



2021年8月6日

各 位

会社名 みずほリース株式会社
代表者の役職名 代表取締役社長 津原 周作
(コード番号：8425 東証第1部)
問い合わせ先 常務取締役 経営企画部長 高橋 利之
電話番号 03-5253-6511 (代表)

日鉄興和不動産株式会社の株式購入及び同社との間の業務提携契約の締結に関するお知らせ

当社は、本日付で当社の完全子会社であるエムエル・エステート株式会社を通じて、日鉄興和不動産株式会社（以下「日鉄興和不動産」といいます。）の既存株主との間で、日鉄興和不動産の取締役会の承認を条件に、当該既存株主が保有する日鉄興和不動産の普通株式について合計10.16%を取得する（以下「本株式取得」といいます。）旨の株式譲渡契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

同時に、日鉄興和不動産との間で、業務提携契約を締結いたしましたので、併せてお知らせいたします。

本株式取得によって、日鉄興和不動産に対する当社グループの議決権所有割合は既存保有株式と合わせて15.10%となります。

記

1. 本業務提携の理由

当社は、「モノ」に関する広範な知見と商流に対する深い理解及び高度な金融ノウハウを用いて、お客様のバランスシートや事業戦略上の課題を解決するソリューションの提供に強みを持ち、国内外で事業領域を拡大・発展させてまいりました。2019年度から推進する当社の第6次中期経営計画においては、社会構造・産業構造の変化を捉えた注力分野（環境・エネルギー、医療・ヘルスケア、不動産、グローバル、航空機、テクノロジー）やお客様のビジネスモデルの高度化に対応した新ビジネス戦略に取り組むとともに、みずほフィナンシャルグループとの連携や、商社・メーカー・金融など様々な業種のアライアンスパートナーとの協業等を総合的に活用し、従来の延長線上にはない取り組みに挑戦していくことで飛躍的な成長及び社会課題解決への貢献を目指しております。

日鉄興和不動産は、都心のプライムエリアを中心としたオフィスビル等の大規模都市開発や分譲マンション開発、外国人向け高級賃貸住宅事業等に強みがあり、不動産総合ディベロッパーとしての豊富な経験を有しております。また、株主であるみずほグループや日本製鉄グループとの強固なパイプがあるため、金融と融合した総合不動産サービスの提供や、製鉄所周辺の大規模遊休地の開発による街づくりを手掛けており、今後も両グループが持つ優良な顧客基盤や資産、ノ

ノウハウを一体的に活用するように取り組んでいます。

今回、当社及び日鉄興和不動産は、両社が保有するノウハウや顧客ネットワーク・事業基盤等を有効活用し既存事業の強化を行うことや、各社の強みを活用して新たな事業機会を創出すること等を目的に当事者間で協議を進めてきました。その結果、総合リース会社及び子会社の不動産事業者と総合ディベロッパーとしてのそれぞれの強みや課題を掛け合わせることで補完的なシナジー効果を創出し各社の企業価値の向上に資する良好な関係を築くことの可能性を認識し、今後、具体的な提携について協議を進めていくことを決定いたしました。

総合リース会社の当社は大企業・中堅企業向けホールセール中心の顧客基盤を有しており、不動産分野としては土地・建物のリースや SPC を通じた不動産関連ファイナンス、ブリッジファイナンス等を手掛けております。一方で、日鉄興和不動産は、総合ディベロッパーとして、赤坂・虎ノ門エリアを中心とした大型都市開発や住宅開発等を手掛けており、リース会社がカバーしている不動産関連のファイナンス機能以外にも、開発や物件管理、運用マネジメント等不動産のアセットサイクルの全体に対して幅広くビジネスを展開しております。

したがって、当社グループと日鉄興和不動産との間には、事業領域の重複が少ないことに加えて機能補完性が高く、日鉄興和不動産が有する不動産ディベロッパーとしての豊富な経験や不動産ビジネスに関する多面的な機能を当社の強みと掛け合わせることで、当社グループのより一層の成長が期待できると判断したことから、当社は日鉄興和不動産との間で本業務提携を実施することといたしました。

2. 本業務提携の内容等

(1) 本業務提携の内容

当社は、日鉄興和不動産との互いの事業の成長及び企業価値向上の実現のため、両社の保有するノウハウや顧客ネットワーク、事業基盤等を最大限活用し既存事業の強化を行うこと、及び総合リース会社及び子会社の不動産事業者と総合ディベロッパーとしてのそれぞれの強みや課題を掛け合わせることでシナジー効果を創出すること等を目的に、日鉄興和不動産との間で具体的な業務提携に関する協議を進めることについて合意いたしました。今後、日鉄興和不動産との間で、不動産総合ディベロッパー事業とリース事業の融合による夫々のビジネス領域の拡大を実現するプランについて、誠実に協議を行っていく予定です。

(2) 本株式取得の内容

当社グループは、2021年8月6日付で、日鉄興和不動産の既存株主が保有する日鉄興和不動産の普通株式の一部（24,297株、取得総額141億円）を相対取引により取得する旨を合意いたしました。なお、本株式取得は、日鉄興和不動産の取締役会の承認を条件とするものです。本株式取得後の当社グループの議決権割合は、2021年3月末時点における日鉄興和不動産の総議決権数（239,139個）に対し、15.10%となります。

3. 業務提携の相手先（日鉄興和不動産）の概要

(1) 名称	日鉄興和不動産株式会社
(2) 所在地	東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 今泉 泰彦

(4) 事業内容	不動産賃貸事業、不動産販売事業、フィー事業		
(5) 資本金	19,824 百万円		
(6) 設立年月日	1997 年 3 月 24 日 (創業 1952 年 10 月 15 日)		
(7) 大株主及び持株比率 (2021 年 3 月 31 日現在)	日本製鉄株式会社 (※)	20.00%	
	(※) 普通株式に加え、議決権が付与されていない甲種類株式の 100%を保有しており、合算後出資比率は 45.00%であります。甲種類株式については持株比率の算定には含めておらず議決権ベースでの比率を記載しております。		
	第一生命保険株式会社	7.15%	
	日本生命保険相互会社	6.79%	
	ユニゾホールディングス株式会社	6.38%	
	株式会社日立ビルシステム	5.36%	
	みずほリース株式会社	4.94%	
	株式会社みずほ銀行	4.03%	
	共立株式会社	3.78%	
	積水ハウス株式会社	3.57%	
	東京建物株式会社	3.57%	
	中央日本土地建物株式会社	3.57%	
株式会社ミリアルリゾートホテルズ	3.57%		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当社は、日鉄興和不動産の普通株式 11,805 株 (4.94%) を保有しております。	
	人的関係	該当事項はありません。	
	取引関係	当社は当該会社に対する設備のリース契約を有しております。また当社は当該会社より事務所の賃借を受けております。	
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。	
(9) 当該会社の最近 3 年間の連結経営成績及び連結財政状態			
決算期	2019 年 3 月期	2020 年 3 月期	2021 年 3 月期
連結純資産	179,008 百万円	197,497 百万円	221,475 百万円
連結総資産	861,411 百万円	932,620 百万円	1,058,741 百万円
1 株当たり連結純資産	505,560.14 円	561,683.72 円	631,454.32 円
連結売上高	147,422 百万円	179,379 百万円	177,782 百万円
連結営業利益	25,684 百万円	30,885 百万円	35,704 百万円
連結経常利益	21,556 百万円	25,665 百万円	29,410 百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	20,825 百万円	18,868 百万円	24,821 百万円
1 株当たり連結当期純利益	59,869.92 円	54,245.84 円	71,360.57 円

1株当たり配当金	6,000円	7,000円	7,000円
----------	--------	--------	--------

4. 日程

(1)取締役会決議日	2021年8月6日
(2)業務提携契約締結日	2021年8月6日
(3)株式譲渡契約締結日	2021年8月6日
(4)本株式取得実行日	2021年8月13日(予定)

5. 今後の見通し

当社は、将来的に日鉄興和不動産を、当社の持分法適用関連会社とすることを展望しておりますが、現時点では詳細については決定しておりません。

本業務提携により当社の当期の連結業績に影響が発生する見込みですが、詳細な金額については現時点では精査中で確定しておりません。なお、今後、当社の業績予想の修正等開示すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

以上