

JLL、HFFの買収を通じてキャピタルマーケット事業の成長を加速

*HFFの組織力を活用してキャピタルマーケットサービスを大幅に強化
業界トップレベルのキャピタルマーケット・プラットフォームを構築*

シカゴ、ダラス、2019年4月11日—ジョーンズ ラング ラサール インコーポレイテッド (NYSE: JLL) と HFF, Inc. (NYSE:HF) は、本日 JLL が HFF の全発行済み株式時価総額約 20 億米ドルをキャッシュ及び株式にて取得する正式契約を締結したと発表しました。本取引は、両社の取締役会にて全会一致で可決されています。

HFF は米国で最も成功している商業用不動産の大手売買仲介事業者の一社で、長年にわたる顧客基盤、有能な経営組織、最高水準のキャピタルマーケットアドバイザーを有しています。HFF は 1998 年以来、27,000 件を超える、総額 8,000 億米ドル超の取引を完了しており、2018 年には収益 6 億 5,000 万米ドル超を達成しています。HFF CEO のマーク・ギブソンは、JLL アメリカ大陸におけるキャピタルマーケット部門 CEO 及びグローバルキャピタルマーケットボードの共同チェアマンとして JLL に加わります。

JLL グローバル CEO クリスチャン・ウルブリックは次のように述べています。「キャピタルマーケット事業の拡大は、長期的かつ持続的に利益を目指す『Beyond』戦略において重要な優先事項の一つです。HFF との協働を通じて、成長を加速し、トップレベルの不動産仲介業者の地位を確立することができます。私たちは HFF が有する専門性や業界最高の信頼性、また JLL と共通するお客様を第一に考えるチームワーク、倫理、卓越性を高く評価しています。両社の合併により、JLL のお客様、従業員及び株主に対して様々なメリットを提供できると確信しています」

ギブソン氏は次のように述べています。「本取引は、即時払いのキャッシュ、また合併組織の長期的な価値に携わる機会を株主にもたらす素晴らしい機会です。加えて JLL と協働することで、お客様、株主、従業員に対し、お互いが独立して存在するよりも優れたプラットフォームを提供することが可能となり、また私たちの戦略もさらに加速できると考えています。高潔な品性と誠実性、チームワークを基盤とした JLL の企業文化は、HFF 創立以来の基盤でもあり、ベストマッチだと確信しています」

取引の詳細

契約条件に基づき、HFF の株主は、HFF 株式一株当たり 24.63 米ドルのキャッシュ及び JLL 株式 0.1505 株を受け取ります。2019 年 3 月 18 日の JLL 株式の終値である 163.02 米ドルを基にすると、HFF の株主 がクロージング時に受け取るキャッシュと株式の対価は、HFF 株式一株当たり 49.16 米ドルとなります。株価は、それぞれ HFF の過去 60 取引日の売買高加重平均株価に対して約 22%、過去 90 取引日の売買高加重平均株価に対して約 25%のプレミアムを、また 2019 年 3 月 18 日の終値に対して約 6%のプレミアムを上乗せしています (2019 年 1 月 31 日に決議され 2019 年 2 月 27 日に支払われた一株当たり 1.75 米ドルの特別配当によるプラスの影響前)。取引のクロージング

に伴い、JLL の株主は合併後の会社の約 87%、HFF の株主は約 13 %を所有することになります。HFF の経営委員会の全メンバー7名は、HFF の 3%を所有する自身の株式にて、同取引に賛成票を投じることに同意しました。HFF の上級幹部とキャピタルマーケットのアドバイザーは、雇用、非競合、残留に関する 3年から4年の誓約を結びました。また、JLL は、取引完了日をもって HFF の現取締役の 1名を JLL の取締役会に迎える予定です。

JLL は、買収対価の現金部分を現預金と既存のシンジケート・クレジット・ファシリティの組み合わせによって資金供給する意向です。この組み合わせによって、ランレートにて 2年から 3年で約 6,000 万米ドルと予想される 大幅な相乗効果をもたらすことが見込まれます。

この取引は、HFF の株主による承認と規制上の審査を含む通常のクロージング条件を前提に、2019 年第 3 四半期に完了する予定です。本取引は、資金供給の受け入れを条件としません。

明確な戦略的根拠と長期的な価値創造

JLL はこの合併を通じて、包括的なキャピタルマーケットサービスの強化を図ります。これにより、JLL は米国のキャピタルマーケットにおけるプレゼンスを迅速に拡大することが可能になり、またヨーロッパ及びアジア太平洋地域においてもデット・アドバイザリー業務の成長が促進され、世界的な業務効率の向上が可能となります。

HFF の株主は、即時払いのキャッシュという要素に加えて、JLL の将来的な成功や高い成長の可能性に携わる機会という魅力的な HFF 株式の価値を獲得します。また HFF の株主は、業界トップレベルの不動産賃貸借支援、プロパティマネジメント、不動産鑑定、プロジェクトマネジメントなどの様々な不動産サービスを提供するグローバル企業の株式所有による恩恵が得られます。

JLL と HFF の協働により、業界でも優秀な人材を引き付け、育成し、維持するためのプラットフォームが構築されます。さらに、両社によるテクノロジーへの補完的な投資は、JLL のデジタル力を大きく強化し、強固なチームのつながり、改善されたバックエンド・プロセス、最高水準の顧客向けツールを有するデジタルリーダーとしての JLL の地位を向上させます。

この買収により、JLL と HFF 両社の投資家に対して長期的かつ戦略的な価値がもたらされると期待されます。また、買収完了後の最初の会計年度には、調整後一株当たり利益が徐々に増加して高水準な予測キャッシュフローが生み出され、堅実でタイムリーなレバレッジ解消が可能になります。

アドバイザー

JLL では JP Morgan が専任のエグゼクティブ・ファイナンシャルアドバイザーを、Sidley Austin LLP が法律顧問を務めています。HFF では Morgan Stanley & Co. LLC が専任のファイナンシャルアドバイザーを、Dechert LLP が法律顧問を務めています。

ウェブキャスト

株主、アナリスト及び専門の投資家に向けて、経営陣によるウェブキャストが生中継で午前 10:00（東部標準時）から行われます。ウェブキャストへのリンクは、JLL のインベスター・リレーションズ (IR) のウェブサイト ir.jll.com からアクセス可能です。

電話会議の詳細

経営陣による電話会議も実施されます。生中継のウェブキャストに参加できず、電話会議に参加したい方は、開始時間の 5 分から 10 分前に以下の電話番号のどれかにお電話ください（コンファレンス ID が必要です）。

米国内から電話する場合： +1 877 701 6182

国外から電話する場合： +1 647 689 5462

コンファレンス ID：1858889

－以上－

JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、不動産に関わるすべてのサービスをグローバルに提供する総合不動産サービス会社です。JLL は不動産市場を再考し、皆様のアンビション実現を支援する不動産の機会やスペースを提供するとともに、お客様、人、コミュニティにとってよりよい明日を築くことを目指します。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、2018 年 12 月 31 日現在、世界 80 カ国で展開、従業員約 90,000 名を擁し、売上高は 163 億米ドルです。JLL は、ジョーンズ ラング ラサール インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。 jll.com

HFF について

HFF は、子会社である Holliday Fenoglio Fowler, L.P.、HFF Real Estate Limited、HFF Securities L.P.及び HFF Securities Limited を通じて 26 拠点で事業展開し、一般消費者及び商業用不動産セクターの資本提供者の両方に商業用不動産金融仲介のフルサービスを提供する会社です。HFF は、起債、投資アドバイザー、株式売り出し、ファンドマーケティング、企業買収及び企業アドバイザー、ローン売買、商業ローン・サービシングを含む総合的なキャピタルマーケット・プラットフォームを顧客に提供します。

将来性に関する見通しに関する記述

本文書は、1995 年米国民事訴訟改革法にて定義される用語としての「将来性に関する見通しに関する記述」に該当する、将来の事象や結果、または JLL（以下、「当社」といいます）および HFF（以下、「HFF」といいます）の将来に対する意図や意見、期待、予測事項を予想または予測する特定の記述を含む場合があります。例えば、提案された取引にて期待される効果に関する記述、相乗効果に関する期待、提案された取引にて期待される株主の利益、提案された取引のクロージング時期の予想、提案された取引のクロージングに伴う合併後の会社の経営幹部に関する計画などがあります。「確信する」、「期待する」、「予想する」、「見込む」、「意図する」、「計画する」、「求める」、「予測する」などもしくは類似の言葉、または、「will（つもりである）」、「should（はずである）」、「would（であろう）」、「could（可能性がある）」、「may（場合がある）」など未来もしくは条件を表す動

詞もしくは当該の言葉の変形および類似の表現は、歴史的事実または将来の実績の保証や確信ではない将来性の見通しに関する記述を特定することを意図しています。但し、これらの言葉または類似の表現がないからといって、記述が将来性の見通しではないとは限りません。

実際の結果は、将来性の見通しに関する記述にて予想または予測された結果と大きく異なる可能性があります。実際の結果に大きな違いをもたらす要因には次のリスク、不確実性または想定が含まれます（但し、それらには限定されません）。要求もしくは期待された条件に関する HFF の株主や規制当局の承認の受領など（但し、それらには限定されません）提案された取引の完了以前の条件の充足性；（もしそれがあつた場合に）予想される期間内に提案された取引によって期待される相乗効果や効率性、コスト削減を実現できない原因となる困難など（但し、それらには限定されません）提案された取引に関する予期せぬ困難もしくは費用；提案された取引が発表され未決であることの結果として、当社と HFF の従業員を維持する能力に困難が生じる可能性；投資適格信用格付を取得および維持し、想定される条件とスケジュールに関する資金を調達する当社の能力；提案された取引において発行される予定の当社の株式の価値に関するリスク；提案された取引が発表され未決であることによって生じる、当社と HFF の現在の計画、運営および顧客関係の混乱；提案された取引の発表後に当社と HFF に対して取られる可能性のある法的手続き；ならびに 2019 年 2 月 26 日に米証券取引委員会（以下、「SEC」といいます）に提出された当社の 2018 年 12 月 31 日会計年度アニュアルレポート（フォーム 10-K）、2019 年 2 月 28 日に SEC に提出された HFF の 2018 年 12 月 31 日会計年度アニュアルレポート、ならびに当社および HFF が適宜に SEC に提出したその他の書類に記載されるその他の要因です。当該の SEC への提出書類には次のような要因が記載されています（但し、それらには限定されません）。政治・経済・市場状況と地政学的事象の影響；多くの異なる国々で事業を展開することに伴う物流その他に関する課題；現在と将来の競合企業による行動や取り組み；不動産価格、金利、為替相場やその他の市場指数の水準と変動；係争中の訴訟の結果；ならびに現行の、未解決の、および将来における法律と規制の影響です。

新情報、将来の事象またはその他のいずれの結果であつて、法律によって別途要求される場合を除き、当社または HFF のいずれも将来性の見通しに関する記述を更新する義務を負わず、それぞれ両社はその義務を明示的に否認します。読者は、締結日時点に限られた情報である将来性の見通しに関する記述に、過度に依存しないよう警告されます。

申し込みまたは勧誘の禁止

本文書は、有価証券の売却申し込み、もしくは購入申し込みの勧誘を意図するものではありません。また、当該の申し込み、勧誘もしくは売買が当該の管轄区域の証券法のもとで登録もしくは認定されるまでは違法となる管轄区域において、有価証券の売買は禁止されています。1933 年証券法のセクション 10（適宜に修正）の要件を満たす目論見書を手段とし、適用法に従って実施されない限り、有価証券の売り出しは行われぬものとします。

提案された取引に関する追加情報とその入手先

当社と HFF が関与する提案された取引は、検討のために HFF の株主に提示されます。提案された取引に関連して、当社は、SEC に提出する予定の HFF の株主向け委任状勧誘書類／目論見書を含む登録届出書（フォーム S-4）を作成し、HFF は、その委任状勧誘書類／目論見書を HFF の株主に送付します。また、当社と HFF の両社は提案された取引に関するその他の書類を SEC に提出します。但し、現在のところ当該の書類は入手できません。当社や HFF の投資家および有価証券保有者は、投票または投資の判断を行う前に適宜に、提案された合併取引に関する最終委任状勧誘書類／目論見書と、SEC に提出されたまたは提出される予定のその他の関連書類を、それらが入手可能になった時点で注意深く全体をお読みくださるようお願い致します。それらの書類には提案された取引についての重要な情報が記載されているからです。投資家および有価証券保有者は、最終委任状勧誘書類／目論見書、その修正または補完、当社と HFF それぞれについての重要な情報が記載されているその他の書類のコピーを当該書類が SEC に提出された時点で、SEC が維持するウェブサイト（www.sec.gov）から無償で入手可能です。当社が SEC に提出した書類のコピーは、当社のウェブサイト（<http://www.jll.com>）の「インベスター・リレーションズ(IR)」セクションから、または当社のインベスター・リレーションズ(IR)部門（(312) 252-8943 もしくは JLLInvestorRelations@jll.com）に連絡することによって無償で入手することができます。HFF が SEC に提出した書類のコピーは、HFF のウェブサイト（<http://www.hfflp.com>）の「インベスター・リレーションズ(IR)」セクションから、または HFF のインベスター・リレーションズ(IR)部門（(718) 852-3500 もしくは InvestorRelations@hfflp.com）に連絡することによって無償で入手することができます。

勧誘への参加者

当社と HFF、両社の取締役と執行役員、両社の経営陣の特定のその他メンバー、両社の従業員の特定のメンバーは、提案された合併取引に関連する委任状勧誘への参加者と見なされることがあります。HFF の取締役と執行役員についての情報は、2018 年 4 月 28 日に SEC に提出された HFF の 2018 年度年次株主総会の委任状勧誘書類と、2019 年 2 月 28 日に SEC に提出された HFF の 2018 年 12 月 31 日会計年度のアニュアルレポート（フォーム 10-K）に記載されています。同各書類は上記の入手先から無償で入手可能です。当社の取締役と執行役員についての情報は、2018 年 4 月 19 日に SEC に提出された当社の 2018 年度年次株主総会の委任状勧誘書類と、2019 年 2 月 26 日に SEC に提出された当社の 2018 年 12 月 31 日会計年度のアニュアルレポート（フォーム 10-K）に記載されています。同各書類は上記の入手先から無償で入手可能です。委任状勧誘への参加者に関するその他の情報と、有価証券保有やその他による直接的および間接的な参加者の利害の説明は、最終委任状勧誘書類／目論見書と、入手でき次第 SEC に提出する予定のその他の関連資料に記載されます。

お問い合わせ

投資家：

Grace Chang

JLL コーポレートファイナンス & インベスター・リレーションズ マネージングディレクター

(312) 228-2251

Grace.Chang@jll.com

Myra F. Moren

HFF インベスター・リレーションズ マネージングディレクター

(713) 852-3500

MMoren@hfflp.com

メディア：

Gayle Kantro

JLL グローバル・コミュニケーションズ シニアディレクター

(312) 228-2795

Gayle.Kantro@am.jll.com