

# COZUCHI

【第11号】 四半期レポート

Quarterly report



発行日：2025年5月12日

# COZUCHI

## チャレンジプログラム 大幅リニューアル!

ポイントを選んで使えるように!  
さらに、普段の利用でもっと貯めやすく!

POINT  
1

使用するポイント数を  
「ご自身で選べる」ようになりました!

チャレンジポイント募集において、任意のポイント数をご自身で設定して使うことが可能になりました。

これにより、出資予定や他のファンドとの兼ね合いを考えながら、より戦略的な使い方ができるようになります!

POINT  
2

落選時にもらえるポイント数がアップ!  
出資でもポイントが貯まる!

これまではキャンペーンを除き、一般募集に落選する場合にのみ、COZUCHIポイントを1pt付与しておりましたが、今後は**5万円以上の落選で3pt**、**出資で2pt**付与いたします。

普段より継続してCOZUCHIをご利用いただいている投資家様は、よりポイントを貯めやすくなります!

### リニューアル後のCOZUCHIポイント増減表

	出資申込	落選	出資(入金)	当選後の 部分キャンセル (口数変更)	当選後の 全額キャンセル
一般募集	±0pt	<b>+3pt</b> <small>(5万円以上の出資申込のみ付与)</small>	<b>+2pt</b>	<b>-5pt</b>	保有全ポイント消費
優先募集 (スイッチ申込)	±0pt	<b>+3pt</b> <small>(5万円以上の出資申込のみ付与)</small>	<b>+2pt</b>	<b>-5pt</b>	保有全ポイント消費
チャレンジ ポイント募集	任意ポイント消費	使用ポイント返還	±0pt	<b>-5pt</b>	保有全ポイント消費
リセール募集	±0pt	±0pt	±0pt	<b>-5pt</b>	保有全ポイント消費

[ポイント付与についての詳細はこちら>](#)



# 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の直近の取組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90,000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4月末時点で1,119億円超えとなり、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、1月17日～19日に東京ビッグサイトにて開催された「資産運用EXPO」へ参加し、オンライン上のやり取りのみにとどまらず、リアルな場での投資家様とのつながりを重視した活動も展開しました。投資家様の生の声を直接うかがえたことは、COZUCHIのスタッフにとっても多くの学びがあり、COZUCHIをより使いやすいサービスへ進化させていく必要性を改めて強く感じる機会となりました。今後も、投資家様の声を直接うかがう場や、COZUCHIの考えや取り組みを直接お伝えする機会を積極的に設けていこうと考えております。

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。その中でも、「渋谷区初台一棟マンション（No.96）」について、物件取得時には建物の一部が建築基準法違反の状態にありましたが、その問

題があった箇所を、入居者さんに対して丁寧に交渉を行うことでご理解いただき、是正工事を実施し、違法性のない状態に治癒しました。一般的に建築基準法等、遵法性に問題のある物件は金融機関からの融資が付きにくいことから売買のハードルが高いのですが、プロジェクトを通して、違法性を改善し融資が受けやすい状態に整えたうえでの売却となりました。地道でしたが、非常に論理的なプロジェクトであり、配当年利回りも想定5.0%から上振れて実績7.0%の配当となりました。

また、外苑前エリアにて大型ファンド「外苑前駅前 ビル2棟（No.112）」を運用開始しております。外苑前駅徒歩2分、青山通り沿いに位置する希少立地で、横並びの2棟の店舗・オフィスビルを取得しました。今後は追加的に周辺敷地を取得していくこと、私道の廃道（建築的に接道が必要なくなった場合に道路を廃止して敷地とする行為）も視野に入れ、敷地の最大化を目指しプロジェクトを進行していきます。こういった複雑な案件は、なかなか金融機関からの借入が難しい場合が多いのですが、金融機関からの借入に依存せずに、直接金融で資金

を流し込めること、それがCOZUCHIの強みであると言えます。多くの投資家様にご理解いただき、多額の資金を出資していただくことにより、本件のような大型物件も取得が可能になり、その結果として、投資家様のリターンを最大化できると考えております。

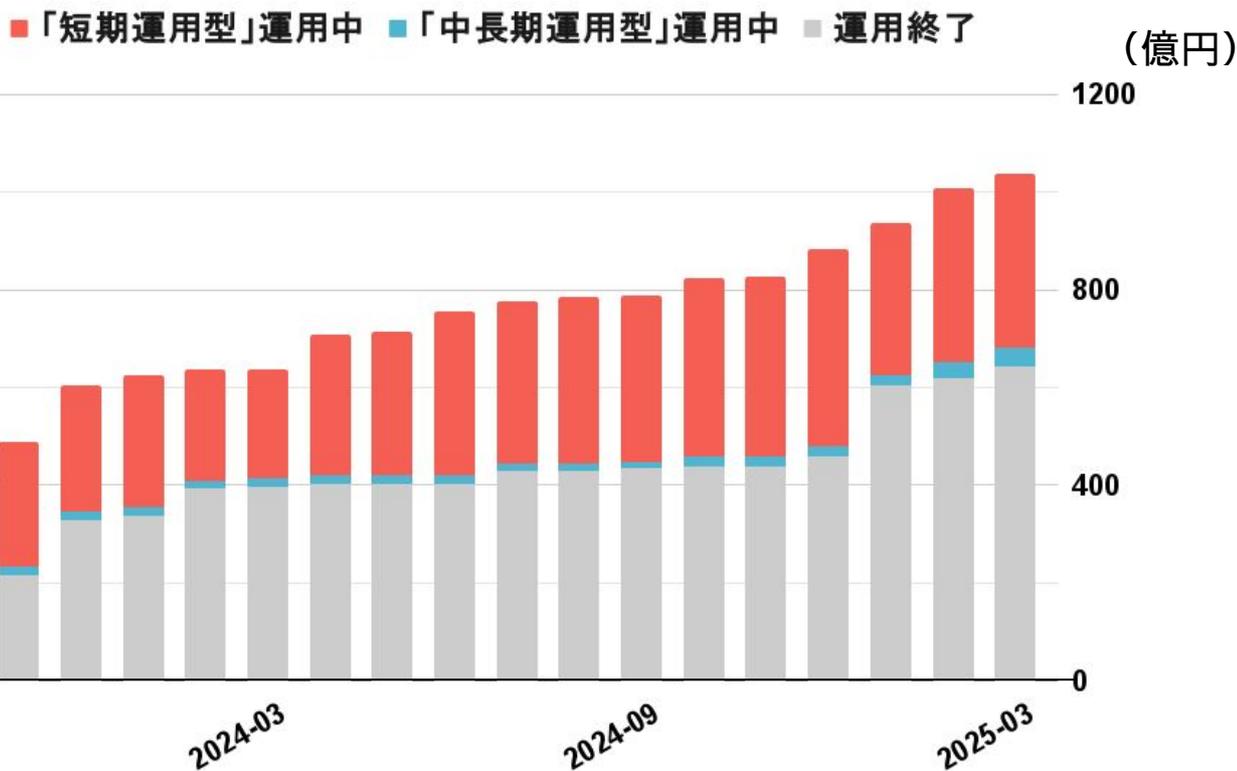
COZUCHIは多くの投資家様に支えていただくことで、着実に成長を続けており、不動産業界における存在感も日を追うごとに高まっております。COZUCHIの社会的役割を探求し、今後も邁進してまいりますので、ご支援のほどよろしくお願いいたします。



# ファンド運用実績



## 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
1036.9億円		32	96
		平均利回り(年利)	
運用中	運用終了	想定 7.4%	実績 17.7%
		平均運用期間	
394.3億円	642.5億円	想定 13.1ヶ月	実績 8.6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。※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。

## 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	2025/05/01	運用終了日	2025/12/31
		<b>運用担当者からのコメント</b> 共有者1名に対して登記移転請求訴訟を提訴し、結果として移転を認める判決が下されました。現在残りの1つ区分建物の取得に向け、交渉・法的手続き等を進めてまいります。					
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	2025/04/19	運用終了日	2026/04/18
		<b>運用担当者からのコメント</b> 売却方法等のシミュレーションを行っております。					
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	2025/03/31	運用終了日	2026/03/30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 満床となり当初の予定通りの賃貸収入が発生しております。また、軽微ではあるものの、物件のバリューアップ工事を進めております。					
fund No.125 博多区大博町 事業用地		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	2025/03/31	運用終了日	2025/11/29
		<b>運用担当者からのコメント</b> 入居中のテナントとの権利調整が完了し、売却活動を進めた結果、5/2に売却契約を締結しました。5/31までに決済予定です。					
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	2025/04/01	運用終了日	2026/07/31
		<b>運用担当者からのコメント</b> 建物建築に着工し、竣工に向けて取り組んでおります。					

※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.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	2025/02/28	運用終了日	2026/02/27
		<b>運用担当者からのコメント</b> 運用を開始し、既存テナントとの交渉を進めていく予定です。					
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	2025/02/01	運用終了日	2026/06/30
		<b>運用担当者からのコメント</b> スケジュール通り、開発に着手する予定です。					
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	2025/01/31	運用終了日	2026/02/27
		<b>運用担当者からのコメント</b> 借地人との良好な関係性構築を継続しています。					
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	2025/01/31	運用終了日	2026/02/27
		<b>運用担当者からのコメント</b> 満室稼働中です。 引き続き、権利関係の調整を行っております。					
fund No.116 港区南麻布プロジェクト-ビル2棟-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	4ヶ月	運用開始日	2025/01/31	運用終了日	2025/05/30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 権利調整が順調に進捗したことにより、敷地内に存在する私道の一部廃道する目途が立っています。投資対象としている老朽化している南側ビルを解体する予定のため、後継ファンドとして「一棟ビルフェーズ2 (No.129)」を新たに組成し、プロジェクトの継続とバリューアップを目指すこととしました。					

※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.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	2025/01/31	運用終了日	2026/01/30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 順調に残土の受け入れを行っております。 引き続き、安定した残土受入量を目指してまいります。					
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	2025/01/31	運用終了日	2025/11/29
		<b>運用担当者からのコメント</b> 鋭意リーシング中であり、テナント誘致に注力している状況です。					
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	2025/09/25
		<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	2025/09/25
		<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	2025/08/30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 売却活動及び自社開発の可能性を検討しており、引き続き売却活動を行います。					

※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。

## 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.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	2026/06/30
 <p>食も買い物も、賑やかで暖かい暮らし 三軒茶屋1丁目 一棟マンション 一号事業者/株式会社TRIAD</p>		<b>運用担当者からのコメント</b> 入居者との賃料増額交渉を進めております。					
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
 <p>側に、都心の楽しみが溢れる暮らし 渋谷2丁目 一棟ビル 一号事業者/株式会社TRIAD</p>		<b>運用担当者からのコメント</b> 空室のリーシング活動を行い、満室となりました。 また、賃借人に対して賃料増額交渉を行い、条件改定に成功しております。 引き続き、各賃借人に対して賃料増額交渉を進め、インカムゲインの向上を目指します。					
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	2028/09/30
 <p>街をもっと豊かに。新しいランドマークへ。 品川駅前 再開発エリア 追加取得区分レジ 一号事業者/株式会社TRIAD</p>		<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
 <p>国際色豊かな高級住宅街で驚く価値 港区南麻布プロジェクト - 1 棟ビル追加取得 - 一号事業者/株式会社TRIAD</p>		<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
 <p>自分の“好き”を楽しむ街と、生まれ変わる空間 下北沢 開発プロジェクト フェーズ1 一号事業者/株式会社TRIAD</p>		<b>運用担当者からのコメント</b> 2024/11/27に売却契約を締結済みです。 現在、土地所有権の取得に必要な手続きを進めております。					

※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

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	2026/04/14
		<b>運用担当者からのコメント</b> 外壁の改修工事を行いました。 利益最大化を目指して複数シナリオを検証中です。					
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	2024/09/17	運用終了日	2026/05/16
		<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	2024/08/29	運用終了日	2026/02/25
		<b>運用担当者からのコメント</b> 満室で運用中です。また、賃貸条件見直し（賃料増額）について、複数妥結しました。他、継続交渉中のテナントも複数あるため、妥結に向けて注力していきます。					
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	2024/07/28	運用終了日	2025/07/27
		<b>運用担当者からのコメント</b> 売却に向け、プロジェクトを進行中です。					
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	2024/06/10	運用終了日	2026/01/09
		<b>運用担当者からのコメント</b> 建物の解体は2025年12月中の完了を予定しており、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。					

※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.81 渋谷区松濤 一棟レジデンス				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	2023/09/29	運用終了日	2025/09/28
	<b>運用担当者からのコメント</b> 賃貸借契約の合意解約が進み、今般、全区画における賃借人の退去の見通しが立つ状況となりました。フェーズ2に移行し、本格的な売却活動に着手します。						
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	2023/08/04	運用終了日	2028/08/03
	<b>運用担当者からのコメント</b> ホテル運営につきましては、好調に稼働しております。						
fund No.75 栃木県日光市 ホテル開発素地				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	2023/06/30	運用終了日	2025/06/29
	<b>運用担当者からのコメント</b> 2025/4/4に売却に関する契約を締結いたしました。 5/30に決済予定です。						
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	2021/10/01	運用終了日	2028/09/30
	<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。

## 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	2025/03/31	運用終了日	2028/03/30
		<b>運用担当者からのコメント</b> 空室3区画（3階事務所）の募集を開始いたしました。					
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	2025/02/04	運用終了日	2030/02/03
		<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。併せて、支出などの見直しも行っております。					
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	2024/10/03	運用終了日	2027/10/02
		<b>運用担当者からのコメント</b> 解約・空室区画については、早期にテナントの埋戻しが完了し、満室となりました。他、賃貸条件の見直しのため、該当テナントへ継続交渉中です。また、当初から計画していた建物修繕更新工事を実施中であり、資産価値向上を図ります。					
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	2023/09/29	運用終了日	2033/09/28
		<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。					

※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
121	南青山3丁目 事業用地	529.00	8.0%	122.5%	9ヶ月	1.2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%	暫定 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
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

※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
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
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%	暫定 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

※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
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
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

※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
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
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

※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
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
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%	計算中	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。