

報道関係各位

LIFULL 不動産クラウドファンディング 第1号ファンドを公開

障がい者向けグループホーム「ソーシャルインクルーホーム加古川南備後」を対象に
地域社会福祉の一助となるグループホームファンドを目指す
9/11 から募集開始

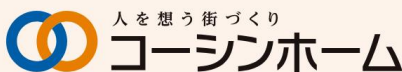
事業を通して社会課題解決に取り組む株式会社 LIFULL のグループ会社である株式会社 LIFULL Investment（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：市川和也）が運営する不動産ファンドの投資プラットフォーム「LIFULL 不動産クラウドファンディング」にて、2024年9月3日に第1号ファンドを公開いたしました。第1号ファンドは、コーシンホーム株式会社（本社：大阪府堺市、代表取締役：南相太）が運営する【みんシェアヘルスケア1号】兵庫県加古川市グループホームファンドとなります。第1号ファンドの募集開始は2024年9月11日からとなります。



第1号ファンド

【みんシェアヘルスケア1号】

兵庫県加古川市 グループホームファンド



URL : <https://recrowdfunding.lifull.jp/fund/209>

■第1号ファンドの概要

第1号ファンドのファンド事業者はコーシンホーム株式会社であり、兵庫県加古川市南備後にある障がい者向けグループホーム「ソーシャルインクルーホーム加古川南備後」（以下、本グループホーム）が賃借人である2022年10月築の木造2階建ての建物（全22室）が投資対象となります。

本グループホームは、全国261施設で障がい者グループホームの運用実績（2024年4月17日時点）があるソ

ーシャルインクルー株式会社（本社：東京都品川区、代表者：松下展千）が運営しています。
本グループホームからの賃料収入及び対象不動産の売却代金が第1号ファンドの配当原資となります。

【第1号ファンドのポイント】

・地域の社会福祉拠点としての役割

本グループホームは「日中サービス支援型グループホーム」に区分される施設です。

主な特徴としては 24 時間体制で職員が常勤しているため、重度の障がい者の受け入れや、地域で暮らす方の短期間入所も可能なことが挙げられます。

住み慣れた地域で、各々の生活スタイルを尊重して暮らせるよう手厚いサポートを提供し、南備後地域における重要な社会福祉拠点となっております。



・本ファンドの配当原資は主に賃料収入でのインカムゲイン

すでに本グループホームは稼働しており、対象不動産の取得と同時に本グループホームの運営事業者から固定賃料収入が入ってきます。

また、本ファンドは、対象不動産の売却後に売却代金による償還及び最終分配を予定しております。その売却計画によっては、運用期間が短縮又は延長される可能性があります。

【ファンド情報】

ファンド名称：【みんシェア ヘルスケア1号】兵庫県加古川市グループホームファンド

対象：ソーシャルインクルーホーム加古川南備後

総募集金額：185,000,000 円（抽選方式）

予定年分配率：5.5%（年利）

分配頻度：年2回（3月・9月）

運用期間：2024/10/1～2026/7/31（22ヶ月）（早期償還又は延長の可能性あり）

事業者（営業者）：コーシンホーム株式会社

募集期間：2024/9/11 10:00～2024/9/18 23:59

【同時開催中のキャンペーン】

本ファンドの募集と並行して、リニューアルオープン記念キャンペーンを実施中です。

キャンペーン期間：2024/8/1～2024/9/30

キャンペーン概要：期間中に投資家登録完了をすると Amazon ギフト券を1,000円分、さらに第1号ファンドへの出資額に応じて、Amazon ギフト券を最大5,000円分

実施詳細は以下のキャンペーン特設ページをご確認ください。

<https://recrowdfunding.lifull.jp/campaign-2401>

■LIFULL 不動産クラウドファンディングについて

「LIFULL 不動産クラウドファンディング」は、業界初*の不動産ファンドの投資プラットフォームサービスです。

これまで事業者が異なる複数のファンドに投資する場合は、そのサービスごとに投資家登録が必要でした。本サービスは様々な事業者のファンド募集を行うプラットフォームの形をとっているため、登録、管理の手間が最小限にワンストップで分散投資をしていただけます。

*不動産特定共同事業の許可（第2号・第4号）に基づいた不動産クラウドファンディング事業において（2024年8月23日時点、当社調べ）

■コーシンホーム株式会社代表取締役 南相太様のコメント



弊社が運営する『みんなでシェアファンド』はサービス開始以来、多くの出資者様に支えられ、20本のファンドを組成しております。

この度、株式会社 LIFULL Investment 様との業務提携後の第1号ファンドとして、障がい者グループホームを投資対象としたファンドを組成することになりました。

障がい者が安心して生活できる場所を提供し、自立し地域社会で共生をできる環境を、クラウドファンディングを通じて実現し、社会課題の解決に貢献したいと考えています。

■コーシンホーム株式会社について

会社名：コーシンホーム株式会社

本社所在地：大阪府堺市東区白鷺町1丁5番1-2

代表取締役：南 相太

事業内容：建築・土木工事業、不動産賃貸管理業、不動産特定共同事業に基づく不動産クラウドファンディングの運営

設立：2001年2月5日

宅地建物取引業：大阪府知事（3）第56355号

建設工事業：大阪府知事（般-28）第117125号

賃貸住宅管理業：国土交通大臣（02）第007194号

不動産特定共同事業：大阪府知事第21号

関連会社：株式会社アイ建設

URL: <https://cohshin-home.com>

■株式会社 LIFULL Investment 代表取締役社長 市川 和也のコメント



弊社では LIFULL 不動産クラウドファンディングを通じて、多くの投資家の皆様に小口での分散投資機会の提供を行うだけでなく、全国の不動産事業者様のファンド組成をサポートしていきたいと考えております。

第1号ファンドの対象不動産である重度障がい者の日中サービス支援型グループホームの入居者率は、全国的に1%未満と低い水準にあります。利用者やご家族の高齢化や共働き世帯の増加を考えると需給は更にひっ迫することが想定されるため、ファンド組成を通じて、

こうした施設への投資を呼び込み、需給の改善に少しでもお役に立てればと考えています。

コーシンホーム株式会社様とは、新たなグループホームの開発案件のファンド組成も含めて、今後も社会課題の解決に向けて協力してまいります。

■株式会社 LIFULL Investment について

LIFULL グループの 100%子会社である金融事業会社として、不動産特定共同事業、不動産事業者向け融資、LIFULL 地域創生 2 号投資事業有限責任組合のファンド運営、そして地域創生に寄与する不動産への投資等を行っています。

【会社概要】

社名：株式会社 LIFULL Investment

所在地：東京都千代田区麴町一丁目 4 番地 4

代表者：代表取締役社長 市川 和也

事業内容：金融事業

設立年月：2012 年 10 月

第二種金融商品取引業：関東財務局長（金商）第 3115 号

加入協会：一般社団法人 第二種金融商品取引業協会会員

不動産特定共同事業許可番号：金融庁長官・国土交通大臣第 131 号

不動産特定共同事業の種別：第 1 号・第 2 号・第 4 号事業者

（第 2 号・第 4 号事業においては電子取引業務を行う）

HP：<https://lifull-investment.co.jp>

<本発表に関するお問合せ>

株式会社 LIFULL Investment（担当：投資営業部）

TEL：03-3237-3344 E-mail：invest@lifull-investment.co.jp

URL：<https://lifull-investment.co.jp/contact>

■株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。現在はグループとして約 60 の国と地域でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。