

【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20年6月12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
【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 23,638,000,000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
975,000,000円

（注1）発行価額の総額は、本書の日付現在における見込額です。

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1,594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. 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20年6月2日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、訂正すべき事項がありましたので、これらの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 参照情報

第2 参照書類の補完情報

1. 運用状況

(1) 資産運用の経過

② スポンサー企業との協働による物件取得

2. 投資対象

(4) 個別不動産等資産の概要

(6) ポートフォリオ全体に係る事項

③ 主要な不動産等の物件に関する情報

3. 投資リスク

⑥ その他

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第二部【参照情報】

第2【参照情報の補完情報】

1. 運用状況

(1) 資産運用の経過

② スポンサー企業との協働による物件取得

<中略>

<訂正前>

	物件名	取得予定年月日	取得予定価格 (百万円) (注)
本募集後取得予定 資産	<中略>		
	パークサイト泉	平成20年7月1日	910

(注) 取得価格は、取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を含まない金額を記載しています。

<後略>

<訂正後>

	物件名	取得予定年月日	取得予定価格 (百万円) (注 ₁)
本募集後取得予定 資産	<中略>		
	パークサイト泉	平成20年7月1日(注 ₂)	910

(注₁) 取得価格は、取得経費、固定資産税・都市計画税及び消費税等を含まない金額を記載しています。

(注₂) 信託受益権譲渡契約は停止条件付きであり、取得予定年月日までに後記「2. 投資対象 (4) 個別不動産等資産の概要 物件番号D18: パークサイト泉 [不動産の概要] 特記事項」に記載の「行政法規」欄記載の売主の義務等が満たされない場合、売主と協議の上、取得予定年月日より3ヶ月以内の条件成就可能と見込まれる日を改めて譲渡実行日として定めるものと規定されています。

<後略>

2. 投資対象

(4) 個別不動産等資産の概要

<中略>

<訂正前>

■ 物件番号D18: パークサイト泉

[不動産の概要]

運用資産の種類	不動産を信託する信託の受益権		構造・規模	鉄骨造コンクリート屋根12階建
所在	地番	愛知県名古屋市東区泉一丁目1407番	賃貸戸数	38戸(住宅部分)(他に店舗3区画)
		番	建築時期	平成14年9月
	住居表示	愛知県名古屋市東区泉一丁目14番6号	取得予定年月日	平成20年7月1日
用途	共同住宅・店舗		鑑定評価額	1,000,000千円
用途地域	商業地域		信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
容積率	800%		PM会社	丸紅コミュニティ株式会社
建ぺい率	80%		地震PML	12%
面積(注 ₁)	土地: 336.55㎡(101.81坪)		代表的テナント	丸紅コミュニティ株式会社(予定)
	建物: 2,054.05㎡(621.35坪)(注)		所有形態(注 ₃)	土地: 所有権 建物: 所有権
特記事項	(注) 平成17年に行われた増築及び用途変更に際し、1階増築部分(確認済証記載の面積: 173.33㎡)に関する変更登			

	<p>記がなされていません。本件につきましては、取得予定日までに売主の責任と負担にて変更登記申請を行うことを、信託受益権譲渡契約において売主の義務としています。</p> <p>(行政法規)</p> <p>本物件に係る建物は、愛知県の「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」に基づく整備誘導基準を満たしていない箇所があります。本件につきましては、取得予定日までに売主の責任と負担にて是正工事を実施することを、信託受益権譲渡契約において売主の義務としています。</p>
--	---

＜後略＞

＜訂正後＞

■	物件番号D18： パークサイト泉
---	-------------------------

[不動産の概要]

運用資産の種類	不動産を信託する信託の受益権		構造・規模	鉄骨造コンクリート屋根12階建
所在	地番	愛知県名古屋市中区泉一丁目1407番	賃貸戸数	38戸(住宅部分)(他に店舗3区画)
			建築時期	平成14年9月
	住居表示	愛知県名古屋市中区泉一丁目14番6号	取得予定年月日	平成20年7月1日(注2)
			取得予定価格	910,000千円
用途	共同住宅・店舗		信託受託者	中央三井信託銀行株式会社
用途地域	商業地域		PM会社	丸紅コミュニティ株式会社
容積率	800%		地震PML	12%
建ぺい率	80%		代表的テナント	丸紅コミュニティ株式会社(予定)
面積	土地： 336.55㎡ (101.81坪)		所有形態	土地：所有権
	建物： 2,054.05㎡ (621.35坪) (注1)			建物：所有権
特記事項	<p>(注1) 平成17年に行われた増築及び用途変更に際し、1階増築部分(確認済証記載の面積：173.33㎡)に関する変更登記がなされていません。本件につきましては、取得予定日までに売主の責任と負担にて変更登記申請を行うことを、信託受益権譲渡契約において売主の義務としています。</p> <p>(注2) 信託受益権譲渡契約は停止条件付きであり、取得予定年月日までに下記「行政法規」欄記載の売主の義務等が満たされない場合、売主と協議の上、取得予定年月日より3ヶ月以内の条件成就可能と見込まれる日を改めて譲渡実行日として定めるものと規定されています。</p> <p>(行政法規)</p> <p>本物件に係る建物は、愛知県の「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」に基づく整備誘導基準を満たしていない箇所があります。本件につきましては、取得予定日までに売主の責任と負担にて是正工事を実施することを、信託受益権譲渡契約において売主の義務としています。</p>			

＜後略＞

(6) ポートフォリオ全体に係る事項

③ 主要な不動産等の物件に関する情報

＜中略＞

＜訂正前＞

(注2) 平成20年3月時点の円単位のデータに基づく月間賃料総額実績値(貸室賃料、共益費、駐車料、倉庫料、看板使用料、附加使用料等を含みます。)を12倍して百円未満を四捨五入して記載しています。

＜後略＞

＜訂正後＞

(注2) 平成20年3月時点の円単位のデータに基づく月間賃料総額実績値(貸室賃料、共益費、駐車料、倉庫料、看板使用料、附加使用料等を含みます。)を12倍して百万円未満を四捨五入して記載しています。

＜後略＞

3. 投資リスク

＜中略＞

⑥ その他

＜訂正前＞

(イ) 投資法人の資金調達(金利環境)に関するリスク

(ロ) 減損会計の適用に関するリスク

<訂正後>

(イ) 投資法人の資金調達（金利環境）に関するリスク

(ロ) 減損会計の適用に関するリスク

(ハ) 取得予定資産を組み入れることができないリスク

<中略>

<訂正前>

⑥ その他

(イ) 投資法人の資金調達（金利環境）に関するリスク

<中略>

(ロ) 減損会計の適用に関するリスク

<中略>

<訂正後>

⑥ その他

(イ) 投資法人の資金調達（金利環境）に関するリスク

<中略>

(ロ) 減損会計の適用に関するリスク

<中略>

(ハ) 取得予定資産を組み入れることができないリスク

本投資法人は、本募集にかかる払込期日後、前記「1. 運用状況 (1) 資産運用の経過 ②スポンサー企業との協働による物件取得 (ハ) 本募集後取得予定資産・その他取得予定資産」に記載の本募集後取得予定資産及びその他取得予定資産の取得を、本書記載のとおり予定しています。かかる取得予定資産に関連し、本投資法人は、その信託の受益者又は所有者との間で、信託受益権又は不動産の譲渡契約を締結済みであり、その中には譲渡にかかる停止条件等が一部規定されるものがあります。

本書の日付以後資産取得までの間に、経済環境が著しく変化すること等により、又は、譲渡契約で定める停止条件等が成就しない場合や、売主側で合意を遵守できない場合等には、上記の取得予定資産を予定どおり取得できず、又は譲渡実行が遅延し、それらの結果、投資主に損害を与える可能性があります。

なお、本投資法人は本書の日付現在保有する資産及び上記の取得予定資産のみを取得することを目的として組成されたものではなく、常に新たな資産取得に向けた市場調査や情報の入手に努めており、また、必要に応じ、資産取得の検討や関係者との協議を行っています。今後、本投資法人の行う資産の運用において、上記の取得予定資産以外の特定資産の取得又は売却が行われることがあり得ますし、また、本書の日付現在保有する資産又は上記の取得予定資産が売却されることがあります。