

2018年1月15日

## NEWS RELEASE

### 最新鋭 IoT 賃貸住宅を投資不動産とする不動産特定共同事業商品 『LOVIE 第二号』任意組合の募集を1月15日より開始 ～『LOVIE 第一号』任意組合は好評のうちに完売～

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、「任意組合型」のスキームを採用した不動産特定共同事業商品として『LOVIE 第二号』任意組合の募集を1月15日(月)より開始いたします。『LOVIE 第二号』任意組合は、東京都の中心エリアに位置する「LOVIE 銀座東」を投資対象不動産としており、お客様の最適な資産運用を実現します。



LOVIE 銀座東  
外観



LOVIE 銀座東  
居室

レオパレス 21 は、全国約 27,000 名の当社オーナー様を始めとするお客様に優良投資物件とさらなる相続税対策をご提供することを目的として、2017 年 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。「LOVIE 麻布十番」、および「LOVIE 文京音羽」の 2 棟を投資対象不動産とする『LOVIE 第一号』任意組合は、多くのお客様にご出資いただき好評のうちに完売いたしました。

今回「LOVIE 銀座東」を投資対象不動産として募集を開始する『LOVIE 第二号』任意組合につきましても、当社オーナー様のみならず一般投資家のお客様へ幅広く募集を行います。東京都の中心エリアに位置し、高い資産性を持つ「LOVIE 銀座東」への不動産投資と高い節税効果をもって、多くのお客様の資産運用をサポートいたします。

#### ■不動産特定共同事業商品について

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評価額を圧縮する効果があり、相続税の節税効果も期待できます。

<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

## ■最新のIoT賃貸物件 LOVIE 銀座東について

「LOVIE 銀座東」は、レオパレス 21 が取り組む賃貸住宅 IoT 化を実現する「Leo Remocon」、「Leo Lock」、「エントランス顔認証システム」の全てを導入する当社初の賃貸物件です。

「Leo Remocon」は、スマートフォンにおいて外出先での家電操作と室内の温度・湿度・明るさの表示を可能にし、入居者様に快適な生活を提供します。また、ネットワーク連携型スマートロックである「Leo Lock」は、スマートフォンを鍵として設定したり、玄関ドアの施錠と開錠の確認が遠隔で可能になるほか、「Leo Remocon」と連携することで家電との連動が可能になります。「Leo Lock」と「エントランス顔認証システム」を同時に導入することで、「LOVIE 銀座東」では従来の鍵が一切不要になり、入居者様へより快適なスマートライフを提供いたします。

## ■不動産特定共同事業商品『LOVIE 第二号』任意組合募集概要(予定)

募集総額	14 億円
募集総口数	1,400 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 月末日および 7 月末日)
財産管理報告	年 1 回(毎年 2 月 15 日まで)

## ■関連リンク

不動産特定共同事業商品「LOVIE」専用サイト

[http://www.leopalace21.jp/news/others/lovie\\_ginzahigashi.html](http://www.leopalace21.jp/news/others/lovie_ginzahigashi.html)

## 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 銀座東 物件概要

物件名	LOVIE 銀座東
所在地	東京都中央区新富1丁目9番2号
交通	東京メトロ有楽町線 新富町駅 徒歩5分 JR京葉線 八丁堀駅 徒歩7分 東京メトロ日比谷線 築地駅 徒歩9分
賃貸戸数	33戸
間取り	1R~1LDK(25.97㎡~40.82㎡)
入居募集賃料	123,000円~188,000円
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上12階建
駐車場	なし
竣工年月	2018年1月下旬(予定)
物件設備・特徴	家具・家電付き、宅配BOX、 顔認証オートロック、追い焚き(40.82㎡のみ)、 Leo Lock、LEONET、Leo Remocon、 防犯カメラ、エレベーター、エアコン、 浴室換気乾燥機、温水洗浄便座、独立洗面台



LOVIE 銀座東  
顔認証システム



LOVIE 銀座東  
居室



Leo Lock



Leo Remocon