

1万円からの不動産投資「RENOSY クラウドファンディング」 キャピタル重視型第24号案件の組成を決定

～AIを活用して選定した都心の中古マンションに1万円から投資可能～

不動産テック総合サービス「RENOSY（リノシー）」を運営する株式会社GA technologies [GAテクノロジーズ]（本社：東京都港区、代表取締役社長 CEO：樋口 龍、証券コード：3491、以下「当社」）は、小規模不動産特定共同事業において、1万円から始められる都心の中古マンションに特化したクラウドファンディングサービス「RENOSY クラウドファンディング」キャピタル重視型（※1）第24号ファンドを組成し、2021年5月25日（火）15時より、サービスサイトにて出資の募集を開始いたします。

なお、応募期間は、2021年5月31日（月）12時までで、厳正なる抽選をもって出資を確定いたします。抽選結果は、6月7日（月）にご登録いただいたメールアドレスへ通知いたします。

サービスサイト：<https://www.renosy.com/funding>



<「RENOSY クラウドファンディング キャピタル重視型 第24号ファンド」>

◆ キャピタル重視型（※1）第24号ファンド 概要

運用物件：メイクスデザイン白金台

所在地：東京都港区白金台2丁目12-33

竣工月：2000年9月

出資総額：2,510万円

募集総額：2,259万円

募集口数：2,259口

運用期間：3ヶ月 ※物件の運用状況によっては、運用期間満了予定日前に終了する場合があります。

予定分配率：年利4%（税引前） ※投資に係るリスク等につきましては、出資いただくに際してご案内があります。

申込手数料：なし

途中解約：可能 ※但し、利益分配金は計算期間末日の出資者に支払われます。

解約手数料：1,100円（税込）

◆ AIがベテラン不動産仕入れ担当者の経験と勘を代行

月間約1万件の不動産情報の中から厳選された都心の中古マンションに1万円から投資可能

「RENOSY（リノシー）クラウドファンディング」は、不動産テック総合サービス「RENOSY」が運営する都心の中古マンションに特化した不動産投資型クラウドファンディングサービスです。1口1万円から、お一人様100口までの範囲で投資可能で、「専門的な知識が必要」、「まとまった資金が必要」などのイメージをもつ方が少なくない不動産投資において、投資経験自体が初めての方にも多くご利用いただいております。

最大の特徴は、月間約1万件寄せられる不動産情報の中から、過去の成約実績や類似マンションの相場情報などを学習したAIが物件を相対的にスコアリングした上で、当社のクラウドファンディング専門チーム（※2）が最適な物件を厳選してファンドを組成していることです。担当者の経験や勘に依存することなく、よりスピーディーな優良物件の仕入れを実現しております（※3）。

SUPPLIER by RENOSY



ベテランの勘をAIで。
不動産仕入れを効率化。

- ☑ 不動産仕入れの効率が1/3
- ☑ 不動産提案にかかる時間を1/10
- ☑ 担当者の経験や主観に依存しない

< 自社開発の不動産仕入れシステム「SUPPLIER by RENOSY（サプライヤー バイ リノシー）」 >

◆ 小規模不動産特定共同事業とは

不動産証券化の手法のひとつで、地域の不動産事業者等が古民家・空き家等の様々な不動産の利活用に取り組むことを可能にした、国土交通省が推進する事業です。2017年12月の不動産特定共同事業法の改正により創設され、同時に、インターネット上で事業に賛同した人等から資金を幅広く募るクラウドファンディングの仕組みを活用することも可能となったことで、より気軽に不動産投資を行える仕組みとして活用されています。また、不動産特定共同事業と比較して資本金要件等の参入要件が緩和され登録事業となったことから、より多くの事業者が広く出資を募って不動産事業を行えるようになりました。

当社は、2018年8月に東京都で第一号として、小規模不動産特定共同事業の認可を受けサービスの提供を開始し、現在までにファンドの平均応募倍率は約7倍、累計で7,000名以上の方から28億円（※4）を超える出資の応募をいただいております。

参考：国土交通省 平成29年創設「小規模不動産特定共同事業 パンフレット」 <https://www.vmi.co.jp/jpn/news/2017/12/h29stock-biz1228-pamp.pdf>

◆ ファンディングの流れ

「RENOSY」に会員登録後、マイページから出資者情報をご登録いただき、本人確認手続きが完了次第、成立前書面の確認・ファンドへの出資の応募が可能となります。その後、厳正なる抽選の上、出資を確定し、契約・入金手続を経てファンドの運用を開始。運用期間終了後、財産管理報告書を送付し、償還日に登録口座に分配金を入金します。



(※1) キャピタル重視型ファンドとは、入居者からの賃料収入によるインカムゲイン（運用益）のほか、物件の売却から得られるキャピタルゲイン（売却益）の2つの配当を受け取れる仕組みです。運用期間中の賃料収入と運用終了時の売却益を運用期間終了後に出資者に分配金として還元いたします。

(※2) 不動産コンサルティングマスター、不動産証券化協会認定マスター、ビル経営管理士、社内弁護士、公認会計士、仕入れ・売却担当、システムエンジニアで構成されるチーム。

(※3) RENOSYが提供する不動産投資サービス（サービスサイト：<https://www.renosy.com/asset>）に用いるAI技術と同様の技術を活用しています。

(※4) 2021年5月25日時点。

◆ GAテクノロジーズ 概要

社名：株式会社GA technologies

代表者：代表取締役社長 CEO 樋口 龍

URL：<https://www.ga-tech.co.jp/>

本社：東京都港区六本木3-2-1 住友不動産六本木グランドタワー40F

設立：2013年3月

資本金：72億859万9831円（2021年4月末時点）

事業内容：

- ・ PropTech（不動産テック）総合サービス「RENOSY」の運営（不動産情報メディア、不動産売買仲介、不動産販売、設計施工、不動産管理）
- ・ SaaS型のBtoB PropTechプロダクトの開発
- ・ AIを活用した不動産ビッグデータの研究
- ・ 中国人投資家向けプラットフォーム「神居秒算」など海外PropTech事業の運営

主なグループ会社：イタンジ株式会社、株式会社Modern Standard、株式会社神居秒算など他4社