

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 大 場 富 夫

### 第33期定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第33期定時株主総会を下記のとお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、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記参考書類をご検討くださいませ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、ご押印のうえ、ご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成18年6月29日（木曜日）午前10時
2. 場 所 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 本社ビル地下1階イベントホール
3. 会議の目的事項
  - 報告事項
    1. 第33期（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）  
営業報告書、貸借対照表及び損益計算書報告の件
    2. 第33期（平成17年4月1日から平成18年3月31日まで）  
連結貸借対照表及び連結損益計算書並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  - 決議事項
    - 第1号議案 第33期利益処分案承認の件
    - 第2号議案 定款一部変更の件  
議案の要領は、後記「議決権の行使についての参考書類」（35頁から48頁）に記載のとおりであります。
    - 第3号議案 取締役1名選任の件

以 上

（お願い）

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示くださいますようお願い申し上げます。

(添付書類)

## 営 業 報 告 書

〔自 平成17年4月1日〕  
〔至 平成18年3月31日〕

### 1. 営 業 の 概 況

#### (1) 企業集団の営業の経過および成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善や民間設備投資の増加傾向が続き、また、所得や雇用情勢の改善から個人消費が伸びるなど、景気は総じて回復基調で推移いたしました。

住宅投資についても、平成17年度の新設住宅着工戸数は前年度比4.7%増の1,248千戸と3年連続増加となりました。中でも貸家については、前年度比10.8%増加の517千戸と5年連続増加となりました。

このような状況のなかで、当社の当連結会計年度業績は前連結会計年度比減収減益に終わりました。アパート建築請負事業の売上高減少が主な要因ですが、これはあくまで期末月に竣工予定物件が集中したことに伴い、竣工時期の期ズレ物件が大量に発生したことによる一時的なものであります。アパート建築請負事業の受注残高は前連結会計年度末1,099億円に対し、当連結会計年度末は2倍以上の2,241億円を確保しており、当連結会計年度の売上高減少はあくまで一時的なものであり、当社の増収増益基調は今後とも維持できる見通しであります。

「賃貸あつてのアパート経営」を基本方針とする当社では、当連結会計年度は当初賃貸事業の入居率アップを目指し、アパート建築請負事業は「踊り場」施策の下、四国地区4店を一時閉店するなど受注を抑制気味としておりました。この賃貸事業の入居率回復が本格的に継続、維持できる見通しが得られたことから、当連結会計年度中盤の9月頃よりアパート建築請負事業についても積極的な受注活動に転換するとともに、工程管理の短縮化見直しにより、期初計画通りの請負売上高を見込んでおりました。

しかしながら、前連結会計年度からのアパート建築請負事業の一時的な抑制施策が尾を引いたことから、期末3月の竣工予定物件が例年以上に集中したことに加えて、①昨年来からの原材料、資材高騰による製造原価予算確保の観点から資材調達が長期化したこと、②「耐震偽装問題」に端を発した住宅へのより高い安全性と厳格な品質管理に対応するため、建築工程が長期化

したこと、③全国的な異常気象に伴う豪雨・豪雪が各地で多発したことにより、職人の確保、資材の流通に支障を来たし建築現場に「遊び現場」が発生したこと等、諸理由が重なり、アパート物件の竣工引渡に予想以上の時間がかかったこと等から、早期着工および早期竣工に注力したものの、結果として工事完成のずれ込みが大きく、当連結会計年度のアパート建築請負事業売上高は計画比大幅減少となりました。

なお、賃貸事業は営業力強化策が奏功し、入居率はアップいたしました。

また、当連結会計年度は期初計画通り「固定資産の減損に係る会計基準」の適用に伴い、特別損失に減損損失を計上しております。さらに過去5期間の売上高等において修正事項があり、特別利益に過年度損益修正益85億80百万円を計上しております。

この結果、当社単体ベースの売上高は4,571億35百万円（前期比2.6%減）、営業利益は395億34百万円（前期比28.0%減）、経常利益は387億52百万円（前期比25.2%減）、当期純損益は減損損失183億円およびグアム子会社株式評価損593億円の合計776億円を特別損失に計上したことにより283億73百万円の損失（前期は当期純利益287億38百万円）となりました。

また、連結ベースの売上高は4,653億86百万円（前連結会計年度比2.3%減）、営業利益は407億75百万円（前連結会計年度比25.4%減）、経常利益は441億51百万円（前連結会計年度比17.1%減）、当期純損益は、国内アパートおよびグアムリゾート等において減損損失654億円を特別損失に計上したことにより116億9百万円の損失（前連結会計年度は当期純利益332億50百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### (イ) アパート建築請負事業

当社グループの主要部門であるアパート建築請負事業については、前述したとおり建物竣工時期の期ズレによる一時的な影響が大きく、受注高は3,094億6百万円（前連結会計年度比22.6%増）を確保したものの、売上高は1,952億2百万円（前連結会計年度比21.3%減）、営業利益は394億52百万円（前連結会計年度比30.8%減）となりました。

なお、当連結会計年度末の営業店舗は118店（前連結会計年度末比5店舗増）、当連結会計年度末受注残高は2,241億96百万円（前連結会計年度末比2.0倍）となっております。

## (ロ) 貸 貸 事 業

当社グループのもう一方の主要部門である貸貸事業について、管理戸数は当連結会計年度末344千戸（前連結会計年度末比39千戸増）となり、「マンスリーレオパレス フラット」と当連結会計年度より会員制から変更した「レオパレス貸貸システム」とともに安定した伸びを示しております。将来の管理戸数の増加をも織込んだ営業強化策として、当連結会計年度末239店（前連結会計年度末同数）の営業要員増強策が奏功し、入居率は年間平均92.4%（前連結会計年度比3.3ポイントアップ）を確保することができました。

この結果、売上高は2,496億95百万円（前連結会計年度比15.3%増）、営業利益は80億79百万円（前連結会計年度比11.5%増）となりました。

## (ハ) ホテルリゾート関連事業

ホテルリゾート関連事業については、グアムの複合スポーツリゾート「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」の集客が旅行代理店を含め増加、稼働状況は着実に上昇してきており、売上高は83億39百万円（前連結会計年度比14.5%増）、営業損失についても、固定資産の減損に伴い減価償却費が減少したこともあって26億67百万円（前連結会計年度比12億60百万円の改善）となりました。

## (ニ) そ の 他 事 業

その他事業は、ブロードバンド事業、住宅等不動産販売事業、シルバー事業およびファイナンス事業であります。

ブロードバンド事業は、当連結会計年度末加入者数203千人（前連結会計年度末比87千人増）と拡大しており、粗利益ベースで黒字化を達成いたしました。

一方、新規事業の不動産販売事業とシルバー事業のうち、戸建住宅販売事業は事業立ち上げの経費が先行しております。この結果、その他事業の売上高は121億49百万円（前連結会計年度比178.6%増）、営業損失は3億93百万円（前連結会計年度比22億46百万円の改善）となりました。

## (2) 企業集団の対処すべき課題

当社グループは「レオパレス21」のブランドでアパート建築請負事業と、そのアパートの運営管理を行う賃貸事業を主要事業として全国展開しております。

当連結会計年度は固定資産の減損に係る会計基準の適用により、グアムのリゾート事業等で減損損失を計上いたしました。当社グループの主要事業であるアパート建築請負事業および賃貸事業ともに増収増益基調が今後も維持できる見込みであり、財務内容の改善に引き続き取り組んでまいります。

今後、事業環境はますます変化し、また厳しさを増していくものと予想されますが、当社は営業体制の強化はもちろん、アパート建築請負事業および賃貸事業における特色を生かした独創的な商品やサービスを積極的に提供してまいります。また、時代の変化にいち早く対応し多角的な視点から「人と住まい」の事業に取組み、「生活総合サポート企業」として経営基盤の確立と一段の業績向上を目指してまいり所存であります。

具体的な取組みとして、入居者向けブロードバンドサービス「Leopalace BB」を提供しており、その利用は拡大してきております。また、「住まい」に関連した事業として、既に実績のある不動産証券化ビジネスのほか、都市圏を中心に戸建住宅の分譲などを展開する住宅事業や高齢化社会を見据えたシルバー事業への取組みを開始いたしました。

なお、グアムのリゾートにつきましては、「レオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアム」内のホテル「ベルヴェデーレ」とタモン湾に面したホテル「ウェスティンリゾート・グアム」とをあわせ、観光やゴルフのみならず、ブライダルやスポーツ関連および滞在型リゾートとして幅広いニーズにお応えできるリゾートを運営しております。また、当期はレオパレスリゾート内にスパをオープンいたしました。

このグアムのリゾート事業に関しましては、種々の諸施策により経営状態は改善、運営収支は均衡しておりますが、当連結会計年度において減損損失を計上したことから、早期に運営収支のみならず損益面での均衡が可能となる見通しであります。今後は長期的視野に立った施設の充実を図りつつ、不動産流動化等も含め、投下資金回収の検討を行う予定であります。

また、当社は当連結会計年度多額の過年度損益修正益を計上いたしました。また、今後こうした事態の再発防止のため、コーポレート・ガバナンスの整備、強化が喫緊かつ最も重要な経営課題であります。代表取締役社長の交替により平成18年6月1日から新たな経営体制でスタートいたしました。今後は「公正」かつ「透明性」の高い経営を目指すことを基本的考え方として、意思決定に対する牽制機能の強化等、内部統制および管理体制の充実強化に取組み、早期により実効性のある企業統治体制を構築すべく全社を挙げて取組んでまいり所存であります。

株主の皆様におかれましては、引き続き一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

### (3) 企業集団の資金調達状況

平成17年9月30日に第10回無担保変動利付社債（㈱三井住友銀行保証付および適格機関投資家限定）98億80百万円、平成17年12月30日に第11回無担保変動利付社債（㈱三井住友銀行保証付および適格機関投資家限定）36億円を発行いたしました。調達資金については、全額平成15年9月30日に発行した第8回無担保社債および第9回無担保社債の償還資金に充当いたしました。

また、機動的な運転資金の確保を目的として、平成17年9月30日に㈱りそな銀行との間で、100億円を借入枠とするコミットメントライン契約を締結いたしました。当該契約の締結に伴い、平成17年3月31日に㈱三井住友銀行との間で締結したコミットメントライン契約100億円と合わせて、総額200億円となりました。

### (4) 企業集団の設備投資状況

当連結会計年度に取得した設備（賃貸用不動産およびリゾート関連施設等）は、131億93百万円であります。

## (5) 企業集団および当社の営業成績および財産の状況の推移

### ① 企業集団の営業成績および財産の状況の推移

区 分	平成14年度 第 30 期	平成15年度 第 31 期	平成16年度 第 32 期	平成17年度 第33期(当連結会計年度)
売 上 高(百万円)	357,496	418,873	476,266	465,386
経 常 利 益(百万円)	33,442	37,905	53,227	44,151
当期純利益(△純損失)(百万円)	18,781	18,999	33,250	△ 11,609
1株当たり当期純利益(△純損失)(円)	147.36	136.80	220.71	△ 72.93
総 資 産(百万円)	404,853	411,925	444,095	412,803
純 資 産(百万円)	65,307	76,458	144,825	133,622
自 己 資 本 比 率(%)	16.13	18.56	32.61	32.37

(注) 第33期の当期純損失は、固定資産の減損に係る会計基準の適用にともない、減損損失654億80百万円を特別損失処理したためであります。

### ② 当社の営業成績および財産の状況の推移

区 分	平成14年度 第 30 期	平成15年度 第 31 期	平成16年度 第 32 期	平成17年度 第33期(当期)
売 上 高(百万円)	351,775	413,239	469,181	457,135
経 常 利 益(百万円)	37,516	43,710	51,779	38,752
当期純利益(△純損失)(百万円)	23,733	25,883	28,738	△ 28,373
1株当たり当期純利益(△純損失)(円)	185.32	185.68	190.39	△ 178.02
総 資 産(百万円)	396,220	423,314	460,128	409,721
純 資 産(百万円)	76,446	100,607	163,483	133,106
自 己 資 本 比 率(%)	19.29	23.77	35.53	32.49

(注) 第33期の当期純損失は、固定資産の減損に係る会計基準の適用にともなう減損損失183億48百万円および、海外子会社の株式評価損593億42百万円を特別損失処理したためであります。

## 2. 会社の概況 (平成18年3月31日現在)

### (1) 企業集団の主要な事業セグメント

事業セグメント	事業内容
アパート建築請負事業	アパート等の建築請負。
賃貸事業	アパート等の賃貸および管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事。
ホテルリゾート関連事業	ホテル・リゾート施設の経営、リゾートクラブ会員権等の販売。
その他事業	不動産担保貸付等の金融業、住宅等不動産販売事業、ブロードバンド事業、シルバー事業。

### (2) 企業集団の主要拠点等

#### 【当社】

- ① 本社 東京都中野区本町二丁目54番11号
- ② 支店 全国47都道府県(建築営業118店、レオパレスセンター237店、住宅8店)  
海外(レオパレスセンター2店)
- ③ ホテル 全国7店舗(旭川、札幌、仙台、新潟、名古屋、四日市、岡山)

#### 【連結子法人等】

- |   |              |
|---|--------------|
| ① MDI Guam Corporation                    | グアム(米国信託統治領) |
| ② Miyama Guam Distributing Corporation    | グアム(米国信託統治領) |
| ③ MGC Service Corporation                 | グアム(米国信託統治領) |
| ④ Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. | ベルサイユ(フランス)  |
| ⑤ 株ミヤマトラベル                                | 東京都中野区       |
| ⑥ Miyama Travel Guam, Inc.                | グアム(米国信託統治領) |
| ⑦ 特定目的会社レオパレス・リート                         | 東京都中野区       |
| ⑧ 特定目的会社レオパレス・リート・ツー                      | 東京都中野区       |
| ⑨ 特定目的会社レオパレス・リート・スリー                     | 東京都中野区       |



### (3) 株式の状況

① 会社が発行する株式の総数	250,000,000株
② 発行済株式の総数	159,543,915株
③ 1単元の株式数	100株
④ 株主数	11,444名

### (4) 大株主の状況

株主名	当社への出資状況		当社の大株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	出資比率
深山祐助	23,399千株	14.74%	—千株	—%
日本マスタートラスト信託銀行(株)	13,452	8.47	—	—
日本トラスティ・サービス 信託銀行(株)	11,785	7.42	—	—
ステートストリートバンク アンドトラストカンパニー	6,215	3.91	—	—
資産管理サービス信託銀行(株)	5,728	3.61	—	—
(株) M D I	5,000	3.15	—	—
ビービーエイチルクスフィデリティ ファンズジャパンファンド	3,011	1.89	—	—

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

日本マスタートラスト信託銀行(株) 13,080千株、日本トラスティ・サービス信託銀行(株) 11,698千株、資産管理サービス信託銀行(株) 5,585千株。

### (5) 自己株式の取得、処分等および保有の状況

#### ① 取得株式

単元未満株式の買取りによる取得

普通株式 690株

取得価額の総額 1,911千円

#### ② 決算期末における保有株式

普通株式 163,850株

### (6) 新株予約権の状況

該当事項はありません。

## (7) 企業集団の従業員の状況

### ① 企業集団の従業員数

事業セグメント	従業員数
アパート建築請負事業	2,505名
賃貸事業	2,705名
ホテルリゾート関連事業	1,217名
その他事業	198名
全社(共通)	243名
合計	6,868名

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### ② 連結計算書類作成会社の従業員数

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
5,708名	367名増	29才11ヶ月	3年9ヶ月

(注) 従業員数は就業人員であります。

## (8) 企業結合の状況

### ① 重要な子法人等および重要な関連会社の状況

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
MDI Guam Corporation	26,000千米ドル	100.00%	ホテル・リゾート事業
ダイア建設(株)	66億80百万円	37.14%	マンション分譲販売業

### ② 企業結合の成果

当社の連結子法人等は9社、持分法適用関連会社は2社であります。

当連結会計年度の連結売上高は4,653億86百万円(前連結会計年度比2.3%減)、経常利益は441億51百万円(前連結会計年度比17.1%減)を計上し、当期純損失は116億9百万円(前連結会計年度は当期純利益332億50百万円)となりました。

(9) 主要な借入先の状況

借 入 先	借 入 金 残 高	借入先が有する当社の株式	
		持 株 数	議 決 権 比 率
(株)りそな銀行	18,992百万円	1,377千株	0.86 %
(株)三菱東京UFJ銀行	14,461	897	0.56
(株)三井住友銀行	4,707	500	0.31
三菱UFJ信託銀行(株)	2,700	1,646	1.03

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

三菱UFJ信託銀行(株) 1,546千株。

(10) 取締役および監査役の状況

地 位	氏 名	担当または主な職業
代表取締役社長	深山祐助	
取締役副社長	大場富夫	営業総本部総本部長
専務取締役	北川芳輝	住宅事業部担当
専務取締役	深山英世	貸貸事業本部本部長
専務取締役	笹原邦昭	営業総本部副本部長
専務取締役	梅田明彦	財務経理本部本部長
常務取締役	西田次郎	ホテル事業本部本部長
常務取締役	上原義則	リゾート事業本部担当
取締役	篠崎敬一	総務部長・人事部担当(兼務)
取締役	木村 鋼	建築事業部長
取締役	坂口康英	シルバー事業本部本部長
取締役	池部嘉一	貸貸事業本部副本部長
取締役	阿部聡輔	ブロードバンド事業本部本部長
取締役	北川洋輔	貸貸事業本部副本部長
取締役	深山忠広	営業総本部副本部長
常勤監査役	香田義隆	
常勤監査役	片山勝巳	
常勤監査役	古畑克巳	
監査役	土橋 榮一	(株)直久 代表取締役社長

(注) 1. 監査役 古畑克巳および土橋榮一の両氏は、商法特例法第18条第1項に定める社外監査役であります。

2. 当期中における取締役の異動は、次のとおりであります。

①平成17年4月14日付

氏名	変更後担当	変更前担当
上原 義則	資産管理推進本部担当	人事部担当
坂口 康英	総務部長・人事部担当(兼務)	総務部長

②平成17年6月29日開催の第32期定時株主総会における異動

新任 専務取締役 梅田 明彦

③平成17年6月29日付

氏名	変更後担当	変更前担当
篠崎 敬一郎	シルバー事業本部本部長 ブロードバンド事業本部本部長(兼務)	経理部担当 シルバー事業部担当(兼務)

④平成17年8月30日付

氏名	変更後担当	変更前担当
上原 義則	リゾート事業本部担当	資産管理推進本部担当
阿部 聡	資産管理推進本部担当	リゾート事業本部本部長

⑤平成18年1月19日付

氏名	変更後担当	変更前担当
篠崎 敬一郎	総務部長・人事部担当(兼務)	シルバー事業本部本部長 ブロードバンド事業本部本部長(兼務)
坂口 康英	シルバー事業本部本部長	総務部長・人事部担当(兼務)
阿部 聡	ブロードバンド事業本部本部長	資産管理推進本部担当

3. 決算期後における取締役の異動は、次のとおりであります。

①平成18年6月1日付

退任 代表取締役社長 深山 祐助

新任 代表取締役社長 大場 富夫 (前任：取締役副社長)

②平成18年6月1日付

氏名	変更後担当	変更前担当
大場 富夫	営業総本部総本部長 請負事業本部本部長(兼務) 経営企画本部本部長(兼務)	営業総本部総本部長
北川 芳輝	住宅事業本部本部長 不動産事業本部本部長(兼務)	住宅事業本部本部長
深山 英世	賃貸事業本部本部長 ブロードバンド事業本部本部長(兼務)	賃貸事業本部本部長
笹原 邦昭	請負事業本部副本部長	営業総本部副本部長
梅田 明彦	管理本部本部長	財務経理本部本部長
上原 義則	リゾート事業本部本部長	リゾート事業本部担当
木村 鋼	建築事業本部本部長	建築事業部長
坂口 康英	シルバー事業本部本部長 資産管理推進本部本部長(兼務)	シルバー事業本部本部長
阿部 聡	賃貸事業本部副本部長	ブロードバンド事業本部本部長
深山 忠広	請負事業本部副本部長	営業総本部副本部長

### (11) 会計監査人に対する報酬等の額

- ① 当社および当社の子法人等が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額  
71百万円
- ② 上記①の合計額のうち、公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項の業務（監査証明業務）の対価として当社および当社の子法人等が会計監査人に支払うべき報酬等の合計額  
71百万円
- ③ 上記②の合計額のうち、当社が会計監査人に支払うべき会計監査人としての報酬等の額  
61百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、商法特例法に基づく監査と証券取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、③の金額にはこれらの合計額を記載しております。

### 3. 決算期後に生じた企業集団の状況に関する重要な事実

特に記載すべき事項はありません。

---

(注) この営業報告書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。

# 貸借対照表

(平成18年3月31日現在)

(単位 百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>159,258</b>	<b>流動負債</b>	<b>203,376</b>
現金預金	41,769	買掛金	1,524
売掛金	3,978	工事未払金	79,322
完成工事未収入金	3,244	短期借入金	20,048
営業貸付金	10,426	一年内償還予定社債	1,435
有価証券	13	未払金	8,508
販売用不動産	1,955	未払費用	17
仕掛販売用不動産	5,568	未払法人税等	4,419
未成工事支出金	35,249	前受受入金	37,510
貯蔵品	350	未成工事受入金	42,061
前払費用	18,984	預り金	5,457
繰延税金資産	10,827	前受収益	1
未収入金	22,561	賞与引当金	2,487
その他	5,810	その他	584
貸倒引当金	△ 1,481	<b>固定負債</b>	<b>73,238</b>
<b>固定資産</b>	<b>250,316</b>	社債	11,327
<b>有形固定資産</b>	<b>140,663</b>	長期借入金	48,879
建物	39,266	退職給付引当金	3,229
構築物	347	預り敷金保証金	9,801
機械装置	236	<b>負債合計</b>	<b>276,615</b>
車輛運搬具	9	<b>(資本の部)</b>	
工具器具備品	1,384	<b>資本金</b>	<b>55,640</b>
土地	97,862	<b>資本剰余金</b>	<b>33,495</b>
建設仮勘定	1,555	資本準備金	30,664
<b>無形固定資産</b>	<b>565</b>	その他資本剰余金	2,830
借地権	321	資本金及び資本準備金減少差益	2,830
電話加入権	243	<b>利益剰余金</b>	<b>43,409</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>109,087</b>	当期未処分利益	43,409
投資有価証券	9,277	<b>株式等評価差額金</b>	<b>654</b>
子会社株式	3,863	<b>自己株式</b>	<b>△ 93</b>
長期貸付金	58,120	<b>資本合計</b>	<b>133,106</b>
固定化営業債権	2,835	<b>負債・資本合計</b>	<b>409,721</b>
長期前払費用	33,618		
繰延税金資産	1,893		
その他	3,350		
貸倒引当金	△ 3,871		
<b>繰延資産</b>	<b>146</b>		
社債発行費	146		
<b>資産合計</b>	<b>409,721</b>		

## 損 益 計 算 書

(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(単位 百万円)

科 目		金 額	
経 常 損 益 の 部	営業収益		
	売上高		457,135
	営業費用		
	売上原価	345,319	
	販売費及び一般管理費	72,281	417,600
	営業利益		39,534
	営業外収益		
	受取利息	55	
	為替差益	903	
	その他の	1,197	2,156
営業外費用			
支払利息	2,147		
その他の	791	2,938	
経常利益			38,752
特 別 損 益 の 部	特別利益		
	過年度損益修正益	8,580	
	固定資産売却益	7	
	投資有価証券売却益	31	8,619
	特別損失		
	固定資産売却損	10	
	固定資産除却損	452	
	貸倒引当金繰入額	831	
	子会社株式評価損	59,342	
	減損損失	18,348	
その他の	187	79,173	
税引前当期純損失			31,801
法人税、住民税及び事業税		251	
法人税等更正額		729	
法人税等修正額		3,947	
法人税等調整額		△ 8,357	△ 3,427
当期純損失			28,373
前期繰越利益			71,782
当期未処分利益			43,409

(注)

1. 記載の金額は、表示単位未満を切り捨てております。

2. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券……………①時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

②時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、投資有価証券のうち、投資事業有限責任組合出資金については、組合契約に規程される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ……………時価法

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用……………個別法による原価法  
不動産及び未成工事支出金

原 材 料……………総平均法による原価法

貯 蔵 品……………主に最終仕入原価法

(4) 固定資産の減価償却の方法

賃貸用有形固定資産……………定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物……………22～47年

上記以外の有形固定資産……………定率法

ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物……………50年

工具器具備品……………5年

長期前払費用……………均等償却

なお、主な償却期間は3年～10年であります。



- (5) 繰延資産の処理方法  
社債発行費……………商法施行規則規定の最長期間（3年）で均等償却
- (6) 外貨建の資産及び負債の ……外貨建金銭債権債務は、決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。  
本邦通貨への換算基準
- (7) 引当金の計上基準  
貸倒引当金……………売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。  
賞与引当金……………従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。  
退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。数理計算上の差異は、各期の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌期から費用処理しております。
- (8) リース取引の処理方法……………リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(9) ヘッジ会計の方法

- ヘッジ会計の方法……………繰延ヘッジ処理によっております。  
なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。
- ヘッジ手段とヘッジ対象……………

	<u>①ヘッジ手段</u>	<u>②ヘッジ対象</u>
	金利キャップ	借入金
	金利スワップ	借入金
- ヘッジ方針……………金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。
- ヘッジ有効性評価の方法……………ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。  
ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、決算日における有効性の評価を省略しております。

- (10) 消費税及び地方……………税抜方式によっております。また、固定資産に係る消費税の処理方法  
消費税の処理方法……………控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。

3. 会計処理方法の変更

固定資産の減損に係る会計基準

当期より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ148百万円増加しており、税引前当期純損失は18,200百万円増加しております。

なお、減損損失累計額については、各資産の金額から直接控除しております。

#### 4. 貸借対照表関係

(1) 子会社に対する金銭債権・債務	短期金銭債権	297百万円
	長期金銭債権	55,869百万円
	短期金銭債務	125百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 27,371百万円

(3) 有形固定資産に含まれている休止固定資産 土地 581百万円

#### (4) リース契約により使用している固定資産

貸借対照表に計上した固定資産のほか、賃貸用不動産備え付け家具・家電製品及びブロードバンド設備、営業用車輛、電子計算機及びその周辺機器については、リース契約により使用しております。

(5) ①担保に供している資産	建	物	22,885百万円	
	構	築	物	105百万円
	土	地	61,150百万円	
	投資有価証券		91百万円	
	投資その他の資産 (会 員 権)	その他	420百万円	

②営業保証金の代用として法務局に供託している投資有価証券58百万円

#### (6) 保証債務

①住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	2,189百万円
②会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	49百万円
③責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務	13百万円

(7) 当社は、連結子法人等であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島においてレオパレスリゾート・マネンガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業（既投資額123,731百万円、1,091,880千円ドル）を行っております。

レオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し営業を開始しております。収益は改善しつつある状況であります。当期において「固定資産の減損に係る会計基準（企業会計審議会 平成14年8月9日）」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して減損損失を計上したことに伴い、当社の保有する当該子会社株式59,342百万円を全額評価減しております。

(8) 固定資産のうち下記の資産は、平成13年3月7日、平成14年5月25日および平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子法人等である特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツーおよび特定目的会社レオパレス・リート・スリーに適正な価額で法的に譲渡され、当社は譲渡対価7,800百万円、17,600百万円および5,800百万円を受領しておりますが、当社は特定目的会社にそれぞれ3,000百万円、4,000百万円および1,500百万円の優先出資をしていること等から、当該不動産に係るリスクと経済価値のほとんどすべてが、譲受人である特定目的会社を通じて他の者に移転していると認められないため、当社は当該取引を金融取引として会計処理しております。

この結果、当該資産は売却処理せず当社の貸借対照表に計上されると共に、特定目的会社から受領した譲渡対価相当額については、当社が出資した優先出資額等を控除した残額を長期借入金として計上しております。

平成18年3月31日現在における金額は以下のとおりであります。

①特定目的会社レオパレス・リート 対象資産：賃貸用共同住宅等 79棟	建 物	2,124百万円
	土 地	4,987百万円
	計	7,112百万円
	長期借入金	4,647百万円
②特定目的会社レオパレス・リート・ツー 対象資産：賃貸用共同住宅等114棟	建 物	5,618百万円
	土 地	11,183百万円
	計	16,802百万円
	長期借入金	13,279百万円
③特定目的会社レオパレス・リート・スリー 対象資産：賃貸用共同住宅等 72棟	建 物	2,391百万円
	土 地	6,657百万円
	計	9,048百万円
	長期借入金	4,199百万円
(9) 期末における発行済株式の種類及び総数	普通株式	159,543千株
	期末に保有する自己株式の種類及び株式数	普通株式 163千株

(10) 配当制限

商法施行規則第124条第3号に規定する、資産に時価を付したことにより増加した純資産額は654百万円であります。

## 5. 損益計算書関係

### (1) 子会社との取引高

①営業取引高	営業収益	80百万円
	営業費用	3,517百万円
②営業取引以外の取引高	受取利息	3百万円

(2) 1株当たり当期純損失 178円02銭

### (3) 特別利益の主要項目

過年度損益修正益8,580百万円は、過去5期間にわたり「レオパレス入居者ロマン共済会」のものとして区分経理しておりました売上高および長期貸付金に係る受取利息について、同会発足断念に伴い、当社に帰属すべきものと認識したことにより計上しております。

なお、主な内訳は以下のとおりであります。

過年度売上高	8,457百万円
過年度受取利息	115百万円

### (4) 特別損失の主要項目

①子会社株式評価損59,342百万円は、子会社株式のうち、MDI Guam Corporationの株式につき計上しております。

#### ②減損損失

当期において、以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	種類	場所	減損損失
賃貸用資産 (アパート268棟)	建物	東京都文京区ほか	2,513百万円
	土地		14,457百万円
遊休資産 (土地3件)	土地	香川県東かがわ市ほか	1,377百万円

当社は、賃貸用資産及び遊休資産について個々の物件単位で資産のグルーピングを行っております。

当期においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより、収益性が著しく低下した賃貸用資産及び遊休資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額18,348百万円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

なお、賃貸用資産の回収可能額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割引いて算定しております。

また、遊休資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額に基づき評価しております。

## 利 益 処 分 案

(単位 円)

項 目	金 額
当 期 未 処 分 利 益	43,409,368,560
これを次のとおり処分します。	
利 益 処 分 額	
配 当 金	2,390,700,975
( 1 株 に つ き 15 円 )	
次 期 繰 越 利 益	41,018,667,585

# 会計監査人の監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

平成18年5月31日

株式会社レオパレス21

(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

取締役会 御中

### あずさ監査法人

指定社員 公認会計士 大 東 正 躬 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 内 田 正 美 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第2条第1項の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第33期営業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、営業報告書（会計に関する部分に限る。）及び利益処分案並びに附属明細書（会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、営業報告書及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、営業報告書及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類及び附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及び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附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。なお、この監査は、当監査法人が必要と認めて実施した子会社に対する監査手続を含んでいる。

監査の結果、当監査法人の意見は次のとおりである。

- (1) 貸借対照表及び損益計算書は、法令及び定款に従い会社の財産及び損益の状況を正しく示しているものと認める。
- (2) 計算書類の注記3. 会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当営業年度より固定資産の減損に係る会計基準を適用している。この変更は、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）が当営業年度より適用されることになったことに伴うものであり相当と認める。
- (3) 営業報告書（会計に関する部分に限る。）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る。
- (4) 利益処分案は、法令及び定款に適合しているものと認める。
- (5) 附属明細書（会計に関する部分に限る。）について、商法の規定により指摘すべき事項はない。

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

# 監査役会の監査報告書謄本

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第33期営業年度の取締役の職務の執行に関して各監査役から監査の方法及び結果の報告を受け、協議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告致します。

### 1. 監査役の監査の方法の概要

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、当期の監査方針、監査計画等に従い、内部統制システムの検証を重点監査項目として設定し、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役、内部監査部門等からその職務の執行状況を聴取し、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（法令等遵守体制及びリスク管理体制等の内部統制システムを含む）を調査し、子会社に関する状況の説明を受け、必要に応じて子会社に対し営業の報告を求め、その業務及び財産の状況を調査致しました。更に、会計監査人の独立性を監視し、会計監査人から報告及び説明を受け、計算書類及び附属明細書につき検討を加えました。

取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行なった無償の利益供与、子会社又は株主との通路的でない取引並びに自己株式の取得及び処分に関しては、上記の監査の方法のほか、必要に応じて取締役等に対し報告を求め、詳細に調査致しました。

### 2. 監査の結果

- (1) 会計監査人 あずさ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。
- (2) 営業報告書は、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。
- (3) 利益処分に関する議案は、会社財産の状況その他の事情に照らし指摘すべき事項は認められません。
- (4) 附属明細書は、記載すべき事項を正しく示しており、指摘すべき事項は認められません。
- (5) 取締役の職務遂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ありません。  
なお、取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行なった無償の利益供与、子会社又は株主との通路的でない取引並びに自己株式の取得及び処分等についても取締役の義務違反は認められません。
- (6) 内部統制システムに関する取締役の職務遂行については、指摘すべき事項は認められません。
- (7) 子会社調査の結果、取締役の職務遂行に関し指摘すべき事項は認められません。

平成18年6月7日

株式会社 レオパレス21 監査役会

常勤監査役 香 田 義 隆 (印)

常勤監査役 片 山 勝 勝 (印)

常勤監査役 古 畑 克 巳 (印)

監 査 役 土 橋 榮 一 (印)

(注) 監査役 古畑克巳、土橋榮一は、旧「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。



## 連結貸借対照表

(平成18年3月31日現在)

(単位 百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>(資産の部)</b>		<b>(負債の部)</b>	
<b>流動資産</b>	<b>163,518</b>	<b>流動負債</b>	<b>205,674</b>
現金預金	44,612	買掛金及び工事未払金	81,231
売掛金及び完成工事未収入金	8,114	短期借入金	20,348
営業貸付金	10,426	一年内償還予定社債	1,435
有価証券	155	未払金	9,503
販売用不動産	7,524	未払費用	23
未成工事支出金	35,249	未払法人税等	4,423
その他の棚卸資産	638	前受金	37,626
繰延税金資産	10,827	未成工事受入金	42,061
未収入金	22,564	賞与引当金	2,487
その他	24,893	その他	6,534
貸倒引当金	△ 1,487	<b>固定負債</b>	<b>55,855</b>
<b>固定資産</b>	<b>249,128</b>	社債	11,327
<b>有形固定資産</b>	<b>196,512</b>	長期借入金	31,402
建物及び構築物	83,666	退職給付引当金	3,246
土地	107,216	預り敷金保証金	9,801
建設仮勘定	1,964	その他	76
その他	3,665	<b>負債合計</b>	<b>261,530</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>579</b>	<b>少数株主持分</b>	<b>17,651</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>52,035</b>	<b>(資本の部)</b>	
投資有価証券	11,046	<b>資本金</b>	<b>55,640</b>
長期貸付金	2,930	<b>資本剰余金</b>	<b>33,759</b>
固定化営業債権	2,835	<b>利益剰余金</b>	<b>53,123</b>
長期前払費用	33,035	<b>株式等評価差額金</b>	<b>714</b>
繰延税金資産	1,901	為替換算調整勘定	△ 9,418
その他	3,349	<b>自己株式</b>	<b>△ 197</b>
貸倒引当金	△ 3,064	<b>資本合計</b>	<b>133,622</b>
<b>繰延資産</b>	<b>156</b>	<b>負債、少数株主持分及び資本合計</b>	<b>412,803</b>
創立費	9		
社債発行費	146		
<b>資産合計</b>	<b>412,803</b>		

## 連結損益計算書

(自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(単位 百万円)

		科 目	金 額	
経常 損益の部	営業 損益の部	営業収益		
		売上高		465,386
		営業費用		
		売上原価	353,928	
	販売費及び一般管理費	70,683	424,611	
	営業利益		40,775	
	営業外 損益の部	営業外収益		
		受取利息	53	
		為替差益	4,780	
		その他	1,659	6,493
営業外費用				
支払利息	2,300			
その他	815	3,116		
		経常利益		44,151
特別 損益の部	特別利益			
	過年度損益修正益	8,580		
	固定資産売却益	13		
	投資有価証券売却益	31		
	貸倒引当金戻入益	24	8,648	
	特別損失			
	固定資産売却損	10		
	固定資産除却損	453		
	貸倒引当金繰入額	831		
	減損損失	65,480		
その他	187	66,963		
		税金等調整前当期純損失		14,162
		法人税、住民税及び事業税	261	
		法人税等更正額	729	
		法人税等修正額	3,947	
		法人税等調整額	△ 8,365	△ 3,425
		少数株主利益		871
		当期純損失		11,609

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲等に関する事項

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子法人等の状況

連結子法人等の数

9社

連結子法人等の名称

(国内) (株)ミヤマトラベル

特定目的会社 レオパレス・リート

特定目的会社 レオパレス・リート・ツー

特定目的会社 レオパレス・リート・スリー

(海外) MDI Guam Corporation

Miyama Guam Distributing Corporation

MGC Service Corporation

Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.

Miyama Travel Guam, Inc.

非連結子法人等の状況

非連結子法人等はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社の数

2社

持分法適用関連会社の名称

トーヨーミヤマ工業(株)

ダイア建設(株)

持分法を適用していない主な関連会社の名称

ダイア管理(株)

持分法を適用しなかった理由

当期純損益（持分に見合う額）および利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除いております。

(3) 連結子法人等の事業年度に関する事項

連結子法人等のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、Trianon Palace Hotel De Versailles S.A.、MGC Service Corporation、Miyama Travel Guam, Inc.、(株)ミヤマトラベル、特定目的会社レオパレス・リート、特定目的会社レオパレス・リート・ツーの決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結計算書類の作成にあたっては12月31日の計算書類を使用しております。

ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、調整を行っております。

## 2. 会計処理基準に関する事項

### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

その他有価証券……………① 時価のあるもの

当社および当社の各連結子法人等の決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

② 時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、投資有価証券のうち、投資事業有限責任組合出資金については、組合契約に規程される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

### (2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ……………時価法

### (3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び ……………個別法による原価法

未成工事支出金

原 材 料 ……………総平均法による原価法

貯 蔵 品 ……………主に最終仕入原価法

### (4) 固定資産の減価償却の方法

当社及び国内連結子法人 ……………定額法

等の賃貸用有形固定資産 ……………なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。  
建 物……………22～47年

当社及び国内連結子法 ……………定率法

人等の上記以外の有形 ……………ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建  
固定資産 ……………物附属設備を除く）については定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物……………40～50年

工具器具備品……………5年

（有形固定資産その他）

海外連結子法人等の ……………所在地国の会計基準に基づく定額法

有形固定資産 ……………なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物……………30～40年

工具器具備品……………3～5年

（有形固定資産その他）

長期前払費用……………均等償却

なお、主な償却期間は以下のとおりであります。

一括借上前払家賃……………3年

(5) 繰延資産の処理方法

社債発行費……………商法施行規則規定の最長期間（3年）で均等償却

(6) 引当金の計上基準

貸倒引当金……………売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金……………従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として計上しております。なお、海外連結子法人等の資産および負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益および費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。

(8) リース取引の処理方法……………リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(9) ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法……………繰延ヘッジ処理によっております。  
なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象……………

	<u>①ヘッジ手段</u>	<u>②ヘッジ対象</u>
	金利キャップ	借入金
	金利スワップ	借入金

ヘッジ方針……………金利キャップ取引及び金利スワップ取引については、将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

ヘッジ有効性評価の方法……………ヘッジ対象とヘッジ手段について、金利変動とキャッシュ・フロー変動の累計を比較検討し、有効性を評価しております。

ただし、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、連結決算日における有効性の評価を省略しております。

(10) その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税及び地方……………税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年により償却しております。

支払利息に関する……………MDI Guam Corporationは、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入してまいりました。

会計処理

なお、MDI Guam Corporationにおける当連結会計年度末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は2,792百万円であります。

(11) 連結子法人等の資産及び負債の評価に関する事項

連結子法人等の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用していません。

3. 会計処理方法の変更

固定資産の減損に係る会計基準

当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより、営業利益および経常利益はそれぞれ1,264百万円増加しており、税金等調整前当期純損失は64,215百万円増加しております。

なお、減損損失累計額については、各資産の金額から直接控除しております。

#### 4. 連結貸借対照表の注記

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 55,129百万円

(2) 有形固定資産に含まれている休止固定資産 土地 581百万円

(3) リース契約により使用している固定資産

連結貸借対照表に計上した固定資産のほか、賃貸用不動産備え付け家具・家電製品及びブロードバンド設備、営業用車輛、電子計算機及びその周辺機器については、リース契約により使用しております。

(4) ①担保に供している資産

建物及び構築物	22,991百万円
土地	61,150百万円
投資有価証券	91百万円
投資その他の資産その他 (会 員 権)	420百万円

②営業保証金の代用として法務局に供託している投資有価証券 58百万円

(5) 保証債務

①住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 2,189百万円

②会員権ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務 49百万円

③責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための  
金融機関に対する劣後部分の保証債務 13百万円

(6) 当社は、連結子法人等であるMDI Guam Corporationを通して、グアム島において、レオパレスリゾート・マネガンヒルズ・グアムとウェスティンリゾート・グアムからなる大型リゾート事業（既投資額123,731百万円、1,091,880千米ドル）を行っております。

レオパレスリゾート内のホテルおよび各種スポーツ施設等は、平成15年12月迄に順次完成し営業を開始しております。収益は改善しつつある状況ではありますが、当連結会計年度において「固定資産の減損に係る会計基準（企業会計審議会 平成14年8月9日）」の適用により、当該リゾート施設に係る固定資産に対して47,131百万円の減損損失を計上いたしました。

(7) 期末における発行済株式の種類及び総数 普通株式 159,543千株  
 期末に保有する自己株式の種類及び株式数 普通株式 163千株  
 関連会社が期末に保有する自己株式の種類及び株式数 普通株式 200千株

## 5. 連結損益計算書の注記

(1) 1株当たり当期純損失 72円93銭

### (2) 特別利益の主要項目

過年度損益修正益8,580百万円は、過去5期間にわたり「レオパレス入居者ロマン共済会」のものとして区分経理しておりました売上高および長期貸付金に係る受取利息について、同会発足断念に伴い、当社に帰属すべきものと認識したことにより計上しております。

なお、主な内訳は以下のとおりであります。

過年度売上高	8,457百万円
過年度受取利息	115百万円

### (3) 特別損失の主要項目

#### ① 減損損失

当期において、以下の資産について減損損失を計上しております。

用 途	種 類	場 所	減損損失
賃 貸 用 資 産 (アパート268棟)	建 物 及 び 構 築 物	東 京 都 文 京 区 ほ か	2,513百万円
	土 地		14,457百万円
遊 休 資 産 (土 地 3 件)	土 地	香 川 県 東 かが わ 市 ほ か	1,377百万円
事 業 資 産 (リゾート施設)	建 物 及 び 構 築 物	米 国 信 託 統 治 領 グ ラ ム	34,814百万円
	建 設 仮 勘 定		7,514百万円
	長 期 前 払 費 用		4,802百万円

当社グループは、国内の賃貸用資産及び遊休資産については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。

当連結会計年度においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落、リゾート事業の収益の低迷などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産、遊休資産および事業資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額65,480百万円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

なお、賃貸用資産ならびに事業資産の建物及び構築物の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4%で割り引いて算定しております。

上記以外の資産の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、不動産鑑定評価額、取引事例価額等に基づき評価しております。



# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書謄本

## 独立監査人の監査報告書

平成18年5月31日

株式会社レオパレス21

(登記簿上の商号 株式会社レオパレス二十一)

取締役会 御中

### あずさ監査法人

指 定 社 員      公認会計士 大 東 正 躬 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員      公認会計士 内 田 正 美 ㊞  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第19条の2第3項の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第33期営業年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表及び連結損益計算書について監査を行った。この連結計算書類の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。なお、この監査は、当監査法人が必要と認めて実施した子会社又は連結子会社に対する監査手続を含んでいる。

監査の結果、当監査法人は、上記の連結計算書類が、法令及び定款に従い株式会社レオパレス21及びその連結子法人等から成る企業集団の財産及び損益の状態を正しく示しているものと認める。

また、連結計算書類の注記3. 会計処理方法の変更に記載されているとおり、会社は当営業年度より固定資産の減損に係る会計基準を適用している。この変更は、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）が当営業年度より適用されることになったことに伴うものであり相当と認める

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

## 連結計算書類に係る監査役会の監査報告書謄本

### 連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は平成17年4月1日から平成18年3月31日までの第33期営業年度の連結貸借対照表および連結損益計算書（以下「連結計算書類」という）に関して各監査役から監査の方法および結果の報告を受け、協議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告致します。

#### 1. 監査役の監査の方法の概要

各監査役は、監査役会が定めた監査方針、業務分担に従い、連結計算書類について取締役等および会計監査人から報告及び説明を受け、監査致しました。

#### 2. 監査の結果

会計監査人である、あずさ監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成18年6月7日

株式会社 レオパレス21 監査役会

常勤監査役 香 田 義 隆 ⑩

常勤監査役 片 山 勝 ⑩

常勤監査役 古 畑 克 巳 ⑩

監 査 役 土 橋 榮 一 ⑩

(注) 監査役 古畑克巳、土橋榮一は、旧「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。

以 上

## 議決権の行使についての参考書類

1. 総株主の議決権の数 1,587,003個

### 2. 議案及び参考事項

#### 第1号議案 第33期利益処分案承認の件

議案の内容につきましては添付書類22頁に記載のとおりであります。

当期の利益配当金につきましては、企業体質の強化ならびに今後の事業展開等を勘案し、1株につき15円とさせて頂きたいと存じます。

今後とも、経営目標の達成に注力してまいりますとともに、企業体質の強化、ひいては企業価値の向上に努め、株主の皆様のご期待にお応えできますよう経営努力を続けてまいります所存でございます。

#### 第2号議案 定款一部変更の件

##### 1. 変更の理由

- (1) 第1条（変更）：登記簿上の商号に算用数字が認められるようになったことに伴い、当社商号を一部変更するものであります。
- (2) 第2条（変更）：事業内容の多様化及び今後の事業展開に備えて、目的事項の追加・変更・削除等を行うものであります。
- (3) 第5条（変更）電子公告制度の導入のため所要の変更を行うものであります。
- (4) 第23条・第31条（新設）：取締役会及び監査役会を迅速に開催できるよう、招集の手続きを省略できるよう各規程を新設するものであります。
- (5) 「会社法」（平成17年法律第86号）が平成18年5月1日に施行されたことに伴い、定款に定めることで可能となる以下の事項に関し、規程を新設するものであります。

第15条（新設）：インターネットの普及を考慮して、株主総会参考書類等をインターネットで開示することにより、株主に提供したものとみなす対応ができるよう規程を新設するものであります。

- (6) 「会社法」(平成17年法律第86号)が平成18年5月1日に施行されたことに伴い、以下の規程を定めるものであります。
- ① 第4条(新設) : 設置する機関を定める旨。
  - ② 第9条(新設) : 株券を発行する旨。
  - ③ 第10条(変更) : 株主名簿管理人を置く旨。
- (7) 「会社法」(平成17年法律第86条)が平成18年5月1日に施行されたことに伴い、字句の変更及び条文の整備を行うものであります。
- 第6条(発行可能株式総数)、第7条(自己株式の取得)、第8条(単元株式数)、第11条(株式取扱規程)、第13条(定時株主総会の基準日)、第16条(決議の方法)、第19条(取締役の選任方法)、第20条(取締役の任期)、第25条(代表取締役及び役付取締役の選定)、第26条(報酬等)、第28条(監査役の選任)、第29条(監査役の任期)、第33条(常勤監査役)、第34条(報酬等)、第35条(事業年度)、第36条(剰余金の配当の基準日)、第37条(配当金の除斥期間)また、その他全般にわたり「会社法」に合わせた条文及び条項の整備等を行うものです。
- (8) 旧商法上の用語を会社法で使用される用語に変更し、あわせて一部条文の新設、移設、削除に伴い条数の繰上げ、繰下げを行うものであります。

## 2. 変更の内容

現行の定款と変更案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
<p style="text-align: center;">第1章 総 則</p> <p>(商 号)</p> <p>第1条 当社は、株式会社レオパレス21と称し、登記上はこれを株式会社レオパレス二十一と表示する。 英 文 で は LEOPALACE 21 CORPORATIONと表示する。</p> <p>(目 的)</p> <p>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸、管理</li> <li>2. 土木、建築工事の調査、設計、施工、監理およびその請負</li> <li>3. 住宅建築資材および住宅設備機器の製造ならびに販売</li> <li>4. 不動産担保貸付事務代行ならびに債務保証</li> <li>5. 不動産および不動産に関する権利または有価証券を担保とする金銭貸付ならびにその他の金銭貸付</li> <li>6. 抵当証券の売買、保護預り</li> <li>7. 損害保険の代理業および生命保険の募集に関する業務</li> <li>8. ゴルフ場、テニス場、スポーツクラブ等のスポーツ施設の所有、賃借、管理</li> <li>9. ホテル、旅館、飲食店、サウナ風呂ならびに遊戯場の経営</li> <li>10. クラブ会員券募集および受託に関する業務</li> <li>11. 出版物の製作、販売</li> <li>12. 広告代理業</li> </ol>	<p style="text-align: center;">第1章 総 則</p> <p>(商 号)</p> <p>第1条 当社は、株式会社レオパレス21と称する。 英 文 で は LEOPALACE 21 CORPORATIONと表示する。</p> <p>(目 的)</p> <p style="text-align: center;">(現行どおり)</p> <p>10. クラブ会員権募集および受託に関する業務 (現行どおり) (現行どおり)</p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>13. 室内装飾品、スポーツ用品および家庭用品の販売ならびに輸出入</p> <p>14. 建物、家具、家電化製品、スポーツ用品ならびに日用品のリース業</p> <p>15. 航空機、船舶のリース業</p> <p>16. 貴金属類、装身具類、家電製品、衣料品、食器、酒類、寝具用品、楽器、家具用品、インテリア用品、室内調度品、日用大工用品、園芸用品器具、印鑑、玩具、スポーツ用品機器、光学機器、剥製品、自転車ならびにその部分品、医療、美容用機器、医薬部外品等の販売ならびに通信販売</p> <p>17. インターネットの接続に関する業務</p> <p>18. コンテンツの配信に関する業務</p> <p>19. 農産物卸売業</p> <p>20. 旅行業</p> <p><u>21. 介護関連サービス業務</u></p> <p><u>22. 医療事務の受託</u></p> <p><u>23. 健康および医療に関する機器・器具の販売およびリース、レンタル業</u> <u>(新 設)</u></p>	<p>(現行どおり)</p> <p>14. 建物、家具、家電化製品、スポーツ用品ならびに日用品のリース・<u>レンタル業</u></p> <p>15. 航空機、船舶のリース・<u>レンタル業</u></p> <p>(現行どおり)</p> <p>20. 旅行業 <u>(削 除)</u> <u>(削 除)</u> <u>(削 除)</u></p> <p><u>21. 居宅介護支援事業</u></p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(新 設)</p>	<p>22. <u>訪問介護</u>  <u>訪問入浴介護</u>  <u>訪問看護</u>  <u>訪問リハビリテーション</u>  <u>居宅療養管理指導</u>  <u>通所介護</u>  <u>通所リハビリテーション</u>  <u>短期入所生活介護</u>  <u>短期入所療養介護</u>  <u>福祉用具貸与</u>  <u>特定福祉用具販売</u>  <u>認知症対応型共同生活介護</u>  <u>特定施設入居者生活介護</u>  <u>介護タクシー</u>  <u>住宅改修</u>  <u>介護予防支援事業</u>  <u>介護予防訪問介護</u>  <u>介護予防訪問入浴介護</u>  <u>介護予防訪問看護</u>  <u>介護予防訪問リハビリテーション</u>  <u>介護予防居宅療養管理指導</u>  <u>介護予防通所介護</u>  <u>介護予防通所リハビリテーション</u>  <u>介護予防短期入所生活介護</u>  <u>介護予防短期入所療養介護</u>  <u>介護予防特定施設入居者生活介護</u>  <u>介護予防福祉用具貸与</u>  <u>介護予防福祉用具販売</u>  <u>介護予防認知症対応型通所介護</u>  <u>夜間対応型訪問介護</u>  <u>認知症対応型通所介護</u>  <u>小規模多機能型居宅介護</u>  <u>地域密着型特定施設入居者生活介護</u>  <u>地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護</u>  <u>介護予防小規模多機能型居宅介護</u>  <u>介護予防認知症対応型共同生活介護</u></p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p> <p>24. 前各号に附帯または関連する一切の業務 (本店の所在地) 第3条 当社は、本店を東京都中野区に置く。</p> <p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p> <p>(公告の方法) 第4条 当社の公告は日本経済新聞に掲載してこれを行う。</p> <p style="text-align: center;">第2章 株 式 (発行する株式の総数) 第5条 当社の発行する株式の総数は、25,000万株とする。 (自己株式の取得) 第6条 当社は商法第211条ノ3第1項第2号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができる</p>	<p>23. <u>在宅介護に関する相談、調整業務</u> 24. <u>有料老人ホームの管理・運営</u> 25. <u>高齢者住宅の賃貸・販売及び管理・運営</u> 26. <u>中古ベット、中古車いす等の中古備品の仕入れ、販売およびレンタル業</u> 27. <u>古物商</u> 28. 前各号に附帯または関連する一切の業務 (本店の所在地) 第3条 (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;"><u>(機 関)</u> 第4条 当社は、株主総会および取締役のほか、次の機関を置く。 (1) <u>取締役会</u> (2) <u>監査役</u> (3) <u>監査役会</u> (4) <u>会計監査人</u></p> <p>(公告方法) 第5条 当社の公告方法は電子公告とする。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てこれを行う。</p> <p style="text-align: center;">第2章 株 式 (発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、25,000万株とする。 (自己株式の取得) 第7条 当社は会社法165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる</p>



(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(1単元の株式数)  <u>第7条</u> 当社の<u>1単元の株式の数は100株とする。</u></p> <p>(1単元の株式の数に満たない株式に係わる株券の不発行)  <u>第8条</u> 当社は<u>1単元の株式の数に満たない株式に係わる株券を発行しない。</u></p> <p>(株券の種類)  <u>第9条</u> 当社の発行する株券の種類は取締役会の定める株式取扱規程による。</p> <p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(移 設)</u></p> <p>(株式取扱規程)  <u>第10条</u> 株式の名義書換、質権の登録、信託財産の表示、またはこれらの抹消、株券の再発行、実質株主通知の受理、単元未満株式の買取り、株券喪失登録その他株式に関する手続ならびに手数料は、取締役会の定める株式取扱規程による。</p> <p>(名義書換代理人)  <u>第11条</u> 当社は<u>株式につき名義書換代理人を置く。</u></p> <p>2. <u>名義書換代理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって選定し、これを公告する。</u></p>	<p>(単元株式数)  <u>第8条</u> 当社の単元株式数は100株とする。</p> <p style="text-align: center;"><u>(第9条へ移設)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(削 除)</u></p> <p>(株券の発行)  <u>第9条</u> 当社は株式に係る株券を発行する。</p> <p>2. <u>当社は前項の規程にかかわらず、単元未満株式に係る株券を発行しない。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(第11条へ移設)</u></p> <p>(株主名簿管理人)  <u>第10条</u> 当社は<u>株主名簿管理人を置く。</u></p> <p>2. <u>株主名簿管理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定め、これを公告する。</u></p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>3. 当社の株主名簿（実質株主名簿を含む。以下同じ。）<u>ならびに株券喪失登録簿は、名義書換代理人の事務取扱場所に備えておき、株式の名義書換、質権の登録、信託財産の表示またはその抹消、株券の交付、単元未満株式の買取り、株券喪失登録、届出の受理および実質株主通知の受理等株式に関する事務は名義書換代理人に取扱わせ、当社においてはこれを取扱わない。</u></p> <p><u>(基準日)</u></p> <p><u>第12条</u> 当社は、毎決算期の最終の株主名簿に記載または記録された株主（実質株主を含む。以下同じ。）をもって、その決算期に関する定時株主総会において株主の権利を行使すべき株主とする。</p> <p>2. 前項のほか、必要ある場合には取締役会の決議により、あらかじめ公告して基準日を設けることができる。</p> <p><u>(移 設)</u></p> <p>第 3 章 株主総会</p> <p>(招 集)</p> <p><u>第13条</u> 定時株主総会は毎年 6 月にこれを招集し、臨時株主総会は必要ある場合に随時これを招集する。</p> <p><u>(新 設)</u></p>	<p>3. 当社の株主名簿（実質株主名簿を含む。以下同じ。）<u>、新株予約権原簿および株券喪失登録簿の作成ならびに備え置きその他の株主名簿、新株予約権原簿および株券喪失登録簿に関する事務は、株主名簿管理人に委託し、当社においてはこれを取扱わない。</u></p> <p><u>(削 除)</u></p> <p>(株式取扱規程)</p> <p><u>第11条</u> 当社の株式に関する取扱および手数料は、<u>法令または本定款のほか、取締役会の定める株式取扱規程による。</u></p> <p>第 3 章 株主総会</p> <p>(招 集)</p> <p><u>第12条</u> (現行どおり)</p> <p><u>(定時株主総会の基準日)</u></p> <p><u>第13条</u> 当社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年 3 月 31 日とする。</p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(招集者および議長)</p> <p>第14条 株主総会は法令に別段の定める場合を除き、<u>取締役会の決議にもとづき</u>取締役社長が招集し、その議長となる。ただし、取締役社長に事故ある時は、あらかじめ取締役会において定めた順序により他の取締役がこれにあたる。</p> <p style="text-align: center;">(新 設)</p> <p>(決議の方法)</p> <p>第15条 株主総会の決議は法令または定款に別段の定めがある場合を除き、出席した株主の議決権の過半数をもって行う。<u>商法第343条に定める特別決議は、総株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって決する。</u></p>	<p>(招集権者および議長)</p> <p>第14条 株主総会は法令に別段の定める場合を除き、取締役社長が招集し、その議長となる。ただし、取締役社長に事故ある時は、あらかじめ取締役会において定めた順序により他の取締役がこれにあたる。</p> <p style="text-align: center;"><u>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</u></p> <p>第15条 当社は株主総会の招集に際し、<u>株主総会参考書類、事業報告、計算書類および連結計算書類に記載または表示すべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</u></p> <p>(決議の方法)</p> <p>第16条 株主総会の決議は法令または定款に別段の定めがある場合を除き、出席した<u>議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって決する。</u></p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(議決権の代理行使)</p> <p>第16条 当社の株主は代理人をもってその議決権を行使することができる。ただし、代理人は当社の議決権ある他の株主に限る。この場合には株主または代理人は株主総会ごとにあらかじめ代理権を証する書面を当会社に提出しなければならない。</p> <p>(議事録)</p> <p>第17条 <u>株主総会の議事は、その経過の要領および結果を議事録に記載または記録し議長ならびに出席取締役が記名押印または電子署名する。</u></p> <p>2. <u>株主総会の議事録は、その原本を10年間本店に備置き、その謄本を5年間支店に備置く。</u></p> <p>第4章 取締役および取締役会 (取締役の員数)</p> <p>第18条 当社の取締役は20名以内とする。 (取締役の選任)</p> <p>第19条 当社の取締役は株主総会において選任する。</p> <p>2. 取締役の選任決議は、<u>総株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</u></p> <p>3. 取締役の選任は累積投票によらないものとする。</p> <p>(取締役の任期)</p> <p>第20条 取締役の任期は<u>就任後2年以内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結のときまでとする。</u></p>	<p>(議決権の代理行使)</p> <p>第17条 (現行どおり)</p> <p>(削 除)</p> <p>第4章 取締役および取締役会 (取締役の員数)</p> <p>第18条 (現行どおり) (取締役の選任方法)</p> <p>第19条 (現行どおり)</p> <p>2. 取締役の選任決議は、<u>議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</u></p> <p>3. 取締役の選任決議は累積投票によらないものとする。</p> <p>(取締役の任期)</p> <p>第20条 取締役の任期は<u>選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。</u></p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>2. 補欠または増員のために選任された取締役の任期は他の現任取締役の残任期間と同一とする。</p> <p>(取締役会)</p> <p>第21条 取締役は取締役会を組織する。</p> <p>2. 取締役会は、法令または定款に定める事項のほか、会社の業務執行に関する重要な事項を決定する。</p> <p>(取締役会の招集)</p> <p>第22条 取締役会は法令に別段の定めある場合を除き、取締役社長がこれを招集しその議長となる。取締役社長に事故あるときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により他の取締役がこれにあたる。</p> <p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p> <p>2. <u>取締役会の招集通知は各取締役および各監査役に対し、会日の3日前までに発する。ただし緊急の必要があるときは、短縮することができる。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p> <p><u>(取締役会の決議)</u></p> <p>第23条 <u>取締役会の決議は取締役の過半数が出席し、その過半数をもってこれを行う。</u></p> <p><u>(取締役会の議事録)</u></p> <p>第24条 <u>取締役会の議事は、その経過の要領および結果を議事録に記載または記録し議長ならびに出席取締役および出席監査役が記名押印または電子署名する。</u></p> <p>2. <u>取締役会の議事録は10年間本店に備置く。</u></p>	<p>2. (現行どおり)</p> <p>(取締役会)</p> <p>第21条 (現行どおり)</p> <p>(取締役会の招集権者および議長)</p> <p>第22条 取締役会は法令に別段の定めある場合を除き、取締役社長がこれを招集しその議長となる。取締役社長に事故<u>ある</u>ときは、あらかじめ取締役会において定めた順序により他の取締役がこれにあたる。</p> <p><u>(取締役会の招集通知)</u></p> <p>第23条 (現行どおり)</p> <p>2. <u>取締役および監査役的全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで取締役会を開催することができる。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(削 除)</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(削 除)</u></p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(取締役会規程)</p> <p>第25条 取締役会に関しては、法令または定款に定めるもののほか取締役会において定める取締役会規程による。</p> <p>(代表取締役の選任)</p> <p>第26条 <u>会社を代表する</u>取締役は、取締役会の決議によりこれを定める。</p> <p>2. 取締役社長は会社を代表し、会社の業務を統轄する。</p> <p>(役付取締役の選任)</p> <p>第27条 取締役会は、その決議により、取締役会長、取締役社長各1名および取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を選任することができる。</p> <p>(取締役の報酬)</p> <p>第28条 取締役の報酬は、株主総会において定める。</p> <p>第5章 監査役および監査役会 (監査役の数)</p> <p>第29条 当社の監査役は4名以内とする。</p> <p>(監査役の選任)</p> <p>第30条 当社の監査役は株主総会において選任する。</p> <p>2. 監査役の選任決議は、総株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</p>	<p>(取締役会規程)</p> <p>第24条 (現行どおり)</p> <p>(代表取締役及び役付取締役の選定)</p> <p>第25条 <u>代表</u>取締役は、取締役会の決議によりこれを選定する。</p> <p>2. 取締役社長は会社を代表し、会社の業務を統轄する。</p> <p>(削 除)</p> <p>3. 取締役会は、その決議によって、取締役会長、取締役社長各1名および取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を選定することができる。</p> <p>(報酬等)</p> <p>第26条 取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当社から受ける<u>財産上の利益(以下、「報酬等」という)</u>は、株主総会の決議によって定める。</p> <p>第5章 監査役および監査役会 (監査役の数)</p> <p>第27条 (現行どおり)</p> <p>(監査役の選任)</p> <p>第28条 当社の監査役は株主総会において選任する。</p> <p>2. 監査役の選任決議は、<u>議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。</u></p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(監査役の任期)</p> <p>第31条 監査役の任期は<u>就任後4年以内の最終の決算期</u>に関する定時株主総会の終結のときまでとする。</p> <p>2. 補欠として選任された監査役の任期は退任した監査役の<u>残任期間</u>と同一とする。</p>	<p>(監査役の任期)</p> <p>第29条 監査役の任期は<u>選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のもの</u>に関する定時株主総会の終結のときまでとする。</p> <p>2. <u>任期の満了前に退任した監査役</u>の補欠として選任された監査役の任期は退任した監査役の<u>任期の満了する時</u>までとする。</p>
<p>(監査役会)</p> <p>第32条 監査役は監査役会を組織する。</p> <p>2. 監査役会は、法令または定款に定める事項のほか、会社の業務執行に関する重要な事項を決定する。</p>	<p>(監査役会)</p> <p>第30条 (現行どおり)</p>
<p>(監査役会の招集)</p> <p>第33条 監査役会の招集通知は各監査役に対し、会日の3日前までに発する。ただし、緊急の必要があるときは、短縮することができる。</p> <p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p>	<p>(監査役会の招集通知)</p> <p>第31条 (現行どおり)</p>
<p>(監査役会の決議)</p> <p>第34条 監査役会の決議は、法令に別段の定めある場合を除き、<u>監査役全員の過半数をもってこれを行う。</u></p>	<p>2. <u>監査役全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで監査役会を開催することができる。</u></p>
<p>(監査役会の議事録)</p> <p>第35条 監査役会の議事は、その経過の要領および結果を議事録に記載または記録し出席監査役が記名押印または電子署名する。</p> <p>2. <u>監査役会の議事録は10年間本店に備置く。</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>(削 除)</u></p>
<p>(監査役会の議事録)</p> <p>第35条 監査役会の議事は、その経過の要領および結果を議事録に記載または記録し出席監査役が記名押印または電子署名する。</p> <p>2. <u>監査役会の議事録は10年間本店に備置く。</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>(削 除)</u></p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(監査役会規程)</p> <p>第36条 監査役会に関しては、法令または定款に定めるもののほか監査役会において定める監査役会規程による。</p> <p>(常勤監査役)</p> <p>第37条 監査役はその互選により、常勤の監査役を定める。</p> <p>(監査役の報酬)</p> <p>第38条 監査役の報酬は、株主総会において定める。</p> <p>第6章 計 算</p> <p>(営業年度および決算期日)</p> <p>第39条 当社の営業年度は、毎年4月1日から翌年3月末日までとし、その末日をもって決算期日とする。</p> <p>(利益配当金の支払)</p> <p>第40条 利益配当金は、毎年3月末日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録質権者に対し、これを支払う。</p> <p>(新 設)</p> <p>(中間配当)</p> <p>第41条 当社は、取締役会の決議により毎年9月末日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録質権者に対し、中間配当をすることができる。</p> <p>(配当金等の除斥期間)</p> <p>第42条 利益配当金および中間配当金が支払い開始の日から、満3年を経過しても受領されない時は、当社はその支払い義務を免れるものとする。</p>	<p>(監査役会規程)</p> <p>第32条 (現行どおり)</p> <p>(常勤監査役)</p> <p>第33条 監査役会はその決議によって、常勤の監査役を選定する。</p> <p>(報酬等)</p> <p>第34条 監査役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。</p> <p>第6章 計 算</p> <p>(事業年度)</p> <p>第35条 当社の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までの1年とする。</p> <p>(剰余金の配当の基準日)</p> <p>第36条 当社の期末配当の基準日は毎年3月31日とする。</p> <p>2. 当社の中間配当の基準日は毎年9月30日とする。</p> <p>(削 除)</p> <p>(配当金の除斥期間)</p> <p>第37条 配当財産が金銭である場合は、その支払い開始の日から満3年を経過しても受領されない時は、当社はその支払い義務を免れるものとする。</p>



### 第3号議案 取締役1名選任の件

経営体制のより一層の強化を図るため、取締役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴及び他の会社の代表状況	所有する 当社株式の数
山口 仁 司 (昭和23年3月8日生)	平成15年8月 ダイア建設株式会社入社 平成15年12月 同社代表取締役社長（現任）	—

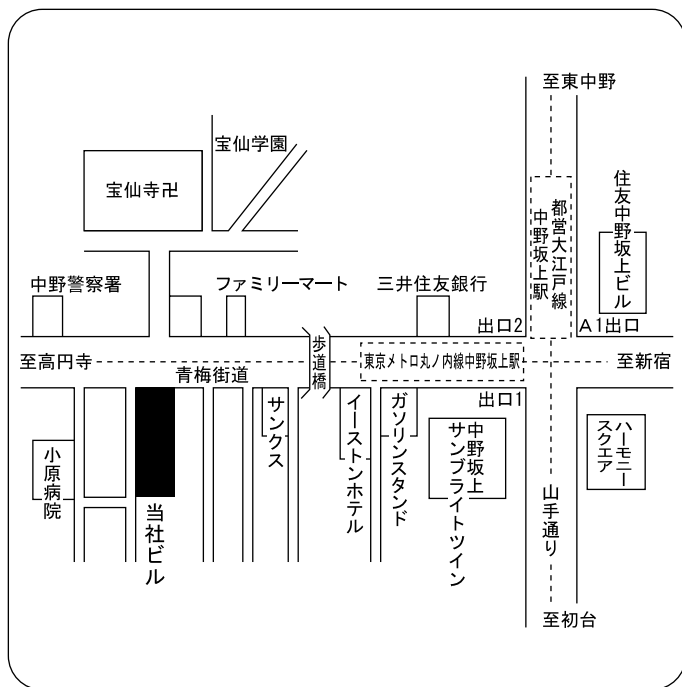
以 上





## 定時株主総会会場ご案内図

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



### 交通機関

- ◎東京メトロ 丸ノ内線「中野坂上駅」出口1・2より徒歩5分
- ◎都営地下鉄 大江戸線「中野坂上駅」A1出口より徒歩5分

(お願い) 駐車場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。