

不動産投資型クラウドファンディング

CAMEL



CAMEL

株式会社グローバルクラウドエステート
(不動産特定共同事業者)

2023.10.16

不動産投資型クラウドファンディング CAMEL

私たち「株式会社グローバルクラウドエステート」は、不動産投資をより多くの皆様にご利用頂ける不動産特定共同事業法を活用した、不動産投資型のクラウドファンディングサービス「CAMEL」を展開しています。



多額の元手



元本割れリスク



複雑な契約

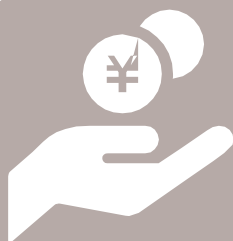


ローン審査

不動産投資の課題を“CAMEL”が解決！

不動産特定共同事業法とは

不動産特定共同事業法は、出資額を小口化した不動産について、投資家から出資を募り、売買・賃貸などの運用を行い、その収益を投資家に分配する事業について定めた法律で 1995 年 4 月に施行されました。2019 年には、不動産特定共同事業と同法に基づく不動産クラウドファンディングにおいて、より一層の活性化を目的とした改正が行われ、電子取引業務ガイドラインの策定、不動産特定共同事業法施行規則の改正によって、長期・安定型で投資家保護が適切に図られた不動産クラウドファンディング商品組成の促進や、個人投資家の不動産特定共同事業参加を促進して更なる発展が期待されています。



少額から
投資可能



高い想定
利回り



海外不動産に
投資可能



手続きは全て
ネットで完結

他の不動産投資との比較

現物不動産投資との違い

大きな違いは「少額投資できるため、まとまった資金を用意しなくてもよい」という点です。また、不動産現物投資の場合は、投資家自らが管理業務を行わなければならないため、多くの時間や手間がかかります。

	不動産クラウドファンディング	現物不動産投資
最低投資金額	1万円から	多い
レバレッジ効果	中	高い
不動産管理コスト	不要	必要
流動性	中	低い
所得の種類	雑所得	不動産所得

J-REIT との違い

J-REIT は、投資家から資金を集めてマンションやオフィスビル、商業施設などの不動産を購入し、賃貸収入や売買益を投資家に分配する不動産投資信託です。株式と同様に流動性が高いことが特徴です。

	不動産クラウドファンディング	J-REIT
最低投資金額	1万円から	数万円から
リスク分散	低い	中
流動性	低い	高い
価格変動性	安定している	変動しやすい
所得の種類	雑所得	譲渡所得・ 配当所得

不動産特定共同事業の許可・登録

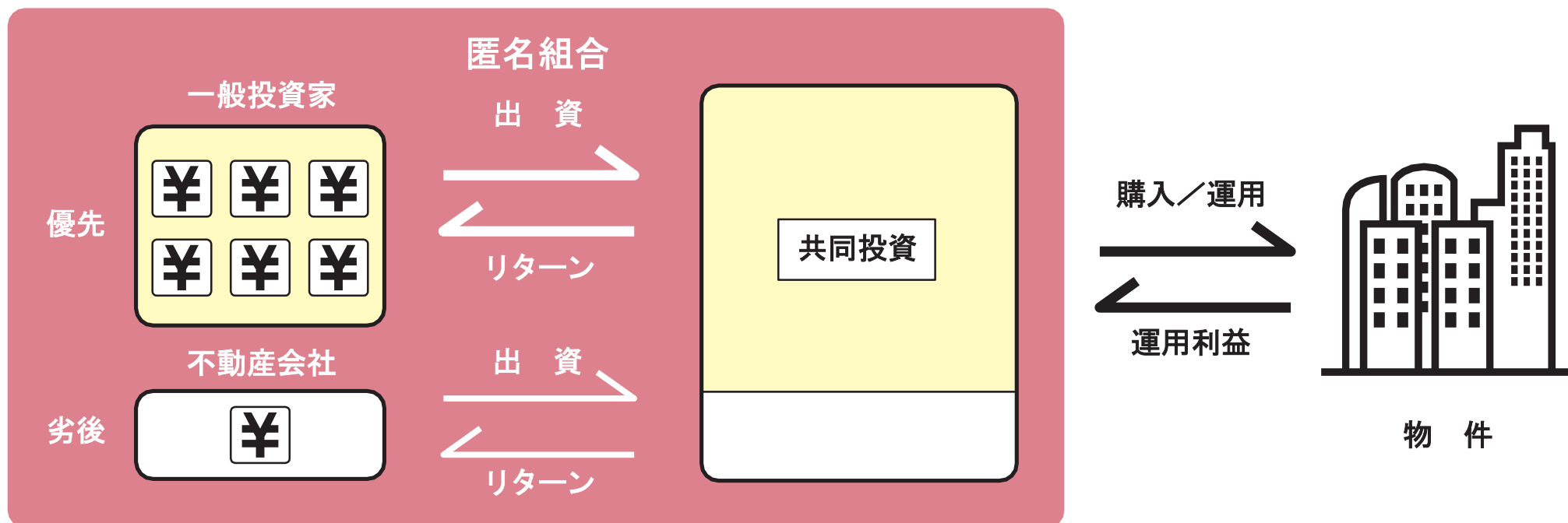
不動産特定共同事業 (資本金)	小規模不動産特定共同事業 (資本金)	概 要
第1号事業者 (1億円)	小規模第1号事業者 (1000万円)	自ら不動産を所有し運用する
第2号事業者 (1000万円)	—————	第1号事業者に投資家を斡旋する
第3号事業者 (1000万円)	小規模第1号事業者 (1000万円)	特例事業者を設立し運用する
第4号事業者 (1000万円 / 金商必要)	—————	特例事業者に投資家を斡旋する

不動産特定法許認可の要件

- ▶ 3期分の事業実績及び会計士による当該3期分の監査報告書の提出が可能なこと。
- ▶ 直近の決算で利益が確保できていること、かつ申請時に提出する当期試算表において当期黒字の確保が十分に望める内容であること。
- ▶ 資本金が1億円以上で、かつ純資産が資本金の90%以上であること。
- ▶ 宅地建物取引業者であること。
- ▶ 本支店毎に以下の資格等を保有する業務管理者の設置（専任）が可能であること。
 - ◎ 不動産証券化協会認定マスター
 - ◎ ビル経営管理士
 - ◎ 不動産コンサルティングマスター
 - ◎ 不動産特定共同事業の業務に関し、3年以上の実務経験を有する者。
- ▶ 電子取引業務におけるシステムの運用、管理及び障害時の対応が可能なシステム責任者の人的配置が可能であること。

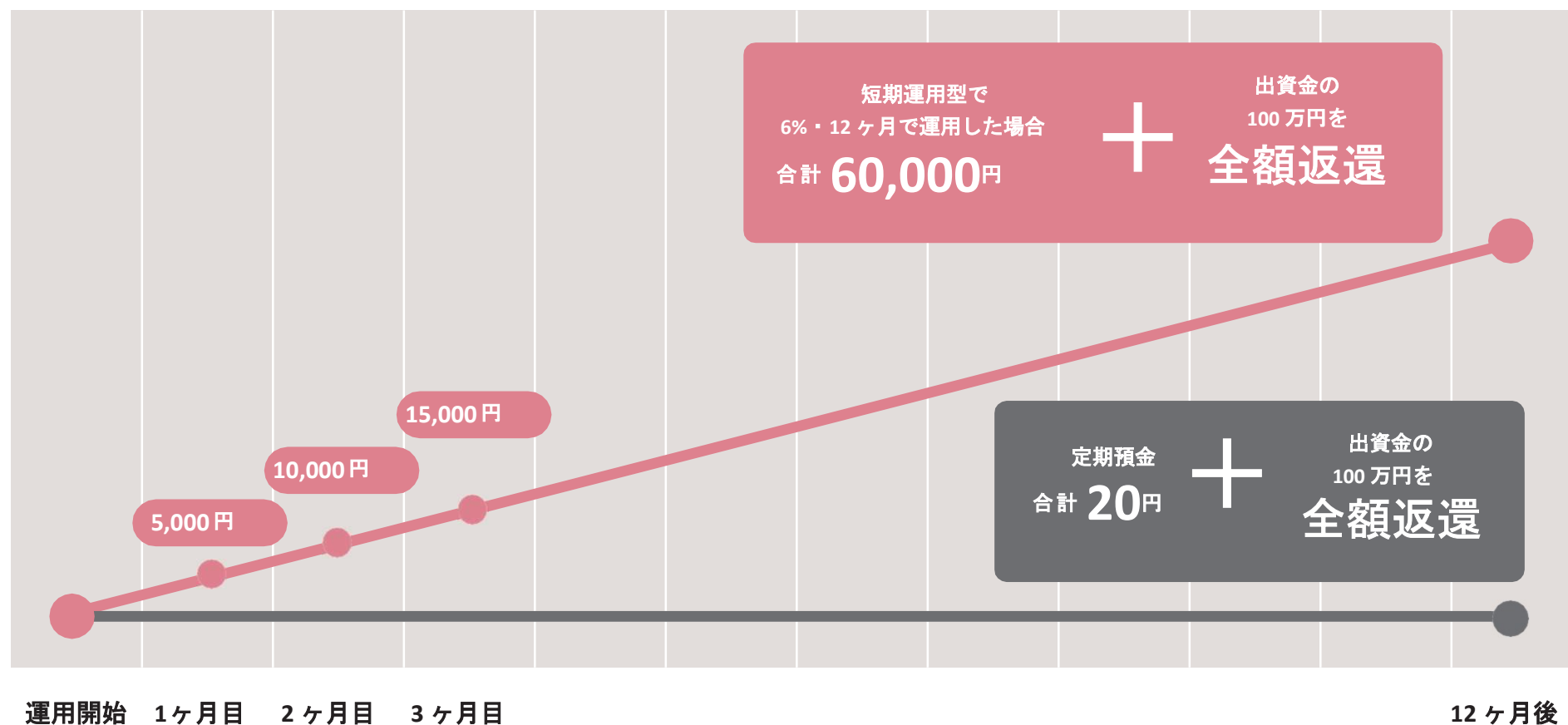
短期運用型ファンドの仕組み

短期運用型は匿名組合型の不動産投資クラウドファンディングです。インターネット上で出資者を募集し、運営会社が不動産投資事業を行います。不動産から得られる賃料や売却利益を投資家へ還元します。投資家様を優先的に保護する優先劣後構造でありながら、株式や投資信託等に劣らない高い利回りを目指す投資商品です。



短期資産運用のシミュレーション

100 万円を短期運用型で運用すると、12 ヶ月間で 60,000 円の分配金を元本とは別に受け取ることができる可能性があり、定期預金などの運用と比較すると、大きな差になります。



短期運用型ファンドの特徴

想定利回りの上振れ

不動産投資型のクラウドファンディングは、出資者に優先的に配当される一方、キャピタルゲインの配当利回りに上限が設定されるのが一般的です。短期運用型では、配当利回りに上限無くフェアに利益を分配することで、優先出資者である投資家の皆様に割り当て配当いたします。



高い利回り

短期運用型では物件の賃料収入や売却想定価格等を十分に吟味し、かつ、優先劣後構造を採用することでリスクを抑えながら、年利率3~12%程度のミドル~ハイリターンを実現します。リスクはできるだけ低く、高いリターンの実現を目指しています。

リスクの最小化

優先劣後構造のうち、優先出資部分は投資家にご出資いただき、劣後出資部分は事業者が出資します。事業者も劣後出資者として出資をすることで、お客様である投資家（の元本及び分配金の安全性を高める仕組みが優先劣後方式です。

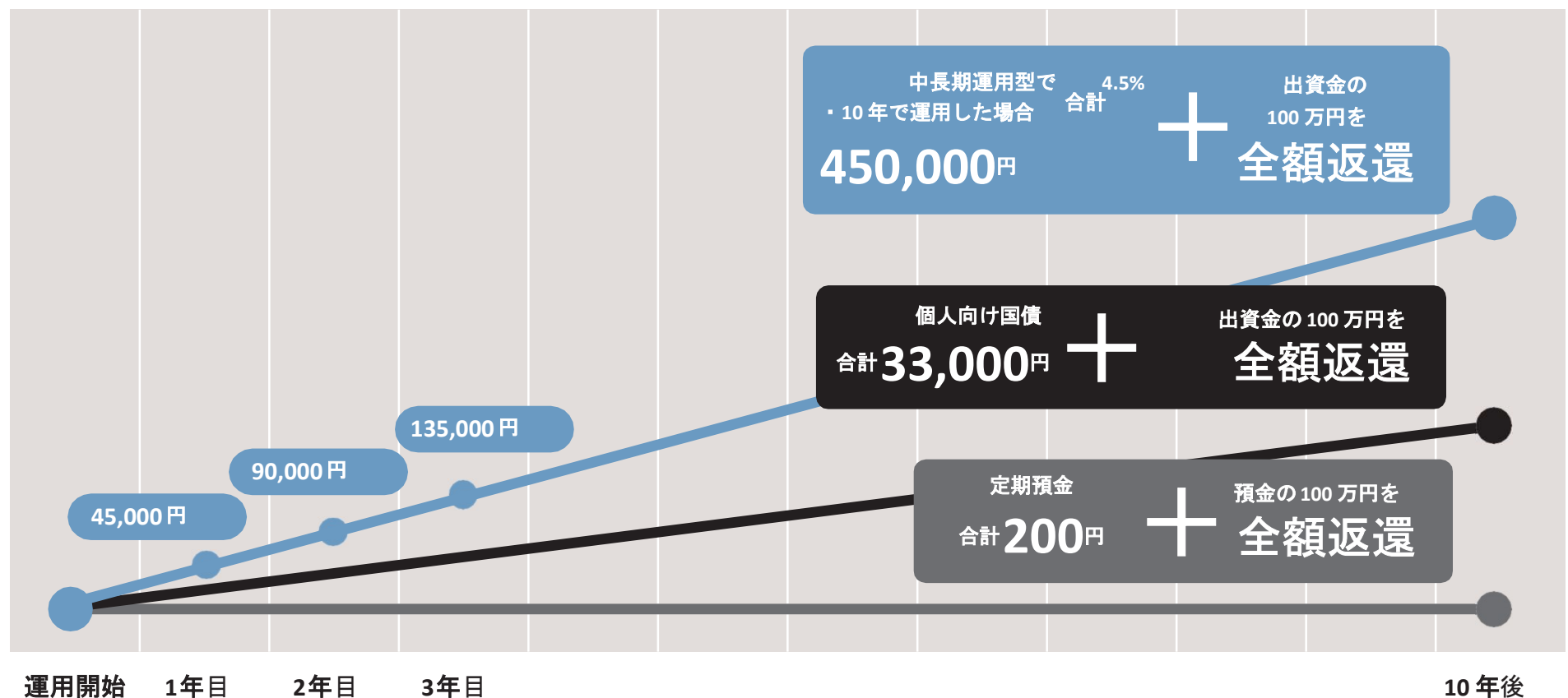
中長期運用型ファンドの仕組み

中長期運用型は任意組合型の不動産投資クラウドファンディングです。組合員である投資家が事業者に業務の執行を委任し、事業者が業務執行組合員として事業運営を行うことで、不動産を実際に保有するのと同様のメリットが期待できます。10 万円から投資でき、中長期で定期的な配当を実現しながら、債券や銀行預金等より高いリターンを目指す投資商品です。



中長期資産運用のシミュレーション

100万円を中長期運用型で運用すると、10年間で450,000円の分配金を元本とは別に受け取ることができる可能性があり、定期預金や債券などの運用と比較すると、大きな差になります。



中長期運用型ファンドの特徴

物件管理や運営不要

お好きなファンドに投資して、あとは配当を待つだけ。物件の管理や運営はすべてお任せです。運用期間が中長期なため、短時間でファンドを選びなおして、再投資するという手間がありません。



定期配当と売却益

中長期運用型では、半年に一回配当金が分配されるため、定期的な収入を得ることができます。日々の値動きを気にせず、定期的な配当を狙いながら、運用終了時には売却益も狙うことが可能です。

半年毎に売却機会

投資家は、自ら売却先を探す手間はありません。半年に一回、必要に応じて売却する機会が得られるため、自分で運用期間をコントロールすることも可能です。

次世代の不動産投資 “CAMEL”

content

HOME

はじめての方

ご利用の流れ

よくある質問

ニュース

商品一覧

マイページ

ログアウト

お問い合わせ

利用規約

反社会的勢力に対する基本方針

勧誘方針

個人情報保護方針

電子情報処理組織の

管理に関する基本方針

クーリングオフについて



マイページTop

お知らせ

出資履歴

収益明細

電子交付書面

会員情報

ログアウト

登録・出資・運用はWebで完結



新規会員登録



マイページ



会員情報



商品一覧

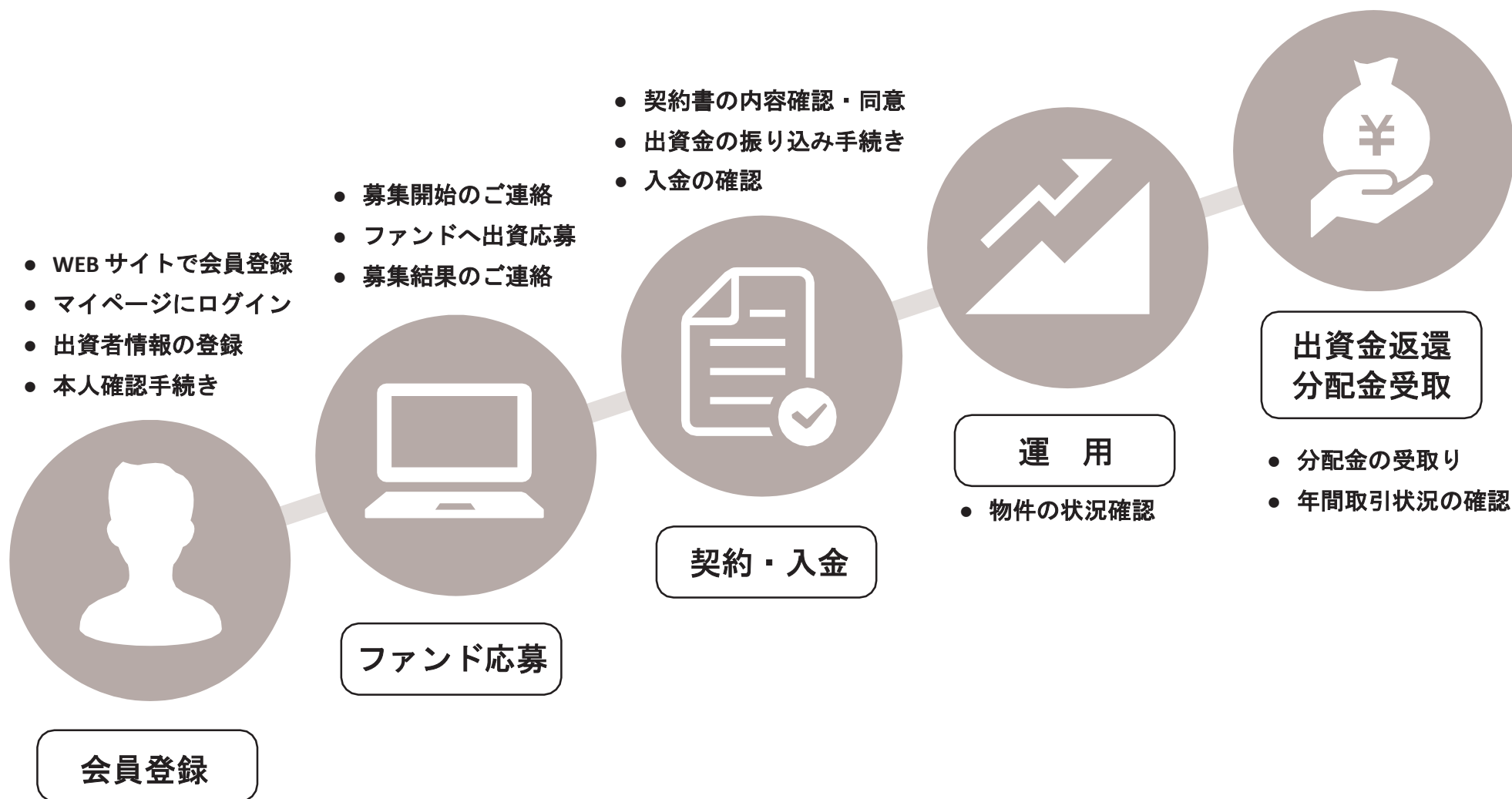


商品概要詳細



ご利用の流れ

“CAMEL”ご利用のステップ



Company

会社名 株式会社グローバルクラウドエステート

所在地 神奈川県川崎市川崎区小川町 15 番地 7 月岡ビル 5F

設 立 2012 年 1 月

資本金 1 億円

事業内容 不動産特定共同事業
不動産業（売買・賃貸・管理及び仲介）
経営及び金融コンサルティング業

TEL 044-280-9311

URL <https://camel-estate.jp/>

免許等 宅地建物取引業神奈川県知事 (1) 第 31829 号不
動産特定共同事業許可（電子募集取引） 神
奈川県知事第 18 号

役 員



代表取締役

河野 勇樹 Yuki Kawano

2015 年株式会社エネプライム代表取締役就任／太陽光販売 営業統括。2022 年株式会社 7 Aカンパニー代表取締役就任／営業統括 コンサル 資産管理。株式会社Ray of Water 代表取締役就任／営業統括。2023 年株式会社カーエンジェル取締役就任／中古車販売営業統括、新規事業部門マネージャー。

アドバイザー



特別顧問（予定）

長田 忠千代 Tadachiyo Osada

1956 年生まれ。1980 年 株式会社三菱銀行。
2006 年 株式会社三菱東京 UFJ 銀行 執行役員。
2013 年 同社専務取締役（代表取締役）。
2013 年 アコム株式会社取締役。
2015 年 東京急行電鉄株式会社 常勤監査役。