

2025年8月29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 荒木 慶太
 問合せ先 キャピタルマーケット部 エグゼクティブディレクター 北岡 忠輝
 TEL：03-5293-7081

国内不動産信託受益権の譲渡完了

【イオンモール札幌苗穂（準共有持分 20%）・イオンモール鶴見緑地（準共有持分 50%）】
 並びに売却益及び譲渡資金の活用方針に関するお知らせ

日本都市ファンド投資法人は、2022年7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【イオンモール札幌苗穂】」で公表しました譲渡において、3回目の譲渡が本日完了しました。また、2025年8月15日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ【イオンモール鶴見緑地・pivo和泉中央】」で公表しましたイオンモール鶴見緑地の譲渡において、1回目の譲渡が本日完了しましたので、合わせてお知らせいたします。

記

1. 譲渡の概要と予定

本日完了した譲渡は以下です。

| 物件名称 | 譲渡価格 | 予定売却益 | 譲渡日 |
|--------------------------|---------------------------|-----------|--------------------------------|
| イオンモール札幌苗穂 （不動産信託受益権） | 1,860 百万円 （準共有持分 20%） | 715 百万円 | 2025年8月29日 （2025年8月期（第47期）） |
| イオンモール鶴見緑地 （不動産信託受益権） | 12,800 百万円 （準共有持分 50%） | 1,864 百万円 | |

残りの準共有持分は、以下の日程で譲渡する予定です。

| 物件名称 | 譲渡予定価格 | 予定売却益 | 譲渡予定日 |
|--------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------------|
| イオンモール札幌苗穂 （不動産信託受益権） | 3,720 百万円 （準共有持分 40%） | 1,447 百万円 | 2026年2月27日 （2026年2月期（第48期）） |
| イオンモール鶴見緑地 （不動産信託受益権） | 6,400 百万円 （準共有持分 25%） | 約7億円 | 2026年4月1日 （2026年8月期（第49期）） |

（注）予定売却益については、2025年8月27日付「2025年8月期（第47期）及び2026年2月期（第48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」の各々の予想の前提条件をご覧ください。また、2026年8月期（第49期）については、譲渡月時点の想定帳簿価額を基準に算定した参考数値です。

2. 売却益の還元方針

今回の譲渡により、2025年8月期（第47期）に2,579百万円の売却益を見込んでおりますが、イオンモール札幌苗穂（準共有持分 20%）の譲渡完了により得られる715百万円は2025年8月期（第47期）に全額分配金への配当原資とし、イオンモール鶴見緑地（準共有持分 50%）の譲渡完了により得られる1,864百万円の売却益の一部は、内部留保のうち2026年8月期（第49期）以降に取り崩す方針です。

また、残りの準共有持分の譲渡によって発生する予定の売却益についても、原則、全額還元する方針です。

3. 譲渡資金の活用方針

本資産の譲渡によって得られる資金は、2025年8月27日付「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得並びに貸借に関するお知らせ」でお知らせしました物件の取得資金及び当該取得に伴い新たに借り入れた短期借入金の返済資金に充当する予定です。

(ご参考)

詳細については、以下のプレスリリースをご参照ください。

- ・ 2022年7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【イオンモール札幌苗穂】」
- ・ 2025年8月15日付「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ【イオンモール鶴見緑地・pivo和泉中央】」
- ・ 2025年8月27日付「国内不動産及び国内不動産信託受益権の取得並びに貸借に関するお知らせ」
- ・ 2025年8月27日付「資金の借入（新規借入）に関するお知らせ」
- ・ 2025年8月27日付「2025年8月期（第47期）及び2026年2月期（第48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」
- ・ 2025年8月27日付「本日のプレスリリースに関する補足説明資料」

以 上