

アコーディア・ゴルフ・トラストが 保有する日本国内ゴルフ場88コース の取得に関するお知らせ

本買収提案は、アコーディア・ゴルフ・トラスト(以下、「AGT」)のユニットホルダーにとって、修正純資産額および過去の取引価格にプレミアムを加えた価格でユニットの価値を迅速に実現し、取得対価を元手とした分配金¹を受け取ることができる魅力的な機会です。

ひびき・パス・アドバイザーズ(Hibiki Path Advisors Pte. Ltd.) (持分比率約7.61%)とSanta Lucia Asset Management Pte. Ltd. (持分比率約3.08%)の両当事者は、今後の総会においてAGTの買収提案に関する議案に賛同する議決権を行使することを誓約しました。

買収提案の合理性

取引高が相対的に低水準であり、純資産価値よりも割安な価格での取引が続いていること

- これまでAGTの取引高は低水準であり、1日あたりの平均取引高は発行済ユニット総数の約0.089%²にとどまります
- AGTは一貫して、純資産価値に対して割引率12.4%~47.4%、平均して27.6%³割引された価格で取引されてきました

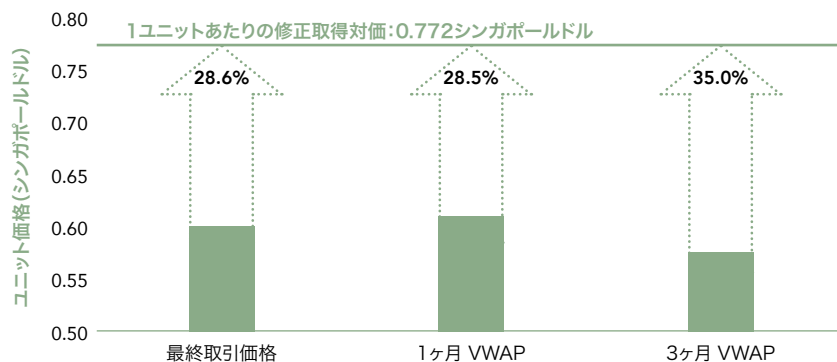
新規取得による成長が無く、1ユニットあたりの分配金を増加させることが出来ないこと

- AGTの上場以来、AGTのトラスティー・マネジャー(受託者兼運用者)によるゴルフ場の取得は行われていません
- 買収のための追加的な資金調達が困難であったことから、トラスティー・マネジャーは1ユニットあたりの分配金を引き上げることが出来ませんでした

取得対価

- 2020年8月7日、株式会社アコーディア・ゴルフは、取得対価を618億円(約8億410万シンガポールドル⁴)から**652億円(約8億4,840万シンガポールドル)**に増額しました。これは、**1ユニットあたり0.772シンガポールドル**(「1ユニットあたりの修正取得対価」)に相当します
- 1ユニットあたりの修正取得対価は、基準とする取引日⁵(「基準日」)における最終取引価格、及び基準日を含む下記の期間におけるユニットの取引高加重平均価格(「VWAP」)に対し、下記の通りのプレミアムとなっています

基準日及び基準日以前の各期間におけるプレミアム



重要なイベント

2020年9月12日(土曜日)
午前10時30分(シンガポール時間)

委任状の最終提出日時
Web上での臨時総会(EGM)への最終事前登録日時

2020年9月14日(月曜日)
午前10時30分(シンガポール時間)

EGM(電子的方法による臨時総会)

1 詳しくは、トラスティー・マネジャーの2020年6月29日および2020年8月7日付け発表または2020年8月21日付けのサーキュラーをご参照ください。
2 2019年11月27日およびそれ以前の6カ月間においてユニットが取引された市場日。
3 2016年11月28日から2019年11月27日までの期間(出典:ブルームバーグ)。
4 2020年6月26日午後5時時点におけるブルームバーグLPによる為替レートである1シンガポールドル=76.8545円の為替レート(以下、「本為替レート」)で換算しています。特段の記載がない限り、本書において日本円からシンガポールドルへの換算は、本為替レートに基づくものとし、本書においてシンガポールドルで表記されるすべての金額は、百万シンガポールドルを超える場合、小数第2位を四捨五入しています。
5 法的拘束力のない提案を受けたことをAGTが公表した日の直前の最終全日取引日である2019年11月27日を意味します。

独立ファイナンシャルアドバイザー(「IFA」) および独立委員会の勧告事項

CIMBはIFAとしての立場において、本買収提案は通常の商業規則に基づくものであり、AGTおよびAGTの少数ユニットホルダーの利益を侵害するものではないとの見解を示しています

IFALターで強調されている重要な事項には、以下のようなものがあります

- 修正取得対価は、2020年5月31日現在のトラスティ・マネジャーの匿名組合出資持分の評価に対して、約9.6%から25.3%のプレミアムを付与しております
- 法的拘束力のない提案が公表された2019年11月28日以降および直近営業日の2020年8月14日時点での本ユニットの市場価格は、本買収提案に下支えされている可能性が高いと考えられます
- 1ユニットあたりの修正取得対価が示唆する市場価格プレミアムは、以下の比較可能なプレミアムを大幅に上回っています
- 日本におけるゴルフ場の所有および運営を主な事業とする事業者の持分取得に係る特定の取引
- シンガポール証券取引所に上場しているホスピタリティ・トラストの過去の買収・合併
- シンガポール証券取引所に上場しているREITやビジネス・トラストの直近の民営化事例
- 1ユニットあたりの修正取得対価は、リサーチアナリストによるユニットの目標価格を上回っています

独立委員会からの勧告

本買収提案は通常の商業規則に基づくものであり、AGTおよびAGTと利害関係のないユニットホルダーの持分を侵害するものではないとの見解を示しています

したがって、独立委員会は、本臨時総会においてユニットホルダーが第1号議案(本買収提案)に賛同する議決行使を行うことを推奨します

2020年8月21日付けのAGTのサーキュラーに掲載されているIFAの意見書および独立委員会の勧告をご参照ください。

次のステップ

- AGTのサーキュラーをご参照ください
- 委任状フォームをダウンロードし、必要事項を記入・署名した上で、Unit Registrar(2020年9月12日(土)シンガポール時間午前10時30分まで)にご提出ください



1 委任状フォームの記入方法は以下の通りです

- 個人情報を入力します
- 貴方の代理で投票するよう、臨時総会の議長を代理人として指名します
- 第1号議案(AGTの買収提案の承認)および第2号議案(解散案の承認)に対する賛否の番号を記載します
- 署名をします



2 以下のいずれかの方法で委任状フォームを提出してください

郵送先

Unit Registrar, Boardroom Corporate & Advisory Services Pte Ltd, at 50 Raffles Place #32-01, Singapore Land Tower, Singapore 048623

or

電子メール送信先

Unit Registrar, Boardroom Corporate & Advisory Services Pte Ltd, at srs.teamd@boardroomlimited.com

- 委任状フォームの提出に関する詳細については、各証券会社にご確認ください