

2024年11月1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 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 馬舩 純一
問合せ先
チーフ・フィナンシャル・オフィサー 上菌 秀一
TEL. 03-5402-3680

自己投資口取得及び消却に係る事項の決定に関するお知らせ
(投資信託及び投資法人に関する法律第80条の5に基づく自己投資口の取得並びに
同法第80条第2項及び第4項に基づく自己投資口の消却)

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、本日開催の本投資法人役員会において、投資信託及び投資法人に関する法律(以下「投信法」といいます。)第80条の5第2項の規定により読み替えて適用される同法第80条の2の規定に基づき、自己投資口取得(以下「本取得」といいます。)に係る事項について決定するとともに、同法第80条第2項及び第4項の規定に基づき、自己投資口の消却について決定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本取得を行う理由

本投資法人は、運用資産における収益力の強化を推し進めるとともに、資産入替えを通じたポートフォリオの質的向上及び不動産等売却益の還元等による投資主価値向上に取り組んでいますが、本投資法人の投資口価格は1口当たりNAV(注)を下回る状況が継続しております。

斯かる状況下、手元資金及びLTV水準等の財務状況やマーケット環境を総合的に勘案し、本投資法人が自己投資口の取得及び消却を通じて1口当たり分配金及び1口当たりNAVを向上させることが投資主価値向上に資すると判断し、本取得を決定しました。

(注)「NAV」は、Net Asset Valueの略であり、「純資産額-分配金総額-投資不動産の帳簿価額総額+投資不動産の期末鑑定評価額総額」により算出されます。1口当たりNAVは、「NAV÷期末発行済投資口の総口数」により算出されます。
なお、本投資法人の2024年5月期末(第41期末)時点の1口当たりNAVは169,072円です。

2. 本取得に係る事項の内容

(1) 取得し得る投資口の総数	40,000 口 (上限) 発行済投資口の総口数 ^(注) に対する割合 1.29% (注) 自己投資口を除く。
(2) 投資口の取得価額の総額	5,000 百万円 (上限)
(3) 取得方法	証券会社との自己投資口取得に関わる取引一任契約に基づく東京証券取引所における市場買付
(4) 取得期間	2024 年 11 月 5 日～2024 年 12 月 30 日

本取得は、上記「(1) 取得し得る投資口の総数」もしくは「(2) 投資口の取得価額の総額」のいずれかの上限に達した時点、または上記「(4) 取得期間」が満了した時点で終了する予定です。「(2) 投資口の取得価額の総額」の金額 (上限) は、手元資金の状況、本取得実行後の LTV 水準等に鑑み決定しています。

なお、本投資法人の投資口価格水準や流動性、マーケット動向等により取得する投資口の総数及び取得価額の総額が上限に達せず、または全く取得が行われない場合があります。

3. 自己投資口の消却の内容

本取得により 2024 年 11 月 29 日時点で本投資法人が保有する自己投資口の全口数については、2024 年 11 月 29 日 (2024 年 11 月期 (第 42 期) 最終営業日) に消却することを決定しています。実際に消却する自己投資口の総数は、改めてお知らせいたします。

また、2024 年 12 月 2 日 (2025 年 5 月期 (第 43 期) 初営業日) 以降に取得した自己投資口 (ある場合) については、投信法の定めに基づき、本投資法人の役員会決議により消却する予定です。

以 上

(ご参考)

本書日時点の自己投資口の保有状況

発行済投資口の総口数 (自己投資口を除く)	3,098,591 口
自己投資口数	0 口

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