



2024年10月31日

各 位

会 社 名 京成電鉄株式会社
代表者名 代表取締役社長兼社長執行役員 小林 敏也
(コード番号：9009 東証プライム)
問合せ先 経営統括部経営企画・IR 担当課長 黒澤 征嗣
(TEL. 047-712-7011)

会 社 名 イオン株式会社
代表者名 取締役兼代表執行役社長 吉田 昭夫
(コード番号：8267 東証プライム)
問合せ先 執行役財務・経営管理担当 江川 敬明
(TEL. 043-212-6042)

京成電鉄株式会社とイオン株式会社の資本業務提携合意のお知らせ

京成電鉄株式会社（以下「京成電鉄」といいます。）及びイオン株式会社（以下「イオン」といいます。）は、両社の決定機関において、東京都・千葉県・茨城県を中心とした地域の生活者に向けて、両社の持つ拠点の価値を向上させることにより、地域活性化に貢献することを目的とした資本業務提携（以下「本提携」といいます。）に係る契約（以下「本提携契約」といいます。）を本日締結することを決定し、締結いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

記

1. 本提携の目的及び理由

京成電鉄は、「お客様に喜ばれる良質な商品・サービスを、安全・快適に提供し、健全な事業成長のもと、社会の発展に貢献します」というグループ経営理念に則し、東京都東部・千葉県・茨城県を主な営業エリアとして、運輸業・不動産業・流通業等の事業を展開しています。現在、推進している長期経営計画「Dプラン」（2022年度～2030年度）においては、2030年のグループビジョン「京成グループの事業エリアのみなさまとの共創」を掲げています。

そして、グループビジョン実現に向けて設定した6つの「長期経営課題」の1つ「日々の暮らし」における重点施策として「活力が持続するまちづくりの推進」を掲げており、保有資産のリニューアル・再開発等を通じた沿線活性化に努めるなど、地域の営みを支えるまちづくりを通じ、あらゆる世代にとって豊かで健康的な暮らしの創出を目指しています。

イオンは、「お客さまを原点に平和を追求し、人間を尊重し、地域社会に貢献する」という基本理念の下、現在進行中の中期経営計画（2021～2025年度）において「2030年にありたい姿」として「『イオンの地域での成長』が『地域の豊かさ』に結び付く、循環型かつ持続可能な経営」を掲げております。

中期経営計画の中では、成長戦略の一つとして、「イオン生活圏の創造」を掲げ、マルチフォーマットの店舗網や事業とデジタルを組み合わせ、それぞれの地域に根差したイオン生活圏を構築し、地域が必要とするサービスや社会資本の不足を補いながら、事業活動を通

じて絶えず地域社会に貢献することを目指しております。

京成電鉄は、東京都東部・千葉県・茨城県を中心に「総合生活企業グループ」として、鉄道・バスなどの運輸業をはじめとして、流通業、不動産業、レジャー・サービス業、建設業などの事業展開を行っており、イオンは、京成電鉄の路線がある東京都東部から千葉・成田にかけての地域内に657拠点を数える様々な小売事業をはじめとして、サービス事業、ディベロッパー事業、金融事業などの事業展開を行っております。

このような地域において、京成電鉄は、「活力が持続するまちづくりの推進」に向け、保有資産のリニューアル・再開発等を通じた沿線活性化に取り組んでまいります。イオンは、これまでの商業施設運営のノウハウを最大限に活かして京成電鉄の保有不動産への出店を行い、地域住民にとってより良い環境構築と地域貢献に尽くしてまいります。

両社は、ともに千葉県に本社を置き、かつ、同じ地域の生活者に対して異なる社会インフラを提供する企業であることから、お互いの持つアセットとノウハウを掛け合わせるにより、地域に合わせた街づくりを通じて、地域の活性化に貢献することが可能であると考えております。商業施設は、単なる買い物場としてお客さまの日常の利便性を向上させるだけではなく、文化や娯楽を提供する場、地域社会のコミュニティ形成の場、地域に雇用と経済効果を生み出す場であり、外部地域からの観光の場ともなります。そのような商業施設に京成電鉄の持つ鉄道、バス、タクシーなどの運輸業、ホテル、レジャー・サービス業などを組み合わせることにより、地域の魅力をより広く多くの方々に発信するとともに、地域の生活者の生活をより豊かにするために貢献できるものと考えております。

上記のような地域や立地に合わせた商業施設をつくるため、両社間で不動産情報を共有することにより、新たな店舗開発に取り組み、街の賑わい創出に取り組んでまいります。

また、京成電鉄とイオンとの業務提携を確実に推進していくに当たり、両社間で安定した信頼関係を構築するために、相互に株式を保有する形での資本提携が必要であるとの判断から、本日、本提携契約を締結いたしました。

2. 本提携の内容

(1) 業務提携の内容

＜ア＞：業務提携の項目

本提携契約において、京成電鉄及びイオンが合意している業務提携の項目は以下のとおりです。尚、具体的な実施内容・時期などの詳細については、今後両社で協議し決定してまいります。

① 開発及び不動産事業における共同取り組み

- ・ 京成電鉄及びイオングループは保有する不動産情報を共有し、イオングループ各事業による出店を含めた街づくりや共同取り組みも検討する。
- ・ 両社による商業施設・駅ナカ等の共同開発・運営（リーシングなど）

② その他両社が協議する取り組み

＜1＞小売事業

- ・ イオンは、京成グループの株式会社京成ストアと協業し、地域のお客さまに対して、品揃えやサービスのさらなる拡充などで店舗の魅力を引き上げることによって貢献してまいります。

<2>交通事業

- ・イオングループの既存・新規商業施設における更なる利便性向上に向けた交通サービスの充実について両社で協議してまいります。

<3>金融事業

- ・イオンの持つ決済手段・ポイントなどを京成グループのサービスと連携することにより、本提携によるメリットをお客さまにご提供できる取り組みを検討してまいります。

<4>両社グループの施設価値向上

- ・両社の施設の相互利用を目的として、両社のアセット・媒体を活用したプロモーション・イベントを実施いたします。

<イ>：開発及び不動産事業における業務提携の狙い

- ・京成電鉄及びイオンは、保有する不動産の情報を共有し、また両社が今後新たに取得する不動産の情報についても相互に共有します。イオングループの各事業会社は京成電鉄から提供される不動産の情報について出店を検討します。イオンはこれまで培ってきた商業施設運営ノウハウを活用することにより、それぞれの地域に合わせたより魅力ある街づくりに貢献してまいります。
- ・特に京成電鉄沿線エリアを中心とする東京都内から千葉県までの地域において、商業施設の開発を推進いたします。それぞれの地域や立地に合わせた商業施設開発を行い、地域のお客さまに合わせた商品の品揃えやサービスをご提供することにより、各地に新たな賑わいを創出するとともに、地域にお住まいのお客さまの暮らしをより豊かにできるよう取り組んでまいります。
- ・この取り組みにおいて、イオンは主に店舗開発と店舗運営を担い、地域店舗網の拡充に取り組みます。京成電鉄は、主に物件の開発、取得、賃貸を担い、不動産業の強化に取り組みます。

【本提携における第一弾の取り組み】

- ・両社による第一弾の取り組みとして、新津田沼駅周辺の再整備による新たなランドマーク化を計画しております。京成グループである新京成電鉄株式会社が保有する新津田沼駅南側に隣接する「津田沼 12 番街ビル」(住所：千葉県習志野市津田沼 1 丁目 10-30・地上 8 階-地下 1 階)を中心とした駅周辺施設を京成グループが改修と刷新を行い、同駅北側に隣接し現在営業中のイオンモール津田沼(住所：千葉県習志野市津田沼 1 丁目 23-1)とともに、イオングループであるイオンリテール株式会社が一体的に運営することでバリューアップを行います。新たな出発と、新津田沼駅を中心にしたお客様が回遊する新たな交流拠点と再生の象徴となるランドマークとして再整備し、ウォークアブルな街づくりの中心施設として、魅力ある街づくりに貢献してまいります。

新津田沼駅を中心に 2 棟を一体運営し、それぞれの棟の役割を明確にすることにより 10 代から 30 代の MZ 世代からファミリー層、シニア層まで幅広くご支持いただける商業施設とする予定です。新たな商業施設では、こだわりの食品をはじめとした日常に必要な商品やサービスを取り揃えることに加え、ご家族やご友人と集える場所としてのレストランスペースやライブ会場としても使えるイベントホール、イオンシネマによるエンターテインメント機能なども兼ね備えた施設とする構想です。2 棟が連携し暮らしに熟達した店を集積することによってエリアの核となる商業をつくり上げ、津田沼の新たなランドマークとして地域に貢献する

ステージへと再整備することで、京成電鉄とイオンは街づくりに貢献してまいります。

(2) 資本提携の内容

イオンは、保有する自己株式3,954千株(発行済株式総数(自己株式を除く)の0.46%、総額約150億円)を第三者割当の方法により京成電鉄に割り当て、京成電鉄が当該株式の総数を引き受けます(以下「本自己株式処分」といいます。)。詳細につきましては、イオンが本日付で公表した「第三者割当による自己株式処分に関するお知らせ」をご参照ください。イオンは、京成電鉄によるイオン株式取得額と同程度となるよう、2024年12月27日から2025年12月31日までの間に、総額約150億円相当の京成電鉄株式(3,826千株程度、発行済株式総数(自己株式を除く)の2.33%程度)を市場買付け又はその他合理的な方法により取得いたします。

3. 本提携の当事会社の概要

(1) 京成電鉄

① 名 称	京成電鉄株式会社	
② 所 在 地	千葉県市川市八幡三丁目3番1号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長兼社長執行役員 小林 敏也	
④ 事 業 内 容	鉄道による一般運輸業 土地、建物の売買及び賃貸業	
⑤ 資 本 金	36,803百万円(2024年9月30日現在)	
⑥ 設 立 年 月 日	1909年6月30日	
⑦ 大株主及び持株比率(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)	16.10%
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	8.23%
	日本生命保険相互会社	3.79%
	株式会社オリエンタルランド	3.56%
	株式会社みずほ銀行	2.96%
	J. P. MORGAN SECURITIES PLC FOR AND ON BEHALF OF ITS CLIENTS JPMSP RE CLIENT ASSETS - SETT ACCT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ 東京支店)	2.11%
	Palliser Capital Master Fund Ltd (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	1.97%
	STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	1.69%
	株式会社三菱UFJ銀行	1.50%
	BINCHOTAN FUNDING LTD (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	1.48%
⑧ 当事会社間の関係		
	資 本 関 係	該当事項はありません。
	人 的 関 係	該当事項はありません。
	取 引 関 係	京成電鉄が保有する不動産にイオングループ各社が出店する場合における不動産賃貸借等の取引関係があります。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

⑨ 最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態				
決算期	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	
純資産	387,705百万円	410,945百万円	469,157百万円	
総資産	900,346百万円	965,573百万円	1,064,202百万円	
1株当たり純資産額	2,194円00銭	2,357円93銭	2,778円53銭	
営業収益	214,157百万円	252,338百万円	296,509百万円	
営業利益	△5,201百万円	10,228百万円	25,241百万円	
経常利益	△3,191百万円	26,764百万円	51,591百万円	
親会社株主に 帰属する 当期純利益	△4,438百万円	26,929百万円	87,657百万円	
1株当たり当期純利益	△26円33銭	161円72銭	524円57銭	
1株当たり配当額	17円00銭	20円00銭	39円00銭	

(注) 1. 持株比率は、発行済株式総数（自己株式を除く）に対する所有株式数の割合を記載しております。

2. 持株比率は、小数点第三位を四捨五入して表示しております。

(2) イオン

① 名称	イオン株式会社		
② 所在地	千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1		
③ 代表者の役職・氏名	取締役兼代表執行役社長 吉田 昭夫		
④ 事業内容	小売、ディベロッパー、金融、サービス及びそれに関連する事業を営む会社の株式又は持分を保有することによる当該会社の事業活動の管理		
⑤ 資本金	220,007百万円（2024年8月31日現在）		
⑥ 設立年月日	1926年9月21日		
⑦ 大株主及び持株比率 (2024年8月31日現在)	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	13.23%	
	株式会社日本カストディ銀行(信託口)	4.46%	
	株式会社みずほ銀行	3.88%	
	公益財団法人岡田文化財団	2.57%	
	公益財団法人イオン環境財団	2.54%	
	農林中央金庫	2.12%	
	STATE STREET BANK WEST CLIENT-TREATY 505234(常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	1.48%	
	イオン社員持株会	1.39%	
	イオン共栄会（野村証券口）	1.36%	
	東京海上日動火災保険株式会社	1.17%	
⑧ 当事会社間の関係			
資本関係	該当事項はありません。		
人的関係	該当事項はありません。		
取引関係	京成電鉄が保有する不動産にイオングループ各社が出店する場合における不動産賃貸借等の取引関係があります。		
関連当事者への該当状況	該当事項はありません。		

⑨ 最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態				
決算期	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期	
純資産	1,812,423百万円	1,970,232百万円	2,087,201百万円	
総資産	11,633,083百万円	12,341,523百万円	12,940,869百万円	
1株当たり純資産額	1,130円76銭	1,161円12銭	1,231円59銭	
売上高	7,657,351百万円	7,961,711百万円	8,337,277百万円	
営業利益	174,312百万円	209,783百万円	250,822百万円	
経常利益	167,068百万円	203,665百万円	237,479百万円	
親会社の所有者に帰属する当期純利益	6,504百万円	21,381百万円	44,692百万円	
1株当たり当期純利益	7円69銭	25円11銭	52円25銭	
1株当たり配当額	36.00円	36.00円	36.00円	

(注) 1. 持株比率は、発行済株式総数(自己株式を除く)に対する所有株式数の割合を記載しております。

2. 持株比率は、小数点第三位を四捨五入して表示しております。

4. 本提携の日程

京成電鉄：取締役会決議日	2024年10月31日(木曜日)
イオン：代表執行役決定日	
本提携契約締結日	2024年10月31日(木曜日)
本自己株式処分の払込期日	2024年12月27日(金曜日)

5. 今後の見通し

(京成電鉄)

本提携が、京成電鉄の当期の業績に与える影響は、現段階では軽微であると考えております。今後、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。

(イオン)

本提携及び本自己株式処分がイオンの当期の業績に与える影響は、現段階では軽微であると考えております。今後、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。

以上