

証券コード：8848

2020年2月12日

株 主 各 位

東京都中野区本町二丁目54番11号

**株式会社レオパレス21**

代表取締役社長 宮 尾 文 也

## 臨時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当社臨時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

本臨時株主総会は株主からの請求を受けて開催するものですが、上程されている議案には当社提案（第1号議案）と当該株主からの提案（第2号議案）の双方が含まれます。議案の内容は株主総会参考書類に記載のとおりであります。

当社取締役会は、株主からの提案議案には反対しております。当社取締役会の株主提案議案に対する考え方は、後記16頁から21頁に記載しております。

なお、当日ご出席願えない場合には、委任状、議決権行使書又はインターネット等によって議決権を行使することができます。

当社としましては、委任状による議決権行使をお願いしておりますので、後記8頁から21頁の「議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類及び株主総会参考書類」をご検討いただきまして、後記5頁記載の「委任状による議決権行使のご案内」を参照の上、返信用封筒にて2020年2月26日（水曜日）午後6時まで議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

委任状以外の方法によって議決権を行使される場合には、後記6頁の「その他の方法による議決権行使のご案内」をご参照ください。

敬具

## 記

1. 日 時 2020年2月27日（木曜日）午前10時（受付開始午前9時）

2. 場 所 東京都渋谷区東1-2-20 住友不動産渋谷ファーストタワー  
ベルサール渋谷ファースト地下1F  
(末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

開催場所が前回定時株主総会の会場と異なっておりますので、末尾の会場ご案内をご参照いただき、お間違いのないようご注意ください。

### 3. 目的事項

#### 決議事項

【会社提案】

第1号議案 取締役2名選任の件

【株主提案】

第2号議案 取締役1名選任の件

以上

#### 議決権行使に関する事項等

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。  
なお、議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（下記URL）に掲載させていただきます。  
決議結果につきましては、書面による決議通知のご送付に代えて、当社ウェブサイト（下記URL）に掲載させていただきます。  
代理人によるご出席は、当社の議決権を有する他の株主の方1名に限らせていただきます。この場合、代理権を証明する書面として、委任状および株主様ご本人の議決権行使書用紙をご提出ください。株主ではない代理人および同伴の方など株主以外の方は、株主総会にご出席いただけません。

議決権行使書による議決権行使の際に、各議案につき賛否の表示のない場合には、会社提案議案については賛成の意思表示があったものとして、株主提案議案については反対の意思表示があったものとしてお取り扱いいたします。

また、委任状による議決権行使と議決権行使書又はインターネット等による議決権行使が重複してなされた場合は、委任状による議決権行使の内容を有効なものとしてお取り扱いいたします。

議決権行使書とインターネット等による方法により重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効なものとしたします。

インターネット等による方法により複数回議決権を行使された場合は、最終の議決権行使を有効なものとしたします。

管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます）につきましては、株式会社東京証券取引所等により設立された合弁会社である株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、当社株主総会における電磁的方法による議決権行使の方法として、インターネットによる議決権行使以外に、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

<https://www.leopalace21.co.jp/ir/stocks/meeting.html>

・株主の皆様におかれましては、軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。  
・株主総会ご出席の株主様へのお土産のご用意および総会終了後の懇親会の開催はございませんので、あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

## 議決権行使のご案内

本臨時株主総会における議案の詳細と取締役会の考え方につきましては、後記の「議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類及び株主総会参考書類」（8頁から21頁）をご参照いただきますよう、お願い申し上げます。

なお、第1号議案は当社提案、第2号議案は株主提案の議案です。

**当社取締役会は「第2号議案」に反対**しております。詳細は後記の「議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類及び株主総会参考書類」（16頁から21頁）をご参照ください。

当社取締役会の考えにご賛同いただける株主様におかれましては、**第1号議案には「賛成」、第2号議案には「反対」**の議決権行使をしていただきますよう、お願い申し上げます。

## ■ 議決権行使の方法

### 委任状による議決権行使のご案内

当社としましては、委任状による議決権行使をお願いしております。

委任状による議決権行使とは、代理人に対して議決権の行使を委任いただく方法です。①5頁の委任状記入見本をご参照のうえ、委任状に必要事項をご記入いただき、②議決権行使書を切り離さず、議決権行使書と共に、③返信用封筒にて、2020年2月26日（水曜日）午後6時までに到着するようご返信ください。⇒詳細については5頁をご参照ください。

### その他の方法による議決権行使のご案内

株主総会にご出席いただける場合

会場受付にて  
ご提出



同封の議決権行使書用紙を  
**株主総会当日に会場受付にご提出**ください。  
※ご出席は議決権行使書をお持ちの株主様1名となります。

議決権行使書のみでの行使をご希望の場合

郵 送



同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、  
**2020年2月26日（水曜日）午後6時までに到着**するようご返送ください。⇒詳細については6頁をご参照ください。

スマート行使



同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」をお読み取りいただき、  
**2020年2月26日（水曜日）午後6時までに賛否をご入力**ください。⇒詳細については7頁をご参照ください。

インターネット



当社の指定する議決権行使サイト (<https://www.web54.net>) にアクセスいただき、同封の議決権行使書用紙に記載された議決権行使コード及びパスワードをご利用になり、画面の案内に従って、  
**2020年2月26日（水曜日）午後6時までに賛否をご入力**ください。⇒詳細については7頁をご参照ください。

機関投資家の皆さまへ

株式会社ICJが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくこともできます。

# 委任状による議決権行使のご案内

委任状と議決権行使書が一体になっています。記入例①～⑤をご確認いただき、**黒枠内の議決権行使書は切り離さず**に青枠内の委任状と一緒に同封の返送用封筒でご返送ください（切手は不要です）。

委任状は2月26日（水曜日）午後6時までに到着するようにご投函ください。

当社取締役会の意見にご賛成の場合は、会社提案「第1号議案」に対する賛否ご記入欄の「賛」の欄に○印を、株主提案「第2号議案」に対する賛否ご記入欄の「否」の欄に○印を「委任状および議決権行使書」にそれぞれご表示願います。

※各議案につき賛否の表示が無い場合は、会社提案については賛成、株主提案については反対の意思表示があったものとして取り扱わせていただきます。

※「委任状に関するQ&A」は、22頁をご参照ください。

⑤委任先の記入は不要です。  
空欄のままでご返送ください

## ■記入方法のご案内

### 委任状

青枠内の  
委任状部分に  
ご記入ください



### 議決権行使書

黒枠内の  
議決権行使書の  
切り離しは不要  
です



|   |  |                               |                    |
|---|--|-------------------------------|--------------------|
| <b>委任状</b><br>株式会社 レオパレス21 御中<br>私は、株主を委任します。   |  | 株主番号<br>議決権数                  | 日付<br>2020年2月 日    |
| ⑤<br>各代理人と定め、以下の事項<br>1. 2020年2月27日開議の株式会社レオパレス21臨時株主総会（継続会または臨時会を含む）に出席し、その議程につき賛否の表示（○印で表示）に従って議決権を行使すること。ただし、(i)各議案につき賛否の表示をしていない場合、(ii)各議案の賛否につきも株主提案が提出された場合、および(iii)議事進行その他の株主総会の手続等に關する議決が提出された場合は、いずれも自動委任いたします。<br>2. 後代理人を委任すること。 |  | 議案 第1号議案 (下の候補者を除く)<br>賛<br>否 | 議案 第2号議案<br>賛<br>否 |
| ④<br>議案の賛否欄には、<br>会社提案に【賛】、<br>株主提案に【否】として<br>○印をご記入ください  |  | 議案 第1号議案 (下の候補者を除く)<br>賛<br>否 | 議案 第2号議案<br>賛<br>否 |
| <b>議決権行使書</b><br>株式会社 レオパレス21 御中<br>私は、2020年2月27日開議の株式会社臨時株主総会（継続会または臨時会を含む）における各議案につき、右記（賛否ご記入で表示）のとおり議決権を行使します。<br>2020年2月 日<br>株式会社<br>レオパレス21   |  | 株主番号<br>議決権行使数                | 日付<br>2020年2月 日    |
| 各議案につき賛否の表示をされない場合は、会社提案については賛、株主提案については否の表示があったものとして取り扱われます。   |  | 議案 第1号議案 (下の候補者を除く)<br>賛<br>否 | 議案 第2号議案<br>賛<br>否 |
| 議決権を重複して行使された場合、インターネットを有効とします。<br>株主総会にご出席の際は、この用紙の右右を切り離さずそのまま会場受付にご提出ください。   |  | 議案 第1号議案 (下の候補者を除く)<br>賛<br>否 | 議案 第2号議案<br>賛<br>否 |

①委任状を書いた日付  
をご記入ください

②株主様ご自身のお名前  
をお書きください  
※法人名義の場合には、会社名と代表者名の両方をお書きください

③ご捺印（認印可）  
をお願いいたします

※切り離し不要

## ■記入例

会社提案・取締役会の意見にご賛同いただける場合

|      |                  |      |       |
|------|------------------|------|-------|
| 議案   | 第1号議案 (下の候補者を除く) | 議案   | 第2号議案 |
| 会社提案 | 賛                | 株主提案 | 否     |

# その他の方法による議決権行使のご案内

## 書面による議決権行使のご案内

委任状と議決権行使書が一体となっています。黒枠内の議決権行使書と青枠の委任状を2つに切り離していただき、黒枠の議決権行使書のみ、ご返送願います。

※裏面が返信用ハガキとなっておりますので、そのままご投函ください。

当社取締役会の意見にご賛成の場合は、会社提案「第1号議案」に対する賛否ご記入欄の「賛」の欄に○印を、株主提案「第2号議案」に対する賛否ご記入欄の「否」の欄に○印をご表示願います。

※各議案につき賛否の表示が無い場合は、会社提案については賛成、株主提案については反対の意思表示があったものとして取り扱わせていただきます。

### ■記入方法のご案内

#### 委任状

青枠内の  
委任状部分を切  
り離してください



記入不要

**委任状**

株式会社 レオパレス21 御中

株主番号 議決権数 日付

私は、株主を委任します。

2020年2月 日

署名

ご押印

議案 第1号議案 (下の説明を参照)

議案 第2号議案

会社提案 株主提案

議案 第1号議案 (下の説明を参照)

議案 第2号議案

会社提案 株主提案

※切り離してください

#### 議決権行使書

黒枠内の  
議決権行使書  
をご記入ください



**議決権行使書**

株式会社 レオパレス21 御中

株主番号 議決権行使回数 日付

私は、2020年2月27日開催の株式会社取締役会（取締役会または総会を含む）において各議案につき、右記（賛否ご記入欄で表示）のとおり議決権を行使します。

2020年2月 日

各議案につき賛否の表示をされない場合は、会社提案については賛、株主提案については反対の表示があったものとして取り扱います。

株式会社 レオパレス21

議決権を重複して行使された場合、インターネットを有効とします。  
※株主会にご出席の際は、この用紙の右枠を切り離してご提出ください。

お願い

- 株主会にご出席されない場合は、この議決権行使用紙に賛否をご表示ください。
- 2020年2月28日午後6時までに到着するようにご返送ください。
- 第1号議案の賛否ご記入の際、一部の候補者につき異なる意思を表示される場合は、「株主会参考書」に記載の当該候補者の姓名をご記入ください。
- 賛否ご表示は、黒色のボールペンにより、はっきりと印を記入ください。
- 議決権をインターネットで行使される場合、下のQRコードをスマートフォンで読み取るか、画面記載のウェブサイトにアクセスし2020年2月28日午後6時までにご返送ください。この場合、議決権行使を承認される必要はありません。

スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード

株式会社 レオパレス21

※切り離してください

こちらに、各議案の賛否をご記入ください。

▶ 賛成の場合：「賛」の欄に○印

▶ 反対の場合：「否」の欄に○印

### ■記入例

会社提案・取締役会の意見にご賛同いただける場合

会社提案・取締役会の意見に反対される場合

|      |                    |
|------|--------------------|
| 議案   | 第1号議案<br>(下の説明を参照) |
| 会社提案 | 賛                  |
| 株主提案 | 否                  |

|      |       |
|------|-------|
| 議案   | 第2号議案 |
| 会社提案 | 賛     |
| 株主提案 | 否     |

|      |                    |
|------|--------------------|
| 議案   | 第1号議案<br>(下の説明を参照) |
| 会社提案 | 賛                  |
| 株主提案 | 否                  |

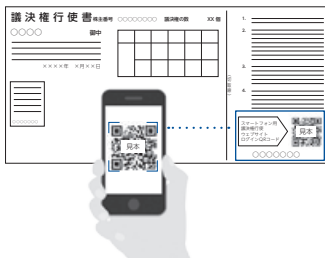
|      |       |
|------|-------|
| 議案   | 第2号議案 |
| 会社提案 | 賛     |
| 株主提案 | 否     |

# インターネット等による議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コードおよびパスワードを入力することなくスマートフォン用議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

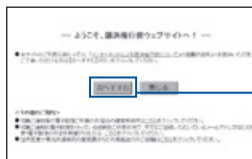
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネット等による議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などが不明な場合は、右記にお問い合わせください。

## 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

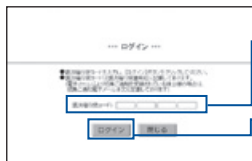
議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

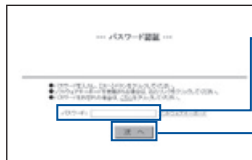
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

「次へ」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル

電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)

(受付時間 午前9時～午後9時)

# 議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類及び株主総会参考書類

## 1. 議決権の代理行使の勧誘者

株式会社レオパレス21  
代表取締役社長 宮尾文也

## 2. 議案及び参考事項

### <会社提案> 第1号議案

### 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。

|           |   |                           |               |    |    |             |      |
|-----------|---|---------------------------|---------------|----|----|-------------|------|
| 候補者<br>番号 | 1 | ふじ た かず やす<br><b>藤田和育</b> | 新任            | 社外 | 独立 | 所有する当社の株式の数 | 0株   |
|           |   |                           | (1946年6月24日生) |    |    | 取締役会出席状況    | —/—回 |

#### ▶ 略歴、当社における地位、担当

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

#### ▶ 社外取締役候補者の選任理由

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といたしました。



候補者  
番号

2

なかむら  
中村

ゆたか  
裕

新任 社外 独立  
(1958年9月28日生)

所有する当社の株式の数  
取締役会出席状況

0株  
—/—回

## ▶ 略歴、当社における地位、担当

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 定年退職

## ▶ 社外取締役候補者の選任理由

中村裕氏は、パナソニックホームズ株式会社出身であり、当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議会の技術委員長、住宅産業協議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いたしました。

(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。

- 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、㈱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。なお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、㈱東京証券取引所へ独立役員として届け出る予定であります。
- 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。
- なお、各候補者の選任が承認された場合、選任された取締役の任期は、当社定款第19条の規定により、2020年6月開催予定の当社の次回定時株主総会の終結の時までとなります。

## 【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いただくこととしました。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。

(会社注) 以下では、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」において本臨時株主総会の付議議案としてお知らせしていた、提案株主の当初の提案を「当初提案」といい、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」において当社が受領した旨をお知らせしていた、提案株主からの当初提案の一部を撤回したい旨の書面を「本撤回通知」といいます。また、2020年1月30日付けの当社による本撤回通知の承認後の株主提案に係る議案を「本株主提案」といいます。

1. 議案の要領

取締役1名（候補者：大村将裕）を選任する。

| 氏名<br>(生年月日)                                    | 略歴及び他の会社の代表状況<br>並びに重要な兼職の状況  | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|---|---|---------------------|
| <small>おおむらまさひろ</small><br>大村将裕<br>(昭和49年3月18日) | 平成9年4月<br>清水建設株式会社入社<br>平成16年5月<br>住友信託銀行株式会社入社<br>平成19年2月<br>レッドウッド・グループ・ジャパン株式会社入社<br>平成21年8月<br>株式会社レノ入社<br>平成25年2月<br>株式会社シティインデックスホスピタリティ<br>代表取締役社長（現任）<br><b>【重要な兼職の状況】</b><br>株式会社シティインデックスホスピタリティ<br>代表取締役社長 | 47万1,500株           |

(注) 1. 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. 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。

(会社注) なお、候補者の選任が承認された場合、選任された取締役の任期は、当社定款第19条の規定により、2020年6月開催予定の当社の次回定時株主総会の終結の時までとなります。

2. 提案の理由の概要

(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1.（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

当社の開発・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、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。

本株主提案を行った株主（以下「提案株主」といいます）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

間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」と発表し、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ときは、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ったとは到底いえず、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、その企業の取締役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現任の取締役全員の解任、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えず、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。

### 3. 取締役会の意見

第2号議案に反対します。その理由は[16頁から21頁]をご参照ください。

## 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・経験を生かして独立・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表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られません。

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生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、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、または社外取締役でない取締役が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の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。

以上

# 委任状に関するQ & A

**Q** なぜ議決権行使書と委任状が送られてきたのですか？

**A** 本株主総会では、株主様から株主提案が提出されております。株主総会当日の議事運営を、適切かつ適正に行うため、株主の皆様  
に委任状のご返送をお願いしております。  
例年とは異なる議決権行使をご依頼することとなり恐縮ではございますが、ご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

**Q** 委任状と議決権行使書のどちらを返送したらよいのですか？

**A** 本誌5頁の「委任状による議決権行使のご案内」をご参照のうえ、委任状の必要箇所にご記入・ご捺印をお願い申し上げます。ご  
記入・ご捺印が終わりましたら、**委任状と議決権行使書をまとめて返送用封筒**（同封されています）に入れて、2月26日（水）午  
後6時までには到着するようにご投函ください。

**Q** 取締役会意見に賛成する場合、委任状にどのように記入すればよいのですか？

**A** 取締役会意見にご賛成いただける場合には、委任状の第1号議案の「賛」の欄と第2号議案の「否」の欄に○印をご記入ください。併せ  
て、本誌5頁の「委任状による議決権行使のご案内」をご参照のうえ、委任状の必要箇所にご記入・ご捺印をお願い申し上げます。

**Q** 委任状と議決権行使書を切り離してしまいました。（もしくは、切り離す必要がありますか？）

**A** 委任状と議決権行使書を既に切り離してしまった株主様におかれましても、全く問題はございません。2枚まとめて返送用封筒に  
お入れください。  
2枚が繋がった状態でお持ちの株主様は、切り離す必要はございませんので、繋がった状態のまま返送用封筒にお入れください。

**Q** 委任状とは何ですか？また、議決権行使書とは何ですか？

**A** 委任状とは、株主様が株主総会における議決権の行使を他の者に代理させる際に当社にご提出いただく代理権を証明する書面です。  
これに対し、議決権行使書とは、株主総会に出席しない株主様が書面によって議決権を行使する際に当社にご提出いただく議決権  
を行使するための書面です。

**Q** 委任状を提出する場合、他に何を一緒に提出すればよいのですか？

**A** 必要事項を記載した委任状に加えて、同封の「議決権行使書用紙」にも賛否を記載し、まとめて返送用封筒にて入れて、当社まで  
ご返送ください。

**Q** 株主総会に出席を予定しているが、どのようにすればよいのですか？

**A** 株主総会当日にご出席を予定されている株主様は、委任状および議決権行使書用紙による議決権の行使は行わず、株主総会当日は、  
議決権行使書のみを持参のうえ、ご来場ください。

## 取締役会意見への賛成・株主提案への反対をお願いします

お手続きに関するご質問、ご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

株式会社レオパレス21株主様専用ダイヤル

**0120-181-199** (通話料無料)

**受付時間** 午前9時～午後5時（土日祝日除く）

**対応期間** 2020年2月13日～2月27日まで



# 臨時株主総会 会場のご案内

開催場所が前回定時株主総会と異なっておりますので、お間違いのないようご注意ください。



※渋谷駅東口交差点周辺工事に伴い、駅形状、出入口、歩行者ルートが変わる場合があります。ご注意ください。

**お願い** 駐車スペースがございませんので、当日のお車でのご来場はご遠慮くださるようお願い申し上げます。

## 会場 ベルサール渋谷ファースト 地下1F

東京都渋谷区東1-2-20  
住友不動産渋谷ファーストタワー

## 日時

2020年2月27日 (木曜日)  
午前10時  
受付開始：午前9時

## 交通

### 「渋谷駅」

C1出口より徒歩6分  
半蔵門線・田園都市線・  
副都心線・東横線

JR新南口より徒歩7分  
JR線

東口より徒歩8分  
JR線・銀座線・井の頭線

### 「表参道駅」

B1出口より徒歩10分  
銀座線・半蔵門線・千代田線

**Leopalace21**

株式会社レオパレス21

〒164-8622 東京都中野区本町二丁目54番11号  
TEL.03-5350-0001 (代) FAX.03-5350-0058

