



令和元年（2019年）8月16日

各 位

東京都中央区八丁堀二丁目10番9号  
ユニゾホールディングス株式会社  
取締役社長 小崎 哲資  
(コード番号：3258 東証第一部)

問合わせ先 専務取締役兼専務執行役員 山本 正登  
(電話 03-3523-7534)

### サッポロ合同会社による 当社株券に対する公開買付けに関する意見表明（賛同）のお知らせ

当社は、令和元年（2019年）8月16日開催の当社取締役会において、以下のとおり、サッポロ合同会社（以下「公開買付者」といいます。）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に賛同し、かつ、当社株式を保有する株主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を表明することを決議いたしましたのでお知らせいたします。

なお、上記取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続により当社を公開買付者の完全子会社とすることを企図していること、並びに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行われたものです。

#### 1. 公開買付者の概要

|                  |  |
|------------------|--|
| (1) 名称           | サッポロ合同会社   |
| (2) 所在地          | 東京都港区虎ノ門五丁目1番4号グローバル・ソリューションズ・コンサルティング株式会社内                                  |
| (3) 代表者の役職・氏名    | 職務執行者 福永隆明   |
| (4) 事業内容         | 当社の株券等を取得及び所有すること  |
| (5) 資本金          | 100,000円   |
| (6) 設立年月日        | 平成30年（2018年）4月5日   |
| (7) 大株主及び持株比率    | Sapporo Holdings I LLC<br>サッポロ一般社団法人（注1）                                     |
| (8) 当社と公開買付者との関係 |  |
| 資本関係             | 当社と公開買付者との間には、記載すべき資本関係はありません。また、当社の関係者と公開買付者の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき資本関係はありません。 |
| 人的関係             | 当社と公開買付者との間には、記載すべき人的関係はありません。また、当社の関係者と公開買付者の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき人的関係はありません。 |
| 取引関係             | 当社と公開買付者との間には、記載すべき取引関係はありません。また、当社の関係者と公開買付者の関係者及び関係会社の間には、特筆すべき取引関係はありません。 |
| 関連当事者への該当状況      | 公開買付者は、当社の関連当事者には該当しません。また、公開買付者の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当                     |

|       |
|-------|
| しません。 |
|-------|

注1：公開買付者は合同会社であり、サッポロ一般社団法人の出資額は金10円、Sapporo Holdings I LLC（サッポロ一般社団法人と合わせて、以下「公開買付者親会社ら」と総称します。）の出資額は金99,990円です。また、公開買付者の業務執行社員は、サッポロ一般社団法人です。

## 2. 買付け等の価格

普通株式1株につき金4,000円

## 3. 本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、令和元年（2019年）8月16日開催の取締役会において、下記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同し、かつ、当社株式を保有する株主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を表明することを決議いたしました。

なお、上記取締役会決議は、下記「(6) 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」の「④ 当社における取締役全員の承認及び監査役全員の異議がない旨の意見」に記載の方法により決議されております。

### (2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由

本「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の記載のうち、公開買付者に関する記載については、公開買付者から受けた説明に基づいて記載しております。

#### ① 本公開買付けの概要

公開買付者は、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。）市場第一部に上場している発行済みの当社株式の全て（当社が所有する自己株式を除きます。）を取得することを目的として本公開買付けを実施し、当社を公開買付者の完全子会社とする取引（以下「本取引」といいます。）を実施することを決定したとのことです。なお、公開買付者は、本日現在、当社株式を所有していないとのことです。

公開買付者は、本公開買付けにおいては、買付予定数の下限を22,813,500株（所有割合（注1）：66.67%）（注2）と設定し、本公開買付けに応じて売付け等がなされた株券等（以下「応募株券等」といいます。）の総数が22,813,500株に満たない場合には応募株券等の全部の買付け等を行わないこととしているとのことです。買付予定数の下限は、本公開買付け後の公開買付者が所有する議決権数の合計が当社の総議決権の3分の2以上となるよう設定しているとのことです。一方、買付予定数の上限については設定せず、応募株券等の総数が買付予定数の下限（22,813,500株）以上の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行うこととしているとのことです。また、本公開買付けが成立した場合には、公開買付者は、下記「(5) 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）」に記載のとおり、当社の株主を公開買付者のみとするための一連の手続を実施することを予定しているとのことです。

（注1）「所有割合」とは、当社が令和元年（2019年）7月30日に提出した第43期第1四半期報告書（以下「当社第43期第1四半期報告書」といいます。）に記載された令和元年（2019年）6月30日現在の発行済株式総数（34,220,700株）から、当社が令和元年（2019年）7月29日に公表した「令和2年（2020年）3月期第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」（以下「当社第43期第1四半期決算短信」といいます。）に記載された令和元年（2019年）6月30日現在の当社が所有する自己株式数（405株）を控除した株式数（34,220,295株）に対する割合（小数点以

下第三位を四捨五入)をいいます。以下同じです。

(注2) 買付予定数の下限(22,813,500株)は、当社第43期第1四半期決算短信に記載された令和元年(2019年)6月30日現在の発行済株式総数(34,220,700株)から、令和元年(2019年)6月30日現在の当社が所有する自己株式数(405株)を控除した株式数(34,220,295株)に係る議決権数(342,202個)の3分の2を乗じた数(228,135個。なお、小数点以下を切り上げております。)に100株を乗じた数とのことです。

② 公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程、並びに公開買付け後の経営方針

公開買付者が本公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針は、以下のとおりです。

(ア) 公開買付者の概要

公開買付者は、株式を含む投資用資産等の取得、保有、管理及び処分等を目的として、平成30年(2018年)4月に設立された合同会社とのことです。

公開買付者には、Fortress Investment Group LLC(以下「FIG」といい、FIGとそのグループを総称して、以下「Fortress」といいます。)の関係法人であるSapporo Holdings I LLCが出資をしており、また、公開買付者は、FIGの関係法人であるフォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社との間でアセットマネジメント契約を締結し、本公開買付けに要する資金をFortressが運営するファンドから調達することとしているとのことです。

FIGは、平成31年(2019年)3月31日現在における運用資産額が約392億米ドル(約4兆1,572億円)(注1)に達する国際的投資運用会社とのことです。FIGは、平成10年(1998年)に設立され、平成19年(2007年)2月にはニューヨーク証券取引所に株式公開を行い、米国初の上場オルタナティブ投資運用会社になり、平成29年(2017年)12月にソフトバンクグループ株式会社の連結子会社になったとのことです。FIGは、米国ニューヨークに本拠を有し、世界各国において、約900人に及ぶプロフェッショナルを擁しているとのことです。

また、Fortressは、世界最大規模の不動産投資ファンドの運営会社であり、14カ国の拠点に約480名の不動産投資のプロフェッショナルを擁しているとのことです。平成14年(2002年)以降より多様なファンドを組成し、グローバルで総額約1千億米ドル(約10兆6,050億円)の不動産及び不動産関連企業に対する投資を実行してきた実績があるとのことです。日本においてもFortressは、約50名のプロフェッショナルにより、主に日本における資産を投資対象とする日本特化型投資ファンドであるフォートレス・ジャパン・オポチュニティ・ファンドⅠ、Ⅱ、Ⅲ及びⅣ並びにフォートレス・ジャパン・インカム・ファンドの5本のファンドを運用しているとのことです。当該ファンドのコミットメントベース(注2)の出資額は合計約5,300億円に達し、今日まで約1,400物件の不動産に様々な形で投資・運営を実施した実績があるとのことです。ホスピタリティの分野においては、Fortressはこれまで日本全国において、フルサービスホテル、リゾートホテル及びリミテッドサービス・ホテルを含め、約110棟のホテルを取得し、約40棟のホテル開発または大規模な改装・増築を行った実績があるとのことです。また、ホテル運営会社である株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント(以下「マイステイズ」といいます。)を平成24年(2012年)に買収して以来、マイステイズが運営するホテルの客室数を5,444部屋から16,074部屋、収益を約90億円から約600億円、従業員数を425人から4,671人へと大きく成長させた実績があるとのことです(注3)。また、Fortressは米国及び欧州でも大規模な

不動産ポートフォリオと不動産投資・運営プラットフォームを有し、オフィス用不動産においては、これまで約5千4百万平方フィートに上るオフィスビルに様々な形で投資した実績があるとのことです。

(注1) 米ドルから日本円への換算は、令和元年(2019年)8月15日現在の株式会社三菱UFJ銀行の対為替レートの仲値である1米ドル=106.05円にて計算しているとのことです。以下同じです。

(注2) 各ファンドの各投資家が、一定額を上限として当該ファンドに金銭出資を行うことを約束している場合の当該上限額をいうとのことです。

(注3) 記載した変更前及び変更後の各数字は、それぞれ平成24年(2012年)12月末日時点、平成31年(2019年)4月末日時点のものを記載しているとのことです。

#### (イ) 当社の事業概要、事業環境、経営課題

当社は、昭和34年(1959年)9月に大商不動産株式会社としての設立以来、平成21年(2009年)6月の東京証券取引所市場第二部への当社株式の上場及び平成23年(2011年)10月の東京証券取引所市場第一部への指定替えを経て、本日現在、当社及び当社の連結子会社20社によって構成されるグループを形成し、オフィスビル等の保有、賃貸、管理を行う不動産事業、宿泊特化型ホテルの保有、運営等を行うホテル事業を営んでおります。

セグメント別の収支状況では、不動産事業は、平成31年(2019年)3月期においては、当社の連結売上高(56,053百万円)のうち43,363百万円、連結営業利益17,622百万円のうち16,405百万円を占める、当社の第一の事業部門となっております。また、ホテル事業は、平成31年(2019年)3月期においては、当社の連結売上高のうち12,974百万円、連結営業利益のうち1,981百万円を占めており、第二の事業部門となっております(なお、当社の連結売上高及び連結営業利益は、不動産事業セグメントの連結売上高又は連結営業利益及びホテル事業セグメントの連結売上高又は連結営業利益の合計額から、セグメント間取引消去及び各セグメントに配分していない全社費用を調整した金額です。)

当社の最大の事業部門である不動産事業においては、東京都内及び首都圏、並びに米国においてオフィスビル等の保有、賃貸、管理等を行っております。具体的には、ユニゾ不動産株式会社は、国内の保有オフィスビル68棟(平成31年(2019年)4月末現在)を賃貸する他、不動産のアセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務を、UNIZO Holdings U.S., LLCをはじめとする米国の連結子会社は、米国においてオフィスビル11棟(平成31年(2019年)4月末現在)を保有し、賃貸、管理等を、ユニゾファシリティーズ株式会社は、オフィスビル等の清掃業務等のビル管理業務を受託しております。

また、ホテル事業においては、ユニゾホテル株式会社が、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地において「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドで宿泊特化型ホテル25店を運営しております。

以上のような当社グループの事業を取り巻く環境は、国内市場に関して、国内オフィスビル賃貸市場においては、東京都心5区の空室率が2%を下回る水準まで低下し、賃料も東京都心を中心に上昇が継続しており、市場は徐々にピークに近づいている模様であり、また、ホテル業界においては、訪日外国人宿泊者数の増加ペースがやや減速し、日本人宿泊者数も減少傾向にある一方、客室供給面では高水準のホテル新增設が続いており、今後の競争激化が予想されております。また、海外市場に関しては、米国オフィスビル賃貸市場において、主要都市の空室率は継続的に低下する一方で、賃料は一部の都市で横ばい傾向にあり、市場はほぼピークとなっている模様です。

このような事業環境の下、当社は、事業環境が新規投資による資産の拡大が難しい状況にあること、また、平成30年度（2018年度）の当期純利益について、平成29年（2017年）4月28日に公表した第三次中期経営計画の最終年度の数値目標を1年前倒しで達成（特別損益控除後当期純利益でも達成）したことから、平成31年（2019年）4月16日に新たに3ヶ年の第四次中期経営計画「STRONGER Foothold 2021 ～経営体質の強化」（以下「本中期経営計画」といいます。）を策定及び公表いたしました。同計画においては、「グローバルな成長と進化」に向けて、当社グループをあげて「経営体質の強化」を基本方針に取り組んでおります。

また、当社は、平成31年（2019年）3月期第3四半期以降、キャピタルリサイクリング（注）によるポートフォリオ運用を推進することとし、リスク耐性が高く、収益性がより高い強靱な資産ポートフォリオへの組み換えに向けた取り組みを加速化させており、本中期経営計画でもこの方針を明記し、令和2年（2020年）3月期においては、物件売却の先行に伴う減収・減益後、財務体質を改善の上、再成長していくことを展望しております。本中期経営計画の対象事業年度においても、キャピタルリサイクリングを中心にポートフォリオの運営を行い、事業環境に変化のない限り、当面は公募増資を行わず、投資活動によるキャッシュ・インフローの範囲内で資産の取得を行うことを方針としております。

（注）キャピタルリサイクリングとは、リスク耐性の向上及び収益性の改善を目的として物件の入替えを行うことをいいます。

各事業別の取組みとしては、不動産事業におきましては、国内外ともに、「効率化」による経費削減を徹底するとともに、既存テナント営業、新規テナント営業での収益基盤を強化しております。国内では、ユニゾホテル株式会社と連携した総合営業を実施し、海外ではリーシングの強化、物件運営・管理能力の向上を図っております。

ホテル事業におきましても、「効率化」による経費削減を徹底いたします。新会員制度導入（平成31年（2019年）2月1日）や店舗特性に応じた諸施策の実行により収益向上を図っております。また、引き続き、「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドを積極展開・浸透させ、好立地での利便性と優れたサービスを国内外のお客様に提供してまいります。そのため、新規開業店のスムーズな立ち上げ、ホテル運営受託店舗の適切な運営、人材養成に注力しております。

#### （ウ）公開買付者による当社との協議の状況及び公開買付者による意思決定の過程

かかる状況のもと、令和元年（2019年）7月10日に当社株式に対する株式会社エイチ・アイ・エス（以下「H I S」といいます。）による公開買付け（以下「H I S公開買付け」といいます。）が公表されました。H I S公開買付けは、当社に対して何ら事前の通知・連絡もないまま突然公表され、一方的に開始されたものであります。

当社は、H I SによるH I S公開買付けの公表を受け、直ちに、H I S公開買付け及びH I Sに関する情報の収集を試み、また、H I Sが令和元年（2019年）7月11日に提出したH I S公開買付けに係る公開買付届出書に記載された内容を含め、H I S公開買付けに関して、慎重に分析・検討を進めるとともに、当社の企業価値の向上と、当社の株主の皆様にも適正な価格で当社株式の売却機会を提供すること、及び他の潜在的な買取者がかかる観点からより良い条件の買取提案を行う機会を確保すること（以下「マーケット・チェック」といいます。）を目的とし、当社自ら又は当社のフィナンシャル・アドバイザーを通じて潜在的な買取者の提案を求める等して、マーケット・チェックを実施し、令和元年（2019年）7月中旬以降、Fortressを含む候補者16社に対して、H I S公開買付けよりも良い条件で当社株式を対象とした買取提案を行う可能性について、確認をしました。

そして、Fortressは、令和元年（2019年）7月19日に、当社が選任したフィナンシャ

ル・アドバイザーを通じて、当社より、当社株式を対象とした買収提案を行う可能性について打診を受け、買収提案につき検討を開始したとのことです。その後、Fortressは、当社が開示している財務情報等の資料等に基づき、当社の事業、国内外の不動産を中心とする保有資産及び財務の状況等に関するデューデリジェンスを同月30日までの期間において実施し、当社の企業価値の分析を進めるとともに、Fortressと当社との間における事業面での協働の可否及び協働した場合の経済的な効果等についても分析を進めるとともに、当社との間で協議を行ったとのことです。かかる初期的な分析の結果、Fortressは、同月30日付で、当社株式の全てを取得することを目的として公開買付けを実施する意向がある旨を記載した意向表明書を当社に提出したとのことです。

上記意向表明書の提出後、下記に記載の当社に対する最初の買収提案を行った令和元年（2019年）8月10日までの期間において、Fortressは、更なるデューデリジェンスを実施するとともに、当社との間で、複数回に亘り、当社の経営課題、当社の企業価値向上を目的とした中長期的な成長戦略及び諸施策、並びに、公開買付価格を含む本取引の諸条件について協議を行ったとのことです。

前記分析及び協議の結果、Fortressは、当社が国内外において築き上げた、多角的かつ質の高い、強固な不動産ポートフォリオ、並びにこれらの投資・運用に裏付けられた不動産事業及びホテル事業における長年の実績、深い経験と知見を高く評価するに至ったとのことです。しかし、日本及び米国の不動産市況の先行きの不透明さを踏まえると当社の想定どおりにキャピタルリサイクリングが進まない可能性があることなどから、戦略的な資本的支出による更なるバリューアップを図るとともに、より多様な仕入・売却機会を確保することが必要であるという考えに至ったとのことです。また、ホテル事業においても、今後の競争激化が予測されることを踏まえると、客室単価と稼働率の適正なバランスを維持しながら収益の最大化及び安定化を図るとともに、良質な開発条件を通じて、ホテルポートフォリオを拡大すること等が不可欠であると認識するに至ったとのことです。

そこで、Fortressは、Fortressの有する資金基盤、日本及び米国において有する不動産運用に関するノウハウ、ネットワーク、人的リソースその他の経営資源を機動的に投入することにより、当社の本中期経営計画を支援し、その企業価値の向上に貢献できると判断するに至ったとのことです。また、不動産投資、不動産開発、運営管理やリノベーション等に関する経験及び知見の共有や、マイステイズとの共同購買や、AIを活用したデジタルテクノロジーやカスタマー・ロイヤリティ・プログラムなどにおける戦略的提携を通じ、両社に多分かつ多様なメリットがあると判断するに至ったとのことです。

Fortressが当社との間でこれらの施策を迅速かつ着実に実現するためには、当社の上場を維持し、上場会社としての独立性を前提とする業務提携や資本提携ではなく、少数株主との利益相反のおそれを排して、当社を公開買付者の完全子会社とすることが必要不可欠であると判断しているとのことです。また、当社の主力事業である不動産事業及びホテル事業をめぐる事業環境、キャピタルリサイクリングによる短期的なキャッシュフローの不安定性等を踏まえると、現時点において本取引を行うことにより、当社の株主に対して将来の事業環境の不確実性に伴うリスクを負担させることなく合理的な株式売却の機会を提供することとなる結果、当社の株主の利益にも資するものであると考えるに至ったとのことです。さらに、Fortressは、当社株式の上場を維持することとした場合、当社株式の今後の市場株価によっては第三者による公開買付けその他の方法による敵対的な買収に向けた動きが発生することもあり得るところであり、こうした事態を未然に防止し、当社の安定的な経営を確保することが当社の継続的な企業価値の向上を実現するために必要不可欠であると考えたとのことです。また、当社を完全子会社化することにより競争が激しい不動産事業及びホテル事業において要求される迅速な意思決定が実現できると考え、さらに、当社を非公開化し当社の上場維持費用（株主総会の運営や金融商品取引法上の有価証券報

告書等の継続開示に係る費用等)を削減することにより当社の経営の効率化も図ることができると考え、当社株式の全てを取得し、当社を非公開化・完全子会社化することが最も適切な対応であると判断したとのことです。

そこで、Fortressは、前記のとおり当社が実施したマーケット・チェックに参加し、公開買付者を買付主体として当社に対して正式な買収提案を行うことを決定し、令和元年(2019年)8月10日付けで、当社に対して、公開買付けを実施した上で、当社株式の全てを取得し、当社を公開買付者の完全子会社とすることを内容とする本取引に関する最初の提案を行ったとのことです。

その後、Fortressは、当社との間で、Fortressの提案内容について更なる協議及び交渉を行ったとのことです。

その結果、Fortressは、令和元年(2019年)8月14日に、本公開買付けにおける当社株式1株当たりの買付け等の価格(以下「本公開買付価格」といいます。)を4,000円とすること及び下記「④ 本公開買付けに関する重要な合意等」に記載する内容の本覚書を締結することの確定的かつ最終的な提案を行ったとのことです。

そして、公開買付者は、当社との間で本取引の実施に向けた最終的な協議を行った結果、令和元年(2019年)8月16日に、本公開買付価格4,000円として、本公開買付けを開始することを決定したとのことです。なお、本公開買付価格はFortressとの協議・交渉を経て決定されたものです。また、当社はマーケット・チェックを実施し、候補者16社に確認を行い、その後、当社は候補者を4社に絞り込み協議・交渉した後に、Fortressとの協議・交渉により本公開買付価格は決定されました。本公開買付価格はH I S公開買付けの買付価格を900円上回っております。

#### (エ) 本公開買付け及び本取引実施後の経営方針等

上記のとおり、Fortressは、これまでの分析及び当社との協議を通じて、当社が国内外において築き上げた、多角的かつ質の高い、強固な不動産ポートフォリオ、並びにこれらの投資・運用に裏付けられた不動産事業及びホテル事業における長年の実績、深い経験と知見を高く評価するに至ったとのことです。本公開買付け及び本取引による当社の完全子会社化の実施後も、Fortressは、当社の事業の特性や当社の強みを十分に活かした経営を行い、当社事業の強化を図る方針とのことです。具体的には、継続的なキャピタルリサイクリングによる収益性の高い資産ポートフォリオ構築、既存債務の返済を通じた財務健全性の強化、ホテル事業の継続的な強化及び収益性の改善等を実施する予定とのことです。また、当社と協議の上、不動産・ホテル事業における戦略的な提携を図り資産価値の向上並びに事業面でのサポートをしていく方針とのことです。

また、当社の完全子会社化以降の経営体制については、今後、当社と協議の上で決定する予定とのことです。加えて、当社の完全子会社化後も、現時点では、当社の社名の変更やホテル事業におけるブランド変更等は予定しておらず、従業員の雇用条件は現在の水準と同等以上に維持したうえで、一定のインセンティブを付与する予定とのことです。

#### ③ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由

令和元年(2019年)7月11日、H I Sは、当社に対して何ら事前の通知・連絡もなく、当社の賛同を得ないまま、一方的にH I S公開買付けを開始しました。これを受け、当社は、直ちに、以下のとおり、複数の外部専門家(以下「本外部専門家」といいます。)を起用し、その助言・協力を受けながら、H I S公開買付け及びH I Sに関する情報を収集するとともに、H I S公開買付けに関する評価・検討を進めてまいりました。

|  | 専門家の名称 | 助言分野/依頼内容 |
|--|--------|-----------|
|--|--------|-----------|

|                |   |                      |
|----------------|---|----------------------|
| フィナンシャル・アドバイザー | 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社                               | 財務面等に関する助言           |
|                | 大和証券株式会社  | 財務面等に関する助言           |
| リーガル・アドバイザー    | TMI 総合法律事務所   | 日本国内の法的側面に関する助言      |
|                | 西村あさひ法律事務所  | 日本国内の法的側面に関する助言      |
|                | デービス・ポーク・アンド・ウォードウェル外国法事務弁護士事務所                     | 特定の米国法事項に関する助言       |
| 税務アドバイザー       | EY税理士法人   | 税務に関する助言             |
| 株式価値算定機関       | 株式会社KPMG FAS  | 株式価値の算定              |
|                | ZECOOPARTNERS株式会社                                   | 株式価値の算定              |
|                | ベネディ・コンサルティング株式会社                                   | 株式価値の算定              |
| ホテル・コンサルタント    | ホスピタリティキャピタルマネジメント株式会社<br>株式会社ホーワス・アジア・パシフィック, ジャパン | ビジネス上のシナジー効果等についての分析 |

また、当社は、H I S公開買付けに係る当社の意見を表明するにあたり、当社の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保することを目的とし、H I S公開買付けが当社の企業価値向上に資するか否か、及び、H I S公開買付けに係る対価の公正性等を踏まえたH I S公開買付けの是非を当社取締役会からの諮問事項として、独立役員である社外取締役のみからなる特別委員会（以下「本特別委員会」といいます。）を設置し、特別委員会の意見を踏まえて取締役会の判断を行うこととしました。

かかる評価・検討の結果、当社は、H I S公開買付けは、当社の企業価値ひいては株主共同の利益の毀損につながる可能性が否定できないとの判断に至り、H I S公開買付けは当社の企業価値向上及び株主共同の利益の向上に資するものとはいえず、また、本公開買付けに係る対価は妥当でないことから、本公開買付けには合理性がないと考える旨の本特別委員会の答申を踏まえて、令和元年（2019年）8月6日、同日開催の当社取締役会決議に基づき、H I S公開買付けに反対する旨の意見を表明いたしました（詳細は、当社が令和元年（2019年）7月23日及び令和元年（2019年）8月6日に提出いたしました意見表明報告書及び訂正意見表明報告書をご参照ください。）。

同時に、当社は、今般のH I S公開買付けの開始を踏まえ、より一層の企業価値向上を実現するため、様々な選択肢を慎重に比較検討する一環として、当社の企業価値の向上と、当社の株主の皆様へ適正な価格で当社株式の売却機会を提供すること、及び他の潜在的な買取者がかかる観点からより良い条件の買取提案を行う機会を確保することを目的とし、当社自ら又は当社のフィナンシャル・アドバイザーを通じて潜在的な買取者の提案を求める等して、マーケット・チェックを実施し、令和元年（2019年）7月中旬以降、Fortressを含む候補者16社に対して、H I S公開買付けよりも企業価値の向上及び当社の株主の皆様へ利益の観点からより良い条件で当社株式を対象とした買取提案を行う可能性について、確認をいたしました。

そして、当社は、本外部専門家から助言等を受け、各候補者の提案について検討をし、



複数の候補者との間で協議・交渉を重ねてまいりました。その結果、当社は、Fortressから、令和元年（2019年）8月10日に、当社に対して、当社株式の全てを取得し、当社を公開買付者の完全子会社とすることを内容とする本取引に関する最初の提案を受けました。

その後、当社は、Fortressとの間で、Fortressの提案内容について更なる協議及び交渉を行いました。その結果、令和元年（2019年）8月14日、本公開買付価格を4,000円とすること及び下記「④ 本公開買付けに関する重要な合意等」に記載する内容の本覚書を締結することの確定的かつ最終的な提案を受けました。

当社としましては、前記のとおり、当社を取り巻く足許の事業環境の下で、当社の企業価値を向上させるために、平成31年（2019年）4月16日に本中期経営計画を策定及び公表し、当社の「グローバルな成長と進化」に向けた各種施策を実施するとともに、これらをさらに加速させ、本中期経営計画をより前倒して実現することを意図しているところ、Fortressは、当社の本中期経営計画の内容を十分に理解し、その推進をサポートすることを基本方針として当社に対して買取提案を行っており、本中期経営計画に従った各種施策を加速させ、企業価値の向上を図るといふ当社の経営方針と合致しております。

そして、他の複数の候補者の提案とも比較した結果、Fortressによる提案が、他の複数の候補者の提案に比しても以下の各点で優れており、公開買付者による本取引の実施は当社の企業価値及び株主共同の利益の更なる向上に資するものであって、当社の中長期的な成長と企業価値の更なる向上に繋がるものであると判断するに至りました。

- (i) 本中期経営計画の公表時に比べ、米中貿易摩擦の激化、英国のEU離脱を巡る混迷、イランを巡る中東情勢の緊迫化等、いずれも日本を含む世界経済の腰折れをもたらす懸念材料が一層の拡大を見せている状況下において、当社が企業価値をさらに向上させるためには、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化こそが必要不可欠であると考えております。しかし、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化の局面では、短期的には当社の財務状況や業績に大きな影響を与え、資本市場から必ずしも十分な評価を得ることができず、株価の下落を招き、当社の株主の皆様のご理解を得られない可能性があります。したがって、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化を実施するためには、当社が公開買付者の完全子会社になり、非上場化をすることにより経営の自由度を向上させることが必要であると判断しました。この点に関し、Fortressは当社の本中期経営計画を含めた経営方針を高く評価しており、本中期経営計画の前倒しの実践を支援する意向を表明しており、当社が公開買付者の完全子会社となることにより、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化についての支援をFortressから受けることができ、ダウンサイドリスクに対する耐性を高めた上で当社より一層の企業価値の向上につながるものと判断しました。
- (ii) 変化が著しく、かつ、競争環境が激化している不動産市場及びホテル業界において、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化を実施するためには迅速果敢な意思決定が求められており、かかる意思決定が可能な柔軟な経営体制を構築するためには、当社が公開買付者の完全子会社になり、少数株主との利益相反のおそれを排して、非上場化することが必要であると考えられます。
- (iii) 当社が公開買付者の完全子会社となることによって、当社は、公開買付者を含むFortressの有する、不動産事業及びホテル事業における情報、ネットワーク、ノウハウ等を十二分に活用し、Fortressから最大限の経営支援を受けることができるようになるため、当社の企業価値を向上することができるものと考えております。この点に関し、公開買付者はFortressの有する資金基盤の提供、不動産業界においては戦略的資本的支出による保有物件のバリューアップや多様な仕入・売却機会の確保、ホテル事業においては当社が運営する宿泊特化型ホテルとコンセプトが共通するFortressの運営するホテルとの共同購買、ホテルポートフォリオ拡大のための情報提供等を想定しております。このようにFortressの有する情報・ネットワーク・

ノウハウ等は当社の2つの事業領域に直接関わるものであり、これらの活用の有効性は非常に高いと考えております。

- (iv) 下記「④ 本公開買付けに関する重要な合意等」に記載のとおり、Fortressは、当社の重要なステークホルダーである当社の従業員について、現在の同等以上の労働条件の維持のみならず、前記の従業員に対するインセンティブの付与を予定しており、当社の企業価値のさらなる向上に資すると考えられます。
- (v) そして、本公開買付価格は、当社がマーケット・チェックを実施し、候補者16社に確認を行い、その後、候補者を4社に絞り込み協議・交渉した後で、Fortressとの協議・交渉を経て決定されたところ、上記4社の提案価格の中で、最も高い価格でありました（なお、同一の価格を提示した候補者もいました。）。そして、本公開買付価格は、下記「(3) 算定に関する事項」の「② 算定の概要」に記載のとおり、当社、H I S及び公開買付者から独立した株式価値算定機関である株式会社K P M G F A S（以下「KPMG」といいます。）、Z E C O Oパートナーズ株式会社（以下「Z E C O O」といいます。）及びベネディ・コンサルティング株式会社（以下「ベネディ」といいます。）から取得した当社の株式価値に関する株式価値算定書（以下「本株式価値算定書」といいます。）におけるディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「D C F法」といいます。）に基づく株式価値のレンジの範囲内に含まれており、当社の財務状況及び経営成績並びに本中期経営計画を踏まえた当社の企業価値に照らして妥当な価格であると考えられます。また、H I S公開買付けの公表日の前営業日である令和元年（2019年）7月9日の当社株式の東京証券取引所市場第一部における終値1,990円に対して101.01%（小数点以下第三位を四捨五入。以下、株価に対するプレミアムの数値（%）において同様とします。）、令和元年（2019年）7月9日までの直近1ヶ月間（令和元年（2019年）6月10日から令和元年（2019年）7月9日まで）の終値単純平均値1,894円（小数点以下を四捨五入。以下、終値単純平均値の計算において同様とします。）に対して111.19%、同直近3ヶ月間（平成31年（2019年）4月10日から令和元年（2019年）7月9日まで）の終値単純平均値1,893円に対して111.30%、同直近6ヶ月間（平成31年（2019年）1月10日から令和元年（2019年）7月9日まで）の終値単純平均値2,002円に対して99.80%のプレミアムをそれぞれ加えた金額であることに照らしても、妥当な価格であると考えられます。さらに、本公開買付けには買付予定数の上限が定められておらず、公開買付けが成立すれば、応募された全ての株式について本公開買付価格による売却の機会が保証され、また、本公開買付け成立後の完全子会社化の手続においても、本公開買付価格と同額の対価が交付される会社法第2編第2章第4節の2の規定に基づく株式売渡請求又は当社株式の併合が想定されており、当社の全株主の皆様に対して強圧性を及ぼさず、かつ、公平に株式売却の機会を提供する公平性の高いものとなっております。

なお、当社は、本公開買付けは、H I S公開買付けと比較し、

- (a) 本公開買付価格がH I S公開買付価格よりも妥当かつ優位性があり、
- (b) 本公開買付けにおいては、買付予定数の上限を設定しておらず、応募された全ての当社株式について本公開買付価格による売却の機会を公平に保証され、強圧性は全くなく、
- (c) 当社企業価値を毀損するおそれはなく、前記のとおり、当社の企業価値の向上に資するものである
- と判断しております。

また、当社は、下記「(6) 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」の「② 当社における独立した特別委員会のへの諮問」に記載のとおり、本特別

委員会に対して、公開買付者による本取引の是非についての諮問を行い、本特別委員会より、令和元年（2019年）8月16日付けの答申書（以下「本答申書」といいます。）を受領しました（本答申書の概要及び特別委員会の具体的な活動内容については、下記「（6）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」の「② 当社における独立した特別委員会への諮問」をご参照ください。）。

#### ④ 本公開買付けに関する重要な合意等

本公開買付けに関連して、FIGの関係法人であるFortress Japan Investment Holdings LLC（以下「FJIH」といいます。）は、令和元年（2019年）8月16日付で、当社との間において、覚書（以下「本覚書」といいます。）を締結し、本公開買付けの実施及び本公開買付け後の当社の運営等について合意しております。

本覚書において、当社及びFJIHは、以下の事項について、合意しております。

- ① (i) FJIHは、公開買付者をして、本公開買付けの実施を公表させた上で、本覚書締結日の翌営業日から本公開買付けを実施させ、本公開買付け成立のため合理的な範囲で最大限努力すること
- (ii) 当社は、本公開買付けを実施する旨が前項に従い公表された場合には、本覚書締結日において、本公開買付けに賛成し、当社の株主に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を表明した上、本公開買付けの成立のためにその他の必要な協力を行うこと
- (iii) (a) H I S若しくはH I S以外の第三者から当社株式の取得その他本公開買付けと競合する取引の法的拘束力のある提案がなされた場合であって、当該提案が、取得価格その他の取引条件、資金調達の確実性、取引実行の確実性その他の諸事情を考慮した上で、本公開買付けよりも当社の株主全体にとってより利益となり得るか、若しくは、当社の企業価値を向上させ得る場合、又は、(b) H I S若しくはH I S以外の第三者により本公開買付価格を超える価格を公開買付価格とし、又は、本公開買付けよりも当社の企業価値を向上させ得る公開買付けが開始された場合には、(ii)に規定される本公開買付けについての賛成意見を撤回し、当社の株主全体の利益又は当社の企業価値の向上のために最善の行動を行うことができること。但し、当社が(ii)に基づく賛同意見を撤回し、H I S又はH I S以外の第三者による公開買付けに賛成する旨の意見を表明した場合には、当社は、FJIHに対して、違約金として137,500百万円の1%を支払うこと。
- (iv) 本公開買付けに係る資金の調達方法は以下の通りとすること
- |              |            |
|--------------|------------|
| 自己資金         | 137,500百万円 |
| （内訳）エクイティ性資金 | 37,500百万円  |
| ブリッジ資金       | 100,000百万円 |
| 合計           | 137,500百万円 |
- ② 本公開買付けが成立した場合であって、公開買付者が当社株式の全部を取得できなかった場合には、FJIH及び当社は、本公開買付けの完了後速やかに、当社を公開買付者の完全子会社とするために必要な措置を行い、かつ、FJIHは、公開買付者をしてこれを行わせること（かかる完全子会社化を、以下「本完全子会社化」といいます。）
- ③ 当社は、本覚書締結日から本完全子会社化の完了までの間、善良なる管理者の注意をもって、本覚書締結日以前に行われていたのと実質的に同一かつ通常の業務の範囲内においてその事業を遂行し、かつ当社の子会社をしてその事業を遂行させ、株式・新株予約権（新株予約権付社債を含む。）の発行、自己株式の取得又は処分、株式分割、株式併合、株式又は新株予約権の無償割当て、剰余金の配当その他の処分、

その他当社及び当社の子会社の財政状態、経営成績、キャッシュフロー、事業、資産、負債若しくは将来の収益計画又はそれらの見通しに重大な悪影響を及ぼす行為を行わず、かつ、当社の子会社をしてかかる行為を行わせないこと（但し、当該行為を行わないことにより本完全子会社化が完了しない場合又は当社の企業価値を毀損するおそれがある場合はこの限りではない。）

- ④ FJIIHは、当社の現在の経営方針を評価しており、本公開買付けの成立後においても当社の経営の独立性を原則として尊重し、また、本覚書締結日時点における当社の中期経営計画（本覚書締結日以降、FJIIH及び当社の合意により変更された場合には、それを含む。）を原則として尊重し、本公開買付けの成立後2年間、原則として、当社は、その合理的な判断及び裁量により、当社の不動産事業及びホテル事業に関して行われる物件の売却をできるものとする（但し、当該売却は、売却額を最大化するため透明性の高い市場主導型の価格決定手続により実行されること、及び、公開買付者の事前の承諾がない限り、売却額が日本の資産については鑑定評価額を、米国の資産については直近の簿価を上回ることを条件とし、また、不動産事業及びホテル事業に関して物件の新規取得を行う場合には、公開買付者の事前の承諾を要するものとする。）
- ⑤ 本公開買付けの成立後の当社の取締役に関しては、FJIIHが、全ての取締役を指名する権利を有すること（但し、FJIIHは、自らが指名した取締役に、上記④に定める内容を遵守させるものとする。）
- ⑥ (i) FJIIHは、本覚書締結日時点における当社の従業員について、本覚書締結日現在の水準と同等以上の労働条件でその雇用を維持し、  
(ii) FJIIHは、本覚書締結日時点における当社の従業員及び新たに当社に入社する従業員のうち当社が指定する従業員（総称して、以下「本対象従業員」といいます。）に対して、本完全子会社化の完了後速やかに、公開買付者の持分の付与など、当社とFJIIHとの間で合意する内容のインセンティブ報酬を付与すること
- ⑦ FJIIHは、Exitするときは、当社と誠実に協議した上で、以下に定める方法のいずれかによってこれを実施するものとし、本完全子会社化の完了後速やかに、FJIIH、当社、本対象従業員等との間で、かかる内容の詳細を確認するための覚書を締結することを、それぞれ合意すること
  - (i) 公開買付者による、公開買付者親会社らの所有する公開買付者の持分の払戻し、
  - (ii) 公開買付者親会社らの所有する公開買付者の持分若しくは公開買付者の所有する当社株式の第三者への譲渡（但し、本完全子会社化の完了から2年が経過するまでの間は、本対象従業員に対して譲渡する場合を除き、当社及び本対象従業員の事前の書面による同意を要する。）、又は
  - (iii) 当社株式の取引所金融商品市場への再上場

### (3) 算定に関する事項

#### ① 算定機関の名称並びに当社及び公開買付者との関係

当社は、H I S 公開買付価格の妥当性を評価・検討するにあたり、当社及びH I S から独立した株式価値算定機関としてK P M G、Z E C O O 及びベネディに対して当社株式の株式価値の算定を依頼し、それぞれの株式価値算定機関から、本株式価値算定書を取得いたしました。

そして、当社は、K P M G、Z E C O O 及びベネディが当社及びH I S のみならず、公開買付者からも独立した株式価値算定機関であることから、本公開買付けとの関係でも、本公開買付価格の検討を行うにあたり、当社取締役会の意思決定過程における公正性を担保すべく、K P M G、Z E C O O 及びベネディから取得した各株式価値算定書を参照することとしました。なお、当社は、本公開買付価格の公正性に関する意見（フェアネスオピニオン）を取得しておりません。また、K P M G、Z E C O O 及びベネディは、当社、公

開買付者及びH I S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。

## ② 算定の概要

(ア) KPMGは、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、当社の事業の成長性や内在する事業リスクを適切に株式価値に反映させる趣旨から、株式価値の算定において最も理論的な分析手法の一つとして位置づけられるDCF法を主たる評価手法として採用し、算定を行っております。その結果、算定された当社株式1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

|      |               |
|------|---------------|
| DCF法 | 3,640円～4,537円 |
|------|---------------|

DCF法では、当社が作成した令和2年(2020年)3月期から令和4年(2022年)3月期までの事業計画、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前提として、当社が令和2年(2020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当社の企業価値や株式価値を分析し、当社株式1株当たりの株式価値の範囲を3,640円から4,537円までと算定しています。なお、DCF法の前提とした当社の将来の財務予測について、大幅な増減益を見込んでいる事業年度は含まれておりません。また、当該事業計画は、本公開買付けの実行を前提としたものではありません。

また、KPMGは、多面的な観点により株式価値を検討する目的から、サムオブザパーツ法及び株式市価法により補足的分析を行っており、当該各手法において算定された当社株式1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

|           |               |
|-----------|---------------|
| サムオブザパーツ法 | 4,498円～5,215円 |
| 株式市価法     | 1,893円～2,002円 |

サムオブザパーツ法では、賃貸等不動産鑑定評価額を基礎として算定した不動産事業の事業価値と、DCF法により算定したホテル事業の事業価値を合算して、当社の企業価値や株式価値を分析し、当社株式1株当たりの株式価値の範囲を4,498円から5,215円までと算定しています。

また、株式市価法では、H I S公開買付け公表日の前営業日である令和元年(2019年)7月9日を基準日として、当社株式の東京証券取引所市場第一部における基準日の終値1,990円、基準日から遡る1ヶ月間の終値単純平均値1,894円、3ヶ月間の終値単純平均値1,893円及び6ヶ月間の終値単純平均値2,002円を基に、当社株式の1株当たりの株式価値の範囲を、1,893円から2,002円までと算定しております。

(イ) ZECOは、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、当社が継続企業を前提としていることから、会社固有の収益性すなわちファンダメンタルズを反映した評価方法であるDCF法を用いて、当社株式1株当たり株式価値を算定しております。その結果、算定された当社株式1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

|      |               |
|------|---------------|
| DCF法 | 3,680円～4,420円 |
|------|---------------|

DCF法では、当社が作成した令和2年(2020年)3月期から令和4年(2022年)3月期までの事業計画、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前提として、当社が令和2年(2020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当社の企業価値や株式価値を算定し、

当社株式1株当たりの株式価値の範囲を、3,680円から4,420円までと算定しております。なお、DCF法の前提とした当社の将来の財務予測について、大幅な増減益を見込んでいる事業年度は含まれておりません。また、当該事業計画は、本公開買付けの実行を前提としたものではありません。

また、ZECOは、参考値として、類似会社比較法及び時価純資産法による算定も行っており、当該各手法に基づいて算定された当社株式1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

|         |               |
|---------|---------------|
| 類似会社比較法 | 1,596円～4,614円 |
| 時価純資産法  | 7,856円        |

類似会社比較法では、当社と比較的類似する事業を手掛ける上場会社の市場株価や収益性等を示す財務指標との比較を通じて、当社株式の1株当たりの株式価値の範囲を、1,596円から4,614円までと算定しております。

また、時価純資産法では、平成31年（2019年）年3月31日現在の当社の連結貸借対照表の簿価純資産額に、当社が保有する不動産及び投資有価証券の含み益を反映させた修正時価純資産の金額を算出し、当社株式1株当たりの株式価値を7,856円と算定しております。但し、事業継続を前提とした判断のもとでは、清算時の個別資産の時価のみでは合理的な判断を行うことができず、長期的な運営を前提とした場合の価値を適切に反映しているとは言い難いため、参考値としております。

(ウ) ベネディは、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、株式を含む資産の価値は、当該資産から生ずる将来キャッシュフローの割引現在価値によって定まるとする考え方が最も理論的であるため、収益方式の一つで実務において重視されているDCF法を用いて当社株式の株式価値の算定を行っております。その結果、算定された当社株式1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

|      |               |
|------|---------------|
| DCF法 | 3,565円～4,705円 |
|------|---------------|

DCF法では、当社が作成した当社が作成した令和2年（2020年）3月期から令和4年（2022年）3月期までの事業計画、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前提として、当社が令和2年（2020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当社の企業価値や株式価値を算定し、当社株式1株当たりの株式価値の範囲を、3,565円から4,705円までと算定しております。なお、DCF法の前提とした当社の将来の財務予測について、大幅な増減益を見込んでいる事業年度は含まれておりません。また、当該事業計画は、本公開買付けの実行を前提としたものではありません。

また、ベネディは、DCF法の評価の補足として修正簿価純資産方式による算定も行っております。加えて、ベネディは、当社株式が東京証券取引所に上場されているため市場株価基準方式による算定も行っていますが、市場株価方式については、支配権の獲得が企図されている公開買付けにおける評価方法としては、必ずしも適当とはいえない面があると評価しております。当該各手法に基づいて算定された当社株式1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

|           |               |
|-----------|---------------|
| 修正簿価純資産方式 | 7,631円        |
| 市場株価基準方式  | 1,893円～2,002円 |

市場株価基準方式では、H I S 公開買付け公表日の前営業日である令和元年（2019年）7月9日を基準日として、当社株式の東京証券取引所市場第一部における基準日の終値1,990円、基準日から遡る1ヶ月間の終値単純平均値1,894円、3ヶ月間の終値単純平均値1,893円及び6ヶ月間の終値単純平均値2,002円を基に、当社株式1株当たりの株式価値の範囲を、1,893円から2,002円までと算定しております。

修正簿価純資産方式では、平成31年（2019年）年3月31日現在の当社の連結貸借対照表の簿価純資産額に、当社が保有する賃貸物件、ホテル及び投資有価証券の含み益を反映させた修正簿価純資産の金額を算出し、当社株式1株当たりの株式価値を7,631円と算定しております。但し、修正簿価純資産方式は企業の静的評価であり、企業評価において重要な収益力が必ずしも反映されない点に留意し、DCF法による評価の補足として検討しております。

#### （4）上場廃止となる見込み及びその事由

当社株式は、本日現在、東京証券取引所市場第一部に上場されておりますが、公開買付者は、本公開買付けにおいて買付け予定数の上限を設定しておらず、本公開買付けの結果次第では、東京証券取引所の上場廃止基準に従い、当社株式は、所定の手続を経て上場廃止となる可能性があります。また、本公開買付けの完了時点で当該基準に該当しない場合でも、本公開買付けの成立後に、下記「（5）本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買取に関する事項）」に記載の手続が実行された場合には、上場廃止基準に従い、当社株式は、所定の手続を経て上場廃止となります。上場廃止後は、当社株式を東京証券取引所市場第一部において取引することはできません。

#### （5）本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買取に関する事項）

公開買付者は、上記「（2）本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「① 本公開買付けの概要」に記載のとおり、当社を公開買付者の完全子会社とする方針であり、本公開買付けが成立したものの、本公開買付けにおいて公開買付者が当社株式の全て（当社が所有する自己株式を除きます。）を取得できなかった場合には、本公開買付け成立後に、以下の方法により、公開買付者が当社株式の全ての取得を目的とした手続を実施することを予定しているとのことです。

##### ① 株式売渡請求

公開買付者は、本公開買付けの成立により、公開買付者の所有する当社の議決権の合計数が当社の総株主の議決権の数の90%以上となり、公開買付者が会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下同じです。）第179条第1項に規定する特別支配株主となる場合には、本公開買付けの決済の完了後速やかに、会社法第2編第2章第4節の2の規定に基づき、当社の株主（公開買付者及び当社を除きます。）の皆様全員に対し、その所有する当社株式の全部を売り渡すことを請求（以下「株式売渡請求」といいます。）する予定とのことです。株式売渡請求においては、当社株式1株当たりの対価として、本公開買付価格と同額の金銭を当社の株主（公開買付者及び当社を除きます。）の皆様に対して交付することを定める予定とのことです。この場合、公開買付者は、その旨を当社に通知し、当社に対し株式売渡請求の承認を求めます。当社が取締役会決議により株式売渡請求を承認した場合には、関係法令の定める手続に従い、当社の株主の個別の承諾を要することなく、公開買付者は、株式売渡請求において定めた取得日をもって、当社の株主（公開買付者及び当社を除きます。）の皆様全員からその所有する当社株式の全部を取得します。そして、当該各株主の皆様が所有していた当社株式1株当たりの対価として、公開買付者は、当該各株主に対し、本公開買付価格と同額の金銭を交付する予定とのことです。なお、当社は、公開買付者より株式売渡請求をしようとする旨及び会社法第179条の2第1項各号の事項について通知を受けた場合には、当社取締役会において、公開買付

者による株式売渡請求を承認する予定です。株式売渡請求がなされた場合については、会社法第179条の8その他関係法令の定めに従って、当社の株主の皆様は、裁判所に対して、その所有する当社株式の売買価格の決定の申立てを行うことができます。

## ② 株式併合

他方で、本公開買付けの成立後、公開買付者の所有する当社の議決権の合計数が当社の総株主の議決権の数の90%未満である場合には、公開買付者は、当社に対し、会社法第180条に基づき当社株式の併合（以下「株式併合」といいます。）を行うこと及び株式併合の効力発生を条件として単元株式数の定めを廃止する旨の定款変更を行う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。）を開催することを、本公開買付けの決済の完了後速やかに、当社に要請する予定とのことです。本臨時株主総会の開催時期等については、公開買付者と当社にて協議の上、決定次第、当社が速やかに公表する予定です。公開買付者は、本臨時株主総会において上記各議案に賛成する予定とのことです。

本臨時株主総会において株式併合の議案についてご承認をいただいた場合には、株式併合がその効力を生ずる日において、当社の株主の皆様は、本臨時株主総会においてご承認をいただいた株式併合の割合に応じた数の当社株式を所有することとなります。株式併合をすることにより株式の数に1株に満たない端数が生じるときは、当社の株主の皆様に対して、会社法第235条その他の関係法令の定める手続に従い、当該端数の合計数（合計した数に1株に満たない端数がある場合には、当該端数は切り捨てられます。以下同じです。）に相当する当社株式を当社又は公開買付者に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。当該端数の合計数に相当する当社株式の売却価格については、当該売却の結果、本公開買付けに応募しなかった当社の各株主（公開買付者及び当社を除きます。）の皆様へ交付される金銭の額が、本公開買付価格に当該各株主が所有していた当社株式の数を乗じた価格と同一となるよう設定した上で、裁判所に対して任意売却許可の申立てを行うことを当社に要請する予定とのことです。

また、株式併合の割合は、本日現在において未定ですが、公開買付者のみが当社株式の全て（当社が所有する自己株式を除きます。）を所有することとなるよう、本公開買付けに応募しなかった当社の株主（公開買付者及び当社を除きます。）の所有する当社株式の数が1株に満たない端数となるように決定する予定とのことです。

株式併合がなされた場合であって、株式併合をすることにより株式の数に1株に満たない端数が生じるときは、会社法第182条の4及び第182条の5その他の関係法令の定めに従い、当社の株主の皆様は、当社に対し、自己の所有する株式のうち1株に満たない端数となるものの全部を公正な価格で買い取ることを請求することができる旨及び裁判所に対して当社株式の価格の決定の申立てを行うことができる旨が会社法上定められています。

なお、本公開買付けは、本臨時株主総会における当社の株主の皆様のご賛同を勧誘するものではありません。

上記①及び②の各手続については、関係法令についての改正、施行及び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による当社株式の所有状況又は公開買付者以外の当社の株主の皆様が当社株式の所有状況等によっては、実施に時間を要し、又は実施の方法に変更（本公開買付けの成立により、公開買付者の所有する当社の議決権の合計数が当社の総株主の議決権の数の90%以上となった場合において、上記①の手続に代えて上記②の手続を行うことを含みます。）が生じる可能性があるとのことです。

但し、その場合でも、本公開買付けが成立した場合には、本公開買付けに応募しなかった当社の株主（公開買付者及び当社を除きます。）の皆様に対しては、最終的に金銭を交



付する方法が採用される予定とのことです。その場合に当該各株主の皆様へに交付される金銭の額については、本公開買付価格に当該各株主が所有していた当社株式の数を乗じた価格と同一になるよう算定する予定とのことです。もっとも、株式売渡請求に関する売買価格の決定の申立て又は株式併合についての株式買取請求に関する価格の決定の申立てがなされた場合において、当社株式の売買価格又は株式買取請求に関する価格は、最終的に裁判所が判断することになるとのことです。

以上の各場合における具体的な手続及びその実施時期等については、当社と協議の上、決定次第、当社が速やかに公表する予定です。

なお、本公開買付けへの応募又は上記の各手続における税務上の取扱いについては、当社の株主の皆様が自らの責任に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。

#### (6) 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意見の内容

本日現在において、公開買付者は、当社株式を保有しておらず、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。また、当社の経営陣の全部又は一部が公開買付者に直接又は間接に出資することは予定されておらず、本公開買付けを含む本取引は、いわゆるマネジメントバイアウト取引にも該当しません。もっとも、公開買付者及び当社は、本公開買付けが当社の完全子会社化を目的とする本取引の一環として行われること等を考慮し、当社取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保するため、主として以下の措置を実施いたしました。

##### ① 当社における独立した株式価値算定機関からの株式価値算定書の取得

当社は、H I S 公開買付価格の検討を行うにあたり、当社取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保すべく、H I S 及び当社から独立した株式価値算定機関である K P M G、Z E C O O 及びベネディに対し、当社株式の価値算定を依頼いたしました。

そして、当社は、K P M G、Z E C O O 及びベネディが H I S 及び当社のみならず、公開買付者からも独立した株式価値算定機関であることから、本公開買付けとの関係でも、本公開買付価格の検討を行うにあたり、当社取締役会の意思決定過程における公正性を担保すべく、K P M G、Z E C O O 及びベネディから取得した各株式価値算定書を参照することといたしました。

当該株式価値算定書の概要については、上記「(3) 算定に関する事項」の「② 算定の概要」をご参照ください。

##### ② 当社における独立した特別委員会の設置

当社は、H I S 公開買付けに係る当社の意見を表明するにあたり、令和元年（2019年）7月16日、当社取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保することを目的として、当社及びH I S から独立性を有する当社の社外取締役5名のみで構成される本特別委員会を設置いたしました。

そして、当社は、公開買付者が本公開買付けを含む本取引を通じて当社を公開買付者の完全子会社とすることを意図していることを踏まえ、本公開買付けを含む本取引との関係でも、当社取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保することを目的として、令和元年（2019年）8月15日、当社及びH I S のみならず、公開買付者からも独立性を有する当社の社外取締役5名のみで構成される本特別委員会に対して、(a)本取引の目的の正当性、(b)本取引に係る手続の公正性、(c)本取引により当社の株主に交付される対価の妥当性、(d)上記(a)乃至(c)その他の事項を前提に、本取引が当社の少数株主にとって不利益であるか否か及び(e)上記(a)乃至(d)も踏まえ、公開買付者による本取引の是非（総称して、以下「本諮問事項」といいます。）について

諮問いたしました。

本取引についての本特別委員会は、令和元年（2019年）8月15日及び同月16日に開催され、本諮問事項について、慎重に検討及び協議を行ったとのこと。具体的には、本特別委員会は、当社から開示又は提供を受けた資料を含む必要な資料等について検討を行ったほか、当社取締役に対する質疑応答を行ったうえで、本取引の内容、背景、経緯、目的、当社及び公開買付者が講じる本取引の公正性を担保するための措置その他本諮問事項の検討のために必要な事項についての確認、検討を行ったとのこと。

上記検討及び協議に際して、本特別委員会は、H I S公開買付価格の妥当性をより多角的に検証するため、当社の株式価値算定機関であるK P M G、Z E C O O及びベネディとは別に、P w Cアドバイザー合同会社（以下「P w C」といいます。）を本特別委員会の株式価値の算定に関するアドバイザーとして独自に起用していましたが、本公開買付けとの関係でも、H I S公開買付けの際にP w Cより受けた株式価値の算定に関する助言も踏まえ、本公開買付価格の妥当性を検証したとのこと。

また、本特別委員会は、上記検討及び協議に際して、当社のリーガル・アドバイザーとは別に、H I S及び当社からの独立性が認められる矢吹公敏弁護士（矢吹法律事務所パートナー弁護士）を本特別委員会のリーガル・アドバイザーとして独自に起用し、また、矢吹公敏弁護士は公開買付者からも独立性を有していることから、公開買付者から本取引の提案があった後も矢吹公敏弁護士の起用を継続し、矢吹公敏弁護士から、本諮問事項に対する答申の方法・過程等に関して法的な観点から助言を受けたとのこと。

なお、P w C及び矢吹公敏弁護士は、いずれも公開買付者及び当社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。

このような経緯の下で、本特別委員会は、本諮問事項について慎重に協議及び検討をした結果、当社取締役会に対して、令和元年（2019年）8月16日に、大要、以下の内容の答申書を提出いたしました。

(a) 本取引の目的の正当性

本取引を通じて当社にもたらす企業価値向上施策に関して、公開買付者は、(i) 国内外の不動産事業において、戦略的な資本的支出による更なるバリューアップを図るとともに、より多様な仕入れ・売却機会を確保することが必要であり、ホテル事業においては、客室単価と稼働率の適正なバランスを維持しながら収益の最大化及び安定化を図るとともに、良質な開発条件を通じて、ホテルポートフォリオを拡大すること等が不可欠であること、(ii) Fortressの有する資金基盤、不動産運用に関するノウハウ、ネットワーク、人的リソースその他の経営資源を機動的に投入し、当社との間でこれらの施策を迅速かつ着実に実現するためには、少数株主との利益相反のおそれを排して、当社を公開買付者の完全子会社とすることが必要不可欠であること、(iii) 本公開買付け及び本取引による当社の完全子会社化の実施後も、公開買付者は、当社の事業の特性や当社の強みを十分に活かした経営を行い、当社事業の強化を図る方針であることを説明している。

これに対して、当社は、複数の専門家を選任して検討をした結果、当社を取り巻く事業環境の下で当社が企図している本中期経営計画に従った各種施策の加速化による企業価値の向上を図るといふ当社の経営方針に合致するものであり、本取引により公開買付者の下で完全子会社化した場合には、公開買付者の有する不動産事業及びホテル事業における情報、ネットワーク、ノウハウ等を十二分に活用し、最大限の経営支援を受けることができると判断している。

このように、当社においては、本取引が当社の企業価値の向上に資するか否かについて、一定の資料を収集しており、また、独立した第三者である有識者及び各専門家から助言又は意見を得て、また独自に分析・検証を実施してきたものと認められる。そして、これらの判断過程において株主共同の利益に反する手続が介在している等、当社における検討結果に対して疑義を生じさせる事実は認められない。

また、上記のとおり当社が公開買付者の完全子会社となることにより様々なメリットがあり、当社の企業価値向上が期待できるといえる。

以上より、本取引の目的は正当性を有すると考える。

(b) 本取引に係る手続の公正性

(i) 当社は、H I S 公開買付価格の検討を行うにあたり選任したH I S、当社及び公開買付者から独立した株式価値算定機関であるK P M G、Z E C O O及びベネディから取得した各株式価値算定書を参照していること、(ii) 本特別委員会の答申も踏まえて意思決定を行う予定であること、(iii) H I S、当社及び公開買付者から独立した外部のリーガル・アドバイザーであるT M I 総合法律事務所及び西村あさひ法律事務所からの日本国内の法的側面に関する法的助言、デービス・ポーク・アンド・ウォードウェル外国法事務弁護士事務所からの米国法の法的側面に関する法的助言を得ていること、(iv) H I S 公開買付けの公表を受け、当社の企業価値の向上と、公正な手続を通じた一般株主利益の確保を図る観点から、マーケット・チェックを実施し、候補者16社に確認を行い、その後、候補者を4社に絞り込んで協議・交渉したところ、Fortressの提案は、上記4社の他の候補者の条件と比較しても同等以上の条件であったことから、本取引に係る手続は公正性を有するものと考えられる。

(c) 本取引により当社の株主に交付される対価の妥当性

(i) 本特別委員会が独自に起用したP w Cによる当社株式価値の算定結果のレビュー報告として、D C F法を用いた株式価値算定結果に関して、当社株式1株当たり3,444円から4,335円との報告を受けていること、(ii) 本公開買付価格は、当社が株式価値算定機関であるK P M G、Z E C O O及びベネディから取得した各株式価値算定書に基づく算定結果との関係で、D C F法による算定結果の中央値よりも高い価格であること、直近（令和元年（2019年）8月14日）の市場株価終値に対して、9.14%のプレミアムを加えた金額であること、本公開買付価格は、独立当事者である公開買付者と当社との間で、真摯かつ継続的に協議及び交渉が行われた結果として決定された価格であること、本公開買付価格は、同様に独立当事者であるH I S 公開買付価格を29.03%上回る価格であることからすれば、本公開買付価格、すなわち本取引により当社の株主に交付される対価は妥当であると認められる。

(d) 上記(a)乃至(c)その他の事項を前提に、本取引が当社の少数株主にとって不利益であるか否か

本取引の目的は正当であること、本取引に係る手続は公正であると認められること、本取引により当社の株主に交付される対価は妥当であると認められること、その他本取引が当社の少数株主にとって不利益となると認められる事情は見当たらなかったことからすれば、本取引は当社の少数株主にとって不利益ではないと認められる。

(e) 上記(a)乃至(d)も踏まえた公開買付者による本取引の是非

上記のとおり、本取引の目的は正当であること、本取引に係る手続は公正であると認められること、本取引により当社の株主に交付される対価は妥当であると認められること、本取引が当社の少数株主にとって不利益ではないと認められることからすれば、本取引は当社の企業価値向上・株主共通の利益に資すると考える。

③ 当社における独立した法律事務所からの助言

当社は、H I S 公開買付けに係る当社の意見を表明するにあたり、当社取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保するため、H I S 及び当社から独立した外部のリーガル・アドバイザーであるT M I 総合法律事務所及び西村あさひ法律事務所を選任し、また、同法律事務所は公開買付者からも独立性した外部のリーガル・アドバイザーであることから、公開買付者から本取引の提案があった後も本

取引に係る、日本国内の法的側面に関するリーガル・アドバイザーとして選任を継続し、本取引に関する意思決定過程、意思決定方法その他本取引に関する意思決定にあたっての留意点について、法的助言を得て、その法的助言を踏まえて、本公開買付けに関して慎重に検討しております。

また、本公開買付けの検討に当たっては、当社及び公開買付者から独立したデービス・ポーク・アンド・ウォードウェル外国法事務弁護士事務所を特定の米国法事項に関するリーガル・アドバイザーとして選任しました。

いずれの法律事務所も、公開買付者及び当社の関連当事者には該当せず、本取引に関して記載すべき重要な利害関係を有していません。

④ 当社における取締役全員の承認及び監査役全員の異議がない旨の意見

当社は、令和元年（2019年）8月16日開催の取締役会において、当社取締役全員一致により、上記「（2）本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同し、かつ、当社株式を保有する株主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を表明することを決議いたしました。

また、当該取締役会には、当社の監査役全員（5名）が出席し、いずれも、取締役会が本公開買付けに賛同し、かつ、当社株式を保有する株主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を表明することについて異議がない旨の意見を述べております。

⑤ 本公開買付価格の公正性を担保する客観的状況の確保

当社は、H I S公開買付けの公表を受け、当社の企業価値の向上と、公正な手続を通じた一般株主利益の確保を図る観点から、マーケット・チェックを実施し、Fortressを含む候補者16社に確認を行い、その後、候補者を4社に絞り込んで協議・交渉しておりますが、本公開買付価格は、かかるマーケット・チェック及びFortressとの協議・交渉を経て決定されたものであり、本公開買付価格はH I S公開買付価格を900円上回っています。

さらに、公開買付者は、本公開買付けにおける買付け等の期間（以下「本公開買付期間」といいます。）について、法令に定められた最短期間が20営業日であるところ、30営業日としているとのことです。本公開買付期間を比較的長期に設定することにより、当社の株主に本公開買付けに対する応募につき適切な判断機会を確保しつつ、公開買付者以外にも買付け等をする機会を確保し、もって本公開買付けの公正性を担保しているとのことです。

4. 公開買付者と自社の株主との間における公開買付けへの応募に係る重要な合意に関する事項  
該当事項はありません。
5. 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。
6. 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。
7. 公開買付者に対する質問  
該当事項はありません。
8. 公開買付期間の延長請求  
該当事項はありません。
9. 今後の見通し

上記「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「② 本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針」、「(4) 上場廃止となる見込み及びその事由」並びに「(5) 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）」をご参照ください。

#### 10. その他

##### (1) 令和2年(2020年)3月期(第43期)配当予想の修正及び株主優待の取り扱い

当社は、本日開催の当社取締役会において、本公開買付けが成立することを条件に、令和元年(2019年)年4月16日に公表した令和2年(2020年)年3月期の配当予想を修正し、令和2年(2020年)3月期中間配当及び期末配当を行わないこと、及び令和2年(2020年)3月末以降の日を基準日とする株主優待の贈呈を実施しないことを決議しました。詳細については、当社が本日に公表した「令和2年(2020年)3月期(第43期)配当予想の修正及び株主優待の取り扱いに関するお知らせ」をご参照ください。

##### (2) H I Sによる公開買付けに対する反対の意見表明

当社は、令和元年(2019年)8月6日開催の当社取締役会において、H I S公開買付けに対して反対の意見を表明することを決議いたしました。詳細については当社が令和元年(2019年)8月6日に公表した「株式会社エイチ・アイ・エスによる当社株券に対する公開買付けに関する意見表明(反対)のお知らせ」をご参照ください。

##### (参考) 買付け等の概要(別添)

公開買付者が本日公表した添付資料(「ユニゾホールディングス株式会社株券(証券コード:3258)に対する公開買付けの開始に関するお知らせ」)をご参照ください。

以上

2019年8月16日

各 位

会社名 サッポロ合同会社  
代表社員 サッポロ一般社団法人  
職務執行者 福永 隆明  
問合せ先 フォートレス・インベストメント・グループ  
・ジャパン合同会社  
電話番号 03-6438-4400

### ユニゾホールディングス株式会社株券（証券コード 3258）に対する

#### 公開買付けの開始に関するお知らせ

サッポロ合同会社（以下「公開買付者」といいます。）は、本日、株式会社ユニゾホールディングス（コード番号：3258 東証第一部、以下「対象者」といいます。）の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）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、以下「法」といいます。）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、下記のとおりお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 買付け等の目的等

##### (1) 本公開買付けの概要

公開買付者は、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。）市場第一部に上場している発行済みの対象者の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）の全て（対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得することを目的として本公開買付けを実施し、対象者を公開買付者の完全子会社とする取引（以下「本取引」といいます。）を実施することを決定いたしました。

なお、公開買付者は、本日現在、対象者株式を所有していません。

公開買付者は、本公開買付けにおいては、買付予定数の下限を 22,813,500 株（所有割合（注1）：66.67%）（注2）と設定し、本公開買付けに応じて売付け等がなされた株券等（以下「応募株券等」といいます。）の総数が 22,813,500 株に満たない場合には応募株券等の全部の買付け等を行わないこととしております。買付予定数の下限は、本公開買付け後の公開買付者が所有する議決権数の合計が対象者の総議決権の3分の2以上と

なるよう設定しております。一方、買付予定数の上限については設定せず、応募株券等の総数が買付予定数の下限（22,813,500株）以上の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行うこととしております。また、本公開買付けが成立した場合には、公開買付者は、下記「(4) 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）」に記載のとおり、対象者の株主を公開買付者のみとするための一連の手続を実施することを予定しております。

(注1) 「所有割合」とは、対象者が2019年7月30日に提出した第43期第1四半期報告書（以下「対象者第43期第1四半期報告書」といいます。）に記載された2019年6月30日現在の発行済株式総数（34,220,700株）から、対象者が2019年7月29日に公表した「令和2年（2020年）3月期第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」（以下「対象者2020年3月期第1四半期決算短信」といいます。）に記載された2019年6月30日現在の対象者が所有する自己株式数（405株）を控除した株式数（34,220,295株）に対する割合（小数点以下第三位を四捨五入）をいいます。以下同じです。

(注2) 買付予定数の下限（22,813,500株）は、対象者2020年3月期第1四半期決算短信に記載された2019年6月30日現在の発行済株式総数（34,220,700株）から、対象者2020年3月期第1四半期決算短信に記載された2019年6月30日現在の対象者が所有する自己株式数（405株）を控除した株式数（34,220,295株）に係る議決権数（342,202個）に3分の2を乗じた数（228,135個。なお、小数点以下を切り上げております。）に100株を乗じた数です。

なお、対象者が2019年8月16日に公表した「サッポロ合同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（賛同）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、2019年8月16日開催の対象者取締役会において、本公開買付けに賛同し、かつ、対象者株式を保有する株主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議をしたとのことでした。

上記対象者取締役会の詳細については、対象者プレスリリース並びに下記「(2) 本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程、並びに本公開買付け後の経営方針」の「② 対象者における意思決定の過程及び理由」及び「(3) 本公開買付け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 対象者における取締役全員の承認及び監査役全員の異議がない旨の意見」をご参照ください。

(2) 本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程、並びに本公開買付け後の経営方針

① 本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程

公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程は、以下のとおりです。なお、以下の記載のうち対象者に関する記述は、対象者から受けた説明及び対象者が公表した情報に基づくものです。

(i) 公開買付者の概要

公開買付者は、株式を含む投資用資産等の取得、保有、管理及び処分等を目的として、2018年4月に設立された合同会社です。

公開買付者には、Fortress Investment Group LLC（以下「FIG」といい、FIGとそのグループを総称して以下「Fortress」といいます。）の関係法人である Sapporo Holdings I LLC が出資をしており、また、公開買付者は、FIG の関係法人であるフォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社との間でアセットマネジメント契約を締結するとともに、本公開買付けに要する資金を Fortress が運営するファンドから調達することとしております。

FIG は、2019年3月31日現在における運用資産額が約392億米ドル（約4兆1,572億円）（注1）に達する国際的投資運用会社です。FIG は、1998年に設立され、2007年2月にはニューヨーク証券取引所に株式公開を行い、米国初の上場オルタナティブ投資運用会社になり、2017年12月にソフトバンクグループ株式会社の連結子会社になりました。FIG は、米国ニューヨークに本拠を有し、世界各国において、約900人に及ぶプロフェッショナルを擁しております。

また、Fortress は、世界最大規模の不動産投資ファンドの運営会社であり、14カ国の拠点に約480名の不動産投資のプロフェッショナルを擁しています。2002年以降より、Fortress 及び Fortress が運営する多様なファンドは、グローバルで総額約1千億米ドル（約10兆6,050億円）の不動産及び不動産関連企業に対する投資を実行してきた実績があります。日本においても Fortress は、約50名のプロフェッショナルを擁しています。Fortress は、主に日本における資産を投資対象とする日本特化型投資ファンドであるフォートレス・ジャパン・オポチュニティ・ファンドⅠ、Ⅱ、Ⅲ及びⅣ並びにフォートレス・ジャパン・インカム・ファンドの5本のファンドを運用しています。当該ファンドのコミットメントベース（注2）の出資額は合計約5,300億円に達し、Fortress 及び Fortress が運営するファンドは、今日まで約1,400物件の不動産に様々な形で投資・運営を実施した実績があります。ホスピタリティの分野においては、Fortress 及び Fortress が運営するファンドは、これまで日本全国において、フルサービスホテル、リゾートホテル及びリミテッドサービス・ホテルを含め、約110棟のホテルを取得、又はこれに投資をし、約40棟のホテル開発又は大規模な改装・増築を行った実績があります。また、ホテル運営会社である株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント（以下「マイステイズ」といいます。）を2012年に買収して以来、マイステイズが運営するホテルの客室数を5,444部屋から16,074部屋、収益を約90億円から約600億円、従業員数を425人から4,671人へと大きく成長させた実績があります（注3）。



さらに、Fortress は、米国及び欧州でも大規模な不動産ポートフォリオと不動産投資・運営プラットフォームを有し、オフィス用不動産においては、これまで約5千4百万平方フィートに上るオフィスビルに様々な形で投資した実績があります。

(注1) 米ドルから日本円への換算は、2019年8月15日現在の株式会社三菱UFJ銀行の対為替レートの仲値である1米ドル=106.05円にて計算しており、一億円未満を四捨五入して表示しております。以下同じです。

(注2) 各ファンドの各投資家が、一定額を上限として当該ファンドに金銭出資を行うことを約束している場合の当該上限額をいいます。

(注3) 記載した変更前及び変更後の各数字は、それぞれ2012年12月末日時点、2019年4月末日時点のものを記載しています。

(ii) 対象者の事業概要、事業環境、経営課題

対象者プレスリリースによれば、対象者は、1959年9月に大商不動産株式会社としての設立以来、2009年6月の東京証券取引所市場第二部への対象者株式の上場及び2011年10月の東京証券取引所市場第一部への指定替えを経て、本日現在、対象者及び対象者の連結子会社20社によって構成されるグループ（以下「対象者グループ」といいます。）を形成し、オフィスビル等の保有、賃貸、管理を行う不動産事業、宿泊特化型ホテルの保有、運営等を行うホテル事業を営んでいるとのことです。

セグメント別の収支状況では、不動産事業は、平成31年（2019年）3月期においては、対象者の連結売上高56,053百万円のうち43,363百万円、連結営業利益17,622百万円のうち16,405百万円を占める、対象者の第一の事業部門となっているとのことです。また、ホテル事業は、平成31年（2019年）3月期においては、対象者の連結売上高のうち12,974百万円、連結営業利益のうち1,981百万円を占めており、第二の事業部門となっているとのことです。（なお、対象者の連結売上高及び連結営業利益は、不動産事業セグメントの連結売上高又は連結営業利益及びホテル事業セグメントの連結売上高又は連結営業利益の合計額から、セグメント間取引消去及び各セグメントに配分していない全社費用を調整した金額とのことです。）

対象者の最大の事業部門である不動産事業においては、東京都内及び首都圏、並びに米国においてオフィスビル等の保有、賃貸、管理等を行っているとのことです。具体的には、ユニゾ不動産株式会社は、国内の保有オフィスビル68棟（2019年4月末現在）を賃貸する他、不動産のアセットマネジメント業務、プロパティマネジメント業務を、UNIZO Holdings U.S., LLCをはじめとする米国の連結子会社は、米国においてオフィスビル11棟（2019年4月末現在）を保有し、賃貸、管理等を、ユニゾファシリティーズ株式会社は、オフィスビル等の清掃業務等のビル管理業務を受託しているとのことです。

また、ホテル事業においては、ユニゾホテル株式会社が、大都市及び地方中核都市中心部の至便な立地において「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドで宿泊特化型ホテル25店を運営しているとのことです。

以上のような対象者グループの事業を取り巻く環境は、国内市場に関して、国内オフィスビル賃貸市場においては、東京都心5区の空室率が2%を下回る水準まで低下し、賃料も東京都心を中心に上昇が継続しており、市場は徐々にピークに近づいている模様であり、また、ホテル業界においては、訪日外国人宿泊者数の増加ペースがやや減速し、日本人宿泊者数も減少傾向にある一方、客室供給面では高水準のホテル新增設が続いており、今後の競争激化が予想されているとのことです。また、海外市場に関しては、米国オフィスビル賃貸市場において、主要都市の空室率は継続的に低下する一方で、賃料は一部の都市で横ばい傾向にあり、市場はほぼピークとなっている模様であるとのことです。

このような事業環境の下、対象者は、事業環境が新規投資による資産の拡大が難しい状況にあること、また、2018年度の当期純利益について、2017年4月28日に公表した第三次中期経営計画の最終年度の数値目標を1年前倒して達成（特別損益控除後当期純利益でも達成）したことから、2019年4月16日に新たに3ヶ年の第四次中期経営計画「STRONGER Foothold 2021～経営体質の強化」（以下「本中期経営計画」といいます。）を策定及び公表したとのことです。同計画においては、「グローバルな成長と進化」に向けて、対象者グループをあげて「経営体質の強化」を基本方針に取り組んでいるとのことです。

また、対象者は、平成31年（2019年）3月期第3四半期以降、キャピタルリサイクリング（注）によるポートフォリオ運用を推進することとし、リスク耐性が高く、収益性がより高い強靱な資産ポートフォリオへの組み換えに向けた取り組みを加速化させており、本中期経営計画でもこの方針を明記し、令和2年（2020年）3月期においては、物件売却の先行に伴う減収・減益後、財務体質を改善の上、再成長していくことを展望しているとのことです。本中期経営計画の対象事業年度においても、キャピタルリサイクリングを中心にポートフォリオの運営を行い、事業環境に変化のない限り、当面は公募増資を行わず、投資活動によるキャッシュ・インフローの範囲内で資産の取得を行うことを方針としているとのことです。

（注） キャピタルリサイクリングとは、リスク耐性の向上及び収益性の改善を目的として物件の入替えを行うことをいいます。

各事業別の取組みとしては、不動産事業におきましては、国内外ともに、「効率化」による経費削減を徹底するとともに、既存テナント営業、新規テナント営業での収益基盤を強化しているとのことです。国内では、ユニゾホテル株式会社と連携した総合営業を実施し、海外ではリーシングの強化、物件運営・管理能力の向上を図っているとのことです。

ホテル事業におきましても、「効率化」による経費削減を徹底するとのことです。新会員制度導入（2019年2月1日）や店舗特性に応じた諸施策の実行により収益向上を図っているとのことです。また、引き続き、

「ホテルユニゾ」「ユニゾイン」「ユニゾインエクスプレス」の3ブランドを積極展開・浸透させ、好立地での利便性と優れたサービスを国内外のお客様に提供していくとのことです。そのため、新規開業店のスムーズな立ち上げ、ホテル運営受託店舗の適切な運営、人材養成に注力しているとのことです。—

(iii) 公開買付者による対象者との協議の状況及び公開買付者における意思決定の過程等

対象者プレスリリースによれば、かかる状況のもと、2019年7月10日に対象者株式に対する株式会社エイチ・アイ・エス（以下「HIS」といいます。）による公開買付け（以下「HIS 公開買付け」といいます。）が公表されました。HIS 公開買付けは、対象者に対して何ら事前の通知・連絡もないまま突然公表され、一方的に開始されたものであるとのことです。

対象者は、HIS による HIS 公開買付けの公表を受け、直ちに、HIS 公開買付け及び HIS に関する情報の収集を試み、また、HIS が2019年7月11日に提出した HIS 公開買付けに係る公開買付届出書に記載された内容を含め、HIS 公開買付けに関して、慎重に分析・検討を進めるとともに、対象者の企業価値の向上と、対象者の株主の皆様に適正な価格で対象者株式の売却機会を提供すること、及び他の潜在的な買取者がかかる観点からより良い条件の買取提案を行う機会を確保すること（以下「マーケット・チェック」といいます。）を目的とし、対象者自ら又は対象者のフィナンシャル・アドバイザーを通じて潜在的な買取者の提案を求め等して、マーケット・チェックを実施し、2019年7月中旬以降、Fortress を含む候補者16社に対して、HIS 公開買付けよりも良い条件で対象者株式を対象とした買取提案を行う可能性について、確認をしたとのことです。

そして、Fortress は、同年7月19日に、対象者が選任したフィナンシャル・アドバイザーを通じて、対象者より、対象者株式を対象とした買取提案を行う可能性について打診を受け、買取提案につき検討を開始しました。その後、Fortress は、対象者が開示している財務情報等の資料等に基づき、対象者の事業、国内外の不動産を中心とする保有資産及び財務の状況等に関するデューデリジェンスを同月30日までの期間において実施し、対象者の企業価値の分析を進めるとともに、Fortress と対象者との間における事業面での協働の可否及び協働した場合の経済的な効果等についても分析を進めるとともに、対象者との間で協議を行いました。かかる初期的な分析の結果、Fortress は、同月30日付で、対象者株式の全てを取得することを目的として公開買付けを実施する意向がある旨を記載した意向表明書を対象者に提出しました。

上記意向表明書の提出後、下記に記載の対象者に対する正式な買取提案を行った2019年8月14日までの期間において、Fortress は、引き続きデューデリジェンスを継続するとともに、対象者との間で、複数回に亘り、対象者の経営課題、対象者の企業価値向上を目的とした中長期的な成長戦略及び諸施策、並びに、公開買付価格を含む本取引の諸条件について協議を行いました。

前記分析及び協議の結果、Fortress は、対象者が国内外において築き上げた、多角的かつ質の高い、強固な不動産ポートフォリオ、並びにこれらの投資・運用に裏付けられた不動産事業及びホテル事業における長

年の実績、深い経験と知見を高く評価するに至りました。しかし、日本及び米国の不動産市況の先行きの不透明さを踏まえると対象者の想定どおりにキャピタルリサイクリングが進まない可能性があることなどから、戦略的な資本的支出による更なるバリューアップを図るとともに、より多様な仕入・売却機会を確保することが必要であるという考えに至りました。また、ホテル事業においても、今後の競争激化が予測されることを踏まえると、客室単価と稼働率の適正なバランスを維持しながら収益の最大化及び安定化を図るとともに、良質な開発条件を通じて、ホテルポートフォリオを拡大すること等が不可欠であると認識するに至りました。

そこで、Fortress は、Fortress の有する資金基盤、日本及び米国において有する不動産運用に関するノウハウ、ネットワーク、人的リソースその他の経営資源を機動的に投入することにより、対象者の本中期経営計画の実施を支援し、その企業価値の向上に貢献できると判断するに至りました。また、不動産投資、不動産開発、運営管理やリノベーション等に関する経験及び知見の共有や、マイステイズとの共同購買や、AIを活用したデジタルテクノロジーやカスタマー・ロイヤリティ・プログラムなどにおける戦略的提携を通じ、両社に多分かつ多様なメリットがあると判断するに至りました。

Fortress が対象者との間でこれらの施策を迅速かつ着実に実現するためには、対象者の上場を維持し、上場会社としての独立性を前提とする業務提携や資本提携ではなく、少数株主との利益相反のおそれを排して、対象者を公開買付者の完全子会社とすることが必要不可欠であると判断しました。また、対象者の主力事業である不動産事業及びホテル事業をめぐる事業環境、キャピタルリサイクリングによる短期的なキャッシュフローの不安定性等を踏まえると、現時点において本取引を行うことにより、対象者の株主に対して将来の事業環境の不確実性に伴うリスクを負担させることなく合理的な株式売却の機会を提供することとなる結果、対象者の株主の利益にも資するものであると考えるに至りました。さらに、Fortress は、対象者の株式の上場を維持することとした場合、対象者株式の今後の市場株価によっては第三者による公開買付けその他の方法による敵対的な買収に向けた動きが発生することもあり得るところであり、こうした事態を未然に防止し、対象者の安定的な経営を確保することが対象者の継続的な企業価値の向上を実現するために必要不可欠であると考えました。また、対象者を完全子会社化することにより競争が激しい不動産事業及びホテル事業において要求される迅速な意思決定が実現できると考え、さらに、対象者を非公開化し対象者の上場維持費用（株主総会の運営や金融商品取引法上の有価証券報告書等の継続開示に係る費用等）を削減することにより対象者の経営の効率化も図ることができると考え、対象者株式の全てを取得し、対象者を非公開化・完全子会社化することが最も適切な対応であると判断いたしました。

そこで、Fortress は、前記のとおり対象者が実施したマーケット・チェックに参加し、公開買付者を買付主体として対象者に対して正式な買収提案を行うことを決定し、2019年8月10日付けで、対象者に対して、公開買付けを実施した上で、対象者株式の全てを取得し、対象者を公開買付者の完全子会社とすることを内容とする本取引に関する最初の提案を行いました。

その後、Fortress は、対象者との間で、Fortress の提案内容について更なる協議及び交渉を行いました。その結果、Fortress は、2019 年 8 月 14 日、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。）を 4,000 円とすること及び下記「（6）本公開買付けに係る重要な合意に関する事項」に記載する内容の本覚書を締結することの確定的かつ最終的な提案を行いました。

そして、公開買付者は、対象者との間で本取引の実施に向けた最終的な協議を行った結果、2019 年 8 月 16 日に、本公開買付け価格を 4,000 円として、本公開買付けを開始することを決定いたしました。

## ② 対象者における意思決定の過程及び理由

対象者プレスリリースによれば、2019 年 7 月 10 日、HIS は、対象者に対して何ら事前の通知・連絡もなく、対象者の賛同を得ないまま、一方的に HIS 公開買付けを開始したとのことです。これを受け、対象者は、直ちに、以下のとおり、複数の外部専門家（以下「本外部専門家」といいます。）を起用し、その助言・協力を受けながら、HIS 公開買付け及び HIS に関する情報を収集するとともに、HIS 公開買付けに関する評価・検討を進めてきたとのことです。

|                | 専門家の名称   | 助言分野/依頼内容            |
|----------------|--|----------------------|
| フィナンシャル・アドバイザー | 三菱 UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社                                    | 財務面等に関する助言           |
|                | 大和証券株式会社   | 財務面等に関する助言           |
| リーガル・アドバイザー    | TMI 総合法律事務所  | 日本国内の法的側面に関する助言      |
|                | 西村あさひ法律事務所   | 日本国内の法的側面に関する助言      |
|                | デービス・ボーク・アンド・ウォードウェル<br>外国法事務弁護士事務所                        | 特定の米国法事項に関する助言       |
| 税務アドバイザー       | EY 税理士法人   | 税務に関する助言             |
| 株式価値算定機関       | 株式会社 KPMG FAS  | 株式価値の算定              |
|                | ZECO0 パートナーズ株式会社   | 株式価値の算定              |
|                | ベネディ・コンサルティング株式会社  | 株式価値の算定              |
| ホテル・コンサルタント    | ホスピタリティキャピタルマネジメント株式会社<br><br>株式会社ホーワス・アジア・パシフィック,<br>ジャパン | ビジネス上のシナジー効果等についての分析 |

また、対象者は、HIS 公開買付けに係る対象者の意見を表明するにあたり、対象者の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保することを目的とし、HIS 公開買付けが対象者の企業価値向上に資するか否か、及び、HIS 公開買付けに係る対価の公正性等を踏まえた HIS 公開買付けの是非を対象者取締役会からの諮問事項として、独立役員である社外取締役のみからなる特別委員会（以下「本

特別委員会」といいます。)を設置し、本特別委員会の意見を踏まえて取締役会の判断を行うこととしたとのことです。

かかる評価・検討の結果、対象者は、HIS 公開買付けは、対象者の企業価値ひいては株主共同の利益の毀損につながる可能性が否定できないとの判断に至り、HIS 公開買付けは対象者の企業価値向上及び株主共同の利益の向上に資するものとはいえ、また、HIS 公開買付けに係る対価は妥当でないことから、HIS 公開買付けには合理性がないと考える旨の本特別委員会の答申を踏まえて、2019 年 8 月 6 日、同日開催の対象者取締役会決議に基づき、HIS 公開買付けに反対する旨の意見を表明したとのことです(詳細は、対象者が 2019 年 7 月 23 日及び同年 8 月 6 日に提出いたしました意見表明報告書及び訂正意見表明報告書をご参照ください。)

上記の評価・検討と並行して、対象者は、今般の HIS 公開買付けの開始を踏まえ、より一層の企業価値向上を実現するため、HIS 公開買付けも含め、様々な選択肢を慎重に比較検討する一環として、対象者の企業価値の向上と、対象者の株主の皆様に適正な価格で対象者株式の売却機会を提供すること、及び他の潜在的な買取者がかかる観点からより良い条件の買取提案を行う機会を確保することを目的とし、対象者自ら又は対象者のフィナンシャル・アドバイザーを通じて潜在的な買取者の提案を求める等して、マーケット・チェックを実施し、2019 年 7 月中旬以降、Fortress を含む候補者 16 社に対して、HIS 公開買付けよりも企業価値の向上及び対象者株主の皆様利益の観点からより良い条件で対象者株式を対象とした買取提案を行う可能性について、確認を行ったとのことです。

そして、対象者は、本外部専門家から助言等を受け、各候補者の提案について検討をし、複数の候補者との間で協議・交渉を重ねてきたとのことです。その結果、対象者は、Fortress から、2019 年 8 月 10 日に、対象者に対して、対象者株式の全てを取得し、対象者を公開買付者の完全子会社とすることを内容とする本取引に関する提案を受けたとのことです。

その後、対象者は、Fortress との間で、Fortress の提案内容について更なる協議及び交渉を行ったとのことです。その結果、2019 年 8 月 14 日、本公開買付価格を 4,000 円とすること及び下記「(6) 本公開買付けに係る重要な合意に関する事項」に記載する内容の本覚書を締結することの確定的かつ最終的な提案を受けたとのことです。

対象者としては、前記のとおり、対象者を取り巻く足許の事業環境の下で、対象者の企業価値を向上させるために、2019 年 4 月 16 日に本中期経営計画を策定及び公表し、対象者の「グローバルな成長と進化」に向けた各種施策を実施するとともに、これらをさらに加速させ、本中期経営計画をより前倒して実現することを意図しているところ、Fortress は、対象者の本中期経営計画の内容を十分に理解し、その推進をサポートすることを基本方針として対象者に対して買取提案を行っており、本中期経営計画に従った各種施策を加速させ、企業価値の向上を図るという対象者の経営方針と合致していると判断したとのことです。—

そして、他の複数の候補者の提案とも比較した結果、Fortress による提案が、他の複数の候補者の提案に比しても以下の各点で優れており、公開買付者による本取引の実施は対象者の企業価値及び株主共同の利益の更なる向上に資するものであって、対象者の中長期的な成長と企業価値の更なる向上に繋がるものであると判断するに至ったとのことです。

- (i) 本中期経営計画の公表時に比べ、米中貿易摩擦の激化、英国の EU 離脱を巡る混迷、イランを巡る中東情勢の緊迫化等、いずれも日本を含む世界経済の腰折れをもたらす懸念材料が一層の拡大を見せている状況下において、対象者が企業価値をさらに向上させるためには、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化こそが必要不可欠であると考えているとのことです。しかし、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化の局面では、短期的には対象者の財務状況や業績に大きな影響を与え、資本市場から必ずしも十分な評価を得ることができず、株価の下落を招き、対象者の株主の皆様のご理解を得られない可能性があるとのことです。したがって、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化を実施するためには、対象者が公開買付者の完全子会社になり、非上場化をすることにより経営の自由度を向上させることが必要であると判断したとのことです。この点に関し、Fortress は対象者の本中期経営計画を含めた経営方針を高く評価しており、本中期経営計画の前倒しの実践を支援する意向を表明しており、対象者が公開買付者の完全子会社となることにより、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化についての支援を Fortress から受けることができ、ダウンサイドリスクに対する耐性を高めた上で対象者のより一層の企業価値の向上につながるものと判断したとのことです。
- (ii) 変化が著しく、かつ、競争環境が激化している不動産市場及びホテル業界において、本中期経営計画の前倒しの実践及び加速化を実施するためには迅速果敢な意思決定が求められており、かかる意思決定が可能な柔軟な経営体制を構築するためには、対象者が公開買付者の完全子会社になり、少数株主との利益相反のおそれを排して、非上場化することが必要であると考えられるとのことです。
- (iii) 対象者が公開買付者の完全子会社となることによって、対象者は、公開買付者を含む Fortress の有する、不動産事業及びホテル事業における情報、ネットワーク、ノウハウ等を十二分に活用し、Fortress から最大限の経営支援を受けることができるようになるため、対象者の企業価値を向上することができるものと考えられるとのことです。この点に関し、公開買付者は Fortress の有する資金基盤の提供、不動産業界においては戦略的資本的支出による保有物件のバリューアップや多様な仕入・売却機会の確保、ホテル事業においては対象者が運営する宿泊特化型ホテルとコンセプトが共通する Fortress の運営するホテルとの共同購買、ホテルポートフォリオ拡大のための情報提供等を想定しているとのことです。このように Fortress の有する情報・ネットワーク・ノウハウ等は対象者の2つの事業領域に直接関わるものであり、これらの活用の有効性は非常に高いと考えられるとのことです。
- (iv) 下記「(6) 本公開買付けに関する重要な合意等」に記載のとおり、Fortress は、対象者の重要なステークホルダーである対象者の従業員について、現在と同等以上の労働条件の維持のみならず、前記の従

業員に対するインセンティブの付与を予定しており、対象者の企業価値のさらなる向上に資すると考えられるとのことです。

- (v) そして、本公開買付価格は、対象者がマーケット・チェックを実施し、候補者 16 社に確認を行い、その後、候補者を 4 社に絞り込み協議・交渉した後で、Fortress との協議・交渉を経て決定されたところ、上記 4 社の提案価格の中で、最も高い価格であったとのことです（なお、同一の価格を提示した候補者もいたとのことです。）。そして、本公開買付価格は、下記「（3）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「① 対象者における独立した株式算定機関からの株式価値算定書の取得」に記載のとおり、対象者、HIS 及び公開買付者から独立した株式価値算定機関である株式会社 KPMG FAS（以下「KPMG」といいます。）、ZEC00 パートナーズ株式会社（以下「ZEC00」といいます。）及びベネディ・コンサルティング株式会社（以下「ベネディ」といいます。）から取得した対象者の株式価値に関する株式価値算定書（以下「本株式価値算定書」といいます。）におけるディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF 法」といいます。）に基づく株式価値のレンジの範囲内に含まれており、対象者の財務状況及び経営成績並びに本中期経営計画を踏まえた対象者の企業価値に照らして妥当な価格であると考えられるとのことです。また、HIS 公開買付けの公表日の前営業日である 2019 年 7 月 9 日の対象者株式の東京証券取引所市場第一部における終値 1,990 円に対して 101.01%（小数点以下第三位を四捨五入。以下、株価に対するプレミアムの数値（%）において同様とします。）、2019 年 7 月 9 日までの直近 1 ヶ月間（2019 年 6 月 10 日から 2019 年 7 月 9 日まで）の終値単純平均値 1,894 円（小数点以下を四捨五入。以下、終値単純平均値の計算において同様とします。）に対して 111.19%、同直近 3 ヶ月間（2019 年 4 月 10 日から 2019 年 7 月 9 日まで）の終値単純平均値 1,893 円に対して 111.30%、同直近 6 ヶ月間（2019 年 1 月 10 日から 2019 年 7 月 9 日まで）の終値単純平均値 2,002 円に対して 99.80%のプレミアムをそれぞれ加えた金額であることに照らしても、妥当な価格であると考えられるとのことです。さらに、本公開買付けには買付予定数の上限が定められておらず、公開買付けが成立すれば、応募された全ての株式について本公開買付価格による売却の機会が保証され、また、本公開買付け成立後の完全子会社化の手続においても、本公開買付価格と同額の対価が交付される会社法第 2 編第 2 章第 4 節の 2 の規定に基づく株式売渡請求又は対象者株式の併合が想定されており、対象者の全株主の皆様に対して強圧性を及ぼさず、かつ、公平に株式売却の機会を提供する公平性の高いものとなっているとのことです。

なお、対象者は、本公開買付けは、HIS 公開買付けと比較し、

- (a) 本公開買付価格が HIS 公開買付価格よりも妥当かつ優位性があり、
- (b) 対象者が 2019 年 7 月 23 日及び同年 8 月 6 日に提出した意見表明報告書及び訂正意見表明報告書に記載のとおり、HIS 公開買付けは買付予定数の上限が定められているものの、その上限の対象者株式を HIS が取得することとなった場合には、対象者の株主総会における議決権行使比率を考慮すれば、実質的



に HIS が対象者の支配権を取得することになり、対象者の少数株主は HIS による対象者の経営のリスクを負うことになる一方、本公開買付けにおいては、買付予定数の上限が設定されておらず、応募された全ての対象者株式について本公開買付価格による売却の機会を公平に保証され、強圧的な手法では全くなく、

(c)対象者企業価値を毀損するおそれはなく、前記のとおり、対象者の企業価値の向上に資するものであると判断しているとのことです。

また、対象者は、下記「(3) 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「② 対象者における独立した特別委員会への諮問」に記載のとおり、本特別委員会に対して、公開買付者による本取引の是非についての諮問を行い、本特別委員会より、2019 年 8 月 16 日付けの答申書（以下「本答申書」といいます。）を受領したとのことです（本答申書の概要及び本特別委員会の具体的な活動内容については、下記「(3) 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「② 対象者における独立した特別委員会への諮問」をご参照ください。）。

### ③ 本公開買付け後の経営方針

上記のとおり、Fortress は、これまでの分析及び対象者との協議を通じて、対象者が国内外において築き上げた、多角的かつ質の高い、強固な不動産ポートフォリオ、並びにこれらの投資・運用に裏付けられた不動産事業及びホテル事業における長年の実績、深い経験と知見を高く評価するに至りました。本公開買付けを含む本取引による対象者の完全子会社化の実施後も、Fortress は、対象者の事業の特性や強みを十分に活かした経営を行い、対象者事業の強化を図る方針です。具体的には、継続的なキャピタルリサイクリングによる収益性の高い資産ポートフォリオ構築、既存債務の返済を通じた財務健全性の強化、ホテル事業の継続的な強化及び収益性の改善等を実施する予定です。また、対象者と協議の上、不動産・ホテル事業における戦略的な提携を図り資産価値の向上並びに事業面でのサポートをしていく方針です。

また、対象者の完全子会社化以降の経営体制については、今後、対象者と協議の上で決定する予定です。加えて、対象者の完全子会社化後も、現時点では、対象者の社名の変更やホテル事業におけるブランド変更等は予定しておらず、従業員の雇用条件は現在の水準と同等以上に維持したうえで、一定のインセンティブを付与する予定です。

- (3) 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

本日現在において、公開買付者は、対象者株式を保有しておらず、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。また、対象者の経営陣の全部又は一部が公開買付者に直接又は間接に出資することは予定されておらず、本公開買付けを含む本取引は、いわゆるマネジメントバイアウト取引にも該当しません。もっとも、公開買付者及び対象者は、本公開買付けが対象者の完全子会社化を目的とする本取引の一環として行われること等を考慮し、対象者取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保するため、主として以下の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関する記述は、対象者から受けた説明及び対象者が公表した情報に基づくものです。

① 対象者における独立した株式価値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、HIS 公開買付価格の検討を行うにあたり、対象者取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保するべく、HIS 及び対象者から独立した株式価値算定機関である KPMG、ZECO0 及びベネディに対し、対象者株式の価値算定を依頼したとのことです。

そして、対象者は、KPMG、ZECO0 及びベネディが HIS 及び対象者のみならず、公開買付者からも独立した株式価値算定機関であることから、本公開買付けとの関係でも、本公開買付価格の検討を行うにあたり、対象者取締役会の意思決定過程における公正性を担保すべく、KPMG、ZECO0 及びベネディから取得した各株式価値算定書を参照することとしたとのことです。

なお、対象者は、本公開買付価格の公正性に関する意見（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、KPMG、ZECO0 及びベネディは、対象者、公開買付者及び HIS 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ないとのことです。

(ア) KPMG から取得した株式価値算定書の概要

KPMG は、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、対象者の事業の成長性や内在する事業リスクを適切に株式価値に反映させる趣旨から、株式価値の算定において最も理論的な分析手法の一つとして位置づけられる DCF 法を主たる評価手法として採用し、算定を行ったとのことです。その結果、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とおりとのことです。

DCF 法：3,640 円～4,537 円

DCF 法では、対象者が作成した 2020 年 3 月期から 2022 年 3 月期までの事業計画、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前提として、対象者が 2020 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分析し、対象者株式 1 株当たりの株式価値の範囲を 3,640 円から 4,537 円までと算定したとのことです。なお、DCF 法の前提とした対象者の将来の財務予測について、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。また、当該事業計画は、本公開買付けの実行を前提としたものではないとのことです。

また、KPMG は、多面的な観点により株式価値を検討する目的から、サムオブザパーツ法及び株式市価法により補足的分析を行っており、当該各手法にお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とおりとのことです。

サムオブザパーツ法：4,498 円～5,215 円

株式市価法：1,893 円～2,002 円

サムオブザパーツ法では、賃貸等不動産鑑定評価額を基礎として算定した不動産事業の事業価値と、DCF 法により算定したホテル事業の事業価値を合算して、対象者の企業価値や株式価値を分析し、対象者株式 1 株当たりの株式価値の範囲を 4,498 円から 5,215 円までと算定したとのことです。

また、株式市価法では、HIS 公開買付け公表日の前営業日である 2019 年 7 月 9 日を基準日として、対象者株式の東京証券取引所市場第一部における基準日の終値 1,990 円、基準日から遡る 1 ヶ月間の終値単純平均値 1,894 円、3 ヶ月間の終値単純平均値 1,893 円及び 6 ヶ月間の終値単純平均値 2,002 円を基に、対象者株式 1 株当たりの株式価値の範囲を、1,893 円から 2,002 円までと算定したとのことです。

#### (イ) ZEC00 から取得した株式価値算定書の概要

ZEC00 は、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、対象者が継続企業を前提としていることから、会社固有の収益性すなわちファンダメンタルズを反映した評価方法である DCF 法を用いて、対象者株式 1 株当たり株式価値を算定したとのことです。その結果、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とおりとのことです。

DCF 法：3,680 円～4,420 円

DCF 法では、対象者が作成した 2020 年 3 月期から 2022 年 3 月期までの事業計画、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前提として、対象者が 2020 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 1 株当たりの株式価値の範囲を、3,680 円から 4,420 円までと算定したとのことです。なお、DCF 法の前提とした対象者の将来の財務予測について、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。また、当該事業計画は、本公開買付けの実行を前提としたものではないとのことです。

また、ZEC00 は、参考値として、類似会社比較法及び時価純資産法による算定も行っており、当該各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とおりとのことです。

類似会社比較法：1,596円～4,614円

時価純資産法：7,856円

類似会社比較法では、対象者と比較的類似する事業を手掛ける上場会社の市場株価や収益性等を示す財務指標との比較を通じて、対象者株式1株当たりの株式価値の範囲を、1,596円から4,614円までと算定しているとのことです。

また、時価純資産法では、2019年3月31日現在の対象者の連結貸借対照表の簿価純資産額に、対象者が保有する不動産及び投資有価証券の含み益を反映させた修正簿価純資産の金額を算出し、対象者株式1株当たりの株式価値を7,856円と算定したとのことです。但し、事業継続を前提とした判断のもとでは、清算時の個別資産の時価のみでは合理的な判断を行うことができず、長期的な運営を前提とした場合の価値を適切に反映しているとは言い難いため、参考値としているとのことです。

#### (ウ) ベネディから取得した株式価値算定書の概要

ベネディは、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、株式を含む資産の価値は、当該資産から生ずる将来キャッシュフローの割引現在価値によって定まるとする考え方が最も理論的であるため、収益方式の一つで実務において重視されているDCF方式を用いて対象者株式の株式価値の算定を行っているとのことです。その結果、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とおりとのことです。

DCF方式 3,565円～4,705円

DCF方式では、対象者が作成した2020年3月期から2022年3月期までの事業計画、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前提として、対象者が2020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1株当たりの株式価値の範囲を、3,565円から4,705円までと算定したとのことです。なお、DCF方式の前提とした対象者の将来の財務予測について、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。また、当該事業計画は、本公開買付けの実行を前提としたものではないとのことです。

また、ベネディは、DCF方式の評価の補足として修正簿価純資産方式による算定も行っております。加えて、ベネディは、対象者株式が東京証券取引所に上場されているため市場株価基準方式による算定も行っていますが、市場株価方式については、支配権の獲得が企図されている公開買付けにおける評価方法としては、必ずしも適当とはいえない面があると評価しているとのことです。当該各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とおりとのことです。

修正簿価純資産方式：7,631円

市場株価基準方式： 1,893 円～2,002 円

市場株価基準方式では、HIS 公開買付け公表日の前営業日である 2019 年 7 月 9 日を基準日として、対象者株式の東京証券取引所市場第一部における基準日の終値 1,990 円、基準日から遡る 1 ヶ月間の終値単純平均値 1,894 円、3 ヶ月間の終値単純平均値 1,893 円及び 6 ヶ月間の終値単純平均値 2,002 円を基に、対象者株式 1 株当たりの株式価値の範囲を、1,893 円から 2,002 円までと算定したとのことです。

修正簿価純資産方式では、2019 年 3 月 31 日現在の対象者の連結貸借対照表の簿価純資産額に、対象者が保有する賃貸物件、ホテル及び投資有価証券の含み益を反映させた修正簿価純資産の金額を算出し、対象者株式 1 株当たりの株式価値を 7,631 円と算定したとのことです。但し、修正簿価純資産方式は企業の静的評価であり、企業評価において重要な収益力が必ずしも反映されない点に留意し、DCF 法による評価の補足として検討しているとのことです。

## ② 対象者における独立した特別委員会への諮問

対象者プレスリリースによれば、対象者は、HIS 公開買付けに係る対象者の意見を表明するにあたり、2019 年 7 月 16 日、対象者取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保することを目的として、対象者及び HIS から独立性を有する対象者の社外取締役 5 名のみで構成される本特別委員会を設置したとのことです。

そして、対象者は、公開買付者が本公開買付けを含む本取引を通じて対象者を公開買付者の完全子会社とすることを意図していることを踏まえ、本公開買付けを含む本取引との関係でも、対象者取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保することを目的として、2019 年 8 月 15 日、対象者及び HIS のみならず、公開買付者からも独立性を有する対象者の社外取締役 5 名のみで構成される本特別委員会に対して、(a)本取引の目的の正当性、(b)本取引に係る手続の公正性、(c)本取引により対象者の株主に交付される対価の妥当性、(d)上記(a)乃至(c)その他の事項を前提に、本取引が対象者の少数株主にとって不利益であるか否か、及び(e)上記(a)乃至(d)も踏まえ、公開買付者による本取引の是非（総称して、以下「本諮問事項」といいます。）について諮問したとのことです。

本取引についての本特別委員会は、2019 年 8 月 15 日及び同月 16 日に開催され、本諮問事項について、慎重に検討及び協議を行ったとのことです。具体的には、本特別委員会は、対象者から開示又は提供を受けた資料を含む必要な資料等について検討を行ったほか、対象者取締役に対する質疑応答を行ったうえで、本取引の内容、背景、経緯、目的、対象者及び公開買付者が講じる本取引の公正性を担保するための措置その他本諮問事項の検討のために必要な事項についての確認、検討を行ったとのことです。

上記検討及び協議に際して、本特別委員会は、HIS 公開買付価格の妥当性をより多角的に検証するため、対象者の株式価値算定機関である KPMG、ZECO0 及びベネディとは別に、PwC アドバイザリー合同会社（以下

「PwC」といいます。)を本特別委員会の株式価値の算定に関するアドバイザーとして独自に起用していましたが、本公開買付けとの関係でも、HIS 公開買付けの際に PwC より受けた株式価値算定に関する助言も踏まえ、本公開買付けの妥当性を検証したとのことです。

また、本特別委員会は、上記検討及び協議に際して、対象者のリーガル・アドバイザーとは別に、HIS 及び対象者からの独立性が認められる矢吹公敏弁護士（矢吹法律事務所パートナー弁護士）を本特別委員会のリーガル・アドバイザーとして独自に起用し、また、矢吹公敏弁護士は公開買付者からも独立性を有していることから、公開買付者から本取引の提案があった後も矢吹公敏弁護士の起用を継続し、矢吹公敏弁護士から、本諮問事項に対する答申の方法・過程等に関して法的な観点から助言を受けたとのことです。なお、PwC 及び矢吹公敏弁護士は、いずれも公開買付者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。

このような経緯の下で、本特別委員会は、本諮問事項について慎重に協議及び検討をした結果、対象者取締役会に対して、2019年8月16日に、大要、以下の内容の答申書を提出したとのことです。

#### (a) 本取引の目的の正当性

本取引を通じて対象者にもたらす企業価値向上施策に関して、公開買付者は、(i)国内外の不動産事業において、戦略的な資本的支出による更なるバリューアップを図るとともに、より多様な仕入れ・売却機会を確保することが必要であり、ホテル事業においては、客室単価と稼働率の適正なバランスを維持しながら収益の最大化及び安定化を図るとともに、良質な開発条件を通じて、ホテルポートフォリオを拡大すること等が不可欠であること、(ii) Fortress の有する資金基盤、不動産運用に関するノウハウ、ネットワーク、人的リソースその他の経営資源を機動的に投入し、対象者との間でこれらの施策を迅速かつ着実に実現するためには、少数株主との利益相反のおそれを排して、対象者を公開買付者の完全子会社とすることが必要不可欠であること、(iii) 本公開買付け及び本取引による対象者の完全子会社化の実施後も、公開買付者は、対象者の事業の特性や対象者の強みを十分に活かした経営を行い、対象者事業の強化を図る方針であることを説明している。

これに対して、対象者は、複数の専門家を選任して検討をした結果、対象者を取り巻く事業環境の下で対象者が企図している本中期経営計画に従った各種施策の加速化による企業価値の向上を図るといふ対象者の経営方針に合致するものであり、本取引により公開買付者の下で完全子会社化した場合には、公開買付者の有する不動産事業及びホテル事業における情報、ネットワーク、ノウハウ等を十二分に活用し、最大限の経営支援を受けることができると判断している。

このように、対象者においては、本取引が対象者の企業価値の向上に資するか否かについて、一定の資料を収集しており、また、独立した第三者である有識者及び各専門家から助言又は意見を得て、また独自に分

析・検証を実施してきたものと認められる。そして、これらの判断過程において株主共同の利益に反する手続が介在している等、対象者における検討結果に対して疑義を生じさせる事実は認められない。

また、上記のとおり対象者が公開買付者の完全子会社となることにより様々なメリットがあり、対象者の企業価値向上が期待できるといえる。

以上より、本取引の目的は正当性を有すると考える。

(b) 本取引に係る手続の公正性

(i)対象者は、HIS 公開買付価格の検討を行うにあたり選任した HIS、対象者及び公開買付者から独立した株式価値算定機関である KPMG、ZECO0 及びベネディから取得した各株式価値算定書を参照していること、(ii)本特別委員会の答申も踏まえて意思決定を行う予定であること、(iii)HIS、対象者及び公開買付者から独立した外部のリーガル・アドバイザーである TMI 総合法律事務所及び西村あさひ法律事務所からの日本国内の法的側面に関する法的助言、デービス・ポーク・アンド・ウォードウェル外国法事務弁護士事務所からの米国法の法的側面に関する法的助言を得ていること、(iv)HIS 公開買付けの公表を受け、対象者の企業価値の向上と、公正な手続を通じた一般株主利益の確保を図る観点から、マーケット・チェックを実施し、候補者 16 社に確認を行い、その後、候補者を 4 社に絞り込んで協議・交渉したところ、Fortress の提案は、上記 4 社の他の候補者の条件と比較しても同等以上の条件であったことから、本取引に係る手続は公正性を有するものとする。

(c) 本取引により対象者の株主に交付される対価の妥当性

(i)本特別委員会が独自に起用した PwC による対象者株式価値の算定結果のレビュー報告として、DCF 法を用いた株式価値算定結果に関して、対象者株式 1 株当たり 3,444 円から 4,335 円との報告を受けていること、(ii)本公開買付価格は、対象者が株式価値算定機関である KPMG、ZECO0 及びベネディから取得した各株式価値算定書に基づく算定結果との関係で、DCF 法による算定結果の中央値よりも高い価格であること、直近(2019年8月14日)の市場株価終値に対して、9.14%のプレミアムを加えた金額であること、本公開買付価格は、独立当事者である公開買付者と対象者との間で、真摯かつ継続的に協議及び交渉が行われた結果として決定された価格であること、本公開買付価格は、同様に独立当事者である HIS 公開買付価格を 29.03%上回る価格であることからすれば、本公開買付価格、すなわち本取引により対象者の株主に交付される対価は妥当であると認められる。

(d) 上記(a)乃至(c)その他の事項を前提に、本取引が対象者の少数株主にとって不利益であるか否か

本取引の目的は正当であること、本取引に係る手続は公正であると認められること、本取引により対象者の株主に交付される対価は妥当であると認められること、その他本取引が対象者の少数株主にとって不利

益となると認められる事情は見当たらなかったことからすれば、本取引は対象者の少数株主にとって不利益ではないと認められる。

(e) 上記(a)乃至(d)も踏まえた公開買付者による本取引の是非

上記のとおり、本取引の目的は正当であること、本取引に係る手続は公正であると認められること、本取引により対象者の株主に交付される対価は妥当であると認められること、本取引が対象者の少数株主にとって不利益ではないと認められることからすれば、本取引は対象者の企業価値向上・株主共通の利益に資すると考える。

### 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、HIS 公開買付けに係る対象者の意見を表明するにあたり、対象者取締役会の意思決定過程における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保するため、HIS 及び対象者から独立した外部のリーガル・アドバイザーである TMI 総合法律事務所及び西村あさひ法律事務所を選任し、また、同法律事務所は公開買付者からも独立した外部のリーガル・アドバイザーであることから、公開買付者から本取引の提案があった後も本取引に係る、日本国内の法的側面に関するリーガル・アドバイザーとして選任を継続し、本取引に関する意思決定過程、意思決定方法その他本取引に関する意思決定にあたっての留意点について、法的助言を得て、その法的助言を踏まえて、本公開買付けに関して慎重に検討したとのことです。

また、本公開買付けの検討に当たっては、対象者及び公開買付者から独立したデービス・ポーク・アンド・ウォードウェル外国法事務弁護士事務所を特定の米国法事項に関するリーガル・アドバイザーとして選任したとのことです。

いずれの法律事務所も、公開買付者及び対象者の関連当事者には該当せず、本取引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。

### ④ 対象者における取締役全員の承認及び監査役全員の異議がない旨の意見

対象者プレスリリースによれば、対象者は、2019年8月16日開催の取締役会において、対象者取締役全員一致により、上記「(2)本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程、並びに本公開買付け後の経営方針」の「②対象者における意思決定の過程及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同し、かつ、対象者株式を保有する株主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨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、当該取締役会には、対象者の監査役全員(5名)が出席し、いずれも、取締役会が本公開買付けに賛同し、かつ、対象者株式を保有する株主の皆様に対しては本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を表明することについて異議がない旨の意見を述べたとのことです。



⑤ 公開買付価格の公正性を担保する客観的状況の確保

対象者プレスリリースによれば、対象者は、HIS 公開買付けの公表を受け、対象者の企業価値の向上と、公正な手続を通じた一般株主利益の確保を図る観点から、マーケット・チェックを実施し、Fortress を含む候補者 16 社に確認を行い、その後、候補者を 4 社に絞り込んで協議・交渉しており、本公開買付価格は、かかるマーケット・チェック及び Fortress との協議・交渉を経て決定されたものであり、本公開買付価格は HIS 公開買付価格を 900 円上回っているとのことです。

さらに、公開買付者は、公開買付期間について、法令に定められた最短期間が 20 営業日であるところ、30 営業日としております。公開買付期間を比較的長期に設定することにより、対象者の株主に本公開買付けに対する応募につき適切な判断機会を確保しつつ、公開買付者以外にも買付け等をする機会を確保し、もって本公開買付けの公正性を担保しています。

(4) 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、上記「(1) 本公開買付けの概要」に記載のとおり、対象者を公開買付者の完全子会社とする方針であり、本公開買付けにおいて公開買付者が対象者株式の全てを取得できなかった場合には、本公開買付け成立後、以下の方法により、対象者株式の全ての取得を目的とした手続を実施することを予定しております。

① 株式売渡請求

公開買付者は、本公開買付けの成立により、公開買付者の所有する対象者の議決権の合計数が対象者の総株主の議決権の数の 90%以上となり、公開買付者が会社法（平成 17 年法律第 86 号。その後の改正を含みます。以下同じです。）第 179 条第 1 項に規定する特別支配株主となる場合には、本公開買付けの決済の完了後速やかに、会社法第 2 編第 2 章第 4 節の 2 の規定に基づき、対象者の株主（公開買付者及び対象者を除きます。以下同じです。）の全員に対し、その所有する対象者株式の全部を売り渡すことを請求（以下「株式売渡請求」といいます。）する予定です。株式売渡請求においては、対象者普通株式 1 株当たりの対価として、本公開買付価格と同額の金銭を対象者の株主に対して交付することを定める予定です。この場合、公開買付者は、その旨を対象者に通知し、対象者に対して株式売渡請求の承認を求めます。対象者が取締役会の決議により株式売渡請求を承認した場合には、関係法令の定める手続に従い、対象者の株主の個別の承諾を要することなく、公開買付者は、株式売渡請求において定めた取得日をもって、対象者の株主全員からその所有する対象者普通株式の全部を取得します。そして、当該各株主の所有していた対象者普通株式 1 株当たりの対価として、公開買付者は、当該各株主に対し、本公開買付価格と同額の金銭を交付する予定です。なお、対象者プレスリリースによれば、対象者は、公開買付者より株式売渡請求をしようとする旨及び会社法第 179 条の 2 第 1 項各号の事項について通知を受けた場合には、対象者取締役会にてかかる株式売渡請求を

承認する予定とのことです。株式売渡請求がなされた場合については、会社法第 179 条の 8 その他の関係法令の定めに従って、対象者の株主は、裁判所に対して、その有する対象者普通株式の売買価格の決定の申立てを行うことができます。

## ② 株式併合

他方で、本公開買付けの成立後、公開買付者の所有する対象者の議決権の合計数が対象者の総株主の議決権の数の 90%未満である場合には、公開買付者は、会社法第 180 条に基づき対象者株式の併合（以下「株式併合」といいます。）を行うこと及び株式併合の効力発生を条件として単元株式数の定めを廃止する旨の定款変更を行う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。）を開催することを、本公開買付けの決済の完了後速やかに対象者に要請する予定です。本臨時株主総会の開催時期等については、公開買付者と対象者にて協議の上、決定次第、対象者が速やかに公表する予定です。公開買付者は、本臨時株主総会において上記各議案に賛成する予定です。

本臨時株主総会において株式併合の議案についてご承認をいただいた場合には、株式併合がその効力を生ずる日において、対象者の株主は、本臨時株主総会においてご承認をいただいた株式併合の割合に応じた数の対象者株式を所有することとなります。株式併合をすることにより株式の数に 1 株に満たない端数が生じるときは、対象者の株主に対して、会社法第 235 条その他の関係法令の定める手続に従い、当該端数の合計数（合計した数に 1 株に満たない端数がある場合には、当該端数は切り捨てられます。以下同じです。）に相当する対象者株式を対象者又は公開買付者に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。当該端数の合計数に相当する対象者株式の売却価格については、当該売却の結果、本公開買付けに応募しなかった対象者の株主に交付される金銭の額が、本公開買付価格に当該各株主が所有していた対象者株式の数を乗じた価格と同一となるよう設定した上で、裁判所に対して任意売却許可の申立てを行うことを対象者に要請する予定です。また、対象者株式の併合の割合は、本日現在において未定ですが、公開買付者のみが対象者株式の全て（対象者が所有する自己株式を除きます。）を所有することとなるよう、本公開買付けに応募しなかった対象者の株主の所有する対象者株式の数が 1 株に満たない端数となるように決定される予定です。

株式併合がなされた場合であって、株式併合をすることにより株式の数に 1 株に満たない端数が生じるときは、会社法第 182 条の 4 及び第 182 条の 5 その他の関係法令の定めに従い、対象者の株主は、対象者に対し、自己の所有する株式のうち 1 株に満たない端数となるものの全部を公正な価格で買い取ることを請求することができる旨及び裁判所に対して対象者株式の価格の決定の申立てを行うことができる旨が会社法上定められております。

なお、本公開買付けは、本臨時株主総会における対象者の株主の皆様の賛同を勧誘するものではありません。

上記①及び②の各手続については、関係法令についての改正、施行及び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による対象者株式の所有状況又は公開買付者以外の対象者の株主の対象者株式の所有状況等によっては、実施に時間を要し、又は実施の方法に変更（本公開買付けの成立により、公開買付者の所有する対象者の議決権の合計数が対象者の総株主の議決権の数の90%以上となった場合において、上記①の手続に代えて上記②の手続を行うことを含みます。）が生じる可能性があります。但し、その場合でも、本公開買付けが成立した場合には、本公開買付けに応募しなかった対象者の株主に対しては、最終的に金銭を交付する方法が採用される予定であり、その場合に当該対象者の株主に交付される金銭の額については、本公開買付けに当該対象者の株主が所有していた対象者株式の数を乗じた価格と同一になるよう算定する予定です。もっとも、株式売渡請求に関する売買価格の決定の申立て又は株式併合についての株式買取請求に関する価格の決定の申立てがなされた場合において、対象者株式の売買価格又は株式買取請求に関する価格は、最終的に裁判所が判断することになります。

以上の各場合における具体的な手続及びその実施時期等については、対象者と協議の上、決定次第、対象者が速やかに公表する予定です。

なお、本公開買付けへの応募又は上記の各手続における税務上の取扱いについては、対象者の株主の皆様が自らの責任にて税務専門家にご確認ください。

#### (5) 上場廃止となる見込み及びその理由

対象者株式は、本日現在、東京証券取引所市場第一部に上場されておりますが、公開買付者は、本公開買付けにおいて買付予定数の上限を設定しておらず、本公開買付けの結果次第では、東京証券取引所の上場廃止基準に従い、対象者株式は、所定の手続を経て上場廃止となる可能性があります。また、本公開買付けの完了時点で当該基準に該当しない場合でも、本公開買付けの成立後に、前記「(4) 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）」に記載の手続が実行された場合には、上場廃止基準に該当し、対象者株式は、所定の手続を経て上場廃止となります。上場廃止後は、対象者株式を東京証券取引所市場第一部において取引することはできません。

#### (6) 本公開買付けに係る重要な合意に関する事項

本公開買付けに関連して、FIG の関係法人である Fortress Japan Investment Holdings LLC（以下「FJIH」といいます。）は、2019年8月16日付で、対象者との間において、覚書（以下「本覚書」といいます。）を締結し、本公開買付けの実施及び本公開買付け後の対象者の運営等について合意しております。

本覚書において、FJIH 及び対象者は、以下の事項について、合意しております。

- ① (i) FJIH は、本覚書締結日において、公開買付者をして、本公開買付けを実施する旨を公表させた上で、本覚書締結日の翌営業日から、本公開買付けを実施させ、本公開買付け成立のため合理的な範囲で最大限努力すること。
- (ii) 対象者は、本公開買付けを実施する旨が上記(i)に従い公表された場合には、本覚書締結日において、本公開買付けに賛成し、対象者の株主に対して本公開買付けに応募することを推奨する旨の意見を表明した上、本公開買付けの成立のためにその他の必要な協力を行うこと。
- (iii) 上記(i)及び(ii)にかかわらず、(a)HIS 若しくは HIS 以外の第三者から対象者株式の取得その他本公開買付けと競合する取引の法的拘束力のある提案がなされた場合であって、当該提案が、取引価格その他の取引条件、資金調達の確実性、取引実行の確実性その他の諸事情を考慮した上で、本公開買付けよりも対象者の株主全体にとって利益となり得るか、若しくは、対象者の企業価値を向上させ得る場合、又は、(b)HIS 若しくは HIS 以外の第三者により本公開買付け価格を超える価格を公開買付け価格とし、又は、本公開買付けよりも対象者の企業価値を向上させ得る公開買付けが開始された場合には、上記(ii)に規定される本公開買付けについての賛成意見を撤回し、対象者の株主全体の利益又は対象者の企業価値の向上のために最善の行動を行うことができること。但し、対象者が当該賛成意見を撤回し、HIS 若しくは HIS 以外の第三者による公開買付けに賛成する旨の意見を表明した場合には、対象者は、FJIH に対して、違約金として 137,500 百万円の 1%を支払うこと。
- (iv) 本公開買付けに係る資金の調達方法は、以下の通りとすること。

|               |             |
|---------------|-------------|
| 自己資金          | 137,500 百万円 |
| (内訳) エクイティ性資金 | 37,500 百万円  |
| ブリッジ資金        | 100,000 百万円 |
| 合計            | 137,500 百万円 |

- ② 本公開買付けが成立した場合であって、公開買付者が対象者株式の全部を取得できなかった場合には、FJIH 及び対象者は、本公開買付けの完了後速やかに、対象者を公開買付者の完全子会社とするために必要な措置を行い、かつ、FJIH は公開買付者をしてこれを行わせること（かかる完全子会社化を、以下「本完全子会社化」といいます。）。
- ③ (i) 対象者は、本覚書締結日から本完全子会社化の完了までの間、善良なる管理者の注意をもって、本覚書締結日以前に行われていたのと実質的に同一かつ通常の業務の範囲内においてその事業を遂行し、かつ対象者の子会社をしてその事業を遂行させ、株式・新株予約権（新株予約権付社債を含む。）の発行、自己株式の取得又は処分、株式分割、株式併合、株式又は新株予約権の無償割当て、剰余金の配当その他の処分、その他対象者及び対象者の子会社の財政状態、経営成績、

キャッシュフロー、事業、資産、負債若しくは将来の収益計画又はそれらの見通しに重大な悪影響を及ぼす行為を行わず、かつ、対象者の子会社をしてかかる行為を行わせないこと。（但し、当該行為を行わないことにより本完全子会社化が完了しない場合又は対象者の企業価値を毀損するおそれがある場合はこの限りではない。）

- (ii) 対象者は、本覚書締結日から本完全子会社化の完了までの間、FJIIH 又はその代理人の合理的な要求に従い、通常の業務に著しい支障を生じさせない範囲で、対象者及び対象者の子会社の帳簿、記録及び資料その他の情報を提供し、対象者又は対象者の子会社の役職員への合理的なアクセスを確保すること。
- ④(i) FJIIH は、対象者の現在の経営方針を評価しており、本公開買付けの成立後においても対象者の経営の独立性を原則として尊重し、また、本覚書締結日時点における対象者の中期経営計画（本覚書締結日以降、FJIIH 及び対象者の合意により変更された場合には、それを含む。）を原則として尊重し、本公開買付けの成立後 2 年間、原則として、対象者は、その合理的な判断及び裁量により、対象者の不動産事業及びホテル事業に関して行われる物件の売却をできるものとする。こと。  
（但し、当該売却は、売却額を最大化するため透明性の高い市場主導型の価格決定手続により実行されること、及び、公開買付者の事前の承諾がない限り、売却額が日本の資産については鑑定評価額を、米国の資産については直近の簿価を上回ることを条件とし、また、不動産事業及びホテル事業に関して物件の新規取得を行う場合には、公開買付者の事前の承諾を要するものとする。）
- ⑤ 本公開買付けの成立後の対象者の取締役に関しては、FJIIH が、全ての取締役を指名する権利を有する。但し、上記④は本⑤に優先して適用されるものとし、FJIIH は、自らが指名した取締役に、上記④に定める内容を遵守させること。
- ⑥(i) FJIIH は、本覚書締結日時点における対象者の従業員について、本覚書締結日現在の水準と同等以上の労働条件でその雇用を維持すること。
- (ii) FJIIH は、本覚書締結日時点における対象者の従業員及び新たに対象者に入社する従業員のうち対象者が別途指定する従業員（総称して、以下「本対象従業員」といいます。）に対して、本完全子会社化の完了後速やかに、公開買付者の持分の付与など、FJIIH と対象者との間で合意する内容のインセンティブ報酬を付与すること。
- ⑦ FJIIH は、Exit するときは、対象者と誠実に協議した上で、以下に定めるいずれかよってこれを実施するものとし、本完全子会社化の完了後速やかに、FJIIH、対象者、本対象従業員等との間で、かかる内容の詳細を確認するための覚書を締結すること。

- (ア) 公開買付者による、サッポロ一般社団法人及び Sapporo Holdings I LLC（以下総称して「公開買付者持分保有者」といいます。）の所有する公開買付者の持分の払戻し、
- (イ) 公開買付者持分保有者の所有する公開買付者の持分若しくは公開買付者による対象者株式の第三者への譲渡（但し、本完全子会社化の完了から2年が経過するまでの間は、本対象従業員に対して譲渡する場合を除き、対象者及び本対象従業員の事前の書面による同意を要する。）、又は
- (ウ) 対象者株式の取引所金融商品市場への再上場

## 2. 買付け等の概要

### (1) 対象者の概要

|                                      |  |             |
|--------------------------------------|--|-------------|
| ① 名称                                 | ユニゾホールディングス株式会社  |             |
| ② 所在地                                | 東京都中央区八丁堀二丁目10番9号  |             |
| ③ 代表者の役職・氏名                          | 取締役社長 小崎 哲資  |             |
| ④ 事業内容                               | 不動産事業（ビル賃貸事業）・ホテル事業  |             |
| ⑤ 資本金                                | 320億6,288万円（2019年3月末現在）  |             |
| ⑥ 設立年月日                              | 1959年9月1日  |             |
| ⑦ 大株主及び持株比率<br>(2019年3月31日現在)<br>(注) | 株式会社エイチ・アイ・エス  | 4.52%       |
|                                      | 共立株式会社   | 4.31%       |
|                                      | 新日鉄興和不動産株式会社   | 4.04%       |
|                                      | 日本マスタートラスト信託銀行株式会社<br>(信託口)  | 3.84%       |
|                                      | 日東紡績株式会社   | 3.80%       |
|                                      | 須賀工業株式会社   | 3.32%       |
|                                      | 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社<br>(信託口)  | 2.67%       |
|                                      | 興銀リース株式会社  | 2.58%       |
|                                      | 東光電気工事株式会社   | 1.87%       |
|                                      | BARCLAYS BANK PLC A/C CLIENT SEGREGATED<br>A/C PB CAYMAN CLIENTS<br>(常任代理人 バークレイズ証券株式会社) | 1.72%       |
| ⑧ 公開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。 |

(注) 持株比率の記載は、対象者の第42期有価証券報告書（2019年6月19日提出）と同様の記載にしております。

### (2) 日程等

#### ① 日程

|              |   |
|--------------|---|
| 公開買付開始公告予定日  | 2019年8月19日（月曜日）<br>電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。<br>（電子公告アドレス <a href="http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/">http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/</a> ） |
| 公開買付届出書提出予定日 | 2019年8月19日（月曜日）   |

② 届出当初の買付け等の期間

2019年8月19日（月曜日）から2019年10月1日（火曜日）まで（30営業日）

③ 対象者の請求に基づく延長の可能性

該当事項はありません。

(3) 買付け等の価格

普通株式1株につき 金4,000円

(4) 買付け等の価格の算定根拠等

① 算定の基礎

公開買付者は、本公開買付価格を決定するに際し、対象者が開示している財務情報等の資料等に基づき、対象者の事業、国内外の不動産を中心とする保有資産及び財務の状況等に関するデューデリジェンスを行い、対象者の企業価値の分析を進めるとともに、Fortressと対象者との間における事業面での協働の可否及び協働した場合の経済的な効果等についても分析を進めてまいりました。また、公開買付者は、対象者株式が金融商品取引所を通じて取引されていることに鑑みて、本公開買付けの公表日の前営業日である2019年8月15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（3,600円）、同日までの過去1ヶ月間、同過去3ヶ月間及び同過去6ヶ月間の終値単純平均値（3,463円、2,458円及び2,268円）の推移、並びに、HIS公開買付けの公表日の前営業日である2019年7月9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（1,990円）、同日までの過去1ヶ月間、同過去3ヶ月間及び同過去6ヶ月間の終値単純平均値（1,894円、1,893円及び2,002円）の推移、を参考にいたしました。更に、公開買付者は、HIS公開買付けにおける公開買付価格（3,100円）、及び、HIS公開買付けの公表日の翌営業日である2019年7月11日から本公開買付けの公表日の前営業日である2019年8月15日まで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（3,425円）を参考にいたしました。そして、上記のデューデリジェンスの結果、対象者株式の市場株価の動向、及び、HIS公開買付価格を踏まえ、対象者による本公開買付けへの賛同の可否及び本公開買付け

の成立の見通しを総合的に勘案し、対象者との協議、交渉を経て、2019年8月16日に本公開買付価格を4,000円と決定いたしました。

なお、公開買付者は、対象者の株式価値に関する諸要素を総合的に考慮し、かつ、対象者との真摯な協議・交渉を踏まえて本公開買付価格を決定することにより、本公開買付価格の公正性担保を図っていることから、第三者算定機関からの株式価値算定書は取得しておりません。

なお、本公開買付価格である4,000円は、本公開買付けの公表日の前営業日である2019年8月15日の対象者株式の東京証券取引所市場第一部における終値3,600円に対して11.11%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値3,463円に対して15.51%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値2,458円に対して62.73%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値2,268円に対して76.37%のプレミアムをそれぞれ加えた価格となります。また、本公開買付価格である4,000円は、HIS公開買付けの公表日の前営業日である2019年7月9日の対象者株式の東京証券取引所市場第一部における終値1,990円に対して101.01%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,894円に対して111.19%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,893円に対して111.30%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値2,002円に対して99.80%のプレミアムをそれぞれ加えた価格となります。

## ② 算定の経緯

(本公開買付価格の決定に至る経緯)

対象者株式に対し2019年7月10日にHISによるHIS公開買付けが公表された後、Fortressは、同月19日に、対象者が選任したフィナンシャル・アドバイザーを通じて、対象者より、対象者株式を対象とした買収提案を行う可能性について打診を受け、買収提案につき検討を開始しました。

その後、Fortressは、対象者が開示している財務情報等の資料等に基づき、対象者の事業、国内外の不動産を中心とする保有資産及び財務の状況等に関するデューデリジェンスを下記に記載の対象者に対する最初の買収提案を行った2019年8月10日までの期間において実施し、対象者の企業価値の分析を進めるとともに、Fortressと対象者との間における事業面での協働の可否及び協働した場合の経済的な効果等についても分析を進めるとともに、対象者との間で協議・交渉を行いました。また、かかる分析作業と並行して、Fortressは、対象者との間で、2019年8月10日までの間複数回に亘り、対象者の経営課題、対象者の企業価値向上を目的とした中長期的な成長戦略及び諸施策、並びに、公開買付価格を含む本取引の諸条件について協議を行いました。Fortressは、前記分析及び協議を経て、公開買付者を買付主体として対象者に対して正式な買収提案を行うことを決定し、2019年8月10日付けで、対象者に対して、公開買付けを実施した上で、対象者株式の全てを取得し、対象者を公開買付者の完全子会社とすることを内容とする本取引に関する最初の提案を行いました。その後、Fortressは、対象者との間で、Fortressの提案内容について更なる協議及び交渉を行い、2019年8月14日、本公開買付価格を4,000円とすること及び本覚書を締結することの確定的か



つ最終的な提案を行いました。そして、公開買付者は、対象者との間で本取引の実施に向けた最終的な協議を行った結果、2019年8月16日に、本公開買付価格を4,000円として、本公開買付けを開始することを決定いたしました。

(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)

公開買付者及び対象者は、本公開買付けが対象者の完全子会社化を目的とする本取引の一環として行われること等を考慮し、対象者取締役会の意思決定における恣意性のおそれを排除し、その公正性及び透明性を確保するため、上記「1. 買付け等の目的」の「(3) 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」に記載の措置を実施しております。

### ③ 算定機関との関係

公開買付者は、本公開買付けにおける買付け等の価格の決定に際し、第三者算定期間からの算定書等を取得しておりませんので、該当事項はありません。

### (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 |
|----------------|----------------|----------|
| 34,220,295 (株) | 22,813,500 (株) | — (株)    |

(注1) 応募株券等の数の合計が買付予定数の下限(22,813,500株)に満たない場合は、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(22,813,500株)以上の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。買付予定数の下限(22,813,500株)は、対象者第43期第1四半期報告書に記載された2019年6月30日現在の発行済株式総数(34,220,700株)から、対象者2020年3月期第1四半期決算短信に記載された2019年6月30日現在の対象者が所有する自己株式数(405株)を控除した株式数(34,220,295株)に係る議決権数(342,202個)に3分の2を乗じた数(228,135個。なお、小数点以下を切り上げております。)に100株を乗じた数です。

(注2) 本公開買付けにおいては、買付予定数の上限を設定しておりませんので、買付予定数は本公開買付けにおいて公開買付者が買付け等を行う対象者株式の最大数である34,220,295株を記載しております。

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

(注4) 単元未満株式についても、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、対象者は法令の手續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。

(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 | 一個        | (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 | 一個        | (買付け等後における株券等所有割合-%)    |
| 買付け等後における公開買付者の所有株券等に係る議決権の数 | 342,202 個 | (買付け等後における株券等所有割合 100%) |
| 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 | 一個        | (買付け等後における株券等所有割合-%)    |
| 対象者の総株主の議決権の数                | 342,124 個 |                         |

(注1) 「買付け等後における公開買付者の所有株券等に係る議決権の数」は、本公開買付けにより公開買付者が取得する対象者株券等の最大数である対象者総株式数 (34,220,295 株) に係る議決権の数です。

(注2) 「対象者の総株主等の議決権の数」は、対象者第43期第1四半期報告書に記載された2019年3月31日現在の総株主の議決権の数です。但し、本公開買付けについては、単元未満株式も含めた対象者株式等の全て (但し、対象者が所有する自己株式を除きます。) を買付け等の対象としているため、「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、対象者総株式数 (34,220,295 株) に係る議決権の数 (342,202 個) を分母として計算しております。

(7) 買付代金 136,881,180,000 円

(注) 「買付代金」は、本公開買付けにおける買付予定数 (34,220,295 株) に、1株当たりの買付価格 (4,000 円) を乗じた金額を記載しています。

(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

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

② 決済の開始日

2019年10月8日 (火曜日)

### 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の住所又は所在地（外国人株主等の場合はその常任代理人の住所）宛に郵送します。

買付けは現金にて行います。買付け等を行った株券等に係る売却代金は応募株主等の指示により、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（送金手数料がかかる場合があります。）、公開買付代理人の応募受付をした応募株主等の口座へお支払いします。

### ④ 株券等の返還方法

下記「(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株券等の全部の買付け等を行わないこととなった場合には、返還することが必要な株券等は、公開買付期間末日の翌々営業日（公開買付けの撤回等を行った場合は撤回等を行った日）以降遅滞なく、応募が行われた時の公開買付代理人に開設した応募株主口座の状態に戻すことにより返還します。

## (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

応募株券等の総数が買付予定数の下限（22,813,500 株）に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の総数が買付予定数の下限（22,813,500 株）以上の場合には、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

令第 14 条第 1 項第 1 号イ乃至リ及びワ乃至ソ、第 3 号イ乃至チ及びヌ、並びに同条第 2 項第 3 号乃至第 6 号に定める事情のいずれかが発生した場合は、本公開買付けの撤回等を行うことがあります。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、①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、及び②対象者の重要な子会社に同号イからトまでに掲げる事実が発生した場合をいいます。

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。但し、当該公告を公開買付期間末日までに行うことが困難である場合には、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、対象者が公開買付期間中に令第 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、公開買付期間中においては、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 16 時までに応募受けをした公開買付代理人の本店又は全国各支店に解除書面（公開買付応募申込受付票又は公開買付応募申込書の写し及び公開買付けに係る契約の解除を行う旨の書面）を交付又は送付して下さい。但し、送付の場合は、解除書面が公開買付期間末日の 16 時まで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に伴う損害賠償又は違約金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。解除を申し出られた場合には、応募株券等は手続終了後速やかに上記「(8) 決済の方法」の「④ 株券等の返還方法」に記載の方法により返還します。

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 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。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、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

公開買付者が公開買付届出書の訂正届出書を関東財務局長に提出した場合（但し、法第 27 条の 8 第 11 項但書に規定する場合を除きます。）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、公開買付け期間末日の翌日に、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。

(10) 公開買付け開始公告日

2019年8月19日（月曜日）

(11) 公開買付け代理人

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

3. 公開買付け後の方針等及び今後の見通し

上記「1. 買付け等の目的等」の「(4) 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）」及び「(5) 上場廃止となる見込み及びその理由」をご参照ください。

4. その他

(1) 公開買付け者と対象者又はその役員との間の合意の有無及びその内容

① 公開買付け者と対象者との合意の有無及び内容

対象者プレスリリースによれば、対象者は、2019年8月16日に開催された取締役会において、本公開買付けに賛同し、対象者株式を保有する対象者の株主の皆様に対して本公開買付けに応募することを推奨することを決議したとのことです。対象者の取締役会決議の詳細については、対象者プレスリリース及び上記「1. 買付け等の目的等」の「(3) 本公開買付け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 対象者における取締役全員の承認及び監査役全員の異議がない旨の意見」をご参照ください。

また、FJIIHは、2019年8月16日付けで、対象者との間で本覚書を締結しています。本覚書の詳細については、上記「1. 買付け等の目的等」の「(6) 本公開買付けに係る重要な合意に関する事項」をご参照ください。

② 公開買付者と対象者の役員との合意の有無及び内容

該当事項はありません。

(2) その他

本プレスリリースは、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、本公開買付けに係る売付け等の申込みの勧誘又は買付け等の申込みを目的として作成された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。本プレスリリースは、有価証券に係る売却の申込みの勧誘、購入申込に該当する、又はその一部を構成するものではなく、本プレスリリース（若しくはその一部）又はその配付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。

本公開買付けは、日本で設立された会社である対象者の普通株式を対象としております。本公開買付けは、日本の金融商品取引法で定められた手続及び情報開示基準を遵守して実施されますが、これらの手続及び基準は、米国における手続及び情報開示基準とは必ずしも同じではありません。特に米国1934年証券取引所法（Securities Exchange Act of 1934）（その後の改正を含みます。）第13条(e)項又は第14条(d)項及び同法の下で定められた規則は本公開買付けには適用されず、本公開買付けはこれらの手続及び基準に沿ったものではありません。本プレスリリースに含まれる全ての財務情報は日本の会計基準に基づいており、米国の会計基準に基づくものではなく、米国の会計基準に基づく財務情報と同等の内容とは限りません。また、公開買付者及び対象者は米国外で設立された法人であり、その役員も米国居住者ではないため、米国の証券関連法を根拠として主張し得る権利又は要求を行使することが困難となる可能性があります。また、米国の証券関連法の違反を根拠として、米国外の法人及びその役員に対して、米国外の裁判所において法的手続を開始することができない可能性があります。さらに、米国外の法人並びに当該法人の子会社及び関連者に米国の裁判所の管轄が認められるとは限りません。

本公開買付けに関する全ての手続は、特段の記載がない限り、全て日本語において行われるものとします。本公開買付けに関する書類の一部が英語により作成され、当該英語の書類と日本語の書類との間に齟齬が存した場合には、日本語の書類が優先するものとします。

本プレスリリース中の記載には、米国1933年証券法（Securities Act of 1933）（その後の改正を含みます。）第27A条及び米国1934年証券取引所法（Securities Exchange Act of 1934）第21E条で定義された「将来に関する記述」が含まれています。既知若しくは未知のリスク、不確実性又はその他の要因により、

実際の結果が「将来に関する記述」として明示的又は黙示的に示された予測等と大きく異なることがあります。公開買付者及び対象者又はその関連者は、「将来に関する記述」として明示的又は黙示的に示された予測等が結果的に正しくなることをお約束することはできません。本プレスリリース中の「将来に関する記述」は、本プレスリリースの日付の時点で公開買付者及び対象者が有する情報を基に作成されたものであり、法令で義務付けられている場合を除き、公開買付者及び対象者又はその関連者は、将来の事象や状況を反映するために、その記述を更新したり修正したりする義務を負うものではありません。

公開買付者、対象者の各フィナンシャル・アドバイザー及び公開買付代理人（これらの関連者を含みます。）は、それらの通常の業務の範囲において、日本の金融商品取引関連法規制及びその他適用ある法令上許容される範囲で、米国 1934 年証券取引所法規則第 14e-5 条(b)の要件に従い、対象者の普通株式を自己又は顧客の勘定で本公開買付けの開始前、又は本公開買付けの買付け等の期間中に本公開買付けによらずに買付け又はそれに向けた行為を行う可能性があります。

なお、応募手続等の詳細については、別紙「ユニゾホールディングス株式会社普通株式に対する公開買付けの応募手続等のご案内」をご参照ください。

以上

(プレスリリース別紙)

**ユニゾホールディングス株式会社普通株式  
に対する  
公開買付けの応募手続等のご案内**



---

## 目次

|               |     |
|---------------|-----|
| 応募受付期間 .....  | P.2 |
| 応募受付場所 .....  | P.2 |
| その他留意事項 ..... | P.2 |
| 応募要領 .....    | P.3 |
| 受付場所一覧 .....  | P.6 |

## 応募受付期間

令和元年(2019年)8月19日(月曜日)～令和元年(2019年)10月1日(火曜日)まで  
※最終日の応募受付は **16時で締め切り**とさせていただきますのでご注意ください。

応募のお手続においては、他の金融商品取引業者等からの株式の振替等に、通常4～5営業日程度の日数がかかりますが、金融商品取引業者等や口座振替を行う時期によって異なります。  
本公開買付けに応募される際には、お早めにお手続いただきますようお願い申し上げます。

## 応募受付場所

大和証券株式会社(以下、「大和証券」といいます。)の本店及び全国各支店(既に口座をお持ちの場合には、お取引本支店といたします。後記の「受付場所一覧」をご参照ください。)で応募を受け付けます。**大和証券以外の金融商品取引業者等を経由した応募は受け付けることができませんのでご注意ください。**

(注) 外国の居住者である株主(法人株主を含みます。)の皆様は、日本国内の常任代理人を通じてご応募ください。

## その他留意事項

### 課税区分の選択

#### ① 個人の株主の場合

個人の株主の方につきましては、応募した株式に係る売却代金と取得費との差額は、株式の譲渡所得等に関する申告分離課税の適用対象となります。株式につきましては、特定口座のご利用が可能となっております。なお、税務上の具体的なご質問等は税理士等の専門家にご相談いただき、ご自身でご判断いただきますようお願い申し上げます。

#### ② 日本に恒久的施設を有しない非居住者の場合

日本に恒久的施設を有しない非居住者の方は、原則として、応募した株式に係る売却代金と取得費との差額に係る譲渡益は非課税となります。なお、確定申告の要否、税額等につきましては、状況により異なります。税務上の具体的なご質問等は税理士等の専門家にご相談いただき、ご自身でご判断いただきますようお願い申し上げます。

## 応募要領

大和証券に口座をお持ちの株主の皆様は、口座をご開設いただいたお取引本支店へご連絡ください。

大和証券に口座をお持ちでない株主の皆様は、**応募に際して口座開設が必要**になります。口座開設の方法及び応募の方法につきましては、以下をご参照ください。

応募に際しては、大和証券より配布いたします「公開買付説明書」を必ずご一読いただき、ご自身でご判断いただきますようお願い申し上げます。

## 大和証券への口座開設

下記をご持参のうえ、大和証券までお越しください。郵送による手続きをご希望の場合は大和証券までお早めにお問い合わせください。

### ご用意いただくもの

- ① **ご印鑑**  
お届出印となります。
- ② **本人確認書類**  
次の個人番号及び本人確認書類が必要になります(法人の場合は、法人番号及び法人本人の本人確認書類に加え、「現に取引に当たる担当者(取引担当者)」についての本人確認書類及び取引担当者が当該法人のために取引の任にあっていることの確認が必要になります。)。なお、本人確認書類の詳細につきましては、大和証券までお問い合わせください。

個人の場合 …… 下記 A～C のいずれかの書類をご提出ください。

|   | 個人番号確認書類                         | 本人確認書類   |
|---|----------------------------------|--|
| A | 個人番号カード(裏)                       | 個人番号カード(表)                                       |
| B | 通知カード                            | a のいずれか 1 種類、<br>又は b のうち 2 種類                   |
| C | 個人番号記載のある住民票の写し<br>又は住民票の記載事項証明書 | a 又は b のうち、<br>「住民票の写し」「住民票の記載事項証明書」<br>以外の 1 種類 |

- a 顔写真付の本人確認書類
- ・有効期間内の原本のコピーの提出が必要  
パスポート、運転免許証、運転経歴証明書、各種福祉手帳、在留カード、特別永住者証明書
- b 顔写真のない本人確認書類
- ・発行から 6 か月以内の原本又はコピーの提出が必要

住民票の写し、住民票の記載事項証明書、印鑑証明書  
 ・有効期間内の原本のコピーの提出が必要  
 各種健康保険証、国民年金手帳(氏名・住所・生年月日の記載があるもの)、各種福祉手帳等

法人の場合 …… 下記 A～C の確認書類をご提出ください。

|   |                |  |
|---|----------------|--|
| A | 法人番号確認書類       | ・法人番号指定通知書又は<br>・法人番号印刷書類  |
| B | 法人のお客さまの本人確認書類 | ・登記事項証明書又は<br>・官公庁から発行された書類等<br>(名称、本店又は主たる事務所の所在地及び<br>事業の内容を確認できるもの) |
| C | お取引担当者の本人確認書類  | ・個人番号カード(表)又は<br>・前記個人の場合の本人確認書類(a のいずれか 1<br>種類、又は b のうち 2 種類)        |

外国人(居住者を除きます。)、外国に本店又は主たる事務所を有する法人の場合 ……  
 日本国政府の承認した外国政府又は権限ある国際機関の発行した書類その他これに類するもの  
 で、居住者の本人確認書類に準じるもの等(自然人の場合は、氏名、住所、生年月日の記載のある  
 ものに、法人の場合は、名称、本店又は主たる事務所の所在地及び事業内容の記載のあるもの  
 に限ります。)

③お振込先としてご指定いただく銀行口座等の口座番号がわかるもの  
 預金通帳、キャッシュカード等

(注)お客様のお取引内容、お預かりする資産の状況により所定の口座管理料をいただく  
 場合がございます。詳しくは大和証券の本店又は各支店にお問い合わせください。

## 本公開買付けへの応募

大和証券への口座開設完了後、大和証券にてユニゾホールディングス株式会社の株式の残高を有  
 していることが確認され次第、本公開買付けへの応募が可能となります。大和証券に備え付けの「公  
 開買付応募申込書」に所要事項をご記入のうえ、本公開買付けに応募してください。その際、大和証  
 券へ届出いただいたご印鑑が必要になりますので必ずご持参ください。また、本人確認書類が必要  
 となる場合もありますので、事前に大和証券までお問い合わせください。

株式の口座振替(信託銀行等の口座管理機関の特別口座において株式が管理されている場合も含  
 みます。)には通常 4～5 営業日程度の日数がかかりますが、金融商品取引業者等や口座振替を行  
 う時期によって異なります。大和証券への株式の口座振替が応募受付期間の最終日に間に合わない  
 場合、本公開買付けに応募ができなくなりますので、お早めに大和証券又は株式を管理している  
 金融商品取引業者等にご相談ください。

---

#### **大和証券以外の金融商品取引業者にて株式を管理している場合**

株式を大和証券の口座に振替えることが必要ですので、現在株式を管理している金融商品取引業者にて大和証券への振替手続を行ってください。その際、大和証券の口座番号(特定口座間で振替える場合は大和証券の特定口座の番号)が必要になりますので、お控えのうえお手続きください。なお、株式の振替手続だけでは応募は完了せず、別途応募手続が必要となりますのでご注意ください。

## 受付場所一覧

### 大和証券株式会社 全国本支店一覧(2019年8月16日現在)

| 営業部店       | 〒        | 住所                                   | 電話番号         |
|------------|----------|--------------------------------------|--------------|
| 本店         | 100-6755 | 千代田区丸の内 1-9-1・グラントウキョウノースタワー18F      | 03-5555-7555 |
| 浦安営業所      | 279-0001 | 浦安市当代島 1-3-27・イワオビル 2F               | 03-4531-2120 |
| 札幌支店       | 060-8601 | 札幌市中央区大通西 3-7・北洋大通センター2F             | 011-214-6111 |
| 釧路支店       | 085-0015 | 釧路市北大通 11-1-2・第一生命ビル                 | 0154-23-0161 |
| 青森支店       | 030-8611 | 青森市新町 2-5-13                         | 017-777-2111 |
| 盛岡支店       | 020-8701 | 盛岡市菜園 1-12-10                        | 019-652-1171 |
| 仙台支店       | 980-0021 | 仙台市青葉区中央 2-8-13                      | 022-221-5111 |
| 秋田支店       | 010-0001 | 秋田市中通 4-5-2                          | 018-831-2811 |
| 山形支店       | 990-0043 | 山形市本町 2-4-9                          | 023-622-8151 |
| 福島支店       | 960-8651 | 福島市栄町 11-25                          | 024-522-3111 |
| 郡山支店       | 963-8661 | 郡山市中町 10-10                          | 024-932-3111 |
| いわき支店      | 970-8026 | いわき市平字田町 1-7                         | 0246-23-0111 |
| 水戸支店       | 310-8601 | 水戸市泉町 2-3-2・中央ビル                     | 029-226-9111 |
| 宇都宮支店      | 320-0033 | 宇都宮市本町 13-18                         | 028-621-3531 |
| 前橋営業所      | 371-0024 | 前橋市表町 2-2-6・前橋ファーストビルディング 8F         | 027-338-6130 |
| 高崎支店       | 370-0849 | 高崎市八島町 58-1・ウエストワン・ビル                | 027-327-7111 |
| 伊勢崎営業所     | 372-0042 | 群馬県伊勢崎市中央町 22-5・中央ビルメゾン石坂 2F         | 027-338-6120 |
| 大宮支店       | 330-0802 | さいたま市大宮区宮町 1-89                      | 048-642-3881 |
| 春日部営業所     | 344-0067 | 春日部市中央 1-51-1・春日部大栄ビル 5F             | 048-642-3714 |
| 久喜営業所      | 346-0003 | 久喜市久喜中央 1-1-20・クッキープラザ 5F            | 048-637-3480 |
| 浦和支店       | 330-0063 | さいたま市浦和区高砂 2-14-18                   | 048-834-6111 |
| 川口支店       | 332-0012 | 川口市本町 4-2-1                          | 048-225-3611 |
| 所沢支店       | 359-1193 | 所沢市東町 12-12                          | 04-2922-8111 |
| 草加営業所      | 340-0015 | 草加市高砂 2-9-1・草加マルイ 6F                 | 03-4434-2160 |
| 花小金井営業所    | 187-0003 | 小平市花小金井南町 1-18-14・グラン・フルール 1F        | 04-2907-3510 |
| 千葉支店       | 260-0015 | 千葉市中央区富士見 2-2-3                      | 043-227-8181 |
| 五井営業所      | 290-0081 | 市原市五井中央西 2-8-33・小宮ビル 5F              | 043-394-7100 |
| 海浜幕張営業所    | 261-7102 | 千葉市美浜区中瀬 2-3-1・ワールドビジネスガーデン アトリウム 2F | 047-419-3890 |
| 船橋支店       | 273-0005 | 船橋市本町 4-40-22                        | 047-424-2111 |
| 松戸支店       | 271-8501 | 松戸市本町 19-15                          | 047-366-5111 |
| うすい支店      | 285-0837 | 佐倉市王子台 1-28-8                        | 043-462-1009 |
| 柏支店        | 277-0005 | 柏市柏 2-2-4                            | 04-7166-2701 |
| 日比谷支店      | 100-0011 | 千代田区内幸町 2-2-2・日比谷シティ・富国生命ビル          | 03-3508-8111 |
| 銀座支店       | 104-0061 | 中央区銀座 6-10-1・GINZA SIX オフィス棟 7F      | 03-3572-2801 |
| 阿佐ヶ谷営業所    | 166-0004 | 杉並区阿佐谷南 3-31-13・稲葉ビル 2F              | 03-4316-7520 |
| 新宿支店       | 160-8401 | 新宿区新宿 3-30-11                        | 03-3352-5141 |
| 仙川営業所      | 182-0002 | 調布市仙川町 1-11-12・仙川山本ビル 2F             | 03-4316-7500 |
| 新宿センタービル支店 | 163-0663 | 新宿区西新宿 1-25-1・新宿センタービル B1            | 03-3345-1661 |
| 上野支店       | 110-8515 | 台東区上野 2-13-10                        | 03-3832-0191 |
| 亀戸支店       | 136-0071 | 江東区亀戸 2-22-17                        | 03-3681-3181 |
| 市川営業所      | 272-0034 | 千葉県市川市市川 1-3-18・SRビル市川 2F            | 03-3681-3304 |
| 新小岩営業所     | 124-0025 | 葛飾区西新小岩 1-9-7・ガルデニア福島 2F             | 03-4431-8380 |
| 五反田支店      | 141-8504 | 品川区西五反田 1-1-8                        | 03-3493-1211 |

## 受付場所一覧

### 大和証券株式会社 全国本支店一覧(2019年8月16日現在)

| 営業部店     | 〒        | 住所                                 | 電話番号         |
|----------|----------|------------------------------------|--------------|
| 武蔵小山営業所  | 142-0062 | 品川区小山 4-4-7・コスモ武蔵小山ビル 8F           | 03-4412-1080 |
| 自由が丘支店   | 152-8561 | 目黒区自由が丘 2-12-15                    | 03-3717-0141 |
| 学芸大学営業所  | 152-0004 | 目黒区鷹番 2-20-6・タシロビル 4F              | 03-4487-4080 |
| 蒲田支店     | 144-8502 | 大田区西蒲田 7-45-6                      | 03-3732-9171 |
| 大森支店     | 143-0016 | 大田区大森北 1-5-1・大森駅東口ビルディング 1F        | 03-5471-3311 |
| 成城支店     | 157-0066 | 世田谷区成城 2-34-12                     | 03-3415-5211 |
| 経堂営業所    | 156-0051 | 世田谷区宮坂 3-10-9・経堂フコク生命ビル 2F         | 03-3415-4173 |
| 渋谷支店     | 150-0041 | 渋谷区神南 1-23-14                      | 03-3463-9211 |
| 用賀営業所    | 158-0097 | 世田谷区用賀 4-10-1・世田谷ビジネススクエアタワーB1     | 03-4323-8650 |
| 代々木上原営業所 | 151-0066 | 渋谷区西原 3-12-14・西原ビル 3F              | 03-4323-8630 |
| 三軒茶屋営業所  | 154-0004 | 世田谷区太子堂 2-16-5・さいとうビル 4F           | 03-4323-8640 |
| 中野支店     | 164-0001 | 中野区中野 2-30-5                       | 03-5385-1311 |
| ひばりヶ丘営業所 | 202-0002 | 西東京市ひばりが丘北 3-5-19・カマタビル 3F         | 03-4354-2800 |
| 池袋支店     | 171-0021 | 豊島区西池袋 1-11-1・メトロポリタンプラザビル 18F     | 03-3982-2141 |
| 成増営業所    | 175-0094 | 板橋区成増 1-30-13・トーセイ大樹生命ビル 2F        | 03-4354-0280 |
| ときわ台営業所  | 174-0071 | 板橋区常盤台 1-2-1・常盤台 IGビル 2F           | 03-4354-2810 |
| 池袋西口支店   | 171-0014 | 豊島区池袋 2-2-1                        | 03-3980-1005 |
| 赤羽支店     | 115-0045 | 北区赤羽 1-9-5                         | 03-3903-0311 |
| 練馬支店     | 176-0012 | 練馬区豊玉北 5-17-13                     | 03-3992-0131 |
| 石神井公園営業所 | 177-0041 | 練馬区石神井町 3-27-23・ブランシカ石神井公園ビル 5F    | 03-6367-3220 |
| 千住支店     | 120-0034 | 足立区千住 2-26                         | 03-3879-6111 |
| 吉祥寺支店    | 180-8521 | 武蔵野市吉祥寺本町 2-1-10                   | 0422-22-9311 |
| 永福町営業所   | 168-0063 | 杉並区和泉 3-6-2・プラムビル 3F               | 0422-57-3660 |
| 府中支店     | 183-0055 | 府中市府中町 1-1-5・高木ビル 1F               | 042-354-7000 |
| 国立支店     | 186-0002 | 国立市東 1-4-11                        | 042-571-0211 |
| 立川支店     | 190-8686 | 立川市曙町 2-7-16・鈴春ビル                  | 042-526-1711 |
| 八王子支店    | 192-0083 | 八王子市旭町 8-10                        | 042-644-2211 |
| 多摩支店     | 206-8520 | 多摩市関戸 1-7-5・京王聖蹟桜ヶ丘ショッピングセンターC館 2F | 042-375-5511 |
| 町田支店     | 194-8521 | 町田市原町田 6-12-20                     | 042-722-2131 |
| 横浜支店     | 231-0015 | 横浜市中区尾上町 2-20                      | 045-671-6700 |
| センター南営業所 | 224-0032 | 横浜市都筑区茅ヶ崎中央 44-11・センター南駅前ビル 4F     | 045-614-6160 |
| 横浜駅西口支店  | 220-8656 | 横浜市西区南幸 1-11-1                     | 045-311-1271 |
| 日吉営業所    | 223-0062 | 横浜市港北区日吉本町 1-4-1・籠山ビル 1F           | 045-614-6150 |
| 二俣川営業所   | 241-0821 | 横浜市旭区二俣川 2-50-14・コプレ二俣川オフィス 9F     | 045-614-6170 |
| 戸塚支店     | 244-8601 | 横浜市戸塚区戸塚町 4100                     | 045-864-1715 |
| 青葉台支店    | 227-0062 | 横浜市青葉区青葉台 2-9-2                    | 045-983-8282 |
| 鷺沼営業所    | 216-0004 | 川崎市宮前区鷺沼 3-5-28・アグリアス鷺沼 1F         | 045-517-9220 |
| 相模原支店    | 252-0231 | 相模原市中央区相模原 1-2-17                  | 042-730-7000 |
| 向ヶ丘遊園営業所 | 214-0014 | 川崎市多摩区登戸 2043・小田急マルシェ向ヶ丘 2 3F      | 03-4416-3260 |
| 川崎支店     | 210-0007 | 川崎市川崎区駅前本町 12-1・川崎駅前タワー・リパークビル 1F  | 044-244-2121 |
| 武蔵小杉営業所  | 211-0005 | 川崎市中原区新丸子町 915・武蔵小杉フコク生命ビル 2F      | 044-577-2530 |
| 藤沢支店     | 251-0052 | 藤沢市藤沢 462                          | 0466-23-8111 |

## 受付場所一覧

### 大和証券株式会社 全国本支店一覧(2019年8月16日現在)

| 営業部店   | 〒        | 住所                                | 電話番号         |
|--------|----------|-----------------------------------|--------------|
| 鎌倉支店   | 248-0006 | 鎌倉市小町 1-4-10                      | 0467-23-1616 |
| 厚木支店   | 243-0018 | 厚木市中町 4-14-1                      | 046-224-8111 |
| 茅ヶ崎支店  | 253-0044 | 茅ヶ崎市新栄町 9-9                       | 0467-58-6111 |
| 横須賀支店  | 238-0008 | 横須賀市大滝町 2-6・LIDRE 横須賀 1F          | 046-821-1800 |
| 新潟支店   | 951-8611 | 新潟市中央区本町通七番町 1093-2               | 025-223-4101 |
| 長岡支店   | 940-0066 | 長岡市東坂之上町 1-2-5・朝日生命長岡ビル 1F        | 0258-37-9001 |
| 富山支店   | 930-8611 | 富山市荒町 3-3                         | 076-424-2411 |
| 高岡支店   | 933-0023 | 高岡市末広町 1014                       | 0766-21-3500 |
| 金沢支店   | 920-0869 | 金沢市上堤町 3-25                       | 076-262-4211 |
| 福井支店   | 910-8601 | 福井市中央 1-4-28                      | 0776-22-3311 |
| 甲府支店   | 400-0031 | 甲府市丸の内 2-1-1                      | 055-222-0121 |
| 長野支店   | 380-0824 | 長野市南石堂町 1282-16                   | 026-227-6501 |
| 上田営業所  | 386-0025 | 上田市天神 1-9-3・ASANOビル 3F            | 026-477-0115 |
| 松本支店   | 390-0874 | 松本市大手 2-3-18                      | 0263-35-0131 |
| 岐阜支店   | 500-8407 | 岐阜市高砂町 1-17・岐阜イーストライジング 24 2F     | 058-265-2171 |
| 多治見営業所 | 507-0033 | 多治見市本町 3-101-1・クリスタルプラザ多治見 3F     | 052-559-0320 |
| 静岡支店   | 420-8722 | 静岡市葵区追手町 1-1                      | 054-254-3151 |
| 浜松支店   | 430-8675 | 浜松市中区砂山町 6-1・JR 浜松駅ビル 1F          | 053-454-1411 |
| 沼津支店   | 410-0801 | 沼津市大手町 5-7-22                     | 055-962-3590 |
| 名古屋支店  | 450-6320 | 名古屋市中村区名駅 1-1-1・JPタワー名古屋 20F      | 052-563-3111 |
| 藤が丘営業所 | 465-0033 | 名古屋市長東区明が丘 124-2・ami ami annex 1F | 052-728-1030 |
| 八事営業所  | 466-0815 | 名古屋市長和区山手通 5-7-1・アイルモネ山手 1F       | 052-728-1000 |
| 鳴海営業所  | 458-0831 | 名古屋市長緑区鳴海町向田 1-3・名鉄鳴海駅構内 2F       | 052-728-1020 |
| 豊橋支店   | 440-0888 | 豊橋市駅前大通 1-27-1                    | 0532-55-0011 |
| 岡崎支店   | 444-0860 | 岡崎市明大寺本町 2-16                     | 0564-24-6811 |
| 一宮支店   | 491-0859 | 一宮市本町 3-2-14                      | 0586-71-6311 |
| 津支店    | 514-8601 | 津市丸之内 32-18                       | 059-226-7111 |
| 桑名営業所  | 511-0061 | 桑名市寿町 2-31-12・三交桑名駅前ビル 3F         | 052-728-1040 |
| 彦根支店   | 522-0075 | 彦根市佐和町 6-9                        | 0749-23-2111 |
| 大津営業所  | 520-0047 | 大津市浜大津 2-1-36・大津フコク生命ビル 1F        | 075-757-6920 |
| 京都支店   | 600-8002 | 京都市下京区御旅町 39-1・シカタビル 5F           | 075-251-2111 |
| 伏見営業所  | 612-8053 | 京都市伏見区東大手町 763・若由ビル 3F            | 075-251-2160 |
| 大阪支店   | 530-8265 | 大阪市北区曾根崎新地 1-13-20                | 06-6454-7778 |
| 梅田支店   | 530-0012 | 大阪市北区芝田 1-1-3・阪急三番街 2F            | 06-6373-3311 |
| 北千里営業所 | 565-0874 | 吹田市古江台 4-2-60・北千里医療ビル 2F          | 06-6373-3130 |
| 香里園営業所 | 572-0084 | 寝屋川市香里南之町 30-14・第2香栄ビル 1F         | 06-4967-4410 |
| 難波支店   | 542-8511 | 大阪市中央区難波 4-2-3                    | 06-6632-5151 |
| 京橋支店   | 534-0024 | 大阪市都島区東野田町 2-3-14                 | 06-6354-1201 |
| 阿倍野支店  | 545-6018 | 大阪市阿倍野区阿倍野筋 1-1-43・あべのハルカス 18F    | 06-6624-0333 |
| 岸和田支店  | 596-0055 | 岸和田市五軒屋町 3-8                      | 072-423-3501 |
| 豊中支店   | 560-0021 | 豊中市本町 1-5-9                       | 06-6854-1131 |
| 茨木支店   | 567-0829 | 茨木市双葉町 10-1・茨木東阪急ビル 2F            | 072-632-0651 |
| 堺支店    | 590-0075 | 堺市堺区南花田口町 2-3-1                   | 072-223-8850 |



## 受付場所一覧

### 大和証券株式会社 全国本支店一覧(2019年8月16日現在)

| 営業部店  | 〒        | 住所                           | 電話番号         |
|-------|----------|------------------------------|--------------|
| 神戸支店  | 650-0021 | 神戸市中央区三宮町 1-2-4              | 078-392-7911 |
| 芦屋営業所 | 659-0093 | 芦屋市船戸町 3-2・タムラビル 4F          | 078-955-9710 |
| 姫路支店  | 670-0927 | 姫路市駅前町 60・マルイト姫路ビル 1F        | 079-223-2881 |
| 尼崎支店  | 660-0882 | 尼崎市昭和南通 4-27                 | 06-6411-1481 |
| 明石支店  | 673-0892 | 明石市本町 2-2-22                 | 078-917-0001 |
| 西宮支店  | 663-8204 | 西宮市高松町 3-32                  | 0798-66-3500 |
| 奈良支店  | 630-8241 | 奈良市高天町 48-1                  | 0742-23-1271 |
| 和歌山支店 | 640-8651 | 和歌山市本町 1-47                  | 073-431-1131 |
| 鳥取支店  | 680-8511 | 鳥取市今町 1-121                  | 0857-29-1511 |
| 松江支店  | 690-0003 | 松江市朝日町 480-8                 | 0852-27-7151 |
| 岡山支店  | 700-0907 | 岡山市北区下石井 1-1-3               | 086-225-1111 |
| 広島支店  | 730-0011 | 広島市中区基町 12-9                 | 082-228-5211 |
| 福山支店  | 720-8641 | 福山市延広町 1-1                   | 084-931-3333 |
| 下関支店  | 750-0016 | 下関市細江町 1-2-12                | 083-231-5151 |
| 徳山支店  | 745-8611 | 周南市みなみ銀座 1-1                 | 0834-21-5601 |
| 山口営業所 | 753-0074 | 山口市中央 3-1-7・ミツイビル 3F         | 0834-21-5670 |
| 徳島支店  | 770-0834 | 徳島市元町 1-24                   | 088-623-0131 |
| 高松支店  | 760-8611 | 高松市番町 1-1-1                  | 087-822-2222 |
| 松山支店  | 790-0003 | 松山市三番町 3-9-10                | 089-941-7101 |
| 新居浜支店 | 792-0016 | 新居浜市港町 2-10                  | 0897-33-5800 |
| 高知支店  | 780-0870 | 高知市本町 1-2-7                  | 088-823-0323 |
| 福岡支店  | 810-0001 | 福岡市中央区天神 1-12-5              | 092-713-4007 |
| 香椎営業所 | 813-0013 | 福岡市東区香椎駅前 2-11-15・香椎プリンスⅢ 4F | 092-577-9660 |
| 北九州支店 | 802-0003 | 北九州市小倉北区米町 1-2-26            | 093-531-1141 |
| 久留米支店 | 830-0032 | 久留米市東町 35-9                  | 0942-33-2131 |
| 佐賀支店  | 840-0816 | 佐賀市駅南本町 4-1                  | 0952-24-6121 |
| 長崎支店  | 850-0033 | 長崎市万才町 7-1・住友生命長崎ビル 1F       | 095-823-0181 |
| 熊本支店  | 860-8688 | 熊本市中央区花畑町 12-28              | 096-353-2551 |
| 大分支店  | 870-0035 | 大分市中央町 1-4-26                | 097-537-8111 |
| 宮崎支店  | 880-0805 | 宮崎市橘通東 4-6-30                | 0985-29-5211 |
| 鹿児島支店 | 892-0828 | 鹿児島市金生町 6-9                  | 099-223-5141 |
| 那覇支店  | 900-0032 | 那覇市松山 1-1-14・那覇共同ビル 1F       | 098-861-5200 |

お電話でのお問い合わせは、下記コンタクトセンターでも受け付けております。  
0120-010101(受付時間 平日 8:00~19:00)