



2023年12月20日

各 位

会 社 名 東日本旅客鉄道株式会社  
代 表 者 名 代表取締役社長 深澤 祐二  
(コード番号 9020 東証プライム)  
問 合 せ 先 コーポレート・コミュニケーション部門長 塩原 敬  
(Tel. 03-5334-1300)

## 簡易株式交換による連結子会社3社（株式会社アトレ・仙台ターミナルビル株式会社・JR東日本レンタリース株式会社）の完全子会社化に関するお知らせ

当社は、本日、当社を株式交換完全親会社、当社の連結子会社である株式会社アトレ（以下、「アトレ」という。）、仙台ターミナルビル株式会社（以下、「仙台ターミナルビル」という。）及びJR東日本レンタリース株式会社（以下、「JR東日本レンタリース」という。）の3社（以下、総称して「連結子会社3社」という。）を株式交換完全子会社とする株式交換（これらを個別に又は総称して、以下、「本株式交換」という。）を行うこと、及びアトレの株式交換においては当社株式205,000株を新規に発行し充当することを、アトレについては本日開催の取締役会において、仙台ターミナルビル及びJR東日本レンタリースについては代表取締役において、それぞれ決定いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本株式交換は、連結子会社を完全子会社化する簡易株式交換であるため、開示事項・内容を一部省略して開示しております。

### 記

#### 1. 本株式交換の目的

当社グループは、グループ経営ビジョン「変革 2027」の実現に向けて、経営環境の変化に的確に対応し、当社グループのより効率的な連結経営体制を構築することを目指しております。そのための組織再編の一環として、当社の連結子会社3社を当社の完全子会社といたします。なお、連結子会社ごとの完全子会社化の必要性については、以下の通りとなります。

##### 【1】アトレ

アトレは、1990年に前身の東京圏駅ビル開発として設立されて以来、JR東日本グループの駅ビル運営事業の中核を担うグループ会社として、駅を拠点に、街と人を繋ぐ多彩なショッピングセンターの開発・運営に取り組み、きらめく街、ときめく暮らしの実現を目指し、街に合わせた様々なスタイルの店舗を展開してきました。

一方で、近年における新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、お客さまの消費志向や行動に大きな変化を与えました。当社としては、このような変化に対応するためには、アトレを当社の完全子会社とすることで、これまで以上にグループ一体となった運営体制を構築し、当社グループの企業価値を一層向上させることが可能になると考えております。

## 【2】 仙台ターミナルビル

仙台ターミナルビルはショッピングセンター、ホテル、農園、オフィスビル等の多様な事業を運営しており、当社グループの東北エリアでの事業において中核的な役割を果たしてきました。

一方で、東北エリアにおいては、少子高齢化が急速に進んでおり、生産年齢人口の減少等の社会環境の変化に対応するためには仙台ターミナルビルを当社の完全子会社とすることで、これまで以上にグループ一体となった運営体制を構築し、当社グループの企業価値を一層向上させることが可能になると考えております。

## 【3】 JR 東日本レンタリース

JR 東日本レンタリースは、JR 東日本グループにおいて、レンタカー事業とカーリース事業を担い、鉄道と駅のその先の交通手段としてのレンタカーのご提供と、JR 東日本グループ等の事業用車両を中心としたリース車両の提供を中心に事業を運営してきました。

当社の指定席予約サービス「えきねっと」と連携し、シームレスで使いやすいレンタカー商品を提供するなど、当社との関係性をよりいっそう強化し、当社グループの強みを活かして、企業価値を向上させるためには JR 東日本レンタリースを当社の完全子会社とすることが最適と考えております。

## 2. 本株式交換の要旨

### (1) 本株式交換の日程

取締役会決議日 (アトレ、仙台ターミナルビル、JR 東日本レンタリース)	2023 年 12 月 20 日
意思決定日 (当社)	2023 年 12 月 20 日
株式交換契約締結日	2023 年 12 月 20 日
株主総会決議日 (JR 東日本レンタリース)	2023 年 12 月 27 日 (予定)
株式交換効力発生日	2024 年 1 月 10 日 (予定)

(注) 1. 本株式交換は、当社においては会社法第 796 条第 2 項の規定に基づく簡易株式交換であるため、当社は、株式交換契約承認の株主総会を経ずに本株式交換を行います。また、本株式交換は、アトレ及び仙台ターミナルビルにおいては会社法第 784 条第 1 項の規定に基づく略式株式交換であるため、アトレ及び仙台ターミナルビルは、株式交換契約承認の株主総会を経ずに本株式交換を行います。

2. 本株式交換に伴い、当社の普通株式 1 株に満たない端数の割当交付を受けることとなる連結子会社 3 社の株主に対しては、会社法第 234 条その他の関連法令の規定に従い、その端数の合計数（合計数に 1 株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとします。）に相当する当社の株式を売却し、かかる売却代金をその端数に応じて交付します。

### (2) 本株式交換の方式

本株式交換は、当社を株式交換完全親会社、連結子会社 3 社をそれぞれ株式交換完全子会社とする株式交換です。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容

【1】アトレ

	当社 (株式交換完全親会社)	アトレ (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 交換比率	1	1,171
本株式交換により 交付する株式数	当社普通株式：487,136株（予定）	

(注) 1. 株式の割当比率

当社は、本株式交換に際して、本株式交換がその効力を生じる日の前日の最終のアトレの株主名簿に記載又は記録されたアトレの株主に対し、アトレの普通株式1株に対して、当社の普通株式1,171株の割合をもって、割当て交付します。ただし、当社が保有するアトレの株式については、本株式交換による株式の割当ては行いません。

2. 本株式交換により交付する株式

本株式交換に伴う当社株式の交付にあたっては、当社が保有する自己株式282,136株および新規に発行する205,000株を充当する予定です。

3. アトレは、本株式交換がその効力を生ずる時点の直前時までに自己株式（本株式交換に際して行使される会社法第785条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得するものを含む。）が生じた場合には、その全部を、効力発生日の前日までに開催するアトレの取締役会決議により、本株式交換がその効力を生ずる時点の直前時をもって消却する予定です。そのため、本株式交換によって割当交付する株式数については、アトレの自己株式の消却等の理由により今後修正される可能性があります。

【2】仙台ターミナルビル

	当社 (株式交換完全親会社)	仙台ターミナルビル (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 交換比率	1	3.2
本株式交換により 交付する株式数	当社普通株式：24,704株（予定）	

(注) 1. 株式の割当比率

当社は、本株式交換に際して、本株式交換がその効力を生じる日の前日の最終の仙台ターミナルビルの株主名簿に記載又は記録された仙台ターミナルビルの株主に対し、仙台ターミナルビルの普通株式1株に対して、当社の普通株式3.2株の割合をもって、割当て交付します。ただし、当社が保有する仙台ターミナルビルの株式については、本株式交換による株式の割当ては行いません。

2. 本株式交換により交付する株式

本株式交換に伴う当社株式の交付にあたっては、当社が保有する自己株式を充当する予定

であり、本株式交換における割当てに際して新たに株式を発行する予定はありません。

3. 仙台ターミナルビルは、本株式交換がその効力を生ずる時点の直前時まで自己株式（本株式交換に際して行使される会社法第 785 条第 1 項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得するものを含む。）が生じた場合には、その全部を、効力発生日の前日までに開催する仙台ターミナルビルの取締役会決議により、本株式交換がその効力を生ずる時点の直前時をもって消却する予定です。そのため、本株式交換によって割当交付する株式数については、仙台ターミナルビルの自己株式の消却等の理由により今後修正される可能性があります。

### 【3】JR 東日本レンタリース

	当社 (株式交換完全親会社)	JR 東日本レンタリース (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 交換比率	1	54.2
本株式交換により 交付する株式数	当社普通株式：25,474 株（予定）	

(注) 1. 株式の割当比率

当社は、本株式交換に際して、本株式交換がその効力を生じる日の前日の最終の JR 東日本レンタリースの株主名簿に記載又は記録された JR 東日本レンタリースの株主に対し、JR 東日本レンタリースの普通株式 1 株に対して、当社の普通株式 54.2 株の割合をもって、割当て交付します。ただし、当社が保有する JR 東日本レンタリースの株式については、本株式交換による株式の割当ては行いません。

2. 本株式交換により交付する株式

本株式交換に伴う当社株式の交付にあたっては、当社が保有する自己株式を充当する予定であり、本株式交換における割当てに際して新たに株式を発行する予定はありません。

3. JR 東日本レンタリースは、本株式交換がその効力を生ずる時点の直前時まで自己株式（本株式交換に際して行使される会社法第 785 条第 1 項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取りによって取得するものを含む。）が生じた場合には、その全部を、効力発生日の前日までに開催する JR 東日本レンタリースの取締役会決議により、本株式交換がその効力を生ずる時点の直前時をもって消却する予定です。そのため、本株式交換によって割当交付する株式数については、JR 東日本レンタリースの自己株式の消却等の理由により今後修正される可能性があります。

(4) 本株式交換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. 本株式交換に係る割当ての内容の算定の考え方

当社は、本株式交換に用いられる上記 2. (3)「本株式交換に係る割当ての内容」に記載の株式交換比率の算定にあたり、公正性・妥当性を確保するため、当社及び連結子会社 3 社から独立した第

三者機関である、PwC アドバイザリー合同会社を選定し、同第三者機関に対して当社及び連結子会社 3 社の株式交換比率の算定を依頼しました。同第三者機関は、上場会社である当社の株式価値については市場株価法、非上場会社である連結子会社 3 社の株式価値については、類似会社比準方式、及び DCF 方式（アトレ、仙台ターミナルビル）又は DDM 方式（JR 東日本レンタリース）により算定しました。

各評価方法における当社の普通株式 1 株当たりの株式価値を 1 とした場合の連結子会社 3 社の株式交換比率の算定結果は以下のとおりとなります。

なお、算定にあたって当社及び連結子会社 3 社の大幅な増減益や資産・負債の大幅な変動は前提としておりません。

#### 【1】アトレ

算定方法		株式交換比率の算定結果
当社	アトレ	
市場株価法	類似会社比準方式	872 ～ 1,410
	DCF 方式	1,131 ～ 1,258

#### 【2】仙台ターミナルビル

算定方法		株式交換比率の算定結果
当社	仙台ターミナルビル	
市場株価法	類似会社比準方式	2.29 ～ 4.38
	DCF 方式	2.59 ～ 3.27

#### 【3】JR 東日本レンタリース

算定方法		株式交換比率の算定結果
当社	JR 東日本レンタリース	
市場株価法	類似会社比準方式	42.11 ～ 57.82
	DDM 方式	42.94 ～ 54.60

当社及び連結子会社 3 社は上記の株式交換比率の算定結果を参考に、当事者間で協議を行ったうえで、本株式交換に係る割当比率を決定いたしました。

#### 4. 本株式交換の当事会社の概要

	株式交換完全親会社
① 名称	東日本旅客鉄道株式会社
② 所在地	東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2 号
③ 代表者	深澤 祐二
④ 事業内容	運輸事業、流通・サービス事業、不動産・ホテル事業等
⑤ 資本金	2,000 億円
⑥ 設立年月日	1987 年 4 月 1 日

⑦ 発行済株式数	377,932,400 株
⑧ 決算期	3 月 31 日
⑨ 大株主及び持株比率	(2023 年 9 月 30 日時点) 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) 13.21% 株式会社日本カストディ銀行 (信託口) 3.93% JR 東日本社員持株会 3.51% 株式会社みずほ銀行 3.44% 株式会社三菱 UFJ 銀行 2.16% 日本生命保険相互会社 2.12% 株式会社三井住友銀行 1.81% STATE STREET BANK WEST CLIENT—TREATY 505234 1.80% 三菱 UFJ 信託銀行株式会社 1.32% JP MORGAN CHASE BANK 385781 1.30%
⑩ 直前事業年度の財政状態及び経営成績	
決算期	2023 年 3 月期 (連結)
純資産	2,497,713 百万円
総資産	9,351,899 百万円
1 株当たり純資産	6,566.64 円
売上高	2,405,538 百万円
営業利益	140,628 百万円
経常利益	110,910 百万円
親会社株主に帰属する 当期純利益	99,232 百万円
1 株当たり当期純利益	263.38 円

	株式交換完全子会社
① 名称	株式会社アトレ
② 所在地	東京都渋谷区恵比寿四丁目 1 番 18 号
③ 代表者	高橋 弘行
④ 事業内容	ショッピングセンター運営事業
⑤ 資本金	16 億 30 百万円
⑥ 設立年月日	1990 年 4 月 2 日
⑦ 発行済株式数	5,219 株
⑧ 決算期	3 月 31 日
⑨ 大株主及び持株比率	(2023 年 12 月 20 日時点) 東日本旅客鉄道株式会社 92.01% 武蔵野市 5.98% 武蔵野商工会議所 1.99%

⑩ 直近事業年度の財政状態及び経営成績	
決算期	2023年3月期
純資産	49,078百万円
総資産	92,487百万円
1株当たり純資産	9,405,603.93円
売上高	41,866百万円
営業利益	2,332百万円
経常利益	2,530百万円
当期純利益	1,377百万円
1株当たり当期純利益	264,081.99円

株式交換完全子会社	
① 名称	仙台ターミナルビル株式会社
② 所在地	宮城県仙台市青葉区中央一丁目1番1号
③ 代表者	松崎 哲士郎
④ 事業内容	ホテル業、ショッピングセンター運営事業等
⑤ 資本金	18億円
⑥ 設立年月日	1976年4月5日
⑦ 発行済株式数	224,999株
⑧ 決算期	3月31日
⑨ 大株主及び持株比率	(2023年9月30日時点) 東日本旅客鉄道株式会社 96.56% 日本ホテル株式会社 2.67% 山形県 0.27% 山形市 0.27% JR 東日本東北総合サービス株式会社 0.23%

⑩ 直近事業年度の財政状態及び経営成績	
決算期	2023年3月期
純資産	5,828百万円
総資産	27,154百万円
1株当たり純資産	25,906.41円
売上高	17,363百万円
営業利益	742百万円
経常利益	802百万円
当期純利益	567百万円
1株当たり当期純利益	2,523円

株式交換完全子会社	
① 名称	JR 東日本レンタリース株式会社
② 所在地	東京都千代田区神田練堀町 85 番地
③ 代表者	堀江 和王
④ 事業内容	レンタカー事業、カーリース事業
⑤ 資本金	1 億 6500 万円
⑥ 設立年月日	1991 年 3 月 14 日
⑦ 発行済株式数	3,300 株
⑧ 決算期	3 月 31 日
⑨ 大株主及び持株比率	(2023 年 9 月 30 日時点) 東日本旅客鉄道株式会社 85.8% 株式会社 JTB 10.6% JR 東日本新潟シティクリエイト株式会社 3.6%
⑩ 直近事業年度の財政状態及び経営成績	
決算期	2023 年 3 月期
純資産	1,437 百万円
総資産	8,716 百万円
1 株当たり純資産	435,648.48 円
売上高	7,630 百万円
営業利益	328 百万円
経常利益	334 百万円
当期純利益	316 百万円
1 株当たり当期純利益	95,999 円

#### 5. 本株式交換後の状況

本株式交換による当社の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金及び決算期についての変更はありません。

#### 6. 今後の見通し

本株式交換によって、当社の普通株式が当社連結子会社である日本ホテル株式会社、JR 東日本東北総合サービス株式会社及び JR 東日本新潟シティクリエイト株式会社に対して交付されますが、本株式交換の効力発生日後に、合計 27,368 株の当社普通株式を各社からの現物配当により当社が取得する予定です。

本株式交換が当社の連結業績に与える影響は軽微であると見込んでおりますが、今後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