

## 【表紙】

【提出書類】	公開買付届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年1月9日
【届出者の氏名又は名称】	東宝株式会社
【届出者の住所又は所在地】	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
【最寄りの連絡場所】	同上
【電話番号】	(03)3591-1217(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画担当 太古 伸幸
【代理人の氏名又は名称】	該当事項はありません
【代理人の住所又は所在地】	同上
【最寄りの連絡場所】	同上
【電話番号】	同上
【事務連絡者氏名】	同上
【縦覧に供する場所】	東宝株式会社 (東京都千代田区有楽町一丁目2番2号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注1) 本書中の「公開買付者」及び「当社」とは、東宝株式会社をいいます。

(注2) 本書中の「対象者」とは、東宝不動産株式会社をいいます。

(注3) 本書中の記載において計数が四捨五入又は切り捨てされている場合、合計として記載される数値は計数の総和と必ずしも一致しません。

(注4) 本書中の「法」とは、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。)をいいます。

(注5) 本書中の「令」とは、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。)をいいます。

(注6) 本書中の「府令」とは、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。)をいいます。

(注7) 本書中の「株券等」とは、株券等についての権利を指します。

(注8) 本書中の記載において、日数又は日時の記載は、特段の記載がない限り、日本国における日数又は日時を意味します。

(注9) 本書中の「営業日」とは、行政機関の休日に関する法律(昭和63年法律第91号、その後の改正を含みます。)第1条第1項各号に掲げる日を除いた日を意味します。

## 第1 【公開買付要項】

### 1 【対象者名】

東宝不動産株式会社

### 2 【買付け等をする株券等の種類】

普通株式

### 3 【買付け等の目的】

#### (1) 本公開買付けの概要

当社は、本書提出日現在、対象者の普通株式（以下、「対象者普通株式」といいます。）32,752,506株（対象者の平成25年1月8日提出の第74期第3四半期報告書に記載された平成24年8月31日現在の対象者の発行済株式総数（55,688,795株）から対象者の平成25年1月8日提出の第74期第3四半期報告書に記載の平成24年8月31日現在対象者が所有する自己株式（245,630株）を控除した数（55,443,165株）に占める割合（以下、「株式所有割合」といいます。）にして59.07%（小数点以下第三位を四捨五入しています。以下、比率の計算において同様に計算しております。）を所有しており、当社の連結子会社である東宝東和株式会社（所有株式数138,019株、株式所有割合0.25%）、東宝ビル管理株式会社（所有株式数110,000株、株式所有割合0.20%）、萬活土地起業株式会社（所有株式数48,400株、株式所有割合0.09%）、T O H Oシネマズ株式会社（所有株式数39,385株、株式所有割合0.07%）、東宝舞台株式会社（所有株式数25,410株、株式所有割合0.05%）、東宝共栄企業株式会社（所有株式数20,000株、株式所有割合0.04%）、株式会社東宝エンタープライズ（所有株式数5,000株、株式所有割合0.01%）、株式会社公楽会館（所有株式数1,210株、株式所有割合0.00%）及び株式会社東宝サービスセンター（所有株式数634株、株式所有割合0.00%）を通じた間接所有分（388,058株、株式所有割合0.70%）と合わせて33,140,564株（株式所有割合59.77%）を所有し、対象者を連結子会社としておりますが、この度、平成25年1月8日開催の取締役会において、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。）に上場している発行済みの対象者普通株式のうち、対象者の自己株式を除く全てを取得し、対象者を当社の完全子会社とする取引（以下、「本取引」といいます。）の一環として、公開買付け（以下、「本公開買付け」といいます。）を実施することを決議いたしました。

なお、当社は、本公開買付けにおいて、買付予定数の上限及び下限を設定しておりませんので、応募株券等の全部の買付け等を行います。本公開買付けにより、発行済みの対象者普通株式の全て（対象者が所有する自己株式は除きます。）を取得できなかった場合には、本公開買付けが成立した後に、当社は、対象者に対して下記「(4) 本公開買付け後の予定（いわゆる二段階買収に関する事項）」に記載の一連の手続きの実行を要請し、当社が、対象者が所有する自己株式以外の発行済みの対象者普通株式の全部を取得することを予定しているため、本取引が実行された場合には、対象者普通株式は、所定の手続きを経て上場廃止となります。また、本公開買付けの決済開始日は平成25年2月28日を予定しておりますので、本公開買付けに応募された対象者の株主は、平成25年5月に開催予定の対象者の定時株主総会（以下、「次期定時株主総会」といいます。）における基準日株主にはなりません。

また、当社は、阪急阪神ホールディングス株式会社（所有株式数2,983,495株、株式所有割合5.38%）及びエイチ・ツー・オー リテイリング株式会社（所有株式数840,236株、株式所有割合1.52%）の各社との間で、それら各社の所有する対象者普通株式について、本公開買付けに応募する旨の同意を得ております。なお、本公開買付けへの応募に関する条件はございません。また、公開買付応募契約は平成25年1月11日を目処に締結する予定です。

なお、対象者によって公表された平成25年1月8日付「支配株主である東宝株式会社による当社普通株式に対する公開買付けの実施及び応募推奨に関する意見表明のお知らせ」（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、当社の完全子会社となることにより東宝グループ全体の事業戦略の中で一体となって改革を推進することが中長期的に対象者の企業価値の向上を実現していくために有益であるとともに、本公開買付けにおける対象者普通株式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。）及び本公開買付けのその他の諸条件は対象者の株主の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは、対象者の株主の皆様に対して合理的な株式売却の機会を提供するものであると判断し、平成25年1月8日開催の対象者取締役会において、全ての取締役の全員一致で、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議を行ったとのことです。

また、上記の対象者取締役会には、島谷能成氏及び松岡宏泰氏を除く対象者の全ての監査役が参加し、その全ての監査役が、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨することに異議がない旨の意見を述べたとのことです。

なお、島谷能成氏は当社の代表取締役社長を兼務しており、また、松岡宏泰氏は当社の連結子会社である東宝東和株式会社の代表取締役社長を兼務しているため、利益相反の疑いを回避する観点から、上記の対象者取締役会の本公開買付けへの賛同決議を含む本取引に関する審議には参加していないとのことです。

## （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

当社は、質の高い娯楽を大衆に広く提供することを使命として、昭和7年、小林一三により設立されて以来、「朗らかに、清く正しく美しく」を経営の根幹として、幅広いお客様に喜ばれる映画・演劇作品の提供に努めてまいりました。同時に、映画・演劇事業と相互に補完し合う収益基盤として保有する不動産の有効活用を図り、「映画・演劇・不動産」を事業の3本柱と位置付け、グループを挙げ企業価値の向上に取り組んでおります。

不動産事業においては、東京、大阪、名古屋、福岡、札幌等、全国主要都市の市街地に自社物件を保有・運営し、安定的な賃貸収益の確保に努めるとともに、近年では、東京都新宿区歌舞伎町に建設工事中の新宿東宝ビルをはじめ、老朽化した物件の再開発事業を積極的に推進し、さらなる資産効率と収益性の向上に努めております。

一方、対象者は昭和22年に兵庫県に設立され、当初は京阪神急行電鉄株式会社（現阪急阪神ホールディングス株式会社）の傘下で電気工事、土木、建設等の事業を行っておりました。その後、ビル賃貸等の不動産業へ事業を転換し、事業拠点を東京に移した後、昭和33年に東宝グループの関係会社4社と合併し、これにより当社を親会社とする不動産会社として再出発いたしました。昭和38年には、商号を現在の東宝不動産株式会社に改めるとともに、本格的な事業拡大に取り組み、昭和44年には日比谷土地建物株式会社との合併により東宝ツインタワービルを取得、さらに対象者は、飲食事業や劇場売店事業にも進出するなど業容の拡大に努め、昭和47年には東京証券取引所市場第2部に株式上場を果たし、翌年には同取引所市場第1部に移行いたしました。また昭和51年には株式会社帝国劇場との合併により東京丸の内の帝劇ビルを取得するなど、不動産の取得・開発を推進し、現在に至る経営基盤を確立いたしました。

現在、対象者は上記の東宝ツインタワービル、帝劇ビルを中心に、全国で賃貸ビル等約60物件を展開し、ビル諸設備等の効果的な改修・改善、テナントへのきめ細かな対応等に努め、安定的な収益確保を図っております。同時に、新規優良物件の取得・開発にも積極的に取り組み、近年では介護事業にも進出するなど、さらなる事業規模の拡大にも尽力しております。また、対象者の子会社であるスバル興業株式会社（東京証券取引所・大阪証券取引所各市場第1部上場）は、道路の維持・清掃・補修工事等の道路事業を主事業として行い、対象者及び当社の連結業績に寄与しております。

以上の通り、当社と対象者は、東宝グループとして相互に交流を図りながら、それぞれ独自に不動産事業を展開してまいりました。しかしながら、近年の不動産業を取り巻く事業環境は厳しさを増しております。東京都心部のオフィス賃貸市場においては、緩やかな需要回復傾向は見られるものの、リーマン・ショック以降の市場低迷から完全に脱却するには至っておらず、依然として空室率は高く、賃料は低い水準で推移しております。また、東日本大震災以降、ビルの耐震性・省エネルギー性に対するニーズが高まる中で、東京都心部では大規模ビルが相次いで竣工し、築年数を経た既存物件の競争環境は今後も厳しい状況が続くことが想定されます。

こうした状況を踏まえ、当社は、東宝グループ全体の不動産事業のあり方について、様々な角度から検討を行いました。その結果、現在の厳しい経営環境において、グループがさらなる成長・発展を目指すためには、当社と対象者がそれぞれ独自に展開している不動産事業の戦略を一本化し、効率的な事業運営体制を確立することによって、グループ保有資産のより効率的な活用を図ることが必要不可欠であると考えに至りました。

こうした認識のもと、当社は平成24年9月に、対象者に対し、対象者を当社の完全子会社とすることを提案し、その後、複数回の協議を行いました。その結果、対象者を含む東宝グループ全体の企業価値の向上及び継続的な発展を可能とするためには、当社と対象者が一体となって、柔軟かつ機動的に経営戦略を推進することが必要であり、そのためには、当社が対象者の全株式を取得する方法により、対象者を当社の完全子会社とすることが最善の策であるとの結論に達しました。

対象者が当社の完全子会社となることで、両者間においてより緊密な事業面での連携と機能再編が可能となります。これにより、グループ保有不動産の一元管理による業務の効率化に加え、企画力の強化、テナントリーシングや新規物件獲得におけるノウハウや情報の共有等のシナジー効果が得られ、連結業績向上に寄与できるものと思われ、また、対象者においては、上記シナジーに加えて、上場維持コストの負担軽減等によるコスト削減も見込まれます。

さらに、対象者においては、旗艦物件である東宝ツインタワービル・帝劇ビルを含め、その保有不動産には築後相当の年数が経過しているものもあり、今後、当該不動産のより効率的な活用方法について検討を始める必要があるものと認識しております。そして、実際にこれらの検討を具体化する場合には、その方法によっては、多額の費用負担や一定期間の当該不動産からの賃料収入の喪失など、事業運営上の大きなリスク負担が生じることも考えられます。こうした中、対象者の株主の皆様にとっては、本取引により、対象者の経営基盤の大幅な変化から生じ得る過大なリスク負担の可能性を回避し、投下資本の回収の機会を得ることが可能となります。他方、対象者にとっても、かかる事業運営上の大きなリスクに対応するためには、東宝グループの信用力・資金調達力を活用し、対象者保有物件の主力テナントでもある東宝グループと一体となることによって意思決定を迅速に行い、具体的な事業プランを描くことが不可欠であり、本取引によって、短期的な業績に左右されることなく、中長期的に安定的な企業価値の向上を図ることが可能となるものと認識しております。

特に、東京都心部の日比谷・有楽町・丸の内地区においては、両者が協同して不動産の効率的な活用に取り組むことによって、より大きな相乗効果が期待できます。当社は、創業の地である日比谷を中心に、当地区において複数の映画・演劇劇場を運営し、「東宝興行街」を形成するとともに、不動産事業においても、東宝日比谷ビル（日比谷シャンテ）、東京宝塚ビル、有楽町センタービル（有楽町マリオン）などの大型賃貸物件を保有し、確固たる収益基盤を築いております。一方、対象者は、日比谷に東宝ツインタワービル、丸の内に帝劇ビルといった旗艦物件を保有し、当地区を事業上の拠点としております。さらに、当社は対象者が保有する帝劇ビルに、当社の演劇事業の旗艦劇場である「帝国劇場」を賃借し、運営しております。両者が一体となり、東宝グループとしてこれら物件のバリューアップに取り組むことは、グループ不動産事業のさらなる成長・発展につながるとともに、日比谷・有楽町・丸の内地区全体の活性化にも資するものと考えます。

以上の通り、対象者が当社の完全子会社となることで、グループ不動産事業における経営資源の最適配分と最大活用が図られ、結果として、対象者を含む東宝グループ全体の経営基盤の強化及び中長期的な企業価値向上に資するものと確信しております。

(3) 買付け等の価格の評価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

上記「(1) 本公開買付けの概要」記載の通り、当社は、対象者を連結子会社としており、対象者における本取引の検討において構造的な利益相反状態が生じ得ることに鑑み、当社及び対象者は、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として、以下のような措置を実施しております。

公開買付者によ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、本公開買付け価格の妥当性を判断するため、当社及び対象者から独立した第三者算定機関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、対象者の株式価値の算定を依頼し、平成25年1月7日付で大和証券から株式価値算定書を取得しました（なお、当社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（フェアネス・オピニオン）は取得しておりません。）。大和証券による対象者の株式価値の算定結果は、以下の通りです。

大和証券は、当社からのかかる依頼に基づき、対象者の収益性、資産性、将来性等の様々な要素を反映し、資本市場において形成される市場価格に基づく客観的算定手法である市場株価法及び対象者の事業計画に基づく収益予測や投資計画等、合理的と考える前提を考慮した上で、対象者が将来生み出すフリー・キャッシュ・フローを基に、事業リスクに応じた適切な割引率で現在価値に割り戻して株式価値を算定するディスカунティッド・キャッシュ・フロー法（以下、「DCF法」といいます。）の各手法を用いて対象者普通株式の株式価値の算定を行っており、当社は平成25年1月7日に大和証券より株式価値の算定結果の報告を受けております。大和証券が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普通株式1株当たりの株式価値の範囲は、市場株価法では平成25年1月7日を基準日として、東京証券取引所における対象者普通株式の過去1ヶ月間の終値平均株価522円（小数点以下を四捨五入。以下、株価の計算において同様に計算しております。）、過去3ヶ月間の終値平均株価464円及び過去6ヶ月間の終値平均株価442円を基に442円～557円と算定されており、また、DCF法では、対象者の事業計画、対象者と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25年2月期以降の対象者の将来の収益予想に基づき、対象者が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戻して企業価値や株式価値を分析し、631円～765円と算定されております。

当社は、大和証券から取得した株式価値算定書の株式価値算定結果を参考にしつつ、対象者との協議・交渉の結果や、対象者による本公開買付けへの賛同の可否、対象者普通株式の過去6ヶ月間の市場価格の推移、過去に行われた本公開買付けと同種の公開買付けにおいて公開買付け価格決定の際に付与されたプレミアムの実例及び本公開買付けの見通し等を勘案した結果、最終的に本公開買付け価格を735円に決定いたしました。

本公開買付価格735円は、本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である平成25年1月7日の対象者普通株式の東京証券取引所における終値(557円)に約31.96%のプレミアムを、過去1ヶ月間(平成24年12月8日から平成25年1月7日まで)の終値単純平均(522円)に約40.80%のプレミアムを、過去3ヶ月間(平成24年10月8日から平成25年1月7日まで)の終値単純平均(464円)に約58.41%のプレミアムを、過去6ヶ月間(平成24年7月8日から平成25年1月7日まで)の終値単純平均(442円)に約66.29%のプレミアムを加えた額に相当します。

また、本公開買付価格735円は、本書提出日の前営業日である平成25年1月8日の対象者普通株式の東京証券取引所における終値(552円)に約33.15%のプレミアムを加えた額に相当します。

なお、第三者算定機関である大和証券は、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おりません。

#### 対象者によ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を決定するに当たり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社(以下、「三菱UFJモルガン・スタンレー証券」といいます。)をフィナンシャル・アドバイザーに選任するとともに、同社に対し、対象者の株式価値の分析を依頼したとのことです(なお、第三者算定機関である三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して記載すべき重要な利害関係を有していないとのことです。)

三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、市場株価分析、類似企業比較分析及びディスカунティッド・キャッシュ・フロー分析(以下、「DCF分析」といいます。)の各手法を用いて対象者の株式価値の分析を行い、対象者は平成25年1月7日付で三菱UFJモルガン・スタンレー証券から株式価値算定書(以下、「対象者算定書」といいます。)を取得したとのことです(なお、対象者は三菱UFJモルガン・スタンレー証券から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)は取得していないとのことです。)

上記各手法において分析された対象者普通株式1株当たりの価値の範囲はそれぞれ以下の通りとのことです。

市場株価分析 441円から511円

類似企業比較分析 565円から794円

DCF分析 645円から843円

市場株価分析では、平成25年1月4日を基準日として、東京証券取引所市場第1部における対象者普通株式の直近1ヶ月の終値平均値(511円)、直近3ヶ月の終値平均値(462円)及び直近6ヶ月の終値平均値(441円)を基に、対象者普通株式の1株当たりの価値の範囲を441円から511円までと分析しているとのことです。

類似企業比較分析では、対象者と比較的類似する事業を手掛ける上場企業の市場株価と収益等を示す財務指標との比較を通じて、対象者の株式価値を分析し、対象者普通株式の1株当たりの価値の範囲を565円から794円までと分析しているとのことです。

D C F 分析では、対象者の事業計画、対象者のマネジメントに対するインタビュー、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25年2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戻して企業価値や株式価値を分析し、対象者普通株式の1株当たりの価値の範囲を645円から843円までと分析しているとのことです。なお、D C F 分析の前提とした対象者の事業計画においては、大幅な増減益を見込んでいないとのことです。

(注) 上記 に関連して、対象者の依頼を受けて対象者算定書の作成並びに提出を行った三菱UFJモルガン・スタンレー証券から、開示・免責事項に関して補足説明を受けているとのことです。その詳細は、以下の記載をご参照ください。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、対象者算定書の提出及び対象者算定書における対象者の株式価値の分析に際し、対象者から提供を受け又は対象者と協議した情報、三菱UFJモルガン・スタンレー証券が検討の対象とした又は三菱UFJモルガン・スタンレー証券のために検討されたその他一切の情報、及び一般に公開された情報が、全て正確かつ完全なものであること、また対象者の株式価値の分析に重大な影響を与える可能性がある事実で三菱UFJモルガン・スタンレー証券に対して未開示の事実はないことを前提としてこれに依拠しており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません(また、独自にその検証を行う責任も義務も負っておりません。)

また、対象者とその関係会社の資産及び負債(簿外資産、負債、その他偶発債務を含みます。)に関して独自の評価・査定は行っており、第三者機関からの鑑定又は査定の提供を受けておりません。加えて、対象者の事業、業務、財務状況及び見通しに関する情報については、対象者の経営陣により現時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。そして、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、かかる分析若しくは予測又はそれらの根拠となった前提については、何ら見解を表明するものではありません。

なお、三菱UFJモルガン・スタンレー証券の対象者算定書及び分析は、対象者の取締役会の参考のためのみに提出されたものであり、対象者の取締役会が本公開買付けの検討に関して使用するためその便宜のためのみ作成されており、他のいかなる目的のためにも、また他のいかなる者によっても、依拠又は使用することはできません。また、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、本公開買付け価格が対象者の株主にとって財務的見地から妥当である旨の意見を表明するものではなく、対象者の株主に対して、本公開買付けに関して応募すべきか否かについて何らかの意見表明や推奨を行うものではありません。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券の対象者算定書及び分析は、対象者算定書の日付前営業日の金融、経済、為替、市場その他の条件及び情勢を前提としており、かつ、同日現在において三菱UFJモルガン・スタンレー証券が入手可能な情報に基づくものです。分析の基準時以降に発生する事象が分析の内容に影響を与える可能性があり、あるいは当該時点において分析の内容に与える影響が明らかではない事象がありますが、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、その分析を更新、改訂又は再確認する義務を負うものではありません。

本公開買付けに関し、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、そのサービスに対し、対象者からその一部分について本公開買付けの完了を条件とする手数料を受領いたします。

#### 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、本公開買付けを含む本取引に係る審議に慎重を期し、対象者取締役会の意思決定の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・アドバイザーであるTMI総合法律事務所（以下、「TMI」といいます。）を選任し、TMIから本公開買付けを含む本取引に対する対象者取締役会の意思決定の方法及び過程その他の本公開買付けを含む本取引に関する意思決定に当たっての留意点等について法的助言を受けているとのことです。

なお、当社は、本公開買付けに至る意思決定過程における透明性・合理性を確保するため、当社及び対象者から独立したリーガル・アドバイザーである西村あさひ法律事務所を選任し、本公開買付けの諸手続きについて法的助言を受けております。

#### 対象者における独立した第三者委員会の設置

対象者プレスリリースによれば、平成24年11月1日、対象者の取締役会にて本公開買付けを含む本取引の是非を審議及び決議するに先立って、本公開買付けを含む本取引に係る対象者の取締役会が公正に実施され、その意思決定過程における恣意性が排除され、よって、本公開買付けを含む本取引が少数株主にとって不利益なものとはいえないことを確認することを目的として、当社及び対象者の取締役会から独立性の高い外部の有識者である中川武洋氏（弁護士、中川・熊谷法律事務所）、林南平氏（株式会社NHパートナーズ、代表取締役）及び寺田芳彦氏（税理士、公認会計士、トラスティーズ・コンサルティングLLPパートナー）の3名によって構成される第三者委員会を設置し、対象者が本公開買付けを含む本取引について検討するに当たって、第三者委員会に対し、（a）本取引の目的の正当性、（b）本取引に係る交渉過程の手続きの公正性、及び（c）本取引により少数株主に交付される対価の妥当性、及び（d）上記（a）乃至（c）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について諮問し、これらの点についての答申書を対象者に提出することを委嘱したとのことです。

第三者委員会は、平成24年11月1日より平成25年1月7日まで合計5回開催され、上記諮問事項について検討を行いました。具体的には、対象者並びに対象者のフィナンシャル・アドバイザーである三菱UFJモルガン・スタンレー証券及びリーガル・アドバイザーであるTMIから、当社による対象者への提案内容、本公開買付け及び下記「(4)本公開買付け後の予定(いわゆる二段階買収に関する事項)」に記載の本公開買付け後に予定される一連の手続きの目的及びこれにより向上することが見込まれる対象者の企業価値の具体的内容等についての説明を受け、これらの点に関する質疑応答を行ったとのことです。加えて、三菱UFJモルガン・スタンレー証券が対象者に対して提出した対象者算定書を参考にするとともに、三菱UFJモルガン・スタンレー証券から対象者の株式価値の分析に関する説明を受け、これらの点に関する質疑応答を行ったとのことです。第三者委員会は、かかる経緯のもと、これらの検討結果を前提に本諮問事項について慎重に協議及び検討した結果、(ア)本公開買付けを含む本取引の意義及び目的について、対象者から上記「(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」に記載と同様の説明を受けたところ、その説明には、いずれも不合理な点はなく、合理的な検討の結果と認められること、(イ)本取引における対象者取締役会の意思決定の公正性を担保し、利益相反を回避するために「(3)買付け等の価格の評価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」に記載の各措置が実施されていること、及び(ウ)本公開買付け後において予定されている二段階買収において、対象者の各株主様に対して交付される金銭の額が、本公開買付け価格に当該株主の皆様が所有していた対象者普通株式の数を乗じた価格と同一となるよう算定される予定である旨が明示されていることなどを踏まえ、平成25年1月7日に、対象者に対して、(a)本取引は対象者の企業価値の向上を目的として行われるものであると認められ、本取引の目的は正当であり、(b)本取引に係る交渉過程の手続きは公正であると認められ、また、(c)本公開買付け価格を含む、本取引により少数株主に交付される対価は妥当であり、(d)上記(a)乃至(c)を前提にすると、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旨を内容とする答申書を提出したとのことです。

#### 対象者における利害関係を有しない出席取締役及び監査役全員の承認

対象者プレスリリースによれば、対象者取締役会は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券から提出された対象者算定書、TMIから得た法的助言、第三者委員会から提出された答申書その他の関連資料を踏まえ、当社による対象者の完全子会社化を目的とした本公開買付けに関する諸条件について慎重に協議、検討を行った結果、当社の完全子会社となることにより東宝グループ全体の事業戦略の中で一体となって改革を推進することが中長期的に対象者の企業価値の向上を実現していくために有益であるとともに、本公開買付け価格及び本公開買付けのその他の諸条件は対象者の株主の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは、対象者の株主の皆様に対して合理的な株式売却の機会を提供するものであると判断し、平成25年1月8日開催の対象者取締役会において、全ての取締役の全員一致で、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議を行ったとのことです。

また、上記の対象者取締役会には、島谷能成氏及び松岡宏泰氏を除く対象者の全ての監査役が参加し、その全ての監査役が、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨することに異議がない旨の意見を述べたとのことです。

なお、島谷能成氏は当社の代表取締役社長を兼務しており、また、松岡宏泰氏は当社の連結子会社である東宝東和株式会社の代表取締役社長を兼務しているため、利益相反の疑いを回避する観点から、上記の対象者取締役会の本公開買付けへの賛同決議を含む本取引に関する審議には参加していないとのことです。

#### 価格の適正性を担保する客観的状況の確保

当社は、本公開買付けにおける買付け等の期間（以下、「公開買付期間」といいます。）を、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。このように公開買付期間を比較的長期に設定することにより、対象者の株主の皆様の本公開買付けに対する応募について適切な判断機会を確保し、対象者普通株式について当社以外の他の買付者が買付け等を行う機会を確保することで、本公開買付けの公正性を担保しております。

また、当社と対象者は、対象者が当社の対抗者と接触等を行うことを制限するような内容の合意は一切行っており、上記公開買付期間の設定とあわせ、対抗的な買付けの機会が確保されることにより、本公開買付けの公正性の担保に配慮しております。

#### （４）本公開買付け後の予定（いわゆる二段階買収に関する事項）

当社は、本公開買付けにおいて、買付予定数の上限及び下限を設定しておりませんので、応募株券等の全部の買付け等を行います。本公開買付けにより、発行済みの対象者普通株式の全て（対象者が所有する自己株式は除きます。）を取得できなかった場合には、当社は、下記の一連の手続きにより、対象者少数株主に対して対象者普通株式を売却する機会を提供しつつ、発行済みの対象者普通株式の全て（対象者が所有する自己株式は除きます。）を取得することを予定しております。

具体的には、本公開買付けが成立した後に、当社は、次期定時株主総会において、対象者において普通株式とは別の種類の株式を発行できる旨の定款変更を行うことにより、対象者を会社法（平成17年法律第86号、その後の改正を含みます。以下同じとします。）の規定する種類株式発行会社とすること、上記による変更後の定款に対し、対象者が発行する全ての普通株式に全部取得条項（会社法第108条第1項第7号に規定する事項についての定めをいいます。以下同じとします。）を付す旨の定款変更を行うこと、及び対象者の当該全部取得条項が付された普通株式の全て（対象者が所有する自己株式は除きます。）の取得と引き換えに別の種類の対象者株式を交付することのそれぞれの議案を付議するよう対象者に要請する予定です。

また、かかる手続きの実行に際して、次期定時株主総会において上記の付議議案に対するご承認をいただきますと、対象者は会社法の規定する種類株式発行会社となりますが、上記の定款一部変更については、会社法第111条第2項第1号に基づき、次期定時株主総会の決議に加えて、株式の内容として全部取得条項が付されることになる対象者普通株式を所有する株主の皆様を構成員とする、種類株主総会の決議が必要となるため、当社は対象者に対し、次期定時株主総会と同日に、上記の定款一部変更を付議議案に含む種類株主総会（以下、「本種類株主総会」といいます。）を開催することを要請する予定です。なお、上記の各手続きが実施された場合には、当社は、次期定時株主総会及び本種類株主総会において上記各議案に賛成する予定です。

上記の各手続きが実行された場合には、全ての対象者普通株式に全部取得条項が付された上で、その全て（対象者が所有する自己株式は除きます。）は対象者に取得されることとなり、対象者の株主には、当該取得の対価として別の種類の対象者株式が交付されることとなりますが、交付されるべき当該対象者株式の数が1株に満たない端数となる株主に対しては、会社法第234条その他の関係法令の定めに従い、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。以下同じとします。）に相当する当該対象者株式を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。なお、当該端数の合計数に相当する当該対象者株式の売却の結果、当該株主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株主の皆様が所有していた対象者普通株式の数を乗じた価格と同一になるよう算定した上で、対象者に裁判所に対する任意売却許可の申立てを行っていただく予定です。また、全部取得条項が付された対象者普通株式の取得の対価として交付する対象者株式の種類及び数は、本書提出日現在未定ですが、当社は、対象者に対して、当社が発行済みの対象者普通株式の全てを所有することになるよう、当社以外を対象者の株主に対し交付しなければならない対象者株式の数が1株に満たない端数となるよう要請する予定です。上記手続きに関連する少数株主の権利保護を目的としたと考えられる会社法上の規定として、上記の普通株式に全部取得条項を付す旨の定款変更を行うに際しては、会社法第116条及び第117条その他の関係法令の定めに従って、株主はその有する株式の買取請求を行うことができる旨が定められており、また、上記の全部取得条項が付された普通株式の全部取得が次期定時株主総会において決議された場合には、会社法第172条その他の関係法令の定めに従って、株主は当該株式の取得価格の決定の申立てを行うことができる旨が定められております。なお、これらの方法による1株当たりの買取価格及び取得価格は、最終的には裁判所が判断することとなります。なお、全部取得条項による取得の効力が生じたときは、会社法第117条第2項に基づく買取価格決定の申立て適格を欠くと判断される可能性があります。

また、上記乃至の手續きについては、関係法令についての当局の解釈等の状況、本公開買付け後の当社による対象者普通株式の所有状況又は当社以外を対象者の株主の対象者普通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が生じる可能性があります。但し、上記方法を変更する場合でも、当社が発行済みの対象者普通株式の全てを所有することとなるよう、本公開買付けに応募されなかった対象者の株主（当社を除きます。）に対しては、最終的に金銭を交付する方法により対象者を完全子会社化することを予定しております。この場合における当該対象者の株主に交付する金銭についても、本公開買付価格に当該株主の皆様が所有していた対象者普通株式の数を乗じた価格と同一になるよう算定される予定です。以上の場合における具体的な手続き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、本公開買付けは、次期定時株主総会及び本種類株主総会における対象者の株主の賛同を勧誘するものではありません。

当社は、本公開買付けの期間満了日以降、対象者が所有する自己株式の全てを消却することを要請する予定ではありませんが、その時期については未定であり、今後対象者と協議の上決定いたします。

(5) 対象者普通株式が上場廃止となる見込みがある旨及びその理由について

対象者普通株式は本書提出日現在、東京証券取引所に上場されておりますが、当社は、本公開買付けにおいて買付け等を行う株券等の数に上限を設定しておらず、本公開買付けの結果次第では、対象者普通株式は東京証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続きを経て上場廃止となる可能性があります。また、当該基準に該当しない場合でも、当社は、本公開買付けの成立後に、上記「(4) 本公開買付け後の予定(いわゆる二段階買収に関する事項)」に記載したところに従い、当社による対象者の完全子会社化を実施することを予定しておりますので、その場合には、対象者普通株式は所定の手続きを経て上場廃止となります。上場廃止後は、対象者普通株式を東京証券取引所において取引することはできません。

(6) 公開買付者と対象者の株主との間における本公開買付けへの応募に係る重要な合意に関する事項

当社は、阪急阪神ホールディングス株式会社(所有株式数2,983,495株、株式所有割合5.38%)及びエイチ・ツー・オー リテイリング株式会社(所有株式数840,236株、株式所有割合1.52%)の各社との間で、それら各社の所有する対象者普通株式について、本公開買付けに応募する旨の同意を得ております。なお、本公開買付けへの応募に関する条件はございません。また、公開買付応募契約は平成25年1月11日を目処に締結する予定です。

4 【買付け等の期間、買付け等の価格及び買付予定の株券等の数】

(1) 【買付け等の期間】

【届出当初の期間】

買付け等の期間	平成25年1月9日(水曜日)から平成25年2月21日(木曜日)まで(30営業日)
公告日	平成25年1月9日(水曜日)
公告掲載新聞名	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://info.edinet-fsa.go.jp/">http://info.edinet-fsa.go.jp/</a> )

【対象者の請求に基づく延長の可能性の有無】

該当事項はありません。

【期間延長の確認連絡先】

該当事項はありません。

(2) 【買付け等の価格】

株券	普通株式 1株につき金735円
新株予約権証券	
新株予約権付社債券	
株券等信託受益証券 ( )	
株券等預託証券 ( )	
算定の基礎	<p>当社は、本公開買付価格の妥当性を判断するため、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である大和証券に対し、対象者の株式価値の算定を依頼し、平成25年1月7日付で大和証券から株式価値算定書を取得しました（なお、当社は大和証券から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）は取得しておりません。）。大和証券による対象者の株式価値の算定結果は、以下の通りです。</p> <p>大和証券は、当社からのかかる依頼に基づき、対象者の収益性、資産性、将来性等の様々な要素を反映し、資本市場において形成される市場価格に基づく客観的算定手法である市場株価法及び対象者の事業計画に基づく収益予測や投資計画等、合理的と考える前提を考慮した上で、対象者が将来生み出すフリー・キャッシュ・フローを基に、事業リスクに応じた適切な割引率で現在価値に割り戻して株式価値を算定するDCF法の各手法を用いて対象者普通株式の株式価値の算定を行っており、当社は平成25年1月7日に大和証券より株式価値の算定結果の報告を受けております。大和証券が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普通株式1株当たりの株式価値の範囲は、市場株価法では平成25年1月7日を基準日として、東京証券取引所における対象者普通株式の過去1ヶ月間の終値平均株価522円、過去3ヶ月間の終値平均株価464円及び過去6ヶ月間の終値平均株価442円を基に442円～557円と算定されており、また、DCF法では、対象者の事業計画、対象者と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25年2月期以降の対象者の将来の収益予想に基づき、対象者が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戻して企業価値や株式価値を分析し、631円～765円と算定されております。</p> <p>当社は、大和証券から取得した株式価値算定書の株式価値算定結果を参考にしつつ、対象者との協議・交渉の結果や、対象者による本公開買付けへの賛同の可否、対象者普通株式の過去6ヶ月間の市場価格の推移、過去に行われた本公開買付けと同種の公開買付けにおいて公開買付価格決定の際に付与されたプレミアムの実例及び本公開買付けの見通し等を勘案した結果、最終的に本公開買付価格を735円に決定いたしました。</p> <p>本公開買付価格735円は、本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である平成25年1月7日の対象者普通株式の東京証券取引所における終値（557円）に約31.96%のプレミアムを、過去1ヶ月間（平成24年12月8日から平成25年1月7日まで）の終値単純平均（522円）に約40.80%のプレミアムを、過去3ヶ月間（平成24年10月8日から平成25年1月7日まで）の終値単純平均（464円）に約58.41%のプレミアムを、過去6ヶ月間（平成24年7月8日から平成25年1月7日まで）の終値単純平均（442円）に約66.29%のプレミアムを加えた額に相当します。</p> <p>また、本公開買付価格735円は、本書提出日の前営業日である平成25年1月8日の対象者普通株式の東京証券取引所における終値（552円）に約33.15%のプレミアムを加えた額に相当します。</p>

算定の経緯	<p>(本公開買付価格の決定に至る経緯)</p> <p>現在、対象者は東宝ツインタワービル、帝劇ビルを中心に、全国で賃貸ビル等約60物件を展開し、ビル諸設備等の効果的な改修・改善、テナントへのきめ細かな対応等に努め、安定的な収益確保を図っております。同時に、新規優良物件の取得・開発にも積極的に取り組み、近年では介護事業にも進出するなど、さらなる事業規模の拡大にも尽力しております。また、対象者の子会社であるスバル興業株式会社（東京証券取引所・大阪証券取引所各市場第1部上場）は、道路の維持・清掃・補修工事等の道路事業を主事業として行い、対象者及び当社の連結業績に寄与しております。</p> <p>当社と対象者は、東宝グループとして相互に交流を図りながら、それぞれ独自に不動産事業を展開してまいりました。しかしながら、近年の不動産業を取り巻く事業環境は厳しさを増しております。東京都心部のオフィス賃貸市場においては、緩やかな需要回復傾向は見られるものの、リーマン・ショック以降の市場低迷から完全に脱却するには至っておらず、依然として空室率は高く、賃料は低い水準で推移しております。また、東日本大震災以降、ビルの耐震性・省エネルギー性に対するニーズが高まる中で、東京都心部では大規模ビルが相次いで竣工し、築年数を経た既存物件の競争環境は今後も厳しい状況が続くことが想定されます。</p> <p>こうした状況を踏まえ、当社は、東宝グループ全体の不動産事業のあり方について、様々な角度から検討を行いました。その結果、現在の厳しい経営環境において、グループがさらなる成長・発展を目指すためには、当社と対象者がそれぞれ独自に展開している不動産事業の戦略を一本化し、効率的な事業運営体制を確立することによって、グループ保有資産のより効率的な活用を図ることが必要不可欠であると考えに至りました。</p> <p>こうした認識のもと、当社は平成24年9月に、対象者に対し、対象者を当社の完全子会社とすることを提案し、その後、複数回の協議を行いました。その結果、対象者を含む東宝グループ全体の企業価値の向上及び継続的な発展を可能とするためには、当社と対象者が一体となって、柔軟かつ機動的に経営戦略を推進することが必要であり、そのためには、当社が対象者の全株式を取得する方法により、対象者を当社の完全子会社とすることが最善の策であるとの結論に至ったことから、以下の経緯により、本公開買付価格を決定し、当社は平成25年1月8日開催の取締役会において、本公開買付けを実施することを決議いたしました。</p> <p><b>算定の際に意見を聴取した第三者の名称</b></p> <p>当社は、本公開買付価格の妥当性を判断するため、当社及び対象者の関連当事者には該当しない、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である大和証券に対し、対象者の株式価値の算定を依頼し、平成25年1月7日付で大和証券から株式価値算定書を取得しました（なお、当社は大和証券から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）は取得しておりません。）。</p> <p><b>当該意見の概要</b></p> <p>大和証券は、市場株価法及びDCF法の各手法を用いて対象者普通株式の株式価値の算定を行っており、各手法において算定された対象者普通株式1株当たりの株式価値の範囲は、市場株価法では442円～557円、DCF法では631円～765円と算定されております。</p>
-------	---

	<p>当該意見を踏まえて買付価格を決定するに至った経緯</p> <p>当社は、大和証券から取得した株式価値算定書の株式価値算定結果を参考にしつつ、対象者との協議・交渉の結果や、対象者による本公開買付けへの賛同の可否、対象者普通株式の過去6ヶ月間の市場価格の推移、過去に行われた本公開買付けと同種の公開買付けにおいて公開買付価格決定の際に付与されたプレミアムの実例及び本公開買付けの見通し等を勘案した結果、最終的に本公開買付価格を735円に決定いたしました。</p> <p>(買付け等の価格の評価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)</p> <p>当社は、対象者を連結子会社としており、対象者における本取引の検討において構造的な利益相反状態が生じ得ることに鑑み、当社及び対象者は、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として、以下のような措置を実施しております。</p> <p>公開買付者によ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</p> <p>当社は、本公開買付価格の妥当性を判断するため、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である大和証券に対し、対象者の株式価値の算定を依頼し、平成25年1月7日付で大和証券から株式価値算定書を取得しました(なお、当社は大和証券から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)は取得しておりません。)。大和証券による対象者の株式価値の算定結果は、以下の通りです。</p> <p>大和証券は、当社からのかかる依頼に基づき、対象者の収益性、資産性、将来性等の様々な要素を反映し、資本市場において形成される市場価格に基づく客観的算定手法である市場株価法及び対象者の事業計画に基づく収益予測や投資計画等、合理的と考える前提を考慮した上で、対象者が将来生み出すフリー・キャッシュ・フローを基に、事業リスクに応じた適切な割引率で現在価値に割り戻して株式価値を算定するDCF法の各手法を用いて対象者普通株式の株式価値の算定を行っており、当社は平成25年1月7日に大和証券より株式価値の算定結果の報告を受けております。大和証券が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普通株式1株当たりの株式価値の範囲は、市場株価法では平成25年1月7日を基準日として、東京証券取引所における対象者普通株式の過去1ヶ月間の終値平均株価522円、過去3ヶ月間の終値平均株価464円及び過去6ヶ月間の終値平均株価442円を基に442円～557円と算定されており、また、DCF法では、対象者の事業計画、対象者と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25年2月期以降の対象者の将来の収益予想に基づき、対象者が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戻して企業価値や株式価値を分析し、631円～765円と算定されております。</p> <p>当社は、大和証券から取得した株式価値算定書の株式価値算定結果を参考にしつつ、対象者との協議・交渉の結果や、対象者による本公開買付けへの賛同の可否、対象者普通株式の過去6ヶ月間の市場価格の推移、過去に行われた本公開買付けと同種の公開買付けにおいて公開買付価格決定の際に付与されたプレミアムの実例及び本公開買付けの見通し等を勘案した結果、最終的に本公開買付価格を735円に決定いたしました。</p>
--	--

	<p>本公開買付価格735円は、本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である平成25年1月7日の対象者普通株式の東京証券取引所における終値（557円）に約31.96%のプレミアムを、過去1ヶ月間（平成24年12月8日から平成25年1月7日まで）の終値単純平均（522円）に約40.80%のプレミアムを、過去3ヶ月間（平成24年10月8日から平成25年1月7日まで）の終値単純平均（464円）に約58.41%のプレミアムを、過去6ヶ月間（平成24年7月8日から平成25年1月7日まで）の終値単純平均（442円）に約66.29%のプレミアムを加えた額に相当します。</p> <p>また、本公開買付価格735円は、本書提出日の前営業日である平成25年1月8日の対象者普通株式の東京証券取引所における終値（552円）に約33.15%のプレミアムを加えた額に相当します。</p> <p>なお、第三者算定機関である大和証券は、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。</p> <p>対象者によ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</p> <p>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を決定するに当たり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である三菱UFJモルガン・スタンレー証券をフィナンシャル・アドバイザーに選任するとともに、同社に対し、対象者の株式価値の分析を依頼したとのことです（なお、第三者算定機関である三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して記載すべき重要な利害関係を有していないとのことです。）。</p> <p>三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、市場株価分析、類似企業比較分析及びDCF分析の各手法を用いて対象者の株式価値の分析を行い、対象者は平成25年1月7日付で三菱UFJモルガン・スタンレー証券から対象者算定書を取得したとのことです（なお、対象者は三菱UFJモルガン・スタンレー証券から本公開買付価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）は取得していないとのことです。）。</p> <p>上記各手法において分析された対象者普通株式1株当たりの価値の範囲はそれぞれ以下の通りとのことです。</p> <p>市場株価分析 441円から511円  類似企業比較分析 565円から794円  DCF分析 645円から843円</p> <p>市場株価分析では、平成25年1月4日を基準日として、東京証券取引所市場第1部における対象者普通株式の直近1ヶ月の終値平均値（511円）、直近3ヶ月の終値平均値（462円）及び直近6ヶ月の終値平均値（441円）を基に、対象者普通株式の1株当たりの価値の範囲を441円から511円までと分析しているとのことです。</p> <p>類似企業比較分析では、対象者と比較的類似する事業を手掛ける上場企業の市場株価と収益等を示す財務指標との比較を通じて、対象者の株式価値を分析し、対象者普通株式の1株当たりの価値の範囲を565円から794円までと分析しているとのことです。</p> <p>DCF分析では、対象者の事業計画、対象者のマネジメントに対するインタビュー、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25年2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戻して企業価値や株式価値を分析し、対象者普通株式の1株当たりの価値の範囲を645円から843円までと分析しているとのことです。なお、DCF分析の前提とした対象者の事業計画においては、大幅な増減益を見込んでいないとのことです。</p>
--	---

	<p>独立した法律事務所からの助言</p> <p>対象者プレスリリースによれば、本公開買付けを含む本取引に係る審議に慎重を期し、対象者取締役会の意思決定の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・アドバイザーであるTMIを選任し、TMIから本公開買付けを含む本取引に対する対象者取締役会の意思決定の方法及び過程その他の本公開買付けを含む本取引に関する意思決定に当たっての留意点等について法的助言を受けているとのことです。</p> <p>なお、当社は、本公開買付けに至る意思決定過程における透明性・合理性を確保するため、当社及び対象者から独立したリーガル・アドバイザーである西村あさひ法律事務所を選任し、本公開買付けの諸手続きについて法的助言を受けております。</p> <p>対象者における独立した第三者委員会の設置</p> <p>対象者プレスリリースによれば、平成24年11月1日、対象者の取締役会にて本公開買付けを含む本取引の是非を審議及び決議するに先立って、本公開買付けを含む本取引に係る対象者の取締役会が公正に実施され、その意思決定過程における恣意性が排除され、よって、本公開買付けを含む本取引が少数株主にとって不利益なものとはいえないことを確認することを目的として、当社及び対象者の取締役会から独立性の高い外部の有識者である中川武洋氏（弁護士、中川・熊谷法律事務所）、林南平氏（株式会社NHパートナーズ、代表取締役）及び寺田芳彦氏（税理士、公認会計士、トラスティーズ・コンサルティングLLPパートナー）の3名によって構成される第三者委員会を設置し、対象者が本公開買付けを含む本取引について検討するに当たって、第三者委員会に対し、（a）本取引の目的の正当性、（b）本取引に係る交渉過程の手続きの公正性、及び（c）本取引により少数株主に交付される対価の妥当性、及び（d）上記（a）乃至（c）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について諮問し、これらの点についての答申書を対象者に提出することを委嘱したとのことです。</p>
--	--

第三者委員会は、平成24年11月1日より平成25年1月7日まで合計5回開催され、上記諮問事項について検討を行いました。具体的には、対象者並びに対象者のフィナンシャル・アドバイザーである三菱UFJモルガン・スタンレー証券及びリーガル・アドバイザーであるTMIから、当社による対象者への提案内容、本公開買付け及び上記「3 買付け等の目的」の「(4) 本公開買付け後の予定(いわゆる二段階買収に関する事項)」に記載の本公開買付け後に予定される一連の手続きの目的及びこれにより向上することが見込まれる対象者の企業価値の具体的内容等についての説明を受け、これらの点に関する質疑応答を行ったとのことです。加えて、三菱UFJモルガン・スタンレー証券が対象者に対して提出した対象者算定書を参考にするとともに、三菱UFJモルガン・スタンレー証券から対象者の株式価値の分析に関する説明を受け、これらの点に関する質疑応答を行ったとのことです。第三者委員会は、かかる経緯のもと、これらの検討結果を前提に本諮問事項について慎重に協議及び検討した結果、(ア)本公開買付けを含む本取引の意義及び目的について、対象者から上記「3 買付け等の目的」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」に記載と同様の説明を受けたところ、その説明には、いずれも不合理な点はなく、合理的な検討の結果と認められること、(イ)本取引における対象者取締役会の意思決定の公正性を担保し、利益相反を回避するために上記「3 買付け等の目的」の「(3) 買付け等の価格の評価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」に記載の各措置が実施されていること、及び(ウ)本公開買付け後において予定されている二段階買収において、対象者の各株主様に対して交付される金銭の額が、本公開買付け価格に当該株主の皆様が所有していた対象者普通株式の数を乗じた価格と同一となるよう算定される予定である旨が明示されていることなどを踏まえ、平成25年1月7日に、対象者に対して、(a)本取引は対象者の企業価値の向上を目的として行われるものであると認められ、本取引の目的は正当であり、(b)本取引に係る交渉過程の手続きは公正であると認められ、また、(c)本公開買付け価格を含む、本取引により少数株主に交付される対価は妥当であり、(d)上記(a)乃至(c)を前提にすると、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旨を内容とする答申書を提出したとのことです。

	<p>対象者における利害関係を有しない出席取締役及び監査役全員の承認</p> <p>対象者プレスリリースによれば、対象者取締役会は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券から提出された対象者算定書、TMIから得た法的助言、第三者委員会から提出された答申書その他の関連資料を踏まえ、当社による対象者の完全子会社化を目的とした本公開買付けに関する諸条件について慎重に協議、検討を行った結果、当社の完全子会社となることにより東宝グループ全体の事業戦略の中で一体となって改革を推進することが中長期的に対象者の企業価値の向上を実現していくために有益であるとともに、本公開買付け価格及び本公開買付けのその他の諸条件は対象者の株主の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは、対象者の株主の皆様に対して合理的な株式売却の機会を提供するものであると判断し、平成25年1月8日開催の対象者取締役会において、全ての取締役の全員一致で、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議を行ったとのことです。</p> <p>また、上記の対象者取締役会には、島谷能成氏及び松岡宏泰氏を除く対象者の全ての監査役が参加し、その全ての監査役が、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨することに異議がない旨の意見を述べたとのことです。</p> <p>なお、島谷能成氏は当社の代表取締役社長を兼務しており、また、松岡宏泰氏は当社の連結子会社である東宝東和株式会社の代表取締役社長を兼務しているため、利益相反の疑いを回避する観点から、上記の対象者取締役会の本公開買付けへの賛同決議を含む本取引に関する審議には参加していないとのことです。</p> <p><b>価格の適正性を担保する客観的状況の確保</b></p> <p>当社は、公開買付け期間を、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。このように公開買付け期間を比較的長期に設定することにより、対象者の株主の皆様の本公開買付けに対する応募について適切な判断機会を確保し、対象者普通株式について当社以外の他の買付者が買付け等を行う機会を確保することで、本公開買付けの公正性を担保しております。</p> <p>また、当社と対象者は、対象者が当社の対抗者と接触等を行うことを制限するような内容の合意は一切行っており、上記公開買付け期間の設定とあわせ、対抗的な買付けの機会が確保されることにより、本公開買付けの公正性の担保に配慮しております。</p>
--	--

(注) 三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、対象者算定書の提出及び対象者算定書における対象者の株式価値の分析に際し、対象者から提供を受け又は対象者と協議した情報、三菱UFJモルガン・スタンレー証券が検討の対象とした又は三菱UFJモルガン・スタンレー証券のために検討されたその他一切の情報、及び一般に公開された情報が、全て正確かつ完全なものであること、また対象者の株式価値の分析に重大な影響を与える可能性がある事実で三菱UFJモルガン・スタンレー証券に対して未開示の事実はないことを前提としてこれに依拠しており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません(また、独自にその検証を行う責任も義務も負っておりません。)

また、対象者とその関係会社の資産及び負債(簿外資産、負債、その他偶発債務を含みます。)に関して独自の評価・査定は行っており、第三者機関からの鑑定又は査定の提供を受けておりません。加えて、対象者の事業、業務、財務状況及び見通しに関する情報については、対象者の経営陣により現時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。そして、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、かかる分析若しくは予測又はそれらの根拠となった前提については、何ら見解を表明するものではありません。

なお、三菱UFJモルガン・スタンレー証券の対象者算定書及び分析は、対象者の取締役会の参考のためのみに提出されたものであり、対象者の取締役会が本公開買付けの検討に関して使用するためその便宜のためにのみ作成されており、他のいかなる目的のためにも、また他のいかなる者によっても、依拠又は使用することはできません。また、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、本公開買付け価格が対象者の株主にとって財務的見地から妥当である旨の意見を表明するものではなく、対象者の株主に対して、本公開買付けに関して応募すべきか否かについて何らかの意見表明や推奨を行うものではありません。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券の対象者算定書及び分析は、対象者算定書の日付前営業日の金融、経済、為替、市場その他の条件及び情勢を前提としており、かつ、同日現在において三菱UFJモルガン・スタンレー証券が入手可能な情報に基づくものです。分析の基準時以降に発生する事象が分析の内容に影響を与える可能性があり、あるいは当該時点において分析の内容に与える影響が明らかではない事象がありますが、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、その分析を更新、改訂又は再確認する義務を負うものではありません。

本公開買付けに関し、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、そのサービスに対し、対象者からその一部分について本公開買付けの完了を条件とする手数料を受領いたします。

( 3 ) 【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
22,690,659 (株)	- (株)	- (株)

(注1) 本公開買付けでは、買付予定数の上限及び下限を設定しておりませんので、応募株券等の全部の買付け等を行います。

(注2) 上記「買付予定数」は本公開買付けにより当社が取得する対象者の株券等の最大数を記載しております。買付予定数は、対象者の平成25年1月8日提出の第74期第3四半期報告書に記載された平成24年8月31日現在の発行済株式総数(55,688,795株)から、本公開買付けを通じて取得する予定のない対象者が所有する自己株式数(平成24年8月31日現在245,630株)及び公開買付者が本書提出日現在所有する株式数(32,752,506株)を控除した数となります。

(注3) 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、法令の手続きに従い買付け等の期間中に自己の株式を買い取ることがあります。

(注4) 本公開買付けを通じて、対象者が所有する自己株式を取得する予定はありません。

## 5【買付け等を行った後における株券等所有割合】

区分	議決権の数
買付予定の株券等に係る議決権の数(個)(a)	226,906
aのうち潜在株券等に係る議決権の数(個)(b)	
bのうち株券の権利を表示する株券等信託受益証券及び株券等預託証券に係る議決権の数(個)(c)	
公開買付者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(d)	327,525
dのうち潜在株券等に係る議決権の数(個)(e)	
eのうち株券の権利を表示する株券等信託受益証券及び株券等預託証券に係る議決権の数(個)(f)	
特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)	34,298
gのうち潜在株券等に係る議決権の数(個)(h)	
hのうち株券の権利を表示する株券等信託受益証券及び株券等預託証券に係る議決権の数(個)(i)	
対象者の総株主等の議決権の数(平成24年8月31日現在)(個)(j)	553,642
買付予定の株券等に係る議決権の数の総株主等の議決権の数に占める割合(a/j)(%)	40.93
買付け等を行った後における株券等所有割合 ((a+d+g)/(j+(b-c)+(e-f)+(h-i))×100)(%)	100.00

(注1)「買付予定の株券等に係る議決権の数(個)(a)」は、本公開買付けの買付予定数(22,690,659株)に係る議決権の数を記載しております。

(注2)「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(個)(g)」は、各特別関係者が所有する株券等(ただし、対象者が所有する自己株式及び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もの(以下、「小規模所有者」といいます。)が所有する株式は除きます。)に係る議決権の数の合計を記載しております。なお、「買付予定の株券等に係る議決権の数(個)(a)」には、各特別関係者が所有する株券等(但し、対象者が所有する自己株式を除きます。)に係る議決権の数が含まれているため、「買付け等を行った後における株券等所有割合」の計算においては、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(個)(g)」を分子に加算しておりません。

(注3)「対象者の総株主等の議決権の数(個)(j)」は、対象者の平成25年1月8日提出の第74期第3四半期報告書に記載された平成24年8月31日現在の議決権の数です。但し、本公開買付けにおいては単元未満株式についても本公開買付けの対象としているため、「買付予定の株券等に係る議決権の数の総株主等の議決権の数に占める割合」及び「買付け等を行った後における株券等所有割合」の計算においては、その分母を、対象者の平成25年1月8日提出の第74期第3四半期報告書に記載された平成24年8月31日現在の発行済株式総数(55,688,795株)から、本公開買付けを通じて取得する予定のない平成24年8月31日現在対象者が所有する自己株式数(245,630株)を除いた株式数(55,443,165株)に係る議決権の数(554,431個)として計算しております。

(注4)「買付予定の株券等に係る議決権の数の総株主等の議決権の数に占める割合」及び「買付け等を行った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。

## 6【株券等の取得に関する許可等】

該当事項はありません。

## 7【応募及び契約の解除の方法】

### (1)【応募の方法】

公開買付代理人

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

本公開買付けに係る株券等の買付け等の申込みに対する承諾又は売付け等の申込みをする方（以下、「応募株主等」といいます。）は、公開買付代理人の本店又は全国各支店（以下、公開買付代理人にて既に口座をお持ちの場合には、お取引支店といたします。）において、所定の「公開買付応募申込書」に所要事項を記載のうえ、公開買付期間末日の16時までに応募して下さい。

本公開買付けに係る株券等の応募に際しては、応募株主等が公開買付代理人に開設した応募株主等名義の口座（以下、「応募株主口座」といいます。）に、応募する予定の株券等が記載又は記録されている必要があります。そのため、応募する予定の株券等が、公開買付代理人以外の金融商品取引業者等に開設された口座に記載又は記録されている場合（対象者の株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行株式会社に開設された特別口座に記載又は記録されている場合を含みます。）は、応募に先立ち、公開買付代理人に開設した応募株主口座への振替手続を完了している必要があります。なお、本公開買付けにおいては、公開買付代理人以外の金融商品取引業者等を経由した応募の受付は行われません。

応募株主等は、応募に際しては、上記「公開買付応募申込書」とともに、応募株主口座開設の際のお届出印をご用意下さい。また、応募の際に本人確認書類が必要となる場合があります。（注1）（注2）

外国の居住者である株主等（法人の株主等を含みます。以下、「外国人株主等」といいます。）の場合、日本国内の常任代理人を通じて応募して下さい（常任代理人より、外国人株主等の委任状又は契約書の原本証明付きの「写し」をいただきます。）。

個人の株主等の場合、買付けられた株券等に係る売却代金と取得費との差額は、株式等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。（注3）

応募の受付に際しては、応募株主等に対して「公開買付応募申込受付票」を交付します。

対象者の株主名簿管理人である三菱UFJ信託銀行株式会社に開設された特別口座に記載又は記録されている株券等に応募する場合の具体的な振替手続（応募株主口座への振替手続）については、公開買付代理人にご相談いただくか、又は口座管理機関である三菱UFJ信託銀行株式会社にお問い合わせ下さい。（注4）

#### (注1) 本人確認書類について

公開買付代理人に新規に口座を開設して応募される場合、又は外国人株主等が日本国内の常任代理人を通じて応募される場合、次の本人確認書類が必要になります（法人の場合は、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」についても本人確認書類が必要になります。）。なお、本人確認書類等の詳細につきましては、公開買付代理人にお尋ね下さい。

個人・・・印鑑登録証明書、健康保険証、運転免許証、パスポート等

本人特定事項 氏名、住所、生年月日

法人・・・登記簿謄本、官公庁から発行された書類等

本人特定事項 名称、本店又は主たる事務所の所在地

外国人株主等・・・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の記載のあるものに限りま。）

(注2) 取引関係書類の郵送について

本人確認を行ったことをお知らせするために、当該本人確認書類に記載された住所地に取引関係書類を郵送させていただきます。

(注3) 株式等の譲渡所得等に対する申告分離課税について(個人の株主等の場合)

個人の株主等の方につきましては、株式等の譲渡には、申告分離課税が適用されます。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。

(注4) 特別口座からの振替手続

上記に記載の通り、応募に際しては、特別口座で記載又は記録されている株券等は、公開買付代理人に開設した応募株主口座への振替手続をお取りいただく必要があります。

(2) 【契約の解除の方法】

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16時までに、下記「11 その他買付け等の条件及び方法」の「(4) 応募株主等の契約の解除権についての事項」に従って、応募受付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。

解除書面を受領する権限を有する者：

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

(その他の大和証券株式会社全国各支店)

(3) 【株券等の返還方法】

上記「(2) 契約の解除の方法」に記載の方法により、応募株主等が公開買付けに係る契約の解除を申し出た場合には、解除手続終了後速やかに下記「10 決済の方法」の「(4) 株券等の返還方法」に記載の方法により応募株券等を返還いたします。

(4) 【株券等の保管及び返還を行う金融商品取引業者・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

## 8【買付け等に要する資金】

### (1)【買付け等に要する資金等】

買付代金(円)(a)	16,677,634,365
金銭以外の対価の種類	
金銭以外の対価の総額	
買付手数料(b)	100,000,000
その他(c)	6,000,000
合計(a) + (b) + (c)	16,783,634,365

(注1) 「買付代金(円)(a)」欄は、本公開買付けにおける買付予定数(22,690,659株)に1株当たりの買付価格(735円)を乗じた金額を記載しております。

(注2) 「買付手数料(b)」欄は、公開買付代理人に支払う手数料の見積額を記載しております。

(注3) 「その他(c)」欄は、本公開買付けに関する公告及び公開買付説明書その他必要書類の印刷費その他諸費用につき、その見積額を記載しております。

(注4) その他、公開買付代理人に支払われる諸経費及び弁護士報酬等がありますが、その額は本公開買付け終了後まで未確定です。

(注5) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

### (2)【買付け等に要する資金に充当しうる預金又は借入金等】

#### 【届出日の前々日又は前日現在の預金】

種類	金額(千円)
普通預金	17,108,851
計(a)	17,108,851

#### 【届出日前の借入金】

##### イ【金融機関】

	借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
1				
2				
計				

##### ロ【金融機関以外】

借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額(千円)
計			

【届出日以後に借入を予定している資金】

イ 【金融機関】

	借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額（千円）
1				
2				
計(b)				

ロ 【金融機関以外】

借入先の業種	借入先の名称等	借入契約の内容	金額（千円）
計(c)			

【その他資金調達方法】

内容	金額（千円）
計(d)	

【買付け等に要する資金に充当しうる預金又は借入金等の合計】

17,108,851千円（(a) + (b) + (c) + (d)）

(3) 【買付け等の対価とする有価証券の発行者と公開買付者との関係等】

該当事項はありません。

9 【買付け等の対価とする有価証券の発行者の状況】

該当事項はありません。

## 10【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】

平成25年2月28日(木曜日)

### (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「11 その他買付け等の条件及び方法」の「(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。

## 11【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】

公開買付者は、買付け等を行う株券等の上限及び下限を設定しておりません。公開買付者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号イ乃至リ及びヲ乃至ソ、第3号イ乃至チ及び又並びに同条第2項第3号乃至第6号に定める事項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、令第14条第1項第3号又については、同号イからリまでに掲げる事実為準る事実として、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、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、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は、府令第19条第1項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、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、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時までに応募受付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「10 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、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、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、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、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。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ことにより訂正します。

( 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。

## 第2 【公開買付者の状況】

### 1 【会社の場合】

#### (1) 【会社の概要】

【会社の沿革】

【会社の目的及び事業の内容】

【資本金の額及び発行済株式の総数】

【大株主】

平成 年 月 日現在

氏名又は名称	住所又は所在地	所有株式の数 (千株)	発行済株式の総数 に対する所有株式 の数の割合(%)
計			

【役員の職歴及び所有株式の数】

平成 年 月 日現在

役名	職名	氏名	生年月日	職歴	所有株式数 (千株)
計					

(2) 【経理の状況】

【貸借対照表】

【損益計算書】

【株主資本等変動計算書】

(3) 【継続開示会社たる公開買付者に関する事項】

【公開買付者が提出した書類】

イ 【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第123期（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）平成24年5月24日関東財務局長に提出

ロ 【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第124期第3四半期（自 平成24年9月1日 至 平成24年11月30日）平成25年1月8日関東財務局長に提出

ハ 【訂正報告書】

該当事項はありません。

【上記書類を縦覧に供している場所】

東宝株式会社

（東京都千代田区有楽町一丁目2番2号）

株式会社東京証券取引所

（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

株式会社大阪証券取引所

（大阪府中央区北浜一丁目8番16号）

証券会員制法人福岡証券取引所

（福岡市中央区天神二丁目14番2号）

2 【会社以外の団体の場合】

該当事項はありません。

3 【個人の場合】

該当事項はありません。

### 第3 【公開買付者及びその特別関係者による株券等の所有状況及び取引状況】

#### 1 【株券等の所有状況】

##### (1) 【公開買付者及び特別関係者による株券等の所有状況の合計】

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	365,232 (個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券 ( )			
株券等預託証券 ( )			
合計	365,232		
所有株券等の合計数	365,232		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注1) 対象者によれば、対象者は、本書提出日現在、対象者普通株式を245,712株所有しているとのことですが、全て自己株式であるため議決権は0個となります。なお、対象者の平成25年1月8日提出の第74期第3四半期報告書に記載された平成24年8月31日現在の対象者が保有する自己株式は245,630株ですが、対象者によれば、その後平成25年1月9日までに、単元未満株式の買取請求等により上記の通り増加しているとのことです。

(注2) 上記の「所有する株券等の数」には、小規模所有者が保有する株券等に係る議決権の数の合計3,409個が含まれております。

(注3) 上記の「所有する株券等の数」には、特別関係者である対象者の役員及び従業員の東宝不動産役員持株会又は東宝不動産従業員持株会における持分に相当する対象者普通株式に係る議決権の数の合計355個が含まれております。

( 2 ) 【公開買付者による株券等の所有状況】

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	327,525 (個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券 ( )			
株券等預託証券 ( )			
合計	327,525		
所有株券等の合計数	327,525		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

( 3 ) 【特別関係者による株券等の所有状況(特別関係者合計)】

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	37,707 (個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券 ( )			
株券等預託証券 ( )			
合計	37,707		
所有株券等の合計数	37,707		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注1) 対象者によれば、対象者は、本書提出日現在、対象者普通株式を245,712株所有しているとのことですが、全て自己株式であるため議決権は0個となります。なお、対象者の平成25年1月8日提出の第74期第3四半期報告書に記載された平成24年8月31日現在の対象者が保有する自己株式は245,630株ですが、対象者によれば、その後平成25年1月9日までに、単元未満株式の買取請求等により上記の通り増加しているとのことです。

(注2) 上記の「所有する株券等の数」には、小規模所有者が保有する株券等に係る議決権の数の合計3,409個が含まれております。

(注3) 上記の「所有する株券等の数」には、特別関係者である対象者の役員及び従業員の東宝不動産役員持株会又は東宝不動産従業員持株会における持分に相当する対象者普通株式に係る議決権の数の合計355個が含まれております。

(4) 【特別関係者による株券等の所有状況(特別関係者ごとの内訳)】

【特別関係者】

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	東宝東和株式会社
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
職業又は事業の内容	外国映画の輸入、配給
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	TOHOシネマズ株式会社
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
職業又は事業の内容	映画の興行
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	東宝舞台株式会社
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
職業又は事業の内容	舞台装置の設計施工
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	東宝共栄企業株式会社
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
職業又は事業の内容	ゴルフ場等の経営
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	株式会社東宝エンタープライズ
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
職業又は事業の内容	ダンスホールの経営
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	東宝不動産株式会社
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号
職業又は事業の内容	土地・建物の賃貸、飲食店・劇場売店の経営
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	萬活土地起業株式会社
住所又は所在地	長崎県長崎市銅座町5番4号
職業又は事業の内容	不動産賃貸業
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	株式会社公楽会館
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号
職業又は事業の内容	不動産賃貸業
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	株式会社東宝サービスセンター
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目7番1号
職業又は事業の内容	ビルの管理・清掃・保守
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	東宝ビル管理株式会社
住所又は所在地	大阪府大阪市北区梅田一丁目3番1-700号
職業又は事業の内容	ビルの管理・清掃・保守
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	オーエス株式会社
住所又は所在地	大阪府大阪市北区小松原町3番3号
職業又は事業の内容	不動産賃貸業、映画の興行、ホテルの経営
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	株式会社東京楽天地
住所又は所在地	東京都墨田区江東橋四丁目27番14号
職業又は事業の内容	不動産賃貸業、映画の興行
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	阪急阪神ホールディングス株式会社
住所又は所在地	大阪府池田市栄町1番1号
職業又は事業の内容	鉄道事業、土地建物の分譲及び賃貸、流通業、娯楽施設等の経営
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	浅井哲子
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝地所株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝地所株式会社 取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	池田和夫
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目10番1号(スバル興業株式会社所在地)
職業又は事業の内容	スバル興業株式会社 監査役 株式会社東京ハイウェイ 監査役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	岩下弘法
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝物産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝物産株式会社 取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	上野俊明
住所又は所在地	神奈川県川崎市幸区小向仲野町4番13号(株式会社環境清美所在地)
職業又は事業の内容	株式会社環境清美 監査役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	遠藤信英
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝不動産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝不動産株式会社 取締役 スバル興業株式会社 監査役 株式会社東宝レストランサービス 監査役 東宝サポートライフ株式会社 監査役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	大西昭一郎
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号(東宝株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝株式会社 監査役 スバル興業株式会社 監査役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者の役員、公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	加藤一郎
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(株式会社東宝レストランサービス所在地)
職業又は事業の内容	株式会社東宝レストランサービス 代表取締役社長
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	加藤芳章
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝不動産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝不動産株式会社 常務取締役 東宝物産株式会社 取締役 株式会社東宝レストランサービス 代表取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	河合幸男
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝不動産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝不動産株式会社 代表取締役専務 スバル興業株式会社 取締役 東宝地所株式会社 監査役 東宝物産株式会社 監査役 東宝サポートライフ株式会社 監査役 株式会社東宝レストランサービス 監査役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	小林幸樹
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝地所株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝地所株式会社 常務取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	東海林弘
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝物産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝物産株式会社 代表取締役社長
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	千勝和夫
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝不動産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝不動産株式会社 監査役 東宝地所株式会社 監査役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	竹島美喜
住所又は所在地	東京都武蔵野市吉祥寺南町一丁目6番1号(株式会社ビルメン総業所在地)
職業又は事業の内容	株式会社ビルメン総業 監査役 株式会社道路テック 監査役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	田村正勝
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝不動産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝不動産株式会社 取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	戸谷貴彦
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝地所株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝地所株式会社 取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	八馬直住
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝不動産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝不動産株式会社 代表取締役社長 スバル興業株式会社 取締役 東宝サポートライフ株式会社 取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	古川春雄
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝地所株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝地所株式会社 取締役 東宝物産株式会社 取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	別所冬樹
住所又は所在地	東京都調布市富士見町二丁目13番地(株式会社東京現像所所在地)
職業又は事業の内容	株式会社東京現像所 取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	松岡功
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目2番2号(東宝東和株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝東和株式会社 取締役 北海道東宝株式会社 取締役 三和興行株式会社 取締役 T O H Oシネマズ株式会社 取締役 萬活土地起業株式会社 取締役 オーエス株式会社 取締役 阪急阪神ホールディングス株式会社 取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	松岡宏泰
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝不動産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝不動産株式会社 監査役 東宝東和株式会社 代表取締役社長 東宝アド株式会社 取締役 株式会社東京現像所 取締役 Toho-Towa US, Inc. 代表取締役社長 株式会社東和ミュージック 代表取締役 株式会社東和プロモーション 代表取締役社長
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	松田仁志
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝不動産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝不動産株式会社 常務取締役 東宝地所株式会社 取締役 東宝サポートライフ株式会社 代表取締役社長
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	松原正司
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝物産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝物産株式会社 監査役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	松本大平
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝サポートライフ株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝サポートライフ株式会社 取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	山田啓三
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝不動産株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝不動産株式会社 監査役 株式会社東京楽天地 代表取締役社長
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	佐伯智
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝サポートライフ株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝サポートライフ株式会社 専務取締役
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

(平成25年1月9日現在)

氏名又は名称	小屋敷謙
住所又は所在地	東京都千代田区有楽町一丁目5番2号(東宝地所株式会社所在地)
職業又は事業の内容	東宝地所株式会社 代表取締役社長
連絡先	連絡者 東宝株式会社 取締役経営企画担当 太古 伸幸 連絡場所 東京都千代田区有楽町一丁目2番2号 電話番号 03-3591-1217
公開買付者との関係	公開買付者が特別資本関係を有する法人の役員

【所有株券等の数】

東宝東和株式会社

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	1,380(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	1,380		
所有株券等の合計数	1,380		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

TOHOシネマズ株式会社

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	393(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	393		
所有株券等の合計数	393		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) TOHOシネマズ株式会社は小規模所有者に該当いたしますので、TOHOシネマズ株式会社の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

東宝舞台株式会社

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	254(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	254		
所有株券等の合計数	254		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 東宝舞台株式会社は小規模所有者に該当いたしますので、東宝舞台株式会社の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

東宝共栄企業株式会社

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	200(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	200		
所有株券等の合計数	200		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 東宝共栄企業株式会社は小規模所有者に該当いたしますので、東宝共栄企業株式会社の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

株式会社東宝エンタープライズ

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	50(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	50		
所有株券等の合計数	50		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 株式会社東宝エンタープライズは小規模所有者に該当いたしますので、株式会社東宝エンタープライズの「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

東宝不動産株式会社

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	0 (個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券 ( )			
株券等預託証券 ( )			
合計	0		
所有株券等の合計数	0		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 対象者によれば、対象者は、本書提出日現在、対象者普通株式を245,712株所有しているとのことですが、全て自己株式であるため議決権は0個となります。なお、対象者の平成25年1月8日提出の第74期第3四半期報告書に記載された平成24年8月31日現在の対象者が保有する自己株式は245,630株ですが、対象者によれば、その後平成25年1月9日までに、単元未満株式の買取請求等により上記の通り増加しているとのこと。

萬活土地起業株式会社

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	484 (個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券 ( )			
株券等預託証券 ( )			
合計	484		
所有株券等の合計数	484		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 萬活土地起業株式会社は小規模所有者に該当いたしますので、萬活土地起業株式会社の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

株式会社公楽会館

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	12(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	12		
所有株券等の合計数	12		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 株式会社公楽会館は小規模所有者に該当いたしますので、株式会社公楽会館の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

株式会社東宝サービスセンター

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	6(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	6		
所有株券等の合計数	6		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 株式会社東宝サービスセンターは小規模所有者に該当いたしますので、株式会社東宝サービスセンターの「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

東宝ビル管理株式会社

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	1,100(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	1,100		
所有株券等の合計数	1,100		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

オーエス株式会社

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	5(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	5		
所有株券等の合計数	5		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) オーエス株式会社は小規模所有者に該当いたしますので、オーエス株式会社の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

株式会社東京楽天地

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	1,391 (個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券 ( )			
株券等預託証券 ( )			
合計	1,391		
所有株券等の合計数	1,391		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

阪急阪神ホールディングス株式会社

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	29,834 (個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券 ( )			
株券等預託証券 ( )			
合計	29,834		
所有株券等の合計数	29,834		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

浅井哲子

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	26(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	26		
所有株券等の合計数	26		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 浅井哲子は小規模所有者に該当いたしますので、浅井哲子の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産従業員持株会における持分に相当する株券等の数23個を含めております。

池田和夫

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	16(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	16		
所有株券等の合計数	16		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 池田和夫は小規模所有者に該当いたしますので、池田和夫の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

岩下弘法

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	41(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	41		
所有株券等の合計数	41		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 岩下弘法は小規模所有者に該当いたしますので、岩下弘法の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産従業員持株会における持分に相当する株券等の数18個を含めております。

上野俊明

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	1(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	1		
所有株券等の合計数	1		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 上野俊明は小規模所有者に該当いたしますので、上野俊明の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

遠藤信英

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	80(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	80		
所有株券等の合計数	80		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 遠藤信英は小規模所有者に該当いたしますので、遠藤信英の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産役員持株会における持分に相当する株券等の数11個を含めております。

大西昭一郎

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	11(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	11		
所有株券等の合計数	11		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 大西昭一郎は小規模所有者に該当いたしますので、大西昭一郎の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

加藤一郎

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	20(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	20		
所有株券等の合計数	20		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 加藤一郎は小規模所有者に該当いたしますので、加藤一郎の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

加藤芳章

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	332(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	332		
所有株券等の合計数	332		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 加藤芳章は小規模所有者に該当いたしますので、加藤芳章の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産役員持株会における持分に相当する株券等の数22個を含めております。

河合幸男

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	506(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	506		
所有株券等の合計数	506		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 河合幸男は小規模所有者に該当いたしますので、河合幸男の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産役員持株会における持分に相当する株券等の数28個を含めております。

小林幸樹

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	33(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	33		
所有株券等の合計数	33		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 小林幸樹は小規模所有者に該当いたしますので、小林幸樹の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

東海林弘

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	24(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	24		
所有株券等の合計数	24		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 東海林弘は小規模所有者に該当いたしますので、東海林弘の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」は全て、東宝不動産従業員持株会における持分に相当する株券等の数です。

千勝和夫

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	57(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	57		
所有株券等の合計数	57		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 千勝和夫は小規模所有者に該当いたしますので、千勝和夫の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産役員持株会における持分に相当する株券等の数5個を含めております。

竹島美喜

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	1(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	1		
所有株券等の合計数	1		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 竹島美喜は小規模所有者に該当いたしますので、竹島美喜の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

田村正勝

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	10(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	10		
所有株券等の合計数	10		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 田村正勝は小規模所有者に該当いたしますので、田村正勝の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

戸谷貴彦

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	146(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	146		
所有株券等の合計数	146		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 戸谷貴彦は小規模所有者に該当いたしますので、戸谷貴彦の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産従業員持株会における持分に相当する株券等の数96個を含めております。

八馬直佳

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	593(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	593		
所有株券等の合計数	593		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産役員持株会における持分に相当する株券等の数28個を含めております。

古川春雄

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	31(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	31		
所有株券等の合計数	31		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 古川春雄は小規模所有者に該当いたしますので、古川春雄の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産従業員持株会における持分に相当する株券等の数25個を含めております。

別所冬樹

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	80(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	80		
所有株券等の合計数	80		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 別所冬樹は小規模所有者に該当いたしますので、別所冬樹の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

松岡功

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	246(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	246		
所有株券等の合計数	246		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 松岡功は小規模所有者に該当いたしますので、松岡功の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

松岡宏泰

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	10(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	10		
所有株券等の合計数	10		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 松岡宏泰は小規模所有者に該当いたしますので、松岡宏泰の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

松田仁志

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	175(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	175		
所有株券等の合計数	175		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 松田仁志は小規模所有者に該当いたしますので、松田仁志の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産役員持株会における持分に相当する株券等の数16個を含めております。

松原正司

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	22(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	22		
所有株券等の合計数	22		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 松原正司は小規模所有者に該当いたしますので、松原正司の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産従業員持株会における持分に相当する株券等の数12個を含めております。

松本大平

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	78(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	78		
所有株券等の合計数	78		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 松本大平は小規模所有者に該当いたしますので、松本大平の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」には、東宝不動産従業員持株会における持分に相当する株券等の数8個を含めております。

山田啓三

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	20(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	20		
所有株券等の合計数	20		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 山田啓三は小規模所有者に該当いたしますので、山田啓三の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。

佐伯智

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	21(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	21		
所有株券等の合計数	21		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 佐伯智は小規模所有者に該当いたしますので、佐伯智の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」は全て、東宝不動産従業員持株会における持分に相当する株券等の数です。

小屋敷謙

(平成25年1月9日現在)

	所有する株券等の数	令第7条第1項 第2号に該当する 株券等の数	令第7条第1項 第3号に該当する 株券等の数
株券	18(個)	(個)	(個)
新株予約権証券			
新株予約権付社債券			
株券等信託受益証券( )			
株券等預託証券( )			
合計	18		
所有株券等の合計数	18		
(所有潜在株券等の合計数)	( )		

(注) 小屋敷謙は小規模所有者に該当いたしますので、小屋敷謙の「所有株券等の合計数」は、前記「第1 公開買付要項」の「5 買付け等を行った後における株券等所有割合」において、「特別関係者の所有株券等に係る議決権の数(平成25年1月9日現在)(個)(g)」に含めておりません。なお、上記の「所有する株券等の数」は全て、東宝不動産従業員持株会における持分に相当する株券等の数です。

## 2【株券等の取引状況】

### (1)【届出日前60日間の取引状況】

該当事項はありません。

## 3【当該株券等に関して締結されている重要な契約】

当社は、阪急阪神ホールディングス株式会社（所有株式数2,983,495株、株式所有割合5.38%）及びエイチ・ツー・オー リテイリング株式会社（所有株式数840,236株、株式所有割合1.52%）の各社との間で、それら各社の所有する対象者普通株式について、本公開買付けに応募する旨の同意を得ております。なお、本公開買付けへの応募に関する条件はございません。また、公開買付応募契約は平成25年1月11日を目処に締結する予定です。

## 4【届出書の提出日以後に株券等の買付け等を行う旨の契約】

該当事項はありません。

## 第4 【公開買付者と対象者との取引等】

### 1 【公開買付者と対象者又はその役員との間の取引の有無及び内容】

#### (1) 公開買付者と対象者との取引

当社と対象者との間の重要な取引の内容及び取引金額は以下の通りです。

取引の内容及び取引金額

(単位：百万円)

	平成22年2月期 (第121期)	平成23年2月期 (第122期)	平成24年2月期 (第123期)
対象者からの建物の賃借等	395	395	402
対象者からの借入金の返済		1,000	1,500
対象者からの借入金にかかる利息 の支払い	26	8	4

期末残高

(単位：百万円)

	平成22年2月期 (第121期)	平成23年2月期 (第122期)	平成24年2月期 (第123期)
前払賃借料	2	3	3
差入保証金	1,223	1,223	1,223
短期借入金	4,500	3,500	2,000

(注1) 上記金額のうち、取引金額は消費税等を含まず、期末残高は消費税等を含んで表示しております。

(注2) 金銭の借入は、グループ全体の資金効率化を図るために借入を実施したものであり、利率は市中金利を勘案し決定しております。

(注3) 対象者からの建物の賃借のうち、帝国劇場部分の家賃は、定額分と1年間の興行収支による追加分とによっております。その他は、近隣価格を参考にして同等の価格によっております。

(注4) 上記(注1)乃至(注3)を含みます。)は、当社の第121期、第122期及び第123期の事業報告を参照して作成しております。

#### (2) 役員との取引

該当事項はありません。

## 2【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) 公開買付者と対象者又はその役員との間の合意の内容

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を決定するに当たり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である三菱UFJモルガン・スタンレー証券をフィナンシャル・アドバイザーに選任するとともに、同社に対し、対象者の株式価値の分析を依頼し、平成25年1月7日付で三菱UFJモルガン・スタンレー証券から対象者算定書を取得したとのことです。

また、対象者プレスリリースによれば、対象者は、本公開買付けを含む本取引に係る審議に慎重を期し、対象者取締役会の意思決定の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・アドバイザーであるTMIを選任し、TMIから本公開買付けを含む本取引に対する対象者取締役会の意思決定の方法及び過程その他の本公開買付けを含む本取引に関する意思決定に当たっての留意点等について法的助言を受けているとのことです。

さらに、対象者プレスリリースによれば、対象者は、本公開買付けを含む本取引に係る対象者の取締役会が公正に実施され、その意思決定過程における恣意性が排除され、よって、本公開買付けを含む本取引が少数株主にとって不利益なものとはいえないことを確認することを目的として、第三者委員会を設置し、諮問を行い、当該第三者委員会は、平成25年1月7日に、対象者に対して、(a)本取引は対象者の企業価値の向上を目的として行われるものであると認められ、本取引の目的は正当であり、(b)本取引に係る交渉過程の手続きは公正であると認められ、また、(c)本公開買付価格を含む、本取引により少数株主に交付される対価は妥当であり、(d)上記(a)乃至(c)を前提にすると、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旨を内容とする答申書を提出したとのことです。

そして、対象者プレスリリースによれば、対象者取締役会は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券から提出された対象者算定書、TMIから得た法的助言、第三者委員会から提出された答申書その他の関連資料を踏まえ、当社による対象者の完全子会社化を目的とした本公開買付けに関する諸条件について慎重に協議、検討を行った結果、当社の完全子会社となることにより東宝グループ全体の事業戦略の中で一体となって改革を推進することが中長期的に対象者の企業価値の向上を実現していくために有益であるとともに、本公開買付価格及び本公開買付けのその他の諸条件は対象者の株主の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは、対象者の株主の皆様に対して合理的な株式売却の機会を提供するものであると判断し、平成25年1月8日開催の対象者取締役会において、全ての取締役の全員一致で、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議を行ったとのことです。

また、上記の対象者取締役会には、島谷能成氏及び松岡宏泰氏を除く対象者の全ての監査役が参加し、その全ての監査役が、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨することに異議がない旨の意見を述べたとのことです。

なお、島谷能成氏は当社の代表取締役社長を兼務しており、また、松岡宏泰氏は当社の連結子会社である東宝東和株式会社の代表取締役社長を兼務しているため、利益相反の疑いを回避する観点から、上記の対象者取締役会の本公開買付けへの賛同決議を含む本取引に関する審議には参加していないとのことです。

(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

当社は、質の高い娯楽を大衆に広く提供することを使命として、昭和7年、小林一三により設立されて以来、「朗らかに、清く正しく美しく」を経営の根幹として、幅広いお客様に喜ばれる映画・演劇作品の提供に努めてまいりました。同時に、映画・演劇事業と相互に補完し合う収益基盤として保有する不動産の有効活用を図り、「映画・演劇・不動産」を事業の3本柱と位置付け、グループを挙げ企業価値の向上に取り組んでおります。

不動産事業においては、東京、大阪、名古屋、福岡、札幌等、全国主要都市の市街地に自社物件を保有・運営し、安定的な賃貸収益の確保に努めるとともに、近年では、東京都新宿区歌舞伎町に建設工事中の新宿東宝ビルをはじめ、老朽化した物件の再開発事業を積極的に推進し、さらなる資産効率と収益性の向上に努めております。

一方、対象者は昭和22年に兵庫県に設立され、当初は京阪神急行電鉄株式会社（現阪急阪神ホールディングス株式会社）の傘下で電気工事、土木、建設等の事業を行っておりました。その後、ビル賃貸等の不動産業へ事業を転換し、事業拠点を東京に移した後、昭和33年に東宝グループの関係会社4社と合併し、これにより当社を親会社とする不動産会社として再出発いたしました。昭和38年には、商号を現在の東宝不動産株式会社に改めるとともに、本格的な事業拡大に取り組み、昭和44年には日比谷土地建物株式会社との合併により東宝ツインタワービルを取得、さらに対象者は、飲食事業や劇場売店事業にも進出するなど業容の拡大に努め、昭和47年には東京証券取引所市場第2部に株式上場を果たし、翌年には同取引所市場第1部に移行いたしました。また昭和51年には株式会社帝国劇場との合併により東京丸内の帝劇ビルを取得するなど、不動産の取得・開発を推進し、現在に至る経営基盤を確立いたしました。

現在、対象者は上記の東宝ツインタワービル、帝劇ビルを中心に、全国で賃貸ビル等約60物件を展開し、ビル諸設備等の効果的な改修・改善、テナントへのきめ細かな対応等に努め、安定的な収益確保を図っております。同時に、新規優良物件の取得・開発にも積極的に取り組み、近年では介護事業にも進出するなど、さらなる事業規模の拡大にも尽力しております。また、対象者の子会社であるスバル興業株式会社（東京証券取引所・大阪証券取引所各市場第1部上場）は、道路の維持・清掃・補修工事等の道路事業を主事業として行い、対象者及び当社の連結業績に寄与しております。

以上の通り、当社と対象者は、東宝グループとして相互に交流を図りながら、それぞれ独自に不動産事業を展開してまいりました。しかしながら、近年の不動産業を取り巻く事業環境は厳しさを増しております。東京都心部のオフィス賃貸市場においては、緩やかな需要回復傾向は見られるものの、リーマン・ショック以降の市場低迷から完全に脱却するには至っておらず、依然として空室率は高く、賃料は低い水準で推移しております。また、東日本大震災以降、ビルの耐震性・省エネルギー性に対するニーズが高まる中で、東京都心部では大規模ビルが相次いで竣工し、築年数を経た既存物件の競争環境は今後も厳しい状況が続くことが想定されます。

こうした状況を踏まえ、当社は、東宝グループ全体の不動産事業のあり方について、様々な角度から検討を行いました。その結果、現在の厳しい経営環境において、グループがさらなる成長・発展を目指すためには、当社と対象者がそれぞれ独自に展開している不動産事業の戦略を一本化し、効率的な事業運営体制を確立することによって、グループ保有資産のより効率的な活用を図ることが必要不可欠であると考えに至りました。

こうした認識のもと、当社は平成24年9月に、対象者に対し、対象者を当社の完全子会社とすることを提案し、その後、複数回の協議を行いました。その結果、対象者を含む東宝グループ全体の企業価値の向上及び継続的な発展を可能とするためには、当社と対象者が一体となって、柔軟かつ機動的に経営戦略を推進することが必要であり、そのためには、当社が対象者の全株式を取得する方法により、対象者を当社の完全子会社とすることが最善の策であるとの結論に達しました。

対象者が当社の完全子会社となることで、両者間においてより緊密な事業面での連携と機能再編が可能となります。これにより、グループ保有不動産の一元管理による業務の効率化に加え、企画力の強化、テナントリーシングや新規物件獲得におけるノウハウや情報の共有等のシナジー効果が得られ、連結業績向上に寄与できるものと思われま。また、対象者においては、上記シナジーに加えて、上場維持コストの負担軽減等によるコスト削減も見込まれます。

さらに、対象者においては、旗艦物件である東宝ツインタワービル・帝劇ビルを含め、その保有不動産には築後相当の年数が経過しているものもあり、今後、当該不動産のより効率的な活用方法について検討を始める必要があるものと認識しております。そして、実際にこれらの検討を具体化する場合には、その方法によっては、多額の費用負担や一定期間の当該不動産からの賃料収入の喪失など、事業運営上の大きなリスク負担が生じることも考えられます。こうした中、対象者の株主の皆様にとっては、本取引により、対象者の経営基盤の大幅な変化から生じ得る過大なリスク負担の可能性を回避し、投下資本の回収の機会を得ることが可能となります。他方、対象者にとっても、かかる事業運営上の大きなリスクに対応するためには、東宝グループの信用力・資金調達力を活用し、対象者保有物件の主力テナントでもある東宝グループと一体となることによって意思決定を迅速に行い、具体的な事業プランを描くことが不可欠であり、本取引によって、短期的な業績に左右されることなく、中長期的に安定的な企業価値の向上を図ることが可能となるものと認識しております。

特に、東京都心部の日比谷・有楽町・丸の内地区においては、両者が協同して不動産の効率的な活用に取り組むことによって、より大きな相乗効果が期待できます。当社は、創業の地である日比谷を中心に、当地区において複数の映画・演劇劇場を運営し、「東宝興行街」を形成するとともに、不動産事業においても、東宝日比谷ビル（日比谷シャンテ）、東京宝塚ビル、有楽町センタービル（有楽町マリオン）などの大型賃貸物件を保有し、確固たる収益基盤を築いております。一方、対象者は、日比谷に東宝ツインタワービル、丸の内に帝劇ビルといった旗艦物件を保有し、当地区を事業上の拠点としております。さらに、当社は対象者が保有する帝劇ビルに、当社の演劇事業の旗艦劇場である「帝国劇場」を賃借し、運営しております。両者が一体となり、東宝グループとしてこれら物件のバリューアップに取り組むことは、グループ不動産事業のさらなる成長・発展につながるとともに、日比谷・有楽町・丸の内地区全体の活性化にも資するものと考えます。

以上の通り、対象者が当社の完全子会社となることで、グループ不動産事業における経営資源の最適配分と最大活用が図られ、結果として、対象者を含む東宝グループ全体の経営基盤の強化及び中長期的な企業価値向上に資するものと確信しております。

(3) 買付け等の価格の評価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

上記「第1 公開買付要項」の「3 買付け等の目的」の「(1) 本公開買付けの概要」記載の通り、当社は、対象者を連結子会社としており、対象者における本公開買付けの検討において構造的な利益相反状態が生じ得ることに鑑み、当社及び対象者は、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として、以下のような措置を実施しております。

公開買付者によ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、本公開買付価格の妥当性を判断するため、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である大和証券に対し、対象者の株式価値の算定を依頼し、平成25年1月7日付で大和証券から株式価値算定書を取得しました（なお、当社は大和証券から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）は取得しておりません。）。大和証券による対象者の株式価値の算定結果は、以下の通りです。

大和証券は、当社からのかかる依頼に基づき、対象者の収益性、資産性、将来性等の様々な要素を反映し、資本市場において形成される市場価格に基づく客観的算定手法である市場株価法及び対象者の事業計画に基づく収益予測や投資計画等、合理的と考える前提を考慮した上で、対象者が将来生み出すフリー・キャッシュ・フローを基に、事業リスクに応じた適切な割引率で現在価値に割り戻して株式価値を算定するDCF法の各手法を用いて対象者普通株式の株式価値の算定を行っており、当社は平成25年1月7日に大和証券より株式価値の算定結果の報告を受けております。大和証券が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普通株式1株当たりの株式価値の範囲は、市場株価法では平成25年1月7日を基準日として、東京証券取引所における対象者普通株式の過去1ヶ月間の終値平均株価522円、過去3ヶ月間の終値平均株価464円及び過去6ヶ月間の終値平均株価442円を基に442円～557円と算定されており、また、DCF法では、対象者の事業計画、対象者と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25年2月期以降の対象者の将来の収益予想に基づき、対象者が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戻して企業価値や株式価値を分析し、631円～765円と算定されております。

当社は、大和証券から取得した株式価値算定書の株式価値算定結果を参考にしつつ、対象者との協議・交渉の結果や、対象者による本公開買付けへの賛同の可否、対象者普通株式の過去6ヶ月間の市場価格の推移、過去に行われた本公開買付けと同種の公開買付けにおいて公開買付価格決定の際に付与されたプレミアムの実例及び本公開買付けの見通し等を勘案した結果、最終的に本公開買付価格を735円に決定いたしました。

本公開買付価格735円は、本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である平成25年1月7日の対象者普通株式の東京証券取引所における終値（557円）に約31.96%のプレミアムを、過去1ヶ月間（平成24年12月8日から平成25年1月7日まで）の終値単純平均（522円）に約40.80%のプレミアムを、過去3ヶ月間（平成24年10月8日から平成25年1月7日まで）の終値単純平均（464円）に約58.41%のプレミアムを、過去6ヶ月間（平成24年7月8日から平成25年1月7日まで）の終値単純平均（442円）に約66.29%のプレミアムを加えた額に相当します。

また、本公開買付価格735円は、本書提出日の前営業日である平成25年1月8日の対象者普通株式の東京証券取引所における終値（552円）に約33.15%のプレミアムを加えた額に相当します。

なお、第三者算定機関である大和証券は、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。

#### 対象者によ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を決定するに当たり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関である三菱UFJモルガン・スタンレー証券をフィナンシャル・アドバイザーに選任するとともに、同社に対し、対象者の株式価値の分析を依頼したとのことです（なお、第三者算定機関である三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、当社及び対象者の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して記載すべき重要な利害関係を有していないとのことです。）。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、市場株価分析、類似企業比較分析及びDCF分析の各手法を用いて対象者の株式価値の分析を行い、対象者は平成25年1月7日付で三菱UFJモルガン・スタンレー証券から対象者算定書を取得したとのことです（なお、対象者は三菱UFJモルガン・スタンレー証券から本公開買付価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）は取得していないとのことです。）。

上記各手法において分析された対象者普通株式1株当たりの価値の範囲はそれぞれ以下の通りとのことです。

市場株価分析 441円から511円

類似企業比較分析 565円から794円

DCF分析 645円から843円

市場株価分析では、平成25年1月4日を基準日として、東京証券取引所市場第1部における対象者普通株式の直近1ヶ月の終値平均値（511円）、直近3ヶ月の終値平均値（462円）及び直近6ヶ月の終値平均値（441円）を基に、対象者普通株式の1株当たりの価値の範囲を441円から511円までと分析しているとのことです。

類似企業比較分析では、対象者と比較的類似する事業を手掛ける上場企業の市場株価と収益等を示す財務指標との比較を通じて、対象者の株式価値を分析し、対象者普通株式の1株当たりの価値の範囲を565円から794円までと分析しているとのことです。

D C F 分析では、対象者の事業計画、対象者のマネジメントに対するインタビュー、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25年2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戻して企業価値や株式価値を分析し、対象者普通株式の1株当たりの価値の範囲を645円から843円までと分析しているとのことです。なお、D C F 分析の前提とした対象者の事業計画においては、大幅な増減益を見込んでいないとのことです。

(注) 上記 に関連して、対象者の依頼を受けて対象者算定書の作成並びに提出を行った三菱UFJモルガン・スタンレー証券から、開示・免責事項に関して補足説明を受けているとのこと。その詳細は、以下の記載をご参照ください。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、対象者算定書の提出及び対象者算定書における対象者の株式価値の分析に際し、対象者から提供を受け又は対象者と協議した情報、三菱UFJモルガン・スタンレー証券が検討の対象とした又は三菱UFJモルガン・スタンレー証券のために検討されたその他一切の情報、及び一般に公開された情報が、全て正確かつ完全なものであること、また対象者の株式価値の分析に重大な影響を与える可能性がある事実で三菱UFJモルガン・スタンレー証券に対して未開示の事実はないことを前提としてこれに依拠しており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません(また、独自にその検証を行う責任も義務も負っておりません)。

また、対象者とその関係会社の資産及び負債(簿外資産、負債、その他偶発債務を含みます。)に関して独自の評価・査定は行っておらず、第三者機関からの鑑定又は査定の提供を受けておりません。加えて、対象者の事業、業務、財務状況及び見通しに関する情報については、対象者の経営陣により現時点で得られる最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提としております。そして、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、かかる分析若しくは予測又はそれらの根拠となった前提については、何ら見解を表明するものではありません。

なお、三菱UFJモルガン・スタンレー証券の対象者算定書及び分析は、対象者の取締役会の参考のためのみに提出されたものであり、対象者の取締役会が本公開買付けの検討に関して使用するためその便宜のためにのみ作成されており、他のいかなる目的のためにも、また他のいかなる者によっても、依拠又は使用することはできません。また、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、本公開買付け価格が対象者の株主にとって財務的見地から妥当である旨の意見を表明するものではなく、対象者の株主に対して、本公開買付けに関して応募すべきか否かについて何らかの意見表明や推奨を行うものではありません。

三菱UFJモルガン・スタンレー証券の対象者算定書及び分析は、対象者算定書の日付前営業日の金融、経済、為替、市場その他の条件及び情勢を前提としており、かつ、同日現在において三菱UFJモルガン・スタンレー証券が入手可能な情報に基づくものです。分析の基準時以降に発生する事象が分析の内容に影響を与える可能性があり、あるいは当該時点において分析の内容に与える影響が明らかではない事象がありますが、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、その分析を更新、改訂又は再確認する義務を負うものではありません。

本公開買付けに関し、三菱UFJモルガン・スタンレー証券は、そのサービスに対し、対象者からその一部分について本公開買付けの完了を条件とする手数料を受領いたします。

#### 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、本公開買付けを含む本取引に係る審議に慎重を期し、対象者取締役会の意思決定の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・アドバイザーであるTMIを選任し、TMIから本公開買付けを含む本取引に対する対象者取締役会の意思決定の方法及び過程その他の本公開買付けを含む本取引に関する意思決定に当たっての留意点等について法的助言を受けているとのこと。

なお、当社は、本公開買付けに至る意思決定過程における透明性・合理性を確保するため、当社及び対象者から独立したリーガル・アドバイザーである西村あさひ法律事務所を選任し、本公開買付けの諸手続きについて法的助言を受けております。

#### 対象者における独立した第三者委員会の設置

対象者プレスリリースによれば、平成24年11月1日、対象者の取締役会にて本公開買付けを含む本取引の是非を審議及び決議するに先立って、本公開買付けを含む本取引に係る対象者の取締役会が公正に実施され、その意思決定過程における恣意性が排除され、よって、本公開買付けを含む本取引が少数株主にとって不利益なものとはいえないことを確認することを目的として、当社及び対象者の取締役会から独立性の高い外部の有識者である中川武洋氏（弁護士、中川・熊谷法律事務所）、林南平氏（株式会社NHパートナーズ、代表取締役）及び寺田芳彦氏（税理士、公認会計士、トラスティーズ・コンサルティングLLPパートナー）の3名によって構成される第三者委員会を設置し、対象者が本公開買付けを含む本取引について検討するに当たって、第三者委員会に対し、（a）本取引の目的の正当性、（b）本取引に係る交渉過程の手続きの公正性、及び（c）本取引により少数株主に交付される対価の妥当性、及び（d）上記（a）乃至（c）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について諮問し、これらの点についての答申書を対象者に提出することを委嘱したとのこと。

第三者委員会は、平成24年11月1日より平成25年1月7日まで合計5回開催され、上記諮問事項について検討を行いました。具体的には、対象者並びに対象者のフィナンシャル・アドバイザーである三菱UFJモルガン・スタンレー証券及びリーガル・アドバイザーであるTMIから、当社による対象者への提案内容、本公開買付け及び上記「第1 公開買付け要項」の「3 買付け等の目的」の「(4) 本公開買付け後の予定(いわゆる二段階買収に関する事項)」に記載の本公開買付け後に予定される一連の手続きの目的及びこれにより向上することが見込まれる対象者の企業価値の具体的内容等についての説明を受け、これらの点に関する質疑応答を行ったとのことです。加えて、三菱UFJモルガン・スタンレー証券が対象者に対して提出した対象者算定書を参考にするとともに、三菱UFJモルガン・スタンレー証券から対象者の株式価値の分析に関する説明を受け、これらの点に関する質疑応答を行ったとのことです。第三者委員会は、かかる経緯のもと、これらの検討結果を前提に本諮問事項について慎重に協議及び検討した結果、(ア)本公開買付けを含む本取引の意義及び目的について、対象者から上記「(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」に記載と同様の説明を受けたところ、その説明には、いずれも不合理な点はなく、合理的な検討の結果と認められること、(イ)本取引における対象者取締役会の意思決定の公正性を担保し、利益相反を回避するために「(3) 買付け等の価格の評価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」に記載の各措置が実施されていること、及び(ウ)本公開買付け後において予定されている二段階買収において、対象者の各株主様に対して交付される金銭の額が、本公開買付け価格に当該株主の皆様が所有していた対象者普通株式の数を乗じた価格と同一となるよう算定される予定である旨が明示されていることなどを踏まえ、平成25年1月7日に、対象者に対して、(a)本取引は対象者の企業価値の向上を目的として行われるものであると認められ、本取引の目的は正当であり、(b)本取引に係る交渉過程の手続きは公正であると認められ、また、(c)本公開買付け価格を含む、本取引により少数株主に交付される対価は妥当であり、(d)上記(a)乃至(c)を前提にすると、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旨を内容とする答申書を提出したとのことです。

#### 対象者における利害関係を有しない出席取締役及び監査役全員の承認

対象者プレスリリースによれば、対象者取締役会は、三菱UFJモルガン・スタンレー証券から提出された対象者算定書、TMIから得た法的助言、第三者委員会から提出された答申書その他の関連資料を踏まえ、当社による対象者の完全子会社化を目的とした本公開買付けに関する諸条件について慎重に協議、検討を行った結果、当社による対象者の完全子会社化により東宝グループ全体の事業戦略の中で一体となって改革を推進することが中長期的に対象者の企業価値の向上を実現していくために有益であるとともに、本公開買付価格及び本公開買付けのその他の諸条件は対象者の株主の皆様にとって妥当であり、本公開買付けは、対象者の株主の皆様に対して合理的な株式売却の機会を提供するものであると判断し、平成25年1月8日開催の対象者取締役会において、全ての取締役の全員一致で、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨する旨の決議を行ったとのことです。

また、上記の対象者取締役会には、島谷能成氏及び松岡宏泰氏を除く対象者の全ての監査役が参加し、その全ての監査役が、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、対象者の株主の皆様に対し本公開買付けに応募することを推奨することに異議がない旨の意見を述べたとのことです。

なお、島谷能成氏は当社の代表取締役社長を兼務しており、また、松岡宏泰氏は当社の連結子会社である東宝東和株式会社の代表取締役社長を兼務しているため、利益相反の疑いを回避する観点から、上記の対象者取締役会の本公開買付けへの賛同決議を含む本取引に関する審議には参加していないとのことです。

#### 価格の適正性を担保する客観的状況の確保

当社は、公開買付期間を、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。このように公開買付期間を比較的長期に設定することにより、対象者の株主の皆様の本公開買付けに対する応募について適切な判断機会を確保し、対象者普通株式について当社以外の他の買付者が買付け等を行う機会を確保することで、本公開買付けの公正性を担保しております。

また、当社と対象者は、対象者が当社の対抗者と接触等を行うことを制限するような内容の合意は一切行っており、上記公開買付期間の設定とあわせ、対抗的な買付けの機会が確保されることにより、本公開買付けの公正性の担保に配慮しております。

## 第5 【対象者の状況】

### 1 【最近3年間の損益状況等】

#### (1) 【損益の状況】

決算年月			
売上高			
売上原価			
販売費及び一般管理費			
営業外収益			
営業外費用			
当期純利益（当期純損失）			

#### (2) 【1株当たりの状況】

決算年月			
1株当たり当期純損益			
1株当たり配当額			
1株当たり純資産額			

### 2 【株価の状況】

金融商品取引所名 又は認可金融商品 取引業協会名	東京証券取引所 市場第一部						
	平成24年7月	平成24年8月	平成24年9月	平成24年10月	平成24年11月	平成24年12月	平成25年1月
月別							
最高株価（円）	455	444	434	445	465	597	568
最低株価（円）	394	408	399	410	413	450	549

(注1) 平成25年1月については、平成25年1月8日までの株価です。

### 3【株主の状況】

#### (1)【所有者別の状況】

平成 年 月 日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数 株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)									
所有株式数(単位)									
所有株式数の割合(%)									

#### (2)【大株主及び役員の所有株式の数】

##### 【大株主】

平成 年 月 日現在

氏名又は名称	住所又は所在地	所有株式数(株)	発行済株式の総数に対する所有株式数の割合(%)
計			

##### 【役員】

平成 年 月 日現在

氏名	役名	職名	所有株式数(株)	発行済株式の総数に対する所有株式数の割合(%)
計				

#### 4【継続開示会社たる対象者に関する事項】

##### (1)【対象者が提出した書類】

###### 【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第72期（自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日）平成23年5月30日関東財務局長に提出

事業年度 第73期（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）平成24年5月28日関東財務局長に提出

###### 【四半期報告書又は半期報告書】

事業年度 第74期第3四半期（自 平成24年9月1日 至 平成24年11月30日）平成25年1月8日関東財務局長に提出

###### 【臨時報告書】

該当事項はありません。

###### 【訂正報告書】

該当事項はありません。

##### (2)【上記書類を縦覧に供している場所】

東宝不動産株式会社

（東京都千代田区有楽町一丁目5番2号）

株式会社東京証券取引所

（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

#### 5【その他】

対象者は、平成25年1月8日開催の対象者取締役会において、平成25年2月期の配当予想を修正し、本公開買付けが成立することを条件に、平成25年2月期の期末配当を行わないことを決議しているとのことです。詳細については、対象者公表の平成25年1月8日付「平成25年2月期配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。