

【新ファンド募集】ココカラファンドが第1号ファンド募集開始。 想定利回り7%

ココカラファンド第1号 不動産キャピタル型について

株式会社エム・ジェイホーム（所在地：滋賀県長浜市、代表取締役：葛川睦）は、不動産特定共同事業法の事業免許を取得し、2023年2月6日（月）12：00から予定分配率7%のキャピタル型ファンド「ココカラファンド第1号 佐野町PJ土地」の募集を開始します。

☆ココカラファンド第1号（佐野町PJ）概要☆



物件概要

物件住所	滋賀県東近江市佐野町 686-3
アクセス	JR 東海道本線 / 能登川駅 徒歩 11 分
対象物件	なし / 開発型案件
物件種別	共同住宅



物件名

佐野町PJ土地

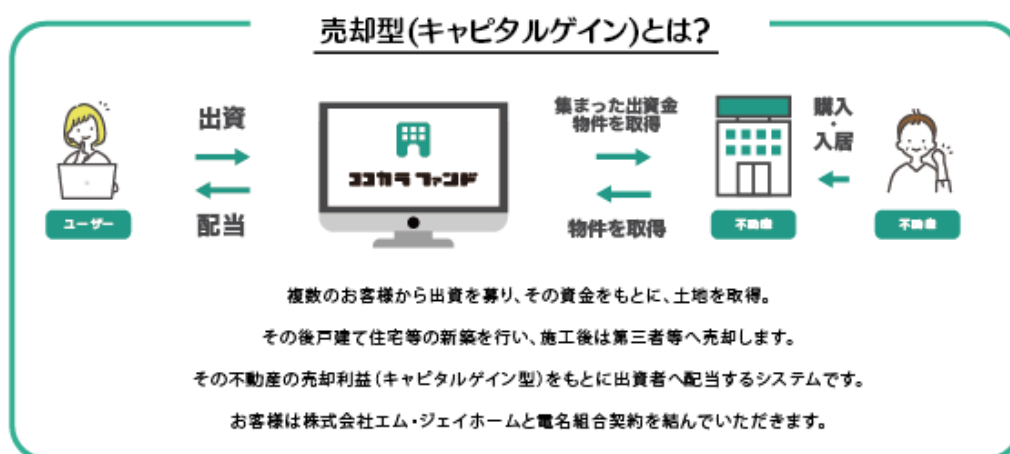
販売開始日	2023年2月6日（12：00～）
運用期間	2023年4月1日～2023年11月30日まで
配当予定	年1回（2024年1月末までに支払う）
募集金額	1,000万円（優先出資及び劣後出資の合計額）
年分配率	7%

「キャピタル型ファンド」とは

一般的にキャピタルゲインとは、保有している資産の値段が変動することによって得られる収益のことを指します。

不動産クラウドファンディングにおける「キャピタル型」のファンドとは、対象不動産の売却益（不動産の取得時との差額で得られる利益）を分配金の原資とするファンドのことです。

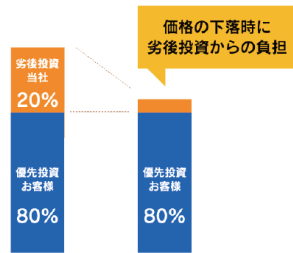
特徴としては、売却後に一括して分配金を受け取れる点です。一方で、対象不動産が思ったような価格で売却できなかった場合は、当初想定していた分配金が得られなくなったり、最悪のケースでは、元本割れしてしまうリスクもあります。



しかし、「ココカラファンド」では出資元本の安全性を高めるために、優先劣後方式を採用しており、運用終了時点の価値が取得時より下がったとしても、下落幅が劣後出資（当社出資分）の範囲内であれば、投資家の皆様の元本が守られる仕組みになっております。

優先劣後システムによる分配

お客様のリスクを抑える



下落分の 20% 以内なら
お客様の利益に影響はありません。

お客様の出資を優先出資、営業者（当社）からの出資を
劣後出資とする仕組みです。

この仕組みによりお客様の出資を優先することができ劣後出資よりも
お客様の優先出資の出資金の返還や分配金を優先させます。
出資割合を優先出資が 80%、劣後出資が 20% とします。
つまり 20% までは資力が下落してもお客様の出資元本の評価には
影響ございません。
この優先劣後システムによりお客様のリスクをより下げることが
可能となっています。

■優先劣後方式による信用補完により、不動産評価額が下落した場合でも、下落幅が劣後出資部分までであれば、
お客様の出資元本が守られる仕組みを採用しています。

■ファンド運用終了時点の売却額が下落した場合、その下落額は、まず劣後出資者である当社が負担します。
下落額が劣後出資部分を超過した場合には、優先出資者の元本が毀損となります。

※左図は、優先劣後割合が 8：2 のケース。

売却額の下落幅が 20% 以内であれば、お客様の出資元本に変動はございません。

ファンド運営 会社概要 Company overview	会社名	株式会社エム・ジェイホーム
	会社設立	平成 17 年 11 月
	代表取締役	葛川 睦
	資本金	20,000,000 円
	所属団体	社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
	社団法人	全国宅地建物取引業保証協会
	所在地	〒626-0831 滋賀県長浜市宮町 1126-2
	TEL	0749-65-5940
	定休日	無休（GW・盆・年末年始は除く）
	会社 HP	http://mj-home.co.jp/
	資格一覧	CFM®(全国公認不動産経営者) MIRA 相続士 宅地建物取引士 賃貸不動産経営管理士 二級建築士 全国障がい者施設 2 級 文庫科学書館定色印刷 2 級 新緑住環境コーディネーター 2 級 情報処理検定 2 級 建築測量士検定 2 級 少額短期保険募集人 乙種第 4 類危険物取扱者 第二種電気工事士 防火管理者

Photo of the entire building

◆ エム・ジェイホーム 会社概要

社名：株式会社エム・ジェイホーム

代表者：代表取締役社長 葛川 睦

URL：<https://www.mj-home.co.jp/>

本社：滋賀県長浜市八幡東町96-1

設立：2005年12月

資本金：2000万円

事業内容：

- ・不動産投資運用事業
(長期戦略事業、不動産ファンド事業、プロパティマネジメントと建物管理事業)
- ・不動産売買・仲介事業
(分譲事業、テナント情報館、テナントシーリング、賃貸住宅の仲介)
- ・建設事業
(アパート・マンションなどの投資物件建設、医療施設・福祉施設建設)
- ・教育事業
(放課後児童クラブ・学童保育所、子供用英会話教室運営)

◆ ココカラファンド

URL：<https://www.mj-home.info/kokokara-fund>

専用窓口：0749-65-5940(平日9:30～18:00)

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/0000000002.000047051.html>

株式会社エム・ジェイホームのプレスリリース一覧

https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/47051

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

株式会社エム・ジェイホーム 広報担当：葛川

電話：0749-65-5940 メールアドレス：kuzukawa@chintai-siga.com FAX：0749-65-5950