

【表紙】	
【提出書類】	変更報告書 No.12
【根拠条文】	法第27条の25第1項
【提出先】	関東財務局長
【氏名又は名称】	山口誠一郎
【住所又は本店所在地】	東京都渋谷区
【報告義務発生日】	2025年2月4日
【提出日】	2025年2月12日
【提出者及び共同保有者の総数（名）】	3
【提出形態】	連名
【変更報告書提出事由】	共同保有者の増加 株券等保有割合の1%以上の増加 株券等に関する担保契約等重要な契約の締結

第1【発行者に関する事項】

発行者の名称	トーセイ株式会社
証券コード	8923
上場・店頭の別	上場
上場金融商品取引所	東京証券取引所

第2【提出者に関する事項】

1【提出者（大量保有者） / 1】

(1)【提出者の概要】

【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	個人
氏名又は名称	山口誠一郎
住所又は本店所在地	東京都渋谷区
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

【個人の場合】

生年月日	
職業	会社役員
勤務先名称	トーセイ株式会社
勤務先住所	東京都港区芝浦四丁目5番4号

【法人の場合】

設立年月日	
代表者氏名	
代表者役職	
事業内容	

【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	トーセイ株式会社 総務本部長 松枝健治
電話番号	03-5439-8801

(2)【保有目的】

経営参加

(3)【重要提案行為等】

該当事項なし

(4)【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
--	-------------------	--------------------	--------------------

株券又は投資証券等（株・口）		5,385,400		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	22,500	-	H
新株予約権付社債券（株）	B		-	I
対象有価証券カバードワラント	C			J
株券預託証券				
株券関連預託証券	D			K
株券信託受益証券				
株券関連信託受益証券	E			L
対象有価証券償還社債	F			M
他社株等転換株券	G			N
合計（株・口）	O	5,407,900	P	Q
信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数	R			
共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する株券等の数	S			
保有株券等の数（総数） （O+P+Q-R-S）	T			5,407,900
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N）	U			22,500

【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （2025年2月4日現在）	V	48,683,800
上記提出者の株券等保有割合（%） （T/（U+V）×100）		11.10
直前の報告書に記載された株券等保有割合（%）		11.06

（5）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

（6）【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

<p>株式譲渡契約 提出者1は、名古屋鉄道株式会社（以下「名古屋鉄道」といいます。）との間の2024年5月24日付株式譲渡契約に基づき、発行者の発行済株式のうち7,500,100株についての提出者1から名古屋鉄道への譲渡（以下「本株式譲渡」といいます。）を2024年5月30日に実行し、2024年6月4日に本株式譲渡についての振替が完了しております。</p> <p>株主間協定書 提出者1は、2024年5月24日付で、名古屋鉄道との間で株主間協定を締結し、本株式譲渡の実行日から5年間の提出者1および名古屋鉄道による発行者株式の譲渡等の禁止等について合意しております。</p>
--

(7) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額(W)(千円)	34,568
借入金額計(X)(千円)	
その他金額計(Y)(千円)	
上記(Y)の内訳	2004年11月19日付 1:5株式分割により111,200株を取得 2013年7月1日付 1:100株式分割により13,746,645株を取得 2013年7月22日付 1,000,000株を処分 2024年6月4日付 7,500,100株を処分
取得資金合計(千円)(W+X+Y)	34,568

(注) 株式分割により取得したのから順番に処分したと仮定して差し引く方法により記載しております。

【借入金の内訳】

名称(支店名)	業種	代表者氏名	所在地	借入目的	金額(千円)

【借入先の名称等】

名称(支店名)	代表者氏名	所在地

2 【提出者(大量保有者) / 2】

(1) 【提出者の概要】

【提出者(大量保有者)】

個人・法人の別	法人(有限会社)
氏名又は名称	有限会社ゼウス・キャピタル
住所又は本店所在地	東京都渋谷区上原二丁目22番26 - 103号
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

【法人の場合】

設立年月日	2001年11月13日
代表者氏名	山口誠一郎
代表者役職	取締役
事業内容	有価証券の保有・運用、経営コンサルタント業務

【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	トーセイ株式会社 総務本部長 松枝健治
電話番号	03-5439-8801

(2) 【保有目的】

安定株主として長期保有

(3) 【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等(株・口)	6,000,000		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A	-	H
新株予約権付社債券(株)	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計(株・口)	O 6,000,000	P	Q
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数(総数) (O+P+Q-R-S)	T		6,000,000
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		

【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (2025年2月4日現在)	V	48,683,800
上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)		12.32
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)		12.32

(5) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

--

(7) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額(W)(千円)	
借入金額計(X)(千円)	360,000
その他金額計(Y)(千円)	
上記(Y)の内訳	2004年11月19日付 1:5株式分割により48,000株を取得 2013年7月1日付 1:100株式分割により5,940,000株を取得
取得資金合計(千円)(W+X+Y)	360,000

【借入金の内訳】

名称(支店名)	業種	代表者氏名	所在地	借入目的	金額(千円)
山口誠一郎	個人		東京都渋谷区	2	360,000

【借入先の名称等】

名称(支店名)	代表者氏名	所在地

3 【提出者(大量保有者) / 3】

(1) 【提出者の概要】

【提出者(大量保有者)】

個人・法人の別	法人(合同会社)
氏名又は名称	合同会社センプル
住所又は本店所在地	東京都渋谷区上原二丁目22番26 - 103号
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

【法人の場合】

設立年月日	2024年9月30日
-------	------------

代表者氏名	山口誠一郎
代表者役職	代表社員
事業内容	不動産の売買、賃貸借、仲介、管理および鑑定

【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	トーセイ株式会社 総務本部長 松枝健治
電話番号	03-5439-8801

(2) 【保有目的】

安定株主として長期保有

(3) 【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等(株・口)	515,000		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A	-	H
新株予約権付社債券(株)	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計(株・口)	O 515,000	P	Q
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数(総数) (O+P+Q-R-S)	T		515,000
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		

【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (2025年2月4日現在)	V	48,683,800
--------------------------------	---	------------

上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)	1.06
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)	

(5) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価
2025年2月4日	普通株式	515,000	1.06	市場外	取得	2,304

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

提出者3は、出口博俊氏(以下「出口氏」といいます。)との間で、出口氏が保有する発行者の普通株式515,000株を提出者3が譲り受ける旨の合意書を2025年2月4日付で締結しております。なお、当該株式譲渡の決済日は、2025年2月14日となります。

(7) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額(W)(千円)	1,186,560
借入金額計(X)(千円)	
その他金額計(Y)(千円)	
上記(Y)の内訳	
取得資金合計(千円)(W+X+Y)	1,186,560

【借入金の内訳】

名称(支店名)	業種	代表者氏名	所在地	借入目的	金額(千円)

【借入先の名称等】

名称(支店名)	代表者氏名	所在地

第3 【共同保有者に関する事項】

該当事項なし

第4 【提出者及び共同保有者に関する総括表】

1 【提出者及び共同保有者】

- (1) 山口誠一郎
- (2) 有限会社ゼウス・キャピタル
- (3) 合同会社センフル

2 【上記提出者及び共同保有者の保有株券等の内訳】

(1) 【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
--	-------------------	--------------------	--------------------

株券又は投資証券等(株・口)		11,900,400		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等(株・口)	A	22,500	-	H
新株予約権付社債券(株)	B		-	I
対象有価証券カバードワラント	C			J
株券預託証券				
株券関連預託証券	D			K
株券信託受益証券				
株券関連信託受益証券	E			L
対象有価証券償還社債	F			M
他社株等転換株券	G			N
合計(株・口)	O	11,922,900	P	Q
信用取引により譲渡したことにより控除する株券等の数	R			
共同保有者間で引渡請求権等の権利が存在するものとして控除する株券等の数	S			
保有株券等の数(総数) (O+P+Q-R-S)	T			11,922,900
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U			22,500

(2) 【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (2025年2月4日現在)	V	48,683,800
上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)		24.48
直前の報告書に記載された株券等保有割合(%)		23.39

(3) 【共同保有における株券等保有割合の内訳】

提出者及び共同保有者名	保有株券等の数(総数) (株・口)	株券等保有割合(%)
山口誠一郎	5,407,900	11.10
有限会社ゼウス・キャピタル	6,000,000	12.32
合同会社センフル	515,000	1.06
合計	11,922,900	24.48