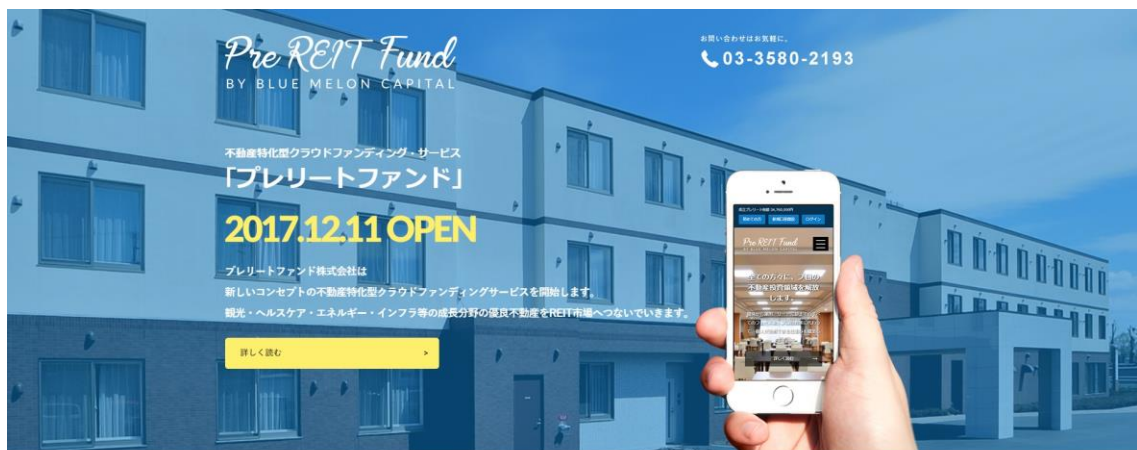


各位

2017年12月1日
maneoマーケット株式会社

観光・ヘルスケア・エネルギー・インフラ分野の
不動産特化型クラウドファンディング・サービス
「プレリートファンド」の提供を12月11日に開始！

プレリートファンドは透明性の高い情報提供で個人が安心して投資できるファンドを提供します。



Service. by Pre REIT Fund.

「プレリートファンド」というプラットフォームを介して、
「プロの投資領域」の良質で安心な不動産金融商品を投資家の皆様に

社会経済の発展に応じた不動産需要に基づく
将来リターンに入る確実な不動産だけを厳選した
不動産投資をフィンテックの力で、より身近なものへ

プレリートファンド株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：木山憲一）は、maneo（マネオ）マーケット株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：瀧本憲治）との協働で、不動産特化型のクラウドファンディング・サービス「プレリートファンド」の提供を12月11日（月）に開始。同18日（月）から投資の募集を開始します。不動産情報を積極的に開示して高い透明性を確保したファンドを一般投資家へ発信して、今後

も需要増が期待できる REIT（リート／不動産投資信託）市場への優良アセット供給源として事業を拡大していきます。

▼ 不動産特化型クラウドファンディング・サービス「プレリートファンド」紹介ページ（プレリートファンド株式会社公式ウェブサイト）※12月11日サービス開始予定：
<https://www.prereitfund.co.jp>

■成長産業の不動産に着目して高い投資実績を誇るプロが手がける個人投資家向けファンド

プレリートファンドが12月11日（月）からサービスの提供を開始し、同18日（月）から投資を募る「プレリートファンド」は、さらなる成長が期待できる分野に特化した不動産特化型クラウドファンディング・サービスとして次のような特徴やメリットがあります。

1. 今後も成長が期待できる観光、ヘルスケアなどの分野に特化した不動産をターゲットとして、国内で有数の投資実績を誇るメンバーで事業を推進。ファンドの出口戦略として国内外の REIT（リート／不動産投資信託）を想定しています。
2. 投資を募る不動産情報を積極的に開示して高い透明度を確保。プロが手がける良質のファンドへ、一般投資家が安心して投資できるクラウドファンディング・サービスです。

■不動産特化型クラウドファンディング・サービス「プレリートファンド」を提供する背景と経緯

アメリカでは89兆円*1を超えて成長を続ける REIT 市場ですが、日本ではまだ16兆円*2を超えたところでは。これは日本の約1/5の人口とされるオーストラリアと同規模程度の水準で、国土交通省は2020年までに市場規模を30兆円程度まで拡大するとの提言*3も行っています。

これまで日本での REIT はレジデンスやオフィスビル、商業施設を中心に展開されてきました。しかし、今後はアメリカ市場にならって「オペレーショナルアセット」と呼ばれるホテルやヘルスケア施設、再生可能エネルギーといった分野のアセットも REIT 市場で拡大が期待されています。

しかし REIT に組み込むアセットは一定の水準をクリアしている必要があるため、個人がこうしたアセットを購入することは容易ではありません。

そこでプレリートファンドでは、豊富な投資経験をもつメンバーがその人脈、資金力を活かしてホテルやヘルスケア施設のオペレーターなどから直接、案件を購入。REIT と価格が競える

一定の規模まで不動産を購入したうえで国内の REIT などへの売却を図ります。

*1 89 兆円：「S&P 米国 REIT 指数」より（2017 年 3 月末時点）

*2 16 兆円：投資信託協会による「統計データ」より（2016 年 12 月末時点）

*3 30 兆円程度まで拡大するとの提言：国土交通省による「不動産投資市場政策懇談会提言の概要」より（2017 年 3 月 22 日）

■不動産特化型クラウドファンディング・サービス「プレリートファンド」メンバー紹介

代表取締役／木山憲一

12 年にわたって幅広い投資銀行業務の案件を統括した経験をもつ。

前職では外資系プライベート・エクイティ・ファンド運営会社に在籍し、一貫してアキュジション業務に従事。証券化スキームを駆使した不動産投資および開発実績も豊富で、国内におけるヘルスケア・セクターへの投資実績は 700 億円に上る。

千葉大学工学部卒業。

取締役／西浦志朗

不動産投資業界において 15 年以上の豊富な知識と経験を有し、不動産の証券化・流動化による購入および売却額ともに 1,000 億円以上の実績を誇る。

前職は外資系投資ファンドにおいて不動産証券化案件の組成・管理およびアセットマネジメントを担当し、重要な戦略を数多く提案・実行。顧客ポートフォリオの改善と投資リターンの最大化に大きく貢献した。さらに外資系投資ファンド入社前は、国内銀行および投資銀行において培ってきたファイナンスの経験・知識を活用して、不動産証券化・流動化業務に携わっていた。

同志社大学商学部卒業。

不動産鑑定士補、宅地建物取引士の資格を有する。

【プレリートファンド株式会社について】

本社：〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1-1-7 NBF 日比谷ビル 14 階

代表者：代表取締役 木山憲一

設立：2017 年 8 月

電話番号：03-5251-8827（代表）

URL：<https://www.prereitfund.co.jp> ※12 月 11 日サービス開始予定

事業内容：不動産特化型クラウドファンディング・サービス「プレリートファンド」の提供および運用

【maneo（マネオ）マーケット株式会社について】

本社：〒100-0011 東京都千代田区内幸町 1-1-7 NBF 日比谷ビル 24 階

代表者：代表取締役 瀧本憲治

設立：2007 年 8 月

電話番号：03-3580-2171（代表）

URL：<https://www.maneo.jp/>

金融商品取引業者：関東財務局長（金商）第 2011 号

事業内容：「maneo（マネオ）」をはじめとしたソーシャルレンディングサービスサイトの運営、
募集の取扱い（取得勧誘）、投資家の管理ほか