

平成 18 年 10 月 30 日

各 位

会 社 名 株式会社アイディーユー
代 表 者 名 代表取締役社長 池添 吉則
(コード番号：8922 東証マザーズ)
問い合わせ先 取締役管理本部長 岩 眞司
電話番号 (06) 6452 - 7771 (代表)

当社株式の大量取得行為への対応策（買収防衛策）の導入について

当社は、本日開催の取締役会において、第 7 期事業年度に係る定時株主総会で出席株主様の過半数の承認が得られることを条件として、当社株式の大量取得行為への対応策（以下「本プラン」といいます）の導入を決議しましたので、お知らせします。

1. 本プランの概要（詳細は、2. 以降をご覧ください）

(1) 目的

本プランは、当社株券等の大量取得行為が開始された場合に、株主の皆様が適切な判断をするために必要かつ十分な情報と時間を確保すること、および当社が当該大量取得行為者（買収者）との交渉の機会を確保することによって、当社の企業価値・株主共同の利益を確保し、向上させることを目的としています。

(2) 本プランにおける当社株券等の買付手続

本プランは、取得方法の如何を問わず、当社株式の議決権割合の 20% 以上を買収しようとする者が現れた場合において、買収者に対し、必要な情報の提供、時間の確保を求めるとともに、上記の目的を達するために必要な買付手続を定めるものです。

(3) 本プランの発動

買収者が、以下のいずれかに該当する場合（詳細は、3.(5)をご覧ください）、当社は、当該買収者が行使できないとの行使条件、および当社が買収者以外の者から当社株式と引換えに新株予約権を取得できる旨の取得条項が付された新株予約権を、その時点の全ての株主に対し、無償で割当てます。

買収者が本プランにおいて定められた手続に従うことなく買収を実施する場合
当社の企業価値・株主共同の利益を侵害するおそれがあると認められる場合等

(4) 本プラン発動に際しての外部独立委員会の判断

本プラン発動等の判断については、取締役による恣意的な判断を排除するため、独立性の高い社外者のみから構成される独立委員会の客観的な判断を経るとともに、株主様への情報開示を通じて、透明性を確保しています。

2. 本プラン導入の目的

(1) 当社の企業価値および株主共同の利益の確保・向上に関する取り組みについて

当社は、平成 11 年 6 月の日本における不動産オークションの解禁を受け、オークションの持つ「透明性」「公平性」「経済合理性」に基づき取引をすることで、新しいマーケットを創出するために、平成 11 年 9 月にインターネットを活用した不動産オークション「MOTHER S AUCTION」の開設を目的として設立しました。

当社は、「日本の不動産市場を完全化することにより、売主、買主が安心できるマーケットを創出する」ことをテーマとして、不動産流通の世界に革命を起こし、新しいデファクトスタンダードを築いていくことを企業理念としています。

当社は、これらの基本理念のもと、コア事業である不動産オークション事業を中心とした営業活動を推進し、継続的な成長を目指すことにより、上場会社としての必要な社会性と成長性の向上、および企業価値、ひいては株主共同の利益を確保し、向上させることを最優先の課題としております。

また、当社は、平成 17 年 9 月から平成 20 年 8 月までの 3 ヶ年を第 2 創業期と位置づけた中期経営計画を発表し、「MOTHER S AUCTION」を全国の不動産業者に向け開放すべく、メンバーシップ獲得営業を開始しており、

「インターネット上で不動産取引が完結できるマーケットを創出する」

「現在の日本の不動産流通を効率的かつ合理的にする社会インフラを目指す」

この 2 つのテーマを 3 ヶ年のゴールとして、実現を目指しています。

それぞれの「テーマ」をさらにご説明しますと、

「インターネット上で不動産取引が完結できるマーケットを創出する」とは、すでに社会的な認知を獲得しつつある、当社グループのコアビジネスである「MOTHER S AUCTION」について、不動産取引とインターネットの融合という現代的なテーマを実現し、さらにこれを推し進めて、出展・入札から契約に至るまで、インターネット上で完結させることができる日本 1 の不動産マーケットを創出することです。

また、「現在の日本の不動産流通を効率的かつ合理的にする社会インフラを目指す」とは、「MOTHER S AUCTION」の「透明性」「公平性」「経済合理性」をさらに高いレベルで実現し、不動産流通システムとして日本における新たなデファクトスタンダードの確立を目指し、社会インフラと呼びうるマーケットを創造することです。

当社は、中期経営計画を実現するために、以下の戦略を遂行しています。

オークションを利用する参加者の獲得

安定的な物件量の確保と良質な物件の供給

良質なサービスの提供

オークションを利用する参加者の獲得

当社がこれまで開発を行ってきた不動産インターネットオークションは、既存の不動産事業者にとっても有効で合理的な流通手法（インターネットを介した情報の提供）であることから、「MOTHER S AUCTION」の優位性は、今後さらに幅広く認知されていくと思われま

す。また、不動産インターネットオークション市場そのものが、黎明期から本格普及期に移行しつつあり、様々な業種からの新規参入が見受けられます。

さらに、各自治体による不動産インターネット公売の活用も拡大しています。当社は上記のような条件の成熟、すなわち好機を逃さず「MOTHER S AUCTION」を全国の不動産事業者に対して開放し、積極的にオークションを利用する参加者を獲得します。不動産事業者への「MOTHER S AUCTION」の開放によって競合他社に先行し、市場成長期における圧倒的な競争優位を実現します。

また、全国の不動産事業者に「MOTHER S AUCTION」の利用を普及していくために、平成17年9月、「株式会社マザーズオークション」を新たに設立しました。この新会社は、全国の不動産事業者に対して「MOTHER S AUCTION」の効率的な利用法のコンサルティングを通じ、加盟店の獲得・維持を図っております。

安定的な物件量の確保と良質な物件の供給

当社は、これまで以上に安定的な物件量を確保し、良質な物件を供給していくことで、「MOTHER S AUCTION」への参加者を拡大し、不動産インターネットオークションにおけるブランド力の向上を目指しています。

そのため、当社からの物件供給を加速させることに加え、他社および他業界との提携を強化して、この提携ネットワークにより、供給する不動産の価値を最大化して「MOTHER S AUCTION」へ供給します。

さらにディベロッパー、金融機関、サービサー、税理士、公認会計士ネットワーク等との提携強化を推進し、「MOTHER S AUCTION」への物件供給を促進します。

良質なサービスの提供

当社は、不動産取引の信用を確保するために、デューディリジェンス（対象不動産の調査・評価）、エスクロー（契約・決済・登記等のサポート）という2つのサービスの良質性を図ります。不動産取引の入口におけるデューディリジェンスサービス強化のために、株式会社マザーズDDを設立し、信頼性の高いデューディリジェンスを提供するとともに、売買の情報の非対称性の解消に努めています。

また、不動産の売買合意から契約・決済・登記完了までを安全確実に完了させるために、独自の専門家ネットワークを持つ株式会社マザーズエスクローを強化し、全国で均一かつ良質なエスクローサービスを提供し、消費者に安全と安心を提供できるよう努めています。

（2）本プラン導入の必要性

このように、当社は、企業価値・株主共同の利益を確保・向上させるため、中期的視野に立って、事業の拡大・強化、戦略を遂行しています。今後も、中期経営計画に沿った事業の拡大・強化を着実に進めていく所存です。

しかし、最近のわが国における資本市場では、対象となる会社の経営陣の賛同を得ることなく、一方的に大量の株式買付を強行するといった動きが顕在化しつつあります。

もとより、当社は、上場会社として、当社株式の自由な売買が認められている以上、株式の大量買付等であっても、当社の企業価値・株主共同の利益に資するものであれば、これを否定するものではありませんし、会社の支配権の移転を伴う買収提案に対する判断は、最終的には株主様全体の意思に基づくべきものと考えております。

しかしながら、株式の大量買付等の中には、企業価値・株主共同の利益に対する明白な

侵害をもたらすものや、株主様に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの、買収対象会社の取締役会や株主様が株式の大量買付等について検討し、あるいは買収対象会社の取締役会が代替案を提案するための十分な時間や情報を提供しないもの等、買収対象会社の企業価値・株主共同の利益に資さないものも少なくありません。

また、このような買付が、当社の企業価値・株主共同の利益を確保・向上させる上で必要不可欠な、従業員、取引先、顧客、地域社会等との関係を破壊するなど、このような買付自体が、当社の企業価値・株主共同の利益を毀損するといった場合もあります。

現在、当社が具体的に、上記にあるような不適切な買付の脅威に直面している事実はありません。しかし、当社においては、特定株主が少なく、個人を中心とした少数保有の株主様の比率が大幅に上昇している状況にあります。また、上記のとおり、当社が行っている不動産インターネットオークション事業は、他社に先駆けて構築してきた新たな事業であることから、当社が保有している独自のノウハウ等の取得、および当社の戦略投資事業により取得した当社保有の優良不動産等の取得を目的に、上記にあるような不適切な買付がなされる可能性があります。

当社取締役会は、上記のような諸事情を鑑み、中長期的な企業価値向上に集中的に取り組む、中期経営計画を実現していくことにより、当社株主共同の利益を向上するためには、不適切な企業買収に対して、相当かつ適切な対応策を講ずることが、当社の企業価値・株主共同の利益に反する買付行為を抑止するために必要不可欠であると判断しました。

以上の理由により、当社取締役会は、本定時株主総会で株主の皆様にご承認いただけることを条件として、本プランを導入することを決定致しました。

3. 本プランの詳細

(1) 本プランの適用対象となる買付等

本プランの適用対象となる買付は、下記 または に該当する買付、または買付の提案等（以下「買付等」といいます）がなされる場合とします。

買付等の実施者（以下「買付者等」といいます）には、あらかじめ本プランに定められる手続を遵守していただくこととします。

当社が発行者である株券等^{注1}につき、保有者^{注2}の株券等保有割合^{注3}が20%以上となる買付

当社が発行者である株券等^{注4}について、公開買付^{注5}に係る株券等の所有割合^{注6}およびその特別関係者^{注7}の株券等所有割合の合計が20%以上となる公開買付

注1 証券取引法第27条の23第1項の定義の通りとします。

注2 証券取引法第27条の23第1項および第3項の定義の通りとします。また、独立委員会が保有者に該当すると認められた者も含みます。

注3 証券取引法第27条の23第4項の定義の通りとします。

注4 証券取引法第27条の2第1項の定義の通りとします。

注5 証券取引法第27条の2第6項に定義の通りとします。

注6 証券取引法第27条の2第8項に定義の通りとします。

注7 証券取引法第27条の2第7項に定義の通りとします。また、独立委員会がこれに該当すると認められた者も含みます。ただし、同項第1号に掲げる者については、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第3条第1項で定める者を除きます。

(2) 買付者等に対する情報提供の要求

買付者等は、買付等の実行前に、以下に定める情報（以下「本必要情報」といいます）および本プランに定める手続を遵守する旨の誓約書（以下、総称して「買付説明書」といいます）を当社の定める書式により、当社取締役会、および独立委員会に対して、提出して頂きます。

買付者等、およびそのグループ（共同保有者^{注1}、特別関係者および組合員（ファンドの場合）その他の構成員を含みます）の詳細（名称、事業内容、経歴または沿革、資本構成、財務内容等を含みます）

注1 証券取引法第27条の23第5項に定義される共同保有者をいい、同条第6項に基づき共同保有者とみなされる者、およびこれらに該当すると独立委員会が認められた者を含みます。

買付等の目的、方法および内容（買付等の対価の価額・種類、買付等の時期、関連する取引の仕組み、買付等の方法の適法性、買付等の実行の蓋然性等を含みます）

買付等の価格の算定根拠（算定の前提となる事実、算定方法、算定に用いた数値情報および買付等に係る一連の取引により生じることが予想されるシナジーの内容を含みます）

買付等の資金の裏付け（資金の提供者（実質的提供者を含みます）の具体的名称、調達方法、関連する取引の内容を含みます）

買付等の後における当社および当社グループの経営方針、事業計画、資本政策および配当政策

買付等の後における当社の従業員、取引先、顧客その他の当社に係る利害関係者の

処遇方針

その他、買付説明書提出の時点において、独立委員会が本プランの発動・不発動を判断するにあたり必要と認める、上記～を補足する情報

ただし、独立委員会が、本必要情報の内容が不十分と判断した場合、買付者等に対し、回答期限（原則 30 日を上限とします）を定めた上、追加して情報を提供するように求めることがあります。

なお、独立委員会は、買付者等が本プランに定められた手続に従うことなく買付等を開始したと認める場合には、継続して提供情報の提出を求めて買付者等と協議・交渉等を行うべき特段の事情がある場合を除き、原則として、当社取締役会に対し、本プランの発動を勧告します。

(3) 買付等の内容の検討・買付者等との交渉・代替案の検討

当社取締役会に対する情報提供の要求

独立委員会は、買付者等から買付説明書、および独立委員会が追加的に提出を求めた情報が提出された場合、当社取締役会に対しても、最大で 30 日を上限とする合理的な回答期限を定めた上、比較検討し、適正な判断をするための客観的な判断材料の一つとして、買付者等による買付等の内容に対する意見、およびその根拠資料、代替案、その他独立委員会が必要と認める情報を提供するように要求することができます。

独立委員会による検討等

独立委員会は、買付者等、および（当社取締役会に対して上記のとおり情報の提供を要求した場合には）当社取締役会からの情報を受領してから原則として最長 60 日間が経過するまで（以下「独立委員会検討期間」といいます）、買付等の内容の検討、買付者等と当社取締役会の事業計画等の比較検討等、および当社取締役会の提示する代替案の検討を行います。

また、独立委員会は、当社の企業価値・株主共同の利益の確保・向上という観点から、当該買付等の内容を改善させるために必要であれば、直接または間接に、当該買付者等と協議・交渉等を行い、または買付等の内容もしくは当社取締役会の提示する代替案の株主の皆様に対する提示等を行うものとします。

独立委員会の判断が、当社の企業価値・株主共同の利益に資するようになされることを確保するために、独立委員会は、当社の費用で、独立した第三者（ファイナンシャル・アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家を含みます）の助言を得ることができるものとします。買付者等は、独立委員会が、自らまたは当社取締役会等を通して、検討資料その他の情報提供、協議・交渉等を求めた場合には、すみやかにこれに応じなければならないものとします。

株主の皆様に対する情報開示

独立委員会は、自らまたは当社取締役会等を通して、買付者等から提供情報が提出された旨、独立委員会検討期間が開始した旨、および提供情報その他の情報を独立委員会が適切と判断する時点で株主の皆様に対する情報開示を行い、当社取締役会は、この情

報開示につき、何ら変更・修正することはありません。ただし、独立委員会の判断により、機密情報に該当する等の理由で、情報を開示しない場合があります。

なお、独立委員会が株主の皆様へ情報開示する際は、すべて本項の原則に従います。

(4) 独立委員会の勧告

独立委員会は、買付者等が出現した場合には、以下のとおり当社取締役会に対する勧告等を行うものとします。独立委員会が当社取締役会に対して下記 ~ のいずれかの勧告等をした場合、その他独立委員会が適切と考える場合には、独立委員会は、当該勧告等の概要、その他独立委員会が適切と判断する事項について、すみやかに独立委員会が情報を開示します。

本プランの発動を勧告する場合

独立委員会は、本プランにおける新株予約権の無償割当てを実施することが相当であると判断した場合には、独立委員会検討期間中、または終了後ただちに、当社取締役会に対して、本新株予約権の無償割当てを実施すべき旨の勧告を行います。

ただし、独立委員会は、一旦本新株予約権の無償割当ての実施の勧告をした後も、以下のいずれかの事由に該当すると判断した場合には、本新株予約権の行使期間が開始するまでの間は、本新株予約権の無償割当てを中止しまたは(無償割当ての効力発生後においては)本新株予約権を無償にて取得すべき旨の新たな勧告を行うことができるものとします。

- (1) 当該無償割当ての勧告後に買付者等が買付等を撤回した場合、その他買付等が存しなくなった場合
- (2) 当該勧告の判断の前提となった事実関係等に変動が生じ、買付者等による買付等が下記(5)「本新株予約権の無償割当ての要件」に定める要件のいずれにも該当しないか、もしくは該当しても本新株予約権の無償割当てを実施することまたは行使を認めることが相当でない場合

なお、この場合、一株あたりの株式の価値の希釈化は生じないこととなりますので、一株あたりの株式の価値の希釈化が生じることを前提にして売買を行った株主様、および投資家の皆様は、株価の変動により相応の損害を被る可能性があります。

本プランの不発動を勧告する場合

独立委員会は、買付者等の買付等の内容の検討、買付者等との協議・交渉等の結果、買付者等による買付等が下記(5)「本新株予約権の無償割当ての要件」に定める要件のいずれにも該当しない、または該当しても本新株予約権の無償割当てを実施することが相当でないとして判断した場合には、独立委員会検討期間中、あるいは独立委員会検討期間終了後すみやかに当社取締役会に対して、本新株予約権の無償割当てを実施すべきでない旨の勧告を行います。

ただし、独立委員会は、一旦本新株予約権の無償割当ての不実施を勧告した後も当該勧告の判断の前提となった事実関係等に変動が生じ、上記の要件を充足することとなった場合には、本新株予約権の無償割当てを実施すべき旨の新たな勧告ができるものとします。

独立委員会検討期間の延長を行う場合

独立委員会が、当初の独立委員会検討期間終了時まで、本新株予約権の無償割当ての実施または不実施の勧告を行うに至らない場合、独立委員会は、その理由を示した上、当該買付者等の買付等の内容の検討、当該買付者等との交渉・代替案の作成等に必要とされる範囲内（原則として30日を上限とします）で、独立委員会検討期間を延長する旨の決議を行います（当該期間延長後、再度の期間延長を行う場合においても同様の手続によるものとします）。ただし、期間延長は、対価を現金（円貨）のみとする公開買付による当社株券等の全部買付に該当しないため、評価・検討に時間を要する等、独立委員会が正当な理由があると判断した場合のみ、可能とします。

上記決議により独立委員会検討期間が延長された場合、独立委員会は、引き続き、情報収集、検討等を行うものとし、延長期間内に本新株予約権の無償割当ての実施または不実施の勧告を行うよう最大限努めるものとします。

取締役会の決議

当社取締役会は、独立委員会の上記勧告を最大限尊重して、本新株予約権の無償割当ての実施または不実施等に係る決議を行います。当社取締役会は、上記決議を行った場合には、当該決議の概要その他当社取締役会が適切と判断する事項について、すみやかに情報開示します。なお、買付者等は、当社取締役会が本新株予約権の無償割当ての不実施に関する決議を行うまでの間、買付等を実行してはならないものとします。

（5）本新株予約権の無償割当て実施の要件

当社は、買付者等による行為等が下記のいずれかに該当し本新株予約権の無償割当てを実施することが相当と認められる場合、上記（4）- 「取締役会の決議」により、本新株予約権の無償割当てを実施することを予定しております。なお、上記（4）「独立委員会の勧告」のとおり、下記の要件に該当し、本新株予約権の無償割当てを実施することが相当か否かについては、必ず独立委員会の判断を経て決定されることとなります。

本プランに定める手続を遵守しない買付等である場合

下記に掲げる行為等により、当社の企業価値ひいては株主共同の利益に対する明白な侵害をもたらすおそれのある買付等である場合

- 1) 株券等を買占め、その株券等を当社に対し、高値で買取るよう要求する行為
- 2) 当社の経営を一時的に支配して、当社の重要な資産等を廉価に取得する等当社の犠牲の下に買付者等の利益を実現する経営を行うような行為
- 3) 当社の資産を買付者等やそのグループ会社等の債務の担保や弁済原資として流用する行為
- 4) 当社の経営を一時的に支配して、当社の事業に当面関係していない高額資産等を処分させ、その処分利益をもって、一時的な高配当をさせるか、一時的な高配当による株価の急上昇の機会をねらって高値で売り抜ける行為

強圧的二段階買付（最初の買付で全株式の買付を勧誘することなく、二段階目の買付条件を不利に設定し、あるいは明確にしないで、公開買付け等の株式買付を行うことをいいます）等株主に株券等の売却を事実上強要するおそれのある買付等である場合

本必要情報、その他本プランにおいて買付者等が提供を求められる情報が独立委員会検討期間内に提供されず、または提供された場合であっても、独立委員会が不十分な提供

と検討期間内に判断した場合

前各号の他、当社の企業価値・株主共同の利益が、前各号に該当する買収と実質的に同程度に毀損するおそれがあることが、客観的かつ合理的に推認できる場合であり、かつ当該時点で対抗措置を発動しない場合には、企業価値・株主共同の利益の毀損を回避できない、あるいは、そのおそれがあると認められる買収

(6) 本新株予約権の無償割当ての概要

本プランに基づき実施する本新株予約権の無償割当ての概要は、以下のとおりです。

新株予約権の数

本新株予約権の無償割当てに関する取締役会決議（以下「本新株予約権無償割当て決議」といいます）において定める一定の日（以下「割当期日」といいます）における当社の最終の発行済株式総数（ただし、この時点において当社の有する当社株式の数を控除します）と同数の本新株予約権を割り当てます。

割当対象株主

割当対象株主は、割当期日における当社の最終の株主名簿または実質株主名簿に記載または記録された当社以外の株主とし、その保有株式1株につき本新株予約権1個の割合で、本新株予約権の無償割当てを実施します。

本新株予約権の無償割当ての効力が生ずる日

本新株予約権無償割当て決議において当社取締役会が定めます。

本新株予約権の目的である株式の数

本新株予約権1個当たりの目的である当社普通株式の数（以下「対象株式数」といいます）は、原則として1株とします。

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

本新株予約権の行使に際してする出資の目的は金銭とし、本新株予約権の行使に際して出資される財産の株式1株当たりの価額は1円以上であって、当社取締役会が本新株予約権無償割当て決議において定める価額とします。

本新株予約権の行使期間

本新株予約権無償割当て決議において当社取締役会が定めた日を初日（以下、かかる行使期間の初日を「行使期間開始日」といいます）とし、本新株予約権無償割当て決議において当社取締役会が定める期間とします。

ただし、当社による本新株予約権の取得がなされる場合、当該取得に係る本新株予約権についての行使期間は、当該取得日の前日までとします。また、行使期間の最終日が行使に際して払い込まれる金銭の払込取扱場所の休業日にあたる場合は、その前営業日を最終日とします。

本新株予約権の行使条件

(1) 特定大量保有者^{注1} (2) 特定大量保有者の共同保有者 (3) 特定大量買付者^{注2} (4) 特定大量買付者の特別関係者、もしくは(5) 上記(1)～(4)記載の者から本新株予約権を当社取締役会の承認を得ることなく譲り受けもしくは承継した者、または、(6) 上記(1)～(5)に該当する者の関連者^{注3} (以下「非適格者」と総称します)は、原則として本新株予約権を行使することができません。また、外国の適用法令上、本新株予約権の行使にあたり所定の手続が必要とされる非居住者も、原則として本新株予約権を行使することができません。ただし、非居住者の保有する本新株予約権も、下記 の取得の対象となります。

注1 原則として、当社が発行者である株券等の保有者で、当該株券等に係る株券等保有割合が20%以上である者(当社取締役会がこれらに該当すると認めたと者を含みます)をいいます。ただし、その者が当社の株券等を取得・保有することが当社の企業価値または株主共同の利益に反しないと当社取締役会が認めたと者(当社取締役会は、いつでもこれを認めることができるものとします)その他本新株予約権無償割当て決議において当社取締役会が別途定める所定の者は、特定大量保有者に該当しないものとします。

注2 原則として公開買付によって当社が発行者である株券等(証券取引法第27条の2第1項に定義されます)の買付等(同法第27条の2第1項に定義されます)を行う旨の公告を行った者で、当該買付等の後におけるその者の所有(これに準ずるものとして証券取引法施行令第7条第3項に定める場合を含みます)に係る株券等の株券等所有割合がその者の特別関係者の株券等所有割合と合計して20%以上となる者(当社取締役会がこれらに該当すると認めたと者を含みます)をいいます。ただし、その者が当社の株券等を取得・保有することが当社の企業価値または株主共同の利益に反しないと当社取締役会が認めたと者(当社取締役会は、いつでもこれを認めることができるものとします)その他本新株予約権無償割当て決議において当社取締役会が別途定める所定の者は、特定大量買付者に該当しないものとします。

注3 ある者の「関連者」とは、実質的にその者を支配し、その者に支配されもしくはその者と共同の支配下にある者として当社取締役会が認めたと者、またはその者と協調して行動する者として当社取締役会が認めたと者をいいます。なお、「支配」とは、他の会社等の「財務および事業の方針の決定を支配している場合」(会社法施行規則第3条第3項に定義されます)をいいます。

本新株予約権の譲渡

本新株予約権の譲渡による取得については、当社取締役会の承認を要します。

当社による本新株予約権の取得

- 1) 当社は、行使期間開始日の前日までの間は、独立委員会の勧告に基づき、いつでも、当社取締役会が別途定める日をもって、無償で本新株予約権を取得できるものとします。
- 2) 当社は、独立委員会の勧告に基づき、当社取締役会が別途定める日をもって、非適格者以外の者が有する本新株予約権のうち未行使のもの全てを取得し、これと引換えに、本新株予約権1個につき対象株式数に相当する数の当社普通株式を交付することができます。

新株予約権証券の不発行

本新株予約権に係る新株予約権証券は発行しません。

(7) 法令の改正等による修正

本プランで引用する法令の規定は、本日現在施行されている規定を前提としているものであり、法令の新設または改廃により、本プランに定める条項ないし用語の意義等に修正を加える必要が生じた場合には、当該新設または改廃の趣旨を考慮の上、上記各項に定める条項ないし用語の意義等を適宜合理的な範囲内で読み替えることができるものとします。

(8) 本プランの導入手続

本プランは、平成18年11月28日開催予定の当社定時株主総会に議案としてお諮りし、出席株主様の過半数の承認が得られることを効力発生条件とします。

(9) 独立委員会の設置

当社は、本プランの導入にあたり、取締役の恣意的判断を排除するため、本プランの発動等の運用に際しての実質的な判断機関として、独立委員会を設置します(独立委員会の委員の選任基準、決議要件、決議事項等については、別紙「独立委員会規程の概要」のとおりです)。実際に買付等がなされる場合には、上記に記載したとおり、こうした独立委員会が、当該買付等が当社の企業価値・株主の共同利益を毀損するか否か等の実質的な判断を行い、当社取締役会はその判断を最大限尊重して決議を行うこととします。

(10) 本プランの有効期間、廃止および変更

本プランの有効期間(以下「有効期間」といいます)は、第7期事業年度に係る定時株主総会終了後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとします。

ただし、有効期間の満了前であっても、当社の株主総会または取締役会において、本プランを廃止する旨の決議が行われた場合、本プランはその時点で廃止されるものとします。また、当社取締役会は、本プランの有効期間中であっても、本プランの趣旨に反しない場合(本プランに関する法令、証券取引所規則等の新設または改廃が行われ、かかる新設または改廃を反映するのが適切である場合、誤字脱字等の理由により字句の修正を行うのが適切である場合、当社株主に不利益を与えない場合等を含みます)、独立委員会の承認を得た上で、本プランを修正し、または変更する場合があります。

当社は、本プランが廃止、修正または変更された場合には、当該廃止、修正または変更の事実およびその内容その他の事項について、すみやかに情報開示します。

4. 本プランの合理性

当社は、本プランの設計に際して、以下の諸点を考慮し、取り入れることにより、本プランが、当社の企業価値・株主共同の利益の確保、向上といった目的に合致するものであり、当社経営陣の地位の維持を目的とするものとはならないと考えております。

(1) 買収防衛策に関する指針の要件を充足していること

本プランは、経済産業省および法務省が平成 17 年 5 月 27 日に発表した「企業価値・株主共同の利益の確保または向上のための買収防衛策に関する指針」に定める三原則を充足しています。

(2) 株主意思の反映、重視

本プランは、平成 18 年 11 月 28 日開催予定の当社定時株主総会に議案としてお諮りし、出席株主様の過半数の承認が得られることを効力発生条件とします。

また、本プランの有効期限は、原則として来年 11 月に開催予定の当社定時株主総会終結のときまでとしますので、定時株主総会の毎に株主の皆様意思を反映させることが可能です。

なお、有効期間の満了前であっても、当社株主総会において本プランを廃止する旨の決議が行われた場合には、本プランはその時点で廃止されることとなります。

その意味で、本プランの存廃は、株主の皆様のご意向が反映されます。

(3) 独立性の高い社外者の判断の重視と情報開示

当社は、本プランの導入にあたり、本プランの発動等の運用に際して、当社取締役会の恣意的判断を排除し、株主の皆様のために実質的な判断を客観的に行う機関として、独立委員会を設置しました。

また、その判断の概要については、株主の皆様へ情報開示することとしており、本プランの運営は、透明性をもって行われます。

なお、独立委員会の委員につきましては、決定次第、株主の皆様へ氏名および経歴を情報開示します。

(4) 本プラン発動のための合理的な客観的要件の設定

本プランは、上記記載のとおり、あらかじめ定められた合理的な客観的要件が充足されなければ発動されないように設定されており、当社取締役会による恣意的な発動を防止するためのシステムを設定しています。

(5) デッドハンド型の買収防衛策ではないこと

上記記載のとおり、本プランは、当社の株券等を大量に買い付けた者が指名し、株主総会で選任された取締役により、廃止することができるものとして設計されており、デッドハンド型買収防衛策（取締役会の構成員の過半数を交替させてもなお、発動を阻止できない買収防衛策）ではありません。

5. 株主の皆様への影響

(1) 本プランの導入時に株主の皆様にご与える影響

本プランの導入時点においては、本新株予約権無償割当自体は行われませんので、株主および投資家の皆様にご直接具体的な影響が生じることはありません。

(2) 本プランの発動時に株主の皆様にご与える影響

本プラン発動時においては、当社取締役会が本新株予約権無償割当決議において別途設定する割当期日における株主の皆様に対し、その保有する株式1株につき1個の割合で本新株予約権が無償にて割り当てられます。

もし、株主の皆様が、本新株予約権の行使期間内に所定の行使価額相当の金銭の払込、その他下記(3)「本新株予約権の無償割当てに伴って株主の皆様が必要となる手続」における本新株予約権の行使手続を経なければ、他の株主の皆様による本新株予約権の行使により、その保有する当社株式が希釈化することになります。

ただし、当社取締役会の決定により、下記「本新株予約権の無償割当てに伴って株主の皆様が必要となる手続」に記載する手続に従って、当社が非適格者以外の株主の皆様から本新株予約権を取得し、それと引換えに当社普通株式を交付することがあります。

当社がこのような取得の手続を取った場合、非適格者以外の株主の皆様は、本新株予約権の行使および行使価額相当の金銭の払込みをせずに当社普通株式を受領することとなり、その保有する当社株式の希釈化は生じません。

なお、一旦本新株予約権無償割当て決議がなされた場合であっても、当社は、独立委員会の勧告を最大限尊重し、本新株予約権の行使期間開始日の前日までに、本新株予約権の無償割当てを中止し、または(無償割当ての効力発生日においては)本新株予約権を無償にて取得する場合があります。

そのため、本新株予約権割当て期日(本新株予約権の無償割当てを受けるべき株主様が確定した日)以後に、本新株予約権の無償割当中止、または当社による無償取得がなされた場合、一株あたりの株式の価値の希釈化は生じませんので、一株あたりの株式の価値の希釈化が生じることを前提にして売買を行った株主様および投資家の皆様は、株価の変動により相応の損害を被る可能性があります。

(3) 本新株予約権の無償割当てに伴って株主の皆様が必要となる手続

名義書換の手続

当社取締役会において、本新株予約権の無償割当てを実施することを決議した場合には、当社は、本新株予約権の無償割当てに係る割当期日を公告します。割当期日における最終の株主名簿または実質株主名簿に記載または記録された株主に新株予約権が無償にて割り当てられますので、株主の皆様におかれては、すみやかに株式の名義書換手続を行っていただく必要があります(なお、証券保管振替機構に対する預託を行っている株券については、名義書換手続は不要です)。

なお、割当期日における最終の株主名簿または実質株主名簿に記載または記録された株主の皆様は、本新株予約権の無償割当ての効力発生日において、当然に新株予約権者となるため、申込の手続等は不要です。

本新株予約権の行使の手続

当社は、割当期日における最終の株主名簿または実質株主名簿に記載または記録された株主の皆様に対し、原則として、本新株予約権の行使請求書（行使に係る本新株予約権の内容および数、本新株予約権を行使する日等の必要事項並びに株主の皆様ご自身が本新株予約権の行使条件を充足すること等についての表明保証条項、補償条項その他の誓約文言を含む当社所定の書式によるものとします）その他本新株予約権の権利行使に必要な書類を送付します。本新株予約権の無償割当て後、株主の皆様においては、本新株予約権の権利行使期間内に、これらの必要書類を提出した上、原則として、本新株予約権 1 個当たり当社普通株式 1 株の時価の 2 分の 1 の金額を上限として当社取締役会が本新株予約権無償割当て決議において定める価額を払込取扱場所に払い込むことにより、1 個の本新株予約権につき、1 株の当社普通株式が発行されることとなります。

当社による本新株予約権の取得の手続

当社は、当社取締役会が本新株予約権を取得する旨の決定をした場合、法定の手続に従い、当社取締役会が別途定める日をもって本新株予約権を取得することがあります。この場合、かかる株主の皆様は、行使価額相当の金銭を払い込むことなく、当社による当該新株予約権の取得の対価として、1 個の本新株予約権につき原則として当社普通株式 1 株を受領することとなります。なお、この場合、かかる株主の皆様には、別途、ご自身が非適格者でないこと等についての表明保証条項、補償条項その他の誓約文言を含む当社所定の書式による誓約書をご提出いただくことがあります。

上記のほか、割当て方法、名義書換方法、行使の方法および当社による取得の方法の詳細につきましては、本新株予約権の無償割当てに関する当社取締役会の決議が行われた後、株主の皆様に対して情報開示または通知しますので、当該内容をご確認ください。

以上

独立委員会の概要

1. 独立委員会の設置および委員の選任・任期等

- ・独立委員会は、当社取締役会の決議により設置される。
- ・独立委員会の委員は3名以上とし、当社社外取締役、当社社外監査役、または当社の取締役会から独立している有識者のいずれかに該当する者の中から、当社取締役会が選任する。ただし、有識者は、実績ある会社経営者、不動産業務または投資業務に精通する者、弁護士、公認会計士もしくは会社法等を主たる研究対象とする研究者またはこれらに準ずる者でなければならない。また、別途当社取締役会が指定する契約を当社との間で締結した者でなければならない。
- ・独立委員会委員の任期は、本定時株主総会終了後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。ただし、当社取締役会の決議により別段の定めをした場合はこの限りでない。
- ・社外取締役または社外監査役である独立委員会委員が、当社の業務執行を行うことになった場合等、会社法に定める社外取締役または社外監査役の要件を満たさなくなった場合には、独立委員会委員としての任期も同時に終了するものとする。

2. 独立委員会による決定・勧告

- ・独立委員会は、以下の各号に記載される事項について決定し、その決定の内容につき、理由を付して、当社取締役会に対し勧告する。
 - 本プランに定める新株予約権の無償割当ての実施もしくは不実施
 - 本プランに定める新株予約権の無償割当ての中止
 - 本プランの廃止または変更
 - 本プラン以外の買収防衛策の導入
 - 独立委員会検討期間の延長
 - その他当社取締役会が判断すべき事項のうち、当社取締役会が独立委員会に諮問した事項
- ・当社取締役会は、この独立委員会の勧告を最大限尊重して、最終的な決定を行う。なお、独立委員会の各委員および当社取締役会は、決定にあたっては、当社の企業価値・株主共同の利益に資するか否かの観点からこれを行うことを要し、専ら自己または当社経営陣の個人的利益を図ることを目的としてはならない。
- ・上記に定めるところに加え、独立委員会は、以下の各号に記載される事項を行う。
 - 本プランの対象となる買付等への該当性の判断
 - 買付者等および当社取締役会が独立委員会に提供すべき情報、およびその回答期限の決定
 - 買付者等の買付等の内容の精査・検討

買付者等との交渉・協議

代替案の提出の要請・代替案の検討および提示

本プランの修正または変更に係る承認

その他本プランにおいて独立委員会が行うことができると定められた事項

当社取締役会において別途独立委員会が行うことができるものと定めた事項

3. 独立委員会のその他の権限

- ・独立委員会は、買付者等に対し、本必要情報の内容が不十分であると判断した場合には、追加的に情報を提供するように求める。
- ・独立委員会は、買付者等から前項による追加情報が提供された場合、当社取締役会に対しても、所定の期間内に、買付者等の買付等の内容に対する意見、およびその根拠資料、代替案(もしあれば)、その他独立委員会が適宜必要と認める情報を提供するように要求することができる。
- ・独立委員会は、当社の企業価値・株主共同の利益の確保・向上という観点から買付者等の買付等の内容を改善させるために必要があれば、直接または間接に、買付者等と協議・交渉を行うものとし、また、当社取締役会による代替案を株主に提示する。
- ・独立委員会は、必要な情報収集を行うため、当社の取締役、監査役、従業員その他独立委員会が必要と認める者の出席を要求し、独立委員会が求める事項に関する説明を求めることができる。
- ・独立委員会は、当社の費用で、独立した第三者(ファイナンシャル・アドバイザー、公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の専門家を含む)の助言を得ること等ができる。
- ・各独立委員会委員は、買付等がなされた場合その他いつでも独立委員会を招集することができる。
- ・独立委員会の決議は、原則として、独立委員会委員全員が出席し、その過半数をもってこれを行う。ただし、やむを得ない事由があるときは、独立委員会委員の過半数が出席し、その議決権の過半数をもってこれを行うことができる。

以上