

2020年7月21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4回追加募集 8月4日(火)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4回追加募集を8月4日(火)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4回追加募集の対象不動産は、東京都練馬区の居住用マンション「**コンパルティア練馬**」、募集金額は3億4,105万円(34,105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4物件で1,900,000,000円(2020年7月21日時点)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(商標登録出願中)※1です。

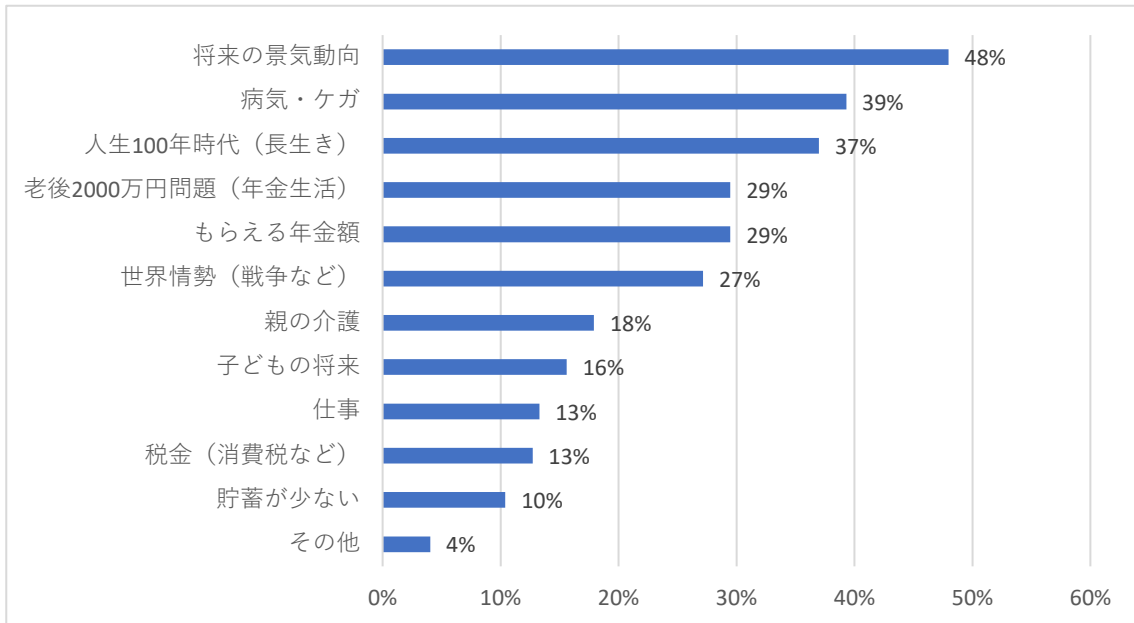
当社顧客に対して、2020年4月に行ったアンケート(有効回答173人)によると、将来不安なことは「景気動向」が48%で最も多く、次いで「病気・ケガ」が39%、「人生100年時代(長生き)」が37%と続く結果となりました。はっきりとした不安ではなく、漠然とした不安感を持っている人が多いようです。漠然とした不安の解消のために、約90%の方が「資産形成・資産運用」を行い、その中の一つに「i-Bond」を加えていただいたようです。

「i-Bond」を選んだきっかけは、「上場会社が運営しているので、運用商品の透明性が高そうだと感じました。運用対象となる不動産の情報開示もきちんとされていたため、安心してはじめました。(46歳・男性)」、「銀行等に預けるよりも分配率が高く、流動性もあり、ローリスクである点がはじめるきっかけでした。(49歳・女性)」など、上場会社である点や、鑑定評価の実施や不動産情報の公開、流動性などをメリットとして感じていただいております。

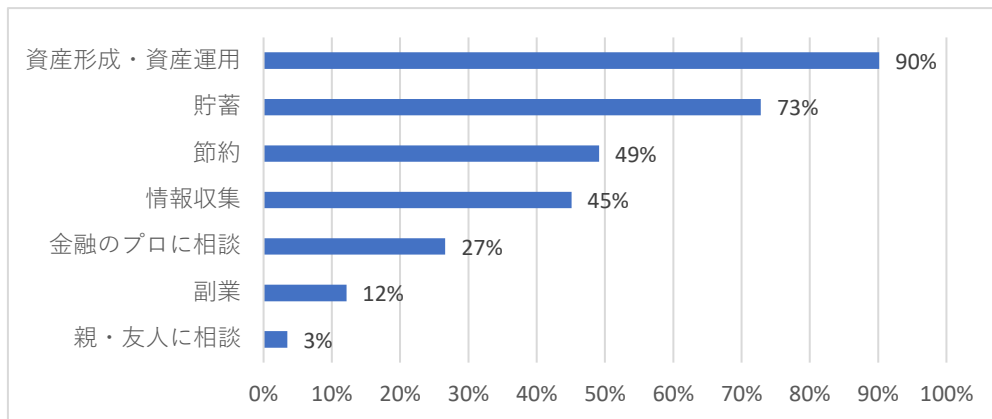
また、「i-Bond」の魅力を伺ったところ、「安定的な配当」「1口1万円ではじめやすい」「出し入れ自由」「新しい置き場」「過去の運用実績(元本割れなし)」などが上位となり、「i-Bond」の特長である、1口1万円、出し入れ自由を評価いただいております、さらに預貯金や投資に代わる新しいお金の置き場という思想への理解も得られていることがわかりました。

今回の対象不動産の追加により、物件ポートフォリオ(分散効果)の観点から、更に元本の安全性が高くなることに期待が持てます。今後も随時、対象不動産の追加を行い、安定的な配当のできる商品の運用と提供を目指してまいります。

Q.あなたが将来不安なことを、選択肢の中から3つまでお選びください。



Q.あなたは、老後に備えるために取り組んでいることを、選択肢の中から当てはまるものすべてお選びください。

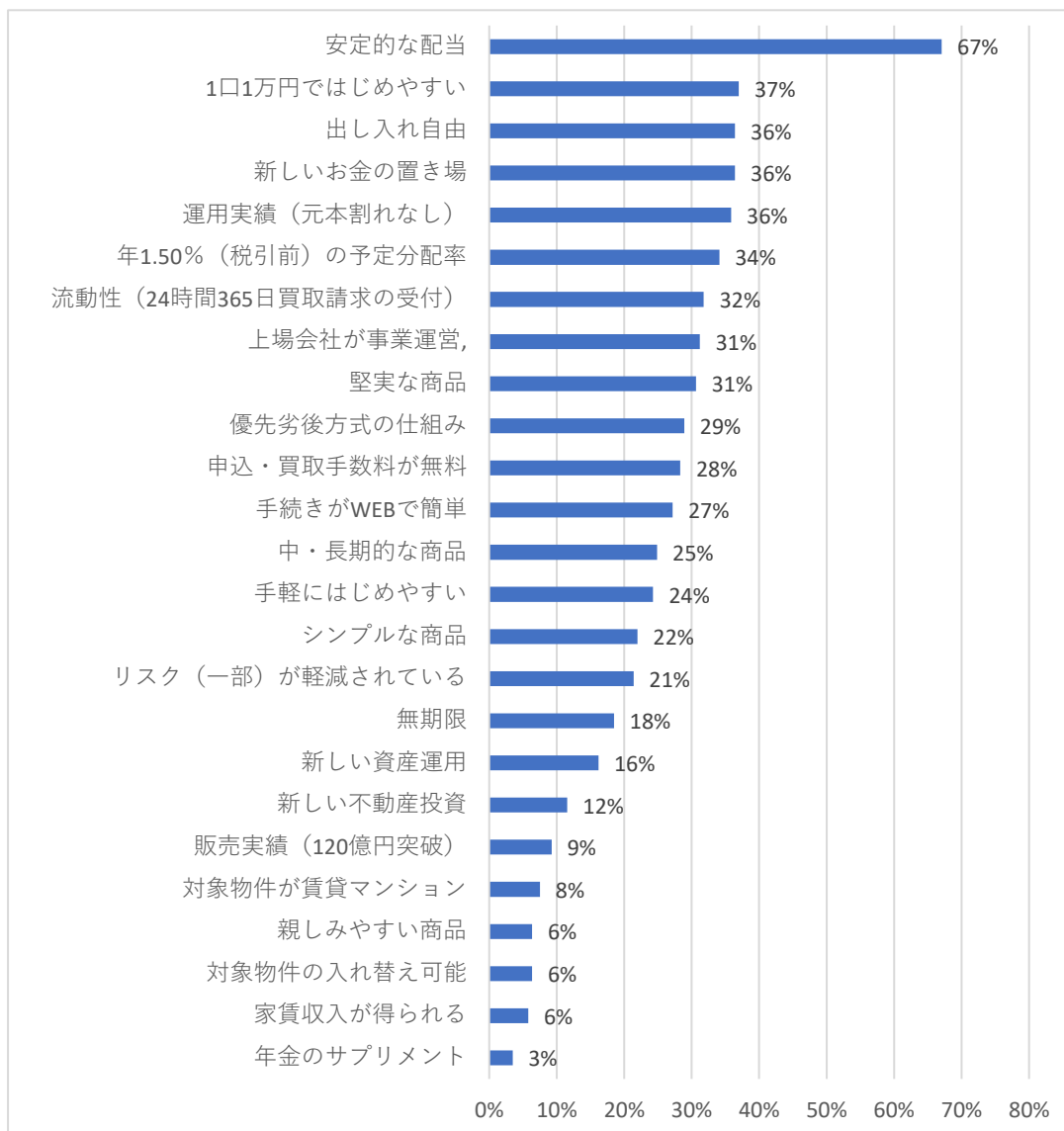


Q.i-Bond を選んだきっかけを教えてください。

- ・1口1万円から手軽に開始でき、出し入れが自由だったのも魅力のひとつ。  
投資分散の点でもローリスクで、気軽にはじめることができました。（29歳・男性）
- ・定期預金より高金利で、他社ソーシャルレンディングより流動性が高く安全と感じました。株式や投資信託のような元本の変動も少なく、まさに「第3のお金の置き場」としてはじめました。（31歳・女性）
- ・自分で不動産を取得しての運用はハードルが高かったため、出資だけできるものを探していました。上場会社が運営しているので、安心して選びました。（35歳・女性）
- ・上場会社が運営しているので、運用商品の透明性が高そうだと感じました。  
運用対象となる不動産の情報開示もきちんとされていたため、安心してはじめました。（46歳・男性）

- ・銀行等に預けるよりも分配率が高く、流動性もあり、ローリスクである点がはじめるきっかけでした。(49歳・女性)
- ・社債を中心とした株価連動債で失敗した時に、「第3のお金の置き場」のキャッチフレーズに惹かれました。まだ少額しか投資してませんが、高額投資できるように期待しています。(61歳・男性)
- ・ソーシャルレンディングは前からやっていたが、流動性がないことをデメリットに感じていた。i-Bondはそのデメリットをカバーしてくれると思ったから。(28歳女性)
- ・不動産投資を過去に行っていたが、入居率や家賃など苦勞した。自分で直接管理するのは大変である。(66歳・男性)

**Q.あなたがi-Bond（アイボンド）の魅力と感じているものを、選択肢の中から当てはまるものすべてをお選びください。**



出典：「i-Bond 顧客アンケート」（2020年4月22日～5月1日：株式会社マリオンによる調査）



※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で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
非上場（証券取引所に上場していない）	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4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8月4日
	対象不動産取得日	2020年9月1日
	優先出資予定額	341,050,000円
	劣後出資予定額	17,950,000円
	出資予定総額	359,000,000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	34,105口
	劣後出資予定総口数	1,795口
	対象不動産の取得金額	359,000,000円
	鑑定評価額	359,000,000円
追加募集含む合計	優先出資予定額の合計	1,805,000,000円
	劣後出資予定額の合計	95,000,000円
	出資予定総額の合計	1,900,000,000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	180,500口
	劣後出資予定総口数の合計	9,500口
鑑定評価額の合計	1,900,000,000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】**
**コンパルティア練馬**

西武池袋線・都営大江戸線「練馬駅」から徒歩10分に位置し、「池袋駅」まで10分、「新宿駅」まで20分と主要ターミナル駅へのアクセスも良く人気のエリアです。本物件は、1R、1K、1LDKタイプの居住用マンションであり、単身からDINKs（ディンクス）まで幅広い層にご利用いただけます。そして、近隣には大型スーパーもあることから、生活環境も良好です。

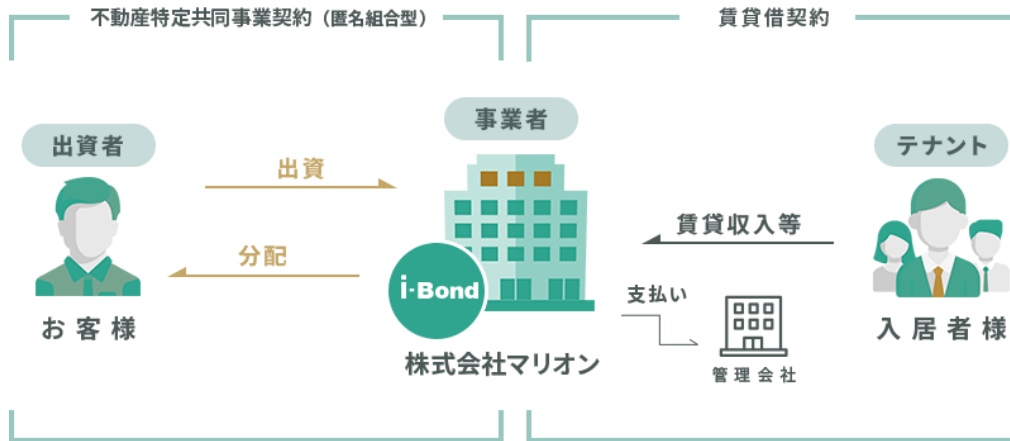
また、屋上に太陽光パネルを設置しているため、長期の売電収入も見込める物件です。



名称	コンパルティア練馬
所在地	東京都練馬区中村北二丁目2番3号
最寄駅	西武池袋線「中村橋」駅 徒歩9分 西武池袋線・都営大江戸線「練馬」駅 徒歩10分
権利	所有権
地目	宅地
地積	243.26 m <sup>2</sup>
種類	共同住宅
構造	鉄骨造陸屋根3階建
賃貸可能戸数	13戸
延床面積	515.92 m <sup>2</sup>
竣工年月	2014年4月
用途地域	近隣商業地域
PML値※	7.1%

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

## 【i-Bond 仕組み】



## 【よくある5つの質問】

- (1) 元本について  
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) 買取請求について  
24時間365日WEBにて買取請求を受け付けます。受付後、5営業日後に銀行口座に送金します。
- (3) 事業会社である株式会社マリオンについて  
不動産賃貸サービスを30年以上提供する上場会社です。
- (4) 申込手続きについて  
来店（面談）も電話も不要です。WEB上で簡単に手続き可能です。
- (5) 手数料について  
会員登録、申込、買取にかかる手数料は無料です。

【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/>

## 【商品ロゴ】

■ お金 第3の置き場  
**i-Bond**



## 【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。
- ・不動産特定共同事業法に基づく匿名組合契約型の不動産特定共同事業契約となります。

### 手続きについて

- ・当社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。

## 【リスク】

### 価格変動リスク（金融商品販売法第 3 条第 1 項第 1 号関連）

- (1) 出資金の価格変動リスク
- (2) 余裕金の運用に関するリスク
- (3) 出資金の返還の保証がないことに関するリスク
- (4) 分配について保証がないことに関するリスク
- (5) 分配金の変動リスク

### 信用リスク（金融商品販売法第 3 条第 1 項第 3 号関連）

- (1) 不動産特定共同事業者の信用リスク
- (2) 借入にかかるリスク

### その他のリスク（金融商品販売法第 3 条第 1 項第 5 号、第 7 号関連）

- (1) 法令・税制及び政府による規制変更のリスク
- (2) 不動産が滅失・毀損・劣化するリスク及び環境リスク
- (3) 不動産の物的及び法的な欠陥・瑕疵に関するリスク
- (4) 不動産にかかる所有者責任に関するリスク
- (5) 本契約の解除又は譲渡に制限があることに関するリスク
- (6) 匿名組合契約の終了に関するリスク
- (7) 匿名組合員は事業に関する指図ができないことに関するリスク
- (8) 契約の解除及び買取が一時的に多発することに関するリスク
- (9) 対象不動産の変更が予定されていることに関するリスク



**【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まいりました。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」などの提供をかかげ、2004年から不動産の証券化に取り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)