



## LCホールディングス前社長本荘良一氏、株価半減前に高値で売り抜け



不動産ファンドの組成などを行うLCホールディングス<8938>の株価が大揺れに揺れています。7月31日に1,677円の年初来高値をつけ、その後8月19日に750円まで下落しました。

株価下落の原因は、8月14日LCホールディングスの子会社LCレンディングが、投資家から預かった出資金63億4700万円が償還困難になる恐れが出たとの発表をしたため。この出資金はクラウドファンディングのmaneoマーケット（本社：東京都千代田区）経由で集めたもの。業務改善命令が出ているmaneoは、償還期限を迎える出資金に対して新規の募集ができないと通達しました。

その動きを見越していたかのように、7月26日LCホールディングス元社長の本荘良一氏ら1社3名が、保有する株式170万株を1,750円で売却。30億3800万円を手に入れています。

maneoと一蓮托生のLCレンディング

画像はイメージ（Photo by PAKUTASO）

まず、LCホールディングスという会社について説明します。

同社は不動産ファンドの組成や、不動産賃貸業などを行う会社です。2019年3月期の売上高は148億2900万円。経常利益は15億200万円です。1987年に前身となるフォルザインターナショナルを設立。1992年に本荘エステートに社名変更して不動産賃貸業を始めました。更に1995年ロジコムに商号変更し、2005年大阪証券取引所ヘラクレス市場（現・ジャスダック）に上場しています。その後、持ち株体制に変更し、LCホールディングスとなりました。

なお、2018年11月13日証券取引等監視委員会は、本荘良一氏をインサイダーの疑いで東京地検に告発しています。インサイダー取引が発覚する前の4月3日に本荘良一氏は代表取締役を退任し、顧問の金子修氏が就任しました。

今回のポイントは、LCレンディングとmaneoです。両社は共同で事業を行うパートナーとなっています。maneoはインターネットのクラウドファンディングを活用し、Web上で投資家を募る事業を行っています。maneoは7～10%の高利回り不動産投資案件を多数抱えており、個人投資家などから資金を集めていました。

LCレンディングホームページより

LCレンディングは保有する投資物件への出資者の多くを、maneoを通じて募集していたのです。

1,200円の株を1,750円で売却、株価は1,677円まで上昇

では、今回の出来事を時系列を追って説明します。

日付発表内容発表翌日の株価終値7月25日LCレンディングがmaneo経由での新規ファンドの募集を休止1,289円7月26日本荘良一氏ら1社3名が170万株を1株1,750円で売却1,549円8月14日maneo経由で集めた出資預り金63億4700万円が償還困難となる恐れ1,083円

7月25日子会社のLCレンディングが、maneo経由での新規ファンド募集を行わないことを発表しました。実は、この時点での市場の反応は好意的なものでした。maneoを通さず、LCレンディングが自社で出資者を集めることができれば、maneoの動向に左右されずに済むからです。

maneoは問題の多い企業でした。投資家から集めた資金を募集時とは異なる形で流用していたことが発覚し、2018年7月に証券取引等監視委員会が金融庁に行政処分を行うよう勧告しています。2019年3月には経営改善に向けた提言書を受け、翌月には代表取締役が交代しています。

LCレンディングがmaneo脱却に動くと思っていた矢先、元社長の本荘良一氏が、1,200円台で推移していたLCホールディングス株を1,750円という思いもよらない高値で大量売却すると発表しました。高値で売却できたことを市場はポジティブに受け止めました。

この発表の後、株価は急上昇し、7月31日には1,677円の年初来高値をつけたのです。

しかし、株価は8月15日にストップ安の1,083円となり、8月19日の750円まで急落することとなるのです。

63億円の資金調達をどのように行うかがカギに

LCホールディングスは、8月14日にmaneo経由で調達した63億4700万円が償還できない可能性があるとの発表を行いました。ここで、7月25日に知らされたmaneoの新規ファンド募集停止の内容が、極めてネガティブなものだったとわかるのです。

不動産投資は長期投資が基本。その一方で、クラウドファンディングの出資期間は比較的短いものがほとんどです。そのため、償還期限を迎える出資金については、クラウドファンディング上で新規の募集をかけ、資金を調達する必要があります。しかし、maneoが募集を全面停止したため、1年以内に償還を迎える出資預り金63億4700万円の支払いが困難になりました。

同社は3つの対策を立てています。

1.外部からの融資増資による資金調達  
2.販売用不動産の早期売却  
3.クラウドファンディング投資家に対する募集再開の働きかけ

1と2は現実的な調達手段として、すぐにでも実行できる内容です。難しいのは3です。しかし、LCレンディングが事業を継続するために、何とかしなければならないのも3です。

同社がクラウドファンディングによる投資家集めを主力事業としている以上、maneoだけに頼らないビジネススキームを構築する必要があると考えられます。

麦とホップ@ビールを飲む理由