



【報道関係者各位】

2022年7月11日  
トーセイ株式会社

トレック ファンディング  
～「トーセイ不動産クラウド TREC FUNDING」～  
「TREC4号 区分マンションファンド大江戸シリーズ I」の情報を公開！

トーセイ株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長山口誠一郎 証券コード:8923)は、オンラインで不動産投資ができる不動産クラウドファンディング「トーセイ不動産クラウド TREC FUNDING」において、第4号ファンドとなる「TREC4号 区分マンションファンド大江戸シリーズ I」(以下、「本ファンド」といいます。)の情報を、本日公開いたしましたのでお知らせします。

### ◆ ファンド概要

ファンド名	TREC4号 区分マンションファンド大江戸シリーズ I
物件種別	区分マンション6戸
募集金額	130,000,000円
予定分配率	5.00%
予定運用期間	32ヶ月(2年8ヶ月)
最低出資金額	10,000円(1口1万円×1口)
募集期間(予定)	2022年7月28日(木)15時00分～ 2022年8月4日(木)24時00分
詳細URL	<a href="https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/4/">https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/4/</a>

### ◆ 対象物件は東京23区内の複数の区分マンション

本ファンドは、東京都23区内に所在する区分マンション6戸を組み入れて運用します。港区芝浦に2戸、渋谷区渋谷に1戸、北区豊島に1戸、北区神谷に1戸、中野区東中野に1戸と、多様なエリアの物件を組み合わせることで、資産価値変動リスクを分散し、安定的な運用を目指しています。なお、物件の所在エリアを絞らず都内に広く展開させていることから“大江戸”と名付け、今後シリーズ化を見込んでいます。

TREC3号と同様、賃料収入による利益分配に加え、売却益の分配も目指す、コアプラス型のファンドとしての運用を目指しております。運用期間中に空室になった住戸はバリューアップ工事を施し居住用マンションとして売却、賃貸稼働中の住戸においても最適なタイミングを見極めて投資用マンションとして売却し、売却益を期中あるいは期末に投資家の皆さまに分配することを想定しています。

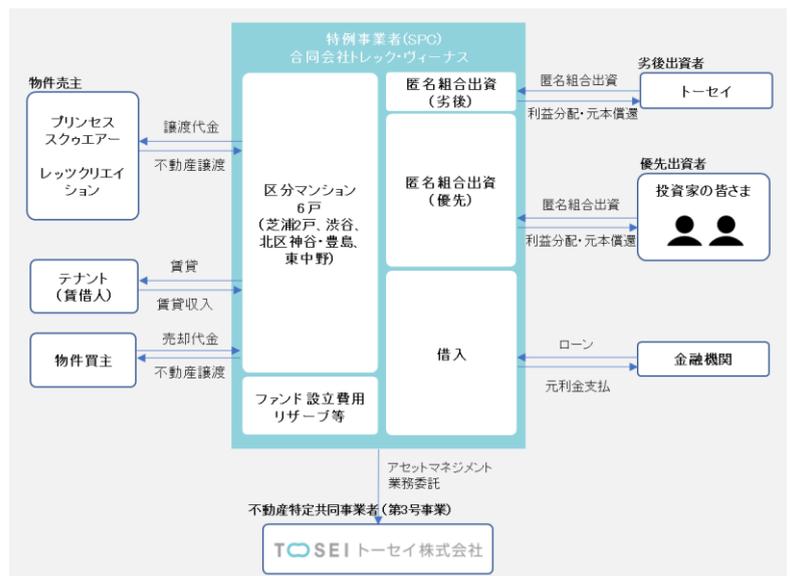
本ファンドに組み入れた物件は、いずれも最寄駅から徒歩4～11分とアクセスがよく、単身者向けの1LDKからファミリー向けの2～3LDKまでバリエーションに富んだラインアップとなっています。



港区芝浦マンション(2物件)

### ◆ グループ会社との協業スキーム

本ファンドは当社の連結子会社であるプリンセスグループ(図(物件売主):株式会社プリンセススクウェア、株式会社レッツクリエイション)が保有する区分マンションを組み込み、運用します。同グループは中古区分マンションの買取リノベ再販事業において確かな目利き力を強みの一つとしています。入居者退去時には同グループがバリューアップ工事を手掛け、市場競争力を高めて居住用マンションとして売却する出口戦略を備え、機動的に対応します。

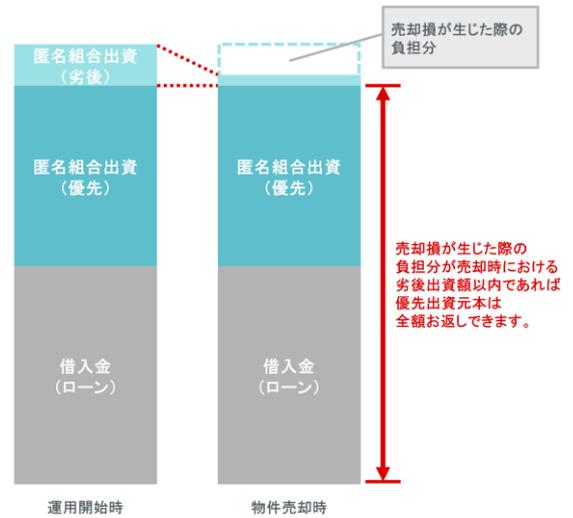


## ◆ 優先劣後構造を採用

本ファンドでは、「優先劣後構造」の仕組みを採用することで、投資家の皆さまに出資いただく優先出資部分の元本の安全性を高めています。対象不動産の売却時に損失が発生した場合、売却損は劣後出資者であるトーセイが先に負担します。これにより、売却損が売却時における劣後出資額以内であれば、投資家の皆さまに出資いただいた優先出資元本は毀損しません。

この仕組みはTREC FUNDING会員の皆さまに向けて実施したアンケートでご要望が多く、第3号ファンドで初めて採用したものです。

トーセイ不動産クラウド TREC FUNDINGでは、今後も投資家の皆さまのご期待に応える商品企画、ならびにサービスの向上に努めてまいります。



## ■ トーセイ不動産クラウド TREC FUNDING サービス概要

- ・サイト名 : トーセイ不動産クラウド「TREC FUNDING」  
※TRECは「TOSEI Real Estate Crowd」の頭文字を取ったものです。
- ・コンセプト : 不動産ビジネスの実績と信頼。トーセイとはじめる、不動産クラウドファンディング。
- ・サイトURL : <https://trec-funding.jp/>
- ・会員登録URL : [https://trec-funding.jp/investor/step1\\_entry.html](https://trec-funding.jp/investor/step1_entry.html)

※「TREC FUNDING」で投資を行うためには、会員登録および口座開設手続き等が必要となります。



## <トーセイ株式会社 会社概要> (2022年5月末現在)

会社名 トーセイ株式会社 <https://www.toseicorp.co.jp>  
代表者 山口 誠一郎  
所在地 東京都港区芝浦四丁目5番4号  
資本金 66億円  
従業員 653名(連結)、242名(単体)  
事業内容 不動産再生事業、不動産開発事業、  
不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業  
不動産管理事業、ホテル事業

### <本件に関するお問い合わせ先>

トーセイ株式会社  
経営管理部 広報担当 保坂  
Tel:03-5439-8807 Fax:03-5439-8809  
email:pr-tosei@toseicorp.co.jp

## 【金融商品取引法、不動産特定共同事業法に基づく表示】

### 1. 商号、登録番号および加入協会

商号: トーセイ株式会社

金融商品取引業登録番号: 関東財務局長(金商)第898号

金融商品取引業の種別: 第二種金融商品取引業、投資助言・代理業

加入団体: 一般社団法人 第二種金融商品取引業協会、一般社団法人 日本投資顧問業協会

不動産特定共同事業許可番号: 金融庁長官・国土交通大臣第102号

不動産特定共同事業の種別: 第1号事業者・第3号事業者・第4号事業者

(第1号事業および第4号事業においては、電子取引業務を含む)

代表者: 代表取締役 山口 誠一郎

業務管理者: 本店 業務管理者 大島 均

### 2. 投資にかかるリスクおよび手数料について

当社が本サービスで取り扱う匿名組合出資持分は、その利回りおよび元本が保証されているものではなく、出資金の元本が毀損する等のリスクがあります。また原則として匿名組合出資持分は、第三者への譲渡ができないほか、やむを得ない事情がある場合を除き解約をすることができないことから、お客様の希望される時点で本匿名組合出資持分の譲渡・解約ができず、当該持分を換金できない恐れがあります。手数料及びリスクはファンドによって異なりますので、詳細は各ファンドの匿名組合契約約款や契約締結前交付書面等をご確認ください。

### 3. 不動産特定共同事業契約の種別および取引様態

契約種別: 不動産特定共同事業法第2条第3項第2号に規定する契約

取引様態: 募集の取扱い(特例事業者が当事者である不動産特定共同事業契約の締結の代理又は媒介をする行為)