

【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23年6月1日
- 【発行者名】 ユナイテッド・アーバン投資法人
- 【代表者の役職氏名】 執行役員 田中 康裕
- 【本店の所在の場所】 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー18階
- 【事務連絡者氏名】 ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 夏目 憲一
- 【電話番号】 03-5402-3189（代表）
- 【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】
ユナイテッド・アーバン投資法人
- 【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 34,738,968,262円
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 1,099,778,368円
- (注) 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。
- 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口について、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23年5月23日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、平成23年6月1日開催の本投資法人役員会において発行価格及び売出価格等が決定されましたので、これらに関連する事項を訂正するため、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【訂正事項】

第一部 証券情報

第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。）

1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる国内一般募集）

（3）発行数

（4）発行価額の総額

（5）発行価格

（14）手取金の使途

（15）その他

① 引受け等の概要

2 売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）

（3）売出数

（4）売出価額の総額

（5）売出価格

第4 募集又は売出しに関する特別記載事項

1 本邦以外の地域における発行

（2）海外募集の概要

① 海外募集における発行数（海外募集口数）

② 海外募集における発行価額の総額

2 オーバーアロットメントによる売出し等について

3【訂正箇所】

下線部_____は訂正部分を示します。

なお、発行価格等決定日が平成23年6月1日（水）となりましたので、国内一般募集の申込期間は「平成23年6月2日（木）から平成23年6月3日（金）まで」、払込期日は「平成23年6月8日（水）」、受渡期日は「平成23年6月9日（木）」、オーバーアロットメントによる売出しの申込期間は「平成23年6月2日（木）から平成23年6月3日（金）まで」、受渡期日は「平成23年6月9日（木）」、本第三者割当の払込期日は「平成23年7月6日（水）」、シンジケートカバー取引期間は「平成23年6月4日（土）から平成23年7月1日（金）までの間」となります。

第一部【証券情報】

第1【内国投資証券（投資法人債券を除く。）】

1【募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる国内一般募集）】

(3)【発行数】

<訂正前>

380,174口

(注1) 国内一般募集及び後記「(注2)」に記載のオーバーアロットメントによる売出しと同時に、欧州を中心とする海外市場（但し、米国及びカナダを除く。）における募集（以下「海外募集」といいます。）が行われます。

国内一般募集及び海外募集（以下併せて「本募集」といいます。）の総発行数は640,000口であり、国内一般募集における発行数（以下「国内募集口数」といいます。）は380,174口を目処とし、海外募集における発行数は259,826口（海外引受会社による買取引受けの対象口数212,612口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の対象口数47,214口、以下「海外募集口数」といいます。）を目処として行いますが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案したうえで、後記「(5)発行価格 (注2)」に記載の発行価格等決定日に決定されます。海外募集の内容につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 本邦以外の地域における発行」をご参照ください。

(注2) 国内一般募集の需要状況等を勘案し、国内一般募集とは別に、SMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主である丸紅株式会社及び本資産運用会社（後記「(15) その他 ① 引受け等の概要 (注1)」にて定義します。）から12,064口を上限として借り入れる本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の日本国内における売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行う場合があります。

(後略)

<訂正後>

393,166口

(注1) 国内一般募集及び後記「(注2)」に記載のオーバーアロットメントによる売出しと同時に、欧州を中心とする海外市場（但し、米国及びカナダを除く。）における募集（以下「海外募集」といいます。）が行われます。

国内一般募集及び海外募集（以下併せて「本募集」といいます。）の総発行数は640,000口であり、国内一般募集における発行数（以下「国内募集口数」といいます。）は393,166口であり、海外募集における発行数は246,834口（海外引受会社による買取引受けの対象口数199,620口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の対象口数47,214口、以下「海外募集口数」といいます。）であります。海外募集の内容につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 1 本邦以外の地域における発行」をご参照ください。

(注2) 国内一般募集の需要状況等を勘案した結果、国内一般募集とは別に、SMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主である丸紅株式会社及び本資産運用会社（後記「(15) その他 ① 引受け等の概要 (注1)」にて定義します。）から借り入れる本投資口12,064口（以下「借入投資口」といいます。）の日本国内における売出し（以下「オーバーアロットメントによる売出し」といいます。）を行います。

(後略)

(4)【発行価額の総額】

<訂正前>

36,608百万円

(注) 後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、引受人（後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」参照）の買取引受けによる払込金額の総額です。発行価額の総額は、平成23年5月13日（金）現在の株式会社東京証券取引所における終値を基準として算出した見込額です。

<訂正後>

34,738,968,262円

(注) 後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価額の総額は、引受人（後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」参照）の買取引受けによる払込金額の総額です。

(5) 【発行価格】

<訂正前>

未定

(注1) 発行価格等決定日(後記「(注2)」で定義します。)における株式会社東京証券取引所における本投資口の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)に0.90~1.00を乗じた価格(1円未満端数切捨て)を仮条件とします。

今後、発行価格等(発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいいます。以下本書において同じです。)が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(発行数(国内募集口数)、海外募集口数、海外引受会社による買取引受けの対象口数、海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の対象口数、発行価額(国内一般募集における発行価額)の総額、海外募集における発行価額の総額上限、国内一般募集における手取金、海外募集における手取金上限、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいいます。以下本書において同じです。)について、目論見書の訂正事項分の交付に代え、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日迄の期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト([URL] <http://www.united-reit.co.jp/>) (以下「新聞等」といいます。)において公表します。なお、発行価格等が決定される前に本書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

(注2) 上記仮条件により需要状況等を勘案したうえで、平成23年6月1日(水)から平成23年6月7日(火)までの間のいずれかの日(以下この日を「発行価格等決定日」といいます。)に国内一般募集における価額(発行価格)を決定し、併せて発行価額(本投資法人が本投資口1口当たりの払込金として引受人から受け取る金額)を決定します。

(注3) 後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額(引受価額)とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。

<訂正後>

91,162円

(注1) 発行価格等(発行価格、発行価額、各引受人の引受投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいいます。以下本書において同じです。)及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(発行数(国内募集口数)、海外募集口数、海外引受会社による買取引受けの対象口数、海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の対象口数、発行価額(国内一般募集における発行価額)の総額、海外募集における発行価額の総額上限、国内一般募集における手取金、海外募集における手取金上限、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいいます。以下本書において同じです。)について、平成23年6月2日(木)付の日本経済新聞及び本有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日迄の期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト([URL] <http://www.united-reit.co.jp/>) (以下「新聞等」といいます。)において公表します。

(注2) 後記「(15) その他 ① 引受け等の概要」に記載のとおり、発行価格と発行価額(引受価額)とは異なります。発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金となります。

(注2)の全文削除及び(注3)の番号変更

(14) 【手取金の使途】

<訂正前>

国内一般募集における手取金(36,608百万円)については、海外募集における手取金上限(25,019百万円)と併せて、本投資法人による新たな特定資産(投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 7. 投資対象 (1) 取得予定物件の概要」参照)の取得資金(22,200百万円。取得に係る諸費用を含みます。)に、その残額を借入金の返済資金に、それぞれ充当します。なお、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限(1,161百万円)については、借入金の返済資金に充当します。

(注)上記の手取金は、平成23年5月13日(金)現在の株式会社東京証券取引所における終値を基準として算出した見込額です。

<訂正後>

国内一般募集における手取金(34,738,968,262円)については、海外募集における手取

金上限 (21,809,511,738円) と併せて、本投資法人による新たな特定資産 (投信法第2条第1項における意味を有します。以下同じです。後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 7. 投資対象 (1) 取得予定物件の概要」参照) の取得資金 (22,200百万円。取得に係る諸費用を含みます。) に、その残額を借入金の返済資金に、それぞれ充当します。なお、国内一般募集と同日付をもって決議された第三者割当による新投資口発行の手取金上限 (1,065,938,848円) については、借入金の返済資金に充当します。

(注) の全文削除

(15) 【その他】

① 引受け等の概要

<訂正前>

以下に記載する引受人は、発行価格等決定日に決定される予定の発行価額 (引受価額) にて、本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額 (発行価格) で募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込み、発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	<u>未定</u>
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	
大和証券キャピタル・マーケット株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号	
合計		<u>380,174口</u>

(中略)

(注3) 各引受人の引受投資口数及び引受投資口数の合計 (国内募集口数) は、発行価格等決定日に決定されます。

<訂正後>

以下に記載する引受人は、平成23年6月1日 (水) (以下「発行価格等決定日」といいます。) に決定された発行価額 (引受価額) (1口当たり88,357円) にて、本投資口の買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額 (発行価格) (1口当たり91,162円) で募集を行います。引受人は、払込期日に発行価額の総額を本投資法人に払い込み、発行価格の総額と発行価額の総額との差額は、引受人の手取金 (1口当たり2,805円) とします。本投資法人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

引受人の名称	住所	引受投資口数
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	<u>176,924口</u>
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	<u>62,907口</u>
大和証券キャピタル・マーケット株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	<u>55,043口</u>

三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	39,317口
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	35,385口
東海東京証券株式会社	愛知県名古屋市中村区名駅四丁目7番1号	23,590口
合計		393,166口

(中略)

(注3)の全文削除

2【売出内国投資証券（オーバーアロットメントによる売出し）】

(3)【売出数】

<訂正前>

12,064口

(注1) 上記売出数は、国内一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、SMBC日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの口数です。上記売出数は、オーバーアロットメントによる売出しの上限口数を示したものであり、需要状況等により減少することがあり、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合もあります。

(注2) オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、オーバーアロットメントによる売出しのために、SMBC日興証券株式会社が本投資法人の投資主である丸紅株式会社及び本資産運用会社より12,064口を上限として借り入れる本投資口（但し、本資産運用会社とのかかる貸借は、前記「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる国内一般募集）（15）その他 ② 申込みの方法等（へ）」に記載のとおり、国内一般募集において本投資口が本資産運用会社に販売されることを条件とします。）です。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

今後、売出数が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項について、目論見書の訂正事項分の交付に代え、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日迄の期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（〔URL〕<http://www.united-reit.co.jp/>）（新聞等）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に本書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

<訂正後>

12,064口

(注1) 上記売出数は、国内一般募集に伴い、その需要状況等を勘案した結果、SMBC日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる売出しの口数です。

(注2) オーバーアロットメントによる売出しの対象となる本投資口は、オーバーアロットメントによる売出しのために、SMBC日興証券株式会社が本投資法人の投資主である丸紅株式会社及び本資産運用会社より借り入れる本投資口12,064口（但し、本資産運用会社とのかかる貸借は、前記「1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる国内一般募集）（15）その他 ② 申込みの方法等（へ）」に記載のとおり、国内一般募集において本投資口が本資産運用会社に販売されることを条件とします。）です。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連する事項につきましては、後記「第4 募集又は売出しに関する特別記載事項 2 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項について、平成23年6月2日（木）付の日本経済新聞及び本有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日迄の期間中のインターネット上の本投資法人ウェブサイト（〔URL〕<http://www.united-reit.co.jp/>）（新聞等）において公表します。

(4)【売出価額の総額】

<訂正前>

1,198百万円

(注) 売出価額の総額は、平成23年5月13日（金）現在の株式会社東京証券取引所における終値を基準として算出した見込額です。

<訂正後>

1,099,778,368円

(注)の全文削除

(5) 【売出価格】

<訂正前>

未定

(後略)

<訂正後>

91,162円

(後略)

第4 【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 本邦以外の地域における発行

(2) 海外募集の概要

① 海外募集における発行数（海外募集口数）

<訂正前>

259,826口

(注) 海外募集口数は、今後変更される可能性があります。なお、本募集の総発行数は640,000口であり、国内募集口数は380,174口を目処とし、海外募集口数は259,826口（海外引受会社による買取引受けの対象口数212,612口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の対象口数47,214口）を目処として行いますが、その最終的な内訳は、需要状況等を勘案したうえで、発行価格等決定日に決定されます。

<訂正後>

246,834口

(注) 本募集の総発行数は640,000口であり、国内募集口数は393,166口であり、海外募集口数は246,834口（海外引受会社による買取引受けの対象口数199,620口及び海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の対象口数47,214口）であります。

② 海外募集における発行価額の総額

<訂正前>

25,019百万円

(注) 海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の全てが行使された場合の上限金額です。海外募集における発行価額の総額は、平成23年5月13日（金）現在の株式会社東京証券取引所における終値を基準として算出した見込額です。なお、本募集における本投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内一般募集における本投資口の発行価額の総額が占める割合は、100分の50を超えるものとします。

<訂正後>

21,809,511,738円

(注) 海外引受会社に付与する追加的に発行する本投資口を買取る権利の全てが行使された場合の上限金額です。なお、本募集における本投資口の発行価額の総額の合計額のうち、国内一般募集における本投資口の発行価額の総額が占める割合は、100分の50を超えております。

2 オーバーアロットメントによる売出し等について

<訂正前>

- (1) 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、SMB C日興証券株式会社が本投資法人の投資主である丸紅株式会社及び本資産運用会社から12,064口を上限として借り入れる本投資口（但し、本資産運用会社とのかかる貸借は、前記「第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。） 1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる国内一般募集） (15) その他 ② 申込みの方法等（へ）」に記載のとおり、国内一般募集において本投資口が本資産運用会社に販売されることを条件とします。）の日本国内における

売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、又はオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

（後略）

<訂正後>

- (1) 国内一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、SMBC日興証券株式会社が本投資法人の投資主である丸紅株式会社及び本資産運用会社から借り入れる本投資口12,064口（但し、本資産運用会社とのかかる貸借は、前記「第1 内国投資証券（投資法人債券を除く。） 1 募集内国投資証券（引受人の買取引受けによる国内一般募集）（15）その他 ② 申込みの方法等（へ）」に記載のとおり、国内一般募集において本投資口が本資産運用会社に販売されることを条件とします。）の日本国内における売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行います。

（後略）