



クラウドファンディング

GATES

完全攻略ガイド

不動産クラブファンとは？

1995年スタート→2017年電子化で
急激に伸びている不動産投資の方法！



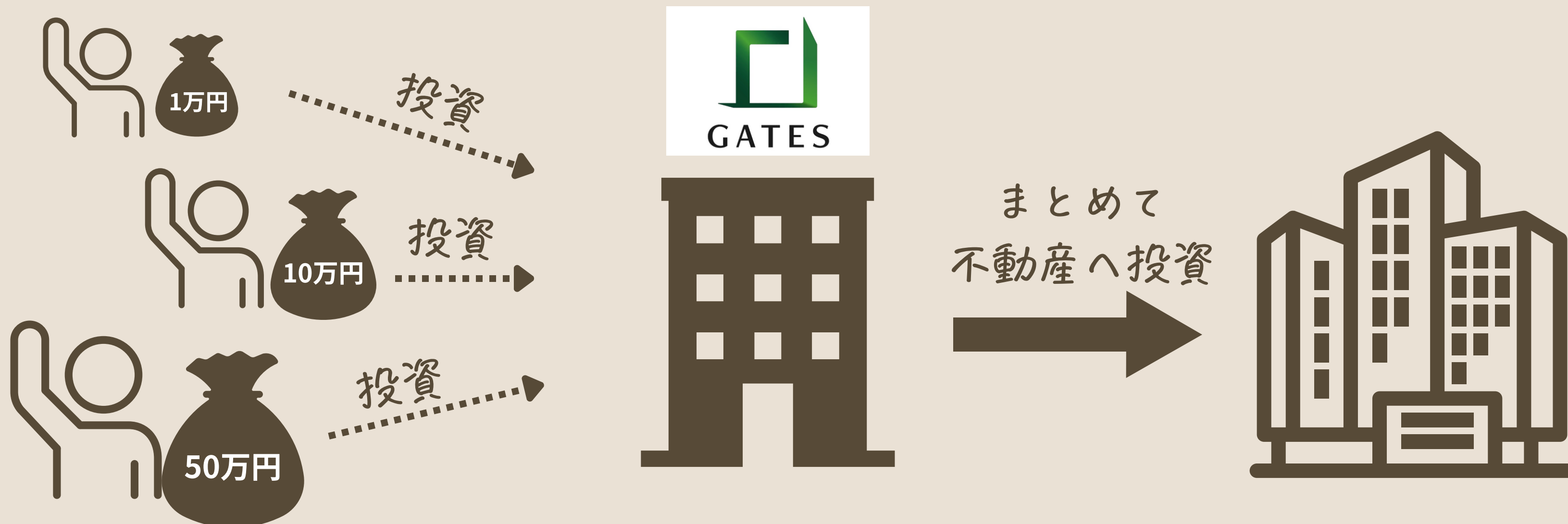
新しい投資の方法？って声も多いけど

実は30年の歴史があるよ～！

電子化で、投資がしやすくなりました🌈

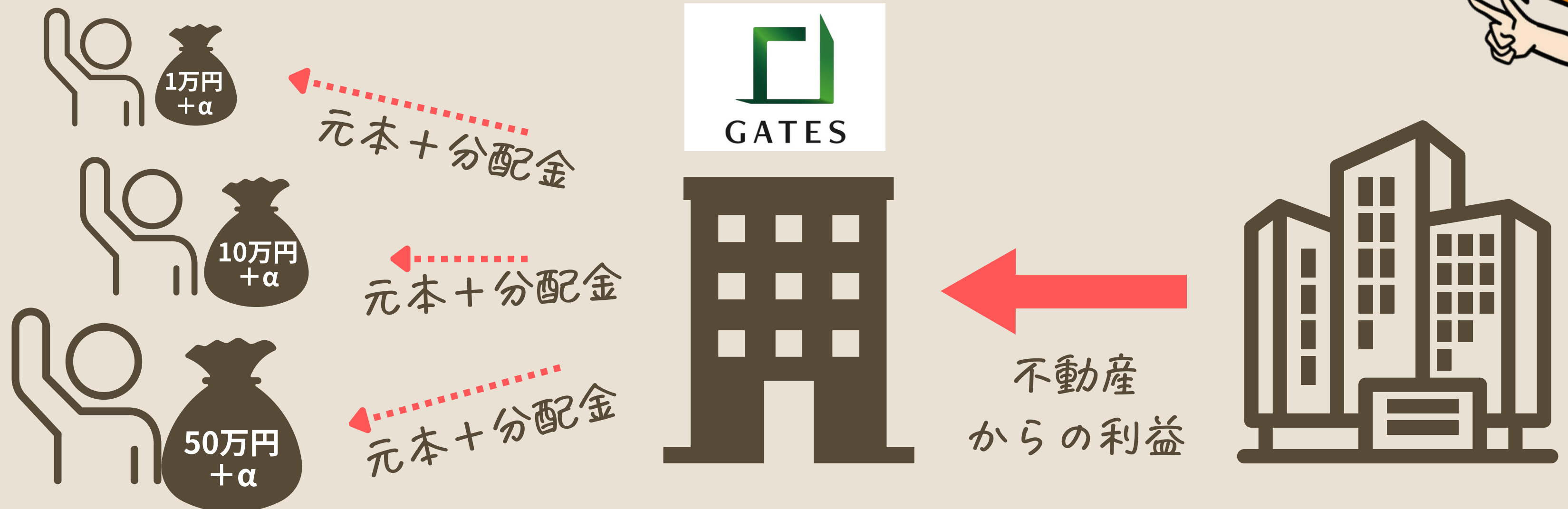
不動産クラフターの仕組み①

投資家から集めたお金をまとめて
不動産へ投資してくれる！



不動産クラファンの仕組み②

運用期間が終了すると
元本 + 分配金 が返還される予定！



※運用期間中に分配金が受け取れる案件もあります。

※元本保証はありません。

GATESの特徴

高級レジデンス案件が中心！





高級な物件が、独自のルートで入手できる。
これがGATESの強みです💖

なんと！！ナスダック上場も申請中です！！👁️👁️

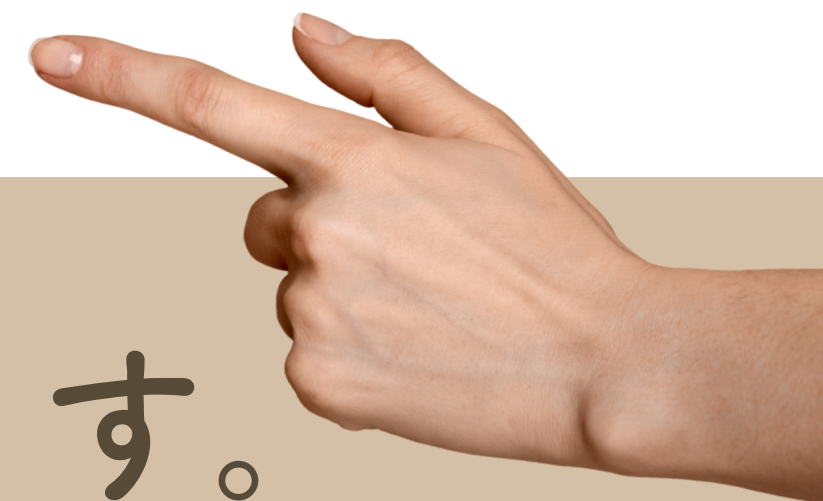
GATESで投資するメリット

- ✔ 1万円からほったらかし投資できる
- ✔ 株のような、日々の値動きナシ
- ✔ 年利8~10%の案件多数！

世界株への分散投資は、年利回り4~5%ほどが平均とされています！クラファンはそれより高い案件多数  



デメリットはあるの？



投資なので、デメリットはあります。

- ・元本割れリスク
 - ・抽選落選リスク
 - ・途中解約できないリスク
 - ・事業者倒産リスク
- etc...

でも実は…ポイントを知っていれば**リスク軽減の方法はある！**
自分でしっかり判断できるようにレベルアップしましょう！



リスク回避・軽減のポイント



① 優先劣後出資制度採用ファンドを選ぶ

→ 損失が発生した際に事業者（劣後出資者）が、投資家（優先出資者）の元本よりも先に損失を負担する仕組み。劣後出資の割合が高いほど、投資家側のリスクが軽減！

② 運営事業者の信頼性・実績を必ず確認する

→ 「登録事業者」であることは法的な要件。他にも、過去実績、運営歴、元本割れや遅延の有無も調べておきましょう！

③ 分散投資を徹底・資産全体のバランスを考える

→ クラファン内でも複数のファンドに投資する・全体資産としても株・債権・金・投資信託など様々なものを取り入れるとリスク分散ができます。卵は1つのかごに盛るな！

④ 利回りだけで判断しない

→ 高利回り＝ハイリスクになりやすい！

物件立地・用途・事業者の売却計画なども総合的に見ておきましょう。



ちょっと多いけど

りりなも毎回しっかりチェックしてる

ポイント！しっかり読み込んでね！

運用するのは「自分の大切なお金！」

こういうところから少しずつ確実に

知識をつけて、守りながら増やしていこう💖

りりなが投資をしている理由

日々の値動きがない資産に
分散投資したいから

実は私の資産は、全体の8割以上が株などの
値動きがある資産。なので、日々の値動きがなく
ハラハラしない資産を増やしたくて…！

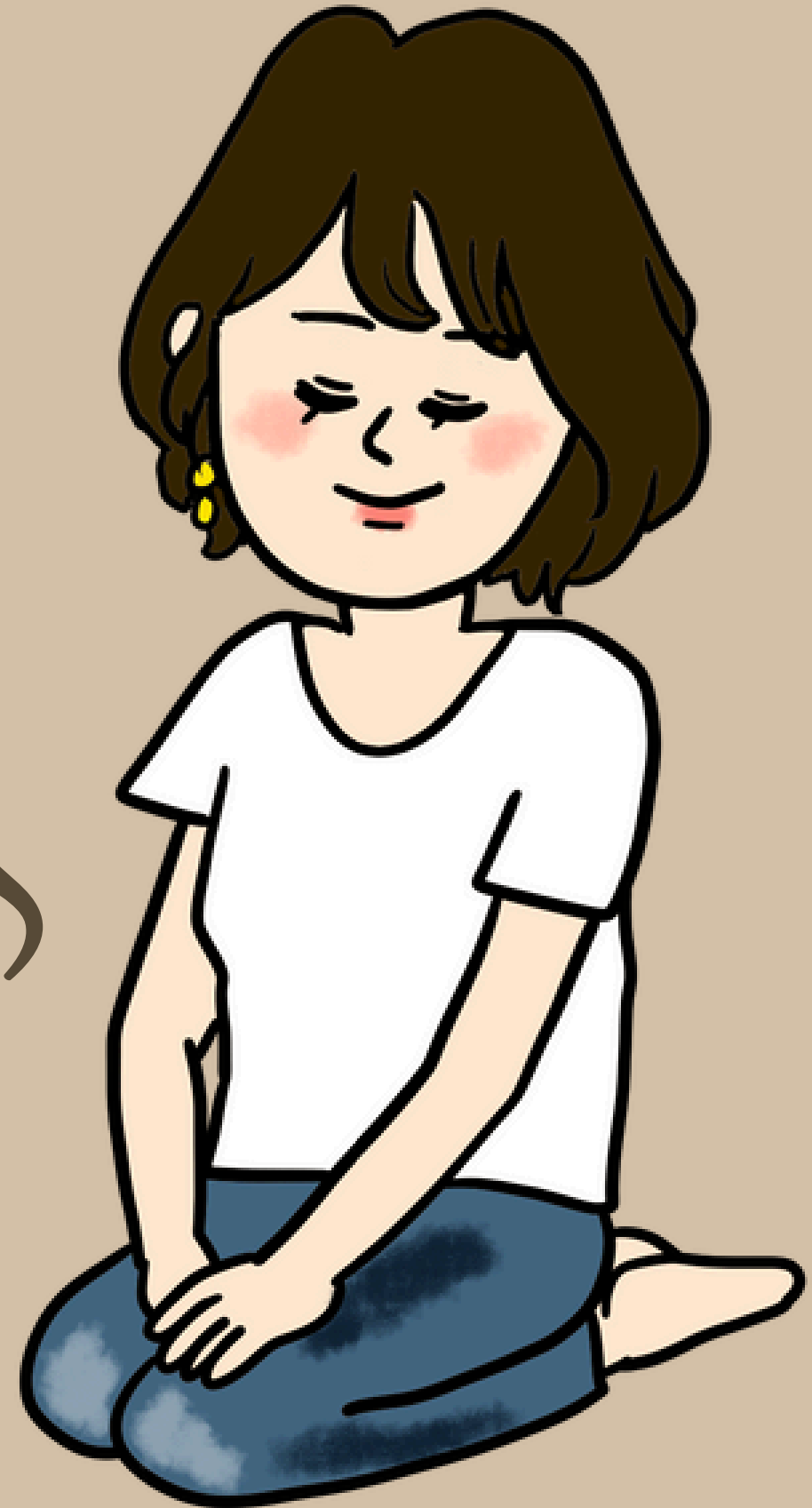


ということとで…

チャレンジしてみたい！

という方に向けて

手順を解説していきます♪



GATESで投資をする流れ

1

口座開設をする

2

本人確認コード認証

3

ファンド検索・投資

4

入金をする

5

運用開始

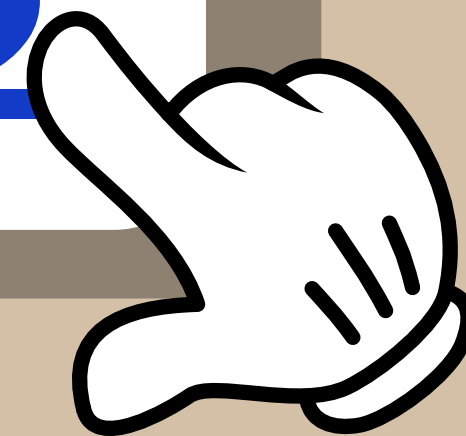
6

分配・償還



＼ まずはココをタップ ／

無料で始める



ここから 始める方法を
ガイドで説明してます

1

新規登録の申し込み

1

新規会員登録をタップ



2

下にスクロール



[>>新規登録はこちら](#)

3

仮登録情報を入力

個人・法人 **※必須**

個人 法人

メールアドレス **※必須**

(半角)

パスワード **※必須**

(半角)

大文字・小文字・数字を1字以上入れてください。
パスワードは8文字以上、16文字以内でご入力ください。

パスワード確認 **※必須**

(半角)

秘密の質問 **※必須**

その答え **※必須**

(全角)

メールマガジン登録 **※必須**

登録する 登録しない

確認及び承諾事項 **※必須**

下記書類を確認の上、承諾する。

[「ウェブサイト利用規約」](#)

[「個人情報保護方針」](#)

漏れなく
入力してね!



4 仮登録完了

GATES FUNDING 新規会員登録 login menu

— 会員仮登録完了

スマホで本人確認を行う場合

STEP1 会員仮登録 STEP2 スマホで本人確認 STEP3 会員本登録 メールにて本人確認コード受領

ご登録頂いたメールアドレス宛に、次のステップのURLを送付いたしました。
24時間以内にメール内にありますURLにアクセス頂き次のステップにお進みください。

【スマホで本人確認を行う場合】
本人確認書類（運転免許証、マイナンバーカード、在留カード）1点および、
ご本人名義の口座が確認できるキャッシュカードなどの画像をアップロードいただく必要がありま

5 メールのリンクをタップ

【GATES FUNDING】会員仮登録完了のお知らせ 受信トレイ

no-reply 18:14
To 自分

様

この度は会員仮登録をいただき、誠にありがとうございます。
引き続き、下記URLより次のステップへお進みいただくようお願いいたします。

<https://funding.gatestokyo.co.>
4-1

会員本登録画面では、一時保存をご利用いただくことができます。

6 仮登録完了

GATES FUNDING 新規会員登録 login menu

— 会員仮登録完了

スマホで本人確認を行う場合

STEP1 会員仮登録 STEP2 スマホで本人確認 STEP3 会員本登録 メールにて本人確認コード受領

ご登録頂いたメールアドレス宛に、次のステップのURLを送付いたしました。
24時間以内にメール内にありますURLにアクセス頂き次のステップにお進みください。

【スマホで本人確認を行う場合】
本人確認書類（運転免許証、マイナンバーカード、在留カード）1点および、
ご本人名義の口座が確認できるキャッシュカードなどの画像をアップロードいただく必要がありま

7 本人確認を開始

GATES FUNDING 新規会員登録 login menu

— 本人確認方法選択

本人確認方法を選択してください。

オンライン本人認証「proost」については、
事前にお客様のスマートフォンの利用環境をお確

スマートフォンの方はこちら。

proost

※オンラインで完結します。

【対応券種】

- ・運転免許証
- ・在留カード
- ・マイナンバーカード

8 手続きを進める

あA

GATES株式会社に代わって、
株式会社ACSiONが
本人認証サービス「proost」を提供します。

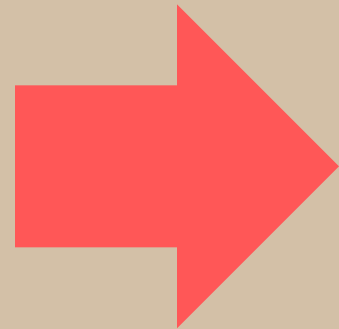
オンライン本人認証
フルーセント
proost
for
GATES FUNDING

本人確認書類の記載内容と登録内容が一致していない場合、申請が完了しません。
一致していない場合は、GATES株式会社へお問い合わせください。

↓

以下をご確認ください

手続きを進める



9 規約の確認と同意

?

×

proostのご利用には、以下の内容に同意していただく必要があります。下記のproost会員規約と個人情報保護方針を最後までお読みになり、下のボタンから次へお進みください。

日本語 | English

proost会員規約

最終更新日：2023年3月1日

proost会員規約（以下「本規約」といいます。）は、株式会社ACSiON(以下「ACSiON」といいます。)が提供する本人確認サービス「proost」（以下「本サービス」といい、IIに定義します。）を、proost会員(IIに定義しま

同意して次へ

10 電話番号認証

GATES FUNDING

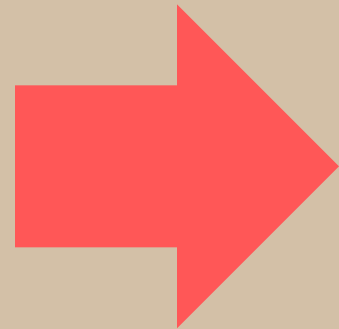
認証コードをお送りする携帯電話番号を入力してください。

携帯電話番号

080 XXXX XXXX

SMSを送信する

- 以前proostにご登録いただいた方で、携帯電話番号を変更した方は[こちらのリンク](#)より手続きをお願いします。
- 同一人物が複数のアカウントを作成することはできません。以前proostをご利用いただいた方で新たに提供企業サービスにお申込みの場合は、ご登録済みの電話番号よりお申込みをお願いいたします。



11 届いたコードを入力

GATES FUNDING

SMSで届いた認証コードを入力してください。

認証コード

○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

次へ

- しばらくたってもSMSが届かない場合は、認証コードの再送信をお試しください。

12 身分証を選択

使用する身分証明書を選択してください。

身分証明書

運転免許証/運転経歴証明書

撮影へ進む

- お使いの機種によっては、カメラへのアクセス許可が表示されます。本人確認申請のために許可していただく必要があります。
- 継紙が使用されている身分証明書を使用する場合は、proostに登録する姓名と住所が確認可能な場合のみご利用可能です。proostに登録する姓名や住所が継紙により見えなくなっている場合や、継紙と登録する姓名や住所が異なる場合にはご利用いただけません。

13 本人確認を開始

はじめに顔写真の撮影をいたします。画面に出る指示に従って撮影してください。

"proost.inc" がカメラへのアクセスを求めています

キャンセル 許可


次へ


14 提出書類の撮影


 はじめに顔写真の撮影をいたします。画面に出る指示に従って撮影してください。



次へ 

 次に顔写真と身分証明書を同時に撮影します



次へ 

 外側のカメラで身分証明書の【おもて】と【うら】を撮影します。



身分証明書を机などの平らな場所に置いてください。

次へ 

ガイドが表示されるので、それに沿って撮影と提出をしてね！

15 本人情報の入力

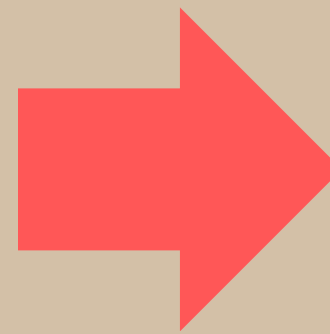
入力欄が表示されるので、それに沿って入力してね！

最後に、あなたのご本人情報を入力してください。

- 姓名
- 性別
- 生年月日
- 住所
- 運転免許証/運転経歴証明書の有効期限
- 運転免許証番号/運転経歴証明書番号

本人情報を入力する

16 入力内容を確認



入力内容をご確認ください。

姓

名ミドルネーム

姓(フリガナ)

名ミドルネーム(フリガナ)

運転免許証番号/運転経歴証明書番号

修正する

登録する

19 本人情報の入力

出金先や金融資産、投資目的などが追加で聞かれます。

GATES FUNDING 新規会員登録 login menu

金融機関 ※必須

みずほ銀行	三菱UFJ銀行
三井住友銀行	住信SBIネット銀行
楽天銀行	GMOあおそらネット銀行
SBI新生銀行	ゆうちょ銀行
その他の金融機関	

銀行名
[入力欄]

支店名
[入力欄]

口座種別 ※必須

普通預金 当座預金

一時保存はこちら

GATES FUNDING 新規会員登録 login menu

口座種別 ※必須

普通預金 当座預金 貯蓄預金

口座番号 ※必須

1234567

(半角)

口座名義人 ※必須

ヤマダタロウ

金融資産 ※必須

指定なし

投資目的 ※必須

指定なし

取引開始のきっかけ ※必須

指定なし

一時保存はこちら

金融資産 ※必須

指定なし

投資目的 ※必須

指定なし

取引開始のきっかけ ※必須

指定なし

職業 ※必須

指定なし

勤務先

例) 株式会社〇〇〇

年収 ※必須

指定なし

余剰資金の運用である ※必須

はい いいえ

元本が毀損した場合、生活に支障がでるか ※必須

はい いいえ



正直に答えてOKです！

20 書面の確認と同意

下記書類を確認の上、同意又は承諾する。

「外国PEPsでないことの同意書」

「反社会的勢力でないことの確約に関する同意書」

「電磁的方法による書面交付に関する承諾書」

内容に同意の上、
本会員登録を完了する

書類をタップして内容を確認してから進んでね！

21 申し込み完了

GATES FUNDING 新規会員登録 login menu

会員本登録完了

STEP1 会員仮登録 STEP2 スマホで本人確認 STEP3 会員本登録 メールにて本人確認コード受領

会員登録のお申し込み頂き誠にありがとうございます。

お申し込み内容を弊社にて確認後、登録完了となります。

審査の結果、ご登録をいたしかねる場合がございますのでご了承下さい。

結果は、メールにてご連絡いたしますので、今しばらくお待ち下さい。

審査完了まで少し待とう！

GATESで投資をする流れ

1

口座開設をする

2

本人確認コード認証

3

ファンド検索・投資

4

入金をする

5

運用開始

6

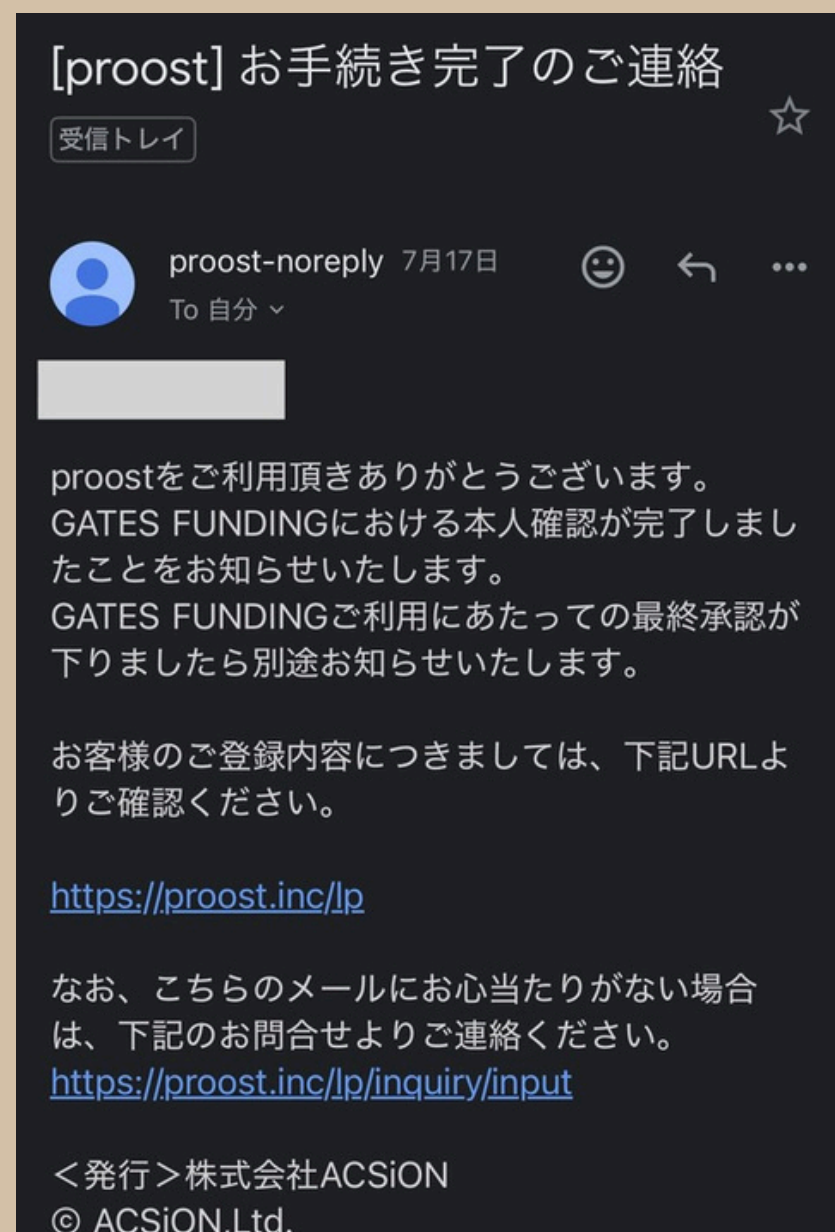
分配・償還



2

本人確認コードの認証

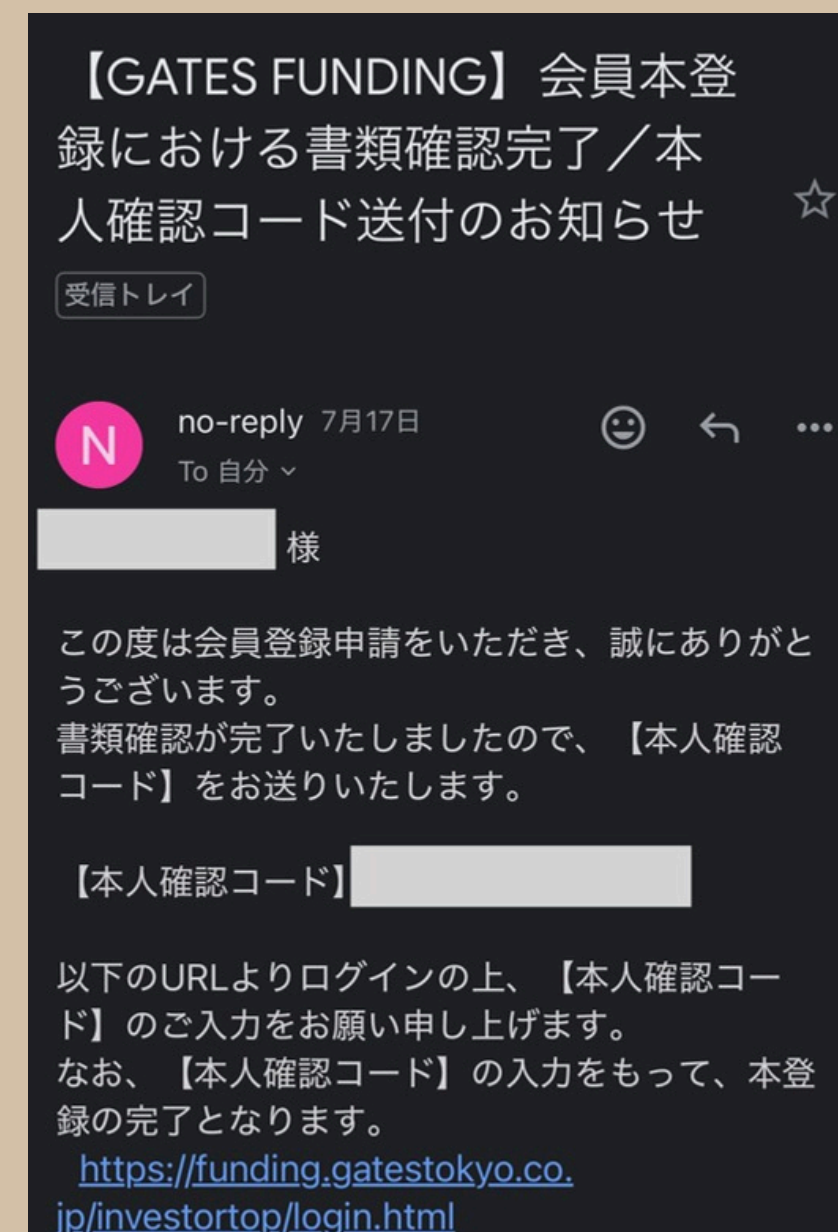
審査結果メールは2通届きます！



← ①本人確認の結果

②GATES登録の結果 →

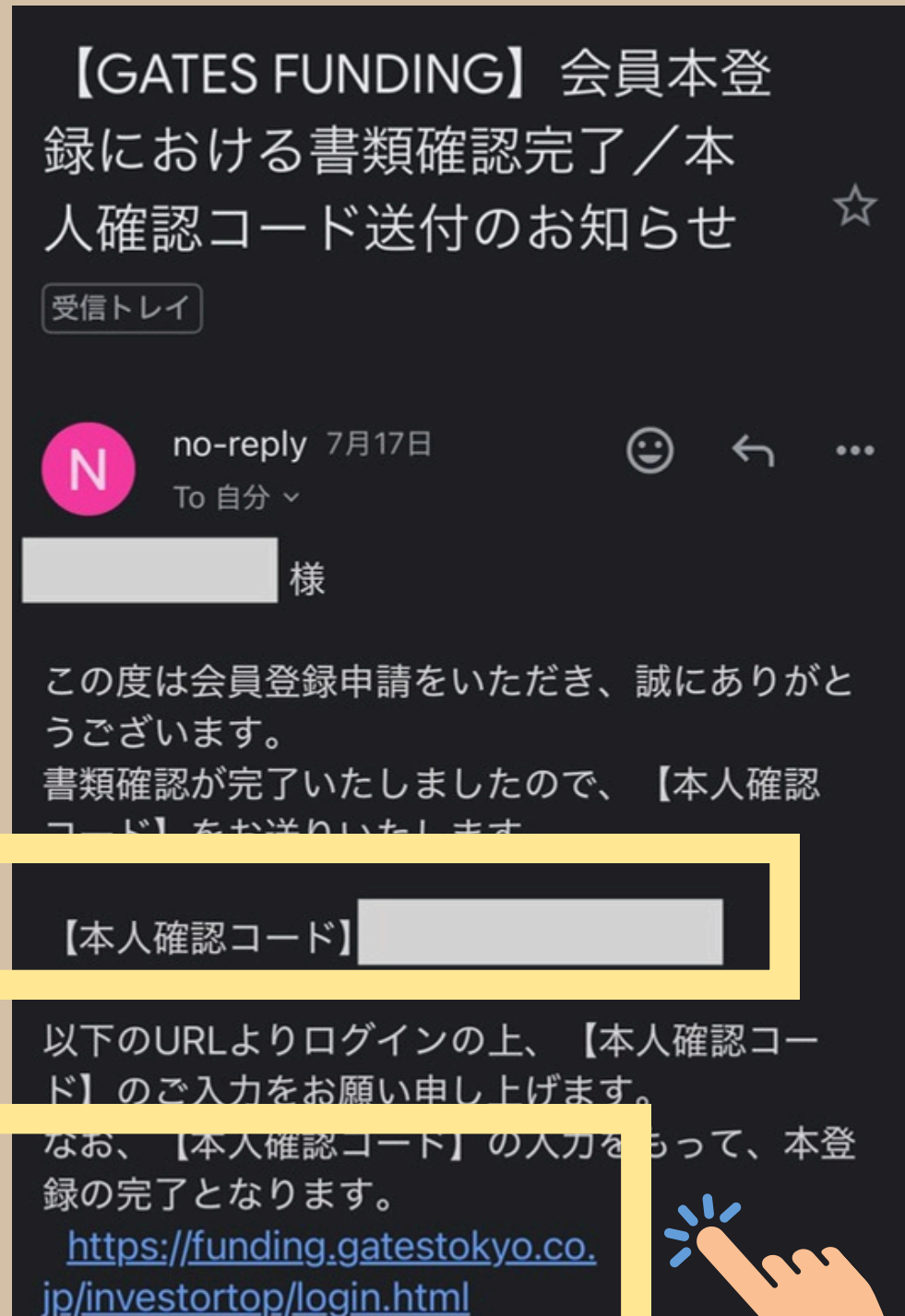
①②両方届いたら、
次のステップに
進みましょう★



1

GATESの登録完了 メールURLタップ

長押しでコピーして
確認コードを使うので
おいて！



2

ログインをする



3 本人確認コード入力

記載されています！
さっきのメールに

GATES FUNDING ログアウト menu

本人確認コード入力

メールにて本人確認コードを送付しました。メールに記載されている本人確認コードを以下フォームに入力し、ログインしてください。申し込みから3営業日経ってもメールが届かない場合は、[お問い合わせ](#)よりご連絡ください。

本人確認コード

ログイン

[トップページへ](#)

4 マイページへ移動

GATES FUNDING ログアウト menu

本人確認コード入力：完了

本人確認コードの入力を受け付けました。

本サイトの機能をご利用いただく準備が整いました。

[マイページを表示する](#)



このままマイページに移動してね！

GATESで投資をする流れ

1

口座開設をする

2

本人確認コード認証

3

ファンド検索・投資

4

入金をする

5

運用開始

6

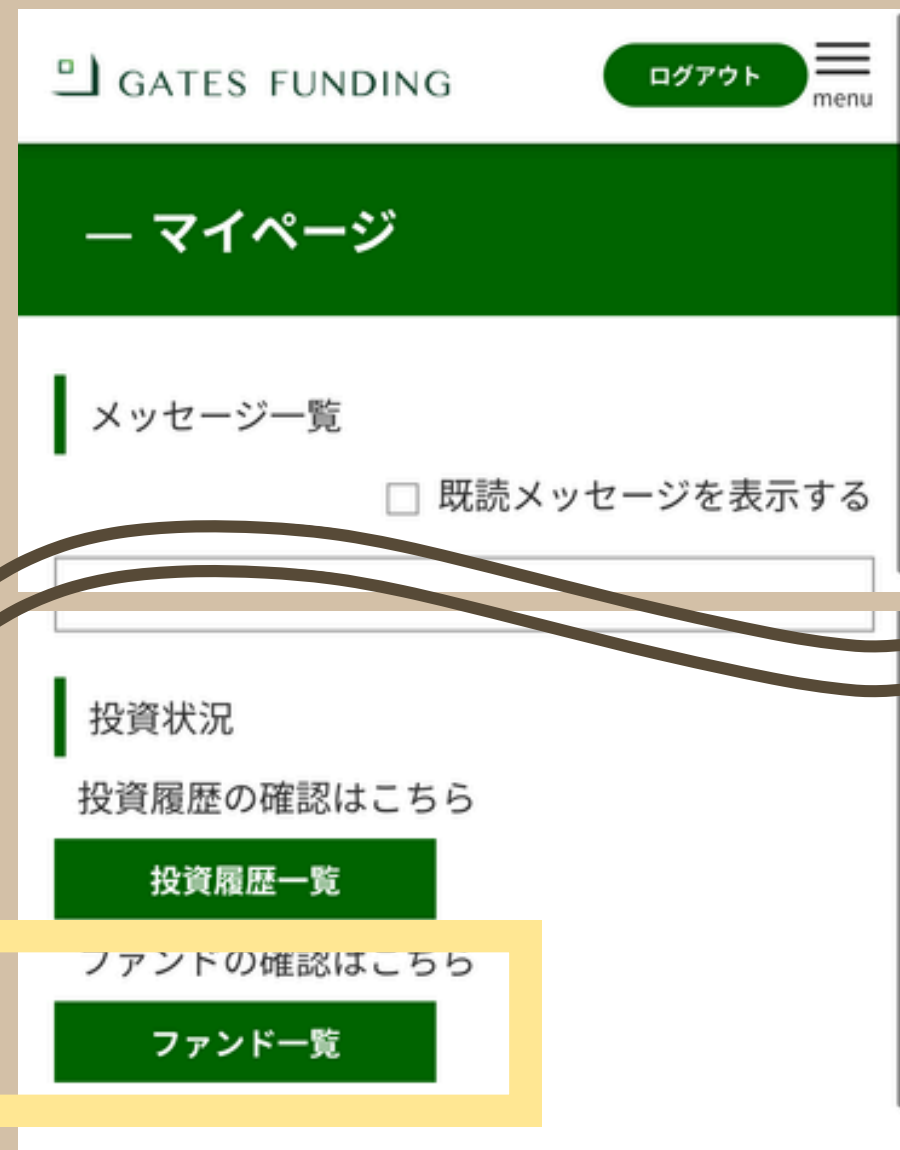
分配・償還



3

ファンド検索・投資をする

1 マイページから
ファンド一覧へ



2 投資案件を選択



「募集中」となっているファンド
が選択できます！

3 口数入力・申し込み

4 申し込み情報の確認

抽選・先着どちらなのかは
案件によって違います！

GATES FUNDING

ログアウト menu

<ファンド一覧に戻る

募集中

GATES株式会社(自社商品)

達成率 82%

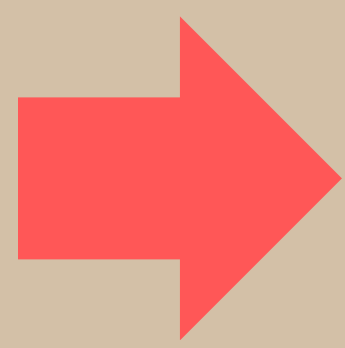
申込口数 1 口

出資金額 10,000 円

- 契約成立前交付書面
- 電子取引業務に係る重要事項説明書

抽選申込する

を入れてください。



申込口数: 1口

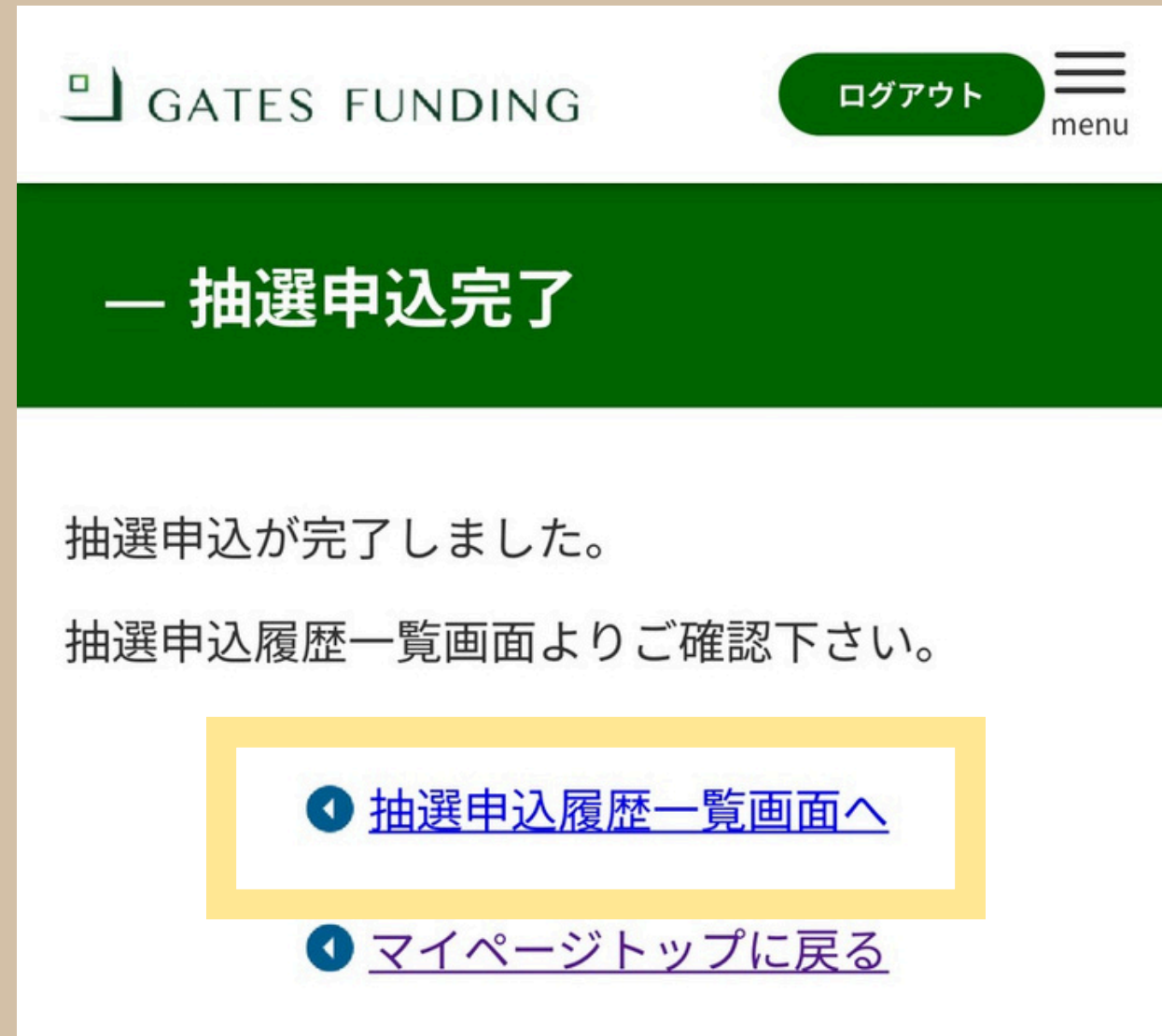
申込金額: 10,000円

- 登録した情報に変更ありません。変更がある方は[こちら](#)より変更ください。
- 抽選申込する資金は余剰資金の運用であり、元本が毀損した場合でも生活に支障はありません。
- 私 契約者が法人の場合には、実質的支配者および役員等を含みます。)は、外国PEPs(重要な公的地位にある者)ではありません。

< 入力に戻る

抽選申込を行う

5 申し込み完了



GATES FUNDING ログアウト menu

— 抽選申込完了

抽選申込が完了しました。
抽選申込履歴一覧画面よりご確認ください。

[抽選申込履歴一覧画面へ](#)

[マイページトップに戻る](#)

6 申込内容の確認

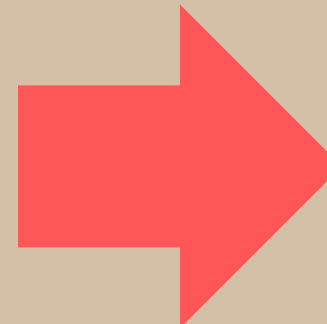


GATES FUNDING ログアウト menu

検索

抽選ステータス	申込
申込日	2025/07/18
ファンド名	GATES FUNDING 23 号
申込金額/申込口数	¥10,000/1口
当選金額/当選口数	¥0/0口
抽選日	未抽選
申込キャンセル日	-
申込キャンセル	キャンセル

申込みしているか確認しましょう！
こちらは抽選の申込確認画面です



GATESで投資をする流れ

1

口座開設をする

2

本人確認コード認証

3

ファンド検索・投資

4

入金をする

5

運用開始

6

分配・償還

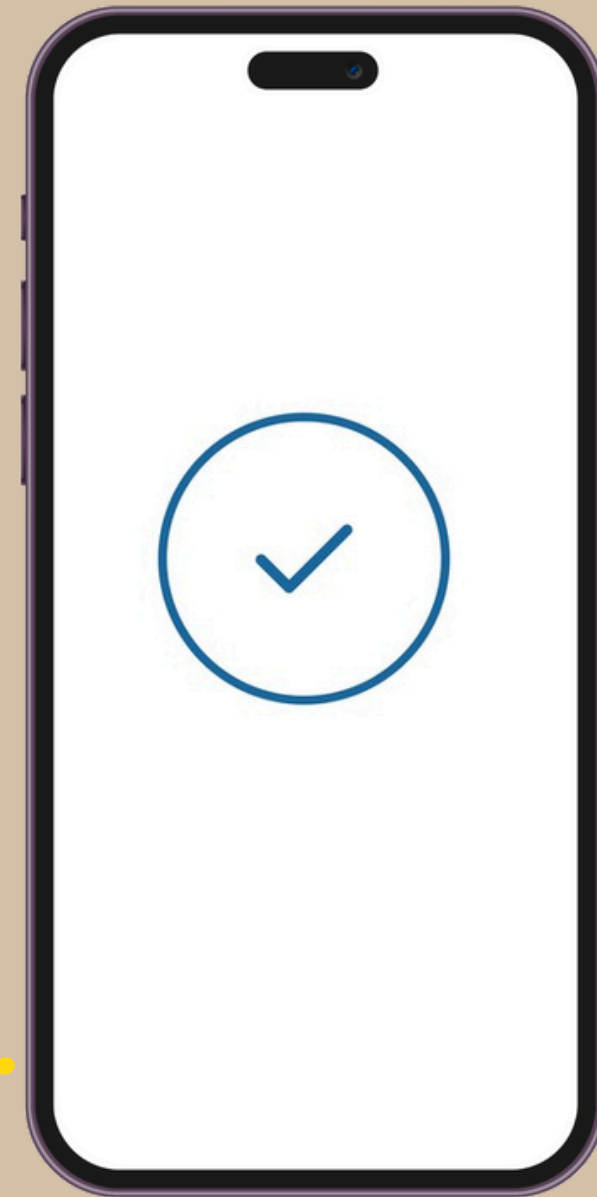
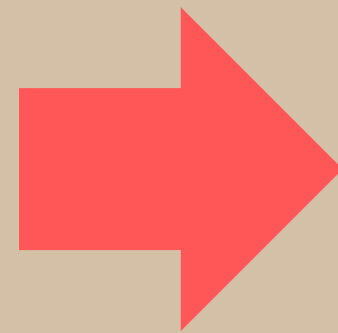


4

入金をする

1 入金案内メールが届く

2 入金をする



抽選ファンドは、当選の連絡と併せて入金メールが来ます！



期日までに入金を完了すればやるべきことは全て終了！

GATESで投資をする流れ

1

口座開設をする

2

本人確認コード認証

3

ファンド検索・投資

4

入金をする

5

運用開始

6

分配・償還



5 運営開始

募集終了後、判定で「成立」が
出たのちに運用開始！



メールが届くけど、特にやることはありません！
ひたすらほったらかしで、待ちます💖

GATESで投資をする流れ

1

口座開設をする

2

本人確認コード認証

3

ファンド検索・投資

4

入金をする

5

運用開始

6

分配・償還



6

分配・償還

運用状況に応じて、

分配・償還の通知が届きます！

ファンドによって異なるので、マイページから確認してね！

プロジェクト終了or物件売却完了後、1ヶ月以内を目安に
登録した出金先に自動でお金が振り込まれます！（償還）
ここでもやることはないので安心してね！



GATESの特徴

高級レジデンス案件が中心！



高級な物件が、独自のルートで入手できる。
これがGATESの強みです💖

なんと！！ナスダック上場も申請中です！！👁️👁️

りりなが投資をしている理由

日々の値動きがない資産に
分散投資したいから

実は私の資産は、全体の8割以上が株などの
値動きがあります。なので、日々の値動きがなく
ハラハラしない資産を増やしたくて…！



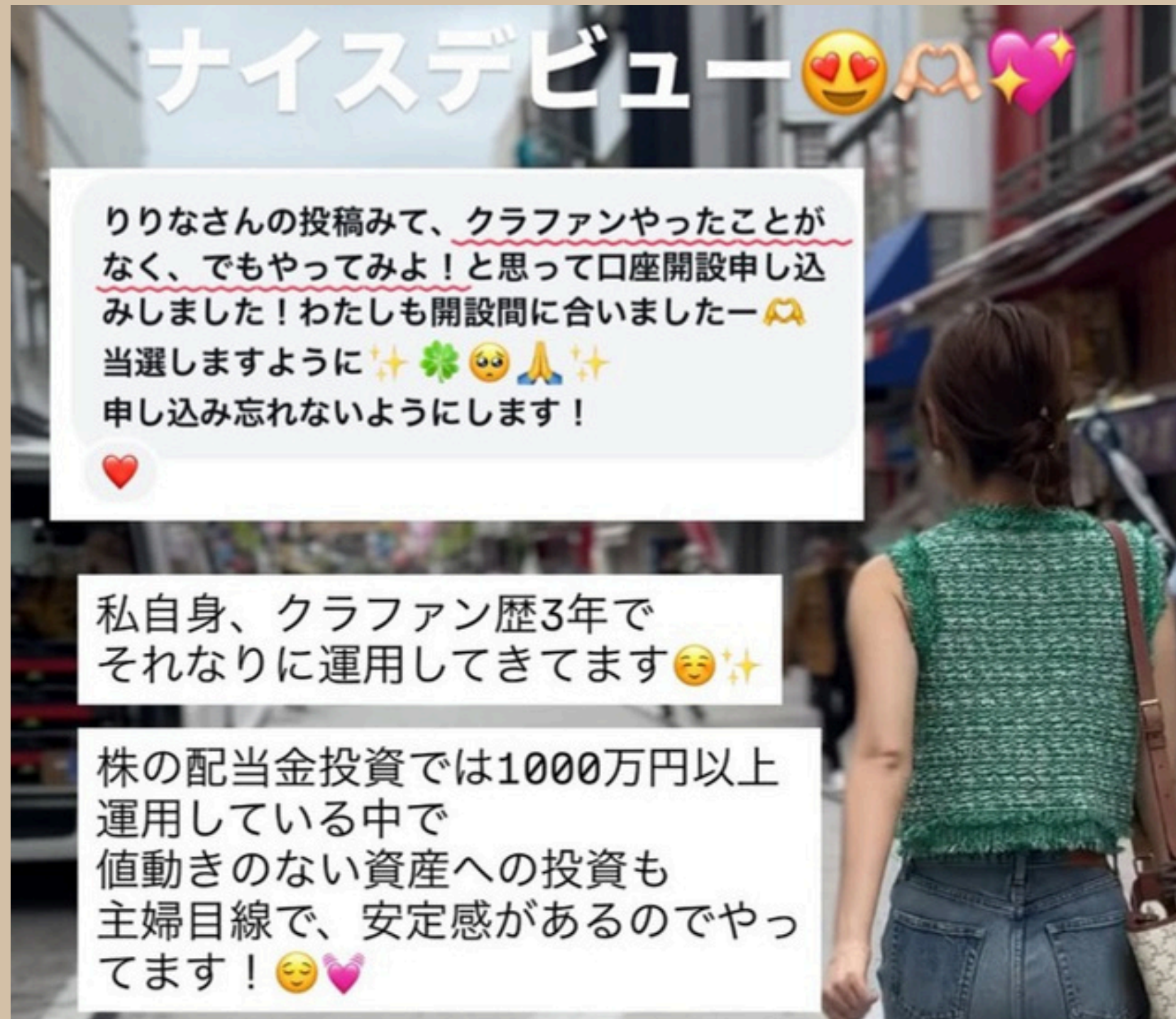
いくらから投資できる？

1万円から投資できます！

2017年以前は書面の契約書が必要で
1万円という少額では投資できなかった…

でも、電子化によりハードルが下がって
一般人の私たちでも、少額で投資できるように ✨

デビュー報告多数★必ず余剰資金で!



日々の値動きがなくても

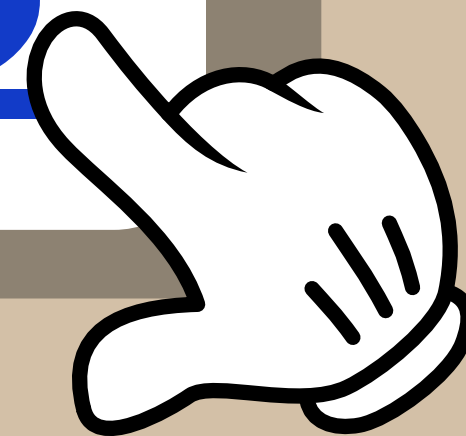
「投資」です!

やる時は、絶対に
余剰資金で!これ大切!



＼ まずはココをタップ ／

無料で始める



ここから 始める方法を
ガイドで説明してます