

LEVECHYファンドへの投資をご検討の皆様へ

金融商品取引法第43条の5及び金融商品取引業等に関する内閣府令第146条の2により、投資判断に重要な影響を与えるものとして、情報開示する事項を記載しております。以下では、14の説明義務項目に関しまして、ご説明いたしますので熟読ください。

<14の項目>

①手数料等の諸費用について（金融商品取引(以下「法といいます。）」第37条の3 第4号、金融商品取引業等内閣府令(以下「業府令といいます。）」第81条第1号)

(1) 申込手数料

投資家様から、匿名組合契約の締結に当たり、出資金額のみをお支払いいただき、申込手数料は頂戴いたしません。

(2) 事業者等の報酬・手数料等

・事業者報酬

事業者は、組合財産から各計算期につき99,000円(税込)（但し、計算期間が1年に満たない場合又は1年を超える場合には、実日数に基づく日割計算により算出する金額）を受領します。そのため、投資家様は、間接的に当該支出を負担することになります。

・解約手数料

投資家様が、やむを得ない事由により匿名組合契約を解約する場合、弊社は不動産特定共同事業第3事業者として、解約に係る事務手数料11,000円(税込)を頂戴いたします。

・地位譲渡手数料

投資家様が、匿名組合契約上の地位の譲渡を行う場合、弊社が不動産特定共同事業第3事業者として、事務手続の対価として、譲渡完了時に11,000円(税込)を頂戴いたします。

・相続時名義書き換え手続きにかかる事務手数料

相続に伴う名義書き換えの事務手続の対価として、弊社が不動産特定共同事業第3事業者に対し、名義書き換え完了時に11,000円(税込)を頂戴いたします。

・事業にかかる費用

事業者は、ファンドの組成に関する費用、対象不動産の取得及び処分等に要する費用、アセットマネジメント業務の報酬、ローン契約締結等の媒介業務の報酬、対象不動産の管理・運営に要する費用（プロパティマネジメント業務委託費用、ビル・マネジメント業務委託費用、修繕費用、公租公課、損害保険料、水道光熱費、テナント誘致費用等）を、組合財産から支払います。そのため、投資家様は、間接的に当該費用及び支出を負担することになります。

②③損失リスク（法第37条の3 第5号、業府令第82条第3号）

ファンドの出口は投資対象不動産の売却となりますが、不動産市場が社会、経済、行政等

の諸要因の影響を受けることから、この不動産市場の状況により売却価格は影響されることとなります。

代表的な不動産市場における経済的指標としては金利、為替、相場があげられます。

金利については、例えば、金利の上昇局面になりますと、対象不動産の購入希望者のローンの調達金利上昇に影響し、購入価格（売却価格）に影響する場合があります。

為替については、ドル・円相場などの為替変動の状況次第で経済は大きな影響を受け、対象不動産の売買価格にも影響する場合があります。

相場については、株式市場などの相場の状況が経済の状況を反映している側面もあり、株式市場の悪化が対象不動産の売買価格に影響する場合があります。

④不動産特定共同事業者の信用リスク(業府令第82条第5号)

弊社は不動産特定共同事業者として、事業者が事業として営む不動産取引に係る全部を受託しています。弊社が債務超過もしくは支払不能の事態となる、あるいは、倒産等が開始する等信用を著しく棄損する事態に陥った場合、匿名組合出資持分の価値が低下し、投資家様の出資金元本が棄損するなどの損失が発生するおそれがあります。また、事業の継続に支障が出る可能性があります。

⑤⑥事業者の名称・商号・住所・代表者(業府令83条第1項第3号、第4号)

・名称 LEVECHY〇〇号ファンド

なお、〇〇には各ファンド毎の数字が入ります(以下同じ。)

詳細についてはファンド一覧の該当ファンドをご覧ください。

・商号 LEVECHYファンド〇〇号合同会社

・住所 東京都千代田区紀尾井町3-8第二紀尾井町ビル901 アクシス総合会計事務所内

・代表者 代表社員 一般社団法人LEVECHY〇〇号

⑦事業の事業計画の内容と資金使途(業府令83条第1項第5号)

ファンド一覧の各ファンドの投資概要をご覧ください。

⑧申込期間(業府令83条第1項第6号イ)

ファンド一覧の各ファンドをご覧ください。

⑨目標募集額(業府令83条第1項第6号ロ)

ファンド一覧の各ファンドをご覧ください。

⑩応募額が目標募集額を下回る場合および上回る場合における取扱い方法(業府令83条第1項第6号ハ)

応募額が目標募集額を下回る場合でも、応募額が最低成立金額以上の場合は匿名組合契約は成立します。応募額が目標応募額を超えた場合は抽選により該当出資者を定めます。

⑪応募代金の管理方法(業府令83条第1項第6号ニ)

募集期間においては、原則としてお客様からの金銭の預託を受けないものとします。ただし、応募額が最低成立金額に達した後は、金銭の預託を受けます。

⑫業務管理体制の整備(業府令83条第1項第6号ホ、業府令第70条の2第2項第2号)

当社は、電子申込型電子募集取扱業務を行うに当たり、事業者の財務状況、事業計画および

資金使途等の適正性を投資委員会、コンプライアンス委員会等を通じて審査しその適正性を確認いたします。

⑬申込みの撤回または匿名組合契約解除のための必要事項(業府令83条第1項第6号へ)

申込みから8日間経過するまでの間は、違約金無しで申込みの撤回等が行えます。出資者は、やむを得ない事由が存在すると事業者が認める場合は、事業者に対して書面により通知することにより、匿名組合契約を解除することができます。

⑭その他ご注意ください事項(業府令83条第1項第6号ト)

匿名組合出資に基づき取得される匿名組合出資持分は、事業者の事前の承諾がない限り、原則として、第三者への譲渡ができません。また、やむを得ない事情により、事業者が途中解約を承諾した場合を除き、途中解約は原則として出来ません。そのため、お客様の希望される時点で匿名組合出資持分の譲渡・解約ができず、当該持分を換金できないおそれがあります。