

ポートフォリオ一覧 2025年9月4日時点

(千円)

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 (㎡)	客室数 /賃貸可能戸数 (室/戸)	取得価格	投資割合	償却前 鑑定NOI利回り	償却後 鑑定NOI利回り
ビジネスホテル・シティホテル											
H-1	アパホテル(浅草橋駅前)	東京都台東区	2024/12	2010/3	15.5	3,706.56	180	4,160,000	8.4%	4.2%	3.9%
H-2	アパホテル(なんば南 大国町駅前)	大阪府大阪市	2024/12	2018/11	6.8	2,504.70	118	1,581,000	3.2%	4.9%	4.1%
H-3	アパホテル(岐阜羽島駅前)	岐阜県羽島市	2025/9	1996/10	28.9	2,980.60	146	920,000	1.9%	5.8%	4.7%
小計					15.3	9,191.86	444	6,661,000	13.5%	4.6%	4.1%
大江戸温泉施設											
S-1	大江戸温泉物語レオリゾート	香川県丸亀市	2016/9	1991/3	34.5	63,838.25	241	9,697,869	19.7%	7.0%	5.0%
S-2	大江戸温泉物語 Premium 伊勢志摩	三重県志摩市	2016/9	1973/2	52.6	9,782.37	83	3,656,900	7.4%	6.2%	3.1%
S-3	伊東ホテルニュー岡部	静岡県伊東市	2016/9	1990/11	34.8	10,211.46	73	2,657,800	5.4%	6.1%	3.6%
S-4	大江戸温泉物語 Premium あたみ	静岡県熱海市	2016/9	1959/2	66.6	8,469.22	76	3,000,900	6.1%	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	51.0	6,125.84	64	1,910,900	3.9%	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	53.0	14,132.27	95	1,901,200	3.9%	7.3%	4.8%
S-8	大江戸温泉物語 伊香保	群馬県渋川市	2016/9	1983/11	41.9	5,177.18	40	1,299,800	2.6%	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	44.1	22,402.38	172	3,870,000	7.9%	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	61.0	16,602.03	123	1,230,000	2.5%	9.2%	4.1%
小計					45.1	156,741.00	967	29,225,369	59.3%	7.1%	4.4%
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	33.7	1,993.01	85	1,053,000	2.1%	4.4%	4.3%
A-2	JMRレジデンス新大阪	大阪府大阪市	2023/9	1994/4	31.4	2,911.95	70	1,255,000	2.5%	4.7%	4.4%
A-3	K.緑地	大阪府吹田市	2023/9	1998/3	27.5	1,992.30	88	990,000	2.0%	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	20.9	4,446.05	97	1,600,000	3.2%	5.2%	4.3%
A-5	INSURANCE BLDG Ⅷ (豊四季)	千葉県柏市	2024/12	2007/1	18.6	4,611.03	60	1,590,000	3.2%	5.1%	4.3%
A-6	アーバンフラッツ新川崎	神奈川県川崎市	2024/12	1999/3	26.5	3,758.77	54	1,259,000	2.6%	5.2%	4.7%
A-7	押上パークスクエア	東京都墨田区	2024/12	1991/9	34.0	2,882.83	97	2,163,000	4.4%	4.0%	3.9%
A-8	U residence 喜多見	東京都狛江市	2024/12	1986/7	39.1	982.86	52	510,000	1.0%	4.4%	4.1%
A-9	U residence 武蔵小金井	東京都小金井市	2024/12	1988/5	37.3	1,249.08	41	595,000	1.2%	4.4%	4.2%
A-10	T's eco川崎	神奈川県川崎市	2024/12	1991/4	34.4	1,906.59	69	1,250,000	2.5%	4.6%	4.3%
A-11	レジデンス幕張アリーナシティ	千葉県千葉市	2025/9	1998/7	27.1	3,802.98	53	1,100,000	2.2%	6.0%	5.4%
小計					28.9	30,537.45	766	13,365,000	27.1%	4.8%	4.3%
合計					36.7	196,470.31	-	49,251,369	100.0%	6.2%	4.4%

※築年数：取得年月・建築年月が複数ある物件については最も古い年月を、合計欄は平均築年数（各物件の築年数を取得価格で加重平均した値の合計）を記載しています。

※償却前鑑定NOI利回り：鑑定評価書記載の年間NOI÷取得価格。合計欄は平均値を記載しています。

※償却後鑑定NOI利回り：(鑑定評価書記載の年間NOI-資産運用会社が試算した2025年11月期及び2026年5月期の減価償却費)÷取得価格。合計欄は平均値を記載しています。