

MEBO (Management Employee Buy Out) による 新「価値総研」

2001年12月に役職員によるMEBOを実施し、独立的自律経営に移行し、あっという間に2年が経過しました。

我が国においては、従来、第三者的立場があまり重要視されてきませんでした。昨今では、例えば、コーポレートガバナンスの観点から企業における監査役や社外役員の積極的登用、不動産証券化におけるデューデリ業務や公共事業等の見直し、介護サービスや医療機関等における第三者機関による評価等、社会全体として「第三者的」立場の重要性が認識されるようになってきました。

このような社会的要請に対して、特定の株主に属しない、新「価値総研」の役割は、政策立案においても、企業のコンサルティングにおいても、他に無い独自の形態として一層重要であると考えられます。事実、MEBO以降、このような新たなポジションを高く評価していただき、関連の調査等を実施してきております。

●MEBO (Management Employee Buy Out) とは

経営陣および従業員が、事業の継続性を前提に親会社から株式の譲渡を受けて経営権を得て独立する仕組みです。一般的には、新興企業を中心に投資する投資ファンドと独立する経営者や従業員が共同出資した会社が銀行などからの融資を合わせて、経営権を買い取ります。出資者は企業が成長した段階で株式を公開したり、別会社に売却したりして利益を得ることを狙っています。最近では、ダイエーの系列百貨店だったブランタン銀座に対して、経営陣等と富士キャピタルマネジメントの運営する投資ファンドが共同で、ブランタン銀座株式をダイエーから買い取りました。

当社「価値総研」の場合は、第三者的立場を保持した自律的経営を目指して実施したものです。

オフィス移転

当社は本年（2003年）10月14日にオフィスを移転しました。昨今は、賃料も下落し、移転通知がよく来ていましたが、ようやく、当社も実現することが出来ました。

オフィス需要はバブル崩壊以降沈滞化していましたが、昨今では2003年問題、2010年問題と次々に問題視されていますが、実際は、必要な更新が進んだと考えられ、全体としてはリーズナブルなマーケットになっていると思います。

田町周辺は汐留や品川の大規模供給に挟まれて危惧された向きもありましたが、それらの大規模テナントに関連する事業所等を中心にして、ニーズが高まっており意外と近隣に適切なオフィスを探すのは困難でした。

結果的には、十分な広さと適切な価格の物件が従前立地から徒歩3分に見つかりほっとしたものです。しかし、案の定、この時期に移転することは業務執行上で想像以上に大変であり、移転に関わるコストも結構かかりました。オフィスマーケットや証券化等でオフィスは扱い慣れていましたが、いざ、当事者となると「紺屋の白袴」状態でした。今はかつての所狭しといった面影も無く、快適な空間を享受していますが、いったい、何時まで続くのやらというのも本音です。

しばらくは続く快適空間の中で新たな気持ちで「価値創造」を目指しています。