

街づくりを促進！  
初の開発型ファンドを2/1より募集開始  
～外苑前徒歩2分に開発予定の新築商業店舗ビルに1万円から投資可能～  
【不動産投資クラウドファンディング COZUCHI】

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、1号事業者である株式会社TRIADが組成した、開発型ファンド「北青山開発プロジェクトフェーズ2」（以下、「本ファンド」）の募集を行います。  
開発型ファンドは、TRIAD社にとって初組成であり、また、COZUCHIとしても開発型ファンドの募集を行うのは、今回が初めてになります。  
当社及び本ファンドの1号事業者である株式会社TRIADは、不動産投資事業における不動産運営の多様化の一環として、不動産特定共同事業法にかかる「開発型」約款の認可申請を行い、2024年1月10日付で認可を取得しておりました。

開発型約款では、対象土地を取得し、対象土地に対象建物を建築して取得することが認められ、実際に建物開発を行うことができるようになります。  
より幅広い案件を取り扱えるようになり、投資家の選択肢を広げることができ、また投資を通して街づくりの一端を担うことができます。

#### 【ファンド概要】

東京メトロ銀座線 外苑前駅から徒歩2分に位置する土地を投資対象としています。本物件は角地であり、2つの通りに面する視認性の良さを活かして、商業店舗ビルの開発を行います。  
COZUCHIでは、これまで開発に適した物件を取り扱うファンドをいくつか運用してきましたが、実際に、COZUCHIの運用期間内で、事業者が建物の自社開発を行うのは初めてになります。

#### 【ファンド情報】

- タイプ：短期運用型
- 総募集金額：410,000,000円
- 想定利回り（年利）：9.0%
- 運用期間：1年2ヶ月
- 事業者：株式会社TRIAD
- 募集期間：【抽選】2/1（木）19：00～2/7（水）13：00



#### 【ポイント】

##### ■駅徒歩約2分と利便性の高い立地

本物件は「外苑前」駅より徒歩約2分という非常に利便性の高い場所にあり、また角地であるため視認性も高く、商業店舗の開発に適した条件を備えています。

本物件の面する通り沿いにも、ピストロやサロンなどのおしゃれな店舗が並んでいることから、本物件の開発後建物に関して、飲食から物販、サービス店舗など幅広い賃貸ニーズが期待できます。



##### ■北青山の街並みを彩る個性豊かな商業店舗ビルを開発

開発建物は「エリア環境やヒトの生活に溶け込み、計画地を基点として、それぞれを繋げる」をコンセプトに、角地を活かしたガラス張りの3階建の店舗ビルを計画しています。  
各フロア単独でも賃貸可能な造りで、3階には一部屋上テラスも予定しています。



＜ 本件に関するお問い合わせ ＞

COZUCHI PR事務局（㈱アンティル） 担当：松下・根本・山本  
TEL：03-6821-7863 FAX：03-6685-5265 mail：[cozuchi\\_pr@vectorinc.co.jp](mailto:cozuchi_pr@vectorinc.co.jp)

## ■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。

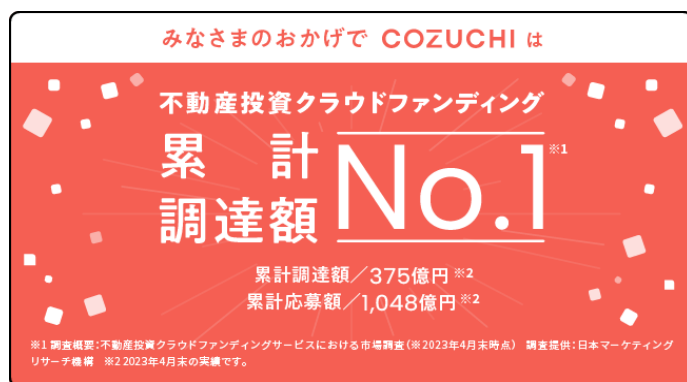
「COZUCHI」はこれからもどんどん進化していきます。

### ■「COZUCHI」の実績

「COZUCHI」はサービス開始以降、総ファンド数88件／累計応募額約1,813億円／累計調達額約603億円の実績があり、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12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。

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