

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KJR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 執行役員 都市事業本部長 町田拓也  
TEL : 03-5293-7081

# 本日のプレスリリースに関する補足説明資料

2026年6月1日付

「国内不動産信託受益権の譲渡に関するお知らせ【エディオン京橋店（底地）】」

2026年6月1日

日本都市ファンド投資法人

<https://www.jmf-reit.com/>

証券コード 8953

# 本件のポイント

1. 商業施設の底地について、鑑定評価額を約**15%**上回る価格で譲渡
2. 売却益約**11億円**は、2027年2月期（第50期）に**全額還元**
3. 今後の取得物件との入替によるポートフォリオの収益性向上を見据え、トータルリターンの最大化に資する譲渡を実行

## 譲渡物件

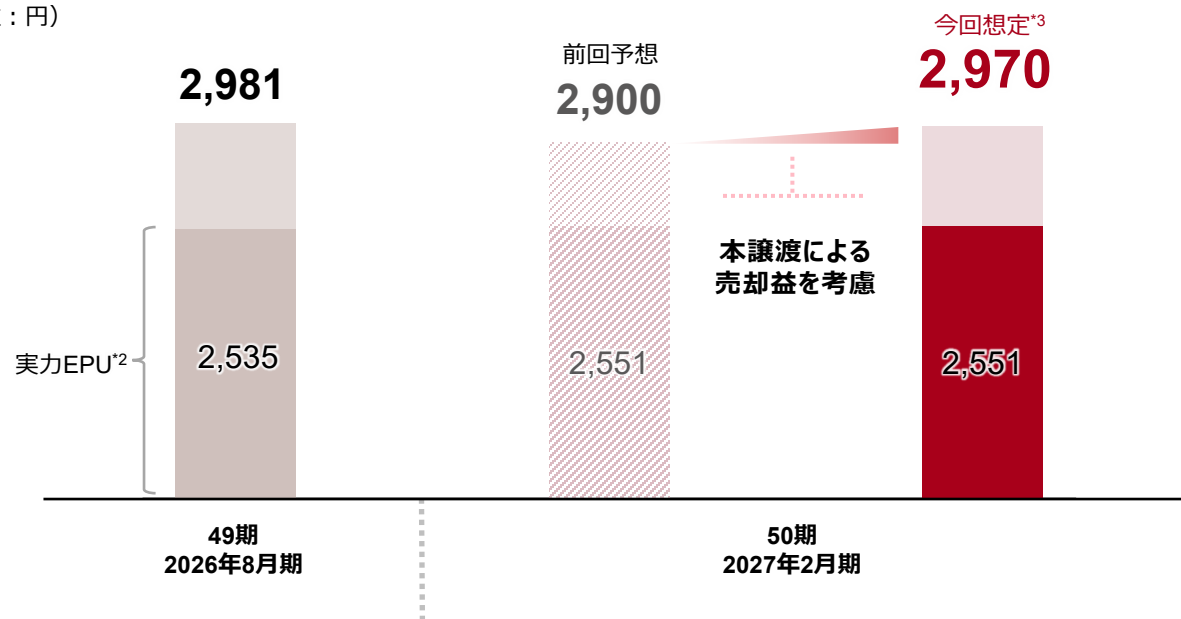
### エディオン京橋店（底地）



譲渡予定価格	7,000百万円
鑑定評価額	6,100百万円
帳簿価額*1	5,756百万円
想定売却益	約 <b>11億円</b>

## DPUイメージ

（単位：円）



1. 帳簿価額は、2026年2月末（第48期）時点の実績値を記載しています。  
 2. 実力EPUは、売却にともなう損益の影響を除外した、のれん償却費控除前の金額を示しています。  
 3. 本日公表した譲渡により計上予定の売却益を全額還元することを前提とした分配金の想定値です。



# 日本都市ファンド投資法人

## ディスクレーム

- 本資料には、将来的な業績、計画、経営目標・戦略などが記載されている場合があります。これらの将来に関する記述は、将来の出来事や事業環境の傾向に関する現時点での仮定・前提によるものですが、これらの仮定・前提は正しいとは限りません。実際の結果は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
- 特に断りのない場合、本資料は日本における会計方針に基づいて作成されています。
- 本資料は、本投資法人の決算の分析等に関する資料であって、本投資法人の投資証券の取得その他金融商品取引契約の締結の勧誘を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、投資家ご自身の判断と責任で投資なさるようお願いいたします。
- 本投資法人は、価格変動を伴う不動産及びその関連資産に投資を行う公募不動産投資法人（J-REIT）であり、経済情勢、金利情勢、投資口に対する需給状況、不動産市況、運用する不動産の価格や賃料収入の変動、災害、本投資法人の財務状態の悪化等により、投資口の市場価格が下落又は分配金の額が減少し、投資主が損失を被る場合があります。詳しくは本投資法人の有価証券届出書（目論見書）及び有価証券報告書に記載の「投資リスク」をご覧ください。

**KJRM**

KKR Japan Realty Management

資産運用会社：株式会社 K J R マネジメント

（金融商品取引業者関東財務局長（金商）第403号、一般社団法人資産運用業協会会員）