

【報道関係者各位】

2023年3月31日
トーセイ株式会社

～不動産仕入戦略の一環でM&Aを活用～ 不動産M&Aで収益マンション・収益オフィス2棟取得

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、不動産保有会社2社(以下 対象会社)をM&Aにより本日付で子会社化し、収益マンション・収益オフィスの計2棟の不動産を取得しましたのでお知らせいたします。

◇不動産M&Aで優良アセット2棟を取得

当社は、対象会社2社について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、それぞれの会社から1棟ずつで、東京都江東区に所在する収益マンション1棟と、東京都立川市に所在する収益オフィス1棟の計2物件となります。取得後はそれぞれ以下のバリューアップを予定しており、資産価値を高めたのちに投資用不動産として売却を予定しています。

- ・ 収益マンション:劣化した共用部にバリューアップを施したうえで稼働率を向上
- ・ 収益オフィス:オーナー住戸となっている上層階をSOHO利用可能な賃貸スペースにバリューアップ

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2物件の売上想定額の合計は、約30億円を見込んでいます。

【取得した不動産】



◇仕入れ戦略における不動産M&Aを拡大

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おります。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、今般の取得を含む14案件で累計62物件となります。

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
13	2023年3月	1物件	収益マンション
14	2023年3月	1物件	収益オフィス
合計		62物件	

※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