

【報道関係者各位】

2025年11月4日
トーセイ株式会社

不動産小口化商品「T-value東池袋」提供開始のお知らせ

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、1棟収益不動産を小口化した商品「T-value(ティー・バリュー)(以下、「T-value」)」の販売を開始し、第1号案件として信託受益権の小口化商品「T-value東池袋」の募集を11月4日より開始いたしますので、お知らせいたします。

◇トーセイグループの不動産投資商品

これまで当社では、不動産クラウドファンディングやセキュリティ・トークンの発行、区分マンション販売のデジタルマッチングなど、多様な不動産投資機会を通じて、自社再生物件、開発物件の出口戦略の多様化を進めてまいりました。

今般、投資家が抱える資産承継の課題に向き合う新たな商品ラインナップとして、不動産小口化商品「T-value」を提供いたします。

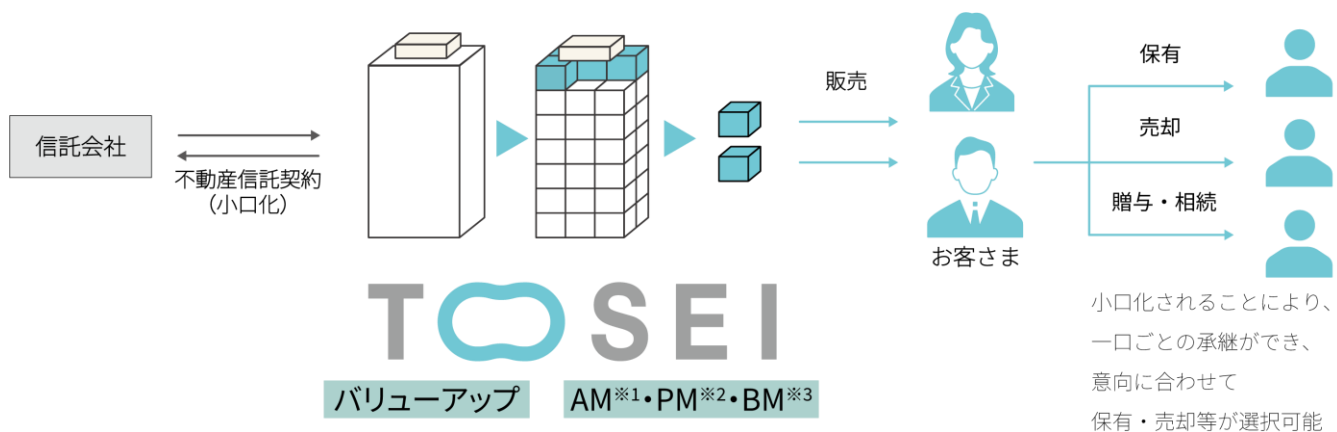
◇小口化商品「T-value」について

本商品は、小口化された不動産を保有できる不動産ソリューションです。資産承継やさまざまな資産運用のニーズに応える、当社グループの新たな不動産投資商品となります。

「T-value」は、首都圏エリアの不動産に精通する当社グループの「再生力」と「運用力」を活かし、資産価値や運用パフォーマンスを高めた不動産に分割して投資できる仕組みにより、高額な都心の物件も少額から購入することが可能になります。本商品の投資対象物件は、当社が長年培ってきた目利き力によって「T-value」に適したポテンシャルの高い不動産を選定。物件価値の最大化に資する効果的なバリューアップや、保有期間中の物件収益力向上のためのリーシングなどにより、ハード・ソフト両面の付加価値を最大限に高め、運用から管理まで、あらゆる不動産シーンにおいて強みを発揮し続けてきた当社グループによる一気通貫のサポートを行います。

当社グループならではの不動産の売買・開発に関する豊富なノウハウと、運用資産残高2.6兆円超※の運用実績を活かした対応力で、最適なソリューションを提供いたします。

※2025年8月31日時点



※1「アセットマネジメント(資産運用管理)」の略称。
※2「プロパティマネジメント(不動産管理)」の略称。
※3「ビルマネジメント(建物管理)」の略称。

不動産小口化商品のスキームイメージ

◇第1号案件(信託受益権)について

本商品の第1号案件は、近年再開発が進む東池袋に所在する賃貸マンション「T's garden東池袋」を対象とした不動産信託受益権です。

東池袋エリアは「池袋」駅や「新宿」駅といった都心のターミナル駅へのアクセスが良く、再開発が進む都心の注目地区となっています。また、交通利便性の高さに加えて、飲食店や医療機関が充実しているなど、生活利便性の高さから、人気の高いエリアです。

「T's garden東池袋」はJR山手線「大塚」駅から徒歩5分という好立地で、高稼働を維持し良好なパフォーマンスとなっています。

本第1号案件は、2025年11月から第1期募集を開始し、購入価格は最低1,000万円(1口100万円)からお申込みいただけます。また、第1期募集開始は2025年11月4日、売買実行日は2026年2月27日を予定しています。



T's garden東池袋 外観

今後もより多くの投資家の皆さまからのご期待に応えるため、魅力ある投資機会を創出し、当社の豊富な実績と目利き力を活かした物件取得と安定した運用を目指してまいります。

◇T's garden東池袋※ 物件概要

物件名称	T's garden東池袋
所在地	東京都豊島区東池袋2丁目1番11号
交通	JR山手線「大塚」駅 徒歩5分
構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根12階建
敷地面積	195.73㎡(59.20坪)
延床面積	1,215.69㎡(367.74坪)
竣工	2009年8月
総戸数	43戸(1K:42戸、1DK:1戸)
その他	駐車場3台、バイク置場3台、駐輪場21台

※物件名称は2025年12月1日付で「T's garden大塚」から「T's garden東池袋」に変更予定

<本商品に関するお問い合わせ先>

トーセイ株式会社

アセットソリューション第7本部

[Tel:03-5439-8821](tel:03-5439-8821)

email: t-value@toseicorp.co.jp

<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

<リリースに関するお問い合わせ先>

トーセイ株式会社

経営企画本部

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

1. 商号、登録番号および加入協会

商号:トーセイ株式会社

宅地建物取引業者免許:東京都知事免許(14)第24043号

金融商品取引業登録番号:関東財務局長(金商)第898号

加入協会: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

2. 投資にかかるリスクおよび手数料について

当社が取り扱う金融商品には、金利、通貨の価格、金融商品市場における相場その他の指標に係る変動を直接の原因として元本欠損が生ずるリスクがあります。また、当社が取り扱う金融商品の流動性は一般に低く、そのためご希望の時期に売却することができない場合があります。さらに、当該金融商品の取引にあたって、一定の手数料をご負担いただく場合があります。当該手数料の金額は、取引の内容に異なりますので、本書において手数料額又はその計算方法を記載することができません。詳細は別途交付する販売用資料・商品概要をご参照ください。