

平成 21 年 4 月 20 日

各 位

会 社 名 品川倉庫建物株式会社
代 表 者 取締役社長 田中 光代
コード番号 9314
問 合 先 取締役経理部長 真家 典良
電 話 03-3492-7171

S S T株式会社による当社株式に対する
公開買付けに関する賛同意見表明のお知らせ

品川倉庫建物株式会社（以下「当社」といいます。）は、平成 21 年 4 月 20 日開催の取締役会において、S S T株式会社（以下「公開買付者」といいます。）が、当社の普通株式を対象とする公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を行うことについて、下記のとおり、賛同の意見を表明することを決議しましたのでお知らせいたします。なお、当社の取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続きにより、当社を完全子会社化することを計画していること、及び当社株式が上場廃止となる予定であることを前提としております。

記

1. 公開買付者の概要

（平成 21 年 4 月 20 日現在）

(1) 商 号	SST株式会社
(2) 事 業 内 容	1. 有価証券の保有及び売買 2. 不動産の保有、管理及び売買 3. 倉庫業 4. 損害保険代理業 5. 生命保険の募集に関する業務 6. 一般区域（限定）貨物自動車運送事業 7. 観光事業（娯楽センターの経営及び旅行斡旋等）及びゴルフ場の経営 8. 開発事業（山林及び宅地の開発） 9. 建設業 10. 石材及び建材一般の加工販売並びに施工 11. 墓石、仏壇、仏具の製造販売並びに霊園の建設、管理 12. 鉱産、農産、林産、水産、畜産等の各種物品の販売 13. 日用品及び雑貨類の販売 14. 土木建築一式工事 15. 上記各号に附帯関連する一切の業務
(3) 設 立 年 月 日	平成 21 年 3 月 11 日
(4) 本 店 所 在 地	東京都中央区日本橋人形町二丁目 20 番 14 号 701
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 八木 秀一
(6) 資 本 金	10 百万円（平成 21 年 4 月 20 日現在）
(7) 大株主及び持株比率 （平成 21 年 4 月 20 日現在）	松島産業株式会社 100.0%

(8) 買付者と対象者の関係等	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. 当該公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由

(1) 本公開買付けに関する意見の内容

当社は、平成 21 年 4 月 20 日開催の取締役会において、公開買付者が本公開買付けを行うことについて、賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様が本公開買付けに応募されることを勧める旨を決議に参加した取締役の全員一致で決議いたしました。また、当該取締役会に出席した当社社外監査役も本公開買付けに賛同する意見を述べております。

なお、当社代表取締役社長であり大株主である田中光代（保有株式数 3,161 千株、発行済株式総数に対する保有株式数の割合（以下「保有割合」といいます。）52.68%）及び同じく当社の取締役であり大株主である田中幸代（保有株式数 1,340 千株、保有割合 22.33%）は、公開買付者との間で平成 21 年 4 月 20 日付で「公開買付応募契約書」を締結しており、かかる契約に基づき各々及び有限会社マルコウ（田中光代が代表取締役であり、かつその発行済株式の全てを保有する資産管理会社（以下「マルコウ」といいます。）、保有株式数 15 千株、保有割合 0.25%）が保有する全ての当社株式（保有株式合計 4,516 千株、保有割合 75.27%（小数点第 3 位以下を四捨五入））について本公開買付けに応募する旨を合意しておりますので、利益相反の観点から上記の取締役会には出席しておりません。また、当社監査役の大政徹太郎は、田中光代及び田中幸代の代理人弁護士として公開買付者との交渉を受任していることから、決議の公正性を担保するために上記の取締役会には出席しておりません。

(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由

当社は、不動産部門と倉庫運輸部門とを事業の中核としており、その歴史を振り返ると、昭和 9 年 12 月に先代社長・創業者である田中幸三郎により設立され、同 27 年より倉庫業、同 37 年より運送業を行い、更には不動産業も開始し、同 38 年には株式を店頭公開し、平成 16 年には株式会社ジャスダック証券取引所（以下「ジャスダック証券取引所」といいます。）に上場して現在に至っております。昭和 62 年からは現代表取締役社長である田中光代が経営を引継ぎ、創業者の方針を守りながら安定を目指した堅実な企業運営を行ってきました。

しかしながら、以下に述べるとおり、今日においては、抜本的改革を行うことなく、安定・堅実な企業運営を継続することが困難な状況となっております。すなわち、不動産部門については、昨年来の急激な景気悪化の中、賃料水準の低下等の影響を受けることが懸念されるとともに、不動産賃貸事業における中核物件である大崎ビル及びニュー大崎ビルは、それぞれ昭和 33 年（及び昭和 37 年）及び昭和 53 年に建築されたものであり、建築後相当年数を経ていることから老朽化が進んでおり、建て替えを行う等相応の資金を投下して抜本的対策を図ることが必須となっております。さらに、倉庫運輸部門も安定した運営を行ってきましたが、当社において長年蓄積されてきたノウハウを持ってしても、景気悪化及び環境規制による車輛更新のコストの増加の中で売上及び収益性への早期の影響が懸念され、他社との業務提携等も含め、抜本的な改革が急務となっております。

また、当社においては、本年度（平成 22 年 2 月期）より内部統制報告制度が適用されること並びにこれに伴う監査法人費用及び人件費の大幅な上昇等を含め、上場コストが著しく上昇することが見込まれており、当社の規模・業容に照らし、上場コストが、①株価への当社の潜在的可能性及び将来性への期待の反映、②適時開示を通じた企業としての高度な社会的信用の保持、③①及び②の金融機関の融資条件への反映等の上場のメリットを上回っていると判断しており、上場廃止についても検討せざるを得ない状況となっております。

さらに、現代表取締役社長は、長期にわたって経営の第一線での激務にあたっておりますが、高齢であることから、上記抜本的改革を実行するためには、経営陣の再構築も経営の喫緊の課題となっております。

しかし、このような抜本的改革の実行は、中長期的には当社の企業価値向上に資する反面、短期的には、例えば、不動産賃貸業においては、抜本的な改革の実行により打ち出された将来像と現行テナント

や現行物件所有者の思惑とのミスマッチから、空室率の上昇が予想される等、当社の企業業績を今日の景気による影響以上に悪化させることが予想され、ひいては株主の皆様、特に少数株主の皆様に対し、著しい痛みを与えることは避けられないものと考えております。

また、例えば大崎ビル及びニュー大崎ビルの建て替え等の抜本的改革を行うには、相応の資金が必要など、現在の不動産市況においては、市場又は金融機関からの調達は容易でないこと、さらには、従業員 12 名（平成 20 年 8 月 31 日現在）の小規模な会社である当社においては、上記抜本的解決を実行するための人材が不足していること等から、資本力があり、かつ、人材の豊富な強力なスポンサーが必要であることが、上記の抜本的改革を実行する上での懸念材料でありました。

このような状況の中、当社は、上記の経営課題を解決するための資本業務提携先を探しており、資本提携に当たっては大株主である田中光代及び田中幸代が当社の株式を売却する意向を有していたところ、平成 21 年 2 月頃、当社は、松島産業株式会社（以下「松島産業」といいます。）より、資本業務提携について打診を受けました。

松島産業は、昭和 40 年 7 月に石材販売を主目的として宮城県松島町にて創業し、その後大理石などの製造販売を中心とする建築石材部門と墓石・記念碑の製造販売を中心とするメモリーランド部門の 2 部門を中核として事業を営んでおります。「企業の成長は社員の成長に因る」を第一番目の企業理念とし、部門経営者・店舗経営者の育成、ISO9001 による組織体制の強化、責任と権限の明確化の確立等を進め、現在では宮城県、山形県、東京都において 14 店舗（支店・工場を含みます。）を展開し、それぞれの独立採算による店舗経営を実施しております。

また、松島産業は、建築石材部門における建築石材の販売とそれに伴う建築アドバイス業務を通じて、居住用不動産及び商業用不動産の価値向上の経験とノウハウを蓄積してきました。さらに、松島産業は、代表取締役八木秀一氏を始めとして能力・熱意・活力に満ちた人材に恵まれております。こうした経験とノウハウを活かして不動産事業を 3 本目の事業の柱にすることを目標として、数年前より仙台市内の注目エリアである仙台港背後地での不動産取得と倉庫賃貸等を実施してきました。また、建築石材部門及びメモリーランド部門の費用に占める重量物運搬コストの見直しのために、中期計画の中で運送業への進出も視野に入れておりました。かかる状況の下、松島産業は、平成 20 年 1 月頃から、不動産会社又は運輸会社の買収を模索しておりました。

松島産業は、当社に対して資本業務提携について打診した後、当社の株式保有を目的とする公開買付者を設立する一方、専門家によるデュー・ディリジェンスを実施しました。他方、当社は、当社取締役ら（田中光代及び田中幸代を除きます。）を交渉担当者として、独立した法務アドバイザーであるシテイニューワ法律事務所等の関与の下、複数回の面談を実施し、中長期的な企業価値向上のため、松島産業との間で資本業務提携について慎重に検討を重ねてきました。

その結果、両者は以下の事項について見解の一致をみました。なお、当社取締役らは、公開買付者及び松島産業とは何らの利害関係はありません。

- 松島産業の有する居住用不動産及び商業用不動産の価値向上の経験とノウハウを活用するとともに規模の利益を享受する（当社と松島産業とが同一グループとして不動産業を展開することにより、投資力の増大及び双方の人材の有効活用によるコストの削減という効果が期待できる）ことにより、当社の不動産部門の経営課題の解決に繋がることが十分期待できること。
- 当社の倉庫運輸部門については、当社の有するノウハウと松島産業の資本力・経営力を有機的に結合させることにより、景気悪化の中における競争に打ち克つため、新規車輛の導入等の積極的投資及びコスト削減が可能となり、経営環境の激変に耐えうる体制を構築することが十分に期待できること。
- 当社は、大崎ビル及びニュー大崎ビルの老朽化対策等の企業業績に大きな影響を与える重要な経営課題を抱えており、このような経営課題に対して迅速かつ柔軟な意思決定を行うため及びコストの削減を目的として上場廃止について検討すべきこと。
- 松島産業から能力・熱意・活力に満ちた人材を当社の経営陣として派遣することにより、当社の経営陣を再構築できること。

当社は、松島産業が当社に取締役を派遣すること等により経営に参画し、当社の経営陣を再構築するとともに、当社の有するノウハウと松島産業のノウハウを有機的に結合させることによって、当社の企

業価値の向上が図られるものと考えております。

かかる慎重な検討及び松島産業との合意の結果、当社及び松島産業は、松島産業の 100%子会社である公開買付者を通じた、当社の発行済株式総数（自己株式を除きます。）の全ての取得を目指した公開買付けの実現は、両者にとって有益であり、中長期的な企業価値向上に資するものと判断し、本公開買付けを実施することで合意に至りました。なお、松島産業が当社の株式保有会社として公開買付者を設立した理由は、松島産業と当社の独立性を確保し、あわせてそれぞれの事業会社が各事業に専念し、経営責任を明確に分離するためであります。

また、上記合意に基づき、公開買付者は、現時点において、本公開買付け成立後、松島産業とのグループ一体としての経営を強化するため、当社の役員構成の変更を予定しております。具体的には、当社の取締役会は、平成 21 年 5 月 28 日に開催される当社の第 83 期定時株主総会（以下「本定時株主総会」といいます。）に、八木秀一氏を含む公開買付者が指名する取締役 3 名を選任する議案を上程し、かかる選任議案により八木秀一氏が取締役に選任された場合には、本定時株主総会後に開催される臨時取締役会において、当社の代表取締役として選定する予定です（詳細につきましては、平成 21 年 4 月 20 日付「代表者及び役員の異動に関するお知らせ」をご参照ください。）。

なお、当社代表取締役社長であり大株主である田中光代（保有株式数 3,161 千株、保有割合 52.68%）及び同じく当社の取締役であり大株主である田中幸代（保有株式数 1,340 千株、保有割合 22.33%）は、公開買付者との間で平成 21 年 4 月 20 日付で締結した「公開買付応募契約書」に基づき、本公開買付けが成立した場合、本定時株主総会において、各々及びマルコウが保有する全ての当社株式にかかる議決権（議決権の数の合計 4,516 個、議決権割合 75.70%（小数点第 3 位以下を四捨五入））について上記取締役 3 名の選任議案に賛成する旨の議決権の行使を公開買付者が指定する者に委任する旨合意しております。

(3) 公正性を担保するための措置

当社は、本公開買付けに賛同するにあたり、以下のとおり、公正性を担保するよう一定の配慮を行っています。

(i) 公開買付者及び当社における第三者算定機関からの算定書の取得

公開買付者は本公開買付けにおける買付価格の決定にあたり、第三者算定機関である株式会社ジャイク経営研究所に対し当社の株式価値の算定を依頼しました。株式会社ジャイク経営研究所では市場株価平均法及びディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF 法」といいます。）により当社の株式にかかる価値分析を行いました。

- ① 市場株価平均法では平成 21 年 3 月 31 日を基準日として、過去 1 ヶ月間終値の単純平均値、過去 3 ヶ月間終値の単純平均値、過去 6 ヶ月間終値の単純平均値は以下のとおりであります。

1 ヶ月間終値の単純平均値 176 円

3 ヶ月間終値の単純平均値 171 円

6 ヶ月間終値の単純平均値 168 円

- ② DCF 法では当社の業績等に基づき、当社が将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを試算し、それを一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値及び株式価値を評価し、結果として 1 株当たりの株式価値を以下の範囲と分析いたしました。

DCF 法 138 円～178 円

DCF 法 最小値 138 円

DCF 法 最大値 178 円

DCF 法 平均値 158 円

公開買付者は、当社の株式の流動性が極めて低く、一部の株主による売買により当社の市場株価が著しく上下するという特殊性を踏まえた上で、上記分析結果のうち、DCF 法により算出された株式価値のレンジを基本としつつ、市場価格についても考慮した上で、当社の代表取締役社長であり大株主である田中光代及び同じく当社の取締役であり大株主である田中幸代並びに当社の取締役ら（田中光代及び田中幸代を除きます。）との協議・交渉の結果を総合的に勘案し、平成 21 年 4 月 20 日、本公開買付けに

おける当社株式の買付価格を1株当たり 185 円（以下「本公開買付価格」といいます。）と決定いたしました。なお、本公開買付価格は基準日である平成 21 年 3 月 31 日のジャスダック証券取引所における当社株式の終値 180 円、平成 21 年 3 月 31 日までの直近 1 ヶ月間終値の単純平均値 176 円及び直近 3 ヶ月間終値の単純平均値 171 円、更に直近 6 ヶ月間終値の単純平均値 168 円に対してそれぞれ約 2.8%、約 5.1%、約 8.2%、約 10.1%のプレミアムとなっております。

一方、当社は、公開買付者とは別個に、本公開買付価格の妥当性及び公正性を判断するため、当社及び公開買付者から独立した第三者算定機関である荒井薫公認会計士に対し、本公開買付けにおける当社の株式価値の算定を依頼し、平成 21 年 4 月 14 日に株価算定報告書（以下「株価算定報告書」といいます。）を取得しました。荒井薫公認会計士は、当社の株式価値の算定において、当社のような公開企業においては市場における取引価格が実態的に時価であることから市場価格法及び当社の事業の中核である不動産部門及び倉庫運輸部門の収益の堅調性から DCF 法による分析を行いました。各手法による当社 1 株当たりの株価の算定結果は以下のとおりです。

- ① 市場価格法では、算定基準日を平成 21 年 3 月 31 日として、算定基準日終値、算定基準日までの直近 1 ヶ月間、直近 3 ヶ月間、直近 6 ヶ月間のそれぞれの期間における単純平均株価を以下のとおり算定しました。なお、参考として、以下の荒井薫公認会計士が取りうる直近日である平成 21 年 4 月 10 日の終値を検討しました。その結果、市場価格法による当社の 1 株当たりの株式価値は、168 円から 180 円となりました。

直近 1 ヶ月間の単純平均株価	176 円
直近 3 ヶ月間の単純平均株価	171 円
直近 6 ヶ月間の単純平均株価	168 円
算定基準日終値	180 円
直近日終値	177 円

- ② DCF 法では、当社においては中長期の事業計画が作成されていないことから、荒井薫公認会計士がヒアリングにより今後の当社の長期事業戦略の取り得る事業計画を想定し、ケーススタディにより当社の将来の収益を予想算定して現在価値に換算し、当社の 1 株当たりの株式価値を以下のとおり算定しました。

DCF 法 最小値	102 円
DCF 法 最大値	187 円

当社は、荒井薫公認会計士の株価算定報告書の結果を踏まえた上で、当社の株式は流動性が低いものの、当社のような公開企業においては市場における取引価格が実態的に時価であること、DCF 法による分析結果は、当社には中長期の事業計画がなく、あくまでケーススタディを基にしたものであること等から、市場価格法により算出された株式価値を基本としつつ、DCF 法により算出された株式価値等を勘案して検討を進め、公開買付者と交渉いたしました。なお、当社は、第三者算定機関より、公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）は取得しておりません。

（ii）取締役会における賛同決議の方法

当社は、平成 21 年 4 月 20 日開催の取締役会において、株価算定報告書の内容及び独立した法務アドバイザーであるシティニューワ法律事務所の意見を踏まえ、本公開買付価格及び本公開買付けの諸条件の妥当性について、当社の経営課題の解決及び株主間の公平等の観点から慎重に検討しました。その結果、本公開買付けが当社の中長期的な企業価値向上に寄与するものであるとともに、株価算定報告書において算定された当社の株式価値及び当社株式の市場価値を勘案した結果、本公開買付けが当社の株主の皆様に対して、合理的な価格により当社株式の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し、当社の株主の皆様が本公開買付けに応募されることを勧める旨決議に参加した取締役の全員一致で決議いたしました。また、当該取締役会に出席した当社社外監査役も本公開買付けに賛同する意見を述べております。

なお、当社代表取締役社長であり当社の大株主である田中光代と、同じく当社の取締役であり当社の大株主である田中幸代は、利益相反の観点から上記の取締役会には出席しておりません。

また、監査役の大政徹太郎は、田中光代及び田中幸代の代理人弁護士として公開買付者との交渉を委任していることから、決議の公正性を担保するために上記の取締役会には出席しておりません。

(4) 上場廃止の見込み等

(i) 上場廃止となる見込みがある旨及び事由

当社の株式はジャスダック証券取引所に上場されていますが、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いたしませんので、本公開買付けの結果、ジャスダック証券取引所の上場廃止基準に該当した場合には当社の株式は所定の手続き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、公開買付者は、下記(ii)に記載するとおり、本公開買付けの終了後に適用ある法令に従い、当社を完全子会社化することを計画しておりますので、その場合は結果として当社の株式は上場廃止となります。上場廃止後は、当社の株式はジャスダック証券取引所において取引することはできません。

(ii) 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）

公開買付者は、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の株式の保有状況等を踏まえ、リーガル・アドバイザーであるオリック・ヘリントン・アンド・サトクリフ外国法事務弁護士事務所その他のアドバイザーの意見を参照し、慎重な検討の結果、少数株主の利益を不当に害さないと合理的に判断できる場合には、以下の方法により当社を完全子会社化することを計画しております。

具体的には、本公開買付けが成立し、少数株主の利益を不当に害さないと合理的に判断できる場合には、公開買付者は、

- ① 普通株式とは別の種類の株式を発行できる旨の定款変更を行うことにより、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 当社の発行する全ての普通株式に全部取得条項を付す旨の定款変更を行うこと
 - 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
- を付議議案に含む臨時株主総会（以下「本臨時株主総会」といいます。）の開催を当社に要請する予定であります。

また、本臨時株主総会において上記①のご承認をいただきますと、当社は会社法の規定する種類株式発行会社となりますが、上記②については、会社法第111条第2項第1号に基づき、本臨時株主総会の決議に加えて、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保有する株主を構成員とする種類株主総会（以下「本種類株主総会」といいます。）の決議が必要となります。そのため、公開買付者は、当社に対し、本臨時株主総会と同日に本種類株主総会を開催することを要請する予定です。なお、公開買付者は、本臨時株主総会及び本種類株主総会における上記各議案に賛成する予定です。

上記各手続きが実行された場合には当社の発行する全ての普通株式（自己株式を除きます。）は、全部取得条項が付された上で全て当社に取得され、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、当社の株主で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定める手続きに従い当該端数の合計数（合計した数に端数がある場合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になります。

なお、当該端数の合計数の売却の結果、当該株主に交付される金銭の額については本公開買付けの買付価格と同一とする予定ですが、生じる端数の数及び会社法第234条第2項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提出日現在未定であります。当社が公開買付者の完全子会社となるよう、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する予定であります。

上記②の普通株式に全部取得条項を付す旨の定款変更を行うに際しては、(I)少数株主の権利保護を目的として会社法第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有する株式の買取請求を行うことができる旨が定められており、又(II)同様の趣旨に基づき、全部取得条項が付された株式の全部取得が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、当該株式の取得の価格の決定の申立てを行うことができる旨が定められております。なお、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立てを行うに当たっては、その必要手続き等に関しては株主各位において自らの責任にて確認され、ご判断いただくこととなります。

なお、上記方法については関連法令についての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。但し、その場合でも公開買付者以外の当社の株主に対しては、最終的に現金を交付する方法の採用を予定しており、この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、本公開買付けの買付価格を基準として算定する予定ですが、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。具体的な手続きについては、当社は、公開買付者と協議の上決定次第、速やかに公表いたします。

また、公開買付者は上記の手続きの実施後に、当社との間で当社を吸収合併存続会社、公開買付者を吸収合併消滅会社として合併を行うことを予定しております。

なお、本公開買付けは本臨時株主総会及び本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。また、本公開買付け、上記完全子会社化の手續又はこれに際しての株式買取請求等に係る税務上の取扱いについては、株主の皆様が自らの責任において税務専門家にご確認いただきますようお願いいたします。

(5) 上場廃止となることが見込まれる本公開買付けに応募することを勧める理由及び代替措置の検討状況

当社は、中長期的な視点から、今後も企業価値を向上させていくためには、公開買付者による、当社の発行済株式総数（自己株式を除きます。）の全ての取得を目指した本公開買付け及びその後に行われる上記(4)(ii)記載の手續を通じた当社の完全子会社化は、昨年来の急激な景気悪化の中、当社の不動産部門及び倉庫運輸部門の経営課題の解決、上場コストの削減、当社の経営陣の刷新等の抜本的改革を実現する上で、必要不可欠なものであると考えております。

また、経営上必要な決定を迅速かつ効率的に行うことのできる体制の構築を可能にするという観点からも、当社の完全子会社化は、当社の企業価値の向上に資するものと考えております。

このように、本公開買付け及びその後の完全子会社化の手續は、当社の上場廃止を直接の目的とするものではございません。また、公開買付者は、上記(4)(ii)のとおり、上場廃止となる当社株式に代わる対価として現金の交付を受ける機会を当社株主に提供しつつ、当社を完全子会社化することを企図しております。

以上のことから、当社は、公開買付者による上場廃止となることが見込まれる本公開買付けに賛同した上、当社の株主の皆様に対して本公開買付けに応募することを勧めることといたしました。

なお、当社の普通株式に係る株式が上場廃止となった後は、当社の普通株式に係る株式をジャスダック証券取引所において取引することはできなくなります。

公開買付者は、当社の少数株主の利益を保護するべく、上場廃止に伴う代替措置として、上記(4)(ii)に記載の方法により、公開買付者を除く当社株主に対して当社株式の売却機会を提供しつつ、当社の完全子会社化を行うことを企図しております。もっとも、当社の完全子会社化の過程において公開買付者以外の当社株主に交付される金銭の額は、本公開買付けにおける普通株式の買付価格を基準として算定される予定ですが、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。

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

当社代表取締役社長であり大株主である田中光代（保有株式数 3,161 千株、保有割合 52.68%）及び同じく当社の取締役であり大株主である田中幸代（保有株式数 1,340 千株、保有割合 22.33%）は、公開買付者との間で平成 21 年 4 月 20 日付で「公開買付応募契約書」を締結しており、かかる契約に基づき各々及びマルコウ（保有株式数 15 千株、保有割合 0.25%）が保有する全ての当社株式（保有株式合計 4,516 千株、保有割合 75.27%（小数点第3位以下を四捨五入））について本公開買付けに応募する旨並びに本公開買付けが成立した場合、本定時株主総会において、各々及びマルコウが保有する全ての当社株式にかかる議決権（議決権の数の合計 4,516 個、議決権割合 75.70%（小数点第3位以下を四捨五入））について上記 2 (2) 記載の八木秀一氏を含む公開買付者の指名する取締役 3 名の選任議案に賛成する旨の議決権の行使を公開買付者が指定する者に委任する旨合意しております。なお、公開買付応募

契約書においては、田中光代及び田中幸代が応募を撤回できる事由又は応募に際しての重要な前提条件等、並びに公開買付者が田中光代氏及び田中幸代氏に対し応募を行わせないこと及び撤回させること、又は本公開買付けに係る契約の解除を請求できる事由は規定されておりません。

(7) 株主に対して本公開買付けに応募することを勧めることが妥当であると判断した根拠

当社は、公開買付者とは別個に、本公開買付価格の妥当性及び公正性を判断するため、当社及び公開買付者から独立した第三者算定機関である荒井薫公認会計士に対し、本公開買付けにおける当社の株式価値の算定を依頼し、平成 21 年 4 月 14 日に株価算定報告書を取得しました。荒井薫公認会計士は当社の株式価値の算定において市場価格法及び DCF 法による分析を行い、各手法による当社 1 株当たりの株価の算定結果は市場価格法では 168 円～180 円、DCF 法では 102 円～187 円でありました。当社は、荒井薫公認会計士の株価算定報告書の結果を踏まえた上で、当社の株式は流動性が低いものの、当社のような公開企業においては市場における取引価格が実態的に時価であること、DCF 法による分析結果は、当社には中長期の事業計画がなく、あくまでケーススタディを基にしたものであること等から、市場価格法により算出された株式価値を基本としつつ、DCF 法により算出された株式価値等を勘案して検討を進め、公開買付者と交渉いたしました。なお、当社は、第三者算定機関より、公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）は取得しておりません。

当社は、平成 21 年 4 月 20 日開催の取締役会において、株価算定報告書の内容及び独立した法務アドバイザーであるシティユーワ法律事務所の意見を踏まえ、本公開買付価格及び本公開買付けの諸条件の妥当性について、当社の経営課題の解決及び株主間の公平等の観点から慎重に検討しました。その結果、本公開買付けが当社の中長期的な企業価値向上に寄与するものであるとともに、株価算定報告書において算定された当社の株式価値及び当社株式の市場価値を勘案した結果、本公開買付けが当社の株主の皆様に対して、合理的な価格により当社株式の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し、当社の株主の皆様が本公開買付けに応募されることを勧める旨決議に参加した取締役の全員一致で決議いたしました。

(8) 今後の見通し

公開買付者は、本公開買付け及び当社の完全子会社化後、公開買付者との合併による松島産業との経営統合を実施し経営資源を連携させることにより、松島産業グループ全体の中長期的な戦略のもとスピーディな経営判断が可能になり、上記 2 (2) 記載の合意内容に基づき当社の抜本的改革を実行することが可能となるとともに、グループの相乗効果による総合力を発揮することで事業が成長し、当社の中長期的な企業価値を向上させることができると考えております。

(9) 公開買付者による買付け等の概要

添付資料をご覧ください。

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

各 位

会 社 名 S S T株式会社
代表者名 代表取締役 八木 秀一
電 話 03-3661-6041

品川倉庫建物株式会社株式に対する公開買付けの開始に関するお知らせ

S S T株式会社（以下「公開買付者」又は「当社」といいます。）は、品川倉庫建物株式会社（以下「対象者」といいます。）の普通株式を取得するため、下記のとおり、対象者の普通株式に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を行うことを決定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 買付け等の目的

(1) 本公開買付けの概要

公開買付者の S S T株式会社は、松島産業株式会社（以下「松島産業」といいます。）が 100%出資する株式会社で、S P C（特別目的会社）であります。

松島産業は昭和 40 年 7 月に石材販売を主目的として宮城県松島町にて創業し、その後大理石などの製造販売を中心とする建築石材部門と墓石・記念碑の製造販売を中心とするメモリーランド部門の 2 部門を中核として事業を営んでおります。「企業の成長は社員の成長に因る」を第一番目の企業理念とし、部門経営者・店舗経営者の育成、ISO9001 による組織体制の強化、責任と権限の明確化の確立等を進め、現在では宮城県、山形県、東京都において 14 店舗（支店・工場を含みます。）を展開し、それぞれの独立採算による店舗経営を実施しております。

建築石材部門における建築石材の販売とそれに伴う建築アドバイス業務を通じて、居住用不動産及び商業用不動産の価値向上の経験とノウハウを蓄積してきました。さらに、松島産業は、代表取締役八木秀一を始めとして能力・熱意・活力に満ちた人材に恵まれております。こうした経験とノウハウを活かして不動産事業を 3 本目の事業の柱にすることを目標として、数年前より仙台市内の注目エリアである仙台港背後地での不動産取得と倉庫賃貸等を実施してきました。また、建築石材部門及びメモリーランド部門の費用に占める重量物運搬コストの見直しのために、中期計画の中で運送業への進出も視野に入れておりました。かかる状況の下、松島産業は、平成 20 年 1 月頃から、不動産会社又は運輸会社の買収を模索しておりました。

一方、対象者は、不動産部門と倉庫運輸部門とを事業の中核としており、その歴史を振り返ると、昭和 9 年 12 月に先代社長・創業者である田中幸三郎氏により設立され、同 27 年より倉庫業、同 37 年より運送業を行い、更には不動産業も開始し、同 38 年には株式店頭公開し、平成 16 年には株式会社ジャスダック証券取引所（以下「ジャスダック証券取引所」といいます。）に上場して現在に至っております。昭和 62 年からは現代表取締役社長である田中光代氏が経営を引継ぎ、創業者の方針を守りながら安定を目指した堅実な企業運営を行ってきました。

しかしながら、以下に述べるとおり、今日においては、抜本的改革を行うことなく、安定・堅実な企業運営を行うことが困難な状況となっております。すなわち、不動産部門については、昨年来

の急激な景気悪化の中、賃料水準の低下等の影響を受けることが懸念されるとともに、不動産賃貸事業における中核物件である大崎ビル及びニュー大崎ビルは、それぞれ昭和 33 年（及び昭和 37 年）及び昭和 53 年に建築されたものであり、建築後相当年数を経ていることから老朽化が進んでおり、建て替えを行う等相応の資金を投下して抜本的対策を図ることが必須となっております。さらに、倉庫運輸部門も安定した運営を行ってきましたが、対象者において長年蓄積されたノウハウを持ってしても、景気悪化及び環境規制による車輛更新のコストの増加の中で売上及び収益性への早期の影響が懸念され、他者との業務提携を含め、抜本的な対策が急務となっております。

また、対象者においては、本年度（平成 22 年 2 月期）より内部統制報告制度が適用されること並びにこれに伴う監査法人費用及び人件費の大幅な上昇等を含め、上場コストが著しく上昇することが見込まれており、対象者の規模・業容に照らし、上場コストが、①株価への対象者の潜在的可能性及び将来性への期待の反映、②適時開示を通じた企業としての高度な社会的信用の保持、③①及び②の金融機関の融資条件への反映等の上場のメリットを上回っていると判断しており、上場廃止についても検討せざるを得ない状況となっております。

さらに、現代表取締役社長は、長期にわたって経営の第一線での激務にあたっておりますが、高齢であることから、上記抜本的改革を実行するためには、経営陣の再構築も経営の喫緊の課題であります。

しかし、このような抜本的改革の実行は、中長期的には対象者の企業価値向上に資する反面、短期的には、例えば、不動産賃貸業においては、抜本的な改革の実行により打ち出された将来像と現行テナントや現行物件所有者の思惑とのミスマッチから、空室率の上昇が予想される等、対象者の企業業績を今日の景気による影響以上に悪化させることが予想され、ひいては株主の皆様、特に少数株主の皆様に対し、著しい痛みを与えることは避けられないものと考えております。また、例えば大崎ビル及びニュー大崎ビルの建て替え等の抜本的改革を行うためには、相応の資金が必要など、現在の不動産市況においては、市場又は金融機関からの調達は容易でないこと、さらには、従業員 12 名（平成 20 年 8 月 31 日現在）の小規模な会社である対象者においては、上記抜本的改革を実行するための人材が不足していること等から、資本力があり、かつ、人材が豊富である強力なスポンサーの必要性が上記の抜本的改革を実行する上での懸念材料でありました。

このような状況の中、松島産業は、平成 20 年 11 月頃、対象者が上記の経営課題を解決するための資本業務提携先を探しており、当該資本提携にあたっては代表取締役社長であり大株主である田中光代氏が自らの保有する対象者の株式を売却する意向を有していることを知り、前向きな検討を開始し、平成 21 年 2 月頃、対象者に対し、資本業務提携について打診しました。その後、松島産業は、対象者の株式保有を目的とする当社を設立する一方、対象者取締役ら（田中光代氏及び田中幸代氏を除きます。）を交渉担当者として、対象者の独立した法務アドバイザーであるシティニューワ法律事務所等の関与の下、複数回の面談及び専門家によるデュー・ディリジェンスを実施する等の方法により、中長期的な企業価値向上のため、対象者との間で資本業務提携について慎重に検討を重ね、その結果、松島産業及び対象者は以下の事項について見解の一致をみました。なお、対象者取締役らは、当社及び松島産業とは何らの利害関係はありません。

- 松島産業の有する居住用不動産及び商業用不動産の価値向上の経験とノウハウを活用するとともに規模の利益を享受する（対象者と松島産業とが同一グループとして不動産業を展開することにより、投資力の増大及び双方の人材の有効活用によるコストの削減という効果が期待できる）ことにより、対象者の不動産部門の経営課題の解決に繋がるということが十分期待できること。
- 対象者の倉庫運輸部門については、対象者の有するノウハウと松島産業の資本力・経営力を有機的に結合させることにより、景気悪化の中における競争に打ち克つため、新規車輛の導入等の積極的投資及びコスト削減が可能となり、経営環境の激変に耐えうる体制を構築することが十分に期待できること。
- 対象者は、大崎ビル及びニュー大崎ビルの老朽化対策等の企業業績に大きな影響を与える重要な経営課題を抱えており、このような経営課題に対して迅速かつ柔軟な意思決定を行うため及びコストの削減を目的として上場廃止について検討すべきこと。
- 松島産業から能力・熱意・活力に満ちた人材を対象者の経営陣として派遣することにより、対象者の経営陣を再構築できること。

対象者は、松島産業から取締役の派遣を受けること等により、対象者の経営陣を再構築するとともに、対象者の有するノウハウと松島産業のノウハウを有機的に結合させることによって、対象者の企業価値を向上せしめることを企図しております。

かかる慎重な検討及び対象者との協議の結果、松島産業及び対象者は、松島産業の100%子会社である公開買付者による、対象者の発行済株式総数（自己株式を除きます。）の全ての取得を目指した公開買付けの実現は、両者にとって有益であり、中長期的な企業価値向上に資するものと判断し、本公開買付けを実施することで合意に至りました。なお、松島産業が対象者の株式保有会社として当社を設立した理由は、松島産業と対象者の独立性を確保し、あわせてそれぞれの事業会社が各事業に専念し、経営責任を明確に分離するためであります。

（2）重要な合意に関する事項等

本公開買付けにあたり、松島産業は、平成21年2月2日から、対象者の代表取締役社長であり大株主である田中光代氏（保有株式数 3,161 千株、発行済株式総数に対する保有株式数の割合（以下「保有割合」といいます。）52.68%）、及び同じく対象者の取締役であり大株主である田中幸代氏（保有株式数 1,340 千株、保有割合 22.33%）との間で協議を開始し、真摯な交渉の後、公開買付者と田中光代氏及び田中幸代氏との間で平成21年4月20日付で「公開買付応募契約書」を締結しており、かかる契約に基づき各々及び特例有限会社である有限会社マルコウ（田中光代氏が代表取締役であり、かつ、その発行済株式の全てを保有する資産管理会社（以下「マルコウ」といいます。）、保有株式数 15 千株、保有割合 0.25%）が保有する全ての対象者株式（保有株式合計 4,516 千株、保有割合 75.27%（小数点第3位以下を四捨五入））について本公開買付けに応募するとともに、本公開買付けが成立した場合、平成21年5月28日に開催される対象者の第83期定時株主総会（以下「本定時株主総会」といいます。）において、各々及びマルコウが保有する全ての対象者株式にかかる議決権（議決権の数の合計 4,516 個、議決権割合 75.70%（小数点第3位以下を四捨五入））について下記取締役3名の選任議案に賛成する旨の議決権の行使を公開買付者が指定する者に委任する旨合意しております。なお、公開買付応募契約書においては、田中光代氏及び田中幸代氏が応募を撤回できる事由又は応募に際しての重要な前提条件等、並びに公開買付者が田中光代氏及び田中幸代氏に対し応募を行わせないこと及び撤回させること、又は本公開買付けに係る契約の解除を請求できる事由は規定されておられません。

当社は現時点において本公開買付け成立後、グループ一体となって経営を強化するため、対象者の役員構成の変更を予定しております。具体的には、対象者の取締役会は、本定時株主総会に、当社の代表取締役である八木秀一を含む公開買付者が指名する取締役3名を選任する議案を上程し、かかる選任議案により八木秀一が取締役に選任された場合には、本定時株主総会後に開催される臨時取締役会において、対象者の代表取締役として選定する予定です（詳細につきましては、対象者作成の平成21年4月20日付「代表者及び役員の異動に関するお知らせ」をご参照ください）。

また、対象者によれば、対象者は平成21年4月20日開催の取締役会において、決議に参加した取締役の全員一致で本公開買付けに賛同することを決議しており、かつ、同取締役会に出席した対象者の社外監査役も賛同の意見を述べたとのことです。

公開買付者は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本公開買付けを行なうものです。

なお、対象者の代表取締役である田中光代氏と対象者の取締役である田中幸代氏は、利益相反の観点から上記の取締役会に出席しておらず、また、対象者監査役の大政徹太郎氏は、田中光代氏及び田中幸代氏の代理人弁護士として公開買付者との交渉を受任していることから、決議の公正性を担保するために上記の取締役会には出席しておりません。

（3）本公開買付け後の組織再編成等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項）

公開買付者は、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対象者株主の対象者の株式の保有状況等を踏まえ、リーガル・アドバイザーであるオリック・ヘリントン・アンド・サトリフ外国法事務弁護士事務所その他のアドバイザーの意見を参照し、慎重な検討の結果、

少数株主の利益を不当に害さないと合理的に判断できる場合には、以下の方法により対象者を完全子会社化することを計画しております。当社による対象者の発行済株式総数（自己株式を除きます。）の全ての取得を目指した本公開買付けの実施及びその成立後に行われる本(3)に記載の手続きを通じた対象者の完全子会社化は、昨年来の急激な景気悪化の中、対象者の不動産部門及び倉庫運輸部門の経営課題の解決、上場コストの削減、対象者の経営陣の刷新等を実現する上で、必要不可欠なものであり、また、経営上必要な決定を迅速かつ効率的に行うことのできる体制の構築を可能にするという観点からも、かかる完全子会社化は、対象者の企業価値の向上に資するものと考えております。

具体的には、本公開買付けが成立し、少数株主の利益を不当に害さないと合理的に判断できる場合には、公開買付者は、

- ① 普通株式とは別の種類の株式を発行できる旨の定款変更を行なうことにより、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 対象者の発行する全ての普通株式に全部取得条項を付す旨の定款変更を行なうこと
- 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

を付議議案に含む臨時株主総会（以下「本臨時株主総会」といいます。）の開催を対象者に要請する予定であります。

また、本臨時株主総会において上記①のご承認をいただきますと、対象者は会社法の規定する種類株式発行会社となりますが、上記②については、会社法第 111 条第 2 項第 1 号に基づき、本臨時株主総会の決議に加えて、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保有する株主を構成員とする種類株主総会（以下「本種類株主総会」といいます。）の決議が必要となります。そのため、当社は、対象者に対し、本臨時株主総会と同日に本種類株主総会を開催することを要請する予定です。なお、当社は、本臨時株主総会及び本種類株主総会における上記各議案に賛成する予定です。

上記各手続き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（自己株式を除きます。）は、全部取得条項が付された上で全て対象者に取得され、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、対象者の株主で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定める手続きに従い当該端数の合計数（合計した数に端数がある場合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の結果、当該株主に交付される金銭の額については本公開買付けの買付価格と同一とする予定ですが、生じる端数の数及び会社法第 234 条第 2 項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日現在未定であります。対象者が公開買付者の完全子会社となるよう、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する予定であります。

上記②の普通株式に全部取得条項を付す旨の定款変更を行なうに際しては、(i)少数株主の権利保護を目的として会社法第 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有する株式の買取請求を行なうことができる旨が定められており、又(ii)同様の趣旨に基づき、全部取得条項が付された株式の全部取得が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、当該株式の取得の価格の決定の申立てを行うことができる旨が定められております。なお、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ます。これらの方法による請求又は申立てを行うに当たっては、その必要手続き等に関しては株主各位において自らの責任にて確認され、ご判断いただくこととなります。

なお、上記方法については関連法令についての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対象者株主の対象者の株式の保有状況等によって、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。但し、その場合でも公開買付者以外の対象者の株主に対しては、最終的に現金を交付する方法の採用を予定しており、この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、本公開買付けの買付価格を基準として算定する予定ですが、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ます。その場合の具体的

な手続きについては、対象者と協議の上決定次第、速やかに公表いたします。

公開買付者は上記の手続きの実施後に、対象者との間で対象者を吸収合併存続会社、公開買付者を吸収合併消滅会社として合併を行なうことを予定しております。

なお、本公開買付けは本臨時株主総会及び本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。また、本公開買付け、上記完全子会社化の手続又はこれに際しての株式買取請求等に係る税務上の取扱いについては、株主の皆様が自らの責任において税務専門家にご確認いただきますようお願いいたします。

(4) 上場廃止となる見込みがある旨及び事由

対象者の株式はジャスダック証券取引所に上場されていますが、公開買付者は本公開買付けにおいて買付け等を行なう株券等の数に上限を設定いたしませんので、本公開買付けの結果、ジャスダック証券取引所の上場廃止基準に該当した場合には対象者の株式は所定の手続き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、公開買付者は、上記(3)に記載したとおり、本公開買付けの終了後に適用ある法令に従い、対象者を完全子会社化することを計画しておりますので、その場合は結果として対象者の株式は上場廃止となります。上場廃止後は、対象者の株式はジャスダック証券取引所において取引することはできません。

(5) 上場廃止を目的とする理由及び代替措置の検討状況

当社は、中長期的な視点から、今後も対象者の企業価値を向上させていくために、本公開買付けによる、対象者の発行済株式総数（自己株式を除きます。）の全ての取得を目指した本公開買付け及びその後に行われる上記(3)記載の手続きを通じた対象者の完全子会社化は、昨年来の急激な景気悪化の中、対象者の不動産部門及び倉庫運輸部門の経営課題の解決、上場コストの削減、対象者の経営陣の刷新等の抜本的改革を実現する上で、必要不可欠なものであると考えております。

また、経営上必要な決定を迅速かつ効率的に行うことのできる体制の構築を可能にするという観点からも、対象者の完全子会社化は、対象者の企業価値の向上に資するものと考えております。

このように、本公開買付け及びその後の完全子会社化の手続は、対象者の上場廃止を直接の目的とするものではございません。また、当社は、上記(3)のとおり、上場廃止となる対象者株式に代わる対価として現金の交付を受ける機会を当社株主に提供しつつ、対象者を完全子会社化することを企図しております。

なお、対象者の普通株式に係る株式が上場廃止となった後は、対象者の普通株式に係る株式をジャスダック証券取引所において取引することはできなくなります。

当社は、対象者の少数株主の利益を保護するべく、上場廃止に伴う代替措置として、上記(3)に記載の方法により、当社を除く対象者株主に対して対象者株式の売却機会を提供しつつ、対象者の完全子会社化を行うことを企図しております。もっとも、対象者の完全子会社化の過程において当社以外を対象者株主に交付される金銭の額は、本公開買付けにおける普通株式の買付価格を基準として算定される予定ですが、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。

2. 買付け等の概要

(1) 対象者の概要

① 商 号	品川倉庫建物株式会社	
② 主 な 事 業 内 容	1. 貸庫業務 2. 運輸業務 3. 不動産の売買及び開発業務 4. 不動産の賃貸業務 5. 不動産管理及び駐車場業務 6. 不動産仲介業務 7. 損害保険代理業務 8. 雑商品販売業務	
③ 設 立 年 月 日	昭和9年12月	
④ 本 店 所 在 地	東京都品川区大崎三丁目6番17号	
⑤ 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 田中 光代	
⑥ 資 本 金 の 額	300,000 千円	
⑦ 大 株 主 及 び 持 株 比 率	田中 光代 52.68% 田中 幸代 22.34% 仁木 卓 1.32% 彦坂 昇一 1.23% 長谷川 際一 1.07% 真家 典良 0.87% 井上 陽氏 0.80% 横浜倉庫株式会社 0.70% 池本 治 0.58% 高村 真也 0.55% (平成20年8月31日現在)	
⑧ 買 付 者 と 対 象 者 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 届出当初の買付け等の期間

平成21年4月21日（火曜日）から平成21年5月22日（金曜日）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

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。）第27条の10第3項の規定により、対象者から買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、公開買付期間は30営業日、平成21年6月5日（金曜日）までとなります。

(3) 買付け等の価格 普通株式1株につき、金185円

(4) 買付け等の価格の算定根拠等

① 算定の基礎

当社は本公開買付けにおける買付価格の決定にあたり、第三者算定機関である株式会社ジャイク経営研究所に対し対象者の株式価値の算定を依頼しました。株式会社ジャイク経営研究所では市場株価平均法及びディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）により対象者の株式にかかる価値分析を行ないました。

1. 市場株価平均法では平成21年3月31日を基準日として、過去1ヶ月間終値の単純平均値、過去3ヶ月間終値の単純平均値、過去6ヶ月間終値の単純平均値は以下のとおりであります。

1ヶ月間終値の単純平均値 176円

3ヶ月間終値の単純平均値 171円

6ヶ月間終値の単純平均値 168円

2. DCF法では対象者の業績等に基づき、対象者が将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを試算し、それを一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値及び株式価値を評価し、結果として1株当たりの株式価値を以下の範囲と分析いたしました。

DCF法 138円～178円

DCF法 最小値 138円

DCF法 最大値 178円

DCF法 平均値 158円

当社は、対象者の株式の流動性が極めて低く、一部の株主による売買により対象者の市場株価が著しく上下するという特殊性を踏まえた上で、上記分析結果のうち、DCF法により算出された株式価値のレンジを基本としつつ、市場価格についても考慮した上で、対象者の代表取締役社長であり大株主である田中光代氏及び同じく対象者の取締役であり大株主である田中幸代氏並びに対象者の取締役ら（田中光代氏及び田中幸代氏を除きます。）との協議・交渉の結果を総合的に勘案し、平成21年4月20日、本公開買付けにおける対象者株式の買付価格を1株当たり185円（以下「本公開買付価格」といいます。）と決定いたしました。なお、本公開買付価格は基準日である平成21年3月31日のジャスダック証券取引所における対象者株式の終値180円、平成21年3月31日までの直近1ヶ月間終値の単純平均値176円及び直近3ヶ月間終値の単純平均値171円、更に直近6ヶ月間終値の単純平均値168円に対してそれぞれ約2.8%、約5.1%、約8.2%、約10.1%のプレミアムとなっております。

② 算定の経緯

当社は、平成20年11月頃に本公開買付けについて検討を始め、本公開買付けにおける買付価格の決定にあたり、平成21年3月、第三者算定機関である株式会社ジャイク経営研究所に対し対象者の株式価値の算定を依頼し、平成21年4月13日に株価算定書を取得しました。

株式会社ジャイク経営研究所では市場株価平均法及びDCF法により対象者の株式にかかる価値分析を行ないました。

1. 市場株価平均法では平成21年3月31日を基準日として、過去1ヶ月間終値の単純平均値、過去3ヶ月間終値の単純平均値、過去6ヶ月間終値の単純平均値は以下のとおりであります。

1ヶ月間終値の単純平均値	176円
3ヶ月間終値の単純平均値	171円
6ヶ月間終値の単純平均値	168円

2. DCF法では対象者の業績等に基づき、対象者が将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを試算し、それを一定の割引率で現在価値に割り引くことによって企業価値及び株式価値を評価し、結果として1株当たりの株式価値を以下の範囲と分析いたしました。

DCF法	138円～178円
DCF法 最小値	138円
DCF法 最大値	178円
DCF法 平均値	158円

当社は、対象者の株式の流動性が極めて低く、一部の株主による売買により対象者の市場株価が著しく上下するという特殊性を踏まえた上で、上記分析結果のうち、DCF法により算出された株式価値のレンジを基本としつつ、市場価格についても考慮した上で、対象者の代表取締役社長であり大株主である田中光代氏及び対象者の取締役であり大株主である田中幸代氏並びに対象者の取締役ら（田中光代氏及び田中幸代氏を除きます。）との協議・交渉の結果を総合的に勘案し、平成21年4月20日、本公開買付価格を1株当たり185円と決定いたしました。なお、本公開買付価格は基準日である平成21年3月31日のジャスダック証券取引所における対象者株式の終値180円、平成21年3月31日までの直近1ヶ月間終値の単純平均値176円及び直近3ヶ月間終値の単純平均値171円、更に直近6ヶ月間終値の単純平均値168円に対してそれぞれ約2.8%、約5.1%、約8.2%、約10.1%のプレミアムとなっております。

一方、対象者は、当社とは別個に、本公開買付価格の妥当性及び公正性を判断するため、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である荒井薫公認会計士に対し、本公開買付けにおける対象者の株式価値の算定を依頼し、平成21年4月14日に株価算定報告書（以下「株価算定報告書」といいます。）を取得しました。荒井薫公認会計士は対象者の株式価値の算定において、対象者のような公開企業においては市場における取引価格が実態的に時価であることから市場価格法及び対象者の事業の中核である不動産部門及び倉庫運輸部門の収益の堅調性からDCF法による分析を行ないました。各手法による対象者1株当たりの株価の算定結果は以下のとおりです。

1. 市場価格法では、算定基準日を平成21年3月31日として、算定基準日終値、算定基準日までの直近1ヶ月間、直近3ヶ月間、直近6ヶ月間のそれぞれの期間における単純平均株価を以下のとおり算定しました。なお、参考として、以下の荒井薫公認会計士が取りうる直近日である平成21年4月10日の終値を検討しました。その結果、市場価格法による対象者の1株当たりの株式価値は、168円から180円となりました。

直近1ヶ月間の単純平均株価	176円
直近3ヶ月間の単純平均株価	171円
直近6ヶ月間の単純平均株価	168円
算定基準日終値	180円
直近日終値	177円

2. DCF法では、対象者においては中長期の事業計画が作成されていないことから、荒井薫公認会計士がヒアリングにより今後の対象者の長期事業戦略の取り得る事業計画を想定し、ケーススタディにより対象者の将来の収益を予想算定して現在価値に換算し、対象者の1株当たりの株式価値を以下のとおり算定しました。

DCF法 最小値	102円
DCF法 最大値	187円

対象者は、荒井薫公認会計士の株価算定報告書の結果を踏まえた上で、対象者の株式は流動性が低いものの、対象者のような公開企業においては市場における取引価格が実態的に時価で

あること、DCF法による分析結果は、対象者には中長期の事業計画がなく、あくまでケーススタディを基にしたものであること等から、市場価格法により算出された株式価値を基本としつつ、DCF法により算出された株式価値等を勘案して検討を進め、当社と交渉いたしました。なお、対象者は、第三者算定機関より、公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）は取得しておりません。

対象者は、平成21年4月20日開催の取締役会において、株価算定報告書の内容及び独立した法務アドバイザーであるシティユーワ法律事務所の意見を踏まえ、本公開買付価格及び本公開買付けの諸条件の妥当性について、対象者の経営課題の解決及び株主間の公平等の観点から慎重に検討しました。その結果、本公開買付けが対象者の中長期的な企業価値向上に寄与するものであるとともに、株価算定報告書において算定された対象者の株式価値及び対象者株式の市場価値を勘案した結果、本公開買付けが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、本公開買付けに賛同し、対象者の株主の皆様が本公開買付けに応募されることを勧める旨決議に参加した取締役の全員一致で決議いたしました。また、当該取締役会に出席した対象者社外監査役も本公開買付けに賛同する意見を述べております。

なお、対象者代表取締役社長であり大株主である田中光代氏と、同じく対象者の取締役であり大株主である田中幸代氏は、利益相反の観点から上記の取締役会には出席しておりません。

また、監査役の大政徹太郎氏は、田中光代氏及び田中幸代氏の代理人弁護士として公開買付者との交渉を受任していることから、決議の公正性を担保するために上記の取締役会には出席しておりません。

③ 算定機関との関係

第三者算定機関である株式会社ジャイク経営研究所及び荒井薫公認会計士は、当社又は対象者のいずれかの関連当事者にも該当いたしません。

(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
4,516,000 (株)	4,516,000 (株)	— (株)

(注1) 本公開買付けに係る株券等の買付け等の申込みに対する承諾又は売付け等の申込みをする方（以下「応募株主等」といいます。）が本公開買付けに応じて売付け等をした株券等（以下「応募株券等」といいます。）の数の合計が買付予定数の下限（4,516,000 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（4,516,000 株）を超えるときは、応募株券等の全部の買付け等を行います。

(注2) 本公開買付けにおいては、買付け等を行う株券等の上限を設定しておりませんので、本公開買付けにより公開買付者が取得する株券等の数の最大数は、5,990,585 株（以下「最大買付数」といいます。）となります。これは、対象者の第 83 期中半期報告書（平成 20 年 11 月 26 日提出）に記載された平成 20 年 8 月 31 日現在の発行済株式総数 6,000,000 株のうち、対象者が保有する自己株式数 9,415 株を控除した株式数です。なお、自己株式数 9,415 株のうち単元未満株式数 415 株については、対象者の第 82 期有価証券報告書（平成 20 年 5 月 23 日提出）から引用しました。

(注3) 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。

(注4) 単元未満株式については、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	0 個	(買付け等前における株券等所有割合 —%)
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	4,516 個	(買付け等前における株券等所有割合 75.70%)

買付予定の株券等に係る議決権の数	4,516 個	(買付け等後における株券等所有割合 75.70%)
対象者の総株主の議決権の数	5,966 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総数 4,516,000 株に係る議決権の数です。

(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」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。なお、特別関係者の所有株券等も本公開買付けの対象としており、「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」は「買付予定の株券等に係る議決権の数」に含まれているため、「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、「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」は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、対象者の第 83 期中半期報告書（平成 20 年 11 月 26 日提出）記載の対象者の平成 20 年 8 月 31 日現在の総株主等の議決権の数（5,966 個）を記載しております。当該議決権の数は、平成 20 年 8 月 31 日現在の対象者の発行済株式総数 6,000,000 株のうち、自己株式数 9,000 株、単元未満株式数 25,000 株を控除した株式数に係る議決権の数です。なお、単元未満株式数 25,000 株には、自己株式数 415 株が含まれています。

(注4) 応募株券等の数の合計が買付予定数を超えたときには、応募株券等の全部の買付け等を行いますので、「買付け等後における株券等所有割合」は最大で 100.00%になります。

(注5) 上記の割合については、小数点以下第 3 位を四捨五入しています。

(7) 買付代金 835,460,000 円

買付代金は、買付予定数 4,516,000 株に 1 株当たりの買付価格 185 円を乗じた金額を記載しています。なお、最大買付数 5,990,585 株を買付けた場合の買付代金は 1,108,258,225 円になります。

(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
三田証券株式会社 東京都中央区日本橋茅場町一丁目 6 番 17 号

② 決済の開始日

平成 21 年 5 月 29 日（金曜日）

(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 21 年 6 月 12 日（金曜日）となります。

③ 決済の方法

公開買付期間終了後遅滞なく、本公開買付けによる買付け等の通知書を応募株主等（外国人株主等の場合は常任代理人）の住所又は所在地宛に郵送します。

買付けは、現金にて行います。買い付けられた株券等に係る売却代金は、決済の開始日以後遅滞なく、公開買付代理人から応募株主等（外国人株主等の場合はその常任代理人）の指定した場所へ送金するか、公開買付代理人の本店又は支店にてお支払します。

(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（4,516,000 株）に満たないときには、応募株券等の全部の買付け等を行いません。また、応募株券等の数の合計が買付予定数の下限（4,516,000 株）を超えるときは、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

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 号イ乃至リ及びヲ乃至ソ、第 2 号イ、第 3 号イ乃至チ、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、公開買付期間末日までに公告を行うことが困難である場合は、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し、その後直ちに公告を行います。

③ 買付け等の価格の引下げの条件の有無、その内容及び引下げの開示の方法

法第 27 条の 6 第 1 項第 1 号の規定により、公開買付期間中に対象者が株式分割その他の令第 13 条第 1 項に定める行為を行った場合には、府令第 19 条第 1 項の規定に定める基準に従い、買付け等の価格の引下げを行うことがあります。

買付け等の価格の引下げを行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。但し、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、府令第 20 条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。買付け等の価格の引下げが行われた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、引下げ後の買付条件等により買付けを行います。

④ 応募株主等の契約の解除権についての事項

応募株主等は、公開買付期間中、いつでも本公開買付けに係る契約を解除することができます。契約の解除をする場合は、公開買付期間末日の 15 時 30 分までに、応募受付けをした公開買付代理人の本店又は支店に「公開買付応募申込受付票」（交付されている場合）を添付の上、「公開買付けに係る契約の解除を行う旨の書面（以下「解除書面」といいます。）」を交付又は送付してください。但し、送付の場合は、解除書面が公開買付期間末日の 15 時 30 分までに、公開買付代理人の本店又は支店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つた場合においても、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

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

⑥ 訂正届出書を提出した場合の開示の方法

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

⑦ 公開買付けの結果の開示の方法

本公開買付けの結果については、公開買付期間末日の翌日に、令第 9 条の 4 及び府令第 30 条の 2 に規定する方法により公表します

⑧ その他

本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内において若しくは米国に向けて行われるものではなく、また米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段（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、電話を含むが、これらに限られません。）を利用して行われるものではなく、更に米国の証券取引所施設を通じて行われるものでもありません。上記方法・手段により、若しくは上記施設を通じて、又は米国から、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内において若しくは米国に向けて又は米国内から、郵送その他の方法によって送付又は配布されるものではなく、かかる送付又は配布を行うことはできません。上記制限に直接又は間接に違反する本公開買付けへの応募はお受けできません。

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

応募株主等が応募の時点及び公開買付応募申込書送付の時点のいずれにおいても、米国に所在していないこと。応募株主等が本公開買付けに関するいかなる情報若しくは買付けに関する書類（その写しも含みます。）を、米国内において若しくは米国に向けて、又は米国内からこれを受領したり送付したりしていないこと。買付け若しくは応募申込書の署名乃至交付に関して、直接間接を問わず、米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段（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、電話を含むが、これらに限られません。）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 4 月 21 日（火曜日）

(11) 公開買付代理人

三田証券株式会社

3. 公開買付け後の方針等及び今後の見通し

本公開買付け後の方針等に関しては、上記「1. 買付け等の目的」をご参照ください。

4. 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

本公開買付けにあたり、松島産業は、平成 21 年 2 月 2 日から、対象者の代表取締役社長であり大株主である田中光代氏（保有株式数 3,161 千株、保有割合 52.68%）、及び同じく対象者の取締役であり大株主である田中幸代氏（保有株式数 1,340 千株、保有割合 22.33%）との間で協議を開始し、真摯な交渉の後、田中光代氏及び田中幸代氏との間で平成 21 年 4 月 20 日付で「公開買付応募契約書」を締結しており、かかる契約に基づき各々及びマルコウ（保有株式数 15 千株、保有割合 0.25%）が保有する全ての対象者株式（保有株式合計 4,516 千株、保有割合 75.27%（小数点第 3 位以下を四捨五入））について本公開買付けに応募するとともに、本公開買付けが成立した場合、本定時株主総会において、各々及びマルコウが保有する全ての対象者株式にかかる議決権（議決権の数の合計 4,516 個、議決権割合 75.70%（小数点第 3 位以下を四捨五入））について下記取締役 3 名の選任議案に賛成する旨の議決権の行使を公開買付者が指定する者に委任する旨合意しております。

なお、公開買付応募契約書においては、田中光代氏及び田中幸代氏が応募を撤回できる事由又は応募に際しての重要な前提条件等、並びに公開買付者が田中光代氏及び田中幸代氏に対し応募を行わないこと及び撤回させること、又は本公開買付けに係る契約の解除を請求できる事由は規定されておられません。

当社は現時点において本公開買付け成立後、グループ一体となって経営を強化するため、対象者の役員構成の変更を予定しております。具体的には、対象者の取締役会は、平成21年5月28日に開催される対象者の本定時株主総会に、当社の代表取締役である八木秀一を含む公開買付者が指名する取締役3名を選任する議案を上程し、かかる選任議案により八木秀一が取締役に選任された場合には、本定時株主総会後に開催される臨時取締役会において、対象者の代表取締役として選定する予定です（詳細につきましては、対象者作成の平成21年4月20日付「代表者及び役員の異動に関するお知らせ」をご参照ください）。

また、対象者によれば、対象者は平成21年4月20日開催の取締役会において、決議に参加した取締役の全員一致で本公開買付けに賛同することを決議しており、かつ、同取締役会に出席した対象者の社外監査役も賛同の意見を述べたとのことです。

公開買付者は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本公開買付けを行なうものです。

なお、対象者の代表取締役である田中光代氏と対象者の取締役である田中幸代氏は、利益相反の観点から上記の取締役会に出席しておらず、また、対象者監査役の大政徹太郎は、田中光代及び田中幸代の代理人弁護士として公開買付者との交渉を受任していることから、決議の公正性を担保するために上記の取締役会には出席しておりません。

（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

対象者の株式はジャスダック証券取引所に上場されていますが、公開買付者は本公開買付けにおいて買付け等を行なう株券等の数に上限を設定いたしませんので、本公開買付けの結果、ジャスダック証券取引所の上場廃止基準に該当した場合には対象者の株式は所定の手続き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、公開買付者は、上記「１．買付け等の目的（３）本公開買付け後の組織再編成等の方針」に記載したとおり、本公開買付けの終了後に適用ある法令に従い、対象者を完全子会社化することがありますので、その場合は結果として対象者の株式は上場廃止となります。上場廃止後は、対象者の株式はジャスダック証券取引所において取引することはできません。

（３）問合せ先等

① 本件に関するお問い合わせ先

STT株式会社
代表取締役 八木 秀一
電話番号： 03-3661-6041

② 本公開買付けのお手続きに関するお問い合わせ先

三田証券株式会社 投資銀行本部
電話番号： 03-3666-0088

以 上