

2021年7月1日

報道関係者各位

## インヴァランス、不動産投資型クラウドファンディング「72CROWD. (ナナニークラウド)」の提供を開始

お金の学びから資産運用の実践までを支援する「72(ナナニー)」から新サービスが誕生

大東建託グループの株式会社インヴァランス(本社:東京都渋谷区、代表取締役:小暮学、以下「インヴァランス」)は、7月1日より、一口1万円から始められる不動産投資型クラウドファンディング「72CROWD. (ナナニークラウド)」を開始します。

インヴァランスでは、マネーリテラシー向上を支援するサービス「72(ナナニー)」を通じて、学び、発見し、実行する、新しい考え方の体験型の資産運用のサービスを提案してきました。この度、新たなサービスとして「72CROWD.」を提供開始することにより、これまでハードルの高かった不動産投資を、誰もが、少額で実践できるようになります。

インヴァランスは今後も、不動産投資サービスの拡充を通じて、より多くのお客様の資産形成をサポートしてまいります。

### ■不動産投資型クラウドファンディング「72CROWD.」とは

「72CROWD.」は、不動産特定共同事業者が投資家から集めたお金で不動産を購入し、それを運用して得られた収益の一部を投資家に還元する仕組みです。投資金額は一口1万円からと少額から始められるため、不動産投資を行う際にハードルとなる「高額な初期投資」「賃貸管理の手間」が不要となり、簡単に投資不動産の区分所有が可能です。このたびの、一口1万円から不動産投資が可能な不動産投資クラウドファンディング「72CROWD.」の提供開始で、これまでハードルの高かった不動産投資をより身近な存在としていくことで、不動産投資に対する需要の拡大と多様なニーズへの対応を実現していきたいと考えています。



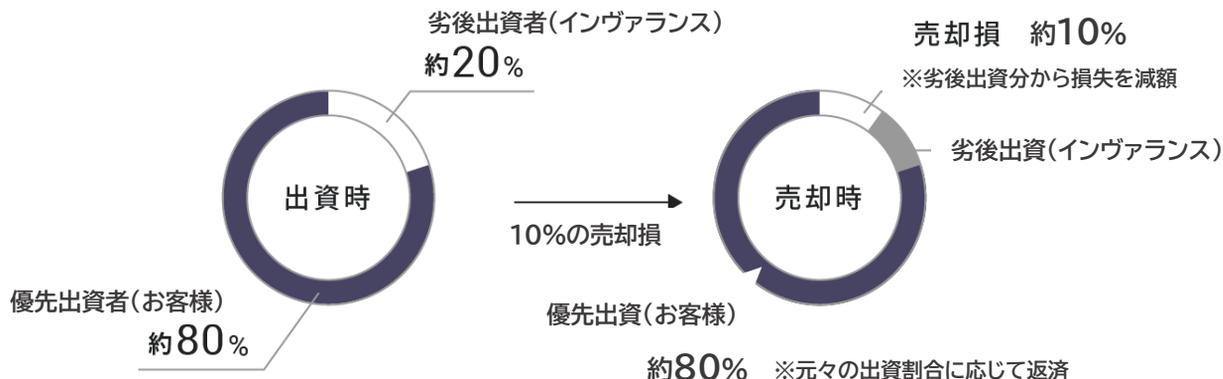
### ■第1号ファンド LUXUDEAR(ラグディア)シリーズ

第1号ファンドは、インヴァランスの開発物件であるマンションブランドLUXUDEAR(ラグディア)シリーズの物件となります。本シリーズは、東京23区内を中心に最寄り駅から徒歩10分以内にこだわった立地やモダンで上質なデザイン、次世代技術を取り入れたスマートホームの導入など、物件価値の高いマンションとしてオーナー様、入居者様にご満足いただいています。今後は、同じく開発物件であるC REVISTA(クレヴィスタ)シリーズにも投資が可能となる予定です。

## ■出資元本の安全性が高い優先劣後方式

優先劣後方式の匿名組合型のファンドを組成し、出資総額を「優先出資者(お客様)」と「劣後出資(インヴァランス)」として分別します。運用期間終了時に物件評価が下落した場合、優先出資者から優先的に返済を行い、劣後出資者であるインヴァランスが下落分を負担します。これにより、売却損が発生するようであっても、優先出資者の元本は守られる仕組みとしています。

例) 購入した物件が案件の運用終了後に約10%の売却損が発生した場合



## ■6つのメリット

### ① 5%という高い想定利回り

大手銀行の定期預金が年率0.002%程度、国債が0.1%程度のところ、5%と高い利回りを想定して運用します。

### ② 少額から投資が可能

ファンドによって異なりますが、最低出資金額は1万円からの設定が可能です。不動産投資が初めての方でも少額で投資を始めることができます。

### ③ 出資の安全性を高める仕組み

損失が発生した際に、劣後出資者から損失分担を行うことで、出資者の安全性を高める「優先劣後方式」を採用しており、インヴァランスもパートナーとして劣後出資を行います。

### ④ 安定した入居率

インヴァランスは、首都圏を中心に多くの不動産開発の実績があります。賃貸管理では、入居率が96.15%(2021年6月現在)という高い入居率を実現しているため、安定した運用が可能となります。

### ⑤ 信頼性の高さ

大東建託グループの不動産取引の実績、賃貸管理の実績があるため、安心して運用をお任せいただけます。

### ⑥ プロ厳選の対象物件

多様な情報網を駆使して不動産クラウドファンディングに最適な物件を選定。所在地、収益性、マーケティング情報等、様々な情報を加味しています。

## ■株式会社インヴァランス概要

社名 : 株式会社インヴァランス  
代表者 : 代表取締役 小暮 学  
所在地 : 東京都渋谷区代々木2-1-1 新宿マインズタワー 17階  
事業内容 : 資産運用型マンション開発・販売業  
資本金 : 143百万円  
設立年月日 : 2004年5月17日