

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書の訂正届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成18年8月25日

【発行者名】 福岡リート投資法人

【代表者の役職氏名】 執行役員 茶木 正安

【本店の所在の場所】 福岡市博多区住吉一丁目2番25号

【事務連絡者氏名】 株式会社福岡リアルティ
専務取締役 財務部長 沖田 尚

【電話番号】 092-272-3900

【届出の対象とした募集内
国投資証券に係る投資法人
の名称】 福岡リート投資法人

【届出の対象とした募集内
国投資証券の形態及び金
額】 形態：投資証券
発行価額の総額：11,689,000,000円

(注) 発行価額の総額は、有価証券届出書提出日現在における時価を基準として算出した見込額です。ただし、今回の一般募集の方法は、引受人が発行価額にて買取受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で募集を行うため、発行価格の総額は上記の金額とは異なります。

【安定操作に関する事項】

1. 今回の募集に伴い、本投資法人の発行する上場投資証券について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、証券取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。
2. 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所有価証券市場を開設する証券取引所は、株式会社東京証券取引所です。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
証券会員制法人福岡証券取引所
(福岡市中央区天神二丁目14番2号)

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成18年8月17日付をもって提出した有価証券届出書（平成18年8月18日付をもって提出した有価証券届出書の訂正届出書により訂正済み。）の記載事項のうち、記載内容の一部を訂正するため、本有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正箇所及び訂正事項】

第二部 参照情報

第2 参照書類の補完情報

- 1 運用状況
- 2 投資対象
- 6 その他
- 7 投資法人の有利子負債の状況

第三部 特別情報

第2 その他

目論見書の表紙に続くカラー印刷頁

_____の部分は訂正部分を示します。

第二部【参照情報】

第2【参照書類の補完情報】

1 運用状況

(2) 運用環境

< 訂正前 >

— 保有物件の運用戦略（収益強化）

< 訂正後 >

— 保有物件の運用戦略（収益強化）

(ロ) 物件競争力の強化

a. キャナルシティ博多

ii. キャナルシティ博多の集客施策例

- ・ 「松ゾーン」の拡充

< 訂正前 >

（前略）

この拡充の一環として、平成18年2月には南翔饅頭店（キャナルシティ博多SPC保有区分にあるテナント）が、平成18年7月にはロイヤルホールディング株式会社の新業態であるビュッフェレストラン「クーリア」がオープンしました。

（後略）

< 訂正後 >

（前略）

この拡充の一環として、平成18年2月には南翔饅頭店（キャナルシティ博多SPC保有区分にあるテナント）が、平成18年7月にはロイヤルホールディングス株式会社の新業態であるビュッフェレストラン「クーリア」がオープンしました。

（後略）

< 訂正前 >

— 保守的な財務戦略

< 訂正後 >

— 保守的な財務戦略

< 訂正前 >

— コンプライアンス体制の堅持

（中略）

具体的には、外部専門家によるエンジニアリングレポートにより土壌汚染・有害物資等の有無、遵法性、耐震性及び修繕更新費用を調査し（本書の日付現在、当該調査は全物件について株式会社竹中工務店に委託しています。）、また、外部専門家によるマーケットレポートにより商圈・競合状況及び適正賃料水準を調査します（本書の日付現在、当該調査は財団法人ピーエーシー・アーバンプロジェクトに6物件、シービー・リチャードエリス株式会社に4物件、株式会社東京カンテイに2物件、委託しています。）。

（後略）

< 訂正後 >

— コンプライアンス体制の堅持

(中略)

具体的には、外部専門家によるエンジニアリングレポートにより土壌汚染・有害物資等の有無、遵法性、耐震性及び修繕更新費用を調査し(本書の日付現在、当該調査は全物件について株式会社竹中工務店に委託しています。)、また、外部専門家によるマーケットレポートにより商圈・競合状況及び適正賃料水準を調査します(本書の日付現在、当該調査は株式会社ビーエーシー・アーバンプロジェクトに6物件、シービー・リチャードエリス株式会社に4物件、株式会社東京カンテイに2物件、委託しています。)

(後略)

2 投資対象

(1) 第4期取得資産、第5期取得予定資産及び第7期取得予定資産の概要

第4期取得資産

大博通りビジネスセンター

< 訂正前 >

資産の概要

(中略)

< 物件の概要 >

(中略)

本物件の立地エリアには、祇園駅、呉服町駅、中州川端駅の3つの地下鉄駅がありますが、このうち本物件に一番近い祇園駅は、博多や天神へ乗り換えなしで行くことができ、路線バスも多く運行されており交通利便性は良い好立地といえます。本物件は幹線道路大博通り沿いにあり、JR博多駅から徒歩10分、地下鉄祇園駅から徒歩2分です。

(後略)

<訂正後>

資産の概要

(中略)

<物件の概要>

(中略)

本物件の立地エリアには、祇園駅、呉服町駅、中洲川端駅の3つの地下鉄駅がありますが、このうち本物件に一番近い祇園駅は、博多や天神へ乗り換えなしで行くことができ、路線バスも多く運行されており交通利便性は良い好立地といえます。本物件は幹線道路大博通り沿いにあり、JR博多駅から徒歩10分、地下鉄祇園駅から徒歩2分です。

(後略)

第5期取得予定資産

(仮称)スクエアモール鹿児島宇宿

<訂正前>

資産の概要

(中略)

<特記事項>

- ・本物件の信託土地には、株式会社アルペンの敷金返還請求権(債権金額:168,685,769円)を被担保債権とする抵当権が設定される予定です。
- ・本物件土地に隣接する水路上にコンクリート製構築物が存在し、本物件土地の擁壁に接しています。

(後略)

<訂正後>

資産の概要

(中略)

<特記事項>

本物件の信託土地には、株式会社アルペンの敷金返還請求権(債権金額:168,685,769円)を被担保債権とする抵当権が設定される予定です。

本物件土地に隣接する水路上にコンクリート製構築物が存在し、本物件土地の擁壁に接しています。

本物件の売主である福岡地所株式会社は、資産運用会社の利害関係者に該当することから、資産運用会社の投資運用委員会規程及びコンプライアンス規程等に基づき、本物件の取得価額その他の条件等について資産運用会社の投資運用委員会、コンプライアンス評価委員会及び取締役会における審議・承認を得ています。

(後略)

(仮称)熊本インターコミュニティSC

<訂正前>

資産の概要

(中略)

<特記事項>

本物件の信託土地には、株式会社アルペンの敷金返還請求権(債務者:信託受託者、債権金額:未定)を被担保債権とする抵当権が設定される予定です。

(中略)

鑑定評価書(調査価額)の概要((仮称)熊本インターコミュニティSC)

(中略)

| | 数値 | 根拠等 |
|-----------------------|----------------|---|
| 直接還元法 | | |
| (1)総収益(+ + +) | 179,885,000円 | |
| 賃料収入(共益費等収入を含む) | 179,885,000円 | 貸室賃料は周辺賃貸事例等に基づき査定 |
| その他収入(付加使用料収入含む) | 0円 | |
| 礼金等収入 | 0円 | |
| 空室損失 | 0円 | |
| (2)総費用(+ + +) | 24,536,000円 | |
| 維持・運営管理費・水道光熱費 | 7,197,000円 | |
| 公租公課等 | 16,638,000円 | |
| 損害保険料 | 701,000円 | |
| その他費用 | 0円 | |
| (3)賃貸純収益(NOI) | 155,349,000円 | |
| (4)敷金等運用益 | 2,998,000円 | 運用利回りを2%として査定 |
| (5)大規模修繕費年間積立額 | 2,103,000円 | |
| (6)標準化純収益(NCF) | 156,244,000円 | |
| (7)還元利回り | 6.4% | 積上法による還元利回りを中心として、取引事例による利回りからの検証を行い、還元利回りを査定 |
| 直接還元法による収益価格((6)÷(7)) | 2,440,000,000円 | 標準化純収益を還元利回りで還元して査定 |

<訂正後>

資産の概要

(中略)

<特記事項>

本物件の信託土地には、株式会社アルペンの敷金返還請求権（債務者：信託受託者、債権金額：未定）を被担保債権とする抵当権が設定される予定です。

本物件の売主である福岡地所株式会社は、資産運用会社の利害関係者に該当することから、資産運用会社の投資運用委員会規程及びコンプライアンス規程等に基づき、本物件の取得価額その他の条件等について資産運用会社の投資運用委員会、コンプライアンス評価委員会及び取締役会における審議・承認を得ています。

(中略)

鑑定評価書（調査価額）の概要（（仮称）熊本インターコミュニティSC）

(中略)

| | 数値 | 根拠等 |
|-----------------------|----------------|---|
| 直接還元法 | | |
| (1)総収益（ + + + ） | 179,885,000円 | |
| 賃料収入（共益費等収入を含む） | 179,885,000円 | 貸室賃料は周辺賃貸事例等に基づき査定 |
| その他収入（付加使用料収入含む） | 0円 | |
| 礼金等収入 | 0円 | |
| 空室損失 | 0円 | |
| (2)総費用（ + + + ） | 24,536,000円 | |
| 維持・運営管理費・水道光熱費 | 7,197,000円 | |
| 公租公課等 | 16,638,000円 | |
| 損害保険料 | 701,000円 | |
| その他費用 | 0円 | |
| (3)賃貸純収益（NOI） | 155,349,000円 | |
| (4)敷金等運用益 | 2,998,000円 | 運用利回りを2%として査定 |
| (5)大規模修繕費年間積立額 | 2,103,000円 | |
| (6)標準化純収益（NCF） | 156,244,000円 | |
| (7)還元利回り | 6.4% | 積上法による還元利回りを中心として、取引事例による利回りからの検証を行い、還元利回りを査定 |
| 直接還元法による収益価格（(6)÷(7)） | 2,440,000,000円 | 標準化純収益を還元利回りで還元して査定 |

[次へ](#)

(2) ポートフォリオ全体に係る事項

ポートフォリオ一覧

(イ) 投資不動産物件

< 訂正前 >

| 物件名 | 用途 | 築年数 | 投資 比率 (%) (注2) | 取得(予 定) 価額 (百万円) (注3) | 鑑定 評価額 (百万円) (注4) | 取得 CAP (%) (注5) | 鑑定 CAP (%) (注6) | テナ ント 数 (注7) | 延床 面積 (㎡) (注8) | 賃貸可能 面積 (㎡) (注9) | 賃貸 面積 (㎡) | 稼働率 (%) (注10) |
|-----|----|-----|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------|
|-----|----|-----|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------|

(中略)

| | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|---|------|--------|--------|---|---|-----|-----------|-----------|-----------|------|
| オフィスビル合計 | - | - | 36.1 | 37,200 | 40,640 | - | - | 140 | 89,173.25 | 63,863.63 | 62,829.28 | 98.4 |
|----------|---|---|------|--------|--------|---|---|-----|-----------|-----------|-----------|------|

(後略)

< 訂正後 >

| 物件名 | 用途 | 築年数 | 投資 比率 (%) (注2) | 取得(予 定) 価額 (百万円) (注3) | 鑑定 評価額 (百万円) (注4) | 取得 CAP (%) (注5) | 鑑定 CAP (%) (注6) | テナ ント 数 (注7) | 延床 面積 (㎡) (注8) | 賃貸可能 面積 (㎡) (注9) | 賃貸 面積 (㎡) | 稼働率 (%) (注10) |
|-----|----|-----|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------|
|-----|----|-----|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------|---------------------|

(中略)

| | | | | | | | | | | | | |
|----------|---|---|------|--------|--------|---|---|-----|-----------|-----------|-----------|------|
| オフィスビル合計 | - | - | 36.1 | 37,200 | 40,640 | - | - | 140 | 89,173.25 | 63,863.60 | 62,829.28 | 98.4 |
|----------|---|---|------|--------|--------|---|---|-----|-----------|-----------|-----------|------|

(後略)

(3) 主なテナントへの賃貸概要

マスターリース・テナントへの賃貸概要

(イ) 賃貸面積及び契約期間

< 訂正前 >

| マスターリース・ テナント名 | 業種 | 物件名 | 賃貸面積(注) (㎡) | 面積 比率 (%) | 契約期間 (契約満了日) |
|-------------------|----|-----|----------------|-----------------|-----------------|
|-------------------|----|-----|----------------|-----------------|-----------------|

(中略)

| | | | | | |
|----------|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------------|
| 福岡地所株式会社 | 商業施設 企画・開 発・運営 | キャナルシティ博多 | 47,479.14 | 17.2 | 5年間 (平成21年11月8日) |
| | | キャナルシティ・ビジネ スセンタービル | 22,156.99 | 8.0 | 5年間 (平成21年11月8日) |
| | | 大博通りビジネスセンタ ー | 14,472.41 | 5.2 | |
| | | 福岡地所株式会社 計 | 84,108.54 | 30.5 | |

(後略)

< 訂正後 >

| マスターリース・ テナント名 | 業種 | 物件名 | 賃貸面積(注) (㎡) | 面積 比率 (%) | 契約期間 (契約満了日) |
|-------------------|----|-----|----------------|-----------------|-----------------|
|-------------------|----|-----|----------------|-----------------|-----------------|

(中略)

| | | | | | |
|----------|----------------------|------------------------|-----------|------|---------------------|
| 福岡地所株式会社 | 商業施設 企画・開 発・運営 | キャナルシティ博多 | 47,479.14 | 17.2 | 5年間 (平成21年11月8日) |
| | | キャナルシティ・ビジネ スセンタービル | 22,156.99 | 8.0 | 5年間 (平成21年11月8日) |
| | | 大博通りビジネスセンタ ー | 14,472.41 | 5.2 | 5年間 (平成23年3月15日) |
| | | | | | |

| | | | |
|--|------------|-----------|------|
| | 福岡地所株式会社 計 | 84,108.54 | 30.5 |
|--|------------|-----------|------|

(後略)

[次へ](#)

6 その他

<訂正前>

(1) 投資法人の役員の変更及び会計監査人の異動

(前略)

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有投資 口数 (口) |
|------|----|------|--|-------------------|
| (中略) | | | | |

| | | | | |
|------|-------|----------|----------------------------|---|
| 監督役員 | 久米 重治 | 昭和43年 4月 | 大蔵省入省 | 0 |
| (中略) | | | | |
| | | 平成14年 4月 | 株式会社九州親和ホールディングス 専務取締役(現職) | |
| | | 平成18年 7月 | 福岡地所株式会社 顧問(現職) | |

また、本投資法人の会計監査人である中央青山監査法人より平成18年8月25日をもって辞任する旨の申し入れがありました。本投資法人は平成18年8月25日開催予定の役員会において、あらた監査法人を一時会計監査人として選任する予定です。

<訂正後>

(1) 投資法人の役員の変更及び会計監査人の異動

(前略)

| 役職名 | 氏名 | 主要略歴 | | 所有投資 口数 (口) |
|------|----|------|--|-------------------|
| (中略) | | | | |

| | | | | |
|------|-------|----------|------------------------|---|
| 監督役員 | 久米 重治 | 昭和43年 4月 | 大蔵省入省 | 0 |
| (中略) | | | | |
| | | 平成14年 4月 | 株式会社九州親和ホールディングス 専務取締役 | |
| | | 平成18年 6月 | 福岡地所株式会社 顧問(現職) | |

また、中央青山監査法人は、平成18年8月25日をもって本投資法人の会計監査人を辞任しました。本投資法人は、平成18年8月25日開催の役員会において、あらた監査法人を一時会計監査人として選任しました。

[前へ](#) [次へ](#)

7 投資法人の有利子負債の状況

< 訂正前 >

本投資法人の本書の日付現在における銀行借入状況は以下のとおりです。

| 区分 | 借入先 | 平成18年6 | 平成18年8 | 平成18年8 | 平成18年8 | 平均利率 (注2) (%) | 返済期限 | 用途 | 固定/ 変動 | 摘要 |
|----------|---------------------|--------------|------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|----------------|------|------------|--------------------|
| | | 月末残高 (千円) | 月末までの 増加予定額 (千円) | 月末までの 減少予定額 (千円) | 月末予定 残高 (千円) | | | | | |
| 短期借入金 | 株式会社福岡銀行 | 4,900,000 | | 4,900,000 | | 0.515 | 平成18年 9月30日 | (注4) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社福岡銀行(注1) | | 2,000,000 | | 2,000,000 | 未定 | 平成18年 9月25日 | (注3) | | 無担保 無保証 |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 3,400,000 | | | 3,400,000 | 0.492 | 平成19年 2月27日 | (注5) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 3,700,000 | | 2,000,000 | 1,700,000 | 0.502 | 平成19年 3月31日 | (注3) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 3,100,000 | | 2,100,000 | 1,000,000 | 0.515 | 平成18年 9月30日 | (注4) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 三菱UFJ証券株式会社 | 7,000,000 | | 7,000,000 | | 0.347 | 平成18年 8月31日 | (注3) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 小計 | 22,100,000 | 2,000,000 | 16,000,000 | 8,100,000 | | | | | |
| 長期借入金 | 日本政策投資銀行 | 12,000,000 | | | 12,000,000 | 1.390 | 平成21年 8月31日 | (注3) | 固定 | 担保付 (注7) 無保証 |
| | 株式会社みずほコーポレー ト銀行 | | 2,000,000 | | 2,000,000 | 未定 | 平成22年 7月30日 | (注4) | 変動 (注6) | 無担保 無保証 |
| | 農林中央金庫 | | 4,000,000 | | 4,000,000 | | | | | |
| | 信金中央金庫 | | 1,000,000 | | 1,000,000 | | | | | |
| | 株式会社広島銀行 | | 1,000,000 | | 1,000,000 | | | | | |
| | 株式会社伊予銀行 | | 500,000 | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社佐賀銀行 | | 500,000 | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社山口銀行 | | 500,000 | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社肥後銀行 | | 300,000 | | 300,000 | | | | | |
| | 株式会社親和銀行 | | 200,000 | | 200,000 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | 2,000,000 | | 2,000,000 | 未定 | 平成23年 7月29日 | (注4) | 固定 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | | 2,000,000 | | 2,000,000 | 未定 | 平成23年 7月29日 | (注4) | 固定 | 無担保 無保証 |
| | 第一生命保険相互会社 | | 1,000,000 | | 1,000,000 | 未定 | 平成23年 7月29日 | (注4) | 固定 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社新生銀行 | | 1,000,000 | | 1,000,000 | 未定 | 平成23年 7月29日 | (注4) | 固定 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,000,000 | | | 1,000,000 | 0.633 | 平成20年 6月23日 | (注4) | 変動 | 担保付 (注7) 無保証 |
| | 株式会社福岡銀行 | 1,000,000 | | | 1,000,000 | | | | | |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 1,000,000 | | | 1,000,000 | | | | | |
| | 株式会社大分銀行 | 700,000 | | | 700,000 | | | | | |
| | 株式会社伊予銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社佐賀銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社十八銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社宮崎銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | |
| 株式会社山口銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | | |
| 株式会社親和銀行 | 300,000 | | | 300,000 | | | | | | |
| 株式会社筑邦銀行 | 100,000 | | | 100,000 | | | | | | |
| 小計 | 18,600,000 | 16,000,000 | | 34,600,000 | | | | | | |
| 合計 | 40,700,000 | 18,000,000 | 16,000,000 | 42,700,000 | | | | | | |

(注1) 50億円を極度借入額として設定する予定のコミットメントライン契約に基づく借入です。

(注2) 平均利率については期中加重平均利率を記載しており、小数点以下第4位を四捨五入して表示しています。

(注3) 資金用途は、不動産信託受益権の購入資金です。

(注4) 資金用途は、借入金の借換資金です。

(注5) 資金用途は、匿名組合出資持分の取得資金です。

(注6) 元本100億円分については、金利を固定化するためのスワップ契約を締結します。

(注7) キャナルシティ博多、パークブレイス大分、キャナルシティ・ビジネスセンタービル及び呉服町ビジネスセンターにはかかる不動産信託受益権に質権が設定されていますが、パークブレイス大分の信託受益権質権については平成18年8月末までに、解除される予定です。

[前へ](#)

[次へ](#)

<訂正後>

本投資法人の本書の日付現在における銀行借入状況は以下のとおりです。

| | 区分 | 平成18年6月 | 平成18年8月 | 平成18年8月 | 平成18年8月 | 平均利率 (注2) (%) | 返済期限 | 用途 | 固定/ 変動 | 摘要 |
|----------|-----------------|--------------|------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|------------|------|------------|--------------------|
| | 借入先 | 月末残高 (千円) | 月末までの 増加予定額 (千円) | 月末までの 減少予定額 (千円) | 月末予定 残高 (千円) | | | | | |
| 短期借入金 | 株式会社福岡銀行 | 4,900,000 | | 4,900,000 | | 0.515 | 平成18年9月30日 | (注4) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社福岡銀行(注1) | | 2,000,000 | | 2,000,000 | 0.706 | 平成18年9月25日 | (注3) | | 無担保 無保証 |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 3,400,000 | | | 3,400,000 | 0.492 | 平成19年2月27日 | (注5) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 3,700,000 | | 2,000,000 | 1,700,000 | 0.502 | 平成19年3月31日 | (注3) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 3,100,000 | | 2,100,000 | 1,000,000 | 0.515 | 平成18年9月30日 | (注4) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 三菱UFJ証券株式会社 | 7,000,000 | | 7,000,000 | | 0.347 | 平成18年8月31日 | (注3) | 変動 | 無担保 無保証 |
| | 小計 | 22,100,000 | 2,000,000 | 16,000,000 | 8,100,000 | | | | | |
| 長期借入金 | 日本政策投資銀行 | 12,000,000 | | | 12,000,000 | 1.390 | 平成21年8月31日 | (注3) | 固定 | 担保付 (注7) 無保証 |
| | 株式会社みずほコーポレート銀行 | | 2,000,000 | | 2,000,000 | 1.923 (注6) | 平成22年7月30日 | (注4) | 変動 (注6) | 無担保 無保証 |
| | 農林中央金庫 | | 4,000,000 | | 4,000,000 | | | | | |
| | 信金中央金庫 | | 1,000,000 | | 1,000,000 | | | | | |
| | 株式会社広島銀行 | | 1,000,000 | | 1,000,000 | | | | | |
| | 株式会社伊予銀行 | | 500,000 | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社佐賀銀行 | | 500,000 | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社山口銀行 | | 500,000 | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社肥後銀行 | | 300,000 | | 300,000 | | | | | |
| | 株式会社親和銀行 | | 200,000 | | 200,000 | | | | | |
| | 株式会社福岡銀行 | | 2,000,000 | | 2,000,000 | 2.052 | 平成23年7月29日 | (注4) | 固定 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | | 2,000,000 | | 2,000,000 | 2.052 | 平成23年7月29日 | (注4) | 固定 | 無担保 無保証 |
| | 第一生命保険相互会社 | | 1,000,000 | | 1,000,000 | 2.052 | 平成23年7月29日 | (注4) | 固定 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社新生銀行 | | 1,000,000 | | 1,000,000 | 2.002 | 平成23年7月29日 | (注4) | 固定 | 無担保 無保証 |
| | 株式会社あおぞら銀行 | 1,000,000 | | | 1,000,000 | 0.633 | 平成20年6月23日 | (注4) | 変動 | 担保付 (注7) 無保証 |
| | 株式会社福岡銀行 | 1,000,000 | | | 1,000,000 | | | | | |
| | 株式会社西日本シティ銀行 | 1,000,000 | | | 1,000,000 | | | | | |
| | 株式会社大分銀行 | 700,000 | | | 700,000 | | | | | |
| | 株式会社伊予銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | |
| | 株式会社佐賀銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | |
| 株式会社十八銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | | |
| 株式会社宮崎銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | | |
| 株式会社山口銀行 | 500,000 | | | 500,000 | | | | | | |
| 株式会社親和銀行 | 300,000 | | | 300,000 | | | | | | |
| 株式会社筑邦銀行 | 100,000 | | | 100,000 | | | | | | |
| 小計 | 18,600,000 | 16,000,000 | | 34,600,000 | | | | | | |
| 合計 | 40,700,000 | 18,000,000 | 16,000,000 | 42,700,000 | | | | | | |

(注1) 50億円を極度借入額として設定する予定のコミットメントライン契約に基づく借入です。

(注2) 平均利率については期中加重平均利率を記載しており、小数点以下第4位を四捨五入して表示しています。

(注3) 資金用途は、不動産信託受益権の購入資金です。

(注4) 資金用途は、借入金の借換資金です。

(注5) 資金用途は、匿名組合出資持分の取得資金です。

(注6) 元本100億円については、金利を固定化するためのスワップ契約を締結しており、本スワップ契約を組合せた平均利率を記載しています。

(注7) キャナルシティ博多、パークプレイス大分、キャナルシティ・ビジネスセンタービル及び呉服町ビジネスセンターにはかかる不動産信託受益権に質権が設定されていますが、パークプレイス大分の信託受益権質権については平成18年8月末までに、解除される予定です。

第三部【特別情報】

第2【その他】

目論見書の表紙に続くカラー印刷頁

福岡リアルティにおける物件選定・意思決定プロセス

コンプライアンス体制

外部専門家によるValuation

マーケットレポート

委託実績

<訂正前>

(財)ピーエーシー・アーバンプロジェクト<6物件>

<訂正後>

(株)ピーエーシー・アーバンプロジェクト<6物件>