



ユニゾホールディングス株式の公開買付け開始に関するご説明 -両社の企業価値最大化に向けた協業のご提案

2019年7月10日
株式会社エイチ・アイ・エス
東証一部：9603



- 本資料は、ユニゾホールディングス株式会社（以下、「ユニゾHD」といいます）の株式の買付けの申込み又は売付けの勧誘を目的として作成されたものではなく、本資料の閲覧機会の提供・配布等及び本資料に基づくプレゼンテーションの実施等は、ユニゾHD株式の買付けの申込みや売付けの勧誘等を目的として行われるものではありません。また、本資料はいかなる投資家に対しても投資助言を行うものではありません。
- 本資料には、株式会社エイチ・アイ・エス（以下、「弊社」といいます）が実施するユニゾHD株式の公開買付け（以下、「本公開買付け」といいます）及びその後提案を予定している協業における弊社・ユニゾHDに関する予想、見通し、計画、目標などの将来に関する記述が含まれています。これらの記述は、弊社が本資料作成時点で入手できた情報に基づき、当該時点における予測等を基礎とし、かつ一定の前提に基づき、一定の仮定を置いてなされているものです。これらの記述やその前提ないし仮定は、客観的に不正確であったり、または、将来実現しない可能性があります。本資料中に掲載した情報を使用した場合に生じた損害・損失について、弊社は一切の責任を負いかねます。
- 弊社グループに関する情報以外の本資料に含まれる情報は、公開されている情報等に依拠しており、かかる情報の正確性・完全性・適切性等について、弊社は独自の検証を行っておらず、これらの点について明示的、暗示的に関わらずいかなる保証も行わないものではありません。
- 売付け等の申込みをされる際には、必ず本公開買付けに係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なされるようお願いいたします。

両社の協業メリットは多く最適なパートナーとなり得る



ホテル稼働率の上昇 - 協業の第一歩 -



H.I.S.グループによる送客
稼働率上昇を見込む



「ホテル100軒構想」 - ホテル事業の協業 -

ユニゾグループホテル
25軒

協業により国内10位以内へ
グループ100軒を視野

H.I.S.ホテルグループ
67軒

現在稼働中 33軒
建設中・交渉中 34軒

ホテル事業の海外展開 - 更なる成長路線へ -

- H.I.S.の海外拠点等の情報ネットワークを提供
- ユニゾHDのホテル事業のスムーズな海外展開が可能に

⇒ **潜在的な成長力の上昇**

「ビヨンド100軒」 - 不動産事業の拡大 -

- ユニゾHDの強みである不動産情報ネットワークを積極的に活用
- 「ビヨンド100軒」に向けた体制を早期に確立

⇒ **不動産事業を拡大**

1. ユニゾHDに見込まれる効果

ユニゾHD企業価値向上への寄与

- 弊社からユニゾHD企業価値向上への貢献として、以下を実現
- 提携によるシナジー効果を追求することで、5年後の2024/3期には、2019/3期の連結営業利益（176億円）を超える水準を目指して頂く



1. 弊社の旅行事業リソースを有効活用

- ⇒ ① 弊社の訪日観光客等の顧客をユニゾHDの運営するホテルに送客
- ⇒ ② 弊社の3つの主要な販売チャネル等※を通じてユニゾHDのホテルを売り込む
- ⇒ ユニゾHDの経営する**ホテルの稼働率及び収益性が向上**

2. 弊社の海外拠点及び取引先を含む情報ネットワークを有効活用

- ⇒ ① 第三者が経営するホテルの売却案件の機会の提供
- ⇒ ② 新規のホテルの開業のための立地に関する情報の提供
- ⇒ 将来的に**ユニゾHDのホテル事業のスムーズな海外展開が可能**となることで、潜在的な成長力が大きく高まる

2. ホテル事業における取組み

ホテル事業 – 「ホテル100軒構想」の実現に向けて

■ H.I.S.ホテルグループ

- ✓ 現在稼働中のH.I.S.グループホテル33軒に建設中・交渉中の国内外34軒を加え、67軒を見込む

■ 提携後

- ✓ 現在ユニゾHD運営中の25軒を加えると92軒となり、国内主要ホテルチェーンの中でも9位と屈指の規模となり、大きなスケールメリットを享受

今後5年間の営業キャッシュフローで建設予定ホテルを含めると「ホテル100軒構想」実現が視野に入る

ホテルチェーン別軒数ランキング

順位	ホテルチェーン名	軒数
1	アパホテル	516
2	ルートインホテルズ	301
3	東横 I N N	297
4	スーパーホテル	136
5	リブマックスホテルズ	126
6	共立メンテナンス	112
7	マイステイズ・ホテル・マネジメント	97
8	チョイスホテルズジャパン	96
9	H.I.S. ホテルグループ + ユニゾHDグループ	92
10	ホテル AZグループ	78
-	H.I.S. ホテルグループ	33
-	ユニゾHDグループ	25

+ 新規34軒

ホテル事業 — 提携による相乗効果（1）

■ 増収効果

- ✓ 弊社販売ネットワークを通じた積極的な送客活動により稼働率向上

■ 弊社の販売チャネルの活用

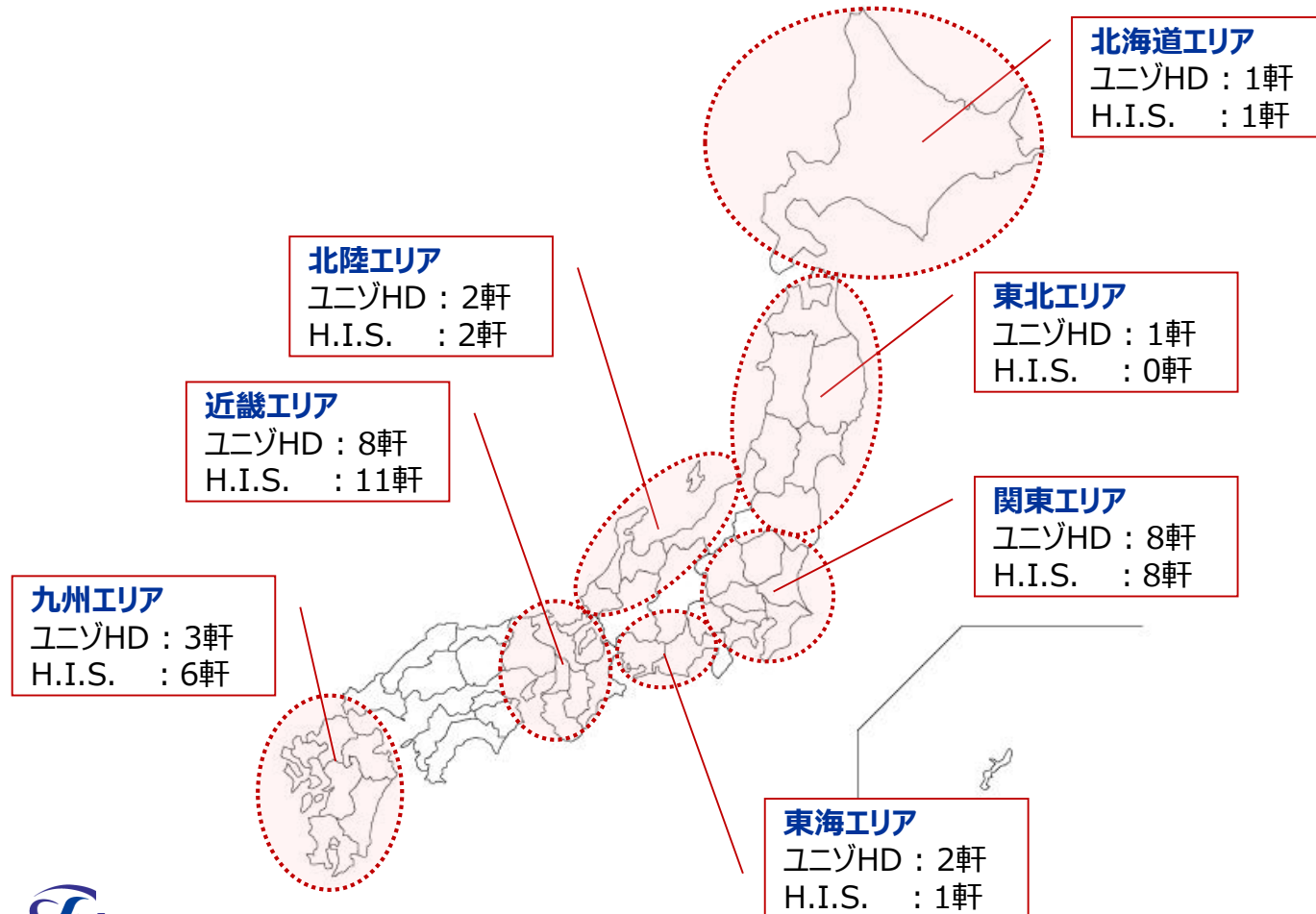
- ✓ 対面による店舗販売（国内276拠点を活用した国内旅行需要の取込み、海外69カ国266拠点を活用した訪日旅行客の取込み）
- ✓ インターネットを介したオンライン販売、企業向けの法人営業販売
- ✓ H.I.S.グループ各社を通じた販売



ホテル事業 — 提携による相乗効果（2）

収益改善効果

✓ 両グループで協業、エリアドミナント戦略の展開により、スケールメリットを活かした集中購買、効率的なマーケティング活動を実現



		(軒)			
		ユニゾHD	H.I.S.	小計	合計
北海道エリア	北海道	1	1	2	2
東北エリア	岩手	1	0	1	1
関東エリア	千葉	0	1	1	
	東京	7	7	14	
	神奈川	1	0	1	16
北陸エリア	石川	2	2	4	4
東海エリア	愛知	2	1	3	3
近畿エリア	三重	0	3	3	
	京都	2	3	5	
	大阪	5	4	9	
	兵庫	1	0	1	
	奈良	0	1	1	19
九州エリア	福岡	2	1	3	
	長崎	0	4	4	
	鹿児島	1	0	1	
	沖縄	0	1	1	9

3. 不動産事業における取組み

不動産事業 – ホテル「ビヨンド100軒」に向け事業拡大を加速

■ ユニゾHDの強みである不動産情報ネットワークを積極的に活用することで、用地取得をより迅速、効率的に行うことが可能

- ✓ 「**ビヨンド100軒**」に向けた体制を早期に確立
- ✓ 今後の収益の柱の一つとして、不動産事業に本格参入・拡大



4. 本公開買付けについて

本公開買付けの主要な買付条件

対象者	ユニゾホールディングス株式会社	
弊社取締役会決議	2019年7月10日（水）	
公開買付開始公告日（予定）	2019年7月11日（木）	
買付け等の期間（予定）	2019年7月11日（木）から2019年8月23日（金）まで（30営業日）	
決済開始日（予定）	2019年8月30日（金）	
買付け等の価格	普通株式1株につき金3,100円	
プレミアム	2019年7月9日終値（1,990円）	: 約55.78%
	過去1ヶ月間の終値平均株価（1,894円）	: 約63.67%
	過去3ヶ月間の終値平均株価（1,893円）	: 約63.76%
	過去6ヶ月間の終値平均株価（2,002円）	: 約54.85%
買付予定株数の下限	なし	
買付予定株数の上限	13,759,700株	
買付代金の総額	約427億円	
公開買付代理人	エイチ・エス証券株式会社	

本公開買付けによる株式取得について

- ユニゾHD株式を追加取得し、持分法適用関連会社に留めた上で、主要株主として協業を目指す



本公開買付けに至る経緯

■ 以下のような経緯でユニゾHDとの業務提携及び資本提携の検討を開始し、本公開買付けの実施を決定

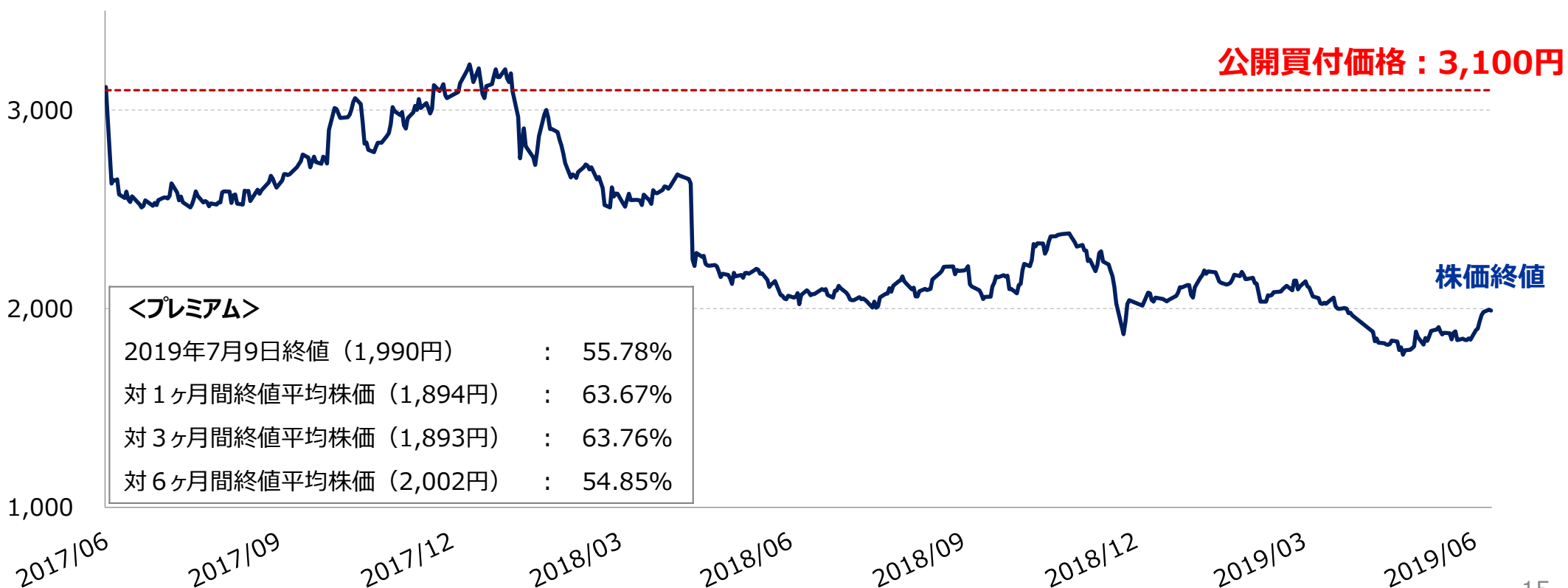
2014年～	ホテル事業及び不動産事業の拡大を加速させるため、弊社とは異なるノウハウを有する企業を対象としたM&Aや、資本提携を含む業務提携の可能性を検討
2018年6月中旬	弊社とユニゾHDの協力関係の組み合わせにより、相互の企業価値の向上を目指すことができるとの考えに至る
2018年9月中旬	ユニゾHDに対し、協業の可能性の検討を目的として、両社のホテル事業を対象とした業務提携の協議につき打診 → 具体的な進展には至らず
2018年9月下旬～ 2019年4月下旬	ユニゾHD株式を市場内で取得（本日現在：4.79%）
2018年12月中旬～ 2019年4月中旬	ユニゾHDに対し、不動産事業及びホテル事業の業務提携・資本提携の検討を含め、ユニゾHDの企業価値向上のための具体的な協議を行う機会を設けていただけるように打診 → ユニゾHDからは、検討を進めるような回答は得られず、具体的な協議の場が設けられることはなかった

これ以上の協議の申し入れを行ったとしてもユニゾHDとの協議の実現は期待できないと思われ、資本的関係をより強化した上でユニゾHDと改めて双方の企業価値の向上を目的とした協業の可能性に関する協議を進めたいと考え、公開買付けを行うこととした

公開買付価格には魅力的なプレミアムを加味

- 公開買付価格は、2019年7月9日の終値及び過去1、3、6ヶ月間の平均株価に対して、それぞれ55.78%、63.67%、63.76%、54.85%のプレミアムを含む
- 2017年6月に行った公募増資以降ユニゾHDの市場株価は公開買付価格をほぼ一貫して下回っている

(株価終値：円)



本公開買付けに関するお問い合わせ先

1. ユニゾHD株主様 / 公開買付けへの応募をご検討の皆様

- ・ エイチ・エス証券（公開買付代理人）
公開買付応募受付専用サイト

<https://www.hs-sec.co.jp/tob/>

個人の皆様（平日8時30分～17時〔土・日・祝祭日を除く〕）

03-4560-0302

機関投資家及び非居住者の皆様（平日8時30分～17時〔土・日・祝祭日を除く〕）

03-4560-0214

2. メディア関係者

- ・ ボックスグローバル・ジャパン
（平日8時～23時 / 土曜9時～21時 / 日祝9時～18時）

越田 **080-2208-9698**

杉山 **080-2042-2852**

3. その他の皆様

- ・ 公開買付け専用コールセンター
（平日9時～17時〔土・日・祝祭日を除く〕）

0570-000479

HIS