

2020年10月23日
株式会社マリオン
(コード:3494 東証JASDAQスタンダード)

お金 第3の置き場 「i-Bond(アイボンド)」 ～第5回追加募集 11月9日(月)正午開始～

不動産賃貸関連サービスの株式会社マリオン（本社：東京都新宿区、代表取締役社長 福田敬司、以下「当社」）は、お金 第3の置き場「i-Bond（アイボンド）」の対象不動産取得に伴う第5回追加募集を11月9日（月）正午より、i-Bond ホームページ（<https://www.i-bond.jp/>）にて開始いたします。第5回追加募集の対象不動産は、愛知県名古屋市の居住用マンション「マリオン千種」、募集金額は9億1,865万円（91,865口）となります。また、今回の対象不動産の追加に伴い、i-Bond の資産規模は5物件で2,867,000,000円となります。

「i-Bond」は、預貯金への不満と投資への不安を取り除く「お金 第3の置き場」として、2019年6月に誕生しました。そして、複数物件のポートフォリオ効果により元本の安全性を高め、24時間365日WEB上で買取請求の受付可能を実現した、不動産クラウドファンディングとしては国内初の個人版私募リート（※1）です。

※1) 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において、運用期間の定めのないオープンエンド型の商品は、現時点では国内で当社のみ（当社による調査）です。また、私募リートに類似する個人向けの商品との定義です。

	i-Bond	私募リート
上場区分	非上場	非上場
根拠法令	不動産特定共同事業法	投資信託協会の不動産投資信託および不動産投資方針に関する規則で定める不動産投資信託等
オープンエンド	24時間365日買取請求の受付可能（オープンエンド）	投信協会規則で定めるオープンエンド型の投資法人
運用期間	運用期間の定めがない	運用期間の定めがない

【第5回 対象不動産の取得に伴う追加募集】

予定分配率	年 1.50% (税引前)	
当初事業開始日	2019 年 6 月 1 日	
期間	無期限	
分配	年 1 回 (毎年 11 月末日。但し、末日が土日・祝日の場合は翌営業日となります。)	
申込手数料・買取手数料	0 円	
追加募集	募集開始日	2020 年 11 月 9 日
	対象不動産取得日	2020 年 12 月 1 日
	優先出資予定額	918,650,000 円
	劣後出資予定額	48,350,000 円
	出資予定総額	967,000,000 円
	優先出資 1 口の金額	10,000 円
	劣後出資 1 口の金額	10,000 円
	優先出資予定総口数	91,865 口
	劣後出資予定総口数	4,835 口
	対象不動産の取得金額	967,000,000 円
	鑑定評価額	967,000,000 円
追加募集含む合計	優先出資予定額の合計	2,723,650,000 円
	劣後出資予定額の合計	143,350,000 円
	出資予定総額の合計	2,867,000,000 円
	優先出資 1 口の金額	10,000 円
	劣後出資 1 口の金額	10,000 円
	優先出資予定総口数の合計	272,365 口
	劣後出資予定総口数の合計	14,335 口
	鑑定評価額の合計	2,867,000,000 円
財産管理報告書の交付期限	毎年 11 月 30 日	
計算期間	計算期日毎年 9 月 30 日 営業年度毎年 10 月 1 日～9 月 30 日	
分配	年 1 回 (毎年 11 月末日。但し、末日が土日・祝日の場合は翌営業日)	
事業者	株式会社マリオン	

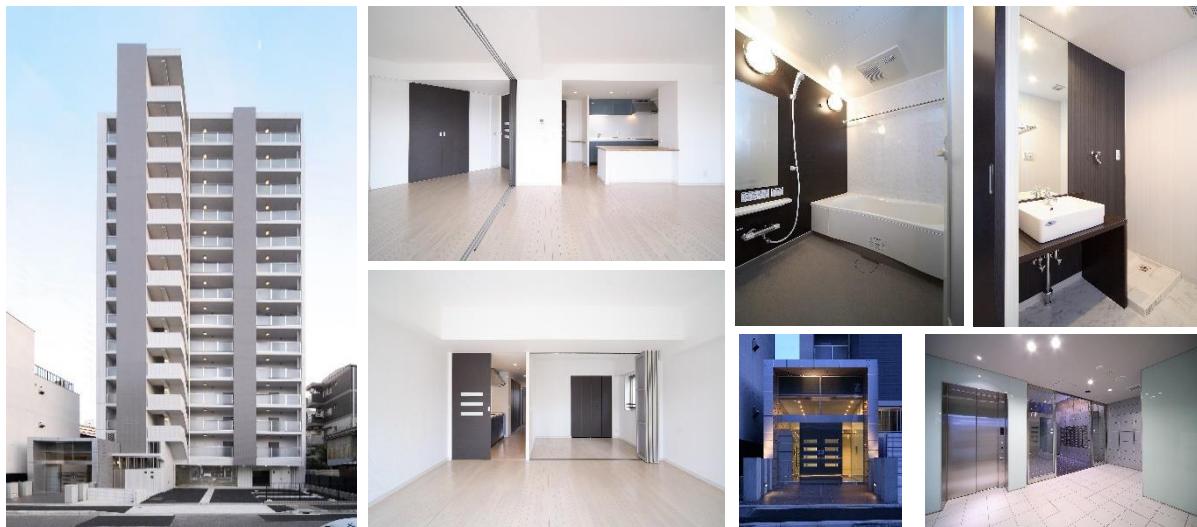
【対象不動産】

マリオン千種

地下鉄東山線「千種」駅から徒歩約 5 分に位置し、名古屋市の主要ビジネス及び商業エリアである「栄」駅まで約 4 分、「名古屋」駅まで約 10 分と交通利便性に優れています。

隣接する栄エリアは、久屋大通公園が名古屋市の整備運営事業により「都会の安らぎ空間」

「観光・交流空間」「にぎわいの空間」に生まれ変わる予定がある他、近隣の中日ビル建て替え・複合商業施設などの再開発事業も予定されており、より一層の賑わいのある街に進化する予定です。また、名古屋市は 2027 年開業予定のリニア中央新幹線による経済効果が期待されており、対象不動産の周辺には、バロー（スーパー）、イオンタウン千種（ショッピングセンター）、コンビニ多数、飲食店多数、ラウンドワン千種店（ボウリング・アミューズメント）などがあることから、(衣) 食住遊が充実している住みやすい環境です。



名称	マリオン千種
所在地	愛知県名古屋市中区新栄三丁目 9 番 10 号
最寄駅	地下鉄東山線・JR 中央本線「千種」駅 徒歩 5 分
権利	所有権
地目	宅地
地積	626.53 m ²
種類	共同住宅・駐車場・駐輪場
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 14 階建
賃貸可能戸数・駐車場他	住宅 50 戸、駐車場 20 台、バイク置き場 6 台
延床面積	2,686.39 m ²
竣工年月	2007 年 5 月
用途地域	近隣商業地域
PML 値※	10.34%

※PML 値 (Probable Maximum Loss) とは、「(震災被害に伴う) 想定最大損失比率」

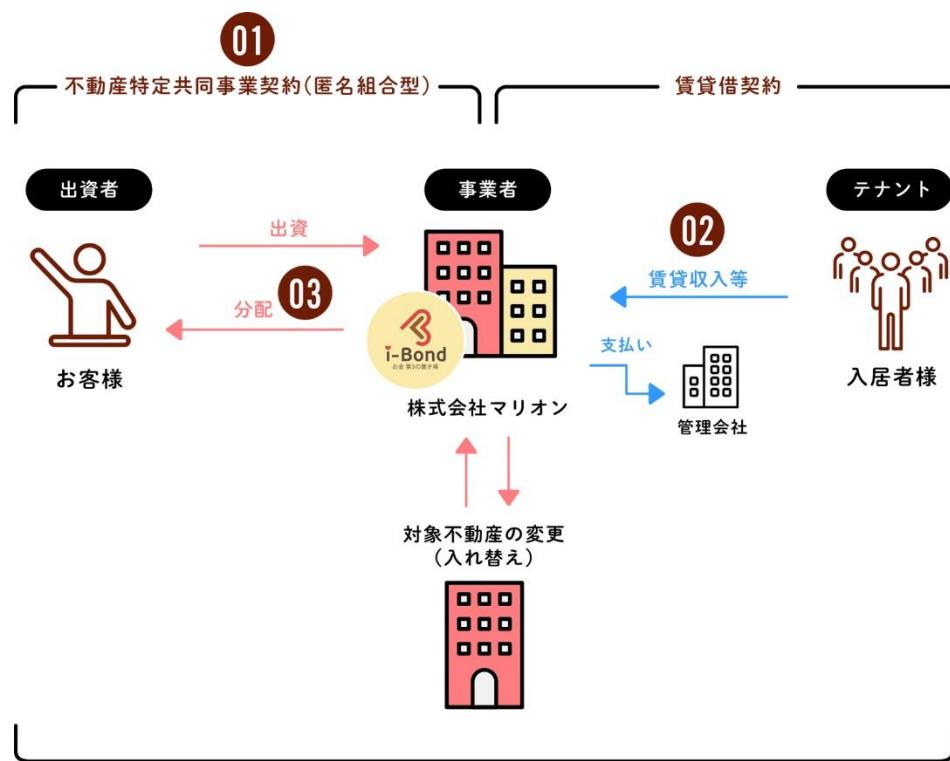
【i-Bond とは?】

- (1) 元本保証?
元本保証ではありませんが、元本を不動産で限りなく保全しています、損失が発生するような場合には、5%以内の損失を株式会社マリオンが負担します。
- (2) 過去に元本割れしたことがある?
マリオンがこれまでに販売してきた商品(マリオンボンド、サラリーマンボンド含む)は、約16年間(130億円)一度も元本割れしたことがありません。
- (3) 買取請求できる?
買取可能です。24時間365日WEBにて受付可能です。受付後、5営業日後に銀行口座に送金します。
- (4) 事業会社のマリオンはどんな会社?
不動産賃貸サービスを30年以上提供する上場会社です。
- (5) 手続きは?
来店(面談)も電話も不要です。WEB上で簡単にお手続きが可能です。
- (6) 手数料は?
会員登録、申込、買取にかかる手数料は無料です。

【i-Bond のメリット】

POINT 01 流動性 24時間365日受付可能 いつでも 出し入れ自由	POINT 02 予定分配率 日割配当(365日分の出資日数) 税引前 年1.50%	POINT 03 手数料 入れるときも出すときも 申込・買取手数料 0円
POINT 04 中・長期 短期も中期も長期も可能 期間 無期限	POINT 05 分散 物件の変更(入れ替え)が可能 対象不動産 複数	POINT 06 少額 気軽にはじめられる 1口(販売当初価格) 10,000円

【i-Bond の仕組み】





【商品サイト】 <https://www.i-bond.jp/>

【申込について】

i-Bond はお申込みにあたって、事前に会員登録が必要となります。

※詳細はこちら <https://www.i-bond.jp/guide/contract/>

【注意事項】

商品について

- ・元本・予定分配率は保証されておりません。商品内容・リスクを十分に理解してください。
- ・元本の返還・分配金のお支払いは保証されておりません。
- ・対象不動産が変更（入れ替え）される可能性があります。
- ・運用期間は無期限となります。

手続きについて

- ・株式会社マリオンからの連絡はご登録のメールアドレスへのメールとさせていただきます。メールを受信できる環境にし、メールの内容を都度確認してください。メールが届かない場合は、連絡することができませんので予めご了承ください。
- ・本人確認書類に不備（期限切れ等）があった場合は、再度提出いただくことがあります。
- ・出資金が出資期日（契約成立日から 10 営業日以内）までに振り込まれない場合、ご契約がキャンセルとなることがあります。
- ・出資金のお振込み時及び買取請求時の金融機関への振込手数料はお客様負担となります。
- ・クーリングオフが適用されます。

【株式会社マリオン 会社概要】

会 社 名 : 株式会社マリオン (<https://www.mullion.co.jp/>)

本社所在地 : 〒162-0067 東京都新宿区富久町 9-11

代 表 者 : 代表取締役社長 福田敬司

事 業 内 容 : 不動産賃貸関連サービス

資 本 金 : 1,387,642,720 円

設 立 : 1986 年 11 月

【株式会社マリオンについて】

株式会社マリオンは、首都圏を中心に全国の主要都市において、居住者向けの賃貸不動産を所有し、不動産賃貸関連サービスを長年にわたり行っております。経営理念に「年金サプリ®・医療サプリ®・介護サプリ®及び環境のサプリメント」などの提供をかけ、2004 年から不動産の証券化に取組んでまいりました。これらを実践することにより、お客様に若い頃からの準備による快適な老後をお楽しみいただくためのサービス提供を行っております。

本件に関するお問合せ

株式会社マリオン 経営企画部 須田 TEL:03-3226-7841(代表)