

【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 5 月27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 17,681百万円
売出価額の総額：オーバーアロットメントによる売出し 1,833百万円
（注1）発行価額の総額は、平成26年 5 月13日（火）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。
但し、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。
（注2）売出価額の総額は、平成26年 5 月13日（火）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。
- 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5月23日提出の有価証券届出書の記載事項のうち、記載内容の一部について訂正するため、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】

第二部 参照情報

第2 参照書類の補完情報

7.「ホテルJALシティ四谷 東京」における訴訟等について

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____ 罫で示してあります。

第二部【参照情報】

第2【参照書類の補完情報】

7. 「ホテルJALシティ四谷 東京」における訴訟等について

< 訂正前 >

< 前略 >

本書の日付（平成26年5月23日）現在、本件訴訟等は東京地方裁判所に係属中であり、本件訴訟等についての裁判所の判決その他の判断は下されておられません。しかしながら、東京地方裁判所において、本件訴訟等に関し、平成26年5月31日までに和解が成立する可能性があり、その場合には、和解条項に従って本物件の運営がなされることとなり、仮処分命令は取り下げられます。また、本件訴訟等に関し、平成26年5月31日までに和解が成立しない場合には、東京地方裁判所において、仮処分命令を下すか否かの判断がなされるほか、その後も本件訴訟の審理が継続することとなります。本賃貸借契約は、平成28年9月25日までは中途解約を禁止すると規定しているものであり、したがって、平成26年5月31日までに裁判所における手続が上記いずれの結果となる場合においても、この中途解約禁止の規定を前提とした正当な判断が下され、又は結論に至ることと想定されます。

裁判所の判断や和解手続とは別に、賃借人は、本書の日付（平成26年5月23日）現在も本賃貸借契約の解除を主張していることから、平成26年6月1日以降の本賃貸借契約に定める賃料の支払いを行わない等の事態が生じる可能性があります。その場合には、本投資法人の収益額が減少する可能性があります。また、運営受託者の公表資料によれば、賃借人親会社は運営受託者に対して、平成26年5月31日付で運営管理業務委託の終了を申し入れたものと考えられるため、同日以降、本物件における「ホテルJALシティ四谷 東京」のブランド名での本ホテルの営業は終了するものと想定されます。その結果、本物件におけるホテルの営業は、平成26年6月1日をもって休止し、又は、新たな名称でのホテルの営業が再開される可能性があります。

< 訂正後 >

< 前略 >

本投資法人は、賃借人及びフォースと協議を重ねた結果、本投資法人が賃貸人を通じて本賃貸借契約に基づき有する権利を実質的に維持できる条件で合意に達し、本件訴訟等の期日である平成26年5月27日付で、賃借人及びフォースとの間で和解が成立しました。この和解により、本賃貸借契約は、賃料等の経済条件についてこれまでと同様の条件で、平成28年9月30日まで、賃借人との間で維持されます。また、フォースは、平成26年6月1日以降平成28年9月30日までは賃借人からの転借人として、平成28年10月1日以降平成33年9月30日までは和解によって決定された賃料等の条件で直接の借主として、本物件をそれぞれ転借又は賃借し、平成26年6月1日以降、本物件を「ホテルウィングインターナショナルプレミアム東京四谷」として営業します。この和解により、賃借人及びフォースとの間の本件訴訟等による係争は、終局的に解決されます。併せて、本物件の物件名称についても変更を検討します。