

2017年7月14日

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 村上 仁志
 (コード番号：8960)
 資産運用会社名
 ジャパン・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 吉田 郁夫
 問い合わせ先
 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 夏目 憲一
 TEL. 03-5402-3680

2017年11月期（第28期）の運用状況の予想の修正
並びに2018年5月期（第29期）の運用状況の予想に関するお知らせ

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、2017年1月18日付「2016年11月期 決算短信（REIT）」にて公表いたしました2017年11月期（第28期：2017年6月1日～2017年11月30日）の運用状況の予想（以下「前回発表予想」といいます。）を修正するとともに、新たに2018年5月期（第29期：2017年12月1日～2018年5月31日）の運用状況の予想について下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 修正及び開示の内容

(1) 2017年11月期（第28期）の運用状況の予想の修正の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	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
前回発表予想(A)	百万円 22,325	百万円 10,737	百万円 9,640	百万円 9,640	円 3,180 (注)	円 —
今回修正予想(B)	百万円 23,856	百万円 11,320	百万円 10,160	百万円 10,159	円 3,350 (注)	円 —
増減額 (B - A)	百万円 +1,531	百万円 +583	百万円 +519	百万円 +519	円 +170	円 —
増減率	% +6.9	% +5.4	% +5.4	% +5.4	% +5.3	% —

(参考) 予想期末発行済投資口の総口数 3,055,087 口

1口当たりの予想当期純利益（通期）3,325 円

(2) 2018年5月期（第29期）の運用状況の予想の内容

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益	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
今回発表予想	百万円 23,773	百万円 11,489	百万円 10,312	百万円 10,312	円 3,400 (注)	円 —

(参考) 予想期末発行済投資口の総口数 3,055,087 口

1口当たりの予想当期純利益（通期）3,375 円

(注) 前回発表予想、今回修正予想及び今回発表予想の分配金の支払原資は、当期純利益に一時差異等調整積立金取崩額（75百万円）をそれぞれ加算した後の金額であることから、各予想の当期純利益の金額とは異なります。

【注記】 1. 上記予想の修正数値は現時点のものであり、今後の不動産等の取得又は売却、不動産市場等の推移、本投資法人を取り巻くその他の状況の変化等により、実際の営業収益、営業利益、経常利益、当期純利益及び1口当たり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。

- りません。
2. 上記予想と一定以上の乖離が見込まれる場合は、予想の修正を行うことがあります。
 3. 単位未満の数値は切捨て、%は小数点以下第2位を四捨五入して表示しています。

2. 修正及び開示の理由

前回発表予想の公表以降、本投資法人の運用資産について下表のとおり異動（新規物件の取得、既存物件の売却等）並びに各種収益及び費用の増減等が生じています。そのため、本日の2017年5月期（第27期：2016年12月1日～2017年5月31日）の決算発表にあたり、2017年11月期（第28期）の運用状況の予想を見直した結果、前回発表予想の1口当たり分配金の予想に対し5%以上の差異が生じる見込みとなったことから、予想の修正を行うとともに、新たに2018年5月期（第29期）の運用状況の予想についてお知らせするものです。

なお、今回公表する運用状況の予想における前提条件の詳細につきましては、本日付「2017年5月期 決算短信（REIT）」をご参照ください。

（前回発表予想以降の運用資産の異動）

区分	物件番号	用途 (注1)	物件名称	取得価格又は 譲渡価格(注2)	取得日又は 譲渡日
取得	E11	その他	新習志野物流センターⅡ	2,590百万円	2017年1月31日
	B44	オフィスビル ・ホテル	S S 30	18,200百万円	2017年3月30日
	B45	オフィスビル	LOOP-X・M	11,200百万円	2017年4月26日
	取得価格合計			31,990百万円	
譲渡	B15	オフィスビル	パシフィックマークス新浦安	4,100百万円	2017年5月24日
	譲渡価格合計			4,100百万円	

(注1) 本投資法人の定める「用途」区分を記載しています。

(注2) 取得価格又は譲渡価格は、取得・譲渡経費、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。

以 上

- * 本資料の配布先： 倶楽部、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会
- * 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.united-reit.co.jp>