

第8号

# 四半期 QUARTERLY REPORT レポート

## 注目トピック

### POINT 1 NEW

#### サービス開始後約2年の募集ファンド数は234件、応募総額が1,414億円を突破!!

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2025年9月末までの約2年で募集したファンド数が234件に達しました。

月平均9.6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1,414億1,338万円に上り、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592億9,350万円になりました。全234ファンドの想定年間利回り(税引前)の平均は13.28%<sup>\*3</sup>、運用期間の平均は約9.5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2024年4月期時点で【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の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。



(対象期間:2023年10月初旬～2025年9月末)



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 店舗



※画像はイメージです

### POINT 2

#### ヤマワケエステート初! 系統用蓄電池用地ファンドで早期償還が実現

ヤマワケエステートでは、株式会社野村屋ホールディングスの協力のもと、系統用蓄電池用地を対象としたファンドを展開しております。

2025年9月29日、「系統用蓄電池用地 EXITファンド#2」が償還を達成し、当初の運用期間である約11ヶ月に対し、約4ヶ月での早期償還が実現しました。

再生可能エネルギーの普及が進む中、電力需給の安定化を支える系統用蓄電池の重要性は今後さらに高まる見込みです。今後も、こうした設置用地の運用を通じて、次世代エネルギーインフラを支えるファンドを積極的に展開してまいります。



※画像はイメージです



## 注目トピック

### POINT 3

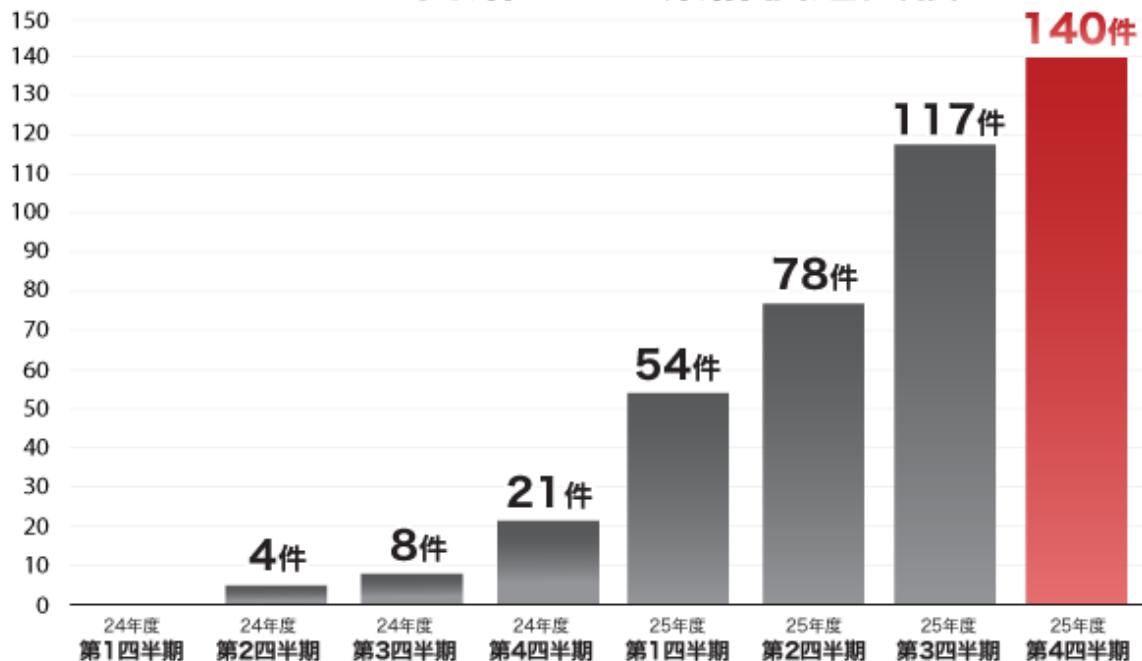
#### サービス開始から約2年の累計償還数は140件、 累計償還金額は約294億円を突破！

ヤマワケエステートは、サービス開始から25年度第4四半期を迎え、これまでの成果をご報告いたします。第4四半期中の償還数は23件、償還金額は約74億円となりました。

また、サービス開始から2025年9月末までの累計償還数が140件、累計償還金額が約294億円を突破しました。今後も多数のファンド償還に努めてまいります。



#### サービス開始からの累計償還実績



	累計償還数	累計償還金額
24年度 第1四半期	0件	0円
24年度 第2四半期	4件	約4億円
24年度 第3四半期	8件	約7億円
24年度 第4四半期	21件	約20億円
25年度 第1四半期	54件	約86億円
25年度 第2四半期	78件	約134億円
25年度 第3四半期	117件	約220億円
25年度 第4四半期	140件	約294億円

## Pickup 運用中ファンドのご紹介

### 港区・元麻布 — 都心屈指の高級住宅街

#### 募集金額11.76億円の邸宅地ファンド

本ファンドは、2025年7月15日より運用を開始した244号ファンド「東京・港区元麻布 邸宅地ファンド」です。東京メトロ南北線・都営大江戸線「麻布十番駅」徒歩8分、さらに「六本木駅」も徒歩圏内という好立地で募集を行いました。

用途地域は「第一種中高層住居専用地域」であり、六本木・麻布・白金に囲まれた都心にありながら、落ち着いた邸宅地としての住環境を兼ね備えている点が特長です。

周辺には「六本木ヒルズ」や「有栖川宮記念公園」「都立中央図書館」など、ショッピング・カルチャー・自然を同時に楽しめる環境が整っており、生活利便性と資産性の両立が可能なエリアです。さらに、港区を中心に再開発プロジェクトが進行中であり、将来的な資産価値の向上も期待できる注目のエリアでもあります。



※画像は物件周辺

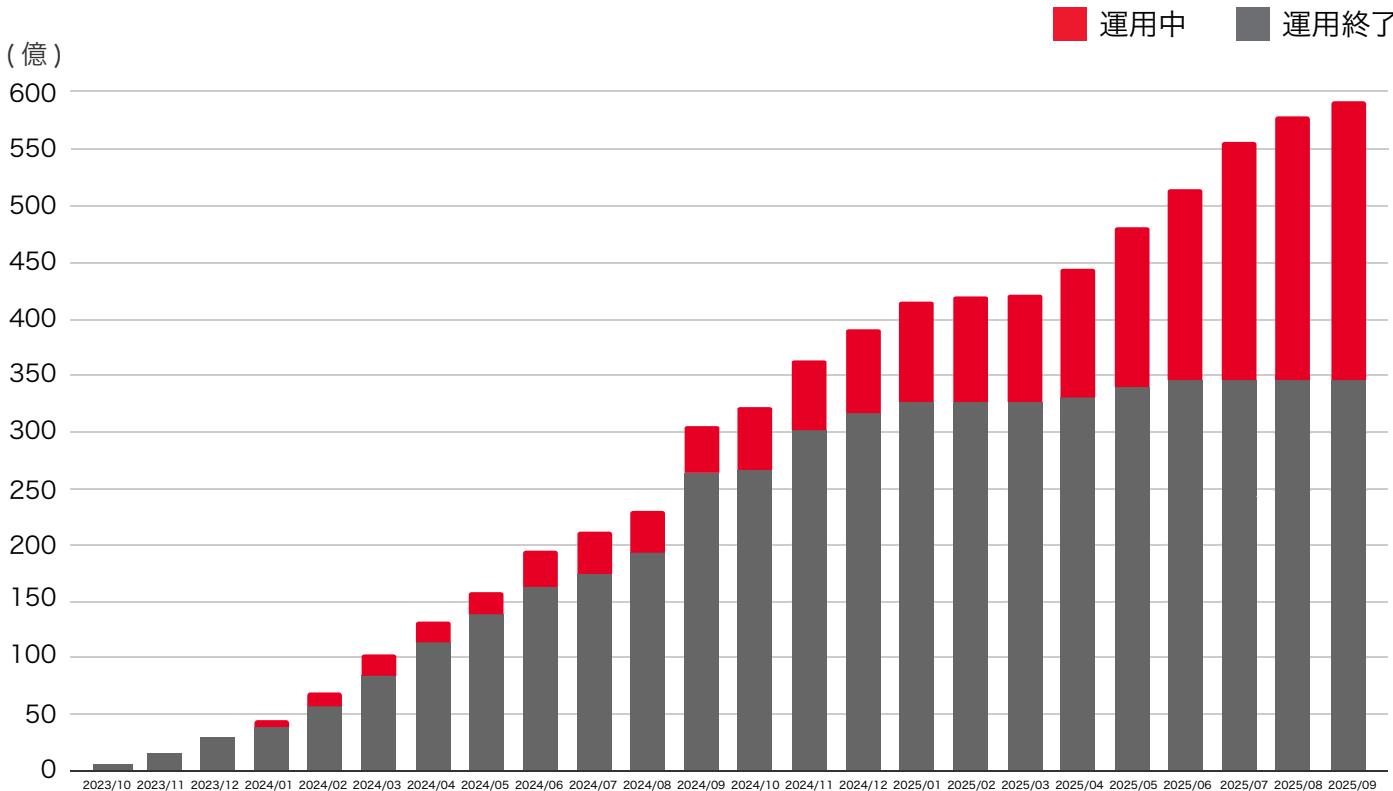


※画像はイメージです

## 四半期運用実績サマリ

## 運用実績

## 累計調達額推移



※本一覧は、各月に運用を開始したファンドの現時点における運用状況の運用中・運用終了状況を示しています。

累計調達額	運用中	運用終了
592.9 億円	249.4 億円	343.4 億円
運用中ファンド	運用終了ファンド	
80 件	154 件	
平均想定利回り	平均運用期間	
年利 13.28% (税引前)	想定 9.5 ヶ月	

## 運用中ファンド進捗・今後の展望

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.25

### 進捗

動産物及び内装設備の売渡しに伴う契約・決済まで至らなかつたため、2025/2/28から2026/2/27へ運用期間を延長しております。

### 今後の展望

早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めてまいります。

想定利回り  
(税引前) 年利13.5%

運用開始予定日 2024/3/1

運用期間 約12ヶ月

運用終了予定日 2025/2/28



ファンド No.40

### 進捗

対象物件の取得にかかる契約の履行が果たされず、交渉の進展が見込めないため、2025/3/14から2026/3/12へ運用期間を延長しております。

### 今後の展望

今後は、法的手続きを軸に対応を進めてまいります。

想定利回り  
(税引前) 年利12.0%

運用開始予定日 2024/3/15

運用期間 約12ヶ月

運用終了予定日 2025/3/14



ファンド No.46

### 進捗

対象物件の取得にかかる契約の履行が果たされず、交渉の進展が見込めないため、2025/3/27から2026/3/26へ運用期間を延長しております。

### 今後の展望

今後は、法的手続きを軸に対応を進めてまいります。

想定利回り  
(税引前) 年利15.0%

運用開始予定日 2024/3/28

運用期間 約12ヶ月

運用終了予定日 2025/3/27

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**Fund No.60**

「特別優待付き」  
2年連続食べログGOLD

静岡県浜松市 日本料理「勢勝」新業態 焼肉プレミアムファンド

— Fund no.60 —

画像は勢勝です

進捗		今後の展望	
2025/6/30に第一回目の配当を行いました。		継続して賃料の受領を行ってまいります。	
想定利回り (税引前)	年利10.0%	運用期間	約36ヶ月
運用開始予定日	2024/5/1	運用終了予定日	2027/4/30

**Fund No.76**

兵庫県神戸市東灘区 レジデンスファンド

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

— Fund no.76 —

周辺画像

進捗		今後の展望	
売却活動が想定どおりに進まなかったため、2025/5/27から2025/11/28へ運用期間を延長しております。		早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利12.0%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/5/28	運用終了予定日	2025/5/27

**Fund No.91**

福岡県北九州市小倉 宅地ファンド

好アクセスな九州の玄関口 小倉駅周辺は容積率緩和の注目エリア

— Fund no.91 —

周辺画像

進捗		今後の展望	
対象物件の取得にかかる契約の履行が果たされず、交渉の進展が見込めないため、2025/5/30から2025/11/28へ運用期間を延長しております。		今後は、法的手続きを軸に対応を進めてまいります。	
想定利回り (税引前)	年利11.6%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/5/31	運用終了予定日	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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**Fund no.95**

**Fund No.95**

**韓国 アクアステーション  
開発用地ファンド**

**Knight Frank Korea社協力のもと  
海外の事業用地へ投資**

**完成イメージ**

**Fund no.95 —**

**進捗**

保証金(チョンセ)の返還が遅延しているため、2025/6/18から2025/12/18へ運用期間を延長しております。

**今後の展望**

早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めまいります。

想定利回り (税引前)	年利17.2%	運用期間	約11ヶ月
運用開始予定日	2024/7/17	運用終了予定日	2025/6/18

**Fund no.109**

**Fund No.109**

**東京都文京区大塚  
プロジェクト**

**駅近の好立地  
人口増加中の注目エリア**

**近隣エリア**

**— Fund no.109 —**

**進捗**

現在、販売活動を行っております。

**今後の展望**

継続して販売活動を行ってまいります。

想定利回り (税引前)	年利14.9%	運用期間	約16ヶ月
運用開始予定日	2024/7/23	運用終了予定日	2025/11/22

**Fund no.110**

**Fund No.110**

**埼玉県鴻巣市  
レジデンスファンド**

**9年連続で転入超過  
都内へのアクセス良好なベッドタウン**

**近隣エリア**

**— Fund no.110 —**

**進捗**

売却まで至らなかったため、2025/4/25から2026/4/24へ運用期間を延長しております。現在、賃料を受領しつつ対象不動産の販売活動を行っております。

**今後の展望**

早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めまいります。

想定利回り (税引前)	年利12.6%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2024/7/26	運用終了予定日	2025/4/25

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

福岡県北九州小倉  
宅地ファンド  
2nd

— Fund no.113 —

好アクセスな九州の玄関口  
小倉駅周辺は容積率緩和の注目エリア

**ファンド No.113**

進捗	今後の展望
対象物件の取得にかかる契約の履行が果たされず、交渉の進展が見込めないため、2025/5/22から2025/11/28へ運用期間を延長しております。	今後は、法的手続きを軸に対応を進めてまいります。
想定利回り (税引前)	年利12.7%
運用期間	約10ヶ月
運用開始予定日	2024/7/23
運用終了予定日	2025/5/22

群馬県みなかみ町  
グランピング施設ファンド  
— Fund no.126 —

東京から約100分の観光地  
大自然を味わう「優待券」付き

**ファンド No.126**

進捗	今後の展望
2025/9/9から2026/3/9へ運用期間を延長しております。現在、行政指導に基づき排水(浄化槽設置)工事を実施中です。地中に設置するための掘削工事を進めておりますが、設置予定箇所で岩盤が確認されたため、予定より時間が必要しております。工事の早期完了に向け対応を進めるとともに、並行して販売活動も行っております。	早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めてまいります。
想定利回り (税引前)	年利15.0%
運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2024/9/10
運用終了予定日	2025/9/9

千葉県流山市  
宅地ファンド  
— Fund no.129 —

人口増加が続く  
子育て世帯が暮らしやすい街

**ファンド No.129**

進捗	今後の展望
売却まで至らなかったため、2025/6/19から2025/12/26へ運用期間を延長しております。	早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めています。
想定利回り (税引前)	年利12.5%
運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2024/9/20
運用終了予定日	2025/6/19

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



**元本定時償還型ファンド**  
**銀座 7丁目**

飲食店が新規出店  
集客力が高い街「銀座」に

— Fund no.132 —

**ファンド No.132**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、賃料を転々借人である運営会社より滞りなく受領しております。	最終償還日に向け、賃貸先と協議し、償還配当に向けて準備を進めております。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>運用期間</b>
年利13.0%	約24ヶ月
<b>運用開始予定日</b>	<b>運用終了予定日</b>
2024/9/27	2026/9/26



**東京都代官山周辺**  
**テナントビルファンド**

東証上場企業の協力案件  
渋谷・代官山エリアが徒歩圏

— Fund no.140 —

**ファンド No.140**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
売却まで至らなかったため、2025/7/31から2026/1/30へ運用期間を延長しております。	早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めてまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>運用期間</b>
年利16.5%	約9ヶ月
<b>運用開始予定日</b>	<b>運用終了予定日</b>
2024/10/22	2025/7/31



**神奈川県小田原市**  
**宅地ファンド**

自然と歴史的建造物が調和する街  
交通アクセス至便

— Fund no.142 —

**ファンド No.142**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
対象物件の取得にかかる契約の履行が果たされず、交渉の進展が見込めないため、2025/7/20から2026/1/30へ運用期間を延長しております。	今後は、法的手続きを軸に対応を進めてまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>運用期間</b>
年利14.0%	約9ヶ月
<b>運用開始予定日</b>	<b>運用終了予定日</b>
2024/10/21	2025/7/20

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



千葉県八千代市村上  
宅地ファンド

都内や空港へのアクセス良好  
生活利便性が高く人口増加中のエリア

— Fund no.144 —

**ファンド No.144**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
売却まで至らなかったため、2025/7/28から2026/1/30へ運用期間を延長しております。	早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めまいります。
想定利回り (税引前)	年利12.0%
運用開始予定日	2024/10/29
運用期間	約9ヶ月
運用終了予定日	2025/7/28



宮城県富谷市  
事業用地EX-ITファンド

市民に寄り添う活動を投資で応援  
売却先決定済み

— Fund no.153 —

**ファンド No.153**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
本ファンドの協力会社及び売却先との間で今後の運用方針(前倒しでの売却決済を含む)について継続的に協議しております。	本ファンドの協力会社及び売却先との間で今後の運用方針(前倒しでの売却決済を含む)について継続的に協議してまいります。
想定利回り (税引前)	年利17.0%
運用開始予定日	2024/11/19
運用期間	約18ヶ月
運用終了予定日	2026/5/18



横浜市神奈川区  
EX-ITファンド

売却先決定済み  
渋谷駅・新宿駅・東京駅に好アクセス

※対象不動産の売却は合意済みですが、売買契約の締結は未了です。  
— Fund no.163 —

**ファンド No.163**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
引渡し・決済に向けて準備を進めております。	引き続き決済と償還に向けて準備を進めてまいります。
想定利回り (税引前)	年利16.0%
運用開始予定日	2024/11/28
運用期間	約11ヶ月
運用終了予定日	2025/10/31

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



川崎市武蔵小杉  
MX-ゴファンド  
売却先決定済み  
渋谷駅・新宿駅・東京駅に好アクセス

※対象不動産の売却は合意済みですが、売買契約の締結は未了です。  
— Fund no.164 —

**ファンド No.164**

進捗	今後の展望
施工業者より完了検査済証 が交付されました。現在、10 月末の引渡し・決済に向けて 準備を進めております。	引き続き決済と償還に向けて 準備を進めてまいります。
想定利回り (税引前)	年利14.5%
運用開始予定日	2024/11/28
運用期間	約11ヶ月
運用終了予定日	2025/10/31



新築 東京都板橋区赤塚  
都心部へのアクセス良好  
自然豊かな利便性が揃ったエリア

— Fund no.171 —

**ファンド No.171**

進捗	今後の展望
売却先との売買契約を締結 いたしました。	引き続き決済と償還に向けて 準備を進めてまいります。
想定利回り (税引前)	年利14.0%
運用開始予定日	2024/12/19
運用期間	約10ヶ月
運用終了予定日	2025/10/19



富喜製麺 × 勢隣  
至高の一杯 富喜麺ファンド  
富喜麺ラーメンを味わえる優待券付き

— Fund no.183 —

**ファンド No.183**

進捗	今後の展望
4月12日に店舗がオープンいたしました。	継続して賃料を受領してまいります。
想定利回り (税引前)	年利10.0%
運用開始予定日	2025/1/15
運用期間	約36ヶ月
運用終了予定日	2028/1/14

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

長野県上田市  
リノベホテルEXPOファンド

— Fund no.185 —

温泉、サウナが魅力の宿泊施設  
売却先決定済み

ファンド No.185

進捗	今後の展望
現在は、リノベーション工事と並行して10月末予定の決済に向けて準備を進めています。	継続してリノベーション工事と決済の準備を行ってまいります。
想定利回り (税引前)	年利14.0%
運用期間	約10ヶ月
運用開始予定日	2024/12/27
運用終了予定日	2025/10/27

東京都八王子市  
レジデンスファンド

— Fund no.186 —

新宿駅に約45分でアクセス可能  
高尾山や史跡が魅力の街八王子

ファンド No.186

進捗	今後の展望
売却まで至らなかったため、2025/9/27から2026/3/31へ運用期間を延長しております。	早期の運用終了に向けて引き続き誠心誠意努めてまいります。
想定利回り (税引前)	年利12.8%
運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2024/12/27
運用終了予定日	2025/9/27

大阪・梅田 プレミアム  
ライブハウスファンド

— Fund no.188 —

グローバルラグジュアリーを体現  
優待つきご集客に優れた駅近

ファンド No.188

進捗	今後の展望
現在、賃料を受領しております。	継続して賃料を受領してまいります。
想定利回り (税引前)	年利13.0%
運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2025/1/17
運用終了予定日	2026/1/16

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

元京都市南区  
定期償還型ファンド  
— Fund no.190 —

サブリースで空室リスク低減  
京都市中心部へのアクセス良好

画像は近隣エリア

ファンド No.190

進捗	今後の展望
現在、賃料を受領しております。	継続して賃料を受領してまいります。
想定利回り (税引前)	年利8.0%
運用開始予定日	2025/1/31
運用期間	約180ヶ月
運用終了予定日	2040/1/31

東京 表参道  
商業ビルプロジェクトII  
— Fund no.196 —

明治神宮前駅徒歩3分  
ファッションと文化の発信地

画像は物件周辺

ファンド No.196

進捗	今後の展望
現在、最上階の型枠工事と鉄筋工事を進めております。同工事終了後は、外装工事・内装工事・配管等の工事を進める予定となっております。	継続して建物完成に向け建築活動を行ってまいります。
想定利回り (税引前)	年利15.0%
運用開始予定日	2025/1/30
運用期間	約14ヶ月
運用終了予定日	2026/3/31

東京都港区赤坂  
駅近収益ビルファンド  
— Fund no.199 —

駅から徒歩4分  
3駅4路線が利用可能な好アクセス

画像は物件周辺

ファンド No.199

進捗	今後の展望
現在、販売活動を行っております。	継続して販売活動を行ってまいります。
想定利回り (税引前)	年利16.7%
運用開始予定日	2025/1/31
運用期間	約12ヶ月
運用終了予定日	2026/2/2

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
あります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

— Fund no.202 —

**東京都板橋区成増  
レジデンスファンド**

**ファンド No.202**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、賃料を受領しつつ販売活動を行っております。空室が新たに出了場合は定期借家契約の形態に切り替えて募集活動を行っております。	継続して賃料を受領しつつ販売活動を行ってまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>年利12.0%</b>
<b>運用期間</b>	<b>約11ヶ月</b>
<b>運用開始予定日</b>	<b>2025/2/14</b>
<b>運用終了予定日</b>	<b>2025/12/26</b>

— Fund no.205 —

**東京都江戸川区瑞江  
新築ファンド**

**ファンド No.205**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、販売活動を行っております。	継続して販売活動を行ってまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>年利9.5%</b>
<b>運用期間</b>	<b>約11ヶ月</b>
<b>運用開始予定日</b>	<b>2025/3/31</b>
<b>運用終了予定日</b>	<b>2026/2/28</b>

— Fund no.206 —

**東京都品川区西五反田  
宅地ファンド**

**ファンド No.206**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
借地人2件との売買契約を締結し、他の借地人との交渉を進めております。	継続して借地人との交渉を行ってまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>年利11.0%</b>
<b>運用期間</b>	<b>約16ヶ月</b>
<b>運用開始予定日</b>	<b>2025/4/25</b>
<b>運用終了予定日</b>	<b>2026/8/25</b>

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



新築ファンド 東京都江東区東砂

大手町駅まで約16分  
商業施設と公園もある住みやすい街

Fund no.209

ファンド No.209

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
対象不動産のうち未契約であった残り1区画につきまして、売却先との売買契約を締結いたしました。	引き続き決済と償還に向けて準備を進めてまいります。
想定利回り (税引前)	年利9.0%
運用開始予定日	2025/4/18
運用期間	約11ヶ月
運用終了予定日	2026/3/20



新築ファンド 葛飾区東四つ木

押上駅まで3駅  
下町情緒と利便性を兼ね備えたエリア

Fund no.210

ファンド No.210

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、販売活動を行っております。	継続して販売活動を行ってまいります。
想定利回り (税引前)	年利9.0%
運用開始予定日	2025/4/18
運用期間	約11ヶ月
運用終了予定日	2026/3/20



軽井沢 ShoheiHishida プロジェクト

自然と手仕事が織りなす  
上質な暮らし  
別荘へご招待の特別優待付き

Fund no.211

ファンド No.211

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、建築工事を行っております。	継続して建築工事を行ってまいります。
想定利回り (税引前)	年利11.0%
運用開始予定日	2025/5/9
運用期間	約10ヶ月
運用終了予定日	2026/2/27

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
あります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.212

進捗	今後の展望
現在、販売活動を行っておりります。	継続して販売活動を行ってまいります。
想定利回り (税引前)	年利8.6%
運用開始予定日	2025/4/25
運用期間	約11ヶ月
運用終了予定日	2026/3/20



ファンド No.213

進捗	今後の展望
現在、販売活動を行っておりります。	継続して販売活動を行ってまいります。
想定利回り (税引前)	年利8.0%
運用開始予定日	2025/4/25
運用期間	約11ヶ月
運用終了予定日	2026/3/20



ファンド No.214

進捗	今後の展望
売却先との売買契約を締結いたしました。	引き続き決済と償還に向けて準備を進めてまいります。
想定利回り (税引前)	年利8.0%
運用開始予定日	2025/4/25
運用期間	約7ヶ月
運用終了予定日	2025/11/28

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



渋谷区代々木上原  
テナントビルファンド

駅徒歩4分  
10年で地価約52%上昇  
富裕層・ファミリーに入り気の都宅街

— Fund no.219 —

画像は物件周辺

ファンド No.219

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、残2区画のテナントと 退去交渉を行っております。	継続して賃料を受領しつつ退 去交渉を行ってまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>年利9.5%</b>
<b>運用開始予定日</b>	<b>2025/5/27</b>
<b>運用期間</b>	<b>約14ヶ月</b>
<b>運用終了予定日</b>	<b>2026/7/27</b>



東京都渋谷区代々木上原  
宅地ファンド

駅徒歩6分、品格ある都心地  
ゆとりと利便性に満ちた都心生活

— Fund no.220 —

画像は近隣エリア

ファンド No.220

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
建物解体と整地工事を11 月中旬完了予定としており ます。	継続して解体工事と並行し て売却活動を行ってまいり ます。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>年利9.1%</b>
<b>運用開始予定日</b>	<b>2025/5/30</b>
<b>運用期間</b>	<b>約10ヶ月</b>
<b>運用終了予定日</b>	<b>2026/3/15</b>



大阪府岸和田市  
事業用地ファンド

陸海空の輸送に便利な立地  
事業施設建築に制限少ない  
工業専用地域

— Fund no.221 —

画像はイメージ

ファンド No.221

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、売却先との売買契約を 締結し、手付金を受領いたし ました。	引き続き決済と償還に向けて 準備を進めてまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>年利10.5%</b>
<b>運用開始予定日</b>	<b>2025/5/30</b>
<b>運用期間</b>	<b>約10ヶ月</b>
<b>運用終了予定日</b>	<b>2026/3/30</b>

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
あります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



**MXITファンド #1**

系統用蓄電池用地

成長を続ける野村屋協力  
需要が加速する蓄電池の用地

— Fund no.222 —

画像はイメージ

**ファンド No.222**

進捗	今後の展望
当初の予定通り計画を進めて おります。	当初の計画通り進めていく予 定となっております。
想定利回り (税引前)	年利15.0%
運用開始予定日	2025/5/30
運用期間	約11ヶ月
運用終了予定日	2026/4/30



**MXITファンド**

東京都世田谷区上馬

都心へのアクセス良好  
自然と都市機能が調和する暮らしやすい街

— Fund no.224 —

画像は物件周辺

**ファンド No.224**

進捗	今後の展望
現在、竣工に向けて工事中とな っており、12月の引渡し・ 決済に向けて準備を進めています。	継続して工事の完了と決済 に向けて準備を進めてまい ります。
想定利回り (税引前)	年利12.0%
運用開始予定日	2025/5/29
運用期間	約10ヶ月
運用終了予定日	2026/3/31



**MXITファンド**

東京都新宿区四谷坂町

エムトラスト社協力  
都心の利便性が集約された新宿エリア

— Fund no.226 —

画像は物件周辺

**ファンド No.226**

進捗	今後の展望
売却先との売買契約を締結 いたしました。	引き続き決済と償還に向けた 準備を進めてまいります。
想定利回り (税引前)	年利10.0%
運用開始予定日	2025/6/6
運用期間	約7ヶ月
運用終了予定日	2025/12/26

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



恵比寿駅・目黒駅まで徒歩10分  
人口増加が予測される三田エリア

— Fund no.228 —

**ファンド No.228**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、建物工事に必要な建築確認を申請しております。	継続して建築確認申請を進めてまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>運用期間</b>
年利10.0%	約6ヶ月
<b>運用開始予定日</b>	<b>運用終了予定日</b>
2025/6/9	2025/11/30



エムトラスト社協力  
2駅2路線で都心へのアクセス良好

— Fund no.229 —

**ファンド No.229**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
売却先との売買契約を締結いたしました。	引き続き決済と償還に向けて準備を進めてまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>運用期間</b>
年利9.3%	約8ヶ月
<b>運用開始予定日</b>	<b>運用終了予定日</b>
2025/6/6	2026/1/30



新宿駅へ約4分の好ロケーション  
早期償還実績のある協力会社

— Fund no.230 —

**ファンド No.230**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、全17戸のうち本ファンド対象の14戸を除く残りの3戸について区分所有者から買取交渉を進めております。	継続して区分所有者から買取交渉を進めてまいります。
<b>想定利回り (税引前)</b>	<b>運用期間</b>
年利12.0%	約18ヶ月
<b>運用開始予定日</b>	<b>運用終了予定日</b>
2025/6/13	2026/12/13

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



Fund no.231

早期償還実績のある野村屋協力

需要が加速する蓄電池用地

MXI-FUND #3

**ファンド No.231**

進捗	今後の展望
当初の予定通り計画を進めております。	
想定利回り (税引前)	年利15.0%
運用期間	約11ヶ月
運用開始予定日	2025/6/26
運用終了予定日	2026/5/26



Fund no.232

早期償還実績のある野村屋協力

運用期間8ヶ月、売却先ありの出口戦略

MXI-FUND #4

**ファンド No.232**

進捗	今後の展望
当初の予定通り計画を進めております。	
想定利回り (税引前)	年利14.0%
運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2025/6/23
運用終了予定日	2026/2/28



Fund no.233

エムトラスト社協力

五反田駅まで直通約8分の利便性

東京都大田区上池台

宅地ファンド

**ファンド No.233**

進捗	今後の展望
対象不動産の土地2筆のうち、1筆については、売却先との売買契約を締結いたしました。本ファンドとは別に、本物件上に2棟の建物を建築するフェーズIIのファンドを組成し運用中です。	
想定利回り (税引前)	年利9.8%
運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2025/6/24
運用終了予定日	2026/3/23

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



**新築ファンド 東京都北区東十条**  
Fund no.234

エムトラスト社協力  
自然の緑やかさと利便性が調和した街  
— Fund no.234 —

**ファンド No.234**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
売却先との売買契約を締結いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利9.4%
運用開始予定日	2025/6/27
運用期間	約9ヶ月
運用終了予定日	2026/3/26



**新築ファンド 東京都墨田区八広駅近**  
Fund no.235

エムトラスト社協力  
「八広駅」から徒歩1分の  
利便性に優れた好立地  
— Fund no.235 —

**ファンド No.235**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
売却先との売買契約を締結いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利9.6%
運用開始予定日	2025/6/30
運用期間	約9ヶ月
運用終了予定日	2026/3/27



**MX-10ファンド #5 系統用蓄電池用地**  
Fund no.236

早期償還実績のある野村屋協力  
再エネ拡大を支える系統用蓄電池の用地  
— Fund no.236 —

**ファンド No.236**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
当初の予定通り計画を進めております。	
想定利回り (税引前)	年利14.0%
運用開始予定日	2025/6/30
運用期間	約11ヶ月
運用終了予定日	2026/5/30

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



Fund no.237 -
実績豊富な協力会社
大手企業も注目する系統用蓄電池の用地
MX-10ファンド #6

ファンド No.237
今後の展望

進捗

当初の予定通り計画を進めて  
おります。

今後の展望

当初の計画通り進めていく予  
定となっております。

想定利回り (税引前)	年利14.0%
運用開始予定日	2025/6/30

運用期間	約12ヶ月
運用終了予定日	2026/6/30



Fund no.239 -
エムトラスト社協力
アクセス・生活利便性が揃うエリア
新築ファンド 東京都豊島区東池袋

ファンド No.239
今後の展望

進捗

現在、建築活動と並行して販  
売活動を行っております。

今後の展望

継続して建築活動と販売活  
動を並行して行ってまいり  
ます。

想定利回り (税引前)	年利9.5%
運用開始予定日	2025/6/30

運用期間	約9ヶ月
運用終了予定日	2026/3/31



Fund no.241 -
【優待つき】浅草・押上徒歩圏内
インバウンド需要を取り込む人気エリア
リノベホテルファンド 東京都墨田区本所 観光特化型

ファンド No.241
今後の展望

進捗

解体工事が完了し、リノベー  
ション工事の準備を進めてお  
ります。

今後の展望

継続してリノベーション工事  
の準備を進めてまいります。

想定利回り (税引前)	年利11.0%
運用開始予定日	2025/7/15

運用期間	約18ヶ月
運用終了予定日	2026/12/25

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



— Fund no.242 —

EXITファンド #7 系統用蓄電池用地

早期償還実績のある野村屋協力

市場が拡大する系統用蓄電池の用地

画像はイメージ

ファンド No.242

進捗	今後の展望
運用を開始いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利 14.0%
運用開始予定日	2025/7/15
運用期間	約7ヶ月
運用終了予定日	2026/2/15



— Fund no.243 —

EXITファンド #8 系統用蓄電池用地

実績豊富な協力会社

再エネ普及を支える系統用蓄電池の用地

画像はイメージ

ファンド No.243

進捗	今後の展望
運用を開始いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利 14.0%
運用開始予定日	2025/7/10
運用期間	約12ヶ月
運用終了予定日	2026/7/10



— Fund no.244 —

東京・港区元麻布 邸宅地ファンド

2駅3路線の都心アクセス自在

港区屈指の邸宅街「元麻布」の角地

画像は物件周辺

ファンド No.244

進捗	今後の展望
売却先との売買契約を締結いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利 15.0%
運用開始予定日	2025/7/15
運用期間	約9ヶ月
運用終了予定日	2026/4/15

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



**新築ファンド**  
**東京都江東区扇橋**  
— Fund no.248 —

**エムトラスト社協力**  
**暮らしやすさで選ばれる江東区**

**ファンド No.248**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
売却先との売買契約を締結いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利10.5%
運用開始予定日	2025/7/31
運用期間	約9ヶ月
運用終了予定日	2026/5/4



**新築ファンド**  
**東京都大田区南久が原**  
— Fund no.249 —

**エムトラスト社協力**  
**アクセス良好・生活利便性が揃うエリア**

**ファンド No.249**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
現在、建築活動と並行して販売活動を行っております。	
想定利回り (税引前)	年利10.7%
運用開始予定日	2025/7/31
運用期間	約8ヶ月
運用終了予定日	2026/3/31



**新築ファンド**  
**東京都大田区東雪谷**  
— Fund no.250 —

**エムトラスト社協力**  
**空港や都心へのアクセス良好、利便性に優れたエリア**

**ファンド No.250**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
売却先との売買契約を締結いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利13.6%
運用開始予定日	2025/8/7
運用期間	約8ヶ月
運用終了予定日	2026/3/31

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



**Fund no.251**

**システム用蓄電池用地**  
**MX-11ファンド #9**

実績豊富な協力会社  
再エネ推進エリアのシステム用蓄電池用地

— Fund no.251 —

画像はイメージ

**Fund No.251**

進捗
今後の展望

運用を開始いたしました。

当初の計画通り進めていく予定となっております。

想定利回り (税引前)	年利14.0%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2025/7/30	運用終了予定日	2026/8/11



**Fund no.252**

**システム用蓄電池用地**  
**MX-11ファンド #10**

早期償還実績のある野村屋協力  
需要が加速するシステム用蓄電池の用地

— Fund no.252 —

画像はイメージ

**Fund No.252**

進捗
今後の展望

運用を開始いたしました。

当初の計画通り進めていく予定となっております。

想定利回り (税引前)	年利14.0%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2025/7/31	運用終了予定日	2026/4/19



**Fund no.253**

**新築ファンド 東京・墨田区東向島エリア**

都心アクセスと  
暮らしやすさが両立する住環境  
エムトラスト社協力

— Fund no.253 —

画像は近隣エリア

**Fund No.253**

進捗
今後の展望

売却先との売買契約を締結いたしました。

継続して建築活動と並行して決済と償還に向けた準備を進めてまいります。

想定利回り (税引前)	年利14.2%	運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2025/7/31	運用終了予定日	2026/3/31

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載しております。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**新築ファンド 東京都北区豊島**

— Fund no.254 —



エムトラスト社協力  
自然と利便性が調和する  
定住意向の高い街

**Fund No.254**

進捗	今後の展望
現在、建築活動と並行して販売活動を行っております。	継続して建築活動と販売活動を並行して行ってまいります。
想定利回り (税引前)	年利14.0%
運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2025/7/31
運用終了予定日	2026/3/31

**新築ファンド 東京・北区上中里エリア**

— Fund no.255 —



エムトラスト社協力  
周辺地価上昇中の注目エリア

**Fund No.255**

進捗	今後の展望
運用を開始いたしました。	継続して建築活動と販売活動を並行して行ってまいります。
想定利回り (税引前)	年利13.9%
運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2025/7/31
運用終了予定日	2026/3/31

**MX-Eファンド #11 系統用蓄電池用地**

— Fund no.256 —



実績豊富な協力会社  
需要が拡大する再エネ先進地・福島

**Fund No.256**

進捗	今後の展望
運用を開始いたしました。	当初の計画通り進めていく予定となっております。
想定利回り (税引前)	年利14.0%
運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2025/8/7
運用終了予定日	2026/8/19

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



取得済み土地を活用し、新築2棟を建築

エムトラスト社協力

東京都大田区上池台  
フェーズII新築ファンド

— Fund no.257 —

画像は物件周辺

ファンド No.257

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
運用を開始いたしました。現在、建築活動とフェーズIのファンドにて取得いたしました土地と併せて販売活動を行っております。対象区画2区画のうち1区画は売却先との売買契約を締結いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利13.2%
運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2025/8/7
運用終了予定日	2026/3/31



早期償還実績のある協力会社

大手も注目する系統用蓄電池の用地

EXITファンド #12 系統用蓄電池用地

— Fund no.260 —

画像はイメージ

ファンド No.260

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
運用を開始いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利14.0%
運用期間	約8ヶ月
運用開始予定日	2025/8/26
運用終了予定日	2026/4/29



エムトラスト社協力

アクセス良好の歴史と現代が  
調和する街

新築ファンド 東京都大田区池上駅近

— Fund no.261 —

画像は物件周辺

ファンド No.261

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
運用を開始いたしました。	
想定利回り (税引前)	年利13.2%
運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2025/8/19
運用終了予定日	2026/5/25

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。

**Fund No.262**



**MXITファンド #13 系統用蓄電池用地**

注目の系統用蓄電池用地  
拡大する再エネとともに需要増

— Fund no.262 — 画像はイメージ

**進捗**

運用を開始いたしました。

**今後の展望**

当初の計画通り進めていく予定となっております。

想定利回り (税引前)	年利14.0%	運用期間	約12ヶ月
運用開始予定日	2025/8/25	運用終了予定日	2026/9/6

**Fund No.263**



**新築ファンド 東京都北区・上中里**

周辺地価上昇中の穏やかな住宅街  
エムトラスト社協力

— Fund no.263 — 画像は近隣エリア

**進捗**

運用を開始いたしました。

**今後の展望**

継続して建築活動と販売活動を並行して行ってまいります。

想定利回り (税引前)	年利13.1%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2025/8/29	運用終了予定日	2026/5/29

**Fund No.264**



**新築ファンド 東京都大田区東蒲田エリア**

都心・羽田空港へアクセス良好  
エムトラスト社協力

— Fund no.264 — 画像は物件周辺

**進捗**

運用を開始いたしました。

**今後の展望**

継続して建築活動と販売活動を並行して行ってまいります。

想定利回り (税引前)	年利13.2%	運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2025/8/29	運用終了予定日	2026/5/29

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



**東京都港区南青山  
レジデンスファンド**

— Fund no.265 —

エムトラスト社協力  
洗練された景観と将来性を  
兼ね備えた街

— Fund no.265 —

エムトラスト社協力  
成長を続ける野村屋盛力  
再エネ拡大を促す系統用蓄電池の用地

**ファンド No.265**

**進捗**

運用を開始いたしました。

**今後の展望**

継続して販売活動を行ってま  
いります。

想定利回り (税引前)	年利14.6%
運用期間	約5ヶ月
運用開始予定日	2025/8/28
運用終了予定日	2026/1/30



**系統用蓄電池用地  
#14  
EXITファンド**

— Fund no.266 —

成長を続ける野村屋盛力  
再エネ拡大を促す系統用蓄電池の用地

— Fund no.266 —

成長を続ける野村屋盛力  
再エネ拡大を促す系統用蓄電池の用地

**ファンド No.266**

**進捗**

運用を開始いたしました。

**今後の展望**

-

想定利回り (税引前)	年利14.0%
運用期間	約7ヶ月
運用開始予定日	2025/9/17
運用終了予定日	2026/3/30



**新築ファンド  
東京都北区岸町**

— Fund no.275 —

豊かな住環境と将来性を兼ね備えた街

— Fund no.275 —

豊かな住環境と将来性を兼ね備えた街

**ファンド No.275**

**進捗**

運用を開始いたしました。

**今後の展望**

-

想定利回り (税引前)	年利11.9%
運用期間	約9ヶ月
運用開始予定日	2025/9/22
運用終了予定日	2026/6/30

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本レポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
あります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



**新築ファンド**  
**東京都荒川区東尾久エリア**  
Fund no.276

**エムトラスト社協力**  
都心に近く、緑に囲まれた暮らし

**ファンド No.276**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
運用を開始いたしました。	
<b>想定利回り (税引前)</b>	年利11.9%
運用開始予定日	2025/9/22
運用期間	約9ヶ月
運用終了予定日	2026/6/30



**新築ファンド**  
**東京都江戸川区・平井**  
Fund no.278

**エムトラスト社協力**  
子育て世帯注目の街づくりが進むエリア

**ファンド No.278**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
運用を開始いたしました。	
<b>想定利回り (税引前)</b>	年利12.0%
運用開始予定日	2025/9/29
運用期間	約9ヶ月
運用終了予定日	2026/6/30



**新築ファンド**  
**東京都足立区千住元町**  
Fund no.279

**エムトラスト社協力**  
北千住駅が最寄り、都心へ好アクセス

**ファンド No.279**

<b>進捗</b>	<b>今後の展望</b>
運用を開始いたしました。	
<b>想定利回り (税引前)</b>	年利12.0%
運用開始予定日	2025/9/30
運用期間	約9ヶ月
運用終了予定日	2026/6/30

※ 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

※2025年9月30日まで運用中のファンドを記載しております。  
※なお、本ポートの制作時点で既に償還済みとなったファンドについても記載して  
おります。  
※各ファンドの条件は、募集開始当初に予定していた条件を記載しております。



ファンド No.280

進捗

今後の展望

運用を開始いたしました。

想定利回り  
(税引前) 年利15.1%

運用開始予定日 2025/9/29

運用期間 約7ヶ月

運用終了予定日 2026/4/30



ファンド No.281

進捗

今後の展望

運用を開始いたしました。

想定利回り  
(税引前) 年利12.1%

運用開始予定日 2025/9/30

運用期間 約9ヶ月

運用終了予定日 2026/6/30

※ 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。

## 運用終了ファンド実績

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
1	新宿区弁天町新築レジデンスファンド	366.7	8.0%	8.0%	約12.0ヶ月	約11.8ヶ月
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
4	埼玉県・三郷 倉庫ファンド	326.8	15.4%	15.4%	約12.0ヶ月	約9.0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2.0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
7	東京都葛飾区新小岩 土地バリューアップファンド	199.0	13.5%	13.5%	約12.0ヶ月	約11.8ヶ月
8	東京都大田区池上 借地権ベネフィットファンド	100.0	13.0%	13.0%	約10.0ヶ月	約9.8ヶ月
9	大阪 北新地 ラーメン革命 富喜製麺投資ファンド	73.0	10.0%	10.0%	約24.0ヶ月	約8.1ヶ月
10	東京都品川区南大井 開発ファンド	154.0	12.2%	12.2%	約6.0ヶ月	約5.9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5.9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3.0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
14	東京都品川区小山 土地バリューアップファンド	189.0	15.5%	15.5%	約7.0ヶ月	約7.7ヶ月
15	千葉県館山市 約4000坪・大規模リゾート向ファンド	570.0	20.4%	20.4%	約10.0ヶ月	約9.8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

※ 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

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
17	東京都大田区東六郷 リバーサイド新築2棟ファンド	60.0	16.0%	16.0%	約6.0ヶ月	約6.2ヶ月
18	埼玉県川口市 宿場町・鳩ヶ谷 二世帯住宅ファンド	33.0	18.0%	19.5%	約8.0ヶ月	約7.8ヶ月
19	東京都中野区南台 笹塚駅周辺新築ファンド	65.0	13.3%	13.3%	約7.0ヶ月	約7.1ヶ月
20	東京都赤坂 高級住宅地ファンド	125.0	14.1%	14.1%	約12.0ヶ月	約11.8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
22	東京都渋谷区 表参道ビル一棟貸ファンド	237.0	15.0%	15.0%	約9.0ヶ月	約8.8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
24	東京都江戸川区南小岩 新築ファンド	37.0	12.1%	12.1%	約7.0ヶ月	約4.7ヶ月
26	東京都渋谷区 初台エリア 1棟レジデンスファンド	341.0	9.3%	9.3%	約16.0ヶ月	約18.0ヶ月
27	東京都板橋区 土地バリューアップファンド	37.0	11.9%	11.9%	約8.0ヶ月	約7.7ヶ月
28	東京都文京区本駒込 1棟収益ファンド	376.0	12.2%	12.2%	約7.0ヶ月	約7.0ヶ月
32	東京都世田谷区 三軒茶屋 土地バリューアップファンド	149.0	13.8%	13.8%	約7.0ヶ月	約6.7ヶ月
33	大阪 大国町 土地バリューアップファンド	427.0	13.1%	13.1%	約11.0ヶ月	約10.9ヶ月
34	大阪府泉大津市 1棟収益ファンド	69.0	11.0%	11.0%	約12.0ヶ月	約9.7ヶ月
35	東京都北区 リバーサイド新築ファンド	48.0	13.6%	13.6%	約7.0ヶ月	約6.6ヶ月
36	東京都北区上中里 新築ファンド	40.0	11.5%	11.5%	約6.0ヶ月	約5.9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

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
37	東京都世田谷区岡本 バリューアップファンド	343.0	11.5%	償還延期	約12.0ヶ月	償還延期
38	沖縄県阿嘉島 リゾートヴィラファンド	317.0	11.5%	償還延期	約12.0ヶ月	償還延期
39	東京都板橋区東新町 新築ファンド	40.0	11.4%	11.4%	約5.0ヶ月	約5.5ヶ月
41	東京都世田谷区野沢 土地再生ファンド	60.0	13.8%	13.8%	約6.0ヶ月	約6.4ヶ月
42	東京都江東区南砂 新築ファンド	70.0	12.4%	12.4%	約8.0ヶ月	約7.6ヶ月
43	東京 表参道 商業ビルプロジェクトI	948.0	27.7%	27.7%	約16.0ヶ月	約16.0ヶ月
44	山梨県甲府市 湯村ヒルズ 宅地ファンド	392.0	15.0%	15.0%	約12.0ヶ月	約14.5ヶ月
45	東京都 吉祥寺・荻窪エリア 底地ファンド	161.0	13.6%	13.6%	約9.0ヶ月	約7.1ヶ月
50	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	243.0	17.1%	17.1%	約12.0ヶ月	約12.7ヶ月
51	東京都練馬区豊島園エリア 新築ファンド	48.0	12.0%	12.0%	約8.0ヶ月	約7.8ヶ月
52	東京都北区王子エリア 新築ファンド	69.0	13.5%	13.5%	約8.0ヶ月	約8.0ヶ月
53	東京都 板橋本町 土地再生ファンド	25.0	11.3%	11.4%	約10.0ヶ月	約9.8ヶ月
54	東京都江戸川区平井 新築ファンド	39.0	13.2%	13.2%	約8.0ヶ月	約7.9ヶ月
59	札幌市宮の森 隅研吾&Knight Frank社 高級レジデンス	749.0	18.4%	18.4%	約7.0ヶ月	約7.5ヶ月
61	東京都練馬区氷川台 新築ファンド	38.0	13.8%	13.8%	約6.0ヶ月	約6.2ヶ月
62	札幌市宮の森 2nd 隅研吾&Knight Frank社	555.0	15.9%	償還延期	約8.0ヶ月	償還延期

※ 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

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
63	東京都品川区南大井 1棟収益ファンド	1701.0	19.5%	19.5%	約6.0ヶ月	約6.1ヶ月
64	東京都北区赤羽西 新築ファンド	34.0	11.2%	11.2%	約5.0ヶ月	約5.2ヶ月
65	東京都大田区新蒲田 宅地ファンド	34.0	12.1%	12.1%	約4.0ヶ月	約4.1ヶ月
66	東京都荒川区町屋 新築ファンド	33.0	14.4%	14.4%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
67	東京駅北区上中里エリア 新築ファンド	38.0	13.3%	13.3%	約6.0ヶ月	約5.0ヶ月
69	千葉県館山市 2nd 大規模リゾート向けファンド	365.0	20.0%	20.0%	約10.0ヶ月	約8.6ヶ月
70	東京都墨田区曳舟エリア 新築ファンド	34.0	14.1%	14.1%	約6.0ヶ月	約6.1ヶ月
71	東京都荒川区町屋 宅地ファンド	21.0	16.3%	16.3%	約12.0ヶ月	約12.0ヶ月
72	札幌市東区元町駅エリア 1棟レジデンスファンド	72.0	11.2%	11.2%	約4.0ヶ月	約3.1ヶ月
73	東京都葛飾区 京成小岩駅周辺 新築ファンド	25.0	13.1%	13.1%	約5.0ヶ月	約5.2ヶ月
74	東京都北区浮間エリア 新築ファンド	30.0	13.4%	13.4%	約5.0ヶ月	約3.8ヶ月
75	東京都港区六本木 駅近テナントビルファンド	1307.0	15.2%	15.2%	約5.0ヶ月	約4.9ヶ月
78	神奈川県川崎市多摩区 宅地ファンド	27.0	13.6%	13.6%	約3.0ヶ月	約3.3ヶ月
79	東京都杉並区西荻窪 レジデンスファンド	14.0	12.5%	12.5%	約3.0ヶ月	約3.3ヶ月
80	東京都荒川区南千住 新築ファンド	38.0	13.5%	13.5%	約7.0ヶ月	約5.2ヶ月
85	神奈川県 湘南エリア・辻堂 レジデンスファンド	207.0	15.9%	15.9%	約8.0ヶ月	約6.8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。

## 運用終了ファンド実績

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
86	東京都葛飾区亀有 レジデンスファンド	227.0	11.6%	11.6%	約10.0ヶ月	約5.4ヶ月
87	東京都杉並区阿佐谷 駅近収益ビルファンド	222.0	11.7%	11.7%	約10.0ヶ月	約5.4ヶ月
88	東京都豊島区北大塚 商業地ファンド	144.0	11.7%	11.7%	約12.0ヶ月	約5.4ヶ月
89	東京都台東区 蔵前 駅近テナントビルファンド	72.0	11.5%	11.5%	約12.0ヶ月	約5.4ヶ月
90	東京都墨田区 宅地ファンド	25.0	13.4%	13.4%	約4.0ヶ月	約3.9ヶ月
92	東京都墨田区東向島 新築ファンド	38.0	14.1%	14.1%	約8.0ヶ月	約7.9ヶ月
93	東京都大田区東馬込 宅地ファンド	27.0	13.4%	13.4%	約4.0ヶ月	約3.4ヶ月
94	東京都大田区 馬込駅周辺 宅地ファンド	35.0	13.7%	13.7%	約4.0ヶ月	約3.4ヶ月
96	東京都世田谷区等々力 宅地ファンド	245.0	13.1%	13.1%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
97	東京都大田区羽田 新築ファンド	39.0	17.2%	17.2%	約8.0ヶ月	約7.0ヶ月
98	東京都大田区池上 宅地ファンド	263.0	11.5%	11.5%	約6.0ヶ月	約6.0ヶ月
99	東京都大田区山王 宅地ファンド	329.0	12.3%	12.3%	約7.0ヶ月	約6.9ヶ月
100	京都府八坂・祇園エリア 商業地ファンド	838.0	17.8%	3.69%	約12.0ヶ月	約11.0ヶ月
101	東京都世田谷区豪徳寺 レジデンスファンド	194.0	14.2%	14.2%	約5.0ヶ月	約4.0ヶ月
102	東京都世田谷区桜新町 宅地ファンド	94.0	13.0%	13.0%	約10.0ヶ月	約10.8ヶ月
103	東京都品川区東中延 宅地ファンド	59.0	16.0%	16.0%	約18.0ヶ月	約10.6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

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
104	東京都葛飾区東四つ木 新築ファンド	61.0	13.9%	13.9%	約7.0ヶ月	約6.9ヶ月
105	東京都北区滝野川 新築ファンド	39.0	13.2%	13.2%	約6.0ヶ月	約5.6ヶ月
106	札幌市宮の森 3rd 隈研吾&Knight Frank社	320.0	13.0%	償還延期	約7.0ヶ月	償還延期
107	東京都杉並区高円寺北 宅地ファンド	34.0	13.3%	13.3%	約12.0ヶ月	約12.0ヶ月
108	東京都杉並区松庵 底地ファンド	37.0	12.3%	12.3%	約8.0ヶ月	約6.2ヶ月
111	東京都世田谷区成城 宅地ファンド	220.0	15.0%	15.0%	約12.0ヶ月	約12.0ヶ月
112	福岡市西区豊浜 宅地運用ファンド	31.0	12.1%	12.1%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
114	東京都新宿区神楽坂 収益ビルファンド	372.0	13.1%	13.1%	約10.0ヶ月	約10.0ヶ月
116	東京都渋谷区富ヶ谷 宅地ファンド	421.0	14.4%	14.4%	約10.0ヶ月	約12.0ヶ月
117	東京都板橋区舟渡 新築ファンド	32.0	12.7%	12.7%	約10.0ヶ月	約6.6ヶ月
118	東京都墨田区立花 新築ファンド	34.0	11.8%	11.8%	約6.0ヶ月	約3.5ヶ月
119	札幌市宮の森 4th 隈研吾&Knight Frank社	685.0	13.8%	償還延期	約6.0ヶ月	償還延期
120	東京都墨田区東向島 新築ファンド	42.0	13.3%	13.3%	約6.0ヶ月	約5.9ヶ月
121	東京都荒川区 町屋駅周辺 新築ファンド	38.0	13.0%	13.0%	約5.0ヶ月	約4.9ヶ月
122	軽井沢 ShoheiHishida別荘プロジェクト	408.0	14.0%	14.0%	約9.0ヶ月	約8.2ヶ月
123	山梨県都留市 リゾートヴィラファンド	383.0	13.6%	13.6%	約8.0ヶ月	約7.7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

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
124	東京都大田区羽田エリア 新築ファンド	48.0	13.7%	13.7%	約7.0ヶ月	約6.8ヶ月
125	福岡県糸島市 オーシャンリゾートホテルファンド	160.0	13.0%	13.1%	約3.0ヶ月	約2.9ヶ月
127	川崎市木月住吉町 新築ファンド	44.0	14.4%	14.4%	約8.0ヶ月	約7.7ヶ月
128	沖縄県水納島リゾート地 EXITファンド	3,937.0	16.0%	償還延期	約11.0ヶ月	償還延期
134	東京都港区高輪 宅地ファンド	785.0	16.0%	計算中	約12.0ヶ月	計算中
135	東京都渋谷区東 宅地ファンド	171.0	13.4%	13.4%	約12.0ヶ月	約10.0ヶ月
136	東京都渋谷区神宮前 宅地ファンド	969.0	16.2%	16.2%	約6.0ヶ月	約6.0ヶ月
137	渋谷区北参道エリア 高級ペントハウスファンド	822.0	16.3%	16.3%	約7.0ヶ月	約8.8ヶ月
138	東京都渋谷区上原 収益ファンド	361.0	20.5%	20.5%	約2.0ヶ月	約1.9ヶ月
139	北区滝野川 新築ファンド	42.0	12.2%	12.2%	約4.0ヶ月	約1.4ヶ月
143	東京都墨田区八広 新築ファンド	36.0	13.0%	13.0%	約10.0ヶ月	約5.9ヶ月
148	東京都荒川区町屋エリア 新築ファンド	57.0	12.1%	12.1%	約3.0ヶ月	約1.8ヶ月
149	東京都北区上中里駅近 新築ファンド	110.0	14.1%	14.1%	約7.0ヶ月	約6.1ヶ月
154	東京都北区堀船 新築ファンド	47.0	12.1%	12.1%	約4.0ヶ月	約1.3ヶ月
155	沖縄県恩納村 リゾートハウスファンド	85.0	14.0%	14.0%	約6.0ヶ月	約4.9ヶ月
157	大阪市岸里 宅地ファンド	9.5	13.2%	21.5%	約9.0ヶ月	約6.2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

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
158	大阪市淀川区 宅地ファンド	838.0	13.5%	13.5%	約10.0ヶ月	約3.8ヶ月
159	兵庫・神戸三宮駅前 収益ビルファンド	1,054.0	14.4%	14.4%	約8.0ヶ月	約8.2ヶ月
160	東京都大田区蒲田 新築ファンド	86.0	12.1%	12.1%	約11.0ヶ月	約10.0ヶ月
161	東京都墨田区 新築ファンド	46.0	12.9%	12.9%	約4.0ヶ月	約2.9ヶ月
162	大阪 大国町 2nd 土地バリューアップファンド	377.0	14.0%	14.0%	約6.0ヶ月	約3.9ヶ月
165	渋谷区宇田川町 高級ペントハウスファンド	1,010.0	15.2%	15.7%	約4.0ヶ月	約6.7ヶ月
166	北区豊島 新築ファンド	38.0	13.1%	13.1%	約5.0ヶ月	約2.9ヶ月
167	東京都目黒区八雲 新築ファンド	92.0	14.0%	14.0%	約10.0ヶ月	約8.4ヶ月
168	東京都大田区中央 新築ファンド	95.0	13.9%	13.9%	約6.0ヶ月	約2.7ヶ月
169	東京都板橋区東山町 新築ファンド	118.0	13.9%	13.9%	約6.0ヶ月	約4.9ヶ月
170	墨田区東向島 新築ファンド	217.0	14.0%	14.0%	約8.0ヶ月	約5.8ヶ月
172	江東区亀戸 新築ファンド	46.0	13.2%	13.2%	約7.0ヶ月	約6.1ヶ月
174	東京都中野区上鷺宮 新築ファンド	44.0	12.8%	12.8%	約5.0ヶ月	約1.9ヶ月
175	東京都台東区根岸 新築ファンド	50.0	13.3%	13.3%	約6.0ヶ月	約4.0ヶ月
176	大田区池上 新築ファンド	45.0	13.6%	13.6%	約6.0ヶ月	約4.9ヶ月
177	板橋区舟渡 新築ファンド	40.0	13.3%	13.3%	約7.0ヶ月	約4.1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

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
178	東京都大田区東蒲田 新築ファンド	49.0	13.2%	13.2%	約7.0ヶ月	約4.0ヶ月
179	東京都中野区鷺宮 宅地ファンド	267.0	14.2%	14.2%	約5.0ヶ月	約2.9ヶ月
180	荒川区町屋エリア 新築ファンド	36.0	14.0%	計算中	約8.0ヶ月	計算中
184	大阪 大国町 3rd 土地バリューアップファンド	266.0	14.0%	14.0%	約5.0ヶ月	約2.9ヶ月
187	東京都大田区中央 宅地ファンド	71.0	12.4%	12.4%	約3.0ヶ月	約2.9ヶ月
191	東京都江戸川区松島 新築ファンド	37.0	12.9%	12.9%	約7.0ヶ月	約4.9ヶ月
192	東京都足立区関原 新築ファンド	36.0	11.0%	11.0%	約7.0ヶ月	約4.4ヶ月
193	東京都江戸川区平井エリア 新築ファンド	37.0	11.0%	計算中	約8.0ヶ月	計算中
194	東京都板橋区若木 新築ファンド	35.0	11.1%	11.1%	約7.0ヶ月	約4.6ヶ月
195	江戸川区東小松川 新築ファンド	29.0	11.0%	11.0%	約7.0ヶ月	約6.1ヶ月
197	東京都北区十条 バリューアップファンド	59.0	11.2%	計算中	約7.0ヶ月	計算中
198	東京都板橋区 新築ファンド	57.0	10.9%	10.9%	約3.0ヶ月	約1.7ヶ月
200	渋谷区神宮前 宅地ファンド	621.0	15.4%	15.4%	約6.0ヶ月	約6.0ヶ月
201	東京都練馬区桜台 新築ファンド	42.0	11.2%	11.2%	約8.0ヶ月	約7.4ヶ月
203	江東区亀戸エリア 新築ファンド	43.0	9.5%	9.5%	約10.0ヶ月	約5.9ヶ月
204	大田区東蒲田 新築ファンド	52.0	10.0%	10.0%	約10.0ヶ月	約5.4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。

## 運用終了ファンド実績

※2025年9月30日までに運用を終了したファンドを記載しております。

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
207	東京都大田区東矢口 新築ファンド	105.0	8.6%	8.6%	約11.0ヶ月	約5.4ヶ月
208	東京都板橋区舟渡エリア 新築ファンド	32.0	8.1%	計算中	約6.0ヶ月	計算中
215	東京都荒川区東尾久 新築ファンド	43.0	8.0%	計算中	約6.0ヶ月	計算中
216	東京都葛飾区新小岩 新築ファンド	32.0	8.0%	計算中	約6.0ヶ月	計算中
217	葛飾区新小岩駅周辺 新築ファンド	36.0	8.0%	8.0%	約6.0ヶ月	約5.0ヶ月
218	東京都墨田区東向島エリア 新築ファンド	36.0	8.0%	8.0%	約8.0ヶ月	約5.0ヶ月
223	系統用蓄電池用地 EXITファンド#2	525.0	15.0%	15.0%	約11.0ヶ月	約3.9ヶ月
225	東京都大田区西蒲田 宅地ファンド	38.0	10.2%	10.2%	約6.0ヶ月	約2.8ヶ月
227	東京都渋谷区元代々木町 邸宅地ファンド	319.0	12.1%	12.1%	約8.0ヶ月	約4.0ヶ月
240	東京都神宮前・表参道エリア 宅地ファンド	528.0	11.0%	計算中	約6.0ヶ月	計算中

※ 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。