



【報道関係者各位】

2020年6月11日
トーセイ株式会社

～オンラインで少額から手軽に始める不動産投資～

「トーセイ不動産クラウド TREC FUNDING」会員登録受付開始のお知らせ

トレック ファンディング

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、本日6月11日より不動産クラウドファンディングサイト「トーセイ不動産クラウド TREC FUNDING」にて会員登録および口座開設の受付を開始いたしました。

本サービスでは、これまで当社グループが機関投資家向けに行ってきた不動産証券化事業のノウハウを生かし、個人投資家の皆さまの投資機会を創出します。投資対象物件は、首都圏エリアに所在する事業用・中小規模不動産を予定しており、当社の豊富な実績と目利き力を生かした物件取得、バリューアップによる価値再生を行ない、高い稼働率を維持し安定した運用を目指します。

なお、第1号案件については東京都世田谷区に所在する収益不動産を対象としてファンド組成を計画しており、詳細な情報公開は6月下旬を予定しております。

【 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/>
※「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。
 - ・サービス概要(予定)
 - 不動産特定共同事業法に基づく不動産投資小口化商品
 - WEB上で投資契約の申込から契約まで完結が可能
 - 対象不動産は東京経済圏エリア(東京・神奈川・千葉・埼玉)の事業用・中小規模不動産
 - 運用期間は2年～3年
 - 特例事業者(SPC)を活用し、スポンサーリスクから倒産隔離されたエクイティ型クラウドファンディング
- ※第1号ファンドの情報公開は6月下旬を予定しております。



◇トーセイ不動産クラウド TREC FUNDING 特徴

○投資対象は東京経済圏の中小規模不動産

投資対象物件は当社がエリア特性・賃貸ニーズ・投資家ニーズ・投資家売買動向・期待利回り等を十分に把握している東京経済圏エリアの事業用・中小規模不動産を予定しております。東京経済圏の事業用・中小規模不動産は豊富なストックがあり、売買・賃貸とも需要が安定しております。

○特例事業者(SPC)を活用したエクイティ型クラウドファンディング

2017年12月に施行された改正不動産特定共同事業法により、一定の不動産投資事業については、事業参加者の範囲が一般投資家まで拡大されたのと同時に、投資契約の申込み手続きがインターネット上で実施できるようになりました。本サービスは当該改正に則った新たな投資スキームによるサービスとなります。

○価値が低減した不動産に対してはバリューアップを実施予定

投資対象物件については、必要に応じ、投資家の皆さまより出資頂いた出資金の一部を設備改修や法令対応、稼働率改善等のバリューアップにあて、価値を高めた上での賃貸及び売却を予定しております。長年培ったスキルとノウハウを活かし、投資対象物件となる建物に対して有効な再生プランを企画する予定です。



○金融庁・国交省からの許認可を受けたトーセイが組成運用

当社は、下記の通り、不動産特定共同事業法に基づく許認可を金融庁長官・国土交通大臣より取得。不動産特定共同事業法第2条第4項第4号に定める事業において電子取引業務を含む許認可は当社が国内で初めての取得となります。

許可取得日	2020年1月7日
許可番号	金融庁長官・国土交通大臣第102号
許認可取得内容	不動産特定共同事業法第2条第4項第1号に定める事業(電子取引業務含む) 不動産特定共同事業法第2条第4項第3号に定める事業 不動産特定共同事業法第2条第4項第4号に定める事業(電子取引業務含む)



「トーセイ不動産クラウド TREC FUNDING」スキームイメージ

ー リリース内容に関する報道関係からのお問い合わせ先 ー

トーセイ株式会社 経営管理部 広報担当 玉井
Tel: 03-3435-2865 Fax: 03-3435-2866
Mail: pr-tosei@toseicorp.co.jp

<トーセイ株式会社 会社概要> (2020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 東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
資本金 66億円
従業員 502名(連結)、200名(単体)
事業内容 不動産流動化事業、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
ホテル事業