

LEVECHY

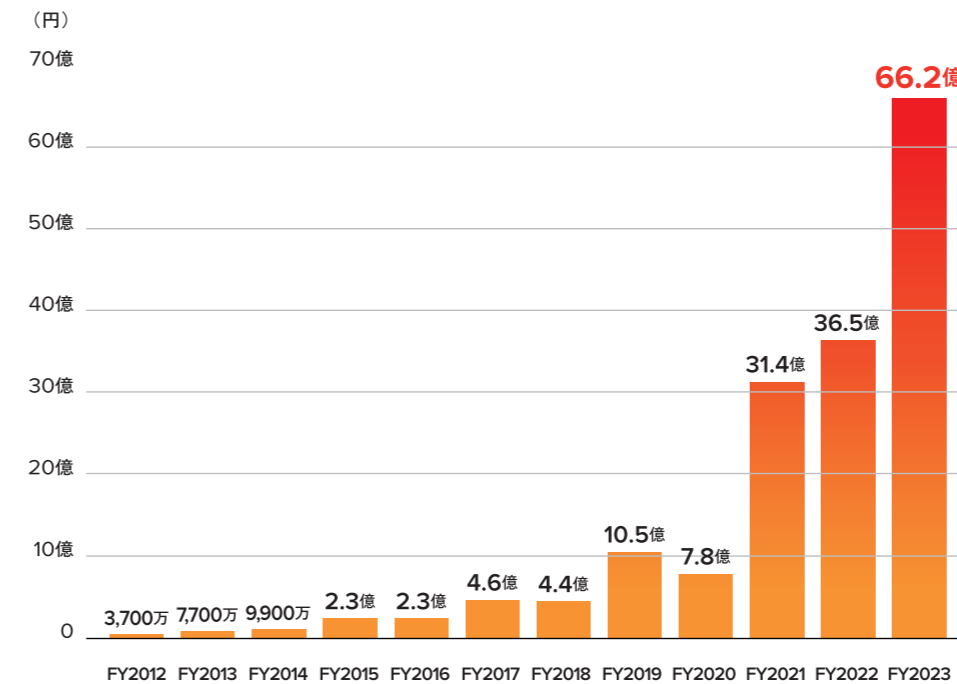
Changing the world with different levels of value.

COMPANY OVERVIEW

会社概要

社名	株式会社 LEVECHY（レベチャー） LEVECHY Inc.	
郵便番号	〒107-0052	〒810-0041
所在地	東京都港区赤坂 1-11-28 JMF ビル赤坂 01 5F	福岡県福岡市中央区大名 2-6-50 福岡大名ガーデンシティ 8F
Tel	03-6843-2097	092-687-8671
Fax	03-6852-0247	03-6852-0247
設立	2012年 1月 11日	
事業内容	①クラウドファンディング事業「LEVECHY」の開発、運営 ②次世代型、オフィス&レジデンスのクリエイティブ事業「JP-BASE」の開発、運営 ③オフィス・リーシング、プロパティ・マネジメント、アセット・マネジメント、インベストメント各事業	
代表取締役	高 将司	
従業員数	40名（2024年 12月現在）	
資本金	1億円	
保有資格一覧	不動産鑑定士 宅地建物取引士 不動産証券化協会認定マスター 建築士（1級・2級） 不動産賃貸経営管理士 貸金業務取扱主任者 不動産コンサルティングマスター 証券外務員 1種 （2024年 12月現在）	
免許番号	宅地建物取引業 / 国土交通大臣（1）第 10773 号 金融商品取引業 / 関東財務局長（金商）第 2969 号（第二種金融商品取引業、投資助言・代理業、電子募集取扱業務を行う） 不動産特定共同事業 / 金融庁長官・国土交通大臣第 93 号（3号事業、4号事業、電子取引業務を行う） 賃貸住宅管理業者 / 国土交通大臣（2）第 1037 号 貸金業者 / 東京都知事（1）第 31814 号	
顧問弁護士	TMI 総合法律事務所	

売上の推移



沿革

2012年 1月	東京都港区六本木 6 丁目にてジャパン・プロパティーズ株式会社 設立
3月	宅地建物取引業（東京都）免許取得
2013年 10月	資本金を 1,000 万円に増資
2014年 9月	東京都港区六本木 5 丁目にて増床移転
2016年 12月	金融商品取引業者（第二種金融商品取引業、投資助言・代理業）登録
2017年 4月	資本金を 2,000 万円に増資
2018年 1月	東京都港区六本木 6 丁目にて増床移転
2月	資本金を 5,000 万円に増資
2019年 2月	不動産特定共同事業（3号、4号）許可取得
2020年 8月	貸金業登録
2022年 12月	資本金を 1 億円に増資、金商業変更登録（電子申込型電子募集取扱業務等）
2023年 3月	不動産特定共同事業法変更認可（電子取引業務等）
6月	不動産クラウドファンディング「LEVECHY（レベチャー）」をリリース
2024年 1月	東京都港区赤坂 1 丁目にて増床移転
7月	「株式会社 LEVECHY」に社名変更
11月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣免許に免許換え
11月	福岡支社営業開始

レベル違いが、 世界を変える。

Changing the world
with different levels of value.

代表メッセージ

当社は創業以来、スペシャリティとクリエイティビティを活用した長期安定運用をコンセプトに、都内のオフィスビルやレジデンスに投資し、自社管理とリノベーションによるバリューアップを行ってまいりました。2023年6月には、プロの投資家や金融機関、不動産会社が利用するストラクチャーやスキームを一般に解放するため、不動産クラウドファンディングサービス「LEVECHY」をローンチしました。4年間の準備期間を経て、より多くの方がプロの投資領域に参加できるよう整備しました。個人投資家の皆様から集めた資金を、不動産投資のみならず、プライベートデットやベンチャーキャピタルなど多様なオルタナティブ運用資産に、信頼性と安全性の高い倒産隔離の仕組みを活用し、投資することを実現したいと考えております。投資家やステークホルダー、社員の皆様にとって、誇りと意義のある組織やサービスを創り出すことでお客様の人生の選択肢を広げ、豊かさを提供し、共に新しい世界を築いていきたいと考えております。

代表取締役

高 将司 SHOJI KOH

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」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。



デジタルテクノロジーと、クリエイティビティと、情熱を掛け合わせて、新しい業界をつくる。新しい産業をつくる。金融をみんなに解放し、不動産をみんなに解放する。新しいビジネスの可能性を、どんどん拡張していく。

クラウドファンディングや、フィンテック、ブロックチェーンなどのデジタルテクノロジーで、これまでできなかったことが、できるようになる世界へ。中途半端では何も変えられない。レベル違いなパフォーマンスだけが、イノベーションを起こす。

事業内容

LEVECHYのサービス

LEVECHYの事業領域は様々です。テクノロジーの力を駆使し、不動産クラウドファンディング、アセット・マネジメント、クリエイト、オフィス・リーシング、プロパティ・マネジメント事業を展開しております。私たち LEVECHY は、顧客ファーストを掲げ、各分野にその道のプロフェッショナルを据えて、多角的な事業を通じてお客様と社会に貢献してまいります。



SERVICE
01

LEVECHY

オンラインで完結する、新しくて賢い
不動産クラウドファンディングサービス

SERVICE
02

JP-BASE

ワクワクする場を創り出し、
次の時代へ繋いでいく

SERVICE
03

オフィス・リーシング
プロパティ・マネジメント
アセット・マネジメント
インベストメント
各事業

不動産特定共同事業、特例事業（3号・4号）スキーム概要

<https://levechy.com/>



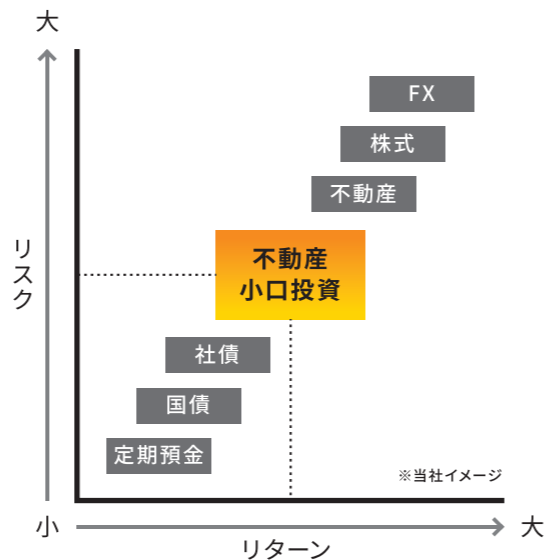
不動産特定共同事業は、現物不動産を資産とする不動産ファンド事業です。



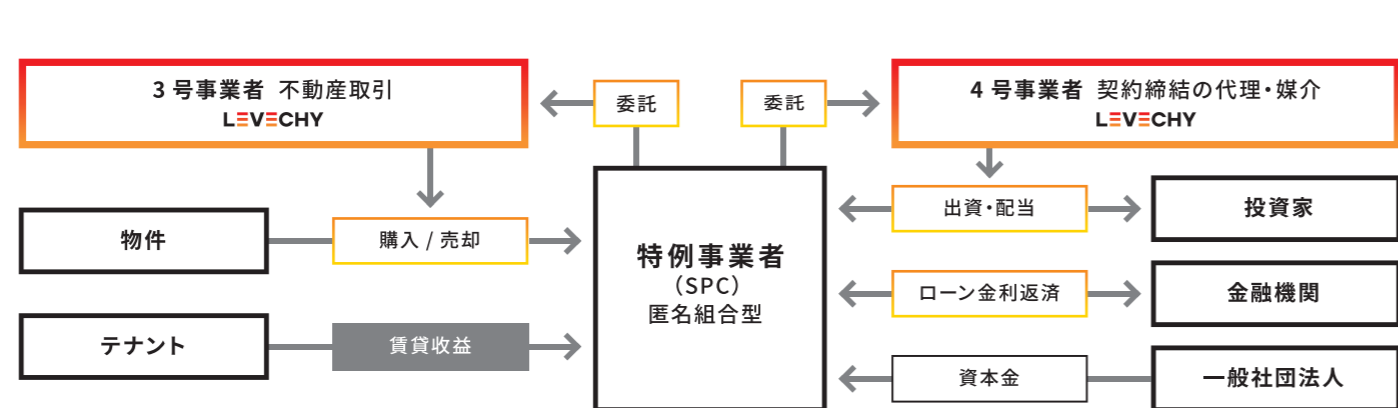
LEVECHY は不動産特定共同事業法を活用した不動産投資型のクラウドファンディングサービスです。不特事業を専門に行う特例事業者（SPC）を設立し、インターネット上で出資者を募り、不動産から得られる賃料利益や売却利益を投資家の皆様へ還元します。優先劣後構造と倒産隔離の効果で、投資家の皆様の資産を保護しながら高いリターンの実現を目指します。

POINT

- 特例事業者（SPC）が複数の投資家から出資を受け、その出資金をもって現物不動産を取得し、賃貸・売買により生じる利益を投資家に分配する仕組み
- 特例事業者が出資を受けるため、倒産隔離が可能
- 融資を受けづらい不動産（借地、築古など）でも、小口で投資家を募ることが出来るため、プロジェクト化しやすい

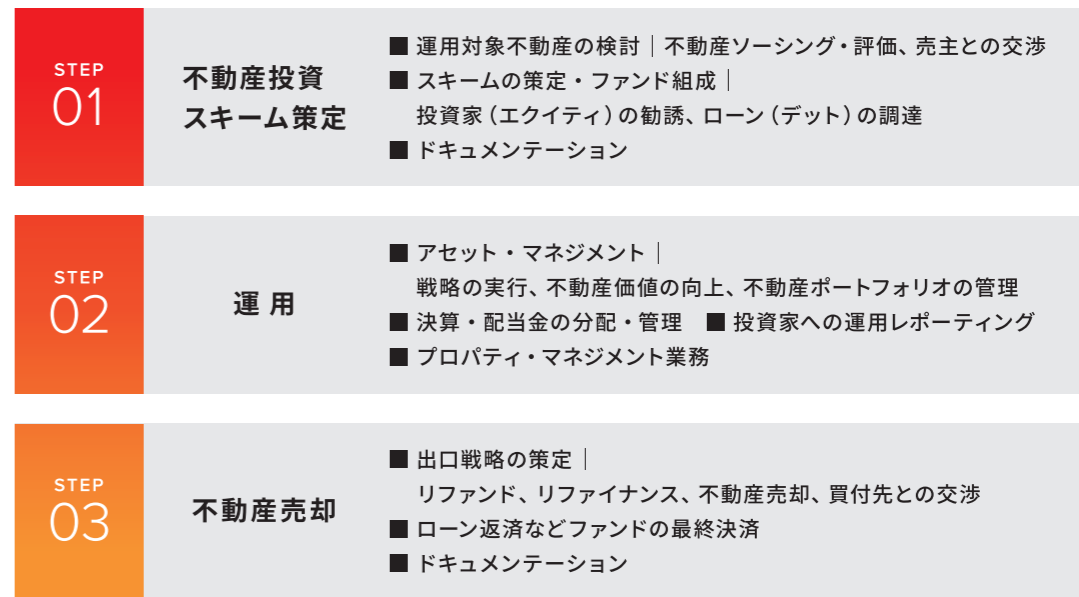


投資スキームイメージ



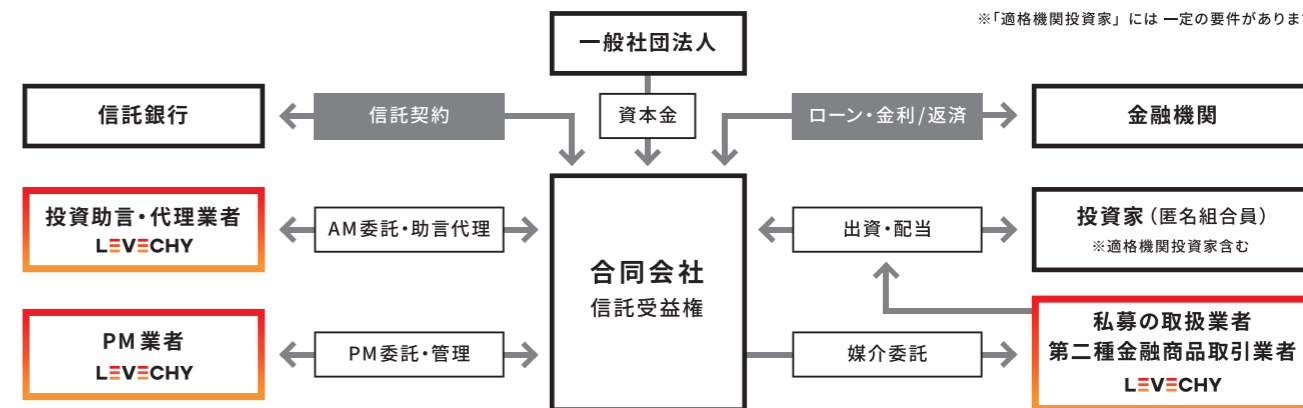
投資家様の不動産投資・資産管理をサポート

投資家様の様々な運用・投資ニーズに合わせたファンド（投資家様が不動産に投資する仕組み）を組成し、不動産投資をサポート致します。不動産の買い付けから、運用、売却までをワンストップでご支援させていただきます。当社は、第二種金融商品取引業登録、投資助言・代理業に加え、不動産特定共同事業法（3号・4号）許可も取得しており、投資家様の要望に沿った様々な投資形態に対応出来るアセットマネジメントが可能です。また、賃貸住宅管理業登録もしており、不動産価値向上に向けたプロパティマネジメント業務も合わせて提供が可能です。



信託受益権スキームイメージ

金融商品取引業法を利用して、信託受益権を取り扱うスキーム



不動産を再生し、価値を最大化させる

バブル期に建設された多くのビル。当時から賃料も下がり、中々空室が埋まらないケースも少なくありません。私たちは古いビルを壊し、新しいビルを建てるだけでなく、「良いものをしっかり次の時代に残し、新しい物を取り入れていくこと」を考え、2020年リノベーションブランド JP-BASE を立ち上げました。物件を仕入れ、そのエリア・時代に合わせてリノベーションを行い、その物件が本来持つ価値を最大限に引き出します。その後、投資家に売却することで不動産を流動化させています。売却後も「オフィスリーシング」「プロパティ・マネジメント」「アセット・マネジメント」を一貫して行うことができるため、日本経済を担うスタートアップ企業起業家等に向けた高品質のオフィスを創り続け、これからのオフィススタンダードを提案し続けてまいります。

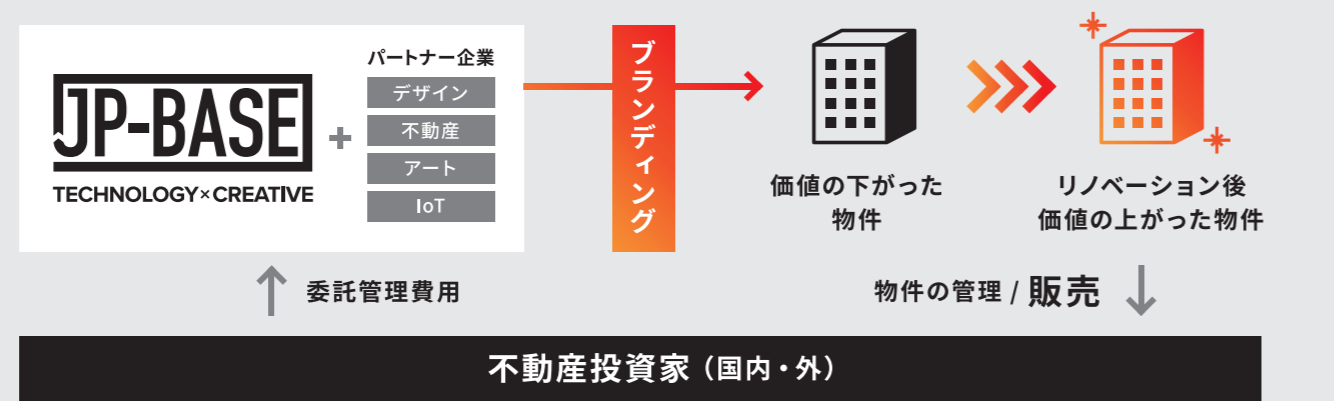


スクラップ&ビルドではなく、再生・循環を用いて
「良いものを次の時代に残し、新しいものを取り入れていく」
よりスタートアップ・ベンチャー企業を応援できるブランドへ。

「ワクワクする場を創り出し、次の時代へ繋いでいく」

ビジネスモデル

物件を購入、リノベーションし価値を最大化させます。その後、入居者を集め投資家へ売却いたします。LEVECHYは入居者の仲介や、物件管理も行っております。



<https://jp-base.tokyo/>



過去実績

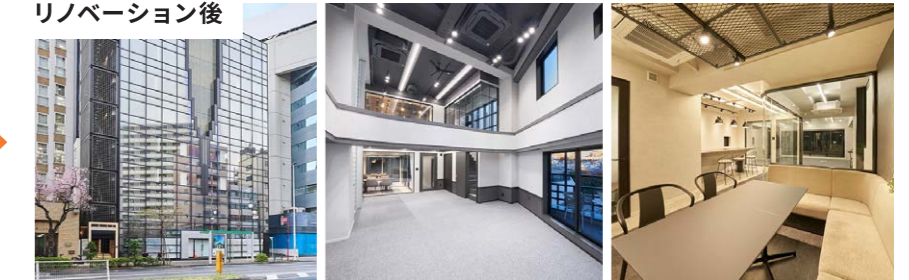


JP-BASE® 渋谷
東京都渋谷東2丁目

リノベーション前



リノベーション後



JP-BASE® 神田
東京都千代田区岩本町

リノベーション前



リノベーション後

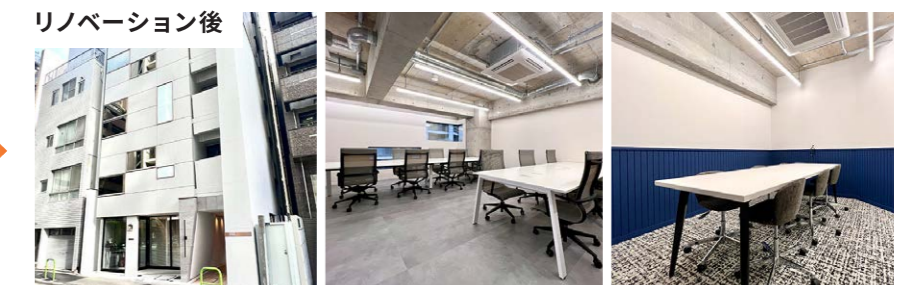


JP-BASE® 芝公園
東京都港区芝公園

リノベーション前



リノベーション後





経営戦略に沿ったオフィス移転を、ワンストップでサポート

企業の経営において、オフィス戦略は欠かせない要素です。エリアの選び方によってスタッフの移動時間を最適化することもできれば、レイアウトや大きさで、オフィスの雰囲気をガラッと変えることもできます。一方で、知識や計画性が無いと、移転費用はかさみ、莫大な家賃が固定費として、重くのしかかってしまいます。弊社に所属する経験豊富なオフィス移転のプロフェッショナルが、お客様にとっての理想のオフィス作りをサポートさせていただきます。

STEP 01

オフィス戦略の策定支援

経営戦略からオフィス戦略に落とし込んでいく過程を支援致します。

STEP 02

オフィス物件探し

東京23区の8万棟・30万フロアのオフィス物件のご紹介が可能です。

STEP 03

オーナー様との契約交渉・締結

オーナー様や管理会社様との契約交渉・締結はお任せください。

STEP 04

業者のご紹介

内装デザイン・施工、引越しなど、オフィス移転に必要なパートナーを、ご紹介差し上げます。

みんなのオフィス

「みんなで創るオフィスのメディア」

「みんなのオフィス」は、居ぬきやセットアップなどの内装造作付きで入居いただけるオフィス情報を公開しております。また、企業が自らこだわりのあるオフィスを紹介できるメディアでもあります。



不動産オーナー様の不動産を管理

不動産管理は建物の規模や立地条件等によりそのニーズは多岐にわたり複雑化しています。賃貸経営等においては入居者の募集や賃貸借契約締結、家賃集金、退去時手続き、リフォームに至るまで、各業務を確実に行う必要があります。LEVECHYでは、一般的な日常管理から長期的な視野に立った戦略的な不動産管理まで、トータルでマネジメント & サポートを行っています。英語・中国語対応が可能なスタッフも所属しており、国内外のお客様の対応も可能です。

不動産経営状況の報告

- 月次レポートの作成 / 送付
- 不動産経営情報の提供 / アドバイス

入居者募集

- 新規入居者募集、入居条件交渉
- 入居者審査
- 入居契約締結
- 更新・再契約の締結

入居者対応・管理

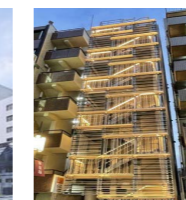
- 入居者のクレーム対応
- 賃料の集金・送金
- 入退去対応
- 入居者 / 契約情報の管理

建物維持・修繕

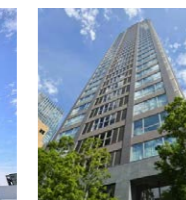
- 修繕計画の立案・実行
- 設備故障の修理手配

不動産管理実績

事業用

JP-BASE 渋谷
一棟オフィスJP-BASE 道玄坂
一棟店舗JP-BASE 京橋
一棟オフィスGE 神楽坂
一棟店舗

レジデンス

JP-BASE 渋谷松濤
一棟マンションロイヤルパレス上目黒
一棟マンション東京都新宿区
区分マンション東京都港区
区分マンション

管理物件数 20 棟 239 戸 (オフィス・レジデンス / 2024年12月現在)