



平成 30 年 2 月 6 日

各 位

会 社 名 大和ハウス工業株式会社
(コード番号 1925 東証第一部)
代 表 者 名 代表取締役社長 芳井 敬一
問 合 せ 先 上席執行役員 IR 室長 山田 裕次
電 話 番 号 (06) 6342-1400

当社子会社（大和リース株式会社）による
テクニカル電子株式会社株券（証券コード 6716）に対する公開買付けの開始に関するお知らせ

当社子会社である大和リース株式会社（以下「大和リース」といいます。）は、本日開催の同社取締役会において、テクニカル電子株式会社（コード番号 6716、株式会社東京証券取引所 J A S D A Q スタンダード市場）の株券を、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。）に基づく公開買付けにより取得することを決議いたしましたので、別添のとおりお知らせいたします。

詳細については、添付にある大和リース公表の「テクニカル電子株式会社株券（証券コード 6716）に対する公開買付けの開始に関するお知らせ」をご参照ください。

大和リースの概要

所在地	大阪府大阪府中央区農人橋二丁目 1 番 36 号
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 森田 俊作
事業内容	規格建築事業、流通建築リース事業、リーシングソリューション事業、環境緑化事業
資本金	21,768 百万円（平成 30 年 2 月 6 日現在）

以上

本資料は、大和リース株式会社（公開買付者）が大和ハウス工業株式会社（公開買付者の親会社）に行った要請に基づき、金融商品取引法施行令第 30 条第 1 項第 4 号に基づいて行う公表を兼ねております。

平成 30 年 2 月 6 日

各 位

会 社 名 大和リース株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 森田 俊作
問 合 せ 先 本社経理部 次長 西村 孝男
電 話 番 号 06-6942-8012

テクニカル電子株式会社株券（証券コード 6716）に対する公開買付けの開始に関するお知らせ

大和リース株式会社（以下「公開買付者」といいます。）は、平成 30 年 2 月 6 日、以下のとおり、テクニカル電子株式会社（コード番号 6716、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。） J A S D A Qスタンダード市場、以下「対象者」といいます。）の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）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を決定いたしましたので、お知らせいたします。

1. 買付け等の目的等

（1）本公開買付けの概要

公開買付者は、本日現在、東京証券取引所の開設する市場である J A S D A Qスタンダード市場に上場している対象者株式 265,000 株（所有割合（注 1）：33.05%）を所有する対象者の筆頭株主であり、対象者を持分法適用関連会社としております。この度、公開買付者は、平成 30 年 2 月 6 日開催の取締役会において、対象者株式の全て（但し、公開買付者が所有する対象者株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得し、対象者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ました。

（注 1）「所有割合」とは、対象者が平成 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「対象者第 3 四半期決算短信」といいます。）に記載された対象者の平成 29 年 12 月 31 日現在の発行済株式総数（803,810 株）から同決算短信に記載された同日現在の対象者の所有する自己株式数（1,893 株）を控除した株式数（801,917 株）に対する割合（小数点以下第三位を四捨五入）をいいます。以下同じです。

本公開買付けにおいて、公開買付者は、買付予定数の下限を 269,700 株（所有割合：33.63%）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には、応募株券等の全部の買付け等を行いません。一方、公開買付者は、本取引において対象者を完全子会社化することを目的としていますので、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には、応募株券等の全部の買付け等を行います。

なお、公開買付者は、対象者の第二位株主であるサンキュー産業株式会社（所有株式数：78,400 株、所有割合：9.78%）、第三位株主である曾田俊之氏（所有株式数：47,950 株、所有割合：5.98%）及び第四位株主である本房周作氏（所有株式数：39,935 株、所有割合：4.98%。サンキュー産業株式会社、曾田俊之氏、及び本房周作氏を総称して、以下「本応募予定株主」といいます。）それぞれとの間で、本公開買付けに応募する旨の公開買付応募契約（公開買付者が本応募予定株主それぞれとの間で締結した公開買付応募契約を総称して、以下「本公開買付応募契約」といいます。）を平成 30 年 2 月 6 日付で締結しました。本公開買付応募契約において、サンキュー産業株式会社及び曾田俊之氏は所有する対象

者株式の全てを、本房周作氏は所有する対象者株式のうち 39,900 株（所有割合：4.98%）を、それぞれ本公開買付けに応募する旨合意しております（なお、本公開買付け応募契約の対象となる対象者株式の合計 166,250 株（所有割合：20.73%）を総称して「本応募予定株式」といいます。）。

本公開買付けにおいて、公開買付者は、買付予定数の下限（269,700 株（所有割合：33.63%））を、対象者第 3 四半期決算短信に記載された平成 29 年 12 月 31 日現在の対象者の発行済株式総数 803,810 株から、同決算短信に記載された同日現在の対象者の所有する自己株式数（1,893 株）を控除した株式数（801,917 株）の 3 分の 2 に相当する株式数の対象者株式 1 単元（100 株）未満に係る数を切り上げた株式数（534,700 株）を基礎として、これに公開買付者が本日現在所有する対象者株式（265,000 株）を控除した数に設定しております。

また、本公開買付けが成立し、公開買付者が対象者株式の全て（但し、公開買付者が所有する対象者株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得することができなかった場合には、対象者に対して、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）」に記載の各手続を実施することを要請し、公開買付者が対象者株式の全て（但し、公開買付者が所有する対象者株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得することを予定しております。

対象者が平成 30 年 2 月 6 日に公表した「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」（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、平成 30 年 2 月 6 日開催の取締役会において、本公開買付けに関して、賛同の意見を表明するとともに、対象者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たとのことです。なお、かかる対象者取締役会決議の詳細については、下記「（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」の「⑤ 対象者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」をご参照ください。

（2）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後の経営方針

公開買付者は、昭和 34 年 6 月に大和ハウスグループ（公開買付者、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。）の一員として創業以来、確かな品質の商品とサービスを迅速に提供すること、地球環境に配慮しつつ資源の可能性を最大限に活かすことを基軸に事業を展開しています。具体的には、（i）確かな品質のプレハブ建築や仮設組立ハウス等を供給し、PPP・PFI（注 2）やリース方式による公共施設整備に取り組む「規格建築事業」、（ii）土地の有効活用を企画立案から建物建設、運営管理まで一貫してサポートし、土地オーナーと企業双方のメリットを考慮した価値ある土地活用を実現する「流通建築リース事業」、（iii）パーキング建設・運営をはじめ、車・福祉・環境関連分野において、リース、レンタル、シェアという視点から社会のニーズに応えるサービスを提供する「リーシング ソリューション事業」、（iv）壁面、屋上等幅広い場所での緑化の施工や、省エネ照明等の環境アイテムのリースを通じ、環境保全の観点から緑化や省エネ対策を推進し、自然との共生社会を目指す「環境緑化事業」という 4 つの領域で、常に新たな価値を生み出し、社会に貢献してまいりました。

（注 2）「PPP」（パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、国・地方自治体及び民間企業が連携して公共サービスを行う事業スキームであり、質の高い公共サービスの維持や、効率性の向上を目的に国や地方自治体が民間企業の資金やノウハウを活用する手法です。また、「PFI」（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）とは、PPP の一手法であり、特に、公共施設等の整備・維持管理・運営等、公共サービスの提供に、民間の資金や経営能力、技術を活用する事業手法です。

大和ハウスグループとしては、お客様と共に新たな価値を創り、活かし、高め、人が心豊かに生きる社会の実現を目指す「人・街・暮らしの価値共創グループ」として、戸建住宅を中核事業に、賃貸住宅、分譲マンション、住宅ストック、商業施設、事業施設（物流施設、医療・介護施設等）等幅広い領域で総合的な事業を展開しています。その中において、平成28年度からスタートした3ヶ年計画「大和ハウスグループ第5次中期経営計画」では、東京オリンピック・パラリンピックに向けた建設・不動産需要が期待できる反面、個人消費の動向や中国の経済不安等楽観視できない3年間になるとの分析に基づき、平成28年度からの3年間を、国内需要を取り込みつつ、将来の環境の変化に「備え」、グループ売上高4兆円に向けた基盤を「築く」期間と位置づけ、中核事業領域の強化と不動産開発への積極投資、海外展開の加速、顧客基盤の活用や拡大によるプラス1、プラス2のビジネスの創出、社会のニーズに応じた将来の中核事業の育成等を通じ、短・中期的な成長力強化と将来の成長に向けた布石を打つとともに、今後の環境変化に対応できる経営基盤の整備、業容の拡大を図ってまいりました。

また、公開買付者は平成27年4月1日よりコインパーキング事業をリーシングソリューション事業部から地域コミュニティの形成を支援する流通建築リース事業部へ移管することで、駐車場用地の情報収集を強化し商業施設周辺の土地開発に取り組むとともに、企画施工から運営管理まで一貫して行う時間貸駐車場「D-Parking（ディー・パーキング）」による効率的な土地活用の提案を展開しております。

一方、対象者は、昭和27年5月に設立（当時の商号は中央無線株式会社）され、昭和60年に日本証券業協会に店頭登録された後、平成16年12月にジャスダック証券取引所（現東京証券取引所JASDAQ（スタンダード））に株式を上場しており、平成17年10月に、対象者を吸収合併継続会社、対象者の連結子会社であった当時のテクニカル電子株式会社を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行うとともに、対象者の商号を、現在の対象者の商号であるテクニカル電子株式会社に変更しております。対象者は設立から現在に至るまで、常にお客様の視点に立ったモノづくりとサービスの提供をもって事業を推進してきたとのことです。対象者グループ（対象者並びに対象者の子会社及び関連会社を総称します。以下同じです。）は、(i) 駐車場運営事業、(ii) 駐車場機器事業、(iii) 電子機器部品事業、(iv) 不動産賃貸事業、(v) アグリ事業、及び(vi) アクア（水）事業を行っており、平成27年4月からは、(vii) 太陽光発電事業を新たに開始したとのことです。

対象者は、(i) 駐車場運営事業においては、コイン式駐車場等の運営、(ii) 駐車場機器事業においては、ロック板式・バゲート式・チェーンゲート式システム及び車両入退出管理システムの開発、製造、販売、(iii) 電子機器部品事業においては、電子機器事業として、鉄道用、監視用、放送用等の表示機器（液晶モニタ）の開発、製造、販売、電子部品事業として、監視カメラ、医療機器、パソコン、計測機器等の幅広い分野で使用するコネクタ、ケーブル及びデジタルカメラ、自動車、携帯電話等で使用する精密プレス部品の開発、製造、販売、(iv) 不動産賃貸事業においては、主に店舗の賃貸、(v) アグリ事業においては、ハウス栽培用ヒートポンプ空調等の農事用商品等の販売、(vi) アクア（水）事業においては、ウォーターサーバー及び水プラント用充填機等の販売、(vii) 太陽光発電事業においては売電を、それぞれ行っているとのことです。公開買付者は、対象者とパートナー関係を築き、公開買付者の既存事業と対象者の駐車場運営事業及び駐車場機器事業における商品開発力、ノウハウの融合を図ることを目的として、平成25年4月19日付で当時の対象者の代表取締役会長兼社長である本房周作氏との間で株式譲渡契約を締結し、平成25年6月26日付で、本房周作氏が所有する対象者株式の一部である2,650,000株（当該時点の発行済株式総数に対する割合：32.97%（注3）、議決権所有割合：33.10%（注4））を取得し、対象者を持分法適用関連会社としております。なお、対象者が平成29年10月1日を効力発生日として行った対象者株式10株を1株の割合で併合する株式併合（以下「平成29年10月1日付株式併合」といいます。）により、公開買付者が所有する対象者株式は、本日現在、265,000株となっております。また、対象者は、平成29年10月1日をもって、普通株式の単元を1,000株から100株に変更しているとのことです。

(注3) 対象者が平成24年11月13日に提出した第73期第2四半期報告書に記載された平成24年9月30日現在の発行済株式総数(8,038,100株)に対する割合(小数点以下第三位を四捨五入)です。

(注4) 対象者が平成24年11月13日に提出した第73期第2四半期報告書に記載された平成24年9月30日現在の議決権総数(8,006個(1単元1,000株))に対する割合(小数点以下第三位を四捨五入)です。

対象者が公開買付者の持分法適用関連会社となり、大和ハウスグループの一員となって以降、公開買付者及び対象者は、公開買付者の既存事業と対象者の駐車場運営事業及び駐車場機器事業における商品開発力、ノウハウの融合を図り、顧客に対する企画施工から運営管理まで一環したサービスの提案によって協業を推進してまいりました。

公開買付者は、対象者との協業を推進する中で、より一層の企業価値向上を図るためには、駐車場ビジネスの成長力及び競争力の強化が必要であり、それらを実現するための経営戦略として、より効率的で収益力のある駐車場運営を確立させることが必要であると考えに至りました。また、対象者グループにおいても、駐車場運営事業及び駐車場機器事業における営業力を強化し、拡販に努めるとともに、原価低減(粗利益率改善)により収益力を高め、成長力及び競争力を強化していく必要があると考えていたとのことです。

しかしながら、公開買付者及び対象者を取り巻く環境は、自動運転技術の進歩、シェアリングエコノミーの台頭、少子高齢化の進行等により、ますます変化の激しい不確実なものとなっていくと予想され、かつ、公開買付者の既存事業、対象者の駐車場運営事業及び駐車場機器事業は、参入を制限する法的規制がなく、また大規模な設備も不要であることから参入障壁が低く、規模を問わず企業から個人まで多くの同業者が存在する厳しい競合状態にあるため、収益環境は不透明な状況が続くことが予想されます。

このような環境の中、公開買付者は、両社の更なる企業価値向上を目指すには、変化する市場環境に適切に対処するとともに、両社の経営基盤、事業ノウハウ、経営資源の相互提供・活用をさらに加速し、一層の協業を迅速に実行していくことが必要であると考えておりますが、従前の資本関係を前提とする協業では、対象者が上場会社として独立した事業運営を行っているため、大和ハウスグループの経営資源の活用や市場情報の共有に一定の時間を要し、大和ハウスグループのブランド力や人材・調達力・情報等の経営資源を十分に活用できておらず、変化する市場環境に迅速な対応をするには一定の限界があるという認識に至りました。かかる認識については、公開買付者の親会社である大和ハウス工業株式会社も同様であります。そこで、平成29年11月上旬、公開買付者は、対象者に対して両社の企業価値向上のための施策に関する協議を開始したい旨の意向を伝え、対象者と本取引に向けた具体的な協議・検討を開始しました。公開買付者と対象者との間で協議・検討を進める中、公開買付者及び対象者において、対象者を公開買付者の完全子会社とすることで、(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対象者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公開買付者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)企画施工から運営管理まで一環したサービスの提案によるあらゆる面からのサポートを行うパーキング・ソリューション(以下「パーキング・ソリューション」といいます。)におけるより一層の協業の推進が可能となるといった両社にとってのシナジー効果が期待でき、駐車場ビジネスの成長力及び競争力の強化が見込まれ、両社の企業価値向上に資することから、対象者を公開買付者の完全子会社とすることが最良の選択であるとの認識を共有するに至りました。また、変化する市場環境に対応するには中長期的な視点に立った施策の立案及び実行が必要となりますが、新規拠点確保やブランド統一に向けた先行投資や将来の市場環境等に関するリスクの発生は避けられないことから、両社は、対象者の少数株主に対して当該リスクを負担させることなく合理的な株式売却の機会を与えることが対象者の少数株主の利益に資するとの認識を共有し、平成29年11月下

旬以降、本取引の諸条件について協議・交渉を重ねてまいりました。公開買付者は、対象者との当該協議・交渉の中で、平成30年1月18日、対象者に対して、公開買付けにおける対象者株式1株当たりの買付け等の価格（以下「本公開買付価格」といいます。）を3,000円とする旨の提案を行いました。その後、対象者にて検討した結果、対象者より、過去に行われた本公開買付けと類似の公開買付け事例において付与されたプレミアムの水準、対象者株式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等に鑑み、本公開買付価格について再考の要請がありました。その後、公開買付者は再度検討を行い、平成30年1月24日に、本公開買付価格を1株当たり3,300円とする旨の再提案を行いました。

公開買付者は、このような対象者との本取引の諸条件の協議・交渉の結果も踏まえ、平成30年2月6日開催の取締役会において、本取引の一環として本公開買付けの実施を決議しました。

一方、対象者によれば、対象者は、平成29年11月上旬に公開買付者から本公開買付けを含む本取引についての意向を受け、下記「(4)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、大和ハウスグループ及び対象者から独立したファイナンシャル・アドバイザーとして大和証券株式会社（以下「大和証券」といいます。）を選任し、同「④対象者における独立した法律事務所からの助言」に記載の西村あさひ法律事務所から得た法的助言を踏まえつつ、同「③対象者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」に記載の独立役員である社外取締役から提出を受け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について慎重に検討したとのことです。その結果、対象者は、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の一員である公開買付者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、上記のとおり、(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対象者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、本取引が対象者の企業価値向上に資するものであると考えるに至ったとのことです。以上のことから、対象者は、本公開買付けに関して、賛同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対象者の株主の皆様にとって妥当であり、対象者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したとのことです。なお、対象者における本公開買付けに対する意見及び意思決定の過程の詳細については、下記「(4)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等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「⑤対象者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」をご参照ください。

なお、公開買付者は、対象者の完全子会社化後も、対象者の現状の経営体制を尊重する方針ですが、その詳細については、本公開買付けの成立後、対象者と協議しながら決定していく予定です。また、大和ハウスグループのブランド、

知名度の活用という観点から、対象者の完全子会社化後に、(i) 対象者の商号を「大和リースパーキング株式会社（仮称）」に変更すること、及び(ii) 対象者の駐車場運営事業において使用する商標を、大和ハウスグループのコインパーキング事業の統一ブランドである「D-P a r k i n g（ディー・パーキング）」に変更することを予定しております。

(3) 本公開買付けに関する重要な合意

公開買付者は、上記「(1) 本公開買付けの概要」に記載のとおり、本応募予定株主それぞれとの間で、本公開買付応募契約を平成30年2月6日付で締結しております。本応募予定株主は、本公開買付応募契約に基づき、本応募予定株式(166,250株、所有割合：20.73%)について本公開買付けに応募する旨を合意しております。

なお、本公開買付応募契約において、本応募予定株主の本公開買付けへの応募に際し前提条件は定められておりません。

(4) 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、対象者は公開買付者の子会社ではなく、本公開買付けは支配株主による公開買付けには該当いたしません。公開買付者は、対象者株式265,000株(所有割合：33.05%)を所有し、対象者を持分法適用関連会社としていること、並びに公開買付者から対象者に対して代表取締役社長1名(嶋田浩司氏(公開買付者の取締役))及び社外監査役1名(深作仁一氏(公開買付者の監査役))を派遣していること等に鑑み、公開買付者及び対象者は、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。

なお、公開買付者は、本公開買付けにおいて、いわゆる「マジョリティ・オブ・マイノリティ(Majority of Minority)」の応募を本公開買付け成立の条件とはしておりませんが、公開買付者及び対象者において以下①乃至⑥の措置を講じていることから、対象者の少数株主の利益には十分な配慮がなされていると考えております。

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、大和ハウスグループ及び対象者から独立した第三者算定機関として公開買付者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。)に対象者株式の価値算定を依頼し、平成30年2月6日付で、対象者の株式価値の算定結果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。)を取得しました。なお、SMB C日興証券は、大和ハウスグループ及び対象者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。公開買付者がSMB C日興証券から取得した本株式価値算定書の概要については、後記「2. 買付け等の概要」の「(4) 買付け等の価格の算定根拠等」の「① 算定の基礎」をご参照ください。

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、本公開買付けに関する意見を決定するにあたり、大和ハウスグループ及び対象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、対象者株式の株式価値の算定を依頼したとのことです。なお、大和証券は大和ハウスグループ及び対象者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。

大和証券は、複数の算定手法の中から対象者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、対象者

が継続企業であるとの前提の下、対象者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、対象者株式が東京証券取引所 J A S D A Q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対象者株式の市場株価の動向を勘案する市場株価法及び対象者業績の内容や予想等を評価に反映するためディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「D C F法」といいます。）の各手法を用いて対象者株式の1株当たりの株式価値の算定を行い、対象者は、大和証券から、平成30年2月5日付で、株式価値算定書（以下「対象者株式価値算定書」といいます。）を取得したとのことです。なお、対象者は大和証券から、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）を取得していないとのことです。

対象者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対象者株式の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。

市場株価法	2,290円から2,578円
D C F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、対象者株式の東京証券取引所 J A S D A Q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、対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲を、2,290円から2,578円までと算定しているとのことです。

D C F法では、対象者の事業計画（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、対象者へのインタビュー、一般に公開された情報等の諸要素等を前提として、対象者が平成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株当たりの株式価値の範囲を、2,856円から4,174円までと算定しているとのことです。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%としているとのことです。また、D C F法で前提とした対象者の事業計画には、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いるとのことです。これは、対象者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対象者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、対象者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るとのことです。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、財務予測には加味されていないとのことです。算定の前提とした対象者の財務予測の具体的な数値は以下のとおりとのことです。

(単位：百万円)

	平成 30 年 3 月期 (注 5)	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 5) 平成 29 年 10 月から平成 30 年 3 月までの半期

③ 対象者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

対象者プレスリリースによれば、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、対象者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、本取引に係る対象者の決定が、対象者の少数株主にとって不利益なものでないかについて、検討を依頼したとのことです。

これを受け、伊藤毅氏は、対象者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、公開買付者の平成 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、対象者の役職員から本取引の意義、取引条件（公開買付価格、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対象者に報告された対象者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)本取引により公開買付者が対象者を完全子会社とすることで対象者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対象者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、(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、対象者の取締役・監査役は、公開買付者との間で、本公開買付け終了後の対象者取締役・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対象者の取締役会は、当該決定に利害関係を有するおそれのある対象者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対象者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（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対象者株式価値算定書における対象者株式の 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、対象者が、公開買付者との間で、対象者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、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、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、対象者に対し、(a) 本取引が対象者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、本取引に係る対象者の決定は対象者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たとのことです。

なお、伊藤毅氏は、対象者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 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、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、対象者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対象者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いるとのことです。

⑤ 対象者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

対象者プレスリリースによれば、対象者は、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対象者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、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・交渉の内容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価格を含む本取引の諸条件について慎重に詮議・検討をしたとのことです。

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対象者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公開買付者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、対象者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ったとのことです。

また、本公開買付価格は、(i) 対象者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対象者株式の終値2,578円に対して28.01%（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。）、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(小数点以下を四捨五入しています。以下、終値単純平均値の計算について同じです。)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、過去6ヶ月間の終値単純平均値の計算において同じです。)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、対象者と公開買付者との間で、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、本取引により対象者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対象者の株主の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは対象者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、上記「(1)本公開買付けの概要」に記載のとおり、平成30年2月6日開催の対象者取締役会において、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、対象者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たとのことです。

上記の対象者取締役会決議には、対象者の取締役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、決議されたとのことです。なお、対象者の取締役のうち、代表取締役社長である嶋田浩司氏は、公開買付者の取締役を兼任しているため、本取引に関する対象者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、本取引に関する対象者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、対象者の立場において公開買付者との協議及び交渉にも一切参加していないとのことです。

また、上記の対象者取締役会決議には、対象者の監査役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たとのことです。なお、対象者の監査役のうち、深作仁一氏は公開買付者の監査役を兼任しているため、また、村井一雅氏は公開買付者及び公開買付者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、本取引に関する対象者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、本取引に関する対象者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たとのことです。

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、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。公開買付者は、公開買付期間を比較的長期間に設定することにより、対象者の株主の皆様の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、公開買付者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おります。さらに、公開買付者と対象者は、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おります。

(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「(1)本公開買付けの概要」に記載のとおり、対象者を公開買付者の完全子会社とする方針で

あり、本公開買付けにおいて公開買付者が対象者株式の全て（但し、公開買付者が所有する対象者株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得できなかった場合には、本公開買付け成立後、以下の方法により、対象者の株主を公開買付者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おります。

公開買付者は、本公開買付けの成立後、公開買付者の所有する対象者の議決権の合計数が対象者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の完了後速やかに、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下同じです。）第179条に基づき、対象者の株主（公開買付者及び対象者を除きます。）の全員に対し、その所有する対象者株式の全部を売り渡すことを請求（以下「株式売渡請求」といいます。）する予定です。株式売渡請求においては、対象者株式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対象者の株主（公開買付者及び対象者を除きます。）に対して交付することを定める予定です。この場合、公開買付者は、その旨を対象者に通知し、対象者に対して株式売渡請求の承認を求めます。対象者が取締役会の決議により株式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、対象者の株主の個別の承諾を要することなく、公開買付者は、株式売渡請求において定めた取得日をもって対象者の株主（公開買付者及び対象者を除きます。）の全員から、その所有する対象者株式の全部を取得します。当該各株主の所有していた対象者株式の1株当たりの対価として、公開買付者は、当該各株主に対して、本公開買付価格と同額の金銭を交付する予定です。なお、対象者プレスリリースによれば、対象者は、公開買付者より株式売渡請求がなされた場合には、対象者取締役会にてかかる株式売渡請求を承認する予定とのことです。

他方で、本公開買付けの成立後、公開買付者の所有する対象者の議決権の合計数が対象者の総株主の議決権の数の90%未満である場合には、公開買付者は、平成30年6月に開催予定の対象者の定時株主総会（以下「本定時株主総会」といいます。）において、対象者株式の併合（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の一部変更を行うことを付議議案に含めることを、対象者に要請する予定です。なお、公開買付者は、本定時株主総会において上記の各議案に賛成する予定です。

本定時株主総会において本株式併合の議案が承認された場合には、対象者の株主は、本株式併合がその効力を生じる日において、本定時株主総会において承認が得られた本株式併合の割合に応じた数の対象者株式を所有することになります。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、端数が生じた対象者の株主に対して、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。以下同じです。）に相当する対象者株式を対象者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となります。当該端数の合計数に相当する対象者株式の売却価格については、当該売却の結果、本公開買付けに応募しなかった対象者の株主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対象者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対象者に要請する予定です。また、対象者株式の併合の割合は、本日現在において未定ですが、公開買付者が対象者株式の全て（対象者が所有する自己株式を除きます。）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対象者の株主（公開買付者及び対象者を除きます。）の所有する対象者株式の数が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、本定時株主総会における対象者の株主の賛同を勧誘するものではありません。

上記の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、株式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、株主はその有する対象者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、対象者の株主は、対象者に対し、そ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対象者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。なお、上記の各申立てがなされた場合の対象者株式の売買価格又は買取価格は、最終的には裁判所が判断することとなります。

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の対象者株式の所有状況又は公開買付者以外の対象者の株主の対象者株式の所有状況等によっては、実施に時間を要し、又はそれと概ね同等の効果を有するその他の方法に変更する可能性があります。但し、上記方法を変更する場合でも、本公開買付けに応募しなかった対象者の株主（公開買付者及び対象者を除きます。）に対しては、最終的に金銭を交付する方法により対象者の株主（対象者を除きます。）を公開買付者のみとすることを予定しております。この場合における当該対象者の株主に交付する金銭についても、本公開買付け価格に当該対象者の株主が所有していた対象者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です。以上の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、対象者と協議の上、決定次第、対象者が速やかに公表する予定とのことです。

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。

(6) 上場廃止となる見込み及びその事由

対象者株式は、本日現在、東京証券取引所 J A S D A Q スタンダード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、対象者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、公開買付者は、本公開買付け成立後、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、対象者株式の全て（但し、公開買付者が所有する対象者株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。）の取得を目的とした手続を実施することを予定しておりますので、その場合、対象者株式は東京証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となります。上場廃止後は、対象者株式を東京証券取引所 J A S D A Q スタンダード市場において取引することはできません。

2. 買付け等の概要

(1) 対象者の概要

① 名	称	テクニカル電子株式会社							
② 所	在	地	東京都大田区大森西一丁目9番12号						
③ 代	表	者	の	役	職	・	氏	名	代表取締役社長 嶋田 浩司
④ 事	業	内	容	駐車場運営事業、駐車場機器事業、電子機器部品事業、不動産賃貸事業、その他					
⑤ 資	本	金	1,052 百万円						
⑥ 設	立	年	月	日	昭和 27 年 5 月				

⑦ 大株主及び持株比率 (平成29年9月30日現在)	大和リース(株)	32.96%
	サンキュー産業(株)	9.75%
	曾田俊之	5.96%
	本房周作	4.96%
	(株)三井住友銀行	2.64%
	(株)みずほ銀行	2.64%
	近藤勤	2.13%
	菊池由和	2.01%
	ポッカサポロフード&ビバレッジ(株)	1.76%
	みずほ信託銀行(株)	1.74%
⑧ 上場会社と対象者の関係		
資本関係	公開買付者は、本日現在、対象者株式を265,000株(所有割合:33.05%)所有しており、対象者を持分法適用関連会社としております。	
人的関係	対象者の代表取締役社長である嶋田浩司氏は公開買付者の取締役を、及び対象者の社外監査役である深作仁一氏は公開買付者の監査役を兼務しております。また、公開買付者より対象者に対して、出向者7名が派遣されております。	
取引関係	公開買付者は、対象者に対して商品の販売及びサービスの提供を行っており、対象者からリース料の収入があります。また、公開買付者は対象者から製品の購入しており、サービスの提供を受けております。	
関連当事者への該当状況	公開買付者は、対象者のその他の関係会社であり、対象者の関連当事者に該当します。	

(2) 日程等

① 日程

取締役会決議	平成30年2月6日(火曜日)
公開買付開始公告日	平成30年2月7日(水曜日) 電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。 (電子公告アドレス http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/)
公開買付届出書提出日	平成30年2月7日(水曜日)

② 届出当初の買付け等の期間

平成30年2月7日(水曜日)から平成30年3月22日(木曜日)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、3,300円

(4) 買付け等の価格の算定根拠等

① 算定の基礎

公開買付者は、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、大和ハウスグループ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SMB C日興証券に、対象者株式の価値算定を依頼いたしました。なお、SMB C日興証券は、大和ハウスグループ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ておりません。

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、公開買付者は、平成30年2月6日付でSMB C日興証券より本株式価値算定書を取得しました。なお、公開買付者は、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）を取得しておりません。

上記各手法に基づ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、対象者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、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、対象者株式の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ます。

DCF法では、対象者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、対象者が平成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を2,997円から4,766円までと算定しています。

公開買付者は、SMB C日興証券から取得した本株式価値算定書の算定結果に加え、対象者に対するデュー・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実例、対象者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、対象者との協議・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いたしました。

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対象者株式の終値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なります。

② 算定の経緯

対象者が公開買付者の持分法適用関連会社となり、大和ハウスグループの一員となって以降、公開買付者及び対象者は、公開買付者の既存事業と対象者の駐車場運営事業及び駐車場機器事業における商品開発力、ノウハウの融合を図り、顧客に対する企画施工から運営管理まで一環したサービスの提案によって協業を推進してまいりました。

公開買付者は、対象者との協業を推進する中で、より一層の企業価値向上を図るためには、駐車場ビジネスの成長力及び競争力の強化が必要であり、それらを実現するための経営戦略として、より効率的で収益力のある駐車場運営を確立させることが必要であると考えてに至りました。また、対象者グループにおいても、駐車場運営事業及び駐車場機器事業における営業力を強化し、拡販に努めるとともに、原価低減（粗利益率改善）により収益力を高め、成長力及び競争力を強化していく必要があると考えていたとのことです。

しかしながら、公開買付者及び対象者を取り巻く環境は、自動運転技術の進歩、シェアリングエコノミーの台頭、少子高齢化の進行等により、ますます変化の激しい不確実なものとなっていくと予想され、かつ、公開買付者の既存事業、対象者の駐車場運営事業及び駐車場機器事業は、参入を制限する法的規制がなく、また大規模な設備も不要であることから参入障壁が低く、規模を問わず企業から個人まで多くの同業者が存在する厳しい競合状態にあるため、収益環境は不透明な状況が続くことが予想されます。

このような環境の中、公開買付者は、両社の更なる企業価値向上を目指すには、変化する市場環境に適切に対処するとともに、両社の経営基盤、事業ノウハウ、経営資源の相互提供・活用をさらに加速し、一層の協業を迅速に実行していくことが必要であると考えておりますが、従前の資本関係を前提とする協業では、対象者が上場会社として独立した事業運営を行っているため、大和ハウスグループの経営資源の活用や市場情報の共有に一定の時間を要し、大和ハウスグループのブランド力や人材・調達力・情報等の経営資源を十分に活用できておらず、変化する市場環境に迅速な対応をするには一定の限界があるという認識に至りました。かかる認識については、公開買付者の親会社である大和ハウス工業株式会社も同様であります。そこで、平成 29 年 11 月上旬、公開買付者は、対象者に対して両社の企業価値向上のための施策に関する協議を開始したい旨の意向を伝え、対象者と本取引に向けた具体的な協議・検討を開始しました。公開買付者と対象者との間で協議・検討を進める中、公開買付者及び対象者において、対象者を公開買付者の完全子会社とすることで、(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対象者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公開買付者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可能となるといった両社にとってのシナジー効果が期待でき、駐車場ビジネスの成長力及び競争力の強化が見込まれ、両社の企業価値向上に資することから、対象者を公開買付者の完全子会社とすることが最良の選択であるとの認識を共有するに至りました。また、変化する市場環境に対応するには中長期的な視点に立った施策の立案及び実行が必要となりますが、新規拠点確保やブランド統一に向けた先行投資や将来の市場環境等に関するリスクの発生は避けられないことから、両社は、対象者の少数株主に対して当該リスクを負担させることなく合理的な株式売却の機会を与えることが対象者の少数株主の利益に資するとの認識を共有し、平成 29 年 11 月下旬以降、本取引の諸条件について協議・交渉を重ねてまいりました。公開買付者は、対象者との当該協議・交渉の中で、平成 30 年 1 月 18 日、対象者に対して、本公開買付価格を 3,000 円とする旨の提案を行いました。その後、対象者にて検討した結果、対象者より、過去に行われた本公開買付けと類似の公開買付け事例において付与されたプレミアムの水準、対象者株式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等に鑑み、本公開買付価格について再考の要請がありました。その後、公開買付者は再度検討を行い、平成 30 年 1 月 24 日に、本公開買付価格を 1 株当たり 3,300 円とする旨の再提案を行いました。

公開買付者は、このような対象者との本取引の諸条件の協議・交渉の結果も踏まえ、平成 30 年 2 月 6 日開催の取締役会において、本取引の一環として本公開買付けの実施を決議しました。

(i) 算定の際に意見を聴取した第三者の名称

公開買付者は、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、大和ハウスグループ及び対象者から独立した第三者算定機関として公開買付者のファイナンシャル・アドバイザーであるSMB C日興証券に対象者株式の価値算定を依頼いたしました。なお、SMB C日興証券は、大和ハウスグループ及び対象者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。

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、公開買付者は、平成30年2月6日付でSMB C日興証券より本株式価値算定書を取得しました。なお、公開買付者は、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）を取得しておりません。

(ii) 当該意見の概要

SMB C日興証券により上記各手法において算定された対象者株式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	2,291円から2,363円
DCF法	2,997円から4,766円

(iii) 当該意見を踏まえて本公開買付価格を決定するに至った経緯

公開買付者は、SMB C日興証券から取得した本株式価値算定書の算定結果に加え、対象者に対するデュー・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、対象者との協議・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いたしました。

③ 算定機関との関係

公開買付者のファイナンシャル・アドバイザー（算定機関）であるSMB C日興証券は、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
536,917株	269,700株	一株

(注1) 応募株券等の総数が買付予定数の下限（269,700株）に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の総数が買付予定数の下限（269,700株）以上の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。

(注2) 単元未満株式についても、本公開買付けの対象としております。なお、会社法に従って対象者の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、対象者は法令の手続に従い公開買付期間中に自己の株式を買取ることがあります。

(注3) 本公開買付けにおいては、買付予定数の上限を設定しておりませんので、買付予定数は本公開買付けにおいて公開買付者が買付け等を行う対象者株式の最大数である536,917株を記載しております。これは、対象者第3四半期決算短信に記載された平成29年12月31日現在の発行済株式総数（803,810株）から同決算短信に記載

された同日現在の対象者の所有する自己株式数（1,893 株）及び本日現在公開買付者が所有する対象者株式（265,000 株）を控除した株式数（536,917 株）です。

（注4）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者の所有株券等に係る議決権の数	2,650 個	（買付け等前における株券等所有割合 33.05%）
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	83 個	（買付け等前における株券等所有割合 1.04%）
買付け等後における公開買付者の所有株券等に係る議決権の数	8,019 個	（買付け等後における株券等所有割合 100.00%）
対象者の総株主の議決権の数	8,001 個	

（注1）「対象者の総株主の議決権の数」は、対象者が平成29年11月10日に提出した第78期第2四半期報告書に記載された総株主等の議決権の数です。但し、本公開買付けにおいては単元未満株式についても買付け等の対象としているため、「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、対象者第3四半期決算短信に記載された平成29年12月31日現在の発行済株式総数（803,810株）から同決算短信に記載された同日現在の対象者の所有する自己株式数（1,893株）を控除した株式数（801,917株）に係る議決権の数（8,019個）を分母として計算しております。

（注2）「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 1,771,826,100 円

（注）買付予定数（536,917株）に本公開買付価格（3,300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証券会社・銀行等の名称及び本店の所在地

SMB C日興証券株式会社 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号

② 決済の開始日

平成30年3月28日（水曜日）

③ 決済の方法

公開買付期間終了後遅滞なく、本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にはその常任代理人）の住所又は所在地宛に郵送します。

買付けは、現金にて行います。買付けられた株券等に係る売却代金は、応募株主等（外国人株主等の場合にはその常任代理人）の指示により、決済の開始日以後遅滞なく、公開買付代理人から応募株主等（外国人株主等の場合にはその常任代理人）の指定した場所へ送金します。

④ 株券等の返還方法

下記「(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」又は「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を買付けないこととなった場合には、公開買付代理人は、返還することが必要な株券等を、公開買付期間の末日の翌々営業日（本公開買付けの撤回等を行った場合は撤回等を行った日）に、公開買付代理人の応募株主口座上で、応募が行われた時の状態（応募が行われた時の状態とは、本公開買付けへの応募注文の執行が解除された状態を意味します。）に戻します。

(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下限（269,700 株）に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の総数が買付予定数の下限（269,700 株）以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行います。

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 号イ乃至リ及びヲ乃至ソ、第 3 号イ乃至チ及びヌ並びに同条第 2 項第 3 号乃至第 6 号に定める事項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為準る事実」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。

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。但し、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、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。以下「府令」といいます。）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、対象者が公開買付期間中に令第 13 条第 1 項に定める行為を行った場合は、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。但し、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、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等を行います。

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、いつでも本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、公開買付期間の末日の 15 時 30 分までに、下記に指定する者に本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（但し、各営業店によって営業時間が異なります。事前にご利用になられる営業店の営業時間等をご確認のうえ、お手続きください。）。但し、送付の場合は、

解除書面が公開買付期間の末日の 15 時 30 分までに、下記に指定する者に到達することを条件とします（但し、各営業店によって営業時間が異なります。事前にご利用になられる営業店の営業時間等をご確認のうえ、お手続きください。）。

解除書面を受領する権限を有する者

SMB C 日興証券株式会社 東京都千代田区丸の内三丁目 3 番 1 号

（その他の SMB C 日興証券株式会社国内各営業店）。

なお、公開買付者は、応募株主等による契約の解除に伴う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 第 1 項及び令第 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。但し、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、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等を行います。

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（但し、法第 27 条の 8 第 11 項但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。但し、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ことにより訂正します。

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、公開買付期間の末日の翌日に、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。

⑧ その他

本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内において若しくは米国に向けて行われるものではなく、また米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段（電話、テレックス、ファクシミリ、電子メール、インターネット通信を含みますが、これらに限りません。）を使用して行われるものではなく、さらに米国の証券取引所施設を通じて行われるものでもありません。上記方法・手段により、若しくは上記施設を通じて、又は米国内から本公開買付けに応募することはできません。

また、公開買付届出書又は関連する買付書類は、米国内において若しくは米国に向けて又は米国内から、郵送その他の方法によって送付又は配布されるものではなく、かかる送付又は配布を行うことはできません。上記制限に直接又は間接に違反する本公開買付けへの応募はお受けいたしません。

本公開買付けに応募する方（外国人株主等の場合はその常任代理人）はそれぞれ、以下の表明・保証を行うことを要求

されます。

応募者が応募の時点及び公開買付応募申込書送付の時点のいずれにおいても、米国に所在していないこと、応募者が本公開買付けに関するいかなる情報若しくは買付けに関する書類を、米国内において、若しくは米国に向けて、又は米国内からこれを受領したり送付したりしていないこと、買付け若しくは公開買付応募申込書の署名乃至交付に関して、直接間接を問わず、米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段（電話、テレックス、ファクシミリ、電子メール、インターネット通信を含みますが、これらに限りません。）又は米国内の証券取引所施設を使用していないこと、及び他の者の裁量権のない代理人又は受託者・受任者として行動している者ではないこと（当該他の者が買付けに関する全ての指示を米国外から与えている場合を除きます。）。

(10) 公開買付開始公告日

平成30年2月7日（水曜日）

(11) 公開買付代理人

SMB C日興証券株式会社 東京都千代田区丸の内三丁目3番1号

3. 公開買付け後の方針等及び今後の見通し

本公開買付け後の方針等については、前記「1. 買付け等の目的等」の「(2) 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後の経営方針」、「(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) 上場廃止となる見込み及びその事由」をご参照ください。

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 公開買付者と対象者との間の合意の有無及び内容

対象者プレスリリースによれば、対象者は、平成30年2月6日開催の取締役会において、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、対象者の株主の皆様に対して本公開買付けへの応募を推奨する旨の決議を行ったとのこと。なお、かかる取締役会決議の詳細については、上記「1. 買付け等の目的等」の「(4) 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等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「⑤対象者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」をご参照ください。

② 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後の経営方針

前記「1. 買付け等の目的等」の「(2) 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後の経営方針」をご参照ください。

③ 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等、本公開買付けの公正性を担保するための措置

前記「1. 買付け等の目的等」の「(4) 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等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」をご参照ください。

(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

対象者は、平成30年2月6日開催の対象者取締役会において、本公開買付けが成立することを条件に、平成30年3月期の期末配当を行わないことを決議したとのことです。詳細については、対象者公表の平成30年2月6日付「平成30年3月期配当予想の修正（無配）に関するお知らせ」をご参照ください。

以 上