

【報道関係者各位】

平成25年5月7日
トーセイ株式会社

～ 日本企業では13年ぶり、不動産業界では初の東証・SGXダブル上場 ～
3月27日にシンガポール証券取引所メインボードへセカンダリー上場

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(東証)、S2D(SGX))は、3月27日にシンガポール証券取引所メインボードへセカンダリー上場を行いましたのでお知らせいたします。

◆トーセイのグローバル戦略

当社はグローバルな発想をも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、東京圏を中心に、不動産流動化、開発、ファンド・コンサルティング事業をはじめとする6つの事業を総合的に展開しています。

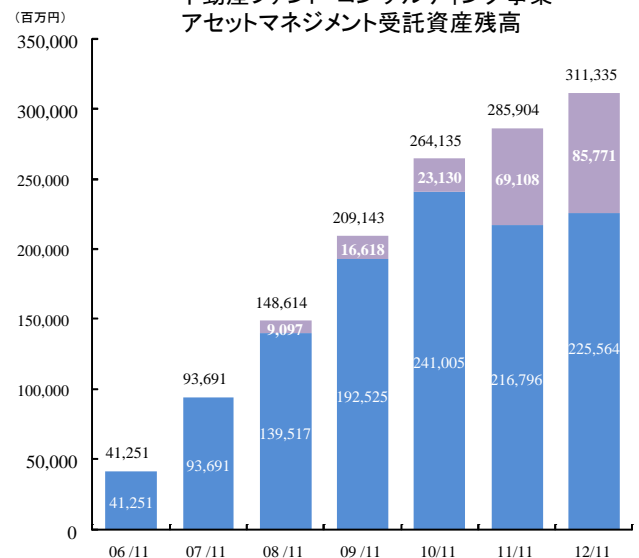
当社の事業領域の中でも、特に近年グローバル化が目覚ましい分野が不動産ファンド・コンサルティング事業です。2001年のJ-REIT発足や私募ファンドの拡大等を契機に日本の不動産マーケットはグローバル化し、特に東京の不動産はその収益性や安定性の高さから、海外投資家の投資対象として注目され、市場規模が拡大しました。しかし2008年以降の世界的な金融危機や東日本大震災などの影響で2012年中ごろまで、日本の不動産市況は停滞し、厳しい状況が続きました。2012年末ごろからは、金融危機の影響が一服し、首都圏不動産においては震災の影響も軽微であったことから、首都圏不動産は底打ちし、回復傾向が強まりました。さらに、新政権発足以降は、景況の先高感で株や不動産への期待が高まり、海外からの投資が本格的に再開しています。

ーシンガポールへの進出

当社は、不動産流動化、開発、ファンド・コンサルティングの3事業を成長ドライバーと位置付け、特にグローバル戦略においては同ファンド事業の拡大を目指しております。2002年に当社初の不動産私募ファンドを組成以来、国内外投資家とのリレーションを強化し、ファンド組成ならびにアセットマネジメント受託を推進してまいりました。この結果、2012年11月末には不動産ファンド事業におけるアセットマネジメント受託資産残高が3,000億円を突破しました。

なお、当社受託資産の約半数程度は海外投資家からの資金であることから、海外投資家とのリレーションをさらに深め、スピーディーな対応を図るべく、2012年1月にシンガポール現地法人Tosei Singapore Pte.Ltd.を設立しました。また、東京圏の不動産に関する情報、実績等を持つ当社の強みを生かし、コンサルティング事業のグローバル展開を視野に、2012年11月にNAI Global(世界に約350の加盟店をもつ商業用不動産ブローカレッジ組織)に加盟し、2013年2月より当社100%出資の子会社NAI・トーセイ・JAPAN株式会社が営業を開始しています。

ー不動産ファンド・コンサルティング事業ー
アセットマネジメント受託資産残高



シンガポール証券取引所 上場セレモニーの様子

ーシンガポール証券取引所への上場

そして、2013年3月27日、当社はシンガポール証券取引所メインボードへイントロダクション方式(※1)によるセカンダリー上場を果たしました。シンガポール証券取引所への日本企業の上場は2000年以来13年ぶり、不動産企業としては初となります。

当社はアジアの国際金融センターであるシンガポールに現地法人を置き、また上場することにより、アジアでの知名度を高め、シンガポールに拠点を置く世界の不動産投資家へトーセイならびに東京の不動産の魅力を訴求することで投資資金の誘致を図ってまいります。

※1 次ページのQ&Aにて解説しています

◆アジアにおける不動産と金融のハブ シンガポール

当社がシンガポールに進出した理由は、シンガポールがアジアにおける不動産金融マーケットの中心であり、安定的な成長を続けていること、金融不動産投資が活発であり、シンガポールREIT(以下S-REIT)はアジアの中でもクロスボーダー取引が盛んで日本不動産の組み入れに積極的であることなどが挙げられます。

特にS-REITは銘柄数28、時価総額は432億USD(約4.32兆円)で、J-REITの銘柄数37、時価総額522億USD(5.22兆円)に迫る勢いで成長しています。(2012年12月末時点)(出典:CBRE 2013年3月調査)

新政権の脱デフレ政策で地価底入れに期待感が高まり、海外投資家などがREIT市場に資金を投じている影響で、J-REITの時価総額は7兆円を超え、市場が急拡大しています。また、シンガポール政府系の大型REITが新規上場するなど、シンガポールと日本の不動産マーケットは非常に親和性が高いのが特徴です。今後も成長が期待される東南アジアの投資市場において、当社の事業に対する理解の深化ならびにプレゼンスの向上を図るためには、シンガポールへの進出が最善であると判断しております。当面は日本不動産への投資資金誘致に向け、シンガポール現地法人やNAI・トーセイ・JAPANなどのインフラを活用した営業活動を推進し、将来的には現地での開発等の案件なども検討してまいります。

◆シンガポール証券取引所上場にもなう国際会計基準の適用

当社はシンガポール証券取引所上場にもなう、従来の日本会計基準に替えて国際会計基準(以下、IFRS)を適用いたしました。4月5日の平成25年11月期第1四半期決算よりIFRSによる開示を行っております。なお、東京証券取引所の上場会社におけるIFRSの早期適用は当社で9社目となります。

当社はこのたびのシンガポール証券取引所上場を好機と捉え、事業、会計、法務等のあらゆる面において世界基準でマーケットに応える総合不動産企業としてさらなる企業価値向上に努めてまいります。



シンガポール証券取引所 上場セレモニーの様子

【ご参考】シンガポール証券取引所上場に関するQ&A <抜粋版>

※詳細は3月22日ホームページ掲載の「シンガポール証券取引所上場に関するQ&A」をご覧ください。

ーシンガポール証券取引所メインボードへのセカンダリー上場について

セカンダリー上場とは主たる取引所の上場維持を前提として、セカンダリー上場を行う予定の取引所に株式を上場することをいいます。当社は東京証券取引所を主たる取引所として上場を維持したままSGXへの重複上場を行ってまいります。

ーイントロダクション方式による上場とは何ですか？

イントロダクション方式による上場とは、上場に際して新株式の発行等が行われない方式による上場です。したがって本件上場に際して、当社の新株式の発行等は行われません。なお、当社が上場後の適切な時期にシンガポール域内等において当社株式の募集を行うまではSGXにおいて当社株式を取引することはできません。

ー日本国内の投資家はSGXにおいて会社株式を売買することができますか？

当社がシンガポール域内等において当社普通株式の募集を行うまで、SGXにおける当社株式の売買はできません。かかる当社普通株式の募集はSGXの上場規程上、上場日から3カ月後の日以降に実施することができるものとされており。

ー今後、シンガポールにおける資金調達の見込みはありますか？

当社は、上場後の適切な時期に、シンガポール域内等において当社普通株式の募集を行うことについて、SGXに対して表明をしております。かかる当社普通株式の募集は、SGXの上場規定に従い、上場日から3カ月後の日以降において実施することができるものとされており、日本法及びシンガポール法上必要な承認等が得られること、届出等が実施されること及び市場環境その他の諸事情が整っていることを条件として、上場日から15カ月以内に実施することを目途としております。但し、現時点において、かかる当社普通株式の募集に関して具体的に決定された事項はありません。

<トーセイ株式会社 会社概要> (平成24年11月末現在)

会社名	トーセイ株式会社	事業内容	不動産流動化事業
代表者	山口 誠一郎		不動産開発事業(マンション・戸建住宅・
所在地	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号		オフィスビル・商業店舗の開発)
資本金	54億円		不動産賃貸事業(社有ビル・マンション賃貸経営)
従業員	220名(連結)、116名(単体)		不動産ファンド・コンサルティング事業、不動産管理事業
http://www.toseicorp.co.jp			

<リリース内容に関するお問い合わせ先>

トーセイ株式会社
経営企画部 広報担当 中嶋
TEL:03-3435-2864