

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

『アセットシェアリング渋谷青山』 第二期販売 募集開始！

募集期間：8月1日（火）～10月10日（火） 募集口数：800口／募集額：8億円

中古マンション再生流通事業を手が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渋谷青山』第二期販売の募集を開始します。

『アセットシェアリング渋谷青山』は、都心の中古オフィスビルを、当社が培ってまいりましたリノベーションのノウハウを活かして商品化したものです。中古物件はリノベーションや定期的に修繕を行うことで収益を最大化し、長期的に資産価値を保ちます。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、減価償却費による所得税の節税効果も見込めます。

第一期は販売を完了し、6月1日より運用を開始しております。「渋谷」「青山」という全国的に知名度のあるエリア・立地の良さから、地方のご購入者が約3割と、これまでの商品と比べて高い占率となっております。また、これまで同様、相続・贈与対策としてご購入されるケースも多く、お子様から問合せをいただき、親御様ご購入されるケースも多数ありました。

第二期は8月1日(火)より募集を開始します。募集開始にあたり、以下の通り、商品説明セミナーを開催します。セミナーでは、これまでのアセットシェアリングシリーズの運用状況、資産運用や相続における活用事例をご紹介します。詳しくはホームページをご覧ください。

〔セミナー日程〕

<http://www.intellex.co.jp/as/seminar/>

- 7月19日（水） 11：00～ 分けるが価値！これからの不動産活用の形 アセットシェアリングとは？
- 7月30日（日） 11：00～ 相続対策が上手いかわからないのは何故か！？
- 8月 9日（水） 18：30～ 分けるが価値！これからの不動産活用の形 アセットシェアリングとは？
- 8月23日（水） 18：30～ 分けるが価値！これからの不動産活用の形 アセットシェアリングとは？



ASSET SHARING

※不動産特定共同事業法とは・・・

不動産特定共同事業の健全な発展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。

【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：前川・森・千葉
TEL：03-5778-4844 / FAX：03-3406-5599 / mail：frontier-pr@frontier-i.co.jp

【第二期商品概要】

募集期間： 2017年8月1日（火）～10月10日（火）

口数/募集額：〔第二期〕800口/8億円（総口数：1,250口/募集総額：12.5億円）

※お申し込み多数の場合は、先着受付順となります。

※募集口数に達した場合は、誠に申し訳ありませんが、ご希望の口数に添えない場合がございますのであらかじめご了承ください。

お申し込み単位： 1口100万円単位（5口以上） ※500万円以上100万円単位で出資額を決めていただけます。

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

分配予定利回： 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）を差し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。

組合組成予定日： 2017年12月1日

運用期間： 15年間

収益分配： 年2回（7月及び2月）

【対象物件概要】

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

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階付地上8階建

敷地面積： 165.55㎡（公簿）166.37㎡（実測）

延床面積： 793.41㎡（公簿）

竣工年月： 1993年8月

施工会社： 石原建設株式会社

使用状況： 事務所・店舗



アセットシェアリングとは？

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、相続・贈与用資産として活用できる

不動産は時価と相続税評価額の差が大きいため、相続・贈与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。その後も続く長期の賃貸収益もあり、2つのメリットを享受できます。

※相続税評価額の圧縮割合は、物件により異なります。

※2017年7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。

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

【不動産特定共同事業者免許】

東京都知事 第97号