

---

---

あなたの大切なお金の  
「置き場所」をご提案します！



i-Bond

それは「お金 第3の置き場」



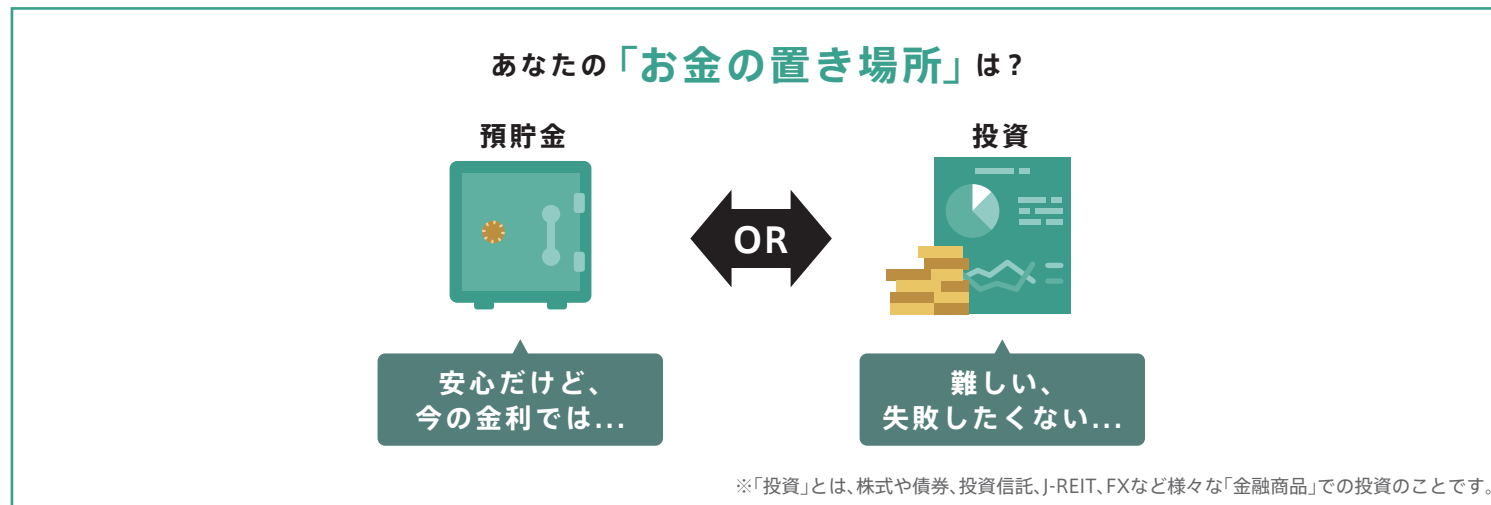
# あなたの大切なお金をどこに置きますか？

あなたの大切なお金の置き場所は銀行の預金でしょうか？

自宅の金庫でしょうか？それとも、株式や債券、投資信託でしょうか？

または、仮想通貨などに置き換えてお持ちでしょうか？

これまでのお金の置き場は「**預貯金(第1の置き場)**」か「**投資(第2の置き場)**」かの二者択一が一般的でした。



株式会社マリオンが提案する「**お金 第3の置き場**」は、  
預貯金の金利(第1の置き場)より高い分配金と、投資(第2の置き場)より低いリスク、  
そして、いつでも出し入れが自由な商品です。

※「お金 第3の置き場」… 商標登録 第5966756号

※「投資」… 株式や債券、投資信託、FXなど様々な「金融商品」での投資のこと

※「いつでも出し入れ自由」… 商品がある場合に申込手続きが24時間365日可能、資金が必要となった場合に買取手続きが24時間365日受付可能

# お金 第3の置き場 = i-Bond

株式会社マリオンは「預貯金(第1の置き場)」と「投資(第2の置き場)」の間に位置する  
「**お金 第3の置き場**」として、**i-Bond**を提案します。

お客様の多様なニーズを実現させた**i-Bond**は、これまでにない新しい商品です。

## ニーズ

1.少額からはじめたい

2.元本割れしたくない

3.必要なときに解約したい

4.今の預貯金では不満

5.安心していたい

## 実現

1口1万円 ※販売当初価格

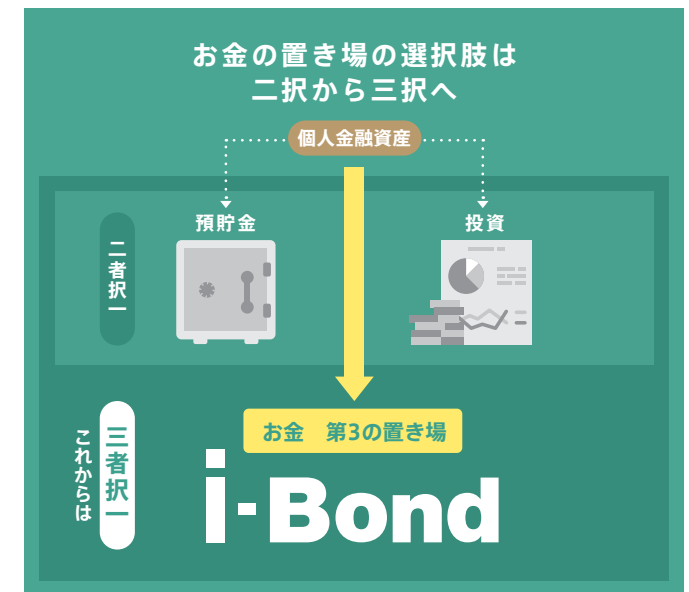
### 優先劣後方式の採用

劣後出資5%を株式会社マリオンが負担することで、対象不動産の純資産額が95%を下回らないかぎり、お客様の出資元本は保全

期間無期限のため、24時間365日買取受付可能

大手銀行の定期預金金利水準の約100倍(2019年4月1日現在)

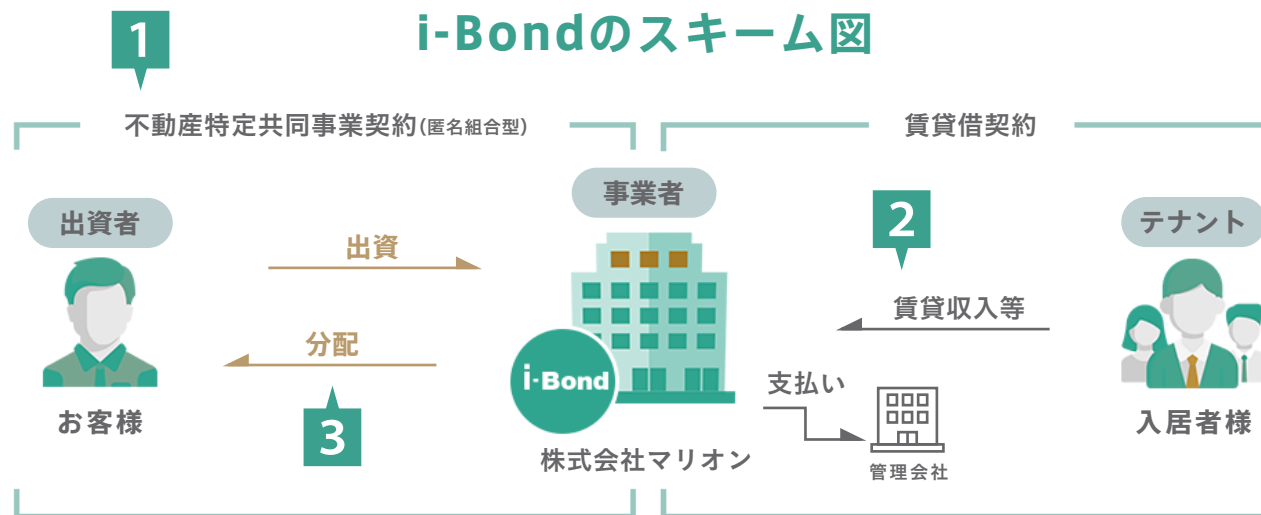
- ①不動産特定共同事業法の許可業者のみが事業運営可能
- ②物件売却損等の主な現物不動産リスクは株式会社マリオンに帰属



※「投資」とは、株式や債券、投資信託、J-REIT、FXなど様々な「金融商品」での投資のことです。

# i-Bondのスキーム(仕組み)

**i-Bond**は不動産特定共同事業法に基づき、  
許可を得た株式会社マリオンが対象不動産を賃貸して運用(期間無期限/物件の入れ替え可能)し、  
出資者(お客様)にその収益を分配する商品です。



- 1 お客様は不動産特定共同事業法に基づき、株式会社マリオンと匿名組合契約を締結します。匿名組合契約締結後、株式会社マリオンに出資金を払い込みいただきます。
- 2 株式会社マリオンは、対象不動産を賃貸して運用(物件の入れ替え可能)します。対象不動産の入居者様より賃貸料等を受領し、事業費用(管理費・固定資産税・水道光熱費・保険料・修繕費等)を支払います。対象不動産の事業収益より事業費用を差し引いたものが匿名組合損益になります。
- 3 株式会社マリオンは、匿名組合利益より、お客様に対して分配金を支払います。

※「匿名組合契約」…匿名組合契約とは、当事者の一方が相手方の行う不動産取引のため出資を行い、相手方がその出資された財産により不動産取引を営み、当該不動産取引から生ずる利益の分配を行うことを約する契約をいいます(商法第535条)

※「匿名組合損益」…匿名組合損益=事業収益-事業費用

# i-Bondの特長

i-Bondの特長は、お客様の大切なお金の自由度を高めることを目的(出し入れ自由)に、

**1** いつでも買取請求受付可能    **2** 手数料0円    **3** 少額からはじめられる

以上の3つの特長を兼ねそろえた商品です。

## i-Bond 3つの特長

### **1** いつでも買取請求 受付可能

運用期間無期限のため、  
**24時間365日WEB上で買取受付可能**  
買取請求の場合、**5営業日で現金化**

### **2** 手数料0円

申込手数料・買取手数料 **0円**

※名義変更・譲渡については一律5,000円(税別)  
※金融機関振込手数料はお客様負担となります。

### **3** 少額からはじめられる

**1口1万円** ※販売当初価格

i-Bondは少額から  
はじめられる商品です。

# 株式会社マリオンの不動産証券化商品比較

事業者である株式会社マリオンは、不動産賃貸業30年を超える業歴(ノウハウと経験)をもって、管理不動産の入居率が98%(2018年9月実績)を超える実績を残しております。そして、2004年より不動産証券化商品(マリオンボンド、サラリーマンボンド)の組成・販売を行っており、これまでの出資額累計は119億円を超えています。また、お客様の約8割は、当初の不動産証券化商品の満期後も、新たな不動産証券化商品に再出資(リピート)するケースが多く、非常に好評をいただいております。

## 【商品別 主な特長と比較】

	i-Bond	サラリーマンボンド	マリオンボンド
契約形態	不動産特定共同事業法に基づく匿名組合理型	不動産特定共同事業法に基づく匿名組合理型	不動産特定共同事業法に基づく匿名組合理型
商品情報	WEB	WEB	パンフレット(紙)
申込受付	WEB	WEB	書面
申込受付時間	24時間365日	24時間365日	営業時間内
契約手続	WEB	対面又は郵送	対面又は郵送
出資単位	1口1万円 ※販売当初価格	1口10万円	1口100万円
予定分配率	年1.50%(税引前)	年2%台(税引前)	年4%台(税引前)
分配金	年1回(毎年11月末日)	年1回(毎年10月末日)	毎月(毎月15日)
運用期間	無期限	5年	7年

対象不動産の評価	鑑定評価額	収益価格 (直接還元法)	収益価格 (直接還元法)
優先劣後方式	優先出資 95% 劣後出資 5%	優先出資 70% 劣後出資 30%	優先出資 70% 劣後出資 30%
対象不動産	1商品 複数物件 (物件入れ替え可能)	1商品1物件 (物件入れ替え不可)	1商品1物件 (物件入れ替え不可)
手数料 (出資申込)	0円 ※	出資金額に対する2.00% (税別) ※	出資金額に対する2.00% (税別) ※
手数料 (買取請求)	0円 ※	出資金額に対する3.00% (税別)	出資日から3年以内は出資金額に対する3.00% (税別) 3年経過後は手数料なし
買取請求 返還時期	5営業日	7営業日	7営業日
出資証書	なし	なし	あり
満期償還手続	なし	自動	所定手続
税務	雑所得 (20.42%源泉徴収後、確定申告時は総合課税扱い)	雑所得 (20.42%源泉徴収後、確定申告時は総合課税扱い)	雑所得 (20.42%源泉徴収後、確定申告時は総合課税扱い)

※金融機関の振込手数料はお客様負担となります。

### 管理物件の入居率

※2018年9月実績



**98.6%**

※他社管理物件除く

### 販売累計額

※2004～2018年累計



**119億円**

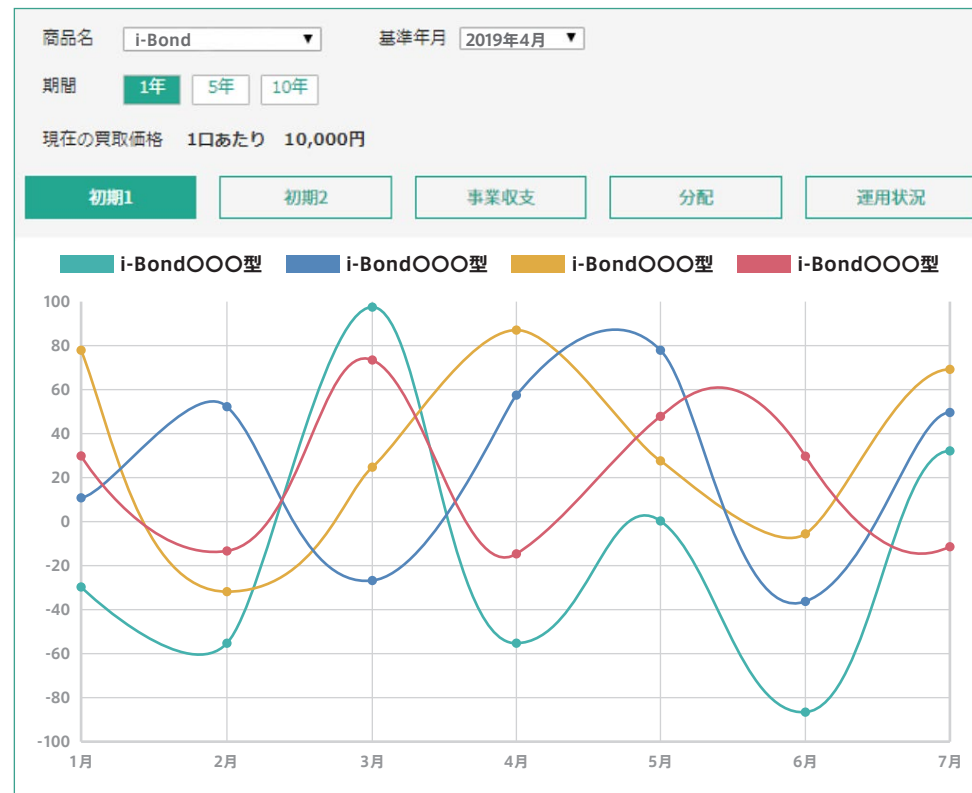
### 高いリピート率

※2012年3月以降、株式会社マリオンの不動産証券化商品の満期後に引き続き出資された方の割合

**81.47%**

# i-Bondチャート3つの安心

- 1 対象不動産の入居率や事業収益率等は毎月更新
- 2 お客様独自のアラーム(指標)設定が可能  
※お客様が設定された指標に達するとアラーム通知がメールで届きます。
- 3 対象不動産の鑑定評価は年1回



## 【i-Bondチャート】

株式会社マリオンが独自開発したi-Bondチャートは、不動産証券化商品に対する投資家の投資判断に関する「情報提供装置、情報提示システム、情報提示方法および情報提示プログラム」に関して、ビジネスモデル特許(登録:第5831989号)を取得しております。

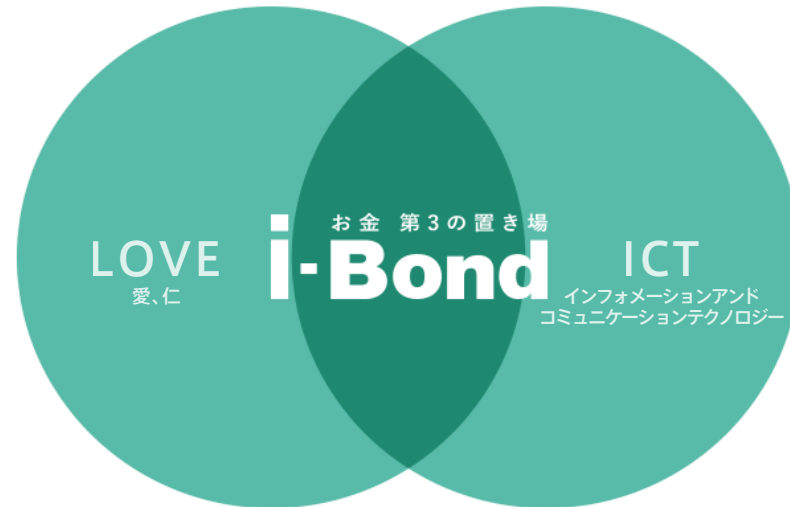


# i-Bondに込めたマリオンの想い

## i-Bondに込めた想い

「愛」、「仁」、すなわち「おもいやり」という根本思想(人間愛)とICT(インフォメーションアンドコミュニケーションテクノロジー)の「i」を合わせた株式会社マリオンのブランドです。

「年金・医療・介護・環境」のサプリメントを皆様に提供し、夢のある快適な老後と幸せをお届けしたいという当社の経営理念にも通ずるところとなります。



## 卵のメインビジュアルについて

新大陸発見を祝う凱旋式典で「誰でも西へ行けば陸地にぶつかる。雑作も無いことだ」などとコロンブス(1451-1506)の成功を妬む人々に対し、コロンブスは「誰かこの卵を机に立ててみてください」と言い、誰も出来なかった。コロンブスは軽く卵の先を割ってから机に立てて見せた。「そんな方法なら誰でも出来る」と言う人々に対し、コロンブスは「人のした後では造作も無いことです」と返した。これが『コロンブスの卵』(Egg of Columbus)の逸話であり、「**誰でも出来る事でも、最初に実行するのは至難であり、柔軟な発想力が必要**」という意味で使われています。

株式会社マリオンも「お金 第3の置き場」という新しい思想を、これから世の中に広めていきたいと考えています。

# お申込からご契約まで

まずは  
ユーザー登録から!

所要  
時間 **1分**

**i-Bond**はお申込からご契約まで、全てオンライン対応となっております。  
24時間365日受付いたしますので、  
お客様のご都合のよいタイミングでお手続きいただけます。

1



## ユーザー登録

メールアドレス、パスワード等をご登録いただくと、ログインIDをご登録のメールアドレス宛に届きます。

4



## 出資申込

会員登録が完了すると、商品画面から出資申込が可能になります。

2



## 会員情報登録

7日以内にログインをしていただき、会員情報登録(お申込に必要なお客様情報や本人確認書類のアップロード等)をWEB上で行っていただけます。

5



## 契約成立

WEB上で出資申込をしていただくと、株式会社マリオンより契約成立のメールが届きます。

3



## 本人確認キーを入力で会員登録完了

株式会社マリオンでの確認後、本人確認キーが記載された郵便物を郵送いたします。郵送で届いた本人確認キーを入力すると会員登録が完了します。

6



## 出資金のお振込み

契約成立後10営業日以内に出資金をお振込みください。  
※金融機関の振込手数料はお客様のご負担となります。

<https://www.i-bond.jp/dyn/signup/>

---

---

# i-Bondのリスク

i-Bondは、元本保証がない商品です。事前に商品内容・リスクを十分ご確認ください。

## **1 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

## **2 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

## **3 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

# 株式会社マリオンについて



社名	株式会社マリオン <a href="https://www.mullion.co.jp/">https://www.mullion.co.jp/</a>
住所	東京都新宿区富久町9番11号
設立	1986年11月
資本金	13億8,764万円
事業内容	不動産賃貸に基づく証券化、売買などの不動産関連サービス
免許等	宅地建物取引業者免許 東京都知事(6)第72526号 不動産特定共同事業者許可 金融庁長官・国土交通大臣第100号 第二種金融商品取引業者登録 関東財務局長(金商)第1502号 一般不動産投資顧問業者登録 国土交通大臣 第1111号 ISO14001登録 登録番号NO.E1965
お問合せ	<a href="https://www.i-bond.jp/dyn/contact/">https://www.i-bond.jp/dyn/contact/</a> ☎0120-255-104