



不動産ファンドのオンラインマーケット
bitREALTYのご紹介

ビットリアルティ株式会社

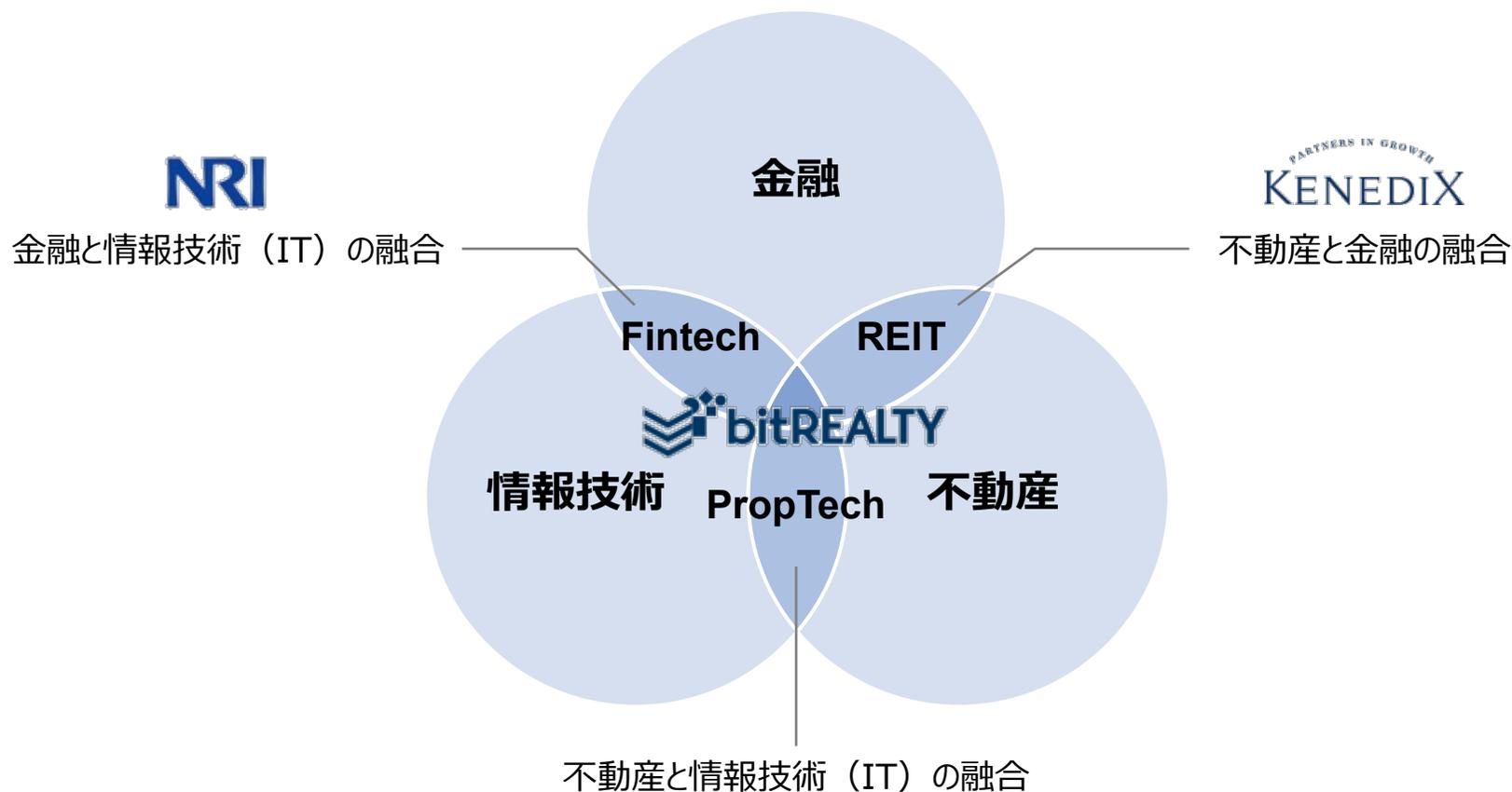
2022年3月



bitREALTYの目指すもの

デジタル技術で不動産ファンドをアップデートし、
不動産金融市場における新たなプラットフォームとなることを目指しています

- 日本最大級の不動産アセットマネジメント会社であるケネディクスと、日本最大手のシンクタンク及び金融ITサービス会社である野村総合研究所（NRI）は、『ビットリアルティ株式会社』を合併会社として設立しました。



投資を身近に。まちを元気に。ひとを豊かに。

- ビットリアルティは、高い透明性と安心安全な取引の仕組みを兼ね備えた不動産投資商品を、多くの投資家の皆さまにお届けするべく設立しました。

Mission

投資を身近に。
まちを元気に。
ひとを豊かに。

Vision

Smart Alternative:
投資家の皆さまの
ポートフォリオにおける
「新しい選択肢」になる。

Value

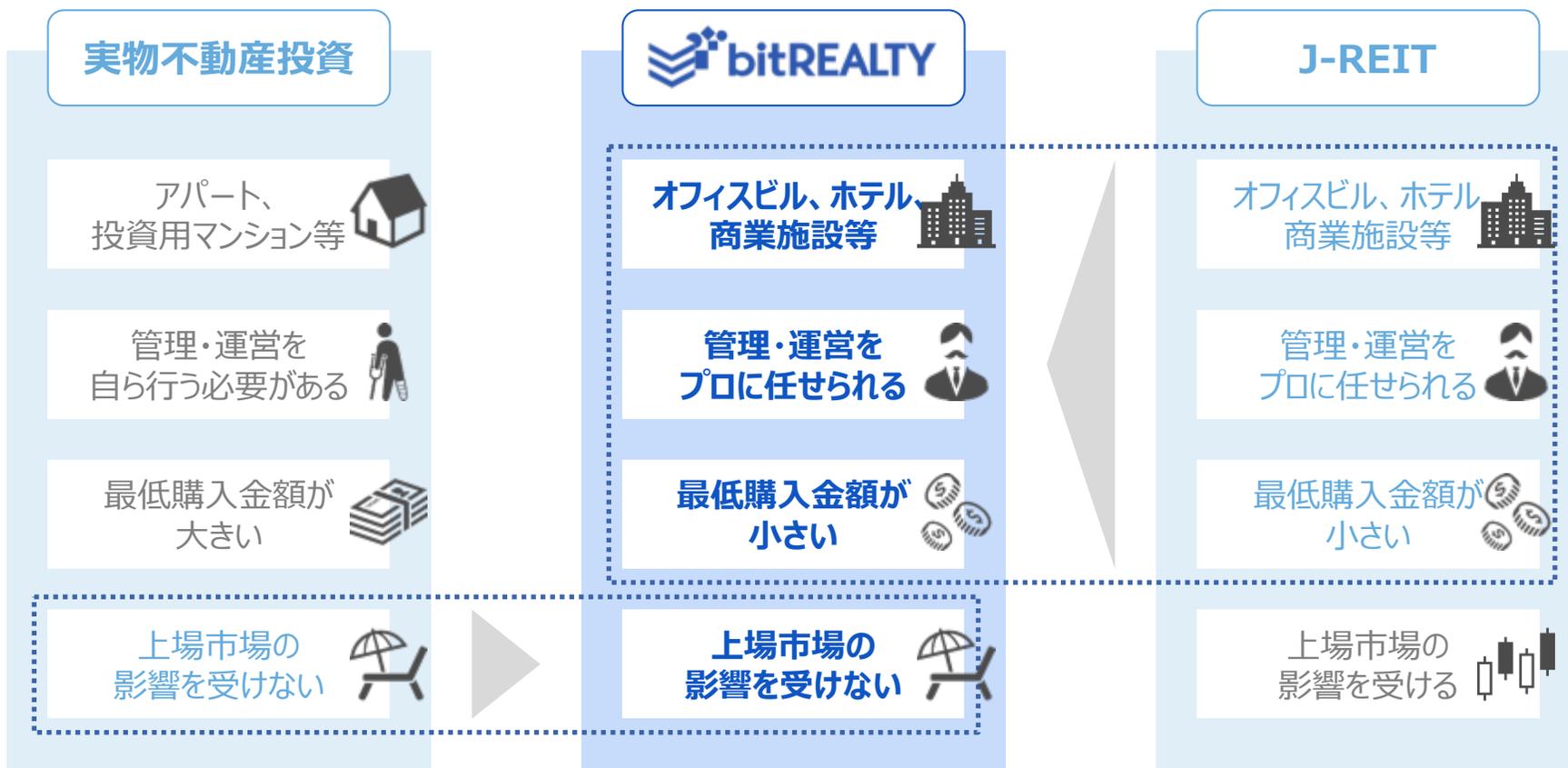
Investor First
Professional Service
Technology Driven
Open Innovation

- これまでは機関投資家や金融機関など、一部の「プロ向け」に限定されていた投資機会を、より多くの方々にもお届けしたいとの思いから、インターネットを通じ、多様な不動産への幅広い投資機会を、さまざまな投資家の皆さまに提供してまいります。

オンライン不動産投資プラットフォーム：bitREALTY（ビットリアルティ）

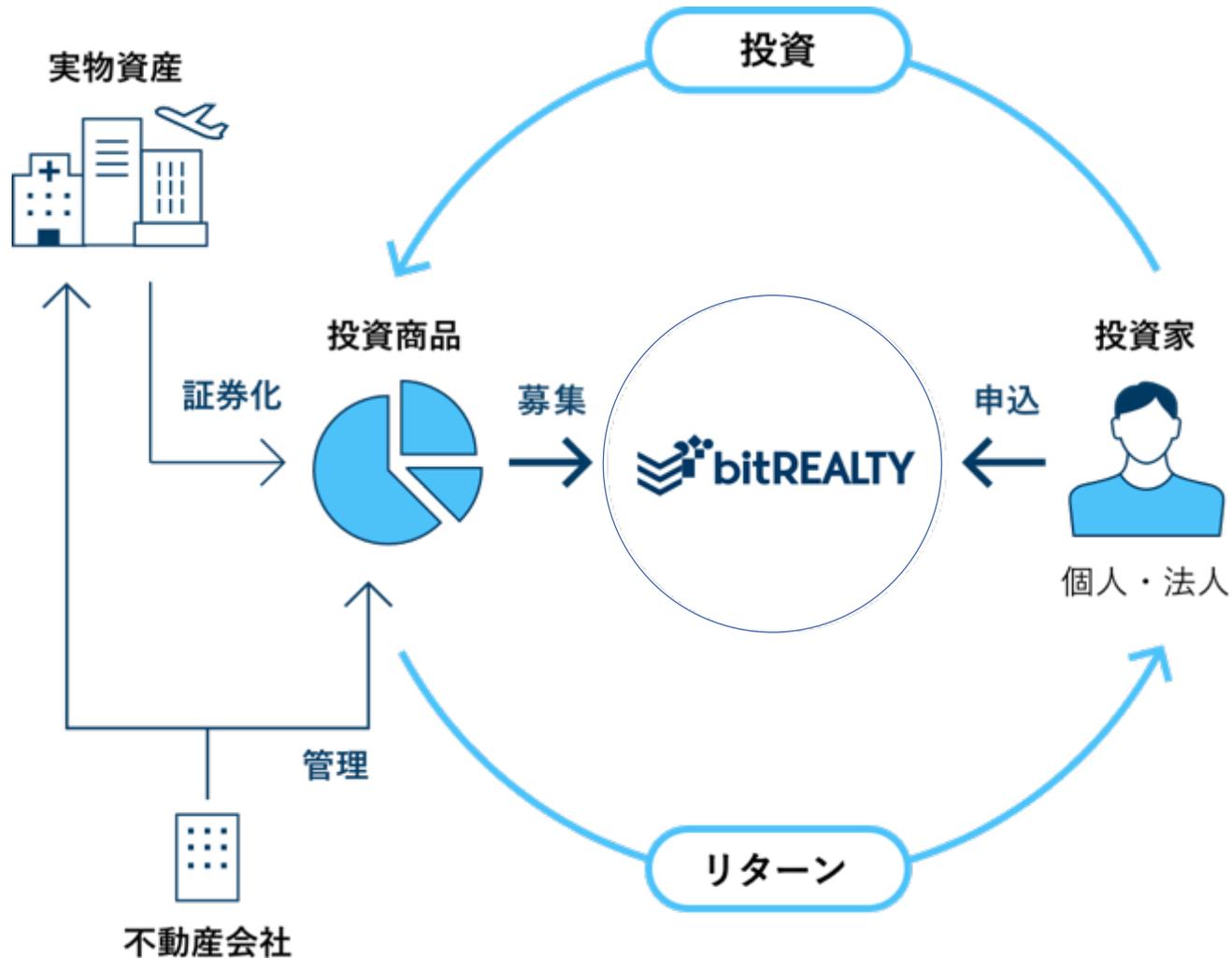
機関投資家向けと同水準の質の高い不動産投資機会を、 最先端のデジタル技術を用いて、個人投資家にも直接提供しています

- 従来はプロ向けに限定されていた非上場の不動産ファンドへの投資機会を、透明性と資産管理の安全性に配慮して個人向けにオンラインで提供しています。



オンライン不動産投資プラットフォーム：bitREALTY（ビットリアルティ）

投資先物件を倒産隔離（証券化）し、可能な限りの情報を開示しています
資金は信託口座で分別管理され、高い透明性と取引の安全性を徹底しています



具体的な募集事例

これまでに、六本木駅徒歩1分のホテルや保育所等への投資ファンドを募集してきました

- 都心部の商業ビルだけではなく、社会貢献の意味合いも強い保育所等のファンドも募集。



レム六本木ビル



アジールコート池上



グローバルキッズ沼袋園



グローバルキッズ上池台園



KURAMAE214

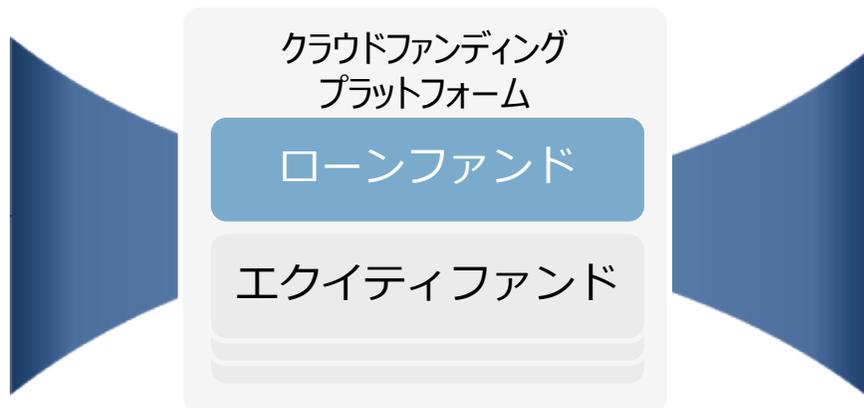
具体的な募集事例

商業施設や物流施設、ヘルスケア施設等への投資ファンドも募集してきました



名称	アピタテラス横浜綱島	海老名物流センター	グレイプス川崎新町・ふじみ野
物件用途	商業施設	物流施設	ヘルスケア施設
所在地	神奈川県横浜市港北区綱島東	神奈川県海老名市	神奈川県川崎市川崎区等
募集総額	約3.6億円	約2.0億円	約2.9億円
想定利回り	3.5%（年換算）	3.6%（年換算）	3.5%（年換算）
想定運用期間	約1年6カ月	約3年	約8ヶ月
最低投資金額	50万円～	50万円～	10万円～
100%調達まで	2時間8分16秒	56秒	44秒

多様な不動産投資の機会を、幅広い投資家の皆さまに提供する
オンライン不動産投資プラットフォームへの進化を目指します



- データとテクノロジーを活用した安心・安全な取引システム

- プロ向けと同等の商品設計
- 資産管理の安全性につながる高い透明性と徹底した分別管理

- 多様なアセットクラスへの投資機会

不動産投資市場のイノベーションを通じて、貯蓄から投資への促進や、都市再生・地方創生等の社会的課題の解決に寄与します

- 既存の不動産金融システムを補完する新たな市場を創出し、資金調達と投資の機会を提供することで、社会的課題の解決に寄与します。

bitREALTYが目指す社会的課題の解決

貯蓄から投資への促進

- ✓ 優良な不動産と個人投資家を結びつける新たな資金媒介経路を創出し、投資促進に寄与
- ✓ 既存の不動産金融商品を補完し、不動産投資市場の拡大に寄与

都市再生・地方創生の促進

- ✓ 都市や地域にとって重要な資産と「志ある投資家」を結びつけ、都市再生・地方創生に寄与
- ✓ 地域的・社会的・公的不動産の再生、資金調達の円滑化に寄与

多様な実物資産への複線的で補完的な資金媒介経路となります

- 現在の直接金融市場(REIT等)は、高い成長性と継続性がある資産ポートフォリオにしか資金を供給できておらず、その規模は実物資産総額：約2,400兆円のうち、僅か約15兆円(0.6%)。
 - 上場REIT等では対応できない資金需要と、「志ある投資家」等の資金をマッチングさせる機能が必要。

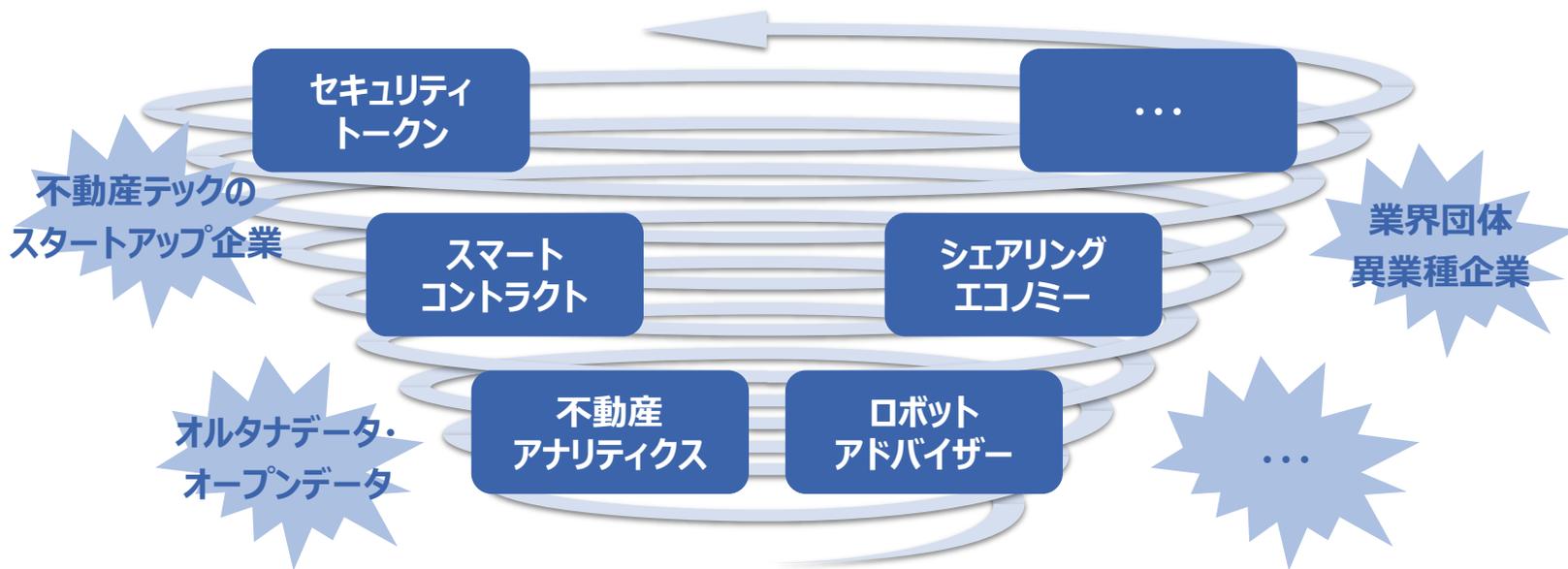
成長シナリオ別の投資資金の供給経路イメージ



今後も不動産×金融×情報技術の融合によるイノベーションを先導します

- 不動産クラウドファンディング事業を橋頭堡として、新たなイノベーションにも挑戦します。

オープン・イノベーションの推進



オンライン不動産投資プラットフォーム: bitREALTY

投資家データや取引データ等のビッグデータの蓄積

金融商品を取引する場としてのトラックレコードの蓄積



ビットリアルティ株式会社

社名	ビットリアルティ株式会社（英文名：Bit Realty, Inc.）
所在地	〒100-0011 東京都千代田区内幸町2-1-1 飯野ビルディング 9F
事業内容	不動産に係る投資型クラウドファンディング・プラットフォームの運営
役員	取締役会長（社外） 内田 高弘 代表取締役社長 菊嶋 勇晴 取締役副社長 谷山 智彦 取締役 十河 義寛 取締役（社外） 宮島 大祐 取締役（社外） 立松 博史 監査役 福田 江利子
設立年月日	2017年6月26日
資本金	100百万円
株主	ケネディクス株式会社 株式会社野村総合研究所
登録・免許	第二種金融商品取引業：関東財務局長（金商）第 3098 号
加入団体	一般社団法人 第二種金融商品取引業協会



ビットリアルティ株式会社

〒100-0011 東京都千代田区内幸町2-1-1 飯野ビルディング 9階

第二種金融商品取引業：関東財務局長（金商）第 3098 号

加入団体：一般社団法人 第二種金融商品取引業協会

<https://www.bit-realty.com/>

- 本資料は、情報の提供のみを目的として作成されたものであり、特定の商品についての投資の募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。
- 本資料には、ビットリアルティ株式会社に関する記載の他、第三者が公表するデータ・指標等をもとに当社が作成した図表・データ等が含まれています。また、これらに対する当社の現時点での分析・判断・その他 見解に関する記載が含まれています。
- 本資料の内容に関して、当社はその内容の正確性及び確実性を保証するものではありません。また、当社の分析・判断等については、予告なしにその内容が変更又は廃止される場合があります。
- 第三者が公表するデータ・指標等の正確性について、当社は一切の責任を負いかねます。
- 本資料の内容には、将来の予想や業績に関する記述が含まれていますが、これらの記述は当社の将来の業績、財務内容等を保証するものではありません。
- 当社の取り扱う商品にはリスクがあります。不動産市況や賃料水準その他の経済的要因、土地に内在する瑕疵、災害等の外的要因その他の要因による不動産の価値下落等により、お客様が営業者から受け取る現金の分配額が出資金を下回るおそれがありますので、投資に際しては、匿名組合契約約款や契約締結前交付書面等をよくお読みください。