

【報道関係者各位】

2023年1月31日  
トーセイ株式会社

## ～M&Aを活用し優良アセットの取得を推進～ 不動産M&Aで収益マンション等12物件を取得

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、不動産の仕入戦略の一環として、東京都千代田区に所在する不動産保有会社(以下、対象会社)をM&Aにより子会社化し、収益マンションや戸建て、区分マンションを含む12物件の不動産を取得しましたのでお知らせいたします。

### ◇収益マンションや戸建て、区分マンションなど住宅系12物件を取得

当社は、対象会社の全株式を購入する形でM&Aを実施し、本日対象会社が保有する不動産を取得しました。今回取得した物件は、収益マンション6棟、収益戸建て2棟、区分マンション4戸の12物件です。12物件のうち11物件は東京都、神奈川県、埼玉県に所在しており、当社が得意とするエリアでの不動産取得となります(1物件は愛知県所在)。取得した物件は、当社グループが不動産再生事業で培ったノウハウを活用して共用部等にバリューアップを実施し、必要に応じてリーシングによる稼働率向上施策を行うことで付加価値を高めたうえで、投資用不動産として売却いたします。なお、今期の当社グループの仕入れは売上想定額で820億円を目標としており、今回の不動産M&Aにて取得した12物件の売上想定額の合計は約25億円を見込んでいます。また、上記12物件とは別に、本M&Aにより熊本県と愛媛県に所在する太陽光発電設備(2物件)も取得しております。

【取得した不動産の一部(神奈川県横浜市、東京都墨田区、東京都板橋区の収益マンション)】



### ◇仕入れ戦略における不動産M&Aを拡大

世界的な金融引き締め、ロシア・ウクライナ情勢による資源供給難やエネルギー価格上昇、建築資材の高騰などを背景に、不動産価格の高止まりや流通在庫不足などが懸念されておりますが、低金利が続く日本の不動産投資市場に対し国内外の投資家の投資意欲は引き続き堅調です。このような環境のなか、当社は国内金融政策の動向、銀行貸出姿勢の変化などを注視しつつ、仕入スピードを調整しながら優良アセットの取得を進めています。

当社グループでは中期経営計画「Infinite Potential 2023」における成長戦略の一つとして、仕入量拡大を掲げ、グループの多様な機能と専門性を駆使した仕入強化施策を推進しています。特にM&Aに特化した法務や財務、リスクマネジメントを担う「M&A・グループ戦略部」では、資産保有会社の事業承継等の支援や、今回のように不動産の取得を目的としたM&Aまで多様なニーズに対応する体制を整えており、市場に出回らない不動産を取得する機会を獲得するなど、M&Aは当社グループにおける仕入戦略の強みの一つとなっています。なお、これまでの当社グループにおける不動産取得を目的としたM&Aの実績は12案件で、累計60物件を取得しております。

今後もM&Aを活用した不動産取得を積極的に実施し、さらなる成長に資する仕入れ活動を推進してまいります。

<ご参考>

当社グループによるこれまでの不動産取得を目的としたM&A実績

	取得日	取得不動産件数	種類
1	2001年2月	3物件	収益オフィス等
2	2006年12月	1物件	戸建て用地
3	2007年9月	3物件	収益オフィス等
4	2014年6月	1物件	商業施設
5	2016年3月	7物件	複合ビル、集合住宅、ホテル等
6	2016年7月	6物件	収益オフィス、収益マンション等
7	2017年3月	7物件	収益オフィス等
8	2017年12月	9物件	収益マンション、マンション開発用地等
9	2018年3月	4物件	収益オフィス、区分マンション等
10	2022年3月	5物件	収益マンション、マンション開発用地等
11	2022年3月	2物件	収益マンション、商業施設
12	2023年1月	12物件	収益マンション、戸建て、区分マンション等(太陽光発電施設除く)
	<b>合計</b>	<b>60物件</b>	

※上記は不動産取得を目的としたM&Aの実績を抜粋しておりますが、不動産M&A以外にも当社グループの事業拡大を目的としたM&Aや、資産保有会社の事業継承・廃業手続きの支援等も行っております。

<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 保坂  
Tel:03-5439-8807 Fax:03-5439-8809  
email:pr-tosei@toseicorp.co.jp