

2023年10月25日  
WeCapital 株式会社  
ヤマワケエステート株式会社

### ヤマワケエステートの第2号不動産ファンド

「大宮エリア 若者向け新築アパートファンド」が開始後約24時間で目標金額達成。  
募集終了時点の申込総額は2億5,486万円。

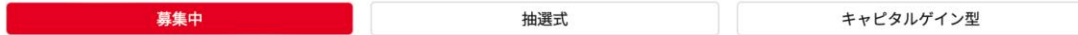
WeCapital 株式会社(本社:東京都港区 代表取締役 松田 悠介/橋口 遼)、及びヤマワケエステート株式会社(本社:大阪府大阪市 代表取締役 上川 健治)は、「ヤマワケエステート」の第2号ファンドである「大宮エリア 若者向け新築アパートファンド」が、10月18日(水)の募集開始から約24時間で目標の募集金額である1億2,000万円に到達したこと、及び募集終了時には申込金額が総額2億5,486万円(212%\*)に到達したことをお知らせいたします。

『ヤマワケ』サービスサイト:<https://yamawake.jp/>

『ヤマワケエステート』サービスサイト:<https://yamawake-estate.jp/>

\*募集金額に対する比率

・目標到達時



### 大宮エリア 若者向け新築アパートファンド



想定利回り(税引前)	運用期間
年利 <b>8.1%</b>	約 <b>4</b> ヶ月
残り時間 ⌚	<b>5日5時間44分</b>
募集期間	開始: 2023/10/18 18:00 終了: 2023/10/24 23:59
出資単位	1口あたり <b>10,000円</b>
最低口数	<b>10口</b>
最高口数	-
募集金額	<b>120,000,000円</b>
申込金額	<b>120,160,000円</b>
<b>100%</b>	

・募集終了時

募集終了

抽選式

キャピタルゲイン型

### 大宮エリア 若者向け新築アパートファンド





想定利回り(税引前)	運用期間
<b>8.1</b> % 年利	<b>4</b> ヶ月 約
残り時間 <span style="float: right;">-</span>	
募集期間	開始: 2023/10/18 18:00 終了: 2023/10/24 23:59
出資単位	1口あたり <b>10,000円</b>
最低口数	<b>10口</b>
最高口数	-
募集金額	<b>120,000,000円</b>
申込金額	<b>254,860,000円</b>

**212%**

#### ・「大宮エリア 若者向け新築アパートファンド」概要

本ファンドの投資対象は、さいたま市見沼区の土地、及び当該土地上に建築予定の建物です。建物については、入居率 99%(\*1)の実績を誇る大和財託株式会社が、若者向け新築アパートを建築する予定です。ヤマワケエステート会員の皆様からは、土地の購入費用と建物の開発(建築)費用を募ります(\*2)。投資額に応じて本物件の賃貸収益及び売却益の一部を分配します。

想定利回り年利 8.1%のリターンが見込める秘訣は、独自の理念とコスト削減スキームにあります。

(\*1)大和財託株式会社が 2023 年 8 月末時点で管理する戸数 5,693 戸に占める同時点における入居率。[ホームページ](#)より。

(\*2)本ファンドはヤマワケエステート社が土地を所有します。

本物件は、埼玉県・大宮駅まで電車で 10 分以内の好立地にあり、宅配ボックス、オートロック、ネット無料、バス・トイレ別、など若者が求める設備も充実させる予定です。

大和財託社は「製販一体」という業界では珍しい形態の会社です。通常、不動産業と建設業は別の会社であることが多いのですが、不動産業と建設業に加え、販売まで一貫して行います。中間マージンなどがかからない分コストを抑えることができます。

さらに、藤原正明社長の哲学「絶対に顧客(=オーナーや投資家)を儲けさせる(\*3)」のもと、抑えたコスト分の恩恵を会社で独り占めするのではなく、オーナー、投資家、取引先、社員などすべての人の利益に分配する経営をしています。

(\*3) 本案件の元本保証や利回りの保証をするものではありません。

藤原社長の経営哲学や成長ストーリーの[深掘り記事はこちら](#)。



物件外観のイメージ画像

募集金額	120,000,000 円
運用期間	約 4 ヶ月
募集期間	開始日:10 月 18 日 18:00 終了日:10 月 24 日 23:59
償還予定日	2024 年 4 月 30 日

「大宮エリア 若者向け新築アパートファンド」

[https://yamawake-estate.jp/investment/lottery\\_application\\_entry.html?command=new&fund\\_id=2](https://yamawake-estate.jp/investment/lottery_application_entry.html?command=new&fund_id=2)

## ・今後の展開

第3号案件:10月25日18時 募集開始予定

「神奈川県愛川町 一戸建て再生ファンド」

本ファンドの投資対象は、神奈川県愛川町にある土地及び建物です。現在の建物はヤマワケエステート社が取得した後に取り壊し、更地にして売却する予定です。会員の皆様には、土地及び建物の取得費用などを募集します。投資額に応じて土地の売却益の一部などを分配する予定です。

運用期間は2.7ヶ月、さらに想定利回り年利84.6%とヤマワケエステートの中でも短期運用かつ高利回りが想定されるファンドです\*。

\*現時点での目標・想定利回りや運用期間であり、元本保証や利回りの保証をするものではありません。また、想定運用期間に対象不動産の売却が完了しなかった場合は、運用期間を延長する可能性があります。

案件詳細ページはこちら

[https://yamawake-estate.jp/investment/lottery\\_application\\_entry.html?command=new&fund\\_id=3](https://yamawake-estate.jp/investment/lottery_application_entry.html?command=new&fund_id=3)

## ・不動産クラウドファンディング「ヤマワケエステート」とは

「ヤマワケエステート」は、WeCapital 株式会社の100%子会社であり、宅地建物取引業者であるヤマワケエステート株式会社が運営する不動産クラウドファンディングプラットフォームです。

不動産特定共同事業法(第1号・第2号)に則り、「ヤマワケエステート」がビルなどの不動産物件を購入後、運用して(賃借や売却等)得られた利益の一部を、投資家に配当として還元いたします。そのため、通常は高額な出資が必要となる不動産投資とは違い、投資家は最小1万円\*から投資をすることができます。

また、投資家は賃料などの収益からのインカムゲイン(配当金)と不動産物件が売却された際のキャピタルゲイン(譲渡益)を期待することができます。

\*最低申込金額が1万円ではない商品もあります。

## ・「ヤマワケ」と共に豊富な商品バリエーションを提供

親会社であるWeCapital 株式会社が運営予定の投資・配当型クラウドファンディング「ヤマワケ」では、今後、不動産の案件以外にも人・物・事(ビジネス)など様々なものを証券化し、豊富な商品バリエーションの展開を目指します。不動産、太陽光、貴金属、車両、イベント、ビジネスなどの案件を通して、新規事業や投資性のある商品にいち早く出会うことができ、投資家は自分の応援したい企業や、得意な分野でのプロジェクトを見つけて応援できるプラットフォームを目指します。

## ・投資・配当型クラウドファンディング「ヤマワケ」とは

投資・配当型クラウドファンディング「ヤマワケ」は、クラウドファンディングを通じて、出資したプロジェクトの業績が上がった場合に「リターンを配当する」という形で投資家様へ還元する仕組みを持った新しいプラットフォームを目指しています。

「ヤマワケ」サービス開始時は、WeCapital 株式会社の子会社であるヤマワケエステート株式会社が運営する「ヤマワケエステート」のプラットフォーム上で、不動産関連案件を中心に取扱います。

### ■WeCapital 株式会社について

WeCapital は「挑戦する人と応援する人がもっと出会える未来を。」をミッションに掲げ、子会社であるヤマワケエステート株式会社と共に、投資・配当型クラウドファンディング「ヤマワケ」を提供する企業です。資金を集めたい事業者と応援したい投資家を繋げることで、挑戦と共感をマッチングし新たな価値の創造を支援してまいります。

企業名:WeCapital 株式会社

代表者:代表取締役 松田 悠介／橋口 遼

本社 :東京都港区西新橋 1-17-16 ARISTO 虎ノ門 3 階

設立 :2013 年 4 月 10 日

URL :<https://www.we-capital.co.jp/>

金融商品取引業／関東財務局長(金商) 第 2768 号(第二種金融商品取引業)(電子募集取扱業含む)

宅地建物取引業／東京都知事 (1) 第 103303 号

加入協会／一般社団法人第二種金融商品取引業協会、一般社団法人日本 STO 協会(賛助会員)、一般社団法人 Fintech 協会、一般社団法人不動産テック協会

### ■ヤマワケエステート株式会社について

「ヤマワケエステート」は、WeCapital 株式会社の 100%子会社であるヤマワケエステート株式会社が提供する不動産特定共同事業による不動産を取り扱うプラットフォームサービスであり、「ヤマワケ」の第一弾としてリリースされるものです。

企業名:ヤマワケエステート株式会社

代表者:代表取締役 上川 健治

本社 :大阪府大阪府中央区北浜 2-3-14 小谷ビル 3 階

設立 :2018 年 5 月 2 日

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

不動産特定共同事業／大阪府知事第 19 号

不動産特定共同事業の種別 第 1 号事業・第 2 号事業(電子取引業を行う)

宅地建物取引業／大阪府知事 (1) 第 62854 号

加入協会／公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会