



【報道関係者各位】

2024年8月28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」～  
「TREC11号 世田谷区千歳船橋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11号ファンドとなる「TREC11号 世田谷区千歳船橋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、8月28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	TREC11号 世田谷区千歳船橋マンションファンド
物件種別	一棟マンション
ファンド総額	555,400,000円
募集金額(優先出資)	257,200,000円
予定分配率	6.5%(年率)
予定運用期間	2年(2024年9月30日～2026年9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)	2024年8月30日(金)12時00分～2024年9月12日(木)24時00分
詳細URL	<a href="https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/11/">https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/11/</a>

◆ 住みたいエリアとして人気の世田谷区に所在

本ファンドは、東京都世田谷区船橋に所在する一棟マンションの土地および建物を取得し運用を行います。対象物件は1Kタイプと1Rタイプの計26戸で構成され、単身者向けの物件です。対象物件が所在する千歳船橋エリアは、治安が良く閑静な住宅街として古くから親しまれており、商店街や公園・医療施設・公共施設など、暮らしやすい環境が整っています。

本ファンドでは、入居者にとって本物件がより魅力のある住まいとなるよう、運用開始後すみやかにエントランス周りおよび外構等のバリューアップ工事を施す予定です。2024年8月現在、26戸中23戸が賃貸中、3戸は空室となっておりますが、空室の住戸については取得後すみやかにリーシング活動を行い、賃料アップのうえ、早期の満室稼働を目指します。また賃貸中の住戸については、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ます。

これらの取り組みを通じて物件価値の最大化に努め、賃料収入による期中の収益分配に加え、最終的には本物件を売却し、売却益を原資として収益を分配します。好機と捉えた場合は、予定運用期間を待たずに売却を実施し、早期償還を行う場合もございます。運用終了(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。



対象物件外観



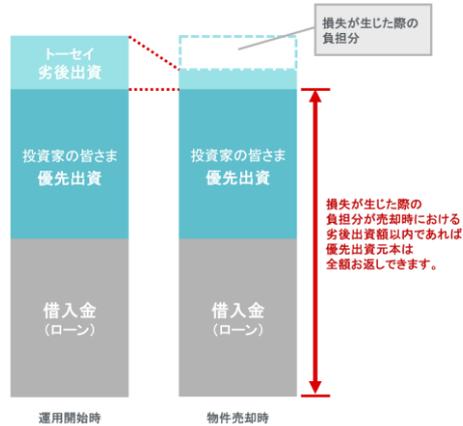
対象物件エントランス

## ◆ ファンドの特徴

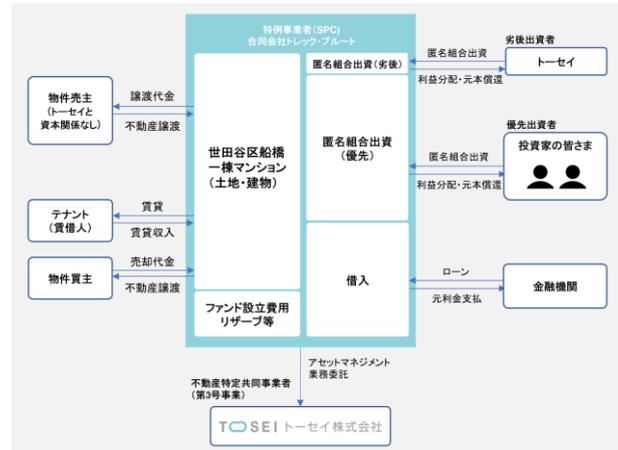
### ■ 優先劣後構造を採用

本ファンドでは、トーセイが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、損失が劣後出資額以内であれば、優先出資元本は毀損しません。

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

### ■ 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、相対的に高い利回りの実現を目指します。

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。

## ◆ 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>

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  
 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)