



2020年1月30日

各 位

会 社 名 株式会社レオパレス 21
代表者名 代表取締役社長 宮尾 文 也
(コード番号 8848 東証第一部)
問合せ先 執行役員 新井 清
(TEL 050-2016-2907)

**(変更) 株主提案一部撤回の承認に伴う臨時株主総会開催
及び株主提案に対する当社取締役会の意見に関するお知らせの一部変更について**

当社は、2019年12月27日付け「株主による臨時株主総会の招集請求に関するお知らせ」において、当社株主2名（以下「提案株主」といいます。）より、臨時株主総会の招集請求に関する書面（以下「本招集請求書」といいます。）を受領したことをお知らせし、また、2020年1月6日付け「臨時株主総会招集のための基準日設定に関するお知らせ」において、2020年2月下旬ないし3月上旬を目処に、同年1月24日を議決権行使の基準日とする臨時株主総会（以下「本臨時株主総会」といいます。）を開催することの適否につき検討を開始している旨をお知らせし、2020年1月27日付け「臨時株主総会開催及び株主提案に対する当社取締役会の意見に関するお知らせ」において、同日開催の取締役会にて、本臨時株主総会の開催日、場所及び付議議案並びに株主提案に対する当社取締役会の意見について決議した旨をお知らせしておりましたが、2020年1月28日付け「株主提案の一部撤回に関する書面の受領に関するお知らせ」においてお知らせしたとおり、提案株主より本臨時株主総会の付議議案としていた株主提案議案（以下「当初提案」といいます。）の一部を撤回したい旨の書面（以下「本撤回通知」といいます。）を受領いたしました。

当社は、本撤回通知を踏まえて、本日開催の取締役会において、本撤回通知に記載された株主提案議案の撤回を承認するとともに、本臨時株主総会の開催日、場所及び付議議案並びに株主提案に対する当社取締役会の意見について、改めて下記のとおり決議いたしましたのでお知らせいたします。

なお、当社は本撤回通知の承認後の株主提案に係る議案（以下「本株主提案」といいます。）に引き続き反対であります。当社取締役会の意見の詳細については、下記3.及び別紙3をご覧ください。

記

1. 本臨時株主総会の開催日時、場所及び付議議案

(1) 開催日時

2020年2月27日（木曜日）午前10時

(2) 開催場所

ベルサール渋谷ファースト

※当社第46期定時株主総会（2019年6月27日開催）とは開催場所が異なりますので、ご来場の際には招集ご通知に記載いたします「臨時株主総会会場ご案内図」をご参照頂き、お間違えになりませんようご注意ください。

(3) 付議議案

第1号議案（会社提案） 取締役2名選任の件

第2号議案（株主提案） 取締役1名選任の件

2. 付議議案の要領、提案理由の概要

(1) 会社提案

【議案の要領】

第1号議案（会社提案） 取締役2名選任の件

取締役2名（候補者：藤田和育、中村裕）を選任する。

【第1号議案の提案理由の概要】

当社は、本臨時株主総会の開催に伴い、従前決定していた方針（2020年6月開催の当社定時株主総会において取締役の過半数を社外取締役とする議案を提出する方針）の趣旨に従って、当社のコーポレートガバナンスの向上のため、当社の社外役員の独立性基準を満たし、かつ、その有する知識・経験から、当社が直面する企業再生・事業再編や建築施工における品質管理及び環境管理といった課題への対応にも深い理解のある藤田和育氏及び中村裕氏を取締役候補者として提案させて頂くこととしました。当社は、藤田和育氏及び中村裕氏は、当社の事業の特性も踏まえつつ、一部の株主のみではなく全ての株主の皆様を含むステークホルダーの利益に貢献することができる社外取締役として適任であると考えております。

なお、藤田和育氏及び中村裕氏の両氏が取締役に選任された場合には、当社取締役会は、業務執行取締役5名、社外取締役7名の合計12名から構成されることとなり、その取締役の過半数は社外取締役となります。

第1号議案の議案の要領及び提案理由の詳細については、別紙1をご覧ください。

(2) 株主提案

【議案の要領】

第2号議案（株主提案） 取締役1名選任の件

取締役1名（候補者：大村将裕）を選任する。

【第2号議案の提案理由の概要】

当社の現経営陣には、①当社が開発・販売した集合住宅において界壁工事がなされていないという施工不備問題（以下「本件施工不備問題」といいます。）が発覚して以降、業績予想の大幅な下方修正を繰り返し、不適切な情報開示を許容していること、②本件施工不備問題に関する調査・改修工事の完了時期について、その公表から短期間の後に延期を発表しており、本件施工不備問題を解決する能力が欠けていること、③当社が2018年5月から8月にかけて行った自己株式取得により分配可能額の欠損を生じさせており、これに関する欠損填補責任を負うことといった問題点があり、このような当社の現経営陣に今後の当社の経営を委ねることはできないと考え、当初提案を行っていたところ、提案株主が要望する事業提携・事業再編を含めた改革案の検討について、当社は他の大株主にも説明をする等、改革案について真剣に検討を進めている姿勢も表面化し始めていたことから、6月の定時株主総会までの間の経営体制では、施工不備問題の是正と繁忙期の営業を優先して注力するものとして現任の取締役の解任案を撤回し、かつ、本臨時株主総会の開催にあたり、当社による会社提案として新たに社外取締役2名を加える議案が公表されたことから、提案株主が推薦する新任取締役は必ずしも3名までは必要ないと考え推薦人数を1名に絞ることとし、当社の企業価値の向上に対して株主の視点で取り組むことができる新たな取締役1名の選任を請求するとのことです。

第2号議案の議案の要領及び提案理由の詳細については、別紙2をご覧ください。

3. 株主提案に対する当社取締役会の意見

当社取締役会は、本株主提案に、以下の理由で反対します。

- (1) 当社の現状における経営上の最重要課題は、本件施工不備問題の早期解決により入居率を回復させ業績を回復させることと、再発防止策の取り組みにあります。当社は、本件施工不備問題によって毀損した当社の社会的信用及び業績の早期回復を目的とし、昨年の定時株主総会にて選任された現在の経営陣によって新経営体制を組織し、上記の経営上の最重要課題、とりわけ全棟調査及び改修の完了に向けて真摯に取り組んでいる最中です。本件施工不備問題は想定を超える規模であったため、時間を要していることは確かですがその成果は着実に現れているものと認識しております。

当初提案においては、本件施工不備問題を収束できない経営陣との指摘がなされておりますが、提案株主からは、本件施工不備問題について速やかに解決

するための具体的な提案は示されておりません。

当社の現状における経営上の最重要課題を解決するために、現在の経営陣は本件施工不備問題に真摯に対応しているものであり、本株主提案にあるように、当社の個別具体的な業務に通じているとはいえない大村氏を取締役に選任する必要はないと考え、本株主提案に反対します。

- (2) また、提案株主は、その2020年1月28日付け「弊社株主提案議案の変更のお知らせ」において、①「弊社の目的は経営権を握ることではな」いこと、②当社が「2名の社外取締役候補の選任議案を提案されたことについては、前向きに評価」すること等述べた上で、「様々なご意見を伺いながら検討」した結果、本撤回通知を行ったと述べており、その翌日である2020年1月29日付けで当社に通知された本株主提案の提案理由の概要では、③「提案株主が要望する事業提携・事業再編を含めた改革案の検討について、当社は他の大株主にも説明をする等、改革案について真剣に検討を進めている姿勢も表面化し始めていたこと」、④「提案株主は、推薦する新任取締役は必ずしも3人までは必要ないと考え」たこと、⑤「繁忙期の営業を優先して注力するものとして、現任の取締役は解任」しないこと等の理由から、本撤回通知を行ったと述べており、加えて、⑥「当社においては、企業価値の向上に対して株主の視点で取り組んでいるとはいいい難く、株主の視点をもった取締役が新たに加わることによって、初めて真摯な議論をすることができる取締役会へ変わることができます」として、大村氏が「企業価値の向上に対して株主の視点をもった取締役」であることが述べられております。しかしながら、別紙3に詳述するとおり、いずれも従前の提案株主の主張にそぐわず、本撤回通知は、当初提案の内容それ自体が当初から不合理であったことを認めたに等しいものであり、そのような提案はたとえその一部であっても受け入れることはできません。

とりわけ、「繁忙期の営業を優先する」のであればそもそも本臨時株主総会の招集を請求しないはずであり、繁忙期に本臨時株主総会の招集を請求している時点で提案株主は当社の事業価値の毀損を全く考慮していないと言わざるを得ません。現に、本撤回通知を受けて当社は2020年1月28日に提案株主に対し本臨時株主総会の招集請求自体を取り下げることがを要請いたしましたが、提案株主はこれに応じませんでした。

加えて、大村氏は、繁忙期における本臨時株主総会の招集請求から不合理な理由による株主提案の一部撤回に至る提案株主の一連の行動について、提案株主の窓口となって当社を混乱させた人物であり、当社の事業価値の毀損を全く考えていないと言わざるを得ない大村氏を当社の経営に参画させるべきではありません。

- (3) 更に、提案株主の過去の投資手法及び本株主提案に至るまでの経緯に照らすと、提案株主は真摯に当社の企業価値の向上を目指すものではなく、当社の

「解体型買収」を企図していることが強く推認され、大株主である自己の利益を追求する目的で本株主提案を行っていると考えられるものであり、当社の企業価値が毀損され、一般株主の皆様を含む多くのステークホルダーの不利益となる可能性が高いと考えられます。

当社の現在の経営陣は、株主様、入居者様、オーナー様を初めとするすべてのステークホルダーの皆様の利益を考え、本件施工不備問題を中心とした最重要課題に対処しているものであり、大株主である自己の利益を追求することのみを目的とする本株主提案には反対します。

当社取締役会の意見の詳細については、別紙3をご覧ください。

以上

会社提案（第 1 号議案）の議案の要領及び提案理由

第 1 号議案（会社提案）

議案の要領

取締役 2 名（候補者：藤田和育、中村裕）を選任する。

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況並びに重要な 兼職の状況
1	<small>ふじたかずやす</small> 藤田和育 (1946 年 6 月 24 日)	1965 年 4 月 大阪府庁入庁 1970 年 11 月 東洋シャッター株式会社入社 1999 年 10 月 同社 業務管理部長 2000 年 6 月 同社 取締役事業推進部長兼購買部長 2002 年 6 月 同社 代表取締役社長 2006 年 4 月 同社 代表取締役社長兼執行役員社長 全般統括 2010 年 6 月 同社 特別顧問 2011 年 6 月 同社 退職 2011 年 9 月 Management Consulting Partner 株式会社 設立、同社代表取締役社長（現任） 【重要な兼職の状況】 Management Consulting Partner 株式会社 代表取締役社長
2	<small>なかむらゆたか</small> 中村裕 (1958 年 9 月 28 日)	1981 年 4 月 ナショナル住宅建材株式会社（現パナ ソニックホームズ株式会社）入社

		2002年10月 同社 品質・環境推進部長
		2006年10月 同社 品質・環境・IT部長
		2011年4月 同社 理事 品質・環境本部長
		2012年4月 同社 上席理事 品質・環境本部長
		2018年4月 同社 品質・CS担当 上席主幹
		2019年3月 同社 退職

(注)

1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 候補者番号1番の藤田和育氏及び候補者番号2番の中村裕氏は、いずれも社外取締役候補者であります。なお、藤田和育氏及び中村裕氏の両氏は、(株)東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2に規定する独立役員候補者であり、また当社が定めた独立性基準を満たしているため、当社としては独立性を十分確保されているものと判断いたします。
3. 各取締役候補者の選任理由について
 - (1) 藤田和育氏は、東洋シャッター株式会社出身であり、同社が1999年にデリバティブ取引の多額損失発生により経営危機に直面した際に業務管理部長に任じられ、私的整理ガイドラインに基づく会社再建計画案の企画立案に主体的に関わり、金融機関との交渉や事業計画作成に参画しました。そして、同社の代表取締役社長として再建7カ年計画を実施し、再建完了を3年短縮して4年間で完了させています。このように同氏は企業再生・事業再編に深い経験と知見を有しているため、本件施工不備問題により毀損された当社の社会的信用及び業績の早期回復に向けた取組みにおいて、その経験及び知見に基づく貢献が期待でき、独立、公正な立場から取締役会等において業務執行の監督の役割を果たしていただけるものと判断し、同氏を社外取締役候補者いたしました。
 - (2) 中村裕氏は、パナソニックホームズ株式会社出身であり、同社において入社時から一貫して品質管理及び環境管理の業務に携わり、同社の上席理事 品質・環境本部長として同社の品質管理及び環境管理を業界トップレベルにまで引き上げた実績を有しています。また、住宅業

界における複数の団体において要職（一般社団法人プレハブ建築協会のCS品質委員会委員長、一般社団法人優良ストック住宅推進協会の技術委員長、住宅産業協会の研修企画部会長）を務めた経験も有しています。中村氏は、過去に社外取締役又は社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与した経験は有しておりませんが、上記のように同氏は建築施工における品質管理及び環境管理の分野に深い経験と知見を有しており、また住宅業界における人脈も豊富であることから、本件施工不備問題により明らかになった当社の品質管理及び環境管理上の課題の解決において、その経験及び知見に基づく貢献が期待でき、独立、公正な立場から取締役会等において業務執行の監督の役割を果たしていただけるものと判断し、同氏を社外取締役候補者といたしました。

4. 藤田和育氏及び中村裕氏の両氏の選任が承認された場合、当社は両氏との間でそれぞれ会社法第427条第1項の規定により同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結する予定であります。

提案理由

当社は、2019年12月16日付けプレスリリース「コーポレートガバナンスの向上を目的とした取締役会の構成に関する方針についてのお知らせ」においてお知らせしておりますとおり、本件施工不備問題の再発防止策の一環として、コーポレートガバナンスの向上を図るため、2020年6月開催予定の当社定時株主総会において、取締役の過半数を社外取締役とする議案を提出する方針を決定しております。

今般、当社は、本臨時株主総会の開催に伴い、従前決定していた方針を前倒しし、当社のコーポレートガバナンスのより早期の向上を図るため、本臨時株主総会において当社の社外役員の独立性基準を満たし、かつ、その有する知識・経験から、当社が直面する企業再生・事業再編や建築施工における品質管理及び環境管理といった課題への対応にも深い理解のある藤田和育氏及び中村裕氏を取締役候補者として取締役選任議案を提案させて頂くこととしました。当社は、藤田和育氏及び中村裕氏が、当社の事業の特性も踏まえつつ、一部の株主のみではなく全ての株主の皆様を含むステークホルダーの利益に貢献することができる社外取締役として適任であると考えております。

なお、藤田和育氏及び中村裕氏の両氏が取締役に選任された場合には、当社取締役会は、業務執行取締役5名、社外取締役7名の合計12名から構成されることとなり、その取締役の過半数は社外取締役となります。

株主提案（第2号議案）の議案の要領及び提案理由

1. 第2号議案（株主提案）

議案の要領

取締役1名（候補者：大村将裕）を選任する。

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況並びに重要な 兼職の状況
1	<small>おおむらまきひろ</small> 大村将裕 (昭和49年3月18 日)	平成9年4月 清水建設株式会社入社 平成16年5月 住友信託銀行株式会社入社 平成19年2月 レッドウッド・グループ・ジャパン株 式会社入社 平成21年8月 株式会社レノ入社 平成25年2月 株式会社シティインデックスホスピタ リティ代表取締役社長（現任） 【重要な兼職の状況】 株式会社シティインデックスホスピタ リティ代表取締役社長

(注)

- 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- 取締役候補者の選任理由について
大村将裕氏は、清水建設株式会社、住友信託銀行株式会社での業務を通じて建築、不動産および金融の知識を得ています。現在は、有料老人ホーム事業を核としたシニア事業を行う株式会社シティインデックスホスピタリティの代表取締役社長を務め、シニア事業の知識に加えてコーポレートガバナンス、経済、経営における高い見識と経験を有しています。当社は、賃貸事業を核としてシニア事業も営んでおり、現在建築不備問題を抱える状況に対して同氏が有する知見は完全に適合するものであり、大いなる貢献が期待できることから、当社の取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。

提案理由の概要

(会社注) 以下、当初提案の提案理由の概要及び本撤回通知を受けて提案株主から2020年1月29日付けで通知された提案理由の概要を順に記載いたします。

【当初提案の提案理由の概要】

当社の現経営陣には、下記①から③の問題点があり、このような当社の現経営陣に今後の当社の経営を委ねることはできないと考え、前記【議案の要領】記載の取締役1名の選任を請求するとのことです。

① 業績予想の大幅な下方修正と不適切な情報開示を許す経営体制

本件施工不備問題が発覚して以降、当社は物件の全棟調査を行い、改修等の対応が必要であると判断されたことから、2019年3月期の業績予想について、度重なる下方修正を行いました。また、2020年3月期の業績予想も大幅に下方修正しています。このような大幅な下方修正の原因は、本件施工不備問題に起因して、多額の補修工事関連損失引当金を特別損失として計上したことなどにあります。

提案株主は、当社に対して、施工不備の是正完了の遅れや物件の入居率が低下している状況に照らし、業績予想の実現可能性には疑問があることを指摘し、業績の下方修正が後手に回って信頼を失うことのないよう積極的かつ迅速な開示を行うことを繰り返し要請し続けてきました。にもかかわらず、当社が通期業績予想の下方修正を最後に発表した11月7日は、第2四半期決算発表の直前でした。

業績予想とは、単なる努力目標ではなく、その達成に向けて経営陣がコミットを果たすべき現実的な数値であるところ、上記のように、当社の経営陣は、自らが公表した業績予想を次々と下方修正し、かつ、その開示も後手後手に回っています。本件施工不備問題が増幅し、社会からの信頼を失った最大の理由は、このように無責任な業績の下方修正や不適切な情報開示を許容する当社の不透明な経営体制にあるというべきです。

② 施工不備問題を収束できない経営陣

当社の2019年3月8日付リリース「当社界壁施工不備物件の調査・補修工事の体制強化及び完了時期の前倒しについて」において、当社は、本件施工不備問題について国土交通省の指示に従い、2019年10月末までの完了を目指して

いた補修工事の完了時期を前倒しするとしていました。

しかしながら、そのわずか4ヶ月後である同年7月31日付リリース「当社施工不備物件の調査・改修工事完了時期の見直しについて」において、当社は、「調査を進めた結果（中略）施工不備の範囲が拡大し（中略）改修工事が必要な棟数・箇所が当初の想定より大幅に拡大」したことなどを理由に、当社が「優先調査対象物件」と位置付ける「ゴールドネイル」など一定の物件については、2020年6月末を目処に改修工事完了を目指すを発表し、さらに同年10月31日付リリース「当社施工不備物件の全棟調査の状況及び今後の改修工事の方針について」において、「優先調査対象物件」以外の物件についての工事完了時期を2020年12月末予定とすることを発表しました。

以上のように、当社は、改修工事の完了を2019年夏とすることを自ら発表しておきながら、そのわずか4ヶ月後、工事の完了時期を1年以上も延期すると発表しているのであって、これは、当社の現経営陣において、本件施工不備問題を解決する能力が欠けていることを示すものというほかありません。

③ 分配可能額の欠損を生じさせた経営陣

当社は、2018年5月11日の取締役会で自己株式取得決議を行い、同月14日から8月23日までの間に取得価額の総額が50億円に上る自己株式取得を行いました（以下「本件自己株式取得」といいます）。

他方、上記①のとおり、当社は、本件施工不備問題に起因して多額の補修工事関連損失引当金を特別損失として計上したことから、2019年3月期に係る計算書類の確定時において、当社の分配可能額はマイナスとなりました。

会社法上、株式会社が自己株式取得をした場合、当該自己株式取得を行った日の属する事業年度に係る計算書類について株主総会の承認を受けたときにおける分配可能額がマイナスとなる場合は、当該自己株式取得に関する職務を行った取締役は、その職務を行うについて注意を怠らなかったことを証明しない限り、会社に対して連帯して分配可能額のマイナス分（欠損の額）か、会社から払い出された財産の額のいずれか少ない額を会社に対して支払う責任を負います（以下「欠損填補責任」といいます）。

本件自己株式取得は、本件施工不備問題が顕在化した2018年3月以降、いわば異常事態のなか取締役会において決議されたものであり、当該決議において賛成した当社の取締役は、本件自己株式取得を実施するに際して、平時よりも慎重な注意義務を払うべきであったといえます。

また、本件自己株式取得には、これを実行する必要性・緊急性を裏付ける事情もありません。さらに、本件自己株式取得を実行した時期において、本件施工不備問題に関する調査の進捗状況はいまだ初期的な段階であり、本件施工不

備問題の全体像やこれに基づく損失額の規模を把握できていない可能性が高い状況下であったことも考えると、本件自己株式取得が実行された当時の当社の取締役は、全棟調査の過程でさらなる問題事象が発見されて、追加改修などの対応を必要とする状況が生じることを十分に予測すべきでした。

以上からすると、本件自己株式取得の決議に賛成し、あるいはその実行がなされた当時の当社の取締役（現経営陣のうち、宮尾文也氏、児玉正之氏、田矢徹司氏及び笹尾佳子氏の4名が該当します）は、本件自己株式取得に関する職務を行うについて注意を怠らなかつたとは到底いえず、欠損填補責任を負うというべきです。

上場企業が自己株式取得を決議、実行した後、その企業の実行役員が欠損填補責任を負うことになるというのは、極めて異常な事態であって、そのような異常事態を招いた取締役が会社の経営陣として相応しくないことは明白です。

④ 小括

以上のように、当社は、無責任な下方修正を行い、不適切な情報開示を許容する不透明な経営体制を改めることをせず、本件施工不備問題を増幅させ、社会からの信頼が失われるままにしています。また、自ら公表した改修工事の完了時期を、短期間の後に延期しており、本件施工不備問題を解決する能力に欠けていることも明らかです。さらに、現経営陣には、上場企業として異常事態である自己株式取得を実行した後に欠損填補責任を負うというべき取締役4名が含まれています。このような当社の現経営陣に今後の当社の経営を委ねることはできないと考えますので、本議案を提案する次第です。

なお、現任の執行役については、精査のうえ特に問題がない限りは、その職務を継続していただく予定です。

【本撤回通知を受けて2020年1月29日付けで通知された提案理由の概要】

提案株主は、昨年12月27日に当社に対して臨時株主総会の招集請求書を提出しました。提案株主からの株主提案議案は、①現任の実行役員全員の解任、②提案株主の推薦する3名の取締役選任、の2つの議案が提起されていました。

その後、提案株主は、提案株主による臨時株主総会の開催許可を東京地方裁判所に申し立て、当社は臨時株主総会の招集を行わない旨の意見を表明していました。東京地方裁判所での協議の結果、当社は提案株主の招集請求の正当性を認め、臨時株主総会を当社が招集して開催することになりました。

加えて、提案株主が要望する事業提携・事業再編を含めた改革案の検討について、当社は他の大株主にも説明をする等、改革案について真剣に検討を進めている

姿勢も表面化し始めていたことから、6月の定時株主総会までの間の経営体制では、施工不備問題の是正と繁忙期の営業を優先して注力するものとして、現任の取締役は解任せず、並行して大きく企業価値を改善することのできるような改革案について新たな取締役を交えて協議検討し、6月の定時株主総会で選任された経営体制でその改革案を実行していくことが最善であるという結論に至ったため、提案株主は現任の取締役の解任案を撤回することにしました。

提案株主が当初より当社に要望していたものは、企業価値の向上について株主の目線で考えることのできる取締役が加わった取締役会へと変わることです。

当社による臨時株主総会の開催にあたり、当社による会社提案として新たに社外取締役が2名を加える議案が公表されたことから、提案株主は、推薦する新任取締役は必ずしも3人までは必要ないと考え、推薦人数を1名に絞ることにしました。

6月に開催される定時株主総会までの約4か月の期間、当社の経営陣に求められるものは、施工不備問題の是正と賃貸事業の繁忙期における営業活動と並行して、大きく企業価値を改善することのできる改革案について協議検討を進めることです。

6月の定時株主総会で選任された経営体制でその改革案を実行していくこととなりますが、改革案の検討にあたっては、企業価値の向上に対して株主の視点で考えることのできる取締役が参画していることが重要です。

当社においては、企業価値の向上に対して株主の視点で取り組んでいるとはいい難く、株主の視点をもった取締役が新たに加わることによって、初めて真摯な議論をすることができる取締役会へ変わることができます。

本議案はこれに相応しい取締役として上記記載の取締役の選任を求めるものです。

株主提案に対する当社取締役会の意見

当社取締役会は、本株主提案に反対します。反対の理由は以下のとおりです。

- (1) 現在の経営陣が当社の課題を解決するために真摯に取り組んでいる最中であり、大村氏の選任の必要がないこと

当社は、2019年5月29日付け「当社施工物件における界壁等の施工不備に関する原因及び再発防止策等について」でお知らせしましたとおり、本件施工不備問題を重く受け止め、全社一丸となって引き続き調査及び改修の速やかな実施を行うとともに、企業風土の抜本的改革、コンプライアンス・リスク管理体制の再構築及び建築請負事業体制の見直しを再発防止策として策定し、これらを経営上の最重要課題と位置付けております。そして、当社は、本件施工不備問題によって毀損した当社の社会的信用及び業績の早期回復を目的とし、経営体制の刷新を図るため、2019年6月27日開催の当社第46期定時株主総会で選任された取締役10名によって新経営体制を組織し、上記の経営上の最重要課題、とりわけ全棟の調査及び改修の完了に向けて日々真摯に取り組んでいる最中であります。

たしかに、本件施工不備問題は想定を超える規模であったがゆえに、全棟調査の過程で新たに明らかになった不備も多く、改修費用やその工程が当初の予想よりも増加し、改修工事の完了や入居者募集の再開が遅延し、それによって賃料収入が減少していること等によって、当社が2019年3月期及び2020年3月期の業績予想について下方修正を行ったことや、2019年3月に公表した改修工事の完了時期を同年7月に延期したことは事実であり、当社の見通しの甘さもその一因であったことと言わざるを得ません。

しかしながら、当社は、上記のとおり2019年6月下旬に発足した新経営体制の下で、当社代表取締役社長執行役員の宮尾文也を中心とした5名の業務執行取締役がそれぞれ事業統括本部長、管理本部長及び経営企画本部長並びに本件施工不備問題を受けて新設された施工不備問題緊急対策本部長及びコンプライアンス統括本部長としての業務を分担し、残る4名の独立社外取締役・1名の社外取締役がそれぞれの知識・経験を活かして独立・公正な立場から当社の業務執行の監督の役割を適切に果たすという形で、これらの取締役を中心に想定を超える規模の本件施工不備問題に鋭意取り組みを続けており、その成果は少しずつではあるものの着実に現れているものと認識しております（なお、全棟調査や改修工事の進捗状況については当社ホームページにおいて適時にお知らせしているところでございます）。

これに対し、当初提案においては、本件施工不備問題を収束できない経営陣との指摘がなされておりますが、提案株主からは、本件施工不備問題について速やかに

解決するための具体的な提案は示されておりません。

現経営陣は、本件施工不備問題を発端とする当社の課題解決に日々真摯に取り組んでいる最中です。また、本株主提案の大村氏の選任理由には、清水建設株式会社の経験から建築・不動産の知識があるとされておりますが、大手ゼネコンの建築知識は当社が主力としている低層の集合住宅建築に活かされるものではなく、当社のサブリース事業とも何の関係もありません。当社の個別具体的な業務に通じているとはいえない大村氏を取締役に選任する必要はないと考えるものであり、当社は本株主提案に反対いたします。

なお、提案株主は、当社が2018年6月14日から同年8月23日までに実施した本件自己株式取得について、当時の当社取締役が欠損填補責任を負うことも当初提案の提案理由としておりますが、この点については、当社が2019年7月31日付け「第46期自己株式の取得における取締役の責任についての監査役会意見受領のお知らせ」でお知らせしましたとおり、当社は、当社監査役会より、当社取締役の当時の認識・検討状況や欠損が生じるに至った経緯等を踏まえると、当社取締役は本件自己株式取得を行うにあたり欠損填補責任及び損害賠償責任を負わないとの結論に至ったため、取締役に対する責任追及をしない旨の意見を受領しております。したがって、現任の取締役は本件自己株式取得に関する欠損填補責任のみならず損害賠償責任をも負うものではなく、その適格性に疑義は生じないと考えております。

(2) 本撤回通知は当初提案の内容が不合理であったことを認めたに等しいこと

また、提案株主は、その2020年1月28日付け「弊社株主提案議案の変更のお知らせ」において、①「弊社の目的は経営権を握ることではな」いこと、②当社が「2名の社外取締役候補の選任議案を提案されたことについては、前向きに評価」すること等述べた上で、「様々なご意見を伺いながら検討」した結果、本撤回通知を行ったと述べております。また、その翌日である2020年1月29日付けで当社に通知された本株主提案の提案理由の概要では、③「提案株主が要望する事業提携・事業再編を含めた改革案の検討について、当社は他の大株主にも説明をする等、改革案について真剣に検討を進めている姿勢も表面化し始めていたこと」、④「提案株主は、推薦する新任取締役は必ずしも3人までは必要ないと考え」たこと、⑤「繁忙期の営業を優先して注力するものとして、現任の取締役は解任」しないこと等の理由から、本撤回通知を行ったと述べております。加えて、⑥「当社においては、企業価値の向上に対して株主の視点で取り組んでいるとはいいい難く、株主の視点をもった取締役が新たに加わることによって、初めて真摯な議論をすることができる取締役会へ変わることが出来ます」として、大村氏が「企業価値の向上に対して株主の視点をもった取締役」であることが述べられております。

しかしながら、以下の理由により本撤回通知は、当初提案の内容それ自体が当初から不合理であったことを認めたことに等しいものであり、そのような提案はたとえその一部であっても受け入れることはできません。

- ① 提案株主の当初提案は、当社が2019年12月27日付け「株主による臨時株主総会の招集請求に関するお知らせ」においてお知らせしたとおり、当社の現取締役10名を解任したうえで提案株主の提案する候補者3名を選任するというものであり、当初提案の目的が当社の経営権の奪取にあったことは明らかであること。
- ② 当社が2019年12月16日に公表した方針（2020年6月開催予定の当社定時株主総会において、取締役の過半数を社外取締役とする議案を提出する方針）について、提案株主の2019年12月31日付け「株式会社レオパレス21臨時株主総会の招集請求について」においては、「取締役の過半数を社外取締役にするというだけでは、現状の取締役会に社外取締役が新たに1名加わる、または社外取締役にない取締役が1名退任するだけでその要件を満たすことができるため、現状の取締役会と実質的に何ら変わりはなく、コーポレートガバナンスの向上とは到底言えず、「株主の目線を有した取締役が過半数にな」るべきとして、取締役の「過半数を大株主から推薦を受けた社外取締役とする必要性」について主張していること。
- ③ そもそも、下記(3)で述べるとおり、提案株主が当初提案を行った経緯は、当社が、本件施工不備問題への対応と並行して、アライアンスを含む経営の抜本的改革の検討を開始する旨の公表を行うことを検討していたところ、提案株主が、当該抜本的改革案の検討プロセスに提案株主自身をも参加させるよう求め、当社が当該要求を断った直後に当初提案が行われたというものであり、当社は経営の抜本的改革案を検討する姿勢を当初提案の前から一貫して示していたのであって、提案株主による当初提案は当社の経営の抜本的改革案の検討とは無関係であること。
- ④ 提案株主は当社が本臨時株主総会の招集決定を行う直前の2020年1月26日には、当初提案のうち当社の現取締役10名の解任議案を取り下げることと引換えに、大村氏を含む提案株主の推薦する候補者3名の取締役選任議案を当社の会社提案として提案することを要求していたこと。
- ⑤ そもそも「繁忙期の営業を優先する」のであれば本臨時株主総会の招集を請求しないはずであり、繁忙期に本臨時株主総会の招集を請求している時点で提案株主は当社の事業価値の毀損を全く考慮していないと言わざるを得ないこと。

加えて、大村氏は繁忙期における本臨時株主総会の招集請求から不合理な理由による株主提案の一部撤回に至る提案株主の一連の行動について、提案株主の窓口となって当社を混乱させた人物であり、当社の事業価値の毀損を全く考えていないと

言わざるを得ません。

現に、本撤回通知を受けて当社は2020年1月28日に提案株主に対し本臨時株主総会の招集請求自体を取り下げることがを要請しましたが、大村氏はこれに応じませんでした。当社の最繁忙期にあえて、緊急性のない臨時株主総会の開催を要求して、当社事業活動を阻害しようとする大村氏を当社の経営に参画させることはできないと考えます。

なお、提案株主は、2020年1月29日付けの提案理由の中で「東京地方裁判所での協議の結果、当社は提案株主の招集請求の正当性を認め、臨時株主総会を当社が招集して開催することになりました」と述べておりますが、当社として、提案株主の本臨時株主総会の招集請求の正当性を認めたものではございません。

- (3) 提案株主の過去の投資手法及び本株主提案に至るまでの経緯に照らすと、提案株主は真摯に当社の企業価値の向上を目指すものではなく、大株主である自己の利益を追求する目的で本株主提案を行っていると考えられること

提案株主は、いずれも村上ファンドグループ（提案株主を含む、旧村上ファンド系の投資会社を総称したものをいいます。以下同じです。）であるところ、村上ファンドグループがコーポレートガバナンスの向上を標榜して会社の株式を大量に買い集め、かかる会社の経営陣に対して様々な圧力をかけるという手法を過去にも繰り返してきたことは周知の事実です。また、村上ファンドグループが、自らが推薦する取締役を会社に送り込み、非現実的な高水準の株主還元等の要求を繰り返し、かかる会社を上場廃止に追い込んだ事例もあります。さらに、村上ファンドグループは、過去の複数の事例において、会社の経営権を取得した後に、その資産の全部又は一部を切り売りするといういわゆる「解体型買収」を行っています。

以上のような村上ファンドグループの過去の投資行動を踏まえると、本株主提案の目的が、当社の中長期的な企業価値の向上に取り組むことではなく、他の株主の皆様を含むステークホルダーの利益を犠牲にして、自己の利益を追求することにあると考えられます。

実際、提案株主は、本件施工不備問題の発覚後の2019年3月頃より当社の株式の取得を開始しており、2019年4月以降の当社との面談や書簡のやり取りの中で当社の解体を示唆する発言や、当社の支配権を獲得する意欲があるかのような発言によって当社に圧力をかけつつ、更に株式の買い増しを続けてきました。また、同年12月の当社との面談においては、提案株主は、村上ファンドグループが最近行った、「解体型買収」の最たる例といえる事例に言及しつつ、当社の解体を行うことも合理的であると発言しております。

さらに、提案株主は当社に対して、当社の企業価値向上のため、事業分割等も含めた抜本的改革の検討を開始する旨を公表すること等を提案し、これに応じない場合には臨時株主総会招集請求書を提出することになると述べました。当社は、本件施工不備問題の発覚以降、調査・改修等の対応や再発防止策の取り組みと並行して、アライアンスを含む経営の抜本的改革の必要性は認識しており、そのような経営の抜本的改革を検討するという当社の方針をステークホルダーの皆様にご理解いただくことは信頼回復に資するものと考えていたため、そのような内容の検討を開始する旨の任意の公表については前向きに検討することとしました。ところが、提案株主は、上記の抜本的改革案の検討プロセスに提案株主自身をも参加させるよう求めてきたところ、当社は一部の大株主が主導する改革は株主の皆様を含む全てのステークホルダーの共同の利益に反するものと考え、これをお断りいたしました。そのようなお断りを申し入れた直後に、提案株主より本臨時株主総会の招集請求書を受領した次第です。

提案株主は、大村氏の取締役選任議案を除いた議案を撤回しておりますが、撤回した議案は、当初から当社に圧力をかける手段として利用したに過ぎないことは明らかであり、正当な株主権の行使といえるか疑問であると言わざるをえません。

上記のように、当社が本件施工不備問題の対応に追われている中で、そのような機会に乗じて当社の解体や支配権の取得を示唆しながら株式を買い増しつつ、提案株主が実際に行った「解体型買収」の事例にも言及していること、経営改革に大株主として自らをも参加させることを求めていること等を踏まえると、提案株主は本株主提案を通じて当社の「解体型買収」を企図していることが推認されます。当社が提案株主の要求を受け入れなかったがために直ちに当社の取締役全員の解任等を目的とする本臨時株主総会の招集請求を行うという強引なやり方を見ても、提案株主が当社の中長期的な企業価値の向上に取り組む意図がないことは明らかです。かかる「解体型買収」が実現された場合には、提案株主以外の株主の皆様を含む多くのステークホルダーの皆様の利益が犠牲にされる可能性が高いことから、当社は本株主提案に反対いたします。