

ゆうゆう倶楽部 1号商品

運用開始時の概要

商品内容 都心を中心に、駅近(1分~10分) **区分所有中古マンション21戸**
資産規模 3億3,740万円
 内 デット 1億7,440万円
 エクイティ (優先) 1億1,100万円
 (劣後) 5,200万円

商品特性

小額投資 小額資金で投資可能 1セット**300万円**から

予想分配率 上限年換算**5%**(税引前)

運用資産の途中売却に伴う売却益(キャピタルゲイン)の分配により5%超(税引前)の場合もあります。

不動産運用の面白み

運用資産が途中売却された場合、**売却益の25%をボーナス分配**。
 なお、運用資産の途中売却に伴い各々の物件簿価に対する出資相当分が各期の分配にあわせて返還されます。

安定・安心

運用状況を月次で報告する等徹底した情報開示で、**不動産現物投資の擬似体験**。

募集要項

募集口数 37セット 111口 (総額 1億1100万円) **出資金** 申込単位 1セット**300万円**
 100万円×3口以上から。

運用期間 **2年間**(平成20年3月1日~平成22年2月28日)
 (注:平成23年2月28日まで延期する可能性があります。)

予定分配率 **年換算5%**(税引前)
 上記の数値は、あらかじめ一定の分配金の支払を保証するものではありません。

分配金支払 **分配金のお支払は年2回**
 半年毎に分配金を20%の源泉徴収のうえお支払いいたします。

換金 **営業者の買取により解約可能**
 また、原則的に第三者譲渡について制限はありませんが、営業者の承諾が必要となります。

投資リスク 本商品は、預金保険の対象ではなく、元本および利回りは保証されておりません。賃貸収益及び賃貸事業に伴う賃貸費用の変動により、分配金が変動することがあります。また、投資した出資元本の減少を含むリスクは、本商品へ出資された投資家の皆様に帰属します。

不動産活用・投資のコンシェルジュ



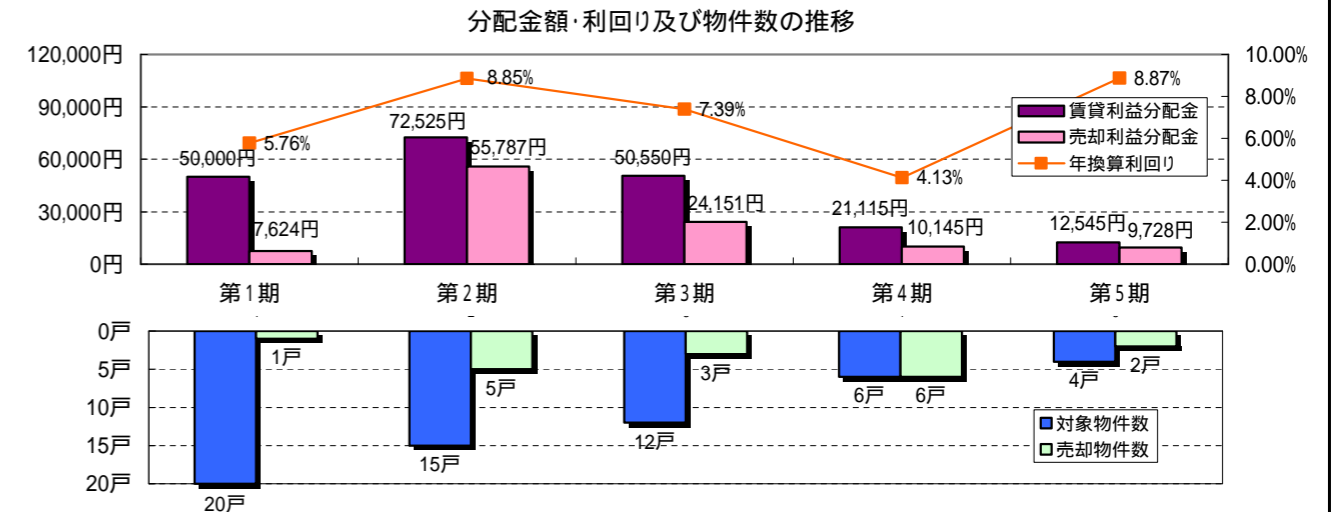
〒105-0003
 東京都港区西新橋1丁目1番3号(東京桜田ビル)
 株式会社サタスイテグレイト
 不動産特定共同事業者 東京都知事第60号
 TEL03-5157-4410(代)お客様窓口03-5157-4414
 FAX03-5157-4415 <http://www.satasa.co.jp>

運用実績

(2008年3月1日~2010年4月30日)

	第1期 (2008年3月~6月)	第2期 (2008年7月~12月)	第3期 (2009年1月~6月)	第4期 (2009年7月~12月)	第5期 (2010年1月~4月)	合計
1セット(3口)当り出資金	3,000,000円	2,901,000円	2,022,000円	1,513,200円	752,700円	2,062,615円
売却に伴う出資金返還額	99,000円	879,000円	508,800円	760,500円	372,900円	2,620,200円
賃貸利益分配金	50,000円	72,525円	50,550円	21,115円	12,545円	206,735円
年換算利回り	5.00%	5.00%	5.00%	2.79%	5.00%	4.63%
売却利益分配金	7,624円	55,787円	24,151円	10,145円	9,728円	107,435円
年換算利回り	0.76%	3.85%	2.39%	1.34%	3.87%	2.40%
賃貸・売却利益分配金合計	57,624円	128,312円	74,701円	31,260円	22,273円	314,170円
年換算利回り	5.76%	8.85%	7.39%	4.13%	8.87%	7.03%
期末時点の対象物件数	20	15	12	6	4	-

- 加重平均により算出
 $\{(3,000,000円 \times 4ヶ月) + (2,901,000円 \times 6ヶ月) + (2,022,000円 \times 6ヶ月) + (1,513,200円 \times 6ヶ月) + (752,700円 \times 4ヶ月)\} / 26ヶ月 = 2,062,615円$
- 第1期~5期のトータル年換算利回り (分配金合計314,170円 ÷ 26ヶ月 × 12ヶ月) / 加重平均により算出した出資金2,062,615円 7.03%



2008年2月29日を300とした場合、各指数の比較(試算)

