

ラ・アトレ リノベ・プレミアム・アセット2募集要項

項目	内容
対象不動産	ウィナス新町
出資総額 (対象資産評価額)	645,000,000 円 対象不動産の過去57カ月の平均賃貸利益32,255千円を4.9%で割戻した価格を保守的に調整
優先出資額	451,500,000 円
劣後出資額	193,500,000 円
出資総口数	860 口
優先出資口数	602 口
劣後出資口数	258 口
募集総額	451,500,000 円 残額193,500千円は営業者(株)ラ・アトレが劣後出資
募集総口数	602 口 残口数258口は営業者(株)ラ・アトレが劣後出資
出資単位	750,000 円
優先出資分配金	1会計期間(3ヶ月)につき1.0%(年率4.0%) 但し、劣後出資口に1.0%の分配金支払後余剰金がある場合は更にその余剰金の10%相当額を再配分
募集期間	H25.7.1～募集総額に達するまで
申込手数料	7,875 円(1契約当り)
契約の成立	不特法契約締結及び出資金の払込
払込方法	指定銀行口座への振り込み
組合契約期間	平成25年10月1日～平成30年9月30日
決算日	12月31日、3月31日、6月30日、9月30日
賃貸利益	賃貸売上-賃貸費用
営業者報酬	賃貸売上×4%
譲渡	営業者の書面による承諾により可 ①営業者に譲渡する場合 手数料 譲渡価格×1.05% ②第三者に譲渡する場合 手数料 譲渡価格×3.15%
中途解約価格	事業開始日から中途解約直前の評価基準日までの年平均賃貸利益を4.9%で割り返した価格が、 優先出資額45,140万円を下回らない限り1口あたり75万円。下回る場合は当該計算価格の1/602
契約終了	①契約期間の満了 ②営業者の判断による早期償還 ③営業者と、出資者の10分の7以上の者との間で契約上の地位の譲渡について合意がなされたとき ④本事業の継続不能 ⑤営業者の破産又はこれに準ずる場合 出資金の評価額は中途解約時と同様の計算方法により算出(返還に伴う手数料はなし) 但し、営業者の判断による早期償還の場合はその時期に応じて評価額に一定額の金額を加算
財産管理報告	年に4回(8月10日、11月10日、2月10日、5月10日)直近の利益分配額及び 次回財産管理報告日(3ヶ月後)までの買取価格等を報告