



2011年11月期 事業戦略説明会

平成23年2月23日

トーセイ 株式会社 (証券コード: 8923)

I . 2011年11月期の環境認識と事業展開 ～「Charge up 2011」の振り返りと最終年度の展開～

中期経営計画「Charge up 2011」過去2年間の振り返り（外部環境①）

金融危機を発端とした最悪期は脱し、
不動産市場向け政策等を背景に、一部持ち直しの傾向も見られた

■外部環境①

		2009年	2010年
不動産関連政策		不動産市場安定化ファンド創設 住宅ローン減税(継続) 住宅瑕疵担保履行法施行	日銀の包括的金融緩和政策 →買入対象にJ-REIT(500億円) 中古住宅流通倍増方針(政府新成長戦略) 住宅エコポイント制度開始 住宅取得時の無税贈与枠拡大 (年内取得は贈与1,500万円まで無税)
金融環境	融資(コーポレート)	不動産業向け融資選別化(バーゼルⅡも背景)	中堅不動産事業者への融資二極化
	融資(ノンコース)	追加エクイティ注入を前提に、リファイナンスにも対応	CAPレート・キャッシュフロー改善を背景に 融資姿勢に一部緩和の動き
	CMBS	新規発行激減	リファイナンス対応等で問題顕在化せず
不動産業界	オンバランス企業	上場企業も淘汰進む(金融危機を背景) →上場廃止不動産企業45社	パワービルダー・マンションデベロッパー好調 その他の中堅不動産事業者は減少
	アセットマネージャー	AM会社の与信低下を背景に淘汰進む(ファンドのエクイティ毀損・リファイナンス難等に起因)	独立系の上場ファンド事業者は、数社に収れん (トーセイ、ケネディクス、いちごグループ、エムケーキャピタル、等)

中期経営計画「Charge up 2011」過去2年間の振り返り（外部環境②）

レジデンシャルは回復が顕著。オフィスは賃料下落が続いた

■外部環境②

		2009年	2010年
個別 不動産 市況	中古マンション	年間成約件数は3万戸台を回復	年間成約件数は3万戸を維持
	新築マンション	年間の供給戸数は3万6千戸まで減少 (前年比 約7千戸減)	契約率は70%超で推移し、 年間供給戸数は4万5千戸(前年比22%増) 在庫は4千戸台まで減少
	REIT	初のREIT破綻(ニューシティ・レジデンス) 調達環境の悪化から新規物件取得無し 資金調達再開(2009年10月～)	東証REIT指数は1,000を回復 投資法人再編続く(ピーク42銘柄→現在35銘柄) 公募増資額:年間7件、973億円に 資金調達環境の改善も背景に物件取得再開
	私募ファンド	私募AUM:13.9兆円('08/12)→14.1兆円('09/6)	物件価値は低下も、新規組成等でAUM伸長 私募AUM:13.9兆円('09/12)→15.0兆円('10/6)
	その他	住宅着工戸数:約40年ぶりに100万戸割れ (年間78万8千戸)	住宅着工戸数:昨年同水準(約80万戸)の見通し CAPレート:ピークアウトの気配 オフィス賃貸市場:空室率上昇には歯止めがかかったものの、賃料水準は下落継続

中期経営計画「Charge up 2011」過去2年間の振り返り（トーセイの施策）

「充電」施策を遂行する傍ら、「突撃」施策も徐々に加速

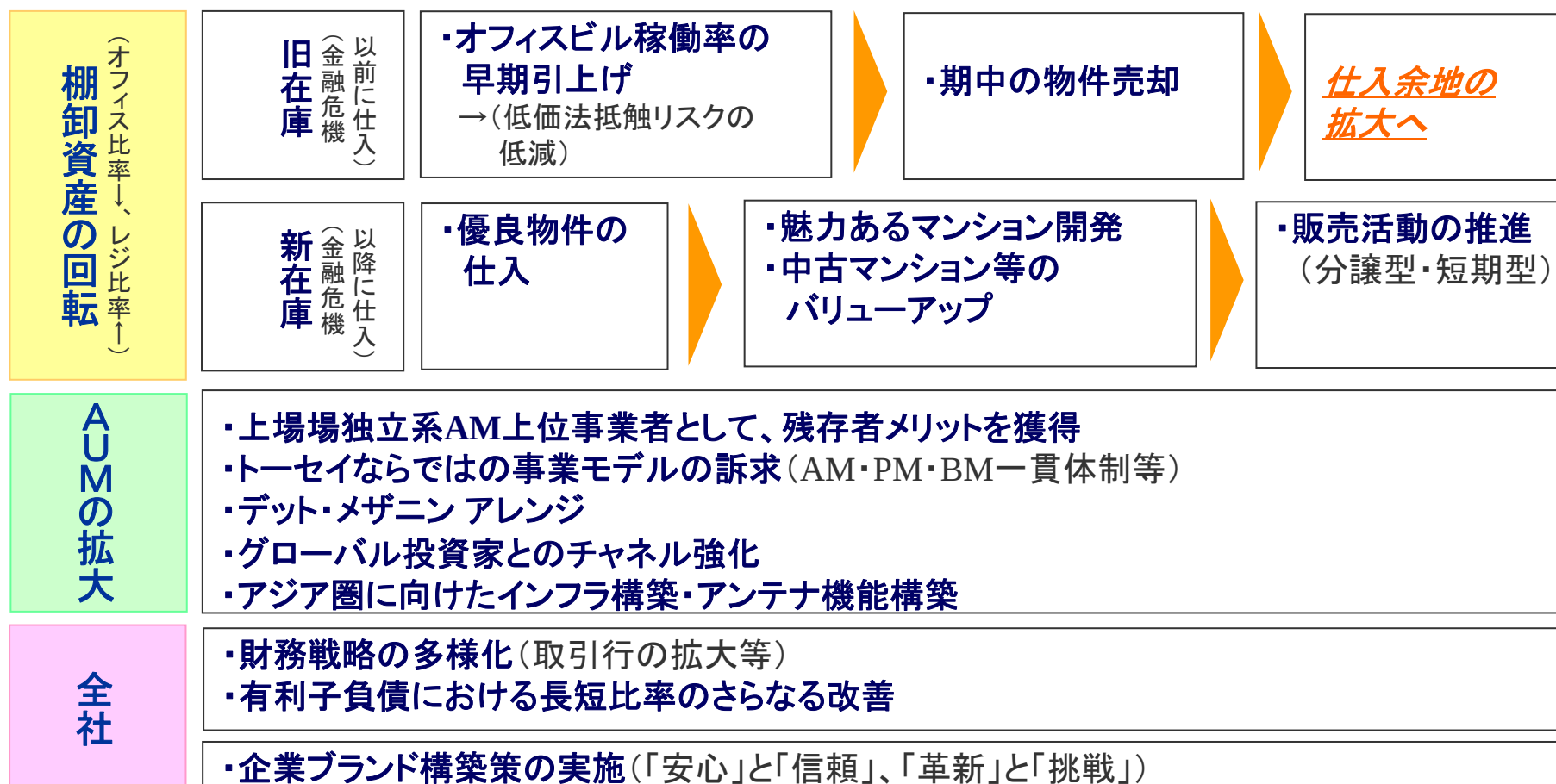
■ 当社施策

			2009年	2010年
事業 施策	売買	売却	年間売却件数:31物件 :「平和島トーセイビル」(事業法人向け)、等 ★出口戦略を柔軟に変更 金融危機前:ファンド ⇒ 以降:個人・事業法人	年間売却件数:19物件(+Restyling63戸) 「神田トーセイビル」(事業法人向け) 「THEパームス日本橋横山町」(REIT向け) 「T's BRIGHTIAときわ台」(個人投資家向け) その他 中小型物件売却 (主に個人投資家向け)
		仕入	仕入再開(2008年春以来) →「Restyling事業」新規開始(売買・賃貸収益)	「Restyling事業」加速:(当期仕入10物件) 仕入加速 (分譲マンション・戸建住宅用地取得)
	フィー他		AUM伸長(AM切替受託積極化) 収益構造の変革:安定3事業で販管費をカバー	AUM伸長 (新規ファンド組成・CRE等も) :今中計開始時1,486億円 → 今期末2,641億円
財務 施策	DEBT		仕入再開に際し円滑に融資獲得 販売促進による借入残高圧縮が進展 '07/11末(金融危機前):596億円 →'09/11末:352億円	シンジケートローン組成 (三菱東京UFJ銀行、横浜銀行、東日本銀行)
	EQUITY		新株予約権(エクイティコミットメントライン)発行	新株予約権全量行使完了: 約25億円調達

中期経営計画「Charge up 2011」最終年度の取組み ～重点施策～

「Charge up 2011」の総仕上げとして、「充電」の完了と「突撃」の加速を行い、
次期中期経営計画への橋渡しとする

今期の重点施策



2011年11月期の業績予想

中期経営計画「Charge up 2011」の最終年度として、最後の充電期間と位置づけ
再成長に向けた着実な基盤構築と、来期以降に収益寄与する仕入を加速する

	2009年11月期		2010年11月期①		2011年11月期(予想)②		増減(②-①)	
		構成比		構成比		構成比		増減率
売上高	33,629	100.0	26,449	100.0	27,151	100.0	702	2.7
不動産流動化事業	9,962	29.6	8,149	30.8	13,456	49.6	5,307	65.1
不動産開発事業	16,556	49.2	11,682	44.2	6,696	24.7	-4,985	-42.7
不動産賃貸事業	3,443	10.2	2,634	10.0	2,499	9.2	-134	-5.1
不動産ファンド事業	937	2.8	1,175	4.4	851	3.1	-323	-27.6
不動産管理事業	3,061	9.1	3,057	11.6	3,225	11.9	168	5.5
オルタナティブ・インベストメント事業	624	1.9	170	0.6	749	2.8	579	340.7
内部取引	-955	-	-420	-	-325	-	94	-
営業利益	1,606	4.8	1,726	6.5	2,027	7.5	301	17.4
不動産流動化事業	-164	-1.7	408	5.0	1,780	13.2	1,372	336.3
不動産開発事業	635	3.8	599	5.1	146	2.2	-452	-75.5
不動産賃貸事業	1,872	54.4	1,295	49.2	1,173	46.9	-121	-9.4
不動産ファンド事業	309	33.0	500	42.6	29	3.4	-470	-94.1
不動産管理事業	238	7.8	120	3.9	75	2.4	-44	-36.8
オルタナティブ・インベストメント事業	-144	-23.1	-57	-33.5	62	8.4	119	-209.9
本社経費等	-1,139	-	-1,139	-	-1,240	-	-101	-
営業外損益	-950	-2.8	-923	-3.5	-915	-3.4	7	-0.8
経常利益	656	2.0	803	3.1	1,111	4.1	308	38.4
特別損益	-347	-1.0	-58	-0.2	-40	-0.2	17	-30.3
法人税及び住民税	200	0.6	322	1.2	391	1.4	68	21.1
当期純利益	108	0.3	421	1.6	679	2.5	258	61.3

(百万円、%)

	実績	実績	1/11予想
1株当たりの配当金(円)	500.00	500.00	500.00

※オレンジ枠の部分は営業利益率を表示しております

2011年11月期 流動化事業の取組み

オフィスビルは稼働率を高め早期に売却
「Restyling」案件は収益の源泉と位置づけ、また仕入も推進する

不動産流動化事業

- オフィスビルの早期売却
 - ・ 金融危機以前より保有する物件については、早期売却を目指す。
 - ・ 低稼働率物件については、早期の稼働率引上げにより、早期に売却の準備を整える
- 「Restyling」事業による収益貢献
 - ・ 「ヒルトップ横濱根岸」を含め、「Restyling」物件での収益寄与を見込む

●主な販売予定物件①(収益物件)



秋葉原トイロビル



目黒トイロビル



内神田
北原ビル

●主な販売予定物件②(Restyling物件)



ヒルトップ横濱根岸(総戸数279戸)



ヒルズガーデン
(ヒルトップ横濱根岸内)



エアテラス
(ヒルトップ横濱根岸内)



エステージ上野毛(総戸数26戸)



エコロジー落合(総戸数56戸)

2011年11月期 開発事業の取組み①

オフィスビルの販売と、住居系新規案件の開発・販売を促進

不動産開発事業

▶ オフィス物件の販売を促進

- ・蒲田トーセイビル、日本橋本石町トーセイビル等のオフィスビルの早期稼動と売却を推進。

▶ 分譲マンションや戸建が続々竣工

- ・開発・建築中の分譲マンション2棟と戸建住宅は、今期の販売を行う。

● 主な販売予定物件(オフィスビル)



新宿トーセイビル
H21.12月竣工

- ・高効率照明等の環境配慮型設備を積極的に導入



日本橋本石町
トーセイビル
H22.6月竣工

・4駅10路線が利用可能

● 主な販売予定物件(新築レジデンス)



分譲マンション
THE パームス三鷹
レジェーロ



都市の利便性と緑豊かな環境が調和する、生活環境に優れた三鷹に立地。カーシェアリングや省エネ対策等、環境に優しい住まいを実現。



戸建分譲
パームスコート三鷹 アダージョ

生活環境に優れた三鷹の、閑静な住宅街に建つ全10邸の戸建。レジェーロと同様、住宅エコポイント対象住宅。

2011年11月期
開発事業の取組み②

オフィスビルの販売と、住居系新規案件の開発・販売を促進

●開発予定物件(新築レジデンス)

THEパームス月島 ルナガーデン(イメージ)



オフィス地区(大手町・丸の内)と商業地区(銀座)へのアクセス良好。再開発による発展が著しい月島エリアに、ファミリー・DINKS向けを中心とした総戸数119戸の分譲マンションを開発予定

(仮称)THEパームス高田馬場(イメージ)



JR線・西武線 高田馬場駅より早稲田通りを直進した道路沿いに、総戸数52戸のレジデンスを開発予定

※現時点でのイメージであり、実際の外観とは異なる場合があります。

2011年11月期 賃貸事業の取組み

新築物件の早期稼働を図るとともに、
Restyling案件の収益寄与を見込む

不動産賃貸事業

●主な賃貸物件



プラザなかやま



江戸川橋
東誠ビル



銀座プルミエビル

総物件数: 44棟
— 流動資産 27棟
— 固定資産 17棟

2011年11月期 ファンド事業の取組み

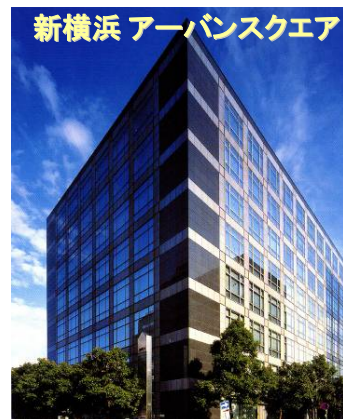
新規組成・AM切替によるAUM獲得と
ディスポジションによる収益機会を見込む

不動産ファンド事業

➤ 重点項目

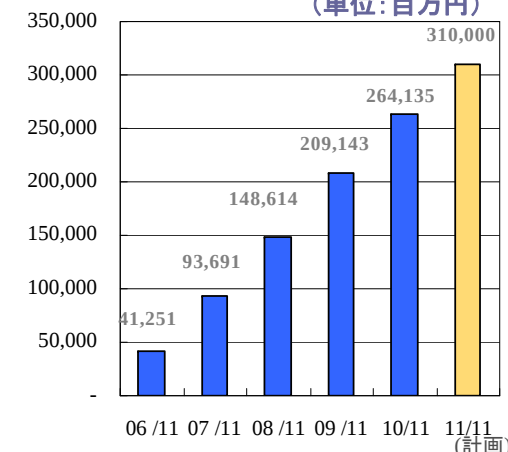
- ・AM・PM・BM一貫体制を強みとした新規案件獲得
- ・償還期限の到来したファンドのディスポジション
- ・海外投資家とのチャネル強化
- ・AUM目標3,100億円を目指す
(新規積上げ1,400億円、ディスポジション941億円)

●ファンド組入れ物件事例



新横浜 アーバンスクエア

●受託資産残高の推移 (単位: 百万円)



2011年11月期 管理事業の取組み

ファンドのディスポジションを見込む一方で、
マンション管理受注増を目指す

不動産管理事業

トーセイ・コミュニティ株式会社

競争が激化するなか、提案営業による
受注獲得等で安定収益基盤を構築していく

➤重点項目

- ・積極的な営業展開による受注拡大
- ・業務効率の向上による費用対効果改善

●管理棟数推移

	2010.10月末 実績	2011.10月末 目標
管理棟数	511	520

減少要因(ファンドディスポジション): ▲29棟
増加要因(マンション管理案件獲得等): +38棟

2011年11月期 オルタナティブ・インベストメント事業の取組み

保有不動産・債権の回収に注力

オルタナティブ・インベストメント事業

トーセイ・リバイバル・インベストメント株式会社

代物弁済・不動産M&Aにより取得した不動産の
売却および不動産担保付債権の早期

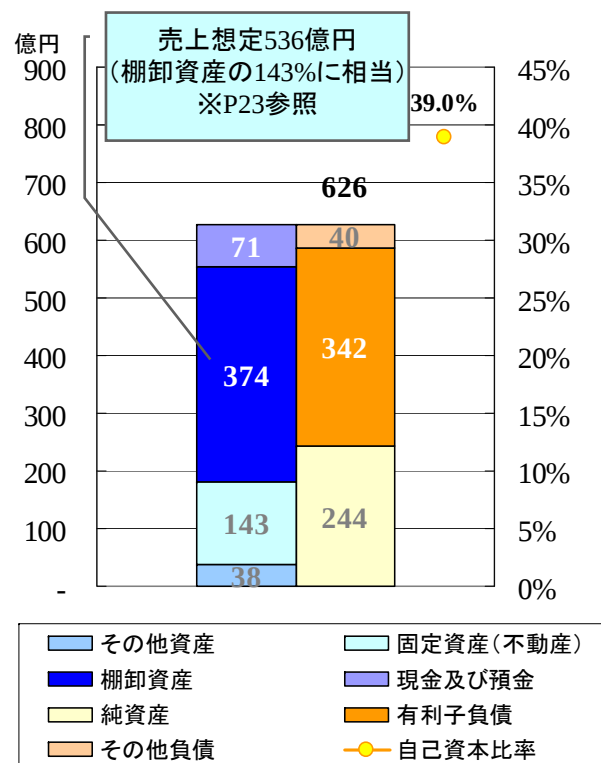
回収に注力することにより資産効率を高め再投資
に備える



業容拡大に向けて(シミュレーション)

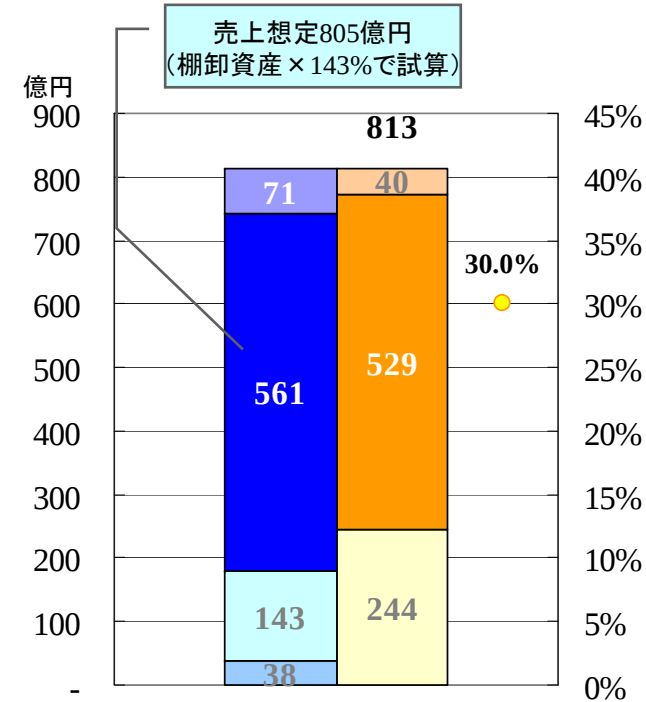
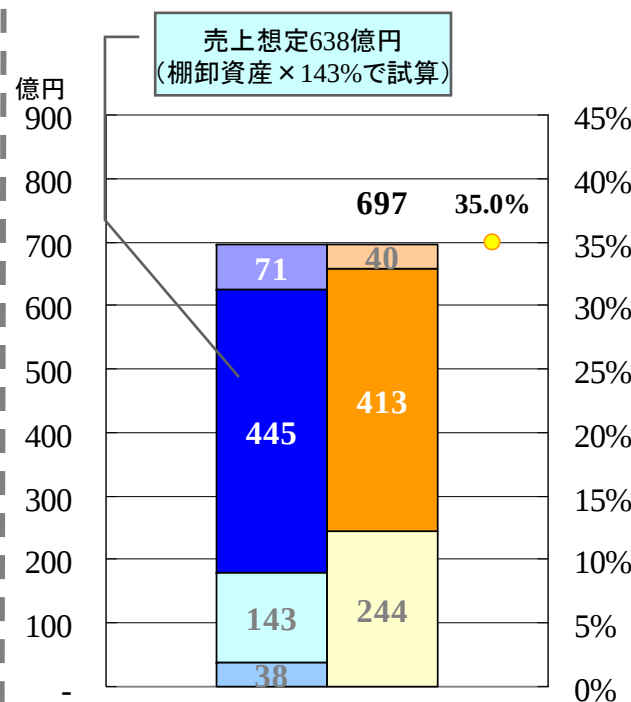
レジデンシャル系(分譲・賃貸とも)を軸に、中小型収益物件も仕入を推進

’10.11末実績



シミュレーション

(自己資本を今期末の額とし、自己資本比率を引き下げてLTVを高めた場合のシミュレーション。
棚卸資産、有利子負債のみ変化させている(全社のLTVは上昇したと仮定))



トーセイグループのCSR

企業理念に基づき、様々な取組みを通じて
社会からの要請に応えています

トーセイグループ 企業理念

私たちは、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。



トーセイグループ エコ宣言

トーセイグループは、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という企業理念を
掲げ、“都市に、心を。”の実現に向けて、
人と環境に優しい企業活動を推進し、
地球環境の負荷軽減に努めることを宣言します。

※詳細次ページ

※詳細次ページ

健全な成長を維持するための 経営基盤強化の主な取組み

➤コーポレート・ガバナンス

経営環境の変化に迅速かつ的確に
対応し、あらゆるステークホルダー
に対して、『健全な成長を実現する
事業活動を持続する』体制を整備。



コンプライアンス
研修の様様

事業を通じた 環境負荷軽減の主な取組み

➤CASBEE認証取得 プロジェクト推進



蒲田トーセイビルでは、
周辺環境への調和を意識
した設計、熱負荷軽減設備
高効率照明等の導入が
評価されCASBEEAランク
認証を取得。

社員の環境意識啓蒙・向上 に向けた社会貢献活動

➤地球環境への貢献

・募金活動

東京都の緑地整備、森林教育を
目的とした緑の募金に協力。

・「海の森」植樹ボランティア参加



東京都の植樹活動
に社員有志とその
家族で参加

トーセイグループのCSR～環境への取り組み

エコ宣言に基づき、事業を通じた環境負荷軽減や
社員の環境教育・啓蒙を行っています

エコミッションⅠ 環境活動推進体制の強化

➤屋上緑化

新築、既存物件への屋上緑化を推進し、累計66棟、約2,800㎡を実施。



➤環境配慮型マンション開発

THEパームス三鷹レジェーロ・ビバーチェ、THEパームス月島で省エネ設備のほかカーシェアリング、屋上菜園などを導入。

➤環境評価融資制度の活用

物件取得等における金融機関からの資金調達にあたり、環境評価融資の利用を推進しています。環境に配慮した企業経営とグループ全体の取り組みが評価されこれまで「北陸銀行」「八千代銀行」で同融資による金利優遇を受けました。



エコミッションⅡ 環境法規制の遵守・環境教育

➤改正省エネ法・

東京都環境確保条例対応

保有ビルのエネルギー使用量を計測、調査し、東京都へ地球温暖化対策報告書を任意提出。

➤環境啓蒙活動(チャレンジ25)



←本社ビル屋上で菜園開始

↓クールビズ・ウォームビズや文具リユース活動を推進



エコミッションⅢ 活動報告

➤環境広報



Restyling事業にて実施した大規模バリューアップや、省エネ商品導入(LED、エコ材の利用、カーシェア等)について積極的な広報を展開。時代とマーケットニーズにあった注目のビジネスとしてTV等に取り上げられました。

IR活動の継続

資本市場での適切な評価に向けたIR活動の継続

現状認識

① 時価総額 ('11/1/31時点)	② 簿価純資産 ('10/11末)	①÷② PBR ('11/1/31時点)
182.0 億円	244.5 億円	<u>0.74</u> 時価総額は、依然 簿価純資産に対し 1倍に満たない 水準
株価 (上段: '11/1/31時点 下段: '10/1/29時点)	1株あたり純資産 (同上)	
39,850 円	53,532.16 円	
(参考) 25,000 円		

当期の主な取組み

株主や投資家に、投資判断に必要な企業情報を、適時に、公平に、継続して開示

- ・事業計画の断行: 期初策定の業績目標の必達を目指す
- ・適時適切な情報開示の追求: タイムリーかつ積極的な情報開示を継続
- ・IR施策の継続: 各種ミーティング、HPの取組み、英文開示の充実

<資料編>

Ⅱ. 2010年11月期の実績

2010年11月期 トピックス

通 期 業 績

■売上高264億円、営業利益17億円、経常利益8億円、当期純利益4億円

売上原価に低価法評価損を年間20.5億円計上(期中評価損計上後に売却した物件の評価損を除く)

棚 卸 資 産

■ポートフォリオの入替を継続

※仕入時期が金融危機以前・以降により「旧在庫」・「新在庫」と区別

ー売却の促進(旧在庫中心) : 売上高 198億円 (19物件+Restyling・宅地分譲)

ー仕入の加速(新在庫/レジ) : 売上高 299億円相当 (19物件)

■期末保有棚卸資産 : 売上高 536億円相当

ポートフォリオ構成(レジデンシャル比率:オフィス比率)

= 【期首】3 : 7(全41物件) ⇒ 【期末】6 : 4 (全43物件)

※流動・固定資産の間の振替による
純増分+2物件を含んでいる

フイー事業(ファンド)

■AUMは2,641億円に伸長(前期末比+550億円)

⇒新規積上げ: +1,026億円、ディスポジション: ▲476億円

財 務

■自己資本比率向上: 期首35.7%→期末39.0%

■長期安定資金の調達 : 新規仕入は全て長期借入金にて調達(LTV:77.8%)

⇒長期有利子負債/有利子負債: 【期首】54.1%→【期末】68.4%

2010年11月期 決算概要

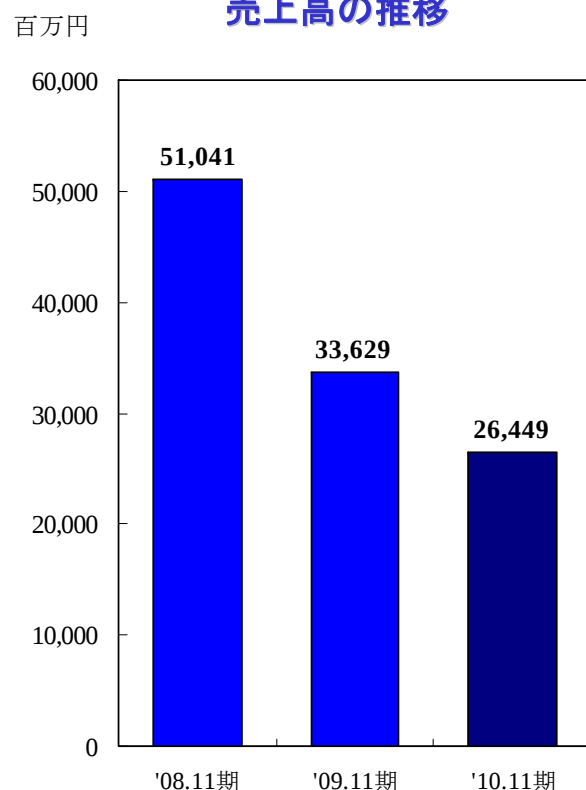
	'08.11期		'09.11期		'10.11期		増減	
		構成比		構成比		構成比		増減率
売上高	51,041	100.0	33,629	100.0	26,449	100.0	-7,180	-21.4
売上原価	40,001	78.4	29,449	87.6	22,056	83.4	-7,393	-25.1
売上総利益	11,039	21.6	4,179	12.4	4,392	16.6	213	5.1
販管費	3,477	6.8	2,573	7.7	2,666	10.1	93	3.6
営業利益	7,562	14.8	1,606	4.8	1,726	6.5	120	7.5
経常利益	6,376	12.5	656	2.0	803	3.0	146	22.4
当期純利益	3,463	6.8	108	0.3	421	1.6	313	289.5
EPS(円)	9,192.14		285.38		974.63		689.25	241.5
ROE(%)	16.8		0.5		1.8		1.3P	
ROA(%)	4.2		0.2		0.7		0.5P	
1人当たり経常利益	28		3		4		1	17.8

2010年11月期 決算概要 売上・利益項目

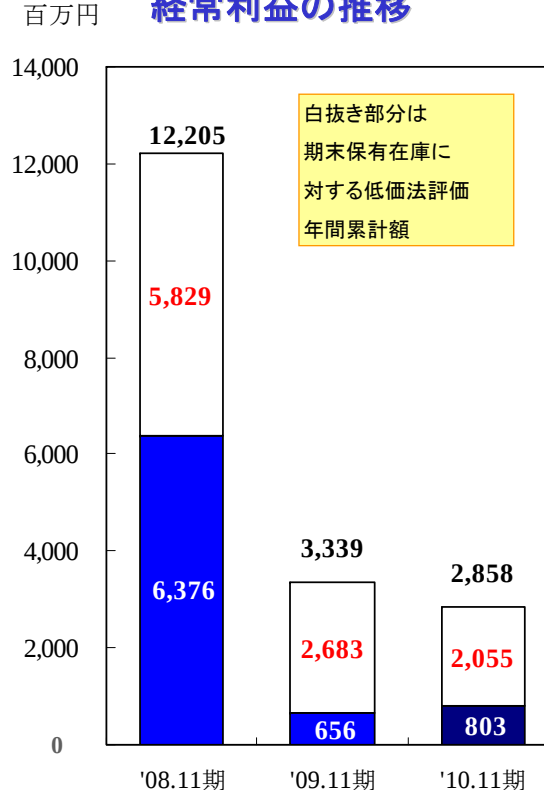
売上高264億円、経常利益28.58億円を計上するも
低価法により棚卸資産を時価評価した結果、評価損20.55億円を売上原価に計上し、
損益は、経常利益8億円、当期純利益4億円

収益指標の推移

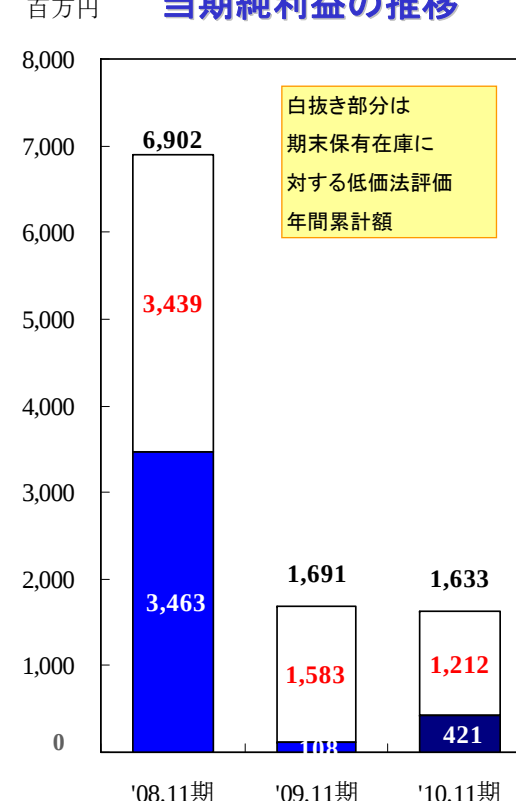
売上高の推移



経常利益の推移



当期純利益の推移



※低価法適用前の当期純利益は実行税率41%で試算しています

セグメント別業績概要(連結)① ー売上高・売上原価ー

売上高	'08.11期		'09.11期		'10.11期		増減	
		構成比		構成比		構成比		増減率
合計	51,041	100.0	33,629	100.0	26,449	100.0	-7,180	-21.4
不動産流動化事業	39,034	76.5	9,962	29.6	8,149	30.8	-1,813	-18.2
不動産開発事業	4,029	7.9	16,556	49.2	11,682	44.2	-4,874	-29.4
不動産賃貸事業	3,524	6.9	3,443	10.2	2,634	10.0	-809	-23.5
不動産ファンド事業	874	1.7	937	2.8	1,175	4.4	237	25.4
不動産管理事業	3,017	5.9	3,061	9.1	3,057	11.6	-4	-0.1
オルタナティブ・インベストメント事業	1,113	2.2	624	1.9	170	0.6	-454	-72.8
内部取引	-553	-	-955	-	-420	-	535	-

売上原価	'08.11期		'09.11期		'10.11期		増減	
		売上原価率		売上原価率		売上原価率		増減率
合計	40,001	78.4	29,449	87.6	22,056	83.4	-7,393	-25.1
不動産流動化事業	29,753	76.2	9,987	100.3	7,596	93.2	-2,391	-23.9
不動産開発事業	5,913	146.8	15,779	95.3	10,963	93.8	-4,816	-30.5
不動産賃貸事業	1,574	44.7	1,409	40.9	1,211	46.0	-198	-14.1
不動産ファンド事業	2	0.2	80	8.6	46	3.9	-34	-43.0
不動産管理事業	2,334	77.4	2,350	76.8	2,407	78.7	56	2.4
オルタナティブ・インベストメント事業	916	82.3	720	115.4	191	112.4	-529	-73.5
内部取引	-494	-	-878	-	-359	-	519	-

セグメント別業績概要(連結)② ー売上総利益・営業利益ー

売上総利益	'08.11期		'09.11期		'10.11期		増減	
		売上総利益率		売上総利益率		売上総利益率		増減率
合計	11,039	21.6	4,179	12.4	4,392	16.6	212	5.1
不動産流動化事業	9,280	23.8	-24	-0.3	553	6.8	577	-
不動産開発事業	-1,884	-46.8	776	4.7	719	6.2	-57	-7.4
不動産賃貸事業	1,950	55.3	2,033	59.1	1,422	54.0	-611	-30.1
不動産ファンド事業	872	99.8	856	91.4	1,128	96.0	271	31.7
不動産管理事業	682	22.6	710	23.2	649	21.2	-61	-8.7
オルタナティブ・インベストメント事業	196	17.7	-95	-15.4	-20	-11.8	75	-79.2
内部取引	-58	-	-76	-	-60	-	16	-

営業利益	'08.11期		'09.11期		'10.11期		増減	
		営業利益率		営業利益率		営業利益率		増減率
合計	7,562	14.8	1,606	4.8	1,726	6.5	119	7.4
不動産流動化事業	9,039	23.2	-164	-1.7	408	5.0	572	-347.3
不動産開発事業	-2,177	-54.1	635	3.8	599	5.1	-36	-5.7
不動産賃貸事業	1,748	49.6	1,872	54.4	1,295	49.2	-577	-30.8
不動産ファンド事業	325	37.2	309	33.0	500	42.6	190	61.6
不動産管理事業	194	6.5	238	7.8	120	3.9	-118	-49.7
オルタナティブ・インベストメント事業	100	9.1	-144	-23.1	-57	-33.5	87	-60.5
本社経費等	-1,669	-	-1,139	-	-1,139	-	0	-

棚卸資産の内訳(連結)

2010年11月期末 棚卸資産残高	37,476	想定売上規模	53,620	(百万円)
----------------------	--------	--------	--------	-------

棚卸資産残高の内訳

物件タイプ別 内訳	棚卸資産		想定売上規模		想定売上規模 合計	【参考】 想定売上規模 合計 (2009年11月期末)
	不動産流動化 (オルタナティブ含む)	不動産開発	不動産流動化 (オルタナティブ含む)	不動産開発		
オフィスビル	10,020 (15件)	9,226 (3件)	12,679	9,571	22,251	31,264
マンション	14,549 (15件)	3,200 (5件)	19,719	10,870	30,589	12,844
戸建	— (—)	278 (1件)	—	558	558	0
その他	200 (4件)	— (—)	220	—	220	479
合計	24,770 ※1 (34件)	12,706 ※1 (9件)	32,619	21,001	53,620	44,588

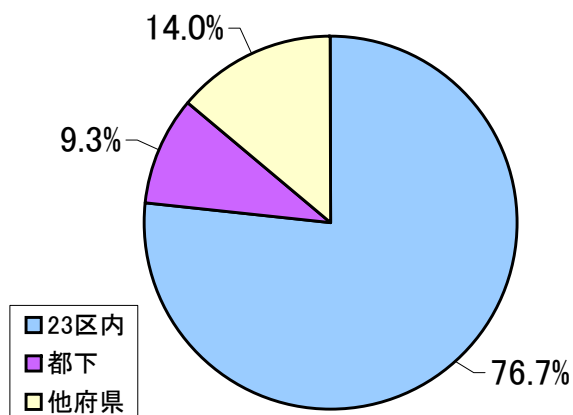
※ 上記売上想定額は、期末現在において入手可能な情報から得られた当社の判断に基づいており、実際の業績は、様々な要素により、大きく異なる結果となる場合があります。

※1 上記棚卸資産は、期末現在の簿価であり、今後、バリューアップ及び建築費用等により増加いたします。

資産の内訳 一期末保有物件、販売物件統計一

期末保有物件の状況

- **取り扱い物件エリアは東京23区に集中**
2010年11月期末における、棚卸資産の総数は43件
そのうち33件(約76.7%)が東京23区内。

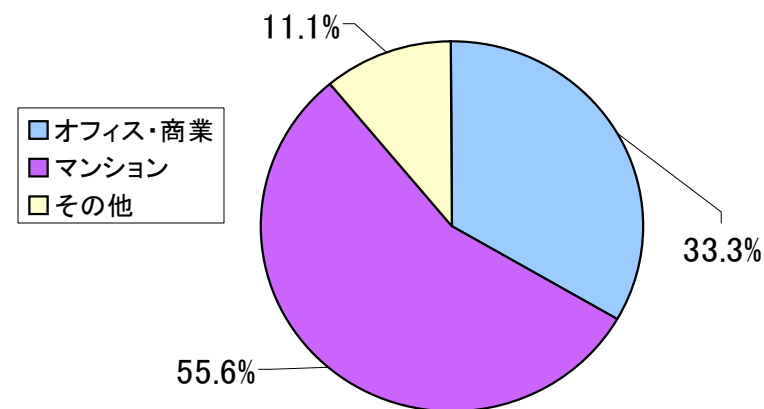


物件タイプ	件数	比率
23区内	33件	76.7%
都下	4件	9.3%
他府県	6件	14.0%
計	43件	100.0%

販売物件の状況

- **マンションを中心に販売が進捗**
2010年11月期における販売は、Restyling案件も含め
マンションを中心に販売が進捗。同時にマンションを中心とした仕入れ活動も活発化。

※なお、Restyling案件は、一物件につき1件とカウントしています。



物件タイプ	件数	比率
オフィス・商業	9件	33.3%
マンション	15件	55.6%
その他	3件	11.1%
計	27件	100.0%

今後ともよろしく願いいたします。



— IRに関するお問い合わせ先 —

経営企画部

TEL: 03-3435-2864

FAX: 03-3435-2866

URL : <http://www.toseicorp.co.jp>

当資料取り扱い上の注意

当資料に記されたトーセイ株式会社の現在の計画・見通し・戦略等のうち歴史的事実でないものは、将来の業績に対する見通しであります。将来の業績に対する見通しは、将来の営業活動や業績に関する説明における「確信」、「期待」、「計画」、「戦略」、「見込み」、「予測」、「予想」その他これらの類義語を用いたものに限定されるものではありません。これらの情報は、現在において入手可能な情報から得られたトーセイ株式会社の経営者の判断に基づいております。実際の業績は、様々な重要な要素により、これらの業績見通しとは大きく異なる結果となる場合があります。このため、これらの業績見通しのみにより全面的に依拠して投資判断されることは、お控えいただくようお願いいたします。また、新たな情報、将来の事象、その他の結果にかかわらず、常にトーセイ株式会社が将来の見直しを見直すとは限りません。

当資料は、あくまでトーセイ株式会社をより深く理解していただくためのものであり、必ずしも投資をお勧めするためのものではありません。