

【表紙】

【提出書類】	公開買付届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年 1月27日
【届出者の氏名又は名称】	吉野 勝秀
【届出者の住所又は所在地】	千葉県松戸市常盤平陣屋前3番地の21 シントウキョウビル
【最寄りの連絡場所】	東京都港区西新橋一丁目7番14号 ニュービルディング7階 熊澤誠法律事務所
【電話番号】	03 - 6206 - 1656
【事務連絡者氏名】	弁護士 熊澤 誠
【代理人の氏名又は名称】	該当事項はありません。
【代理人の住所又は所在地】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	該当事項はありません。
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社シントウキョウエージェント (千葉県松戸市八ヶ崎八丁目1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)

(注1) 本書中の「公開買付者」とは、吉野勝秀を指します。

(注2) 本書中の「対象者」とは、株式会社メッツを指します。

(注3) 本書中の表で計数が四捨五入又は切捨てされている場合、合計欄の数値は必ずしも計数の総和と一致しない場合があります。

(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「株券等」とは、株券等に係る権利をいいます。

(注8) 本書中の「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91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。

(注9) 本書中の記載において、日数又は日時の記載がある場合、別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す。

第1【公開買付要項】

1【対象者名】

株式会社メッツ

2【買付け等をする株券等の種類】

普通株式

3【買付け等の目的】

(1) 本公開買付けの概要

公開買付者は、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。）が開設するマザーズ市場（以下「東証マザーズ」といいます。）に上場している対象者の発行済株式総数（487,800株、対象者が平成23年11月14日に提出した第24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）のうち、普通株式271,030株（対象者の発行済株式総数に対する割合（以下「株式所有割合」といいます。）55.56%（小数点以下第三位を四捨五入しています。株式所有割合の算出において、以下同じとします。））を買付予定数の下限と設定し、普通株式292,680株（株式所有割合60.00%）を買付予定数の上限と設定した公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を実施いたします。

本公開買付けは、対象者の発行済株式総数の過半数を取得し、対象者に経営参画することを目的としております。なお、買付予定数の下限を普通株式271,030株（株式所有割合55.56%）と設定した理由は、経営権の取得並びに対象者の創業者であり筆頭株主である永田典久氏（所有株式数239,440株、株式所有割合49.09%、以下「永田氏」といいます。なお、対象者による平成22年1月26日付「代表取締役の辞任に関するお知らせ」によれば、永田氏は経営責任の明確化を理由として代表取締役及び取締役の辞任を申し入れ、同日開催の対象者取締役会において受理されたとのことです。よって、本書提出日現在、永田氏は、対象者の経営には参加しておりません。）及び永田氏がその代表取締役であり対象者の第二位株主である株式会社ブリス（所有株式数31,590株、株式所有割合6.48%、以下、永田氏と株式会社ブリスを総称して「永田氏ら」といいます。）の所有する普通株式271,030株（株式所有割合55.56%）を念頭に置いたものであり、買付予定数の上限を普通株式292,680株（株式所有割合60.00%）と設定した理由は、本公開買付け成立後も引き続き対象者の普通株式の上場を維持する方針であること、及び、本公開買付け成立後必要に応じて対象者へ追加的な資金支援を行うこと（後記「(2) 本公開買付けを実施する背景及び本公開買付け後の経営方針」の「本公開買付け後の経営方針等」をご参照ください。）を念頭においた上で、本公開買付けに関して公開買付者が想定する取得代金について上限を設けたためです。従いまして、応募株券等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わず、応募株券等の総数が買付予定数の上限を超える場合には、その超える部分の全部又は一部の買付け等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、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。

なお、公開買付者は、永田氏らとの間で平成24年1月26日付で永田氏らによる本公開買付けへの応募に関する合意書（以下「本合意書」といいます。）を締結しております。本合意書に基づき、永田氏らが所有する全ての普通株式（所有株式数271,030株、株式所有割合55.56%）について本公開買付けに応募する旨の合意を得ており、これにより本公開買付けにおいては応募株券等の総数が買付予定数の下限を上回ることが見込まれます（後記「（4）公開買付者と対象者の株主との間における本公開買付けの応募に係る重要な合意に関する事項」及び「第3 公開買付者及びその特別関係者による株券等の所有状況及び取引状況」の「3 当該株券等に関して締結されている重要な契約」をご参照ください。）。また、公開買付者は、本書提出日現在、対象者の普通株式を追加で取得することを予定しておりません。なお、公開買付者は、本書提出日現在、対象者の普通株式を所有しておりません。

また、対象者による平成23年11月14日付「解散ならびに解散に伴う臨時株主総会招集のための基準日設定に関するお知らせ」（以下「解散等に関するプレスリリース」といいます。）によれば、対象者は、平成23年11月14日開催の対象者取締役会において、平成24年1月30日開催予定の対象者臨時株主総会での承認を前提として、対象者の解散並びに対象者の解散に伴う定款一部変更、代表取締役の異動及び清算人の選任につき決議しておりました。かかる状況の下、対象者による平成24年1月26日付「当社普通株式に対する公開買付けに関する賛同意見表明のお知らせ」（以下「賛同意見表明に関するプレスリリース」といいます。）によれば、対象者取締役の全員が出席した平成24年1月26日開催の対象者取締役会において、対象者、永田氏ら及び公開買付者との間に利害関係を有しないセントラル法律事務所秋山太一弁護士から本公開買付けに係る対象者の取締役会の決定が少数株主にとって不利益なものではないと忠告する旨の意見書を取得し、また、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立した第三者算定機関である安藤信行公認会計士共同事務所から対象者の株式価値に関する株式価値算定書を取得しており、さらに、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立したリーガルアドバイザーである榎實法律事務所から本公開買付けに関する取締役会の意思決定の方法・過程について必要な法的助言を受けた上で、本公開買付けが、平成24年1月30日開催予定であった臨時株主総会において、解散決議をし、残余財産を分配するよりも、公開買付者の支援により、対象者が事業を継続し再生を成し遂げることによって、企業価値の向上すなわち株価の回復及び株式価値を上昇させることが、対象者の株主の皆様及び対象者に係る全ての関係者にとって利益となる可能性が認められると判断したものの、解散等に関するプレスリリースの公表日である平成23年11月14日の翌営業日以降対象者の株価が下落し、本公開買付けにおける対象者普通株式の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。）が同解散決議前の株価に比べれば低いものであること、及び、本公開買付けに対する株主の皆様のご判断によっては、延期されている臨時株主総会を開催して解散を決議する可能性も排除するべきではないことを勧告し、対象者取締役全員の一致により、本公開買付けに賛同の意を表明すること、平成24年1月30日開催予定であった臨時株主総会の開催を延期すること、及び、対象者の普通株式に対する本公開買付けに応募するか否かについては中立の立場を取り、本公開買付けへの応募のご判断を株主の皆様委ねることを決議したとのことです。また、当該取締役会には対象者監査役の全員が出席し、対象者取締役会が上記の意見を表明することに異議がない旨の意見を述べたとのことです（当該決議に至った理由の詳細については、後記「（2）本公開買付けを実施する背景及び本公開買付け後の経営方針」の「対象者における意思決定の過程」及び「（3）対象者における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。）。なお、本公開買付けが成立した場合、延期をいたしました臨時株主総会（議案：解散決議等）の開催を中止するとのことです。

対象者の普通株式は、現在、東証マザーズに上場されておりますが、対象者による平成23年11月14日付「当社株式の監理銘柄（確認中）指定に関するお知らせ」（以下「監理銘柄指定に関するプレスリリース」といいます。）及び平成23年12月1日付「当社株式の時価総額に関するお知らせ」によれば、対象者の普通株式は、東京証券取引所の有価証券上場規程等に規定する上場廃止基準に抵触しており、また、対象者による平成24年1月26日付「平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）」によれば、対象者は、第24期第3四半期累計期間における売上高が150千円となっており、当事業年度が終了した場合、最近1年間に終了する事業年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）における売上高が1億円未満である場合（最近1年間における利益の額が計上されている場合を除きます。）とする東京証券取引所の有価証券上場規程等に規定する上場廃止基準に抵触する可能性のある状況にあります。対象者による上場維持のための諸施策を講じない場合で、かつ、当該臨時株主総会において解散に関する議案が可決された場合には、最短で平成24年2月14日をもって上場廃止となる可能性がございました。しかしながら、上述のとおり、平成24年1月26日開催の対象者取締役会による臨時株主総会の開催延期を決議したこと、及び、対象者は、東京証券取引所の有価証券上場規程に定める提出期限である平成24年2月末日までに、本公開買付けに際し公開買付者が永田氏らに提示したビジネスプラン（後記「（2）本公開買付けを実施する背景及び本公開買付け後の経営方針」の「本公開買付けを実施する背景」をご参照ください。）等を勸案し策定した事業計画概要（後記「（2）本公開買付けを実施する背景及び本公開買付け後の経営方針」の「対象者における意思決定の過程」をご参照ください。）及びその他の資料も踏まえ、事業の現状、今後の展開、事業計画の改善その他東京証券取引所が必要と認める事項を記載した書面（以下「事業計画改善書」といいます。）を提出する意向であることから、当該事業計画改善書が提出され、かつ、東京証券取引所によって事業計画改善書の内容が相当であると認められた上で、平成24年8月末日までに毎月の月間平均時価総額及び月末時価総額が3億円以上となり、かつ、対象者の第24期会計期間における売上高が1億円以上となれば、監理銘柄（確認中）の指定の解除及び対象者普通株式の東証マザーズへの上場が維持される見込みでございます。（詳しくは後記「（5）上場廃止となる見込み及びその理由」をご参照ください。）、

なお、本公開買付けに際し公開買付者が永田氏らに提示したビジネスプラン（後記「（2）本公開買付けを実施する背景及び本公開買付け後の経営方針」の「本公開買付けを実施する背景」をご参照ください。）等を勸案し策定した事業計画概要（後記「（2）本公開買付けを実施する背景及び本公開買付け後の経営方針」の「対象者における意思決定の過程」をご参照ください。）によれば、平成24年3月期において対象者は、現在、主として東京のいわゆる都心3区（千代田区、中央区、港区）に所在する不動産物件を取り扱うことを基本方針としておりますが、本公開買付けの成立後は、公開買付者の得意とする東京の城東地区（葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区など）及び千葉県東葛地区（松戸市、柏市、船橋市、市川市など）もその対象地域とし、収益性のある小型、中型案件に物件対象を広げることにより1億円以上の売上げを見込んでいくとのことです。

(2) 本公開買付けを実施する背景及び本公開買付け後の経営方針

本公開買付けを実施する背景

公開買付者は、平成4年7月に株式会社新東京開発を設立し、建設関係を含む産業廃棄物の中間処理、収集運搬及びリサイクルを含む環境事業全般に加えて、不動産の販売・管理・投資運用等も行ってまいりました。平成18年10月には、株式会社新東京開発を新設分割会社とする新設分割により株式会社新東京開発の資産管理及び不動産の販売・管理・投資運用事業を新設分割設立会社である株式会社シントウキョウエージェント（平成20年6月に宅地建物取引業免許を取得）に承継させ、不動産事業に注力してまいりました。公開買付者及び株式会社シントウキョウエージェントは、千葉県及びその近隣地域において、主に都心に勤める単身者向けの賃貸マンション、地元根ざした中小企業向けのオフィス等の不動産を中心に投資事業を行ってまいりました。このようにして、公開買付者は、これまでに株式会社新東京開発が培ってきた1,500社を超えるゼネコン、デベロッパー、パワービルダー等のお客様を通じて直接入手する土地（宅地）、開発段階の建物から完成後のオフィス、レジデンス等に至るまでの幅広い不動産情報を活用することで、不動産事業を拡大させてきました。

公開買付者が本公開買付けを実施する背景として、対象者による解散等に関するプレスリリース及び監理銘柄指定に関するプレスリリース等によれば、対象者は以下の事情を有しております。

対象者は、「リアルエステート事業」において、小・中規模不動産物件の売買に注力し、「IT・システムコンサルティング事業」において、スマートフォン向けアプリケーションの企画・開発を推進してきました。しかしながら、昨今の欧米の財政問題等により世界経済の先行きは不透明さを増し、国内においては急激な円高進行による競争力低下が進み、また、平成23年3月11日に発生しました東日本大震災に端を発して対象者事業の属する不動産市場では回復基調にあった市場流動性の低下やテナント需要の減少など、市場環境が一段と厳しさを増しております。このような環境のもと、対象者の主たる事業である不動産市場において業績を回復していくために必要不可欠である、強固な財政基盤の構築のため、対象者とシナジー効果が見込める事業会社との資本関係の構築に取り組んできたとのことです。

しかしながら、国内外の事業会社、その他有力提携候補企業等複数社と資本提携を実施すべく何度も交渉を重ね、事業の立て直しを図るべく資本提携に全社一丸となって取り組んでおりましたが、平成23年10月末までに対象者事業とのシナジー効果があり、かつ、提携後の成長が見込め、更には関係各所の各種ルールに適合する先との合意には至らず、また、並行して金融機関と融資に関する交渉をしていたものの、金融機関の不動産売買市場に対するより慎重な姿勢等により融資が実現せず、商材の仕入れをすることが非常に困難である状況となりました。

結果として、対象者の取締役会では、株主利益保護の観点から、これ以上対象者において事業を継続し、日々対象者の貴重な財産を減少させることになるより、財産が残存する段階で会社を解散し、残余財産を株主の皆様に分配することがより良い選択であると判断するに至り、平成23年11月14日開催の対象者取締役会において、対象者株主の承認を前提として解散等に関し決議したとのことです。対象者は、上述したとおり、対象者の臨時株主総会において解散の議案が承認可決された場合には対象者普通株式は上場廃止となることから、平成23年11月14日、解散等に関するプレスリリースの公表をもって、東京証券取引所より監理銘柄（確認中）に指定されたとのことです。

公開買付者は、平成23年11月14日公表の解散等に関するプレスリリース等において対象者の窮状を知り、直ちに対象者の過去の開示書類や対象者の業績及び財務状況等を分析した上で、公開買付者の不動産事業における豊富な経験及び人脈を有効活用することで対象者事業の再生を図ることの可能性につき慎重に検討いたしました。その結果、公開買付者が対象者への経営参加を実現することにより、東京の城東地区（葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区など）及び千葉県東葛地区（松戸市、柏市、船橋市、市川市など）に強みを持つ不動産事業を展開する公開買付者と、東京のいわゆる都心3区（千代田区、中央区、港区）に強みを持つ不動産事業を展開する対象者との間で、不動産投資等に関するノウハウ、不動産物件情報の共有等により、公開買付者及び対象者の事業を拡大できると判断いたしました。従いまして、公開買付者の支援により対象者の事業を拡大できる余地があることを勘案すると、解散等に関するプレスリリースのとおり、対象者を解散させることは対象者の多くの株主にとって不利益となること、ひいては社会的損失に繋がると考えられることから、本公開買付けの検討を行うに至りました。

公開買付者は、解散等に関するプレスリリースの公表日である平成23年11月14日に、当該解散等に関するプレスリリースに記載されている代表清算人候補であり対象者の顧問弁護士たる松尾明弘弁護士（以下「松尾弁護士」といいます。）に対し解散等に関するプレスリリースに記載の事実確認を行い、同時に面談の申入れを行いました。その後、平成23年11月16日に松尾弁護士と面談し、公開買付者のプロフィール及びバックグラウンドを説明した上で、公開買付者が不動産事業における豊富な経験及び人脈並びに対象者がこれまで培ってきたリアルエステート事業のノウハウ及び有形・無形資産を有効活用することで対象者の事業再生を図り、対象者を解散させずに企業として存続させ事業を継続させることが対象者の株主の利益、ひいては社会的利益に資するものとの考えを有しており、当該内容を含めスポンサーとして支援する意向を表明し、具体的には当該支援を永田氏らが所有する対象者普通株式の取得を通じて実現する方針であることから本公開買付けによって経営権を取得した後、後述のビジネスプランを着実に遂行することを通じて支援を行う意思があることを申入れました。

その後、平成23年11月25日に、松尾弁護士より、以下の返答を受けました。

- ・ 対象者としては、公開買付けに関しては、当事者は公開買付者と株主との関係であることから、永田氏又はその代理人と相談してほしいこと。
- ・ 対象者の大株主である永田氏から、対象者の経営権を取得した後の運営方針等を示すよう承ったこと。

公開買付者は、松尾弁護士からの返答内容を受け、平成23年11月28日に松尾弁護士に対し、公開買付者の有する不動産事業における豊富な経験及び人脈を有効活用し対象者の主力事業である「リアルエステート事業」の業容拡大、収益性の向上を図り、対象者の早期の企業再生を図るビジネスプランを提案しました。

なお、上述のビジネスプランの主な内容は、以下のとおりです。

- ・ 対象地域の拡大

対象者は、現在、主として東京のいわゆる都心3区（千代田区、中央区、港区）に所在する不動産物件を取り扱うことを基本方針としておりますが、今後は、公開買付者の得意とする東京の城東地区（葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区など）及び千葉県の東葛地区（松戸市、柏市、船橋市、市川市など）もその対象地域とし、収益性のある中型案件に注力していく予定です。

- ・ 不動産開発初期段階にある開発案件等への対応

公開買付者及びその関係会社が所有する不動産開発初期段階の開発案件及び開発用地等をプロデュースし、不動産の付加価値を高め、当該案件をクロージングさせていく予定です。公開買付者は、不動産開発初期段階にある不動産開発の取扱実績が少ないものの、対象者がこれまでに培ってきた開発段階における不動産に関するノウハウを活用することによって、相互に補完し合いながら新たな領域への事業拡大が図られるものと考えております。

- ・ 不動産再生案件

今般の世界的な経済の低迷、我が国の長引く景気停滞その他の諸事情により、不動産開発が中断又は停滞したままの不動産案件をアレンジし直すことで、当該不動産案件の再生又は活性化させていく予定です。

- ・ 不動産のリノベーション案件

公開買付者及び対象者にて築年数20～30年程度の不動産を取得し、リノベーション（主に、既存の不動産に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること。）を行った後、取得価額以上の価額にて売却していく予定です。

公開買付者が松尾弁護士を通じて提案したビジネスプランを基に慎重に検討していただいた結果、対象者の大株主である永田氏より、公開買付者の対象者事業に対する真摯な考え方や行動、そして、公開買付者のビジネスプランの下で対象者の事業の再構築を行うことが対象者の企業価値の向上に資するものとして一定の理解を得られるもののご判断をいただき、平成23年11月29日、永田氏らの代理人弁護士を通じて本公開買付けの実施を前提とした価格交渉を開始するに至りました。

公開買付者は、本公開買付価格や本公開買付けが市場に与える影響、対象者への影響等について、平成23年11月30日から平成23年12月13日にかけて当該代理人弁護士の事務所において合計3回打ち合わせをいたしました。

公開買付者は、後記「4 買付け等の期間、買付け等の価格及び買付予定の株券等の数」の「(2) 買付け等の価格」の「算定の基礎」に記載の純資産価額法に基づき算定した1株当たり純資産額545円から、10%～20%程度までのプレミアムであれば合意可能な価格水準である旨を、平成23年12月14日、当該代理人弁護士を通じて永田氏らに申し入れました。その後、平成23年12月15日、永田氏らより、永田氏らのスポンサーに対する要望として、基本的には対象者の事業再生を図り、対象者を解散させずに企業として存続させ事業を継続していくことを第一優先として考えており、価格面については当該申入日である平成23年12月14日の東証マザーズの株価（終値354円）以上及び1株当たり純資産額545円以上の売買価格であれば、概ね合意できる準備がある旨の回答がありました。

当該回答を基に公開買付者及び代理人弁護士を通じて永田氏らと本公開買付価格を最終検討・協議を行った結果、平成24年1月26日、本公開買付価格は、公開買付者が算定した1株当たり545円に12.84%（小数点以下第三位を四捨五入）のプレミアムを加えた水準である1株当たり615円と決定いたしました。

なお、本公開買付価格615円は、本書提出日の前営業日である平成24年1月26日の東証マザーズにおける対象者普通株式の終値386円に対して59.33%（小数点以下第三位を四捨五入）、本公開買付価格を決定した日（本合意書締結日）の前営業日である平成24年1月25日の東証マザーズにおける対象者普通株式の終値388円に対して58.51%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成23年12月26日から平成24年1月25日までの過去1ヶ月間の終値の単純平均値378円に対して62.70%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成23年10月26日から平成24年1月25日までの過去3ヶ月間の終値の単純平均値540円に対して13.89%（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であり、平成23年7月26日から平成24年1月25日までの過去6ヶ月間の終値の単純平均値1,062円に対して42.09%（小数点以下第三位を四捨五入）のディスカウントを減じた金額となります。なお、対象者普通株式の株価は、解散等に関するプレスリリースの公表日である平成23年11月14日の翌営業日以降急激に下落いたしました。本公開買付価格615円は、株価が急落する以前の当該公表日である平成23年11月14日の終値1,039円に対して40.81%（小数点以下第三位を四捨五入）のディスカウントを減じた金額となります。なお、公開買付者は、本公開買付価格を検討するにあたり、第三者算定機関に対し対象者の普通株式の株式価値の算定を依頼しておりません。

対象者における意思決定の過程

対象者による賛同意見表明に関するプレスリリースによれば、対象者取締役の全員が出席した平成24年1月[26]日開催の対象者取締役会において、公開買付者による本公開買付けの実施、及び本公開買付けの実施により起因する影響につき、慎重に検討を重ねた結果、全株主にとって不利益ではないことに関する観点について、下記の判断に至ったとのことです。

- ・ 買付予定数に上限及び下限が設定されていることについて

対象者は公開買付者に対して応募を希望される株主の皆様の売却意思を広く尊重できるよう、本公開買付けでの買付予定数の上限である対象者普通株式の60.00%からの更なる引き上げを要求しましたが、実現には至りませんでした。しかし、上述のとおり、本公開買付けの成立後も引き続き対象者の普通株式の上場を維持する方針であること、及び、本公開買付けの成立後における対象者への資金支援を念頭においた効率的な資金活用という観点には、対象者が今後不動産売買及び不動産開発を実行するにあたって公開買付者直接によるファイナンスが可能になるという意味で一応の合理的理由があり、少数株主の利益を不当に制限するものではないと判断し、本公開買付けに賛同をしないまでの要因にはならないこと。

・本公開買付けに応募し買付けされた場合

本公開買付けは、1株当たり純資産額545円に12.84%（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である615円を本公開買付価格として行われることから、平成24年1月30日開催予定であった臨時株主総会において、解散決議をし、残余財産を分配した場合の1株当たり残余財産額（純資産額から解散・清算手続きに必要な費用を控除した金額のため、当該1株当たり純資産額545円よりは低額となる。）より本公開買付価格が高額になることが明らかであり、本公開買付けに反対し、解散決議を諮ることに経済合理性は認められないこと

・本公開買付けに応募したが買付けされなかった場合、及び応募しなかった場合

本公開買付けの成立により、対象者が解散をせず、公開買付者の支援により、事業を継続し再生を成し遂げることで、企業価値の向上すなわち時価総額を上昇させることで、対象者の株主の皆様及び対象者に係る全ての関係者にとって、利益となる可能性が認められること。

・事業の継続及び再生について

対象者は、公開買付者から提示された資料等を勘案し、以下の事業計画概要を策定し、今後3期において実現可能な案件、案件数及び公開買付者による資金支援等を精査した結果、当該事業計画概要に実現可能性があるものと判断し、本公開買付けが実施、成立され、対象者が解散をせず事業を継続した場合に、対象者の株主及び対象者に係る全ての関係者にとって、利益となる可能性が認められること。

<事業計画概要>

（ ）平成24年3月期

対象者は、現在、主として東京のいわゆる都心3区（千代田区、中央区、港区）に所在する不動産物件を取り扱うことを基本方針としておりますが、本公開買付けの成立後は、公開買付者の得意とする東京の城東地区（葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区など）及び千葉県東葛地区（松戸市、柏市、船橋市、市川市など）もその対象地域とし、収益性のある小型、中型案件に物件対象を広げることにより、1億円以上の売上げを見込んでおります。上記対象地域に物件対象を広げることにより、物件の仕入価格が下がること、公開買付者がこれまで培ってきた不動産情報収集力を活用することで、現在の手元資金と公開買付者からの支援資金内で市場価格に対して競争力のある価格での不動産仕入が可能となるため事業機会が増大すると考えられます。

（ ）平成25年3月期

平成24年3月期の収益モデルに加えて、不動産のリノベーション案件による事業領域の拡大を図ります。リノベーション案件では対象者にて築年数20～30年程度の不動産を中心に取得し、リノベーション（主に、既存の不動産に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること。）を行った後、取得価額以上の価額にて売却していくこととなります。現時点で想定しうる案件の地域、規模は、対象者の手元資金や金融機関からの信用力を考慮し、東京の城東地区及び千葉県東葛地区において、中規模の1棟マンションを仕入れ、リノベーションし、区分所有にて販売していきます。区分所有にて販売する価格帯は、1,500万円～2,000万円が想定されます。また、都心3区においては、区分所有にて物件を仕入れ、リノベーションし、販売をいたします。上記のとおり、物件対象を広げた中型案件での売上げを含み、年間11億円程度の不動産売上高及び最終利益単年度黒字化を見込むことが可能と考えられます。

()平成26年3月期以降

平成25年3月期の収益モデルの確立に加えて、その実施による信用力の増大をもとに、平成26年3月期以降においては、資金調達又は決済上の与信力を活用した上で、不動産再生案件、不動産開発初期段階にある開発案件等へと更なる事業領域の拡大を図ります。不動産再生案件においては、我が国の長引く景気停滞その他の諸事情により、不動産開発が中断又は停滞したままとされている案件があり、当該案件をアレンジし直すことで、当該不動産案件の再生、活性化を図るとともに収益に転嫁することが可能と考えられます。平成24年3月期及び平成25年3月期後のリノベーション事業の実績を基に、不動産再販業者等と協力して、販売先を確保した開発案件を行っていく予定です。また、不動産開発初期段階の開発案件及び開発用地等をプロデュースし、不動産の付加価値を高め、当該案件をクロージングさせていくことも可能と考えられます。対象者は、これまでに培ってきた開発段階における不動産に関するノウハウを活用することにより、公開買付者と相互に補完し合いながら新たな領域への事業拡大が図れるものと考えています。その結果、平成26年3月期においては、売上高25億円程度かつ最終利益1億4,000万円程度、平成27年3月期においては、売上高32億円程度かつ最終利益2億円程度を見込むことが可能と考えられます。

なお、事業計画概要の実現可能性の判断にあたっては、公開買付者から提示された資料等を勘案し、上記記載の事業計画概要その他の資料並びに対象者が別途作成又は入手した資料等を精査し検討しているとのことです。公開買付者の不動産事業における豊富な経験及び人脈を有効活用すること、不動産売買及び不動産開発を実行するにあたって必要な資金調達が与信能力の増大により金融機関からのファイナンス、又は公開買付者直接によるファイナンスを含め可能となり、対象者が有するノウハウを発揮できること、公開買付者の不動産ネットワークを有効活用することができること、対象者の資金調達能力が低下したことにより実行し得なかった先行投資を有する経営を行うことが可能となることから、公開買付者による本公開買付けは、当社の発展に寄与するものであり、対象者内部（役員、従業員）だけでなく対象者の株主の皆様から理解を得られるものであり、対象者の企業価値の向上を図ることができるとの結論に至ったとのことです。

さらに、対象者は、後記「(3)対象者における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、本公開買付けの諸条件を慎重に協議・検討した結果、本公開買付価格その他の条件は妥当で、少数株主にとって不利益なものでなく、対象者の株主の皆様に対して合理的な株式売却の機会を提供するものであると判断したとのことです。但し、対象者が平成23年11月14日開催の取締役会において解散を決議しており、同解散決議のプレスリリースの公表日である平成23年11月14日の翌営業日以降対象者の株価が下落し、本公開買付価格が同決議前の株価に比べれば低いものであること、及び、本公開買付けに対する株主の皆様のご判断によっては、延期されている臨時株主総会を開催して解散を決議する可能性も排除するべきではないことを勘案すると、臨時株主総会の開催を延期し、本公開買付けへ応募をするか否かについては株主の皆様のご判断に委ねるべきであり、取締役会として応募を推奨することは相当ではないとの結論に至ったとのことです。

上記懸案事項等を検討した結果、総合的判断として、対象者取締役の全員が出席した平成24年1月26日開催の対象者取締役会において、対象者、永田氏ら及び公開買付者との間に利害関係を有しないセントラル法律事務所秋山太一弁護士から本公開買付けに係る対象者の取締役会の決定が少数株主にとって不利益なものではないと思料する旨の意見書を取得し、また、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立した第三者算定機関である安藤信行公認会計士共同事務所から対象者の株式価値に関する株式価値算定書を取得しており、さらに、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立したリーガルアドバイザーである榎實法律事務所から本公開買付けに関する取締役会の意思決定の方法・過程について必要な法的助言を受けた上で、本公開買付けが、平成24年1月30日開催予定であった臨時株主総会において、解散決議をし、残余財産を分配するよりも、公開買付者の支援により、対象者が事業を継続し再生を成し遂げることによって、企業価値の向上すなわち株価の回復及び株式価値を上昇させることが、対象者の株主の皆様及び対象者に係る全ての関係者にとって利益となる可能性が認められると判断したものの、解散等に関するプレスリリースの公表日である平成23年11月14日の翌営業日以降対象者の株価が下落し、本公開買付価格が同解散決議前の株価に比べれば低いものであること、及び、本公開買付けに対する株主の皆様のご判断によっては、延期されている臨時株主総会を開催して解散を決議する可能性も排除するべきではないことを勘案し、対象者取締役会全員の一致により、本公開買付けに賛同の意を表明することを決議するとともに、平成24年1月30日開催予定の臨時株主総会を延期し、対象者の普通株式に対する本公開買付けに応募するか否かについては中立の立場を取り、本公開買付けへの応募のご判断を株主の皆様にご委ねることを決議したとのことです。また、当該取締役会には対象者監査役の全員が出席し、対象者取締役会が上記の意見を表明することに異議がない旨の意見を述べたとのことです。なお、本公開買付けが成立した場合、延期をいたしました臨時株主総会(議案：解散決議等)の開催を中止するとのことです。

本公開買付け後の経営方針等

公開買付者は、本公開買付け成立後、公開買付者の不動産事業における豊富な経験及び人脈を有効活用することに加えて、本書提出日現在、対象者において2億円程度の余剰資金がある財務状況等を踏まえ、必要に応じて、1～2億円程度の追加的な資金支援を行うことにより、対象者事業の再生を図り、上述のビジネスプランのとおり、新たな不動産投資による事業拡大により、対象者の企業価値の向上を目指していく所存です。

対象者の現在の経営陣には、これまでの経験とノウハウを活かし、引き続き対象者の再生に尽力していただく予定であり、現在の役員体制は維持される見込みです。また、対象者における事業再生を加速度的に推進するため、平成24年6月に開催が予定される対象者の定時株主総会において、現在の対象者役員らに加えて、公開買付者が対象者との協議を経た上で対象者事業の再生及び企業価値の向上に最も資すると考えられる者最大3名(公開買付者を含みます。)を新たに取締役として選任する旨の議案を上程していただくことを検討しております。なお、その他対象者の経営方針等に対して重大な変更を加えることにつき、本書提出日現在、具体的に決定している事項はございません。

(3) 対象者における本公開買付けの公正性を担保するための措置

対象者による賛同意見表明に関するプレスリリースによれば、対象者において本公開買付けの公正性を担保するため以下の措置を講じております。

独立した第三者算定機関による株式価値算定書の取得

対象者は、本公開買付けの公正性を担保するため、本公開買付けに関する意思を決定するにあたり、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立した第三者機関である安藤信行公認会計士共同事務所に対象者株式価値の算定を依頼し、安藤信行公認会計士共同事務所からは、平成24年1月24日付で、対象者の株式価値に関する株式価値算定書を取得したとのことです（安藤信行公認会計士共同事務所は、対象者、永田氏ら及び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記載すべき重要な利害関係を有していないとのことです。）。対象者が安藤信行公認会計士共同事務所から取得した株式価値算定書では、対象者の株式価値の評価方法を対象者が解散及び清算を計画していること、また事業の単独での継続性が困難な状況にあることを鑑み純資産価額法（注1）によることを基本とし、のれんに匹敵するプレミアムを加味し算出しています。なお、のれん（事業においてその業界業種通常の収益を上回る収益を生み出す取引先との関係、信用力、知名度、組織体制等の無形の財産）の評価についても検討し、のれんは超過収益力としてディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（注2）等により導き出されるものでありますが、対象者の超過収益力の評価に資する合理的な事業計画は策定が難しく、また現在価値の算定のための割引率には主観が伴うため、のれんの存在はあるものの合理的かつ具体的な金額の算出が困難であるとし、過去1年間に行われた公開買付けにおける買付け価格の終値平均値（注3）に対し付されたプレミアムの平均値である41.20%（小数点以下第三位を四捨五入）相当を基準に検討し結果的にのれんとみなしてあります。その結果、1株当たりの評価額は554円から872円のレンジが対象者の株式価値の算定結果として示されているとのことです。なお、対象者は、安藤公認会計士共同事務所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）は取得していないとのことです。

（注1）純資産価額法は、対象者の純資産額を基準とした株式評価法であります。解散及び清算を計画しており、また事業の継続性が困難である対象者の算定方法に採用することは合理的であるとしているとのことです。

（注2）ディスカунテッド・キャッシュ・フロー法は、企業の将来キャッシュ・フロー（収益力）に基づく評価手法であることから、継続企業（ゴーイング・コンサーン）の評価を行う上で適した手法であります。

（注3）終値平均値は、市場株価法の算定基準日（当該算定基準日が不明の場合には公表日の前営業日）から過去1ヶ月間の単純平均値です。

独立した法律事務所による助言

対象者は、意思決定過程における公正性・適正性を確保するため、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立したリーガルアドバイザーである榎實法律事務所から、本公開買付けに関する取締役会の意思決定の方法・過程について、必要な法的助言を受けているとのことです。

支配株主との間に利害関係を有しない者による、少数株主にとって不利益でないことに関する意見の入手

対象者は、平成24年1月26日、対象者及び永田氏らとの間に利害関係を有しないセントラル法律事務所秋山太一弁護士から、()資金調達力の強化、リアルエステート事業の推進という対象者の経営課題に資するものであり、本公開買付けについて対象者の企業価値の向上を図る目的であるとすることは合理的であること、()本公開買付け価格及び本公開買付けに関する諸条件等について公開買付者と永田氏らとの間で実質的な交渉が行われており、その交渉過程につき公正性に疑義を生じさせるような事実は見当たらないこと、()本公開買付け価格の公正性を判断するにあたり独立した第三者算定機関である安藤信行公認会計士共同事務所から対象者普通株式の株式価値算定書を取得するなど、対象者における本公開買付けに関する意見の決定過程は適法かつ公正であること等の事情を総合的に検討した上で、本公開買付けに係る対象者の取締役会の決定が少数株主にとって不利益なものではないと思料する旨の意見を入手したとのことです。

取締役及び監査役全員による承認

対象者は、取締役の全員が出席した平成24年1月26日開催の取締役会において、対象者、永田氏ら及び公開買付者との間に利害関係を有しないセントラル法律事務所秋山太一弁護士から本公開買付けに係る対象者の取締役会の決定が少数株主にとって不利益なものではないと思料する旨の意見書を取得し、また、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立した第三者算定機関である安藤信行公認会計士共同事務所から対象者の株式価値に関する株式価値算定書を取得しており、さらに、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立したリーガルアドバイザーである榎實法律事務所から本公開買付けに関する取締役会の意思決定の方法・過程について必要な法的助言を受けた上で、本公開買付けが、平成24年1月30日開催予定であった臨時株主総会において、解散決議をし、残余財産を分配するよりも、公開買付者の支援により、対象者が事業を継続し再生を成し遂げることによって、企業価値の向上すなわち株価の回復及び株式価値を上昇させることが、対象者の株主の皆様及び対象者に係る全ての関係者にとって利益となる可能性が認められると判断したものの、解散等に関するプレスリリースの公表日である平成23年11月14日の翌営業日以降対象者の株価が下落し、本公開買付け価格が同解散決議前の株価に比べれば低いものであること、及び、本公開買付けに対する株主の皆様のご判断によっては、延期されている臨時株主総会を開催して解散を決議する可能性も排除するべきではないことを勘案し、対象者取締役全員一致により、本公開買付けに賛同すること、平成24年1月30日開催予定の臨時株主総会を延期すること、及び、対象者の普通株式に対する本公開買付けに応募するか否かについては中立の立場を取り、本公開買付けへの応募のご判断を株主の皆様委ねることを決議したとのことです。また、当該取締役会には対象者監査役の全員が出席し、対象者取締役会が上記の意見を表明することに異議がない旨の意見を述べたとのことです。なお、本公開買付けが成立した場合、延期をいたしました臨時株主総会（議案：解散決議等）の開催を中止するとのことです。

(4) 公開買付者と対象者の株主との間における本公開買付けの応募に係る重要な合意に関する事項

公開買付者は、本合意書に基づき永田氏が所有する全ての対象者普通株式（所有株式数239,440株、株式所有割合49.09%）及び株式会社ブリスが所有する全ての対象者普通株式（所有株式数31,590株、株式所有割合6.48%）について本公開買付けに応募する旨の合意を得ております。なお、本合意書において、本公開買付け開始後に永田氏らが応募を行わないこと、及び撤回することができる事由、並びに公開買付者が永田氏らに対し応募を行わせないこと、及び撤回させることができる事由、又は本公開買付けに係る契約の解除を請求できる事由は規定されておりません。

(5) 上場廃止となる見込み及びその理由

対象者の普通株式は、本書提出日現在、東証マザーズに上場されていますが、公開買付者は、本公開買付け成立後も引き続き対象者普通株式の上場を維持する方針です。従って、本公開買付けにおいては、買付予定数に上限（292,680株、本公開買付けを行った後における株式所有割合60.00%）を設定しております。

なお、対象者による監理銘柄指定に関するプレスリリースによれば、対象者による解散等に関するプレスリリースの公表を受けて平成23年11月14日付で東京証券取引所より対象者の普通株式が監理銘柄（確認中）へ指定されたとのことです。また、対象者による平成23年12月1日付「当社株式の時価総額に関するお知らせ」によれば、対象者の普通株式は、平成23年11月において月間平均時価総額及び月末時価総額が3億円未満となり、東京証券取引所の有価証券上場規程第603条第1項第5号aの規定による上場廃止基準に抵触し、同日から9ヶ月（事業計画改善書を3ヶ月以内（1）に東京証券取引所に提出しない場合にあつては、3ヶ月）以内に、毎月の月間平均時価総額及び月末時価総額が3億円（2）以上にならないときは、上場廃止になる可能性があります。但し、公開買付者は、本書提出日現在、対象者より口頭で、上述した東京証券取引所の有価証券上場規程に定める提出期限である平成24年2月末日までに、事業計画改善書を提出する意向である旨の回答を得ております。加えて、対象者による平成24年1月26日付「平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）」によれば、対象者は、第24期第3四半期累計期間における売上が150千円となっており、当事業年度が終了した場合、最近1年間に終了する事業年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）における売上が1億円未満である場合（最近1年間に於ける利益の額が計上されている場合を除きます。）とする東京証券取引所の有価証券上場規程第603条第1項第4号の規定による上場廃止基準に抵触する可能性のある状況にあります。

従いまして、上述の臨時株主総会の開催延期を決議したことを前提にすれば、対象者の第24期会計期間における売上が1億円以上となり、当該事業計画改善書が提出され、かつ、東京証券取引所によって事業計画改善書の内容が相当であると認められた上で、平成24年8月末日までに毎月の月間平均時価総額及び月末時価総額が3億円以上となれば、監理銘柄（確認中）の指定の解除及び対象者普通株式の東証マザーズへの上場が維持される見込みでございます。なお、上述の対象者策定の事業計画概要によれば、平成24年3月期において対象者は、現在、主として東京のいわゆる都心3区（千代田区、中央区、港区）に所在する不動産物件を取り扱うことを基本方針としておりますが、本公開買付けの成立後は、公開買付者の得意とする東京の城東地区（葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区など）及び千葉県東葛地区（松戸市、柏市、船橋市、市川市など）もその対象地域とし、収益性のある小型、中型案件に物件対象を広げることにより、1億円以上の売上げを見込んでいるとのことです。また、公開買付者は、本公開買付け成立後、必要に応じて、1～2億円程度の追加的な資金支援を行うことにより、対象者事業の再生を図り、上述のビジネスプランのとおり、新たな不動産投資による事業拡大により、対象者の企業価値の向上を目指していく所存です。

- 1 事業計画改善書の提出期限は平成24年2月末日となります。
- 2 東京証券取引所による平成23年12月13日付「上場株券に係る時価総額基準の取扱いの一部変更措置の延長について」によれば、平成21年1月末日より平成24年12月末日までの間、時価総額基準が5億円未満から3億円未満に変更となっております。

4【買付け等の期間、買付け等の価格及び買付予定の株券等の数】

(1)【買付け等の期間】

【届出当初の期間】

買付け等の期間	平成24年1月27日（金曜日）から平成24年2月23日（木曜日）まで（20営業日）
公告日	平成24年1月27日（金曜日）
公告掲載新聞名	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://info.edinet-fsa.go.jp/ ）

【対象者の請求に基づく延長の可能性の有無】

法第27条の10第3項の規定により、対象者から買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、公開買付期間は平成24年3月8日（木曜日）まで（30営業日）となります。

【期間延長の確認連絡先】

確認連絡先 熊澤誠法律事務所
東京都港区西新橋一丁目7番14号 ニュービルディング7階
電話番号：03 - 6206 - 1656

確認受付時間 月曜日から金曜日（祝日を除きます。） 10：00から17：00まで

(2) 【買付け等の価格】

株券	普通株式 1株につき、金615円
新株予約権証券	
新株予約権付社債券	
株券等信託受益証券 ()	
株券等預託証券 ()	
算定の基礎	<p>公開買付者は、本公開買付価格を決定するにあたり、対象者普通株式の市場株価の動向等を調査・検討した上、対象者の収益性・財務状況・経営状況に加え、将来収益や市場株価及び株式市場での出来高等を総合的に考慮した結果、まずは幅広く一般的な評価方法を検討した上で算定方式を決定すべきと考え、市場株価基準法、類似会社比準法、ディスカунテッド・キャッシュ・フロー法及び純資産価額法を検討しました。なお、公開買付者は、本公開買付価格を検討するにあたり、第三者算定機関に対し株式価値算定を依頼しておりません。</p> <p>その結果、対象者につきましては、第24期第2四半期会計期間の四半期貸借対照表において総資産の大部分が現金及び現金同等物である点、有利子負債が無くかつ自己資本比率が96.36%と非常に高い点、及び、第24期第2四半期累計期間の売上高が150千円程度に留まっている点を鑑みると、現状IT・システムコンサルティング事業及びリアルエステート事業は実質的には停止状態であると考えられることから、対象者の資産を基にした純資産価額法が、対象者の株式価値算定につき、最も適した評価手法であると考えに至りました。</p> <p>従いまして、純資産価額法により対象者の株価を算定したところ、対象者が平成23年11月14日に提出した第24期第2四半期末における対象者の純資産額265,673千円を基準として、本書提出日現在における対象者の発行済株式総数487,800株で除して得られる1株当たりの純資産額545円（小数点以下第一位を四捨五入）を対象者の株式価値の基準価額とし、当該基準価額から10%～20%程度までのプレミアムであれば合意可能な価格水準である旨を、平成23年12月14日、当該代理人弁護士を通じて永田氏らに申入れました。永田氏らのスポンサーに対する要望として、基本的には対象者の事業再生を図り、対象者を解散させずに企業として存続させ事業を継続していくことを第一優先として考えており、価格面については当該申入日である平成23年12月14日の東証マザーズの株価（終値354円）以上及び1株当たり純資産額545円以上の売買価格であれば、概ね合意できる準備がある旨の回答がありました。</p> <p>当該回答を基に公開買付者及び代理人弁護士を通じて永田氏らと本公開買付価格を最終検討・協議を行った結果、平成24年1月26日、本公開買付価格は、公開買付者が算定した1株当たり545円に12.84%（小数点以下第三位を四捨五入）のプレミアムを加えた水準である1株当たり615円と決定いたしました。</p>

	<p>なお、本公開買付価格615円は、本書提出日の前営業日である平成24年1月26日の東証マザーズにおける対象者普通株式の終値386円に対して59.33%（小数点以下第三位を四捨五入）、本公開買付価格を決定した日（本合意書締結日）の前営業日である平成24年1月25日の東証マザーズにおける対象者普通株式の終値388円に対して58.51%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成23年12月26日から平成24年1月25日までの過去1ヶ月間の終値の単純平均値378円に対して62.70%（小数点以下第三位を四捨五入）、平成23年10月26日から平成24年1月25日までの過去3ヶ月間の終値の単純平均値540円に対して13.89%（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であり、平成23年7月26日から平成24年1月25日までの過去6ヶ月間の終値の単純平均値1,062円に対して42.09%（小数点以下第三位を四捨五入）のディスカウントを減じた金額となります。なお、対象者普通株式の株価は、解散等に関するプレスリリースの公表日である平成23年11月14日の翌営業日以降急激に下落いたしました。本公開買付価格615円は、株価が急落する以前の当該公表日である平成23年11月14日の終値1,039円に対して40.81%（小数点以下第三位を四捨五入）のディスカウントを減じた金額となります。</p>
<p>算定の経緯</p>	<p>（本公開買付価格の決定に至る経緯）</p> <p>公開買付者は、平成23年11月14日公表の解散等に関するプレスリリース等において対象者の窮状を知り、直ちに対象者の過去の開示書類や対象者の業績及び財務状況等を分析した上で、公開買付者の不動産事業における豊富な経験及び人脈を有効活用することで対象者事業の再生を図ることの可能性につき慎重に検討いたしました。その結果、公開買付者が対象者への経営参加を実現することにより、東京の城東地区（葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区など）及び千葉県東葛地区（松戸市、柏市、船橋市、市川市など）に強みを持つ不動産事業を展開する公開買付者と、東京のいわゆる都心3区（千代田区、中央区、港区）に強みを持つ不動産事業を展開する対象者との間で、不動産投資等に関するノウハウ、不動産物件情報の共有等により、公開買付者及び対象者の事業を拡大できると判断いたしました。従いまして、公開買付者の支援により対象者の事業を拡大できる余地があることを勘案すると、解散等に関するプレスリリースのとおり、対象者を解散させることは対象者の多くの株主にとって不利益となること、ひいては社会的損失に繋がると考えられることから、本公開買付けの検討を行うに至りました。</p> <p>公開買付者は、解散等に関するプレスリリースの公表日である平成23年11月14日に、松尾弁護士に対し解散等に関するプレスリリースに記載の事実確認を行い、同時に面談の申入れを行いました。その後、平成23年11月16日に松尾弁護士と面談し、公開買付者のプロフィール及びバックグラウンドを説明した上で、公開買付者が不動産事業における豊富な経験及び人脈並びに対象者がこれまで培ってきたリアルエステート事業のノウハウ及び有形・無形資産を有効活用することで対象者の事業再生を図り、対象者を解散させずに企業として存続させ事業を継続させることが対象者の株主の利益、ひいては社会的利益に資するものとの考えを有しており、当該内容を含めスポンサーとして支援する意向を表明し、具体的には当該支援を永田氏らが所有する対象者普通株式の取得を通じて実現する方針であることから本公開買付けによって経営権を取得した後、後述のビジネスプランを着実に遂行することを通じて支援を行う意思があることを申し渡しました。</p>

	<p>その後、平成23年11月25日に、松尾弁護士より、以下の返答を受けました。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 対象者としては、公開買付けに関しては、当事者は公開買付者と株主との関係であることから、永田氏又はその代理人と相談してほしいこと。・ 対象者の大株主である永田氏から、対象者の経営権を取得した後の運営方針等を示すよう承ったこと。 <p>公開買付者は、松尾弁護士からの返答内容を受け、平成23年11月28日に松尾弁護士に対し、公開買付者の有する不動産事業における豊富な経験及び人脈を有効活用し対象者の主力事業である「リアルエステート事業」の業容拡大、収益性の向上を図り、対象者の早期の企業再生を図るビジネスプランを提案しました。</p> <p>なお、上述のビジネスプランの主な内容は、以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 対象地域の拡大 対象者は、現在、主として東京のいわゆる都心3区（千代田区、中央区、港区）に所在する不動産物件を取り扱うことを基本方針としておりますが、今後は、公開買付者の得意とする東京の城東地区（葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区など）及び千葉県東葛地区（松戸市、柏市、船橋市、市川市など）もその対象地域とし、収益性のある中型案件に注力していく予定です。・ 不動産開発初期段階にある開発案件等への対応 公開買付者及びその関係会社が所有する不動産開発初期段階の開発案件及び開発用地等をプロデュースし、不動産の付加価値を高め、当該案件をクロージングさせていく予定です。公開買付者は、不動産開発初期段階にある不動産開発の取扱実績が少ないものの、対象者がこれまでに培ってきた開発段階における不動産に関するノウハウを活用することによって、相互に補完し合いながら新たな領域への事業拡大が図られるものと考えております。・ 不動産再生案件 今般の世界的な経済の低迷、我が国の長引く景気停滞その他の諸事情により、不動産開発が中断又は停滞したままの不動産案件をアレンジし直すことで、当該不動産案件の再生又は活性化させていく予定です。・ 不動産のリノベーション案件 公開買付者及び対象者にて築年数20～30年程度の不動産を取得し、リノベーション（主に、既存の不動産に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること。）を行った後、取得価額以上の価額にて売却していく予定です。
--	---

	<p>公開買付者が松尾弁護士を通じて提案したビジネスプランを基に慎重に検討していただいた結果、対象者の大株主である永田氏より、公開買付者の対象者事業に対する真摯な考え方や行動、そして、公開買付者のビジネスプランの下で対象者の事業の再構築を行うことが対象者の企業価値の向上に資するものとして一定の理解を得られるもののご判断をいただき、平成23年11月29日、永田氏らの代理人弁護士を通じて本公開買付けの実施を前提とした価格交渉を開始するに至りました。</p> <p>公開買付者は、本公開買付価格や本公開買付けが市場に与える影響、対象者への影響等について、平成23年11月30日から平成23年12月13日にかけて当該代理人弁護士の事務所において合計3回打ち合わせをいたしました。</p> <p>公開買付者は、前記「算定の基礎」に記載の純資産価額法に基づき算定した1株当たり純資産額545円から、10%～20%程度までのプレミアムであれば合意可能な価格水準である旨を、平成23年12月14日、当該代理人弁護士を通じて永田氏らに申し入れました。その後、平成23年12月15日、永田氏らより、永田氏らのスポンサーに対する要望として、基本的には対象者の事業再生を図り、対象者を解散させずに企業として存続させ事業を継続していくことを第一優先として考えており、価格面については当該申入日である平成23年12月14日の東証マザーズの株価（終値354円）以上及び1株当たり純資産額545円以上の売買価格であれば、概ね合意できる準備がある旨の回答がありました。</p> <p>当該回答を基に公開買付者及び代理人弁護士を通じて永田氏らと本公開買付価格を最終検討・協議を行った結果、平成24年1月26日、本公開買付価格は、公開買付者が算定した1株当たり545円に12.84%（小数点以下第三位を四捨五入）のプレミアムを加えた水準である1株当たり615円と決定いたしました。</p>
--	---

(対象者における本公開買付けの公正性を担保するための措置)

対象者による賛同意見表明に関するプレスリリースによれば、対象者において本公開買付けの公正性を担保するため以下の措置を講じております。

独立した第三者算定機関による株式価値算定書の取得

対象者は、本公開買付けの公正性を担保するため、本公開買付けに関する意思を決定するにあたり、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立した第三者機関である安藤信行公認会計士共同事務所に対象者株式価値の算定を依頼し、安藤信行公認会計士共同事務所からは、平成24年1月24日付で、対象者の株式価値に関する株式価値算定書を取得したとのことです(安藤信行公認会計士共同事務所は、対象者、永田氏ら及び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記載すべき重要な利害関係を有していないとのことです)。対象者が安藤信行公認会計士共同事務所から取得した株式価値算定書では、対象者の株式価値の評価方法を対象者が解散及び清算を計画していること、また事業の単独での継続性が困難な状況にあることを鑑み純資産価額法(注1)によることを基本とし、のれんに匹敵するプレミアムを加味し算出しています。なお、のれん(事業においてその業界業種通常の収益を上回る収益を生み出す取引先との関係、信用力、知名度、組織体制等の無形の財産)の評価についても検討し、のれんは超過収益力としてディスカунテッド・キャッシュ・フロー法(注2)等により導き出されるものでありますが、対象者の超過収益力の評価に資する合理的な事業計画は策定が難しく、また現在価値の算定のための割引率には主観が伴うため、のれんの存在はあるものの合理的かつ具体的な金額の算出が困難であるとし、過去1年間に行われた公開買付けにおける買付け価格の終値平均値(注3)に対し付されたプレミアムの平均値である41.20%(小数点以下第三位を四捨五入)相当を基準に検討し結果的にのれんとみなしております。その結果、1株当たりの評価額は554円から872円のレンジが対象者の株式価値の算定結果として示されているとのことです。なお、対象者は、安藤公認会計士共同事務所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)は取得していないとのことです。

(注1)純資産価額法は、対象者の純資産額を基準とした株式評価法であります。解散及び清算を計画しており、また事業の継続性が困難である対象者の算定方法に採用することは合理的であるとしているとのことです。

(注2)ディスカунテッド・キャッシュ・フロー法は、企業の将来キャッシュ・フロー(収益力)に基づく評価手法であることから、継続企業(ゴーイング・コンサーン)の評価を行う上で適した手法であります。

(注3)終値平均値は、市場株価法の算定基準日(当該算定基準日が不明の場合には公表日の前営業日)から過去1ヶ月間の単純平均値です。

独立した法律事務所による助言

対象者は、意思決定過程における公正性・適正性を確保するため、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立したリーガルアドバイザーである榎實法律事務所から、本公開買付けに関する取締役会の意思決定の方法・過程について、必要な法的助言を受けているとのことです。

支配株主との間に利害関係を有しない者による、少数株主にとって不利益でないことに関する意見の入手

対象者は、平成24年1月26日、対象者及び永田氏らとの間に利害関係を有しないセントラル法律事務所秋山太一弁護士から、()資金調達力の強化、リアルエステート事業の推進という対象者の経営課題に資するものであり、本公開買付けについて対象者の企業価値の向上を図る目的であるとするは合理的であること、()本公開買付価格及び本公開買付けに関する諸条件等について公開買付者と永田氏らとの間で実質的な交渉が行われており、その交渉過程につき公正性に疑義を生じさせるような事実は見当たらないこと、()本公開買付価格の公正性を判断するにあたり独立した第三者算定機関である安藤信行公認会計士共同事務所から対象者普通株式の株式価値算定書を取得するなど、対象者における本公開買付けに関する意見の決定過程は適法かつ公正であること等の事情を総合的に検討した上で、本公開買付けに係る対象者の取締役会の決定が少数株主にとって不利益なものではないと思料する旨の意見を入手したとのことです。

取締役及び監査役全員による承認

対象者は、取締役の全員が出席した平成24年1月26日開催の取締役会において、対象者、永田氏ら及び公開買付者との間に利害関係を有しないセントラル法律事務所秋山太一弁護士から本公開買付けに係る対象者の取締役会の決定が少数株主にとって不利益なものではないと思料する旨の意見書を取得し、また、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立した第三者算定機関である安藤信行公認会計士共同事務所から対象者の株式価値に関する株式価値算定書を取得しており、さらに、対象者、永田氏ら及び公開買付者から独立したリーガルアドバイザーである榎實法律事務所から本公開買付けに関する取締役会の意思決定の方法・過程について必要な法的助言を受けた上で、本公開買付けが、平成24年1月30日開催予定であった臨時株主総会において、解散決議をし、残余財産を分配するよりも、公開買付者の支援により、対象者が事業を継続し再生を成し遂げることによって、企業価値の向上すなわち株価の回復及び株式価値を上昇させることが、対象者の株主の皆様及び対象者に係る全ての関係者にとって利益となる可能性が認められると判断したものの、解散等に関するプレスリリースの公表日である平成23年11月14日の翌営業日以降対象者の株価が下落し、本公開買付価格が同解散決議前の株価に比べれば低いものであること、及び、本公開買付けに対する株主の皆様のご判断によっては、延期されている臨時株主総会を開催して解散を決議する可能性も排除するべきではないことを勧告し、対象者取締役全員一致により、本公開買付けに賛同すること、平成24年1月30日開催予定の臨時株主総会を延期すること、及び、対象者の普通株式に対する本公開買付けに応募するか否かについては中立の立場を取り、本公開買付けへの応募のご判断を株主の皆様に委ねることを決議したとのことです。また、当該取締役会には対象者監査役の全員が出席し、対象者取締役会が上記の意見を表明することに異議がない旨の意見を述べたとのことです。なお、本公開買付けが成立した場合、延期をいたしました臨時株主総会（議案：解散決議等）の開催を中止するとのことです。

(3) 【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
292,680 (株)	271,030 (株)	292,680 (株)

(注) 応募株券等の総数が買付予定数の下限(271,030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上限(292,680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等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、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。

5【買付け等を行った後における株券等所有割合】

区分	議決権の数
買付予定の株券等に係る議決権の数(個)(a)	292,680
aのうち潜在株券等に係る議決権の数(個)(b)	
bのうち株券の権利を表示する株券等信託受益証券及び株券等預託証券に係る議決権の数(個)(c)	
公開買付者の所有株券等に係る議決権の数(平成24年1月27日現在)(個)(d)	
dのうち潜在株券等に係る議決権の数(個)(e)	
eのうち株券の権利を表示する株券等信託受益証券及び株券等預託証券に係る議決権の数(個)(f)	
特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成24年1月27日現在)(個)(g)	
gのうち潜在株券等に係る議決権の数(個)(h)	
hのうち株券の権利を表示する株券等信託受益証券及び株券等預託証券に係る議決権の数(個)(i)	
対象者の総株主等の議決権の数(平成23年9月30日現在)(個)(j)	487,800
買付予定の株券等に係る議決権の数の総株主等の議決権の数に占める割合(a/j)(%)	60.00
買付け等を行った後における株券等所有割合 ($(a+d+g)/(j+(b-c)+(e-f)+(h-i)) \times 100$)(%)	60.00

(注1)「買付予定の株券等に係る議決権の数(個)(a)」は、本公開買付けにおける買付予定数(292,680株)に係る議決権の数です。

(注2)「対象者の総株主等の議決権の数(個)(平成23年9月30日現在)(j)」は、対象者が平成23年11月14日に提出した第24期第2四半期報告書に記載された平成23年9月30日現在の総株主等の議決権の数を記載しております。

(注3)「買付予定の株券等に係る議決権の数の総株主等の議決権の数に占める割合」及び「買付け等を行った後における株券等所有割合」については、小数点以下第3位を四捨五入しております。

6【株券等の取得に関する許可等】

該当事項はありません。

7【応募及び契約の解除の方法】

(1)【応募の方法】

公開買付代理人

三田証券株式会社 東京都中央区日本橋兜町3番11号

本公開買付けに係る株券等の買付け等の申込みに対する承諾又は売付け等の申込みをする方（以下「応募株主等」といいます。）は、所定の「公開買付応募申込書」に所要事項を記載のうえ、公開買付期間の末日の15時30分までに、公開買付代理人の本店において応募してください。応募の際には、ご印鑑をご用意ください。また、応募の際に本人確認書類（注1）が必要になる場合があります。

株券等の応募に際しては、応募株主等が公開買付代理人に設定した応募株主等名義の口座（以下「応募株主等口座」といいます。）に、応募する予定の株券等が記録されている必要があります。そのため、応募する予定の株券等が、公開買付代理人以外の金融商品取引業者に設定された口座に記録されている場合（対象者の特別口座の口座管理機関である中央三井信託銀行株式会社に設定された特別口座に記録されている場合を含みます。）は、応募に先立ち、応募株主等口座への振替手続きを完了していただく必要があります。かかる手続きを行った上、公開買付期間の末日の15時30分までに、公開買付代理人の本店において応募してください。

本公開買付けにおいては、公開買付代理人以外の金融商品取引業者を経由した応募の受付は行われません。

公開買付代理人である三田証券株式会社に口座を開設していない場合には、新規に口座を開設していただく必要があります。口座を開設される場合には、本人確認書類（注1）をご提出いただく必要があります。また、既に口座を有している場合であっても、本人確認書類（注1）が必要な場合があります。

上記の応募株券等の振替手続き及び上記の口座の新規開設手続きには一定の日数を要する場合がありますので、ご注意ください。

外国の居住者である株主（法人株主を含みます。以下「外国人株主等」といいます。）の場合、日本国内の常任代理人（以下「常任代理人」といいます。）を通じて応募してください。また、本人確認書類（注1）をご提出いただく必要があります。

居住者である個人株主の場合、買付けられた株券等に係る売却代金と取得費等との差額は、原則として株式等の譲渡所得等に関する申告分離課税（注2）の適用対象となります。

公開買付代理人における応募の受付に際しては、公開買付代理人より応募株主等に対して、「公開買付応募申込受付票」及び「公開買付応募申込書」の写しを交付します。

（注1）本人確認書類について

公開買付代理人に新規に口座を開設して応募される場合又は外国人株主等が常任代理人を通じて応募される場合には、次の本人確認書類が必要になります。また、既に口座を有している場合であっても、本人確認書類が必要な場合があります。なお、本人確認書類等の詳細につきましては、公開買付代理人にお尋ねください。

・個人

〔有効期限内の原本〕

運転免許証（両面）、各種健康保険証、外国人登録証明書等

〔発行から3ヶ月以内の原本〕

住民票の写し、住民票の記載事項証明書、外国人登録原票の記載事項証明書、外国人登録原票の写し、印鑑登録証明書 等

本人確認書類は有効期限内である必要があります。

本人特定事項 氏名、住所、生年月日

運転免許証等の裏面にご住所等の訂正が記載されていない場合においても裏面のコピーを併せてご提出ください。

各種健康保険証の場合には、ご住所等の記載もれ等がないかをご確認ください。

住民票の写し等は発行者の印・発行日が記載されているページまで必要となります。

郵送でのお申込みの場合、いずれかの書類の原本又は写しをご用意ください。写しの場合、改めて原本の提示をお願いする場合があります。三田証券株式会社より本人確認書類の記載住所に「口座開設のご案内」を転送不要郵便物として郵送し、ご本人様の確認をさせていただきます。なお、ご本人様の確認がとれない場合は、公開買付代理人に口座を開設する事ができかねます。

・法人

〔発行から3ヶ月以内の原本〕

登記簿謄本又はその抄本、履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書、印鑑登録証明書 等

本人特定事項 名称、本店又は主たる事務所の所在地、代表者の役職及び氏名

法人自体の本人確認に加え、代表者若しくは代理人・取引担当者個人（契約締結等の任に当たる者）の本人確認書類（上記「個人」と同様）が必要となります。

・外国人株主等

常任代理人に係る上記書類に加えて、常任代理人との間の委任契約に係る委任状又は契約書（当該外国人株主等の氏名又は名称、代表者の氏名及び国外の所在地の記載のあるものに限ります。）の写し、並びに常任代理人が金融機関以外の場合には日本国政府が承認した外国政府又は権限ある国際機関の発行した書類その他これに類するもので、居住者の本人確認書類に準じるもの。

（注2）株式等の譲渡所得等に関する申告分離課税について（居住者である個人株主の場合）

個人株主の方につきましては、株式等の譲渡は原則として申告分離課税の適用対象となります。税務上の具体的なお質問等は税理士等の専門家に各自ご相談いただき、ご自身でご判断いただきますようお願い申し上げます。

(2) 【契約の解除の方法】

応募株主等は、公開買付期間中においては、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、公開買付期間末日の15時30分までに、下記に指定する者の本店に「公開買付応募申込受付票」及び「公開買付応募申込書」の写しを添付の上、「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、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、下記に指定する者の本店に到達することを条件とします。従って、解除書面を送付する場合は、解除書面が公開買付期間末日の15時30分までに公開買付代理人に到達しなければ解除できないことにご注意ください。

解除書面を受領する権限を有する者

三田証券株式会社 東京都中央区日本橋兜町 3 番11号

(3) 【株券等の返還方法】

応募株主等が上記「(2) 契約の解除の方法」に記載の方法により本公開買付けに係る契約の解除をした場合には、解除手続終了後速やかに、後記「10 決済の方法」の「(4) 株券等の返還方法」に記載の方法により応募株券等を返還します。

(4) 【株券等の保管及び返還を行う金融商品取引業者・銀行等の名称及び本店の所在地】

三田証券株式会社 東京都中央区日本橋兜町 3 番11号

8【買付け等に要する資金】

(1)【買付け等に要する資金等】

買付代金(円)(a)	179,998,200
金銭以外の対価の種類	
金銭以外の対価の総額	
買付手数料(b)	10,000,000
その他(c)	2,000,000
合計(a)+(b)+(c)	191,998,200

(注1)「買付代金(円)(a)」欄は、本公開買付けにおける買付予定数(292,680株)に、1株当たりの買付価格615円を乗じた金額を記載しています。

(注2)「買付手数料(b)」欄は、公開買付代理人に支払う手数料の見積額です。

(注3)「その他(c)」欄は、本公開買付けに関する公告及び公開買付説明書その他必要書類の印刷費等の諸費用につき、その見積額を記載しています。

(注4)その他公開買付代理人に支払われる諸経費及び弁護士報酬等がありますが、その額は本公開買付け終了後まで未定です。

(注5)上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2)【買付け等に要する資金に充当しうる預金又は借入金等】

【届出日の前々日又は前日現在の預金】

種類	金額(千円)
預り金	193,000
計(a)	193,000

【届出日前の借入金】

イ【金融機関】

	借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
1				
2				
計				

ロ【金融機関以外】

	借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
計				

【届出日以後に借入れを予定している資金】

イ【金融機関】

	借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
1				
2				
計(b)				

ロ【金融機関以外】

借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
計(c)			

【その他資金調達方法】

内容	金額(千円)
計(d)	-

【買付け等に要する資金に充当しうる預金又は借入金等の合計】

193,000千円 ((a)+(b)+(c)+(d))

(3) 【買付け等の対価とする有価証券の発行者と公開買付者との関係等】

該当事項はありません。

9 【買付け等の対価とする有価証券の発行者の状況】

該当事項はありません。

10【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】

三田証券株式会社 東京都中央区日本橋兜町3番11号

(2)【決済の開始日】

平成24年2月28日(火曜日)

(注)法第27条の10第3項の規定により、対象者から公開買付期間の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、決済の開始日は平成24年3月13日(火曜日)となります。

(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。

買付け等は、現金にて行います。買付け等を行った株券等に係る売却代金は、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するか(送金手数料がかかる場合があります。)、公開買付代理人の応募の受けをした応募株主等口座へお支払いします。

(4)【株券等の返還方法】

後記「11 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(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)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、その旨を指示してください。)

11【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(271,030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上限(292,680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等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。

あん分比例の方式による計算の結果生じる1株未満の端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、四捨五入の結果切り捨てられた端数の多い応募株主等から順次、各応募株主等につき1株(追加して1株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等を行います。但し、切り捨てられた端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選により買付け等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株未満の端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、四捨五入の結果切り上げられた端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株（あん分比例の方式により計算される買付株数に1株未満の端数の部分がある場合は当該1株未満の端数）減少させるものとします。但し、切り上げられた端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選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】

令第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、第5号並びに同条第2項第1号、第2号、第4号及び第5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、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株式分割その他の令第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。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行われた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、引下げ後の買付条件等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、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。解除の方法については、前記「7 応募及び契約の解除の方法」の「(2) 契約の解除の方法」に記載の方法によるものとします。

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、その変更の内容及び電子公告を行い、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。）を利用して行われるものではなく、更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、本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。

本公開買付けの応募に際し、応募株主等（外国人株主等の場合はその常任代理人）は公開買付代理人に対し、以下の表明及び保証を行うことを要求されることがあります。

応募株主等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、応募株主等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（その写しも含みます。）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。）。

第2【公開買付者の状況】

1【会社の場合】

該当事項はありません。

2【会社以外の団体の場合】

該当事項はありません。

3【個人の場合】

(1)【生年月日】

昭和43年4月27日

(2)【本籍地】

千葉県松戸市新作242番地1

(3)【職歴】

平成4年7月	株式会社新東京開発設立 代表取締役就任（現任）
平成18年10月	株式会社新東京開発を新設分割会社とする新設分割により株式会社シントウキョウエージェ ント設立 代表取締役就任（現任）
平成21年4月	株式会社エコロジスタ設立 代表取締役就任（現任）

(4)【破産手続開始の決定の有無】

該当事項はありません。

第3【公開買付者及びその特別関係者による株券等の所有状況及び取引状況】

1【株券等の所有状況】

(1)【公開買付者及び特別関係者による株券等の所有状況の合計】

該当事項はありません。

(2)【公開買付者による株券等の所有状況】

該当事項はありません。

(3)【特別関係者による株券等の所有状況（特別関係者合計）】

該当事項はありません。

(4)【特別関係者による株券等の所有状況（特別関係者ごとの内訳）】

該当事項はありません。

2【株券等の取引状況】

(1)【届出日前60日間の取引状況】

該当事項はありません。

3【当該株券等に関して締結されている重要な契約】

公開買付者は、本合意書に基づき永田氏が所有する全ての対象者普通株式（所有株式数239,440株、株式所有割合49.09%）及び株式会社ブリスが所有する全ての対象者普通株式（所有株式数31,590株、株式所有割合6.48%）について本公開買付けに応募する旨の合意を得ております。なお、本合意書において、本公開買付け開始後に永田氏らが応募を行わないこと、及び撤回することができる事由、並びに公開買付者が永田氏らに対し応募を行わせないこと、及び撤回させることができる事由、又は本公開買付けに係る契約の解除を請求できる事由は規定されておりません。

4【届出書の提出日以後に株券等の買付け等を行う旨の契約】

該当事項はありません。

第4【公開買付者と対象者との取引等】

1【公開買付者と対象者又はその役員との間の取引の有無及び内容】

該当事項はありません。

2【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】

該当事項はありません。

第5【対象者の状況】

1【最近3年間の損益状況等】

(1)【損益の状況】

決算年月			
売上高			
売上原価			
販売費及び一般管理費			
営業外収益			
営業外費用			
当期純利益(当期純損失)			

(2)【1株当たりの状況】

決算年月			
1株当たり当期純損益			
1株当たり配当額			
1株当たり純資産額			

2【株価の状況】

(単位:円)

金融商品取引所 名又は認可金融 商品取引業協会 名	東京証券取引所マザーズ市場						
	平成23年 7月	8月	9月	10月	11月	12月	平成24年 1月
最高株価	1,940	1,855	1,798	1,353	1,330	476	397
最低株価	1,630	1,520	1,100	1,100	333	342	362

(注)平成24年1月については、1月26日までのものです。

3【株主の状況】

(1)【所有者別の状況】

年 月 日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 株)							単元未 満株式 の状況 (株)	
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)									
所有株式数 (単位)									
所有株式数の割 合(%)							100		

(2) 【大株主及び役員の所有株式の数】

【大株主】

			年 月 日現在
氏名又は名称	住所又は所在地	所有株式数 (株)	発行済株式の 総数に対する所有株式 数の割合 (%)
計			

【役員】

				年 月 日現在
氏名	役名	職名	所有株式数 (株)	発行済株式の 総数に対する所有株式 数の割合 (%)
計				

4 【継続開示会社たる対象者に関する事項】

(1) 【対象者が提出した書類】

【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第22期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日) 平成22年6月21日関東財務局長に提出

事業年度 第23期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日) 平成23年6月30日関東財務局長に提出

【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第24期第2四半期 (自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日) 平成23年11月14日関東財務局長に提出

事業年度 第24期第3四半期 (自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日) 平成24年2月14日関東財務局長に提出予定

【臨時報告書】

該当事項はありません。

【訂正報告書】

該当事項はありません。

(2) 【上記書類を縦覧に供している場所】

株式会社メッツ

(東京都港区西麻布二丁目24番12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)

5 【その他】

対象者は、平成24年1月26日に東京証券取引所において、「平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）」を以下のとおり公表しております。

なお、以下の公表内容は、対象者が公表した内容を一部抜粋したものであり、公開買付者はその正確性及び真実性について独自に検証しうる立場がなく、また実際にかかる検証を行っておりません。

詳細につきましては、当該公表の内容をご参照ください。

1. 平成24年3月期第3四半期の業績（平成23年4月1日～平成23年12月31日）（百万円未満切捨て）

(1) 経営成績

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第3四半期	0	100.0	95		94		98	
23年3月期第3四半期	4,459		348		381		370	

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年3月期第3四半期	202.40	
23年3月期第3四半期	758.96	

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年3月期第3四半期	241	235	97.4
23年3月期	346	333	96.5

(参考) 自己資本 24年3月期第3四半期 235百万円 23年3月期 333百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年3月期		0.00		0.00	0.00
24年3月期		0.00			
24年3月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年3月期の業績予想(平成23年4月1日~平成24年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期									

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

以上