

株式会社大阪証券取引所ヘラクレス市場

平成19年5月11日

各位

東京都中央区銀座六丁目2番1号

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ

代表取締役社長 金子 修

(コード番号: 4314)

問合せ先: 03 - 6215 - 9587

担当: 中島 弘樹

みなとみらい21 - 28街区における事業に係る資金調達 及び当社提案のご検討状況のご確認について

当社は本日、株式会社テーオーシー（以下テーオーシーといいます）が、平成19年5月7日付プレスリリース「みなとみらい21 - 28街区における事業について」の中で、推進中の大型複合商業施設プロジェクトについての事業計画における総事業費として400億円（但し、土地（約145億円）については取得済み）とし、自己資金、金融機関からの借入、エクイティ・ファイナンス等により調達すべく可及的速やかに検討し、結論を得る予定であるとされていることに対し、エクイティ・ファイナンスを検討される場合には、既存株主の利益を大きく損なう恐れがあり、株主価値を守るためのご提案を既に行っている、当社とご協議いただくべきであると考え、その旨、テーオーシーに要請いたしました。

また当社は、平成19年4月25日テーオーシーに提案いたしました同社株式の公開買付の当社提案に関して、平成19年5月3日付受領した当社の法令遵守体制等に対する懸念に関する質問書に対し、平成19年5月8日に回答いたしました。平成19年5月10日付（平成19年5月11日受領）テーオーシーから追加質問を受領いたしました。

当社はその質問内容を真摯に検討し、同社の要望のとおり秘密保持契約書を締結後、可及的速やかに回答することで、その懸念を完全に払拭していただけるものと信じております。

なお、テーオーシーからの質問内容については、平成19年5月7日付および平成19年5月11日付の同社プレスリリースをご参照ください。

当社提案は、テーオーシー株主の皆様のさらなる利益に資するものと考えており、テー

オーシー取締役会は株主価値の最大化を念頭に、当社提案について適切、公正なご判断をされることを期待しております。

「みなとみらい21 - 28街区における事業について」は同社からの平成19年5月7日付の同社プレスリリースをご参照ください。

株式会社テーオーシーからの質問内容については、平成19年5月7日付および平成19年5月11日付の同社プレスリリースをご参照ください。

以上

平成 19 年 5 月 11 日

株式会社テーオーシー
取締役会 御中

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ
代表取締役社長 金子 修

**みなとみらい 21-28 街区における事業に係る資金調達
及び弊社提案のご検討状況のご確認について**

拝 啓

貴社は、平成 19 年 5 月 7 日付「みなとみらい 21-28 街区における事業について」というプレスリリースを行い、その中でみなとみらい 21-28 街区において推進中の大型複合商業施設プロジェクトについての事業計画（以下「本事業計画」といいます。）がまとまり、本年 8 月に着工、2009 年 9 月に竣工の予定である旨を公表されております。そして本事業計画における総事業費として 400 億（但し、土地（約 145 億円）については取得済み）とし、自己資金、金融機関等からの借入、エクイティ・ファイナンス等により調達すべく可及的速やかに検討し、結論を得る予定であるとされております。

貴社は、株式会社東京証券取引所第一部において上場されている貴社普通株式を、MBO を通じて株式の非公開化を行うご意向であり、有限会社オオタニファンド TO（以下「オオタニファンド」といいます。）による貴社普通株式 1 株につき 800 円での公開買付けに対して弊社提案以降も引き続き賛同をされており、資本市場からの退出を意思決定されている状態であると理解致しております。かかる状況下、一方で上場以来特段エクイティ・ファイナンスによる資金調達を行われたことのない貴社が資本市場からの退出を意思決定された直後で且つその考えに変更が無いことを改めてご確認された同日に、エクイティ・ファイナンスを行うことを検討するとの発表をされたことには、経営行動として一貫性がないのではないかと疑問を感じております。加えて、貴社の財務状態からすれば、新株発行等のエクイティ・ファイナンスによる資金調達以外にも、株主価値を希薄化させない形での金融機関等からの借入れ等による調達が十分に可能であると弊社では考えており、貴社は、弊社がご提案した通り、保有不動産の含み益を活用したレバレッジ効果の導入により株主価値を高め、全株主の利益を守ることを最優先にお考えになるべきではないかと考えます。更に、実際に事業資金が必要になるタイミングから考えても現時点で貴社がエ

クイティ・ファイナンスによって資金調達を行う必要性があるとは考えにくいところ、現在貴社株主に対し、支配権の移転を含む複数の提案がなされている状況において、議決権を有する普通株式の発行を安易に実行されることになれば、既存株主に著しい不利益を与え、貴社経営陣の皆様の保身による決定であるとして善管注意義務違反に問われるリスクが高まり、経営に支障が出ることを危惧しております。

したがって、仮に将来貴社がエクイティ・ファイナンスを選択する必要がある場合には、まず一義的には既存の株主に対してその持ち株数に応じて株式の割り当てを受ける権利を与えて行う株主割当ての方式により行われるべきであると考えます。かかる方式によっても調達が十分で無い場合にのみ初めて第三者割当て等によるエクイティ・ファイナンスが検討されるべきと考えられますが、その場合には、弊社は、貴社第三者割当ての方法により発行されるすべてのエクイティ（株式のみならず、新株予約権、新株予約権付社債、その他エクイティに類するものすべてを含みます。）を、貴社普通株式 1 株につき 1,100 円相当以上で、かつ貴社に対する他の資金提供者と同等程度以上の合理的な条件にてお引受けするご用意がございますので、その節にはまずは弊社にご一報の上、是非とも弊社にご協議下さいますよう、ここに強くご要請申し上げます。弊社は、資金提供者のみならず、不動産事業における戦略的提携先としても、貴社に大きな付加価値をご提供できると確信しておりますので、貴社が仮に戦略的提携者に対して第三者割当増資をご検討されている場合でも、同様に弊社にご連絡・ご協議頂くことが、貴社株主利益を守ることになると考えます。

仮にエクイティ・ファイナンスが必要と判断される場合、ないし行うことを既に内部的に決定されている場合にも、取締役としてより株主にとって望ましい条件、すなわちより高い価格及び同等以上の条件でのエクイティ・ファイナンスを模索することは当然の責務であると考えられますので、我々からの上記の資金提供の申出については、貴社及び貴社の株主の皆様からも間違いなくご賛同頂けるものと確信しております。

尚、貴社が既にエクイティ・ファイナンスを行う旨を内部的にはあっても決定されている場合には、貴社株主共同の関心事項であるかと存じますので、かかる決定の有無について株主の方々に対して速やかにご回答いただきますよう強く要請申し上げます。

弊社といたしましては、かねてよりお伝えしている貴社普通株式の公開買付けについての弊社提案のみならず、貴社のエクイティ・ファイナンスについても、いつでも更なるご説明及び貴社とのご協議に応ずる用意がございますが、遺憾ながら、貴社から弊社との具体的な協議の場をこれまでのところご設定頂けていないという状況にあります。なお、貴社からの 5 月 10 日付「平成 19 年 5 月 8 日付『質問書に対するご回答』について」と題する書面で弊社に対する質問事項を頂いておりますが、これについては早急に秘密保持契約案をお送りいたしますので、秘密保持契約締結の上で、資料提供等の対応を誠実にさせて

いただきたいと思います。これによってダヴィンチ・セレクトを含む弊社グループの法令遵守体制等についての貴社のご懸念も払拭されるものと確信しています。つきましては、貴社のご要望にかかるご質問事項につき弊社としても誠実に対応してきておりますので、弊社側のご提案内容について貴社の取締役の方々全員に詳細のプレゼンテーションを行う機会を頂きたく存じますので、ご調整をお願いいたします。

一方で、貴社普通株式の東京証券取引所第一部における市場価格は弊社提案の価格に近い水準で推移しており、市場では、弊社提案の実現を期待して貴社株式を新たに購入された投資家の皆様が多数いること、及び貴社既存株主の中で弊社提案について真剣にご検討されている投資家の皆様が多数いることに鑑み、弊社のご提案への賛同及びオオタニファンドによる公開買付けの期間延長について引き続き真摯にご検討賜りますよう宜しくお願い致します。

敬 具