

## 【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24年 1月20日

【報告者の名称】 株式会社サンケイビル

【報告者の所在地】 東京都千代田区大手町一丁目 6番 1号

【最寄りの連絡場所】 同上

【電話番号】 03(3212)4000

【事務連絡者氏名】 常務取締役 高田 実

【縦覧に供する場所】 株式会社サンケイビル  
(東京都千代田区大手町一丁目 6番 1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)  
株式会社大阪証券取引所  
(大阪市中央区北浜一丁目 8番16号)

(注1) 本書中の「当社」は、株式会社サンケイビルをいいます。

(注2) 本書中の「公開買付者」は、株式会社フジ・メディア・サービスをいいます。

(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「法」とは、金融商品取引法（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）をいいます。

(注5) 本書中の「令」とは、金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号、その後の改正を含みます。）をいいます。

(注6) 本書中の「府令」とは、発行者以外の者による株券等の公開買付けの開示に関する内閣府令（平成2年大蔵省令第38号、その後の改正を含みます。）をいいます。

(注7) 本書中の「株券」とは、株式に係る権利をいいます。

(注8) 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、特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、また、本文中の「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9号、その後の改正を含みます。）第1条第1項各号に掲げる日以外の日をいいます。

## 1 【公開買付者の氏名又は名称及び住所又は所在地】

名称 株式会社フジ・メディア・サービス  
所在地 東京都港区台場二丁目4番8号

## 2 【公開買付者が買付け等を行う株券等の種類】

- (1) 普通株式
- (2) 平成16年6月29日開催の当社定時株主総会及び平成16年11月12日開催の当社取締役会の決議に基づき発行された新株予約権（以下、「本新株予約権」といいます。）

## 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24年1月19日開催の当社取締役会において、公開買付者による当社普通株式及び当社新株予約権に対する公開買付け（以下、「本公開買付け」といいます。）に対して賛同の意見を表明するとともに、当社の株主及び新株予約権者の皆様に対し本公開買付けへの応募を推奨する旨を決議いたしました。

なお、上記取締役会決議は、下記「（3）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」の中の「当社における利害関係を有しない取締役及び監査役全員の承認」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

#### 本公開買付けの概要

公開買付者は、株式会社フジ・メディア・ホールディングス（以下、「フジ・メディア・ホールディングス」といいます。）の完全子会社です。本書提出日現在、フジ・メディア・ホールディングスは、当社普通株式20,394,000株（当社が平成23年11月11日に提出した第85期第2四半期報告書に記載された平成23年9月30日現在の発行済株式総数（68,323,613株）に占める割合（以下、「株式所有割合」といいます。）にして29.85%（小数点以下第三位を四捨五入しています。以下、比率の計算において同様に計算しております。））を所有しております。

この度、公開買付者は、平成24年1月19日開催の取締役会において、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。）市場第一部及び株式会社大阪証券取引所（以下、「大阪証券取引所」といいます。）市場第一部に上場している当社の発行済普通株式（但し、フジ・メディア・ホールディングスが所有する当社の普通株式及び当社が所有する自己株式を除きます。）並びに本新株予約権の全てを取得することを目的として本公開買付けを実施のうえ、本公開買付けにおいて、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）」に記載の一連の手続き（以下、「本非公開化手続き」といいます。）を実施するにあたっての基準となる株式数（以下、「基準株式数」といい、下記（注1）において定義します。）以上の応募があることを条件に、当社を公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングスのみを株主とする完全子会社（以下、「フジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社」といいます。）にする取引（以下、「本取引」といいます。）を実施することを決議したとのことです。

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設けておらず、買付予定数の上限も設定しておりませんので、応募株券等の全部の買付けを行うとのことです。

また、公開買付者は、フジ・メディア・ホールディングス以外の当社の株主及び新株予約権者（以下、「一般株主等」といいます。）の皆様の意思を尊重することを目的として、上記基準株式数を設定しております。具体的には、公開買付者は、本公開買付けにおいて当社の発行済普通株式数（但し、フジ・メディア・ホールディングスが所有する当社の普通株式及び当社が所有する自己株式を除きます。）の全てを取得できなかった場合であって、かつ基準株式数以上の応募がなされた場合には、本非公開化手続きにより、当社をフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社とすることを予定しているとのことです。このように、公開買付者は、当社の一般株主等の皆様の意思を尊重した基準株式数の設定を行うことで、本公開買付けにおいて基準株式数以上の応募がなされない場合には、本公開買付けは実施するものの、本非公開化手続きは実施しないこととしており、その場合当社は東京証券取引所及び大阪証券取引所に上場を維持することとなる予定です。

（注1）「基準株式数」とは、本公開買付けにおける買付予定数である44,364,301株（下記（注2）に記載のとおり算出しております。）の3分の2に相当する株式数（1株未満は切り上げ。）である29,576,201株をいうとのことです。なお、当該基準株式数に、フジ・メディア・ホールディングスの所有する当社の普通株式数（20,394,000株）を加えた合計株式数（49,970,201株）に係る議決権の数（499,702個）の、総株主等の議決権の数に占める割合は、77.16%となります。（計算においては、当社の平成23年11月11日提出の第85期第2四半期報告書に記載された平成23年9月30日現在の当社の発行済株式総数（68,323,613株）から、同四半期報告書に記載された平成23年9月30日現在の当社が保有する自己株式数（3,926,312株）を控除した株式数（64,397,301株）に係る議決権の数（643,973個）に、当社が平成23年6月30日に提出した第84期有価証券報告書に記載された平成23年5月31日現在の本新株予約権（なお、権利行使期間が満了し消滅している、平成14年6月27日開催の当社定時株主総会決議に基づき発行された新株予約権については、本新株予約権には含まれません。また、平成23年9月30日までに権利が消滅した本新株予約権28個を除きます。）の目的となる当社の普通株式の数の最大数（361,000株、以下、「本新株予約権行使可能対象株式数」といいます。）に係る議決権の数（3,610個）を加えて、分母を647,583個として計算しているとのことです。）

（注2）「本公開買付けにおける買付予定数」は、当社が平成23年11月11日に提出した第85期第2四半期報告書に記載された平成23年9月30日現在の発行済株式総数（68,323,613株）から、同四半期報告書に記載された平成23年9月30日現在の当社の自己株式数（3,926,312株）及び本公開買付けに応募する予定のないフジ・メディア・ホールディングスが所有する本書提出日現在の当社の普通株式数（20,394,000株）を控除し、本新株予約権行使可能対象株式数（361,000株）を加えた株式数（44,364,301株）になります。

本公開買付けに賛同する等の意見に至った意思決定の過程及び理由並びに本公開買付け成立後の経営方針

公開買付者の親会社であるフジ・メディア・ホールディングスは、放送法に基づき総務大臣の認定を受けた認定放送持株会社であり、放送事業を営む株式会社フジテレビジョン（以下、「フジテレビ」といいます。）及び株式会社ニッポン放送、制作事業を営む株式会社共同テレビジョン、映像音楽事業を営む株式会社ポニーキャニオン、通信販売事業を営む株式会社ディノス及び株式会社セシール、並びに広告事業を営む株式会社クオラス等を主たる子会社としております。さらに、フジ・メディア・ホールディングスは、認定放送持株会社の特性を活かし、国内外から高く評価される我が国を代表する「メディア・コングロマリット」を目指すという長期的なグループ経営ビジョンを達成するため、グループ全体の企業価値向上に向けて努力しております。

具体的には、フジ・メディア・ホールディングスグループとして企業価値を向上させていくため、グループ内の経営資源の最適再配分と事業再構築、グループ全体での効率的な設備投資や費用節減を徹底し、厳しい経済環境下でも十分かつ安定的な利益を確保すべく、企業体質の強化を図っております。その一環として、フジ・メディア・ホールディングスグループは、グループ内で分散していた経営資源の集約を図り、経営体制を整備することで、意思決定の機動性を一層高めるべく、平成23年4月にフジ・メディア・ホールディングスが株式会社ビーエスフジの完全子会社化を実施するなど、様々な施策の検討を進めてまいりました。

一方、当社は昭和26年にビルディングの賃貸事業を開始して以来、東京・大阪に有力な物件を開発・所有し業容を拡大してきました。株式市場においても昭和36年10月に大阪証券取引所へ上場したことを皮切りに、業容の拡大とともに、市場を移し、昭和62年9月には、東京証券取引所及び大阪証券取引所の市場第一部に指定されております。

また、何れも旗艦ビルとなっている東京サンケイビルを平成12年9月に、ブリーゼタワーを平成20年7月に竣工しており、コア事業であるビル賃貸事業の大幅強化を図る一方で、近年ではルフォンブランドで展開する住宅事業への進出、ビル事業での商業施設展開等、事業領域を拡げてきました。

現在は「時代の先をとらえた価値提案で、都市生活者の「夢」を創造する。」を開発型経営の基本方針に据え、サンケイビルグループとして、子会社12社及び関連会社1社で構成され、ビル事業、資産開発事業、住宅事業、飲食事業、建築内装事業、ビルメンテナンス事業等を主に営んでおります。さらに本年から市場成長が見込まれるシニア事業へと進出し、既存事業の経営資源を活用し、エンドユーザー向けビジネスの拡大を進めております。

公開買付者は、フジ・メディア・ホールディングスグループ全体の企業価値を向上させていくため、グループ内の経営資源の最適再配分と事業再構築やグループ全体での効率性向上に関する様々な検討を行ったとのことです。その結果、当社が既存事業を継続しつつ、さらにフジ・メディア・ホールディングスグループと当社とが、ブランド価値の向上を図りながら一体となって事業展開を行うことで、当社が有する土地、建物及びそれらの運営ノウハウ等及び顧客ネットワークと、フジ・メディア・ホールディングスグループが有する資産・顧客ネットワーク等を融合させ、当社の潜在的な収益力を顕在化させることが可能であると考えに至ったとのことです。

これを受け、公開買付者は、フジ・メディア・ホールディングスと協議の上、当社に対し、平成23年9月頃、当社をフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社とすることを提案し、その後複数回に渡り協議を重ねました。

その結果、厳しい経営環境の変化に対応しつつ、当社を含むフジ・メディア・ホールディングスグループ全体の企業価値向上、継続的な発展を成し遂げるためには、当社がフジ・メディア・ホールディングスグループの一員として、一体感を持った経営戦略の実践をより迅速かつ柔軟に進める必要があり、そのためには、公開買付者が当社の発行済普通株式（但し、フジ・メディア・ホールディングスが所有する当社の普通株式及び当社が所有する自己株式を除きます。）及び本新株予約権の全てを取得することにより、当社がフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社となることが最良の方法であるとの結論に達しました。

すなわち、公開買付者としては、当社をフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社とすることで、現在はフジ・メディア・ホールディングスの持分法適用会社である当社を、名実ともにフジ・メディア・ホールディングスグループ企業と明確に位置付け、安定した当社の収益をグループの連結業績へ寄与させるとともに、事業戦略上の迅速かつ一体性をもった意思決定システムの構築、グループ内での効果的な経営資源の投入、グループ内シナジー効果の追求、上場維持コストの低減等を実現し、フジ・メディア・ホールディングスグループ全体の安定的な成長と企業価値の増大に繋げていきたいと考えているとのことです。

当社としても、これまで独自に培ってきた不動産事業のノウハウを、フジ・メディア・ホールディングスグループ各社が保有する各種不動産の管理業務へ積極的に活用し、グループ全体の不動産管理コストの削減や、保有する土地の高度利用等を図ることで、フジ・メディア・ホールディングスグループにおける唯一の不動産事業者としての役割を果たし、引いては自らの事業基盤の拡大に繋がると考えております。例えば、フジ・メディア・ホールディングスグループの本拠地である東京都港区台場周辺は、東京を代表する観光地となっておりますが、当該地域の振興と活性化を続けるためには、更なる設備・機能の拡大拡充が不可欠であると考えております。具体的には、グループの中核企業であるフジテレビがイベントプロデューサーを務め平成24年4月にグランドオープンを迎える東京臨海副都心地区の複合施設「ダイバーシティ東京」の開発に当社は既に参加しております。さらに、フジテレビは、政府が新成長戦略の柱と位置づける総合特別区域制度の「国際戦略総合特区」として「東京DAIBA・MICE/IR国際観光戦略総合特別区域」の指定申請提案を行ない、このたび同提案を含む東京都のアジアヘッドクォーター特区がその指定を受けております。このようにフジ・メディア・ホールディングスグループとして一体となった開発に当社が主体的に関与することで、大きな相乗効果がもたらされると考えております。

加えて、平成24年1月には、競合各社がしのぎを削る厳しい競争を勝ち抜いていくためには、フジ・メディア・ホールディングスグループという大きな傘の下でその信用力や資金調達力を活用することが当社の企業価値向上のための最善の選択肢であると考えてに至りました。

上記を踏まえ、公開買付者は、平成24年1月19日、本取引の一環として当社普通株式及び本新株予約権を対象とした公開買付けを実施し、基準株式数以上の応募がなされることを前提に本非公開化手続きを実行の上、当社をフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社とすることを決定したとのことです。

当社は、以上の認識・検討及び下記(3)「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」に記載の通り、野村證券株式会社(以下、「野村證券」といいます。)からの当社株式価値評価に関するアドバイス、伊藤 見富法律事務所から本公開買付けに対する当社取締役会の意思決定の方法及び過程等に関する助言を受けつつ、公開買付者との間で本公開買付けにおける当社普通株式1株当たりの買付価格(以下、「本公開買付価格」といいます。)その他の本公開買付けの諸条件につき協議・交渉を行いました。その上で、当社取締役会は、野村證券から取得した当社株式価値に関する株式価値算定書(以下、「算定書」といいます。)の算定結果及びかかる算定結果の説明を参考にしつつ、第三者委員会の答申の内容等を踏まえ、本公開買付けの諸条件を慎重に協議・検討いたしました。その結果、当社としても、フジ・メディア・ホールディングスグループ全体の企業価値を高めることが、当社の価値創造に繋がると考えていることから、当社は、当社がフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社となることによりグループ全体の事業戦略の中で一体となった経営を推進することが中長期的に当社の企業価値の向上を実現していくために有効であると判断いたしました。また、本公開買付価格は、算定書における算定結果が示すレンジの範囲内、もしくはそれ以上であるととともに、当社普通株式の直近の市場株価水準に対し将来の当社の企業価値の向上を反映した相当なプレミアムが付されており、当社の株主の皆様が応募されるに妥当であり、また、本公開買付価格を基礎として決定された本新株予約権1個あたりの買付価格や本公開買付けに係るその他の諸条件も、当社の株主及び新株予約権者の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは、当社の株主及び新株予約権者の皆様に対して合理的な価格により当社普通株式及び本新株予約権の売却の機会を提供するものであると判断しました。以上から、当社は、平成24年1月19日開催の取締役会において、本公開買付けに対して賛同の意見を表明するとともに、当社の株主及び新株予約権者の皆様に対し本公開買付けへの応募を推奨する旨を決議いたしました。

また、公開買付者は、上記記載のとおり、フジ・メディア・ホールディングスグループとしての更なる企業価値向上を達成するために、本公開買付けにより公開買付者が当社の発行済普通株式(但し、フジ・メディア・ホールディングスが所有する当社の普通株式及び当社が所有する自己株式を除きます。)の全てを取得できない場合であって、かつ基準株式数以上の応募がなされた場合には、本非公開化手続きの実行を当社に要請し、かかる本非公開化手続きを経て、当社をフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社とすることを予定しております。

現在、当社の社外取締役2名及び社外監査役1名は、公開買付者の発行済株式の全てを所有するフジ・メディア・ホールディングスの取締役を兼任しております。本公開買付け後、本非公開化手続きを経て、グループ一体となった体制のもとでの運営を図ることを予定しておりますが、具体的な経営体制については未定とのことです。

なお、当社は、平成24年1月19日開催の取締役会において、本公開買付けが成立し、かつ基準株式数以上の応募がなされることを条件に、平成24年3月期の剰余金の配当(期末配当)を行わない旨の決議を行っております。

(3) 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

公開買付者及び当社は、公開買付者の発行済株式の全てを所有するフジ・メディア・ホールディングスが当社の普通株式を20,394,000株（株式所有割合：29.85%）所有しており、当社を持分法適用関連会社に行っていることに鑑み、本公開買付けの公正性を担保する観点から、以下のような措置を実施しました。なお、以下の記述中の公開買付者において実施した措置に関する記述については、公開買付者から受けた説明に基づくものです。

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

(a) 普通株式

公開買付者は、本公開買付価格の妥当性を判断するため、公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングス並びに当社の関連当事者には該当しない、独立した第三者算定機関である大和証券キャピタル・マーケッツ株式会社（以下、「大和証券キャピタル・マーケッツ」といいます。）に対し、当社の株式価値の算定を依頼し、平成24年1月19日付で大和証券キャピタル・マーケッツから株式価値算定書を取得したとのことです（なお、公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングスは、大和証券キャピタル・マーケッツ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）は取得していないとのことです。）。大和証券キャピタル・マーケッツによる当社の株式価値の算定結果は、以下のとおりです。

大和証券キャピタル・マーケッツは、公開買付者からのかかる依頼に基づき、市場株価法、類似会社比較法及びディスカунティッド・キャッシュ・フロー法（以下、「DCF法」といいます。）の各手法を用いて当社の普通株式の株式価値の算定を行っており、公開買付者は平成24年1月19日に大和証券キャピタル・マーケッツより株式価値の算定結果の報告を受けているとのことです。大和証券キャピタル・マーケッツが採用した手法及び当該手法に基づいて算定された当社の普通株式1株当たりの株式価値の範囲は、市場株価法では平成24年1月18日を基準日として、東京証券取引所における当社の普通株式の過去1ヶ月間の終値平均株価298円（小数点以下を四捨五入。以下、株価の計算において同様に計算しております。）、過去3ヶ月間の終値平均株価310円及び過去6ヶ月間の終値平均株価351円を基に298円～351円、類似会社比較法では類似する事業を営む上場会社の市場価格を基礎に当該類似会社の各種財務情報と当社の各種財務情報を比較して評価した株式価値を基に358円～513円、DCF法では当社の事業計画に基づく収益予測や投資計画等、合理的と考える前提を考慮した上で、当社が将来生み出すフリー・キャッシュ・フローを基に、事業リスクに応じた適切な割引率で現在価値に割り戻して評価した株式価値を基に551円～808円と算定されているとのことです。

公開買付者は、大和証券キャピタル・マーケッツから取得した株式価値算定書の株式価値算定結果を参考にしつつ、当社との協議・交渉の結果や、当社による本公開買付けへの賛同の可否、当社の普通株式のおおむね過去3年間及び直近の市場価格の推移、及び本公開買付けの見通し等を勘案した結果、平成24年1月19日、最終的に本公開買付価格を740円に決定したとのことです。

なお、本公開買付価格740円は、平成24年1月19日の当社普通株式の東京証券取引所における終値（297円）に約149.16%のプレミアムを、過去1ヶ月間（平成23年12月20日から平成24年1月19日まで）の終値単純平均（298円）に約148.32%のプレミアムを、過去3ヶ月間（平成23年10月20日から平成24年1月19日まで）の終値単純平均（310円）に約138.71%のプレミアムを、過去6ヶ月間（平成23年7月20日から平成24年1月19日まで）の終値単純平均（349円）に約112.03%のプレミアムを加えた額に相当します。

#### (b) 新株予約権

本新株予約権は、ストックオプションとして、当社の役員、顧問及び従業員並びに当社の子会社の役員及び従業員に対して発行されたものであり、譲渡による本新株予約権の取得については当社の取締役会の承認を要するものとされており、本新株予約権について取締役会に対し譲渡承認請求が行われた場合、当社は、本公開買付け終了後、速やかに譲渡承認の決議を行う予定です。

本新株予約権は、本書提出日現在において、当該新株予約権における当社の普通株式1株当たりの行使価額が本公開買付け価格を下回っています。そこで、公開買付者は、本新株予約権に係る買付け価格を、本公開買付け価格である740円と本新株予約権の当社の普通株式1株当たりの行使価額639円との差額である101円に当該新株予約権1個の目的となる普通株式の数である1,000を乗じた金額である101,000円と決定いたしました。

#### 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、公開買付者が、フジ・メディア・ホールディングスと協議の上、提示した本公開買付け価格に対する意思決定の過程における公正性を担保するための措置の一つとして、不当に恣意的な判断がなされないよう、公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングス並びに当社の関連当事者には該当しない、独立した第三者算定機関である野村證券に対し、当社の株式価値の算定を依頼しました。当社は、野村證券より、算定書を平成24年1月19日に取得しました（なお、当社は、野村證券から本公開買付け価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）は取得していません。）。

算定書では、当社が提供した財務情報及び財務予測等に基づき、一定の前提及び条件の下で、当社株式価値につき分析されています。野村證券は、市場株価平均法、類似会社比較法及びDCF法の各手法を用いて当社の普通株式の株式価値の算定を行いました。算定書における各手法による当社の株式価値の算定結果は以下のとおりです。すなわち、市場株価平均法では、平成24年1月18日の当社の東京証券取引所株価終値（292円）並びに平成24年1月18日を基準日とした当社の東京証券取引所株価終値の直近5営業日平均（293円）、1ヶ月平均（298円）、3ヶ月平均（310円）及び6ヶ月（351円）平均を基に、1株当たりの株式価値の範囲を292円から351円までと算定しています。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企業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、当社の株式価値を評価し、1株当たりの株式価値の範囲を469円から943円までと算定しています。最後に、DCF法では、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株式価値を評価し、1株当たりの株式価値の範囲を670円から1,514円までと算定しています。

なお、野村證券がDCF法の前提とした当社の利益計画については、平成22年5月14日公表のサンケイビルグループ中期経営計画を基礎とした利益水準を見込んでおります。

また、当社は、本新株予約権については、第三者算定機関から価値算定書を取得していません。

#### 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係る審議に慎重を期し、本公開買付けにおける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、公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングス並びに当社から独立したリーガル・アドバイザーとして伊藤 見富法律事務所を選任し、本公開買付けに対する当社取締役会の意思決定の方法及び過程等について法的助言を受けております。

なお、公開買付者は、本公開買付けに至る意思決定過程における透明性・合理性を確保するため、公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングス並びに当社から独立したリーガル・アドバイザーである長島・大野・常松法律事務所を選任し、本公開買付けの諸手続きについて法的助言を受けているとのこととです。



## 当社における独立した第三者委員会の設置

当社は、当社取締役会が本公開買付けに対する意見を表明するに際し、意思決定の恣意性を排除し、公正性、透明性及び客観性のある意思決定過程を確立することを目的として、平成23年12月5日、公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングス並びに当社からの独立性が高い当社の社外取締役である岩崎輝一郎氏並びに公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングス並びに当社から独立した外部の有識者である尾崎行正氏（弁護士、尾崎法律事務所）及び恩田勲氏（公認会計士・税理士、株式会社GTM総研代表取締役社長兼CEO）の3氏からなる独立した第三者委員会を設置いたしました。当社は、当該第三者委員会から得られる本公開買付けに関する答申を最大限尊重することとした上で、第三者委員会に対して、本公開買付けに対して当社取締役会が表明すべき意見の内容を検討する前提として、(a)本取引が当社の企業価値向上に資するものであり、当社の取締役会が本公開買付けに対して賛同の意見を表明することが相当か、(b)本公開買付価格を含む本取引の諸条件が当社の株主及び新株予約権者にとって妥当かつこれらに対して合理的な価格により当社株式等の売却の機会を提供するものであり、当社の取締役会が当社の株主及び新株予約権者に対して応募を推奨することが相当か、(c)本取引における手続きは公正か、(d)上記(a)乃至(c)を踏まえ、本取引が当社の少数株主にとって不利益なものでないかを諮問いたしました。

なお、当社は、当初から上記の3氏を第三者委員会の委員として選定しており、第三者委員会の委員を変更した事実はありません。第三者委員会は、平成23年12月7日より平成24年1月19日まで合計8回開催され、上記諮問事項に関し、慎重に検討を行いました。第三者委員会は、かかる検討にあたり、当社から、公開買付者がフジ・メディア・ホールディングスと協議の上当社へ提案した内容、本取引の背景及び当社の本公開買付けについての考え方等についての説明を受けており、また、野村證券が当社に対して提出した算定書のドラフトを参考にするとともに、野村證券から当社の株式価値評価に関する説明を受けています。また、当社のリーガル・アドバイザーである伊藤 見富法律事務所から、本公開買付けに対する当社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います。第三者委員会は、これらの検討資料を前提として、(a)本取引によって当社がフジ・メディア・ホールディングスグループの一員となることで、一体感を持った経営戦略の実践をより迅速かつ柔軟に進めることが可能となる結果、当社の企業価値向上に資するものであり、当社の取締役会が本公開買付けに対して賛同の意見を表明することは相当である、(b)本公開買付価格は、野村證券の算定書における算定結果が示すレンジの範囲内、もしくはそれ以上であるとともに、当社普通株式の直近の市場株価水準に対し将来の当社の企業価値の向上を反映した相当なプレミアムが付されているものであることなどを踏まえ、本公開買付価格を含む本取引の諸条件が株主及び新株予約権者にとって妥当かつ合理的な価格により当社株式等の売却の機会を提供するものであり、当社の取締役会が当社の株主及び新株予約権者に対して応募を推奨することは相当である、(c)伊藤 見富法律事務所から、本公開買付けに対する当社取締役会の意思決定の方法及び過程に関する説明を勘案した結果、本取引における手続きは公正である、(d)上記(a)乃至(c)を踏まえ、本取引は当社の少数株主にとって不利益なものでないと結論づけた上で、平成24年1月19日付で、当社取締役会に対して、その旨の答申書を提出しました。なお、上記の意見は、本公開買付けが成立した後に、公開買付者又はフジ・メディア・ホールディングスが当社の支配株主（東京証券取引所の定める有価証券上場規程第2条第42号の2及び有価証券上場規程施行規則第3条の2、並びに、大阪証券取引所の定める上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則第2条第1項第2号g及び上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則の取扱い1(2)の2において定義されます。）に該当し、本非公開化手続が支配株主との重要な取引等に該当することになった場合における、支配株主との重要な取引等を行うことについての決定が当社の少数株主にとって不利益なものでないことに関する意見を兼ねております。

#### 当社における利害関係を有しない取締役及び監査役全員の承認

当社は、野村證券からの当社株式価値評価に関するアドバイス、伊藤 見富法律事務所から本公開買付けに対する当社取締役会の意思決定の方法及び過程等に関する助言を受けつつ、公開買付者との間で本公開買付価格その他の本公開買付けの諸条件につき協議・交渉を行いました。その上で、当社取締役会は、野村證券より取得した算定書の算定結果及びかかる算定結果の説明を参考にしつつ、第三者委員会の答申の内容等を踏まえ、本公開買付けに関する諸条件について慎重に検討いたしました。その結果、当社としても、フジ・メディア・ホールディングスグループ全体の企業価値を高めることが、当社の価値創造に繋がると考え、当社がフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社となることによりグループ全体の事業戦略の中で一体となった経営を推進することが、中長期的に当社の企業価値の向上を実現していくために有効であると判断いたしました。また、本公開買付価格は、算定書における算定結果が示すレンジの範囲内、もしくはそれ以上であるとともに、当社普通株式の直近の市場株価水準に対し将来の当社の企業価値の向上を反映した相当なプレミアムが付されており、当社の株主の皆様が応募されるに妥当であり、また、本公開買付価格を基礎として決定された本新株予約権1個あたりの買付価格や本公開買付けのその他の諸条件は当社の株主及び新株予約権者の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは、当社の株主及び新株予約権者の皆様に対して合理的な価格により当社普通株式及び本新株予約権の売却の機会を提供するものであると判断し、平成24年1月19日開催の当社取締役会において、日枝久氏及び清原武彦氏を除く全ての取締役8名（うち社外取締役2名）の全員一致により、本公開買付けについて賛同の意を表明するとともに、当社の株主及び新株予約権者の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議を行いました。

また、当社の取締役会においては、嘉納修治氏及び根岸昭正氏を除く全ての監査役2名（うち社外監査役1名）が、当社の取締役会が上記の決議をすることに異議がない旨の意見を述べております。

なお、当社取締役の日枝久氏は公開買付者の発行済株式の全てを所有するフジ・メディア・ホールディングスの代表取締役会長を兼任しているため、当社取締役の清原武彦氏は同フジ・メディア・ホールディングスの取締役及びフジ・メディア・ホールディングスが議決権の40.0%（フジ・メディア・ホールディングスが平成23年6月29日に提出した第70期有価証券報告書に記載されたフジ・メディア・ホールディングスの議決権所有割合）を所有する株式会社産業経済新聞社（以下、「産経新聞社」といいます。）の取締役会長を兼任しているため、利益相反回避の観点から、それぞれ上記当社取締役会における本公開買付けに係る議案の審議及び決議には一切参加しておらず、また、当社の立場において公開買付者との協議及び交渉には一切参加しておりません。また、当社の社外監査役の嘉納修治氏は同フジ・メディア・ホールディングスの専務取締役を兼任しているため、当社の社外監査役の根岸昭正氏は産経新聞社の常勤監査役を兼任しているため、利益相反回避の観点から、それぞれ上記当社取締役会における本公開買付けに係る議案の審議には一切参加しておりません。

#### 公開買付価格の公正性を担保する客観的状況の確保

公開買付者は、本公開買付けの買付期間を、法令に定められた最短期間が20営業日であるところ、30営業日としております。買付期間を比較的長期間である30営業日に設定することにより、当社の株主及び新株予約権者の皆様に本公開買付けに対する応募につき適切な判断機会を提供しつつ、当社普通株式及び本新株予約権について他の買付者による買付け等の機会を確保することで、本公開買付けの公正性を担保しているとのことです。

また、公開買付者と当社とは、公開買付者以外の者による買付け等の機会が不当に制限されないことがないよう、当社が公開買付者以外の対抗的買収提案者と接触することを制限するような合意は一切行っており、上記公開買付期間の設定とあわせ、対抗的な買付け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配慮しております。

(4) 上場廃止となる見込み及びその理由

当社の普通株式は、本書提出日現在、東京証券取引所市場第一部及び大阪証券取引所市場第一部に上場されております。しかしながら、公開買付者は本公開買付けにおいて買付予定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、当社の普通株式は、東京証券取引所及び大阪証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続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、本公開買付けにおいて基準株式数以上の応募がなされた場合、公開買付者は、本公開買付けが成立した後、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、適用法令に従い、当社の発行済普通株式（但し、公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングスが所有する当社の普通株式並びに当社が所有する自己株式を除きます。）の全ての取得を目的とした取引を実施することを予定しておりますので、その場合、当社の普通株式は東京証券取引所及び大阪証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となります。なお、上場廃止後は、当社の普通株式を東京証券取引所及び大阪証券取引所において取引することはできません。

本公開買付けにおいて基準株式数以上の応募がなされない場合には、本公開買付けは実施されるものの、本非公開化手続きは実施されず、当社は東京証券取引所及び大阪証券取引所に上場を維持することとなる予定です。

(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 本公開買付けの概要」に記載のとおり、当社の発行済普通株式（但し、フジ・メディア・ホールディングスが所有する当社の普通株式及び当社が所有する自己株式を除きます。）及び本新株予約権の全てを取得することにより、当社をフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社とすることを目的としており、本公開買付けにおいて当社の発行済普通株式（但し、フジ・メディア・ホールディングスが所有する当社の普通株式及び当社が所有する自己株式を除きます。）の全てを取得できなかった場合であって、かつ基準株式数以上の応募がなされた場合には、以下に述べる方法により、本非公開化手続きを実施することを当社に要請するとのことです。

具体的には、本公開買付けにおいて基準株式数以上の応募がなされた場合、本公開買付けが成立した後、公開買付者は、当社において普通株式とは別の種類の株式を発行できる旨の定款の一部変更を行うことにより、当社を会社法（平成17年法律第86号、その後の改正を含みます。）の規定する種類株式発行会社とすること、当社の発行する全ての普通株式に全部取得条項（会社法第108条第1項第7号に規定する事項についての定めをいいます。以下同じです。）を付すことを内容とする定款の一部変更を行うこと、及び当社の当該普通株式（但し、当社が所有する自己株式を除きます。）の全部の取得と引き換えに別の種類の当社の株式を交付することに係る議案を、平成24年6月開催予定の当社の定時株主総会（以下、「本株主総会」といいます。）に上程すること、並びに上記及びの定款一部変更を付議議案に含む当社の普通株主による種類株主総会を本株主総会と同日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、公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングスは、本株主総会及び種類株主総会において上記各議案に賛成する予定とのことです。

上記各手続が実行された場合には、当社の発行する全ての普通株式に全部取得条項が付された上で、全て（但し、当社が所有する自己株式を除きます。）が当社に取得されることとなり、当社の株主（但し、当社を除きます。）には当該取得の対価として当社の別の種類株式が交付されることとなりますが、当社の株主のうち交付されるべき当該別の種類株式の数が1株に満たない端数となる株主に対しては、会社法第234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（合計した数に端数がある場合には当該端数は切捨てられます。）に相当する当該別の種類株式を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となります。なお、当該端数の合計数に相当する当該別の種類株式の売却価格については、当該売却の結果、各株主に交付されることになる金銭の額が、本公開買付価格に当該各株主が所有していた当社の普通株式の数を乗じた価格と同一となるよう算定される予定です。また、全部取得条項が付された当社の普通株式の取得の対価として交付する当社の株式の種類及び数は、本書提出日現在未定ですが、当社は、当社の株主が公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングスのみとなるよう、本公開買付けに応募されなかった当社の株主に対し交付しなければならない当社の株式の数が1株に満たない端数となるよう決定する予定です。

上記各手続に関連する少数株主の権利保護を目的とした会社法上の規定として、(i)上記の普通株式に全部取得条項を付す旨の定款変更を行うに際しては、会社法第116条及び第117条その他の関係法令の定めに従って、株主はその有する株式の買取請求を行うことができる旨が定められており、また、(ii)上記の全部取得条項が付された普通株式の全部の取得が株主総会において決議された場合には、会社法第172条その他の関係法令の定めに従って、株主は当該株式の取得の価格の決定の申立てを行うことができる旨が定められています。当該1株あたりの買取価格及び取得価格は、最終的には裁判所が判断することとなります。なお、本公開買付けは、本株主総会及び種類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ありません。

上記各手続は、関係法令についての当局の解釈、並びに本公開買付け後の公開買付者による当社の普通株式の所有状況及び公開買付者以外の者による当社の普通株式や新株予約権の所有状況等により、それと概ね同等の効果を有する他の方法を用いたり、実施時期が変更される可能性があります。但し、その場合でも、公開買付者及びフジ・メディア・ホールディングスを除く当社の株主に対しては、最終的に金銭のみを交付する方法が採用される予定であり、当該金銭の額についても、本公開買付価格に当該各株主が所有していた当社の普通株式の数を乗じた価格と同一となるよう算定される予定です。

なお、本非公開化手続きの具体的な手続き及び実施時期等については、公開買付者と協議の上、決定次第、当社より速やかに公表する予定です。

また、本非公開化手続きの実行によって交付される対価としての金銭の受領、又は本非公開化手続きの実行に係る株式買取請求による買取り等の場合の税務上の取扱いについては、各自の税務アドバイザーにご確認いただきますようお願いいたします。

本公開買付けにおいて基準株式数以上の応募がなされない場合には、本公開買付けは実施されるものの、本非公開化手続きは実施されず、当社は東京証券取引所及び大阪証券取引所に上場を維持することとなる予定です。

#### 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(百株)	議決権の数(個)
中本 逸郎	代表取締役 取締役会長		824	824
日? 秀行	代表取締役 取締役社長 社長執行役員		613	613
高田 実	常務取締役 常務執行役員	管理本部担当(社長室、経営企画、総務、経理、コンプライアンス、大阪業務)	318	318
舘野 登志郎	常務取締役 常務執行役員	営業本部担当(住宅事業、資産開発、東京ビル営業、大阪ビル営業部、東京プラザ営業、大阪プラザ営業、シニア事業、大阪ブリーゼブリーゼ)	27	27
東谷 敏雄	取締役 常務執行役員	東京ビル営業兼大阪ビル営業担当)	102	102
鮫島 眞一郎	取締役	会長・社長補佐	175	175
日枝 久	取締役		399	399
清原 武彦	取締役		125	125
岩崎 輝一郎	取締役		105	105
木谷 嘉靖	取締役		58	58
小島 秀紀	常勤監査役		164	164
嘉納 修治	監査役		8	8
酒井 敬	監査役		108	108
根岸 昭正	監査役		1	1
計	14名		3,027	3,027

(注1) 役名、職名、所有株式数及び議決権の数は平成23年9月30日現在のものです。

(注2) 上記以外に役員持株会として119,530株(議決権の数1,195個)を所有しております。なお、役員持株会の所有株式数及び議決権の数は平成23年12月31日現在のものです。

(注3) 取締役 日枝久氏、清原武彦氏、岩崎輝一郎氏及び木谷嘉靖氏の4氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

(注4) 監査役 嘉納修治氏、酒井敬氏及び根岸昭正氏の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

**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