

# T O S E I R E P O R T

第74期

2023年11月期のご報告  
2022年12月1日～2023年11月30日



- 01 ごあいさつ
- 02 中期経営計画  
「Infinite Potential 2023」の振り返り
- 03 特集 「長期ビジョン2032」と  
新中期経営計画「Further Evolution 2026」
- 05 事業ハイライト
- 07 ステークホルダーの皆さまに向けた取り組み
- 08 株主の皆さまへ
- 09 連結財務データ
- 10 コーポレートデータ



T O S E I トーセイ株式会社

〒108-0023 東京都港区芝浦4丁目5番4号  
田町トーセイビル TEL. 03-5439-8807

東京証券取引所市場プライム市場  
シンガポール証券取引所メインボード

証券コード：8923  
証券コード：S2D



- 2023年11月期は、売上高、利益ともに過去最高を更新
- 「トーセイグループ 長期ビジョン2032」を策定し、  
新中期経営計画「Further Evolution 2026」が始動しました

代表取締役社長 山口誠一郎



株主の皆さまには、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。トーセイグループは、“グローバルな発想を持つ心豊かなプロフェッショナル集団としてあらゆる不動産シーンにおいて新たな価値と感動を創造する”という企業理念を掲げ、不動産に関わる事業を幅広く展開しています。

今回ご報告いたします2023年11月期をもって、3カ年の中期経営計画「Infinite Potential 2023」が終了いたしました。当計画では、「あらゆる不動産シーンにおいて、グループの無限大の成長可能性を追求し、総合不動産会社としての新たなステージを目指す」ことを大方針に掲げ、既存事業の拡大、新たな収益モデルの創出、サステナビリティ経営の実践等に取り組んでまいりました。

当計画初年度の2021年度はコロナ禍が継続している中でスタートとなりましたが、グループの無限大の成長可能性を追求し、業績回復と成長施策の推進に努めた結果、翌2022年度は過去最高となる収益を達成し、さらに最終年度は最高

収益を更新した上、目標としていた最終年度ROE12%を上回るROE13.6%を達成することができました。

昨今、当社グループを取り巻く事業環境は、気候変動問題の深刻化や少子高齢化の進行、デジタル技術の急速な進歩など、めまぐるしく変化しております。事業環境の変化に適応し、将来に亘って成長を続け、企業価値向上を実現していくために、今般、「トーセイグループ長期ビジョン2032」を策定しました。

本ビジョンでは、グループの将来のありたい姿を「多様なソリューション力を持つユニークな不動産ポートフォリオマネージャーとして、サステナブルな社会の実現に貢献する」としており、長期ビジョン実現に向けた今後9年間の第1フェーズとして、2024年11月期を初年度とする3カ年の新中期経営計画「Further Evolution 2026」を始動いたしました。当社の強みである「不動産ソリューション力」・「ポートフォリオ・マネジメント力」・「グローバル・リーチ力」をさらに発展させながら、事業成長

と長期ビジョンの実現に取り組んでまいります。

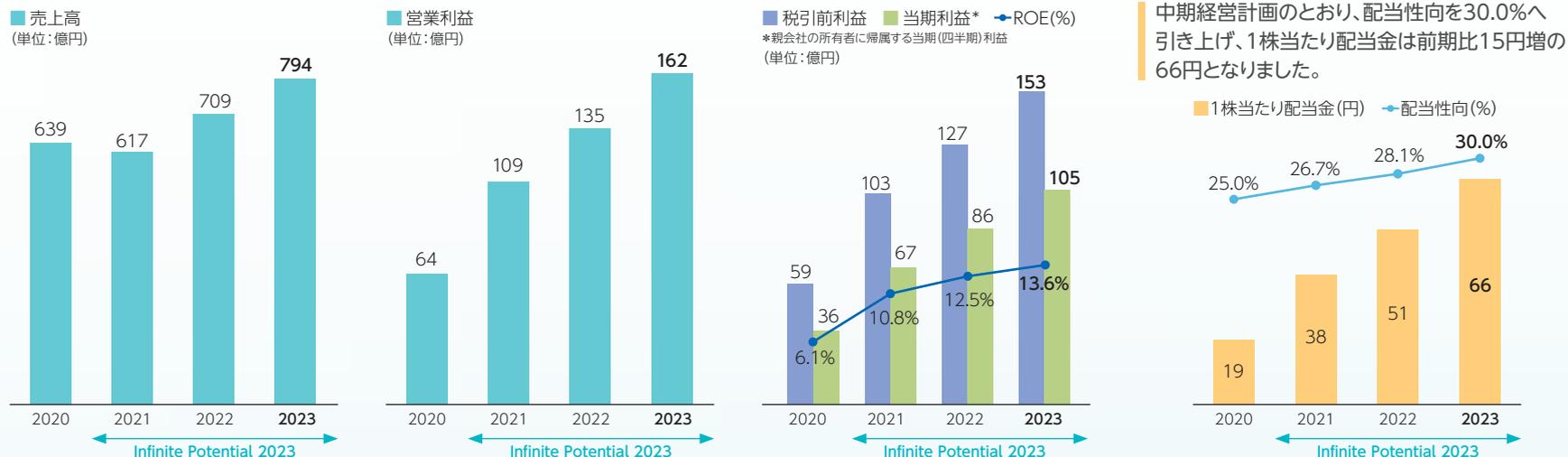
2024年11月期は、日銀の金融政策の動向や建築費高騰の影響が懸念されますが、当社の主力市場である首都圏不動産投資市場は、地政学的リスクの低さやパフォーマンスの良さなどにより高い優位性を維持していることから、引き続き、日本の優良不動産への投資資金の流入が期待されています。

当社は引き続き、不動産ソリューションのノウハウを活かした不動産再生や開発を推進するとともに、不動産ファンド・コンサルティング事業やホテル事業などの安定事業の収益向上に注力し、環境負荷軽減・社会課題を意識した商品の研究やDX推進研究なども含め、当社グループの成長に向けた取り組みを進めてまいります。

今後もサステナビリティ経営の実践に努め、ステークホルダーの皆さまのご期待にお応えできるよう、企業価値向上に向けて取り組んでまいります。今後とも、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## 中期経営計画「Infinite Potential 2023」の振り返り

中期経営計画「Infinite Potential 2023」では、グループの無限大の成長可能性を追求しながらコロナ禍からの業績回復と成長施策の推進に努め、最終年度では過去最高の売上高、利益、配当を更新しました。



中期経営計画のとおり、配当性向を30.0%へ引き上げ、1株当たり配当金は前期比15円増の66円となりました。

### 「Infinite Potential 2023」の基本方針と主な成果 (2021年11月期～2023年11月期)

基本方針	3年間の主な成果
環境・社会的課題を意識した既存事業の拡大、営業利益の増大	<ul style="list-style-type: none"> <li>売上高、税引前利益について過去最高を更新</li> <li>Green×Value up レジファンドの新規組成</li> </ul>
DXによる既存事業拡充と新たな収益モデルの創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産クラウドファンディングは、6ファンドを組成</li> <li>セキュリティトークンは、国内初となるシンガポールのデジタル証券取引所「ADDX」への上場を果たし、2ファンドを組成</li> </ul>
事業規模拡大、保有資産増加、資本効率を意識したBS戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>財務健全性を維持しつつ、総資産は拡大</li> <li>M&amp;Aを活用した仕入が奏功し、棚卸資産が拡大</li> </ul>
ガバナンスと効率性の両立を意識したグループ戦略、組織戦略	<ul style="list-style-type: none"> <li>収益不動産のアセットマネジメント業務を専業で行う部署を新設</li> <li>効率的な組織・業務体制を整備</li> </ul>
IT活用促進による業務効率・事務効率の改善、生産性向上に資する従業員満足度の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>場所にとらわれない働き方など多様な働き方の確立</li> <li>従業員満足度向上施策の実行</li> <li>健康経営優良法人2023(大規模法人部門)に認定</li> </ul>
サステナビリティを意識した事業マネジメント、ESG経営の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>不動産環境認証取得、再エネ導入等の推進と開示の充実</li> <li>トーマン権方針およびサステナビリティ推進規程等を策定</li> <li>ESGインデックスへの選定</li> </ul>

● 不動産ファンド・コンサルティング事業の受託資産残高は2.3兆円を突破

大型案件の獲得に成功し、受託資産残高は大きく成長

● ホテル事業では3棟を新規開業し、自社運営ホテルは計8棟に拡大

(単位: 億円)

年	2020	2021	2022	2023
受託資産残高	11,234	14,208	17,228	23,524

ココネ浅草 2021年7月

ココネ鎌倉 2021年10月

ココネ築地銀座プレミア 2023年9月

当社グループを取り巻く外部環境の変化を捉え、将来にわたって成長を続け、サステナブルな社会の実現への貢献を通じて企業価値の向上を実現していくために、「**トーセイグループ長期ビジョン 2032**」を策定しました。

## トーセイグループ 長期ビジョン2032

多様なソリューション力を持つ  
ユニークな不動産ポートフォリオマネージャーとして、  
サステナブルな社会の実現に貢献する



トーセイグループの強みをさらに強化し  
事業成長と長期ビジョン2032の実現に取り組みます

### トーセイグループの強み

不動産  
ソリューション力



ポートフォリオ・  
マネジメント力



グローバル・  
リーチ力



▶ 長期ビジョン2032の実現に向けたフェーズ1として、  
新中期経営計画をスタートしました。

中期経営計画 (2024年11月期-2026年11月期)

## Further Evolution 2026

### 基本方針



サステナビリティ

- ▶ 環境・社会課題へのソリューション提供の拡大とサステナビリティ経営の推進
- ▶ グループの将来の成長に向けた施策への投資を拡大
- ▶ 非財務情報開示によるトーセイブランドの確立と浸透



事業

- ▶ 事業ポートフォリオの進化と成長
- ▶ 6事業のシナジー追求による不動産ソリューション力の強化



人材・組織

- ▶ 多様な社員が個性を活かし力を発揮できる環境の整備
- ▶ 豊富な経験・知識・強いリーダーシップを持ち、企業理念への深い造詣を併せ持つ人材を育成



DX

- ▶ IT・デジタル活用による商品・サービスの差別化、業務効率化を推進



財務戦略・資本政策

- ▶ 持続的な成長に向けた資金調達力の強化
- ▶ 資本コストを上回る資本収益性の維持及びBSマネジメントの継続

# サステナブルな社会の実現に貢献できる独自性のある総合不動産会社として、 更なる進化を目指す

当社の強みをさらに強化し、各事業のサービス領域の拡大やグループ間シナジーの最大化によって、既存6事業のポートフォリオの進化と成長を目指します。

成長を支える事業基盤の強化においては、人材育成と多様な社員が個性を活かして力を最大限に発揮できる人事制度・組織体制・職場環境の構築に注力するとともに、DXを活用した業務プロセスの効率化を促進してまいります。

また、財務面・資本配分については、財務健全性を維持しながら資金調達力を強化してまいります。資本効率を意識した成長投資の継続によりROE12%以上を維持するとともに、利益還元の上向も目指します。

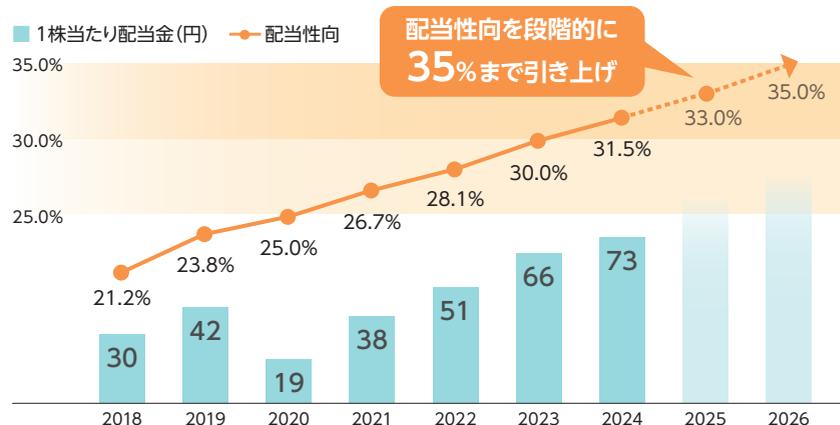
各施策の実行によってトーセイグループの競争力を高めるとともに、サステナブルな社会の実現に貢献してまいります。

## 経営指標

	2023年11月期 実績	Further Evolution 2026		
		初年度	2年目	最終年度
売上高	794 億円	921 億円	1,178 億円	1,232 億円
税引前利益	153 億円	165 億円	177 億円	190 億円
ROE	13.6 %	13.0 %	12.7 %	12.5 %
安定事業比率	49.2 %	45 %以上		
配当性向	30.0 %	31.5 %	33.0 %	35.0 %

## 株主還元方針

- 利益成長の成果を株主に還元します。
- 配当性向を中期経営計画期間3カ年で段階的に35%まで引き上げる予定です。
- 自己株式の取得は、経営環境、株価動向、株主価値向上などを総合的に判断し実施検討する方針です。



連結業績

売上高

**794.4** 億円

前期比 **12.0%増** ↗

営業利益

**162.5** 億円

前期比 **20.3%増** ↗

税引前利益

**153.1** 億円

前期比 **20.1%増** ↗

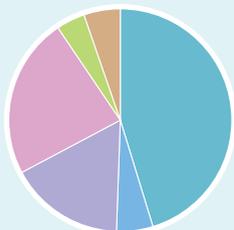
当期利益\*

**105.0** 億円

前期比 **22.1%増** ↗

\*親会社の所有者に帰属する当期利益

営業利益構成比



- 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



不動産再生事業

営業利益構成比

**45.5%**

中古の不動産を取得し、安全性・快適性・環境配慮を意識した改修や稼働率向上などのバリューアップを実施した「再生不動産」を販売する事業です。

売上高 **475.3** 億円

前期比 **26.8%増** ↗

営業利益 **88.7** 億円

前期比 **45.5%増** ↗

- ◆ バリューアップを施した1棟不動産45件、区分マンション106戸を販売
- ◆ 東京に対する海外投資家からの引き続き旺盛な投資需要から、オフィス・マンションなどの収益物件を高い利益率で販売

販売物件の事例



豊島区 収益オフィス



台東区 空オフィス



稲城市 収益マンション



不動産開発事業

営業利益構成比

**5.3%**

開発用地を取得し、エリア特性やニーズに合わせて、オフィス・マンション・戸建住宅・商業施設・ホテル・物流施設などの新築開発を行い、販売する事業です。特に、分譲マンション、戸建住宅の開発では、SDGsへの貢献を意識した設備仕様を導入し、ヒトにも地球にもやさしい住まいづくりを目指しています。

売上高 **72.4** 億円

前期比 **47.5%減** ↘

営業利益 **10.3** 億円

前期比 **65.0%減** ↘

- ◆ 賃貸マンション「THE PALMS町田」を販売
- ◆ 分譲マンション「THEパームス戸田マスターグレイス」を完売
- ◆ 分譲戸建全52戸を販売

販売物件の事例



THE PALMS町田 (賃貸マンション)



THEパームス戸田マスターグレイス (分譲マンション)



Comodo CASA 八王子みなみ野 (分譲戸建、ZEH仕様)



## 不動産ファンド・コンサルティング事業

営業利益構成比

23.4%

国内外の投資家から不動産ファンドのアセットマネジメント(AM)業務を受託し、不動産の運用管理を行う事業です。また、一般事業会社に対する不動産コンサルティングや不動産仲介などのサービスも行っています。

売上高 **73.8** 億円  
前期比 **35.2%** 増 ↗

営業利益 **45.5** 億円  
前期比 **41.6%** 増 ↗

- ◆ 受託資産残高は目標2兆2,900億円を達成し、2兆3,524億円まで成長
- ◆ 大型案件の受託等により売上・利益ともに大きく伸長
- ◆ トーセイ不動産クラウド「TREC FUNDING」でTREC5号から7号を組成。セキュリティ・トークンを活用するデジタル証券ファンド第3弾のAM業務を受託

### 受託資産残高

(単位: 億円)

- CRE (事業会社へのコンサルティング)
- REIT (トーセイ・リート)
- 私募ファンド



## 不動産管理事業

営業利益構成比

4.2%

オフィス・マンション・ホテルなどの建物管理、設備管理、保安警備、テナント管理など、総合的なプロパティマネジメントを行う事業です。

売上高 **77.9** 億円  
前期比 **3.3%** 増 ↗

営業利益 **8.1** 億円  
前期比 **7.4%** 減 ↘

- ◆ 管理受託棟数は、オフィス等511棟、マンション347棟、計858棟
- ◆ オフィス・マンションに加え、物流施設や商業施設、ホテルなど幅広いアセットタイプの管理を受託



## 不動産賃貸事業

営業利益構成比

16.6%

首都圏を中心に、グループが所有するオフィスビルやマンションなどを賃貸し、安定的な収入を得る事業です。

売上高 **68.1** 億円  
前期比 **9.3%** 増 ↗

営業利益 **32.3** 億円  
前期比 **6.3%** 増 ↗

- ◆ 計114棟の保有賃貸物件にて、安定的な収益を確保
- ◆ 自社開発物件や低稼働物件のリーシング活動を推進し、稼働率を向上



## ホテル事業

営業利益構成比

5.1%

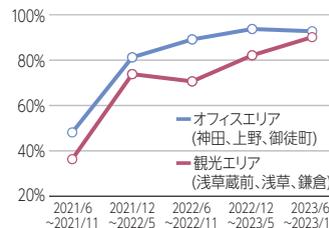
東京都区部を中心にホテルを保有(他社運営を含む)し、運営収入や賃貸収入を得る事業です。

売上高 **41.8** 億円  
前期比 **115.9%** 増 ↗

営業利益 **9.9** 億円  
前期は3.1億円の損失

- ◆ ホテル運営にかかわる重要な利益指標であるGOP(ホテルの売上総利益から運営経費を差し引いたもの)は20億円と前期の4倍に到達
- ◆ 当社のホテルは幅広い需要が見込めるエリアに立地
- ◆ 2023年9月に「トーセイホテル ココネ築地銀座プレミア」が開業

### 【当社運営ホテルの平均稼働率】



ココネ築地銀座プレミア



施設客室

(注)各事業セグメントの売上高および営業利益には、セグメント間取引が含まれています。

# ステークホルダーの皆さまに向けた取り組み

「当社グループの企業価値向上」と「持続可能な社会の発展」のため、サステナビリティ推進において、優先的に取り組むべき重要テーマを特定しました。社会・環境課題の解決とともに、**サステナビリティ経営**を積極的に推進してまいります。



テーマ	環境との共生	社会課題への対応	コーポレートガバナンス強化
<b>マテリアリティ (重要事項)</b> — 私たちが重要と考える価値づくり —	<ul style="list-style-type: none"> <li>気候変動への対応と循環型社会の推進</li> <li>環境配慮型ものづくり・サービスの提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な人材が個性を活かして健やかに働ける環境</li> <li>安心安全に配慮した商品・サービスの品質向上</li> <li>地域コミュニティの創出・再生・活性化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>健全な企業成長を促すガバナンス</li> </ul>

## 環境との共生

### 気候変動への対応

GHG排出削減をはじめとする環境課題に対し、事業を通じた取り組みを推進しています。

#### 【再生可能エネルギーの導入】

- GHG排出量削減のため、本社オフィスの「田町トーセイビル」や、2023年9月開業の「トーセイホテル ココネ築地銀座プレミア」で100%再生可能エネルギー由来の電力を導入しています。



田町トーセイビル



ココネ築地銀座プレミア

## 社会課題への対応

### 従業員に向けた取り組み

多様性と柔軟性を併せ持つプロフェッショナル集団の形成のため、人材戦略に基づき以下の取り組みを推進しています。

#### 【体制・環境整備】

- 多様な社員が個性を活かして、力を最大限に発揮できる諸制度、職場環境の構築

#### 【キャリア開発】

- 成長と自己実現が可能となる機会を広く設け、社員の能力開発やキャリア形成を支援

#### 【人材育成】

- 業務経験・評価・研修を通じたプロフェッショナル人材の育成



### 地域社会に向けた取り組み

地域コミュニティの創出・再生・活性化のため、多様性の推進と地域社会への貢献に取り組んでいます。

#### 【自然環境保全】

- 葛西海浜公園の清掃活動に当社グループの社員および社員家族の有志46名が参加し、4袋分(約180ℓ)のごみを収集しました。



#### 【地域コミュニティ形成】

- 「トーセイホテル&セミナー幕張」では地域住民に向けたイベントを定期的に開催しています。

## 株主還元

### ■ 株主優待

株主さまの当社株式保有状況に応じて、以下の優待品を贈呈いたします。

保有株式数	継続保有期間	優待内容	
		オリジナルQUOカード	ホテル宿泊割引券
1単元 (100株) 以上	1年未満	—	3,000円分
	1年以上2年未満	1,000円分	
	2年以上5年未満	2,000円分	
	5年以上	3,000円分	

(毎年11月30日を基準日として年1回実施。発送は2月下旬頃となります。)



### ■ 配当金のご案内

2023年11月期(期末) ..... **66円**

2022年11月期(期末) ..... 51円

2021年11月期(期末) ..... 38円

ホテル宿泊割引券をご利用いただけるトーセイホテルのご紹介 ご利用対象施設(2024年2月現在)

2023年9月開業のラグジュアリーホテル

「トーセイホテル ココネ築地銀座プレミア」でも利用可能



施設概要

住所 東京都中央区築地6-23-8  
 アクセス 都営大江戸線「築地市場」駅 徒歩約5分  
 東京メトロ日比谷線「築地」駅 徒歩約7分、「東銀座」駅 徒歩約8分  
 部屋数 205室  
 付帯設備 レストラン72席(朝食・バー)、大浴場(白湯・炭酸泉・サウナ)、宴会場、会議室 7室  
 TEL 03-3543-5541

### TOSEI HOTEL COCONEシリーズ

<https://tosei-hotel.co.jp/>



- ココネ神田
- ココネ浅草蔵前
- ココネ浅草
- ココネ上野
- ココネ上野御徒町
- ココネ鎌倉
- ココネ築地銀座プレミア



ココネ神田



ココネ上野



ココネ浅草蔵前



ココネ上野御徒町



ココネ浅草



ココネ鎌倉

### TOSEI HOTEL&SEMINAR幕張

<https://tosei-hotelseminar.co.jp/makuhari/>

- トーセイホテル&セミナー幕張



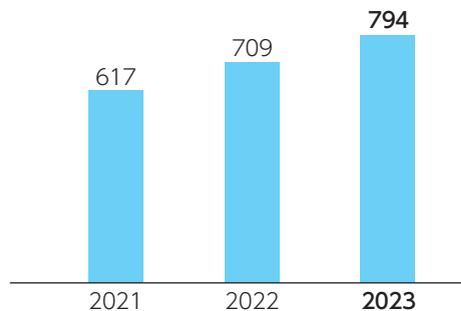
#### ● ホテル宿泊割引券のご利用方法

トーセイホテル公式サイト、もしくはお電話にて直接ご予約ください。宿泊割引券は、ホテルでご精算の際にご利用いただけます。また、1回当たりの宿泊割引券の使用枚数に制限はございません。この他の条件やご注意事項は宿泊割引券に記載しておりますので、そちらをご参照ください。

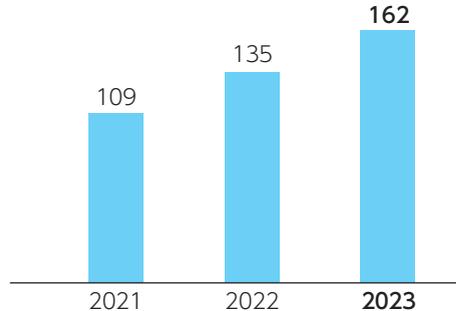
(注)ホテル宿泊割引券の使用期間は発行年の3月1日から翌年の2月末日までの1年間です(予約日ではなく実際のご利用日となります)。

## ● 包括利益計算書 (損益計算書)

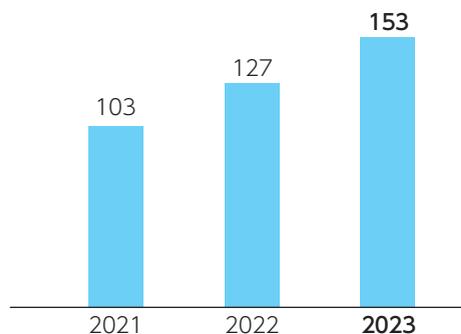
売上高の推移 (単位: 億円)



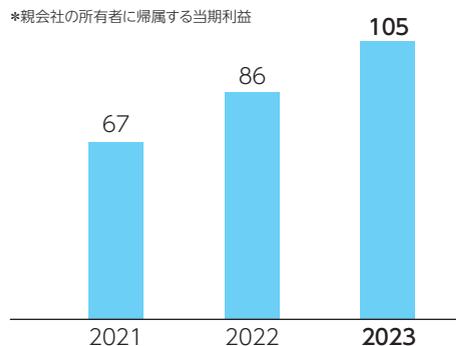
営業利益の推移 (単位: 億円)



税引前利益の推移 (単位: 億円)



当期利益\*の推移 (単位: 億円)

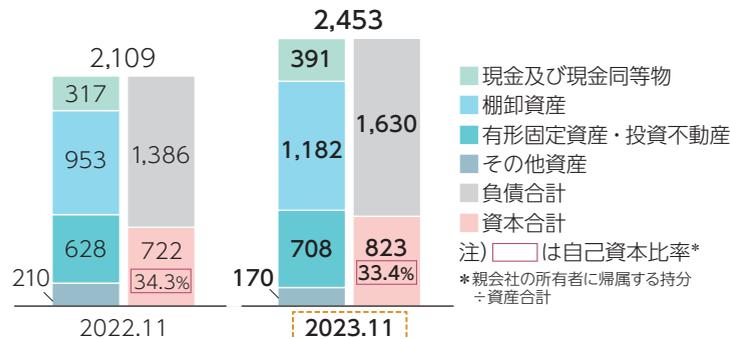


## ● 経営指標

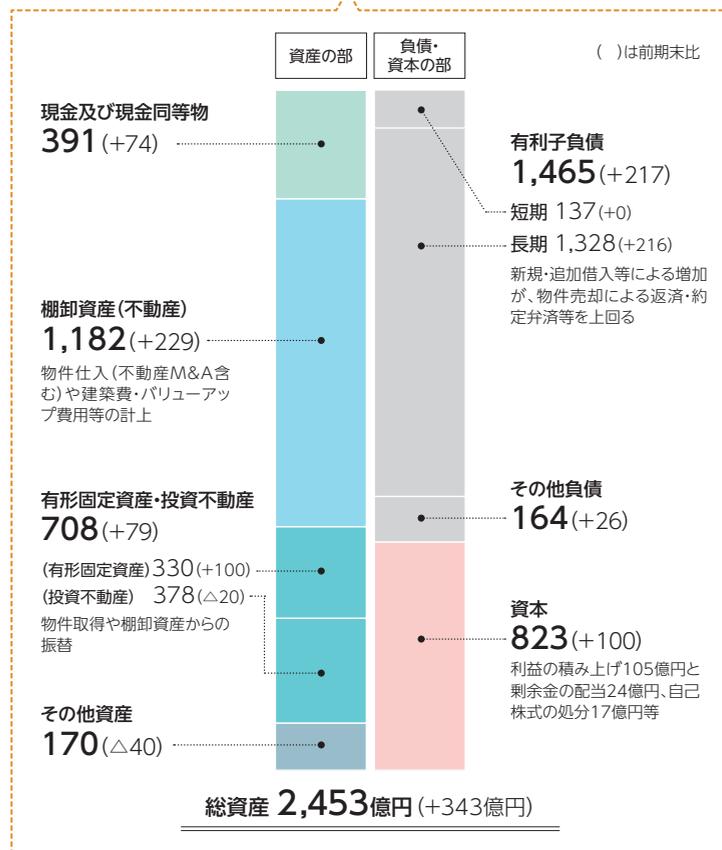
	2021	2022	2023
親会社所有者帰属持分当期利益率 (ROE) (%)	10.8	12.5	13.6
資産合計税引前利益率 (ROA) (%)	5.8	6.3	6.7
基本的1株当たり当期利益 (EPS) (円)	142	181	219
1株当たり親会社所有者帰属持分 (BPS) (円)	1,380	1,529	1,695
親会社所有者帰属持分比率 (自己資本比率) (%)	33.8	34.3	33.4
ネットD/Eレシオ (倍)*	1.23	1.29	1.31
安定事業比率 (営業利益ベース) (%)	40.7	43.0	49.2

\* ネットD/Eレシオ=(有利子負債-現金及び現金同等物)÷当期末親会社の所有者に帰属する持分  
 (注) 当社では不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業、不動産管理事業、ホテル事業を「安定事業」と位置づけています。

## ● 財政状態計算書 (貸借対照表) (単位: 億円)



注) □ は自己資本比率\*  
 \*親会社の所有者に帰属する持分 ÷ 資産合計





## ●会社概要

商号	トーセイ株式会社
代表者	山口 誠一郎
設立	1950年2月2日
所在地	東京都港区芝浦4丁目5番4号
資本金	6,624,890千円
上場金融商品取引所	東京証券取引所市場プライム市場(証券コード:8923) シンガポール証券取引所メインボード(証券コード:S2D)
従業員	268名(連結727名) (嘱託・パート社員含む972名)
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
主要な関連会社	トーセイ・コミュニティ株式会社 トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社 トーセイ・ロジ・マネジメント株式会社 トーセイ・ホテル・マネジメント株式会社 トーセイ・ホテル・サービス株式会社 株式会社プリンセス スクウェア Tosei Singapore Pte. Ltd.

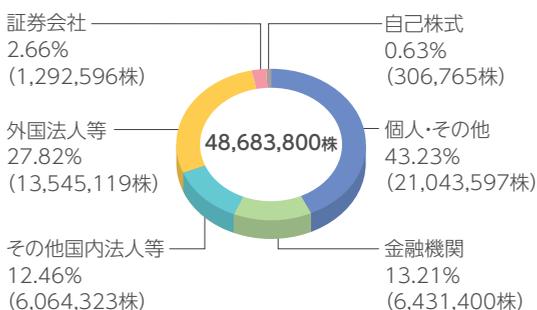
## ●役員 (2024年2月28日現在)

代表取締役社長 執行役員社長	山口 誠一郎
取締役専務執行役員	平野 昇
取締役専務執行役員	中西 秀樹
取締役常務執行役員	山口 俊介
取締役常務執行役員	米田 浩康
取締役執行役員	大島 均
社外取締役	少徳 健一
社外取締役	小林 博之
社外取締役	石渡 真維
監査役(常勤)	八木 仁志
監査役(常勤)	黒田 俊典
監査役(非常勤)	永野 竜樹
監査役(非常勤)	土井 修

## ●株式の状況

発行可能株式総数	150,000,000株
発行済株式の総数	48,683,800株
株主数	24,146名

## ●所有者別株式分布状況



## ●大株主の状況

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
山口 誠一郎	12,885,500	26.63
有限会社ゼウスキャピタル	6,000,000	12.40
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,203,000	8.68
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	1,757,902	3.63
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1,457,200	3.01
出口 博俊	1,030,000	2.12
きらぼしキャピタル東京Sparkle投資事業有限責任組合	1,000,000	2.06
HOST-PLUS PTY LIMITED-HOSTPLUS POOLED SUPERANNUATION TRUST HOSKING PARTNERS LLP	804,000	1.66
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505004	742,800	1.53
SMBC日興証券株式会社	639,700	1.32

持株比率は、自己株式(306,765株)を控除し、小数点以下第3位を切り捨てて算出しております。

## 株主メモ

事業年度	12月1日から11月30日まで
定時株主総会	毎年2月下旬
基準日	11月30日
剰余金の配当の基準日	5月31日、11月30日
単元株式数	100株
株主名簿管理人事務取扱場所	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒183-0044 東京都府中市日鋼町1-1 電話0120-232-711(フリーダイヤル)
電子公告	電子公告 ( <a href="https://www.toseicorp.co.jp/ir/publicly/index.html">https://www.toseicorp.co.jp/ir/publicly/index.html</a> )
公告方法	ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。

## 連絡先・電話お問い合わせ先・ご注意

証券会社に口座をお持ちの場合	お取引の証券会社になります。 ご注意: 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。
特別口座の場合	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 郵送先: 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 0120-232-711(フリーダイヤル) ご注意:株式売買はできません。

# T O S E I

## 都市に、心を。

トーセイは、あらゆる不動産シーンにおいて  
新たな価値と感動を創造する「都市創造企業」として、  
都市の魅力を高めることを目指しています。  
魅力的な都市・建物をつくるためには、すべてを壊して建て替えるのではなく、  
それぞれの土地が持つ個性にあわせた柔軟な取り組みが必要であると考えています。  
新たな価値と感動を創造するために、心を込めて、都市をつくりあげていく—  
「都市に、心を。」は、こうした思いを表しています。



東京証券取引所プライム市場  
(証券コード：8923)



シンガポール証券取引所メインボード  
(証券コード：S2D)



トーセイ・リート投資法人  
(証券コード：3451)※  
※トーセイ・アセット・アドバイザーズが  
資産運用を委託する投資法人

### ● ホームページのご案内

株主さまや投資家の皆さまへ、適時開示や決算情報などのIR情報を発信しております。  
ぜひ、ご覧ください。



検索 トーセイ 不動産

<https://www.toseicorp.co.jp/>

### ● IRメール配信

ご登録いただきました皆さまに、当社IR情報をメールにて配信しています。  
ぜひご登録ください。



IRメール配信サービス

[https://www.toseicorp.co.jp/ir/ir\\_mail/](https://www.toseicorp.co.jp/ir/ir_mail/)

### ● IRカレンダー



### ● 株主さまアンケートご協力をお願い

株主の皆さまからのご意見・ご要望を今後の参考とさせていただくため、  
webアンケートを実施いたします。ぜひご協力いただきますようお願いいたします。

<https://toseicorp.co/toseireport20234Q>



実施期間：2024年3月31日まで

ご回答いただいた方の中から抽選で50名様に  
薄謝 (QUOカード500円) を進呈させていただきます。  
※ご応募には株主番号が必要となります。