



# 株式会社クラウドリアルティ

## 弊社概要と事業のご紹介

2016年3月17日

# 会社概要

# 会社概要

## 会社概要

## 沿革

会社名	株式会社クラウドリアルティ Crowd Realty, Inc.	2014年12月	設立
本社所在地	〒107-0052 東京都港区赤坂七丁目3番37号 プラス・カナダ1階	2015年10月	グローバル・ブレイン5号 投資事業有限責任組合を 引受先とする第三者割当 による増資を実施
代表者	代表取締役 鬼頭 武嗣	2016年2月	経済産業省主催「グローバ ル起業家等育成事業米国派 遣プログラム」への採択決定
主要株主	鬼頭 武嗣 グローバル・ブレイン5号投資事業有限責任組合	2016年2月	エストニア子会社設立
子会社	Crowd Realty Estonia OÜ	2016年3月	一般社団法人シェアリング エコノミー協会加盟

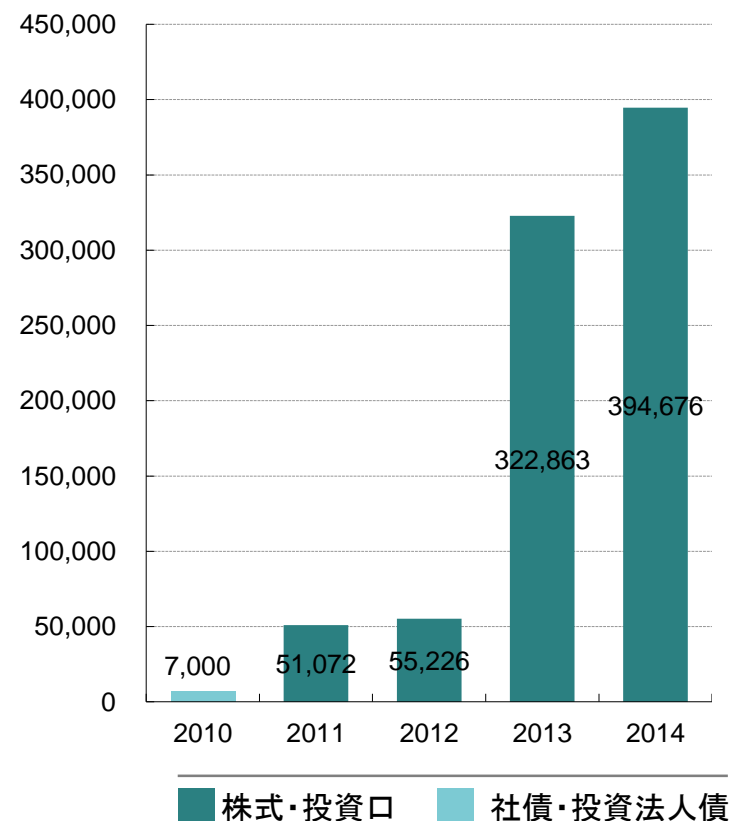
# 代表者略歴

## 略歴

- 2005年3月 東京大学工学部建築学科卒業
- 2007年3月 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻修了  
建築学の研究を行う傍ら、Grove International Partners及び傘下のファンドにてオフィス・商業施設・ホテル・スキー場等の様々な不動産のアクイジション及びアセット・マネジメントに携わる
- 2007年4月 Boston Consulting Group入社  
住宅メーカーの本社部門組織・事業再編及び営業力強化、部品メーカーのSCM、食品メーカーの本社組織設計、制御機器メーカーの事業ポートフォリオ監査、情報通信企業の新規事業立案などに携わる
- 2010年6月 メリルリンチ日本証券株式会社入社  
投資銀行部門にて不動産業を中心とした事業会社及びJ-REITのIPO・公募増資の主幹事業務、不動産の開発証券化に関するアドバイザリー業務など多数の案件を執行
- 2014年12月 株式会社クラウドリアルティ設立・代表取締役就任

## 資本市場での資金調達実績<sup>(1)</sup> (JGC・主幹事・幹事案件のみ)

(百万円)



国内外で合計8,300億円超の資金調達を執行

(1) 金額は払込金額ベース、OA/GSO含む

# 事業概要

# Crowd Realtyとは

## 不動産を対象とした クロスボーダーの投資型クラウドファンディング・プラットフォーム

### Crowd

保有資産額



個人投資家の小口投資

### Realty

取得価格



機関投資家や大手金融機関等の投資・融資が付きにくい、中小型物件やリノベーションが必要な築古物件等



インターネットやその他のテクノロジーを活用して、効率的に双方の金融ニーズを結び付ける

個人の遊休金融資産と、地方の遊休不動産等に係る資金需要を結び付け、資産活用から将来に亘って生み出される収益とそれに伴うリスクを“シェア”する

# 不動産に係る金融環境に対する課題認識

## 課題認識

国内の 金融環境	資金 需要者	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 既存の金融インフラでは十分に対応しきれない新たな形態の資金需要の拡大<ul style="list-style-type: none"><li>● 人口減少と都市の縮退に伴い増加傾向にある空き家等の遊休不動産の再生やリノベーションに係る資金需要が拡大</li><li>● 一方で、そのような物件には借手の個人保証無しでは銀行からの融資が付き難く、エクイティ性のリスクマネーの供給が求められているケースも散見</li></ul></li><li>■ また、収益不動産についても米国をはじめとする欧米諸国と比較すると、証券化の活用はまだまだ遅れている状況</li></ul>
	金融資産 保有者	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 長く続く低金利の環境下においても、個人の金融資産の半分以上が現預金の形で保有されており、諸外国と比べても個人の資産運用は十分に行われているとは言えない状況</li></ul>
グローバルの 金融環境		<ul style="list-style-type: none"><li>■ 既存の不動産資本市場(J-REIT市場)においては、海外の投資家の存在感は依然大きい一方で、日本の発行体が海外でマーケティング活動を行うには一定の障壁があり、国内の法規制・プラクティスとの間でもギャップが存在<ul style="list-style-type: none"><li>● 米国SECルールの域外適用</li><li>● 欧州AIFMD規制 等</li></ul></li><li>■ また、欧米諸国を中心にEquity Crowdfundingのマーケットが立ち上がりつつあるが、日本は法規制の整備含めてやや出遅れている状況 (⇒裏を返せば、他国とも連携しつつ、グローバルな市場を構築できる可能性)</li></ul>

これらの社会課題を複合的に解決するために、Crowd Realtyを設立し、事業を展開

# 事業内容詳細と今後のロードマップ

