

2020年7月17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 吉田 郁夫
 (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 臥雲 敬昌
 問い合わせ先
 チーフ・フィナンシャル・オフィサー 佐々木 威英
 TEL. 03-5402-3680

2020年11月期(第34期)の運用状況の予想の修正
並びに2021年5月期(第35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、2020年1月17日付「2019年11月期 決算短信(REIT)」にて公表いたしました2020年11月期(第34期:2020年6月1日~2020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2021年5月期(第35期:2020年12月1日~2021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) 2020年11月期(第34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 24,847	百万円 11,032	百万円 10,035	百万円 10,035	円 3,400(注)	円 —
今回修正予想(B)	百万円 21,918	百万円 8,109	百万円 7,095	百万円 7,095	円 2,300(注)	円 —
増減額(B-A)	百万円 △2,929	百万円 △2,923	百万円 △2,940	百万円 △2,940	円 △1,100	円 —
増減率	% △11.8	% △26.5	% △29.3	% △29.3	% △32.4	% —

(参考) 予想期末発行済投資口の総口数 3,118,337 口

1口当たりの予想当期純利益(通期) 2,275 円

(2) 2021年5月期(第35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 23,910	百万円 10,580	百万円 9,590	百万円 9,589	円 3,100(注)	円 —

(参考) 予想期末発行済投資口の総口数 3,118,337 口

1口当たりの予想当期純利益(通期) 3,075 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(各予想77百万円)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

新型コロナウイルス感染症の拡大による影響の収束が未だ見えない状況下、本投資法人は新型コロナウイルス感染症の影響に起因して、複数のテナントから賃料減額要請及び支払猶予等の申し出を受けています。斯かる状況への対応において、本投資法人の持続的成長が投資主価値の最大化に資するとの考え、また金融庁の「家賃支払いに係る事業者等の資金繰りの支援に関する支援について（要請）」等から、テナントとは個別に交渉等を行いながら入居継続のための支援を行っており、一時的な賃料減額や支払猶予に関する協議の状況、変動賃料の減少及び空室率の上昇等の営業収益への影響を考慮して、本投資法人の業績予想に関しても、一定額を減収リスクとして見込むことが必要な状況となっています。

そのため、本日の2020年5月期（第33期：2019年12月1日～2020年5月31日）の決算発表にあたり、2020年11月期（第34期）の運用状況の予想を見直した結果、前回発表予想の営業収益の予想に対し10%以上、また1口当たり分配金の予想に対し5%以上の差異が、それぞれ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2021年5月期（第35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「2020年5月期 決算短信（REIT）」をご参照ください。

以 上

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