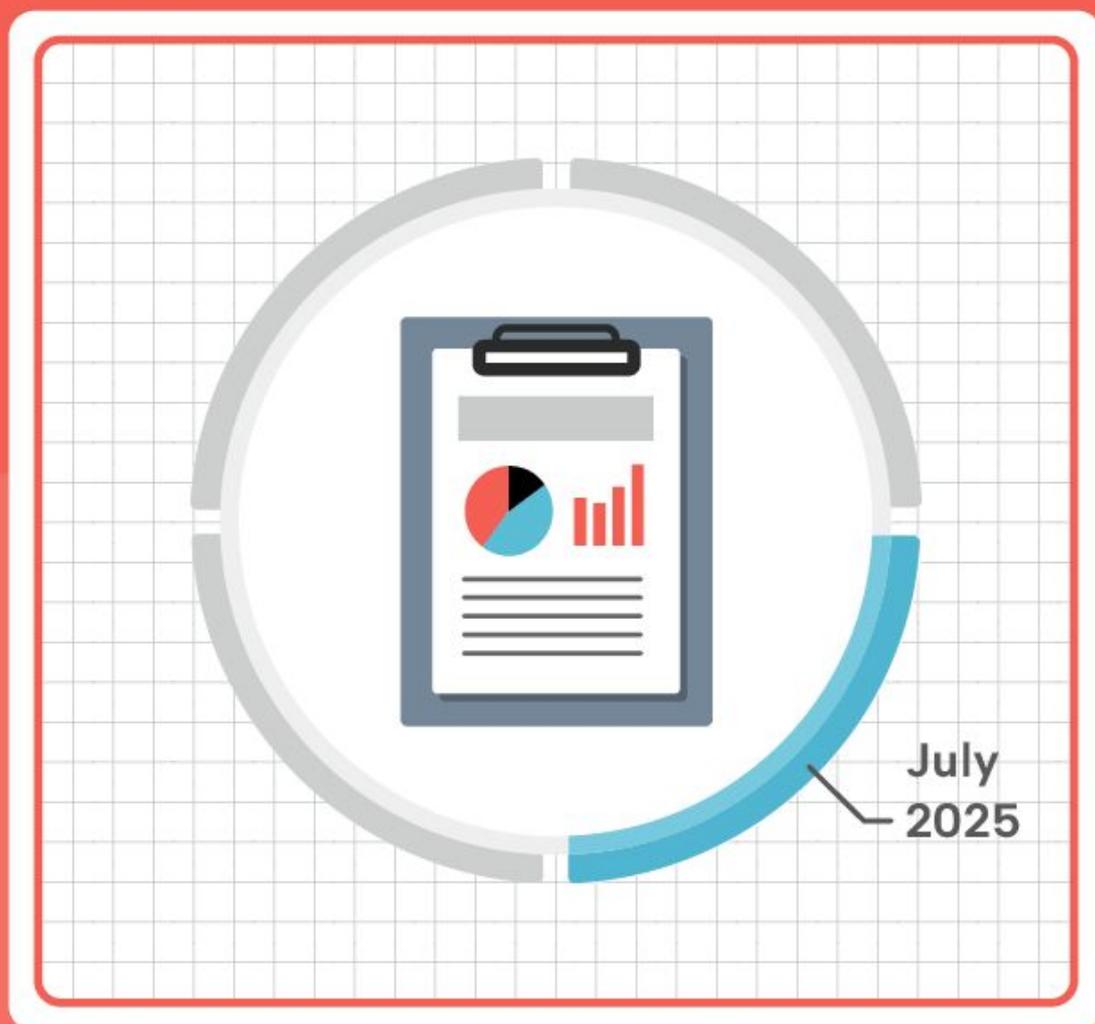


# COZUCHI

【第12号】 四半期レポート

Quarterly report



発行日：2025年7月11日

# 「SAMURAI LESSON 町田浩樹&橋岡大樹のサッカー教室」を 開催しました！



町田 浩樹 選手

橋岡 大樹 選手

SAMURAI  
LESSON

町田浩樹&  
橋岡大樹の  
サッカー教室

総勢約150名が参加。プロ選手と小学生が全力で駆け抜けた1日。  
笑顔と熱気に包まれ、イベントは大盛況！



COZUCHIをご利用いただいている投資家様へ感謝の気持ちを込めて、2025年6月22日（日）に海外チーム所属中で日本代表経験のある、「町田 浩樹」選手、「橋岡 大樹」選手をお招きし、小学生を対象にサッカー教室イベントを開催しました。

当日は、選手考案のトレーニング、試合、記念撮影、サイン会を実施しました。子どもたちが元気いっぱい走り回り、会場は笑顔と熱気で溢れておりました。

今後も、投資家様へさまざまなイベントを企画してまいります！



# COZUCHI



## 第1回 使用ポイントの平均値と中央値

2025年6月度リセールファンドにおいて、チャレンジポイント募集で使用されたCOZUCHIポイントの平均値と中央値を大公開！

### No.100 板橋区 南常盤台 一棟マンション



使用ポイント  
平均値

**8.76pt**

使用ポイント  
中央値

**5pt**

### No.104 下北沢 開発プロジェクト フェーズ1



使用ポイント  
平均値

**6.51pt**

使用ポイント  
中央値

**3pt**

### No.111 渋谷区 道玄坂 プロジェクト フェーズ2



使用ポイント  
平均値

**7.39pt**

使用ポイント  
中央値

**5pt**

### No.117 港区南麻布プロジェクト 区分マンション フェーズ2



使用ポイント  
平均値

**9.36pt**

使用ポイント  
中央値

**5pt**

※ポイントの平均値および中央値は、チャレンジポイント募集の当選基準を示すものではありません。  
※チャレンジポイント募集の当選基準に関するお問い合わせにはお答えできません。あらかじめご了承ください。

# 代表からのメッセージ

大切な投資家様へ。不動産・建築に精通する代表 武藤から、COZUCHIの直近の取り組みや今後の展望を交えてメッセージをお届けいたします。



COZUCHIは現在、約95,000人の投資家様にご参加いただいています。また、皆様からの累計投資額は2025年6月末時点で1,145億円超となり、堅調な成長を続けています。

この四半期の取り組みとしては、投資家様と直接お会いできる機会を増やしました。

元日本代表で海外チームで活躍中の「町田 浩樹」選手、「橋岡 大樹」選手をお招きし、COZUCHI会員限定のサッカー教室イベントを6月22日に行いました。小学生のお子さまが約80人、大人合わせて総勢約150人ご参加いただき、大いに盛り上がりました。

また、大阪・関西万博2025公式プログラムの音楽アートイベント、「MUTEK.JP」に協賛しました。100名程度の投資家様をご招待し、楽しいイベントとなりました。

今後も投資家様とのリアルでの接点を積極的に設けていき、投資利益の追求のみならず、COZUCHIに投資していて楽しいと感じていただけるような機会を創出していきたいと考えております。

案件トピックとしては、いくつかのファンドが無事に運用を終了し、いずれ

も想定通り、もしくはそれ以上の配当を実施しました。特に「No.130 渋谷区松濤一棟レジデンス フェーズ 2」は、運用開始後すぐに売却が決定し、運用期間は当初想定より大幅に短縮した1ヶ月弱となりました。また、売却金額も想定を上回ったため、キャピタル配当につきましては当初想定の5.9%を大きく上回る見込みです。COZUCHIは可能な限り案件の利益上振れを目指し、その結果、投資家様に当初期待を超えるリターンを提供することを目指していきます。

進行中のプロジェクトの売却活動が比較的順調に進む一方で、新規の案件組成が進まず、特に6月は新規プロジェクト（リセールを除く）のリリースができませんでした。都市部の不動産価格が上昇している点と、建設費などの高騰もあり、十分な利益を確保することが想定できる案件の発掘難易度が上がっていると感じております。ただし、COZUCHIとしては案件の選別の基準を緩めることなく、これまで通りあらゆる角度から収益性を吟味し、無理に案件を取得することはいたしません。投資家様の大切な資産を毀損させないことが何より重要だと考えているからです。その考えの中でも、工夫

を凝らし、引き続き新規案件の組成に邁進してまいります。

COZUCHIは多くの投資家様に支えていただくことで、着実に成長を続けており、不動産業界における存在感も日を追うごとに高まっております。COZUCHIの社会的意義をさらに深めながら、これからも皆様とともに歩んでまいりますので、ご支援のほどよろしくお願いいたします。



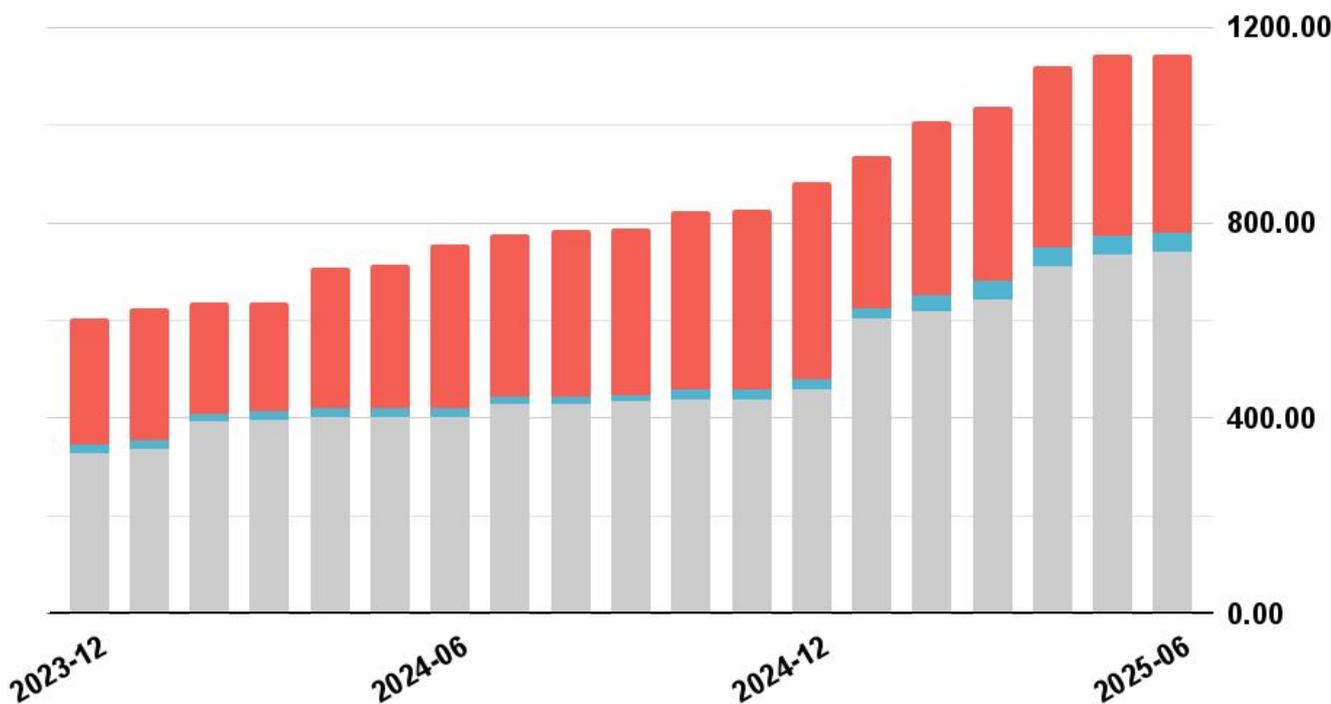
# ファンド運用実績



2025年6月末時点

## 累計投資額推移（億円）

■「短期運用型」運用中 ■「中長期運用型」運用中 ■ 運用終了 (億円)



累計投資額		運用中 ファンド	運用終了 ファンド
1145.2億円		30	103
		平均利回り(年利)	
運用中	運用終了	想定 7.4%	実績 17.5%
		平均運用期間	
403.9億円	741.3億円	想定 13.4ヶ月	実績 9.0ヶ月

※各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。※平均利回り、平均運用期間は、運用終了したファンドの平均です。※各数値の小数点第二以下は切り捨てです。※将来の運用成果を保証するものではありません。

COZUCHI

## 短期運用型

## 運用中ファンド 運用担当者からのコメント

fund No.129		港区 南麻布プロジェクト -一棟ビル- フェーズ2			事業者	株式会社TRIAD	
想定年利回り	6.5%	運用期間	8ヶ月	運用開始日	2025.5.31	運用終了日	2026.2.27
		<b>運用担当者からのコメント</b> 満室で運用中です。					
fund No.128		西麻布 一棟マンション フェーズ3			事業者	株式会社TRIAD	
想定年利回り	6.0%	運用期間	8ヶ月	運用開始日	2025.5.1	運用終了日	2025.12.31
		<b>運用担当者からのコメント</b> 未取得となっている残りの1区分（敷地利用権を有していない一部の区分建物）の建物取得に向け、権利調整を進めております。					
fund No.127		中央区 銀座 商業ビル フェーズ2			事業者	株式会社TRIAD	
想定年利回り	8.5%	運用期間	1年	運用開始日	2025.4.19	運用終了日	2026.4.18
		<b>運用担当者からのコメント</b> 売却のための準備を行っております。					
fund No. 126		吉祥寺本町3丁目 一棟マンション			事業者	株式会社TRIAD	
想定年利回り	6.0%	運用期間	1年	運用開始日	2025.3.31	運用終了日	2026.3.30
		<b>運用担当者からのコメント</b> バリューアップ工事が完了し、満室で稼働中です。					
fund No.124		南青山 開発プロジェクト フェーズ2			事業者	株式会社TRIAD	
想定年利回り	6.0%	運用期間	1年4ヶ月	運用開始日	2025.4.1	運用終了日	2026.7.31
		<b>運用担当者からのコメント</b> スケジュール通りに建物工事を進めております。  <a href="#">工事進捗はこちら&gt;</a>					

※進捗状況等については、事業者からの報告に基づくものです。※運用期間はおよその表示のものがああります。  
 ※利回り、運用期間、運用終了日は予定になります。※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用中ファンド 運用担当者からのコメント

fund No.122 外苑前駅前 ビル2棟				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	10.0%	運用期間	1年	運用開始日	2025.2.28	運用終了日	2026.2.27
	<p>運用担当者からのコメント</p> <p>既存テナントと契約期間等に関する交渉を開始し、流動性の向上を図っております。</p>						
fund No.119 千駄ヶ谷 開発プロジェクト フェーズ3				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.0%	運用期間	1年5ヶ月	運用開始日	2025.2.1	運用終了日	2026.6.30
	<p>運用担当者からのコメント</p> <p>建物工事に着手いたしました。</p> <p><a href="#">工事進捗はこちら&gt;</a></p>					<p>工事の様子</p> 	
fund No.118 港区 南麻布プロジェクト-底地-フェーズ2				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	6.5%	運用期間	1年1ヶ月	運用開始日	2025.1.31	運用終了日	2026.2.27
	<p>運用担当者からのコメント</p> <p>引き続き、借地人との良好な関係性構築を継続しております。</p>						
fund No.117 港区 南麻布プロジェクト-区分マンション-フェーズ2				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	6.5%	運用期間	1年1ヶ月	運用開始日	2025.1.31	運用終了日	2026.2.27
	<p>運用担当者からのコメント</p> <p>満室で運用中です。</p> <p>引き続き、権利関係の調整を行っております。</p>						
fund No.115 相模原 リニア開発残土受入れプロジェクト フェーズ4				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	6.5%	運用期間	1年	運用開始日	2025.1.31	運用終了日	2026.1.30
	<p>運用担当者からのコメント</p> <p>順調に残土の受け入れを行っております。</p> <p>引き続き、安定した残土受入量を目指します。</p>						

※進捗状況等については、事業者からの報告に基づくものです。※運用期間はおよその表示のものがああります。  
 ※利回り、運用期間、運用終了日は予定になります。※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用中ファンド 運用担当者からのコメント

fund No.114 原宿駅前 一棟ビル				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	6.0%	運用期間	10ヶ月	運用開始日	2025.1.31	運用終了日	2025.11.29
		<b>運用担当者からのコメント</b> 空室となっている区画の賃貸募集活動を行っております。					
fund No.113 上野広小路 開発プロジェクト-土地-				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	6.0%	運用期間	9ヶ月	運用開始日	2024.12.26	運用終了日	2025.9.25
		<b>運用担当者からのコメント</b> 追加用地の取得に向け、隣接地の権利調整を進めております。					
fund No.112 上野広小路 開発プロジェクト-土地・建物-				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	6.0%	運用期間	9ヶ月	運用開始日	2024.12.26	運用終了日	2025.9.25
		<b>運用担当者からのコメント</b> 追加用地の取得に向け、隣接地の権利調整を進めております。					
fund No.111 渋谷区 道玄坂 プロジェクト フェーズ2				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.0%	運用期間	8ヶ月	運用開始日	2024.12.31	運用終了日	2025.8.30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 2025年6月30日に売却の契約締結を終え、2025年7月31日予定の決済に向けた手続きを進めております。 キャピタル配当については、当初想定 of 年利4.0%をわずかに上回る見込みです。					
fund No.108 三軒茶屋1丁目 一棟マンション				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	4.0%	運用期間	1年6ヶ月	運用開始日	2024.12.19	運用終了日	2026.6.30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 引き続き、入居者と賃貸条件に関する交渉を進めております。					

※進捗状況等については、事業者からの報告に基づくものです。※運用期間はおよその表示のものが 있습니다。  
 ※利回り、運用期間、運用終了日は予定になります。※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用中ファンド 運用担当者からのコメント

fund No.107 渋谷2丁目 一棟ビル				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.5%	運用期間	11ヶ月	運用開始日	2024.12.19	運用終了日	2025.11.18
		<b>運用担当者からのコメント</b> 今後、契約更新を迎える賃借人に対して賃料増額交渉を行いインカムゲインの向上を目指します。 空室(1室)のリーシング活動を行っており、早期成約を目指します。					
fund No.106 品川駅前 再開発エリア追加取得区分レジ				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	8.0%	運用期間	3年10ヶ月	運用開始日	2024.11.15	運用終了日	2028.9.30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 満室で運用中です。					
fund No.105 港区 南麻布プロジェクト-1棟ビル追加取得-				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.0%	運用期間	2年	運用開始日	2024.10.29	運用終了日	2026.10.28
		<b>運用担当者からのコメント</b> 満室で運用中です。					
fund No.104 下北沢 開発プロジェクト フェーズ1				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	4.5%	運用期間	1年2ヶ月	運用開始日	2024.10.31	運用終了日	2025.12.30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 土地取得に必要な手続きを行っております。					
fund No.103 六本木7丁目 一棟ビル				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.5%	運用期間	1年6ヶ月	運用開始日	2024.10.15	運用終了日	2026.4.14
		<b>運用担当者からのコメント</b> 建物の修繕工事等の準備を行っております。 また、一部テナントと賃貸借契約の見直しを実施する予定です。					

※進捗状況等については、事業者からの報告に基づくものです。※運用期間はおよその表示のものが 있습니다。  
 ※利回り、運用期間、運用終了日は予定になります。※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用中ファンド 運用担当者からのコメント

fund No.101 箱根町強羅 事業用地 フェーズ2					事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.0%	運用期間	1年8ヶ月	運用開始日	2024.9.17	運用終了日	2026.5.16	
		<b>運用担当者からのコメント</b> 引き続き、開発プランの精査を行っていきます。						
fund No.100 板橋区 南常盤台 一棟マンション					事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.0%	運用期間	1年6ヶ月	運用開始日	2024.8.29	運用終了日	2026.2.25	
		<b>運用担当者からのコメント</b> ご入居様と賃貸条件の協議を進めております。 協議の結果、退居も発生しておりますが、入居者入れ替えにより収益性向上を見込んでおります。						
fund No.98 茨城県 つくばみらい市 事業用地 フェーズ2					事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.0%	運用期間	1年	運用開始日	2024.7.28	運用終了日	2025.7.27	
		<b>運用担当者からのコメント</b> 事業シナリオの検証によるプロジェクトが長期化が予定され、当初の事業計画や運用方針から大幅な変更が生じる可能性があることから、本ファンドの運用期間内での物件の外部売却及びフェーズ移行は行わず、事業者が本物件を買戻し、運用を終了することとしました。						
fund No.97 中央区 銀座 商業ビルⅡ					事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	7.5%	運用期間	1年7ヶ月	運用開始日	2024.6.10	運用終了日	2025.6.9 2026.1.9 (約7ヶ月延長)	
		<b>運用担当者からのコメント</b> 建物の解体を2025年12月中の完了に向けて進めており、解体後に新築建物の開発または売却を行うフェーズ2へと速やかに移行する予定です。						
fund No.77 京都 “HOTEL CANATA KYOTO”					事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.0%	運用期間	5年	運用開始日	2023.8.4	運用終了日	2028.8.3	
		<b>運用担当者からのコメント</b> インバウンド需要により、引き続き安定したホテル稼働となっております。						

※進捗状況等については、事業者からの報告に基づくものです。※運用期間はおよその表示のものがああります。  
 ※利回り、運用期間、運用終了日は予定になります。※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用中ファンド 運用担当者からのコメント

fund No.26 品川駅前 再開発エリア3区分レジファンド		事業者		株式会社TRIAD			
想定年利回り	10.0%	運用期間	7年	運用開始日	2021.10.1	運用終了日	2028.9.30
 <p>fund No.26 リニアの玄関駅 品川区高輪 大規模再開発エリア</p>		<b>運用担当者からのコメント</b> 満室で運用中です。					

※進捗状況等については、事業者からの報告に基づくものです。※運用期間はおよその表示のものがあります。  
※利回り、運用期間、運用終了日は予定になります。※将来の運用成果を保証するものではありません。

COZUCHI

## 中長期運用型

## 運用中ファンド 運用担当者からのコメント

fund No.123 山下公園前 一棟ビル				事業者	株式会社TRIAD		
想定利回り	5.5%	運用期間	3年	運用開始日	2025.3.31	運用終了日	2028.3.30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 空室(3区画)の募集活動を実施しております。また、既存の賃借人に対して賃料改定(増額)を打診してインカムゲインの向上を目指します。					
fund No.120 京都 “node hotel”				事業者	株式会社TRIAD		
想定利回り	5.5%	運用期間	5年	運用開始日	2025.2.4	運用終了日	2030.2.3
		<b>運用担当者からのコメント</b> 想定内の運用収支でプロジェクトは進行しております。また、エントランスのリニューアル工事を行う予定です。					
fund No.102 渋谷区 代々木上原 一棟マンション				事業者	株式会社TRIAD		
想定利回り	4.5%	運用期間	3年	運用開始日	2024.10.3	運用終了日	2027.10.2
		<b>運用担当者からのコメント</b> 共用部のリニューアル工事が完了しました。空室となっている区画のリーシングおよび一部賃借人との契約条件見直しを行う予定です。					
fund No.3 熱海 ACAO FOREST Parking プロジェクト				事業者	LAETOLI株式会社		
想定利回り	4.0%	運用期間	10年	運用開始日	2023.9.29	運用終了日	2033.9.28
		<b>運用担当者からのコメント</b> プロジェクトは、想定する運用収支に影響することなく進行しております。引き続き、賃料収入に基づく長期運用を行っていく予定です。					

※進捗状況等については、事業者からの報告に基づくものです。※運用期間はおよその表示のものがああります。※利回り、運用期間、運用終了日は予定になります。※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用終了ファンド 実績

No	ファンド	投資金額 (百万)	想定 利回り	実績 利回り	想定 運用期間	実績 運用期間
130	渋谷区松濤 一棟レジデンス フェーズ2	672.50	6.0%	暫定 6.0%以上	12ヶ月	0.8ヶ月
125	博多区大博町 事業用地	1000.00	6.0%	36.5%	8ヶ月	1.7ヶ月
121	南青山3丁目 事業用地	529.00	8.0%	122.5%	9ヶ月	1.2ヶ月
116	港区南麻布プロジェクト-ビル2棟- フェーズ2	576.00	6.5%	6.5%	13ヶ月	3.9ヶ月
110	高円寺プロジェクト フェーズ2 -所有権土地建物-	421.00	13.0%	86.1%	9ヶ月	1.3ヶ月
109	高円寺プロジェクト フェーズ2 -借地権付き建物-	115.70	18.0%	99.5%	9ヶ月	1.8ヶ月
99	代々木駅前開発プロジェクト	696.26	10.0%	15.8%	7ヶ月	5.7ヶ月
96	渋谷区初台 一棟マンション	585.00	5.0%	7.0%	14ヶ月	8.6ヶ月
95	南青山開発プロジェクト フェーズ1追加取得	460.00	4.0%	4.0%	10ヶ月	11.1ヶ月
94	高円寺プロジェクト	490.00	6.0%	6.0%	8ヶ月	8ヶ月
93	中央区銀座 商業ビル	6000.00	9.0%	9.0%	12ヶ月	12ヶ月
92	大田区南千束 レジデンス用地	155.00	4.5%	8.4%	12ヶ月	6.3ヶ月
91	北青山 開発プロジェクト フェーズ2	410.00	9.0%	12.9%	14ヶ月	12.1ヶ月
90	千駄ヶ谷 開発プロジェクト フェーズ2	627.00	4.0%	4.0%	11ヶ月	11ヶ月
89	港区南麻布プロジェクト -ビル2棟-	510.00	5.0%	5.0%	12ヶ月	12ヶ月
88	港区南麻布プロジェクト -区分マンション-	730.00	5.0%	5.0%	12ヶ月	12ヶ月
87	港区南麻布プロジェクト-底地-	62.00	5.0%	5.0%	12ヶ月	12ヶ月
86	相模原リニア開発 残土受入れ プロジェクト フェーズ3	900.00	7.5%	7.5%	12ヶ月	12ヶ月
85	渋谷区広尾底地プロジェクト フェーズ3	503.00	4.5%	33.0%	24ヶ月	2.9ヶ月

※各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。  
 ※各数値の小数点第二以下は切り捨てです。※運用期間はおよその表示のものがああります。  
 ※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用終了ファンド 実績

No	ファンド	投資金額 (百万)	想定 利回り	実績 利回り	想定 運用期間	実績 運用期間
84	京都“ANAクラウンプラザホテル” バリューアッププロジェクト フェーズ2	11000.00	9.0%	9.0%	12ヶ月	12.5ヶ月
83	渋谷区道玄坂プロジェクト	1700.00	4.5%	4.5%	14ヶ月	14ヶ月
82	南青山開発プロジェクト フェーズ1	700.00	4.0%	4.0%	16ヶ月	17ヶ月
81	渋谷区松濤 一棟レジデンス	400.00	6.0%	6.9%	24ヶ月	20ヶ月
80	大船 マンション用地プロジェクト	1200.00	7.0%	10.9%	18ヶ月	10ヶ月
79	京都“ANAクラウンプラザホテル”バリューアップ プロジェクト 敷地共有持分 追加買取	2350.00	7.0%	7.0%	4ヶ月	4ヶ月
78	代々木公園 プロジェクト	800.00	5.0%	5.0%	8ヶ月	4.6ヶ月
76	横浜元町・中華街 プロジェクト	1000.00	5.0%	8.3%	12ヶ月	7.1ヶ月
75	栃木県日光市 ホテル開発素地	530.00	6.0%	7.5%	24ヶ月	23ヶ月
74	広尾 区分店舗 フェーズ3	60.00	4.5%	27.7%	12ヶ月	3.8ヶ月
73	六本木 事業用地 II フェーズ3	352.00	7.0%	12.0%	15ヶ月	8.6ヶ月
72	茨城県つくばみらい市 事業用地	1420.00	5.0%	5.0%	15ヶ月	15ヶ月
71	稲村ヶ崎開発プロジェクト フェーズ2	500.00	6.0%	6.0%	12ヶ月	12ヶ月
70	京都“ANAクラウンプラザホテル” バリューアッププロジェクト フェーズ1	7200.00	9.0%	9.0%	9ヶ月	9ヶ月
69	箱根町強羅 事業用地	175.00	7.0%	7.0%	18ヶ月	18ヶ月
68	千駄ヶ谷 開発プロジェクト フェーズ1	560.00	4.0%	4.0%	11ヶ月	11ヶ月
67	北青山 開発プロジェクト フェーズ1	217.00	4.0%	4.0%	12ヶ月	12ヶ月
66	目黒区 東が丘レジデンス	415.00	5.0%	37.5%	12ヶ月	1.6ヶ月
65	西麻布 一棟マンション フェーズ2	700.00	6.0%	6.0%	24ヶ月	26ヶ月

※各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。  
 ※各数値の小数点第二以下は切り捨てです。※運用期間はおよその表示のものがああります。  
 ※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用終了ファンド 実績

No	ファンド	投資金額 (百万)	想定 利回り	実績 利回り	想定 運用期間	実績 運用期間
64	相模原 リニア開発プロジェクト フェーズ2	900.00	7.5%	7.5%	12ヶ月	12ヶ月
63	虎ノ門 再開発プロジェクト 追加買取	2100.00	8.0%	8.0%	3ヶ月	4.3ヶ月
62	新宿区〈曙橋〉事業用地 追加買取ファンドII	47.90	6.0%	41.5%	6ヶ月	2.7ヶ月
61	渋谷区広尾 底地プロジェクト フェーズ2	383.00	4.5%	4.5%	12ヶ月	12ヶ月
60	世田谷区下馬 一棟レジデンス	463.70	4.5%	4.5%	12ヶ月	12ヶ月
59	新橋 事業用地 II	383.88	4.5%	4.5%	12ヶ月	11.7ヶ月
58	新橋 事業用地 I	790.59	5.3%	6.6%	14ヶ月	11ヶ月
57	神宮前 開発プロジェクト フェーズ1	300.00	5.0%	5.0%	12ヶ月	12ヶ月
56	渋谷駅前開発プロジェクト フェーズ1	1574.30	9.0%	12.1%	10ヶ月	9.3ヶ月
55	自由が丘 一棟ビル フェーズ1	1200.00	5.0%	8.8%	18ヶ月	17ヶ月
54	広尾 一棟ビル	450.00	7.0%	6.7%	12ヶ月	13.7ヶ月
53	新宿区〈曙橋〉事業用地 追加買取ファンド	33.60	6.0%	9.0%	10ヶ月	6.5ヶ月
52	市ヶ谷 区分オフィス	740.00	5.0%	13.8%	18ヶ月	7.9ヶ月
51	市ヶ谷 区分店舗	170.00	5.0%	13.7%	18ヶ月	7.9ヶ月
50	湯島 事業用地 フェーズ1	2200.00	6.0%	6.0%	18ヶ月	18ヶ月
49	秋葉原 事業用地	297.00	4.5%	15.6%	12ヶ月	8.7ヶ月
48	代々木公園 事業用地 追加買取ファンド	440.00	8.0%	8.0%	10ヶ月	10.8ヶ月
47	伊東市川奈 リゾート開発用地 フェーズ2	218.94	8.0%	40.8%	12ヶ月	10ヶ月
46	虎ノ門 再開発プロジェクト フェーズ1	842.20	4.0%	4.0%	12ヶ月	11.5ヶ月

※各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。  
 ※各数値の小数点第二以下は切り捨てです。※運用期間はおよその表示のものがああります。  
 ※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用終了ファンド 実績

No	ファンド	投資金額 (百万)	想定 利回り	実績 利回り	想定 運用期間	実績 運用期間
45	新宿区<曙橋>事業用地 フェーズ1	280.00	6.0%	10.5%	12ヶ月	9ヶ月
44	六本木 事業用地II フェーズ2	320.00	10.0%	10.0%	12ヶ月	12ヶ月
43	広尾 区分店舗 フェーズ2	60.00	4.5%	4.5%	12ヶ月	12ヶ月
42	代々木公園 事業用地	3600.00	10.0%	10.0%	12ヶ月	12.5ヶ月
41	稲村ヶ崎 開発プロジェクト	500.00	6.0%	6.0%	12ヶ月	12ヶ月
40	学芸大学 EXITファンド	200.00	13.0%	24.5%	3ヶ月	1.5ヶ月
39	銀座 EXITファンドII	900.00	10.0%	11.5%	3ヶ月	2.5ヶ月
38	渋谷区広尾 借地プロジェクト 2区分買取ファンド	63.00	6.5%	6.5%	9ヶ月	9ヶ月
37	西麻布 一棟マンション	700.00	6.0%	6.0%	12ヶ月	12ヶ月
36	相模原 リニア開発プロジェクト	675.00	7.5%	7.5%	12ヶ月	12ヶ月
35	銀座 EXITファンド	900.00	10.0%	10.5%	6ヶ月	5.6ヶ月
34	渋谷区広尾 底地プロジェクト	320.00	4.5%	4.5%	12ヶ月	12ヶ月
33	六本木 事業用地II	320.00	10.0%	10.0%	6ヶ月	6ヶ月
32	渋谷区神泉エリア 開発プロジェクト	550.00	5.5%	13.0%	6ヶ月	3.9ヶ月
31	下赤塚 一棟マンション	250.00	6.0%	14.5%	36ヶ月	8.1ヶ月
30	中央区八丁堀 開発用地	117.00	6.0%	11.9%	12ヶ月	5.9ヶ月
29	渋谷区神泉エリア 区分店舗	126.90	6.0%	6.3%	24ヶ月	19ヶ月
28	平塚 一棟マンション	105.60	10.0%	11.0%	6ヶ月	4.9ヶ月
27	豊島区目白 区分マンション	21.60	4.5%	20.2%	12ヶ月	4.5ヶ月

※各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。  
 ※各数値の小数点第二以下は切り捨てです。※運用期間はおよその表示のものがああります。  
 ※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用終了ファンド 実績

No	ファンド	投資金額 (百万)	想定 利回り	実績 利回り	想定 運用期間	実績 運用期間
25	六本木 事業用地	1152.00	20.0%	36.3%	3ヶ月	2.3ヶ月
24	江東区東陽町 区分マンション	16.00	4.5%	7.5%	6ヶ月	4.9ヶ月
23	伊東市川奈 高級リゾート開発用地	250.00	8.0%	8.6%	12ヶ月	12ヶ月
22	三宿エリア 複合ビル	90.00	5.0%	5.0%	12ヶ月	12ヶ月
21	田端 EXITファンドⅠ	132.30	12.0%	15.2%	3ヶ月	2.3ヶ月
20	品川区 五反田Ⅱ	170.00	9.0%	63.1%	6ヶ月	1.2ヶ月
19	広尾 区分店舗	60.00	4.5%	4.5%	12ヶ月	12ヶ月
18	練馬区 武蔵関Ⅰ	55.00	12.0%	283.5%	6ヶ月	0.3ヶ月
17	世田谷区砧 EXITファンドⅠ	13.00	50.9%	110.5%	2ヶ月	0.8ヶ月
16	渋谷区恵比寿 EXITファンドⅠ	14.00	46.9%	62.2%	2ヶ月	1.4ヶ月
15	神奈川県 武蔵新城Ⅰ	134.00	10.0%	24.1%	6ヶ月	3.1ヶ月
14	世田谷区 経堂Ⅱ	80.00	4.5%	4.5%	6ヶ月	3.8ヶ月
13	神奈川県 茅ヶ崎Ⅰ	168.00	6.0%	6.0%	12ヶ月	12ヶ月
12	TOKYOマンション7区分ファンドⅠ	48.00	4.5%	4.5%	6ヶ月	6ヶ月
11	三軒茶屋Ⅰ	70.00	4.0%	4.0%	24ヶ月	22.6ヶ月
10	広尾Ⅲ PLAZA KAYビル	35.00	2.0%	8.0%	24ヶ月	11.5ヶ月
9	経堂 第一建築ビルⅠ	80.00	4.0%	4.0%	5.67ヶ月	5.6ヶ月
8	広尾Ⅱ PLAZAKAYビル	28.00	4.2%	4.2%	3ヶ月	3ヶ月
7	経堂 第一建築ビル第4号	20.00	6.0%	6.0%	3ヶ月	3ヶ月

※各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。  
 ※各数値の小数点第二以下は切り捨てです。※運用期間はおよその表示のものがああります。  
 ※将来の運用成果を保証するものではありません。

## 短期運用型

## 運用終了ファンド 実績

No	ファンド	投資金額 (百万)	想定 利回り	実績 利回り	想定 運用期間	実績 運用期間
6	品川区五反田 中丸ビル第1号	35.00	5.0%	5.0%	6ヶ月	6ヶ月
5	広尾 PLAZA KAYビル	28.00	4.2%	4.2%	3ヶ月	3ヶ月
4	品川区 法人寮2物件	30.00	6.0%	6.0%	6ヶ月	1.9ヶ月
3	経堂 第一建築ビル第3号	20.00	6.0%	6.0%	12ヶ月	9ヶ月
2	経堂 第一建築ビル第2号	20.00	6.0%	6.0%	12ヶ月	11ヶ月
1	経堂 第一建築ビル第1号	20.00	6.0%	6.0%	3ヶ月	3ヶ月

※各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。  
 ※各数値の小数点第二以下は切り捨てです。※運用期間はおよその表示のものがああります。  
 ※将来の運用成果を保証するものではありません。

No	ファンド	投資金額 (百万)	想定 利回り	実績 利回り	想定 運用期間	実績 運用期間
2	三軒茶屋ターミナルビル区分	643.00	4.1%	9.9%	120ヶ月	19.9ヶ月
1	ウイスタリアプラザ 世田谷区下馬 一棟ビル	460.00	3.6%	10.2%	120ヶ月	13.3ヶ月

※各種実績には、不動産特定共同事業契約締結の代理もしくは媒介による取引を含みます。  
※各数値の小数点第二以下は切り捨てです。※運用期間はおおよその表示のものがああります。  
※将来の運用成果を保証するものではありません。