

# ゆうゆう倶楽部 第2号商品概要

検討の結果、実際の商品内容が以下と異なることがありますのでご了承ください。

都心中心の**区分所有中古マンション**(住居中心 一部事務所用を含む)の運用

**運用開始時戸数 7戸**      **資産規模 1億1300万円**

運用期間中に運用資産を追加取得するとともに、随時売却も行うため、運用開始時以降の資産規模と戸数は常に変動いたします。

資産規模については **資産規模約7億円を上限とし**、追加取得を行います。

## 商品特性

### 小額投資

**小額資金で投資可能 1口100万円から**  
運用資産の売却に伴い各期ごとに、1セットあたりの単価が減少する場合があります。

### 予想分配率

**上限年換算 4.5% (税引前)**  
賃貸利益(インカムゲイン)の分配利回りの上限は4.5%ですが、運用資産の途中売却に伴う売却益(キャピタルゲイン)のボーナス分配上乗せにより、4.5%超を目指します。ただし、分配を保証するものではありません。

### 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30%をボーナス分配。**

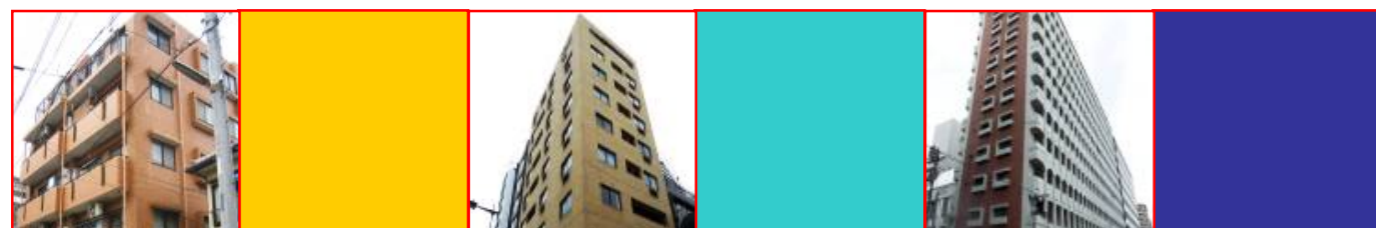
### 運用資産の追加取得

**物件の取得と売却における出資金の取扱について**  
当事業では運用資産を追加取得することで、運用規模の拡大を図ります。そのため、運用開始から一定の期間は物件の売却が行われた場合でも、出資金元本の一部返還を行わず、追加で取得する不動産の購入資金に充当いたします。

換金のご要望につきましては、営業者買取で対応させていただきます。ただし、運用開始から2年経過後は、原則として、物件の売却に伴う出資金元本の返還を行います。

### 不動産賃貸・売買の疑似体験

運用期間中の物件の追加購入および売却の過程の詳細な情報開示、および賃貸状況を月次で報告する等、徹底した情報開示で、**不動産賃貸の投資疑似体験。**



## 募集要項

運用開始時  
募集口数

運用期間

分配金支払

出資金の取扱

優先・劣後構造

換金

投資リスク

## 優先出資募集口数 64口

優先出資9,700万円(みなし出資含む) 劣後出資1,600万円  
運用開始から、運用資産を追加取得いたしますので募集口数はその都度追加されます。

## 5年間(平成22年7月1日～平成27年6月30日)

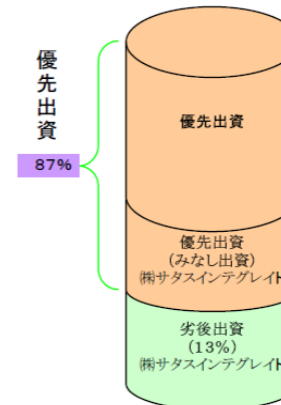
(注:平成29年6月30日まで延期する可能性があります。)

## 分配金のお支払は年2回

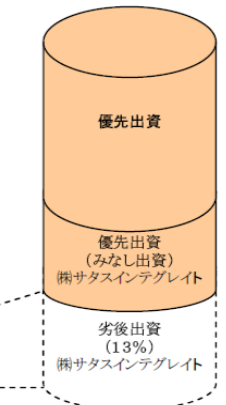
分配金は20%の源泉徴収のうえ、半年毎にお支払いいたします。

出資者の皆様からの出資金を「優先出資」、(株)サタスイングレイトからの出資金を「劣後出資」および「みなし出資」(優先出資に含まれる)とする優先・劣後構造を採用しています。運用資産の価格が下落した場合、出資者の皆様が保有する優先出資より先に、(株)サタスイングレイトが保有する劣後出資を限度として下落分をお引き受けいたします。この仕組みより、出資者の皆様に対する出資金返還の安全性が高められています。

◆運用スタート時(物件簿価)



◆返還時(物件評価額)



## 営業者の買取により解約可能

当事業に出資した月から1年間は、物件評価額に対して85%、1年から3年の間は90%、3年から5年の間は95%で営業者買取を行います。営業者買取の際の出資金の返還については、各期の配当日に合わせて返還いたします。

### 例

平成22年7月1日に出資して平成22年12月31日解約の場合  
平成22年12月末時点での物件評価額に対する85%の出資金の返還を平成23年2月末日までに行います。

平成23年2月1日に出資して平成25年11月30日解約の場合  
平成25年12月末時点での物件評価額に対する90%の出資金の返還を平成26年2月末日までに行います。

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。

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等の変動により、分配金変動することがあります。また、投資した出資金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)  
株式会社サタスイングレイト  
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.satas.co.jp>