

【表紙】	
【提出書類】	変更報告書（1）
【根拠条文】	法第27条の25第1項
【提出先】	関東財務局長
【氏名又は名称】	祝田法律事務所 弁護士 清野 訟一
【住所又は本店所在地】	東京都千代田区丸の内3-4-1 新国際ビル9階
【報告義務発生日】	令和8年9月24日
【提出日】	令和8年9月30日
【提出者及び共同保有者の総数（名）】	1
【提出形態】	その他
【変更報告書提出事由】	保有目的の変更

第1【発行者に関する事項】

発行者の名称	株式会社杉村倉庫
証券コード	9307
上場・店頭の別	上場
上場金融商品取引所	東京証券取引所

第2【提出者に関する事項】

1【提出者（大量保有者）／1】

（1）【提出者の概要】

①【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	法人（海外有限責任会社）
氏名又は名称	リム・アドバイザーズ・リミテッド（LIM Advisors Limited）
住所又は本店所在地	香港、セントラル、ダッデル・ストリート11、ルットンジーハウス19階、1901（1901 19/F Ruttonjee House, 11 Duddell Street, Central, Hong Kong）
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

②【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

③【法人の場合】

設立年月日	平成7年5月2日
代表者氏名	ジョージ・W・ロング
代表者役職	チーフ・インベストメント・オフィサー兼チェアマン
事業内容	投資運用業

④【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-4-1 新国際ビル9階 祝田法律事務所 弁護士 清野 訟一
電話番号	03-5218-2084

(2) 【保有目的】

純投資及び重要提案行為等

提出者は、2026年9月24日、以下の理由により重要提案行為等を行う可能性を有するに至った。

2019年以降の発行者株式は、ほとんどの期間で株価純資産倍率（PBR）が1倍を下回る株価で取引された。保有する賃貸等不動産の含み益（有価証券報告書ベース）を換算した実質的なPBR（税引後ベース）は継続して大幅に1倍を割り込んで推移しており、2026年9月24日時点では約0.6倍に過ぎない。

こうした株価の大幅なディスカウントは、肥大した資産を有効活用しきれていないキャピタル・アロケーションの失敗が背景にある。具体的には、発行者の株式時価総額が150億円程度であるのに対して、2026年3月末時点で111億円程度の時価があり、約85億円の含み益がある賃貸等不動産（賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産も含む）、同時点で約10億円の価値がある政策保有株式、2026年6月末で約34億円ある純現預金を発行者は抱えている。

一方で、2027年3月期を最終年度とする発行者の中期経営計画である「杉村グループ中期経営計画」は、PBRや株主資本利益率（ROE）といった少数株主利益を意識した経営指標が全く引用されておらず、同計画の中核をなす「大阪港営業所福崎倉庫二期工事による増床」は物価高の時流に乗り遅れ、工事計画がとん挫したままである。前述したノンコア資産の売却計画は無論、資産の売却と同時に賃貸借契約を締結して利用を継続するセールス・アンド・リースバックといった、資産効率を高めるための施策から目を背けているのが、外形的に見た発行者の経営である。

そこで、2024年3月から発行者の株主となり、2025年12月22日に大量保有報告書を提出した提出者は、こうした株主価値破壊を解消する糸口を探るべく、取締役会長の福西康人氏、取締役社長の福山漢成氏、社外取締役の宮川壽夫氏（2026年6月24日開催の第163回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任）、同近本茂氏、同石井貴氏に対して、機会あるごとに「対話」の設営を依頼してきたが、「投資家様間の公平性確保及びインサイダー情報管理の観点」を盾に、断られ続けてきた。

このような発行者の対応は、コーポレートガバナンス・コードの原則1-1(2)（「株主との対話には、株主の希望と面談の主要な議題も踏まえた上で、合理的な範囲で、経営陣、社外取締役を含む取締役又は監査役が臨むことを基本とすべきである。」）に明らかに反する対応であるが、そもそも、発行者は決算発表に関する説明資料を開示しておらず、株主・投資家向けに説明会を開くこともない。東京証券取引所が要請する「資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応」も開示資料にはほとんど記載がなく、実質的には同要請の精神に沿っていない対応である。発行者は、このような上場企業の開示・対話姿勢に悖る経営を続けており、その背景には、コーポレートガバナンスの欠如があると考えられる。

なお、「投資家様間の公平性確保及びインサイダー情報管理の観点」を強調する発行者ではあるが、提出者が発行者を訪問した際にはタクシー代の負担を申し出たうえに、「投資家向け説明会はなくとも、提出者からの質問なら答える」といった趣旨の発言をしており、「投資家様間の公平性確保及びインサイダー情報管理の観点」とは矛盾した対応と言わざるを得ない。もちろん、提出者は発行者によるタクシー代の負担に関する申し出を拒否するとともに、そのような申し出をすることに嚴重に抗議し、また、投資家向け説明会の開催を発行者に求めている。

(3) 【重要提案行為等】

建設的な対話を基軸として、企業価値及び株主価値の保全・向上のために重要提案行為等を行う可能性がある

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

① 【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号	法第27条の23 第3項第3号
株券又は投資証券等（株・口）			1,017,300	
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等（株・口）	A	-	H	0
新株予約権付社債券（株）	B	-	I	P
対象有価証券カバードワラント	C		J	Q
株券預託証券				
株券関連預託証券	D		K	R
株券信託受益証券				

株券関連信託受益証券	E		L	S
対象有価証券償還社債	F		M	T
他社株等転換株券	G		N	U
合計（株・口）	V	W	X	1,017,300 Y
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	Z			
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の 数	AA			
保有株券等の数（総数） （V+W+X+Y-Z-AA）	AB 1,017,300			
株券、株券預託証券及び株券信託受益 証券のうち保有潜在株券等の数に加算 すべきものの数	AC			
保有潜在株券等の数 （A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N +O+P+Q+R+S+T+U+AC）				

②【株券等保有割合】

発行済株式等総数（株・口） （令和8年6月23日現在）	AD 16,419,110
提出者及び共同保有者の保有潜在株券等の 数	AE
保有潜在株券等のうち共同保有者間で引渡 請求権等の権利が存在するものとして控除 する潜在株券等の数	AF
上記提出者の株券等保有割合（％） （AB/（AD+AE-AF）×100）	6.20
直前の報告書に記載された 株券等保有割合（％）	6.00

（５）【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

（６）【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

該当なし

（７）【保有株券等の取得資金】

①【取得資金の内訳】

自己資金額（AG）（千円）	
借入金額計（AH）（千円）	
その他金額計（AI）（千円）	858,522

上記（AI）の内訳	ファンドの資金
取得資金合計（千円）（AG+AH+AI）	858,522

②【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）

③【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地