

# 京阪の不動産小口化商品第2弾「KIT 松井山手 I」 2022年11月4日(金)より一般募集開始

京阪電鉄不動産株式会社(本社:大阪市中央区、代表取締役:道本 能久)は、不動産小口化商品の第2号商品として「KIT 松井山手 I」(以下、本商品)の募集を開始いたしました。

前回、ご好評を頂いた「KIT 西宮北口」に続く本商品の対象不動産は、大阪と京都の間に位置する松井山手のロードサイド型商業施設の土地(底地)です。

## ■不動産小口化商品「KIT」について

不動産特定共同事業に基づいて、一般的に多額の資金が必要となる不動産の所有権を小口化して、少額から投資できる商品です。

### <POINT>

- ✓ **1口100万円単位(5口以上)。少額でも投資することが可能に。**  
資産性の高い不動産に少額から投資することができます。
- ✓ **管理・運営の手間は京阪電鉄不動産にお任せ。**  
京阪電鉄不動産が業務執行組合員として管理・運営を行いますので、手間がかかりません。
- ✓ **経験豊富な京阪電鉄不動産が厳選。**  
数ある不動産の中から経験豊富な京阪電鉄不動産が厳選した物件に投資していただけます。  
※任意組合においては、対象不動産を途中で追加、変更することは予定していません。

## ■商品概要

- ・対象不動産 ————— ロゼリ松井山手土地(底地)共有持分2分の1
- ・募集総額 ————— 5億4000万円(540口)<sup>※1</sup>
- ・出資単位 ————— 1口100万円(最低出資金額500万円<5口>以上)<sup>※2</sup>
- ・運用期間 ————— 11年間<sup>※3</sup>
- ・表面利回り ————— 約5.1%<sup>※4</sup>
- ・分配金利回り ————— 約4.0%<sup>※5</sup>
- ・分配金支払月 ————— 2月(年1回)
- ・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

※1 募集総口数に達した場合、お申込みのご希望口数に添えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。お申し込み多数の場合は、原則先着順受付とします。※2 最高出資金額(口数)には上限がございます。※3 不動産市況に応じて運用期間を延長する場合があります。(最大5年間)

※4 表面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。※5 分配金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。

## ■本商品スキーム概略図



### <POINT>

- ・京阪ホールディングス株式会社の100%子会社である京阪カインド株式会社が借主のサブリーススキームなので、各テナントが退去しても賃料は一定。
- ・事業用定期借地契約で安定的な収益が見込めます。

## ■松井山手について

対象不動産は大阪と京都の間に位置する「松井山手」にあります。京阪グループは、この「松井山手」で住宅地開発をはじめ、商業施設・教育施設などを整備して、街づくりを進めてきました。京阪グループが最も力を入れてきた街の一つです。



## ■物件概要

名称	ロゼリ松井山手 底地(共有持分2分の1)
所在地	京都府京田辺市山手西2丁目1番1、1番2、1番3(地番)
交通	JR学研都市線「松井山手」駅徒歩11分
権利	所有権(底地権)(共有持分2分の1)

開業年度/2018年(平成30年) | 駐車台数/117台

こころまちつくろう  
**KEIHAN**  
京阪カインド



<https://www.keihan-kind.co.jp/rozeri/>

京阪東ローズタウンに位置し、京阪カインドが運営するロードサイド型商業施設。ドラッグストアやヘアサロン、ゆったりくつろげる飲食店の計5店舗は、いずれも人気のテナントです。



京阪電鉄不動産株式会社  
〒540-6591 大阪市中央区大手前1丁目7番31号OMMビル15階  
不動産特定共同事業許可 / 大阪府知事第17号  
詳しくはこちら <https://www.keihan-kiss.co.jp/kit>

スマートフォン  
からも公式HPを  
ご覧いただけます

