



JASDAQ

2020年5月21日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 佐 藤 渡 辺
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 石 井 直 孝
コ ー ド 番 号 1 8 0 7 JASDAQ
問 合 せ 先 取 締 役 常 務 執 行 役 員 丹 波 弘 至
管 理 本 部 長
TEL (03-3453-7351)

株主提案権行使に関する書面の受領および当社の対応に関するお知らせ

当社は、下記のとおり、株主1名より、2020年6月25日開催予定の当社第89回定時株主総会における株主提案権行使に関する書面を受領し、本日開催の取締役会において同提案に対する取締役会の反対意見を決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 提案株主(代理人)

株主名 ホライゾン・グロース・ファンド (HORIZON GROWTH FUND)
の代理投資運用会社 エイチビーエム・インベストメント・マネジメント
(ビーブイアイ) エルティディ (以下、「提案株主」といいます)

2. 提案された内容の概要および当社取締役会の意見

(1) 議題

- 議題 1: 定款の変更
- 議題 2: 重要な非中核資産の処分(老人ホーム)
- 議題 3: 自己株式の取得

(2) 議案の内容

別紙1に記載のとおりです。なお、別紙1は、株主から提出された株主提案書の記載をそのまま掲載しております。

議題1:定款の変更

議案の要領

現行定款へ以下の条項を新たな条項として追加するとともに、それ以降の条項の番号について所要の繰り下げを行う。

第18条(重要な財産の処分)

当会社の株主総会において、当会社の保有する非中核事業に関する重要な財産を処分すべき旨の過半数の承認による決議がなされた場合には、当会社の取締役は、当該決議において示された期限に従って当該財産を処分する。

〈提案株主からの議題 1 に対する取締役会の意見〉

当社取締役会としては、本議案に反対いたします。

重要な財産の処分は、法律上、取締役会の専決事項とされておりますところ（会社法第362条第4項第1号）、当社は、株主の皆様からご信任をいただいた取締役をもって構成される取締役会において、各取締役の善管注意義務の下、重要な財産の処分の当否の判断を行っております。「議題1」として提案されている定款の変更は、法律により定められた株式会社における権限分配の規律に反するため不適切であり、また当社にとって不必要と思料いたします。

なお、当社の、社有不動産についての基本的な考えは、事業用地としての収益貢献度が、維持・所有に要する固定経費に見合う活用をすることとしております。個々の物件につきましても、地域性・同種同条件との等価換算価値などに財務基盤を担保する価値などの条件を加味し、利用促進・現状維持・処分などの判断を適宜行うこととしております。

社有不動産の処分等については、将来的なあらゆる局面を想定し、柔軟かつ適時適切に判断してまいりますので、今後も引き続き取締役会の判断に御一任いただきますようお願いいたします。

したがって、当社取締役会としては、本議案に反対いたします。

議題2: 重要な非中核資産の処分(老人ホーム)

議案の要領

上記の議題1が承認可決されることを条件として、貴社が保有する非中核事業に係る資産である東京都港区南麻布一丁目21番地1の老人ホーム(以下「本件資産」という)の土地建物を、遅くとも2021年3月末日までに処分する。

〈提案株主からの議題 2 に対する取締役会の意見〉

当社取締役会としては、本議案に反対いたします。

「議題1」に関して申し上げましたとおり、重要な財産の処分については、法律の定めに従い、株主の皆様からご信任をいただいた取締役をもって構成される取締役会において、各取締役の善管注意義務の下、適切に判断してまいります。「議題1」のご提案が不適切かつ不必要である以上、「議題1」の承認可決を条件として提案されている「議題2」もまた、不適切かつ不必要と思料いたします。

なお、提案株主の提案理由に敷衍して若干ご説明しますと、当社は、社有不動産の賃貸事業につきましては、賃貸不動産の事業価値を注視し、取締役会において、弾力的に判断ができるよう外部専門家の意見の聴取や鑑定評価を含めて事業の合理性・必要性を個別に検証しております。

本件資産（提案株主からの「議題2」の議案の要領において定義される意味を有するものとし、以下同じです。）につきましても、毎期末における事業者の管理運営状況や、今後の事業環境変化における臨機の処置も含め判断しております。その結果、当社取締役会としては、現時点で本件資産の資産価値を毀損する状況には無く、同種同条件と比較しても見劣りするとは考えておらず、現段階で本件資産を売却する必要はないと判断しております。

また、社有不動産の賃貸事業に関しては、当社グループの通常の営業形態として第4四半期連結会計期間の売上高が著しく多くなるといった季節的変動を補完し、年間を通し売上を安定させる方針にも合致する事業として機能しております。

したがって、当社取締役会としては、本議案に反対いたします。

議題3: 自己株式の取得

議案の要領

会社法156条第1項の規定に基づき、本定時株主総会終結の時から1年以内に普通株式を、株式総数300,000株、取得価額の総額550,000,000円(ただし、会社法により許容される取得価額の総額(会社法461条に定める「分配可能額」)が当該金額を下回るときは、会社法により許容される取得価額の総額の上限額)を限度として、金銭の交付をもって取得することとする。

〈提案株主からの議題 3 に対する取締役会の意見〉

当社取締役会としては、本議案に反対いたします。

当社は株主様への利益還元を重要課題と認識しており、経営体質の強化及び将来の事業展開に備えての内部留保の充実等を勘案し、業績に対応し、配当性向を考慮しつつ安定した配当を維持することによる還元を基本方針としております。

当社といたしましては、株主様への利益還元に意を用いつつ、並行して経営体質の強化を行うための内部留保の充実も図り、将来に向けた技術開発投資・人財投資・設備投資を行うことで企業価値を向上させ、中長期的な視点による持続的な成長を図っていくことが、株主の皆様利益に資するものと考えております。

当社は、自己株式の取得も、株主還元の有用な一手段と認識しておりますものの、上述の次第で配当による還元を基本方針としており、株主還元の強化及び資本効率の向上並びに経営環境の変化に対応した資本政策を実行するために、臨機応変に判断することとしております。また、当社定款第8条には、取締役会の決議によって、市場取引等により自己株式の取得を行うことができる旨の定めが置かれており、当社取締役会といたしましては、時機が到来した折には、株主総会でご決議をいただくことなく、かかる定めにより自己株式の取得を行うことも検討してまいり所存でおります。

したがって、当社取締役会としては、本議案に反対いたします。

以上



2020年3月31日

佐藤渡辺株式会社
代表取締役社長 石井直孝殿

株主提案書

ホライゾン・グロース・ファンドの代理投資運用会社

エイチビーエム・インベストメント・マネジメント（ビーブイアイ）エルティディ

ヘルマン・オーステン、ディレクター

ホライゾン・グロース・ファンドは、会社法 303 条及び 305 条に基づき、株主提案権を行使いたします。提案の詳細は下記の通りです。

議題 1: 定款の変更

議案の要領:

現行定款へ以下の条項を新たな条項として追加するとともに、それ以降の条項の番号について所要の繰り下げを行う。

第 18 条 (重要な財産の処分)

当会社の株主総会において、当会社の保有する非中核事業に関する重要な財産を処分すべき旨の過半数の承認による決議がなされた場合には、当会社の取締役は、当該決議において示された期限に従って当該財産を処分する。

提案の理由:

現行の定款上は、貴社の重要な資産の処分は取締役会の専決事項であると解される。株主総会において、貴社の非中核事業に関する重要な財産の処分を決定できることとするために、現行定款の修正を提案する。貴社が非中核事業に関する時価約 38.1 億円にも上る資産を保有している現状に照らせば、重要な非中

核資産の継続保有について株主の声を反映する手段を確保することは極めて有意義である。¹

上場会社は、自らの資本コストを的確に把握し、資本効率に関する目標の実現のために具体的に何を実行するのかを株主へ明確に説明すべきである（改訂CGコード原則5-2参照）。株主総会に重要な非中核資産の処分の決定権を付与することは、こうした資本コストの把握や資本効率に関する目標の実現へ向けた施策についての説明を貴社の経営陣へ促すことに大きく貢献すると考える。

議題2：重要な非中核資産の処分（老人ホーム）

議案の要領：

上記の議題1が承認可決されることを条件として、貴社が保有する非中核事業に係る資産である東京都港区南麻布一丁目21番地1の老人ホーム（以下「本件資産」という）の土地建物を、遅くとも2021年3月末日までに処分する。

提案の理由：

本件資産は貴社の非中核事業に属し、時価は約38.1億円、利益率は約年2%未満である。かかる多額かつ低利益率の非中核資産の保有は資本の使途として容認できない。経営陣は速やかに本件資産を売却し、売却資金をより魅力的な投資先へ再投資することで、資本配分効率と市場評価の改善を図るべきである。

本件資産の売却資金を、貴社の中核事業（投下資本利益率：約15%）又は経営陣が適切に判断する他の投資機会へ投下すれば、年0.8億円の賃貸収入に代えて、利益率15%であれば約5.71億円の利益を期待できる。10年の投資期間で比較すれば、その差は8億円と5.71億円となる。²

近時の不動産価格はほぼ天井で推移し、下落が始まれば本件資産の売却は困難となる。金融リスクの観点からは、利益率2%の非流動資産よりも現金の保有が明らかに望ましい。本件資産が当初は地域貢献を目的に開発されたとしても、現段階での売却は当初の目的を損ないはしない。むしろ、貴社全体の収益性の改善へ向けた極めて優れた機会であるというべきである。

¹ 38.1億円は、貴社最新の開示情報にある、貴社が保有する非中核事業にかかる不動産の時価であるが、貴社とのこれまでの会話によれば、「本件資産」にかかる時価が非中核事業にかかる不動産の時価の太宗を占めるとのことであるため本提案書においては「本件資産」の時価を38.1億円としている。

² 5.71億円は、38.1億円を投資元本とし年率15%の利回りで事業収入を得たの仮定に基づく。





以上の理由により、貴社経営陣は、本件資産を売却し売却代金を事業に投資する、別の適した投資に充当する、又は一部でも株主に還元するべきであると考える。

議題 3: 自己株式の取得

議案の要領:

会社法 156 条第 1 項の規定に基づき、本定時株主総会終結の時から 1 年以内に普通株式を、株式総数 300,000 株、取得価額の総額 550,000,000 円（ただし、会社法により許容される取得価額の総額（会社法 461 条に定める「分配可能額」）が当該金額を下回るときは、会社法により許容される取得価額の総額の上限額）を限度として、金銭の交付をもって取得することとする。

提案の理由:

具体的な投資ニーズがなく、余剰資金が積み上げられ、さらに株価が割安値で推移している場合、自社株買いの実施は有効である。自社株買いは、株主に余剰資金を還元する最良の方法であり、自社の株価が割安であることを株式市場へ知らせる手段でもある。

- A) ネットキャッシュと投資有価証券等の積み上げによって、自己資本利益率 (ROE) が低下している。
- B) 2020 年 3 月 27 日付の株価終値により、当会社の株価は、株価純資産倍率 (PBR) 0.33 倍で同業他社に比べ最も低く、非常に割安な水準で推移しているため、自社株式の買戻しが一株当たり利益と一株当たり純資産額を引き上げる優れた選択肢であると考えます。
- C) 限られた投資案件等と一貫して高いフリーキャッシュフロー（平均して 960 百万円を）は、当社が生み出す剰余金を再投資することが困難に直面していることを示している。
- D) 建設業界における業界再編の動向を勘案すれば、より高い株価は貴社買収の動きがある場合、少数株主の価値を守るものであります。



年度(単位:百万円)	2013年3月期	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期(見込み)
ネットキャッシュ+投資(除く外部負債)	1,108	996	-579	2,276	2,589	2,026	2,967	3,926
純利益	1,624	1,646	915	1,480	1,683	995	1,234	1,200
自己資本	8,562	10,301	10,830	12,126	13,648	14,480	15,415	16,483
ROE%	19%	16%	8%	12%	12%	7%	8%	7%
フリーキャッシュフロー	1,808	704	-342	2,005	1,040	64	985	1,047
総配当金支払額	-40	-127	-135	-80	-112	-159	-159	-191

3

Herman Oosten

(ヘルマン・オーステン)

HBM Investment Management (BVI) Ltd.

エイチビーエム・インベストメント・マネジメント (ビービーアイ) エルティディ

3

2019 Est の 3,926 百万円は、2019 年 12 月末現在のもの
 同じく、Net profit の 1,200 百万円は経営陣による最新のガイダンスに基づく
 同じく、Equity 及び Free Cash Flow は弊社の予想及び経営陣によるガイダンスに基づく

4