

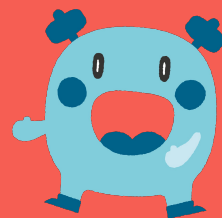
COZUCHI

【第16号】 四半期レポート

Quarterly Report



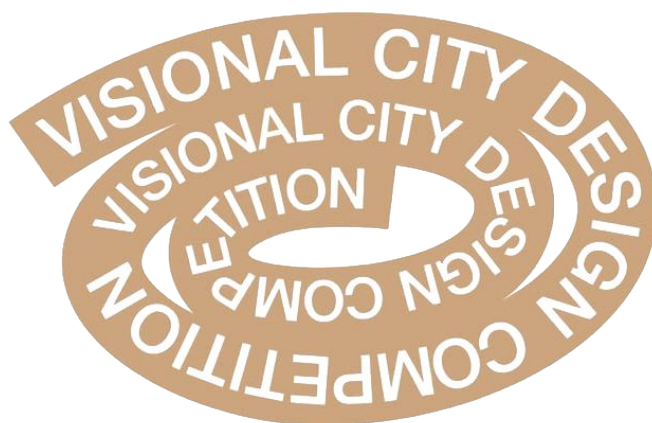
発行日：2026年8月28日



第2回テーマ

Exit of DYSTOPIA #2

(ディストピアの出口 #2)



COZUCHIは、第1回に引き続き、「Visional City Design Competition」に協賛しております。

第2回となる本年も、テーマは「Exit of DYSTOPIA #2 (ディストピアの出口 #2)」です。第1回が都市の未来像を描く場であったとすれば、第2回はその構想を現実へと接続するフェーズです。

独創性にとどまらず、実行プロセスや事業性までを含めた提案によって、都市の“影”に具体的な変化をもたらすことを期待します。

「Visional City Design Competition」とは？

株式会社TRIADが主催する、建築やビジネスモデル、アート、テクノロジー、地域デザインなど、多様な視点から革新的な都市の未来を創造することを目的としたデザインコンペティションです。

▶ [詳細はこちら \(第2回「Visional City Design Competition」公式サイト\)](#)

※第2回「Visional City Design Competition」エントリーは終了しました。
たくさんのご応募ありがとうございました。





藤本 壮介

建築家
藤本壮介建築設計事務所
代表取締役



千石 あや

株式会社中川政七商店
代表取締役社長



田中 仁

株式会社ジンスホールディングス
代表取締役会長CEO
一般財団法人田中仁
財団代表理事



白木 夏子

株式会社HASUNA
代表取締役社長
武蔵野大学
アントレプレナーシップ学部 教授



谷尻 誠

建築家・起業家
SUPPOSE DESIGN OFFICE
Co.,Ltd.代表取締役



津川 恵理

建築家
ALTEMY株式会社
(一級建築士事務所)代表取締役



齋藤 精一

パノラマティクス主宰
株式会社アブストラクトエンジン
代表取締役



武藤 弥

LAETOLI株式会社
代表取締役CEO

INTERVIEW

審査員インタビュー/イベントレポート



COZUCHI

の ウラガワ

使用ポイントの平均値と中央値

2025年6月～2026年7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-145 日本橋箱崎町 一棟ホテル

募集期間：2026/7/5～2026/7/10



使用ポイント
平均値

11.62pt

使用ポイント
中央値

8pt

No.C-144 渋谷区大山町 プロジェクト

募集期間：2026/6/7～2026/6/10



使用ポイント
平均値

12.24pt

使用ポイント
中央値

9pt

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：2025/9/6~2025/09/12



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



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



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



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



使用ポイント
平均値

8.76pt

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7月末時点で1,413億円超となり、堅調な成長を続けています。

案件トピックとしては、南青山開発プロジェクト（No.C-143）が無事に竣工しました。本プロジェクトは、まず土地を取得し、その後、隣地の追加取得を行ったうえで建物を建築するという一連のプロジェクトです。土地の権利調整から始まり、建物の竣工、そしてその運用まで、一つの不動産が形になっていく過程を一貫して手掛ける取り組みとなりました。そして、その各フェーズにおいて、多くの投資家様に投資参画いただいたことで実現したプロジェクトでもあります。

単に投資によるリターンを得ていただくことにとどまらず、まちづくりの一環として、土地の取得という初期フェーズから、建物の竣工、そして運用という最終フェーズまで、投資家様に継続して参画いただけたことに、大きな意味があったと考えております。

また、西麻布一棟マンションプロジェクトフェーズ4（No.C-138）についても、無事に売却を完了し、償還を迎えることができました。本プロジェクトは、COZUCHIらしい

投資の一つであったと考えています。共有持分を取得したうえで、残りの共有者との交渉を行うことにより、物件の価値を高めて売却するという取り組みでした。残りの共有者との交渉は不調に終わり、最終的には訴訟による解決となりましたが、結果として当初目論んでいた通り完全所有権化を実現いたしました。それによって資産価値が大きく向上し、売却による収益を確保することができました。その結果、投資家様へのリターンについても、当初想定年利6.0%を大きく上回り、年利18.2%という結果となりました。

不動産が抱えている課題の一つひとつ解決することで、その不動産が本来持っている価値を引き出し、投資家様へのリターンにつなげていく。西麻布一棟マンションプロジェクトは、そうしたCOZUCHIの投資のあり方を体現するプロジェクトの一つになったと考えています。

新たに運用を開始した大山町プロジェクト（No.C-144）も、この西麻布一棟マンションプロジェクトと同様のコンセプトによる取り組みです。西麻布での取り組みと同様に、収益の実現に向けて、引き続き着実にプロジェクトを遂行してまいります。

この四半期の取り組みとしては、昨年に引き続き、第2回想造都市デザインコンペティション「Visional City Design Competition (VCDC)」に協賛をしています。今回も多くの方々からエントリーをいただき、現在は作品提出締切に向けた、制作期間となっております。このVCDCの取り組みも、COZUCHIにとって大切なものだと考えています。

「どのような都市をつくっていくのか」。

この問いを持ち続けることが、私たちにとって非常に大切です。

投資として、しっかりとリターンを追求していくことはもちろん重要です。一方で、その投資によって生まれた建物や空間が、どのような都市を形づくっていくのか。投資の先にあるものまで考え続けることが、COZUCHIの目指していることです。そこに投資家様にも参画いただき、ともにプロジェクトを遂行していく。投資によるリターンが、より良い

まちづくりにつながり、より良いまちづくりが新たな価値を生み出していく。そのような循環を、投資家様とともにつくっていくことを目指し、今後も一つひとつのプロジェクトを推進してまいります。



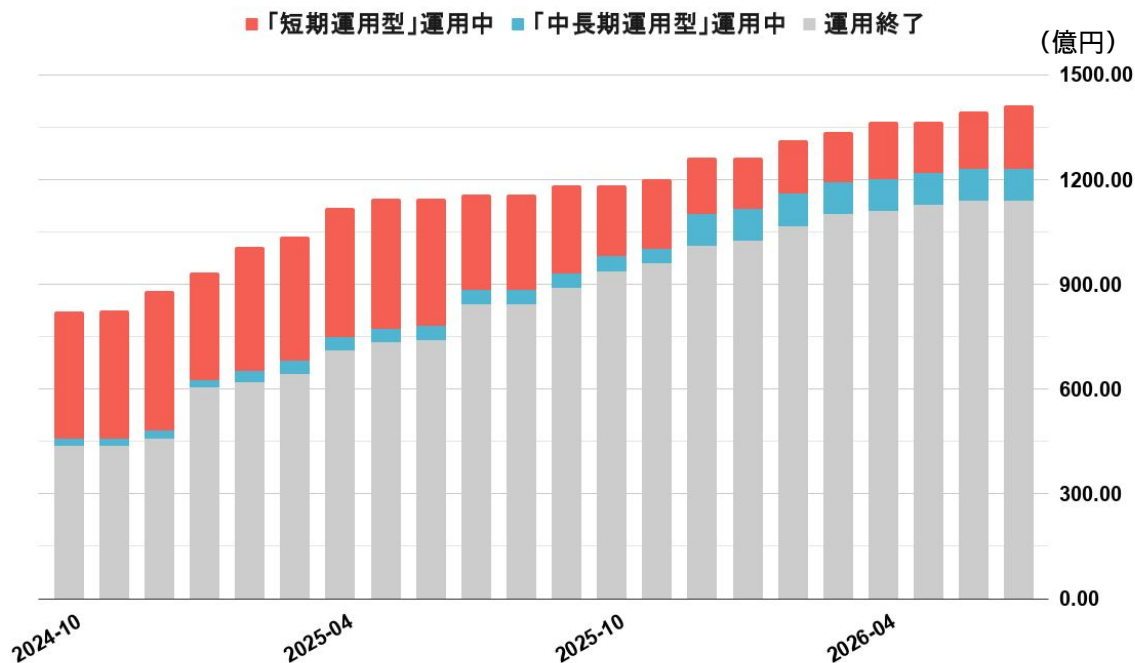


ファンド運用実績



2026年7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
1413.2億円		17	131
		平均年利回り(税引前)	
運用中	運用終了	想定 7.1%	実績 20.8%
273.1億円	1140.1億円	平均運用期間	
		想定 12.2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-145 日本橋箱崎町 一棟ホテル

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 1年6ヶ月

運用開始日 2026.7.30

運用終了日 2028.1.29

運用担当者からのコメント

運用を開始しました。
ホテル運営の最適化に向け取り組んでいく予定です。

No.C-144 渋谷区大山町 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) 5.0%

運用期間 2年

運用開始日 2026.6.30

運用終了日 2028.6.29

運用担当者からのコメント

収益物件または開発用地としてのバリューアップに向け、賃貸借関係の見直しや権利関係の整理等、多角的な視点に基づいて共有持分者との協議を開始しました。

No.C-143 南青山開発プロジェクト 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 8ヶ月

運用開始日 2026.6.1

運用終了日 2027.1.31

運用担当者からのコメント

建築工事が完了しました。
売却決済に向けて準備を行っていきます。

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

8月21日付で売却契約を締結しました。
売却決済に向けた準備を進めております。

※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-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

引き続き、用地拡大に向けて権利調整を行っております。

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

テナントと賃貸借契約の契約期間などについて、交渉を行っております。

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(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

8月31日に事業者による買取を実施し、運用を終了する予定です。

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(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

新築工事の着工に向け準備を進めております。

※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-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 4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

建築工事が完了しました。
売却決済に向けて準備を行っていきます。

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

品川駅周辺における再開発計画のスケジュールが当初想定より長期化する見込みです。一方で本ファンドは、満室運用中で安定した収益を確保しており、当初計画した運用期間および収支に影響なく運用を進めております。

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

品川駅周辺における再開発計画のスケジュールが当初想定より長期化する見込みです。一方で本ファンドは、満室運用中で安定した収益を確保しており、当初計画した運用期間および収支に影響なく運用を進めております。

※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。

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）が完了し、賃貸収入が増加しました。
道路収用については、港区による測量が完了し、2026年10月頃に港区による地権者向け説明会が行われる予定です。

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(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

未取得区分に関する権利調整を行うとともに、空室区画のリーシングを行っております。

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(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

満室運用中で、安定した収益を確保しております。また、賃借人に対して賃料増額の交渉を行っており、賃貸収入の向上を目指しております。

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

想定の範囲内の運用収支でプロジェクトが進行しております。
リニューアル工事の内容を精査中です。

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

一部区画のリニューアル工事が完了しました。
引き続き、物件のバリューアップを行っていきます。

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

想定範囲内の運用収支でプロジェクトが進行しております。
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。

No	ファンド	投資金額 (百万円)	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
138	西麻布 一棟マンション フェーズ4	1266.00	6.0%	18.2%	18ヶ月	6.6ヶ月
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
124	南青山開発プロジェクト フェーズ2	1660.00	6.0%	6.0%	16ヶ月	13.9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

※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 (百万円)	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
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
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

※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 (百万円)	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
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
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

※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 (百万円)	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
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
51	市ヶ谷 区分店舗	170.00	5.0%	13.7%	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 (百万円)	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
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
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

※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 (百万円)	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
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
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

※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 (百万円)	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
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 (百万円)	想定 年利回り	実績 年利回り	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。