

京阪神ビルディング株式会社 2019年6月株主総会発言要旨

日時：2019年6月18日 10:00～11:10

場所：ヴィアーレ大阪

	株主数	議決権個数
総株主	8,517名	526,543個
議決権行使株主	3,289名	471,998個

1. 監査結果報告（監査役）
2. 事業・計算書類についての報告（スクリーン）
3. 対処すべき課題（社長）
4. 決議事項についての説明（社長）
5. 質疑応答（ストラテジックキャピタル加藤の発言のみ記載（ほかの株主の発言は省略）、回答は議長）

本日は、質問ではなく株主として5点ほど意見を申し上げたいと思います。

① 取締役会の構成について

この総会で取締役から旧住友銀行OBの取締役が1名減り、社外取締役が3名となるわけですが、それでも、常勤取締役の5名中4名が住友銀行OBであります。三井住友銀行は現在当社のたった4%の株主に過ぎないにも拘わらず、当社の取締役会を私物化しているのではないのでしょうか。当社のCGレポートによれば、取締役選任方法について「取締役・監査役候補については、各候補の人格・識見・能力・経験・貢献期待などを総合的に判断して決定しております」としてますが、「5名中4名は、旧住友銀行OBの天下りを受け入れております」が実態でしょう。

また、常勤取締役における住友銀行OBの人数は1名減少したとはいえ、旧住友銀行OBの河野監査役が退任する中、同じく旧住友銀行OBの西田取締役が監査役となるため、監査役の3名中2名が住友銀行OBであることは変わりません。当社取締役総務部長は、自動的に常勤監査役になることが決まって

いるのでしょうか。これも私物化でしょう。監査役の適任者を探す努力はしないのでしょうか。

南社長回答：

取締役の構成について住友銀行出身者が多いということだと思いますが、私どもはご案内の通り従業員数は46名で、少数の体制でやっております。少数でやっているということは、1人1人の負担が非常に多いということで、日々緊張感をもってやっているわけですが、しかし、売上高150億、経常利益50億強の会社を運営していく上で、やはり必要な専門性等、内部の人材の成長だけでは何とかならない部分がございます、外部の人を求めるといこともございます。それは銀行であったり金融の分野、あるいは技術の部分ではゼネコン、あるいは私どもの業務の分野でいえば不動産。そういった中途採用者も採用することによって当社の経営が成り立っている、そういう過程で銀行出身者も増えてきているということもございますが、しかし、銀行出身者が必ず当社の取締役になる、当社の取締役は銀行出身者でなければだめだということは、一切ございません。あくまでも、必要に応じて銀行、ゼネコン等に人材を求めているのが実態でございます。それでは、経営の透明性がないのではないかとのご指摘かと思いますが、それにつきましては、当社でも経営の独立性ということで社外役員を増加する、あるいは指名報酬委員会を設置する等、ガバナンスコードの指導に応じた対応をしておりますので、透明性の高い経営をしております、結果として今の業績にもつながっていると考えております。従いまして、先ほどのようなご質問のご指摘には当たらないと考えております。

② 政策保有株式について

この3月期で151億円と、当社の時価総額の約3割に相当する巨額の投資有価証券を保有しており、ほぼ全てが政策保有株式であります。

こんな資産を保有しては、当社の資本効率が良くなるわけがありません。

また、当社は、政策保有株式保有の目的を「営業取引の強化」などと開示する一方で、有事のために保有している資産と口頭では説明したりしております。いずれにしろ、なぜ株式を保有すると営業取引が

強化できるのでしょうか。本当の目的は株式発行企業の取締役の保身への協力でしょう。これは、なにかあれば、株式発行企業の取締役を支援しますということです。本来、当社の資産は当社株主のため、その価値向上のために使うべきもので、当社取締役が勝手に使って良いものではなく、取引先企業の取締役の保身のために使うことは間違っております。

南社長回答：

今現在 150 億ということですが、これは私どもの株式もそうですが、時価法を採用しておりますので、期末の評価替えて 150 億ということになっております。実際の取得価格は 40 数億です。40 数億の投資額に対して現在含み益が出て 150 億ということになってはいますが、これについては従来から長年に渡り我々をサポートしていただく会社との長年のお取引の中で、こういう形が出来上がっているということでございます。ただ、その保有の意義については、昨今ガバナンスコードで保有の有効性について検証するという指導がございますので、私どもも従来から 1 社 1 社保有の意義、採算等を検証して、毎年、每期取締役会で検討しております。そしてその保有の意義についてはコーポレートガバナンス報告書で、私どもの保有方針を掲げております。コンプライ or エクスプレインということでございますと、私どもはエクスプレインということでは保有の意義について書いておりますが、今後も 1 社 1 社その保有の意義、採算等を検証しながら必要に応じて、保有の意義が薄くなったものについては売却を進めるといことも、既に実行しております。前前期については 4 銘柄、前記については 2 銘柄、売却あるいは株式の圧縮を材なっております。以上、政策保有株式についてはその保有の合理性、採算性、そういうものは、これからも取締役会でしっかり検討していきたいと思っております。

③ 株価について

当社の本年 3 月期の財務諸表の注記によれば、当社が保有する賃貸不動産の時価評価額は 1633 億円であり、これは非常に保守的な評価だと思っておりますが、これを踏まえ当社一株当たり純資産を計算すると、2212 円となります。

しかし、不動産の時価は 2000 億円程度あると思われ、そうであれば一株当たり純資産は 2700 円であり
ます。

いずれにしても、現在の当社の株価は、保守的な時価評価の純資産価値の半分にも満たない状況であり
ます。解散価値の半分もない株価で、社長としてまた取締役として恥ずかしいと思って欲しいし、また
株主に対して申し訳ないと思って欲しいと考えます。そもそも、取締役の役割は企業価値・株主価値の
向上であります。

南社長回答：

不動産の含み益、それに対する株価ということに関する質問・ご意見ということですが、おっしゃる通
り、不動産の時価については著名な不動産鑑定業者が評価したものを招集通知書に記載しておりますの
で、まあそういう評価があろうということは事実であります。昨今、オリンピックや万博がらみで不動
産価格は上がっておりますので、そうこともありますが、不動産鑑定の中身を見ますと基本は収益還元
価ということで、収益還元評価というのは我々が経営している不動産、貸している収益を前提にして評
価されるものでございまして、決して私どもの不動産が遊休土地で遊んでいるということではなくて、
私どもの不動産が最有効利用されていることでの評価が、この不動産の評価になっているということ
でございます。従いまして、私どもは最大限の努力をして収益を上げてそれが結果的に不動産の収益還元
評価になっているということだと思えます。それと株価の比較ということなんですけれども、株価につ
いては株式市場の様々な要因で動きますので私どもはどうこうするということはなかなかできないの
ですが、私どもができるのは 1 株当たりの利益を地道に上げていく、地道に上げていくことによって私ど
もの努力が形になって、配当その他もろもろ皆様に貢献できると、これが私どもにとって最大限できる
ことかと思えます。一方で株価の評価が低いということは、私どもが大阪の会社だということを目立た
ないということも株価の低くなっている要因かと思えます。従いまして、1 株当たりの価値を上げるべ
く努力を最大限して、一方で IR 等で私どもの会社を理解していただく、これを通じてこういう会社です
ということアピールすることによって、株価の方にも反映させていくということで最大限努力してい

くということで、それ以上のこともできないのも事実でございます。地道に1株当たりの利益を上げていく、IRについても透明性を高めるということで既存の株主様に理解を頂く、また新たな株主様になっていただくということで、年に10数回、海外も含めて、海外の投資家も私どもの会社にお出でいただくようなことも期待してIRをして、私どもの会社を理解していただくということで少しでも株価の方に反映されるようなことを続けているということでご理解いただきたいと思います。

④ 株主優待について

当社の株主優待は、個人株主の皆さんには申し訳ないが、会社法違反の行為だと思っております。本年2月に出状した南社長宛の手紙および5月の内容証明郵便に記載したとおり、これを直ちにやめていただきたい。

株主優待として一定の株主に商品や金券が配付されるわけだが、多くの機関投資家はそれの受け取りを拒否するまたは寄付しており、全くメリットがない。株主平等原則に反しております。また、正式な手続を経ないで実質的に配当にあたる行為がなされることは会社法上の配当規制に反すると考えている。

また、QUOカードの配布は会社提案に賛成する議決権行使の獲得を目的とするものにとらえるべきであり、会社法上禁止される株主への利益供与に該当することなどの点から違法であると考えられるわけです。したがって、株主優待制度については、他たちにやめていただきたい。

南社長回答：

株主優待については、既に皆さんご案内の通り日本では相当程度取り入れられております。上場企業で約1500社がこの株主優待を実施されています。私どももそういう意味では2012年からすでに株主優待を実施しておりまして、株主優待の充実について株主総会等でもご意見をお受けして、行っており訳ですが、機関投資家様から反対だというご意見やその法論理も、そういう試みあるということも承知しておりますが、すでにこの制度そのものは社会通念上許容される範囲何のもの、総配当金に対してもほとんどにわずかな、総配当金額に対して1%くらいのわずかな金額でありますので、社会通念上許容され

と考えておりました、株主様のご期待にもお答えするというので、この制度は続けて行きたいと思っています。

⑤ 当社の役員は、自分たちの都合を優先し、株主のこと考えていないと考える件

この場で詳しくお話することはしないが、我々は、当社に対し、当社の株主価値向上のための具体的な提案をしてきました。先月、南社長がその提案を採用しない理由を色々と弊社に話してくれたが、どの理由も、当社取締役の都合でしかなく、株主価値についての説明は全くありませんでした。

そもそも、どうすれば株主価値が向上するかという議論をしているのであるから、弊社の提案を採用しない理由は、自分たちの都合でなく、それでは株主価値が向上しないとの反論であるべきであります。

ただ、自分たちが面倒だとか、大手のリートの物件ほど高い評価にはならない等の理由しかこれまで聞いておりません。もっと株主の利益を考えてもらいたいと考えます。

南茶超回答：

私どもが自分たちのことだけ考えていて、株主価値の向上について考えていないというご意見ですが、決してそんなことはございません。私どもの判断は、すべて株主価値、企業価値の向上のためを考えてそういうお答えをしたので、ここは見解の相違であろうと思います。

6. 採決 第1号議案、第2号議案、第3号議案、賛成多数で可決