

# COZUCHI



## 【第14号】 四半期レポート



Quarterly report

February  
2026



発行日：2026年2月13日



## COZUCHI 4周年 Special Night

2025年10月30日 八芳園

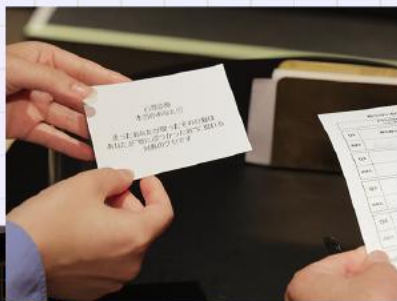


2025年10月30日、COZUCHI4周年イベント「COZUCHI 4周年 Special Night」を開催しました。

普段より特にCOZUCHIをご利用いただいている約100名の投資家様をご招待しました！

会場は、2025年10月に大規模リニューアルが完了した「八芳園」です。MCは、COZUCHIのYouTube動画などにご出演いただいている「惣田紗莉渚」さんをお願いしました。

皆さまと楽しい時間を過ごせますように、【心理診断クイズ・重さ当てクイズ・〇×クイズ】と、コンテンツ盛り盛りで企画しました！



フォトスポットで重さ当てにチャレンジする投資家様。絶妙な重さで難しいですが、ピッタリ賞を当てた方が1名いらっしゃいました！

Amazonギフトカード20万円分を狙う、〇×クイズは大変盛り上がりしました！

中にはCOZUCHIの実績を詳細に把握していないと難しい問題も。

見事10問正解し勝ち残った投資家様が2名いらっしゃいました！



歓談を通して、投資家様同士の交流も活発に。武藤と仕入れの裏話などで盛り上がる場面も！



最後の挨拶では、武藤より投資家様への感謝の気持ち、COZUCHIが大事にしていることをお話ししました。イベントの最後には、スタッフこだわりの詰まった手土産もお渡しさせていただきました！



改めて普段よりCOZUCHIを応援していただいている投資家様と、この記念すべき4周年を共にお祝いできましたこと、社員一同大変嬉しく思います。今後もCOZUCHIをよろしく願いたします！



## 都市における課題の解決と新たな可能性を探る建築デザインコンペ

Visional City Design Competitionは、建築やビジネスモデル、アート、地域デザインなど多様な視点で、都市における課題の解決と新たな可能性を探ることを目的とした建築デザインコンペです。



## コンペについて

武藤メッセージ

この度、COZUCHIは「Visional City Design Competition (VCDC)」に協賛し、私、武藤は、審査員として参加させていただきました。

協賛の背景には、VCDCが根幹に持つ都市への問い、すなわち「再開発が進む一方で、都市の『影』の部分、つまり見過ごされがちな課題や問題は、本当に解消されるだろうか」という問題意識に、深く共感したことがあります。

都市を構成する不動産のほとんどは個人や民間の所有物であり、個人の私有財産が尊重される日本では、開発における合意形成の難しさから、老朽化や権利関係の複雑化など、課題が解決されずにスタック(停滞)している資産が少なくありません。これは、私が常日頃から都市に対して感じている「影」の部分です。

私は、こうした課題を解決するためには、単に経済合理性だけでなく、デザインや美意識的な領域、すなわち広義としての「建築的行為」の視点が不可欠だと考えています。

[続きを読む](#) ➡

## 審査会の様子



2025年12月3日(水)に開催された審査会では、ファイナリスト12組によるプレゼンテーションおよび藤本 壮介氏・谷尻 誠氏・中村 寛氏・林 亜季氏・齊藤 精一氏・富田 奈利次氏・武藤弥との質疑応答を経て、各賞が選出されました。

初開催にもかかわらず、国内外から約1,000件を超えるエントリーが集まり、高い注目を集めるコンペティションとなりました。



ファイナリスト12組と、豪華審査員の面々



# 第1回「Visional City Design Competition」 各賞受賞作品

[受賞作の詳細を見る](#) ➡



## 最優秀賞



### 「愛と世界とラブホテル」

制作者: 谷 卓思・塚村 遼也



## 優秀賞

### 「Project: EARTH LINEs」

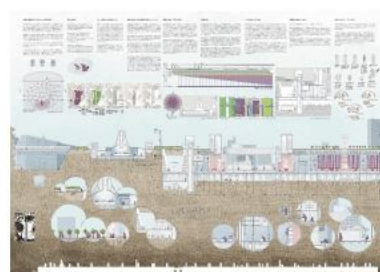
制作者: 西村 蒼・中西 亮介・  
伊達 善行・平林 航一・砂川 良太



## 優秀賞

### 「死とは何か」

制作者: 上高原 将礼



## COMOUCHI賞

### 「箱、咲く。-日本橋箱崎町 首都高 高架下 T-CAT舞台化計画-」

制作者: 松永 彩歌



## COMOSUS賞

### 「流転する砂」

制作者: 道家 浩平・石黒 翔也・  
鹿毛 瑛文



## TRIAD賞

### 「街区を縫うーガレージを縫い代 とした新しい都市の見方ー」

制作者: 中川 諄也・本間 陸斗・佐藤 唯花



## 今後の展開

今後は、第2回「Visional City Design Competition」の開催を予定しております。第1回では都心6区に焦点を当てた結果、多様な視点が寄せられ、それが全国にも共通する課題であることが明らかになりました。

第2回では対象地域を広げ、各地域に潜む“影”と向き合い、その価値を再解釈し、新たな光を与える提案を募集する予定です。



# COZUCHI



## 使用ポイントの平均値と中央値

2025年12月に募集したチャレンジポイント  
対象ファンドで使用されたCOZUCHIポイ  
ントの平均値と中央値を大公開！

No.O-139

表参道 骨董通りプロジェクト



使用ポイント  
平均値

25.07pt

使用ポイント  
中央値

20pt

※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・建築に精通する弊社代表武藤から、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。



LAETOLI株式会社  
代表 武藤 弥

COZUCHI は現在、約 10 万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 2026 年 1 月末時点で 1,264 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、2025 年 10 月にサービス開始 4 周年を記念したイベント「COZUCHI 4 周年 Special Night」を開催いたしました。会場となった八芳園には、日頃より特に厚いご支援をいただいている投資家様をお招きし、直接お話しをさせていただく貴重な機会となりました。皆様からの生のお声や、COZUCHI に対する期待の大きさを直接肌で感じることができ、私自身、身の引き締まる思いです。今後もこうした対話の場を大切にし、皆様と共に歩むプラットフォームでありたいと改めて強く感じております。

また、建築デザインコンペ「Visional City Design Competition (V CDC)」に協賛し、私は審査員として参加いたしました。再開発の裏側で取り残され、権利関係などが複雑化して停滞(スタック)している都市の「影」の部分、デザイ

ンと経済の力でどう突破していくか。この問いは、まさに COZUCHI が不動産投資クラウドファンディングを通じて挑んでいる社会的意義そのものです。こうした活動を通じ、単なる収益性だけでなく、都市の未来を見据えた新たな価値創造を追求してまいります。

案件トピックとしては、今期もいくつかのファンドが無事に運用を終了し、投資家の皆様へアップサイドを含む還元を実現することができました。

特に象徴的だったのは、「南麻布プロジェクト」シリーズです。本プロジェクトでは、当初取得した土地に加えて、隣接地に対しても地道な交渉を重ねて取得を実現しました。さらに、隣接する権利者様にご理解いただき私道の一部廃道を行ったり、区分所有建物の他権利者様と協議を重ねて合意形成を行い、「敷地売却制度」に則った組合決議を取得するなど、一つひとつ課題を解決してまいりました。こうした複雑な権利調整を一つずつ紐解き、バラバラだった土地を「一つの大きな価値」としてバリューアップさせ、一体での売却に成功した結果、当初の想



定を上回る利益を創出することができました。

また、新たに運用を開始した中長期運用型の「骨董通りプロジェクト」も COZUCHI らしい案件だと考えております。南青山という優良な立地において、本物件が面する骨董通りは将来的な道路拡幅が決定しています。つまり、行政による拡幅部分の買い取りが決まっている案件です。

中長期的に案件を保有しながら、道路拡幅による補償料を獲得し、その後さらに長期的に建物全体の再開発を促していくことを計画しております。

中長期運用型のファンドであるため、投資家様は運用期間中においても、手数料無料で中途換金が可能です。保有期間中の案件の安定性と将来的価値向上によるキャピタルゲインを見込む一方で、投資家様の出資持分には流動性をもたせることにより、不動産の安定性と債権の流動性の双方を両立させるプロジェクトになっていると考えております。

不動産価格が高騰し、優良な物件の確保が難しい環境ではありますが、私たちは単なる不動産投資という観点だけでなく、その場所の未来を「創る」視点も大切にしたいと考えています。現在、水面下ではいくつもの案件の交渉を、粘り強く進めております。

どれも COZUCHI らしい、ワクワクするようなポテンシャルを秘めた案件ばかりです。こうした多種多様な投資機会をより多くお届けできるよう、現在、募集ラインナップの拡充に向けて全力で準備を進めております。今後も邁進してまいりますので、ご支援のほどよろしくお願いいたします。



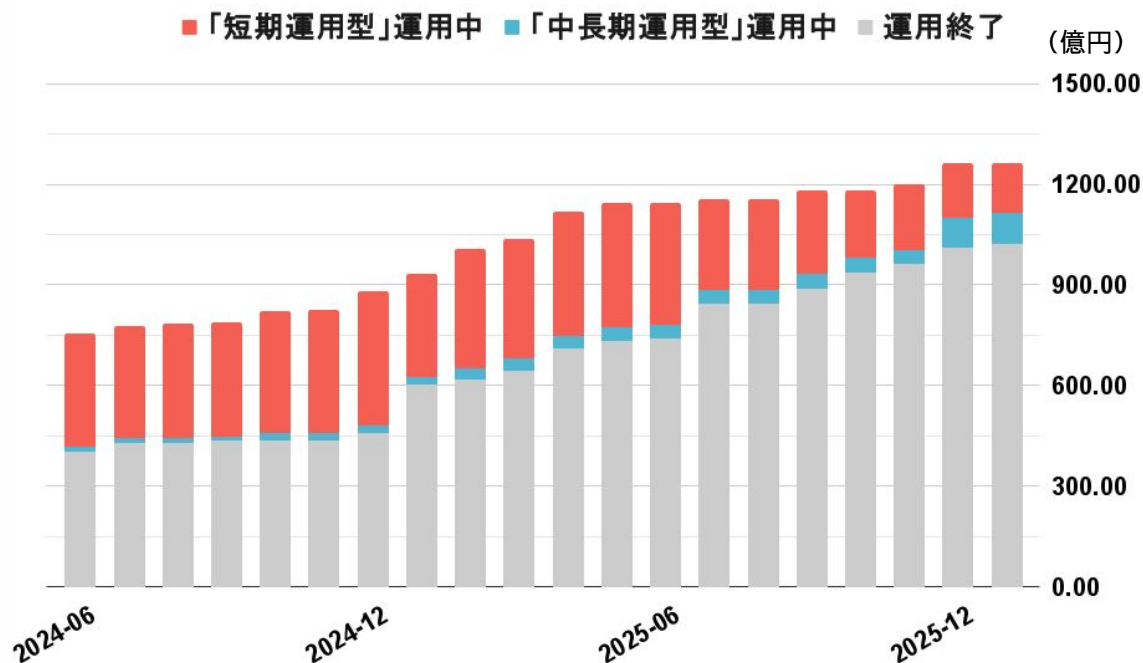


# ファンド運用実績



2026年1月末時点

## 累計投資額推移(億円)



累計投資額		運用中 ファンド	運用終了 ファンド
1264.1億円		19	123
		平均年利回り	
運用中	運用終了	想定 7.1%	実績 21.5%
240.2億円	1023.8億円	平均運用期間	
		想定 13.6ヶ月	実績 9.2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。※将来の運用成果を保証するものではありません。※平均年利回りは、各ファンドの実績年利回りを単純平均したものです。※平均運用期間は、各ファンドの実績運用期間を単純平均したものです。



## 短期運用型

# 運用中ファンド 運用担当者からのコメント

### No.C-138 西麻布 一棟マンション フェーズ4

一号事業者／株式会社TRIAD



想定年利回り 6.0%

運用期間 1年6ヶ月

運用開始日 2025.12.10

運用終了日 2027.6.9



#### 運用担当者からのコメント

追加取得をした建物区分の明渡しが終了しました。土地建物全体を完全所有が実現した状態でプロジェクトを進めていきます。

### No.C-137 渋谷2丁目一棟ビル フェーズ2

一号事業者／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 2025.11.19

運用終了日 2027.5.18



#### 運用担当者からのコメント

各賃借人に対して賃料増額の交渉を行っております。順次、賃料増額にて合意し、賃貸収入が向上しております。

### No.C-136 三軒茶屋1丁目 開発プロジェクト フェーズ1

一号事業者／株式会社TRIAD



想定年利回り 4.0%

運用期間 1年1ヶ月

運用開始日 2025.11.1

運用終了日 2026.11.30



#### 運用担当者からのコメント

解体工事に着手し、開発に向けて計画を進めております。

### No.C-135 上野広小路開発プロジェクト - 土地 - フェーズ2

一号事業者／株式会社TRIAD



想定年利回り 6.0%

運用期間 1年6ヶ月

運用開始日 2025.9.26

運用終了日 2027.3.25



#### 運用担当者からのコメント

建物開発の準備ならびに周辺地との権利調整を進めております。

※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。

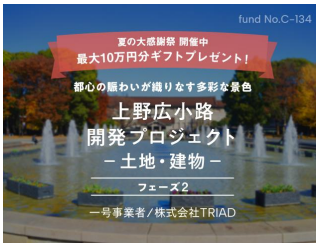


## 短期運用型

# 運用中ファンド 運用担当者からのコメント

### No.C-134 上野広小路開発プロジェクト - 土地・建物 - フェーズ2

一号事業者／株式会社TRIAD



想定年利回り 6.0%

運用期間 1年6ヶ月

運用開始日 2025.9.26

運用終了日 2027.3.25



#### 運用担当者からのコメント

建物開発の準備ならびに周辺地との権利調整を進めております。

### No.C-133 博多区比恵町 一棟マンション

一号事業者／株式会社TRIAD



想定年利回り 6.0%

運用期間 2年

運用開始日 2025.9.29

運用終了日 2027.9.28



#### 運用担当者からのコメント

2月6日付で売却契約を締結しました。決済に向けた準備を進めております。

### No.C-126 吉祥寺本町3丁目 一棟マンション

一号事業者／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



#### 運用担当者からのコメント

自然退去に伴い、リーシングを行い入居申込がある状況です。満室稼働へ向け引き続きリーシングを進めるとともに、購入検討者の内見も複数件あり、売却活動を進めております。

### No.C-124 南青山 開発プロジェクト フェーズ2

一号事業者／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

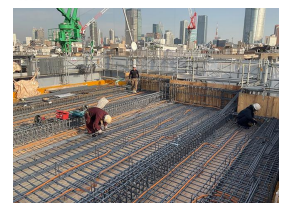


#### 運用担当者からのコメント

スケジュール通りに工事が進んでおります。

[工事進捗はこちら>](#)

▼工事の様子



※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

### No.C-122 外苑前駅前 ビル2棟

一号事業者／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

#### 運用担当者からのコメント

「外苑前駅前ビル2棟 フェーズ2」に移行し、引き続き開発用地としてのバリューアップを行ってまいります。

### No.C-119 千駄ヶ谷 開発プロジェクト フェーズ3

一号事業者／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

#### 運用担当者からのコメント

工事を進めるとともに、建物完成に先行してテナントの募集を開始しております。

[工事進捗はこちら>](#)

▼工事の様子



### No.C-106 品川駅前 再開発エリア追加取得区分レジファンド

一号事業者／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

#### 運用担当者からのコメント

満室で運用中で、安定した収益を確保しております。

### No.C-103 六本木7丁目 一棟ビル

一号事業者／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

#### 運用担当者からのコメント

一部テナントとの賃貸借契約の見直しを引き続き実施していきます。

※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

No.C-26

品川駅前 再開発エリア3区分レジファンド

一号事業者／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



運用担当者からのコメント

満室で運用中で、安定した収益を確保しております。

※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。



## 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

### No.O-139 表参道 骨董通りプロジェクト

一号事業者／株式会社TRIAD



想定年利回り 6.0%

運用期間 3年

運用開始日 2025.12.19

運用終了日 2028.12.18

#### 運用担当者からのコメント

運用を開始しました。駐車場の運用方法の見直し等を行う予定です。

### No.O-132 渋谷区笹塚3丁目 プロジェクト

一号事業者／株式会社TRIAD



想定年利回り 4.0%

運用期間 3年

運用開始日 2025.9.26

運用終了日 2028.9.25

#### 運用担当者からのコメント

未取得区分の所有者と賃借人との権利調整を行っております。

### No.O-123 山下公園前 一棟ビル

一号事業者／株式会社TRIAD



想定年利回り 5.5%

運用期間 3年

運用開始日 2025.3.31

運用終了日 2028.3.30

#### 運用担当者からのコメント

引き続き各賃借人に対して賃料増額の交渉を行っております。空室募集区画についても成約に至っております。

### No.O-120 京都 “node hotel”

一号事業者／株式会社TRIAD



想定年利回り 5.5%

運用期間 5年

運用開始日 2025.2.4

運用終了日 2030.2.3

#### 運用担当者からのコメント

想定内の運用収支でプロジェクトが進行しております。  
リニューアル工事に向けデザイン計画等を引き続き策定中です。

※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。



## 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

No.O-102 | 渋谷区 代々木上原 一棟マンション

一号事業者 / 株式会社TRIAD



想定年利回り 4.5%

運用期間 3年

運用開始日 2024.10.3

運用終了日 2027.10.2



### 運用担当者からのコメント

空室区画のリニューアルが完了しました。当該区画については賃貸募集を開始しております。

また、一部賃借人との契約条件改定を継続して行っております。

No.O-3 | 熱海 ACAO FOREST Parking プロジェクト

一号事業者 / LAETOLI株式会社



想定年利回り 4.0%

運用期間 10年

運用開始日 2023.9.29

運用終了日 2033.9.28



### 運用担当者からのコメント

想定する運用収支に影響することなくプロジェクトは進行しております。

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。



No	ファンド名	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
82	南青山開発プロジェクト フェーズ1	700.00	4.0%	<b>4.0%</b>	16ヶ月	<b>17ヶ月</b>
81	渋谷区松濤 一棟レジデンス	400.00	6.0%	<b>6.9%</b>	24ヶ月	<b>20ヶ月</b>
80	大船 マンション用地プロジェクト	1200.00	7.0%	<b>10.9%</b>	18ヶ月	<b>10ヶ月</b>
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%	<b>7.0%</b>	4ヶ月	<b>4ヶ月</b>
78	代々木公園 プロジェクト	800.00	5.0%	<b>5.0%</b>	8ヶ月	<b>4.6ヶ月</b>
77	京都“HOTEL CANATA KYOTO”	550.00	5.0%	推定 <b>5.0%</b>	60ヶ月	<b>29.3ヶ月</b>
76	横浜元町・中華街 プロジェクト	1000.00	5.0%	<b>8.3%</b>	12ヶ月	<b>7.1ヶ月</b>
75	栃木県日光市 ホテル開発素地	530.00	6.0%	<b>7.5%</b>	24ヶ月	<b>23ヶ月</b>
74	広尾 区分店舗 フェーズ3	60.00	4.5%	<b>27.7%</b>	12ヶ月	<b>3.8ヶ月</b>
73	六本木 事業用地Ⅱ フェーズ3	352.00	7.0%	<b>12.0%</b>	15ヶ月	<b>8.6ヶ月</b>
72	茨城県つくばみらい市 事業用地	1420.00	5.0%	<b>5.0%</b>	15ヶ月	<b>15ヶ月</b>
71	稲村ヶ崎開発プロジェクト フェーズ2	500.00	6.0%	<b>6.0%</b>	12ヶ月	<b>12ヶ月</b>
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%	<b>9.0%</b>	9ヶ月	<b>9ヶ月</b>
69	箱根町強羅 事業用地	175.00	7.0%	<b>7.0%</b>	18ヶ月	<b>18ヶ月</b>
68	千駄ヶ谷 開発プロジェクト フェーズ1	560.00	4.0%	<b>4.0%</b>	11ヶ月	<b>11ヶ月</b>
67	北青山 開発プロジェクト フェーズ1	217.00	4.0%	<b>4.0%</b>	12ヶ月	<b>12ヶ月</b>
66	目黒区 東が丘レジデンス	415.00	5.0%	<b>37.5%</b>	12ヶ月	<b>1.6ヶ月</b>
65	西麻布 一棟マンション フェーズ2	700.00	6.0%	<b>6.0%</b>	24ヶ月	<b>26ヶ月</b>
64	相模原 リニア開発プロジェクト フェーズ2	900.00	7.5%	<b>7.5%</b>	12ヶ月	<b>12ヶ月</b>
63	虎ノ門 再開発プロジェクト 追加買取	2100.00	8.0%	<b>8.0%</b>	3ヶ月	<b>4.3ヶ月</b>

※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。



No	ファンド名	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
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
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

※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。

No	ファンド名	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
42	代々木公園 事業用地	3600.00	10.0%	<b>10.0%</b>	12ヶ月	<b>12.5ヶ月</b>
41	稲村ヶ崎 開発プロジェクト	500.00	6.0%	<b>6.0%</b>	12ヶ月	<b>12ヶ月</b>
40	学芸大学 EXITファンド	200.00	13.0%	<b>24.5%</b>	3ヶ月	<b>1.5ヶ月</b>
39	銀座 EXITファンドⅡ	900.00	10.0%	<b>11.5%</b>	3ヶ月	<b>2.5ヶ月</b>
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%	<b>6.5%</b>	9ヶ月	<b>9ヶ月</b>
37	西麻布 一棟マンション	700.00	6.0%	<b>6.0%</b>	12ヶ月	<b>12ヶ月</b>
36	相模原 リニア開発プロジェクト	675.00	7.5%	<b>7.5%</b>	12ヶ月	<b>12ヶ月</b>
35	銀座 EXITファンド	900.00	10.0%	<b>10.5%</b>	6ヶ月	<b>5.6ヶ月</b>
34	渋谷区広尾 底地プロジェクト	320.00	4.5%	<b>4.5%</b>	12ヶ月	<b>12ヶ月</b>
33	六本木 事業用地Ⅱ	320.00	10.0%	<b>10.0%</b>	6ヶ月	<b>6ヶ月</b>
32	渋谷区神泉エリア 開発プロジェクト	550.00	5.5%	<b>13.0%</b>	6ヶ月	<b>3.9ヶ月</b>
31	下赤塚 一棟マンション	250.00	6.0%	<b>14.5%</b>	36ヶ月	<b>8.1ヶ月</b>
30	中央区八丁堀 開発用地	117.00	6.0%	<b>11.9%</b>	12ヶ月	<b>5.9ヶ月</b>
29	渋谷区神泉エリア 区分店舗	126.90	6.0%	<b>6.3%</b>	24ヶ月	<b>19.1ヶ月</b>
28	平塚 一棟マンション	105.60	10.0%	<b>11.0%</b>	6ヶ月	<b>4.9ヶ月</b>
27	豊島区目白 区分マンション	21.60	4.5%	<b>20.2%</b>	12ヶ月	<b>4.5ヶ月</b>
25	六本木 事業用地	1152.00	20.0%	<b>36.3%</b>	3ヶ月	<b>2.3ヶ月</b>
24	江東区東陽町 区分マンション	16.00	4.5%	<b>7.5%</b>	6ヶ月	<b>4.9ヶ月</b>
23	伊東市川奈 高級リゾート開発用地	250.00	8.0%	<b>8.6%</b>	12ヶ月	<b>12ヶ月</b>
22	三宿エリア 複合ビル	90.00	5.0%	<b>5.0%</b>	12ヶ月	<b>12ヶ月</b>

※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。



No	ファンド名	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
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
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

※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。

## 短期運用型

## 運用終了ファンド 実績

No	ファンド名	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
1	経堂 第一建築ビル第1号	20.00	6.0%	<b>6.0%</b>	3ヶ月	<b>3ヶ月</b>

※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	ファンド名	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	ウィスタリアプラザ 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。