

2025 年 5 月 20 日

各 位

会社名 株式会社キムラタン
(コード番号 8107 東証スタンダード)

当社子会社による地域応援型の不動産小口化商品**『TSUMUGU FUND. 第3号』募集開始のお知らせ**

～ 予定年利回り 8.0%、配当は年 6 回。100 万円以上の出資で特典あり
安定収益と信頼性を両立したファンドが登場 ～

株式会社キムラタン（本社：兵庫県神戸市、代表取締役：九鬼祐一郎、以下「当社」といいます）の子会社である SwanStyle 株式会社（本社：神奈川県横浜市、代表取締役：九鬼祐一郎）は、地方創生を目的とした不動産小口化商品「TSUMUGU FUND.（ツムグファンド）」シリーズより、第 3 号ファンドを 2025 年 6 月 2 日（月）より募集開始いたします。

当社は 2025 年に創業 100 周年を迎え、現在次の 100 年に向けた新たな成長戦略として不動産分野への本格的な事業拡大を推進中です。今回その一環として「TSUMUGU FUND.」の募集開始を決定いたしました。

 TSUMUGU FUND.003

予定年利回り
8.0%

配当サイクル
年6回

募集金額
※優先出資
3,200万円

運用期間
1年間
2025年8月1日～

出資単位
1口10万円
(上限100口)

募集期間**2025年6月2日(月)～2025年7月14日(月)****※7月14日(月)申込書必着****<申込～契約の流れ>**

資料請求
↓
出資申込書+本人確認書類のご提出
↓
弊社からお客様へ契約書類の送付
↓
契約書類のご返送+出資金の入金
↓
完了



物件名：マンションコンコルド
所在地：埼玉県熊谷市美土里町3丁目57
アクセス：JR高崎線「籠原」駅 徒歩19分
t土地面積：205.61㎡
構造：鉄筋コンクリート造
物件種別：共同住宅
建物面積：332.66㎡
築年月：1987年11月築

SwanStyle株式会社

〒221-0834
神奈川県横浜市神奈川区台町13番地17 日向ビル4階

(通話無料)0078-6061-0269

営業時間：9時～18時
定休日：土日祝

資料請求

■『TSUMUGU FUND. 第3号』 募集概要

予定年利回り：8.0%

配当サイクル：年6回（2ヶ月に1回）

出資単位：一口10万円

募集金額：3,200万円（※優先出資枠）

劣後出資：800万円（出資総額の20%）

出資総額：4,000万円

募集期間：2025年6月2日（月）～7月14日（月）（※申込書必着・先着順）

運用期間：2025年8月1日～2026年7月31日

▼TSUMUGU FUND. の資料請求はこちらから▼

<https://tsumugufunding.com/request>

■ファンド対象物件情報

物件名：マンションコンコルド

所在地：埼玉県熊谷市美土里町3丁目57

交通アクセス：JR高崎線「籠原」駅 徒歩19分

土地面積：205.61㎡

建物構造：鉄筋コンクリート造

建物面積：332.66㎡

築年月：1987年11月

■『TSUMUGU FUND.』とは

『TSUMUGU FUND.』は、地方の不動産を活用した新しいかたちの共同投資サービスです。

若い世代が安心して暮らせる社会の実現と、地域経済の活性化を目指し、誰もが参加しやすい少額からの資産運用を可能にしました。

「投資を通じて、ふるさとを元気にする。」

そんな思いを込めて生まれた応援型ファンドです。

■『TSUMUGU FUND.』の特徴

— 安心できる資産運用サービス —

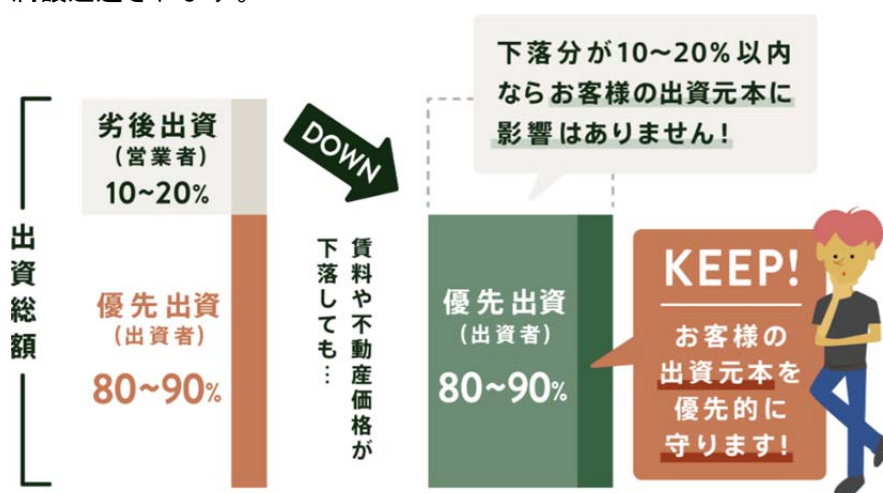
不動産を小口化して共同投資をする商品のため、少額から不動産投資ができます。はじめての不動産投資でも、安心できる資産運用サービスとなっております。また、実物の不動産を購入した場合に発生する賃貸経営や管理の手間は、事業者である弊社が行うため、投資家の皆さまはこうした手間なく気軽に投資をすることができます。

— 安定した分配を実現できる仕組み —

賃貸収入を投資家の皆さまへ利益配分する仕組みのため、株式などと比較して安定した資産運用を実現することが可能です。また、2か月に一度、年6回の分配を行うため、定期的な収入を得ることに加え、年金を受給されている方は、年金受給月（偶数月）では無い月に分配金を受け取ることができ、収入の偏りを防ぐことができます。

— 安全性の高い投資システム —

優先劣後システムを採用し、投資家の皆さまの出資を「優先出資」とし、弊社からの出資は「劣後出資」としています。これにより、投資家の皆さまが優先して、出資金の返還を受けることができます。例えば、劣後出資が20%だった場合、不動産価格の下落が20%までであれば、その損失は弊社が負担し、投資家の皆さまの出資元本はその影響を受けずに満額返還されます。



★(株)キムラタン創業 100 周年記念！出資者限定プレゼントキャンペーンのお知らせ★

「TSUMUGU FUND 第.3 号」に 100 万円以上（10 口以上）出資してくださった方へ、話題の深部体温変化を検知する猛暑対策デバイス「hamon band S」を【先着順】でプレゼントいたします！

【ご注意事項】

- ・ プレゼントは 100 万円以上のご出資につき、おひとり様 1 点限りとなります。
- ・ 数量限定・先着順でのご提供となりますので、募集金額に達し次第終了いたします。
あらかじめご了承ください。



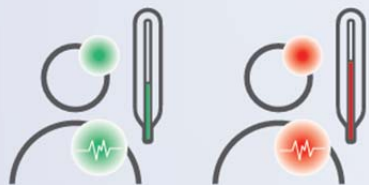
■「hamon band S」について

当社の親会社である株式会社キムラタンは、ミツフジ株式会社が開発・製造した深部体温変化を検知する猛暑対策デバイス「hamon band S（ハモンバンドエス）」を正規販売代理店として、仕入れおよび販売を行います。

— 世界初！特許取得のアルゴリズム搭載 —

本製品には、学校法人産業医科大学およびミツフジ株式会社が共同で保有する特許アルゴリズムが搭載されており、着用者の脈波から深部体温の変化（上昇・下降）を推定・可視化することが可能です。

特許アルゴリズムで
深部体温上昇※・下降変化を推定



※深部体温とは

脳や臓器などの体の内部の温度で内臓の働きを守るため、外環境の影響を受けにくく、一定に保たれている体温。体の中心の温度のため簡単に測ることが難しく、通常は腸などで測定する。

— 誰でも使える！手軽で分かりやすい操作性 —

時計のように腕に装着するだけで使用可能。3段階のLED表示と振動でリスクを通知するため、高齢者やお子様にもわかりやすく安心です。

また、通信不要のため、ネットワーク環境がない現場でも使用可能です。

通信不要！
手首に巻くだけで操作可能



猛暑リスクを音・光・
バイブレーションで事前にお知らせ

正常時 リスク中 リスク高



— 製品概要 —

製品名：hamon band S（ハモンバンドエス）

防水・防塵性能：IP67

連続稼働時間：24時間（満充電時）

電池：リチウムイオン電池

充電器：専用充電器（クリップタイプ）

充電時間：約2.5時間

バンド素材：シリコン樹脂

対応腕周りサイズ：130mm～220mm

希望小売価格：10,780円（税込）

発売日：6月初旬予定（詳細は公式サイトで順次お知らせいたします）

■会社概要

会社名：SwanStyle 株式会社

所在地：神奈川県横浜市神奈川区台町 13 番地 17 日向ビル 403

代表者：代表取締役 九鬼 祐一郎

事業内容：不動産特定共同事業、リフォーム・リノベーション事業

■本件に関するお問い合わせ

SwanStyle 株式会社 不動産ファンド事業部

メール：contact@tsumugufunding.com