

## 会社概要

商号	株式会社エード・ライフ
代表者	代表取締役 坂口 弥之
設立	平成9年9月9日
資本金	1億円
免許番号	宅地建物取引業免許 大阪府知事(5)45641号 建設業許可 大阪府知事(般-22)第134185号 不動産特定共同事業許可 大阪府知事第11号 第1号事業および第2号事業(電子取引業務を行います)
所在地	〒592-8334 大阪府堺市西区浜寺石津町中4丁7-1 ワタヤメディカルビル3F
TEL	0120-069-210
E-mail	mybank@a-dolife.com
URL	https://aidmybank.com
事業内容	■不動産売買及び仲介(事業用地売買、宅地、中古住宅リノベーション、新築一戸建等) ■不動産特定共同事業法の許可に基づく不動産投資商品の販売 ■テナント開発事業・リフォーム工事・不動産管理業務 ■高齢者住宅、小規模保育事業
加入団体	社団法人 全日本不動産協会員 社団法人 不動産保証協会 近畿地区不動産公正取引協議会規約加盟店

不動産クラウドファンディング商品

第11号

7.0%  
想定年利  
(税引前)

# 不動産クラウドファンディング商品

第2の資産ウォレット  
エードMYバンク

11号  
想定年利  
7.0%  
(税引前)

## 投資ポイント

(大阪府堺市堺区/事業用建物の賃貸運営)

「エード MY バンク 11 号」の対象不動産は政令都市・大阪府堺市の中心街にも近い、幹線道路沿い位置するタワーパーキング(立体駐車場)です。主に、隣接するマンションの居住者、周辺の法人様と契約を締結し、年間を通じて安定した稼働を維持しております。

## 投資対象不動産概要

### アグラード堺 (タワーパーキング)

所在地 (地番)	大阪府堺市堺区神明町東1丁1番地2
建物構造	鉄骨亜鉛メッキ鋼板葺平屋建
敷地面積	41.94㎡
駐車場収容台数	33台
築年数	平成8年7月22日竣工
管理	株式会社エード・ライフ
土地賃借人	アグラード堺管理組合
賃貸借期間	当社が運営する期間まで
敷地使用料	月額15万円
借地面積	約110㎡
用途地域	商業地域
交通	阪堺電鉄 神明町電停前

## 募集要項

出資総額	18,000,000円	対象不動産の総額です
募集総額	16,000,000円	2,000,000円は株式会社エード・ライフが出資いたします
募集口数	160口	口数に達しますと受付終了となります
出資金	1口10万円 (最大10口まで)	先着申込
想定利回り(年)	7.0% (税引前)	利回りは確約されたものではありません
分配回数	年2回 (6ヶ月毎)	各計算期間の2ヶ月後の末日までに指定口座へご送金
契約期間	令和4年7月1日～令和5年6月30日 (1年間)	

## お客様を守る優先劣後システム採用

出資総額  
18,000,000円

### 優先出資額

16,000,000円  
160口  
1口10万円

### 劣後出資額

2,000,000円

## タワーパーキング契約概要

収容台数	33台 (年平均稼働率: 約81.3%)
契約先	契約毎に異なります (個人・法人)
賃貸売上(年)	414万円
管理費等(年)	252万円 (土地賃借料・固定資産税・火災保険等)
賃貸利益(年)	162万円

※令和3年4月1日～令和4年3月31日の運用実績より

## ご留意事項

「エード MY バンク 11 号」の対象不動産は建物のみです。土地は賃借でございますので、建物の滅失等により、出資金の毀損リスクがございます。過去の運営実績により想定利回りを算出しておりますが、経済市況の変動等により、駐車場の稼働率又は契約賃料が大幅に減少した場合は、想定利回りより下回ることもございます。

