

第45期 定時株主総会

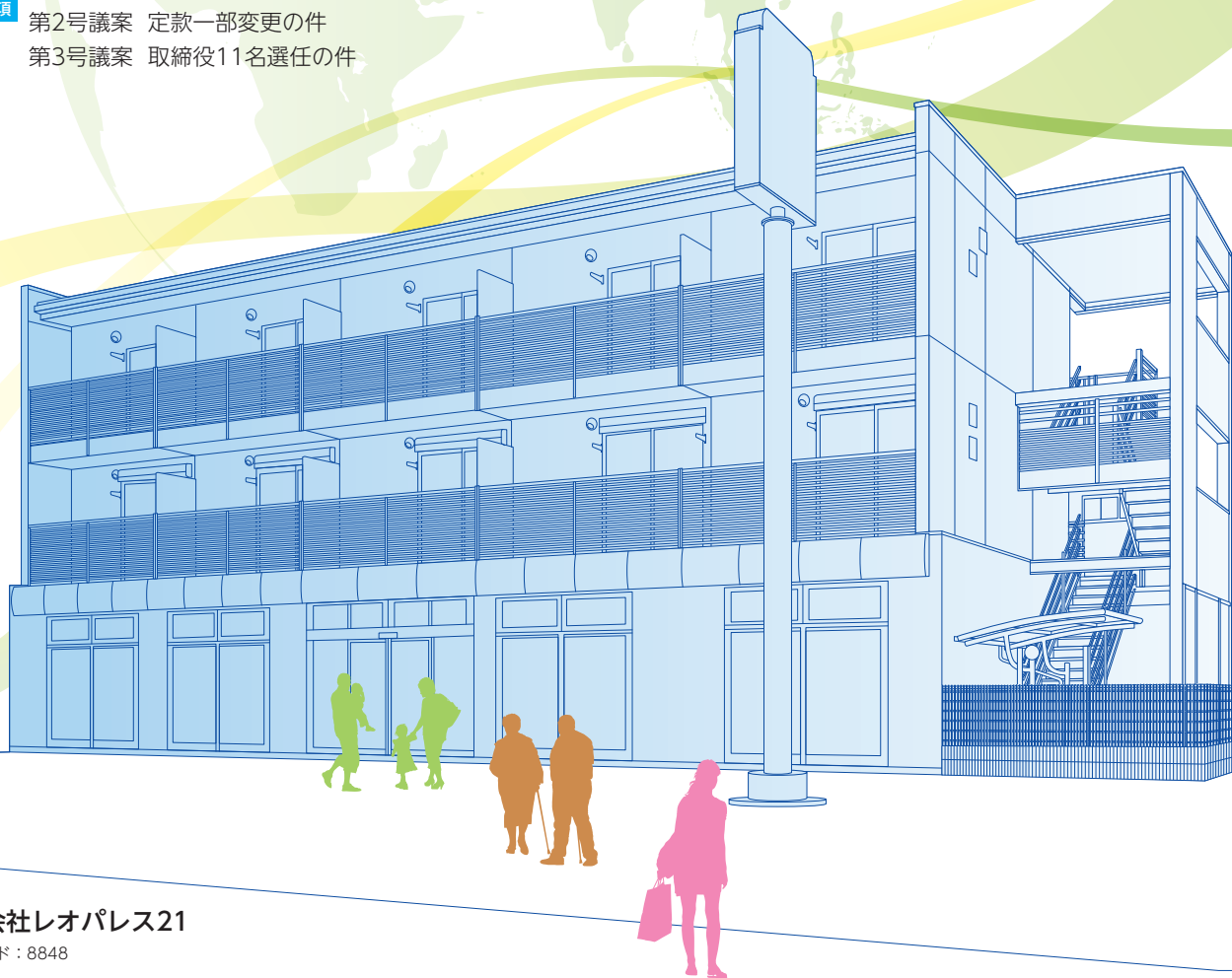
招集ご通知

開催情報

日時 2018年6月28日(木曜日)
開会 午前10時

場所 東京都中野区本町二丁目54番11号
本社地下1階 イベントホール

決議事項 第1号議案 剰余金処分の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役11名選任の件



株式会社レオパレス21

証券コード：8848

レオパレス21グループ「10の約束」

- 1 絶えざる変革により、新しい価値を創造し、広く社会に貢献します。
- 2 公平・公正を旨とし、親しまれ、信頼される企業グループを目指します。
- 3 お客さまの声に耳を傾け、ニーズを捉え、お役に立つことを第一に考えます。
- 4 絶え間ないイノベーションにより、スピーディーに、価値ある商品・サービスを提供し続けます。
- 5 個性・価値観を尊重し、働きやすく、能力を発揮できる職場環境をつくります。
- 6 主体性を尊重し、変革・挑戦を尊ぶグループ企業の風土をつくります。
- 7 公正・透明・健全な経営を行い、適正な成果の還元を行います。
- 8 環境変化を的確に捉え、ビジネスモデルを常に刷新し、成長し続けます。
- 9 高い倫理観をもって法令を遵守し、社会・経済の発展に貢献します。
- 10 地球環境の保護に努め、社会地域に根ざした企業活動を通じて、豊かな社会づくりに貢献します。

制定日 2018年4月6日

ごあいさつ

代表取締役社長
深山 英世



株主の皆様におかれましては、平素より当社の経営に温かいご支援を賜り誠にありがたく厚くお礼申し上げます。「第45期定期株主総会招集ご通知」をお届けするにあたり、ひと言ご挨拶申し上げます。

2018年3月期につきましては、売上高は計画に対して未達となりましたが、前年比では増収となりました。コア事業の一つである賃貸事業では、新築全戸へのスマートステーション端末の設置や、コールセンターでの音声認識ソリューション導入、「レオパレスAIカウンター」を展開するなど、IoTやAI（人工知能）などの先進技術を取り入れ、お客様の利便性向上と業務の効率化を推進しております。

もう一つのコア事業である開発事業においては、不動産特定共同事業商品「LOVIE」の不動産運用を開始いたしました。建築バリエーションや商品ラインナップの拡大に加え、不動産開発・流動化スキームにも積極的に取り組んでまいります。さらに、金融庁より「運用型信託会社」の免許を取得し、レオパレス信託株式会社がスタートいたします。土地信託や不動産管理信託を中心に取り扱うことで、全国約28,000名の当社オーナー様向けに、多様な資産承

継・資産形成のご要望にワンストップで対応することが可能となります。

また、今期は企業理念である「新しい価値の創造」を具現化するため、当社グループの具体的な行動指針を、様々なステークホルダーの皆様へのレオパレス21グループ「10の約束」として制定いたしました。そして中期経営計画2年目のテーマを「人づくり・組織づくり元年」とし、当社グループを牽引する起業家精神に富んだ人材と、変革を実現できる組織体制構築に向け、「ホールディングス制」への移行と「サクセッションプラン」の導入を検討しております。

株主還元につきましては、中期経営計画の中で総還元性向50%を目標にかかげております。当期は自社株買い80億円の実施と、配当は通期22円を予定し、本株主総会にお諮りいたします。これにより総還元性向は92.3%となる予定です。

株主の皆様には、引き続きご厚情を賜りますよう、お願い申し上げます。

中期経営計画『Creative Evolution 2020』



創造力で、さらに前へ。

当社は、2017年4月より中期経営計画『Creative Evolution 2020』を推進しております。
当社グループの目指すべき姿を明確にし、コア事業による継続的成長とともに、将来の当社グループの成長に資する成長分野の基盤を構築し、企業価値と新たな社会価値の創造を目指してまいります。

基本方針

企業価値の更なる向上に資する
コア事業の継続的成長と成長分野の基盤構築

事業戦略

キャッシュフロー創出による価値創造

- **コア事業** [賃貸事業・開発事業（建築請負事業+不動産開発事業）]
→ 物件供給と管理運営のバランスをとり、集中化と多様化で展開
- **成長事業** [シルバー事業・国際事業]
→ 人口減を見据えて注力事業の黒字化へ

財務戦略

バランスシート・マネジメントによる価値創造

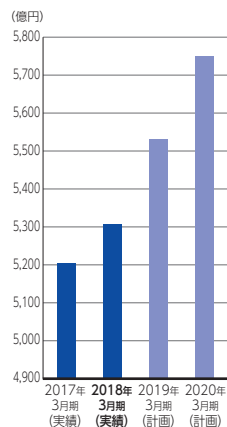
- **ROIC^{*1}**（投下資本利益率）を主要指標として導入
- **保有資産の見直し**（資産と資本の効率経営）
- **株主還元の充実**（総還元性向の導入）

期 間

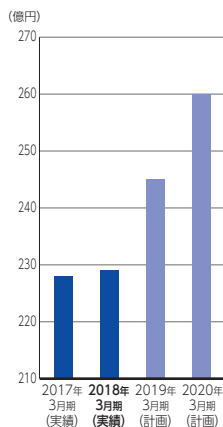
2017年4月から2020年3月までの3年間

業績計画

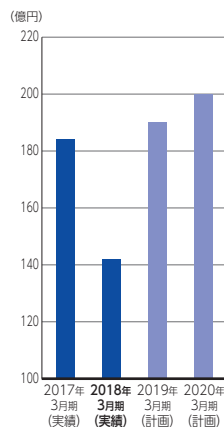
売上高



営業利益



調整後当期純利益 ※2



	2017年 3月期 (実績)	2018年 3月期 (実績)	2019年 3月期 (計画)	2020年 3月期 (計画)
売上高	5,204億円	5,308億円	5,530億円	5,750億円
営業利益	228億円	229億円	245億円	260億円
当期純利益	204億円	148億円	150億円	160億円
調整後 当期純利益 ※2	184億円	142億円	190億円	200億円
ROIC ※1	7.1%	7.5%	8%	8%~10%
調整後ROE ※3	12.0%	9.0%	11%	12%維持

※1 ROIC (投下資本利益率)：税引き後営業利益 (NOPLAT) / (有利子負債 + 純資産)

※2 調整後当期純利益：当期純利益に法人税等調整額を加減算

※3 調整後ROE：調整後当期純利益 / 期首期末平均純資産

CONTENTS

第45期
定時株主総会招集ご通知 5

議決権行使のご案内 7

株主総会参考書類 9

第1号議案 剰余金処分の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役11名選任の件

レオパレス21独自のビジネスモデル 18

事業報告 19

企業集団の現況に関する事項
会社の株式に関する事項
会社役員に関する事項
会計監査人の状況
会社の体制および方針

連結計算書類 43

連結貸借対照表 / 連結損益計算書
連結株主資本等変動計算書

計算書類 46

貸借対照表 / 損益計算書
株主資本等変動計算書

連結計算書類に係る
会計監査人の監査報告 49

計算書類に係る
会計監査人の監査報告 50

監査役会の監査報告 51

TOPICS 53

レオパレス21のCSR活動 55

株主様ご優待について 57

証券コード：8848
2018年6月7日

株主各位

東京都中野区本町二丁目54番11号

株式会社 レオパレス21

代表取締役社長 深山英世

第45期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当社第45期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、2018年6月27日（水曜日）午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

詳しくは P7をご参照ください。

【書面による議決権行使の場合】

後記株主総会参考書類（9頁から16頁）をご検討くださいますと、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

なお、議案につき賛否の表示のない場合は、賛成の意思表示があったものとしてお取り扱いいたします。

【インターネット等による議決権の行使の場合】

当社の指定する議決権行使ウェブサイト (<https://evote.tr.mufg.jp/>) にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載されたログインID、仮パスワードをご利用になり、後記株主総会参考書類（9頁から16頁）または議決権行使ウェブサイトから当社ホームページに掲載しております参考書類をご検討の上、画面の案内に従って、賛否を入力してください。インターネットによる議決権行使に際しましては、後記7頁から8頁を必ずご確認くださいようお願い申し上げます。

また、議決権行使書とインターネットによる方法と重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使を有効なものとはいたしません。

詳しくは P7～8をご参照ください。

敬具

記

1. 日 時	2018年6月28日（木曜日）午前10時（受付開始午前9時）
2. 場 所	東京都中野区本町二丁目54番11号 当社本社ビル地下1階 イベントホール (末尾の会場ご案内図をご参照ください。)
3. 目的事項	
報告事項	<ol style="list-style-type: none"> 第45期（2017年4月1日から2018年3月31日まで） 事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 第45期（2017年4月1日から2018年3月31日まで） 計算書類報告の件
決議事項	
第1号議案	剰余金処分の件
第2号議案	定款一部変更の件
第3号議案	取締役11名選任の件

以上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類ならびに事業報告、計算書類および連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（下記URL）に掲載させていただきます。

管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます）につきましては、株式会社東京証券取引所等により設立された合併会社である株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、当社株主総会における電磁的方法による議決権行使の方法として、インターネットによる議決権行使以外に、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

「連結計算書類の連結注記表」および「計算書類の個別注記表」につきましては、法令および当社定款第14条の定めにより、当社ウェブサイト（下記URL）に掲載しておりますので、本招集ご通知の添付書類には記載しておりません。従いまして、本招集ご通知の添付書類の連結計算書類および計算書類は、監査役または会計監査人が監査報告または会計監査報告を作成するに際して監査をした連結計算書類および計算書類の一部であります。


<http://www.leopalace21.co.jp/ir/stocks/meeting.html>

- ・節電への協力の為、当日、当社の役員および係員はクールビズ（ノーネクタイ）にて対応させていただきますので、ご理解賜りますようお願い申し上げます。株主の皆様におかれましても、軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。
- ・株主総会ご出席の株主様へのお土産のご用意および総会終了後の懇親会の開催はございませんので、あらかじめご了承くださいようお願い申し上げます。

議決権行使のご案内

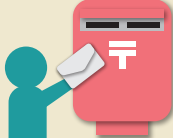
A 株主総会へ出席する場合

第45期定時株主総会




議決権行使書用紙を会場受付へご提出ください。
また、本招集ご通知をご持参くださいますようお願い申し上げます。

B 議決権行使書を郵送する場合



議案の賛否を表示の上、2018年6月27日（水曜日）午後6時までに到着するように返送ください。議決権行使書のご記入方法については、以下をご参照ください。

C インターネットによる議決権行使の場合



当社の指定する議決権行使ウェブサイト (<https://evote.tr.mufg.jp/>) にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に表示された「ログインID」および「仮パスワード」をご利用の上、画面の案内に従って、議案に対する賛否をご入力ください。

■議決権行使書のご記入方法のご案内

議決権行使書

株式会社レオパレス21 御中

株主総会日 議決権の数 価

2018年6月28日

私は上記関係の定時株主総会（取締役または監査の場合を含む）の議案につき、右記（賛否を○印で表示）の通り議決権を行使いたします。
2018年 6月 日

議案	原案に対する賛否
第1号	賛 否
第2号	賛 否
第3号	賛 否

基本日現在の所有株式数 _____ 株

議決権の数 _____ 株

議決権の数は1単位ごとに1個となります。

お願い

- 当日株主総会にご出席の際は、議決権行使書用紙を携帯してください。
- 当日ご出席されない場合は、以下のいずれかの方法により議決権を行使いただきますようお願い申し上げます。
- 議決権行使書用紙に賛否をご表示の上2018年6月27日（水曜日）午後6時までに到着するように返送ください。
- 電子投票システム (<https://evote.tr.mufg.jp/>) にアクセスの上、2018年6月27日（水曜日）午後6時までに下記の方法により議決権を行使してください。
- 第3号議案において、候補者の一部につき異なる賛否を指示される場合は、株主総会参加者の候補者番号をご記入ください。

ログインID _____

仮パスワード _____

株式会社レオパレス21

..... こちらに、議案の賛否をご記入ください。

【第1号議案】

- 賛成の場合 ➡ “賛” に○印
- 否認する場合 ➡ “否” に○印

【第2号議案】

- 賛成の場合 ➡ “賛” に○印
- 否認する場合 ➡ “否” に○印

【第3号議案】

- 全員賛成の場合 ➡ “賛” に○印
- 全員否認する場合 ➡ “否” に○印
- 一部の候補者を否認する場合 ➡ “賛” を○印をし、否認する候補者の番号を記入

..... インターネットによる議決権行使に必要な、ログインIDと仮パスワードが記載されています。

※ 議案につきまして、賛否の表示のない場合、“賛”の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

インターネットによる議決権行使のご案内

インターネットによる議決権行使をご利用するにあたって

インターネットにより議決権を行使される場合は、下記事項をご確認の上、行使していただきますようお願い申し上げます。当日ご出席の場合は、郵送（議決権行使書）またはインターネットによる議決権行使のお手続きはいずれも不要です。

1 議決権行使サイトについて

- インターネットによる議決権行使は、パソコンから当社の指定する議決権行使サイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）にアクセスしていただくことによるのみ実施可能です。（ただし、毎日午前2時から午前5時までは取り扱いを休止します。）
- インターネット接続にファイアーウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。
- インターネットによる議決権行使は、2018年6月27日（水曜日）の午後6時まで受け付けいたしますが、お早めに行役していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせください。

3 複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い

- 書面とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱っていただきますのでご了承ください。
- インターネットにより複数回数にわたり議決権を行使された場合は、最後に行役された内容を有効とさせていただきます。

2 インターネットによる議決権行使方法について

- 議決権行使サイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」および「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- 株主様以外の方による不正アクセス（「なりすまし」）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。
- 株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」および「仮パスワード」をご通知いたします。

議決権行使サイト

<https://evote.tr.mufg.jp/>

4 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（ダイヤルアップ接続料金・電話料金等）は、株主様のご負担となります。

システム等に関する
お問い合わせ

【ヘルプデスク】
三菱UFJ信託銀行株式会社
証券代行部

電話 **0120-173-027**
(受付時間 9:00～21:00 通話料無料)

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

当社は、事業活動により創出した利益を配当として株主の皆様へ還元することとあわせて、中長期的な企業価値の最大化のために、不動産投資・海外事業展開・M&A・システム投資・研究開発等成長投資に資金を投下し、1株当たり利益（EPS）を増大させることをもって株主価値向上を図るとともに、株主の皆様へ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

上記方針に基づき、当期末配当につきましては、当期の業績および今後の事業展開等を勘案し、以下のとおり配当いたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

- (1) 配当財産の種類
金銭といたします。
- (2) 配当財産の割当てに関する事項およびその総額
当社普通株式 1株につき金12円
配当総額 3,025,381,140円
- (3) 剰余金の配当が効力を生じる日
2018年6月29日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由
今後の事業内容の多角化に対応するため、現行定款第2条（目的）につきまして事業目的を追加するとともに、これに伴い、号数の繰り下げを行うものであります。
2. 変更の内容
変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更部分を示します。）

現 行 定 款	変 更 案
第1章 総 則	第1章 総 則
第1条（条文省略）	第1条（現行どおり）
（目的）	（目的）
第2条（条文省略）	第2条（現行どおり）
1. ～23. （条文省略）	1. ～23. （現行どおり）
（新 設）	24. 信託契約代理業に関する業務
24. ～37. （条文省略）	25. ～38. （現行どおり）
第3条～第42条（条文省略）	第3条～第42条（現行どおり）

第3号議案 取締役11名選任の件

本総会終結の時をもって、現任取締役11名全員は任期満了となります。つきましては取締役11名（うち3名は社外取締役）の選任をお願いするものであります。取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名	候補者属性	当社における地位・担当
1	深山英世	再任	代表取締役社長 社長執行役員
2	深山ただひろ	再任	取締役 副社長執行役員 営業総本部長 コーポレート業務推進本部長（兼務）
3	せき関 や谷 ゆずる 譲	再任	取締役 専務執行役員 経営企画本部長
4	たけ武 だ田 ひろし 浩	再任	取締役 専務執行役員 営業総本部 副総本部長 建築請負事業部長（兼務）
5	た田 じり尻 かずと 和人	再任	取締役 専務執行役員 管理本部長
6	はら原 だ田 ひろ博 ゆき行	再任	取締役 常務執行役員 管理本部副本部長 ワークライフバランス推進室長（兼務） ヘルスケア推進室長（兼務）
7	みや宮 お尾 ぶん文 や也	再任	取締役 常務執行役員 経営企画本部 経営企画・IR 担当
8	い伊 とう東 ひろ弘 み美	新任	常務執行役員 管理本部副本部長
9	こ児 だま玉 ただ正 し之	再任 社外 独立	社外取締役
10	た田 や矢 てつ徹 し司	再任 社外 独立	社外取締役
11	ささ笹 お尾 よし佳 こ子	再任 社外 独立	社外取締役

新任 新任取締役候補者
 再任 再任取締役候補者
 社外 社外取締役候補者
 独立 独立役員

候補者
番号

1

み やま えい せい
深山英世

(1957年11月13日生)



再任

 所有する当社
の株式の数
142,000株

 取締役会
出席状況
20/20回

▶ 略歴、当社における地位、担当

1977年 10月 当社入社
 1990年 4月 営業第三部長
 1990年 6月 取締役
 1996年 1月 常務取締役
 1996年 11月 賃貸事業本部本部長
 2003年 4月 専務取締役
 2008年 4月 営業統括本部副本部長/シルバー事業本部本部長/ホテル事業本部本部長
 2009年 4月 専務取締役専務執行役員/経営企画本部長
 2009年 12月 代表取締役副社長/賃貸事業部第1営業部長
 2010年 2月 代表取締役社長(現任)/営業総本部長
 2010年 6月 社長執行役員(現任)

▶ 重要な兼職の状況

Leopalace Guam Corporation 取締役

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また社長執行役員として、豊富な経験に基づく強いリーダーシップと決断力により当社の業務執行を指揮し、企業価値向上に貢献しております。以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き取締役候補者といたしました。

候補者
番号

2

み やま ただ ひろ
深山忠広

(1966年1月21日生)



再任

 所有する当社
の株式の数
16,400株

 取締役会
出席状況
20/20回

▶ 略歴、当社における地位、担当

1985年 9月 当社入社
 2002年 10月 営業総本部長
 2003年 6月 取締役 営業総本部副本部長
 2006年 10月 取締役常務執行役員/請負事業本部本部長
 2007年 5月 常務取締役
 2009年 4月 常務取締役常務執行役員/営業総本部長/請負事業部長/請負営業部長
 2011年 5月 取締役専務執行役員/営業総本部長(現任)/賃貸事業部長
 2012年 4月 建築請負事業部長
 2014年 4月 取締役副社長執行役員(現任)/コーポレート業務推進本部長(現任)
 2015年 7月 建築請負事業部長
 2016年 4月 賃貸事業部長

▶ 重要な兼職の状況

Leopalace Guam Corporation 取締役/LEOPALACE21 REAL ESTATE (CAMBODIA) Co.,Ltd. 取締役

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また副社長執行役員として、グローバル戦略を図るとともに営業部門等を統括し、適切に職務を遂行しております。以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き取締役候補者といたしました。

候補者
番号

3

せき や ゆずる
関谷 譲

(1957年9月1日生)



再任

所有する当社
の株式の数

13,600株

取締役会
出席状況

20/20回

▶ 略歴、当社における地位、担当

1980年 4月 株式会社友銀行（現株式会社三井住友銀行） 入行
 2004年 4月 同行 東京融資業務第四部部長
 2005年 6月 同行 北九州法人営業部長
 2008年 4月 同行 法人審査第一部と信モニタリング室室長
 2010年 4月 当社出向／執行役員／管理本部副本部長
 2010年 6月 取締役執行役員
 2011年 5月 経営管理本部副本部長
 2012年 4月 取締役常務執行役員／経営管理本部長
 2013年 4月 総合企画本部部長／経営管理本部副本部長
 2014年 4月 取締役専務執行役員（現任）／経営企画本部部長（現任）
 2015年 4月 ホテル・リゾート事業部長

▶ 重要な兼職の状況

Leopalace Guam Corporation 取締役

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また専務執行役員として、経営企画部門を統括し、適切に職務を遂行しております。

以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き取締役候補者といたしました。

候補者
番号

4

たけだ ひろし
武田 浩

(1964年1月1日生)



再任

所有する当社
の株式の数

12,900株

取締役会
出席状況

20/20回

▶ 略歴、当社における地位、担当

1988年 4月 当社入社
 1999年 4月 近畿営業本部副本部長
 2006年 10月 執行役員
 2007年 6月 取締役／請負事業本部西日本営業本部副本部長
 2009年 4月 取締役執行役員／請負事業部営業企画部長
 2010年 4月 取締役執行役員／建築請負事業本部西日本建築請負統括部長／中日本建築請負統括部長
 2011年 5月 賃貸事業部資産管理統括部長
 2013年 4月 常務執行役員／賃貸事業部長
 2014年 4月 専務執行役員
 2015年 6月 取締役専務執行役員（現任）
 2016年 1月 建築請負事業部副事業部長
 2016年 4月 建築請負事業部長（現任）／営業総本部副総本部長（現任）

▶ 重要な兼職の状況

㈱もりぞう 取締役

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また専務執行役員として、建築請負事業部門を統括し、適切に職務を遂行しております。

以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き取締役候補者といたしました。

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

候補者
番号

5

た じ り か ず と
田尻和人

(1952年8月22日生)

▶ 略歴、当社における地位、担当

1975年 4月 (株)協和銀行 (現株)りそな銀行) 入行
 1998年 10月 同行 融資第四部 部長
 2002年 6月 同行 融資第二部長
 2003年 3月 (株)埼玉りそな銀行 融資第二部長
 2004年 7月 りそな総合研究所(株)出向 東京コンサルティング部 部長
 2008年 6月 同所 執行役員 東京営業部担当 兼東京営業部長
 2009年 12月 同所 常務執行役員 東京本社・東京営業部・埼玉営業部・コンサルティング部担当
 2013年 4月 当社入社/常務執行役員/経営管理本部長
 2013年 6月 取締役常務執行役員
 2014年 4月 管理本部長 (現任)
 2016年 4月 取締役専務執行役員 (現任)

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また専務執行役員として、管理部門を統括し、適切に職務を遂行しております。
 以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き取締役候補者といたしました。



再 任

所有する当社の株式の数	取締役会出席状況
5,500株	20/20回

候補者
番号

6

は ら だ ひ ろ ゆ き
原田博行

(1955年1月7日生)

▶ 略歴、当社における地位、担当

1980年 4月 (株)日産社入社
 1985年 1月 当社入社
 1999年 4月 広告宣伝部長
 2004年 10月 人事部長
 2007年 5月 執行役員
 2011年 5月 総務法務部長
 2012年 4月 執行役員/人事部長
 2013年 4月 経営管理本部副本部長
 2013年 6月 取締役執行役員
 2014年 1月 ワークライフバランス推進室長 (現任)
 2014年 4月 管理本部副本部長 (現任)
 2016年 4月 取締役常務執行役員 (現任)
 2018年 5月 ヘルスケア推進室長 (現任)

▶ 重要な兼職の状況

ブラザ貸付管理保証(株) 代表取締役社長

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また常務執行役員として、人事、総務、法務部門を統括し、適切に職務を遂行しております。
 以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き取締役候補者といたしました。



再 任

所有する当社の株式の数	取締役会出席状況
12,100株	20/20回

候補者
番号

7

みや お ぶん や
宮尾 文也

(1960年4月14日生)



再任

所有する当社の株式の数
5,100株

取締役会出席状況
19/20回

▶ 略歴、当社における地位、担当

1983年 4月 中道リース(株)入社
1990年 6月 当社入社
2000年 9月 経理部次長
2008年 7月 リゾート事業本部部长
2010年 7月 経営企画部長
2012年 7月 理事
2013年 4月 執行役員
2016年 6月 取締役執行役員
2017年 5月 経営企画部・広報部 担当
2018年 4月 取締役常務執行役員(現任) / 経営企画本部 経営企画・IR 担当(現任)

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また常務執行役員として、経営企画、IR部門を統括し、適切に職務を遂行しております。

以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き取締役候補者といたしました。

候補者
番号

8

い と う ひ ろ み
伊東 弘美

(1960年5月6日生)



新任

所有する当社の株式の数
6,300株

取締役会出席状況
-/-回

▶ 略歴、当社における地位、担当

1983年 4月 (株)協和銀行(現(株)りそな銀行) 入行
2000年 3月 (株)あさひ銀行(現(株)りそな銀行) 津支店長
2001年 11月 同行 赤門通支店長
2003年 10月 (株)りそな銀行 新都心営業部 営業第三部長
2006年 3月 同行 新都心営業部 営業第二部長
2007年 4月 同行 川崎支店長
2009年 4月 同行 執行役員 首都圏地域担当
2011年 6月 同行 執行役員 大阪地域担当
2015年 4月 りそなビジネスサービス(株) 入社 専務取締役
2017年 4月 当社入社 常務執行役員(現任) / 管理本部副本部長(現任)

▶ 取締役候補者の選任理由

財務経理および事業管理に関する豊富な業務経験と実績を有し、常務執行役員として、財務経理、情報システム部門を統括し、適切に職務を遂行しております。

以上のことから、同氏の豊富な経験と知見を当社の成長戦略に活かしていただけるものと判断し、同氏を取締役候補者といたしました。

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

候補者
番号

9

こ だ ま た だ し
児玉正之

(1947年11月11日生)

▶ **略歴、当社における地位、担当**

1970年 4月 大東京火災海上保険(株) (現あいおいニッセイ同和損害保険株) 入社
 2001年 6月 あいおい損害保険(株) (現あいおいニッセイ同和損害保険株) 取締役
 2002年 4月 同社 常務取締役
 2003年 4月 同社 専務取締役
 2004年 4月 同社 代表取締役社長
 2010年 4月 同社 代表取締役副会長
 2010年 4月 MS & ADインシュアランスグループホールディングス(株) 代表取締役執行役員
 2010年 10月 あいおいニッセイ同和損害保険(株) 代表取締役副会長
 2011年 6月 同社 取締役副会長
 2012年 6月 同社 特別顧問
 2015年 6月 同社 退任
 2016年 6月 当社 社外取締役 (現任)



再任 社外 独立

所有する当社の株式の数
5,200株

取締役会出席状況
19/20回

▶ **社外取締役候補者の選任理由**

上場会社の経営者としての経歴を通じて培われた高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を生かし、独立、公正な立場から取締役会等において積極的にご発言いただき、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。また指名報酬委員会の委員も務め、役員選任および報酬決定手続の透明性と客観性を高めていただいております。

以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き社外取締役候補者といたしました。

候補者
番号

10

た や て つ じ
田矢徹司

(1963年12月14日生)

▶ **略歴、当社における地位、担当**

1987年 4月 (株)富士銀行 (現株みずほ銀行) 入行
 1998年 6月 メリルリンチ証券(株) 入社
 2003年 4月 (株)産業再生機構 マネージングディレクター
 2007年 4月 (株)経営共創基盤 取締役マネージングディレクター
 2009年 9月 同社 代表取締役CEO代行
 2010年 6月 当社 社外取締役 (現任)
 2011年 3月 (株)経営共創基盤 取締役マネージングディレクター (現任)



再任 社外 独立

所有する当社の株式の数
3,700株

取締役会出席状況
18/20回

▶ **重要な兼職の状況**

(株)経営共創基盤 取締役マネージングディレクター

▶ **社外取締役候補者の選任理由**

経営者としての経歴を通じて培われた高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を生かし、独立、公正な立場から取締役会等において積極的にご発言いただき、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。また指名報酬委員会の委員も務め、役員選任および報酬決定手続の透明性と客観性を高めていただいております。

以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き社外取締役候補者といたしました。



再任 社外 独立

所有する当社の株式の数
2,500株取締役会出席状況
19/20回

▶ 略歴、当社における地位、担当

- 1984年 4月 ㈱リクルート入社
- 2000年 4月 ㈱リクルートスタッフィング出向
- 2004年 4月 同社入社 マーケティングサポート1部部长
- 2006年 4月 東京電力㈱入社
- 2007年 11月 東電パートナーズ㈱出向 常務取締役
- 2012年 6月 同社 代表取締役社長
- 2015年 6月 当社 社外取締役 (現任)
- 2015年 6月 シダックスビューティーケアマネジメント㈱ 代表取締役社長
- 2017年 4月 長谷川ホールディングス㈱ (現HITOWAホールディングス㈱) 執行役員
- 2017年 4月 長谷川ソーシャルワークス㈱ (現HITOWAソーシャルワークス㈱) 代表取締役社長
- 2018年 5月 日本国土開発㈱ 執行役員 (働き方改革担当) (現任)

▶ 重要な兼職の状況

日本国土開発㈱ 執行役員 (働き方改革担当)

▶ 社外取締役候補者の選任理由

経営者としての経歴を通じて培われた高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を生かし、独立、公正な立場から取締役会等において積極的にご発言いただき、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。また指名報酬委員会の委員も務め、役員選任および報酬決定手続の透明性と客観性を高めていただいております。

以上のことから、経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引続き社外取締役候補者といたしました。

(注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

2. 児玉正之氏、田矢徹司氏および笹尾佳子氏の3氏は、社外取締役候補者であります。なお3氏は株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2に規定する独立役員候補者であり、また当社が定めた独立性基準を満たしているため、当社としては独立性を十分確保されているものと判断いたします。
3. 児玉正之氏は、あいおいニッセイ同和損害保険㈱の代表取締役副会長、特別顧問を歴任され2015年6月に退任し、2016年6月から当社の社外取締役に就任しております。同社と当社との間には取引関係がありますが、その取引金額は僅少 (同社および当社それぞれの連結売上高に占める割合は0.1%未満) であることから、独立性に影響を与えるものではございません。
4. 田矢徹司氏は、㈱経営共創基盤の取締役マネージングディレクターであり、同社と当社との間には取引関係がありますが、その取引金額は僅少 (同社および当社それぞれの連結売上高に占める割合は0.1%未満) であることから、独立性に影響を与えるものではございません。
5. 児玉正之氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は本総会終結の時をもって2年となります。
6. 田矢徹司氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は本総会終結の時をもって8年となります。
7. 笹尾佳子氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は本総会終結の時をもって3年となります。
8. 当社と児玉正之氏、田矢徹司氏および笹尾佳子氏の間で、それぞれ会社法第427条第1項の規定により同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結しており、3氏の再任が承認された場合には、本契約を継続する予定であります。

以上

【ご参考】当社社外役員（取締役および監査役）の独立性基準について

当社の社外取締役または社外監査役を選任する際の独立性については、以下のいずれにも該当しないことを基準としております。

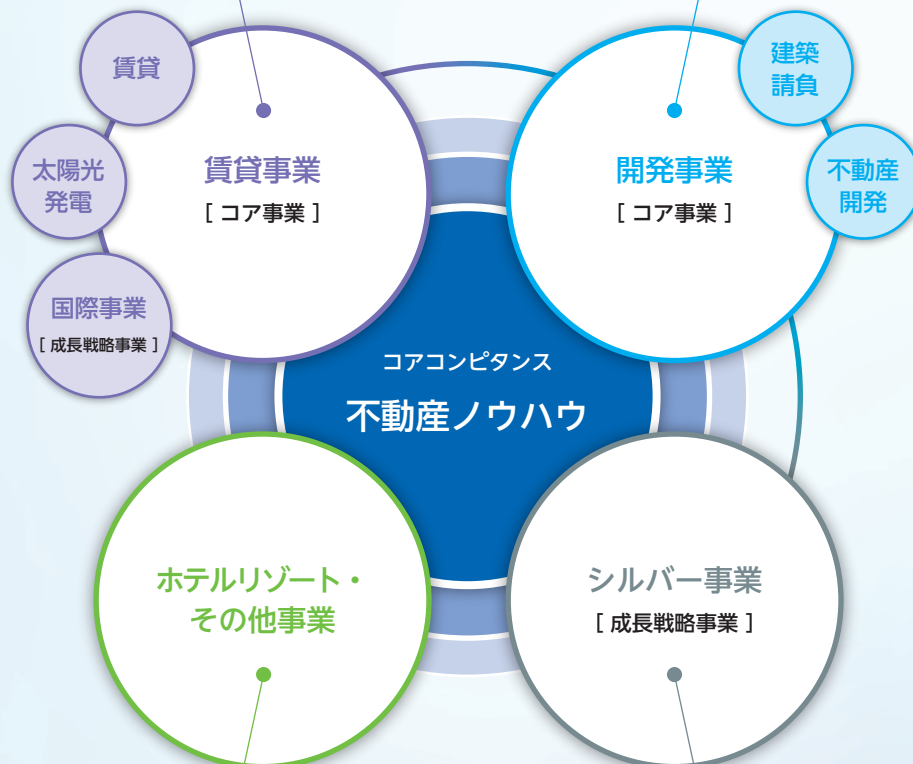
- (1) 当社グループの業務執行者（法人その他の団体の取締役（社外取締役を除く）、執行役、執行役員、業務を執行する社員、理事その他これらに類する役職者および使用人等の業務を執行する者）
- (2) 当社の大株主（総議決権の10%以上の議決権を直接または間接的に保有する株主）またはその業務執行者
- (3) 当社が大口出資者（総議決権の10%以上の議決権を直接または間接的に保有する者）となっている法人の業務執行者
- (4) 当社を主要な取引先とする者（当社に対して製品またはサービスを提供している取引先であって、直前事業年度における当社への当該取引先の取引高が当該取引先の売上高もしくは総収入金額の2%以上である者）またはその業務執行者
- (5) 当社の主要な取引先（当社が製品またはサービスを提供している取引先であって、直前事業年度における当社の当該取引先への取引高が当社の売上高の2%以上である者）またはその業務執行者
- (6) 当社の主要取引金融機関（当社が借入れをしている金融機関であって、直前事業年度における当社の当該金融機関からの借入額が当社総資産の2%以上である者）の業務執行者
- (7) 当社の法定監査を行う監査法人に所属している者
- (8) 公認会計士等の会計専門家、税理士等の税務専門家、弁護士等の法律専門家、その他コンサルタント（以下、併せて「コンサルタント等」という）として、当社から役員報酬以外で直前事業年度において年間1,000万円またはその者の売上高または総収入金額の2%のいずれか高い金額以上の報酬を受領している者またはコンサルタント等が法人、組合等の団体である場合における当該団体に所属している者
- (9) 当社の業務執行者が現在または過去3年以内に他の会社の社外役員に就任しているまたは就任していた場合における当該他の会社の業務執行者
- (10) 当社から直前事業年度において年間1,000万円またはその者の売上高または総収入金額の2%のいずれか高い金額以上の寄付を受けている者または業務執行者
- (11) 過去3年間に於いて、上記(1)から(10)までに該当していた者
- (12) 上記(1)から(10)に掲げた者（ただし、上記(2)から(6)、(9)および(10)の「業務執行者」においては、業務執行者のうち、取締役（社外取締役を除く）、執行役、執行役員、業務を執行する社員、理事および部門責任者等の重要な業務を執行する者、上記(7)および(8)の「所属している者」は公認会計士、弁護士等の専門的な資格を有する者に限る）の2親等以内の親族および生計を一にする者
- (13) その他上記(1)から(12)と同等の株主との利益相反が生ずると合理的に判断される者

レオパレス21独自のビジネスモデル

長年蓄積したナレッジにより磨き上げられ、レオパレス21のビジネスモデルが推進されています。これらの強みを活かしながらコア事業である賃貸事業、開発事業を基盤として、それらとシナジーを創出するホテルリゾート・その他事業に加え、今後はシルバー事業、国際事業に注力することで、当社のビジネスモデルをより一層強固なものにしていきます。

初期費用の負担を軽減した「賃貸契約」と、月単位で家具・家電付きのお部屋を提供する「マンスリー契約」を展開。

低コスト、省エネ、高耐久性など賃貸住宅に求められる様々な高性能を実現した商品を開発。



グアムでスポーツ施設やホテル、コンドミニアムなどを運営するレオパレスリゾート、国内で全国4箇所にレオパレスホテルズを展開。

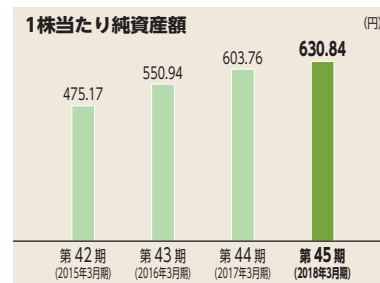
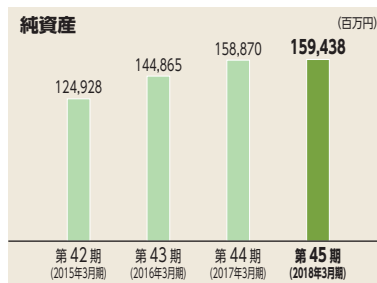
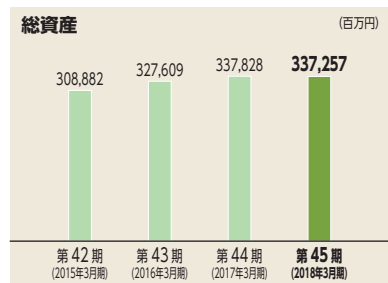
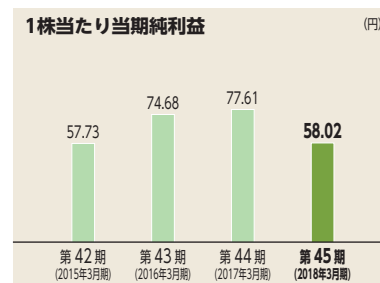
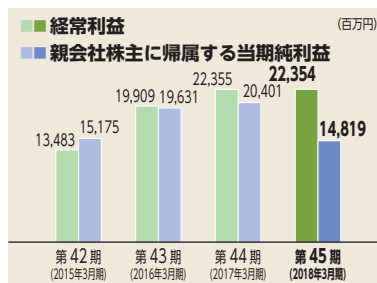
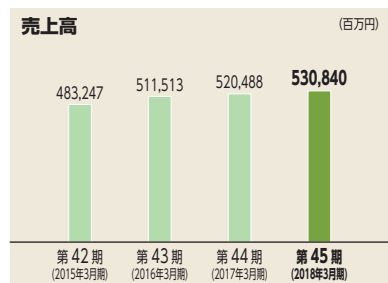
本格的な超高齢化社会の到来を背景に、介護施設や介護サービスを提供。

事業報告

(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

企業集団の現況に関する事項

●企業集団の財産および損益の状況の推移



区分		第42期 (2015年3月期)	第43期 (2016年3月期)	第44期 (2017年3月期)	第45期 (2018年3月期)
売上高	(百万円)	483,247	511,513	520,488	530,840
経常利益	(百万円)	13,483	19,909	22,355	22,354
親会社株主に帰属する 当期純利益	(百万円)	15,175	19,631	20,401	14,819
1株当たり当期純利益	(円)	57.73	74.68	77.61	58.02
総資産	(百万円)	308,882	327,609	337,828	337,257
純資産	(百万円)	124,928	144,865	158,870	159,438
1株当たり純資産額	(円)	475.17	550.94	603.76	630.84

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数(自己株式を控除した株式数)により算出しております。また、1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数(自己株式を控除した株式数)により算出しております。

●事業の経過およびその成果

当連結会計年度における国内経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善の動きがみられる中、緩やかな回復基調で推移いたしました。

貸家の新設着工戸数は、相続税対策需要の一巡やアパートローンの融資環境変化に伴い、3年ぶりの減少（前年度比4.0%減）となりました。わが国の賃貸住宅市場においては、空家数の増加が続いており、全国的な需要回復が難しい中で安定した入居率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込めるエリアへの重点的な物件供給、付加価値サービスの提供による差別化戦略が求められております。

このような状況の中、当社グループは、2017年度から3ヶ年の中期経営計画「Creative Evolution 2020」を策定いたしました。「企業価値の更なる向上に資するコア事業の継続的成長と成長分野の基盤構築」を基本方針とし、企業価値と新たな社会価値の創造に取り組んでまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は5,308億40百万円（前連結会計年度比2.0%増）、営業利益は229億30百万円（前連結会計年度比0.1%増）、経常利益は223億54百万円（前連結会計年度比0.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は148億19百万円（前連結会計年度比27.4%減）となりました。

当社単体ベースでは、売上高は5,058億49百万円（前期比1.3%増）、営業利益は213億47百万円（前期比1.6%減）、経常利益は218億79百万円（前期比0.7%増）、当期純利益は149億17百万円（前期比27.2%減）となりました。

賃貸事業

- アパート等の賃貸・管理
- 宮繕工事
- プロードバンドサービス
- 賃料債務保証事業
- 社宅代行業業
- 太陽光発電事業
- 少額短期保険業等

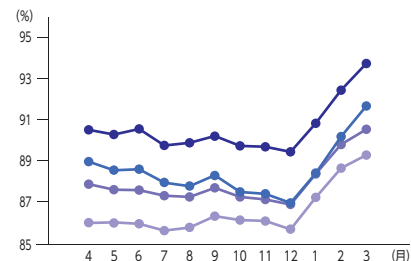


初期費用の負担を軽減した「賃貸契約」と、月単位で家具家電付きのお部屋を提供する「マンスリー契約」を展開。入居者向けのサービスとして立ち上げたプロードバンド事業「LEONET（レオネット）」に加え、最近ではセキュリティ付き物件など、時代をリードするサービスをご提供しています。

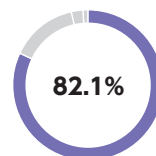
■ 入居率

— 2015年3月期 — 2016年3月期 — 2017年3月期 — 2018年3月期

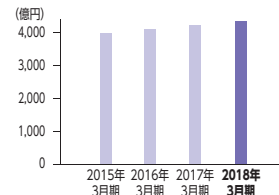
※2019年3月期平均入居率目標 91.5%



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



賃貸事業においては、入居する部屋を自分好みにアレンジできる「my DIY」、大幅に機能を拡充したインターネットサービス「LEONET」、大手警備保障会社と提携したセキュリティサービスなど豊富な付加価値を提供するとともに、法人の寮住宅需要の取り込み、外国人入居者サポート体制の充実等により、安定した入居率の確保を図っております。また、ASEAN地域において、サービスアパートメント・オフィスの開発・運営を行っております。

当連結会計年度末の入居率は93.72%（前期末比+2.06ポイント）、期中平均入居率は90.59%（前期比+2.06ポイント）となりました。

また、当連結会計年度末の管理戸数は570千戸（前期末比1千戸増）、直営店舗数は189店（前期末比増減なし）、パートナーズ店舗数は118店（前期末比1店舗減）といたしました。

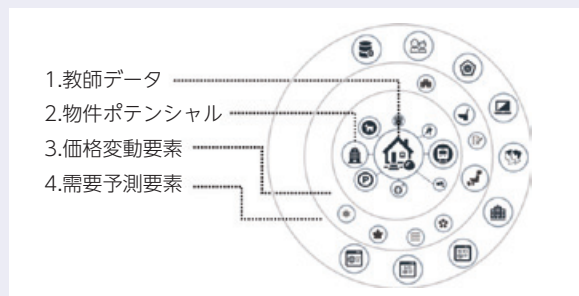
これらの結果、売上高は4,355億37百万円（前連結会計年度比3.4%増）、営業利益は260億62百万円（前連結会計年度比13.3%増）となりました。

【ご参考】

不動産業界初 全国の管理物件約57万戸を対象とする AI(人工知能)を活用した賃料査定システムの導入開始

当社は、AI inside株式会社と共同で賃料設定の意思決定のサポートや物件運用の最適化を図るAIを活用した賃料査定システムの導入を開始しました。これにより全国の管理物件（約57万戸）における1部屋ごとの賃料を機械的に算出することが可能となります。また、これまで当社が蓄積してきた膨大なデータを活用していくことで、価格変動や需要予測を加味した賃料査定のさらなる精度向上を目指すことができます。

レオパレス21は今後も、不動産業界にテクノロジーを取り入れる“不動産テック”を推進する企業として、AIをはじめとする最新技術を積極的に取り入れてまいります。



AIによる賃料算出の要素（イメージ）

AI（人工知能）店員がサポートする 『レオパレスAIカウンター』 サービス開始

当社は、AI（人工知能）がチャット形式でお客様のお部屋探しをサポートするシステム『レオパレスAIカウンター』を導入しました。『レオパレスAIカウンター』では、Webやスマートフォンから店頭で相談している感覚で物件を探すことが可能です。本サービス導入により、深夜帯や休日、または距離が遠いためにお店に出向いてお部屋探しをすることが難しいお客様にも、快適にお部屋を探していただくことが可能となりました。

また、2017年10月より入居者様のご相談・ご質問にAIが回答する『LEO SUPPORT』サービスを開始しております。お部屋探しから入居後のサポートも24時間体制でAIが対応することにより、お客様の利便性向上と業務の効率化を推進いたします。



スマートフォンでの表示イメージ

決済サービス [WeChat Pay] & [支付宝®(Alipay)] を導入

賃貸物件の契約金支払決済時にご利用いただける決済サービスとして「WeChat Pay」および「支付宝®(Alipay)」を導入し、決済手段の多様化によるお客様の利便性向上を図ります。両決済サービスの同時導入は賃貸業界では初の取り組みです。

中国における爆発的なカード決済の普及により、当社においても、銀聯カード決済額は上昇を続けており、金融庁と経済産業省は訪日外国人の受け入れ整備の一環として、キャッシュレス決済比率を高めることを目標としています。本サービスの導入により、国が掲げるキャッシュレス決済を推進するとともに、決済手段の多様化によって、お客様へより一層の利便性向上を図ります。当社では、今後もお客様の利便性向上のために、先進的なサービス導入をすすめ、社会貢献に取り組んでまいります。



開発事業 (建築請負事業+不動産開発事業)

- アパート・戸建注文住宅等の建築工事の請負
- マンションの開発等

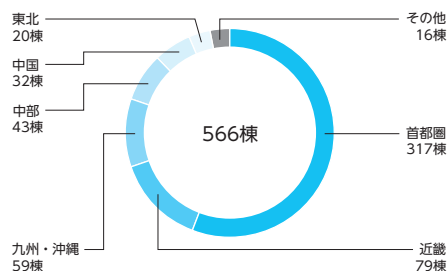


地主様が所有される土地に合わせた、「理想の土地活用」をご提案いたします。アパートだけでなく、介護福祉施設や商業施設、注文住宅、賃貸併用住宅などの建築も請け負い、あらゆる土地活用のニーズにお応えしております。

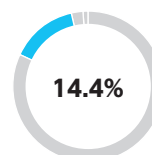
- ①当社賃貸住宅ブランド「クレイノ(左)・ミランダ(右)」 ②不動産小口化商品「LOVIE 文京音羽」
③商業施設「学習塾」 ④介護施設「あずみ苑豊田」

■ エリア別借上アパート完工棟数 (2018年3月期)

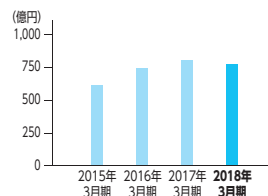
※完成工事基準



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



開発事業においては、人口流入が続き、将来的にも高い入居率が見込める三大都市圏に絞った受注活動、高品質かつ最先端の戦略商品投入、競争力強化と入居者イメージの一新を図る新ブランドの展開、理想の土地活用を実現する建築バリエーションの拡大、商品価格や仕入ルートの見直し等による採算性の向上に取り組んでおります。

また、都内の賃貸マンション「LOVIE」を対象に、少額から投資が可能な不動産特定共同事業商品の募集・販売を行っております。

子会社のライフリビング株式会社はマンション等の開発事業、株式会社もりぞうは木曾ひのきを用いた戸建注文住宅の建築請負事業を展開しております。

当連結会計年度の総受注高は759億5百万円（前連結会計年度比13.3%減）、当連結会計年度末の受注残高は639億66百万円（前連結会計年度末比5.1%減）となりました。

これらの結果、売上高は765億87百万円（前連結会計年度比4.6%減）、営業利益は36億63百万円（前連結会計年度比36.7%減）となりました。

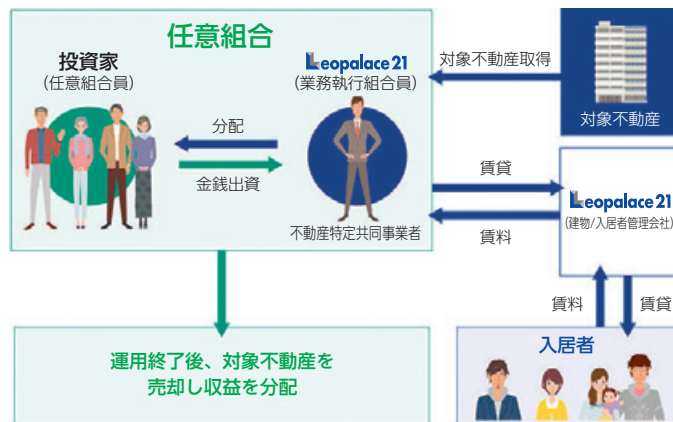
【ご参考】

任意組合型のスキームを利用した不動産特定共同事業商品 『LOVIE銀座東』 好評のうちに組合組成完了

当社は、全国約28,000名の当社オーナー様をはじめとするお客様に優良投資物件とさらなる相続税対策をご提供することを目的として、2017年10月20日に国土交通省・金融庁から不動産特定共同事業者としての許可を受けました。不動産特定共同事業商品は、実物不動産への投資と異なり、口数単位で少額からの投資が可能です。運用期間中に物件から得られる収入は、出資した口数に応じて定期的に分配し、運用終了時には対象不動産を売却し、その収益を分配します。好評のうちに完売した『LOVIE第一号』任意組合に続き、『LOVIE第二号』任意組合も組合組成が完了いたしました。今後も引き続き新たな不動産投資の手法として積極的に推進していきます。

事業スキーム図

LOVIE 銀座東 外観



地域貢献をテーマに 「認可保育園」をご提案

当社はお客様が思い描く土地活用のイメージと、その土地のポテンシャルを最大に引き出すニーズをしっかりと結び、お客様の願いを叶える「理想の土地活用」を実現いたします。

東京都練馬区に開園した「こまどりここわ保育園」はまさにそんな形の一つ。畑作業が難しくなった方のご意見を聞き、生産緑地の2022年問題^(※)だけでなく待機児童問題とも結びつく保育園という土地活用をご提案。区との折衝や運営事業者の選定、施工管理をサポートし、無事開園を迎えました。

(※) 2022年に30年間の営農義務が解除され、自治体に買い取り請求が可能になり、条件を満たせば転用や売却も可能となるため、宅地化や賃貸住宅の増加による不動産市場への影響が予想されている



木材を多用したぬくもりと清潔感が感じられる「こまどりここわ保育園」

“空き家対策” 地域活性化 セミナーに協力

「平成25年住宅・土地統計調査」(総務省)によると、空き家率は全国で13.5%となっています。空き家率は今後もさらに増加していくと考えられることから、当社では昨年から地方自治体や国土交通省と連携したセミナーに協力をしています。“あなたの実家を空き家にしない対策セミナー”(2017年7月 神奈川県川崎市)に続いて、“地域を元気にする空き家対策とは?”(2018年2月 大阪府大阪市)では、非常に大きな反響をいただきました。

当社は衣食住の住を担うリーディングカンパニーとして今後とも、全国各地で増加する“空き家”という地域課題に対し、真剣に取り組みでまいります。

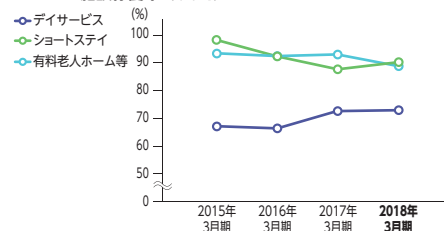
シルバー事業

●介護施設の運営

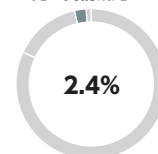


関東・中部エリアを中心に、デイサービスやショートステイ、有料老人ホームやグループホーム、訪問介護、訪問入浴、定期巡回・随時対応型訪問介護看護、居宅介護支援等を展開する「あずみ苑」。
安心して暮らしていただける施設・サービスを目指します。

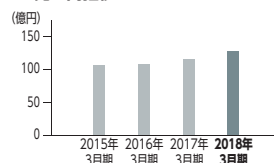
■シルバー施設稼働率 (年平均)



■売上高構成比



■売上高推移



売上高は128億7百万円（前連結会計年度比11.0%増）、営業損失は15億96百万円（前連結会計年度比71百万円改善）となりました。

【ご参考】

介護施設「あずみ苑富士」が開所

戦略的事業の一環であるシルバー事業において、2018年2月にデイサービス・ショートステイ「あずみ苑富士（静岡県富士市）」が開所しました。

本施設は、「見守り防犯カメラシステム」「離床ベッドセンサー」「静脈認証キー」などIoT機器を導入、活用した介護施設です。

このIoT機器を積極的に活用することで、施設利用者の健康管理や安全を強化するなどサービスを向上させるとともに、施設職員の負担軽減の実現を目指した介護施設となります。



「あずみ苑富士」外観

顔認証徘徊防止システム

LYKAON



見守り防犯カメラシステム
[LYKAON]



離床ベッドセンサー
パラマウントベッド
「眠りSCAN」

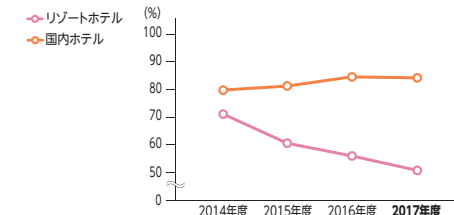
ホテルリゾート・その他事業

- ホテル・リゾート施設の運営
- ファイナンス事業
- 事務代行事業等

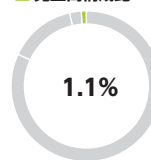


グアムの広大な敷地に、2つのステイタイプの客室をはじめ、ゴルフ場やレストラン、スパ、本格スポーツ施設を運営するレオパレスリゾート。国内では全国4箇所にレオパレスホテルズを展開しています。

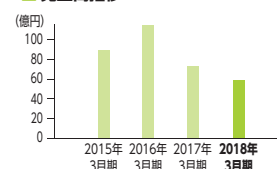
■ グラム・国内ホテル稼働率 (年平均)



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



グアムリゾート施設、国内ホテル、ファイナンス事業等の売上高は59億8百万円（前連結会計年度比18.9%減）、営業損失は8億46百万円（前連結会計年度比4億28百万円損失増加）となりました。

【ご参考】

ホテルレオパレス札幌本館改装

当社が運営するホテルレオパレス札幌は、昨年10月の新館オープンに続き本館を全面リニューアルいたします。新館開業に併せ1階ロビーと2階レストランは先行して改装、拡張が完了しており、10階にはご宴会・会議でご利用いただけるイベントホールを増設いたしました。現在、3階から9階の客室、大浴場を改装しており、2018年6月下旬にリニューアルオープン予定です。今夏には、新しく生まれ変わったホテルレオパレス札幌（本館・新館）が全面稼働いたします。



外観

ロビー

レオパレスホテルズ全客室に無料貸し出しスマートフォン「handy」導入

レオパレスホテルズでは、全ホテルの全客室にスマートフォン「handy」の無料貸し出しを導入しました。国内・国際通話やインターネットデータ通信が無制限でご利用いただけるサービスです。

レオパレスリゾートグアム 2つのコンセプトでリブランディング

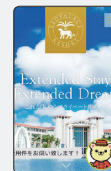
2018年4月よりお客様のライフスタイルに沿った滞在を選択いただけるように、コンセプトの違う2つのホテルブランドを持つリゾートとして新しく生まれ変わりました。

贅沢でよりラグジュアリーな空間をお過ごしいただける「Leopalace Hotel（レオパレスホテル）」と、アメリカン・ライフを楽しみながら自宅のように過ごせる「FOUR PEAKS（フォーピークス）」。レオパレスホテルは株式会社JTBのホテルグレードにおいてグアム最高級の「Lグレード」（その国、都市を代表する名門ホテル）に認定されています。



レオパレスリゾートグアム「チャットボットシステム」導入

レオパレスリゾートグアムでは国内外のお客様からのお問い合わせに対し、AI（人工知能）が対応する「チャットボットシステム」を導入しました。各種のお問い合わせに対してAIが24時間体制で多言語に対応。営業時間外や休業日でもお客様のご要望に迅速に対応します。



画面イメージ（スマートフォン）

対処すべき課題

当社グループは、2017年度からの3年間を計画期間とする中期経営計画「Creative Evolution 2020」をスタートしております。基本方針として「企業価値の更なる向上に資するコア事業の継続的成長と成長分野の基盤構築」を掲げ、以下の各戦略の実行により、企業価値と新たな社会価値の創造を目指してまいります。

事業戦略（キャッシュフロー創出による価値創造）

- ・コア事業…物件供給と管理運営のバランスをとり、集中化と多様化で展開
- ・成長事業…人口減を見据えたシルバー事業と国際事業への注力、黒字化達成

賃貸事業においては、空き家の増加が続く賃貸住宅市場において競争優位性を確保するため、家具家電付き・インターネット（LEONET）・アパートIoT化（Leo Remocon）等の付加価値の提供により差別化を図るとともに、賃貸契約・マンション契約に続く第三の契約形態を検討してまいります。また、人手不足による企業の採用増が見込まれるなか、社宅需要を確実に取り込むため、業種毎の専門の法人営業、契約窓口一本化による法人企業の業務負担軽減等を図ってまいります。さらに、人口減の日本からASEANの成長を取り込むべく、サービスアパートメント・オフィスの開発・管理運営を展開しております。

開発事業（建築請負事業および不動産開発事業）においては、高品質・高付加価値の商品・サービスを入居需要の高い大都市圏に限定して提供していくとともに、相続税法改正により課税対象者が大幅に増加するなか、様々なニーズに対応できる建築の多様化に注力してまいります。

成長戦略事業と位置づけているシルバー事業は、適正な人員構成により収益力の改善を図りつつ、高齢化社会に合わせ介護施設を新設してまいります。

財務戦略（バランスシート・マネジメントによる価値創造）

- ・ROIC経営の導入 …………… PL重視の経営からBSマネジメントによる価値創造、最適資本構成を目指す
※ROIC（投下資本利益率）＝ 税引き後営業利益 ÷（有利子負債＋純資産）
- ・資産と資本の効率経営の推進 … 営業CFと資産売却によるCFを成長投資と株主還元とに積極的に活用
- ・株主還元の充実 …………… 総還元性向の目標を導入し、自社株買いを含めた株主還元を図る

今後も計画達成に向けて新たな施策を推進してまいりますので、株主の皆様におかれましては、引き続きご理解、ご支援を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

設備投資等の状況

当社グループは、当連結会計年度において総額106億74百万円の設備投資を実施いたしました。

このうち主なものは、国内での賃貸事業に係る賃貸用不動産への投資25億95百万円、ASEAN諸国での賃貸事業に係るサービスアパートメントへの投資10億22百万円、ホテルリゾート事業に係る設備投資42億99百万円、全事業に係る情報システム構築6億16百万円であります。

資金調達の状況

当社グループは、当連結会計年度において当社グループの資金効率化を鑑み、グループ内での貸付金の借換資金として40億円、グループ内でのリース事業開始に伴う資金として14億円の調達を行いました。

重要な子会社の状況

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
株式会社レオパレス・リーシング	400百万円	100.0%	社宅代行・不動産仲介事業
プラザ賃貸管理保証株式会社	50百万円	100.0%	賃料債務保証事業
株式会社レオパレス・パワー	80百万円	100.0%	太陽光発電事業
株式会社レオパレス・エナジー	20百万円	100.0% (100.0%)	電力小売事業
あすか少額短期保険株式会社	1,000百万円	100.0%	少額短期保険業
エンプラス株式会社	312百万円	66.7%	リロケーションマネジメント事業
レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司	5,359千人民元	100.0%	コンサルティング事業
LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD.	20,196百万ベトナムドン	100.0%	サービスアパートメント事業 不動産仲介事業
Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.	10,000千タイバツ	49.0% [51.0%]	サービスアパートメント事業 不動産仲介事業
Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.	500千米ドル	100.0%	サービスアパートメント事業 不動産仲介事業
LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.	22,070千フィリピンペソ	100.0%	サービスオフィス事業 不動産紹介事業
PT.Leopalace Dusasatu Realty	7,161,000千ルピア	100.0%	不動産事業
Leopalace21 Singapore Pte.Ltd.	8,850千米ドル	100.0%	投資コンサルティング事業
ライフリビング株式会社	100百万円	100.0%	不動産事業
株式会社もりぞう	85百万円	88.2%	戸建注文住宅建築請負事業
株式会社アズ・ライフケア	80百万円	100.0%	介護事業
Leopalace Guam Corporation	26,000千米ドル	100.0%	ホテルリゾート事業
株式会社ウイングメイト	40百万円	100.0%	旅行事業
株式会社レオパレス・スマイル	10百万円	100.0%	事務代行事業

(注) 1. 当連結会計年度において、エンプラス株式会社の株式を取得し連結子会社としております。

2. 当事業年度末日において特定完全子会社はありません。

3. 議決権比率の欄の（ ）内は、間接保有比率であり内数であります。

4. 議決権比率の欄の〔 〕内は、緊密な者または同意している者の所有割合であり外数であります。

主要な事業内容

セグメントの名称	事業内容
賃貸事業	アパート等の賃貸・管理、営繕工事、ブロードバンドサービス、賃料債務保証事業、社宅代行事業、太陽光発電事業、少額短期保険業等
開発事業	アパート・戸建注文住宅等の建築工事の請負、マンションの開発等
シルバー事業	介護施設の運営
ホテルリゾート・その他事業	ホテル・リゾート施設の運営、ファイナンス事業、事務代行事業等

企業集団の主要拠点等 (2018年3月31日現在)

【当社】

本社	東京都中野区
支店	全国47都道府県（レオパレスセンター 182店、建築営業 60店） 海外（レオパレスセンター 7店<中華人民共和国 4店、大韓民国 2店、台湾 1店>）
ホテル	全国4施設（札幌、仙台、名古屋、博多）
介護施設	全国62施設（東京都4施設、千葉県16施設、埼玉県22施設、神奈川県3施設、茨城県8施設、栃木県7施設、群馬県2施設）

【子会社】

株式会社レオパレス・リーシング	東京都中野区
プラザ賃貸管理保証株式会社	東京都中野区
株式会社レオパレス・パワー	東京都中野区
株式会社レオパレス・エナジー	東京都中野区
あすか少額短期保険株式会社	東京都中野区
エンプラス株式会社	東京都千代田区
レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司	中華人民共和国
LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD.	ベトナム社会主義共和国
Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.	タイ王国
Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.	カンボジア王国
LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.	フィリピン共和国
PT.Leopalace Duasatu Realty	インドネシア共和国
Leopalace21 Singapore Pte.Ltd.	シンガポール共和国
ライフリビング株式会社	東京都渋谷区
株式会社もりぞう	東京都中野区
株式会社アズ・ライフケア	東京都中野区
Leopalace Guam Corporation	グアム（米国信託統治領）
株式会社ウイングメイト	東京都中野区
株式会社レオパレス・スマイル	東京都中野区

企業集団の従業員の状況

1. 企業集団の従業員の状況

セグメントの名称	従業員数（人）	
賃貸事業	3,628	[446]
開発事業	1,844	[20]
シルバー事業	1,187	[1,252]
ホテルリゾート・その他事業	612	[111]
全社（共通）	419	[11]
合計	7,690	[1,840]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイトおよび派遣社員）は年間平均人員数を〔 〕内に外数で記載しております。
2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

2. 当社の従業員の状況

従業員数（人）	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
6,494 [1,559]	48人減	36歳11ヶ月	8年11ヶ月

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイトおよび派遣社員）は年間平均人員数を〔 〕内に外数で記載しております。

主要な借入先および借入額

借入先	借入金残高（百万円）
株式会社みずほ銀行	13,117
株式会社三井住友銀行	5,221

会社の株式に関する事項

- 発行可能株式総数 **500,000,000株**
- 発行済株式の総数 **252,682,515株**
- 株主数 **44,404名**
- 大株主（上位10名）

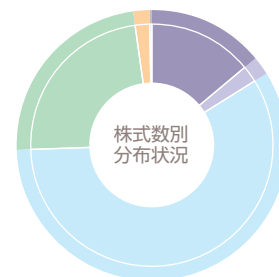
株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	39,202	15.54
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	10,056	3.98
THE BANK OF NEW YORK MELLON SA /NV 10	7,279	2.88
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	6,825	2.70
レオパレス21取引先持株会	5,592	2.21
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040	5,166	2.04
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	4,896	1.94
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223	4,755	1.88
TAIYO HANEI FUND, L. P.	4,719	1.87
STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02 505002	4,184	1.65

(注) 1. 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） 38,367千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 9,793千株

2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

●株式分布状況



金融商品取引業者	1.73% (4,357千株)
金融機関	23.43% (59,212千株)
外国法人等	58.29% (147,277千株)
自己名義株式	0.22% (567千株)
個人・その他	13.89% (35,106千株)
事業法人・その他の法人	2.44% (6,160千株)

新株予約権等に関する事項

1. 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	
発行決議日		2009年6月29日	2016年7月28日	2017年8月28日	
新株予約権の払込金額		払い込みは要しない	払い込みは要しない	払い込みは要しない	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1個当たり 82,600円 (1株当たり 826円)	1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額		発行価格 1,103円 資本組入額 552円	発行価格 548円 資本組入額 274円	発行価格 529円 資本組入額 265円	
権利行使期間		2011年8月18日から 2019年6月27日まで	2016年8月19日から 2046年8月18日まで	2017年9月15日から 2047年9月14日まで	
役員の保有 状況	取締役 (社外取 締役を 除く)	新株予約 権の数	40個	1,416個	1,473個
		目的となる 株式数	普通株式 4,000株	普通株式 141,600株	普通株式 147,300株
		保有者数	2人	8人	8人
	監査役	新株予約 権の数	10個	—	—
		目的となる 株式数	普通株式 1,000株	—	—
		保有者数	1人	—	—

(注) 上記の第1回新株予約権は、取締役および監査役が使用人として当社に在籍中に付与されたものであります。

2. 当事業年度中に使用人等に対して職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第3回新株予約権	
発行議決日		2017年8月28日	
新株予約権の払込金額		払い込みは要しない	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1個当たり100円 (1株当たり 1円)	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額		発行価格 529円 資本組入額 265円	
権利行使期間		2017年9月15日から2047年9月14日まで	
使用人への交付 状況	当社使用人	新株予約権の数	1,288個
		目的となる株式数	普通株式 128,800株
		交付者数	15人
	子会社の役員	新株予約権の数	67個
		目的となる株式数	普通株式 6,700株
		交付者数	9人

会社役員に関する事項

1. 取締役および監査役の氏名等

(2018年3月31日現在)

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況
深山英世	代表取締役社長	社長執行役員 Leopalace Guam Corporation 取締役
深山忠広	取締役	副社長執行役員／営業総本部長／コーポレート業務推進本部長（兼務） 株式会社レオパレス・リーシング 取締役 プラザ賃貸管理保証株式会社 取締役 あすか少額短期保険株式会社 取締役 レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司 董事 Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD. 取締役 LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD. 取締役 Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd. 取締役 LEOPALACE21 REAL ESTATE (CAMBODIA) Co.,Ltd. 取締役 LEOPALACE21 PHILIPPINES INC. 取締役 ライフリビング株式会社 取締役 株式会社アズ・ライフケア 取締役 Leopalace Guam Corporation 取締役
関谷 譲	取締役	専務執行役員／経営企画本部長 Leopalace Guam Corporation 取締役
武田 浩	取締役	専務執行役員／営業総本部 副総本部長／建築請負事業部長（兼務） 請負営業統括3部 統括部長（兼務） 株式会社もりぞう 代表取締役社長 ライフリビング株式会社 取締役
田尻和人	取締役	専務執行役員／管理本部長
三池 嘉一	取締役	常務執行役員 株式会社ウイングメイト 代表取締役社長
原田博行	取締役	常務執行役員／管理本部 副本部長／ワークライフバランス推進室長（兼務） プラザ賃貸管理保証株式会社 代表取締役社長
宮尾文也	取締役	執行役員／経営企画本部 経営企画部・広報部担当
児玉正之	取締役	
田矢徹司	取締役	株式会社経営共創基盤 取締役マネージングディレクター
笹尾佳子	取締役	長谷川ソーシャルワークス株式会社（現HITOWAソーシャルワークス株式会社）代表取締役社長

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況
那須篤則	常勤監査役	株式会社もりぞう 監査役
吉野二良	常勤監査役	
中村正彦	監査役	中村正彦税理士事務所 代表
湯原隆男	監査役	亀田製菓株式会社 社外監査役 長谷川香料株式会社 社外監査役

- (注) 1. 取締役児玉正之氏、田矢徹司氏および笹尾佳子氏は社外取締役であります。
2. 取締役笹尾佳子氏は、2018年3月に長谷川ソーシャルワークス株式会社（現HITOWAソーシャルワークス株式会社）の代表取締役社長を退任いたしました。
3. 監査役吉野二良氏、中村正彦氏および湯原隆男氏は社外監査役であります。
4. 監査役中村正彦氏は、税理士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
5. 監査役中村正彦氏は、2017年6月に株式会社ホームネットの社外監査役を退任いたしました。
6. 監査役湯原隆男氏は、2017年6月に株式会社モフィリアの社外監査役を退任いたしました。
7. 当社は、6名の社外役員全員を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
8. 当社は各社外役員との間で、会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結しております。
9. 当事業年度末日後の取締役の地位および担当の異動は次のとおりであります。

氏名	新地位および担当	旧地位および担当	異動年月日
宮尾文也	取締役 常務執行役員 経営企画本部 経営企画・IR担当	取締役 執行役員 経営企画本部 経営企画部・広報部担当	2018年4月1日
武田浩	取締役 専務執行役員 営業総本部副総本部長 建築請負事業部長（兼務）	取締役 専務執行役員 営業総本部副総本部長 建築請負事業部長（兼務） 請負営業統括3部 統括部長（兼務）	2018年5月1日
原田博行	取締役 常務執行役員 管理本部 副本部長 ワークライフバランス推進室長（兼務） ヘルスケア推進室長（兼務）	取締役 常務執行役員 管理本部 副本部長 ワークライフバランス推進室長（兼務）	2018年5月1日

2. 事業年度中に退任した取締役および監査役

監査役山田睦裕氏は、2017年6月29日開催の第44期定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任いたしました。

3. 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	支給人数	報酬等の額
取 締 役 (うち社外取締役)	11名 (3名)	610百万円 (46百万円)
監 査 役 (うち社外監査役)	5名 (3名)	44百万円 (25百万円)
合 計 (うち社外役員)	16名 (6名)	655百万円 (71百万円)

(注) 1. 上記には、2017年6月29日をもって退任した監査役1名を含んでおります。

2. 取締役の報酬等の額には、株式報酬型ストック・オプションとして付与いたしました新株予約権に係る当事業年度中の費用計上額77百万円を含めております。

社外役員に関する事項

1. 社外役員の重要な兼職先と当社との関係

地位	氏名	重要な兼職の状況	当社との関係
取締役	田矢徹司	株式会社経営共創基盤 取締役マネージングディレクター	特記すべき関係はありません。
取締役	笹尾佳子	長谷川ソーシャルワークス株式会社(現 HITOWAソーシャルワークス株式会社) 代表取締役社長	特記すべき関係はありません。
監査役	中村正彦	中村正彦税理士事務所 代表	特記すべき関係はありません。
監査役	湯原隆男	亀田製菓株式会社 社外監査役 長谷川香料株式会社 社外監査役	特記すべき関係はありません。

- (注) 1. 社外取締役笹尾佳子氏は、2018年3月をもって長谷川ソーシャルワークス株式会社(現HITOWAソーシャルワークス株式会社)の代表取締役社長を退任しております。
2. 社外監査役中村正彦氏は、2017年6月をもって株式会社ホームネットの社外監査役を退任しております。なお、株式会社ホームネットと当社とは、資本関係および営業上の取引関係がありますが、一般取引先と同様の条件であり、資本関係も含め特記すべき関係はありません。
3. 社外監査役湯原隆男氏は、2017年6月をもって株式会社モフィリアの社外監査役を退任しております。なお、株式会社モフィリアと当社とは、特記すべき関係はありません。

2. 当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	取締役会出席状況	監査役会出席状況	活動状況
取締役	児玉正之	20回中19回	—	上場会社の経営者としての豊富な見識を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
取締役	田矢徹司	20回中18回	—	豊富な知識・経験ならびに経営者としての見識を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
取締役	笹尾佳子	20回中19回	—	豊富な知識・経験ならびに経営者としての見識を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
監査役	吉野二良	17回中17回	10回中10回	上場会社の執行役員や監査役として培った豊富な経験と専門知識を有しており、客観的立場から当社の経営に対する適切な監督を適宜行っております。
監査役	中村正彦	20回中19回	13回中13回	税理士としての豊富な経験と専門知識を有しており、客観的立場から当社の経営に対する適切な監督を適宜行っております。
監査役	湯原隆男	20回中19回	13回中13回	複数の監査役としての豊富な経験と専門知識を有しており、客観的立場から当社の経営に対する適切な監督を適宜行っております。

(注) 社外監査役 吉野二良氏につきましては、2017年6月29日就任からの状況を記載しております。

会計監査人の状況

1. 会計監査人の名称 太陽有限責任監査法人

2. 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額	92百万円
公認会計士法第2条第1項の業務以外に係る報酬等の額	—
当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	105百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約においては、会社法に基づく監査の報酬等と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を区分しておらず、かつ、実質的にも区分できないため、上記の公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前事業年度の監査計画と実績の比較、監査時間および報酬額の推移を確認した上、当事業年度の監査予定時間および報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第1項の同意を行っております。

3. 当社の重要な子会社のうち在外子会社については、当社の会計監査人と同一のネットワークに属しているGrant Thorntonメンバーファームを含めた公認会計士または監査法人（外国におけるこれらの資格に相当する資格を有する者を含む。）の監査を受けております。

3. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目のいずれかに該当すると認められる場合、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨およびその理由を報告いたします。

また、監査役会は、会計監査人としての適格性、独立性や信頼性などにおいて問題があると判断した場合、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

会社の体制および方針

1. 業務の適正を確保するための体制

- (1) 当社および子会社取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
- ① 当社および子会社からなる企業集団（以下「当社グループ」と言います。）は、企業理念である「新しい価値の創造」に基づいた事業展開の実現に際して、そのプロセスの中に「企業倫理憲章」を制定し、当社代表取締役社長がその精神を当社グループの全役職員に継続的に伝達することにより、法令遵守と社会倫理の遵守を企業活動の原点とすることを徹底する。
 - ② 当社グループは、企業倫理憲章および内部通報制度の制定をはじめ、コンプライアンス委員会の設置によりコンプライアンス体制を確保する。コンプライアンス委員会は、取締役会の諮問機関として、当社代表取締役社長を委員長とし、弁護士等の社外専門家を含めた委員で構成する。コンプライアンス委員会は、当社グループのガバナンス強化策の一環として、教育研修や情報管理体制の充実強化等、当社グループのコンプライアンスに係る施策を企画立案するとともに、コンプライアンス規程による監視体制を強化し、問題点の把握と改善に努める。
 - ③ 当社取締役会は、独立した社外取締役を招聘して構成し、取締役会の意思決定および業務執行の適法性を監督する機能を強化して、経営の透明性・公正性を確保する。
 - ④ 当社代表取締役社長に直属する部署として内部統制機能と内部監査機能を統括した監査部を設置し、業務監査実施項目および実施方法を検討し、必要があれば監査部における監査方法の改定を行う。さらに、健全な内部統制を維持するために、監査会議を設置し、当社グループにおける経営活動のモニタリングやリスクマネジメントを行い、ガバナンス強化を実施するとともに、適正な財務諸表の作成と法規の遵守を図り、当社グループの資産を保全し、事業活動を効率的に遂行する。
 - ⑤ 当社法務部は、当社グループにおける牽制機能を果たすと同時に、当社グループの役職員に対して、コンプライアンス違反を発見した場合には、直ちに当社法務部に相談または通報するよう指導する。また、当社グループは、当社グループの役職員が法令もしくは定款上疑義のある行為等を認知し、それを相談または通報したことを理由として、当該使用人に不利益な扱いを行うことを禁止し、その旨等を内部通報規程の内部通報者保護条文中に規定するなどにより徹底する。
 - ⑥ 当社グループの役職員の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制を構築するために、コンプライアンス規程、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアル等の整備を継続的に図る。
- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
- 当社代表取締役社長は、取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理について、その総括責任者に当社管理本部担当取締役を任命する。取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理は、文書取扱規程および情報管理規程に基づいて、当該情報を文書または電磁的記録媒体に記録し整理、保存する。
- (3) 当社および子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ① 当社グループのリスクを統括的に把握・管理するため、当社取締役会の諮問機関としてリスク管理委員会を設置し、委員長を当社代表取締役社長とし、弁護士等の社外専門家を含めた委員で構成する。
 - ② リスク管理委員会は、当社グループのリスク管理のためのリスク管理規程および同規程に関連する個別規程、ガイドライン、マニュアル等の整備、運用状況の確認を行うとともに、当社グループの役職員に対する研修等を企画する。当社管理本部担当取締役が当社グループのリスク管理に関する状況を四半期毎に当社取締役会に報告する。
 - ③ 当社監査部は、当社グループ各部門の業務執行状況を監査し、損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、その内容およびそれがもたらす損失の程度等について直ちに当社代表取締役社長および担当部署に報告する。

- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ① 当社は、取締役会を設置し、事業ならびに経営環境の変化に機動的に対応して、適切かつ迅速な意思決定により業績向上を図る。取締役会は適正な員数で構成し、月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて随時機動的に取締役会を開催し、経営に関する重要事項を決定するとともに業務遂行状況をチェックしている。
 - ② 取締役会の事前審議機関として、経営会議を定期的で開催し、業務執行方針およびその実施に関して協議、対策の検討を行っている。
 - ③ 当社は、グループ中期経営計画を策定し、当該計画を具体化するため、毎事業年度ごとのグループ全体の重点目標および予算配分等を定める。
 - ④ 各部門および子会社の収支計画その他重要な事業計画の進捗については、取締役会等で月次または適宜レビューし、課題を抽出して、対策の実行に繋げる。
- (5) 子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制その他当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
- ① 関係会社管理規程を子会社に適用し、各子会社の経営上の重要事項について、当社の決裁基準と合わせて、当社の取締役会、経営会議もしくは当該子会社を担当する当社役員の事前承認を得させまたはそれらへの報告を行わせる。
 - ② 子会社の管理は当社経営企画本部担当取締役が統括する。当社経営企画本部担当取締役は、円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に関係会社連絡会議を開催し、子会社より必要な報告を受ける。
 - ③ 子会社の所轄業務についてはその自主性を尊重しつつ、経営計画に基づいた施策と効率的な業務遂行に則ったコンプライアンス体制の構築、リスク管理体制の確立を図るため、所管部署担当取締役が統括管理する。所管部署担当取締役は、その所管する子会社と定期および随時の情報交換を行い、子会社の管理の進捗状況を定期的に取り締り会および経営会議において報告する。
 - ④ 当社監査部および当社監査役は、定期または臨時に子会社を監査し、当社代表取締役社長および監査会議に報告する。
- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制ならびにその使用人の取締役からの独立性に関する事項および監査役の当該指示の実効性の確保に関する事項
- ① 当社監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、当社取締役会は当社監査役と協議の上、当社監査部員から監査役を補助すべき使用人を指名する。
 - ② 当社監査役の職務の補助業務については、指名された使用人への指揮権は当社監査役に移譲されたものとし、当社取締役会からの独立性を確保する。指名された使用人は、監査役の職務の補助業務については、当社監査役の指揮命令に服する。当該使用人の監査役の職務の補助業務に関する考課は当社監査役会が行い、人事異動、処遇については、当社監査役と当社人事部担当取締役が協議する。

(7) 取締役および使用人ならびに子会社の取締役、監査役および使用人等が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制、ならびに、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ① 当社グループの役職員は、当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事項および不正行為やその他必要な重要事項を、法令および当社監査役会規則ならびに監査役監査基準等の社内規程に基づき、随時当社監査役に報告するものとする。また、当社監査役はいつでも必要に応じて、当社グループの役職員に対して報告を求めることができる。
- ② 当社監査役は、重要な意思決定のプロセスや当社グループの取締役の業務の執行状況を把握するため、取締役会、経営会議、コンプライアンス委員会およびリスク管理委員会、関係会社連絡会議等の重要会議に出席するとともに、稟議書類等業務執行に係る重要な文書を閲覧することができる。当社監査役はまた、当社代表取締役社長と定期的な意見交換を行うとともに、当社グループ各部門および子会社監査役とも定期的なヒアリングと往査を行うことにより監視および検証を行うこととする。
- ③ 当社監査役はまた、当社監査役会規則および監査役監査基準に基づく独立性と権限により、監査の実効性を確保するとともに、当社監査役は、当社監査部より同部が行った当社グループ各部門の監査状況の報告を受けるなど、監査部および会計監査人と緊密な連携を保ちながら自らの監査成果の達成を図る。
- ④ 当社監査役への報告をした当社グループの役職員に対して、当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを行うことを禁止し、徹底する。
- ⑤ 当社監査役がその職務の執行について、当社に対して費用の前払いまたは償還等の請求を行った時は、当該請求に係る費用または債務が当社監査役の職務の執行に必要なでないことを証明した場合を除き、速やかに当該請求に係る費用または債務の処理を行う。

(8) 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社グループは、当社の財務報告の信頼性を確保し、当社による金融商品取引法に規程する内部統制報告書の提出を有効かつ適切に行うため、当社代表取締役社長の指揮の下、適切な内部統制を整備し、運用する体制を構築し、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し、必要な是正を行うとともに、金融商品取引法およびその他関係法令等の適合性を確保する。

(9) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

- ① 当社グループは、企業倫理憲章に「反社会的勢力との関係の排除」を明記するとともに、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体とは一切関係を持たず、毅然とした態度で対応する。
- ② 当社グループは、反社会的勢力の排除の細則を定め、各事業所・営業所等に不当要求防止責任者を選任して反社会的勢力からの不当要求に屈しない体制を構築するとともに、当社総務部を対応統括部署として、事案によりコンプライアンス委員会、リスク管理委員会をはじめとした関係部門および外部専門機関と協議し対応する体制を整備する。

2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

- (1) 当社および子会社取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制
コンプライアンス体制として、企業倫理憲章の制定、コンプライアンス委員会の設置、社外取締役の選任、監査部の設置、法務部の設置、内部通報制度の制定、関連規程等の制定を行っており、これらの管理体制によって既に整備されている。
当連結会計年度においては、年12回のコンプライアンス委員会開催や、内部監査の実施など、既存の体制を引き続き運用し、法令等の遵守を確保している。併せて定期的にコンプライアンス研修を行い、当社グループの役職員の意識を高め、適切な状況を保っている。
- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制
情報の保存および管理に関する体制は、管理本部担当取締役を総括責任者とし、文書管理規程および情報管理規程で規定した管理体制によって既に整備されている。
当連結会計年度においては、これら既存の体制を引き続き運用しており、適切な状況を保っている。
- (3) 当社および子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
リスク管理の体制として、リスク管理委員会の設置、リスク管理規程等による管理体制によって既に整備されている。
当連結会計年度においては、これら既存の体制を引き続き運用しており、社外委員による専門的見識を踏まえたリスク管理によって、適切な状況を保っている。
- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
機関決定に関しては、経営会議による事前審議を経て取締役会で審議し決定している。また事業計画の進捗のレビューに関しては、取締役会の他、レビューを主体においた事業モニタリング会議や関係会社連絡会議を開催しており、効率的に職務執行を行う体制が既に整備されている。
当連結会計年度においては、これらの会議を定期および臨時に開催し、書面による決議も含め機動的な機関決定を行い、適切な状況を保っている。
- (5) 子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制その他当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
当社グループにおける業務の適正を確保するための体制は、関係会社管理規程に従って当社取締役会等へ報告されており、また定期的に関係会社連絡会議を開催し、事業計画の進捗のレビューをはじめ、子会社より必要な報告を受けるなど、既に体制が整備されている。尚、当社から子会社へ取締役を派遣して監督機能を高め、業務の適正性を確保している。
当連結会計年度においては、これらに加えグループ経営幹部会議を年2回開催し、当社経営幹部と子会社幹部との情報交換や今後の事業成長の協議を行っている。
グループ各社の業務の適正性を確保する体制は、当社法務部および経営企画部がグループ全体を包括的に監督する中で、コンプライアンス体制、リスク管理体制を当社の子会社を所管する部署が統括管理し、当社監査部による監査、および当社監査役による子会社監査を実施し、適切な状況を保っている。

- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制ならびにその使用人の取締役からの独立性に関する事項および監査役の当該指示の実効性の確保に関する事項

監査役職務を補助する使用人に対しては、監査役会規則ならびに監査役監査基準に、その指揮権や考課等の人事権の取り決めが規定されている。

当連結会計年度においては、監査役職務遂行が円滑に行われていることから当該使用人を指名していない。

- (7) 取締役および使用人ならびに子会社の取締役、監査役および使用人等が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制、ならびに、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役への報告に関する体制や監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制は、監査役会規則ならびに監査役監査基準等に体制を規定し、既に整備されている。また監査役は監査部および会計監査人と相互に緊密な連携を保っている。

当連結会計年度においては、監査役は会社に対処すべき課題等について代表取締役社長等との意見交換を行うなど、監査役監査の実効性を高め、適切な状況を保っている。

- (8) 財務報告の信頼性を確保するための体制

監査部において内部統制評価を行う体制を構築しており、2017年6月29日に第44期を対象とした内部統制報告書を提出している。

当連結会計年度においても、引き続き整備評価および運用状況評価を行っている。

- (9) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

反社会的勢力排除に向けた体制整備については、企業倫理憲章等で反社会的勢力の排除について規定し、その体制を構築している。

当連結会計年度においても、反社会的勢力との関係を持たない企業活動を行っている。

3. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、事業活動により創出した利益を配当として株主の皆様へ還元することとあわせ、中長期的な企業価値の最大化のために、不動産投資・海外事業展開・M&A・システム投資・研究開発等成長投資に資金を投下し、1株当たり利益（E P S）を増大させることをもって株主価値向上を図ることを株主還元に関する基本方針としております。

中期経営計画において総還元性向の目標（2020年3月期に50%）を導入、自社株買いについても資産売却によるCFを源泉とし株価動向を見ながら機動的に実効することにより、株主還元へ努めてまいります。

当事業年度の期末配当は、1株当たり12円とさせていただきます。これにより、中間配当10円を加えた年間配当金は22円となり、配当性向は37.9%、総還元性向は92.3%となる見通しです。

(注) この事業報告に記載の金額および株式数は、表示単位未満を切り捨てております。

連結計算書類

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	第45期 (2018年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	138,661
現金及び預金	106,543
売掛金	7,626
完成工事未収入金	1,957
営業貸付金	389
有価証券	462
販売用不動産	952
仕掛販売用不動産	2,571
未成工事支出金	458
原材料及び貯蔵品	528
前払費用	3,544
繰延税金資産	8,494
未収入金	1,027
その他	4,249
貸倒引当金	△145
固定資産	198,156
有形固定資産 143,344	
建物及び構築物	42,705
機械装置及び運搬具	12,547
土地	63,638
リース資産	16,028
建設仮勘定	5,208
その他	3,215
無形固定資産 10,988	
のれん	2,886
その他	8,102
投資その他の資産 43,823	
投資有価証券	17,999
長期貸付金	513
固定化営業債権	1,264
長期前払費用	3,831
繰延税金資産	18,268
その他	3,969
貸倒引当金	△2,023
繰延資産	440
社債発行費	440
資産合計	337,257

科目	第45期 (2018年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	100,212
電子記録債務	1,451
買掛金	4,245
工事未払金	7,832
短期借入金	1,210
1年内返済予定の長期借入金	1,754
1年内償還予定の社債	3,966
リース債務	5,960
未払金	22,337
未払法人税等	942
前受金	39,964
未成工事受入金	4,592
完成工事補償引当金	389
保証履行引当金	1,158
資産除去債務	43
その他	4,363
固定負債	77,606
社債	12,069
長期借入金	16,643
リース債務	12,226
長期前受金	15,853
長期預り敷金保証金	6,989
繰延税金負債	122
役員賞与引当金	10
空室損失引当金	3,044
退職給付に係る負債	7,338
資産除去債務	84
その他	3,224
負債合計	177,819
純資産の部	
株主資本	157,926
資本金	75,282
資本剰余金	45,235
利益剰余金	37,839
自己株式	△430
その他の包括利益累計額	1,117
その他有価証券評価差額金	586
為替換算調整勘定	872
退職給付に係る調整累計額	△341
新株予約権	284
非支配株主持分	109
純資産合計	159,438
負債及び純資産合計	337,257

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第45期
	(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
売上高	530,840
賃貸事業売上高	435,537
開発事業売上高	76,587
その他の売上高	18,715
売上原価	434,762
賃貸事業売上原価	359,262
開発事業売上原価	55,201
その他の売上原価	20,298
売上総利益	96,077
販売費及び一般管理費	73,147
営業利益	22,930
営業外収益	674
受取利息	109
受取配当金	162
投資有価証券評価益	186
その他	216
営業外費用	1,250
支払利息	783
社債発行費	212
為替差損	137
持分法による投資損失	0
その他	115
経常利益	22,354
特別利益	927
固定資産売却益	927
特別損失	8,131
固定資産売却損	27
固定資産除却損	112
減損損失	7,594
契約解除損失	66
損害賠償金	330
税金等調整前当期純利益	15,150
法人税、住民税及び事業税	856
法人税等調整額	△519
当期純利益	14,813
非支配株主に帰属する当期純損失	△6
親会社株主に帰属する当期純利益	14,819

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

連結株主資本等変動計算書 第45期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当連結会計年度期首残高	75,282	45,235	39,923	△3,660	156,779
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当			△5,675		△5,675
親会社株主に帰属する当期純利益			14,819		14,819
自己株式の取得				△8,000	△8,000
自己株式の処分		1		2	3
自己株式の消却		△1	△11,227	11,228	-
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)					
当連結会計年度変動額合計	-	-	△2,083	3,230	1,146
当連結会計年度期末残高	75,282	45,235	37,839	△430	157,926

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利 益累計額合計			
当連結会計年度期首残高	574	2,027	△668	1,933	136	20	158,870
当連結会計年度変動額							
剰余金の配当							△5,675
親会社株主に帰属する当期純利益							14,819
自己株式の取得							△8,000
自己株式の処分							3
自己株式の消却							-
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)	12	△1,154	327	△815	147	89	△578
当連結会計年度変動額合計	12	△1,154	327	△815	147	89	568
当連結会計年度期末残高	586	872	△341	1,117	284	109	159,438

招集
通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

計算書類

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	第45期 (2018年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	105,573
現金及び預金	78,590
売掛金	6,433
完成工事未収入金	1,818
営業貸付金	389
有価証券	40
販売用不動産	389
仕掛販売用不動産	291
未成工事支出金	442
貯蔵品	421
前払費用	3,121
繰延税金資産	7,213
未収入金	877
預け金	2,415
関係会社短期貸付金	2,550
その他	705
貸倒引当金	△127
固定資産	196,691
有形固定資産	99,504
建物	23,247
構築物	329
機械及び装置	60
車両運搬具	0
工具、器具及び備品	1,082
土地	54,327
リース資産	17,622
建設仮勘定	2,834
無形固定資産	6,846
投資その他の資産	90,340
投資有価証券	16,724
関係会社株式	46,377
長期貸付金	508
関係会社長期貸付金	4,096
固定化営業債権	1,264
長期前払費用	3,305
繰延税金資産	16,716
その他	3,238
貸倒引当金	△1,890
繰延資産	440
社債発行費	440
資産合計	302,704

科目	第45期 (2018年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	90,771
電子記録債務	1,451
買掛金	2,759
工事未払金	7,468
1年内返済予定の長期借入金	200
1年内償還予定の社債	3,966
リース債務	6,265
未払金	21,379
未払法人税等	475
前受金	37,856
未成工事受入金	4,320
預り金	4,121
完成工事補償引当金	342
その他	165
固定負債	58,309
社債	12,069
長期借入金	100
リース債務	13,475
長期前受金	15,850
長期預り敷金保証金	6,960
退職給付引当金	6,748
役員賞与引当金	10
空室損失引当金	3,044
その他	52
負債合計	149,081
純資産の部	
株主資本	152,752
資本金	75,282
資本剰余金	45,235
資本準備金	45,235
利益剰余金	32,664
その他利益剰余金	32,664
繰越利益剰余金	32,664
自己株式	△430
評価・換算差額等	586
その他有価証券評価差額金	586
新株予約権	284
純資産合計	153,623
負債及び純資産合計	302,704

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第45期
	(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)
売上高	505,849
賃貸事業売上高	429,394
開発事業売上高	63,636
その他の売上高	12,818
売上原価	412,919
賃貸事業売上原価	356,319
開発事業売上原価	45,198
その他の売上原価	11,400
売上総利益	92,930
販売費及び一般管理費	71,582
営業利益	21,347
営業外収益	1,652
受取利息及び受取配当金	1,153
その他	499
営業外費用	1,121
支払利息	603
為替差損	245
その他	271
経常利益	21,879
特別利益	915
固定資産売却益	915
特別損失	8,092
固定資産売却損	27
固定資産除却損	73
減損損失	7,594
契約解除損失	66
損害賠償金	330
税引前当期純利益	14,702
法人税、住民税及び事業税	244
法人税等調整額	△459
当期純利益	14,917

株主資本等変動計算書 第45期 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当 期 首 残 高	75,282	45,235	—	45,235	34,650	34,650	△3,660	151,507
当 期 変 動 額								
剰余金の配当					△5,675	△5,675		△5,675
当期純利益					14,917	14,917		14,917
自己株式の取得							△8,000	△8,000
自己株式の処分			1	1			2	3
自己株式の消却			△1	△1	△11,227	△11,227	11,228	—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	△1,986	△1,986	3,230	1,244
当 期 末 残 高	75,282	45,235	—	45,235	32,664	32,664	△430	152,752

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当 期 首 残 高	574	574	136	152,219
当 期 変 動 額				
剰余金の配当				△5,675
当期純利益				14,917
自己株式の取得				△8,000
自己株式の処分				3
自己株式の消却				—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	12	12	147	159
当 期 変 動 額 合 計	12	12	147	1,404
当 期 末 残 高	586	586	284	153,623

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

監査報告書

お知らせ

独立監査人の監査報告書

平成30年5月18日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 桐川 聡 ㊞
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 中野 秀俊 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

平成30年5月18日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 桐川 聡 ⑩
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 中野 秀俊 ⑩
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第45期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第45期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下の通り報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年5月23日

株式会社レオパレス21 監査役会

常勤監査役 那須篤則 ㊞

常勤監査役(社外監査役) 吉野二良 ㊞

監査役(社外監査役) 中村正彦 ㊞

監査役(社外監査役) 湯原隆男 ㊞

以上

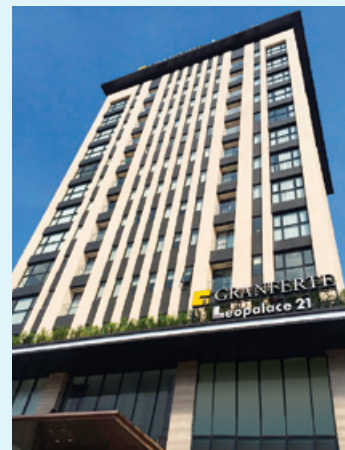
TOPICS

■ サービスアパートメント

『GRANFERTE Phnom Penh (グランフェルテ プノンペン)』
グランドオープン

当社は、快適な住空間をご提供できるようサービスアパートメント（家具・家電付きで部屋の清掃などのサービスが付いたホテルのようなアパート）を管理・運営しています。「グランフェルテ プノンペン」は、サービスアパートメントにおける当社初の海外自社開発物件です。高級住宅街に位置し、経済特区まで約16km、空港まで約7km、ビジネス中心部まで約4kmと、利便性に優れたロケーションで、生活環境も整備された立地です。

「グランフェルテ プノンペン」の開業を機に、日本人だけではなくアジアや欧米の方にもご利用いただけるようサービスを展開し、当社の国際事業のブランドを戦略的に広めてまいります。また、ASEAN地域を中心に現地物件の紹介だけでなく、レジデンスを含む様々な開発・物件の運営に注力しながら事業規模の拡大を図ってまいります。

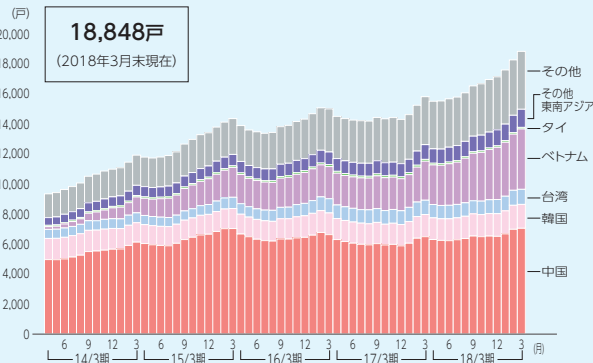


■ レオパレス21の海外拠点

当社グループでは東アジア・ASEAN地域に現在16拠点を展開しており、グローバルに展開する基盤づくりを行っています。



日本で当社が管理する物件の国籍別外国人契約戸数（個人契約のみ）



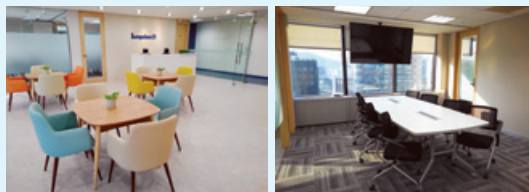
レオパレス21の海外支店・現地法人

中国	北京、上海、大連、 広州	ベトナム	ホーチミン、ハノイ
韓国	アサン、ソウル	カンボジア	プノンペン
台湾	台北	ミャンマー	ヤンゴン
タイ	バンコク、シラチャ	フィリピン	マニラ
		インドネシア	ジャカルタ
		シンガポール	シンガポール

■サービスオフィス ソウルオープン

当社は、マニラ、ヤンゴンに続き韓国の首都ソウルにサービスオフィスを2018年5月に開業しました。業務に必要な机、椅子、電話やインターネットなどの通信環境を完備。共有の受付やミーティングスペース、応接室を備えたサービスオフィスは、開業費用を抑えて事務所を借りることができるため、通常のご利用のほか、会社設立の間の短い期間、仮事務所など様々な用途で利用されています。

ソウルのサービスオフィスは南大門の近くに位置し、ソウル駅から徒歩8分、市庁駅から徒歩2分とアクセスがよく、繁華街である明洞へも近い人気のエリアとなっています。また、レオパレス21ソウル支店が併設されており、現地スタッフがお客様のお悩みに最大限お応えいたします。



■「ミャンマーオープン2018」開催

「レオパレス21ミャンマーオープン」は、Asian Tour International Ltd. (アジアントゥアー) と一般社団法人日本ゴルフツアー機構 (JGTO) が共同主管する男子プロゴルフトーナメントです。

ヤンゴンのパンライン ゴルフクラブで2018年1月25日から28日にかけて開催された大会には、ツアープレイヤー145名、アマチュア5名の全150名が参加しました。優勝は13アンダーと2位に2打差をつけたP・ピーターソン選手、アジアントゥアーとJGTOそれぞれの初優勝を達成しました。2位タイには小平智選手、池村寛世選手が続き、レオパレスリゾートグナム所属の今平周吾選手は14位タイとなりました。

大会期間中の1月26日には、ミャンマー企業と日本企業のコミュニケーション機会創出を目的としたビジネスマッチングイベント「Myanmar-Japan Biz Forum The Next Round 2018」が開催されました。

本大会への協賛を通して、ミャンマーならびにASEAN地域のスポーツ振興、ビジネス拡大に貢献するとともに、レオパレス21グループの認知度向上を図り、国際事業のさらなる成長に繋げてまいります。



優勝者 P・ピーターソン選手



レオパレスリゾートグナム所属 今平周吾選手

レオパレス21のCSR活動

「新しい価値の創造」という企業理念のもと、CSR基本活動方針を策定し、5つの基本活動方針を軸に、着実に取り組みを実行しています。

企業市民として、お客様やステークホルダーの想いに応え、時代のニーズに沿った持続可能な社会づくりに貢献していきます。

CSR活動にも “新しい価値の創造”を。



01 良質なサービスと豊かな暮らしの提供



セキュリティ防犯システムで 「安全で安心」な住まいの提案

大手警備会社のSECOM・ALSOKの2社と業務提携し、賃貸物件に防犯・火災監視・非常通報まで備えたセキュリティサービスを導入。女性や高齢者の方のひとり暮らしにおける「安全・安心」へのニーズにお応えしています。



住まいのIoT化により 快適で安心な暮らしを実現

IoT技術を活用し、当社賃貸物件ではスマートフォンによるドアの施錠・解錠、家電操作などを実現。最先端の技術を積極的に取り入れることで、入居者様に快適で安心な暮らしを提供しています。

02 地域社会への貢献



クリーンキャンペーンによる 住み良い地域づくり

地域で事業を営む当社のスタッフがそれぞれの街や物件への愛情を育むために、賃貸物件オーナー様やそのご家族、取引企業様などにご参加いただき、街の清掃活動を行っています。



「こころの元気」を合言葉に 地域社会と交流

レオパレス21グループが運営する介護施設「あずみ苑」では、施設利用者様と地域の人々との交流を積極的に図るため、定期的に地域ボランティアの方々に来て苑していただき、様々なイベントを開催しています。

03 快適な職場環境の構築と多様な人材育成



ダイバーシティ推進による 多様な人材育成

多様な人材が、障壁を感じることなく“働きがい”を感じながら職務に専念し活躍できるような環境づくりのために、障がい者雇用の促進や女性が働きやすい環境を構築するべく様々な制度拡充に取り組んでいます。



ワークライフバランス活動で、 働きやすい職場へ

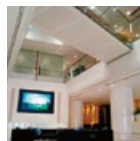
社員一人ひとりが能力を最大限に発揮できる職場環境の実現へ向けて、ワークライフバランス推進室を設置。70%以上の有休取得率を維持している他、「仕事と育児の両立」をテーマに、テレワークや制度整備などの取り組みを推進しています。

04 地球環境にやさしい社会の実現



太陽光発電事業による クリーンエネルギーの推進

環境にやさしい住まいづくりのために、太陽光発電事業での創エネルギーによるCO₂排出量削減を実施。太陽光発電による2018年3月期の合計発電容量は182.5MW、棟数にして12,955棟となりました。これからも安全で持続可能なエネルギーとして太陽光発電への取り組みを推進していきます。



施設のLED化で 環境負荷低減を実現

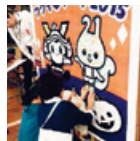
当社の事業活動における環境負荷低減のため、賃貸物件や当社運営施設のLED照明への変換を進めています。国内4ヶ所のホテル、また全83のシルバー施設にLED設置を行いました。

05 ステークホルダーとの健全で積極的なコミュニケーション



各種イベントを通じて、 ステークホルダーとの交流

全国各地でのオーナー会やイベント・セミナーの定期的な開催、会報誌クラスエルマガジンの配信により、当社の業績・事業に関する情報の共有や対話の機会としています。



産学官連携により、 自治体・学校との関係構築

地方活性化を目的に、自治体や学校と連携。学校、企業専門学校ではその特異性を活かし、実際に就業体験を積んでいただくなど、学生のキャリア形成に寄与しています。

株主様ご優待について

当社では、より多くの株主様に当社グループの商品サービスをご理解いただくこと、より長期間にわたって当社株式を保有していただける株主様の増加を目的として、株主優待制度を実施しております。毎年9月30日および3月31日の当社株主名簿に記載または記録された1単元（100株）以上の当社株式を保有いただいている株主様を対象として、株主様ご優待を実施しております。

優待 1

レオパレスリゾート宿泊 **無料**
国内レオパレスホテル宿泊 **50%割引**

100株以上



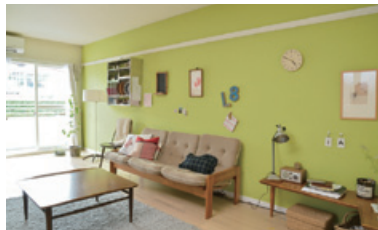
優待券1枚につき、1室（1泊）の利用が可能となります。

- ハイシーズンはご利用日の制限がございます。また航空券など移動に際する費用は含まれておりません。
- 割引の対象は、ご宿泊料金といたします。飲食・ゴルフプレー料金等のその他ご費用につきましては割引の対象外とさせていただきます。
- ご利用の際は、ご予約時に株主優待をご利用する旨を申し出ただき、チェックイン時に本券をフロントまでご提示ください。
- 国内レオパレスホテルの割引は、客室正規料金からの50%です。

優待 2

賃貸管理物件の
入居時費用の割引

300株以上



当社賃貸管理物件にご入居される際にお支払いいただく初期費用を割引いたします。

- 当社直営店もしくは当社パートナーズ店をご利用いただけます。
- 割引の対象は、マンスリー契約のマンスリー手数料、もしくは賃貸契約の初期費用のうち礼金・日割賃料・翌月賃料といたします。
- ご契約のプランや条件によっては、割引の対象外となる場合がございます。詳しくは店頭窓口でお問い合わせください。
- ご入居申込前までに本券に必要事項をお書き添えの上、担当営業にお渡しください。ご入居申込後はお受けすることができません。
- 本券1枚につき入居契約1回のご利用とさせていただきます。

優待 3

(株)レオパレス21/(株)もりぞう
建築請負工事に関する
ご費用の割引

300株以上



当社による建物建築請負工事、関係会社の株式会社もりぞうによる注文住宅の建築工事の、建物本体工事費用を割引いたします。

- アパート・賃貸併用住宅・注文住宅・商業施設、介護施設等にご利用いただけます。追加工事、リフォーム工事、土地取得、完成後の営繕工事の割引はお受けすることができません。
- 初回お見積りまでに本券に必要事項をお書き添えの上、担当営業にお渡しください。初回お見積提示後はお受けすることができません。
- 本券1枚につき新築の建物建築請負工事契約1回のご利用とさせていただきます。

優待 1

ご所有の 株式数・期間	レオパレスリゾート 無料宿泊券		国内レオパレスホテル 50%宿泊割引券	
	3年未満	3年以上	3年未満	3年以上
100株～299株	2枚	3枚	2枚	3枚
300株～499株			8枚	12枚
500株～999株				
1,000株以上				

ご所有の 株式数・期間	優待 2		優待 3			
	3年未満	3年以上	1年以上	1年以上		
	賃貸管理物件 入居時費用の割引券 <small>※下段は割引額</small> 		当社 建物本体工事割引券 <small>※下段は割引額</small> 		(株)もりぞう 建物本体工事割引券 <small>※下段は割引額</small> 	
100株～299株	—	—	—	—		
300株～499株	1枚 10,000円	1枚 15,000円	1枚 100,000円	1枚 工事請負価格の0.3%		
500株～999株	1枚 20,000円	1枚 25,000円	1枚 200,000円	1枚 工事請負価格の0.5%		
1,000株以上	1枚 30,000円	1枚 35,000円	1枚 300,000円	1枚 工事請負価格の1.0%		

※「賃貸管理物件の入居時に関するご費用の割引」および「建築請負工事に関するご費用の割引」は、1年以上保有されている株主様を対象とします。

	優待 1		優待 2	優待 3	
	レオパレスリゾート 無料宿泊券	国内レオパレスホテル 50%宿泊割引券	賃貸管理物件 入居時費用の割引券	当社 建物本体工事割引券	(株)もりぞう 建物本体工事割引券
基準日	毎年3月31日および9月30日現在の株主名簿に記載または記録された株主様		毎年3月31日現在の株主名簿に記載または記録された株主様		
有効期限	3月31日時点：9月1日から翌年2月末日 9月30日時点：3月1日から8月末日		3月31日時点：8月1日から翌年7月末日		
贈呈方法	定時株主総会の決議ご通知および中間事業報告書等とともに郵送にて発送いたします。				

※保有期間3年以上の対象となる株主様は、毎年3月31日（期末）および9月30日（中間）の当社株主名簿に同一株主番号で連続7回以上記載または記録されており、かつ継続保有期間のいずれの時点においても、所定の株数を保有している株主様となります。なお、相続、株主名簿からの除籍等により株主番号が変更になった場合は、その直後の基準日から起算いたします。また、海外住所への株主優待の発送はいたしかねます。海外にお住まいの方の優待受取方法については、お取引のある証券会社にお問い合わせください。

対象施設のご案内

お問い合わせ、ご予約につきましては、各ホテルにて承ります。



ホテルレオパレス札幌

**2017年10月新館オープン。
[北海道の四季]をテーマにしたホテル。**

北海道一の繁華街「すすきの」まで徒歩7分の立地。2017年10月に109室の新館がオープン、それに合わせロビー・レストランも改装し新たに生まれ変わりました。雪の結晶をイメージしたデザインを随所に配し、北海道ならではの雰囲気満喫していただけます。



〒060-0062 北海道札幌市中央区南2条西8-6-1
TEL: 011-272-0555 FAX: 011-272-0567

[e-mail] sapporo_hotel@leopalace21.com
アクセス▶地下鉄西11丁目駅より徒歩5分/地下鉄大通駅より徒歩8分/JR札幌駅よりタクシーで約7分



ホテルレオパレス仙台

**仙台駅東口より徒歩5分、
スタイリッシュなホテル。**

杜の都、仙台的街並みをイメージさせる吹き抜けのエントランス。木目とさわやかなグリーンをアクセントにした北欧風の明るい客室がお客様の快適なご滞在を演出いたします。2011年度のグッドデザイン賞受賞ホテルです。



〒983-0852 宮城県仙台市宮城野区福岡4-6-28
TEL: 022-706-0001 FAX: 022-706-0002

[e-mail] sendaieast_hotel@leopalace21.com
アクセス▶JR仙台駅東口より徒歩5分/地下鉄東西線宮城野通駅南1出口より徒歩1分



ホテルレオパレス名古屋

**ナゴヤドームもすぐ近く。
アクセス良好なシティホテル。**

名古屋最大の繁華街「栄」やナゴヤドームにも近く、アクセス良好なホテルレオパレス名古屋。大理石を敷きつめたロビーは、落ち着いた雰囲気を醸し出しています。またベッドはワイドサイズをご用意。快適な眠りをご提供します。地下鉄2線が利用でき、移動にも便利です。



〒464-0075 愛知県名古屋市中千種区内山3-4-4
TEL: 052-741-3335 FAX: 052-741-7652

[e-mail] nagoya_hotel@leopalace21.com
アクセス▶地下鉄東山線または桜通線今池駅1番出口より徒歩4分/名古屋駅よりタクシーで約20分



ホテルレオパレス博多

**博多駅筑紫口より
徒歩3分の好立地。
スタイリッシュなホテル。**

日経トレンディのホテル格付けで、福岡編No.1を受賞。スタイリッシュで洗練されたデザインで、健康と快適性にこだわったホテルです。福岡の中心、博多駅筑紫口より徒歩3分、福岡空港より地下鉄で5分の好立地。ガラスウォールの外観、そして開放感あふれる大きな吹き抜けのロビーがおお客様をお迎えいたします。



〒812-0013 福岡県福岡市博多区博多駅東2-5-33
TEL: 092-482-1212 FAX: 092-482-1289

[e-mail] hakata_hotel@leopalace21.com
アクセス▶JR博多駅筑紫口より徒歩3分/福岡空港より地下鉄で5分

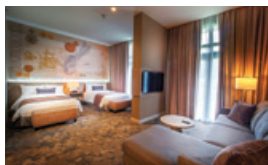


ようこそ、グアムの丘の楽園へ

グアム国際空港から車でおよそ25分。常夏の楽園グアム島中部の丘陵にひろがる、レオパレスリゾート・グアム。美しい景観をはじめ、様々な施設にもこだわった広大な複合リゾートは、滞在するだけでやりたいことのすべてがかなう夢の楽園。



ご宿泊



■LEOPALACE HOTEL

湖畔の美しい佇まいと凛とした雰囲気のリオパレスホテルは、2017年にワンランク上のラグジュアリーホテルとして生まれ変わりました。4、5階のメダリオンフロアは、ここでしか味わえない極上のリゾートライフを提供します。



■FOUR PEAKS

アメリカン・ライフをお楽しみいただきながら、まるで自宅にいるような居心地をご提供し、親子三世代や大人数の旅行、中長期のグアム滞在でも、ご宿泊いただけます。ホテルライフとは一味違う滞在型の宿泊をお楽しみください。

その他リゾート内施設



大自然を切り開いて創ったコースが名物のレオパレスリゾート カントリークラブ。美しいコースは、ゴルフを愛するすべてのプレイヤーの欲望を存分に満たしてくれるでしょう。また、各コースに「モンスターホール」と呼ばれる難関ホールが存在します。

Leopalace resort country club
Monster Hole



■プール

スリル満点のウォータースライダーや幼児用プールなどを備えた「ラグジュアリープール」。小さなお子様から大人まで、ご家族揃ってリゾート気分を満喫いただけます。



■レオパレス スパ

スパ施設はマイクロネシア最大クラスの充実度。メニューも豊富なバリエーションをご用意しております。



■レストラン

レオパレスリゾートの一流シェフたちが、イタリアン・和食・アジアンそれぞれの特徴を最大限活かした料理をご提供。カジュアルなカフェレストランやスポーツ・バーもごございます。

■その他

・ボウリング場・カラオケルーム・卓球/ビリヤード/ダーツ・託児所・シミュレーションゴルフ など

招集し通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

監査報告書

お知らせ

●株主メモ

事業年度	4月1日～翌年3月31日まで
期末配当金受領株主確定日	3月31日
中間配当金受領株主確定日	9月30日
定時株主総会	毎年6月
株主名簿管理人・特別口座の 口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 TEL. 0120-232-711 (通話料無料) 郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
上場証券取引所	東京証券取引所
公告方法	電子公告により、当社ホームページに掲載します。 http://www.leopalace21.co.jp/ir/ ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告による 公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載します。

ご注意

特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が
口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関（三菱UFJ信託銀行）
にお問い合わせください。

なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店でもお取り扱いいたします。

第45期定時株主総会 会場のご案内

会場

東京都中野区
本町二丁目54番11号
当社本社ビル地下1階
イベントホール
TEL. 03-5350-0017



交通

M 東京メトロ 丸ノ内線 「中野坂上駅」

出口 1 出口 2 出口 3 より徒歩約5分

E 都営地下鉄 大江戸線 「中野坂上駅」

A1 出口 1 出口 2 より徒歩約5分



駐車スペースがございませんので、当日のお車でのご来社をご遠慮くださるようお願い申し上げます。

本株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。



株式会社レオパレス21

〒164-8622 東京都中野区本町二丁目54番11号
TEL.03-5350-0001 (代) FAX.03-5350-0058

