



2026年4月15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 喜勢 陽一
(コード番号 9020 東証プライム市場)
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
(電話番号 03-5334-1300)

会社名 伊藤忠商事株式会社
代表者名 代表取締役社長 C O O 石井 敬太
(コード番号 8001 東証プライム市場)
問合せ先 I R 部長 原田 和典
(電話番号 03-3497-7295)

JR 東日本不動産株式会社と伊藤忠都市開発株式会社の吸収合併に関するお知らせ

東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR 東日本」）と、伊藤忠商事株式会社（以下「伊藤忠商事」）は、それぞれの子会社である JR 東日本不動産株式会社（以下「JERE」）および伊藤忠都市開発株式会社（以下「IPD」）を当事会社とする吸収合併について決定し、本日、4 社間で統合契約（以下「本契約」）を締結いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

本契約は、両社グループの不動産事業分野における戦略的提携を具体化し、両社グループの不動産事業の飛躍的な成長の実現を目的とするものです。

記

1. 本吸収合併の目的

JR 東日本および伊藤忠商事は、それぞれの子会社である JERE および IPD について、IPD を存続会社、JERE を消滅会社とする吸収合併を行い、不動産事業を一体的に運営する体制を構築することといたしました。

これにより、JERE が有する JR 東日本グループの沿線を中心とした不動産の取得・開発力と、IPD が有する分譲住宅事業、賃貸不動産開発事業等のノウハウに加え、鉄道というリアルなネットワークと商社のグローバルな商流ネットワークの強みを融合させ、総合デベロッパーとして、不動産事業のさらなる成長を図ってまいります。

2. 統合会社の概要

(1) 本合併の方式

IPD を存続会社、JERE を消滅会社とする吸収合併です。

本合併と共に JERE はその権利義務を IPD に承継させ、IPD は JR 東日本に対して普通株式を交付します。

(2) 統合比率（合併比率）

JERE : IPD = 6 : 4

※本合併比率は、両社の財務状況、事業内容、資産構成、将来の収益見通しおよび事業上のリスク等を総合的に勘案した上で決定しております。具体的には、第三者算定機関による株式価値算定結果を参考としつつ、直近の業績動向、保有資産の内容、事業シナジーおよび中長期の事業計画等を踏まえ、当事者間において慎重に協議・検討を行った結果、上記合併比率が妥当であるとの判断に至りました。

なお、本合併比率は、両社の株主利益に配慮しつつ、統合後の事業運営における安定性および持続的な成長の実現を目的として決定したものであり、合併当事者双方にとって合理的であると判断しております。

3. 合併当事会社の概要 (2026年4月15日現在)

	吸収合併存続会社	吸収合併消滅会社
① 名称	伊藤忠都市開発株式会社	JR 東日本不動産株式会社
② 所在地	東京都港区赤坂二丁目9番11号	東京都新宿区新宿四丁目1番6号
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 松 典男	代表取締役社長 田崎 政史
④ 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション、戸建等の建設・分譲事業 ・住宅関連施設の経営・運営事業 ・オフィスビル・商業施設等開発事業 ・不動産の運用・管理・コンサルティング事業 ・その他、不動産に関連する周辺事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産の売買、賃貸、仲介、コンサルティング及び管理業
⑤ 資本金	106億9,800万円	10億円
⑥ 設立年月日	1997年12月1日	2024年7月1日
⑦ 発行済株式数	363,500株	40,000株
⑧ 決算期	3月31日	3月31日
⑨ 大株主及び持株比率	伊藤忠商事株式会社 100%	東日本旅客鉄道株式会社 100%
⑩ 直前事業年度の財政状態および経営成績 (2025年3月期)		
純資産	25,785百万円	51,751百万円
総資産	108,519百万円	56,982百万円
1株当たり純資産	70,937.49円	1,293,780.41円
売上高	58,889百万円	19,508百万円
営業利益	7,459百万円	13,451百万円
経常利益	7,662百万円	13,454百万円
当期純利益	5,621百万円	8,930百万円
1株当たり当期純利益	15,467.38円	223,252.69円

4. 合併後の存続会社の概要

① 名称	JR 東日本伊藤忠不動産開発株式会社
② 所在地	東京都新宿区新宿四丁目1番6号
③ 代表者の役職・氏名	未定
④ 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・マンション、戸建等の建設・分譲事業 ・住宅関連施設の経営・運営事業 ・オフィスビル・商業施設等開発事業 ・不動産の売買、交換、賃貸及びその仲介並びに所有、管理、利用及びコンサルティング事業 ・その他、不動産に関連する周辺事業
⑤ 資本金	未定
⑥ 決算期	3月31日
⑦ 大株主及び持株比率	東日本旅客鉄道株式会社 60% 伊藤忠商事株式会社 40%
⑧ 連結区分	東日本旅客鉄道株式会社の連結子会社、伊藤忠商事株式会社の関連会社

5. 日程

① 合併契約締結承認日	2026年4月15日
② 合併契約締結日	2026年4月15日
③ 合併効力発生日（予定）	2026年10月1日

6. 今後の見通し

JR 東日本伊藤忠不動産開発株式会社（統合会社）は、駅や沿線を起点とした不動産開発を軸に、開発・保有・回転型ビジネスを組み合わせた事業展開を行い、2031年3月期には売上規模2,500億円を目指して、今後5年間で飛躍的に成長させます。なお、上記数値は現時点での計画に基づく参考情報であり、マーケット環境等により変動する可能性があります。

また、本統合が JR 東日本および伊藤忠商事の連結業績に与える影響については、今後の決算発表等において必要に応じて業績見通しに反映し開示する予定です。

以 上