



【レオパレス株】英オデイが「買い増し」から「売り」に転じる



施工不良問題に揺れる賃貸アパート大手、レオパレス21の株式について、英投資ファンドのオデイ・アセット・マネジメントがこれまでの買い増しから売却姿勢に転じた。オデイが28、29日に連日提出した大量保有の変更報告書でレオパレス株を約5%手放し、保有割合が7.15%と1月末の水準まで低下したことが分かった。

投資方針を見直し？

レオパレスは2月7日に新たに1342物件で界壁や外壁、天井の施工不良があったことを発表した。オデイはこの発表前の1月末からレオパレス株の買い増しを続け、2月末に12.14%まで保有割合を高めていた。ただ、先行きの経営不安から、レオパレス株に持ち直しの気配が一向に見いだせない状況の中で、投資方針を見直したものとみられる。

オデイが3月28、29の両日提出した変更報告書によると、22日に2.11%、25日に2.92%をそれぞれ市場外取引で売却した。これより以前は8日に0.01%を放出し、11日は逆に0.05%を買い増している。

2月初めに500円台だったレオパレス株は、その後200円近辺まで急落。3月に入って250円前後でもみ合っていたが、25日からの最終週を迎えて軟調色が強まった。2018年度最後の取引となった29日の終値は6円安の221円。1年前の2017年度末の887円に比べると、株価は4分の1まで“暴落”している。

2019年3月期の最終赤字幅は改修費用の拡大などで400億～380億円にのぼる見通しだ。

オデイによる大量保有（5%以上）が判明したのは昨年8月。昨年中に7.21%まで保有割合を高めた。今年2月以降、レオパレスが施工不良問題で大揺れとなる中でも買い増しを進め、そのスタンスが際立っていた。

他の外資勢力はすでに「5%以下」に下げ

オデイとは対照的に、米系投資ファンドのブラックロック・ジャパン、タイヨウ・ファンド・マネージメントは2月中にレオパレス株を一部放出し、保有割合をそろって5%以下に下げていた。オデイも今回、これら外資勢力の動きに追随した格好だ。

石井啓一国土交通相は3月初め、レオパレスに対し施工不良が確認された全物件について夏までに改修を終えるように指示した。レオパレスは当初10月末までに改修を終えるとしていたが、前倒しを求めた。

提出日保有者保有割合3/29英オデイ・アセット・マネジメント（2.92%減） 7.15%3/28英オデイ・ア
セット・マネジメント（2.07%減） 10.07%3/1英オデイ・アセット・マネジメント（1.10%増） 12.1
4%2/21ブラックロック・ジャパン（1.47%減） 3.94%2/20米タイヨウ・ファンド・マネジメント
（1.60%減） 4.39%2/19英オデイ・アセット・マネジメント（1.42%増） 11.04%2/14英オデイ・ア
セット・マネジメント（1.04%増） 9.62%2/12英オデイ・アセット・マネジメント（1.37%増） 8.58
%

文：M&A Online編集部