



**Crowd Realty**

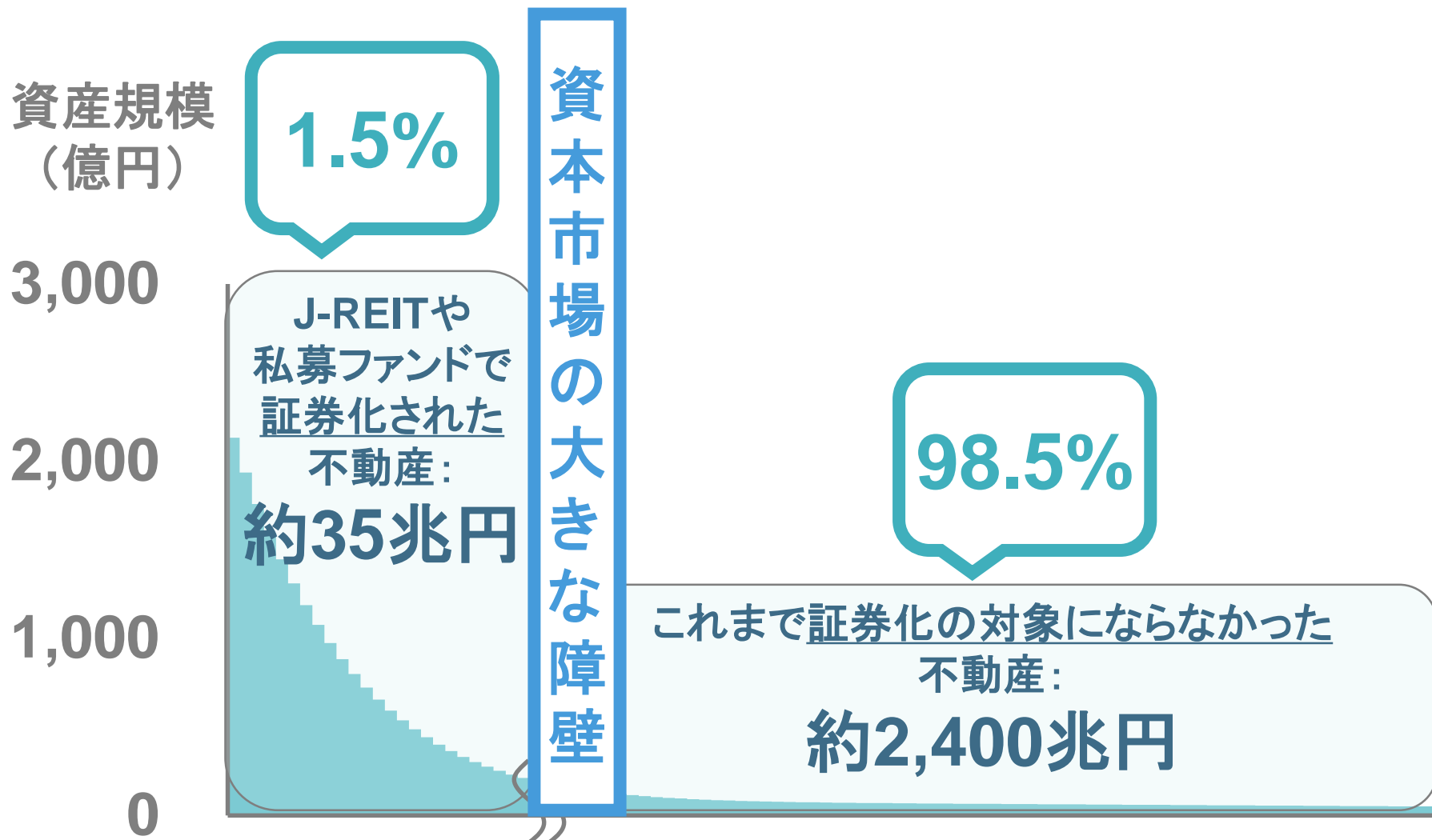
**Company Presentation**

**December 2019**

- ***Founder & CEO***  
**Crowd Realty**
- ***Vice-chairman of the Board***  
**Fintech Association of Japan**
- ***Committee Member***  
**Advisory Committee**  
**for the Government of Japan's**  
**Regulatory Sandbox,**  
**Cabinet Office**
- ***Committee Member***  
**Governance Innovation Advisory**  
**Committee,**  
**Ministry of Economy, Trade and**  
**Industry**



# 解決すべき社会課題



# プラットフォーム概要

## プロジェクト一覧

いいね! 99 シェア ツイート

> 国内プロジェクト > 海外プロジェクト



満額成立  
エストニア不動産担保ローン3号 >

本プロジェクトでは、提携先のEstateGuru OÜ（以下「EstateGuru」という。）を通して、エストニア共和国内の不動産に関する投資又は不動産を有効活用した事業を行うために資金を必要としている事業者（以下「資金需要者」という。）に対して期間12ヶ月程度の貸付を複数分散して行います。

想定利回り (IRR)	想定運用期間	投資対象
年率7.5% (税引前)	約14ヶ月	不動産担保ローン

申込金額

20,000,000円 / 15,000,000円

133%



運用中  
西酢屋町 京町家再生プロジェクト >

本プロジェクトの対象物件は、宿泊施設の稼働率が全国平均と比べても相対的に高い京都市内にあり、観光名所である、西本願寺が徒歩10分、JR京都駅から車で10分とアクセスも良いエリアに位置しています。

想定利回り (IRR)	想定運用期間	投資対象
年率6.5% (税引前)	約36ヶ月	宿泊施設

申込金額

59,000,000円 / 59,000,000円

100%



運用中  
本町五丁目 京町家再生プロジェクト >

本プロジェクトの対象物件は、宿泊施設の稼働率が全国平均と比べても相対的に高い京都市内にあり、観光名所である三十三間堂、京都国立博物館が徒歩5分圏内、JR京都駅から車で10分以内とアクセスも良いエリアに位置しています。

想定利回り (IRR)	想定運用期間	投資対象
年率7.0% (税引前)	約60ヶ月	宿泊施設

申込金額

50,000,000円 / 50,000,000円

100%

## 投資銀行機能の デジタル・プラットフォーム化

# プロダクト



低コストの  
証券化スキーム



有価証券の  
発行・募集  
プロセスの  
デジタル化

# 国内事例

プロジェクト概要

物件情報

投資スキーム

リスク要因

マーケット情報

施設運営者

新着情報



募集総額 72,000,000 円

運用中

申込総額 **72,000,000 円**

100%

プロジェクト正式名称 京町家1号ファンド

募集ステータス 運用中

投資対象 宿泊施設

想定運用期間 36ヶ月

分配 期中分配あり

想定利回り (IRR) ① 10.0% (税引前)  
※ 弊社手数料控除後

想定投資倍率 (MOIC) ② 1.33x (税引前)  
※ 弊社手数料控除後

一口あたり出資金額 50,000円

最低出資口数 3口

弊社運用手数料 年率2.0%  
(元本に対して)

投資案件の運用状況により、運用期間/利回り/投資倍率等は変動する可能性があります。

本プロジェクトは出資申込を締め切り、現在運用中です。



# 国内事例

## 宿ルKYOTO 鏡ノ宿



# 国内事例

## 内覧会&コミュニティイベントの様子





# 国内事例

TOMARUBA Inc.

HOME WORKS 宿ルKYOTO ABOUT US

Machiya Support

## 暮らすように泊まるを 当たり前

Learn More

運用中



### 京町家再生プロジェクト >

本プロジェクトでは、京町家の取得・宿泊施設へのリノベーションを目的とした投資を行います。本プロジェクトの対象物件は、宿泊施設の稼働率が全国平均と比べても相対的に高い京都府の中でも、随一の観光名所である清水寺等が所在する東山区五条坂下エリアに立地しております。宿泊施設の運営は、京都で実績のある施設運営者により行われます。

想定利回り (IRR)	想定運用期間	投資対象
10.0% (税引前)	約36ヶ月	宿泊施設

募集総額

72,000,000円 / 72,000,000円

100%

運用中



### 京都馬町町家 >

本プロジェクトでは、京町家の取得を目的とした投資を行います。本プロジェクトの対象物件は、宿泊施設の稼働率が全国平均と比べても相対的に高い京都府の中でも、随一の観光名所である清水寺等が所在する東山区に立地しております。宿泊施設の運営は、京都で実績のある施設運営者により行われます。

想定利回り (IRR)	想定運用期間	投資対象
8.0% (税引前)	約36ヶ月	宿泊施設

募集総額

32,000,000円 / 32,000,000円

100%

運用中



### 京都壬生辻町家再生プロジェクト (西) >

本プロジェクトの対象物件は、宿泊施設の稼働率が全国平均と比べても相対的に高い京都府、中でも観光名所である二条城とJR京都駅との中間付近にあり、新選組に所縁の深い中京区壬生地区に立地しています。本物件は、京町家3号ファンド・京町家4号ファンドにおいて連棟となっている不動産となります。

想定利回り (IRR)	想定運用期間	投資対象
6.5% (税引前)	約36ヶ月	宿泊施設

募集総額

61,000,000円 / 61,000,000円

100%

運用中



### 京都壬生辻町家再生プロジェクト (東) >

本プロジェクトの対象物件は、宿泊施設の稼働率が全国平均と比べても相対的に高い京都府、中でも観光名所である二条城とJR京都駅との中間付近にあり、新選組に所縁の深い中京区壬生地区に立地しています。本物件は、京町家3号ファンド・京町家4号ファンドにおいて連棟となっている不動産となります。

想定利回り (IRR)	想定運用期間	投資対象
6.5% (税引前)	約36ヶ月	宿泊施設

募集総額

59,000,000円 / 59,000,000円

100%

運用中



### 京都壬生坊城町町家再生プロジェクト >

本プロジェクトの対象物件は、新選組や戦国時代の法華宗二十一カ寺等の歴史的エリアである一方で、最寄りの「大宮駅」「四条大宮駅」から嵐山や河原町、また大阪の梅田駅などのアクセスも良いエリアに立地しています。

想定利回り (IRR)	想定運用期間	投資対象
6.0% (税引前)	約36ヶ月	宿泊施設

募集総額

60,000,000円 / 60,000,000円

100%