

【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26年12月2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 村上 仁志
- 【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 21,899,400,000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
2,271,332,770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26年11月20日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、平成26年12月2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 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26年12月2日（火）となりましたので、一般募集の申込期間は「平成26年12月3日（水）から平成26年12月4日（木）まで」、払込期日は「平成26年12月9日（火）」、受渡期日は「平成26年12月10日（水）」、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26年12月3日（水）から平成26年12月4日（木）まで」、受渡期日は「平成26年12月10日（水）」、シンジケートカバー取引期間は「平成26年12月5日（金）から平成26年12月30日（火）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一般募集）】

（3）【発行数】

<訂正前>

120,000口

(注) 一般募集の需要状況等を勘案し、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12,065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>

120,000口

(注) 一般募集の需要状況等を勘案した結果、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12,065口（以下「借入投資口」といいます。）の売出し（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>

20,793百万円

(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26年11月10日（月）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

<訂正後>

21,899,400,000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「(15)その他 ① 引受け等の概要」にて定義します。以下同じです。）の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値（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、各引受人の引受け投資口数、売出価格及び引受人の手取金をいい、以下「発行価格等」といいます。）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（発行価額の総額、一般募集における手取金、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、以下「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」といいます。）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まで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有価証券届出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含まれる場合には、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26年12月2日（火）から平成26年12月5日（金）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に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>

188,258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、売価及び引受人の手取金をいい、以下「発行価格等」といいます。)及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項(発行価額の総額、一般募集における手取金、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、以下「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」といいます。)について、平成26年12月3日(水)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まで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>

一般募集における手取金(20,793百万円)については、有利子負債(注1)の返済資金に充当します。残余があれば、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(2,090百万円)と併せて、本投資法人による新たな特定資産(注2)の取得資金(3,815百万円。取得に係る諸費用を含みます。)及び将来の有利子負債の返済資金の一部又は特定資産の取得資金の一部に充当します。

(注1) 平成26年12月16日(火)に償還期限を迎える第5回無担保投資法人債(残高7,000百万円)、平成26年12月20日(土)(但し、平成26年12月20日(土)は銀行営業日ではないため、契約の定めに従い、翌営業日である平成26年12月22日(月)が元本返済期日となります。)を満期返済日とする借入金(借入残高4,250百万円)及び平成26年12月22日(月)付で期限前弁済を行う借入金2本(合計借入残高10,200百万円、うち期限前弁済金額合計4,500百万円)

(注2) 「特定資産」とは、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。また、本投資法人は、平成27年3月2日付で新たな特定資産として「ライフ西九条店(敷地)」及び「ライフ玉造店(敷地)」を取得します。当該物件の詳細については、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 6. 投資対象 (2) 新規取得6物件及び広瀬通SEビルの個別の概要」をご参照ください。

(注3) 上記の手取金は、平成26年11月10日(月)現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

<訂正後>

一般募集における手取金(21,899,400,000円)については、有利子負債(注1)の返済資金に充当します。残余があれば、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(2,201,802,175円)と併せて、本投資法人による新たな特定資産(注2)の取得資金(3,815百万円。取得に係る諸費用を含みます。)及び将来の有利子負債の返済資金の一部又は特定資産の取得資金の一部に充当します。

(注1) 平成26年12月16日(火)に償還期限を迎える第5回無担保投資法人債(残高7,000百万円)、平成26年12月20日(土)(但し、平成26年12月20日(土)は銀行営業日ではないため、契約の定めに従い、翌営業日である平成26年12月22日(月)が元本返済期日となります。)を満期返済日とする借入金(借入残高4,250百万円)及び平成26年12月22日(月)付で期限前弁済を行う借入金2本(合計借入残高10,200百万円、うち期限前弁済金額合計4,500百万円)

(注2) 「特定資産」とは、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。また、本投資法人は、平成27年3月2日付で新たな特定資産として「ライフ西九条店(敷地)」及び「ライフ玉造店(敷地)」を取得します。当該物件の詳細については、後記「第二部 参照情報 第2 参照書類の補完情報 6. 投資対象 (2) 新規取得6物件及び広瀬通SEビルの個別の概要」をご参照ください。

(注3)の全文削除

(15) 【その他】

<訂正前>

① 引受け等の概要

以下に記載する引受人は、平成26年12月2日(火)から平成26年12月5日(金)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」といいます。)に決定される発行価額(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 |
|-----------------------|---------------------|----------|
| SMB C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 | 未定 |
| 大和証券株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 | |
| 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 | |
| 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 | | 120,000口 |

(中略)

(注4) 各引受人の引受投資口数は、発行価格等決定日に決定されます。

<訂正後>

① 引受け等の概要

以下に記載する引受人は、平成26年12月2日(火) (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182,495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188,258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5,763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 |
|-----------------------|---------------------|----------------|
| SMB C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>72,000口</u> |
| 大和証券株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 | <u>13,200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>12,000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 | <u>9,600口</u> |
| 野村証券株式会社 | 東京都中央区日本橋一丁目9番1号 | <u>8,400口</u> |
| 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 | <u>4,800口</u> |
| 合計 | | 120,000口 |

(中略)

(注4)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>

12,065口

(注1) 上記売出数は、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、SMB C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があります。

(注2) 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 1 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まで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有価証券届出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含まれる場合には、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>

12,065口

(注1) 上記売出数は、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、SMB C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 1 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26年12月3日（水）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まで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>

2,156百万円

(注) 売出価額の総額は、平成26年11月10日（月）現在の株式会社東京証券取引所における本投資口の普通取引の終値を基準として算出した見込額です。

<訂正後>

2,271,332,770円

(注) の全文削除

(5) 【売出価格】

<訂正前>

未定

(後略)

<訂正後>

188,258円

(後略)

第4【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 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>

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12,065口を上限として借り入れる本投資口の売出し（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>

一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、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借り入れる本投資口12,065口の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行います。

(後略)