LEVECHY.
Fund

四半期運用レポート
【2026 Q3】

制作基準日：2026年9月30日

発行日：2026年10月30日

代表からのメッセージ

平素よりLEVECHY Fundをご愛顧いただき、誠にありがとうございます。
2026年7月から9月まで（第三四半期）のファンド事業につきましては、2件の契約期間の延長を実施し、1件の償還および配当を完了いたしました。
なお、LEVECHYファンド13号の進捗は、「3Q運用中・運用終了ファンド現状報告」をご参照願います。
LEVECHYファンド23号は、契約期間を2025年7月11日（金）から2026年7月10日（金）までとして運用を行ってまいりましたが、運用期間内での売却完了に一定の時間を要する見込みとなったため、契約期間を1年間延長し、2027年7月10日（土）までとなりました。
また、LEVECHYファンド15号につきましても、契約期間を2025年1月30日（木）から2026年7月29日（水）までとして運用を行ってまいりましたが、運用期間内での売却完了に一定の時間を要する見込みとなったため、契約期間を6か月延長し、2027年1月29日（金）までとなりました。
引き続き、償還・配当に向けて活動を継続し、売却完了後に契約期間を終了し、速やかな精算手続きを行っていく予定です。皆様にご不安をおかけしておりますことをお詫び申し上げます。
LEVECHYファンド24号は、12ヶ月の運用期間を想定しており、実際の運用期間も365日となりました。当ファンドへ投資いただいた優先投資家の皆様へ当初の予定通りの配当を実施いたしました。
2026年8月3日（月）に、サービス名称を「LEVECHY Fund（レベチー ファンド）」に変更いたしました。
また、当社の目指すべき姿を言語化し、一貫した成長戦略をもって事業活動を推進することを目的として、MVV（ミッション・ビジョン・バリュー）を新たに策定いたしました。「多様な資産に眠る価値を、金融の仕組みでひらき、新たな選択肢を社会に実装する」という当社が果たすべき使命を認識し、更なる挑戦と成長を推し進めてまいります。詳細は「LEVECHY NEWS」をご参照願います。
また、同日、より多くのお客様に不動産投資を通じた資産運用の機会をご提供したいという想いから、出資対象者（適合性基準）の要件を緩和いたしました。詳細は「LEVECHY NEWS」をご参照願います。
日頃よりLEVECHYにご関心をお寄せいただき感謝申し上げます。当社では、当第三四半期におきましても、金利・不動産価格の上昇等の影響を鑑み、投資機会を慎重に判断した結果、ファンド組成に至っておりません。今後も、不動産マーケット状況を分析・判断し、優良な物件を選別し、ファンド組成に努めてまいります。
最後になりますが、不動産ファンドの性質上、将来的にも運用期間の延長や早期償還が発生する可能性はございます。こうした変動を最小限に抑える努力を続けつつ、必要な場合には速やかにご報告し、透明性ある対応に努めてまいります。今後も、投資家の皆様からのご期待にお応えできるよう、引き続き全力を尽くしてまいります。



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 Fund」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

2026年8月3日（月）
当社のMVV（ミッション・ビジョン・バリュー）を新たに策定いたしました

■MISSION（ミッション・ 果たすべき使命）
多様な資産に眠る価値を、金融の仕組みでひらき、新たな選択肢を社会に実装する。

■VISION（ビジョン・ ありたき姿）
価値と資金が滑らかに循環する“次世代の金融インフラ”をつくる。

■VALUE（行動指針・価値観）
LEVECHYのValueは「人成熱」をキーワードとして、人を敬い、利他の心で自らを磨き、熱をもって未来を切り拓くことを大事にして以下の3つを制定しています。

・「人」として正しく。
(Integrity)
人に敬意を持ち、驕らず、謙虚に。どんな時も、感謝の気持ちを忘れない。

・「成」長を止めない。
(Growth)
常識を疑い、すべてのことから学びを。考え抜くことで、どこまでも成長し続ける。

・「熱」量ある仕事を。
(Ownership)
志を高く持ち、自ら行動する。常に情熱を持って臨めば、仕事に熱量が宿る。

2026年8月3日（月）
サービス名称を「LEVECHY Fund（レベチー ファンド）」に変更いたしました

サービス名称変更に伴い、視認性を鑑みた結果、ロゴデザインも一新いたしました。
新しいロゴと名称につきまして、ご認識の程よろしくお願いいたします。

LEVECHY.
Fund

LEVECHY NEWS

2026年8月3日（月）より
出資対象者（適合性基準）の要件緩和・拡大いたしました

■ 投資（出資）対象条件の内容を以下の通り改定いたしました。

1. 個人投資家様のご利用条件
・対象年齢の拡大
改定前：満20歳以上～ 満75歳未満
改定後：満18歳以上～ 満80歳未満

・ご保有金融資産要件の緩和
改定前：100万円以上
改定後：50万円以上

2. 法人投資家様のご利用条件
・売上高要件の緩和
改定前：売上高 200万円以上
改定後：売上高 100万円以上

すでに投資家登録（出資者登録）がお済みのお客様におかれましては、今回の要件緩和に伴う追加のお手続きや再申請等は一切ございません。
そのまま新しいファンドへのご応募・ご投資にご利用いただけます。
今後とも変わらぬご愛顧を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

メディア実績

日刊工業新聞

2026年7月3日（金）
日刊工業新聞に「レベチー、不動産クラファンに貸し付け型」の記事が掲載されました。

北海道建設新聞

2026年8月13日（木）
文化保護へ関心高まる／歴史を重ねて―函館・古建築のこれから（下）」の記事が掲載され、旧相馬家住宅のホテル開業について紹介されました。

インターネットラジオ

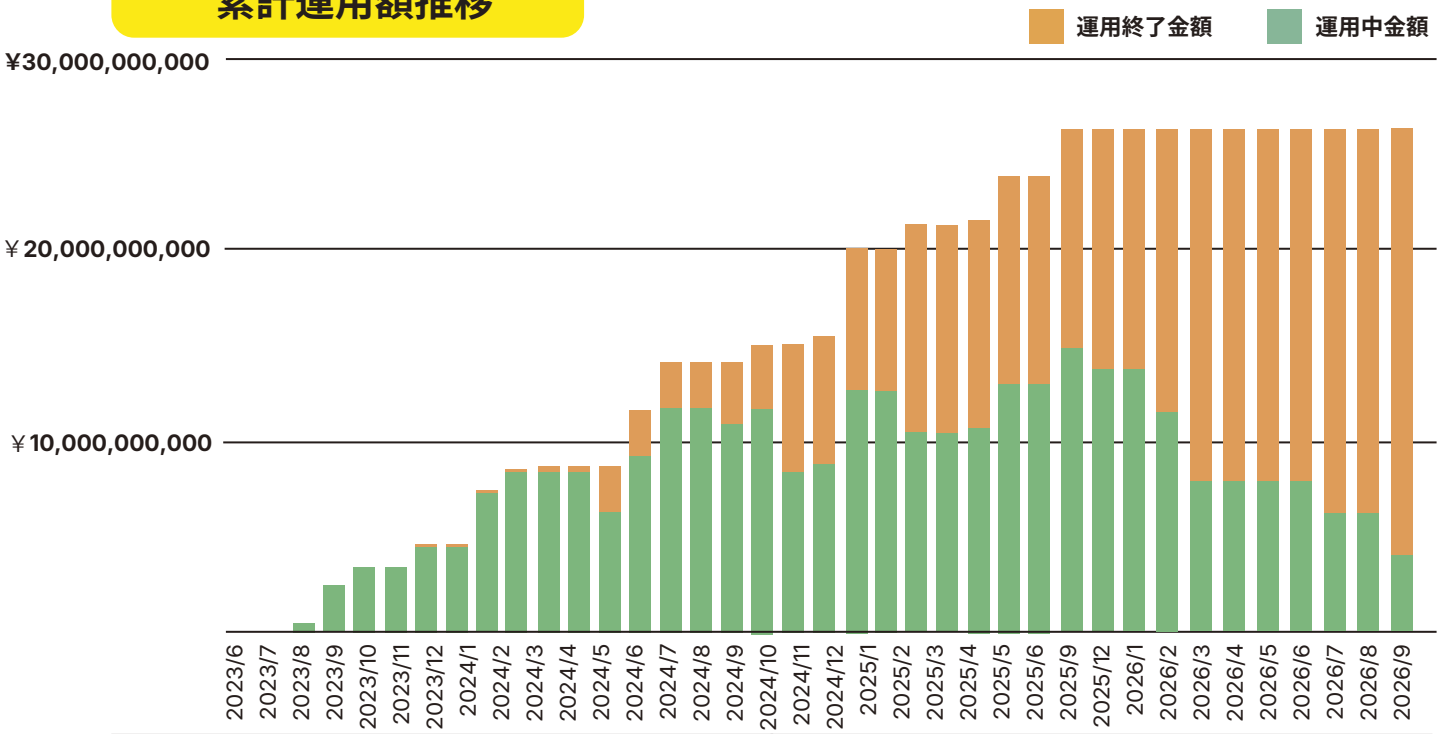
2026年9月17日（木）
インターネットラジオ『金沢シーサイドFM』の「社長！あなたの会社教えてください。」で当社代表のインタビューが放送されました。
open.spotify.com/episode/0tH5LCPCQzWMsliRGxQ7kY?si=oVH8ivlpRHKw5ekYdJEKPA

各種SNSはこちら

ファンド運用実績

制作基準日: 2026年9月30日

累計運用額推移



運用資産残高（AUM）①		累計応募金額②	
60.2億円		247.6億円	
累計運用金額③	累計運用終了金額④	累計償還金額(優先)⑤	累計配当金額(優先)⑥
263.9億円	203.6億円	93.1億円	6.94億円
運用中ファンド	累計運用終了ファンド⑦	平均想定利回り⑧	平均償還日数⑨
4	21	約7.73%	約11.4日

①2026年9月30日において償還前のファンド運用金額（優先出資+劣後出資+借入金額）をもとに算出
②2026年9月30日までに募集を開始したファンドをもとに算出　※不成立ファンドも含む
③2026年9月30日までに運用を開始したファンドの累計運用金額（優先出資＋劣後出資＋借入金額）をもとに算出
④2026年9月30日までに償還を実施したファンドの累計運用金額
⑤2026年9月30日時点で償還を実施したファンドの優先投資金額をもとに算出
⑥2026年9月30日時点で償還を実施したファンドにおける、税引き前の配当総額
⑦2026年9月30日時点で運用を終了したファンドの総数
⑧2026年9月30日までに募集を開始したファンドの想定利回り（年率）の平均値を算出
⑨2026年9月30日時点で償還を実施したファンドをもとに算出（運用終了日から配当実施までの期間）

四半期振り返り

制作基準日: 2026年9月30日

運用終了ファンド



募集総額:857,850,000円
応募総額:1,005,250,000円
運用期間:365日
実績分配率(年利):6%



募集総額:967,580,000円
応募総額:967,900,000円※先着式
運用期間:365日
実績分配率(年利):8%

3Q運用中・運用終了ファンド現状報告

制作基準日: 2026年9月30日

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 ※清算期間中	運用開始日	2024/8/30



進捗

単体での販売活動に加え、隣地との一体開発も前提に販売活動を実施中。国内・海外企業が検討しているが、マーケット調査、建築費の高騰の為、最終結論に至っておりません。

今後の見通し

・問合せ先への対応
・隣地所有者との連携
・地元仲介への営業
・国内企業の掘り起こし

15号ファンド 【沖縄県】宮古島マンション1棟

想定利回り（年利・税引き前）	8%	運用期間	24ヶ月 ※1年の延長	運用開始日	2025/1/30



進捗

安定的な賃料収入を確保しながら運用中。運用期間内での売却完了に一定の時間を要する見込みとなったため、契約期間を1年間延長。

今後の見通し

不動産会社・一般法人・一般投資家を問わず幅広い層への売却活動を継続。地元業者との連携強化。宮古島、那覇へ営業展開。

19号 II ファンド 【北海道函館市】旧相馬家住宅

想定利回り（年利・税引き前）	4%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2026/4/28



進捗

安定運用中。

今後の見通し

ホテルオペレーターと連携を図りながら、引き続き安定的な運用に努める。

22号ファンド 【東京都港区】オフィスビル1棟

想定利回り（年利・税引き前）	8%	運用期間	12ヶ月	運用開始日	2025/9/30



進捗

2026年9月29日付にて売却いたしました。

今後の見通し

2026年10月9日に償還・配当を実施。

3Q運用中・運用終了ファンド現状報告②

制作基準日: 2026年9月30日

23号ファンド 【神奈川県】川崎マンション1棟

想定利回り（年利・税引き前）	7%	運用期間	12ヶ月 ※1年の延長	運用開始日	2025/7/11



進捗

2026年4月に販売価格の改定を行い新たな条件のもと、売却活動中。
運用期間内での売却完了に一定の時間を要する見込みとなったため、契約期間を1年間延長。

今後の見通し

延長期間終了前の早期の売却完了を目指し、営業活動に注力。

24号ファンド 【東京都渋谷区】表参道・原宿 商業ビル1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	2025/7/31



進捗

2026年7月30日付にて売却いたしました。

今後の見通し

2026年8月14日に償還・配当を実施。

LEVECHY ファンド実績①

制作基準日:2026年9月30日

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	運用終了	390百万	620百万	158%	547日	7%
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%	366 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	運用終了	622百万	622百万	100%	659 日	10%
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	運用終了	271百万	355百万	130%	335日	6%
11	自然豊かな美しい町 神奈川・真鶴町　開発用地	運用終了	247百万	340百万	137%	340日	8%
12	政治とビジネスの中心地 平河町　オフィスビル1棟	運用終了	740百万	1,365百万	184%	266日	8%
13	世界屈指のスノーリゾート 北海道　ニセコ開発用地	清算期間中	2,571百万	3,505百万	136%	清算期間中	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	運用終了	531百万	710百万	133%	364日	6%
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%	24 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	運用終了	1,078百万	1,677百万	155%	393 日	10%
17	「新宿駅」徒歩圏内の好立地 西新宿　複合ビル1棟	運用終了	516百万	1,092百万	211%	244日	8%

LEVECHYファンド実績②

制作基準日: 2026年9月30日

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)
18	駅徒歩1分・羽田空港まで好アクセス 大森町駅前・レジデンスホテル1棟	運用終了	349百万	755百万	216%	256 日	8%
19	函館の歴史を物語る 国指定重要文化財 旧相馬家住宅	運用終了	222百万	366百万	165%	364 日	4%
20	都心へのアクセス良好 ファミリー向け物件 南馬込　レジデンス1棟	運用終了	154百万	313百万	203%	362 日	7%
21	賃料収入配当型・社員寮 宮古島　レジデンス1棟	運用終了	401百万	623百万	155%	247 日	8%
22	都市計画対象エリア 港区芝浦　オフィスビル1棟	運用終了	968百万	968百万	100%	365 日	8%
23	賃料収入配当型・上場企業社員寮 川崎　マンション1棟	運用中	294百万	408百万	138%	24 ヶ月 (予定)	7%(予定)
24	上場企業テナント入居 表参道・原宿　商業ビル1棟	運用終了	858百万	1,005百万	117%	365 日	6%
19II	函館の歴史を物語る 国指定重要文化財 旧相馬家住宅 II	運用中	114百万	148百万	129%	12 ヶ月 (予定)	4%(予定)

※ 本資料は将来の運用実績を保証するものではありません。
※ 運用中のファンドの運用期間と分配率（年率）は予定になります。

1万円から始める賢い資産運用

LEVECHY.
Fund

