



【報道関係者各位】

2023年4月24日
トーセイ株式会社

トレック ファunding
～「トーセイ不動産クラウド TREC FUNDING」～
「TREC5号 区分マンションファンド新宿・台東根岸」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5号ファンドとなる「TREC5号 区分マンションファンド新宿・台東根岸」(以下、「本ファンド」といいます。)の情報を、4月21日に公開いたしましたのでお知らせします。

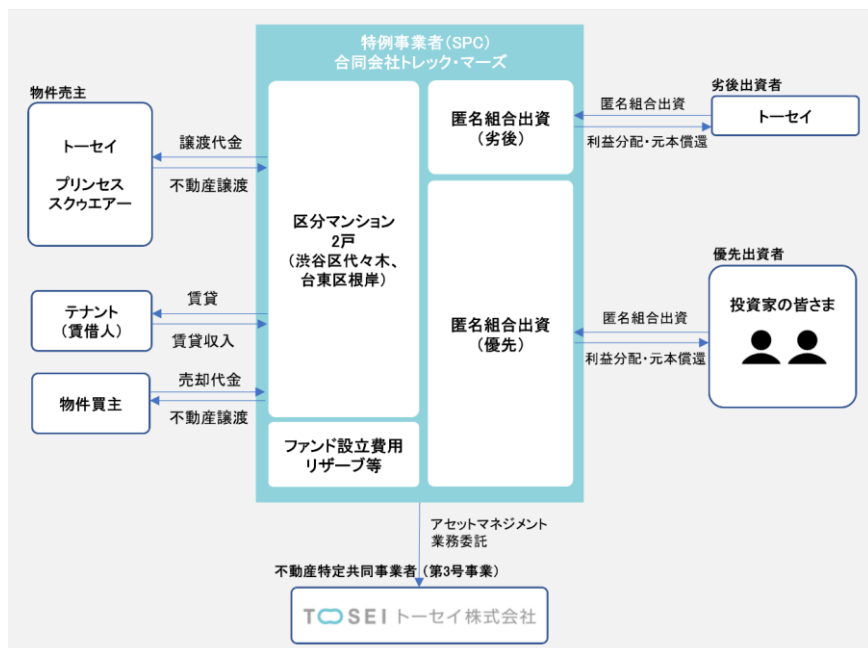
◆ ファンド概要

ファンド名	TREC5号 区分マンションファンド新宿・台東根岸
物件種別	区分マンション2戸
募集金額(優先出資)	116,500,000円
予定分配率	4.00%
予定運用期間	約2年(2023年5月29日～2025年5月9日)
最低出資金額	10,000円(1口1万円×1口)
募集期間(予定)	2023年4月27日(木)15時00分～ 2023年5月2日(火)24時00分
詳細URL	https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/5/

◆ 対象物件は利便性の高い好立地な区分マンション

本ファンドは、当社保有物件より1戸、連結子会社であるプリンセススクウェア保有物件より1戸、計2戸の区分マンションを組み入れて運用いたします。東京都渋谷区代々木のマンションは、JR各線「新宿」駅・小田急小田原線「南新宿」駅から徒歩6分、都営大江戸線「新宿」駅より徒歩2分と、巨大ターミナル駅「新宿」の利便性を享受できる数少ないタワーマンションのペントハウス物件です。また、東京都台東区根岸のマンションも、落ち着いた街並みが広がるエリアでありながら、JR「鶯谷」駅徒歩4分、JR「日暮里」駅徒歩10分といずれの物件も各所へのアクセスが便利な立地です。

TREC3・4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。現在2戸とも賃貸中ですが、契約更新のタイミングで適正賃料への見直しを行い、投資用マンションとしてのキャッシュフローの向上に努めます。また、運用期間中に空室になった住戸は適宜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。



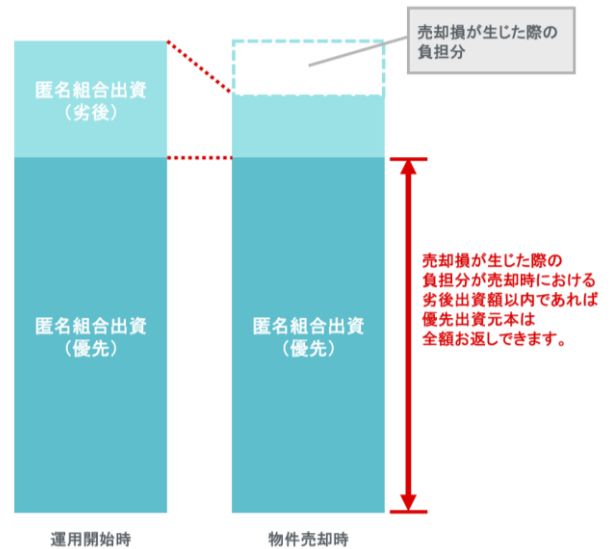
対象のマンション
(各1戸を組み入れ)

◆ これまでよりも高い比率での劣後出資

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。対象不動産を売却する際に損失が発生した場合、同損失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に収まっていれば、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会員の皆さまからのご要望に応える形で第3号より採用しておりますが、本ファンドでは、過去のファンドよりも高い比率で劣後出資を行うこと(劣後出資比率25%)を予定しており、優先出資元本の毀損リスクを抑え、より安心して出資いただける商品といたしました。一方、劣後出資比率を上げたことにより、SPCが会計上トーセイの連結子会社となるため、従来のTREC FUNDINGの商品がもつ「倒産隔離性」を失い、万が一トーセイの信用状況が著しく悪化した場合には、対象不動産がトーセイの倒産手続きによる影響を受ける可能性がございます。投資判断に際しては、本ファンドの案件詳細を十分ご確認の上、ご検討ください。

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



※「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。

◆ 新規会員登録キャンペーン

トーセイ不動産クラウド TREC FUNDINGでは、第5号となる本ファンドの公開に先立ち、指定の期間内に新規会員登録を完了された方に現金1,000円をプレゼントする「新規会員登録キャンペーン」を実施しております。

詳細につきましては、こちらをご確認ください。

https://trec-funding.jp/information/article.html?notice_id=281

<トーセイ株式会社 会社概要> (2022年11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 663名(連結)、244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、詳細はホームページに記載している各ファンドの案件詳細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)