



平成 21 年 1 月 14 日

各 位

会 社 名 三光ソフランホールディングス株式会社
 代表者名 代表取締役社長 高橋 誠 一
 (コード番号 1729 大阪証券取引所
 〈ヘラクレス市場〉)
 問合せ先 執行役員経営企画室長 有保 誠
 TEL:048-669-1300

パイン株式会社による当社株券等に対する公開買付けに関する意見表明について

当社は、平成 21 年 1 月 14 日開催の取締役会において、パイン株式会社による当社株式（但し、自己株式を除きます。）及び当社第 3 回新株予約権及び第 4 回新株予約権に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）について賛同の意見を表明することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公開買付者の概要

(平成 21 年 1 月 14 日現在)

(1) 商 号	パイン株式会社	
(2) 事 業 内 容	コインパーク事業、建設事業、不動産販売事業及び賃貸管理事業並びに介護事業を主たる事業としております。	
(3) 設 立 年 月 日	昭和 61 年 3 月 15 日	
(4) 本 店 所 在 地	埼玉県さいたま市大宮区桜木町 4-80-1	
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 廣瀬佳正	
(6) 資 本 金	10,000 千円 (平成 21 年 1 月 14 日現在)	
(7) 大株主及び持株比率	パシフィック・スター株式会社	49.00%
	高橋誠一	30.00%
	高橋大輔	10.00%
	高橋幸枝	5.00%
	廣瀬佳正	5.00%
	玉田修一	1.00%
(8) 買付者と当社の関係等	資本関係	買付者は当社普通株式 96,000 株を所有しております。
	人的関係	当社の代表取締役社長である高橋誠一の近親者が公開買付者の取締役に従事しております。
	取引関係	該当事項ありません。
	関連当事者への該当状況	当社の代表取締役社長である高橋誠一及びその近親者が間接的に公開買付者の議決権の過半数を所有しております。

2. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由

(1) 本公開買付けの概要等

公開買付者は、パシフィック・スター株式会社、当社の創業者でありかつ代表取締役社長である高橋誠一氏並びに公開買付者の取締役である高橋大輔氏、高橋幸枝氏、廣瀬佳正氏、玉田修一氏が発行済株式の全てを保有する株式会社であり、駐車場事業を主たる事業内容としております。なお、パシフィック・スター株式会社は、高橋誠一氏、当社の第二位（同順位2名）株主である高橋幸一郎氏、当社の第二位（同順位2名）株主である高橋大輔氏及び当社の第八位株主である高橋幸枝氏が発行済株式の全てを保有しております。

公開買付者は、当社の創業家一族（以下に定義する。）との間で、創業家一族は本公開買付けに応募せず、本公開買付けの成立を条件として、当社株式の議決権その他の権利について共同して行使することを合意しており、本公開買付けを通じて、当社の創業者でありかつ代表取締役社長である高橋誠一氏（所有株式数17,864,000株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合（以下「所有割合」といいます。）：28.8%）、当社の第二位（同順位2名）株主である高橋幸一郎氏（所有株式数5,280,000株、所有割合：8.5%）、当社の第二位（同順位2名）株主であり公開買付者の取締役である高橋大輔氏（所有株式数5,280,000株、所有割合：8.5%）、当社の第五位株主である高橋昌子氏（所有株式数850,000株、所有割合：1.3%）、当社の第八位株主であり公開買付者の取締役である高橋幸枝氏（所有株式数640,000株、所有割合：1.0%）、高橋昌子氏が代表取締役社長を務める当社の第四位株主の株式会社シャイン・コーポレーション（所有株式数1,440,000株、所有割合：2.3%）（以下高橋誠一氏、高橋幸一郎氏、高橋大輔氏、高橋昌子氏、高橋幸枝氏、株式会社シャイン・コーポレーションを総称して「創業家一族」といいます。創業家一族の所有株式数は合計31,354,000株、所有割合は合計：50.6%となります。）及び公開買付者（所有株式数96,000株、所有割合：0.2%）が所有する当社の株式を除く、当社の発行済株式（自己株式を除きます。）及び新株予約権の全て（以下「当社全株式等」といいます。）を取得することにより、いわゆるマネジメント・バイアウト（MBO）^(注)の手法により当社の株式を非公開化させるための一連の取引（以下「本取引」といいます。）の一環として、本公開買付けを実施いたします。

なお、高橋誠一氏は、上記のとおり、公開買付者へ出資を行うとともに、本取引成立後も、特段の事情がない限り引き続き当社の代表取締役社長に留まり、当社の経営にあたる予定です。また、高橋誠一氏以外の当社の現在の取締役も、本取引成立後、特段の事情がない限り引き続き当社の取締役として経営に参画する予定です。

本公開買付けが成立した場合、公開買付者及び創業家一族（以下「公開買付者等」といいます。）の所有する株式を併せた株式数が、当社の発行済株式総数（自己株式を除きます。）の3分の2を超えることとなりますが、当社全株式等を取得できなかった場合には、公開買付者は、本公開買付け後、本取引の一環として、公開買付者等を除く当社の株主に対して当社株式の売却機会を提供しつつ、公開買付者等で当社の発行済株式（自己株式を除きます。）の100%を取得するための手続を実施することを予定しています。

本公開買付けは、買付け等を行う株券等の数に上限を設定されていないため、本公開買付けの結果、大阪証券取引所の上場廃止基準に該当した場合、当社株式は所定の手続を経て上場廃止となる可能性があります。また、当該基準に該当しない場合でも、本取引成立により、当社株式は上場廃止になる可能性があります。

^(注) マネジメント・バイアウト（MBO）とは、一般的に、対象企業の業務執行を行う経営陣の全部又は一部が、金融投資家等と共同して対象企業株式や営業資産を買い取って経営権を取得する取引をいいます。

(2) 本公開買付けに関する意見の内容

当社は、本日開催の取締役会において、本公開買付けの実施について、下記(3)乃至(6)に記載のとおり、本公開買付けに賛同の意を表明する旨を決議いたしました（以下、この決議を「賛同決議」といいます。）。したがって、当社は、当社の株主及び新株予約権者の皆様に対し、本公開買付けに応募することを推奨いたします。

(3) 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程

当社は、昭和 49 年 9 月に高橋誠一氏により、埼玉県大宮市（現さいたま市）に三光不動産株式会社として設立されました。設立当初は大宮市内で戸建住宅の仲介事業を展開しておりましたが、昭和 50 年 6 月に一般建設業の埼玉県知事許可を取得し、在来工法による戸建住宅の建設事業を開始しました。昭和 53 年 1 月に商号を三光建設株式会社に変更し、昭和 60 年 7 月に特定建設業の埼玉県知事許可を取得以降、平成 3 年 3 月に資産家等に対する不動産コンサルティングを目的とした関連会社株式会社財産ドックの設立、平成 11 年 11 月には介護事業へ参入を目的としたメディカル・ケア・サービス株式会社の設立、平成 12 年 4 月には商号を三光ソフラン株式会社に変更すると共に、子会社三光建設株式会社を設立し、当社グループ（当社及び当社の関係会社により構成されるグループを指します。以下「当社グループ」といいます。）は、「全てのお客様の満足と地域のために」を経営理念に掲げ、この理念に基づき「地域密着型総合企業」を目指し、地域毎のお客様を対象に、資産の有効活用と資産を活かすコンサルティングを軸に、建設事業、不動産販売事業及び賃貸管理事業並びに介護事業において積極的に事業を拡大してまいりました。

しかしながら、当社の主力事業である建設事業及び不動産販売事業の業界経営環境は、平成 19 年の夏頃から米国サブプライムローンに関する問題がとりざたされるようになり徐々に厳しくなっており、さらに平成 20 年に入ってから、マンション販売の不振や外資系金融機関等の日本での不動産融資縮小などを受け、建設・不動産業の大型倒産が増えるなど、世界的な金融市場の混乱と信用収縮等の影響により急速に環境が悪化しております。当社グループの平成 20 年 8 月期決算も、建設事業及び不動産販売事業の業況悪化により、売上高 24,046 百万円（前年同期比▲4.2%）、営業利益 953 百万円（同▲50.6%）、経常利益 652 百万円（同▲75.3%）、当期純損失 2,179 百万円となっております。

このように、当社グループは、建設・不動産事業を巡る環境が大きく変化の中で建設事業及び不動産事業への過度の依存は、景気や市況の悪化により予期せぬ業績変動リスクがあると考え、賃貸管理事業及び介護事業といったストック型ビジネスをより拡充させることが株主価値の更なる向上に繋がるものとの判断から、平成 20 年 6 月には、当社グループ全体の最適化戦略立案、変化に適確に対応できるグループ組織運営、コーポレートガバナンスの充実等による株主価値の更なる向上を企図して持株会社体制に移行し、当社の社名を現在の三光ソフランホールディングス株式会社に変更いたしました。さらに平成 20 年 7 月には不動産管理事業の株式会社ハウジング恒産を子会社化し賃貸管理事業を強化させる戦略を実施してまいりました。

また、当社は 2011 年度（2011 年 8 月期）の連結売上高目標を 38,000 百万円（2008 年 8 月期連結売上高実績：24,046 百万円）とする当社グループの中期経営計画を平成 20 年 10 月 14 日付けで策定いたしました（以下「本中期経営計画」といいます。）。本中期経営計画の中では、『基本方針』として、①グループ連携による相乗効果の実現、②経営基盤の強化（累積ビジネス、ストックビジネスの拡大）、③高齢化社会に対する社会的責任を果たす、④健全な財務体質を維持しながら株主還元を継続していくことを掲げ、『事業戦略』として、「建設不動産事業」では人口増加エリアである埼玉県南部及び東京を中心とした従来からの地域密着型の事業を遂行するとともに、埼玉県南部の地主に対する資産活用・相続対策のコンサルティングを中心とした収益用不動産や戸建住宅の積極的販売を、「賃貸管理事業」ではアパマンショップの F C で埼玉県南部（一部東京北部）を中心に入居者募集や建物管理を行っている株式会社アップル、都内を中心にサブリースや一般賃貸管理を展開している株式会社ハウジング恒産の 2 社を中心に毎期 2,000 戸の管理戸数増及び 2 社の連携による株式会社アップルの毎期 5 店舗ずつの出店を、「介護事業」では株式会社メディカル・ケア・サービスによるグループホームや介護付特定有料老人ホームといった施設系介護サービス事業へ特化するとともに、認知症分野における業界でのリーディングカンパニーを目指して、毎期 15 棟の施設数の増設（2008 年 8 月期においてグループホーム運営棟数 100 棟を達成）、介護職に対する教育研修体制の強化とタクティールケアをはじめとしたケアの質の向上により、入居者の方々へのサービスを充実することを掲げております。

しかしながら、当社グループを取り巻く経営環境は、2008 年 10 月以降も急激に悪化し、当社の子会社である三光ソフラン株式会社（主要事業：建設、不動産）においても第 1 四半期の業績に急ブレーキがかかり、設立後 33 年を経過して初めての赤字経営を余儀なくされ、当社としてはこれまでに経験し

たことのない不動産不況であり、またこの厳しい経営環境は今後も暫く継続するものであると認識するに至りました。

本中期経営計画を策定した時点では、これほどの経営環境悪化を想定しておりませんでした。このような状況が継続いたしますと、これまで比較的堅調でありました賃貸管理事業及び介護事業についても大きな影響を及ぼしかねないと懸念されます。

当社経営陣は、このままの状態を放置し続ければ、いずれ当社株主並びに取引先等のステークホルダーの皆様にも多大な影響を与えかねず、相当思い切った改革（当社事業会社におけるリストラや出向・転籍などの人員配置の見直しや大幅な組織変更、当社子会社の統合・再編など）と抜本的な経営の見直しを行うべきであるとの結論に至りました。

さらに、近年、資本市場に対する規制が急激に強化されていることに伴い、株式の上場を維持するために必要なコスト（株主総会の運営や株主名簿管理人への事務委託にかかる費用、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「法」といいます。）上の有価証券報告書等の継続開示にかかる費用等）が増大しており、かかるコストは今後も更に増大することが見込まれることから、これらが当社の経営改革推進の足かせになる可能性も否定できません。

かかる状況下において、急激に変化する経営環境に対応し、短期的な業績の変動に捉われずに中長期的な視野で経営できる堅固な会社とするために、当社の採りうる様々な経営の選択肢を検討した結果、当社は非公開化によって当社経営陣による迅速な意思決定と一貫性のある経営方針の実践が重要であるとして、マネジメント・バイアウト（MBO）の手法にて当社の非公開化を行うことが最善であると判断いたしました。

当社株式については、平成14年2月に株式会社大阪証券取引所ナスダックジャパン市場（現ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」市場、以下「大証ヘラクレス市場」といいます。）に株式を上場し、現在に至っております。

公開買付者は、かかる当社経営陣の意向を受け、当社経営陣と協議を重ねた結果、経営環境の変化に適応し、中長期的な当社グループの企業価値のより一層の向上を図るためには、短期的な業績の変動に左右されることなく、迅速かつ機動的な事業遂行が可能となるよう、マネジメント・バイアウト（MBO）の手法にて非公開化を図ることが最善であるとの当社経営陣の判断に賛同し、本公開買付けを行うことを決議いたしました。以上の経緯により、公開買付者は当社経営陣と本公開買付けの実施に関する合意に至り、本公開買付けを実施するものであります。

(4) 上場廃止を目的とする公開買付けに応募することを勧める理由

当社は、急激に変化する経営環境に対応し、短期的な業績の変動に捉われずに中長期的な視野で経営できる堅固な会社とするために、当社の採りうる様々な経営の選択肢を検討した結果、当社は非公開化によって迅速な意思決定と一貫性のある経営方針の実践が重要であるとして、マネジメント・バイアウト（MBO）の手法にて当社の非公開化を行うことが最善であると判断いたしました。

当社は、本公開買付けの実施について、上記(3)本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程に基づき、本公開買付けに賛同の意を表明する旨を決議いたしました。したがって、当社は、当社の株主及び新株予約権者の皆様に対し、本公開買付けに応募することを推奨いたします。

(5) 公開買付者と当社の株主との間における公開買付けへの応募に係る重要な合意に関する事項

公開買付者は、創業家一族との間で、本公開買付けの成立を条件として、当社株式の議決権その他の権利について共同して行使することを合意しており、本公開買付けを通じて、当社の創業者でありかつ代表取締役社長である高橋誠一氏（所有株式数 17,864,000 株、所有割合:28.8%）、当社の第二位（同順位2名）株主である高橋幸一郎氏（所有株式数 5,280,000 株、所有割合:8.5%）、当社の第二位（同順位2名）株主であり公開買付者の取締役である高橋大輔氏（所有株式数 5,280,000 株、所有割合:8.5%）、当社の第五位株主である高橋昌子氏（所有株式数 850,000 株、所有割合:1.3%）、当社の第八位株主であり公開買付者の取締役である高橋幸枝氏（所有株式数 640,000 株、所有割合:1.0%）、高橋昌子氏が代表取締役社長を務める当社の第四位株主の株式会社シャイン・コーポレーション（所有株式

数 1,440,000 株、所有割合：2.3%) (創業家一族の所有株式数は合計 31,354,000 株、所有割合は合計：50.6%となります。)は応募しない旨の合意をしております。

(6) 公正性を担保するための措置

公開買付者及び当社は、本公開買付けの公正性を確保するために、主として以下のような事項を考慮いたしました。

なお、当社は、下記鳳友監査法人その他の評価機関から買付価格の公正性に関する意見は取得しておりません。ただし、当社は、以下に記載するとおり、本公開買付けの公正性を担保するために十分と考えられる各措置をとっており、買付価格の公正性についても担保されているものと判断しております。

① 独立した第三者算定機関から株式価値算定書を取得

公開買付者は、本公開買付けにおける当社株式の買付価格の公正性を担保するため、買付価格を決定するにあたり、公開買付者及び当社とは独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである新光証券株式会社 (以下「新光証券」といいます。)より株式価値算定書を平成 21 年 1 月 8 日に取得し、その意見を参考としております。

新光証券が当社の株式評価算定に用いた手法は、市場株価平均法、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。)及び類似会社比較法であり、それぞれの手法において算定された当社株式 1 株当たりの価値の範囲は以下のとおりです。

市場株価平均法：36 円から 42 円

DCF 法：57 円から 64 円

類似会社比較法：33 円から 53 円

市場株価平均法では、平成 21 年 1 月 7 日を基準日として、大証ヘラクレス市場における当社株式の基準日終値、過去 1 ヶ月間の終値の単純平均値、過去 3 ヶ月間の終値の単純平均値及び過去 6 ヶ月間の終値の単純平均値を基に、1 株当たりの株式価値を評価しました。

DCF 法では、当社の公開情報、事業計画の検証、当社へのインタビュー等により、当社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評価し、1 株当たりの株式価値を評価しました。

類似会社比較法では、当社の各事業部門と事業内容が類似している複数の上場企業の財務指標と株価若しくは企業価値の倍率平均値等を、当社の財務指標にあてはめることにより株式価値を評価しました。

公開買付者は、上記の市場株価平均法、DCF 法及び類似会社比較法による株式価値評価を参考にし、本公開買付けが当社の全ての発行済株式の取得 (当社自己株式及び創業家一族保有分を除く) を目的とした当社普通株式の上場廃止を企図したものであり、上場廃止となった場合は投下資本の回収の機会を事実上限定する点において、当社株主への影響が大きいことや、当社の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、当社との協議・交渉の結果及び本公開買付けの見通し等を総合的に勘案して、最終的に 62 円を適正な買付価格であると判断し、平成 21 年 1 月 14 日開催の取締役会において買付価格を決定いたしました。

なお、本公開買付けの買付価格は、大証ヘラクレス市場における当社普通株式の、平成 21 年 1 月 13 日までの過去 1 ヶ月間の終値の単純平均値 40 円 (小数点以下四捨五入) に対して 55.00% (小数点以下第三位四捨五入)、平成 21 年 1 月 13 日までの過去 3 ヶ月間の終値の単純平均値 36 円 (小数点以下四捨五入) に対して 72.22% (小数点以下第三位四捨五入)、平成 21 年 1 月 13 日までの過去 6 ヶ月間の終値の単純平均値 40 円 (小数点以下四捨五入) に対して 55.00% (小数点以下第三位四捨五入)、平成 21 年 1 月 13 日の終値の 41 円に対して 51.22% (小数点以下第三位四捨五入) のプレミアムをそれぞれ加えた水準となります。

本公開買付けの対象には、新株予約権も含まれますが、本公開買付けの対象となる新株予約権は、いずれも当社又は当社の子会社の役員等若しくは従業員等に対するストックオプションとし

て発行されたものであり、①新株予約権者は、権利行使時において当社又は当社の子会社の役員等若しくは従業員等の地位にあることを要するものとされ（任期満了による退任、定年による退職の場合を除く。）、また、②新株予約権者は当社との新株予約権割当契約書に基づき、新株予約権の譲渡、担保権設定、質入その他の処分は認められておりません。そのため、公開買付者は、本公開買付けにより当該新株予約権を買付けたとしても、これを行使できないと解されることから、本公開買付けの対象となる新株予約権の買付価格は1個当たり1円と決定しております。

当社は、公開買付者とは別個に、公開買付者及び当社とは独立した第三者算定機関である鳳友監査法人に当社の株式価値の算定を依頼し、平成21年1月13日に当社の株式価値に関する算定書を取得しました。

鳳友監査法人の算定書によると、平成21年1月9日を評価基準日として、市場株価法では、当社の株価の過去1ヶ月間及び3ヶ月間を算定期間として算定された35円から40円、類似会社比準法では、同業他社の平成20年に終了した事業年度の過去12ヶ月間の実績値のうちそれぞれ税金負担前の利払前利益、償却前・利払前利益の倍率指標を比較対象として算定された31円から42円、ディスカунテッド・キャッシュフロー法（DCF法）では、平成23年8月期までの当社の事業計画に基づいて計算された将来キャッシュフローを、一般に使用されている資本資産評価モデルにより推計した加重平均資本コストで現在価値に割引くことにより算定された価格である51円から62円が、当社の1株当たりの株式価値として報告されています。

当社は、その内容を参考にし、また、公開買付者との協議・交渉の結果を踏まえ、平成21年1月14日開催の取締役会において、本公開買付けに関する諸条件について慎重に検討した結果、決議に参加した取締役の全員一致で、本公開買付けに関する諸条件が公正かつ妥当であると判断し、本公開買付けに賛同するとともに、当社の株主及び新株予約権者の皆様が本公開買付けに応募されることを勧める旨の決議を行っております。

なお、当社の取締役のうち、当社の代表取締役社長である高橋誠一氏は、公開買付者の発行済株式の約30%を個人的に保有するとともに公開買付者の発行済株式の49%を保有するパシフィック・スター株式会社の代表取締役かつ同社発行済株式の25%を保有すること、本公開買付けの主導的立場にあること、本公開買付け後に経営参画が確実であるため、公開買付者と当社との利益相反回避の観点から、上記議案にかかる当社の取締役会の審議及び決議には参加しておらず、また、当社の立場において公開買付者との協議・交渉は一切参加しておりません。

② 独立した法律事務所からの助言

当社の取締役会は、取締役による恣意的な判断がなされないよう、又はその疑義が生じないよう、意思決定過程における透明性・合理性を確保するため、公開買付者及び当社から独立した第三者であるさくら共同法律事務所を指名し、同事務所に対し、本取引及び本公開買付けにおける意思決定過程・意思決定方法その他の留意点に関する法的助言について依頼しました。さくら共同法律事務所は、当社の取締役会に複数回出席し、さらには必要に応じて随時当社取締役会との間で協議を行い、本取引及び本公開買付けに関する質疑応答を行うことにより、本取引及び本公開買付けによって実現することが見込まれる当社の企業価値の向上の具体的内容等について説明を受けたほか、その他法的助言にあたり関連する情報を取得しております。当社は、さくら共同法律事務所からの本取引及び本公開買付けにおける意思決定過程・意思決定方法その他の留意点に関する口頭及び書面による法的助言を受けつつ、当社の企業価値向上の観点から本取引及び本公開買付けにつき慎重に協議・検討を行いました。

③ 取締役及び監査役全員の承認

本取引に関連して開催された当社の取締役会において、当社の代表取締役社長である高橋誠一氏は、公開買付者の株主であり、本公開買付け後も公開買付者に対する出資を継続することが予定されていることから、本来、企業価値の向上を通じて株主の利益を代表すべき当社の取締役が株式の買付者側の性格も併せもつこととなり、当社と構造的な利益相反状態にあることに鑑み、

特別利害関係人として賛同決議を含む本取引に関する全ての審議及び決議に参加しておらず、また、当社の立場において公開買付者との協議・交渉にも参加しておりません。当社の取締役会は、鳳友監査法人からの算定書を参考にした上で、さくら共同法律事務所からの本公開買付けにおける意思決定過程・意思決定方法その他の留意点に関する法的助言を受けつつ、公開買付者との間で本公開買付けの買付価格及び企業価値向上策等の諸条件につき協議・交渉を行い、平成21年1月14日開催の取締役会において、当社算定機関である鳳友監査法人の株式価値算定書及びさくら共同法律事務所から平成21年1月13日付で提出された法律意見書を踏まえ、本公開買付けの買付価格及び諸条件について当社の企業価値向上の観点から慎重に検討を行った結果、本公開買付けの買付価格及び諸条件は妥当であり、当社の株主の皆様に対して合理的な価格により売却機会を提供するものであると判断し、本公開買付けに賛同するとともに、当社の株主の皆様に対し本公開買付けへの応募を勧める旨を決議いたしました。本公開買付けに賛同する旨の決議を行った当社の取締役会を含む、本取引に関する決議の行われた全ての当社の取締役会では、特別利害関係を有する高橋誠一氏を除き、出席取締役及び監査役の全員一致による決議がなされております。なお、本公開買付けに賛同する旨の決議を行った対象者の取締役会を含む、本取引に関する決議の行われた全ての対象者の取締役会に、特別利害関係を有する高橋誠一氏は出席しておりません。また、社外監査役を含めたいずれの監査役も当社取締役会が本公開買付けに賛同する旨の意見を表明することに賛成する旨の意見を述べております。

③ 買付け等の期間を比較的長期間に設定

公開買付者は、本公開買付けの買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）を法令に定められた最低期間が20営業日であるところ30営業日としております。公開買付期間を比較的長期間である30営業日に設定することにより、当社の株主の皆様の本公開買付けに対する応募につき適切な判断機会を確保しつつ、公開買付者以外にも買付け等をする機会を確保することで、買付価格の適正性をも担保しております。また、公開買付者と当社との間で、他の買付者による当社株式の買付けを阻害するような合意は存在しておらず、当社取締役会の判断の公正性（買付価格の適正性）を客観的にも担保していると考えております。

(7) 本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項について）

本公開買付けが成立した場合、公開買付者等の所有する株式を併せた株式数が、当社の発行済株式総数（自己株式を除きます。）の3分の2を超えることとなりますが、当社全株式等を取得できなかった場合には、公開買付者は、本公開買付け後、本取引の一環として、公開買付者等を除く当社の株主に対して当社株式の売却機会を提供しつつ、公開買付者等で当社の発行済株式（自己株式を除きます。）の100%を取得するための手続を実施することを予定しています。

具体的には、公開買付者は、本公開買付けが成立した後に、①定款の一部変更により当社を会社法の規定する種類株式発行会社とすること、②定款の一部変更により当社の発行する全ての普通株式に全部取得条項（会社法第108条第1項第7号に規定する事項についての定めをいいます。）を付すこと、及び③当社の当該株式の全部取得と引換えに別個の当社株式を交付することを付議議案に含む株主総会の開催を当社に要請することを予定しています。また、当該株主総会において上記①のご承認を頂きますと、当社は会社法の規定する種類株式発行会社となり、上記②について、会社法第111条第2項第1号に基づき、株主総会の決議の他、株式の内容として全部取得条項が付される当社普通株式を所有する種類株主を構成員とする種類株主総会の決議が必要となります。そのため、公開買付者は、上記②を付議議案とする、普通株主による種類株主総会の開催を当社に要請することを予定しています。当該株主総会及び普通株主による種類株主総会の開催にあたり、公開買付者は、上記①乃至③を同一の株主総会に付議し、上記②を当該株主総会と同日に開催される普通株主による種類株主総会に付議することにより実施することを検討・要請し、当社は、かかる公開買付者の要請に応じて、本公開買付けが成立することを条件として、当社の株主総会（以下「本株主総会」といいます。）において、上記①乃至③を付議議案

とすること及び上記②を付議議案とする普通株主による種類株主総会を開催することを予定しています。公開買付者等は上記①乃至③の手続を採用することが決定された場合、上記本株主総会及び普通株主による種類株主総会において上記各議案に賛成する予定です。上記各手続が実行された場合には、当社の発行する全ての普通株式は全部取得条項が付された上で、全て当社に取得されることとなり、当社の株主には当該取得の対価として別個の当社株式が交付されることとなりますが、当社の株主のうち交付されるべき当該当社株式の数が1株に満たない端数となる株主に対しては、法令の手続に従い、当該端数の合計数（合計した数に端数がある場合には当該端数は切り捨てられます。）を売却すること等によって得られる金銭が交付されることとなります。なお、当該端数の合計数の売却等の価格（及びこの結果株主に交付されることとなる金銭の額）については、特段の事情がない限り、本公開買付けの買付価格と同一の価格を基準として算定される予定ですが、生じる端数の数及び会社法第234条第2項に基づく裁判所の決定内容等によっては、この金額が本公開買付けの買付価格と異なることがあり得ます。また、全部取得条項が付された当社の普通株式の取得の対価として交付する当社株式の種類及び数は本書公表日現在未定ですが、公開買付者等が当社の全株式を所有することとなるよう、本公開買付けに応募されなかった公開買付者以外の当社の株主に対して交付しなければならない当社株式の数が1株に満たない端数となるよう決定される予定です。上記①乃至③の手続に関する少数株主の権利保護を目的とした会社法上の規定として（i）上記②の普通株主に全部取得条項を付す旨の定款変更を行うに際しては、会社法第116条及び第117条その他の関係法令の定めに従って、株主が当社に対してその有する株式の買取請求を行うことができる旨、並びに会社法第118条その他の関係法令の定めに従って新株予約権者が当社に対してその有する新株予約権の買取請求を行うことができる旨が定められており、また、（ii）上記③の全部取得条項が付された株式の全部取得が上記本株主総会において決議された場合には、会社法第172条その他の関係法令の定めに従って、株主が裁判所に対して当該株式の取得の価格の決定の申し立てを行うことができる旨が定められています。これらの（i）又は（ii）の方法による1株当たりの買取価格及び取得価格並びに新株予約権1個当たりの買取価格は、最終的には裁判所が判断することになるため、本公開買付けの買付価格と異なることがあり得ます。これらの方法による請求又は申し立てを行うために必要な手続等については、株主及び新株予約権者各位において自らの責任で確認されご判断いただくこととなります。上記①乃至③の手続については、関係法令についての当局の解釈等の状況、本公開買付け後の公開買付者等の株式所有状況及び公開買付者以外の当社株主による当社株式の所有状況等によって、それと同等の効果を有する他の方法を実施する可能性があります。ただし、その場合でも公開買付者等が当社の全株式を所有することとなるよう、公開買付者等以外の株主に対しては、最終的に現金を交付する方法の採用を予定しております。かかる方法を採用した場合における当該当社株主に交付する金銭の額についても、特段の事情のない限り、本公開買付けの買付価格を基準として算定される予定ですが、この金銭が本公開買付けの買付価格と異なることがあり得ます。上記①乃至③の手続き実施の詳細・時期等は現時点では未定ですが、決定次第、速やかに公表いたします。公開買付者は、これらの本株主総会及び普通株主による種類株主総会に関する当社における基準日設定公告等への協力を当社に要請する意向を有しております。なお、本公開買付けは、上記本株主総会及び普通株主による種類株主総会における当社の株主の賛同を勧誘するものではありません。上記の各手続における税務上の取り扱いについては、株主及び新株予約権者各位において税務の専門家にご確認下さい。また、当社は、本公開買付けの後において、未だ新株予約権が残存する場合、公開買付者の要請により、新株予約権を消却するために必要な手続を行う場合があります。

(8) 上場廃止となる見込みがある旨及び上場廃止を目的とする理由

公開買付者は、本公開買付けにおいて買付け等を行う株券等の数に上限を設定していないため、本公開買付けの結果、大阪証券取引所の上場廃止基準に該当した場合、当社株式は所定の手続を経て上場廃止となる可能性があります。また、本公開買付けの結果、当該基準に該当しない場合でも、公開買付者は本公開買付け終了後に、上記(7) 本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項について）に記載する手続に従って、公開買付者等が、当社の発行済株式総数（自己株式を除き

ます。)の全てを所有することを企図しておりますので、その場合には、当社株式は上場廃止になります。上場廃止後は、当社株式を大証へラクレス市場において取引することができません。

3. 公開買付者又はその特別関係者による利益供与の内容
該当事項はありません。
4. 会社の支配に関する基本方針に係る対応方針
該当事項はありません。
5. 公開買付者に対する質問
該当事項はありません。
6. 公開買付期間の延長請求
該当事項はありません。

以 上

添付資料

公開買付者の「三光ソフランホールディングス株式会社株式等に対する公開買付けの開始に関するお知らせ」

平成21年1月14日

各 位

パイン株式会社
代表取締役 廣瀬 佳正

三光ソフランホールディングス株式会社株式等に対する 公開買付けの開始に関するお知らせ

当社（以下「公開買付者」といいます。）は、平成21年1月14日、三光ソフランホールディングス株式会社（コード番号：1729 大阪証券取引所ヘラクレス市場、以下「対象者」といいます。）の普通株式及び新株予約権を公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 買付け等の目的

（公開買付け者による買付け等の概要）

公開買付者は、パシフィック・スター株式会社、対象者の創業者でありかつ代表取締役社長である高橋誠一氏並びに公開買付者の取締役である高橋大輔氏、高橋幸枝氏、廣瀬佳正氏、玉田修一氏が発行済株式の全てを保有する株式会社であり、駐車場事業を主たる事業内容としております。なお、パシフィック・スター株式会社は、高橋誠一氏、対象者の第二位（同順位2名）株主である高橋幸一郎氏、対象者の第二位（同順位2名）株主である高橋大輔氏及び対象者の第八位株主である高橋幸枝氏が発行済株式の全てを保有しております。

公開買付者は、対象者の創業者でありかつ代表取締役社長である高橋誠一氏（所有株式数17,864,000株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合（以下「所有割合」といいます。）：28.8%）、対象者の第二位（同順位2名）株主である高橋幸一郎氏（所有株式数5,280,000株、所有割合：8.5%）、対象者の第二位（同順位2名）株主であり公開買付者の取締役である高橋大輔氏（所有株式数5,280,000株、所有割合：8.5%）、対象者の第五位株主である高橋昌子氏（所有株式数850,000株、所有割合：1.3%）、対象者の第八位株主であり公開買付者の取締役である高橋幸枝氏（所有株式数640,000株、所有割合：1.0%）、高橋昌子氏が代表取締役社長を務める対象者の第四位株主の株式会社シャイン・コーポレーション（所有株式数1,440,000株、所有割合：2.3%）（以下高橋誠一氏、高橋幸一郎氏、高橋大輔氏、高橋昌子氏、高橋幸枝氏、株式会社シャイン・コーポレーションを総称して「創業家一族」といいます。創業家一族の所有株式数は合計31,354,000株、所有割合は合計：50.6%となります。）及び公開買付者（所有株式数96,000株、所有割合：0.2%）が所有する対象者の株式を除く、対象者の発行済株式（自己株式を除きます。）及び新株予約権の全て（以下「対象者全株式等」といいます。）を取得することにより、いわゆるマネジメント・バイアウト（MBO）^(注)の手法により対象者の株式を非公開化させるための一連の取引（以下「本取引」といいます。）の一環として、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。

なお、公開買付者は、創業家一族との間で、本公開買付けに応募しない旨の合意をしており、さらに、本公開買付けの成立を条件として、対象者株式の議決権その他の権利について共同して行使することを合意しており、対象者の取締役会の賛同のもと、友好的に対象者株式を取得するために金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「法」といいます。）に基づき本公開買付けを行うものです。

高橋誠一氏は、上記のとおり、公開買付者へ出資を行うとともに、本取引成立後も、特段の事情がない限り引き続き対象者の代表取締役社長に留まり、対象者の経営にあたる予定です。また、高橋誠一氏以外の対象者の現在の取締役も、本取引成立後、特段の事情がない限り引き続き対象者の取締役として経営に参画する予定です。

本公開買付けが成立した場合、公開買付者及び創業家一族（以下「公開買付者等」といいます。）の所有する株式を併せた株式数が、対象者の発行済株式総数（対象者の自己株式を除きます。）の3分の2を超えることとなりますが、対象者全株式等を取得できなかった場合には、公開買付者は、本公開買付け後、本取引の一環として、公開買付者等を除く対象者の株主に対して対象者株式の売却機会を提供しつつ、公開買付者等の合計で対象者の発行済株式（自己株式を除きます。）の100%を取得するための手続を実施することを予定しています。

(注) マネジメント・バイアウト（MBO）とは、一般的に、対象企業の業務執行を行う経営陣の全部又は一部が、金融投資家等と共同して対象企業株式や営業資産を買い取って経営権を取得する取引をいいます

(本公開買付けを実施する背景及び理由並びに意思決定の過程)

対象者は、昭和49年9月に高橋誠一氏により、埼玉県大宮市（現さいたま市）に三光不動産株式会社として設立されました。対象者は、設立当初は大宮市内で戸建住宅の仲介事業を展開しておりましたが、昭和50年6月に一般建設業の埼玉県知事許可を取得し、在来工法による戸建住宅の建設事業を開始しました。昭和53年1月に商号を三光建設株式会社に変更し、昭和60年7月に特定建設業の埼玉県知事許可を取得以降、平成3年3月に資産家等に対する不動産コンサルティングを目的とした関連会社株式会社財産ドックの設立、平成11年11月には介護事業へ参入を目的としたメディカル・ケア・サービス株式会社の設立、平成12年4月には商号を三光ソフラン株式会社に変更すると共に、子会社三光建設株式会社を設立し、対象者グループ（対象者及び対象者の関係会社により構成されるグループを指します。以下「対象者グループ」といいます。）は、「全てのお客様の満足と地域のために」を経営理念に掲げ、この理念に基づき「地域密着型総合企業」を目指し、地域毎のお客様を対象に、資産の有効活用と資産を活かすコンサルティングを軸に、建設事業、不動産販売事業及び賃貸管理事業並びに介護事業において積極的に事業を拡大してまいりました。

しかしながら、対象者の主力事業である建設事業及び不動産販売事業の業界経営環境は、平成19年の夏頃から米国サブプライムローンに関する問題がとりざたされるようになり徐々に厳しくなっており、さらに平成20年に入ってから、マンション販売の不振や外資系金融機関等の日本での不動産融資縮小などを受け、建設・不動産業の大型倒産が増えるなど、世界的な金融市場の混乱と信用収縮等の影響により急速に環境が悪化しております。対象者グループの平成20年8月期決算も、建設事業及び不動産販売事業の業況悪化により、売上高24,046百万円（前年同期比▲4.2%）、営業利益953百万円（同▲50.6%）、経常利益652百万円（同▲75.3%）、当期純損失2,179百万円となっております。

このように、対象者グループは、建設・不動産事業を巡る環境が大きく変化の中で建設事業及び不動産事業への過度の依存は、景気や市況の悪化により予期せぬ業績変動リスクがあると考え、賃貸管理事業及び介護事業といったストック型ビジネスをより拡充させることが株主価値の更なる向上に繋がるものとの判断から、平成20年6月には、対象者グループ全体の最適化戦略立案、変化に適切に対応できるグループ組織運営、コーポレートガバナンスの充実等による株主価値の更なる向上を企図して持株会社体制に移行し、対象者の社名を現在の三光ソフランホールディングス株式会社に変更いたしました。さらに平成20年7月には不動産管理事業の株式会社ハウジング恒産を子会社化し賃貸管理事業を強化させる戦略を実施してまいりました。

また、対象者は2011年度（2011年8月期）の連結売上高目標を38,000百万円（2008年8月期連結売上高実績：24,046百万円）とする対象者グループの中期経営計画を平成20年10月14日付けで策定いたしました（以下「本中期経営計画」といいます。）。本中期経営計画の中では、『基本方針』として、(1) グループ連携による相乗効果の実現、(2) 経営基盤の強化（累積ビジネス、ストックビジネスの拡大）、(3) 高齢化社会に対する社会的責任を果たす、(4) 健全な財務体質を維持しながら株主還元を継続していくことを掲げ、『事業戦略』として、「建設不動産事業」では人口増加エリアである埼玉県南部及び東京を中心とした従来からの地域密着型の事業を遂行するとともに、埼玉県南部の地主に対する資産活用・相続

対策のコンサルティングを中心とした収益用不動産や戸建住宅の積極的販売を、「賃貸管理事業」ではアパマンショップのFCで埼玉県南部（一部東京北部）を中心に入居者募集や建物管理を行っている株式会社アップル、都内を中心にサブリースや一般賃貸管理を展開している株式会社ハウジング恒産の2社を中心に毎期2,000戸の管理戸数増及び2社の連携による株式会社アップルの毎期5店舗ずつの出店を、「介護事業」では株式会社メディカル・ケア・サービスによるグループホームや介護付特定有料老人ホームといった施設系介護サービス事業へ特化するとともに、認知症分野における業界でのリーディングカンパニーを目指して、毎期15棟の施設数の増設（2008年8月期においてグループホーム運営棟数100棟を達成）、介護職に対する教育研修体制の強化とタクティールケアをはじめとしたケアの質の向上により、入居者の方々へのサービスを充実することを掲げております。

しかしながら、対象者グループを取り巻く経営環境は、2008年10月以降も急激に悪化し、対象者の子会社である三光ソフラン株式会社（主要事業：建設、不動産）においても第1四半期の業績に急ブレーキがかかり、設立後33年を経過して初めての赤字経営を余儀なくされ、対象者としてはこれまでに経験したことのない不動産不況であり、またこの厳しい経営環境は今後も暫く継続するものであると認識するに至りました。

本中期経営計画を策定した時点では、これほどの経営環境悪化を想定しておりませんでした。このような状況が継続いたしますと、これまで比較的堅調でありました賃貸管理事業及び介護事業についても大きな影響を及ぼしかねないと懸念されます。

対象者経営陣は、このままの状態を放置し続ければ、いずれ対象者株主並びに取引先等のステークホルダーの皆様に多大な影響を与えかねず、相当思い切った改革（対象者事業会社におけるリストラや出向・転籍などの人員配置の見直しや大幅な組織変更、対象者子会社の統合・再編など）と抜本的な経営の見直しを行うべきであるとの結論に至りました。

さらに、近年、資本市場に対する規制が急激に強化されていることに伴い、株式の上場を維持するために必要なコスト（株主総会の運営や株主名簿管理人への事務委託にかかる費用、金融商品取引法上の有価証券報告書等の継続開示にかかる費用等）が増大しており、かかるコストは今後も更に増大することが見込まれることから、これらが対象者の経営改革推進の足かせになる可能性も否定できません。

かかる状況下において、急激に変化する経営環境に対応し、短期的な業績の変動に捉われずに中長期的な視野で経営できる堅固な会社とするために、対象者の採りうる様々な経営の選択肢を検討した結果、対象者は非公開化によって対象者経営陣による迅速な意思決定と一貫性のある経営方針の実践が重要であるとして、マネジメント・バイアウト（MBO）の手法にて対象者の非公開化を行うことが最善であると判断いたしました。

対象会社株式については、平成14年2月に株式会社大阪証券取引所ナスダックジャパン市場（現ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」市場、以下「大証ヘラクレス市場」といいます。）に株式を上場し、現在に至っております。

公開買付者は、かかる対象者経営陣の意向を受け、対象者経営陣と協議を重ねた結果、経営環境の変化に適応し、中長期的な対象者グループの企業価値のより一層の向上を図るためには、短期的な業績の変動に左右されることなく、迅速かつ機動的な事業遂行が可能となるよう、マネジメント・バイアウト（MBO）の手法にて非公開化を図ることが最善であるとの対象者経営陣の判断に賛同し、本公開買付けを行うことを決議いたしました。以上の経緯により、公開買付者は対象者経営陣と本公開買付けの実施に関する合意に至り、本公開買付けを実施するものであります。

（買付価格の評価の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等本公開買付けの公正性を担保するための措置）

公開買付者及び対象者は、本公開買付けの公正性を担保するために、以下のような事項を考慮いたしました。

①独立した第三者算定機関からの株式価値算定書を取得

公開買付者は、本公開買付けにおける対象者株式の買付価格の公正性を担保するため、買付価格を決定するにあたり、公開買付者及び対象者とは独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバ

イザーである新光証券株式会社（以下「新光証券」といいます。）より株式価値算定書を平成21年1月8日に取得し、その意見を参考としております。

新光証券が対象者の株式評価算定に用いた手法は、市場株価平均法、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。）及び類似会社比較法であり、それぞれの手法において算定された対象者株式1株当たりの価値の範囲は以下のとおりです。

- i 市場株価平均法：36円から42円
 - ii DCF法：57円から64円
 - iii 類似会社比較法：33円から53円
- i 市場株価平均法では、平成21年1月7日を基準日として、大証へラクレス市場における対象者株式の基準日終値、過去1ヶ月間の終値の単純平均値、過去3ヶ月間の終値の単純平均値及び過去6ヶ月間の終値の単純平均値を基に、1株当たりの株式価値を評価しました。
- ii DCF法では、対象者の公開情報、事業計画の検証、対象者へのインタビュー等により、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評価し、1株当たりの株式価値を評価しました。
- iii 類似会社比較法では、対象者の各事業部門と事業内容が類似している複数の上場企業の財務指標と株価若しくは企業価値の倍率平均値等を、対象会社の財務指標にあてはめることにより株式価値を評価しました。

公開買付者は、上記の市場株価平均法、DCF法及び類似会社比較法による株式価値評価を参考にし、本公開買付けが対象者の全ての発行済株式の取得（対象者自己株式及び創業者一族保有分を除く）を目的とした対象者普通株式の上場廃止を企図したものであり、上場廃止となった場合は投下資本の回収の機会を事実上限定する点において、対象者株主への影響が大きいことや、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、対象者との協議・交渉の結果及び本公開買付けの見通し等を総合的に勘案して、最終的に62円を適正な買付価格であると判断し、平成21年1月14日開催の取締役会において買付価格を決定いたしました。

なお、本公開買付けの買付価格は、大証へラクレス市場における対象者普通株式の、平成21年1月13日までの過去1ヶ月間の終値の単純平均値40円（小数点以下四捨五入）に対して55.00%（小数点以下第三位四捨五入）、平成21年1月13日までの過去3ヶ月間の終値の単純平均値36円（小数点以下四捨五入）に対して72.22%（小数点以下第三位四捨五入）、平成21年1月13日までの過去6ヶ月間の終値の単純平均値40円（小数点以下四捨五入）に対して55.00%（小数点以下第三位四捨五入）、平成21年1月13日の終値の41円に対して51.22%（小数点以下第三位四捨五入）のプレミアムをそれぞれ加えた水準となります。

本公開買付けの対象には、新株予約権も含まれますが、本公開買付けの対象となる新株予約権は、いずれも対象者又はその子会社の役員等若しくは従業員等に対するストックオプションとして発行されたものであり、①新株予約権者は、権利行使時において対象者又はその子会社の役員等若しくは従業員等の地位にあることを要するものとされ（任期満了による退任、定年による退職の場合を除く。）、また、②新株予約権者は対象者との新株予約権割当契約書に基づき、新株予約権の譲渡、担保権設定、質入その他の処分は認められておりません。そのため、公開買付者は、本公開買付けにより当該新株予約権を買付けたとしても、これを行使できないと解されることから、本公開買付けの対象となる新株予約権の買付価格は1個当たり1円と決定しております。

対象者は、公開買付者とは別個に、公開買付者及び対象者とは独立した第三者算定機関である鳳友監査法人に対象者の株式価値の算定を依頼し、平成21年1月13日に対象者の株式価値に関する算定書を取得しました。

鳳友監査法人の算定書によると、平成21年1月9日を評価基準日として、市場株価法では、対象者の株価の過去1ヶ月間及び3ヶ月間を算定期間として算定された35円から40円、類似会社比較法では、同業他社の平成20年に終了した事業年度の過去12ヶ月間の実績値のうちそれぞれ税金負担前の利払前利益、償却前・利払前利益の倍率指標を比較対象として算定された31円から42円、ディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（DCF法）では、平成23年8月期までの対象者の事業計画に基づいて計算された将来キャッシュフローを、一般に使用されている資本資産評価モデルにより推計した加重平均資本コ

ストで現在価値に割り引くことにより算定された価格である51円から62円が、対象者の1株当たりの株式価値として報告されています。

対象者は、その内容を参考にし、また、公開買付者との協議・交渉の結果を踏まえ、平成21年1月14日開催の対象者取締役会において、本公開買付けに関する諸条件について慎重に検討した結果、決議に参加した取締役の全員一致で、本公開買付けに関する諸条件が公正かつ妥当であると判断し、本公開買付けに賛同するとともに、対象者の株主及び新株予約権者の皆様が本公開買付けに応募されることを勧める旨の決議を行っております。

なお、対象者の取締役のうち、対象者の代表取締役社長である高橋誠一氏は、公開買付者の発行済株式の約30%を個人的に保有するとともに公開買付者の発行済株式の49%を保有するパシフィック・スター株式会社の代表取締役かつ同社発行済株式の25%を保有すること、本公開買付けの主導的立場にあること、本公開買付け後に経営参画が確実であるため、公開買付者と対象者との利益相反回避の観点から、上記議案にかかる対象者の取締役会の審議及び決議には参加しておらず、また、対象者の立場において公開買付者との協議・交渉は一切参加しておりません。

②独立した法律事務所からの助言

対象者の取締役会は、取締役による恣意的な判断がなされないよう、又はその疑義が生じないよう、意思決定過程における透明性・合理性を確保するため、公開買付者及び対象者から独立した第三者であるさくら共同法律事務所を指名し、同事務所に対し、本取引及び本公開買付けにおける意思決定過程・意思決定方法その他の留意点に関する法的助言について依頼しました。さくら共同法律事務所は、対象者の取締役会に複数回出席し、さらには必要に応じて随時対象者取締役会との間で協議を行い、本取引及び本公開買付けに関する質疑応答を行うことにより、本取引及び本公開買付けによって実現することが見込まれる対象者の企業価値の向上の具体的内容等について説明を受けたほか、その他法的助言にあたり関連する情報を取得しております。対象者は、さくら共同法律事務所からの本取引及び本公開買付けにおける意思決定過程・意思決定方法その他の留意点に関する口頭及び書面による法的助言を受けつつ、対象者の企業価値向上の観点から本取引及び本公開買付けにつき慎重に協議・検討を行いました。

③取締役及び監査役全員の承認

本取引に関連して開催された対象者の取締役会において、対象者の代表取締役社長である高橋誠一氏は、公開買付者の株主であり、本公開買付け後も公開買付者に対する出資を継続することが予定されていることから、本来、企業価値の向上を通じて株主の利益を代表すべき対象者の取締役が株式の買付者側の性格も併せもつこととなり、対象者と構造的な利益相反状態にあることに鑑み、特別利害関係人として賛同決議を含む本取引に関する全ての審議及び決議に参加しておらず、また、対象者の立場において公開買付者との協議・交渉にも参加しておりません。対象者の取締役会は、鳳友監査法人からの算定書を参考にし、さくら共同法律事務所からの本公開買付けにおける意思決定過程・意思決定方法その他の留意点に関する法的助言を受けつつ、公開買付者との間で本公開買付けの買付価格及び企業価値向上策等の諸条件につき協議・交渉を行い、平成21年1月14日開催の取締役会において、本公開買付けの買付価格及び諸条件について対象者の企業価値向上の観点から慎重に検討を行った結果、本公開買付けの買付価格及び諸条件は妥当であり、対象者の株主の皆様に対して合理的な価格により売却機会を提供するものと判断し、本公開買付けに賛同するとともに、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けへの応募を勧める旨を決議いたしました。本公開買付けに賛同する旨の決議を行った対象者の取締役会を含む、本取引に関する決議の行われた全ての対象者の取締役会では、特別利害関係を有する高橋誠一氏を除き、出席取締役及び監査役の全員一致による決議がなされております。なお、本公開買付けに賛同する旨の決議を行った対象者の取締役会を含む、本取引に関する決議の行われた全ての対象者の取締役会に、特別利害関係を有する高橋誠一氏は出席しておりません。また、社外監査役を含めたいずれの監査役も対象者取締役会が本公開買付けに賛同する旨の意見を表明することに賛成する旨の意見を述べております。

④買付け等の期間を比較的長期間に設定

公開買付者は、本公開買付けの買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）を法令に定められた最低期間が20営業日であるところ30営業日としております。公開買付期間を比較的長期間である30営業日に設定することにより、対象者株主の皆様の本公開買付けに対する応募につき適切な判断機会を

確保しつつ、公開買付者以外にも買付け等をする機会を確保することで、買付価格の適正性をも担保しております。また、公開買付者と対象者との間で、他の買付者による対象者株式の買付けを阻害するような合意は存在しておらず、対象者取締役会の判断の公正性（買付価格の適正性）を客観的にも担保していると考えております。

(本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項について）)

本公開買付けが成立した場合、公開買付者等の所有する株式を併せた株式数が、対象者の発行済株式総数（自己株式を除きます。）の3分の2を超えることとなりますが、対象者全株式等を取得できなかった場合には、公開買付者は、本公開買付け後、本取引の一環として、公開買付者等を除く対象者の株主に対して対象者株式の売却機会を提供しつつ、公開買付者等の合計で対象者の発行済株式（自己株式を除きます。）の100%を取得するための手続を実施することを予定しています。

具体的には、公開買付者は、本公開買付けが成立した後に、①定款の一部変更により対象者を会社法の規定する種類株式発行会社とすること、②定款の一部変更により対象者の発行する全ての普通株式に全部取得条項（会社法第108条第1項第7号に規定する事項についての定めをいいます。）を付すこと、及び③対象者の当該株式の全部取得と引換えに別個の対象者株式を交付することを付議議案に含む株主総会の開催を対象者に要請することを予定しています。また、当該株主総会において上記①のご承認を頂きますと、対象者は会社法の規定する種類株式発行会社となり、上記②について、会社法第111条第2項第1号に基づき、株主総会の決議の他、株式の内容として全部取得条項が付される対象者普通株式を所有する種類株主を構成員とする種類株主総会の決議が必要となります。そのため、公開買付者は、上記②を付議議案とする、普通株主による種類株主総会の開催を対象者に要請することを予定しています。当該株主総会及び普通株主による種類株主総会の開催にあたり、公開買付者は、上記①乃至③を同一の株主総会に付議し、上記②を当該株主総会と同日に開催される普通株主による種類株主総会に付議することにより実施することを検討・要請し、対象者は、かかる公開買付者の要請に応じて、本公開買付けが成立することを条件として、対象者の株主総会（以下「本株主総会」といいます。）において、上記①乃至③を付議議案とすること及び上記②を付議議案とする普通株主による種類株主総会を開催することを予定しています。公開買付者等は上記①乃至③の手続を採用することが決定された場合、上記本株主総会及び普通株主による種類株主総会において上記各議案に賛成する予定です。上記各手続が実行された場合には、対象者の発行する全ての普通株式は全部取得条項が付された上で、全て対象者に取得されることとなり、対象者の株主には当該取得の対価として別個の対象者株式が交付されることとなりますが、対象者の株主のうち交付されるべき当該対象者株式の数が1株に満たない端数となる株主に対しては、法令の手続に従い、当該端数の合計数（合計した数に端数がある場合には当該端数は切り捨てられます。）を売却すること等によって得られる金銭が交付されることとなります。なお、当該端数の合計数の売却等の価格（及びこの結果株主に交付されることになる金銭の額）については、特段の事情がない限り、本公開買付けの買付価格と同一の価格を基準として算定される予定ですが、生じる端数の数及び会社法第234条第2項に基づく裁判所の決定内容等によっては、この金額が本公開買付けの買付価格と異なることがあり得ます。また、全部取得条項が付された対象者の普通株式の取得の対価として交付する対象者株式の種類及び数は本書公表日現在未定ですが、公開買付者等が対象者の全株式を所有することとなるよう、本公開買付けに応募されなかった公開買付者以外の対象者の株主に対して交付しなければならない対象者株式の数が1株に満たない端数となるよう決定される予定です。上記①乃至③の手続に関する少数株主の権利保護を目的とした会社法上の規定として（i）上記②の普通株主に全部取得条項を付す旨の定款変更を行うに際しては、会社法第116条及び第117条その他の関係法令の定めに従って、株主が対象者に対してその有する株式の買取請求を行うことができる旨、並びに会社法第118条その他の関係法令の定めに従って新株予約権者が対象者に対してその有する新株予約権の買取請求を行うことができる旨が定められており、また、（ii）上記③の全部取得条項が付された株式の全部取得が上記本株主総会において決議された場合には、会社法第172条その他の関係法令の定めに従って、株主が裁判所に対して当該株式の取得の価格の決定の申し立てを行うことができる旨が定められています。これらの（i）又は（ii）の方法による1株当たりの買取価格及び取得価格並びに新株予約権1個当たりの買取価格は、最終的には裁判所が判断することになるため、本公開買付けの買付価格と異なることがあり得ます。これらの方法による請求又は申し立てを行うために必要な手続

等については、株主及び新株予約権者各位において自らの責任で確認されご判断いただくこととなります。上記①乃至③の手続については、関係法令についての当局の解釈等の状況、本公開買付け後の公開買付者等の株式所有状況及び公開買付者以外の対象者株主による対象者株式の所有状況等によって、それと同等の効果を有する他の方法を実施する可能性があります。ただし、その場合でも公開買付者等が対象者の全株式を所有することとなるよう、公開買付者等以外の株主に対しては、最終的に現金を交付する方法の採用を予定しております。かかる方法を採用した場合における当該対象者株主に交付する金銭の額についても、特段の事情のない限り、本公開買付けの買付価格を基準として算定される予定ですが、この金銭が本公開買付けの買付価格と異なることがあり得ます。上記①乃至③の手続きの実施の詳細・時期等は現時点では未定ですが、決定次第、速やかに公表いたします。公開買付者は、これらの本株主総会及び普通株主による種類株主総会に関する対象者における基準日設定公告等への協力を対象者に要請する意向を有しております。なお、本公開買付けは、上記本株主総会及び普通株主による種類株主総会における対象者の株主の賛同を勧誘するものではありません。上記の各手続における税務上の取り扱いについては、株主及び新株予約権者各位において税務の専門家にご確認下さい。また、対象者は、本公開買付けの後において、未だ新株予約権が残存する場合、公開買付者の要請により、新株予約権を消却するために必要な手続を行う場合があります。

(上場廃止となる見込みがある旨及び上場廃止を目的とする理由)

公開買付者は、本公開買付けにおいて買付け等を行う株券等の数に上限を設定していないため、本公開買付けの結果、大阪証券取引所の上場廃止基準に該当した場合、対象者株式は所定の手続を経て上場廃止となる可能性があります。また、本公開買付けの結果、当該基準に該当しない場合でも、公開買付者は本公開買付け終了後に、上記（本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項について））に記載する手続に従って、公開買付者等が、対象者の発行済株式総数（自己株式を除きます。）の全てを所有することを企図しておりますので、その場合には、対象者株式は上場廃止になります。上場廃止後は、対象者株式を大証へラクレス市場において取引することができません。

2. 買付け等の概要

(1) 対象者の概要

① 商号	三光ソフランホールディングス株式会社	
② 事業内容	建設事業、不動産販売事業及び賃貸管理事業並びに介護事業	
③ 設立年月日	昭和49年9月11日	
④ 本店所在地	埼玉県さいたま市大宮区大成町一丁目212番地3	
⑤ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 高橋誠一	
⑥ 資本金	965,185千円（平成20年8月31日現在）	
⑦ 大株主及び持株比率 （平成20年8月31日現）	高橋誠一	28.79%
	高橋幸一郎	8.52%
	高橋大輔	8.52%
	株式会社シャイン・コーポレーション	2.32%
	高橋昌子	1.37%
	株式会社アミックス	1.33%
	城野親徳	1.05%
	高橋幸枝	1.03%
	小林光司	0.92%
	佐藤和利	0.76%
	（注）上記のほか、対象者保有の自己株式が2,587千株（所有株式数の割合4.18%）あります。	

⑧ 公開買付者と 対象者の関係等 (平成21年1月14 日現在)	資 本 関 係	公開買付者が対象者普通株式 96,000 株を所有しております。
	人 的 関 係	対象者の代表取締役社長である高橋誠一の近親者が公開買付者の取締役に従事しております。
	取 引 関 係	該当事項ありません。
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	対象者の代表取締役社長である高橋誠一及びその近親者が間接的に公開買付者の議決権の過半数を所有しております。

(2) 買付け等の期間

① 届出当初の買付け等の期間

平成21年1月15日(木曜日)から平成21年2月26日(木曜日)まで(30営業日)

② 対象者の請求に基づく延長の可能性

該当事項はありません。

(3) 買付け等の価格

普通株式 1株につき 金62円

新株予約権(下記第3回新株予約権及び第4回新株予約権をいいます) 1個につき 金1円

記

① 平成16年11月25日開催の第30回定時株主総会及び平成17年8月31日開催の取締役会の決議に基づき発行された新株予約権(以下「第3回新株予約権」といいます。)

② 平成17年11月25日開催の第31回定時株主総会及び平成18年4月24日開催の取締役会の決議に基づき発行された新株予約権(以下「第4回新株予約権」といいます。)

(4) 買付け等の価格の算定根拠等

① 算定の基礎

(I) 株券

公開買付者は、本公開買付価格を決定するにあたり、公開買付者及び対象者から独立した第三者機関で、公開買付者のフィナンシャル・アドバイザーでもある新光証券株式会社(以下「新光証券」といいます。)より提出を受けた株式価値算定書を参考にしました。

新光証券は対象者の公開情報、事業計画等の検証、対象者へのインタビュー実施の結果、市場株価法・DCF法・類似会社比較法を用いて対象者の株式価値算定を行いました。

株式価値算定書による、採用した各手法及びその算定結果は以下の通りとなっております。

i 市場株価法

評価基準日を平成21年1月7日として、基準日終値、1ヶ月終値平均株価、3ヶ月終値平均株価及び6ヶ月終値平均株価を採用し、1株当たりの株式価値を36円から42円と算定いたしました。

ii DCF法

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引くこと等により株式価値を評価し、1株当たりの株式価値を57円から64円と算定いたしました。

iii 類似会社比較法

対象者と事業内容が類似している複数の上場企業の財務指標と株価若しくは企業価値の倍率を、対象者の財務指標にあてはめることにより株式価値を評価し、1株当たりの株式価値を33

円から 53 円と算定いたしました。

公開買付者は、提出された株式価値算定書の算定結果及び対象者株式の過去の売買価格等を参考に買付価格を慎重に検討いたしました。その結果、本公開買付けが対象者株式の上場廃止を企図しており、上場廃止となった場合には、投下資本の回収の機会を事実上限定するという点において、既存株主への影響が大きいことや、対象者による本公開買付けに対する賛同の可否並びに本公開買付けの見通し及び対象者の財務状況等も勘案し、既存株主に対してプレミアムを付加した買付価格を提示することが相当であると判断し、対象者との協議、交渉の結果も踏まえた上で、買付価格を 62 円に決定いたしました。

なお、買付価格 62 円は、大阪証券取引所へラクレス市場における公開買付者が本公開買付けの開始を決議した日の前営業日である平成 21 年 1 月 13 日の対象者株式の終値である 41 円、同日までの対象者株式の終値の過去 1 ヶ月単純平均値約 40 円、過去 3 ヶ月単純平均値約 36 円及び過去 6 ヶ月単純平均値約 40 円に対して、それぞれ約 51.22%、約 55.00%、約 72.22%及び約 55.00%のプレミアムを加えた価格であります。

(II) 新株予約権

本公開買付の対象には、新株予約権も含まれますが、平成 21 年 1 月 14 日現在における新株予約権の行使価格は第 3 回新株予約権が 195 円、第 4 回新株予約権が 375 円であり、本公開買付けの普通株式 1 株の買付価格 62 円を上回っております。

また、本公開買付けの対象となる新株予約権は、対象者又はその子会社の役員等又は従業員等に対するストックオプションとして発行されたものであり、①新株予約権者は、任期満了等の正当な理由による退任、定年場合以外には、対象者の取締役又は従業員等の地位を失った場合には新株予約権を行使できないものとされ、また②権利の譲渡及び相続は認められておりません。そのため、公開買付者は本公開買付けにより、当該新株予約権を買付けたとしても、これを行使することができないと解されることから、上記の通り、新株予約権の買付価格を 1 個当たり 1 円と決定しました。

② 算定の経緯

(買付価格の決定に至る過程)

公開買付者は平成 20 年 10 月下旬頃から、足元の事業環境の悪化を起因として、対象者の中長期的な企業価値向上のための抜本的改革を早期に実行することを検討し始めました。対象者の採りうる様々な経営の選択肢を検討した結果、更なる対象者の事業発展・企業価値の向上のためには、短期的な業績の変動にとらわれずに、現状の企業グループ体制を大きく変革していく事が必要との考えに至りました。そのためには、対象者を非公開化し、対象者経営陣による一貫した経営方針と迅速な意思決定を実現することが重要であるとしてマネジメント・バイアウト (MBO) の手法が最善であるとの判断に至りました。

MBOを実施するにあたり、公開買付者は対象者の株式価値の算定を行うため、平成 21 年 1 月 8 日付で第三者算定機関である新光証券より、対象者の株式価値算定書を取得しております。

新光証券が対象者の株式評価算定に用いた手法は、市場株価法、DCF 法及び類似会社比準法であり、それぞれの手法において算定された結果は以下のとおりです。

i 市場株価法

評価基準日を平成 21 年 1 月 7 日として、基準日終値、1 ヶ月終値平均株価、3 ヶ月終値平均株価及び 6 ヶ月終値平均株価を採用し、1 株当たりの株式価値を 36 円から 42 円と算定いたしました。

ii DCF 法

対象者の公開情報、事業計画等の検証、対象者へのインタビュー実施等により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引くこと等により株式価値を評価し、1 株当たりの株式価値を 57 円から 64 円と算定いたしました。

iii 類似会社比較法

対象者と事業内容が類似している上場企業の財務指標と株価の倍率を、対象者の財務指標にあ

てはめることにより株式価値を評価し、1株当たりの株式価値を33円から53円と算定いたしました。

公開買付者は、上記の市場株価法、DCF法及び類似会社比準法による株式価値評価を比較検討いたしました。

また対象者の代表取締役社長自らが公開買付者の実質的支配者であることから公開買付者は対象者の事業内容を熟知していること、公開買付者は対象者に対するデューデリジェンス及びインタビューを実施し、将来計画に関する分析に関して対象者と協議して確認することが可能であったことなどを総合的に勘案し、市場における対象者株式の評価だけでなく、将来に亘る収益力に基づくDCF法による株式価値評価も考慮すべきと判断いたしました。

加えて、本公開買付けが上場廃止を企図し既存株主への影響が大きいことや、対象者による本公開買付けに対する賛同の可否及び本公開買付けの見通し及び対象者の財務状況等も勘案し、既存株主に対してプレミアムを付加した買付価格を提示することが相当であると判断し、対象者との協議・交渉の結果も踏まえた上で、公開買付者は、平成21年1月14日に、62円を買付価格とすることを決定いたしました。

なお、買付価格62円は、大阪証券取引所へラクレス市場における公開買付者が本公開買付けの開始を決議した日の前営業日である平成21年1月13日の対象者株式の終値である41円、同日までの対象者株式の終値の過去1ヶ月単純平均値約40円、過去3ヶ月単純平均値約36円及び過去6ヶ月単純平均値約40円に対して、それぞれ約51.22%、約55.00%、約72.22%及び約55.00%のプレミアムを加えた価格であります。

(買付価格の公正性を担保するための処置について)

上記公開買付者における本公開買付価格の算定に対して、対象者の取締役会は、本公開買付価格の公正性を担保するために、対象者及び公開買付者から独立した第三者算定機関として鳳友監査法人を選任し、対象者の株式価値算定を依頼した後、平成21年1月13日、対象者算定機関より、株式価値算定書を取得しました。それとともに、対象者が当該提案を検討するにあたり、法律顧問として、対象者及び公開買付者から独立した第三者機関であるさくら共同法律事務所を指名し、本取引に関する法的助言について依頼しました。

対象者は、平成21年1月14日開催の取締役会において、対象者算定機関である鳳友監査法人の株式価値算定書及びさくら共同法律事務所から平成21年1月13日付で提出された法律意見書を踏まえ、本公開買付けを含む本取引の是非及び本公開買付価格を含む諸条件について慎重に協議・検討した結果、本取引が対象者の中長期的かつ持続的な企業価値の向上に資するものであるとともに、本公開買付価格その他の諸条件は妥当であり、対象者の株主の皆様に対して合理的な価格により対象者株式の売却機会を提供するものであると判断したため、賛同決議しかつ対象者の株主及び新株予約権者が本公開買付けに応募されることを勧める旨の決議を行うに至っております。

なお、対象者は、対象者算定機関その他の評価機関から買付価格の公正性に関する意見は取得しておりません。ただし、対象者は、本公開買付けの公正性を担保するために十分と考える各措置をとっており、買付価格の公正性についても担保されているものと判断しております。

また、公開買付者の実質的支配者であり対象者の代表取締役でもある高橋誠一は、利益相反のおそれがあることから、対象者取締役会における上記の審議及び決議には特別利害関係人として参加しておらず、その他対象者内部における本公開買付けの検討にも一切参加しておりません。

③ 算定機関との関係

新光証券は、公開買付者の関連当事者には該当いたしません。

(5) 買付予定の株券等の数

買付予定数	買付予定数の下限	買付予定数の上限
8,404,000 (株)	8,404,000(株)	—(株)

- (注1) 本公開買付けでは、応募株券等の数の合計が買付予定数の下限（8,404,000株）に満たないときは、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下限以上の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。
- (注2) 公開買付け期間末日までに対象者の第3回新株予約権及び第4回新株予約権が行使される可能性があり、当該行使により発行又は移転される対象者株式も本公開買付けの対象としております。
- (注3) 本公開買付けを通じて、対象者が保有する自己株式を取得する予定はありません。従って、本公開買付けにおける公開買付け者が取得する株券等の数の最大の数、対象者の平成20年11月27日提出の第34期有価証券報告書に記載された平成20年8月31日現在の発行済株式総数（61,949,600株）から、平成20年8月31日現在における対象者が保有する自己株式（2,587,948株）及び公開買付け者が保有する株式（96,000株）を控除した株式数（59,265,652株）に対象者の第3回新株予約権及び第4回新株予約権の行使により発行又は移転される可能性のある対象者株式（平成20年10月31日以降本届出書提出日までに新株予約権が行使されたことにより発行又は移転された対象者株式を含みます。）の最大数（388,000株。新株予約権の発行要項に基づき、平成20年10月31日時点で権利行使されていない第3回新株予約権50個を1個当たり4,000株並びに第4回新株予約権47個を1個当たり4,000株として換算しております。）を加算した株式数である59,653,652株となります。ただし、創業家一族は、公開買付けとの間でその保有する株式（31,354,000株）の全部につき、本公開買付けに応募しない旨の同意をしておりますので、創業家一族の所有株式数を控除した28,299,652株が公開買付け者が取得する株券等の数の最大の数となります。
- (注4) 単元未満株式についても、本公開買付けの対象としております。なお、会社法に従って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、対象者は法令の手續に従い公開買付け期間中に自己の株式を買い取ることがあります。

(6) 買付け等による株券等所有割合の異動

買付け等前における公開買付け者の所有株券等に係る議決権の数	96個	(買付け等前における株券等所有割合 0.16%)
買付け等前における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数	31,537個	(買付け等前における株券等所有割合 52.78%)
買付予定の株券等に係る議決権の数	8,404個	(買付け等後における株券等所有割合 66.70%)
対象者の総株主等の議決権の数	59,353個	

- (注1) 「買付予定の株券等に係る議決権の数(個)」は、本公開買付けにおける買付予定数（8,404,000株）に係る議決権の数を記載しております。
- (注2) 「買付け等前における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(個)」は、各特別関係者が所有する株券等に係る議決権の数の合計を記載しております。ただし、本公開買付けにおいては、特別関係者である廣瀬佳正氏及び玉田修一氏の所有する株券等（合計23,000株）に係る議決権の数23個及び高橋誠一氏が保有する潜在株券等（160,000株）に係る議決権の数160個の合計183個については、本公開買付けの対象としているため「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、特別関係者である廣瀬佳正氏及び玉田修一氏の所有する株券等及び高橋誠一氏の所有する潜在株券等に係る議決権の数は分母分子に加算していません。
- (注3) 「対象者の総株主等の議決権の数」は、対象者の平成20年11月27日提出の第34期有価証券報告書に記載された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、第3回新株予約権及び第4回新株予約権並びにこれらの新株予約権の行使により発行又は移転される可能性のある対象者株式についても対象としており、また単元未満株式についても対象としておりますので、「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、対象者の上記有価証券報告書に記載された平成20年8月31日現在の総株主の議決権の数59,353個に、第3回新株予約権及び第4回新株予約権が公開買付け期間末日までに行使されることにより発行又

は移転される可能性のある対象者株式（平成20年10月31日以降本届出書提出日までにこれらの新株予約権が行使されたことにより発行又は移転された対象者株式を含みます。）に係る議決権の最大数である388個、及び上記有価証券報告書に記載された単元未満株式（9,600株から対象者保有の自己株式948株を控除した8,652株）に係る議決権の数である8個を加算した、59,749個として計算しています。

(注4) 公開買付者は応募株券等の数の合計が買付予定数の下限(8,404,000株)以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行いますので、本公開買付けにより取得する株券等に係る議決権の数は最大で59,749個（そのうち潜在株券等に係る議決権の数は最大で388個）となり、「買付け等後における株券等所有割合」は最大で100.00%となります。

(注5) 「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等後における株券等所有割合」は、小数点以下第三位を四捨五入しています。

(7) 買付け等に要する資金 521百万円

(注)「買付代金」は、本公開買付けにおける買付予定数（8,404,000株）に、1株当たりの買付価格を乗じた金額です。

(8) 決済の方法

① 買付け等の決済をする金融商品取引業者・銀行等の名称及び本店の所在地

新光証券株式会社 東京都中央区八重洲二丁目4番1号

② 決済の開始日

平成21年3月5日（木曜日）

③ 決済の方法

公開買付期間終了後遅滞なく、公開買付けによる買付け等の通知書を応募株主等（外国人株主の場合はその常任代理人）の住所宛に郵送致します。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、応募受付けをした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、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てお支払いします。

(9) その他買付け等の条件及び方法

① 法第27条の13第4項各号に掲げる条件の有無及び内容

応募株券等の数の合計が買付予定数の下限（8,404,000株）に満たないときは、応募株券等の全部の買付けを行いません。応募株券等の数の合計が買付予定数の下限以上の場合には、応募株券等の全部の買付けを行います。

② 公開買付けの撤回等の条件の有無、その内容及び撤回等の開示の方法

金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。以下「令」といいます。）第14条第1項第1号イないしリ及びマないしソ、第3号イないしチ並びに同条第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。

撤回等を行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。ただし、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、発行者以外の者による株券等の公開買付けの開示に関する内閣府令（平成2年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。以下「府令」といいます。）第20条に規定する方法により公表を行い、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

対象者が公開買付期間中に、法第27条の6第1項第1号の規定により令第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。契約の解除をする場合は、公開買付期間の末日の15時までに、応募受けをした公開買付代理人の本店又は全国の各支店に公開買付応募申込みの受付票を添付の上、解除書面（公開買付けに係る契約の解除を行う旨の書面）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。したがって、送付の場合は、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。

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。

⑤買付条件等の変更をした場合の開示の方法

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、本公開買付けに係る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。)

(10) 公開買付開始公告日

平成21年1月15日(木曜日)

(11) 公開買付代理人

新光証券株式会社 東京都中央区八重洲二丁目4番1号

3. その他

(1) 公開買付者と対象者又はその役員との間の合意の有無及び内容

本公開買付けについては対象者の平成21年1月14日開催の取締役会において、賛同することの決議を得ております。

公開買付者は、対象者の創業者でありかつ代表取締役社長である高橋誠一氏(所有株式数17,864,000株、発行済株式総数に対する所有株式数の割合(以下「所有割合」といいます。):28.8%)、対象者の第二位(同順位2名)株主である高橋幸一郎氏(所有株式数5,280,000株、所有割合:8.5%)、対象者の第二位(同順位2名)株主であり公開買付者の取締役である高橋大輔氏(所有株式数5,280,000株、所有割合:8.5%)、対象者の第五位株主である高橋昌子氏(所有株式数850,000株、所有割合:1.3%)、対象者の第八位株主であり公開買付者の取締役である高橋幸枝氏(所有株式数640,000株、所有割合:1.0%)、高橋昌子氏が代表取締役社長を務める対象者の第四位株主の株式会社シャイン・コーポレーション(所有株式数1,440,000株、所有割合:2.3%) (以下高橋誠一氏、高橋幸一郎氏、高橋大輔氏、高橋昌子氏、高橋幸枝氏、株式会社シャイン・コーポレーションを総称して「創業家一族」といいます。創業家一族の所有株式数は合計31,354,000株、所有割合は合計:50.6%となります。)及び公開買付者(所有株式数96,000株、所有割合:0.2%)が所有する対象者の株式を除く、対象者の発行済株式(自己株式を除きます。)及び新株予約権の全て(以下「対象者全株式等」といいます。)を取得することにより、いわゆるマネジメント・バイアウト(MBO)^(注)の手法により対象者の株式を非公開化させるための一連の取引(以下「本取引」といいます。)の一環として、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。

なお、公開買付者は、創業家一族との間で、本公開買付けに応募しない旨の合意をしており、さらに、本公開買付けの成立を条件として、対象者株式の議決権その他の権利について共同して行使することを合意しており、対象者の取締役会の賛同のもと、友好的に対象者株式を取得するために法に基づき本公開買付けを行うものです。

高橋誠一氏は、上記のとおり、公開買付者へ出資を行うとともに、本取引成立後も、特段の事情がない限り引き続き対象者の代表取締役社長に留まり、対象者の経営にあたる予定です。また、高橋誠一氏以外の対象者の現在の取締役も、本取引成立後、特段の事情がない限り引き続き対象者の取締役として経営に参画する予定です。

(2) 本公開買付けを実施する背景及び理由並びに意思決定の過程

対象者は、昭和49年9月に高橋誠一氏により、埼玉県大宮市(現さいたま市)に三光不動産株式会社として設立されました。対象者は、設立当初は大宮市内で戸建住宅の仲介事業を展開しておりましたが、昭和50年6月に一般建設業の埼玉県知事許可を取得し、在来工法による戸建住宅の建設事業を開始しました。昭和53年1月に商号を三光建設株式会社に変更し、昭和60年7月に特定建設業の埼玉県知事許可を取得以降、平成3年3月に資産家等に対する不動産コンサルティングを目的とした関連会社株式会社財産ドックの設立、平成11年11月には介護事業へ参入を目的としたメディカル・ケア・サービス株式会社の設立平成12年4月には商号を三光ソフラン株式会社に変更すると共に、子会社三光建設株式会社を設立し、対象者グループ(対象者及び対象者の関係会社により構成されるグループを指します。以下「対象者グループ」といいます。)は、「全てのお客様の満足と地域のために」を経営理念に

掲げ、この理念に基づき「地域密着型総合企業」を目指し、地域毎のお客様を対象に、資産の有効活用と資産を活かすコンサルティングを軸に、建設事業、不動産販売事業及び賃貸管理事業並びに介護事業において積極的に事業を拡大してまいりました。

しかしながら、対象者の主力事業である建設事業及び不動産販売事業の業界経営環境は、平成 19 年の夏頃から米国サブプライムローンに関する問題がとりざたされるようになり徐々に厳しくなっており、さらに平成 20 年に入ってから、マンション販売の不振や外資系金融機関等の日本での不動産融資縮小などを受け、建設・不動産業の大型倒産が増えるなど、世界的な金融市場の混乱と信用収縮等の影響により急速に環境が悪化しております。対象者グループの平成 20 年 8 月期決算も、建設事業及び不動産販売事業の業況悪化により、売上高 24,046 百万円（前年同期比▲4.2%）、営業利益 953 百万円（同▲50.6%）、経常利益 652 百万円（同▲75.3%）、当期純損失 2,179 百万円となっております。

このように、対象者グループは、建設・不動産事業を巡る環境が大きく変化の中で建設事業及び不動産事業への過度の依存は、景気や市況の悪化により予期せぬ業績変動リスクがあると考え、賃貸管理事業及び介護事業といったストック型ビジネスをより拡充させることが株主価値の更なる向上に繋がるものとの判断から、平成 20 年 6 月には、対象者グループ全体の最適化戦略立案、変化に適切に対応できるグループ組織運営、コーポレートガバナンスの充実等による株主価値の更なる向上を企図して持株会社体制に移行し、対象者の社名を現在の三光ソフランホールディングス株式会社に変更いたしました。さらに平成 20 年 7 月には不動産管理事業の株式会社ハウジング恒産を子会社化し賃貸管理事業を強化させる戦略を実施してまいりました。

また、対象者は 2011 年度（2011 年 8 月期）の連結売上高目標を 38,000 百万円（2008 年 8 月期連結売上高実績：24,046 百万円）とする対象者グループの中期経営計画を平成 20 年 10 月 14 日付けで策定いたしました（以下「本中期経営計画」といいます。）。本中期経営計画の中では、『基本方針』として、

(1) グループ連携による相乗効果の実現、(2) 経営基盤の強化（累積ビジネス、ストックビジネスの拡大）、(3) 高齢化社会に対する社会的責任を果たす、(4) 健全な財務体質を維持しながら株主還元を継続していくことを掲げ、『事業戦略』として、「建設不動産事業」では人口増加エリアである埼玉県南部及び東京を中心とした従来からの地域密着型の事業を遂行するとともに、埼玉県南部の地主に対する資産活用・相続対策のコンサルティングを中心とした収益用不動産や戸建住宅の積極的販売を、「賃貸管理事業」ではアパマンショップの F C で埼玉県南部（一部東京北部）を中心に入居者募集や建物管理を行っている株式会社アップル、都内を中心にサブリースや一般賃貸管理を展開している株式会社ハウジング恒産の 2 社を中心に毎期 2,000 戸の管理戸数増及び 2 社の連携による株式会社アップルの毎期 5 店舗ずつの出店を、「介護事業」では株式会社メディカル・ケア・サービスによるグループホームや介護付特定有料老人ホームといった施設系介護サービス事業へ特化するとともに、認知症分野における業界でのリーディングカンパニーを目指して、毎期 15 棟の施設数の増設（2008 年 8 月期においてグループホーム運営棟数 100 棟を達成）、介護職に対する教育研修体制の強化とタクティールケアをはじめとしたケアの質の向上により、入居者の方々へのサービスを充実することを掲げております。

しかしながら、対象者グループを取り巻く経営環境は、2008 年 10 月以降も急激に悪化し、対象者の子会社である三光ソフラン株式会社（主要事業：建設、不動産）においても第 1 四半期の業績に急ブレーキがかかり、設立後 33 年を経過して初めての赤字経営を余儀なくされ、対象者としてはこれまでに経験したことのない不動産不況であり、またこの厳しい経営環境は今後も暫く継続するものであると認識するに至りました。

本中期経営計画を策定した時点では、これほどの経営環境悪化を想定しておりませんでした。このような状況が継続いたしますと、これまで比較的堅調でありました賃貸管理事業及び介護事業についても大きな影響を及ぼしかねないと懸念されます。

さらに、近年、資本市場に対する規制が急激に強化されていることに伴い、株式の上場を維持するために必要なコスト（株主総会の運営や株主名簿管理人への事務委託にかかる費用、金融商品取引法上の有価証券報告書等の継続開示にかかる費用等）が増大しており、かかるコストは今後も更に増大することが予想されることから、これが対象者の経営改革推進の足かせになる可能性も否定できません。

かかる状況下において、急激に変化する経営環境に対応し、短期的な業績の変動に捉われずに中長期的な視野で経営できる堅固な会社とするために、対象者の採りうる様々な経営の選択肢を検討した結果

、対象者は非公開化によって対象者経営陣による迅速な意思決定と一貫性のある経営方針の実践が重要であるとして、マネジメント・バイアウト（MBO）の手法にて対象者の非公開化を行うことが最善であると判断いたしました。

対象会社株式については、平成 14 年 2 月に株式会社大阪証券取引所ナスダックジャパン市場（現 ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」市場、以下「大証ヘラクレス市場」といいます。）に株式を上場し、現在に至っております。

公開買付者は、かかる対象者経営陣の意向を受け、対象者経営陣と協議を重ねた結果、経営環境の変化に適応し中長期的な対象者の企業価値のより一層の向上を図るためには、短期的な業績の変動に左右されることなく、迅速かつ機動的な事業遂行が可能となるよう、マネジメント・バイアウト（MBO）の手法にて非公開化を図ることが最善であると判断し、本公開買付けを行うことを決議いたしました。以上の経緯により、公開買付者は対象者経営陣と本公開買付けの実施に関する合意に至り、本公開買付けを実施するものであります。

(3) 買付価格の評価の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等本公開買付けの公正性を担保するための措置

公開買付者及び対象者は、本公開買付けの公正性を担保するために、以下のような事項を考慮いたしました。

①独立した第三者算定機関からの株式価値算定書を取得

公開買付者は、本公開買付けにおける対象者株式の買付価格の公正性を担保するため、買付価格を決定するにあたり、公開買付者及び対象者とは独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである新光証券株式会社（以下「新光証券」といいます。）より株式価値算定書を平成 21 年 1 月 8 日に取得し、その意見を参考としております。

新光証券が対象者の株式評価算定に用いた手法は、市場株価平均法、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。）及び類似会社比較法であり、それぞれの手法において算定された対象者株式 1 株当たりの価値の範囲は以下のとおりです。

- i 市場株価平均法：36 円から 42 円
- ii DCF 法：57 円から 64 円
- iii 類似会社比較法：33 円から 53 円
- i 市場株価平均法では、平成 21 年 1 月 7 日を基準日として、大証ヘラクレス市場における対象者株式の基準日終値、過去 1 ヶ月間の終値の単純平均値、過去 3 ヶ月間の終値の単純平均値及び過去 6 ヶ月間の終値の単純平均値を基に、1 株当たりの株式価値を評価しました。
- ii DCF 法では、対象者の公開情報、事業計画の検証、対象者へのインタビュー等により、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評価し、1 株当たりの株式価値を評価しました。
- iii 類似会社比較法では、対象者の各事業部門と事業内容が類似している複数の上場企業の財務指標と株価若しくは企業価値の倍率平均値等を、対象会社の財務指標にあてはめることにより株式価値を評価しました。

公開買付者は、上記の市場株価平均法、DCF 法及び類似会社比較法による株式価値評価を参考にし、本公開買付けが対象者の全ての発行済株式の取得（対象者自己株式及び創業家一族保有分を除く）を目的とした対象者普通株式の上場廃止を企図したものであり、上場廃止となった場合は投下資本の回収の機会を事実上限定する点において、対象者株主への影響が大きいことや、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、対象者との協議・交渉の結果及び本公開買付けの見通し等を総合的に勘案して、最終的に 62 円を適正な買付価格であると判断し、平成 21 年 1 月 14 日開催の取締役会において買付価格を決定いたしました。

なお、本公開買付けの買付価格は、大証ヘラクレス市場における対象者普通株式の、平成 21 年 1 月 13 日までの過去 1 ヶ月間の終値の単純平均値 40 円（小数点以下四捨五入）に対して 55.00%（小数点以下第三位四捨五入）、平成 21 年 1 月 13 日までの過去 3 ヶ月間の終値の単純平均値 36 円（小数点以下四捨五入）に対して 72.22%（小数点以下第三位四捨五入）、平成 21 年 1 月 13 日までの過去

6ヶ月間の終値の単純平均値 40 円（小数点以下四捨五入）に対して 55.00%（小数点以下第三位四捨五入）、平成 21 年 1 月 13 日の終値の 41 円に対して 51.22%（小数点以下第三位四捨五入）のプレミアムをそれぞれ加えた水準となります。

本公開買付けの対象には、新株予約権も含まれますが、本公開買付けの対象となる新株予約権は、いずれも対象者又はその子会社の役員等若しくは従業員等に対するストックオプションとして発行されたものであり、①新株予約権者は、権利行使時において対象者又はその子の役員等若しくは従業員等の地位にあることを要するものとされ（任期満了による退任、定年による退職の場合を除く。）、また、②新株予約権者は対象者との新株予約権割当契約書に基づき、新株予約権の譲渡、担保権設定、質入その他の処分は認められておりません。そのため、公開買付者は、本公開買付けにより当該新株予約権を買付けたとしても、これを行使できないと解されることから、本公開買付けの対象となる新株予約権の買付価格は 1 個当たり 1 円と決定しております。

対象者は、公開買付者とは別個に、公開買付者及び対象者とは独立した第三者算定機関である鳳友監査法人に対象者の株式価値の算定を依頼し、平成 21 年 1 月 13 日に対象者の株式価値に関する算定書を取得しました。

鳳友監査法人の算定書によると、平成 21 年 1 月 9 日を評価基準日として、市場株価法では、対象者の株価の過去 1 ヶ月間及び 3 ヶ月間を算定期間として算定された 35 円から 40 円、類似会社比準法では、同業他社の平成 20 年に終了した事業年度の過去 12 ヶ月間の実績値のうちそれぞれ税金負担前の利払前利益、償却前・利払前利益の倍率指標を比較対象として算定された 31 円から 42 円、ディスカунテッド・キャッシュフロー法（DCF 法）では、平成 23 年 8 月期までの対象者の事業計画に基づいて計算された将来キャッシュフローを、一般に使用されている資本資産評価モデルにより推計した加重平均資本コストで現在価値に割引くことにより算定された価格である 51 円から 62 円が、対象者の 1 株当たりの株式価値として報告されています。

対象者は、その内容を参考にし、また、公開買付者との協議・交渉の結果を踏まえ、平成 21 年 1 月 14 日開催の対象者取締役会において、本公開買付けに関する諸条件について慎重に検討した結果、決議に参加した取締役の全員一致で、本公開買付けに関する諸条件が公正かつ妥当であると判断し、本公開買付けに賛同するとともに、対象者の株主及び新株予約権者の皆様が本公開買付けに応募されることを勧める旨の決議を行っております。

なお、対象者の取締役のうち、対象者の代表取締役社長である高橋誠一氏は、公開買付者の発行済株式の約 30%を個人的に保有するとともに公開買付者の発行済株式の 49%を保有するパシフィック・スター株式会社の代表取締役かつ同社発行済株式の 25%を保有すること、本公開買付けの主導的立場にあること、本公開買付け後に経営参画が確実であるため、公開買付者と対象者との利益相反回避の観点から、上記議案にかかる対象者の取締役会の審議及び決議には参加しておらず、また、対象者の立場において公開買付者との協議・交渉に一切参加しておりません。

② 独立した法律事務所からの助言

対象者の取締役会は、取締役による恣意的な判断がなされないよう、又はその疑義が生じないよう、意思決定過程における透明性・合理性を確保するため、公開買付者及び対象者から独立した第三者であるさくら共同法律事務所を指名し、同事務所に対し、本取引及び本公開買付けにおける意思決定過程・意思決定方法その他の留意点に関する法的助言について依頼しました。さくら共同法律事務所は、対象者の取締役会に複数回出席し、さらには必要に応じて随時対象者取締役会との間で協議を行い、本取引及び本公開買付けに関する質疑応答を行うことにより、本取引及び本公開買付けによって実現することが見込まれる対象者の企業価値の向上の具体的内容等について説明を受けたほか、その他法的助言にあたり関連する情報を取得しております。対象者は、さくら共同法律事務所からの本取引及び本公開買付けにおける意思決定過程・意思決定方法その他の留意点に関する口頭及び書面による法的助言を受けつつ、対象者の企業価値向上の観点から本取引及び本公開買付けにつき慎重に協議・検討を行いました。

③ 取締役及び監査役全員の承認

本取引に関連して開催された対象者の取締役会において、対象者の代表取締役社長である高橋誠一氏は、公開買付者の株主であり、本公開買付け後も公開買付者に対する出資を継続することが予定

されていることから、本来、企業価値の向上を通じて株主の利益を代表すべき対象者の取締役が株式の買付者側の性格も併せもつこととなり、対象者と構造的な利益相反状態にあることに鑑み、特別利害関係人として賛同決議を含む本取引に関する全ての審議及び決議に参加しておらず、また、対象者の立場において公開買付者との協議・交渉にも参加していません。対象者の取締役会は、鳳友監査法人からの算定書を参考にした上で、さくら共同法律事務所からの本公開買付けにおける意思決定過程・意思決定方法その他の留意点に関する法的助言を受けつつ、公開買付者との間で本公開買付けの買付価格及び企業価値向上策等の諸条件につき協議・交渉を行い、平成21年1月14日開催の対象者取締役会において、本公開買付けの買付価格及び諸条件について対象者の企業価値向上の観点から慎重に検討を行った結果、本公開買付けの買付価格及び諸条件は妥当であり、対象者の株主の皆様に対して合理的な価格により売却機会を提供するものであると判断し、本公開買付けに賛同するとともに、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けへの応募を勧める旨を決議いたしました。本公開買付けに賛同する旨の決議を行った対象者の取締役会を含む、本取引に関する決議の行われた全ての対象者の取締役会では、特別利害関係を有する高橋誠一氏を除き、出席取締役及び監査役の全員一致による決議がなされております。なお、本公開買付けに賛同する旨の決議を行った対象者の取締役会を含む、本取引に関する決議の行われた全ての対象者の取締役会に、特別利害関係を有する高橋誠一氏は出席していません。また、社外監査役を含めたいずれの監査役も対象者取締役会が本公開買付けに賛同する旨の意見を表明することに賛成する旨の意見を述べております。

④ 買付け等の期間を比較的長期間に設定

公開買付者は、本公開買付けの公開買付期間を法令に定定められた最低期間が20営業日であるところ30営業日としております。公開買付期間を比較的長期間である30営業日に設定することにより、対象者の株主の皆様の本公開買付けに対する応募につき適切な判断機会を確保しつつ、公開買付者以外にも買付け等をする機会を確保することで、買付価格の適正性をも担保しております。また、公開買付者と対象者との間で、他の買付者による対象者株式の買付けを阻害するような合意は存在しておらず、対象者取締役会の判断の公正性（買付価格の適正性）を客観的にも担保していると考えております。

(4) 投資者が買付け等への応募の是非を判断するために必要と判断されるその他の情報

対象者は、平成21年1月14日に大証へラクレス市場において、平成20年10月14日の決算発表時に公表した平成21年8月期（平成20年9月1日～平成21年8月31日）の業績予想を、最近の業績の動向等を踏まえ修正すると共に、併せて同日に公表した中期経営計画の見直しを実施し、公表しております。当該公表内容の概要は以下のとおりです。なお、以下の対象者が公表した内容を、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になく、また実際かかる検証を行っておりません（以下の文中の「当社」は対象者である三光ソフランホールディングスを指します。）

①平成21年8月期第2四半期 業績予想数値の修正（平成20年9月1日～平成21年2月28日）

(I) 連結

(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)	14,500	800	750	430	円 銭 7.24
今回修正予想 (B)	13,000	350	200	△80	△1.35
増減額 (B - A)	△1,500	△450	△550	△510	-
増減率	△10.3%	△56.3%	△73.3%	-	-
前期実績 (平成20年8月期第2四半期)	11,664	412	12	△380	△6.28

(II) 個別

(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)	500	300	300	200	円 銭 3.37
今回修正予想 (B)	296	56	60	25	0.42
増減額 (B - A)	△204	△244	△240	△175	—
増減率	△40.8%	△81.3%	△80.0%	△87.5%	—
前期実績 (平成20年8月期第2四半期)	5,025	198	△404	△523	△8.65

②平成21年8月期 業績予想数値の修正 (平成20年9月1日～平成21年8月31日)

(I) 連結

(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)	32,000	1,700	1,600	900	円 銭 15.16
今回修正予想 (B)	26,800	750	650	70	1.18
増減額 (B - A)	△5,200	△950	△950	△830	—
増減率	△16.3%	△55.9%	△59.4%	△92.2%	—
前期実績 (平成20年8月期)	24,046	953	652	△2,179	△36.35

(II) 個別

(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)	1,000	600	600	400	円 銭 6.74
今回修正予想 (B)	576	96	120	40	0.67
増減額 (B - A)	△424	△504	△480	△360	—
増減率	△42.4%	△84.0%	△80.0%	△90.0%	—
前期実績 (平成20年8月期)	7,416	333	△1,786	△1,994	△33.27

当社は平成20年6月1日より持株会社に移行し、連結ベースでのグループにおける経営管理を行っております。そのため、平成21年8月期の個別業績予想は純粋持株会社としてのものでありますが、平成20年8月期の個別業績には会社分割前の三光ソフトウェア株式会社における建設業・不動産業等各種事業による業績が含まれております。

③修正の理由

(I) 連結業績予想

現在の世界的な金融不安を背景に建設・不動産関係業界の先行きは不透明であり、個人消費者

の戸建住宅や投資用マンションの不動産購入意欲も激減していることから、今後長期にわたりこの状況が継続すると考えております。また、賃貸市場におきましても、個人消費者の住居借り換え意欲の減退がみられ、法人でも経費削減等からの解約もあり、空室が目立ってきております。このような状況を考慮した結果、前回公表時の予想数値を修正することにいたしました。

尚、介護事業におきましては、当初の計画とおりの順調に推移しております。

(II) 個別業績予想

個別の売上は子会社からの経営指導料、業務受託料及び配当金収入が主なものとなります。上記に記載いたしました、子会社の事業環境が当面好転しない見込みであることから、子会社から収受できる配当金収入が当初の見込みを下回ると考えたためであります。

④経営の安定化に向けて

現況を真摯に受け止め、以下の基本方針に基づき、安定的な収益確保を図ってまいります。

(I) 役員報酬の減額

平成21年8月期の大幅な業績修正の経営責任を明確にするため、以下のとおり平成21年2月より相当の期間において、取締役報酬の減額を実地いたします。

○ 報酬減額の内容

■ 当社（三光ソフランホールディングス株式会社）

取締役 月額報酬の20%を減額

■ 事業会社（三光ソフラン株式会社）

取締役 月額報酬の20%を減額

※上記事業会社は当社の100%子会社であります。

(II) コスト削減について

- ・ グループ各社との連携を強化し情報を共有化することにより、ローコストオペレーションを徹底する。
- ・ 出店計画の見直し、支店廃止等の規模縮小を行うことにより賃借料の大幅な削減に努めるとともに、人員を集中させ業務の効率化を図る。
- ・ 収益力に合致した適正な組織体制の見直しを図るため、人員の整理を実施し効率的な経営を目指す。

⑤中期経営計画の見直しの理由及び背景

建設不動産事業におきましては、現在の世界的な金融不安を背景に不動産市況が急激に悪化していることから先行きますます不透明になっております。個人消費の低迷による経済環境の停滞や金融機関の不動産案件に対する融資姿勢の厳格化などから、個人消費者の戸建住宅や投資用マンション等への不動産購入意欲は激減しており、今後も長期にわたりこの状況が継続すると考えております。

賃貸管理事業においても、個人消費者の住居借り換え意欲の減退がみられ、法人契約の事務所等も経費削減ため解約でできており、当初予定していた計画よりも空室が目立ってきております。また、建設不動産事業の悪化から、新たな管理物件の獲得も鈍化しており、今までのような安定した利益確保が難しくなってきております。

介護事業におきましては、今のところ当初の計画とおりの推移しております。

このような環境下で当社は、昨年10月に策定した中期経営計画に基づき、事業の選択と集中、収益性の改善のための当社グループ体制及び社内体制の見直しを推し進めておりましたが、当社グループを取り巻く環境が中期経営計画策定時の予想を超え、急激に悪化していることから短期的に好転することは難しいと判断し、中期経営計画の見直しを余儀なくすることとし、数値目標と建設不動産事業及び賃貸管理事業の事業戦略を以下のとおり修正することといたしました。

⑥中期経営計画の見直し

(旧)

(I) 連結

(単位 百万円)

	平成21年8月期	平成22年8月期	平成23年8月期
売上高	32,000	35,000	38,000
営業利益	1,700	2,000	2,300
経常利益	1,600	1,900	2,200
当期純利益	900	1,050	1,230

(II) セグメント別

【売上高】

(単位 百万円)

	平成21年8月期	平成22年8月期	平成23年8月期
建設不動産事業	10,000	11,000	12,000
賃貸管理事業	12,100	12,600	13,200
介護事業	10,000	11,500	13,000
合計	32,000	35,000	38,000

【営業利益】

(単位 百万円)

	平成21年8月期	平成22年8月期	平成23年8月期
建設不動産事業	400	500	600
賃貸管理事業	900	960	1,030
介護事業	450	600	750
合計	1,700	2,000	2,300

(新) (平成21年1月14日公表)

(I) 連結

(単位：百万円)

	平成21年8月期	平成22年8月期	平成23年8月期
売上高	26,800	28,200	30,200
営業利益	750	950	1,200
経常利益	650	750	1,000
当期純利益	70	350	550

(II) セグメント

【売上高】

(単位：百万円)

	平成21年8月期	平成22年8月期	平成23年8月期
建設不動産事業	5,500	5,000	5,000
賃貸管理事業	11,300	11,700	12,200
介護事業	10,000	11,500	13,000
合計	26,800	28,200	30,200

【営業利益】

(単位：百万円)

	平成 21 年 8 月期	平成 22 年 8 月期	平成 23 年 8 月期
建設不動産事業	△300	△200	△100
賃貸管理事業	600	600	700
介護事業	450	550	700
合計	750	950	1,300

⑦事業戦略の見直し

(I) 建設不動産事業

三光ソフラン株式会社の支店を廃止し、経費の削減をする共に人員を集中し、業務の効率化を図ります。

(II) 賃貸管理事業

株式会社アップルは昨年10月に「浦和西口店」を閉鎖し、11月にJR中央沿線の「荻窪」と「西荻窪」に出店いたしました。現状を踏まえ毎期5店舗の出店計画を見直し、今期は出店を見合わせる予定であります。次期以降に関しましても基本的に出店は行わず、グループ各社と協力し現在のエリアでの競争力を高めるためにシェアと業務の拡大に努めてまいります。

⑧配当予想の修正

(I) 配当予想修正の理由

今般の不動産関連市場における急激な環境の悪化および株式市況の低迷等を背景に、平成21年8月期の当社の(連結)純利益は、前回予想9億円に対して今回7千万円となる見込みです。

当社といたしましては、グループ会社間の連携強化および経費削減等による収益性の改善に取り組んでまいりますが、今回の業績予想修正を踏まえ、期末配当について現時点では未定とし、実施の可否および配当金額につきましては、平成21年7月中に改めて公表させていただきたいと存じます。

(II) 修正の内容

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
前回予想 (平成20年10月14日)	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 2.50	円 銭 2.50
今回修正予想	—	—	—	未定	未定
前期(平成20年8月期)実績	—	—	—	2.50	2.50

以 上