

【報道関係者各位】

2023年11月2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」～  
「TREC7号 目黒区祐天寺マンションファンド」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7号ファンドとなる「TREC7号 目黒区祐天寺マンションファンド」(以下、「本ファンド」といいます。)の情報を、11月2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	TREC7号 目黒区祐天寺マンションファンド
物件種別	一棟収益マンション
募集金額	161,500,000円
予定分配率	4.1%
予定運用期間	2年6ヶ月(2023年11月29日～2026年5月29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11月13日(月)18時00分～2023年11月16日(木)24時00分
詳細URL	<a href="https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/7/">https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/7/</a>

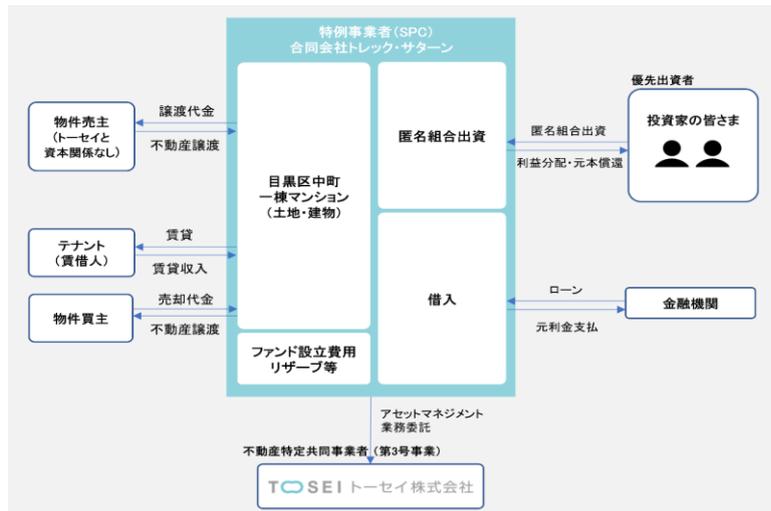
◆ 対象物件は閑静な住宅街に位置する一棟マンション

本ファンドは、東京都目黒区中町に所在する賃貸マンション一棟の土地及び建物を購入し運用を行います。購入する物件は、東急東横線「祐天寺」駅から徒歩10分に所在し、駅周辺には駅名にもなっている祐天寺のほか、昔ながらの飲食店や個人商店、お洒落なカフェ・古着屋などもあり、新旧の魅力が溢れるエリアとなっております。また、物件の周辺は閑静な住宅街で、徒歩圏内にはスーパーやコンビニ、飲食店等が揃っており、少し足をのばせば桜で有名な目黒川沿いの散歩も楽しめます。

2023年10月末日現在、10戸中9戸が賃貸中となっており、残り1戸についてはリーシング活動を行い、早期の満室稼働を目指します。また、各住戸における契約更新のタイミングで適正賃料への引き上げを行い、キャッシュフローの向上に努めます。賃貸借契約が終了し入居者が退去した場合は、必要に応じて適宜リニューアル工事を施し不動産価値の向上に努めます。これらの取り組みを通じて、本物件の不動産価値の最大化に努め、好機を見定めて不動産市場にて本物件を売却し、売却益を分配することを予定しています。



対象のマンション



本ファンドのスキーム

## ◆ ファンドの特徴

### ■ 優先劣後構造なし

本ファンドは「優先劣後構造」を採用せず、売却益が生じた場合はすべての投資家の皆さまに均等に売却益を分配いたします。一方、万が一損失が生じた場合は、出資元本が均等に毀損いたします。TREC FUNDINGの特徴である倒産隔離も図られており、トーセイの信用リスクに依拠せず、プロが行う不動産ファンド投資同様のスタイルで投資いただける商品となっております。

### ■ レバレッジ効果

国内金融機関から借入を行い、レバレッジ効果により、相対的に高い投資利回りの実現を目指します。

## ◆ プレゼントキャンペーン

トーセイ不動産クラウド TREC FUNDINGでは、第7号となる本ファンドに投資いただいた会員様を対象に、トーセイホテル優待券プレゼントキャンペーンを実施いたします。優待券は、2023年9月にオープンしたトーセイホテルココネ築地銀座プレミアでもお使いいただけます。詳細につきましては、こちらをご確認ください。

[https://trec-](https://trec-funding.jp/information/article.html?notice_id=365)

[funding.jp/information/article.html?notice\\_id=365](https://trec-funding.jp/information/article.html?notice_id=365)



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> (2023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 695名(連結)、256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 土肥  
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類: 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類: 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）