

2025年2月28日

各 位

会 社 名 第一生命ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 CEO 菊田 徹也
(コード番号:8750 上場取引所:東証プライム)
問合せ先 経営企画ユニット IR グループ
電話番号 03-3216-1222 (代)

会 社 名 丸紅株式会社
代表者名 代表取締役社長 柿木 真澄
(コード番号:8002 上場取引所:東証プライム)
問合せ先 広報部 報道課長 小山 龍平
電話番号 03-3282-7670

**丸紅株式会社による連結子会社への会社分割（簡易吸収分割）及び
当該連結子会社による株式交付を伴う第一生命ホールディングス株式会社と丸紅株式会社による
国内不動産事業の統合に関する事業統合契約及び株主間契約の締結に関するお知らせ**

第一生命ホールディングス株式会社（以下「第一生命 HD」といいます。）と、丸紅株式会社（以下「丸紅」といいます、第一生命HDとあわせて「両社」といいます。）は、本日、2025年7月1日を効力発生予定日として、①丸紅を吸収分割会社とし、丸紅の連結子会社である丸紅都市開発株式会社（以下「丸紅都市開発」又は「本JV会社」といいます。）を吸収分割承継会社とする吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）により、丸紅の社会産業・金融グループ 金融・リース・不動産本部 国内不動産事業部で行う国内不動産開発・所有賃貸事業（以下「国内開発・所有賃貸事業」といいます。）及び丸紅の不動産アセットマネジメント及びプロパティマネジメント事業を担う一部の子会社の株式（丸紅の海外不動産事業及び丸紅の完全子会社ではない不動産関連事業子会社は承継対象外とします。）を本JV会社に承継すること、②本JV会社を株式交付親会社、第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社（以下「DLR」といいます。）、第一生命HDの非連結子会社である相互住宅株式会社（以下「相互住宅」といいます。）及び株式会社第一ビルディング（以下「第一ビルディング」といいます。）の3社をそれぞれ株式交付子会社とする株式交付（以下「本株式交付」と総称します。）を実施することにより、シナジーが見込まれる両社それぞれの不動産事業（以下「本事業」といいます。）を丸紅都市開発の下に統合して、丸紅都市開発を両社が50%ずつ出資する中間持株会社とすること（新たな商号は効力発生予定日までに決定する予定です。）（以下「本事業統合」といいます。）、並びに、③本事業統合を実施するにあたっての諸条件を定めた契約（以下「本統合契約」といいます。）及び本JV会社に関する株主間契約（以下「本株主間契約」といいます。）を締結することを決定し、両社の間で本統合契約及び本株主間契約を締結しましたので、お知らせいたします。

なお、本吸収分割については、丸紅の完全子会社を対象とする簡易吸収分割であることから、開示事項・内容を一部省略しております。

I. 本事業統合について

1. 本事業統合の目的

両社の不動産事業を取り巻く環境は、資材価格の上昇による開発コストの増加等に伴う仕入れ競争、国内の少子高齢化や人口減少に伴う案件獲得競争等の激しさが増しており、かかる環境下における不動産事業においては、大都市への人口集中やインバウンドの更なる増加等といった人口動向や社会構造の変化に応じた新たなニーズに的確に対応していくことが求められております。

第一生命 HD は、不動産事業関連のグループ会社を通じて、住宅分野を中心とした開発・所有賃貸事業、第三者資金の運用を担うアセットマネジメント事業、オフィスから住宅までの広範な分野をカバーするプロパティマネジメント事業を一体運営することで、第一生命保険株式会社の一般勘定運用で培った不動産ビジネスにおける知見・ノウハウをベースとした独自の不動産バリューチェーンを構築しています。他方、既存事業の成長推進のみではスケール獲得には限界があることからインオーガニックな手法での非連続な成長を企図していました。丸紅との不動産事業の統合により、キャピタルライトなフィービジネスであるアセットマネジメント事業を主軸に、開発・所有賃貸事業及びプロパティマネジメント事業にまたがる不動産バリューチェーンを構築することで、長年にわたり取り組んでいる住宅領域を中心とした幅広い不動産分野での価値創造を追求し、非保険領域の拡大に資する不動産事業基盤の強化を目指すものです。

一方、丸紅は、このような課題や変化に対して、国内不動産事業戦略として、「開発、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント事業が密接に絡む不動産バリューチェーンの成長」を掲げ、長年の実績・知見を活かした住宅・オフィス・商業・物流施設等の不動産開発の推進を行うことや、運用資産の規模拡大と関連事業も含めた収益の複層化に取り組んでまいりました。他方で、丸紅単独での不動産バリューチェーンの成長拡大には限界もあることから、収益基盤の強化を実現し得るパートナーとの取組みを模索しておりました。本事業統合は、こうした事業戦略やパートナーとの取組みによる非連続的な成長の機会として、第一生命 HD との連携を発展させることにより、国内不動産開発・所有賃貸事業、アセットマネジメント及びプロパティマネジメント事業に渡る不動産バリューチェーンの更なる成長を通じた新たな価値創造と収益基盤の強化を図るものです。

第一生命 HD 及び丸紅は、2024年6月の不動産事業分野における戦略的提携に関する覚書締結以降、不動産アセットマネジメント事業、不動産開発・所有賃貸事業及びプロパティマネジメント事業等の両社が関連する各領域において、これらの領域の事業を営む子会社等の共同運営等の協業体制の構築に向けて協議を進めてまいりました。今般、第一生命 HD 及び丸紅が対等の精神に則って協議を進めてきた結果、不動産事業分野における両社の事業基盤を活用した新たな価値創造を行うパートナーシップを構築し、両社が有する不動産事業分野における経営資源及びノウハウを活用することにより、スケールメリットの創出、事業領域の相互補完、事業運営効率の改善等を実現することが、両社の一層の企業価値向上に資するとの認識で一致し、本日、本統合契約及び本株主間契約を締結するに至りました。第一生命 HD 及び丸紅は、対等の精神に基づき、国内トップ水準の不動産運用資産規模を目指してアセットマネジメントを主軸とする国内不動産バリューチェーンを構築し、開発からプロパティマネジメントまでの一貫したサービス提供を実現することで、幅広い不動産分野でさらなる価値提供を行います。

2. 本事業統合の要旨

(1) 本事業統合の範囲及び方式

本統合契約において、第一生命 HD 及び丸紅は、本事業統合の対象となる本事業を、両社の不動産事業のうち、第一生命保険株式会社が一般勘定で投資・運用する不動産に係る事業並びに丸紅の海外不動産事業部が行う海外事業及び丸紅の完全子会社ではない不動産関連事業子会社を除いたものとし、具体的には、第一生命 HD 及び丸紅の以下の子会社（以下「本対象子会社」といいます。）の事業並びに丸紅の国内開発・所有賃貸事業によって構成することを合意しております。

＜本事業統合の対象事業＞

事業領域	第一生命 HD（注 1）	丸紅（注 2）
アセットマネジメント事業	● DLR	● 丸紅リートアドバイザーズ株式会社（以下「MRA」といいます。） ● 丸紅アセットマネジメント株式会社（以下「MAM」といいます。）
不動産開発・所有賃貸事業	● 相互住宅	● 丸紅の国内開発・所有賃貸事業 ● 丸紅都市開発
プロパティマネジメント事業	● 第一ビルディング	● 丸紅リアルエステートマネジメント株式会社（以下「MREM」といいます。）

- (注) 1. 第一生命保険株式会社が一般勘定で投資・運用する不動産に係る事業は承継対象外です。
2. 丸紅の海外不動産事業及び丸紅の完全子会社ではない不動産関連事業子会社は承継対象外です。

また、本事業統合の方式について、本 JV 会社の子会社として、シナジーの見込まれる両社の不動産事業をその傘下に集約し、本 JV 会社の株式を第一生命 HD 及び丸紅が保有することとなる形で実施する予定であり、第一生命 HD 及び丸紅は、本統合契約において、大要以下のとおり合意しております。なお、本事業統合の方式については、下記の参考図もご参照下さい。

① 本事業統合前再編

丸紅は、本 JV 会社分割（以下で定義します。）のため、本 JV 会社の完全子会社として新会社（以下「新 MRED」といいます。）を設立しております。

② 本吸収分割

丸紅を吸収分割会社、本 JV 会社を吸収分割承継会社とする本吸収分割により、丸紅の国内開発・所有賃貸事業及び丸紅側の本対象子会社の株式を本 JV 会社に承継させます。本吸収分割の詳細は下記「Ⅱ. 本吸収分割について」をご参照下さい。

③ 本株式交付

本 JV 会社を株式交付親会社とし、第一生命 HD の非連結子会社である DLR、相互住宅及び第一ビルディングの 3 社をそれぞれ株式交付子会社とする本株式交付（以下、DLR に対する株式交付を「本株式交付（DLR）」、相互住宅に対する株式交付を「本株式交付（相互住宅）」及び第一ビルディングに対する株式交付を「本株式交付（第一ビルディング）」）を行います。第一生命 HD は、同社が保有する DLR、相互住宅及び第一ビルディングの株式全てを本株式交付に際して譲渡する旨の総数譲渡契約を丸紅都市開発と締結することにより、本株式交付の対価として本 JV 会社の株式を取得します。なお、本株式交付は、本吸収分割の効力発生を条件として、その直後に効力を生じるものとします。本株式交付の詳細は下記「Ⅲ. 本株式交付について」をご参照下さい。

④ 本 JV 会社分割

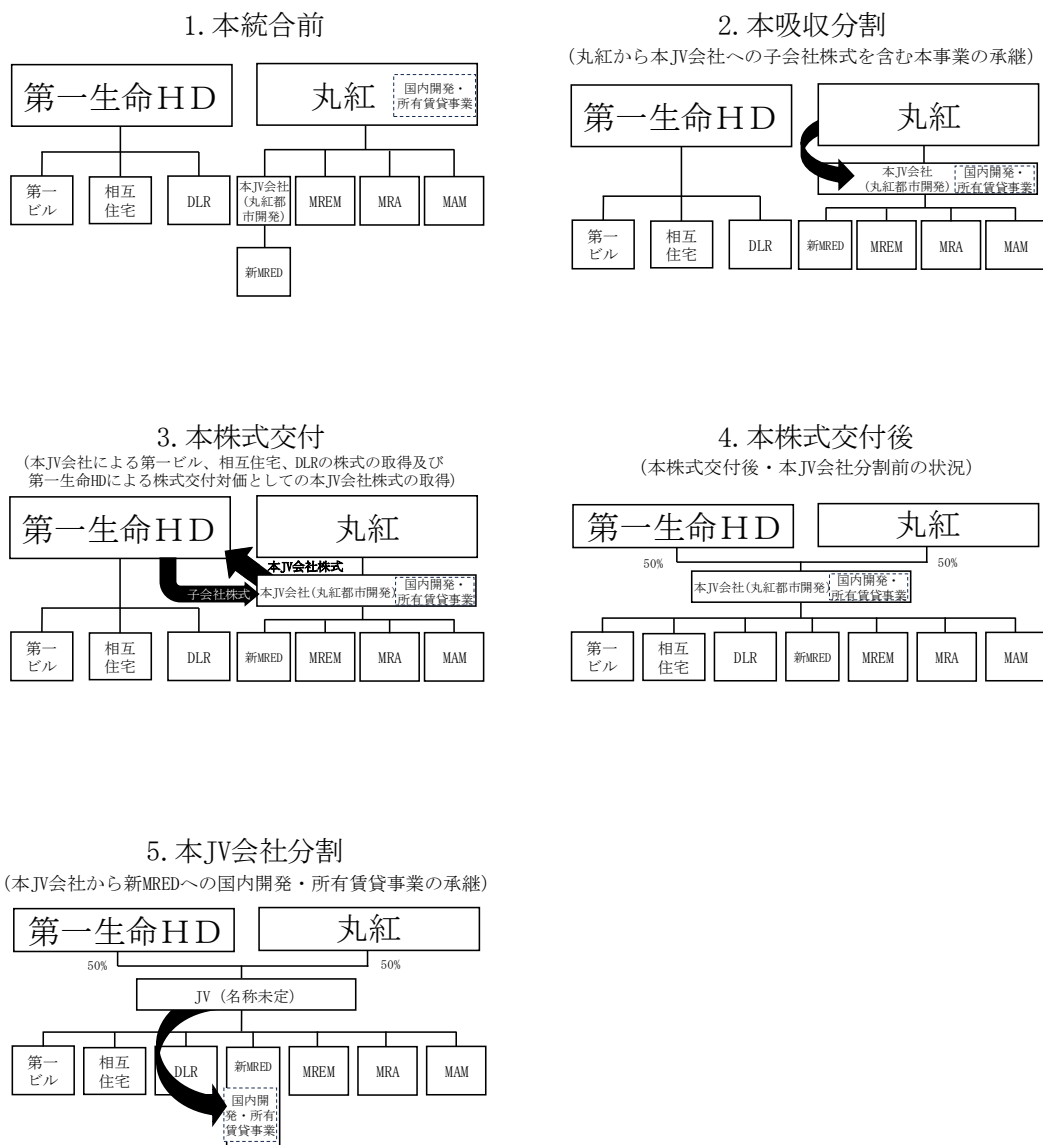
本 JV 会社の国内開発・所有賃貸事業（本吸収分割により本 JV 会社が丸紅から承継した国内開発・所有賃貸事業を含みます。）を、本 JV 会社を吸収分割会社、新 MRED を吸収分割承継会社とする吸収分割の方法により、新 MRED に承継させます（以下「本 JV 会社分割」といいます。）。なお、本 JV 会社分割は、本株式交付の効力発生を条件として、その直後に効力を生じるものとします。

第一生命 HD が本株式交付により本 JV 会社の株式を取得した後の、両社の本 JV 会社に対する持株比率は、以下のとおりとなる予定であり、第一生命 HD 及び丸紅いずれの子会社にも該当しないこととな

ります。なお、本事業統合の実施は、本事業統合に関する私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律その他法令上必要なクリアランス・許認可等の取得が完了していること、その他本統合契約において定める前提条件が充足されることを条件とします。

	第一生命 HD	丸紅
持株比率	50.00%	50.00%

※参考図



(注) 個別に記載した点及び以下2社を除き、図表内の資本関係はいずれも持株比率100%です。
 相互住宅：第一生命 HD (本株式交付後は本JV会社(丸紅都市開発)) 85.5%、第一ビルディング 14.5%
 DLR： 第一生命HD (本株式交付後は本JV会社(丸紅都市開発)) 70.0%、相互住宅 30.0%

(2) 本事業統合の日程

両社における本統合契約及び本株主間契約の締結の承認・決定	2025年2月28日(本日)
本統合契約及び本株主間契約の締結	2025年2月28日(本日)
本吸収分割に係る吸収分割契約の締結の承認	2025年2月28日(本日)

本吸収分割に係る吸収分割契約の締結	2025年2月28日（本日）
本株式交付に係る株式交付計画の作成	2025年3月下旬（予定）
本株式交付に係る株式交付計画の承認に係る本JV会社の株主総会	2025年3月下旬（予定）
本JV会社分割に係る吸収分割契約の締結に係る本JV会社の株主総会及び新MREDの承認	2025年3月下旬（予定）
本JV会社分割に係る吸収分割契約の締結	2025年3月下旬（予定）
本株式交付に係る株式の譲渡申込期日	2025年6月30日（予定）
本事業統合（本吸収分割、本株式交付及び本JV会社分割）の効力発生日	2025年7月1日（予定）

（注）本吸収分割は、丸紅においては会社法第784条第2項に規定される簡易吸収分割に該当し、また、本JV会社においては同法第796条第1項に規定される略式吸収分割に該当するため、丸紅及び本JV会社において吸収分割契約の承認に係る株主総会決議は行いません。また、本JV会社分割は、新MREDにおいて同法第796条第1項に規定される略式吸収分割に該当するため、新MREDにおいて吸収分割契約の承認に係る株主総会決議は行いません。

II. 本吸収分割について

1. 本吸収分割の目的

上記「I. 本事業統合について」の「1. 本事業統合の目的」をご参照下さい。

2. 本吸収分割の要旨

（1）本吸収分割の方式

上記「I. 本事業統合について」の「2. 本事業統合の要旨」の「（1）本事業統合の範囲及び方式」に記載のとおり、丸紅を吸収分割会社とし、本JV会社を吸収分割承継会社とする吸収分割です。

（2）本吸収分割の日程

上記「I. 本事業統合について」の「2. 本事業統合の要旨」の「（2）本事業統合の日程」をご参照下さい。

（3）本吸収分割に係る割当ての内容

本日以降、本吸収分割の効力発生時点までの間、本JV会社は丸紅の完全子会社であることから、本吸収分割に際し、本JV会社は丸紅に対して本JV会社の株式その他の金銭等の交付を行いません。

（4）本吸収分割に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

丸紅が発行済みの新株予約権について、本吸収分割による変更はありません。

（5）本吸収分割により増減する資本金

本吸収分割による丸紅の資本金の増減はありません。

（6）承継会社が承継する権利義務

本JV会社は、丸紅の国内開発・所有賃貸事業に関する資産、負債及びこれらに付随する権利義務（但し、従業員との間の雇用関係は除きます。）並びに上記「I. 本事業統合について」の「2. 本事業統合の要旨」の「（1）本事業統合の範囲及び方式」に記載の丸紅側の本対象子会社の株式を承継します。

（7）債務履行の見込み

本吸収分割後に本JV会社が負担すべき債務については、その履行の見込みの問題はないと判断しております。

3. 本吸収分割の当事会社の概要

(1) 分割会社

		分割会社		
(1)	名 称	丸紅株式会社		
(2)	所 在 地	東京都千代田区大手町一丁目4番2号		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 柿木 真澄		
(4)	事 業 内 容	輸出入（外国間取引を含みます。）及び国内取引のほか、各種サービス業務、内外事業投資や資源開発等の事業活動		
(5)	資 本 金	263,711百万円（2024年9月30日現在）		
(6)	設 立 年 月 日	1949年12月1日		
(7)	発 行 済 株 式 数	16億7,637万9,461株（2024年9月30日現在）		
(8)	決 算 期	3月31日		
(9)	大株主及び持株比率 (注)（2024年9月30日現在）	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	16.19%	
		ビーエヌワイエム アズ エージーティ クライアント 10パーセント（常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行）	9.75%	
		株式会社日本カストディ銀行（信託口）	5.95%	
		明治安田生命保険相互会社（常任代理人 株式会社日本カストディ銀行）	2.27%	
		株式会社みずほ銀行（常任代理人 株式会社日本カストディ銀行）	1.81%	
		JP モルガン証券株式会社	1.78%	
		ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティ 505234（常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部）	1.76%	
		ジェーピー モルガン チェース バンク 385632（常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部）	1.52%	
		日本生命保険相互会社（常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行株式会社）	1.41%	
	損害保険ジャパン株式会社	1.36%		
(10)	最近3年間の財政状態及び経営成績（連結/IFRS）			
		2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
	資本合計（百万円）	2,338,328	2,981,973	3,562,846
	資産合計（百万円）	8,255,583	7,953,604	8,923,597
	1株当たり親会社株主 帰属持分（円）	1,217.00	1,610.81	2,066.11
	収益（百万円）	8,508,591	9,190,472	7,250,515
	営業利益（百万円）	284,490	340,814	276,321
	税引前利益（百万円）	528,790	651,745	567,136
	親会社の所有者に帰属する 当期利益（百万円）	424,320	543,001	471,412

基本的1株当たり当期利益(円)	242.89	316.11	279.62
-----------------	--------	--------	--------

(注) 持株比率については、自己株式を除く発行済株式総数に基づき計算しております。

(2) 承継会社

		承継会社		
(1)	名称	丸紅都市開発株式会社		
(2)	所在地	東京都千代田区大手町一丁目4番2号		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 藏本 清登		
(4)	事業内容	不動産の売買、交換、賃貸、管理並びにそれらの仲介に関する事業等		
(5)	資本金	4億円		
(6)	設立年月日	1983年9月6日		
(7)	発行済株式数	8,000株		
(8)	決算期	3月31日		
(9)	従業員数	90名(2024年3月31日現在)		
(10)	主要取引先	東急不動産株式会社、第一生命保険株式会社、JR西日本不動産開発株式会社、日鉄興和不動産株式会社、関電不動産開発株式会社		
(11)	主要取引銀行	みずほ銀行		
(12)	大株主及び持株比率	丸紅(100%)		
(13)	当事会社との関係			
	資本関係	丸紅が発行済株式の100%を保有しております。		
	人的関係	丸紅より代表取締役含め、12名の出向者を受け入れております(2名の兼務出向者を除きます。)		
	取引関係	丸紅の不動産開発業務、アフターサービス業務の委託を受けております。		
	関連当事者への該当状況	丸紅が親会社に該当します。		
(14)	最近3年間の財政状態及び経営成績(単体/日本基準)			
		2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
	純資産合計(千円)	1,022,319	1,254,444	1,376,892
	総資産合計(千円)	10,307,990	15,061,508	15,027,589
	1株当たり純資産(円)	127,789.91	156,805.60	172,111.59
	売上高(千円)	3,216,116	6,592,019	8,312,647
	営業利益(千円)	503,052	885,081	978,088
	経常利益(千円)	609,765	951,303	1,126,469
	当期純利益(千円)	418,319	650,444	772,892
	1株当たり当期純利益(円)	52,289.91	81,305.60	96,611.59
	1株当たり配当金(円)	52,289	81,305	96,611

4. 分割又は承継する事業部門の概要

(1) 分割又は承継する部門の事業内容

不動産アセットマネジメント、国内不動産開発・所有賃貸事業及びプロパティマネジメント事業(不動産事業を担う子会社のうち一部の子会社株式を含みます。)

(2) 分割又は承継する部門の経営成績

売上高: 9,742百万円(2024年3月期)

(3) 分割又は承継する資産、負債の項目及び帳簿価格

資 産		負 債	
項 目	帳 簿 価 格	項 目	帳 簿 価 格
流 動 資 産	1,212 百万円	流 動 負 債	391 百万円
固 定 資 産	16,377 百万円	固 定 負 債	384 百万円
合 計	17,589 百万円	合 計	775 百万円

(注) 上記の金額は、2024年6月30日現在の金額です。

5. 本吸収分割後の状況

本吸収分割による丸紅の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、決算期についての変更はありません。本JV会社については、本事業統合に伴い、本吸収分割の効力発生日にその名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容及び資本金の額を以下のとおり変更する予定です（決算期の変更はありません）。

本吸収分割及び本株式交付後の本JV会社の概要：

(1) 名 称	未定
(2) 所 在 地	東京都千代田区大手町一丁目4番2号（予定）
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役会長 未定 代表取締役社長 未定
(4) 事 業 内 容	子会社の管理及び子会社株式の保有
(5) 資 本 金	5億円（予定）
(6) 決 算 期	3月31日

Ⅲ. 本株式交付について

1. 本株式交付の目的

上記「I. 本事業統合について」の「1. 本事業統合の目的」をご参照下さい。

2. 本株式交付の要旨

(1) 本株式交付の方式

① 本株式交付（DLR）

本JV会社を株式交付親会社、DLRを株式交付子会社とする株式交付です。

② 本株式交付（相互住宅）

本JV会社を株式交付親会社、相互住宅を株式交付子会社とする株式交付です。

③ 本株式交付（第一ビルディング）

本JV会社を株式交付親会社、第一ビルディングを株式交付子会社とする株式交付です。

なお、本株式交付は、2025年7月1日を効力発生日として行う予定です。

また、本JV会社は、本株式交付に係る株式交付子会社の株式の譲渡の申込期日である2025年6月30日までに、第一生命HDとの間で、それぞれ、DLRの発行済株式140株、相互住宅の発行済株式171,000株及び第一ビルディングの発行済株式10,000株について、本JV会社が本株式交付に際して譲り受ける株式交付子会社の株式の総数として譲渡しを受ける旨の総譲渡契約を締結することを予定しております。かかる総譲渡契約が締結された場合には、会社法第774条の6の規定に基づき、同法第774条の4（株式交付子会社の株式の譲渡しの申込み）及び同法第774条の5（株式交付親会社が譲り受ける株式交付子会社の株式の割当て）に定める手続は行いません。

(2) 本株式交付の日程

上記「I. 本事業統合について」の「2. 本事業統合の要旨」の「(2) 本事業統合の日程」をご参

照下さい。

(3) 本株式交付に係る割当ての内容

① 本株式交付 (DLR)

	本 JV 会社 (株式交付親会社)	DLR (株式交付子会社)
本株式交付 (DLR) に係る株式 交付比率	1	8.30
本株式交付 (DLR) により交付 する株式数	本 JV 会社普通株式 1,162 株 (予定)	

(注) 1. 本株式交付 (DLR) に伴い、本 JV 会社は、DLR の株式 1 株に対して、本 JV 会社の普通株式 8.30 株を交付します。

2. 本株式交付 (DLR) に際して、本 JV 会社が譲り受ける DLR の普通株式の下限は、140 株とします。

② 本株式交付 (相互住宅)

	本 JV 会社 (株式交付親会社)	相互住宅 (株式交付子会社)
本株式交付 (相互住宅) に係る 株式交付比率	1	0.026
本株式交付 (相互住宅) により 交付する株式数	本 JV 会社普通株式 4,446 株 (予定)	

(注) 1. 本株式交付 (相互住宅) に伴い、本 JV 会社は、相互住宅の株式 1 株に対して、本 JV 会社の普通株式 0.026 株を交付します。

2. 本株式交付 (相互住宅) に際して、本 JV 会社が譲り受ける相互住宅の普通株式の下限は、171,000 株とします。

③ 本株式交付 (第一ビルディング)

	本 JV 会社 (株式交付親会社)	第一ビルディング (株式交付子会社)
本株式交付 (第一ビルディン グ) に係る株式交付比率	1	0.2392
本株式交付 (第一ビルディン グ) により交付する株式数	本 JV 会社普通株式 2,392 株 (予定)	

(注) 1. 本株式交付 (第一ビルディング) に伴い、本 JV 会社は、第一ビルディングの株式 1 株に対して、本 JV 会社の普通株式 0.2392 株を交付します。

2. 本株式交付 (第一ビルディング) に際して、本 JV 会社が譲り受ける第一ビルディングの普通株式の下限は、10,000 株とします。

なお、本 JV 会社が本株式交付により、DLR、相互住宅及び第一ビルディングの株式に係る割当てとして交付する本 JV 会社の普通株式は、全て本 JV 会社が新規に発行する株式です。

また、本株式交付に伴い、本 JV 会社の株式 1 株に満たない端数の割当てを受けることになる DLR、相互住宅及び第一ビルディングの株主に対しては、本 JV 会社は会社法第 234 条その他関連法令の定めに従い、その端数の合計数に相当する本 JV 会社の株式を売却し、その売却代金を端数に応じて当該株主に交付します。

本株式交付により増加する本 JV 会社の資本金及び資本準備金の額は、会社計算規則第 39 条の 2 の定めに従い本 JV 会社が別途適当に定める金額とします。

- (4) 本株式交付に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い
該当事項はありません。

3. 本株式交付に係る割当ての内容の算定の考え方

本吸収分割後の本 JV 会社及びその子会社並びに本株式交付後の DLR、相互住宅及び第一ビルディングの収益の状況、将来の見通し等を総合的に勘案し、両社間で真摯に協議を重ねた結果、上記の本株式交付に係る各割当てを行うことで合意に至ったものです。

4. 本株式交付の当事会社の概要

本株式交付における株式交付子会社の概要は以下のとおりです。なお、株式交付親会社である本 JV 会社の概要については、上記「II. 本吸収分割について」の「3. 本吸収分割の当事会社の概要」の「(2) 承継会社」をご参照下さい。

(1) 本株式交付 (DLR)

		株式交付子会社		
(1)	名 称	第一生命リアルティアセットマネジメント株式会社		
(2)	所 在 地	東京都千代田区有楽町一丁目 13 番 1 号		
(3)	代表者の役職・氏名	代表取締役 牧内 克司		
(4)	事 業 内 容	投資運用業ほか		
(5)	資 本 金	2 億円		
(6)	設 立 年 月 日	2019 年 7 月 1 日		
(7)	発 行 済 株 式 数	200 株		
(8)	決 算 期	3 月 31 日		
(9)	従 業 員 数	21 名 (2024 年 3 月 31 日現在)		
(10)	主 要 取 引 先	第一生命ライフパートナー投資法人、第一生命総合リート投資法人		
(11)	主 要 取 引 銀 行	みずほ銀行		
(12)	大株主及び持株比率	第一生命 HD (70%) 相互住宅 (30%)		
(13)	当事会社との関係			
	資 本 関 係	第一生命 HD が発行済株式の 100% (間接保有分を含みます。) を保有しております。		
	人 的 関 係	第一生命 HD の執行役員 1 名が当該会社の取締役を兼任、従業員 1 名が当該会社の監査役を兼任しています。		
	取 引 関 係	該当事項はありません。		
	関連当事者への 該 当 状 況	第一生命 HD の非連結子会社であり、関連当事者に該当します。		
(14)	最近 3 年間の財政状態及び経営成績 (単体/日本基準)			
		2022 年 3 月期	2023 年 3 月期	2024 年 3 月期
	純 資 産 (千 円)	571,686	672,671	1,211,532
	総 資 産 (千 円)	681,930	751,876	1,620,244
	1 株当たり純資産 (円)	2,858,431	3,363,356	6,057,661
	売 上 高 (千 円)	576,815	675,426	1,508,406
	営 業 利 益 (千 円)	314,648	345,744	1,044,925
	経 常 利 益 (千 円)	314,648	345,744	1,044,926
	当 期 純 利 益 (千 円)	218,062	231,822	724,319

1株当たり当期純利益(円)	1,090,311	1,159,112	3,621,595
1株当たり配当金(円)	654,187	927,290	2,897,277

(2) 本株式交付(相互住宅)

		株式交付子会社		
(1) 名称		相互住宅株式会社		
(2) 所在地		東京都品川区大崎一丁目2番2号		
(3) 代表者の役職・氏名		代表取締役 武富 正夫		
(4) 事業内容		不動産賃貸事業、不動産開発事業、不動産売買並びにそれらの仲介に関する事業ほか		
(5) 資本金		1億円		
(6) 設立年月日		1955年5月11日		
(7) 発行済株式数		200,000株		
(8) 決算期		3月31日		
(9) 従業員数		184名(2024年3月31日現在)		
(10) 主要取引先		第一生命保険株式会社、第一生命ライフパートナー投資法人		
(11) 主要取引銀行		みずほ銀行、三菱UFJ銀行、農林中央金庫、横浜銀行		
(12) 大株主及び持株比率		第一生命HD(85.5%) 第一ビルディング(14.5%)		
(13) 当事会社との関係				
	資本関係	第一生命HDが発行済株式の100%(間接保有分を含みます。)を保有しております。		
	人的関係	第一生命HDの執行役員1名が当該会社の取締役を兼任、他の取締役1名が当該会社の監査役を兼任しています。		
	取引関係	該当事項はありません。		
	関連当事者への該当状況	第一生命HDの非連結子会社であり、関連当事者に該当します。		
(14) 最近3年間の財政状態及び経営成績(単体/日本基準)				
		2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
純資産(千円)		29,032,855	29,930,933	32,142,006
総資産(千円)		92,137,281	95,922,322	106,688,580
1株当たり純資産(円)		145,164	149,654	160,710
営業収益(千円)		10,863,973	13,891,773	19,172,625
営業利益(千円)		3,274,472	3,761,983	4,942,228
経常利益(千円)		3,069,282	3,532,184	4,785,523
当期純利益(千円)		2,771,514	2,294,749	3,155,988
1株当たり当期純利益(円)		13,857	11,473	15,779
1株当たり配当金(円)		6,928	5,736	7,889

(3) 本株式交付(第一ビルディング)

		株式交付子会社		
(1) 名称		株式会社第一ビルディング		
(2) 所在地		東京都品川区大崎一丁目2番2号		
(3) 代表者の役職・氏名		代表取締役社長 櫻井 謙二		
(4) 事業内容		不動産管理事業、保険代理店事業ほか		
(5) 資本金		9億円		

(6) 設 立 年 月 日	1951年1月29日		
(7) 発 行 済 株 式 数	10,000株		
(8) 決 算 期	3月31日		
(9) 従 業 員 数	463名(2024年3月31日現在)		
(10) 主 要 取 引 先	第一生命保険株式会社		
(11) 主 要 取 引 銀 行	みずほ銀行		
(12) 大株主及び持株比率	第一生命HD(100%)		
(13) 当 事 会 社 と の 関 係			
資 本 関 係	第一生命HDが発行済株式の100%を保有しております。		
人 的 関 係	第一生命HDの執行役員1名が当該会社の取締役を兼任、他の取締役1名が当該会社の監査役を兼任しています。		
取 引 関 係	第一生命HDの子会社である第一生命保険が保有する不動産のプロパティマネジメント業務等		
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	第一生命HDの非連結子会社であり、関連当事者に該当します。		
(14) 最 近 3 年 間 の 財 政 状 態 及 び 経 営 成 績 (単体/日本基準)			
	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
純 資 産 (千 円)	6,110,030	6,379,020	6,983,427
総 資 産 (千 円)	78,387,117	68,437,642	76,156,112
1株当たり純資産(円)	611,003	637,902	698,342
売 上 高 (千 円)	9,870,244	9,443,415	10,075,021
営 業 利 益 (千 円)	1,266,816	787,480	1,097,057
経 常 利 益 (千 円)	1,470,749	1,046,113	1,335,106
当 期 純 利 益 (千 円)	1,101,398	801,636	994,312
1株当たり当期純利益(円)	110,139	80,163	99,431
1株当たり配当金(円)	55,000	40,000	50,000

5. 本株式交付後の状況

本株式交付後の株式交付会社である本JV会社の状況については、上記「II. 本吸収分割について」の「5. 本吸収分割後の状況」をご参照下さい。

IV. 本事業統合に伴う子会社の異動

本株式交付により、その効力発生日付でDLR、相互住宅及び第一ビルディングは第一生命HDの非連結子会社でなくなることから、第一生命HDの子会社に異動が生じることが見込まれます。

本吸収分割及び本株式交付により、その効力発生日付で本JV会社、MRA、MAM及びMREMは丸紅の連結子会社でなくなることから、丸紅の子会社に異動が生じることが見込まれます。

なお、本事業統合の結果、本JV会社は、第一生命HD及び丸紅いずれの子会社にも該当しないこととなります。

V. 今後の見通し

本取引が第一生命HDの2025年3月期の通期連結業績予想に与える影響はありません。また、2026年3月期の通期連結業績への影響は、今後精査を行い、公表すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

本取引が丸紅の2025年3月期の通期連結業績予想に与える影響はありません。また、2026年3月期の通期連結業績への影響は、今後精査を行い、公表すべき事項が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

以 上

(参考) 第一生命 HD の当期連結業績予想 (2025 年 2 月 14 日公表分) 及び前期連結実績

	連結経常収益	連結経常利益	親会社株主に帰属する 当期純利益
当期業績予想 (2025 年 3 月期)	10,192,000 百万円	688,000 百万円	385,000 百万円
前期実績 (2024 年 3 月期)	11,028,166 百万円	539,006 百万円	320,765 百万円

(参考) 丸紅の当期連結業績予想 (2025 年 2 月 5 日公表分) 及び前期連結実績

	連結収益	連結営業利益	連結当期利益	親会社の所有者に 帰属する当期利益
当期業績予想 (2025 年 3 月期)	—	—	—	500,000 百万円
前期実績 (2024 年 3 月期)	7,250,515 百万円	276,321 百万円	482,548 百万円	471,412 百万円