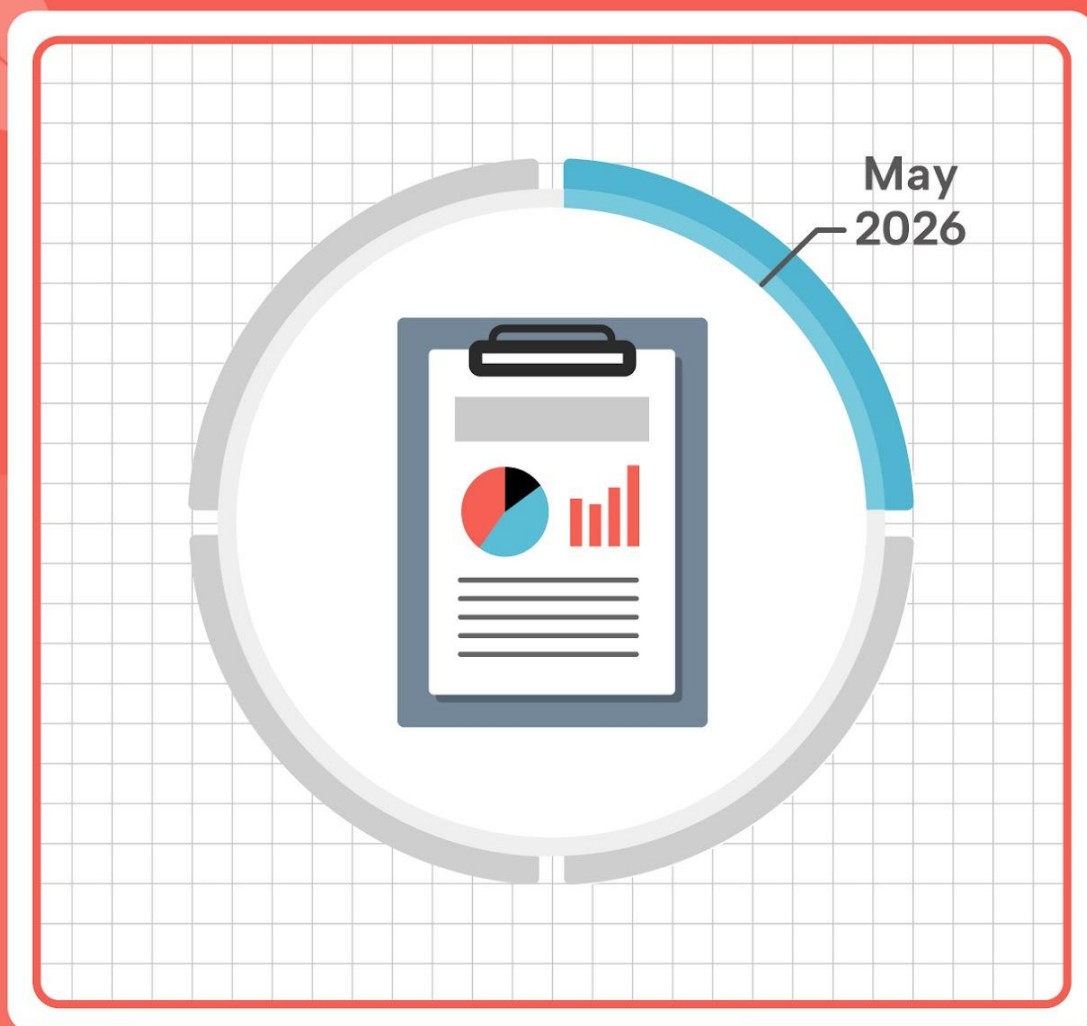


COZUCHI

【第15号】四半期レポート

Quarterly Report



発行日：2026年5月15日

COZUCHIのログインがより安全・かんたんに!

パスキー認証を導入しました!

パスキー認証とは?

従来のパスワードに代わる、より安全でかんたんな認証方法です。

パスワードを入力せずに、お使いの端末で設定しているロック解除方法（生体認証やパターン認証など）を使ってログインができます。

また、パスキーを登録することで、第三者による不正ログインの防止や、偽のウェブサイトで情報を入力させるフィッシング詐欺の防止などにつながります。



パスキーの登録手順 ※パソコンをご利用の方も同様の手順です。



COZUCHIにログインし、マイページの「会員情報」を選択します。



登録メールアドレス宛に送信された認証コードを入力し、会員情報ページに入ります。



「ログインとセキュリティ」タブを選択します。



パスキー項目の「登録する」ボタンを選択します。



「パスキーを登録しますか?」と表示されたら「登録する」を選択します。



登録メールアドレス宛に送信された認証コードを入力します。



端末の認証（指紋認証・顔認証・PINコードなど）を行います。



パスキー項目のラベルが、「登録済」になれば登録完了です。

パスキーを登録すれば、面倒なメール認証コードの入力も不要!



COZUCHI



使用ポイントの平均値と中央値

2025年6月～2026年3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.C-142 南青山4丁目一棟ビル

募集期間：2026/3/9～2026/3/13



使用ポイント
平均値

15.18pt

使用ポイント
中央値

10pt

No.O-139 表参道 骨董通りプロジェクト

募集期間：2025/11/20～2025/11/26



使用ポイント
平均値

25.07pt

使用ポイント
中央値

20pt

No.C-133 博多区比恵町一棟マンション

募集期間：2025/9/6～2025/9/12



使用ポイント
平均値

14.23pt

使用ポイント
中央値

10pt

No.O-132 渋谷区笹塚3丁目プロジェクト

募集期間：2025/9/3～2025/9/9



使用ポイント
平均値

13.6pt

使用ポイント
中央値

10pt

No.C-117 港区南麻布プロジェクト
区分マンション フェーズ2 (2025年6月度リセール)

募集期間：2025/6/3～2025/6/5

fund No.117-R

リセール募集
チャレンジポイント募集 6/3 6/5 一般募集 6/5 6/12

国際色豊かな高級住宅街で繋ぐ価値
港区 南麻布プロジェクト
— 区分マンション —
フェーズ2
一号事業者/株式会社TRIAD

チャレンジポイント募集

使用ポイント
平均値

9.36pt

使用ポイント
中央値

5pt

No.C-111 渋谷区 道玄坂プロジェクト
フェーズ2 (2025年6月度リセール)

募集期間：2025/6/3～2025/6/5

fund No.111-R

リセール募集
チャレンジポイント募集 6/3 6/5 一般募集 6/5 6/12

駅近で生まれ変わる賑わいへの橋渡し
渋谷区 道玄坂
プロジェクト
フェーズ2
一号事業者/株式会社TRIAD

チャレンジポイント募集

使用ポイント
平均値

7.39pt

使用ポイント
中央値

5pt

No.C-104 下北沢 開発プロジェクト
フェーズ1 (2025年6月度リセール)

募集期間：2025/6/3～2025/6/5

fund No.104-R

リセール募集
チャレンジポイント募集 6/3 6/5 一般募集 6/5 6/12

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

チャレンジポイント募集

使用ポイント
平均値

6.51pt

使用ポイント
中央値

3pt

No.C-100 板橋区 南常盤台
一棟マンション (2025年6月度リセール)

募集期間：2025/6/3～2025/6/5

fund No.100-R

リセール募集
チャレンジポイント募集 6/3 6/5 一般募集 6/5 6/12

豊かで、気さくで、安心した暮らし
板橋区 南常盤台
一棟マンション
一号事業者/株式会社TRIAD

チャレンジポイント募集

使用ポイント
平均値

8.76pt

使用ポイント
中央値

5pt

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おります。また、皆様からの累計投資額は2026年4月末時点で1,365億円を超え、引き続き着実な成長を続けております。

この四半期の大きな活動として、昨年引き続き建築デザインコンペ「Visional City Design Competition (V CDC)」の第2回開催に協賛しております。第1回では都市の「影」の出口に対する多くの挑戦的な提案をいただきましたが、今回はその対象エリアを都心6区から東京23区へと拡張し、単なる構想にとどまらない「社会実装」を見据えた提案を求めています。再開発の影で停滞する課題に対し、新たな可能性を見出す試みは、まさにCOZUCHIが目指す不動産の真の価値を再定義する活動そのものであると感じています。

また、株式会社TRIAD、株式会社SOCIAL COMMON CAPITAL（以下、SCC）との3社連携をより一層強化しております。その象徴的な事例が、不動産M&Aスキームを用いた「巣鴨プロジェクト」です。

本来、COZUCHI単体（不特法）の枠組みでは取り扱いが難しかった「物件を保有する

法人の株式取得」という難易度の高い案件も、SCCグループが運営する柔軟な融資スキームを持つ貸付型クラウドファンディング「COMMOSUS（コモサス）」と連携することで、投資家の皆様へ良質な投資機会として提供することが可能になりました。

「不動産M&A」は精査の難易度が高いゆえに競合が少なく、相対的に有利な条件で仕入れられる可能性を秘めています。こうしたプロ向けの案件を個人投資家の皆様に開放し、キャピタルゲインを狙うCOZUCHIと固定利回りのCOMMOSUSをポートフォリオに応じて使い分けていただく。これこそが、私たちが描く「次世代の不動産金融」の姿です。

運用状況については、「No.C-126 吉祥寺本町3丁目 一棟マンション」、「No.C-133 博多区比恵町 一棟マンション」の決済が完了し、運用を終了いたしました。吉祥寺本町案件は、取得時に一部遵法性に疑義がある点を改修し、より流動性の高い物件として仕上げ、売却を完了しました。博多区案件は、前オーナーが稼働の安定性を重視したことにより、サブリース会社が一棟借り上げていた案件でした。サブリース会社との交渉によりサブリース契約を解除し、エンド入居者と直

接契約を結ぶことにより賃料が増額しました。また賃料水準もまだ伸びしろがあり、その期待値を含んだ価格で売却実現しました。

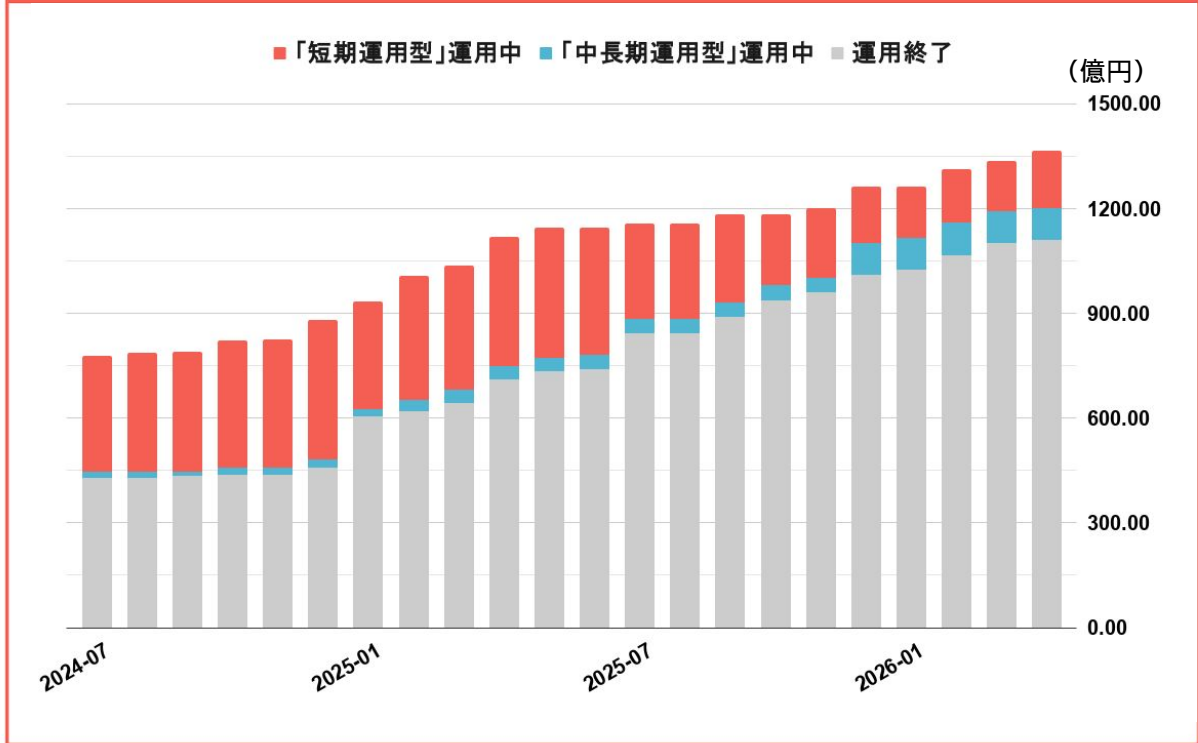
一方で、フェーズを経て着実に進行している案件「No.C-140 外苑前駅前 ビル2棟 フェーズ2」や「No.C-141 上野広小路開発プロジェクト フェーズ3」、新規案件の「No.C-142 南青山4丁目 一棟ビル」など、それぞれのエリア特性を活かしたプロジェクトが進行しています。

社会にはまだ価値が埋もれている優良な不動産が多く存在します。私たちはCOMMO-SUSとの連携を含めた多角的なアプローチを駆使して市場に眠る価値を掘り起こし、投資家の皆様に「ワクワクするような投資体験」を届けるとともに、社会課題の解決にも寄与していきたいと考えています。今後とも、変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。





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
1365.5億円		16	129
		平均年利回り(税引前)	
運用中	運用終了	想定 7.0%	実績 20.8%
		平均運用期間	
254.6億円	1110.8億円	想定 13.8ヶ月	実績 9.3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。※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-142 | 南青山4丁目 一棟ビル

一号事業者 / 株式会社TRIAD



想定年利回り(税引前) 5.5%

運用期間 2年

運用開始日 2026.3.31

運用終了日 2028.3.30

運用担当者からのコメント

運用を開始しました。
外壁などの改修工事に向けて、デザイン等を策定中です。

No.C-141 | 上野広小路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(税引前) 6.0%

運用期間 1年6ヶ月

運用開始日 2026.4.1

運用終了日 2027.9.30

運用担当者からのコメント

予定していた新規追加1物件の取得が無事完了いたしました。
併せて、周辺地においても権利調整を進めており、更なる開発用地の拡大を見込んでおります。

No.C-140 | 外苑前駅前 ビル2棟 フェーズ2

一号事業者 / 株式会社TRIAD



想定年利回り(税引前) 10.0%

運用期間 1年

運用開始日 2026.2.28

運用終了日 2027.2.27

運用担当者からのコメント

前フェーズに引き続き、テナントとの契約期間などの交渉を進めております。

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(税引前) 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

土地建物全体を完全所有した状態で運用を進めており、現在売却活動を行っております。

※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

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(税引前)	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

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、賃料改定・空室の埋め戻しにより賃貸収入が向上しております。また、エントランス改修工事を行い美観を向上いたしました。

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(税引前)	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

解体工事が完了し、開発に向けて計画を進めております。

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(税引前)	6.0%
運用期間	1年4ヶ月 1年2ヶ月
運用開始日	2025.4.1
運用終了日	2026.7.31 2026.5.31

※運用期間は2ヶ月短縮

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み、2026年6月中に完成予定です。また、売買契約を4月9日付で締結しており、本ファンドの後継ファンド「南青山開発プロジェクト フェーズ3」を組成します。



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

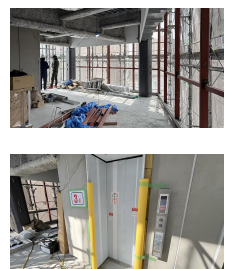


想定年利回り(税引前)	5.0%
運用期間	1年5ヶ月 1年8ヶ月
運用開始日	2025.2.1
運用終了日	2026.6.30 2026.9.30

※運用期間は3ヶ月延長

運用担当者からのコメント

現在工事を進めており、2026年6月中に完成予定です。また、売買契約を4月22日付で締結しており、運用期間を2026年9月30日まで延長しております。



※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-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(税引前) 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-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(税引前) 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(税引前) 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

駐車場の運用方法変更(時間貸区画増設)に向けて調整を進めるなど、本物件のバリューアップを行っております。

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(税引前) 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権利調整および、空室区画の有効活用を検討しております。

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(税引前) 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。

No.O-120 京都 “node hotel”

一号事業者 / 株式会社TRIAD



想定年利回り(税引前) 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(税引前) 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

リニューアルが完了した区画については新規契約が完了しました。引き続き、物件のバリューアップを行っていく予定です。

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。

No	ファンド	投資金額 (百万)	想定 年利回り (税引前)	実績 年利回り (税引前)	想定 運用期間	実績 運用期間
135	上野広小路開発プロジェクト - 土地 - フェーズ2	771.00	6.0%	6.0%	18ヶ月	6.1ヶ月
134	上野広小路開発プロジェクト - 土地・建物 - フェーズ2	1138.00	6.0%	6.0%	18ヶ月	6.1ヶ月
133	博多区比恵町 一棟マンション	582.00	6.0%	22.5%	24ヶ月	6.0ヶ月
131	渋谷区広尾2丁目 住宅用地	1086.00	4.5%	14.4%	10ヶ月	3.9ヶ月
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
129	港区南麻布プロジェクト -一棟ビル- フェーズ2	675.00	6.5%	35.7%	8ヶ月	6.6ヶ月
128	西麻布 一棟マンション フェーズ3	1195.00	6.0%	6.0%	8ヶ月	7.3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
126	吉祥寺本町3丁目 一棟マンション	793.00	6.0%	6.0%	12ヶ月	11.8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
122	外苑前駅前 ビル2棟	4360.00	10.0%	10.0%	12ヶ月	11.9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
118	港区南麻布プロジェクト -底地- フェーズ2	69.00	6.5%	22.8%	13ヶ月	10.5ヶ月
117	港区南麻布プロジェクト -区分マンション- フェーズ2	806.00	6.5%	22.5%	13ヶ月	10.5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
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	900.00	6.5%	6.5%	12ヶ月	11.9ヶ月
114	原宿駅前一棟ビル	2870.00	6.0%	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%	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%	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

※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	投資金額 (百万)	想定 年利回り (税引前)	実績 年利回り (税引前)	想定 運用期間	実績 運用期間
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
108	三軒茶屋1丁目 一棟マンション	247.00	4.0%	4.0%	18.4ヶ月	10.3ヶ月
107	渋谷2丁目一棟ビル	1185.92	5.5%	5.5%	11ヶ月	10.9ヶ月
105	港区南麻布プロジェクト -1棟ビル追加取得-	870.00	5.0%	18.4%	24ヶ月	13.6ヶ月
104	下北沢開発プロジェクト フェーズ1	426.05	4.5%	14.8%	14ヶ月	11.9ヶ月
103	六本木7丁目 一棟ビル	1055.00	5.5%	5.5%	18ヶ月	17.9ヶ月
101	箱根町強羅事業用地 フェーズ2	310.00	5.0%	5.0%	20ヶ月	15.2ヶ月
100	板橋区南常盤台 一棟マンション	900.00	5.0%	5.0%	18ヶ月	15.6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
97	中央区銀座 商業ビルⅡ	4150.00	7.5%	7.5%	12ヶ月	16.6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

※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	投資金額 (百万)	想定 年利回り (税引前)	実績 年利回り (税引前)	想定 運用期間	実績 運用期間
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
77	京都“HOTEL CANATA KYOTO”	550.00	5.0%	5.0%	60ヶ月	29.3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

※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	投資金額 (百万)	想定 年利回り (税引前)	実績 年利回り (税引前)	想定 運用期間	実績 運用期間
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
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

※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	投資金額 (百万)	想定 年利回り (税引前)	実績 年利回り (税引前)	想定 運用期間	実績 運用期間
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
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

※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	投資金額 (百万)	想定 年利回り (税引前)	実績 年利回り (税引前)	想定 運用期間	実績 運用期間
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
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

※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	投資金額 (百万)	想定 年利回り (税引前)	実績 年利回り (税引前)	想定 運用期間	実績 運用期間
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。