【表紙】

【提出書類】	意見表明報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年10月28日
【報告者の名称】	株式会社白青舎
【報告者の所在地】	東京都千代田区岩本町一丁目３番９号
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区岩本町一丁目３番９号
【電話番号】	03（5822）1561
【事務連絡者氏名】	取締役　執行役員 本社管理本部長 兼 本社経営計画室長　西川 君一
【縦覧に供する場所】	株式会社白青舎 (東京都千代田区岩本町一丁目３番９号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町２番１号)

（注１）　本書中の「当社」とは、株式会社白青舎をいいます。
（注２）　本書中の「公開買付者」とは、イオンディライト株式会社をいいます。
（注３）　本書中の記載において、計数が四捨五入又は切捨てされている場合、合計として記載される数値は計数の総和と必ずしも一致しません。
（注４）　本書中の記載において、日数又は日時の記載がある場合は、別段の記載がない限り、日本国における日数又は日時を指すものとします。
（注５）　本書中の「営業日」とは、行政機関の休日に関する法律（昭和63年法律第91号。その後の改正を含みます。）第１条第１項各号に掲げる日を除いた日をいいます。
（注６）　本書中の「株券等」とは、株式に係る権利をいいます。

１ 【公開買付者の氏名又は名称及び住所又は所在地】

名　称　イオンディライト株式会社
所在地　大阪市中央区南船場二丁目３番２号

２ 【公開買付者が買付け等を行う株券等の種類】

普通株式

３ 【当該公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由】

(1) 意見の内容

当社は、平成27年10月27日開催の取締役会において、下記「(2) 意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、公開買付者による当社の普通株式（ただし、当社が所有する自己株式を除きます。以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に関して、賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様が本公開買付けに応募することを推奨する旨並びに公開買付者及びＪ．フロント　リテイリング株式会社（以下「Ｊ．フロント」といいます。）との間で当社の営む業務に係る委託取引及び当社への出向者の取扱い等に関する合意書（以下「三者間合意書」といいます。）を締結することを決議いたしました。

なお、当社の取締役会決議は、下記「(6) 買付け等の価格の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等本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「⑤当社における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議がない旨の意見」に記載の方法により決議されております。

(2) 意見の根拠及び理由

① 本公開買付けの概要

当社は、公開買付者より、本公開買付けの概要につき、以下の説明を受けております。

公開買付者は、本書提出日現在、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）の開設する市場であるＪＡＳＤＡＱスタンダード市場（以下「ＪＡＳＤＡＱ市場」といいます。）に上場している当社株式を所有しておりませんが、公開買付者の完全子会社である環境整備株式会社（以下「環境整備」といいます。）は、本書提出日現在、当社株式の450,000株（所有割合（注１）：5.58%）を所有する当社の第３位の株主（当社を除きます。）です。この度、公開買付者は、平成27年10月27日開催の取締役会において、当社及び当社の筆頭株主である株式会社大丸松坂屋百貨店（所有株式数：2,046,170株、所有割合：25.36%、以下「大丸松坂屋百貨店」といいます。）の完全親会社であるＪ．フロントとの間で、同日付で、三者間合意書を締結するとともに、当社株式の全て（ただし、環境整備が所有する当社株式を除きます。）を取得し、当社の株主を公開買付者及び公開買付者の完全子会社である環境整備のみ（ただし、本公開買付けの成立後に、①公開買付者及び環境整備の所有する当社の議決権の合計数が当社の総株主の議決権の数の90%未満であり、かつ②環境整備が所有する当社株式数（450,000株、所有割合5.58%）と同数以上の当社株式を所有する株主が存在し、当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとすることが困難であると公開買付者が判断する場合は、公開買付者のみ。以下同じです。）とし、当社を公開買付者の完全子会社とすることを目的とする取引（以下「本取引」といいます。）の一環として、本公開買付けを実施することを決議したとのことです。

（注１） 「所有割合」とは、当社が平成27年10月27日に公表した「平成28年３月期第２四半期決算短信［日本基準］（連結）」（以下「当社決算短信」といいます。）に記載された平成27年９月30日現在の当社の発行済株式総数（9,000,000株）から、当社決算短信に記載された同日現在の当社が所有する自己株式数（930,793株）を控除した株式数（8,069,207株）に対する割合（なお、小数点以下第三位を四捨五入しております。）をいい、以下同じとします。

公開買付者は、公開買付者及び当社の間の資本関係を強化し、下記「②公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け実施後の経営方針」記載のシナジーを実現するためには、少なくとも当社を公開買付者の連結子会社とすることが必要であるため、本公開買付けにおいては、3,593,000株（所有割合：44.53%）を買付予定数の下限と設定したとのことです。これは、当社決算短信に記載された平成27年９月30日現在の発行済株式総数（9,000,000株）から当社決算短信に記載された平成27年９月30日現在の当社が所有する自己株式数（930,793株）を控除した株式数（8,069,207株）に係る議決権の数（8,069個）に50.1%を乗じた議決権の数（4,043個、整数未満切り上げ）から、公開買付者の完全子会社である環境整備が本書提出日現在所有する当社株式数（450,000株）に係る議決権の数（450個）を控除した議決権の数3,593個に相当する当社株式の株式数であるとのことです。公開買付者は、本公開買付けにおいては、3,593,000株（所有割合：44.53%）を買付予定数の下限と設定しており、本公開買付けに応じて売付け等の申込みがなされた株券等（以下「応募株券等」といいます。）の総数が買付予定数の下限に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行わないとのことです。他方、公開買付者は、当社株式の全て（ただし、環境整備が所有する当社株式を除きます。）を取得し、当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとすることを企図しているため、本公開買付けにおいては、買付予定数の上限は設けておらず、応募株券等の総数が買付予定数の下限以上の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行うとのことです。

さらに、本公開買付けにより、公開買付者が当社株式の全て（ただし、環境整備が所有する当社株式を除きます。）を取得できなかった場合には、公開買付者は、当社に対して、下記「（5）本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項）」及び「（6）買付け等の価格の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等本公開買付けの公正性を担保するための措置」に記載されているとおり、応募株券等の総数が基準株式数（注２）以上であり、利害関係者以外の当社の株主の皆様の過半数の賛同が得られたことを条件に、当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとするための一連の手続（以下「本完全子会社化手続」といいます。）を実施することを要請し、当社を公開買付者の完全子会社とする予定であるとのことです。

（注２）「基準株式数」とは、当社決算短信に記載の平成27年９月30日現在の発行済株式総数（9,000,000株）から当社決算短信に記載された平成27年９月30日現在の当社が所有する自己株式数（930,793株）を控除した株式数（8,069,207株）に係る議決権の数（8,069個）に66.7%を乗じた議決権の数（5,383個、整数未満切り上げ）から、公開買付者の完全子会社である環境整備が本書提出日現在所有する当社株式数（450,000株）に係る議決権の数（450個）を控除した議決権の数4,933個に相当する当社株式の株式数（4,933,000株）としております。

本公開買付けに際して、公開買付者は、大丸松坂屋百貨店との間で、平成27年10月27日付で本公開買付けへの応募に関する公開買付応募契約（以下「本応募契約」といいます。）を締結しており、大丸松坂屋百貨店が所有する当社株式の全て（所有株式数：2,046,170株、所有割合：25.36%）について本公開買付けに応募する旨を合意しているとのことです（本応募契約の概要については、下記「(7) 本公開買付けに関する重要な合意等」の「①本応募契約」をご参照ください。）。また、公開買付者は、平成27年10月27日付で、環境整備が所有する当社株式の全て（所有株式数：450,000株、所有割合：5.58%）について本公開買付けに応募しない旨を確認しているとのことです。

② 公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け実施後の経営方針

当社は、公開買付者より、本公開買付けの概要につき、以下の説明を受けております。

公開買付者は、ビルメンテナンス事業を営む株式会社ニチイメンテナンス（昭和47年11月設立。昭和51年２月に株式会社ニチイジャパン開発に吸収合併されております。なお、株式会社ニチイジャパン開発は、同年３月に商号を株式会社ジャパンメンテナンスとし、平成18年９月に株式会社イオンテクノサービスを吸収合併して商号をイオンディライト株式会社に変更しております。）を母体とし、「お客様、地域社会の『環境価値』を創造し続ける」という経営理念のもと、ビルメンテナンス事業を中心に幅広い事業を展開する企業グループへと成長してきたとのことです。

公開買付者グループは、本書提出日現在、公開買付者並びに連結子会社25社及び持分法適用関連会社２社により構成され、同時に純粋持株会社であるイオン株式会社（以下「イオン」といいます。）の企業集団（以下「イオングループ」といいます。）に属しているとのことです。公開買付者グループはイオングループにおけるサービス事業の中核企業として、公開買付者のお客様がコア事業に集中できる経営環境を創ると共にノンコア業務のトータルコストを最小化する「総合ＦＭＳ（ファシリティマネジメントサービス）事業」を提供しているとのことです。現在、総合ＦＭＳの主要事業として清掃事業、設備管理事業、警備事業、建設施工事業、資材関連事業、自動販売機事業、サポート事業の７つの事業を営んでいるとのことです。

一方、当社は、昭和29年の設立以来、「高い専門性を発揮する総合ビルメンテナンス企業として、お客様の期待を超えた安全、安心、高質、信頼を提供し続ける企業」を経営理念として掲げ、清掃事業、警備事業、設備管理事業を中心にビルメンテナンス業界の草分けとして発展してきました。また、昭和54年３月に店頭公開を行い業界初の株式公開企業となり、平成16年12月に株式会社ジャスダック証券取引所（現東京証券取引所）が開設するＪＡＳＤＡＱ市場に株式を上場しております。現在当社はＪ．フロントの持分法適用関連会社であり、同社が運営する百貨店店舗をはじめとした大型商業施設を中心とした施設に対しビルメンテナンス業務を提供しており、この業務について長年の豊富な経験を有し、高品質なサービスを安定的に提供できるノウハウを蓄積しています。そして、当社はこのノウハウを資産とし、業務品質の更なる向上を実現するため、作業の出来映えを評価する独自の品質基準を設けることや職能研修を行う等、絶えず業務スキル向上を図っています。また、当社には、他社との差別化業務として、工業用途の精密な製品製造工場及び医療用途の医薬品製造所などの「クリーンルーム清掃」に20年余の実績と、飲食業の食品加工厨房などの衛生管理を行なう「サニテーションシステム」に13年余の実績とノウハウの蓄積があります。

公開買付者は、平成20年10月に、環境整備の発行済株式総数の40%を取得し、同社を公開買付者の子会社とし、平成21年６月には、同社を公開買付者の完全子会社としましたが、平成20年10月に公開買付者が環境整備の発行済株式総数の40%を取得した時点において、環境整備は当社株式450,000株を既に保有しており、それ以来継続して保有し続けているとのことです。

公開買付者は、公開買付者及び当社を含むビルメンテナンス業界は、国内の商業施設やオフィスビル等のストックに大きな伸びが無く、今後の成長機会は限定的となる見通しであり、既存の顧客からは継続的にコスト低減の要請がある一方、今後は労務費・資材等のコスト上昇が見込まれ、さらに一層収益の確保が困難になっているとの認識を有しているとのことです。また公開買付者は、その一方で、安心・安全や快適さといった施設全体の付加価値を高めるサービスが求められるなど、顧客からのニーズは更に多様化・高度化しているとの認識を有しているとのことです。

公開買付者は、これらの環境変化に対応するためには、労働集約型の事業構造から脱却し、①業務の見える化・標準化手法の導入、②ＩＴ技術及び機材・資材の開発やより高度な技術・ノウハウの獲得、③コンサルティング営業や品質保証型契約の導入など、業務の生産性と品質の改善を図るため、知的資本を集約させた事業に転換することが必要になると考えているとのことです。

また、公開買付者は、この事業構造の転換を実現するためには、高度かつ幅広い技術・ノウハウ・人材等を獲得するためのネットワークを有すると共に、これら資産の獲得に向けた多額の投資を行う必要があり、相応の事業規模が必要となるところ、その点では、現在業界内で多数を占める中小企業はこのような対応が困難であり、必然的に業界内においては再編が進行する状況であると考えているとのことです。

また、公開買付者は、当社においても、価格競争圧力による値下げや減額要請への対応、コスト増加を補う効率的な事業運営体制の構築と共に、顧客からの揺るぎない信頼と満足を得られる業務品質を維持し、競争力を高めていくことが従来よりも要求される局面を迎えているとの認識を有しているとのことです。

公開買付者は、このような業界動向を踏まえ、業界の進化・近代化を主導することを使命と考えているとのことです。そのために公開買付者の事業、とりわけ公開買付者が業界最大の売上規模を有する清掃事業（平成27年２月期における清掃事業の連結売上高442億87百万円）を中心に、全国をカバーする営業網、専門性の高い子会社群、40年以上の実績によるノウハウ、業界有数の教育体制といった事業基盤を活用し、優位性ある事業展開を行っているとのことです。また、更に一層スピードを持って事業構造転換を行い飛躍的な成長を遂げるため、外部企業との提携やＭ＆Ａを積極的に検討しているとのことです。

かかる状況のもと、平成25年４月にイオンがＪ．フロントから株式会社ピーコックストア（現イオンマーケット株式会社。以下「ピーコックストア」といいます。）の全株式を取得したことを契機として、平成25年７月、公開買付者は、それまでピーコックストアの運営する店舗の清掃・警備業務を手掛けていた当社との間で、ピーコックストアの運営する店舗における協業の可能性についての検討を開始し、以降検討を重ねてきたとのことです。その結果、平成26年１月、ピーコックストアの運営する店舗における清掃・警備業務について両社間で業務委託契約を締結するに至り、現在まで公開買付者と当社は当該業務を中心として良好な業務関係を構築しております。

その後、公開買付者は、単なる業務提携に留まらず、公開買付者及び当社がより強固な資本関係のもとで協力しながら事業を推進していくことは、両社の事業においてシナジーを実現し、両社の企業価値の向上につながるとの判断に至り、平成26年10月に、公開買付者から当社の最大の発注元であり、筆頭株主でもある大丸松坂屋百貨店（2,046,170株）の完全親会社であるＪ．フロントに対して、当社株式の売却の打診を行ったとのことです。そして平成27年６月、当社に対しても、公開買付けを通じた公開買付者による当社の完全子会社化を含む資本関係の強化について提案し、当社との間で具体的な協議を開始しました。

その後、公開買付者は、当社に対するデュー・ディリジェンスを実施し、資本関係の強化に向けた具体的な検討を継続するとともに、J．フロントとの間で本取引後の当社とJ．フロントの子会社（一部子会社を除きます。以下「J．フロントグループ」といいます。）との取引関係及び大丸松坂屋百貨店による当社株式の売却について協議を続ける中で、平成27年10月15日、J．フロントとの間で、J．フロントの完全子会社である大丸松坂屋百貨店が所有する当社株式（2,046,170株）について本公開買付けに応募させる旨の意向を確認したとのことです。それを受けて、当社に対しても、同日、本公開買付けにより当社株式を取得する旨の最終提案を行ったとのことです。

公開買付者の最終提案及びJ．フロントの大丸松坂屋百貨店が所有する当社株式について本公開買付けに応募させる旨の意向を踏まえて、公開買付者と当社の間で、本取引後の企業価値向上策について協議を進める中で、公開買付者及び当社は、①本公開買付けを通じた資本関係の強化によって両社における事業基盤の更なる強化が可能となること、また、②当社の非公開化によって上場維持に伴う負担を削減できることから、本公開買付けを含む本取引が公開買付者及び当社、ひいては公開買付者グループ全体の企業価値向上に寄与するとの結論に至り、公開買付者は平成27年10月27日開催の取締役会において、本応募契約の締結を含む本公開買付けの実施及びＪ．フロントを含めた三社間で三者間合意書を締結することを決定したとのことです。

公開買付者は、公開買付者による当社の連結子会社化によって、公開買付者グループ及び当社に以下のようなシナジー効果が期待でき、さらに完全子会社化が実現すれば、かかるシナジー効果をより生じやすくすることができると考えているとのことです。

(a) 営業力強化

公開買付者グループは、当社の営業基盤を活用し、特に東京・中部・大阪エリアでの顧客開拓を強化できるとのことです。同じく、当社は公開買付者グループの営業基盤を活用し、イオングループの運営する店舗を含む全国に亘る新規顧客の獲得が可能となるとのことです。

公開買付者グループ及び当社は清掃事業、設備管理事業、警備事業は共に行っておりますが、当社が営んでいない資材関連事業や自動販売機事業等、公開買付者グループのその他事業については、公開買付者グループが当社の既存顧客に対して新たな商品・サービス等の付加価値を提供することが可能になるとのことです。

(b) 業務品質・コスト競争力の強化

当社は、清掃事業、設備管理事業、警備事業に関して外部企業にサービスの一部を外注していますが、各事業における公開買付者グループとの連携を強化することで、外部企業に外注する場合に比べ、より緊密な連携の下で顧客に対してサービスを提供することが可能となり、結果、業務の品質や生産性が大きく向上するとのことです。

また、当社が業務管理ノウハウを公開買付者グループと共有し、また、当社が公開買付者グループの研修施設を活用することにより、公開買付者グループ及び当社においてさらに優秀な人材の育成が可能になり、業務品質の改善、業務の多様化、生産性の向上が可能になるとのことです。

(c) 事業開発

当社が有するクリーンルーム清掃の技術・ノウハウは、当社の成長だけではなく公開買付者グループの衛生清掃事業においても戦略的に大きな可能性を持つとのことです。クリーンルーム清掃の主要顧客は、精密機械や医薬品、食品等の分野の工場がメインであり、公開買付者グループは、これらの工場を有する顧客企業の本社や関連施設のファシリティマネジメント業務の受託においても効率的な営業活動が可能になるとのことです。また、当社は、イオングループを中心とした店舗厨房施設や公開買付者グループが営業基盤強化を進めている病院等、滅菌・殺菌効果を求められる施設の顧客開拓においても優位性ある活動が可能になるとのことです。更に、クリーンルーム清掃は今後中国やＡＳＥＡＮ諸国でも需要が拡大すると考えられ、公開買付者グループの海外事業拡大に向けても有効な事業になるとのことです。

なお、今後のクリーンルーム清掃事業の拡大のため、公開買付者グループは当社が持つ技術・ノウハウの共有、経営資源を投入した更なる技術開発、公開買付者グループの拠点・組織を活用した営業体制の強化を考えているとのことです。

(d) バックオフィス効率化

公開買付者グループ及び当社において、資材調達やシステム等の共通化、本社機能の集約によるコスト競争力強化及び投資負担軽減、人材採用の効率化、経営人材の拡充が可能と考えているとのことです。

公開買付者は、本公開買付け後も当社の事業特性や組織の優れた点を十分に活かすことに留意の上、当社の事業強化を図ると共に、両社の事業シナジーを着実に実現していくとのことです。

なお、本書提出日現在において、当社取締役会は６名の取締役で構成されており、公開買付者から取締役の派遣は行われておらず、今後の経営体制について現時点で具体的に決定しているものはありませんが、本公開買付け成立後、当社と協議の上で、公開買付者からの役員の派遣を含めた、上記諸施策の実行や経営基盤の更なる強化に向けた最適な体制の構築を検討していく予定であるとのことです。

応募株券等の総数が基準株式数（4,933,000株）に満たない場合には、当社株式のＪＡＳＤＡＱ市場における上場は維持される予定です。その場合の当社の今後の経営体制についても、現時点で具体的に決定しているものはありませんが、当社と協議の上で、最適な体制の構築を検討していく予定とのことです。

なお、公開買付者は、当社との間で、本公開買付け後の当社及び当社の子会社の従業員の雇用に関しては、現状通りの雇用及び雇用条件を維持することを予定している旨の合意をしております。

また、当社は、平成27年10月27日開催の取締役会において、本公開買付けが成立し、かつ、応募株券等の総数が基準株式数（4,933,000株）以上であることを条件に、平成28年３月期の剰余金の配当（期末配当）を行わないことを決議しております。

③　当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由

昨今の当社グループを取り巻くビルメンテナンス・警備業界の環境は、業界全体の売上高は多少ながら増加しているものの、業務物件数（現場数）は横這いの状況であり、業界全体の規模は広がりを見せておりません。また、消費増税により百貨店やビルオーナーのコスト意識が高まる中で、同業他社との価格競争は更に厳しさを増しております。そのため、新規案件における入札や見積もり、既存業務における再入札や仕様変更、減額要請によって、受注価格は新規・既存共に下落傾向が続いております。更に、最低賃金の引き上げやパート・アルバイトの採用難による募集費の増加などもあり、当社グループを取り巻く環境は、利益確保が困難な状況となっております。

このような経営環境の中で、当社は、収益力の向上を目指し、「新規受注増を狙った開発営業部体制の強化」、「原価率低減への対策」、「業務品質力の向上」、「新規事業への取り組み」を基本戦略として業容の拡大に取り組んで行きたいと考えていたところ、公開買付者より上記「②公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け実施後の経営方針」に記載の提案を受けました。当社として当該提案について、慎重に検討した結果、上記「②公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け実施後の経営方針」に記載の公開買付者が期待しているシナジー効果は、いずれも同意できるとともに、当該シナジー効果によって期待できる、営業力強化、コスト競争力の強化・バックオフィス効率化、業務品質の強化、事業開発が、当社が取り組んで行きたいと考えていた基本戦略と合致しており、当社の業容の拡大の実現可能性を高めることができるものと考えております。

以上のような状況において、当社は、公開買付者との間で、本公開買付けによって得られるシナジーについて協議するとともに、本公開買付けにおける買付等の価格（以下「本公開買付価格」といいます。）その他本公開買付けの諸条件について慎重に協議・検討を行ってまいりました。

当社は、下記「(3) 算定に関する事項」に記載の株式価値算定書、「(6) 買付け等の価格の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等本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「③当社における独立した法律事務所からの助言」に記載の法的助言、「(6) 買付け等の価格の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等本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「④当社における利害関係を有しない社外監査役からの意見の入手」に記載の意見書を踏まえ、上記「②公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け実施後の経営方針」記載の公開買付者の連結子会社となることによって当社に生じるシナジーを勘案した結果、本公開買付けを通じて、公開買付者の子会社となった場合には、経営資源の相互利用その他の協力・提携関係を更に推進することが可能になり、公開買付者グループとの緊密な連携や技術・ノウハウの積極的な共有の可能性がより拡大する結果、公開買付者グループの拠点・組織等を活用した顧客開拓などの面で当社の事業基盤の強化に資するとの判断に至りました。また、完全子会社化を実現した場合、それによってかかるシナジー効果がさらに得られやすくなり、加えて、当社が非公開化することにより上場維持に伴う負担を削減することもできると考えております。更に本公開買付価格については、大和証券から取得した株式価値算定書に提示された市場株価法及び類似会社比較法の評価額のレンジを上回っており、ＤＣＦ法による評価額のレンジの範囲内に含まれていること、近時の公開買付けの同種事案との比較においても相応のプレミアムが加算されていると考えられること、また、公開買付者が当社との間で、本公開買付け後の当社及び当社の子会社の従業員の雇用に関しては、現状通りの雇用及び雇用条件を維持することを予定している旨の合意をしていること、その他本取引に関する諸条件を考慮し、本取引は、当社の株主の皆様に対して合理的な株式売却の機会を提供するものと判断し、平成27年10月27日開催の当社取締役会において、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、当社株式について本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議をいたしました。

上記の当社取締役会決議は、当社の取締役６名中、取締役である藤野晴由氏を除く全ての取締役５名（うち社外取締役１名）が審議に参加し、審議に参加した取締役の全員の一致により、決議されました。なお、当社取締役のうち、藤野晴由氏は、当社の筆頭株主であり公開買付者と本応募契約を締結している大丸松坂屋百貨店の完全親会社であるＪ．フロントの取締役常務執行役員を兼務しており、当社の少数株主とは利害関係が完全には一致しない可能性があるため、本公開買付けに関する当社取締役会の意思決定において、公正性及び客観性を高め、利益相反の疑いを回避する観点から、本公開買付けに関する全ての議案について、その審議及び決議には一切参加しておりません。

また、当社の監査役４名（うち社外監査役２名）は、上記の当社取締役会に出席し、出席監査役４名全員が上記決議につき異議はない旨の意見を述べております。

(3) 算定に関する事項

当社は、本公開買付けに関する意見表明を行うにあたり、当社及び公開買付者から独立した第三者算定機関としてフィナンシャル・アドバイザーである大和証券株式会社（以下「大和証券」といいます。）に対して、当社株式の株式価値の算定を依頼しました。

大和証券は、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、当社株式がＪＡＳＤＡＱ市場に上場していることから市場株価法を、当社と比較可能な上場会社が複数存在し、類似会社比較による当社株式の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算定に反映するために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。）を用いて当社株式の株式価値の算定を行い、当社は大和証券から平成27年10月27日に株式価値算定書（以下「本株式価値算定書」といいます。）を取得いたしました。なお、当社は、大和証券から本公開買付価格の公正性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。また、大和証券は、当社及び公開買付者の関連当事者には該当せず、本公開買付け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。

大和証券によると、当社株式の株式価値算定にあたり、採用した手法及び当該手法に基づいて算定された当社株式１株当たりの価値の範囲は以下のとおりです。

市場株価法	：332円から336円
類似会社比較法	：437円から565円
ＤＣＦ法	：723円から832円

市場株価法では、平成27年10月26日を算定基準日として、当社株式のＪＡＳＤＡＱ市場における基準日終値332円、直近１ヶ月間の終値単純平均値332円（小数点以下四捨五入。以下、終値の単純平均値の計算において同じです。）、直近３ヶ月間の終値単純平均値335円及び直近６ヶ月間の終値単純平均値336円を基に、当社株式の１株当たりの株式価値の範囲を、332円から336円までと算定しております。

類似会社比較法では、当社と比較的類似する事業を手掛ける上場会社の市場株価や収益性等を示す財務指標との比較を通じて、当社株式の１株当たりの株式価値の範囲を、437円から565円までと算定しております。

ＤＣＦ法では、当社が作成した当社の事業計画（平成28年３月期から平成32年３月期までの５年間）における収益や投資計画、一般に公開された情報等の諸要素を前提として、当社が平成28年３月期以降において創出すると見込まれるフリー・キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引いて当社の企業価値や株式価値を算定し、当社株式の１株当たりの価値の範囲を、723円から832円までと算定しております。なお、上記ＤＣＦ法による算定の基礎とするために当社が作成した財務予測には、前年度比で大幅な増益を見込んでいる事業年度が含まれております。

具体的には、平成28年３月期から平成29年３月期にかけて、賃貸不動産の取得、不採算事業の撤退等に伴い営業利益が大幅に増加すると見込んでおります。また、当該事業計画は、本取引の実行を前提としたものではありません。

(4) 上場廃止となる見込み及びその事由

当社株式は、本書提出日現在、ＪＡＳＤＡＱ市場に上場していますが、公開買付者は本公開買付けにおいて買付予定数の数に上限を設定していないため、本公開買付けの結果次第では、当社株式は東京証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続きを経て上場廃止となる可能性があります。また、本公開買付けの完了時点で当該基準に該当しない場合でも、本公開買付けが成立し、応募株券等の総数が基準株式数（4,933,000株）以上であることを条件に、その後下記「(5) 本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項）」に記載のとおり、当社株式（ただし、当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとする場合には、公開買付者及び環境整備が所有する株式、当社の株主を公開買付者のみとする場合には、公開買付者が所有する当社株式を除きます。）の全ての取得を目的とした手続きを実施することを予定しておりますので、その場合、当社株式は東京証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続きを経て上場廃止となります。上場廃止後は、当社株式をＪＡＳＤＡＱ市場において取引することはできません。

応募株券等の総数が基準株式数（4,933,000株）に満たない場合には、当社株式のＪＡＳＤＡＱ市場における上場は維持される予定です。

(5) 本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項）

公開買付者は、上記「(2) 意見の根拠及び理由」「①本公開買付けの概要」に記載のとおり、本公開買付けにおいて公開買付者が当社株式の全て（ただし、環境整備が所有する当社株式を除きます。）を取得できなかった場合には、本公開買付け成立後、応募株券等の総数が基準株式数（4,933,000株）以上であることを条件に、以下の方法により、当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとするための一連の手続を実施することを予定しているとのことです。

公開買付者は、本公開買付けの成立により、公開買付者及び環境整備の所有する当社の議決権の合計数が当社の総株主の議決権の数の90%以上となった場合には、本公開買付けの決済完了後速やかに、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下同じとします。）第179条に基づき、当社の株主（公開買付者、環境整備及び当社を除きます。）の全員に対し、その所有する当社株式の全部を売り渡すことを請求（以下「本株式等売渡請求」といいます。）する予定とのことです。本株式等売渡請求においては、当社株式１株当たりの対価として、本公開買付価格と同額の金銭を当社の株主（公開買付者、環境整備及び当社を除きます。）に対して交付することを定める予定とのことです。この場合、公開買付者は、その旨を当社に通知し、当社に対して本株式等売渡請求の承認を求めるとのことです。当社が取締役会の決議により本株式等売渡請求を承認した場合には、関係法令の定める手続に従い、当社の株主の個別の承諾を要することなく、公開買付者は、本株式等売渡請求において定めた取得日をもって当社の株主（公開買付者、環境整備及び当社を除きます。）の全員が所有する当社株式の全部を取得します。当該各株主の所有していた当社株式の対価として、公開買付者は、当該各株主に対して、当社株式１株当たり本公開買付価格と同額の金銭を交付する予定とのことです。なお、当社は、公開買付者より本株式等売渡請求がなされた場合には、当社取締役会にてかかる本株式等売渡請求を承認する予定です。

他方で、本公開買付けの成立後、公開買付者及び環境整備の所有する当社の議決権の合計数が当社の総株主の議決権の数の90%未満である場合には、応募株券等の総数が基準株式数（4,933,000株）以上であることを条件に、公開買付者は、当社株式の併合（以下「本株式併合」といいます。）を行うこと及び本株式併合の効力発生を条件として単元株式数の定めを廃止する旨の定款変更を行うことを付議議案に含む臨時株主総会を平成28年３月頃に開催することを当社に要請する予定とのことです。なお、当社取締役会は、公開買付者より当該要請を受けた場合は、当該要請に従って臨時株主総会を開催します。本株式併合により株式の数に１株に満たない端数が生じるときは、当社の株主の皆様に対して、会社法第235条その他の関係法令の定める手続に従い、当該端数の合計数（合計した数に１株に満たない端数がある場合には、当該端数は切り捨てられます。以下同じとします。）に相当する当社株式を当社又は公開買付者に売却すること等によって得られる金銭が交付されることになります。当該端数の合計数に相当する当社株式の売却価格については、公開買付者は、当該売却の結果、本公開買付けに応募しなかった当社の株主の皆様に交付される金銭の額が、本公開買付価格に当該各株主が所有していた当社株式の数を乗じた価格と同一となるよう設定した上で、裁判所に対して任意売却許可の申立てを行うことを当社に要請する予定とのことです。また、当社株式の併合の割合は、本書提出日現在において未定ですが、公開買付者及び環境整備のみが当社株式の全てを所有することとなるよう、本公開買付けに応募しなかった当社の株主の皆様（当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとする場合には、公開買付者、環境整備及び当社を除き、また、当社の株主を公開買付者のみとする場合には、公開買付者及び当社を除きます。）の所有する当社株式の数が１株に満たない端数となるように決定する予定です。なお、本公開買付けは、上記臨時株主総会における当社の株主の皆様の賛同を勧誘するものでは一切ないとのことです。

本株式等売渡請求がなされた場合については、会社法第179条の８その他関係法令の定めに従って、株主はその有する当社株式の売買価格の決定の申立てを行うことができる旨が会社法上定められています。また、本株式併合がなされた場合であって、株式併合をすることにより株式の数に１株に満たない端数が生じるときは、会社法第182条の４及び第182条の５その他の関係法令の定めに従い、当社の株主は、当社に対し、自己の所有する株式のうち１株に満たない端数となるものの全部を公正な価格で買い取ることを請求することができる旨及び当社株式の価格の決定の申立てを行うことができる旨が会社法上定められています。

上記の各手続については、関係法令についての当局の解釈等の状況、本公開買付け後の公開買付者及び環境整備による当社株式の所有状況又は公開買付者及び環境整備以外の当社の株主の当社株式の所有状況等によっては、実施に時間を要し、又は実施の方法に変更が生じる可能性があるとのことです。ただし、上記方法を変更する場合でも、応募株券等の総数が基準株式数（4,933,000株）以上である場合には、本公開買付けに応募しなかった当社の株主の皆様（当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとする場合には、公開買付者、環境整備及び当社を除き、また、当社の株主を公開買付者のみとする場合には、公開買付者及び当社を除きます。）に対しては、最終的に金銭を交付する方法により当社の株主（当社を除きます。）を公開買付者及び環境整備のみとすることを予定しているとのことです。この場合における当該当社の株主の皆様に交付する金銭についても、本公開買付価格に当該当社の株主の皆様が所有していた当社株式の数を乗じた価格と同一になるよう算定される予定とのことです。

以上の各場合における具体的な手続及びその実施時期等については、公開買付者と協議の上、決定次第、速やかに公表する予定です。なお、本公開買付けへの応募又は上記の各手続における税務上の取扱いについては、株主の皆様が自らの責任にて税務専門家にご確認ください。

本公開買付けにおける応募株券等の総数が基準株式数（4,933,000株）未満であった場合には、上記の手続が実施される予定はないとのことです。なお、現時点では、その場合に、公開買付者及び環境整備が当社株式を追加で取得する具体的な予定はないとのことです。公開買付者としては、当社株式の全て（ただし、環境整備が所有する当社株式を除きます。）を取得するため、再度の公開買付けその他の方策について当社との間で協議することを予定しておりますが、現時点では、その協議の時期及び具体的方策のいずれについても未定であるとのことです。

(6) 買付け等の価格の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等本公開買付けの公正性を担保するための措置

当社は、公開買付者又は公開買付者の完全子会社である環境整備の子会社ではないことから、本公開買付けは支配株主との取引等には該当しませんが、当社及び公開買付者は、①公開買付者が本公開買付け含む本取引を通じて当社を公開買付者の完全子会社とすることを企図していること、②公開買付者の完全子会社である環境整備（所有株式数：450,000株、所有割合：5.58%）が当社の第３位の株主（当社を除きます。）であること、③公開買付者と当社の筆頭株主である大丸松坂屋百貨店（所有株式数：2,046,170株、所有割合：25.36%）との間で本応募契約を締結していることに鑑み、大丸松坂屋百貨店と少数株主との利害が必ずしも一致しない可能性があることから、本公開買付けに係る審議に慎重を期し、本公開買付けの公正性及び適正性を担保するため、本公開買付けに対する意見表明及び三者間合意書の締結を決議するに当たって、以下の措置を講じております。

なお、公開買付者は、本公開買付けにおいて、買付予定数の下限を当社決算短信に記載された平成27年９月30日現在の発行済株式総数（9,000,000株）から当社決算短信に記載された平成27年９月30日現在の当社が所有する自己株式数（930,793株）を控除した株式数（8,069,207株）に係る議決権の数（8,069個）に50.1%を乗じた議決権の数（4,043個、整数未満切り上げ）から、公開買付者の完全子会社である環境整備が本書提出日現在所有する当社株式数（450,000株）に係る議決権の数（450個）を控除した議決権の数3,593個に相当する当社株式の株式数（3,593,000株）としており、応募株券等の総数がいわゆる「マジョリティ・オブ・マイノリティ(majority of minority)」に相当する数以上であることを本公開買付けの成立の条件とはしておりませんが、公開買付者は、下記①から⑥までの措置を通じて、当社の少数株主の利益には十分配慮がなされていると考えているとのことです。

また、公開買付者は、上記「(5) 本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項）」に記載のとおり当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとするための一連の手続を実施する上での条件である基準株式数を、当社決算短信に記載の平成27年９月30日現在の発行済株式総数（9,000,000株）から当社決算短信に記載された平成27年９月30日現在の当社が所有する自己株式数（930,793株）を控除した株式数（8,069,207株）に係る議決権の数（8,069個）に66.7%を乗じた議決権の数（5,383個、整数未満切り上げ）から、公開買付者の完全子会社である環境整備が本書提出日現在所有する当社株式数（450,000株）に係る議決権の数（450個）を控除した議決権の数4,933個に相当する当社株式の株式数（4,933,000株）としており、応募株券等の総数がいわゆる「マジョリティ・オブ・マイノリティ(majority of minority)」に相当する数以上であることを当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとするための一連の手続を実施する上での条件としているとのことです。すなわち、基準株式数（4,933,000株）は、当社決算短信に記載された平成27年９月30日現在の発行済株式総数（9,000,000株）から当社決算短信に記載された平成27年９月30日現在の当社が所有する自己株式数（930,793株）、公開買付者の完全子会社である環境整備が本書提出日現在所有する当社株式数（450,000株）及び本応募契約を締結している大丸松坂屋百貨店が本書提出日現在所有する当社株式（2,046,170株）を控除した株式数(5,573,037株)の過半数(2,786,519株)に、本応募契約を締結している大丸松坂屋百貨店が本書提出日現在所有する当社株式（2,046,170株）を加えた株式数(4,832,689株)を超えており、いわゆる「マジョリティ・オブ・マイノリティ(majority of minority)」に相当する数を超える株式数となっているとのことです。このように、公開買付者は、公開買付者の利害関係者以外の当社の株主の皆様の過半数の賛同が得られない場合には、当社の株主を公開買付者及び環境整備のみとするための一連の手続を行わないこととしており、当社の少数株主の皆様の意思を尊重した基準株式数を設定しているとのことです。

① 公開買付者における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得

公開買付者は、本公開買付価格を決定するにあたり、当社並びに公開買付者及びイオングループから独立した第三者算定機関としてのファイナンシャル・アドバイザーである野村證券株式会社（以下「野村證券」といいます。）に対して、当社の株式価値の算定を依頼したとのことです。

野村證券は、複数の株式価値算定手法の中から当社の株式価値算定にあたり採用すべき算定手法を検討のうえ、市場株価平均法、類似会社比較法及びＤＣＦ法を用いて当社の株式価値の算定を行い、公開買付者は平成27年10月27日付で当社の株式価値の算定結果に関する株式価値算定書を取得しました。なお、公開買付者は野村證券から本公開買付価格の公正性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得していないとのことです。

野村證券により上記各手法において算定された当社株式の１株当たりの株式価値の範囲は、それぞれ以下のとおりとのことです。

市場株価平均法：332円から336円
類似会社比較法：262円から585円
ＤＣＦ法　　：697円から993円

市場株価平均法では、平成27年10月26日を基準日として、ＪＡＳＤＡＱ市場における当社株式の基準日終値332円、直近５営業日の終値単純平均値332円、直近１ヶ月間の終値単純平均値332円、直近３ヶ月間の終値単純平均値335円及び直近６ヶ月間の終値単純平均値336円を基に、当社株式の１株当たりの価値の範囲を332円から336円までと分析したとのことです。

類似会社比較法では、当社と比較的類似する事業を営む上場会社の市場株価や収益性等を示す財務指標との比較を通じて、当社の株式価値を算定し、当社株式の１株当たりの価値の範囲は、262円から585円までと分析したとのことです。

ＤＣＦ法では、当社から提供され公開買付者が確認した事業計画（平成28年３月期から平成32年３月期までの５年間）、当社へのマネジメント・インタビュー、直近までの業績の動向、一般に公開された情報等の諸要素を考慮した平成28年３月期以降の当社の将来の収益予想に基づき、当社が将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引いて当社の企業価値や株式価値を分析し、当社株式の１株当たりの価値の範囲を697円から993円までと分析しております。

公開買付者は、野村證券から取得した当社の株式価値算定の結果を参考としつつ、当社株式のＪＡＳＤＡＱ市場における過去６ヶ月間及び直近の市場価格の推移、過去の発行者以外の者による同種の株券等の公開買付けの事例において買付け等の価格決定の際に付与されたプレミアムの実例、当社の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否及び本公開買付けに対する応募数の見通し等を総合的に勘案し、Ｊ．フロント及び大丸松坂屋百貨店並びに当社との協議・交渉の経過等を踏まえ、平成27年10月27日開催の取締役会において、本公開買付価格を１株当たり800円と決定したとのことです。

なお、本公開買付価格は、本公開買付けの公表日の前営業日である平成27年10月26日のＪＡＳＤＡＱ市場における当社株式の終値332円に対して140.96%（小数点以下第三位四捨五入。以下株価に対するプレミアムの数値（%）について同じです。）、平成27年10月26日までの過去１ヶ月間の終値単純平均値332円に対して140.96%、平成27年10月26日までの過去３ヶ月間の終値単純平均値335円に対して138.81%、平成27年10月26日までの過去６ヶ月間の終値単純平均値336円に対して138.10%のプレミアムをそれぞれ加えた価格となります。

また、本書提出日の前営業日である平成27年10月27日の当社株式のＪＡＳＤＡＱ市場における終値335円に対して138.81%のプレミアムを加えた価格となります。

② 当社における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得

上記「(3) 算定に関する事項」に記載のとおり、当社は、本公開買付けに関する意見を決定するにあたり、当社及び公開買付者から独立した第三者算定機関である大和証券に対して、当社の株式価値の算定を依頼しました。大和証券は、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、市場株価法、類似会社比較法及びＤＣＦ法の各手法を用いて当社株式の株式価値の算定を行い、当社は本株式価値算定書を取得いたしました。なお、当社は、大和証券から本公開買付価格の公正性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。また、大和証券は、当社及び公開買付者の関連当事者には該当せず、本公開買付け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。

③ 当社における独立した法律事務所からの助言

当社は、当社取締役会の意思決定の公正性及び適正性を担保するために、当社及び公開買付者から独立したリーガル・アドバイザーとしてＴＭＩ総合法律事務所を選定し、本公開買付け、三者間合意書及びその後の一連の手続に対する当社取締役会の意思決定の方法及び過程その他の意思決定にあたっての留意点に関する法的助言を受けております。

④ 当社における利害関係を有しない社外監査役からの意見書の入手

当社は、本公開買付けは支配株主による公開買付けには該当しないものの、本公開買付けを含む本取引の公正性を確保するべく、当社の社外監査役であり、東京証券取引所に独立役員として届け出ている溝口禎三氏に対し、(a)本取引の目的の正当性、(b)本取引に係る交渉過程の手続の公正性、(c)本取引により当社の少数株主等（本公開買付け後の少数株主を含む一般株主をいいます。以下同じとします。）に交付される対価の公正性、及び(d)本取引が当社の少数株主等にとって不利益であるか否かについて、検討を依頼いたしました。

これを受け、溝口禎三氏は、当社から、本取引の意義及び本取引に係る交渉過程等の説明を受け、これらの点に関する質疑応答を行いました。また、本株式価値算定書その他の資料の検討を行いました。

そのうえで、溝口禎三氏は、上記(a)乃至(d)の事項につき、慎重に検討を行った結果、本取引により当社及び公開買付者双方にシナジー効果が生じることが期待され、本取引がそのようなシナジー効果による当社及び公開買付者双方の企業価値の向上を目的とするものであること、本公開買付価格が、本株式価値算定書における当社の１株当たり株式価値の算定結果の範囲内にあること、当社が、当社及び公開買付者から独立したフィナンシャル・アドバイザー及びリーガル・アドバイザーの助言等を受けながら、本取引に特別の利害関係を有する可能性のある者以外の者により、公開買付者との実質的な協議・交渉を複数回にわたって行っていること、本公開買付けに応募しなかった株主には、本完全子会社化手続において、最終的に本公開買付価格と同一の額の金銭が交付される予定であること等を踏まえ、平成27年10月26日に、当社に対し、(a)本取引により当社の企業価値の向上があると認められ、本取引の目的は正当であり、(b)本取引に係る交渉過程の手続は公正であり、(c)本取引により当社の少数株主等に交付される対価は公正であり、(d)上記(a)乃至(c)その他の事項を前提にすると、本取引は当社の少数株主等にとって不利益ではない旨を内容とする意見書を提出しました。

なお、溝口禎三氏は、公開買付者及び当社との間で重要な利害関係を有しません。

⑤ 当社における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議がない旨の意見

当社は、ＴＭＩ総合法律事務所から得た法的助言、本株式価値算定書の内容、溝口禎三氏から入手した意見書、公開買付者との間で実施した複数回に亘る継続的な協議の内容及びその他の関連資料を踏まえ、公開買付者による本公開買付けに関する諸条件及び三者間合意書の内容について慎重に協議・検討を行った結果、上記「(2) 意見の根拠及び理由」の③当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」に記載のとおり、平成27年10月27日開催の当社取締役会において、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、当社株式について、本公開買付けに応募することを推奨すること及び三者間合意書を締結することを決議しております。

上記の当社取締役会決議は、当社の取締役６名中、藤野晴由氏を除く全ての取締役５名(うち社外取締役１名)が審議に参加し、審議に参加した取締役の全員の一致により、決議されております。なお、当社取締役のうち、藤野晴由氏は、当社の筆頭株主であり公開買付者と本応募契約を締結している大丸松坂屋百貨店の完全親会社であるＪ．フロントの取締役常務執行役員を兼務しており、当社の少数株主とは利害関係が完全には一致しない可能性があるため、本公開買付けに関する当社取締役会の意思決定において、公正性及び客観性を高め、利益相反の疑いを回避する観点から、本公開買付けに関する全ての議案について、その審議及び決議には一切参加しておりません。

また、当社の監査役４名（うち社外監査役２名）は上記の当社取締役会に出席し、出席監査役４名全員が上記決議につき異議はない旨の意見を述べております。

⑥　他の買付者からの買付機会を確保するための措置

公開買付者は、当社との間で、当社が対抗的買収提案者と接触することを禁止するような取引保護条項を含む合意等、当該対抗的買収提案者が当社との間で接触することを制限するような内容の合意を行っておりません。

また、公開買付者は、本公開買付けにおける買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）を、法令に定められた最短期間である20営業日より長い30営業日に設定しております。公開買付者は、公開買付期間を比較的長期に設定することにより、当社の株主の皆様に本公開買付けに対する応募について適切な判断機会を確保するとともに、当社株式について公開買付者以外の者にも対抗的な買付け等を行う機会を確保し、もって本公開買付価格の適正性を担保することを企図しているとのことです。

(7) 本公開買付けに関する重要な合意等

①　本応募契約

公開買付者は、本公開買付けの実施にあたり、大丸松坂屋百貨店との間で、大丸松坂屋百貨店が本書提出日現在所有する当社株式の全て（所有株式数：2,046,170株、所有割合：25.36%）について本公開買付けに応募する旨の本応募契約を平成27年10月27日付で締結しているとのことです。なお、かかる大丸松坂屋百貨店の義務の履行は、①本公開買付けの開始に関し、公開買付者と大丸松坂屋百貨店との間で合意した内容のプレスリリースが公表された上で、公開買付者による本公開買付けが、本応募契約に定める条件により、適用ある法令等に従い適法かつ有効に開始されており、かつ、撤回されていないこと、②当社が本公開買付けに対して賛同する旨及び当社株主に対し本公開買付けに応募することを推奨する旨の取締役会決議を行い、かかる決議が公表されており、かつ、かかる意見表明が撤回されていないこと、③本応募契約に定める公開買付者の表明及び保証（注）が、重要な点において真実かつ正確であること、並びに④本公開買付けの開始日までに取得又は履践されている必要がある、本応募契約の締結及びその義務の履行並びに本応募契約により企図されている取引の実行のために、公開買付者において必要な官公庁その他第三者の許可、認可、承認若しくは同意又は第三者への届出若しくは通知等が（もしあれば）全て取得又は履践されていること、を前提条件としております。ただし、大丸松坂屋百貨店は、これらの前提条件の全部又は一部を、その裁量で放棄することができる旨も併せて定められております。

（注）　本応募契約において、公開買付者は、大丸松坂屋百貨店に対して、①公開買付者の設立及び存続、②本応募契約の締結及び同契約上の義務の履行に係る権利能力及び手続の履践、③本応募契約の執行可能性、④本応募契約の締結及び同契約上の義務の履行のために必要とされる許認可等の取得、⑤法令等との抵触の不存在、⑥本公開買付けに要する資金の支払いに足る十分な資金の保有、並びに⑦反社会的勢力等との関係の不存在について、表明保証を行っております。

② 環境整備との間における応募しない旨の確認

環境整備が所有する当社株式の全て（所有株式数：450,000株、所有割合：5.58%）について本公開買付けに応募しない旨を平成27年10月27日付で確認しております。

③ 三者間合意書

当社は、平成27年10月27日付で、公開買付者及びJ．フロントとの間で、①J．フロントグループが外部委託するビル・メンテナンス業に関する業務について、一定期間J．フロントが当社に対して提案の機会を与える措置を講じること、及び②J．フロントグループが当社に出向させているJ．フロントグループの従業員について一定期間出向を継続することを内容とする三者間合意書を締結しております。

4 【役員が所有する株券等の数及び当該株券等に係る議決権の数】

氏名	役名	職名	所有株式数(株)	議決権の数(個)
筒井　龍次	取締役会長 代表取締役	―	37,246	37
内田　隆	取締役社長 代表取締役	―	4,412	4
藤野　晴由	取締役	―	220	0
片山　隆司	取締役	専務執行役員、 営業本部長	1,647	1
西川　君一	取締役	執行役員、 本社管理本部長、 本社経営計画室長	2,813	2
近藤　隆彦	取締役	―	76	0
新井　友和	監査役(常勤)	―	7,166	7
塚田　博人	監査役	―	2,196	2
横山　俊宏	監査役	―	3,227	3
溝口　禎三	監査役	―	13,357	13
計	―	―	72,360	69

（注１） 所有株式数及び議決権の数は提出日現在のものです。
（注２） 取締役藤野晴由及び近藤隆彦は社外取締役であります。
（注３） 監査役横山俊宏及び溝口禎三は社外監査役であります。
（注４） 所有株式数及び議決権の数には、それぞれ当社の役員持株会を通じた所有株式数（小数点以下切捨て）及びそれらに係る議決権の数を含めた数を記載しております。

5 【公開買付者又はその特別関係者による利益供与の内容】

該当事項はありません。

6 【会社の支配に関する基本方針に係る対応方針】

該当事項はありません。

7 【公開買付者に対する質問】

該当事項はありません。

8 【公開買付期間の延長請求】

該当事項はありません。

以　上