

良質な実物不動産を一口100万円単位で所有できる不動産小口化商品

第三弾『アセットシェアリング渋谷青山』

第四弾『アセットシェアリング新横浜』

第一期を3月21日(火)より販売開始

中古マンション再生流通事業を手掛ける株式会社インテリックス（東京都渋谷区 代表取締役社長 山本卓也）は、不動産特定共同事業法*に基づく不動産小口化商品「アセットシェアリング」の新シリーズとして第三弾『アセットシェアリング渋谷青山』と、第四弾『アセットシェアリング新横浜』の第一期を同時に販売開始します。それぞれ、3月21日（火）から5月23日（火）までを第一期募集期間として、渋谷青山は700口／7億円、新横浜は500口／5億円を募集します。

第一弾・第二弾は新築物件が対象でしたが、『アセットシェアリング渋谷青山』は都心の一等地のオフィスビルを、また『アセットシェアリング新横浜』は開発が進む新横浜駅エリアのオフィスビルを対象としており、いずれも中古物件を活用した商品です。当社がこれまで培ってまいりましたリノベーション事業のノウハウを活かして商品化しました。

中古物件は、定期的な修繕やリノベーションを行うことにより、収益を最大化し安定的な資産として持ち続けることができます。また、実物不動産の特徴である相続税評価額の圧縮効果によるメリットに加え、償却期間が短いため、減価償却による所得税の節税効果も見込めることが特徴です。

また、販売に際し、商品説明セミナーを開催します。セミナーでは第一弾・第二弾の運用状況や、商品の資産運用や相続における活用事例をご紹介します。詳しくはHPをご覧ください。

*不動産特定共同事業の健全な発達に寄与することを目的とし、事業参加者（投資家）保護の観点で施行された法律です。一定の許可要件を満たした事業者でなければ不動産特定共同事業としての不動産取引ができないよう規制されております。

▼ロゴ



▼『アセットシェアリング渋谷青山』
対象物件



▼『アセットシェアリング新横浜』
対象物件



※実際の写真に一部CG加工をしています

アセットシェアリング渋谷青山

<第一期 商品概要>

募集期間	2017年3月21日(火)～5月23日(火)
募集額・口数	[第一期] 7億円/700口 (募集総額 12.5億円/総口数1,250口) ※募集期間中に、第一期口数を上回るお申込みがあった場合は、総口数まで募集させていただきます。尚、募集口数に達しない場合は、申込み口数(契約口数)にて任意組合を組成いたします。 ※次期募集期間は未定です。
組合組成予定日	2017年6月1日
運用期間	15年間
お申込み単位	1口100万円単位(5口以上) 最低出資金額 500万円(5口) 最高出資金額 総口数の4分の1 ※500万円以上であれば、100万円単位で出資額を決めていただけます。
分配予定利回り	2.8% ※分配予定利回りとは年間賃料収入から投資コスト(公租公課、維持管理費等)を差引いた分配金額の物件価格に対する割合です。分配予定利回りは現在の想定であり、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(支払い月)	年2回(7月及び2月) ※第1回目の支払いは、2018年2月を予定しております。

アセットシェアリング新横浜

<第一期 商品概要>

募集期間	2017年3月21日(火)～5月23日(火)
募集額・口数	[第一期] 5億円/500口 (募集総額 10億円/総口数1,000口) ※募集期間中に、第一期口数を上回るお申込みがあった場合は、総口数まで募集させていただきます。尚、募集口数に達しない場合は、申込み口数(契約口数)にて任意組合を組成いたします。 ※次期募集期間は未定です。
組合組成予定日	2017年6月1日
運用期間	20年間
お申込み単位	1口100万円単位(5口以上) 最低出資金額 500万円(5口) 最高出資金額 総口数の4分の1 ※500万円以上であれば、100万円単位で出資額を決めていただけます。
分配予定利回り	4.6%(満室想定時) 3.5%(現況・2017年3月21日現在) ※分配予定利回りとは年間賃料収入から投資コスト(公租公課、維持管理費等)を差引いた分配金額の物件価格に対する割合です。分配予定利回りは現在の想定であり、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(支払い月)	年2回(7月及び2月) ※第1回目の支払いは、2018年2月を予定しております。

<物件概要>

物件名称	青山ルカビル I
所在地	東京都渋谷区渋谷二丁目2番2号
交通	J R 山手線・埼京線・東急/東横線・田園都市線・京王井の頭線・東京メトロ/銀座線・半蔵門線・副都心線 「渋谷」駅 徒歩8分 東京メトロ銀座線「表参道」駅 徒歩7分
権利	所有権
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付8階建
施工会社	石原建設株式会社
敷地面積	166.37㎡(実測)
延床面積	793.41㎡(公簿)
竣工年月	1993年8月
使用状況	事務所・店舗



◀エントランス

<物件概要>

物件名称	インテリックス新横浜ビル
所在地	神奈川県横浜市港北区新横浜一丁目17番12号
交通	J R 横浜線・東海道新幹線 「新横浜」駅 徒歩11分 横浜市営地下鉄ブルーライン 「新横浜」駅 徒歩11分
権利	所有権
構造規模	鉄骨造陸屋根8階建
施工会社	奈良建設株式会社
敷地面積	634.00㎡(実測)
延床面積	3854.65㎡(公簿)
竣工年月	1991年9月
使用状況	事務所・店舗



◀エントランス

(掲載写真はすべて2017年3月撮影)

[アセットシェアリング]は、不動産特定共同事業法に基づく、より身近に、より扱いやすくした不動産小口化商品です。

良質な実物不動産を小口で

個人では購入しづらい、都心立地の高額な不動産でも、1口100万円単位(5口以上)で所有可能なシステムです。都心のワンルームマンション投資では実現できない手軽さです。

安定収益と、手間のかからない安心の運営・管理

賃貸管理や数年ごとの修繕などはすべて建物管理会社・運営会社に一任で手間がかかりません。設備の故障による出費発生などの負担は共同所有なので軽減されます。

資産運用だけでなく、贈与・相続用資産として活用できる

不動産は時価と評価額の差が大きいので、贈与・相続時に資産として大幅な圧縮効果があることが最大のメリットです。さらに遺産分割対策、納税資金対策としても効果的な役割も果たします。加えて、その後も続く長期の賃貸収益も享受できます。

- ※評価額の圧縮割合は、物件により異なります。
- ※2017年3月時点の税制を前提としており、将来税制の変更がなされた場合には当初予定した効果を得られない可能性があります。



セミナー・商品に関するお問い合わせ

株式会社インテリックス ソリューション事業部

電話：0120-77-8940（営業時間10～18時 ※土日祝日定休日）

URL：<http://www.intellex.co.jp/as/>

アセットシェアリング

検索

株式会社インテリックス <http://www.intellex.co.jp>

【代表取締役】代表取締役社長 山本卓也

【本社所在地】東京都渋谷区渋谷2-12-19

【事業所】札幌店、仙台店、横浜店、名古屋店、大阪店、福岡店

【上場取引所】東京証券取引所 市場第一部（証券コード8940）

【主な事業内容】中古マンション再生流通事業、その他不動産事業

【資本金】22億9百万円

【設立】1995年7月

【報道関係の方からのお問い合わせ先】

インテリックス広報事務局（フロンティアインターナショナル内） 担当：赤瀬・森・千葉
TEL：03-5778-4844 / FAX：03-3406-5599 / mail：frontier-pr@frontier-i.co.jp