

鑑定評価の状況

2024年11月期末

(千円)

物件番号	物件名称	取得価格	2024年5月期 (第16期)				2024年11月期 (第17期)				増減		
			帳簿価格	鑑定評価額	還元利回り	含み損益	帳簿価格	鑑定評価額	還元利回り	含み損益	評価額	還元利回り	含み損益
S-1	大江戸温泉物語レオマリゾート	9,697,870	9,201,317	8,700,000	6.00%	▲501,317	9,143,820	8,700,000	6.00%	▲443,820	0	0.0 pt	57,497
S-2	大江戸温泉物語Premium 伊勢志摩	3,656,900	3,033,155	3,820,000	5.60%	786,844	2,993,430	3,830,000	5.60%	836,569	10,000	0.0 pt	49,725
S-3	伊東ホテルニュー岡部	2,657,800	2,438,703	2,820,000	5.10%	381,296	2,413,084	2,820,000	5.10%	406,915	0	0.0 pt	25,618
S-4	大江戸温泉物語Premium あたみ	3,000,900	2,654,537	3,470,000	5.10%	815,462	2,620,843	3,470,000	5.10%	849,156	0	0.0 pt	33,693
S-5	大江戸温泉物語土肥マリンホテル	1,910,900	1,645,192	2,020,000	5.60%	374,807	1,614,483	2,020,000	5.60%	405,516	0	0.0 pt	30,708
S-6	大江戸温泉物語あわら	1,901,200	1,801,984	2,020,000	5.90%	218,015	1,863,237	2,020,000	5.90%	156,762	0	0.0 pt	▲61,253
S-8	大江戸温泉物語伊香保	1,299,800	1,198,769	1,360,000	5.30%	161,230	1,191,576	1,360,000	5.30%	168,423	0	0.0 pt	7,193
S-9	大江戸温泉物語君津の森	819,650	805,864	829,000	5.30%	23,135	796,532	829,000	5.30%	32,467	0	0.0 pt	9,332
S-11	大江戸温泉物語幸雲閣	1,040,000	921,577	1,050,000	5.50%	128,422	899,800	1,050,000	5.50%	150,199	0	0.0 pt	21,776
S-12	大江戸温泉物語Premium 鬼怒川観光ホテル	3,870,000	3,292,359	6,050,000	5.20%	2,757,640	3,235,222	6,070,000	5.20%	2,834,777	20,000	0.0 pt	77,137
S-14	大江戸温泉物語東山グランドホテル	1,230,000	1,057,855	1,420,000	5.90%	362,144	1,045,888	1,420,000	5.90%	374,111	0	0.0 pt	11,966
余暇活用型施設 計		31,085,020	28,051,318	33,559,000		5,507,681	27,817,919	33,589,000		5,771,080	30,000		263,398
A-1	エルプレイス宮崎台	1,053,000	1,078,981	1,120,000	3.90%	41,018	1,077,971	1,120,000	3.90%	42,028	0	0.0 pt	1,010
A-2	JMRレジデンス新大阪	1,255,000	1,288,032	1,360,000	3.70%	71,967	1,286,285	1,370,000	3.70%	83,714	10,000	0.0 pt	11,746
A-3	K.緑地	990,000	1,022,581	1,040,000	3.70%	17,418	1,021,801	1,050,000	3.70%	28,198	10,000	0.0 pt	10,779
A-4	フィール白山公園・新潟白山公園ビル	1,600,000	1,651,067	1,600,000	4.60%	▲51,067	1,645,090	1,600,000	4.60%	▲45,090	0	0.0 pt	5,976
アコモデーション施設 計		4,898,000	5,040,662	5,120,000		79,337	5,031,148	5,140,000		108,851	20,000		29,513
2024年11月期末 ポートフォリオ 合計		35,983,019	33,091,980	38,679,000		5,587,019	32,849,068	38,729,000		5,879,931	50,000		292,911

2024年12月取得物件

物件番号	物件名称	取得価格	2024年12月取得時	
			鑑定評価額	還元利回り
H-1	アパホテル(浅草橋駅前)	4,160,000	4,800,000	3.60%
H-2	アパホテル(なんば南 大国町駅前)	1,581,000	1,850,000	4.10%
A-5	INSURANCE BLDG Ⅷ (豊四季)	1,590,000	1,820,000	4.00%
A-6	アーバンフラッツ新川崎	1,259,000	1,430,000	3.90%
A-7	押上パークスクエア	2,163,000	2,210,000	3.50%
A-8	U residence 喜多見	510,000	529,000	3.90%
A-9	U residence 武蔵小金井	595,000	604,000	3.90%
A-10	T's eco川崎	1,250,000	1,390,000	3.80%
計		13,108,000	14,633,000	
2025年1月22日時点 ポートフォリオ 合計		49,091,019	53,362,000	