

(証券コード 1739)  
2024年3月21日

# 株 主 各 位

京都府京都市山科区柳辻中在家町8番地1  
(登記上の本店所在地)

**株式会社メルディアDC**  
代表取締役 田 中 一 也

## 臨時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社臨時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト「臨時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

【当社ウェブサイト】

<https://meldia-dc.co.jp/>

【東京証券取引所ウェブサイト】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show>Show>

上記ウェブサイトにアクセスして、当社名又は証券コードを入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

なお、当日出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2024年4月4日（木曜日）午後6時00分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

## 記

1. 日 時 2024年4月5日（金曜日）午後1時
2. 場 所 大阪府大阪市東淀川区東中島一丁目18番5号  
K I T E N A新大阪 6階 604号室  
(末尾の「株主総会会場ご案内略図」をご覧ください。)
3. 目的事項  
決議事項  
第1号議案 株式併合の件  
第2号議案 定款一部変更の件

以 上

- 
- ◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
  - ◎議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。
  - ◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトには修正内容を掲載させていただきます。
  - ◎紙資源節約のため、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。
  - ◎会場受付付近で、株主様のためアルコール消毒液を配備いたします。

# 株主総会参考書類

## 第1号議案 株式併合の件

本議案は、株式会社プレサンスコーポレーション（以下「公開買付者」といいます。）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付けの結果を受け、当社株式を非公開化するため、2024年4月26日を効力発生日として、当社株式について303,433株を1株に併合する旨の当社株式の併合（以下「本株式併合」といい、本株式併合によるスクイーズアウトの手続を「本非公開化手続」といいます。）を行うことにつき、ご承認をお願いするものです。

### 1. 株式併合を行う理由

2023年12月22日付で当社が公表した「株式会社プレサンスコーポレーションによる当社株式に対する公開買付けに関する意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」（以下「本意見表明プレスリリース」といいます。）にてお知らせいたしましたとおり、公開買付者は、東京証券取引所グロース市場に上場している当社株式の全て（但し、当社が所有する自己株式及び当社の親会社である株式会社メルディア（（注1）以下「メルディア」といいます。）（所有株式数3,641,200株、所有割合（注2）59.83%）が所有する当社株式（以下「メルディア所有株式」といいます。）を除きます。）を取得し、当社株式を非公開化するための一連の取引（以下「本取引」といいます。）の一環として、当社株式に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を2023年12月25日より実施いたしました。

そして、当社が2024年2月14日付で公表した「株式会社プレサンスコーポレーションによる当社株式に対する公開買付けの結果並びに主要株主及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」にてお知らせいたしましたとおり、公開買付者は、本公開買付けの結果、本公開買付けの決済の開始日である2024年2月19日をもって、当社株式2,178,303株（所有割合：35.79%）を所有するに至りました。

（注1）株式会社三栄建築設計が、2024年3月1日をもって、「株式会社メルディア」に商号変更をいたしました。

（注2）「所有割合」とは、当社が2023年11月10日に公表した「2024年6月期第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」（以下「当社第1四半期決算短信」といいます。）及び当社が2024年2月8日に公表した「2024年6月期第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」（以下「当社第2四半期決算短信」といいます。）に記載された2023年9月30日現在の当社の発行済株式総数（6,454,400株）から、当社第1四半期決算短信及び当社第2四半期決算短信に記載された同日現在の当社が所有する自己株式数（368,080株）を控除した株式数（6,086,320株）に係る議決権の数（60,863個）を分母として計算し、小数点以下第三位を四捨五入しております。

本公開買付け及び当社の株主を公開買付者及びメルディアのみとするための株式併合を含む本取引の目的及び経緯の詳細は、本意見表明プレスリリースにおいてお知らせいたしましたとおりですが、以下に改めてご説明申し上げます。なお、以下の記載のうち公開買付者に関する記述は、公開買付者が公表した情報及び公開買付者から受けた説明に基づいております。

#### (1) 当社が抱える課題

当社は、2013年3月、メルディアが当社株式に対し公開買付けを実施するとともに、メルディアと資本業務提携契約を締結し、同年5月、当該公開買付けの成立及びメルディアを割当先とする第三者割当増資により、メルディアが当社株式6,567株（当時の議決権所有割合：51.79%）を所有するに至り、メルディアの連結子会社となりました。その後、当社とメルディアとは、メルディアの保有する事業上のノウハウの共有による当社赤字体質の改善や、メルディアが保有する分譲戸建住宅の建築・販売のノウハウと当社の保有する住宅建築に係る経営資源を共有することで、関西エリアでの戸建分譲事業の参入により事業規模を拡大するなど、協業による一定の成果を挙げてまいりました。現在は、当社事業基盤が形成され、自主的な経営により堅調な業績で推移しており、メルディアとは、主に事業における情報共有や資金の借入、当社借入金の債務保証の受入れなどの取引を行っております。

上記のメルディアとの資本業務提携以降、当社は、上場会社を支配株主とする上場子会社（いわゆる親子上場にある状態）（但し、メルディアは2023年11月1日に上場廃止）として事業の運営を行ってまいりましたが、2018年6月の東京証券取引所による「コーポレートガバナンス・コード」の改訂時において、親子上場による問題点が指摘され、その後、2019年6月の経済産業省による「グループ・ガバナンス・システムに関する実務指針」の策定、2021年6月の「コーポレートガバナンス・コード」の改訂においても、支配株主と少数株主との利害が対立する利益相反関係にあるというガバナンスの問題と是正の必要性について述べられており、支配株主を持つ上場会社である当社としては、ガバナンスの改善に向け、親子上場の解消等の資本政策における適切な対応が求められておりました。

また、2022年4月の東京証券取引所市場区分の見直しにおける市場区分選択の際、上場企業であることでの当社従業員のモチベーション維持や金融機関を含む取引先からの信頼などを考慮し、当社は東京証券取引所グロース市場に上場することを選択しておりますが、検討にあたり、上場維持に係るコストや事務負担を鑑み、非公開化を図るという選択肢も一案として検討しておりました。

このような中、2023年6月20日、当社の親会社であるメルディアが、東京

都公安委員会より、メディア及び当社の前代表取締役であった小池信三氏（以下「小池氏」といいます。）に関する事実を原因として、東京都暴力団排除条例第27条の規定に基づく勧告（以下「本勧告」といいます。）を受けました。本勧告の概要、及び本勧告を受けてメディアが実行した措置・対策等に関しましては、メディアが2023年6月20日付で公表した「当社に対する東京都公安委員会からの勧告及び代表取締役社長その他取締役の異動について」、2023年6月22日付で公表した「第三者委員会の設置について」及び2023年9月11日付で公表した「第三者委員会の提言を受けた再発防止策の策定等に関するお知らせ」をご参照ください。

東京都公安委員会からの本勧告を受けた事実を公表して以降は、メディア及び当社に対する金融機関からの全ての新規融資が見送られる事態となり、2023年9月29日付で当社が公表した「事業計画及び成長可能性に関する事項」にも記載のとおり、当社への影響として、正常化の時期が不透明であることから土地・収益物件の仕入を抑制せざるを得ない状況となりました。なお、金融機関以外との取引においては、2023年12月22日時点で当社の事業に大きな影響はなく、営業活動への影響は軽微であると認識しておりましたが、今後の取引については未だ不透明な状況であると認識しておりました。

これらの事象により、当社においては、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、当該事象を解消又は改善させるための対応策につき、当社だけでなく親会社であるメディアを含むグループ全体で取り組んでまいりました。具体的には、小池氏に対し、小池氏が所有するメディア及び当社の株式の売却を求めるとともに、財務状況の安定化を図るべく保有不動産の資金化を進め、用地仕入れを厳選することで支出を抑制するなどの施策を行ってまいりました。なお、2023年8月16日に株式会社オープンハウスグループ（以下「オープンハウスグループ」といいます。）が、メディアの普通株式を公開買付けによって取得することを決議・公表し、同年9月29日に成立、同年10月5日の株式取得をもって小池氏はメディアの株主ではなくなっておりますが、当社においては、2023年12月22日時点で、依然小池氏が当社の株式を所有する株主である状況にありました。

一部報道によれば、2023年10月に小池氏は不起訴処分となったとのことですが、その後も、当社は、依然として金融機関からの新規融資を見送られている状況にあり、正常化の時期の見通しは立っておりませんでした。当社としては、金融機関からの新規融資を受けられずに企業価値の毀損が危惧される状況となっている事態を速やかに改善すべきとの認識に至っており、金融機関の融資再開に向け、当社は、経営の健全化を証明することで金融機関からの早急な信頼回復に努める必要がありました。

公開買付者は、上記のオープンハウスグループによるメディアの普通株

式に対する公開買付けによる完全子会社化の見通しが立ったことを受け、2023年10月上旬、公開買付者グループ（公開買付者並びに連結子会社7社及び関連会社2社（2023年12月22日現在）を総称していいます。以下同じ。）として今後の更なる事業規模の拡大及び企業価値の向上を実現する手段の一つとして本取引を検討するに至ったとのことです。そのような中、2023年10月27日、公開買付者より本意見表明プレスリリースの「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「①本公開買付けの概要」に記載の手法をもって、当社株式を非公開化し当社を連結子会社としたい旨の意向表明書（以下「本意向表明書」といいます。）を受領いたしました。当社は、本意向表明書に記載された公開買付者の提案が、当社の上記課題の解決に資する可能性のある内容であったことから、直ちに本取引の実施の是非に向けた検討を行うことといたしました。

## （2）検討体制の構築の経緯

当社は、2023年10月27日、公開買付者より本意向表明書を受領して以降、直ちに本取引の実施の是非に向けた検討を行う必要があったことから、公開買付者グループ、オープンハウスグループ、当社グループ（当社及び連結子会社2社（2023年12月22日現在）を総称していいます。以下同じ。）及びメルディアから独立したファイナンシャル・アドバイザーとして東海東京証券株式会社（以下「東海東京証券」といいます。）を、また独立したリーガル・アドバイザーとして大江橋法律事務所を、2023年11月上旬にそれぞれ選任いたしました。そして、公開買付者は当社の支配株主ではないものの、2023年12月22日現在、オープンハウスグループは、公開買付者の普通株式44,011,372株（所有割合63.69%）及びメルディアの株式21,216,861株（所有割合100.00%）を所有しており、メルディアは、当社株式3,641,200株（所有割合59.83%）を所有していたところ、オープンハウスグループを頂点とする公開買付者、メルディア及び当社の資本関係に鑑みると、本取引は、実質的にみれば、支配株主による従属会社の買収と同視することができること、公開買付者と当社との間で事業上の取引があること、本取引後に公開買付者と当社を共同経営することを予定しているメルディアが2023年12月22日現在において当社の親会社であること、及び当社において、本株式併合の効力発生を条件として当社によって実施されるメルディア所有株式の自己株式取得（以下「本自己株式取得」といいます。）を実施することが想定されていること等を考慮し、公開買付者と少数株主との間に構造的な利益相反状態が生じ得るため、本取引の公正性を担保するとともに、本取引に関する意思決定の恣意性を排除し、当社の意思決定過程の公正性、透明性及び客観性を確保し、利益相反

を回避するために、大江橋法律事務所の助言を踏まえ、直ちに、公開買付者グループ、オープンハウスグループ及びメルディアから独立した立場で、当社の企業価値の向上及び当社の少数株主の皆様の利益の確保の観点から本取引に係る検討、交渉及び判断を行うための体制の構築を開始いたしました。

具体的には、当社は、下記「3. 会社法第180条第2項第1号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項」の「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」の「④当社における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得」に記載のとおり、2023年11月8日開催の当社取締役会における決議により、久堀文明氏(当社独立社外取締役)、前田佳彦氏(当社独立社外取締役)、東井茂樹氏(当社独立社外監査役)、小池裕樹氏(当社独立社外監査役)及び小西一成氏(当社独立社外監査役)の5名から構成される特別委員会(以下「本特別委員会」といいます。)を設置し、本特別委員会に対し、(i) 本取引の目的の合理性(本取引が当社の企業価値向上に資するかを含む。)、(ii) 本取引の取引条件(本取引における対価を含む。)の妥当性、(iii) 本取引に至る交渉過程等の手続の公正性、(iv) 上記(i)ないし(iii)を踏まえ、当社取締役会が本取引を行う旨(本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、当社の株主に対して本公開買付けに応募することを推奨すること、及び本非公開化手続及び本自己株式取得に必要な手続を行うこと。)の意思決定をすることが適切かを勧告し、また当社の少数株主にとって不利益なものでないかについて意見を述べること(以下「本諮問事項」といいます。)を諮問し、最終的に答申書(以下「本答申書」といいます。)にまとめ、当社取締役会に提出することを委嘱いたしました。また、当社取締役会は、本特別委員会の設置にあたり、本取引に関する意思決定を行うに際して、本特別委員会の判断を最大限尊重して意思決定することとし、本特別委員会が本取引の条件を妥当でないと判断した場合、当該条件による本取引を承認しないものとすることを決議しました。さらに、当社取締役会は、本特別委員会に対し、(i) 当社の役職員から本取引の検討及び判断に必要な情報を受領する権限、(ii) 本取引の取引条件等に関する交渉について、当社に対して意見を述べる権限、(iii) 当社が選任した当社の外部専門家アドバイザーを承認(追認を含む。)する権限、(iv) 当社の費用負担において、当社の外部専門家アドバイザーに助言を求める権限を付与することを決議しております。

また、当社は、下記「3. 会社法第180条第2項第1号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項」の「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」の「④当社における独立した特別委員会の設置

及び特別委員会からの答申書の取得」に記載のとおり、本特別委員会において、当社の財務アドバイザー及び第三者算定機関である東海東京証券並びに当社の法務アドバイザーである大江橋法律事務所について、その独立性及び専門性に問題がないことを確認の上、その選任の承認を受けております。

### (3) 検討・交渉の経緯

当社は、本取引の目的を含む本公開買付けの概要、本取引が当社に与える影響、本取引後の経営方針の内容や当社の足元の株価動向等を踏まえ、東海東京証券から当社株式の価値算定結果に関する報告、公開買付者との交渉方針に関する助言その他の財務的見地からの助言を受けるとともに、大江橋法律事務所から本取引における手続の公正性を確保するための対応についてのガイダンスその他の法的助言を受けながら、公開買付者との間で、複数回にわたる協議・検討を重ねた上で、本取引の是非及び取引条件の妥当性について慎重に検討を行ってまいりました。

具体的には、2023年11月29日、当社は、公開買付者より、当社より受領した事業計画、公開買付者のファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関であるSMB C日興証券株式会社（以下「SMB C日興証券」といいます。）による当社株式価値に関するシミュレーション結果及び当社株式の出来高分析等を総合的に勘案し、公開買付価格を950円（提案実施日の前営業日である2023年11月28日の終値860円に対して10.47%（小数点以下第三位を四捨五入。以下、プレミアムの計算について同じです。）のプレミアムを加えた価格。以下「第1回提案価格」といいます。）とする提案を受領いたしました。これに対し、2023年12月6日、当社は、当社のファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関である東海東京証券による当社株式の価値算定結果（中間）、同算定結果を踏まえた本特別委員会の意見を踏まえて、第1回提案価格は、本公開買付けに賛同表明及び応募推奨を行う上で当社が想定している価格水準からは大きく乖離していると考えられるとして、第1回提案価格を再考するよう公開買付者に対し要請いたしました。

その後、2023年12月8日、当社は、公開買付者より、当社より受領した事業計画、SMB C日興証券による当社株式価値に関するシミュレーション結果及び当社が2018年7月に実施した株式分割の影響調整後の2023年12月8日から遡る過去3年9ヶ月間の当社株式の株価動向等を総合的に勘案し、公開買付価格を1,030円（提案実施日の前営業日である2023年12月7日の終値863円に対して19.35%のプレミアムを加えた価格。以下「第2回提案価格」といいます。）とする提案を受領いたしました。これに対し、2023年12月11日、当社は、東海東京証券による当社株式の価値算定結果（中間）、同算定結果を踏まえた本特別委員会の意見を踏まえて、第2回提案価格は、本公開買付けに賛



同表明及び応募推奨を行う上で当社が想定している価格水準からは依然として乖離していると考えられることから、第2回提案価格を改めて再考するよう公開買付者に対し要請いたしました。2023年12月12日、当社は、公開買付者より、当社より受領した事業計画、SMB C日興証券による当社株式価値に関するシミュレーション結果及び当社株式の株価動向等を総合的に勘案し、公開買付価格を1,050円（提案実施日の前営業日である2023年12月11日の終値856円に対して22.66%のプレミアムを加えた価格。以下「第3回提案価格」といいます。）とする提案を受領いたしました。これに対し、2023年12月13日、当社は、東海東京証券による当社株式の価値算定結果（中間）、同算定結果を踏まえた本特別委員会の意見を踏まえて、本公開買付けに賛同表明及び応募推奨を行う上で当社が想定している価格水準からは依然として大きく乖離していると考えられることから、第3回提案価格を改めて再考するよう公開買付者に対し要請いたしました。

2023年12月19日、当社は、公開買付者より、当社より受領した事業計画、SMB C日興証券による当社株式価値に関するシミュレーション結果及び当社株式の株価動向等を総合的に勘案し、公開買付価格を1,080円（提案実施日の前営業日である2023年12月18日の終値860円に対して25.58%のプレミアムを加えた価格。以下「第4回提案価格」といいます。）とする提案を受領いたしました。これに対し、2023年12月19日、当社は、東海東京証券による当社株式の価値算定結果（中間）、同算定結果を踏まえた本特別委員会の意見を踏まえて、本公開買付けに賛同表明及び応募推奨を行う上で当社が想定している価格水準を依然として下回っていると考えられることから、第4回提案価格を改めて再考するよう公開買付者に要請いたしました。その後、2023年12月20日、当社は、公開買付者より、当社より受領した事業計画、SMB C日興証券による当社株式価値に関するシミュレーション結果及び当社株式の株価動向等を総合的に勘案し、公開買付価格を1,095円（提案実施日の前営業日である2023年12月19日の終値868円に対して26.15%のプレミアムを加えた価格。）とする最終提案を受領し、かかる提案に対し、2023年12月20日、当社より公開買付者からの最終提案を受諾する旨の回答を行ったことで、公開買付者との間で公開買付価格を1,095円とすることで合意に至りました（以下、当該公開買付価格を「本公開買付価格」といいます。）。

#### （4）判断内容

上記の経緯を踏まえ、当社は、2023年12月22日開催の取締役会において、大江橋法律事務所から受けた法的助言、東海東京証券から受けた財務的見地からの助言並びに2023年12月21日付で提出を受けた当社株式の価値算定結果に関する株式価値算定書（以下「本当社株式価値算定書」といいます。）の内

容を踏まえつつ、本答申書において示された本特別委員会の判断内容を最大限尊重しながら、本公開買付け及び本株式併合を含む本取引が当社の企業価値向上に資するか否か、及び本公開買付け価格を含む本取引に係る取引条件が妥当なものか否かについて、慎重に協議及び検討を行いました。

その結果、以下の点を踏まえ、当社は、本意見表明プレスリリースの「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「②公開買付者が本公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定の過程、並びに本取引後の経営方針」に記載の公開買付者の想定する施策が合理的であり、本取引が当社グループの企業価値向上に資するものであると考えるに至りました。

#### イ. 公開買付者と当社との協業による想定シナジーについて

当社は、公開買付者と協業することにより、本意見表明プレスリリースの「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「②公開買付者が本公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定の過程、並びに本取引後の経営方針」に記載される公開買付者が想定するシナジーがそれぞれ見込めると判断したほか、以下においてもシナジーが見込めると判断いたしました。

##### ① 人材の効率的な活用とリテンション

公開買付者から当社に対し、安定的な工事の発注がなされることにより、蓋然性の高い人員計画の策定が可能となり、人的リソースの効率的な活用が見込まれるほか、従業員のリテンションの向上にも繋がることが見込まれます。また、公開買付者の持つ知見やブランド力を当社の人材採用及び人材維持に活用することで、更なる人材の確保も見込まれます。さらに、積極的な成長を遂げる公開買付者との事業連携により当社人材の活用機会が増えることで組織体制の強化が見込まれます。

##### ② 資材価格及び販売価格の抑制

公開買付者と当社の建築資材を共通化することで一括での仕入量を増大させることができ、その結果、業者・メーカーとの間で、仕入量の増大を前提とした価格交渉が可能になり、スケールメリットの享受による資材仕入価格の抑制、及びそれに伴う販売価格の抑制が見込まれます。

#### ロ. 本取引に伴う当社株式の非公開化について

本取引は、当社株式の非公開化を目的とするものであるところ、株式の非公開化に伴うデメリットとして、資本市場からエクイティ・ファイナンスによる資金調達を行うことができなくなり、また、上場企業であることに伴う知名度や社会的信用の向上といった上場企業として享受していたメ

リットを喪失すること等が考えられますが、当社の現在の財務状況及び昨今の間接金融における低金利環境等を考慮すると、当面の間エクイティ・ファイナンスの必要性は高くなく、また知名度や社会的信用についても、当社として真摯な事業遂行を継続することにより維持することが可能であり、かつ公開買付者の傘下に入ることで、公開買付者が有する知名度や社会的信用も得られることからすれば、今後も継続して当社株式の上場を維持する必要性は限定的であると考えられます。

#### ハ. 金融機関からの融資再開について

上記「(1) 当社が抱える課題」に記載のとおり、2023年6月20日以降、当社に対する金融機関からの全ての新規融資が見送られる事態となっており、その主な要因として「小池氏が依然として当社の株主であること」が挙げられました。小池氏が当社株式を所有している状況を解消することにより、経営の健全化を証明し、金融機関からの早急な信頼回復が可能となり、新規融資の再開が見込まれること、また、同課題の早急な解決が当社企業価値の毀損を回避する最善の方策であり、ひいては株主の皆様利益にもつながることに鑑みれば、本取引は当社の企業価値を向上する有効な手段であると考えました。なお、本取引後もメルディアが引き続き当社の株主として残る予定ですが、メルディアは現在オープンハウスグループの完全子会社であり、小池氏が経営陣又は株主として経営に関与していないことから、メルディアが当社の株主であることによる融資再開への影響はないものと認識しております。

また、当社は、以下の点等から、本公開買付価格である1株当たり1,095円は当社の少数株主の皆様が享受すべき利益が確保された妥当な価格であり、本公開買付けは、当社の少数株主の皆様に対して適切なプレミアムを付した価格での合理的な当社株式の売却の機会を提供するものであり、また、本取引の方法は合理的であると判断いたしました。

- ① 当該価格が、当社において、下記「3. 会社法第180条第2項第1号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項」の「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」に記載の本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の公正性を担保するための措置が十分に講じられた上で、本特別委員会の実質的な関与の下、公開買付者との十分な交渉を重ねた結果合意された価格であること。
- ② 当該価格が、下記「3. 会社法第180条第2項第1号及び第3号に掲げる事

項についての定め相当性に関する事項」の「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」の「②当社における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得」に記載の本当社株式価値算定書における東海東京証券による当社株式の価値算定結果のうち、市場株価法に基づく算定結果のレンジの上限額を大幅に上回るとともに、類似公開会社比較法に基づく算定結果のレンジの中点を上回り、かつ、本当社株式価値算定書によるディスカунテッド・キャッシュ・フロー法（以下「DCF法」といいます。）による算定結果のレンジの範囲内であること。

- ③ 当該価格が、本取引の公表日の前営業日である2023年12月21日の東京証券取引所グロース市場における当社株式の終値847円に対して29.28%、同日までの直近1ヶ月間の終値単純平均値860円（円未満を四捨五入。以下、終値単純平均値の計算において同じです。）に対して27.33%、同直近3ヶ月間の終値単純平均値819円に対して33.7%、同直近6ヶ月間の終値単純平均値805円に対して36.02%、上場来の終値単純平均値415円に対して163.86%のプレミアムが加算されたものであるところ、2020年12月1日から2023年11月30日までに公表された、本取引に類似する親子会社間かつ完全子会社化を目的とした公開買付けの事例38件におけるプレミアムの中央値（公表日前営業日の終値に対して43.3%、直近1ヶ月間の終値単純平均値に対して43.8%、直近3ヶ月間の終値単純平均値に対して43.3%、直近6ヶ月間の終値単純平均値に対して41.9%）との比較では、本公開買付価格のプレミアムは若干下回る水準にはあるものの、上記事例の中には、公表日前営業日の終値に対するプレミアムが、本公開買付価格のプレミアムを下回る事例も相当数（8件）存在することや、本公開買付価格は、過去4年間の最高値（1,077円）を上回るものであることを踏まえると、上記事例に照らしても、合理的な水準のプレミアムが付されていると認められることと考えられること。
- ④ 当該価格は、下記「3. 会社法第180条第2項第1号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項」の「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」の「④当社における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得」に記載のとおり、本特別委員会から取得した答申書においても、妥当であると認められると判断されていること。

- ⑤ 本取引は、本意見表明プレスリリースの「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(5) 本公開買付け後の組織再編等の方針（いわゆる二段階買収に関する事項）」に記載のとおり、公開買付者による現金を対価とする本公開買付け及び本株式併合の実施による二段階買収の方法が予定されているところ、当該方法は、上場会社株式の非公開化を企図する取引において一般的に採用されている方法であり、かつ、本非公開化手続に関し裁判所に対して当社株式の価格決定の申立てを行うことができること。また、本公開買付けに応募しなかった少数株主は、本公開買付けの後に実施される予定の本株式併合において、最終的に金銭が交付されることになるところ、当該手続において交付される金銭の額は、本公開買付価格に株主が所有していた当社株式の数を乗じた価格と同一となるよう算出される予定であること。
- ⑥ 本自己株式取得に関し、当社によるメルディア所有株式の取得価格（株式併合前1株当たり。以下「本自己株式取得価格」といいます。）の算出においては、法人税法に定めるみなし配当の益金不算入規定が適用される法人であるメルディアについて、(i)本自己株式取得価格にて本自己株式取得を行った場合の税引後手取り額として計算される金額が、(ii)仮にメルディアが本公開買付価格で本公開買付けに応じた場合に得られる税引後手取り金額と同等となる金額となることが予定されていること。

なお、本公開買付価格は、当社の2023年6月30日現在の簿価純資産額である8,535百万円（百万円未満について四捨五入しております。以下本段落内に記載する勘定科目において同じです。）を当社の2023年6月30日現在の自己株式控除後の発行済株式数（6,086,320株）で割ることにより算出した1株当たり純資産額である1,402円を下回っている（21.9%（小数点以下第三位を四捨五入）のディスカウント）ものの、上記の理由をもって、当社は本公開買付価格が妥当かつ合理的であると判断しております。また当社が所有する資産のうち、清算時の即時又は早期の売却による換価に際して大幅な減価が必要となるであろう販売用不動産や土地建物（当社の貸借対照表（2023年6月30日現在）上、資産全体（29,055百万円）に占めるそれらの資産に該当する会計項目（「販売用不動産」（5,594百万円）、「仕掛販売用不動産」（12,170百万円）、「建物（純額）」（508百万円）及び「土地」（843百万円））の割合は65.8%）が相当程度存在すること、子会社を含めた当社グループの清算を行う場合、企業の清算に伴い、従業員に対する割増退職金、不動産鑑定費用、建物の取壊費用及び弁護士費用等の専門家費用その他相当程度の追加コストが発生することが見込まれること等に鑑みると、仮に当社が清算する場合においても、簿価純資産額が同額で換価されるわ

けではなく、当社の株主に最終的に分配されることとなる金額は、現実的には簿価純資産額から相当程度毀損された金額となることが想定されます。そのため、1株当たり簿価純資産額が当社株式の公正価値の最低価格となるという考え方は採用し難いと考えられます。なお、当社においては、実際に清算を予定しているわけではないため、当社は、清算を前提とする見積書の取得や具体的な試算までは行っておらず、本公開買付価格が、具体的な検討を経て概算された想定清算コスト等を勘案して算出される1株当たりの清算価値を上回っていることの確認までは行っておりません。また、純資産価額は将来の収益性を反映するものではないため、継続企業である当社の企業価値の算定において重視することは合理的ではないと考えております。

これらを踏まえ、当社は、本取引が当社の企業価値向上に資するものであり、本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件について妥当なものであると判断し、2023年12月22日開催の当社取締役会決議により、当社の意見として、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対して、本公開買付けに応募することを推奨する旨の決定をいたしました。上記の当社取締役会決議の詳細は、下記「3. 会社法第180条第2項第1号及び第3号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項」の「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」の「⑤当社における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議がない旨の意見」をご参照ください。

その後、上記のとおり、本公開買付けが成立いたしました。公開買付者は、本公開買付けにおいて、当社株式の全て（当社が所有する自己株式及びメディア所有株式を除きます。）を取得することができなかったことから、当社は、公開買付者からの要請を受け、2024年3月1日付で当社取締役会において、本株主総会において株主の皆様のご承認をいただくことを条件として、当社株式を非公開化するために、本株式併合を本株主総会に付議することを決議いたしました。なお、本株式併合により、公開買付者及びメディア以外の株主の皆様のお所有する当社株式の数は1株に満たない端数となる予定です。

## 2. 会社法第180条第2項各号に掲げる事項（本株式併合の内容）

### (1) 本株式併合の割合

当社株式303,433株を1株に併合いたします。なお、本株式併合の実施について本株主総会での承認を得られることを条件に、取締役会の決議をもって、当社が所有する自己株式（368,080株）の全てを2024年4月25日付で消

却する予定であり、本株式併合の割合は、自己株式消却後の発行済株式総数（6,086,320株）を前提に算出しております。

(2) 本株式併合がその効力を生ずる日（効力発生日）

2024年4月26日

(3) 効力発生日における発行可能株式総数

40株

### 3. 会社法第180条第2項第1号及び第3号に掲げる事項についての定めとの相当性に関する事項（併合の割合についての定めとの相当性に関する事項）

本株式併合における併合の割合は、当社株式303,433株を1株に併合するものです。当社は、上記「1. 株式併合を行う理由」に記載のとおり、本株式併合は、当社の株主を公開買付者及びメルディアのみとすることを目的として行われるものであること、上記「1. 株式併合を行う理由」に記載の経緯を経て本取引の一環として行われた本公開買付けが成立したこと、及び下記の各事項に照らして、本株式併合における併合の割合は相当であると判断しております。

(1) 親会社等がある場合における当該親会社等以外の当社の株主の利益を害さないように留意した事項

本株式併合は、本取引の一環として、本公開買付け後のいわゆる二段階買収の二段階目の手続として行われるものであるところ、(i) 本取引の公表日である2023年12月22日現在、オープンハウスグループは、公開買付者の普通株式44,011,372株（所有割合63.69%）及びメルディアの普通株式21,216,861株（所有割合100.00%）を所有しており、メルディアは、当社株式3,641,200株（所有割合59.83%）を所有しているところ、オープンハウスグループを頂点とする公開買付者、メルディア及び当社の資本関係に鑑みると、本株式併合を含む本取引は、実質的にみれば、支配株主による従属会社の買収と同視することができること、(ii) 公開買付者が2023年12月22日付で、メルディアとの間で、本自己株式取得に応じてメルディア所有株式を当社に売却することを含めた本取引に係る諸条件に合意し、かかる諸条件について定めた公開買付不応募契約書（以下「本不応募契約」といいます。）を締結していること、(iii) 公開買付者と当社との間で事業上の取引があること、(iv) 本取引後に公開買付者と当社を共同経営することを予定しているメルディアが2023年12月22日現在において当社の親会社であること、及び(v) 当社において本自己株式取得を実施することが想定されていること等を考慮し、公開買付者及び当社は、本公開買付価格の公正性を担保しつつ、本株式併合を含む本取引の実施を決定するに至る意思決定の過程における恣意性及び利益相反の

おそれを排除し、本取引の公正性及び透明性を担保するため、下記（４）「本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」に記載の措置を講じました。

（２） １株に満たない端数の処理をすることが見込まれる場合における当該処理（端数処理）の方法に関する事項

① 会社法第235条第１項又は同条第２項において準用する同法第234条第２項のいずれの規定による処理を予定しているかの別及びその理由

上記「１．株式併合を行う理由」に記載のとおり、本株式併合により、公開買付者及びメルディア以外の株主の皆様が所有する当社株式の数は、１株に満たない端数となる予定です。

本株式併合の結果生じる１株未満の端数については、その合計数（合計数に１株に満たない端数がある場合にあっては、当該端数は切り捨てられます。）に相当する数の株式を売却し、その売却により得られた代金を株主の皆様に対して、その端数に応じて交付します。

当該売却について、当社は、本株式併合が、当社の株主を公開買付者及びメルディアのみとすることを目的とする本取引の一環として行われるものであること、及び当社株式が2024年４月24日をもって上場廃止となる予定であり、市場価格のない株式となることから、競売によって買受人が現れる可能性は低いと考えられることに鑑み、会社法第235条第２項の準用する同法第234条第２項の規定に基づき、裁判所の許可を得て公開買付者に売却することを予定しております。

この場合の売却価格については、必要となる裁判所の許可が予定どおり得られた場合には、本株式併合の効力発生の直前時点、すなわち本株式併合の効力発生日の前日である2024年４月25日時点の当社の最終の株主名簿に記載又は記録された各株主の皆様が所有する当社株式の数（以下「基準株式数」といいます。）に本公開買付価格と同額である1,095円を乗じた金額に相当する金銭が、各株主の皆様へ交付されるような価格に設定する予定です。但し、裁判所の許可が得られない場合や計算上の端数調整が必要な場合においては、実際に交付される金額が上記金額と異なる場合もあります。

② 売却に係る株式を買い取る者となると見込まれる者の氏名又は名称

上記のとおり、公開買付者である株式会社プレサンスコーポレーションに対して端数相当株式を売却することを予定しております。

③ 売却に係る株式を買い取る者となる見込まれる者が売却に係る代



金の支払いのための資金を確保する方法及び当該方法の相当性

公開買付者は、本株式併合により生じる端数の合計額に相当する当社株式の取得に係る資金については、現預金により賄うことを予定しているとのことです。

当社は、本取引の実行手続において、公開買付者が2023年12月25日に提出した公開買付届出書を確認することによって、公開買付者における資金確保の方法を確認しております。また、公開買付者によれば、本株式併合の結果生じる1株未満の端数の合計数に相当する当社株式の売却代金の支払いに支障を及ぼす可能性のある事象は発生しておらず、今後発生する可能性も現在認識していないとのことです。したがって、公開買付者による端数相当株式の売却に係る代金の支払いのための資金を確保する方法は相当であると判断しております。

④ 売却する時期及び売却により得られた代金を株主に交付する時期の見込み

当社は、本株式併合の効力発生後、会社法第235条第2項の準用する同法第234条第2項の規定に基づき、本株式併合の結果生じる1株に満たない端数の合計数に相当する当社株式の売却について、2024年5月中旬を目途に裁判所に許可を求める申立てを行うことを予定しております。当該許可を得られる時期は裁判所の状況等によって変動しますが、当社は、同年5月下旬を目途に裁判所の許可を得て、同年6月中を目途に公開買付者に当社株式を売却し、その後、当該売却により得られた代金を株主の皆様へ迅速かつ円滑に交付するための準備を行った上で、同年7月中を目途に株主の皆様へ端数相当株式の売却代金を交付することを見込んでおります。

当社は、本株式併合同様の他社事例における効力発生日から売却に係る一連の手続に要する期間を考慮し、上記のとおり、それぞれの時期に、本株式併合の結果生じる1株未満の端数の合計数に相当する当社株式の売却が行われ、また、当該売却代金の株主の皆様への交付が行われるものと判断しております。

(3) 端数処理により株主に交付することが見込まれる金銭の額及び当該額の相当性に関する事項

本株式併合においては、上記「(2) 1株に満たない端数の処理をすることが見込まれる場合における当該処理(端数処理)の方法に関する事項」の「①会社法第235条第1項又は同条第2項において準用する同法第234条第2項のいずれの規定による処理を予定しているかの別及びその理由」に記載のとおり、各株主の皆様への基準株式数に当社株式1株当たりの本公開買付価格と

同額である1,095円を乗じた金額に相当する金銭を、各株主の皆様へに交付することを予定しております。

本公開買付価格は、(i) 当社において、下記「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」に記載の本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件の公正性を担保するための措置が十分に講じられた上で、本特別委員会の実質的な関与の下、公開買付者との十分な交渉を重ねた結果合意された価格であること、(ii) 下記「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」の「②当社における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得」に記載のとおり、本当社株式価値算定書における東海東京証券による当社株式の価値算定結果のうち、市場株価法に基づく算定結果のレンジの上限額を大幅に上回るとともに、類似公開会社比較法に基づく算定結果のレンジの中間点を上回り、かつ、本当社株式価値算定書によるDCF法による算定結果のレンジの範囲内であること、(iii) 本取引の公表日の前営業日である2023年12月21日の東京証券取引所グロース市場における当社株式の終値847円に対して29.28%（小数点以下第三位を四捨五入。以下、株価に対するプレミアムの数値（%）において同様とする。）、同日までの直近1ヶ月間の終値単純平均値860円（小数点以下を四捨五入。以下、終値単純平均値の計算において同じです。）に対して27.33%、同直近3ヶ月間の終値単純平均値819円に対して33.7%、同直近6ヶ月間の終値単純平均値805円に対して36.02%、上場来の終値単純平均値415円に対して163.86%のプレミアムが加算されたものであり、経済産業省が「公正なM&Aの在り方に関する指針」を公表した後の2020年12月1日から2023年11月30日までに公表された、本取引に類似する親子会社間かつ完全子会社化を目的とした公開買付けの事例38件におけるプレミアムの中央値（公表日前営業日の終値に対して43.3%、直近1ヶ月間の終値単純平均値に対して43.8%、直近3ヶ月間の終値単純平均値に対して43.3%、直近6ヶ月間の終値単純平均値に対して41.9%）との比較では、本公開買付価格のプレミアムは若干下回る水準にはあるものの、上記事例の中には、公表日前営業日の終値に対するプレミアムが、本公開買付価格のプレミアムを下回る事例も相当数（8件）存在することや、本公開買付価格は、過去4年間の最高値（1,077円）を上回るものであることを踏まえると、上記事例に照らしても、合理的な水準のプレミアムが付されていると認められること、(iv) 当社の2023年6月30日現在の簿価純資産額を当社の2023年6月30日現在の自己株式控除後の発行済株式数（6,086,320株）で割ることにより算出した1株当たり簿価純資産額である1,402円を下回っている（21.9%（小数点以下第三位を四捨五入）のディスカウント）ものの、当社が所有する資産

のうち、清算時の即時又は早期の売却による換価に際して大幅な減価が必要となるであろう販売用不動産や土地建物が相当程度存在すること、子会社を含めた当社グループの清算を行う場合、企業の清算に伴い、従業員に対する割増退職金、不動産鑑定費用、建物の取壊費用及び弁護士費用等の専門家費用その他相当程度の追加コストが発生することが見込まれること等に鑑みると、仮に当社が清算する場合においても、簿価純資産額が同額で換価されるわけではなく、当社の株主に最終的に分配されることとなる金額は、現実的には簿価純資産額から相当程度毀損された金額となることが想定されるため、1株当たり簿価純資産額が当社株式の公正価値の最低価格となるという考え方は採用し難いと考えていること、(v) 下記「(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置」の「④当社における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得」に記載のとおり、本特別委員会から取得した答申書においても、妥当であると認められると判断されていること、等を踏まえて、本公開買付価格は妥当性を有し、当社の株主の皆様に対して、合理的な当社株式の売却の機会を提供するものであると判断いたしました。

また、当社は、2023年12月22日開催の当社取締役会において、(i) 本取引は当社の企業価値の向上に資するものであるとともに、(ii) 本公開買付価格を含む本取引の取引条件は当社の少数株主の皆様が享受すべき利益が確保された妥当なものであり、本公開買付けは当社の少数株主の皆様に対して適切なプレミアムを付した価格での合理的な当社株式の売却の機会を提供するものであると判断し、本公開買付けに賛同する意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨する旨の決議をした後、本株主総会の招集に係る2024年3月1日の取締役会決議に至るまでに、本公開買付価格の算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じていないことを確認しております。

以上のことから、当社は、本株式併合によって生じる端数の処理により株主の皆様が交付することが見込まれる金銭の額については、相当であると判断しております。

(4) 本公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置等、本取引の公正性を担保するための措置

本株式併合は、本取引の一環として、本公開買付け後のいわゆる二段階買収の二段階目の手続として行われるものであるところ、(i) 本取引の公表日である2023年12月22日現在、オープンハウスグループは、公開買付者の普通株式44,011,372株(所有割合63.69%)及びメルディアの普通株式21,216,861株(所有割合100.00%)を所有しており、メルディアは、当社株

式3,641,200株（所有割合59.83%）を所有しているところ、オープンハウスグループを頂点とする公開買付者、メルディア及び当社の資本関係に鑑みると、本株式併合を含む本取引は、実質的にみれば、支配株主による従属会社の買収と同視することができること、(ii) 公開買付者が2023年12月22日付で、メルディアとの間で本不応募契約を締結していること、(iii) 公開買付者と当社との間で事業上の取引があること、(iv) 本取引後に公開買付者と当社を共同経営することを予定しているメルディアが2023年12月22日現在において当社の親会社であること、及び(v) 当社において本自己株式取得を実施することが想定されていること等を考慮し、本公開買付価格の公正性を担保しつつ、本株式併合を含む本取引の実施を決定するに至る意思決定の過程における恣意性を排除し、その公正性及び透明性を担保するため、以下の措置を実施いたしました。

なお、以下の記載のうち、公開買付者において実施した措置に関する記載については、公開買付者から受けた説明に基づいております。

① 公開買付者における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得

公開買付者は、本公開買付価格を決定するにあたり、公開買付者グループ、オープンハウスグループ、当社グループ及びメルディアから独立した第三者算定機関として、公開買付者のファイナンシャル・アドバイザーであるSMBC日興証券に対して、当社株式の株式価値の算定を依頼したとのことです。なお、SMBC日興証券は公開買付者及び当社の関連当事者には該当せず、本公開買付けに関して、重要な利害関係を有していないとのことです。また、SMBC日興証券は、公開買付者グループ及び当社グループに対して通常の銀行取引の一環として融資取引等を行っている株式会社三井住友銀行と同じ株式会社三井住友フィナンシャルグループのグループ企業の一員であるとのことですが、公開買付者は、SMBC日興証券の第三者算定機関としての実績に鑑み、かつ、弊害防止措置としてSMBC日興証券における当社株式の株式価値の算定を実施する部署とその他の部署及び株式会社三井住友銀行との間で社内の規定に定める情報遮断措置が講じられていること、公開買付者とSMBC日興証券は一般取引先と同様の取引条件での取引を実施しているためファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関としての独立性が確保されていること、SMBC日興証券は公開買付者及び当社の関連当事者には該当せず、公開買付者がSMBC日興証券に対して当社株式の株式価値の算定を依頼することに関し、特段の問題はないと考えられることを踏まえた上で、SMBC日興証券を

ファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関に選任しているとのことです。

SMB C日興証券は、複数の株式価値算定手法の中から当社株式の株式価値の算定にあたり採用すべき算定手法を検討の上、当社が東京証券取引所グロース市場に上場しており、市場株価が存在することから市場株価法、類似上場会社比較による株式価値の類推が可能であることから類似上場会社比較法及び将来の事業活動を評価に反映するためにDCF法の各手法を用いて当社株式の株式価値の算定を行い、公開買付者はSMB C日興証券から2023年12月21日付で当社株式の株式価値に関する株式価値算定書（以下「本公開買付者株式価値算定書」といいます。）を取得したとのことです。なお、公開買付者は、本項に記載された各措置でもって、本公開買付けの公正性は担保されていると考えていることから、SMB C日興証券から本公開買付価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）を取得していないとのことです。

SMB C日興証券による当社株式の1株当たり株式価値の算定結果は以下のとおりとのことです。

市場株価法	: 805円～860円
類似上場会社比較法	: 970円～1,253円
DCF法	: 397円～2,224円

市場株価法では、算定基準日を2023年12月21日として、東京証券取引所グロース市場における当社株式の算定基準日までの直近1ヶ月間の終値単純平均値860円、直近3ヶ月間の終値単純平均値819円及び直近6ヶ月間の終値単純平均値805円を基に、当社株式1株当たりの株式価値の範囲を805円から860円までと算定しているとのことです。

類似上場会社比較法では、当社と類似する事業を営む上場会社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、当社株式の株式価値を評価し、当社株式1株当たりの株式価値の範囲を970円から1,253円までと算定しているとのことです。

DCF法では、当社から提供された2024年6月期から2026年6月期までの事業計画、一般に公開された情報等の諸要素を前提として、2024年6月期第2四半期以降に当社が将来創出すると見込まれるフリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引くことにより当社の企業価値や株式価値を評価し、当社株式1株当たりの株式価値の範囲を397円から2,224円までと算定しているとのことです。なお、DCF法において前提とした当社の将来の財務予測においては、前年度比で大幅な増減益を見込ん

でいる事業年度は含まれておりません。また、本取引の実行により実現することが期待されるシナジー効果については、現時点において収益に与える影響を具体的に見積もることが困難であるため、反映していないとのことです。

公開買付者は、SMB C日興証券から取得した本公開買付者株式価値算定書の算定結果に加え、公開買付者において2023年11月上旬から2023年12月中旬にかけて実施した当社に対するデュー・ディリジェンスの結果、当社取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、当社株式の市場株価の動向及び本公開買付けに対する応募の見通し等を総合的に勘案し、最終的に2023年12月22日開催の取締役会において、本公開買付価格を1株当たり1,095円とすることを決議したとのことです。

本公開買付価格1,095円は、本公開買付けの実施についての公表日の前営業日である2023年12月21日の当社株式の東京証券取引所グロース市場における終値847円に対して29.28%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値860円に対して27.33%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値819円に対して33.70%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値805円に対して36.02%のプレミアムをそれぞれ加えた価格となるとのことです。

## ② 当社における独立した第三者算定機関からの株式価値算定書の取得

当社は本公開買付けを含む本取引に関する意見表明を行うにあたり、公開買付者グループ、オープンハウスグループ、当社グループ及びメルディアのいずれからも独立した第三者算定機関として、当社のファイナンシャル・アドバイザーである東海東京証券に対して、当社株式の株式価値の算定を依頼し、2023年12月21日に、本当社株式価値算定書を取得しました。なお、東海東京証券は、公開買付者グループ、オープンハウスグループ、当社グループ及びメルディア等の関連当事者には該当せず、本公開買付けを含む本取引に関して、重要な利害関係を有しておりません。また、当社は、上記及び下記に記載された各措置をもって、公開買付価格の公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置が講じられており、本取引に係る公正性が十分に担保されていると判断したことから、本公開買付価格の公正性に関する意見（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。

東海東京証券は、複数の株式価値算定手法の中から当社株式の株式価値の算定にあたり採用すべき算定手法を検討の上、当社が継続企業であるとの前提のもと、当社株式について多面的に評価することが適切であるとの考えに基づき、当社株式が東京証券取引所グロース市場に上場しており、

市場株価が存在することから市場株価法を、比較可能な類似上場会社が複数存在し、類似上場会社との比較において株式価値の類推が可能であることから類似公開会社比較法を、また、将来の事業活動の状況を評価に反映するため、DCF法を採用して、当社株式の株式価値を算定しました。

東海東京証券が上記各手法に基づき算定した当社株式の1株当たり株式価値はそれぞれ以下のとおりです。

市場株価法	: 805円～860円
類似公開会社比較法	: 902円～1,268円
DCF法	: 933円～1,331円

市場株価法においては、評価基準日を本公開買付けの公表日の前営業日である2023年12月21日として、東京証券取引所グロース市場における当社株式の評価基準日の終値847円、直近1ヶ月間の終値単純平均値860円、直近3ヶ月間の終値単純平均値819円、直近6ヶ月間の終値単純平均値805円をもとに、当社株式の1株当たりの価値の範囲を805円から860円までと算定しております。

類似公開会社比較法においては、当社と比較的類似する事業を営む上場企業の市場株価や収益性を示す財務指標との比較を行い、当社株式の1株当たりの価値の範囲を902円から1,268円までと算定しております。

なお、算定において、時価総額や事業の類似性等を総合的に勘案し、比較的類似性があると判断される類似上場会社として美樹工業株式会社、ファーストコーポレーション株式会社、アグレ都市デザイン株式会社、ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社及びAMGホールディングス株式会社を選定した上で、企業価値に対するEBITDAの倍率（EV/EBITDA倍率）、PER、PBRの各指標を用いて算定しております。

DCF法では、当社が東海東京証券に提供した2024年6月期から2026年6月期までの事業計画（以下「本事業計画」といいます。）、及び一般に公開された情報等の諸要素を考慮した当社の収益予想に基づき、生み出すと見込まれるフリー・キャッシュ・フローを一定の割引率で現在価値に割り引いて当社の企業価値や株式価値を算定し、当社株式の1株当たりの価値の範囲を933円から1,331円までと算定しております。割引率は4.57%から5.07%を採用しており、継続価値の算定にあたっては永久成長率法を採用し、永久成長率を0%として分析しております。なお、継続価値算定に使用するフリー・キャッシュ・フローについては、当社が継続企業であるとの前提のもと、予測最終年度のフリー・キャッシュ・フローに対して、非資金損益、事業用資産の増減等の短期的な変動要因を除き、長期的に持続

するフリー・キャッシュ・フローとなるよう調整を行っております。具体的には、本事業計画は3事業年度とも、当社の運転資本が前期比で大きく増加する計画となっておりますが、継続価値の算定においては運転資本増減の影響を除いており、当該調整の結果、継続価値算定に使用するフリー・キャッシュ・フローはプラスの数字となっております。

東海東京証券がDCF法による算定の前提とした当社の事業計画に基づく財務予測は以下のとおりです。

なお、本事業計画については、本取引が実施された場合の影響を具体的に見積もることが困難であったため、本取引の実行を前提としたものではないものの、本勧告の影響を考慮しつつも、本取引の実行の有無にかかわらず取引金融機関との取引が今後正常化されるとの前提に基づいて作成されたものです。また、本事業計画には、前年度比で大幅な増減益及び大幅なフリー・キャッシュ・フローの増減を見込んでいる事業年度は含まれておりません。加えて、本事業計画の対象期間は2024年6月期から2026年6月期までの3年間となっているところ、当社は、合理的な見積りが可能な期間、かつ、営業利益の振れ幅が小さくなり、業績が平準化すると考えられるまでの期間で事業計画を作成しており、また、2027年6月期以降の業績は2026年6月期と概ね同程度で推移する見込みであるとの当社の説明に基づき、東海東京証券は、本事業計画をDCF法の算定の基礎として用いることは合理的であると判断しております。

(単位：千円)

	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期
売上高	34,229,000	34,370,000	35,110,000
営業損益	1,701,831	1,586,400	1,737,700
E B I T D A	1,780,060	1,664,303	1,813,800
フリー・キャッシュ・フロー	△809,750	△475,975	△454,200

(注3) E B I T D Aは、営業利益に減価償却費を加算することで計算し、フリー・キャッシュ・フローは当該E B I T D Aをもとに算出しております。

また、下記「④当社における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得」に記載のとおり、本特別委員会において、東海東京証券から聴取した意見及び助言も踏まえつつ、本事業計画について、その内容、重要な前提条件及び作成経緯等について合理性を確認したところ、具体的な数値に特段の異常性は見受けられなかったため、本事業計画をD



C F法の算定の基礎として用いること自体は是認できると判断されております。

東海東京証券は、株式価値の算定に際して、当社から提供を受けた情報及び一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性及び完全性の検証を行っておりません。また、当社とその関係会社の資産又は負債（偶発債務を含みます。）について、個別の各資産、各負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は査定を行っておりません。加えて、当社の財務予測については当社の経営陣による現時点で可能な最善の予測と判断に基づき合理的に作成されたことを前提とし、当社の株式価値分析は、2023年12月21日現在までの上記情報等と経済条件を前提としております。

③ 当社における独立した法律事務所からの助言

当社は、当社取締役会の意思決定の公正性及び適正性を担保するために、公開買付者グループ、オープンハウスグループ、当社グループ及びメルディアのいずれからも独立したリーガル・アドバイザーとして、大江橋法律事務所を選任し、本株式併合を含む本取引に関する当社取締役会の意思決定の過程、方法その他の本取引にあたっての留意点に関する法的助言を受けております。

なお、大江橋法律事務所は、当社グループ、公開買付者グループ及びメルディアのいずれの関連当事者にも該当せず、本取引に関して重要な利害関係を有しておりません。また、大江橋法律事務所に対する報酬には、本取引の成立等を条件に支払われる成功報酬は含まれておりません。

④ 当社における独立した特別委員会の設置及び特別委員会からの答申書の取得

(i) 設置等の経緯

当社は、本取引に関する当社の意思決定に慎重を期し、当社取締役会の意思決定の過程における恣意性を排除し、その公正性、透明性及び客観性を確保することを目的とし、公正性を担保するための措置の一環として、2023年11月8日に、久堀文明氏(当社独立社外取締役)、前田佳彦氏(当社独立社外取締役)、東井茂樹氏(当社独立社外監査役)、小池裕樹氏(当社独立社外監査役)及び小西一成氏(当社独立社外監査役)の5名から構成される、当社グループ、公開買付者グループ、オープンハウスグループ及びメルディアからのいずれからも独立した本特別委員会を設置し、本特別委員会に対し、本諮問事項を諮問いたしました。また、当社

取締役会は、本特別委員会の設置にあたり、本取引に関する意思決定を行うに際して、本特別委員会の判断を最大限尊重して意思決定することとし、本特別委員会が本取引の条件を妥当でないと判断した場合、当該条件による本取引を承認しないものとすることを決議しました。さらに、当社取締役会は、本特別委員会に対し、(i) 当社の役職員から本取引の検討及び判断に必要な情報を受領する権限、(ii) 本取引の取引条件等に関する交渉について当社に対して意見を述べる権限、(iii) 当社が選任した当社の外部専門家アドバイザーを承認（追認を含む。）する権限、(iv) 当社の費用負担において、当社の外部専門家アドバイザーに助言を求める権限を付与することを決議いたしました。

なお、本特別委員会の委員の報酬は、本取引の成否にかかわらず支払われる固定報酬のみであり、本取引の公表や成立等を条件とする成功報酬は含まれておりません。

## (ii) 検討の経緯

本特別委員会は、2023年11月8日より2023年12月22日までの間に合計10回開催され、本諮問事項についての協議及び検討が慎重に行われました。具体的には、本取引の意義、本取引によるメリット・デメリット、本取引後の経営方針等についての説明を当社より受け、これらに関する質疑応答を行いました。また、公開買付者から、本取引を提案するに至った背景、本取引の目的、本取引によるメリット・デメリット、本取引実施後の当社の経営方針等についての説明を受け、質疑応答を行いました。加えて、本事業計画について、東海東京証券から聴取した意見及び助言も踏まえつつ、本事業計画の内容、重要な前提条件及び作成経緯等について合理性を確認しました。そして、東海東京証券から、本事業計画を基礎として実施した当社株式の価値算定に係る算定方法、当該算定方法を採用した理由、各算定方法による算定の内容について説明を受け、質疑応答及び審議・検討を行った上で、これらの事項について合理性を確認しました。

これらに際して、本特別委員会は、大江橋法律事務所から、本取引における公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置の内容その他本取引に関する事項全般について法的助言を受けました。

また、本特別委員会は、当社から、公開買付者と当社との間における本取引に係る協議及び交渉の経緯並びに内容等につき適時に報告を受けた上で、本特別委員会を開催して協議及び交渉の方針等を協議し、本公開買付価格を1,095円とする旨の合意に至るまで、複数回にわたり意見を述べるなどして、公開買付者との交渉過程に実質的に関与いたしました。

(iii) 判断内容

本特別委員会は、以上の経緯のもと、本諮問事項について慎重に審議及び検討を重ねた結果、2023年12月22日付で、当社取締役会に対し、委員全員の一致で、大要以下の内容の本答申書を提出しました。

(a) 答申内容

- ア 本取引は当社の企業価値向上に資するものであって、本取引の目的は合理的なものである。
- イ 本取引の取引条件（本取引における対価を含む。）は妥当である。
- ウ 本取引においては公正な手続を通じた当社の少数株主の利益に対する十分な配慮がなされている。
- エ 当社取締役会が、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、当社の株主に対し、本公開買付けに応募することを推奨し、本非公開化手続及び本自己株式取得に必要な手続を行うことの意味決定をすることは適切であり、また当社の少数株主にとって不利益なものではない。

(b) 答申理由

- ア 以下の点より、本取引は当社の企業価値向上に資するものであって、本取引の目的は合理的であると考えられる。
  - ・ 本特別委員会は、本取引の目的及び本取引により向上することが見込まれる当社の企業価値の具体的内容等について、当社及び公開買付者に対して質疑を行った。その結果、本意見表明プレスリリースの「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「②公開買付者が本公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定の過程、並びに本取引後の経営方針」の「(i) 本公開買付けの実施を決定するに至った背景」、「(ii) 本公開買付けの目的及び意思決定の過程」及び「(iii) 本公開買付け及び本取引後の経営方針」、並びに上記「1. 株式併合を行う理由」の「(1) 当社が抱える課題」及び「(4) 判断内容」に記載の説明内容に不合理な点は認められない。
  - ・ 本取引により想定されるディスシナジーとして、①当社が公開買付者の子会社となることで、当社の主要事業である建設

請負事業において、これまで当社と継続的な取引関係があり、かつ公開買付者と競合する他社ディベロッパーが、当社に発注する際に当社を通じて公開買付者に取引情報が流出することを懸念し、当社への発注を敬遠することで、当社の受注量が減少する可能性や、②当社において、限られた人員を前提として、公開買付者の主要商品であるマンションに係る工事の公開買付者からの受注割合が増加し、「同じ家は、つくらない。」をテーマに付加価値の高い住宅を供給するという当社の戸建分譲事業が縮小される懸念があることで、当社従業員のモチベーションが低下し、離職率が増加する可能性があると考えられる。

もともと、本特別委員会からの質疑に対して、公開買付者からは、①に関しては、当社が、公開買付者と競合する他社ディベロッパーとの間で取引を行う際に、公開買付者への当該取引情報の共有を禁じる秘密保持契約を当社と他社ディベロッパーの間で締結することで、他社ディベロッパーの懸念を払拭することが可能であり、また、仮にそのような対応を実施しても他社ディベロッパーから敬遠され、本取引前に比して他社ディベロッパーからの受注量が減少する場合には、公開買付者グループからの受注を増加させることで当社の損失を補填することが考えられること、また、②に関しては、本取引後も、「同じ家は、つくらない。」をテーマに付加価値の高い住宅を供給するという当社の戸建分譲事業の方針は維持していくことが、公開買付者グループ全体の企業価値向上に貢献すると理解しており、その方針を変更するような事態は想定していないこと、との回答を受けた。

公開買付者の上記回答を踏まえると、本取引により想定される上記①②のディスシナジーが実際に生じる可能性が高いとまではいえず、また、仮に生じたとしても当該ディスシナジーが当社事業に与える影響は限定的であると考えられる。他方、当社を取り巻く事業環境に鑑みれば、本取引を実行することにより想定されるシナジーは、仮に上記①②のディスシナジーが生じたとしても、これらを大きく上回るものと考えられる。したがって、本取引により想定されるディスシナジーは、本取引の目的の合理性を否定するものとまではいえないと判断した。

- ・ 当社を取り巻く事業環境、当社の事業課題、当社の事業にお

ける今後の見通し等に鑑み、本取引を実施することは、上記「1. 株式併合を行う理由」の「(4) 判断内容」に記載の各シナジー効果を獲得し、当社の事業課題の克服に繋がることで期待できるものであり、本取引により想定される一定のデイスナジーを考慮したとしても、従業員を含む全てのステークホルダーにとって、当社の企業価値向上に資すると認められる。

イ 以下の点より、本取引の取引条件（本取引における対価を含む。）は妥当であると考えられる。

- ・ 本特別委員会は、本当社株式価値算定書において用いられた算定方法等について詳細な説明を受け、東海東京証券に対し、評価手法の選択、市場株価法における市場株価・出来高についての分析、類似公開会社比較法における類似会社の選定及びマルチプルとして用いた指標の選定、DCF法における算定の基礎となる当社の事業計画、当該事業計画を基礎とした財務予測、継続価値の算定方法、割引率の算定根拠等に関する質疑応答を行い、その算定結果について検討した結果、これらについて一般的な評価実務に照らして不合理な点は認められなかった。また、当該算定の前提となっている当社の財務予測に関しても、その作成過程において不合理な点は見受けられなかった。
- ・ 本公開買付価格である1株当たり1,095円は、本当社株式価値算定書による市場株価法に基づく算定結果のレンジの上限額を大幅に上回るとともに、本当社株式価値算定書による類似公開会社比較法に基づく算定結果のレンジの midpoint を上回り、かつ、本当社株式価値算定書によるDCF法による算定結果のレンジの範囲内であることが認められる。また、本公開買付価格（1,095円）は、2023年12月21日の東京証券取引所グロース市場における当社株式の終値847円に対して29.28%（小数点以下第三位を四捨五入。以下、株価に対するプレミアムの数値（%）において同様とする。）、同日までの直近1ヶ月間の終値単純平均値860円（小数点以下を四捨五入。以下、終値の単純平均値の計算において同様とする。）に対して27.33%、同直近3ヶ月間の終値単純平均値819円に対して33.7%、同直近6ヶ月間の終値単純平均値805円に対して36.02%、上場来の終値単純平均値415円に対して163.86%のプレミアムが加算

されたものである。経済産業省が「公正なM&Aの在り方に関する指針」を公表した後の2020年12月1日から2023年11月30日までに公表された、本件に類似するといえる親子会社間かつ完全子会社化を目的とした公開買付けの事例38件におけるプレミアムの中央値（公表日前営業日の終値に対して43.3%、直近1ヶ月間の終値単純平均値に対して43.8%、直近3ヶ月間の終値単純平均値に対して43.3%、直近6ヶ月間の終値単純平均値に対して41.9%）との比較においては、本公開買付価格のプレミアムは若干下回る水準にはあるものの、上記事例の中には、公表日前営業日の終値に対するプレミアムが、本公開買付価格のプレミアムを下回る事例も相当数（8件）存在することや、本公開買付価格は、過去4年間の最高値（1,077円）を上回るものであることを踏まえると、上記事例に照らしても、合理的な水準のプレミアムが付されていると認められる。以上の点を踏まえると、本公開買付価格は妥当な価格であると認められる。

- ・ なお、本公開買付価格は、当社の2023年6月30日現在の簿価純資産額を当社の2023年6月30日現在の自己株式控除後の発行済株式数（6,086,320株）で割ることにより算出した1株当たり簿価純資産額である1,402円を下回っている（21.9%（小数点以下第三位を四捨五入）のディスカウント）ものの、当社が所有する資産のうち、清算時の即時又は早期の売却による換価に際して大幅な減価が必要となるであろう販売用不動産や土地建物が相当程度存在すること、子会社を含めた当社グループの清算を行う場合、企業の清算に伴い、従業員に対する割増退職金、不動産鑑定費用、建物の取壊費用及び弁護士費用等の専門家費用その他相当程度の追加コストが発生することが見込まれること等に鑑みると、仮に当社が清算する場合においても、簿価純資産額が同額で換価されるわけではなく、当社の株主に最終的に分配されることとなる金額は、現実的には簿価純資産額から相当程度毀損された金額となることが想定されるため、1株当たり簿価純資産額が当社株式の公正価値の最低価格となるという考え方は採用し難い。また、当社は、清算を前提とする見積書の取得までは行っておらず、本公開買付価格が、具体的な検討を経て概算された想定清算コスト等を勘案して算出される1株当たりの清算価値を上回っていることの確認までは行っていないが、純資産額は将来

の収益性を反映するものではなく、継続企業である当社の企業価値の算定において重視することは合理的ではないため、本特別委員会としても、当該確認までは不要と判断した。

- ・ 下記ウに記載のとおり、本公開買付けを含む本取引に至る交渉過程の手続は公正であると認められるところ、本公開買付価格は、かかる交渉の結果も踏まえて決定されたものであると認められる。
- ・ 本取引は、公開買付者による現金を対価とする本公開買付け及びその後の本非公開化手続（株式併合）の実施による二段階買収という方法が予定されているところ、当該手法は、上場会社株式の非公開化を企図する取引において、一般的に採用されている方法であり、かつ、少数株主が本非公開化手続に関し対価について裁判所に対し異議を述べる機会も確保されている。

また、本公開買付けに応募しなかった少数株主は、本非公開化手続において、最終的に金銭が交付されることになるところ、当該手続において交付される金銭の額については、本公開買付価格に株主が所有していた本株式の数を乗じた価格と同一となるよう算定される予定である旨が、プレスリリース等で明示される予定である。

これらに鑑みれば、本非公開化手続（株式併合）の方法は、合理性があると認められる。

- ・ 本取引では、本非公開化手続（株式併合）の実施後、当社によって実施されるメルディア所有株式の自己株式取得（本自己株式取得）を実行するための資金を確保することを目的として実施される、公開買付者から当社に対する資金提供（以下「本自己株式取得資金提供」といいます。）、及び本非公開化手続後の当社に対する公開買付者及びメルディアの最終的な議決権所有比率をそれぞれ80%及び20%とすることを目的として、当社によって実施される本自己株式取得が想定されているところ、本自己株式取得価格は、法人税を考慮し、メルディアが本公開買付に応募した場合と実質的に同等となることが想定されている。また、本自己株式取得資金提供の条件は、利率は公開買付者のグループ内貸付と同様の0.8%とすることが想定されているほか、当社の事業運営に支障が出ることがないよう配慮が予定されている。

これらに鑑みれば、本自己株式取得資金提供及び本自己株式

取得の方法は、合理性があると認められる。

- ウ 以下の点より、本取引においては公正な手続を通じた当社の少数株主の利益に対する十分な配慮がなされていると考えられる。
- ・ 2023年12月21日現在、公開買付者は当社株式を所有しておらず、本公開買付けは支配株主による公開買付けには該当せず、また、当社の経営陣の全部又は一部が公開買付者に直接又は間接に出資することも予定されておらず、本公開買付けを含む本取引は、いわゆるマネジメント・バイアウト（MBO）取引にも該当しない。もっとも、当社取締役会は、オープンハウスグループを頂点とする公開買付者、メルディア及び当社の資本関係に鑑みると、本取引は、実質的にみれば、支配株主による従属会社の買収と同視することができること、公開買付者と当社との間で事業上の取引があること、本取引後に公開買付者と当社を共同経営することを予定しているメルディアが2023年12月22日現在において当社の親会社であること、及び当社において本自己株式取得を実施することが想定されていること等を考慮し、本取引の公正性を担保するという観点から、本取引について検討するにあたって、公開買付者グループ、オープンハウスグループ、メルディアグループ、及び当社グループから独立した財務アドバイザーである東海東京証券及び法務アドバイザーである大江橋法律事務所から助言・意見等を得ながら、公開買付者グループ、オープンハウスグループ、メルディアグループ、及び当社グループから独立した本特別委員会を設置の上、当社の企業価値の向上及び当社の少数株主の利益の確保の観点から、本公開買付価格をはじめとする本公開買付けの買付条件の妥当性及び本取引の一連の手続の公正性といった点について慎重に検討及び協議を行うこととした。そして、当社取締役会は、本特別委員会の設置にあたり、本取引に関する意思決定を行うに際して、本特別委員会の判断を最大限尊重して意思決定することとし、本特別委員会が本取引の条件を妥当でないとは判断した場合、当該条件による本取引を承認しないものとすることを決議した。
  - ・ 本特別委員会は、東海東京証券及び大江橋法律事務所の独立性及び専門性に問題がないことを確認し、当社の財務アドバイザー及び法務アドバイザーとして追認するとともに、本特



別委員会としてもこれらのアドバイザーから専門的助言を受けることに異議がない旨を確認している。

- ・ 当社は、本特別委員会が事前に承認した交渉方針に従い、本公開買付価格について、少数株主の利益保護の観点からその公正性を確保するための実質的な協議・交渉を公開買付者との間で複数回にわたって行っている。具体的には、当社は、東海東京証券を窓口として、本特別委員会が承認した回答書の提示を含む価格交渉を実施し、当社と公開買付者の交渉の結果として、1株当たり1,095円という本公開買付価格の決定に至るまでには、当社株式1株当たり950円とする公開買付者の当初の提案より、計4回、総額145円（当初提案からの引上げ率15.26%）（小数点以下第三位を四捨五入。）の価格の引上げを受けている。
- ・ 当社取締役会において、当社における利害関係を有しない取締役6名全員において審議の上、全員一致により本取引に賛同の意見を表明するとともに、当社の株主に対して本公開買付けへの応募を推奨する旨の決議を予定しており、当該決議は、同取締役会に参加する当社監査役3名全員から上記決議を行うことについて異議がない旨の意見が得られることが前提とされている。

なお、当社の取締役のうち、榊原拓也氏（専務取締役執行役員）及び岩村崇裕氏（取締役執行役員）は、メルディアの出身（榊原拓也氏は2020年9月、岩村崇裕氏は2021年8月にメルディアから当社に転籍）であるが、同人らがメルディアに在籍していた当時は、メルディアはオープンハウスグループの連結子会社ではなく、また、本取引に関して、公開買付者、オープンハウスグループ及びメルディアの側で一切の関与をしておらず、またそれができる立場にもないことから、本取引における当社の意思決定に関して利益相反のおそれはないものと判断し、上記取締役会における審議及び決議に参加している。以上の取扱いについては、大江橋法律事務所の助言を踏まえたものであり、公正性の観点から問題がないことについて、本特別委員会も確認したものである。

- ・ 公開買付者は、公開買付期間を、法令に定められた最短期間が20営業日であるところ、31営業日と設定しており、このように公開買付期間を法令に定められた最短期間より長期に設定することにより、当社の株主に本公開買付けに対する応募

について適切な判断機会を確保するとともに、当社株式について公開買付者以外の者（以下「対抗的買収提案者」という。）にも対抗的な買付け等をする機会を確保し、これをもって本公開買付けの公正性を担保している。

- 公開買付者と当社は、当社が対抗的買収提案者と接触することを禁止するような取引保護条項を含む合意等、当該対抗的買収提案者が当社との間で接触等を行うことを制限するような内容の合意は一切行っておらず、公開買付者は、上記公開買付期間の設定と併せ、対抗的な買付け等の機会が確保されることにより、本公開買付けの公正性の担保に配慮している。
- 公開買付者は、本公開買付けで本株式の全てを取得できなかった場合、①本公開買付けの決済の完了後速やかに、当社の株主を公開買付者及びメルディアの2社のみとすることを目的として株式併合を行うことを付議議案に含む臨時株主総会の開催を当社に要請することを予定しており、当社の株主に対して株式買取請求権又は価格決定請求権が確保されない手法は採用しないこと、②株式併合をする際に、当社の株主に対価として交付される金銭は本公開買付価格に当該各株主（公開買付者、メルディア及び当社を除く。）の所有する当社株式の数を乗じた価格と同一となるよう算定する予定であることから、当社の株主に対して本公開買付けに応募するか否かについて適切に判断を行う機会を確保し、これをもって強圧性が生じないように配慮している。
- 本特別委員会は、当社が提出予定の意見表明報告書及び本意見表明プレスリリース並びに公開買付者が提出予定の公開買付届出書の各ドラフトの内容について説明を受け、大江橋法律事務所からも助言を受けてその内容を確認した。これらにより、本当社株式価値算定書の概要、本特別委員会における検討経緯や公開買付者との取引条件の交渉過程への関与状況、答申書の内容等について充実した情報開示がなされる予定となっている。
- 公開買付者は、本公開買付けにおいてマジョリティ・オブ・マイノリティ（M o M）条件を設定しない予定とのことである。この点、本取引は、上記ア及びイ記載のとおり、当社の企業価値の向上に資するものであると考えられ、かつ、その取引条件には妥当性が認められるところ、M o M条件を設定することは、本公開買付けの成立を不安定なものとし、かえ

って本公開買付けに応募することを希望する少数株主の利益に資さない可能性もある。また、本取引では、当社において他に十分な公正性担保措置が講じられている。これらの点を総合的に考慮すれば、本公開買付けにおいて、M o M条件の設定がなされないことは、本公開買付けにおける手続の公正性を損なうものではないと考えられる。

- ・ 本取引に係る協議、検討及び交渉の過程において、当社が公開買付者より不当な影響を受けたことを推認させる事実は認められない。

エ 上記アないしウのとおり、本取引の目的は合理的なものであり本取引の取引条件は妥当であり、また、本取引においては公正な手続を通じて当社の少数株主の利益に対する十分な配慮がなされているものと考えられるから、当社取締役会が、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、当社の株主に対し、本公開買付けに応募することを推奨し、本非公開化手続及び本自己株式取得に必要な手続を行うことの意味決定をすることは適切であり、また当社の少数株主にとって不利益なものではないと考えられる。

⑤ 当社における利害関係を有しない取締役全員の承認及び利害関係を有しない監査役全員の異議がない旨の意見

当社取締役会は、大江橋法律事務所から受けた法的助言、東海東京証券から受けた財務的見地からの助言並びに当社株式価値算定書の内容を踏まえつつ、本特別委員会から提出された本答申書の内容を最大限尊重しながら、本株式併合を含む本取引が当社の企業価値の向上に資するか否か、及び本公開買付価格を含む本取引の諸条件が妥当なものか否かについて慎重に協議・検討を行いました。

その結果、当社は、上記「1. 株式併合を行う理由」の「(4) 判断内容」に記載のとおり、(i) 本公開買付けを含む本取引は当社の企業価値の向上に資するものであるとともに、(ii) 本公開買付価格を含む本取引の取引条件は当社の少数株主の皆様が享受すべき利益が確保された妥当なものであり、本公開買付けは当社の少数株主の皆様に対して適切なプレミアムを付した価格での合理的な当社株式の売却の機会を提供するものであると判断し、2023年12月22日開催の当社取締役会において、当社の取締役6名全員において審議の上、全員一致で、本公開買付けに賛同する旨の意見を表明するとともに、当社の株主の皆様に対して、本公開買付けに応募する

ことを推奨することを決議いたしました。

また、上記2023年12月22日開催の当社取締役会には、当社の監査役3名全員が出席し、出席した監査役はいずれも上記決議を行うことについて異議がない旨の意見を述べております。

なお、当社の取締役のうち、榑原拓也氏（専務取締役執行役員）及び岩村崇裕氏（取締役執行役員）は、メルディアの出身（榑原拓也氏は2020年9月、岩村崇裕氏は2021年8月にメルディアから当社に転籍）ですが、同人らがメルディアに在籍していた当時は、メルディアはオープンハウスグループの連結子会社ではなく、また、本取引に関して、公開買付者、オープンハウスグループ及びメルディアの側で一切の関与をしておらず、またそれができる立場にもないことから、本取引における当社の意思決定に関して利益相反のおそれはないものと判断し、上記取締役会における審議及び決議に参加しております。以上の取扱いについては、大江橋法律事務所の助言を踏まえたものであり、公正性の観点から問題がないことについて、本特別委員会の確認を得ております。

また、2024年3月1日開催の取締役会において、上記当社取締役6名全員一致で、本株式併合を実施するために、本株主総会に本株式併合を付議することを決議し、出席した上記当社監査役3名は、いずれも上記決議に異議がない旨の意見を述べております。

⑥ 本取引の一段階目である本公開買付けの公正性を担保する客観的状況の確保

公開買付者は、本取引の一段階目である本公開買付けに係る公開買付期間を、法令に定められた最短期間が20営業日であるところ、31営業日と設定したとのことです。このように公開買付期間を法令に定められた最短期間より長期に設定することにより、当社の株主の皆様にも本取引の一段階目である本公開買付けに対する応募について適切な判断機会を確保するとともに、当社株式について対抗的買収提案者にも対抗的な買付け等をする機会を確保し、これをもって本取引の一段階目である本公開買付けの公正性を担保することを企図したとのことです。

また、公開買付者と当社は、当社が対抗的買収提案者と接触することを禁止するような取引保護条項を含む合意等、当該対抗的買収提案者が当社との間で接触等を行うことを制限するような内容の合意は一切行っておりません。このように、公開買付者は、上記公開買付期間の設定と併せ、対抗的な買付け等の機会が確保されることにより、本取引の一段階目である本公開買付けの公正性の担保に配慮したとのことです。

#### 4. 当社において最終事業年度末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他会社財産の状況に重要な影響を与える事象

##### (1) 本公開買付け

上記「1. 株式併合を行う理由」に記載のとおり、公開買付者は、2023年12月25日から2024年2月13日まで当社株式に対する本公開買付けを実施し、その結果、公開買付者は、2024年2月19日（本公開買付けの決済の開始日）をもって、当社株式2,178,303株（所有割合：35.79%）を所有するに至りました。

##### (2) 期末配当の不実施

当社は、2023年12月22日付で、「2024年6月期の期末配当予想の修正（無配）に関するお知らせ」でお知らせいたしましたとおり、同日開催の当社取締役会において、2024年6月期の期末配当を行わないことを決議しております。詳細については、当該公表内容をご参照ください。

##### (3) 自己株式の消却

上記「2. 会社法第180条第2項各号に掲げる事項（本株式併合の内容）」の「(1) 本株式併合の割合」に記載のとおり、当社は、本株式併合の実施について本株主総会での承認を得られることを条件に、取締役会の決議をもって、当社が所有する自己株式（368,080株）の全てを2024年4月25日付で消却する予定です。当該自己株式消却後の当社の発行済株式総数は、6,086,320株となります。

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

- (1) 第1号議案が本株主総会において原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生した場合には、会社法第182条第2項の定めに従って、当社の発行可能株式総数は40株となります。この点を明確にするために、本株式併合の効力が発生することを条件として、定款第6条（発行可能株式総数）を変更するものであります。
- (2) 第1号議案が本株主総会において原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生した場合には、当社の発行済株式総数は20株となり、単元株式数を定める必要がなくなります。そこで、本株式併合の効力が発生することを条件として、現在1単元100株となっている当社株式の単元株式数の定めを廃止するため、定款第7条（単元株式数）の全文を削除し、当該変更に伴う条数の繰り上げを行うものであります。
- (3) 第1号議案が本株主総会において原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生した場合には、当社の株主は公開買付者及びメルディアのみとなるため、定時株主総会の基準日に関する規定はその必要性を失うこととなります。そこで、本株式併合の効力が発生することを条件として、定款第12条（定時株主総会の基準日）の全文を削除し、当該変更に伴う条数の繰り上げを行うものであります。
- (4) 第1号議案が本株主総会において原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生した場合には、当社の株主は公開買付者及びメルディアのみとなるため、株主総会資料の電子提供制度に係る規定はその必要性を失うこととなります。そこで、本株式併合の効力が発生することを条件として、定款第16条（電子提供措置等）の全文を削除し、当該変更に伴う条数の繰り上げを行うものであります。

## 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。なお、本議案に係る定款変更は、本株主総会において第1号議案が原案どおり承認可決され、本株式併合の効力が発生することを条件として、本株式併合の効力発生日である2024年4月26日に効力が発生するものいたします。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(発行可能株式総数)</p> <p>第6条 当社の発行可能株式総数は、<u>16,000,000株</u>とする。</p> <p>(単元株式数)</p> <p>第7条 当社の単元株式数は、<u>100株</u>とする。</p> <p>第8条～第11条 (条文省略)</p> <p>(定時株主総会の基準日)</p> <p>第12条 当社の定時株主総会の議決権の基準日は、<u>毎年6月30日</u>とする。</p> <p>第13条～第15条 (条文省略)</p> <p>(電子提供措置等)</p> <p>第16条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、<u>電子提供措置をとるものとする。</u></p> <p>2 当社は、<u>電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部または一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした株主に対して交付する書面に記載しないことができる。</u></p> <p>第17条～第40条 (条文省略)</p>	<p>(発行可能株式総数)</p> <p>第6条 当社の発行可能株式総数は、<u>40株</u>とする。</p> <p>(削 除)</p> <p>第7条～第10条 (現行どおり)</p> <p>(削 除)</p> <p>第11条～第13条 (現行どおり)</p> <p>(削 除)</p> <p>第14条～第37条 (現行どおり)</p>

以上

# 株主総会会場ご案内略図

大阪府大阪市東淀川区東中島一丁目18番5号  
KITENA新大阪 604号室  
電話番号 06-4866-5388



## ■最寄交通機関

### 【JR新大阪駅をご利用の場合】

東改札を出て、東口⑪の階段を降り、順路に沿ってお越しく  
ださい。

### 【地下鉄御堂筋線新大阪駅をご利用の場合】

中改札を出て、⑤番出口を直進し、右手の階段を上がり、JR新  
大阪駅東改札口の前を通過して、東口⑪の階段を降り、順路に沿  
ってお越しくください。