

2025 年 9 月 10 日

各位

福岡県福岡市中央区大名 2 丁目 4 番 22 号
株式会社玄海キャピタルマネジメント
代表取締役 松尾 正俊

賃貸レジファンド組成とアセットマネジメント業務受託に関するお知らせ

弊社は福岡市内の複数の賃貸レジデンス（以下、「本物件」という。）を保有する私募ファンドを組成し、SPC のアセットマネジメント業務を受託しましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

福岡市は政令指定都市の中でも有数の人口増加都市であり、市独自の将来推計によれば、2040 年頃まで人口の伸長が見込まれています。この増加は、出生数を上回る社会的転入によるものであり、特に若年層や単身層の継続的な流入が堅調な住宅需要を支える要因となっています。

加えて、福岡空港や博多駅をはじめとする交通インフラの充実、IT 企業やスタートアップの集積による雇用の拡大も、住宅ニーズの高まりに寄与しています。

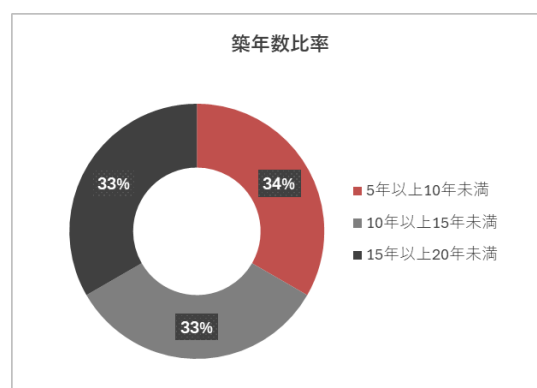
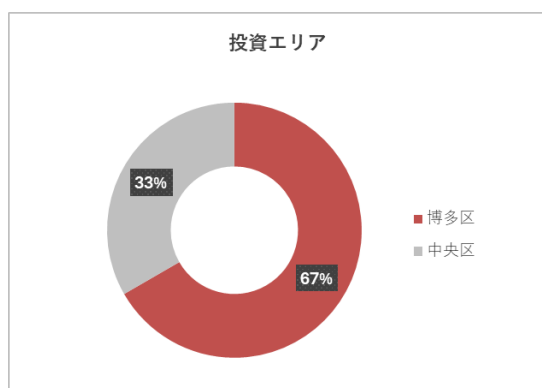
近年、居住者のライフスタイルや価値観は多様化しています。こうした市場環境の変化を踏まえ、本物件では単身層を中心とした多様な居住スタイルに配慮した改修・施策を検討し、将来的な価値向上につながる取組を模索してまいります。

本ファンドの運用においては、人口増加が続く福岡市における住宅市場の構造的な需要に応えるとともに、地域特性を踏まえた付加価値の高い住宅供給を通じて、都市の居住環境向上に寄与することを志向しています。

また、本ファンドは追加取得を通じたポートフォリオの拡充を図る方針です。

弊社は、今後とも地域特性を踏まえた戦略的な運用を通じて、ファンド価値の最大化に努めてまいります。

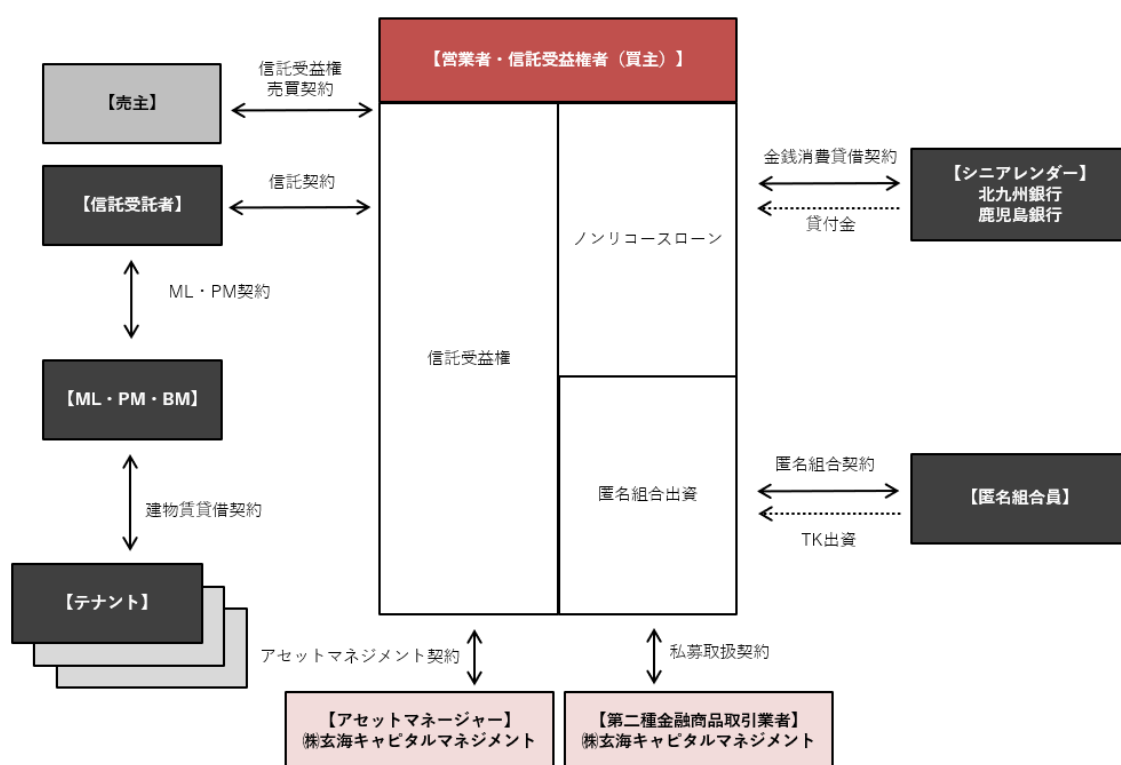
【本ファンドのポートフォリオデータ】



本ファンドの特徴

- **エリア特性**：本物件は福岡市の中心部である博多区と中央区に立地しています。両区はいずれも都市機能や交通結節点を有しつつ、居住志向や就労人口の集中など異なる需要特性を持っており、福岡市中心部におけるバランスの取れたポートフォリオを形成しています。
- **築年数**：本物件は一定の築年数を経過しているものの、いずれの棟も入居者からの継続的な支持を受けており、2025年8月末時点で約98%という高い稼働率を維持しています。今後は、選ばれる物件としての魅力を高めるための方策を検討し、安定的かつ持続可能な運営の実現に努めてまいります。

【スキーム図】



以上

【本件に関するお問合せ先】

株式会社玄海キャピタルマネジメント

〒810-0041 福岡市中央区大名 2-4-22

TEL：092-739-2355 担当者：九州事業部 野崎 末松

※本プレスリリースは、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、同法に規定される広告その他のこれに類似するものには該当しません。

※本プレスリリースは、弊社による金融商品取引法に基づく投資運用業務・投資助言業務の提供や特定の金融商品への投資勧誘を目的としておらず、また、本プレスリリースに記載されている信託受益権等について勧誘を行うものではありません。