



2026年10月13日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 東 武 住 販
代表者名 代表取締役社長 荻野 利 浩
(コード番号：3297 東証スタンダード・福証Q-Board)
問合せ先 取締役経理部長 河村 和彦
(電話番号：083-222-1111)

株式会社カチタスによる当社株券に対する公開買付けに関する
賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、以下のとおり、株式会社カチタス（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（以下「本公開買付け」といいます。）に賛同の意見を表明するとともに、当社株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

なお、当該取締役会決議は、公開買付者が本公開買付け及びその後の一連の手続を経て当社を完全子会社とすることを企図していること並びに当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。

1. 公開買付者の概要

(1) 名 称	株式会社カチタス																		
(2) 所 在 地	群馬県桐生市美原町4番2号																		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 新井 健資																		
(4) 事業内容	中古住宅再生事業																		
(5) 資本金	3,778百万円（2026年3月31日現在）																		
(6) 設立年月日	1978年9月1日																		
(7) 大株主及び持株比率 (2026年3月31日現在)	<table><tr><td>株式会社ニトリホールディングス</td><td>34.14%</td></tr><tr><td>日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）</td><td>10.80%</td></tr><tr><td>株式会社日本カストディ銀行（信託口）</td><td>8.66%</td></tr><tr><td>STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)</td><td>6.78%</td></tr><tr><td>STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN (常任代理人 シティバンク エヌ・エイ東京支店 カストディ業務部)</td><td>2.61%</td></tr><tr><td>THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)</td><td>2.55%</td></tr><tr><td>STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)</td><td>2.02%</td></tr><tr><td>STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505301 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)</td><td>1.35%</td></tr><tr><td>NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE UKUC UCITS CLIENTS NON LENDING 10PCT TREATY ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店セキュリティー</td><td>1.22%</td></tr></table>	株式会社ニトリホールディングス	34.14%	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	10.80%	株式会社日本カストディ銀行（信託口）	8.66%	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)	6.78%	STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN (常任代理人 シティバンク エヌ・エイ東京支店 カストディ業務部)	2.61%	THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)	2.55%	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)	2.02%	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505301 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)	1.35%	NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE UKUC UCITS CLIENTS NON LENDING 10PCT TREATY ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店セキュリティー	1.22%
株式会社ニトリホールディングス	34.14%																		
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	10.80%																		
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	8.66%																		
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)	6.78%																		
STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN (常任代理人 シティバンク エヌ・エイ東京支店 カストディ業務部)	2.61%																		
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)	2.55%																		
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)	2.02%																		
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505301 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)	1.35%																		
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE UKUC UCITS CLIENTS NON LENDING 10PCT TREATY ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店セキュリティー	1.22%																		

	ズ・サービスズ・オペレーションズ部) STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 みずほ銀行決済営業部)	1.05%
(8) 当社と公開買付者の関係		
資 本 関 係	該当事項はありません。	
人 的 関 係	該当事項はありません。	
取 引 関 係	当社と公開買付者との間で、不動産売買に係る仲介取引並びに販売用不動産の仕入れ及び販売等の取引を行っております。	
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。	

2. 買付け等の概要

公 開 買 付 け の 目 的	完全子会社化
買 付 け 等 の 期 間	2026 年 10 月 14 日（水曜日）から 2026 年 12 月 3 日（木曜日）まで（35 営業日）
買 付 け 等 の 価 格	普通株式 1 株につき、金 2,000 円
買 付 予 定 数 の 上 限	—（株）
買 付 予 定 数 の 下 限 （ 注 ）	1,776,600（株）
当 社 の 意 見	賛同及び応募推奨

(注) 買付予定数の下限について買付け等を行った場合における当該買付け後の公開買付者の株券等所有割合（金融商品取引法（昭和 23 年法律第 25 号。その後の改正を含みます。以下「法」といいます。）第 27 条の 2 第 8 項に規定する株券等所有割合をいいます。）は、65.64%（小数点以下第三位を四捨五入しております。）です。なお、株券等所有割合は、本日現在における当社の単元未満株式の数が判明しておらず、同日現在の当社の総株主の議決権の数が不明であるところ、2026 年 5 月 31 日現在の総株主の議決権の数が、当社が公表又は提出した書類において把握可能な直近の総株主の議決権の数であることから、当社が 2026 年 8 月 25 日に提出した第 43 期有価証券報告書に記載された 2026 年 5 月 31 日現在の総株主の議決権の数（27,064 個）を分母として算出しております（なお、同日現在の公開買付者及び法第 27 条の 2 第 1 項第 1 号に規定する特別関係者が所有する潜在株券等に係る議決権はありません。）。

3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由等

(1) 本公開買付けに関する意見の内容

当社は、本日開催の取締役会において、下記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」に記載の根拠及び理由に基づき、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、当社株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議いたしました。

なお、当該取締役会決議は、下記「(3) 本公開買付け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監査役全員の異議がない旨の意見」に記載の方法により決議されております。

(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由

本「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の記載のうち、公開買付者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 本公開買付けの概要

公開買付者は、1978 年 9 月に群馬県桐生市において石材業を目的として株式会社やすらぎ（以下「や

すらぎ」といいます。)として設立され、本日現在、公開買付者の株式(以下「公開買付者株式」といいます。)は、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)プライム市場に上場しているとのことです。公開買付者は、本日付の取締役会決議において、東京証券取引所スタンダード市場及び証券会員制法人福岡証券取引所(以下「福岡証券取引所」といいます。)Q-B o a r d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を除きます。)を取得し、当社を公開買付者の完全子会社とすることを目的とする一連の取引(以下「本取引」といいます。)の一環として、本公開買付けを実施することを決定したとのことです。なお、本日現在、公開買付者は、当社株式を所有していないとのことです。

本公開買付けに際して、公開買付者は、本日付で、当社の代表取締役社長であり、当社の主要株主かつ筆頭株主(2026年5月31日現在。以下、株主順位の記載について同じです。)である荻野利浩氏(所有株式数:1,047,700株、所有割合(注1):38.66%。以下「荻野氏」といいます。)、荻野氏及び荻野氏の子らがその発行済株式の全てを所有する資産管理会社であり、当社の第2位株主である株式会社O T C(所有株式数:138,400株、所有割合:5.11%。以下「O T C」といいます。)並びに荻野氏の配偶者であり、当社の第6位株主である荻野しとみ氏(所有株式数:33,600株、所有割合:1.24%。荻野氏、O T C及び荻野しとみ氏を総称して、以下「本応募予定株主」といいます。)との間で、それぞれ公開買付応募契約(荻野氏との間で締結した公開買付応募契約を以下「本応募契約(荻野氏)」といい、O T Cとの間で締結した公開買付応募契約を以下「本応募契約(O T C)」といい、荻野しとみ氏との間で締結した公開買付応募契約を以下「本応募契約(荻野しとみ氏)」といい、これらを総称して、以下「本応募契約」といいます。)を締結し、その所有する当社株式の全て(所有株式数の合計:1,219,700株、所有割合の合計:45.01%)について、本公開買付けに応募することを合意しているとのことです。本応募契約の詳細については、下記「(6)本公開買付けに係る重要な合意」をご参照ください。

(注1)「所有割合」とは、当社が2026年10月13日付で公表した「2027年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)」(以下「当社第1四半期決算短信」といいます。)に記載された2026年8月31日現在の当社の発行済株式総数(2,712,400株)から、同日現在の当社が所有する自己株式数(2,514株)を控除した株式数(2,709,886株。以下「本基準株式数」といいます。)に対する割合(小数点以下第三位を四捨五入しております。以下、所有割合の計算において同じです。)をいいます。

公開買付者は、本公開買付けにおいて買付予定数の下限を1,776,600株(所有割合:65.56%)に設定しており、本公開買付けに応募された株券等(以下「応募株券等」といいます。)の数の合計が買付予定数の下限(1,776,600株)に満たない場合には、応募株券等の全部の買付け等を行わないとのことです。他方、公開買付者は、本公開買付けにおいて当社株式(但し、当社が所有する自己株式及び本譲渡制限付株式(以下に定義します。)を除きます。)の全てを取得し、当社を公開買付者の完全子会社とすることを目的としていることから、買付予定数の上限を設定しておらず、応募株券等の数の合計が買付予定数の下限(1,776,600株)以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行うとのことです。なお、買付予定数の下限(1,776,600株)は、本基準株式数(2,709,886株)に係る議決権の数(27,098個)に3分の2を乗じた数(18,066個(小数点以下を切上げ))から、譲渡制限付株式(以下「本譲渡制限付株式」といいます。)(30,000株)(注2)に係る議決権の数(300個)を控除した数(17,766個)に当社の単元株式数(100株)を乗じた株式数(1,776,600株)としているとのことです。かかる買付予定数の下限を設定したのは、公開買付者が、本公開買付けにおいて当社を公開買付者の完全子会社とすることを目的としているところ、下記「(4)本公開買付け後の組織再編等の方針」に記載の本株式併合(下記「(4)本公開買付け後の組織再編等の方針」の「②株式併合」において定義します。以下同じです。)の手段を実施する際には、会社法(平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。)第309条第2項に規定する株主総会における特別決議が要件とされることから、本取引を確実に遂行すべく、本公開買付けの成立後に公開買付者が所有する当社の議決権の数及び当社取締役が所有する本譲渡制限付株式に係る議決権の数の合計が、当社の総株主の議決権の数の3分の2以

上となるように設定したとのことです。

(注2) 当社は、株式報酬として当社取締役3名に対して本譲渡制限付株式合計30,000株(所有割合:1.11%)(細江直樹氏に対して14,500株(所有割合:0.54%)、三浦直樹氏に対して11,500株(所有割合:0.42%)、河村和彦氏に対して4,000株(所有割合:0.15%))を割り当てております。本譲渡制限付株式には譲渡制限が付されているため、本公開買付けに応募することはできないものの、当社は、本日開催の当社取締役会において、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、当社株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議しており、当該決議に関しては、荻野氏を除く当社取締役の全員が賛成の議決権を行使していることから、本譲渡制限付株式を所有する当社取締役は、本公開買付けが成立した場合には、下記「(4) 本公開買付け後の組織再編等の方針」に記載のとおり、当社株主を公開買付者のみとし、当社を完全子会社化するための一連の手続(以下「本スクイーズアウト手続」といいます。))として実施される本株式併合の承認に係る本臨時株主総会(下記「(4) 本公開買付け後の組織再編等の方針」において定義します。以下同じです。))において、本スクイーズアウト手続に関連する各議案に賛成することを見込んでいるとのことです。

公開買付者は、本取引を通じて当社株式の全て(但し、当社が所有する自己株式を除きます。)を取得し、当社を公開買付者の完全子会社とすることを目的としているため、本公開買付けが成立したものの、本公開買付けにより当社株式の全て(但し、当社が所有する自己株式及び本譲渡制限付株式を除きます。)を取得できなかった場合には、本公開買付けの成立後、本スクイーズアウト手続を実施することを予定しているとのことです。

公開買付者は、本公開買付けに係る決済等に要する資金を、自己資金及び株式会社みずほ銀行(以下「みずほ銀行」といいます。))からの借入れ(以下「本銀行融資」といいます。))により賄うことを予定しており、本公開買付けの成立等を条件として、本公開買付けに係る決済の開始日の前営業日までに本銀行融資を受けることを予定しているとのことです。本銀行融資に係る融資条件の詳細は、みずほ銀行と別途協議の上、本銀行融資に係る融資契約において定めることとされているとのことです。

② 公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程

公開買付者は、上記「① 本公開買付けの概要」のとおり、1978年9月に群馬県桐生市において石材業を目的としてやすらぎとして設立され、1988年12月には宅地建物取引業の免許を取得して、不動産の売買、代理業を開始し、1998年8月には民事執行法の改正を契機として不動産競売物件を落札し、リフォームを施した上で販売する中古住宅再生事業を開始したとのことです。2004年2月に株式会社名古屋証券取引所セントレックス市場に公開買付者株式を上場したものの、世界金融危機とそれに続く日本国内における不動産不況、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律による競売不動産の公示数の減少の影響等により厳しい経営環境に直面する中、公開買付者は、経営健全化のための経営戦略を検討・模索していたとのことです。そのような中、株式会社アドバンテッジパートナーズ(以下「アドバンテッジパートナーズ」といいます。))は、公開買付者が主力事業である中古住宅再生事業において強みを有していると評価した上で、この強みを活かすことで更なる事業拡大が見込めると考え、2011年8月頃に、アドバンテッジパートナーズより公開買付者に対して公開買付者株式に対する公開買付け及び公開買付者株式の非公開化に関する提案が行われ、公開買付者とアドバンテッジパートナーズとの間で、公開買付者株式の非公開化に関する協議を開始したとのことです。

その後、2012年1月26日に、日本住宅再生株式会社(アドバンテッジパートナーズが投資助言を行うファンドが間接的にその株式を保有する株式会社であり、以下「日本住宅再生」といいます。))より公開買付者株式に対する公開買付けが公表されたとのことです。公開買付者としても当時直面していた経営環境へ迅速に対応し、新たな成長戦略を推進し企業価値の更なる向上を図るためには、アドバンテッジパートナーズの有する経営ノウハウを基に、短期的な業績変動に左右されることのない、先行投資実行に向けた環境・体制を整備することが最善の選択であると判断し、アドバンテッジパートナーズ

による公開買付けに賛同したとのことです。当該公開買付けが成立し、2012 年 3 月に公開買付者は日本住宅再生の子会社となり、2012 年 7 月に公開買付者株式は上場を廃止したとのことです。

その後、2013 年 1 月に公開買付者（旧：やすらぎ）を存続会社、日本住宅再生を消滅会社とする吸収合併を行い、2013 年 7 月 1 日に商号を現在の株式会社カチタスに変更したとのことです。2017 年 12 月に東京証券取引所市場第一部に公開買付者株式を再上場し、2022 年 4 月の東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所プライム市場へ移行し、現在に至っているとのことです。

公開買付者は、本日現在、公開買付者及び連結子会社 1 社（株式会社リプライス）からなる企業グループ（以下「公開買付者グループ」といいます。）を構成しており、「未来への扉を。『くらしに価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念の下、中古住宅を自ら調査して仕入れ、リフォームを施した上で販売する中古住宅再生事業を展開しているとのことです。公開買付者グループは、地域に根差した全国 153 店舗（2026 年 3 月 31 日時点）の店舗網を通じて、物件の調査及び仕入れからリフォームの企画及び施工管理並びに販売までを一気通貫で行う事業モデルを構築しており、累計 10 万件以上の販売実績を通じて蓄積した中古住宅再生に関するノウハウ、仕入時における物件の目利き力、自社販売チャネル並びにスケールメリット（注 1）を活かした建材調達力及び工務店ネットワークを強みとしているとのことです。また、2026 年 3 月期においては 8,380 件の物件を販売しており、リフォームを通じて付加価値を高めた中古再生住宅を新築住宅と比べて手ごろな価格で提供することにより、「新築」、「現況の中古」又は「賃貸」とは異なる「リフォーム済みの中古再生住宅」という「住まい選びの第 4 の選択肢」を社会に提供しているとのことです。

（注 1）「スケールメリット」とは、規模を大きくすることによって得られる効果や利益をいいます。

公開買付者グループが事業を展開する中古住宅流通市場においては、建築資材価格の高騰及び環境規制への対応等を背景として新築住宅の価格上昇圧力が継続する一方、人口動態及び世帯構成の変化等を背景として空き家が増加しており、既存住宅ストックの有効活用に対する社会的要請が一層高まっているものと認識しているとのことです。こうした事業環境の下、公開買付者グループは、適切なリフォームを施した良質かつ手ごろな価格の中古住宅に対する需要は今後も底堅く推移し、地方圏における中古住宅流通市場には引き続き相応の成長余地があるものと考えているとのことです。

公開買付者は、長期ビジョンとして掲げる「日本で一番、ひとびとの暮らしを豊かにする会社」の実現に向け、2025 年 5 月 9 日付で公表した第 4 次中期経営計画（2026 年 3 月期から 2028 年 3 月期）において、既存事業を深掘りしつつ、地理的な新規市場の獲得及び新たな顧客層に向けた新規商品の開発を進めることにより、成長ポテンシャルの拡大及び成長の加速を図ることを基本方針としているとのことです。その具体的な基本戦略として、①営業人員数の増加及び育成の強化、②生産性の向上、③リフォーム企画の多様化、④仕入チャネルの多様化並びに⑤M&Aを掲げており、M&Aについては、公開買付者グループの販売力の活用及び仕入チャネルの多様化等を目的として、継続的に機会を探索しているとのことです。

公開買付者は、2017 年の株式上場以前より、M&Aを成長戦略の一つとして検討しており、2022 年頃からは、第 3 次中期経営計画（2023 年 3 月期から 2025 年 3 月期）に基づき、①中古住宅の買取再販事業を営む同業他社、②不動産仲介事業を営む事業者及び③工務店の 3 つの領域を主な対象として、M&Aの具体的な検討を進めてきたとのことです。その検討過程において、公開買付者は、当社を潜在的な候補先の一つとして認識していたとのことです。

一方、当社は、1984 年 9 月、山口県下関市長府に、不動産の販売、賃貸及び仲介を主要事業とする有限会社東武住販として設立され、1989 年 8 月に株式会社東武住販へ組織変更いたしました。また、2014 年 5 月に東京証券取引所 JASDAQ（スタンダード）及び福岡証券取引所 Q-B o a r d に上場し、2022 年 4 月の東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所 JASDAQ（スタンダード）から東京証券取引所スタンダード市場に移行いたしました。本日現在、当社は、「株式会社東武住販は、エコモデルの創造を通して人と環境に優しい暮らしづくりに貢献します」を経営理念として掲げ、「あ

るものを活かす」をキーワードに、不動産売買事業、不動産賃貸事業、不動産関連事業及びその他事業を主たる事業としており、事業内容は以下のとおりです。

(ア) 不動産売買事業

当社は、自社不動産売買事業及び不動産売買仲介事業を中心とした不動産売買事業を展開しております。自社不動産売買事業においては、当社が築年数 20 年から 40 年の中古住宅を仕入れ、外壁の塗装や水回り品の交換等のリフォーム工事を工事に委託した上で、リフォーム後の物件を年収 200 万円から 500 万円、20 代から 30 代の一次取得者（注 2）を中心とする顧客にリーズナブルな価格で再販売しております。不動産売買仲介事業においては、自社不動産売買事業を通じて構築した地域の不動産事業者とのネットワークを活用して売買の情報を収集し、売主と買主の間に立って、売買契約締結までの準備、売買契約の締結、残代金の決済及び不動産の引渡しに至るまでの一連の手続を支援しております。

（注 2）「一次取得者」とは、過去に住宅を取得した実績がなく、初めて住宅を取得する個人又は世帯をいいます。

(イ) 不動産賃貸事業

当社は、不動産賃貸仲介事業、不動産管理受託事業及び自社不動産賃貸事業を中心とした不動産賃貸事業を展開しております。不動産賃貸仲介事業においては、アパート、マンション、戸建住宅、事務所、店舗及び駐車場等を対象として、貸主と借主の間に立って賃貸借契約の締結を支援しております。不動産管理受託事業においては、オーナーから賃貸不動産の管理業務を受託し、入居者募集、入居審査、家賃回収、契約更新、退去手続及び入居者対応等を行っております。また、地域に根差した不動産事業者とのネットワークや長年培ったノウハウを活用し、賃貸条件の査定及びリフォームの提案等を通じて、オーナーの安定的な不動産運営を支援しております。また、自社不動産賃貸事業においては、当社が所有する不動産の賃貸を行っております。

(ウ) 不動産関連事業

当社は、保険代理店事業を中心とした不動産関連事業を展開しております。保険代理店事業においては、住宅等の火災保険を中心とする損害保険商品の販売代理業務を行っており、保険事故発生時には、不動産事業を通じて構築したネットワークを活用し、修理業者の手配や保険金請求の支援等のサービスを提供しております。

(エ) その他事業

当社は、介護福祉に関する用品販売、器具レンタル及びシルバー・リフォーム（注 3）工事の請負を中心とした介護福祉事業を展開しております。また、当社の福祉用具専門相談員が地域のケアマネージャー等と連携し、福祉用具の利用支援を行っております。

（注 3）「シルバー・リフォーム」とは、住宅の内外装や設備において、居住者が高齢、加齢又は身体の障害により使用困難になった箇所を改装・改良することをいいます。

当社は、中国地方及び九州地方における中古住宅再生 No. 1 企業を目指し、地域に根差した営業体制の下、地域の不動産事業者とのネットワーク及び中古住宅の仕入れ・リフォームに関するノウハウを活用しながら事業を拡大してまいりました。また、空き家問題への対応や既存住宅の有効活用といった社会的要請にも応えつつ、地域に根差した事業運営を継続してまいりました。

近年においては、新築住宅価格の高騰を背景として、中古住宅に対する需要が高まるとともに、人口の減少や少子高齢化の進展に伴う空き家の増加を受け、政府においても「住生活基本計画」（注 4）の策定をはじめ、中古住宅の流通促進や既存住宅の有効活用に向けた市場整備が進められております。また、当社が主力とする木造戸建住宅の再生・流通は、既存住宅の有効活用を通じた環境負荷低減に資す

るものであり、サステナビリティ意識の高まりとも親和性を有しております。その中で、当社は、かかる経営環境を成長機会と捉え、中古住宅の流通市場及びリフォーム市場の拡大に対応し、当社の持続的な成長及び企業価値の向上を実現するため、営業地域の拡大を支える人材の採用及び育成、販売用不動産の仕入・工事管理の強化、販売用不動産の在庫管理の適正化並びに業務品質の向上及び業務プロセスの標準化等の施策を推進してまいりました。また、当社は、かかる成長戦略を具体化するため、2021 年 4 月 12 日に、2021 年 5 月期から 2023 年 5 月期の 3 ヶ年を対象期間とする第 2 次中期経営計画を策定・公表し、その最終年度である 2023 年 5 月期に売上高 80 億円を達成することをはじめとする収益目標を設定いたしました。

（注 4）「住生活基本計画」とは、住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）に基づき、国土交通省が策定した、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画をいいます。

しかしながら、第 2 次中期経営計画の期間中において、人手不足等を背景として営業人員の採用が当初の想定を下回ったことにより、新規出店計画が想定どおりに進捗しなかったこと、また、かかる状況に対して、既存店舗の成長による補完を図ったものの、十分な成果を上げることができなかったことから、第 2 次中期経営計画の最終年度である 2023 年 5 月期の売上高は約 77 億円となり、当初の計画である 80 億円を下回る結果となりました。また、2024 年 5 月期においても、円安や物価高騰等の影響による消費者動向の変化及び競争環境の激化等を受け、当社事業の柱である戸建中古住宅の販売が伸び悩んだことに加え、人材確保も十分に進まず、営業体制の強化を実現することができなかったことから、売上高は約 73 億円となり、期初予想である 82 億円を下回る結果となりました。

このような状況を踏まえ、当社は、2024 年 7 月 11 日に、2025 年 5 月期及び 2026 年 5 月期の 2 ヶ年を対象期間とする第 3 次中期経営計画を策定・公表し、その最終年度である 2026 年 5 月期に売上高 75 億円を達成することをはじめとする収益目標を設定いたしました。また、第 3 次中期経営計画においては、第 2 次中期経営計画期間及び 2024 年 5 月期において一定の成果を上げながらも十分には実現できなかった、①人材育成強化に向けた仕組みづくり、②ビジネスモデルの再構成、③業務プロセス改革プロジェクト推進及び④組織整備とガバナンス強化の 4 つの経営戦略を実践することで組織基盤の強化を目指すことといたしました。

その結果、第 3 次中期経営計画の期間中において、自社不動産の販売件数が当初の想定を上回ったことに加え、不動産売買仲介手数料が過去最高水準になったことにより、第 3 次中期経営計画の最終年度である 2026 年 5 月期の売上高は約 77 億円となり、当初の計画である 75 億円を上回る実績を達成いたしました。一方で、第 3 次中期経営計画の対象期間が終了することに伴い策定を進めていた、2027 年 5 月期から 2029 年 5 月期の 3 ヶ年を対象期間とする第 4 次中期経営計画については、2026 年 7 月 14 日付「第 4 次中期経営計画（2026～2028 年度）の公表延期に関するお知らせ」に記載のとおり、当社の主力事業である中古住宅の買取再販事業において、リフォーム工事に使用される各種原材料が、不安定な中東情勢等により、価格高騰や供給不安等の影響を受けているため、中長期的な業績見通しを合理的に算定することが困難な状況となったことを踏まえ、当社は、中期経営計画の前提となる経営環境及び数値目標の妥当性を十分に担保することが難しいと判断し、第 4 次中期経営計画の公表を延期することといたしました。なお、2026 年 7 月 14 日付「第 4 次中期経営計画（2026～2028 年度）の公表延期に関するお知らせ」は、当社の主力事業を取り巻く上記の経営環境を踏まえて検討した上で公表したものであって、下記のとおり、2026 年 4 月下旬に荻野氏が、その所有する当社株式の譲渡に関する意向を公開買付者に示したこと、2026 年 6 月上旬に当社が、荻野氏から、その所有する当社株式の譲渡に関する意向を公開買付者に示した旨の報告を受けたこと、当社が、2026 年 7 月 16 日付で、公開買付者から本取引に関する法的拘束力のない意向表明書（以下「本意向表明書」といいます。）を受領したこと、及び当社による本取引の検討とは無関係に行われたものです。

かかる経営環境の中でも、当社は、政府による空き家対策の推進等を背景として、中古住宅の流通促進や既存住宅の有効活用に関する需要は引き続き拡大するものと認識しております。また、かかる需要拡大に伴って、営業地域の拡大を支える人材の採用及び育成、販売用不動産の仕入・工事管理の強化、

販売用不動産の在庫管理の適正化並びに業務品質の向上及び業務プロセスの標準化等の施策が重要であるとの認識を一層強めております。他方で、当社を取り巻く中古住宅流通市場及びリフォーム市場は、顧客層の所得、金利、地価及びリフォーム工事費（建材費・人件費）等の外部環境の変動による影響を受けやすく、上記のとおり必ずしも安定した経営環境にあるとはいえないものと認識しております。

公開買付者は、当社との間で経営環境等に関する一般的な情報交換を実施していたとのことです。その過程において、荻野氏は、当社と公開買付者はいずれも中古住宅の流通を通じて人々により良い暮らしを提供することを目指していること、また、既存住宅の有効活用を通じた価値創出を目指すという共通の価値観を有していると感じられたことから、事業面のみならず経営理念においても親和性があると認識したとのことです。そして、2026年4月下旬、荻野氏から、事業承継を見据えて、同氏が所有する当社株式の譲渡に関する意向が示されたことを契機として、本取引に関する検討を本格化させたとのことです。なお、当該意向が示される以前に、公開買付者と荻野氏との間で、当社株式の譲渡に関する交渉は行われていないとのことです。公開買付者は、2026年4月下旬から同年6月下旬にかけて、荻野氏との間で、当社株式の売却に関して、公開買付者が想定する本公開買付けにおける当社株式1株当たりの買付け等の価格（以下「本公開買付価格」といいます。）や応募に関する条件について初期的な協議を行ったとのことです。その上で、公開買付者は、2026年6月下旬、公開買付者グループ、当社及び本応募予定株主（これらを総称して、以下「公開買付関連当事者」といいます。）から独立したファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関として株式会社大和総研（以下「大和総研」といいます。）を、2026年6月下旬、公開買付関連当事者から独立したリーガル・アドバイザーとしてシティユーワ法律事務所を、2026年7月中旬、公開買付関連当事者から独立した財務・税務に関するアドバイザーとして税理士法人山田&パートナーズをそれぞれ選任したとのことです。

公開買付者は、従前より、同業他社との情報交換の機会を通じて当社を訪問し、当社の経営陣との間で意見交換を行う中で、当社との間には、住宅ストックの有効活用という社会課題に対する姿勢、地域に根差した事業運営に関する考え方及び企業文化において親和性があるとの認識を有していたとのことです。その後、2026年4月下旬に荻野氏から同氏が所有する当社株式の譲渡に関する意向が示されたことを契機として、当社との経営統合によるシナジーについて具体的な検討を行い、2026年5月下旬、両社の人材及びノウハウの相互活用、品質管理体制の更なる高度化並びにリフォーム業務の効率化等が、両社の事業基盤の強化及び中長期的な成長につながり、当社及び公開買付者グループの双方の企業価値の向上に資するものと考えてに至ったとのことです。また、同時期において、これらのシナジーを十分に実現するためには、当社に一定の経営資源を投入し、両社が一体となって事業運営及び経営上の施策を実行する必要があると考え、資本業務提携ではなく、当社を完全子会社化することが適切であると判断したとのことです。そして、公開買付者は、2026年7月16日付で、当社に対して、本取引の背景・目的、本取引後の経営方針、本取引により期待されるシナジー及び本取引の想定スケジュール等を記載した本意向表明書を提出し、当社株式を対象とする現金対価の本公開買付け及びその後の本スクイーズアウト手続を通じて、当社を完全子会社化することを提案したとのことです。

そして、公開買付者は、2026年8月上旬から同年9月上旬まで、当社に対して、財務・税務・法務及び事業に関するデュー・ディリジェンス（以下「本デュー・ディリジェンス」といいます。）を実施したとのことです。

なお、公開買付者は、当該検討を通じて、本取引によって当社を公開買付者グループの一員とすることにより、当社及び公開買付者グループがそれぞれ有する事業基盤、営業ネットワーク、顧客基盤、ノウハウその他の経営資源を相互に活用し、以下のシナジーを実現することで、当社及び公開買付者グループの企業価値の向上を図ることが可能であると考えているとのことです。

（ア）仕入機会の拡大及び仕入基盤の強化

当社が中国・九州エリアを中心に構築してきた地域密着型の営業ネットワーク並びに不動産

オーナー及び地域顧客との信頼関係と、公開買付者グループが全国規模で中古住宅再生事業を展開する中で培ってきた物件情報の収集及び仕入れに関するノウハウを相互に活用することにより、両社における物件情報及び仕入れ機会の拡大並びに仕入れ基盤の強化が期待できるものと認識しているとのことです。

(イ) 住宅再生ノウハウの共有による商品力及び収益力の向上

公開買付者グループが中古住宅の仕入れからリフォーム、販売に至るまでの一連の事業活動を通じて蓄積してきたリフォームの企画、施工管理、原価管理及び商品化に関するノウハウと、当社が地域特性に応じて培ってきた中古住宅の再生及び流通に関する知見を相互に共有することにより、再生住宅の商品力及び品質の向上、リフォームコストの適正化並びに収益力の向上につながるものと見込んでいるとのことです。

(ウ) 販売機会及び顧客接点の拡大

当社及び公開買付者グループがそれぞれ有する顧客基盤、営業ネットワーク及び販売ノウハウを相互に活用することにより、両社における販売機会及び顧客接点の拡大を図るとともに、販売力を一層強化することが可能になるものと想定しているとのことです。

(エ) 経営基盤の強化・拡大

公開買付者グループが有する人材採用・育成、情報システム、内部統制、コンプライアンス、サステナビリティ対応等の領域において、公開買付者グループのリソースを活用することにより、当社の経営基盤の一層の強化に貢献できるものと考えているとのことです。

また、公開買付者は、上記の各施策を迅速かつ着実に実行し、その効果を最大限に発揮するためには、当社の事業運営上の自主性を尊重しつつ、当社及び公開買付者グループの間における経営方針の共有を図り、相互の経営資源を柔軟かつ機動的に活用できる体制を構築することが重要であると認識しているとのことです。当社株式の上場を維持したまま資本業務提携等を行う場合には、当社の上場会社としての独立性及び一般株主の利益に配慮する必要があることから、公開買付者グループと当社との間における経営資源の柔軟な配分や、上記の各施策の迅速かつ着実な実行には、一定の限界があると考えているとのことです。そのため、公開買付者は、当社を完全子会社とすることにより、当社の一般株主との間の潜在的な利益相反を回避しつつ、当社及び公開買付者グループが一体となって中長期的な企業価値の向上に取り組むことが、最も有効な方策であるとの判断に至ったとのことです。

加えて、当社を完全子会社とすることにより、公開買付者グループが有する経営管理、人材育成、情報システム、内部統制及びコンプライアンス等に関する知見及び経営資源を当社において活用するとともに、当社及び公開買付者グループの間の人材交流を促進することで、当社の経営基盤を強化し、当社及び公開買付者グループの経営資源をより効率的に活用することが可能になると見込んでいるとのことです。

さらに、当社株式を非公開化することにより、株主総会の運営、有価証券報告書等の継続開示及び上場会社として求められる各種対応に係る費用その他の上場維持コストを削減するとともに、これらの業務に要していた経営資源を事業活動に振り向けることで、当社の経営効率の向上を図ることができるものと認識しているとのことです。

なお、公開買付者は、当社株式の上場廃止に伴い一般的に想定される懸念事項について、以下のとおり考えているとのことです。

(ア) 今後の資金調達への影響

当社株式の上場廃止に伴い、当社は資本市場を通じたエクイティ・ファイナンスによる資金調

達手段を失うこととなりますが、本取引後は、当社自身の財務基盤に加え、金融機関からの借入れ及び公開買付者グループ内における資金融通等を活用することが可能になると想定しているとのことです。そのため、当社の事業運営及び成長投資に必要な資金の確保に重大な支障が生じる可能性は低いものと認識しているとのことです。

(イ) 取引先に対する影響

当社株式の上場廃止により、当社の信用力又は取引先との関係に影響が生じる可能性は否定できないものの、公開買付者は、本取引の意義及び目的、公開買付者グループの事業基盤並びに本取引後の当社の事業運営方針について、当社と連携して取引先に対して丁寧に説明することにより、既存の取引関係の維持に努める方針とのことです。また、本取引後は、当社が公開買付者グループの一員となることにより、公開買付者グループの信用力及び経営基盤を背景とした事業運営が可能になるものと見込んでいるとのことです。

(ウ) 既存の従業員に対する影響

公開買付者は、当社の事業基盤及び競争力の源泉は、当社従業員及び従業員が有する経験、知見並びに地域の顧客との関係にあると認識しているとのことです。そのため、本取引後の事業運営にあたっては、当社従業員との対話を重視し、本取引の意義及び目的並びに本取引後の経営方針について丁寧に説明を行うとともに、当社の事業運営及び人材基盤の安定性に十分に配慮する方針とのことです。

以上のとおり、公開買付者は、当社株式の上場廃止に伴い一定の影響が生じる可能性はあるものの、適切な対応を講じることにより、当該影響を限定的なものとするのが可能であり、本取引によって期待されるメリットは、上場廃止に伴い生じ得るデメリットを上回るものと考えているとのことです。

その後、公開買付者は、2026年8月25日、本特別委員会（下記「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」において定義します。以下同じです。）に対して、本取引の意義及び目的、本取引後の経営方針、本取引の諸条件を説明したとのことです。

また、公開買付者は、2026年9月16日以降、当社及び本特別委員会との間で、本公開買付価格に関して複数回に亘る交渉を重ねてきたとのことです。具体的には、公開買付者は、本デュー・ディリジェンスの結果、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大和総研による当社株式の価値に関する分析結果、当社の事業及び財務の状況、当社の事業計画、当社株式の市場株価の推移、当社及び本特別委員会との協議内容並びに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、2027年5月期の期末配当を実施しないことを前提に、2026年9月16日、当社及び本特別委員会に対し、本公開買付価格を1,700円（提案日の前営業日である2026年9月15日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値1,176円に対して44.56%のプレミアム（小数点以下第三位を四捨五入。以下、プレミアムの計算において同じです。）、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,180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44.07%のプレミアム、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,149円に対して47.95%のプレミアム、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,212円に対して40.26%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。）とする旨の初回の価格提案を行ったとのことです。

これに対し、公開買付者は、2026年9月17日、本特別委員会より、当該提案価格は当社の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から当社及び本特別委員会が想定している価格水準からは著しく乖離しているとして、本公開買付価格の再提案を要請されたとのことです。

その後、公開買付者は、2026年9月28日、当社及び本特別委員会に対し、本公開買付価格を1,800円（提案日の前営業日である2026年9月25日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値1,185円に対して51.90%のプレミアム、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,177円に対して

52.93%のプレミアム、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値 1,159 円に対して 55.31%のプレミアム、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値 1,208 円に対して 49.01%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。)とする旨の価格提案を行ったとのことです。

これに対し、公開買付者は、2026 年 9 月 28 日、当社及び本特別委員会より、当該提案価格は依然として当社の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から当社及び本特別委員会が想定している価格水準から著しく乖離しているとして、本公開買付価格の再提案を要請されたとのことです。

その後、公開買付者は、2026 年 10 月 1 日、当社及び本特別委員会に対し、本公開買付価格を 1,900 円(提案日の前営業日である 2026 年 9 月 30 日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値 1,204 円に対して 57.81%のプレミアム、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値 1,180 円に対して 61.02%のプレミアム、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値 1,165 円に対して 63.09%のプレミアム、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値 1,206 円に対して 57.55%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。)とする旨の価格提案を行ったとのことです。

これに対し、公開買付者は、2026 年 10 月 2 日、当社及び本特別委員会より、当該提案価格は当社の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から当社及び本特別委員会が想定している価格水準から乖離しているとして、本公開買付価格の再提案を要請されたとのことです。

その後、公開買付者は、2026 年 10 月 6 日、当社及び本特別委員会に対し、本公開買付価格を 2,000 円(提案日の前営業日である 2026 年 10 月 5 日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値 1,176 円に対して 70.07%のプレミアム、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値 1,183 円に対して 69.06%のプレミアム、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値 1,169 円に対して 71.09%のプレミアム、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値 1,202 円に対して 66.39%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。)とする旨の価格提案を行ったとのことです。

これに対し、公開買付者は、2026 年 10 月 8 日に、当社及び本特別委員会より、当該提案価格は当社の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から当社及び本特別委員会が想定している価格水準からは乖離しているとして、本公開買付価格を 2,090 円とすることを要請されたとのことです。

その後、公開買付者は、2026 年 10 月 9 日に、当社及び本特別委員会に対し、これ以上の価格の引上げには応じられないとして、改めて本公開買付価格を 2,000 円(提案日の前営業日である 2026 年 10 月 8 日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値 1,149 円に対して 74.06%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値 1,180 円に対して 69.49%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値 1,171 円に対して 70.79%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値 1,198 円に対して 66.94%のプレミアムを加えた金額です。)とする旨の最終提案を行ったとのことです。

これに対し、公開買付者は、2026 年 10 月 9 日、当社及び本特別委員会より、最終的な意思決定は当社取締役会決議を経てなされるという前提の下、本公開買付価格を 2,000 円とする旨の最終提案を受諾する旨の回答を受領したとのことです。

また、公開買付者は、上記のとおり、2026 年 4 月下旬から同年 6 月下旬にかけて、荻野氏との間で、公開買付者が想定する本公開買付価格や応募に関する条件について初期的な協議を行ったとのことです。その後、公開買付者は、上記の当社及び本特別委員会との交渉と並行して、2026 年 9 月中旬以降、荻野氏との間で、本デュー・ディリジェンスの結果を踏まえ、本公開買付価格及び本応募契約(荻野氏)の内容について協議を行ったとのことです。具体的には、公開買付者は、2026 年 9 月 23 日、荻野氏に対し、本公開買付価格を 2,000 円とする旨の提案をしたところ、2026 年 9 月 24 日、荻野氏から当該提案価格について応諾できない旨の回答を受領したとのことです。その後、公開買付者は、2026 年 9 月 25 日、荻野氏より、本公開買付価格を 2,100 円とする旨の提案を受領したとのことですが、同日、荻野氏に対して、公開買付者として提示可能な本公開買付価格は 2,000 円が上限である旨を伝達したところ、2026 年 9 月 26 日、荻野氏より、本公開買付価格を 2,000 円とすることについて前向きに検討する旨の回答を

受領したとのことです。その後、公開買付者は、荻野氏との間で本応募契約（荻野氏）の内容について協議を行い、2026 年 10 月 13 日、本公開買付価格を 2,000 円とすることを含む本応募契約（荻野氏）の内容について、荻野氏との間で合意に至ったとのことです。なお、公開買付者は、荻野氏が当社株式 1,047,700 株（所有割合：38.66%）を所有しており、荻野氏が所有する当社株式の全てを本公開買付けに応募しない場合は当社の総株主の議決権の数の 3 分の 2 以上を確保することができないところ、荻野氏が本公開買付けに応募することが本公開買付けの成立に必要不可欠であると考えていたことから、荻野氏との協議状況を踏まえつつ、上記のとおり当社及び本特別委員会との間で本公開買付価格に関する交渉を行ったとのことです。

さらに、公開買付者は、2026 年 10 月上旬から OTC 及び荻野しとみ氏との間で、本応募契約（OTC）及び本応募契約（荻野しとみ氏）の内容についてそれぞれ協議を行い、2026 年 10 月 13 日、本公開買付価格を 2,000 円とすることを含む本応募契約（OTC）及び本応募契約（荻野しとみ氏）の内容について、OTC 及び荻野しとみ氏との間でそれぞれ合意に至ったとのことです。

本応募契約の詳細については、下記「（6）本公開買付けに係る重要な合意」をご参照ください。

以上の経緯を経て、公開買付者は、本日付の取締役会決議において、当社を公開買付者の完全子会社とすることを目的として、本公開買付価格を 2,000 円として、本公開買付けを実施することを決定したとのことです。

③ 本公開買付け後の経営方針

公開買付者は、本取引後、当社と公開買付者グループとの連携を強化し、当社及び公開買付者グループがそれぞれ有する経営資源及びノウハウを相互に活用することにより、上記「② 公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載の本取引によるシナジーを段階的かつ着実に実現し、当社を含む公開買付者グループ全体の中長期的な成長及び企業価値の更なる向上を図っていくとのことです。

また、公開買付者は、本取引後も、当社を引き続き独立した法人格を有する事業会社として存続させ、当社の商号及びブランドについても継続して使用する方針とのことです。公開買付者は、当社の各店舗及び従業員が、当社の地域に根差した事業基盤及び競争力の源泉であると認識していることから、現時点において、本取引を直接の契機とする当社の店舗の大規模な統廃合や従業員の人員削減は想定していないとのことです。

なお、本取引後、公開買付者は当社に対して役員を派遣する予定であるものの、その具体的な人数及び役職については現時点で未定とのことです。本取引後の具体的な事業運営体制及び経営体制の詳細については、本取引後のシナジーの実現並びに当社及び公開買付者グループ全体の企業価値の向上の観点から、当社と協議の上、決定する予定とのことです。

④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由

（i）検討体制の構築の経緯

当社は、上記「② 公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載のとおり、公開買付者との間で経営環境等に関する一般的な情報交換を実施しておりました。その過程において、荻野氏は、当社と公開買付者はいずれも中古住宅の流通を通じて人々により良い暮らしを提供することを目指していること、また、既存住宅の有効活用を通じた価値創出を目指すという共通の価値観を有していると感じられたことから、事業面のみならず経営理念においても親和性があると認識したとのことです。そして、2026 年 4 月下旬、荻野氏が、その所有する当社株式の譲渡に関する意向を公開買付者に示したことを契機として、公開買付者は本取引に関する検討を本格化させたとのことです。また、当社は、2026 年 6 月上旬に、荻野氏から、その所有する当社株式の譲渡に関する意向を公開買付者に示した旨の報告を受けました。そして、当社は、2026 年 7 月 16 日に公開買付者から、本意向表明書を受領したため、同日、公開買付者に

対して協議に応じる旨の回答をいたしました。その後、本意向表明書の内容について検討するにあたり、2026年7月24日に、本取引の是非や本公開買付価格を含む本取引の諸条件の公正性その他の本取引の公正性を担保すべく、公開買付関連当事者から独立したリーガル・アドバイザーとしてTMI総合法律事務所を、同じく公開買付関連当事者から独立したファイナンシャル・アドバイザーとして合同会社デロイト トーマツ（以下「デロイト トーマツ」といいます。）を、それぞれ選任いたしました。また、2026年8月3日に、同じく公開買付関連当事者から独立した第三者算定機関として株式会社AGS FAS（以下「AGS FAS」といいます。）を選任いたしました。また、当社は、2026年7月24日開催の当社取締役会において、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は予定されていないため、本取引はいわゆるマネジメント・バイアウト（MBO）（一般に、買収対象会社の経営陣が、買収資金の全部又は一部を出資して、買収対象会社の事業の継続を前提として買収対象会社の株式を取得する取引をいいます。以下同じです。）に該当せず、また、支配株主との取引等にも該当しないものの、当社株式の非公開化が予定されており、その場合には当社の一般株主に大きな影響を与えること、また、本取引にあたっては、荻野氏との間で本応募契約（荻野氏）を、OTCとの間で本応募契約（OTC）を、荻野しとみ氏との間で本応募契約（荻野しとみ氏）を、それぞれ締結することが想定されていることから、荻野氏と当社の一般株主の利害が必ずしも一致しない可能性があることを踏まえて、本取引に係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過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保することを目的として、特別委員会（以下「本特別委員会」といいます。）を設置することを決議いたしました。その後、2026年7月30日付の当社取締役会決議により、公開買付関連当事者及び本取引からの独立性を有する、白水一信氏（当社独立社外取締役、白水公認会計士事務所代表、公認会計士）、岡村聖爾氏（当社社外取締役、社会福祉法人ピースオブマインド・はまゆう理事、石川金属工業株式会社特別顧問、社会福祉法人下関市民生事業助成会監事）及び宝田めぐみ氏（当社社外取締役、宝田グローバルアドバイザーズ株式会社代表取締役、株式会社笑美面社外取締役、株式会社タカショー社外取締役）の3名を本特別委員会の委員として選任するとともに、当社は本特別委員会の判断内容を最大限尊重して本公開買付けを含む本取引に係る意思決定を行うものとし、本特別委員会が本取引について妥当でないと判断した場合には、本取引を行う旨の意思決定（本公開買付けに関する当社の賛同及び応募推奨を内容とする意見表明を含みます。）を行わないことを決議いたしました。さらに、当社は、本特別委員会に対し、（a）本取引の是非（本取引が当社の企業価値の向上に資するかを含みます。）、（b）本取引の取引条件の公正性（買収対価の水準、買収の方法及び買収対価の種類その他の取引条件が公正なものとなっているかを含みます。）、（c）本取引の手続の公正性（取引条件の公正さを担保するための手続が十分に講じられているかを含みます。）、並びに（d）上記（a）乃至（c）その他の事項を踏まえ、当社取締役会が本取引の実施（本公開買付けに関する意見表明を含みます。）を決定することが当社の少数株主に不利益か否か（以下、これらを総称して「本諮問事項」といいます。）について諮問し、本諮問事項についての答申書を当社取締役会に提出することを囑託いたしました。また、併せて、当社取締役会は、本特別委員会の設置にあたり、（a）必要と認めるときは、委員長の選定その他の本特別委員会の運営に関する事項を、その過半数の決議により定めることができること、（b）当社の費用負担の下、本取引に係る調査（本取引に係る当社の役員若しくは従業員又は本取引に係る当社のアドバイザーに対し、本諮問事項の検討に必要な事項について質問を行い、説明又は助言を求めることを含みます。）を行うことができること、（c）本特別委員会自ら公開買付者及びその関係者（公開買付者のアドバイザーを含みますが、これに限りません。）と協議・交渉することができ、また、その判断により、当社の役職員（利益相反のおそれがない者に限ります。）をして、上記協議・交渉に関与させることができること、（d）本特別委員会において答申に係る意見が全員一致により調わなかった場合は、委員の過半数により承認された結論を本特別委員会の答申内容とするが、かかる答申内容の全部又は一部について異なる意見を有する委員は、自らの意見を答申内容に付記するよう求めることができること、（e）議事運営上の便宜の観点から、本特

別委員会に当社の役員若しくは従業員又は本取引に係る当社のアドバイザーが陪席する場合であっても、本特別委員会は、当該陪席者に対し、適宜、退席を求めることができること、並びに（f）必要と認めるときは、当社の費用負担の下、本特別委員会独自の弁護士、算定機関、公認会計士その他のアドバイザーを選任することができ、また、本特別委員会は、本取引に係る当社のアドバイザーを指名し、又は変更を求めることができるほか、当社のアドバイザーに対して必要な指示を行うことができることについて権限を付与することを決議しております。

なお、当社は、2026年8月3日開催の本特別委員会において、下記「（3）本公開買付け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」の「（ii）検討の経緯」に記載のとおり、当社のファイナンシャル・アドバイザーであるデロイト トーマツ及び当社のリーガル・アドバイザーであるTMI総合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。加えて、当社は、2026年8月20日開催の本特別委員会において、当社の第三者算定機関であるAGS FAS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。

さらに、当社は、下記「（3）本公開買付けの公正性を担保するための措置」の「⑧ 当社における独立した検討体制の構築」に記載のとおり、公開買付者から独立した立場で、当社の企業価値の向上及び当社の一般株主の皆様利益確保の観点から、本取引に係る検討、交渉及び判断を行う体制を当社の社内に構築いたしました。本特別委員会は、当社が社内に構築した本取引の検討体制（本取引に係る検討、交渉及び判断に関与する当社の役職員の範囲及びその職務を含みます。）に、独立性及び公正性の観点から問題がないことを確認しております。

（ii）検討・交渉の経緯

当社は、上記の検討体制を整備した上で、デロイト トーマツ、AGS FAS及びTMI総合法律事務所の助言を受けながら、本取引の実行の是非並びに本公開買付価格に関して公開買付者との間で複数回に亘る協議・交渉を行いました。

具体的には、当社は、本特別委員会を通じて、2026年8月4日に公開買付者に対して本取引の目的及び背景、本取引後の経営方針等に関して書面による質問を行い、2026年8月19日に公開買付者から当該質問事項について書面による回答を受けるとともに、2026年8月25日に、本特別委員会による公開買付者に対するインタビューを実施して、本取引の目的及び背景、本取引後の経営方針を確認いたしました。

また、本公開買付価格については、当社は、2026年9月16日に、公開買付者から、本公開買付価格を1,700円（提案日の前営業日である2026年9月15日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値1,176円に対して44.56%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,180円に対して44.07%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,149円に対して47.95%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,212円に対して40.26%のプレミアムを加えた金額）とする旨の提案を受領いたしました。これを受けて、本特別委員会は、AGS FASから受けた当社株式の株式価値に係る試算結果の報告内容を踏まえた上で、デロイト トーマツの助言を受けながら、2026年9月17日に、公開買付者に対して、本公開買付価格は、当社の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から当社及び本特別委員会が想定している価格水準からは著しく乖離しているとして、提案内容の再検討を要請いたしました。その後、当社は、2026年9月28日に、公開買付者から、本公開買付価格を1,800円（提案日の前営業日である2026年9月25日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値1,185円に対して51.90%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,177円に対して52.93%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,159円に対して55.31%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,208円に対して49.01%のプレミアムを加えた金額）とする旨の提案を受領いたしました。これを受けて、本特別委員会は、AGS FASから受けた当社株式の株式価値に係る試算結果の報告内容を踏まえた

上で、デロイト トーマツの助言を受けながら、2026 年 9 月 28 日に、公開買付者に対して、本公開買付価格は、当社の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から当社及び本特別委員会が想定している価格水準からは乖離しているとして、提案内容の再検討を要請いたしました。その後、当社は、2026 年 10 月 1 日に、公開買付者から、本公開買付価格を 1,900 円（提案日の前営業日である 2026 年 9 月 30 日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値 1,204 円に対して 57.81%、同日までの過去 1 ヶ月間の終値単純平均値 1,180 円に対して 61.02%、同日までの過去 3 ヶ月間の終値単純平均値 1,165 円に対して 63.09%、同日までの過去 6 ヶ月間の終値単純平均値 1,206 円に対して 57.55%のプレミアムを加えた金額）とする旨の提案を受領いたしました。これを受けて、本特別委員会は、AGS FASから受けた当社株式の株式価値に係る試算結果の報告内容を踏まえた上で、デロイト トーマツの助言を受けながら、2026 年 10 月 2 日に、公開買付者に対して、本公開買付価格は、当社の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から当社及び本特別委員会が想定している価格水準からは乖離しているとして、提案内容の再検討を要請いたしました。その後、当社は、2026 年 10 月 6 日に、公開買付者から、本公開買付価格を 2,000 円（提案日の前営業日である 2026 年 10 月 5 日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値 1,176 円に対して 70.07%、同日までの過去 1 ヶ月間の終値単純平均値 1,183 円に対して 69.06%、同日までの過去 3 ヶ月間の終値単純平均値 1,169 円に対して 71.09%、同日までの過去 6 ヶ月間の終値単純平均値 1,202 円に対して 66.39%のプレミアムを加えた金額）とする旨の提案を受領いたしました。これを受けて、本特別委員会は、AGS FASから受けた当社株式の株式価値に係る試算結果の報告内容を踏まえた上で、デロイト トーマツの助言を受けながら、2026 年 10 月 8 日に、公開買付者に対して、本公開買付価格は、当社の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から当社及び本特別委員会が想定している価格水準からは乖離しているとして、本公開買付価格を 2,090 円とすることを要請いたしました。その後、当社は、2026 年 10 月 9 日に、公開買付者から、これ以上の価格の引上げには応じられないとして、改めて本公開買付価格を 2,000 円（提案日の前営業日である 2026 年 10 月 8 日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値 1,149 円に対して 74.06%、同日までの過去 1 ヶ月間の終値単純平均値 1,180 円に対して 69.49%、同日までの過去 3 ヶ月間の終値単純平均値 1,171 円に対して 70.79%、同日までの過去 6 ヶ月間の終値単純平均値 1,198 円に対して 66.94%のプレミアムを加えた金額）とする旨の最終提案を受領いたしました。

本特別委員会は、公開買付者による最終提案を受けて、慎重に協議及び検討を行った上で、2026 年 10 月 9 日に、公開買付者に対して、最終的な意思決定は当社取締役会決議を経てなされるという前提の下、本公開買付価格を 2,000 円とする旨の最終提案を受諾する旨を回答いたしました。

そして、当社は、2026 年 10 月 9 日、本特別委員会から、(a) 本取引は当社の企業価値の向上に資するものであると認められること、(b) 本取引の手法・取引条件は公正であると認められること、(c) 本取引の検討・協議・交渉に係る手続は公正であったと認められること、(d) 上記 (a) 乃至 (c) その他の事項を踏まえ、当社取締役会における本取引の決定が当社の少数株主にとって不利益でないと認められることから、当社取締役会は、本公開買付けに賛同の意見を表明し、当社株主に対して本公開買付けへの応募を推奨するべきである旨の答申書（以下「本答申書」といいます。）の提出を受けております（本答申書の概要については、下記「(3) 本公開買付け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」をご参照ください。）。

(iii) 判断内容

以上の経緯を経て、当社は、本日開催の取締役会において、TMI 総合法律事務所から受けた本公開買付けを含む本取引に関する意思決定過程、意思決定方法その他本公開買付けを含む本取引に関する意思決定にあたっての留意点についての法的助言、デロイト トーマツから受けた財務的見

地からの助言及び当社がAGS FASから2026年10月9日付で取得した株式価値算定書（以下「本株式価値算定書（AGS FAS）」といいます。）の内容を踏まえつつ、本答申書の内容を最大限尊重しながら、本公開買付け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、慎重に検討・協議を行いました。

その結果、当社は、以下の観点から、本取引が当社の企業価値の向上に資するものであると判断いたしました。

上記「② 公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載のとおり、当社は、2026年5月期において売上高約77億円を計上し、第3次中期経営計画における当初目標である75億円を上回る実績を達成する等、企業価値向上に向けた取組みについて、一定の成果が表れているものと認識しております。一方で、当社が第4次中期経営計画の公表を延期していることにも表れているとおり、当社を取り巻く中古住宅流通市場及びリフォーム市場は市場動向等の影響を受けやすく、将来の経営環境を見通すことが従来以上に難しい状況にあります。かかる経営環境の下、当社が今後も持続的な成長を実現していくためには、短期的な業績向上にとどまらず、抜本的な営業基盤の強化が必要であると認識しております。具体的には、営業地域の拡大を支える人材の採用及び育成、販売用不動産の仕入・工事管理の強化、販売用不動産の在庫管理の適正化並びに業務品質の向上及び業務プロセスの標準化等の施策を迅速かつ機動的に推進し、個々の営業担当者の経験や能力に依存した事業運営から、組織として安定的かつ継続的に成果を創出できる事業運営体制へ移行することが必要であると認識しております。

当社はかかる施策を推進するため、採用戦略、研修体制及び評価制度の見直し、物件価値を重視した仕入判断の精度向上、新規工事業者の開拓及び工事管理体制の強化、販売用不動産の在庫状況の全社的な管理並びに業務基幹システムの活用強化等に取り組んでおります。もっとも、これらの取組みについては一定の成果が見られるものの、いまだ十分な成果が得られたと評価できる段階には至っておらず、引き続き改善の余地があるものと認識しております。

また、かかる経営課題を抜本的に解決するためには、当該取組みに必要となる経営資源を継続的に投入することが必要となります。しかしながら、当社が現時点で有する人的資源及び物的資源のみにより、かかる取組みを迅速かつ機動的に推進することには一定の限界があるものと認識しているほか、成果が十分に発現するには一定の期間を要し、また、その発現には不確実性を伴うものであるため、短期的には、利益水準の低下、キャッシュ・フローの悪化又は有利子負債の増加等による財務状況の悪化を招くリスクがあり、当社が上場を維持したままこれらの施策を実施すれば、資本市場から十分な評価が得られず、その結果、当社の株価の下落を招き、当社株主の皆様が短期的には悪影響を被る可能性も想定され得ることから、当社が上場を維持したまま経営課題の抜本的解決を行うことには、一定の制約があるものと認識しております。

このような認識の下、当社は、本取引を通じて当社株式を非公開化することで上記の懸念を払拭することが可能であるとともに、公開買付者グループに加わることで当社に以下のメリットが見込まれると判断するに至りました。

（ア）営業地域の拡大を支える人材の採用及び育成

公開買付者グループのブランド力、採用ネットワーク並びに充実した人材育成制度及び組織運営に関するノウハウ等を活用することで、当社単独では困難であった優秀な人材の継続的な採用及び管理職人材の育成を図ることが可能となり、営業地域の拡大を支える人材基盤の強化につながるものと考えております。

（イ）販売用不動産の仕入・工事管理の強化

公開買付者グループがこれまでの事業運営を通じて蓄積してきた不動産売買に関する知見、

物件情報及び中古住宅再生事業に関するノウハウを活用することにより、当社が課題として認識している仕入判断の精度向上及び工事管理体制の強化を図ることができるものと考えております。また、住宅設備及び建築資材の調達におけるスケールメリットを活用することにより、原価率の改善及び収益性の向上にもつながるものと考えております。

(ウ) 販売用不動産の在庫管理の適正化

公開買付者グループがこれまでの事業運営を通じて蓄積してきた販売用不動産の在庫管理に関するノウハウ、顧客基盤を活用することにより、当社が課題として認識している滞留在庫の抑制及び在庫回転率の向上を図ることが可能になり、評価損発生リスクの低減及び資産効率の改善を通じて、収益力の強化につながるものと考えております。

(エ) 業務品質の向上及び業務プロセスの標準化

全国 153 店舗の店舗網及び累計 10 万件以上の販売実績を通じて公開買付者グループが蓄積してきた店舗管理に関するノウハウを活用することにより、当社が課題として認識している営業担当者個人の経験や能力への依存を低減し、組織として安定的かつ継続的に成果を創出できる体制への移行を促進することで、店舗間における業務品質の標準化及び再現性の高い事業運営体制の構築につながるものと考えております。

(オ) 上場維持コスト及び関連する業務負担の軽減

近年の東京証券取引所の新市場区分における上場維持基準への適合対応及び改訂されたコーポレートガバナンス・コード等への対応を含めた上場維持に係る業務負担や、有価証券報告書等の継続的な情報開示、会計監査、株主総会の運営や株主名簿管理人への事務委託に要する費用に代表される上場を維持するために必要なコストは年々増大しているところ、本取引を通じて当社株式を非公開化することによって、これらの業務及びコストの削減が見込まれ、経営資源を上記施策の実行に振り向けることが可能になると考えております。

加えて、上記「② 公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載のとおり、当社は、地域に根差した営業体制の下、地域の不動産事業者とのネットワーク及び中古住宅の仕入れ・リフォームに関するノウハウを活用しながら事業を拡大してきた中で、公開買付者は、「未来への扉を、『くらしに価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念の下、全国を網羅する店舗網を基盤として地域ごとの顧客ニーズに寄り添った事業展開を推進しており、公開買付者及び当社のそれぞれの目指す方向性は高い親和性を有していることを踏まえると、本取引は当社のビジョンやミッションに変更を加えるものではなく、むしろビジョンやミッションの遂行を推し進める意義があるものであり、本取引のメリット（統合効果）が発現する蓋然性は高いと考えております。

なお、株式の非公開化に伴うデメリットとして、資本市場からのエクイティ・ファイナンスによる資金調達を行うことができなくなることや、知名度や社会的信用の向上といった上場会社として享受してきたメリットを享受できなくなることが考えられます。しかしながら、当社の現在の財務状況に鑑みると、今後数年間においてはエクイティ・ファイナンスの活用による大規模な資金調達の必要性は見込まれておらず、また、資金面も含めて成長戦略の実行に必要な支援を公開買付者グループから受けることも考えられます。加えて、当社の知名度や社会的信用の向上は、事業活動を通じて獲得・維持されている部分が大きく、本取引の実行後においても事業遂行によりこれを獲得・維持することが可能であるほか、本取引の実行後は、東京証券取引所プライム市場に株式上場している公開買付者グループに加わることで、公開買付者グループが有する知名度や社会的信用を活用できるようになり、総合的な知名度や社会的信用の向上も見込まれることからすれば、非公開化のデメリットは限定的であると考えております。

また、当社が公開買付者グループに加わることによるディスシナジーが生じる可能性について検討いたしました。本取引によるディスシナジーは特段想定されないものと考えております。

また、以下の理由により、本公開買付価格である 2,000 円は当社の一般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一般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いたしました。

(ア) 本公開買付価格は、当社において、下記「(3) 本公開買付け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、公開買付者との間で十分な交渉を重ねた結果合意された価格であること。

(イ) 本公開買付価格である 2,000 円は、下記「(3) 本公開買付け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」の「(ii) 算定の概要」に記載の本株式価値算定書 (AGS FAS) における市場株価法による算定結果のレンジの上限を上回っていること及びディスカ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。

(ウ) 本公開買付価格である 2,000 円は、本公開買付けの公表日の前営業日である 2026 年 10 月 9 日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値 1,159 円に対して 72.56%、同日までの過去 1 ヶ月間の終値単純平均値 1,179 円に対して 69.64%、同日までの過去 3 ヶ月間の終値単純平均値 1,172 円に対して 70.65%及び同日までの過去 6 ヶ月間の終値単純平均値 1,196 円に対して 67.22%のプレミアムが加算されており、これらのプレミアムは、経済産業省が「公正な M&A の在り方に関する指針—企業価値の向上と株主利益の確保に向けて—」を公表した 2019 年 6 月 28 日以降に公表され、2026 年 10 月 9 日までに成立した上場会社の非公開化を目的とした公開買付けの事例 (マネジメント・バイアウト (MBO) 事例、対象会社が公開買付者の連結子会社又は関連会社である事例等を除く。) 176 件のプレミアムの中央値 (公表日の前営業日を基準日として、公表日の前営業日の終値に対するプレミアム、並びに同日までの過去 1 ヶ月間、同過去 3 ヶ月間及び同過去 6 ヶ月間の終値単純平均値におけるそれぞれのプレミアムの中央値が 45.43%、46.24%、47.74%及び 50.25%) と比較すると、優位なプレミアムが付された価格であると評価できること。

(エ) 本公開買付価格を含む本取引の取引条件は、下記「(3) 本公開買付け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」の「(iii) 判断内容」に記載のとおり、本特別委員会から取得した本答申書においても、公正であると判断されていること。

(オ) 下記「(3) 本公開買付けの公正性を担保するための措置」の各措置を講じる等、当社の一般株主に対して配慮がなされていること。

以上を踏まえ、当社は、本日開催の取締役会において、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、当社株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議いたしました。

なお、当該取締役会における決議の方法については、下記「(3) 本公開買付け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監査役全員の異議がない旨の意見」をご参照ください。

(3) 本公開買付けの公正性を担保するための措置

本日現在、当社は公開買付者の子会社ではなく、公開買付者は当社株式を所有していないことから、本公開買付けは支配株主による公開買付け及びその他の関係会社等による公開買付けには該当いたしません。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は予定されておらず、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）にも該当いたしません。

もっとも、(i) 公開買付者が本応募予定株主との間で、本応募契約を締結することが想定されていたこと、(ii) 公開買付者が本取引を通じて当社株主を公開買付者のみとする当社の完全子会社化を企図していることから、荻野氏と当社の一般株主の利害が必ずしも一致しない可能性があることを踏まえて、当社及び公開買付者は、本公開買付けの公正性の担保、本公開買付け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の排除及び利益相反の回避の観点から、本公開買付けを含む本取引の公正性を担保するため、以下の措置を実施いたしました。

以下の記載のうち、公開買付者において実施した措置については、公開買付者から受けた説明に基づくものです。

なお、公開買付者は、本公開買付けにおいて、いわゆる「マジョリティ・オブ・マイノリティ」（Majority of Minority）に相当する買付予定数の下限を設定していないとのことです。これは、かかる下限を設定した場合、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への応募を希望する当社の一般株主の利益に資さない可能性があると考えたためであるとのことです。もっとも、公開買付者及び当社において、本公開買付け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として、以下の措置を実施していることから、当社の一般株主の利益には十分な配慮がなされていると考えているとのことです。

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、本公開買付け価格を決定するに当たり、公開買付関連当事者から独立したファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関である大和総研に対し、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、大和総研は、公開買付関連当事者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。

大和総研は、当社の財務状況、当社株式の市場株価の動向、当社と事業内容、事業規模、収益性等が比較的類似する上場会社の市場評価及び当社の将来の事業活動の見通し等について検討を行った上で、当社株式の株式価値を多面的に評価することが適切であると判断し、複数の株式価値算定手法の中から採用すべき算定手法を検討したとのことです。その結果、当社株式が東京証券取引所スタンダード市場及び福岡証券取引所Q-Boardに上場しており、市場株価が形成されていることから市場株価平均法を、当社と事業内容、事業規模、収益性等が比較的類似する上場会社との比較による株式価値の類推が可能であることから類似会社比較法を、また、当社の将来の事業活動に基づく収益及びキャッシュ・フローを株式価値の算定に反映するため、DCF法を採用して、当社株式の株式価値の算定を行ったとのことです。

公開買付者は、大和総研から、2026年10月9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「本株式価値算定書（大和総研）」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「(3) 本公開買付けの公正性を担保するための措置」に記載の各措置を含む本取引に係る諸事情を総合的に勘案し、当社の一般株主の利益に十分な配慮がなされていると考えていることから、大和総研から、本公開買付け価格の公正性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得していないとのことです。

本株式価値算定書（大和総研）において採用した手法及び当該手法に基づいて算定された当社株式の1株当たりの株式価値の範囲はそれぞれ以下のとおりとのことです。

市場株価平均法 : 1,159円から1,196円

類似会社比較法	: 1,333 円から 3,186 円
DCF 法	: 1,306 円から 2,745 円

市場株価平均法では、本公開買付けの公表日の前営業日である 2026 年 10 月 9 日を算定基準日として、当社株式の東京証券取引所スタンダード市場における算定基準日の終値 1,159 円、同日までの過去 1 ヶ月間の終値単純平均値 1,179 円、同日までの過去 3 ヶ月間の終値単純平均値 1,172 円、同日までの過去 6 ヶ月間の終値単純平均値 1,196 円を基に、当社株式 1 株当たりの株式価値の範囲を 1,159 円から 1,196 円と算定しているとのことです。

類似会社比較法では、当社と事業内容、事業規模、収益性等が比較的類似すると判断される複数の上場会社を選定し、当社及び当該類似会社の財務数値並びに各類似会社の市場株価等を基に算定された EV/EBITDA 倍率及び PER を用いて当社株式の株式価値を算定しているとのことです。これらの算定結果に基づき、当社株式 1 株当たりの株式価値の範囲を 1,333 円から 3,186 円までと算定しているとのことです。

DCF 法では、当社から提供を受けた 2027 年 5 月期から 2029 年 5 月期までの事業計画（以下「本事業計画」といいます。）を基礎として、直近までの業績の動向、公開買付者が当社に対して 2026 年 8 月上旬から同年 9 月上旬まで実施した本デュー・ディリジェンスの結果、一般に公開された情報その他の諸要素を考慮し、大和総研において本事業計画に必要な調整を行った将来の収益予想に基づき、当社が 2027 年 5 月期以降に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、当社の企業価値及び株式価値を算定し、当社株式 1 株当たりの株式価値の範囲を 1,306 円から 2,745 円までと算定しているとのことです。なお、大和総研が本事業計画を基礎として必要な調整を行った後の将来の収益予想には、営業利益が大幅に減少する事業年度及びフリー・キャッシュ・フローが大幅に増加又は減少する事業年度が含まれているとのことです。具体的には、計画初年度（2027 年 5 月期）においては、前年度に引き続き、収益性の改善に向けて滞在在庫の縮小を目的とした在庫水準のモニタリングを継続することから、在庫不足による販売件数及び売上高の減少が続く一方、今後の成長に向けた人員数の増加等に伴うコスト増が生じることにより、営業利益が前年度比で一時的に 237 百万円減少することを見込んでいるとのことです。また、在庫の減少に伴い運転資金も減少することが見込まれることから、同年度のフリー・キャッシュ・フローは前年の 7 百万円から 481 百万円に増加することを見込んでいるとのことです。2028 年 5 月期及び 2029 年 5 月期においては、売上高の増加に伴い販売用不動産の水準が上昇し、運転資金が増加することを見込んでいるとのことです。これにより、フリー・キャッシュ・フローは 2028 年 5 月期において前年度比で 436 百万円、2029 年 5 月期においては前年度比で 64 百万円、それぞれ減少することを見込んでいるとのことです。

公開買付者は、大和総研から取得した本株式価値算定書（大和総研）に記載された算定結果に加え、公開買付者が当社に対して 2026 年 8 月上旬から同年 9 月上旬まで実施した本デュー・ディリジェンスの結果、当社の事業及び財務の状況、当社の事業計画の内容、当社株式の市場株価の動向、当社取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、本公開買付けに対する応募の見通し並びに当社及び本特別委員会との協議及び交渉の結果その他本取引に関する諸般の事情を総合的に勘案し、最終的に本公開買付価格を 2,000 円とすることを決定したとのことです。なお、当社及び本特別委員会との協議及び交渉の経緯については、上記「② 公開買付者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」をご参照ください。

本公開買付価格である 2,000 円は、本公開買付けの公表日の前営業日である 2026 年 10 月 9 日の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値 1,159 円に対して 72.56%、同日までの直近 1 ヶ月間の終値単純平均値 1,179 円に対して 69.64%、同日までの直近 3 ヶ月間の終値単純平均値 1,172 円に対して 70.65%、同日までの直近 6 ヶ月間の終値単純平均値 1,196 円に対して 67.22%のプレミアムをそれぞれ加えた価格であるとのことです。

（注）大和総研は、当社株式の株式価値の算定に際し、当社及び公開買付者から提供を受けた情報並び

に一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、採用した資料及び情報が全て正確かつ完全なものであること、当社株式の株式価値の算定に重大な影響を与える可能性がある事実で大和総研に対して未開示の事実がないこと等を前提としてこれらに依拠しており、独自にその正確性及び完全性の検証を行っていないとのことです。また、大和総研は、当社の財務予測その他の将来に関する情報については、荻野氏を除く当社の経営陣による算定時点において得られる最善の予測及び判断に基づき合理的に作成され、公開買付者の経営陣がその内容を精査した上で、大和総研による当社株式の株式価値の算定に使用することを了承したことを前提としているとのことです。さらに、大和総研は、当社の資産及び負債（簿外資産及び負債その他の偶発債務を含みます。）について独自の評価又は査定を行っておらず、第三者機関に対する鑑定又は査定の依頼も行っていないとのことです。大和総研による当社株式の株式価値の算定は、2026 年 10 月 9 日までに入手した情報及び経済情勢を反映したものであるとのことです。

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

(i) 第三者算定機関の名称及び公開買付関連当事者との関係

当社は、公開買付者から提示された本公開買付価格に対する意思決定の過程における公正性を担保するために、公開買付関連当事者から独立した第三者算定機関である AGS FAS に対して、当社株式の株式価値の算定を依頼し、2026 年 10 月 9 日付で、本株式価値算定書（AGS FAS）を取得いたしました。AGS FAS は公開買付関連当事者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、記載すべき重要な利害関係を有しておりません。本特別委員会は、AGS FAS の独立性に問題がないことを確認した上で、当社の第三者算定機関として承認しております。また、当社は、本「(3) 本公開買付けの公正性を担保するための措置」に記載のとおり、当社及び公開買付者において本公開買付価格の公正性及び本公開買付けを含む本取引の公正性を担保するための措置並びに利益相反を回避するための措置等を実施していることを踏まえ、本公開買付価格を含む本取引の公正性が担保されていると考えた結果、AGS FAS から本公開買付価格の公正性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。なお、本取引に係る AGS FAS に対する報酬は、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、本取引の成立等を条件とする成功報酬は含まれておりません。

(ii) 算定の概要

AGS FAS 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下、当社株式の株式価値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スタンダード市場及び福岡証券取引所 Q-B o a r d 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、当社の将来の事業活動の状況を算定に反映するために DCF 法を用いて、当社株式の 1 株当たりの株式価値の算定を行いました。上記の各方式において算定された当社株式の 1 株当たりの株式価値の範囲は、以下のとおりです。

市場株価法	: 1,159 円～1,196 円
DCF 法	: 1,819 円～2,487 円

市場株価法では、本公開買付けの公表日の前営業日である 2026 年 10 月 9 日を算定基準日として、東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の基準日終値 1,159 円、直近 1 ヶ月間の終値単純平均値 1,179 円、直近 3 ヶ月間の終値単純平均値 1,172 円及び直近 6 ヶ月間の終値単純平均値 1,196 円を基に、当社株式の 1 株当たりの株式価値の範囲を 1,159 円～1,196 円と算定しております。

DCF 法では、当社が作成した本事業計画における収益予測及び投資計画並びに一般に公開され

た情報等の諸要素を前提として、当社が 2027 年 5 月期以降に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 株当たりの株式価値の範囲を 1,819 円～2,487 円と算定しております。

AGS FAS が DCF 法で算定の前提とした本事業計画においては、対前事業年度と比較して大幅な増減益を見込む事業年度は含まれていないものの、フリー・キャッシュ・フローの大幅な増減を見込んでいる事業年度が含まれております。具体的には、2027 年 5 月期においては、前事業年度と比較して販売用不動産の在庫水準の変動が限定的であることにより、フリー・キャッシュ・フローが対前事業年度比で 716.2%増加することを見込んでおります。また、2028 年 5 月期及び 2029 年 5 月期においては、各事業年度の増収に伴い販売用不動産の在庫水準も増加することにより、2028 年 5 月期にはフリー・キャッシュ・フローが対前事業年度比で 53.1%減少し、2029 年 5 月期にはフリー・キャッシュ・フローが対前事業年度比で 39.4%減少することを見込んでおります。なお、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、現時点において具体的に見積もることが困難であるため、本事業計画には加味しておりません。

本事業計画は、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、本特別委員会が、その内容、重要な前提条件及び作成経緯等の合理性を確認しております。

(注) AGS FAS は、当社株式の株式価値の算定に際して、当社から提供を受けた資料及び情報、一般に公開された情報を原則としてそのまま使用し、分析及び検討の対象とした全ての資料及び情報が正確かつ完全であることを前提としており、これらの資料及び情報の正確性又は完全性に関し独自の検証を行っておらず、またその義務及び責任を負うものではありません。AGS FAS は、当社株式の株式価値の算定に重大な影響を与える可能性がある事実で AGS FAS に対して未開示の事実はないこと等を前提としております。AGS FAS は、当社の全ての資産又は負債（金融派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含み、これらに限られません。）について、個別の資産及び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らず、また第三者機関への評価、鑑定又は査定の依頼も行っておりません。AGS FAS は、提供された本事業計画その他将来に関する情報が、荻野氏を除く当社の経営陣による現時点において可能な最善の予測と判断に基づき、合理的に確認、検討又は作成されていることを前提としており、独自に検証することなくこれらの情報に依拠しております。AGS FAS の算定は、2026 年 10 月 9 日現在における金融、経済、市場その他の状況を前提としております。なお、AGS FAS が提出した当社株式の株式価値の算定結果は、本公開買付価格の公正性について意見を表明するものではありません。

③ 当社における独立した法律事務所からの助言

当社は、上記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」の「(i) 検討体制の構築の経緯」に記載のとおり、公開買付関連当事者から独立したリーガル・アドバイザーとして TMI 総合法律事務所を選任し、本取引において手続の公正性を確保するために講じるべき措置、本取引の諸手続並びに本取引に係る当社の意思決定の方法及びその過程等に関する助言を含む法的助言を受けております。

なお、TMI 総合法律事務所は、公開買付関連当事者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記載すべき重要な利害関係を有しておりません。本特別委員会は、TMI 総合法律事務所の独立性に問題がないことを確認した上で、当社のリーガル・アドバイザーとして承認しております。また、本取引に係る TMI 総合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、上記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」に記載のとおり、2026年7月24日開催の当社取締役会において、本取引を検討するにあたって、本取引に係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過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保することを目的として、本特別委員会を設置することを決議いたしました。その後、2026年7月30日付の当社取締役会決議により、公開買付関連当事者及び本取引からの独立性を有する、白水一信氏（当社独立社外取締役）、岡村聖爾氏（当社社外取締役）及び宝田めぐみ氏（当社社外取締役）の3名を本特別委員会の委員として選任するとともに、当社取締役会は、本特別委員会の判断内容を最大限尊重して本公開買付けを含む本取引に係る意思決定を行うものとし、本特別委員会が本取引について妥当でないと判断した場合には、本取引を行う旨の意思決定（本公開買付けに関する当社の賛同及び応募推奨を内容とする意見表明を含みます。）を行わないことを決議いたしました。なお、本特別委員会の委員は選任当初から変更しておりません。また、特別委員による互選の結果、白水一信氏が本特別委員会の委員長に選任されました。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、本取引の成立等を条件とする成功報酬は含まれておりません。

当社は、上記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」の「(i) 検討体制の構築の経緯」に記載のとおり、本特別委員会に対し、本諮問事項を諮問し、これらの点について本答申書を当社取締役会に提出することを囑託いたしました。また、併せて、当社は、本特別委員会に対し、(a) 必要と認めるときは、委員長の選定その他の本特別委員会の運営に関する事項を、その過半数の決議により定めることができること、(b) 当社の費用負担の下、本取引に係る調査（本取引に係る当社の役員若しくは従業員又は本取引に係る当社のアドバイザーに対し、本諮問事項の検討に必要な事項について質問を行い、説明又は助言を求めることを含みます。）を行うことができること、(c) 本特別委員会自ら公開買付者及びその関係者（公開買付者のアドバイザーを含みますが、これに限りません。）と協議・交渉することができ、また、その判断により、当社の役職員（利益相反のおそれがない者に限ります。）をして、上記協議・交渉に関与させることができること、(d) 本特別委員会において答申に係る意見が全員一致により調わなかった場合は、委員の過半数により承認された結論を本特別委員会の答申内容とするが、かかる答申内容の全部又は一部について異なる意見を有する委員は、自らの意見を答申内容に付記するよう求めることができること、(e) 議事運営上の便宜の観点から、本特別委員会に当社の役員若しくは従業員又は本取引に係る当社のアドバイザーが陪席する場合であっても、本特別委員会は、当該陪席者に対し、適宜、退席を求めることができること、並びに(f) 必要と認めるときは、当社の費用負担の下、本特別委員会独自の弁護士、算定機関、公認会計士その他のアドバイザーを選任することができ、また、本特別委員会は、本取引に係る当社のアドバイザーを指名し、又は変更を求めることができるほか、当社のアドバイザーに対して必要な指示を行うことができることについて権限を付与することを、当社取締役会にて決議しております。

(ii) 検討の経緯

本特別委員会は、2026年8月3日より2026年10月9日までの間に合計12回開催され、また、必要に応じて都度電子メール又は電話連絡を通じて報告、情報共有、審議及び意思決定を行う等をして、本諮問事項について、慎重に協議及び検討を行っております。具体的には、本特別委員会は、まず、当社が選任したリーガル・アドバイザーであるTMI総合法律事務所、ファイナンシャル・アドバイザーであるデロイト トーマツ並びに第三者算定機関であるAGS FASにつき、いずれも独立性及び専門性に問題がないことから、それぞれを当社のリーガル・アドバイザー、ファイナ

ンシャル・アドバイザー並びに第三者算定機関として承認した上で、本特別委員会としても必要に応じて専門的助言を受けることができることを確認いたしました。また、本特別委員会は、当社が社内に構築した本取引の検討体制（本取引に係る検討、交渉及び判断に関与する当社の役職員の範囲及びその職務を含みます。）に、独立性及び公正性の観点から問題がないことを確認しております。

また、本特別委員会は、当社が作成した本事業計画について、当社からその内容、重要な前提条件及び作成経緯等について説明を受けるとともに、これらの事項について合理性を確認しております。

その上で、本特別委員会は、当社から、本取引の目的や意義、当社事業に対する影響等についてインタビュー形式及び書面で説明を受け、質疑応答を行うとともに、公開買付者から、本取引の目的及び背景、本取引後の経営方針等についてインタビュー形式及び書面で説明を受け、質疑応答を行いました。

さらに、本特別委員会は、デロイト トーマツから、本取引の条件等についての交渉経緯について説明を受け、AGS FASから、当社の株式価値算定についての説明を受けるとともに、TMI 総合法律事務所から、本取引の手段面における公正性を担保するための措置並びに本取引に係る当社取締役会の意思決定の方法及び過程その他の利益相反を回避するための措置の内容について説明を受け、これらに関しても質疑応答を行っております。

本特別委員会は、当社から、当社と公開買付者との間における本取引に係る協議・交渉の経緯及び内容等につき適時に報告を受けた上で、本公開買付価格につき、上記「（２）本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」の「（ii）検討・交渉の経緯」に記載のとおり交渉が行われ、公開買付者から本公開買付価格を2,000円とする旨の提案を受けるに至るまで、本特別委員会が公開買付者から公開買付価格に関する提案を受領する都度、デロイト トーマツから受けた財務的見地からの助言も踏まえて公開買付者に対する交渉方針を審議・検討する等、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、上記のとおり本諮問事項について慎重に協議及び検討を重ねた結果、2026年10月9日付で、当社取締役会に対し、委員全員の一致で、大要以下を内容とする本答申書を提出しております。

（ア）答申内容

- （a）本取引は当社の企業価値の向上に資すると認められ、本取引の目的は合理的である。
- （b）本取引の取引条件（買収対価の水準、買収の方法及び買収対価の種類その他の取引条件を含む。）は公正である。
- （c）本取引の取引条件の公正さを担保するための手続は十分に講じられており、本取引の手続は公正である。
- （d）上記（a）乃至（c）その他の事項を踏まえると、当社取締役会が本取引の実施を決定すること（（i）本公開買付けに賛同の意見を表明し、かつ、当社株主が本公開買付けに応募することを推奨する旨を決定すること、及び（ii）本公開買付け後に当社を完全子会社化するための一連の手続を実施することを決定することを含む。）は、当社の少数株主にとって不利益ではない。

（イ）答申理由

I. 本取引の是非（本取引が当社の企業価値の向上に資するかを含む。）

（1）本取引の目的等

本特別委員会は、上記「（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

者が本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」及び「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」に記載の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い、当社及び公開買付者から回答を得た。

(2) 検討

本特別委員会は、当社を巡る経営環境その他の事項を踏まえた本取引の目的の合理性、本取引の実施による当社の企業価値向上の可能性、本取引の実施による当社の事業上のデメリットの有無及び程度等について、詳細な検討を実施した。具体的には、本特別委員会は、現在の当社が置かれた経営環境の中、公開買付者がいかなる企業価値向上の施策案を構想し、それがどの程度具体的で実践的か、それを実行に移すために本取引を実施する必要性はあるのか、本取引の実施が当社の事業上どのようなメリットをもたらす、他方でデメリットの有無、程度はどのように想定されるか等を含めて、総合的に検証を行った。

① 本取引による企業価値向上の可能性

上記「(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の実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」及び「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」に記載の当社及び公開買付者が想定している本取引の意義及び目的に、特に不合理な点は見受けられず、本特別委員会の委員である当社の社外取締役がこれまで取締役会等において当社の経営陣と議論を積み重ねてきた当社の経営課題や今後の企業価値向上の施策の方向性等とも矛盾はなく、合理的な検討の結果と認められる。

そして、本特別委員会としても、本取引後に当社が公開買付者と誠実に協議の上で、当社及び公開買付者がそれぞれ志向する各施策を実施し、適切にその成果を挙げることができれば、上記「(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の実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」及び「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」に記載の当社及び公開買付者が想定している本取引によるシナジー及びメリットを実現することが可能であり、当社の経営環境を踏まえた経営課題の解決、ひいては当社の企業価値の向上に資するものであると考える。

② 本取引の実施による当社の事業上のデメリット

当社株式の非公開化を行った場合には、①資本市場からのエクイティ・ファイナンスによる資金調達を行うことができなくなる、②上場会社としての社会的な信用や知名度を前提とした従業員の採用、既存の従業員の定着及び取引先の維持・拡大等に悪影響を及ぼす可能性がある、といったデメリットも想定し得る。

しかしながら、①について、当社の現在の財務状況に鑑みると当面の間エクイティ・ファイナンスの活用による大規模な資金調達の必要性は見込まれず、公開買付者グループから資金面も含めた成長戦略の実行に必要な支援を受けることも可能であること、②について、当社の社会的な信用力及び知名度は事業活動を通じて獲得・維持されている部分が大きく、また、東京証券取引所プライム市場に株式上場している公開買付者グループの知名度や社会的信用を活用できるようになり、総合的な知名度や社会的信用の向上も見込まれること等を踏まえると、上場を維持する必要性及び非上場化によるデメリットは限定的であると考えられる。

(3) 小括

以上のような点を踏まえ、本特別委員会において、慎重に協議及び検討した結果、本取引は

当社の企業価値の向上に資するものであると認められ、本取引の目的は合理的であると判断するに至った。

II. 本取引の取引条件（買収対価の水準、買収の方法及び買収対価の種類その他の取引条件を含む。）の公正性

（1）AGS FASによる株式価値算定書

本株式価値算定書（AGS FAS）によれば、当社株式の1株当たり株式価値は、市場株価法によると1,159円から1,196円、DCF法によると1,819円から2,487円とされているところ、本公開買付価格は、本株式価値算定書（AGS FAS）の市場株価法による算定結果のレンジの上限値を上回る金額であり、また、DCF法による算定結果のレンジの範囲内の水準である。

本特別委員会は、AGS FASから株式価値評価に用いられた算定方法等について、評価手法の選択、DCF法の算定の基礎となる本事業計画の作成方法・作成過程及び内容並びに財務予測・前提条件等の内容・合理性（フリー・キャッシュ・フローの大幅な増減を見込んでいる事業年度が含まれている理由、背景及び合理性を含む。）、継続価値の算定方法、割引率の算定根拠（追加的なリスクプレミアムを考慮していないことの確認を含む。）、余剰現金や売却に制約がない投資有価証券等の事業外資産等の取扱いを含め、詳細な説明を受けるとともに、質疑応答を行った上で検討した結果、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、本事業計画は、公開買付者及び本応募予定株主から独立した当社の役職員により作成されたものであり、本特別委員会は、当社から、その作成経緯及び内容の合理性等について確認・検討した結果、不合理な点は認められなかった。

（2）市場株価との関係性及び類似事例とのプレミアム水準の比較

本公開買付価格（2,000円）は、本取引の公表予定日の前営業日（2026年10月9日）の東京証券取引所スタンダード市場における当社株式の終値1,159円に対して72.56%、同日までの過去1ヶ月間の終値の単純平均値1,179円に対して69.64%、同日までの過去3ヶ月間の終値の単純平均値1,172円に対して70.65%、同日までの過去6ヶ月間の終値の単純平均値1,196円に対して67.22%のプレミアムをそれぞれ加えた金額である。

これらのプレミアム水準は、経済産業省が「公正なM&Aの在り方に関する指針－企業価値の向上と株主利益の確保に向けて－」を公表した2019年6月28日以降に公表され、かつ2026年10月9日までに成立した、上場会社の非公開化を目的とした公開買付けの事例（マネジメント・バイアウト（MBO）事例、対象会社が公開買付者の連結子会社又は関連会社である事例等を除く。）176件におけるプレミアムの中央値（公表日の前営業日を基準日として、基準日に対して45.43%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値に対して46.24%、同過去3ヶ月間の終値単純平均値に対して47.74%、同過去6ヶ月間の終値単純平均値に対して50.25%）と比較して、優位なプレミアムが付された価格である。

（3）特別委員会の実質的な関与を通じた公開買付価格の引上げ

本取引において、荻野氏の影響を受けることなく当社の一般株主にとってより有利な取引条件を目指した交渉を行うべく、当社は、本特別委員会から事前に助言を受けた交渉方針に従い、本公開買付価格について、一般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亘って行った。具体的には、当社は、公開買付者からの公開買付価格の提案に対して、4回に亘って価格交渉を実施した。そして、当社は、価格の公正性についての考え方や公開買付者に対する回答の仕方について、本特別委員会での質疑応答及び意見交換の内容を尊重し、本特別委員会における決定内容に従って協議・交渉を行った。そして、その交渉の結果として、1株当たり2,000円という本公開買付価格の決定に

至っているところ、1株当たり1,700円とする公開買付者の当初の提案より、合計で300円の価格引上げを実現している。

このように、当社は、本特別委員会の実質的な関与の下、一般株主にとって有利な取引条件で本取引が行われるための努力を尽くした交渉を行ったといえる。以上から、本公開買付価格を含む本取引の取引条件は、本特別委員会の実質的な関与を通じて行われた、独立当事者間の取引と実質的に同等の、適切かつ十分な交渉の結果として決定されたものといえる。

(4) 本公開買付け後の手続の合理性

本公開買付けに応募しなかった一般株主に対しては、本公開買付け後に実施される予定の本スクイズアウト手続に基づき、最終的に金銭が交付されることになるところ、当該手続によっ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当社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。以上から、本公開買付けを含む本取引においては、いわゆる強圧性の問題に対応すべく、本公開買付けに応募しなかった一般株主の利益に配慮がなされているといえ、本スクイズアウト手続に係る条件には、一定の合理性があると考えられる。

(5) 対価の種類の公正性

本公開買付け及びその後に実施される予定の本スクイズアウト手続において、本取引の対価は金銭とされているところ、金銭は価値変動リスクが低く、かつ、流動性が高いことに加えて、株主の応募判断にあたっても評価が比較的容易であると考えられる。以上から、対価の種類は公正と認められる。

(6) 小括

以上のような点を踏まえ、本特別委員会において、慎重に協議及び検討した結果、買収対価の水準、買収の方法及び買収対価の種類その他の取引条件を含む本取引の取引条件は公正であると判断するに至った。

Ⅲ. 本取引の手続の公正性（取引条件の公正さを担保するための手続が十分に講じられているかどうかを含む。）

(1) 特別委員会の設置

当社は、本取引を検討するにあたって、本取引に係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過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保することを目的として、2026年7月24日開催の当社取締役会において、本特別委員会を設置することを決議し、2026年7月30日開催の当社取締役会において、公開買付関連当事者及び本取引からの独立性を有する、白水一信氏（当社独立社外取締役）、岡村聖爾氏（当社社外取締役）及び宝田めぐみ氏（当社社外取締役）の3名を本特別委員会の委員として選任した。

また、当社は、本特別委員会への諮問にあたり、本特別委員会の意見を最大限尊重し、本特別委員会が本取引について妥当でないと判断した場合には、本取引を行う旨の意思決定（本公開買付けに関する当社の賛同及び応募推奨を内容とする意見表明を含む。）を行わないこととしている。

加えて、当社取締役会は、本特別委員会に対し、（a）必要と認めるときは、委員長を選定その他の本特別委員会の運営に関する事項を、その過半数の決議により定めることができること、（b）当社の費用負担の下、本取引に係る調査（本取引に係る当社の役員若しくは従業員又は本取引に係る当社のアドバイザーに対し、本諮問事項の検討に必要な事項について質問を行い、説明又は助言を求めることを含みます。）を行うことができること、（c）本特別委員会自ら公開買付者及びその関係者（公開買付者のアドバイザーを含みますが、これに限りま

せん。)と協議・交渉することができ、また、その判断により、当社の役職員(利益相反のおそれがない者に限ります。)をして、上記協議・交渉に関与させることができること、(d) 本特別委員会において答申に係る意見が全員一致により調わなかった場合は、委員の過半数により承認された結論を本特別委員会の答申内容とするが、かかる答申内容の全部又は一部について異なる意見を有する委員は、自らの意見を答申内容に付記するよう求めることができること、(e) 議事運営上の便宜の観点から、本特別委員会に当社の役員若しくは従業員又は本取引に係る当社のアドバイザーが陪席する場合であっても、本特別委員会は、当該陪席者に対し、適宜、退席を求めることができること、並びに(f) 必要と認めるときは、当社の費用負担の下、本特別委員会独自の弁護士、算定機関、公認会計士その他のアドバイザーを選任することができること、また、本特別委員会は、本取引に係る当社のアドバイザーを指名し、又は変更を求めることができるほか、当社のアドバイザーに対して必要な指示を行うことができることについて権限を付与している。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額のみであり、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いない。

(2) 当社における独立した検討体制の構築

当社は、公開買付者及び本応募予定株主から独立した立場で、本取引に係る検討、交渉及び判断を行うための体制を構築している。具体的には、当社は、公開買付者から、本意向表明書を受領して以降、公開買付者及び本応募予定株主からの独立性が認められる当社役職員により構成される検討体制を構築し、本公開買付けの公表日に至るまでかかる取扱いを継続している。また、本特別委員会は、当社が社内に構築した本取引の検討体制に、独立性及び公正性の観点から問題がないことを確認している。

(3) 外部専門家の専門的助言等

当社が本取引について検討するにあたっては、公開買付関連当事者から独立したリーガル・アドバイザーであるTMI総合法律事務所、公開買付関連当事者から独立したファイナンシャル・アドバイザーであるデロイト トーマツ、公開買付関連当事者から独立した第三者算定機関であるAGS FASから助言・意見等を得ながら、当社の企業価値向上ひいては株主共同の利益の観点から、本公開買付価格をはじめとする本公開買付けの取引条件の公正性及び本取引の一連の手の公正性といった点について慎重に検討及び協議を行っている。

また、当社は、公開買付者から提示された本公開買付価格に対する意思決定の過程における公正性を担保するために、公開買付関連当事者から独立した第三者算定機関であるAGS FASに対して、当社株式の価値算定を依頼し、2026年10月9日付で本株式価値算定書(AGS FAS)を取得した。また、本特別委員会は、TMI総合法律事務所、デロイト トーマツ及びAGS FASの独立性及び専門性に問題がないことを確認し、当社のリーガル・アドバイザー、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承認している。

(4) 本取引の交渉過程

上記Ⅱ(3)「特別委員会の実質的な関与を通じた公開買付価格の引上げ」のとおり、本公開買付価格を含む取引条件については、当社は、本特別委員会の実質的な関与の下、公開買付者との間で、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・交渉を行っている。

(5) 本取引の交渉過程における特別利害関係人の不関与

当社を代表して本取引を検討する取締役には、公開買付者及び本応募予定株主並びに本取引に特別な利害関係を有する者は含まれておらず、その他、本取引に係る協議、検討及び交渉の過程で、公開買付関連当事者及び本取引に特別な利害関係を有する者が当社側に不当な影響を

与えたことを推認させる事実は存在しない。

また、荻野氏は、本応募予定株主として公開買付者との間で応募契約を締結することを予定していることから、本取引に関する当社取締役会における審議及び決議には一切参加しておらず、また、本取引に関して、当社の立場において、公開買付者との協議及び交渉に一切参加していない。

(6) 他の買付者からの買付機会を確保するための措置

公開買付者は、本公開買付けにおける買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）について、法令に定められた最短期間が 20 営業日であるところ、本公開買付けにおいては、当該期間よりも長期の 35 営業日に設定することにより、当社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買収提案者（以下「対抗的買収提案者」といいます。）にも対抗的な買付け等を行う機会を確保している。

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を行っておらず、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、間接的なマーケット・チェックを行い、本公開買付けの公正性の担保に配慮している。

なお、本取引においては、積極的なマーケット・チェックが実施されていないものの、情報管理の観点から積極的なマーケット・チェックを行うことは実務上容易ではないことに加え、他の公正性担保措置が併せて講じられていることを踏まえると、積極的なマーケット・チェックが実施されていないことのみをもって、本公開買付けにおける公正性の担保が不十分であることにはならないと考える。

(7) 適切な情報開示及び強圧性の排除

本取引においては、本公開買付けが成立した場合に、その後に実施される予定の本スクイーズアウト手続について、公開買付者が提出する公開買付届出書、当社が公表するプレスリリース等において、十分な開示がなされることが予定されている。

また、本スクイーズアウト手続は、株式売渡請求又は株式併合によって行われる予定であり、本取引に反対する株主において株式買取請求権又は価格決定申立権が確保されるスキームとなっているところ、本公開買付け後に本スクイーズアウト手続を行うにあたり、本公開買付けに応募しなかった当社の一般株主に交付される金銭の額は、株式売渡請求の場合においては、当社株式 1 株当たりの対価として、本公開買付価格と同額の金銭を交付することを定める予定である旨が、株式併合の場合においては、本公開買付価格に当該各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株式併合により生じる端数の合計数の売却代金が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と認められるため、本公開買付けに応募することの強圧性が低減される適切な措置が採られているといえる。

(8) マジヨリティ・オブ・マイノリティ (Majority of Minority) 条件

本公開買付けにおいては、いわゆる「マジヨリティ・オブ・マイノリティ (Majority of Minority)」に相当する買付予定数の下限は設定されていない。いわゆる「マジヨリティ・オブ・マイノリティ (Majority of Minority)」に相当する買付予定数の下限の設定は、公開買付けの強圧性を排除し、一般株主の判断機会を重視するための制度として有益と評価される。

もっとも、公開買付者によれば、仮に「マジヨリティ・オブ・マイノリティ (Majority of Minority)」の買付予定数の下限を設定すると、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当社の一般株主の利益に資さない可能性もあると考え、同条件の設定をしていないとのことであり、かかる理由には一定の合理性が認められることに加え、本取引においては、他の公正性担保措置が講じられており、公正な手続を通じて当社株主の利益への十分な配慮がなされていることに照らせば、本公開買付けにおいて、同条件が設定されていなくても、本取引の手続及び条件の公正性・妥当性が否定されるものではないと考える。

(9) 小括

以上のような点を踏まえ、本特別委員会において、慎重に協議及び検討した結果、本取引においては取引条件の公正さを担保するための手続が十分に講じられており、本取引の手続は公正であると判断するに至った。

IV. 上記を踏まえ、当社の取締役会が本取引の実施（本公開買付けに関する当社の賛同及び応募推奨を内容とする意見表明を含む。）を決定することが少数株主に不利益でないこと

本特別委員会の審議においてその他当社の一般株主に特段の悪影響を及ぼす事象は確認されておらず、上記Ⅰ乃至Ⅲ記載の事項等を踏まえて、本取引が当社の一般株主に及ぼす影響を慎重に検討した結果、当社取締役会が本取引の実施を決定すること（（i）本公開買付けに賛同の意見を表明し、かつ、当社株主が本公開買付けに応募することを推奨する旨を決定すること、及び（ii）本公開買付け後に当社を完全子会社化するための一連の手続を実施することを決定することを含む。）は、当社の少数株主にとって不利益ではないと判断するに至った。

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監査役全員の異議がない旨の意見

当社は、TMI 総合法律事務所から受けた法的助言、デロイト トーマツから受けた財務的見地からの助言及びAGS FASから取得した本株式価値算定書（AGS FAS）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に尊重しながら、本取引を通じて当社の企業価値を向上させることができるか及び本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件が妥当か等の観点から慎重に協議を行いました。

その結果、当社は、上記「（2）本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」の「(iii) 判断内容」に記載のとおり、本公開買付けの実施も含めた本取引が、当社の企業価値の向上に資するものであるとともに、本公開買付価格を含む取引条件については、本公開買付価格は、当社の一般株主の皆様が享受すべき利益が確保されたものであり、本公開買付けは、当社の一般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売却機会を提供するものであると判断し、本日開催の取締役会において、審議及び決議に参加した当社取締役（当社取締役会は7名で構成されるところ、荻野氏を除く、当社取締役6名）の全員一致で、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、当社株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することについて決議いたしました。また、上記の取締役会には、当社の監査役3名が出席し、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、当社取締役のうち、荻野氏は、公開買付者との間で本応募契約（荻野氏）を締結する意向を有していたことから、荻野氏と当社の一般株主の利害が必ずしも一致しない可能性があることを踏まえて、利益相反のおそれを回避する観点から、上記取締役会における審議及び決議には一切参加しておらず、また、当社の立場において公開買付者との協議及び交渉にも一切参加しておりません。

⑥ 他の買付者からの買付機会を確保するための措置

公開買付者及び当社は、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、対抗的買収提案者が当社との間で接触することを制限するような内容の合意は行っておりません。

また、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である 20 営業日より長い 35 営業日に設定しているとのことです。公開買付期間を法令で定められた最短期間と比較して長期に設定することにより、当社株主の皆様には本公開買付けへの応募について適切な判断機会を確保するとともに、公開買付者以外の者による当社株式に対する対抗的な買付け等の機会を確保し、もって本公開買付けの公正性を担保することを企図しているとのことです。

このように、公開買付者及び当社は、上記公開買付期間の設定と併せて、他の買収者による対抗的な買付け等の機会を確保することにより、本公開買付けの公正性を担保しております。

⑦ 強圧性の排除

公開買付者は、下記「(4) 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、(i) 本公開買付けの決済の完了後速やかに、公開買付者が本公開買付けの成立により取得する株式数に応じて、本株式売渡請求（下記「(4) 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）」において定義します。以下同じです。）をすること又は本臨時株主総会において、本株式併合を行うこと及び本株式併合の効力発生を条件として単元株式数の定めを廃止する旨の定款の一部変更を行うことを付議議案に含めることを当社に要請する予定であり、当社株主の皆様に対して、株式買取請求権又は価格決定申立権が確保されない手法は採用しないこと、(ii) 本株式売渡請求又は本株式併合をする際に、当社株主の皆様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（但し、公開買付者及び当社を除きます。）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に算定されることを明らかにしているとのことから、当社株主の皆様が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とのことです。

⑧ 当社における独立した検討体制の構築

当社は、上記「(2) 本公開買付けに関する意見の根拠及び理由」の「④ 当社が本公開買付けに賛同するに至った意思決定の過程及び理由」の「(i) 検討体制の構築の経緯」に記載のとおり、公開買付者及び本応募予定株主から独立した立場で、当社の企業価値の向上及び当社の一般株主の皆様利益確保の観点から、本取引に係る検討、交渉及び判断を行う体制を当社の社内に構築いたしました。具体的には、当社は、2026 年 7 月 16 日に公開買付者から、本意向表明書を受領して以降、公開買付者及び本応募予定株主からの独立性が認められる当社取締役 1 名（河村和彦氏）及び当社従業員 4 名のみで構成される検討体制を構築しております。当該当社取締役及び当社従業員は、本特別委員会とともに、当社と公開買付者との間の本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件に関する交渉過程、また株式価値の算定の前提となる本事業計画の作成過程に関与しており、当社は本公開買付けの公表日に至るまでかかる取扱いを継続しております。本特別委員会は、当社が社内に構築した本取引の検討体制（本取引に係る検討、交渉及び判断に関与する当社の役職員の範囲及びその職務を含みます。）に、独立性及び公正性の観点から問題がないことを確認しております。

(4) 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）

公開買付者は、上記「(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」に記載のとおり、本公開買付けにより当社株式の全て（但し、当社が所有する自己株式及び本譲渡制限付株式を除きます。）を取得できなかった場合には、本公開買付けの成立後、以下の方法により、本スクイーズアウト手続を実施することを予定しているとのことです。

① 株式売渡請求

公開買付者は、本公開買付けの成立により、公開買付者が所有する当社の議決権の合計数が当社の総株主の議決権の数の 90%以上となり、公開買付者が会社法第 179 条第 1 項に規定する特別支配株主となる場合には、本公開買付けの決済の完了後速やかに、会社法第 2 編第 2 章第 4 節の 2 の規定に基づき、

当社株主（但し、公開買付者及び当社を除きます。）の全員（以下「本売渡株主」といいます。）に対し、その所有する当社株式の全てを売り渡すことを請求（以下「本株式売渡請求」といいます。）する予定とのことです。

本株式売渡請求においては、当社株式1株当たりの対価として、本公開買付価格と同額の金銭を本売渡株主に対して交付することを定める予定とのことです。この場合、公開買付者は、その旨を当社に通知し、当社に対して本株式売渡請求の承認を求めるとのことです。当社がその取締役会の決議により本株式売渡請求を承認した場合には、関係法令の定める手続に従い、当社株主の個別の承諾を要することなく、公開買付者は、本株式売渡請求において定めた取得日をもって、本売渡株主が所有する当社株式の全てを取得するとのことです。そして、公開買付者は、当該本売渡株主に対し、当該本売渡株主が所有していた当社株式1株当たりの対価として、本公開買付価格と同額の金銭を交付する予定とのことです。

なお、当社取締役会は、公開買付者より本株式売渡請求をしようとする旨及び会社法第179条の2第1項各号の事項について通知を受けた場合には、本株式売渡請求を承認する予定です。

本株式売渡請求に関連する一般株主の権利保護を目的とした会社法上の規定として、会社法第179条の8その他の関係法令において、本売渡株主は、裁判所に対して、その所有する当社株式の売買価格の決定の申立てを行うことができる旨が定められております。なお、当該申立てがなされた場合の当社株式の売買価格は、最終的には裁判所が判断することになります。

② 株式併合

公開買付者は、本公開買付けの成立後、公開買付者が所有する当社の議決権の合計数が当社の総株主の議決権の数の90%未満である場合には、本公開買付けの決済の完了後速やかに、会社法第180条に基づき当社株式の併合（以下「本株式併合」といいます。）を行うこと及び本株式併合の効力発生を条件として単元株式数の定めを廃止する旨の定款の一部変更を行うことを付議議案に含む臨時株主総会（以下「本臨時株主総会」といいます。）を、2027年2月上旬を目途に開催することを当社に要請する予定とのことです。なお、公開買付者は、本臨時株主総会において上記各議案に賛成する予定とのことです。

本臨時株主総会において本株式併合の議案について承認された場合には、本株式併合がその効力を生ずる日において、当社株主は、本臨時株主総会において承認された本株式併合の割合に応じた数の当社株式を所有することとなるとのことです。

本株式併合により株式の数に1株に満たない端数が生じるときは、端数が生じた当社株主（但し、公開買付者及び当社を除きます。）に対して、会社法第235条その他の関係法令の定める手続に従い、当該端数の合計数（合計した数に1株に満たない端数がある場合には、当該端数は切り捨てられます。以下同じです。）に相当する当社株式を当社又は公開買付者に売却すること等によって得られる金銭が交付されることになるとのことです。当該端数の合計数に相当する当社株式の売却価格については、当該売却の結果、本公開買付けに応募しなかった当社の各株主（但し、公開買付者及び当社を除きます。）に交付される金銭の額が、本公開買付価格に当該各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定した上で、裁判所に対して任意売却許可の申立てを行うことを当社に要請する予定とのことです。また、本株式併合の割合は、本日現在において未定ですが、公開買付者は、公開買付者のみが当社株式の全て（但し、当社が所有する自己株式を除きます。）を所有することとなるよう、本公開買付けに応募しなかった当社株主（但し、公開買付者及び当社を除きます。）の所有する当社株式の数が1株に満たない端数となるよう、当社に対して本株式併合の割合を決定することを要請する予定とのことです。当社は本公開買付けが成立した場合には、公開買付者によるこれらの要請に応じる予定です。

株式併合に関連する一般株主の権利保護を目的とした会社法上の規定としては、株式併合をすることにより株式の数に1株に満たない端数が生じるときは、会社法第182条の4及び第182条の5その他の関係法令の定めに従って、本公開買付けに応募しなかった当社株主（但し、公開買付者及び当社を除きます。）は、当社に対してその所有する株式のうち1株に満たない端数となるものの全てを公正な価格で買い取ることを請求することができる旨及び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

できる旨が定められております。なお、上記申立てがなされた場合の買取価格は、最終的には裁判所が判断することとなります。

上記①及び②の各手続については、関係法令についての改正、施行、当局の解釈等の状況等によっては、実施の方法及び時期に変更が生じる可能性があるとのことです。但し、その場合でも、本公開買付けに応募しなかった当社の各株主（但し、公開買付者及び当社を除きます。）に対しては、最終的に金銭を交付する方法が採用される予定であり、その場合に当該各株主に交付される金銭の額については、本公開買付け価格に当該各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定する予定とのことです。以上の場合における具体的な手続及びその実施時期等については、公開買付者と協議の上、決定次第、当社が速やかに公表する予定です。

なお、本公開買付けは、本臨時株主総会における当社株主の賛同を勧誘するものではありません。また、本公開買付けへの応募又は上記各手続における税務上の取扱いについては、当社株主において自らの責任において税理士等の専門家にご確認いただきますようお願いいたします。

なお、本譲渡制限付株式については、本譲渡制限付株式に係る割当契約書（以下「本割当契約書」といいます。）において、（a）譲渡制限期間中に、会社法第 180 条に定める株式併合（当該株式併合により本譲渡制限付株式の付与対象者が有する本譲渡制限付株式が 1 株に満たない端数のみとなる場合に限り）に関する事項が当社の株主総会で承認された場合又は会社法第 179 条第 2 項に定める株式売渡請求に関する事項が当社取締役会で承認された場合（但し、会社法第 180 条第 2 項第 2 号に定める株式併合の効力発生日又は会社法 179 条の 2 第 1 項第 5 号に規定する特別支配株主が売渡株式等を取得する日（以下「スクイーズアウト効力発生日」といいます。）が譲渡制限期間の満了時より前に到来するときに限ります。以下「スクイーズアウト承認時」といいます。）には、スクイーズアウト効力発生日の前営業日の直前時をもって、本譲渡制限付株式の譲渡制限を解除するとされており、（b）スクイーズアウト承認時において、本割当契約書に定める無償取得事由が生じている場合、譲渡制限は解除されず、当社は、スクイーズアウト効力発生日の前営業日をもって、同日において譲渡制限が解除されていない本譲渡制限付株式の全部を当然に無償で取得するとされております。本譲渡制限付株式についてはいずれも本割当契約書に定める無償取得事由は生じておらず、本スクイーズアウト手続において、本割当契約書の定めに従い、スクイーズアウトの効力発生日の前営業日の直前時をもって譲渡制限が解除される想定であることから、本譲渡制限付株式の全てが株式売渡請求又は株式併合の対象となる予定です。

（５）上場廃止となる見込み及びその事由

当社株式は、本日現在、東京証券取引所スタンダード市場及び福岡証券取引所 Q-B o a r d に上場しておりますが、公開買付者は、本公開買付けにおいて買付予定数の上限を設定していないため、本公開買付けの結果次第では、当社株式は、東京証券取引所及び福岡証券取引所の定める上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となる可能性があります。

また、本公開買付けの成立時点で当該上場廃止基準に該当しない場合でも、公開買付者は、本公開買付けの成立後、上記「（４）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、適用法令に従い、本スクイーズアウト手続を実施することを予定しているとのことです。その場合、当社株式は、東京証券取引所及び福岡証券取引所の定める上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となります。

上場廃止後は、当社株式を東京証券取引所スタンダード市場及び福岡証券取引所 Q-B o a r d において取引することはできません。

（６）本公開買付けに係る重要な合意

① 本応募契約（荻野氏）

公開買付者は、本日付で、荻野氏（所有株式数：1,047,700 株、所有割合：38.66%）との間で、大要、

以下の内容の本応募契約（荻野氏）を締結しているとのことです。なお、本応募契約（荻野氏）を除いて、荻野氏との間で本取引に関する重要な合意は締結しておらず、本公開買付価格の支払を除き、本公開買付けに際して付与される利益はないとのことです。

- （i）荻野氏は、荻野氏の所有する当社株式の全て（以下「応募対象株式（荻野氏）」といいます。）について本公開買付けに応募し（注1）、かつ、当該応募を撤回せず、当該応募の結果成立した応募対象株式（荻野氏）の買付けに係る契約を解除しないこと。

（注1）当該応募の前提条件として、（a）本公開買付けが適法かつ有効に開始されており、撤回されていないこと、（b）本応募契約（荻野氏）に基づく公開買付者の表明及び保証が重要な点において真実かつ正確であること、（c）本公開買付けを制限又は禁止する旨の法令等又は司法・行政機関等の判断等が存在しないこと、（d）本公開買付価格が2,000円を下回っておらず、その他本公開買付けの条件が荻野氏に不利益に変更されていないこと、（e）当社の取締役会により、利害関係のない取締役全員一致で、本公開買付けに対する賛同の意見表明に係る決議（当社株主に対する応募の推奨を含むことを要しません。）が適法かつ有効になされ、これが公表されており、かつ、かかる意見表明が撤回され又はかかる意見表明と矛盾する内容の取締役会決議が行われていないこと、及び（f）公開買付者が、当該応募の実行日までに履行すべき本応募契約（荻野氏）上の義務を全て重要な点において履行し、かつ、遵守していることが規定されているとのことです。なお、本応募契約（荻野氏）において、公開買付者が荻野氏に対して、本公開買付けへの応募の取止めを義務付ける旨の規定は定められていないとのことです。

- （ii）荻野氏は、本応募契約（荻野氏）締結日から公開買付期間の末日までの間、応募対象株式（荻野氏）の全部又は一部について、譲渡、担保設定その他の処分（本公開買付け以外の公開買付けへの応募を含みますがこれに限りません。）を行わず、また、当社株式又は当社株式に係る権利の取得、提供及び譲渡（空売りを含みます。）を行わないこと。
- （iii）荻野氏は、本応募契約（荻野氏）締結日から公開買付期間の末日までの間、自ら又は他の者をして、公開買付け以外の第三者との間で、直接又は間接に、本公開買付けと競合し又は本公開買付けによる当社株式の買付けを実質的に不可能とする取引（当社による第三者との間の合併・株式交換・会社分割等の組織再編行為を含みます。）を積極的に提案し、若しくはその実施を積極的に勧誘し、又はこれらの取引の相手方となり得る第三者を積極的に探索しないこと。なお、荻野氏は、第三者からこれらの取引に関する提案、勧誘、情報提供又は申込みを受けた場合には、速やかに公開買付者にその旨及びその内容を通知すること。
- （iv）荻野氏は、本応募契約（荻野氏）締結日後、本公開買付けに係る決済の開始日までの間、当社をして、善良なる管理者の注意をもって、かつ、本応募契約（荻野氏）締結日以前に行っていたところと実質的に同等かつ通常の業務遂行の方法により当社の業務の執行及び財産の管理・運営を行わせるように実務上合理的な範囲で努力すること。
- （v）荻野氏は、本応募契約（荻野氏）締結日から本公開買付けに係る決済の開始日までの間、本応募契約（荻野氏）に明示的に定める事項を除き、公開買付者の事前の書面による承諾なく、当社の株主総会の招集請求権（会社法第297条）、株主提案権（会社法第303条乃至第305条）その他の株主権を行使してはならないこと。
- （vi）荻野氏は、本応募契約（荻野氏）締結日から本公開買付けに係る決済の開始日までの間に開催される当社の株主総会において議決権を行使できる場合、（a）株主提案に係る議案、及び（b）可決されれば本公開買付けの成立又は本応募契約（荻野氏）において企図されている取引の遂行を妨げること及び当社の財政状態、経営成績、キャッシュ・フロー、事業、資産、負債若しくは将来の収益計画又はその見通しに重大な影響を及ぼす又は及ぼすことが合理的に予想される議案が上程されるときは、応募対象株式（荻野氏）に係る当該株主総会における議決権その他の一切の権利行使について、公開買付者の指示に従うこと（当社が提出した議案を修正する旨の動議が

なされた場合には当該動議を否決させるものとする。))。

(vii) 荻野氏は、本公開買付けが成立した場合において、本公開買付けに係る決済の開始日より前の日を権利行使の基準日とする当社の株主総会が、本公開買付けに係る決済の開始日以降に開催される場合、応募対象株式(荻野氏)に係る当該株主総会における議決権その他の一切の権利行使について、公開買付者の指示に従うこと。

(viii) 荻野氏及び公開買付者は、本応募契約(荻野氏)締結日以降、(a)自らの表明及び保証(注2)が虚偽若しくは不正確となる事由を認識した場合、又は、(b)自らの本契約上の義務違反を認識した場合には、速やかに、相手方当事者に事実関係を特定して通知すること。

(注2) 本応募契約(荻野氏)において、荻野氏は、公開買付者に対して、荻野氏に関して、①権利能力、②本応募契約(荻野氏)の締結及び履行、③強制執行可能性、④法令等との抵触の不存在、⑤倒産手続等の不存在、⑥許認可等の取得、⑦反社会的勢力、⑧株式に対する権利、未公表の重要事実等の不認識について表明及び保証を行っているとのことであり、また、当社に関して、①設立及び存続、②法令等との抵触の不存在、③発行済株式総数等、④子会社・関連会社、⑤組織再編等、⑥事業及び財産に対する制約、⑦財務諸表等、⑧資産の所有等、⑨知的財産権等、⑩契約等、⑪労働関連、⑫公租公課、⑬法令遵守・許認可等、⑭倒産手続等の不存在、⑮反社会的勢力、⑯訴訟等、⑰情報開示について表明及び保証を行っているとのことです。また、公開買付者は、荻野氏に対して、①設立及び存続、②本応募契約(荻野氏)の締結及び履行、③強制執行可能性、④許認可等の取得、⑤法令等との抵触の不存在、⑥倒産手続等の不存在、⑦反社会的勢力について表明及び保証を行っているとのことです。

その他、本応募契約(荻野氏)においては、(a)荻野氏の競業避止義務、(b)本応募契約(荻野氏)に基づく義務の不履行又は表明保証違反が生じた場合の相手方当事者に対する補償義務、(c)公開買付者及び荻野氏の秘密保持義務、(d)本応募契約(荻野氏)の終了事由及び解除事由、(e)その他公開買付者及び荻野氏が権利義務を譲渡することの制限等の一般条項が定められているとのことです。

② 本応募契約(OTC)

公開買付者は、本日付で、OTC(所有株式数:138,400株、所有割合:5.11%)との間で、大要、以下の内容の本応募契約(OTC)を締結しているとのことです。なお、本応募契約(OTC)を除いて、OTCとの間で本取引に関する重要な合意は締結しておらず、本公開買付価格の支払を除き、本公開買付けに際して付与される利益はないとのことです。

(i) OTCは、OTCの所有する当社株式の全て(以下「応募対象株式(OTC)」といいます。)について本公開買付けに応募し(注)、かつ、当該応募を撤回せず、当該応募の結果成立した応募対象株式(OTC)の買付けに係る契約を解除しないこと。

(注) 当該応募の前提条件として、(a)本公開買付けが適法かつ有効に開始されており、撤回されていないこと、(b)本公開買付けを制限又は禁止する旨の法令等又は司法・行政機関等の判断等が存在しないこと、(c)本公開買付価格が2,000円を下回っておらず、その他本公開買付けの条件がOTCに不利益に変更されていないこと、(d)当社の取締役会により、利害関係のない取締役全員一致で、本公開買付けに対する賛同の意見表明に係る決議(当社株主に対する応募の推奨を含むことを要しません。)が適法かつ有効になされ、これが公表されており、かつ、かかる意見表明が撤回され又はかかる意見表明と矛盾する内容の取締役会決議が行われていないこと、及び(e)公開買付者が、当該応募の実行日までに履行すべき本応募契約(OTC)上の義務を全て重要な点において履行し、かつ、遵守していることが規定されているとのことです。OTCはその任意の裁量により、いずれも放棄することができるものとされているとのことです。なお、本応募契約(OTC)において、公開買付者がOTCに対して、本公開買付けへの応募の取止めを義務付ける旨の規定は定められていないとのことです。

- (ii) OTCは、本応募契約（OTC）締結日から公開買付期間の末日までの間、応募対象株式（OTC）の全部又は一部について、譲渡、担保設定その他の処分（本公開買付け以外の公開買付けへの応募を含みますがこれに限りません。）を行わず、また、当社株式又は当社株式に係る権利の取得、提供及び譲渡（空売りを含みます。）を行わないこと。
- (iii) OTCは、本応募契約（OTC）締結日から公開買付期間の末日までの間、自ら又は他の者をして、公開買付者以外の第三者との間で、直接又は間接に、本公開買付けと競合し又は本公開買付けによる当社株式の買付けを実質的に不可能とする取引（当社による第三者との間の合併・株式交換・会社分割等の組織再編行為を含みます。）を積極的に提案し、若しくはその実施を積極的に勧誘し、又はこれらの取引の相手方となり得る第三者を積極的に探索しないこと。なお、OTCは、第三者からこれらの取引に関する提案、勧誘、情報提供又は申込みを受けた場合には、速やかに公開買付者にその旨及びその内容を通知すること。

その他、本応募契約（OTC）においては、（a）本応募契約（OTC）の終了事由及び解除事由、（b）その他公開買付者及びOTCが権利義務を譲渡することの制限等の一般条項が定められているとことです。

③ 本応募契約（荻野しとみ氏）

公開買付者は、本日付で、荻野しとみ氏（所有株式数：33,600株、所有割合：1.24%）との間で、大要、以下の内容の本応募契約（荻野しとみ氏）を締結しているとのことです。なお、本応募契約（荻野しとみ氏）を除いて、荻野しとみ氏との間で本取引に関する重要な合意は締結しておらず、本公開買付価格の支払を除き、本公開買付けに際して付与される利益はないとのことです。

- (i) 荻野しとみ氏は、荻野しとみ氏の所有する当社株式の全て（以下「応募対象株式（荻野しとみ氏）」といいます。）について本公開買付けに応募し（注）、かつ、当該応募を撤回せず、当該応募の結果成立した応募対象株式（荻野しとみ氏）の買付けに係る契約を解除しないこと。

（注）当該応募の前提条件として、（a）本公開買付けが適法かつ有効に開始されており、撤回されていないこと、（b）本公開買付けを制限又は禁止する旨の法令等又は司法・行政機関等の判断等が存在しないこと、（c）本公開買付価格が2,000円を下回っておらず、その他本公開買付けの条件が荻野しとみ氏に不利益に変更されていないこと、（d）当社の取締役会により、利害関係のない取締役全員一致で、本公開買付けに対する賛同の意見表明に係る決議（当社株主に対する応募の推奨を含むことを要しません。）が適法かつ有効になされ、これが公表されており、かつ、かかる意見表明が撤回され又はかかる意見表明と矛盾する内容の取締役会決議が行われていないこと、及び（e）公開買付者が、当該応募の実行日までに履行すべき本応募契約（荻野しとみ氏）上の義務を全て重要な点において履行し、かつ、遵守していることが規定されているとのことです。なお、荻野しとみ氏はその任意の裁量により、いずれも放棄することができるものとされているとのことです。なお、本応募契約（荻野しとみ氏）において、公開買付者が荻野しとみ氏に対して、本公開買付けへの応募の取止めを義務付ける旨の規定は定められていないとのことです。

- (ii) 荻野しとみ氏は、本応募契約（荻野しとみ氏）締結日から公開買付期間の末日までの間、応募対象株式（荻野しとみ氏）の全部又は一部について、譲渡、担保設定その他の処分（本公開買付け以外の公開買付けへの応募を含みますがこれに限りません。）を行わず、また、当社株式又は当社株式に係る権利の取得、提供及び譲渡（空売りを含みます。）を行わないこと。
- (iii) 荻野しとみ氏は、本応募契約（荻野しとみ氏）締結日から公開買付期間の末日までの間、自ら又は他の者をして、公開買付者以外の第三者との間で、直接又は間接に、本公開買付けと競合し又は本公開買付けによる当社株式の買付けを実質的に不可能とする取引（当社による第三者との間の合併・株式交換・会社分割等の組織再編行為を含みます。）を積極的に提案し、若しくはその実施を積極的に勧誘し、又はこれらの取引の相手方となり得る第三者を積極的に探索しないこと。なお、荻野しとみ氏は、第三者からこれらの取引に関する提案、勧誘、情報提供又は申込みを受

けた場合には、速やかに公開買付者にその旨及びその内容を通知すること。

その他、本応募契約（荻野しとみ氏）においては、（a）本応募契約（荻野しとみ氏）の終了事由及び解除事由、（b）その他公開買付者及び荻野しとみ氏が権利義務を譲渡することの制限等の一般条項が定められているとのことです。

（7）その他公開買付けに関する重要な事項

該当事項はありません。

4. 公開買付者又はその特別関係者による利益供与の内容

該当事項はありません。

5. 会社の支配に関する基本方針に係る対応方針

該当事項はありません。

6. 公開買付者に対する質問

該当事項はありません。

7. 公開買付期間の延長請求

該当事項はありません。

8. 今後の見通し

上記「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由等」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の実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」、「（4）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）」及び「（5）上場廃止となる見込み及びその事由」をご参照ください。

9. その他

（1）「2027年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）」の公表

当社は、本日付で当社第1四半期決算短信を公表しております。詳細につきましては、当該公表の内容をご参照ください。

（2）「2027年5月期配当予想の修正（無配）及び株主優待制度の廃止に関するお知らせ」の公表

当社は、本日付「2027年5月期配当予想の修正（無配）及び株主優待制度の廃止に関するお知らせ」に記載のとおり、本日開催の取締役会において、本公開買付けが成立することを条件に、2027年5月期の期末配当を行わないこと、及び2027年5月31日を基準日とする株主優待より株主優待制度を廃止することを決議いたしました。詳細につきましては、当該公表の内容をご参照ください。

以 上

（参考）2026 年 10 月 13 日付「株式会社東武住販（証券コード：3297）の株式に対する公開買付けの開始に関するお知らせ」（別添）



2026年10月13日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 カ チ タ ス
代表者名 代 表 取 締 役 社 長 新 井 健 資
(コード番号：8919 東証プライム市場)
問合せ先 取 締 役 管 理 本 部 長 横 田 和 仁
(TEL 03-5542-3882)

株式会社東武住販（証券コード：3297）の株式に対する公開買付けの開始に関するお知らせ

株式会社カチタス（以下「公開買付者」といいます。）は、2026年10月13日付の取締役会決議において、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）スタンダード市場及び証券会員制法人福岡証券取引所（以下「福岡証券取引所」といいます。）Q-B o a r dに上場している株式会社東武住販（以下「対象者」といいます。）の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）を金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「法」といいます。）に定める公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決定いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 買付け等の概要

公開買付けの目的	完全子会社化
買付け等の期間	2026年10月14日（水曜日）から2026年12月3日（木曜日）まで（35営業日）
買付け等の価格	普通株式1株につき、金2,000円
買付予定数の下限	1,776,600（株）（注）
買付予定数の上限	—（株）
対象者の意見	賛同及び応募推奨

（注）買付予定数の下限について買付け等を行った場合における当該買付け後の公開買付者の株券等所有割合（法第27条の2第8項に規定する株券等所有割合をいいます。）は、65.64%（小数点以下第三位を四捨五入しております。）です。なお、株券等所有割合は、2026年10月13日現在における対象者の単元未満株式の数が判明しておらず、同日現在の対象者の総株主の議決権の数が不明であるところ、2026年5月31日現在の総株主の議決権の数が、対象者が公表又は提出した書類において把握可能な直近の総株主の議決権の数であることから、対象者が2026年8月25日に提出した第43期有価証券報告書（以下「対象者有価証券報告書」といいます。）に記載された2026年5月31日現在の総株主の議決権の数（27,064個）を分母として算出しております

（なお、同日現在の公開買付者及び法第27条の2第1項第1号に規定する特別関係者が所有する潜在株券等に係る議決権はありません。）。

2. 買付け等の目的

（1）公開買付けの目的の概要

公開買付者は、1978年9月に群馬県桐生市において石材業を目的として株式会社やすらぎ（以下「やすらぎ」といいます。）として設立され、2026年10月13日現在、公開買付者の株式（以下「公開買付者株式」といいます。）は、東京証券取引所プライム市場に上場しております。公開買付者は、2026年10月13日付の取締役会決議において、東京証券取引所スタンダード市場及び福岡証券取引所Q-B o a r dに上場している対象者株式の全て（但し、対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得し、対象者を公開買付者の完全子会社とすることを目的とする一連の取引（以下「本取引」といいます。）の一環として、本公開買付けを実施することを決定いたしました。なお、2026年10月13日現在、公開買付者は、対象者株式を所有しておりません。

本公開買付けに際して、公開買付者は、2026年10月13日付で、対象者の代表取締役社長であり、対象者の主要株主かつ筆頭株主（2026年5月31日現在。以下、株主順位の記載について同じです。）である荻野利浩氏（所有株式数：1,047,700株、所有割合（注1）：38.66%。以下「荻野氏」といいます。）、荻野氏及び荻野氏の子らがその発行済株式の全てを所有する資産管理会社であり、対象者の第2位株主である株式会社O T C（所有株式数：138,400株、所有割合：5.11%。以下「O T C」といいます。）並びに荻野氏の配偶者であり、対象者の第6位株主である荻野しとみ氏（所有株式数：33,600株、所有割合：1.24%。荻野氏、O T C及び荻野しとみ氏を総称して、以下「本応募予定株主」といいます。）との間で、それぞれ公開買付応募契約（荻野氏との間で締結した公開買付応募契約を以下「本応募契約（荻野氏）」といい、O T Cとの間で締結した公開買付応募契約を以下「本応募契約（O T C）」といい、荻野しとみ氏との間で締結した公開買付応募契約を以下「本応募契約（荻野しとみ氏）」といい、これらを総称して、以下「本応募契約」といいます。）を締結し、その所有する対象者株式の全て（所有株式数の合計：1,219,700株、所有割合の合計：45.01%）について、本公開買付けに応募することを合意しております。本応募契約の詳細については、下記「（6）公開買付けに係る重要な合意」をご参照ください。

（注1）「所有割合」とは、対象者が2026年10月13日付で公表した「2027年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）」（以下「対象者第1四半期決算短信」といいます。）に記載された2026年8月31日現在の対象者の発行済株式総数（2,712,400株）から、同日現在の対象者が所有する自己株式数（2,514株）を控除した株式数（2,709,886株。以下「本基準株式数」といいます。）に対する割合（小数点以下第三位を四捨五入しております。以下、所有割合の計算において同じです。）をいいます。

公開買付者は、本公開買付けにおいて買付予定数の下限を1,776,600株（所有割合：65.56%）に設定しており、本公開買付けに応募された株券等（以下「応募株券等」といいます。）の数の合計が買付予定数の下限（1,776,600株）に満たない場合には、応募株券等の全部の買付け等を行いません。他方、公開買付者は、本公開買付けにおいて対象者株式（但し、対象者が所有する自己株式及び本譲渡制限付株式（以下に定義します。）を除きます。）の全てを取得し、対象者を公開買付者の完全子会社とすることを目的としていることから、買付予定数の上限を設定しておらず、応募株

券等の数の合計が買付予定数の下限（1,776,600株）以上の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。なお、買付予定数の下限（1,776,600株）は、本基準株式数（2,709,886株）に係る議決権の数（27,098個）に3分の2を乗じた数（18,066個（小数点以下を切上げ））から、譲渡制限付株式（以下「本譲渡制限付株式」といいます。）（30,000株）（注2）に係る議決権の数（300個）を控除した数（17,766個）に対象者の単元株式数（100株）を乗じた株式数（1,776,600株）としております。かかる買付予定数の下限を設定したのは、公開買付者が、本公開買付けにおいて対象者を公開買付者の完全子会社とすることを目的としているところ、下記「（4）公開買付け後の組織再編等の方針」に記載の本株式併合（下記「（4）公開買付け後の組織再編等の方針」の「② 株式併合」において定義します。以下同じです。）の процедуру実施する際には、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。）第309条第2項に規定する株主総会における特別決議が要件とされることから、本取引を確実に遂行すべく、本公開買付けの成立後に公開買付者が所有する対象者の議決権の数及び対象者取締役が所有する本譲渡制限付株式に係る議決権の数の合計が、対象者の総株主の議決権の数の3分の2以上となるように設定したものです。

（注2）対象者は、株式報酬として対象者取締役3名に対して本譲渡制限付株式合計30,000株（所有割合：1.11%）（細江直樹氏に対して14,500株（所有割合：0.54%）、三浦直樹氏に対して11,500株（所有割合：0.42%）、河村和彦氏に対して4,000株（所有割合：0.15%））を割り当てております。本譲渡制限付株式には譲渡制限が付されているため、本公開買付けに応募することはできませんが、対象者は、2026年10月13日開催の対象者取締役会において、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、対象者株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議しており、当該決議に関しては、荻野氏を除く対象者取締役の全員が賛成の議決権を行使していることから、本譲渡制限付株式を所有する対象者取締役は、本公開買付けが成立した場合には、下記「（4）公開買付け後の組織再編等の方針」に記載のとおり、対象者株主を公開買付者のみとし、対象者を完全子会社化するための一連の手續（以下「本スクイーズアウト手續」といいます。）として実施される本株式併合の承認に係る本臨時株主総会（下記「（4）公開買付け後の組織再編等の方針」において定義します。以下同じです。）において、本スクイーズアウト手續に関連する各議案に賛成することを見込んでおります。

公開買付者は、本取引を通じて対象者株式の全て（但し、対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得し、対象者を公開買付者の完全子会社とすることを目的としているため、本公開買付けが成立したものの、本公開買付けにより対象者株式の全て（但し、対象者が所有する自己株式及び本譲渡制限付株式を除きます。）を取得できなかった場合には、本公開買付けの成立後、本スクイーズアウト手續を実施することを予定しております。

公開買付者は、本公開買付けに係る決済等に要する資金を、自己資金及び株式会社みずほ銀行（以下「みずほ銀行」といいます。）からの借入れ（以下「本銀行融資」といいます。）により賄うことを予定しており、本公開買付けの成立等を条件として、本公開買付けに係る決済の開始日の前営業日までに本銀行融資を受けることを予定しております。本銀行融資に係る融資条件の詳細は、みずほ銀行と別途協議の上、本銀行融資に係る融資契約において定めることとされております。

なお、対象者が2026年10月13日付で公表した「株式会社カチタスによる当社株券に対する公開買

付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨のお知らせ」（以下「対象者プレスリリース」といいます。）によれば、対象者は、2026年10月13日開催の対象者取締役会において、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、対象者株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議したとのことです。対象者取締役会の意思決定過程の詳細については、下記「（３）公開買付けの公正性を担保するための措置」の「⑤ 対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び監査役全員の異議がない旨の意見」をご参照ください。

（２）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買付け等後の経営方針

本公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程並びに本公開買付け後の経営方針は、以下のとおりです。なお、以下の記載のうち、対象者に関する記載は、対象者が公表した情報、対象者プレスリリース及び対象者から受けた説明に基づくものです。

① 公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程

公開買付者は、上記「（１）公開買付けの目的の概要」のとおり、1978年９月に群馬県桐生市において石材業を目的としてやすらぎとして設立され、1988年12月には宅地建物取引業の免許を取得して、不動産の売買、代理業を開始し、1998年８月には民事執行法の改正を契機として不動産競売物件を落札し、リフォームを施した上で販売する中古住宅再生事業を開始いたしました。2004年２月に株式会社名古屋証券取引所セントレックス市場に公開買付者株式を上場いたしました。世界金融危機とそれに続く日本国内における不動産不況、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律による競売不動産の公示数の減少の影響等により厳しい経営環境に直面する中、公開買付者は、経営健全化のための経営戦略を検討・模索しておりました。そのような中、株式会社アドバンテッジパートナーズ（以下「アドバンテッジパートナーズ」といいます。）は、公開買付者が主力事業である中古住宅再生事業において強みを有していると評価した上で、この強みを活かすことで更なる事業拡大が見込めると考え、2011年８月頃に、アドバンテッジパートナーズより公開買付者に対して公開買付者株式に対する公開買付け及び公開買付者株式の非公開化に関する提案が行われ、公開買付者とアドバンテッジパートナーズとの間で、公開買付者株式の非公開化に関する協議を開始いたしました。

その後、2012年１月26日に、日本住宅再生株式会社（アドバンテッジパートナーズが投資助言を行うファンドが間接的にその株式を保有する株式会社であり、以下「日本住宅再生」といいます。）より公開買付者株式に対する公開買付けが公表されました。公開買付者としても当時直面していた経営環境へ迅速に対応し、新たな成長戦略を推進し企業価値の更なる向上を図るためには、アドバンテッジパートナーズの有する経営ノウハウを基に、短期的な業績変動に左右されることのない、先行投資実行に向けた環境・体制を整備することが最善の選択であると判断し、アドバンテッジパートナーズによる公開買付けに賛同いたしました。当該公開買付けが成立し、2012年３月に公開買付者は日本住宅再生の子会社となり、2012年７月に公開買付者株式は上場を廃止いたしました。

その後、2013年１月に公開買付者（旧：やすらぎ）を存続会社、日本住宅再生を消滅会社とする吸収合併を行い、2013年７月１日に商号を現在の株式会社カチタスに変更いたしました。2017年12月に東京証券取引所市場第一部に公開買付者株式を再上場し、2022年４月の東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所プライム市場へ移行し、現在に至っております。

公開買付者は、2026年10月13日現在、公開買付者及び連結子会社1社（株式会社リプライス）からなる企業グループ（以下「公開買付者グループ」といいます。）を構成しており、「未来への扉を。『くらしに価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念の下、中古住宅を自ら調査して仕入れ、リフォームを施した上で販売する中古住宅再生事業を展開しております。公開買付者グループは、地域に根差した全国153店舗（2026年3月31日時点）の店舗網を通じて、物件の調査及び仕入れからリフォームの企画及び施工管理並びに販売までを一気通貫で行う事業モデルを構築しており、累計10万件以上の販売実績を通じて蓄積した中古住宅再生に関するノウハウ、仕入時における物件の目利き力、自社販売チャネル並びにスケールメリット（注1）を活かした建材調達力及び工務店ネットワークを強みとしております。また、2026年3月期においては8,380件の物件を販売しており、リフォームを通じて付加価値を高めた中古再生住宅を新築住宅と比べて手ごろな価格で提供することにより、「新築」、「現況の中古」又は「賃貸」とは異なる「リフォーム済みの中古再生住宅」という「住まい選びの第4の選択肢」を社会に提供しております。

（注1）「スケールメリット」とは、規模を大きくすることによって得られる効果や利益をいいます。

公開買付者グループが事業を展開する中古住宅流通市場においては、建築資材価格の高騰及び環境規制への対応等を背景として新築住宅の価格上昇圧力が継続する一方、人口動態及び世帯構成の変化等を背景として空き家が増加しており、既存住宅ストックの有効活用に対する社会的要請が一層高まっているものと認識しております。こうした事業環境の下、公開買付者グループは、適切なリフォームを施した良質かつ手ごろな価格の中古住宅に対する需要は今後も底堅く推移し、地方圏における中古住宅流通市場には引き続き相応の成長余地があるものと考えております。

公開買付者は、長期ビジョンとして掲げる「日本で一番、ひとびとの暮らしを豊かにする会社」の実現に向け、2025年5月9日付で公表した第4次中期経営計画（2026年3月期から2028年3月期）において、既存事業を深掘りしつつ、地理的な新規市場の獲得及び新たな顧客層に向けた新規商品の開発を進めることにより、成長ポテンシャルの拡大及び成長の加速を図ることを基本方針としております。その具体的な基本戦略として、①営業人員数の増加及び育成の強化、②生産性の向上、③リフォーム企画の多様化、④仕入チャネルの多様化並びに⑤M&Aを掲げており、M&Aについては、公開買付者グループの販売力の活用及び仕入チャネルの多様化等を目的として、継続的に機会を探索しております。

公開買付者は、2017年の株式上場以前より、M&Aを成長戦略の一つとして検討しており、2022年頃からは、第3次中期経営計画（2023年3月期から2025年3月期）に基づき、①中古住宅の買取再販事業を営む同業他社、②不動産仲介事業を営む事業者及び③工務店の3つの領域を主な対象として、M&Aの具体的な検討を進めてまいりました。その検討過程において、公開買付者は、対象者を潜在的な候補先の一つとして認識しておりました。

一方、対象者プレスリリースによれば、対象者は、1984年9月、山口県下関市長府に、不動産の販売、賃貸及び仲介を主要事業とする有限会社東武住販として設立され、1989年8月に株式会社東武住販へ組織変更したとのことです。

また、2014年5月に東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）及び福岡証券取引所Q-B o a r dに上場し、2022年4月の東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）から東京証券取引所スタンダード市場に移行したとのことです。

2026年10月13日現在、対象者は、「株式会社東武住販は、エコモデルの創造を通して人と環境に優しい暮らしづくりに貢献します」を経営理念として掲げ、「あるものを活かす」をキーワードに、不動産売買事業、不動産賃貸事業、不動産関連事業及びその他事業を主たる事業としており、事業内容は以下のとおりとのことです。

（ア）不動産売買事業

対象者は、自社不動産売買事業及び不動産売買仲介事業を中心とした不動産売買事業を展開しているとのことです。

自社不動産売買事業においては、対象者が築年数20年から40年の中古住宅を仕入れ、外壁の塗装や水回り品の交換等のリフォーム工事を工事会社に委託した上で、リフォーム後の物件を年収200万円から500万円、20代から30代の一次取得者（注2）を中心とする顧客にリーズナブルな価格で再販売しているとのことです。

不動産売買仲介事業においては、自社不動産売買事業を通じて構築した地域の不動産事業者とのネットワークを活用して売買の情報を収集し、売主と買主の間に立って、売買契約締結までの準備、売買契約の締結、残代金の決済及び不動産の引渡しに至るまでの一連の手続を支援しているとのことです。

（注2）「一次取得者」とは、過去に住宅を取得した実績がなく、初めて住宅を取得する個人又は世帯のことをいうとのことです。

（イ）不動産賃貸事業

対象者は、不動産賃貸仲介事業、不動産管理受託事業及び自社不動産賃貸事業を中心とした不動産賃貸事業を展開しているとのことです。

不動産賃貸仲介事業においては、アパート、マンション、戸建住宅、事務所、店舗及び駐車場等を対象として、貸主と借主の間に立って賃貸借契約の締結を支援しているとのことです。

不動産管理受託事業においては、オーナーから賃貸不動産の管理業務を受託し、入居者募集、入居審査、家賃回収、契約更新、退去手続及び入居者対応等を行っているとのことです。また、地域に根差した不動産事業者とのネットワークや長年培ったノウハウを活用し、賃貸条件の査定及びリフォームの提案等を通じて、オーナーの安定的な不動産運営を支援しているとのことです。

また、自社不動産賃貸事業においては、対象者が所有する不動産の賃貸を行っているとのことです。

（ウ）不動産関連事業

対象者は、保険代理店事業を中心とした不動産関連事業を展開しているとのことです。保険代理店事業においては、住宅等の火災保険を中心とする損害保険商品の販売代理業務を行っており、保険事故発生時には、不動産事業を通じて構築したネットワークを活用し、修理業者の手配や保険金請求の支援等のサービスを提供しているとのことです。

（エ）その他事業

対象者は、介護福祉に関する用品販売、器具レンタル及びシルバー・リフォーム（注3）

工事の請負を中心とした介護福祉事業を展開しているとのこと。また、対象者の福祉用具専門相談員が地域のケアマネージャー等と連携し、福祉用具の利用支援を行っているとのこと。

(注3) 「シルバー・リフォーム」とは、住宅の内外装や設備において、居住者が高齢、加齢又は身体の障害により使用困難になった箇所を改装・改良することをいうとのこと。

対象者は、中国地方及び九州地方における中古住宅再生No. 1企業を目指し、地域に根差した営業体制の下、地域の不動産事業者とのネットワーク及び中古住宅の仕入れ・リフォームに関するノウハウを活用しながら事業を拡大してきたとのこと。また、空き家問題への対応や既存住宅の有効活用といった社会的要請にも応えつつ、地域に根差した事業運営を継続してきたとのこと。

近年においては、新築住宅価格の高騰を背景として、中古住宅に対する需要が高まるとともに、人口の減少や少子高齢化の進展に伴う空き家の増加を受け、政府においても「住生活基本計画」

(注4) の策定をはじめ、中古住宅の流通促進や既存住宅の有効活用に向けた市場整備が進められているとのこと。また、対象者が主力とする木造戸建住宅の再生・流通は、既存住宅の有効活用を通じた環境負荷低減に資するものであり、サステナビリティ意識の高まりとも親和性を有しているとのこと。その中で、対象者は、かかる経営環境を成長機会と捉え、中古住宅の流通市場及びリフォーム市場の拡大に対応し、対象者の持続的な成長及び企業価値向上を実現するため、営業地域の拡大を支える人材の採用及び育成、販売用不動産の仕入・工事管理の強化、販売用不動産の在庫管理の適正化並びに業務品質の向上及び業務プロセスの標準化等の施策を推進してきたとのこと。また、対象者は、かかる成長戦略を具体化するため、2021年4月12日に、2021年5月期から2023年5月期の3ヶ年を対象期間とする第2次中期経営計画を策定・公表し、その最終年度である2023年5月期に売上高80億円を達成することをはじめとする収益目標を設定したとのこと。

(注4) 「住生活基本計画」とは、住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき、国土交通省が策定した、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画のことをいうとのこと。

しかしながら、第2次中期経営計画の期間中において、人手不足等を背景として営業人員の採用が当初の想定を下回ったことにより、新規出店計画が想定どおりに進捗しなかったこと、また、かかる状況に対して、既存店舗の成長による補完を図ったものの、十分な成果を上げることができなかったことから、第2次中期経営計画の最終年度である2023年5月期の売上高は約77億円となり、当初の計画である80億円を下回る結果となったとのこと。また、2024年5月期においても、円安や物価高騰等の影響による消費者動向の変化及び競争環境の激化等を受け、対象者事業の柱である戸建中古住宅の販売が伸び悩んだことに加え、人材確保も十分に進まず、営業体制の強化を実現することができなかったことから、売上高は約73億円となり、期初予想である82億円を下回る結果となったとのこと。

このような状況を踏まえ、対象者は、2024年7月11日に、2025年5月期及び2026年5月期の2ヶ年を対象期間とする第3次中期経営計画を策定・公表し、その最終年度である2026年5月期に

売上高75億円を達成することをはじめとする収益目標を設定したとのことです。また、第3次中期経営計画においては、第2次中期経営計画期間及び2024年5月期において一定の成果を上げながらも十分には実現できなかった、①人材育成強化に向けた仕組みづくり、②ビジネスモデルの再構成、③業務プロセス改革プロジェクト推進及び④組織整備とガバナンス強化の4つの経営戦略を実践することで組織基盤の強化を目指すこととしたとのことです。

その結果、第3次中期経営計画の期間中において、自社不動産の販売件数が当初の想定を上回ったことに加え、不動産売買仲介手数料が過去最高水準になったことにより、第3次中期経営計画の最終年度である2026年5月期の売上高は約77億円となり、当初の計画である75億円を上回る実績を達成したとのことです。一方で、第3次中期経営計画の対象期間が終了することに伴い策定を進めていた、2027年5月期から2029年5月期の3ヶ年を対象期間とする第4次中期経営計画については、2026年7月14日付「第4次中期経営計画（2026～2028年度）の公表延期に関するお知らせ」に記載のとおり、対象者の主力事業である中古住宅の買取再販事業において、リフォーム工事に使用される各種原材料が、不安定な中東情勢等により、価格高騰や供給不安等の影響を受けているため、中長期的な業績見通しを合理的に算定することが困難な状況となったことを踏まえ、対象者は、中期経営計画の前提となる経営環境及び数値目標の妥当性を十分に担保することが難しいと判断し、第4次中期経営計画の公表を延期することとしたとのことです。なお、2026年7月14日付「第4次中期経営計画（2026～2028年度）の公表延期に関するお知らせ」は、対象者の主力事業を取り巻く上記の経営環境を踏まえて検討した上で公表したものであって、下記のとおり、2026年4月下旬に荻野氏が、その所有する対象者株式の譲渡に関する意向を公開買付者に示したこと、2026年6月上旬に対象者が、荻野氏から、その所有する対象者株式の譲渡に関する意向を公開買付者に示した旨の報告を受けたこと、対象者が、2026年7月16日付で、公開買付者から本取引に関する法的拘束力のない意向表明書（以下「本意向表明書」といいます。）を受領したこと、及び対象者による本取引の検討とは無関係に行われたものとのことです。

かかる経営環境の中でも、対象者は、政府による空き家対策の推進等を背景として、中古住宅の流通促進や既存住宅の有効活用に関する需要は引き続き拡大するものと認識しているとのことです。また、かかる需要拡大に伴って、営業地域の拡大を支える人材の採用及び育成、販売用不動産の仕入・工事管理の強化、販売用不動産の在庫管理の適正化並びに業務品質の向上及び業務プロセスの標準化等の施策が重要であるとの認識を一層強めているとのことです。他方で、対象者を取り巻く中古住宅流通市場及びリフォーム市場は、顧客層の所得、金利、地価及びリフォーム工事費（建材費・人件費）等の外部環境の変動による影響を受けやすく、上記のとおり必ずしも安定した経営環境にあるとはいえないものと認識しているとのことです。

公開買付者は、対象者との間で経営環境等に関する一般的な情報交換を実施しておりました。その過程において、荻野氏は、対象者と公開買付者はいずれも中古住宅の流通を通じて人々により良い暮らしを提供することを目指していること、また、既存住宅の有効活用を通じた価値創出を目指すという共通の価値観を有していると感じられたことから、事業面のみならず経営理念においても親和性があると認識したとのことです。そして、2026年4月下旬、荻野氏から、事業承継を見据えて、同氏が所有する対象者株式の譲渡に関する意向が示されたことを契機として、本取引に関する検討を本格化させました。なお、当該意向が示される以前に、公開買付者と荻野氏との間で、対象者株式の譲渡に関する交渉は行われておりません。公開買付者は、2026年4月下

旬から同年6月下旬にかけて、荻野氏との間で、対象者株式の売却に関して、公開買付者が想定する本公開買付けにおける対象者株式1株当たりの買付け等の価格（以下「本公開買付価格」といいます。）や応募に関する条件について初期的な協議を行いました。その上で、公開買付者は、2026年6月下旬、公開買付者グループ、対象者及び本応募予定株主（これらを総称して、以下「公開買付関連当事者」といいます。）から独立したファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関として株式会社大和総研（以下「大和総研」といいます。）を、2026年6月下旬、公開買付関連当事者から独立したリーガル・アドバイザーとしてシティユーワ法律事務所を、2026年7月中旬、公開買付関連当事者から独立した財務・税務に関するアドバイザーとして税理士法人山田&パートナーズをそれぞれ選任いたしました。

公開買付者は、従前より、同業他社との情報交換の機会を通じて対象者を訪問し、対象者の経営陣との間で意見交換を行う中で、対象者との間には、住宅ストックの有効活用という社会課題に対する姿勢、地域に根差した事業運営に関する考え方及び企業文化において親和性があるとの認識を有しておりました。その後、2026年4月下旬に荻野氏から同氏が所有する対象者株式の譲渡に関する意向が示されたことを契機として、対象者との経営統合によるシナジーについて具体的な検討を行い、2026年5月下旬、両社の人材及びノウハウの相互活用、品質管理体制の更なる高度化並びにリフォーム業務の効率化等が、両社の事業基盤の強化及び中長期的な成長につながり、対象者及び公開買付者グループの双方の企業価値の向上に資するものと考えに至りました。また、同時期において、これらのシナジーを十分に実現するためには、対象者に一定の経営資源を投入し、両社が一体となって事業運営及び経営上の施策を実行する必要があると考え、資本業務提携ではなく、対象者を完全子会社化することが適切であると判断いたしました。そして、公開買付者は、2026年7月16日付で、対象者に対して、本取引の背景・目的、本取引後の経営方針、本取引により期待されるシナジー及び本取引の想定スケジュール等を記載した本意向表明書を提出し、対象者株式を対象とする現金対価の本公開買付け及びその後の本スクイーズアウト手続を通じて、対象者を完全子会社化することを提案いたしました。

そして、公開買付者は、2026年8月上旬から同年9月上旬まで、対象者に対して、財務・税務・法務及び事業に関するデュー・ディリジェンス（以下「本デュー・ディリジェンス」といいます。）を実施いたしました。

なお、公開買付者は、当該検討を通じて、本取引によって対象者を公開買付者グループの一員とすることにより、対象者及び公開買付者グループがそれぞれ有する事業基盤、営業ネットワーク、顧客基盤、ノウハウその他の経営資源を相互に活用し、以下のシナジーを実現することで、対象者及び公開買付者グループの企業価値の向上を図ることが可能であると考えております。

（i）仕入機会の拡大及び仕入基盤の強化

対象者が中国・九州エリアを中心に構築してきた地域密着型の営業ネットワーク並びに不動産オーナー及び地域顧客との信頼関係と、公開買付者グループが全国規模で中古住宅再生事業を展開する中で培ってきた物件情報の収集及び仕入れに関するノウハウを相互に活用することにより、両社における物件情報及び仕入機会の拡大並びに仕入基盤の強化が期待できるものと認識しております。

（ii）住宅再生ノウハウの共有による商品力及び収益力の向上

公開買付者グループが中古住宅の仕入れからリフォーム、販売に至るまでの一連の事業活

動を通じて蓄積してきたリフォームの企画、施工管理、原価管理及び商品化に関するノウハウと、対象者が地域特性に応じて培ってきた中古住宅の再生及び流通に関する知見を相互に共有することにより、再生住宅の商品力及び品質の向上、リフォームコストの適正化並びに収益力の向上につながるものと見込んでおります。

(iii) 販売機会及び顧客接点の拡大

対象者及び公開買付者グループがそれぞれ有する顧客基盤、営業ネットワーク及び販売ノウハウを相互に活用することにより、両社における販売機会及び顧客接点の拡大を図るとともに、販売力を一層強化することが可能になるものと想定しております。

(iv) 経営基盤の強化・拡大

公開買付者グループが有する人材採用・育成、情報システム、内部統制、コンプライアンス、サステナビリティ対応等の領域において、公開買付者グループのリソースを活用いただくことにより、対象者の経営基盤の一層の強化に貢献できるものと考えております。

また、公開買付者は、上記の各施策を迅速かつ着実に実行し、その効果を最大限に発揮するためには、対象者の事業運営上の自主性を尊重しつつ、対象者及び公開買付者グループの間における経営方針の共有を図り、相互の経営資源を柔軟かつ機動的に活用できる体制を構築することが重要であると認識しております。対象者株式の上場を維持したまま資本業務提携等を行う場合には、対象者の上場会社としての独立性及び一般株主の利益に配慮する必要があることから、公開買付者グループと対象者との間における経営資源の柔軟な配分や、上記の各施策の迅速かつ着実な実行には、一定の限界があると考えております。そのため、公開買付者は、対象者を完全子会社とすることにより、対象者の一般株主との間の潜在的な利益相反を回避しつつ、対象者及び公開買付者グループが一体となって中長期的な企業価値の向上に取り組むことが、最も有効な方策であるとの判断に至りました。

加えて、対象者を完全子会社とすることにより、公開買付者グループが有する経営管理、人材育成、情報システム、内部統制及びコンプライアンス等に関する知見及び経営資源を対象者において活用するとともに、対象者及び公開買付者グループの間の人材交流を促進することで、対象者の経営基盤を強化し、対象者及び公開買付者グループの経営資源をより効率的に活用することが可能になると見込んでおります。

さらに、対象者株式を非公開化することにより、株主総会の運営、有価証券報告書等の継続開示及び上場会社として求められる各種対応に係る費用その他の上場維持コストを削減するとともに、これらの業務に要していた経営資源を事業活動に振り向けることで、対象者の経営効率の向上を図ることができるものと認識しております。

なお、公開買付者は、対象者株式の上場廃止に伴い一般的に想定される懸念事項について、以下のとおり考えております。

(ア) 今後の資金調達への影響

対象者株式の上場廃止に伴い、対象者は資本市場を通じたエクイティ・ファイナンスによる資金調達手段を失うこととなりますが、本取引後は、対象者自身の財務基盤に加え、金融機関からの借入れ及び公開買付者グループ内における資金融通等を活用することが可能になると想定しております。そのため、対象者の事業運営及び成長投資に必要な資金の確保に重大な支障が生じる可能性は低いものと認識しております。

(イ) 取引先に対する影響

対象者株式の上場廃止により、対象者の信用力又は取引先との関係に影響が生じる可能性は否定できないものの、公開買付者は、本取引の意義及び目的、公開買付者グループの事業基盤並びに本取引後の対象者の事業運営方針について、対象者と連携して取引先に対して丁寧に説明することにより、既存の取引関係の維持に努める方針です。また、本取引後は、対象者が公開買付者グループの一員となることにより、公開買付者グループの信用力及び経営基盤を背景とした事業運営が可能になるものと見込んでおります。

(ウ) 既存の従業員に対する影響

公開買付者は、対象者の事業基盤及び競争力の源泉は、対象者従業員及び従業員が有する経験、知見並びに地域の顧客との関係にあると認識しております。そのため、本取引後の事業運営にあたっては、対象者従業員との対話を重視し、本取引の意義及び目的並びに本取引後の経営方針について丁寧な説明を行うとともに、対象者の事業運営及び人材基盤の安定性に十分に配慮する方針です。

以上のとおり、公開買付者は、対象者株式の上場廃止に伴い一定の影響が生じる可能性はあるものの、適切な対応を講じることにより、当該影響を限定的なものとするのが可能であり、本取引によって期待されるメリットは、上場廃止に伴い生じ得るデメリットを上回るものと考えております。

その後、公開買付者は、2026年8月25日、本特別委員会（下記「③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」において定義します。以下同じです。）に対して、本取引の意義及び目的、本取引後の経営方針、本取引の諸条件を説明いたしました。

また、公開買付者は、2026年9月16日以降、対象者及び本特別委員会との間で、本公開買付価格に関して複数回に亘る交渉を重ねてまいりました。具体的には、公開買付者は、本デュー・ディリジェンスの結果、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大和総研による対象者株式の価値に関する分析結果、対象者の事業及び財務の状況、対象者の事業計画、対象者株式の市場株価の推移、対象者及び本特別委員会との協議内容並びに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、2027年5月期の期末配当を実施しないことを前提に、2026年9月16日、対象者及び本特別委員会に対し、本公開買付価格を1,700円（提案日の前営業日である2026年9月15日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,176円に対して44.56%のプレミアム（小数点以下第三位を四捨五入。以下、プレミアムの計算において同じです。））、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,180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44.07%のプレミアム、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,149円に対して47.95%のプレミアム、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,212円に対して40.26%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。）とする旨の初回の価格提案を行いました。

これに対し、公開買付者は、2026年9月17日、本特別委員会より、当該提案価格は対象者の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から対象者及び本特別委員会が想定している価格水準からは著しく乖離しているとして、本公開買付価格の再提案を要請されました。

その後、公開買付者は、2026年9月28日、対象者及び本特別委員会に対し、本公開買付価格を1,800円（提案日の前営業日である2026年9月25日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,185円に対して51.90%のプレミアム、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,177円に対して52.93%のプレミアム、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,159円に対して55.31%のプレミアム、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,208円に対して49.01%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。）とする旨の価格提案を行いました。

これに対し、公開買付者は、2026年9月28日、対象者及び本特別委員会より、当該提案価格は依然として対象者の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から対象者及び本特別委員会が想定している価格水準から著しく乖離しているとして、本公開買付価格の再提案を要請されました。

その後、公開買付者は、2026年10月1日、対象者及び本特別委員会に対し、本公開買付価格を1,900円（提案日の前営業日である2026年9月30日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,204円に対して57.81%のプレミアム、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,180円に対して61.02%のプレミアム、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,165円に対して63.09%のプレミアム、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,206円に対して57.55%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。）とする旨の価格提案を行いました。

これに対し、公開買付者は、2026年10月2日、対象者及び本特別委員会より、当該提案価格は対象者の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から対象者及び本特別委員会が想定している価格水準から乖離しているとして、本公開買付価格の再提案を要請されました。

その後、公開買付者は、2026年10月6日、対象者及び本特別委員会に対し、本公開買付価格を2,000円（提案日の前営業日である2026年10月5日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,176円に対して70.07%のプレミアム、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,183円に対して69.06%のプレミアム、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,169円に対して71.09%のプレミアム、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,202円に対して66.39%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。）とする旨の価格提案を行いました。

これに対し、公開買付者は、2026年10月8日に、対象者及び本特別委員会より、当該提案価格は対象者の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から対象者及び本特別委員会が想定している価格水準からは乖離しているとして、本公開買付価格を2,090円とすることを要請されました。

その後、公開買付者は、2026年10月9日に、対象者及び本特別委員会に対し、これ以上の価格の引上げには応じられないとして、改めて本公開買付価格を2,000円（提案日の前営業日である2026年10月8日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,149円に対して74.06%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,180円に対して69.49%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,171円に対して70.79%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,198円に対して66.94%のプレミアムを加えた金額です。）とする旨の最終提案を行いました。

これに対し、公開買付者は、2026年10月9日、対象者及び本特別委員会より、最終的な意思決定は対象者取締役会決議を経てなされるという前提の下、本公開買付価格を2,000円とする旨の最終提案を受諾する旨の回答を受領いたしました。

また、公開買付者は、上記のとおり、2026年4月下旬から同年6月下旬にかけて、荻野氏との間で、公開買付者が想定する本公開買付価格や応募に関する条件について初期的な協議を行いました。その後、公開買付者は、上記の対象者及び本特別委員会との交渉と並行して、2026年9月中旬以降、荻野氏との間で、本デュー・ディリジェンスの結果を踏まえ、本公開買付価格及び本応募契約（荻野氏）の内容について協議を行いました。具体的には、公開買付者は、2026年9月23日、荻野氏に対し、本公開買付価格を2,000円とする旨の提案をしたところ、2026年9月24日、荻野氏から当該提案価格について応諾できない旨の回答を受領いたしました。その後、公開買付者は、2026年9月25日、荻野氏より、本公開買付価格を2,100円とする旨の提案を受領いたしましたが、同日、荻野氏に対して、公開買付者として提示可能な本公開買付価格は2,000円が上限である旨を伝達したところ、2026年9月26日、荻野氏より、本公開買付価格を2,000円とすることについて前向きに検討する旨の回答を受領いたしました。その後、公開買付者は、荻野氏との間で本応募契約（荻野氏）の内容について協議を行い、2026年10月13日、本公開買付価格を2,000円とすることを含む本応募契約（荻野氏）の内容について、荻野氏との間で合意に至りました。

なお、公開買付者は、荻野氏が対象者株式1,047,700株（所有割合：38.66%）を所有しており、荻野氏が所有する対象者株式の全てを本公開買付けに応募しない場合は対象者の総株主の議決権の数の3分の2以上を確保することができないところ、荻野氏が本公開買付けに応募することが本公開買付けの成立に必要な不可欠であると考えていたことから、荻野氏との協議状況を踏まつつ、上記のとおり対象者及び本特別委員会との間で本公開買付価格に関する交渉を行いました。

さらに、公開買付者は、2026年10月上旬からO T C及び荻野しとみ氏との間で、本応募契約（O T C）及び本応募契約（荻野しとみ氏）の内容についてそれぞれ協議を行い、2026年10月13日、本公開買付価格を2,000円とすることを含む本応募契約（O T C）及び本応募契約（荻野しとみ氏）の内容について、O T C及び荻野しとみ氏との間でそれぞれ合意に至りました。

本応募契約の詳細については、下記「（6）公開買付けに係る重要な合意」をご参照ください。

以上の経緯を経て、公開買付者は、2026年10月13日付の取締役会決議において、対象者を公開買付者の完全子会社とすることを目的として、本公開買付価格を2,000円として、本公開買付けを実施することを決定いたしました。

② 買付け等の価格の算定の経緯及び基礎

公開買付者は、本公開買付価格を決定するに当たり、公開買付関連当事者から独立したファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関である大和総研に対し、対象者株式の株式価値の算定を依頼いたしました。なお、大和総研は、公開買付関連当事者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おりません。

大和総研は、対象者の財務状況、対象者株式の市場株価の動向、対象者と事業内容、事業規模、収益性等が比較的類似する上場会社の市場評価及び対象者の将来の事業活動の見通し等について検討を行った上で、対象者株式の株式価値を多面的に評価することが適切であると判断し、複数の株式価値算定手法の中から採用すべき算定手法を検討いたしました。その結果、対象者株式が東京証券取引所スタンダード市場及び福岡証券取引所Q－B o a r dに上場しており、市場株価が形成されていることから市場株価平均法を、対象者と事業内容、事業規模、収益性等が比較

的類似する上場会社との比較による株式価値の類推が可能であることから類似会社比較法を、また、対象者の将来の事業活動に基づく収益及びキャッシュ・フローを株式価値の算定に反映するため、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。）を採用して、対象者株式の株式価値の算定を行いました。

公開買付者は、大和総研から、2026年10月9日付で、対象者株式の株式価値に関する株式価値算定書（以下「本株式価値算定書（大和総研）」といいます。）を取得いたしました。なお、公開買付者は、下記「（３）公開買付けの公正性を担保するための措置」に記載の各措置を含む本取引に係る諸事情を総合的に勘案し、対象者の一般株主の利益に十分な配慮がなされていることから、大和総研から、本公開買付価格の公正性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得しておりません。

本株式価値算定書（大和総研）において採用した手法及び当該手法に基づいて算定された対象者株式の１株当たりの株式価値の範囲はそれぞれ以下のとおりです。

市場株価平均法	：	1,159円から1,196円
類似会社比較法	：	1,333円から3,186円
DCF法	：	1,306円から2,745円

市場株価平均法では、本公開買付けの公表日の前営業日である2026年10月9日を算定基準日として、対象者株式の東京証券取引所スタンダード市場における算定基準日の終値1,159円、同日までの過去１ヶ月間の終値単純平均値1,179円、同日までの過去３ヶ月間の終値単純平均値1,172円、同日までの過去６ヶ月間の終値単純平均値1,196円を基に、対象者株式１株当たりの株式価値の範囲を1,159円から1,196円と算定しております。

類似会社比較法では、対象者と事業内容、事業規模、収益性等が比較的類似すると判断される複数の上場会社を選定し、対象者及び当該類似会社の財務数値並びに各類似会社の市場株価等を基に算定されたEV／EBITDA倍率及びPERを用いて対象者株式の株式価値を算定しております。これらの算定結果に基づき、対象者株式１株当たりの株式価値の範囲を1,333円から3,186円までと算定しております。

DCF法では、対象者から提供を受けた2027年５月期から2029年５月期までの事業計画（以下「本事業計画」といいます。）を基礎として、直近までの業績の動向、公開買付者が対象者に対して2026年８月上旬から同年９月上旬まで実施した本デュー・ディリジェンスの結果、一般に公開された情報その他の諸要素を考慮し、大和総研において本事業計画に必要な調整を行った将来の収益予想に基づき、対象者が2027年５月期以降に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、対象者の企業価値及び株式価値を算定し、対象者株式１株当たりの株式価値の範囲を1,306円から2,745円までと算定しております。なお、大和総研が本事業計画を基礎として必要な調整を行った後の将来の収益予想には、営業利益が大幅に減少する事業年度及びフリー・キャッシュ・フローが大幅に増加又は減少する事業年度が含まれております。具体的には、計画初年度（2027年５月期）においては、前年度に引き続き、収益性の改善に向けて滞留在庫の縮小を目的とした在庫水準のモニタリングを継続することから、在庫不足による販売件数及び売上高の減少が続く一方、今後の成長に向けた人員数の増加等に伴うコスト増が生じることにより、営業利益が前年度比で一時的に237百万円減少することを

見込んでおります。また、在庫の減少に伴い運転資金も減少することが見込まれることから、同年度のフリー・キャッシュ・フローは前年の7百万円から481百万円に増加することを見込んでおります。2028年5月期及び2029年5月期においては、売上高の増加に伴い販売用不動産の水準が上昇し、運転資金が増加することを見込んでおります。これにより、フリー・キャッシュ・フローは2028年5月期において前年度比で436百万円、2029年5月期においては前年度比で64百万円、それぞれ減少することを見込んでおります。

公開買付者は、大和総研から取得した本株式価値算定書（大和総研）に記載された算定結果に加え、公開買付者が対象者に対して2026年8月上旬から同年9月上旬まで実施した本デュー・ディリジェンスの結果、対象者の事業及び財務の状況、対象者の事業計画の内容、対象者株式の市場株価の動向、対象者取締役会による本公開買付けへの賛同の可否、本公開買付けに対する応募の見通し並びに対象者及び本特別委員会との協議及び交渉の結果その他本取引に関する諸般の事情を総合的に勘案し、最終的に本公開買付価格を2,000円とすることを決定いたしました。なお、対象者及び本特別委員会との協議及び交渉の経緯については、上記「① 公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」をご参照ください。

本公開買付価格である2,000円は、本公開買付けの公表日の前営業日である2026年10月9日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,159円に対して72.56%、同日までの直近1ヶ月間の終値単純平均値1,179円に対して69.64%、同日までの直近3ヶ月間の終値単純平均値1,172円に対して70.65%、同日までの直近6ヶ月間の終値単純平均値1,196円に対して67.22%のプレミアムをそれぞれ加えた価格です。

（注）大和総研は、対象者株式の株式価値の算定に際し、対象者及び公開買付者から提供を受けた情報並びに一般に公開された情報等を原則としてそのまま採用し、採用した資料及び情報が全て正確かつ完全なものであること、対象者株式の株式価値の算定に重大な影響を与える可能性がある事実で大和総研に対して未開示の事実がないこと等を前提としてこれらに依拠しており、独自にその正確性及び完全性の検証を行っておりません。また、大和総研は、対象者の財務予測その他の将来に関する情報については、荻野氏を除く対象者の経営陣による算定時点において得られる最善の予測及び判断に基づき合理的に作成され、公開買付者の経営陣がその内容を精査した上で、大和総研による対象者株式の株式価値の算定に使用することを了承したことを前提としております。さらに、大和総研は、対象者の資産及び負債（簿外資産及び負債その他の偶発債務を含みます。）について独自の評価又は査定を行っておらず、第三者機関に対する鑑定又は査定の依頼も行っておりません。大和総研による対象者株式の株式価値の算定は、2026年10月9日までに入手した情報及び経済情勢を反映したものです。

③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由

（i）検討体制の構築の経緯

対象者は、上記「① 公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載のとおり、公開買付者との間で経営環境等に関する一般的な情報交換を実施していたとのことです。その過程において、荻野氏は、対象者と公開買付者はいずれも中

古住宅の流通を通じて人々により良い暮らしを提供することを目指していること、また、既存住宅の有効活用を通じた価値創出を目指すという共通の価値観を有していると感じられたことから、事業面のみならず経営理念においても親和性があると認識したとのことです。そして、2026年4月下旬、荻野氏が、その所有する対象者株式の譲渡に関する意向を公開買付者に示したことを契機として、公開買付者は本取引に関する検討を本格化させ、また、対象者は、2026年6月上旬に、荻野氏から、その所有する対象者株式の譲渡に関する意向を公開買付者に示した旨の報告を受けたとのことです。そして、対象者は、2026年7月16日に公開買付者から、本意向表明書を受領したため、同日、公開買付者に対して協議に応じる旨の回答をしたとのことです。その後、本意向表明書の内容について検討するにあたり、2026年7月24日に、本取引の是非や本公開買付価格を含む本取引の諸条件の公正性その他の本取引の公正性を担保すべく、公開買付関連当事者から独立したリーガル・アドバイザーとしてTMI総合法律事務所を、同じく公開買付関連当事者から独立したファイナンシャル・アドバイザーとして合同会社デロイト トーマツ（以下「デロイト トーマツ」といいます。）を、それぞれ選任したとのことです。また、2026年8月3日に、同じく公開買付関連当事者から独立した第三者算定機関として株式会社AGS FAS（以下「AGS FAS」といいます。）を選任したとのことです。また、対象者は、2026年7月24日開催の対象者取締役会において、対象者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は予定されていないため、本取引はいわゆるマネジメント・バイアウト（MBO）（一般に、買収対象会社の経営陣が、買収資金の全部又は一部を出資して、買収対象会社の事業の継続を前提として買収対象会社の株式を取得する取引をいいます。以下同じです。）に該当せず、また、支配株主との取引等にも該当しないものの、対象者株式の非公開化が予定されており、その場合には対象者の一般株主に大きな影響を与えること、また、本取引にあたっては、荻野氏との間で本応募契約（荻野氏）を、OTCとの間で本応募契約（OTC）を、荻野しとみ氏との間で本応募契約（荻野しとみ氏）を、それぞれ締結することが想定されていることから、荻野氏と対象者の一般株主の利害が必ずしも一致しない可能性があることを踏まえて、本取引に係る対象者の意思決定に慎重を期し、対象者取締役会の意思決定過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保することを目的として、特別委員会（以下「本特別委員会」といいます。）を設置することを決議したとのことです。その後、2026年7月30日付の対象者取締役会決議により、公開買付関連当事者及び本取引からの独立性を有する、白水一信氏（対象者独立社外取締役、白水公認会計士事務所代表、公認会計士）、岡村聖爾氏（対象者社外取締役、社会福祉法人ピースオブマインド・はまゆう理事、石川金属工業株式会社特別顧問、社会福祉法人下関市民生事業助成会監事）及び宝田めぐみ氏（対象者社外取締役、宝田グローバルアドバイザーズ株式会社代表取締役、株式会社笑美面社外取締役、株式会社タカショー社外取締役）の3名を本特別委員会の委員として選任するとともに、対象者は本特別委員会の判断内容を最大限尊重して本公開買付けを含む本取引に係る意思決定を行うものとし、本特別委員会が本取引について妥当でないと判断した場合には、本取引を行う旨の意思決定（本公開買付けに関する対象者の賛同及び応募推奨を内容とする意見表明を含むとのことです。）を行わないことを決議したとのことです。さらに、対象者は、本特別委員会に対し、（a）本取引の是非（本取引が対象者の企業価値の向上に資するかを含むとのことです。）、（b）本取引の取引条件の公正性（買収対価の水準、買収の方法及び買収対価の種類その他の取引条件が公正なものとなっているかを含むとのことで

す。）、（c）本取引の手續の公正性（取引条件の公正さを担保するための手續が十分に講じられているかを含むとのことです。）、並びに（d）上記（a）乃至（c）その他の事項を踏まえ、対象者取締役会が本取引の実施（本公開買付けに関する意見表明を含むとのことです。）を決定することが対象者の少数株主に不利益か否か（以下、これらを総称して「本諮問事項」といいます。）について諮問し、本諮問事項についての答申書を対象者取締役会に提出することを囑託したとのことです。また、併せて、対象者取締役会は、本特別委員会の設置にあたり、（a）必要と認めるときは、委員長を選定その他の本特別委員会の運営に関する事項を、その過半数の決議により定めることができること、（b）対象者の費用負担の下、本取引に係る調査（本取引に係る対象者の役員若しくは従業員又は本取引に係る対象者のアドバイザーに対し、本諮問事項の検討に必要な事項について質問を行い、説明又は助言を求めることを含むとのことです。）を行うことができること、（c）本特別委員会自ら公開買付者及びその関係者（公開買付者のアドバイザーを含むとのことです。、これに限られないとのことです。）と協議・交渉することができ、また、その判断により、対象者の役職員（利益相反のおそれがない者に限るとのことです。）をして、上記協議・交渉に関与させることができること、（d）本特別委員会において答申に係る意見が全員一致により調わなかった場合は、委員の過半数により承認された結論を本特別委員会の答申内容とするが、かかる答申内容の全部又は一部について異なる意見を有する委員は、自らの意見を答申内容に付記するよう求めることができること、（e）議事運営上の便宜の観点から、本特別委員会に対象者の役員若しくは従業員又は本取引に係る対象者のアドバイザーが陪席する場合であっても、本特別委員会は、当該陪席者に対し、適宜、退席を求めることができること、並びに（f）必要と認めるときは、対象者の費用負担の下、本特別委員会独自の弁護士、算定機関、公認会計士その他のアドバイザーを選任することができ、また、本特別委員会は、本取引に係る対象者のアドバイザーを指名し、又は変更を求めることができるほか、対象者のアドバイザーに対して必要な指示を行うことができることについて権限を付与することを決議しているとのことです。

なお、対象者は、2026年8月3日開催の本特別委員会において、下記「（3）公開買付けの公正性を担保するための措置」の「④ 対象者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」の「（ii）検討の経緯」に記載のとおり、対象者のファイナンシャル・アドバイザーであるデロイト トーマツ及び対象者のリーガル・アドバイザーであるTMI 総合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いるとのことです。加えて、対象者は、2026年8月20日開催の本特別委員会において、対象者の第三者算定機関であるAGS FAS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いるとのことです。

さらに、対象者は、下記「（3）公開買付けの公正性を担保するための措置」の「⑧ 対象者における独立した検討体制の構築」に記載のとおり、公開買付者から独立した立場で、対象者の企業価値の向上及び対象者の一般株主の皆様の利益確保の観点から、本取引に係る検討、交渉及び判断を行う体制を対象者の社内に構築したとのことです。本特別委員会は、対象者が社内に構築した本取引の検討体制（本取引に係る検討、交渉及び判断に関与する対象者の役職員の範囲及びその職務を含むとのことです。）に、独立性及び公正性の観点から問題がないことを確認しているとのことです。

(ii) 検討・交渉の経緯

対象者は、上記の検討体制を整備した上で、デロイト トーマツ、AGS FAS及びTMI 総合法律事務所の助言を受けながら、本取引の実行の是非並びに本公開買付価格に関して公開買付者との間で複数回に亘る協議・交渉を行ったとのことです。

具体的には、対象者は、本特別委員会を通じて、2026年8月4日に公開買付者に対して本取引の目的及び背景、本取引後の経営方針等に関して書面による質問を行い、2026年8月19日に公開買付者から当該質問事項について書面による回答を受けるとともに、2026年8月25日に、本特別委員会による公開買付者に対するインタビューを実施して、本取引の目的及び背景、本取引後の経営方針を確認したとのことです。

また、本公開買付価格については、対象者は、2026年9月16日に、公開買付者から、本公開買付価格を1,700円（提案日の前営業日である2026年9月15日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,176円に対して44.56%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,180円に対して44.07%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,149円に対して47.95%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,212円に対して40.26%のプレミアムを加えた金額）とする旨の提案を受領したとのことです。これを受けて、本特別委員会は、AGS FASから受けた対象者株式の株式価値に係る試算結果の報告内容を踏まえた上で、デロイト トーマツの助言を受けながら、2026年9月17日に、公開買付者に対して、本公開買付価格は、対象者の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から対象者及び本特別委員会が想定している価格水準からは著しく乖離しているとして、提案内容の再検討を要請したとのことです。その後、対象者は、2026年9月28日に、公開買付者から、本公開買付価格を1,800円（提案日の前営業日である2026年9月25日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,185円に対して51.90%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,177円に対して52.93%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,159円に対して55.31%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,208円に対して49.01%のプレミアムを加えた金額）とする旨の提案を受領したとのことです。これを受けて、本特別委員会は、AGS FASから受けた対象者株式の株式価値に係る試算結果の報告内容を踏まえた上で、デロイト トーマツの助言を受けながら、2026年9月28日に、公開買付者に対して、本公開買付価格は、対象者の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から対象者及び本特別委員会が想定している価格水準からは乖離しているとして、提案内容の再検討を要請したとのことです。その後、対象者は、2026年10月1日に、公開買付者から、本公開買付価格を1,900円（提案日の前営業日である2026年9月30日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,204円に対して57.81%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,180円に対して61.02%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,165円に対して63.09%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,206円に対して57.55%のプレミアムを加えた金額）とする旨の提案を受領したとのことです。これを受けて、本特別委員会は、AGS FASから受けた対象者株式の株式価値に係る試算結果の報告内容を踏まえた上で、デロイト トーマツの助言を受けながら、2026年10月2日に、公開買付者に対して、本公開買付価格は、対象者の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から対象者及び本特別委員会が想定している価格水準からは乖離しているとして、提案内容の再検討を要請したとのことです。その後、対象者は、2026年10月6日に、公開買付者から、本公開買付価格を

2,000円（提案日の前営業日である2026年10月5日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,176円に対して70.07%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,183円に対して69.06%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,169円に対して71.09%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,202円に対して66.39%のプレミアムを加えた金額）とする旨の提案を受領したとのことです。これを受けて、本特別委員会は、AGS FASから受けた対象者株式の株式価値に係る試算結果の報告内容を踏まえた上で、デロイト トーマツの助言を受けながら、2026年10月8日に、公開買付者に対して、本公開買付価格は、対象者の本源的価値を反映しておらず、また、一般株主の利益確保の観点から対象者及び本特別委員会が想定している価格水準からは乖離しているとして、本公開買付価格を2,090円とすることを要請したとのことです。その後、対象者は、2026年10月9日に、公開買付者から、これ以上の価格の引上げには応じられないとして、改めて本公開買付価格を2,000円（提案日の前営業日である2026年10月8日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,149円に対して74.06%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,180円に対して69.49%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,171円に対して70.79%、同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,198円に対して66.94%のプレミアムを加えた金額）とする旨の最終提案を受領したとのことです。

本特別委員会は、公開買付者による最終提案を受けて、慎重に協議及び検討を行った上で、2026年10月9日に、公開買付者に対して、最終的な意思決定は対象者取締役会決議を経てなされるという前提の下、本公開買付価格を2,000円とする旨の最終提案を受諾する旨を回答したとのことです。

そして、対象者は、2026年10月9日、本特別委員会から、（a）本取引は対象者の企業価値の向上に資するものであると認められること、（b）本取引の手法・取引条件は公正であると認められること、（c）本取引の検討・協議・交渉に係る手続は公正であったと認められること、（d）上記（a）乃至（c）その他の事項を踏まえ、対象者取締役会における本取引の決定が対象者の少数株主にとって不利益でないと認められることから、対象者取締役会は、本公開買付けに賛同の意見を表明し、対象者株主に対して本公開買付けへの応募を推奨すべきである旨の答申書（以下「本答申書」といいます。）の提出を受けたとのことです（本答申書の概要については、下記「（3）公開買付けの公正性を担保するための措置」の「④ 対象者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」をご参照ください。）。

（iii）判断内容

以上の経緯を経て、対象者は、2026年10月13日開催の取締役会において、TMI 総合法律事務所から受けた本公開買付けを含む本取引に関する意思決定過程、意思決定方法その他本公開買付けを含む本取引に関する意思決定にあたっての留意点についての法的助言、デロイト トーマツから受けた財務的見地からの助言及び対象者がAGS FASから2026年10月9日付で取得した株式価値算定書（以下「本株式価値算定書（AGS FAS）」といいます。）の内容を踏まえつつ、本答申書の内容を最大限尊重しながら、本公開買付けを含む本取引が対象者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に係る取引条件が妥当なものか否かについて、慎重に検討・協議を行ったとのことです。

その結果、対象者は、以下の観点から、本取引が対象者の企業価値向上に資するものであると判断したとのことです。

上記「① 公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載のとおり、対象者は、2026年5月期において売上高約77億円を計上し、第3次中期経営計画における当初目標である75億円を上回る実績を達成する等、企業価値向上に向けた取組みについて、一定の成果が表れているものと認識しているとのことです。一方で、対象者が第4次中期経営計画の公表を延期していることにも表れているとおり、対象者を取り巻く中古住宅流通市場及びリフォーム市場は市場動向等の影響を受けやすく、将来の経営環境を見通すことが従来以上に難しい状況にあるとのことです。かかる経営環境の下、対象者が今後も持続的な成長を実現していくためには、短期的な業績向上にとどまらず、抜本的な営業基盤の強化が必要であると認識しているとのことです。具体的には、営業地域の拡大を支える人材の採用及び育成、販売用不動産の仕入・工事管理の強化、販売用不動産の在庫管理の適正化並びに業務品質の向上及び業務プロセスの標準化等の施策を迅速かつ機動的に推進し、個々の営業担当者の経験や能力に依存した事業運営から、組織として安定的かつ継続的に成果を創出できる事業運営体制へ移行することが必要であると認識しているとのことです。

対象者はかかる施策を推進するため、採用戦略、研修体制及び評価制度の見直し、物件価値を重視した仕入判断の精度向上、新規工事業者の開拓及び工事管理体制の強化、販売用不動産の在庫状況の全社的な管理並びに業務基幹システムの活用強化等に取り組んでいるとのことです。もっとも、これらの取組みについては一定の成果が見られるものの、いまだ十分な成果が得られたと評価できる段階には至っておらず、引き続き改善の余地があるものと認識しているとのことです。

また、かかる経営課題を抜本的に解決するためには、当該取組みに必要となる経営資源を継続的に投入することが必要となるとのことです。しかしながら、対象者が現時点で有する人的資源及び物的資源のみにより、かかる取組みを迅速かつ機動的に推進することには一定の限界があるものと認識しているほか、成果が十分に発現するには一定の期間を要し、また、その発現には不確実性を伴うものであるため、短期的には、利益水準の低下、キャッシュ・フローの悪化又は有利子負債の増加等による財務状況の悪化を招くリスクがあり、対象者が上場を維持したままこれらの施策を実施すれば、資本市場から十分な評価が得られず、その結果、対象者の株価の下落を招き、対象者株主の皆様が短期的には悪影響を被る可能性も想定され得ることから、対象者が上場を維持したまま経営課題の抜本的解決を行うことには、一定の制約があるものと認識しているとのことです。

このような認識の下、対象者は、本取引を通じて対象者株式を非公開化することで上記の懸念を払拭することが可能であるとともに、公開買付者グループに加わることで対象者に以下のメリットが見込まれると判断するに至ったとのことです。

(ア) 営業地域の拡大を支える人材の採用及び育成

公開買付者グループのブランド力、採用ネットワーク並びに充実した人材育成制度及び組織運営に関するノウハウ等を活用することで、対象者単独では困難であった優秀な人材の継続的な採用及び管理職人材の育成を図ることが可能となり、営業地域の拡大を支える人材基盤の強化につながるものと考えているとのことです。

(イ) 販売用不動産の仕入・工事管理の強化

公開買付者グループがこれまでの事業運営を通じて蓄積してきた不動産売買に関する知見、物件情報及び中古住宅再生事業に関するノウハウを活用することにより、対象者が課題として認識している仕入判断の精度向上及び工事管理体制の強化を図ることができるものと考えているとのことです。また、住宅設備及び建築資材の調達におけるスケールメリットを活用することにより、原価率の改善及び収益性の向上にもつながるものと考えているとのことです。

(ウ) 販売用不動産の在庫管理の適正化

公開買付者グループがこれまでの事業運営を通じて蓄積してきた販売用不動産の在庫管理に関するノウハウ、顧客基盤を活用することにより、対象者が課題として認識している滞留在庫の抑制及び在庫回転率の向上を図ることが可能になり、評価損発生リスクの低減及び資産効率の改善を通じて、収益力の強化につながるものと考えているとのことです。

(エ) 業務品質の向上及び業務プロセスの標準化

全国153店舗の店舗網及び累計10万件以上の販売実績を通じて公開買付者グループが蓄積してきた店舗管理に関するノウハウを活用することにより、対象者が課題として認識している営業担当者個人の経験や能力への依存を低減し、組織として安定的かつ継続的に成果を創出できる体制への移行を促進することで、店舗間における業務品質の標準化及び再現性の高い事業運営体制の構築につながるものと考えているとのことです。

(オ) 上場維持コスト及び関連する業務負担の軽減

近年の東京証券取引所の新市場区分における上場維持基準への適合対応及び改訂されたコーポレートガバナンス・コード等への対応を含めた上場維持に係る業務負担や、有価証券報告書等の継続的な情報開示、会計監査、株主総会の運営や株主名簿管理人への事務委託に要する費用に代表される上場を維持するために必要なコストは年々増大しているところ、本取引を通じて対象者株式を非公開化することによって、これらの業務及びコストの削減が見込まれ、経営資源を上記施策の実行に振り向けることが可能になると考えているとのことです。

加えて、上記「① 公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載のとおり、対象者は、地域に根差した営業体制の下、地域の不動産事業者とのネットワーク及び中古住宅の仕入れ・リフォームに関するノウハウを活用しながら事業を拡大してきた中で、公開買付者は、「未来への扉を。『くらしに価値タス』ことを通じて、地域とお客様に。」という経営理念の下、全国を網羅する店舗網を基盤として地域ごとの顧客ニーズに寄り添った事業展開を推進しており、公開買付者及び対象者のそれぞれの目指す方向性は高い親和性を有していることを踏まえると、本取引は対象者のビジョンやミッションに変更を加えるものではなく、むしろビジョンやミッションの遂行を推し進める意義があるものであり、本取引のメリット（統合効果）が発現する蓋然性は高いと考えているとのことです。

なお、株式の非公開化に伴うデメリットとして、資本市場からのエクイティ・ファイナンスによる資金調達を行うことができなくなることや、知名度や社会的信用の向上といった上場会社として享受してきたメリットを享受できなくなることが考えられるとのことです。しかしな

がら、対象者の現在の財務状況に鑑みると、今後数年間においてはエクイティ・ファイナンスの活用による大規模な資金調達の必要性は見込まれておらず、また、資金面も含めて成長戦略の実行に必要な支援を公開買付者グループから受けることも考えられるとのことです。加えて、対象者の知名度や社会的信用の向上は、事業活動を通じて獲得・維持されている部分が大きく、本取引の実行後においても事業遂行によりこれを獲得・維持することが可能であるほか、本取引の実行後は、東京証券取引所プライム市場に株式上場している公開買付者グループに加わることで、公開買付者グループが有する知名度や社会的信用を活用できるようになり、総合的な知名度や社会的信用の向上も見込まれることからすれば、非公開化のデメリットは限定的であると考えているとのことです。

また、対象者が公開買付者グループに加わることによるディスシナジーが生じる可能性について検討したとのことです。本取引によるディスシナジーは特段想定されないものと考えているとのことです。

また、以下の理由により、本公開買付価格である2,000円は対象者の一般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、本公開買付けは対象者の一般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対象者株式の売却の機会を提供するものであると判断したとのことです。

(ア) 本公開買付価格は、対象者において、下記「(3) 公開買付け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、公開買付者との間で十分な交渉を重ねた結果合意された価格であること。

(イ) 本公開買付価格である2,000円は、下記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の「② 対象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」の「(ii) 算定の概要」に記載の本株式価値算定書(AGS FAS)における市場株価法による算定結果のレンジの上限を上回っていること及びDCF法による算定結果のレンジの範囲内であること。

(ウ) 本公開買付価格である2,000円は、本公開買付けの公表日の前営業日である2026年10月9日の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,159円に対して72.56%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値1,179円に対して69.64%、同日までの過去3ヶ月間の終値単純平均値1,172円に対して70.65%及び同日までの過去6ヶ月間の終値単純平均値1,196円に対して67.22%のプレミアムが加算されており、これらのプレミアムは、経済産業省が「公正なM&Aの在り方に関する指針―企業価値の向上と株主利益の確保に向けて―」を公表した2019年6月28日以降に公表され、2026年10月9日までに成立した上場会社の非公開化を目的とした公開買付けの事例(マネジメント・バイアウト(MBO)事例、対象会社が公開買付者の連結子会社又は関連会社である事例等を除く。)176件のプレミアムの中央値(公表日の前営業日を基準日として、公表日の前営業日の終値に対するプレミアム、並びに同日までの過去1ヶ月間、同過去3ヶ月間及び同過去6ヶ月間の終値単純平均値におけるそれぞれのプレミアムの中央値が45.43%、46.24%、47.74%及び50.25%)と比較すると、優位なプレミアムが付された価格であると評価できること。

(エ) 本公開買付価格を含む本取引の取引条件は、下記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の「④ 対象者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」の「(iii) 判断内容」に記載のとおり、本特別委員会から取得した本答申書においても、公正であると判断されていること。

(オ) 下記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の各措置を講じる等、対象者の一般株主に対して配慮がなされていること。

以上を踏まえ、対象者は、2026年10月13日開催の取締役会において、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、対象者株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議したとのことです。

なお、当該取締役会における決議の方法については、下記「(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置」の「⑤ 対象者における利害関係を有しない取締役全員の承認及び監査役全員の異議がない旨の意見」をご参照ください。

④ 公開買付け後の経営方針

公開買付者は、本取引後、対象者と公開買付者グループとの連携を強化し、対象者及び公開買付者グループがそれぞれ有する経営資源及びノウハウを相互に活用することにより、上記「① 公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」に記載の本取引によるシナジーを段階的かつ着実に実現し、対象者を含む公開買付者グループ全体の中長期的な成長及び企業価値の更なる向上を図ってまいります。

また、公開買付者は、本取引後も、対象者を引き続き独立した法人格を有する事業会社として存続させ、対象者の商号及びブランドについても継続して使用する方針です。公開買付者は、対象者の各店舗及び従業員が、対象者の地域に根差した事業基盤及び競争力の源泉であると認識していることから、現時点において、本取引を直接の契機とする対象者の店舗の大規模な統廃合や従業員の人員削減は想定しておりません。

なお、本取引後、公開買付者は対象者に対して役員を派遣する予定ですが、その具体的な人数及び役職については現時点で未定です。本取引後の具体的な事業運営体制及び経営体制の詳細については、本取引後のシナジーの実現並びに対象者及び公開買付者グループ全体の企業価値の向上の観点から、対象者と協議の上、決定する予定です。

(3) 公開買付けの公正性を担保するための措置

2026年10月13日現在、対象者は公開買付者の子会社ではなく、公開買付者は対象者株式を所有していないことから、本公開買付けは支配株主による公開買付け及びその他の関係会社等による公開買付けには該当いたしません。また、対象者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は予定されておらず、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)にも該当いたしません。

もともと、(i) 公開買付者が本応募予定株主との間で、本応募契約を締結することが想定されていたこと、(ii) 公開買付者が本取引を通じて対象者株主を公開買付者のみとする対象者の完全子会社化を企図していることから、荻野氏と対象者の一般株主の利害が必ずしも一致しない可能性があることを踏まえて、対象者及び公開買付者は、本公開買付価格の公正性の担保、本公開買付け

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の排除及び利益相反の回避の観点から、本公開買付けを含む本取引の公正性を担保するため、以下の措置を実施いたしました。

以下の記載のうち、対象者において実施した措置については、対象者から受けた説明に基づくものです。

なお、公開買付者は、本公開買付けにおいて、いわゆる「マジョリティ・オブ・マイノリティ」(Majority of Minority)に相当する買付予定数の下限を設定しておりません。これは、かかる下限を設定した場合、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への応募を希望する対象者の一般株主の利益に資さない可能性があると考えたためです。もっとも、公開買付者及び対象者において、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として、以下の措置を実施していることから、対象者の一般株主の利益には十分な配慮がなされていると考えております。

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当たり、公開買付関連当事者から独立したファイナンシャル・アドバイザー及び第三者算定機関である大和総研から、2026年10月9日付で、本株式価値算定書（大和総研）を取得しております。なお、大和総研は、公開買付関連当事者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。詳細については、上記「（２）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買付け等後の経営方針」の「② 買付け等の価格の算定の経緯及び基礎」をご参照ください。

② 対象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

（i）第三者算定機関の名称及び公開買付関連当事者との関係

対象者は、公開買付者から提示された本公開買付価格に対する意思決定の過程における公正性を担保するために、公開買付関連当事者から独立した第三者算定機関であるAGS FASに対して、対象者株式の株式価値の算定を依頼し、2026年10月9日付で、本株式価値算定書（AGS FAS）を取得したとのことです。AGS FASは公開買付関連当事者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、記載すべき重要な利害関係を有していないとのことです。本特別委員会は、AGS FASの独立性に問題がないことを確認した上で、対象者の第三者算定機関として承認しているとのことです。また、対象者は、本「（３）公開買付けの公正性を担保するための措置」に記載のとおり、対象者及び公開買付者において本公開買付価格の公正性及び本公開買付けを含む本取引の公正性を担保するための措置並びに利益相反を回避するための措置等を実施していることを踏まえ、本公開買付価格を含む本取引の公正性が担保されていると考えた結果、AGS FASから本公開買付価格の公正性に関する意見書（フェアネス・オピニオン）を取得していないとのことです。なお、本取引に係るAGS FASに対する報酬は、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、本取引の成立等を条件とする成功報酬は含まれていないとのことです。

（ii）算定の概要

AGS FASは、複数の株式価値算定手法の中から対象者株式の株式価値算定にあたり採用すべき算定手法を検討の上、対象者が継続企業であるとの前提の下、対象者株式の株式価値

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、対象者株式が東京証券取引所スタンダード市場及び福岡証券取引所Q-B o a r d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、対象者の将来の事業活動の状況を算定に反映するためにDCF法を用いて、対象者株式の1株当たりの株式価値の算定を行ったとのことです。上記の各方式において算定された対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲は、以下のとおりとのことです。

市場株価法	: 1,159円～1,196円
DCF法	: 1,819円～2,487円

市場株価法では、本公開買付けの公表日の前営業日である2026年10月9日を算定基準日として、東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の基準日終値1,159円、直近1ヶ月間の終値単純平均値1,179円、直近3ヶ月間の終値単純平均値1,172円及び直近6ヶ月間の終値単純平均値1,196円を基に、対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲を1,159円～1,196円と算定しているとのことです。

DCF法では、対象者が作成した本事業計画における収益予測及び投資計画並びに一般に公開された情報等の諸要素を前提として、対象者が2027年5月期以降に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対象者の企業価値や株式価値を算定し、対象者株式の1株当たりの株式価値の範囲を1,819円～2,487円と算定しているとのことです。

AGS FASがDCF法で算定の前提とした本事業計画においては、対前事業年度と比較して大幅な増減益を見込む事業年度は含まれていないものの、フリー・キャッシュ・フローの大幅な増減を見込んでいる事業年度が含まれているとのことです。具体的には、2027年5月期においては、前事業年度と比較して販売用不動産の在庫水準の変動が限定的であることにより、フリー・キャッシュ・フローが対前事業年度比で716.2%増加することを見込んでいるとのことです。また、2028年5月期及び2029年5月期においては、各事業年度の増収に伴い販売用不動産の在庫水準も増加することにより、2028年5月期にはフリー・キャッシュ・フローが対前事業年度比で53.1%減少し、2029年5月期にはフリー・キャッシュ・フローが対前事業年度比で39.4%減少することを見込んでいるとのことです。なお、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、現時点において具体的に見積もることが困難であるため、本事業計画には加味していないとのことです。

本事業計画は、下記「④ 対象者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、本特別委員会が、その内容、重要な前提条件及び作成経緯等の合理性を確認しているとのことです。

(注) AGS FASは、対象者株式の株式価値の算定に際して、対象者から提供を受けた資料及び情報、一般に公開された情報を原則としてそのまま使用し、分析及び検討の対象とした全ての資料及び情報が正確かつ完全であることを前提としており、これらの資料及び情報の正確性又は完全性に関し独自の検証を行っておらず、またその義務及び責任を負うものではないとのことです。AGS FASは、対象者株式の株式価値の算定に重大な影響を与える可能性がある事実でAGS FASに対して未開示の事実はないこと等を前提としているとのことです。AGS FASは、対象者の全ての資産又は負債（金融

派生商品、簿外資産及び負債、その他の偶発債務を含み、これらに限られないとのこと
です。)について、個別の資産及び負債の分析及び評価を含め、独自に評価、鑑定又は
査定を行っておらず、また第三者機関への評価、鑑定又は査定の依頼も行っていないと
のことです。AGS FASは、提供された本事業計画その他将来に関する情報が、荻野
氏を除く対象者の経営陣による現時点において可能な最善の予測と判断に基づき、合理
的に確認、検討又は作成されていることを前提としており、独自に検証することなくこ
れらの情報に依拠しているとのことです。AGS FASの算定は、2026年10月9日現在
における金融、経済、市場その他の状況を前提としているとのことです。なお、AGS
FASが提出した対象者株式の株式価値の算定結果は、本公開買付価格の公正性につい
て意見を表明するものではないとのことです。

③ 対象者における独立した法律事務所からの助言

対象者は、上記「(2) 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
買付け等後の経営方針」の「③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(i)
検討体制の構築の経緯」に記載のとおり、公開買付関連当事者から独立したリーガル・アドバイ
ザーとしてTMI 総合法律事務所を選任し、本取引において手続の公正性を確保するために講じ
るべき措置、本取引の諸手続並びに本取引に係る対象者の意思決定の方法及びその過程等に関す
る助言を含む法的助言を受けているとのことです。

なお、TMI 総合法律事務所は、公開買付関連当事者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記載すべき重要な利害関係を有していないとのことです。本特別委員会
は、TMI 総合法律事務所の独立性に問題がないことを確認した上で、対象者のリーガル・アド
バイザーとして承認しているとのことです。また、本取引に係るTMI 総合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いないとのことです。

④ 対象者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

対象者は、上記「(2) 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
に買付け等後の経営方針」の「③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」
に記載のとおり、2026年7月24日開催の対象者取締役会において、本取引を検討するにあつ
て、本取引に係る対象者の意思決定に慎重を期し、対象者取締役会の意思決定過程における恣
意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保することを目的として、本特別委員会
を設置することを決議したとのことです。その後、2026年7月30日付の対象者取締役会決議に
より、公開買付関連当事者及び本取引からの独立性を有する、白水一信氏(対象者独立社外取
締役)、岡村聖爾氏(対象者社外取締役)及び宝田めぐみ氏(対象者社外取締役)の3名を本
特別委員会の委員として選任するとともに、対象者取締役会は、本特別委員会の判断内容を最
大限尊重して本公開買付けを含む本取引に係る意思決定を行うものとし、本特別委員会が本取
引について妥当でないと判断した場合には、本取引を行う旨の意思決定(本公開買付けに関す
る対象者の賛同及び応募推奨を内容とする意見表明を含むとのことです。)を行わないことを
決議したとのことです。なお、本特別委員会の委員は選任当初から変更していないとのこと
です。また、特別委員による互選の結果、白水一信氏が本特別委員会の委員長に選任されたとの

ことです。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、本取引の成立等を条件とする成功報酬は含まれていないとのことです。

対象者は、上記「（２）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買付け等後の経営方針」の「③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「（ｉ）検討体制の構築の経緯」に記載のとおり、本特別委員会に対し、本諮問事項を諮問し、これらの点について本答申書を対象者取締役会に提出することを囑託したとのことです。また、併せて、対象者は、本特別委員会に対し、（ａ）必要と認めるときは、委員長の選定その他の本特別委員会の運営に関する事項を、その過半数の決議により定めることができること、（ｂ）対象者の費用負担の下、本取引に係る調査（本取引に係る対象者の役員若しくは従業員又は本取引に係る対象者のアドバイザーに対し、本諮問事項の検討に必要な事項について質問を行い、説明又は助言を求めることを含むとのことです。）を行うことができること、（ｃ）本特別委員会自ら公開買付者及びその関係者（公開買付者のアドバイザーを含むとのことです。）、これに限られないとのことです。）と協議・交渉することができ、また、その判断により、対象者の役職員（利益相反のおそれがない者に限るとのことです。）をして、上記協議・交渉に関与させることができること、（ｄ）本特別委員会において答申に係る意見が全員一致により調わなかった場合は、委員の過半数により承認された結論を本特別委員会の答申内容とするが、かかる答申内容の全部又は一部について異なる意見を有する委員は、自らの意見を答申内容に付記するよう求めることができること、（ｅ）議事運営上の便宜の観点から、本特別委員会に対象者の役員若しくは従業員又は本取引に係る対象者のアドバイザーが陪席する場合であっても、本特別委員会は、当該陪席者に対し、適宜、退席を求めることができること、並びに（ｆ）必要と認めるときは、対象者の費用負担の下、本特別委員会独自の弁護士、算定機関、公認会計士その他のアドバイザーを選任することができ、また、本特別委員会は、本取引に係る対象者のアドバイザーを指名し、又は変更を求めることができるほか、対象者のアドバイザーに対して必要な指示を行うことができることについて権限を付与することを、対象者取締役会にて決議しているとのことです。

（ii）検討の経緯

本特別委員会は、2026年8月3日より2026年10月9日までの間に合計12回開催され、また、必要に応じて都度電子メール又は電話連絡を通じて報告、情報共有、審議及び意思決定を行う等をして、本諮問事項について、慎重に協議及び検討を行っているとのことです。具体的には、本特別委員会は、まず、対象者が選任したリーガル・アドバイザーであるTMI総合法律事務所、ファイナンシャル・アドバイザーであるデロイト トーマツ並びに第三者算定機関であるAGS FASにつき、いずれも独立性及び専門性に問題がないことから、それぞれを対象者のリーガル・アドバイザー、ファイナンシャル・アドバイザー並びに第三者算定機関として承認した上で、本特別委員会としても必要に応じて専門的助言を受けることができることを確認したとのことです。また、本特別委員会は、対象者が社内に構築した本取引の検討体制（本取引に係る検討、交渉及び判断に関与する対象者の役職員の範囲及びその職務を含むとのことです。）に、独立性及び公正性の観点から問題がないことを確認しているとのことです。

また、本特別委員会は、対象者が作成した本事業計画について、対象者からその内容、重要な前提条件及び作成経緯等について説明を受けるとともに、これらの事項について合理性を確

認しているとのことです。

その上で、本特別委員会は、対象者から、本取引の目的や意義、対象者事業に対する影響等についてインタビュー形式及び書面で説明を受け、質疑応答を行うとともに、公開買付者から、本取引の目的及び背景、本取引後の経営方針等についてインタビュー形式及び書面で説明を受け、質疑応答を行ったとのことです。

さらに、本特別委員会は、デロイト トーマツから、本取引の条件等についての交渉経緯について説明を受け、AGS FASから、対象者の株式価値算定についての説明を受けるとともに、TMI 総合法律事務所から、本取引の手続面における公正性を担保するための措置並びに本取引に係る対象者取締役会の意思決定の方法及び過程その他の利益相反を回避するための措置の内容について説明を受け、これらに関しても質疑応答を行っているとのことです。

本特別委員会は、対象者から、対象者と公開買付者との間における本取引に係る協議・交渉の経緯及び内容等につき適時に報告を受けた上で、本公開買付価格につき、上記「（２）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買付け等後の経営方針」の「③対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「（ii）検討・交渉の経緯」に記載のとおり交渉が行われ、公開買付者から本公開買付価格を2,000円とする旨の提案を受けるに至るまで、本特別委員会が公開買付者から公開買付価格に関する提案を受領する都度、デロイト トーマツから受けた財務的見地からの助言も踏まえて公開買付者に対する交渉方針を審議・検討する等、公開買付者との交渉過程に実質的に関与したとのことです。

（iii）判断内容

本特別委員会は、上記のとおり本諮問事項について慎重に協議及び検討を重ねた結果、2026年10月9日付で、対象者取締役会に対し、委員全員の一致で、大要以下を内容とする本答申書を提出しているとのことです。

（ア）答申内容

- （a）本取引は対象者の企業価値の向上に資すると認められ、本取引の目的は合理的である。
- （b）本取引の取引条件（買収対価の水準、買収の方法及び買収対価の種類その他の取引条件を含む。）は公正である。
- （c）本取引の取引条件の公正さを担保するための手続は十分に講じられており、本取引の手続は公正である。
- （d）上記（a）乃至（c）その他の事項を踏まえると、対象者取締役会が本取引の実施を決定すること（（i）本公開買付けに賛同の意見を表明し、かつ、対象者株主が本公開買付けに応募することを推奨する旨を決定すること、及び（ii）本公開買付け後に対象者を完全子会社化するための一連の手続を実施することを決定することを含む。）は、対象者の少数株主にとって不利益ではない。

（イ）答申理由

I．本取引の是非（本取引が対象者の企業価値の向上に資するかを含む。）

（1）本取引の目的等

本特別委員会は、上記「（２）公開買付けを実施するに至った背景、目的及び意思決定

の過程並びに買付け等後の経営方針」の「① 公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」及び「③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」に記載の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対象者の企業価値の具体的内容等について、対象者及び公開買付者に対して質疑を行い、対象者及び公開買付者から回答を得た。

（２）検討

本特別委員会は、対象者を巡る経営環境その他の事項を踏まえた本取引の目的の合理性、本取引の実施による対象者の企業価値向上の可能性、本取引の実施による対象者の事業上のデメリットの有無及び程度等について、詳細な検討を実施した。具体的には、本特別委員会は、現在の対象者が置かれた経営環境の中、公開買付者がいかなる企業価値向上の施策案を構想し、それがどの程度具体的で実践的か、それを実行に移すために本取引を実施する必要性はあるのか、本取引の実施が対象者の事業上どのようなメリットをもたらす、他方でデメリットの有無、程度はどのように想定されるか等を含めて、総合的に検証を行った。

① 本取引による企業価値向上の可能性

上記「（２）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買付け等後の経営方針」の「① 公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」及び「③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」に記載の対象者及び公開買付者が想定している本取引の意義及び目的に、特に不合理な点は見受けられず、本特別委員会の委員である対象者の社外取締役がこれまで取締役会等において対象者の経営陣と議論を積み重ねてきた対象者の経営課題や今後の企業価値向上の施策の方向性等とも矛盾はなく、合理的な検討の結果と認められる。

そして、本特別委員会としても、本取引後に対象者が公開買付者と誠実に協議の上で、対象者及び公開買付者がそれぞれ志向する各施策を実施し、適切にその成果を挙げることができれば、上記「（２）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買付け等後の経営方針」の「① 公開買付者が公開買付けの実施を決定するに至った背景、目的及び意思決定の過程」及び「③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」に記載の対象者及び公開買付者が想定している本取引によるシナジー及びメリットを実現することが可能であり、対象者の経営環境を踏まえた経営課題の解決、ひいては対象者の企業価値の向上に資するものであると考える。

② 本取引の実施による対象者の事業上のデメリット

対象者株式の非公開化を行った場合には、①資本市場からのエクイティ・ファイナンスによる資金調達を行うことができなくなる、②上場会社としての社会的な信用や知名度を前提とした従業員の採用、既存の従業員の定着及び取引先の維持・拡大等に悪影響を及ぼす可能性がある、といったデメリットも想定し得る。

しかしながら、①について、対象者の現在の財務状況に鑑みると当面の間エクイティ・ファイナンスの活用による大規模な資金調達の必要性は見込まれず、公開買付者グループ

から資金面も含めた成長戦略の実行に必要な支援を受けることも可能であること、②について対象者の社会的な信用力及び知名度は事業活動を通じて獲得・維持されている部分が大きく、また、東京証券取引所プライム市場に株式上場している公開買付者グループの知名度や社会的信用を活用できるようになり、総合的な知名度や社会的信用の向上も見込まれること等を踏まえると、上場を維持する必要性及び非上場化によるデメリットは限定的であると考えられる。

(3) 小括

以上のような点を踏まえ、本特別委員会において、慎重に協議及び検討した結果、本取引は対象者の企業価値の向上に資するものであると認められ、本取引の目的は合理的であると判断するに至った。

II. 本取引の取引条件（買収対価の水準、買収の方法及び買収対価の種類その他の取引条件を含む。）の公正性

(1) AGS FASによる株式価値算定書

本株式価値算定書（AGS FAS）によれば、対象者株式の1株当たり株式価値は、市場株価法によると1,159円から1,196円、DCF法によると1,819円から2,487円とされているところ、本公開買付価格は、本株式価値算定書（AGS FAS）の市場株価法による算定結果のレンジの上限値を上回る金額であり、また、DCF法による算定結果のレンジの範囲内の水準である。

本特別委員会は、AGS FASから株式価値評価に用いられた算定方法等について、評価手法の選択、DCF法の算定の基礎となる本事業計画の作成方法・作成過程及び内容並びに財務予測・前提条件等の内容・合理性（フリー・キャッシュ・フローの大幅な増減を見込んでいる事業年度が含まれている理由、背景及び合理性を含む。）、継続価値の算定方法、割引率の算定根拠（追加的なリスクプレミアムを考慮していないことの確認を含む。）、余剰現預金や売却に制約がない投資有価証券等の事業外資産等の取扱いを含め、詳細な説明を受けるとともに、質疑応答を行った上で検討した結果、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、本事業計画は、公開買付者及び本応募予定株主から独立した対象者の役職員により作成されたものであり、本特別委員会は、対象者から、その作成経緯及び内容の合理性等について確認・検討した結果、不合理な点は認められなかった。

(2) 市場株価との関係性及び類似事例とのプレミアム水準の比較

本公開買付価格（2,000円）は、本取引の公表予定日の前営業日（2026年10月9日）の東京証券取引所スタンダード市場における対象者株式の終値1,159円に対して72.56%、同日までの過去1ヶ月間の終値の単純平均値1,179円に対して69.64%、同日までの過去3ヶ月間の終値の単純平均値1,172円に対して70.65%、同日までの過去6ヶ月間の終値の単純平均値1,196円に対して67.22%のプレミアムをそれぞれ加えた金額である。

これらのプレミアム水準は、経済産業省が「公正なM&Aの在り方に関する指針－企業価値の向上と株主利益の確保に向けて－」を公表した2019年6月28日以降に公表され、か

つ2026年10月9日までに成立した、上場会社の非公開化を目的とした公開買付けの事例（マネジメント・バイアウト（MBO）事例、対象会社が公開買付者の連結子会社又は関連会社である事例等を除く。）176件におけるプレミアムの中央値（公表日の前営業日を基準日として、基準日に対して45.43%、同日までの過去1ヶ月間の終値単純平均値に対して46.24%、同過去3ヶ月間の終値単純平均値に対して47.74%、同過去6ヶ月間の終値単純平均値に対して50.25%）と比較して、優位なプレミアムが付された価格である。

（3）特別委員会の実質的な関与を通じた公開買付価格の引上げ

本取引において、荻野氏の影響を受けることなく対象者の一般株主にとってより有利な取引条件を目指した交渉を行うべく、対象者は、本特別委員会から事前に助言を受けた交渉方針に従い、本公開買付価格について、一般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亘って行った。具体的には、対象者は、公開買付者からの公開買付価格の提案に対して、4回に亘って価格交渉を実施した。そして、対象者は、価格の公正性についての考え方や公開買付者に対する回答の仕方について、本特別委員会での質疑応答及び意見交換の内容を尊重し、本特別委員会における決定内容に従って協議・交渉を行った。そして、その交渉の結果として、1株当たり2,000円という本公開買付価格の決定に至っているところ、1株当たり1,700円とする公開買付者の当初の提案より、合計で300円の価格引上げを実現している。

このように、対象者は、本特別委員会の実質的な関与の下、一般株主にとって有利な取引条件で本取引が行われるための努力を尽くした交渉を行ったといえる。以上から、本公開買付価格を含む本取引の取引条件は、本特別委員会の実質的な関与を通じて行われた、独立当事者間の取引と実質的に同等の、適切かつ十分な交渉の結果として決定されたものといえる。

（4）本公開買付け後の手続の合理性

本公開買付けに応募しなかった一般株主に対しては、本公開買付け後に実施される予定の本スクイーズアウト手続に基づき、最終的に金銭が交付されることになるところ、当該手続によっ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対象者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。以上から、本公開買付けを含む本取引においては、いわゆる強圧性の問題に対応すべく、本公開買付けに応募しなかった一般株主の利益に配慮がなされているといえ、本スクイーズアウト手続に係る条件には、一定の合理性があると考えられる。

（5）対価の種類の公正性

本公開買付け及びその後に実施される予定の本スクイーズアウト手続において、本取引の対価は金銭とされているところ、金銭は価値変動リスクが低く、かつ、流動性が高いことに加えて、株主の応募判断にあたっても評価が比較的容易であると考えられる。以上から、対価の種類は公正と認められる。

(6) 小括

以上のような点を踏まえ、本特別委員会において、慎重に協議及び検討した結果、買収対価の水準、買収の方法及び買収対価の種類その他の取引条件を含む本取引の取引条件は公正であると判断するに至った。

Ⅲ. 本取引の手続の公正性（取引条件の公正さを担保するための手続が十分に講じられているかどうかを含む。）

(1) 特別委員会の設置

対象者は、本取引を検討するにあたって、本取引に係る対象者の意思決定に慎重を期し、対象者取締役会の意思決定過程における恣意性及び利益相反のおそれを排除し、その公正性を担保することを目的として、2026年7月24日開催の対象者取締役会において、本特別委員会を設置することを決議し、2026年7月30日開催の対象者取締役会において、公開買付関連当事者及び本取引からの独立性を有する、白水一信氏（対象者独立社外取締役）、岡村聖爾氏（対象者社外取締役）及び宝田めぐみ氏（対象者社外取締役）の3名を本特別委員会の委員として選任した。

また、対象者は、本特別委員会への諮問にあたり、本特別委員会の意見を最大限尊重し、本特別委員会が本取引について妥当でないと判断した場合には、本取引を行う旨の意思決定（本公開買付けに関する対象者の賛同及び応募推奨を内容とする意見表明を含む。）を行わないこととしている。

加えて、対象者取締役会は、本特別委員会に対し、（a）必要と認めるときは、委員長を選定その他の本特別委員会の運営に関する事項を、その過半数の決議により定めることができること、（b）対象者の費用負担の下、本取引に係る調査（本取引に係る対象者の役員若しくは従業員又は本取引に係る対象者のアドバイザーに対し、本諮問事項の検討に必要な事項について質問を行い、説明又は助言を求めることを含みます。）を行うことができること、（c）本特別委員会自ら公開買付者及びその関係者（公開買付者のアドバイザーを含みますが、これに限りません。）と協議・交渉することができ、また、その判断により、対象者の役職員（利益相反のおそれがない者に限ります。）をして、上記協議・交渉に関与させることができること、（d）本特別委員会において答申に係る意見が全員一致により調わなかった場合は、委員の過半数により承認された結論を本特別委員会の答申内容とするが、かかる答申内容の全部又は一部について異なる意見を有する委員は、自らの意見を答申内容に付記するよう求めることができること、（e）議事運営上の便宜の観点から、本特別委員会に対象者の役員若しくは従業員又は本取引に係る対象者のアドバイザーが陪席する場合であっても、本特別委員会は、当該陪席者に対し、適宜、退席を求めることができること、並びに（f）必要と認めるときは、対象者の費用負担の下、本特別委員会独自の弁護士、算定機関、公認会計士その他のアドバイザーを選任することができること、また、本特別委員会は、本取引に係る対象者のアドバイザーを指名し、又は変更を求めることができるほか、対象者のアドバイザーに対して必要な指示を行うことができることについて権限を付与している。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額のみであり、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いない。

（２）対象者における独立した検討体制の構築

対象者は、公開買付者及び本応募予定株主から独立した立場で、本取引に係る検討、交渉及び判断を行うための体制を構築している。具体的には、対象者は、公開買付者から、本意向表明書を受領して以降、公開買付者及び本応募予定株主からの独立性が認められる対象者役職員により構成される検討体制を構築し、本公開買付けの公表日に至るまでかかる取扱いを継続している。また、本特別委員会は、対象者が社内に構築した本取引の検討体制に、独立性及び公正性の観点から問題がないことを確認している。

（３）外部専門家の専門的助言等

対象者が本取引について検討するにあたっては、公開買付関連当事者から独立したリーガル・アドバイザーであるＴＭＩ総合法律事務所、公開買付関連当事者から独立したファイナンシャル・アドバイザーであるデロイト トーマツ、公開買付関連当事者から独立した第三者算定機関であるＡＧＳ ＦＡＳから助言・意見等を得ながら、対象者の企業価値向上ひいては株主共同の利益の観点から、本公開買付価格をはじめとする本公開買付けの取引条件の公正性及び本取引の一連の手續の公正性といった点について慎重に検討及び協議を行っている。

また、対象者は、公開買付者から提示された本公開買付価格に対する意思決定の過程における公正性を担保するために、公開買付関連当事者から独立した第三者算定機関であるＡＧＳ ＦＡＳに対して、対象者株式の価値算定を依頼し、2026年10月9日付で本株式価値算定書（ＡＧＳ ＦＡＳ）を取得した。また、本特別委員会は、ＴＭＩ総合法律事務所、デロイト トーマツ及びＡＧＳ ＦＡＳの独立性及び専門性に問題がないことを確認し、対象者のリーガル・アドバイザー、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承認している。

（４）本取引の交渉過程

上記「Ⅱ．本取引の取引条件（買収対価の水準、買収の方法及び買収対価の種類その他の取引条件を含む。）の公正性」の「（３）特別委員会の実質的な関与を通じた公開買付価格の引上げ」のとおり、本公開買付価格を含む取引条件については、対象者は、本特別委員会の実質的な関与の下、公開買付者との間で、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・交渉を行っている。

（５）本取引の交渉過程における特別利害関係人の不関与

対象者を代表して本取引を検討する取締役には、公開買付者及び本応募予定株主並びに本取引に特別な利害関係を有する者は含まれておらず、その他、本取引に係る協議、検討及び交渉の過程で、公開買付関連当事者及び本取引に特別な利害関係を有する者が対象者側に不当な影響を与えたことを推認させる事実は存在しない。

また、荻野氏は、本応募予定株主として公開買付者との間で応募契約を締結することを予定していることから、本取引に関する対象者取締役会における審議及び決議には一切参加しておらず、また、本取引に関して、対象者の立場において、公開買付者との協議及び

交渉に一切参加していない。

(6) 他の買付者からの買付機会を確保するための措置

公開買付者は、本公開買付けにおける買付け等の期間（以下「公開買付期間」といいます。）について、法令に定められた最短期間が20営業日であるところ、本公開買付けにおいては、当該期間よりも長期の35営業日に設定することにより、対象者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、対象者株式について公開買付者以外の買収提案者（以下「対抗的買収提案者」といいます。）にも対抗的な買付け等を行う機会を確保している。

また、公開買付者と対象者は、対象者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対象者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を行っておらず、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、間接的なマーケット・チェックを行い、本公開買付けの公正性の担保に配慮している。

なお、本取引においては、積極的なマーケット・チェックが実施されていないものの、情報管理の観点から積極的なマーケット・チェックを行うことは実務上容易ではないことに加え、他の公正性担保措置が併せて講じられていることを踏まえると、積極的なマーケット・チェックが実施されていないことのみをもって、本公開買付けにおける公正性の担保が不十分であることにはならないと考える。

(7) 適切な情報開示及び強圧性の排除

本取引においては、本公開買付けが成立した場合に、その後に実施される予定の本スクイズアウト手続について、公開買付者が提出する公開買付届出書、対象者が公表するプレスリリース等において、十分な開示がなされることが予定されている。

また、本スクイズアウト手続は、株式売渡請求又は株式併合によって行われる予定であり、本取引に反対する株主において株式買取請求権又は価格決定申立権が確保されるスキームとなっているところ、本公開買付け後に本スクイズアウト手続を行うにあたり、本公開買付けに応募しなかった対象者の一般株主に交付される金銭の額は、株式売渡請求の場合においては、対象者株式1株当たりの対価として、本公開買付価格と同額の金銭を交付することを定める予定である旨が、株式併合の場合においては、本公開買付価格に当該各株主が所有していた対象者株式の数に乗じた価格と同一となるよう株式併合により生じる端数の合計数の売却代金が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と認められるため、本公開買付けに応募することの強圧性が低減される適切な措置が採られているといえる。

(8) マジョリティ・オブ・マイノリティ (Majority of Minority) 条件

本公開買付けにおいては、いわゆる「マジョリティ・オブ・マイノリティ (Majority of Minority)」に相当する買付予定数の下限は設定されていない。いわゆる「マジョリティ・オブ・マイノリティ (Majority of Minority)」に相当する買付予定数の下限の設定は、公開買付けの強圧性を排除し、一般株主の判断機

会を重視するための制度として有益と評価される。

もつとも、公開買付者によれば、仮に「マジョリティ・オブ・マイノリティ (Majority of Minority)」の買付予定数の下限を設定すると、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対象者の一般株主の利益に資さない可能性もあると考え、同条件の設定をしていないとのことであり、かかる理由には一定の合理性が認められることに加え、本取引においては、他の公正性担保措置が講じられており、公正な手続を通じて対象者株主の利益への十分な配慮がなされていることに照らせば、本公開買付けにおいて、同条件が設定されていなくても、本取引の手続及び条件の公正性・妥当性が否定されるものではないと考える。

(9) 小括

以上のような点を踏まえ、本特別委員会において、慎重に協議及び検討した結果、本取引においては取引条件の公正さを担保するための手続が十分に講じられており、本取引の手続は公正であると判断するに至った。

IV. 上記を踏まえ、対象者の取締役会が本取引の実施（本公開買付けに関する対象者の賛同及び応募推奨を内容とする意見表明を含む。）を決定することが少数株主に不利益でないこと

本特別委員会の審議においてその他対象者の一般株主に特段の悪影響を及ぼす事象は確認されておらず、上記Ⅰ乃至Ⅲ記載の事項等を踏まえて、本取引が対象者の一般株主に及ぼす影響を慎重に検討した結果、対象者取締役会が本取引の実施を決定すること（（i）本公開買付けに賛同の意見を表明し、かつ、対象者株主が本公開買付けに応募することを推奨する旨を決定すること、及び（ii）本公開買付け後に対象者を完全子会社化するための一連の手続を実施することを決定することを含む。）は、対象者の少数株主にとって不利益ではないと判断するに至った。

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

対象者は、TMI 総合法律事務所から受けた法的助言、デロイト トーマツから受けた財務的見地からの助言及びAGS FASから取得した本株式価値算定書（AGS FAS）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に尊重しながら、本取引を通じて対象者の企業価値を向上させることができるか及び本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件が妥当か等の観点から慎重に協議を行ったとのこと。

その結果、対象者は、上記「（2）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買付け等後の経営方針」の「③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「（iii）判断内容」に記載のとおり、本公開買付けの実施も含めた本取引が、対象者の企業価値の向上に資するものであるとともに、本公開買付価格を含む取引条件については、本公開買付価格は、対象者の一般株主の皆様が享受すべき利益が確保されたものであり、本公開買付けは、対象者の一般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売却機会を提供するものであると判断し、2026年10月13日開催の取締役会において、審議及び決議に参加した対象者取締役（対象者取締役会は7名で構成されるところ、荻野氏を除く、対象者取締役6名）

の全員一致で、本公開買付けに賛同の意見を表明するとともに、対象者株主の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨することについて決議したとのことです。また、上記の取締役会には、対象者の監査役3名が出席し、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いるとのことです。

なお、対象者取締役のうち、荻野氏は、公開買付者との間で本応募契約（荻野氏）を締結する意向を有していたことから、荻野氏と対象者の一般株主の利害が必ずしも一致しない可能性があることを踏まえて、利益相反のおそれを回避する観点から、上記取締役会における審議及び決議には一切参加しておらず、また、対象者の立場において公開買付者との協議及び交渉にも一切参加していないとのことです。

⑥ 他の買付者からの買付機会を確保するための措置

公開買付者及び対象者は、対象者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、対抗的買収提案者が対象者との間で接触することを制限するような内容の合意は行っておりません。

また、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である20営業日より長い35営業日に設定しております。公開買付期間を法令で定められた最短期間と比較して長期に設定することにより、対象者株主の皆様の本公開買付けへの応募について適切な判断機会を確保するとともに、公開買付者以外の者による対象者株式に対する対抗的な買付け等の機会を確保し、もって本公開買付けの公正性を担保することを企図しております。

このように、公開買付者及び対象者は、上記公開買付期間の設定と併せて、他の買収者による対抗的な買付け等の機会を確保することにより、本公開買付けの公正性を担保しております。

⑦ 強圧性の排除

公開買付者は、下記「（４）公開買付け後の組織再編等の方針」に記載のとおり、（i）本公開買付けの決済の完了後速やかに、公開買付者が本公開買付けの成立により取得する株式数に応じて、本株式売渡請求（下記「（４）公開買付け後の組織再編等の方針」において定義します。以下同じです。）をすること又は本臨時株主総会において、本株式併合を行うこと及び本株式併合の効力発生を条件として単元株式数の定めを廃止する旨の定款の一部変更を行うことを付議議案に含めることを対象者に要請する予定であり、対象者株主の皆様に対して、株式買取請求権又は価格決定申立権が確保されない手法は採用しないこと、（ii）本株式売渡請求又は本株式併合をする際に、対象者株主の皆様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（但し、公開買付者及び対象者を除きます。）の所有する対象者株式の数を乗じた価格と同一となるように算定されることを明らかにしているとのことから、対象者株主の皆様が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おります。

⑧ 対象者における独立した検討体制の構築

対象者は、上記「（２）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買付け等後の経営方針」の「③ 対象者の公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「（i）検討体制の構築の経緯」に記載のとおり、公開買付者及び本応募予定株主から独立した立場で、

対象者の企業価値の向上及び対象者の一般株主の皆様の利益確保の観点から、本取引に係る検討、交渉及び判断を行う体制を対象者の社内に構築したとのことです。具体的には、対象者は、2026年7月16日に公開買付者から、本意向表明書を受領して以降、公開買付者及び本応募予定株主からの独立性が認められる対象者取締役1名（河村和彦氏）及び対象者従業員4名のみで構成される検討体制を構築しているとのことです。当該対象者取締役及び対象者従業員は、本特別委員会とともに、対象者と公開買付者との間の本公開買付価格を含む本取引に係る取引条件に関する交渉過程、また株式価値の算定の前提となる本事業計画の作成過程に関与しており、対象者は本公開買付けの公表日に至るまでかかる取扱いを継続しているとのことです。本特別委員会は、対象者が社内に構築した本取引の検討体制（本取引に係る検討、交渉及び判断に関与する対象者の役職員の範囲及びその職務を含むとのことです。）に、独立性及び公正性の観点から問題がないことを確認しているとのことです。

（４）公開買付け後の組織再編等の方針

公開買付者は、上記「（１）公開買付けの目的の概要」に記載のとおり、本公開買付けにより対象者株式の全て（但し、対象者が所有する自己株式及び本譲渡制限付株式を除きます。）を取得できなかった場合には、本公開買付けの成立後、以下の方法により、本スクイーズアウト手続を実施することを予定しております。

① 株式売渡請求

公開買付者は、本公開買付けの成立により、公開買付者が所有する対象者の議決権の合計数が対象者の総株主の議決権の数の90%以上となり、公開買付者が会社法第179条第1項に規定する特別支配株主となる場合には、本公開買付けの決済の完了後速やかに、会社法第2編第2章第4節の2の規定に基づき、対象者株主（但し、公開買付者及び対象者を除きます。）の全員（以下「本売渡株主」といいます。）に対し、その所有する対象者株式の全てを売り渡すことを請求（以下「本株式売渡請求」といいます。）する予定です。

本株式売渡請求においては、対象者株式1株当たりの対価として、本公開買付価格と同額の金銭を本売渡株主に対して交付することを定める予定です。この場合、公開買付者は、その旨を対象者に通知し、対象者に対して本株式売渡請求の承認を求めます。対象者がその取締役会の決議により本株式売渡請求を承認した場合には、関係法令の定める手続に従い、対象者株主の個別の承諾を要することなく、公開買付者は、本株式売渡請求において定めた取得日をもって、本売渡株主が所有する対象者株式の全てを取得します。そして、公開買付者は、当該本売渡株主に対し、当該本売渡株主が所有していた対象者株式1株当たりの対価として、本公開買付価格と同額の金銭を交付する予定です。

なお、対象者プレスリリースによれば、対象者取締役会は、公開買付者より本株式売渡請求をしようとする旨及び会社法第179条の2第1項各号の事項について通知を受けた場合には、本株式売渡請求を承認する予定とのことです。

本株式売渡請求に関連する一般株主の権利保護を目的とした会社法上の規定として、会社法第179条の8その他の関係法令において、本売渡株主は、裁判所に対して、その所有する対象者株式の売買価格の決定の申立てを行うことができる旨が定められております。なお、当該申立てがなされた場合の対象者株式の売買価格は、最終的には裁判所が判断することになります。

② 株式併合

公開買付者は、本公開買付けの成立後、公開買付者が所有する対象者の議決権の合計数が対象者の総株主の議決権の数の90%未満である場合には、本公開買付けの決済の完了後速やかに、会社法第180条に基づき対象者株式の併合（以下「本株式併合」といいます。）を行うこと及び本株式併合の効力発生を条件として単元株式数の定めを廃止する旨の定款の一部変更を行うことを付議議案に含む臨時株主総会（以下「本臨時株主総会」といいます。）を、2027年2月上旬を目途に開催することを対象者に要請する予定です。なお、公開買付者は、本臨時株主総会において上記各議案に賛成する予定です。

本臨時株主総会において本株式併合の議案について承認された場合には、本株式併合がその効力を生ずる日において、対象者株主は、本臨時株主総会において承認された本株式併合の割合に応じた数の対象者株式を所有することとなります。

本株式併合により株式の数に1株に満たない端数が生じるときは、端数が生じた対象者株主（但し、公開買付者及び対象者を除きます。）に対して、会社法第235条その他の関係法令の定める手続に従い、当該端数の合計数（合計した数に1株に満たない端数がある場合には、当該端数は切り捨てられます。以下同じです。）に相当する対象者株式を対象者又は公開買付者に売却すること等によって得られる金銭が交付されることとなります。当該端数の合計数に相当する対象者株式の売却価格については、当該売却の結果、本公開買付けに応募しなかった対象者の各株主（但し、公開買付者及び対象者を除きます。）に交付される金銭の額が、本公開買付価格に当該各株主が所有していた対象者株式の数を乗じた価格と同一となるよう算定した上で、裁判所に対して任意売却許可の申立てを行うことを対象者に要請する予定です。また、本株式併合の割合は、2026年10月13日現在において未定ですが、公開買付者は、公開買付者のみが対象者株式の全て（但し、対象者が所有する自己株式を除きます。）を所有することとなるよう、本公開買付けに応募しなかった対象者株主（但し、公開買付者及び対象者を除きます。）の所有する対象者株式の数が1株に満たない端数となるよう、対象者に対して本株式併合の割合を決定することを要請する予定です。対象者プレスリリースによれば、対象者は、本公開買付けが成立した場合には、公開買付者によるこれらの要請に応じる予定とのことです。

株式併合に関連する一般株主の権利保護を目的とした会社法上の規定としては、株式併合をすることにより株式の数に1株に満たない端数が生じるときは、会社法第182条の4及び第182条の5その他の関係法令の定めに従って、本公開買付けに応募しなかった対象者株主（但し、公開買付者及び対象者を除きます。）は、対象者に対してその所有する株式のうち1株に満たない端数となるものの全てを公正な価格で買い取ることを請求することができる旨及び裁判所に対して対象者株式の価格決定の申立てを行うことができる旨が定められております。なお、上記申立てがなされた場合の買取価格は、最終的には裁判所が判断することとなります。

上記①及び②の各手続については、関係法令についての改正、施行、当局の解釈等の状況等によっては、実施の方法及び時期に変更が生じる可能性があります。但し、その場合でも、本公開買付けに応募しなかった対象者の各株主（但し、公開買付者及び対象者を除きます。）に対しては、最終的に金銭を交付する方法が採用される予定であり、その場合に当該各株主に交付される金銭の額については、本公開買付価格に当該各株主が所有していた対象者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す。以上の場合における具体的な手続及びその実施時期等については、対象者と協議の上、決定次第、対象者が速やかに公表する予定です。

なお、本公開買付けは、本臨時株主総会における対象者株主の賛同を勧誘するものではありません。また、本公開買付けへの応募又は上記各手続における税務上の取扱いについては、対象者株主において自らの責任において税理士等の専門家にご確認いただきますようお願いいたします。

なお、本譲渡制限付株式については、本譲渡制限付株式に係る割当契約書（以下「本割当契約書」といいます。）において、（a）譲渡制限期間中に、会社法第180条に定める株式併合（当該株式併合により本譲渡制限付株式の付与対象者が有する本譲渡制限付株式が1株に満たない端数のみとなる場合に限り、）に関する事項が対象者の株主総会で承認された場合又は会社法第179条第2項に定める株式売渡請求に関する事項が対象者取締役会で承認された場合（但し、会社法第180条第2項第2号に定める株式併合の効力発生日又は会社法179条の2第1項第5号に規定する特別支配株主が売渡株式等を取得する日（以下「スクイーズアウト効力発生日」といいます。）が譲渡制限期間の満了日より前に到来するときに限り、以下「スクイーズアウト承認時」といいます。）には、スクイーズアウト効力発生日の前営業日の直前時をもって、本譲渡制限付株式の譲渡制限を解除するとされており、（b）スクイーズアウト承認時において、本割当契約書に定める無償取得事由が生じている場合、譲渡制限は解除されず、対象者は、スクイーズアウト効力発生日の前営業日をもって、同日において譲渡制限が解除されていない本譲渡制限付株式の全部を当然に無償で取得するとされております。本譲渡制限付株式についてはいずれも本割当契約書に定める無償取得事由は生じておらず、本スクイーズアウト手続において、本割当契約書の定めに従い、スクイーズアウトの効力発生日の前営業日の直前時をもって譲渡制限が解除される想定であることから、本譲渡制限付株式の全てが株式売渡請求又は株式併合の対象となる予定です。

（5）上場廃止等となる見込み及びその事由

対象者株式は、2026年10月13日現在、東京証券取引所スタンダード市場及び福岡証券取引所Q-B o a r dに上場されていますが、公開買付者は、本公開買付けにおいて買付予定数の上限を設定していないため、本公開買付けの結果次第では、対象者株式は、東京証券取引所及び福岡証券取引所の定める上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となる可能性があります。

また、本公開買付けの成立時点で当該上場廃止基準に該当しない場合でも、公開買付者は、本公開買付けの成立後、上記「（4）公開買付け後の組織再編等の方針」に記載のとおり、適用法令に従い、本スクイーズアウト手続を実施することを予定しております。その場合、対象者株式は、東京証券取引所及び福岡証券取引所の定める上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となります。

上場廃止後は、対象者株式を東京証券取引所スタンダード市場及び福岡証券取引所Q-B o a r dにおいて取引することはできません。

（6）公開買付けに係る重要な合意

① 本応募契約（荻野氏）

公開買付者は、2026年10月13日付で、荻野氏（所有株式数：1,047,700株、所有割合：38.66%）との間で、大要、以下の内容の本応募契約（荻野氏）を締結しております。なお、本応募契約（荻

野氏)を除いて、荻野氏との間で本取引に関する重要な合意は締結しておらず、本公開買付価格の支払を除き、本公開買付けに際して付与される利益はありません。

- (i) 荻野氏は、荻野氏の所有する対象者株式の全て(以下「応募対象株式(荻野氏)」といいます。))について本公開買付けに応募し(注1)、かつ、当該応募を撤回せず、当該応募の結果成立した応募対象株式(荻野氏)の買付けに係る契約を解除しないこと。

(注1) 当該応募の前提条件として、(a) 本公開買付けが適法かつ有効に開始されており、撤回されていないこと、(b) 本応募契約(荻野氏)に基づく公開買付者の表明及び保証が重要な点において真実かつ正確であること、(c) 本公開買付けを制限又は禁止する旨の法令等又は司法・行政機関等の判断等が存在しないこと、(d) 本公開買付価格が2,000円を下回っておらず、その他本公開買付けの条件が荻野氏に不利益に変更されていないこと、(e) 対象者の取締役会により、利害関係のない取締役全員一致で、本公開買付けに対する賛同の意見表明に係る決議(対象者株主に対する応募の推奨を含むことを要しません。)が適法かつ有効になされ、これが公表されており、かつ、かかる意見表明が撤回され又はかかる意見表明と矛盾する内容の取締役会決議が行われていないこと、及び(f) 公開買付者が、当該応募の実行日までに履行すべき本応募契約(荻野氏)上の義務を全て重要な点において履行し、かつ、遵守していることが規定されていますが、荻野氏はその任意の裁量により、いずれも放棄することができるものとされています。なお、本応募契約(荻野氏)において、公開買付者が荻野氏に対して、本公開買付けへの応募の取止めを義務付ける旨の規定は定められておりません。

- (ii) 荻野氏は、本応募契約(荻野氏)締結日から公開買付期間の末日までの間、応募対象株式(荻野氏)の全部又は一部について、譲渡、担保設定その他の処分(本公開買付け以外の公開買付けへの応募を含みますがこれに限りません。)を行わず、また、対象者株式又は対象者株式に係る権利の取得、提供及び譲渡(空売りを含みます。)を行わないこと。
- (iii) 荻野氏は、本応募契約(荻野氏)締結日から公開買付期間の末日までの間、自ら又は他の者をして、公開買付者以外の第三者との間で、直接又は間接に、本公開買付けと競合し又は本公開買付けによる対象者株式の買付けを実質的に不可能とする取引(対象者による第三者との間の合併・株式交換・会社分割等の組織再編行為を含みます。)を積極的に提案し、若しくはその実施を積極的に勧誘し、又はこれらの取引の相手方となり得る第三者を積極的に探索しないこと。なお、荻野氏は、第三者からこれらの取引に関する提案、勧誘、情報提供又は申込みを受けた場合には、速やかに公開買付者にその旨及びその内容を通知すること。
- (iv) 荻野氏は、本応募契約(荻野氏)締結日後、本公開買付けに係る決済の開始日までの間、対象者をして、善良なる管理者の注意をもって、かつ、本応募契約(荻野氏)締結日以前に行っていたところと実質的に同等かつ通常の業務遂行の方法により対象者の業務の執行及び財産の管理・運営を行わせるように実務上合理的な範囲で努力すること。
- (v) 荻野氏は、本応募契約(荻野氏)締結日から本公開買付けに係る決済の開始日までの間、本応募契約(荻野氏)に明示的に定める事項を除き、公開買付者の事前の書面による承諾なく、対象者の株主総会の招集請求権(会社法第297条)、株主提案権(会社法第303条乃至第305条)その他の株主権を行使してはならないこと。

- (vi) 荻野氏は、本応募契約（荻野氏）締結日から本公開買付けに係る決済の開始日までの間に開催される対象者の株主総会において議決権を行使できる場合、（a）株主提案に係る議案、及び（b）可決されれば本公開買付けの成立又は本応募契約（荻野氏）において企図されている取引の遂行を妨げること及び対象者の財政状態、経営成績、キャッシュ・フロー、事業、資産、負債若しくは将来の収益計画又はその見通しに重大な影響を及ぼす又は及ぼすことが合理的に予想される議案が上程されるときは、応募対象株式（荻野氏）に係る当該株主総会における議決権その他の一切の権利行使について、公開買付者の指示に従うこと（対象者が提出した議案を修正する旨の動議がなされた場合には当該動議を否決させるものとする。）。
- (vii) 荻野氏は、本公開買付けが成立した場合において、本公開買付けに係る決済の開始日より前の日を権利行使の基準日とする対象者の株主総会が、本公開買付けに係る決済の開始日以降に開催される場合、応募対象株式（荻野氏）に係る当該株主総会における議決権その他の一切の権利行使について、公開買付者の指示に従うこと。
- (viii) 荻野氏及び公開買付者は、本応募契約（荻野氏）締結日以降、（a）自らの表明及び保証（注2）が虚偽若しくは不正確となる事由を認識した場合、又は、（b）自らの本契約上の義務違反を認識した場合には、速やかに、相手方当事者に事実関係を特定して通知すること。

（注2）本応募契約（荻野氏）において、荻野氏は、公開買付者に対して、荻野氏に関して、①権利能力、②本応募契約（荻野氏）の締結及び履行、③強制執行可能性、④法令等との抵触の不存在、⑤倒産手続等の不存在、⑥許認可等の取得、⑦反社会的勢力、⑧株式に対する権利、未公表の重要事実等の不認識について表明及び保証を行っており、また、対象者に関して、①設立及び存続、②法令等との抵触の不存在、③発行済株式総数等、④子会社・関連会社、⑤組織再編等、⑥事業及び財産に対する制約、⑦財務諸表等、⑧資産の所有等、⑨知的財産権等、⑩契約等、⑪労働関連、⑫公租公課、⑬法令遵守・許認可等、⑭倒産手続等の不存在、⑮反社会的勢力、⑯訴訟等、⑰情報開示について表明及び保証を行っています。また、公開買付者は、荻野氏に対して、①設立及び存続、②本応募契約（荻野氏）の締結及び履行、③強制執行可能性、④許認可等の取得、⑤法令等との抵触の不存在、⑥倒産手続等の不存在、⑦反社会的勢力について表明及び保証を行っています。

その他、本応募契約（荻野氏）においては、（a）荻野氏の競業避止義務、（b）本応募契約（荻野氏）に基づく義務の不履行又は表明保証違反が生じた場合の相手方当事者に対する補償義務、（c）公開買付者及び荻野氏の秘密保持義務、（d）本応募契約（荻野氏）の終了事由及び解除事由、（e）その他公開買付者及び荻野氏が権利義務を譲渡することの制限等の一般条項が定められております。

② 本応募契約（O T C）

公開買付者は、2026年10月13日付で、O T C（所有株式数：138,400株、所有割合：5.11%）との間で、大要、以下の内容の本応募契約（O T C）を締結しております。なお、本応募契約（O T C）を除いて、O T Cとの間で本取引に関する重要な合意は締結しておらず、本公開買付価格

の支払を除き、本公開買付けに際して付与される利益はありません。

- (i) OTCは、OTCの所有する対象者株式の全て（以下「応募対象株式（OTC）」といいます。）について本公開買付けに応募し（注）、かつ、当該応募を撤回せず、当該応募の結果成立した応募対象株式（OTC）の買付けに係る契約を解除しないこと。

（注）当該応募の前提条件として、（a）本公開買付けが適法かつ有効に開始されており、撤回されていないこと、（b）本公開買付けを制限又は禁止する旨の法令等又は司法・行政機関等の判断等が存在しないこと、（c）本公開買付け価格が2,000円を下回っておらず、その他本公開買付けの条件がOTCに不利益に変更されていないこと、（d）対象者の取締役会により、利害関係のない取締役全員一致で、本公開買付けに対する賛同の意見表明に係る決議（対象者株主に対する応募の推奨を含むことを要しません。）が適法かつ有効になされ、これが公表されており、かつ、かかる意見表明が撤回され又はかかる意見表明と矛盾する内容の取締役会決議が行われていないこと、及び（e）公開買付者が、当該応募の実行日までに履行すべき本応募契約（OTC）上の義務を全て重要な点において履行し、かつ、遵守していることが規定されていますが、OTCはその任意の裁量により、いずれも放棄することができるとされています。なお、本応募契約（OTC）において、公開買付者がOTCに対して、本公開買付けへの応募の取止めを義務付ける旨の規定は定められておりません。

- (ii) OTCは、本応募契約（OTC）締結日から公開買付け期間の末日までの間、応募対象株式（OTC）の全部又は一部について、譲渡、担保設定その他の処分（本公開買付け以外の公開買付けへの応募を含みますがこれに限りません。）を行わず、また、対象者株式又は対象者株式に係る権利の取得、提供及び譲渡（空売りを含みます。）を行わないこと。

- (iii) OTCは、本応募契約（OTC）締結日から公開買付け期間の末日までの間、自ら又は他の者をして、公開買付け以外の第三者との間で、直接又は間接に、本公開買付けと競合し又は本公開買付けによる対象者株式の買付けを実質的に不可能とする取引（対象者による第三者との間の合併・株式交換・会社分割等の組織再編行為を含みます。）を積極的に提案し、若しくはその実施を積極的に勧誘し、又はこれらの取引の相手方となり得る第三者を積極的に探索しないこと。なお、OTCは、第三者からこれらの取引に関する提案、勧誘、情報提供又は申込みを受けた場合には、速やかに公開買付者にその旨及びその内容を通知すること。

その他、本応募契約（OTC）においては、（a）本応募契約（OTC）の終了事由及び解除事由、（b）その他公開買付者及びOTCが権利義務を譲渡することの制限等の一般条項が定められております。

③ 本応募契約（荻野しとみ氏）

公開買付者は、2026年10月13日付で、荻野しとみ氏（所有株式数：33,600株、所有割合：1.24%）との間で、大要、以下の内容の本応募契約（荻野しとみ氏）を締結しております。なお、本応募契約（荻野しとみ氏）を除いて、荻野しとみ氏との間で本取引に関する重要な合意は締結しておらず、本公開買付け価格の支払を除き、本公開買付けに際して付与される利益はありません。

- (i) 荻野しとみ氏は、荻野しとみ氏の所有する対象者株式の全て（以下「応募対象株式（荻野

しとみ氏)」といます。)について本公開買付けに応募し(注)、かつ、当該応募を撤回せず、当該応募の結果成立した応募対象株式(荻野しとみ氏)の買付けに係る契約を解除しないこと。

(注) 当該応募の前提条件として、(a) 本公開買付けが適法かつ有効に開始されており、撤回されていないこと、(b) 本公開買付けを制限又は禁止する旨の法令等又は司法・行政機関等の判断等が存在しないこと、(c) 本公開買付価格が2,000円を下回っておらず、その他本公開買付けの条件が荻野しとみ氏に不利益に変更されていないこと、(d) 対象者の取締役会により、利害関係のない取締役全員一致で、本公開買付けに対する賛同の意見表明に係る決議(対象者株主に対する応募の推奨を含むことを要しません。)が適法かつ有効になされ、これが公表されており、かつ、かかる意見表明が撤回され又はかかる意見表明と矛盾する内容の取締役会決議が行われていないこと、及び(e) 公開買付者が、当該応募の実行日までに履行すべき本応募契約(荻野しとみ氏)上の義務を全て重要な点において履行し、かつ、遵守していることが規定されていますが、荻野しとみ氏はその任意の裁量により、いずれも放棄することができるものとされています。なお、本応募契約(荻野しとみ氏)において、公開買付者が荻野しとみ氏に対して、本公開買付けへの応募の取止めを義務付ける旨の規定は定められておりません。

(ii) 荻野しとみ氏は、本応募契約(荻野しとみ氏)締結日から公開買付期間の末日までの間、応募対象株式(荻野しとみ氏)の全部又は一部について、譲渡、担保設定その他の処分(本公開買付け以外の公開買付けへの応募を含みますがこれに限りません。)を行わず、また、対象者株式又は対象者株式に係る権利の取得、提供及び譲渡(空売りを含みます。)を行わないこと。

(iii) 荻野しとみ氏は、本応募契約(荻野しとみ氏)締結日から公開買付期間の末日までの間、自ら又は他の者をして、公開買付者以外の第三者との間で、直接又は間接に、本公開買付けと競合し又は本公開買付けによる対象者株式の買付けを実質的に不可能とする取引(対象者による第三者との間の合併・株式交換・会社分割等の組織再編行為を含みます。)を積極的に提案し、若しくはその実施を積極的に勧誘し、又はこれらの取引の相手方となり得る第三者を積極的に探索しないこと。なお、荻野しとみ氏は、第三者からこれらの取引に関する提案、勧誘、情報提供又は申込みを受けた場合には、速やかに公開買付者にその旨及びその内容を通知すること。

その他、本応募契約(荻野しとみ氏)においては、(a) 本応募契約(荻野しとみ氏)の終了事由及び解除事由、(b) その他公開買付者及び荻野しとみ氏が権利義務を譲渡することの制限等の一般条項が定められております。

(7) その他公開買付けに関する重要な事項

該当事項はありません。

3. 対象者の概要及び買付け等の条件等

(1) 対象者の概要

① 名称	株式会社東武住販
------	----------

② 所在地	山口県下関市岬之町11番46号	
③ 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 荻野 利浩	
④ 事業内容	不動産の売買、賃貸、その他不動産に関連する事業	
⑤ 資本金	302,889千円	
⑥ 設立年月日	1984年9月27日	
⑦ 大株主及び持株比率 (2026年5月31日現在) (注)	荻野 利浩	38.65%
	株式会社O T C	5.10%
	東武住販社員持株会	1.85%
	大阪中小企業投資育成株式会社	1.67%
	若杉 精三郎	1.39%
	荻野 しとみ	1.23%
	株式会社西京銀行	1.10%
	顧 曄	0.77%
	張 亜南	0.70%
	米谷 敏昭	0.68%
⑧ 公開買付者と対象者の関係		
	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	公開買付者と対象者の間で、不動産売買に係る仲介取引並びに販売用不動産の仕入れ及び販売等の取引を行っております。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

(注) 「⑦ 大株主及び持株比率 (2026年5月31日現在)」は、対象者有価証券報告書に記載された「大株主の状況」より引用しております。

(2) 日程等

① 日程

取締役会決議日	2026年10月13日 (火曜日)
公開買付開始公告日	2026年10月14日 (水曜日) 電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。 (電子公告アドレス https://disclosure2.edinet-fsa.go.jp/)
公開買付届出書提出日	2026年10月14日 (水曜日)

② 買付け等の期間

2026年10月14日 (水曜日) から2026年12月3日 (木曜日) まで (35営業日)

③ 対象者の請求に基づく延長の可能性の有無

該当事項はありません。

(3) 買付け等の価格

普通株式 1 株につき、金2,000円

(4) 買付予定の株券等の数

株券等の種類	買付予定数	買付予定数の下限	買付予定数の上限
普通株式	2,709,886 (株)	1,776,600 (株)	— (株)
合計	2,709,886 (株)	1,776,600 (株)	— (株)

(注1) 応募株券等の数の合計が買付予定数の下限(1,776,600株)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の数の合計が買付予定数の下限(1,776,600株)以上の場合、応募株券等の全部の買付け等を行います。

(注2) 本公開買付けにおいては、買付予定数の上限を設定しておりませんので、買付予定数は、本公開買付けにおいて公開買付者が買付け等を行う対象者株式の最大数である2,709,886株を記載しております。

(注3) 本公開買付けを通じて、対象者が所有する自己株式を取得する予定はありません。

(注4) 単元未満株式についても、本公開買付けの対象としております。なお、会社法に従って株主による単元未満株式買取請求権が行使された場合には、対象者は法令の手続に従い公開買付期間中に自己の株式を買い取ることがあります。

(5) 買付け等による株券等所有割合の異動

買付け等前における公開買付者の所有株券等に係る議決権の数	一個	(買付け等前における株券等所有割合 一%)
買付け等前における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数	一個	(買付け等前における株券等所有割合 一%)
買付け等後における公開買付者の所有株券等に係る議決権の数	27,098個	(買付け等後における株券等所有割合 100.00%)
買付け等後における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数	一個	(買付け等後における株券等所有割合 一%)
対象者の総株主の議決権の数	27,064個	

(注1) 「買付け等前における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数」及び「買付け等後における特別関係者の所有株券等に係る議決権の数」は、各特別関係者(但し、特別関係者のうち法第27条の2第1項各号における株券等所有割合の計算において発行者以外の者による株券等の公開買付けの開示に関する内閣府令(平成2年大蔵省令第38号。その後の改正を含みます。以下「府令」といいます。)第3条第2項第1号に基づき特別関係者から除外される者を除きます。)が所有する株券等に係る議決権の数の合計を記載しております。

(注2) 「対象者の総株主の議決権の数」は、対象者有価証券報告書に記載された総株主の議決権の数です。但し、本公開買付けにおいては単元未満株式についても買付け等の対象としているため、「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等後における株券等所有割合」の計算においては、本基準株式数(2,709,886株)に係る議決権の数(27,098個)を分母として計算しております。

(注3) 「買付け等前における株券等所有割合」及び「買付け等後における株券等所有割合」は、小数

点以下第三位を四捨五入しております。

(6) 買付け等に要する資金

5,419,772,000円

(注) 「買付け等に要する資金」は、本公開買付けにおける買付予定数(2,709,886株)に、本公開買付価格(2,000円)を乗じた金額です。

(7) 決済の方法

① 買付け等の決済をする証券会社・銀行等の名称及び本店の所在地

大和証券株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号

② 決済の開始日

2026年12月10日(木曜日)

③ 決済の方法

公開買付期間終了後遅滞なく、本公開買付けによる買付け等の通知書を、本公開買付けに係る株券等の買付け等の申込みに対する承諾又は売付け等の申込みをする方(以下「応募株主等」といいます。)の住所又は所在地(外国の居住者である株主等(法人の株主等を含みます。以下「外国人株主等」といいます。))の場合はその常任代理人の住所又は所在地)宛に郵送いたします。買付け等は、現金にて行います。買付け等を行った株券等に係る売却代金を応募株主等の指示により、決済の開始日以後遅滞なく、公開買付代理人から応募株主等(外国人株主等の場合はその常任代理人)の指定した場所へ送金するか(送金手数料がかかる場合があります。)、公開買付代理人の応募受付けをした応募株主等の口座へお支払いします。

④ 株券等の返還方法

下記「(8) その他買付け等の条件及び方法」の「① 法第27条の13第4項各号に掲げる条件の有無及び内容」又は「② 公開買付けの撤回等の条件の有無、その内容及び撤回等の開示の方法」に記載の条件に基づき応募株券等の全部の買付け等を行わないこととなった場合には、返還することが必要な株券等は、公開買付期間末日の翌々営業日(公開買付けの撤回等を行った場合は撤回等を行った日)以後遅滞なく、応募が行われた時の公開買付代理人に開設した応募株主等口座の状態に戻すことにより返還します。

(8) その他買付け等の条件及び方法

① 法第27条の13第4項各号に掲げる条件の有無及び内容

応募株券等の数の合計が買付予定数の下限(1,776,600株)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。応募株券等の数の合計が買付予定数の下限(1,776,600株)以上の場合は、応募株券等の全部の買付け等を行います。

② 公開買付けの撤回等の条件の有無、その内容及び撤回等の開示の方法

金融商品取引法施行令(昭和40年政令第321号。その後の改正を含みます。以下「令」といいます。)

す。)第14条第1項第1号イ乃至ヌ及びワ乃至ツ、第3号イ乃至チ及びヌ、第5号に関する府令第26条第4項第4号乃至第5号及び第7号、並びに令第14条第2項第3号乃至第6号に定める事項のいずれかが発生した場合は、本公開買付けの撤回等を行うことがあります。なお、令第14条第1項第3号ヌに定める「イからリまでに掲げる事実為準る事実」とは、対象者が過去に提出した法定開示書類について、重要な事項につき虚偽の記載があり、又は記載すべき重要な事項の記載が欠けていることが判明した場合をいいます。

撤回等を行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。ただし、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、府令第20条に規定する方法により公表を行い、その後直ちに公告を行います。

③ 買付け等の価格の引下げの条件の有無、その内容及び引下げの開示の方法

法第27条の6第1項第1号の規定により、対象者が公開買付期間中に令第13条第1項に定める行為を行った場合は、府令第19条第1項に定める基準により買付け等の価格の引下げを行うことがあります。

買付け等の価格の引下げを行おうとする場合は、電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。ただし、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、府令第20条に規定する方法により公表し、その後直ちに公告を行います。買付け等の価格の引下げがなされた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、引下げ後の買付け等の価格により買付け等を行います。

④ 応募株主等の契約の解除権についての事項

応募株主等は、公開買付期間中においては、いつでも本公開買付けに係る契約を解除することができます。契約の解除をする場合は、以下の手続により、契約の解除を行ってください。

オンライントレード（公開買付代理人に口座をお持ちのお客さま専用のオンラインサービス）で応募された契約の解除は、オンライントレード上の操作又は解除書面の交付若しくは送付により行ってください。オンライントレード上の操作により契約を解除する場合は、当該画面上に記載される方法に従い、公開買付期間末日の16時までに解除手続を行ってください。

なお、オンライントレード取扱銘柄については、お取引支店で応募された契約の解除も、オンライントレード上の操作による解除手続を行うことが可能です。但し、単元未満株を含めて契約の解除をお申込みの場合は、お取引支店での受付になります。

郵送若しくは公開買付代理人の本店又は全国各支店で契約を解除する場合は、所定の解除書面に所要事項を記載し、応募受付をした公開買付代理人の本店又は全国各支店に解除書面を郵送又は来店の上、公開買付期間末日の16時までに契約を解除してください。但し、郵送の場合は、解除書面が公開買付期間末日の16時までに到達することを条件とします。また、本店又は全国各支店によって営業時間が異なりますので、あらかじめご確認の上、解除してください。

※ 公開買付代理人では、サービス品質向上のため、ご来店の際は事前のご予約をお願いしております。詳しくは、公開買付代理人のホームページ

(https://www.daiwa.jp/seminar/collect/store_consult/) をご確認ください。

解除書面を受領する権限を有する者：

大和証券株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目9番1号
(その他の大和証券株式会社全国各支店)

なお、公開買付者は、応募株主等による契約の解除があった場合においても、損害賠償又は違約金の支払いを応募株主等に請求しません。また、応募株券等の返還に要する費用も公開買付者の負担とします。解除を申し出られた場合には、応募株券等は当該解除の申出に係る手続終了後速やかに上記「(7) 決済の方法」の「④ 株券等の返還方法」に記載の方法により返還します。

⑤ 買付条件等の変更をした場合の開示の方法

公開買付者は、公開買付期間中、法第27条の6第1項及び令第13条により禁止される場合を除き、買付条件等の変更を行うことがあります。買付条件等の変更を行おうとする場合は、その変更内容等につき電子公告を行い、その旨を日本経済新聞に掲載します。ただし、公開買付期間の末日までに公告を行うことが困難な場合は、府令第20条に規定する方法により公表を行い、その後直ちに公告を行います。買付条件等の変更がなされた場合、当該公告が行われた日以前の応募株券等についても、変更後の買付条件等により買付け等を行います。

⑥ 訂正届出書を提出した場合の開示の方法

訂正届出書を関東財務局長に提出した場合（ただし、法第27条の8第11項ただし書に規定する場合を除きます。）は、直ちに訂正届出書に記載した内容のうち、公開買付開始公告に記載した内容に係るものを府令第20条に規定する方法により公表します。また、投資者の投資判断に及ぼす影響が軽微なものとして内閣府令で定める場合を除き、直ちに公開買付説明書を訂正し、かつ、既に公開買付説明書を交付している応募株主等に対しては、訂正した公開買付説明書を交付して訂正します。ただし、訂正の範囲が小範囲に止まる場合には、訂正の理由、訂正した事項及び訂正後の内容を記載した書面を作成し、その書面を応募株主等に交付する方法により訂正します。

⑦ 公開買付けの結果の開示の方法

本公開買付けの結果については、公開買付期間の末日の翌日に、令第9条の4及び府令第30条の2に規定する方法により公表します。

⑧ その他

本公開買付けは、直接間接を問わず、米国内において若しくは米国に向けて行われるものではなく、また、米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段（ファクシミリ、電子メール、インターネット通信、テレックス及び電話を含みますが、これらに限りません。）を利用して行われるものでもなく、さらに米国の証券取引所施設を通じて行われるものでもありません。上記方法・手段により、若しくは上記施設を通じて、又は米国内から本公開買付けに応募することはできません。

また、本公開買付けに係る公開買付届出書又は関連する買付書類は、米国内において若しくは米国に向けて、又は米国内から、郵送その他の方法によって送付又は配布されるものではなく、

かかる送付又は配布を行うことはできません。上記制限に直接又は間接に違反する本公開買付けへの応募はお受けできません。

本公開買付けへの応募に際し、応募株主等（外国人株主等の場合は常任代理人）は、公開買付代理人に対し、以下の表明及び保証を行うことを求められることがあります。応募株主等が応募の時点及び公開買付応募申込書送付の時点のいずれにおいても米国に所在していないこと。本公開買付けに関するいかなる情報（その写しを含みます。）も、直接間接を問わず、米国内において若しくは米国に向けて、又は米国内から、これを受領したり送付したりしていないこと。買付け等若しくは公開買付応募申込書の署名交付に関して、直接間接を問わず、米国の郵便その他の州際通商若しくは国際通商の方法・手段（ファクシミリ、電子メール、インターネット通信、テレックス及び電話を含みますが、これらに限りません。）又は米国内の証券取引所施設を使用していないこと。他の者の裁量権のない代理人又は受託者・受任者として行動する者ではないこと（当該他の者が買付け等に関する全ての指示を米国外から与えている場合を除きます。）。

（９）公開買付代理人

大和証券株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目９番１号

４．今後の見通し

（１）本公開買付け後の方針等

本公開買付け後の方針等については、上記「２．買付け等の目的」の「（２）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買付け等後の経営方針」、「（４）公開買付け後の組織再編等の方針」及び「（５）上場廃止等となる見込み及びその事由」をご参照ください。

（２）今後の見通し

本公開買付けが公開買付者の業績に与える影響については現在精査中であり、今後公表すべき事実が発生した場合には、速やかに公表いたします。

５．その他

（１）公開買付者又はその特別関係者による利益供与の内容

該当事項はありません。

（２）投資者が買付け等への応募の是非を判断するために必要とされるその他の情報

① 「2027年５月期 第１四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）」の公表

対象者は、2026年10月13日付で、対象者第１四半期決算短信を公表しております。当該公表に基づく対象者第１四半期決算短信の概要は以下のとおりです。なお、対象者第１四半期決算短信の内容につきましては、監査法人の期中レビューを受けていないとのことです。また、以下の公表内容の概要は、対象者が公表した内容を一部抜粋したものであり、詳細については、当該公表の内容をご参照ください。

（ｉ） 損益の状況

会計期間	2027年５月期
------	----------

	(第 1 四半期累計期間)
売上高	2, 014, 210千円
販売費及び一般管理費	465, 003千円
営業外収益	2, 794千円
営業外費用	1, 588千円
四半期純利益	72, 236千円

(ii) 1株当たりの状況

会計期間	2027年 5 月期 (第 1 四半期累計期間)
1株当たり四半期純利益	26.66円
1株当たり配当額	0円

- ② 「2027年 5 月期配当予想の修正（無配）及び株主優待制度の廃止に関するお知らせ」の公表
対象者は、2026年10月13日開催の取締役会において、本公開買付けが成立することを条件に、
2026年 7 月14日付で公表した2027年 5 月期の配当予想を修正し、2027年 5 月期の期末配当を実施
しないこと、及び、2027年 5 月期より株主優待制度を廃止することを決議したとのことです。詳
細については、当該公表の内容をご参照ください。

以 上