

COZUCHI

【第13号】 四半期レポート

Quarterly report



October
2025

発行日：2025年10月24日

since2021 4th Anniversary

いつも COZUCHI をご利用いただきありがとうございます。

おかげさまで COZUCHI は、2025 年 9 月をもちましてサービス開始から 4 周年を迎えることができました。

COZUCHI 投資家様のこれまでの信頼と応援に、心より御礼申し上げます。

不動産投資クラウドファンディングは、少額から気軽に不動産投資に参加できる新しい投資手法として注目を集め、市場全体が急速に拡大しています。その一方で、ファンド運営や出口戦略などにおける事業者の信頼性がより一層問われるフェーズを迎えています。

その中でも COZUCHI は、投資家様に「安心」と「魅力的な投資体験」をお届けするため、物件の収益性や将来性を多角的に精査し、価値あるファンド組成に努めてまいりました。

これからも COZUCHI は「投資家様とフェアでいたい」という精神を大切に、安心とワクワクを両立させたサービスを提供してまいります。

変わらぬご愛顧とご支援をよろしくお願いいたします。

[COZUCHI4周年特別レポートはこちら >](#)

COZUCHI



使用ポイントの平均値と中央値

2025年7月～9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-132

渋谷区笹塚3丁目 プロジェクト



使用ポイント
平均値

13.6pt

使用ポイント
中央値

10pt

No.C-133

博多区比恵町 一棟マンション



使用ポイント
平均値

14.2pt

使用ポイント
中央値

10pt

※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 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 2025 年 9 月末時点で 1,183 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 9 月 12 日から 14 日に開催された国際アートフェア「Tokyo Gendai (東京現代)」の「Art Talks (アートトークス)」というプログラムに協賛しました。Tokyo Gendai は、国際的に著名な現代アートギャラリーが一堂に会して、アート作品の展示・販売を行う世界レベルのフェアです。COZUCHI は、アートなどの文化的活動にも積極的に関与していく、ひいてはそれが都市・街の魅力につながっていくと考えており、今後も様々なアート文化活動への協力を進め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。

1 つ目は「No.C-127 中央区銀座 商業ビル フェーズ 2」の物件売却が無事に完了しました。本件は不動産業界的には非常に有名な案件でした。前所有者のレ

ピュテーションなどを原因に通常の金融機関が融資対象にしづらい案件だったのですが、COZUCHI にて投資家様のご協力をいただきながら、マーケットより安価で取得し、権利調整を経て、大手ディベロッパーに売却ができました。こういった取り組みができることこそ、COZUCHI の大きな強みであると考えております。

2 つ目に「No.C-114 原宿駅前一棟ビル」の物件売却も無事完了しました。本件は空の状態を取得して、テナントのリーシングを行い収益不動産としてバリューアップし、大手事業法人の運用資産として売却を実現しました。一手間かけることにより、不動産は魅力的な資産に変化します。COZUCHI を通してその推進を行い、まちの魅力向上に寄与していきます。

不動産に限らずインフレが起きている環境下で、どう優良な不動産を仕入れていけるかが非常に難しい環境になっております。他の不動産会社が銀行調達による仕入れをしづらい一方で、COZUCHI を通した直接金融ゆえに取得が可能な物件が必ずあります。そういった案件を中心に丁寧に物件投資判断を行い、魅力的

な商品をお届けられるように努力を続けていきます。

COZUCHI は 2021 年 9 月にサービスをローンチしてから、4 周年を迎えました。ローンチ時は数百人の投資家様とスタートした COZUCHI ですが、今では約 10 万人にまで広がり、皆様のご協力ご支援のもと、不動産業界においても一つの役割を担える状態まで成長しております。今後も皆様と共に良い投資を通じて、社会的役割を担えるよう努力してまいります。



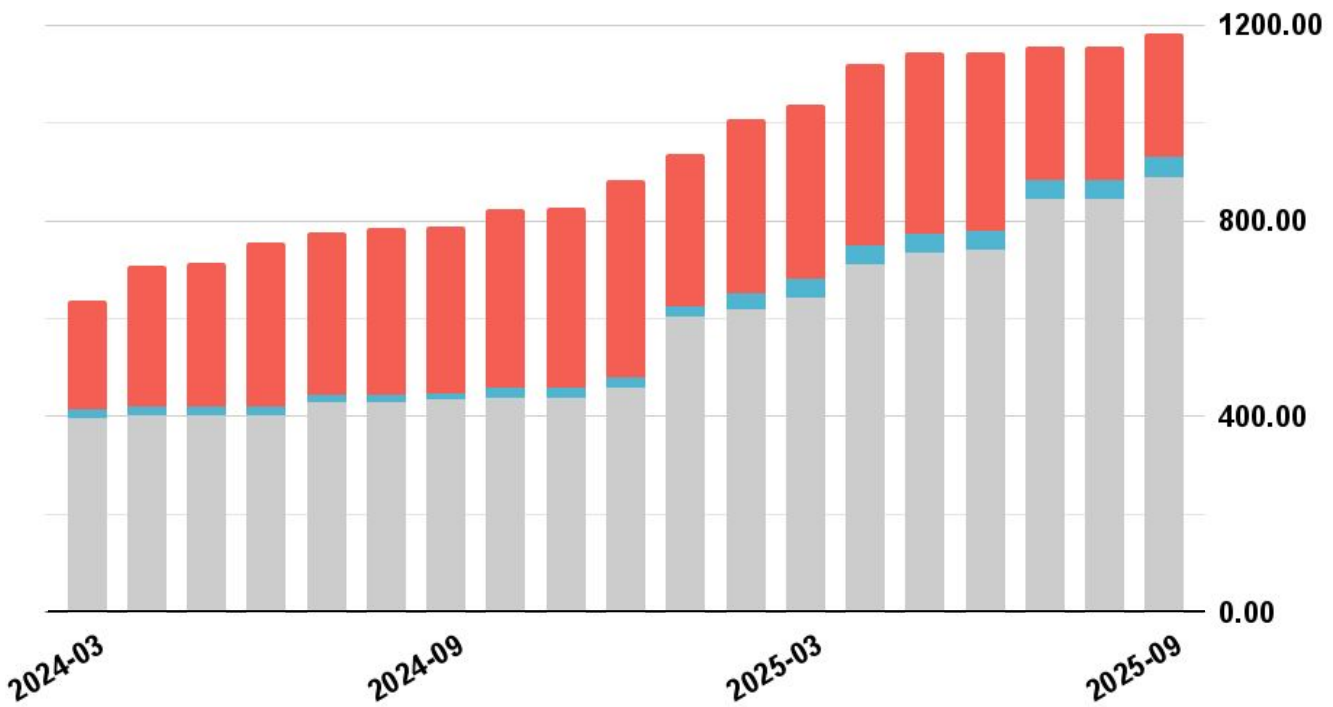
ファンド運用実績



2025年9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）



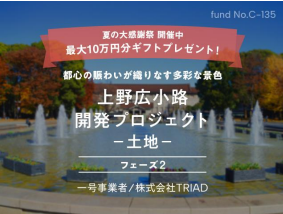
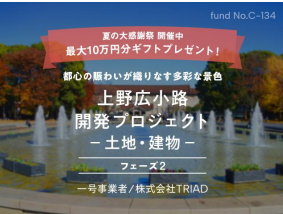
累計投資額		運用中 ファンド	運用終了 ファンド
1183.2億円		29	109
		平均利回り（年利）	
運用中	運用終了	想 定 7.3%	実績 22.3%
		平均運用期間	
293.0億円	890.1億円	想 定 13.2ヶ月	実績 8.8ヶ月

※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.135 上野広小路開発プロジェクト - 土地 - 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。					
fund No.134 上野広小路開発プロジェクト - 土地・建物 - 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。					
fund No.133 博多区比恵町 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	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 運用を開始しました。 賃貸条件の見直し等の収益性改善に取り組んでまいります。					
fund No.131 渋谷区広尾2丁目 住宅用地				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	4.5%	運用期間	10ヶ月	運用開始日	2025.7.30	運用終了日	2026.5.29
		運用担当者からのコメント 2025年10月14日に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。					
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
		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。

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.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
		運用担当者からのコメント 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）の建物取得等の権利調整を進めております。					
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
		運用担当者からのコメント 満床稼働中となります。購入検討者の内見も複数件あり、売却に向け進めてまいります。					
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
		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。 内装の仕様も確定しました。				工事の様子 	
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
		運用担当者からのコメント 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。					
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
		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。

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.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
		運用担当者からのコメント 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。					

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
		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。 引き続き、権利関係の調整を行っております。					

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
		運用担当者からのコメント 安定した残土受入れを行っております。					

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
		運用担当者からのコメント 「三軒茶屋1丁目開発プロジェクト フェーズ1」へ移行し、 新築建物の開発準備を行います。					

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
		運用担当者からのコメント 渋谷2丁目一棟ビル フェーズ2」へ移行し、 物件の収益性のさらなる改善および売却活動を進めていきます。					

※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

短期運用型

運用中ファンド 運用担当者からのコメント

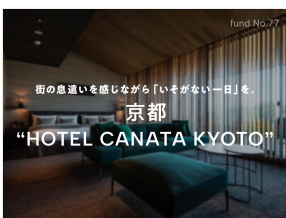
fund No.106 品川駅前 再開発エリア追加取得区分レジ				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	8.0%	運用期間	3年10ヶ月	運用開始日	2024.11.15	運用終了日	2028.9.30
		運用担当者からのコメント 満室で運用中で、安定した収益を確保しております。					
fund No.105 港区 南麻布プロジェクト-1棟ビル追加取得-				事業者	株式会社TRIAD		
想定年利回り	5.0%	運用期間	2年	運用開始日	2024.10.29	運用終了日	2026.10.28
		運用担当者からのコメント 満室で運用中で、安定した収益を確保しております。					
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
		運用担当者からのコメント 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
		運用担当者からのコメント 建物の修繕工事等の準備を行っております。 一部テナントと賃貸借契約の見直しを実施しております。					
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
		運用担当者からのコメント 引き続き、開発プランの精査を行っています。					

※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。

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.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	
		運用担当者からのコメント 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.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)	
		運用担当者からのコメント 建物の解体を進めると同時に、外部への売却活動も並行して進めております。						
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	
		運用担当者からのコメント 安定したホテル稼働となっております。						
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	
		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。

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.132 渋谷区笹塚3丁目 プロジェクト					事業者	株式会社TRIAD		
想定利回り	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や入居テナントとの権利調整を行っていきます。						
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	
		運用担当者からのコメント 賃借人に対して賃料増額の交渉を行った結果、合意に至り 賃貸収入が向上しております。 引き続き賃料増額の交渉を行います。						
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	
		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は進行しております。 今後はリニューアル工事を行う予定であり、デザイン計画等を 策定中です。						
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	
		運用担当者からのコメント 空室区画のリニューアルを年内に行います。 また、一部賃借人との契約条件改定を行っております。						
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	
		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。

COZUCHI

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%	629.6%	12ヶ月	0.8ヶ月
127	中央区銀座商業ビル フェーズ2	6636.00	8.5%	8.5%	12ヶ月	3.3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
114	原宿駅前一棟ビル	2870.00	6.0%	暫定 6.0%	10ヶ月	7.7ヶ月
113	上野広小路開発プロジェクト -土地-	704.00	6.0%	暫定 6.0%	9ヶ月	8.9ヶ月
112	上野広小路開発プロジェクト -土地・建物-	1042.00	6.0%	暫定 6.0%	9ヶ月	8.9ヶ月
111	渋谷区道玄坂プロジェクト フェーズ2	2030.00	5.0%	5.1%	8ヶ月	6.9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
98	茨城県つくばみらい市 事業用地 フェーズ2	1600.00	5.0%	5.0%	12ヶ月	12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

※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	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
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
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

※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。

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
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
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

※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。

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
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
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

※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	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
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
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

※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。

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
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%	5.6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
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。

中長期運用型

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
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ります。
 ※将来の運用成果を保証するものではありません。