

【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11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 50,535,000,000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
1,240,000,000円

(注1) 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。

但し、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。

(注2) 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。

但し、今回の売出しは、一般募集に伴い、その需要状況等を勘案し、本投資証券1,794口を上限として行われる予定のオーバーアロットメントによる売出しであり、売出価額の総額はその上限を示したものです。

【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の記載事項のうち、一部の事項に訂正が生じたので、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】

第二部 発行者情報

第1 投資法人の状況

2 投資方針

(2) 投資対象

_____の部分は訂正部分を示します。

第二部【発行者情報】

第1【投資法人の状況】

2【投資方針】

(2)【投資対象】

信託不動産の個別概要

物件番号D8： 太平洋セメント社宅（習志野社宅）

< 中略 >

< 訂正前 >

[地域特性]

立地	本物件は新京成電鉄線「習志野」駅から南東方向へ約1.3km、東葉高速鉄道線「北習志野」駅より南西方向へ約1.8kmの場所に位置します。
周辺地域の特性	周辺は戸建住宅を中心に共同住宅が混在する住宅地域です。

< 訂正後 >

[地域特性]

立地	本物件は新京成電鉄線「習志野」駅から南東方向へ約1.3km、東葉高速鉄道線「北習志野」駅より南東方向へ約1.8kmの場所に位置します。
周辺地域の特性	周辺は戸建住宅を中心に共同住宅が混在する住宅地域です。

物件番号A5： ダイヤモンドシティ熊本南ショッピングセンター

[不動産の概要]

< 中略 >

< 訂正前 >

容積率	400%
建ぺい率	70%

< 訂正後 >

容積率	200%
建ぺい率	70%

ポートフォリオ全体の概要

(平成16年8月31日現在)

物件番号	用途	物件名	年間賃料 総額 (千円) (注1)	期末評価額 又は 鑑定評価額 (百万円) (注2)	期末評価額 又は 鑑定評価額 の比率	賃貸可能面積 (㎡) (注3)	賃貸契約面積 (㎡) (注4)	稼働率 (注5)	PML (注6)
------	----	-----	----------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------	-------------

< 中略 >

< 訂正前 >

合計			10,755,199	130,655	100%	318,631.45	316,573.29	99.4%	8.5%
----	--	--	------------	---------	------	------------	------------	-------	------

< 訂正後 >

合計			10,775,199	130,655	100%	318,631.45	316,573.29	99.4%	8.5%
----	--	--	------------	---------	------	------------	------------	-------	------