



平成28年2月10日

各 位

会 社 名 東京急行電鉄株式会社  
代表者名 取締役社長 野本 弘文  
(コード番号 9005 東証第1部)  
問合せ先 財務戦略室 主計部  
主計課長 小田 克  
(TEL 03-3477-6168)

**株式会社東急レクリエーション株式(証券コード:9631)に対する公開買付けの開始、第三者割当による自己株式の処分の引受け、及び資本業務提携契約の締結に関するお知らせ**

東京急行電鉄株式会社(以下「当社」又は「公開買付者」といいます。)は、本日開催の取締役会において、以下の通り、株式会社東急レクリエーション(コード番号 9631、東証第二部、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。)を公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)により取得すること及び当社を割当先とする第三者割当による対象者自己株式の処分の引受け、並びに当社及び対象者との間における資本業務提携契約の締結について決議いたしましたので、お知らせいたします。

1. 買付け等の目的等

(1) 本公開買付けの概要

当社は、本日現在、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。)市場第二部に上場している対象者株式 7,746,044 株(所有割合(注) 24.25%(小数点以下第三位を四捨五入しておりません。以下、比率の計算において、他の取扱いを定めていない限り同じです。))を所有するとともに、当社の子会社である株式会社東急ストア、株式会社東急エージェンシー、東急ファシリティサービス株式会社、株式会社セントラルフーズ、株式会社東急設計コンサルタント及び上田交通株式会社を通じた間接保有分(株式会社東急ストアが 174,000 株、株式会社東急エージェンシーが 133,441 株、東急ファシリティサービス株式会社が 39,065 株、株式会社セントラルフーズが 19,000 株、株式会社東急設計コンサルタントが 13,946 株、上田交通株式会社が 2,100 株の合計 381,552 株。所有割合 1.19%)と合算して、合計 8,127,596 株(所有割合 25.45%)を所有し、対象者を持分法適用関連会社としておりますが、この度、本日開催の取締役会において、後述の本自己株式処分と組み合わせることにより、当社が対象者を連結子会社とすることを目的として、本公開買付けを行うことを決議いたしました。これに伴い、当社は、本日開催の取締役会において、対象者との間で資本業務提携契約(以下「本資本業務提携契約」といいます。)を締結することを決議し、かかる決議に基づき、本日、対象者との間で本資本業務提携契約を締結しております(本資本業務提携契約の概要については、下記「(3) 本公開買付けに係る重要な合意等」の「(i) 本資本業務提携契約」をご参照ください。)。なお、当社は、株式会社東急ストア、株式会社東急エージェンシー、東急ファシリティサービス株式会社、株式会社セントラルフーズ、株式会社東急設計コンサルタント及び上田交通株式会社が所有する対象者株式の全てについて、本公開買付けに応募しない旨を平成 28 年 2 月 9 日付で確認しております。

(注)「所有割合」とは、対象者が本日公表した「平成 27 年 12 月期決算短信[日本基準](連結)」(以下「対象者決算短信」といいます。)に記載された平成 27 年 12 月 31 日現在の対象者の発行済株式総数(31,937,474 株)に対する割合をいいます。以下同じです。

また、対象者は、本日開催の取締役会において、対象者が平成 27 年 12 月 31 日時点で所有する自己株式の全てである 2,619,236 株(所有割合 8.20%)について、当社を割当予定先として第三者割当てによりこれを処分(以下「本自己株式処分」といい、本公開買付け及び本自己株式処分を総称して「本取引」といいます。)することを決議し、同日付で本自己株式処分に係る有価証券届出書を関東財務局長に提出しております。

本取引の一環である本公開買付けは、対象者を連結子会社とすることを目的とするものであること及び本公開買付け成立後も引き続き対象者株式の上場を維持する方針であることから、買付予定数の上限を5,255,000株（所有割合16.45%。なお、本公開買付けにより当該5,255,000株の買付け等を行い、さらに、本自己株式処分により当社が引き受ける予定の2,619,236株（所有割合8.20%）を合計した場合、当社が直接又は間接に所有する株式数合計8,127,596株（ただし、直接に所有する株式数は7,746,044株）と合わせて所有することとなる対象者株式（16,001,832株）の所有割合は50.10%。）としております。

そのため、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。）の総数が買付予定数の上限（5,255,000株）を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わず、金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「法」といいます。）第27条の13第5項及び発行者以外の者による株券等の公開買付けの開示に関する内閣府令（平成2年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。以下「府令」といいます。）第32条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。他方、本公開買付けにおいて買付予定数の下限は設定しておりませんので、応募株券等の総数が買付予定数の上限（5,255,000株）以下の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。

なお、対象者によって公表された本日付「東京急行電鉄株式会社による当社株券に対する公開買付けに関する意見表明及び資本業務提携のお知らせ」及び「第三者割当による自己株式の処分に関するお知らせ」（以下、あわせて「対象者プレスリリース」といいます。）によれば、対象者は、本日開催の取締役会において、野本弘文氏を除く対象者取締役8名の全員一致により、下記「（4）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対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議のない旨の意見」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けについて賛同する旨の意見を表明するとともに、本公開買付けに応募するか否かについては対象者の株主の皆様のご判断に委ねること、及び本資本業務提携契約の締結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、下記「（4）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対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議のない旨の意見」をご参照ください。

## （2）本公開買付けの目的及び背景並びに本公開買付け後の経営方針

### （i）本公開買付けの目的及び背景

東急グループ（当社を中核企業とした221社8法人（平成27年9月末時点）で構成する企業グループであり、以下、「当社グループ」といいます。）は「美しい時代へ」をスローガンに、人々の多様な価値観に対応した「美しい生活環境の創造」をグループ理念として掲げ、各社の「自立」を前提に互いに連携しあい、相乗効果を生み出す「共創」を推し進め、信頼され愛される東急ブランドの確立を目指しております。このグループ理念のもと、当社及び連結子会社では、交通、不動産、生活サービスの3つの事業を核に、ホテル・リゾート事業など幅広く、お客様の日々の暮らしに密着した事業を展開しております。

当社発祥の原点は田園調布・洗足に代表される“街づくり”ですが、昭和24年に東京証券取引所へ上場し、昭和40年代以降、東急多摩田園都市の建設、田園都市線の敷設と、総合的な“街づくり”に向けて大規模なプロジェクトに取り組んでまいりました。経営環境が大きく変化する中でも、新たな成長に向けた準備を進めており、平成27年度を初年度とする中期3か年経営計画「STEP TO THE NEXT STAGE」を策定いたしました。本計画期間は渋谷再開発など大型開発プロジェクト完成までのステップ期間と位置づけ、長期的な視点での事業戦略や成長施策を実行しております。具体的には、「次なる飛躍へのステップとして、沿線を深耕し、新たな成長にチャレンジする」を基本方針として掲げ、その実現のために、「①安心感と満足感のより一層の充実」、「②沿線開発と不動産事業の更なる推進」、「③ライフスタイル&ワークスタイル・イノベーションの推進」、「④グループ経営資源を活かした新たな取り組み」の4つの重点施策を推し進めております。

特に、「②沿線開発と不動産事業の更なる推進」については、当社グループの本拠地である渋谷において、

平成 24 年に開業した渋谷ヒカリエを始め、平成 30 年開業予定の渋谷駅南街区計画、平成 32 年開業予定の渋谷駅街区・東棟などの再開発を進めております。また、長期ビジョンとして掲げた「2022 年にありたい姿」の一つである「日本一訪れたい街 渋谷」を実現すべく、「エンタテインメントシティ SHIBUYA」をスローガンに掲げ、「誰もが表現・発信・挑戦できる街」、「カオスの中からムーブメントが生まれる街」、「そのスタイルに世界が注目し憧れる街」というコンセプトの下、様々な施策を推し進めております。

一方、対象者は、昭和 21 年に新日本興業株式会社として設立され、映画興行を事業の中心としておりました。昭和 24 年には東京証券取引所へ上場し、その後、昭和 28 年に当社が設立した東京製氷株式会社と合併して当社グループ入りを果たして以降、昭和 44 年の現社名（株式会社東急レクリエーション）への社名変更などを経つつも、当社グループにおけるエンターテインメント分野、特に映画興行事業を運営する役割を担ってまいりました。そして現在は、主として映画興行を行う映像事業を中心としつつ、ボウリング場・フットサル場・フィットネス施設・コンビニエンスストア・飲食店・ranKing ranQueen（ランキンランキン（注 1））・ホテルを運営するライフ・デザイン事業、不動産のマスターリース（注 2）を中心とした不動産賃貸事業を 3 本柱として、事業運営を行っております。

（注 1）「新商品情報を発信する＝“NEW”と「今のヒット商品がわかる＝“NOW”を併せ持った「販売できる広告メディア」としての機能を持つバラエティショップを「ranKing ranQueen（ランキンランキン）」の名称で対象者が運営しております。

（注 2）建物の所有者から当該建物の第三者への転貸（サブリース）を前提にして行う、当該建物を一括して賃借することをいいます。

現代の映画興行は同一の施設（サイト）に複数のスクリーンが設置されているシネマコンプレックスが主流となっており、対象者は、シネマコンプレックス「109 シネマズ」の全国チェーン展開を推進し、本日現在においては、19 サイト 175 スクリーン体制で事業を営んでおります。特に昨年には、最新鋭の映画設備を備えた大型シネマコンプレックスである 109 シネマズ二子玉川と 109 シネマズ大阪エキスポシティを相次いでオープンさせるなど、積極的な事業展開を行っております。

他方、対象者が昭和 31 年に開業した「渋谷東急文化会館」と「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）」は、開業以来半世紀にわたって、対象者の事業の根幹として、また、渋谷・新宿それぞれの街の文化発信基地並びに文化の象徴として、街の発展とともに歩んでまいりました。しかしながら、近年においては、人々がエンターテインメントに求める価値観は大きく変化をしており、多様化する人々のニーズに応えるために、対象者を取り巻く業界環境及び企業間の競争は一段と厳しいものとなっていることから、対象者においても、老朽化が進んでいた「渋谷東急文化会館」や「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）」を平成 15 年 6 月と平成 26 年 12 月にそれぞれ閉館し、渋谷地区においては「渋谷東急文化会館」に代わる新たなシネマコンプレックスの開業を目指し、「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）」跡地においては、文化の新たな起点とすべく、再開発の計画を検討してまいりました。

そして、対象者は、「おもてなしの心をもって“夢と希望”“感動と楽しさ”“安心と信頼”を提供する」との経営理念のもと、顧客満足の追求並びに企業価値の向上に取り組むとともに、更にこの経営理念を具現化すべく、平成 26 年 5 月に、経営ビジョン「エンターテインメント ライフをデザインする企業へ」を策定いたしました。この経営ビジョンは、今後の対象者の事業の方向性を明確にし、10 年後を見据えた新たな指針となるものであり、「変革への挑戦」をスローガンに掲げ、当社グループとの連携を強化し、お客様の期待を超えるサービスを目指すものであります。また、経営ビジョンの実現のためには「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）跡地の再開発」、渋谷再開発計画における「渋谷地区でのシネマコンプレックス開業」は必要不可欠の要素であるため、対象者は、これらを最重要課題として取り組んでおります。

このような中、当社は、対象者が渋谷・新宿での事業拠点を新たな形で構え、収益性に波がある映画興行に左右されにくい事業構造を持つためには、街づくりの知見が豊富な当社との連携が必要不可欠であり、また、当該連携を実効的なものとするためには現在の当社の持株比率では不十分であって、連結子会社とすることにより両社間の協力関係を一層強化することが適切であると考え、平成 27 年 10 月下旬、対象者に対して、当社が対象者株式を追加取得し両社の企業価値向上を図ることについて提案しました。

一方、対象者は、経営ビジョンの実現に不可欠な「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）跡地の再開発」、渋谷再開発計画における「渋谷地区でのシネマコンプレックス開業」の実現のためには、それぞれ、ソフト（映画興行）の提供者である対象者及びハード（施設開発）の提供者である当社双方のより強固な協力関係が必要不可欠であると考えていたため、当社による対象者株式の追加取得により、両社の関係を強化するという当社の提案の方向性に賛同し、両社間で連携の在り方について、複数回にわたって協議・検討を行ってまいりました。

その結果、両社間での協議を踏まえ、当社は、平成 28 年 1 月中旬、当社が中期 3 年経営計画「STEP TO THE NEXT STAGE」を推し進めるに当たっては、街づくりに「楽しさを提供する」役割が欠かせないと考え、そのエンターテインメント戦略を担う子会社として対象者の当社グループにおける役割を拡大し、その拠点となる渋谷の街づくりを始めとして共に推進していくことが相応しいとの認識に至り、本取引によって当社が対象者を連結子会社化することが、両社間の円滑かつ迅速な協力関係の下、各施策を実施することを可能とし、ひいては、当社、対象者及び当社グループ各社の企業価値及び株主価値の向上に資するものであると結論付けました。また、対象者も両社間での協議を踏まえ、経営ビジョンを実現させるためには、現状の持分法適用関連会社ではなく、当社の連結子会社となることによって、より強固な協力関係の下、当社グループ一体として事業を推進していくことが必要不可欠であると考え、本取引を実施するとともに、両社間で本資本業務提携契約を締結すべきとの結論に至りました。なお、連結子会社化に向けた具体的な方法としては、本自己株式処分を実施し、対象者が資金調達をすることにより、対象者の財務基盤を強化しつつ、対象者の主要事業である映像事業における映画鑑賞環境の差別化に係る設備投資及び映像事業・不動産事業に係る物件の共有持分取得の資金需要を満たすことが可能となり、対象者の収益力の向上、ひいては企業価値及び株主価値の向上に資することとなることから、本公開買付けのみならず、同時に本自己株式処分を実施することが、最適な方法であると両社は考えるに至りました。

両社は、当社が対象者を連結子会社とすることにより、具体的に、以下のような施策の実施とシナジーの実現を目指してまいります。

#### ① 「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）跡地の再開発」における協働

対象者は、平成 26 年 12 月下旬に対象者の事業の礎を築いてきた「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）」を閉鎖いたしました。平成 27 年 11 月中旬に当該土地及び建物の持分 45%を当社が取得し、今後の共同開発の可能性について、両社で検討を行っております。二子玉川ライズを始めとして、これまでも当社が開発した商業施設に対象者が運営するシネマコンプレックスがテナントとして入居するといった相互補完関係があるほか、当社は、渋谷や二子玉川などで複数の大型再開発の実績を有しております。そのため、今回の「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）跡地の再開発」において、当社と対象者が相互に保有するノウハウを結集することで、新しい形のエンターテインメント施設を生み出すことが期待できます。

加えて、新宿は多くの訪日外国人観光客が集まるなど、東京都内では最も多くのインバウンド需要が集積しているエリアの一つであることから、当社グループとしては「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）跡地の再開発」を契機として、新宿を渋谷と二子玉川などと回遊ネットワークを構成する重要拠点として位置づけてまいります。

#### ② 渋谷における事業拠点の確保

対象者は、「渋谷東急文化会館」におけるパンテオン等の映画館の運営など、古くから渋谷でのエンターテインメントを担う企業であったものの、渋谷ヒカリエの再開発により一時的に渋谷での拠点を失っており、近い将来、フラッグシップ（旗艦施設）となる渋谷での大型シネマコンプレックスの開業を目指しており、渋谷を拠点として複数の再開発を推進している当社との関係強化により、事業拠点を確保してまいります。

#### ③ 「エンタテインメントシティ SHIBUYA」戦略における協働

当社は、「エンタテインメントシティ SHIBUYA」の実現に向けては、再開発計画を中心としたハードの提

供に比べて、エンターテインメントの演出やイベント、コンテンツといったソフトの提供が立ち遅れていることが課題であると認識しております。そのため、今年度より当社の子会社である東急メディアコミュニケーションズ株式会社が街の演出の指令塔を担う方針を打ち出すなど、ソフト面における取組みを開始し、エンターテインメント事業戦略の構築を進めてまいりました。また、今後は同社や当社の子会社である株式会社東急文化村など、当社グループのエンターテインメント領域における各事業会社が連携し、新しい商品や企画を提供することにより、渋谷の付加価値向上を目指していこうとしています。

その上でなお重要なキープレーヤーが必要であると考えており、エンターテインメント施設の運営ノウハウのある対象者との関係強化によって、今後の「エンタテインメントシティ SHIBUYA」の多様な商品ラインナップの拡充を図りたいと考えております。

当社グループは、先の東急メディアコミュニケーションズ株式会社に加え、株式会社東急文化村などエンターテインメント領域やメディア領域におけるグループ会社を有し、現在も対象者と事業面の連携を行っております。今後、「エンタテインメントシティ SHIBUYA」の実現に向けて、これらのグループ会社と対象者との連携を更に推進し、これらの商品を融合することによって、グループワイドにエンターテインメント領域の新しい商品を提供することを推進してまいります。

#### ④ 対象者の資金調達多様性

現在、対象者の財務体質は非常に健全であるものの、今後は「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）跡地の再開発」など、成長に向けた多額の設備投資を予定しております。対象者は、今後、成長資金の調達にあたっては、当社の子会社として、従来以上に様々な資金調達の選択肢を検討することができるものと考えております。

以上のように、当社及び対象者は、両社間の協力関係を一層強化することが、当社及び対象者双方の企業価値及び株主価値の最大化に繋がると考えており、また、本取引により、対象者が当社の連結子会社となることが両社間の円滑かつ迅速な協力関係の下、各施策を実施することを可能とし、ひいては、当社、対象者及び当社グループ各社の企業価値及び株主価値の向上に資するための手段として極めて有効であるとの考えで一致したことから、当社は、本日開催の取締役会において、当社による対象者の連結子会社化を目的とした本公開買付けを実施することを決議するとともに、同日付で本資本業務提携契約を締結いたしました。

#### (ii) 本公開買付け後の経営方針

本資本業務提携契約に基づく、本取引後の経営方針については以下の通りです。

対象者は、平成 26 年 5 月に策定した経営ビジョン「エンターテインメント ライフをデザインする企業へ」を掲げ、「変革への挑戦」をスローガンとして中期経営計画を推進している途上にあります。経営ビジョン実現のためには「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）跡地の再開発」及び「渋谷における事業拠点の確保」は必要不可欠の要素であり、本取引後においても変わるものではありません。

既に平成 27 年 11 月に当社が対象者よりその持分 45%を購入した「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）」跡地は、開発事業に豊富な経験を有する当社との共同再開発事業により、渋谷や二子玉川など沿線との回遊性を持った当社グループの新たな事業拠点とすべく計画中ですが、対象者はここで新たなエンターテインメントを提供する施設を運営することを予定しています。

また、対象者が渋谷に事業拠点ともなる大型シネマコンプレックスを持つことは、当社が構想している「エンタテインメントシティ SHIBUYA」戦略の核となる施設となり得ると期待しており、当社との連携によって開発種地となる不動産取得を進めてまいります。

こうした対象者が当社と共に推進する大規模再開発事業について、専門人材を当社から派遣するなどによって緊密な連携体制を構築していくことを予定しております。

対象者は、経営ビジョンに基づいて、映像事業、ライフ・デザイン事業、不動産事業の 3 事業部それぞれの構造的な転換を、当社との連携によって着実に進めていくこととしています。

本取引後も、コア事業である映像事業においては、効率的な劇場運営を進めるほか、先進の映像・音響効果を導入して同一商圈でのシネマコンプレックス間における競争優位性を確立すること、非映画コンテンツによるシネマコンプレックスへの集客力向上を図ることなどにも取り組んでまいります。これに加え、対象者が、当社より賃借のうえシネマコンプレックスを運営している物件を当社より取得することによって事業基盤の強化につなげたいと考えております。

ライフ・デザイン事業においては、従来から取り組んできた「選択と集中」を一段と進めるために、対象者と当社とで事業再編を検討し、当社が人材面でサポートする体制を整えて事業の成長を加速できることを期待しております。

不動産事業においては、今後においても業績の好不調が激しいと考えられる映像事業を収益面で補完する位置づけに変わりはないため、従来より取り組んでいる体制強化を、マーケットが重複しない当社の都市創造本部との人材交流、物件情報共有などによって図ってまいります。

それ以外にも、当社による「エンタテインメントシティ SHIBUYA」戦略を企画・運営面で支える役割を対象者は担うこととして、シナジーによる新たな事業創造を進められることを期待しております。

このように、当社及び対象者は、本取引を通じて、これまでに培われた両社の信頼関係を土台としたより強固な資本関係を構築することにより、両社の企業価値を高めることができると考えております。

なお、本取引の成立後には、両社でシナジー効果を上げるためのプロジェクトチームを組成し、各部門において具体的にシナジー効果を検討し、早期実現に向けて取り組むほか、当社は、本資本業務提携契約に規定する資本提携及び業務提携（以下「本資本業務提携」といいます。）の目的を達成するため、当社が適当と認める方法で対象者に経営指導及び支援を行います。

また、対象者の現在の経営陣及び従業員には、引き続き事業運営の中核として事業の発展に尽力してもらいたいと考えております。したがって、本取引後も対象者の現在の経営体制を維持する方針ですが、さらなる関係強化のため、現在当社から派遣している取締役1名に加えて、新たに2名の取締役を派遣する予定となっております。具体的には、平成28年3月30日に開催予定の対象者の第83期定時株主総会において、中田泰行氏と市来利之氏を新たに取締役として選任することを内容とする議案を上程する旨の対象者の取締役会決議を行うことを要請しており、当該議案が可決された場合には、当社は対象者に対して、野本弘文氏、中田泰行氏及び市来利之氏の取締役3名を派遣することとなります。

さらに、対象者においては、自主性・機動性を保持しつつ、緊張感のある経営を行うことが、収益性・成長性の向上、さらには企業価値の最大化に資するものになると考えていることから、当社の連結子会社となった後も、引き続き上場を維持することを予定しており、具体的には、以下のような効果を期待しております。

- ・個人株主から得られる多様な意見の経営への反映
- ・資金調達手段の多様性の維持
- ・株主優待を通じた安定的な顧客基盤の確保
- ・社会的知名度及び社会的信用度の維持

### (3) 本公開買付けに係る重要な合意等

#### (i) 本資本業務提携契約

本取引に関連して、当社は、対象者との間で、本日付で本資本業務提携契約を締結しております。本資本業務提携契約に基づく合意の概要は以下の通りです。

#### ① 目的

本取引等を通じて、当社が対象者を連結子会社とすることによって、「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）跡地の再開発」、「渋谷における事業拠点の確保」及び「対象者の資金調達の多様性」に係る施策を実施し、対象者の掲げる「エンターテインメント ライフをデザインする企業へ」の実現並びに当社の掲げる「エンタテインメントシティ SHIBUYA」戦略の推進を図り、両社の企業価値及び株主価値の最大化を目的とする。

## ② 資本提携の内容及び方法

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

(イ) 対象者は、本日開催予定の対象者取締役会において、大要以下の条件で、本自己株式処分を実施することにつき承認決議を行う。

- ・株式の種類及び数 普通株式 2,619,236 株
- ・払込金額 総額金 2,226,350,600 円 (対象者株式 1 株につき金 850 円)
- ・払込期日 平成 28 年 3 月 17 日 (木曜日)
- ・処分方法 当社を割当予定先 (割当株式予定数 2,619,236 株) とする第三者割当ての方法による

(ウ) 上記 (イ) の承認決議がなされた場合、本自己株式処分に係る有価証券届出書の効力の発生を条件として、対象者は、当社に対してその総数を割当て、当社はこれを引き受ける。

## ③ 業務提携の内容及び方法

(ア) 当社及び対象者は、「新宿東急文化会館 (新宿 TOKYU MILANO) 跡地の再開発」において、新しい形のエンターテイメント施設を生み出すことに加え、新宿を渋谷と二子玉川などと回遊ネットワークを構成する重要拠点として位置づけるため、当社及び対象者が相互に保有するノウハウを結集する。

(イ) 当社及び対象者は、両社の関係強化を図り、対象者の渋谷における事業拠点を確保する。

(ウ) 当社及び対象者は、上記 (ア) 及び (イ) の大規模再開発事業につき、専門人材を当社から対象者に派遣するなどによって緊密な連携体制を構築していく。

(エ) 当社及び対象者は、「エンタテイメントシティ SHIBUYA」の実現に向けて、対象者と当社グループの各事業会社との連携を更に推進し、これらの商品を融合することによって、グループワイドにエンターテイメント領域の新しい商品を提供することを推進していく。

(オ) 当社及び対象者は、対象者のライフ・デザイン事業においては、当社と対象者とで事業再編を検討し、当社が人材面でサポートする体制を整えて事業の成長の加速化を図り、対象者の不動産事業においては、当社との人材交流、物件情報共有などにより体制強化を図るとともに、それ以外にも、当社による「エンタテイメントシティ SHIBUYA」戦略を企画・運営面で支える役割を対象者が担うこととして、シナジーによる新たな事業創造を進める。

(カ) 当社及び対象者は、本取引の終了後、シナジー効果を上げるためのプロジェクトチームを組成し、各部門において具体的にシナジー効果を検討し、早期実現に向けて取り組む。

(キ) 当社は、本資本業務提携契約に定める本資本業務提携の目的を達成するため、当社が適当と認める方法で対象者に経営指導及び支援を行う。

(ク) 対象者は、当社グループにおいて運用している「東急グループキャッシュマネジメントシステム」に参加するものとし、資金の集中・配分等のサービスに関する基本契約書に基づき、対象者の日次運転資金に充てるため、他の参加企業から幹事企業である東急ファイナンスアンドアカウンティング株式会社に集中された資金を、同社を介し、配分を受ける等して、当社及び対象者の資金効率の向上を図る。

## ④ 役員派遣

対象者は、対象者の第 83 期定時株主総会 (平成 28 年 3 月 30 日開催予定) において、当社が指名する当社の役員又は従業員 (過去に当社の役員又は従業員であった者を含む。) 2 名を対象者の新任取締役の候補者とするを含む取締役選任議案を上程するものとする。

## ⑤ 付議事項

対象者の取締役会において (ア) 中期経営計画の策定、(イ) 予算編成、(ウ) 設備投資、(エ) 一般投融资、(オ) 新規事業計画の策定、(カ) 固定資産の売却、(キ) 資金調達、(ク) 債権の放棄、(ケ) 寄付、(コ) 重要な契約の締結、(サ) 重要な訴訟・調停、及び (シ) 子会社の設立・譲渡・再編 (以下「重要

業務」という。)に関する決議をした場合、対象者は、一定の重要性の基準に基づき、速やかに当該決議内容について当社の取締役会・経営会議等の審議を経るものとし、当社の取締役会・経営会議等は、対象者の取締役会による決議内容を尊重した上で、かかる重要業務についてその承認の可否を判断するものとする。

⑥ 独立性の維持

当社及び対象者は、合理的な理由がある場合を除き、本取引の後においても、対象者による上場会社としての自主的で機動的な経営を尊重することを相互に確認する。

⑦ 効力発生日

本資本業務提携契約は、締結日にその効力を生じる。但し、上記②(ウ)については、本自己株式処分に係る有価証券届出書の効力の発生日に、上記③(ア)乃至(カ)については、本公開買付けの決済が行われた時に、上記③(キ)、同(ク)、及び上記⑤については、対象者において開催される第83期定時株主総会終了時(但し、当社が対象者を連結子会社とする場合に限り。)よりそれぞれその効力を生じるものとする。かかる効力発生日に関して、延期その他必要な変更を行う場合には、当社及び対象者は、その都度、書面により合意しなければならない。

⑧ 本資本業務提携契約の終了

当社又は対象者は、相手方について、(ア)その責めに帰すべき事由により本資本業務提携契約の条項のいずれかを履行しない場合、(イ)破産手続開始等の申立てがあった場合、(ウ)その他本資本業務提携を行うことが著しく困難となる事由が生じた場合など、一定の事由が生じた場合、本資本業務提携契約を解除することができる。

(ii) 当社子会社との間における応募しない旨の確認

当社は、当社の子会社である株式会社東急ストア、株式会社東急エージェンシー、東急ファシリティサービス株式会社、株式会社セントラルフーズ、株式会社東急設計コンサルタント及び上田交通株式会社が所有する対象者株式の全て(株式会社東急ストアが174,000株、株式会社東急エージェンシーが133,441株、東急ファシリティサービス株式会社が39,065株、株式会社セントラルフーズが19,000株、株式会社東急設計コンサルタントが13,946株、上田交通株式会社が2,100株の合計381,552株、所有割合1.19%)について、本公開買付けに応募しない旨を平成28年2月9日付で確認しております。

(4) 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

本日現在において対象者は当社の子会社ではなく、本公開買付けは支配株主による公開買付けには該当しませんが、当社が当社の子会社と合算して対象者株式合計8,127,596株(所有割合25.45%)を所有し、対象者を持つ分法適用関連会社としていること、及び対象者に対して当社から取締役1名(野本弘文氏)を派遣していることを考慮し、当社及び対象者は、本公開買付けの公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置として、以下のような措置を実施いたしました。なお、以下の記載のうち、対象者において実施した措置については、対象者から受けた説明に基づくものです。

① 当社における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得

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

当社が野村証券から取得した対象者の株式価値に関する株式価値算定書の概要については、下記「2.



買付け等の概要」の「(4) 買付け等の価格の算定根拠等」の「①算定の基礎」をご参照ください。

② 対象者における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得

対象者プレスリリースによれば、対象者は、本公開買付けに関する意見表明を行うにあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである大和証券株式会社（以下「大和証券」といいます。）に対して、対象者株式の株式価値の算定を依頼したとのことです。

大和証券は、本公開買付けにおける算定手法を検討した結果、対象者株式が東京証券取引所市場第二部に上場していることから市場株価法を、将来の事業活動の状況を算定に反映するためにディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）を用いて対象者株式の株式価値の算定を行い、対象者は大和証券から平成 28 年 2 月 9 日に対象者株式に関する株式価値算定書（以下「対象者株式価値算定書」といいます。）を取得したとのことです。なお、対象者は、大和証券から本公開買付け価格の公正性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得していないとのことです。また、大和証券は、当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して記載すべき重要な利害関係を有していないとのことです。

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

市場株価法	: 730 円から 774 円
DCF法	: 729 円から 967 円

市場株価法では、平成 28 年 2 月 8 日を算定基準日として、対象者株式の東京証券取引所市場第二部における基準日終値 730 円、直近 1 ヶ月間の終値単純平均値 731 円（小数点以下四捨五入。以下、終値単純平均値の計算において同じです。）、直近 3 ヶ月間の終値単純平均値 774 円及び直近 6 ヶ月間の終値単純平均値 763 円を基に、対象者株式の 1 株当たりの株式価値の範囲を、730 円から 774 円までと算定しているとのことです。

DCF法では、対象者が作成した対象者の事業計画（平成 28 年 12 月期から平成 32 年 12 月期までの 5 年間）における収益や投資計画、一般に公開された情報等の諸要素を前提として、対象者が平成 28 年 12 月期以降において創出すると見込まれるフリー・キャッシュ・フローを、一定の割引率で現在価値に割り引いて対象者の企業価値や株式価値を算定し、対象者株式の 1 株当たりの株式価値の範囲を、729 円から 967 円までと算定しているとのことです。なお、上記DCF法による算定の基礎とするために対象者が作成した財務予測には、前年度比で大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれているとのことです。具体的には、ヒット作品に恵まれた平成 27 年 12 月期の映画興行界の市場規模と比較して、平成 28 年 12 月期は、同年並みの市場規模を想定していること、「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）」の固定資産一部売却の影響がなくなることにより、前事業年度と比較して営業利益及び当期純利益において大幅な減益を見込んでいるとのことです。また、平成 29 年 12 月期は、映像事業において、映画鑑賞環境の差別化に係る設備投資の効果により、前事業年度と比較して営業利益及び経常利益において大幅な増益を見込んでいるとのことです。平成 30 年 12 月期は、前事業年度までに見込んでいたライフ・デザイン事業の除却費用等の影響がなくなるため、前事業年度と比較して当期純利益において大幅な増益を見込んでいるとのことです。

また、対象者が大和証券に提出した当該事業計画においては、本公開買付けにより対象者に生じることが期待されるシナジー効果は考慮していないとのことです。

③ 対象者における独立した法律事務所からの助言

対象者プレスリリースによれば、対象者取締役会は、本公開買付けに係る審議に慎重を期し、対象者取締役会の意思決定の過程における公正性及び適正性を担保するために、当社及び対象者から独立したリーガル・アドバイザーとしてTMI総合法律事務所を選定し、本公開買付けに係る意見表明を決定するに至る意思決定の過程及び方法その他の留意点に関する法的助言を受けているとのことです。

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

対象者プレスリリースによれば、対象者は、本日開催の取締役会において、(i) 経営ビジョンの実現に不可欠な「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）跡地の再開発」、渋谷再開発計画における「渋谷地区でのシネマコンプレックス開業」の実現のみならず、ライフ・デザイン事業及び不動産事業における経営ビジョンの実現を目指すためには、現状の持分法適用関連会社ではなく、当社の連結子会社となることによって、より強固な協力関係の下、当社グループ一体として事業を推進していくことが必要不可欠であり、両社間の協力関係を一層強化することが、当社及び対象者双方の企業価値及び株主価値の最大化に繋がると考えられ、また、(ii) 対象者が当社の連結子会社となり、当社グループの一員として、当社グループの各社と共に「エンタテインメントシティ SHIBUYA」戦略を推進していくことは、対象者の事業領域の拡大が期待され、ひいては、当社、対象者及び当社グループ各社の企業価値及び株主価値の向上に資するための手段として極めて有効であると判断するとともに、(iii) 本公開買付けにおける買付予定数の上限は、対象者が本公開買付け後も上場を維持する方針に照らして設定されており、対象者が、自主性・機動性を保持しつつ、緊張感のある経営を行うことが、収益性・成長性の向上、さらには企業価値の最大化に資するものとの考えとも整合し、妥当なものであると判断するに至ったとのことです。

その結果、上記対象者の企業価値及び株主価値の向上に関する検討、対象者の自主性・機動性の保持に関する意向、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである大和証券より取得した対象者株式価値算定書並びに当社及び対象者から独立した法律事務所である TMI 総合法律事務所からの法的助言を踏まえた上で、野本弘文氏を除く対象者取締役 8 名の全員一致により、本公開買付けに賛同する旨、並びに対象者と当社の企業価値及び株主価値の最大化を目的として本資本業務提携契約を締結する旨を決議したとのことです。

一方で、対象者株式価値算定書に照らせば、本公開買付け価格は一定の合理性があると考えられるものの、本公開買付けにおいては買付予定数の上限が設定され本公開買付け後も対象者株式の上場が維持される予定であるため、対象者の株主の皆様としては本公開買付け後も対象者株式を所有するという選択をすることにも十分な合理性が認められることに鑑み、野本弘文氏を除く対象者取締役 8 名の全員一致により、本公開買付けに応募するか否かについては対象者の株主の皆様のご判断に委ねることを決議しているとのことです。

なお、対象者の取締役である野本弘文氏は、当社の取締役社長を兼務しているため、意思決定における公正性を可及的に確保するとともに、利益相反の疑いを回避する観点から、本公開買付けに関する対象者取締役会における審議及び決議には一切参加していないとのことであり、また、対象者の立場において当社との協議及び交渉にも一切参加しておりません。また、上記取締役会には対象者監査役の 4 名（うち社外監査役 2 名）全員が出席し、いずれも、対象者取締役会における上記決議について異議がない旨の意見を述べているとのことです。

(5) 本公開買付け後の株券等の取得予定

対象者が本日付で提出した有価証券届出書によると、対象者は本日開催の取締役会において、当社を割当予定先とする本自己株式処分の実施についても決議しているところ、当社は、当該有価証券届出書の効力発生後に、本自己株式処分に係る対象者株式の総数を引き受ける際、別途対象者との間で総数引受契約を締結の上、約定する予定です。本自己株式処分の払込期日（平成 28 年 3 月 17 日）は、本公開買付けに係る買付け等の期間（以下「公開買付け期間」といいます。）の終了後となり、本公開買付けに係る決済の開始日と同日を予定しております。なお、本自己株式処分により、当社は、対象者株式 2,619,236 株（議決権の数 2,619 個、所有割合 8.20%）を取得する予定です。

本公開買付けが買付予定数の上限で成立し、かつ本自己株式処分に係る払込みが完了した場合、対象者の発行済株式総数 31,937,474 株に対して、本取引後の当社の対象者株式に係る所有割合は、子会社を通じた間接保有分も含め 50.10%となります。

また、当社は、本取引により、対象者を連結子会社とすることを目的としており、現時点において、

本取引においてその目的を達成した場合には、本取引後に対象者株式の追加取得を行うことは予定しておりません。なお、当社による対象者株式の所有割合が 50.10%に満たなかった場合であっても、40.00%以上有している場合には、企業会計基準第 22 号「連結財務諸表に関する会計基準」第 7 項(2)に基づき、対象者の連結子会社化を達成しうる予定ですので、かかる場合においても、現時点において、本取引後に対象者株式の追加取得を行うことは予定しておりません。他方、本取引によって連結子会社化という目的を達成するに至らない場合、対象者と対応方針を協議する予定ですが、現時点で、具体的な対応方針は未定であり、本取引後に対象者株式を追加で取得する具体的な予定はありません。

(6) 上場廃止となる見込み及びその事由

対象者株式は、本日現在、東京証券取引所市場第二部に上場しておりますが、本公開買付けは、買付予定数の上限を 5,255,000 株（所有割合 16.45%。なお、本公開買付けにより当該 5,255,000 株の買付け等を行い、さらに、本自己株式処分により当社が引き受ける予定の 2,619,236 株（所有割合 8.20%）を合計した場合に当社が直接又は間接に所有することとなる対象者株式は 16,001,832 株（所有割合 50.10%）と設定しております。したがって、本取引の成立後も、対象者株式は、引き続き上場が維持される予定です。

2. 買付け等の概要

(1) 対象者の概要

① 名 称	株式会社東急レクリエーション	
② 所 在 地	東京都渋谷区桜丘町 2 番 9 号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 菅野 信三	
④ 事 業 内 容	映画劇場その他娯楽施設の経営	
⑤ 資 本 金	7,028,813 千円（平成 27 年 12 月 31 日現在）	
⑥ 設 立 年 月 日	昭和 21 年 6 月 15 日	
⑦ 大株主及び持株比率 （平成 27 年 6 月 30 日現在）	東京急行電鉄株式会社	24.25%
	日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 （三井住友信託銀行再信託分・京浜急行電鉄株式会社 退職給付信託口）	4.67%
	東急不動産株式会社	4.10%
	小田急電鉄株式会社	2.04%
	三井住友信託銀行株式会社	1.99%
	東映株式会社	1.75%
	第一生命保険株式会社	1.29%
	京王電鉄株式会社	1.21%
	株式会社三菱東京UFJ銀行	1.07%
	損害保険ジャパン日本興亜株式会社	0.83%
⑧ 当社と対象者の関係		
資 本 関 係	当社は直接又は間接に対象者株式 8,127,596 株（所有割合 25.45%）を保有しております。また、対象者は当社の普通株式 3,381,102 株（公開買付者株式所有割合（注）0.27%）を保有しております。	
人 的 関 係	当社は対象者に対して社外取締役 1 名を派遣しております。	
取 引 関 係	当社は、対象者との間で物品等の販売・購入に係る取引及び不動産の賃借に係る取引などを行っております。また、当社は、平成 27 年 11 月 13 日付で対象者の保有していた「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）」に係る土地及び建物の一部を対象者より譲受けました。加えて、当社の完全子会社である株式会社東急モルズデベロップメントは、対象者との間で不動産の賃借に係る取引などを行うとともに、対	

	象者に対して当該取引に係る差入保証金の返還を行っております。
関連当事者への 該当状況	対象者は当社の持分法適用関連会社であるため、関連当事者に該当しません。

(注1) 「⑦ 大株主及び持株比率（平成27年6月30日現在）」における持株比率の記載は、対象者の発行済株式総数に対する所有株式数の割合（小数点以下第三位を四捨五入）を記載しております。

(注2) 「公開買付者株式所有割合」とは、当社が本日提出した「第147期第3四半期報告書」に記載された平成27年12月31日現在の発行済株式総数1,249,739,752株から自己株式数15,150,000株を除いた株式数1,234,589,752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。

## (2) 日程等

### ① 日程

取締役会決議	平成28年2月10日（水曜日）
公開買付開始公告日	平成28年2月12日（金曜日） 電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。 (電子公告アドレス <a href="http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/">http://disclosure.edinet-fsa.go.jp/</a> )
公開買付届出書提出日	平成28年2月12日（金曜日）

### ② 届出当初の買付け等の期間

平成28年2月12日（金曜日）から平成28年3月10日（木曜日）まで（20営業日）

### ③ 対象者の請求に基づく延長の可能性

法第27条の10第3項の規定により、対象者から公開買付期間の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、公開買付期間は30営業日、平成28年3月25日（金曜日）までとなります。

## (3) 買付け等の価格

普通株式1株につき、金850円

## (4) 買付け等の価格の算定根拠等

### ① 算定の基礎

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

野村證券は、複数の株式価値算定手法の中から対象者の株式価値算定にあたり採用すべき算定手法を検討のうえ、市場株価平均法及びDCF法を用いて対象者の株式価値の算定を行い、当社は本日付で対象者の株式価値の算定結果に関する株式価値算定書を取得しました。なお、当社は野村證券から本公開買付価格の妥当性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得していません。

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

市場株価平均法 : 725円から773円

DCF法 : 822円から1,236円

市場株価平均法では、平成28年2月9日を基準日として、東京証券取引所市場第二部における対象者株式の基準日終値725円、直近1週間の終値単純平均値732円、直近1ヶ月間の終値単純平均値731円、直近3ヶ月間の終値単純平均値773円及び直近6ヶ月間の終値単純平均値762円を基に、対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲を725円から773円までと分析しております。

DCF法では、対象者から提供され当社が確認した事業計画、対象者へのマネジメント・インタビュー、直近までの業績の動向、一般に公開された情報等の諸要素を考慮した平成28年12月期以降の対象者の将来の収益予想に基づき、対象者が将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引いて対象者の企業価値や株式価値を分析し、対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲を822円から1,236円までと分析しております。なお、上記DCF法による算定の基礎とするために対象者が作成した財務予測には、前年度比で大幅な増減益を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、ヒット作品に恵まれた平成27年12月期の映画興行界の市場規模と比較して、平成28年12月期は、平年並みの市場規模を想定していること、「新宿東急文化会館（新宿 TOKYU MILANO）」の固定資産一部売却の影響がなくなることにより、前事業年度と比較して営業利益及び当期純利益において大幅な減益を見込んでおります。また、平成29年12月期は、映像事業において、映画鑑賞環境の差別化に係る設備投資の効果により、前事業年度と比較して営業利益及び経常利益において大幅な増益を見込んでおります。平成30年12月期は、前事業年度までに見込んでいたライフ・デザイン事業の除却費用等の影響がなくなるため、前事業年度と比較して当期純利益において大幅な増益を見込んでおります。

当社は、野村證券から取得した対象者の株式価値算定書の算定結果に加え、当社において実施した対象者に対するデュー・ディリジェンスの結果、対象者株式の東京証券取引所市場第二部における過去3ヶ月間及び直近の市場価格の推移、過去の発行者以外の者による同種の株券等の公開買付けの事例において買付け等の価格決定の際に付与されたプレミアムの実例、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否及び本公開買付けに対する応募数の見通し等を総合的に勘案し、対象者との協議・交渉の結果等を踏まえ、本日開催の取締役会において、本公開買付け価格を1株当たり850円と決定しました。

なお、本公開買付け価格は、本公開買付けの公表日の前営業日である平成28年2月9日の東京証券取引所市場第二部における対象者株式の終値725円に対して17.24%（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（%）について同じです。）、平成28年2月9日までの過去1ヶ月間の東京証券取引所市場第二部における対象者株式の終値単純平均値731円に対して16.28%、平成28年2月9日までの過去3ヶ月間の東京証券取引所市場第二部における対象者株式の終値単純平均値773円に対して9.96%、平成28年2月9日までの過去6ヶ月間の東京証券取引所市場第二部における対象者株式の終値単純平均値762円に対して11.55%のプレミアムをそれぞれ加えた価格であります。

## ② 算定の経緯

（本公開買付け価格の決定に至る経緯）

当社は以下の経緯により本公開買付け価格について決定しました。

### (a) 算定の際に意見を聴取した第三者の名称

当社は、本公開買付け価格の公正性を担保するため、本公開買付け価格を決定するにあたり、当社のファイナンシャル・アドバイザーである野村證券に対象者の株式価値の算定を依頼しました。なお、野村證券は当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して、重要な利害関係を有しておりません。

### (b) 当該意見の概要

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

市場株価平均法	: 725円から773円
DCF法	: 822円から1,236円

(c) 当該意見を踏まえて本公開買付価格を決定するに至った経緯

当社は、野村證券から取得した対象者の株式価値算定書の算定結果に加え、当社において実施した対象者に対するデュー・ディリジェンスの結果、対象者株式の東京証券取引所市場第二部における過去3ヶ月間及び直近の市場価格の推移、過去の発行者以外の者による同種の株券等の公開買付けの事例において買付け等の価格決定の際に付与されたプレミアムの実例、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否及び本公開買付けに対する応募数の見通し等を総合的に勘案し、対象者との協議・交渉の結果等を踏まえ、本日開催の取締役会において、本公開買付価格を1株当たり850円と決定しました。

③ 算定機関との関係

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

(5) 買付予定の株券等の数

買付予定数	買付予定数の下限	買付予定数の上限
5,255,000株	一株	5,255,000株

(注1) 応募株券等の総数が買付予定数の上限（5,255,000株）以下の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。応募株券等の総数が買付予定数の上限（5,255,000株）を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わないものとし、法第27条の13第5項及び府令第32条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。

(注2) 対象者は、本日開催の取締役会において、対象者が所有する自己株式2,619,236株（所有割合8.20%）について、当社を引受先とする第三者割当てにより処分する旨の決議をしています。

(注3) 単元未満株式も本公開買付けの対象としております。なお、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。）に従って株主による単元未満株式買取請求権が行使された場合には、対象者は法令の手続きに従い公開買付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	7,746個	(買付け等前における株券等所有割合 24.25%)
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	346個	(買付け等前における株券等所有割合 1.08%)
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	13,001個	(買付け等後における株券等所有割合 40.71%)
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	346個	(買付け等後における株券等所有割合 1.08%)
対象者の総株主等の議決権の数	29,106個	

(注1) 「買付け等前における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数」は、各特別関係者（ただし、特別関係者のうち法第27条の2第1項各号における株券等所有割合の計算において府令第3条第2項第1号に基づき特別関係者から除外される者（以下「小規模所有者」といいます。）を除きます。）が所有する株券等に係る議決権の数の合計を記載しております。議決権の数346個の内訳は、当社の子会社である株式会社東急ストアが所有する対象者株式174,000株に係る議決権の数174個、株式会社東急エージェンシーが所有する対象者株式133,441株に係る議決権の数133個及び東急ファシリティサービス株式会社が所有する対象者株式39,065株に係る議決権の数39個となります。

(注2) 「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、本公開買付けにおける買付予定数5,255,000株に係る議決権の数（5,255個）に、「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」（7,746個）を加えた議決権の数を記載しております。

- (注3) 「対象者の総株主等の議決権の数」は、対象者が平成27年11月13日に提出した第83期第3四半期報告書に記載された平成27年6月30日現在の総株主の議決権の数（1単元の株式数を1,000株として記載されたもの）です。ただし、単元未満株式についても本公開買付けの対象としており、また、対象者が所有する自己株式2,619,236株については、当社を引受先とする第三者割当てにより処分することが予定されているため、「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、対象者決算短信に記載された平成27年12月31日現在の対象者の発行済株式総数（31,937,474株）に係る議決権の数31,937個を分母として計算しております。
- (注4) 対象者が本日付で提出した有価証券届出書によれば、対象者は本日開催の取締役会において、払込期日を平成28年3月17日、引受先を当社とする第三者割当てによる本自己株式処分（普通株式2,619,236株（所有割合8.20%、処分価格は1株当たり金850円、総額2,226,350,600円））の実施を決議しているところ、当社は、本自己株式処分に係る対象者の自己株式の総数を引き受けることを予定しております。本自己株式処分が実施された場合に関しては、「対象者の総株主等の議決権の数」を上記（注3）において計算した通り31,937個とし、また、本公開買付けにおいては、特別関係者の所有する所有株券等（ただし、対象者が所有する自己株式を除きます。）についても本公開買付けの対象としておりますが、当社の子会社である株式会社東急ストア、株式会社東急エージェンシー、東急ファシリティーサービス株式会社、株式会社セントラルフーズ、株式会社東急設計コンサルタント及び上田交通株式会社において、その所有する対象者株式381,552株を本公開買付けに応募しないことを確認しているため、買付け等後における公開買付け者の所有株券等に係る議決権の数を「買付け等後における公開買付け者の所有株券等に係る議決権の数」（13,001個）に、当社が引き受ける予定の本自己株式処分に係る株式の議決権の数2,619個と株式会社東急ストア、株式会社東急エージェンシー、東急ファシリティーサービス株式会社、株式会社セントラルフーズ、株式会社東急設計コンサルタント及び上田交通株式会社が所有する対象者株式381,552株に係る議決権の数380個を加えた16,000個として計算すると、「買付け等後における株券等所有割合」は50.10%となります。なお、株式会社セントラルフーズ、株式会社東急設計コンサルタント及び上田交通株式会社の3社は、小規模所有者に該当するものの当社の子会社であることから、当社が間接所有しているものとして、3社が所有する対象者株式35,046株に係る議決権の数34個を分子に加算した上で、「買付け等後における株券等所有割合」を計算しております。
- (注5) 「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等後における株券等所有割合」については、小数点以下第三位を四捨五入しております。

(7) 買付代金 4,466,750,000円

(注) 買付予定数（5,255,000株）に、1株当たりの本公開買付価格（850円）を乗じた金額を記載しております。

#### (8) 決済の方法

① 買付け等の決済をする金融商品取引業者・銀行等の名称及び本店の所在地  
野村証券株式会社 東京都中央区日本橋一丁目9番1号

#### ② 決済の開始日

平成28年3月17日（木曜日）

(注) 法第27条の10第3項の規定により、対象者から公開買付期間の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合、決済の開始日は平成28年4月1日（金曜日）となります。

#### ③ 決済の方法

公開買付期間終了後遅滞なく、公開買付けによる買付け等の通知書を応募株主等（外国人株主等の場合は常任代理人）の住所宛に郵送します。なお、野村ネット&コールにおいて書面の電子交付等に承諾されている場合には、野村ネット&コールのウェブサイト（<https://netcall.nomura.co.jp/>）にて電磁的方法により交付します。

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

#### ④ 株券等の返還方法

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

### (9) その他買付け等の条件及び方法

#### ① 法第 27 条の 13 第 4 項各号に掲げる条件の有無及び内容

応募株券等の総数が買付予定数の上限（5,255,000 株）以下の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。

応募株券等の総数が買付予定数の上限（5,255,000 株）を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わないものとし、法第 27 条の 13 第 5 項及び府令第 32 条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います（各応募株券等の数に 1 単元（1,000 株）未満の株数の部分がある場合、あん分比例の方式により計算される買付株数は各応募株券等の数を上限とします）。

あん分比例の方式による計算の結果生じる 1 単元未満の株数を四捨五入して計算した各応募株主等からの買付株数の合計が買付予定数の上限に満たない場合は、買付予定数の上限以上になるまで、四捨五入の結果切捨てられた株数の多い応募株主等から順次、各応募株主等につき 1 単元（追加して 1 単元の買付け等を行うと応募株券等の数を超える場合は応募株券等の数までの数）の応募株券等の買付け等を行います。ただし、切捨てられた株数の等しい複数の応募株主等全員からこの方法により買付け等を行うと買付予定数の上限を超えることとなる場合には、買付予定数の上限を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽せんにより買付け等を行う株主等を決定します。

あん分比例の方式による計算の結果生じる 1 単元未満の株数を四捨五入して計算した各応募株主等からの買付株数の合計が買付予定数の上限を超える場合は、買付予定数の上限を下回らない数まで、四捨五入の結果切上げられた株数の多い応募株主等から順次、各応募株主等につき買付株数を 1 単元（あん分比例の方式により計算される買付株数に 1 単元未満の株数の部分がある場合は当該 1 単元未満の株数）減少させるものとし、切上げられた株数の等しい複数の応募株主等全員からこの方法により買付株数を減少させると買付予定数の上限を下回ることとなる場合には、買付予定数の上限を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽せんにより買付株数を減少させる株主等を決定します。

#### ② 公開買付けの撤回等の条件の有無、その内容及び撤回等の開示の方法

金融商品取引法施行令（昭和 40 年政令第 321 号。その後の改正を含みます。以下「令」といいます。）第 14 条第 1 項第 1 号イないしリ及びヲないしソ、第 2 号、第 3 号イないしチ及びヌ、第 5 号並びに同条第 2 項第 3 号ないし第 6 号に定める事情のいずれかが生じた場合は、本公開買付けの撤回等を行うことがあります。なお、本公開買付けにおいて、令第 14 条第 1 項第 3 号ヌに定める「イからリまでに掲げる事実為準る事実」とは、対象者が過去に提出した法定開示書類について、重要な事項につき虚偽の記載があり、又は記載すべき重要な事項の記載が欠けていることが判明した場合は、撤回等を行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。ただし、公開買付け期間末日までに公告を行うことが困難である場合は、府令第 20 条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。

#### ③ 買付け等の価格の引下げの条件の有無、その内容及び引下げの開示の方法



法第 27 条の 6 第 1 項第 1 号の規定により、公開買付期間中に対象者が令第 13 条第 1 項に定める行為を行った場合には、府令第 19 条第 1 項の規定に定める基準に従い、買付け等の価格の引下げを行うことがあります。買付け等の価格の引下げを行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。ただし、公開買付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 15 時 30 分までに下記に指定する者の応募の受付を行った本店又は全国各支店に、公開買付けに係る契約の解除を行う旨の書面（以下「解除書面」といいます。）を交付又は送付してください。ただし、送付の場合は、解除書面が公開買付期間末日の 15 時 30 分までに到達することを条件とします。なお、野村ネット&コールにおいて応募された契約の解除は、野村ネット&コールのウェブサイト（<https://netcall.nomura.co.jp/>）上の操作又は解除書面の送付により行ってください。野村ネット&コールのウェブサイト上の操作による場合は当該ウェブサイトに記載される方法に従い、公開買付期間末日の 15 時 30 分までに解除手続きを行ってください。解除書面の送付による場合は、予め解除書面を野村ネット&コールカスタマーサポートに請求したうえで、野村ネット&コール宛に送付してください。野村ネット&コールにおいても、解除書面が公開買付期間末日の 15 時 30 分までに到着することを条件とします。

解除書面を受領する権限を有する者

野村証券株式会社 東京都中央区日本橋一丁目 9 番 1 号  
(その他の野村証券株式会社全国各支店)

なお、公開買付者は、応募株主等による契約の解除があった場合においても、損害賠償又は違約金の支払いを応募株主等に請求することはありません。また、応募株券等の返還に要する費用も公開買付者の負担とします。

#### ⑤ 買付条件等の変更をした場合の開示の方法

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。ただし、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

訂正届出書を関東財務局長に提出した場合は、直ちに、訂正届出書に記載した内容のうち、公開買付開始公告に記載した内容に係るものを、府令第 20 条に規定する方法により公表します。また、直ちに公開買付説明書を訂正し、かつ、既に公開買付説明書を交付している応募株主等に対しては訂正した公開買付説明書を交付して訂正します。ただし、訂正の範囲が小範囲に止まる場合には、訂正の理由、訂正した事項及び訂正後の内容を記載した書面を作成し、その書面を応募株主等に交付する方法により訂正します。

#### ⑦ 公開買付けの結果の開示の方法

本公開買付けの結果については、公開買付期間末日の翌日に、令第9条の4及び府令第30条の2に規定する方法により公表します。

#### ⑧ その他

本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内においてもしくは米国に向けて行われるものではなく、また、米国の郵便その他の州際通商もしくは国際通商の方法・手段（電話、テレックス、ファクシミリ、電子メール、インターネット通信を含みますが、これらに限りません。）を使用して行われるものではなく、更に米国内の証券取引所施設を通じて行われるものでもありません。上記方法・手段により、もしくは上記施設を通じて、又は米国内から本公開買付けに応募することはできません。また、公開買付届出書又は関連する買付書類は米国内においてもしくは米国に向けて、又は米国内から、郵送その他の方法によって送付又は配布されるものではなく、かかる送付又は配布を行うことはできません。上記制限に直接又は間接に違反する本公開買付けへの応募はお受けしません。

本公開買付けの応募に際し、応募株主等（外国人株主等の場合は常任代理人）は公開買付代理人に対し、以下の旨の表明及び保証を行うことを求められることがあります。応募株主等が応募の時点及び公開買付応募申込書送付の時点のいずれにおいても、米国に所在していないこと。本公開買付けに関するいかなる情報（その写しを含みます。）も、直接間接を問わず、米国内においてもしくは米国に向けて、又は米国内から、これを受領したり送付したりしていないこと。買付け等もしくは公開買付応募申込書の署名交付に関して、直接間接を問わず、米国の郵便その他の州際通商もしくは国際通商の方法・手段（電話、テレックス、ファクシミリ、電子メール、インターネット通信を含みますが、これらに限りません。）又は米国内の証券取引所施設を使用していないこと。他の者の裁量権のない代理人又は受託者・受任者として行動する者ではないこと（当該他の者が買付け等に関するすべての指示を米国外から与えている場合を除きます。）。

#### (10) 公開買付開始公告日

平成28年2月12日（金曜日）

#### (11) 公開買付代理人

野村證券株式会社

東京都中央区日本橋一丁目9番1号

### 3. 公開買付け後の方針等及び今後の見通し

#### (1) 本公開買付け後の方針等

本公開買付け後の方針等については、上記「1. 買付け等の目的等」の「(2) 本公開買付けの目的及び背景並びに本公開買付け後の経営方針」をご参照ください。

#### (2) 今後の当社の連結業績への影響の見通し

本公開買付けによる当社業績への影響については、現在精査中であり、今後、業績予想の修正の必要性及び公表すべき事実が生じた場合には、速やかに公表いたします。

### 4. その他

#### (1) 公開買付者と対象者又はその役員との間の合意の有無及び内容

##### ① 本自己株式処分に係る引受契約

対象者が本日付で提出した有価証券届出書によると、対象者は本日開催の取締役会において、当社を引受先とする本自己株式処分の実施についても決議しているところ、当社は、当該有価証券届出書の効力発生後に、本自己株式処分に係る対象者株式の総数を引き受ける際、別途対象者と総数引受契約を締結の上、約定する予定です。本自己株式処分の払込期日（平成28年3月17日）は、公開買付期間の終了後となります。なお、本自己株式処分により、当社は、対象者株式2,619,236株（議決権の数2,619

個、所有割合8.20%)を取得する予定です。

詳細は、上記「1. 買付け等の目的等」の「(3) 本公開買付けに係る重要な合意等」の「(i) 本資本業務提携契約」の「②資本提携の内容及び方法」をご参照ください。

## ② 本公開買付けへの賛同及び本資本業務提携契約

対象者プレスリリースによれば、対象者は、本日開催の取締役会において、(i) 経営ビジョンの実現に不可欠な「新宿東急文化会館（新宿TOKYU MILANO）跡地の再開発」、渋谷再開発計画における「渋谷地区でのシネマコンプレックス開業」の実現のみならず、ライフ・デザイン事業及び不動産事業における経営ビジョンの実現を目指すためには、現状の持分法適用関連会社ではなく、当社の連結子会社となることによって、より強固な協力関係の下、当社グループ一体として事業を推進していくことが必要不可欠であり、両社間の協力関係を一層強化することが、当社及び対象者双方の企業価値及び株主価値の最大化に繋がると考えられ、また、(ii) 対象者が当社の連結子会社となり、当社グループの一員として、当社グループの各社と共に「エンタテインメントシティSHIBUYA」戦略を推進していくことは、対象者の事業領域の拡大が期待され、ひいては、当社、対象者及び当社グループ各社の企業価値及び株主価値の向上に資するための手段として極めて有効であると判断するとともに、(iii) 本公開買付けにおける買付予定数の上限は、対象者が本公開買付け後も上場を維持する方針に照らして設定されており、対象者が、自主性・機動性を保持しつつ、緊張感のある経営を行うことが、収益性・成長性の向上、さらには企業価値の最大化に資するものとの考えとも整合し、妥当なものであると判断するに至ったとのことです。

その結果、上記対象者の企業価値及び株主価値の向上に関する検討、対象者の自主性・機動性の保持に関する意向、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである大和証券より取得した対象者株式価値算定書並びに当社及び対象者から独立した法律事務所であるTMI総合法律事務所からの法的助言を踏まえた上で、野本弘文氏を除く対象者取締役8名の全員一致により、本公開買付けに賛同する旨、並びに対象者と当社の企業価値及び株主価値の最大化を目的として本資本業務提携契約を締結する旨を決議したとのことです。かかる決議に基づき、当社及び対象者は、本日付で、本資本業務提携契約を締結しております。本資本業務提携契約の概要については、上記「1. 買付け等の目的等」の「(3) 本公開買付けに係る重要な合意等」の「(i) 本資本業務提携契約」をご参照ください。

一方で、対象者株式価値算定書に照らせば、本公開買付け価格は一定の合理性があると考えられるものの、本公開買付けにおいては買付予定数の上限が設定され本公開買付け後も対象者株式の上場が維持される予定であるため、対象者の株主の皆様としては本公開買付け後も対象者株式を所有するという選択をすることにも十分な合理性が認められることに鑑み、野本弘文氏を除く対象者取締役8名の全員一致により、本公開買付けに応募するか否かについては対象者の株主の皆様のご判断に委ねることを決議しているとのことです。

なお、対象者の取締役会決議の詳細については、上記「1. 買付け等の目的等」の「(4) 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対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議のない旨の意見」をご参照ください。

## (2) 投資者が買付け等への応募の是非を判断するために必要と判断されるその他の情報

対象者は、本日対象者決算短信を公表しております。当該発表に基づく対象者の決算短信の概要は以下の通りです。なお、当該内容につきましては、法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査を受けていないとのことです。また、以下の公表内容の概要は対象者が公表した内容を一部抜粋したものであり、公開買付者はその正確性及び真実性について独自に検証を行っておりません。詳細につきましては、対象者の当該公表の内容をご参照ください。

### ① 損益の状況(連結)

決算年月	平成27年12月期
売上高	31,683,255千円

売上原価	29,157,123千円
販売費及び一般管理費	1,130,208千円
営業外収益	85,640千円
営業外費用	773,563千円
当期純利益	1,408,906千円

② 1株当たりの状況(連結)

決算年月	平成27年12月期
1株当たり当期純利益	48.05円
1株当たり配当額	6.00円
1株当たり純資産額	795.56円

以 上

**【勧誘規制】**

このプレスリリースは、本公開買付けを一般に公表するための記者発表文であり、売付けの勧誘を目的として作成されたものではありません。売付けの申込みをされる際は、必ず本公開買付けに関する公開買付説明書をご覧いただいた上で、株主ご自身の判断で申込みを行ってください。このプレスリリースは、有価証券に係る売却の申込みもしくは勧誘、購入申込みの勧誘に該当する、又はその一部を構成するものではなく、このプレスリリース（もしくはその一部）又はその配布の事実が本公開買付けに係るいかなる契約の根拠となることもなく、また、契約締結に際してこれらに依拠することはできないものとします。

**【将来予測】**

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

**【米国規制】**

本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内においてもしくは米国に向けて行われるものではなく、また、米国の郵便その他の州際通商もしくは国際通商の方法・手段（電話、テレックス、ファクシミリ、電子メール、インターネット通信を含みますが、これらに限りません。）を使用して行われるものではなく、更に米国内の証券取引所施設を通じて行われるものでもありません。上記方法・手段により、もしくは上記施設を通じて、又は米国内から本公開買付けに応募することはできません。また、本公開買付けに係るプレスリリース又は関連する書類は米国においてもしくは米国に向けて、又は米国内から、郵送その他の方法によって送付又は配布されるものではなく、かかる送付又は配布を行うことはできません。上記制限に直接又は間接に違反する本公開買付けへの応募はお受けしません。

米国の居住者に対しては、また、米国内においては、有価証券又はその他同等物の買受けの勧誘は行っておらず、米国の居住者が、また、米国内から、当社に対してこれらを送ってきたとしてもお受けしません。

**【その他の国】**

国又は地域によっては、このプレスリリースの発表、発行又は配布に法律上の制限が課されている場合があります。かかる場合はそれらの制限に留意し、遵守してください。本公開買付けに関する株券の買付け等の申込み又は売付け等の申込みの勧誘をしたことにはならず、単に情報としての資料配布とみなされるものとします。