

新しい資金調達手法「Funds（ファンズ）」を活用
『クラウドファンディングによる資金調達第2弾・3弾』が完了
 ～資金調達チャネルの多様化、投資家とのコミュニケーション強化を目指す～

株式会社ボルテックス

「区分所有オフィス[®]」を主軸に資産形成コンサルティングを行う株式会社ボルテックス（東京都千代田区 代表取締役社長 兼 CEO 宮沢 文彦、以下当社）は、手数料無料で1円から貸付投資ができる「Funds（ファンズ）」を運営するファンズ株式会社（本社：東京都港区 代表取締役 藤田雄一郎、以下 Funds）が組成する貸付ファンドのオンラインマーケット「Funds」を通じて、「区分所有オフィス」の販売事業の事業資金（物件購入後のビルのバリューアップ工事を含む）として第2弾は149,781,772円（99%）・第3弾は144,351,414円（96%）の受付金額となり、資金調達が完了いたしました。

*ボルテックス区分所有オフィス ESG ファンド#1（第2弾）URL：<https://funds.jp/fund/detail/vortexesg01>

*ボルテックス区分所有オフィス ESG ファンド#2（第3弾）URL：<https://funds.jp/fund/detail/vortexesg02>

ファンドの枠組み



ファンドスキーム

■背景および目的

当社は、東京都心部を中心に大阪や福岡など日本経済を牽引する主要都市の商業地にある中規模ビルをフロアごとに分譲する「区分所有オフィス」および不動産を活用した資産運用の新しい形態である不動産小口化商品「Vシェア[®]」をお客様にご提案しております。2021年8月に資金調達チャネルの多様化と投資家とのコミュニケーション強化を目指し、「ボルテックス区分所有オフィスファンド」の第1弾を募集金額100百万円で開始、ご好評につき、予定期間より前に募集金額に達しました。そこで、クラウドファンディングを通じた柔軟な資金調達の手法を採用することにより、投資家の方々へのさらなる企業認知度の向上、当社事業内容の理解度促進を主な目的とし、ファンド名を新たに「ボルテックス区分所有オフィス ESG ファンド」として、第2弾、第3弾を実施いたしました。今回より、「区分所有オフィス」販売事業の事業資金の一環として、持続可能な環境価値の高い不動産（環境不動産）の開発にも充てる予定です。

■「Funds（ファンズ）を活用した資金調達」第2弾・3弾の概要

「Funds（ファンズ）を活用した資金調達」の第2弾・第3弾は、ファンド名を「ボルテックス区分所有オフィス ESG ファンド#2、#3」に名称を変更し、募集金額を各150百万円で設定し、公開いたしました。資金調達のスキームとしては、Fundsを運営するファンズ株式会社の100%子会社であるファンズ・レンディング社がファンドの組成企業となり、当社とファンズ・レンディング社の間で金銭消費貸借契約を締結し、資金調達を行っています。また今回より、ファンズ株式会社が地位移転スキーム^{注1}を導入しており、ファンズグル

ープの倒産リスクを排除することで、保全性の向上が期待できます。

■ 今後について

今回のご出資によりお預かりいたしました資金は、当社の「区分所有オフィス」販売事業の事業資金(物件購入後のビルのバリューアップ工事費を含む)として活用させていただきます。また当社は、グリーンビルディング、ESG 不動産の促進に向けて販売用 VORT シリーズ 20 物件にて建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) の評価を取得しているため、新規開発案件はもちろん既存の VORT シリーズの環境性能を高め、社会・環境・ガバナンス、お客様・テナント様に対するサービスの向上につながるよう、資金を投下していく予定です。

今後、当社は資金調達チャネルの多様化により、投資家の皆様とともに持続的な成長を遂げ、事業に邁進してまいります。

注)1. 地位移転スキームとは、Funds で取り扱うファンドを組成するファンド組成企業が、一定の条件のもとで、契約上の地位 (匿名組合契約に基づく営業者の地位および金銭消費貸借契約に基づく貸し手の地位) をファンズ・オペレーション社に移転することを予定したスキームをいいます。ファンズ・オペレーション社は一般社団法人ファンズ保全協会の子会社として設立されており、ファンズグループから倒産隔離されています。地位移転スキームを導入する目的は、借手企業に対する実効的な債権回収を可能にすること、ファンズグループが万が一倒産した場合に運用中のファンドがデフォルトに陥る事態を回避することにあります。これらの目的を達成する上では、ファンズ・オペレーション社がファンズグループから倒産隔離されていることが重要になります。

「Funds (ファンズ) を活用した資金調達」第 2 弾 概要

ファンド名	ボルテックス区分所有オフィス ESG ファンド#1
公開日	2022 年 3 月 29 日
先着制募集期間	2022 年 3 月 31 日～2022 年 4 月 7 日
予定利回り (年率・税引前)	2.00%
予定運用期間	約 12 カ月 (2022 年 4 月 14 日～2023 年 3 月 31 日) * 予定
募集金額	150 百万円
投資受付金額	149,781,772 円 (99%)
元本償還方法	満期一括
利益配当方法	毎四半期
担保・保証	担保・保証なし
最低成立金額	30 百万円
地位移転条項	あり
ファンドの資金使途	「区分所有オフィス」の販売事業の事業資金(物件購入後のビルのバリューアップ工事を含む)

「Funds (ファンズ) を活用した資金調達」第 3 弾 概要

ファンド名	ボルテックス区分所有オフィス ESG ファンド#2
公開日	2022 年 4 月 12 日
先着制募集期間	2022 年 4 月 13 日～2022 年 4 月 25 日
予定利回り (年率・税引前)	2.00%
予定運用期間	約 12 カ月 (2022 年 5 月 6 日～2023 年 4 月 28 日) * 予定
募集金額	150 百万円
投資受付金額	144,351,414 円 (96%)
元本償還方法	満期一括
利益配当方法	毎四半期
担保・保証	担保・保証なし
最低成立金額	30 百万円
地位移転条項	あり
ファンドの資金使途	「区分所有オフィス」の販売事業の事業資金(物件購入後のビルのバリューアップ工事を含む)

◆ファンズ株式会社 概要

社名：ファンズ株式会社

設立：2016年11月1日

代表取締役：藤田 雄一郎

資本金：483,000 千円

所在地：東京都渋谷区恵比寿西 1-10-11 フジワビルディング 5F

登録・加入協会：第二種金融商品取引業 関東財務局長（金商）第 3103 号

：一般社団法人第二種金融商品取引業協会加入

URL：<https://funds.jp/>

◆ハイクオリティ・ブランド「VORT®」

VORT シリーズとは、その収益性・流動性の“象徴”ともいべき「区分所有オフィス」のハイクオリティ・ブランドです。同ブランドは、物件価値を高めるためにバリューアップ工事を実施するとともに、「区分所有オフィス」のリーディングカンパニーである当社ならではのコストの削減や管理ノウハウなど、経験に基づいた充実のサービスにより高い評価をいただいています。

◆株式会社ボルテックスについて

1999年、宮沢 文彦（代表取締役社長 兼 CEO）により企業財務の新しいソリューションを提供する会社として設立。

日本に「1社でも多くの100年企業を創出するために」を理念に掲げ、東京都心部を中心に大阪や福岡など日本経済を牽引する主要都市の商業地にある中規模ビルをフロアごとに分譲する「区分所有オフィス」を展開しております。この「区分所有オフィス」を活用し、顧客の問題解決として新たな不動産戦略を打ち立て、本業に連動しない収益と流動性の高い売却可能資産を確保し、企業価値・事業継続性の向上に貢献しております。従業員数 513 名(2022年3月31日時点)、東京本社、札幌、仙台、新潟、金沢、名古屋、大阪、広島、福岡、鹿児島に支店を置く。2021年3月期、売上高 332 億 48 百万円、経常利益 24 億 15 百万円、保有物件（賃貸用不動産）金額 578 億 53 百万円。

・公式サイト：<https://www.vortex-net.com/>

・公式 Facebook：<https://www.facebook.com/VortexnetJP>

（2022年5月1日よりボルテックスの公式 Facebook アカウントをリニューアルいたしました）

※「区分所有オフィス」・「VORT」は、株式会社ボルテックスの登録商標です。

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社ボルテックス

経営企画部 ブランドマネジメント課 広報担当：末次

TEL：03-6893-5661(直通)／FAX：03-6893-5470／mobile：080-4177-9361（末次）

E-mail：BlandManagement_sec@vortex-net.com