

2021年12月6日

ミサワホームグループ初となる不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品を展開

## 第1弾案件「ミサワ スマート ファンド日暮里」出資募集を開始

- 不動産特定共同事業法に基づく許可を取得し、東京都荒川区の賃貸マンションの出資募集を開始
- 1口100万円からの小額投資で収益不動産を取得でき、不動産投資が初めての方にもおすすめ
- 実物不動産投資同様に資産圧縮効果が期待でき、相続税対策にも有効



# MSF

## MISAWA SMART FUND

ミサワ スマート ファンド

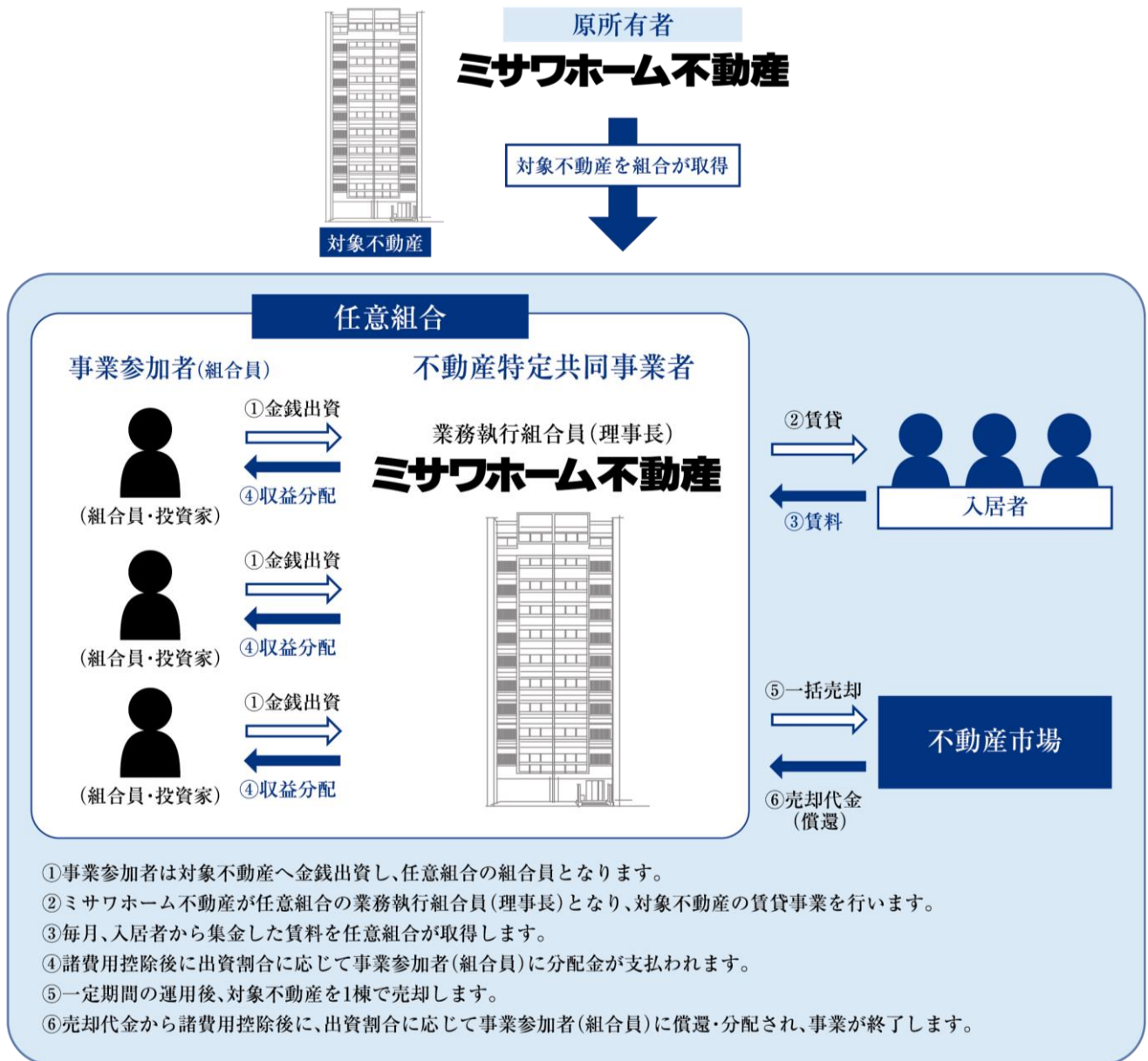
ミサワホームグループのミサワホーム不動産株式会社（本社 東京都新宿区／代表取締役社長執行役員 岡村康晴）は、不動産特定共同事業法に基づく、1口数百万円からの少額投資で収益不動産を取得できる不動産小口化商品「ミサワ スマート ファンド」の第1弾案件として、東京都荒川区のRC造5階建賃貸マンション「ミサワ スマート ファンド日暮里」の出資募集を開始しました。

近年の不動産投資市場では、金融緩和政策による低金利の影響もあり、法人や個人が収益不動産の1棟や1室を購入し自身で経営を行う実物不動産投資などが活発になっています。人気の都心エリアでは新たに投資できる物件自体が少なくなっているほか、1棟購入となると多額の資金が必要なおえ、家賃設定や修繕計画、管理業務などの煩わしさもあり、これから不動産投資を始めようとする投資家にとってはハードルが高い状況にあります。

今回募集を開始する「ミサワ スマート ファンド日暮里」は、不動産特定共同事業法のスキームにより、1棟の収益不動産を1口100万円単位に小口化することで、少額な資金で不動産を取得できる不動産商品です。また、任意組合を組成し、ミサワホーム不動産が組合の理事長となり不動産の管理・運営を行うため、出資者は管理等の手間をかけずに不動産投資が行えます。さらに、出資者は対象不動産の所有者（共有者）となるため、相続税の評価においても現預金や有価証券と比較して資産圧縮効果が期待できるほか、相続時の分割もスムーズに行えるため、不動産小口化商品は資産家の新たな投資対象として注目を集めています。

ミサワホーム不動産は今後も、これまで賃貸管理事業で培ってきた経験をもとに、ミサワホームグループ間の連携を一層図り、グループの総合不動産会社として不動産に関わるさまざまな事業を積極的に展開していきます。

■「ミサワ スマート ファンド」スキーム図



■商品概要

募集総額	500,000,000円(税込)
募集口数	1口1,000,000円 × 500口
想定分配金利回り	3.53% ※1
分配金支払い月	年2回(2月、8月)
運用期間	10年間 ※2
契約形態	不動産特定共同事業法に基づく民法上の任意組合契約
組合組成日	2022年4月11日予定

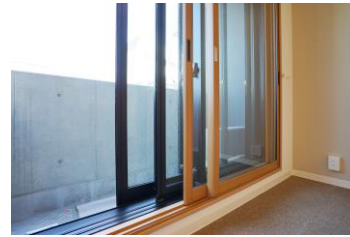
※1：元本や想定利回りは将来にわたって保証されるものではありません

※2：対象不動産の売却時期により、運用期間が短縮または延長となる場合があります

## ■ 物件概要

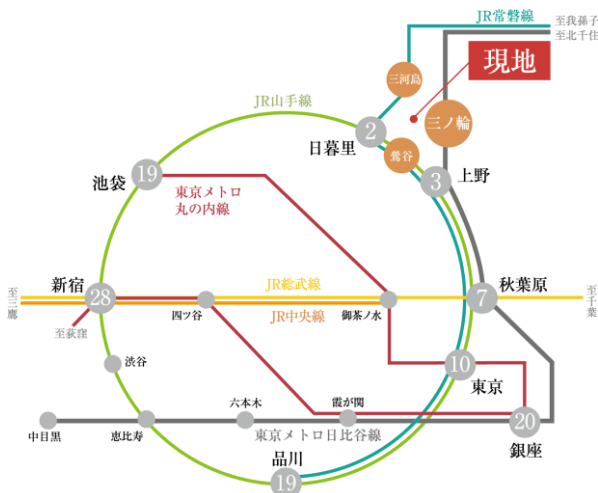
所在地	東京都荒川区東日暮里二丁目 32 番 2 号
アクセス	東京メトロ日比谷線「三ノ輪駅」徒歩 9 分 JR 山手線「鶯谷駅」徒歩 14 分、JR 常磐線「三河島駅」徒歩 14 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 5 階建 総戸数 14 戸
面積等	土地：182.01 m <sup>2</sup> (公募)延床面積：493.70 m <sup>2</sup> (専有面積 22.29~43.82 m <sup>2</sup> )
建物竣工年月	2019 年 3 月

## ■ 物件外観・内観



各居室の床・壁・天井に防音施工を施したほか、3重窓サッシや2重防音扉を採用し、高い遮音性を確保

## ■ 物件所在地



以上

\* 問い合わせ先 \*

物件の詳細について：ミサワホーム不動産(株) 不動産開発部 佐藤和正 吉村悠祐 TEL：03-3345-7994

リリース全般について：ミサワホーム(株) 経営企画部 コーポレートコミュニケーション課 阿部正成 大倉海人

TEL：03-3349-8088/FAX：03-5381-7838 E-mail：koho@home.misawa.co.jp