



平成 24 年 7 月 5 日

各 位

会 社 名 J. フロント リテイリング株式会社  
代表者名 代表取締役会長兼最高経営責任者  
奥田 務  
(コード：3086、東証、大証、名証第一部)  
問合せ先 経営計画事業統括部 部長  
グループ広報・IR 担当 窪井 悟  
(TEL. 03-6895-0178)

### 株式会社パルコの株式に対する公開買付けの開始 及び同社との資本業務提携契約の締結に関するお知らせ

J. フロント リテイリング株式会社（以下「当社」又は「公開買付者」といいます。）は、本日開催の取締役会において、株式会社パルコ（コード番号：8251、東証第一部、以下「対象者」といいます。）の株式を金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含みます。以下「法」といいます。）に基づく公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得すること、及び、対象者との間で、資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といいます。）を締結することを決議いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

#### I. 公開買付けの開始について

##### 1. 買付け等の目的等

###### (1) 本公開買付けの概要

当社は、本日現在、対象者の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）27,400,000 株（対象者が平成 24 年 5 月 28 日に提出した第 73 期有価証券報告書に記載された平成 24 年 2 月 29 日現在の対象者の発行済株式総数（82,475,677 株）に占める割合（以下「所有割合」といいます。）33.22%（小数点以下第三位を四捨五入。以下、所有割合の計算において同じ。）。なお、後記本転換後所有割合 27.00%）を所有し、対象者を持分法適用関連会社としておりますが、この度、本日開催の取締役会において、当社による対象者の連結子会社化を目的として、本公開買付けを実施することを決議いたしました。

当社は、本公開買付けにあたり、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）との間で、本日付で公開買付応募契約（以下「本応募契約」といいます。）を締結し、(i)DBJ が、その所有している株式会社パルコ第 1 回無担保転換社債型新株予約権付社債（転換社債型新株予約権付社債間限定同順位特約付）（同日現在における新株予約権の数 150 個、同日現在における新株予約権の目的となる株式の数 18,987,300 株（後記本転換後所有割合 18.71%）。以下「本新株予約権付社債」といいます。）に付された新株予約権を、平成 24 年 8 月 1 日（但し、DBJ が当該新株予約権を行使する前に公開買付期間が延長された場合には、当該延長後の公開買付期間の最終日（同日を含みません。）から 13 営業日前にあたる日）までに全て行使すること（以下「本転換」といいます。）、及び(ii)本転換により発行又は交付された株式 18,987,300 株を全て本公開買付けに応募することを合意しております。当社が所有する対象者株式 27,400,000 株が、本転換後の対象者の発行済株式総数（101,462,977 株）に占める割合（以下「本転換後所有割合」といいます。）は 27.00%となります。

本日現在、対象者株式は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。）市場第一部に上場しておりますが、当社は、本公開買付け成立後も引き続き対象者株式の上場を維持しながら資本関係をできる限り強化する方針であることから、買付予定数の上限を 38,522,600 株（本転換後所有割合 37.97%。

なお、本公開買付けにより当該 38,522,600 株の買付け等を行った後に当社が所有することとなる対象者株式 (65,922,600 株) の本転換後所有割合は 64.97%) としており、応募株券等の総数が買付予定数の上限 (38,522,600 株) を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付けは行わず、法第 27 条の 13 第 5 項及び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。以下「府令」といいます。) 第 32 条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付けに係る受渡しその他の決済を行います。他方、買付予定数の下限は設定しておりませんので、応募株券等の総数が買付予定数の上限 (38,522,600 株) 以下の場合は、応募株券等の全部の買付けを行います。

また、本公開買付けに際し、当社及び対象者は、本日付で、それぞれの店舗基盤、顧客基盤、資産、経営資源及びノウハウ等を相互に有効活用することで、互いの企業価値の向上を実現することを目的として、本公開買付けが成立し、対象者が当社の連結子会社に該当することとなることを前提とする、本資本業務提携契約を締結しております (その概要については、後記「(3) ②本資本業務提携契約」をご参照ください)。

なお、対象者が本日公表した「J. フロント リテイリング株式会社による当社株券に対する公開買付けに関する意見表明及び同社との資本業務提携契約の締結のお知らせ」(以下「対象者プレスリリース」といいます。) によれば、対象者は、対象者のビジョン、経営方針及び事業を取り巻く環境を総合的に勘案すると、当社との資本業務提携を通じた関係強化は対象者の経営戦略とも合致するものであり、加えて、対象者が安定的な資本関係の下で企業革新に邁進できる環境が整うことは、あらゆるステークホルダーの皆様のご期待に沿うものでもあることから、対象者における持続的な企業価値・株主価値の向上のためには、当社との資本業務提携を通じて、対象者が当社と共に大都市における NO. 1 付加価値提案型商業グループとして、さらなる発展を目指していくことが対象者にとっての最善の選択であるとの認識に至ったとのことです。

対象者は、以上のような対象者の企業価値・株主価値の向上に関する検討、当社の意向、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社 (以下「三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券」といいます。) 並びに対象者における独立したリーガル・アドバイザーである長島・大野・常松法律事務所からの助言等を踏まえたうえで、本日開催の対象者取締役会において、本公開買付けの諸条件、当社との資本業務提携による当社グループとのシナジー効果や補完関係等を総合的に考慮し、慎重な協議及び検討を行った結果、本公開買付けの成立を前提とした安定した資本関係に基礎を置きつつ、当社との間でより強固な提携関係を構築することが、対象者の企業価値を高め、ひいては株主価値向上に資するものと判断し、本資本業務提携契約の締結を決議するとともに、本公開買付けに賛同する旨の決議をしたとのことです。なお、本公開買付けは対象者の株式の上場廃止を企図したものではなく、現時点において、本公開買付け後も対象者の株式の上場が維持される見込みですので、対象者取締役会は、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券より取得した株式価値算定書に照らせば、買付価格は妥当と考えられるものの、対象者の株主の皆様が本公開買付けに応募するか否かについては、株主の皆様のご判断に委ねることも、あわせて決議したとのことです。

また、対象者プレスリリースによれば、本公開買付けに関する上記の意見については、本日開催の取締役会において、対象者の取締役全 12 名 (うち 10 名は社外取締役) のうち、一身上の都合で欠席した 1 名及び下記の理由により本公開買付けに関する審議及び決議に参加していない 2 名を除く取締役 9 名の全員一致により決議したとのことです。なお、対象者取締役のうち、塚田博人氏は、当社の取締役兼執行役員を、小林泰行氏は、当社の子会社の取締役兼執行役員を兼務していることから、本公開買付け及び本資本業務提携契約に関する取締役会の意思決定において、公正性、透明性及び客観性を高め、利益相反を回避する観点から、上記の賛同決議を含む本公開買付けに関する全ての決議及び本資本業務提携契約の締結に関する全ての決議について、その審議及び決議には参加しておらず、また、対象者の立場において当社との協議・交渉に参加していないとのことです。

## (2) 本公開買付けの目的及び背景並びに本公開買付け成立後の経営方針

当社は、株式会社大丸と株式会社松坂屋ホールディングスが経営統合し、平成 19 年 9 月 3 日に設立された持株会社です。当社グループは、現在、当社、連結子会社 23 社、非連結子会社 5 社、持分法適用関連会社 7 社及び非持分法適用関連会社 1 社で構成され、「百貨店事業を核とした、質・量ともに日本を代表する

小売業界のリーディングカンパニーの地位確立」をグループビジョンに掲げ、百貨店事業を中心としてスーパーマーケット事業、卸売事業、クレジット事業、通信販売業、不動産賃貸業・駐車場事業及びリース業、建装工事請負業及び家具製造販売業、雑貨小売業などの事業を展開しております。

当社グループは、現在、将来にわたるグループの成長・発展に向け、「百貨店事業の競争力向上」と「グループ全体の成長力強化」に取り組んでおります。

百貨店事業におきましては、従来の百貨店ビジネスモデルではこの激変の時代を生き抜けないとの認識のもと、業態革新を目指す「新百貨店モデル」を通じて、従来の百貨店の枠にとらわれない、マーケット変化に即応した幅広いお客様に支持される魅力的な新しい店づくりを進めるとともに、高効率で生産性の高い店舗運営体制の構築に取り組んでおります。

また、グループ全体の成長力強化に向けては、中核事業である百貨店を軸に、シナジー効果のある事業領域を広げ、複数の事業を展開するマルチリテイラーとしての発展を目指しており、平成 23 年 3 月には雑貨小売業「プラザ」などを展開する株式会社スタイリングライフ・ホールディングスを持分法適用関連会社化いたしました。また、海外市場における事業展開の拡大に向け、株式会社スタイリングライフ・ホールディングスと共同で、同社の「プラザ」事業をアジア地域において進めることとし、まずは平成 25 年春に台湾での 1 号店出店を目指すほか、中国での百貨店事業展開に向け、上海市黄浦区での本格的な高級百貨店の運営に関する事業提携について、平成 24 年 5 月に中国現地企業と基本合意いたしました。また関連事業分野においても、卸売事業や建装事業において、海外をマーケットと捉えた事業展開に積極的に取り組んでおります。

加えて、あらゆる経費構造の見直しやグループレベルでの組織・要員構造の改革など、人的生産性や経営効率の向上にグループをあげて取り組んでおります。

一方、対象者グループは、対象者、子会社 6 社、関連会社 1 社で構成されており、首都圏をはじめ、名古屋、札幌、福岡などの全国主要都市を中心に商業施設「PARCO」を展開するショッピングセンター事業を中核事業とし、専門店事業、総合空間事業などの事業を営んでおり、先進的かつ文化性にあふれた都市型商業施設の運営・開発において優れた事業ノウハウを有しております。

対象者グループは、現在、中期経営計画の下、心豊かな生活提案をする「都市のライフスタイルプロデューサー」を新たなビジョンに掲げ、「既存店舗の業態革新」、「国内、海外への都市型商業施設の拡大」及び「関連事業、新規事業の展開加速」を進めております。

「既存店舗の業態革新」につきましては、既存のパルコ店舗を商圈特性に応じて「都心型店舗」と「コミュニティ型店舗」の 2 業態にグルーピングし、それぞれのターゲット客層に向けて商品構成や運営手法を最適化するなど、強固な収益基盤構築に取り組んでおります。「国内、海外への都市型商業施設の拡大」につきましては、国内開発における新たな事業モデルとして、都心型中低層商業施設の開発事業である「ZERO GATE（ゼロゲート）事業」を進めるとともに、海外事業では、中国での今後の事業展開に向け、複数の現地企業との取り組みを進めております。さらに、「関連事業、新規事業の展開加速」につきましては、専門店事業の新規出店を継続すると共に、EC（イーコマース）（注）事業における新たな取り組みを推進しております。

（注）EC（イーコマース）とは、電子商取引の略称であり、インターネットなどのネットワークを利用して、契約や決済などを行う取引形態をいいます。

しかしながら、消費を取り巻く環境は、先行き不透明な経済情勢に加えて、少子高齢化や生産年齢人口減少等による市場の縮小、消費回復の足かせとなっている社会保障の先行き不安、更には消費増税の問題など、極めて厳しい状況が続いております。加えて、流通業界では、業際を超えた競合がますます激化しており、当社グループ及び対象者グループを取り巻く環境はさらに厳しさを増しております。当社グループとしては、かかる環境の中、百貨店事業の競争力向上とグループ全体での成長分野への取り組みを一層強化するとともに、生産性や経営効率の更なる向上を推進することが急務と考えております。

また、対象者グループとしても、既存店舗の業態革新に継続して取り組むとともに、新たな事業モデルである ZERO GATE 事業及び海外事業の推進や、関連事業及び新規事業の展開を加速させることが重要と考えております。

このような中、当社は、両社の店舗基盤、顧客基盤などを相互に有効活用することで、互いの企業価値向上が実現できると考え、平成24年3月に森トラスト株式会社（以下「森トラスト」といいます。）から市場外取引により対象者株式27,400,000株（所有割合33.22%）を取得しました。

これ以降、当社及び対象者は、両社の連携を深め事業シナジーを創出するための協議を重ね、その結果、具体的な店舗の共同開発、ストアオペレーション面での連携、関連事業における協業機会の拡大など、幅広い分野での提携検討に至り、さらに、南館建て替えを計画している当社の松坂屋上野店においては、対象者と共同での店舗開発及び対象者業態の出店も検討するに至っております。

このような提携検討の中で、当社及び対象者においては、両社の店舗基盤、顧客基盤などの相互の有効活用を超えたさらなる提携効果が見込まれるのではないかと考えが生まれてきたことから、平成24年6月以降、両社のより一層の企業価値の向上に資するための施策についても、具体的な協議・検討を開始いたしました。

当社及び対象者においては、今後も、他の共同店舗開発をはじめ、様々な分野で事業シナジーを追求することが想定される中、両社の事業提携をより深化させ、企業価値のより一層の向上を図るためには、当社の百貨店としてこれまで培ってきた様々な運営ノウハウ及び対象者の都市型商業施設の開発・運営ノウハウのみならず、当社の都心に所有する店舗不動産など、両社の事業の根幹を成す資産や経営資源、ノウハウなどを相互に提供・活用することが必要となるところ、現状の資本関係のままでは、相互にその事業の根幹を成す資産や経営資源、ノウハウなどを提供することには一定の制約があり、同一グループとなり、より強固な資本関係のもとで協力して双方の事業を進めることが、両社の経営資源の円滑な相互活用につながるのと判断に至りました。

なお、当社及び対象者は、より一層の企業価値向上に資するための具体的施策として、以下のような施策が考えられると判断しております。

#### ①都心立地の都市型小売事業グループとしての事業基盤の強化

首都圏及び全国の主要政令指定都市（札幌、仙台、さいたま、千葉、静岡、名古屋、京都、大阪、神戸、広島、福岡、熊本）の都心部に大型店舗を構える都市型小売事業のグループとして、国内におけるより強固な店舗基盤を構築することができます。

#### ②両社のノウハウ提供・活用を通じた店舗の共同開発による商業施設としての競争力の強化

同一の連結グループとなることで、両社が都心に所有している自社店舗などの資産を相互に提供・活用した開発を進めることができるようになります。加えて、両社のノウハウを活用した、より一体化した開発計画を進めることで、商業施設としてより一層の魅力化を図ることが可能となります。また、都市型小売事業グループとしての国内での認識を背景に、海外での出店・共同開発機会の拡大も図れるものと考えております。

#### ③対象者のショッピングセンター運営ノウハウ導入による当社百貨店事業の改革加速

対象者のショッピングセンター事業の根幹を成すテナント運営・管理や発掘・育成のノウハウを当社百貨店事業に導入することで、現在当社が取り組んでいる新百貨店モデルを通じた業態革新を加速し、当社百貨店事業の競争力の抜本的向上を図ることができます。

#### ④相互の顧客基盤を活用した営業力強化

当社と対象者は顧客層のグレードやテイストは類似しているものの、当社は中高年齢層、対象者は若年層と、それぞれ得意とする年齢層が異なっております。今後、同一の連結グループとして全店規模での共同プロモーションの展開が可能になりますが、その際には、同一の都市型小売事業グループとしてお客様の認識が高まることで、より高い販促効果が期待できます。

#### ⑤関連事業における協業機会の拡大

同一の連結グループとなることで、当社と対象者の関連事業における協業機会が拡大します。具体的には、対象者専門店事業の当社店舗への出店機会拡大に加えて、空間形成事業、ビルマネジメント事業、また対象者において事業展開のない人材派遣事業などにおいて、グループ内取引の拡大を図る観点から、両社グループ各社の協業機会の拡大を図ることができます。

以上のように、両社は、当社及び対象者の提携を強化し、双方がお互いの事業の根幹を成す資産や経営資源、ノウハウなどを相互に提供・活用することにより企業価値のより一層の向上を図るために、対象者が当社の連結子会社となることが望ましいとの判断に至ったことから、当社は、本日、当社が対象者を連結子会社化することを目的として、本公開買付けを実施することといたしました。

本公開買付け後の経営方針については、本公開買付けの成立後も、対象者グループには、心豊かな生活提案をする「都市のライフスタイルプロデューサー」のビジョンの下、「既存店舗の業態革新」、「国内、海外への都市型商業施設の拡大」、「関連事業、新規事業の展開加速」の各事業戦略を引き続き推進していただくとともに、当社との連携をさらに深めていき、両社の企業価値向上に資する協業を推進していただくことを想定しております。

また、当社は、本公開買付けの成立後、平成 25 年 5 月に開催予定の対象者の第 74 期定時株主総会以降、対象者の取締役会の過半数となる最小限の数の対象者の取締役を当社より指名する予定です。但し、対象者の取締役の半数以上は、独立社外取締役とし、独立社外取締役以外の取締役のうち、当社が指名する取締役と対象者出身者である取締役は同数とすることを予定しております。

なお、対象者が今後も継続発展していくためには、対象者独自の文化、経営の自主性等を保っていくことが非常に重要であると認識しております。対象者は、これまで経営の自主性を重んじながら、コーポレートガバナンスの強化にも取り組んでおり、経営における監督機能の強化と執行機能の分離を明確化し、透明性の高いコーポレートガバナンス体制を構築することを目的として、平成 15 年 5 月に委員会設置会社へ移行し、さらに、経営に対する客観性を担保すべく取締役会構成員の半数以上を独立役員（社外取締役）としておりますが、本公開買付けの成立後においても、対象者には、本資本業務提携契約が有効である限り、かかる委員会設置会社体制を継続していただく予定です。

### (3) 本公開買付けに関する重要な合意等

#### ①本応募契約

当社は、本公開買付けにあたり、DBJ との間で、本日付で本応募契約を締結し、(i)DBJ が、平成 24 年 8 月 1 日（但し、DBJ が本転換を行う前に公開買付け期間が延長された場合には、当該延長後の公開買付け期間の最終日（同日を含みません。）から 13 営業日前にあたる日）までに、その所有している本新株予約権付社債の本転換を行うこと、及び(ii)本転換により発行又は交付された株式 18,987,300 株（本転換後所有割合 18.71%）を全て本公開買付けに応募すること（以下「本応募」といいます。）を合意しております。

その他、本応募契約の概要は以下のとおりです。

#### (a) DBJの義務の履行の前提条件等

DBJの上記(ii)の義務の履行は、本応募を行う日において、①法その他適用ある法令に従い、本公開買付けの開始に必要な全ての手続がとられており、本公開買付けが本応募契約の規定に従って開始されていること、②対象者の取締役会による本公開買付けに賛同する旨の意見表明がなされており、かつ、かかる意見表明が撤回又は変更されていないこと、並びに③当社について、本応募契約に定める本応募契約締結日における表明及び保証（注）又は本応募契約に定める義務（下記(d)をご参照下さい。）の重大な違反が存在しないことが全て充足されたことを前提条件としています。但し、DBJはその任意の裁量により、上記の前提条件のいずれをも放棄することができるとされておりますので、DBJは、上記の前提条件を充足しない場合も本公開買付けに応募することができます。なお、本応募後、公開買付け期間中に上記の条件のいずれかが充足されないことが明らかとなった場合には、DBJは本応募により成立した本公開買付けに係る契約を解除することができます。また、DBJが下記(b)に違反した場合を除き、公開買付け期間の末日までの間に、当社以外の者による対象者の株式を対象とする公開買付けその他対象者の株式の買付けに係る法的拘束力のある申出等がなされた場合等で、本応募がDBJの取締役の善管注意義務に違反するおそれがあるものと客観的かつ合理的に判断される場合は、DBJは、かかる第三者の申出等を当社に対して通知し、DBJ及び当社は、本公開買付けの条件の変更等を含めて

対応について協議するものとし、当該通知後10営業日以内（ただし公開買付け期間の末日の前営業日を協議の最終期日とします。）に協議が調わない場合には、DBJは本公開買付けに応募せず、又は本応募により成立した本公開買付けに係る契約を解除することができるかとされています。

(b) DBJの誓約事項

DBJは、本応募契約締結日以降本公開買付けが終了するまでの間、直接又は間接に、当社以外の第三者との間で、対象者の株式及び／又は新株予約権付社債を対象とする公開買付けの実施その他の本公開買付けと競合・矛盾・抵触し又はそのおそれのある行為に関する提案、勧誘、情報提供、協議等を一切行わないものとされています。

(c) DBJによる本応募契約の解除

DBJは、①上記(a)記載の前提条件が充足しないことが明らかになった場合、②当社による表明及び保証（注）の重大な違反が判明した場合、③当社が本応募契約上の重要な義務（下記(d)をご参照下さい。）に違反した場合、又は④当社が適用法令に従い本公開買付けを撤回した場合、本公開買付けを開始しないことを決定した場合若しくは平成24年7月末日までに本公開買付けを開始しなかった場合には、当社に対する書面による通知により、本応募契約を直ちに解除することができるかとされています。なお、本応募契約の解除（上記④に基づく解除を除きます。）にかかわらず、上記(i)のDBJの義務は、なお効力を有するものとし、DBJは、本応募契約の解除にかかわらず、上記(i)のDBJの義務に基づき本転換を行うものとされています。

(d) その他

上記の他、当社及びDBJは、秘密保持義務、契約上の地位又は権利義務の譲渡等の禁止等の義務を負っています。

(注) 本応募契約において、当社は、本応募契約締結日及び本公開買付けの決済開始日において、①当社の適法・有効な設立及び存続、②本応募契約の締結及び履行に必要な権限及び権能の存在並びに必要な手続の履践、③本応募契約の法的拘束力、④本応募契約の締結及び履行に必要な許認可等の取得・法令等上の手続の履践、⑤本応募契約の締結及び履行の法令等との抵触の不存在、⑥本公開買付けにおける買付け等に要する資金の支払に足る十分な資金調達、並びに⑦対象者株式につき直ちに転売する予定の不存在を表明及び保証しております。

②本資本業務提携契約

当社及び対象者は、本日付で本資本業務提携契約を締結しています。

本資本業務提携契約の概要は以下のとおりです。

(a) 目的

当社及び対象者は、共に高質で付加価値の高い小売ビジネスを志向する両社が、それぞれの店舗基盤、顧客基盤を相互に有効活用することで、両社の企業価値の向上を実現するために、本公開買付けが成立し、対象者が当社の連結子会社に該当することとなることを前提として、本資本業務提携契約の各条項に合意する。当社は、当該資本業務提携に際しては、対象者の企業価値創造の源泉が対象者の経営における自主性とこれに裏付けられた対象者の役員及び従業員の自主性及び創造性にあることを理解し、対象者の経営における自主性を尊重するものとする。

(b) 資本提携及び業務提携の内容

①対象者は、本公開買付けに対し賛同する旨の意見を決議の上、当該賛同意見を公表する（同日付での適時開示による公表のほか、意見表明報告書の提出を含む。）ものとし、これを撤回又は変更しない。但し、これを撤回又は変更しないことが対象者の取締役の取締役としての義務に違反する場合はこの限りではない。

②当社及び対象者は、以下に掲げる事項に関する両社間の提携・協力の詳細（具体的内容・条件・時期等）について、誠実に協議のうえ、以下に掲げる事項の実現・遂行に向けて誠実に取り組むものとする。

- ・小売事業グループとしての事業基盤の強化
  - ・両社のノウハウ提供・活用を通じた商業施設としての競争力の強化
  - ・相互の顧客基盤を活用した営業力強化
  - ・関連事業における協業機会の拡大
  - ・その他両社が合意する事項
- (c) 対象者株式の買増しの禁止等
- ・当社は、本公開買付けの完了後、対象者の同意なく対象者の株式を買い増してはならない。
  - ・当社は、本資本業務提携契約の有効期間中、対象者の株式の上場が維持されるよう可能な限り努力する。
  - ・当社が対象者の株式を処分する場合には、その時期、方法及び相手方について予め対象者の同意を得なければならない。
- (d) 対象者の経営体制
- ・当社は、対象者の委員会設置会社によるガバナンス体制を維持するものとする。
  - ・対象者の取締役会の構成について、取締役の半数以上は、独立社外取締役とし、当社より指名する取締役を対象者の取締役会の過半数となる最小限の数とする。独立社外取締役以外の取締役のうち、当社が指名する取締役と対象者出身者である取締役は同数とする。
  - ・委員会
    - 対象者の指名委員会及び報酬委員会の委員は、その過半数を独立社外取締役とし、対象者代表執行役社長を兼務する取締役を含むものとする。
  - ・対象者の執行体制
    - 代表執行役は対象者出身者である取締役とする。当社は、対象者の組織・執行体制については対象者の判断を尊重する。
  - ・適用時期
    - 上記の経営体制は、平成 25 年 5 月に開催予定の第 74 期定時株主総会から適用されるものとし、当社及び対象者は、それまでの間、本資本業務提携契約締結日時点の経営体制を積極的に変更しないものとする。
- (e) 対象者ブランドの維持
- 当社は、対象者ブランド（グループ保有分を含む。以下同じ。）の価値を認め、対象者ブランドを維持し、これを変更しない。当社は、対象者ブランドの管理及び使用については対象者の経営判断に委ねる。
- (f) 人員交流
- 当社及び対象者の間で行われる人員交流は、双方協議のうえ合意に基づき行うものとする。
- (g) 雇用体系
- 当社は、対象者における本資本業務提携契約締結日時点の雇用関係、雇用条件及び雇用慣行を尊重する。
- (h) 対象者の独自判断事項等
- ・対象者は、M&A、資産の取得・処分、開発等のうち東京証券取引所の有価証券上場規程に基づき適時開示義務を負うものを行う場合、又は対象者の株式、新株予約権等、希薄化を伴う資本政策を実行する場合は、事前に当社の承諾を得ることを要する。
  - ・対象者は、M&A、資産の取得・処分、開発等のうち1件当たり、①10 億円以上の支出、若しくは収入を伴うもの、②10 億円以上の資産の取得若しくは処分、又は③その他対象者の税金等調整前当期純利益に5 億円以上の影響をもたらす行為を実行する場合は、当社に事前に報告し、当社から要求があった場合は当社と協議を行うものとする。
  - ・当社は、対象者の顧客政策及び営業政策を尊重する。
  - ・当社は、対象者の既存の取引関係、提携関係を尊重する。
  - ・当社と対象者の間で行われる取引については、独立当事者間の取引条件と同等の取引条件に基づいて行われることを確保するものとする。

(i) その他

上記の他、当社及び対象者は、秘密保持義務、契約上の地位又は権利義務の処分の禁止等の義務を負う。

(j) 本資本業務提携契約の有効期間

本資本業務提携契約の有効期間は、対象者が当社の連結子会社に該当することとなることを停止条件として、本公開買付けの決済日に開始し（但し、上記(b)①、(h)及び(i)の有効期間は、本資本業務提携契約締結をもって同締結時点から開始し）、本公開買付けの決済日から5年間（以下「本資本業務提携契約期間」という。）継続する。その後については当社及び対象者で誠実に協議するものとする。上記にかかわらず、上記(e)に定める当社の義務は、本資本業務提携契約期間終了後も、当該合意が解除されるまでの間、存続する。

本資本業務提携契約は、下記の事由のいずれかが生じた場合に終了する。

- ・当社及び対象者が契約の解除に合意したとき
- ・当社又は対象者が本資本業務提携契約の定めいずれかに違反し、相手方当事者が30日前の通知をしたにもかかわらず、当該違反が是正されないまま30日を経過したとき
- ・対象者が当社の連結子会社に該当しなくなったとき

また、本資本業務提携契約の有効期間中、対象者の平成24年2月期の業績及び配当水準と比較して、対象者の業績又は配当水準の大幅な悪化が生じた場合（但し、天変地異、政争、テロ、経済状況又は小売業界全体の業績の悪化その他対象者の支配の及ばない事由による場合を除く。）には、当社及び対象者は、本資本業務提携契約の内容及び期間について誠実に協議する（但し、その期間は30日を超えないものとする。）。当該協議を経た後で、対象者の業績又は配当水準が平成24年2月期の業績又は配当水準と同じ水準までの改善が見込まれないと当社が合理的に判断した場合には、当社は、本資本業務提携契約を終了させることができる。

(4) 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

本日現在において対象者は当社の子会社ではなく、本公開買付けは支配株主による公開買付けには該当しませんが、当社及び対象者は、当社が対象者株式27,400,000株（所有割合33.22%）を所有して対象者を持分法適用関連会社としており、対象者に対して社外取締役2名を派遣しているという状況を考慮し、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いたしました。なお、以下の記載のうち対象者において実施した措置については、対象者から受けた説明に基づくものです。

①当社によ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、本公開買付けにおける買付け等の価格（以下「本公開買付け価格」といいます。）の決定にあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である野村証券株式会社（以下「野村証券」といいます。）に対して、対象者の株式価値の算定を依頼いたしました。野村証券は、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、市場株価平均法、類似会社比較法及びディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）の各手法を用いて対象者の株式価値の算定を行い、当社は野村証券から本日、対象者の株式価値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。）を取得いたしました。なお、当社は野村証券から、本公開買付け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、採用した手法及び当該手法に基づいて算定された対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

|         |   |             |
|---------|---|-------------|
| 市場株価平均法 | ： | 776円～822円   |
| 類似会社比較法 | ： | 623円～861円   |
| DCF法    | ： | 732円～1,226円 |

市場株価平均法では、平成24年7月3日を算定基準日として、対象者株式の東京証券取引所市場第一部における基準日終値822円、直近1週間の終値単純平均値797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。）、直近1ヶ月間の終値単純平均値779円、直近3ヶ月間の終値単純



平均値 776 円及び当社が森トラストから対象者株式を取得することを公表した 2012 年 2 月 24 日から基準日までの期間の終値単純平均値 783 円を基に、対象者株式の 1 株当たりの価値の範囲は、776 円から 822 円までと分析しております。

類似会社比較法では、対象者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、対象者の株式価値を算定し、対象者株式の 1 株当たりの価値の範囲は、623 円から 861 円までと分析しております。

DCF 法では、対象者の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前提として、対象者が将来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対象者の企業価値や株式価値を分析し、対象者株式の 1 株当たりの価値の範囲は、732 円から 1,226 円までと分析しております。

当社は、野村証券から取得した本株式価値算定書の算定結果を参考として、当社において実施した対象者に対する買収監査（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実例、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、対象者株式の市場株価の動向及び本公開買付けの応募の見通し等を総合的に勘案し、本日開催の取締役会において、本公開買付け価格を 1 株当たり 1,100 円と決定いたしました。

なお、本公開買付け価格である 1 株当たり 1,100 円は、本日の前営業日である平成 24 年 7 月 4 日の対象者株式の東京証券取引所市場第一部における終値 972 円に対して 13.17%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成 24 年 7 月 4 日までの直近 1 週間の終値単純平均値 835 円に対して 31.74%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成 24 年 7 月 4 日までの直近 1 ヶ月の終値単純平均値 788 円に対して 39.59%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成 24 年 7 月 4 日までの直近 3 ヶ月の終値単純平均値 778 円に対して 41.39%（小数点以下第三位を四捨五入）及び平成 24 年 7 月 4 日までの直近 6 ヶ月の終値単純平均値 736 円に対して 49.46%（小数点以下第三位を四捨五入）のプレミアムを加えた金額となります。

## ②対象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

対象者プレスリリースによれば、対象者は、本公開買付け価格の適正性を判断するにあたり、当社及び対象者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三菱UFJモルガン・スタンレー証券に対し、対象者の株式価値評価分析を依頼したとのことです（なお、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、当社及び対象者の関連当事者に該当せず、本公開買付けに関して重要な利害関係を有しないとのことです）。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、市場株価分析、類似会社比較分析及びディスカунテッド・キャッシュ・フロー分析（以下「DCF 分析」といいます。）の各手法を用いて対象者の株式価値評価分析を行い、対象者は三菱UFJモルガン・スタンレー証券から平成 24 年 7 月 4 日に株式価値算定書を取得したとのことです（なお、対象者は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券から本公開買付け価格の公正性に関する評価（フェアネス・オピニオン）を取得していないとのことです）。

上記各手法において分析された対象者の株式 1 株当たりの価値の範囲はそれぞれ以下のとおりとのことです。

|          |              |
|----------|--------------|
| 市場株価分析   | 776円から783円   |
| 類似会社比較分析 | 543円から981円   |
| DCF 分析   | 864円から1,207円 |

市場株価分析では、平成 24 年 7 月 3 日を基準日として、東京証券取引所市場第一部における対象者の株式の直近 1 ヶ月の普通取引終値の単純平均値（779 円）、直近 3 ヶ月の普通取引終値の単純平均値（776 円）、及び当社が対象者の株式 33.2% を森トラスト株式会社から取得し、持分法適用関連会社化することを公表した平成 24 年 2 月 24 日以降の普通取引終値の単純平均値（783 円）を基に、対象者の株式 1 株当たりの価値の範囲を 776 円から 783 円までと分析しているとのことです。

類似会社比較分析では、対象者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、対象者の企業価値や株式価値を分析し、対象者の株式1株当たりの価値の範囲を543円から981円までと分析しているとのことです。

DCF分析では、対象者の事業計画、直近までの業績の動向、事業環境等の諸要素を考慮した対象者の将来の収益予想に基づき、対象者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企業価値や株式価値を分析し、対象者の株式1株当たりの価値の範囲を864円から1,207円までと分析しているとのことです。

#### ③対象者における独立した法律事務所からの助言

対象者プレスリリースによれば、対象者は、意思決定の方法・過程における公正性・適正性を確保するため、当社及び対象者から独立したリーガル・アドバイザーである長島・大野・常松法律事務所から、本公開買付けに関する対象者取締役会の意思決定の方法・過程について、法的助言を受けているとのことです。

#### ④対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認

対象者プレスリリースによれば、本公開買付けに関する意見については、本日開催の取締役会において、対象者の取締役全12名（うち10名は社外取締役）のうち、一身上の都合で欠席した1名及び下記の理由により本公開買付けに関する審議及び決議に参加していない2名を除く取締役9名の全員一致により決議したとのことです。なお、対象者取締役のうち、塚田博人氏は、当社の取締役兼執行役員を、小林泰行氏は、当社の子会社の取締役兼執行役員を兼務していることから、本公開買付け及び本資本業務提携契約に関する取締役会の意思決定において、公正性、透明性及び客観性を高め、利益相反を回避する観点から、上記の賛同決議を含む本公開買付けに関する全ての決議及び本資本業務提携契約の締結に関する全ての決議について、その審議及び決議には参加しておらず、また、対象者の立場において当社との協議・交渉に参加していないとのことです。

なお、対象者プレスリリースによれば、対象者は、対象者のビジョン、経営方針及び事業を取り巻く環境を総合的に勘案すると、当社との資本業務提携を通じた関係強化は対象者の経営戦略とも合致するものであり、加えて、対象者が安定的な資本関係の下で企業革新に邁進できる環境が整うことは、あらゆるステークホルダーの皆様のご期待に沿うものでもあることから、対象者における持続的な企業価値・株主価値の向上のためには、当社との資本業務提携を通じて、対象者が当社と共に大都市におけるNO.1付加価値提案型商業グループとして、さらなる発展を目指していくことが対象者にとっての最善の選択であるとの認識に至ったとのことです。

対象者は、以上のような対象者の企業価値・株主価値の向上に関する検討、当社の意向、三菱UFJモルガン・スタンレー証券の株式価値算定書、長島・大野・常松法律事務所からの法的助言、その他の関連資料を踏まえたうえで、本日開催の対象者取締役会において、本公開買付けの諸条件、当社との資本業務提携による当社グループとのシナジー効果や補完関係等を総合的に考慮し、慎重な協議及び検討を行った結果、本公開買付けの成立を前提とした安定した資本関係に基礎を置きつつ、当社との間でより強固な提携関係を構築することが、対象者の企業価値を高め、ひいては株主価値向上に資するものと判断し、本資本業務提携契約の締結を決議するとともに、本公開買付けに賛同する旨の決議をしたとのことです。なお、本公開買付けは対象者の株式の上場廃止を企図したものではなく、現時点において、本公開買付け後も対象者の株式の上場が維持される見込みですので、対象者取締役会は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券より取得した株式価値算定書に照らせば、買付価格は妥当と考えられるものの、対象者の株主の皆様が本公開買付けに応募するか否かについては、株主の皆様のご判断に委ねることも、あわせて決議したとのことです。

#### ⑤他の買付者からの買付機会を確保するための措置

当社は、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営業日としております。公開買付期間を比較的長期に設定することにより、対象者の株主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しつつ、当社以外にも買付け等を行う機会を確保し、もって公正性を担保しております。

また、当社と対象者は、対象者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対象者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らず、上記公開買付け期間の設定とあわせ、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配慮しております。

(5) 本公開買付け後の株券等の取得予定

当社は、対象者を連結子会社化することを目的として本公開買付けを実施するため、本公開買付けによってその目的を達成した場合には、現時点で、本公開買付け後に対象者の株券等を追加で取得することは予定しておりません。

(6) 上場廃止となる見込み及びその事由

本日現在、対象者の株式は東京証券取引所市場第一部に上場しておりますが、本公開買付けは対象者の上場廃止を企図するものではなく、当社は 38,522,600 株（本転換後所有割合 37.97%。なお、本公開買付けにより当該 38,522,600 株の買付け等を行った後に当社が所有することとなる対象者株式（65,922,600 株）の本転換後所有割合は 64.97%）を上限として本公開買付けを実施いたしますので、対象者の株式は、本公開買付け後も引き続き東京証券取引所市場第一部の上場が維持される予定です。

2. 買付け等の概要

(1) 対象者の概要

|  |  |        |
|--|--|--------|
| ① 名 称  | 株式会社パルコ  |        |
| ② 所 在 地  | 東京都豊島区南池袋一丁目 28 番 2 号  |        |
| ③ 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名                                  | 代表執行役社長 牧山 浩三  |        |
| ④ 事 業 内 容  | ショッピングセンター事業、専門店事業、総合空間事業、その他の事業   |        |
| ⑤ 資 本 金  | 26,867 百万円   |        |
| ⑥ 設 立 年 月 日  | 昭和 28 年 2 月 13 日   |        |
| ⑦ 大 株 主 及 び 持 株 比 率<br>(平成 24 年 2 月 29 日現在)<br>(注 1) | 森トラスト株式会社 (注 2)  | 33.22% |
|  | イオン株式会社  | 10.03% |
|  | 株式会社クレディセゾン  | 9.41%  |
|  | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)   | 5.00%  |
|  | 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)   | 3.43%  |
|  | JUNIPER<br>(常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ 銀行)   | 2.19%  |
|  | NORTHERN TRUST CO. (AVFC) SUB A/C<br>AMERICAN CLIENTS<br>(常任代理人 香港上海銀行東京支店)                                | 1.98%  |
|  | 株式会社みずほコーポレート銀行  | 1.58%  |
|  | 株式会社三井住友銀行   | 1.47%  |
|  | BNP PARIBAS SEC SVC LONDON/JAS/<br>ABERDEEN INVESTMENT FUNDS ICVC/<br>AGENCY LENDING<br>(常任代理人 香港上海銀行東京支店) | 1.21%  |
| ⑧ 上場会社と対象者の関係  |  |        |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| 資 本 関 係               | 当社は、対象者の発行済株式総数の 33.22%の株式を所有し、対象者を持分法適用関連会社としております。                                       |
| 人 的 関 係               | 当社の取締役の1名（塚田博人）は対象者の取締役を兼務しております。また、当社の完全子会社である株式会社大丸松坂屋百貨店の取締役の1名（小林泰行）は対象者の取締役を兼務しております。 |
| 取 引 関 係               | 対象者の店舗（浦和PARCO店）に当社子会社の株式会社大丸松坂屋百貨店が出店を行っております。  |
| 関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況 | 対象者は、当社の持分法適用関連会社であり、関連当事者に該当します。  |

（注1）「⑦ 大株主及び持株比率（平成24年2月29日現在）」における持株比率の記載は、対象者の発行済株式総数に対する所有株式数の割合（小数点以下第三位を四捨五入）を記載しております。

（注2）当社は、平成24年3月23日付で、森トラストからその保有していた対象者株式27,400,000株を市場外にて取得しております。

## （2）日程等

### ① 日程

|                     |  |
|---------------------|--|
| 取 締 役 会 決 議         | 平成24年7月5日（木曜日）   |
| 公 開 買 付 開 始 公 告 日   | 平成24年7月9日（月曜日）<br>電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。<br>（電子公告アドレス <a href="http://info.edinet-fsa.go.jp/">http://info.edinet-fsa.go.jp/</a> ） |
| 公 開 買 付 届 出 書 提 出 日 | 平成24年7月9日（月曜日）   |

### ② 届出当初の買付け等の期間

平成24年7月9日（月曜日）から平成24年8月20日（月曜日）まで（30営業日）

### ③ 対象者の請求に基づく延長の可能性

該当事項はありません。

## （3）買付け等の価格

普通株式1株につき、1,100円

## （4）買付け等の価格の算定根拠等

### ①算定の基礎

当社は、本公開買付価格の決定にあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である野村證券に対して、対象者の株式価値の算定を依頼いたしました。野村證券は、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、市場株価平均法、類似会社比較法及びDCF法の各手法を用いて対象者の株式価値の算定を行い、当社は野村證券から本日、本株式価値算定書を取得いたしました。なお、当社は野村證券から、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）を取得しておりません。

本株式価値算定書によると、採用した手法及び当該手法に基づいて算定された対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

|         |   |             |
|---------|---|-------------|
| 市場株価平均法 | ： | 776円～822円   |
| 類似会社比較法 | ： | 623円～861円   |
| DCF法    | ： | 732円～1,226円 |

市場株価平均法では、平成 24 年 7 月 3 日を算定基準日として、対象者株式の東京証券取引所市場第一部における基準日終値 822 円、直近 1 週間の終値単純平均値 797 円、直近 1 ヶ月間の終値単純平均値 779 円、直近 3 ヶ月間の終値単純平均値 776 円及び当社が森トラストから対象者株式を取得することを公表した 2012 年 2 月 24 日から基準日までの期間の終値単純平均値 783 円を基に、対象者株式の 1 株当たりの価値の範囲は、776 円から 822 円までと分析しております。

類似会社比較法では、対象者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、対象者の株式価値を算定し、対象者株式の 1 株当たりの価値の範囲は、623 円から 861 円までと分析しております。

DCF 法では、対象者の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前提として、対象者が将来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対象者の企業価値や株式価値を分析し、対象者株式の 1 株当たりの価値の範囲は、732 円から 1,226 円までと分析しております。

当社は、野村証券から取得した本株式価値算定書の算定結果を参考として、当社において実施した対象者に対する買収監査（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実例、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、対象者株式の市場株価の動向及び本公開買付けの応募の見通し等を総合的に勘案し、本日開催の取締役会において、本公開買付け価格を 1 株当たり 1,100 円と決定いたしました。

なお、本公開買付け価格である 1 株当たり 1,100 円は、本日の前営業日である平成 24 年 7 月 4 日の対象者株式の東京証券取引所市場第一部における終値 972 円に対して 13.17%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成 24 年 7 月 4 日までの直近 1 週間の終値単純平均値 835 円に対して 31.74%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成 24 年 7 月 4 日までの直近 1 ヶ月の終値単純平均値 788 円に対して 39.59%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成 24 年 7 月 4 日までの直近 3 ヶ月の終値単純平均値 778 円に対して 41.39%（小数点以下第三位を四捨五入）及び平成 24 年 7 月 4 日までの直近 6 ヶ月の終値単純平均値 736 円に対して 49.46%（小数点以下第三位を四捨五入）のプレミアムを加えた金額となります。

## ②算定の経緯

（本公開買付け価格の決定に至る経緯）

当社及び対象者は、平成 24 年 6 月以降、両社のより一層の企業価値の向上に資するための施策について、具体的な協議・検討を開始いたしました。

当社及び対象者においては、今後も、他の共同店舗開発をはじめ、様々な分野で事業シナジーを追求することが想定される中、両社の事業提携をより深化させ、企業価値のより一層の向上を図るためには、当社の百貨店としてこれまで培ってきた様々な運営ノウハウ及び対象者の都市型商業施設の開発・運営ノウハウのみならず、当社の都心に所有する店舗不動産など、両社の事業の根幹を成す資産や経営資源、ノウハウなどを相互に提供・活用することが必要となるところ、現状の資本関係のままでは、相互にその事業の根幹を成す資産や経営資源、ノウハウなどを提供することには一定の制約があり、同一グループとなり、より強固な資本関係のもとで協力して双方の事業を進めることが、両社の経営資源の円滑な相互活用につながるとの判断に至りました。

なお、当社及び対象者は、より一層の企業価値向上に資するための具体的施策としては、①都心立地の都市型小売事業グループとしての強固な店舗基盤構築による事業基盤の強化、②両社の有する自社店舗等の資産を相互に提供・活用し、また、両社のノウハウ提供・活用を通じた店舗の共同開発による商業施設としての競争力の強化、③対象者のショッピングセンター運営ノウハウ導入による当社百貨店事業の改革加速、④相互の顧客基盤を活用した営業力強化、及び⑤関連事業における協業機会の拡大のような施策が考えられると判断しております。

このように、両社は、当社及び対象者の提携を強化し、双方がお互いの事業の根幹を成す資産や経営資源、ノウハウなどを相互に提供・活用することにより企業価値のより一層の向上を図るために、対象者が当社の連結子会社となることが望ましいとの判断に至ったことから、当社は、本日、当社が対象者

を連結子会社化することを目的として、本公開買付けを実施することとし、以下の経緯により本公開買付け価格について決定いたしました。

(i) 算定の際に意見を聴取した第三者の名称

当社は本公開買付け価格を決定するにあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である野村證券より提出された本株式価値算定書を参考にいたしました。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書（フェアネス・オピニオン）を取得していません。

(ii) 当該意見の概要

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対象者の株式価値の算定を行っており、各手法において算定された対象者株式の1株当たりの価値の範囲は以下のとおりです。

|         |                 |
|---------|-----------------|
| 市場株価平均法 | : 776 円～822 円   |
| 類似会社比較法 | : 623 円～861 円   |
| DCF法    | : 732 円～1,226 円 |

(iii) 当該意見を踏まえて買付け価格を決定するに至った経緯

当社は、野村證券から取得した本株式価値算定書の算定結果を参考として、当社において実施した対象者に対する買収監査（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実例、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、対象者株式の市場株価の動向及び本公開買付けの応募の見通し等を総合的に勘案し、本日開催の取締役会において、本公開買付け価格を1株当たり1,100円と決定いたしました。

（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）

(i) 当社によ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、本公開買付け価格の決定にあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である野村證券に対して、対象者の株式価値の算定を依頼いたしました。野村證券は、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、市場株価平均法、類似会社比較法及びDCF法の各手法を用いて対象者の株式価値の算定を行い、当社は野村證券から本日、本株式価値算定書を取得いたしました。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書（フェアネス・オピニオン）を取得していません。

本株式価値算定書によると、採用した手法及び当該手法に基づいて算定された対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

|         |                 |
|---------|-----------------|
| 市場株価平均法 | : 776 円～822 円   |
| 類似会社比較法 | : 623 円～861 円   |
| DCF法    | : 732 円～1,226 円 |

市場株価平均法では、平成24年7月3日を算定基準日として、対象者株式の東京証券取引所市場第一部における基準日終値822円、直近1週間の終値単純平均値797円、直近1ヶ月間の終値単純平均値779円、直近3ヶ月間の終値単純平均値776円及び当社が森トラストから対象者株式を取得することを公表した2012年2月24日から基準日までの期間の終値単純平均値783円を基に、対象者株式の1株当たりの価値の範囲は、776円から822円までと分析しております。

類似会社比較法では、対象者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、対象者の株式価値を算定し、対象者株式の1株当たりの価値の範囲は、623円から861円までと分析しております。

DCF法では、対象者の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

前提として、対象者が将来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対象者の企業価値や株式価値を分析し、対象者株式の1株当たりの価値の範囲は、732円から1,226円までと分析しております。

当社は、野村證券から取得した本株式価値算定書の算定結果を参考として、当社において実施した対象者に対する買収監査（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実例、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、対象者株式の市場株価の動向及び本公開買付けの応募の見通し等を総合的に勘案し、本日開催の取締役会において、本公開買付け価格を1株当たり1,100円と決定いたしました。

なお、本公開買付け価格である1株当たり1,100円は、本日の前営業日である平成24年7月4日の対象者株式の東京証券取引所市場第一部における終値972円に対して13.17%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成24年7月4日までの直近1週間の終値単純平均値835円に対して31.74%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成24年7月4日までの直近1ヶ月の終値単純平均値788円に対して39.59%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成24年7月4日までの直近3ヶ月の終値単純平均値778円に対して41.39%（小数点以下第三位を四捨五入）及び平成24年7月4日までの直近6ヶ月の終値単純平均値736円に対して49.46%（小数点以下第三位を四捨五入）のプレミアムを加えた金額となります。

(ii) 対象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

対象者プレスリリースによれば、対象者は、本公開買付け価格の適正性を判断するにあたり、当社及び対象者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三菱UFJモルガン・スタンレー証券に対し、対象者の株式価値評価分析を依頼したとのことです（なお、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、当社及び対象者の関連当事者に該当せず、本公開買付けに関して重要な利害関係を有しないとのことです。）。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、市場株価分析、類似会社比較分析及びDCF分析の各手法を用いて対象者の株式価値評価分析を行い、対象者は三菱UFJモルガン・スタンレー証券から平成24年7月4日に株式価値算定書を取得したとのことです（なお、対象者は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券から本公開買付け価格の公正性に関する評価（フェアネス・オピニオン）を取得していないとのことです。）。

上記各手法において分析された対象者の株式1株当たりの価値の範囲はそれぞれ以下のとおりとのことです。

|          |              |
|----------|--------------|
| 市場株価分析   | 776円から783円   |
| 類似会社比較分析 | 543円から981円   |
| DCF分析    | 864円から1,207円 |

市場株価分析では、平成24年7月3日を基準日として、東京証券取引所市場第一部における対象者の株式の直近1ヶ月の普通取引終値の単純平均値（779円）、直近3ヶ月の普通取引終値の単純平均値（776円）、及び当社が対象者の株式33.2%を森トラスト株式会社から取得し、持分法適用関連会社化することを公表した平成24年2月24日以降の普通取引終値の単純平均値（783円）を基に、対象者の株式1株当たりの価値の範囲を776円から783円までと分析しているとのことです。

類似会社比較分析では、対象者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、対象者の企業価値や株式価値を分析し、対象者の株式1株当たりの価値の範囲を543円から981円までと分析しているとのことです。

DCF分析では、対象者の事業計画、直近までの業績の動向、事業環境等の諸要素を考慮した対象者の将来の収益予想に基づき、対象者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企業価値や株式価値を分析し、対象者の株式1株当たりの価値の範囲を864円から1,207円までと分析しているとのことです。

(iii) 対象者における独立した法律事務所からの助言

対象者プレスリリースによれば、対象者は、意思決定の方法・過程における公正性・適正性を確保するため、当社及び対象者から独立したリーガル・アドバイザーである長島・大野・常松法律事務所から、本公開買付けに関する対象者取締役会の意思決定の方法・過程について、法的助言を受けているとのことです。

(iv) 対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認

対象者プレスリリースによれば、本公開買付けに関する意見については、本日開催の取締役会において、対象者の取締役全 12 名（うち 10 名は社外取締役）のうち、一身上の都合で欠席した 1 名及び下記の理由により本公開買付けに関する審議及び決議に参加していない 2 名を除く取締役 9 名の全員一致により決議したとのことです。なお、対象者取締役のうち、塚田博人氏は、当社の取締役兼執行役員を、小林泰行氏は、当社の子会社の取締役兼執行役員を兼務していることから、本公開買付け及び本資本業務提携契約に関する取締役会の意思決定において、公正性、透明性及び客観性を高め、利益相反を回避する観点から、上記の賛同決議を含む本公開買付けに関する全ての決議及び本資本業務提携契約の締結に関する全ての決議について、その審議及び決議には参加しておらず、また、対象者の立場において当社との協議・交渉に参加していないとのことです。

なお、対象者プレスリリースによれば、対象者は、対象者のビジョン、経営方針及び事業を取り巻く環境を総合的に勘案すると、当社との資本業務提携を通じた関係強化は対象者の経営戦略とも合致するものであり、加えて、対象者が安定的な資本関係の下で企業革新に邁進できる環境が整うことは、あらゆるステークホルダーの皆様のご期待に沿うものでもあることから、対象者における持続的な企業価値・株主価値の向上のためには、当社との資本業務提携を通じて、対象者が当社と共に大都市における NO. 1 付加価値提案型商業グループとして、さらなる発展を目指していくことが対象者にとっての最善の選択であるとの認識に至ったとのことです。

対象者は、以上のような対象者の企業価値・株主価値の向上に関する検討、当社の意向、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券の株式価値算定書、長島・大野・常松法律事務所からの法的助言、その他の関連資料を踏まえたうえで、本日開催の対象者取締役会において、本公開買付けの諸条件、当社との資本業務提携による当社グループとのシナジー効果や補完関係等を総合的に考慮し、慎重な協議及び検討を行った結果、本公開買付けの成立を前提とした安定した資本関係に基礎を置きつつ、当社との間でより強固な提携関係を構築することが、対象者の企業価値を高め、ひいては株主価値向上に資するものと判断し、本資本業務提携契約の締結を決議するとともに、本公開買付けに賛同する旨の決議をしたとのことです。なお、本公開買付けは対象者の株式の上場廃止を企図したのではなく、現時点において、本公開買付け後も対象者の株式の上場が維持される見込みですので、対象者取締役会は、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券より取得した株式価値算定書に照らせば、買付価格は妥当と考えられるものの、対象者の株主の皆様が本公開買付けに応募するか否かについては、株主の皆様のご判断に委ねることも、あわせて決議したとのことです。

(v) 他の買付者からの買付機会を確保するための措置

当社は、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 営業日としております。公開買付期間を比較的長期に設定することにより、対象者の株主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しつつ、当社以外にも買付け等を行う機会を確保し、もって公正性を担保しております。

また、当社と対象者は、対象者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対象者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らず、上記公開買付期間の設定とあわせ、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配慮しております。



### ③算定機関との関係

当社のフィナンシャル・アドバイザー（算定機関）である野村證券は、当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して重要な利害関係を有しません。

### (5) 買付予定の株券等の数

| 買付予定数       | 買付予定数の下限 | 買付予定数の上限    |
|-------------|----------|-------------|
| 38,522,600株 | 一株       | 38,522,600株 |

(注1) 応募株券等の総数が買付予定数の上限（38,522,600株）以下の場合は、応募株券等の全部の買付けを行います。

応募株券等の総数が買付予定数の上限（38,522,600株）を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付けを行わないものとし、法第27条の13第5項及び府令第32条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付けに係る受渡しその他の決済を行います。

(注2) 単元未満株式も本公開買付けの対象としております。なお、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）に従って株主による単元未満株式買取請求権が行使された場合には、対象者は法令の手に従い公開買付け期間中に自己の株式を買い取ることがあります。

(注3) 本公開買付けを通じて、対象者が所有する自己株式を取得する予定はありません。

### (6) 買付け等による株券等所有割合の異動

|                               |          |                           |
|-------------------------------|----------|---------------------------|
| 買付け等前における公開買付け者の所有株券等に係る議決権の数 | 274,000個 | (買付け等前における株券等所有割合 27.02%) |
| 買付け等前における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数  | 一個       | (買付け等前における株券等所有割合 一%)     |
| 買付予定の株券等に係る議決権の数              | 385,226個 | (買付け等後における株券等所有割合 37.98%) |
| 対象者の総株主の議決権の数                 | 824,322個 |                           |

(注1) 「買付予定の株券等に係る議決権の数」は、本公開買付けにおける買付予定数（38,522,600株）に係る議決権の数を記載しております。

(注2) 「買付け等前における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数」は、各特別関係者（ただし、特別関係者のうち法第27条の2第1項各号における株券等所有割合の計算において府令第3条第2項第1号に基づき特別関係者から除外される者を除きます。）が所有する株券等に係る議決権の数の合計を記載しております。

(注3) 「対象者の総株主の議決権の数」は、対象者が平成24年5月28日に提出した第73期有価証券報告書に記載された平成24年2月29日現在の対象者の総株主の議決権の数（1単元の株式数を100株として記載されたもの）です。ただし、DBJは、本応募契約に基づき本日付で、平成24年8月1日（但し、DBJが本転換を行う前に公開買付け期間が延長された場合には、当該延長後の公開買付け期間の最終日（同日を含みません。）から13営業日前にあたる日）までに、その所有している本新株予約権付社債の本転換を行うことを合意しておりますので、「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、本転換により発行又は交付される対象者株式（18,987,300株）の議決権の数（189,873個）を加えて、「対象者の総株主の議決権の数」を1,014,195個として計算しております。

(注4) 「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等後における株券等所有割合」については、小数点以下第三位を四捨五入しております。

### (7) 買付代金 42,374百万円

(注) 買付予定数（38,522,600株）に、本公開買付け価格（1,100円）を乗じた金額を記載しております。

### (8) 決済の方法

①買付け等の決済をする金融商品取引業者・銀行等の名称及び本店の所在地  
野村證券株式会社 東京都中央区日本橋一丁目9番1号

②決済の開始日

平成 24 年 8 月 27 日（月曜日）

### ③決済の方法

公開買付期間終了後遅滞なく、公開買付けによる買付け等の通知書を応募株主等（外国人株主等の場合は常任代理人）の住所宛に郵送します。なお、野村ネット&コールにおいて書面の電子交付等に承諾されている場合には、野村ネット&コールのウェブサイト(<https://nc.nomura.co.jp/>)にて電磁的方法により交付します。

買付けは、金銭にて行います。応募株主等は公開買付けによる売却代金を、送金等の応募株主等が指示した方法により受け取ることができます（送金手数料がかかる場合があります。）。

### ④株券等の返還方法

後記「(9) その他買付け等の条件及び方法」の「① 法第 27 条の 13 第 4 項各号に掲げる条件の有無及び内容」及び「② 公開買付けの撤回等の条件の有無、その内容及び撤回等の開示の方法」に記載の条件に基づき応募株券等の全部又は一部を買付けないこととなった場合には、決済の開始日（公開買付けの撤回等を行った場合は撤回等を行った日）以後速やかに、返還すべき株券等を応募が行われた直前の記録に戻すことにより返還します（株券等を他の金融商品取引業者等に設定した応募株主等の口座に振替える場合は、その旨指示してください。）。

## (9) その他買付け等の条件及び方法

### ①法第 27 条の 13 第 4 項各号に掲げる条件の有無及び内容

応募株券等の総数が買付予定数の上限（38,522,600 株）以下の場合は、応募株券等の全部の買付けを行います。応募株券等の総数が買付予定数の上限（38,522,600 株）を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付けを行わないものとし、法第 27 条の 13 第 5 項及び府令第 32 条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付けに係る受渡しその他の決済を行います（各応募株券等の数に 1 単元（100 株）未満の株数の部分がある場合、あん分比例の方式により計算される買付株数は各応募株券等の数を上限とします。）。

あん分比例の方式による計算の結果生じる 1 単元未満の株数を四捨五入して計算した各応募株主等からの買付株数の合計が買付予定数の上限に満たない場合は、買付予定数の上限以上になるまで、四捨五入の結果切捨てられた株数の多い応募株主等から順次、各応募株主等につき 1 単元（追加して 1 単元の買付けを行うと応募株券等の数を超える場合は応募株券等の数までの数）の応募株券等の買付けを行います。ただし、切捨てられた株数の等しい複数の応募株主等全員からこの方法により買付けを行うと買付予定数の上限を超えることとなる場合には、買付予定数の上限を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽せんにより買付けを行う株主等を決定します。

あん分比例の方式による計算の結果生じる 1 単元未満の株数を四捨五入して計算した各応募株主等からの買付株数の合計が買付予定数の上限を超える場合は、買付予定数の上限を下回らない数まで、四捨五入の結果切上げられた株数の多い応募株主等から順次、各応募株主等につき買付株数を 1 単元（あん分比例の方式により計算される買付株数に 1 単元未満の株数の部分がある場合は当該 1 単元未満の株数）減少させるものとし、切上げられた株数の等しい複数の応募株主等全員からこの方法により買付株数を減少させると買付予定数の上限を下回ることとなる場合には、買付予定数の上限を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽せんにより買付株数を減少させる株主等を決定します。

### ②公開買付けの撤回等の条件の有無、その内容及び撤回等の開示の方法

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。以下「令」といいます。）第 14 条第 1 項第 1 号イないしリ及びヲないしソ、第 2 号、第 3 号イないしチ及びヌ、第 4 号、第 5 号並びに同条第 2 項第 3 号ないし第 6 号に定める事情のいずれかが生じた場合は、本公開買付けの撤回等を行うことがあります。

なお、本公開買付けにおいて、令第 14 条第 1 項第 3 号ヌに定める「イからリまでに掲げる事実に準

ずる事実」とは、対象者が過去に提出した法定開示書類について、重要な事項につき虚偽の記載があり、又は記載すべき重要な事項の記載が欠けていることが判明した場合をいいます。

また、公開買付期間満了の前日までに、公正取引委員会から、対象者株式の全部又は一部の処分や事業の一部の譲渡を命じる内容の排除措置命令の事前通知を受けた場合、措置期間が終了しない場合、又は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号。その後の改正を含みます。）第 10 条第 1 項の規定に違反する疑いのある行為をする者として裁判所の緊急停止命令の申立てを受けた場合には、令第 14 条第 1 項第 4 号の「許可等」を得られなかったものとして本公開買付けの撤回等を行うことがあります。

撤回等を行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。ただし、公開買付期間末日までに公告を行うことが困難である場合は、府令第 20 条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。

#### ③買付け等の価格の引下げの条件の有無、その内容及び引下げの開示の方法

法第 27 条の 6 第 1 項第 1 号の規定により、公開買付期間中に対象者が令第 13 条第 1 項に定める行為を行った場合には、府令第 19 条第 1 項の規定に定める基準に従い、買付け等の価格の引下げを行うことがあります。買付け等の価格の引下げを行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。ただし、公開買付期間末日までに公告を行うことが困難である場合は、府令第 20 条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。買付け等の価格の引下げがなされた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、引下げ後の買付け等の価格により買付けを行います。

#### ④応募株主等の契約の解除権についての事項

応募株主等は、公開買付期間中においては、いつでも公開買付けに係る契約を解除することができます。契約の解除をする場合は、公開買付期間末日の 15 時 30 分までに下記に指定する者の応募の受付を行った本店又は全国各支店に公開買付応募申込の受付票を添付のうえ、公開買付けに係る契約の解除を行う旨の書面（以下「解除書面」といいます。）を交付又は送付してください。ただし、送付の場合は、解除書面が公開買付期間末日の 15 時 30 分までに到達することを条件とします。なお、野村ネット&コールにおいて応募された契約の解除は、野村ネット&コールのウェブサイト（<https://nc.nomura.co.jp/>）上の操作又は解除書面の送付により行ってください。野村ネット&コールのウェブサイト上の操作による場合は当該ウェブサイトに記載される方法に従い、公開買付期間末日の 15 時 30 分までに解除手続きを行ってください。解除書面の送付による場合は、予め解除書面を野村ネット&コール カスタマーサポートに請求したうえで、野村ネット&コール宛に送付してください（公開買付けに応募した際に公開買付代理人より受付票が交付されていた場合は、当該受付票を解除書面に添付してください。）。野村ネット&コールにおいても、解除書面が公開買付期間末日の 15 時 30 分までに到着することを条件とします。

解除書面を受領する権限を有する者

野村証券株式会社

東京都中央区日本橋一丁目 9 番 1 号

（その他の野村証券株式会社全国各支店）

なお、公開買付者は、応募株主等による契約の解除があった場合においても、損害賠償又は違約金の支払いを応募株主等に請求することはありません。また、応募株券等の返還に要する費用も公開買付者の負担とします。

#### ⑤買付条件等の変更をした場合の開示の方法

公開買付者は、公開買付期間中、法第 27 条の 6 及び令第 13 条により禁止される場合を除き、買付条件等の変更を行うことがあります。買付条件等の変更を行おうとする場合は、その変更の内容等につき

電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。ただし、公開買付期間末日までに公告を行うことが困難である場合は、府令第 20 条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。買付条件等の変更がなされた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、変更後の買付条件等により買付けを行います。

#### ⑥訂正届出書を提出した場合の開示の方法

訂正届出書を関東財務局長に提出した場合（法第 27 条の 8 第 11 項ただし書に規定する場合を除きます。）は、直ちに、訂正届出書に記載した内容のうち、公開買付開始公告に記載した内容に係るものを、府令第 20 条に規定する方法により公表します。また、直ちに公開買付説明書を訂正し、かつ、既に公開買付説明書を交付している応募株主等に対しては、訂正した公開買付説明書を交付して訂正します。ただし、訂正の範囲が小範囲に止まる場合には、訂正の理由、訂正した事項及び訂正後の内容を記載した書面を作成し、その書面を応募株主等に交付する方法により訂正します。

#### ⑦公開買付けの結果の開示の方法

本公開買付けの結果については、公開買付期間末日の翌日に、令第 9 条の 4 及び府令第 30 条の 2 に規定する方法により公表します。

#### (10) 公開買付開始公告日

平成 24 年 7 月 9 日（月曜日）

#### (11) 公開買付代理人

野村證券株式会社

東京都中央区日本橋一丁目 9 番 1 号

### 3. 公開買付け後の方針等及び今後の見通し

#### (1) 本公開買付け後の方針等

本公開買付け後の方針等については、「1. 買付け等の目的等」の「(2) 本公開買付けの目的及び背景並びに本公開買付け成立後の経営方針」をご参照ください。

#### (2) 今後の当社の連結業績への影響の見通し

業績への影響については現在精査中であり、今後、業績予想の修正の必要性及び公表すべき事実が生じた場合には、速やかに公表いたします。

### 4. その他

#### (1) 公開買付者と対象者又はその役員との間の合意の有無及び内容

##### ①本公開買付けへの賛同

対象者プレスリリースによれば、対象者は、対象者のビジョン、経営方針及び事業を取り巻く環境を総合的に勘案すると、当社との資本業務提携を通じた関係強化は対象者の経営戦略とも合致するものであり、加えて、対象者が安定的な資本関係の下で企業革新に邁進できる環境が整うことは、あらゆるステークホルダーの皆様のご期待に沿うものでもあることから、対象者における持続的な企業価値・株主価値の向上のためには、当社との資本業務提携を通じて、対象者が当社と共に大都市における NO. 1 付加価値提案型商業グループとして、さらなる発展を目指していくことが対象者にとっての最善の選択であるとの認識に至ったとのことです。

対象者は、以上のような対象者の企業価値・株主価値の向上に関する検討、当社の意向、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券並びに対象者における独立したリーガル・アドバイザーである長島・大野・常松法律事務所からの助言等を踏まえたうえで、本日開催の対象者取締役会において、本公開買付けの諸条件、当社との資本業務提携による当社グループとのシナジー効果や補完関係等を総合的に考慮し、慎重な協議及び検討を行った結果、本公開買付けの成立

を前提とした安定した資本関係に基礎を置きつつ、当社との間でより強固な提携関係を構築することが、対象者の企業価値を高め、ひいては株主価値向上に資するものと判断し、本資本業務提携契約の締結を決議するとともに、本公開買付けに賛同する旨の決議をしたとのことです。なお、本公開買付けは対象者の株式の上場廃止を企図したのではなく、現時点において、本公開買付け後も対象者の株式の上場が維持される見込みですので、対象者取締役会は、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券より取得した株式価値算定書に照らせば、買付価格は妥当と考えられるものの、対象者の株主の皆様が本公開買付けに応募するか否かについては、株主の皆様のご判断に委ねることも、あわせて決議したとのことです。

## ②本資本業務提携契約

当社及び対象者は、本日付で本資本業務提携契約を締結しています。

本資本業務提携契約の概要は以下のとおりです。

### (a) 目的

当社及び対象者は、共に高質で付加価値の高い小売ビジネスを志向する両社が、それぞれの店舗基盤、顧客基盤を相互に有効活用することで、両社の企業価値の向上を実現するために、本公開買付けが成立し、対象者が当社の連結子会社に該当することとなることを前提として、本資本業務提携契約の各条項に合意する。当社は、当該資本業務提携に際しては、対象者の企業価値創造の源泉が対象者の経営における自主性とこれに裏付けられた対象者の役員及び従業員の自主性及び創造性にあることを理解し、対象者の経営における自主性を尊重するものとする。

### (b) 資本提携及び業務提携の内容

①対象者は、本公開買付けに対し賛同する旨の意見を決議の上、当該賛同意見を公表する（同日付での適時開示による公表のほか、意見表明報告書の提出を含む。）ものとし、これを撤回又は変更しない。但し、これを撤回又は変更しないことが対象者の取締役の取締役としての義務に違反する場合はこの限りではない。

②当社及び対象者は、以下に掲げる事項に関する両社間の提携・協力の詳細（具体的内容・条件・時期等）について、誠実に協議のうえ、以下に掲げる事項の実現・遂行に向けて誠実に取り組むものとする。

- ・小売事業グループとしての事業基盤の強化
- ・両社のノウハウ提供・活用を通じた商業施設としての競争力の強化
- ・相互の顧客基盤を活用した営業力強化
- ・関連事業における協業機会の拡大
- ・その他両社が合意する事項

### (c) 対象者株式の買増しの禁止等

- ・当社は、本公開買付けの完了後、対象者の同意なく対象者の株式を買い増してはならない。
- ・当社は、本資本業務提携契約の有効期間中、対象者の株式の上場が維持されるよう可能な限り努力する。
- ・当社が対象者の株式を処分する場合には、その時期、方法及び相手方について予め対象者の同意を得なければならない。

### (d) 対象者の経営体制

- ・当社は、対象者の委員会設置会社によるガバナンス体制を維持するものとする。
- ・対象者の取締役会の構成について、取締役の半数以上は、独立社外取締役とし、当社より指名する取締役に対象者の取締役会の過半数となる最小限の数とする。独立社外取締役以外の取締役のうち、当社が指名する取締役と対象者出身者である取締役は同数とする。

#### ・委員会

対象者の指名委員会及び報酬委員会の委員は、その過半数を独立社外取締役とし、対象者代表執行役社長を兼務する取締役を含むものとする。

#### ・対象者の執行体制

代表執行役は対象者出身者である取締役とする。当社は、対象者の組織・執行体制については対

象者の判断を尊重する。

・適用時期

上記の経営体制は、平成 25 年 5 月に開催予定の第 74 期定時株主総会から適用されるものとし、当社及び対象者は、それまでの間、本資本業務提携契約締結日時点の経営体制を積極的に変更しないものとする。

(e) 対象者ブランドの維持

当社は、対象者ブランドの価値を認め、対象者ブランドを維持し、これを変更しない。当社は、対象者ブランドの管理及び使用については対象者の経営判断に委ねる。

(f) 人員交流

当社及び対象者の間で行われる人員交流は、双方協議のうえ合意に基づき行うものとする。

(g) 雇用体系

当社は、対象者における本資本業務提携契約締結日時点の雇用関係、雇用条件及び雇用慣行を尊重する。

(h) 対象者の独自判断事項等

- ・対象者は、M&A、資産の取得・処分、開発等のうち東京証券取引所の有価証券上場規程に基づき適時開示義務を負うものを行う場合、又は対象者の株式、新株予約権等、希薄化を伴う資本政策を実行する場合は、事前に当社の承諾を得ることを要する。
- ・対象者は、M&A、資産の取得・処分、開発等のうち 1 件当たり、①10 億円以上の支出、若しくは収入を伴うもの、②10 億円以上の資産の取得若しくは処分、又は③その他対象者の税金等調整前当期純利益に 5 億円以上の影響をもたらす行為を実行する場合は、当社に事前に報告し、当社から要求があった場合は当社と協議を行うものとする。
- ・当社は、対象者の顧客政策及び営業政策を尊重する。
- ・当社は、対象者の既存の取引関係、提携関係を尊重する。
- ・当社と対象者の間で行われる取引については、独立当事者間の取引条件と同等の取引条件に基づいて行われることを確保するものとする。

(i) その他

上記の他、当社及び対象者は、秘密保持義務、契約上の地位又は権利義務の処分の禁止等の義務を負う。

(j) 本資本業務提携契約の有効期間

本資本業務提携契約の有効期間は、対象者が当社の連結子会社に該当することとなることを停止条件として、本公開買付けの決済日に開始し（但し、上記(b)①、(h)及び(i)の有効期間は、本資本業務提携契約締結をもって同締結時点から開始し）、本公開買付けの決済日から 5 年間継続する。その後については当社及び対象者で誠実に協議するものとする。上記にかかわらず、上記(e)に定める当社の義務は、本資本業務提携契約期間終了後も、当該合意が解除されるまでの間、存続する。

本資本業務提携契約は、下記の事由のいずれかが生じた場合に終了する。

- ・当社及び対象者が契約の解除に合意したとき
- ・当社又は対象者が本資本業務提携契約の定めいずれかに違反し、相手方当事者が 30 日前の通知をしたにもかかわらず、当該違反が是正されないまま 30 日を経過したとき
- ・対象者が当社の連結子会社に該当しなくなったとき

また、本資本業務提携契約の有効期間中、対象者の平成 24 年 2 月期の業績及び配当水準と比較して、対象者の業績又は配当水準の大幅な悪化が生じた場合（但し、天変地異、政争、テロ、経済状況又は小売業界全体の業績の悪化その他対象者の支配の及ばない事由による場合を除く。）には、当社及び対象者は、本資本業務提携契約の内容及び期間について誠実に協議する（但し、その期間は 30 日を超えないものとする。）。当該協議を経た後で、対象者の業績又は配当水準が平成 24 年 2 月期の業績又は配当水準と同じ水準までの改善が見込まれないと当社が合理的に判断した場合には、当社は、本資本業務提携契約を終了させることができる。

(2) 投資者が買付け等への応募の是非を判断するために必要と判断されるその他の情報  
該当事項はありません。

## II. 本資本業務提携契約について

### 1. 本資本業務提携契約の背景と目的

前記「I. 公開買付けの開始について」「1. 買付け等の目的等」「(2) 本公開買付けの目的及び背景並びに本公開買付け成立後の経営方針」をご参照ください。

### 2. 本資本業務提携契約の内容等

前記「I. 公開買付けの開始について」「1. 買付け等の目的等」「(3) 本公開買付けに関する重要な合意等」「②本資本業務提携契約の概要」をご参照ください。

### 3. 本資本業務提携の相手先の概要

前記「I. 公開買付けの開始について」「2. 買付け等の概要」「(1) 対象者の概要」をご参照ください。

| 対象者の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態 |            |            |            |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| 決算期                      | 平成22年2期    | 平成23年2期    | 平成24年2期    |
| 連結純資産                    | 78,657百万円  | 81,868百万円  | 84,577百万円  |
| 連結総資産                    | 187,093百万円 | 222,135百万円 | 208,697百万円 |
| 1株当たり連結純資産               | 954.52円    | 993.52円    | 1,028.21円  |
| 連結売上高                    | 261,076百万円 | 264,840百万円 | 259,789百万円 |
| 連結営業利益                   | 8,601百万円   | 9,218百万円   | 9,168百万円   |
| 連結経常利益                   | 8,554百万円   | 8,750百万円   | 8,966百万円   |
| 連結当期純利益                  | 4,108百万円   | 4,400百万円   | 4,319百万円   |
| 1株当たり連結当期純利益             | 49.87円     | 53.41円     | 52.49円     |
| 1株当たり配当金                 | 16.00円     | 17.00円     | 17.00円     |

### 4. 日程

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| (1) 取締役会決議       | 平成24年7月5日(木曜日)  |
| (2) 資本業務提携契約締結   | 平成24年7月5日(木曜日)  |
| (3) 本公開買付けの開始    | 平成24年7月9日(月曜日)  |
| (4) 本公開買付けの終了    | 平成24年8月20日(月曜日) |
| (5) 本公開買付けの結果の公表 | 平成24年8月21日(火曜日) |

### 5. 今後の見通し

当社の連結業績への影響については現在精査中であり、今後、業績予想の修正の必要性及び公表すべき事実が生じた場合には、速やかに公表いたします。

以上