

エー・ディー・ワークスの不動産クラウドファンディング 初のファンド「REALE 1 号 恵比寿一棟レジデンス」を募集開始

株式会社 A D ワークスグループ（所在地：東京都千代田区、代表者：代表取締役社長 CEO 田中秀夫）の子会社で、収益不動産事業を推進する株式会社エー・ディー・ワークス（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：鈴木俊也、以下「ADW」）は、1 口 1 万円から投資可能な不動産クラウドファンディング「REALE（リアレ）」において、初のファンドとなる「REALE 1 号 恵比寿一棟レジデンス」の募集を開始しました。



ファンドのポイント

- point 1 恵比寿・目黒 2 駅利用可能な好立地
- point 2 きれいな外観と良好な住環境
- point 3 多様な買主ニーズを想定した出口戦略

本ファンドの対象不動産は、都内有数の人気エリアとして高い居住ニーズを誇る「恵比寿」駅から徒歩 13 分、「目黒」駅から徒歩 13 分に位置する一棟レジデンスです。ADW が取得後、エントランスなどの共用部を中心にバリューアップ工事を実施することで、建物の競争力と資産価値の維持向上に努めております。

1. 「REALE 1 号 恵比寿一棟レジデンス」ファンド概要

対象物件・物件種別	ユーレジデンス恵比寿（共同住宅）
所在地・アクセス	東京都目黒区三田二丁目 13 番 16 号（「恵比寿」駅・「目黒」駅徒歩 13 分）
想定利回り（税引前）	6.5%（キャピタル分配金 2.7%/インカム分配金 3.8%）
予定運用期間	6 ヶ月（2026 年 10 月 13 日～2027 年 4 月 12 日）※早期償還の可能性あり
募集総額	462,000,000 円（46,200 口、優先出資枠）
募集単位	1 万円/1 口（最低 1 口、最大 46,200 口まで）
募集期間	2026 年 9 月 16 日 12:00～2026 年 9 月 30 日 9:00
募集方式	抽選方式
ファンド詳細	https://reale-fund.jp/fund/1

※記載の「利回り」はあくまで「想定利回り」です。 ※ファンド商品は元本および利回りが保証された商品ではなく、出資元本を下回る可能性があります。 ※想定利回りは、運用期間を通じて見込まれるインカム分配金およびキャピタル分配金の合計額を基に算出しています。 ※利回りは小数点第二位以下を四捨五入しています。 ※一般的な投資用収益不動産における年間賃料収入に基づく利回りの算出方法とは異なります。 ※分配金の受領にあたっては、所得税および復興特別所得税の計 20.42%が源泉徴収されます。 ※申込みにあたっては、契約成立前交付書面等を必ずご確認ください。

2. 対象不動産の3つのポイント

① 恵比寿・目黒の2駅利用可能な好立地

対象不動産は、JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩13分、JR山手線、東京メトロ南北線、都営地下鉄三田線、東急目黒線が利用可能な「目黒」駅徒歩13分の立地に位置しています。

恵比寿・目黒エリアは、交通利便性の高さに加え、商業施設や飲食店が充実していることから、都内でも高い人気を誇るエリアです。賃貸需要も底堅く、高い賃料水準が維持されています。

② 良好な住環境と建物状態

対象不動産は恵比寿エリアに位置しながら、周辺には落ち着いた住宅街が広がっています。駅周辺の利便性と住環境の静けさを兼ね備えた、バランスの良い立地が魅力です。

建物状態は適切な管理によって、竣工から約10年が経過した現在においても、良好に維持されています。加えて、ADWによる取得後も、エントランスの塗装や床材の変更、共用部の塗装・洗浄等の改修工事を実施することで、建物の競争力および資産価値の維持向上に努めております。

また、対象不動産は、CASBEE®（※）不動産評価認証の最高ランクである「Sランク」を取得しています。こうした第三者機関による評価は、入居者から選ばれ続けるための一つの強みであり、長期的な資産価値の維持につながる要素と考えています。

（※）CASBEE®（建築環境総合性能評価システム）は、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮、室内の快適性や防犯性能、景観への配慮等の建物品質を総合的に評価するシステムです。

【参考：[エー・ディー・ワークス「U residence恵比寿」にてCASBEE®不動産評価認証の最高ランク「Sランク」を取得](#)】

③ 多様な買主からのニーズを想定した出口戦略

本ファンドの対象不動産は、売却時に想定される物件価格が10億円未満です。

不動産売買市場において10億円未満の収益不動産は、個人投資家や資産管理会社、中小規模の不動産会社など、多様な投資主体によって取引されています。

そのため、10億円以上の大型物件と比較した場合、相対的に幅広い買主からのニーズが想定される価格帯です。（実際の売却先や売却条件は、将来の不動産市況、買主の意向その他の要因により変動します。）

3. 「REALEローンチ記念キャンペーン」を実施中

サービス開始を記念し、Amazonギフトカードプレゼントキャンペーンを実施しております。

詳細はこちらからご確認ください：<https://blog.reale-fund.jp/campaign1>

1万円から始める不動産クラウドファンディング

REALE ローンチ記念
リアル キャンペーン

投資家登録 & 最大
初回出資成立で **101,000円分**
Amazonギフトカード プレゼント!



特典
1

キャンペーン期間内に
投資家登録（本人確認完了）した方へ
Amazonギフトカード プレゼント

1,000円分

特典
2

さらに初回出資額に応じてAmazonギフトカード プレゼント

50万円以上100万円未満	3,000円分
100万円以上500万円未満	10,000円分
500万円以上1,000万円未満	50,000円分
1,000万円以上	100,000円分

※投資家登録特典は、期間中に本人確認完了した方が対象です。

※出資額に応じた特典は、期間中に本人確認を完了した方のうち、1号ファンドまたは2号ファンドへの初回出資が成立した方が対象です。

※キャンペーン主催：株式会社エー・ディー・ワークス ※AmazonはAmazon.com, Inc.またはその関連会社の商標です。

キャンペーン
期間 **9/10(木)～9/29(火) 17:00**

キャンペーンについては
必ず詳細ページをご確認ください。

※本キャンペーンは、株式会社エー・ディー・ワークスによる提供です。本キャンペーンについてのお問い合わせはAmazonではお受けしておりません。お問い合わせは株式会社エー・ディー・ワークス リアル運営事務局までお願いいたします。Amazon、Amazon.co.jp およびそれらのロゴは Amazon.com, Inc.またはその関連会社の商標です。



——人に社会に、利あれ。

「REALE」は、東証プライム市場上場企業の100%出資子会社であるADWが提供する、不動産特定共同事業法に基づく不動産クラウドファンディングサービスです。収益不動産事業で20年以上の実績をもつADWの豊富な知見と実績を活かし、厳選された不動産に1万円から投資できる機会を提供します。

ADWは「富の循環を創出し、誰もが心に火を灯せる社会をつくる」をビジョンに掲げており、「REALE」を通じて、個人の選択肢と可能性にあふれた社会の実現を目指します。

公式サイト	https://reale-fund.jp/
運営事業者	株式会社エー・ディー・ワークス (不動産特定共同事業 金融庁長官・国土交通大臣 第132号) ※株式会社ADワークスグループ（東証プライム市場 2982）の100%出資子会社

「REALE」の3つの特徴

① 約14,000件から厳選された不動産のみをファンド化

20名超の仕入れ専属メンバーが、全国約6,700社のネットワークから年間約14,000件にもものぼる不動産情報を収集します。その中から仕入れ・販売・建築企画・賃貸管理の4部門による厳格な審査を通過した不動産のみをファンド化します。

② 想定利回りを上回る可能性のある配当ポリシー

堅実な運用を第一に考えながらも、各ファンドにおいて当初想定を上回る超過利益が出た際は、アップサイド配当として、超過利益の50%（※）を上限に、優先出資者である投資家の皆様へ追加配当を行います。（※実際のアップサイド配当比率はファンドごとに異なる場合がございます。詳細は各ファンドの契約成立前交付書面を必ずご確認ください。）

③ 東証プライム上場グループとしてのコンプライアンス体制

お客様に信頼して投資していただけるよう、社内の法務部門及びコンプライアンス室、並びに社内外の弁護士の関与のもと、透明で誠実な事業運営に取り組みます。

以上

【サービス内容・ファンド・キャンペーンに関するお問い合わせ】

専用ダイヤル：0120-912-361（受付時間：平日 10:00～17:00）

お問い合わせフォーム：<https://reale-fund.jp/inquiry>

【本件リリースに関するお問い合わせ】

株式会社ADワークスグループ IR 担当

E-mail：ir@re-adworks.com