

会社法第794条第1項に定める株式交換に係る事前備置書類

東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 喜勢 陽



2025 年 2 月 20 日

東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2 号
東日本旅客鉄道株式会社
代表取締役社長 喜勢 陽一

株式交換に係る事前開示書面
(会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 193 条に定める書面)

当社は、当社の連結子会社である株式会社ルミネ（以下、「ルミネ」という。）、ジェイアール東日本商業開発株式会社（以下、「ジェイアール東日本商業開発」という。）、の 2 社（以下、総称して「対象連結子会社 2 社」という。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下、ルミネとの株式交換を「本株式交換（ルミネ）」、ジェイアール東日本商業開発との株式交換を「本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）」、本株式交換（ルミネ）及び本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）を総称して以下、「本株式交換」という。）を行うことを決定いたしました。

本株式交換に関する会社法第 794 条第 1 項及び会社法施行規則第 193 条に定める当社の事前開示事項は下記の通りです。

記

1. 株式交換契約の内容（会社法第 794 条第 1 項）

別紙 1（ルミネ）、別紙 2（ジェイアール東日本商業開発）のとおりです。

2. 会社法第 768 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項(会社法施行規則第 193 条第 1 号)

当社は、本株式交換に関して、会社法 768 条第 1 項第 2 号及び第 3 号に掲げる事項についての定め相当性に関して、それぞれ次のように判断しております。

(1) 本株式交換に係る割当の内容

【1】本株式交換（ルミネ）

	当社 (株式交換完全親会社)	ルミネ (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	0.90
本株式交換により 交付する株式数	当社普通株式：2,483,820 株（予定）	

注 1. 株式の割当比率

当社は、本株式交換（ルミネ）に際して、本株式交換（ルミネ）がその効力を生じる日の前

日の最終のルミネの株主名簿に記載又は記録されたルミネの株主（但し、当社を除く。）の皆様に対し、ルミネの普通株式1株に対して、当社の普通株式0.90株の割合をもって、割当交付します。

注2. 本株式交換（ルミネ）により交付する株式

本株式交換（ルミネ）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及び当社が本日以降に新たに取得する自己株式の一部を充当する予定であり、現時点で本株式交換における割当に際して新たに株式を発行する予定はありません。当社による本日以降の新たな自己株式の取得に関しては、2025年2月19日に別途公表しております「自己株式の取得及び自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による自己株式の買付けに係る事項の決定に関するお知らせ」をご参照ください。

注3. 自己株式の取扱い

ルミネは、本株式交換（ルミネ）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（ルミネ）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ルミネの取締役会決議により、本株式交換（ルミネ）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（ルミネ）によって割当交付する株式数については、ルミネ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。

注4. 端数株式の取扱い

本株式交換（ルミネ）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ルミネの株主の皆様に対しては、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（ジェイアール東日本商業開発）

	当社 (株式交換完全親会社)	ジェイアール東日本商業開発 (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率	1	37.0
本株式交換により 交付する株式数	当社普通株式：77,108株（予定）	

注1. 株式の割当比率

当社は、本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）に際して、本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）がその効力を生じる日の前日の最終のジェイアール東日本商業開発の株主

名簿に記載又は記録されたジェイアール東日本商業開発の株主（但し、当社を除く。）の皆様に対し、ジェイアール東日本商業開発の普通株式1株に対して、当社の普通株式37.0株の割合をもって、割当交付します。

注2. 本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）により交付する株式

本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）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（ジェイアール東日本商業開発）における割当に際して新たに株式を発行する予定はありません。

注3. 自己株式の取扱い

ジェイアール東日本商業開発は、本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）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（ジェイアール東日本商業開発）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ジェイアール東日本商業開発の取締役会決議により、本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）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（ジェイアール東日本商業開発）によって割当交付する株式数については、ジェイアール東日本商業開発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。

注4. 端数株式の取扱い

本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）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ジェイアール東日本商業開発の株主の皆様に対しては、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）本株式交換に係る割当の内容の算定の考え方

当社は、本株式交換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、当社及び対象連結子会社2社から独立した第三者機関として、デロイト トーマツ ファイナンシャルアドバイザー合同会社を選定し、同第三者機関に対して当社及び対象連結子会社2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、非上場会社である対象連結子会社2社の株式価値については類似会社比準方式及びDCF方式により算定しました。

なお、同第三者機関が算定の基礎として用いた対象連結子会社2社の将来の利益計画（当社より同第三者機関に提供）においては、大幅な増減益を見込んでおりません。

以上の結果、当社の普通株式1株当たりの株式価値を1とした場合の対象連結子会社2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。

【1】本株式交換（ルミネ）

算定方法		株式交換比率の算定結果
当社	ルミネ	
市場株価法	類似会社比準方式	0.70 ～ 1.10
	DCF 方式	0.72 ～ 0.98

【2】本株式交換（ジェイアール東日本商業開発）

算定方法		株式交換比率の算定結果
当社	ジェイアール東日本商業開発	
市場株価法	類似会社比準方式	33.47 ～ 55.43
	DCF 方式	26.86 ～ 40.14

当社及び対象連結子会社2社は、上記の株式交換比率の算定結果を参考に、それぞれ当事者間で協議を行ったうえ、本株式交換に係る割当比率をそれぞれ決定いたしました。

（3）本株式交換の対価として当社株式を選択した理由

本株式交換において当社株式が対価とされることは、本株式交換による当社の普通株式の取得を通じて、引き続き当社グループの成長及び本株式交換により生じることが期待されるシナジーの実現による利益を享受いただくことが、ルミネ及びジェイアール東日本商業開発の株主の皆様の利益に資すると考えております。また、当社の普通株式は東京証券取引所プライム市場において取引が可能であり、本株式交換後、随時現金化の機会を確保できることから、ルミネ及びジェイアール東日本商業開発の株主の皆様の利益の観点で望ましいスキームであると考えております。

（4）当社の資本金及び準備金の額に関する事項についての定め相当性に関する事項

本株式交換により増加する当社の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第39条の規定に従い、当社が別途定める金額とします。かかる扱いは、法令及び当社の資本政策に鑑み、相当であると考えております。

3. 会社法第768条第1項第4号及び第5号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項(会社法施行規則第193条第2号)

該当事項はありません。

4. 株式交換完全子会社についての次に掲げる事項（会社法施行規則第193条第3号）

（1）最終事業年度に係る計算書類等の内容

別紙3（ルミネ）及び別紙4（ジェイアール東日本商業開発）のとおりです。

（2）最終事業年度の末日後の日を臨時決算日とする臨時計算書類等の内容

該当事項はありません。

- (3) 最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

【1】ルミネ

該当事項はありません。

【2】ジェイアール東日本商業開発

該当事項はありません。

5. 当社において最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容（会社法施行規則第193条第4号）

(1) 無担保社債の発行

当社は、無担保社債を下記の条件にて発行しております。なお、この発行は、年度の発行総額等を定めた2024年4月30日開催の取締役会の決議に基づくものであります。

ア 第199回無担保社債（10年債）

発行総額	180億円
発行価額	額面100円につき金100円
利率	年1.320%
払込期日	2024年7月12日
償還期日	2034年7月12日
手取金の使途	有利子負債の償還資金等に充当

イ 第200回無担保社債（20年債）

発行総額	60億円
発行価額	額面100円につき金100円
利率	年2.120%
払込期日	2024年7月12日
償還期日	2044年7月12日
手取金の使途	有利子負債の償還資金等に充当

ウ 第4回ユーロ・ユーロ建グリーンボンド・普通社債

発行総額	700百万ユーロ（1,127億円）
発行価額	額面の100.000%
利率	年3.533%
払込期日	2024年9月4日
償還期日	2036年9月4日

手取金の使途 グリーン適格基準を満たすプロジェクトに充当

エ 第1回ユーロ・ポンド建グリーンボンド・普通社債

発行総額 600 百万ポンド (1,146 億円)

発行価額 額面の 100.000%

利率 年 5.562%

払込期日 2024 年 9 月 4 日

償還期日 2054 年 9 月 4 日

手取金の使途 グリーン適格基準を満たすプロジェクトに充当

オ 第7回サステナビリティボンド (10 年債)

発行総額 150 億円

発行価額 額面 100 円につき金 100 円

利率 年 1.395%

払込期日 2025 年 1 月 17 日

償還期日 2035 年 1 月 17 日

手取金の使途 「鉄道設備(ホームドア整備)」、「水力発電(信濃川発電所老朽取替工事等)」ならびに「地方創生・地域活性化(JR 東日本ローカルスタートアップ投資事業有限責任組合、JRE Local Hub 燕三条)」に充当

カ 第201回無担保社債 (20 年債)

発行総額 100 億円

発行価額 額面 100 円につき金 100 円

利率 年 2.170%

払込期日 2025 年 1 月 17 日

償還期日 2045 年 1 月 17 日

手取金の使途 有利子負債の償還資金等に充当

(2) 中間配当の実施

2024 年 10 月 31 日開催の取締役会において、第 38 期 (2024 年 4 月 1 日～2025 年 3 月 31 日) の中間配当を次のとおり行う旨決議いたしました。

ア 中間配当による配当金の総額 29,492 百万円

イ 1 株当たりの金額 26 円

ウ 支払請求権の効力発生日ならびに支払開始日 2024 年 12 月 2 日

(3) 会社分割の実施

当社は、2025 年 1 月 1 日を効力発生日として、会社分割 (簡易吸収分割) の方法により、当社の不動産の流動化及び流動化により獲得する資金の再投資 (回転) を目的とした社有地の開

発・賃貸等事業に係る権利義務を JR 東日本不動産株式会社に対して承継いたしました。

6. 株式交換が効力を生ずる日以降における当社の債務の履行の見込みに関する事項（会社法施行規則 193 条第 5 号）

会社法第 799 条第 1 項の規定により、本株式交換について異議を述べることができる債権者はいないため、該当事項はありません。

以上

株式交換契約書

東日本旅客鉄道株式会社（以下「甲」という。）と株式会社ルミネ（以下「乙」という。）とは、2025年2月19日（以下「本締結日」という。）付で、以下のとおり株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（株式交換）

甲及び乙は、本契約の定めに従い、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は本株式交換により乙の発行済株式（但し、甲が所有する乙の株式を除く。以下同様とする。）の全部を取得する。

第2条（当事会社の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

甲 商号：東日本旅客鉄道株式会社
住所：東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

乙 商号：株式会社ルミネ
住所：東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

第3条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生じる日（以下「効力発生日」という。）は、2025年3月19日とする。但し、本株式交換の手續進行上の必要性、その他の事由により必要な場合は、甲乙協議の上、書面により効力発生日を変更することができる。

第4条（株式の割当て）

1. 甲は、本株式交換に際して、効力発生日の前日の最終の乙の株主名簿に記載又は記録された株主（但し、甲を除く。以下「本割当対象株主」という。）に対して、その保有する乙の普通株式の数の合計に0.90を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。
2. 甲は、本株式交換に際して、本割当対象株主に対し、その所有する乙の普通株式1株につき、甲の普通株式0.90株の割合をもって、前項の甲の普通株式を割り当てる。
3. 前項に従い、甲が本割当対象株主に対して割り当てるべき甲の普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、甲は、会社法第234条その他の関係法令の規定に従いこれを処理する。

第5条（甲の資本金及び準備金の額）

本株式交換により増加する甲の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第39条の規定に従い甲が別途定める金額とする。

第6条（株主総会）

1. 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本契約について会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。
2. 乙は、会社法第784条第1項の規定により、本契約について会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。

第7条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約締結日後効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもって各自の業務を執行し、一切の財産の管理を行い、その財産及び権利義務について重大な影響を及ぼす事項については、あらかじめ甲乙協議の上合意して実行する。

第8条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、自らが反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。以下同じとする。）に現在及び将来にわたって該当しないこと、並びに、反社会的勢力と次の各号の一にでも該当する関係を現在及び将来にわたって有しないことを誓約する。
 - (1) 反社会的勢力が経営に支配的な影響力を有すること
 - (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していること
 - (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、不当に反社会的勢力を利用すること
 - (4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていること
 - (5) その他役員等又は経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること
2. 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して次の各号の行為を行ってはならない。
 - (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を棄損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 甲及び乙は、反社会的勢力への該当性の判断の為に調査を要すると判断した場合、相手方に対し調査に協力するよう求めることができる。相手方は、これに必要な資料を提出しなければならない。
4. 甲又は乙は、自己の責めに帰すべき事由の有無を問わず、相手方が本条の規定に違反した場合、何ら催告等の手続を要せず、甲と乙の間にて締結された全ての契約を解除する

ことができるものとする。この場合、契約の解除を行った当事者は、相手方に損害が生じても何らこれを賠償ないし補償することを要しない。また、解除を行った当事者に損害が生じたときは、相手方はその損害を賠償する。

第9条（本契約の解除等）

1. 本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、甲又は乙の資産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、本株式交換の実行に重大な支障をきたす事態が生じた場合、その他本契約の目的の達成が困難となった場合は、甲乙協議の上、本株式交換の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。
2. 甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、相手方が本契約の条項に違反した場合には、相当の期間を定めて相手方に是正することを催告し、その期間内に是正されないときは、本契約を解除することができる。

第10条（本契約の効力）

本契約は、法令に定める関係官庁の承認が得られない場合、又は本契約が解除された場合には、その効力を失う。

第11条（準拠法）

本契約は、日本法に準拠し、これに従って解釈される。

第12条（管轄裁判所）

甲及び乙は、本契約に関連する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることにつき合意する。

第13条（誠実協議）

本契約に定めるもののほか、本株式交換に関して必要な事項について疑義が生じた場合、当事者は誠実に協議の上、信義誠実の原則に従って解決する。

この合意の証として、本契約書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上各1通を保有する。

2025 年 2 月 19 日

(甲) 東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2 号
東日本旅客鉄道株式会社
代表取締役社長 喜勢 陽一



(乙) 東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2 号
株式会社ルミネ
代表取締役社長 表 輝幸



株式交換契約書

東日本旅客鉄道株式会社（以下「甲」という。）とジェイアール東日本商業開発株式会社（以下「乙」という。）とは、2025年2月19日（以下「本締結日」という。）付で、以下のとおり株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（株式交換）

甲及び乙は、本契約の定めに従い、甲を株式交換完全親会社、乙を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は本株式交換により乙の発行済株式（但し、甲が所有する乙の株式を除く。以下同様とする。）の全部を取得する。

第2条（当事会社の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

- 甲 商号：東日本旅客鉄道株式会社
住所：東京都渋谷区代々木二丁目2番2号
- 乙 商号：ジェイアール東日本商業開発株式会社
住所：東京都立川市柴崎町三丁目2番1号

第3条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生じる日（以下「効力発生日」という。）は、2025年3月19日とする。但し、本株式交換の手續進行上の必要性、その他の事由により必要な場合は、甲乙協議の上、書面により効力発生日を変更することができる。

第4条（株式の割当て）

1. 甲は、本株式交換に際して、効力発生日の前日の最終の乙の株主名簿に記載又は記録された株主（但し、甲を除く。以下「本割当対象株主」という。）に対して、その保有する乙の普通株式の数の合計に37.0を乗じて得た数の甲の普通株式を交付する。
2. 甲は、本株式交換に際して、本割当対象株主に対し、その所有する乙の普通株式1株につき、甲の普通株式37.0株の割合をもって、前項の甲の普通株式を割り当てる。
3. 前項に従い、甲が本割当対象株主に対して割り当てるべき甲の普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、甲は、会社法第234条その他の関係法令の規定に従いこれを処理する。

第5条（甲の資本金及び準備金の額）

本株式交換により増加する甲の資本金及び準備金の額は、会社計算規則第39条の規定に従い甲が別途定める金額とする。

第6条（株主総会）

1. 甲は、会社法第796条第2項の規定により、本契約について会社法第795条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。
2. 乙は、会社法第784条第1項の規定により、本契約について会社法第783条第1項に定める株主総会の承認を受けることなく本株式交換を行う。

第7条（善管注意義務）

甲及び乙は、本契約締結日後効力発生日までの間、善良なる管理者の注意をもって各自の業務を執行し、一切の財産の管理を行い、その財産及び権利義務について重大な影響を及ぼす事項については、あらかじめ甲乙協議の上合意して実行する。

第8条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、自らが反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者をいう。以下同じとする。）に現在及び将来にわたって該当しないこと、並びに、反社会的勢力と次の各号の一にでも該当する関係を現在及び将来にわたって有しないことを誓約する。
 - (1) 反社会的勢力が経営に支配的な影響力を有すること
 - (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していること
 - (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、不当に反社会的勢力を利用すること
 - (4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていること
 - (5) その他役員等又は経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること
2. 甲及び乙は、自己又は第三者を利用して次の各号の行為を行ってはならない。
 - (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて相手方の信用を棄損し、又は相手方の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 甲及び乙は、反社会的勢力への該当性の判断の為に調査を要すると判断した場合、相手方に対し調査に協力するよう求めることができる。相手方は、これに必要な資料を提出しなければならない。
4. 甲又は乙は、自己の責めに帰すべき事由の有無を問わず、相手方が本条の規定に違反した場合、何ら催告等の手続を要せず、甲と乙の間にて締結された全ての契約を解除する

ことができるものとする。この場合、契約の解除を行った当事者は、相手方に損害が生じても何らこれを賠償ないし補償することを要しない。また、解除を行った当事者に損害が生じたときは、相手方はその損害を賠償する。

第9条（本契約の解除等）

1. 本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、甲又は乙の資産若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、本株式交換の実行に重大な支障をきたす事態が生じた場合、その他本契約の目的の達成が困難となった場合は、甲乙協議の上、本株式交換の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。
2. 甲及び乙は、本契約締結日から効力発生日の前日までの間に、相手方が本契約の条項に違反した場合には、相当の期間を定めて相手方に是正することを催告し、その期間内に是正されないときは、本契約を解除することができる。

第10条（本契約の効力）

本契約は、法令に定める関係官庁の承認が得られない場合、又は本契約が解除された場合には、その効力を失う。

第11条（準拠法）

本契約は、日本法に準拠し、これに従って解釈される。

第12条（管轄裁判所）

甲及び乙は、本契約に関連する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることにつき合意する。

第13条（誠実協議）

本契約に定めるもののほか、本株式交換に関して必要な事項について疑義が生じた場合、当事者は誠実に協議の上、信義誠実の原則に従って解決する。

この合意の証として、本契約書2通を作成し、甲乙双方記名押印の上各1通を保有する。

2025 年 2 月 19 日

(甲) 東京都渋谷区代々木二丁目 2 番 2 号

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 喜勢 陽



2025 年 2 月 19 日

(乙) 東京都立川市柴崎町三丁目 2 番 1 号
ジェイアール東日本商業開発株式会社
代表取締役社長 石黒 陽



第58期

事業報告等

自 2023年4月 1日

至 2024年3月31日

株式会社ルミネ

目 次

事業報告

株式会社の現況に関する事項・・・・・・・・・・・・・・・・	1 頁
株式の状況・・・・・・・・・・・・・・・・	6 頁
会社役員の状況・・・・・・・・・・・・・・・・	7 頁
会計監査人の状況・・・・・・・・・・・・・・・・	8 頁
業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況・・・・・・・・	9 頁

計算書類

貸借対照表・・・・・・・・・・・・・・・・	13 頁
損益計算書・・・・・・・・・・・・・・・・	14 頁
株主資本等変動計算書・・・・・・・・・・・・・・・・	15 頁
個別注記表・・・・・・・・・・・・・・・・	16 頁

監査報告書

会計監査人の監査報告書謄本・・・・・・・・・・・・・・・・	21 頁
監査役の監査報告書謄本・・・・・・・・・・・・・・・・	23 頁

事業報告

自 2023年4月 1日
至 2024年3月31日

1 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当事業年度における我が国の経済は、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念、中東地域をめぐる不安定な情勢など景気を下押しするリスク要因が発生する中、2023年5月の新型コロナウイルスの第5類移行後には雇用・所得環境が緩やかに改善し、2024年2月には日経平均株価が過去最高を記録しました。流通・小売業界においては、外出機会が増加したことで通勤やオケージョン需要が回復したことに加えて、円安による訪日外国人の増加に伴い、買い物だけでなく宿泊・飲食・文化体験などに関連する「コト消費」の伸びが顕著に見られました。

このような経営環境の中、当社では経営理念である「the Life Value Presenter お客様の思いの先をよみ、期待の先をみtas。」に今一度立ち戻り、2021年度よりスタートした3ヵ年の中期経営計画「SPIRAL2023 -Expand the Value-」の最終年度として、さまざまな施策を果敢に実行することで新たなライフバリューの創造に取り組みました。

業種業態改革については、コロナ禍により停滞していた出店者の新規出店及び新規業態開発が復調傾向に反転し、2023年秋には立川店1F食物販やニューマン横浜店のリニューアル、2024年春にはニューマン新宿店エキナカや新宿店L1/L2リニューアルなどの大規模改装を実施し、合計で約260ショップを新規にオープンしました。また、世界初ブランドの「MUCHA」、初のリアル店舗である韓国ブランド「nugu」、藤田ニコル氏がクリエイティブディレクターを務める「CALNAMUR」など、話題性のあるショップを積極的に導入しました。その結果、2023年度の改革率は区画比13.8%、面積比11.3%となりました。特に新宿店では区画比22.9%、ニューマン新宿店では区画比23.5%と業種業態改革の目標である改革率20%を達成し、既存店にも好影響をもたらしました。

インバウンド施策については、旅マエ施策として台湾、シンガポール及びジャカルタのトラベルフェアに出展することでルミネの認知度向上を図り、旅ナカ施策としては、春節に向けて多くのフォロワーを要するKOLや小紅書（RED）などの訪日外国人が利用するSNSを通じて情報を発信しました。その結果、ニューマン新宿店の紹介動画は約6万回の再生数を獲得し、インバウンド需要の取り込みに一定の成果を上げました。各店においては、インバウンドコンシェルジュの配置、「ホテルメトロポリタン池袋」との相互送客施策、新宿3館における「JR EAST PASS」や「JR TOKYO Wide Pass」と連携したインバウンドクーポン配布などの施策を実施し、旅ナカにおけるルミネ館内での購買を促進しました。また、グローバル拠点であるルミネシンガポール店において滋賀県高島市との協業による日本酒の試飲や扇子などの物産品販売を実施し、ジャカルタにおいては高級モール「Ashta District8」内の店舗を4月にリニューアル、10月には南ジャカルタの高級モール「Plaza Senayan」にてポップアップショップをオープンし、新たな事業展開とローカルブランドとの協業を加速させたほか、東南アジアにおけるルミネブランドの情報発信に努めました。その結果、2023年度のインバウンド売上は10,862百万円（2018年度比153.6%）となり、過去最高を記録しました。

独自性のある販売促進施策については、有楽町店にて「Tokyo Creative Salon」とコラボレーションしたダンスイベントやランウェーションなどのスペシャルイベントを開催、ルミネエスト店では「韓国に行きたい！を新宿で叶える。」をコンセプトに、若年顧客層に人気の韓国ブランドやグルメキッチンカーで館内をジャックする「The Newest Seoul Trip」を新宿東口駅前広場で開催し、大盛況となりました。顧客ロイヤルティ向上の取組みとしては、会員アプリ「ONE LUMINE」のアンケートを通じて店頭接客を評価・数値化するNPSデータを活用し、ショップの売場づくりや接客品質の改善に役立てました。ショップスタッフの接客スキル認定制度「ルミネスト」については、ルミネストゴールド13名を認定、ルミネストアカデミーを実施しショップと一体となって接客品質を高いレベルで維持する取組みを継続したほか、ルミネストなどルミネでの勤務経験者とショップを繋ぐジョブマッチングコミュニティ「ルミナーズ」のサービスを通して、ルミネスタッフの新たな活躍の場を創出するとともに、ショップのスタッフ確保に貢献しました。

地域共創の取組みとしては、「愛せるものを食べましょう」をコンセプトに、首都圏での暮らしでは接点が少ない食の奥深さや多様性に出会う機会を提供する「ルミネアグリプロジェクト」において、列車による荷物輸送サービス「はこビュン」との連携による長野県安曇野市の朝採れ野菜の販売や、「やまなしワインマルシェ」の開催、障がい者支援「Sweet Heart Project」との協業など、ルミネが生産者とお客さまをつなぐ架け橋として新たな価値提供を行いました。また、「TAKANAWA GATEWAY CITY まちびらき前年祭 in March」においては震災復興支援と北陸新幹線延伸記念として石川県の物産品を販売し、街の賑わい創出に貢献しました。

JR 東日本グループ連携施策については、2月にルミネ全館（約3,000ショップ）でJRE POINTのサービス拡大を行い、お買い上げ金額に応じて新幹線の新しい旅行サービス「どこかにビューーン！」クーポンプレゼントなどの連携キャンペーンを実施しました。また、JR 東日本保有の移動・購買データを活用するWEB広告「JRE Ads」による既存顧客以外のお客さまに対する広告配信や、ルミネエスト店においてB1イベントスペースを（株）JR 東日本クロスステーションより譲受し活用するなど、グループ内の事業適正化及び活性化を図りました。その他、JRE Workation Pass2023を活用した福島県でのサステナビリティワーケーション実施や、復興ツーリズムを活用した仙台への社員旅行実施など、グループのアセットを最大限に活用しました。

ESG経営の推進については、脱炭素社会を目指し、JR 東日本グループ目標「ゼロカーボン・チャレンジ2050」の達成に向けて取組みを推進しました。2021年に大宮店においてショッピングセンター初導入となったカーボンニュートラル都市ガス（CNL）を、2023年5月に適合する全7館で導入したほか、再生エネルギー電力を町田店にて活用し、その結果としてCo2排出削減量は年間約4,500t-Co2となりました。また、食品廃棄物のリサイクルにも積極的に取り組み、12館にてフードリサイクルを導入しました。その他、アイルミネにおいては、ルミネ・ニューマン店頭受取マイバッグ推進キャンペーンや2次流通サービスを提供するラグタグとの協業による衣料品買取キャンペーンなど、サステナブルにファッションを楽しむ方法を提案することで新しい顧客層の開拓を図りました。

各事業を支える基盤構築については、特に女性が働きやすい環境づくりに取り組みました。育児休業中の社員に向けた情報共有会では、育児に関する情報や育休社員間の交流を図ることで、復職への不安軽減やスムーズな職場復帰を後押ししました。また、社員同士で良い行動への称賛をポイントと共に贈り合う社内コミュニケーションツール「ルミボス」の全社導入や、四半期ごとにルミネ本社各部の取組みを紹介する動画「るみちゃんねる」の制作、配信を通して、風通しの良いポジティブな組織風土づくりと社内業務の相互理解を促進しました。

以上の通り、各種施策に取り組んだ結果、2023年度の売上高（ショップ取扱高）は3,558億99百万円、前年比108.7%、営業収益は725億66百万円、前年比106.7%、営業利益は123億74百万円、経常利益は128億59百万円、当期純利益は28億46百万円となりました。

(2) 設備投資及び資金調達の状況

当事業年度においては、ショップのリニューアルに伴う業種業態改革工事、中長期的な更新計画に基づく老朽取替工事、既存設備のスペックアップに関する環境改善工事、ソフトウェアの構築及び改修に伴うデジタル投資などを行いました。また、工事に関する人件費の高騰については適正なコストコントロールに努め、資材の調達についても関係各所と綿密にスケジュールを調整し、資材の納期遅れを回避することで工事による休業期間の極小化に取り組みました。

新規開発工事では、100年先の心豊かな暮らしづくりを標榜しJR東日本グループの総力を挙げて取り組む「高輪ゲートウェイシティ開発」や「新宿中央エキナカ開発」工事のほか、「有楽町駅銀座口将来開発」の設計・工事発注に関する投資などを行いました。老朽取替工事では、大宮店のターボ冷凍機チラー化、横浜店のエレベーター更新など、環境改善工事では、大宮店のお客さま用トイレ改装、町田店の総合サービスカウンター新設、立川店の屋上改装などを行いました。デジタル投資については、JRE POINT サービス拡大に伴うシステム改修、インボイス対応のシステム改修、WEB決済アプリの開発などを行いました。

これらの結果、当事業年度の設備投資総額は49億35百万円となり、全て自己資金で賄いました。

(3) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分	第55期 (2020年度)	第56期 (2021年度)	第57期 (2022年度)	第58期 (当事業年度) (2023年度)
売上高 (千円)	52,609,795	59,044,362	67,986,670	72,566,602
当期純利益 (千円)	△7,900,693	1,645,586	6,324,449	2,846,042
1株当たり 当期純利益	△112円26銭	23円38銭	89円86銭	40円44銭
純資産 (千円)	109,375,789	111,068,919	117,522,380	120,624,363

(4) 対処すべき課題

2024年度においては、引き続き国内及び訪日旅行による人々の動きは活発になり、賃上げによる消費の下支えや企業の積極的な設備投資など、足元の景気が堅調に推移する要因が見込まれる一方で、雇用流動化の進行や金利と為替の変動など、社会情勢の不確実性が懸念されます。また、サステナビリティを重視する傾向が一層高まることが予想される中、消費者の価値観や購買行動の変化にいち早く対応しながら、リアル店舗を基点として独自価値を提供することが求められます。

このように、事業を取り巻く環境が大きな転換期にある中で、当社はライフバリュープレゼンターとして「100年先の豊かな未来に向けて、地球・社会課題をルミネらしく楽しく解決し、ルミネから日本を元気にする」ことが使命であると考え、その強い思いを込めて、4ヵ年の中期経営計画「SPIRAL2027~Global & Sustainable~」及び2024年度事業計画を策定しました。グローバルの視点から日本の価値を改めて捉え直し、国内外を問わず様々なパートナーとの協業を通じて、世界中のお客さまに支持していただけるグローバルブランドとなることを目指します。

2024年度の事業戦略としては、年齢軸ではなく価値観軸でお客さまを捉えた施策を実行します。エリアごとの顧客特性を的確に把握し、既存の業種業態改革では表現できなかったエンタメやアートなどの新しいコト体験の提供や、JRE POINT データを活用した非ルミネカード顧客へのアプローチ

チを行うことにより、次世代顧客となりうる若年層を含めた新たな顧客層の拡張を図ります。また、バーゲン・10%オフキャンペーンの実施期間と内容の見直しや、ルミネのメディア価値の活用、既存事業の運営を通じて蓄積してきたノウハウを活用した包括的なPM受託事業の開拓など、新たな収益モデルの確立に取り組んでいきます。

インバウンド需要の取り込みについては、引き続き中国、香港、台湾及び韓国からの訪日旅行者にフォーカスした旅行博への出展など「旅マエ」施策による認知拡大と平行して、ホリデーシーズンに合わせた企画の実施や、フロアガイド及び免税カウンターのサービス拡充など、「旅ナカ」における感動体験と快適な買い物体験を提供します。

人財・組織戦略としては、多様な人財が能力と経験を存分に発揮できる環境づくりを目指して、若手社員の提案とチャレンジをサポートする「若手チャレンジ予算」の新設や、「ルミボス」を活用した一人ひとりの強み・らしさの可視化と、互いの違いを尊重し伸ばし合う企業風土の醸成に取り組めます。また、営業管理システムの更新などにも取り組むことで、店舗スタッフの業務効率を改善し、顧客感動を生み出す店舗づくりや接客力向上に注力できる環境を整備します。

サステナビリティの取組みとしては、2024年4月1日より、全施設の電力100%をクリーンエネルギー化します。全17拠点の電力について、環境価値や食品廃棄物を活用した再生可能エネルギー電力の導入などを行い、100年先の未来に向け、脱炭素社会への取組みを大きく前進させます。これによるCo2排出削減量は約30,000t-Co2を見込んでおり、2022年度実績値ベースで全エネルギーの約80%を削減することとなります。また、やりがい・生きがいの創出をベースとしたルミネオリジナルの人権方針策定や女性活躍推進法に基づく基本計画の推進、海外視察研修におけるDEIBプログラムの導入など、会社全体でサステナビリティに関する意識醸成を図ります。

地域共創の取組みについては、「ルミネアグリプロジェクト」において茨城県鉾田市と協業し、新宿3館のレストランでの鉾田市産メロンを使用したオリジナルメニューの提供や、初の取組みとしてONE LUMINEを活用した農産物のプレゼントキャンペーンを実施するなど、独自価値のある施策を実施します。その他、地元出店者との協業によるマルシェやワークショップの開催による地域の魅力発信や、「ルミネがあるから住みたくなる」ような、独自価値のあるコンテンツを創出します。

上記の実現に向けて、ルミネで働くすべての人がライフバリュープレゼンターとしての自覚を持ち、失敗を恐れることなく果敢にチャレンジし続けることで、中期経営計画及び2024年度事業計画において設定した定量・定性目標達成に向けて邁進します。

(5) 主要な事業内容（2024年3月31日現在）

商業駅ビル形式による店舗等の管理及び運営

(6) 主要な事業所 (2024 年 3 月 31 日現在)

本	社	東京都渋谷区
大	宮	埼玉県さいたま市大宮区
北	千	東京都足立区
池	袋	東京都豊島区
有	楽	東京都千代田区
新	宿	東京都新宿区
ル	ミ	東京都新宿区
立	川	東京都立川市
横	浜	神奈川県横浜市西区
町	田	東京都町田市
荻	窪	東京都杉並区
大	船	神奈川県鎌倉市
藤	沢	神奈川県藤沢市
川	越	埼玉県川越市
ニ	ュ	東京都新宿区
ウ	マ	神奈川県横浜市西区
ン	新	
ニ	ュ	
ウ	マ	
ン	横	
ニ	ュ	
ウ	マ	
ン	新	
ニ	ュ	
ウ	マ	
ン	横	

(7) 使用人の状況 (2024 年 3 月 31 日現在)

	使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男	167人	10人増	44.01才	10.74年
女	531人	13人増	33.27才	8.93年
計	698人	23人増	35.85才	9.36年

(注) 使用人には、常勤嘱託 27 人、東日本旅客鉄道株式会社からの出向者 25 人、株式会社 JR 東日本情報システム等からの出向者 5 人、契約社員及びパート・アルバイト 85 人を含んでおります。

(8) 重要な親会社及び子会社の状況 (2024 年 3 月 31 日現在)

①ーア 親会社の状況

当社の親会社は東日本旅客鉄道株式会社で、当期末において当社の普通株式を 66,926,200 株 (出資比率 95.1%) 保有しており、当社は東日本旅客鉄道株式会社から駅ビル用地等を賃借しております。

①ーイ 親会社等との取引に関する記載

当社は、親会社等との取引に関して、市場実勢価格や市場金利等を勘案して取引条件等を決定しておりますので、妥当性はあると考えております。また、当社取締役会を中心とした当社独自の意思決定を行っており、意思決定手続きの正当性については問題無いものと考えております。

②ーア 子会社の状況

当社は、当期末において当社の子会社に以下の出資を行っており、株式会社ルミネクリエーツに対して警備業務を委託しているほか、株式会社ルミネアソシエーツに対する駅ビル内店舗区画の賃貸等、LUMINE SINGAPORE PTE. LTD. に対する継続的商品売買取引等、株式会社ミューブランニング及び株式会社 STABLES に対する店舗運営に関する業務委託等を行っております。

名称	資本金	出資比率	主要な事業内容
(株)ルミネクリエーツ	20百万円	100.0%	保安警備業、建物の保守管理
(株)ルミネアソシエーツ	25百万円	100.0%	衣料品、雑貨等の販売及び飲食店、広告代理店業
(株)ルミネリゾート	360百万円	88.1%	ゴルフ場経営
LUMINE SINGAPORE PTE. LTD.	1,208万 シンガポールドル	100.0%	不動産販売、賃貸、仲介及び管理業、衣料品、食料品等の卸、販売及び輸出入業
(株)ミューブランニング	87百万円	63.6%	商業店舗の企画、設計、施工
(株)STABLES	51百万円	100.0%	飲食店の開発、運営

②ーイ 子会社等との取引に関する記載

当社は、子会社等との取引に関して、市場実勢価格や市場金利等を勘案して取引条件等を決定しておりますので、妥当性はあると考えております。また、当社取締役会を中心とした当社独自の意思決定を行っており、意思決定手続きの正当性については問題無いものと考えております。

(9) 主な借入先 (2024年3月31日現在)

該当する事項はありません。

2 株式の状況 (2024年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式数 180,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 70,378,000株
- (3) 株主数 9名
- (4) 大株主 (自己株式を除く発行済株式の総数の10分の1以上の株式を有する株主)

株主名	当社への出資状況	
	持株数	持株比率
東日本旅客鉄道(株)	66,926,200株	95.10%

3 会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況 (2024年3月31日現在)

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況等
取 締 役 会 長	東川 一	
代表取締役社長	表 輝幸	(株)ルミネウイング 取締役
常 務 取 締 役	草薙 恵美子	新宿店長、 (株)ルミネアソシエーツ 取締役
常 務 取 締 役	江澤 修	総務部長、 (株)ルミネリゾート 取締役
常 務 取 締 役	岩田 明彦	ルミネエスト店長、 (株)ルミネクリエーツ 取締役
常 務 取 締 役	金子 岳史	横浜店長、ニューマン横浜店長、 (株)STABLES 取締役
常 務 取 締 役	諏訪 博	営業本部長、営業本部グローバル戦略部長、 LUMINE SINGAPORE PTE. LTD. Director
取 締 役	竹内 淳	総合企画本部長、総合企画本部総合企画部長、総合企画本部総合企画部グループ経営戦略室長、監査担当、 (株)ルミネクリエーツ 取締役
取 締 役	栗原 良彰	総合企画本部副本部長、デジタルトランスフォーメーション推進部長 (株)ルミネアソシエーツ 取締役、(株)STABLES 取締役
取 締 役	田代 和也	財務部長、 (株)ルミネアソシエーツ 監査役、LUMINE SINGAPORE PTE. LTD. Director、(株)STABLES 監査役
取 締 役	高木 浩一	東日本旅客鉄道(株) マーケティング本部まちづくり部門長
取 締 役	小沼 智子	東日本旅客鉄道(株) マーケティング本部ユニットリーダー
取 締 役	田中 良明	立川市副市長
取 締 役	小川 博之	さいたま市副市長
取 締 役	原田 一之	京浜急行電鉄(株) 代表取締役会長、横浜新都市センター(株) 代表取締役社長、横浜新都市サービス(株) 取締役、(株)エヌケービー 社外取締役、(株)かんぼ生命保険 社外取締役、横浜エフエム(株) 社外取締役、(株)横浜スカイビル 社外取締役、一般社団法人日本民営鉄道協会 会長、東京エアポートレストラン株式会社 社外取締役
取 締 役	鎌田 由美子	(株)ONE・GLOCAL 代表取締役、太陽ホールディングス(株) 社外取締役、(株)民間資金等活用事業推進機構 社外取締役、(株)ビジネス・ブレイクスルー 社外取締役
常 勤 監 査 役	上村 洋	
監 査 役	塩原 敬	東日本旅客鉄道(株) グループ経営戦略本部コーポレート・コミュニケーション部門長
監 査 役	酒井 宏彰	東日本旅客鉄道(株) グループ経営戦略本部ユニットリーダー

(注)

1 当期中における新任役員

代表取締役社長 表 輝 幸 (2023 年 6 月 28 日就任)
 取締役 竹 内 淳 (2023 年 6 月 28 日就任)
 取締役 田 代 和 也 (2023 年 6 月 28 日就任)
 取締役 小 沼 智 子 (2023 年 6 月 28 日就任)
 監査役 塩 原 敬 (2023 年 6 月 28 日就任)

2 当期中における退任役員

代表取締役社長 高 橋 眞 (2023 年 6 月 28 日退任)
 取締役 松 本 実 (2023 年 6 月 28 日退任)
 取締役 猿 渡 崇 史 (2023 年 6 月 28 日退任)
 取締役 大 澤 実 紀 (2023 年 6 月 28 日退任)
 監査役 土 澤 壇 (2023 年 6 月 28 日退任)
 常務取締役 重 森 淳 一 (2023 年 10 月 31 日退任)
 取締役 田 中 良 明 (2024 年 3 月 31 日退任)

(2) 取締役及び監査役に支払った報酬等の総額

区分	取締役		監査役		計		摘要
	支給人員 (名)	支給額 (千円)	支給人員 (名)	支給額 (千円)	支給人員 (名)	支給額 (千円)	
定款又は株主総会決議に基づく報酬	16	160,456	4	17,880	20	178,336	支給人員には、受取を辞退された取締役1名を含む
株主総会決議に基づく退職慰労金	-	-	-	-	-	-	
計		160,456		17,880		178,336	

(注) 1 取締役に対する定款または株主総会決議に基づく報酬の額は、会社法第 361 条第 1 項第 1 号の報酬額であります。

2 会社法第 361 条第 1 項の決議内容

取締役の報酬限度額 年額 450,000 千円
 (使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。)
 (2007 年 6 月 26 日 株主総会決議)

3 会社法第 387 条の決議内容

監査役の報酬限度額 年額 45,000 千円
 (2007 年 6 月 26 日 株主総会決議)

4 期末日現在の取締役は 16 名、監査役は 3 名であります。

4 会計監査人の状況

名称 有限責任 あずさ監査法人

5 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(業務の適正を確保するための体制)

当社は、内部統制について、JR 東日本グループ理念及びグループ経営ビジョンを適正かつ効率的に実現するための様々な取り組みと位置づけています。コンプライアンス、安全・安心の確保、財政上の損失の防止、財務諸表の健全性の確保等に加え、新たな事業分野への展開等の観点も踏まえたリスクマネジメントに取り組み、グループを発展させ、その価値を高めることをめざします。

また、リスクマネジメントについては、リスク（※）を損失回避等のマイナス要素を減らす観点から捉えるだけでなく、リスクテイクも含め、グループの価値を積極的に向上させる観点を含めて幅広く取り組んでいます。

これを踏まえ、以下のように会社法に基づく業務の適正を確保するための体制を構築しています。

(※) コンプライアンス、安全確保、自然災害等のオペレーションに係るものだけでなく、マーケットの変化や競合他社の動向及び国内外の社会・経済状況等に係るものや、新規事業に関する経営判断に係るものなども幅広く含みます。

(1) 当社及び当社子会社（以下、「ルミネグループ」という。）における取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ①東日本旅客鉄道株式会社（以下、「JR 東日本」という。）とその連結子会社で構成される JR 東日本グループの企業行動指針である「法令遵守及び企業倫理に関する指針」をルミネグループにおいて周知するとともに、ルミネグループの役員及び社員に対して具体的な行動のあり方を示すハンドブックを配付する等、指針に沿った企業活動の実践を図ります。
- ②当社の総務部は、全社横断的にコンプライアンスに係る業務を統括するとともに、JR 東日本及びルミネグループにおけるコンプライアンスの確保に向けて JR 東日本及び当社子会社のコンプライアンス担当部門と連携します。
- ③当社は、適法で効率的な業務執行確保のための内部監査体制を整えています。また、JR 東日本グループにおける業務の適正を確保するため、JR 東日本から役員の派遣を受けるとともに JR 東日本マネジメント監査部による監査を定期的に受けます。さらに、当社から当社子会社に役員を派遣する等経営に関与するとともに、当社内部監査部門が子会社監査を定期的を実施します。
- ④JR 東日本内及びルミネ内並びに外部に設置されているコンプライアンスに関する相談窓口をルミネグループの社員に周知するとともに、自社においても内部通報取扱い責任箇所を指定し、公益通報やコンプライアンス上問題のある事象についての報告を受け付けます。その際、利用者及び通報内容等に関する秘密を守り、当該通報を理由とした不利益取扱いを禁止しています。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ①当社は、法令及び社内規程等に従い、取締役の職務執行に係る文書を適切に保存及び管理します。取締役は、必要に応じて常時これらの文書を閲覧できます。

(3) ルミネグループにおける損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ①当社は、リスクマネジメントの一環として、損失の危険の管理に関する体制を構築しています。
- ②当社は、経営に関する内外の環境変化、外部からの犯罪行為、不祥事、ショッピングセンター運営事業及び建物、ショップスタッフ、お客さま並びに従業員に関する事故・災害、法令違反等のルミネグループの事業運営に重大な影響を与えるリスクに対しては、危機管理責任箇所及び危機管理に関する規程等を定め、問題が発生した際には、経営トップが関与しながら、迅速に初動体制を構築し、情報の収集及び迅速な対応等がとれるよう、JR 東日本の指導に基づき危機管理体制を構築しています。また、当社子会社に対して、同様の危機管理体制を構築し、問題が発生した際には必要に応じて当社に報告するよう指導しています。

(4) ルミネグループにおける取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制及びルミネグループの取締役等の職務の執行の報告に関する体制

- ①当社は、会社の効率的な事業運営を確保するため、社内規程により、各部署の権限、役割を定め、権限分配しています。
- ②グループ経営ビジョンを基礎に策定した経営計画の浸透を図るとともに、その達成に向け、定期的に進捗状況のトレースを実施する等、施策を効率的に展開する仕組みを確保しています。また、当社は JR 東日本へ、当社子会社は当社へ、営業成績、財務状況その他の重要な情報を定期的に報告しています。

(5) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項

- ①当社は、監査役の監査活動を補助するスタッフを監査室に配置し、監査の実効性を高め、監査活動が円滑に執行できる体制をとっています。

(6) 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ①当社監査役スタッフは、監査役の命令に関して、取締役・他の使用人等の指揮命令を受けません。

(7) ルミネグループにおける監査役への報告等に関する体制

- ①当社は、取締役会規則に基づき、決議事項を適切に取締役会に付議するとともに、決議事項以外の重要な事項についても報告することとしており、当社監査役は、取締役会及び常務会等の会議の出席、取締役・使用人等からの聴取、取締役の職務執行に係る文書により、その内容を確認することができます。
- ②JR 東日本監査等委員会と当社監査役、及び当社監査役と当社子会社監査役の間で定例の連絡会を実施し、監査に関する情報の交換を行います。
- ③当社は、当社内部監査部門による当社子会社監査の結果について、当社監査役に定期的に報告します。
- ④当社は、監査役へ報告を行った者に対し、当該報告を理由とした不利益取扱いを禁止しています。

(8) 監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

- ①当社監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要なでないことを当社が証明した場合を除き、当社はその費用を負担します。

(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ①当社監査役は、代表取締役社長及び会計監査人と、それぞれ定期的に意見交換会を開催しています。

(注) 上記は、2024 年 3 月 31 日現在の体制を記載しております。なお、東日本旅客鉄道株式会社の組織改正による表記の変更に伴い、2023 年 10 月 24 日開催の取締役会の決議により、体制を一部変更しております。

(業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要)

(1) コンプライアンスに関する取組み

- ①ルミネグループは、JR 東日本グループの企業行動方針である「法令遵守及び企業倫理に関する指針」を、入社時研修等、社内において周知し、当社の本社及び支店事務室で働く役員及び社員（出向社員・派遣社員を含む）並びに子会社の役員及び社員に「コンプライアンス・アクション」

コンプライアンス」を周知するとともに、eラーニングを活用し意識向上を目的としたコンプライアンス教育を実施しております。

- ②当社は、公益通報取扱規程に基づき、コンプライアンスに関する相談窓口を総務部に設置し、受付及び処理体制を整備しているとともに、JR 東日本グループとして JR 東日本内及びルミネ内並びに外部に設置されているコンプライアンスに関する相談窓口の開設についても、コンプライアンスに関するリーフレットにより周知しております。なお、公益通報等を行った利用者の通報内容等に関する秘密を守り、当該通報等を理由とした不利益取扱いを行っておりません。
- ③当社は、子会社が実施する「業務の適正を確保するための体制」のトレースに関する報告を受け、その運用状況の確認並びに指導を実施しております。
- ④当社は、反社会的勢力の排除を徹底するため、契約与信規程において各種契約書に「反社会的勢力の排除に関する事項」を記載することを定めるとともに、ルミネグループ内に周知・徹底を図っています。また、当社の本社及び支店事務室で働く役員及び社員（出向社員・派遣社員を含む）に対して、コンプライアンス研修等を通じた啓発を行っております。
- ⑤当社は、内部監査担当部署として監査室を設置し、適法で効率的な業務執行のための監査体制を整えております。監査役及び監査室は本社部室、支店及び子会社に対する監査を概ね年4日間実施しております。
- ⑥当社は JR 東日本から役員の派遣を受け入れるとともに、子会社には当社から役員を派遣して適正な経営に関与しております。

(2) リスク管理に関する取組み

- ①当社は、危機管理規程を定めて危機管理責任箇所を総務部とし、問題が発生した際には、経営トップが関与しながら、迅速に初動体制を構築し、情報の収集及び迅速な対応等がとれるよう、本社及び支店に危機管理本部等を構築する体制を整備しております。また、防災規程に基づき火災又は地震災害発生時の応急活動の習熟を図ることを目的として、毎月1回、本社と支店間での無線による情報伝達訓練を継続的に行っております。さらに、地震・台風等に対する警戒情報についても適宜適切に周知しております。
防火防災に関しては、支店の防災センターとともに「防火の日点検」やショップの夜間厨房点検強化に取り組むほか、全社防災訓練を実施する等火災の根絶に向けた取組みに努めております。
- ②当社は、働きやすい環境づくりについては、ハラスメント防止研修を実施し良好な企業風土の構築に努めております。
- ③当社は、危機管理に係る情報については、JR 東日本との情報連携を確実に実施するとともに、内部事象のみならず関係する外部事象についても、ルミネグループ内に周知し、対応を徹底しております。
- ④ルミネグループにおいては、事業運営上のリスクについて、事業上の重要性や顕在化した際の発生頻度及び影響度を基準として、PDCAサイクルを回してリスクの見直し等を図り、経営に重大な影響を与える可能性のある重大リスクについては、リスクテイクも含め担当部署毎にその回避・低減に向けた対策を検討し実行する幅広いリスクマネジメントに取り組むとともに、内部監査をはじめ多面的に確認しております。
- ⑤当社は、自然災害や不測の事態が発生した際にも被害を最小限に抑え、事業継続計画（BCP）を定めるとともに、必要に応じた見直しを適宜行っております。

(3) 職務執行の効率性の確保に関する取組み

- ①当社は、取締役会を原則として毎月1回開催し、法定の事項その他重要な業務執行についての決定等を行っております。
- ②当社は、会社の効率的な事業運営を確保するため、組織規程及び職務権限規程により各部署の権限、役割を定め、権限分配しております。
- ③当社は、経営計画の浸透を図るとともに、その達成に向け、四半期毎の各事業の収支状況の確認、半期毎に事業計画トレースを実施し、施策の進捗状況をチェックし、定期的且つ必要によ

り JR 東日本に報告しております。また、子会社からも定期的に経営状況の報告を受けております。

- ④当社は、権限移譲を実施することにより、意思決定のスピードアップ及び連結キャッシュフローを意識した経営の実現に向けた意思決定のプロセスを変更しております。

(4) 監査役監査の実効性の確保に関する取組み

- ①当社は、監査室に監査役を補助するスタッフを配置し監査スケジュールの作成及び監査結果の通知等、監査役の監査活動が円滑に遂行できる体制を構築しております。
- ②当社監査役は、取締役会、常務会等の重要会議への出席などを通じ、取締役の職務執行の監査を行うほか、内部監査結果について、監査室から年 2 回報告を受けるとともに、本社部長、支店長及び子会社社長から概ね年 2 回の業務ヒアリングと各種資料のモニタリングにより業務の準拠性を確認しております。また、当社監査役は、代表取締役社長及び会計監査人と定期的に意見交換会を実施しております。
- ③当社監査役は、JR 東日本取締役常勤監査等委員と監査に関する意見交換を行うとともに、当社の監査役連絡会を概ね 3 ヶ月に一度招集し、非常勤監査役との意見交換を行ったほか、監査役監査に非常勤監査役を年 1 回以上招聘し、その概要について共有を図っております。また、子会社監査の際には、子会社の監査役と意見交換を行っております。

貸 借 対 照 表

(2024年3月31日現在)

(単位 百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流 動 資 産	99,834	流 動 負 債	37,390
現 金 及 び 預 金	2,530	未 払 金	8,013
営 業 未 収 金	24,422	未 払 費 用	148
未 収 金	615	未 払 消 費 税 等	697
商 品	40	未 払 法 人 税 等	2,198
短 期 貸 付 金	68,506	前 受 収 益	283
1年以内回収長期貸付金	2,584	売 上 預 り 金	24,901
前 払 費 用	905	1年内返済済み保証金・敷金	134
そ の 他	227	賞 与 引 当 金	533
		販 売 促 進 引 当 金	62
		そ の 他	417
固 定 資 産	78,630	固 定 負 債	20,450
有形固定資産	37,562	預 り 保 証 金 ・ 敷 金	17,036
建 築 物	32,429	退 職 給 付 引 当 金	1,894
機 械 及 び 装 置	400	資 産 除 去 債 務	1,466
機 具 及 び 備 品	123	そ の 他	52
器 具 及 び 備 品	572		
土 地	2,313		
建 設 仮 勘 定	1,721		
		負 債 合 計	57,841
無形固定資産	697	(純資産の部)	
ソ フ ト ウ ェ ア	666	株主資本	120,153
そ の 他	31	資 本 金	2,375
		資本剰余金	5,964
投資その他の資産	40,370	資 本 準 備 金	5,964
投 資 有 価 証 券	1,124	利益剰余金	111,813
関 係 会 社 株 式	1,892	利 益 準 備 金	596
長 期 前 払 費 用	147	そ の 他 利 益 剰 余 金	111,217
差 入 保 証 金 ・ 敷 金	4,424	別 途 積 立 金	108,222
長 期 貸 付 金	26,738	繰 越 利 益 剰 余 金	2,995
繰 延 税 金 資 産	6,456		
そ の 他	32	評価・換算差額等	471
貸 倒 引 当 金	△ 445	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	471
		純 資 産 合 計	120,624
資 産 合 計	178,465	負 債 ・ 純 資 産 合 計	178,465

損 益 計 算 書

(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位 百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		
不動産賃貸収入	71,172	
直営事業売上高	1,393	72,566
売上原価		
直営事業売上原価		305
売上総利益		72,261
販売費及び一般管理費		59,886
営業利益		12,374
営業外収益		
受取利息	401	
受取配当金	22	
その他の営業外収益	146	571
営業外費用		
為替差損	21	
その他の営業外費用	65	86
経常利益		12,859
特別利益		
投資有価証券売却益	280	
中途解約金の受入	20	
その他の特別利益	33	334
特別損失		
減損損失	8,058	
固定資産除却損	361	
固定資産撤去費	623	
その他の特別損失	167	9,211
税引前当期純利益		3,982
法人税、住民税及び事業税	2,764	
法人税等調整額	△ 1,627	1,136
当期純利益		2,846

株主資本等変動計算書

(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位 百万円)

	株 主 資 本							評価・換算 差 額 等	純資産 合 計
	資本金	資 本 剰余金	利 益 剰 余 金				株主資本 合 計		
		資 本 準備金	利 益 準備金	その他利益剰余金		利 益 剰余金 合 計			
				別 途 積立金	繰越利益 剰 余 金				
当 期 首 残 高	2,375	5,964	596	101,822	6,549	108,967	117,307	215	117,522
別 途 積 立 金 の 積 立				6,400	△ 6,400	—	—		—
当 期 純 利 益					2,846	2,846	2,846		2,846
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 期 中 の 変 動 額 (純 額)								255	255
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	6,400	△ 3,553	2,846	2,846	255	3,101
当 期 末 残 高	2,375	5,964	596	108,222	2,995	111,813	120,153	471	120,624

【個別注記表】

1 重要な会計方針に係る事項に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法に基づく原価法によっております。

その他有価証券

・ 市場価格のない株式等以外のもの

期末決算日の市場価格等に基づく時価法によっております（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）。

・ 市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法によっております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品

個別法に基づく原価法によっております（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(2) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

ただし、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

主として定率法によっております。

なお、償却期間については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権及び破産更生債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上する方法によっております。

(2) 賞与引当金

従業員に支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額基準により計上しております。

(3) 販売促進引当金

将来の「ONE LUMINE お買い物券」の利用による支出に備えるため、過去の利用実績率に基づき、将来利用されると見込まれる額を計上しております。

(4) 退職給付引当金

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しております。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

4. 収益及び費用の計上基準

不動産賃貸事業、直営事業を行っております。これらの事業から生じる収益は、主に顧客との契約に従い計上しており、取引価格は顧客との契約による対価で算定しております。ただし、当社が代理人として取引を行っている事業では、取引価格を顧客から受け取る対価から実際に商品やサービスを提供するほかの事業者を支払う額を控除した純額で収益を算定しております。

不動産賃貸に係る収益は、主に商業駅ビル形式による店舗等の管理及び運営によるものであり、リース取引に関する会計基準に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

直営事業に係る収益は、商品販売や飲食店舗によるものであり、顧客に対し商品を引き渡す履行義務や、サービスを提供する履行義務を負っております。当該履行義務は、商品の引渡し時点、サービスの提供時点で充足されます。ただし、インターネットを通じた商品販売については、当該取引が国内の販売であり、出荷時から当該商品の支配が顧客に移転される時までの期間が通常の期間であることから、収益認識に関する会計基準の適用指針第98項に基づき、商品を出荷した時点において収益を認識しております。

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

2 収益認識に関する注記

(1) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 132,979 百万円

(2) オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料
(借手側)

1 年内	2,145 百万円
1 年超	12,775 百万円
合 計	14,920 百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	695 百万円
短期金銭債務	727 百万円
長期金銭債権	794 百万円
貸倒引当金	445 百万円

4 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高

887 百万円

販売費及び一般管理費

13,711 百万円

営業取引以外の取引による取引高

24 百万円

5 株主資本等変動計算書に関する注記

発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	(株) 70,378,000	(株) —	(株) —	(株) 70,378,000

6 税効果会計に関する注記

繰延税金資産発生主な原因は減損損失及び減価償却超過額であり、繰延税金負債発生主な原因は固定資産除去費用の否認等であります。

なお、繰延税金資産から控除されている評価性引当額は638百万円であります。

7 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、余裕資金が生じる場合の資金運用については、JR東日本グループ全体の資金を一括管理するCMS（キャッシュマネジメントシステム）への貸付金に限定しております。

営業未収金に係る取引先の信用リスクに関しては、取引先ごとに適切な期日管理及び残高管理を行っております。

投資有価証券は株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年3月31日（当期の決算日）における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

なお、現金及び預金、営業未収金、短期貸付金、未払金及び売上預り金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、注記を省略しております。

(単位 百万円)

	貸借対照表 計上額 (*1)	時価 (*1)	差額
① 長期貸付金 (*2)	28,877	28,568	308
② 預り保証金・敷金	(17,171)	(16,996)	174

(*1)負債に計上されているものについては、()で示しております。

(*2)長期貸付金に対応する貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

① 長期貸付金

長期貸付金の時価については、将来キャッシュ・フローを、同様の新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

② 預り保証金・敷金

預り保証金・敷金の時価については、将来キャッシュ・フローを、信用リスク等を加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2) 長期貸付金及び預り保証金・敷金に係る貸借対照表計上額及び時価については、それぞれ1年以内に回収予定の長期貸付金及び1年以内に返済予定の預り保証金・敷金を含んでおります。

8 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都その他の地域において、賃貸商業施設を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位 百万円)

貸借対照表計上額	時価
30,077	28,978

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当期末の時価は、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算定した金額であります。なお、建物等の償却性資産については、適正な帳簿価額をもって当期末の時価としております。

9 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

(単位 百万円)

種類	会社の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	東日本旅客鉄道㈱	被所有 直接95.1%	役員の兼任、駅ビル用地等の貸借	土地・建物の賃借料の支払	9,762	未払金	79

(2) 兄弟会社等

(単位 百万円)

種類	会社の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
親会社の子会社	㈱ビューカード	なし	加盟店契約	クレジットカード債権の譲渡	155,697	営業未収金	8,393
親会社の子会社	㈱ジェイアール東日本企画	なし	業務委託契約	広告宣伝・販促の企画制作にかかわる委託料の支払	2,663	未払金	453
親会社の子会社	㈱JR東日本ビルディング	なし	賃貸借契約	建物の賃借料の支払	5,885	前払費用 差入敷金	453 2,042
親会社の子会社	JR東日本ビルテック㈱	なし	賃貸借契約	建物管理にかかわる委託料の支払	3,164	未払金	323

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) クレジットカード債権の譲渡については、市場実勢を勘案して、価格交渉の上で決定しております。

(注2) 委託料の取引条件は、市場実勢を勘案して、価格交渉の上で決定しております。

(注3) 賃借料の取引条件は、市場実勢を勘案して、価格交渉の上で決定しております。

10 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,713円95銭
(2) 1株当たり当期純利益	40円44銭

11 その他の注記

(1) 減損損失に関する注記

① 概要

減損損失の内容は次のとおりであります。

当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しております。

(単位 百万円)

用途	種類	場所	減損損失
事業用資産 (店舗)	建物、構築物、機械及び装置、 器具及び備品、建設仮勘定、 ソフトウェア、 無形固定資産(その他)、長期前払費用	神奈川県 東京都	8,022
事業用資産 (Eコマース事業)	器具及び備品、ソフトウェア、 長期前払費用	東京都	35

当社は、管理会計上の区分に従い、主として物件ごとまたは事業ごとに資産のグループ化を行っております。廃止や譲渡の意思決定を行った資産及び遊休固定資産等については、それぞれを独立した単位としております。そのうち、帳簿価額に対し著しく時価が下落した資産及び収益性が著しく低下した資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失を認識しております。

回収可能価額の算定に際しては、将来キャッシュフローの見積り年数、テナントの入居状況設備リニューアルを踏まえた営業収益の予測値、コスト削減施策の効果、将来の正味売却価額の予測値、将来キャッシュフローの現在価値を算出するための割引率等の前提条件を用いております。

② 内訳

建物	7,588百万円
構築物	110百万円
機械及び装置	2百万円
器具及び備品	316百万円
建設仮勘定	6百万円
ソフトウェア	23百万円
無形固定資産(その他)	0百万円
長期前払費用	9百万円
計	8,058百万円

(2) 記載金額の表示

記載金額は、百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

2024年5月24日

株式会社ルミネ
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 吉 田 秀 樹
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 田 坂 真 子
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ルミネの2023年4月1日から2024年3月31日までの第58期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監 査 報 告 書

私たち監査役は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第58期事業年度の取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役の監査の方法及びその内容

- (1) 各監査役は、全監査役が合議した監査方針、職務の分担等に基づき、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、全監査役が合議した監査役監査基準に準拠し、監査方針、職務の分担等に従い、取締役、監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
 - ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
 - ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
 - ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実はありません。
 - ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
 - ④ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
会計監査人有限責任あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月31日

株式会社ルミネ

常 勤 監 査 役	上 村	洋	㊞
監 査 役	塩 原	敬	㊞
監 査 役	酒 井	宏 彰	㊞

第 5 8 期

事業報告附属明細書

自 2023年4月 1 日

至 2024年3月31日

株式会社ルミネ

1 取締役及び監査役の兼務の状況の明細

取締役及び監査役の他の会社の業務執行者との兼務の状況は「事業報告 3 会社役員の状況
(1) 取締役及び監査役の状況」に記載しております。

第 5 8 期

計算書類附属明細書

自 2 0 2 3 年 4 月 1 日

至 2 0 2 4 年 3 月 3 1 日

株式会社ルミネ

1 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位 百万円)

区分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末帳簿価額	減価償却累計額	期末取得原価
有形固定資産	建物	41,047	3,501	7,931 (7,588)	4,187	32,429	126,323	158,753
	構築物	474	93	115 (110)	51	400	950	1,351
	機械及び装置	164	4	4 (2)	40	123	634	758
	器具及び備品	926	341	326 (316)	368	572	5,070	5,643
	土地	2,313	—	—	—	2,313	—	2,313
	建設仮勘定	988	803	70 (6)	—	1,721	—	1,721
	計	45,916	4,743	8,449 (8,024)	4,647	37,562	132,979	170,541
無形固定資産	ソフトウェア	705	256	23 (23)	271	666	—	—
	その他	33	0	0 (0)	2	31	—	—
	計	738	256	23 (23)	274	697	—	—

- (注) 1. 「当期減少額」の欄の()内は内数で、当期の減損損失計上額であります。
2. 建物の増加額の主なものは、荻窪店防災盤更新工事(276百万円)、立川店空調監視設備更新工事(221百万円)、大宮店ターボ冷凍機チラー化工事(161百万円)等によるものであります。
建物の減少額の主なものは、店舗の減損等によるものであります。
3. 建設仮勘定の増加額の主なものは、高輪ゲートウェイ開発に伴う建設費(403百万円)等によるものであります。
4. ソフトウェアの増加額の主なものは、大宮店集中POS更新対応(64百万円)等によるものであります。

2 引当金の明細

(単位 百万円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸 倒 引 当 金	449	71	—	75	445
賞 与 引 当 金	368	533	368	—	533
販 売 促 進 引 当 金	55	62	55	—	62
退 職 給 付 引 当 金	1,777	176	59	—	1,894

(注1) 貸倒引当金の当期減少額（その他）は、貸付先の業績改善に伴う取崩であります。

3 販売費及び一般管理費の明細

(単位 百万円)

科 目	金 額	摘 要	科 目	金 額	摘 要
役 員 報 酬	178		販 売 促 進 費	11,525	
給 与 ・ 手 当	2,742		販 売 促 進 引 当 金 繰 入 額	62	
賞 与	658		配 送 料	289	
顧 問 ・ 嘱 託 給	215		支 払 手 数 料	202	
出 向 社 員 負 担 金	247		保 険 料	89	
法 定 福 利 費	669		旅 費 交 通 費	77	
福 利 厚 生 費	135		そ の 他 諸 経 費	763	
賞 与 引 当 金 繰 入 額	533		JR 不 動 産 賃 借 料	6,308	
退 職 給 付 費 用	176		JR 土 地 賃 借 料	8,155	
そ の 他 人 件 費	534		そ の 他 構 内 営 業 料	126	
電 気 料	2,884		清 掃 委 託 費	247	
水 道 料	1,163		警 備 委 託 費	2,037	
ガ ス 料	132		保 守 委 託 費	460	
冷 暖 房 費	247		業 務 委 託 費	6,533	
備 消 耗 品 費	298		固定資産・都市計画税・不動産取得税	623	
被 服 費	42		事 業 所 税	28	
そ の 他 物 件 費	100		事 業 税 (外 形 標 準)	237	
修 繕 費	1,155		控 除 対 象 外 消 費 税	22	
通 信 費	394		そ の 他 の 租 税 公 課	13	
賃 借 料	2,864		減 価 償 却 費 (有 形 固 定 資 産)	4,647	
広 告 宣 伝 費	1,361		減 価 償 却 費 (無 形 固 定 資 産)	274	
駐 車 場 サ ー ビ ス 費	349		長 期 前 払 費 用 償 却	71	
			計	59,886	

第 27 期

事 業 報 告

自 2023年4月 1日

至 2024年3月31日

ジェイアール東日本商業開発株式会社

事業報告

1 株式会社の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

① 中期経営計画（2020～2023年度）及び長期経営計画（2020～2027年度）実現に向けた取組み

2023年度における日本経済は、新型コロナウイルス感染症の位置づけが「5類感染症」に移行されることで行動制限の緩和が一層進み、個人消費は前向きになり、海外からの訪日客は大幅に増加しました。都内では新たなショッピングセンターの開業が相次いだ他、「立川高島屋S. C.」では百貨店区画が営業終了となり全館専門店化されました。

一方、インバウンドや高額消費等による百貨店の好調は都心の一部店舗に限定され、エネルギー価格や原材料費の高騰等に起因した物価上昇の長期化、円安の進行などにより、今後の消費動向は不透明な状況です。また、労働力人口の減少や賃金上昇を背景に、取引先及びテナントの出店場所は一層の選別が進み商業施設間での競争は厳しさを増しています。

このような中、当社は、ビジネスコンセプト「100年人生 with GRANDUO～10歳若く×10歳長生き＝私の楽しい未来づくり～」のもと、東日本旅客鉄道株式会社（以下、「JR東日本」という。）が策定したグループ経営ビジョン『変革2027』の実現に向け、コロナ禍を経て変わったマーケットへの対応等、JR東日本グループ全体施策や、運営体制の効率化と経費節減による収益性の向上を通して、経営体質の強化に取り組んでまいりました。

② 「100年人生 with GRANDUO」をビジネスコンセプトとする事業展開

営業施策では、「Living with GRANDUO」を継続的に実施し、自治体、地域事業者等との協業による各種地域イベントを通じたお客様との接点づくりと集客に取り組みました。

立川店では、直営事業において「イベントマルシェ」による新たなマーケットの開拓と可変性の追求に努めました。「食」や「歳時記」等をテーマに集客に取り組み、中でもクリスマスイベントでは、地域事業者の掘り起こしや「ネットでエキナカ」の活用も実施、当社の特徴を発揮しながら収益拡大に寄与しました。同じく「銘菓銘品日本の味」においても人気商品や限定品の特売等を実施し集客に繋げました。また11月には、3階・5階フロアにて大型店（ノジマ・ラコレ等）の導入を含む改装を実施し、取扱ベースの売上高は141億66百万円となりました。

蒲田店では、4月に西館地下1階の食品フロアを改装し「かまちかグルメ」として新たにスタートを切ったほか、デイリーパーツの営業終了や生活雑貨ショップの新規導入等の改装を実施し、入店客数が大幅に増加しました。またグランデュオ蒲田として開業してから15年目の節目の年であったことから「グランデュオ蒲田 15th Anniversary」を開催、地域顧客に感謝の気持ちを込めた各種イベントを実施しました。これらの取組みにより、取扱ベースの売上高は208億31百万円となりました。

また、館外（八王子・国分寺）にて展開した「てみやげマルシェ」では、取扱ベースの売上高は66百万円となりました。

③ 経営基盤の強化

組織や業務の仕組みづくりにおいては、契約管理及び売上管理業務の本社への集約、多様なオンラインツールの活用、立案ワークフローの定着等による業務環境整備により業務効率化を推進しました。

人財育成については、社内の各種研修実施や社外主催研修への参加、他グループ会社との人事交流等による社外の知見獲得等により、社員のスキル向上を図りました。働き方改革では、定年再雇用者の等級付与や職位別役割分担の具体化、保存休暇の新設、時間単位年休の拡大等、人事制度の改正を行い、ダイバーシティの推進にも取り組みました。

④ SDGs 経営の推進

SDGs 経営の推進では、「Living with GRANDUO」の一環として、自治体、地域団体・地域企業との連携・協業等により、フードロス削減や食育、市中清掃美化、障がい者施設支援等、多岐にわたり社会貢献策を実施し、SDGs の実現に努めました。なかでも立川店では、グリーンアテンダントセンターの売場側壁面を活用し、地域のクリエイターやアーティスト、地元の学生等と連携し、作品展示やワークショップを実施しました。

この結果、当期の取扱ベースの売上高は350億64百万円（対前期比110.9%）、決算ベースの売上高は66億86百万円（対前期比109.2%）、営業利益は4億67百万円（対前期比246.0%）、経常利益は4億83百万円（対前期比238.9%）、当期純利益は3億22百万円（対前期比336.0%）となりました。対計画比では売上高が下回り減収増益、対前期比では構内営業料等が増加したものの、電気料等の物件費が減少したことや賃貸収入等の収益が増加したこと等により、増収増益となりました。

（2）設備投資の状況

蒲田店西館地下1階や立川店3階・5階の改装等、立川店で1億21百万円、蒲田店で3億円、本社で7百万円（合計4億29百万円）の設備投資を行いました。

（3）直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分 \ 年度	第24期 2020年度	第25期 2021年度	第26期 2022年度	第27期 2023年度 (当期)
売上高（百万円）	12,849	5,588	6,125	6,686
経常利益（百万円）	162	119	202	483
当期純利益（百万円）	4	△541	96	322
1株当たり当期純利益	123円07銭	△13,667円57銭	2,427円57銭	8,156円48銭
総資産額（百万円）	8,774	7,823	9,032	9,753
純資産額（百万円）	1,806	1,265	1,361	1,684

（4）対処すべき課題

- ① 「中期経営ビジョン（2024～2027）」を新たに策定しました。当社の強みである、直営（リテール）事業を活かした集客から不動産事業への館内回遊（買い回り）を図り、利益創出のため、お客様のニーズに対応した売場づくり等を推進します。

また、グランデュオ独自のモデルを実現するため、「価値創造」をキーワードに顧客価値・地域価値等を向上させ、あらゆる「価値」を会社として考え、店舗として捉えます。

- ② 顧客満足度を高め、その結果として顧客一人あたり年間購買額を拡大するために、当社独自のJRE POINT会員プログラムを導入し、マーケティング力の向上を図ります。会員プログラムの運用、分析及び顧客アプローチ等を通じて、お客様とのエンゲージメントを強化し、きめ細やかな対応力を磨き上げ、地域顧客の便利で豊かな生活を実現していきます。併せて直営（リテール）事業では、「銘菓銘品日本の味」、「イベントマルシェ」、「デイリーパーツ」による可変性の追求、新規MDの開拓による館内への集客に注力します。

社内においてもグランデュオの運営業務を明確に示し業務成果を高めることで、当社社員及びショップスタッフの満足度の向上に努めます。

③ 経営基盤の強化では、社員が働きやすい環境を整え、一人ひとりの成長を支援することにより多様性と働きがいを高め、人財育成を深度化するとともに採用方法を多様化していきます。また、業務の見直しと効率化とともに組織体制をスリム化し、財務体質を強化していきます。

④ SDGs経営の推進では、「Living with GRANDUO」施策としたイベントの実施等、地域の皆様やJR東日本グループとの連携を強化するとともに、内部統制の確保や環境保護にも取り組みます。

以上を踏まえ、「売上総利益」と「キャッシュフロー」の最大化に向けて、2024年度取扱ベースの年間売上高は全社合計で362億85百万円（各店計画：立川店149億55百万円、蒲田店212億63百万円、新規事業67百万円）、営業利益は2億1百万円を目指します。

(5) 主要な事業内容（2024年3月31日現在）

小売業及び不動産賃貸業

(6) 主要な営業所及び使用人の状況（2024年3月31日現在）

①主要な営業所 東京都立川市
東京都大田区

②使用人の状況（2024年3月31日現在）

従業員数	前期末比	平均年齢	平均勤続年数
105人	14人減	46.8歳	9.0年

（注）従業員の数には、JR東日本からの出向14人、阪急阪神百貨店からの出向3人を含んでおります。

(7) 親会社の状況

当社の親会社はJR東日本であり、当社の株式を31,516株（持株比率79.59%）保有しており、当社立川店はJR東日本から駅ビルの建物を賃借して営業しております。蒲田店はJR東日本から駅ビルの土地及び建物を賃借して営業しております。

当社と親会社との間の取引の価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案し決定していることから当社の利益を著しく害するものではないと判断しております。

(8) 借入先及び借入額（2024年3月31日現在）

借入先	借入金残高
株式会社JR東日本マネジメントサービス	1,278百万円
計	1,278百万円

2 株式に関する事項（2024年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 150,000株
(2) 発行済株式の総数（普通株式） 39,600株
(3) 株主数 4人
(4) 株主

株主名	持株数
東日本旅客鉄道株式会社	31,516株
エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社	6,000株
株式会社ルミネ	2,000株
醍醐 伸之	84株

3 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役

地位	氏名	担当
代表取締役社長	石黒 陽一	施設デザイン部担当
常務取締役	原 潔	監査室・経営企画部・財務部担当 総務部長
常務取締役	西林 康夫	食品担当 直扱事業部長
取締役	仲村 秀喜	経営企画部長兼財務部長
取締役	細田 知宏	営業開発部長
取締役	宮本 旬子	蒲田店長
取締役	高木 浩一	
取締役	内田 英志	
取締役	森井 規文	
取締役	桑山 美穂	
常勤監査役	深沢 信和	
監査役	赤星 英信	

(2) 当期における新任役員

代表取締役社長	石黒 陽一	(2023 年 7 月 1 日新任)
常務取締役	原 潔	(2023 年 6 月 28 日新任)
取締役	仲村 秀喜	(2023 年 10 月 1 日新任)
取締役	高木 浩一	(2023 年 6 月 28 日新任)
監査役	赤星 英信	(2023 年 6 月 28 日新任)

(3) 当期における退任役員

代表取締役社長	小沼 智子	(2023 年 6 月 30 日辞任)
常務取締役	渡邊 雅博	(2023 年 6 月 28 日辞任)
常務取締役	西林 康夫	(2024 年 3 月 31 日辞任)
取締役	遣田 俊彦	(2023 年 9 月 30 日辞任)
取締役	小古井 章	(2023 年 6 月 28 日辞任)
監査役	木村 一哉	(2023 年 6 月 28 日辞任)

4 会計監査人に関する事項

会計監査人の名称 有限責任あずさ監査法人

5 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

当社における取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制と、その運用状況の概要は以下のとおりです。

(1) J R 東日本グループにおける取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① J R 東日本とその連結子会社で構成される J R 東日本グループの企業行動指針である「法令遵守及び企業倫理に関する指針」を当社において周知するとともに、当社の役員及び社員に対して具体的な行動のあり方を示すハンドブックを共有するなど、指針に沿った企業活動の実践を図ります。

【運用状況の概要】

- ・全役員、全社員に対して「J R 東日本グループコンプライアンスアクションプラン」及び「情報セキュリティ10か条 J R 東日本グループ会社編」をグループポータルで共有し、これらを用いたコンプライアンス及び情報セキュリティ全社員教育を実施し、その内容を周知しています。

②当社の総務部は、全社横断的にコンプライアンスに係る業務を統括するとともに、J R 東日本グループにおけるコンプライアンスの確保に向けてJ R 東日本のコンプライアンス担当部門と連携します。

【運用状況の概要】

- ・組織規程にて内部統制に関する業務の所管部署を本社総務部に定め、本社総務部がコンプライアンスに関する業務を全社横断的に統括し、J R 東日本主管部等と連携してコンプライアンスの確保に努めています。

③当社は、適法で効率的な業務執行確保のための内部監査体制を整えています。また、J R 東日本グループにおける業務の適正を確保するため、J R 東日本から役員の派遣を受けるとともにJ R 東日本監査部による監査を定期的に受けています。

【運用状況の概要】

- ・監査担当部署である監査室及び本社各主管部の管理者等を監査担当者に指定することにより監査体制を整え、現金等実査及び内部監査を実施しています。また、J R 東日本による監査及び「財務報告に係る内部統制」の実地評価を受けています。

④J R 東日本内及び外部に設置されているコンプライアンスに関する相談窓口を当社の社員に周知するとともに、自社においても内部通報取扱い責任箇所を指定し、公益通報やコンプライアンス上問題のある事象についての報告を受け付けています。その際、利用者及び通報内容等に関する秘密を守り、当該通報を理由とした不利益取扱いを禁止しています。

【運用状況の概要】

- ・ホームページに「J R 東日本グループコンプライアンス相談窓口」を公開するとともに、総務部に通報を受け付ける相談窓口を設置し、コンプライアンス全社員教育において全社員に相談窓口及び相談内容の守秘義務、不利益取扱いの禁止を周知しています。

⑤J R 東日本グループとして、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは断固として対決することとしており、そのために必要な体制を整えています。

【運用状況の概要】

- ・特殊暴力防止対策連合会に加入し、警察を含めた情報共有を行い、勉強会に参加しています。また、各種契約書には、反社会的勢力排除の条文を整えています。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

①当社は、法令及び社内規程等に従い、取締役の職務執行に係る文書を適切に保存及び管理します。取締役は、必要に応じて常時これらの文書を閲覧できます。

【運用状況の概要】

- ・定款、取締役会規則等の規程類、株主総会議事録、取締役会議事録などは総務部が、立案文書などは立案ワークフローによるデータ又は書面により担当部署がそれぞれ保存及び管理をしています。また、取締役及び監査役は担当部署を通じ、必要に応じ上記文書を常時閲覧できる体制となっています。

(3) J R 東日本グループにおける損失の危険の管理に関する規程その他の体制

①当社は、リスクマネジメントの一環として、損失の危険の管理に関する体制を構築しています。

【運用状況の概要】

- ・重要な件名は経営会議、取締役会により決議するほか、本社部長会議、戦略FD等においてリスクを共有し関係主管部が対策を実行することにより、リスク回避や低減のための体制を

構築しています。

- ②当社では、経営に関する内外の環境変化、外部からの犯罪行為、不祥事、百貨店事業に関する事故・災害、法令違反などの当社の事業運営に重大な影響を与えるリスクに対しては、危機管理責任箇所及び危機管理に関する規程等を定め、問題が発生した際には、経営トップが関与しながら、迅速に初動体制を構築し情報の収集及び迅速な対応等がとれるよう、ＪＲ東日本の指導に基づき危機管理体制を構築しています。また、ＪＲ東日本に対して、問題が発生した際には必要に応じて報告をしています。

【運用状況の概要】

- ・危機管理委員会規程を制定し、社長を委員長、常務を副委員長とし、危機管理に対応するとともに、ＪＲ東日本や日本百貨店協会等関係機関から提供される危機管理情報について、会議での周知や社内メールなどで情報を共有し迅速な対応がとれる体制を構築しています。また、ＪＲ東日本に対して、問題が発生した際には必要に応じて報告をしています。

- ③当社の取締役会は、リスクマネジメントの実効性を確保するため、定期的にその取り組み状況及び今後の方針についてモニタリングを行います。

【運用状況の概要】

- ・取締役会を3か月に1回以上開催し、各取締役が取締役会の決定に従い職務を執行していること、内部統制が適切に整備運用されていることを確認しています。

- (4) ＪＲ東日本グループ及び当社における取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制並びに当社の取締役等の職務の執行の報告に関する体制

- ①当社は、会社の効率的な事業運営を確保するため、社内規程により、各部署の権限、役割を定め、権限分配しています。

【運用状況の概要】

- ・組織規程、職務権限規程及び決裁規程により各部署の権限、役割を定め、効率的な事業運営のための権限分配をしています。

- ②当社は、グループ経営ビジョンを基礎に策定した当社事業計画の浸透を図るとともに、その達成に向け、定期的に進捗状況のトレースを実施するなど、施策を効率的に展開する仕組みを確保しています。また、当社はＪＲ東日本へ、営業成績、財務状況その他の重要な情報を定期的に報告しています。

【運用状況の概要】

- ・当社事業計画については、事業計画説明会を開催し社員等への周知を図るとともに定期的にトレースを実施し、その進捗結果について全社で共有しています。また、営業成績、財務状況等の重要な情報はＪＲ東日本へ月次報告をしています。

- (5) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項

- ①当社は、監査役の監査活動を補助するスタッフを監査室及び総務部に配置し、監査の実効性を高め、監査活動が円滑に遂行できる体制をとっています。

【運用状況の概要】

- ・監査室及び総務部に監査役スタッフを配置し、監査役監査の補助業務が担当できる体制をとっています。

- (6) 監査役の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- ①当社監査役スタッフは、監査役の職務に関して、取締役・他の使用人等の指揮命令を受けません。

【運用状況の概要】

- ・監査役スタッフとして配置された者は、監査役監査の補助業務については監査役の指揮命令

のみに従い、取締役・他の使用人等からの指揮命令は受けていません。

(7) J R 東日本グループにおける監査役への報告等に関する体制

- ①当社は、取締役会規則に基づき、決議事項を適切に取締役会に付議するとともに、決議事項以外の重要な事項についても報告することとしており、当社監査役は、取締役会決議事項以外の重要な事項についても、取締役会等の会議の出席、取締役・使用人等からの聴取及び取締役の職務執行に係る文書により、その内容を確認することができます。

【運用状況の概要】

- ・取締役会規則にて決議事項の付議基準を定め、取締役会決議事項以外の重要な事項についても職務権限規程により付議基準を定めて適切に取締役会に付議するとともに、監査役は担当取締役等から報告を受け、また聴取し、所管部署に指示し立案等により文書にてその内容を確認しています。

- ② J R 東日本監査役と当社監査役の間で定例の連絡会を実施し、監査に関する情報の交換を行います。

【運用状況の概要】

- ・ J R 東日本の監査等委員会と当社監査役は定例の連絡会を実施し、監査に関する情報の交換を行っています。

- ③当社は、監査役へ報告を行った者に対し、当該報告を理由とした不利益取扱いを禁止しています。

【運用状況の概要】

- ・監査役への報告を行った者に対する不利益取扱いを禁止し、コンプライアンス全社員教育において、通報等の取扱いとともに社員等へ周知しています。

(8) 監査役の職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

- ①当社監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要なでないことを当社が証明した場合を除き、当社はその費用を負担します。

【運用状況の概要】

- ・監査役から職務執行上必要な経費の請求があった際は、監査役スタッフによる稟議決裁手続きを経て支払いを行っています。

(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ①当社監査役は、代表取締役社長及び会計監査人と、それぞれ定期的に意見交換会を開催しています。

【運用状況の概要】

- ・監査役は、代表取締役社長と適宜、諸課題等について意見交換を行っています。
- ・監査役は、会計監査人と監査計画及び監査報告書を受領する際並びに監査実施等のために来社した際などに意見交換を行っています。

以上

本事業報告の記載金額につきましては、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

第 27 期

事業報告の附属明細書

自 2023年4月 1日

至 2024年3月31日

ジェイアール東日本商業開発株式会社

事業報告の附属明細書

1 会社役員その他の法人等の業務執行者との兼職状況の明細

区 分	氏 名	兼職する他の会社名	兼職の内容	摘 要
取締役	高木 浩一	東日本旅客鉄道(株)	マーケティング本部 まちづくり部門 部門長	
	内田 英志	東日本旅客鉄道(株)	執行役員八王子支社長	
	森井 規文	(株)阪急阪神百貨店	取締役専務執行役員	同一の部類の営業
	桑山 美穂	(株)阪急阪神百貨店	取締役執行役員	同一の部類の営業
監査役	赤星 英信	東日本旅客鉄道(株)	マーケティング本部 まちづくり部門 開発戦略ユニット マネージャー	

第 27 期

計 算 書 類

自 2023年4月 1日

至 2024年3月31日

貸 借 対 照 表
損 益 計 算 書
株 主 資 本 等 変 動 計 算 書
個 別 注 記 表

ジェイアール東日本商業開発株式会社

貸 借 対 照 表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資 産 の 部)		(負 債 の 部)	
流 動 資 産	5,473,689	流 動 負 債	4,460,305
現 金 及 び 預 金	504,673	買 掛 金	724,530
営 業 未 収 金	1,913,849	1年内返済予定の長期借入金	427,200
商 品	75,829	リ ー ス 債 務	3,309
未 収 金	312,298	未 払 金	650,930
前 払 費 用	69,303	未 払 法 人 税 等	26,964
短 期 貸 付 金	2,589,315	売 上 預 り 金	2,455,975
そ の 他	8,420	賞 与 引 当 金	39,357
		そ の 他	132,037
固 定 資 産	4,280,214	固 定 負 債	3,608,925
有 形 固 定 資 産	2,766,107	長 期 借 入 金	851,200
建 物	1,059,134	預 り 預 託 金	2,565,769
建 物 附 属 設 備	1,251,873	リ ー ス 債 務	992
構 築 物	147	退 職 給 付 引 当 金	190,963
器 具 及 び 備 品	374,476		
土 地	75,898		
リ ー ス 資 産	4,546		
そ の 他	31	負 債 合 計	8,069,231
無 形 固 定 資 産	117,829		
ソ フ ト ウ ェ ア	117,807	(純 資 産 の 部)	
そ の 他	22	株 主 資 本	1,684,672
投資その他の資産	1,396,277	資 本 金	1,140,000
差入保証金・敷金	1,378,998	利 益 剰 余 金	544,672
長 期 前 払 費 用	11,028	利 益 準 備 金	39,000
そ の 他	6,250	そ の 他 利 益 剰 余 金	505,672
		繰 越 利 益 剰 余 金	505,672
		純 資 産 合 計	1,684,672
資 産 合 計	9,753,904	負 債 ・ 純 資 産 合 計	9,753,904

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

〔 自 2023年4月 1日
至 2024年3月31日 〕

(単位：千円)

科 目	金 額	
商 品 売 上 高		968,062
代 理 人 売 上		1,447,504
その他の営業収入		
不 動 産 賃 貸 収 入	3,851,880	
そ の 他 収 入	419,262	4,271,143
売 上 原 価		725,465
売 上 総 利 益		5,961,244
販売費及び一般管理費		5,494,049
営 業 利 益		467,195
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	220	
その他の営業外収益	28,952	29,173
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	8,050	
その他の営業外費用	4,647	12,697
経 常 利 益		483,671
特 別 利 益		
資 産 受 贈 益	5,991	5,991
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	35,163	
固 定 資 産 撤 去 費	112,197	
その他の特別損失	200	147,560
税 引 前 当 期 純 利 益		342,102
法人税、住民税及び事業税		19,105
法 人 税 等 調 整 額		—
当 期 純 利 益		322,996

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

〔 自 2023年 4月 1日
至 2024年 3月31日 〕

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本 合 計	
		利 益 準備金	その他 利益剰余金	利 益 剰余金 合 計		
			繰越利益 剰余金			
当 期 首 残 高	1, 140, 000	39, 000	182, 675	221, 675	1, 361, 675	1, 361, 675
当 期 変 動 額						
当 期 純 利 益			322, 996	322, 996	322, 996	322, 996
当期変動額合計	—	—	322, 996	322, 996	322, 996	322, 996
当 期 末 残 高	1, 140, 000	39, 000	505, 672	544, 672	1, 684, 672	1, 684, 672

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

①有価証券の評価基準及び評価方法

市場価格のない株式等

移動平均法に基づく原価法によっております。

②棚卸資産の評価基準及び評価方法

商品売価還元法に基づく原価法によっております（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価の切下げの方法により算定）。

(2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。ただし、一部の有形固定資産については、見積耐用年数によっております。

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。なお、耐用年数については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。ただし、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

④長期前払費用

均等償却によっております。なお、償却期間については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(3) 引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額により計上しております。

③退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務（簡便法による見込額）に基づいて、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社は、小売事業、不動産賃貸業事業を行っております。これらの事業から生じる収益は、主として顧客との契約に従い計上しており、取引価格は顧客との契約による対価で算定しております。ただし、当社が代理人として取引を行っている小売事業（売上仕入のみ代理人取引）では、取引価格を、顧客から受け取る対価の額から実際に商品やサービスを提供する他の事業者を支払う額を控除した純額により算定しております。

各事業における主な履行義務の内容、履行義務の充足時点は以下となります。

小売事業

駅ビルによる小売業を展開しております。当社は、顧客に対して商品を引き渡す履行義務や、サービスを提供する履行義務を負っており、当該履行義務は、商品の引渡時点、サービスの提供時点で充足されます。

不動産賃貸業事業

駅ビルにおける百貨店の運営事業を展開し、商業スペースの不動産賃貸を行っております。またドミール蒲田・メゾンフジセの施設においても不動産賃貸を行っております。当該不動産賃貸による収益は、リース取引に関する会計基準に従い、賃貸借契約期間にわたって計上しております。

2 収益認識に関する注記

(1) 収益を理解するための基礎となる情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記」の「収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3 貸借対照表に関する注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額	6,444,323 千円
(2) 関係会社に対する短期金銭債権	289,005 千円
(3) 関係会社に対する短期金銭債務	51,213 千円

4 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

営業取引	売上高	132,651 千円
	販売費及び一般管理費	1,284,791 千円
営業取引以外の取引		16,265 千円

5 株主資本等変動計算書に関する注記

当該事業年度の末日における発行済株式の数 普通株式 39,600 株

6 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生主な原因は、減損損失、減価償却限度超過額等であり、全額評価性引当額を計上しております。

7 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は、余裕資金が生じる場合の資金運用については、短期的な預金及び株式会社 J R 東日本マネジメントサービスのキャッシュマネジメントシステム (CMS) への貸付に限定しており、資金調達については、CMS からの借入によって資金を調達しております。

営業未収金に係る取引先の信用リスクは、与信管理規程に沿ってリスクの低減を図っております。また、投資有価証券は、主として取引先企業の株式であります。

借入金の使途は、運転資金及び設備投資資金であります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024 年 3 月 31 日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。また、市場価格のない株式等は、次表には含めておりません。なお、現金及び預金、営業未収金、未収金、短期貸付金、買掛金、未払金、売上預り金は短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、注記を省略しております。

(単位: 千円)

	貸借対照表計上額(※)	時 価(※)	差 額
① 差入保証金・敷金	1,378,998	1,226,356	(152,642)
② 長期借入金	(1,278,400)	(1,277,594)	806
③ 預り預託金	(2,565,769)	(2,494,995)	70,773
④ リーズ債務	(4,302)	(4,269)	32

(※) 負債に計上されているものは、() で示しております。

(注 1) 金融商品の時価の算定方法

① 差入保証金・敷金

差入保証金・敷金の時価については、将来キャッシュ・フローを信用リスク等加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

② 長期借入金

長期借入金の時価については、将来キャッシュ・フローを、同様な新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

③預り預託金

預り預託金の時価については、将来キャッシュ・フローを信用リスク等加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

④リース債務

リース債務の時価については、将来キャッシュ・フローを信用リスク等加味した利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2)長期借入金及びリース債務に係る貸借対照表計上額及び時価については、1年内の返済額を含んでおります。

8 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、東京都大田区、神奈川県川崎市に賃貸マンション等を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時 価
賃貸等不動産	87,646	290,573

(注1) 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 時価は、適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づく金額等を採用しております。

9 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

(単位：千円)

属 性	名 称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引の 金額	科目	期末 残高
親会社	東日本旅客鉄道㈱	被所有 直接 79.5% 間接 5.0%	建物土地 の賃借	立川店・蒲 田店の建物 土地賃借	1,149,350	未払金	139
			工事の受 託	建物設備維 持管理業務 受託等	1,132,978	未収金	270,311

(2) 兄弟会社等

(単位：千円)

属 性	名 称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引の 金額	科目	期末 残高
親会社の 子会社	J R 東日本ビ ルテック㈱	なし	固定資産の 購入及び撤 去	固定資産 購入	22,150	未払金	—
			業務委託等	統括管理 委託・修繕	859,847	未払金	279,214

親会社の子会社	(株)ビューカード	なし	クレジット・電子マネー・びゅう商品券取引	クレジット等取扱	19,385,029	営業未収金	1,336,337
				支払手数料	435,039		
				びゅう商品券受取手数料	744		
その他の関係会社の子会社	(株)阪急建装	なし	固定資産の購入及び撤去	固定資産購入	277,789	未払金	352
				固定資産撤去	107,297	未払金	506

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案し、価格交渉の上で決定しております。

(注2) 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

10 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|------------|
| (1) 1株当たり当期純利益 | 8,156円48銭 |
| (2) 1株当たり純資産額 | 42,542円24銭 |

第 27 期

計算書類の附属明細書

自 2023年4月 1日

至 2024年3月31日

ジェイアール東日本商業開発株式会社

1 有形固定資産及び無形固定資産の明細

(単位：千円)

区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	期末 帳簿価額	減価償却 累計額	期末 取得原価
有形固定資産	建物	1,121,593	-	16,351	46,108	1,059,134	810,645	1,869,779
	建物附属設備	942,344	402,539	787	92,222	1,251,873	4,687,088	5,938,962
	構築物	177	-	-	29	147	25,591	25,739
	器具及び備品	394,078	40,910	0	60,512	374,476	745,425	1,119,901
	土地	75,898	-	-	-	75,898	-	75,898
	リース資産	18,594	-	-	14,048	4,546	134,803	139,349
	その他	21,417	31	20,989	428	31	40,769	40,800
	計	2,574,102	443,481	38,127	213,348	2,766,107	6,444,323	9,210,431
無形固定資産	ソフトウェア	144,214	12,306	180	38,533	117,807	114,123	231,930
	リース資産	19,424	-	17,844	1,580	-	37,046	37,046
	その他	27	-	-	4	22	1,354	1,377
	計	163,666	12,306	18,024	40,118	117,829	152,524	270,354

(注)1. 当期増減の主なものは、次のとおりであります。

(1) 建物附属設備の増加

蒲田店改装工事 268,118千円
立川店改装工事 115,115千円

(2) 器具及び備品の増加

蒲田西館集中レジ 21,957千円

2 引当金の明細

(単位：千円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	34,558	39,357	34,558	-	39,357
退職給付引当金	180,865	20,222	10,124	-	190,963

3 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	金 額
人件費	702,803
役員報酬	49,106
給与手当	348,028
出向者負担金	113,312
賞与	45,604
賞与引当金繰入額	39,357
退職給付費用	20,222
法定福利費	79,673
その他	7,497
物件費	841,833
電気料	569,948
水道料	140,750
ガス料	69,868
備消耗品費	59,659
被服費	413
図書印刷費	1,193
諸経費	1,056,241
賃借料	680,144
機器等借料	61,012
広告宣伝費	135,801
販売促進費	1,083
支払手数料	35,365
交際費	3,033
会議費	425
通信費	41,840
運搬費	983
旅費交通費	2,331
部外者報酬	16,290
諸会費	8,639
研修費	3,122
寄付金	250
保険料	7,787
駐車場サービス費	39,362
その他	18,767
構内営業料	1,149,365
業務委託費	1,330,487
修繕費	100,967
租税公課	53,028
減価償却費	253,467
長期前払費用償却	5,854
合 計	5,494,049



あずさ監査法人

計算書類等及び監査報告書

ジェイアール東日本商業開発株式会社

第27期

自 2023
至 2024

有限責任 あずさ監査法人
2024年5月

本監査報告書(電子署名が付されているものを含む。)については、法令等に基づき利用する場合及び行政又は司法機関の命令若しくは要請等に応じる場合を除き、当監査法人が指定する事前の書面による承諾なく、Web掲載を含む転載等又は第三者に対して報告書等の全部若しくは一部を問わず開示、引用、要約、翻訳、言及若しくは配布してはならない。

独立監査人の監査報告書

2024年5月20日

ジェイアール東日本商業開発株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 吉 田 秀 樹
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、ジェイアール東日本商業開発株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第27期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査役の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

2024 年 5 月 27 日

ジェイアール東日本商業開発株式会社
代表取締役社長 石 黒 陽 一 様

ジェイアール東日本商業開発株式会社
特定監査役 深 沢 信 和



監査報告書の提出について

私たち監査役は、会社法第 381 条第 1 項の規定に基づき監査報告書を作成いたしましたので、別紙のとおり提出いたします。

以上

監 査 報 告 書

私たち監査役は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第27期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

- (1) 私たち監査役は、監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から相互に監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役監査の基準に準拠し、監査方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施いたしました。
 - ① 取締役会その他の重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ② 事業報告書に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制(内部統制システム)について、取締役及び使用人等からその構築及び運用状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 事業報告書に記載されている会社法施行規則第118号第5号イの留意した事項及び同号ロの判断及び理由については、取締役会その他における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
 - ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」(会社計算規則第131条各号に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- ④ 事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 有限責任あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024 年 5 月 27 日

ジェイアール東日本商業開発株式会社

常勤監査役

深沢信和



監査役

赤星英信



本書は原本であります。

2025年2月20日

東京都渋谷区代々木二丁目2番2号

東日本旅客鉄道株式会社

代表取締役社長 喜勢 陽

