

良質な実物不動産を一口100万円から所有できる不動産小口化商品

## 『アセットシェアリング博多』

10月17日(水)出資募集開始

～リノベーション・ホテル&amp;レジデンスへの共同投資～

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」として、当社がリノベーションし、昨年10月に開業したホテル&レジデンス【montan HAKATA（モンタン博多）】を対象とした『アセットシェアリング博多』の出資を、10月17日（水）より募集開始します。



アセットシェアリング  
博多

【montan HAKATA】は、博多駅徒歩8分、福岡空港より1駅目の東比恵駅より徒歩5分の好立地に立つ、築30年の共同住宅をリノベーションし、ホテル&レジデンスとして再生。当社初のホテル事業として昨年10月に開業し、アジア圏からの旅行客の増加により順調に運営を進めてまいりました。ホテルの共用部分を地域に開放するとともに、宿泊者+近隣の皆様+入居者+ホテルスタッフの交流が図れる新たなスペースとして好評をいただいております。

この【montan HAKATA】を、100万円から投資できる不動産小口化商品『アセットシェアリング博多』に組み入れました。低金利環境、拡張し続ける宿泊マーケット環境を背景に個人投資家の皆様の新たな選択肢として、本事業を展開したいと考えております。

## ▼伸張する博多エリアの観光需要

## 九州エリアのハブ「福岡空港」



博多の中心地まで地下鉄でわずか2駅と利便性が際立つ福岡空港。アジア圏からの直行便も多く、海内外からの利用者も年々増加。

## アジアのゲートウェイ「博多港」



2016年に海外からの乗降人員が200万人を突破。寄港するクルーズ船が急増し、三年連続で日本一を記録。

## ▼『アセットシェアリング博多』 対象物件【モンタン博多】



\* 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。

## &lt;商品概要&gt;

募集期間	2018年10月17日(水)～12月12日(水)
募集額・口数	5億円/500口(予定) ※募集状況により変更の可能性がございます。
組合組成予定日	2018年12月17日
運用期間	7年間(＋延長期間3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	1口100万円単位 最低出資金額：100万円(1口)
予定利回り	約6.0% (分配予定利回り 約4.2%) ※予定利回りとは年間賃料収入額の募集総額に対する割合で、公租公課、維持管理費等を控除する前のものです。 分配予定利回りとは年間現金分配額の募集総額に対する割合です。 いずれの利回りも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2回(2月及び8月)
取引態様	株式会社インテリックス自らが不動産特定共同事業契約の当事者となります。

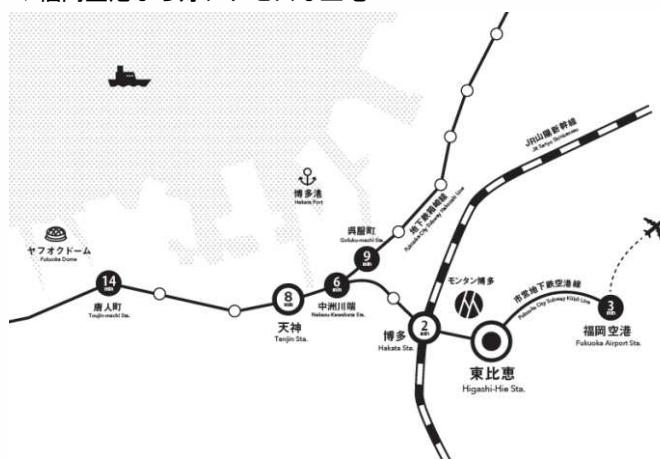
▼【モンタン博多】外観



## &lt;物件概要&gt;

- 物件名称 モンタン 博多
- 所在地 福岡市博多区博多駅東3丁目6番11号(住居表示)
- アクセス 地下鉄空港線「東比恵」駅 徒歩5分  
JR・地下鉄空港線「博多」駅 徒歩8分
- 権利 所有権
- 構造規模 鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根9階建
- 敷地面積 912.91m<sup>2</sup>(公簿)
- 延床面積 3,227.61m<sup>2</sup>
- 竣工年月 1987年3月
- 用途 共同住宅・ホテル

## ▼福岡空港から好アクセスな立地



## ▼駅からのアクセス



## &lt;モンタン博多について&gt;

【montan HAKATA】は、福岡市博多区の築30年の共同住宅をリノベーションし、1棟の中に客室と賃貸住宅が共存するホテル＆レジデンスとして再生させた宿泊施設です。特に、福岡で多いアジア圏からのグループ旅行客のニーズに応え、リーズナブルな価格の客室設定、1階共用部にコミュニティースペースとしてオープンキッチンや縁側を設け、居住者や旅行客だけでなく、地域住民の方にも自由にご利用いただけるように開放し、地域暮らしの体験や人々との交流が図れる場を設けています。また、福岡市の旅館業法施行条例改正(2016年12月施行)以降、同一フロア内で客室と住戸が共存するホテル＆レジデンスは福岡市で初となります。

**[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

個人では購入が難しい、都心立地の高額な不動産でも、1口100万円単位で所有可能なシステムです。  
一般的に投資金額が高額となる不動産投資では借入れが必要とされる場合が多くありますが、  
本商品であれば自己資金を無理なく運用することができます。

### 手間のかからない安心の運営・管理

対象不動産の管理運営や資金管理は、組合理事長である当社が一貫して行います。  
お客様には大きな手間や負担がなく、投資開始後も当社が継続してお付き合いさせて頂きます。

### 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ため、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。

※2018年10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

【資本金】22億53百万円

【本社所在地】東京都渋谷区渋谷2-12-19

【設立】1995年7月

【事業所】札幌店、仙台店、横浜店、名古屋店、  
大阪店、広島店、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

【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