

## 【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】 2025年11月20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 朝谷 健民

【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】 丸紅リートアドバイザーズ株式会社  
常務取締役 執行役員 チーフ・フィナンシャル・オフィサー  
上園 秀一

【電話番号】 03-5402-3189(代表)

【届出の対象とした募集内  
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：その他の者に対する割当 1,085,888,000円

安定操作に関する事項 該当事項はありません。

【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】

2025年11月17日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、2025年11月20日開催の本投資法人役員会において発行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(新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。)

(3) 発行数

(4) 発行価額の総額

(5) 発行価格

(15) 手取金の使途

第5 募集又は売出しに関する特別記載事項

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】

訂正箇所は\_\_\_\_\_ 罫で示してあります。

## 第一部【証券情報】

## 第1【内国投資証券（新投資口予約権証券及び投資法人債券を除く。）】

## (3)【発行数】

&lt;訂正前&gt;

6,400口

(注1) 2025年11月17日(月)開催の本投資法人の役員会において、本第三者割当とは別に、一般募集(後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」で定義します。以下同じです。)を行うことを決議しています。一般募集においては、発行投資口数131,000口のうちの一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(但し、米国及びカナダを除きます。)の海外投資家に対して販売(以下「海外販売」といいます。)されることがあります。

(中略)

(注3) 割当予定先の概要及び本投資法人と割当予定先との関係等は、以下のとおりです。

割当予定先の氏名又は名称		S M B C 日興証券株式会社	
割当口数		6,400口	
払込金額		1,120,000,000円(注)	
割当予定先の内容	本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
	代表者の氏名	取締役社長 吉岡 秀二	
	資本金の額	135,000百万円	
	事業の内容	金融商品取引業	
大株主		株式会社三井住友フィナンシャルグループ 100%	
本投資法人との関係	出資関係	本投資法人が保有している割当予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している本投資法人の投資口の数 (2025年10月31日現在)	4,872口
	取引関係	一般募集の主幹事会社です。	
	人的関係	該当事項はありません。	
本投資口の保有に関する事項		該当事項はありません。	

(注) 払込金額は、2025年10月27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。

&lt;訂正後&gt;

6,400口

(注1) 2025年11月17日(月)開催の本投資法人の役員会において、本第三者割当とは別に、一般募集(後記「第5 募集又は売出しに関する特別記載事項 オーバーアロットメントによる売出し等について」で定義します。以下同じです。)を行うことを決議しています。一般募集においては、発行投資口数131,000口のうちの一部が、欧州及びアジアを中心とする海外市場(但し、米国及びカナダを除きます。)の海外投資家に対して販売(以下「海外販売」といいます。)されます。

(中略)

(注3) 割当予定先の概要及び本投資法人と割当予定先との関係等は、以下のとおりです。

割当予定先の氏名又は名称		S M B C 日興証券株式会社	
割当口数		6,400口	
払込金額		1,085,888,000円	
割当予定先の内容	本店所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
	代表者の氏名	取締役社長 吉岡 秀二	
	資本金の額	135,000百万円	
	事業の内容	金融商品取引業	
大株主		株式会社三井住友フィナンシャルグループ 100%	
本投資法人との関係	出資関係	本投資法人が保有している割当予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している本投資法人の投資口の数 (2025年10月31日現在)	4,872口
	取引関係	一般募集の主幹事会社です。	
	人的関係	該当事項はありません。	
本投資口の保有に関する事項		該当事項はありません。	

(注)の全文削除

## (4) 【発行価額の総額】

&lt; 訂正前 &gt;

1,120,000,000円

(注) 発行価額の総額は、2025年10月27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。

&lt; 訂正後 &gt;

1,085,888,000円

(注)の全文削除

## (5) 【発行価格】

&lt; 訂正前 &gt;

未定

(注) 発行価格は、2025年11月20日(木)から2025年11月25日(火)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。)に一般募集において決定される発行価額と同一の価格とします。

&lt; 訂正後 &gt;

169,670円

(注)の全文削除

## (15) 【手取金の使途】

&lt; 訂正前 &gt;

本第三者割当における手取金上限1,120,000,000円については、本投資法人が取得を予定している特定資産(投信法第2条第1項における意味を有します。)である「イオンタウン守谷」及び「LIMNO鳥取(敷地)」(注1)の取得資金(取得予定価格:19,200百万円)の一部として拠出するため減少する手元資金の復元に充当します。

なお、本第三者割当と同日付をもって決議された一般募集に係る日本国内における販売(以下「国内販売」といいます。)における手取金22,936,000,000円については、海外販売における手取金(未定)と併せて、「モレラ岐阜(追加取得)」、「カワサキロボットサービス神戸玉津事業所」及び「イオンタウン守谷」の取得資金(取得予定価格:35,890百万円)の一部に全額充当します。

(中略)

(注3) 上記の手取金は、2025年10月27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。なお、国内販売における手取金は、本書の日付現在における、国内販売に係る投資口数の上限口数(一般募集における発行投資口の全口数)に係るものです。

&lt; 訂正後 &gt;

本第三者割当における手取金上限1,085,888,000円については、本投資法人が取得を予定している特定資産(投信法第2条第1項における意味を有します。)である「イオンタウン守谷」及び「LIMNO鳥取(敷地)」(注1)の取得資金(取得予定価格:19,200百万円)の一部として拠出するため減少する手元資金の復元に充当します。

なお、本第三者割当と同日付をもって決議された一般募集に係る日本国内における販売(以下「国内販売」といいます。)における手取金13,527,280,090円については、海外販売における手取金8,699,489,910円と併せて、「モレラ岐阜(追加取得)」、「カワサキロボットサービス神戸玉津事業所」及び「イオンタウン守谷」の取得資金(取得予定価格:35,890百万円)の一部に全額充当します。

(中略)

(注3)の全文削除

## 第5【募集又は売出しに関する特別記載事項】

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>

本投資法人は、2025年11月17日（月）開催の本投資法人の役員会において、本第三者割当とは別に、本投資口131,000口の一般募集（以下「一般募集」といい、本第三者割当と併せて以下「本募集」といいます。）を決議していますが、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案したうえで、一般募集とは別に、一般募集の主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が本投資法人の投資主である丸紅リアルエステートマネジメント株式会社から6,400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、6,400口を予定していますが、当該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。本第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、S M B C日興証券株式会社が丸紅リアルエステートマネジメント株式会社より借り入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を取得させるために行われます。

また、S M B C日興証券株式会社は、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の翌日から2025年12月19日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、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とする本投資口の買付け（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。S M B C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されません。なお、シンジケートカバー取引期間内において、S M B C日興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ず、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。

（後略）

<訂正後>

- (1) 本投資法人は、2025年11月17日（月）開催の本投資法人の役員会において、本第三者割当とは別に、本投資口131,000口の一般募集（以下「一般募集」といい、本第三者割当と併せて以下「本募集」といいます。）を決議していますが、一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した結果、一般募集とは別に、一般募集の主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が本投資法人の投資主である丸紅リアルエステートマネジメント株式会社から借り入れる本投資口6,400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。本第三者割当は、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、S M B C日興証券株式会社が丸紅リアルエステートマネジメント株式会社より借り入れた本投資口（以下「借入投資口」といいます。）の返還に必要な本投資口を取得させるために行われます。

また、S M B C日興証券株式会社は、2025年11月22日（土）から2025年12月19日（金）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」といいます。）、借入投資口の返還を目的として、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とする本投資口の買付け（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。S M B C日興証券株式会社がシンジケートカバー取引により買付けた全ての本投資口は、借入投資口の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、S M B C日興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ず、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。

（後略）