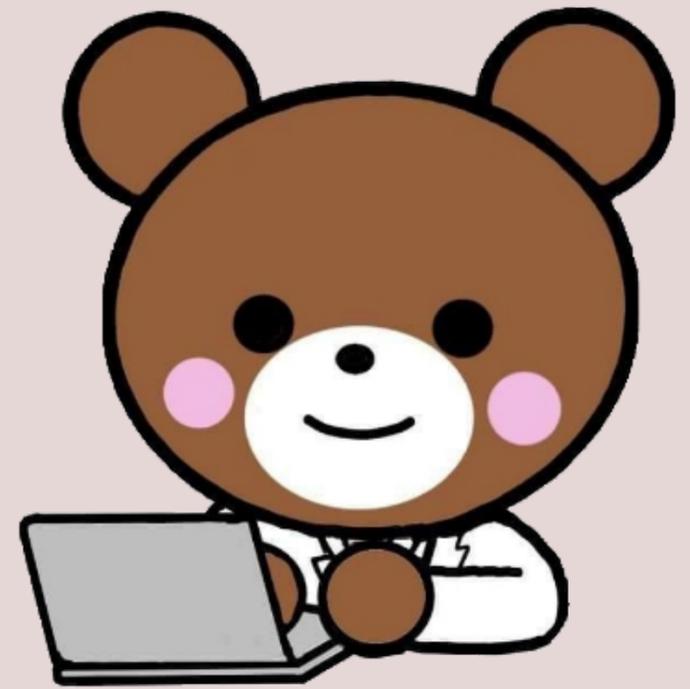
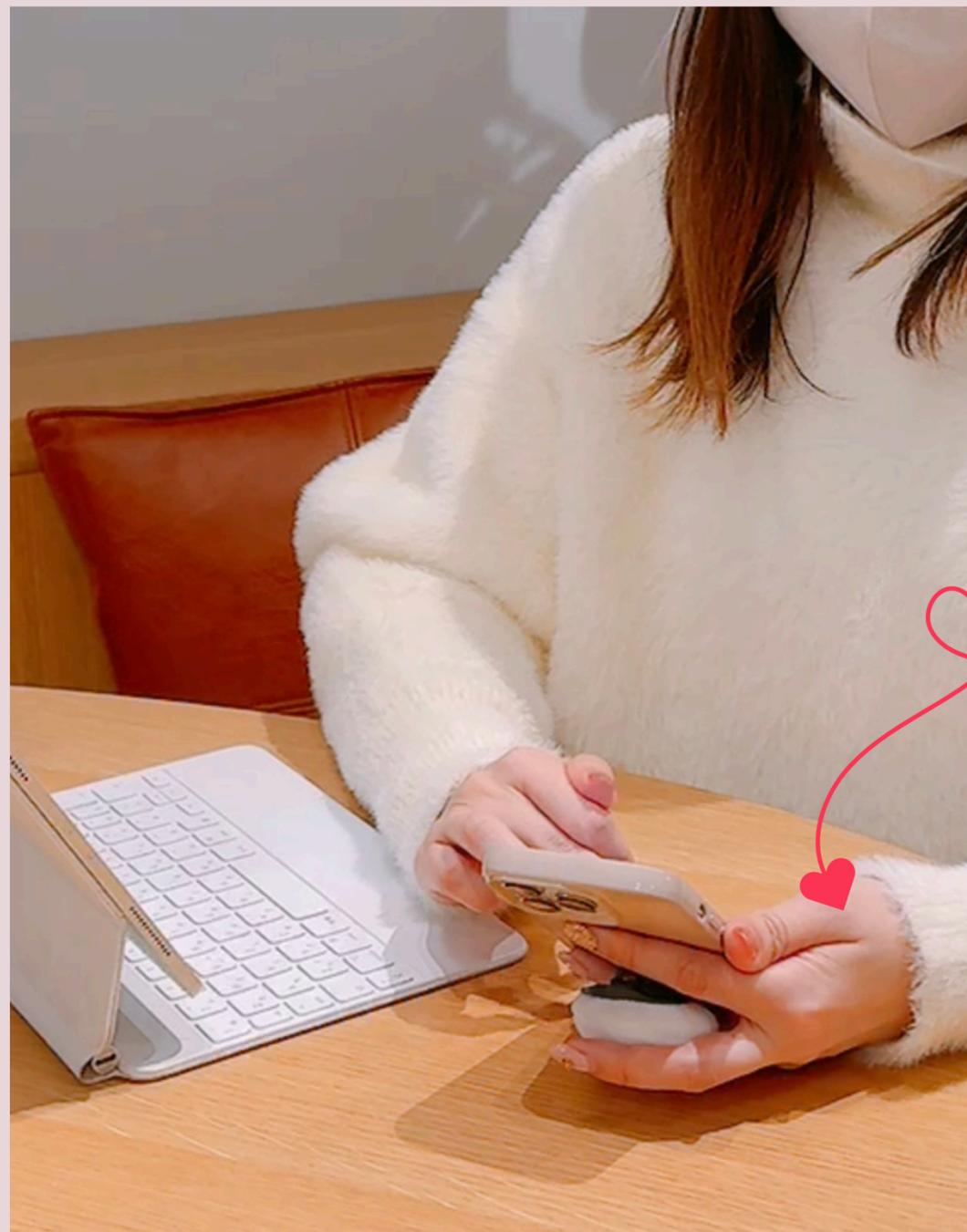


クラウド
ファンディング
とは？



NISA以外のほったらかし投資

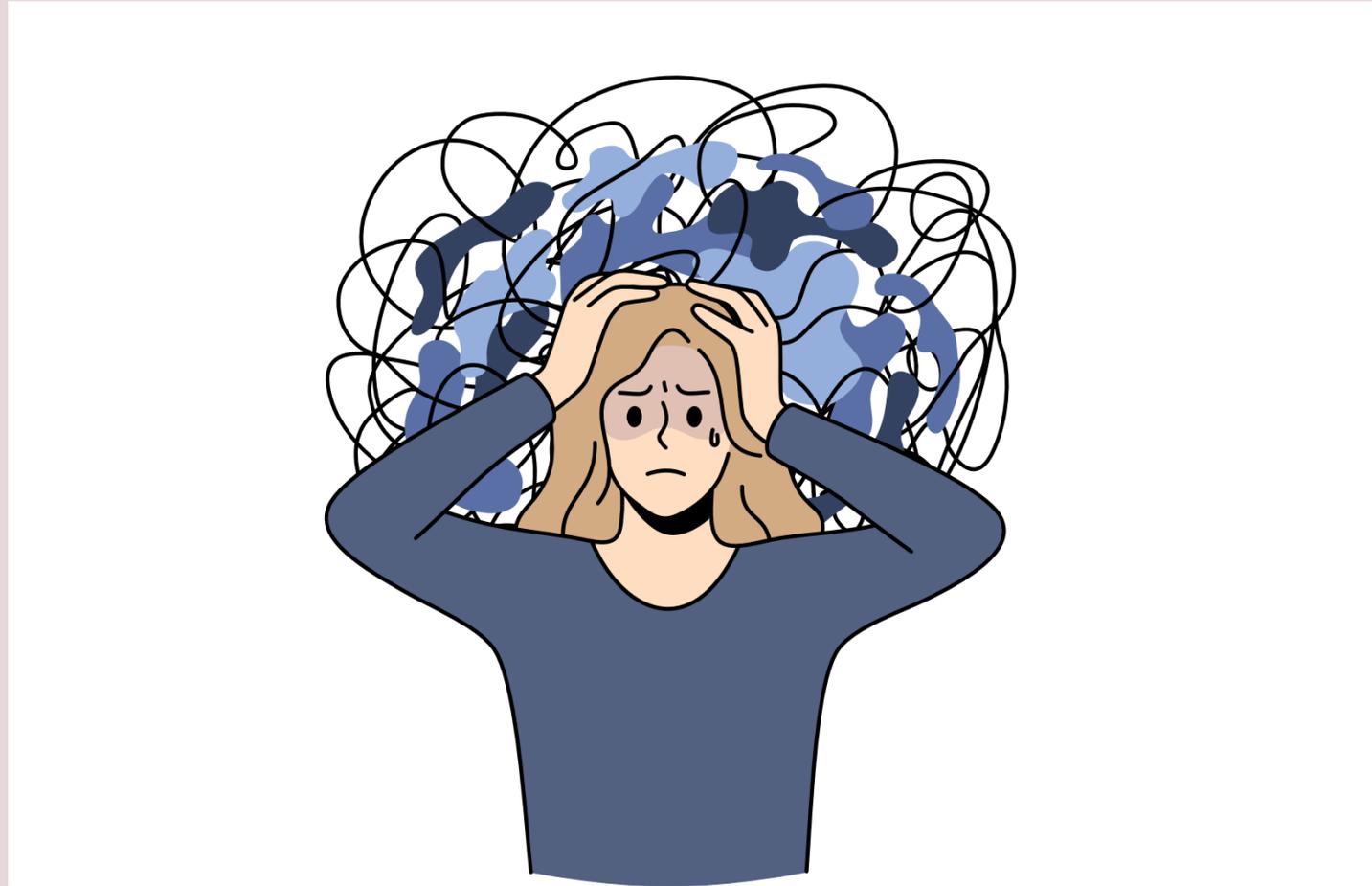


お金の預け先を
銀行から変えるだけ！

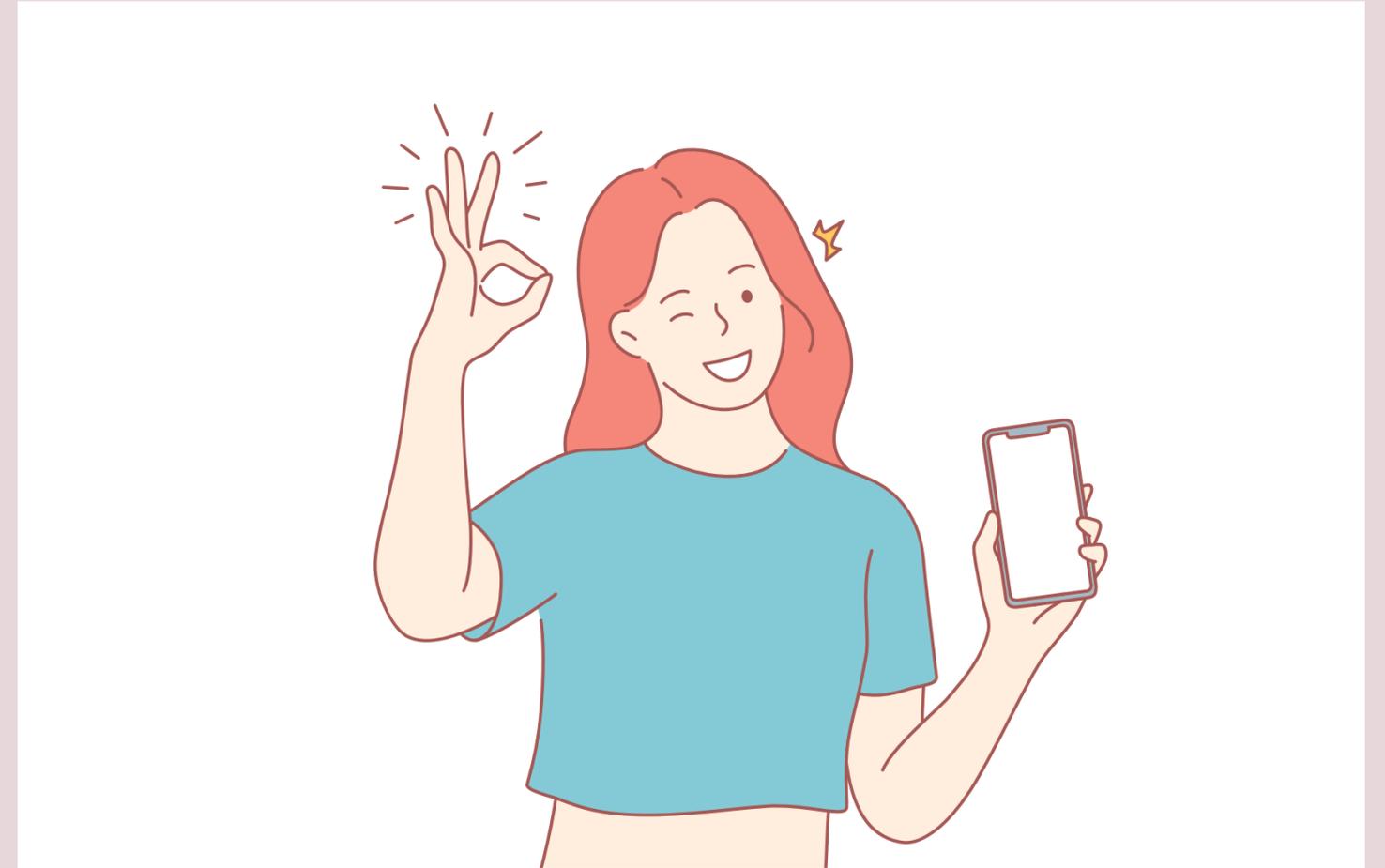
預けたお金が下がったりは
(基本的に)しないので、
のんびり配当金や優待が
届くのを待つ毎日♪



クラファン投資を使えば...



株みたいには値動きに
一喜一憂せず



安定した投資でお金
を増やせる!

優待が貰えてお得生活も！



ファンドによっては投資特典で優待が貰えることも！
投資金額に応じてアマギフが貰えることも多いよ◎



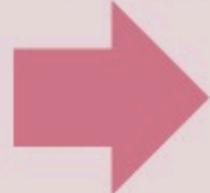
クラファン投資の仕組み

少額で投資して利益を受け取れる！

投資家



出資

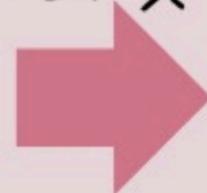


クラファン
事業者

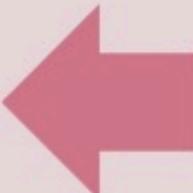
投資対象



出資



分配金



利益

みんなが一つの投資対象に投資して
運用された利益を分配金として貰うよ！

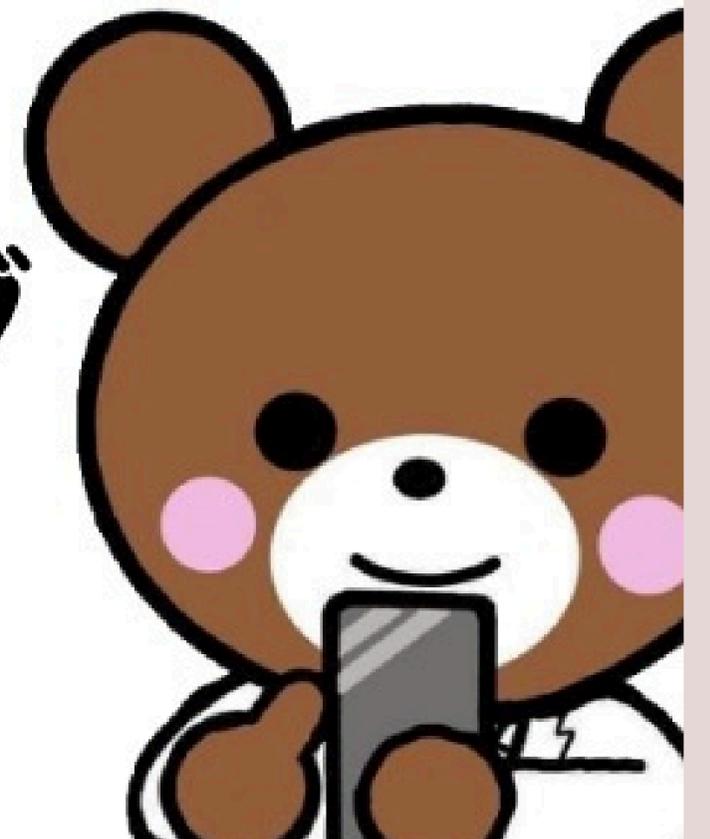
【クラウドファンディングの種類例】

不動産クラウドファンディング

…投資対象が不動産のもの
参入企業が2年で7倍増える

融資型クラウドファンディング

…企業にお金を貸し付けるタイプ
投資先の信用度が大事

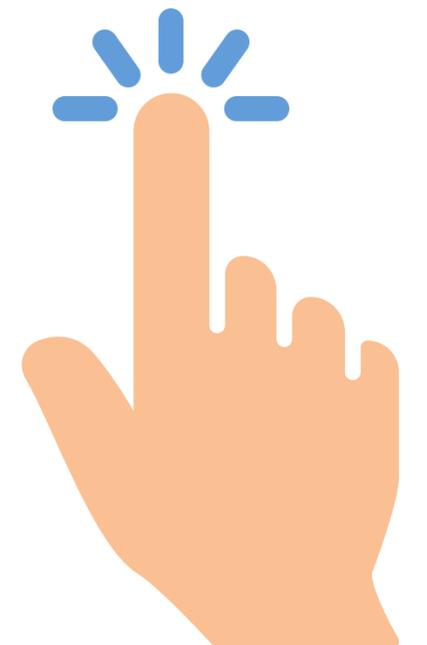


投資のやり方

クラファン投資は簡単なのが魅力



好きなファンドをタップして
出資ボタンを押すだけ



運用期間が終わると…

＼年利分増えて戻ってくる！／

例

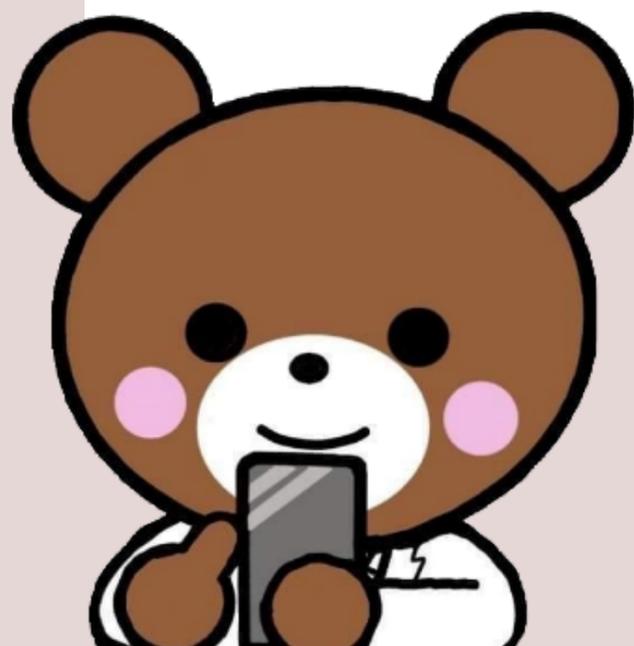
2022/04/20

残高：6,577,674円

COZUCHIシンセンカイ…

2,069,076円

200万円が69076円増えて入金されている



銀行口座に直接戻ってくるサイトと
サイト内のデポジット口座に戻ってくるものがあるよ

クラファンのメリット①

＼運用期間が短い／

- ✓ 直近で使うお金でも投資しやすい
- ✓ 運用期間が決められているので計画を立てやすい



クラブファンのメリット②

＼優待が貰えるファンドがある／



✓ 投資先の企業にちなんだ優待やアマギフトが多い

✓ 抽選なことでもあれば投資者全員貰えることも！優待付ファンドは人気

クラファンのメリット③

＼少額からできる／

- ✓ 1万円から投資できるサイトが多い
- ✓ Fundsは1円から投資できるので始めやすい



さらに特徴として

株価に左右されず、運用中の値動きが無い



株のように価格が大きく上がる楽しみは無いけど

分配金は貰えるし

基本的には価格が下がるバ配はない。



株価が暴落した時に
値崩れしにくい不動産を少額でも持っていると
バの支えになったりもするよ!

分散★大事



カラフアンモ
あくまで投資

デメリットもりっかり理解しよう



クラブファンデメリット①

元本保証ではない

投資に絶対はない！
元本割れする可能性もある

クラブファンデメリット②

資金が拘束される

クラブファンで投資したお金は
運用中は引き出すことができない

クラブファンデメリット③

人気で投資できない

応募が殺到して投資したくても
投資できないこともある



超重要ポイント



一度に資金を投入する
のではなく

サイトやファンドを分散させる
のがコツ！

よくある質問



絶対増えるの？
減ることはない？

元本保証ではないから
絶対ではない。
自分の許容範囲内
の金額で投資しよう！

分配金の所得
区分は何？
(個人の場合)

雑所得
FXや仮想通貨と
同じ扱い。
確定申告しよう！

(税金アドバイスは税理
士の資格が無いため個別
にはできません)

確定申告に
必要な書類は？

マイページから「各
種書面」→「期間損
益報告書」を発行。

(書き方がわからない
場合は税務署の人に聞
こう！)

補足:雑所得

「年末調整を受けた給与所得」
以外の所得が20万円以下の場合
には、確定申告は不要。

ただし、住民税については
所得の金額に関係なく
申告が必要です。

クラファンの確定申告

特に専業主婦の方はやった方がお得



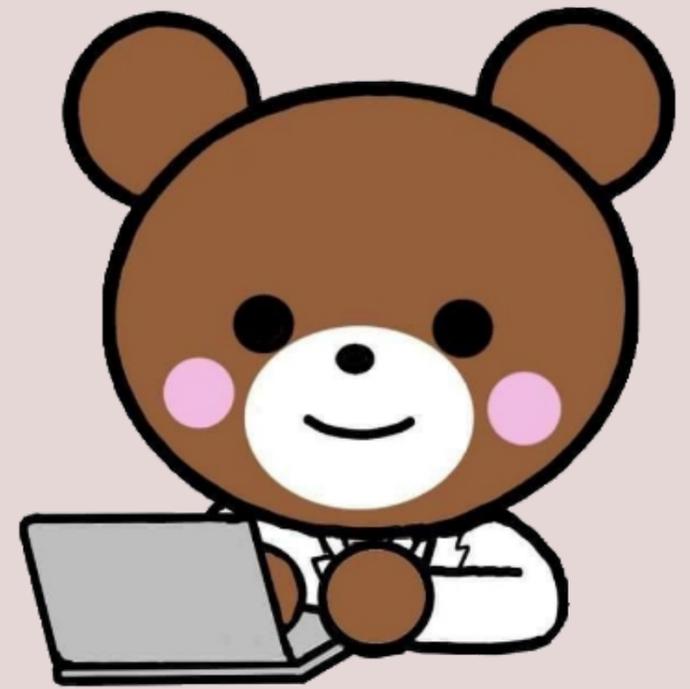
[投稿はこちら](#)



[やり方はこちら](#)

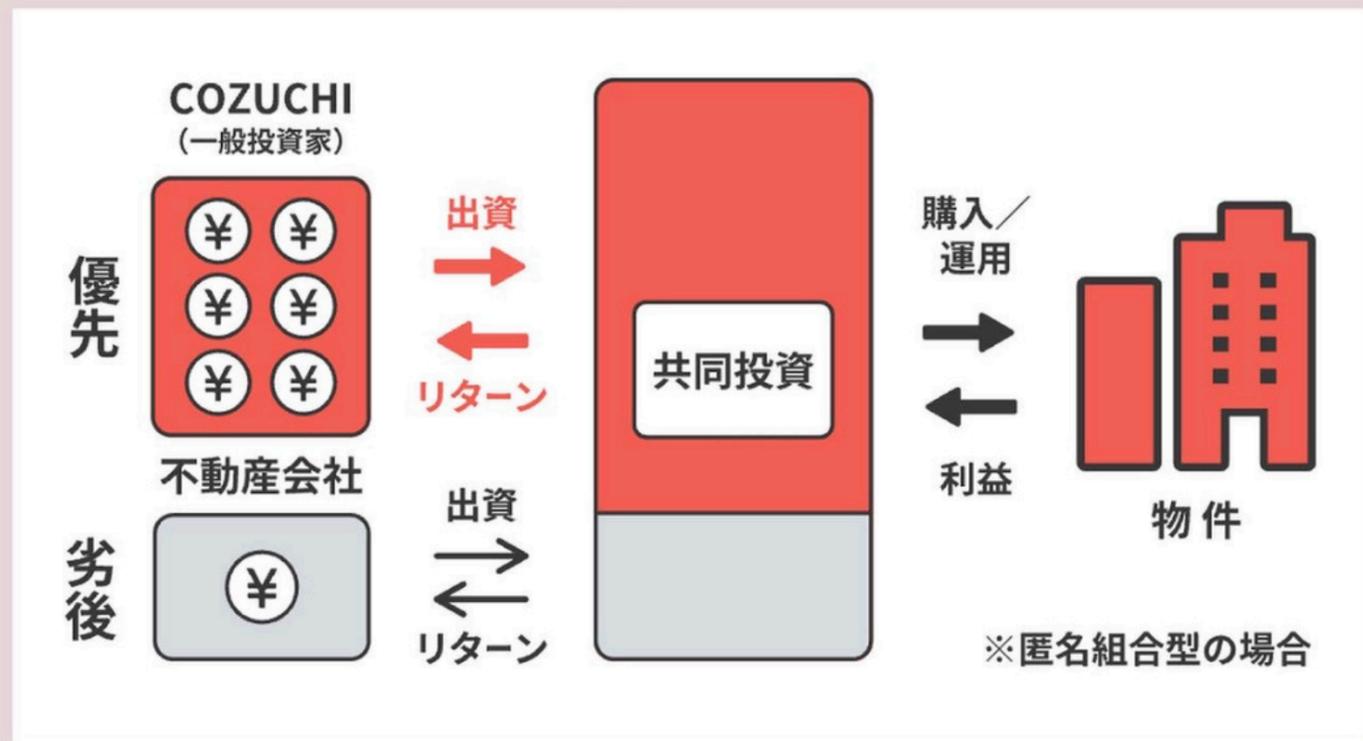
COZUCHI

って何？



COZUCHIの仕組み

不動産に少額で投資して利益を受け取れる！



↑劣後っていうのはCOZUCHIも投資してるって意味！



投資家(私たち)と
不動産会社(COZUCHI)が
みんなで不動産のオーナーに
なるイメージ！

10000円からできるよ！

驚異の利回り



**年利10%超え案件
ザクザク！**

＼さらに＼

元本毀損や遅延は0の安心の実績

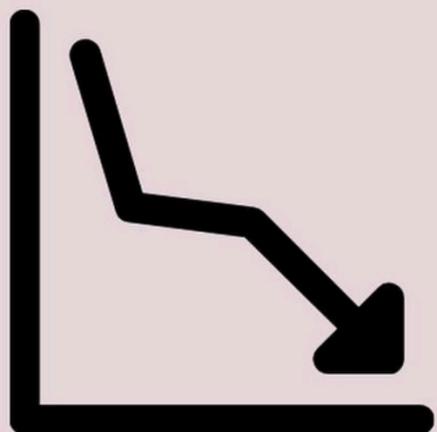
| | |
|-----------|-------------------------|
| 組成ファンド数 | 累計調達額 約120億円 |
| 46 | 元本毀損 / 配当遅延の回数 0 |

※1 2022年6月6日現在の累計調達額。
※2 2022年6月6日現在までに運用終了した税引前のファンド実績値。
※将来の運用成果を保証するものではありません。



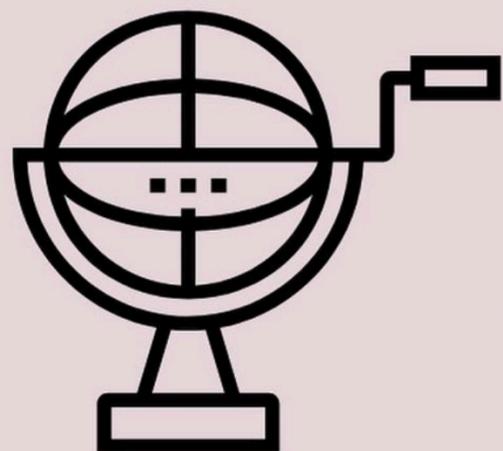
デメリットもあり

元本保証ではない



- ✓ 想定よりも売却価格が低くなったり
- ✓ 売却時期が想定より遅くなったり…

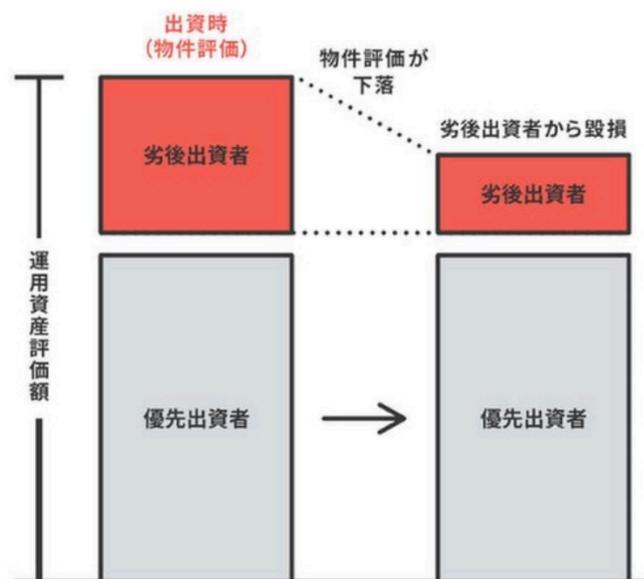
人気だからこそ…



- ✓ 抽選制なので案件によっては当たらないことも多い
- ✓ 先着の場合はチケ取りのような状態に…

リスクを減らすために

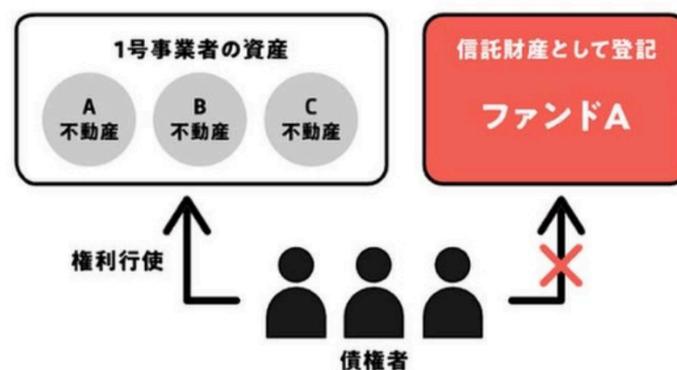
【優先劣後システム】



投資家だけでなく COZUCHIも出資する

投資に損が出た場合はまずCOZUCHIの出資分からマイナスが補填されて投資家に損が出にくいシステムになっている。

【自己信託制度】



COZUCHI倒産時も 投資家を守る仕組み

ファンド対象となる不動産はCOZUCHI固有の資産とは別扱いになるので外からの強制売却を防ぎ、投資元本の毀損を防ぎます。

四半期レポートでは

| 運用中ファンド 進捗・今後の見通し | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-------|-------|------------------------------|----------|-----|-------|------------|------|------|-------|------------|-------|------|------|----------|---|
| 1 | ファンド名 | キャピタル | 渋谷駅前開発プロジェクト フェーズ1 | ファンド No. | 056 | 運用開始日 | 2022/09/20 | 運用期間 | 10ヶ月 | 運用終了日 | 2023/07/19 | 想定利回り | 9.0% | 調達金額 | 1574.3百万 | 今後の見通し・運用者コメント |
| | | | 9/20に物件取得が完了し、運用を開始しております。 | | | | | | | | | | | | | 開発に必要な許可を取得すべく動く予定です。 |
| 2 | ファンド名 | インカム | 自由が丘 一棟ビル フェーズ1 | ファンド No. | 055 | 運用開始日 | 2022/09/14 | 運用期間 | 18ヶ月 | 運用終了日 | 2024/03/13 | 想定利回り | 5.0% | 調達金額 | 1200百万 | 今後の見通し・運用者コメント |
| | | | 9/14に物件取得が完了し、運用を開始しております。 | | | | | | | | | | | | | 収益性の向上に向けて動いていく予定です。 |
| 3 | ファンド名 | キャピタル | 広尾 一棟ビル | ファンド No. | 054 | 運用開始日 | 2022/09/06 | 運用期間 | 12ヶ月 | 運用終了日 | 2023/09/05 | 想定利回り | 7.0% | 調達金額 | 450百万 | 今後の見通し・運用者コメント |
| | | | 空室部分は再リーシングに向け内装工事を計画中です。 | | | | | | | | | | | | | 具体的な売却候補の選定に向けて動きます。 |
| 4 | ファンド名 | キャピタル | 新宿区〈環橋〉事業用地 追加買取ファンド | ファンド No. | 053 | 運用開始日 | 2022/09/02 | 運用期間 | 10ヶ月 | 運用終了日 | 2023/06/16 | 想定利回り | 6.0% | 調達金額 | 33.6百万 | 今後の見通し・運用者コメント |
| | | | 環橋事業用地 (No.45) に紐づいた進捗となります。 | | | | | | | | | | | | | 環橋事業用地 (No.45) に紐づき、プロジェクトを進行していきます。 |
| 5 | ファンド名 | キャピタル | 市ヶ谷 区分オフィス | ファンド No. | 052 | 運用開始日 | 2022/08/30 | 運用期間 | 18ヶ月 | 運用終了日 | 2024/02/27 | 想定利回り | 5.0% | 調達金額 | 740百万 | 今後の見通し・運用者コメント |
| | | | 売却活動中です。複数の内覧実績がございます。 | | | | | | | | | | | | | 引き続き、売却活動を進めていく予定です。今後条件の折り合う検討先が見つかれば、店舗部分と同時に売却する可能性もございます。 |

現在運用中のファンドの動向
が開示されているので
投資家の安心材料に



よくある質問



主婦でも
できますか？

主婦でもできるけど
年収が0円だと
通らないので
世帯年収で申し込んで！

投資金額が多いと
当たりやすいとか
ありますか？

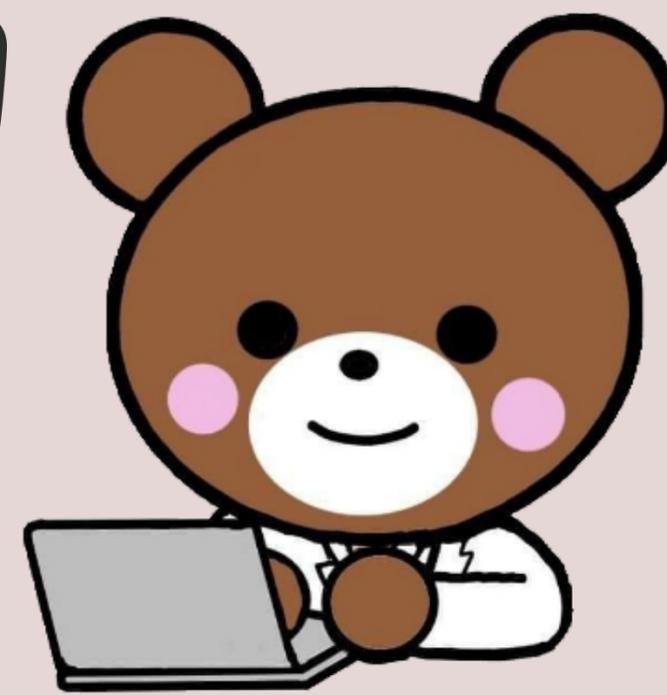
完全平等性
投資金額が
大きいから優遇
されるとかは無い！

絶対増えるの？
減ることは
ない？

元本保証ではないから
絶対ではない。
自分の許容範囲内
の金額で投資しよう！

COZUCHI

ファンドの見方



よくある質問！

COZUCHIのどの
案件がおすすすめ？



どこを見ればいいの？

COZUCHIを始めたときに
すごく迷ったファンドの選び方！
チェックポイントを5つ紹介するよ！
ファンド選びの参考にしてね♪

まずは...

ポイント① 想定利回り

想定利回りで帰ってくる
分配金をチェック！
想定以上の利回りになることも!!

想定利回り（年利）
4.50%

運用期間
12ヶ月

ここはみんな
チェックするよね～！

投資シミュレーション

投資額（元金） ※1 万円
万円～5千万円まで

投資シミュレーションで
簡単に計算できるよ♪

投資予定の金額を
入れてみよ～！

| | COZUCHI | 銀行定期 |
|-----------|---------|------|
| 分配金額（税引前） | 2,250 円 | 5 円 |
| 源泉所得税 | 459 円 | 1 円 |
| 分配金額（税引後） | 1,791 円 | 4 円 |

分配金は
コレ！



ポイント② 運用期間

運用期間中はお金が出せないから
しっかりとチェック！
運用期間が短くなったり
想定以上の利回りになることも！！

想定利回り（年利）
4.50%

運用期間
12ヶ月

この運用期間中は
引出できないよ～！

募集期間

一般募集 **抽選** 10/15 19:00-10/20 13:00
募集金額 410,000,000 円

利回り内訳
キャピタルゲイン 4.40%
インカムゲイン 0.10%

最小投資金額 10,000 円

最大投資金額 30,000,000 円

無理のない範囲で
投資を楽しもう♪

期間内に
使うお金
は絶対NG!



ポイント③ キャピタルゲイン インカムゲイン

キャピタルゲイン

大きなリターン狙い！
不動産売却の利益

インカムゲイン

安定的な利益が欲しい
不動産賃貸料の利益

想定利回り（年利）
4.50%

運用期間
12ヶ月

想定よりも早期で
売却or高値で売却で
**想定利回りを
超える利益が!!!**

募集期間

一般募集 **抽選** 10/15 19:00-10/20 13:00
募集金額 410,000,000 円

利回り内訳
キャピタルゲイン 4.40%
インカムゲイン 0.10%

最小投資金額 10,000 円

最大投資金額 30,000,000 円



ポイント④ 優先劣後割合

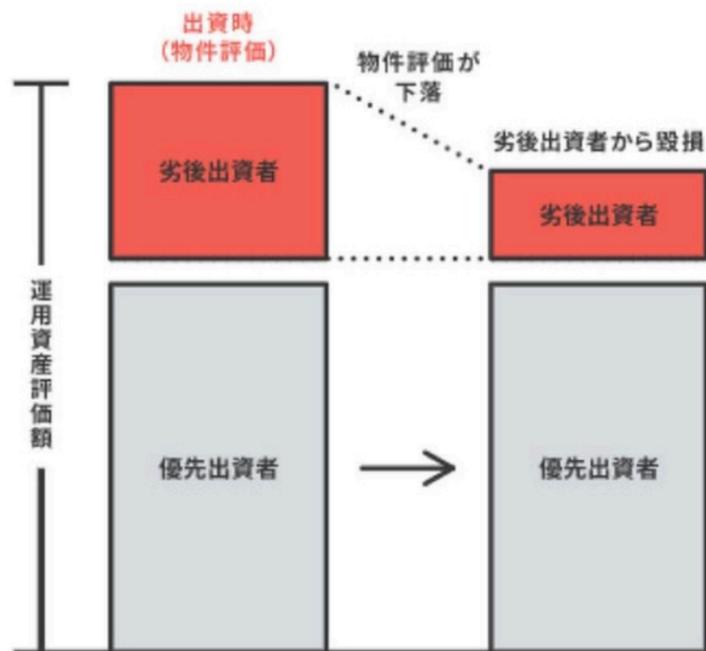
COZUCHIの「優先劣後システム」

投資家(優先)の出資割合が低いファンドほど
私たち投資家のリスクが低くなる。

プロジェクト情報

区分概要

※1 優先劣後出資比率は、優先94.3%：劣後5.7%となります。



「プロジェクト情報」
からチェックできるよ！

不動産の価値が下がったら
運営事業者(劣後)の出資分
から価値が減っていく仕組み

運営事業者(劣後)と
投資家(優先)が出資し
合って、ファンドが
成り立っている！

※匿名組合型の場合



ポイント⑤ 物件情報

ファンドの概要には、
投資のポイントや投資先の情報など
が詳しく書いてあるので、
投資する物件のことを知ろう！

本ファンドの概要

本ファンドは、JR 新橋駅から徒歩5分にある駐車場（以下「本物件」といいます）を投資対象としています。

本物件はTRIAD社が約1年半前に、周辺地域の再開発を見据え取得しており、今回TRIAD社の総合的な判断により、事業用地としての売却を行い利益獲得を目指します。

投資のポイント

- 新橋駅徒歩5分の希少な物件への投資
- シンボルストリートを目指す「新虎通り」エリア
- 「新虎通り」に面する立地の優位性
- 再開発の可能性があるエリアだが、市場が活発なため売却方針へ変更

これは、「概要」の
下の方にあるよ〜♪

投資のポイントが
分かりやすく
まとまってるな〜♪



COZUCHIファンド選びはこの5つのポイントをチェック!!!

- ポイント① 想定利回り
- ポイント② 運用期間
- ポイント③ キャピタルゲイン
インカムゲイン
- ポイント④ 優先劣後割合
- ポイント⑤ 物件情報



保存して、
ファンド選びに使ってね♪

補足：募集金額

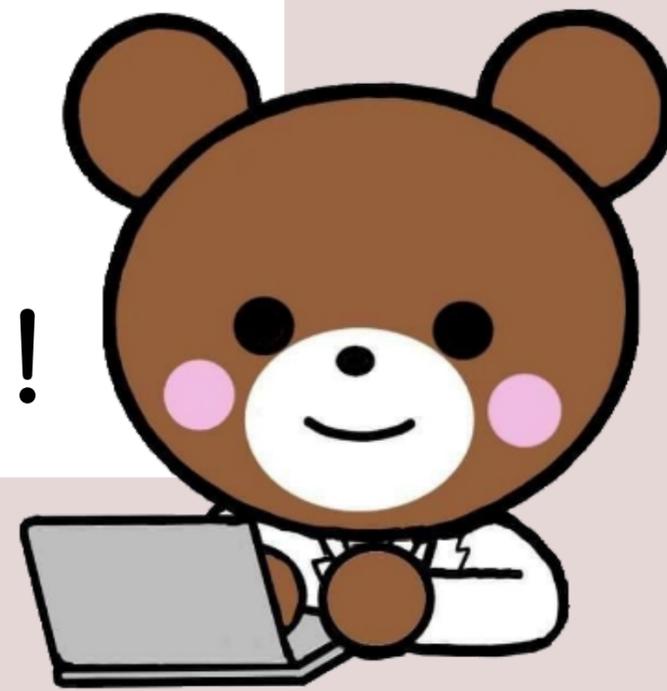
募集金額が大きい金額は
当選する人数が増えるので
当たりやすいよ。

募集金額が10億円以上の
ファンドはBIGファンド！
忘れずに応募しよう！

不動産型クラファンの歴史

一般の投資家には敷居が高かった不動産投資が
少額でも個人が参入できるように
法改正が続いている。

参入会社の条件が緩和されて
業界全体が活性化されていく反面
事業者を見極める目が必要になっている！



COZUCHI始めたい人は

こちら



10分で終わる!

ありがとうございました❤️
インスタで情報チェックしてみてくださいね！

※過去の投資成績は将来の成績を保証するものではありません。
掲載されている事項は、投資に関する情報の提供を目的としたものであり、
証券投資の勧誘を目的としたものではありません。
最終的な投資決定は、ご自身の判断でなさるようお願いいたします。