



2019年9月30日

各位

会社名 ロードスターキャピタル株式会社
代表者名 代表取締役社長 岩野 達志
(コード番号：3482 東証マザーズ)
問合先 執行役員最高財務責任者 川畑 拓也
(TEL. 03-6630-6690)

『OwnersBook』の海外型商品の提供開始に関するお知らせ ～個人もクラウドファンディングで米国非上場 REIT に投資可能に～

不動産特化型クラウドファンディングサービス『OwnersBook (オーナーズブック)』を手掛けるロードスターキャピタル株式会社(本社：東京都中央区、代表取締役社長：岩野達志、以下「ロードスターキャピタル」)は、クラウドファンディング事業において、2019年10月7日(予定)から、海外不動産へのクラウドファンディング投資サービスを開始する運びとなりましたのでお知らせします。

この度ロードスターキャピタルが提供を開始する海外型商品は、米国有数の不動産クラウドファンディング事業者である Fundrise, LLC(本社：アメリカ合衆国 ワシントン D. C、Co-Founder and CEO：Ben Miller、以下「Fundrise 社」)が既に米国内で実績を重ねている投資商品で米国の非上場 REIT となります。

日本において、米国の非上場 REIT にクラウドファンディングで投資するサービスを提供するためには、第二種金融商品取引業、電子申込型電子募集取扱業務、及び投資運用業の許認可登録を備える必要があります。ロードスターキャピタルはそれらの許認可登録を備えており、2019年6月に Fundrise 社と業務提携し、『OwnersBook』の海外型商品の提供開始に向けて準備を進めて参りました。

今後は日本居住者の方でも、Fundrise 社が提供する米国の非上場 REIT にインターネットを通じてご投資頂けるようになります。

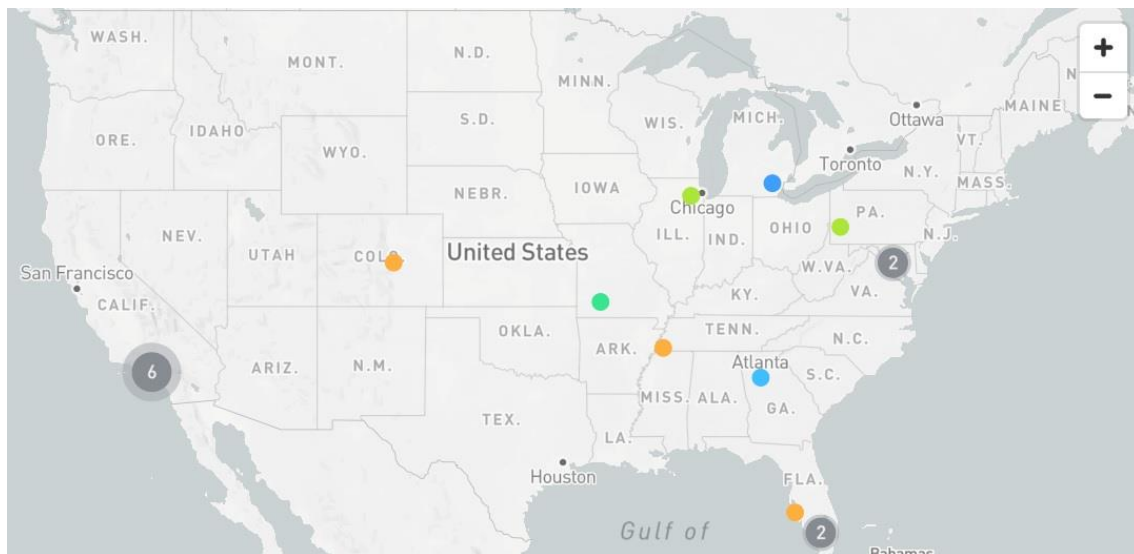
■海外型案件の第1号について

【投資商品概要】

海外型の第1号案件は、Fundrise 社が提供する『Income eREIT』と呼ばれる米国の非上場 REIT です。

『Income eREIT』は、アメリカ各地の安定的な商業用不動産プロジェクトに対する貸付債権を中心にポートフォリオを組んでおり、各プロジェクトから得られる収益を主な配当原資としています。2015年に米国でサービスが開始されて以降順調に成長し、現在は24件のプロジェクトにて運用されています。

▼ 『Income eREIT』 ポートフォリオマップ



(出典：Fundrise 『Income eREIT』公式サイト、2019年9月27日取得)

【OwnersBook における募集概要】

案件名	US 非上場 eREIT 第 1 号ファンド匿名組合出資持分案件
募集総額	目標 4 億 9,750 万円 (予定)
申込単位	1 口 50 万円単位 (1 口以上 9 口以下) 最低出資額 50 万円 (1 口)、最高出資額 450 万円 (9 口)
募集方式	先着順
米国における運用会社	Fundrise Advisors, LLC
日本における AM 会社	ロードスターキャピタル

【スケジュール (予定)】

予告画面の開示	2019 年 10 月 4 日
募集期間	2019 年 10 月 7 日～10 月 16 日
クーリングオフ期間	申込日から起算して 8 日を経過するまでの間 (申込日を含む)
予定運用期間	5 年

※案件及びスキームの詳細につきましては、募集時に [『OwnersBook』公式サイト](#)にて開示します。

■今後の予定

Fundrise 社が提供する eREIT には、『Income eREIT』の他にもリスク・リターン特性の異なる様々なタイプがあり、ロードスターキャピタルでは今後、タイミングを見極めながら、他のタイプの eREIT を投資対象とする海外型案件を組成することについても検討して参ります。

■ご参考：非上場 REIT への投資について

日本	非上場の私募 REIT は、投資口価格が資本市場の変動による影響を受けにくいこと、また運用期間が限定されないことがメリットですが、一口当たりの購入価格が最小 1 億円以上と極めて大きく、現時点では機関投資家のみが購入できる投資商品です。
米国	米国では Fundrise 社が eREIT の仕組みを整備したことによって、機関投資家以外の一般投資家も非上場 REIT に投資することが可能となっています。実物不動産投資よりも少額でリスク分散をしながらインターネットを通じて投資できることを強みとしています。

■Fundrise 社について

米国にて不動産特化型クラウドファンディング事業を展開する不動産テック企業です。

2001 年の同時多発テロで崩壊したワールドトレードセンターの再建プロジェクトの資金の一部調達を手掛けたり、非上場 REIT (eREIT) という仕組みを整備したりするなど、先駆的な企業活動を行っています。また米国の大手不動産ディベロッパーとも提携し米国内不動産市場のエキスパートであり、IT 技術者やファイナンス等の各分野のプロフェッショナルを擁しています。

■Fundrise 社の概要 (2019 年 8 月 31 日時点)

会社名	Fundrise, LLC
代表者	Ben Miller
所在地	アメリカ合衆国 ワシントン D.C
事業内容	不動産クラウドファンディング
設立	2012 年
従業員数	97 名
公式サイト	https://fundrise.com/

■ロードスターキャピタルについて

ロードスターキャピタルは 2012 年の設立以来、不動産に関するコンサルティング業、自己投資業、不動産仲介業ならびに不動産売買業を行って参りました。また不動産信託受益権売買に関する仲介業務やアドバイザー業務を行っています。

2014 年からは、クラウドファンディングサービス『OwnersBook』を通して国内のプロ向け不動産への投資機会を個人の皆様にも提供して参りました。

今後はクラウドファンディングでの投資対象を海外不動産へも拡大し、個人の皆様も世界で活躍するプロ投資家のように、様々な国・地域での投資を検討する醍醐味を味わって頂ける世界の実現を目指し、取り組んで参ります。

以上