



平成 22 年 3 月 18 日

各 位

会 社 名 ミサワホーム株式会社  
代表者名 代表取締役 竹中 宣雄  
(コード番号：1722 東証・大証・名証第1部)  
問合せ先  
役職名 経営企画部広報・IR担当部長  
氏 名 中村 孝  
TEL 03(3349)8088

当社子会社であるミサワホーム北海道株式会社株式に対する公開買付けの開始に関するお知らせ

ミサワホーム株式会社（以下「当社」又は「公開買付者」といいます。）は、平成 22 年 3 月 18 日開催の取締役会において、ミサワホーム北海道株式会社（以下「対象者」といいます。）の株式を対象とする公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を開始することを決議しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 買付け等の目的

(1) 本公開買付けの概要

当社は、現在、対象者普通株式 9,235,000 株（平成 21 年 12 月 31 日現在の対象者の発行済株式総数に対する所有株式数の割合 78.39%（小数点以下第三位四捨五入））を当社（所有株式数 9,066,000 株）並びに当社の連結子会社である東北ミサワホーム株式会社（所有株式数 60,000 株）、ミサワホーム信越株式会社（所有株式数 40,000 株）、ミサワホーム東京株式会社（所有株式数 27,000 株）、ミサワホーム東関東株式会社（所有株式数 20,000 株）、ミサワホーム東海株式会社（所有株式数 12,000 株）及び株式会社ミサワホーム静岡（所有株式数 10,000 株）を通して保有し、対象者を連結子会社としておりますが、この度、対象者を当社の完全子会社とすることを目的として、本公開買付けにより、対象者の発行済株式の全て（但し、対象者が保有する自己株式を除きます。）を取得することといたしました。本公開買付けにおいては、買付予定数の上限及び下限を設定しておりません。

なお、対象者によれば、対象者は、平成 22 年 3 月 18 日開催の対象者の取締役会において、本公開買付けについて賛同の意を表明するとともに、対象者の株主の皆様が本公開買付けに応募することを勧める旨の決議を行ったとのことであります。

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

当社グループ（当社及び当社の関係会社をいいます。以下同様です。）は、当社、連結子会社 47 社及びその他の関係会社 1 社により構成されており、工業化住宅の製造・施工・販売、宅地の造成・販売、増改築・リフォーム工事等を中心とする事業を展開しております。

当社は、工業化住宅「ミサワホーム」の施工・販売を担当する関係会社等へ住宅部材の供給を行っており、また、一般顧客等に対しても工業化住宅の施工・販売及び宅地の販売を行っております。

当社は、平成 18 年 8 月に「住まいの No.1 ブランド」を目指す中長期経営ビジョンを策定し、同時に平成 20 年度を最終年度とし、中長期経営ビジョン達成のための具体的戦略を織り込んだ中期経営計画を策定しましたが、平成 19 年度において新設住宅着工戸数が前年対比大幅なマイナスを記録し、原油高を背景として原材料価格が高騰するなど、住宅市場の急激な変化は当初の想定を大きく上回り、計数計画と実績に乖離が生じたことから、平成 20 年 5 月に市場変化に対応した新たな戦略の追加、現行戦略の一部修正と計数計画の見直しを織り込んだ新中期経営計画（平成 20 年度～平成 22 年度）を策定いたしました。

当社グループを取り巻く事業環境は、住宅ローン減税の拡大や贈与税の非課税枠拡大措置、太陽光発電システムの補助金制度、住宅版エコポイントの開始など、住宅需要を下支えする各種政策が次々と打ち出されていますが、雇用情勢、設備投資、個人消費は依然として厳しい状況にあり、平成 21 年度の新設住宅着工戸数が 80 万戸を切る水準まで減少するなど、住宅需要の低迷が続いている状況です。

現在、当社は、「事業ポートフォリオの最適化」と「事業構造の再構築」を骨子とした新中期経営計画の達成に向けて、「事業ポートフォリオの最適化」として、新たな収益事業の確立並びに賃貸事業、戸建分譲事業、リフォーム事業、シルバー事業及び在来木造住宅事業の戦略的強化、また「事業構造の再構築」として、新たな収益事業への人員配置並びに新卒採用の抑制などによるグループ総人員の 2.5%程度の削減及び営業生産性向上や総原価低減による損益分岐点の引下げなどの諸施策の実施に取り組んでいます。

一方、対象者は、昭和 47 年 8 月に北海道札幌市の「ミサワホーム」の施工・販売を担当する会社として設立され、その後、平成 6 年 10 月に株式会社ミサワホーム旭川、株式会社ミサワホーム函館と合併し、対象者の株式は平成 9 年 10 月に札幌証券取引所に上場されました。対象者は、現在では北海道を営業基盤に、「ミサワホーム」の施工・販売を担当する会社として、地域密着型の企業体を目指しています。

北海道における対象者を取り巻く事業環境は、雇用情勢は厳しい状況にあるものの下げ止まりつつあり、個人消費は持ち直しの動きがみられ、新設住宅着工戸数も前年同月比増加に転じるなど、わずかながらに回復の兆しがみられます。しかしながら、厳しい企業収益の状況と景気に対する先行き不透明感を背景に、住宅需要は本格的な回復には至っておりません。

このような事業環境下、対象者は、平成 21 年 3 月期に営業損失、当期純損失を計上いたしました。その後、対象者は、平成 21 年 6 月に安定した経営基盤の確保のための資本増強策として、当社を割当先とする第三者割当増資を実施いたしました。しかしながら、その後も、対象者の事業環境は厳しい状況にあり、平成 22 年 3 月期第 3 四半期連結累計期間においても営業損失、当期純損失を計上いたしました。

当社は、対象者を当社グループにとって必要不可欠な会社と位置付けており、これまでも対象者への出資や取締役の派遣など、財務面・人事面を中心とした様々な支援を続けてまいりました。しかし、当社は、上記対象者を取り巻く事業環境下においては、対象者の業績悪化に歯止めがかからず、対象者単独の経営合理化努力により業績の大幅な改善を図ることは極めて困難であり、対象者の業績回復のためには、抜本的な対策が不可避と考えております。

こうした状況の中、当社と対象者とは、平成 21 年 12 月頃から、対象者の業績回復及び両社の企業価値の向上を目的とした諸施策について協議・検討を重ねてきました。その結果、当社と対象者とは、対象者の業績回復並びに対象者の中長期的な企業価値の向上及び当社グループ全体の企業価値の最大化のためには、これまで以上に当社と対象者が強固な協力体制を構築するとともに、対象者において、短期的な利益追求にとらわれない柔軟な経営戦略の策定及び遂行、並びにこれらを機動的かつ柔軟に実現するための意思決定を可能とすることが必要であり、当社が本公開買付けを通じて対象者を完全子会社化することが、これを実現する最善の方策であるとの結論に至りました。

当社は、本公開買付け実施後も、対象者へ引き続き役員を派遣し、経営支援を継続する予定です。また、当社は、これまでの対象者への経営支援の経験を活かし、経営改善の着実な実行に必要な実務レベルでの人材の派遣、資材調達等の事業協力も含めた様々な経営支援を行ってまいります。

### (3) 買付け等の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

当社は、対象者の普通株式に係る議決権の過半数を保有し、対象者を連結子会社としていることから、本公開買付けにおける買付け等の価格（以下「本買付価格」といいます。）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、以下の措置を採っております。

当社は、本買付価格の公正性を担保するため、本買付価格を決定するにあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである三菱UFJ証券株式会社（以下「三菱UFJ証券」といいます。）に対象者の株式価値評価分析を依頼しました（なお、三菱UFJ証券は、当社の関連当事者には該当せず、その他本公開買付けに関して重要な利害関係を有しません。）。

当社は本買付価格を決定するにあたり、三菱UFJ証券より株式価値分析報告書を平成22年3月17日に取得し、参考としております（なお、当社は、三菱UFJ証券から本買付価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）を取得していません。）。

当社は、三菱UFJ証券から取得した株式価値分析報告書記載の各手法の分析結果を参考にし、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、対象者の普通株式の市場株価の動向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、かつ、対象者との協議・交渉の結果等も踏まえ、最終的に平成22年3月18日開催の取締役会において、本買付価格を1株当たり270円と決定いたしました。

なお、本買付価格である1株当たり270円は、札幌証券取引所における対象者の普通株式の直近の取引成立日（平成22年3月10日）の普通取引終値の245円に対して10.2%（小数点以下第二位四捨五入）、過去1ヶ月間（平成22年2月18日から平成22年3月10日まで）の普通取引終値の単純平均値263円（小数点以下四捨五入）に対して2.7%（小数点以下第二位四捨五入）のプレミアムをそれぞれ加えた金額、過去3ヶ月間（平成21年12月21日から平成22年3月10日まで）の普通取引終値の単純平均値283円（小数点以下四捨五入）に対して4.6%（小数点以下第二位四捨五入）のディスカウントをした金額、過去6ヶ月間（平成21年9月24日から平成22年3月10日まで）の普通取引終値の単純平均値268円（小数点以下四捨五入）に対して0.7%（小数点以下第二位四捨五入）のプレミアムを加えた金額となります。

他方、対象者によれば、対象者は、本公開買付けの公正性を担保するために、以下のような措置を採っているとのことです。

まず、対象者は、本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グローウィン・パートナーズ株式会社（以下「グローウィン・パートナーズ」といいます。）に、対象者の株式価値の算定を依頼し、平成22年3月17日付でグローウィン・パートナーズから株式価値算定書を取得したとのことです（なお、対象者はグローウィン・パートナーズから本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。）。

また、対象者取締役会は、法務アドバイザーとして、当社及び対象者から独立した北村・平賀法律事務所を選定し、本公開買付けの手續を含む取締役会の意思決定の方法・過程等について法的助言を受けているとのことです。

さらに、対象者取締役会においては、北村・平賀法律事務所からの助言を踏まえ、グローウィン・パートナーズの株式価値算定書を参考にし、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ついて、対象者にとっての意義及び本公開買付けの諸条件も鑑み、慎重に協議、検討を重ねたとのことです。その結果、対象者としては、本公開買付けの実施が当社のみならず対象者にとっても企業価値の向上に資するものであり、また対象者の株主の皆様に対しても、合理的な価格による対象者の株式の売却機会を提供するものであると判断し、平成22年3月18日開催の取締役会において決議に参加した対象者取締役2名全員の一致で、本公開買付けについて賛同の意を表明するとともに、対象者の株主の皆様が本公開買付けに応募することを勧める旨の決議を行ったとのことです。かかる取締役会に参加した監査役（1名）は、対象者の取締役会が本公開買付けに賛同意見を表明することに異議がない旨の意見を述べているとのことです。

また、対象者取締役のうち、当社の常務執行役員を兼務している若月恵治氏は、利益相反防止の観点から、対象者取締役会の本公開買付けに関する審議及び決議には参加しておらず、対象者の立場において当社との協議・交渉に参加していないとのことであり、対象者の社外監査役である西戸邦弘氏及び山村晴康氏は、いずれも当社の従業員でもあるため、利益相反防止の観点から、対象者取締役会の本公開買付けに関する審議には参加していないとのことです。

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

当社は、上記「(1) 本公開買付けの概要」に記載のとおり、対象者を当社の完全子会社化する方針であり、本公開買付け及びその後の一連の手続により、対象者の発行済株式の全て（当社が保有する対象者株式を除きます。）を取得する予定です。

本公開買付けにより、当社が対象者の発行済株式の全て（対象者が保有する自己株式を除きます。）を取得できなかった場合には、当社は、本公開買付け後に、対象者との間で、当社を完全親会社、対象者を完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を行うことにより、当社が対象者の発行済株式の全て（当社が保有する対象者株式を除きます。）を取得することを企図しております。本株式交換においては、当社を除く対象者の株主の皆様が保有する対象者株式の対価として金銭を交付することを予定しております。

本株式交換において当社を除く対象者の各株主の皆様へ交付される対象者の普通株式1株当たりの金銭額は、当社と対象者それぞれの株主の皆様へ利益に十分配慮して、最終的には本公開買付け終了後に当社と対象者が協議の上で決定いたしますが、本公開買付けの対象者の普通株式1株当たりの本買付価格と同一にする予定です。

また、当社は本株式交換に先立ち、対象者が自己株式を保有している場合には対象者に対して、その保有する自己株式を消却するよう要請する予定です。

本株式交換に際しては、対象者の株主の皆様は、会社法その他関連法令の手続に従い、対象者に対して株式買取請求を行うことができます。

なお、本株式交換は、会社法第796条第3項本文に定める簡易株式交換により、当社における株主総会の承認を受けずに実施される予定です。また、本株式交換は、会社法第784条第1項に定める略式株式交換により、対象者における株主総会の承認を受けずに実施される可能性があります。

本株式交換は、平成22年8月頃までを目処に実施される予定ですが、本公開買付け後の当社の株券等所有割合、当社以外を対象者株主による対象者株式の保有状況又は関連法令についての当局の解釈等の状況等によっては、完全子会社化の実施の方法又は時期に変更が生じる可能性があります。本株式交換の内容については、対象者と協議の上、決定次第、速やかに公表いたします。

#### (5) 上場廃止となる見込み及びその事由

対象者の普通株式は、現在、札幌証券取引所に上場されていますが、当社は、本公開買付けにおいて買付予定数の上限を設定していないため、本公開買付けの結果次第では、対象者の株式は札幌証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となる可能性があります。また、本公開買付けの完了時点で当該基準に該当しない場合でも、その後上記「(4) 本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買取に関する事項）」に記載のとおり、本株式交換により、当社は対象者を完全子会社化することを企図していますので、その場合、対象者の株式は札幌証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となります。なお、上場廃止後は、対象者の普通株式を札幌証券取引所において取引することができなくなります。

#### (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

該当事項はありません。

#### (7) その他

なお、当社は、本公開買付けの開始と同時に、現在当社の連結子会社である東北ミサワホーム株式会社を当社の完全子会社とすることを目的として、同社の株式に対する公開買付けを実施します。

## 2. 買付け等の概要

### (1) 対象者の概要

① 名 称	ミサワホーム北海道株式会社																				
② 所 在 地	北海道札幌市白石区東札幌二条6丁目8番1号																				
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 渡辺道広																				
④ 事 業 内 容	工業化住宅の施工・販売																				
⑤ 資 本 金	1,239百万円 (平成21年12月31日現在)																				
⑥ 設 立 年 月 日	昭和47年8月31日																				
⑦ 大株主及び持株比率	<table> <tr> <td>ミサワホーム株式会社</td> <td>73.81%</td> </tr> <tr> <td>ミサワホーム北海道従業員持株会</td> <td>7.75%</td> </tr> <tr> <td>株式会社北洋銀行</td> <td>2.53%</td> </tr> <tr> <td>ミサワホーム北海道取引先持株会</td> <td>1.24%</td> </tr> <tr> <td>東北ミサワホーム株式会社</td> <td>0.57%</td> </tr> <tr> <td>株式会社三菱東京UFJ銀行</td> <td>0.50%</td> </tr> <tr> <td>株式会社北海道銀行</td> <td>0.50%</td> </tr> <tr> <td>伊藤組木材株式会社</td> <td>0.50%</td> </tr> <tr> <td>ミサワホーム信越株式会社</td> <td>0.38%</td> </tr> <tr> <td>ミサワホーム北海道役員持株会</td> <td>0.37%</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">(平成21年9月30日現在)</p>	ミサワホーム株式会社	73.81%	ミサワホーム北海道従業員持株会	7.75%	株式会社北洋銀行	2.53%	ミサワホーム北海道取引先持株会	1.24%	東北ミサワホーム株式会社	0.57%	株式会社三菱東京UFJ銀行	0.50%	株式会社北海道銀行	0.50%	伊藤組木材株式会社	0.50%	ミサワホーム信越株式会社	0.38%	ミサワホーム北海道役員持株会	0.37%
ミサワホーム株式会社	73.81%																				
ミサワホーム北海道従業員持株会	7.75%																				
株式会社北洋銀行	2.53%																				
ミサワホーム北海道取引先持株会	1.24%																				
東北ミサワホーム株式会社	0.57%																				
株式会社三菱東京UFJ銀行	0.50%																				
株式会社北海道銀行	0.50%																				
伊藤組木材株式会社	0.50%																				
ミサワホーム信越株式会社	0.38%																				
ミサワホーム北海道役員持株会	0.37%																				
⑧ 上場会社と対象者の関係	<table> <tr> <td>資 本 関 係</td> <td>当社は間接保有分 1.43%を含め、対象者の発行済株式総数 (11,780,800株) の 78.39%に相当する 9,235,000 株を保有しています。(平成22年3月18日現在)</td> </tr> <tr> <td>人 的 関 係</td> <td>当社の執行役員1名が、対象者の取締役を兼務しており、当社の従業員2名が、対象者の監査役 (社外監査役) を兼務しております。また当社の従業員が7名出向しております。(平成22年2月28日現在)</td> </tr> <tr> <td>取 引 関 係</td> <td>対象者は当社グループの中で北海道地区の住宅販売を担っており、当社は対象者に「ミサワホーム」を建築する部材を販売しております。</td> </tr> <tr> <td>関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況</td> <td>対象者は、当社の連結子会社であり、関連当事者に該当します。</td> </tr> </table>	資 本 関 係	当社は間接保有分 1.43%を含め、対象者の発行済株式総数 (11,780,800株) の 78.39%に相当する 9,235,000 株を保有しています。(平成22年3月18日現在)	人 的 関 係	当社の執行役員1名が、対象者の取締役を兼務しており、当社の従業員2名が、対象者の監査役 (社外監査役) を兼務しております。また当社の従業員が7名出向しております。(平成22年2月28日現在)	取 引 関 係	対象者は当社グループの中で北海道地区の住宅販売を担っており、当社は対象者に「ミサワホーム」を建築する部材を販売しております。	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	対象者は、当社の連結子会社であり、関連当事者に該当します。												
資 本 関 係	当社は間接保有分 1.43%を含め、対象者の発行済株式総数 (11,780,800株) の 78.39%に相当する 9,235,000 株を保有しています。(平成22年3月18日現在)																				
人 的 関 係	当社の執行役員1名が、対象者の取締役を兼務しており、当社の従業員2名が、対象者の監査役 (社外監査役) を兼務しております。また当社の従業員が7名出向しております。(平成22年2月28日現在)																				
取 引 関 係	対象者は当社グループの中で北海道地区の住宅販売を担っており、当社は対象者に「ミサワホーム」を建築する部材を販売しております。																				
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	対象者は、当社の連結子会社であり、関連当事者に該当します。																				

### (2) 買付け等の期間

#### ① 届出当初の買付け等の期間

平成22年3月19日 (金曜日) から平成22年4月23日 (金曜日) まで (25営業日)

#### ② 対象者の請求に基づく延長の可能性

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10第3項の規定により、対象者から買付け等の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、買付け等の期間は平成22年5月6日 (木曜日) まで (30営業日) となります。

### ③ 期間延長の確認連絡先

連絡先                    ミサワホーム株式会社  
                              東京都新宿区西新宿二丁目4番1号  
                              03 (3349) 8088  
                              経営企画本部 経営企画部 マネージャー 苅米 信俊  
確認受付時間            平日9時00分から18時00分まで

### (3) 買付け等の価格

普通株式                1株につき金270円

### (4) 買付け等の価格の算定根拠等

#### ① 算定の基礎

当社は、本買付価格を決定するに際して参考にするため、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである三菱UFJ証券に対し、対象者の株式価値評価分析を依頼しました（なお、三菱UFJ証券は、当社の関連当事者には該当せず、その他本公開買付けに関して重要な利害関係を有しません。）。三菱UFJ証券は、市場株価分析及びディスカунテッド・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評価分析を行い、当社は三菱UFJ証券から平成22年3月17日に株式価値分析報告書を取得いたしました（なお、当社は、三菱UFJ証券から本買付価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。）。上記各手法において分析された対象者の普通株式1株当たりの価値の範囲はそれぞれ以下のとおりです。

市場株価分析	245円から283円
DCF分析	233円から273円

まず市場株価分析では、平成22年3月17日を基準日として、札幌証券取引所における対象者の普通株式の基準日終値、直近1ヶ月平均、直近3ヶ月平均を基に、普通株式1株当たりの価値の範囲を245円から283円までと分析しております。なお、基準日である平成22年3月17日に札幌証券取引所における対象者の普通株式の取引が成立しなかったため、対象者の普通株式の直近の取引成立日（平成22年3月10日）の普通取引終値を基準日終値としております。

DCF分析では、対象者の事業計画、直近までの業績の動向、当社と対象者との間で生み出されるシナジー効果等の諸要素を考慮した平成22年3月期以降の対象者の将来の収益予想に基づき、対象者が将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引いて企業価値や株式価値を分析し、普通株式1株当たりの価値の範囲を233円から273円までと分析しております。

当社は、三菱UFJ証券から取得した株式価値分析報告書記載の各手法の分析結果を参考にし、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、対象者の普通株式の市場株価の動向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、かつ、対象者との協議・交渉の結果等も踏まえ、最終的に平成22年3月18日開催の取締役会において、本買付価格を1株当たり270円と決定いたしました。なお、本買付価格である1株当たり270円は、札幌証券取引所における対象者の普通株式の直近の取引成立日（平成22年3月10日）の普通取引終値の245円に対して10.2%（小数点以下第二位四捨五入）、過去1ヶ月間（平成22年2月18日から平成22年3月10日まで）の普通取引終値の単純平均値263円（小数点以下四捨五入）に対して2.7%（小数点以下第二位四捨五入）のプレミアムをそれぞれ加えた金額、過去3ヶ月間（平成21年12月21日から平成22年3月10日まで）の普通取引終値の単純平均値283円（小数点以下四捨五入）に対して4.6%（少数点以下第二位四捨五入）のディスカウントをした金額、過去6ヶ月間（平成21年9月24日から平成22年3月10日まで）の普通取引終値の単純平均値268円（小数点以下四捨五入）に対して0.7%（小数点以下第二位四捨五入）のプレミアムを加えた

金額となります。

## ② 算定の経緯

### (買付価格の決定に至る経緯)

現在、当社は、「事業ポートフォリオの最適化」と「事業構造の再構築」を骨子とした新中期経営計画の達成に向けて、グループ一丸となって取り組んでおりますが、対象者の業績は厳しい状況にあり、対象者は、平成21年3月期に引き続き、平成22年3月期第3四半期連結累計期間においても営業損失、当期純損失を計上しております。対象者の業績回復を実現するためには、抜本的な対策が不可欠であり、これまで以上に当社と対象者が強固な協力体制を構築するとともに、対象者において、短期的な利益追求にとらわれない柔軟な経営戦略の策定及び遂行、並びにこれらを機動的かつ柔軟に実現するための意思決定の確保が必要不可欠となっております。

こうした状況の中、当社と対象者は、平成21年12月頃から対象者の業績回復及び両社の企業価値の向上を目的とした諸施策について協議・検討を重ねてきました。その結果、対象者の業績回復並びに対象者の中長期的な企業価値の向上及び当社グループ全体の企業価値の最大化のためには、当社が対象者を完全子会社化することが最善の方策であるとの結論に至ったことから、当社は、平成22年3月18日、本公開買付けを実施することを決定し、以下の経緯により、本買付価格について決定いたしました。

### (i) 算定の際に意見を聴取した第三者の名称

当社は本買付価格を決定するにあたり、平成22年2月に、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである三菱UFJ証券に対し、対象者の株式価値評価分析を依頼し、三菱UFJ証券より株式価値分析報告書を平成22年3月17日に取得しております（なお、当社は、三菱UFJ証券から本買付価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。）。

### (ii) 当該意見の概要

三菱UFJ証券は、市場株価分析及びDCF分析の各手法を用いて対象者の株式価値評価分析を行っており、各手法において分析された対象者の普通株式1株当たりの価値の範囲はそれぞれ以下のとおりです。

市場株価分析	245円から283円
DCF分析	233円から273円

### (iii) 当該意見を踏まえて本買付価格を決定するに至った経緯

当社は、三菱UFJ証券から取得した株式価値分析報告書記載の各手法の分析結果を参考にし、対象者の取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、対象者の普通株式の市場株価動向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、かつ、対象者との協議・交渉の結果等も踏まえ、最終的に平成22年3月18日開催の取締役会において、本買付価格を1株当たり270円と決定いたしました。

(買付け等の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)

当社は、対象者の普通株式に係る議決権の過半数を保有し、対象者を連結子会社としていることから、本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、以下の措置を採っております。

当社は、本買付価格の公正性を担保するため、本買付価格を決定するにあたり、当社及び対象者から独立した第三者算定機関としてのフィナンシャル・アドバイザーである三菱UFJ証券に対し、対

象者の株式価値評価分析を依頼しました（なお、三菱UFJ証券は、当社の関連当事者には該当せず、その他本公開買付けに関して重要な利害関係を有しません。）。

当社は、前記のとおり、本買付価格を決定するにあたり、三菱UFJ証券より株式価値分析報告書を平成22年3月17日に取得し、参考としております（なお、当社は、三菱UFJ証券から本買付価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）を取得していません。）。

他方、対象者によれば、対象者は、本公開買付けの公正性を担保するために、以下のような措置を採っているとのこととです。

まず、対象者は、本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グローウィン・パートナーズに、対象者の株式価値の算定を依頼し、平成22年3月17日付でグローウィン・パートナーズから株式価値算定書を取得したとのこととです（なお、対象者はグローウィン・パートナーズから本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とです。）。

グローウィン・パートナーズの株式価値算定書によれば、対象者の株式価値の算定結果は以下のとおりとのこととです。

市場株価法	245円から278円
修正純資産法	84円から124円

また、対象者取締役会は、法務アドバイザーとして、当社及び対象者から独立した北村・平賀法律事務所を選定し、本公開買付けの事務を含む取締役会の意思決定の方法・過程等について法的助言を受けているとのこととです。

さらに、対象者取締役会においては、北村・平賀法律事務所からの助言を踏まえ、グローウィン・パートナーズの株式価値算定書を参考にし、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ついて、対象者にとっての意義及び本公開買付けの諸条件も鑑み、慎重に協議、検討を重ねたとのこととです。その結果、対象者としては、本公開買付けの実施が当社のみならず対象者にとっても企業価値の向上に資するものであり、また対象者の株主の皆様に対しても、合理的な価格による対象者の株式の売却機会を提供するものであると判断し、平成22年3月18日開催の取締役会において決議に参加した対象者取締役2名全員の一致で、本公開買付けについて賛同の意を表明するとともに、対象者の株主の皆様が本公開買付けに応募することを勧める旨の決議を行ったとのこととです。かかる取締役会に参加した監査役（1名）は、対象者の取締役会が本公開買付けに賛同意見を表明することに異議がない旨の意見を述べているとのこととです。

また、対象者取締役のうち、当社の常務執行役員を兼務している若月恵治氏は、利益相反防止の観点から、対象者取締役会の本公開買付けに関する審議及び決議には参加しておらず、対象者の立場において当社との協議・交渉に参加していないとのこととであり、対象者の社外監査役である西戸邦弘氏及び山村晴康氏は、いずれも当社の従業員でもあるため、利益相反防止の観点から、対象者取締役会の本公開買付けに関する審議には参加していないとのこととです。

### ③ 算定機関との関係

三菱UFJ証券は、当社の関連当事者には該当せず、その他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
2,714,800 (株)	— (株)	— (株)

(注1) 本公開買付けにおいては、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) 単元未満株式も本公開買付けの対象となります。なお、会社法に従って株主による単元未満株式買取請求権が行使された場合には、対象者は法令の手續に従い公開買付け期間中に自己の株式を買い取ることがあります。

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

(注4) 上記「買付予定数」欄には、本公開買付けにより公開買付け者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。当該最大数は、対象者が平成22年2月10日に提出した第39期第3四半期報告書に記載された平成21年12月31日現在の対象者の発行済株式総数(11,780,800株)から、本日現在において公開買付け者が保有する対象者株式の数(9,066,000株)を控除した対象者株式の数(2,714,800株)になります。

#### (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け者の所有株券等に係る議決権の数	9,066 個	(買付け等前における株券等所有割合 76.97%)
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	283 個	(買付け等前における株券等所有割合 2.40%)
買付予定の株券等に係る議決権の数	2,714 個	(買付け等後における株券等所有割合 100.00%)
対象者の総株主の議決権の数	11,778 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、各特別関係者が所有する株券等に係る議決権の数の合計を記載しております。

(注2) 「買付予定の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(2,714,800株)に係る議決権の数を記載しております。

(注3) 「対象者の総株主の議決権の数」は、対象者の平成22年2月10日提出の第39期第3四半期報告書に記載された平成21年12月31日現在の総株主の議決権の数です。但し、本公開買付けにおいては、買付予定数の上限を設けておらず、かつ、対象者の発行している全ての株式(但し、対象者が保有する自己株式を除きます。)を本公開買付けの対象としているため、「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、同四半期報告書に記載された平成21年12月31日現在の対象者の発行済株式総数(11,780,800株)に係る議決権の数(11,780個)を分母として計算しております。

(注4) 本公開買付けにおいては、特別関係者の所有株券等(但し、特別関係者である対象者が保有する自己株式を除きます。)も本公開買付けの対象としているため、「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、「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」は分子に加算しておりません。

(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

732,996,000 円

(注1) 買付予定数(2,714,800株)に1株当たりの買付価格(270円)を乗じた金額を記載しております。

(注2) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

#### (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

三菱UFJ証券株式会社 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

(注) 三菱UFJ証券株式会社は平成22年4月1日を効力発生日として同社の営む金融商品取引業等をその100%子会社である三菱UFJ証券分割準備株式会社(本店所在地:東京都千代田区丸の内二丁目5番2号)に吸収分割の方法により承継させる予定であり、本公開買付けに係る

三菱UFJ証券株式会社の権利義務は平成22年4月1日に三菱UFJ証券分割準備株式会社に承継される予定です。なお、三菱UFJ証券株式会社は平成22年4月1日付で「三菱UFJ証券ホールディングス株式会社」に商号変更し、三菱UFJ証券分割準備株式会社は同日付で「三菱UFJ証券株式会社」に商号変更する予定です。以下同様です。なお、本公開買付けに係る手続は、当該吸収分割の効力発生による権利義務の承継の前後において、何ら変更はございません。

## ② 決済の開始日

平成22年4月30日（金曜日）

（注）法27条の10第3項の規定により、対象者から買付け等の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22年5月13日（木曜日）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（外国の居住者である株主（法人を含みます。）をいいます。以下同様です。）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。買付けられた株券等に係る売却代金は、応募株主等（外国人株主の場合はその常任代理人）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（外国人株主の場合はその常任代理人）の指定した場所へ送金します。

## ④ 株券等の返還方法

下記「(9) その他買付け等の条件及び方法」の「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を買付け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、応募株主等の指示により、決済の開始日（本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、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。

## (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

本公開買付けにおいては、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。

### 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号イ乃至リ及びワ乃至ソ、第2号、第3号イ乃至チ、第4号、第5号並びに同条第2項第3号乃至第6号に定める事情のいずれかが発生した場合は、本公開買付けの撤回等を行うことがあります。

撤回等を行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。但し、当該公告を公開買付期間末日までに行うことが困難である場合には、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。但し、当該公告を公開買付期間末日までに行うことが困難である場合には、府令第 20 条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。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。契約の解除をされる場合は、公開買付期間末日の 16 時 00 分までに、下記に指定する者の本店又は全国各支店に「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（以下「解除書面」といいます。）を交付又は送付してください。契約の解除は、解除書面が下記に指定する者に交付され、又は到達したときに効力を生じます。但し、送付の場合は、解除書面が公開買付期間末日の 16 時 00 分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

三菱UFJ証券株式会社

東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

(その他三菱UFJ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。

この場合は、その変更の内容等につき電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。但し、当該公告を公開買付期間末日までに行うことが困難である場合には、府令第 20 条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。買付条件等の変更がなされた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、変更後の買付条件等により買付け等を行います。

⑥ 訂正届出書を提出した場合の開示の方法

公開買付者が訂正届出書を関東財務局長に提出した場合（法第 27 条の 8 第 11 項ただし書に規定する場合を除きます。）は、直ちに、訂正届出書に記載した内容のうち公開買付開始公告に記載した内容に係るものを、府令第 20 条に規定する方法により公表します。また、直ちに公開買付説明書を訂正し、かつ、既に公開買付説明書を交付している応募株主等に対しては、訂正した公開買付説明書を交付して訂正します。但し、訂正の範囲が小範囲に止まる場合には、訂正の理由、訂正した事項及び訂正後の内容を記載した書面を作成し、その書面を応募株主等に交付する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。

⑧ その他

本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内において又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又は国際通商の方法・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、さら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、若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公開買付届出書又は関連する買付書類はいずれも、米国内において若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出来ません。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（外国人株主の場合はその常任代理人）は公開買付者及び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。

- (i) 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。
- (ii) 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、米国内において若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。
- (iii) 買付け又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若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。
- (iv) 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ないこと（当該他の者が買付けに関する全ての指示を米国外から与えている場合を除きます。）。

(10) 公開買付開始公告日

平成 22 年 3 月 19 日（金曜日）

(11) 公開買付代理人

三菱UFJ証券株式会社 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号

3. 公開買付け後の方針等及び今後の見通し

(1) 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」をご参照下さい。

(2) 今後の見通し

本公開買付けによる今期業績予想への影響は現在精査中であり、今後、業績予想修正の必要性及び公表すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

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

対象者によれば、対象者としては、本公開買付けの実施が当社のみならず対象者にとっても企業価値の向上に資するものであり、また対象者の株主の皆様に対しても、合理的な価格による対象者の株式の売却機会を提供するものであると判断し、平成 22 年 3 月 18 日開催の取締役会において、本公開買付けについて賛同の意を表明するとともに、対象者の株主の皆様が本公開買付けに応募することを勧める旨の決議を行ったとのことです。

なお、「公開買付けの実施を決定するに至った背景、理由及び意思決定の過程」及び「利益相反を回避する措置の具体的内容」については、上記「1. 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、理由及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針」及び「(3) 買付け等の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」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

対象者は平成 22 年 3 月 18 日付プレスリリース「業績予想の修正に関するお知らせ」において、平成 21 年 11 月 10 日に公表した業績予想を修正した旨を公表しております。当該公表に基づく、対象者の平成 22 年 3 月期通期の業績予想の概要は以下のとおりです。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、当社はその正確性及び真実性について独自に検証しうる立場になく、また、実際かかる検証を行っておりません。

平成 22 年 3 月期通期連結業績予想数値の修正(平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日)

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回予想(A)	23,000	157	47	10	87 銭
今回予想(B)	21,300	△219	△330	△400	△34 円 65 銭
増減額(B-A)	△1,700	△376	△377	△410	—
増減率(%)	△7.4	—	—	—	—
(ご参考)前期実績 (平成 21 年 3 月期)	26,840	△448	△558	△872	△84 円 18 銭

平成 22 年 3 月期通期個別業績予想数値の修正(平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日)

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回予想(A)	21,080	136	23	22	1 円 91 銭
今回予想(B)	19,800	△266	△370	△430	△37 円 25 銭
増減額(B-A)	△1,280	△402	△393	△452	—
増減率(%)	△6.1	—	—	—	—
(ご参考)前期実績 (平成 21 年 3 月期)	25,181	△509	△620	△912	△88 円 6 銭

以上

本プレスリリースに含まれる情報を閲覧された方は、金融商品取引法第 167 条第 3 項及び同施行令第 30 条の規定により、内部者取引（いわゆるインサイダー取引）規制に関する第一次情報受領者として、本プレスリリースの発表（平成 22 年 3 月 18 日 15 時 30 分 東京証券取引所の適時開示情報閲覧サービスにおいて公表された時刻）から 12 時間を経過するまでは、ミサワホーム北海道株式会社の株券等の買付け等が禁止される可能性がありますので、十分にご注意下さい。万一、当該買付け等を行ったことにより、刑事、民事、行政上の責任を問われることがあっても、ミサワホーム株式会社及びミサワホーム北海道株式会社は一切責任を負いかねますので、あらかじめご了承下さい。

本プレスリリースは、本公開買付けを一般に公表するための記者発表文であり、本公開買付けに係る売付け等の申込みの勧誘又は買付け等の申込みを目的として作成されたものではありません。売付け等の申込みをされる際には、必ず本公開買付けに係る公開買付説明書をご覧いただいた上で、株主ご自身の判断でなされるようお願いいたします。

本プレスリリースは、有価証券に係る売却の申込みの勧誘、購入申込に該当する、又はその一部を構成するものではなく、本プレスリリース（若しくはその一部）又はその配付の事実が本公開買付けに係るいかなる契約の根拠となることもなく、また、契約締結に際してこれらに依拠することはできないものとします。

本プレスリリースには、ミサワホーム株式会社及びミサワホーム北海道株式会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あります。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。

本公開買付けに関するすべての手続は、特段の記載がない限り、すべて日本語において行われるものとします。本公開買付けに関する書類の全部又は一部については英語で作成されますが、当該英語の書類と日本語の書類との間に齟齬が存した場合には、日本語の書類が優先するものとします。

本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内において又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又は国際通商の方法・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、さら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、若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公開買付届出書又は関連する買付書類はいずれも、米国内において若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出来ません。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。

国又は地域によっては、本プレスリリースの発表又は配付に法令上の制限が課されている場合があります。かかる場合にはそれらの制限に留意し、当該国又は地域の法令を遵守して下さい。本公開買付けの実施が違法となる国又は地域においては、仮に本プレスリリース又はその訳文が受領されても、本公開買付けに関する株券の売付け等の申込みの勧誘又は買付け等の申込み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。