

2023年5月29日

株式会社ワキタ  
代表取締役社長 脇田 貞二 様

株式会社ストラテジックキャピタル  
代表取締役 丸木 強



### 中期経営計画の見直しについて

ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。

さて、東京証券取引所から要請されている PBR 1 倍割れを解消するための計画の策定・発表について、脇田社長は今月 25 日の株主総会の場で改めて「出来るだけ速やかに開示を行う」と表明されました。しかしながら、現行の中期経営計画（以下「中計」といいます。）における ROE の目標は僅か 5% であり、これでは PBR 1 倍割れの解消は不可能です。

弊社及び弊社が運営するファンドは株主として貴社に対し、東証が要請する以前から貴社の株価水準や資本効率性を問題視し、REIT の活用をはじめ、様々な提案をして参りました。しかし、残念ながら現在のところ全くご対応いただけておりません。

PBR 1 倍割れということは、先日の株主総会でも議論された通り株主価値を毀損しており、貴社の場合はそれが長期的に継続しているということでもあります。今回、東証は PBR 1 倍割れの上場企業が多いことを問題視し、そのような企業に改善を要求しており、貴社におかれましてもこれを契機として真摯に対応いただくべきであります。

貴社取締役会は、定時株主総会における株主提案への反対意見として「資本コストの把握を通じた収益計画等の構築が重要」と表明されました。しかし、重ねて申し上げますが、現行の中計では資本コスト以上の資本効率性を実現し、PBR 1 倍割れを解消することは不可能です。脇田社長からは「ROE 5% は通過点であり、最終的な目標はその先にある」とご発言いただきましたが、根本的な改革を行わない限り、今後も永続的に貴社の株式の評価が高まることはありません。

ついては、脇田社長には、不動産事業の抜本的な改革をはじめ、中計を見直し、ROE の目標を資本コストを上回る 8% 以上とする計画の策定を要請いたします。通過点である ROE 5% ではなく、8% 以上の ROE を目標とする計画を策定し、修正後の中計として開示いただくよう、強くお願いいたします。それが、今回の東証の要請に応えるということであり、それができないのであれば、非上場化等を検討すべきです。そして、取締役会におかれましては、新たな中計が株主価値の向上に資するものかどうか、監視・監督する義務を果たしていただきたく存じます。

末筆ながら、貴社の益々のご発展をお祈り申し上げます。

以上