

最大想定利回り：年利45.71%のファンドに、1万円から投資ができる！
【不動産投資クラウドファンディング COZUCHI】
～途中換金を受け付けたファンドの再販売：リセールファンド、11/29より募集開始～

LAETOLI株式会社（ラエトリ / 本社：東京都港区 / 代表取締役：武藤 弥 / 以下、「当社」）が運営する、不動産投資クラウドファンディングサービス「COZUCHI（コヅチ）」は、新ファンド「リセールファンド」をリリースしました。

【COZUCHIの換金制度とリセール】

COZUCHIでは独自の取り組みとして、運用期間中でも途中換金の機会を設けており、投資家の急な資金ニーズに対応しています。

リセールとは、途中換金を受け付けた出資持分の再販売（再募集）することを指します。

[リセールとは>](#)



■募集期間：【抽選】11/29（水）19：00～12/5（火）13：00

【リセールファンドが高利回りの理由】

短い投資日数で当初想定利回りによる分配金を受け取ることができるため、リセールによる想定利回りは高くなります。

①分配金を受け取る権利は、運用期間（計算期間）末日の投資家にある。

事業者の約款（組合契約書）において、分配金を受け取る権利を持つのは運用期間（計算期間）の末日に出資している投資家とされているため、運用期間（計算期間）途中から出資した場合でも、運用期間（計算期間）の初日からの分配金を受け取ることができます。

②投資日数が短くなる。

リセール対象となるファンドはリセール時には既に運用が開始されています。

リセールによって出資持分を取得する（地位譲渡を受ける）投資家様は、運用期間（計算期間）の途中からファンドに参加することになるため、実際の投資運用日数は当初から投資している投資家より短くなります。

【想定利回り：年利45.71%のファンド紹介】

■No.50 湯島 事業用地 フェーズ1

- ・タイプ：短期運用型
- ・想定利回り（年利）：45.71%
- ・運用期間：約2.3ヶ月
- ・1号事業者：株式会社TRIAD

URL：<https://cozuchi.com/system/funds/65630>

東京メトロ千代田線 湯島駅直結の土地および建物の所有権を投資対象としています。

5駅6路線利用できる湯島エリアは非常にアクセスがよく、本物件が所在する大通り沿いは、多くのオフィスビルや事務所が集まります。

開発用地に適した立地であり、デベロッパー等へ売却を狙う、キャピタルゲイン重視のファンドです。



【想定利回り：年利19.29%のファンド紹介】

■No.55 自由が丘 一棟ビル

- ・タイプ：短期運用型
- ・想定利回り（年利）：19.29%
- ・運用期間：約2.8ヶ月
- ・1号事業者：株式会社TRIAD

URL:<https://cozuchi.com/system/funds/65635>

東急東横線 自由が丘駅から徒歩5分にある土地および建物一棟の所有権を投資対象としています。

自由が丘エリアは、近年益々商業地としての需要が高まる中、令和2年度に都市計画決定がなされ、今後さらに再開発が進むことが期待されています。

リーシングおよびリースアップにてバリューアップを行い、入居するテナントから安定したインカムゲインを得ながら、最終的に収益物件として売却を狙うキャピタルゲイン重視のファンドです。



【リセールファンド一覧】

<中長期運用型>

No.1 ウィスタリアプラザ 世田谷区下馬 一棟ビル

<https://cozuchi.com/system/funds/65778>

- ・想定利回り（年利）：3.6%
- ・運用期間：約9年7ヶ月

No.2 三軒茶屋ターミナルビル区分

<https://cozuchi.com/system/funds/65784>

- ・想定利回り（年利）：4.1%
- ・運用期間：約9年7ヶ月

<短期運用型>

No.26 品川駅前 再開発エリア 3区分レジファンド

<https://cozuchi.com/system/funds/65645>

- ・想定利回り（年利）：13.38%
- ・運用期間：約4年8.5ヶ月

No.50 湯島 事業用地 フェーズ1

<https://cozuchi.com/system/funds/65630>

- ・想定利回り（年利）：45.71%
- ・運用期間：約2.3ヶ月

No.55 自由が丘 一棟ビル

<https://cozuchi.com/system/funds/65635>

- ・想定利回り（年利）：19.29%
- ・運用期間：約2.8ヶ月

No.72 茨城県 つくばみらい市 事業用地

<https://cozuchi.com/system/funds/65730>

- ・想定利回り（年利）：10.34%
- ・運用期間：約7.3ヶ月

No.78 代々木公園 プロジェクト

<https://cozuchi.com/system/funds/65786>

- ・想定利回り（年利）：11.09%
- ・運用期間：約3.6ヶ月

■不動産投資クラウドファンディング「COZUCHI（コヅチ）」 不動産投資を、みんなのものへ。

COZUCHI

「COZUCHI」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。これまでまとまった予算がないと投資できなかった不動産を、1万円から投資できるように。物件の当たり外れといったリスクも、専門家がきちんと判断する。資金の流動性を確保することで、中長期的な投資もしやすくなる。テクノロジーを使って、海外からも投資しやすくする。これまでの不動産投資にあった課題を、ひとつずつ解決し、もっと開かれたものにしていく。

「COZUCHI」はこれからもどんどん進化していきます。

■「COZUCHI」の実績

「COZUCHI」はサービス開始以降、総ファンド数86件／累計応募額約1,381億円／累計調達額約488億円の実績があり、これまで正常償還率100%（※）を維持しているなど、着実に投資家様の資産を運用してきた実績があります。（2023年10月末時点）

※正常償還率とは、運用終了したファンドのうち、元本毀損がなく正常に償還が行われたファンドの割合です。

2023年3月に募集した「京都 “ANAクラウンプラザホテル” バリューアッププロジェクト フェーズ1」ファンドでは、72億円を、募集開始からわずか2時間程度で満額達成し大盛況のうちに募集を終了しました。

公式HP：<https://cozuchi.com/ja/>



■運営会社「LAETOLI（ラエトリ）」 不動産、建築、そして、フェアエコノミー。

私たちLAETOLIは、不動産投資型のクラウドファンディング「COZUCHI」を事業の中核としながら、WEB3、ブロックチェーンといったテクノロジーを使った領域まで事業を展開していきます。私たちが社会的ミッションとして掲げているのは、得意領域である「不動産」「建築」を中心として「フェアエコノミー」を構築することです。

これまで不動産業界は、圧倒的な資本力と経済論理が優先されるエコノミーが形成されてきました。私たちは、少しでもそこに風穴をあけるべく、クラウドファンディングという世の中の人々が参加しやすい資金調達の方法をとりながら、経済合理性だけにとらわれない価値が成立する世の中、つまり「利益の追求」と「文化的価値の尊重」が共存するエコシステムを構築していきます。

本当に豊かでサステナブルな街や文化をつくりたい。
そう考え、私たちは事業を展開してまいります。

■会社概要

社名：LAETOLI株式会社
所在地：東京都港区南青山二丁目26番1号 D-LIFEPLACE南青山2F
代表者：武藤 弥
TEL：03-6721-1401
FAX：03-6721-1402
設立：1999年5月20日
資本金：1億円
事業内容：不動産投資クラウドファンディング事業
URL：<https://laetoli.jp/>

LAETOLI