



2020年6月15日

各 位

東京都港区虎ノ門四丁目2番3号  
トーセイ株式会社  
代表取締役社長 山口誠一郎  
(証券コード 8923 東京証券取引所第一部)  
(証券コード S2D シガポール証券取引所メインボード)  
問い合わせ先 取締役専務執行役員 平野 昇  
(TEL. 03 - 3435 - 2865)

### トーセイ・リート投資法人の第三者割当増資引受けに関するお知らせ

当社は、2020年6月15日開催の取締役会において、トーセイ・リート投資法人（以下「本投資法人」といいます。）による第三者割当増資を引き受け、本投資法人の投資口4,000口を追加取得（以下「本追加取得」といいます。）することを決定いたしましたので、お知らせします。

#### 記

##### 1. 第三者割当増資引受けの理由

当社グループは、不動産の再生・開発をはじめとして、アセットマネジメント、賃貸、管理、ホテル運営などの幅広い不動産ソリューションの提供を強みとしたポートフォリオ経営を推進しています。その中において、本投資法人の持続的かつ安定的な成長の実現は、当社グループの事業ポートフォリオにおけるバリューチェーンの強化に資するものであり、当社グループの中長期的な企業価値の向上に寄与するものと認識しております。

今般の第三者割当増資は、本投資法人の財務基盤の強化と資金調達力の向上等を目的として実施されるものであり、当社はスポンサーサポートの観点から本投資法人の投資口の追加取得を検討し、引受けを決定したものです。今後も当社は、本投資法人の外部成長および投資口価値向上に向けて積極的にサポートしてまいります。

##### 2. 本投資法人の概要

(1) 名称	トーセイ・リート投資法人
(2) 所在地	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号
(3) 代表者の役職・氏名	執行役員 北島 敬義
(4) 事業内容	特定資産に関する投資運用
(5) 出資総額	36,097 百万円 (2020年4月30日現在)
(6) 設立年月日	2014年9月4日
(7) 発行済投資口数	336,505 口 (2020年6月15日現在)

(8)	大投資主及び所有投資口比率（2020年4月30日現在） 小数第3位を四捨五入	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	8.41%	
		トーセイ株式会社	8.04%	
		日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	6.31%	
		野村信託銀行株式会社（投信口）	4.02%	
		資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	2.46%	
		石原 昌幸	2.45%	
		NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT	2.00%	
		モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社	1.98%	
		近畿産業信用組合	1.29%	
		株式会社あおぞら銀行	1.19%	
(9)	資産運用会社の概要			
	名称	トーセイ・アセット・アドバイザーズ株式会社		
	所在地	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号		
	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 若林 要		
	事業内容	投資運用業及びこれに付帯関連する業務		
	資本金	100百万円（2020年2月29日現在）		
(10)	本投資法人・資産運用会社と当社の関係			
	資本関係	当社は、本日現在、本投資法人の発行済投資口総数の8.04%を保有しています。また、本資産運用会社は当社の100%子会社であり、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号。その後の改正を含みます。以下「投信法」といいます。）に定める利害関係人等に該当します。		
	人的関係	当社と本投資法人との間に記載すべき人的関係はありません。当社は、本日現在、本資産運用会社に対して、本資産運用会社の取締役会長、代表取締役社長を除く全役職員を派遣しています。また、本資産運用会社の非常勤取締役及び監査役は当社の取締役が兼任しています。		
	取引関係	当社は、本投資法人及び本資産運用会社との間で、スポンサーサポート契約を締結しています。また、当社は、本投資法人との間で不動産信託受益権売買を行い、2019年11月期に11物件、2020年11月期に3物件を譲渡しています。さらに当社は、本投資法人の運用資産の一部を賃料固定型マスターリース契約に基づき賃借しています。		
	関連当事者への該当状況	本資産運用会社は当社の100%子会社であり、関連当事者に該当します。また、当社は投信法に定める資産運用会社の利害関係人等に該当します。本資産運用会社は、本第三者割当を行うにあたり、当該利害関係人等との取引規程に定める意思決定手続を経ています。		
(11)	最近3期の経営成績及び財政状態			
	決算期	2019年4月期	2019年10月期	2020年4月期
	純資産	30,237百万円	30,106百万円	37,398百万円
	総資産	62,514百万円	62,400百万円	76,345百万円
	1口当たり純資産(円)	106,840円	106,377円	111,137円
	営業収益	2,748百万円	2,510百万円	2,996百万円
	営業利益	1,490百万円	1,241百万円	1,501百万円
	経常利益	1,273百万円	1,019百万円	1,244百万円
	当期純利益	1,229百万円	1,014百万円	1,243百万円
	1口当たり当期純利益(円)	4,349円	3,585円	3,698円
	1口当たり分配金(円)	4,052円	3,675円	3,696円

(注) 2020年4月期については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく財務諸表に関する監査法人の監査は終了していません。

### 3. 本追加取得における取得投資口数および本追加取得前後の所有投資口の状況

(1) 本追加取得前の 所有投資口数	27,051口 (発行済投資口の総口数に対する所有割合：8.04%)
(2) 取得投資口数	4,000口
(3) 払込金額の総額	419,600,000円
(4) 本追加取得後の 所有投資口数	31,051口 (発行済投資口の総口数に対する所有割合：9.12%)

(注) 小数第3位以下を四捨五入しています。

### 4. 日程

(1) 新投資口引受契約の締結	2020年6月15日(予定)
(2) 払込期日	2020年6月25日(予定)

### 5. 業績予想に与える影響について

本件が2020年1月9日付で公表した当社の2020年11月期連結業績に与える影響は軽微であります。  
以上