

日本都市ファンド投資法人

2026年2月13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 執行役員都市事業本部長 町田 拓也
TEL：03-5293-7081

国内不動産の取得完了等に関するお知らせ【JMF ビル沖縄国際通り 01】

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5月21日付「国内不動産取得に関するお知らせ【（仮称）JMFビル沖縄国際通り01】」でお知らせした「JMFビル沖縄国際通り01」（沖縄県那覇市）（以下「本物件」といいます。）の取得が完了し内容が確定しましたので、お知らせいたします。

本物件については、建築段階から積極的にリーシングを推進した結果、本日時点で稼働率は100%となりました。加えて、賃料について当初想定を上回る水準で成約できたことから、NOI利回りは4.9%（2024年5月21日公表値比+0.4%）、償却後NOI利回りは3.9%（同+0.3%）に向上し、これに伴い、鑑定評価額も7%超上昇しました。

なお、1～3階の店舗区画には家電販売店や飲食店が入居し、4階～10階は民泊オペレーターへ一括賃貸のうえ、民泊・賃貸住宅として運営される予定です。

記

1. 取得完了に伴う内容の確定（下線部は確定による変更箇所を示します。）

	2026年2月13日時点	2024年5月21日公表時点
所在地	沖縄県那覇市久茂地三丁目29番2号	沖縄県那覇市久茂地三丁目29番20他
構造と階数 ^(注1)	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建	鉄筋コンクリート造地上10階（予定）
延床面積 ^(注1)	3,474.34 m ²	3,514.52 m ² （予定）
建築時期 ^(注1)	2026年1月5日	2026年2月（予定）
耐震性に関する事項	予想最大損失率14.9% (株式会社イー・アール・エス作成による地震リスク評価（詳細）報告書に基づく)	—
鑑定評価額 (価格時点)	2,919百万円 (価格時点：2026年2月1日)	2,723百万円 (価格時点：2024年5月1日)
NOI利回り/償却後NOI回り	4.9% / 3.9%	4.5% / 3.6%
テナントの内容（2026年2月13日時点）		
テナント数	6	—
総賃料収入（年間） ^(注2)	140百万円	—
敷金・保証金 ^(注2)	87百万円	—
総賃貸面積	2,824.89 m ²	—
総賃貸可能面積	2,824.89 m ²	2,796.22 m ² （予定）
稼働率（面積ベース）	100%	—

(注1) 2024年5月21日付プレスリリースでは確認済証上の記載に基づいており、本日時点においては登記簿上の記載に基づいています。

(注2) 本投資法人は、本物件の共有持分70%を本日付で取得したため、持分割合にかかる数値を記載しています。

以上