

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
ユナイテッド・アーバン投資法人
代表者名
執行役員 朝谷 健民
(コード番号: 8960)

資産運用会社名
丸紅リートアドバイザーズ株式会社
代表者名
代表取締役 社長執行役員 馬舩 純一

問合せ先
常務取締役 執行役員 上菌 秀一
チーフ・フィナンシャル・オフィサー
TEL. 03-5402-3680

(開示事項の経過) 資産運用会社の親会社(特定関係法人)及び
主要株主の異動に関するお知らせ

ユナイテッド・アーバン投資法人(以下「本投資法人」といいます。)が資産の運用を委託する資産運用会社である丸紅リートアドバイザーズ株式会社(以下「本資産運用会社」といいます。)において、親会社(特定関係法人)及び主要株主の異動(以下「本異動」といいます。)が生じることとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 異動の理由

丸紅株式会社(以下「丸紅」といいます。)及び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、丸紅とあわせて「両社」といいます。)は、2024年6月3日付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(注)以降、不動産アセットマネジメント事業、不動産開発・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、両社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、事業統合に関する契約を締結することとなりました。

両社は、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「MRED」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、丸紅で行う国内不動産開発・賃貸事業(本投資法人の投資口7,164口を含み、以下「国内開発・賃貸事業」といいます。)並びに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(本資産運用会社を含みます。)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」又は「SJ」といいます。)、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。)及び株式会社第一ビルディング(以下「第一ビルディング」又は「DB」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を本JV会社の下に統合し、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

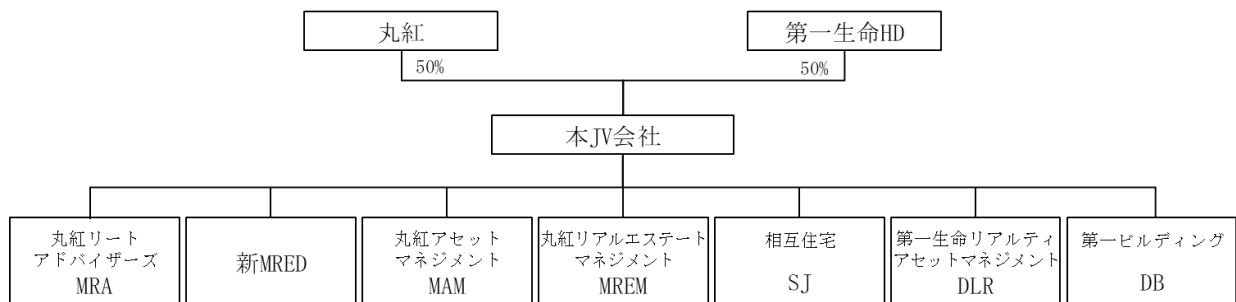
た契約（以下「本統合契約」といいます。）及び本 JV 会社に関する株主間契約（以下「本株主間契約」といいます。）を締結することを決定し、両社の間で本統合契約及び本株主間契約を締結した旨を公表いたしました。

また、本 JV 会社は、本 JV 会社の国内開発・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・賃貸事業を含みます。）を、本 JV 会社を吸収分割会社、新たに設立した本 JV 会社の完全子会社（以下「新 MRED」といいます。）を吸収分割承継会社とする吸収分割の方法により、新 MRED に承継させることを予定しています。

本吸収分割により丸紅が保有する本資産運用会社の株式は全て本 JV 会社に承継されるため、本 JV 会社が本資産運用会社の親会社（特定関係法人）及び主要株主に該当することとなり、本資産運用会社は丸紅及び第一生命 HD いずれの子会社にも該当しないこととなります。

（注）2024 年 6 月 3 日付「資産運用会社の親会社における戦略的提携に関する覚書締結のお知らせ」をご参照ください。

<本事業統合後のストラクチャー図>



（注）個別に記載した点及び以下 2 社を除き、ストラクチャー図内の資本関係はいずれも持株比率 100%です。

SJ：第一生命 HD（本株式交付後は本 JV 会社）85.5%、DB 14.5%

DLR：第一生命 HD（本株式交付後は本 JV 会社）70.0%、SJ 30.0%

2. 異動の年月日

2025 年 7 月 1 日（予定）

但し、本異動の実施は、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が条件となります。

3. 新たに親会社（特定関係法人）及び主要株主に該当する会社の概要

① 名称	丸紅都市開発株式会社（本 JV 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	400 百万円（2024 年 3 月 31 日現在）
⑥ 設立年月日	1983 年 9 月 6 日
⑦ 純資産	1,377 百万円（2024 年 3 月 31 日現在）
⑧ 総資産	15,028 百万円（2024 年 3 月 31 日現在）
⑨ 大株主及び持株比率	丸紅（100%）
⑩ 本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係	
資本関係	本日現在、本資産運用会社の親会社の完全子会社です。本事業統合後は、本資産運用会社の株式の 100%を保有する本資産運用会社の親会社となる予定です。また、本事業統合により、丸紅から本投資法人の投資口 7,164 口を承継する予定です。
人的関係	本投資法人と当該会社との間には、特筆すべき人的関係はありません。また、本資産運用会社の役員のうち、取締役 1 名が当該会社の取締役を兼任し、監査役 1 名が当該会社の監査役を兼任しています。
取引関係	特筆すべき取引関係はありません

関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。当該会社は、本資産運用会社の親会社の子会社であり、本資産運用会社の関連当事者に該当します。
-------------	---

なお、本JV会社は、本事業統合に伴い、本事業統合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。

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	500百万円
⑥ 決算期	3月31日

4. 親会社(特定関係法人)及び主要株主に該当しなくなる会社の概要

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 連結純資産	3,522,228百万円(2024年9月30日現在)	
⑧ 連結総資産	8,577,588百万円(2024年9月30日現在)	
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 エージェンティ クライアーツ 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 ー 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 本投資法人・本資産運用会社と当該会社の関係		
資本関係	本日現在、本投資法人の投資口を7,164口保有しています。また、本資産運用会社の株式の100%を保有する親会社です。	
人的関係	本投資法人と当該会社との間には、特筆すべき人的関係はありません。また、本資産運用会社の取締役5名、監査役1名が当該会社から派遣されています。	
取引関係	本投資法人の保有資産の一部を賃借する契約を締結しているほか、本投資法人の保有資産に関連する付随的契約を締結しています。	
関連当事者への該当状況	当該会社は、本投資法人の関連当事者には該当しません。当該会社は、本資産運用会社の親会社であり、本資産運用会社の関連当事者に該当します。	

(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います。

5. 本資産運用会社株式に係る所有株式数（議決権の数）及び総株主の議決権数に対する割合

(1) 丸紅都市開発株式会社（本JV会社）

	属性	議決権の数（議決権所有割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	計	
異動前	該当なし	0 個 (0%)	0 個 (0%)	0 個 (0%)	該当なし
異動後	親会社/主要株主	8,500 個 (100.0%)	0 個 (0%)	8,500 個 (100.0%)	1 位

(2) 丸紅株式会社

	属性	議決権の数（議決権所有割合）			大株主順位
		直接所有分	合算対象分	計	
異動前	親会社/主要株主	8,500 個 (100.0%)	0 個 (0%)	8,500 個 (100.0%)	1 位
異動後	該当なし	0 個 (0%)	0 個 (0%)	0 個 (0%)	該当なし

(注) 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数 : 0 株
 2025年2月28日現在の発行済株式総数 : 8,500 株

6. 今後の見通しについて

(1) 本投資法人の資産運用委託契約の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(2) 本資産運用会社の機構の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(3) 投資運用の意思決定機構の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(4) コンプライアンス・利害関係者等に関するルールの変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(5) 投資方針の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(6) スポンサー等との契約の変更内容

本日現在、変更の予定はありません。

(7) 本投資法人の上場の継続の見込み

上場を継続します。

(8) 今後の方針等

これまでの方針から変更はありません。今後、本投資法人及び本資産運用会社の業務遂行について開示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。

7. その他

金融商品取引法の規定に従い、関東財務局に本日付で臨時報告書を提出しています。また、本件に関しましては、金融商品取引法、宅地建物取引業法その他適用ある法令・規則に従い、必要な届出等の手続きを行います。

以上

* 本投資法人のホームページアドレス : <https://www.united-reit.co.jp>