

【別表】かんぼの宿等事業譲渡先の選定プロセス

時 期	内 容	開示情報、審査基準等
平成20年4月1日	・弊社ホームページによる入札の告知	【参加条件】 ・かんぼの宿等に関する全施設及び宿泊事業部門の一括譲渡並びに社員の雇用維持
平成20年4月2日 ～ 平成20年5月15日	・入札要綱等の配布（～4月15日） ・予備審査募集 ・予備審査に27社が提出	【開示情報】 ・譲渡の対象となる施設一覧 ・施設毎の収益および利用者数
平成20年5月15日 ～ 平成20年6月20日	・予備審査 ・第一次提案参加者22社が決定	【審査基準】 ・ア 事業内容／親和性 ・イ 財務安定性 ・ウ ホテルの運用実績・投資実績 ・エ 取得後の事業運営体制
平成20年6月20日 ～ 平成20年8月15日	・第一次提案募集 ・第一次提案に7社が提出	【開示情報】事業の財務内容等 （インフォメーション・メモランダム） ・宿泊事業部門（かんぼの宿等除く）の財務諸表、 収支見通し ・施設毎の損益計算書、収支見通し ・施設毎の人員状況（従業員内訳） ・施設毎の（土地・建物面積、築年数、設備 投資実績等）の情報
平成20年8月20日 ～ 平成20年8月27日	・第一次提案審査 ・第二次提案参加者3社が決定	【審査基準】 ・ア 従業員の取扱い ・イ 経営方針・運営方針 ・ウ 取得価格としての比較優位
平成20年8月27日 ～ 平成20年10月31日	・第二次提案募集（デューデリジエンス） ・第二次提案に2社が提出	【開示情報】提案参加者によるデューデリジエンスに 必要な情報 ・施設毎の財務諸表データ ・取引業者との契約内容 ・不動産の現況情報等（不動産調査報告書、構造計算 書等） ・データルームにおける資料閲覧 ・現地施設実査 ・施設毎の経営方針達成に向けた取り組み内容 ・実務者インタビュー
平成20年11月4日 ～ 平成20年12月9日	・第二次提案審査	【審査基準】 ・ア 従業員の取扱い ・イ 経営方針・運営方針 ・ウ 取得価格としての比較優位
11月20日	2社に対し、 ・世田谷レクセンターを除外および ・譲渡価格引上げの交渉開始	
12月3日	・オリックス不動産株式会社から価格の 再提示	
12月9日	・オリックス不動産株式会社を優先交渉 先に選定し、同社に対し優先交渉権を 付与することを通知	
平成20年12月9日 ～ 平成20年12月26日	・オリックス不動産株式会社と契約条件 の詳細を交渉	
平成20年12月26日	・オリックス不動産株式会社と譲渡契約 締結	