

【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19年11月 9 日
【発行者名】	クリード・オフィス投資法人
【代表者の役職氏名】	執行役員 山中 秀哉
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目 2 番 6 号
【事務連絡者氏名】	クリード・リート・アドバイザーズ株式会社 取締役財務部長 砥綿 久喜
【電話番号】	03-3539-5966
【届出の対象とした募集（売出）内国 投資証券に係る投資法人の名称】	クリード・オフィス投資法人
【届出の対象とした募集（売出）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：一般募集 8,890,000,000円 売価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 612,000,000円 (注1) 発行価額の総額は、平成19年10月24日（水）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の終値を基準として算出した見込額です。 ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額（発行価格）で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。 (注2) 売価額の総額は、平成19年10月24日（水）現在の株式会社東京証券取引所における本投資法人の投資口の終値を基準として算出した見込額です。
【安定操作に関する事項】	1. 今回の募集及び売出しに伴い、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、金融商品取引法施行令第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金融商品市場を開設する金融商品取引所は、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)

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成19年11月1日付をもって提出した有価証券届出書の記載事項のうち、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) 運用戦略

② 内部成長戦略

(ハ) 費用対効果を最大限に引き出す設備投資

＜MTCビルにおける稼働率と月額賃料の推移＞

(ニ) 経常的な費用の見直しと費用の適正化

2 投資対象

(1) 第3期取得済資産及び取得予定資産の概要

(2) ポートフォリオ全体に係る事項

① 取得済資産及び取得予定資産の賃貸借の概要

② 取得済資産及び取得予定資産の期末評価額及び期末帳簿価格

(3) ポートフォリオの分散状況

(イ) 地域別の分散状況

(4) 個別不動産及び個別信託不動産等の概要

① 第3期取得済資産

A-23 フィエスタ渋谷

特記事項

② 取得予定不動産

A-27 COI赤坂溜池ビル

土地

建ぺい率／容積率

B-13 千歳ビル

土地

用途地域

B-15 西五反田アクセス

土地

建ぺい率／容積率

E-6 COI高松ビル

土地

建ぺい率／容積率

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

ポートフォリオ一覧

E-7 東京生命・日本興亜富山ビル

投資比率 (%)

E-8 秋田山王21ビル

投資比率 (%)

第3期取得済物件

D-7 ソロンけやき通りビル

延床面積

_____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) 運用戦略

② 内部成長戦略

(ハ) 費用対効果を最大限に引き出す設備投資

<MTCビルにおける稼働率と月額賃料の推移>

<訂正前>

(前略)

年月	平成18年10月	平成18年11月から 平成19年1月まで	平成19年2月から 平成19年4月まで	平成19年5月以降
月額賃料 (千円)	16,872	14,881	17,574	<u>18,265</u>

(後略)

<訂正後>

(前略)

年月	平成18年10月	平成18年11月から 平成19年1月まで	平成19年2月から 平成19年4月まで	平成19年5月以降
月額賃料 (千円)	16,872	14,881	17,574	<u>18,267</u>

(後略)

(ニ) 経常的な費用の見直しと費用の適正化

<訂正前>

(前略)

物件名称 (所在地)	実行施策	削減額/月	削減額/年
(中略)			
MTCビル (東京都港区)	管理無人化	約 <u>46</u> 万円	約 <u>552</u> 万円

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件名称 (所在地)	実行施策	削減額／月	削減額／年
(中略)			
MTCビル (東京都港区)	管理無人化	約48万円	約579万円

(後略)

2 投資対象

(1) 第3期取得済資産及び取得予定資産の概要

<訂正前>

(前略)

物件 番号	物件名称	所在	所有形態		敷地面積 (㎡) (注 1)	延床面積 (㎡) (注 1)	構造／階数 (注 1) (注 2)	建築時期 (注 1)
			土地	建物				
(中略)								
D－7	ソロンけやき通りビル	福岡県福岡市中央区警固二丁目	所有権	所有権	685.12	<u>2,789.59</u>	R C 7 F	平成元年 9月14日

(中略)

(平成19年8月31日現在)

物件 番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント総数 (注4)	年間賃料 (千円) (注5)	敷金・保証金等 (千円) (注6)
(中略)							
B-14	ルート池袋ビル	1,261.91	1,261.91	100	1(1)	50,384	70,000
(中略)							
合計		26,189.58	20,673.46	—	53(98)	1,064,000	1,126,486

(後略)

<訂正後>

(前略)

物件 番号	物件名称	所在	所有形態		敷地面積 (㎡) (注 1)	延床面積 (㎡) (注 1)	構造／階数 (注 1) (注 2)	建築時期 (注 1)
			土地	建物				
(中略)								
D-7	ソロンけやき通りビル	福岡県福岡市中央区警固二丁目	所有権	所有権	685.12	2,786.09	R C 7 F	平成元年 9月14日

(中略)

(平成19年8月31日現在)

物件 番号	物件名称	賃貸可能面積 (㎡) (注1)	賃貸面積 (㎡) (注2)	稼働率 (%) (注3)	テナント総数 (注4)	年間賃料 (千円) (注5)	敷金・保証金等 (千円) (注6)
(中略)							
B-14	ルート池袋ビル	1,261.91	1,261.91	100	1(1)	50,384	52,705
(中略)							
合計		26,189.58	20,673.46	—	53(98)	1,064,000	1,109,191

(後略)

(2) ポートフォリオ全体に係る事項

① 取得済資産及び取得予定資産の賃貸借の概要

<訂正前>

物件 番号	地域 (注 1)	用途 (注 2)	物件名称	賃貸可能面 積 (㎡) (注 3)	賃貸面積 (㎡) (注 4)	稼働率 (%) (注 5)			テナント総 数 (注 6)	第 2 期総賃 料収入 (千円) (注 7)
						第 1 期	第 2 期	第 3 期		
(中略)										
D－6	5大都市圏	オフィスビル	C O I 仙台中央ビル	2,381.80	1,639.51	69.6	66.5	68.8	9	28,419
(中略)										
合計				150,445.97	138,007.59	－	－	－	483(528)	3,507,283

(後略)

<訂正後>

物件 番号	地域 (注 1)	用途 (注 2)	物件名称	賃貸可能面 積 (㎡) (注 3)	賃貸面積 (㎡) (注 4)	稼働率 (%) (注 5)			テナント総 数 (注 6)	第 2 期総賃 料収入 (千円) (注 7)
						第 1 期	第 2 期	第 3 期		
(中略)										
D－6	5大都市圏	オフィスビル	C O I 仙台中央ビル	2,381.80	1,639.51	69.6	66.5	68.8	<u>10</u>	28,419
(中略)										
合計				150,445.97	138,007.59	－	－	－	<u>484</u> (528)	3,507,283

(後略)

② 取得済資産及び取得予定資産の期末評価額及び期末帳簿価格

<訂正前>

物件 番号	物件名称	所在地 (住居表示)	所有形態	期末評価額 (百万円) (注1)	期末帳簿価額 (百万円)	取得(予定) 価格 (百万円)	投資 比率 (注2)
(中略)							
E-7	東京生命・日本興亜富山ビル	富山県富山市新桜町	不動産(注3)	—	—	708	0.8
E-8	秋田山王21ビル	秋田県秋田市山王二丁目	不動産(注3)	—	—	895	0.7

(後略)

<訂正後>

物件 番号	物件名称	所在地 (住居表示)	所有形態	期末評価額 (百万円) (注1)	期末帳簿価額 (百万円)	取得(予定) 価格 (百万円)	投資 比率 (注2)
(中略)							
E-7	東京生命・日本興亜富山ビル	富山県富山市新桜町	不動産(注3)	—	—	708	0.6
E-8	秋田山王21ビル	秋田県秋田市山王二丁目	不動産(注3)	—	—	895	0.8

(後略)

(3) ポートフォリオの分散状況

(イ) 地域別の分散状況

<訂正前>

地域（注1）	物件数	取得（予定）価格 （百万円）（注2）	投資比率 （％）（注3）
首都圏	40	78,706	72.1

（後略）

<訂正後>

地域（注1）	物件数	取得（予定）価格 （百万円）（注2）	投資比率 （％）（注3）
首都圏	40	78,707	72.1

（後略）

(4) 個別不動産及び個別信託不動産等の概要

① 第3期取得済資産

A-23 フィエスタ渋谷

特記事項

<訂正前>

（前略）

5. 5階バルコニーには建築基準法に基づく増築確認申請等を経ていない簡易倉庫が設置されているため、当該テナントにその撤去を申し入れています。

6. 本物件に設置された看板（テナント資産）の違法性につき確認中であり、違法な場合には、当該テナントに相当と認める措置をとるよう申し入れる予定です。

<訂正後>

（前略）

5. 本物件に設置された看板（テナント資産）の違法性につき確認中であり、違法な場合には、当該テナントに相当と認める措置をとるよう申し入れる予定です。

特記事項5の全文削除及び特記事項6の番号変更

② 取得予定不動産

A-27 COI 赤坂溜池ビル

土地

建ぺい率／容積率

<訂正前>

80％／600％

<訂正後>

80％／600％、80％／700％

B-13 千歳ビル

土地

用途地域

<訂正前>

商業地域

<訂正後>

商業地域、第2種中高層住居専用地域

B-15 西五反田アクセス

土地

建ぺい率／容積率

<訂正前>

60％／300％、80％／300％

<訂正後>

60％／300％、80％／600％

E-6 C O I 高松ビル

土地

建ぺい率／容積率

<訂正前>

90％／400％、90％／600％

<訂正後>

80％／400％、80％／600％

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

ポートフォリオ一覧

E-7 東京生命・日本興亜富山ビル

投資比率（％）

<訂正前>

0.8

<訂正後>

0.6

E-8 秋田山王21ビル

投資比率（％）

<訂正前>

0.7

<訂正後>

0.8

第3期取得済物件

D-7 ソロンけやき通りビル

延床面積

<訂正前>

2,789.59m²

<訂正後>

2,786.09m²