

各 位

平成 19 年 7 月 31 日

本店所在地 東京都港区六本木一丁目6番1号
会社名 SBIホールディングス株式会社
(コード番号8473 東証第一部、大証第一部)
代表者 代表取締役CEO 北尾 吉孝
問い合わせ先 責任者役職名 取締役専務CFO
平井 研司
電話番号 03-6229-0100 (代表)

株式会社リビングコーポレーション株式に対する 公開買付けの開始に関するお知らせ

当社は、平成 19 年 7 月 31 日開催の取締役会において、株式会社リビングコーポレーション（東証M：8998、以下「対象者」といいます。）株式を公開買付け（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. 買付け等の目的

この度、公開買付者である当社は、対象者である株式会社リビングコーポレーションを連結子会社とすることを目的として、対象者の発行済株式総数の過半数に該当する普通株式 8,700 株の取得を目指し、公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を実施します。

本公開買付けは、経営参画を目的とするものでありますが、当社が買付けを予定する株券等には、上限を設定し、結果応募株券等の数の合計が買付け予定の株券等の数を超える場合は、応募株主等から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（以下「府令」といいます。）第 32 条第 1 項に定めるあん分比例の方式により株券等を買付ける予定であります。したがって、対象者は、東京証券取引所マザーズに上場しておりますが、本公開買付けにより、東京証券取引所マザーズの上場廃止基準に抵触する可能性はなく、引続き上場が維持される予定でございます。

対象者は、創業来、①一棟販売用賃貸デザインマンション「MODULOR」シリーズ、及びデザインビジネスホテル「HOTEL - MJ」シリーズを企画・開発・販売する自社開発事業、並びに②同シリーズの企画・設計業務を他の開発業者に提供する企画設計事業を主たる業務として着実に開発実績を残してまいりました。対象者の特徴としましては、技術者

を主体とした事業体制を構築していること、及び物件開発に関する諸業務（すなわち、用地の取得から建設竣工・販売までの物件開発に関する一連の業務）に関する仕組みを構築していることによって、鉄筋コンクリート造の高品質な物件を安定的に供給することを可能とする高いエンジニアリング能力を保有している点であります。現在、対象者は、事業規模の拡大を企図し、新商品の開発、開発候補となる用地に関する情報ルートの多元化、物件販売先の多様化及び開発にかかる仕組みの高度化を推進しており、さらにこれらに必要な資金を賄うために、開発型ファンド、物件保有型ファンドの組成等についても検討をしております。

当社は、金融業界の各業態間の垣根の崩壊と総合金融グループの形成の流れ及び金融機能の分離とアウトソーシングの進展といった金融業界における近未来像を見据えて、アセットマネジメント事業、ブローカレッジ&インベストメントバンキング事業、ファイナンシャル・サービス事業をコアビジネスと位置付け、相互間のシナジーを一層高めつつ、成長ポテンシャルの高い事業領域へ進出することに加え、非金融事業へも積極的に進出してまいりました。当社における住宅不動産関連事業は、平成18年3月にSBIパートナーズ株式会社を、当社を存続会社として吸収合併して以来、外部との提携等も含めた事業規模の拡大と収益の多様化及び安定化を積極的に進めてまいりました。その結果、アセットマネジメント事業における核として成長し、当企業グループにおけるコアビジネスの一つにまで位置づけられるようになりました。当該事業の一翼を担っている不動産開発事業においては、当社及び当社の子会社であるSBIプランナーズ株式会社を通じて、企画・開発及び販売まで一貫した体制のもと、国内の中型物件を中心とした開発実績を着実に伸ばしてまいりました。しかしながら、昨今の不動産開発業界を取巻く環境は、構造計算偽装問題に端を発した、平成19年6月の建築基準法改正による行政当局の物件工事の着工前における審査内容の拡充及び厳格化の影響を受け、従来の確認済証交付までの期間の長期化により、依然として厳しい状況に変化はございません。このような環境下、当社は、当該事業の拡大を図る施策として、中小型物件の開発に強みを持ち、かつ対象者が保有するエンジニアリング能力が高い会社との提携が課題となっておりました。当社は、こうした現状を踏まえ、当社及び対象者の双方の株主資本価値をより一層高める目的で、対象者との間で、平成19年3月15日付けにて①当社及び対象者が開発用地情報や不動産販売に関する技術の相互提供を行うこと、②対象者が開発する販売用・投資用物件の共同販売を行うこと、及び③当社が対象者に対して不動産金融技術及びインターネットインフラを提供することを主な内容とする、包括的な「業務提携合意書」を締結し、その後も相互における不動産開発事業の拡大を目的とする施策について、検討してまいりました。その結果、今般、当社による対象者株式の取得により当社が対象者を連結子会社化し、経営参画することによって、当社と対象者が相互による不動産開発事業に関する技術提供及び開発用地情報の提供を進めること、当社による不動産の流動化及びファンド組成等に関する不動産金融技術の提供及び当社が有するインターネット媒体等を通じた不動産及び不動産信託受益権の

販売協力を行うことが、より迅速かつ効率的に可能となり、当社及び対象者における不動産開発事業等の拡大に資するとの判断に至りました。

本公開買付けについては、対象者の取締役会において賛同を表明する旨の決議がなされており、本公開買付け成立後、当社は対象者との間で対象者への役員等の派遣を含む経営管理全般に関する協議及び検討を進めてまいる予定であります。

当社は、対象者の大株主かつ主要株主である今井武一氏、一部の大株主及びその他の株主との間で、所有する対象者株式 8,700 株（対象者の発行済株式総数の 54.4%）を本公開買付けに応募することにつき合意しております。

2. 買付け等の概要

(1) 対象者の概要

①	商 号	株式会社リビングコーポレーション																							
②	主 な 事 業 内 容	投資用収益物件の開発・販売 投資用収益物件に関する企画・設計業務の提供																							
③	設 立 年 月 日	平成2年2月																							
④	本 店 所 在 地	東京都渋谷区道玄坂一丁目 18 番 3 号																							
⑤	代 表 者	代表取締役社長 今井 武一																							
⑥	資 本 の 額	4億 5,970 万円（平成 18 年 12 月 31 日現在）																							
⑦	大株主構成及び持株比率 (平成 18 年 12 月 31 日現在)	<table border="0"> <tr><td>今井 武一</td><td>46.88%</td></tr> <tr><td>三輪 秀一</td><td>2.81%</td></tr> <tr><td>阿部 瑞江</td><td>2.81%</td></tr> <tr><td>渡辺 晋</td><td>2.50%</td></tr> <tr><td>森野 英昭</td><td>2.39%</td></tr> <tr><td>日本証券金融株式会社</td><td>1.77%</td></tr> <tr><td>今給黎 健</td><td>1.25%</td></tr> <tr><td>北村 文男</td><td>1.25%</td></tr> <tr><td>成定 昭雄</td><td>1.25%</td></tr> <tr><td>岩井 一隆</td><td>1.25%</td></tr> <tr><td>有限会社スタイリッシュパートナーズ</td><td>1.25%</td></tr> </table>		今井 武一	46.88%	三輪 秀一	2.81%	阿部 瑞江	2.81%	渡辺 晋	2.50%	森野 英昭	2.39%	日本証券金融株式会社	1.77%	今給黎 健	1.25%	北村 文男	1.25%	成定 昭雄	1.25%	岩井 一隆	1.25%	有限会社スタイリッシュパートナーズ	1.25%
今井 武一	46.88%																								
三輪 秀一	2.81%																								
阿部 瑞江	2.81%																								
渡辺 晋	2.50%																								
森野 英昭	2.39%																								
日本証券金融株式会社	1.77%																								
今給黎 健	1.25%																								
北村 文男	1.25%																								
成定 昭雄	1.25%																								
岩井 一隆	1.25%																								
有限会社スタイリッシュパートナーズ	1.25%																								
⑧	当 社 と の 関 係	資 本 関 係	該当事項はありません。																						
		人 的 関 係	該当事項はありません。																						
		取 引 関 係	該当事項はありません。																						
		関 連 当 事 者 への該当状況	該当事項はありません。																						

(2) 買付け等の期間

- ① 買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）
平成 19 年 8 月 1 日（水曜日）から平成 19 年 9 月 3 日（月曜日）まで（24 営業日）
- ② 対象者の請求に基づく延長の可能性
証券取引法（以下「法」といいます。）第 27 条の 10 第 3 項の規定により、公開買付対象者から公開買付期間の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、買付け等の期間は 30 営業日、公開買付期間は平成 19 年 9 月

11日（火曜日）までとなります。

(3) 買付け等の価格 1株につき、320,000円

(4) 買付け等の価格の算定根拠等

① 算定の基礎

本公開買付けにおける買付価格である1株あたり320,000円は、第三者評価人である株式会社KPMG FASが提出した株主資本価値評価報告書（以下、「株主資本価値評価報告書」といいます。）を参考にして決定しました。同社はディスカунティッド・キャッシュフロー法（DCF法）、株価倍率法、及び株式市価法の各手法を用いて対象者の株主資本価値の評価を行いました。株主資本価値評価報告書によりますと、DCF法では205,560円から364,927円、株価倍率法では157,450円から303,577円、株式市価法では263,000円から289,613円のレンジが対象者の株主資本価値の評価結果として示されておりました。

当社は、株主資本価値評価報告書の評価結果を勘案し、株式市価法の上限である289,613円からDCF法の上限である364,927円のレンジの中で検討いたしました。これは、本公開買付けにおいての前提条件である対象者の上場維持を前提に、マーケット・アプローチによる評価結果を重視しつつも、対象者が持つ高いエンジニアリング能力を最大限に評価し、今後当社との事業提携における具体的な施策の遂行により、対象者が保有する潜在的な価値を顕在化できる可能性が高いと、当社が判断した結果であります。また、当社が株主資本価値評価報告書を取得する前に、対象者によって、平成19年7月23日付けにてリリースされた「平成19年12月期中間及び通期業績予想の修正に関するお知らせ」も吟味し、当該リリースが対象者の株主資本価値に対する影響を買付予定価格のレンジにおいて総合的に勘案した結果、本公開買付けにおける買付価格を1株あたり320,000円と決定いたしました。

なお、本公開買付けにおける買付価格は、平成19年7月30日までの過去3ヶ月間の東京証券取引所マザーズにおける終値の単純平均値289,613円（小数点以下四捨五入）に対して約10.49%（小数点以下第三位四捨五入）のプレミアムを加えた価格であり、平成19年7月30日の東京証券取引所マザーズにおける終値296,000円に対して8.11%（小数点以下第三位四捨五入）のプレミアムを加えた価格であります。

② 算定の経緯

当社は、平成19年3月15日付にて対象者との間で包括的な「業務提携合意書」を締結し、相互における不動産開発事業の拡大を目的とする業務提携の施策について、検討してまいりました。今般、当社による対象者株式の取得により当社が対象者を連結子会社化し、対象者へ経営参画することが、当社及び対象者における不動産開発事業等の拡大に資するとの判断に至りました。

当社と対象者は、当該業務提携合意書を締結後、業務提携に関する協議を進めてまいりましたが、具体的な業務提携についての締結には至っておりませんでした。しかしながら、本年7月上旬、当該業務提携合意書にて締結した提携内容を骨子とする具体的な業務提携を進める上で、資本提携を行うことが、相互における株主資本価値の向上において重要であるとの認識に至りました。その後本年7月中旬、当社及び対象者は、当社が対象者に公開買付けを行うことで合意いたしました。また同時に、対象者の代表取締役社長であり大株主かつ主要株主である今井武一氏が、保有する株式7,500株（発行済株式の総数に対する所有株式数の割合46.88%）の一部を本公開買付けにてご応募頂ける旨の了解を得たこと、その後、大株主の方々もご応募頂ける旨の了解を得たことが、本公開買付けの実施に

至る経緯であります。

当社は、本公開買付けにおける買付価格を算定するにあたり、第三者評価人である株式会社KPMG FASより対象者の株主資本価値に関する株主資本価値評価報告書を平成19年7月30日に取得しております。

本公開買付価格である1株あたり320,000円は、第三者評価人である株式会社KPMG FASが提出した株主資本価値評価報告書を参考にして決定しました。同社はDCF法、株価倍率法、及び株式市価法の各手法を用いて対象者の株主資本価値の評価を行いました。株主資本価値評価報告書によりますと、DCF法では205,560円から364,927円、株価倍率法では157,450円から303,577円、株式市価法では263,000円から289,613円のレンジが対象者の株主資本価値の評価結果として示されておりました。

当社は、株主資本価値評価報告書の評価結果を勘案し、株式市価法の上限である298,000円からDCF法の上限である364,927円のレンジの中で検討いたしました。これは、本公開買付けにおいての前提条件である対象者の上場維持を前提に、マーケット・アプローチによる評価結果を重視しつつも、対象者が持つ高いエンジニアリング能力を最大限に評価し、今後当社との事業提携における具体的な施策の遂行により、対象者が保有する潜在的な価値を顕在化できる可能性が高いと、当社が判断した結果であります。しかしながら、対象者が、平成19年7月23日付け「平成19年12月期中間及び通期業績予想の修正に関するお知らせ」にて開示した修正理由のとおり、昨今における対象者を取巻く環境は、構造計算偽装問題に端を発した、平成19年6月の建築基準法改正による行政当局の物件工事の着工前における審査内容の拡充及び厳格化の影響を受け、従来の確認済証交付までの期間の長期化により、依然として厳しい状況に変化はございません。当社は、平成19年7月23日付けにて、対象者が開示した当該リリースの内容も慎重に吟味し、本公開買付けにおける買付価格を総合的に勘案した結果、平成19年7月31日開催の当社取締役会において本公開買付けにおける買付価格を1株あたり320,000円と決定いたしました。

③ 算定機関との関係

株式会社KPMG FASは、当社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

株券等種類	①株式に換算した買付予定数	②株式に換算した超過予定数
株券	－株	8,700株
新株予約権証券	－株	－株
新株予約権付社債券	－株	－株
株券等預託証券()	－株	－株
合計	－株	8,700株

(注1) 応募株券等の総数が「株式に換算した超過予定数」(8,700株以下「買付予定数」という。)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付けを行います。応募株券等の総数が買付予定数(8,700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。上記表においては、買付株数の上限を、「株式に換算した買付予定数及び超過予定数の合計」欄に記載しております。

(注2) 公開買付期間中に対象者のストックオプションに係る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。

(6) 買付け等による株券等所有割合の異動

買付け等前における公開買付者の所有株券等に係る議決権の数	一個	(買付け等前における株券等所有割合一%)
買付予定の株券等に係る議決権の数	8,700 個	(買付け等後における株券等所有割合 54.38%)
対象者の総株主の議決権の数	16,000 個	—

(注1) 「買付予定の株券等に係る議決権の数」は、本公開買付けにおける買付予定の株券等(8,700株)に係る議決権の数を記載しております。

(注2) 「対象者の総株主の議決権の数」は、対象者が平成19年3月28日提出した第17期有価証券報告書に記載された平成18年12月31日現在の総株主の議決権の数です。

(注3) 対象者が平成19年3月28日に提出した第17期有価証券報告書に記載された対象者の平成17年8月29日開催の臨時株主総会において決議された旧商法に基づく新株予約権のうち、平成19年3月1日以降公開買付期間末日までに権利行使により発行等する可能性のある株式に係る議決権は最大696個あります。かかる発行等がなされた場合は、上記「買付け等を行った後における株券等所有割合」は54.38%を下回ることとなります。

(注4) 「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等の後における株券等所有割合」については、小数点以下第三位を四捨五入しています。

(7) 買付代金 約 2,808 百万円

(注) 買付予定総数(8,700株)全部を取得した場合に要する金額に、本公開買付けに関する新聞広告及び公開買付説明書その他必要書類の印刷費等の諸費用、公開買付代理人に支払う手数料の見積額を含んでおります。

(8) 決済の方法

① 買付け等の決済をする証券会社・銀行等の名称及び本店の所在地

SBIイー・トレード証券株式会社 東京都港区六本木一丁目6番1号

SBI証券株式会社(復代理人) 東京都千代田区九段北一丁目8番10号

② 決済の開始日

平成19年9月10日(月曜日)

(注) 法第27条の10第3項の規定により、対象者から公開買付期間の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合には、決済の開始日は平成19年9月18日(火曜日)となります。

③ 決済の方法

公開買付期間終了後遅滞なく、買付け等の通知書を応募株主等の住所又は所在地(外国人株主の場合にはその常任代理人の住所)宛てに郵送します。

買付けは、現金にて行います。買付けられた株券に係る売却代金は、応募株主等の指示により、決済の開始日以後遅滞なく、公開買付代理人又は復代理人から応募株主等の指定した場所へ送金します。

(9) その他買付け等の条件

① 法第27条の13第4項各号に掲げる条件の有無及び内容

応募株券等の総数が買付予定数(8,700株)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付けを行います。応募株券等の総数が買付予定数(8,700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は行わないものとし、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、株券の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。

あん分比例の方式による計算の結果生じる1株未満の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に満たない場合は、買付予定数以上になるまで、四捨五入の結果切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株の応募株券等の買付けを行います。但し、切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を超えることとなる場合には、買付予定数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等を決定します。

あん分比例の方式による計算の結果生じる1株未満の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を超える場合は、買付予定数を下回らない数まで、四捨五入の結果切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減少させます。但し、切上げられた株数の等しい複数の応募株主等全員につきこの方法により買付株数を減少させると買付予定数を下回ることとなる場合には、買付予定数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ます。

但し、切上げられた株数の等しい複数の応募株主等全員につきこの方法により買付株数を減少させると買付予定数を下回ることとなる場合は、買付予定数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

証券取引法施行令(以下「令」といいます。)第14条第1項第1号イ乃至リ及びワ乃至ソ、第2号、第3号イ乃至チ、第5号並びに同条第2項第3号乃至第6号に定める事項のいずれかが発生した場合は、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。但し、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、府令第20条に規定する方法により公表し、その後直ちに当該公告を行います。

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。但し、公開買付期間の末日までに当該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。

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、いつでも本公開買付けに係る契約を解

除することができます。公開買付代理人であるSBIイー・トレード証券株式会社経由で応募された契約の解除をする場合には、同社のホームページ (<http://www.etrade.ne.jp>) に記載される方法によって解除手続きを行ってください。また、復代理人であるSBI証券株式会社経由で応募された契約の解除をする場合は、公開買付期間の末日の午後3時まで、下記に指定する者に公開買付応募申込受付票(交付されている場合)を添付のうえ、本公開買付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下さい。但し、送付の場合は、解除書面が公開買付期間の末日の午後3時まで、下記に指定する者に到達することを条件とします。

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を応募株主等に請求することはありません。また、保管した応募株券等の返還に要する費用も公開買付者の負担とします。

⑤ 買付条件等の変更をした場合の開示の方法

公開買付者は、公開買付期間中、法第27条の6第1項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。但し、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、府令第20条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。買付条件等の変更がなされた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券についても、変更後の買付条件等により買付けを行います。

⑥ 訂正届出書を提出した場合の開示の方法

訂正届出書を関東財務局長に提出した場合は、直ちに、訂正届出書に記載した内容のうち、公開買付開始公告に記載した内容に係るものを、府令第20条に規定する方法により公表します。また、直ちに公開買付説明書を訂正し、かつ、既に公開買付説明書を交付している応募株主等に対しては、訂正した公開買付説明書を交付して訂正します。但し、訂正の範囲が小範囲に止まる場合には、訂正の理由、訂正した事項及び訂正後の内容を記載した書面を作成し、その書面を応募株主等に交付することにより訂正します。

⑦ 公開買付けの結果の開示の方法

本公開買付けの結果については、公開買付期間の末日の翌日に、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、直接間接問わず、米国内において若しくは米国に向けて行われるものではなく、また、米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段(電話、テレックス、ファクシミリ、電子メール、インターネット通信を含みますが、これらに限りません。)を使用して行われるものではなく、更に米国内の証券取引所施設を通じて行われるものではありません。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、本公開買付届出書また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、かかる送付又は配布を行うことはできません。上記制限に直接又は間接に違反する本公開買付けへの応募はお受けしません。

本公開買付けの応募に際し、応募株主等(外国人株主の場合は常任代理人)は公開買付代理人又は復代理人に対し、以下の旨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、米国の郵送その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段（電話、テレックス、ファクシミリ、電子メール、インターネット通信を含みますが、これらに限りません。）又は米国内の証券取引所施設を使用していないこと。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すべ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19年8月1日（水曜日）
電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載いたします。
（電子公告アドレス<https://info.edinet.go.jp/EdiHtml/main.htm>）

- (11) 公開買付代理人 SBIイー・トレード証券株式会社
東京都港区六本木一丁目6番1号

なお、公開買付代理人は、その事務の一部を再委託するため
下記の復代理人を選任しております。

SBI証券株式会社
東京都千代田区九段北一丁目8番10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

- ① 本公開買付けについては、対象者の取締役会の賛同を得ております。
- ② 公開買付者は、対象者の株主である今井武一氏、三輪秀一氏、北村文男氏、今給黎健氏及び阿部瑞江氏との間で、それぞれその保有する対象者の株式の一部（各6,007株、450株、190株、200株及び450株）について本公開買付けに応募することを合意したほか、対象者の代表取締役社長である今井武一氏との間で、本公開買付け終了後、対象者の運営に関して、主に以下の内容の契約を締結する予定となっております。
 - (i) 今井武一氏は、本公開買付け成立後も、原則として対象者の代表取締役社長にとどまること。
 - (ii) 対象者のガバナンスについて、一定の重要な事項について公開買付者の事前承認をすること。
- ③ 公開買付者は、平成19年3月15日付にて、対象者との間で包括的な「業務提携合書」を締結しております。当該業務提携の骨子の概要は以下のとおりです。
 - (i) 当社と対象者の相互による
 - (a) 不動産開発事業に関する技術提供
 - (b) 開発用地情報の提供
 - (ii) 当社による
 - (a) 不動産金融技術の提供
 - (b) 当社が有するインターネット媒体等を通じた不動産及び不動産信託受益権の販売協力

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

- ① 平成19年7月23日付け「平成19年12月期中間及び通期業績予想の修正に関するお知らせ」をリリースしております。当該リリースの概要は下記のとおりとなっております。

平成19年12月期中間及び通期業績予想の修正に関するお知らせ

最近の業績の動向等を踏まえ、平成19年2月13日に公表いたしました平成19年12月期の業績予想を下記のとおり修正しますのでお知らせいたします。

記

1. 平成19年12月期中間業績予想数値の修正（平成19年1月1日～平成19年6月30日）

（単位：百万円）

	売上高	経常利益	中間純利益
前回発表予想（A）	3,190	△130	△140
今回修正予想（B）	3,260	20	8
増減額（B－A）	70	150	148
増減率（％）	2.2%	115.4%	105.7%
前期実績（平成18年12月期中間）	2,747	134	76

2. 平成19年12月期の通期業績予想数値の修正（平成19年1月1日～平成19年12月31日）

（単位：百万円）

	売上高	経常利益	当期純利益
前回発表予想（A）	12,070	710	417
今回修正予想（B）	9,907	575	334
増減額（B－A）	△2,163	△135	△83
増減率（％）	△17.9%	△19.0%	△19.9%
前期実績（平成18年12月期）	8,075	539	287

1株当たり予想当期純利益（通期） 20,875円00銭

3. 修正の理由

当中間期は、自社開発事業「MODULOR」シリーズ及び「HOTEL-MJ」シリーズにおいて、それぞれ計画通りの件数を竣工・引渡しました。そのなかで、販売活動において販売先との交渉により計画を上回る価格にて販売ができたこと、当社の強みとする「仕組み」の高度化による原価及び販売コスト等の低減を実現したこと等により、前回公表数値をいずれも上回り黒字

化となる見通しであります。

下半期につきましては、自社開発用地の取得は順調に推移しておりますが、一方で昨今の構造計算偽装問題の再発防止に向けた建築基準法等の改正が行われ、当社の開発事業期間が当初計画していた期間より延長する見通しであります。自社開発事業における物件工事の着工に当たっては、当該建築物が法令に適合するものであることに関する申請書を提出した後、審査を経て建築主事より確認済証が交付される必要があります。平成19年6月の改正建築基準法等の施行により、従来は確認済証交付までの審査期間が最大でも21日であったところが、審査内容の拡充及び厳格化により審査期間が35日から最大で70日となりました。また、当期が改正建築基準法等の施行初年度ということもあり、審査を要する詳細な内容及びその期間は現時点でも流動的な環境下にあります。当社としては、従来どおり物件の品質及び順法性の維持・向上を目指しており、建築確認の審査を受けるに当たっては、より慎重に対応していく方針であります。このため、当社としては自社開発事業における事業期間は、従来と比較して1～2ヶ月程度延長される可能性があるかと判断し、当期末に竣工・引渡を計画していた「MODULOR」シリーズ4件の物件については、期末を越えて遅延するものとし、その結果、当期業績への影響額としては、前回公表数値と比して売上高2,163百万円の減少、経常利益135百万円の減少、当期純利益83百万円の減少となる見通しであります。

なお、仕掛り中である各物件におきましては、引き続き建物竣工までの工期短縮を図っていくとともに、今後の物件については、竣工時期の偏重を避けるべく努力をしております。

以上

本プレスリリースに関するお問い合わせ先：

SBIホールディングス株式会社 コーポレート・コミュニケーション部 03-6229-0126