



【報道関係者各位】

2025年12月25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」～
「TREC13号 国立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13号ファンドとなる「TREC13号 国立マンションファンド」(以下、「本ファンド」といいます。)の情報を本日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	TREC13号 国立マンションファンド
物件種別	賃貸マンション一棟
ファンド総額	431,300,000円
優先劣後構造	有
募集金額(優先出資)	192,000,000円
予定分配率	6.0%(年率)
予定運用期間	2年(2026年2月27日～2028年2月26日)
最低出資金額	10,000円(1口1万円×1口)
募集方式	抽選式
募集期間(予定)	2026年1月19日(月)12時00分～2026年2月6日(金)24時00分
詳細URL	https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/13/

◆ 住環境の整った单身者向けマンション

本ファンドは、東京都国立市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1Rタイプの全30戸で構成され、オートロック機能や宅配ボックス、駐車場などの設備が備わった单身者向けの賃貸マンションです。対象物件の最寄り駅である「国立」駅エリアは、駅周辺に商業施設や飲食店が集まり程よい活気がありながら、一步離れると文教地区ならではの落ち着いた街並みや、美しく整った緑あふれる景観が広がっています。地域全体に静かで安心できる雰囲気があり、学生からファミリーまで幅広い層にとって快適に暮らせる住環境が整っています。

2025年12月現在、30戸中29戸が賃貸中、1戸は空室となっていますが、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、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実施するほか、建物管理においては計画的かつ効率的な修繕・改修を行ってまいります。

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より高値で売却し、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行い、早期償還にて投資家の皆さまの投資効率向上を目指してまいります。



対象物件外観

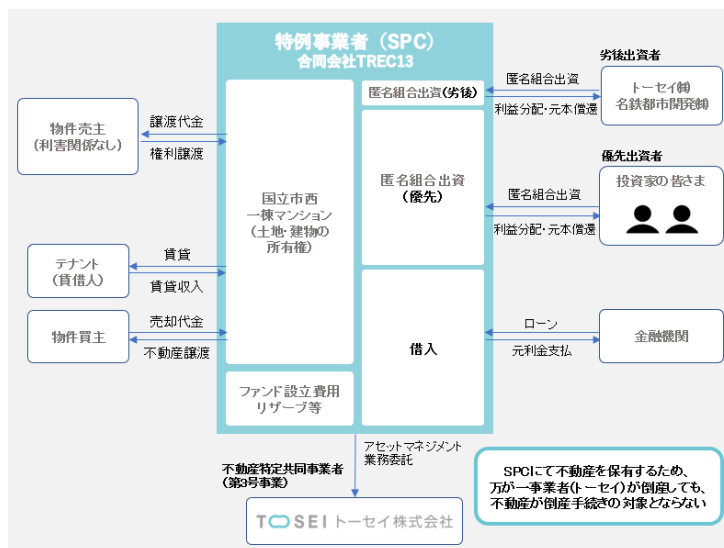
◆ ファンドの特徴

■ 優先劣後構造を採用

本ファンドでは、トーセイと名鉄都市開発株式会社(※)の両社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。

※資本業務提携に関する詳細は[こちら](#)



本ファンドのスキーム

■ 年率6%の分配を目指すファンド

足下の金利上昇局面においても、トーセイグループのファンド運用実績に裏付けられた信用力を強みに好条件での借入調達を実現、期中配当と売却時配当を合算した通期での予定分配率を年率6%と想定しています。その内訳としては、高稼働率を維持し、安定した期中収益を実現することにより、期中配当利回りを年率3.8%と想定、さらに物件のバリューアップに加え、トーセイグループの販売力を活用して高値での物件売却を図ることにより、年率2.2%相当の売却時配当の実現を目指して運用してまいります。

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

※「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
 経営企画本部
 広報・サステナビリティ推進部 北林
 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)