

平成 30 年 3 月 30 日

東京都大田区大森西一丁目 9 番 12 号  
テクニカル電子株式会社  
代表取締役社長 嶋田 浩司

### 株式売渡請求に関する事前開示事項

(会社法第 179 条の 5 第 1 項及び会社法施行規則第 33 条の 7 に定める事前開示書類)

当社は、会社法（平成 17 年法律第 86 号。その後の改正を含みます。以下同じです。）第 179 条第 1 項に規定する特別支配株主（以下「特別支配株主」といいます。）である大和リース株式会社（以下「大和リース」といいます。）から、平成 30 年 3 月 30 日付で、同法第 179 条の 3 第 1 項の規定による株式売渡請求（以下「本株式売渡請求」といいます。）の通知を受領し、同日開催の当社取締役会において、本株式売渡請求を承認することを決議いたしました。

本株式売渡請求に関する会社法第 179 条の 5 第 1 項及び会社法施行規則第 33 条の 7 に掲げる事項は、以下のとおりです。

1. 特別支配株主の名称及び住所（会社法第 179 条の 5 第 1 項第 1 号）  
名称：大和リース株式会社  
住所：大阪府大阪市中央区農人橋二丁目 1 番 36 号
2. 会社法第 179 条の 2 第 1 項各号に掲げる事項（会社法第 179 条の 5 第 1 項第 2 号）
  - (1) 特別支配株主完全子法人に対して株式売渡請求をしないこととするときは、その旨及び当該特別支配株主完全子法人の名称（会社法第 179 条の 2 第 1 項第 1 号）  
該当事項はありません。
  - (2) 株式売渡請求により売渡株主に対して売渡株式の対価として交付する金銭の額及びその割当てに関する事項（会社法第 179 条の 2 第 1 項第 2 号、第 3 号）  
大和リースは、当社の株主の全員（ただし、当社及び大和リースを除きます。以下「本売渡株主」といいます。）に対し、その有する当社の普通株式（以下「本売渡株式」といいます。）の対価（以下「本株式売渡対価」といいます。）として、本売渡株式 1 株につき 3,300 円の割合をもって金銭を割当交付いたします。
  - (3) 新株予約権売渡請求に関する事項（会社法第 179 条の 2 第 1 項第 4 号）  
該当事項はありません。

- (4) 特別支配株主が本売渡株式を取得する日（以下「取得日」といいます。）（会社法第 179 条の 2 第 1 項第 5 号）

平成 30 年 4 月 27 日

- (5) 株式売渡対価の支払のための資金を確保する方法（会社法第 179 条の 2 第 1 項第 6 号、会社法施行規則第 33 条の 5 第 1 項第 1 号）

大和リースは、本株式売渡対価を、同社が保有する現預金により支払うことを予定しております。大和リースは、本株式売渡対価の支払のための資金に相当する額の銀行預金を保有しています。

- (6) その他の株式売渡請求に係る取引条件（会社法第 179 条の 2 第 1 項第 6 号、会社法施行規則第 33 条の 5 第 1 項第 2 号）

本株式売渡対価は、取得日後合理的な期間内に、取得日の前日における最終の当社の株主名簿に記載又は記録された本売渡株主の住所又は本売渡株主が当社に通知した場所において、当社による配当財産の交付の方法に準じて交付されるものとします。ただし、当該方法による交付ができなかった場合には、当社の本店所在地にて当社が指定した方法により（本株式売渡対価の交付について大和リースが指定したその他の場所及び方法があるときは、当該場所及び方法により）、本売渡株主に対する本株式売渡対価を支払うものとします。

3. 株式売渡対価の総額の相当性に関する事項及び株式売渡請求の承認に当たり売渡株主の利益を害さないように留意した事項その他の会社法第 179 条の 2 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（会社法第 179 条の 5 第 1 項第 4 号、会社法施行規則第 33 条の 7 第 1 号）

- (1) 株式売渡対価の総額及びその割当てについての定め相当性に関する事項その他の会社法第 179 条の 2 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

本株式売渡請求は、大和リースが平成 30 年 2 月 7 日から同年 3 月 22 日までを買付け等の買付期間（以下「公開買付期間」といいます。）として実施した当社の普通株式（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、平成 30 年 2 月 6 日付で当社が公表いたしました「大和リース株式会社による当社株式に対する公開買付けに関する意見表明のお知らせ」（平成 30 年 2 月 7 日付の「訂正」『大和リース株式会社による当社株式に対する公開買付けに関する意見表明のお知らせ』の一部訂正について）により訂正された事項を含みます。以下「本意見表明プレスリリース」といいます。）の「3. 本公開買付けに関する意

見の内容、根拠及び理由」の「(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、大和リースが当社株式の全て（ただし、大和リースが所有する当社株式及び当社が所有する自己株式を除きます。）を取得し、最終的に当社を大和リースの完全子会社とすることを目的とする一連の取引（以下「本取引」といいます。）の一環として行われるものであり、本株式売渡対価は、本公開買付けにおける当社株式1株当たりの買付け等の価格（以下「本公開買付け価格」といいます。）と同一の価格に設定されています。

当社は、本意見表明プレスリリースの「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(2) 本公開買付けに関する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、本意見表明プレスリリースの「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(6) 本公開買付け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「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」に記載されている大和証券株式会社（以下「大和証券」といいます。）から取得した当社株式に関する株式価値算定書（以下「本株式価値算定書」といいます。）及び同「④当社における独立した法律事務所からの助言」に記載されているリーガル・アドバイザーである西村あさひ法律事務所からの法的助言を踏まえ、同「③当社における利害関係を有しない社外取締役からの意見の入手」に記載されている独立役員である社外取締役から取得した意見書の内容を最大限に尊重しながら、本公開買付けを含む本取引の諸条件を慎重に検討しました。その結果、当社は、更なる企業価値向上のためには、本取引を実施し、「ア（安全・安心） ス（スピード・ストック） フ（福祉） カ（環境） ケ（健康） ツ（通信） ノ（農業）」を次のステージに向けたキーワードに挙げる大和ハウスグループ（大和リース、その親会社である大和ハウス工業株式会社、並びに、大和ハウス工業株式会社の子会社及び関連会社を総称します。以下同じです。）の一員である大和リースの完全子会社になることにより、駐車場運営事業及び駐車場機器事業においては、(i) 大和ハウスグループのブランド、知名度の一層の活用、及び大和ハウスグループの国内外の開発案件への参入機会拡大による当社の駐車場運営事業及び駐車場機器事業のシェアの拡大とそれに伴う大和ハウスグループにおける駐車場ビジネスでの収益力の向上、(ii) 両社の情報網を駆使した新規拠点確保のスピードの加速、(iii) 大和ハウスグループが持つ不動産開発能力や土地開発能力及び土地開発の情報収集能力を大いに活用することによる両社における駐車場拠点数の拡大、運営・管理の効率化及び営業力の強化、並びに(iv) パーキング・ソリューションにおけるより一層の協業の推進が見込まれること、また、電子機器部品事業、不動産賃貸事業、アグリ事業、アクア事業、及び太陽光発電事業においても、(i) 営業活動において大和ハウスグループ

としての知名度及び顧客情報力を大いに活用することにより、営業展開の強化、並びに営業効率の向上が見込まれ、(ii) 販売拡大により、原価低減（粗利益率改善）が積極的に推進されることで、各事業分野における成長力及び競争力を強化することが可能であることから、本取引を実施することが当社の中長期的な企業価値向上に資するものと判断するに至りました。

また、本公開買付価格は、(i) 本株式価値算定書における市場株価法に基づく算定結果の上限を上回るものであり、かつ、ディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）に基づく算定結果のレンジの範囲内であること、(ii) 本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である平成30年2月5日の東京証券取引所JASDAQスタンダード市場における当社株式の終値2,578円に対して28.01%、平成30年2月5日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値2,363円（小数点以下第三位を四捨五入しています。以下プレミアムの計算において同じです。）に対して39.65%、同過去3ヶ月間の終値単純平均値2,291円に対して44.04%、同過去6ヶ月間の終値単純平均値2,292円（過去6ヶ月間の終値単純平均値の計算においては、平成29年10月1日付株式併合の権利落前の終値について、当該終値に10を乗じて得た数値を終値として計算しております。以下同じです。）に対して43.98%のプレミアムをそれぞれ加えた金額であり、過去5年間に行われた持分法適用関連会社を対象とする完全子会社化を目的とした公開買付けの事例において付与されたプレミアムの水準と比較しても特に不合理ではないと考えられること、(iii) 本項記載の利益相反を解消するための措置等の公正性を担保するための措置が取られており、少数株主の利益へ配慮がなされていると認められること、(iv) 上記措置等が取られた上で、当社と大和リースとの間で、独立当事者間の取引における協議・交渉と同程度の協議・交渉が複数回行われた上で決定された価格であること等を踏まえ、本取引により当社の企業価値の向上が見込まれるとともに、本公開買付価格及び本公開買付けに係るその他の諸条件は当社の株主の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは当社の株主の皆様に対して、合理的な株式の売却の機会を提供するものであると判断いたしました。

以上のことから、当社は、平成30年2月6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、本公開買付価格及び本公開買付けに係るその他の諸条件は当社の株主の皆様にとって妥当であり、当社の株主の皆様に対して合理的な株式の売却の機会を提供するものであると判断したことから、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。

その後、当社は、平成30年3月23日、大和リースより、本公開買付けの結果について、当社株式460,729株の応募があり、その全てを取得することとなった旨の報告を受けました。その結果、本公開買付けの決済の開始日である平成30年3月28日付で、大和リースは当社株式725,729株を所有することとなり、同日付で大和リースの

議決権所有割合（以下「議決権所有割合」（注1、注2）といいます。）は90.50%となり、大和リースは当社の特別支配株主に該当することとなりました。

（注1）「議決権所有割合」は、当社が平成30年2月6日に公表した「平成30年3月期第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」（以下「当社第3四半期決算短信」といいます。）に記載された平成29年12月31日現在の発行済株式総数（803,810株）から、当社第3四半期決算短信に記載された当社が平成29年12月31日現在所有する自己株式数（1,893株）を控除した株式数（801,917株）に係る議決権数（8,019個）を基準として計算しております。以下同じです。

（注2）「議決権所有割合」は、小数点以下第三位を四捨五入して計算しております。以下同じです。

このような経緯を経て、当社は、大和リースより、本日付で、本意見表明プレスリリースの「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(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、本取引の一環として、本株式売渡請求をする旨の通知を受けました。

そして、当社は、かかる通知を受け、本株式売渡請求を承認するか否かについて、慎重に協議、検討いたしました。

その結果、本日開催の当社取締役会において、(i) 本株式売渡請求は本取引の一環として行われるものであり、上記のとおり、本取引により大和リースの完全子会社になることが、当社の中長期的な企業価値の向上に資すると判断しており、当該判断を変更すべき事情は特段生じていないこと、(ii) 本株式売渡対価は本公開買付価格と同一の価格に設定されていること及び下記「(2) 本株式売渡請求の承認に当たり本売渡株主の利益を害さないように留意した事項」に記載のとおり、本取引の公正性を担保するための措置が講じられていること等に鑑みれば、本株式売渡対価は、本売渡株主にとって合理的な価格であり、本売渡株主の利益を害することのないよう十分留意の上決定されたものと考えられること、(iii) 大和リースの平成30年3月29日現在の預金残高証明書を確認した結果、同社が本株式売渡対価の支払のための資金に相当する額の銀行預金を有していること、加えて、大和リースの平成29年3月31日時点の貸借対照表によれば、大和リースの資産の額は435,574百万円、負債の額は297,488百万円であり、資産の額が負債の額を上回っており、また、大和リースによれば、本株式売渡対価の支払に支障を及ぼす可能性のある事象は発生しておらず、また今後発生する可能性は現在認識されていないことから、大和リースによる本株式売渡対価の交付の見込みはあると考えられること、(iv) 本株式売渡対価の交付までの期間及び支払方法について不合理な点は認められないことから、本株式売渡請求に係る取引条件は相当であると考えられること、(v) 本公開買付けの開始以降本日に至るまで当社

の企業価値に重大な変更は生じていないこと等を踏まえ、本株式売渡請求は、本売渡株主の利益に配慮したものであり、本株式売渡請求の条件等は適正であると判断し、当社の取締役3名のうち、代表取締役社長である嶋田浩司氏を除く取締役2名（うち社外取締役1名）の一致により、当社を大和リースの完全子会社とすることを目的とする本取引を進めるべく、大和リースからの通知のとおり、本株式売渡請求を承認することを決議いたしました。

なお、当社の取締役のうち、代表取締役社長である嶋田浩司氏は、大和リースの取締役を兼任しているため、本取引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、上記の当社取締役会を含め、本取引に関する当社取締役会における審議及び決議には一切参加しておりません。

また、上記の当社取締役会決議には、当社の監査役3名のうち、深作仁一氏及び村井一雅氏を除く監査役1名が出席し、上記決議につき異議はない旨の意見を述べております。当社の監査役のうち、深作仁一氏は大和リースの監査役を兼任しているため、また、村井一雅氏は大和リース及び大和リースの子会社との間で顧問契約を締結している等の関係があるため、本取引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、本取引に関する当社取締役会における審議には一切参加しておらず、上記取締役会の決議に対して意見を述べることを差し控えております。

以上のとおり、当社取締役会は、本株式売渡対価は、本公開買付価格と同一であるところ、上記のとおり理由から、本公開買付価格は当社の株主の皆様にとって妥当であると判断しており、当該判断を変更すべき特段の事情が見受けられないこと等から、本株式売渡対価の総額及び上記「2. 会社法第179条の2第1項各号に掲げる事項（会社法第179条の5第1項第2号）」の「(2) 本株式売渡請求により本売渡株主に対して本売渡株式の対価として交付する金銭の額及びその割当てに関する事項（会社法第179条の2第1項第2号、第3号）」についての定めは、相当であると判断しております。

## (2) 株式売渡請求の承認に当たり売渡株主の利益を害さないように留意した事項

本株式売渡請求は、本取引の一環として、本公開買付け後のいわゆる二段階買収の二段階目の手続として行われるものであるところ、本意見表明プレスリリースの「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(6) 本公開買付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大和リース等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」に記載のとおり、大和リース及び当社は、本取引の公正性を担保する観点から、以下の措置を実施いたしました。

① 大和リース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

大和リースは、本公開買付価格の公正性を担保するため、本公開買付価格を決定するにあたり、当社及び大和ハウスグループから独立した第三者算定機関として大和リースのファイナンシャル・アドバイザーであるSMB C日興証券株式会社（以下「SMB C日興証券」といいます。）に当社株式の価値算定を依頼したとのことです。なお、SMB C日興証券は、当社及び大和ハウスグループの関連当事者には該当せず、本取引に関して、重要な利害関係を有していないとのことです。

SMB C日興証券は、市場株価法及びDCF法の各手法を用いて算定を行い、大和リースは、平成30年2月6日付で、SMB C日興証券より株式価値算定書（以下「大和リース株式価値算定書」といいます。）を取得したとのことです。なお、大和リースは、SMB C日興証券から本公開買付価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）を取得していないとのことです。

上記各手法に基づいて算定された当社株式の1株当たりの価値の範囲は以下のとおりとのことです。

市場株価法	2,291円から2,363円
DCF法	2,997円から4,766円

市場株価法では、平成30年2月5日を算定基準日として、当社株式の東京証券取引所JASDAQスタンダード市場における直近1ヶ月間の終値単純平均値2,363円（小数点以下を四捨五入しています。以下、終値単純平均値の算出について同じです。）、直近3ヶ月間の終値単純平均値2,291円、直近6ヶ月間の終値単純平均値2,292円を基に、当社株式の1株当たりの価値の範囲を2,291円から2,363円までと算定しているとのことです。

DCF法では、当社が作成した事業計画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等を考慮して、当社が平成30年3月期以降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分析し、当社株式の1株当たりの価値の範囲を2,997円から4,766円までと算定しているとのことです。

大和リースは、SMB C日興証券から取得した大和リース株式価値算定書の算定結果に加え、当社に対するデュー・ディリジェンスの結果、過去の発行者以外の者による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事例、当社取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、当社株式の直近6ヶ月の市場株価動向及び本公開買付けに対する応募の見通しを総合

的に勘案し、当社との協議・交渉の結果等を踏まえ、最終的に平成30年2月6日開催の取締役会において、本公開買付価格を3,300円とすることを決定したとのことです。

なお、本公開買付価格である3,300円は、本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である平成30年2月5日の東京証券取引所JASDAQスタンダード市場における当社株式の終値2,578円に対して28.01%、平成30年2月5日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値2,363円に対して39.65%、同過去3ヶ月間の終値単純平均値2,291円に対して44.04%、同過去6ヶ月間の終値単純平均値2,292円に対して43.98%のプレミアムをそれぞれ加えた金額とのことです。

## 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

当社は、本公開買付けに関する意見を決定するにあたり、当社及び大和ハウスグループから独立した第三者算定機関である大和証券に対して、当社株式の株式価値の算定を依頼しました。なお、大和証券は当社及び大和ハウスグループの関連当事者には該当せず、本取引に関して、重要な利害関係を有しておりません。大和証券は、複数の算定手法の中から当社株式の株式価値の算定にあたり採用すべき算定手法を検討の上、当社が継続企業であるとの前提の下、当社株式の価値について多面的に評価することが適切であるとの考えに基づき、当社株式が東京証券取引所JASDAQスタンダード市場に上場しており、市場株価が存在することから当社株式の市場株価の動向を勘案する市場株価法及び当社業績の内容や予想等を評価に反映するためDCF法の各手法を用いて当社株式の1株当たりの株式価値の算定を行い、当社は、大和証券から、平成30年2月5日付で、本株式価値算定書を取得しました。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。

本株式価値算定書によると、上記の各手法に基づ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です。

市場株価法	2,290円から2,578円
DCF法	2,856円から4,174円

市場株価法では、本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である平成30年2月5日を算定基準日として、当社株式の東京証券取引所JASDAQスタンダード市場における基準日の出来高加重平均値2,578円（小数点以下を四捨五入しています。以下、市場株価法の出来高加重平均値の計算について同じです。）、直近1ヶ月間（平成30年1月9日から平成30年2月5日まで）の出来高加重平均値2,410円、直近3ヶ月間（平成29年11月6日から平成30年2月5日まで）

の出来高加重平均値 2,304 円及び直近 6 ヶ月間（平成 29 年 8 月 7 日から平成 30 年 2 月 5 日まで。過去 6 ヶ月間の出来高加重平均値の計算においては、平成 29 年 10 月 1 日付株式併合の権利落前の出来高加重平均値について、当該出来高加重平均値に 10 を乗じて得た数値を出来高加重平均値として計算しております。）の出来高加重平均値 2,290 円を基に、当社株式の 1 株当たりの株式価値の範囲を、2,290 円から 2,578 円までと算定しております。

DCF 法では、当社の事業計画（平成 30 年 3 月期から平成 34 年 3 月期までの 5 年間）における収益予測や投資計画、当社へのインタビュー、一般に公開された情報等の諸要素等を前提として、当社が平成 30 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分析し、当社株式の 1 株当たりの株式価値の範囲を、2,856 円から 4,174 円までと算定しております。割引率は 7.5%～8.5%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率モデルを採用し、永久成長率は 0.0%としております。また、DCF 法で前提とした当社の事業計画には、対前年度比較において大幅な増益あるいは減益となる事業年度が含まれております。これは、当社グループで重複する生産拠点を集約するとともに、人財の有効活用を図り、更なる生産力・収益力の向上を目的として、「選択」と「集中」を進め、電子機器部品事業、アグリ事業及びアクア事業を当社の子会社であるサンキューテクノス株式会社（平成 29 年 4 月 1 日付で E P E 株式会社から商号を変更しております。）へ平成 29 年 4 月 1 日付で事業譲渡し、当社はパーキング事業に特化する組織体制としたことによる経営資源の有効活用の効果及び駐車場事業の拡大により、今後の増収増益が見込まれることによります。なお、本取引の実行後の諸施策により実現することが期待されるシナジー効果については、現時点においては収益に与える影響を具体的に見積もることが困難であるため、財務予測には加味しておりません。算定の前提とした当社の財務予測の具体的な数値は以下のとおりです。

（単位：百万円）

	平成 30 年 3 月期 (注 3)	平成 31 年 3 月期	平成 32 年 3 月期	平成 33 年 3 月期	平成 34 年 3 月期
売上高	3,366	7,130	7,630	8,200	8,800
営業利益	160	495	665	835	980
E B I T D A	314	848	1,016	1,163	1,333
フリー・キャッ シュ・フロー	287	518	511	559	665

（注 3）平成 29 年 10 月から平成 30 年 3 月までの半期

③ 当社における利害関係を有しない社外取締役からの意見の入手

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担保するべく、当社の社外取締役であり、東京証券取引所に独立役員として届け出ている伊藤毅氏（弁護士、東京フレックス法律事務所）に対し、本取引に係る当社の決定が、当社の少数株主にとって不利益なものでないかについて、検討を依頼しました。

これを受け、伊藤毅氏は、当社のファイナンシャル・アドバイザーである大和証券及び法務アドバイザーである西村あさひ法律事務所の各担当者から、諮問事項の検討に必要な事項の説明を受けた上で、大和リースの平成 30 年 1 月 18 日付意向表明書の内容を確認、検討するとともに、当社の役職員から本取引の意義、取引条件（公開買付価格、公開買付期間を含む。）、交渉過程等に関する説明を受け、必要な質疑応答を実施し、第三者算定機関である大和証券から当社に報告された当社の株式価値算定の結果その他受領した関連資料を検討したとのことです。

その上で、伊藤毅氏は、(a)本取引の目的の正当性、(b)手続の公正性、(c)対価の妥当性につき、慎重に検討を行った結果、(a)本取引により大和リースが当社を完全子会社とすることで当社及び大和リース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大和リース双方の企業価値の向上を目的とするものであること、(b) (i) 開示予定の本公開買付けに関する開示書類において、本公開買付けについて、本取引の実施に至ったプロセス等につき、過去 5 年間に行われた持分法適用関連会社を対象とする完全子会社化を目的とした公開買付けの事例に係る開示書類と比較しても、概ね同程度以上の充実した開示を行う予定であること、当社の取締役・監査役は、大和リースとの間で、本公開買付け終了後の当社取締役・監査役としての地位継続に関して合意していないこと、公開買付け後の完全子会社化にあたり反対株主による株式買取請求権又は価格決定請求権が確保できないスキームを採用していないこと、本公開買付けが成立した場合には、本公開買付価格と同一の額を基準として完全子会社化を行うことが予定されていること等から、株主の適切な判断機会が確保されており、(ii) 独立した社外役員に諮問を行っていること、本取引に係る決定をする当社取締役会は、当該決定に利害関係を有するおそれのある当社の代表取締役社長である嶋田浩司氏、並びに当該決定に利害関係を有するおそれのある当社の監査役である深作仁一氏及び村井一雅氏を除く、全ての取締役並びに監査役の出席により行われる予定であること、独立した法務アドバイザーからの法的助言を得ていること、独立した第三者算定機関から株式価値算定書を取得していること等から、意思決定過程における恣意性が排除されており、かつ、(iii) 公開買付期間が比較的長期に設定されていること、対抗者が出現した場合に、当該対抗者が当社との間で接触等を行うことを制限するような内容の合意（いわゆる取引保

護条項)が存在しないこと等から、価格の適正性を担保する客観的状況が確保されていること、(c)本公開買付価格が、大和証券が作成した本株式価値算定書における当社株式の1株当たりの株式価値の算定結果のレンジの上限を上回るかその範囲内であり、過去5年間に行われた持分法適用関連会社を対象とする完全子会社化を目的とした公開買付けの事例において付与されたプレミアムの水準と比較しても特に不合理ではないと考えられること、当社が、大和リースとの間で、当社及び大和ハウスグループから独立したファイナンシャル・アドバイザー及び法務アドバイザーの助言等を受けつつ、また、独立役員であり社外取締役である伊藤毅氏の意見を徴収した上で、公開買付価格を中心として本公開買付けの実現可能性及び実行の確実性等を総合的に考慮・検討しながら交渉してきたこと、本公開買付けに応募しなかった株主は、本取引の手續において、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30年2月6日に、当社に対し、(a)本取引が当社の企業価値の向上に資するものであり、本取引の目的は正当であり、(b)本取引にかかる手續は公正であり、(c)本取引において交付される対価は妥当であることから、本取引に係る当社の決定は、当社の少数株主にとって不利益なものではない旨を内容とする意見書を提出しております。

なお、伊藤毅氏は、当社及び大和ハウスグループとの間で重要な利害関係を有しません。

#### ④ 当社における独立した法律事務所からの助言

当社は、本公開買付けを含む本取引に関する意思決定過程等における公正性及び適正性を確保するため、当社及び大和ハウスグループから独立した法務アドバイザーである西村あさひ法律事務所から、本公開買付けを含む本取引に関する当社取締役会の意思決定の過程、方法その他の留意点について、必要な法的助言を受けております。

#### 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、西村あさひ法律事務所から得た法的助言、大和証券から取得した本株式価値算定書の内容及び算定結果についての説明、社外取締役の伊藤毅氏から入手した意見書の内容、大和リースとの間で実施した複数回に亘る継続的な協議・交渉の内容、その他の関連資料を踏まえ、大和リースによる本公開買付価格を含む本取引の諸条件について慎重に詮議・検討をいたしました。

その結果、大和ハウスグループとの協業により、駐車場運営事業及び駐車場機器事業においては、(i)大和ハウスグループのブランド、知名度の一層の活用、及び大和ハウスグループの国内外の開発案件への参入機会拡大による当社の駐車

場運営事業及び駐車場機器事業のシェアの拡大とそれに伴う大和リースにおける駐車場ビジネスでの収益力の向上、(ii) 両社の情報網を駆使した新規拠点確保のスピードの加速、(iii) 大和ハウスグループが持つ不動産開発能力や土地開発能力及び土地開発の情報収集能力を大いに活用することによる両社における駐車場拠点数の拡大、運営・管理の効率化及び営業力の強化並びに(iv) パーキング・ソリューションにおけるより一層の協業の推進が見込まれること、また、電子機器部品事業、不動産賃貸事業、アグリ事業、アクア事業及び太陽光発電事業においても、(i) 営業活動において大和ハウスグループとしての知名度及び顧客情報力を大いに活用することにより、営業展開の強化、並びに営業効率の向上が見込まれ、(ii) 販売拡大により、原価低減(粗利益率改善)が積極的に推進されることで、各事業分野における成長力及び競争力を強化することが可能であることから、本取引を実施することが、当社の中長期的な企業価値向上に資するものと判断するに至りました。

また、本公開買付価格は、(i) 本株式価値算定書における市場株価法に基づく算定結果の上限を上回るものであり、かつ、DCF法に基づく算定結果のレンジの範囲内であること、(ii) 本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である平成30年2月5日の東京証券取引所JASDAQスタンダード市場における当社株式の終値2,578円に対して28.01%、平成30年2月5日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値2,363円に対して39.65%、同過去3ヶ月間の終値単純平均値2,291円に対して44.04%、同過去6ヶ月間の終値単純平均値2,292円に対して43.98%のプレミアムをそれぞれ加えた金額であり、過去5年間に行われた持分法適用関連会社を対象とする完全子会社化を目的とした公開買付けの事例において付与されたプレミアムの水準と比較しても特に不合理ではないと考えられること、(iii) 本項記載の利益相反を解消するための措置等の公正性を担保するための措置が取られており、少数株主の利益へ配慮がなされていると認められること、(iv) 上記措置等が取られた上で、当社と大和リースとの間で、独立当事者間の取引における協議・交渉と同程度の協議・交渉が複数回行われた上で決定された価格であること等を踏まえ、本取引により当社の企業価値の向上が見込まれるとともに、本公開買付価格及び本公開買付けに係るその他の諸条件は当社の株主の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは当社の株主の皆様に対して、合理的な株式の売却の機会を提供するものであると判断いたしました。

以上のことから、当社は、平成30年2月6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、当社の株主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議をしました。

上記の当社取締役会決議には、当社の取締役3名のうち、代表取締役社長であ

る嶋田浩司氏を除く取締役2名（うち社外取締役1名）の全員が出席し、出席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、当社の取締役のうち、代表取締役社長である嶋田浩司氏は、大和リースの取締役を兼任しているため、本取引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、本取引に関する当社取締役会における審議及び決議には一切参加しておらず、当社の立場において大和リースとの協議及び交渉にも一切参加しておりません。

また、上記の当社取締役会決議には、当社の監査役3名のうち、深作仁一氏及び村井一雅氏を除く監査役1名が出席し、上記決議につき異議はない旨の意見を述べております。なお、当社の監査役のうち、深作仁一氏は大和リースの監査役を兼任しているため、また、村井一雅氏は大和リース及び大和リースの子会社との間で顧問契約を締結している等の関係があるため、本取引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、本取引に関する当社取締役会における審議には一切参加しておらず、上記取締役会の決議に対して意見を述べることを差し控えております。

#### ⑥ 他の買付者からの買付機会を確保するための措置

大和リースは、公開買付期間について、法令に定められた最短期間が20営業日であるところ、30営業日としているとのことです。大和リースは、公開買付期間を比較的長期間に設定することにより、当社の株主の皆様にも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しつつ、大和リース以外にも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。さらに、大和リースと当社は、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等を行うことを制限するような内容の合意は一切行っておりません。このように、上記公開買付期間の設定と併せて、対抗的な買付け等の機会が確保されることにより、本公開買付けの公正性の担保にも配慮しているとのことです。

#### 4. 株式売渡対価の支払のための資金を確保する方法についての定め相当性その他の株式売渡対価の交付の見込みに関する事項（会社法第179条の5第1項第4号、会社法施行規則第33条の7第2号）

大和リースは、本株式売渡対価を、大和リースが保有する現預金により支払うことを予定しており、当社が大和リースの平成30年3月29日現在の預金残高証明書を確認した結果、同社が本株式売渡対価の支払のための資金に相当する額の銀行預金を有していること、加えて、大和リースの平成29年3月31日時点の貸借対照表によれば、

大和リースの資産の額は 435,574 百万円、負債の額は 297,488 百万円であり、資産の額が負債の額を上回っており、また、大和リースによれば、本株式売渡対価の支払に支障を及ぼす可能性のある事象は発生しておらず、また今後発生する可能性は現在認識されていないことから、大和リースによる本株式売渡対価の支払のための資金の準備状況・確保手段は相当であり、本株式売渡対価の交付の見込みがあると判断しております。

5. 本株式売渡請求に係る取引条件についての定め相当性に関する事項（会社法第 179 条の 5 第 1 項第 4 号、会社法施行規則第 33 条の 7 第 3 号）

本株式売渡対価は、取得日後合理的な期間内に、取得日の前日における最終の当社の株主名簿に記載又は記録された本売渡株主の住所又は本売渡株主が当社に通知した場所において、当社による配当財産の交付の方法に準じて交付されるものとします。ただし、当該方法による交付ができなかった場合には、当社の本店所在地にて当社が指定した方法により（本株式売渡対価の交付について大和リースが指定したその他の場所及び方法があるときは、当該場所及び方法により）、本売渡株主に対する本株式売渡対価を支払うものとします。

上記の本株式売渡対価の交付までの期間及び支払方法について不合理な点は認められないことから、本株式売渡請求に係る取引条件は相当であると判断しております。

6. 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（会社法第 179 条の 5 第 1 項第 4 号、会社法施行規則第 33 条の 7 第 4 号）

該当事項はありません。

以上