



2025年2月26日

各 位

会 社 名 株式会社エスポア  
代表者名 代表取締役社長 矢作 和幸  
(コード：3260、名証ネクスト)  
問合せ先 取締役経営管理本部長 額田 正道  
(TEL. 03-6712-7772)

## JPIW 合同会社との合意書の締結並びに 臨時株主総会の開催及び付議議案の決定に関するお知らせ

2024年8月15日付「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」及び同月27日付「株主による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」にて開示いたしましたとおり、当社及び当社株主である JPIW 合同会社（以下「J社」といいます。）の双方で臨時株主総会の招集に向けた準備を進めてまいりましたが、その間、当社は、J社との間で、当社の今後の経営方針等について協議を重ね、その結果、2024年10月10日付「株主による臨時株主総会開催の中止に関するお知らせ」及び同年11月8日付「臨時株主総会招集のための基準日設定の取消しに関するお知らせ」にて開示いたしましたとおり、当社と J 社の双方の協議により、2024年10月に開催を予定していた臨時株主総会の開催を一旦中止し、協議を継続することを決定いたしました。その後も、当社及び J 社において協議を重ね、本日、当社の企業価値の向上を図ることを目的として、新たな経営体制を構築すること等を内容とする合意書（以下「本合意書」といい、本合意書において定めた合意の内容を「本合意」といいます。）を締結いたしましたので、お知らせいたします。

また、本合意書に基づき、本日開催の取締役会において、取締役の選任を目的とする臨時株主総会（以下「本臨時株主総会」といいます。）の開催及び付議議案を決議いたしましたので、併せてお知らせいたします。

### 記

#### 1. J社との合意書の締結について

##### (1) 本合意書締結に至る経緯

当社は、2024年6月19日付「株主による臨時株主総会招集請求及び株主名簿閲覧謄写請求に関するお知らせ」にて開示いたしました J 社からの臨時株主総会招集請求及び株主名簿閲覧謄写請求（以下「本件請求」と総称します。）以降、その対応を検討してまいりました。

しかし、本件請求が当社の企業価値ないし株主の皆様の共同の利益の最大化を妨げるものであるおそれが否定できないと考えられ、また、J社を含む複数の株主が実質的に共同し

て当社の株式を大規模に買い上がっている疑いもありました。

そこで、当社は、2024年7月5日付「JPIW 合同会社への質問事項の送付に関するお知らせ」及び同月22日付「JPIW 合同会社への質問状（2）の送付に関するお知らせ」にてお知らせいたしましたとおり、J社に対し、J社の実態及び今後の当社との関係についての考えを聴取する目的で、質問状を送付していたところ、J社からは一定の回答をいただいたものの、これをもってしても、当社の役員としては、上記の点について判断するための情報が不足しているとの認識で、その判断が出来かねていました。そうしたところ、2024年7月22日付「JPIW 合同会社による株主名簿閲覧謄写仮処分命令申立てに関するお知らせ」及び同日付「株主による臨時株主総会の招集許可申立てに関するお知らせ」にて開示いたしましたとおり、本件請求に関してJ社からは裁判上の請求が提起されるに至りました。

一方で、当社の経営陣とJ社とが対立している状態が継続していることは、当社の中長期的な企業価値、ひいては株主共同の利益を損なうことになりかねないとの考えから、当社、当社の中長期的な経営計画、コーポレート・ガバナンス、その他当社の企業価値及び株主共同の利益の維持・向上に関する事項について、裁判上及び裁判外においてJ社との間で協議を継続するとともに、関係者間での面談を実施してまいりました。

また、当社は、2024年9月10日付「ソーシャルネットワーキングサービス（SNS）上での当社に関する投稿に関するお知らせ」にて、第三者より当社に対して一定の提案行為があった旨を公表しておりましたが、当該第三者に対する特別委員会の委員長や役員等による面談・調査等を実施の結果、第三者は国外からの提案者であり当該提案に係る事業内容は、壮大ながらも抽象的で、実現性も乏しく、当社といたしましては、当該提案に対する賛同は一切できないものと判断せざるを得ない状況でした。

J社との対話・協議を継続し、当社社内でも検討を重ねてきた結果、当社といたしましては、J社が有する当社の経営ビジョン及び計画が当社の今後の成長に資すると判断し、この度、当社は、J社との間で、本合意書を締結することといたしました。

新たな経営体制については、J社との協議には時間的な制約があったことなどから、当社として新任候補者を選任する旨の取締役選任議案を提案するに足るほどの情報を入手することができなかつたため、J社からの株主提案という形でご提案いただき、当社においてこれを臨時株主総会の議案として付議することといたしました。本臨時株主総会において当該議案が承認可決された場合には、現任の取締役である矢作和幸氏、篠塚勝氏、額田正道氏、濱田光貴氏及び行木明宏氏は、全員辞任することとなります。

なお、当社といたしましては、J社が有する当社の経営ビジョン及び計画については当社の今後の成長に資すると判断し、また、当該株主提案により取締役候補者とされた方々の略歴も十分であると判断できるものの、時間的制約もあり、当社において積極的に賛成又は反対するほどの確証も得られていないことから、当該株主提案に対する当社の意見に関しましては、留保とさせていただきます、臨時株主総会における株主の皆様のご判断に委ねるものいたします。

## （2）本合意書の内容

本合意書の内容は、以下のとおりです。

### ① 本合意の目的

本合意は、J社の当社に対する臨時株主総会招集請求を契機として、当社とJ社とが、当社の今後の経営方針について真摯に協議した結果として締結されるものである。全当事者は、当社の企業価値の向上を図ることを目的として、本合意に基づき、当社の新たな経営体制（以下「新経営体制」という。）を構築することを確認する。

## ② 定義

本合意において、以下に記載する各用語は、それぞれ以下において定める意味を有するものとする。

- (i) 「許認可等」とは、司法・行政機関等による許可、認可又は免許を意味する。
- (ii) 「司法・行政機関等」とは、裁判所、監督官庁その他の国内外の司法機関・行政機関又は金融商品取引所その他の国内外の自主規制機関の総称を意味する。
- (iii) 「反社会的勢力」とは、暴力団員等、暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有する者、暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有する者、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有する者、暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有する者、役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者を意味する。
- (iv) 「暴力団員等」とは、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力手段等、その他これらに準ずる者を意味する。
- (v) 「法令等」とは、条約、法律、政令、省令、規則、判決、決定、命令、通達、告示、条例その他司法・行政機関等により定められた規制（外国におけるものを含む。）の総称を意味する。

## ③ 臨時株主総会の招集及び議案の上程

- (1) 当社は、新経営体制の構築のため、以下の要領で本臨時株主総会を招集し、株主提案に係る議案（以下「本議案」と総称する。）を上程する（以下「本総会手続」という。）。但し、(a)本総会手続が、重要な点において、法令等の違反を構成せず、また、違反を構成することが合理的に見込まれていないこと、(b)本総会手続が、重要な点において、許認可等に抵触せず、また、抵触することが合理的に見込まれていないこと、(c)J社に本合意上の義務の重大な違反がないこと、及び(d)当社の新経営体制の構築に重大な悪影響を与える事態その他当社の新経営体制の構築の目的の達成が困難となる事態のいずれもが発生又は判明しておらず、また、発生又は判明することが合理的に見込まれていないことを条件とする。

- (i) 開催日時（予定）

2025年4月17日（木曜日）午前11時

- (ii) 開催場所（予定）

TKP ガーデンシティ渋谷

- (iii) 決議事項

**【株主提案】**

#### 第1号議案 取締役4名選任の件

但し、当社は、本臨時株主総会招集通知の校了日までに、新任取締役らの事情その他の理由により、J社の要求に基づいて、2024年6月17日付臨時株主総会招集請求における議題の範囲にて、取締役の人数は適宜変更される場合があることに、異議を述べないものとする。

- (2) 本臨時株主総会における決議事項につき、前項第(iii)号に記載された第1号議案に係る取締役の候補者は、鈴木魁太氏（以下「鈴木氏」という。）、勝又英博氏（以下「勝又氏」という。）、上田真由美氏（以下「上田氏」という。）及び吉川元宏氏（以下「吉川氏」という。）とする（以下、これらの者を総称して「新任取締役ら」という。）。但し、当社は、本臨時株主総会招集通知の校了日までに、新任取締役らの事情その他の理由により、2024年6月17日付臨時株主総会招集請求における議題の範囲にて、J社の要求に基づいて新任取締役らの人数及び内容は変更される場合があることに異議を述べないものとする。
- (3) 当社は、J社の事前の書面による同意なく、本議案以外の議案を本臨時株主総会に上程せず、また、軽微なもの以外の議案の修正を行わない。J社は、当社の事前の書面による同意なく、本臨時株主総会における本議案以外の議案の上程を求めず、また、議案の修正動議を行わない。
- (4) 本臨時株主総会が開催され、本議案が上程されていづれも可決された場合、J社は、速やかに、東京地方裁判所に対して申し立てた2024年7月16日付株主名簿閲覧謄写仮処分命令申立事件（令和6年（ヨ）第30100号）、同月19日付株主名簿閲覧謄写請求事件（令和6年（ワ）第70314号）、同月31日付取締役会議事録閲覧謄写許可申立事件（令和6年（ヒ）第325号）並びに当社の取締役に対する2024年7月26日付提訴請求書及び当社の監査役に対する同年8月9日付提訴請求書その他当社及び役員に対する全ての異議申立てを取り下げるものとし、当社は、この取下げに、異議を述べないものとする。
- (5) 当社は、アークホールディングス株式会社（以下「アークホールディングス」という。）をして、当社が第三者割当増資、融資問わず外部より資金調達をした場合には、他の債務に優先して、3億円を下限として、期限前弁済を実施し、その残債務についても早期に弁済することにつき最大限努力することを条件に、アークホールディングスからの借入全額について、2026年2月28日の返済期限を1年間延長させるものとする。
- (6) J社は、前項の返済期限を延長する条件として、当社が、アークホールディングスからの当該借入に関し、支払いのために約束手形を発行することについて、異議を述べないものとする。

#### ④ 新経営体制の概要等

- (1) 当社は、矢作和幸氏、篠塚勝氏、額田正道氏、濱田光貴氏及び行木明宏氏（以下「退任取締役ら」という。）をして、本件臨時株主総会において、本議案がいづれも承認可決されることを停止条件として、当社の取締役を辞任させるものとする。
- (2) 新経営体制における各人の役割その他の概要は以下のとおりとする。但し、以下の内容については、本臨時株主総会招集通知の校了日までに、2024年6月17日付臨時株主総会招集請求における議題の範囲にて、新任取締役らの事情その他の理由により、適宜変更される場合があるものとする。

- (i) 鈴木氏は、信託銀行における勤務経験から、当社にて今後開発する不動産金融商品の普及及び市場浸透に経験を有し、不動産事業に関する深い知見を有することから、当該知見を活かし、当社における不動産事業を担うものとする。
  - (ii) 勝又氏は、ロイヤルバンク・オブ・スコットランドにおいて、不動産金融商品の組成及びファイナンスの領域において特筆すべき経験を有するところ、金融及び不動産事業のいずれについても深い知見を有することから、当該知見を活かし、当社におけるファイナンス、不動産事業を担うものとする。
  - (iv) 上田氏は、金融事業について、特にファイナンス業務における豊富な知見と経験を有しており、また、上場会社である株式会社海帆において、社外取締役を務めており、当該知見を活かして専門的な観点から、当社の社外取締役として、当社の業務執行に対する監督、助言等をしていくものとする。
  - (v) 吉川氏は、株式会社海帆の取締役等を務め、企業経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有することから、当該知見を活かして専門的な観点から、当社の社外取締役として、当社の業務執行に対する監督、助言等をしていくものとする。
- (3) 新任取締役らの任用の条件は、当社の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に従い、合理的な内容とすることを基本方針とし、本臨時株主総会後に開催される取締役会において決議する。
- (4) 退任取締役らは、新経営体制の構築にあたって合理的に必要な業務の引継ぎを行うものとし、本臨時株主総会の終結後においても、当社が要請する場合は合理的な範囲でこれに応じるものとする。この場合、当社は、当社の要請に応じて業務の引継ぎを行う退任取締役らに対し、合理的な報酬を支払わなければならない。
- (5) J社及びその他関係者ら（以下「J社ら」という。）は、本議案が可決された後、自ら又は当社をして、方法の如何を問わず、当社の現任の取締役及び監査役に対し、同人らが本合意締結以前に当社の役員として行った一切の行為（但し、J社らが知り、又は知ることができた行為に限る。）について、損害賠償請求その他一切の責任追及を行わないものとする。

#### ⑤ 従業員及び取引先との関係の継続

- (1) J社は、当社をして、本臨時株主総会の後2年間、本臨時株主総会時点における当社の従業員について、可能な限り、本臨時株主総会時点における雇用の条件を不利益に変更することなく、引き続き雇用を継続させることに協力するものとする。
- (2) J社らは、自ら又は当社をして、本臨時株主総会時点の既存取引先との関係の継続及び発展のため最大限努力するものとし、当社の現任取締役らは、本臨時株主総会の終結までの間、合理的な範囲でこれに協力する。

#### ⑥ 新経営体制下における当社の事業

当社は、新経営体制下において、必要な許認可の取得等法令を遵守した上で、新たに、以下の事業展開を行うものとする。

- (i) デベロッパーが手掛ける不動産開発案件により完成した不動産の投資事業を展開すること。
- (ii) 関西地方を中心とした民泊不動産への投資事業を展開すること。

- (iii) 東京都、名古屋市、大阪市及び福岡市におけるホテル、分譲マンション等の開発事業に着手すること。
- (iv) 太陽光発電、蓄電池等による民間事業者の電気需要に即した事業を整備すること。
- (v) 海外からのインバウンド不動産投資を積極的に誘致すること。
- (vi) 信託受益権売買等の不動産流動化事業に着手すること。

## 2. 臨時株主総会の開催の決定について

本臨時株主総会の開催及び付議議案については、上記1.(2)「③ 臨時株主総会の招集及び議案の上程」に記載のとおりです。

以 上