



2025 年 4 月 24 日

各 位

会 社 名 みずほリース株式会社
代 表 者 の 代 表 取 締 役 社 長 中 村 昭
役 職 氏 名
(コード番号：8425 東証プライム)
問 い 合 わ せ 先 執 行 役 員 藤 原 隆 司
経 営 企 画 部 長
電 話 番 号 0 3 - 5 2 5 3 - 6 5 1 1 (代 表)

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

当社は、2025 年 4 月 24 日開催の取締役会において、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（以下「エムエル・エステート」といいます。）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。）の株主である日本製鉄株式会社（以下「日本製鉄」といいます。）との間で、日本製鉄が保有する日鉄興和不動産の甲種類株式の一部を取得する（以下「本株式取得」といいます。）旨の株式譲渡契約を締結する旨を決議いたしましたので、お知らせいたします。

また、すでに日鉄興和不動産との間では 2021 年 8 月 6 日付で業務提携契約（以下「本既存業務提携契約」といいます。）を締結し、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（以下「本業務提携」といいます。）しておりますが、本件に合わせ本既存業務提携契約を終了させ、新たに本日付で資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といいます。）を締結する旨も 2025 年 4 月 24 日開催の取締役会において決議いたしましたので、併せてお知らせいたします。

なお、甲種類株式は議決権が付与されておらず、本株式取得による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に変更はありません。

記

1. 本業務提携について

当社は、リース会社から大きな飛躍を遂げ、脱炭素などの社会的課題を解決し、お客さまと共に未来を共創するプラットフォームカンパニーを目指しております。現在推進中の『中期経営計画 2025』の対象期間である 2023 年度～2025 年度は、目指す姿の実現に向け飛躍的な成長を遂げるため、事業・経営基盤双方を抜本的に強化する期間と位置づけております。特に、不動産事業領域においては、安定収益基盤であるローンや不動産リースを拡大するとともに、中長期的な運用を視野に入れた不動産取得と共同開発を行い、アライアンス先との協業を通じて新たなビジネスを創出することを推進しております。

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、ノウハウを一体的に活用するように取り組んでいます。

当社グループ及び日鉄興和不動産は 2021 年 8 月の業務提携以降、物流施設「MFLP・LOGIFRONT 東京板橋」の土地の取得といった日鉄興和不動産の開発事業に金融的知見から取り組むことに加え、物流施設「LOGIFRONT 浦安」「LOGIFRONT 狭山」における太陽光発電電力を有効活用する新たな供給システムの構築による CO2 削減への取り組みや、FIP 制度を用いたコーポレート PPA（バーチャル PPA）契約を締結し、より環境を意識した追加性を有する再生エネルギーを長期間安定供給可能な仕組みの構築といった持続可能な社会の実現への貢献に向けた協業を実現して参りました。また、当社は 2026 年春に日鉄興和不動産が虎ノ門エリアで手掛ける大規模再開発事業「虎ノ門アルセアタワー」へ本社移転を予定している等、不動産事業や再生可能エネルギーを活用したビジネス推進における協業に限らず、グループとしての連携に密に取り組んでいます。

2. 本株式取得及び本資本業務提携契約締結の目的及び理由

当社グループは、2025年4月24日付で、エムエル・エステートを通じて、日本製鉄が保有する日鉄興和不動産の甲種類株式の一部（51,654株、日鉄興和不動産の発行済株式の総数（自己株式を除きます。）に対する所有株式数の割合（以下「持株比率」といいます。）14.85%）を相対取引により取得する旨を合意いたしました。なお、甲種類株式は議決権が付与されておらず、本株式取得による当社グループの議決権比率に変更はありません。

本株式取得は当社が不動産事業領域において「既存領域の拡大と新たなビジネス創出を両輪で推進する」と掲げる目指す姿に向けての3つの取組方針①既存ビジネスの強化、②開発案件への取組み、③アセット循環型ビジネスへの取組みに合致する戦略的意義のあるものと考えております。そのうえで、日鉄興和不動産のコーポレートビジョンである「社会と共に持続的に成長し、全てのステークホルダーに“選ばれ続ける会社”」の実現に向けた成長支援のため、本株式取得により安定的な資本関係を構築するとともに、これまで実現してきた戦略シナジーをさらに強化するべく、相互の強み・ノウハウを活用できる機会を拡大し、国内外のより多くの顧客に対して価値提供を行うことが、社会的課題への対応並びに両社の企業価値向上に資するとの認識で両社が一致し、本日、日鉄興和不動産との間で本資本業務提携契約を締結するに至りました。

具体的な取り組みとして、これまで取り組んできた相互協力による各社顧客向けCRE提案での連携、不動産再開発における協業や再生可能エネルギーを活用したビジネスの推進に加え、私募ファンドビジネス等でのアセットマネジメント事業における協業の検討、環境認証不動産の取得増加によるサステナビリティの推進や人財の相互交流による更なる事業理解による協業の深化により、戦略シナジーの早期発現を目指して参ります。

3. 資本業務提携の相手先（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 三輪 正浩

(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 (注) (2024 年 9 月 30 日現在)	日本製鉄株式会社	45.00% (本株式取得後: 30.15%) (議決権比率: 20.00%)
	エムエル・エステート株式会社	11.90% (本株式取得後: 26.75%) (議決権比率: 17.31%)
	第一生命保険株式会社	4.91% (議決権比率: 7.15%)
	日本生命保険相互会社	4.67% (議決権比率: 6.79%)
	株式会社日立ビルシステム	3.69% (議決権比率: 5.36%)
	みずほリース株式会社	3.39% (議決権比率: 4.94%)
	株式会社みずほ銀行	2.77% (議決権比率: 4.03%)
	積水ハウス株式会社	2.46% (議決権比率: 3.57%)
	株式会社ミリアルリゾートホテルズ	2.46% (議決権比率: 3.57%)
	大同特殊鋼株式会社	1.64% (議決権比率: 2.39%)
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当社は、本日時点で、日鉄興和不動産の普通株式 53,196 株 (議決権比率 22.24%。うち、エムエル・エステートを通じた間接保有分 41,391 株 (議決権比率 17.31%)) を保有しております。
	人的関係	当社は、本日時点で、日鉄興和不動産の取締役のうち 1 名は当社の出身者であります。また、日鉄興和不動産のグループ会社に従業員 1 名を派遣しております。
	取引関係	当社は当該会社に対する設備のリース契約等を有しております。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	当該会社は、当社の持分法適用関連会社であり、関連当事者に該当します。

(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	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
連結純資産	252,006百万円	280,367百万円	313,841百万円
連結総資産	1,084,898百万円	1,194,857百万円	1,252,908百万円
1株当たり連結純資産	718,215.66円	792,666.64円	889,156.12円
連結売上高	226,020百万円	228,050百万円	274,029百万円
連結営業利益	35,200百万円	41,450百万円	48,837百万円
連結経常利益	30,239百万円	38,042百万円	43,422百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	19,625百万円	25,818百万円	27,986百万円
1株当たり連結当期純利益	56,420.27円	74,225.78円	80,457.20円
1株当たり配当金	7,500円	8,000円	9,000円

(注) 日鉄興和不動産は、普通株式及び議決権が付与されていない甲種類株式を発行しておりますが、持株比率は、甲種類株式を含む日鉄興和不動産の発行済株式の総数（自己株式を除く。）に対する所有株式数の割合を記載しております。なお、議決権比率は総株主の議決権に対する所有議決権数の割合を記載しており、甲種類株式については議決権比率の算定には含めておりません。

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	53,196株 (議決権の数：53,196個) (持株比率：15.29%) (議決権所有割合：22.24%)
(2) 取得株式数	51,654株 (議決権の数：0個)
(3) 取得価額	501億円
(4) 異動後の所有株式数	104,850株 (議決権の数：53,196個) (持株比率：30.14%) (議決権所有割合：22.24%)

※当社及びエムエル・エステートを合算して記載しております。

※取得価額の算定にあたっては、妥当性を確保するため第三者算定機関による株式価値の算定結果を勘案し、双方協議のうえ、決定しております。

5. 日程

(1) 取締役会決議日	2025年4月24日
(2) 株式譲渡契約締結日	2025年4月24日
(3) 本資本業務提携契約締結日	2025年4月24日
(4) 本株式取得実行日	2025年5月9日（予定）

6. 今後の見通し

本資本業務提携による当社の2025年3月期の連結業績への影響はありません。なお、2025年5月13日公表予定の2026年3月期の連結業績予想に織り込む予定です。

以上