



【報道関係者各位】

2023年7月3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」～
「TREC6号 区分マンションファンド横浜東寺尾」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6号ファンドとなる「TREC6号 区分マンションファンド横浜東寺尾」(以下、「本ファンド」といいます。)の情報を、7月3日に公開いたしましたのでお知らせします。

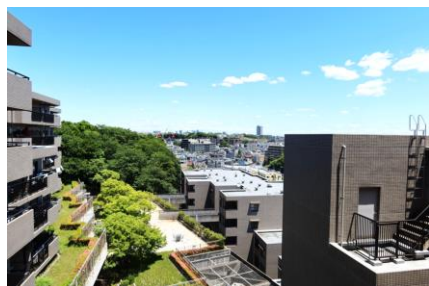
◆ ファンド概要

ファンド名	TREC6号 区分マンションファンド横浜東寺尾
物件種別	区分マンション8戸
募集金額(優先出資)	155,000,000円
予定分配率	4.2%
予定運用期間	3年(2023年8月4日～2026年8月3日)
最低出資金額	10,000円(1口1万円×1口)
募集期間(予定)	【先行】 2023年7月11日(火)15時00分～2023年7月13日(木)15時00分 【一般】 2023年7月18日(火)18時00分～2023年7月21日(金)24時00分
詳細URL	https://trec-funding.jp/investment/fund_detail/6/

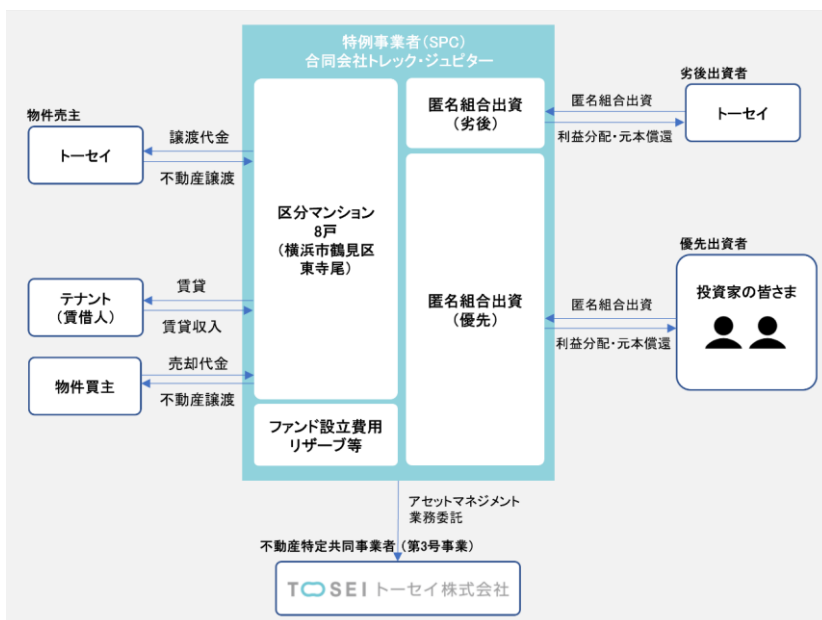
◆ 対象物件は眺望の良い4LDK区分マンション

本ファンドは、当社保有の横浜市鶴見区に所在するファミリー向けマンションのうち8戸を対象物件としています。丘を活かした開放感ある眺望が特徴で、専有面積は100㎡以上とゆとりがあるため、コロナ禍以降普及したリモートワークにも適した住環境を有します。また、最寄り駅のJR新子安駅からは、横浜駅や川崎駅までは電車で10分未満、都内ターミナル駅である東京駅や品川駅へも乗り換えなしで容易にアクセスでき、通勤やお出かけに便利な立地です。

2023年6月末現在、8戸とも賃貸中ですが、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。また、運用期間中に空室になった住戸は適宜バリューアップ工事を施し居住用マンションとして売却、賃貸稼働中の住戸においても最適なタイミングを見極めて売却し、売却益を期中あるいは期末に投資家の皆さまに分配することを想定しています。



対象のマンション(8戸を組み入れ)



◆ 今回初めて先行募集期間を設定

会員様からのご要望に応えるため、本ファンドでは、TREC3号以降の複数のファンドに投資申し込いただいたものの、キャンセル待ちのまま一度も投資いただけなかった会員様を対象に、先行募集期間を設けます。

【先行募集期間】

2023年7月11日(火)15時00分～2023年7月13日(木)15時00分

【対象者】

下記3つの対象ファンドのうち、2つ以上に投資申し込いただいたものの、一度も出資に至らなかった会員様

<対象ファンド>

- ・TREC3号 区分マンションファンド浅草・月島
- ・TREC4号 区分マンションファンド大江戸シリーズ I
- ・TREC5号 区分マンションファンド新宿・台東根岸

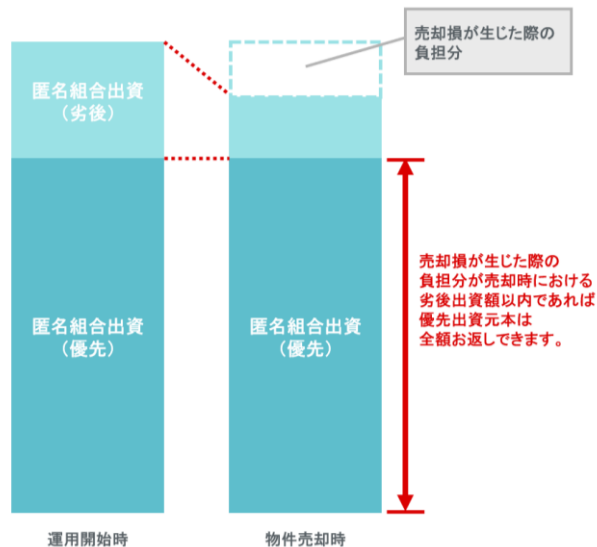
※投資上限額などの条件がございます。詳細は、本ファンドの案件詳細をご確認ください。

◆ 優先劣後構造の採用

本ファンドでは、「優先劣後構造」の仕組みを採用することで、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ています。対象不動産を売却する際に損失が発生した場合、同損失は劣後出資者であるトーセイが先に負担します。これにより、売却損が売却時における劣後出資額以内に収まっていれば、投資家の皆さまに出資いただいた優先出資元本は毀損しません。

なお、本ファンドでは、匿名組合出資総額に占める劣後出資の比率を約18%とすることを予定しており、前回のTREC5号同様、優先出資元本の毀損リスクを抑え、より安心して出資いただける商品といたしました。

一方、劣後出資比率を高く設定していることにより、SPCが会計上トーセイの連結子会社となるため、万がトーセイの信用状況が著しく悪化した場合には、対象不動産がトーセイの倒産手続きによる影響を受ける可能性がございます。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。



◆ 新規会員登録キャンペーン

トーセイ不動産クラウド TREC FUNDINGでは、第6号となる本ファンドの公開に伴い、指定の期間内に新規会員登録を完了された方に現金1,000円をプレゼントする「新規会員登録キャンペーン」を実施しております。

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=310

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> (2022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 663名(連結)、244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

<本件に関するお問い合わせ先>

トーセイ株式会社
経営管理部 広報担当 佐藤
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)