2021年４月12日

各　位

会　社　名　株式会社フェイスネットワーク
代表者名　代表取締役社長　蜂谷二郎
（コード番号：3489 東証第一部）
問合せ先　取締役執行役員　石丸洋介
（ TEL. 03-6432-9937）

不動産小口化商品「Grand Funding（グランファンディング）三軒茶屋」第２期出資者募集開始のお知らせ

当社は、2021 年４月 12 日より相続対策に有効活用できる不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品「Grand Funding（グランファンディング）三軒茶屋」の第２期出資者募集を開始いたしますので、お知らせいたします。



【物件外観】

※別添資料
当社プレスリリース

以上

PRESS RELEASE

2021 年 4 月 12 日
株式会社フェイスネットワーク

相続対策に有効活用できる不動産小口化商品「Grand Funding（グランファンディング）三軒茶屋」第２期出資者募集を開始

東京の城南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RC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（本社：東京都渋谷区、代表取締役：蜂谷二郎）は、4月１２日より、不動産小口化商品「Grand Funding（グランファンディング）三軒茶屋」の第2期出資者募集を開始しました。

◆「Grand Funding（グランファンディング）三軒茶屋」第2期募集開始について

3月末に組合組成・運用を開始いたしました「Grand Funding（グランファンディング）三軒茶屋」は、お客様から多くのお問い合わせをいただいておりましたことから、このたび第2期の出資者募集を行うことといたしました。対象物件は賃料の見直しを実施し、収益性が向上しつつ、現時点で満室稼働しております。

◆「Grand Funding 三軒茶屋」の特長

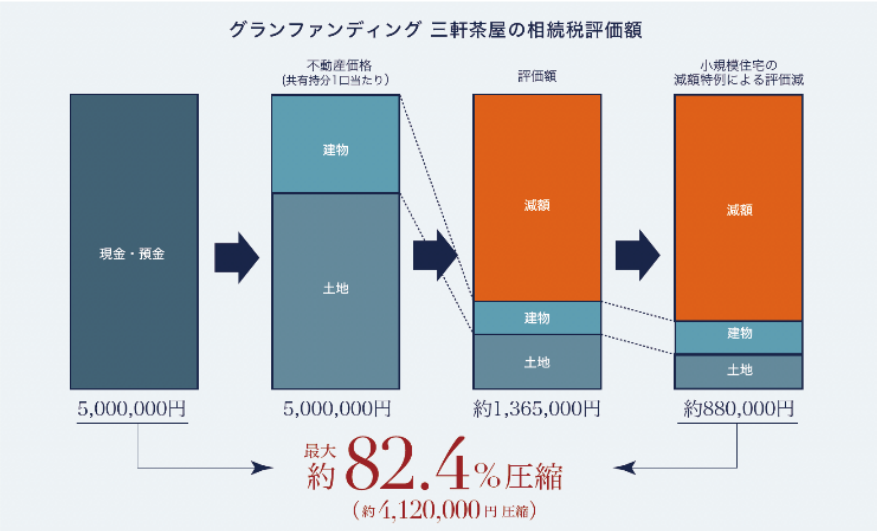
「Grand Funding（グランファンディング）三軒茶屋」は、一棟不動産を小口化し、1 口 100 万円単位・5 口 500 万円から、任意組合型スキームで共有持分として投資する不動産小口化商品です。

①相続対策に有効

任意組合型の不動産小口化商品は、現預金に比べ、評価額を圧縮できることから相続対策に有効です。「Grand Funding 三軒茶屋」の相続税評価額は、現金で同額を相続した場合と比べて、最大約 82.4%の圧縮が期待できます。（※１）

また、分割して相続できる為、口数単位で相続することも可能です。

※１ 2021 年４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。



②世田谷区「三軒茶屋エリア」の好立地にある RC 一棟マンション

当商品の対象物件は、関東圏住みたい自治体ランキング（※２）で第２位の世田谷区にあり、渋谷など都心へのアクセスもよい三軒茶屋エリアにある RC 一棟マンションです。好立地かつ RC 造による耐久性とデザイン性を兼ね備えた本物件は、賃貸需要が高く、継続的かつ安定的な家賃収入が見込めます。

※２　2020 年「SUUMO 住みたい自治体ランキング 2020 関東版」より





③一括管理による、安心で手間のかからない不動産保有

不動産投資（現物不動産投資）の場合に掛かる、物件の管理・メンテナンスや入居者募集・退去の管理、家賃の集金や定期的な清掃などの維持管理は、組合理事長である当社が一括管理・運営します。

◆「Grand Funding 三軒茶屋」商品概要

募集期間	2021 年 4 月 12 日～2021 年 5 月 31 日
予定募集総額 予定募集口数	予定募集総額：2 億円 予定募集口数：200 口
運用期間	2021 年 3 月 31 日～2030 年 12 月 31 日（＋延長期間 5 年） ※対象物件の売却により、期間満了日前に運用を終了する場合があります
お申込単位	１口 100 万円単位　5 口以上（最低出資金額：500 万円）
初年度予定表面利回り	約 4.34%（予定分配金利回り約 3.44%） ※予定表面利回りは満室想定のものであり、元本や分配金等が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 1 回（２月）
取引態様	株式会社フェイスネットワーク自らが不動産特定共同事業契約の当事者となります

◆対象物件について



【物件外観】



【物件内観】(物件写真は竣工時に撮影)

●物件名称：「GranDuo（グランデュオ）若林」
●所在地　：東京都世田谷区若林3丁目35-14
●アクセス：東急世田谷線「若林」駅徒歩1分、東急田園都市線「三軒茶屋」駅徒歩15分
●権利　　：所有権
●構造/規模:RC造/地上3階建
●敷地面積：390.73㎡
●延床面積：613.74㎡
●竣工年月：2015年3月
●用途　　：共同住宅（１R×1 戸、１K×１０戸、１DK×1 戸、１LDK×6 戸）

◆不動産小口化商品「Grand Funding（グランファンディング）」について

「Grand Funding（グランファンディング）」は、不動産特定共同事業法に基づく、不動産小口化商品です。当社は世田谷区・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、主に新築一棟 RC マンションを提供しています。この一棟不動産を小口化し、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。

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

住みたい街として人気の東京 城南 3 区エリア（世田谷区・目黒区・渋谷区）を中心とした、主に新築一棟 RC マンションによる不動産投資支援事業を展開。土地の仕入・設計・施工・物件販売から賃貸の入居者募集・物件管理に至るまで､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)｣を展開し、設立から現在までの 19 年間で合計 250 棟以上の新築一棟マンションをプロデュースし、城南 3 区エリアでの新築一棟 RC マンション竣工棟数は No.1。　((株)建設データバンク調べ 2020 年 9 月)

マンションを軸としたオーナー様の夢の実現サポートと、城南３区エリアでの入居者の理想のライフスタイルを叶え続けている。



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　：不動産業／建設業／一級建築士事務所
証券コード：東証第一部 3489

【商品に関するお問い合わせ先】
株式会社フェイスネットワーク　不動産部 不動産開発
TEL／ 0120-246-349（フリーダイヤル）　03-6455-5537（不動産部 不動産開発 直通）
営業時間／10:00～18:00　(土・日・祝定休)

【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　森前（モリマエ）、平山（ヒラヤマ）、青木（アオキ）
TEL：03-6804-5837　MAIL：press@faithnetwork.jp