



もっと楽しく
らくたまWORLD

人生は、ゲームだ!!



『らくたまWORLD』の『3つの**宝箱**』

を開けて、新たな冒険をはじめよう

らくたまWORLD

剣で舞い、盾で守り、薬草で癒す

3つの宝箱から

12個のアイテムを獲得し

新たな冒険をはじめよう

『らくたまWORLD』は、らくたま会員が体験できる
RPG世界(Real Playing Game)の総称です

3つの宝箱



収益性

4本の剣 ✖

安定性

5枚の盾 🛡

癒し

3個の薬草 🌿

らくたま 4 本の剣

収益性

1

高利回り

『らくたま』が厳選した投資物件から、**堅実なミドルリスク・ミドルリターン（4～6％）**を獲得する機会をご提供します

2

5 日ルール + 翌日償還

『らくたま』の独自ルール『**5 日ルール+翌日償還**』の採用により、①資金効率最大化（実質的利回りの大幅UP）、②早期資金回収（未回収リスク低減）、③当選発表迄の待機期間短縮（抽選結果がすぐ分かる）の3つのメリットをご提供します

『5日ルール』…募集期間・入金期間・（運用開始までの）待機期間・払戻日の4つの主要日程を5歴日以内の短縮により資金効率最大化を目指すらくたま独自のスケジュール
『翌日償還』…運用終了日の翌日に償還するスケジュール

3

もりもり ファンド

500億円超の豊富な不動産投資実績を活かし、収益性と安定性を両立した優良物件への厳選投資。投資家ファーストを理念とした、高い劣後出資比率やマスターリース賃料保証等の投資家保護策を導入し、**多機能型の先進ファンド**を組成します

らくたま 4 本の剣

収益性

4

NEW

全期間 配当保証

ファンド運用期間中に早期償還となる場合、劣後出資者である事業者受領分の配当金の範囲内で**優先出資者全員に対して運用期間の全期間分の配当支払を保証**します

- (目 的) 早期償還となる場合、事業者が想定以上のキャピタルゲインを得る一方で、優先出資者は当初想定していた全運用期間分の配当を受け取れず、双方異なる結果をもたらすことがあります。このような場合、事業者受領分の配当金の範囲内で、運用期間の全期間分の配当を優先出資者に対して公平に分配することで、事業者の利益と優先出資者の利益配分を調整し、『**双方が共同で投資したファンドへの出資意義をリバランスする**』ことが目的です
- (留意点) 事業者受領分の配当金の範囲内から支払うため、無制限の配当保証や損失補填を行うものではありません。当初想定運用期間分の配当金を当初想定利回りを上限にお支払いします。可能性は極めて低いですが、短期的な不動産市況悪化を受けて低価格での売却等により、事業者受領分の利益(配当金)が発生しない場合は、当該保証は適用されません



らくたま 5 枚の盾

安定性

1

NEW

フル・ディスク
クロージャー・
ポリシー

事業者の**財務諸表（BSPL）を全面開示**します。対象不動産の特定情報・想定利回り算定根拠（収支明細）等の情報を積極的に開示します。出資者が「事業者の財務状況」「ファンド・物件の投資安定性」を知ることでの**的確な投資判断ができる環境を整備**します

2

NEW

フィナンシャル
・ターゲット・
ポリシー

フィナンシャル・ターゲット解説 ⇨ 別ページ

投資家保護を第一に考え、出資者が、事業者の「元本償還」「配当支払」の可能性を診断できる「**独自の財務目標（フィナンシャル・ターゲット）**」を設定・公表します。事業者は、フィナンシャル・ターゲット達成を経営の重要課題と位置付け、その達成に向けて規律ある事業経営を推進することで、**出資者の元本償還と配当金の安定的な支払いの実現を目指**します

3

NEW

らくたま
サンドイッチ

らくたまサンドイッチ解説 ⇨ 別ページ

「らくたまファンド」は、事業者又は「他のらくたまファンド」との間で物件取得・売却を行うことで、「**ファンド不成立リスク**」、「**売却リスク**」、「**延長リスク**」を極小化し、出資者の投資安定性を大幅に向上させます

らくたま 5 枚の盾

安定性

4

投資家保護①
(優先劣後システム)

『らくたま』は、高水準の劣後出資比率（**原則、10%以上～**）を採用することで、**劣後出資額までの損失は事業者が負担**するため、お客様の投資元本への影響はありません（※優先劣後割合はファンドによって変動します）

5

投資家保護②
(マスターリース)

『らくたま』は、マスターリース契約（賃料保証）により、賃料滞納や空室リスクの回避策を採用しているため、**安定した分配金を期待することができます**
（※ファンドによってマスターリース契約が採用されない場合があります）

フィナンシャル・ターゲット・ポリシー

ポイント

事業者の財務状況を定期的に診断し、「元本償還力」「配当支払力」を自己検証

現時点で、高い元本返済力・分配金支払力を維持、半年毎に診断結果公表

財務目標 フィナンシャル・ターゲット

① 元本は償還されるか？

- 出資金を純資産の範囲内とし、元本返済力を高めておくことが大切

純資産出資金倍率
＝純資産÷出資金

目標

1倍

② 分配金は支払われるか？

- 現預金を豊富に持ち、分配金支払力を高めておくことが大切

現預金分配金倍率
＝現預金÷分配金

目標

10倍

現在の財務能力 2024年6月末時点

① 純資産出資金倍率

純資産(21億)÷出資金(1.8億)＝11倍
⇒ 極めて高い元本返済能力を維持

11倍

② 現預金分配金倍率

現預金(6.6億)÷分配金(494万円)＝135倍
⇒ 極めて高い分配金支払能力を維持

135倍

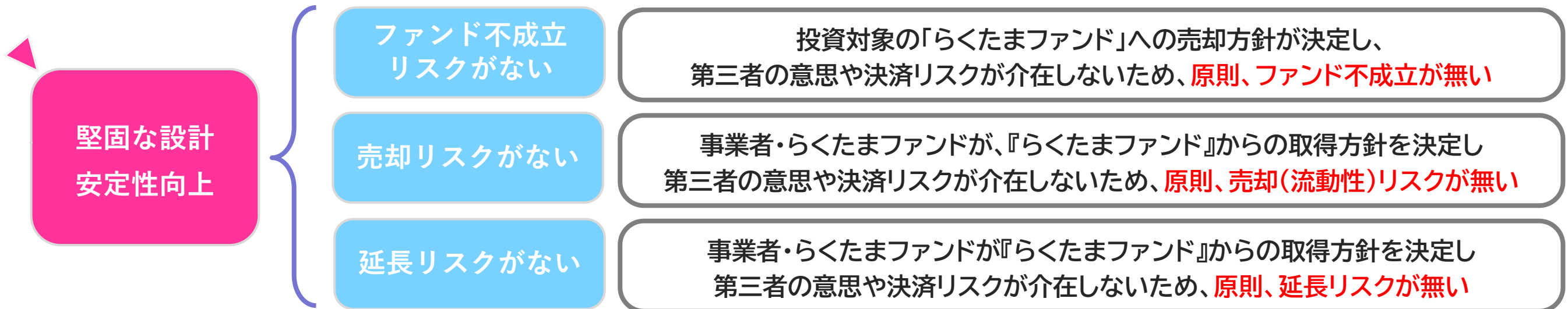
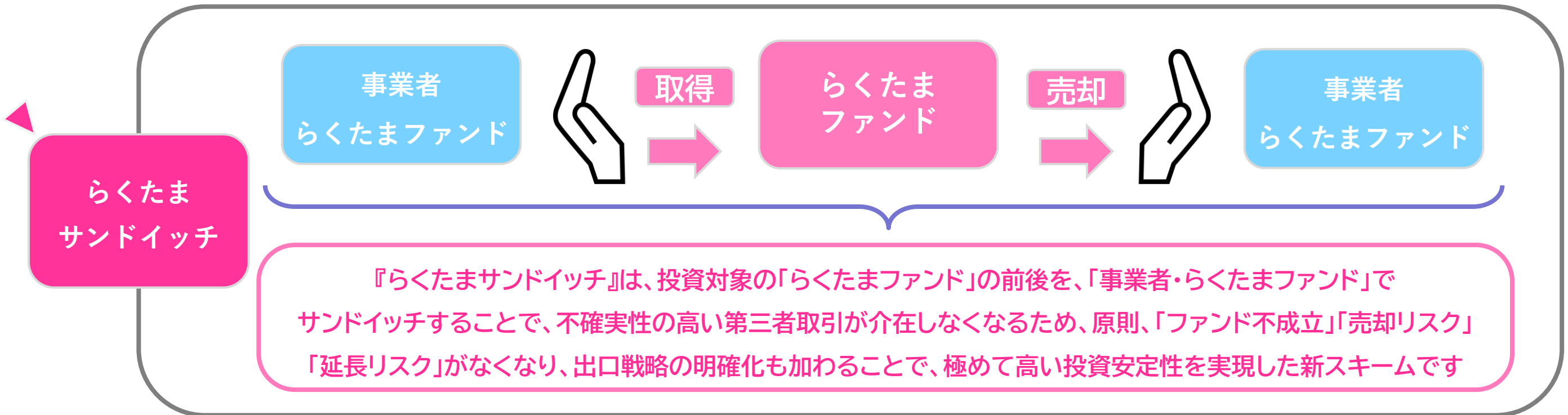
貸借対照表 (株)フロンティアグループ

【貸借対照表】 (百万円)	
流動資産	5,767
現預金	667
販売用不動産	4,589
固定資産	5,198
投資その他の資産	906
資産合計	10,966
流動負債	3,114
匿名組合出資預り金	183
固定負債	5,742
純資産(自己資本)	2,109
負債・純資産合計	10,966

・当社は事業開始直後のため上記数値は高い水準で推移しておりますが、今後は事業拡大に伴う出資金・分配金の増加により当該倍率は低下することがあります
・今後も半年毎に事業者の財務状況の診断結果を情報公開することで、投資家は出資前に直近の診断結果状況を確認することが可能になります

【2024年5月末時点試算表ベース】
(※当社は7月末決算のため確定数値は11月迄に発表予定)

らくたまサンドイッチ



らくたま3個の薬草

癒し

1

NEW

らくたま
くらぶおふ

『らくたま くらぶおふ』 ⇒ 次ページ

『らくたま くらぶおふ』は『**会員ランク制度**』で3ヶ月毎の運用金額+ α の条件を基準に選出された300人に提供される『**らくたま会員限定優待サービス**』です。国内外20万ヵ所以上の提携施設でグルメやレジャー、旅行、映画、ショッピングなどを優待価格でお楽しみいただけます。多彩なメニューで『らくたま会員』の日々の生活を豊かに彩ります

2

NEW

シークレット
キャンペーン

らくたま会員限定の『**シークレット・キャンペーン**』を大手企業との協力を得て実施中
詳細はらくたま会員登録後、サイト上のマイページでご確認頂けます

3

らくたま
プレゼント

定期的なプレゼント企画へ参加できます。らくたま会員しか入手できない
世界で唯一の『**らくたまグッズ**』を手にしたら、らくたま制覇はもうすぐ！

らくたま くらぶおふ

楽しい

会員クラス制度

- ・会員クラスは3ヶ月毎の「運用金額+ α の条件」を基準に決定します
(毎年2・5・8・11月の15日時点の条件を基準に決定)
- ・会員クラスに当選した方は、3ヶ月間権利が付与されます
(毎年3・6・9・12月の1日から3ヶ月間が対象期間)
- ・落選者、未応募者、運用金額ゼロの方にもチャンスがあります！
(※詳細は別紙「らくたま くらぶおふ トリセツ」参照)

■Standardコース

国内外20万以上の提携施設を優待価格で利用可能

■VIPコース

Standardコースよりお得な優待価格とVIP限定イベント

当選目安

- ・本ファンドは、シーズン2(2/15時点の条件を基準に3/1スタート)の対象ファンドです
- ・前回のシーズン1の当選条件(実績)は下記の通りですので、ご参照ください
(あくまで前回の実績のため、シーズン2の実際の当選基準とは異なります)

■マスター会員(310万円)、■プラチナ会員(60万円)、■ファン会員(10万円)

			
			
	ファン会員	プラチナ会員	マスター会員
特典	Standard コース	VIP コース	VIP コース 当選ライツ付与+ α
限定人数	200名	90名	10名
条件	運用金額 101~250位 + α 落選者・未応募者の中から ランダム当選【50名】	運用金額 11~100位	運用金額 1~10位

マスター会員の権利 = 永遠に語り継がれる者

- **当選ライツ** … 3ヶ月の間は応募すると必ず当選する最強の権利
(但し、応募状況により部分当選となる場合があります)
- **+ α** … シークレット・プレゼント有り(プレゼント内容は毎回かわります)

優待サービスメニューは多彩

国内外20万ヵ所以上の提携施設をご用意！



グルメ

全国約60,000ヵ所の
飲食店・宅配ピザなどで最大

50%OFF



カラオケ

全国のカラオケルーム
約1,000店が最大

50%OFF



映画館

全国300館の映画館での
鑑賞料金が

会員優待価格



ライフ

4,500ヶ所のスポーツクラブ
レンタカーなどが

会員優待価格



日帰り湯

全国約1,000ヵ所の
日帰り湯施設が最大

60%OFF



リゾート

国内約200,000軒の
ホテル・旅館が最大

90%OFF



ショッピング

オンラインや店舗での
お買い物が

会員優待価格



レジャー

全国約1,000ヵ所の
遊園地・テーマパークが最大

75%OFF

何度でも
同行者の方も
優待価格で!



VIP会員のメリット👑とおきのご優待

VIP会員のメリット

VIP会員価格が断然お得！



VIP会員価格で施設が利用できます。
比べて見れば断然お得です！

ワンコインで泊れる！



VIP会員は、1泊500円で宿泊できる
ホテル・宿のお申込みが可能です！

VIP会員限定キャンペーン



VIP会員は、随時開催されるVIP限定
のキャンペーンに参加できます！

- ・VIPコースは割引率が高い！
- ・VIP限定でハイシーズンでも一律料金
- ・「1泊500円」の宿を先着限定販売
- ・同行者もVIP料金が適用
- ・VIP限定イベントに参加

ご利用例



カフーリゾートフチャク コンド・ホテル
アネックス棟スイート

VIP会員 16,800円（大人1名様）
Standard会員 18,300円（大人1名様）

3名宿泊
の場合

4,500円も
お得！

VIP会員 50,400円
Standard会員 54,900円

※2024年8月18日時点の情報で2024年9月1日から1泊した場合の料金です。

利回りは自分で決める！が『らくたま流♪』

@東京

東京に住む2人（家族・友達・恋人など）が
3か月間『らくたま くらぶおふ』の特典を利用した場合

メニュー	優待価格	お得
TOHOシネマズ (全国)	映画鑑賞チケット 一般 (2,000円 → 1,500円)	500円×2人×3回 = 3,000円
東京ドーム天然温泉 スパ ラクーア (東京都文京区)	入館券 (3,230円 → 2,900円)	330円×2人×3回 = 1,980円
サンシャイン水族館 (東京都豊島区)	入館券 (2,800円 → 2,400円)	最大400円×2人×1回 = 最大800円
オーシャンスパ Fuua (静岡県熱海市)	入館券 (3,080円 → 2,700円)	380円×2人×1回 = 760円
ホテルシギラミラージュ (沖縄県宮古島)	ベイサイドスーパーリアルルー ム1泊(2名1室) (74,860円 → 55,000円) ※	1回 = 19,860円
ココス (全国)	プレミアムドリンクバー (319円 → 159円)	160円×2人×6回 = 1,920円
ジョリーパスタ (全国)	ドリンクバー (286円 → 176円)	110円×2人×6回 = 1,320円
	合計	29,640円

利回り^は
自分で決めよう！

運用期間3ヶ月・利回り6%の
らくたまファンドに30万円投資している場合
『らくたま くらぶおふ』で29,640円得すると
配当金4,500円+特典割引29,640円
= 合計34,140円で

利回り**45%**相当にUP!!

(※) 2024年8月13日時点の情報で2024年10月18日から1泊した場合の料金です。

※掲載内容は全て2024年8月現在の状況です。内容が変更になる場合がございます。
※サービスによって金券類の送料が掛かるサービスがございます。予めご了承ください。

利回りは自分で決める！が『らくたま流♪』

@全国

家族4名が、3か月間『らくたま くらぶおふ』の特典を利用した場合

メニュー	優待価格	お得
109シネマズ&ムービル (全国)	シネマチケット 一般 (2,000円 → 1,500円)	最大500円×4人×3回 = 最大 6,000円
シネマサンシャイン (全国)	映画鑑賞チケット 一般 (2,000円 → 1,300円)	700円×4人×3回 = 8,400円
仙台うみの杜水族館 (宮城県仙台市)	入館料 (2,400円 → 2,200円)	200円×4人×1回 = 800円
JRタワー展望室 (北海道札幌市)	入場券 (740円 → 640円)	100円×4人×1回 = 400円
べっぴん地獄めぐり (大分県別府市)	共通券 (2,200円 → 2,000円)	200円×4人×1回 = 800円
スパリゾートハワイアンズ (福島県いわき市)	入場券 (4,120円 → 3,300円)	最大820円×4人×1回 = 最大 3,280円
ひょうたん温泉 (大分県別府市)	入浴料 (1,020円 → 920円)	100円×4人×1回 = 400円
SAPPORO STREAM HOTEL (北海道札幌市)	スーペリアダブル1泊(2名1室) (33,600円 → 26,000円) ※	1回 = 7,600円
ホテルオークラ京都 岡崎別邸 (京都府京都市)	スーペリアサウスツイン1泊(2名1室) (80,400円 → 66,144円) ※	1回 = 14,256円
ディッパーダン(Dipper Dan) (全国)	イチゴバナナチョコクレープ (530円 → 430円)	100円×6回×4人 = 2,400円
	合計	44,056円

(※) 2024年8月15日時点の情報で2024年12月17日から1泊した場合の料金です。

全国各地
で優待サービス
を楽しめます

利回りは
自分で決めよう！

運用期間3ヶ月・利回り6%の
らくたまファンドに30万円投資している場合
『らくたま くらぶおふ』で44,056円得すると
配当金4,500円+特典割引44,056円
= 合計48,556円で

利回り**65%**相当にUP!!

※掲載内容は全て2024年8月現在の状況です。内容が変更になる場合がございます。
※サービスによって金券類の送料が掛かるサービスがございます。予めご了承ください。

『らくたま くらぶおふ』トリセツ

項目	メニュー	内容
基本ルール	基準	基準日(毎年2・5・8・11月の15日時点)の運用金額+ α を基準に当選者が決定します
	当選	当選者発表日(毎年3・6・9・12月の1日)から優待サービスを3ヶ月間利用できます 当選者のマイページ上に『らくたま くらぶおふ』のログインボタンが出現します
	登録手続き	ログイン後に「らくたま くらぶおふ」の登録手続きをお願いします
注意事項	運用金額条件で同順位の場合	各クラスの最終順位(マスター会員10位、プレミアム会員100位、ファン会員250位)で、同額の運用金額の方が複数いらっしゃる場合は、全員を当選者いたします。例えば、ファン会員の250位に運用金額60万円の方が20名いた場合、全員が当選となります
	『らくたま くらぶおふ』の権利	「らくたまくらぶおふ」の権利は、原則3ヶ月間有効となります。サービス内容によっては、権利期間中にご契約いただいたサービスでも、権利期間終了後はご利用いただけない場合がございます。あらかじめご了承ください。
	ご利用上の注意事項(免責事項)	予期せぬ要因(システム上のエラー等)により、一時的にサービスをご利用いただけない場合がございます。当社では、情報の正確性とサービスの安定稼働に努めておりますが、完全なサービスの提供を保証するものではありません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます

『らくたまWORLD』スケジュール

種類	メニュー	スケジュール／利用方法
収益性 (4本の剣 )	高利回り	ファンド毎に採用(募集画面参照)
	5日ルール+翌日償還	
	もりもりファンド	
	全期間配当保証	
安定性 (5枚の盾 )	フル・ディスクロージャー	事業者の財務諸表 (BSPL) の全面開示は毎年11月 対象不動産・ファンドの情報はファンド毎に開示
	フィナンシャル・ターゲット	事業者の財務状況の診断結果を半年毎(10月・4月)にサイト上で情報公開予定
	らくたまサンドイッチ	ファンド毎に採用(募集画面参照)
	優先劣後システム	
	マスターリース(賃料保証)	
癒し (3個の薬草 )	『らくたま くらぶおふ』	基準日(2.5.8.11月の15日時点)の運用金額+ α を基準に当選者が決定 当選者発表日(翌月3.6.9.12月の1日)から3ヶ月間サービス利用可能
	シークレット・キャンペーン	ログイン後のページのキャンペーンバナーをクリック(常時利用可)
	らくたま プレゼント	プレゼント企画開催時は、ファンド募集画面で発表

前ページ
「トリセツ」参照

※上記スケジュールは予定のため、状況に応じて変更となる場合があります。予めご了承ください

START
NEW GAME

PLAY

@ RAKUTAMA
ALL RIGHTS RESERVED

アトガキ

（なぜ、『らくたまWORLD』をつくったのか？）

不動産クラウドファンディングは、素晴らしい。株式投資と違い、日々の値動きがなく一喜一憂しなくて良い。ソーシャルレンディングと違い、目に見える物件に投資し、事業者が先に損失を負担する優先劣後システムもある。**でも、いいことばかり言っていられない。**不動産クラウドファンディング事業者の多くは非上場企業、ファンドの多くは「倒産隔離」の仕組みが無い。だから「**事業者破綻リスク**」「**元本毀損**」が怖い。投資家保護を第一に考えたとき『らくたま』に何ができるだろうか。そこで、事業者財務状況の開示と説明、規律ある経営目標の設定・実行を宣言する「フィナンシャル・ターゲット・ポリシー」と情報開示を積極的に行う「フルディスクロージャー・ポリシー」を発表することに決めた。

もうひとつ。「らくたま会員」との出会いは一期一会。その関係は、**不動産とお金だけがトレードされる『よくある金融商品』ではなく、もっと楽しい関係にしたい。**だから『らくたま くらぶおふ』をつくった。らくたまの語源「らく（楽）に、たまる」の「楽」は「簡単に」のほかに「楽しく」という意味を込めた。「らくたま会員」には「**最高に楽しい投資体験**」をして欲しい。その願いから『らくたまWORLD』は誕生した。『らくたまWORLD』には、「皆さんの未来が笑顔で溢れますように！」という願いがいっぱい詰まっている。『らくたまWORLD』の魅力をフル活用して、たくさん楽しんでほしい。

らくたま事業責任者 山形秀樹