

## 【1月18日販売開始】不動産クラウドファンディング 「FUNDROP」5号ファンド募集のお知らせ

5号ファンドは想定年利8%！1万円からはじめる不動産投資

ONE DROP INVESTMENT株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：井筒 秀樹、以下「当社」）が運営する不動産クラウドファンディングサービス「FUNDROP」は、この度、5号ファンドの募集を1月18日（火）12時より開始いたします。

サービスサイト：[https://fundrop.jp/?utm\\_source=pr&utm\\_medium=referral&utm\\_campaign=220112](https://fundrop.jp/?utm_source=pr&utm_medium=referral&utm_campaign=220112)

- 5号ファンドは想定利回り8%、賃料保証つき！

【FUNDROP 5号「東京都八王子市」賃料保証×インカム】（以下「本物件」）は、東京都八王子市に所在する借地権付の1棟レジデンスマンション（以下「本物件」といいます。）の運用を行います。借地権とは、土地の所有者からその土地を借りる権利のことを言い、土地の所有権をもたないため、土地に対する固定資産税・都市計画税がかかりません。一般的に借地権付の建物は相場よりも高い利回りで取引が行われているため、本ファンドでは高い分配率での募集を実現することができました。

本ファンドは転貸人とマスターリース契約（一棟借り上げ契約）を締結し、その賃料収入を分配の原資とする「インカム重視」のファンドとなっております。また「新春お年玉企画」ということで、通常よりも高い年利8%の分配を予定しております。なお、本物件の売却は原則、運用終了予定日に本事業者の固有財産とする方法により売却を行います。（事業者の判断により、市場へ売却する場合もございます。）

### ●ファンド概要

所在地：東京都八王子市中野上町2-155

対象物件：借地権付1棟レジデンスマンション

出資総額：123,000,000円

優先出資金額：86,100,000円（70%）

劣後出資金額：36,900,000円（30%）

成立金額：50,000,000円

想定利回り：8%

募集期間：2022年1月18日 12:00開始

2022年1月31日 23:59終了

運用期間：2022年2月10日開始

2022年5月9日終了（3ヶ月）

分配予定日：2022年6月10日

募集方式：先着式

出資単位：1口あたり 10,000円

一人当たり最低投資口数：1口

一人当たり投資可能上限口数：1,000口

出資金振込期日：契約締結（投資申請）から8日以内  
振込後、翌営業日～2営業日以内に入金額がマイページへ反映されます。

申込前の事前振込の必要はありません。



【募集期間】  
2022年1月18日  
～  
2022年1月31日



【運用期間】  
2022年2月10日  
～  
2022年5月9日



【分配予定日】  
2022年6月10日

※契約成立前書面は1月17日（月）12:00頃、想定収支にて会員ページでの公開を予定しております。

ファンド概要ページ：

[https://fundrop.jp/investment/investment\\_entry.html?fund\\_id=10&command=new&utm\\_source=pr&utm\\_medium=referral&utm\\_campaign=220112](https://fundrop.jp/investment/investment_entry.html?fund_id=10&command=new&utm_source=pr&utm_medium=referral&utm_campaign=220112)

●物件・エリア情報

本物件はJR中央線・横浜線・八高線・京王線「八王子駅」よりバスで12分、バス停から徒歩6分の立地に位置しております。八王子駅は快速～特急とほぼ全ての電車の停車駅であり、主要駅である新宿・東京・横浜まで乗り換えなしで移動できるため、アクセスは良好です。また本物件は多少駅から離れていてもバスの運行本数が多く、深夜バスの運行もしているため、賃貸需要が見込めるエリアとなります。

<周辺施設>

- セブンイレブン中野山王1丁目店 . . . . . 徒歩4分
- ファミリーマート中野中央通り店 . . . . . 徒歩5分
- しまむら中野上町店 . . . . . 徒歩6分
- クリエイト中野上町店 . . . . . 徒歩6分
- スーパーアルプス中野店 . . . . . 徒歩6分
- 八王子中野上町郵便局 . . . . . 徒歩5分

5号ファンド「インカム型」	
分配率(年利)	運用期間
<b>8%</b>	<b>3ヶ月</b>
マスターリース	劣後出資
<b>賃料保証付</b>	<b>30%</b>

- 分配金・元本の安全性を高める仕組み

●優先劣後構造

本ファンドの出資総額の内訳は、優先出資70%、劣後出資30%の割合となっております。賃料収入の減少や、不動産の売買価格が下落した場合でも優先劣後構造により、減少・下落が30%以内であれば投資家の皆様への分配金・元本に影響はございません。

●賃料保証（マスターリース契約）

本物件では運用期間中の空室リスクを最小限に運用するために、予めマスターリース契約（一括借上げ契約）を結んでおります。これによって賃料収入が保証されるため、投資家の皆様へより確実な分配を目指します。

- FUNDROPの概要

「FUNDROP」は投資家からお預かりした資金と当社の出資をもとに当社が現物不動産を運用し、得られた利益の一部を投資家に分配する、新しいスタイルの不動産投資「不動産クラウドファンディング」です。

●FUNDROPの特長

- ・不動産を小口化することにより、1万円からの少額投資が可能です。
- ・オンライン本人認証（eKYC）により、スマートフォンから最短5分で投資家申請が完了します。
- ・居住用賃貸住宅を中心に運用し、安定した収益確保を目指しております。
- ・投資家様の配当・元本の安全性を高める仕組みとして、優先劣後構造を採用しています。

FUNDROP : [https://fundrop.jp/?utm\\_source=pr&utm\\_medium=referral&utm\\_campaign=220112](https://fundrop.jp/?utm_source=pr&utm_medium=referral&utm_campaign=220112)

不動産クラウドファンディング

# 1万円から始める 不動産投資

[新規会員登録](#)

今すぐ  
はじめる

## FUNDROPサービスサイト

- 運営会社

社名：ONE DROP INVESTMENT株式会社

代表者：代表取締役 井筒 秀樹

所在地：東京都港区六本木1-6-1泉ガーデンタワー37階

設立：2013年1月4日

資本金：100,000,000円

事業内容：1. 不動産クラウドファンディング事業

2. 不動産流動化事業

3. アセットマネジメント事業

許認可：宅地建物取引業 東京都知事(1)第103062号

不動産特定共同事業許可番号：

東京都知事 第128号 不動産特定共同事業の種別

当社は不動産特定共同事業者第1号及び第2号です。電子取引業務を行います。

企業URL：[https://onedrop-inv.com/?utm\\_source=pr&utm\\_medium=referral&utm\\_campaign=220112](https://onedrop-inv.com/?utm_source=pr&utm_medium=referral&utm_campaign=220112)



## 当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000009.000076047.html>

ONE DROP INVESTMENT 株式会社のプレスリリース一覧

[https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company\\_id/76047](https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/76047)

※以下、メディア関係社限定の特記情報です。個人SNS等での情報公開はご遠慮ください。

【本件に関する報道関係者からのお問合せ先】

ONE DROP INVESTMENT株式会社 広報・IR担当：新田

電話：03-6441-3086

メールアドレス：info@onedrop-inv.com

