

平成 27 年 7 月 13 日

会社名 : 株式会社マリオン  
代表者 : 福田敬司  
本社 : 東京都新宿区富久町 9 番 11 号  
問合せ先 : 03-3226-7841 (代表)

～ 人気の資産運用商品「マリオンボンド」を小口化 ～  
7 月 13 日(月)「サラリーマンボンド 1 号」新発売!

不動産証券化商品が 1 口 10 万円で出資可能に! さらに WEB で簡単申込み!

不動産賃貸業の株式会社マリオン(代表取締役社長 福田敬司、本社:東京都新宿区)は、平成 27 年 7 月 13 日(月)、不動産特定共同事業法に基づく資産運用商品「サラリーマンボンド 1 号」(<https://www.salaryman-bond.jp/>)の発売を開始します。

「サラリーマンボンド」は、不動産特定共同事業法に基づく資産運用商品である「マリオンボンド」を平成 16 年より運営してきた株式会社マリオンが、そのノウハウを活かし、より多くの方にご出資いただけるように、一口 10 万円からとし、WEB 上でお申し込み手続きを可能にしました。

「マリオンボンド」は、「将来の生活不安を軽減するお手伝いをしたい」「快適な老後をお過ごしいただきたい」との思いから生まれた商品ですが、「サラリーマンボンド」の開発でさらに小口化することで、投資の間口を広げ、より多くのお客様に資産運用のポートフォリオのひとつとしてご検討いただきたいと考えております。

また、WEB での申込みを可能とすることで、インターネット時代に対応し、若年層(20 代、30 代)の顧客の獲得も視野に入れた展開となります。お客様は、サラリーマンボンドホームページ(<https://www.salaryman-bond.jp/>)で商品に関する情報を確認した後、同ホームページ上のお申し込みボタンより、申込み手続きを行います。本人確認書類の送付もインターネットを通じて送付することができます。お客様のご都合に合わせて、PC でもスマートフォンでもタブレットからでも 365 日 24 時間いつでもどこでもお申し込みいただけます。

「サラリーマンボンド 1 号」の商品概要は、募集総額 3 億 2,000 万円・募集単位 1 口 10 万円、事業開始は平成 27 年 9 月 1 日、期間は 5 年間、予想分配率は年 2.80%(税引前)、分配は年 1 回となっています。対象不動産は、東京都練馬区の単身者向けマンション。太陽光パネルを設置しており、長期の売電収入も見込める物件です。



## サラリーマンボンド

 Mullion SALARYMAN BOND

### 《サラリーマンボンドの特長》

#### 1. 1口10万円 ～少額からはじめられます～

サラリーマンボンドは1口10万円、少額からはじめられる資産運用商品です。ボーナスの運用や定期預金からの乗り換え、資産運用や不動産投資が初めての方でも、それぞれのご予算に応じて資産運用することができます。ボーナス毎に運用資産を少しずつ増やしていくことも可能なので、ご自身のペースで資産運用が可能です。

#### 2. WEB申し込み ～いつでもどこでも簡単お申し込み～

サラリーマンボンドはWEB上で24時間365日お申し込みできます。さらに免許証などの本人確認書類もWEB上で送信できるので、コピーして郵送する手間がかりません。いつでもどこでも簡単にパソコン・タブレット・スマートフォンからアクセス可能です。

#### 3. 安全性 ～元本の安全性を高める仕組みの採用～

サラリーマンボンドは、対象不動産から得られる賃貸利益から、出資元本の評価額を算出していますので、一定の賃貸利益を安定的に確保することが元本の安全性につながります。賃貸事業のプロである株式会社マリオンが安定した収益をあげる物件を選定し、賃貸事業を行っていますので安心です。

さらに、お客様の元本の安全性を高めるために「優先劣後方式」を採用し、優先出資をお客様、劣後出資を株式会社マリオンが出資することによって、万が一、元本評価額(換価基準価格)が下落しても下落幅が30%以内であれば、下落分を劣後出資者である株式会社マリオンが負担しますので、お客様の出資元本への影響はありません。

#### 4. 収益性 ～安定した収益を確保する仕組みの採用～

サラリーマンボンドは、長年の賃貸事業経験から培ったノウハウを活かし、入居率の高い物件を投資物件として商品化し、賃貸事業を行っています。そういう物件だからこそ、高い収益性を確保でき、お客様に安定した分配を行うことが可能になります。

#### 5. 流動性 ～いつでも買取請求可能～

サラリーマンボンドは、万が一、現金が必要になった場合いつでも営業者に対して買取請求をすることが可能です。

出資金は、買取請求を営業者である株式会社マリオンに提出し、営業者の承諾日から7営業日以内にお振り込みいたします。

ただし、買取手数料として出資金に対する3.00%(消費税別)が必要となります。

■サラリーマンボンド1号(<https://www.salaryman-bond.jp/>)

## &lt;商品概要&gt;

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| 出資総額      | 4億5,800万円(優先出資+劣後出資合計額) |
| 出資総口数     | 4,580口(優先出資+劣後出資合計)     |
| 優先出資総額    | 3億2,000万円(優先出資部分)       |
| 優先出資募集総口数 | 3,200口(優先出資部分)          |
| 募集単位      | 1口10万円                  |
| 事業開始日     | 平成27年9月1日               |
| 満期日       | 平成32年8月31日              |
| 予想分配率     | 年2.80%(税引前)             |
| 分配        | 年1回                     |
| 匿名組合の営業者  | 株式会社マリオン                |
| 劣後出資者     | 株式会社マリオン                |

## &lt;対象不動産の概要&gt;

|      |   |
|------|---|
| 名称   | コンパルティア練馬                                   |
| 住所   | 東京都練馬区中村北二丁目2番25                            |
| 最寄駅  | 西武池袋線・都営大江戸線「練馬」駅 徒歩10分<br>西武池袋線「中村橋」駅 徒歩9分 |
| 構造   | 鉄骨造 陸屋根 3階建                                 |
| 竣工   | 平成26年4月                                     |
| 総戸数  | 住居13戸                                       |
| 総床面積 | 515.92㎡                                     |
| 権利形態 | 土地・建物 所有権                                   |



## [株式会社マリオン(営業者) 会社概要]

株式会社マリオンは、昭和61年の設立からビル・マンション等の賃貸事業を中心として事業拡大を図ってまいりました。平成16年9月から「年金のサプリメント」をコンセプトに不動産特定共同事業法に基づく証券化商品の開発販売にも着手しております。

会社名 : 株式会社マリオン  
本社所在地 : 〒162-0067 東京都新宿区富久町9-11  
TEL : 03-3226-7841  
設立 : 昭和61年  
資本金 : 11億円  
代表者 : 代表取締役 福田敬司  
事業内容 : 投資事業・賃貸事業・建物管理事業・売買事業・  
コンサルティング&ソリューション事業

本件に関するお問合せ

株式会社マリオン 横地・須田 TEL:03-3226-7841