

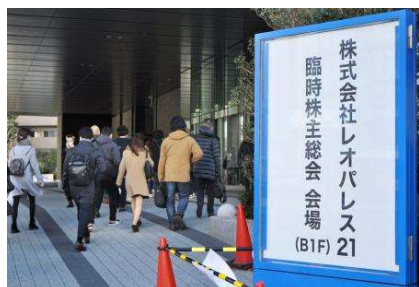
## 株式会社レオパレス21 臨時株主総会レポート

令和2年3月5日

レオパートナーズ倶楽部 事務局

株式会社レオパレス21にて令和2年2月27日に開催された臨時株主総会が東京都渋谷区にて行われレオパートナーズ倶楽部（以後、当会とする）にて、会長・役員・会員約10名で参加致しました。以前会員の皆様には『会員（株主の）皆様へのお願い』と題して会社提案への賛成と株主提案への反対をお願いする文章を致しましたが、会社提案は可決・株主提案は否決となり我々オーナーにとって最善の形となり今後のレオパレス21の業績回復への道筋へ大きく前進したと大変安心しました。

当日の会場の様子としては500名ぐらい入る会場に対しコロナウイルスの影響かまばらに着席し見えた感じ約200名前後の株主が参加されていました。その中には臨時株主総会開催請求を行った通称村上ファンドである第2号議提案株主2社の関係者も見られ、第2号議案株主提案にて取締役候補とされている大村氏も確認できました。（会場は撮影禁止）



### 【レポートと分析】

#### 1・臨時株主総会開催の理由

そもそも賃貸業では最も重要な繁忙期であるこの時期になぜ臨時株主総会を開催するに至ったか。株式会社レオパレス21はアパートの施工不備問題で業績を大幅に落としており入居率も下落が止まらない状況のなか、財務内容が大変強く多額の現金や資産（現金化できる資産、ホテルやマンション等の不動産や証券）に比較して時価総額（株価）が低いという事があり、ハゲタカファンドが目をつける条件があった。ハゲタカファンドは業績や将来性を考えず短期的に会社を支配し前期に述べた資産を整理（現金化）してすべて配当等に回し利益をむさぼることが目的。彼らが言うところの企業価値とはすべてその目的を果たすためと推測。

よって時期に関係なく早く会社を支配して優良事業部門の売却や資産の現金化を進める為には経営に関与する必要がある為、臨時株主総会の開催要求を行ったと考えます。

## 2・株主提案の変化

1で述べた目的の為、株主提案・要求を行った訳だがその主張の変化は以下の通り

2019年12月27日 全取締役10人の解任と3名の取締役就任を求める

2020年1月17日 賃貸事業の他社への譲渡を提案

2020年1月28日 全取締役10人を解任する提案取り下げ。取締役候補も1人に変更。

2020年2月27日 臨時株主総会開催 株主提案は否決

当初は敵対的な要求を行い、自身の目的遂行のため過激な要求を行っていたが他の大口株主やファン্ডに賛同が得られない様子でトーンダウン。

## 3・臨時株主総会

- ① 総会が始まり議長の宮尾社長より今回の開催理由の説明と会社側の主張を説明（20分）
- ② 提案株主（エスグランドコーポレーション福島氏）より、株主提案の説明（約10分）
- ③ 質疑応答（約60分）

全体では10問強の質問があり一般株主・オーナー株主共に会社の状況・会社方針・提案内容への質問等多岐にわたり質疑応答が行われました。

### 【レオパレス21に対して】

Q「オーナーから取締役として経営に参画させてはどうか？」

A《当社の事業はオーナー様との長期間の提携で成り立っている、オーナーの視点も持って経営することが肝要と考えている。意見として承り今後検討します》

Q「施工不備に係る改修費用がオーナーと適切に分担されていないということはないか？」

A《改修費用については公表している通り全額当社が負担する》

Q「長年レオパレスのオーナーをやっているが、レオパレスとは深い信頼関係で成り立っていると思っているから信頼回復・業績向上に努めてほしい。ハゲタカファンドに毅然とした態度で臨んでほしい」

A《当社の事業はオーナー様との信頼の基成り立っていると理解している引き続き信頼関係を基に施工不備問題の解決に注力し業績の回復につなげたい》

Q「余計な時間や費用をかけて臨時株主総会をなぜ開催しなければならないのか？」

A《株主総会の招集請求は会社法に定める株主の権利だが、今回の請求は緊急性に欠けると考え権利の乱用であり開催の必要はないと裁判所に数回訴えた。裁判所・提案株主との協議の結果、開催するに至った。ご理解頂きたい》

レポートは本文は6ページまであります(以下会員限定です)