

各位

不動産投資信託証券発行者名  
 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号  
 ユナイテッド・アーバン投資法人  
 代表者名  
 執行役員 朝谷 健民  
 (コード番号: 8960)  
 資産運用会社名  
 丸紅リートアドバイザーズ株式会社  
 代表者名  
 代表取締役 社長執行役員 馬 躰 純 一  
 問い合わせ先  
 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 上 蘭 秀 一  
 TEL. 03-5402-3680

2024年11月期(第42期)分配予想の修正に関するお知らせ

ユナイテッド・アーバン投資法人(以下「本投資法人」といいます。)は、2024年1月19日付「2023年11月期決算短信(REIT)」にて公表した2024年11月期(第42期:2024年6月1日~2024年11月30日)の1口当たり分配予想(以下「前回予想」といいます。)について、下記のとおり修正することを決定しましたのでお知らせいたします。

記

1. 2024年11月期(第42期)分配予想の修正(2024年6月1日~2024年11月30日)

	1口当たり分配金 (利益超過分配金は含まない)	1口当たり利益超過分配金
前回予想(2024年1月19日) (A)	3,500円	—
今回修正予想 (B)	3,800円	—
増減額 (B) - (A)	+300円	—
増減率	+8.6%	—

(注1) 2024年11月期(第42期) 予想期末発行済投資口数: 3,098,591口

(注2) 上記は現時点における運用状況に基づく予想であり、実際の分配金は変動する可能性があります。また、本予想は分配金の額を保証するものではありません。

2. 修正の理由

本日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ(川崎東芝ビル)」にて公表した譲渡(以下「本譲渡」といいます)に伴い、2024年11月期(第42期)において不動産等売却益940百万円の計上を見込んでいます。また、前回予想の公表以降に取得・譲渡を決定した物件(注)による運用状況への影響も考慮した結果、2024年11月期(第42期)の1口当たり分配予想が、前回予想に対し5%以上の差異が生じる見込みとなったことから、1口当たり分配予想の修正を行うものです。

なお、本投資法人は本譲渡に伴う賃貸事業利益減少の回復を図るものの、一定期間を要することが想定されるため、当該不動産等売却益については3決算期において均等分配することとします。具体的には、2024年11月期(第42期)において当該不動産等売却益のうち313百万円(1口当たり分配金101円相当)を分配金に加算し、626百万円を圧縮積立金として留保したうえで、2025年5月期(第43期)及び2025年11月期(第44期)にそれぞれ313百万円(1口当たり分配金101円相当)を各期の分配金に加算(底上げ)することを想定しています。

本譲渡に伴う分配予想の修正については、本日付公表の「2024年3月27日公表のプレスリリースに関する補足説明資料」と併せてご覧ください。

(注) 前回予想の公表以降に取得・譲渡した物件の詳細については、以下をご参照ください。

2024年1月30日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー）」

2024年2月20日付「国内不動産信託受益権の取得に関するお知らせ（大阪ベイトワー：追加取得）」

2024年2月20日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ（ブラッシングウェーブ江の島）」

2024年3月27日付「国内不動産の取得に関するお知らせ（飯田橋プレーノ：追加取得）」

以 上

\* 本投資法人のホームページアドレス : <https://www.united-reit.co.jp>