News Release

2026 年 11 月 26 日
トーセイ株式会社
三菱HCキャピタル株式会社
三菱HCキャピタルリアルティ株式会社

トーセイと三菱HCキャピタルリアルティが資本業務提携契約を締結

不動産再生・開発事業の協業を通じ、不動産の価値向上と事業機会の拡大を推進

トーセイ株式会社(代表取締役社長:山口　誠一郎／以下、トーセイ)は、このたび、不動産再生投資事業や不動産ファイナンス事業などを展開する三菱HCキャピタル株式会社(代表取締役社長執行役員:久井　大樹／以下、三菱HCキャピタル)のグループ会社である三菱HCキャピタルリアルティ株式会社(代表取締役社長:若尾　逸男／以下、三菱HCキャピタルリアルティ)と、資本業務提携契約(以下、本提携)を締結しました。

なお、本提携に伴い、三菱HCキャピタルリアルティは市場外取引によりトーセイの株式の一部を取得する予定です。

今後、両社は本提携に基づき、トーセイが有する不動産案件のソーシング、再生・開発、アセットマネジメントなどの不動産に関する知見・ノウハウと、三菱HCキャピタルリアルティが有する不動産投資・ファイナンスに関する知見・機能を組み合わせ、不動産再生・開発分野を中心とした協業を推進します。

これにより、中小規模から大型までの幅広い不動産案件への対応力を高め、両社が取り組む不動産案件の規模や領域を広げることで、事業機会の拡大を図ります。

1.　本提携の背景について

近年、不動産市場では、新築コストの上昇などを背景に、既存不動産の再生や価値向上に対するニーズが高まっています。一方、物件取得競争の激化や金利・工事費の上昇などにより、案件の収益性やリスクを適切に見極めるとともに、案件ごとに適切な投資・資金調達手法を選択することが、これまで以上に重要となっています。

トーセイは、不動産再生、不動産開発、不動産ファンド・コンサルティングなどの事業を通じて、不動産の取得から再生・開発、アセットマネジメント、売却まで幅広く手掛けています。特に、不動産再生・開発分野における案件のソーシング力、バリューアップに関する知見、および一連の事業を遂行する機能を強みとしています。

一方、三菱HCキャピタルリアルティは、オフィス、物流、ホテル、商業、レジデンスを中心とする多様なアセットタイプに対する不動産ファイナンスと不動産投資を通じて、不動産の再生・開発や価値向上に関する豊富な知見を有しています。近年では、データセンター、底地、研究開発(R&D)施設など、アセットタイプの多角化を進めるほか、環境・社会にも配慮した取り組みを推進しています。

こうしたなか、両社は、それぞれが有する不動産に関する知見や機能を相互に活用することで、新たな事業機会を創出し、双方の事業成長につなげることができると判断し、本提携の締結に至りました。

2. 本提携の内容について

（1）業務提携の内容

本提携に基づき、両社は、中小規模から大型までの幅広い不動産案件を対象に、不動産の再生・開発、投資・ファイナンス等の分野で協業します。三菱HCキャピタルリアルティが有する不動産投資、ファイナンス機能と、トーセイの不動産案件のソーシング、再生・開発、アセットマネジメントなどの機能を組み合わせ、案件の規模・特性に応じてエクイティ投資やメザニンファイナンスなどの手法を活用することで、両社が取り組む不動産案件の規模や領域を広げ、新たな事業機会の創出を図ります。

（2）資本提携の内容

三菱HCキャピタルリアルティは、トーセイの既存株主より市場外での相対取引を通じて同社の普通株式(2,000,000 株)を取得予定です(取得後の発行株式総数(自己株式を除く、2026 年 8 月末時点)に対する所有割合：2.06%)。

3. 今後の展望

両社は、本提携に基づく具体的な案件の創出に取り組み、それぞれの事業基盤や専門性を生かして、事業機会の拡大をめざします。

また、両社が有する知見・ノウハウを相互に活用し、既存不動産の有効活用や価値向上、多様化する不動産ニーズへの対応を通じて、不動産市場の活性化と持続可能な社会の実現に貢献していきます。

■トーセイグループについて

トーセイグループは、「私たちは、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。」ことを存在理念としております。不動産再生、開発、賃貸、ファンド・コンサルティング、管理、ホテルの6事業を組み合わせたポートフォリオ経営を通じて、不動産の潜在価値を顕在化する様々なソリューションを提供しています。

不動産再生事業では幅広い用途の不動産を取得し、ハード・ソフト両面のバリューアップやコンバージョン（用途変更）を通じて新たな価値を社会に提供しています。また、不動産と金融、デジタル技術の融合を推進し、クラウド・ファンディングやセキュリティ・トークンなど新たな事業領域の拡大にも取り組んでいます。

さらに、不動産関連事業を通じた環境、社会課題への解決を目指し、サステナビリティ経営を推進しています。

詳しくは、トーセイのウェブサイトをご覧ください。

https://www.toseicorp.co.jp/

■三菱HCキャピタルグループについて

三菱HCキャピタルグループは、国内外で約 8,000 名の従業員を擁し、主に法人向けにさまざまな機器・設備・車両や航空機・海上コンテナ・鉄道貨車などを対象として、世界 20 カ国以上でリース・ファイナンス事業を展開、さらに、不動産再生事業や再生可能エネルギー事業

などに事業領域を拡大しています。これらのビジネスを通じてお客さま・パートナーとともに新たな社会価値を創出することで、社会的課題の解決、ひいては持続可能で豊かな未来の実現に貢献していきます。
詳しくは、三菱HCキャピタルのウェブサイトをご覧ください。
https://www.mitsubishi-hc-capital.com/

■三菱HCキャピタルグループのマテリアリティ（重要課題）

三菱HCキャピタルグループは、持続的に成長するうえで優先的に取り組むべきテーマとして、6 つのマテリアリティ（重要課題）を特定しており、本件は「強靭な社会インフラの構築」に資する取り組みです。



マテリアリティ（重要課題）の詳細については、以下のウェブサイトをご覧ください。
https://www.mitsubishi-hc-capital.com/sustainability/materiality.html

■三菱HCキャピタルリアルティについて

三菱HCキャピタルリアルティは、投資した不動産のバリューアップを図る不動産再生投資事業のほか、不動産ソリューション事業、物流投資事業、ホテル投資事業、不動産ファイナンス事業など、不動産の価値を高めるさまざまな取り組みを通じて、都市や社会の課題解決に取り組んでいます。
詳しくは、三菱HCキャピタルリアルティのウェブサイトをご覧ください。
https://www.mitsubishi-hc-capital-realty.co.jp/

■本件に関するお問い合わせ先

トーセイ株式会社
経営企画本部
〒108-0023　東京都港区芝浦四丁目 5 番 4 号
TEL 03-5439-8807

以 上