

日本都市ファンド投資法人

2024年9月4日

各位

不動産投資信託証券発行者名
日本都市ファンド投資法人（コード番号 8953）
代表者名 執行役員 西田 雅彦
URL：https://www.jmf-reit.com/
資産運用会社名
株式会社 K J R マネジメント
代表者名 代表取締役社長 鈴木 直樹
問合せ先 執行役員 都市事業本部長 荒木 慶太
TEL：03-5293-7081

2025年2月期（第46期）の 運用状況及び分配金の予想の修正（上方修正）に関するお知らせ

日本都市ファンド投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、2024年7月29日付「2024年8月期（第45期）及び2025年2月期（第46期）の運用状況並びに分配金の予想の修正（上方修正）に関するお知らせ」にて公表いたしました2025年2月期（第46期：2024年9月1日～2025年2月28日）の運用状況及び分配金の予想について、以下のとおり修正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 2025年2月期（第46期：2024年9月1日～2025年2月28日）の運用状況の予想の修正内容

	営業収益 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1口当たり 分配金(円) (利益超過分配金 は含まない)	1口当たり 利益超過分配金 (円)
前回公表予想(A)	41,448	18,310	16,145	16,145	2,370	—
今回修正予想(B)	44,159	20,958	18,793	18,792	2,750	—
増減額(B-A)	+2,711	+2,647	+2,647	+2,647	+380	—
増減率 (B-A)÷A	+6.5%	+14.5%	+16.4%	+16.4%	+16.0%	—

(注1) 前回公表予想(A)の期末発行済投資口数は本投資法人が2024年4月18日～5月16日の間に取得した自己投資口の総口数(10,582口)を2024年6月7日に消却した後の投資口数6,978,509口を前提としています。

(注2) 今回修正予想(B)の期末発行済投資口数は、本投資法人が2024年4月18日～5月16日の間に取得した自己投資口の総口数(10,582口)を2024年6月7日に消却した後の投資口数6,978,509口を前提としています。

(注3) 前回公表予想における分配金については、当期末処分利益16,145百万円に、配当積立金取崩額398百万円を加算した総額16,539百万円を分配(1口当たり分配金2,370円)することを前提としています。

(注4) 今回修正予想における分配金については、当期末処分利益18,792百万円に、配当積立金取崩額398百万円を加算した総額19,190百万円を分配(1口当たり分配金2,750円)することを前提としています。

(注5) 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。

(注6) 単位未満の数値は切捨て、割合については小数第2位を四捨五入した数値を記載しています。

2. 修正の理由

本日付け「国内不動産信託受益権の譲渡及び取得に関するお知らせ【譲渡：イトーヨーカドー綱島店、取得：クロス向ヶ丘】」にて公表した、資産の譲渡及び取得に伴い、2025年2月期において、売却益約27.1億円が発生する見込みです。

このため、2024年7月29日付「2024年8月期（第45期）及び2025年2月期（第46期）の運用状況並びに分配金の予想の修正（上方修正）に関するお知らせ」にて公表した本投資法人の2025年2月期（第46期：2024年9月1日～2025年2月28日）の運用状況及び分配金の予想の前提に本件売却の影響を加えたことで、運用状況の予想に変更が生じたことから上方修正を行うものです。

なお、本資産の譲渡は2期に分割する予定であり2025年8月期（第47期）にも約18.5億円の計上を見込んでいます。本投資法人は今後も内部成長による収益の増加に加え、資産の入替による継続的な売却益の獲得及び還元を行うことで投資主価値の向上を目指します。

詳細は、本日付け「本日のプレスリリースに関する補足説明資料」をご覧ください。

以 上