



平成 20 年 2 月 4 日

各 位

会 社 名 三 菱 地 所 株 式 会 社
代 表 者 名 取 締 役 社 長 木 村 恵 司
コ ー ド 番 号 8 8 0 2
問 合 せ 先 執 行 役 員 広 報 部 長 風 間 利 彦
(TEL 03-3287-5200)

株式会社サンシャインシティ株式に対する公開買付けの開始に関するお知らせ

三菱地所株式会社（以下「当社」又は「公開買付者」といいます。）は、平成 20 年 2 月 4 日開催の取締役会において、下記のとおり株式会社サンシャインシティ（以下「対象者」といいます。）株式を公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決議いたしましたので、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、平成 20 年 2 月 4 日現在、対象者の発行済株式総数の約 32.23%（小数第三位を四捨五入しております。以下別段の定めのない限り同じとします。）に相当する 12,376,300 株を保有しております。対象者は当社の持分法適用会社ですが、この度、当社は対象者との関係をこれまで以上に緊密にするために、対象者の発行済株式総数の約 27.77%に相当する 10,663,700 株を上限として、対象者株式の本公開買付けを実施することといたしました。なお、本公開買付けにおいては、応募株券等の買付予定の下限を設定しておりません。

(2) 本公開買付けの背景

当社並びに当社の子会社及び関連会社（以下「当社グループ」と総称します。）は、「デベロップメントを核とした高い不動産価値創出能力を持つ、新時代の不動産会社として確かな地位を築く」ことを経営目標に掲げ、ビル事業、住宅事業、資産開発事業、海外事業、設計監理事業、注文住宅事業、ホテル事業、不動産サービス事業など、幅広い事業分野で事業活動を行っております。

現在当社グループは、中長期的な成長戦略として「デベロップメント機能の強化」を推進しており、ビル事業においては、コアポートフォリオである丸の内の再構築を進めながら、収益性、成長性が高い資産に再投資することでポートフォリオの質を高めることにより、保有ビルの資産価値の向上を図っています。また、SC（ショッピングセンター）事業は、今後の成長領域と位置付け、開発・運営・管理の機能を一体で強化し、丸の内以外での展開も含め事業基盤の拡大を図っていく方針です。さらに、資産開発事業においては、不動産証券化の進展等により不動産投資市場が成長する中、当社の不動産価値創造力を活かして不動産ファンド宛売却など流動化を前提とした収益用不動産の開発事業を全国各地で積極的に展開し、外部資本の活用と出口戦略を見据えた省資金型の開発を進めております。

一方、対象者は、池袋の各種近代的都市機能を包含した多目的ビルであるサンシャインシティを保有、運営しております。対象者は、オフィス等の賃貸事業に加え、ショッピングセンターの店舗賃貸や展望台・水族館といったアミューズメント施設の運営等の商業施設事業及び工事・清掃・駐車場等の事業を展開しております。サンシャインシティは、1978 年にオープンし、池袋副都心構想の中で池袋地域発展の核として、複合機能をもつ都市再開発の先駆的役割を担ってきました。

当社は、対象者の設立時より、主要株主として、また役職員の派遣等を通じて対象者の事業展

開に一定の役割を担って参りました。これまで、段階的に株式を追加取得してきた結果、平成 20 年 2 月 4 日現在、当社は、対象者の筆頭株主となっており、対象者は当社の持分法適用会社にあたります。

(3) 本公開買付けの目的

上記 (2) の背景の下、当社は、対象者と当社との協働体制を更に強化し、経営資源を相互補完し有効活用することが、両者の企業価値・株主利益の向上に資するものと判断し、本公開買付けを実施することといたしました。

当社にとっては、対象者との協働によって池袋地区での開発事業への参画が可能となり、当社の中長期的な成長戦略である「デベロップメント機能の強化」に繋げることができます。また、SC 事業については、当社において中長期的に強化していく事業領域であります。対象者のノウハウの相互共有等を通じ、オフィス・商業施設等での一体的な運営による事業多角化の推進を図ることができます。

また、対象者においては、池袋地区において今後様々な再開発事業が予定されており、これに関する戦略を描くことが求められております。当社は、対象者がよりよい成長戦略を描くとともに、その経営基盤を強化するためにも、対象者と当社との関係をこれまで以上に緊密にすることが必要であると考えております。具体的には、当社との連携を強化することにより、池袋地区の周辺再開発事業等新たな収益機会が創出され、また、オフィス、商業施設の運営ノウハウの相互提供により、両社一体となった事業展開が可能となります。これらを通じ、対象者の更なる成長が促進されると共に、従業員の活躍の機会が増大いたします。加えて、両社の連携が、池袋副都心での社会インフラ整備・進捗に寄与し、新都心間競争における池袋の地位向上への一助となるものと考えております。

当社は、このような理由から本公開買付けを実施することといたしました。一方で、対象者の経営の独立性、他の株主の皆様の利益等を総合的に勘案し、本公開買付けにおいては、応募株主等が本公開買付けに応じて売り付け等をした株券等（以下「応募株券等」といいます。）の数が 10,663,700 株を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わない旨の条件（買付予定の上限）を付しており、応募株券等の総数が買付予定の上限を超える場合は、その超える部分の全部又は一部の買付けは行わないことといたしました。なお、当社は、現時点では、本公開買付け後に対象者の株式を追加で取得する予定はございません。

当社と対象者は、平成 19 年 10 月に両社の協働体制の更なる強化についての協議を開始し、その後、本公開買付けの実施に関する協議を進めました。かかる協議に際し、対象者は、当社グループとは独立した公認会計士佐々木事務所を第三者機関として選定して株式評価を依頼し、この公認会計士佐々木事務所の助言を踏まえ、対象者の取締役会は、本公開買付けを契機として、対象者の経営基盤の強化、対象者の更なる成長及び従業員の活躍の機会の増大が期待できる旨、並びに、本公開買付けの買付価格（以下「本公開買付価格」といいます。）及びその条件は公正妥当である旨判断し、平成 20 年 2 月 4 日開催の取締役会において、本公開買付けに賛同することを審議及び決議に参加した対象者取締役の全員一致で決議しております。

ただし、対象者の取締役のうち、当社代表取締役兼副社長執行役員を兼務する飯塚延幸氏は、本公開買付けに関し、対象者との間で利益が相反するおそれがあるため、上記取締役会の審議及び決議には参加していません。

なお、対象者の定款には、対象者の株式を譲渡する場合には取締役会の承認を受けなければならない旨規定されています（以下、かかる制限を「株式譲渡制限」といいます。）。従って、当社は、会社法第 137 条の規定に基づき、本公開買付けの決済日以降、対象者に対して本公開買付けにより買付けた対象者株式の取得についての対象者の取締役会の承認を請求する予定であり、対象者の取締役会はこれを承認する予定である旨を決議しています。

(4) 本公開買付け後の経営方針

本公開買付け後、対象者は、当社がその議決権の過半数を保有する当社の連結子会社となる予

定ですが、本公開買付け後も、当社は、対象者の創設からの経緯や企業運営方針等を尊重した上で、引き続き対象者の経営の独立性を確保し、再開発案件をはじめ、各事業展開において対象者との協力関係をさらに強化し、サンシャインシティのブランドを維持・向上させるとともに、対象者の企業価値の向上を図ってまいります。また、当社は、対象者と対象者取引先との既存取引関係を尊重しながら、取引条件の変更等が可能な場合は、適宜、条件改善に取り組む方針としています。

(5) 買付価格算定の経緯等

当社は本公開買付価格の算定にあたり、平成 19 年 12 月に実施したデューディリジェンスを通じて精査した対象者の財務・資産状況を基に、買付価格決定の参考とするため、三菱UFJ証券株式会社（以下「三菱UFJ証券」といいます。）に株式価値評価を依頼しました。三菱UFJ証券は、ディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）及び類似会社比較法の各手法を用いて対象者の株式価値を算定し、平成 20 年 1 月 31 日、当社は、三菱UFJ証券より株式価値分析レポートを取得しました。当該株式価値分析レポートで算定されたそれぞれの手法による対象者の 1 株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

DCF法	: 840 円～1,455 円
類似会社比較法	: 952 円～2,201 円

当社は、上記 2 つの株式価値評価手法を比較検討の上、類似会社比較法において比較対象とした会社は上場企業である一方、対象者は非上場企業であること、一般的に不動産賃貸事業会社は各保有物件に収益力が大きく左右され、事業会社毎に個別要因が存在すること等により、類似会社比較法よりDCF法を重視して買付価格を決定すべきと判断いたしました。

さらに、当社は、デューディリジェンスを通じて精査した対象者の財務・資産状況、対象者から本公開買付けへの賛同を得られる可能性、またコントロールプレミアム等を総合的に勘案して、本公開買付価格を 1 株当たり 1,300 円とすることに決定いたしました。

2. 買付け等の概要

(1) 対象者の概要

① 商 号	株式会社サンシャインシティ	
② 事 業 内 容	オフィス、ショッピングセンター、劇場などの賃貸事業並びに展望台、水族館、コンベンションセンター、駐車場などの運営	
③ 設 立 年 月 日	昭和 41 年 10 月 14 日	
④ 本 店 所 在 地	東京都豊島区東池袋三丁目 1 番 1 号	
⑤ 代表者の役職・氏名	取締役社長 島田勝久	
⑥ 資 本 金	19,200 百万円（平成 19 年 9 月 30 日現在）	
⑦ 大株主及び持株比率	（平成 19 年 9 月 30 日現在） 三菱地所株式会社 32.23% 株式会社西武百貨店 11.87% 株式会社みずほコーポレート銀行 5.00% 三菱重工業株式会社 4.22% 東京電力株式会社 3.58% 西武鉄道株式会社 2.52% 株式会社三菱東京UFJ銀行 2.46% 株式会社クレディセゾン 2.24% 株式会社東芝 2.01% JFEスチール株式会社 1.86% 株式会社日立製作所 1.86%	
⑧ 買付者と対象者の関係等	資 本 関 係	当社は対象者の発行済株式総数の約 32.23%に相当する 12,376,300 株を保有しております。
	人 的 関 係	当社より、対象者の取締役役に 3 名及び監査役に 1 名が就任しております。
	取 引 関 係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	対象者は当社の持分法適用会社です。

（注）対象者の概要に関する情報は、対象者の第 42 期中半期報告書（平成 19 年 12 月 25 日提出）に基づき記載しております。

(2) 買付け等の期間

①届出当初の買付け等の期間

平成 20 年 2 月 5 日（火曜日）から平成 20 年 3 月 13 日（木曜日）まで（27 営業日）

②対象者の請求に基づく延長の可能性の有無

金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含み、以下「法」といいます。）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（以下「公開買付期間」といいます。）の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合は、公開買付期間は 30 営業日、公開買付期間の末日は平成 20 年 3 月 18 日（火曜日）となります。

（３）買付け等の価格

1 株につき金 1,300 円

（注）対象者は株券発行会社でないため、株券は発行していません。

（４）買付け等の価格の算定根拠等

①算定の基礎

当社は本公開買付価格を決定するにあたり、当社のフィナンシャル・アドバイザーである三菱ＵＦＪ証券より提出された株式価値分析レポートを参考にしました。三菱ＵＦＪ証券は、DCF 法及び類似会社比較法の各手法を用いて株式価値評価を行っております。

三菱ＵＦＪ証券が実施した株式価値評価では、対象者による事業計画を踏まえ、当社が想定した事業計画を前提としております。一方、対象者は非上場企業であり、株式の流動性が低いなどのディスカウント要因を併せて考慮しております。

DCF 法では上述の事業計画を前提とし、対象者が将来生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを対象者の属する業界における事業リスクを考慮した上で算定される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評価し、1 株当たりの理論株式価値の範囲を 840 円から 1,455 円までと算定いたしました。

類似会社比較法では、対象者の類似会社である不動産賃貸管理業務を営む上場企業のうち営業収益が対象者に比較的近い複数の企業の市場株価や収益性等を示す財務指標との比較を通じて、対象者の株式価値を評価し、1 株当たりの理論株式価値の範囲を 952 円から 2,201 円までと算定いたしました。

当社は、上記 2 つの株式価値評価手法を比較検討の上、類似会社比較法において比較対象とした会社は上場企業である一方、対象者は非上場企業であること、一般的に不動産賃貸事業会社は各保有物件に収益力が大きく左右され、事業会社毎に個別要因が存在すること等により、類似会社比較法より DCF 法を重視して買付価格を決定すべきと判断いたしました。

さらに、当社は、デューディリジェンスを通じて精査した対象者の財務・資産状況、対象者から本公開買付けへの賛同を得られる可能性、またコントロールプレミアム等を総合的に勘案して、本公開買付価格を 1 株当たり 1,300 円とすることに決定いたしました。

②算定の経緯

対象者は当社の持分法適用会社となっておりますが、対象者と当社との協働体制を更に強化し、経営資源を相互補完し有効活用することが、両者の企業価値・株主利益の向上に資するものと当社は判断しました。すなわち、当社としては、対象者と当社の協働が強化されることによって、対象者が主として事業を展開する池袋地区の周辺再開発事業等新たな収益機会が創出され、また、オフィス、商業施設の運営ノウハウの相互提供により、両社一体となった事業展開が可能となり、対象者にとってよりよい成長戦略を描くことができるとともに、経営基盤の強化につながるものであるとの判断に至りました。かかる状況のもと、当社は、平成 19 年 10 月に対象者との間で協働体制の強化についての協議を開始いたしました。その後、対象者株式を追加取得するための本公開買付け実施に関する本格的な協議を進めました。

当社は本公開買付価格の算定にあたり、平成 19 年 12 月に実施したデューディリジェンスを通じて精査した対象者の財務・資産状況を基に、買付価格決定の参考とするため、三菱ＵＦＪ証券に株式価値評価を依頼しました。三菱ＵＦＪ証券は、DCF 法及び類似会社比較法の各手法を用いて対象者の株式価値を算定し、平成 20 年 1 月 31 日、当社は、三菱ＵＦＪ証券より株式価値分析レポートを取得しました。当該株式価値分析レポートで算定されたそれぞれの手法

による対象者の1株当たりの株式価値の範囲は以下のとおりです。

DCF法 : 840円～1,455円

類似会社比較法 : 952円～2,201円

当社は、上記2つの株式価値評価手法を比較検討の上、類似会社比較法において比較対象とした会社は上場企業である一方、対象者は非上場企業であること、一般的に不動産賃貸事業会社は各保有物件に収益力が大きく左右され、事業会社毎に個別要因が存在すること等により、類似会社比較法よりDCF法を重視して買付価格を決定すべきと判断いたしました。

さらに、当社は、デューディリジェンスを通じて精査した対象者の財務・資産状況、対象者から本公開買付けへの賛同を得られる可能性、またコントロールプレミアム等を総合的に勘案して、本公開買付価格を1株当たり1,300円とすることに決定いたしました。

なお、対象者は、当社グループとは独立した公認会計士佐々木事務所を第三者機関として選定して株式評価を依頼し、この公認会計士佐々木事務所の助言を踏まえ、本公開買付価格及びその条件は公正妥当であると判断し、平成20年2月4日開催の取締役会において、本公開買付けに賛同することを審議及び決議に参加した対象者取締役の全員一致で決議しております。ただし、対象者の取締役のうち、当社代表取締役兼副社長執行役員を兼務する飯塚延幸氏は、本公開買付けに関し、対象者との間で利益が相反するおそれがあるため、上記取締役会の審議及び決議には参加していません。

③算定機関との関係

三菱UFJ証券は当社又は対象者とは独立した算定機関であり、当社又は対象者の関連当事者には該当しません。

(5) 買付予定の株券等の数

株券等の種類	①株式に換算した買付予定数	②株式に換算した超過予定数
株券	10,663,700株	—株
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	10,663,700株	—株

(注1) 応募株券等の数の合計が「株式に換算した買付予定数」(10,663,700株)以下のときは、応募株券等の全部の買付け等を行います。応募株券等の数の合計が「株式に換算した買付予定数」

(10,663,700株)を超えるときは、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わないものとし、法第27条の13第5項及び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、以下「府令」といいます。)第32条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。

(注2) 対象者は株券発行会社でないため、株券は発行していません。

(6) 買付け等による株券等所有割合の異動

買付け等前における公開買付者の所有株券等に係る議決権の数	12,376,300個	(買付け等前における株券等所有割合 32.37%)
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	89,457個	(買付け等前における株券等所有割合 0.23%)
買付予定の株券等に係る議決権の数	10,663,700個	(買付け等後における株券等所有割合 60.00%)
対象者の総株主等の議決権の数	38,235,120個	

(注1)「買付予定の株券等に係る議決権の数」は、株式に換算した買付予定数(10,663,700株)に係る議決権の数です。

(注2)「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。なお、特別関係者である対象者の役員の株式会社サンシャインシティ役員持株会における持分に係る議決権の合計数(89,457個、ただし小数点以下を切り捨てております。)につきましても含めております。ただし、特別関係者の所有株券等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。なお、特別関係者である池袋地域冷暖房株式会社の保有する対象者株式数(164,880株)に係る議決権の数(164,880個)は、相互保有株式であるため、「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」においては議決権の数に含めておりません。

(注3)「対象者の総株主等の議決権の数」は、対象者の第42期中半期報告書(提出日:平成19年12月25日)に記載された平成19年9月30日現在の総株主の議決権の数です。ただし、相互保有株式についても本公開買付けの対象としているため、「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、相互保有株式(164,880株)に係る議決権の数164,880個を加算した38,400,000個を「対象者の総株主等の議決権の数」として計算しています。

(注4)対象者は株券発行会社でないため、株券は発行しておりません。

(7) 買付代金

13,862,810,000円

(注)「買付代金」には、買付予定数(10,663,700株)に1株当たりの買付け等の価格(1,300円)を乗じた金額を記載しております。

(8) 決済の方法

①買付け等の決済をする金融商品取引業者・銀行等の名称及び本店の所在地
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

②決済の開始日

平成20年3月19日(水曜日)

(注)法第27条の10第3項の規定により、対象者から公開買付期間の延長を請求する旨の記載がされた意見表明報告書が提出された場合には、決済の開始日は平成20年3月25日(火曜日)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に関する通知書を応募株主等(外国人株主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の指定した場所へ送金します。

(9) その他買付け等の条件及び方法

①法第27条の13第4項各号に掲げる条件の有無及び内容

応募株券等の数の合計が「株式に換算した買付予定の上限」(10,663,700株)以下のときは、応募株券等の全部の買付け等を行います。

応募株券等の数の合計が「株式に換算した買付予定の上限」(10,663,700株)を超えるときは、その超える部分の全部又は一部の買付け等を行わないものとし、法第27条の13第5項及び府令第32条に規定するあん分比例の方式により、株券等の買付け等に係る受渡しその他の決済を行います。

あん分比例の方式による計算の結果生じる1株未満の株数を四捨五入して計算した各応募株主等からの買付株数の合計が「株式に換算した買付予定の上限」に満たないときは、「株式に

換算した買付予定の上限」以上になるまで、四捨五入の結果切捨てられた株数の多い応募株主等から順次、各応募株主等につき1株の応募株券等の買付け等を行います。ただし、切捨てられた株数の等しい複数の応募株主等全員からこの方法により買付け等を行うと「株式に換算した買付予定の上限」を超えることとなる場合には、「株式に換算した買付予定の上限」を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽選により買付け等を行う株主等を決定します。

あん分比例の方式による計算の結果生じる1株未満の株数を四捨五入して計算した各応募株主等からの買付株数の合計が「株式に換算した買付予定の上限」を超えるときは、「株式に換算した買付予定の上限」を下回らない数まで、四捨五入の結果切上げられた株数の多い応募株主等から順次、各応募株主等につき買付株数を1株減少させるものとします。ただし、切上げられた株数の等しい複数の応募株主等全員からこの方法により買付株数を減少させると「株式に換算した買付予定の上限」を下回ることとなる場合には、「株式に換算した買付予定の上限」を下回らない範囲で、当該応募株主等の中から抽選により買付株数を減少させる株主等を決定します。

②公開買付けの撤回等の条件の有無、その内容及び撤回等の開示の方法

金融商品取引法施行令（昭和40年政令第321号。その後の改正を含み、以下「令」といいます。）第14条第1項第1号イ乃至チ及びヲ乃至ソ、第3号イ乃至ト並びに同条第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。ただし、当該公告を公開買付期間の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（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いたします。ただし、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難である場合は、府令第20条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。買付条件等の変更がなされた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、変更後の買付条件等により買付け等を行います。

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、公開買付期間の末日の16時00分までに、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公開買付応募申込の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。ただし、送付の場合は、解除書面が公開買付期間の末日の16時00分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、本公開買付けにおいては対象者が株券発行会社でないため応募書類となる「株式登録証明書」及び「株式譲渡承認請求書兼株主名簿名義書換請求書」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。

ただし、当該公告を公開買付期間の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は、直ちに、訂正届出書に記載した内容のうち公開買付開始公告に記載した内容に係るものを、府令第 20 条に規定する方法により公表します。また、直ちに公開買付説明書を訂正し、かつ、既に公開買付説明書を交付している応募株主等に対しては、訂正した公開買付説明書を交付して訂正します。ただし、訂正の範囲が小範囲に止まる場合には、訂正の理由、訂正した事項及び訂正後の内容を記載した書面を作成し、その書面を応募株主等に交付する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、公開買付期間の末日の翌日に、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、米国内において若しくは米国に向けて行われるものではなく、また米国の郵便その他の州際通商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。）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、公開買付届出書又は関連する買付書類は米国内において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できません。上記制限に直接又は間接に違反する本公開買付けへの応募はお受けしません。

本公開買付けの応募に際し、応募株主等（外国人株主の場合は常任代理人）は公開買付代理人に対し、以下の旨の表明及び保証を行うことを求められることがあります。

応募株主等が応募の時点及び公開買付応募申込書送付の時点のいずれにおいても、米国に所在していないこと。本公開買付けに関するいかなる情報（その写しを含みます。）も、直接間接を問わず、米国内において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。買付け若しくは公開買付応募申込書の署名交付に関して、直接間接を問わず、米国の郵便その他の州際通商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。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 20 年 2 月 5 日（火曜日）

(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

本公開買付け後、対象者は、当社の持分法適用会社から当社の連結子会社となる予定です。なお、現時点において本公開買付け後に対象者株式を追加取得する予定はございません。

また、本公開買付けによる当社の連結業績及び個別業績への影響は軽微です。

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

本公開買付けについては、平成 20 年 2 月 4 日開催の対象者取締役会において本公開買付けに賛同する旨の決議がなされております。なお、対象者の取締役のうち、当社代表取締役兼副社長執行役員を兼務する飯塚延幸氏は、本公開買付けに関し、対象者との間で利益が相反するおそれがあるため、本公開買付けに関する上記取締役会の審議及び決議には参加しておりません。

また、対象者は定款において株式譲渡制限を定めているところ、当社は、会社法第 137 条の規定に基づき、本公開買付けの決済日以降、対象者に対して本公開買付けにより買付けた対象者株式の取得についての対象者の取締役会の承認を請求する予定であり、対象者の取締役会はこれを承認する予定である旨を決議しています。

(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

該当事項はありません。

以 上

※ 本プレスリリースは、公開買付けを一般に公表するための記者発表文であり、売付け等の勧誘を目的として作成されたものではありません。売付け等の申込みをされる際は、必ず当社が作成する公開買付説明書をご覧頂いた上で、株主ご自身の判断で申込みを行って下さい。本プレスリリースは、有価証券に係る売却の申込み若しくは勧誘、購入申込みの勧誘に該当する、又はその一部を構成するものではなく、本プレスリリース（若しくはその一部）又はその配布の事実が当該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。

(参考資料)

平成 20 年 2 月 4 日

各 位

会 社 名 株式会社サンシャインシティ
代 表 者 名 取締役社長 島田 勝久
問 合 せ 先 総 務 部 長 伊藤 隆
(TEL: 03-3989-3321)

公開買付けの賛同に関するお知らせ

当社は、平成 20 年 2 月 4 日開催の取締役会において、三菱地所株式会社（以下「公開買付者」といいます。）による当社株式の公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）について賛同の意を表明することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 公開買付者の概要

(1) 商 号	三菱地所株式会社																																	
(2) 事 業 内 容	不動産業																																	
(3) 設 立 年 月 日	昭和 12 年 5 月 7 日																																	
(4) 本 店 所 在 地	東京都千代田区大手町一丁目 6 番 1 号																																	
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役 取締役社長 木村 恵司																																	
(6) 資 本 金	136,534 百万円（平成 19 年 9 月 30 日現在）																																	
(7) 大株主及び持株比率	（平成 19 年 9 月 30 日現在） <table><tr><td>日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口</td><td>4.49%</td></tr><tr><td>ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー</td><td>4.34%</td></tr><tr><td>（常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行）</td><td></td></tr><tr><td>明治安田生命保険(相)</td><td>3.79%</td></tr><tr><td>（常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株)）</td><td></td></tr><tr><td>(株)三菱東京UFJ 銀行</td><td>3.12%</td></tr><tr><td>東京海上日動火災保険(株)</td><td>2.93%</td></tr><tr><td>日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口</td><td>2.72%</td></tr><tr><td>ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー</td><td>2.25%</td></tr><tr><td>505103</td><td></td></tr><tr><td>（常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行）</td><td></td></tr><tr><td>大成建設(株)</td><td>2.10%</td></tr><tr><td>(株)竹中工務店</td><td>2.03%</td></tr><tr><td>モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・</td><td>2.01%</td></tr><tr><td>インターナショナル・リミテッド</td><td></td></tr><tr><td>（常任代理人 モルガン・スタンレー証券(株)）</td><td></td></tr></table>		日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	4.49%	ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー	4.34%	（常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行）		明治安田生命保険(相)	3.79%	（常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株)）		(株)三菱東京UFJ 銀行	3.12%	東京海上日動火災保険(株)	2.93%	日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	2.72%	ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー	2.25%	505103		（常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行）		大成建設(株)	2.10%	(株)竹中工務店	2.03%	モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・	2.01%	インターナショナル・リミテッド		（常任代理人 モルガン・スタンレー証券(株)）	
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	4.49%																																	
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー	4.34%																																	
（常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行）																																		
明治安田生命保険(相)	3.79%																																	
（常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株)）																																		
(株)三菱東京UFJ 銀行	3.12%																																	
東京海上日動火災保険(株)	2.93%																																	
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	2.72%																																	
ステートストリートバンクアンドトラスト カンパニー	2.25%																																	
505103																																		
（常任代理人 (株)みずほコーポレート銀行）																																		
大成建設(株)	2.10%																																	
(株)竹中工務店	2.03%																																	
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・	2.01%																																	
インターナショナル・リミテッド																																		
（常任代理人 モルガン・スタンレー証券(株)）																																		
(8) 買付者と対象者の関係	資 本 関 係	公開買付者は当社の発行済株式総数の約 32.23%（小数第三位を四捨五入しております。）に相当する 12,376,300 株を保有しております。																																
	人 的 関 係	公開買付者より、当社の取締役 に 3 名及び監査役に 1 名が就任しております。																																

	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	当社は公開買付者の持分法適用会社です。

2. 当該公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由

(1) 本公開買付けに関する意見の内容

当社は、平成 20 年 2 月 4 日開催の取締役会において、本公開買付けに賛同の意を表明することを決議しました。

(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由

公開買付者は、現在、当社の発行済株式総数の約 32.23%（小数第三位を四捨五入しております。）に相当する 12,376,300 株を保有しており、当社を持分法適用会社としておりますが、この度、当社との関係をこれまで以上に緊密にするために、当社の発行済株式総数の約 27.77%（小数第三位を四捨五入しております。）に相当する 10,663,700 株を上限として、本公開買付けを実施することを決定いたしました（なお、本公開買付けにおいては、応募株券等の買付予定の下限は設定されておられません。）。

当社は公開買付者による本公開買付け実施の決定を受け、平成 20 年 2 月 4 日開催の取締役会において、下記の理由により本公開買付けに賛同することを審議及び決議に参加した当社取締役の全員一致で決議しております。ただし、当社の取締役のうち、公開買付者の代表取締役兼副社長執行役員を兼務する飯塚延幸氏は、本公開買付けに関し、公開買付者との間で利益が相反するおそれがあるため、上記取締役会の審議及び決議には参加していません。

- ① 公開買付者との協働体制を更に強化し、経営資源を相互補完し有効活用することにより、当社の経営基盤の強化が図られること。
- ② 公開買付者との連携強化による新たな収益機会の創出、ノウハウの相互提供による一体的な事業展開等により、当社の更なる成長と従業員の活躍の機会の増大が期待できること。
- ③ 当社は、公認会計士佐々木事務所を第三者機関として選定して株式評価を依頼し、この公認会計士佐々木事務所の助言を受けて、本公開買付けの買付価格及びその条件は公正妥当であると判断したこと。

なお、当社株式については、譲渡制限が付されておりますが、本公開買付けの決済日以降、本公開買付けによる当社株式の取得について公開買付者から会社法第 137 条の規定に基づく承認請求があった場合、当社取締役会は、当該取得を承認する予定です。

3. 公開買付者又はその特別関係者による利益供与の内容

該当事項はありません。

4. 会社の支配に関する基本方針に係る対応方針

該当事項はありません。

5. 公開買付者に対する質問

該当事項はありません。

6. 公開買付期間の延長請求

該当事項はありません。

以 上