

2018年11月1日
株式会社フェイスネットワーク

世田谷区・目黒区・渋谷区を中心とした好立地の不動産を
500万円から所有できる
不動産小口化商品事業「Grand Funding (グランファンディング)」開始
第一弾「GranDuo 用賀」11月1日(木)募集スタート

城南3区エリア（世田谷区、目黒区、渋谷区）を中心に、主に新築一棟マンションによる不動産投資支援事業を展開する株式会社フェイスネットワーク（証券コード：東証マザーズ 3489、本社：東京都渋谷区、代表取締役：蜂谷二郎）は、新事業として不動産小口化商品事業「Grand Funding (グランファンディング)」を開始いたします。第一弾は、弊社が手掛けた鉄筋コンクリート造(RC造)一棟不動産「GranDuo (グランデュオ) 用賀」にて、1口250万円単位で2口500万円から、11月1日(木)より出資者を募集開始いたします。なお、弊社は2018年9月27日に不動産特定共同事業法の許可（東京都知事 第111号）を取得しております。

Make Future!
GRAND FUNDING “未来への投資をもっと楽しもう”

■Grand Funding とは

不動産特定共同事業法に基づく、不動産小口化商品事業です。

弊社は世田谷区・目黒区・渋谷区の城南3区を主として土地の仕入れ・設計・建設から物件管理・売却に至るまで、全てを自社で管理する“ワンストップサービス”にて、鉄筋コンクリート造一棟不動産を提供しています。Grand Funding とは、この一棟不動産を小口化し、1口250万円単位で2口500万円から任意組合型スキームで共有持分として販売することにより、お客様の資産状況に合わせた投資が可能となるサービスです。

FAITH NETWORK



持分売買



現物出資

現物出資

分配金

分配金

任意組合

組合員

理事長
フェイス
ネットワーク

賃料



テナント・入居者様

■Grand Funding 開始の経緯

弊社は、鉄筋コンクリート造一棟不動産投資の支援事業を主力事業として展開しています。好立地でグレードの高い物件のみを厳選して提供していることから、一棟平均4億円と高額になるため、利用いただけるお客様が限られていました。また、借入れをせずに自己資金の範囲内で不動産投資をしてみたいという声も多くあったため、不動産小口化商品事業を開始することにいたしました。

■ Grand Funding の特長

①城南 3 区を主とした好立地での RC 一棟不動産での小口投資

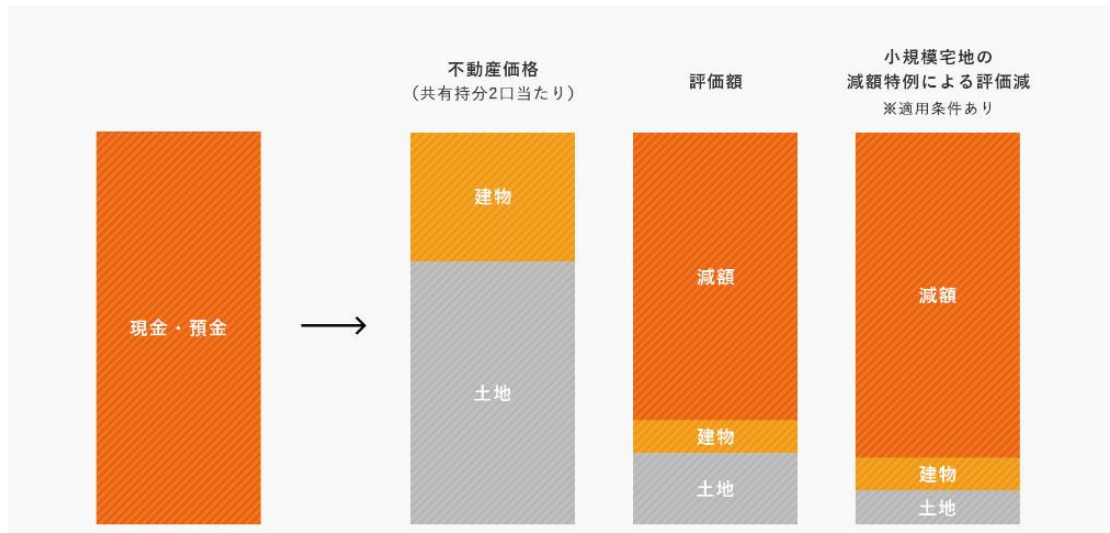
世田谷区・目黒区・渋谷区の城南 3 区を中心とした弊社の物件を、2 口 500 万円から所有することができます。自己資金の範囲内で好立地な優良物件での不動産投資運用が可能になります。

②賃貸収益による安定的なキャッシュフロー

好立地、かつハイグレードな不動産は、賃貸需要が高く入居者が入り続けることが予想されます。このような空室リスクの少ない不動産に投資を行うことは、継続的かつ安定的な家賃収入が見込めます。

③相続・贈与の節税対策にも有効

不動産資産は、現金資産に比べ、評価額が圧縮できることから、相続税対策として効果的です。また、一口ずつ分割して相続できるので、口数毎に不動産を相続することが可能です。贈与の場合も不動産登記が不要なので、区分マンションなどの現物不動産に比べてコストや手間をかけずに贈与することができます。※2018 年 10 月時点での税制の場合となります。今後、税制の変更があった場合などは、当初予定していた効果が得られない可能性があります。



④一括管理による、安心で手間のかからない不動産保有

ご購入いただいた共有持分は出資者で組成される任意組合に現物出資いただきます。そして、弊社が組合理事長となります。物件の管理・運用は、これまで多くの実績のある弊社が一括で行うため、ご購入いただいたお客様は、管理・運営に手間をかけることなく、不動産を保有することができます。

■ Grand Funding の手続きの流れ



■「GranDuo 用賀」概要



名称 : GranDuo 用賀
 所在地 : 東京都世田谷区玉川台1丁目1-1
 アクセス : 東急田園都市線 用賀駅 徒歩8分
 東急田園都市線 二子玉川駅 徒歩14分
 権利 : 所有権
 構造規模 : 鉄筋コンクリート造 地上6階建
 敷地面積 : 287.38 m²
 延床面積 : 771.38 m²
 戸数 : 1K×8戸、2LDK×2戸、1LDK×2戸、1R×1戸、保育所×1戸
 竣工 : 2018年2月
 用途 : 共同住宅、保育所

■Grand Funding「GranDuo 用賀」商品概要

募集期間 : 2018年11月1日(木)～2019年1月29日(火)(予定)
 募集額・口数 : 7億3,500万円・294口(予定) ※募集口数により変更の可能性がございます
 組合組成予定日 : 2019年2月1日(金)(予定)
 運用期間 : 15年間(予定)
 ※期間満了日以前に、対象物件の売却により運用を終了する場合があります
 お申込み単位 : 1口250万円単位 500万円(2口以上)
 初年度表面利回り : 約4.97%(予定) ※分配利回り : 約3.83%(予定)
 ※表面利回りとは、年間賃料収入額の募集総額に対する割合で、公租公課、維持管理費等を
 控除する前のものです。分配利回りとは、年間現金分配額の募集総額に対する割合です。
 いずれの利回りもあくまで予定となり、将来にわたって保証されるものではありません。
 収益分配 : 年2回(8月、翌2月)
 財産管理報告 : 年1回(翌2月末日までに送付)
 許可番号 : 不動産特定共同事業 東京都知事 第111号

■株式会社フェイスネットワークについて <https://www.faithnetwork.jp/>

住みたい街として安定的な人気を誇る城南3区エリア（世田谷区・目黒区・渋谷区）を中心とした、新築一棟マンションによる不動産投資支援事業をメインに展開。土地の仕入れ・設計・建設から物件管理・売却に至るまで、全てを自社で管理するワンストップサービスを提供。独自ブランド「GranDuo（グランデュオ）」などを展開し、設立から現在までの17年で合計150棟以上の新築一棟マンションをプロデュース。また、2017年4月より、コンセプトのある住居やシェアオフィスによって人生を豊かにするコミュニティと場を提供する「Grand Story（グランストーリー）」事業を展開。マンションオーナー様の夢の実現サポートと、城南3区エリアでの理想のライフスタイルを叶えるマンションの提供を行います。

住所 : 東京都渋谷区千駄ヶ谷 3-2-1 FaithBldg.

代表取締役 : 蜂谷二郎

事業内容 : 不動産・不動産コンサルティング業／一級建築士事務所／建設業

証券コード : 東証マザーズ 3489

<一般の方のお問い合わせ先>

株式会社フェイスネットワーク 不動産開発二部

電話 : 0120-246-349 (営業時間 : 9:00~18:00 土日祝定休)

URL : <https://faithnetwork.jp/grandfunding/>

【報道関係者お問い合わせ先】

株式会社フェイスネットワーク 広報企画部 広報担当 : 五代儀 (イヨギ)、海上 (ウナガミ)、硯 (スズリ)

TEL : 03-6447-0637 MAIL : press@faithnetwork.jp