2020年2月5日

千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
イオン株式会社
取締役代表執行役社長
グループCEO　岡田 元也

株式交換に関する事前開示書面

（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、マックスバリュ東北株式会社（以下「MV東北」といいます。）及びイオンリテール株式会社（以下「イオンリテール」といいます。）は、2018年10月10日にMV東北及びイオンリテール東北カンパニー（以下「ＡＲ東北」といいます。）の経営統合（以下「本経営統合」といいます。）に関する基本合意書（以下「本基本合意書」といいます。）を締結し、本経営統合の方式について、当社、MV東北及びイオンリテールの3社で協議を進めてまいりました。

当社は、本経営統合に向けた取引として、2020年3月1日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社、MV東北を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことを決定し、2019年12月10日付で両社の間で株式交換契約（以下「本株式交換契約」といいます。）を締結いたしました。また、同日付で、イオンリテールを分割会社、MV東北を分割承継会社とする、ＡＲ東北の店舗に係る事業に関して有する権利義務等を対象とした吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。また、本株式交換及び本吸収分割を総称して、以下「本件取引」といいます。）に係る吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」といいます。）も締結されております。

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条に定める事前開示書事項は、以下のとおりです。

1. 株式交換契約の内容（会社法794条第1項）

本株式交換契約の内容については別紙1をご参照ください。

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の相当性に関する事項（会社法施行規則第193条第1号）

(1) 交換対価の総数又は総額の相当性に関する事項

① 本株式交換に係る割当ての内容

会社名	当社 （株式交換完全親会社）	ＭＶ東北 （株式交換完全子会社）
本株式交換に係る 割当ての内容	1	0.65

（注１）本株式交換に係る割当比率

当社は、その保有する MV 東北の普通株式（以下「MV 東北株式」といいます。）１株に対して、当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。） 0.65 株を割当て交付いたします。ただし、当社が保有する MV 東北株式（2019 年 12 月 10 日現在 9,207,250 株）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。なお、上記の株式交換比率は、算定の根拠となる諸条件に重大な変更が生じた場合、両社協議の上、変更することがあります。

（注２）本株式交換により交付する当社株式数

当社は、本株式交換に際して、当社が MV 東北発行済株式の全部（ただし、当社が保有する MV 東北株式を除きます。）を取得する時点の直前時（以下「基準時」といいます。）の MV 東北の株主の皆様（ただし、当社を除きます。）に対して、その保有する MV 東北株式に代えて、上記表に記載の本株式交換に係る割当比率（以下「本株式交換比率」といいます。）に基づいて算出した数の当社株式を割当交付する予定ですが、交付する普通株式は保有する自己株式（2019 年８月 31 日現在 30,200,080 株）を充当する予定であり、新株式の発行は行わない予定です。

なお、MV 東北は、2019 年 12 月 10 日開催の取締役会の決議により、2020 年２月５日開催の MV 東北臨時株主総会及び臨時株主総会の後に開催される普通株式を有する株主による種類株主総会並びにＡ種種類株式を有する株主による種類株主総会において本株式交換契約が承認され、本株式交換契約が解除されておらず、かつ、本株式交換契約の効力を失わせる事由が生じていないことを条件として、基準時の直前の時点において保有している自己株式（本株式交換に際して会社法第 785 条第１項の規定に基づいて行使される株式買取請求に係る株式の買取りによって MV 東北が取得する自己株式を含みます。）の全部を、基準時の直前の時点をもって消却する旨を決議しており、当該決議に基づき自己株式の消却を実施する予定です。本株式交換により割当交付する普通株式の総数については、MV 東北による自己株式の取得・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３）単元未満株式の取扱い

当社と MV 東北の株式交換により、当社の単元未満株式（100 株未満の株式）を保有することとなる MV 東北の株主の皆様におかれましては、当社株式に関する以下の制度をご利用いただくことができます。なお、金融商品取引所市場においては単元未満株式を売却することはできません。

(i) 単元未満株式の買増制度（１単元（100 株）への買増し）

会社法第 194 条第１項及び当社の定款の規定に基づき、当社の単元未満株式を保有する株主の皆様が、当社に対し、自己の保有する単元未満株式とあわせて１単元（100 株）となる数の当社株式を売り渡すことを請求し、これを買い増すことができる制度です。

(ii) 単元未満株式の買取制度（１単元（100 株）未満株式の売却）

会社法第 192 条第１項の規定に基づき、当社の単元未満株式を保有する株主の皆様が、

当社に対し、自己の保有する単元未満株式の買取を請求することができる制度です。

（注４） １株に満たない端数の処理

当社と MV 東北の株式交換に伴い、当社株式１株に満たない端数の割当てを受けることとなる MV 東北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定めに従い、当社が、当社株式１株に満たない端数部分に応じた金額を現金でお支払いいたします。

② 本株式交換に係る割当ての内容の根拠等

(ア)割当ての内容の根拠及び理由

当社及び MV 東北は、2018 年 10 月 10 日付で行った本経営統合に関する基本合意公表以降、本格的な検討を開始いたしました。なお、当該検討に際しては、下記（3)①「公正性を担保するための措置」に記載のとおり、本株式交換における株式交換比率その他本株式交換の公正性を担保するため、当社は野村證券株式会社（以下「野村證券」といいます。）を、MV 東北は株式会社三菱ＵＦＪ銀行（以下「三菱ＵＦＪ銀行」といいます。）をそれぞれ第三者算定機関として、また当社は弁護士法人淀屋橋・山上合同を、MV 東北はＴＭＩ総合法律事務所をそれぞれリーガル・アドバイザーとして選定いたしました。

両社は、それぞれ、当該第三者算定機関に対し、本株式交換に用いられる株式交換比率の算定を依頼し、当該第三者算定機関による算定結果、リーガル・アドバイザーからの助言を参考に、かつ相手方に対して実施したデューディリジェンスの結果等を踏まえて、それぞれの財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案し、両社の間で株式交換比率について慎重に交渉・協議を複数回にわたり重ねてまいりました。

そして、MV 東北においては、下記(3)②「利益相反を回避するための措置」の (i)「MV 東北における利害関係を有しない特別委員会からの答申書の取得」に記載のとおり、当社と利害関係を有しない MV 東北の社外取締役であり、かつ、東京証券取引所の有価証券上場規程第 436 条の２に規定する独立役員（以下「独立役員」といいます。）である野口敏郎氏及び早川進氏、並びに、当社と利害関係を有しない MV 東北の社外監査役であり、かつ、独立役員である飯島誠一氏の３名によって構成される特別委員会から 2019 年 12 月 10 日付で受領した答申書の内容を踏まえ、最終的に上記①「本株式交換に係る割当ての内容」に記載の本株式交換比率が MV 東北の第三者算定機関である三菱ＵＦＪ銀行による株式交換比率の算定結果のうち、2019 年 12 月９日を算定基準日とする市場株価分析の算定結果のレンジをやや下回るものの、本経営統合に関する本基本合意書の締結を公表した日である 2018 年 10 月 10 日を算定基準日とした市場株価分析の算定結果のレンジのほか、本件取引によるシナジー効果考慮前後の類似会社比較分析及びシナジー効果考慮前のディスカウンテッド・キャッシュ・フロー分析（以下「ＤＣＦ分析」といいます。）による算定結果のレンジの上限を上回り、また、シナジー効果考慮後のＤＣＦ分析の算定結果のレンジの範囲内であることから妥当であり、MV 東北の少数株主の利益を損なうものではないとの判断に至りました。

このように、両社は、それぞれ、第三者算定機関による算定結果を、リーガル・アドバイザーからの助言を参考に、かつ相手方に対して実施したデューディリジェンスの結果等を踏まえ

て、それぞれの財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案しながら、慎重に交渉・協議を重ねるとともに、またMV東北は特別委員会から取得した答申書等も踏まえた上で、当社は代表執行役において、MV東北は2019 年12 月10日に開催された取締役会において、本株式交換比率により本株式交換を行うことを決定し、合意いたしました。

(イ)算定に関する事項

(i) 算定機関の名称及び両社との関係

当社の第三者算定機関である野村證券は、当社及びMV東北の関連当事者には該当せず、本株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しておりません。また、MV東北の第三者算定機関である三菱ＵＦＪ銀行は、当社及びMV東北の関連当事者には該当せず、本株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しておりません。

(ii)算定の概要

当社及びMV東北は、本株式交換に用いられる株式交換比率の算定にあたって公正性を期すため、当社は野村證券を、MV東北は三菱ＵＦＪ銀行を第三者算定機関として選定し、それぞれ本株式交換に用いられる株式交換比率の算定を依頼し、以下の内容を含む株式交換比率算定書を取得いたしました。

野村證券は、当社については、同社が東京証券取引所に上場しており、市場株価が存在することから市場株価平均法を採用して算定しました。

MV東北については、同社が東京証券取引所に上場しており、市場株価が存在することから市場株価平均法を、比較可能な上場類似会社が複数存在し、類似会社比較による株式価値の類推が可能であることから類似会社比較法を、将来の事業活動の状況を評価に反映するためディスカウンテッド・キャッシュ・フロー法（以下「ＤＣＦ法」といいます。）を、それに加えて比較可能な過去の買収事例が複数存在し、類似取引比較による株式価値の類推が可能であることから類似取引比較法をそれぞれ採用して算定を行いました。なお、類似会社比較法及びＤＣＦ法においては、それぞれ本件取引によるシナジー効果考慮前の株式価値及びシナジー効果考慮後の株式価値の双方について評価を行いました。

また、類似取引比較法で採用したMV東北の財務数値にはシナジー効果は含まれておりません。

当社株式の１株当たりの株式価値を１とした場合の各算定方法による算定結果は、それぞれ以下のとおりです。

採用手法	株式交換比率の算定レンジ
市場株価平均法（基準日①）	0.58～0.64
市場株価平均法（基準日②）	0.67～0.71
類似会社比較法（シナジー効果考慮前）	0.32～0.47
類似会社比較法（シナジー効果考慮後）	0.32～0.49
ＤＣＦ法（シナジー効果考慮前）	0.32～0.38
ＤＣＦ法（シナジー効果考慮後）	0.45～0.68

類似取引比較法	0.36～0.64

なお、市場株価平均法については、本基本合意書の締結を公表した日である 2018 年 10 月 10 日を算定基準日（以下「基準日①」といいます。）として、当社株式及び MV 東北株式の東京証券取引所市場における基準日①の終値、基準日①から遡る５営業日、１ヶ月間、３ヶ月間及び６ヶ月間の各期間の取引日における終値単純平均値を、並びに 2019 年 12 月９日を算定基準日（以下「基準日②」といいます。）として、当社株式及び MV 東北株式の東京証券取引所市場における基準日②の終値、基準日②から遡る５営業日、１ヶ月間、３ヶ月間及び６ヶ月間の各期間の取引日における終値単純平均値をそれぞれ採用いたしました。

野村證券は、株式交換比率の算定に際して、公開情報及び野村證券に提供された一切の情報が正確かつ完全であることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性についての検証は行っておりません。当社、MV 東北及びそれらの関係会社の資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含みます。）について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への鑑定又は査定の依頼も行っておりません。MV 東北の財務予測（利益計画その他の情報を含みます。）については、両社の経営陣により現時点で得られる最善かつ誠実な予測及び判断に基づき合理的に検討又は作成されたことを前提としております。野村證券の算定は、2019 年 12 月９日までに野村證券が入手した情報及び経済条件を反映したものです。

なお、野村證券の算定は、当社の業務執行を決定する機関が株式交換比率を検討するための参考に資することを唯一の目的としております。

なお、野村證券がＤＣＦ法による算定の前提とした MV 東北の事業計画において、大幅な増益を見込んでいる事業年度を含んでおります。2020 年２月期は営業利益 1,100 百万円、当期純利益 350 百万円と前年比大幅な増益を見込んでおり、また、2021 年２月期は営業利益 1,480 百万円、経常利益 1,480 百万円、当期純利益 680 百万円と前年比大幅な増益を見込んでおります。これらは各店舗に適した売り場作りや品揃えの推進及び新規出店に伴い売上高の増加が見込まれること並びに仕入れ政策の見直しによる値入率の向上やオペレーションの効率化により利益率が改善することによるものです。

他方、三菱ＵＦＪ銀行は、当社については、当社が東京証券取引所に上場しており、市場株価が存在することから市場株価分析を採用して算定しました。

MV 東北については、同社が東京証券取引所に上場しており、市場株価が存在することから市場株価分析を、比較可能な上場類似会社が複数存在し、類似会社比較による株式価値の類推が可能であることから類似会社比較分析を、それに加えて将来の事業活動の状況を評価に反映するためＤＣＦ分析を、それぞれ採用して算定を行いました。なお、類似会社比較分析及びＤＣＦ分析においては、それぞれ本件取引によるシナジー効果考慮前の株式価値及びシナジー効果考慮後の株式価値の双方について評価を行いました。

当社株式の１株当たりの株式価値を１とした場合の各算定方法による算定結果は、それぞれ

以下のとおりです。

採用手法		株式交換比率の算定レンジ
当社	ＭＶ東北	
市場株価分析 （基準日①）	市場株価分析 （基準日①）	0.58～0.64
市場株価分析 （基準日②）	市場株価分析 （基準日②）	0.67～0.71
市場株価分析 （基準日②）	類似会社比較分析 （シナジー効果考慮前）	0.46～0.49
市場株価分析 （基準日②）	類似会社比較分析 （シナジー効果考慮後）	0.48～0.49
市場株価分析 （基準日②）	ＤＣＦ分析 （シナジー効果考慮前）	0.33～0.42
市場株価分析 （基準日②）	ＤＣＦ分析 （シナジー効果考慮後）	0.62～0.79

なお、市場株価分析については、本基本合意書の締結を公表した日である 2018 年 10 月 10 日を算定基準日（以下「基準日①」といいます。）として、当社株式及び MV 東北株式の東京証券取引所市場における基準日①の終値、基準日①から遡る１ヶ月間、３ヶ月間及び６ヶ月間の各期間の取引日における終値単純平均値、並びに 2019 年 12 月９日を算定基準日（以下「基準日②」といいます。）として、当社株式及び MV 東北株式の東京証券取引所市場における基準日②の終値、並びに基準日②から遡る１ヶ月間、３ヶ月間及び６ヶ月間の各期間の取引日における終値単純平均値をそれぞれ採用いたしました。

類似会社比較分析では、MV 東北の主要事業であるＳＭ事業との類似性を考慮し、ユナイテッド・スーパーマーケット・ホールディングス株式会社、株式会社ヤオコー、株式会社リテールパートナーズ、株式会社ベルク、株式会社関西スーパーマーケット及びアルビス株式会社の計６社を類似会社として選定したうえ、ＥＶ/ＥＢＩＴＤＡ倍率を用いて算定を行いました。

ＤＣＦ分析では、MV 東北については、MV 東北が作成した 2020 年２月期から 2022 年２月期までの事業計画に MV 東北が作成した本件取引によるシナジー効果を合算した財務予測に基づく将来フリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値や株式価値を評価しております。割引率を 4.00%～5.00%とし、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率を－0.25%～＋0.25%として算定しております。

三菱ＵＦＪ銀行は、株式交換比率の算定に際して、当社、MV 東北から提供を受けた情報、一般に公開された情報等を使用し、それらの資料、情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません。また、株式交換比率の算定に重大な影響を与える可能性がある事実で三菱ＵＦＪ銀行に対して未開示の事実はないことを前提としております。

さらに、当社、MV 東北及びそれらの関係会社の資産又は負債（簿外資産及び負債、その他偶発債務を含みます。）について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておらず、第三者機関への鑑定又は査定の依頼も行っておりません。三菱ＵＦＪ銀行の株式交換比率の算定は、算定基準日現在までの情報及び経済条件を反映したものであり、MV 東北の財務予測（利益計画その他の情報を含みます。）については、MV 東北の経営陣により現時点で得られる最善の予測及び判断に基づき合理的に検討又は作成されたことを前提としております。なお、三菱ＵＦＪ銀行の算定は、MV 東北の取締役会が株式交換比率を検討するための参考資料に資することを唯一の目的としております。

なお、三菱ＵＦＪ銀行がＤＣＦ分析による算定の前提とした MV 東北の財務予測において、大幅な増益を見込んでいる事業年度を含んでおります。2020 年２月期は営業利益約 1,300 百万円、経常利益約 1,300 百万円、当期純利益 530 百万円と大幅な増益を見込んでおります。これは各店舗に適した売り場作りや品揃えの推進及び新規出店に伴い売上高の増加が見込まれること並びに仕入れ政策の見直しによる値入率の向上やオペレーションの効率化により利益率が改善することによるものです。また、当期純利益においては、2021 年２月期に 744 百万円、2022 年２月期に 1,026 百万円と前年比大幅な増加を見込んでおりますが、本件取引を通じた共通部門のコストカットやスケールメリットを活かした購買力の強化等のシナジーを織り込んでいることによるものです。なお、当該財務予測は本株式交換の実施を前提としたものです。

(2) 交換対価として当該種類の財産を選択した理由（会社法施行規則第 184 条第３項第２号）

当社及び MV 東北は、MV 東北株式に係る本株式交換の対価として、当社株式を選択しました。

MV 東北は、本株式交換の対価として、当社株式が対価として交付されることにより、MV 東北の株主の皆様におかれましても、本経営統合に伴い期待されるシナジーの効果が発揮され、MV 東北、ひいては当社の企業価値が向上した場合には、そのメリットを当社株式を通じて享受できるという点において、MV 東北の株主の皆様にとってメリットのある手法であること等を考慮して、当社株式を本株式交換における交換対価とすることが適切と判断いたしました。

なお、本株式交換により、その効力発生日である 2020 年３月１日をもって、当社は MV 東北の完全親会社となり、完全子会社となる MV 東北株式は東京証券取引所市場第二部の上場廃止基準に従って、2020 年２月 27 日付で上場廃止（最終売買日は 2020 年２月 26 日）となる予定です。上場廃止後は、MV 東北株式を東京証券取引所市場第二部において取引することはできなくなります。MV 東北株式が上場廃止になった後も、本株式交換の対価として交付される当社株式は、東京証券取引所市場第一部に上場されており、本株式交換の効力発生日以降も東京証券取引所市場第一部において取引が可能であることから、基準時において MV 東北株式を 154 株以上保有し、本株式交換により当社の単元株式数である 100 株以上の MV 東北株式の割当てを受ける株主の皆さまは、株式の保有数に応じて一部単元未満株式の割当てを受ける可能性はあるものの、１単元以上の株式については引き続き東京証券取引所市場第一部において取引が可能であり、株式の流動性を確保できるものと考えております。

ただし、基準時において 154 株未満の MV 東北株式を保有する株主の皆さまには、単元株式数に満たない当社株式が割り当てられます。単元未満株式については、東京証券取引所市場第一部において売却することはできませんが、株主の皆さまのご希望により当社の単元未満株式の買取制度又は買増制度をご利用いただくことが可能です。これらの取扱いの詳細については、上記(1)①「本株式交換に係る割当ての内容」の（注３）「単元未満株式の取扱い」をご参照ください。

また、本株式交換に伴い、１株に満たない端数が生じた場合における端数の取扱いの詳細については、上記(1)①「本株式交換に係る割当ての内容」の（注４）「１株に満たない端数の処理」をご参照ください。

なお、MV 東北の株主の皆さまは、最終売買日である 2020 年２月 26 日（予定）までは、東京証券取引所市場第二部において、その保有する MV 東北株式を従来どおり取引することができるほか、基準時まで会社法その他関係法令に定める適法な権利を行使することができます。

(3) MV 東北の株主の利益を害さないように留意した事項

① 公正性を担保するための措置

本株式交換においては、当社が MV 東北の親会社であることから、本株式交換は MV 東北にとって支配株主との重要な取引等に該当するため、公正性を担保する必要があると判断し、以下のとおり、本件取引の公正性を担保するための措置を実施しております。

(i) 独立した第三者算定機関からの算定書の取得

当社及び MV 東北は、本株式交換に用いられる株式交換比率の算定にあたって公正性を期すため、当社は野村證券を、MV 東北は三菱ＵＦＪ銀行を第三者算定機関として選定し、それぞれ本株式交換に用いられる株式交換比率の算定を依頼し、株式交換比率算定書を取得しました。算定書の概要は、上記(1)②（イ）「算定に関する事項」の（ⅱ）「算定の概要」をご参照ください。

なお、両社は、いずれも各第三者算定機関から、本株式交換比率が財務的見地から妥当である旨の意見書（いわゆるフェアネス・オピニオン）を取得しておりません。

(ii)独立した法律事務所からの助言

当社は弁護士法人淀屋橋・山上合同を、MV 東北はＴＭＩ総合法律事務所を、本件取引に関するリーガル・アドバイザーとして選任し、それぞれ本件取引に関する諸手続並びに意思決定方法（MV 東北においては取締役会の意思決定方法を含みます。）及び過程等に関する法的助言を受けております。なお、弁護士法人淀屋橋・山上合同及びＴＭＩ総合法律事務所は、当社及び MV 東北との間で重要な利害関係を有しておりません。

② 利益相反を回避するための措置

本件取引は、当社が MV 東北及びイオンリテールの親会社であり、MV 東北を通じて相互に利益相反が生じ得る構造が存在することから、利益相反を回避するための措置として、以下の措置を実施しております。

(i) MV 東北における利害関係を有しない特別委員会からの答申書の取得

MV 東北の取締役会は、本件取引の是非を審議及び決議するに先立って、本件取引に係る MV 東北の意思決定に慎重を期し、また、MV 東北の取締役会の意思決定過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保するとともに、MV 東北の取締役会において本件取引を行う旨の決定をすることが MV 東北の少数株主にとって不利益なものであるかどうかについての意見を取得することを目的として、当社と利害関係を有しない MV 東北の社外取締役であり、かつ、独立役員である野口敏郎氏及び早川進氏、並びに、当社と利害関係を有しない MV 東北の社外監査役であり、かつ、独立役員である飯島誠一氏の 3 名によって構成される特別委員会（以下「特別委員会」といいます。）を 2019 年 10 月 18 日に設置し、特別委員会に対し、(a) 本件取引の目的の合理性、(b) 本件取引の取引条件の妥当性、(c) 本件取引の手続の公正性、(d) これらの点を踏まえ、本件取引が MV 東北の少数株主に不利益でないことについて、諮問いたしました。

特別委員会は 2019 年 10 月 23 日から 2019 年 12 月 5 日までに、会合を合計 6 回開催したほか、情報収集を行い、必要に応じて随時協議を行う等して、上記諮問事項に関し、慎重に検討を行いました。特別委員会は、かかる検討にあたり、MV 東北から、本件取引の目的、背景、MV 東北の事業内容、業績、企業価値の内容、並びに本株式交換比率を含む本件取引の諸条件の交渉経緯及び決定過程についての説明を受けており、また、三菱ＵＦＪ銀行から本株式交換における株式交換比率の評価に関する説明を受けております。さらに、特別委員会は、MV 東北の法務アドバイザーであるＴＭＩ総合法律事務所から、本件取引に係る MV 東北の取締役会の意思決定の方法及び過程に関する説明を受けております。

特別委員会は、かかる経緯の下、上記諮問事項について、慎重に審議、検討をした結果、本件取引を行うとの決議を MV 東北の取締役会が行うことは、MV 東北の少数株主にとって不利益なものでないと認められる旨の答申書を 2019 年 12 月 10 日付で MV 東北の取締役会に提出しております。

(ii)MV 東北における利害関係を有する監査役を除く取締役全員の承認及び監査役全員の異議がない旨の意見

2019 年 12 月 10 日開催の MV 東北の取締役会では、MV 東北の取締役の全員が出席し、全員一致で、本株式交換を含む本件取引に関する審議及び決議を行いました。また、上記の取締役会には、芳賀直人氏、居城泰彦氏及び太田年和氏を除く監査役全員が上記決議に異議がない旨の意見を述べております。

なお、MV 東北の監査役のうち、当社子会社の監査役を兼任している芳賀直人氏、当社の従業員を兼務し当社子会社の監査役を兼任している居城泰彦氏、並びに当社子会社の監査役を兼任している太田年和氏は、本件取引に関し利害が相反し又は相反するおそれがあるため、本件取引に関する協議及び交渉に参加しておらず、また上記 MV 東北の取締役会における本件取引に関する審議には参加しておりません。

(4) 株式交換完全親会社となる当社の資本金及び準備金の額の相当性に関する事項

本株式交換により、当社の増加する資本金及び準備金の額は以下のとおりです。

資本金　　0円

資本準備金　　0円

かかる内容は、当社の資本政策その他事情を総合的に考慮・検討し、法令の範囲内で決定されたものであり、相当であると判断しております。

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の相当性に関する事項（会社法施行規則第 193 条第 1 号）

MV 東北が発行している新株予約権について、本株式交換の効力発生日の前日に存在するものは、MV 東北がその全てを新株予約権者から無償で取得し、消却することを予定しております。なお、MV 東北は、新株予約権付社債を発行しておりません。

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) MV 東北の最終事業年度に係る計算書類等の内容（会社法施行規則第 193 条第 3 号イ）

MV 東北は、有価証券報告書及び四半期報告書を東北財務局に提出しています。MV 東北の最終事業年度（2018 年 3 月 1 日から 2019 年 2 月 28 日まで）に係る計算書類等については、金融商品取引法に基づく有価証券報告書等の開示書類に関する電子開示システム（EDINET）によりご覧ください。

(2) MV 東北の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（会社法施行規則第 193 条第 3 号ロ）

該当次項はありません。

(3) MV 東北の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 3 号ハ）

本吸収分割契約の締結

MV 東北とイオンリテールは、2019 年 12 月 10 日開催のそれぞれの取締役会決議に基づき、本吸収分割契約を締結いたしました。本吸収分割は、本株式交換の効力発生を条件としているため、当社の 100%子会社である MV 東北及びイオンリテールとの間で行うものであることから、MV 東北がイオンリテールに対して交付する対価は、無対価とすることを予定しております。

（分割する資産、負債の項目及び帳簿価格（2019 年 2 月 28 日現在））

資産		負債	
項目	帳簿価格	項目	帳簿価格
流動資産	4,459 百万円	流動負債	30,431 百万円
固定資産	39,063 百万円	固定負債	4,387 百万円

なお、実際に承継する資産及び負債の金額は、本吸収分割の効力発生日前日時点が基準となるため、上記の金額とは異なります。

5. 株式交換完全親会社についての次に掲げる事項

(1) 当社の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 号イ）

該当事項はありません。

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

本株式交換においては、会社法第 799 条第 1 項の規定により異議を述べることができる債権者はいませんので、該当事項はありません。

以　上

株式交換契約書

イオン株式会社（以下「甲」という。）とマックスバリュ東北株式会社（以下「乙」という。）は、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（株式交換の方法）

甲及び乙は、本契約の定めるところに従い、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、甲が有する乙の普通株式及びＡ種種類株式を除く。以下同じ。）の全部を取得する。

第２条（当事者の商号及び住所）

甲及び乙の商号及び住所は、以下のとおりである。

(1)　甲（株式交換完全親会社）

商号：イオン株式会社

住所：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目５番地１

(2)　乙（株式交換完全子会社）

商号：マックスバリュ東北株式会社

住所：秋田県秋田市土崎港北一丁目６番 25 号

第３条（効力発生日）

本株式交換がその効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、2020 年３月１日とする。但し、本株式交換に係る手続進行上の必要性その他の事由により必要な場合には、甲及び乙が協議し合意の上、これを変更することができる。

第４条（本株式交換に際して交付する株式及びその割当て等に関する事項）

甲は、本株式交換に際して、本株式交換により甲が乙の発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下「基準時」という。）における乙の株主名簿に記載又は記録された株主（但し、第７条第２項に定める乙の自己株式の消却が行われた後の株主であって、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に代わり、その保有する乙の普通株式の合計数に 0.65 を乗じた数の甲の普通株式を交付する。なお、乙のＡ種種類株式については、甲の普通株式その他の金銭等の割当てを行わないものとする。

２　甲は、本株式交換に際して、各本割当対象株主に対して、その保有する乙の普通株式１株につき、甲の普通株式 0.65 株の割合をもって

甲の普通株式を割り当てる。

3　前二項の規定に従って本割当対象株主のそれぞれに対して割り当てる甲の普通株式の数に、1株に満たない端数がある場合には、甲は、会社法第 234 条その他の関係法令の規定に基づき処理するものとする。

第5条（甲の資本金及び準備金の額）

本株式交換に際して増加する甲の資本金及び準備金の額は、次のとおりとする。

（1）資本金　　金0円

（2）資本準備金　金0円

第6条（株式交換承認決議等）

甲は、会社法第796条第2項の規定により、株主総会において本契約の承認を得ることなく、本株式交換を行う。但し、会社法796条第3項の規定により、本契約につき株主総会の承認が必要となった場合、甲は、効力発生日の前日までに、本契約につき株主総会の承認を求める。また、本株式交換に係る手続進行上の必要性その他の事由により必要な場合には、甲及び乙が協議し合意の上、これを変更することができる。

2　乙は、効力発生日の前日までに、株主総会並びに普通株式を有する株主による種類株主総会及び A 種種類株式を有する株主による種類株主総会における本契約の承認その他関係法令により必要となる手続を行うものとする。但し、本株式交換に係る手続進行上の必要性その他の事由により必要な場合には、甲及び乙が協議し合意の上、これを変更することができる。

第7条（新株予約権の処理及び自己株式の消却）

乙は、前条第2項に定める乙の株主総会及び各種類株主総会において本契約の承認が得られた場合、効力発生日の前日までに、当該時点において残存している全ての新株予約権につき、無償で取得し、それらを消却するものとし、そのために必要な取締役会の決議その他法令上必要な全ての手続を行うものとする。

2　乙は、効力発生日の前日までに開催する取締役会の決議により、基準時までに保有することとなる自己株式（本株式交換に関して行使され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自己株式を含む。）の全部を消却するものとする。

第8条（剰余金の配当）

甲は、2020 年2月末日の最終の甲の株主名簿に記載又は記録された普通株式を有する株主又は普通株式に係る登録株式質権者に対し、1株当たり 18 円又は甲及び乙が別途書面で合意する金額を限度とし

て、剰余金の配当を行うことができる。

2　甲及び乙は、前項に定める場合を除き、本契約締結後、効力発生日よりも前の日を基準日とする剰余金の配当を行ってはならない。

第9条（定款変更）

乙は、第6条第2項に定める乙の株主総会及び各種類株主総会において、本株式交換の効力発生までに、第11条に基づいて本契約が解除されておらず、かつ、第12条に定める本契約の効力を失わしめる事由が生じていないことを条件として、乙の定款から第12条（定時株主総会の基準日）の規定を効力発生日付で削除することを内容とする定款変更議案を上程し、その承認の決議を求めるものとする。但し、甲及び乙は、協議し合意の上、これを変更することができる。

第10条（会社財産の管理等）

甲及び乙は、本契約締結後効力発生日まで、それぞれ善良なる管理者の注意をもってその業務の執行及び財産の管理、運営を行い、本株式交換に重大な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲及び乙が協議し合意の上、これを行うものとする。但し、2019年12月10日付けでイオンリテール株式会社（以下「丙」という。）と乙の間で締結された吸収分割契約に基づく、丙を吸収分割会社、乙を吸収分割承継会社とする、丙が東北地域において行っている小売事業及びディベロッパー事業に関して有する権利義務を乙に承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」という。）は、本条にいう「本株式交換に重大な影響を及ぼす行為」には該当しないものとする。

第11条（本株式交換の条件の変更及び本契約の解除）

本契約締結後効力発生日までの間において、天災地変その他の事由により甲又は乙の財産状態又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となる事態が生じた場合その他本株式交換の目的の達成が困難となった場合（本吸収分割が中止された場合又は解除された場合その他当該吸収分割が効力発生日において効力を生じないことが確実な場合を含む。）には、甲乙協議し合意の上、本株式交換の条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

第12条（本契約の効力）

本契約は、効力発生日の前日までに本契約について第6条各項及び第9条に定める甲の株主総会又は乙の株主総会若しくは各種類株主総会の承認が得られなかったとき（但し、甲については株主総会の承認が必要となった場合に限る。）、法令に定める関係官庁の認可若しくは承認を得られなかったとき、又は第11条に基づき本契約が解除さ

れたときは、その効力を失うものとする。

第 13 条（管轄裁判所）

本契約に関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。

第 14 条（印紙税）

本契約書にかかる印紙税は、甲乙折半して各自負担する。

第 15 条（協議事項）

本契約に定める事項のほか、本株式交換に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲乙協議の上でこれを定める。

本契約締結の証として本書２通を作成し、甲及び乙が記名押印の上、各１通を保有する。

2019 年 12 月 10 日

甲：　千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目５番地１
イオン株式会社
代表執行役社長
グループ CEO　岡田　元也

乙：　秋田県秋田市土崎港北一丁目６番 25 号
マックスバリュ東北株式会社
代表取締役　　佐々木　智佳子