



2015年11月17日

各位

会社名 イオンモール株式会社  
(コード番号：8905 東証第一部)  
代表者名 代表取締役社長 吉田 昭夫  
問合せ先 常務取締役管理本部長 梅田 義晴  
電話番号 043 - 212 - 6733

### 簡易株式交換による株式会社 OPA の完全子会社化に関するお知らせ

当社は、持続的成長と高い収益性を兼ね備えた強靱な企業体質の構築によるさらなる成長の実現を目的とした2015年2月期(2014年度)を初年度とする中期3ヵ年経営計画を策定し、国内事業拠点の拡充と海外における事業展開を推し進めております。

国内における新規モールにつきましては、シニア層を含め幅広い年代層のお客さまのニーズや地域特性等に対応した新たなコンセプトに基づくモール開発を推し進め、さらなる立地開発を促進し、既存モールにおきましては、新規モールにおける新たな取り組みの導入や、地域ニーズに対応したテナント導入、ゾーニングの転換等によるリニューアルを積極的に推し進めて競争力の強化を図っております。

当社は、これら国内事業への取り組みを一層強固なものとするを目的として、本日開催の取締役会において、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社 OPA(本社：東京都江東区、代表取締役社長：合田 正典、以下「OPA」といいます。)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。)を行うことを決議し、2015年11月19日付で株式交換契約を締結する予定ですので、下記のとおりお知らせいたします。本株式交換の効力発生日は、2016年3月1日を予定しております。

イオングループでは、イオンリテール株式会社(本社：千葉県千葉市美浜区、代表取締役社長：岡崎 双一)におけるビブレ・フォーラス事業(小売事業を除く。)、イオン株式会社(本社：千葉県千葉市美浜区、取締役兼代表執行役社長：岡田 元也)の100%子会社である株式会社ダイエー100%子会社である OPA がファッションビルを展開しておりますが、イオングループの中核を担うディベロッパー事業を展開する当社に集約し、当該事業のさらなる価値拡大を進めてまいります。2016年3月1日付で OPA は、イオンリテール株式会社のビブレ・フォーラス事業(小売事業を除く。)を吸収分割により承継し、イオン株式会社は OPA 株式すべてを株式会社ダイエーから取得し、当社は簡易株式交換により OPA を完全子会社化する予定です。

本株式交換は、OPA において2016年1月6日に開催予定の臨時株主総会における承認を受けた上で、また、当社においては、会社法第796条第2項の規定に基づき、簡易株式交換の手続により会社法第795条第1項に定める株主総会の決議による承認を受けずに行う予定です。

### 記

#### 1. 本株式交換の目的

当社はローカリゼーションの視点に基づいたエリアごとに個性あるモールづくりを国内外で推し進めることにより、人々のライフスタイルの向上と地域社会の発展に貢献するこ

とを指針としており、国内では143箇所の大型ショッピングモールを展開しております。一方、OPAは、都心立地における9箇所のファッションビルを管理・運営しております。

本株式交換により同社を完全子会社とすることで、両社の事業ノウハウを融合して新規事業拠点の拡大と既存店のリニューアルなど、お客さまにとって魅力ある商業施設づくりを推し進め、経営基盤を強化し、企業価値の向上に繋げてまいります。

## 2. 本株式交換の要旨

### (1) 本株式交換の日程

株式交換決議取締役会（両社）	2015年11月17日
株式交換契約締結（両社）	2015年11月19日（予定）
株式交換承認臨時株主総会（OPA）	2016年1月6日（予定）
株式交換実施予定日（効力発生日）	2016年3月1日（予定）

### (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とし、OPAを株式交換完全子会社とする株式交換となります。当社は、会社法第796条第2項の規定に基づき、簡易株式交換の手続により株主総会の決議による承認を受けずに本株式交換を行う予定です。OPAは、2016年1月6日に開催予定の臨時株主総会の決議による承認を受けた上で本株式交換を行う予定です。

### (3) 本株式交換に係る割当ての内容

本株式交換においては、当社は、本株式交換により当社がOPA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」といいます。）に、OPAの株主名簿に記載又は記録されたOPAの株主に対し、OPAの普通株式に代わり、その所有するOPAの普通株式の数に、以下の算式により算出される株式交換比率を乗じて得た数の当社の普通株式を割り当てます（以下「変動性株式交換比率方式」といいます。）。

株式交換比率＝98,900円（※）／当社の普通株式の平均価格

※ 3. 「本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠等」記載の手法により算定した、OPAの普通株式1株当たりの評価額。なお、総額では4,726百万円（株式交換契約効力発生日直前の発行済株式総数47,786株）。

上記算式において「当社の普通株式の平均価格」とは、東京証券取引所市場第一部における2015年12月1日（同日を含みます。）から2016年1月15日（同日を含みます。）までの30取引日における各取引日（ただし、取引が行われなかった日を除きます）の当社の普通株式1株当たりの売買高加重平均価格の平均値（ただし、小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入します。）です。

#### (注1) 株式交換比率の計算方法

株式交換比率は、小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入します。

#### (注2) 株式交換により交付する株式数等

当社は、基準時におけるOPAの株主の所有するOPAの普通株式数の合計数に、上記株式交換比率を乗じて得た数の当社の普通株式を交付します。当社は、本株式交換による株式の交付に際し、本日に別途公表させていただきました自己株式の取得決議に

基づく自己株式の取得により保有する自己株式を割り当てる予定であり、新株式の発行は行わない予定です。

(注3) 1株に満たない端数の取扱い

本株式交換に伴い、当社の普通株式1株に満たない端数が生じた場合、会社法第234条の規定に従い、1株に満たない端数部分に応じた金額をOPAの株主に対して支払いません。

(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

本株式交換により完全子会社となるOPAは、新株予約権及び新株予約権付社債のいずれも発行していないため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根拠等

(1) 算定の基礎

当社は、本株式交換に用いられる株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、独立した第三者機関である京都監査法人(PwC Kyoto)(以下「PwC Kyoto」といいます。)にOPAの株式価値の算定を依頼することとしました。

PwC Kyotoは、OPAの普通株式については、非上場会社であることを勘案し、将来の事業活動の状況を評価に反映させるためにディスカунテッド・キャッシュ・フロー法(DCF法)を用いて株式価値分析を行いました。なお、前頁で記載の通り、OPAはイオンリテール株式会社のビブレ・フォーラス事業(小売事業を除く。)を吸収分割により承継する予定であるため、当該事業を承継後の事業予測を基にしての株式価値分析を行っております。

PwC KyotoがDCF法に基づき算定した、OPA普通株式の1株当たりの株式価値の算定結果は以下のとおりとなりました。

	算定結果(円/株)
DCF法	79,356円~167,262円

交換比率については、変動性株式交換比率方式により算定いたします。当社は、本株式交換に必要な当社株式を市場から取得いたします。一般的に行われるような、株式交換契約締結前の一定の期間の株価の平均値に基づき交付する当社株数を決定した場合には、自己株式取得期間の株価変動により、OPAの株式総数の評価額の合計金額と、当社が自己株式を取得するコストに大きな乖離が発生する懸念があります。

変動性株式交換比率に基づき株式交換比率を算定することにより、OPAの株式総数の評価額の合計金額と、当社が交付に必要な株数の自己株式を取得するコストを近似させることができるため、本方式が妥当であると判断しました。

(2) 算定の経緯

当社はPwC KyotoによるOPAの株式価値の算定結果を参考に、OPA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、当社及びOPAの間で株式交換比率について慎重に協議を重ねた結果、最終的に上記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が妥当であるとの判断に至り、合意いたしました。なお、こ

の株式交換比率は、算定の基礎となる諸条件について重大な変更が生じた場合、当社及びOPAの協議により変更されることがあります。

### (3) 算定機関との関係

PwC Kyotoは、当社及びOPA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ません。また、価値算定を依頼してから同価値算定の報告書を受領するまでの期間、PwC Kyotoはイオン株式会社、イオンリテール株式会社、株式会社ダイエー及びOPAの4社に対する業務提供は行ってない旨の表明を得ております。

### (4) 上場廃止となる見込み及びその事由

当社は本株式交換において株式交換完全親会社となり、また株式交換完全子会社であるOPAは非上場会社のため、該当事項はございません。

### (5) 公正性を担保するための措置

当社及びOPAは、本株式交換を行うことを決議した2015年11月17日現在において、相互に役員を派遣する等の人的関係はございませんが、OPAはイオン株式会社の100%子会社である株式会社ダイエーがその全ての株式を保有しており、2016年3月1日にイオン株式会社がその全ての株式を取得する予定です。また、イオン株式会社は当社の発行済株式総数の50.10%（間接保有分を含みます。）を保有しておりますことから、本株式交換は支配株主との取引等に該当します。

公正性を担保するための措置として、本株式交換の実施に当たり、当社は、当社及びOPAから独立した第三者算定機関であるPwC KyotoにOPAの株式価値の算定を依頼し、その算定結果を参考にして、OPAとの間で協議・交渉を行い、本株式交換を行うことについて、本日開催の取締役会において決議いたしました。

### (6) 利益相反を回避するための措置

イオン株式会社取締役兼代表執行役を兼任している当社取締役相談役岡田元也氏は、利益相反を回避するために、本株式交換に関する審議及び決議には参加せず、本株式交換は審議及び決議に参加した取締役全員の承認を得ております。

さらに、本日開催の取締役会決議に先立ち、本株式交換に関して、支配株主とは利害関係の無い社外取締役（東京証券取引所の定めに基づく独立役員）である平 真美氏及び河端 政夫氏並びに社外監査役（東京証券取引所の定めに基づく独立役員）である市毛由美子氏より、京都監査法人（PwC Kyoto）（以下「PwC Kyoto」といいます）が作成した株式価値算定書、その他本株式交換に関連する各種資料の精査及び関係者からの説明聴取の内容を踏まえ、

- ① 開発、リーシングについて、新生OPAと当社において相互補完が可能であり、シナジーの発揮により、当社の企業価値向上を図ることができることから、両社の事業ノウハウ融合によるシナジーの発揮による企業価値向上という本株式取得の目的は正当であると評価できる。
- ② 2016年3月1日に、(a) 株式会社OPAの全株式を同社親会社である株式会社ダイエーからイオン株式会社が売買で購入し、完全子会社化する。次に、(b) 株式会社OPAはイオンリテール株式会社からビブレ・フォーラス事業を吸収分

割により統合し、イオンリテール株式会社は対価として株式会社 OPA が発行する新株式を受領する。更に、(c) 当該 OPA の新株式をイオンリテール株式会社よりイオン株式会社が売買により購入し、株式会社 OPA は、イオン株式会社の完全子会社となる。この (a) ~ (c) が完了した後に、当社は、株式交換により、株式会社 OPA を完全子会社化する。株式会社 OPA が当社の完全子会社になる交渉過程の手続については、懸念になる点はなく、手続きについては妥当であると評価でき、本株式交換に係る交渉過程の手続において公正性を疑わせる特段の事情は存在しない。

- ③ OPA 株式の株価の算定について、当社は Pwc Kyoto に委託している。また、Pwc Kyoto から、「イオンモール株式会社および評価会社 (OPA) 並びにそれらの関係会社との間には公認会計士法の規定に準じた特別の利害関係がなく、本件業務に係る報酬は成功報酬ではない。また、この株主価値算定書を提出するまでの期間において、イオン株式会社、イオンリテール株式会社、株式会社ダイエー及び株式会社 OPA の 4 社に対する業務提供は行っていない」旨の表明を受けており、第三者機関として公正に算定されていること。算定されたレンジは、79,356 円~167,262 円/株であり、決定された株式会社 OPA の 1 株あたりの評価額は、98,900 円とレンジ内で決定がされていること、株式交換比率は、変動性株式交換比率により決定されるが、本方式は、株式会社 OPA の株式総数の評価額の合計金額と、当社が交付に必要な株数の自己株を取得するコストを近似させるために採用されており、当社の説明には合理性があると考えられる。株式交換比率は独立した第三者機関による算定範囲内で決定しており、変動性株式交換比率方式を用いた株式交換比率の算定の方法及び過程において特に不合理な点は認められない。
- ④ OPA 株式の評価額の決定に至るまでに、当社とイオン株式会社との間で協議が重ねられ、最終的に当社とイオン株式会社の双方が第三者機関において算定されたレンジ内で評価額が決定されており、本株式交換における交渉過程の手続きは公正と認められ、本株式交換比率は公正性があると評価できる。

これらの事項を総合的に検討した結果、本株式交換は、少数株主にとって不利益なものではないと認められる、との意見を 3 氏より取得しております。

また、本日の取締役会においても、平 真美氏、河端 政夫氏、市毛 由美子氏は、本株式交換の目的、交渉過程の手続き、本株式交換比率については、当社の少数株主にとって不利益なものではないとの意見を表明しています。

#### 4. 当該組織再編の当事会社の概要

2016 年 3 月 1 日付でイオンリテール株式会社（本社：千葉県千葉市美浜区、代表取締役社長：岡崎双一）のビブレ・フォーラス事業（小売事業を除く。）を吸収分割により承継する予定ですが、吸収分割前の OPA のみの経営成績および財政状態を連結数値にて記載しております。

	当社	OPA
(1) 名称	イオンモール株式会社	株式会社OPA
(2) 事業内容	商業施設の運営管理及び開発	商業施設の運営管理及び開発
(3) 設立年月日	1911年11月12日	2006年3月1日
(4) 本店所在地	千葉県美浜区中瀬一丁目5番1号	東京都江東区東陽二丁目2番20号
(5) 代表者の 役職・氏名	代表取締役社長 吉田 昭夫	代表取締役社長 合田 正典
(6) 資本金	42,211百万円 (2015年8月末日現在)	500百万円 (2015年8月末日現在)
(7) 発行済 株式数	227,895,757 株 (2015年8月末日現在)	10,000 株 (2015年8月末日現在)
(8) 純資産	341,367百万円 (連結) (2015年8月末日現在)	7,564百万円 (単体) (2015年8月末日現在)
(9) 総資産	931,217百万円 (連結) (2015年8月末日現在)	16,974百万円 (単体) (2015年8月末日現在)
(10) 決算期	毎年2月末日	毎年2月末日
(11) 従業員数	2,227名 (連結) (2015年8月末日現在)	263名 (単体) (2015年8月末日現在)
(12) 主要取引先	イオンリテール株式会社	(株)ハローキティジャパン他
(13) 大株主及び 持株比率	イオン株式会社 (49.19%) (2015年8月末日現在)	株式会社ダイエー (100%) (2015年8月末日現在)
(14) 主要取引 銀行	みずほ銀行、三菱東京UFJ銀行 日本政策投資銀行	三井住友銀行、三菱東京UFJ銀行
(15) 当事会社の関係		
資本関係	当社及びOPAの間では該当ございません	
人的関係	当社及びOPAの間では該当ございません	
取引関係	当社及びOPAの間では該当ございません	
関連当事者 への該当状 況	OPAは、当社親会社であるイオン株式会社の100%子会社である株式会社ダイエー 100%子会社であることから、関連当事者に該当します。	

## (16) 最近3年間の経営成績及び財政状態

決算期	当社（連結）				OPA（連結）			（参考） OPA、ヒューズ レ・フォーラス 事業部計
	2013年2月期 （実績）	2014年2月期 （実績）	2015年2月期 （実績）	2016年2月期 （予想）	2013年2月期 （実績）	2014年2月期 （実績）	2015年2月期 （実績）	2016年2月期 （予想）
総資産	630,887	759,245	900,957	—	21,317	20,918	21,066	30,100
純資産	217,776	298,526	332,536	—	10,024	10,122	9,973	2,900
1株あたり 純資産（円）	1,079.22	1,295.30	1,438.25	—	1,002,440.00	1,012,240.00	997,270.00	60,687.23
営業収益	161,427	176,931	203,902	238,000	14,050	14,254	13,213	27,200
営業利益	41,743	42,227	41,872	44,500	1,580	1,178	503	1,200
経常利益	39,784	41,046	41,160	42,000	1,555	1,193	476	1,100
当期純利益	21,865	23,430	24,513	24,600	732	420	20	500
1株あたり 当期純利益（円）	109.73	106.96	107.58	107.96	73,170.00	42,000.00	2,030.00	—
1株あたり 配当金（円）	22.00	22.00	22.00	22.00	226,900.00	32,200.00	17,000.00	—

(単位：百万円、特記しているものを除く)

## 5. 本株式交換後の状況

株式交換完全親会社である当社において、本株式交換による名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、決算期についての変更はありません。なお、純資産及び総資産の額については、確定次第公表いたします。

## 6. 会計処理の概要

本株式交換に伴う会計処理は、企業結合会計基準における「取得」に該当し、当社による OPA の取得処理となります。この処理に伴い当社側でのれんが発生する見込みですが、のれんが発生した場合における金額及び償却年数など、現時点では確定しておりませんので確定次第開示いたします。

## 7. 今後の見通し

本株式交換により OPA は、当社の完全子会社となる予定ですが、2016 年 3 月 1 日が株式交換日（予定）のため、2016 年 2 月期の連結業績への影響は見込んでおりません。本株式交換が当社の 2017 年 2 月期の連結業績に与える影響等につきましては、現時点では確定しておりません。今後、当該影響等につき精査し、2016 年 4 月に開示予定の当社 2017 年 2 月期の連結業績予想に反映する予定です。

## 8. 支配株主との取引に関する事項

### (1) 支配株主との取引等の該当性及び少数株主の保護の方策に関する指針への適合状況

イオン株式会社は、当社の発行済株式総数の 50.10%（間接保有分を含みます。）を保有しておりますことから、本株式交換は支配株主との取引等に該当します。

当社は、2015 年 6 月 11 日付コーポレート・ガバナンス報告書の「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」に定めるとおり、イオン及びグループ企業とは、相互に自主・独自性を十分に尊重しつつ綿密な連携を保ちながら、持続的な成長、発展、業績の向上に努めており、グループ各社との連携を図りながら、シナジー効果の最大化をはかることにより、少数株主の利益に繋がるものと認識しております。

当社とファッションビルを展開する OPA は、開発及びテナントリーシング面において、相互補完の関係にあります。イオングループの中核を担うディベロッパー事業を展開する当社にとっては、OPA を完全子会社化することで、両社の事業ノウハウ融合によるさらなるシナジー発揮が可能となります。国内事業基盤拡充に向けた取り組みを加速化していくことによって、当社のさらなる利益拡大、企業価値・株主価値向上については少数株主の利益に繋がるものと認識しており、上記指針に適合するものと判断しています。

### (2) 公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関する事項

当社は、上記 3. (5)「公正性を担保するための措置」に記載の通り、本株式交換の実施に当たり、当社及び OPA から独立した第三者算定機関である PwC Kyoto に OPA の株式価値の算定を依頼し、その算定結果を参考にして、OPA との間で協議・交渉を行い、本株式交換を行うことについて、本日開催の取締役会において決議いたしました。

また、上記 (6)「利益相反を回避するための措置」に記載のとおり、イオン株式会社取締役兼代表執行役社長を兼任している当社取締役相談役岡田元也氏は、利益相反を回避するために、本株式交換に関する審議及び決議には参加せず、本株式交換は審議及び決議に参加した取締役全員の承認を得ております。さらに、本日の取締役会においても、支配株主とは利害関係の無い社外取締役（東京証券取引所の定めに基づく独立役員）である平 真美氏及び河端 政夫氏並びに社外監査役（東京証券取引所の定めに基づく独立役員）である市毛由美子氏より、本株式交換の目的、交渉過程の手続き、本株式交換比率については、当社の少数株主にとって不利益なものではないとの意見を表明しています。

以上の対応は、上記「支配株主との取引等を行う少数株主の保護の指針に関する方針」に適合していると考えております。



(3) 当該取引等が少数株主にとって不利益なものではないことに関する、支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要

本日開催の取締役会決議に先立ち、本株式交換に関して、支配株主とは利害関係の無い社外取締役（東京証券取引所の定めに基づく独立役員）である平 真美氏及び河端 政夫氏並びに社外監査役（東京証券取引所の定めに基づく独立役員）である市毛由美子氏より、京都監査法人（PwC Kyoto）（以下「PwC Kyoto」といいます）が作成した株式価値算定書、その他本株式交換に関連する各種資料の精査及び関係者からの説明聴取の内容を踏まえ、

- ① 開発、リーシングについて、新生 OPA と当社において相互補完が可能であり、シナジーの発揮により、当社の企業価値向上を図ることができることから、両社の事業ノウハウ融合によるシナジーの発揮による企業価値向上という本株式取得の目的は正当であると評価できる。
- ② 2016年3月1日に、(a) 株式会社 OPA の全株式を同社親会社である株式会社ダイエーからイオン株式会社が売買で購入し、完全子会社化する。次に、(b) 株式会社 OPA はイオンリテール株式会社からビブレ・フォーラス事業を吸収分割により統合し、イオンリテール株式会社は対価として株式会社 OPA が発行する新株式を受領する。更に、(c) 当該 OPA の新株式をイオンリテール株式会社よりイオン株式会社が売買により購入し、株式会社 OPA は、イオン株式会社の完全子会社となる。この (a) ~ (c) が完了した後に、当社は、株式交換により、株式会社 OPA を完全子会社化する。株式会社 OPA が当社の完全子会社になる交渉過程の手続については、懸念になる点はなく、手続きについては妥当であると評価でき、本株式交換に係る交渉過程の手続において公正性を疑わせる特段の事情は存在しない。
- ③ OPA 株式の株価の算定について、当社は PwC Kyoto に委託している。また、PwC Kyoto から、「イオンモール株式会社および評価会社（OPA）並びにそれらの関係会社との間には公認会計士法の規定に準じた特別の利害関係がなく、本件業務に係る報酬は成功報酬ではない。また、この株主価値算定書を提出するまでの期間において、イオン株式会社、イオンリテール株式会社、株式会社ダイエーおよび株式会社 OPA の 4 社に対する業務提供は行っていない」旨の表明を受けており、第三者機関として公正に算定されていること。算定されたレンジは、79,356 円～167,262 円/株であり、決定された株式会社 OPA の 1 株あたりの評価額は、98,900 円とレンジ内で決定がされていること、株式交換比率は、変動性株式交換比率により決定されるが、本方式は、株式会社 OPA の株式総数の評価額の合計金額と、当社が交付に必要な株数の自己株を取得するコストを近似させるために採用されており、当社の説明には合理性があると考えられる。株式交換比率は独立した第三者機関による算定範囲内で決定しており、変動性株式交換比率方式を用いた株式交換比率の算定の方法及び過程において特に不合理な点は認められない。
- ④ OPA 株式の評価額の決定に至るまでに、当社とイオン株式会社との間で協議が重ねられ、最終的に当社とイオン株式会社の双方が第三者機関において算定されたレンジ内で評価額が決定されており、本株式交換における交渉過程の手続きは公正と認められ、本株式交換比率は公正性があると評価できる。

これらの事項を総合的に検討した結果、本株式交換は、少数株主にとって不利益なものではないと認められる、との意見を 3 氏より取得しております。

以 上