

ポートフォリオの状況①

物件番号	物件名称	所在地	取得年月	建築年月	築年数(年)	賃貸可能面積(m ²)	客室数/賃貸可能戸数(室/戸)	取得価格(千円)	投資割合	鑑定評価額(千円)	償却前鑑定NOI利回り	償却後鑑定NOI利回り
ビジネス・シティホテル												
H-1	アパホテル ^① （浅草橋駅前）	東京都台東区	2024/12	2010/3	15.7	3,706.56	180	4,160,000	6.0%	4,800,000	4.2%	3.9%
H-2	アパホテル ^① （なんば南 大国町駅前）	大阪府大阪市	2024/12	2018/11	7.0	2,504.70	118	1,581,000	2.3%	1,850,000	4.9%	4.1%
H-3	アパホテル ^① （岐阜羽島駅前）	岐阜県羽島市	2025/9	1996/10	29.2	2,980.60	146	920,000	1.3%	926,000	5.8%	4.7%
H-4	アパホテル ^① （なんば北 心斎橋駅前）	大阪府大阪市	2025/12	2000/10	25.1	3,113.49	162	4,850,000	7.0%	5,330,000	4.5%	4.2%
H-5	アパホテル ^① （博多駅前4丁目）	福岡県福岡市	2025/12	2000/9	25.3	1,879.57	109	3,930,000	5.7%	4,170,000	4.3%	4.0%
H-6	アパホテル ^① （松山城西）	愛媛県松山市	2025/12	1991/3	34.7	5,083.77	144	1,200,000	1.7%	1,420,000	7.1%	6.1%
H-7	ホテルビスタ厚木	神奈川県厚木市	2025/12	2007/8	18.3	3,862.43	165	2,222,000	3.2%	2,460,000	4.8%	4.1%
小計 / 平均					21.6	23,131.12	1,024	18,863,000	27.3%	20,956,000	4.7%	4.2%
大江戸温泉施設												
S-1	大江戸温泉物語 レオマリゾート	香川県丸亀市	2016/9	1991/3	34.7	63,838.25	241	9,697,869	14.1%	8,700,000	7.0%	4.9%
S-2	大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩	三重県志摩市	2016/9	1973/2	52.8	9,782.37	83	3,656,900	5.3%	3,830,000	6.2%	3.1%
S-3	大江戸温泉物語 Premium 伊東ホテルニュー岡部	静岡県伊東市	2016/9	1990/11	35.1	10,211.46	73	2,657,800	3.9%	2,820,000	6.1%	3.5%
S-4	大江戸温泉物語 Premium あたみ	静岡県熱海市	2016/9	1959/2	66.8	8,469.22	76	3,000,900	4.3%	3,470,000	6.7%	4.3%
S-5	大江戸温泉物語 土肥マリンホテル	静岡県伊豆市	2016/9	1974/10	51.2	6,125.84	64	1,910,900	2.8%	2,020,000	6.3%	2.9%
S-6	大江戸温泉物語 あわら	福井県あわら市	2016/9	1972/10	53.2	14,132.27	95	1,901,200	2.8%	2,020,000	7.3%	4.6%
S-8	大江戸温泉物語 Premium 伊香保	群馬県渋川市	2016/9	1983/11	42.1	5,177.18	40	1,299,800	1.9%	1,360,000	6.2%	4.0%
S-12	大江戸温泉物語 Premium 鬼怒川観光ホテル	栃木県日光市	2017/12	1981/8	44.3	22,402.38	172	3,870,000	5.6%	6,070,000	9.3%	5.8%
S-14	大江戸温泉物語 東山グランドホテル	福島県会津若松市	2017/12	1964/9	61.2	16,602.03	123	1,230,000	1.8%	1,420,000	9.2%	4.0%
小計 / 平均					45.3	156,741.00	967	29,225,369	42.4%	31,710,000	7.1%	4.4%

ポートフォリオの状況②

物件番号	物件名称	所在地	取得年月	建築年月	築年数(年)	賃貸可能面積(m ²)	客室数/賃貸可能戸数(室/戸)	取得価格(千円)	投資割合	鑑定評価額(千円)	償却前鑑定NOI利回り	償却後鑑定NOI利回り
アコモデーション施設												
A-1	エルプレイス宮崎台	神奈川県川崎市	2023/9	1992/1	33.9	1,993.01	85	1,053,000	1.5%	1,120,000	4.4%	4.3%
A-2	JMRLレジデンス新大阪	大阪府大阪市	2023/9	1994/4	31.6	2,911.95	69	1,255,000	1.8%	1,420,000	4.7%	4.4%
A-3	K.緑地	大阪府吹田市	2023/9	1998/3	27.7	1,992.30	88	990,000	1.4%	1,050,000	4.5%	4.2%
A-4	フィール白山公園・新潟白山公園ビル	新潟県新潟市	2023/9	2004/10	21.1	4,446.05	97	1,600,000	2.3%	1,600,000	5.2%	4.2%
A-5	INSURANCE BLDG VIII (豊四季)	千葉県柏市	2024/12	2007/1	18.8	4,611.03	60	1,590,000	2.3%	1,820,000	5.1%	4.4%
A-6	アーバンフラッツ新川崎	神奈川県川崎市	2024/12	1999/3	26.8	3,758.77	54	1,259,000	1.8%	1,430,000	5.2%	4.8%
A-7	押上パークスクエア	東京都墨田区	2024/12	1991/9	34.2	2,882.83	97	2,163,000	3.1%	2,210,000	4.0%	3.9%
A-8	U residence 喜多見	東京都狛江市	2024/12	1986/7	39.4	982.86	52	510,000	0.7%	534,000	4.4%	4.2%
A-9	U residence 武蔵小金井	東京都小金井市	2024/12	1988/5	37.6	1,249.08	41	595,000	0.9%	608,000	4.4%	4.2%
A-10	T's eco川崎	神奈川県川崎市	2024/12	1991/4	34.7	1,906.59	69	1,250,000	1.8%	1,390,000	4.6%	4.3%
A-11	レジデンス幕張アーナシティ	千葉県千葉市	2025/9	1998/7	27.4	3,799.52	53	1,100,000	1.6%	1,400,000	6.0%	5.4%
A-12	T's garden 東尾久	東京都荒川区	2025/12	1994/3	31.7	3,543.59	52	2,100,000	3.0%	2,340,000	4.3%	4.1%
A-13	ヘスティア千葉駅前	千葉県千葉市	2025/12	1998/1	27.9	3,184.80	48	1,091,800	1.6%	1,160,000	4.8%	4.4%
A-14	パークスクエア北松戸	千葉県松戸市	2025/12	1997/9	28.2	2,165.53	54	824,000	1.2%	874,000	4.8%	4.5%
A-15	ソルブリーサ堺	大阪府堺市	2025/12	1998/3	27.7	12,288.64	169	3,522,600	5.1%	3,700,000	4.4%	3.9%
小計 / 平均					29.1	51,716.55	1,088	20,903,400	30.3%	22,656,000	4.7%	4.3%
ポートフォリオ合計 / 平均					33.9	231,588.67	-	68,991,769	100.0%	75,322,000	5.7%	4.3%