

京都・二条城前駅徒歩1分の「ANAクラウンプラザホテル京都」を取得。不動産クラウドファンディング「COZUCHI」にて72億円を資金調達。

ローンチから4年で不動産クラウドファンディングにて資金調達220億円超（2022年12月末時点）

この度、株式会社TRIAD（「TRIAD（トライアド）」 / 本社：東京都港区 / 代表取締役：倉持正之）は、京都の世界遺産「元離宮二条城」を眼前に望む「ANAクラウンプラザホテル京都」および地上権を取得しました。それに伴い、LAETOLI（ラエトリ）株式会社が運営する不動産クラウドファンディング「COZUCHI（コヅチ）」にて、2023年3月15日より、72億円の募集を開始いたします。



• プロジェクト概要

日本有数の観光地である京都市は、2,000を超える神社や寺院、17の世界遺産を有しています。本物件はその世界遺産のうちの1つ、「元離宮二条城」の目前に位置し、約2,400坪の広大な敷地をもつ「ANAクラウンプラザホテル京都」です。

京都市は観光都市として国内外から注目を浴び、MICE※関連の宿泊需要も高い都市です。物件が位置する京都市営地下鉄東西線「二条城前」駅徒歩1分という立地の良さは希少性が高いうえ、近年は増加する中小規模の宿泊主体型ホテルに比べ、本物件のような4つ星以上とされる大型ホテルの供給は限定的です。さらに京都市は2025年に向けて、都市のブランド力向上や、旅行単価上昇を期待する観光政策を掲げており、大手ホテルグループのリブランドおよびホテル開業ニーズはより一層高まると考えられます。

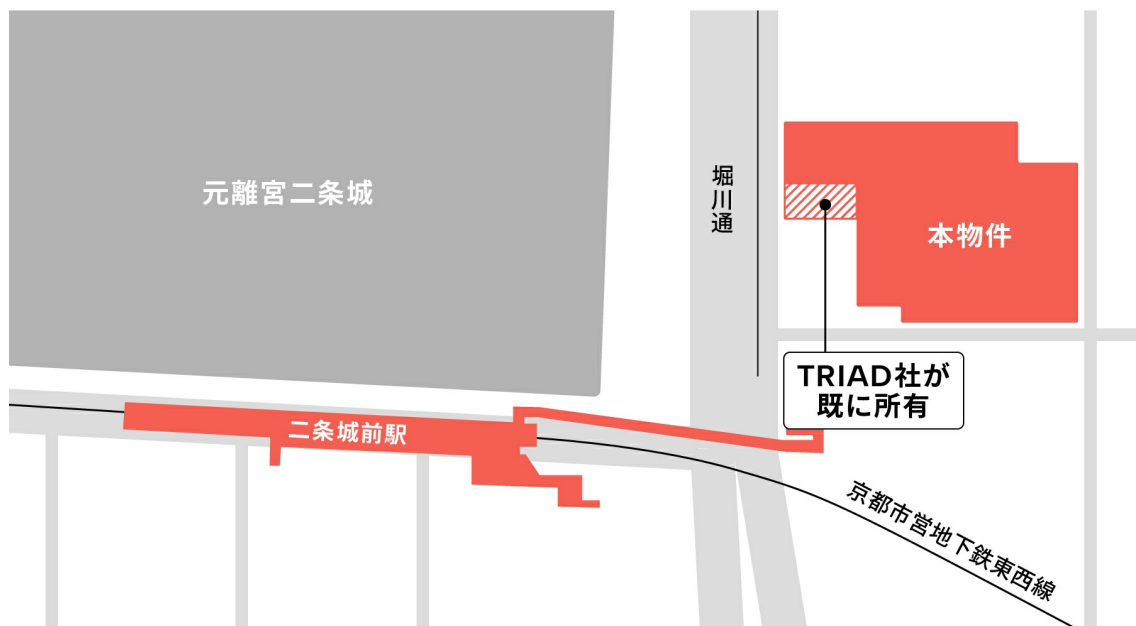
本プロジェクトでは、本物件に対し約3年間バリューアップを行い、収益物件としての売却という利益最大化を目指して参ります。

※企業等の会議（Meeting）、企業等が行う報奨・研修旅行（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event）の頭文字のことであり、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。

【京都市「『京都観光振興計画2025』について」】

<https://www.city.kyoto.lg.jp/sankan/page/0000283682.html>

世界遺産「元離宮二条城」目前に位置する 約2,400坪の広大な敷地



• 今後の動き

当社は、多様な資金調達スキームを活用することで、総資産1,000億円を目指し、10億円以上の不動産取得を進めてまいります。

権利関係が複雑な物件、老朽化に伴う建て替え問題をはじめ密集地の防災問題や再開発による都市の一次的な空洞化など、都市の様々な問題に積極的に取り組み、さらには、積極的に課題発見をし、「持続的なまちの価値」を軸に、その不動産にとって最も良いと考える提案をしていくことで、結果的に「まちの価値」を高める一翼を担っていきたいと考えております。

また、国内外問わず、優良な不動産に限定した不動産小口化を通じ、直接金融を拡大させ、誰もが流動性のある資産運用を可能にする環境の創出を目指していきます。

- 物件概要

<土地>

面積	8,002.69㎡（敷地全体）
建蔽率	指定80%
容積率	指定600%,300%
用途地域	商業地域、近隣商業地域
権利	地上権

<建物>

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付8階建
延床面積	30,045.14㎡
権利	所有権

- LAETOLI株式会社が運営する「COZUCHI」にて詳しいファンド情報を掲載しております

ファンド名	京都” ANAクラウンプラザホテル” バリュースアッププロジェクト (https://cozuchi.com/system/funds/65728)
募集金額	7,200,000,000円
募集期間	2023年3月15日 19:00 ~ 3月19日 13:00
種別	キャピタルゲイン重視型／先着
想定利回り	年利 9.0%（キャピタル8.9%+インカム0.1%）
想定運用期間	9カ月
最低出資額	10,000円（1口）

- COZUCHIとは (<https://cozuchi.com/>)

不動産特定共同事業法を活用した1万円から投資できる不動産クラウドファンディング。2021年9月よりサービス名称ならびにサイトデザインを一新。COZUCHIの想いである”意味のあるお金が豊かに循環するフェアな社会”を実現すべく、街づくりや地域活性化につながるプロジェクトへの投資を通じて、社会貢献と利益獲得という、想いと豊かさが巡り合うサステナブルな世界の構築を目指す。

- 会社情報

会 社 名：株式会社TRIAD（トライアド）

住 所：東京都港区南青山 2-26-1 D-LIFEPLACE南青山2階

設 立：2011年9月

代 表 者：代表取締役 倉持 正之

資 本 金：1億円

免 許：宅建免許番号 東京都知事 (3)93605号/不動産特定共同事業 許可番号 東京都知事 第120号

U R L：<https://triad.company/>

株式会社TRIADのプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/53249

【お問い合わせ先】

〒107-0062

東京都港区南青山 2-26-1 D-LIFEPLACE南青山2階

株式会社TRIAD（トライアド）

広報担当：岩井

TEL：090-9582-6833

MAIL：iwai@triad.company

URL：<https://triad.company/>