

2022年10月3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 東証プライム市場)  
問 合 せ 先 取締役執行役員 石丸 洋介  
( TEL. 03-6804-5837)

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

当社は、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) 渋谷」の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】

「Grand Funding (グランファンディング) 渋谷」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。

※別添資料  
当社プレスリリース

以上

2022年10月3日

株式会社フェイスネットワーク

## 不動産投資支援事業を展開するフェイスネットワーク

### 好立地の不動産を 500 万円から保有できる不動産小口化商品

### 「Grand Funding (グランファンディング) 渋谷」の募集を開始

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、代表取締役社長：蜂谷 二郎、以下「当社」という。）は、不動産小口化商品「Grand Funding (グランファンディング) 渋谷」の出資者を募集開始しましたことをお知らせいたします。

#### ◆ 「Grand Funding (グランファンディング) 渋谷」の特長

「Grand Funding (グランファンディング) 渋谷」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 再開発で注目が集まるエリアのテナントビル

当商品の対象物件は、渋谷区宇田川町に位置するテナントビルです。物件周辺には魅力的な商業施設が多く、活気あふれたエリアにあるとともに、渋谷駅はJRや私鉄、地下鉄など10路線以上が通っており、利便性に優れた立地となっています。現在、「渋谷エリア」は100年に一度と言われている大規模再開発の真最中であり、今後も注目プロジェクトが目白押しなことから、渋谷エリアの発展にさらなる期待が集まっています。好立地で利便性の高い本物件は、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。



【渋谷スクランブルスクエア】



【宮下パーク】

#### ② 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、家賃の管理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。

#### ③ 資産承継対策

現物不動産を「小口化」した商品である「Grand Funding (グランファンディング) 渋谷」は、口数毎での分割が可能のため、遺産分割時に各相続人の状況に応じて柔軟に分割して承継することができます。また、通常の不動産であれば、物件の一部譲渡（贈与）の際は登記が必要となりますが、本商品は1口単位で譲渡可能かつ登記も不要であることから、暦年贈与にも最適です。

## ◆「Grand Funding 渋谷」商品概要

募集期間	2022年10月3日～2023年1月24日
募集総額・総口数	募集総額：784,000,000円（税込） 総口数：784口
組合組成予定日	2023年2月1日
運用期間	2023年2月1日～2033年1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
お申込み単位	最低出資金額：5口500万円～（1口100万円単位）
初年度予定表面利回り	約3.85%（分配金予定利回り約3.08%） ※予定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（11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
契約形態	不動産特定共同事業法第2条第3項第1号に掲げる不動産特定共同事業契約 （民法上の任意組合契約）（金銭出資型）
許可番号	東京都知事 第111号

## ◆対象物件について



【物件外観 ※左が入口、右が裏】

【地下1階のテナント内観】

- 物件名称：「GrandStory（グランストーリー）渋谷」
- 所在地：東京都渋谷区宇田川町10-2
- アクセス：JR線 渋谷駅 徒歩8分
- 土地権利：所有権
- 構造/規模：鉄骨造/地下1階地上3階建
- 専有面積：297.95㎡
- 延床面積：300.90㎡
- 竣工年月：2008年4月
- 用途地域：商業地域

### ◆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。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。

安定した投資商品として不動産小口化商品の需要が旺盛な中、当社は引き続きお客様のニーズに応える為、不動産小口化商品「Grand Funding(グランファンディング)」の新商品開発および販売準備を進めて参ります。



### ◆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)」を展開している。2021年10月2日に設立から20周年を迎え、現在までに合計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。(株式会社建設データバンクのデータを基に自社調べ(2022年3月末時点))

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.

代表者 : 代表取締役社長 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 : 東証プライム市場 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 グランファンディング事業

TEL/ 0120-246-349 (フリーダイヤル) 03-6434-7937 (不動産部 グランファンディング事業直通)

MAIL/ [gf@faithnetwork.jp](mailto:gf@faithnetwork.jp) (グランファンディング問合せ窓口)

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 橋本 (ハシモト)、青木 (アオキ)

TEL/03-6804-5837 MAIL/ [press@faithnetwork.jp](mailto:press@faithnetwork.jp)