

「GINZA SIX」10階 1001号室 不動産小口化商品（信託受益権）にて第2期募集開始

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、不動産小口化商品『Vシェア[®]premium』において合計23,600口の不動産信託受益権での契約形態にて1,000万円（1口を100万円単位として10口以上）から「GINZA SIX 10階 1001号室(事務所)」の第2期募集を開始いたします。

＊物件紹介ページ：<https://www.vortex-net.com/vshare/lp/ginzasix/>

■銀座、そして「GINZA SIX」

日本を代表する商業地として世界中に高い知名度を誇っている銀座は、売買・賃貸ともに国内外の有名企業、投資家などからの需要が高い一方で、供給は極めて少ないことでも知られており、日本国内でも地価の高いエリアといわれています。銀座のショッピング街には、世界的な高級ブランドの本店・旗艦店や高級飲食店が立ち並び、洗練された華やかな雰囲気広がります。一方、日本の伝統工芸品を扱う老舗や高級料亭も集積しており、日本の伝統と最新トレンドが融合した“銀座ならではの”街並みを形成しています。

伝統とトレンドが共存する、日本が誇る商業エリア「銀座」に2017年、大型複合施設「GINZA SIX」が開業しました。

洗練されたハイブランドが入居し、こだわりのレストランやカフェが揃う「GINZA SIX」は、オフィスを含む複合施設としても機能しており、銀座の新たなランドマークとして人々を魅了し続けています。



「GINZA SIX」外観※2020年12月撮影

■本商品について

本商品は信託受益権型の不動産小口化商品です。信託会社に信託した不動産を活用することによって得られる経済的利益（収入－経費）を配当として受けることができる不動産信託受益権を小口化する投資商品です。

■不動産信託受益権とは

不動産を主たる信託財産とする信託の受益権です。信託受益権は「みなし有価証券」として金融商品取引法の規制を受けます。また、同時に信託受益権の売買は宅地建物取引業法の規制も受けます。信託財産は、受託者が倒産した場合でも倒産の影響を受けない「倒産隔離」が信託法により規定されています。

■税制について

受け取る配当は不動産所得として、相続・贈与の際の評価は相続税評価額が適用されるなど現物不動産と同等に扱われます。また、信託受益権から生じた不動産所得の損失の金額はなかったものとみなされ、ほかの所得との損益通算はできません。

「GINZA SIX 10 階 1001 号室」物件概要

名称	「GINZA SIX」10 階 1001 号室	
住所	東京都中央区銀座六丁目 10 番 1 号	
交通	銀座線・日比谷線「銀座」駅まで徒歩 3 分、日比谷線・浅草線「東銀座」駅まで徒歩 3 分 丸ノ内線「銀座」駅まで徒歩 6 分、日比谷線「日比谷」駅まで徒歩 7 分 有楽町線「銀座一丁目」駅まで徒歩 8 分、銀座線・浅草線「新橋」駅まで徒歩 9 分 大江戸線「築地市場」駅まで徒歩 9 分、JR 各線「有楽町」駅まで徒歩 9 分	
土地	敷地面積	9,077.49 m ² (2,745.94 坪)
	用途地域	商業地域
建物	種類	事務所、店舗、多目的ホール、地域冷暖房施設
	構造	鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 6 階付 14 階建 ※登記記録記載による
	築年月	2017 年 1 月（平成 29 年）新耐震基準適合
区分所有部分： 10 階 1001 号室（事務所）	専有面積	4,128.27 m ² （1,248.80 坪）

「GINZA SIX 10 階 1001 号室」区画概要

10 階 1001 号室 A	仕様	事務所
	賃貸面積	2,107.31 m ² （637.40 坪）
10 階 1001 号室 B	仕様	事務所
	賃貸面積	821.90 m ² （248.60 坪）
10 階 1001 号室 C	仕様	事務所
	賃貸面積	656.44 m ² （198.50 坪）
10 階 1001 号室 D	仕様	事務所
	賃貸面積	542.77 m ² （164.10 坪）

募集概要

権利の種類	信託受益権
信託期間	9 年 6 カ月間
募集総額	23,600,000,000 円
募集総口数	23,600 口
1 口の価格	1,000,000 円
最低出資単位	10 口 10,000,000 円
売買実行日	2025 年 2 月 5 日
収益分配支払予定日	各年 7 月末日および 1 月末日 *ただし事業が終了した場合は終了月の翌々月末日まで
計算期日	各年 6 月末日および 12 月末日 *ただし事業が終了した場合は終了月の翌月末日まで
委託者/当初受益者	株式会社ボルテックス
受託者	ファースト信託株式会社
取引形態	募集または私募

■「V シェア」とは

当社は、一棟で仕入れたオフィスビルを区分化し、バリューアップ工事を施して物件の価値を高めたハイ
クオリティ・ブランド「VORT®」をシリーズとして展開しております。「V シェア」は、その区分化した 1 フロアをさ
らに小口化することで、個人単位ではなかなか購入が困難な都心プライムエリアのオフィスビルを、お客様
の資産状況にあわせて、500 万円（1 口を 100 万円単位として 5 口以上）から出資できます。

不動産小口化商品
V シェア®

※「V シェア premium GINZA SIX 10 階 1001 号室」は一棟仕入れではなく当社が区分所有する不動産の小口化商品であり、出資最低単位は 10 口 1,000 万円です。

*「V シェア」専用サイト URL : <https://www.vortex-net.com/vshare/>

◆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。

「経営に新常識をもたらす富の再分配を実現することにより、社会における格差の拡大とそれによる分断を是正する」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 654 名(2024 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。2024 年 3 月期、売上高 819 億円、経常利益 86 億円、保有物件（賃貸用不動産）金額 655 億円。

・公式サイト：<https://www.vortex-net.com/>

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

・公式 X：https://twitter.com/vortex_net_com

・Vortex YouTube チャンネル：<https://www.youtube.com/channel/UCQ9rAN6zHO69kgQTRioGF6A>

・東京オフィス検索：<https://of-tokyo.jp/>

・駐マップ：<https://chumap.jp/>

・東京オフィス検索 X：https://twitter.com/of_tokyo_jp

・東京オフィス検索 Facebook：<https://www.facebook.com/TokyoOfficeSearch/>

※「区分所有オフィス」、「VORT」、「V シェア」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

コーポレートコミュニケーション部 コーポレートコミュニケーション課 広報担当：末次、関根

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

E-mail：pr-section@vortex-net.com