



## Topics / Insight

### 2020年11月の注目ディール: 三井不動産が東京ドームに対してTOBを開始

2020年12月13日

#### 三井不動産によるTOBの概要

2020年11月27日、三井不動産が東京ドームに対するTOB開始を公表しました。これは、香港ファンドのオアシス・マネジメントが仕掛けていたTOB提案に対抗するものであり、実質的に三井不動産がホワイトナイトとして登場したことを意味します。TOB価格は1,300円。東京ドームの市場株価がコロナ禍発生後の大幅な下落から回復していなかったため、TOB価格は公表前日終値、並びに公表日前1か月、公表日前3か月、公表日前6か月の終値平均に対し、それぞれ45%、46%、57%、62%のプレミアムを加えた水準となりました。また、TOB期間は11月20日から2021年1月16日までの31営業日です。

三井不動産は東京ドームを一旦完全子会社とした後に20%の持分を読売新聞グループ本社に譲渡し、コロナ禍で低迷する東京ドームの業績回復と事業モデルの変革を図ります。

#### オアシスによるTOB提案がきっかけ

本件のきっかけとなったのは、2020年1月30日にオアシスが東京ドームに提示したTOB提案でした。オアシスが2019年12月19日に提出した大量保有報告書により、同社が5.37%の株式を取得していることが判明。更に、年明け1月24日までに9.61%まで買い進めます。オアシスは株式の取得を進める一方で、1月30日に専用のウェブサイトを開設して東京ドームに対する経営改善提案を公表するとともに、全株式を一株1,300円で買い取る意図がある旨のレターを東京ドームに提出しました。

このオアシスによる提案は法的拘束力のあるものではなく、直接TOB開始につながるものではありませんでしたが、東京ドームはこれを受けて、法務アドバイザーと財務アドバイザーを起用して対応策の検討を開始。6月上旬に資本業務提携のための事業戦略パートナー探したための打診を始めました。三井不動産は、その際に読売新聞グループ本社より紹介された事業戦略パートナー候補先の1社です。

この事業戦略パートナー探しは、完全子会社化を前提とせずに候補会社より資本事業提携の提案をさせるというもの。東京ドームが複数の候補先と同時並行で協議を進めた結果、最終的に協議が整い最終提案書を提出したのが三井不動産のみとなりました。その結論が、三井不動産による東京ドームの子会社化であり、読売新聞グループを合わせた3社の協業によって、東京ドームシティ全体の再整備実現を目指すというものです。



## Topics / Insight

### オアシスが臨時株主総会の開催を請求

一方、オアシスは10月7日、東京ドームに対して一部の役員解任を議題とする臨時株主総会の開催を請求してきました。東京ドームはこれを受けて、12月17日に臨時株主総会を開催することを決定。11月10日には、オアシスの株主提案に対する反対意見を公表しました。これに対してオアシスは、自社の特設ウェブサイトで、株主提案に対する賛成を呼び掛けています。

また、役員解任の議題提出を受けている中での事業戦略パートナー選びという状況となったことから、取引条件の妥当性・手続きの公正性等を担保するために、東京ドームは急遽特別委員会を設置しました。但し、11月16日に設置された特別委員会は11月25日までに3回開催されたのみで、主として三井不動産との価格交渉の過程で関与したに過ぎないようにも見えます。特別委員会の委員4名は全て東京ドームの独立社外役員であることから、委員会設置以前からオアシスによる提案や戦略パートナー探しに係る情報が取締役会等を通じて共有されており、委員会では、特段時間をかけて議論をする必要が実質的になかったということかもしれません。

### 注目される今後の行方

三井不動産によるTOB公表をうけて、オアシスは「TOBは歓迎」とのコメントをし、12月8日にはTOBに応募する意向があることが明らかになりました。1月18日のTOB期間最終日までに応募契約締結に向けた協議が三井不動産とオアシス間でなされることとなりますが、12月17日に予定される臨時株主総会について、オアシスは追加のメッセージを発信していません。

三井不動産によるTOB公表を受けて、11月30日の市場株価は1,347円といきなりTOB価格を上回りました。その後一時は1,400円を超える株価がついています。オアシスのTOB応募の意向が明らかになってからも1,300円台で推移しており、市場は波乱の可能性を諦めていないように見えます。

TOBが終了する1月18日まで、まだ1か月以上もあります。このままTOBがすんなりと成立するのかどうか、目が離せません。

### <問い合わせ先>

ベネディ・コンサルティング株式会社

Mail: [info@benediconsulting.jp](mailto:info@benediconsulting.jp)

Web site: <http://benediconsulting.jp>