



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。

8月1日までの実績

Our Track Record

2026年8月1日現在

償還実績 22本

TORCHESではこれまでに22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目指してまいります。

累計分配償還総額 95.1億円以上

これまでに投資家の皆さまへお届けした分配金および償還金の総額は、9,510,723,6877円となりました。サービス開始（2025年11月24日）から現在まで、各ファンドの運用を通じて、分配及び償還を実施してまいりました。今後も、投資家の皆さまに向けて、適切なファンド運営に努めてまいります。

延べ償還投資家数 19,929名

これまでに延べ19,929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 14.54%

償還済みファンドの実績利回りの平均は14.54%です。

※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 (56ファンド)

List of Investment Funds (56 Funds)

2026年8月1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	償還済み	10.0%	10.0%	6ヶ月	6ヶ月
7	世田谷区代沢1丁目ファンド	369,570,000	償還済み	15.0%	15.0%	6ヶ月	5.3ヶ月 期間短縮
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	償還済み	12.0%	12.0%	6ヶ月	4.8ヶ月 期間短縮
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	償還済み	13.0%	13.0%	6ヶ月	6ヶ月
14	豊島区東池袋5丁目ファンド	313,830,000	償還済み	14.0%	14.0%	5ヶ月	5ヶ月
15	港区元麻布2丁目ファンド	1,376,100,000	償還済み	16.0%	16.0%	6ヶ月	1.8ヶ月 期間短縮
16	新宿区下落合4丁目ファンド	254,430,000	償還済み	13.0%	13.0%	3ヶ月	1.9ヶ月 期間短縮
17	新宿区中落合1丁目ファンド	1,766,160,000	償還済み	16.0%	16.0%	5ヶ月	4.4ヶ月 期間短縮
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 (56ファンド)

List of Investment Funds (56 Funds)

2026年8月1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	償還済み	12.0%	12.0%	3ヶ月	2.1ヶ月 期間短縮
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	償還済み	17.0%	17.0%	3ヶ月	3.2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 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	10ヶ月	10.1ヶ月 見込み
25	新宿区矢来町ファンド	149,490,000	償還済み	13.0%	13.0%	3ヶ月	2.4ヶ月 期間短縮
26	渋谷区恵比寿2丁目ファンド	1,921,590,000	運用中 売買契約締結済み	16.0%	16.0% 見込み	10ヶ月	10ヶ月 見込み
27	板橋区中丸町ファンド	261,360,000	償還済み	11.0%	11.0%	3ヶ月	1.2ヶ月 期間短縮
28	川崎市中原区木月祇園町 ファンド	463,320,000	運用中	14.0%	—	7ヶ月	—
29	滋賀県彦根市 系統用蓄電池用地 ファンド	516,780,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	10ヶ月	10ヶ月 見込み
30	大分県速見郡 系統用蓄電池用地 ファンド	516,780,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	10ヶ月	10.2ヶ月 見込み
31	港区白金台2丁目ファンド	1,315,710,000	運用中	16.0%	—	6ヶ月	—
32	福岡県福津市 系統用蓄電池用地 ファンド	516,780,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	10ヶ月	10ヶ月 見込み
33	渋谷区恵比寿2丁目ファンドII	2,370,060,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	7ヶ月	7.4ヶ月 見込み
34	港区白金台3丁目ファンド	1,212,750,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	7ヶ月	7ヶ月 見込み
35	港区西麻布4丁目ファンド	588,060,000	運用中	15.0%	—	5ヶ月	—
36	港区白金台3丁目ファンドII	1,201,860,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	7ヶ月	6.9ヶ月 見込み

* 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 (56ファンド)

List of Investment Funds (56 Funds)

2026年8月1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
37	品川区中延4丁目ファンド	69,300,000	償還済み	13.0%	13.0%	3ヶ月	1.1ヶ月 期間短縮
38	港区元麻布2丁目ファンド	1,445,400,000	運用中	17.0%	—	4ヶ月	—
39	港区高輪1丁目ファンド	628,650,000	運用中 売買契約締結済み	15.0%	15.0% 見込み	6ヶ月	2.2ヶ月 見込み
40	練馬区豊玉北1丁目ファンド	465,300,000	運用中 売買契約締結済み	13.0%	13.0% 見込み	4ヶ月	4ヶ月 見込み
41	墨田区横川1丁目ファンド	74,250,000	運用中	14.0%	—	8ヶ月	—
42	墨田区向島5丁目ファンド	105,930,000	運用中	14.0%	—	8ヶ月	—
43	熊本県八代郡 系統用蓄電池用地 ファンド	513,810,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	10ヶ月	10ヶ月 見込み
44	北区中十条1丁目ファンド	185,130,000	運用中	14.0%	—	5.5ヶ月	—
45	北区西が丘2丁目ファンド	58,410,000	運用中	13.0%	—	3ヶ月	—
46	渋谷区 新築pentハウス ファンド	858,330,000	運用中	16.0%	—	5.5ヶ月	—
47	世田谷区奥沢6丁目ファンド	402,930,000	運用中	14.0%	—	6.5ヶ月	—
48	世田谷区奥沢7丁目ファンド	374,220,000	運用中	16.0%	—	10.5ヶ月	—
49	世田谷区玉堤2丁目ファンド	146,520,000	運用中	16.0%	—	10.5ヶ月	—
50	渋谷区広尾3丁目ファンド	1,439,460,000	運用中	16.0%	—	5ヶ月	—
51	港区芝2丁目ファンド	212,850,000	運用中	16.0%	—	6ヶ月	—
52	長野県飯山市 系統用蓄電池用地 ファンド	515,790,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	10ヶ月	10ヶ月 見込み
53	石川県加賀市 系統用蓄電池用地 ファンド	515,790,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	10ヶ月	10ヶ月 見込み
54	岐阜県多治見市 系統用蓄電池用地 ファンド	515,790,000	運用中 売買契約締結済み	18.0%	18.0% 見込み	10ヶ月	10ヶ月 見込み

*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 (56ファンド)

List of Investment Funds (56 Funds)

2026年8月1日現在

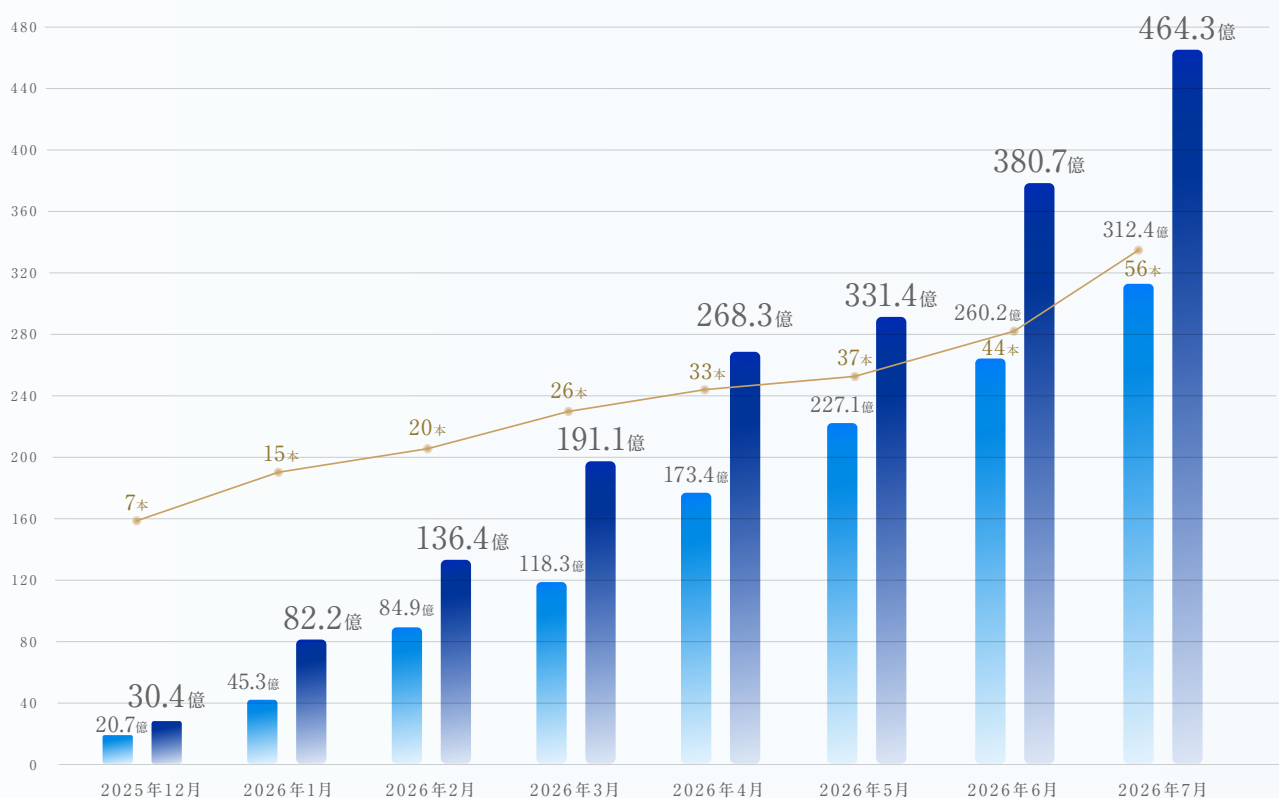
ファンド名		募集金額(円)	ステータス	想定 利回り	実績 利回り	想定 運用期間	実績 運用期間
55	新潟県阿賀野市 系統用蓄電池用地 ファンド	516,780,000	運用中	18.0%	18.0%	10ヶ月	10ヶ月
			売買契約締結済み				見込み
56	江東区越中島2丁目ファンド	86,130,000	開示中	13.0%	—	3ヶ月	—

*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8月1日現在



単位:億円

—●— 案件数 (累計) ■ 募集額 (累計) ■ 応募額 (累計)

※リセールファンドを含む

TORCHESでは、これまでに累計56本のファンドを手がけています。

2026年8月には2本が運用終了を迎え、年利換算13.0%以上の利回りとなる予定です。

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。