

【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16年11月16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1番20号
【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 芝辻 直基
【電話番号】	03 - 5402 - 3189 (代表)
【届出の対象とした募集及び売出内 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及び売出内 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 51,037,049,600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 1,252,660,500円
	(注) 今回の一般募集の方法は、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金額と異なります。
【安定操作に関する事項】	1 本書による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、証券取引法施行令(昭和40年政令第321号、その後の改正を含みます。)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)

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成16年11月1日に提出した有価証券届出書及び平成16年11月11日に提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、平成16年11月16日開催の役員会において発行価格及び売価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、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

(8) 申込期間

(13) 手取金の使途

(14) その他

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

(8) 申込期間

_____の部分は訂正部分を示します。

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）（以下「一般募集」といいます。）

(3)【発行数】

<訂正前>

75,800口

- (注1) 一般募集の需要状況等を勘案し、一般募集とは別に、日興シティグループ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、大和生命保険株式会社、極東証券株式会社及びジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社からそれぞれ1,194口、200口、200口及び200口（合計1,794口）を上限として借入れる予定の本投資証券（以下「借入投資証券」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。後記「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）」をご参照下さい。
- (注2) これに関連して、日興シティグループ証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、本投資法人より、1,794口を上限として、第三者割当による追加発行投資証券の割当を受ける選択権（以下「グリーンシューオプション」といいます。）を、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から起算して30日目の日（営業日でない場合はその前営業日。但し、発行価格決定日（後記「（5）発行価格（注2）」で定義します。）が平成16年11月17日（水）又は同月18日（木）になった場合には、平成16年12月21日（火））を行使期限として、付与される予定です。
- (注3) また、日興シティグループ証券株式会社は、同じく借入投資証券の返還を目的として、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌営業日からグリーンシューオプションの行使期限までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限に、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）において本投資証券の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。
- また、日興シティグループ証券株式会社は、発行価格決定日の翌営業日から申込期間終了日までの間、本投資証券について安定操作取引を行うことがあり、当該安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合があります。
- なお、シンジケートカバー取引期間内においても、日興シティグループ証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。
- (注4) 日興シティグループ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引により買付けた口数及び安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合における当該口数の合計数を減じた口数について、グリーンシューオプションを行使します。従って、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数が減少した場合、オーバーアロットメントによる売出しが中止された場合、シンジケートカバー取引が行われた場合又は安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合には、その口数に応じて、日興シティグループ証券株式会社がグリーンシューオプションを行使する口数は減少し、その結果、失権により第三者割当に基づき発行する口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われな場合があります。

<訂正後>

75,800口

- (注1) 一般募集の需要状況等を勘案し、一般募集とは別に、日興シティグループ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、大和生命保険株式会社、極東証券株式会社及びジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社からそれぞれ1,194口、200口、200口及び200口（合計1,794口）を借入れて本投資証券（以下「借入投資証券」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。後記「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）」をご参照下さい。
- (注2) これに関連して、日興シティグループ証券株式会社は、借入投資証券の返還を目的として、本投資法人より、1,794口につき、第三者割当による追加発行投資証券の割当を受ける選択権（以下「グリーンシューオプション」といいます。）を、平成16年12月17日（金）を行使期限として、付与されました。
- (注3) また、日興シティグループ証券株式会社は、同じく借入投資証券の返還を目的として、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌営業日からグリーンシューオプションの行使期限までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数を上限に、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）において本投資証券の買付け（以下「シンジケートカバー取引」といいます。）を行う場合があります。
- また、日興シティグループ証券株式会社は、発行価格決定日の翌営業日から申込期間終了日までの間、本投資証券について安定操作取引を行うことがあり、当該安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合があります。

なお、シンジケートカバー取引期間内においても、日興シティグループ証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わないか又はオーバーアロットメントによる売出しに係る口数に至らない口数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

- (注4) 日興シティグループ証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る口数から、シンジケートカバー取引により買付けた口数及び安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合における当該口数の合計数を減じた口数について、グリーンシュエーションを行使します。従って、シンジケートカバー取引が行われた場合又は安定操作取引で買付けた本投資証券を借入投資証券の返還に充当する場合には、その口数に応じて、日興シティグループ証券株式会社がグリーンシュエーションを行使する口数は減少し、その結果、失権により第三者割当に基づき発行する口数がその限度で減少し、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

(4) 【発行価額の総額】

< 訂正前 >

50,535,000,000円

- (注) 後記「(14) その他 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、本書の日付現在における時価を基準として算出した見込額です。

< 訂正後 >

51,037,049,600円

- (注) 後記「(14) その他 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) 発行価格決定日(後記(注2)で定義します。)における東京証券取引所の終値(当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値)から予想分配金18,500円を控除した金額に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。
- (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16年11月16日(火)から平成16年11月18日(木)までのいずれかの日に募集における価額(発行価格)及び申込証拠金を決定し、あわせて発行価額(本投資法人が一投資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(以下この日を「発行価格決定日」といいます。)
- (注3) 後記「(14) その他 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。発行価格と発行価額(引受価額)との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- (注4) 本投資証券に対する金銭の分配の起算日は、平成16年12月1日(水)とします。

< 訂正後 >

698,250円

- (注1) 一般募集における価額(発行価格)及び発行価額は、平成16年11月16日(火)に決定されました(以下この日を「発行価格決定日」といいます。)
- (注2) 後記「(14) その他 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。発行価格と発行価額(引受価額)との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- (注3) 本投資証券に対する金銭の分配の起算日は、平成16年12月1日(水)とします。
- (注1)の全文削除及び(注2、3、4)の番号変更

(8)【申込期間】

<訂正前>

平成16年11月19日（金）から平成16年11月24日（水）まで

(注) 申込期間については、上記のとおり内定しておりますが、発行価格決定日において正式に決定する予定であります。なお、上記申込期間については、需要状況等を勘案したうえで、繰り上げられることがあります。当該需要状況等の把握期間は、最長で平成16年11月11日（木）から平成16年11月18日（木）までを予定しておりますが、実際の発行価格及び申込証拠金の決定日は、平成16年11月16日（火）から平成16年11月18日（木）までのいずれかの日を予定しております。従って、申込期間が最も繰り上がった場合は、「平成16年11月17日（水）から平成16年11月19日（金）まで」となることがありますのでご注意ください。

<訂正後>

平成16年11月17日（水）から平成16年11月19日（金）まで

(注)の全文削除

(13)【手取金の使途】

<訂正前>

一般募集における手取金（50,535,000,000円）については、グリーンシュアオプションによる第三者割当による手取金（上限1,196,000,000円）と併せて、本投資法人による特定資産（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。）の取得資金の一部等に充当します。

(注) 上記の手取金は、本書の日付現在における時価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（51,037,049,600円）については、グリーンシュアオプションによる第三者割当による手取金（上限1,207,921,728円）と併せて、本投資法人による特定資産（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。）の取得資金の一部等に充当します。

(注)の全文削除

(14)【その他】

引受け等の概要

< 訂正前 >

本投資法人及び資産運用会社であるジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社は、発行価格決定日に下記に記載する引受人との間で新投資口引受契約を締結する予定です。

名称	住所	引受投資口数
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	未定
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7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	
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	
クレディスイス ファースト ボストン証券会社 東京支店	東京都港区六本木一丁目6番1号	
大和証券エスエムビーシー株式 会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	
東海東京証券株式会社	東京都中央区京橋一丁目7番1号	
新光証券株式会社	東京都中央区八重洲二丁目4番1号	
三菱証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地	
イー・トレード証券株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号	
合計		

上記引受人は、発行価格決定日に決定される引受価額（発行価額）にて買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集を行います。引受人は、払込期日に引受価額（発行価額）の総額を本投資法人に払込み、発行価格の総額と引受価額（発行価額）の総額との差額は引受人の手取金とします。引受手数料は支払われません。

上記引受人は、引受人以外の証券会社に投資口の販売を委託することがあります。

< 訂正後 >

本投資法人及び資産運用会社であるジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社は、発行価格

決定日に下記に記載する引受人との間で新投資口引受契約を締結しました。

名称	住所	引受投資口数
日興シティグループ証券株式会社	東京都港区赤坂五丁目2番20号	41,690口
極東証券株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番7号	9,475口
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	9,475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	4,927口
クレディスイス ファースト ボストン証券会社 東京支店	東京都港区六本木一丁目6番1号	3,790口
大和証券エスエムビーシー株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号	2,274口
東海東京証券株式会社	東京都中央区京橋一丁目7番1号	1,516口
新光証券株式会社	東京都中央区八重洲二丁目4番1号	758口
三菱証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号	758口
岡三証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目17番6号	379口
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番地	379口
イー・トレード証券株式会社	東京都港区六本木一丁目6番1号	379口
合計		75,800口

上記引受人は、発行価格決定日に決定された引受価額（発行価額）にて買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）（1口当たり698,250円）で募集を行います。引受人は、払込期日に引受価額（発行価額）（1口当たり673,312円）の総額を本投資法人に払込み、発行価格の総額と引受価額（発行価額）の総額との差額（1口当たり24,938円）は引受人の手取金とします。引受手数料は支払われません。

上記引受人は、引受人以外の証券会社に投資口の販売を委託することがあります。

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 >

1,794口

(注) 上記売出数は、前記「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）」に記載する一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、日興シティグループ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。従って、オーバーアロットメントによる売出しの売出数は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行われない場合もあります。

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証券は、オーバーアロットメントによる売出しのために、日興シティグループ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、大和生命保険株式会社、極東証券株式会社及びジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社からそれぞれ1,194口、200口、200口及び200口（合計1,794口）を上限として借入れる予定の本投資証券です。

なお、上記内容に関しては、前記「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（注1）乃至（注4）」をご参照下さい。

< 訂正後 >

1,794口

(注) 上記売出数は、前記「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）」に記載する一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、日興シティグループ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。

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証券は、オーバーアロットメントによる売出しのために、日興シティグループ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、大和生命保険株式会社、極東証券株式会社及びジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社からそれぞれ1,194口、200口、200口及び200口借入れる本投資証券1,794口です。

なお、上記内容に関しては、前記「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（注1）乃至（注4）」をご参照下さい。

(4)【売出価額の総額】

< 訂正前 >

1,240,000,000円

(注) 売出価額の総額は、本書の日付現在における時価を基準として算出した見込額です。

< 訂正後 >

1,252,660,500円

(注)の全文削除

(5)【売出価格】

< 訂正前 >

未定

(注) 売出価格は、前記「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）（5）発行価格」に記載の発行価格と同一の価格とします。

< 訂正後 >

698,250円

(注)の全文削除

(8)【申込期間】

<訂正前>

平成16年11月19日(金)から平成16年11月24日(水)まで

(注) 上記申込期間については、一般募集の申込期間と同一とします。上記申込期間が繰り上げられる可能性があることにつき、前記「1 募集内国投資証券(引受人の買取引受による一般募集)(8) 申込期間」をご参照下さい。

<訂正後>

平成16年11月17日(水)から平成16年11月19日(金)まで

(注)の全文削除