



TORCHES

Fund Report.

資産運用は数字ではなく、ひとの営み。

土地を扱ってきたからこそ得た知見を活かし、

私たちは可動域をクラウドファンディングへ広げます。

新しい場所へ踏み出すには、灯りがいる。

その先には“コト／モノ／ひと”、

次のチャレンジも見えてくる。

進むべき先、自身を照らす灯りを手に、

私たちは自分たちの欲しかった投資をつくる。

私たちは、トーチーズです。

4月3日までの実績

Our Track Record

2026年4月3日現在

償還実績 9本

TORCHESではこれまでに9本のファンドが償還を迎えました。すべてのファンドにおいて元本および分配金を予定通りお返しし、遅延・損失は一切発生していません。また、運用終了から償還までの期間をできる限り短縮すべく取り組んでおり、早いケースでは運用終了日と同日に償還を実施しました。今後も迅速な償還を徹底し、遅くとも運用終了から10営業日以内の償還を継続してまいります。

累計利益分配総額 4,600万以上

これまでに投資家の皆さまへお届けした分配金の累計は46,645,791円です。サービス開始(2025年11月24日)からわずか4ヶ月余りで、4,600万円以上の利益を投資家の皆さまへお届けすることができました。なお、本数値は劣後出資分を除いた、優先出資への分配金額です。当社の劣後出資比率はわずかですが、優先出資への分配を最大化することを運用方針として掲げており、今後も取り組んでまいります。

延べ償還投資家数 4,813名

これまでに延べ4,813名の方が償還を経験されました。初めての方もリピートの方も、TORCHESを選んでいただいたすべての投資家の皆さまに感謝申し上げます。

平均実績利回り 13.68%

償還済みファンドの実績利回りの平均は13.68%です。高水準を保っています。

※平均実績利回りは、各ファンドの実績年利回りを加重按分平均したものです。

運用ファンド一覧 (首都圏27ファンド)

List of Investment Funds (27 Funds in the Greater Tokyo Area)

2026年4月3日現在

ファンド名	募集金額(円)	ステータス	想定 利回り	実績 利回り	想定 運用期間	実績 運用期間
1 大田区山王2丁目ファンド	127,620,000	償還済み	10.2%	15.0% 利回りUP	6ヶ月	1.2ヶ月 期間短縮
2 江戸川区平井1丁目ファンド	316,980,000	償還済み	10.0%	15.0% 利回りUP	6ヶ月	2.4ヶ月 期間短縮
3 台東区浅草3丁目ファンド	216,900,000	償還済み	10.1%	15.0% 利回りUP	6ヶ月	1.4ヶ月 期間短縮
4 品川区東大井5丁目ファンド	455,310,000	償還済み	10.2%	15.0% 利回りUP	6ヶ月	2.2ヶ月 期間短縮
5 新宿区若葉1丁目ファンド	181,390,000	償還済み	8.5%	10.0% 利回りUP	3ヶ月	2.2ヵ月 期間短縮
6 豊島区池袋2丁目ファンド	406,430,000	運用中 売買契約締結済み	10.0%	10.0% 見込み	6ヶ月	6ヶ月 見込み
7 世田谷区代沢1丁目ファンド	369,570,000	運用中	15.0%	—	6ヶ月	—
8 世田谷区代田1丁目ファンド	139,860,000	償還済み	12.0%	12.0%	3ヶ月	2.3ヶ月 期間短縮
9 文京区大塚5丁目ファンド	763,390,000	運用中	17.0%	—	10ヶ月	—
10 練馬区下石神井2丁目ファンド	61,200,000	償還済み	12.0%	12.0%	3ヶ月	2.1ヶ月 期間短縮
11 大田区山王1丁目ファンド	284,490,000	運用中 売買契約締結済み	12.0%	12.0% 見込み	6ヶ月	6ヶ月 見込み
12 市川市中国分3丁目ファンド	460,350,000	償還済み	13.0%	13.0%	3ヶ月	1.6ヶ月 期間短縮
13 目黒区上目黒4丁目ファンド	332,640,000	運用中	13.0%	—	6ヶ月	—
14 豊島区東池袋5丁目ファンド	313,830,000	運用中 売買契約締結済み	14.0%	14.0% 見込み	5ヶ月	5ヶ月 見込み
15 港区元麻布2丁目ファンド	1,376,100,000	運用中 売買契約締結済み	16.0%	16.0 見込み	6ヶ月	2.6ヶ月 見込み
16 新宿区下落合4丁目ファンド	254,430,000	運用中 売買契約締結済み	13.0%	13.0% 見込み	3ヶ月	2.1ヶ月 見込み
17 新宿区中落合1丁目ファンド	1,766,160,000	運用中 売買契約締結済み	16.0%	—	5ヶ月	—
18 目黒区鷹番3丁目ファンド	220,770,000	償還済み	13.0%	13.0%	3ヶ月	1.2ヶ月 期間短縮

*見込みとは、売買契約締結済みで決済日が確定のことを指しています。

運用ファンド一覧（首都圏27ファンド）

List of Investment Funds (27 Funds in the Greater Tokyo Area)

2026年4月3日現在

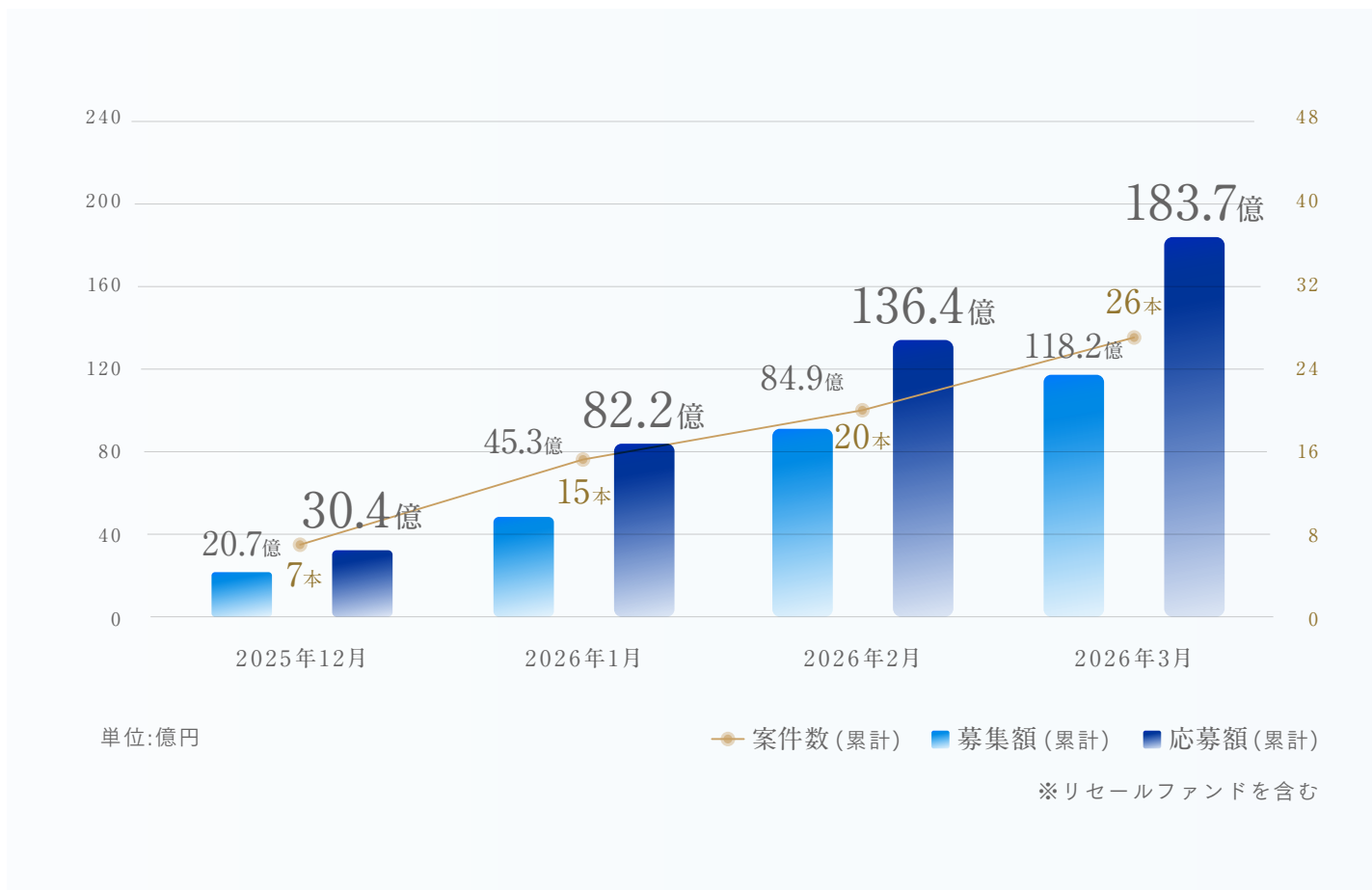
ファンド名	募集金額(円)	ステータス	想定利回り	実績利回り	想定運用期間	実績運用期間
19 港区西麻布1丁目ファンド	338,580,000	運用中	13.0%	—	5ヶ月	—
20 港区赤坂2丁目ファンド	703,890,000	運用中	12.0%	—	6ヶ月	—
21 墨田区緑1丁目ファンド	160,380,000	運用中	12.0%	—	3ヶ月	—
22 港区南麻布3丁目ファンド	577,170,000	運用中	15.0%	—	6ヶ月	—
23 山梨・甲州リゾートホテル用地 ファンド	1,232,550,000	運用中	17.0%	—	3ヶ月	—
24 福岡県糟屋郡 系統用蓄電池用地 ファンド	515,790,000	運用中	18.0%	—	10ヶ月	—
25 新宿区矢来町ファンド	149,490,000	募集終了	13.0%	—	3ヶ月	—
26 渋谷区恵比寿2丁目ファンド	1,921,590,000	募集中	16.0%	—	10ヶ月	—
27 板橋区中丸町ファンド	261,360,000	開示中	11.0%	—	3ヶ月	—

*見込みとは、売買契約締結済みで決済日が確定のことを指しています。

募集額・応募額の推移（実績）

Trends in Fundraising and Investment (Actual Results)

2026年4月3日現在



TORCHESでは、これまでに累計28本のファンドを手がけています。
 2026年4月には2本が償還を迎え、年利換算12.0%以上での償還となりました。
 日頃よりご出資いただいている投資家の皆さまに、あらためて感謝申し上げます。

現在運用中のファンドについては、売買契約を締結済みの案件を含め、
 現時点では想定利回りと同程度またはそれ以上の水準で推移しています。

当社は、組成から運用、分配および償還に至る一連のプロセスを着実に遂行し、
 結果で信頼を積み重ねる運用を継続していきます。