

INDEX

- 01 ごあいさつ
- 03 特集 トーセイの不動産ファンド・コンサルティング事業
- 04 2025年11月期下半期の事業トピックス
- 05 事業ハイライト
- 07 ステークホルダーの皆さまへ向けた取り組み
- 08 株主還元について
- 09 連結財務データ
- 10 コーポレートデータ

都市に、心を。



中期経営計画「Further Evolution 2026」の 最終年度の利益計画を1年前倒しで達成。 引き続き、さらなる成長に向けて邁進いたします

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”という企業理念のもと、総合不動産会社として、不動産の再生や開発および不動産関連ソリューションの提供などの幅広い事業を展開しています。

このたび終了した2025年11月期において、国内不動産投資市場は、懸念されていた金利上昇が緩やかなペースにとどまり、良好な資金調達環境のもと、不動産投資市場は活況でした。また、安定した賃貸需要とインフレに伴う賃料上昇が不動産の収益性を下支えし、首都圏都市部を中心としたオフィスや賃貸住宅への旺盛な投資需要が継続しました。さらに、ホテル市場では、円安環境を追い風にしたインバウンド需要の拡大により、業績は好調に推移しています。

このような事業環境のなか、当社グループは売買事業において、投資家需要に沿って保有不動産のポートフォリオを戦略的に組み替えつつ、

仕入・販売活動を積極的に進めています。

賃貸事業や管理事業をはじめとした安定収益事業と位置づける各事業も着実に伸長させており、ホテル事業では宿泊需要を取り込むべく、都心部でホテル用地取得や開発を推進しています。また、不動産ファンド・コンサルティング事業では、国内外機関投資家の不動産投資をサポートするパートナーとしてアセットマネジメント業務を提供していますが、着実に成果を積み上げて新規顧客からの大型案件受託を獲得し、受託資産残高は2兆6,627億円へと拡大しています。

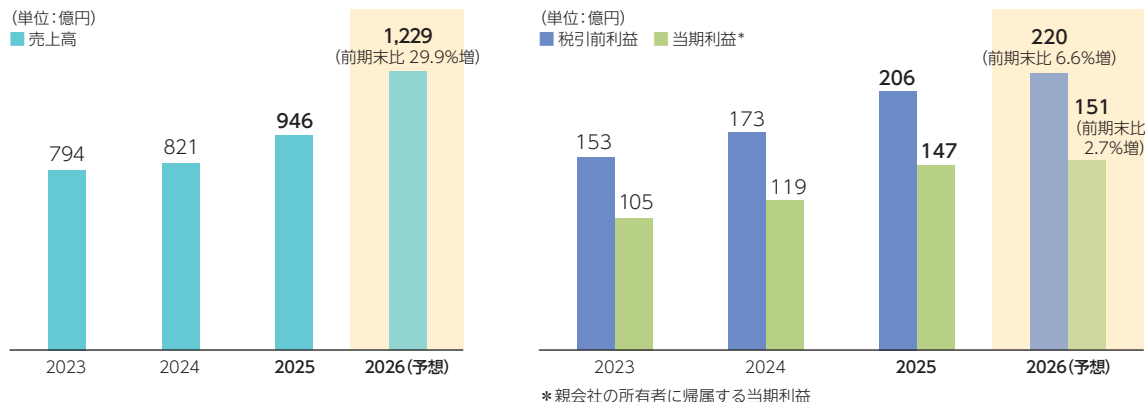
これらの各事業における取り組みにより、3か年の**中期経営計画「Further Evolution 2026」**が掲げていた最終年度の利益計画を、計画2年目の2025年11月期において1年前倒しで達成することができました。

2026年11月期も、成長性と安定性を両立させるポートフォリオ経営を軸に、各事業のさらなる進化・成長を目指して邁進してまいります。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。

代表取締役社長 **山口 誠一郎**

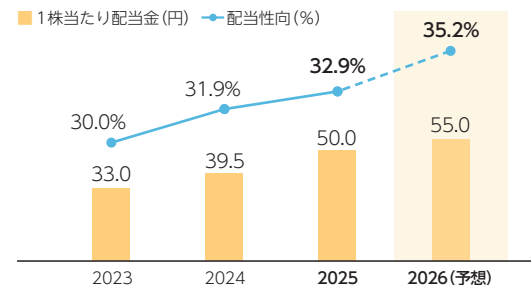
2025年11月期業績サマリーと2026年11月期業績予想

- 2025年11月期は各事業が好調に推移し、売上高946億円(前期比15.2%増)、税引前利益206億円(同18.8%)となり、売上高・利益ともに4期連続で過去最高を更新しました。
- 2026年11月期は再生事業を大きく伸ばす計画とし、売上高1,229億円、税引前利益220億円を目指します。



配当予想について

- 2025年11月期の1株当たり配当金は、前期比21円増の100円となりました。
- 2026年11月期も、さらなる利益成長と配当性向の引き上げによって増配を目指します。2025年12月1日付で行った株式分割(2分割)を踏まえ、1株当たり配当金は55円の予想としています。



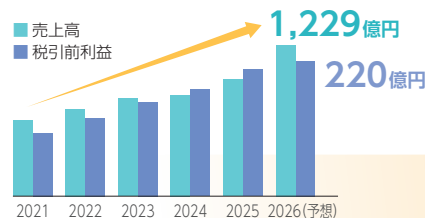
※分かりやすくするため、上記グラフ内の1株当たりの配当金は、株式分割後換算で表示しています。

中期経営計画「Further Evolution 2026」(2024年11月期～2026年11月期)

各事業を伸長させ、**最終年度に掲げる目標利益を1年前倒しで達成**。トーセイはさらなる成長を目指してまいります。

中期経営計画「Further Evolution 2026」

長期ビジョン2032の実現に向けたフェーズ1として位置づけ、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。また、中計最終年度は配当性向35%を目指します。



“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
長期ビジョン
2032

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



経営指標		中計最終年度(2026年11月期)当初計画	中計最終年度(2026年11月期)最新計画
成長性	売上高	1,232億円	1,229億円
	税引前利益	190億円	220億円
資本効率	ROE	12.5% (12%以上を維持)	14.0% (13%以上を維持)
安定性	安定事業比率	45%以上	45%以上
財務健全性	自己資本比率	35%程度	35%程度
	ネットD/ELシオ	1.4倍程度	1.4倍程度
株主還元	配当性向	35.0%	35.0%

特集 トーセイの不動産ファンド・コンサルティング事業

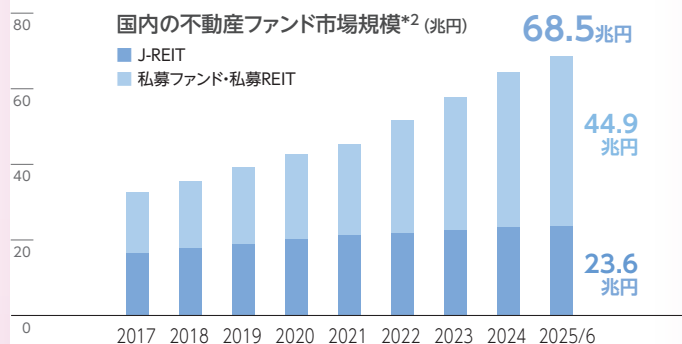
トーセイ100%子会社であるトーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社が行う事業で、投資家から不動産ファンドの資産管理業務（AM業務）を受託し、不動産ファンドの組成から、投資家ニーズに沿った物件の取得、期中運用、物件売却までの一連の運用管理サービスを提供する事業です。安定的な収益が見込めるストックビジネスのひとつとしてグループの業績を支えるとともに、国内外不動産投資家の需要を取り込み、成長を続けています。

不動産ファンド・コンサルティング事業 アセットマネジメント受託資産残高 2.6兆円を突破

金融と不動産のプロとして運用実績を積み重ね、豊富な資金を持つグローバルな投資家に選ばれる国内トップクラスの独立系不動産アセットマネージャーへと成長

事業環境

株式や債券に代わる投資先として不動産投資需要が高まり、国内不動産ファンド市場は拡大を続けている



世界で90兆円規模の不動産ファンド投資未実行資金（ドライパウダー）が積み上がっており、うち日本を含むアジア向けは約15兆円にのぼる。日本の不動産市場へのさらなる資金流入が期待されている



トーセイグループの強み

国内外不動産投資家の投資需要を取り込み、トーセイグループの受託資産残高は**2.6兆円**を突破

受託資産残高は国内トップシェア*1

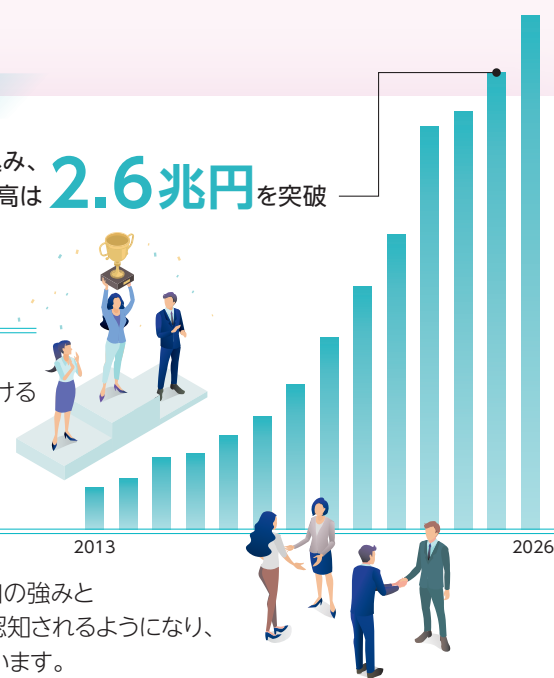
東京23区を中心に幅広い地域の多様なアセットを運用し、不動産私募ファンドにおける受託運用資産規模は国内トップシェアに。

信頼されるパートナー

顧客は海外投資家が約7割
豊富なトラックレコードに裏づけられた独自の強みとHands-onの高品質なサービスが業界で認知されるようになり、新規受注や顧客の裾野拡大につながっています。

ウォーバーグ・ピンカスより日本最大級のシェアハウスポートフォリオを受託

2025年4月、世界有数のグローバルPE投資家であり、日本の賃貸住宅市場に初投資を行うウォーバーグ・ピンカスより、日本最大級のシェアハウスのポートフォリオ**1,195棟（居室16,000室超）**のAM業務受託を獲得。細かな対応が必要とされる住宅の豊富な管理実績、ボリュームのあるポートフォリオに対応できる組織力を評価いただきました。



*1 (出所) (一社)投資顧問業協会「契約資産状況」(不動産関連特定投資運用業) 2025年9月末時点データに基づき当社集計 *2 (出所) 三井住友トラスト基礎研究所「不動産私募ファンドに関する実態調査」、ARES「私募リート・フォワードリー」より当社作成

2025年11月期下半期の事業トピックス

再生可能エネルギー導入で環境負荷を大幅低減

トーセイグループでは、環境や社会課題への貢献を意識した商品・サービスの提供に取り組んでいます。その一環として、トーセイ・アセット・アドバイザーズが受託する「Green × Value Up レジファンド」組入物件の「T's garden稲城」において、屋上太陽光パネルによる発電と自給自足型電力供給スキームを導入しました。共用部だけでなく専有部にもCO₂排出実質ゼロの電力を供給し、年間約70t-CO₂の大幅な削減が見込まれます。今後も不動産再生を通じて、社会への貢献と事業成長を両立させてまいります。



T's garden稲城外観



屋上に設置された太陽光パネル

名古屋鉄道株式会社との新たな共同プロジェクト発足



組入予定物件

2024年5月に、名古屋鉄道株式会社と資本業務提携契約を締結しました。クラウドファンディング事業における共同案件の第2弾として、「TREC13号 国立マンションファンド」に出資される投資家の皆さまの優先出資部分の元本の安全性向上を図るため、名鉄都市開発株式会社とトーセイの両社が同ファンドに共同して劣後出資する予定です。引き続き、シナジーを発揮できる共同案件を推進し、両社の企業価値の最大化を図ってまいります。

不動産クラウドファンディング TREC13号 国立マンションファンド

物件種別 / 1棟収益マンション
物件所在 / 東京都国立市 ファンド総額 / 4.3億円
予定分配率(年率) / 6.0% 予定運用期間 / 2年

建築費高騰下での開発事業の取り組み

昨今、資材価格の高騰や建設業界の慢性的な労働力不足により、建築費は大きく上昇しています。このような環境下でも事業成長を目指すべく、当社の不動産開発事業においては、RC構造に比べて影響が緩やかな木造アパート開発を推進しています。お客さまに選ばれる付加価値型アパートシリーズ企画として、「T's Cuore MUSE」に続く第2弾物件「T's Cuore BLISS 自由が丘」を建設中です。



*画像はイメージです

— T's Cuore BLISS 自由が丘 — “至福”を表す“BLISS”を冠したシリーズ

- ▶ 各居室にライフスタイルテーマを導入した設計
 - 書棚を壁面沿いに室内奥まで設置
 - 天井高 約3mの吹き抜けリビングダイニング
 - 自由に広く使える屋内占有テラス
- ▶ 各部屋 32~35㎡程度の1LDK仕様とし、単身者だけではなくDINKs、ファミリー層も

JPX日経インデックス400へ初選定

2025年8月、資本の効率的活用や投資者を意識した経営観点など、投資者にとって投資魅力の高い会社で構成される株価指数「JPX日経インデックス400」に初選定されました。また、当社は2018年より連続してJPX日経中小型株指数に選定されています。今後も株主さまのご期待に添えるよう、持続的な企業価値の向上を目指してまいります。



JPX-NIKKEI 400



JPX-NIKKEI Mid Small

▶ ESG投資インデックスへの選定

当社は、年金積立金管理運用独立行政法人(GPIF)がESG指数投資に採用している以下インデックスにも組み入れられています。



FTSE JPX Blossom
Japan Index



FTSE JPX Blossom
Japan Sector
Relative Index

2024 CONSTITUENT MSCI NIHONKABU
ESG SELECT LEADERS INDEX

連結業績

売上高

946.8 億円

前期比 **15.2%増** ↗

営業利益

223.3 億円

前期比 **20.8%増** ↗

税引前利益

206.3 億円

前期比 **18.8%増** ↗

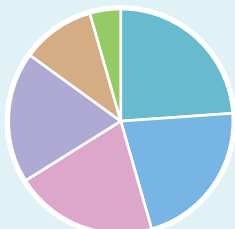
当期利益*

147.5 億円

前期比 **23.1%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
- 不動産ファンド・コンサルティング事業
- 不動産賃貸事業
- ホテル事業
- 不動産管理事業



不動産再生事業

営業利益構成比

23.9%

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 **391.5** 億円

前期比 **5.2%増** ↗

営業利益 **63.2** 億円

前期比 **6.1%増** ↗

◆ バリューアップを施した1棟物件34棟を国内投資家や一般法人などに売却

◆ 中古区分マンションをリノベーションし、105戸を販売

販売物件の事例



荒川区(収益マンション)



川崎市(収益マンション)



横浜市(収益オフィス)



不動産開発事業

営業利益構成比

21.7%

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、人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 **230.6** 億円

前期比 **38.5%増** ↗

営業利益 **57.3** 億円

前期比 **15.5%増** ↗

◆ 1棟物件では、物流施設1棟、商業施設1棟、賃貸マンション5棟の計7棟を国内外投資家に売却

◆ 注力アセットの一つである木造賃貸アパートを、主に個人投資家に5棟販売、エンドユーザー向けでは、分譲戸建等54戸を販売

販売物件の事例



T's Logi佐野
(物流施設)



THE PALMS柏
(賃貸マンション)



T'S BRIGHTIA尾山台
(商業施設)



不動産ファンド・コンサルティング事業

営業利益構成比

20.7%

国内外の投資家から不動産ファンドの資産管理(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。

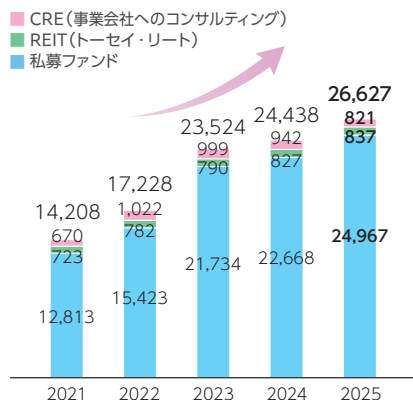
売上高 **90.9** 億円
前期比 **32.6%** 増 ↗

営業利益 **54.7** 億円
前期比 **43.1%** 増 ↗

- ◆ 米ウォーバーグ・ピンカスなどの新規顧客からの案件を獲得し、受託資産残高は期末目標2兆6,550億円を上回り、2兆6,627億円まで伸長

- ◆ 上期にアキュジションフィーや仲介手数料等のスポット収入を多く獲得

受託資産残高 (単位:億円)



不動産管理事業

営業利益構成比

4.4%

オフィス・マンション・ホテルなどの建物・設備管理、保安警備、テナント管理・リーシングなど、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 **90.5** 億円
前期比 **4.7%** 増 ↗

営業利益 **11.6** 億円
前期比 **12.4%** 増 ↗

- ◆ 11月末時点の管理受託棟数は969棟となり、前期末比で6棟増加
- ◆ 提案営業を積極的に行い、改修工事を多数受託。また、テナントリーシングに伴う手数料報酬も伸長



不動産賃貸事業

営業利益構成比

18.7%

首都圏を中心に、当社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 **91.3** 億円
前期比 **11.4%** 増 ↗

営業利益 **49.3** 億円
前期比 **20.9%** 増 ↗

- ◆ 保有する賃貸物件は132棟(うち固定資産は24棟)
- ◆ 賃貸物件の増加や賃上げ等により、賃貸収入は増加
- ◆ 11月末時点の固定資産の稼働率(面積ベース)は98.4%



ホテル事業

営業利益構成比

10.6%

東京都区部を中心にホテルを保有し、運営収入や賃貸収入を得る事業です。

売上高 **71.7** 億円
前期比 **13.4%** 増 ↗

営業利益 **28.0** 億円
前期比 **27.3%** 増 ↗

- ◆ 旺盛なインバウンド需要が牽引し、ホテル運営の重要な利益指標であるGOP(ホテル売上総利益から運営経費を差し引いたもの)は40.1億円(前期比+19.6%)と好調に推移
- ◆ 稼働率は順調に推移しており、11月末時点における全ホテルの平均稼働率は87.1%



ココネ築地銀座プレミア

ステークホルダーの皆さまへ向けた取り組み

トーセイグループは、あらゆるステークホルダーの皆さまにとって存在価値のある企業であり続けるため、さまざまな取り組みを推進しています。

ステークホルダーに向けた取り組み

ステークホルダーの皆さまに当社への理解をより一層深めていただくことを目的に、各種PR活動や情報開示の充実に努めています。

● CM放映・広告

2025年度は、新たにタクシー広告を実施。
また、駅構内広告では、新デザインでの広告を開始しました。



タクシー広告



駅構内広告

● 個人投資家向け説明会

2025年8月末に名古屋で開催し、当社の事業内容や成長戦略などについてご紹介しました。当日のアーカイブ動画は以下リンク先よりご視聴いただけますので、ぜひご覧ください。

<https://pdf.irpocket.com/C8923/CiMB/OZRR/V5Ca.pdf>



● 統合報告書

当社グループの持続的な価値創造に向けた取り組みについて理解を深めていただくため、統合報告書を発行しています。2年目となる統合報告書2025では、当社の独自性や競争力、目指す姿をご紹介します。

<https://www.toseicorp.co.jp/ir/irlibrary/integratedreport/>



従業員の働きやすい環境に向けた取り組み

当社では、従業員エンゲージメントの強化に向けて、多様で柔軟な働き方の実現に向けた対応を推進しています。今期は、柔軟な働き方によるワークライフバランスの向上・改善を目的として、フレックスタイム制の改定(コアタイムの短縮)をはじめ、在宅勤務の利用範囲拡大や特別休暇の適用対象の拡大など、働き方に関する各種制度の見直しを行いました。また、従業員の健康維持・増進に向けた施策にも継続的に取り組んでおり、その取り組みが評価され、「健康経営優良法人」に認定されています。



業務品質向上に向けた取り組み

当社グループでは、業務品質の向上および協力会社との強固な連携体制の構築を目的として、「業務品質向上大会」を毎年開催しています。本大会は、不動産管理事業を営むトーセイ・コミュニティ(株)が主催する集合型研修会であり、重要なサプライヤー各社をお招きして、業務における安全管理、品質管理、コンプライアンス意識の向上を図るものです。2025年は、取引先31社55名の方々にご参加いただきました。



大会の様子

地域・社会貢献に向けた取り組み

今年も、地域清掃活動「港区アダプト・プログラム」や、葛西海浜公園で行われた漂着ゴミ清掃イベント「西なぎさ発:東京里海エイド」に参加しました。これらの活動を通じて、地域の美化や環境保全に貢献するとともに、ゴミ削減や海洋資源の保護といった社会的課題への理解を深め、社員一人ひとりの環境意識の向上につなげています。



港区アダプト・プログラム



西なぎさ発:東京里海エイド

株主還元について

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
2単元 (200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

2025年11月期(期末) **50.0円**

2024年11月期(期末) 39.5円

2023年11月期(期末) 33.0円

*2025年12月1日効力発生の株式分割(2分割)を踏まえ、株式分割後基準の数値を記載

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

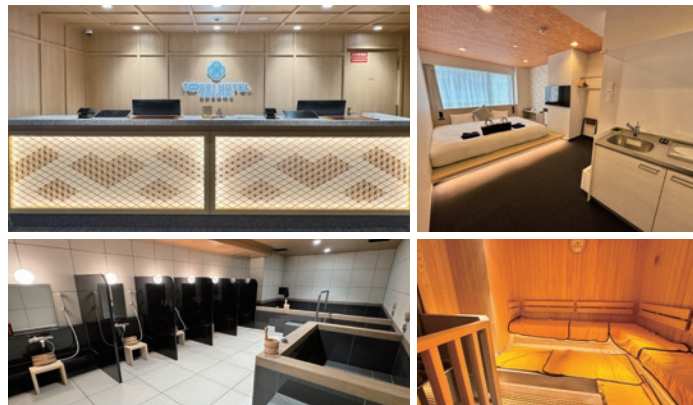
ご利用対象施設(2026年2月現在)

羽田空港へのアクセスが良好!

「トーセイホテルココネ蒲田」でも利用可能

新規
オープン

ココネシリーズで初めて、長期滞在者に対応したキッチン付き客室を導入。大浴場やレストラン、サウナなど、滞在をより快適にお過ごしいただけるよう、各種施設を備えています。



施設概要

住所 東京都大田区蒲田4-20-1

アクセス JR蒲田駅東口から徒歩約8分、京急蒲田駅西口から徒歩約3分

部屋数 90室

付帯設備 朝食レストラン、大浴場・サウナ、フィットネスルーム

TEL 03-6424-5541

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 ●ココネ築地銀座プレミア
- ココネ上野 ●ココネ上野御徒町 ●ココネ鎌倉 ●ココネ蒲田



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

ココネ
築地銀座プレミア

TOSEI HOTEL&SEMINAR幕張

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

- トーセイホテル&セミナー幕張



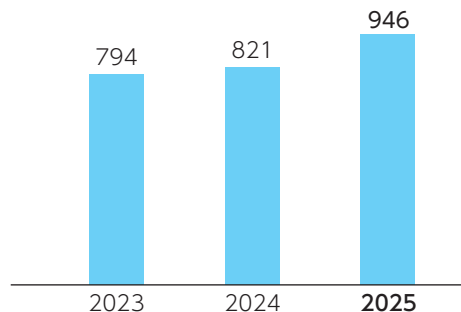
●ホテル宿泊割引券のご利用方法

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。そ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。

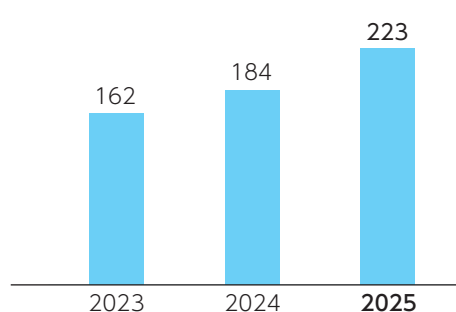
(注)ホテル宿泊割引券の使用期間は発行年の3月1日から翌年の2月末日までの1年間です(予約日ではなく実際のご利用日となります)。

● 包括利益計算書 (損益計算書)

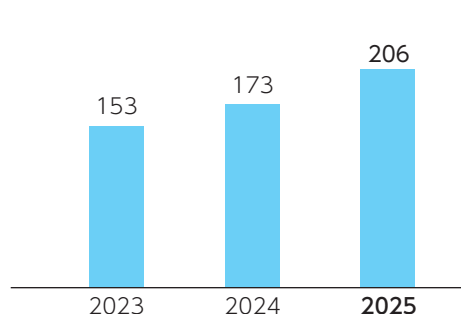
売上高の推移 (単位: 億円)



営業利益の推移 (単位: 億円)

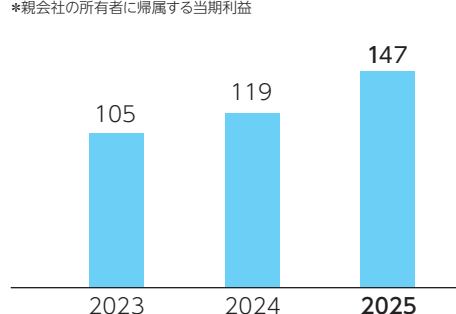


税引前利益の推移 (単位: 億円)



当期利益*の推移 (単位: 億円)

*親会社の所有者に帰属する当期利益



● 経営指標

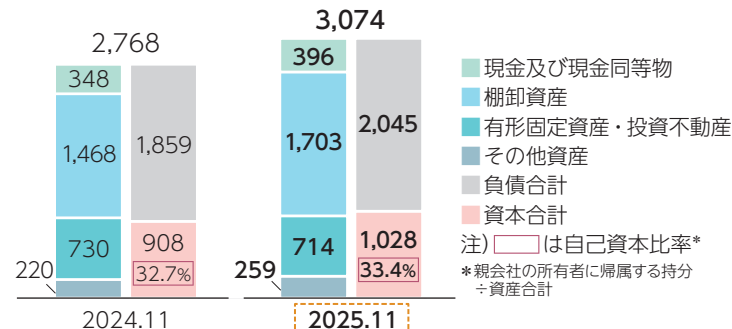
	2023	2024	2025
親会社所有者帰属持分当期利益率 (ROE) (%)	13.6	13.9	15.3
資産合計税引前利益率 (ROA) (%)	6.7	6.7	7.1
基本的1株当たり当期利益 (EPS) (円)	109	123	152
1株当たり親会社所有者帰属持分 (BPS) (円)	847	933	1,060
親会社所有者帰属持分比率 (自己資本比率) (%)	33.4	32.7	33.4
ネットD/Eレシオ (倍)*	1.31	1.45	1.39
安定事業比率 (営業利益ベース) (%)	49.2	50.5	54.4

※2025年12月1日効力発生の株式分割(2分割)を踏まえ、株式分割後基準の数値を記載

* 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

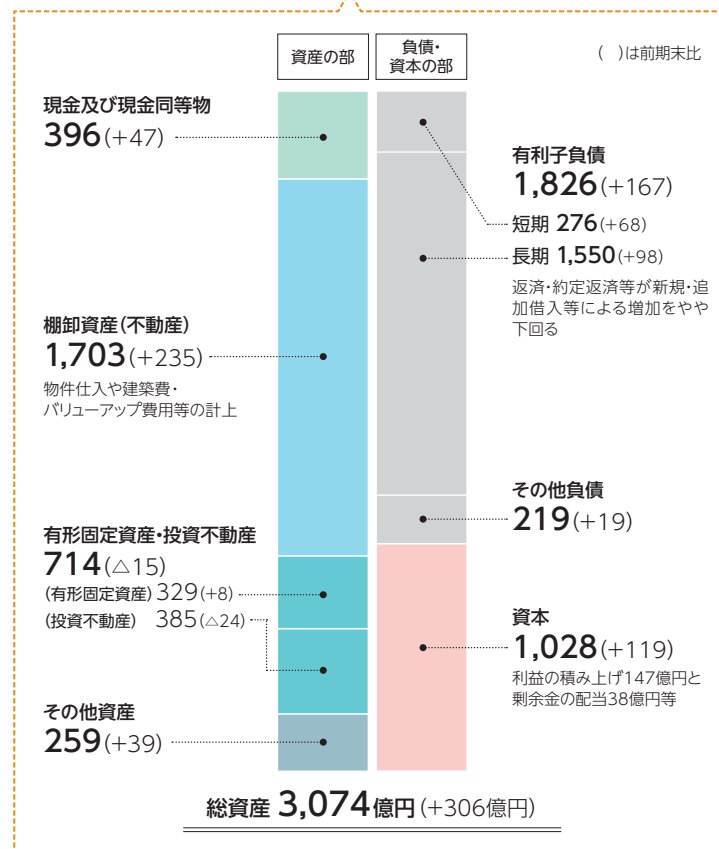
(注)当社では不動産賃貸事業、不動産ファンド・コンサルティング事業、不動産管理事業、ホテル事業を「安定事業」と位置づけています。

● 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



()は前期末比

コーポレートデータ (2025年11月30日現在) *本データは、2025年12月1日を効力発生日とする株式分割(2分割)実施前の数値です。

●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	302名(連結875名) (嘱託・パート社員含む 1,050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.

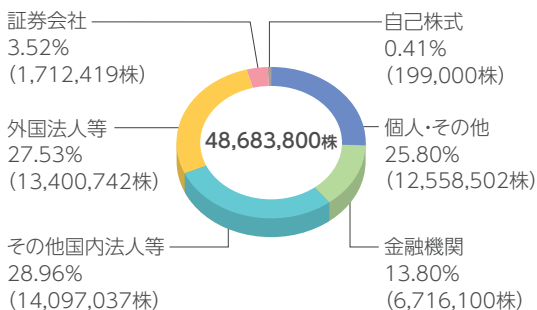
●役員

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	高見 茂宏
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
社外監査役(常勤)	八木 仁志
社外監査役(常勤)	黒田 俊典
社外監査役	永野 竜樹
社外監査役	池田 聡
常務執行役員	渡辺 政明
常務執行役員	大島 均
常務執行役員	藤原 宣人
常務執行役員	西本 亮司
執行役員	小佐々 大造
執行役員	塩飽 諭之

●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	27,579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(%)
名古屋鉄道株式会社	7,500,100	15.46
有限会社ゼウスキャピタル	6,000,000	12.37
山口 誠一郎	5,393,131	11.12
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,083,400	8.42
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	1,855,521	3.82
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1,709,300	3.52
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
SMBC日興証券株式会社	755,654	1.55
HOST-PLUS PTY LIMITED-HOSTPLUS POOLED SUPERANNUATION TRUST HOSKING PARTNERS LLP	751,267	1.54
CACEIS BANK,LUXEMBOURG BRANCH / AIF CLIENTS ASSETS	740,800	1.52

*持株比率は、自己株式(199,000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)
公告方法	電子公告 (https://www.toseicorp.co.jp/ir/publicity/) 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。



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
資産運用を受託する投資法人

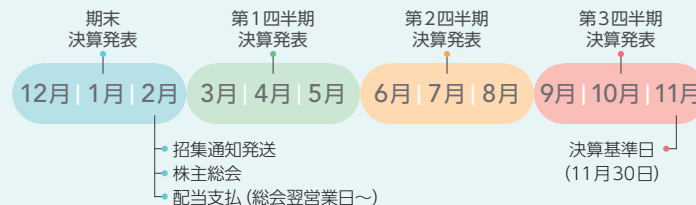
「統合報告書2025」のお知らせ

アンケートも設置していますのでぜひご一読の上、
ご意見・ご感想をお送りください。

<https://www.toseicorp.co.jp/ir/irlibrary/integratedreport/>



● IR カレンダー



● 株主さまアンケートご協力のお願い

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。ぜひご協力いただけますようお願いいたします。

<https://toseicorp.co/toseireport20254Q>



実施期間：2026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。