

# LEVELCHY

## レバチー

---

### 四半期運用レポート

#### 【2024年Q4】

---

発行日：2025年2月28日

## 代表からのメッセージ

平素より格別のご愛顧を賜り、誠にありがとうございます。

今期より、クラウドファンディングサービス「LEVECHY」の四半期レポートを発行する運びとなりました。かねてより投資家の皆様とのコミュニケーションをより深めていきたいと考えておりましたが、こうして新たな機会を持つことができ、大変嬉しく思います。

2025年2月27日時点で、LEVECHYは2万人以上の投資家様にご支援いただいております。前期（2024年10月～12月）は、中々面白い優良な物件が無く、お客様に新たな投資機会をご提供できない状況が続いておりました。この状況を真摯に受け止め、社内全体で商品開発体制の強化に取り組んでまいりました。11月の新規ファンドの募集開始移行も継続して月に1回のファンド組成を目指しております。

また、直前期はサービス当初より実施を目指しておりました、24か月という中長期運用型のファンド「LEVECHY ファンド 14号」の運用を開始いたしました。本ファンドは、年次でインカムゲインによる利益を皆様に配当するとともに、中長期で家賃収入のトラックレコードを積み重ねることで、収益の安定性を高めた上で売却によるキャピタルゲインの獲得を目指していくファンドとなっています。

不動産クラウドファンディングが分散投資目的で注目されるのと同様に、当社サービス内でも多種多様なファンドを組成することにより、資産運用における皆様の選択肢が増え、皆様の人生が豊かになる一助となれるよう、今後もサービスと商品の向上に精進してまいります。今後ともLEVECHYをどうぞよろしく願いいたします。



株式会社LEVECHY 代表取締役  
高 将司

東京生まれ。サヴィルズ・ジャパン株式会社に入社し、オフィス・リーシング事業の日本マーケット立ち上げメンバーとして参画。2012年にジャパン・プロパティーズ株式会社を設立。2023年に構想から4年を経て不動産クラウドファンディング「LEVECHY(レベチャー)」をローンチ。1口1万円からの投資を可能にし、不動産投資の民主化促進に尽力する。

# LEVECHY NEWS

## 「TEAM FUKUOKA」総会への出席

2024年11月29日に福岡県福岡市で開催された「国際金融機能誘致TEAM FUKUOKA」総会へ出席し、新たに福岡に進出する企業10社のうちの1社として、当社が紹介されました。

## 福岡支社発足

2024年11月に福岡県福岡市に設立された福岡支社の新設を発表いたしました。合わせて、宅地建物取引業の免許を東京都知事免許から国土交通大臣免許へ免許替えしました。

## 不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー ノミネート

2024年12月に株式会社レプスが主催する「ファイディングファンドアワーズ 不動産クラウドファンディング・オブ・ザ・イヤー2024」に当社ファンド「LEVECHYファンド1号」がノミネートされました。

[https://levechy.com/information/article.html?notice\\_id=18057](https://levechy.com/information/article.html?notice_id=18057)

## LEVECHY会員2万人突破

おかげさまで2024年12月末時点でLEVECHY会員数が2万人を突破しました。



最新のニュースはこちらから!



[X](#)



[LINE](#)



[Facebook](#)



[PR TIMES](#)

# メディア実績

## CM INDEX

2024年7月1日よりウェブにて放映を開始した、不動産クラウドファンディング「LEVECHY」のCM「レベチ犬登場篇」についての記事が、CM総合研究所発行の専門誌『CM INDEX』（2024年9月15日発売号）に掲載されました。



## 「ゴクラク」

「ゴクラク」にて弊社代表の髙のインタビュー記事が掲載されました。

<https://gokuraku.io/library/interview-levechy/>



## LeRIRO福岡

当社がトップスポンサーを務める、福岡県うきは市をホームタウンとするラグビーチームLeRIRO福岡（ルリーロふくおか、福岡県うきは市、以下ルリーロ福岡）の開幕戦「NTTジャパンラグビー リーグワン 2024-25 ディビジョン3 第1節 ルリーロ福岡 vs ヤクルトレビズ戸田」において、ついにレベチ犬のきぐるみがデビューを果たしました。



## LeRIRO福岡について

LeRIRO福岡は、2022年に福岡県うきは市を拠点に設立された、特定の企業には所属せず地域の企業群と連携して活動する地域完全密着型のラグビーチームです。設立初年度の2022年に「トップキュウシュウAリーグ」で優勝し、2024年1月には、設立当初からの目標であった日本ラグビー界の最高峰である「ジャパンラグビーリーグワン」への新規参入を実現されました。

また、LeRIRO福岡の選手の方々は、うきは市へ生活基盤を移したり、市内をはじめ地元の企業で就業するなど、地域産業と経済の担い手として地域の活性化にも大きな役割を果たしています。

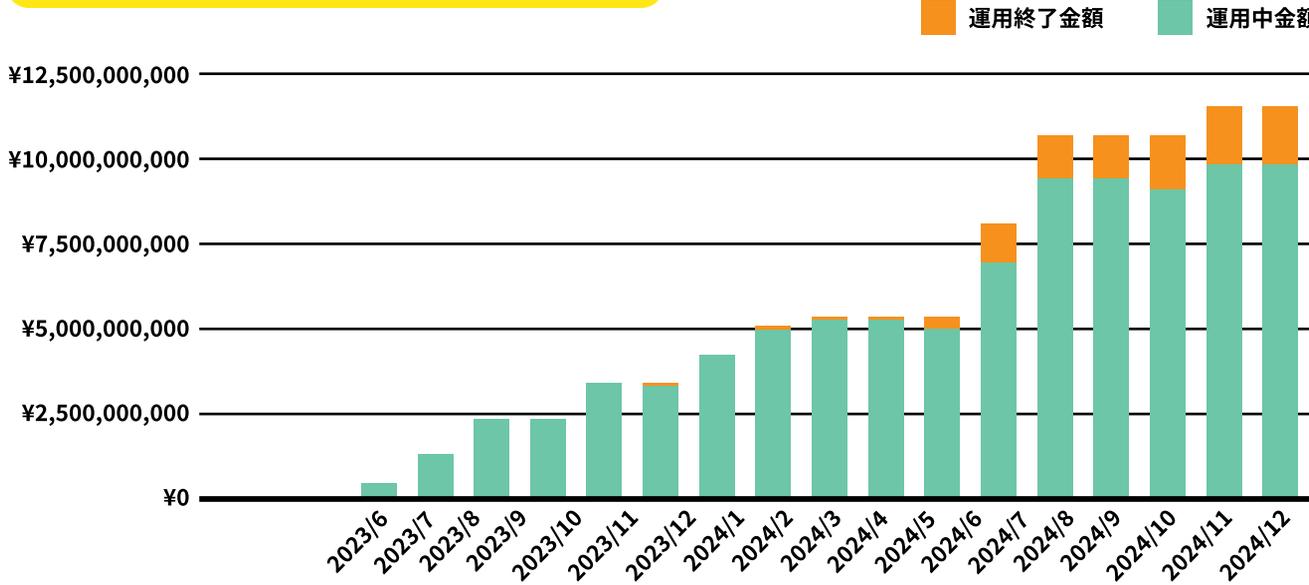
【LeRIRO福岡ホームページ: <https://leriro-fukuoka.com/>】



# ファンド運用実績

制作基準日:2024年12月31日

## 累計運用額残高（各月末日基準）



運用資産残高(AUM)*		累計応募金額*	
85.3億円		160.8億円	
累計運用金額*	累計運用終了金額*	累計償還金額(優先)*	累計配当金額(優先)*
150.6億円	65.3億円	22.2億円	1.0億円
運用中ファンド*	累計運用終了ファンド*	平均想定利回り**	平均償還日数***
7	7	約8.9%	約5.8日

\*2024/12/31 までに運用を終了もしくは開始したファンド（1号～14号）の運用金額（優先出資+劣後出資+借入金額）をもとに算出

\*\*2024/12/31 までに募集を開始したファンド（1号～15号）の想定利回り（年率）の平均値を算出

\*\*\*2024/12/31 時点で償還を実施したファンド合計6件をベースに算出

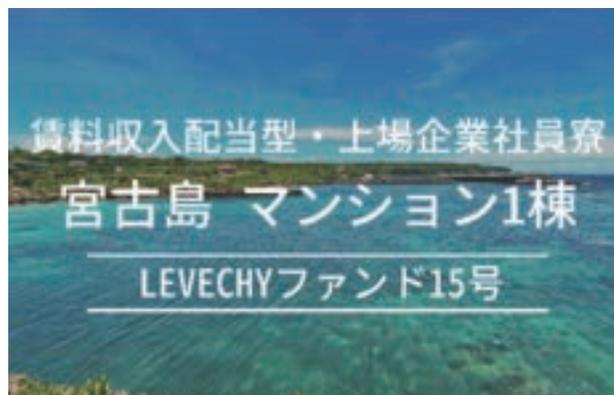
# 四半期振り返り

(2024/10 ~ 2024/12)

## 新規募集・運用開始ファンド



募集期間:2024/11/1 11:00~2024/11/10 23:59  
運用開始:2024/11/29  
予定運用期間:24ヶ月  
予定分配率(年率):8%  
募集総額:530,670,000円  
応募総額:709,940,000円



募集期間:2024/12/13 11:00~2025/1/7 23:59  
運用開始:2025/1/30  
予定運用期間:12ヶ月  
予定分配率(年率):8%  
募集総額:395,850,000円  
応募総額:736,870,000円

## 運用終了ファンド

### 【LEVECHYファンド5号】



募集総額:189,000,000円  
応募総額:634,440,000円  
運用日数:365日  
最終分配率(年利):6%

### 【LEVECHYファンド6号】



募集総額:431,920,000円  
応募総額:541,580,000円  
運用日数:358日  
最終分配率(年利):6%

### 【LEVECHYファンド9号】



募集総額:362,100,000円  
応募総額:565,940,000円  
運用日数:200日  
最終分配率(年利):8%

# 運用中ファンド現状報告

制作基準日 :2025 年 2 月 28 日

## 4号ファンド 【神奈川県川崎市】麻生区マンション一棟

想定利回り (年利・税引き前)	7%	運用期間	18ヶ月	運用開始日	2023/10/17
--------------------	----	------	------	-------	------------



### 進捗

住居部分の賃料交渉が順調に進み、期中運用利益が増加。1F店舗3区画の内、2区画は契約が開始済み。売買活動を開始しました。

### 今後の見通し

売却に向けて活動中。



## 7号ファンド 【東京都新宿区】東新宿マンション一棟(共有部分)

想定利回り (年利・税引き前)	10%	運用期間	18ヶ月	運用開始日	2023/12/12
--------------------	-----	------	------	-------	------------



### 進捗

共有持分保有相手先と今後の運用について協議中。

### 今後の見通し

共有持分保有先と協議の上、合意に向けて推進。



## 10号ファンド 【福岡県】博多春吉ホテル一棟

想定利回り (年利・税引き前)	6%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2024/3/29
--------------------	----	------	------	-------	-----------



### 進捗

売買契約の締結。

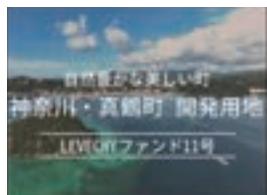
### 今後の見通し

決済に向けて調整中。



## 11号ファンド 【神奈川県】真鶴町セカンドハウス開発用地

想定利回り (年利・税引き前)	8%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2024/14/26
--------------------	----	------	------	-------	------------



### 進捗

購入時に売却契約締結済。

### 今後の見通し

引き渡しに向けて安定運用中。



# 運用中ファンド現状報告

制作基準日:2025年2月28日

## 12号ファンド【東京都千代田区】平河町オフィスビル一棟

想定利回り (年利・税引き前)	8%	運用期間	18ヶ月	運用開始日	2024/7/24
--------------------	----	------	------	-------	-----------



### 進捗

1階テナント入居時期について調整中。3階・4階の入居付けに向けてリーシング活動を開始。5階テナント契約に向けて調整中。

### 今後の見通し

テナントを退去させながらリノベーションを推進中。共用部分のリノベーション、空室のセットアップオフィス化により物件価値を高めた上での売却を目指す。



## 13号ファンド【北海道倶知安町】ニセコ開発用地

想定利回り (年利・税引き前)	12%	運用期間	8ヶ月	運用開始日	2024/8/30
--------------------	-----	------	-----	-------	-----------



### 進捗

購入時に売却締約締結済。

### 今後の見通し

引き渡しに向けて安定運用中。



## 14号ファンド【埼玉県】朝霧シェアレジデンス一棟

想定利回り (年利・税引き前)	6%	運用期間	24ヶ月	運用開始日	2024/11/29
--------------------	----	------	------	-------	------------



### 進捗

安定運用中。

### 今後の見通し

高い稼働率を維持しながら安定運用。



# 来期(2025年1月~3月)に予定運用期間の終了を迎えるファンド

※実際の運用期間は、対象不動産の売却時期が不動産市況等により左右しうするため、早期に終了または延長する場合があります。

## 【LEVECHYファンド10号】



募集総額:270,900,000円  
応募総額:354,670,000円  
想定分配率(年利):6%  
想定運用期間:12か月  
(2024年3月29日~2025年3月28日)

## 【LEVECHYファンド11号】



募集総額:246,750,000円  
応募総額:339,960,000円  
想定分配率(年率):8%  
想定運用期間:11ヶ月  
(2024年4月26日~2025年3月31日)



# LEVECHYファンド実績

2025年2月27日時点

No.	ファンド	状況	募集総額	応募総額	応募率	運用期間	分配率 (年率)
1	豊島区大塚 区分所有建物(3区分)	運用終了	62百万	1,728百万	2787%	175日	10%
2	南麻布エリア 区分マンション	運用終了	302百万	1,895百万	627%	268日	8%
3	日本屈指の高級住宅街 元麻布エリア土地	運用終了	914百万	1,992百万	217%	290日	8%
4	都心近郊の閑静な住宅街 川崎市麻生区マンション1棟	運用中	390百万	620百万	158%	18ヶ月 (予定)	7%(予定)
5	世界遺産のリゾート地 奄美大島セカンドハウス開発	運用終了	189百万	634百万	335%	365日	6%
6	自然あふれる都心部の住宅街 東京都大田区マンション1棟	運用終了	432百万	542百万	125%	358日	6%
7	日本最大級の繁華街 東新宿エリアマンション	運用中	622百万	622百万	100%	18ヶ月 (予定)	10%(予定)
8	都内屈指のオフィス街 神田駿河台オフィスビル1棟	運用終了	877百万	1,210百万	137%	310日	8%
9	伝統とモダンの融合エリア 千駄木マンション1棟	運用終了	362百万	566百万	156%	200日	8%
10	国内外からの高需要 福岡・春吉ホテル1棟	運用中	271百万	355百万	130%	12ヶ月 (予定)	6%
11	自然豊かな美しい町 神奈川・真鶴町 開発用地	運用中	247百万	340百万	137%	11ヶ月 (予定)	8%
12	政治とビジネスの中心地 平河町 オフィスビル1棟	運用中	740百万	1,365百万	184%	18ヶ月 (予定)	8%
13	世界屈指のスノーリゾート 北海道 ニセコ開発用地	運用中	2,571百万	3,505百万	136%	8ヶ月 (予定)	12%(予定)
14	中期運用・賃料収入配当型 朝霞 シェアレジデンス1棟	運用中	531百万	710百万	133%	24ヶ月 (予定)	6%(予定)
15	賃料収入配当型・上場企業社員寮 宮古島 マンション1棟	運用中	396百万	737百万	186%	12ヶ月 (予定)	8%(予定)
16	ビジネスと住まいの融合地 五反田 オフィスビル1棟	運用開始前	1,078百万	1,678百万	155%	12ヶ月 (予定)	10%(予定)
17	「新宿駅」徒歩圏内の好立地 西新宿 複合ビル1棟	運用開始前	518百万	1,092百万	211%	12ヶ月 (予定)	8%(予定)

1万円から始める賢い資産運用

LEVELCHY

レバチー



[X](#)



[LINE](#)



[Facebook](#)



[PR TIMES](#)