

少額から始める不動産投資

不動産小口化商品



SOLS

不動産特定共同事業法に基づく不動産運用商品



FUJIKOSAN

不二興産

不動産特定共同事業 許可：愛知県知事 第4号

すべての人に 不動産投資機会を

多大な資金と手間が必要な不動産投資を簡単に
少額から始める不動産クラウドファンディング

少額で不動産投資



1口5万円から始められるので、誰でも気軽に投資参加が可能です。

WEBで完結



忙しい方におすすめ！
全てのお申し込みがWEBで完結可能です。

プロが物件を選定



長年蓄積したSOLSが持つプロの目利きで優良物件を選定します。

SOLSの由来

「SOLS（ソルス）」という名前は、
弊社運営サービスの新・大家ライフの各頭文字（Shin Ooya Life）に
資産共有（asset Sharing）貯蓄（Saving）満足（Satisfaction）安心（Safe）のSを
組み合わせ、表現しております。

SOLS 誕生への想い

今までの不動産投資の在り方とは違う「不動産投資の新しい在り方」としてSOLSを生み出しました。これまでは1棟の建物を1棟で販売してきた当社です。人口の数%のみの方々しか不動産投資機会を提供できておりませんでした。そんな中、不動産小口投資として数万円から、さらには電子取引で迅速にできることになればたくさんの方が不動産投資機会を得ることができます。当社では「すべての人に不動産投資機会を」をキーワードに多くの商品を提供させていただきます。

代表取締役 猪子 能史



不動産小口化商品とは？

これまでの不動産投資に対する負のイメージを
一新した新しいかたちの不動産投資です

多額の資金が必要…

物件管理の手間が大変…

良い物件見つかるか心配…

信頼できる業者なのかな…

1棟の物件を小口化し複数の投資家様で出資していただきます
1口5万円からお好きな金額を投資していただけます
投資額に応じた分配金を受け取れます

物件の管理は運営会社である不二興産が行うため、出資者様が管理をすることはございません。
ファンドの運用が開始したら、満期までお待ちいただくだけで大丈夫です

ファンド用の物件は当社が選定します。
20年以上続く不動産買取再販事業で培った目利き力で物件を選定します
プロが選んだ物件に投資していただけます

不動産小口化商品は、不動産特定共同事業法に基づいた許可を取得している事業者しか運営できません
資本金の定めや、良好な財産基盤があるかどうかから許可が下りるか判断されます

つまり…

プロが選んだ物件に
少額で手間をかけず
不動産投資ができる！

投資についての
基礎知識等は
SOLS ホームページ
「お役立ちコラム」にて掲載中！



当社運営の
新・大家ライフでは
現物不動産投資に関して相談受付中！



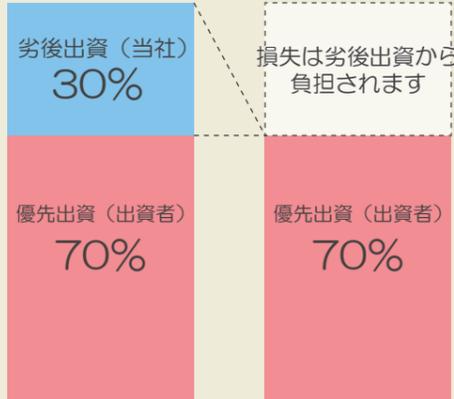
SOLS の仕組み

運用方法



出資者様からお預かりした出資金で、当社で物件の購入や運営を行います。
生じた売却益や賃料は出資者様への配当金としてお渡しいたします。

優先劣後システム



出資者様の投資金の安全性を高めるためのシステムです。予期せぬ不動産評価額の下落が発生した場合でも、出資者様を優先的に守るために先に当社の劣後出資分から損失が負担されます。このシステムにより元本保証の無い不動産小口化商品のリスクを抑え運用ができます。

分配金については、売却益や賃料収入から物件管理運営費等を差し引いた金額から分配いたします。優先劣後システムにより、利益分配は出資者様へ優先的に分配されます。

※優先劣後の比率はファンドによって異なりますのでご注意ください

分配金について

100万円

1年後

SOLS の場合
年 5.0%運用時

5万円 + 100万円

銀行預金の場合
銀行金利 0.001%時

10円 + 100万円

現在、銀行の普通預金・店頭金利に 100 万円を定期預金に預けておくだけで 1 年では配当が 10 円 *1 です。しかし、資金を投資頂き当社の運用を経たうえで配当を行う SOLS では 1 年で「50,000 円 *2*3」の想定となり、普通預金・店頭金利に比べて約 5,000 倍という高い利回りで資金が増えることとなります。

*1: 2021 年 12 月 1 日現在、日本銀行金融機構局より公表された情報/年利 0.001% で計算。

*2: SOLS の運用利回りを 5.0% と想定した場合。金利は年率・税引前で表示しています。

*3: 上記はあくまでモデルケースです。想定利回り等は過去の実績平均利回りをもとに算出しており、将来の運用成果を保証するものではありません。

メリットデメリット

メリット

少額から投資可能

現物の不動産投資と違い、105万円からお好きな金額で不動産投資にチャレンジできます。ご自身の投資ができる金額でお申込みください。

ミドルリスクミドルリターン

株や不動産投資信託は経済の影響を受け取引価格が日々変動するのに対し、SOLS は物件を運用して利益を出すので、景気に左右されにくい特徴があります。

優先劣後システム

何か予期せぬ毀損が出た場合、劣後出資者である SOLS の出資分より損失を負担していく為、より安全性の高い投資が可能です。

デメリット

すぐに換金できない

ファンドの運用期間中は換金できません。※やむを得ず運用を取りやめる場合は別途手数料が必要となります。

融資が受けられない

現物不動産投資で行う銀行から融資を受けて投資をする方法は活用できません。

元本毀損の可能性がある

優先劣後システムがあるものの、元本を下回る可能性もあります。(不動産価格の下落や事業者リスク等)

無料会員登録方法

かんたん新規登録

新規会員登録ページより会員登録を行ってください

<入力情報>

- ・メールアドレス
- ・パスワード設定
- ・氏名
- ・生年月日
- ・電話番号

▶ ホームページはコチラ



本登録

かんたん新規登録完了メールをお送りしますので、メール内 URL よりお客様情報の登録をお願いします。

その後本人情報登録の為、本人確認書類をご用意ください。

本人情報登録

本登録が完了すると、本人情報登録に進みます。本人確認書類を撮影していただきお客様の顔写真を撮影いただきます。

SOLS にて本人情報確認後、本登録完了メールを送付します。

上記がすべて完了しますと、投資申込みへお進み頂けます。

よくある質問

Q. 不動産投資型クラウドファンディングとはなんですか？

A. クラウドファンディングのひとつで、不特定多数の投資家様から資金を集め、集めた資金をもとに収益不動産を購入し、その収益不動産から得られる家賃及び売却益を投資家様に分配する新しい不動産投資サービスです。従来の不動産投資における「入居者管理」「修繕関係」などの面倒な業務を事業者任せられ、一口5万円から収益不動産への投資が可能となりますので手軽に始められる不動産投資です。

Q. 法人でも登録は可能ですか？

A. はい可能です。法人のお客様の場合、下記書類をご提出いただきます。

- ①履歴事項全部証明書（画像）
- ②法人名義の銀行口座確認書類
- ③代表者の本人確認書類

かんたん登録時に、法人登録をお選びいただき登録へお進みください。

Q. 分配金に対しては源泉徴収されますか？

A. 匿名組合型の場合は、20.42%（所得税 + 復興特別所得税）が源泉徴収されます。分配金は「雑所得」に該当し、総合課税の対象となります。投資家様によっては、確定申告が必要になる場合がございます。確定申告の要否につきましては、税理士または所管の税務署へお問い合わせいただくか、国税庁のサイト等をご参照ください。

【参考】No.1900 給与所得者で確定申告が必要な人

最新ファンド情報

2022 — 火
11/1 SOLS 第3号案件：フジテラス用賀
 10:00~
 募集開始！
 ファンドの詳細はホームページをご覧ください

運用期間 <small>※早期運用終了の可能性有</small> 18 カ月	想定利回り 4.5%	募集形式 抽選
募集期間 2022 — 火 11/1 10:00	2022 — 水 11/30 15:00	募集金額 1.87 億円

物件概要

※運用期間を満了せず売却をする可能性があります
 5カ月を満たない期間で売却を行った場合
 5カ月分の分配金をお支払いいたします。

所在：東京都世田谷区玉川台二丁目 452 番地 3
 ↳東急電鉄田園都市線用賀駅から徒歩約7分の物件です。
 渋谷駅へ乗り換え無し16分で行ける好立地です
 元々は、寮として活用されていた物件を弊社が買取り、リノベーションを行ったうえで売却いたします。



ファンド実績

SOLS第1号案件：グループホーム春日井

短期・高配当で初心者の方も安心な投資！

運用終了

想定利回り 5.00%	運用期間 4.1ヶ月	組合型 匿名組合
募集金額 22,400,000 円	1口あたり 50,000 円	最低出資口数 1口
募集総数	現応募金額 38,100,000 円 / 22,400,000 円	170 %

募集期間 2022/01/14 00:00 ~ 2022/02/13 23:59

第1号案件

グループホーム様をご契約されている弊社保有の物件をファンド化しました。ありがたいことに、最初の案件にも関わらず170%ものご応募をいただきました。

SOLS第2号案件：ピュアライフ長草

劣後出資率88%でリスクを最小限に！

運用中

想定利回り 7.00%	運用期間 6.1ヶ月	組合型 匿名組合
募集金額 35,000,000 円	1口あたり 50,000 円	最低出資口数 1口
募集総数	現応募金額 102,500,000 円 / 35,000,000 円	292 %

募集期間 2022/06/01 00:00 ~ 2022/06/14 23:59

第2号案件

弊社が保有している1棟マンションをファンド化しました。劣後出資率88%という最大限出資者様のリスクを減らす形で募集し、292%ものご応募をいただきました。

さらに今なら！
最大10,000円分 Amazonギフト券がもらえる

新規入会 & 友達紹介 キャンペーン開催

新規入会 > 本登録完了 > **Amazonギフト券 1,000円分プレゼント** > 2口以上出資 > 当選後入金 > **Amazonギフト券 4,000円分プレゼント** > 友達紹介 > 2口以上出資 > **Amazonギフト券 2,000円分プレゼント**

新規入会&出資で、最大5,000円分獲得のチャンス！

最大5名の友達紹介で10,000円分獲得のチャンス！

※※※キャンペーンについて※※※
 キャンペーン詳細は変更になる可能性がありますので必ずホームページでご確認ください。



ファンド・物件の詳細
 お申込みは
 SOLS ホームページへ



SOLS



QRコードを読み取るか

ソルス 投資 🔍

で、検索してください

ご不明な点は、お気軽にお問い合わせください。

052-509-2460

運営会社概要

商号	株式会社 不二興産
本社所在地	愛知県名古屋市西区南川町 227 番地
設立	2000年8月
資本金	1億円
登録	宅地建物取引業免許／国土交通大臣（2）第8892号 不動産特定共同事業許可／愛知県知事第4号 賃貸住宅管理業登録／国土交通大臣（1）第6323号
加盟団体	公益社団法人 不動産保証協会 公益社団法人 全日本不動産協会