

ポートフォリオ一覧（2026年2月25日時点）（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(室)	取得価格(千円)	投資割合	償却前鑑定NOI利回り	償却後鑑定NOI利回り
ホテル等（ビジネス・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	16.0	3,706.56	180	4,160,000	6.0%	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	7.3	2,504.70	118	1,581,000	2.3%	4.9%	4.2%
H-3	アパホテル〈岐阜羽島駅前〉	岐阜県羽島市	2025/9	1996/10	29.4	2,980.60	146	920,000	1.3%	5.8%	4.7%
H-4	アパホテル〈なんば北 心齋橋駅前〉	大阪府大阪市	2025/12	2000/10	25.4	3,113.49	162	4,850,000	7.0%	4.3%	4.1%
H-5	アパホテル〈博多駅前4丁目〉	福岡県福岡市	2025/12	2000/9	25.5	1,879.57	109	3,930,000	5.7%	4.8%	4.4%
H-6	アパホテル〈松山城西〉	愛媛県松山市	2025/12	1991/3	34.9	5,083.77	144	1,200,000	1.7%	4.8%	4.5%
H-7	ホテルビスタ厚木	神奈川県厚木市	2025/12	2007/8	18.5	3,862.43	165	2,222,000	3.2%	4.4%	3.9%
	小計				21.8	23,131.12	1,024	18,863,000	27.3%	4.7%	4.2%
ホテル等（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	34.9	63,838.25	241	9,697,869	14.1%	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	53.1	9,782.37	83	3,656,900	5.3%	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	35.3	10,211.46	73	2,657,800	3.9%	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	67.0	8,469.22	76	3,000,900	4.3%	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	51.4	6,125.84	64	1,910,900	2.8%	6.3%	2.8%
S-6	大江戸温泉物語 あわら	福井県あわら市	2016/9	1972/10	53.4	14,132.27	95	1,901,200	2.8%	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	42.4	5,177.18	40	1,299,800	1.9%	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	44.5	22,402.38	172	3,870,000	5.6%	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	61.5	16,602.03	123	1,230,000	1.8%	9.2%	4.0%
	小計				45.5	156,741.00	967	29,225,369	42.4%	7.1%	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：鑑定評価書記載の直接還元法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：(鑑定評価書記載の直接還元法NOI-資産運用会社が試算した2026年5月期及び2026年11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。

ポートフォリオ一覧（2026年2月25日時点）（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)	賃貸可能戸数(戸)	取得価格(千円)	投資割合	償却前鑑定NOI利回り	償却後鑑定NOI利回り
賃貸住宅等											
A-1	エルブレイス宮崎台	神奈川県川崎市	2023/9	1992/1	34.2	1,993.01	85	1,053,000	1.5%	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	31.9	2,911.95	70	1,255,000	1.8%	4.7%	4.4%
A-3	K.緑地	大阪府吹田市	2023/9	1998/3	28.0	1,992.30	88	990,000	1.4%	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	21.4	4,446.05	97	1,600,000	2.3%	5.2%	4.2%
A-5	INSURANCE BLDG Ⅷ（豊四季）	千葉県柏市	2024/12	2007/1	19.1	4,611.03	60	1,590,000	2.3%	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	27.0	3,758.77	54	1,259,000	1.8%	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	34.4	2,882.83	97	2,163,000	3.1%	4.0%	3.9%
A-8	U residence 喜多見	東京都狛江市	2024/12	1986/7	38.6	982.86	52	510,000	0.7%	4.5%	4.2%
A-9	U residence 武蔵小金井	東京都小金井市	2024/12	1988/5	37.8	1,249.08	41	595,000	0.9%	4.4%	4.2%
A-10	T's eco川崎	神奈川県川崎市	2024/12	1991/4	34.9	1,906.59	69	1,250,000	1.8%	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	27.6	3,799.52	53	1,100,000	1.6%	6.0%	5.4%
A-12	T's garden 東尾久	東京都荒川区	2025/12	1994/3	32.0	3,542.09	52	2,100,000	3.0%	4.3%	4.1%
A-13	ハステリア千葉駅前	千葉県千葉市	2025/12	1998/1	28.1	3,125.04	48	1,091,800	1.6%	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	28.5	2,165.53	54	824,000	1.2%	4.8%	4.5%
A-15	ソルブラーサ堺	大阪府堺市	2025/12	1998/3	28.0	12,340.19	169	3,522,600	5.1%	4.4%	3.9%
	小計				29.3	51,706.84	1,089	20,903,400	30.3%	4.7%	4.3%
ポートフォリオ合計					34.1	231,578.96		68,991,769	100%	5.7%	4.3%

※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：鑑定評価書記載の直接還元法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：(鑑定評価書記載の直接還元法NOI-資産運用会社が試算した2026年5月期及び2026年11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。