

# Raise Capital Faster with

## Case Study

December 7, 2020 (Tokyo)

- **Situation** - Large crowd-funding platform wanted to raise capital for a 20-unit apartment building.
- **Solution** - LS tailored a solution for **digital transformation of the property**
  - ✓ IoT enabled smart apartment
  - ✓ 24X7 customer service via chatbot
  - ✓ Safety & security -- monitored by AI
  - ✓ No-touch self-visit by prospective tenants
  - ✓ Manage access from Manager Dashboard
- **Impact** - The funding platform used the above solution to market to potential investors. Capital raised in **less than 12 hours** compared to 4 to 10 days in most other cases



10:35 100% 4G+ 電池 ...

prtimes.jp/main/html/rd/p/0

PR TIMES ログイン 新規登録

第35号は目黒の1棟レジデンスファンド 12/7 募集開始

いいね! 2 シェア

いいね! シェア

2020年12月7日 12時23分

株式会社ブリッジ・シー・キャピタル

株式会社ブリッジ・シー・キャピタル(本社:東京都中央区、代表取締役社長:横田 大造、以下「当社」)は、運営する不動産投資クラウドファンディングサービス「CREAL(クリアル)」において、東京都目黒区の第35号目黒レジデンスファンド(以下「本ファンド」)の投資申込の募集受付を12月7日20時から開始することをお知らせいたします。



外観写真

• 人気住居エリアの好立地レジデンス

本ファンドは、東京都目黒区の1棟レジデンス『ドムス・スタイル目黒不動前(以下、「本物件」)』の土地建物を取得します。

本物件は目黒区に所在する、JR山手線・東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線・東急目黒線「目黒」駅から徒歩10分、東急目黒線「不動前」駅から徒歩6分の場所に位置するレジデンスです。目黒は毎年のSUUMO住みたい街ランキングの上位常連であり、2020年もランキング5位に選ばれております。\*1 物件の近くには桜の名所として知られる目黒川が流れ、目黒雅叙園・林試の森公園などのスポットも徒歩圏内で良好な居住環境が形成されております。

\*1 <出典>関東 住みたい街ランキング2020  
<[https://suumo.jp/edit/sumi\\_machi/2020/kanto/](https://suumo.jp/edit/sumi_machi/2020/kanto/)>



目黒川沿道

• 最先端のIoT機器を設置したスマートホーム

本物件にはLive Smart社\*2のスマートリモコン、スマートカメラ、スマートLEDライト、ドア開閉センサー、スマートスピーカー等を設置する予定です。不在時にスマートフォンから室内の様子を確認することや、家にある家電や設備をスマホや声で操作することが可能になります。これらによりセキュリティや利便性が向上し物件の収益性・競争力も向上するものと考えております。

\*2 Live Smart社はAI・IoTを活用したサービスプラットフォーム事業を展開し、三菱地所株式会社や三井住友海上キャピタル株式会社およびみずほキャピタル株式会社等から出資を受けております。スマートリモコンデバイスを中心に、赤外線家電やスマートデバイスをスマホやスマートスピーカーから簡単操作できるサービスに加えて、LINEで24時間いつでもQ&Aを行うチャットボット等も提供しております。

<<https://www.livesmart.co.jp/news/20200909-pressrelease>>

 Live Smart



スマホで様々な機器や設備と連携。外出先からでも操作可能。

• 第35号目黒レジデンスファンド概要

・ 募集金額:	378,000,000円
・ 想定配当期間:	2021年5月31日 - 2022年1月31日 (配当開始月以降毎月)
・ 想定利回り(年利):	6.0%*3 (インカムゲイン相当: 2.3%、キャピタルゲイン相当: 3.7%)
・ 想定運用期間:	2020年12月22日 - 2021年12月31日 (約12ヶ月)
・ 最小投資口数:	1万円
・ 募集期間:	2020年12月7日 - 2020年12月17日

\*3 2020年12月22日~2021年3月21日:フリーレント期間の為、配当無し  
2021年3月22日~2021年12月31日: 3.1%の配当(年換算)  
売却時:【運用期間×年利6.0% - 既配当額】の配当(売却益の範囲内)  
配当の入金は想定初回配当日である2021年5月31日からとなります。  
上記の配当額はあくまで想定であり、確定したものではありません。



CONFIDENTIAL

SmartLife

