

第3号

# 四半期

QUARTERLY REPORT

# レポート

発行日：2024/7/31

ヤマワケ  
エステート

## 注目トピック

POINT

1

NEW

### サービス開始後約9ヶ月の募集ファンド数は90件、応募総額が610億円を突破!!

不動産クラウドファンディング「ヤマワケエステート」では、2023年9月26日(火)のサービス開始から2024年6月末までの約9ヶ月で募集したファンド数が90件に達しました。

月平均10本のペースでファンドを募集した結果、その応募総額<sup>1</sup>は610億9,590万円に上り、各ファンドごとに設定されている調達金額(募集金額)<sup>2</sup>の総額は195億5,500万円になりました。全90ファンドの想定年間利回り(税引前)の平均は14.25%<sup>3</sup>、運用期間の平均は8.6ヶ月となりました。

ヤマワケエステートは、サービス開始から不動産クラウドファンディングプラットフォームとして着々と成長を遂げております。

また、不動産投資クラウドファンディングサービスにおける市場調査により【平均想定利回り(税引前)】と【募集ファンド数】がトップの評価をいただいております。

- \*1 各ファンド募集終了時点の数値となります。応募総額に関してはリセール金額が含まれています。
- \*2 応募金額は各ファンドの募集期間中に申し込みを受け付けた出資金額の合計です。調達金額(募集金額)は、各ファンドごとに設定されている募集金額になります。
- \*3 想定利回り(税引前)は、1年間運用した場合の数字です。実際の運用期間によって分配金額は異なる点にご留意ください。想定利回りは現時点のものであって将来の運用成果を保証するものではありません。



2024年4月期\_不動産投資クラウドファンディングサービスにおける市場調査  
調査機関: 日本マーケティングリサーチ機構

倉庫

土地

レジデンス

ビジネス



※画像はイメージです

POINT

2

### 「IVS2024 KYOTO」にダイヤモンドスポンサーとして初出展

投資・配当型クラウドファンディング「ヤマワケ<sup>1</sup>」を運営するWeCapital株式会社(本社:東京都港区 代表:松田悠介 以下:当社は、2024年7月4日(木)~7月6日(土)に開催された国内最大のスタートアップカンファレンス「IVS2024 KYOTO」に参加しました。

同イベントには、12,000人を超える起業家、投資家、業界トップリーダーが一堂に会しました。

当社も資金調達を希望する多くの起業家や投資家に対し、今後サービス展開予定の投資・配当型クラウドファンディング「ヤマワケ」の構想をお話しさせていただきました。

7月4日(木)には、当社代表取締役の松田がインタビューセッションに株式会社THE BRIDGE代表の平野武士氏と共に登壇しました。

セッションの中では平野氏よりクラウドファンディングを活用したファイナンスの方法や、投資型クラウドファンディング業界の動向について質問いただき、松田からこれまでの起業家としての経験や、一産業・二産業<sup>2</sup> 双方のクラウドファンディングのサービスローンチを行ってきた知見に基づく回答をさせていただきました。

- \*1 「ヤマワケ」はWeCapitalが今後サービス展開を目指すプラットフォーム名です。
- \*2 金融商品取引法に定めのある登録業態の「第一種金融商品取引業」と「第二種金融商品取引業」を指します。

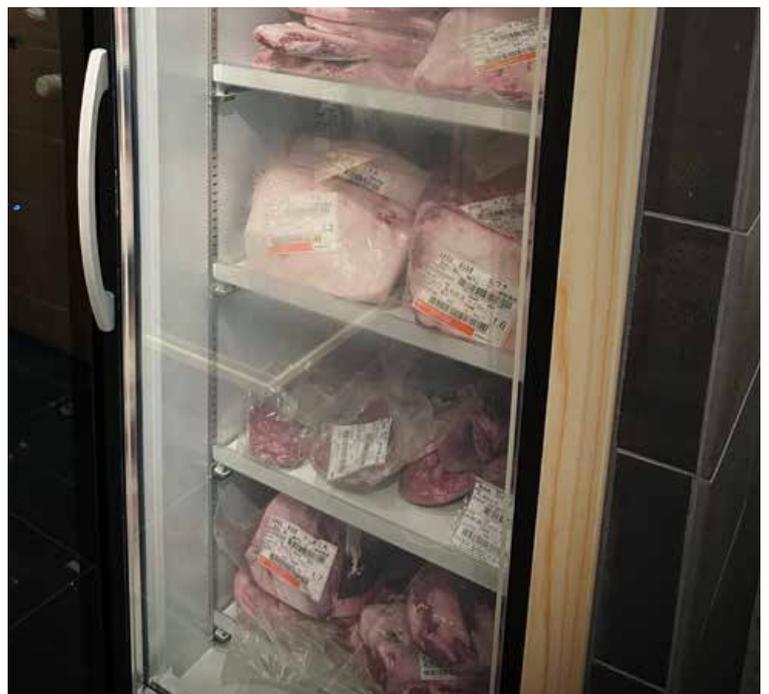


## Pickup 運用中ファンドのご紹介

### 静岡県浜松市日本料理「勢麟」新業態 焼肉プレミアムファンド

本ファンドにおけるテナント先である株式会社A.M.Tが運営する「ぱんち」が無事オープンしました。「ぱんち」という店舗で、静岡県浜松市に店を構える日本料理店「勢麟」が新業態として展開します。

「勢麟」は、食べログ評価：4.49で東海屈指の予約困難店として知られる店でその勢麟が新業態として出店した焼肉ブランドをリーズナブルな価格で堪能することができます。

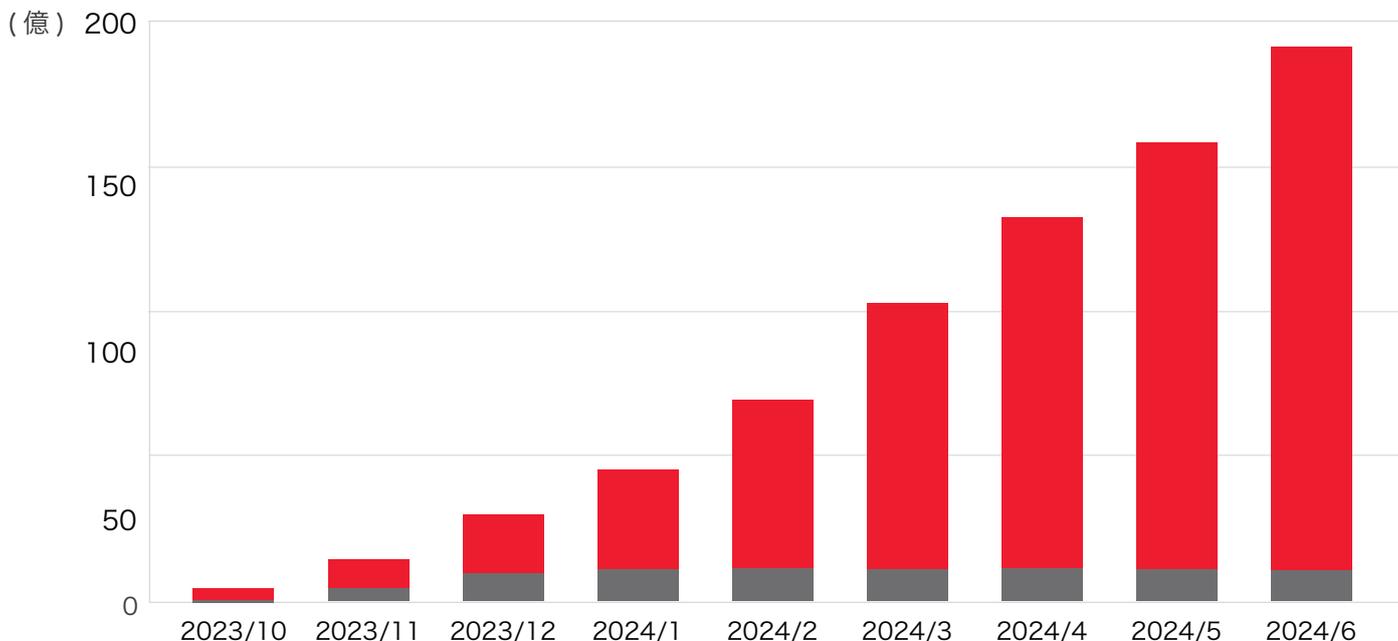


## 四半期運用実績サマリ

### 運用実績

累計調達額推移

■ 運用中 ■ 運用終了



累計調達額

182.9 億円

運用中

172.1 億円

運用終了

10.8 億円

運用中ファンド

75 件

(募集ファンド数は90件)

運用終了ファンド

11 件

平均想定利回り

年利 14.2 % (税引前)

平均運用期間

想定 8.6 ヶ月

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

空室リスク低く好立地

新宿区弁天町  
新築レジデンス



ファンド No.1

進捗

継続して賃料の受領をしつ  
つ、販売活動を行っています。

今後の展望

継続して賃料の受領をしつ  
つ、販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利8%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2023/11/1	運用終了日	2024/10/31

関東近県アクセス良好地

埼玉県・三郷  
倉庫ファンド



ファンド No.4

進捗

継続して賃料の受領をしつ  
つ、販売活動を行っています。

今後の展望

継続して賃料の受領をしつ  
つ、販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利15.4%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2023/11/22	運用終了日	2024/11/21

共働き子育て世代から人気  
再開発進む新小岩駅 徒歩5分

東京都葛飾区新小岩  
土地バリューアップファンド



ファンド No.7

進捗

継続して賃料の受領をしつ  
つ、販売活動を行っています。

今後の展望

継続して賃料の受領をしつ  
つ、販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.5%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2023/12/11	運用終了日	2024/12/10

※ 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2位以下は切り捨てです。

※ 将来の運用実績を保証するものではありません。

※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

文化と自然が織りなす街へ  
新たな投資を

東京都大田区池上  
借地権ベネフィットファンド



ファンド No.8

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
継続して賃料の受領をしつ つ、販売活動を行っています。	継続して賃料の受領をしつ つ、販売活動を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small> 年利13%	運用期間      約10ヶ月
運用開始日      2023/12/11	運用終了日      2024/10/10

唯一無二のオリジナル  
「のどろし生麺」

大阪北新地ラーメン革命  
富喜製麺投資ファンド



ファンド No.9

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
早期運用終了を予定してい ます。	早期運用終了に向けて準備 を進めています。
想定利回り <small>(税引前)</small> 年利10%	運用期間      約24ヶ月
運用開始日      2024/1/18	運用終了日      2026/1/17

JR大森駅、  
京急大森海岸駅が徒歩圏  
大きな公園や水族館も

東京都品川区南大井  
開発ファンド



ファンド No.10

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
売買契約が完了しました。	本ファンドは2024年6月21日 に運用を終了しており、償還準 備中です。
想定利回り <small>(税引前)</small> 年利12.2%	運用期間      約6ヶ月
運用開始日      2023/12/22	運用終了日      2024/6/21

- ※ 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2位以下は切り捨てです。
- ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。
- ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

**東京都北区上中里  
バリューアップファンド**

東京駅まで約15分  
山手線まで1駅  
約100坪の土地を有効活用



ファンド No.11

**進捗**

対象不動産の決算が完了しました。

**今後の展望**

本ファンドは2024年6月28日に運用を終了しており、2024年7月19日に償還しております。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利10%	運用期間	約6ヶ月
運用開始日	2024/1/9	運用終了日	2024/7/8

**東京都品川区小山  
土地バリューアップファンド**

元は借地権付き物件  
メリット活かし魅力的な投資商品に



ファンド No.14

**進捗**

販売活動を行っています。測量が完了しています。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利15.5%	運用期間	約7ヶ月
運用開始日	2024/1/22	運用終了日	2024/8/21

**千葉県館山市 約4000坪・  
大規模リゾート向けファンド**

南房総の海を一望・  
グルメの魅力も満載



ファンド No.15

**進捗**

販売活動を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利20.4%	運用期間	約10ヶ月
運用開始日	2024/1/10	運用終了日	2024/11/9

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

羽田空港や川崎・蒲田駅まですぐ  
関東有数の繁華街

東京都大田区東六郷  
リバーサイド新築2棟ファンド



ファンド No.17

<b>進捗</b>	販売活動及び建築作業を行っています。	<b>今後の展望</b>	継続して販売活動及び建築作業を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small>	年利16%	運用期間	約6ヶ月
運用開始日	2024/2/1	運用終了日	2024/7/31

想定利回り年利18%  
(税引前)  
饅や煎餅の老舗名店も

埼玉県川口市  
宿場町・鳩ヶ谷  
二世帯住宅ファンド



ファンド No.18

<b>進捗</b>	販売活動を行っています。	<b>今後の展望</b>	継続して販売活動を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small>	年利18%	運用期間	約8ヶ月
運用開始日	2024/2/1	運用終了日	2024/9/30

新宿駅まで1駅5分  
サブカルと都会の魅力が  
融合する笹塚周辺

東京都中野区南台  
笹塚駅周辺新築ファンド



ファンド No.19

<b>進捗</b>	販売活動及び建築作業を行っています。	<b>今後の展望</b>	継続して販売活動及び建築作業を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.3%	運用期間	約7ヶ月
運用開始日	2024/2/1	運用終了日	2024/8/31

※ 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2位以下は切り捨てです。

※ 将来の運用実績を保証するものではありません。

※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

**東京都赤坂**  
高級住宅地ファンド

都会のと真ん中に  
夢のマイホームも  
投資物件としても魅力



ファンド No.20

**進捗**

現入居者の転居前です。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利14.1%
運用開始日	2024/2/5

**今後の展望**

対象不動産の販売活動を行います。

運用期間	約12ヶ月
運用終了日	2025/2/4

**東京都渋谷区**  
表参道ビル一棟貸ファンド

表参道ビルズ真裏  
人気スポーツ店・  
美容室がテナント



ファンド No.22

**進捗**

賃料を受領しています。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利15%
運用開始日	2024/2/1

**今後の展望**

継続して賃料を受領します。

運用期間	約9ヶ月
運用終了日	2024/10/31

**東京都江戸川区南小岩**  
新築ファンド

ファミリー世帯も住みやすい  
100年栄える街へ



ファンド No.24

**進捗**

売買契約が完了しました。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利12.1%
運用開始日	2024/2/29

**今後の展望**

7月25日に運用を終了しており、償還準備中です。

運用期間	約7ヶ月
運用終了日	2024/9/28

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望



※画像はイメージです

韓国市場から  
八戸伝統の機丁まで  
K・POPや若手アーティストの舞台も

青森・八戸  
地方再生にアジアエンタメ  
インドアテーマパーク

ファンド No.25

**進捗**

賃料を受領しています。

**今後の展望**

継続して賃料を受領します。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.5%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/3/1	運用終了日	2025/2/28



幅広く需要が見込める  
好アクセス物件に投資

東京都渋谷区初台エリア  
1棟レジデンスファンド

ファンド No.26

**進捗**

地盤調査と建築準備に取り掛かっています。

**今後の展望**

継続して建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利9.3%	運用期間	約16ヶ月
運用開始日	2024/3/1	運用終了日	2025/6/30



池袋まで電車で約16分  
子育てしやすい東武練馬エリア

東京都板橋区  
土地バリューアップファンド

ファンド No.27

**進捗**

私道承諾取得中及び対象不動産の確定測量中です。

**今後の展望**

継続して、私道承諾の取得に向けて活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.9%	運用期間	約8ヶ月
運用開始日	2024/3/1	運用終了日	2024/10/31

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

山手線沿いの好立地  
ファミリーに人気の文教地区

東京都文京区本駒込  
1棟収益ファンド



ファンド No.28

進捗

対象不動産の売買契約が締結済みです。

今後の展望

今後、決済日に各種手続きを行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利12.2%	運用期間	約7ヶ月
運用開始日	2024/3/1	運用終了日	2024/9/30

渋谷まで2駅  
地価上昇の人気エリア

東京都世田谷区三軒茶屋  
土地バリューアップファンド



ファンド No.32

進捗

解体が完了しました。

今後の展望

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.8%	運用期間	約7ヶ月
運用開始日	2024/3/1	運用終了日	2024/9/30

なんば駅徒歩圏内  
再開発が進む注目のエリア

大阪 大国町  
土地バリューアップファンド



ファンド No.33

進捗

販売活動を行っています。

今後の展望

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.1%	運用期間	約11ヶ月
運用開始日	2024/3/1	運用終了日	2025/1/31

※ 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2位以下は切り捨てです。

※ 将来の運用実績を保証するものではありません。

※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

1 大阪府泉大津市  
棟収益ファンド

関空や大阪中心部へ好アクセス  
関西で実績ある不動産会社が協力



ファンド No.34

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
販売活動を行っています。	継続して販売活動を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small> 年利11%	運用期間 約12ヶ月
運用開始日 2024/3/1	運用終了日 2025/2/28

2 東京都北区  
リバーサイド新築ファンド

2駅8路線を利用できる  
好アクセスな赤羽エリア



ファンド No.35

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
販売活動及び建築作業を行っています。	継続して販売活動及び建築作業を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small> 年利13.6%	運用期間 約7ヶ月
運用開始日 2024/3/1	運用終了日 2024/9/30

東京都北区上中里  
新築ファンド

都心へ好アクセス  
ファミリー世帯に人気の北区



ファンド No.36

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
販売活動及び建築作業を行っています。	継続して販売活動及び建築作業を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small> 年利11.5%	運用期間 約6ヶ月
運用開始日 2024/3/1	運用終了日 2024/8/31

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

高級住宅街として有名な  
岡本エリア

東京都世田谷区岡本  
バリエーションアップファンド



ファンド No.37

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
販売活動を行っています。	継続して販売活動を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.5%
運用開始日	2024/3/1
運用期間	約12ヶ月
運用終了日	2025/2/28

ケラマブルーと称される海  
非日常のひとときを

沖縄県阿嘉島  
リゾートヴィラファンド



ファンド No.38

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
運用中です。	継続して運用を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.5%
運用開始日	2024/3/1
運用期間	約12ヶ月
運用終了日	2025/2/28

池袋駅まで5駅  
区民の9割が住みやすさを実感

東京都板橋区東新町  
新築ファンド



ファンド No.39

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
販売活動及び建築作業を行っています。	継続して販売活動及び建築作業を行います。
想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.4%
運用開始日	2024/4/1
運用期間	約5ヶ月
運用終了日	2024/8/31

※ 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2位以下は切り捨てです。

※ 将来の運用実績を保証するものではありません。

※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

千葉県松戸市  
新松戸駅近ビル一棟ファンド



通勤・暮らしにやさしい  
地価上昇エリアのテナントビル

ファンド No.40

**進捗**

販売活動を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利12%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/3/15	運用終了日	2025/3/14

東京都世田谷区野沢  
土地再生ファンド



渋谷駅まで約8分  
地価の上昇が続くエリア

ファンド No.41

**進捗**

対象不動産の販売活動中です。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.8%	運用期間	約6ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2024/9/30

東京都江東区南砂  
新築ファンド



周辺の商業施設充実  
人口流入が続く江東区の物件

ファンド No.42

**進捗**

販売活動及び建築作業を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利12.4%	運用期間	約8ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2024/11/30

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望



**東京 表参道  
商業ビルプロジェクト**

明治神宮前駅徒歩3分  
ブランドショップが集まる好立地

ファンド No.43

**進捗**

販売活動を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利27.7%	運用期間	約16ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2025/7/31



**山梨県甲府市湯村ヒルズ  
宅地ファンド**

リニアの停車駅が開業予定  
品川まで約25分 名古屋まで約40分

ファンド No.44

**進捗**

本伐採に関する行政への書類の提出が完了しています。

**今後の展望**

伐採を開始する予定です。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利15%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2025/3/31



**東京都吉祥寺・荻窪エリア  
底地ファンド**

生活利便性が高く  
緑も豊かなアートの街

ファンド No.45

**進捗**

対象不動産の販売活動中です。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.6%	運用期間	約9ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2024/12/31

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

北海道札幌市すすきの  
中心商業地ファンド

ウイスキー看板から徒歩2分  
屋も活気ある街へ変貌中



ファンド No.46

**進捗**

テナントより賃料の受領を行います。

**今後の展望**

継続して賃料を受領します。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利15%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/3/28	運用終了日	2025/3/27

東京都杉並区代田橋エリア  
土地バリューアップファンド

都会で沖縄気分になれる街  
駅徒歩4分  
新宿・渋谷にも好アクセス



ファンド No.50

**進捗**

現入居者の転居前です。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利17.1%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2025/3/31

東京都練馬区豊島園エリア  
新築ファンド

都心へ好アクセス  
緑と娯楽が集まる場所



ファンド No.51

**進捗**

販売活動及び建築作業を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利12%	運用期間	約8ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2024/11/30

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

**新築ファンド**  
**東京都北区王子エリア**  
**都心へ好アクセス**  
**ファミリー世帯が住みやすい北区**



ファンド No.52

**進捗**

販売活動及び建築作業を行っています。

今後の展望

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.5%	運用期間	約8ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2024/11/30

**土地再生ファンド**  
**東京都板橋本町**  
**主要駅へのアクセス良好**  
**区民の9割が住みやすさを実感**



ファンド No.53

**進捗**

対象不動産の測量及び建築準備中です。

今後の展望

継続して建築活動及び販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.3%	運用期間	約10ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2025/1/31

**新築ファンド**  
**東京都江戸川区平井**  
**駅前の再開発が進行中**  
**子育てサポートも充実**



ファンド No.54

**進捗**

販売活動及び建築作業を行っています。

今後の展望

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.2%	運用期間	約8ヶ月
運用開始日	2024/4/1	運用終了日	2024/11/30

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

**札幌市宮の森**  
限研吾&Knight Frank社  
高級レジデンス

建築界の巨匠がプロデュース  
大自然との融合



ファンド No.59

**進捗**

販売活動を行なっています。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利18.4%	運用期間	約7ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日	2024/11/30

**静岡県浜松市**  
日本料理「勢麟」新業態  
焼肉プレミアムファンド

2年連続食ベログGOLD  
特別優待付き



ファンド No.60

**進捗**

7月に店舗がオープンしました。

**今後の展望**

引き続き賃料を受領しつつ、運用を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利10%	運用期間	約36ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日	2027/4/30

**東京都練馬区氷川台**  
新築ファンド

都心へのアクセス良好  
世帯数も増加傾向



ファンド No.61

**進捗**

販売活動及び建築作業を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.8%	運用期間	約6ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日	2024/10/31

※ 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2位以下は切り捨てです。

※ 将来の運用実績を保証するものではありません。

※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望



**札幌市宮の森**  
 隈研吾&Knight Frank社  
 2nd

一軒家のような佇まい  
 木の温もりと大自然を満喫

ファンド No.62

進捗

販売活動を行なっています。

今後の展望

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利15.9%	運用期間		約8ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日		2024/12/31



**東京都品川区南大井**  
 1棟収益ファンド

各所への移動に便利  
 地価上昇エリアのオフィスビル

ファンド No.63

進捗

対象不動産の販売活動中です。

今後の展望

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利19.5%	運用期間		約6ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日		2024/10/31



**東京都北区赤羽西**  
 新築ファンド

6路線が利用可能  
 教育や子育て支援にチカラを入れる北区

ファンド No.64

進捗

販売活動及び建築作業を行っています。

今後の展望

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.2%	運用期間		約5ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日		2024/9/30

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

**宅地ファンド**  
**東京都大田区新蒲田**  
羽田空港や品川駅へのアクセス良好  
 地価上昇中の注目エリア



ファンド No.65

**進捗**

販売活動及び建築作業を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利12.1%	運用期間	約4ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日	2024/8/31

**新築ファンド**  
**東京都荒川区町屋**  
3路線利用可能でアクセス至便  
 商店街が近く暮らしやすいエリア



ファンド No.66

**進捗**

販売活動及び建築作業を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利14.4%	運用期間	約6ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日	2024/10/31

**新築ファンド**  
**東京都北区上中里エリア**  
都心へのアクセス良好  
 通勤・お出かけに便利な北区



ファンド No.67

**進捗**

販売活動及び建築作業を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.3%	運用期間	約6ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日	2024/10/31

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

東京から約2時間  
リゾート地としての魅力が満載  
千葉県館山市  
大規模リゾート向けファンド  
2nd



ファンド No.69

**進捗**

販売活動を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利20%	運用期間	約10ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日	2025/2/28

都心へのアクセス至便  
スカイツリーに近い下町エリア  
東京都墨田区曳舟エリア  
新築ファンド



ファンド No.70

**進捗**

販売活動及び建築作業を行っています。

**今後の展望**

継続して販売活動及び建築作業を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利14.1%	運用期間	約6ヶ月
運用開始日	2024/5/1	運用終了日	2024/10/31

エムトラスト社協力  
アクセス・治安良好のエリア  
東京都荒川区町屋  
宅地ファンド



ファンド No.71

**進捗**

対象不動産の販売活動中です。

**今後の展望**

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利16.3%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/6/1	運用終了日	2025/5/31

※ 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2位以下は切り捨てです。

※ 将来の運用実績を保証するものではありません。

※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望



札幌市東区元町駅エリア  
1棟レジデンスファンド

さっぽろ駅へ直通約8分  
地価上昇中の注目エリア

ファンド No.72

進捗

予定通り工事が進んでいます。

今後の展望

想定利回り  
(税引前)

年利11.2%

運用期間

約4ヶ月

運用開始日

2024/5/14

運用終了日

2024/8/31



東京都葛飾区  
新築ファンド

3つの駅に囲まれた下町エリア  
再開発で利便性の向上にも期待

ファンド No.73

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

想定利回り  
(税引前)

年利13.1%

運用期間

約5ヶ月

運用開始日

2024/5/27

運用終了日

2024/10/26



東京都北区浮間エリア  
新築ファンド

都心へのアクセス良好  
教育や子育て支援に積極的な北区

ファンド No.74

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

想定利回り  
(税引前)

年利13.4%

運用期間

約5ヶ月

運用開始日

2024/5/27

運用終了日

2024/10/26

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望



オフィスビルや商業施設多数  
再開発が進む六本木中心地

東京都港区六本木  
駅近テナントビルファンド

ファンド No.75

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利15.2%	運用期間	約5ヶ月
運用開始日	2024/5/30	運用終了日	2024/10/29



2駅2路線利用可能  
神戸三ノ宮・大阪梅田への  
アクセス至便

兵庫県神戸市東灘区  
レジデンスファンド

ファンド No.76

進捗

3社ほど物件紹介中です。

今後の展望

継続して販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利12%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/5/28	運用終了日	2025/5/27



運用期間3ヶ月  
都心に近く緑豊かなエリア

神奈川県川崎市多摩区  
宅地ファンド

ファンド No.78

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.6%	運用期間	約3ヶ月
運用開始日	2024/5/27	運用終了日	2024/8/26

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望



**新宿駅まで乗り換えなし**  
 吉祥寺も近い暮らしやすいエリア  
**東京都杉並区西荻窪**  
**レジデンスファンド**

ファンド No.79

**進捗**

運用を開始しました。

**今後の展望**

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利12.5%	運用期間	約3ヶ月
運用開始日	2024/5/27	運用終了日	2024/8/26



**2駅4路線利用可能**  
 再開発によって生まれ変わった街  
**東京都荒川区南千住**  
**新築ファンド**

ファンド No.80

**進捗**

運用を開始しました。

**今後の展望**

対象不動産の建築準備に入ります。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.5%	運用期間	約7ヶ月
運用開始日	2024/5/22	運用終了日	2024/12/21



**都心主要駅まで乗り換えなし**  
 転入者多く人口増加中  
**神奈川県湘南エリア・辻堂**  
**レジデンスファンド**

ファンド No.85

**進捗**

運用を開始しました。

**今後の展望**

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利15.9%	運用期間	約8ヶ月
運用開始日	2024/5/31	運用終了日	2025/1/30

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望



**東京都葛飾区亀有  
レジデンスファンド**  
都心へ乗り換えなし  
世帯数も増加傾向の注目エリア

ファンド No.86

**進捗**

賃料を受領予定です。

**今後の展望**

賃料の継続的な受領を予定しており、販売活動も行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.6%	運用期間	約10ヶ月
運用開始日	2024/5/31	運用終了日	2025/3/30



**東京都杉並区阿佐谷  
駅近収益ビルファンド**  
駅から徒歩5分  
高い入居率で賃料収入が期待

ファンド No.87

**進捗**

賃料を受領予定です。

**今後の展望**

賃料の継続的な受領を予定しており、販売活動も行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.7%	運用期間	約10ヶ月
運用開始日	2024/5/31	運用終了日	2025/3/30



**東京都豊島区北大塚  
商業地ファンド**  
10年で地価約69%上昇  
都市整備が進む大塚エリア

ファンド No.88

**進捗**

賃料を受領予定です。

**今後の展望**

賃料の継続的な受領を予定しており、販売活動も行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.7%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/5/31	運用終了日	2025/5/30

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

都心や観光地へアクセス良好  
再開発で進化したカルチャーの街

東京都台東区 蔵前  
駅近テナントビルファンド



ファンド No.89

**進捗**

賃料を受領予定です。

**今後の展望**

賃料の継続的な受領を予定しており、販売活動も行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.5%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/5/31	運用終了日	2025/5/30

都心や観光地へ好アクセス  
人口増加中の注目エリア

東京都墨田区  
宅地ファンド



ファンド No.90

**進捗**

運用を開始しました。

**今後の展望**

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.4%	運用期間	約4ヶ月
運用開始日	2024/5/31	運用終了日	2024/9/30

好アクセスな九州の玄関口  
小倉駅は容積率緩和の注目エリア

福岡県北九州市小倉  
宅地ファンド



ファンド No.91

**進捗**

解体準備中です。よりバリューアップを図るため、隣地の取得交渉を進めています。

**今後の展望**

物件管理会社経由で所有者と交渉し、回答をもらいます。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.6%	運用期間	約12ヶ月
運用開始日	2024/5/31	運用終了日	2025/5/30

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

東京都墨田区東向島  
新築ファンド

都心へのアクセス良好  
下町情緒も残る墨田区



ファンド No.92

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

対象不動産の建築準備に入ります。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利14.1%	運用期間	約8ヶ月
運用開始日	2024/6/7	運用終了日	2025/2/6

東京都大田区東馬込  
宅地ファンド

地価は10年で約34%上昇  
子育て支援も充実した大田区



ファンド No.93

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.4%	運用期間	約4ヶ月
運用開始日	2024/6/13	運用終了日	2024/10/12

東京都大田区馬込駅周辺  
宅地ファンド

都心・副都心ともにアクセス至便  
子育てしやすい大田区



ファンド No.94

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.7%	運用期間	約4ヶ月
運用開始日	2024/6/26	運用終了日	2024/10/25

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

**韓国 アクアステーション  
開発用地ファンド**  
協力のもと  
Knight Frank Korea社  
海外の事業用地へ投資



ファンド No.95

**進捗**

運用を開始しました。

**今後の展望**

賃料を受領する予定です。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利17.2%	運用期間	約11ヶ月
運用開始日	2024/7/17	運用終了日	2025/6/18

**東京都世田谷区等々力  
宅地ファンド**  
地価約33%アップ  
自由が丘と二子玉川の間にある  
閑静な住宅エリア



ファンド No.96

**進捗**

運用を開始しました。

**今後の展望**

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13.1%	運用期間	約6ヶ月
運用開始日	2024/6/25	運用終了日	2024/12/24

**東京都大田区羽田  
新築ファンド**  
空港・都心へ好アクセス  
再開発で注目される日本の玄関口



ファンド No.97

**進捗**

運用を開始しました。

**今後の展望**

対象不動産の建築準備に入ります。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利17.2%	運用期間	約8ヶ月
運用開始日	2024/6/24	運用終了日	2025/2/25

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

東京都大田区池上  
宅地ファンド

都心へのアクセス良好  
区の推計では  
2070年頃まで人口増加



ファンド No.98

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利11.5%	運用期間	約6ヶ月
運用開始日	2024/6/28	運用終了日	2024/12/27

東京都大田区山王  
宅地ファンド

地価約34%上昇  
落ち着いた雰囲気の高級住宅エリア



ファンド No.99

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利12.3%	運用期間	約7ヶ月
運用開始日	2024/6/28	運用終了日	2025/1/27

東京都世田谷区豪徳寺  
レジデンスファンド

宮の坂駅から徒歩2分  
歴史を感じる閑静な住宅街



ファンド No.101

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利14.2%	運用期間	約5ヶ月
運用開始日	2024/6/28	運用終了日	2024/11/27

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

**東京都世田谷区桜新町  
宅地ファンド**

周辺地価は11年で約29%上昇  
 渋谷駅・三軒玉川駅も近く暮らしやすい



ファンド No.102

進捗

運用を開始しました。

今後の展望

対象不動産の販売活動を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利13%	運用期間		約10ヶ月
運用開始日	2024/6/28	運用終了日		2025/4/28

**東京都品川区東中延  
宅地ファンド**

8年で地価約39%上昇  
 人口増が予想される品川区



ファンド No.103

進捗

対象不動産(土地)の売買決済及び登記手続きが完了しています。また借地人と折衝中です。

今後の展望

引き続き、借地人と折衝を行います。

想定利回り <small>(税引前)</small>	年利16%	運用期間		約18ヶ月
運用開始日	2024/6/28	運用終了日		2025/12/27

※ 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2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。

## 運用終了ファンド実績

ファンド No.	ファンド名	募集金額 (百万円)	想定利回り (年利)	実績利回り (年利)	想定運用期間	実績運用期間
2	大宮エリア 若者向け新築アパートファンド	120.0	8.1%	8.1%	約4.0ヶ月	約3.5ヶ月
3	神奈川県愛川町 一戸建て再生ファンド	6.5	84.6%	95.0%	約3.0ヶ月	約2.6ヶ月
5	東京都板橋区弥生町 土地再生ファンド	84.0	10.0%	15.0%	約2.0ヶ月	約2ヶ月
6	兵庫県尼崎市園田エリア リノベーションマンション	50.0	8.7%	8.7%	約12.0ヶ月	約6.7ヶ月
10	東京都品川区南大井 開発ファンド	154.0	12.2%	計算中	約6.0ヶ月	約5.90ヶ月
11	東京都北区上中里 バリューアップファンド	133.0	10.0%	10.0%	約6.0ヶ月	約5.94ヶ月
12	東京都上目黒 土地リバイバルファンド	220.0	11.5%	11.5%	約12.0ヶ月	約3ヶ月
13	東京都台東区橋場 借地権付き新築戸建て3棟ファンド	128.0	10.5%	10.5%	約4.0ヶ月	約3.7ヶ月
16	東京都恵比寿 駅徒歩9分物件バリューアップファンド	68.0	14.9%	14.9%	約4.0ヶ月	約3.8ヶ月
21	東京都品川区 大井町駅近・新築ファンド	54.0	14.8%	14.8%	約6.0ヶ月	約2.5ヶ月
23	東京都江東区亀戸 新築ファンド	66.0	12.2%	12.2%	約3.0ヶ月	約3.8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。  
 ※ 各数値の小数点第2位以下は切り捨てです。  
 ※ 将来の運用実績を保証するものではありません。  
 ※ 想定利回り(税引前)と運用期間は予定になります。