

(別紙 1) レオパレス 2 1 との協議経緯

2019 年 4 月 12 日 面談

深山代表取締役社長（当時）・宮尾常務取締役（当時）・田矢取締役と面談。

建築不備問題を中心として今後の事業全体の方向性等についてヒアリング。

これを機に保有資産の見直しも行って、負の遺産を一掃した形での新たなスタートができるようにしたらよいのではないかと提案。

2019 年 4 月 18 日 書簡送付

4 月 12 日の面談を受けて送付。

面談の結果、前深山社長が考えている方向性について違和感はなかったため、少なくとも問題が収束するまでは現体制のままの方が望ましいという意見を伝達。

2019 年 5 月 20 日 面談

深山代表取締役社長（当時）・宮尾常務取締役（当時）と面談。

事業の構造改革等についてアイデアを伝達。

株主の視点を持った社外取締役を入れていくことを提案。深山社長より社外取締役の拡充および株主目線を持つ社外取締役を入れていくという点に異存はないとのコメント。

業績に関して、今期は回復過程の途上なので大きな利益の確保は難しいとしても、来期の業績が現在発表の見込みを大きく下回るようであれば代表取締役を退任する決意で取り組んで欲しいと伝え、宮尾常務取締役（現社長）も了承。

2019 年 7 月 12 日 面談

宮尾代表取締役社長と面談。

施工不備問題に関する是正の遅れを懸念している旨を伝達。また、是正の遅延に伴う業績および財務への影響があるのであれば、適切に見積もって開示してほしいと要望。

宮尾代表取締役から、業績への影響については適時開示をしていく考えだとのコメント。

また、賃貸住戸の稼働率推移を見る限り、前期末発表の今期見通しの達成は難しいのではないか、そうであれば適切に見直し、積極的な開示を行ってほしいと要望。

2019 年 8 月 5 日 書簡送付

8 月 9 日に予定されていた面談に関し、宮尾代表取締役社長が顧問弁護士からのアドバイスにより欠席、今後は新井執行役員と山口統括部長の 2 名で対応する旨の連絡を受けたため、送付した。

経営トップが株主との対話を回避するのは間違っていること、2020 年 3 月期の見通しに関

して既に達成が難しいことが客観的に予想される状況になっていると考えるので、適切な見直しと積極的な開示について要望。

2019年8月9日 面談

新井執行役員、山口統括部長と面談。

第1Qの決算発表において、通期の見直しがなされていないことに対し、既に現実味を失っている通期の見通しを適切に見直し、積極的に開示することを要望。

また、第46期に実施された自己株式の取得に関し、決議時点の取締役が過失はなかったと証明するのは難しいと考える旨の意見を伝達。

2019年8月15日 書簡送付

8月9日の面談を受け送付。

第46期実施の自己株式取得に関する弊社らの見解、建築不備問題の原因に対する責任追及の必要性、経営の透明化と積極的な適時開示の要望という3点について伝達。

2019年9月20日 書簡送付

9月6日付け公表の賃貸稼働率データの数字を確認後送付。

会社発表の2020年3月期の数字に現実味がないと考えるため、適切な見直しが必須だと伝達。

2019年11月19日 面談

新井執行役員、山口統括部長と面談。

後手に回った情報開示と度重なる業績の下方修正、建築不備の是正の遅れを理由として現経営陣の刷新の必要性を伝達。

来期以降、大株主から推薦を受けた社外取締役を過半とする体制へ移行すること、その旨を2019年12月16日までに公表してもらいたい旨を伝達。

公表がなかった場合には臨時株主総会の招集請求を提出も検討すると伝達。

2019年11月19日 書簡送付

11月19日の面談の内容を送付。協議が必要な場合にはいつでも応じる旨も伝達。

2019年12月4日 書簡送付

来期以降の経営体制に関する要望について再度伝達。12月16日までに何らの公表のない場合、臨時株主総会の招集請求書を提出する旨を伝達。

第46期自己株取得に関する外部弁護士事務所（渥美坂井法律事務所）の意見書も同送。

協議が必要な場合にはいつでも応じる旨も再度伝達。

2019年12月10日 書簡送付

大株主が推薦する取締役を過半数とする議案の第47期定時株主総会での会社提案について16日までに公表がなかった場合には臨時株主総会請求を行う旨を再度伝達。

弊社らとしては会話を重ね、会社を良くするという共通の目的のために協力し合うことが重要だと考えているため、何らのコミュニケーションもなく臨時株主総会請求の手続きに移行するよりも、事前に対話の機会を設けることが必要だと考えている旨も伝達。

2019年12月16日 書簡送付

レオパレスとのコミュニケーションが何もないうまま、16日にレオパレス HP にて「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のお知らせ」が公表される。しかしながら、社外取締役を過半とする体制に移行するという表現に留まり、人選に関しても「当社の事業の特性を踏まえつつ、お客様およびステークホルダーの皆様からの信頼回復を図る観点から検討して参ります。」という内容。

この要件では実質的に現状の取締役会を維持できるため、大株主が推薦する取締役が過半数となる取締役会に移行するという内容で改めて20日までに公表してもらいたい旨を要望。

2019年12月17日 書簡送付

取締役会の構成については会社の将来に関わる重要な事項であるため、弊社提案について会社はどのように考えているのか、会社を代表する宮尾社長からお話を伺いたいと考え、19日までに宮尾社長からの説明の機会が設けられるか、20日までに弊社の要望する内容での公表がなされるか、いずれもなかった場合には23日に臨時株主総会招集請求書を提出する旨を伝達。

2019年12月20日

宮尾社長との面談希望の連絡を受ける。これまで同様の時機を逸した連絡であったため、面談に先立ち、①これまで面談を避けていた理由、②今後は適時開示を徹底すること、③来期以降の大株主から推薦を受けた社外取締役が過半となる取締役会の構築、について質問を行い、不誠実な回答でなければ面談すると返答。

これに対し、①については、顧問弁護士のアドバイスに従ったものであったが、今後は積極的に株主と対話をしていく、②については、今後は積極的に時機に適った開示に努める、③株主との対話を重ねつつ、慎重に人選していきたいと考えている、とのレオパレスからの回答を受け、面談を実施することとした。

面談に先立ち、1週間の協議期間を設け、その間の秘密保持契約を締結した。

2019年12月23日 面談

宮尾代表取締役社長、新井執行役員、山口統括部長と面談。

弊社から、大株主から推薦された社外取締役を過半とする体制への変革の必要性を説明し、改めて要望。また、現状のブランド価値の棄損を鑑み、事業の分割、再編も視野に入れたあらゆる角度からの企業価値の最大化について2020年3月までに着手することを2019年12月30日までに公表することでも上記の体制変更案の代替案として検討可能と伝達。機会を設けてもらえれば、取締役会に出席し、取締役全員に弊社の考えを説明させていただく旨も伝達。

2019年12月25日 電子メール

レオパレスからリリース案として（別紙2）を受領（取締役会における承認前のものであるため、内容については変更される可能性があるものの、27日に公表予定であるとの説明があった。）。

リリース案は、事業提携・事業再編を含む抜本的な改革の検討に着手し、2020年3月末を目途に検討結果を公表するという内容。弊社としては、ステークホルダーにとって喜ばしい内容であり、積極的に推進すべきものと考えているが、現体制に移行して以来、公表した数値や期限を守ることができず、後手後手の下方修正を繰り返してきた経緯を踏まえると、漫然と約3か月もの間待ち続けることは難しく、弊社もその検討に関与した方がよいのではないかと伝達し、27日までに面談で協議したいと要請。

2019年12月26日 電子メール

会社の将来を左右する重要な協議であるにも関わらず、レオパレスは、30日までの1週間を協議期間としたことを無視し、「社長の都合が合わない」「28日以降は休業日である」などと述べて、協議期間内における再面談を拒否した。合わせて改革の検討については経営陣が主体で検討するものであり、弊社の関与は受諾できないとの回答を受ける。

耳を疑うような理由での面談拒否の回答を受け、マネジメント意識の希薄な経営陣とこれ以上協議を重ねても意味を成さないと判断し、臨時株主総会招集請求の提出を決断。

翌27日に臨時株主総会招集請求書を持参する旨を連絡。

2019年12月27日 臨時株主総会招集請求書提出

前日に伝達の通り、15時に臨時株主総会招集請求書を持参し手交。

一方、突如、レオパレスから前記リリース案の公表を取りやめるとの連絡を受けた。

弊社としては、レオパレスは株主などのステークホルダーに適切な情報開示を行うべきであると考え、公表するよう求めたが、受け入れられることはなかった。

2019年12月30日 東京証券取引所への連絡

弊社は、東京証券取引所に対し、前記リリース案を開示しないのは不適切であると考えるところの弊社意見を伝達。

2019年12月31日

秘密保持契約の契約期間が30日をもって満了したため、23日に受領していたリリース案を本書にて公表。

以上