

2023年4月21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. 03-6434-0437)

不動産小口化商品「Grand Funding (グランファンディング) 6 世田谷」  
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 Funding6 世田谷」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 Funding6 世田谷」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。

今回募集する「Grand Funding6 世田谷」は、対象物件を当社開発の新築物件とすることで資産価値が落ちづらく、修繕等のコストも抑えられます。また、分配金の受け取りが年6回となるなど、投資家の皆様にとって資産承継対策に有効活用できるとともに、長期安定的な収益が見込める商品となっております。

※別添資料  
当社プレスリリース

以上

## 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 「GrandFunding（グランファンディング）6世田谷」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「GrandFunding（グランファンディング）6世田谷」の出資者の募集を開始しましたことをお知らせいたします。



### ◆ 「Grand Funding6 世田谷」の特長

「GrandFunding6 世田谷」は、2023年4月末に竣工する当社開発の新築一棟RCマンション「GranDuo 下北沢10」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。対象物件が新築物件なので資産価値が落ちづらく、修繕等の余分なコストもかかりません。また、東京の人気エリアである世田谷区北沢に立地しており、高い入居率を実現することができ、長期的に安定した収益が見込めます。さらに、分配金はご出資いただいた金額に応じて年6回受け取れます。

#### ① 再開発により魅力ある街に変化を遂げているエリアの新築RCマンション

本商品の対象物件は、「シモキタ」の愛称で呼ばれている世田谷区北沢に位置し、新宿・渋谷など都市部へのアクセスもよい利便性に優れた立地にある新築RCマンションです。このエリアは、地域の魅力を生かしつつ街の活性化を目的とした再開発により、全長約1.7kmの線路跡地を活用した「下北線路街」や、下北沢高架下を利用した「ミカン下北」がオープンするなど、一層魅力ある街に変貌を遂げています。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 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運営業務は、組合理事長である当社が一括管理します。

#### ③ 資産承継対策

現物不動産を「小口化」した商品である当商品は、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。

## ◆「GrandFunding6 世田谷」商品概要

募集期間	2023年4月21日～2023年6月26日
募集総額・総口数	募集総額：618,000,000円（税込） 総口数：618口
組合組成日	2023年7月3日
予定運用期間	2023年7月3日～2038年7月2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	最低出資金額：5口500万円～（1口100万円単位）
満室時表面利回り	約3.60%（分配金予定利回り約3.00%） ※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
分配等支払	年6回（奇数月）
事業者との関係	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】



【物件内観】

- 物件名称：「GranDuo（グランデュオ）下北沢10」
- 所在地：東京都世田谷区北沢4-15-20
- アクセス：小田急小田原線・京王井の頭線『下北沢』駅徒歩9分
- 土地権利：所有権
- 構造/規模：鉄筋コンクリート造/地下1階、地上3階建
- 敷地面積：【公簿】182.24㎡
- 延床面積：450.82㎡
- 竣工年月：2023年4月
- 用途地域：第1種低層住居専用地域

### ◆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。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9月末時点))

投資用不動産の活用を通じてオーナー様の夢の実現をサポートするとともに、デザインと居住性を両立させたマンション開発を通じて、城南3区エリアでの入居者様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／ 0120-591-118 (フリーダイヤル)

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)