



【報道関係者各位】

2024年3月14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」～
「TREC8号 区分マンションファンド大江戸シリーズⅡ」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8号ファンドとなる「TREC8号 区分マンションファンド大江戸シリーズⅡ」(以下、「本ファンド」といいます。)の情報を、3月14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	TREC8号 区分マンションファンド大江戸シリーズⅡ
物件種別	区分マンション 計7戸
ファンド総額	167,500,000円
募集金額(優先出資)	126,500,000円
予定分配率	5.0%
予定運用期間	2年6ヶ月(2024年4月22日～2026年10月21日)
最低出資金額	10,000円(1口1万円×1口)
募集期間(予定)	2024年3月26日(火)12時00分～2024年4月8日(月)24時00分
詳細URL	https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/8/

◆ 対象物件は東京圏内の区分マンション7戸

本ファンドは、東京圏内に所在する区分マンション7戸(杉並区和田1戸、江戸川区北葛西4戸、杉並区高井戸西1戸、さいたま市北区宮原町1戸)を取得し運用を行います。取得予定の物件には、需要が高まるファミリー・DINKs向けの間取りの物件を選定しました。いずれも近隣にスーパーや病院、公園等の施設が揃っており、生活に便利でありながら穏やかな住環境を有しています。

2024年2月現在、7戸中6戸が賃貸中、残り1戸は空室となっています。空室物件については取得後すみやかにリニューアル工事を施し居住用マンションとしての価値向上を図り、運用開始後1年以内に市場での売却を予定しています。このため、期中における売却益の配当と元本の一部償還が見込まれます。また賃貸中物件については、契約更新のタイミングで適正賃料への見直しを行い、キャッシュフローの向上に努める一方、空室となった場合には、居住用マンションとして価値向上のうえ、売却活動に入る予定です。

これらの取り組みを通じて、物件価値の向上を図るとともに、運用終了(全物件の売却完了)までの期間の最短化を図り、投資家の皆さまの出資金の投資効率向上を目指します。



ベルアルシェ東高円寺



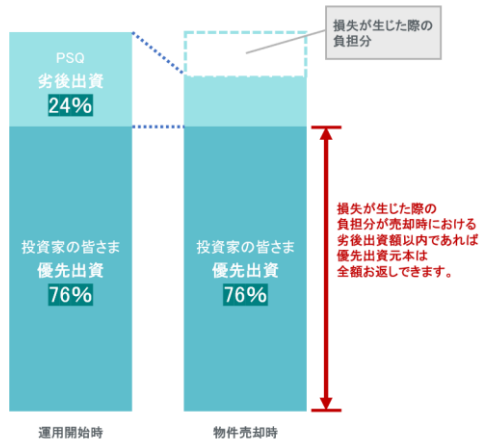
エクセル西葛西

◆ 元本の安全性向上に向けた取り組み

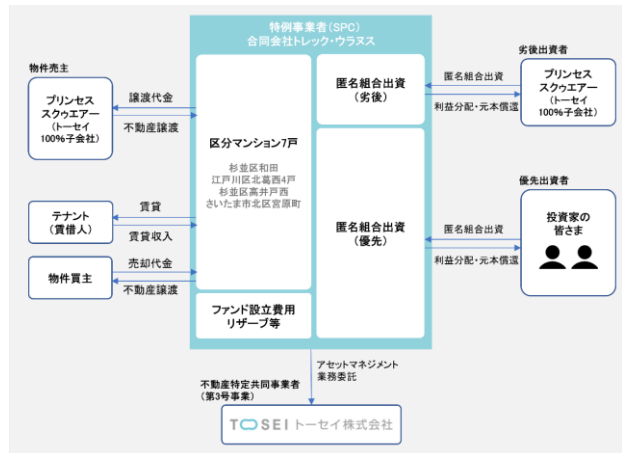
■ 優先劣後構造の採用

本ファンドでは、トーセイの100%子会社であるプリンセススクウェア（以下、PSQ）がファンド総額の約24%の劣後出資を行うことで、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ます。不動産運用による損失が発生した場合、その損失は劣後出資者が先に負担しますので、損失が24%以内であれば、優先出資元本は毀損しません。

一方、PSQによる約24%の劣後出資を受け入れるため、SPCが会計上、PSQ、ひいてはトーセイの連結子会社となります。そのため、万が一トーセイまたはPSQの信用状況が悪化し倒産手続きに入った際は、PSQが対象不動産を所有しているものとみなされ、対象不動産が当該倒産手続きの影響等を受ける可能性があります。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。



優先劣後構造



本ファンドのスキーム

■ 複数物件の組み入れによるリスク分散

複数の物件を1つのファンドに組み入れることにより、一方的な賃料収入低下や物件価格下落リスクの低減を図り、安定したファンド運営を行います。

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。

◆ Amazonギフトカード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、TREC8・9号ファンドに投資いただいた会員様を対象に、「TREC8号・9号連動 Amazonギフトカード2大プレゼントキャンペーン」と題し、2種類のキャンペーンを実施いたします。

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=426

TREC 8号・9号 連動

Amazonギフトカード
2大プレゼントキャンペーン

1 『TRECで投資始めてみませんか?』
はじめての投資で 最大31,000円分必ずプレゼント

2 『日頃のご愛顧に感謝!』
2ファンド合わせて50万円以上投資で 最大10,000円分抽選で

※ご投資ならびにキャンペーン参加に当たっては、各ファンド詳細、キャンペーン条件をよくご確認ください。

◆ 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。

<トーセイ株式会社 会社概要> (2023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 727名(連結)、268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

トーセイ株式会社
経営管理本部
広報・サステナビリティ推進部 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)