

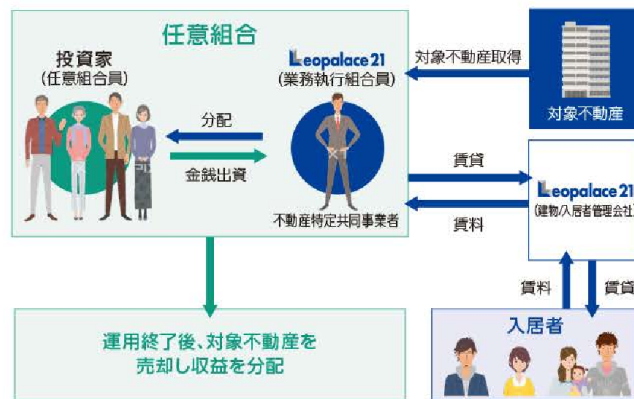
2017年10月23日

NEWS RELEASE

少額から投資が可能な不動産小口化商品 当社初となる不動産特定共同事業商品 募集開始 ～相続税の節税効果で資産運用をサポート～

株式会社レオパレス21(本社:東京都中野区、社長:深山英世、以下:レオパレス21)は、10月20日に、国土交通省・金融庁から不動産特定共同事業者としての許可を受けました。この許可取得に伴い、不動産特定共同事業商品として、東京都の中心エリアにある優良賃貸物件「LOVIE」シリーズの募集を開始いたします。不動産特定共同事業商品は、実物不動産への投資と異なり、口数単位で少額からの投資が可能です。運用期間中に物件から得られる収入は、出資した口数に応じて定期的に分配し、運用終了時には対象不動産を売却し、その収益を分配します。さらに、「LOVIE」シリーズでは、「任意組合型」のスキームを採用していることから、出資した口数に応じて対象不動産の持ち分を保有することとなるため、実物不動産と同様に相続税の節税効果も期待できます。

■事業スキーム図



レオパレス21では、全国約27,000名の当社オーナー様向けに「ライフステージサポート」を展開しております。「ライフステージサポートサービス」では、当社が持つ税理士や弁護士などのセカンドオピニオンネットワークを活用し、個別相談会などを通じて、あらゆる資産の形成や税務対策をサポートする他、プライベート旅行の企画や受付などを電話1本で代行するコンシェルジュサービスなど、生活をより豊かにしていただくサービスを提供しております。

この度許可を受けた不動産特定共同事業の手法を活用することによって、「ライフステージサポートサービス」のサービス強化に繋げるとともに、当社オーナー様のみならず、より幅広いお客様に対して最適な資産運用の提案が可能となります。今回は当社初の不動産特定共同事業商品として、既に竣工している「LOVIE 文京音羽」および「LOVIE 麻布十番」の募集を開始し、今後も不動産特定共同事業の拡大を進めてまいります。

<本件に関するお問い合わせ>

株式会社レオパレス21 コーポレート・コミュニケーション推進室 TEL: 03-5350-0445

■不動産特定共同事業法商品「LOVIE」シリーズ募集概要(予定)

「LOVIE 文京音羽」および「LOVIE 麻布十番」の 2 物件で 1 つの組合を組成します。

募集総額	24 億 6 千万円
募集総口数	2,460 口
お申し込み単位	1 口 100 万円単位
最低出資額	500 万円(5 口)
運用期間	15 年
収益分配金	年 2 回(毎年 1 月および 7 月)
財産管理報告	年 1 回(毎年 2 月 15 日)

■最新の IoT 賃貸物件が銀座東に 2018 年 1 月末に竣工(予定)

レオパレス 21 は賃貸住宅 IoT 化を目指し、これまでにスマートフォンによる家電制御機器である「Leo Remocon」やネットワーク連携型スマートロックである「Leo Lock」の導入など、賃貸住宅の IT 化を進めています。2017 年 7 月 31 日に竣工した「LOVIE 麻布十番」には賃貸物件初となる顔認証のみでエントランスのロックを開錠できるシステムを導入しました。レオパレス 21 は現在、銀座東に不動産特定共同事業商品の「LOVIE」シリーズの建築を進めており、2018 年 1 月末の竣工を予定しております。本物件は住宅の IoT 化を実現する「Leo Remocon」、「Leo Lock」、「エントランス顔認証システム」の全てを搭載しており、賃貸業界初の IT 賃貸物件となる見込みです。



LOVIE 麻布十番
エントランス



LOVIE 麻布十番
顔認証システム

株式会社レオパレス 21 について

レオパレス 21 は、1973 年の設立以来、「新しい価値の創造」を企業理念に掲げ、アパートの賃貸事業と開発事業をコア事業として展開しています。賃貸事業では、個人のお客様だけでなく、法人のニーズにも対応し、国内上場企業のうち、約 8 割の企業にご利用いただいております(延べ利用実績)。この他にも、シルバー事業、ホテル・リゾート事業など、お客様の満足度を高める事業を多角的に展開しています。

また当社では「攻めの IT 経営銘柄」(戦略的 IT 利活用の促進)、「プラチナくるみん」(子育てサポート)、「準なでしこ」(女性活躍推進)、「ホワイト 500」(健康経営)、「イクボス同盟」(人材教育)などの認定を取得し、中長期の企業価値向上に向けた取り組みを積極的に推進しています。



<参考資料>

■LOVIE 文京音羽 物件概要

物件名	LOVIE 文京音羽
所在地	東京都文京区音羽1丁目26番10号
交通	東京メトロ有楽町線 江戸川橋駅 徒歩6分 東京メトロ東西線 神楽坂駅 徒歩16分 東京メトロ丸の内線 茗荷谷駅 徒歩16分
賃貸戸数	33戸
間取り	1K~1LDK(26.15㎡~43.38㎡)
入居募集賃料	93,900円~151,000円
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上12階建
駐車場	1台(37,800円)
竣工年月	2017年2月
物件設備・特徴	家具・家電付き、オートロック、防犯カメラ、エレベーター、浴室換気乾燥機、エアコン、モニター付きインターホン、温水洗浄便座、独立洗面台、追い炊き機能付き浴槽



LOVIE 文京音羽
外観



LOVIE 文京音羽
居室

■LOVIE 麻布十番 物件概要

物件名	LOVIE 麻布十番
所在地	東京都港区南麻布1丁目27番14号
交通	東京メトロ南北線 麻布十番駅 徒歩10分 都営大江戸線 麻布十番駅 徒歩13分 都営三田線 白金高輪駅 徒歩13分
賃貸戸数	29戸
間取り	1R~2LDK(25.51㎡~50.91㎡)
入居募集賃料	141,000円~280,000円
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上11階建
駐車場	なし
竣工年月	2017年7月
物件設備・特徴	家具・家電付き、顔認証オートロック、防犯カメラ、エレベーター、浴室換気乾燥機、エアコン、モニター付きインターホン、温水洗浄便座、独立洗面台



LOVIE 麻布十番
外観



LOVIE 麻布十番
居室