

## 【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25年1月28日
【届出者の氏名又は名称】	森トラスト株式会社
【届出者の住所又は所在地】	東京都港区虎ノ門二丁目3番17号
【最寄りの連絡場所】	東京都港区虎ノ門二丁目3番17号
【電話番号】	03 - 5511 - 2207
【事務連絡者氏名】	執行役員 投資事業本部 部長 高橋 信
【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】	森トラスト株式会社 (東京都港区虎ノ門二丁目3番17号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪府大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

(注1) 本書中の「公開買付者」及び「当社」とは、森トラスト株式会社をいいます。

(注2) 本書中の「対象者」とは、日本エスリード株式会社をいいます。

(注3) 本書中の記載において、計数が四捨五入又は切捨てされている場合、合計として記載される数値は計数の総和と必ずしも一致しません。

(注4) 本書中の「法」とは、金融商品取引法(昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。)をいいます。

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

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

(注7) 本書中の「株券等」とは、株式に係る権利をいいます。

(注8) 本書中の記載において、日数又は日時の記載がある場合は、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、

(注9) 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項各号に掲げる日を除いた日をいいます。

## 第1【公開買付要項】

### 1【対象者名】

日本エスリード株式会社

### 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

当社は、本書提出日現在、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）市場第一部及び株式会社大阪証券取引所（以下「大阪証券取引所」といいます。）市場第一部にその株式を上場している対象者の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）5,000,000株（対象者が平成24年11月9日に提出した第21期第2四半期報告書（以下「対象者第21期第2四半期報告書」といいます。）に記載された平成24年9月30日現在の発行済株式総数15,465,600株に対する所有株式数の割合（以下「所有割合」といい、その計算において小数点以下第三位を四捨五入しております。）32.33%）を所有しておりますが、平成25年1月25日開催の取締役会において、対象者を連結子会社化することを目的として、公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を実施することを決議いたしました。

本公開買付けに際して、当社は、対象者の第2位の株主であり、対象者の創業者であり代表取締役社長を務める荒牧杉夫氏の親族が取締役を務める有限会社アラマキ（以下「アラマキ」といいます。所有株式数1,356,656株、所有割合8.77%）との間で、平成25年1月25日付で公開買付応募契約書（以下「本応募契約」といいます。）を締結し、アラマキが所有する対象者株式の全て（1,356,656株、所有割合8.77%）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。

本公開買付けは、対象者を連結子会社化することを目的としているため、本公開買付けにおける買付予定数の下限を、対象者第21期第2四半期報告書に記載された平成24年9月30日現在の対象者の発行済株式総数（15,465,600株）の過半数に相当する株式数（7,748,300株、所有割合50.10%）から当社が本書提出日現在所有する対象者株式5,000,000株（所有割合32.33%）を控除した株式数（2,748,300株、所有割合17.77%）としており、応募株券等の数の合計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。

また、本公開買付けは対象者株式の上場廃止を企図するものではなく、当社及び対象者は本公開買付け成立後も対象者株式の上場を維持する方針であることから、本公開買付け成立後の対象者株式の証券取引所における売買高が極端に減少し、流動性が低下することを避けるために、買付予定数の上限を、発行済株式総数の66.67%を一定程度下回る株式数としております。従って、本公開買付けにおける買付予定数の上限を、対象者第21期第2四半期報告書に記載された平成24年9月30日現在の対象者の発行済株式総数（15,465,600株）の58.19%に相当する株式数（9,000,000株）から当社が本書提出日現在所有する対象者株式5,000,000株（所有割合32.33%）を控除した株式数（4,000,000株、所有割合25.86%）としており、応募株券等の数の合計が買付予定数の上限を超える場合は、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。

対象者が公表した平成25年1月25日付「森トラスト株式会社による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「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25年1月25日開催の対象者取締役会において、本公開買付けが今後の対象者のさらなる成長・発展と企業価値の向上に資すると判断し、審議及び決議に参加した取締役（取締役9名中、出席取締役7名）の全員一致により、本公開買付けに賛同の意見を表明することを決議しているとのこと。また、対象者取締役会は、本公開買付けにおける対象者株式の買付価格（以下「本公開買付価格」といいます。）が近時の東京証券取引所における対象者株式の市場株価に対して一定のプレミアムが付されていることや、本公開買付価格がSMB C日興証券株式会社（以下「SMB C日興証券」といいます。）より取得した対象者株式の株式価値算定書（後記「(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等を担保するための措置」の「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」をご参照ください。）に照らせば、本公開買付価格は妥当と考えられるものの、本公開買付けは対象者株式の上場廃止を目的とするものではなく、当社及び対象者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する方針であることから、対象者株主の皆様としては本公開買付け後も対象者株式を所有するという選択肢をとることも十分な合理性が認められることに鑑み、本公開買付価格の妥当性については意見を留保し、本公開買付けへの応募については、対象者株主の皆様のご判断に委ねることも併せて決議しているとのこと。

なお、対象者取締役のうち、代表取締役社長荒牧杉夫氏は、その親族が本応募契約を締結しているアラマキの取締役に就任しており、社外取締役の半田智之氏は当社の従業員を兼務しているため、いずれも利益相反の疑いを回避する観点から、上記取締役会には出席しておらず、本公開買付けに関する対象者取締役会における審議及び決議にも一切参加していない

とのことです。また、代表取締役社長荒牧杉夫氏は、アラマキが本応募契約を締結することに関し、アラマキと当社との間の交渉に実質的に関与した経緯はありますが、対象者の立場において、当社との間の協議及び交渉には一切参加していないとのことです。

さらに、上記取締役会には、対象者の監査役3名（全員が社外監査役）全員が出席し、上記対象者取締役会の決議事項について異議がない旨の意見が述べられているとのことです。

## (2) 本公開買付けの実施を決定するに至った背景及び目的並びに本公開買付け後の経営方針

当社は、昭和45年の設立以来、高度な都市機能を複合させる総合ディベロッパーとして、また、日本有数の不動産賃貸事業者として不動産事業を展開してきました。その一方で、ホテルへの資本参加やM&A、ホテル誘致などを積極的に展開し、日本有数のホテル事業者としての地位も築いております。

平成18年、当社は「不動産事業」「ホテル&リゾート事業」「投資事業」の3事業を主軸に組織を再編しました。経済環境の変化を予測し、時代に合った組織と事業を時代に先駆けて柔軟に取り入れる。この積み重ねが、強い企業体を構築しております。

「不動産事業」では、東日本大震災において、仙台に事業所を持つ当事者としてBCP（事業継続計画）・DCP（地域継続計画）に取り組んだ経験を活かし高水準の防災・エコ・エネルギー性能を備えたスマートビル「京橋OMビル」を手掛けるなど、ディベロッパーとして新たな都市像の実現に向け貢献しております。

不動産事業の中の住宅事業においては、東京・大阪・仙台の都心一等地において、高級賃貸・分譲事業を手掛けています。「都市を託される責任」を果たす安心への信頼、自然と共生する、持続可能な街づくりの開発思想を基礎に、国境・世代を超えた様々なライフスタイルに対応した、住宅の提供を目指しております。

一方、対象者は、「住む人の立場に立った住まいづくり」を経営理念にかかげ、平成4年5月に設立されました。近畿圏におけるマンション開発分譲を主な事業内容としており、人材・資金・事業ノウハウ等の経営資源を、得意とするマンション分譲事業に特化し、熟知したエリアに集中展開を図ることで競争力を高め、効率性と生産性の高い経営を推進しております。

対象者グループは、対象者及び子会社4社により構成されており、子会社においてはマンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、リフォーム事業、仲介事業等を行い、お客様の住まいに関する「総合生活産業のトップランナー」を目指したグループの構築を進めております。

これにより、対象者グループでは、マンションの購入から管理、アフターサービス、リフォーム、住み替えに至るまで、住まいに関わるトータルサービスの提供を行っております。

対象者グループは、近畿圏のトップディベロッパーとしての優位性を確立するため、強みでありますマーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力をさらに強固なものとし、不動産の価値を最大限に高めることで他社との差別化を図るとともに、優秀な人材の確保、育成に努めております。

当社と対象者は、平成24年2月23日に資本業務提携に関する契約（以下「本資本業務提携契約」といいます。）を締結し、当時の対象者の主要株主である筆頭株主であった荒牧杉夫氏及び対象者の主要株主であった有限会社ジェル（現アラマキ）より、それぞれ4,106,800株及び893,200株（合計5,000,000株、所有割合32.33%）の対象者株式を取得（取得総額3,390百万円、1株当たり678円）することにより資本関係も含めた関係強化を図ってまいりました。なお、当時の取得価格である（1株当たり678円）につきましては、対象者の特定の大株主のみを対象とした取引ということもあり、当時の東京証券取引所における対象者株式の過去3ヶ月間の終値の単純平均値を採用しております。

本資本業務提携契約の締結以降、当社と対象者は、相互に経営ノウハウを提供することにより、国内におけるマンションの企画・開発・販売等を協力して推進し、両社の企業価値向上を図ることを目的として、業務検討委員会を定期的に開催してまいりました。

業務検討委員会において、当社と対象者との間での様々な協業の可能性を模索した結果、対象者グループの主力事業であるマンション分譲事業において検討を行った際には、これまで対象者単独では事業化が困難であると判断し、取り組むことのなかった再開案件やマンション以外の施設を含む大型案件等については、それぞれの強みを相互に提供し、当社と協力することで今後より積極的に取り組んでいくことができるであろうとの結論に至りました。

また、対象者グループが子会社にて提供しているマンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、リフォーム事業、仲介事業等について検討を行った際には、当社には上記の分野において、対象者以上に長年培ってきた優れた経営ノウハウが多々あることから、今後当社の協力によって、対象者グループの価値向上が実現できるであろうとの結論に至りました。

他方、当社と対象者が上記のような協力を行っていくためには、現状の当社と対象者の資本関係では両者の一体的な事業活動に一定の制約があるため、かかる資本関係を更に深化させる必要があることが認識されました。

このような状況の中で、当社は、平成24年11月頃より、対象者との間で、アラマキの所有する対象者株式の取扱いについて相互に協議を進めてまいりました。その結果、当社がアラマキの所有する対象者株式の全部を含め、対象者株式を追加取得して対象者を連結子会社化することによって、対象者を当社のグループ企業の一員として事業を推進し、かつ、両者が培った経営ノウハウをより積極的に相互に提供することによって、本資本業務提携契約をさらに発展させることが、今後の対象者のさらなる成長・発展と企業価値の向上に資するとの結論に至り、アラマキとの交渉を経て、当社は、平成25年1月25日開催の取締役会にて、本公開買付けを実施することを決議いたしました。

本公開買付け後の業務面での協力・提携の具体的な内容については、本公開買付け後に対象者とともに検討することを予定しております。

当社は、対象者株式の東京証券取引所市場第一部及び大阪証券取引所市場第一部の上場を維持し、対象者の上場会社としての自主的な経営を保持しつつ当社と対象者との関係強化を推進することが両社の企業価値向上にとって効果的であると考えております。このため、当社は、本公開買付け後の対象者の経営方針に重要な変更を加えることは予定しておりません。

また、本公開買付け後の対象者の経営体制につきましては、本書提出日において両社間で協議を開始しておりませんが、本公開買付け後に両社合意の上で当社から取締役を追加で派遣する可能性があります。なお、本書提出日現在、対象者の代表取締役社長である荒牧杉夫氏については、本公開買付けの成立後も引き続き、代表取締役社長として対象者を経営していただくことを予定しており、当社の従業員を兼務している対象者の社外取締役である半田智之氏は、本公開買付け成立後も引き続き社外取締役として経営に関与する予定です。加えて、対象者のその他の取締役及び監査役についても、現時点において、本公開買付けの成立後に変更する予定はありません。

さらに、対象者の従業員につきましては、今後も対象者の更なる発展に向けて能力を発揮していただきたいと考えているため、本公開買付け後もその雇用及び処遇を維持継続する予定です。

### (3) 本公開買付価格の検討

当社は、本公開買付価格を決定するに際し、本公開買付け実施についての公表日の前営業日である平成25年1月24日の東京証券取引所における対象者株式の終値(915円)並びに過去1ヶ月、過去3ヶ月及び過去6ヶ月の終値の単純平均値(874円、764円及び704円、それぞれ小数点以下を四捨五入、以下単純平均値の計算においては同様とします。)の推移を基礎とし、本公開買付けが特定の株主(アラマキ)のみを対象として行われるものではなく、対象者株主の皆様を対象として行われる取引であることから、上記の東京証券取引所における対象者株式の終値や終値の単純平均値に一定のプレミアムを付加することを考慮しつつ、対象者が公表している財務情報、当社において実施したデュー・ディリジェンスの結果等を総合的に勘案した上で、アラマキ及び対象者との協議及び交渉を経て、平成25年1月25日に本公開買付価格を1,000円と決定いたしました。なお、当社は、本公開買付価格の決定にあたり、上記のとおり、東京証券取引所における対象者株式の株価推移や財務情報等の一般に公開されている客観的な情報に基づきつつ、対象者の株式価値に関するその他の諸要素(当社において実施したデュー・ディリジェンスの結果等)を総合的に考慮した上で、アラマキ及び対象者との協議及び交渉の結果を踏まえて本公開買付価格を決定しており、第三者算定機関からの株式価値算定書は取得しておりません。

なお、本公開買付価格は、本公開買付け実施についての公表日の前営業日である平成25年1月24日の東京証券取引所における対象者株式の終値915円に対して9.29%(小数点以下第三位を四捨五入、以下プレミアム率の計算においては同様とします。)、過去1ヶ月間の終値の単純平均値874円に対して14.42%、同過去3ヶ月間の終値の単純平均値764円に対して30.89%、同過去6ヶ月間の終値の単純平均値704円に対して42.05%のプレミアムをそれぞれ加えた価格となっております。また、本書提出日の前営業日である平成25年1月25日の東京証券取引所における対象者株式の終値950円に対して5.26%のプレミアムを加えた価格となっております。

また、本公開買付価格は、本資本業務提携契約の締結に伴い対象者株式を取得した価格(1株当たり678円、当時の東京証

券取引所における対象者株式の過去3ヶ月間の終値の単純平均値)と比べると322円の差異がありますが、これは、対象者株式の株価の変動に加えて、プレミアムを考慮することにより生じた差額によるものです。

(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等を担保するための措置

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、その公正性を担保するため、対象者及び当社から独立した第三者算定機関であるSMB C日興証券をフィナンシャル・アドバイザーとして選定し、SMB C日興証券に対し、対象者株式の価値の算定を依頼し、平成25年1月24日付で対象者株式に係る株式価値算定書を取得しているとのことです(なお、対象者は、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書(フェアネス・オピニオン)は取得していないとのことです。)

SMB C日興証券は、複数の株式価値算定手法の中から対象者株式の株式価値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ことを前提に対象者の収益力や事業リスクを評価に反映させることが可能であることからディスカунテッド・キャッシュ・フロー法(以下「DCF法」といいます。)、そして対象者株式が上場しており、客観的な価値を直接的に把握することが可能であることから市場株価法、さらに上場会社に対象者と類似する会社があることから類似上場会社比較法の各手法を用いて対象者の株式価値の算定を行っているとのことです。各々の手法により算定された対象者株式の1株当たりの株式価値は以下のとおりとのことです。

DCF法 : 857円~1,112円

市場株価法 : 704円~890円

類似上場会社比較法 : 344円~917円

まず、DCF法では、対象者の事業計画(注)、対象者へのマネジメントインタビュー、直近までの業績の動向及び一般に公開された情報等の諸要素を考慮した平成25年3月期以降の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、対象者株式1株当たりの株式価値の範囲を857円から1,112円までと分析しているとのことです。

(注) DCF法に基づく株式価値算定の基礎とされた事業計画のうち、平成25年3月期については、対象者が公表した平成25年1月11日付「たな卸資産評価損の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」に記載された平成25年3月期通期の業績予想に基づいているとのことです。また、かかる事業計画には、対前年度比較において大幅な増益となる事業年度が含まれているとのことです。これは主として、現在のマンション販売の状況及びマンション開発用地の仕入の状況が好調に推移していること並びに今後予想されるマンション市場の動向及びマンション開発用地の仕入環境・仕入計画から利益が増加することが見込まれること等を勘案したことによる増益を見込んでいるためとのことです。

次に市場株価法では、最近における対象者株式の市場取引の状況等を勘案の上、平成25年1月24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株式の基準日終値(915円)、対象者が平成25年3月期の業績予想の修正を公表した平成25年1月11日の翌営業日以降の終値の単純平均値(890円)、直近1ヶ月の終値の単純平均値(874円)、直近3ヶ月の終値の単純平均値(764円)及び直近6ヶ月の終値の単純平均値(704円)を基に、対象者株式1株当たりの株式価値の範囲を704円から890円までと分析しているとのことです。

最後に類似上場会社比較法では、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、対象者株式の価値を評価し、対象者株式1株当たりの株式価値の範囲を344円から917円までと分析しているとのことです。

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、対象者の取締役会の意思決定の公正性を確保するために、対象者及び当社から独立した対象者のリーガル・アドバイザーである北浜法律事務所から、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、必要な法的助言を受けているとのことです。

対象者における利害関係を有しない取締役及び監査役全員の承認

対象者プレスリリースによれば、対象者は、SMB C日興証券から取得した株式価値算定書及び北浜法律事務所から得た法的助言を踏まえ、本公開買付価格、本公開買付けのその他の諸条件について慎重に協議・検討を行ったとのことです。その結果、対象者グループが今後、事業を積極的に展開していくことを想定した際、対象者が当社の連結子会社となることによって、より強固な協力関係を構築することが可能となるとのことです。特に対象者の主力事業であるマンション分譲事業において、当社と対象者で補完的に経営ノウハウを共有し深めていくことで、新たな事業についてもより積極的に展開していくことが可能となり、これまで以上の事業領域での企業活動が可能になってくると考えているとのことです。また当社の連結子会社になることは信用力や今後の安定的な事業継続の面からみても、対象者の企業価値

の向上が見込まれるとの結論に至ったとのことです。以上から、対象者は、平成25年1月25日開催の対象者取締役会において、本公開買付けが今後の対象者のさらなる成長・発展と企業価値の向上に資すると判断し、審議及び決議に参加した取締役（取締役9名中、出席取締役7名）の全員一致により、本公開買付けに賛同の意見を表明することを決議しているとのことです。また、対象者取締役会は、本公開買付価格が近時の東京証券取引所における対象者株式の市場株価に対して一定のプレミアムが付されていることや、本公開買付価格がSMB C日興証券より取得した対象者株式の株式価値算定書に照らせば、本公開買付価格は妥当と考えられるものの、本公開買付けは対象者株式の上場廃止を目的とするものではなく、当社及び対象者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する方針であることから、対象者株主の皆様としては本公開買付け後も対象者株式を所有するという選択肢をとることも十分な合理性が認められることに鑑み、本公開買付価格の妥当性については意見を留保し、本公開買付けへの応募については、対象者株主の皆様のご判断に委ねることも併せて決議しているとのことです。

なお、対象者取締役のうち、代表取締役社長荒牧杉夫氏は、その親族が本応募契約を締結しているアラマキの取締役に就任しており、社外取締役の半田智之氏は当社の従業員を兼務しているため、いずれも利益相反の疑いを回避する観点から、上記取締役会には出席しておらず、本公開買付けに関する対象者取締役会における審議及び決議にも一切参加していないとのことです。また、代表取締役社長荒牧杉夫氏は、アラマキが本応募契約を締結することに関し、アラマキと当社との間の交渉に実質的に関与した経緯はありますが、対象者の立場において、当社との間の協議及び交渉には一切参加していないとのことです。

さらに、上記取締役会には、対象者の監査役3名（全員が社外監査役）全員が出席し、上記対象者取締役会の決議事項について異議がない旨の意見が述べられているとのことです。

#### (5) 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

当社はアラマキとの間で、平成25年1月25日付で本応募契約を締結し、当社が本応募契約に規定する当社の義務（本公開買付けを実施する義務及び守秘義務）につき、全ての重要な点において履行し、又は遵守していることを条件に、アラマキの所有する対象者株式の全て（1,356,656株、所有割合8.77%）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、アラマキは、その任意の裁量により、この条件を放棄することができ、自らの判断で本公開買付けに応募することは禁止又は制限されておりません。

(6) 本公開買付け後、対象者の株券等を更に取得する予定の有無

当社は、本公開買付けにより、対象者第21期第2四半期報告書に記載された平成24年9月30日現在の対象者の発行済株式総数（15,465,600株）の過半数に相当する株式数（7,748,300株、所有割合50.10%）から当社が本書提出日現在所有する対象者株式5,000,000株（所有割合32.33%）を控除した株式数（2,748,300株、所有割合17.77%）以上の対象者株式を取得し、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しますが、本公開買付けによりその目的を達した場合には、現時点で、本公開買付け終了後に対象者株式を追加で取得することは予定しておりません。

(7) 上場廃止となる見込みの有無について

本書提出日現在、対象者株式は東京証券取引所市場第一部及び大阪証券取引所市場第一部に上場しておりますが、本公開買付けは、対象者株式の上場廃止を目的とするものではなく、対象者第21期第2四半期報告書に記載された平成24年9月30日現在の対象者の発行済株式総数（15,465,600株）の58.19%に相当する株式数（9,000,000株）から当社が本書提出日現在所有する対象者株式5,000,000株（所有割合32.33%）を控除した株式数（4,000,000株（所有割合：25.86%））を上限として本公開買付けを実施いたしますので、本公開買付け成立後も引き続き対象者株式の上場は維持される予定です。

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25年1月28日（月曜日）から平成25年3月11日（月曜日）まで（30営業日）
公告日	平成25年1月28日（月曜日）
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ております。 （電子公告アドレス <a href="http://info.edinet-fsa.go.jp/">http://info.edinet-fsa.go.jp/</a> ）

【対象者の請求に基づく延長の可能性の有無】

該当事項はありません。

【期間延長の確認連絡先】

該当事項はありません。

## (2)【買付け等の価格】

株券	普通株式 1 株につき金1,000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>当社は、本公開買付価格を決定するに際し、本公開買付け実施についての公表日の前営業日である平成25年1月24日の東京証券取引所における対象者株式の終値(915円)並びに過去1ヶ月、過去3ヶ月及び過去6ヶ月の終値の単純平均値(874円、764円及び704円)の推移を基礎とし、本公開買付けが特定の株主(アラマキ)のみを対象として行われるものではなく、対象者株主の皆様を対象として行われる取引であることから、上記の東京証券取引所における対象者株式の終値や終値の単純平均値に一定のプレミアムを付加することを考慮しつつ、対象者が公表している財務情報、当社において実施したデュー・ディリジェンスの結果等を総合的に勘案した上で、アラマキ及び対象者との協議及び交渉を経て、平成25年1月25日に本公開買付価格を1,000円と決定いたしました。</p> <p>なお、当社は、本公開買付価格の決定にあたり、上記のとおり、東京証券取引所における対象者株式の株価推移や財務情報等の一般に公開されている客観的な情報に基づきつつ、対象者の株式価値に関するその他の諸要素(当社において実施したデュー・ディリジェンスの結果等)を総合的に考慮した上で、アラマキ及び対象者との協議及び交渉の結果を踏まえて本公開買付価格を決定しており、第三者算定機関からの株式価値算定書は取得していません。</p> <p>なお、本公開買付価格は、本公開買付け実施についての公表日の前営業日である平成25年1月24日の東京証券取引所における対象者株式の終値915円に対して9.29%、過去1ヶ月間の終値の単純平均値874円に対して14.42%、同過去3ヶ月間の終値の単純平均値764円に対して30.89%、同過去6ヶ月間の終値の単純平均値704円に対して42.05%のプレミアムをそれぞれ加えた価格となっております。また、本書提出日の前営業日である平成25年1月25日の東京証券取引所における対象者株式の終値950円に対して5.26%のプレミアムを加えた価格となっております。</p> <p>また、本公開買付価格は、本資本業務提携契約の締結に伴い対象者株式を取得した価格(1株当たり678円、当時の東京証券取引所における対象者株式の過去3ヶ月間の終値の単純平均値)と比べると322円の差異がありますが、これは、対象者株式の株価の変動に加えて、プレミアムを考慮することにより生じた差額によるものです。</p>
算定の経緯	<p>(本公開買付価格の決定に至る経緯)</p> <p>当社と対象者は、平成24年2月23日に本資本業務提携契約を締結し、相互に経営ノウハウを提供することにより、国内におけるマンションの企画・開発・販売等を協力して推進し、両社の企業価値向上を図ることを目的として、両社間で協議をしましてまいりました。なお、当時の取得価格である(1株当たり678円)につきましては、対象者の特定の大株主のみを対象とした取引ということもあり、当時の東京証券取引所における対象者株式の過去3ヶ月間の終値の単純平均値を採用しております。</p> <p>本資本業務提携契約の締結以降、当社と対象者は、相互に経営ノウハウを提供することにより、国内におけるマンションの企画・開発・販売等を協力して推進し、両社の企業価値向上を図ることを目的として、業務検討委員会を定期的に開催してまいりました。</p>



業務検討委員会において、当社と対象者との間での様々な協業の可能性を模索した結果、対象者グループの主力事業であるマンション分譲事業において検討を行った際には、これまで対象者単独では事業化が困難であると判断し、取り組むことのなかった再開発案件やマンション以外の施設を含む大型案件等については、それぞれの強みを相互に提供し、当社と協力することで今後より積極的に取り組んでいくことができるであろうとの結論に至りました。

また、対象者グループが子会社にて提供しているマンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、リフォーム事業、仲介事業等について検討を行った際には、当社には上記の分野において、対象者以上に長年培ってきた優れた経営ノウハウが多々あることから、今後当社の協力によって、対象者グループの価値向上が実現できるであろうとの結論に至りました。

他方、当社と対象者が上記のような協力を行っていくためには、現状の当社と対象者の資本関係では両者の一体的な事業活動に一定の制約があるため、かかる資本関係を更に深化させる必要があることが認識されました。

このような状況の中で、当社は、平成24年11月頃より、対象者との間で、アラマキの所有する対象者株式の取扱いについて相互に協議を進めてまいりました。その結果、当社がアラマキの所有する対象者株式の全部を含め、対象者株式を追加取得して対象者を連結子会社化することによって、対象者を当社のグループ企業の一員として事業を推進し、かつ、両者が培った経営ノウハウをより積極的に相互に提供することによって、本資本業務提携契約をさらに発展させることが、今後の対象者のさらなる成長・発展と企業価値の向上に資するとの結論に至り、アラマキとの交渉を経て、当社は、平成25年1月25日開催の取締役会にて、本公開買付けを実施することを決議し、以下の経緯により本公開買付価格を決定いたしました。

(本公開買付価格の検討)

当社は、本公開買付価格を決定するに際し、本公開買付け実施についての公表日の前営業日である平成25年1月24日の東京証券取引所における対象者株式の終値(915円)並びに過去1ヶ月、過去3ヶ月及び過去6ヶ月の終値の単純平均値(874円、764円及び704円)の推移を基礎とし、本公開買付けが特定の株主(アラマキ)のみを対象として行われるものではなく、対象者株主の皆様を対象として行われる取引であることから、上記の東京証券取引所における対象者株式の終値や終値の単純平均値に一定のプレミアムを付加することを考慮しつつ、対象者が公表している財務情報、当社において実施したデュー・ディリジェンスの結果等を総合的に勘案した上で、アラマキ及び対象者との協議及び交渉を経て、平成25年1月25日に本公開買付価格を1,000円と決定いたしました。なお、当社は、本公開買付価格の決定にあたり、上記のとおり、東京証券取引所における対象者株式の株価推移や財務情報等の一般に公開されている客観的な情報に基づきつつ、対象者の株式価値に関するその他の諸要素(当社において実施したデュー・ディリジェンスの結果等)を総合的に考慮した上で、アラマキ及び対象者との協議及び交渉の結果を踏まえて本公開買付価格を決定しており、第三者算定機関からの株式価値算定書は取得しておりません。

なお、本公開買付価格は、本公開買付け実施についての公表日の前営業日である平成25年1月24日の東京証券取引所における対象者株式の終値915円に対して9.29%、過去1ヶ月間の終値の単純平均値874円に対して14.42%、同過去3ヶ月間の終値の単純平均値764円に対して30.89%、同過去6ヶ月間の終値の単純平均値704円に対して42.05%のプレミアムをそれぞれ加えた価格となっております。また、本書提出日の前営業日である平成25年1月25日の東京証券取引所における対象者株式の終値950円に対して5.26%のプレミアムを加えた価格となっております。

また、本公開買付価格は、本資本業務提携契約の締結に伴い対象者株式を取得した価格（1株当たり678円、当時の東京証券取引所における対象者株式の過去3ヶ月間の終値の単純平均値）と比べると322円の差異がありますが、これは、対象者株式の株価の変動に加えて、プレミアムを考慮することにより生じた差額によるものです。

（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等を担保するための措置）

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、その公正性を担保するため、対象者及び当社から独立した第三者算定機関であるSMB C日興証券をフィナンシャル・アドバイザーとして選定し、SMB C日興証券に対し、対象者株式の価値の算定を依頼し、平成25年1月24日付で対象者株式に係る株式価値算定書を取得しているとのことです（なお、対象者は、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書（フェアネス・オピニオン）は取得していないとのことです。）。

SMB C日興証券は、複数の株式価値算定手法の中から対象者株式の株式価値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ことを前提に対象者の収益力や事業リスクを評価に反映させることが可能であることからDCF法、そして対象者株式が上場しており、客観的な価値を直接的に把握することが可能であることから市場株価法、さらに上場会社に対象者と類似する会社があることから類似上場会社比較法の各手法を用いて対象者の株式価値の算定を行っているとのことです。各々の手法により算定された対象者株式の1株当たりの株式価値は以下のとおりとのことです。

DCF法 : 857円～1,112円

市場株価法 : 704円～890円

類似上場会社比較法 : 344円～917円

まず、DCF法では、対象者の事業計画（注）、対象者へのマネジメントインタビュー、直近までの業績の動向及び一般に公開された情報等の諸要素を考慮した平成25年3月期以降の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、対象者株式1株当たりの株式価値の範囲を857円から1,112円までと分析しているとのことです。

（注）DCF法に基づく株式価値算定の基礎とされた事業計画のうち、平成25年3月期については、対象者が公表した平成25年1月11日付「たな卸資産評価損の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」に記載された平成25年3月期通期の業績予想に基づいているとのことです。また、かかる事業計画には、対前年度比較において大幅な増益となる事業年度が含まれているとのことです。これは主として、現在のマンション販売の状況及びマンション開発用地の仕入の状況が好調に推移していること並びに今後予想されるマンション市場の動向及びマンション開発用地の仕入環境・仕入計画から利益が増加することが見込まれること等を勘案したことによる増益を見込んでいたためとのことです。

次に市場株価法では、最近における対象者株式の市場取引の状況等を勘案の上、平成25年1月24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株式の基準日終値（915円）、対象者が平成25年3月期の業績予想の修正を公表した平成25年1月11日の翌営業日以降の終値の単純平均値（890円）、直近1ヶ月の終値の単純平均値（874円）、直近3ヶ月の終値の単純平均値（764円）及び直近6ヶ月の終値の単純平均値（704円）を基に、対象者株式1株当たりの株式価値の範囲を704円から890円までと分析しているとのことです。

最後に類似上場会社比較法では、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、対象者株式の価値を評価し、対象者株式1株当たりの株式価値の範囲を344円から917円までと分析しているとのことです。

#### 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、対象者の取締役会の意思決定の公正性を確保するために、対象者及び当社から独立した対象者のリーガル・アドバイザーである北浜法律事務所から、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、必要な法的助言を受けているとのことです。

#### 対象者における利害関係を有しない取締役及び監査役全員の承認

対象者プレスリリースによれば、対象者は、SMB C日興証券から取得した株式価値算定書及び北浜法律事務所から得た法的助言を踏まえ、本公開買付価格、本公開買付けのその他の諸条件について慎重に協議・検討を行ったとのことです。その結果、対象者グループが今後、事業を積極的に展開していくことを想定した際、対象者が当社の連結子会社となることによって、より強固な協力関係を構築することが可能となるとのことです。特に対象者の主力事業であるマンション分譲事業において、当社と対象者で補完的に経営ノウハウを共有し深めていくことで、新たな事業についてもより積極的に展開していくことが可能となり、これまで以上の事業領域での企業活動が可能になってくると考えているとのことです。また当社の連結子会社になることは信用力や今後の安定的な事業継続の面からみても、対象者の企業価値の向上が見込まれるとの結論に至ったとのことです。以上から、対象者は、平成25年1月25日開催の対象者取締役会において、本公開買付けが今後の対象者のさらなる成長・発展と企業価値の向上に資すると判断し、審議及び決議に参加した取締役（取締役9名中、出席取締役7名）の全員一致により、本公開買付けに賛同の意見を表明することを決議しているとのことです。また、対象者取締役会は、本公開買付価格が近時の東京証券取引所における対象者株式の市場株価に対して一定のプレミアムが付されていることや、本公開買付価格がSMB C日興証券より取得した対象者株式の株式価値算定書に照らせば、本公開買付価格は妥当と考えられるものの、本公開買付けは対象者株式の上場廃止を目的とするものではなく、当社及び対象者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する方針であることから、対象者株主の皆様としては本公開買付け後も対象者株式を所有するという選択肢をとることも十分な合理性が認められることに鑑み、本公開買付価格の妥当性については意見を留保し、本公開買付けへの応募については、対象者株主の皆様のご判断に委ねることも併せて決議しているとのことです。

なお、対象者取締役のうち、代表取締役社長荒牧杉夫氏は、その親族が本応募契約を締結しているアラマキの取締役に就任しており、社外取締役の半田智之氏は当社の従業員を兼務しているため、いずれも利益相反の疑いを回避する観点から、上記取締役会には出席しておらず、本公開買付けに関する対象者取締役会における審議及び決議にも一切参加していないとのことです。また、代表取締役社長荒牧杉夫氏は、アラマキが本応募契約を締結することに関し、アラマキと当社との間の交渉に実質的に関与した経緯はありますが、対象者の立場において、当社との間の協議及び交渉には一切参加していないとのことです。

さらに、上記取締役会には、対象者の監査役3名（全員が社外監査役）全員が出席し、上記対象者取締役会の決議事項について異議がない旨の意見が述べられているとのことです。

(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
4,000,000 (株)	2,748,300 (株)	4,000,000 (株)

(注1) 応募株券等の数の合計が買付予定数の下限(2,748,300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。応募株券等の数の合計が買付予定数の上限(4,000,000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。

(注2) 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。

(注3) 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(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。)中に自己の株式を買い取ることがあります。

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)	40,000
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25年1月28日現在)(個)(d)	50,000
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25年1月28日現在)(個)(g)	4,338
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24年9月30日現在)(個)(j)	153,548
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)) (%)	25.92
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))×100) (%)	58.32

(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(4,000,000株)に係る議決権の数を記載しております。

(注2) 「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月28日現在)(個)(g)」は、各特別関係者が所有する株券等(ただし、対象者が所有する自己株式及び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(以下「小規模所有者」といいます。)が所有する株式は除きます。)に係る議決権の数の合計を記載しております。なお、本公開買付けにおいては、特別関係者の所有する株券等についても本公開買付けの対象としているため、「買付け等を行った後における株券等所有割合」の計算においては、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月28日現在)(個)(g)」は分子に加算しておりません。

(注3) 「対象者の総株主等の議決権の数(平成24年9月30日現在)(個)(j)」は、対象者が平成24年11月9日に提出した第21期第2四半期報告書に記載された平成24年9月30日現在の総株主等の議決権の数です。ただし、本公開買付けにおいては、単元未満株式についても本公開買付けの対象としているため、「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」の計算においては、対象者の上記第2四半期報告書に記載された平成24年9月30日現在の単元未満株式数(76,900株)から、対象者の上記第2四半期報告書に記載された平成24年9月30日現在の対象者が所有する単元未満自己株式数(64株)を控

除した76,836株に係る議決権の数(768個)を加算し、「対象者の総株主等の議決権の数(j)」を154,316個として計算しています。

(注4) 「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」は、小数点以下第三位を四捨五入しています。

## 6【株券等の取得に関する許可等】

### (1)【株券等の種類】

普通株式

### (2)【根拠法令】

公開買付者は、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。以下「独占禁止法」といいます。)第10条第2項に基づき、公正取引委員会に対し、本公開買付けによる対象者株式の取得(以下「本株式取得」といいます。)に関する計画をあらかじめ届け出なければならず(以下、当該届出を「事前届出」といいます。)、同条第8項により、原則として、事前届出受理の日から30日を経過するまでは、本株式取得をすることはできません(以下、株式の取得が禁止される当該期間を「禁止期間」といいます。)

また、独占禁止法第10条第1項は、一定の取引分野における競争を実質的に制限することとなる他の会社の株式の取得行為を禁止しており、公正取引委員会はこれに違反する行為を排除するために必要な措置を命ずることができます(同法第17条の2第1項。以下「排除措置命令」といいます。)。公正取引委員会は、排除措置命令をしようとするときは、予定する排除措置命令の内容等を名宛人に通知しなければなりません(同法49条第5項。以下「排除措置命令の事前通知」といいます。)、事前届出に係る株式取得に関する計画に対する排除措置命令の事前通知は、一定の期間(上記事前届出が受理された日から原則30日間ですが、延長又は短縮される場合もあります。以下「措置期間」といいます。)内に行うこととされています(同法第10条第9項)。

公開買付者は、平成24年12月28日に公正取引委員会に対して事前届出を行い、同日受理されております。そして、平成25年1月8日付で公正取引委員会より排除措置命令を行わない旨の通知を受けており、措置期間は、平成25年1月8日をもって終了しております。なお、公開買付者は、本株式取得について、30日の禁止期間を11日に短縮する旨の平成25年1月8日付の禁止期間の短縮の通知書を受領したため、平成25年1月8日の経過をもって、禁止期間は終了しております。

### (3)【許可等の日付及び番号】

許可等の日付 平成25年1月8日(排除措置命令を行わない旨の通知及び禁止期間の短縮の通知を受けたことによる)

許可等の番号 公経企第4号(排除措置命令を行わない旨の通知書の番号)

公経企第5号(禁止期間の短縮の通知書の番号)

## 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

みずほ証券株式会社 東京都千代田区大手町一丁目5番1号

本公開買付けに応募する際には、所定の「公開買付応募申込書」に所要事項を記載し、公開買付期間の末日の15時まで、公開買付代理人の本店又は全国各支店において応募してください。

本公開買付けに係る応募の受付けにあたっては、本公開買付けに応募する株主（以下「応募株主等」といいます。）が、公開買付代理人に証券取引口座を開設した上、応募する予定の株券等を当該証券取引口座に記録管理している必要があります。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等を経由した応募の受付けは行われません。また、本公開買付けにおいては、対象者指定の特別口座の口座管理機関である三菱UFJ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株券等をもって本公開買付けに応募することは出来ません。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等に開設された証券取引口座又は特別口座の口座管理機関に設定された特別口座に記載又は記録されている場合は、応募に先立ち、公開買付代理人に開設した証券取引口座への振替手続を完了していただく必要があります。（注1）

応募株主等は、応募に際しては、上記「公開買付応募申込書」とともに、ご印鑑をご用意ください。

公開買付代理人に証券取引口座を開設しておられない応募株主等には、新規に証券取引口座を開設していただく必要があります。証券取引口座を開設される場合には、本人確認書類（注2）が必要になります。

上記の応募株券等の振替手続及び上記の口座の新規開設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」といいます。）の場合、日本国内の常任代理人を通じて応募してください。

日本の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、一般的に株式等の譲渡所得等に関する申告分離課税の適用対象となります。（注3）

応募の受付けに際し、公開買付代理人より応募株主等に対して、公開買付応募申込みの受付票が交付されます。

（注1）対象者指定の特別口座の口座管理機関に設定された特別口座から公開買付代理人の証券取引口座に株券等の記録を振替える手続について

対象者指定の特別口座の口座管理機関に設定された特別口座から公開買付代理人の証券取引口座に株券等の記録を振替える手続を公開買付代理人経由又は特別口座の口座管理機関にて行う場合は、特別口座の口座管理機関に届け出ている個人情報と同一の情報が記載された「口座振替申請書」による申請が必要となります。詳細については、公開買付代理人又は特別口座の口座管理機関にお問合せくださいますようお願い申し上げます。

（注2）本人確認書類について

公開買付代理人において新規に証券取引口座を開設される場合又は日本国内の常任代理人を通じて応募する外国人株主の場合には、次の本人確認書類が必要になります。本人確認書類等の詳細については、公開買付代理人へお問合せください。

個人・・・住民票の写し（6ヶ月以内に作成されたもの）、健康保険証、運転免許証等（氏名、住所、生年月日全てを確認できるもの）。

法人・・・登記事項証明書、官公庁から発行された書類等（6ヶ月以内に作成されたもので名称及び本店又は主たる事務所の所在地の両方を確認できるもの）。  
法人自体の本人確認に加え、取引担当者（当該法人の代表者が取引する場合はその代表者）個人の本人確認が必要となります。

外国人株主・・・外国人（居住者を除きます。）、外国に本店又は主たる事務所を有する法人の場合、日本国政府の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、居住者の上記本人確認書類に準じるもの等（本人確認種類は、自然人の場合は、氏名、住所、生年月日の記載のあるものに、法人の場合は、名称、本店又は主たる事務所の所在地の記載のあるものに限り、また、当該本人確認種類は、自然人及び法人ともに6ヶ月以内に作成されたもの、又は有効期間又は期限のある書類は有効なものに限り、）及び常任代理人との間の委任契約に係る委任状又は契約書の写し（ ）が必要となります。

（ ）当該外国人株主の氏名又は名称、国外の住所地の記載のあるものに限り、常任代理人による証明年月日、常任代理人の名称、住所、代表者又は署名者の氏名及び役職が記載され、公開買付代理人の証券取引口座に係る届出印によ

り原本証明が付されたもの。

(注3) 日本の居住者の株式等の譲渡所得等に関する申告分離課税について(個人株主の場合)

日本の居住者である個人株主の方につきましては、株式等の譲渡所得等には、原則として申告分離課税が適用されます。本公開買付けへの応募による売却につきましても、通常の金融商品取引業者を通じた売却として取り扱われることとなります。税務上の具体的なご質問等につきましては、税理士等の専門家にご確認いただき、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時までに、応募受付けをした公開買付代理人の本店又は全国各支店に公開買付応募申込みの受付票を添付の上、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。契約の解除は、解除書面が公開買付代理人に交付され、又は到達した時に効力を生じます。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の末日の15時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

みずほ証券株式会社 東京都千代田区大手町一丁目5番1号

(その他みずほ証券株式会社全国各支店)

(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公開買付けに係る契約の解除を申し出た場合には、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いたします。

(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】

みずほ証券株式会社 東京都千代田区大手町一丁目5番1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)	4,000,000,000
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)	30,000,000
その他(c)	3,000,000
合計(a) + (b) + (c)	4,033,000,000

(注1) 「買付代金(円)(a)」欄には、本公開買付けにおける買付予定数(4,000,000株)に、1株当たりの買付価格(1,000円)を乗じた金額を記載しています。

(注2) 「買付手数料(b)」欄には、公開買付代理人に支払う手数料の見積額を記載しています。

(注3) 「その他(c)」欄には本公開買付けに関する公告に要する費用及び公開買付説明書その他必要書類の印刷費その他諸費用につき、その見積額を記載しています。

(注4) 上記金額には消費税等は含まれていません。

(注5) 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。

### (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)
譲渡性預金	30,000,000
計(a)	30,000,000

#### 【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】

30,000,000千円 ( (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】

みずほ証券株式会社 東京都千代田区大手町一丁目5番1号

(2) 【決済の開始日】

平成25年3月15日(金曜日)

(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(外国人株主の場合はその常任代理人)の住所宛に郵送いたします。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を応募株主等(外国人株主の場合はその常任代理人)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(外国人株主の場合はその常任代理人)の指定した場所へ送金するか、公開買付代理人の応募受付けをした応募株主等の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、公開買付代理人は、返還することが必要な株券等を決済の開始日(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、速やかに応募が行われた時の状態に戻します。

## 1.1 【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】

応募株券等の数の合計が買付予定数の下限（2,748,300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。応募株券等の数の合計が買付予定数の上限（4,000,000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（各応募株券等の数に1単元未満の株数の部分がある場合、あん分比例の方法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ときは、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、切り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選により買付けを行う株主を決定します。

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ときは、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、切り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選により買付株数を減少させる株主を決定します。

### (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号イないしリ及びブないしソ、第3号イないしチ及びヌ、並びに同条第2項第3号ないし第6号に定める事項のいずれかが発生した場合は、本公開買付けの撤回等を行うことがあります。なお、令第14条第1項第3号ヌについては、同号イからリまでに掲げる事由に準ずる事項として、以下の事項のいずれかに該当する場合はいいます。

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

対象者の重要な子会社に同号イからリまでに掲げる事実が発生した場合

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、公開買付け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を行い、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、対象者が公開買付け期間中に令第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項に定める基準により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、公開買付け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しません。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。解除を申し出られた場合には、応募株券等は当該解除の申出に係る手続終了後、速やかに前記「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返還します。

(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を行い、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。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（ファクシミリ、電子メール、インターネット通信、テレックス及び電話を含みますが、これらに限りません。）を利用して行われるものでもなく、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、本公開買付届出書又は関連する買付書類は米国において、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、係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できません。

本公開買付けへの応募に際し、応募株主等（外国人株主の場合は常任代理人）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求めら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、本公開買付けに関するいかなる情報（その写しを含みます。）も、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、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（ファクシミリ、電子メール、インターネット通信、テレックス及び電話を含みますが、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、他の者の裁量権のない代理人又は受託者・受任者として行動する者ではないこと（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】

#### (1)【会社の概要】

##### 【会社の沿革】

年月	事項
昭和45年6月	森トラスト株式会社(旧:森ビル開発株式会社)設立
昭和51年8月	「総合リゾートホテル ラフォーレ修善寺」オープン
昭和58年3月	「赤坂ツインタワー」完成
昭和59年3月	「リゾートホテル ラフォーレ強羅」オープン
昭和59年11月	「新大阪MTビル1号館」完成
昭和60年4月	「リゾートホテル ラフォーレ伊東」オープン
昭和60年6月	「総合リゾートホテル ラフォーレ琵琶湖」オープン
昭和62年4月	「ラフォーレ白河ゴルフコース」オープン
平成2年7月	「御殿山ガーデン(旧:御殿山ヒルズ)」完成
平成2年7月	「ホテルラフォーレ東京」オープン
平成2年7月	「リゾートホテル ラフォーレ那須」オープン
平成3年11月	「城山ガーデン(旧:城山ヒルズ)」完成
平成4年7月	「ラフォーレ蔵王リゾート&スパ」オープン
平成5年3月	「神谷町MTビル」完成
平成6年1月	「新大阪トラストタワー(旧:新大阪MTビル2号館)」完成
平成6年4月	「リゾートホテル ラフォーレ山中湖」オープン
平成8年12月	「ラフォーレ倶楽部 ホテル白馬八方」オープン
平成9年4月	「ホテルラフォーレ新大阪」オープン
平成9年7月	「ラフォーレ倶楽部 ホテル中軽井沢」オープン
平成10年1月	アーバンライフ株式会社への資本参加
平成10年2月	東京駅八重洲口の土地を国鉄清算事業団より落札、取得
平成10年9月	「銀座MTRビル(旧:日産自動車本社ビル新館)」取得
平成11年3月	「仙台MTビル」完成
平成11年7月	「虎ノ門2丁目タワー」完成
平成11年7月	「リゾートホテル ラフォーレ南紀白浜」オープン
平成11年9月	森トラスト株式会社に社名変更
平成11年9月	本社を虎ノ門2丁目タワーに移転
平成12年3月	汐留地区D北1街区を東京都より落札、取得
平成14年10月	賃貸ビル名称の変更完了
平成15年8月	森産業トラスト株式会社を合併

年月	事項
平成15年9月	丸の内トラストシティ「丸の内トラストタワーN館」完成
平成17年1月	「東京汐留ビルディング」完成
平成17年12月	仙台 東北学院中学・高校跡地を取得
平成18年1月	「御殿山ガーデン」、「城山ガーデン」の名称変更実施
平成18年4月	株式会社ロイヤルホテルと資本業務提携契約を締結
平成20年1月	「虎ノ門パストラル」を農林漁業団体職員共済組合より取得
平成20年11月	丸の内トラストシティ「丸の内トラストタワー本館」完成
平成22年4月	「赤坂見附MTビル」を取得、「東京汐留ビルディング」を譲渡
平成22年7月	大野興業株式会社を合併
平成22年8月	「仙台トラストシティ」グランドオープン
平成23年1月	仙台支店を設立
平成23年9月	「リーガロイヤルホテル(大阪)」の土地を株式会社ロイヤルホテルより取得し、新たに資本業務提携契約を締結
平成23年11月	「京橋トラストタワー」着工(平成26年2月末竣工予定)
平成23年12月	京都嵐山「ホテル嵐亭」跡地を取得
平成24年2月	日本エスリード株式会社と資本業務提携契約を締結
平成24年4月	大阪支店を設立
平成24年4月	「丸の内トラストシティ」が株式会社日本政策投資銀行による「DBJ Green Building 認証」において最高ランクである「プラチナ」の認証を取得
平成24年6月	「ラフォーレ白河ゴルフコース」を転用し、大規模太陽光発電事業への参入を決定、公表
平成24年9月	「京橋OMビル」完成

【会社の目的及び事業の内容】

1) 会社の目的

当社は、次の事業を営むことを目的とする。

1. 不動産の所有、売買、賃貸借、管理ならびにこれらの代理または仲介および不動産の鑑定
2. 土地の造成ならびに分譲
3. 建設工事および土木工事ならびに内装仕上工事、電気工事および管工事の設計、監理および請負
4. 情報通信サービスならびに情報通信設備設置のコンサルティングおよび工事の請負
5. 給排水、空調、電気設備等の設備資材および建築資材の販売
6. ホテルの経営
7. 飲食店、宴会場、スポーツ施設、遊戯場、催事場、エステティックサロン、貸店舗、貸ホールの経営および催事の企画運営
8. 食料品、酒類、清涼飲料水、衣料品、装身具、スポーツ用品、玩具、書籍雑誌、医薬品、化粧品、煙草、切手印紙類、日用品雑貨の販売
9. 時計、宝石、貴金属、美術工芸品、室内装飾品、食器、骨董品、花卉園芸品の販売
10. 旅客自動車運送業、旅行業
11. 有価証券の売買、保有、運用および投資
12. 特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社)および不動産投資信託に対する出資、貸付ならびに出資持分の売買、仲介および管理
13. 金融商品取引法に基づく金融商品取引業
14. 不動産特定共同事業法に基づく事業
15. 投資事業組合財産、投資事業有限責任組合財産の運用および管理

- 16. 他会社に対する投資または会社の発起人となること
- 17. 発電事業および電気の供給、売買に関する事業ならびにこれらの施設の管理、運営および賃貸
- 18. 倉庫、駐車場の経営、管理
- 19. 保険取扱代理業
- 20. 経営ならびに経済に関する研究調査
- 21. 前各号に附帯する一切の事業

2) 事業の内容

当社は、不動産開発、ホテル経営および投資事業を主な事業としております。

【資本金の額及び発行済株式の総数】

平成25年 1月28日現在

資本金の額	発行済株式の総数
10,000百万円	8,708,780株

【大株主】

平成25年 1月28日現在

氏名又は名称	住所又は所在地	所有株式の数 (千株)	発行済株式の総数 に対する所有株式 の数の割合(%)
株式会社森トラスト・ホールディングス	東京都港区虎ノ門2丁目3番17号	8,708,780	100.00
計		8,708,780	100.00

【役員の職歴及び所有株式の数】

平成25年 1月28日現在

役名	職名	氏名	生年月日	職歴	所有株式数 (千株)
代表取締役社長		森 章	昭和11年 7月12日生	昭和30年 5月 泰成株式会社（現・株式会社森トラスト・ホールディングス）取締役 昭和35年 4月 安田信託銀行株式会社（現・みずほ信託銀行株式会社）入行 昭和47年 4月 森ビル株式会社取締役 昭和48年 7月 当社取締役 昭和50年 2月 泰成株式会社（現・株式会社森トラスト・ホールディングス）代表取締役 昭和54年 4月 森ビル株式会社常務取締役 昭和62年 7月 森ビル観光株式会社（合併により現・森トラスト株式会社）代表取締役社長 平成 5年 1月 当社代表取締役社長（現任） 平成 7年 6月 森ビル観光株式会社（合併により現・森トラスト株式会社）取締役会長 平成14年 5月 MTファシリティサービス株式会社（現・森トラスト・ビルマネジメント株式会社）代表取締役会長 平成18年 4月 森観光トラスト株式会社取締役会長 平成18年 8月 株式会社森トラスト・ホールディングス代表取締役社長（現任） 平成19年 6月 森観光トラスト株式会社取締役（現任） 平成19年 6月 MTファシリティサービス株式会社（現・森トラスト・ビルマネジメント株式会社）取締役（現任）	
取締役副社長		島元 宏志	昭和20年10月31日生	昭和46年 4月 森ビル株式会社入社 平成 7年 6月 森ビル観光株式会社（合併により現・森トラスト株式会社）代表取締役専務 平成14年 8月 同社代表取締役社長 平成18年 4月 森観光トラスト株式会社代表取締役社長 平成18年 6月 当社取締役副社長（現任）	
取締役副社長		吉田 武	昭和25年 1月10日生	昭和48年 4月 森ビル株式会社入社 平成10年11月 当社常務取締役 平成12年 7月 当社専務取締役 平成19年 6月 当社取締役副社長（現任）	
取締役副社長		大野 宗彦	昭和20年 7月28日生	昭和44年 6月 株式会社三井銀行（現・株式会社三井住友銀行）入行 平成11年 6月 当社常務取締役 平成13年 5月 株式会社バルコ取締役 平成14年 7月 当社専務取締役 平成17年11月 株式会社ヒマラヤ取締役 平成18年 6月 株式会社ロイヤルホテル取締役 平成18年 8月 株式会社バルコ取締役退任 平成19年 6月 当社取締役副社長（現任） 平成23年 5月 株式会社バルコ取締役	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
専務取締役		内村 賢一	昭和27年10月12日生	昭和53年4月 森ビル株式会社入社 平成8年7月 当社財務経理部部長 平成9年7月 当社取締役 平成12年7月 当社常務取締役 平成14年7月 当社専務取締役(現任) 平成16年3月 アーバンライフ株式会社取締役 平成19年3月 同社取締役会長 平成20年4月 同社取締役 平成20年6月 MTファシリティサービス株式会社 (現・森トラスト・ビルマネジメント 株式会社)代表取締役社長 平成24年6月 同社取締役(現任)	
専務取締役		大岩 一彦	昭和19年9月6日生	昭和43年4月 株式会社日本長期信用銀行(現・株式 会社新生銀行)入行 平成6年6月 同行取締役 平成10年6月 長銀ウォーバーグ証券共同社長 平成18年5月 当社入社 顧問 平成18年7月 当社専務執行役員 平成19年6月 当社専務取締役(現任) 平成21年6月 株式会社ロイヤルホテル取締役(現 任)	
専務取締役		伊達 美和子	昭和46年5月7日生	平成8年4月 株式会社社長銀総合研究所入社 平成10年10月 当社入社 平成11年6月 株式会社森泰コーポレーション(現・ 株式会社森トラスト・ホールディング ス)取締役(現任) 平成12年9月 当社取締役 平成15年3月 当社常務取締役 平成20年6月 当社専務取締役(現任) 平成20年6月 森観光トラスト株式会社専務取締役 平成22年5月 同社代表取締役専務 平成23年6月 同社代表取締役社長(現任)	
常務取締役		小松 稔男	昭和22年10月9日生	昭和49年4月 森ビル株式会社入社 平成9年6月 森ビル観光株式会社(合併により現・ 森トラスト株式会社)取締役 平成16年7月 同社常務取締役 平成18年7月 当社常務執行役員 平成19年6月 当社常務取締役(現任)	
取締役		坂井 康二	昭和33年6月21日生	昭和56年4月 森ビル株式会社入社 平成16年8月 当社財務部長 平成19年7月 当社執行役員財務部長 平成21年6月 当社取締役(現任) 平成24年6月 森トラスト・ビルマネジメント株式 社代表取締役社長(現任)	
取締役		秋庭 隆	昭和32年9月9日生	昭和56年4月 森ビル株式会社入社 平成18年8月 当社人事部次長 平成21年7月 当社執行役員人事部長 平成23年6月 当社取締役(現任)	



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
監査役		橋本 文秋	昭和27年7月24日生	昭和51年4月 森ビル株式会社入社 平成15年6月 日本総合ファンド株式会社(現・森トラスト・アセットマネジメント株式会社)取締役 平成18年6月 当社総務部総務担当部長補佐 平成18年8月 当社総務部業務管理課次長 平成20年6月 当社監査役(現任)	
監査役		住原 雅司	昭和27年6月28日生	昭和53年4月 森ビル株式会社入社 平成12年8月 当社ビル事業本部得意先部部长補佐 平成18年8月 当社ビル営業部営業第2部次長 平成20年6月 当社監査役(現任)	
監査役		高居 貴美	昭和29年2月28日生	昭和52年4月 森ビル株式会社入社 平成18年8月 当社総務部文書審査課次長 平成20年6月 当社内部監査室長 平成23年6月 森トラスト・アセットマネジメント株式会社コンプライアンス・オフィサー 平成24年6月 当社監査役(現任)	
計					

(注) 専務取締役伊達美和子は、代表取締役社長森章の長女であります。

( 2 ) 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

当社の第43期事業年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。）に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、第43期事業年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の計算書類について、当社の会計監査人である清陽監査法人により監査を受けておりますが、本書に記載する当社の第43期事業年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）の財務諸表は監査法人又は公認会計士の監査を受けておりません。

## 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

第43期事業年度  
(平成24年3月31日)

## 資産の部

## 流動資産

現金及び預金	12,960
営業未収入金	1,123
有価証券	70,832
販売用不動産	6,749
仕掛販売用不動産	109,991
開発用不動産	4,668
前渡金	1,001
関係会社短期貸付金	31,360
未収入金	1,117
繰延税金資産	1,228
その他	208
貸倒引当金	247
流動資産合計	240,994

## 固定資産

## 有形固定資産

建物	325,333
減価償却累計額	184,372
建物(純額)	140,961
構築物	15,308
減価償却累計額	12,496
構築物(純額)	2,812
機械及び装置	2,160
減価償却累計額	1,717
機械及び装置(純額)	443
車両運搬具	1
減価償却累計額	1
車両運搬具(純額)	0
工具、器具及び備品	4,095
減価償却累計額	3,203
工具、器具及び備品(純額)	891
土地	405,946
コース勘定	1,164
建設仮勘定	794
有形固定資産合計	553,014

(単位：百万円)

第43期事業年度  
 (平成24年3月31日)

無形固定資産	
借地権	5,669
ソフトウェア	77
のれん	79
その他	88
無形固定資産合計	5,915
投資その他の資産	
投資有価証券	17,259
関係会社株式	21,359
長期貸付金	206
差入保証金	3,451
その他	1,686
貸倒引当金	18
投資その他の資産合計	43,943
固定資産合計	602,873
資産合計	843,868
負債の部	
流動負債	
営業未払金	2,350
短期借入金	134,560
1年内返済予定の長期借入金	120,209
未払金	668
未払法人税等	7,883
未払消費税等	906
未払費用	225
前受金	5,066
賞与引当金	148
その他	646
流動負債合計	272,665
固定負債	
長期借入金	223,087
預り敷金	53,730
預託金	59,093
長期預り金	72
繰延税金負債	9,376
退職給付引当金	930
資産除去債務	73
固定負債合計	346,364
負債合計	619,029

(単位：百万円)

第43期事業年度  
 (平成24年3月31日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	10,000
利益剰余金	
利益準備金	2,102
その他利益剰余金	
買換資産積立金	18,949
圧縮積立金	0
特別償却準備金	858
別途積立金	176,495
繰越利益剰余金	16,420
利益剰余金合計	214,825
株主資本合計	224,825
評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	12
評価・換算差額等合計	12
純資産合計	224,838
負債純資産合計	843,868

【損益計算書】

(単位：百万円)

	第43期事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
営業収益	60,680
営業原価	38,695
営業総利益	21,985
販売費及び一般管理費	4,675
営業利益	17,309
営業外収益	
受取利息及び配当金	1,139
有価証券評価益	317
その他	1,166
営業外収益合計	2,622
営業外費用	
支払利息	4,160
その他	684
営業外費用合計	4,845
経常利益	15,086
特別利益	
投資有価証券売却益	12,641
その他	36
特別利益合計	12,677
特別損失	
固定資産除売却損	151
投資有価証券売却損	1,359
特別損失合計	1,510
税引前当期純利益	26,253
法人税、住民税及び事業税	11,018
法人税等調整額	1,884
法人税等合計	9,134
当期純利益	17,119

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

第43期事業年度  
 (自 平成23年4月1日  
 至 平成24年3月31日)

株主資本	
資本金	
当期首残高	10,000
当期変動額	
当期変動額合計	-
当期末残高	10,000
利益剰余金	
利益準備金	
当期首残高	1,301
当期変動額	
利益準備金の積立	801
当期変動額合計	801
当期末残高	2,102
その他利益剰余金	
買換資産積立金	
当期首残高	18,226
当期変動額	
買換資産積立金の取崩	659
実効税率変更に伴う買換資産積立金の増加	1,381
当期変動額合計	722
当期末残高	18,949

(単位：百万円)

第43期事業年度  
 (自 平成23年4月1日  
 至 平成24年3月31日)

圧縮積立金	
当期首残高	0
当期変動額	
圧縮積立金の取崩	0
実効税率変更に伴う圧縮積立金の増加	0
当期変動額合計	0
当期末残高	0
特別償却準備金	
当期首残高	882
当期変動額	
特別償却準備金の積立	58
特別償却準備金の取崩	126
実効税率変更に伴う特別償却準備金の増加	44
当期変動額合計	23
当期末残高	858
別途積立金	
当期首残高	165,135
当期変動額	
別途積立金の積立	11,360
当期変動額合計	11,360
当期末残高	176,495
繰越利益剰余金	
当期首残高	20,173
当期変動額	
剰余金の配当	8,813
当期純利益	17,119
買換資産積立金の取崩	659
実効税率変更に伴う買換資産積立金の増加	1,381
圧縮積立金の取崩	0
実効税率変更に伴う圧縮積立金の増加	0
特別償却準備金の積立	58
特別償却準備金の取崩	126
実効税率変更に伴う特別償却準備金の増加	44
別途積立金の積立	11,360
当期変動額合計	3,752
当期末残高	16,420



(単位：百万円)

第43期事業年度  
 (自 平成23年4月1日  
 至 平成24年3月31日)

利益剰余金合計	
当期首残高	205,718
当期変動額	
剰余金の配当	8,012
当期純利益	17,119
当期変動額合計	9,107
当期末残高	214,825
株主資本合計	
当期首残高	215,718
当期変動額	
剰余金の配当	8,012
当期純利益	17,119
当期変動額合計	9,107
当期末残高	224,825
評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	
当期首残高	48
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35
当期変動額合計	35
当期末残高	12
評価・換算差額等合計	
当期首残高	48
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35
当期変動額合計	35
当期末残高	12
純資産合計	
当期首残高	215,766
当期変動額	
剰余金の配当	8,012
当期純利益	17,119
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35
当期変動額合計	9,071
当期末残高	224,838

(貸借対照表関係)

(1) 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	第43期事業年度 (平成24年3月31日)
建物	50,792百万円
構築物	690百万円
土地	178,239百万円
計	229,722百万円

担保付債務は、次のとおりであります。

	第43期事業年度 (平成24年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	8,545百万円
長期借入金	59,067百万円
計	67,612百万円

(2) 偶発債務

共同貸貸人の敷金に対し債務保証を行なっております。

	第43期事業年度 (平成24年3月31日)
住友不動産株	5,055百万円
その他	977百万円
計	6,033百万円

(損益計算書関係)

(1) 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	第43期事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
関係会社からの受取利息	321百万円

(2) 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	第43期事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
給与等	2,677百万円
減価償却費	378百万円
租税公課	695百万円

(3) 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	第43期事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
	1,841百万円

(3) 【継続開示会社たる公開買付者に関する事項】

【公開買付者が提出した書類】

イ【有価証券報告書及びその添付書類】

ロ【四半期報告書又は半期報告書】

ハ【訂正報告書】

【上記書類を縦覧に供している場所】

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】

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】

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	54,515(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	54,515		
所有株券等の合計数	54,515		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注1) 特別関係者である対象者は、対象者普通株式33,908株(所有割合0.22%)を所有しておりますが、全て自己株式であるため、議決権はありません。

(注2) 上記の「所有する株券等の数」には、小規模所有者が所有する株券等に係る議決権の数177個を含めております。

##### (2)【公開買付者による株券等の所有状況】

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	50,000(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	50,000		
所有株券等の合計数	50,000		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

( 3 ) 【特別関係者による株券等の所有状況（特別関係者合計）】

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	4,515 (個)	(個)	(個)
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 ( )			
合計	4,515		
所有株券等の合計数	4,515		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注1) 特別関係者である対象者は、対象者普通株式33,908株(所有割合0.22%)を所有しておりますが、全て自己株式であるため、議決権はありません。

(注2) 上記の「所有する株券等の数」には、小規模所有者が所有する株券等に係る議決権の数177個を含めております。

( 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）】

【特別関係者】

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	日本エスリード株式会社
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号
職業又は事業の内容	マンション分譲事業、建て替え分譲事業、総合開発事業、賃貸事業 他
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人である対象者

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	荒牧 杉夫
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号(対象者所在地)
職業又は事業の内容	日本エスリード株式会社 代表取締役社長
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する対象者の役員

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	大槻 定美
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号(対象者所在地)
職業又は事業の内容	日本エスリード株式会社 専務取締役
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する対象者の役員

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	大澤 保裕
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号(対象者所在地)
職業又は事業の内容	日本エスリード株式会社 専務取締役
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する対象者の役員

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	井上 祐造
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号(対象者所在地)
職業又は事業の内容	日本エスリード株式会社 常務取締役
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する対象者の役員

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	新井 浩一
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号(対象者所在地)
職業又は事業の内容	日本エスリード株式会社 取締役
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する対象者の役員

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	前田 浩司
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号(対象者所在地)
職業又は事業の内容	日本エスリード株式会社 取締役
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する対象者の役員

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	山田 真佐浩
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号(対象者所在地)
職業又は事業の内容	日本エスリード株式会社 取締役
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する対象者の役員

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	大場 健夫
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号(対象者所在地)
職業又は事業の内容	日本エスリード株式会社 取締役
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する対象者の役員

(平成25年1月28日現在)

氏名又は名称	白井 徹雄
住所又は所在地	大阪市福島区福島六丁目25番19号(対象者所在地)
職業又は事業の内容	日本エスリード株式会社 常勤監査役
連絡先	連絡者 日本エスリード株式会社 常務取締役管理本部長 井上 祐造 連絡場所 大阪市福島区福島六丁目25番19号 電話番号 06-6345-1880
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する対象者の役員

【所有株券等の数】

日本エスリード株式会社

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	0(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	0		
所有株券等の合計数	0		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 特別関係者である対象者は、対象者普通株式33,908株(所有割合0.22%)を所有しておりますが、全て自己株式であるため、議決権はありません。

荒牧 杉夫

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	3,094(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	3,094		
所有株券等の合計数	3,094		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		



大槻 定美

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	434(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	434		
所有株券等の合計数	434		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 上記の「所有する株券等の数」には、日本エスリード役員持株会における持分に相当する株式173株に係る議決権の数1個が含まれております。

大澤 保裕

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	355(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	355		
所有株券等の合計数	355		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 上記の「所有する株券等の数」には、日本エスリード役員持株会における持分に相当する株式173株に係る議決権の数1個が含まれております。

井上 祐造

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	87(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	87		
所有株券等の合計数	87		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 井上祐造氏は小規模所有者に該当いたしますので、井上祐造氏の所有株券等の合計数は、上記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月28日現在)(個)(g)」に含まれておりません。

新井 浩一

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	160(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	160		
所有株券等の合計数	160		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 上記の「所有する株券等の数」には、日本エスリード役員持株会における持分に相当する株式173株に係る議決権の数1個が含まれております。

前田 浩司

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	295(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	295		
所有株券等の合計数	295		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 上記の「所有する株券等の数」には、日本エスリード役員持株会における持分に相当する株式137株に係る議決権の数1個が含まれております。

山田 真佐浩

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	35(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	35		
所有株券等の合計数	35		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 上記の「所有する株券等の数」には、日本エスリード役員持株会における持分に相当する株式166株に係る議決権の数1個が含まれております。

(注) 山田真佐浩氏は小規模所有者に該当いたしますので、山田真佐浩氏の所有株券等の合計数は、上記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月28日現在)(個)(g)」に含まれておりません。

大場 健夫

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	55(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	55		
所有株券等の合計数	55		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 上記の「所有する株券等の数」には、日本エスリード役員持株会における持分に相当する株式314株に係る議決権の数3個が含まれております。

(注) 大場健夫氏は小規模所有者に該当いたしますので、大場健夫氏の所有株券等の合計数は、上記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月28日現在)(個)(g)」に含まれておりません。

白井 徹雄

(平成25年1月28日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項第2号に該当する株券等の数	令第7条第1項第3号に該当する株券等の数
株券	0(個)	(個)	(個)
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( )			
合計	0		
所有株券等の合計数	0		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 白井徹雄氏は、日本エスリード役員持株会における持分に相当する株式83株を所有しておりますが、対象者の1単元の株式数に(100株)に満たないため、所有する株券等の数は0個としております。また、白井徹雄氏は、小規模所有者に該当いたしますので、白井徹雄氏の所有株券等の合計数は、上記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月28日現在)(個)(g)」に含まれておりません。

## 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】

該当事項はありません。

## 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。

なお、会社法に従って株主による单元未満株式買取請求権が行使された場合には、対象者が公開買付期間中に自己株式を買い受けることがあります。この場合、対象者は市場価格にて当該自己株式を買い受ける意向です。

## 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】

#### (1) 対象者との取引

公開買付者と対象者との取引はありませんが、公開買付者の子会社であるアーバンライフ株式会社と対象者の取引金額は以下のとおりです。

(単位：百万円)

決算年月	平成22年3月期 (第41期)	平成23年3月期 (第42期)	平成24年3月期 (第43期)
土地の賃貸			10

#### (2) 役員との取引

公開買付者と対象者の役員（代表取締役社長である荒牧杉夫氏）との取引金額は以下のとおりです。

(単位：百万円)

決算年月	平成22年3月期 (第41期)	平成23年3月期 (第42期)	平成24年3月期 (第43期)
対象者株式の譲受け			2,784

#### (3) 公開買付者と対象者間の資本業務提携

公開買付者と対象者は、平成24年2月23日に本資本業務提携契約を締結しております。その概要は以下のとおりです。

##### 業務提携の内容

当社と対象者は、本資本業務提携契約を通じて、当社と対象者が相互に経営ノウハウを提供することにより、国内におけるマンションの企画・開発・販売等を協力して推進し、両社の企業価値向上を図ることを目的としている。

##### 資本提携の内容

対象者の主要株主である筆頭株主の荒牧杉夫氏及び対象者の主要株主である有限会社ジェルは、本資本業務提携契約の実施を目的として、その保有する対象者株式のうち、それぞれ4,106,800株及び893,200株（合計5,000,000株）を当社に対して譲渡すること。

本資本業務提携契約の一環として、対象者は、本株式譲渡の実行後、最初に開催する対象者の株主総会において、当社が指名する者1名を対象者の取締役として選任する議案を提出すること。

対象者の代表取締役社長である荒牧杉夫氏は、本資本業務提携契約以降も引き続き、対象者代表取締役社長として経営に関与すること。

## 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】

対象者プレスリリースによれば、対象者は、S M B C日興証券から取得した株式価値算定書及び北浜法律事務所から得た法的助言を踏まえ、本公開買付価格、本公開買付けのその他の諸条件について慎重に協議・検討を行ったとのこと。その結果、対象者グループが今後、事業を積極的に展開していくことを想定した際、対象者が当社の連結子会社となることにより、より強固な協力関係を構築することが可能となるとのこと。特に対象者の主力事業であるマンション分譲事業において、当社と対象者で補完的に経営ノウハウを共有し深めていくことで、新たな事業についてもより積極的に展開していくことが可能となり、これまで以上の事業領域での企業活動が可能になってくると考えているとのこと。また当社の連結子会社になることは信用力や今後の安定的な事業継続の面からみても、対象者の企業価値の向上が見込まれるとの結論に至ったとのこと。以上から、対象者は、平成25年1月25日開催の対象者取締役会において、本公開買付けが今後の対象者のさらなる成長・発展と企業価値の向上に資すると判断し、審議及び決議に参加した取締役（取締役9名中、出席取締役7名）の全員一致により、本公開買付けに賛同の意見を表明することを決議しているとのこと。また、対象者取締役会は、本公開買付価格が近時の東京証券取引所における対象者株式の市場株価に対して一定のプレミアムが付されていることや、本公開買付価格がS M B C日興証券より取得した対象者株式の株式価値算定書に照らせば、本公開買付価格は妥当と考えられるものの、本公開買付けは対象者株式の上場廃止を目的とするものではなく、当社及び対象者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する方針であることから、対象者株主の皆様としては本公開買付け後も対象者株式を所有するという選択肢をとることも十分な合理性が認められることに鑑み、本公開買付価格の妥当性については意見を留保し、本公開買付けへの応募については、対象者株主の皆様のご判断に委ねることも併せて決議しているとのこと。

なお、対象者の取締役のうち、代表取締役社長荒牧杉夫氏は、その親族が本応募契約を締結しているアラマキの取締役に就任しており、社外取締役の半田智之氏は当社の従業員を兼務しているため、いずれも利益相反の疑いを回避する観点から、上記取締役会には出席しておらず、本公開買付けに関する対象者取締役会における審議及び決議にも一切参加していないとのこと。また、代表取締役社長荒牧杉夫氏は、アラマキが本応募契約を締結することに関し、アラマキと当社との間の交渉に実質的に関与した経緯はありますが、対象者の立場において、当社との間の協議及び交渉には一切参加していないとのこと。

さらに、上記取締役会には、対象者の監査役3名（全員が社外監査役）全員が出席し、上記対象者取締役会の決議事項について異議がない旨の意見が述べられているとのこと。

## 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】

金融商品取引所名 又は認可金融商品 取引業協会名	株式会社東京証券取引所 市場第1部						
	月別	平成24年7月	平成24年8月	平成24年9月	平成24年10月	平成24年11月	平成24年12月
最高株価(円)	698	668	674	699	724	870	950
最低株価(円)	621	626	625	636	643	716	822

(注) 平成25年1月については、1月25日までのものです。

### 3【株主の状況】

#### (1)【所有者別の状況】

平成 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(単元)									
所有株式数の割合(%)									

( 2 ) 【大株主及び役員の所有株式の数】

【大株主】

平成 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】

平成 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19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29日近畿財務局長に提出  
 事業年度 第20期(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日) 平成24年6月29日近畿財務局長に提出

【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第21期第2四半期(自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日) 平成24年11月9日近畿財務局長に提出  
 なお、対象者によれば、平成25年2月8日に、第21期第3四半期(自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日)に係る  
 四半期報告書を近畿財務局長に提出する予定とのことです。

【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】

日本エスリード株式会社  
 (大阪市福島区福島六丁目25番19号)  
 株式会社東京証券取引所  
 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)  
 株式会社大阪証券取引所  
 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

5 【その他】

対象者は、東京証券取引所及び大阪証券取引所において、平成25年1月11日に「たな卸資産評価損の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」及び平成25年1月25日に「平成25年3月期第3四半期決算短信」をそれぞれ公表しております。当該発表に基づく対象者の業績予想の修正等の概要及び対象者の決算短信の概要は以下のとおりです。なお、当該決算短信の内容につきましては、法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査を受けていないとのことです。また、以下の公表内容の概要は対象者が公表した内容を一部抜粋したものであり、当社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になく、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、対象者の当該公表の内容をそれぞれご参照ください。

(1) たな卸資産評価損の計上及び業績予想の修正に関するお知らせの概要(平成25年1月11日公表)

たな卸資産評価損の計上

対象者のマンションプロジェクト(平成25年3月に販売を開始し、平成25年9月に引渡を予定しております1物件)におきまして、平成25年3月期第3四半期連結会計期間中に、事業計画の見直しを行ったことに伴い、たな卸資産評価損10億62百万円を売上原価に計上したとのことです。

平成25年3月期通期の業績予想の修正(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

( ) 連結業績

(単位:百万円)

	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
前回発表予想(A)	24,000	2,850	2,400	1,400	90円72銭
今回修正予想(B)	28,500	2,400	2,000	1,200	77円76銭
増減額(B-A)	4,500	450	400	200	
増減率(%)	18.8	15.8	16.7	14.3	
(ご参考)前期実績 (平成24年3月期)	21,358	2,735	2,201	1,205	78円13銭

( ) 個別業績

(単位:百万円)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり当期純利益
前回発表予想(A)	21,500	1,950	1,150	74円52銭
今回修正予想(B)	26,500	1,550	900	58円32銭
増減額(B-A)	5,000	400	250	
増減率(%)	23.3	20.5	21.7	
(ご参考)前期実績 (平成24年3月期)	19,579	1,794	966	62円62銭

(2) 平成25年3月期第3四半期決算短信の概要(平成25年1月25日公表)  
 損益の状況(連結)

会計期間	平成25年3月期 (第3四半期連結累計期間)
売上高	13,823,884千円
売上原価	11,495,125千円
販売費及び一般管理費	3,067,540千円
営業外収益	42,974千円
営業外費用	361,645千円
四半期純損失( )	696,388千円

1株当たりの状況(連結)

会計期間	平成25年3月期 (第3四半期連結累計期間)
1株当たり四半期純損失( )	45.13円
1株当たり配当額	円
1株当たり純資産額	1,658.58円