

平成 28 年 11 月 22 日

各 位

会 社 名 トヨタ自動車株式会社
代 表 者 取締役社長 豊田章男
(コード番号 7203 全国証券取引所)
お問合せ先 経 理 部 長 京 田 靖
(T E L . 0 5 6 5 - 2 8 - 2 1 2 1)

会 社 名 トヨタホーム株式会社
代 表 者 取締役社長 山科 忠
お問合せ先 経営企画部長 鳥居 弘
(T E L . 0 5 2 - 9 5 2 - 4 8 4 6)

**子会社によるミサワホーム株式会社との資本業務提携契約の締結並びにミサワホーム株式会社株式
(証券コード 1722) に対する公開買付けの開始及び第三者割当増資の引受けに関するお知らせ**

トヨタ自動車株式会社（以下「当社」といいます。）の子会社であるトヨタホーム株式会社（以下「トヨタホーム」といいます。）は、平成 28 年 11 月 22 日開催の取締役会において、以下のとおり、トヨタホームとミサワホーム株式会社（コード番号 1722、東証第一部・名証第一部、以下「対象者」といいます。）との間における資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といいます。）の締結並びに対象者の普通株式を公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得すること及び対象者が実施するトヨタホームを割当先とする第三者割当増資（以下「本第三者割当増資」といいます。本公開買付け及び本第三者割当増資を総称して「本取引」といいます。）の引受けについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

詳細は、添付にあるトヨタホーム発表の「ミサワホーム株式会社との資本業務提携契約の締結並びにミサワホーム株式会社株式（証券コード 1722）に対する公開買付けの開始及び第三者割当増資の引受けに関するお知らせ」をご参照下さい。

記

1. トヨタホームの概要

所在地	愛知県名古屋市東区泉一丁目 23 番 22 号
代表者の役職・氏名	取締役社長 山科 忠
事業内容	建築用部材及び住宅関連機器の設計・製造・販売等、土地開発・都市開発等に関する企画・設計・監理・施工・請負、不動産の売買・賃貸借等
資本金	7,398 百万円

2. 今後の見通し

本資本業務提携契約の締結並びに本取引の当社連結業績に与える影響は軽微であります。

以上

本資料は、トヨタホーム株式会社（公開買付者）がトヨタ自動車株式会社（公開買付者の親会社）に行った要請に基づき、金融商品取引法施行令第 30 条第 1 項第 4 号に基づいて公表を行うものです。

平成 28 年 11 月 22 日

各 位

会 社 名 トヨタホーム株式会社
代 表 者 取締役社長 山科 忠
お問合せ先 経営企画部長 鳥居 弘
(T E L . 0 5 2 - 9 5 2 - 4 8 4 6)

**ミサワホーム株式会社との資本業務提携契約の締結並びにミサワホーム株式会社株式（証券コード 1722）に
対する公開買付けの開始及び第三者割当増資の引受けに関するお知らせ**

トヨタホーム株式会社（以下「当社」又は「公開買付者」といいます。）は、平成 28 年 11 月 22 日開催の取締役会において、以下の通り、当社とミサワホーム株式会社（コード番号 1722、東証第一部・名証第一部、以下「対象者」といいます。）との間における資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といい、当該契約に基づく資本業務提携を以下「本資本業務提携」といいます。）の締結並びに対象者の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）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及び対象者が実施する当社を割当先とする第三者割当による新株式発行及び自己株式の処分（以下併せて「本第三者割当増資」といいます。本公開買付け及び本第三者割当増資を総称して「本取引」といいます。）の引受けについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

I. 本資本業務提携契約及び本取引について

1. 本資本業務提携の目的及び背景等

(1) 本資本業務提携の目的及び背景

当社は、連結子会社 15 社及び関連会社 3 社（以下「当社グループ」といいます。）において、住宅建築用部材等の製造・販売、戸建住宅の設計・施工・請負・監理等や不動産の売買等を行っております。当社の親会社であるトヨタ自動車株式会社（以下「トヨタ自動車」といいます。）が昭和 50 年に住宅事業に参入して以来、「日本の住まいをよくしたい」というスローガンの下、様々な工法による戸建商品のラインナップを形成するとともに、マンション、賃貸住宅など、事業の幅を広げてきました。平成 15 年 4 月に住宅事業強化の出発点として、トヨタ自動車の住宅事業部門の一部を分離する形で、当社は設立され、平成 22 年 10 月には、トヨタ自動車住宅事業部門全体を当社に承継させる会社分割を行いました。以後トヨタグループの住宅事業を担う会社として、ホーム・エネルギー・マネージメント・システム（HEMS）により、住宅と車や情報センターとを通信させ、太陽光発電や燃料電池で生み出したエネルギーを蓄電池に貯めたり、車に充電することで、低 CO₂で経済的なエネルギーを効率的に使用するという、トヨタグループ各社の高い技術を結集した住まいをご提案しております。当社はお客様と生涯にわたるお付き合いを何よりも大事にしており、「"Sincerely for You ～人生をがいっしょに。～"」というブランドビジョンの下に、お客様に「建てるときの安心」「建てたあとも安心」「支える安心」の三つの安心を届けております。「建てるときの安心」とは高度な技術による品質力、「建てたあとも安心」とは長期にわたる保証力、「支える安心」とはトヨタグループの企業力と言い換えることができます。当社の住まいには、ホーム・エネルギー・マネージメント・システム（HEMS）や植物の光合成をヒントにした未来型の太陽電池を内蔵した発電可能な外壁など、自動車をはじめ、環境、IT などで培われたトヨタグループの総合力が活かされています。

対象者は、昭和 42 年に対象者の前身であるミサワホーム株式会社（以下「旧ミサワホーム」といいます。）として設立され、昭和 46 年 11 月に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。）

す。)市場第二部に上場し、昭和47年11月に株式会社大阪証券取引所(当時)(以下「大阪証券取引所」といいます。なお、平成25年7月に東京証券取引所と大阪証券取引所の現物市場が統合され、これに伴い、東京証券取引所市場第一部に指定されております。)市場第二部に上場、昭和56年10月には東京証券取引所市場第一部及び大阪証券取引所市場第一部に上場、平成14年8月に株式会社名古屋証券取引所(以下「名古屋証券取引所」といいます。)市場第一部に上場しました。平成15年8月に、旧ミサワホーム、ミサワ東洋株式会社、東京ミサワホーム株式会社、及びミサワホーム東海株式会社による株式移転により、対象者が設立され、東京証券取引所市場第一部、大阪証券取引所市場第一部、名古屋証券取引所市場第一部に上場し、現在、東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に上場しています。対象者及びその連結子会社41社並びに関連会社4社(以下「対象者グループ」といいます。)は設立以来、「住まいを通じて生涯のおつきあい」という精神の下、顧客視点を重視し、事業展開を図ってきました。既存の枠にとらわれず、積極的に新しい技術・サービスを生み出し、お客様に最善のサービス提供に努めてきた結果、今では、住宅業界唯一の27年連続グッドデザイン賞受賞、10年連続キッズデザイン賞受賞、創業以来地震の揺れによる全壊・半壊ゼロなどを実現しています。平成26年5月に公表した平成26年から平成28年にかけての3か年の中期経営計画においては、「MISAWA do all」をテーマとし、「do all Design(商品ラインナップの拡充)」「do all Life stage(ストック関連事業(注1)強化)」「do all Area(エリア強化・シェアアップ)」「do all Correct(グループ体制の最適化)」「do all Satisfaction(満足度向上)」の5つのミッションを掲げました。平成26年4月の消費税増税後の対策、中長期的には少子高齢化などによる住宅市場の環境変化への対応など、対象者を取り巻く多くの課題に対処するため、戸建住宅中心から「住生活全般」に事業領域を広げ、ストック関連事業への積極的投資等による「事業多角化の推進」を基本方針として取り組んでまいりました。平成29年3月期においても、大都市圏の直販化、本社体制の見直し等の構造改革、三世代住宅、賃貸住宅、中高層住宅の商品力強化等を通じた売上拡大、工業化及び平準化によるコストダウンへの取り組み等を進めています。今後の収益拡大のためには、事業多角化の推進をさらに強化していくことが重要であると考えており、戸建住宅以外に取り組んできたリフォーム事業、資産活用事業及び不動産事業の更なる強化に加えて、新規事業であるコンパクトシティ(注2)型不動産開発事業への投資についても検討を進めております。

(注1)対象者は、リフォーム事業、資産活用事業、不動産事業を「ストック関連事業」と位置付けています。

(注2)「コンパクトシティ」とは、都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に中心市街地の活性化が図られた、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市のことをいいます。

当社と対象者は、平成17年3月31日に、当社の親会社であるトヨタ自動車が、対象者との間で結んだ資本提携契約が契機となり、後に資本関係を結ぶに至りました。トヨタ自動車は、対象者からの要請を受け、NPF-MG投資事業有限責任組合(以下「NPF-MG組合」といいます。)及びあいおい損害保険株式会社(現あいおいニッセイ同和損害保険株式会社。以下「あいおい損害保険」といいます。)とともに、第三者割当増資の引受けを含む資本提携契約を締結し、対象者が同年6月に行った第三者割当増資において、対象者株式を引受けました(トヨタ自動車5,191,100株(所有割合(注3)13.40%(小数点以下第三位を四捨五入しております。以下、所有割合の計算において、他の取扱いを定めていない限り同じです。))、NPF-MG組合5,593,000株(所有割合14.44%)、あいおい損害保険2,128,900株(所有割合5.50%)))(当該資本提携契約においては、平成17年6月における第三者割当増資の各社の出資割合、各社からの取締役の派遣に関して規定しておりましたが、本資本業務提携契約の締結に伴い終了しております。)。当社はこれを契機に、対象者と、資材の共同調達、土地の共同購入・分譲等の共同事業を実施するなど、業務提携を推進し一定の成果をあげてきました。平成22年5月には、当社は、NPF-MG組合が保有する対象者株式の全て(5,593,000株(所有割合14.44%))を取得しました。さらに、平成22年10月には、トヨタ自動車の住宅事業の会社分割に伴い、当社はトヨタ自動車が保有する対象者株式(5,191,100株(所有割合13.40%))を承継し、合わせて10,784,100株(所有割合27.84%)を保有するに至っております。これらを契機に、当社と対象者は、従来からの業務提携活動に加え、リフォーム事業等についても、相互に連携を深め、両社間の一層緊密な関係の確立を図ることにより、両社の住宅

事業の強化、業績向上に努めてまいりました。平成 26 年 4 月には、国や地方自治体においては災害に強い防災都市実現へ向けた様々な取り組みが推進されていることを受けて、当社と対象者は、両社の技術を活用し、初の共同開発となる耐火構造の 3 階建賃貸住宅を開発しました。同賃貸住宅は、設計自由度が高い当社独自の鉄骨「EST 工法」に耐火被覆を施した構造体と、耐火性に優れた対象者独自の「ニューセラミック外壁」を組み合わせた耐火構造の建物です。その後も、両社の住宅事業の強化、業績向上に向けて、両社間にて、更なる連携の深化、一層緊密な関係の確立について継続的に協議してまいりました。両社を含む住宅メーカーは、長期的な人口減少やそれに伴う国内住宅市場の縮小などによる住宅業界を取り巻く厳しい経営環境や、従来の新築重視から空家対策・リフォーム等の既存の住宅の有効活用を図るストック重視へのシフト、環境対策の規制強化などの国や社会の変化への対応が必要となっています。このような両社の置かれた住宅事業の事業環境を踏まえ、資本関係の強化を含む連携の強化が必要との考えに両社に至り、平成 28 年 3 月上旬から、資本関係の強化を含む具体的な方策についての検討を両社間で開始いたしました。

(注 3)「所有割合」とは、平成 28 年 10 月 31 日現在の対象者の発行済株式総数 (38,738,914 株) に対する割合をいいます。以下同じです。対象者によれば、平成 28 年 10 月 31 日現在の対象者の発行済株式総数は、対象者が平成 28 年 11 月 4 日に提出した第 14 期第 2 四半期報告書 (以下「対象者第 14 期第 2 四半期報告書」といいます。) に記載された平成 28 年 9 月 30 日現在の対象者の発行済株式総数 (38,738,914 株) から変動していないとのことです。

当社は両社間での協議を踏まえ、このような事業環境において更なる成長のためには、新築戸建の商品力・販売力の強化、リフォームを中心とした既存の住宅の有効活用を図るストックビジネスの強化、高齢者住宅等の新たな領域への進出などが必要であり、技術面、人材面、資金面などの観点で単独での対応は難しく、従来以上に対象者との連携を強化していくことが最良であると判断し、本取引によって当社が対象者を連結子会社化することが、両社間の円滑かつ迅速な協力関係の下、両社における技術・商品開発、資材調達、生産・物流、システム等の統合又は相互活用や少子高齢化社会に適合するコンパクトシティ型不動産開発事業や海外事業等新規事業分野のノウハウの共有などの各施策を実施することを可能とし、ひいては、当社、対象者グループ及び当社グループの企業価値及び株主価値の向上に資するものであるとの結論に至りました。また、対象者も両社間での協議を踏まえ、中長期的には、住宅の国内市場が不可避免的に縮小していき、住宅業界における各社の統合もいずれは避けられない状況下において、対象者の経営ビジョンに掲げられている「お客様満足の徹底追求」と「時代をリードする発想力」で『住まいの No.1 ブランド』を目指し、企業価値及び株主共同の価値を中長期にわたって継続的に向上させていくためには、現状の持分法適用関連会社ではなく、当社の連結子会社となることによって、より強固な協力関係の下、当社グループ一体として事業を推進していくことが必要不可欠であると考え、本取引を実施するとともに、両社間で本資本業務提携契約を締結すべきとの結論に至りました。なお、連結子会社化に向けた具体的な方法としては、本第三者割当増資を実施し、対象者が資金調達をすることにより、対象者の財務基盤を強化しつつ、対象者が新規事業として取り組むコンパクトシティづくりに係る設備投資の資金需要を満たすことが可能となり、対象者の収益拡大、ひいては企業価値及び株主価値の向上に資することとなることから、本公開買付けのみならず、同時に本第三者割当増資を実施することが、最適な方法であると両社は考えるに至りました。

当社及び対象者は、両グループのより一層の企業価値向上を図るため、具体的に、以下のような施策の実施とシナジーの実現を目指してまいります。

(ア) 既存事業分野の効率化

両社における技術・商品開発、資材調達、生産・物流、システム等の統合又は相互活用により既存事業分野を効率化し、原価や固定費の低減、収益体質の強化を図ることを考えております。

(イ) 新規事業分野のノウハウの共有

少子高齢化社会に適合するコンパクトシティ型不動産開発事業や海外事業等新規事業分野のノウハウの共有を図り、事業拡大を実現していくことを考えております。

(2) 本資本業務提携後の経営方針

本資本業務提携契約において、当社及び対象者は、対象者の平成 29 年 6 月開催予定の定時株主総会終了時点以降の取締役会及び監査役会の構成について、別途誠実かつ十分に協議のうえ、候補者を決定するものとしております。なお、本取引完了後、対象者の平成 29 年 6 月開催予定の定時株主総会終了時までにおいては、対象者の代表取締役、取締役及び監査役を変更することは予定しておりません。

2. 本資本業務提携の内容等

当社は、対象者との間で、平成 28 年 11 月 22 日付で本資本業務提携契約を締結しております。本資本業務提携契約に基づく合意の概要は以下の通りです。

(1) 目的

当社及び対象者は、少子高齢化等によるライフスタイルの変化等を背景として、住宅市場のニーズが大きく変わってきているなか、従来の提携関係を強化することを通じて、既存の住宅事業の効率化を図るとともに、コンパクトシティ型不動産開発事業や海外事業等の新規事業においても更なるシナジー効果を創出することにより、当社及び対象者の事業の発展と企業価値の向上を目指す。

(2) 資本提携の内容及び方法

① 本公開買付け

(ア) 当社は、本公開買付けに係る公開買付届出書記載の内容にて、本公開買付けを実施する。

(イ) 対象者は、本公開買付けへの賛同決議を維持し、かつ、その撤回又は変更を行ってはならない。ただし、対象者の企業価値に重大な影響を及ぼし、当該賛同決議を維持することが適切でないと合理的に判断されることとなる事象が生じた場合又は当社以外の第三者から公開買付けその他対象者株式の取得等の提案がなされ、当該提案があるにもかかわらず、当該賛同決議を維持することが、対象者の取締役としての善管注意義務に違反するおそれがあると合理的に判断される場合はこの限りではない。

② 本第三者割当増資

(ア) 対象者は、対象者取締役会において、大要以下の条件で、第三者割当の方法により、新株式の発行及び自己株式の処分を実施することを決議し、それを撤回又は変更してはならない。

・株式の種類及び数	新株式発行	普通株式 15,475,749 株
	自己株式処分	普通株式 1,389,651 株
	合計	普通株式 16,865,400 株

・割当方法 第三者割当の方法により、当社に対して新株式の発行及び自己株式の処分を行う。

・払込金額 1 株当たり金 874 円

・払込期間 平成 29 年 1 月 5 日から同年 3 月 31 日

ただし、本第三者割当増資について会社法（平成 17 年法律第 86 号。その後の改正を含みます。）第 206 条の 2 の規定に従い対象者の株主総会決議が必要になった場合には、平成 29 年 3 月 1 日から同年 3 月 31 日までとする。

(イ) 当社は、本公開買付けの結果によって取得する対象者株式と本第三者割当増資によって取得する対象者株式とを合計して、本取引実行後の当社の対象者に対する完全希薄化ベースの所有割合（以下「増資後完全希薄化ベースの所有割合」（注）といいます。）を 51.00%（小数点以下第三位を四捨五入しております。以下、増資後完全希薄化ベースの所有割合の計算において同じです。）とするために必要な対象者株式（ただし、100 株未満を切り上げた数）について申込みを行い、対象者は当社に対して、対象者株式を割当てる。ただし、当社が払込みを行う日において、(a) 本第三者割当増資に関して対象者が提出した有価証券届出書の効力が発生し、有効に存続していること、(b) 当社による本第三者割当増資による対象者株式の取得に関し、私

的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第 10 条第 2 項に基づく届出につき、同条第 8 項に定める待機期間が経過しており、かつ、公正取引委員会により当社に対して排除措置命令を行わない旨の通知がなされていることその他の本資本業務提携契約に定められた一定の条件が全て満たされていることを条件とする。なお、本第三者割当増資において、割当予定先である当社は、会社法第 206 条の 2 第 1 項に規定する特定引受人に該当することから、対象者の総株主（株主総会において議決権を行使することができない株主を除く。）の議決権の 10 分の 1 以上を有する株主から、対象者に対して本第三者割当増資に反対する旨の通知がなされた場合には、対象者は株主総会決議による承認を受ける必要があり、その場合の払込期間は平成 29 年 3 月 1 日から同年 3 月 31 日までとなる。

（注）「増資後完全希薄化ベースの所有割合」とは、当社が所有する株式数 10,784,100 株に本公開買付け及び本第三者割当増資により当社が保有することになる対象者株式数を加えた対象者株式数を分子とし、平成 28 年 10 月 31 日現在の対象者の発行済株式総数（38,738,914 株）に本第三者割当増資のうち新株式発行により当社が引き受ける対象者株式数を加算した数を分母として算出される割合をいいます。

（3）業務提携の内容

当社と対象者は、以下に定める事業及びその他当社及び対象者が別途合意する事業を、当社グループ及び対象者グループの間で、相互に、提携して実施することを誠実に協議する。

- ・当社及び対象者の技術・商品開発、資材調達、生産・物流、システム等の統合又は相互活用による既存事業分野の効率化
- ・少子高齢化社会に適合するコンパクトシティ型不動産開発事業や海外事業等新規事業分野のノウハウの共有

（4）本取引後の経営体制等

① 商号・ブランド

当社は、本取引後も、現時点における対象者グループ各社の商号及びブランドを維持することに同意する。

② 役員体制

当社及び対象者は、対象者の平成 29 年 6 月の定時株主総会終了時点以降の取締役会及び監査役会の構成について、別途誠実かつ十分に協議のうえ、候補者を決定するものとする。

（5）終了事由

本資本業務提携契約は、平成 29 年 6 月 30 日までに本公開買付け又は本第三者割当増資が行われなかったこと、本資本業務提携契約の重大な義務違反があること、本資本業務提携契約の表明保証に重大な違反があること、法的倒産手続きが開始されたことの事由により、解除することができる。

3. 本取引の概要

当社は、本日現在、東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に上場している対象者株式 10,784,100 株（所有割合 27.84%）を所有し、対象者を持分法適用関連会社としておりますが、この度、平成 28 年 11 月 22 日開催の当社取締役会において、当社及び対象者との間で、平成 28 年 11 月 22 日付で、本資本業務提携契約を締結し、東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に上場している対象者株式を対象にした本公開買付けを実施すること、並びに、当社が、対象者が実施する当社を割当先とする最大で対象者株式 16,865,400 株の本第三者割当増資を引き受けることを決議いたしました。

本取引は、対象者を連結子会社とすることを目的とするものであること及び本取引後も引き続き対象者株式の上場を維持する方針であることから、本公開買付けの買付予定数の上限を 5,460,800 株（所有割合

14.10%。なお、本公開買付けにより当該 5,460,800 株の買付け等を行い、さらに、本第三者割当増資によって少なくとも当社が引き受ける予定の 5,720,900 株（所有割合 14.77%）を合計した場合、当社が所有する株式数 10,784,100 株と合わせて所有することとなる対象者株式（21,965,800 株）の増資後完全希薄化ベースの所有割合は 51.00%。）としております。

そのため、本公開買付けに応じて応募がなされた株券等（以下「応募株券等」といいます。）の総数が買付予定数の上限（5,460,800 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等を行わず、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 13 第 5 項及び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 32 条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。他方、本公開買付けにおいて買付予定数の下限は設定しておりませんので、応募株券等の総数が買付予定数の上限（5,460,800 株）以下の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。

なお、対象者が平成 28 年 11 月 22 日に公表した「トヨタホーム株式会社による当社株券に対する公開買付けに関する意見表明及び同社との資本業務提携のお知らせ」（以下「対象者プレスリリース」といいます。）によれば、対象者は、平成 28 年 11 月 22 日開催の対象者取締役会において、本取引の一環として行われる本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、本公開買付けに応募するか否かについては対象者の株主の皆様のご判断に委ねること及び当社との間で本資本業務提携契約を締結することを決議したとのことです。対象者取締役会の意思決定の過程の詳細については、対象者プレスリリース及び後記「Ⅱ. 本公開買付けについて」の「1. 買付け等の目的等」の「(4) 本公開買付けの公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「④対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議のない旨の意見」をご参照ください。

さらに、対象者が平成 28 年 11 月 22 日に関東財務局長に提出した有価証券届出書（以下「対象者有価証券届出書」といいます。）及び同日に公表した「第三者割当による新株式発行及び自己株式の処分に関するお知らせ」（以下、対象者有価証券届出書と併せて「対象者有価証券届出書等」といいます。）によれば、対象者は、平成 28 年 11 月 22 日開催の対象者取締役会において、当社を引受先とし、買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）の終了後の平成 29 年 1 月 5 日から同年 3 月 31 日までを払込期間とする第三者割当の方法による募集株式の発行（普通株式 15,475,749 株、払込価格は 1 株当たり 874 円、総額 13,525,804,626 円）及び自己株式の処分（普通株式 1,389,651 株、処分価格は 1 株当たり 874 円、総額 1,214,554,974 円）について決議しているとのことです。本第三者割当増資により調達する資金は、不動産事業の事業資金（より具体的には新規事業であるコンパクトシティ型不動産開発事業におけるコンパクトマンション、収益物件の取得等のための資金）に充当する予定とのことです。本第三者割当増資に関して、当社は、本公開買付けが成立した場合に、本公開買付けの結果を確認した上で、当社が本公開買付けにより取得する対象者株式と合計して、増資後完全希薄化ベースの所有割合を 51.00%とするために、本第三者割当増資のうち自己株式の処分については対象者が保有する自己株式 1,389,651 株について払込みを行うこととし、本第三者割当増資のうち新株式発行については、当該自己株式に加えて必要な数の株式について払込みを行う予定です。そのため、当社は、本公開買付けの結果に応じて、本第三者割当増資における募集株式の発行数として対象者が決議した株式数（普通株式 15,475,749 株）のうちの一部について、払込みを行わない可能性があります。対象者有価証券届出書等によれば、当社からの払込金額が減額される場合の投資に係る施策に関しては、金融機関等からの借入れ等によって実施していく予定とのことであり、本第三者割当増資により調達する資金については、上記に記載する使途の支出時期が到来したものより充当していくとのことです。なお、本第三者割当増資において、割当予定先である当社は、会社法第 206 条の 2 第 1 項に規定する特定引受人に該当することから、対象者の総株主（株主総会において議決権を行使することができない株主を除きます。）の議決権の 10 分の 1 以上を有する株主から、対象者に対して本第三者割当増資に反対する旨の通知がなされた場合には、対象者は株主総会決議による承認を受ける必要があり、その場合の払込期間は平成 29 年 3 月 1 日から同年 3 月 31 日までとすることが決議されているとのことです。

4. 本資本業務提携の相手先の概要

① 名 称	ミサワホーム株式会社		
② 所 在 地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号		
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 竹中 宣雄		
④ 事 業 内 容	・建物及び構築物の部材の製造及び販売 ・建築、土木、外構、造園その他工事の設計、請負、施工及び監理 他		
⑤ 資 本 金	10,000 百万円 (平成 28 年 9 月 30 日現在)		
⑥ 設 立 年 月 日	平成 15 年 8 月 1 日		
⑦ 大株主及び持株比率 (平成 28 年 9 月 30 日 現在)	トヨタホーム株式会社		27.84%
	あいおいニッセイ同和損害保険株式会社		5.31%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)		2.58%
	MG 従業員持株会		2.19%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口 9)		2.02%
	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)		1.93%
	STATE STREET LONDON CARE OF STATE STREET BANK AND TRUST, BOSTON SSBTC A/C UK LONDON BRANCH CLIENTS- UNITED KINGDOM		1.88%
	日本生命保険相互会社		1.57%
	株式会社三菱東京UFJ銀行		1.45%
	J. P. MORGAN CLEARING CORP-CLEARING		0.89%
⑧ 当社と対象者の関係			
資 本 関 係	当社は対象者株式 10,784,100 株 (所有割合 27.84%) を保有しております。		
人 的 関 係	当社は対象者に対して社外取締役 2 名及び社外監査役 1 名を派遣しております。また、当社から対象者に対して 1 名が出向しております。		
取 引 関 係	当社は、対象者から部材等の仕入れ及びシステム使用の取引等を行っております。		
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	対象者は当社の持分法適用関連会社であるため、関連当事者に該当いたします。		
⑨ 対象者の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態			
決 算 期	平成 26 年 3 月期	平成 27 年 3 月期	平成 28 年 3 月期
純 資 産	37,833 百万円	42,747 百万円	42,845 百万円
総 資 産	228,774 百万円	224,617 百万円	231,998 百万円
1 株 当 たり 純 資 産	949.61 円	1,080.98 円	1,084.54 円
売 上 高	426,033 百万円	409,794 百万円	399,336 百万円
営 業 利 益	13,194 百万円	5,824 百万円	6,686 百万円
経 常 利 益	12,698 百万円	5,206 百万円	6,795 百万円
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	10,400 百万円	3,309 百万円	3,438 百万円
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	279.91 円	88.73 円	92.05 円
1 株 当 たり 配 当 金	25 円	20 円	20 円

(注) 「⑦大株主及び持株比率 (平成 28 年 9 月 30 日現在)」における持株比率の記載は、対象者の発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (小数点以下第三位を四捨五入しております。) を記載しております。

5. 日程

取締役会決議	平成28年11月22日(火曜日)
資本業務提携契約締結日	平成28年11月22日(火曜日)
第三者割当払込期間	平成29年1月5日(木曜日)から同年3月31日(金曜日)まで

(注) 本公開買付けの日程等については、後記「Ⅱ. 本公開買付けについて」の「2. 買付け等の概要」の「(2) 日程等」をご参照ください。

Ⅱ. 本公開買付けについて

1. 買付け等の目的等

(1) 本公開買付けの概要

前記「Ⅰ. 本資本業務提携契約及び本取引について」の「3. 本取引の概要」をご参照ください。

(2) 本公開買付けを実施するに至った背景、目的並びに本公開買付け後の経営方針

(i) 本公開買付けの目的及び背景

前記「Ⅰ. 本資本業務提携契約及び本取引について」の「1. 本資本業務提携の目的及び背景等」の「(1) 本資本業務提携の目的及び背景」をご参照ください。

(ii) 本公開買付け後の経営方針

前記「Ⅰ. 本資本業務提携契約及び本取引について」の「1. 本資本業務提携の目的及び背景等」の「(2) 本資本業務提携後の経営方針」をご参照ください。

(3) 本公開買付けに係る重要な合意等

(i) 本資本業務提携契約

本取引に関連して、当社は、対象者との間で、平成28年11月22日付で本資本業務提携契約を締結しております。本資本業務提携契約に基づく合意の概要は、前記「Ⅰ. 本資本業務提携契約及び本取引について」の「2. 本資本業務提携の内容等」をご参照ください。

(4) 本公開買付けの公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置

平成28年11月22日現在において対象者は当社の子会社ではなく、本公開買付けは支配株主による公開買付けには該当しませんが、当社が対象者株式を合計10,784,100株(所有割合27.84%)所有し、対象者を持分法適用関連会社としていること、及び対象者に対して当社から取締役2名、監査役1名を派遣していることを考慮し、当社及び対象者は、本公開買付けの公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置として、以下のような措置を実施いたしました。なお、以下の記載のうち、対象者において実施した措置については、対象者から受けた説明に基づくものです。

① 当社における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得

当社は、本公開買付けにおける対象者株式1株当たりの買付け等の価格(以下「本公開買付け価格」といいます。)の公正性を担保するため、本公開買付け価格を決定するにあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである野村証券株式会社(以下「野村証券」といいます。)に対して、対象者株式の株式価値の算定を依頼しました。なお、野村証券は当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して、重要な利害関係を有しておりません。

当社が野村証券から取得した対象者株式の株式価値に関する株式価値算定書の詳細については、後記「2. 買付け等の概要」の「(4) 買付け等の価格の算定根拠等」の「①算定の基礎」をご参照ください。

② 対象者における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得

対象者プレスリリースによれば、対象者は、本公開買付けに関する意見表明を行うにあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社（以下「三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券」といいます。）に対して、対象者株式の価値の算定を依頼したとのことです。三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券は、複数の株式価値算定手法の中から対象者株式の価値算定にあたり採用すべき算定手法を検討のうえ、対象者株式が東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に上場しており市場株価が存在することから市場株価平均法を、対象者と比較的類似する事業を手がける上場会社が複数存在し、類似会社比較による株式価値の類推が可能であることから類似会社比較法を、将来の事業活動の状況に基づく本源的価値評価を反映するためディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）を用いて対象者株式の価値の算定を行い、対象者は平成 28 年 11 月 21 日付で対象者株式の価値の算定結果に関する株式価値算定書を取得したとのことです。なお、対象者は、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券から本公開買付け価格の公正性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得していないとのことです。また、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券は、当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して記載すべき重要な利害関係を有していないとのことです。

三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券によると、対象者株式の価値算定にあたり、採用した手法及び当該手法に基づいて算定された対象者株式 1 株当たりの株式価値の範囲は以下の通りとのことです。

市場株価平均法	: 760 円から 874 円
類似会社比較法	: 706 円から 1, 218 円
DCF法	: 776 円から 1, 260 円

市場株価平均法では、平成 28 年 11 月 21 日を算定基準日として、対象者株式の東京証券取引所における基準日終値 874 円、直近 1 ヶ月間（平成 28 年 10 月 24 日～平成 28 年 11 月 21 日）の終値単純平均値 820 円（小数点以下を四捨五入しております。本項において以下同じです。）、直近 3 ヶ月間（平成 28 年 8 月 22 日～平成 28 年 11 月 21 日）の終値単純平均値 785 円及び直近 6 ヶ月間（平成 28 年 5 月 23 日～平成 28 年 11 月 21 日）の終値単純平均値 760 円を基に、対象者株式の 1 株当たりの株式価値の範囲を、760 円から 874 円までと算定したとのことです。

類似会社比較法では、対象者と比較的類似する事業を営む上場会社の市場株価や財務状況を示す財務指標との比較を通じて対象者株式の価値を分析し、1 株当たりの株式価値を 706 円から 1, 218 円までと算定したとのことです。

DCF法では、対象者が作成した対象者の事業計画（平成 29 年 3 月期から平成 32 年 3 月期までの 4 年間）における収益や投資計画、一般に公開された情報等の諸要素を前提として、対象者が平成 29 年 3 月期以降において創出すると見込まれるフリー・キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引いて対象者の企業価値や株式価値を算定し、対象者株式の 1 株当たりの株式価値の範囲を、776 円から 1, 260 円までと算定したとのことです。なお、上記DCF法による算定の基礎とするために対象者が作成した財務予測には、前年度比で大幅な増減益を見込んでいる事業年度は含まれていないとのことです。

(注) 対象者プレスリリースによれば、算定の前提条件は以下の通りとのことです。

三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券の分析及びその基礎となる対象者株式の株式価値の分析は、当社による対象者株式に対する本公開買付けに関する意見表明の検討に当たって対象者の取締役会の参考に資するためのみに同取締役会に宛てたものとのことです。当該分析は、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券又はその関係会社による財務上の意見又は推奨を構成するものではなく、本取引に関する一切の対象者又は当社の株主の行動につき、当該株主に対して、意見を述べたり、また、推奨を行うものでもないとのことです。三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券は、その分析にあたり、既に公開されている情報又は対象者によって提供等され入手した情報が正確かつ完全なものであることを前提としてこれに依拠しており、当該情報の正確性及び完全性につき独自の検証を行っていないとのことです。また三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券は、本取引により期待される戦略上、財務上及び事業運営上のメリットに関する情報を含む財務予測につき、対象者の将来の財務状況に関する現時点で入手可能な最善の予測及び判断を反映するものとして、対象者の経営陣によって合理的に用

意・作成されたものであることを前提としているとのことです。三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券は対象者及び対象者の関係会社の資産及び負債について、独自の評価・査定は行っておらず、また評価・査定を提供を一切受けていないとのことです。三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券の分析は、平成 28 年 11 月 21 日現在における金融、経済、為替、市場その他の状況及び、同日現在において三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券が入手している情報に基づくものとすることです。同日以降に生じる事象が、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券の分析及び同書の作成に用いられた前提に影響を及ぼす可能性はありますが、三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券は、同書及び分析を更新し、改訂し、又は再確認する義務を負うものではないとのことです。対象者株式価値算定書の作成及びその基となる分析は複雑な過程を経ており、必ずしも部分的な分析や要約した記載に適したものではないとのことです。同書で記載されている特定の分析に基づく評価レンジを、対象者の実際の価値に関する三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券による評価であると捉えることはできないとのことです。

三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券は、本取引に関し、対象者のフィナンシャル・アドバイザーとして役務を提供し、当該役務の対価として手数料を受領する予定とのことです。なお、手数料の一部の受領は、本取引の完了を条件としているとのことです。

③ 対象者における独立した法律事務所からの助言

対象者プレスリリースによれば、対象者は、対象者取締役会における意思決定の公正性及び適正性を担保するため、当社及び対象者から独立したリーガルアドバイザーとして日比谷パーク法律事務所を選任し、本取引に関する諸手続を含む対象者取締役会の意思決定の方法及び過程等について法的助言を受けているとのことです。

④ 対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議のない旨の意見

対象者プレスリリースによれば、対象者は、当社との協議を踏まえ、中長期的には、住宅の国内市場が不可避免的に縮小していき、住宅業界における各社の統合もいずれは避けられない状況下にあつて、対象者の経営ビジョンに掲げられている「お客様満足の徹底追求」と「時代をリードする発想力」で『住まいの No. 1 ブランド』を目指し、企業価値及び株主共同の価値を中長期にわたって継続的に向上させていくためには、現状の持分法適用関連会社ではなく、当社の連結子会社となることによって、より強固な協力関係の下、当社グループ一体として事業を推進していくことが必要不可欠であると考え、本取引を実施するとともに、当社との間で本資本業務提携契約を締結すべきとの結論に至ったとのことです。

なお、連結子会社化に向けた具体的な方法としては、本第三者割当増資を実施し、対象者が資金調達をすることにより、対象者の財務基盤を強化しつつ、対象者が新規事業として取り組むコンパクトシティづくりに係る設備投資の資金需要を満たすことが可能となり、対象者の収益拡大、ひいては企業価値及び株主価値の向上に資することとなることから、本公開買付けのみならず、同時に本第三者割当増資を実施することが、最適な方法であると両社は考えるに至ったとのことです。

上記の経過により、対象者は、当社との間で、本第三者割当増資の実施可能性及びその条件並びに本公開買付け価格その他本公開買付けの諸条件について慎重に協議・検討を行ってまいりました。なお、対象者はこのような協議・検討の過程で、第三者算定機関である三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券に対し、対象者株式の価値算定を依頼し、株式価値算定書を取得するとともに、リーガルアドバイザーとして、日比谷パーク法律事務所から法的助言を得たとのことです。

上記協議・検討の結果、対象者は、当社が本取引の実施を通じて、対象者の総議決権の過半数を取得し、当社と対象者との間で安定的かつ強固な関係を構築することにより、①コンパクトシティ型不動産開発事業という新規事業を更に推進することが可能となることや、②商品開発、資材調達、生産、物流、間接業務の統合・再構築により、法人営業の売上の増加や、原価、固定費等のコストの削減などを実現することが可能となり、対象者の事業基盤の強化及び財務基盤の改善を可能にするるとともに、対象者の収益力の強化にも資するとの判断に至ったことから、平成 28 年 11 月 22 日開催の対象者取締役会において、決議に参加した取締役 5 名の全員の一致により、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明することを決議したとのことです。

また、対象者は、本公開買付価格については、第三者算定機関である三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券から取得した対象者株式の株式価値の算定結果に照らしても、本公開買付価格が市場株価平均法の上限を超えており、かつ類似会社比較法及びDCF法による算定結果のレンジの範囲内にあることから、不合理なものではないと考えているものの、本公開買付けには買付予定数に上限が設定され、本公開買付け後も引き続き対象者株式の上場を維持していく方針であることから、対象者株主の皆様が本公開買付けに応募するか否かについては、中立の立場を取り、対象者株主の皆様のご判断に委ねるべきとの判断に至ったため、平成28年11月22日開催の対象者取締役会において決議に参加した、取締役5名の全員の一致により、その旨を決議したとのことです。また、上記取締役会においては、4名の対象者監査役のうち下記の2名を除く2名が、いずれも対象者取締役会における上記決議に異議がない旨の意見を述べているとのことです。

なお、対象者代表取締役磯貝匡志氏、取締役吉松英之氏は当社に役員として在籍していたことがあるため、社外取締役山科忠氏、社外取締役後藤裕司氏は当社の役員を兼務しているため、利益相反の疑いを回避する観点から、上記対象者取締役会の審議及び決議には参加していないとのことです。また、対象者監査役のうち深津浩彦氏は当社の監査役を兼務しているため、また、長崎伸郎氏は当社の親会社であるトヨタ自動車に在籍していたことがあるため、利益相反の疑いを回避する観点から、上記の対象者取締役会での審議には参加していないとのことです。

(5) 本公開買付け後の株券等の追加取得予定

対象者有価証券届出書等によれば、対象者は、平成28年11月22日開催の対象者取締役会において、当社を引受先とし、公開買付期間の終了後の平成29年1月5日から同年3月31日までを払込期間とする第三者割当の方法による募集株式の発行（普通株式15,475,749株、払込価格は1株当たり874円、総額13,525,804,626円）及び自己株式の処分（普通株式1,389,651株、処分価格は1株当たり874円、総額1,214,554,974円）について決議しているとのことです。本第三者割当増資により調達する資金は、不動産事業の事業資金（より具体的には新規事業であるコンパクトシティ型不動産開発事業におけるコンパクトマンション、収益物件の取得等のための資金）に充当する予定とのことであり、具体的な使途及び支出時期につきましては、以下の通りとのことです。

具体的な使途	金額（億円）	支出予定時期
首都圏・地方都市部におけるシニア・単身者向けのコンパクトマンション事業等に係る資金（不動産取得費用、開発費用、M&Aの買収資金等）	45	平成29年1月～平成30年3月
不動産（コンパクトマンション除く）の収益物件の取得、開発費用（M&Aによる関連事業の買収資金含む）	102	平成29年1月～平成32年3月

本第三者割当増資に関して、当社は、本公開買付けが成立した場合に、本公開買付けの結果を確認した上で、当社が本公開買付けにより取得する対象者株式と合計して、増資後完全希薄化ベースの所有割合を51.00%とするために、本第三者割当増資のうち自己株式の処分については対象者が保有する自己株式1,389,651株について払込みを行うこととし、本第三者割当増資のうち新株式発行については、当該自己株式に加えて必要な数の株式について払込みを行う予定です。そのため、当社は、本公開買付けの結果に応じて、本第三者割当増資における募集株式の発行数として対象者が決議した株式数（普通株式15,475,749株）のうちの一部について、払込みを行わない可能性があります。対象者有価証券届出書等によれば、当社からの払込金額が減額される場合の投資に係る施策に関しては、金融機関等からの借入れ等によって実施していく予定とのことであり、本第三者割当増資により調達する資金については、上記に記載する使途の支出時期が到来したものより充当していくとのことです。なお、本第三者割当増資において、割当予定先である当社は、会社法第206条の2第1項に規定する特定引受人に該当すること

から、対象者の総株主（株主総会において議決権を行使することができない株主を除きます。）の議決権の10分の1以上を有する株主から、対象者に対して本第三者割当増資に反対する旨の通知がなされた場合には、対象者は株主総会決議による承認を受ける必要があり、その場合の払込期間は平成29年3月1日から同年3月31日までとなります。

(6) 上場廃止となる見込み及びその事由

平成28年11月22日現在、対象者株式は東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に上場しておりますが、本公開買付けは対象者の上場廃止を企図するものではなく、当社は、5,460,800株（所有割合：14.10%）を上限として本公開買付けを実施いたします。また、前記「(5) 本公開買付け後の株券等の追加取得予定」に記載の通り、本公開買付けが成立し、かつ本第三者割当増資の払込みが完了した場合においても、増資後完全希薄化ベースの所有割合は51.00%となりますので、本公開買付け後も対象者株式の東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部における上場を維持する方針です。

2. 買付け等の概要

(1) 対象者の概要

前記「I. 本資本業務提携契約及び本取引について」の「4. 本資本業務提携の相手先の概要」をご参照ください。

(2) 日程等

① 日程

取締役会決議	平成28年11月22日（火曜日）
公開買付開始公告日	平成28年11月28日（月曜日） 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 http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/)
公開買付届出書提出日	平成28年11月28日（月曜日）

② 届出当初の買付け等の期間

平成28年11月28日（月曜日）から平成28年12月26日（月曜日）まで（20営業日）

③ 対象者の請求に基づく延長の可能性

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、公開買付期間は30営業日、平成29年1月16日（月曜日）までとなります。なお、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8条第1項及び行政機関の休日に関する法律第1条第1項第3号に基づき平成28年12月29日及び同30日は、行政機関の休日となるため、公開買付期間に算入していません。

(3) 買付け等の価格

普通株式1株につき、金1,100円

(4) 買付け等の価格の算定根拠等

① 算定の基礎

当社は、本公開買付価格の公正性を担保するため、本公開買付価格を決定するにあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである野村證券に対して、対象者株式の株式価値の算定を依頼しました。なお、野村證券は当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して、重要な利害関係を有していません。

野村證券は、複数の株式価値算定手法の中から対象者株式の株式価値算定にあたり採用すべき算定手

法を検討のうえ、対象者が、東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に上場しており、市場株価が存在することから市場株価平均法による算定を行うとともに、比較可能な類似する上場会社が複数存在し、類似会社比較法による株式価値の類推が可能であることから類似会社比較法を、さらに将来の事業活動の状況を評価に反映するためDCF法を採用して対象者株式の株式価値の算定を行い、当社は平成28年11月21日付で対象者株式の株式価値の算定結果に関する株式価値算定書を取得しました。なお、当社は野村證券から本公開買付価格の妥当性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得していません。

野村證券により上記各手法において算定された対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲は、それぞれ以下の通りです。

市場株価平均法：760円から874円
類似会社比較法：668円から1,340円
DCF法：169円から1,708円

市場株価平均法では、平成28年11月21日を基準日として、東京証券取引所市場第一部における対象者株式の基準日終値874円、直近1週間の終値単純平均値867円（小数点以下を四捨五入しております。本項において以下同じです。）、直近1ヶ月間の終値単純平均値820円、直近3ヶ月間の終値単純平均値785円及び直近6ヶ月間の終値単純平均値760円を基に、対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲を760円から874円までと分析しております。

類似会社比較法では、対象者と比較的類似する事業を営む上場会社の市場株価や財務状況を示す財務指標との比較を通じて対象者株式の株式価値を分析し、1株当たりの株式価値を668円から1,340円までと算定しております。

DCF法では、対象者から提供され当社が確認した事業計画（平成29年3月期から平成32年3月期まで）、対象者へのインタビュー、直近までの業績の動向、一般に公開された情報等の諸要素を考慮した平成29年3月期以降の対象者の将来の収益予想に基づき、対象者が将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引いて対象者の企業価値や株式価値を分析し、対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲を169円から1,708円までと分析しております。なお、DCF法による分析に用いた対象者の業績見込みにおいて大幅な増減益を見込んでいる事業年度はありません。

当社は、野村證券から取得した対象者株式の株式価値算定書の算定結果に加え、当社において実施した対象者に対するデュー・ディリジェンス（平成28年8月から10月）の結果、対象者株式の東京証券取引所市場第一部における過去6ヶ月間及び直近の市場価格の推移、本公開買付けと同種の持分法適用関連会社から連結子会社化を目的とした過去の発行者以外の者による株券等の公開買付けの事例において買付け等の価格決定の際に付与されたプレミアムの実例、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否及び本公開買付けに対する応募数の見通し等を総合的に勘案し、対象者との協議・交渉の結果等を踏まえ、平成28年11月22日開催の取締役会において、本公開買付価格を1株当たり1,100円と決定しました。

なお、本公開買付価格は、本公開買付けの公表日の前営業日である平成28年11月21日の東京証券取引所市場第一部における対象者株式の終値874円に対して25.86%（小数点以下第三位を四捨五入しております。本項において以下同じです。）、平成28年11月21日までの過去1ヶ月間の東京証券取引所市場第一部における対象者株式の終値単純平均値820円（小数点以下を四捨五入しております。本項において以下同じです。）に対して34.15%、平成28年11月21日までの過去3ヶ月間の東京証券取引所市場第一部における対象者株式の終値単純平均値785円に対して40.13%、平成28年11月21日までの過去6ヶ月間の東京証券取引所市場第一部における対象者株式の終値単純平均値760円に対して44.74%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。

② 算定の経緯

（本公開買付価格の決定に至る経緯）

当社及び対象者は、平成22年10月の資本関係の構築以降、両社の住宅事業の強化、業績向上に向けて、両社間にて、更なる連携の深化、一層緊密な関係の確立について継続的に協議してまいりましたが、両社の置かれた住宅事業の事業環境を踏まえると、資本関係の強化を含む連携の強化が必要との考えに

両社が至り、平成28年3月上旬から、資本関係の強化を含む具体的な方策についての検討を両社間で開始をいたしました。

その後、両社間において、資本業務提携内容の協議を行い、並行して、平成28年8月から10月にかけて実施した対象者に対するデュー・ディリジェンスを経て、当社は、平成28年10月上旬に対象者に対して、本取引に関する価格条件の提案を行い、当社からは、野村証券による対象者株式の株式価値の初期的な試算結果、対象者株式の東京証券取引所市場第一部における過去6ヶ月間及び直近の市場価格の推移、本公開買付けと同種の持分法適用関連会社から連結子会社化を目的とした過去の発行者以外の者による株券等の公開買付けの事例において買付け等の価格決定の際に付与されたプレミアムの水準等を踏まえた提案であることを説明し、その後、対象者の意向のヒアリング等を行い、本公開買付け価格についての協議を続けてまいりました。

かかる協議を踏まえ、当社は平成28年11月22日開催の取締役会において、本取引を実施することを決議し、以下の経緯により本公開買付け価格について決定しました。

(a) 算定の際に意見を聴取した第三者の名称

当社は、本公開買付け価格の公正性を担保するため、本公開買付け価格を決定するにあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである野村証券に対象者株式の株式価値の算定を依頼しました。なお、野村証券は当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して、重要な利害関係を有しておりません。

(b) 当該意見の概要

野村証券は、市場株価平均法、類似会社比較法及びDCF法の各手法を用いて対象者株式の株式価値の算定を行っており、各手法において算定された対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲はそれぞれ以下の通りです。

市場株価平均法	: 760 円から 874 円
類似会社比較法	: 668 円から 1,340 円
DCF法	: 169 円から 1,708 円

(c) 当該意見を踏まえて本公開買付け価格を決定するに至った経緯

当社は、野村証券から取得した対象者株式の株式価値算定書の算定結果に加え、当社において実施した対象者に対するデュー・ディリジェンスの結果、対象者株式の東京証券取引所市場第一部における過去6ヶ月間及び直近の市場価格の推移、本公開買付けと同種の持分法適用関連会社から連結子会社化を目的とした過去の発行者以外の者による株券等の公開買付けの事例において買付け等の価格決定の際に付与されたプレミアムの事例、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否及び本公開買付けに対する応募数の見通し等を総合的に勘案し、平成28年10月上旬に対象者に対して、本取引に関する価格条件の提案を行い、本公開買付け価格についての協議を続けてまいりました。対象者との協議・交渉の結果等を踏まえ、当社は、平成28年11月22日開催の取締役会において、本公開買付け価格を1株当たり1,100円と決定しました。

③ 算定機関との関係

当社のフィナンシャル・アドバイザー（算定機関）である野村証券は、当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して重要な利害関係を有しません。

(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
5,460,800 株	一株	5,460,800 株

(注1) 応募株券等の総数が買付予定数の上限 (5,460,800 株) 以下の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。応募株券等の総数が買付予定数の上限 (5,460,800 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等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、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。なお、本公開買付けによる買付け等を行い、さらに、本第三者割

当増資によって少なくとも当社が引き受ける予定の 5,720,900 株を合計した場合、当社が所有する株式数 10,784,100 株と合わせて所有することとなる対象者株式の増資後完全希薄化ベースの所有割合が 51.00%となるように買付予定数の上限を設定しております。

(注2) 単元未満株式も本公開買付けの対象としております。なお、会社法に従って株主による単元未満株式買取請求権が行使された場合には、対象者は法令の手続きに従い公開買付け期間中に自己の株式を買い取ることがあります。

(注3) 本公開買付けを通じて、対象者が保有する自己株式を取得する予定はありません。

(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け者の所有株券等に係る議決権の数	107,841 個	(買付け等前における株券等所有割合 28.87%)
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	0 個	(買付け等前における株券等所有割合 0.00%)
買付け等後における公開買付け者の所有株券等に係る議決権の数	162,449 個	(買付け等後における株券等所有割合 43.49%)
買付け等後における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数	0 個	(買付け等後における株券等所有割合 0.00%)
対象者の総株主等の議決権の数	371,519 個	

(注1) 「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（ただし、特別関係者のうち法第27条の2第1項各号における株券等所有割合の計算において府令第3条第2項第1号に基づき特別関係者から除外される者を除きます。）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。

(注2) 「買付け等後における公開買付け者の所有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 5,460,800株に係る議決権の数（54,608個）に、「買付け等前における公開買付け者の所有株券等に係る議決権の数」（107,841個）を加えた議決権の数を記載しております。

(注3) 「対象者の総株主等の議決権の数」は、対象者第14期第2四半期報告書に記載された平成28年9月30日現在の総株主の議決権の数（1単元の株式数を100株として記載されたもの）です。ただし、単元未満株式についても本公開買付けの対象としているため、「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、平成28年10月31日現在の対象者株式の発行済株式総数（38,738,914株）から平成28年10月31日現在の対象者の保有する自己株式数（1,389,651株）を控除した株式数（37,349,263株）に係る議決権数（373,492個）を分母として計算しております。対象者によれば、平成28年10月31日現在の対象者の発行済株式総数は、対象者第14期第2四半期報告書に記載された平成28年9月30日現在の対象者の発行済株式総数（38,738,914株）から変動していないとのことです。また、対象者の保有する自己株式数は、対象者第14期第2四半期報告書に記載された平成28年9月30日現在の自己株式数（1,389,553株）から、平成28年10月31日現在は1,389,651株へ増加しているとのことです。

(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おります。

(注5) 対象者有価証券届出書等によれば、対象者は、平成28年11月22日開催の対象者取締役会において、本第三者割当増資について決議しているとのことです。本第三者割当増資に関して、当社は、対象者との間で、本公開買付けが成立した場合に、本公開買付けの結果を確認した上で、当社が本公開買付けにより取得する対象者株式と合計して、増資後完全希薄化ベースの所有割合を51.00%とするために必要な数の株式（ただし、100株未満を切り上げた数）について払込みを行う予定です。そのため、当社は、本公開買付けの結果に応じて、本第三者割当増資における募集株式の発行数として対象者が決議した株式数（普通株式15,475,749株）のうちの一部について、払込みを行わない可能性があります。なお、本第三者割当増資の払込後における株券等所有割合は51.00%となる予定です。

(7) 買付代金 6,006,880,000 円

(注) 買付予定数（5,460,800株）に、1株当たりの本公開買付け価格（1,100円）を乗じた金額を記載しております。

(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
野村證券株式会社 東京都中央区日本橋一丁目9番1号

② 決済の開始日

平成 29 年 1 月 4 日（水曜日）

（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、決済の開始日は平成 29 年 1 月 23 日（月曜日）となります。

③ 決済の方法

公開買付期間終了後遅滞なく、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）の住所宛に郵送します。なお、野村ネット&コールにおいて書面の電子交付等に承諾されている場合には、野村ネット&コールのウェブサイト（<https://netcall.nomura.co.jp/>）にて電磁的方法により交付します。

買付けは、金銭にて行います。応募株主等は公開買付けによる売却代金を、送金等の応募株主等が指示した方法により、決済の開始日以後遅滞なく受け取ることができます（送金手数料がかかる場合があります。）。

④ 株券等の返還方法

後記「(9) 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」及び「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の全部又は一部を買付けないこととなった場合には、公開買付期間の末日の翌々営業日（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、公開買付代理人の応募株主等口座上で、返還すべき株券等を応募が行われた直前の記録に戻すことにより返還します（株券等を他の金融商品取引業者等に設定した応募株主等の口座に振替える場合は、応募の受付をされた公開買付代理人の本店又は全国各支店にご確認ください。）。

(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

応募株券等の総数が買付予定数の上限（5,460,800 株）以下の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。

応募株券等の総数が買付予定数の上限（5,460,800 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等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、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います（各応募株券等の数に 1 単元（100 株）未満の株数の部分がある場合、あん分比例の方式により計算される買付株数は各応募株券等の数を上限とします。）。

あん分比例の方式による計算の結果生じる 1 単元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の上限に満たない場合は、買付予定数の上限以上になるまで、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 単元（追加して 1 単元の買付け等を行うと応募株券等の数を超える場合は応募株券等の数までの数）の応募株券等の買付け等を行います。ただし、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等を行うと買付予定数の上限を超えることとなる場合には、買付予定数の上限を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽せんにより買付け等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 単元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の上限を超える場合は、買付予定数の上限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 1 単元（あん分比例の方式により計算される買付株数に 1 単元未満の株数の部分がある場合は当該 1 単元未満の株数）減少させるものとし、切上げ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株数を減少させると買付予定数の上限を下回ることとなる場合には、買付予定数の上限を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽せんにより買付株数を減少させる株主等を決定します。

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

令第 14 条第 1 項第 1 号イないしリ及びヲないしソ、第 3 号イないしチ及びヌ、並びに同条第 2 項第 3 号ないし第 6 号に定める事情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。なお、本公開買付けにおいて、令第 14 条第 1 項第 3 号ヌに定める「イからリまでに掲げる事実に準ずる事実」とは、対象者が過去に提出した法定開示書類について、重要な事項につき虚偽の記載があり、又は記載すべき重要な事項の記載が欠けていることが判明した場合であって、当社が当該虚偽記載等があることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかった場合をいいます。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。ただし、公開買付け期間末日までに公告を行うことが困難である場合は、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。

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、公開買付け期間中に対象者が令第 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。ただし、公開買付け期間末日までに公告を行うことが困難である場合は、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等についても、引下げ後の買付け等の価格により買付け等を行います。

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、公開買付け期間中においては、いつでも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、公開買付け期間末日の 15 時 30 分までに下記に指定する者の応募の受付を行った本店又は全国各支店に、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。ただし、送付の場合は、解除書面が公開買付け期間末日の 15 時 30 分までに到達することを条件とします。なお、野村ネット&コールにおいて応募された契約の解除は、野村ネット&コールのウェブサイト (<https://netcall.nomura.co.jp/>) 上の操作又は解除書面の送付により行ってください。野村ネット&コールのウェブサイト上の操作による場合は当該ウェブサイトに記載される方法に従い、公開買付け期間末日の 15 時 30 分までに解除手続きを行ってください。解除書面の送付による場合は、予め解除書面を野村ネット&コールカスタマーサポートに請求したうえで、野村ネット&コール宛に送付してください。野村ネット&コールにおいても、解除書面が公開買付け期間末日の 15 時 30 分までに到着することを条件とします。

解除書面を受領する権限を有する者

野村証券株式会社

東京都中央区日本橋一丁目 9 番 1 号

(その他の野村証券株式会社全国各支店)

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いを応募株主等に請求することはありません。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

当社は、公開買付け期間中、法第 27 条の 6 第 1 項及び令第 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、その変更の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。ただし、公開買付け期間末日までに公告を行うことが困難である場合は、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等を行います。

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。ただし、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方法により訂正します。

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、米国内においても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も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もありません。上記方法・手段により、も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、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も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（外国人株主等の場合は常任代理人）は公開買付代理人に対し、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、米国に所在していないこと。本公開買付けに関するいかなる情報（その写しを含みます。）も、直接間接を問わず、米国内においても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。買付けも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、米国の郵便その他の州際通商も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 28 年 11 月 28 日（月曜日）

(11) 公開買付代理人

野村證券株式会社

東京都中央区日本橋一丁目 9 番 1 号

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ついては、前記「I. 本資本業務提携契約及び本取引について」の「1. 本資本業務提携の目的及び背景等」の「(1) 本資本業務提携の目的及び背景」並びに「(2) 本資本業務提携後の経営方針」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

① 本公開買付けへの賛同

対象者プレスリリースによれば、対象者は、当社が本取引の実施を通じて、対象者の総議決権の過半数を取得し、当社と対象者との間で安定的かつ強固な関係を構築することが、対象者の事業基盤の強化及び財務基盤の改善を可能にするとともに、対象者の収益力の強化にも資するとの判断に至ったことから、平成 28 年 11 月 22 日開催の対象者取締役会において、決議に参加した取締役 5 名の全員の一致により、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明することを決議したとのことです。

また、対象者は、本公開買付価格については、第三者算定機関である三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券から取得した対象者株式の株式価値の算定結果に照らしても、本公開買付価格が市場株価平均法の上限を超えており、かつ類似会社比較法及び DCF 法による算定結果のレンジの範囲内にあることから、不合理なものではないと考えているものの、本公開買付けには買付予定数に上限が設定され、本公開買付け後も引き続き対象者株式の上場を維持していく方針であることから、対象者株主の皆様が本公開買付けに応募するか否かについては、中立の立場を取り、対象者株主の皆様のご判断に委ねるべきとの判断に至ったため、平成 28 年 11 月 22 日開催の対象者取締役会において、決議に参加した取締役 5 名の全員の一致により、その旨を決議したとのことです。詳細は、前記「1. 買付け等の目的等」の「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「④対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議のない旨の意見」をご参照ください。

② 本資本業務提携契約

当社は、対象者との間で、平成 28 年 11 月 22 日付で、本資本業務提携契約を締結いたしました。本資本業務提携契約の概要は、前記「I. 本資本業務提携契約及び本取引について」の「2. 本資本業務提携の内容等」をご参照ください。

(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 本第三者割当増資について

対象者有価証券届出書等によれば、対象者は、平成 28 年 11 月 22 日開催の対象者取締役会において、当社を引受先とし、公開買付期間の終了後の平成 29 年 1 月 5 日から同年 3 月 31 日までを払込期間とする第三者割当の方法による募集株式の発行（普通株式 15,475,749 株、払込価格は 1 株当たり 874 円、総額 13,525,804,626 円）及び自己株式の処分（普通株式 1,389,651 株、処分価格は 1 株当たり 874 円、総額 1,214,554,974 円）について決議しているとのことです。本第三者割当増資により調達する資金は、不動産事業の事業資金（より具体的には新規事業であるコンパクトシティ型不動産開発事業におけるコンパクトマンション、収益物件の取得等のための資金）に充当する予定とのことです。本第三者割当増資に関して、当社は、本公開買付けが成立した場合に、本公開買付けの結果を確認した上で、当社が本公開買付けにより取得する対象者株式と合計して、増資後完全希薄化ベースの所有割合を 51.00%とするために、本第三者割当増資のうち自己株式の処分については対象者が保有する自己株式 1,389,651 株について払込みを行うこととし、本第三者割当増資のうち新株式発行については、当該自己株式に加えて必要な数の株式について払込みを行う予定です。そのため、当社は、本公開買付けの結果に応じて、本第三者割当増資における募集株式の発行数として対象者が決議した株式数（普通株式 15,475,749 株）のうちの一部について、払込みを行わない可能性があります。対象者有価証券届出書等によれば、当社からの払込金額が減額される場合の投資に係る施策に関しては、金融機関等からの借入れ等によって実施していく予定とのことであり、本第三者割当増資により調達する資金については、上記に記載する使途の支出時期が到来したものより充当していくとのことです。なお、本第三者割当増資において、割当予定先である当社は、会社法第 206 条の 2 第 1 項に規定する特定引受人に該当することから、対象者の総株主（株主総会において議決権を行使することができない株主を除きます。）の議決権の 10 分の 1 以上を有する株主から、対象者に対して本第三者割当増資に反対する旨の通知がなされた場合には、対象者は株主総会決議による承認を受ける必要があり、その場合の払込期間は平成 29 年 3 月 1 日から同年 3 月

31日までとなるとのことです。対象者の取締役会決議に関する詳細は、前記「1.買付け等の目的等」の「(4)本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「④対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議のない旨の意見」をご参照ください。

以 上

【勧誘規制】

このプレスリリースは、本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、必ず本公開買付けに関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もしくは勧誘、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（もしくはその一部）又はその配布の事実が本公開買付けに係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。

【将来予測】

このプレスリリースには、ミサワホーム株式会社株式を取得した場合における、当社の経営陣の考え方に基づく、事業展開の見通しを記載しています。実際の結果は多くの要因によって、これらの見込みから大きく乖離する可能性があります。

【米国規制】 本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内においても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も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もありません。上記方法・手段により、も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、本公開買付けに係るプレスリリース又は関連する書類は米国においても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。米国の居住者に対しては、また、米国内においては、有価証券又はその他同等物の買受けの勧誘は行っておらず、米国の居住者が、また、米国内から、当社に対してこれらを送ってきたとしてもお受けしません。

【その他の国】

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、遵守してください。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。