

2021年11月12日

各 位

ポラリス・キャピタル・グループ株式会社

株式会社スペースバリューホールディングスに対する公開買付けについて

ポラリス・キャピタル・グループ株式会社(以下、「ポラリス」)は、ポラリスが無限責任組合員を務めるポラリス第五号投資事業有限責任組合等が出資する予定のPTCJ-2ホールディングス株式会社(以下、「公開買付者」)を通じて、株式会社スペースバリューホールディングス(証券コード1448、東京証券取引所市場第一部上場、以下「スペースバリューホールディングス」)に対する公開買付け(以下、「本公開買付け」)を開始することを公表いたしましたのでお知らせいたします。

公開買付者は、本公開買付けを通じてスペースバリューホールディングス普通株式及び新株予約権を取得及び所有することを主たる目的として2021年10月に設立された株式会社であり、本日現在において公開買付者の発行済株式の全てをポラリスが所有しております。

スペースバリューホールディングスは、システム建築事業、立体駐車場事業、総合建設事業、開発事業及びファシリティマネジメント事業を主な業務として手掛けております。その事業内容及びスペースバリューホールディングスグループ各社の当該事業に係る位置付けは次のとおりです。

システム建築事業：システム建築とは、建物を構成する各部の納まり・構成部材を標準化し、設計から工場生産、現場施工までをシステム化した建築物のことです。日成ビルド工業株式会社及び株式会社システムハウスアールアンドシーがシステム建築の工事の請負及びレンタルを行っております。

立体駐車場事業：日成ビルド工業株式会社が機械式駐車場・自走式駐車場工事の請負、メンテナンス及びリニューアルを行っております。また、株式会社NBパーキングが駐車場運営・管理を行っております。

総合建設事業：株式会社NB建設、株式会社NB建設北関東及びアーバン・スタッフ株式会社が建築工事・土木工事の請負及びリニューアルを行っております。また、株式会社NB建設は鉄道工事の請負及びメンテナンスも行っております。

開発事業：日成ビルド工業株式会社、株式会社NBインベストメント及び株式会社NBマネジメントが事業用不動産の開発、売買及び賃貸等を行っております。

ファシリティマネジメント事業：株式会社NBマネジメントが建築物及び設備の清掃、保守、管理及びコンサルティングを行っております。

本公開買付けを経て、公開買付者によるスペースバリューホールディングスの完全子会社化が実現できた場合には、ポラリスがこれまでに手掛けた多数の投資経験から得た知見を活用し、DX化の推進による他社との差別化や、グローバル展開による受注案件の拡大をはかるとともに、グループ運営の効率化や経営管理体制の強化、並びにシステム建築事業を中心として SDGsの推進にも取り組む方針です。新たなステークホルダーとガバナンス体制のもとで、既存のしがらみにとらわれることなく、経営資源の再配分やビジネスモデルの進化を促進することで大胆な事業構造の転換を図り、建物の施工だけではなく、建物の標準化の提案や、DX技術を活用したオペレーションの提供まで行うトータルソリューションカンパニーとしての成長を目指してまいります。

なお、本件に関する詳細は、別添の公開買付者のプレスリリース及び公開買付者が 2021 年 11 月 15 日に提出する公開買付届出書をご参照ください。

【ご参考】 公開買付者のプレスリリース(別添)

<本件に関するお問い合わせ先>

ポラリス・キャピタル・グループ株式会社

〒100-6738 東京都千代田区丸の内 1-9-1 グラントウキョウノースタワー38 階

マネージングディレクター 大野 直彦

Tel 03-5223-6780(代表)

株式会社スペースバリューホールディングスの概要

設立年月日	2018 年 10 月(1961 年 7 月に前身の日成ビルド工業株式会社を設立)
代表者	代表取締役社長 CEO 森岡 直樹
所在地	(東京本社)東京都港区芝 3 丁目4 番 12 号 SVHDビル
事業内容	システム建築事業、立体駐車場事業及び総合建設事業等を展開するグループ会社の経営管理及びそれに附帯する業務
ホームページ	https://www.svh.co.jp/

ポラリス・キャピタル・グループ株式会社について

設立年月日	2004 年 9 月
代表者	代表取締役社長 木村 雄治
資本金	1 億円
所在地	東京都千代田区丸の内 1-9-1 グラントウキョウノースタワー38 階
運用ファンド	ポラリス第一号投資事業有限責任組合(出資総額 296 億円) ポラリス第二号投資事業有限責任組合(出資総額 319 億円) ポラリス第三号投資事業有限責任組合等(出資総額 520 億円) ポラリス第四号投資事業有限責任組合等(出資総額 750 億円) ポラリス第五号投資事業有限責任組合等(出資総額 1,500 億円)

ホームページ <http://www.polaris-cg.com/>

以上

2021年11月12日（2021年12月9日訂正）

各 位

会 社 名	P T C J - 2 ホールディングス株式会社
代表者名	代表取締役 大野 直彦
問合せ先	同上
	03-5223-6780（代表）

株式会社スペースバリューホールディングス（証券コード1448）株券等に対する 公開買付けの開始に関するお知らせ

P T C J - 2 ホールディングス株式会社（以下「公開買付者」といいます。）は、2021年11月12日、株式会社スペースバリューホールディングス（証券コード1448、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）市場第一部上場、以下「対象者」といいます。）の普通株式（本新株予約権（以下に定義します。以下同じです。）の行使により交付される対象者の普通株式を含みます。以下「対象者株式」といいます。）及び後記「（2）買付け等を行う株券等の種類」の「②新株予約権」に記載の新株予約権を金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。）による公開買付け（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、お知らせいたします。

公開買付者は、本公開買付けを通じて対象者株式及び本新株予約権の全てを取得及び所有することを主たる目的として2021年10月13日に設立された株式会社であり、本日現在においてその発行済株式の全てをポラリス・キャピタル・グループ株式会社（以下「ポラリス」といいます。）が所有しております。ポラリスは、2004年9月に設立されたプライベートエクイティファンド運営会社であり、過去5度に亘る国内外資金調達により累計額にして約3,500億円の投資ファンドを設立し、「日本の活性化」に資する「創業者精神の回帰」と「ビジネスモデルイノベーションの促進」を投資テーマとして掲げ、総合メディカルホールディングス株式会社、H I T O W Aホールディングス株式会社、パナソニック i - P R O センシングソリューションズ株式会社、富士通コネクテッドテクノロジーズ株式会社、インクリメント・ピー株式会社等17年間で累計38件の投資実績を有しております。

今般、公開買付者は、対象者株式及び本新株予約権の全て（但し、本新株予約権の行使により交付される対象者株式を含み、公開買付者所有対象者株式（以下において定義します。）及び対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得することにより、対象者の株主を公開買付者のみとし、対象者株式を非公開化することを目的とした一連の取引（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することを決定いたしました。なお、本日現在、公開買付者は対象者株式を100株（以下、当該株式を「公開買付者所有対象者株式」といいます。）（注1）（所有割合（注2）：0.00%）所有しております。なお、本日現在における公開買付者の完全親会社であるポラリスは、対象者株式を所有しておりません。

（注1）公開買付者は、公開買付け期間中に対象者の株主に対して本公開買付けに関する案内を送付するために、対象者の株主名簿の閲覧謄写請求権を行使することを目的として、2021年11月2日付で対象者の代表取締役社長CEOである森岡直樹氏との間で締結された株式譲渡契約に基づき、同氏から、相対取引により、2021年11月8日を実行日として、対象者株式100株を1株当たり841円（2021年11月5日の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）市場第一部における対象者株式の株価終値）で取得しております。

（注2）「所有割合」とは、対象者が2021年11月12日に提出した「2022年3月期第2四半期決算

短信〔日本基準〕(連結)〕(以下「対象者四半期決算短信」といいます。)に記載された2021年9月30日現在の対象者の発行済株式総数(35,556,584株)に、対象者から2021年11月4日に報告を受けた2021年9月30日現在残存し、本日現在行使可能な本新株予約権の数の合計である696個(注3)の目的となる対象者株式の数(213,200株)を加算した株式数(35,769,784株)から、対象者四半期決算短信に記載された2021年9月30日現在の対象者が所有する自己株式数(170,086株)を控除した株式数(35,599,698株)に占める割合をいいます。小数点以下第三位を四捨五入しております。以下所有割合の記載について他の取扱いを定めない限り同じです。

(注3) 公開買付者が、対象者から2021年11月26日に報告を受けた2021年9月30日現在の本新株予約権の内訳は以下のとおりです。

新株予約権の名称	2021年9月30日現在の個数 (個)	目的となる対象者株式の数 (株)
第2回新株予約権	14	7,000
第3回新株予約権	10	5,000
第4回新株予約権	5	2,500
第5回新株予約権	5	2,500
第1回新株予約権(従業員用)	28	14,000
第2回新株予約権(従業員用)	56	28,000
第3回新株予約権(従業員用)	97	48,500
第4回新株予約権(従業員用)	63	31,500
第5回新株予約権(従業員用)	81	40,500
第6回新株予約権(従業員用)	337	33,700
合計	696	213,200

公開買付者は、本公開買付けの実施にあたり、Aslead Capital Pte. Ltd. (以下「アスリード・キャピタル」といいます。)との間で、2021年11月12日付で公開買付応募契約(以下「本応募契約」といいます。)を締結しております。アスリード・キャピタルによれば、アスリード・キャピタルは、対象者の株主である ASLEAD STRATEGIC VALUE FUND(所有株式数:5,497,000株、所有割合:15.44%、株主順位第1位。(注4))及び ASLEAD GROWTH IMPACT FUND(所有株式数:3,346,000株、所有割合:9.40%、株主順位第3位)(以下、ASLEAD STRATEGIC VALUE FUND 及び ASLEAD GROWTH IMPACT FUND を総称して「応募予定株主」といいます。)との間で投資一任契約を締結し、応募予定株主の投資権限を委任されているとのことです(注5)。公開買付者とアスリード・キャピタルは、本応募契約において、応募予定株主が所有する対象者株式(合計所有株式数:8,843,000株、所有割合:24.84%)のうち、6,845,100株(所有割合:19.23%。以下「応募予定株式」といいます。)を本公開買付けに応募する旨及び、残りの1,997,900株(所有割合:5.61%。以下「不応募予定株式」といいます。)は信用取引の対象となっており、アスリード・キャピタルが本公開買付け後に実施される株式等売渡請求又は株式併合手続における処分を希望したことから本公開買付けに応募しない旨を合意しており、不応募予定株式については、本公開買付け成立後に、株式等売渡請求又は株式併合の方法により、公開買付者が取得することが予定されております。なお、本取引実行後においてアスリード・キャピタルが対象者の株主となることは予定されておられません。

(注4) アスリード・キャピタルによれば、ASLEAD STRATEGIC VALUE FUNDが所有する5,497,000株のうち、2,051,600株(所有割合5.76%)については信用取引により保有していることから、ASLEAD STRATEGIC VALUE FUNDは対象者の主要株主には該当しないとのことです。

(注5) アスリード・キャピタルによれば、アスリード・キャピタルは、上記投資一任契約に基

づきASLEAD STRATEGIC VALUE FUND及びASLEAD GROWTH IMPACT FUNDが保有する株式について、投資権限を委任されているものの、アスリード・キャピタルは自己の計算で対象者株式を所有していないとのことです。

本公開買付けの概要は以下のとおりです。

- (1) 対象者の名称
株式会社スペースバリューホールディングス
- (2) 買付け等を行う株券等の種類
 - (1) 普通株式
 - (2) 新株予約権
 - ① 2018年6月28日開催の日成ビルド工業株式会社（以下「日成ビルド工業」といいます。）取締役会の決議に基づき発行された第2回新株予約権（以下「第2回新株予約権」といいます。）（行使期間は2018年10月1日から2042年7月19日まで）
 - ② 2018年6月28日開催の日成ビルド工業取締役会の決議に基づき発行された第3回新株予約権（以下「第3回新株予約権」といいます。）（行使期間は2018年10月1日から2043年7月11日まで）
 - ③ 2018年6月28日開催の日成ビルド工業取締役会の決議に基づき発行された第4回新株予約権（以下「第4回新株予約権」といいます。）（行使期間は2018年10月1日から2044年7月13日まで）
 - ④ 2018年6月28日開催の日成ビルド工業取締役会の決議に基づき発行された第5回新株予約権（以下「第5回新株予約権」といいます。）（行使期間は2018年10月1日から2045年7月12日まで）
 - ⑤ 2018年6月28日開催の日成ビルド工業取締役会の決議に基づき発行された第1回新株予約権（従業員用）（以下「第1回新株予約権（従業員用）」といいます。）（行使期間は2018年10月1日から2023年4月8日まで）
 - ⑥ 2018年6月28日開催の日成ビルド工業取締役会の決議に基づき発行された第2回新株予約権（従業員用）（以下「第2回新株予約権（従業員用）」といいます。）（行使期間は2018年10月1日から2024年4月28日まで）
 - ⑦ 2018年6月28日開催の日成ビルド工業取締役会の決議に基づき発行された第3回新株予約権（従業員用）（以下「第3回新株予約権（従業員用）」といいます。）（行使期間は2018年10月1日から2025年4月24日まで）
 - ⑧ 2018年6月28日開催の日成ビルド工業取締役会の決議に基づき発行された第4回新株予約権（従業員用）（以下「第4回新株予約権（従業員用）」といいます。）（行使期間は2018年10月1日から2026年4月25日まで）
 - ⑨ 2018年6月28日開催の日成ビルド工業取締役会の決議に基づき発行された第5回新株予約権（従業員用）（以下「第5回新株予約権（従業員用）」といいます。）（行使期間は2019年5月12日から2027年5月11日まで）
 - ⑩ 2018年6月28日開催の日成ビルド工業取締役会の決議に基づき発行された第6回新株予約権（従業員用）（以下「第6回新株予約権（従業員用）」といいい、上記①から⑨の各新株予約権及び第6回新株予約権（従業員用）を総称して「本新株予約権」といいます。）（行使期間は2020年5月11日から2028年5月10日まで）
- (3) 買付け等の期間

2021年11月15日（月曜日）から2021年12月27日（月曜日）まで（30営業日）

(4) 買付け等の価格

普通株式	1株につき金1,150円
第2回新株予約権	1個につき金574,500円
第3回新株予約権	1個につき金574,500円
第4回新株予約権	1個につき金574,500円
第5回新株予約権	1個につき金574,500円
第1回新株予約権（従業員用）	1個につき金374,000円
第2回新株予約権（従業員用）	1個につき金313,000円
第3回新株予約権（従業員用）	1個につき金185,000円
第4回新株予約権（従業員用）	1個につき金83,000円
第5回新株予約権（従業員用）	1個につき金1円
第6回新株予約権（従業員用）	1個につき金1円

(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
33,601,698(株)	23,731,300(株)	—(株)

(6) 公開買付代理人

大和証券株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号

(7) 決済の開始日

2022年1月6日（木曜日）

なお、本公開買付けの具体的内容は、本公開買付けに関して公開買付者が2021年11月15日に提出する公開買付届出書をご参照ください。

以上