



2020年1月8日

各 位

会 社 名： 株式会社 T S O N  
(コード番号 3456 TOKYO PRO Market)  
代 表 者： 代 表 取 締 役 百 生 彰  
問 合 せ 先： 取 締 役 管 理 部 長 栃 井 信 二  
T E L： 052-589-6055  
U R L： <https://www.tson.co.jp>

### 新たな事業の開始に関するお知らせ

当社は、2020年1月8日開催の取締役会において、以下のとおり、新たな事業を開始することについて決議いたしましたので、お知らせします。

#### 記

#### 1. 事業開始の趣旨

当社は、自社開発を行いました住宅販売データ収集・分析システム「TSON マーケティングシステム」※1を駆使し、分譲戸建の商品企画、広告販促の提案、土地所有者に対する資産活用提案を行う住宅会社です。2019年11月25日に、愛知県より不動産特定共同事業者としての許可を受けました。この許可取得に伴い、不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品の出資募集を開始いたします。この商品は、実物不動産を購入する不動産投資とは異なり、口数単位で少額からの投資が可能な商品です

お客様のニーズが多様化する時代に独自のマーケティング手法と多角的なデータ分析を生かした商品開発をおこない、より良い住まいを提供することをベースに不動産特定共同事業のような多様な資金調達手段の構築することにより、更なる企業の発展に努めてまいります。

#### 2. 新たな事業の概要

##### (1) 新たな事業の内容

当社開発による住宅販売予測システム「勝率一番」※2から導き出した優良な新築戸建て住宅を対象不動産として取得し、一口100万円から出資募集をいたします。運用期間中に対象不動産を売却し、運用終了時にその物件から得られた収益を出資した口数に応じて分配します。さらに、お客様の元本の安全性を守る「優先劣後システム」を採用することで、劣後出資者(当社)よりも優先出資者となるお客様の利益分配金および元本を優先的に確保する仕組みとなっております。

不動産特定共同事業法商品「森林再生1号」※3

- ・募集総額 186,000,000 円 (186 口)
  - うち優先出資募集金額 148,000,000 円 (148 口)
  - うち劣後出資金額 38,000,000 円 (38 口) 当社が出資
- ・予定分配率 4.5%
- ・想定運用期間 1 年間
- ・募集期間 2020 年 1 月 9 日(木)～2020 年 2 月 28 日(金)
- ・最小投資口数 1,000,000 円

(2) 当該事業を担当する部門

「不動産特定共同事業部」および「不特事業管理部」を新設いたします。

(3) 当該事業開始のために特別に支出する金額および内容

事業の開始準備、事業推進等を目的として、今期 500 万円を予定しております。

3. 日程

- (1) 取締役会決議日 2020 年 1 月 8 日
- (2) 事業開始期日 2020 年 1 月 9 日

4. 今後の見通し

当期の当社業績に与える影響は現在精査中であり、判明次第、速やかに開示いたします。

※1 「TSON マーケティングシステム」

競合物件データや消費者ウェブ調査などを基に、ターゲット層の絞り込み、市場の動向に沿った広告プロモーション、新商品の開発など時代の変化に対応したマーケティング戦略のベースとなる仕組みです。

※2 「勝率一番」

物件の住所、希望価格、希望販売期間の3データを入力するだけで、分譲住宅の販売動向が瞬時に把握でき、市場データ収集の効率化、働き方改革・時短の強力なツールとして活用できる新サービスです。

※3 「森林再生1号」

対象不動産として、環境社会を考えた住宅(木造住宅、国産材使用、太陽光発電パネル搭載等)を選定いたしております。お客様には運用益の確保だけでなく、社会貢献にもなる新しい不動産投資として展開してまいります。

以 上