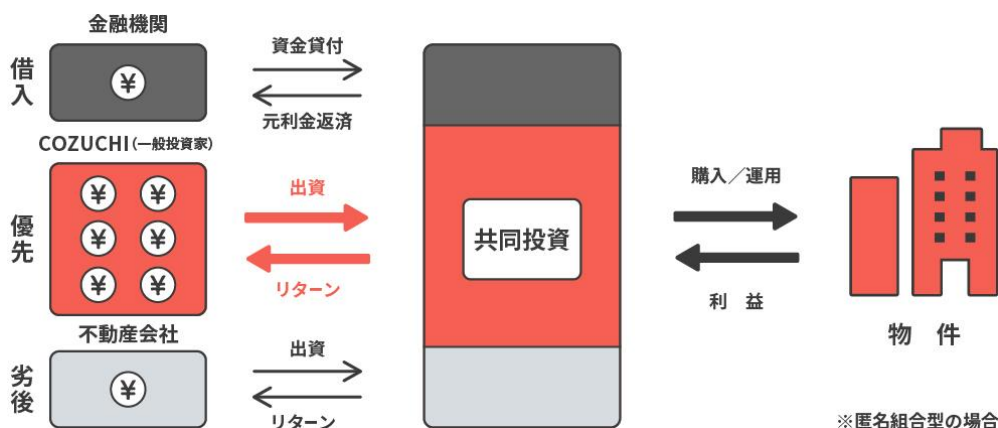


【不動産投資クラウドファンディング COZUCHI】初の借入併用型ファンド 「京都“HOTEL CANATA KYOTO”」を募集開始 ～資金調達の一部に金融機関からの借入を利用、短期運用型の新ファンド～

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、事業者である株式会社TRIADが組成した、資金調達の一部に金融機関からの借入を利用する借入型併用ファンド「京都“HOTEL CANATA KYOTO”」（以下、「本ファンド」）の募集を開始しました。

借入併用型ファンドは、TRIAD社にとって初組成であり、また、COZUCHIとしても借入併用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事業者である株式会社TRIADは、不動産投資事業における資金調達スキームの多様化の一環として、不動産特定共同事業法にかかる「借入併用型」約款追加の認可申請を行い、2023年3月1日付で認可を取得しておりました。



一般的に不動産を取得する際は、住宅ローンやアパートローンなどに代表される金融機関からの借入を利用します。借入を利用することで不動産に投下する自己資金を抑え、レバレッジ効果が期待でき、見た目の利回り以上の収益を得ることができます。

不動産投資クラウドファンディングを利用した資金調達と、金融機関からの借入を利用した資金調達、これらを併用することで事業者は、レバレッジ効果による自己資本利益率を高めつつ、より規模の大きな案件に投資することができます。さらに金融機関から低金利で借入を行うことで、より高い想定利回りで投資家へ還元することができます。

例えば、数億程度の物件だけでなく、数十億や100億を超える、街全体に影響を与えるような大型規模の案件についても取り組むことができるようになります。案件の多様化、さらなる投資機会の創出、そして社会貢献につなげていきます。

【ファンド概要】

COZUCHI初の「借入併用型ファンド」です。

1号事業者であるTRIAD社が企画・設計した京都のホテルを投資対象とします。

「いそがない、京都。」をコンセプトに、街の息遣いを感じながら、客室でゆっくりと過ごす。そんな、京都の新しい楽しみ方の提供にこだわっています。館内は研ぎ澄まされた落ち着いた空間となっており、二条城に面した客室お部屋からは、その迫力と広がりのある風景を存分に堪能できます。

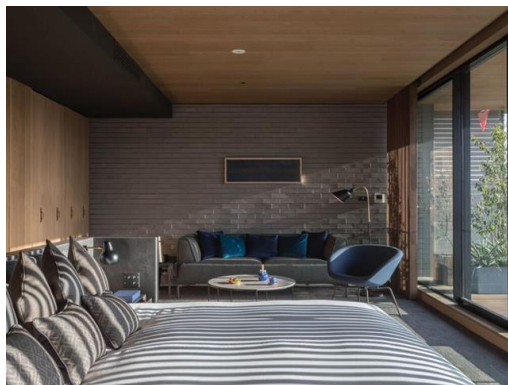
マスターリース契約による安定した賃料収入が期待できるため、基本的には長期保有を前提とし運用します。



■京都 “HOTEL CANATA KYOTO” (No.77)

- ・タイプ：短期運用型
- ・募集総金額：550,000,000円
- ・想定利回り（年利）：5.0%
- ・運用期間：5年
- ・事業者：株式会社TRIAD
- ・募集期間：【抽選方式】
7/14（金）19：00～7/19（水）13：00

URL：<https://cozuchi.com/system/funds/65785>



■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76件／累計応募額約1,158億円／累計調達額約394億円の実績があり、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6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