平成18年12月27日

各 位

会 社 名 ：株式会社菱和ライフクリエイト
代表者名：代表取締役社長　野 崎 善 久
（コード番号：8896 東証第二部）
問合せ先：経 営 企 画 室 長　藤 平 栄 一
（TEL 03-3780-3111）
（http://www.ryowagrp.co.jp）

当社株式に対する公開買付けに関する賛同のお知らせ

当社は、平成18年12月27日付開催の取締役会において、有限会社アールブイスリーによる当社の普通株式、新株予約権及び新株予約権付社債に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）について下記の通り賛同の意見を表明することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、本公開買付の結果、または、その後の予定している当社を完全子会社とする株式交換等により、当社は、上場廃止となる見込みです。

記

1. 公開買付者等の概要

(1) 商号	有限会社アールブイスリー
(2) 事業内容	当社の株式の取得及び保有をすることを主たる事業の内容としております。
(3) 設立年月日	平成 17 年 6 月 30 日
(4) 本店所在地	東京都港区南青山二丁目 26 番 37 号
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役　伊賀智洋
(6) 資本金	3,000,000 円
(7) 大株主及び持株比率	株式会社アールブイツー：100%

(注) 株式会社アールブイツーは、株式会社リヴァンプが発行済株式の 55%を、リーマン・ブラザーズ・リアル・エステート株式会社のグループ会社である Principal Transactions Inc.（アメリカ合衆国デラウェア州、社長：米倉稔）が発行済株式の 45%をそれぞれ保有する株式会社です。また、株式会社アールブイツーは、本公開買付けが成立した場合、虎ノ門キャピタルグループから、匿名組合出資を受ける予定です。

（8）買付者と当社の関係等　　資本関係：　有限会社アールブイスリーは、平成18年12月26日付で当社普通株式を100株取得し、名義書換請求をしております。名義書換は、平成19年1月5日に完了する予定です。

人的関係：　該当なし。

取引関係：　該当なし。

関連当事者への該当状況：　該当なし。

2. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由

（1）意見の内容

当社は、本公開買付けに賛同の意見を表明します。また、株主の皆様には本公開買付に応募いただくことをお勧めいたします。

株式会社リヴァンプと株式会社虎ノ門キャピタルは、平成18年12月27日、リーマン・ブラザーズ・リアル・エステート株式会社の支援の下、当社及び当社関連会社の事業を再構築することについて合意しました。本公開買付けは、かかる合意を受けて、当社の事業再構築の一環として、当社への経営参加を目的として行われるものです。

なお、株式会社リヴァンプ、株式会社虎ノ門キャピタル及びリーマン・ブラザーズ・リアル・エステート株式会社の概要は、以下の通りです。

【株式会社リヴァンプの概要】

（a）事業内容　　企業経営支援業務
企業の提携・合併・買収等のコンサルティング業務
経営者・人材の派遣業務
成長資金・買収資金の調達業務

（b）設立年月日　　平成17年10月

（c）本店所在地　　東京都港区南青山二丁目26番37号

（d）代表者の役職・氏名　　代表取締役　澤田貴司
同　玉塚元一

【株式会社虎ノ門キャピタルの概要】

（a）事業内容　　不動産投資、企業再生支援業務

（b）設立年月日　　平成14年2月

（c）本店所在地　　東京都港区虎ノ門1-4-2　虎ノ門東洋ビル8F

（d）代表者の役職・氏名　　代表取締役　形岡 剛宏

【リーマン・ブラザーズ・リアル・エステート株式会社の概要】

(a) 事業内容	不動産投資
(b) 設立年月日	平成 18 年 12 月
(c) 本店所在地	東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号
(d) 代表者の役職・氏名	代表取締役　マーク・エヌ・ガベイ
	同　　トーマス・エム・ピアソン

(2) 意見の根拠

当社は、平成 18 年 10 月上旬頃、株式会社虎ノ門キャピタルより本公開買付けに関する提案を受けて以降、当社が本公開買付けについて適正な判断を行うために必要な情報の開示を求めて、同社と交渉・協議を重ねてまいりました。また、これと並行して、第三者機関である監査法人アイ・ピー・オーに、当社の普通株式の算定を依頼し、算定結果について詳細な報告を受け、当社顧問弁護士からも、本公開買付けについて意見を徴しました。

当社は、上記のプロセスにおいて取得した資料を基礎として、取締役会において慎重な検討を重ね、平成 18 年 12 月 27 日開催の取締役会において、本公開買付けについて賛同の意を表明することを決議いたしました。なお、当該取締役会には、社外監査役を含むすべての監査役が出席し、いずれの監査役も、当社が本公開買付けについて賛同の意を表明することについて賛成する旨の意見を述べております。

(3) 意見の理由

(a) 西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトが本公開買付けに応募することについて合意していること

平成 18 年 5 月、当社の創業者であり、かつ当時の代表取締役社長でもあった西岡進氏が電磁的公正証書原本不実記録・同供用罪の容疑で逮捕・起訴されるという事件が発生しましたが、同事件の影響は大きく、以来、当社は、大きな困難に直面しております。

この事件の影響で、当社は、新たな資金調達と投資ローンの斡旋を既存取引金融機関から見合わせられており、新規プロジェクトの開発及び当社の主力事業であるワンルームマンションの販売には、大きな悪影響が生じております。

また、当社は、同事件を受けて、社外の有識者による「第三者コンプライアンス委員会」を編成し、当社の仕入体制の実態の解明に努めてまいりましたが、その過程において、西岡進氏が平成 17 年 9 月 30 日頃に当社の資金 4 億円を不正に支出させて当社に損害を与えた事実が明らかとなり、当社は、平成 18 年 10 月 30 日に特別背任罪の容疑で西岡進氏を警視庁に告訴いたしました。

このような状況下において、当社にとって目下最大の課題は、現在なお当社普通株式のうち 36.50%（16,640,000 株）を直接又は間接に所有・支配する西岡進氏の影響力を当社から完全に排除することであります。西岡進氏が、今後、当社の経営に一切関与しないことが確保されてはじめて、当社は信頼を回復し、金融機関との新規プロジェクトの融資取引を再開させ、事業の再生を図ることが可能となります。

今般、当社は、公開買付者より、西岡進氏（持株数 840 万株）及び西岡進氏が取締役を務め、また株式の過半数を保有する株式会社日本ライフクリエイト（持株数 792 万株）

が、その保有する当社の株式の全部を本公開買付けに応募することについて合意していること、公開買付者が西岡進氏及びその関係者と一切の資本関係がないこと、及び公開買付者が本件公開買付けの終了後には西岡進氏を当社の経営に関与させない意向であることについて、資料の開示を受けております。西岡進氏が当社の株主でなくなり、その影響力が当社から排除されることは、上記の通り、当社の企業価値にとってプラスとなることが明らかであり、当社は、本公開買付けに賛同することといたしました。

(b) 買付け等の価格の妥当性

本公開買付けについて検討するにあたり、当社は、第三者機関である監査法人アイ・ピー・オーに、当社の普通株式の算定を依頼し、算定結果について詳細な報告を受けました。その内容は、当社の株価は、900 円前後 5%程度の範囲内を妥当な水準とするというものでした。当該第三者機関の算定結果は、その算定過程も合理的で信頼できると考えられるところ、本公開買付けの買付け等の価格は、普通株式については 950 円です。これは、当該第三者機関の算定結果に照らしても決して不当なものではなく、また、当社の平成 18 年 12 月 26 日までの過去一ヶ月間の株式会社東京証券取引所市場第 2 部における当社普通株式の終値の単純平均値（729.41 円）（少数点以下第 3 位を四捨五入）に対して約 30.24%のプレミアムを加えた価格になります。

以上より、当社は、本公開買付けは、当社株主の利益を不当に害するものではないと判断いたしました。

(4) 本公開買付けが上場廃止を目的とするものであることについて

(a) 当社株式が上場廃止となる見込みがあること

公開買付者は、本公開買付け後、最終的に当社株式の 100%を保有することを企図しており、本公開買付けにおいて取得する株式数の上限は設定していないため、本公開買付けの結果、当社の株主数が一定数を下回った場合や大株主上位 10 名の保有比率が 90%を超えた場合等には、東京証券取引所に上場されている当社株式は、東京証券取引所の株式上場廃止基準に従い、所定の手続きを経て上場廃止となります。

また、公開買付者は、本公開買付けが成立したものの、本公開買付けで当社の自己株式を除いた全普通株式を取得できなかったときには、以下（d）に記載の通り、公開買付者を完全親会社とし、当社を完全子会社とする株式交換を実施する予定であり、この結果、当社が公開買付者の完全子会社となった場合には、当社株式は上場廃止となります。

(b) 上場廃止を目的とする公開買付けに賛同する理由

当社は、株式会社リヴァンプ及び株式会社虎ノ門キャピタルより、当社の事業再構築にあたっては、①コンプライアンスに基づく経営判断基準の導入と社内浸透、②意思決定プロセスの迅速化、透明化、③成果主義の導入による十分なインセンティブの供与といった抜本的な改革が必要であり、そのためには中長期的視点で継続的かつ実質的なサポートを行うことが可能な少数の株主にガバナンスを一本化し、改革に集中できる期間を持つ事が必要であること、そのためには買付者が当社を完全子会社化することが最も

適切であることについて説明を受けました。

また、上記の通り、本公開買付けにより西岡進氏の当社に対する影響力が排除されることは当社の企業価値にとって明らかにプラスになること、及び買付け等の価格が当社株主の利益を不当に害するものではないことから、当社は、本公開買付けに賛同することといたしました。

(c) 公開買付者と当社株主の間における応募に係る重要な合意に関する事項

当社は、公開買付者より、株式会社虎ノ門キャピタルの 100%子会社である合同会社ブルーム・ファースト、西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトの間の平成 18 年 10 月 13 日付の契約書の開示を受けております。同契約書には、合同会社ブルーム・ファースト又は同社が指定する第三者が 930 円以上の買付価格により当社株式の公開買付けを行なった場合には、西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトは公開買付けに応募する旨が定められております。

また、公開買付者は、平成 18 年 12 月 27 日付で対象者の大株主であるタワー投資顧問株式会社（持株数 13,696,000 株、保有新株予約権付社債額面 599,000,000 円）との間で、公開買付者が 950 円以上の買付価格により対象者株式の公開買付けを行なった場合には、タワー投資顧問株式会社は、公開買付けにその保有する対象者の普通株式の全てについて原則として応募する旨の合意書を締結しております。

(d) いわゆる二段階買収に関する事項

公開買付者による二段階目の買収について、当社が把握している事項は以下の通りです。

(i) 普通株式について

公開買付者は、本公開買付けが成立したものの、本公開買付けで当社の自己株式を除いた全普通株式を取得できなかったときは、公開買付者を完全親会社とし、当社を完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を実施する予定です。

本株式交換の株式交換比率については、本公開買付け後の公開買付者と当社の株式の価値の比較に基づいて公正な比率が算定されますが、本公開買付けの買付期間満了後に行うことが予定されている公開買付者の増資手続き及び株式併合手続きにより、公開買付者の 1 株当たりの価値が高められ、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普通株主（当該株主から株式を承継した者及び新株予約権又は新株予約権付社債に付された新株予約権を行使して普通株式を取得した者を含み、以下「対象株主」といいます。）に対して交付しなければならない株式交換完全親会社である公開買付者の株式の数が 1 株に満たない端数になるような交換比率が決定される予定です。したがって、本株式交換を行った場合、対象株主に対しては、株式交換完全親会社となる公開買付者の株式に代えて、法令の定めに従い金銭が交付される予定です。

対象株主に交付される金銭の額については、本公開買付けにおける買付価格と同額と

することが予定されていますが、本株式交換時点の状況により変更される可能性もあります。また、かかる本株式交換に際しては、当社株主は、法令の定めに従い、当社に対して、株式買取請求をすることができます。当該株式買取請求における1株当りの買取価格については、本公開買付けにおける普通株式の買付価格とは異なることがあります。

なお、本株式交換に関連して公開買付者若しくは当社に対して、当初予見していた以上の税務上の負担があることが判明した場合、又は本公開買付けにおける応募株券等の数の合計が発行済株式数の9割に満たなかった場合等、本株式交換に関連する法律・制度等の改正や当局の解釈等の状況並びに本公開買付け後の公開買付者の株式所有割合及び公開買付者以外の当社株主の当社株式の保有状況によっては、公開買付者は、本株式交換と同等の効果を有する本株式交換以外の方法を実施する可能性があります。但し、上記の事情により本株式交換以外の方法を採用する場合でも、対象株主に対しては、最終的に現金を交付する仕組みが採用される予定です。

本公開買付けに係る買付期間の末日までに、新株予約権及び新株予約権付社債に付された新株予約権が行使される可能性がありますが、当該行使により発行又は移転される対象者の普通株式も本公開買付けの対象とします。

(ii) 新株予約権について

本公開買付けが成立したものの、公開買付者が当社の新株予約権の全てを取得できなかった場合、当社を公開買付者の完全子会社とする目的で、本株式交換に際し、発行要項に定める取得条項に基づき新株予約権を無償で当社が取得する等の方法により、新株予約権の全てを消滅させる予定です。

(iii) 新株予約権付社債について

本公開買付けが成立したものの、公開買付者が当社の新株予約権付社債の全てを取得できなかった場合、当社を公開買付者の完全子会社とする目的で、発行要項に従い、新株予約権社債を発行要項に規定する価額にて償還する等の方法により、新株予約権付社債の全てを消滅させる予定です。なお、当社は、本公開買付けが成立した場合、本公開買付け後一定の期間について、新株予約権付社債について本公開買付けにおける新株予約権付社債の買付価格と同額にて買入れ消却を行う予定です。

なお、公開買付者が、本株式交換と同等の効果を有する本株式交換以外の方法を実施する場合や、関連する法律・制度等の改正や当局の解釈等の状況並びに本公開買付け後の公開買付者の新株予約権及び新株予約権付社債の保有状況及び公開買付者以外の新株予約権及び新株予約権付社債の保有状況等によっては、上記の新株予約権及び新株予約権付社債の取扱いは変更される可能性があります。

(5) 公開買付者による買付け等の概要

以下、本項において「対象者」とあるのは、当社を指します。

(a) 買付け等を行う株券等の種類
普通株式
新株予約権
新株予約権付社債

(b) 買付け等の期間
① 届出当初の期間（以下「公開買付期間」といいます。）
平成 18 年 12 月 28 日（木曜日）から平成 19 年 1 月 31 日（水曜日）まで（20 営業日）
② 対象者の請求に基づく延長の可能性の有無
法第 27 条の 10 第 3 項の規定により、対象者から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、平成 19 年 2 月 15 日（木曜日）までとなります。
③ 期間延長の確認連絡先
有限会社アールブイスリー
東京都港区南青山二丁目 26 番 37 号
03-5413-7158　　藤本　隆人（ふじもと　たかひと）
確認受付時間　　平日午前 10 時から午後 5 時まで

(c) 買付け等の価格
普通株式　1 株につき、金 950 円
新株予約権　1 個につき、金 1 円
新株予約権付社債　額面金額（100 万円）　1 枚につき、金 1,099,537 円

(d) 買付け等の価格の算定根拠等
① 算定の基礎
公開買付者は、キャスト国際共同会計事務所に対し、買付価格の決定に際し参考となるべき対象者の株式価値の算定を依頼致しました。同会計事務所は、市場株価法、DCF（Discounted Cash Flow）法、類似会社比準法による評価結果を総合的に勘案のうえ本公開買付けとの関係における対象者の普通株式の1株あたりの価格の算定を行いました。市場株価法、DCF（Discounted Cash Flow）法、類似会社比準法の各方法による算定結果は以下のとおりです。
市場株価法：871円から943円
DCF法：942円から977円
類似会社比準法：881円から1,202円
同会計事務所は、類似会社比準法による算定結果については、市場株価法及びDCF法による評価結果と乖離する部分が大きいことを踏まえ、市場株価法及びDCF法それぞれの下限値のうち低い額を下限値とし、市場株価法及びDCF法のそれぞれの上限値のうち高い額を上限値とするのが適切であると判断し、最終的に、本公開買付けとの関係における対象者の普通株式の1株あたりの価格について、871円から977円と算定しました。上記算定結果の株価のレンジには、類似会社比準法の下限値である881円が含まれております。
また、対象者の大株主である西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトと交渉を行った結果、西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトは、930円以上の買付価

格による対象者株式の公開買付けに対して、応募を行う旨を合意しました。加えて、公開買付者は、対象者の大株主であるタワー投資顧問株式会社と交渉を行った結果、タワー投資顧問株式会社は、950円以上の買付価格による対象者株式の公開買付けに対して原則として応募を行う旨を合意しました。

公開買付者は、上記算定結果及び上記各合意に加え、対象者の普通株式の市場価格、財務状況、営業状態及び将来収益並びに過去の類似案件におけるプレミアムの水準等を総合的に勘案し、本公開買付けにおける普通株式の買付価格を決定しました。当該価格は、対象者の平成18年12月26日までの過去１ヶ月間の株式会社東京証券取引所市場第２部における終値の単純平均値729.41円（小数点以下第３位を四捨五入）に対して約30.24％のプレミアムを加えた価格であり、また、対象者の平成18年12月26日までの過去３ヶ月間の株式会社東京証券取引所市場第２部における終値の単純平均値745.39円（小数点以下第３位を四捨五入）に対して約27.45％のプレミアムを加えた価格になります。

また、新株予約権の平成18年12月27日現在における目的となる株式1株当たりの行使価額は金490円であり、本公開買付けにおける普通株式１株当たりの買付価格金950円を下回るものです。しかしながら、公開買付者は、新株予約権がストックオプションとして発行されたものであり、原則として権利行使時において対象者もしくは対象者の子会社の取締役、監査役もしくは従業員たる地位にあることが行使条件として付されており、当社は仮に取得したとしてもこれを行使することができず、また、仮にかかる行使条件を変更するとしても、そのためには対象者の株主総会等の手続きが必要となることを考慮し、本公開買付けにおける新株予約権の買付価格を決定しました。

新株予約権付社債（転換社債型新株予約権付社債）につき、当該新株予約権付社債に付された新株予約権の平成 18 年 12 月 27 日現在における目的となる株式 1 株当たりの行使価格（転換価格）は 864 円です。公開買付者は、本社債の額面金額（100 万円）を 864 円で除した数に本公開買付けにおける普通株式の 1 株当たりの買付価格である金 950 円を乗じた金額を、新株予約権付社債の額面金額（100 万円）当たりの買付価格とすることを決定しました。

② 算定の経緯

株式会社虎ノ門キャピタルは、対象者の大株主である西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトとの間で、平成18年9月12日以降、対象者の普通株式の市場価格、財務状況、営業状態等を勘案のうえ、対象者の普通株式の取得についての交渉を行いました。かかる交渉を受けて、株式会社虎ノ門キャピタルの100%子会社である合同会社ブルーム・ファーストは、平成18年10月13日付で対象者の大株主である西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトとの間で、合同会社ブルーム・ファーストまたは合同会社ブルーム・ファーストが指定する第三者が930円以上の買付価格により対象者株式の公開買付けを行なった場合には、西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトは保有する対象者の普通株式の全てを公開買付けに応募する旨の合意書を締結いたしました。かかる合意書において合意された買付価格である930円は、合意書締結日の前日（平成18年10月12日）の対象者の終値750円に対して約24％のプレミアムを付した価格になります。

公開買付者は、合意書締結後、平成18年11月18日に、買付価格の決定に際し参考となるべき対象者の株式価値の算定を依頼致しました。同会計事務所は、市場株価法、DCF（Discounted Cash Flow）法、類似会社比準法による評価結果を総合的に勘案のうえ本公開買付けとの関係における対象者の普通株式の1株あたりの価格の算定を行

いました。市場株価法、DCF（Discounted Cash Flow）法、類似会社比準法の各方法による算定結果は以下のとおりです。

市場株価法：871円から943円

DCF法：942円から977円

類似会社比準法：881円から1,202円

同会計事務所は、類似会社比準法による算定結果については、市場株価法及びDCF法による評価結果と乖離する部分が大きいことを踏まえ、市場株価法及びDCF法それぞれの下限値のうち低い額を下限値とし、市場株価法及びDCF法のそれぞれの上限値のうち高い額を上限値とするのが適切であると判断し、最終的に、本公開買付けとの関係における対象者の普通株式の1株あたりの価格について、87１円から977円と算定しました。上記算定結果の株価のレンジには、類似会社比準法の下限値である881円が含まれております。

公開買付者は平成18年12月18日に同会計事務所による上記の対象者の株式価値算定結果を取得しました。

上記の株式価値算定と並行して、公開買付者は、対象者の大株主であるタワー投資顧問株式会社との間でも、平成18年11月26日以降、対象者の普通株式の市場価格、財務状況、営業状態等を勘案のうえ、対象者の普通株式の取得についての交渉を行いました。かかる交渉を受けて、公開買付者は、平成18年12月27日付で対象者の大株主であるタワー投資顧問株式会社との間で、公開買付者が950円以上の買付価格により対象者株式の公開買付けを行なった場合には、タワー投資顧問株式会社は、公開買付けにその保有する対象者の普通株式の全てについて原則として応募する旨の合意書を締結いたしました。

公開買付者は、上記算定結果及び上記各合意に加え、対象者の普通株式の市場価格、財務状況、営業状態及び将来収益並びに過去の類似案件におけるプレミアムの水準等を総合的に勘案し、平成18年12月27日、本公開買付けにおける普通株式の買付価格を決定しました。

公開買付者は、本公開買付けにおける新株予約権の買付価格については、平成18年12月27日新株予約権がストックオプションとして発行されたものであり、原則として権利行使時において対象者もしくは対象者の子会社の取締役、監査役もしくは従業員たる地位にあることが行使条件として付されており、当社は仮に取得したとしてもこれを行使することができず、また、仮にかかる行使条件を変更するとしても、そのためには対象者の株主総会等の手続きが必要となることを考慮し、決定しました。

また、公開買付者は、本公開買付けにおける新株予約権社債の額面金額（100 万円）当たりの買付価格については、平成 18 年 12 月 27 日、新株予約権社債の額面金額（100 万円）を、新株予約権付社債に付された新株予約権の平成 18 年 12 月 27 日現在における目的となる株式 1 株当たりの行使価格（転換価格）である 864 円で除した数に、本公開買付けにおける普通株式の 1 株当たりの買付価格である金 950 円を乗じた金額とすることを決定しました。

(e) 買付予定の株券等の数

株式に換算した買付予定数（以下「買付予定数」といいます。） 36,156,300 株

株式に換算した超過予定数　　－株
株式に換算した買付予定数及び超過予定数の合計　　－株

(注 1) 応募株券等の総数が買付予定数（36,156,300 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。応募株券等の総数が買付予定数以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行います。なお、公開買付期間末日における応募株券等の総数の計算に際しては、新株予約権及び新株予約権付社債については、その発行要項に基づき公開買付期間末日現在現在有効な行使価格を用いて株式に換算します。

(注 2) 公開買付期間の末日までに、新株予約権及び新株予約権付社債に付された新株予約権が行使される可能性がありますが、当該行使により発行又は移転される対象者の普通株式も本公開買付けの対象とします。

(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。但し、応募に際しては株券を提出する必要があります（株券が公開買付代理人を通じて株式会社証券保管振替機構（以下「保管振替機構」といいます。）により保管されている場合は、株券の提出は必要ありません。）。

(注 4) 対象者が保有する自己株式については、本公開買付けを通じて取得する予定はありません。

(f) 買付予定の株券等に係る議決権の数が対象者の総議決権の数に占める割合　70.34%

（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数（36,156,300 株）に係る議決権の数です。

（注 2）「対象者の総議決権の数」は、対象者の平成 19 年 3 月期（第 23 期中）半期報告書（平成 18 年 12 月 25 日提出）記載の総株主の議決権の数です。但し、「買付予定の株券等に係る議決権の数が対象者の総議決権の数に占める割合」の計算においては、単元未満株式並びに新株予約権及び新株予約権付社債に付された新株予約権が行使されることにより発行又は移転される対象者株式についても本公開買付けの対象としておりますので、同半期報告書記載の単元未満株式 544 株に係る議決権の数 5 個、同半期報告書記載の新株予約権 2,496 個の行使により発行又は移転する可能性のある対象者の普通株式 499,200 株に係る議決権の数 4,992 個及び新株予約権付社債 4,462,000 千円に付された新株予約権の行使により発行又は移転する可能性のある対象者の普通株式の最大数 5,164,351 株に係る議決権の数 51,643 個を加算した 514,026 個を「対象者の総議決権の数」として計算しています（以下（7）及び（8）において同様）。

（注 3）小数点以下第 3 位を四捨五入しています（以下（7）及び（8）において同様）。

(g) 公告日における公開買付者の所有に係る株券等の株券等所有割合及び公告日における特別関係者の株券等所有割合並びにこれらの合計

公開買付者 0.00%　　特別関係者－%　　合計 0.00%

(h) 買付け等の後における公開買付者の所有に係る株券等の株券等所有割合並びに当該株券等所有割合及び公告日における特別関係者の株券等所有割合の合計

公開買付者 70.34%　　合計 70.34%

(注 1) 公開買付者は、応募株券等の総数が買付予定数以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行いますので、「買付け等の後における公開買付者の所有に係

る株券等の株券等所有割合」並びに「当該株券等所有割合及び公告日における特別関係者の株券等所有割合の合計」が 70.34%以上となる可能性があります。

(i) 買付け等に要する資金
金 34,348,485,000 円

(j) 応募の方法及び場所
① 公開買付代理人
日興コーディアル証券株式会社　　東京都千代田区丸の内三丁目 3 番 1 号
② 応募株主等（株主並びに新株予約権及び新株予約権付社債の保有者をいいます。以下同じ。）は、所定の「公開買付応募申込書」に所要事項を記載のうえ、応募株券等（株券並びに新株予約権証券及び新株予約権付社債券をいいます。以下同じ。）を添えて、公開買付期間の末日の 15 時までに、公開買付代理人の本店又は国内各営業店において応募して下さい。
③ 株券の応募につきましては、株券が公開買付代理人（又は公開買付代理人を通じて保管振替機構）により保管されている場合は、株券の提出は必要ありません。なお、公開買付代理人以外の証券会社を経由した応募の受付は行われません。
④ 新株予約権の応募につきましては、対象者の取締役会の承認を要する旨の制限が付されておりますので、応募に際しては対象者より発行される譲渡承認通知書をご提出下さい。
⑤ 新株予約権付社債の応募につきましては、新株予約権付社債券が、欧州の証券決済機関である Euroclear System(以下「ユーロクリア」といいます。)のオペレーターである Citibank, N.A.に保管されている場合は、新株予約権付社債券の提出は必要ありません。
⑥ 応募株券等が不発行となっている方は、対象者にて、応募株券等発行の手続き（株券については、通常 2 週間程度の日数を要します。）を行い、発行された応募株券等を添えて公開買付期間の末日の 15 時までに、公開買付代理人の本店若しくは国内各営業店において応募して下さい。
⑦ 公開買付期間の末日までに、新株予約権及び新株予約権付社債に付された新株予約権の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ます。
⑧ 応募株主等は、応募には、上記「公開買付応募申込書」とともに、ご印鑑をご用意下さい。また、公開買付代理人に口座を開設していない場合には、新規に口座を開設していただく必要があります。口座を開設される場合には、本人確認書類(注 1)をご提出いただく必要があります。
⑨ 新株予約権付社債の応募につきましては、新株予約権付社債券がユーロクリアのオペレーターである Citibank, N.A.に保管されている場合は、公開買付期間中に、ユーロクリアにおける公開買付代理人の顧客口決済口座に、応募する新株予約権付社債を移管していただくことが必要となります。新株予約権付社債の応募に際しては、当該公開買付代理人の顧客口決済口座への外国証券保管指定書を、公開買付応募申込書とあわせて提出していただきます。なお、かかる手続きを経た新株予約権付社債の保有者は、公開買付代理人における口座が開設された後、本公開買付けが成立し、当該新株予約権付社債の決済が行われるまでの間、当該口座において新株予約権付社債を保有することとなります。
⑩ 外国の居住者である株主等（株主、新株予約権者及び新株予約権付社債権者をいい

ます。また、これらの株主等が法人である場合を含み、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又はこれに準じる代理人（以下「常任代理人等」といいます。）を通じて応募して下さい。また、本人確認書類(注 1）をご提出いただく必要があります。

⑪ 個人株主の場合、買付けられた株券に係る売却代金と取得費等との差額は、一般に株式等の譲渡所得等に関する申告分離課税(注 2)の適用対象となります。

⑫ 公開買付代理人の本店若しくは国内各営業店において、公開買付期間の末日の 15 時まで応募の受付をします。

（注 1）本人確認書類について

公開買付代理人に新規に口座を開設される場合、又は外国人株主が常任代理人等を通じて応募する場合には、次の本人確認書類が必要になります。

個人……住民票の写し（6 ヶ月以内に作成の原本)、健康保険証の写し、運転免許証の写し等（氏名、住所、生年月日の全てを確認できるもの）

法人……①登記簿謄本又は印鑑登録証明書（6 ヶ月以内に作成のもので、名称と本店所在地の両方を確認できるもの）

②発注部門の責任者及び資金決済部門の責任者各 1 名ずつの住民票の写し（6 ヶ月以内に作成の原本)、健康保険証の写し、運転免許証の写し等（氏名、住所、生年月日の全てを確認できるもの）

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

（注 2）株式等の譲渡所得等に関する申告分離課税について（個人株主の場合）

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

(k) 買付け等の決済をする証券会社の名称

日興コーディアル証券株式会社　　東京都千代田区丸の内三丁目 3 番 1 号

(l) 決済の開始日

平成 19 年 2 月 7 日（水曜日）

（注） 法第 27 条の 10 第 3 項の規定により公開買付期間が延長された場合には平成 19 年 2 月 22 日（木曜日）

(m) 決済の方法及び場所

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等）の住所宛に郵送します。

買付けは、現金にて行います。買付けられた応募株券等に係る売却代金は、決済の開始日以後遅滞なく、公開買付代理人から応募株主等（外国人株主の場合はその常任代理人等）の指定した場所へ送金します。

(n) 株券等の返還方法

下記「(14)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(本公開買付けの撤回等を行った場合は撤回等を行った日)以後速やかに以下の方法により返還します。

① 応募に際し公開買付代理人に対して応募株券等が提出された場合は、買付けられなかった応募株券等を応募株主等（外国人株主の場合はその常任代理人等）に郵送又は交付します。

② 公開買付代理人（又は株券につきましては公開買付代理人を通じて保管振替機構、新株予約権付社債につきましてはユーロクリアのオペレーターである Citibank, N.A.）により保管されている応募株券等について応募が行われた場合は、買付けられなかった応募株券等を応募が行われた時の保管の状態に戻します。

(o) その他買付け等の条件及び方法

① 法第 27 条の 13 第 4 項各号に掲げる条件の有無及び内容

応募株券等の総数が買付予定数に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の総数が買付予定数以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行います。

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 号イ乃至リ及びヲ乃至ソ、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生じた場合は、本公開買付けの撤回等を行うことがあります。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、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 20 条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。

③ 買付け等の価格の引下げの条件の有無、その内容及び引下げの開示の方法

対象者が本公開買付期間中に、法 27 条の 6 第 1 項第 1 号の規定により令 13 条第 1 項に定める行為を行なった場合は、府令第 19 条に定める基準により買付け等の価格の引下げを行なうことがあります。

引下げを行おうとする場合は、電子公告を行いその旨を日本経済新聞に掲載します。但し、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、府令第 20 条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。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。

④ 応募株主等の契約の解除権についての事項

応募株主等は、公開買付期間中、いつでも本公開買付けに係る契約を解除することができます。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、公開買付代理人に本公開買付けに係る契約の解除を行う旨の書面（以下「解除書面」といいます。）を交付又は送付して下さい。但し、送付の場合は、解除書面が公開買付期間の末日の 15 時までに、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に伴う損害賠償又は違約金の支払いを応募株主等に請求することはありません。また、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 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、その変更等の内容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。当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、変更後の買付条件等により買付けを行います。

⑥ 訂正届出書を提出した場合の開示の方法
訂正届出書を関東財務局長に提出した場合は、直ちに、訂正届出書に記載した内容のうち、公開買付開始公告に記載した内容に係るものを、府令第 20 条に規定する方法により公表します。また、直ちに公開買付説明書を訂正し、かつ、既に公開買付説明書を交付している応募株主等に対しては、訂正した公開買付説明書を交付して訂正します。但し、訂正の範囲が小範囲に止まる場合には、訂正の理由、訂正した事項及び訂正後の内容を記載した書面を作成し、その書面を応募株主等に交付することにより訂正します。

⑦ 公開買付けの結果の開示の方法
本公開買付けの結果については、公開買付期間の末日の翌日に、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。

(p) 公開買付者と当社又はその役員との間の合意の有無及び内容
株式会社虎ノ門キャピタルは、対象者との間で、平成 18 年 11 月 30 日、虎ノ門キャピタルと対象者が互いに一定の情報開示を行うこと等を規定した合意書を締結しております。

3. 公開買付者又はその関係者による利益供与の内容

該当する事項はありません。

4. 会社の支配に関する基本方針に係る対応方針

該当する事項はありません。

5. 公開買付者に対する質問

該当する事項はありません。

6. 公開買付期間の延長請求

該当する事項はありません。

以　上

〈参考資料〉

有限会社アールブイスリーからの公開買付けの開始に関するお知らせ

平成 18 年 12 月 27 日

会 社 名　有限会社アールブイスリー
代表者名　代表取締役　伊賀　智洋

公開買付けの開始に関するお知らせ

当社は、平成 18 年 12 月 27 日、株式会社菱和ライフクリエイト（銘柄コード 8896、以下「対象者」といいます。）の普通株式、新株予約権及び新株予約権付社債を公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1．公開買付けの目的

当社は、株式会社アールブイツー（東京都港区南青山二丁目 26 番 37 号、代表取締役伊賀智洋、以下「アールブイツー」といいます。）の 100%子会社であり、対象者の株式を取得し、保有することを目的とする買収目的会社です。株式会社リヴァンプ（東京都港区南青山二丁目 26 番 37 号、代表取締役澤田貴司、玉塚元一、以下「リヴァンプ」といいます。）がアールブイツーの発行済株式の 55%を、リーマン・ブラザーズ・リアル・エステート株式会社（東京都港区六本木六丁目 10 番 1 号、代表取締役マーク・エヌ・ガベイ、トーマス・エム・ピアソン、以下「リーマン・ブラザーズ」といいます。）のグループ会社である Principal Transactions Inc.（アメリカ合衆国デラウェア州、社長米倉稔）がアールブイツーの発行済株式の 45%を、それぞれ保有しております。また、株式会社虎ノ門キャピタル（以下「虎ノ門キャピタル」といいます。）グループは、本公開買付けが成立した場合、アールブイツーに対して匿名組合出資を行う予定です。

リヴァンプ及び虎ノ門キャピタルは、平成 18 年 12 月 27 日、フィナンシャル・スポンサーとしてのリーマン・ブラザーズの支援のもと、対象者及びその関係会社の事業再構築を進めることで合意し、対象者もこれに賛同しております。かかる合意及び対象者の賛同を受けて、当社はこの度、対象者の発行済普通株式、新株予約権及び新株予約権付社債の全てを取得し、対象者を当社の完全子会社とすることを目的として、本公開買付けを実施いたします。本公開買付けは、対象者及びその関係会社の事業再構築の一環として、対象者への経営参加を目的として実施されるものです。

対象者は、投資用ワンルームマンションの開発・販売の分野において、首都圏で圧倒的なシェアを誇り、業界内で確固たる地位を築いております。

しかし、平成 18 年 5 月 8 日に当時代表取締役であった西岡進氏が逮捕・起訴された事件を機に対象者のファイナンス環境が一変し、現在、対象者においては、既存取引金融機関から新規の融資を受けることが容易ではない状況となっております。

従来、対象者は、投資用ワンルームマンションの開発・販売事業において、土地購入から開

発、販売という一連の流れの各段階において必要となるプロジェクト資金を外部金融機関からの融資によって調達していたため、当該事業の拡大・成長をしていく上で、大きな影響を受けております。

平成 19 年 3 月期中間決算では、都心部が地価の上昇局面にあって、物件価格も上昇傾向にあり、ファンド系企業等への一棟販売が増えた結果、仕掛不動産および販売用不動産の在庫は 69,258 百万円となり、平成 18 年 3 月期 87,599 百万円に比し約 18,341 百万円（▲20.9%）減少し、売上収入により必要資金を賄ってきましたが、将来において、引き続き上記プロジェクト資金の円滑な調達が得られない場合には、事業の拡大・発展は望めず、収益力の低下が懸念されます。

リヴァンプは「企業を芯から元気にする」を企業理念とし、対象者を本当の意味で再生させるために、経営ノウハウ、人材、アライアンス、ファイナンスなど対象者のビジョン実現に必要な全ての経営資源を有機的に結びつけ、対象者のバイタリティーを甦らせます。また、資金調達のスキームについても、特定の資金提供者に頼らず、案件ごとに最適な資金提供者と組んでいく「プロジェクトファイナンス型」の発想で、エンドユーザーの視線で考える「事業の理論」で取り組みます。リヴァンプが培ってきたノウハウは対象者の事業においても新たな視点で顧客に対して提供できるものと考えており、さらには経営資源の共有を通じて対象者の事業の効率化を実現することで対象者の企業価値の向上を図ることが出来ると考えております。

リヴァンプの理念は以下の通りです。

①企業を芯から活性化（revamp）し、中長期の企業価値向上を主体的に実現する
②プロとしての倫理観と実行力を備えた経営者・プロフェッショナル軍団を構築する
③企業を芯から元気にする事、優れた経営者を創出する事を通じて社会へ貢献する

虎ノ門キャピタルは、ターンアラウンドマーケットにおいて、再生アドバイザリー不良債権投資及び不動産再生投資で、法的整理企業へのアドバイザリーや投資など特色のあるトラックレコードを積み、高い実績を残しております。公認会計士等の経営・財務プロフェッショナル・再生分野での投融資の実務経験者により、再生法人の現状把握や経営改善を高い精度で行い、これまで過度にリスクマネーであると考えられてきた投融資をリスクマネージされた収益性の高いものに変えていきます。また、弊社の資金供給サイドからのアプローチが結果的には法人の再生に大きな役割を果たし、正確な目利きはあるべき姿に再生されることの一助になっています。

リヴァンプ及び虎ノ門キャピタルは、対象者が持つ喫緊の課題であるコンプライアンス体制および内部統制の再構築と傷付いたコーポレートブランドの回復という難題に対応するために、収益成長を最優先にするのではなく、一貫した理念と方針に基づき、組織への問題意識の浸透を含めた抜本的な改革を断行することが必要であると考えております。また、抜本的な改革を推進するためには、中長期的視点で継続的かつ実質的なサポートを行うことが可能な少数の株主にガバナンスを一本化し、改革に集中できる期間を持つことが必須であると考えております。また、対象者が抜本的改革を行う過程においては、収益力や成長性に大きな影響が出る可能性があります。株式市場においては、安定的な成長と配当が期待されるところ、対象者がエクセレントカンパニーへと変化を遂げるための外科的治療を上場を維持した状態で行うことは、必ずしも適切

ではありません。当社は、一貫した理念と方針に基づき経営の抜本的な改革を進めることを目的として、本公開買付けと対象者の完全子会社化を実施したいと考えております。

改革としましては具体的には以下の組織改革が必要と考えております。

①コンプライアンスに基づく経営判断基準の導入と社内浸透

過去の経営方針や投資・営業戦略にとらわれることなく、純粋な顧客思考の徹底と収益向上を目標に加えコンプライアンスの徹底が企業価値最大化の最も重要なレバーであると考えております。エコノミクスに基づく厳格な投資判断基準のみならず、高精度かつリアルタイムに稼動する法務部の構築・導入を図り、社内におけるコンプライアンス意識変革の早期浸透の実現を支援します。

②経営陣と株主間の緊密な意思疎通を通じた、意思決定プロセスの迅速化、透明化

意思決定機関のスリム化、判断基準の明確化、適正な責任・権限分担の定義等を通じた意思決定プロセスのスピードアップにより、様々な経営環境の変化への対応力が強化され、獲得できるマンション開発関連事業の事業機会も拡大するものと考えております。具体的には、執行役員制度の導入による経営と業務執行分担などの経営体制の整備に努めます。

③成果主義の導入による十分なインセンティブの供与

財務経営インフラの整備に伴い、経営陣、従業員等にとって企業全体及び個々人の活動成果がより明確になります。会社業績に直結する業績評価制度の再構築と業績に連動した評価・報酬・昇格制度の導入は、モチベーション向上だけでなく企業価値向上に直結するものであるとの認識をもっております。

また、経営方針と致しましては抜本的改革を側面支援すべく、まず、無理な事業拡大を最優先課題とせず、当初は経営体制やコンプライアンス体制や内部統制整備などの組織インフラ整備に必要な経営資源を投入して事業基盤を堅固なものとし、企業としてのコーポレートブランドの向上に努めたいと考えております。そして、2 年目以降には回復した金融機関との信頼を軸に再び強みであるワンルームマンションの供給体制を本格的に稼動させると共に、投資用マンションのトータルソリューションサービスを展開し確実な事業成長を目指すという、経営環境の変化を考慮したきわめて現実的かつ実現性の高いプランを実施していきたいと考えております。

対象者は個人投資家向けの投資用ワンルームマンション販売では首都圏にて圧倒的なトップの地位を確立しております。特に、ワンルームマンション購入者からの高いブランド認知度、他社と差別化されたハイグレードマンション、特定市場における高い市場シェアという特色を有しております。

このような対象者の顧客基盤や販売力潜在能力を基盤とし、リヴァンプ及び虎ノ門キャピタルの価値創造のノウハウを最大限に活用することで、経営の抜本的改革と地道かつ堅実な経営方針により、長期的には収益力の強化、成長、そして企業価値最大化を共同で実現できると考えております。

そのため、対象者は、本公開買付けの成立を条件として、平成 19 年 4 月に臨時株主総会を開催して取締役の員数を 4 名増員した上で、リヴァンプが指定する者 2 名及び虎ノ門キャピタルが指定する者 2 名をそれぞれ取締役として選任する議案を上程することを予定しており、また、当社は、当該議案に賛成の議決権行使を行うことを予定しています。

当社は、対象者を当社の完全子会社とすることを目的としているため、本公開買付けにおいて取得する株券等の数について上限を設定しておりません。他方、本公開買付けに対する応募株券等の合計が買付予定数に満たないときは、応募株券等の全部の買付けを行わない旨の条件を付しており、かかる条件が満たされない場合には、本公開買付けは不成立となります。

本公開買付けについては、対象者の創業者である西岡進氏は、先の事件の社会的責任と対象者に与えた影響を認識しており、対象者の健全な経営体制を再生するため、本公開買付けに賛同しております。虎ノ門キャピタルの 100%子会社である合同会社ブルーム・ファーストは、平成 18 年 10 月 13 日付で、対象者の大株主である西岡進氏（持株数 840 万株）及び株式会社日本ライフクリエイト（持株数 792 万株）との間で、合同会社ブルーム・ファーストまたは合同会社ブルーム・ファーストが指定する第三者が930円以上の買付価格により対象者株式の公開買付けを行なった場合、西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトは、公開買付けにその保有する対象者の株式の全てについて応募する旨の合意書を締結しております。また、当社は、平成 18 年 12 月 27 日付で対象者の大株主であるタワー投資顧問株式会社（持株数 13,696,000 株、保有新株予約権付社債額面 599,000,000 円）との間で、当社が 950 円以上の買付価格により対象者株式の公開買付けを行なった場合には、タワー投資顧問株式会社は、公開買付けにその保有する対象者の普通株式の全てについて原則として応募する旨の合意書を締結しております。

対象者は、平成 18 年 12 月 27 日開催の取締役会において本公開買付けに賛同することを決定しております。なお、当該取締役会には、社外監査役を含む対象者監査役が全員出席し、いずれの監査役も対象者の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。

また、当社は、本公開買付けが成立したものの、本公開買付けで対象者の自己株式を除いた全普通株式を取得できなかったときには、より効率的かつ機動的に上記戦略を実行するため、本公開買付け終了後、当社を完全親会社とし、対象者を完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を実施する予定です。

本株式交換の株式交換比率については、本公開買付け後の当社と対象者の株式の価値の比較に基づいて公正な比率を算定いたしますが、本公開買付けの買付期間満了後に行うことが予定されている当社の増資手続き及び株式併合手続きにより、当社の 1 株当たりの価値が高められ、本公開買付けに応募されなかった当社以外の対象者の普通株主（当該株主から株式を承継した者及び新株予約権又は新株予約権付社債に付された新株予約権を行使して普通株式を取得した者を含み、以下「対象株主」といいます。）に対して交付しなければならない株式交換完全親会社である当社の株式の数が1株に満たない端数になるような交換比率を決定する予定です。本株式交換を行った場合、対象株主に対しては、株式交換完全親会社となる当社の株式に代えて、法令の定めに従い金銭が交付される予定です。当該対象者株主に交付される金銭の額については、本公開買付けにおける買付価格と同額とすることを予定していますが、本株式交換時点の状況により変更される可能性もあります。また、かかる本株式交換に際して

は、対象株主は、法令の定めに従い、対象者に対して、株式買取請求をすることができます。当該買取請求における 1 株当りの買取価格については、本公開買付けにおける普通株式の買付価格とは異なることがあります。本公開買付け、本株式交換による金銭の交付及び本株式交換に係る株式買取請求による買取りの場合の税務上の取扱いについては、各自の税務アドバイザーにご確認いただきますようお願いします。

なお、本株式交換に関連して当社若しくは対象者に対して、当初予見していた以上の税務上の負担があることが判明した場合、又は本公開買付けにおける応募株券等の数の合計が発行済株式数の 9 割に満たなかった場合等、本株式交換に関連する法律・制度等の改正や当局の解釈等の状況並びに本公開買付け後の当社の株式所有割合及び当社以外の対象者株主の対象者株式の保有状況によっては、当社は、本株式交換と同等の効果を有する本株式交換以外の方法を実施する可能性があります。但し、上記の事情により本株式交換以外の方法を採用する場合でも、対象株主の皆様には、最終的に現金を交付する仕組みを採用する予定です。

本公開買付けに係る買付期間の末日までに、新株予約権及び新株予約権付社債に付された新株予約権が行使される可能性がありますが、当該行使により発行又は移転される対象者の普通株式も本公開買付けの対象とします。

新株予約権については、本公開買付けが成立したものの、対象者の新株予約権の全てを取得できなかった場合、対象者は、対象者を当社の完全子会社とする目的で、本株式交換に際し、発行要項に定める取得条項に基づき新株予約権を無償で対象者が取得する等の方法により、新株予約権の全てを消滅させる予定です。

新株予約権付社債については、本公開買付けが成立したものの、対象者の新株予約権付社債の全てを取得できなかった場合、対象者は、対象者を当社の完全子会社とする目的で、本株式交換に際し、発行要項に従い、新株予約権社債を発行要項に規定する価額にて償還する等の方法により、新株予約権付社債の全てを消滅させる予定です。なお、対象者は、本公開買付けが成立した場合、本公開買付け後一定の期間について、新株予約権付社債について本公開買付けにおける新株予約権付社債の買付価格と同額にて買入れ消却を行う予定です。

上記の各手続における税務上の取扱については、新株予約権者、新株予約権付社債権者各位により税務専門家にご確認下さい。

なお、当社が、本株式交換と同等の効果を有する本株式交換以外の方法を実施する場合や、関連する法律・制度等の改正や当局の解釈等の状況並びに本公開買付け後の当社の新株予約権及び新株予約権付社債の保有状況及び当社以外の新株予約権及び新株予約権付社債の保有状況等によっては、上記の新株予約権及び新株予約権付社債の取扱いは変更される可能性があります。

当社は、本公開買付けに係る決済等に要する資金を調達するため、リーマン・ブラザーズ　グループから 439 億円を上限として借り入れを行う予定です（以下「買収ローン」といいます。）。また、アールブイツーは、虎ノ門キャピタルグループから、50 億円の匿名組合出資を受けた上で、かかる出資金を、本公開買付けに係る決済等に要する資金を調達するため当社の行う普通株式発行による増資の払い込みに充てる予定です。

買収ローンに係る契約では、一定額を超える資産（販売又は開発目的で取得する不動産を含みます。）の取得その他対象者の一定の行為について貸付人の書面による事前の同意を得ることなく対象者が行わないことを確保する当社の義務その他の事項が規定されることが予定されています。

対象者が当社の 100%子会社となった後、対象者は、販売用不動産を担保として 389 億円を上限としてリーマン・ブラザーズ　グループより借り入れを行い（以下「リファイナンス・ローン」といいます。）、さらに、当該借入金の全額を当社に貸し付ける予定です。また、アールブイツーは、リファイナンス・ローンと同時に、リーマン・ブラザーズ　グループより 50 億円の匿名組合出資を受けた上で、かかる出資金を、当社の行う普通株式発行による増資の払込に充てる予定です。当社は、対象者から借り入れた金員及びアールブイツーから払い込まれた出資金をもって、買収ローンの弁済資金及び本株式交換に要する資金等に充てる予定です。

当社は、本公開買付け後、最終的に対象者株式の 100%を保有することを企図しており、本公開買付けにおいて取得する株式数の上限は設定しておりませんので、本公開買付けの結果によっては、株式会社東京証券取引所（以下、「東京証券取引所」といいます。）に上場されている対象者の株式は東京証券取引所の株券上場廃止基準に従い所定の手続を経て上場廃止となります。また、東京証券取引所に上場されている対象者の株式は、本株式交換がおこなわれる場合にも上場廃止となります。上場廃止となった場合、対象者の株式は東京証券取引所において取引ができなくなり、これを将来売却することが困難になることが予想されます。

2．公開買付けの概要

（1）対象者の概要

①商　　号　：　株式会社菱和ライフクリエイト
②主な事業内容　：　中高層住宅企画事業・不動産仲介事業・不動産販売事業
　　不動産賃貸事業
③設 立 年 月 日　：　昭和 59 年 12 月 19 日
④本 店 所 在 地　：　東京都渋谷区桜丘町 20 番 1 号　渋谷インフォスタワー
⑤代　　表　　者　：　代表取締役社長　野崎　善久
⑥資　本　の 額　：　76 億 8703 万 4 千円（平成 18 年 11 月 30 日現在）

⑦大株主構成および持株比率（平成 18 年 9 月 30 日現在）

氏名又は名称	所有株式数（千株）	発行済株式の総数に対する所有株式数の割合（%）
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウンツ イー アイエスジー（常任代理人 ㈱三菱東京UFJ銀行カストティ業務室）	11,132	24.3
西岡　進	8,400	18.4
株式会社日本ライフクリエイト	7,880	17.2
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアンツ 613	2,144	4.7

(常任代理人 ドイツ証券㈱)		
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー506155 (みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	1,802	3.9
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク (常任代理人 モルガンスタンレー証券会社東京支店)	1,626	3.6
エイチエスビーシー バンク ピーエルシー クライアンツ ノンタックス トリーティ (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	635	1.4
日本証券金融株式会社	469	1.0
ユービーエス エージー ロンドン アカウント アイピービー セグリゲイテッド クライアント アカウント (常任代理人 シティバンク・エヌ・エイ東京支店)	373	0.8
クレディット スイス(ホンコン) リミテッド (常任代理人 シティバンク・エヌ・エイ東京支店)	260	0.6
計	34,724	75.9

⑧当社との関係

資本関係 ： 当社は、平成 18 年 12 月 26 日付で対象者普通株式を 100 株取得し、名義書換請求をしております。名義書換は、平成 19 年 1 月 5 日に完了する予定です。

人的関係 ： 該当なし。

取引関係 ： 該当なし。

関連当事者への該当状況 ： 該当なし。

(2)買付けを行う株券等の種類　普通株式
新株予約権
新株予約権付社債

(3)公開買付期間

① 届出当初の期間(以下「公開買付期間」といいます。)
平成 18 年 12 月 28 日(木曜日)から平成 19 年 1 月 31 日(水曜日)まで(20 営業日)

② 対象者の請求に基づく延長の可能性の有無
証券取引法第 27 条の 10 第 3 項の規定により、対象者から公開買付期間の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、買付け等の期間は、30 営業日、平成 19 年 2 月 15 日(木曜日)までとなります。

③ 期間延長の確認連絡先
有限会社アールブイスリー
東京都港区南青山二丁目 26 番 37 号
03-5413-7158　藤本　隆人(ふじもと　たかひと)
確認受付時間　平日午前 10 時から午後 5 時まで

(4)買付け等の価格

普　通　株　式 ： 1 株につき、金 950 円
新 株 予 約 権 ： 1 個につき、金 1 円

新株予約権付社債　：　額面金額（100 万円）1 枚につき、金 1,099,537 円

（5）買付け等の価格の算定根拠等

①算定の基礎

当社は、キャスト国際共同会計事務所に対し、買付価格の決定に際し参考となるべき対象者の株式価値の算定を依頼致しました。同会計事務所は、市場株価法、DCF（Discounted Cash Flow）法、類似会社比準法による評価結果を総合的に勘案のうえ本公開買付けとの関係における対象者の普通株式の1株あたりの価格の算定を行いました。市場株価法、DCF（Discounted Cash Flow）法、類似会社比準法の各方法による算定結果は以下のとおりです。

市場株価法：871円から943円

DCF法：942円から977円

類似会社比準法：881円から1,202円

同会計事務所は、類似会社比準法による算定結果については、市場株価法及びDCF法による評価結果と乖離する部分が大きいことを踏まえ、市場株価法及びDCF法それぞれの下限値のうち低い額を下限値とし、市場株価法及びDCF法のそれぞれの上限値のうち高い額を上限値とするのが適切であると判断し、最終的に、本公開買付けとの関係における対象者の普通株式の1株あたりの価格について、871円から977円と算定しました。上記算定結果の株価のレンジには、類似会社比準法の下限値である881円が含まれております。

また、対象者の大株主である西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトと交渉を行った結果、西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトは、930円以上の買付価格による対象者株式の公開買付けに対して、応募を行う旨を合意しました。加えて、当社は、対象者の大株主であるタワー投資顧問株式会社と交渉を行った結果、タワー投資顧問株式会社は、950円以上の買付価格による対象者株式の公開買付けに対して原則として応募を行う旨を合意しました。

当社は、上記算定結果及び上記各合意に加え、対象者の普通株式の市場価格、財務状況、営業状態及び将来収益並びに過去の類似案件におけるプレミアムの水準等を総合的に勘案し、本公開買付けにおける普通株式の買付価格を決定しました。当該価格は、対象者の平成 18 年 12 月 26 日までの過去1ヶ月間

の株式会社東京証券取引所市場第2部における終値の単純平均値729.41円（小数点以下第3位を四捨五入）に対して約30.24%のプレミアムを加えた価格であり、また、対象者の平成18年12月26日までの過去3ヶ月間の株式会社東京証券取引所市場第2部における終値の単純平均値745.39円（小数点以下第3位を四捨五入）に対して約27.45%のプレミアムを加えた価格になります。

また、新株予約権の平成18年12月27日現在における目的となる株式1株当たりの行使価額は金490円であり、本公開買付けにおける普通株式1株当たりの買付価格金950円を下回るものです。しかしながら、当社は、新株予約権がストックオプションとして発行されたものであり、原則として権利行使時において対象者もしくは対象者の子会社の取締役、監査役もしくは従業員たる地位にあることが行使条件として付されており、

当社は仮に取得したとしてもこれを行使することができず、また、仮にかかる行使条件を変更するとしても、そのためには対象者の株主総会等の手続きが必要となることを考慮し、本公開買付けにおける新株予約権の買付価格を決定しました。
新株予約権付社債（転換社債型新株予約権付社債）につき、当該新株予約権付社債に付された新株予約権の平成 18 年 12 月 27 日現在における目的となる株式 1 株当たりの行使価格（転換価格）は 864 円です。当社は、本社債の額面金額（100 万円）を 864 円で除した数に本公開買付けにおける普通株式の 1 株当たりの買付価格である金 950 円を乗じた金額を、新株予約権付社債の額面金額（100 万円）当たりの買付価格とすることを決定しました。
②算定の経緯
株式会社虎ノ門キャピタルは、対象者の大株主である西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトとの間で、平成 18 年 9 月 12 日以降、対象者の普通株式の市場価格、財務状況、営業状態等を勘案のうえ、対象者の普通株式の取得についての交渉を行いました。かかる交渉を受けて、株式会社虎ノ門キャピタルの 100%子会社である合同会社ブルーム・ファーストは、平成 18 年 10 月 13 日付で対象者の大株主である西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトとの間で、合同会社ブルーム・ファーストまたは合同会社ブルーム・ファーストが指定する第三者が 930 円以上の買付価格により対象者株式の公開買付けを行なった場合には、西岡進氏及び株式会社日本ライフクリエイトは保有する対象者の普通株式の全てを公開買付けに応募する旨の合意書を締結いたしました。かかる合意書において合意された買付価格である 930 円は、合意書締結日の前日（平成 18 年 10 月 12 日）の対象者の終値 750 円に対して約 24%のプレミアムを付した価格になります。
当社は、合意書締結後、平成 18 年 11 月 18 日に、買付価格の決定に際し参考となるべき対象者の株式価値の算定を依頼致しました。同会計事務所は、市場株価法、DCF（Discounted Cash Flow）法、類似会社比準法による評価結果を総合的に勘案のうえ本公開買付けとの関係における対象者の普通株式の 1 株あたりの価格の算定を行いました。市場株価法、DCF（Discounted Cash Flow）法、類似会社比準法の各方法による算定結果は以下のとおりです。
市場株価法：871 円から 943 円
DCF 法：942 円から 977 円
類似会社比準法：881 円から 1,202 円
同会計事務所は、類似会社比準法による算定結果については、市場株価法及び DCF 法による評価結果と乖離する部分が大きいことを踏まえ、市場株価法及び DCF 法それぞれの下限値のうち低い額を下限値とし、市場株価法及び DCF 法のそれぞれの上限値のうち高い額を上限値とするのが適切であると判断し、最終的に、本公開買付けとの関係における対象者の普通株式の 1 株あたりの価格について、871 円から 977 円と算定しました。上記算定結果の株価のレンジには、類似会社比準法の下限値である 881 円が含まれております。

当社は平成 18 年 12 月 18 日に同会計事務所による上記の対象者の株式価値算定結果を取得しました。

上記の株式価値算定と並行して、当社は、対象者の大株主であるタワー投資顧問株式会社との間でも、平成 18 年 11 月 26 日以降、対象者の普通株式の市場価格、財務状況、営業状態等を勘案のうえ、対象者の普通株式の取得についての交渉を行いました。かかる交渉を受けて、当社は、平成 18 年 12 月 27 日付で対象者の大株主であるタワー投資顧問株式会社との間で、当社が 950 円以上の買付価格により対象者株式の公開買付けを行なった場合には、タワー投資顧問株式会社は、公開買付けにその保有する対象者の普通株式の全てについて原則として応募する旨の合意書を締結いたしました。
当社は、上記算定結果及び上記各合意に加え、対象者の普通株式の市場価格、財務状況、営業状態及び将来収益並びに過去の類似案件におけるプレミアムの水準等を総合的に勘案し、平成 18 年 12 月 27 日、本公開買付けにおける普通株式の買付価格を決定しました。

当社は、本公開買付けにおける新株予約権の買付価格については、平成 18 年 12 月 27 日新株予約権がストックオプションとして発行されたものであり、原則として権利行使時において対象者もしくは対象者の子会社の取締役、監査役もしくは従業員たる地位にあることが行使条件として付されており、当社は仮に取得したとしてもこれを行使することができず、また、仮にかかる行使条件を変更するとしても、そのためには対象者の株主総会等の手続きが必要となることを考慮し、決定しました。

また、当社は、本公開買付けにおける新株予約権社債の額面金額（100 万円）当たりの買付価格については、平成 18 年 12 月 27 日、新株予約権社債の額面金額（100 万円）を、新株予約権付社債に付された新株予約権の平成 18 年 12 月 27 日現在における目的となる株式 1 株当たりの行使価格（転換価格）である 864 円で除した数に、本公開買付けにおける普通株式の 1 株当たりの買付価格である金 950 円を乗じた金額とすることを決定しました。

（6）買付予定の株式等の数

株式に換算した買付予定数（以下「買付予定数」といいます。） 36,156,300 株
株式に換算した超過予定数 ― 株
株式に換算した買付予定数及び超過予定数の合計 ― 株

(注1）応募株券等の総数が「株式に換算した買付予定数」（36,156,300株。以下「買付予定数」といいます。）に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の総数が買付予定数以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行います。なお、公開買付期間末日における応募株券等の総数の計算に際しては、新株予約権及び新株予約権付社債については、その発行要項に基づき買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）の末日現在現在有効な行使価格を用いて株式に換算します。

(注2)公開買付期間の末日までに、新株予約権及び新株予約権付社債に付された新株予約権が行使される可能性がありますが、当該行使により発行又は移転される対象者の普通株式も本公開買付けの対象とします。

(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。但し、応募に際しては株券を提出する必要があります(株券が公開買付代理人を通じて株式会社証券保管振替機構(以下「保管振替機構」といいます。)により保管されている場合は、株券の提出は必要ありません。)。

(注4)対象者が保有する自己株式については、本公開買付けを通じて取得する予定はありません。

(7)公開買付けによる所有株式数の異動

買付前所有株式数 : 100 株 (所有比率 0.00%)

買付後所有株式数 : 36,156,300 株 (所有比率 70.34%)

(注)当社は、応募株券等の総数が買付予定数以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行いますので、「買付け等を行った後における株券等所有割合」が70.34%以上となる可能性があります。

(8)公開買付開始公告日 平成 18 年 12 月 28 日

電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。

(電子公告アドレス https://info.edinet.go.jp/EdiHtml/main.htm)

(9)公開買付代理人

日興コーディアル証券株式会社 東京都千代田区丸の内三丁目 3 番 1 号

(10)買付け等に要する資金 金 34,348,485,000 円

(11)決済の開始日 平成 19 年 2 月 7 日(水曜日)

(注)証券取引法第27条の10第3項の規定により公開買付期間が延長された場合には平成19年2月22日(木曜日)

3.当社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、対象者の取締役会の賛同を得ております。

また、虎ノ門キャピタルは、対象者との間で、平成18年11月30日、虎ノ門キャピタルと対象者が互いに一定の情報開示を行うこと等を規定した合意書を締結しております。

4. 今後の見通し

対象者は、本公開買付けの成立を条件として、平成 19 年 4 月に臨時株主総会を開催して取締役の員数を 4 名増員した上で、リヴァンプが指定する者 2 名及び虎ノ門キャピタルが指定する者 2 名をそれぞれ取締役として選任する議案を上程することを予定しており、また、当社は、当該議案に賛成の議決権行使を行うことを予定しています。

このプレスリリースは、公開買付けを一般に公表するための記者発表文であり、売付けの勧誘を目的として作成されたものではありません。売付けの申込みをされる際は、必ず当社が作成する公開買付説明書をご覧いただいた上で、株主ご自身の判断で申込みを行ってください。このプレスリリースは、有価証券に係る売却の申込み若しくは勧誘、購入申込みの勧誘に該当する、又はその一部を構成するものではなく、このプレスリリース（若しくはその一部）又はその配布の事実が当該公開買付けにかかるいかなる契約の根拠となることもなく、また契約締結に際してこれらに依拠することはできないものとします。

国又は地域によっては、このプレスリリースの発表、発行又は配布に法律上の制限が課されている場合があります。かかる場合はそれらの制限に留意し、遵守して下さい。本公開買付けの実施が違法となる国又は地域においては、仮にこのプレスリリースが受領されても、本公開買付けに関する株券の買付け等の申込み又は売付け等の申込みの勧誘をしたことにはならず、単に情報としての資料配布とみなされるものとします。