

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 北 川 芳 輝

第34期定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申しあげます。

さて、当社第34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、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成19年6月27日（水曜日）午後6時までに到着するよう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19年6月28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
本社地下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
 1. 第34期（平成18年4月1日から平成19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及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第34期（平成18年4月1日から平成19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12名選任の件
- 第4号議案 監査役1名選任の件
- 第5号議案 会計監査人選任の件
- 第6号議案 退任取締役および退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件
- 第7号議案 退任取締役に対し功労金贈呈の件

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、計算書類及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（アドレス <http://www.leopalace21.co.jp/IR.html>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

事業報告

〔自 平成18年4月1日〕
〔至 平成19年3月31日〕

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益の改善を背景に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も底堅く推移するなど、景気は引き続き回復基調を維持いたしました。

住宅投資についても、平成18年度の新設住宅着工戸数は前年度比2.9%増加の1,285千戸と4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3.9%増加の538千戸と6年連続増加となりました。

このような状況のなかで、当社の当期業績は前期比大幅増収増益で、単体・連結ともに売上高、営業利益、経常利益、当期純利益すべてにおいて過去最高となりました。

アパート建築請負事業は、受注が順調に推移するとともに売上高が大幅に増加いたしました。賃貸事業も店舗および営業要員増強等の営業強化策が奏功し、入居率は順調に向上いたしました。また、住宅等その他事業も拡大しております。

この結果、当社単体ベースの売上高は6,245億53百万円（前期比36.6%増）、営業利益は747億45百万円（前期比89.1%増）、経常利益は741億83百万円（前期比91.4%増）、当期純利益は395億97百万円（前期は固定資産の減損損失等の計上により当期純損失283億73百万円）となりました。

また、連結ベースの売上高は6,316億8百万円（前連結会計年度比35.7%増）、営業利益は760億7百万円（前連結会計年度比86.4%増）、経常利益は730億2百万円（前連結会計年度比65.3%増）、当期純利益は373億58百万円（前連結会計年度は当期純損失116億9百万円）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。

① アパート建築請負事業

当社グループのコア部門であるアパート建築請負事業は、地域戦略に基づく営業拠点の見直し拡充とともに、1LDKタイプやセキュリティ重視

タイプ等の様々なニーズに対応した新商品を投入し、受注は引き続き順調に推移いたしました。また、一部資材価格の上昇や設備のグレードアップによるコストを原価管理および工程管理を一層徹底することにより吸収いたしました。

この結果、売上高は3,161億17百万円（前連結会計年度比61.9%増）、営業利益は746億14百万円（前連結会計年度比89.1%増）となりました。

受注高は3,406億6百万円（前連結会計年度比10.1%増）、受注残高は2,486億85百万円（前連結会計年度末比10.9%増）となり、また、当期末店舗数は127店（前期末比9店増）となりました。

② 貸 貸 事 業

当社グループのもう一方のコア部門である賃貸事業は、管理戸数が当期末389千戸（前期末比44千戸増）と増加し、入居率アップ施策を推進した結果、入居率は期中平均92.8%（前期比0.4ポイントアップ）となりました。「マンスリーレオパレス フラット」は安定した伸びを示しており、法人向け営業の強化とともに、将来の管理戸数の増加を織込んだ営業強化策として店舗および人員の拡充を先行実施しております。

この結果、売上高は2,771億63百万円（前連結会計年度比11.0%増）、営業利益は70億31百万円（前連結会計年度比13.0%減）となりました。また、当期末店舗数は280店（前期末比41店増）となりました。

③ 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、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」の稼働状況は堅調に推移しておりますが、「ウェスティンリゾート・グアム」は客室リニューアル工事の影響を受けております。なお、フランスの「トリアノンパレス・ア・ウェスティンホテル」は、平成18年10月に売却いたしました。

この結果、売上高は71億40百万円（前連結会計年度比14.4%減）、営業損失は26億28百万円（前連結会計年度比39百万円の改善）となりました。

④ そ の 他 事 業

その他事業は、当社グループの戦略部門としての住宅等不動産販売事業、ブロードバンド事業、シルバー事業およびファイナンス事業であります。

戸建住宅事業は首都圏、京阪神、中京圏にて本格的に分譲を開始し、シルバー事業は首都圏で期末施設数16ヶ所となり、また、ブロードバンド事業は加入者が着実に増加しております。

この結果、その他事業の売上高は311億87百万円（前連結会計年度比

2.56倍)、営業利益は10億91百万円(前連結会計年度は営業損失3億93百万円)となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度に取得した設備(賃貸用不動産及びリゾート関連施設等)は、218億30百万円であります。

(3) 資金調達の状況

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、主要取引金融機関と総額200億円のコミットメントライン契約を締結しております。

(4) 対処すべき課題

当社は現在最も重要な経営課題として、コーポレートガバナンスの整備・強化に取り組んでおります。「公正」かつ「透明性」の高い経営を目指すことを基本的な考え方として、意思決定に対する牽制機能の強化やコンプライアンス体制の確立等内部統制体制の充実強化に全社を挙げて取り組んでおります。

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してきており、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。今後は施設の充実を図るとともに運営強化に努め、不動産流動化等も含め、投下資金の回収を行う予定であります。

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。

(5) 財産および損益の状況の推移

区 分	第 31 期 (平成16年3月期)	第 32 期 (平成17年3月期)	第 33 期 (平成18年3月期)	第 34 期 (当連結会計年度) (平成19年3月期)
売 上 高(百万円)	418,873	476,266	465,386	631,608
経 常 利 益(百万円)	37,905	53,227	44,151	73,002
当期純利益(△純損失)(百万円)	18,999	33,250	△ 11,609	37,358
1株当たり当期純利益(△純損失)(円)	136.80	220.71	△ 72.93	234.68
総 資 産(百万円)	411,925	444,095	412,803	454,819
純 資 産(百万円)	76,458	144,825	133,622	185,784
1株当たり純資産額(円)	550.12	909.82	839.44	1,054.99

- (注) 1. 第34期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。
2. 1株当たり当期純利益(△純損失)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、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。
3. 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。

(6) 重要な親会社および子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	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

(7) 主要な事業内容

区 分	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	アパート等の賃貸及び管理、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。

(8) 主要な営業所

【当 社】

- ① 本 社 東京都中野区
- ② 支 店 全国47都道府県（建築営業127店、レオパレスセンター276店、住宅21店）
海外（レオパレスセンター4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）
- ④ 介護施設 全国16施設（東京都3施設、千葉県5施設、埼玉県6施設、神奈川県2施設）

【子 会 社】

- ① MDI Guam Corporation グアム（米国信託統治領）
- ② 株式会社ミヤマトラベル 東京都中野区

(9) 従業員の状況

① 企業集団の従業員の状況

事業セグメント	従業員数
アパート建築請負事業	2,614名
賃貸事業	3,098名
ホテルリゾート関連事業	971名
その他事業	452名
全社（共通）	274名
合計	7,409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 当社の従業員の状況

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
6,489名	781名増	30歳3ヶ月	4年1ヶ月

(注) 従業員数は就業人員であります。

(10) 主要な借入先

借入先	借入金残高
株式会社りそな銀行	17,412百万円
株式会社三菱東京UFJ銀行	13,414
株式会社三井住友銀行	7,279
三菱UFJ信託銀行株式会社	1,666

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 250,000,000株
(2) 発行済株式の総数 159,543,915株
(3) 株主数 12,724名
(4) 発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を保有する株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	出資比率
深山祐助	21,251千株	13.3%

(注) 出資比率は、発行済株式の総数から自己株式（164,521株）を除いて計算しております。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役および監査役の氏名等

氏 名	地 位	担当及び他の法人等の代表状況等
北 川 芳 輝	代表取締役社長	営業総本部総本部長、住宅事業本部本部長 (兼務) 不動産事業本部本部長 (兼務)
深 山 英 世	専務取締役	賃貸事業本部東日本営業本部本部長、同営業 本部関東担当 (兼務) ブロードバンド事業本部本部長 (兼務)
笹 原 邦 昭	専務取締役	賃貸事業本部西日本営業本部本部長、 同営業本部関西・中国・四国担当 (兼務)
梅 田 明 彦	専務取締役	管理本部本部長
西 田 次 郎	常務取締役	ホテル事業本部本部長
上 原 義 則	常務取締役	リゾート事業本部本部長
山 口 仁 司	常務取締役	経営企画本部本部長
木 村 鋼	取 締 役	常務執行役員 建築事業本部本部長
三 池 嘉 一	取 締 役	常務執行役員 賃貸事業本部西日本営業本部 九州担当
深 山 忠 広	取 締 役	常務執行役員 請負事業本部本部長
坂 口 康 英	取 締 役	シルバー事業本部本部長、資産管理推進本部 本部長 (兼務)
阿 部 聡	取 締 役	賃貸事業本部東日本営業本部東京法人担当
北 川 洋 輔	取 締 役	賃貸事業本部東日本営業本部北海道・東北担当
香 田 義 隆	常勤監査役	
片 山 勝	常勤監査役	
古 畑 克 巳	常勤監査役	
土 橋 榮 一	監 査 役	株式会社直久 代表取締役社長

- (注) 1. 監査役古畑克巳及び土橋榮一の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 監査役古畑克巳氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及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。

(2) 事業年度中に退任した取締役

前回の第33期定時株主総会（平成18年6月29日開催）の終結の日の翌日以降に在任していた役員で当事業年度中に退任した者は以下のとおりです。

退任時の会社における地位	氏 名	退任時の担当及び他の法人等の代表状況等	退 任 日
取 締 役	篠 崎 敬 一 郎	総務部長・人事部担当(兼務)	平成18年12月27日
取 締 役	大 場 富 夫		平成19年3月18日

(3) 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	支 給 人 数	支 給 額
取 締 役	15 名	485百万円
監 査 役	4 名	46百万円
合 計	19 名	531百万円

(注) 上記のうち、社外役員（社外監査役）に対する報酬の総額は2名12百万円であります。

(4) 社外役員に関する事項

① 監査役 古畑克巳

ア. 他の会社の社外役員の兼任状況

日置電機株式会社及びサイオステクノロジー株式会社の社外監査役であります。

イ. 当事業年度における主な活動状況

当事業年度開催の取締役会へは90%、監査役会へは全てに出席し、公認会計士としての専門的見地から助言・提言を適宜行っております。

② 監査役 土橋榮一

ア. 他の会社の業務執行取締役等の兼任状況

株式会社直久代表取締役社長であり、同社は、当社との取引等はありません。

イ. 当事業年度における主な活動状況

当事業年度開催の取締役会へは50%、監査役会へは全てに出席し、広範な経営への知見により助言・提言を適宜行っております。

4. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称 太陽A S G 監査法人（一時会計監査人）

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

① 公認会計士法（昭和23年法律第103号）第2条第1項の業務に係る報酬等の額	53百万円
公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の額	10百万円
合 計	63百万円
② 当社及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	66百万円

(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証券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、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である、内部統制の整備及び運用に関する助言・指導業務を委託し対価を支払っています。当該業務は「職業倫理に関する解釈指針」（日本公認会計士協会倫理委員会報告第1号 平成18年3月17日）に定める助言・指導業務であります。

3. 当社の重要な子会社のうち、MDI Guam Corporationは、当社の会計監査人以外の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（会社法または証券取引法（これらの法律に相当する外国の法令を含む。）の規定によるものに限る。）を受けております。

5. 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 取締役、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

当社は、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、代表取締役社長がその精神を取締役およびグループ会社全使用人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。

当社のコンプライアンス体制は、社外委員を含むコンプライアンス委

員会のほかに新たに管理本部を設置し、代表取締役社長がコンプライアンス委員長に就任するとともに、管理本部担当取締役をコンプライアンス全体に関する総括責任者として任命し、コンプライアンス委員会は取締役会の諮問機関として、管理本部は執行機関として、コンプライアンス体制の構築、維持・整備にあたる。また、管理本部内に、法務部を設置し、社内における牽制機能を強化する。

監査役および内部監査室は、連携し、コンプライアンス体制の調査、法令並びに定款上の問題の有無を調査し、取締役会に報告する。

取締役会およびコンプライアンス委員会は、「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。

また、当社は、使用人が法令もしくは定款上疑義のある行為等を認知し、それを告発しても、当該使用人に不利益な扱いを行わない旨等をコンプライアンス規程の「内部通報者保護条文」に規定する。

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

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」に基づいて、当該情報を文書又は電磁的媒体に記録し整理、保存する。

監査役は、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、関連諸規程に準拠して実施されているかについて監査し、必要に応じて取締役会に報告する。

「文書取扱規程」は、必要に応じて適時見直し改善を図るものとする。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は全社的なリスクを統括的に把握・管理するため、リスク管理委員会を設置し、委員長を経営企画本部担当取締役とする。

リスク管理委員会は、リスク管理規程の整備、運用状況の確認を行うとともに、使用人に対する研修等を企画実行する。また現状につき四半期毎に取締役会に報告する。

代表取締役社長に直属する部署としての内部監査室を強化し、監査役とともに各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を取締役会およびコンプライアンス委員会に報告する。

内部監査室は定期的に業務監査実施項目および実施方法を検証し、監査実施項目に遺漏なきよう確認し、必要があれば監査方法の改定を行う。

内部監査室の監査により、法令違反その他の事由に基づき、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リスク管理委員会および担当部署に通報される体制を構築する。

内部監査室の活動を円滑にするために、リスク管理規程、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアルなどの整備を各部署に求め、また内部監査室の存在意義を全使用人に周知徹底し、損失の危険を発見した場合には、直ちに内部監査室に報告するように指導する。

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

代表取締役社長は、経営企画本部担当取締役を取締役の職務の効率性に関しての総括責任者に任命し、中期経営計画および年次経営計画に基づいた各部門の目標に対し、職務執行が効率的に行われるよう監督する。各部門担当取締役は、経営計画に基づいた各部門が実施すべき具体的な施策および効率的な業務遂行体制を決定する。総括責任者はその遂行状況を各部門担当取締役に、取締役会および経営会議において定期的に報告させ、施策および効率的な業務遂行体制を阻害する要因の分析とその改善を図っていく。

⑤ 当社企業グループにおける業務の適正を確保するための体制

「関係会社管理規程」に基づき、当社および関係会社の管理は経営企画本部担当取締役が統括する。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為、定期的に関係会社連絡会議を開催する。

関係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為、各関係会社業務担当取締役が統括管理する。各関係会社業務担当取締役は、関係会社の管理の進捗状況を定期的に取締役会および経営会議において報告する。

監査役と内部監査室は、定期または臨時にグループ管理体制を見直し、取締役会および関係会社連絡会議に報告する。

取締役会およびコンプライアンス委員会は、グループ管理体制を見直し、問題点の把握と改善に努めるものとする。

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並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

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、取締

役会は監査役と協議の上、内部監査室員から監査役を補助すべき使用人として指名することができる。監査役が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に移譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとする。

- ⑦ 取締役および使用人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、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

取締役および使用人は、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「監査役会規程」並びに「監査役監査基準」等社内規程に基づき監査役に報告するものとする。

監査役は重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握する為、取締役会、経営会議およびコンプライアンス委員会等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し、取締役会および使用人に説明をもとめることとする。

また、「監査役会規程」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、監査役は内部監査室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。

(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。

連結損益計算書

(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		631,608
売 上 原 価		474,713
売 上 総 利 益		156,895
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		80,887
営 業 利 益		76,007
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	50	
為 替 差 益	501	
そ の 他	945	1,497
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,332	
そ の 他	3,169	4,502
経 常 利 益		73,002
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	7	
関 係 会 社 株 式 売 却 益	2,514	
関 係 会 社 社 債 売 却 益	1,119	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	83	3,725
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	16	
固 定 資 産 除 却 損	215	
減 損 損 失	3,009	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	210	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	710	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金 繰 入 額	2,789	
借 上 賃 料 引 当 金 繰 入 額	446	7,397
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		69,329
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	26,437	
法 人 税 等 調 整 額	4,662	31,100
少 数 株 主 利 益		871
当 期 純 利 益		37,358

連結株主資本等変動計算書

(自 平成18年4月1日 至 平成19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
平成18年3月31日残高	55,640	33,759	53,123	△197	142,325
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△ 4,781		△ 4,781
当 期 純 利 益			37,358		37,358
自 己 株 式 の 取 得				△ 2	△ 2
自 己 株 式 の 処 分		345		104	449
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)					—
連結会計年度中の変動額合計	—	345	32,576	101	33,023
平成19年3月31日残高	55,640	34,104	85,700	△ 96	175,348

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			少 株 主 持 分	純 資 産 計 合
	その他有価証券 評価差額金	為 替 換 算 調 整 勘 定	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計		
平成18年3月31日残高	714	△9,418	△8,703	17,651	151,273
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当					△ 4,781
当 期 純 利 益					37,358
自 己 株 式 の 取 得					△ 2
自 己 株 式 の 処 分					449
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△182	1,680	1,497	△ 9	1,488
連結会計年度中の変動額合計	△182	1,680	1,497	△ 9	34,511
平成19年3月31日残高	532	△7,737	△7,205	17,641	185,784

連 結 注 記 表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲に関する事項

- ① 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称
- | | |
|-------------|-------------------------------|
| 連結子会社の数 | 8社 |
| 主要な連結子会社の名称 | MDI Guam Corporation、㈱ミヤマトラベル |
- ② 非連結子会社の状況
- | | |
|--------------|--|
| 主要な非連結子会社の名称 | レオパレス損保プランニング㈱ |
| 連結の範囲から除いた理由 | 非連結子会社は、合計の総資産、売上高、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。 |

(2) 持分法の適用に関する事項

- ① 持分法を適用した非連結子会社または関連会社の数及びこれらのうち主要な会社等の名称
- | | |
|----------------|--------|
| 持分法を適用した関連会社の数 | 2社 |
| 主要な会社の名称 | |
| 非連結子会社 | 該当なし |
| 関連会社 | ダイア建設㈱ |
- ② 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称等
- | | |
|-------------|--|
| 主要な会社の名称 | |
| 非連結子会社 | レオパレス損保プランニング㈱ |
| 関連会社 | ダイア管理㈱ |
| 持分法を適用しない理由 | 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、当期純利益（持分に見合う額）及び利益剰余金（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は軽微であり、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 持分法の適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項のれん相当額の償却については、10年間の均等償却を行っております。

(3) 連結の範囲及び持分法の適用の範囲の変更に関する事項

- ① 連結の範囲の変更
- 連結子会社であったTrianon Palace Hotel De Versailles S.A.は、当連結会計年度において全株式を譲渡したことにより連結の範囲から除外いたしました。
- ② 持分法の適用範囲の変更
- 該当事項はありません。

(4) 連結子会社の事業年度に関する事項

連結子会社のうち、MDI Guam Corporation、Miyama Guam Distributing Corporation、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・ツアの決算日は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。

(5) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

有 価 証 券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの……………当社及び当社の各連結子会社の決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

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、組合契約に規定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。

デリバティブ取引……………時価法

棚 卸 資 産

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

- ② 重要な減価償却資産の減価償却の方法
 当社及び国内連結子会社 ……定額法
 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会社 ……定率法
 社の上記以外の有形固定資産 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）
 在外連結子会社の有形固定資産 ……所在地国の会計基準に基づく定額法
 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……………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
- ③ 繰延資産の処理方法
 社債発行費……………3年間で均等償却しております。
- ④ 重要な引当金の計上基準
 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。
 役員退職慰労引当金……………役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末の要支給額を計上しております。

(追加情報)

当社の役員退職慰労金については、従来支出時の費用として処理しておりましたが、当連結会計年度において役員退職慰労金規程が制定されたため、期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上することといたしました。

これに伴い、当連結会計年度発生額196百万円は販売費及び一般管理費に計上し、過年度対応額2,789百万円は特別損失に計上しております。

この結果、従来に比較して、営業利益、経常利益はそれぞれ196百万円減少し、税金等調整前当期純利益は2,986百万円減少しております。

借上賃料引当金……………当社の賃貸事業において、一括借上契約による損失発生に備えるため、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を見積り、借上賃料引当金に計上しております。

(会計方針の変更)

当社の賃貸事業において、一括借上契約に基づく貸主への賃料支払額が入居者からの賃料受取額を上回る物件については、従来、総管理物件数に対する発生頻度が低かったことから期間損失として処理しておりましたが、当社の管理物件数の拡大に伴いこれらの重要性が増加するものと予想されるため、近年の会計慣行を踏まえ当連結会計年度末において処理を見直し、一括借上契約の賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更いたしました。

この変更により、当連結会計年度発生額87百万円は売上原価に計上し、過年度対応額446百万円は特別損失に計上しております。

この結果、従来の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ87百万円減少し、税金等調整前当期純利益は533百万円減少しております。

⑤ 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、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

⑥ 重要な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。

⑦ 重要なヘッジ会計の方法

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

ヘッジ手段……………金利スワップ

ヘッジ対象……………借入金

ヘッジ方針……………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。

⑧ その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

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。

支払利息に関する会計処理

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おりました。

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2,763百万円であります。

(6) 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社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おります。

(7) 当連結会計年度より、会社計算規則（平成18年2月7日 法務省令第13号）に基づいて、連結計算書類を作成しております。

(8) 会計方針の変更

（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準）

当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関

する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。従来の資本の部の合計に相当する金額は168,143百万円であります。

(9) 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前払費用」につきましては、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「前払費用」の金額は18,824百万円であります。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

① 担保提供資産

建物及び構築物	15,164百万円
土地	46,666百万円
投資有価証券	92百万円
投資その他の資産その他（会員権）	420百万円
計	62,343百万円

② 担保提供資産に対応する債務

短期借入金	14,645百万円
長期借入金	25,127百万円
計	39,772百万円

③ 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 79百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 52,317百万円

(3) 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	2,113百万円
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	30百万円
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	10百万円

(4) 追加情報

(資産の保有目的の変更)

前連結会計年度末において固定資産として計上されていた土地1,687百万円を販売用不動産へ振替えております。

3. 連結損益計算書に関する注記

減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産及び資産グループ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94棟)	建物及び構築物	東京都目黒区ほか	623百万円
	土 地		2,385百万円

当社グループは、賃貸用資産については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などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額3,009百万円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

賃貸用資産の回収可能価額は使用価値及び正味売却価額により測定しております。なお、将来キャッシュフローは4.6%で割り引いて算定しております。

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式総数に関する事項

株 式 の 種 類	前連結会計年度末の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普 通 株 式	159,543千株	—	—	159,543千株

(2) 自己株式の数に関する事項

株 式 の 種 類	前連結会計年度末の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普 通 株 式	363千株	0千株	200千株	164千株

- (注) 1. 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取による増加分であります。
 2. 自己株式の減少200千株は、持分法適用関連会社が売却した自己株式（当社株式）の当社帰属分であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払金額等

平成18年6月29日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・株式の種類 普通株式
- ・配当金の総額 2,390百万円
- ・1株当たり配当額 15円
- ・基準日 平成18年3月31日
- ・効力発生日 平成18年6月29日

平成18年11月16日開催の取締役会決議による配当に関する事項

・株式の種類	普通株式
・配当金の総額	2,390百万円
・1株当たり配当額	15円
・基準日	平成18年9月30日
・効力発生日	平成18年12月12日

- ② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

平成19年6月28日開催予定の定時株主総会において次のとおり付議いたします。

・株式の種類	普通株式
・配当金の総額	5,578百万円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	35円
・基準日	平成19年3月31日
・効力発生日	平成19年6月29日

5. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,054円99銭
(2) 1株当たり当期純利益	234円68銭

6. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

7. その他の注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(平成19年3月31日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	174,558	流動負債	219,475
現金預金	59,872	買掛金	2,263
売掛金	5,010	工事未払金	75,067
完成工事未収入金	3,855	短期借入金	20,718
営業貸付金	8,501	一年内償還予定社債	1,126
有価証券	29	未払金	12,755
販売用不動産	8,974	未払費用	23
仕掛販売用不動産	18,791	未払法人税等	27,008
未成工事支出金	8,818	前受金	46,603
貯蔵品	544	未成工事受入金	23,529
前渡金	1,796	預り金	6,950
前払費用	22,024	前受収益	0
繰延税金資産	5,076	賞与引当金	2,798
未収入金	22,068	その他の	627
その他の	10,481	固定負債	56,747
貸倒引当金	△ 1,289	社債	8,194
固定資産	269,388	長期借入金	31,966
有形固定資産	154,103	退職給付引当金	4,091
建物	38,416	役員退職慰労引当金	2,986
構築物	389	借上賃料引当金	533
機械装置	263	預り敷金保証金	8,974
車両運搬具	5	負債合計	276,223
工具器具備品	1,767	(純資産の部)	
土地	108,929	株主資本	167,264
建設仮勘定	4,331	資本金	55,640
無形固定資産	565	資本剰余金	33,495
借地権	321	資本準備金	30,664
電話加入権	244	その他資本剰余金	2,830
投資その他の資産	114,718	利益剰余金	78,225
投資有価証券	5,713	その他利益剰余金	78,225
関係会社株式	2,980	繰越利益剰余金	78,225
長期貸付金	55,704	自己株式	△ 96
固定化営業債権	2,125	評価・換算差額等	532
長期前払費用	43,068	その他有価証券評価差額金	532
繰延税金資産	2,834	純資産合計	167,796
その他の	5,002	負債及び純資産合計	444,020
貸倒引当金	△ 2,709		
繰延資産	73		
社債発行費	73		
資産合計	444,020		

損 益 計 算 書

(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		624,553
売 上 原 価		466,251
売 上 総 利 益		158,301
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		83,556
営 業 利 益		74,745
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	47	
為 替 差 益	281	
そ の 他	1,255	1,584
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	1,180	
そ の 他	966	2,146
経 常 利 益		74,183
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	1	
関 係 会 社 株 式 売 却 益	549	
関 係 会 社 社 債 売 却 益	1,680	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	932	
関 係 会 社 借 入 償 還 益	958	4,121
特 別 損 失		
固 定 資 産 売 却 損	16	
固 定 資 産 除 却 損	215	
減 損 損 失	3,009	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	210	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	700	
役 員 退 職 慰 労 引 当 金 繰 入 額	2,789	
借 上 賃 料 引 当 金 繰 入 額	446	7,386
税 引 前 当 期 純 利 益		70,917
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	26,425	
法 人 税 等 調 整 額	4,894	31,319
当 期 純 利 益		39,597

株主資本等変動計算書

(自 平成18年4月1日 至 平成19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 計 合
		資本準備金	そ の 他 資本剰余金	資本剰余金計 合	そ の 他 利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金計 合		
平成18年3月31日残高	55,640	30,664	2,830	33,495	43,409	43,409	△93	132,451
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					△ 4,781	△ 4,781		△ 4,781
当期純利益					39,597	39,597		39,597
自己株式の取得							△ 2	△ 2
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	34,816	34,816	△ 2	34,813
平成19年3月31日残高	55,640	30,664	2,830	33,495	78,225	78,225	△96	167,264

	評価・換算差額等		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	
平成18年3月31日残高	654	654	133,106
事業年度中の変動額			
剰余金の配当			△ 4,781
当期純利益			39,597
自己株式の取得			△ 2
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△122	△122	△ 122
事業年度中の変動額合計	△122	△122	34,690
平成19年3月31日残高	532	532	167,796

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有 価 証 券

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

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
（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

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、組合契約に規定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。

デリバティブ取引……………時価法

棚 卸 資 産

販売用不動産、仕掛販売用

不動産及び未成工事支出金……………個別法による原価法

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

(2) 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。

建物及び構築物……………50年

工具器具備品……………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3～10年であります。

(3) 繰延資産の処理方法

社 債 発 行 費……………3年間で均等償却しております。

(4) 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	<p>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。</p>
退職給付引当金	<p>従業員の退職給付に備えるため、当事業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。</p> <p>数理計算上の差異は、各事業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事業年度から費用処理しております。</p>
役員退職慰労引当金	<p>役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末の要支給額を計上しております。</p> <p>（追加情報）</p> <p>役員退職慰労金については、従来支出時の費用として処理しておりましたが、当事業年度において役員退職慰労金規程が制定されたため、期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上することといたしました。</p> <p>これに伴い、当事業年度発生額196百万円は販売費及び一般管理費に計上し、過年度対応額2,789百万円は特別損失に計上しております。</p> <p>この結果、従来に比較して、営業利益、経常利益はそれぞれ196百万円減少し、税引前当期純利益は2,986百万円減少しております。</p>
借上賃料引当金	<p>賃貸事業において、一括借上契約による損失発生に備えるため、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を見積り、借上賃料引当金に計上しております。</p> <p>（会計方針の変更）</p> <p>賃貸事業において、一括借上契約に基づく貸主への賃料支払額が入居者からの賃料受取額を上回る物件については、従来、総管理物件数に対する発生頻度が低かったことから期間損失として処理しておりましたが、当社の管理物件数の拡大に伴いこれらの重要性が増加するものと予想されるため、近年の会計慣行を踏まえ当事業年度末において処理を見直し、一括借上契約の賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を合理的に見積り、借上賃料引当金に計上する方法に変更いたしました。</p> <p>この変更により、当事業年度発生額87百万円は売上原価に計上し、過年度対応額446百万円は特別損失に計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比較して、営業利益及び経常利益はそれぞれ87百万円減少し、税引前当期純利益は533百万円減少しております。</p>

- (5) 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、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。
- (6) 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。
- (7) 重要なヘッジ会計の方法
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
ヘッジ手段……………金利スワップ
ヘッジ対象……………借入金
ヘッジ方針……………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。
- (8) その他計算書類作成のための重要な事項
消費税及び地方消費税の会計処理
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。
- (9) 当事業年度より、会社計算規則（平成18年2月7日 法務省令第13号）に基づいて、計算書類を作成しております。
- (10) 会計方針の変更
(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)
当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。従来の資本の部の合計に相当する金額は167,796百万円でありま
す。
- (11) 追加情報
(資産の保有目的の変更)
前事業年度末において固定資産として計上されていた土地1,687百万円を販売用不動産へ振替えております。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

① 担保提供資産	
建物及び構築物	15,164百万円
土地	46,666百万円
投資有価証券	92百万円
投資その他の資産その他(会員権)	420百万円
計	62,343百万円

② 担保提供資産に対応する債務	
短期借入金	14,645百万円
長期借入金	25,127百万円
計	39,772百万円

③ 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	79百万円
-------------------------------	-------

(2) 有形固定資産の減価償却累計額	29,571百万円
--------------------	-----------

(3) 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	2,113百万円
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	30百万円
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	10百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	4,484百万円
長期金銭債権	54,365百万円
短期金銭債務	14,343百万円
長期金銭債務	4,645百万円

3. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

売 上 高	85百万円
仕 入 高 等	32,222百万円
営業取引以外の取引高	
受 取 利 息	6百万円
その他営業外収益	368百万円

(2) 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産及び資産グループ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94棟)	建 物	東京都目黒区ほか	623百万円
	土 地		2,385百万円

当社は、賃貸用資産については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。

当事業年度においては、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより収益性が著しく低下した賃貸用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額3,009百万円を減損損失として特別損失に計上いたしました。

賃貸用資産の回収可能価額は使用価値及び正味売却価額により測定しております。なお、将来キャッシュフローは4.6%で割引いて算定しております。

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株 式 の 種 類	前事業年度末の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普 通 株 式	163千株	0千株	—	164千株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取による増加分であります。

5. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)	百万円
減損損失否認額	8,578
未払事業税否認額	2,059
退職給付引当金損金算入限度超過額	1,664
固定資産評価損否認額	1,629
役員退職慰労引当金否認額	1,215
賞与引当金損金算入限度超過額	1,138
貸貸収入前受金否認額	852
販売促進費否認額	795
減価償却超過額	773
預り金否認額	490
未払金否認額	440
貸倒引当金否認額	428
販売用不動産評価損否認額	255
株式評価損否認額	242
借上賃料引当金否認額	217
ソフトウェア一括償却否認額	144
貸倒損失否認額	56
少額資産償却超過額	45
その他	208
繰延税金資産小計	21,237
評価性引当額	△12,888
繰延税金資産合計	8,349
 (繰延税金負債)	
その他	△72
その他有価証券評価差額金	△365
繰延税金負債合計	△437
繰延税金資産の純額	7,911

6. リースにより使用する固定資産に関する注記

(1) 事業年度の末日における取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
有形固定資産その他 (車両運搬具)	206百万円	71百万円	134百万円
有形固定資産その他 (工具器具備品)	21,792百万円	10,179百万円	11,613百万円
合計	21,998百万円	10,250百万円	11,747百万円

(2) 事業年度の末日における未経過リース料相当額

1年以内	3,665百万円
1年超	8,573百万円
合計	12,238百万円

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 役員及び個人主要株主等

属性	会社等の名称 または氏名	議決権等の 所有(被所有) 割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
			役員 兼任 の 等	事業 上 の 関 係				
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を有す る会社	北川 芳輝	(被所有) 直接 0.5%	/	/	土地建物の 賃借	10	-	-
	深山 英世	(被所有) 直接 0.0%	/	/	土地建物の 賃借	6	-	-
	三池 嘉一	(被所有) 直接 0.0%	/	/	土地建物の 賃借	5	-	-
	阿部 聡	-	/	/	土地建物の 賃借	3	-	-
	北川 洋輔	(被所有) 直接 0.0%	/	/	土地建物の 賃借	2	-	-
	大場 富夫	(被所有) 直接 0.0%	/	/	土地建物の 賃借	6	-	-
	有限会社 ポビーテック	-	-	役務の受入れ	ITネットワーク 関連業務の委託	17	未払金	7

- (注) 1. 有限会社ポビーテックは当社専務取締役笹原昭郎の近親者が議決権の過半数を有する会社です。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
- (1) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
- (2) ITネットワーク関連業務の委託について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
3. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

(2) 子会社等

属性	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
			役員兼任	事業上の関係等				
子会社	MDI Guam Corporation	直接 100.0%	兼任3名	リゾート施設利用等	資金の貸付	—	長期貸付金	53,397
	特定目的会社 レオパレス・リート	優先資本の 37.7%	—	不動産管理の受託	資金の借入	—	長期借入金	4,645
					土地建物の賃借	565	—	—
					配当金の受取	94	—	—
	特定目的会社 レオパレス・リート・ツー	優先資本の 37.4%	—	不動産管理の受託	資金の貸付	4,194	流動資産その他(短期貸付金)	4,194
					土地建物の賃借	1,193	保証金	100
					配当金の受取	225	—	—
	特定目的会社 レオパレス・リート・スリー	優先資本の 25.0%	—	不動産管理の受託	資金の借入	—	短期借入金	4,199
					土地建物の賃借	500	—	—
					配当金の受取	48	—	—
関連会社	トヨーミヤマ工業(株)	直接 50.0%	兼任2名	資材の購入等	建築資材の購入等	25,232	工事未払金	9,573

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) MDI Guam Corporationに対する長期貸付金について利息は付しておりません。
 - (2) 土地建物の賃借について、価格その他の取引条件は、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
 - (3) 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・スリーからの資金の借入、及び特定目的会社レオパレス・リート・ツーに対する資金の貸付については、10. その他の注記に記載のとおりであります。また、上記3社からの配当金は当社以外の出資者に対する配当後の利益の配当であります。
 - (4) 建築資材の購入等については、一般の取引条件と同様に決定しております。
2. 上記の取引金額には、消費税等が含まれておりません。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,052円81銭
(2) 1株当たり当期純利益	248円45銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. その他の注記

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日及び平成14年10月10日付不動産売買契約に基づき、連結子会社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・ツー及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、17,600百万円及び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、4,000百万円及び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。

なお、特定目的会社レオパレス・リート・ツーについては、平成19年6月26日をもって資産流動化計画の満了を迎えることから、平成19年3月29日付不動産売買契約に基づき対象資産のすべてを当社が取得いたしました。当該取引についても、同様に金融取引として会計処理しております。

会計処理にあたり長期借入金から控除した当社の優先出資等4,194百万円を流動資産その他（短期貸付金）として計上し、当社が支払った譲渡対価16,934百万円を優先出資額等控除前の長期借入金の返済に充当いたしました。

当該取引により、当社の特定目的会社レオパレス・リート・ツーに対する債務は消滅することから、譲渡対価と優先出資額等控除前長期借入金の差額等958百万円を関係会社借入償還益として特別利益に計上しております。

平成19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	1,933百万円
	土 地	4,805百万円
	計	6,739百万円
	長期借入金	4,645百万円
② 特定目的会社レオパレス・リート・ツー	流動資産その他 (短期貸付金)	4,194百万円
	関係会社借入償還益	958百万円
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	2,149百万円
	土 地	6,226百万円
	計	8,376百万円
	短期借入金	4,199百万円

連結計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成19年5月24日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽A S G 監査法人

代表社員 公認会計士 遠 藤 了 ㊞
業務執行社員

代表社員 公認会計士 小 笠 原 直 ㊞
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18年4月1日から平成19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。この連結計算書類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。

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成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。

追記情報

1. 「連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記(5) 会計処理基準に関する事項 ④ 重要な引当金の計上基準」に記載されているとおり、会社は一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について、従来支出時に費用処理していたが、当連結会計年度から借上契約期限までの発生見積額を借上賃料引当金として計上する方法へ変更した。
2. 「連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記(8) 会計方針の変更」に記載されているとおり、連結会社は当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」を適用しているため、当該会計基準により連結計算書類を作成している。

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

計算書類に係る会計監査人の会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成19年5月24日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽ASG監査法人

代表社員 公認会計士 遠 藤 了 ㊞
業務執行社員

代表社員 公認会計士 小 笠 原 直 ㊞
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18年4月1日から平成19年3月31日までの第34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。この計算書類及びその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、試験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その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。

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。

追記情報

「重要な会計方針に係る事項に関する注記(4) 引当金の計上基準」に記載されているとおり、会社は一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について、従来支出時に費用処理していたが、当事業年度から借上契約期限までの発生見積額を借上賃料引当金として計上する方法へ変更した。

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

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第34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、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、監査計画等を定め、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。

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、監査計画等に従い、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、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、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）の状況を監視し検証いたしました。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。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について検討いたしました。

さらに、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159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

- 一 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。
- 二 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。
- 三 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A S G 監査法人の監査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A S G 監査法人の監査方法及び結果は相当であると認めます。

平成19年5月30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(社外監査役) 古 畑 克 巳 ⑩

監 査 役(社外監査役) 土 橋 榮 一 ⑩

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

1. 期末配当に関する事項

第34期の期末配当につきましては、当期の業績ならびに今後の事業展開等を勘案いたしまして以下のとおりといたしたいと存じます。なお、中間配当金として1株当たり15円をお支払しておりますので、当事業年度の年間配当金は、1株当たり50円となります。

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及びその総額

当社普通株式1株につき金35円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は5,578,278,790円となります。

③ 剰余金の配当が効力を生じる日

平成19年6月29日といたしたいと存じます。

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 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・変更等を行うものであります。
- (2) 第20条（変更）：取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築するため、取締役の任期を2年から1年に短縮するものであります。
- (3) 第24条（新設）：取締役会の決議を新設し、整備を行うものであります。
- (4) 第25条（新設）：取締役会の機動的な運営を図るため、取締役会を開催せずに取締役会の決議があったものとみなすことを可能にするための規定を新設し、整備を行うものであります。
- (5) 第34条（新設）：監査役会の決議を新設し、整備を行うものであります。
- (6) 第39条（新設）：中間配当の規定につき、整備を行うものであります。
- (7) 条文の新設に伴い、条数の繰り下がり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>(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"> 1. 不動産の売買、仲介、斡旋、賃貸、管理 2. 土木、建築工事の調査、設計、施工、監理およびその請負 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 4. 不動産担保貸付事務代行ならびに債務保証 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 6. 抵当証券の売買、保護預り 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 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 9. ホテル、旅館、飲食店、サウナ風呂ならびに遊戯場の経営 10. クラブ会員権募集および受託に関する業務 11. 出版物の製作、販売 12. 広告代理業 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 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・レンタル業 15. 航空機、船舶のリース・レンタル業 	<p>(目 的)</p> <p style="text-align: center;">(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>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>21. 居宅介護支援事業</p> <p>22. 訪問介護 訪問入浴介護 訪問看護 訪問リハビリテーション</p> <p>居宅療養管理指導</p> <p>通所介護 通所リハビリテーション</p> <p>短期入所生活介護</p> <p>短期入所療養介護</p> <p>福祉用具貸与 特定福祉用具販売</p> <p>認知症対応型共同生活介護</p>	<p>(現行どおり)</p> <p>21. <u>介護保険法に基づく</u>居宅介護支援事業</p> <p>22. <u>介護保険法に基づく</u>訪問介護 <u>介護保険法に基づく</u>訪問入浴介護 <u>介護保険法に基づく</u>訪問看護 <u>介護保険法に基づく</u>訪問リハビリテーション</p> <p><u>介護保険法に基づく</u>居宅療養管理指導</p> <p><u>介護保険法に基づく</u>通所介護 <u>介護保険法に基づく</u>通所リハビリテーション</p> <p><u>介護保険法に基づく</u>短期入所生活介護</p> <p><u>介護保険法に基づく</u>短期入所療養介護</p> <p><u>介護保険法に基づく</u>福祉用具貸与 <u>介護保険法に基づく</u>特定福祉用具販売</p> <p><u>介護保険法に基づく</u>認知症対応型共同生活介護</p>

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
特定施設入居者生活介護	<u>介護保険法に基づく</u> 特定施設入居者生活介護
<u>介護タクシー</u>	<u>(削 除)</u>
住宅改修	<u>介護保険法に基づく</u> 住宅改修
介護予防支援事業	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防支援事業
介護予防訪問介護	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防訪問介護
介護予防訪問入浴介護	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防訪問入浴介護
介護予防訪問看護	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防訪問看護
介護予防訪問リハビリテーション	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防訪問リハビリテーション
介護予防居宅療養管理指導	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防居宅療養管理指導
介護予防通所介護	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防通所介護
介護予防通所リハビリテーション	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防通所リハビリテーション
介護予防短期入所生活介護	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防短期入所生活介護
介護予防短期入所療養介護	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防短期入所療養介護
介護予防特定施設入居者生活介護	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防特定施設入居者生活介護
介護予防福祉用具貸与	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防福祉用具貸与
介護予防福祉用具販売	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防福祉用具販売
介護予防認知症対応型通所介護	<u>介護保険法に基づく</u> 介護予防認知症対応型通所介護
夜間対応型訪問介護	<u>介護保険法に基づく</u> 夜間対応型訪問介護
認知症対応型通所介護	<u>介護保険法に基づく</u> 認知症対応型通所介護

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>小規模多機能型居宅介護</p> <p>地域密着型特定施設入居者生活介護</p> <p>地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護</p> <p>介護予防小規模多機能型居宅介護</p> <p>介護予防認知症対応型共同生活介護</p> <p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p> <p>23. <u>在宅介護に関する相談、調整業務</u></p> <p>24. <u>有料老人ホームの管理・運営</u></p> <p>25. <u>高齢者住宅の賃貸・販売及び管理・運営</u></p> <p>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></p> <p>27. <u>古物商</u></p> <p>28. <u>前各号に附帯または関連する一切の業務</u></p> <p>(取締役の任期)</p> <p>第20条 取締役の任期は選任後<u>2</u>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。</p> <p>2. <u>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。</u></p> <p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p>	<p><u>介護保険法に基づく小規模多機能型居宅介護</u></p> <p><u>介護保険法に基づく地域密着型特定施設入居者生活介護</u></p> <p><u>介護保険法に基づく地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護</u></p> <p><u>介護保険法に基づく介護予防小規模多機能型居宅介護</u></p> <p><u>介護保険法に基づく介護予防認知症対応型共同生活介護</u></p> <p>23. <u>介護タクシー</u></p> <p>24. <u>在宅介護に関する相談、調整業務</u></p> <p>25. <u>有料老人ホームの管理・運営</u></p> <p>26. <u>高齢者住宅の賃貸・販売及び管理・運営</u></p> <p>27. <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></p> <p>28. <u>古物商</u></p> <p>29. <u>前各号に附帯または関連する一切の業務</u></p> <p>(取締役の任期)</p> <p>第20条 取締役の任期は選任後<u>1</u>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。</p> <p style="text-align: center;"><u>(削 除)</u></p> <p><u>(取締役会の決議)</u></p> <p>第24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>

(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>第24条～第31条 (条文省略)</p>	<p style="text-align: center;"><u>(取締役会の決議の省略)</u></p> <p>第25条 当社は、会社法第370条の要件を 充たしたときは、<u>取締役会の決議 があったものとみなす。</u></p> <p>第26条～第33条 (現行どおり)</p>
<p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p> <p>第32条～第35条 (条文省略)</p>	<p style="text-align: center;"><u>(監査役会の決議)</u></p> <p>第34条 監査役会の決議は、法令に別段の 定めがある場合を除き、<u>監査役全 員の過半数をもってこれを行う。</u></p> <p>第35条～第38条 (現行どおり)</p>
<p style="text-align: center;"><u>(新 設)</u></p> <p>第36条・第37条 (条文省略)</p>	<p style="text-align: center;"><u>(中間配当)</u></p> <p>第39条 当社は、取締役会の決議により中 間配当をすることができる。</p> <p>第40条・第41条 (現行どおり)</p>

第3号議案 取締役12名選任の件

本総会終結の時をもって、現任取締役13名全員は任期満了となります。つきましては、経営体制の若返りを図り、社業の更なる飛躍、発展を期するために改めて取締役12名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、第2号議案定款一部変更の件が、承認可決されますと就任する取締役の任期は、1年になります。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに当社における地位および担当	所有する当社株式の数
1	北川 芳輝 (昭和24年4月20日生)	昭和49年1月 当社入社 昭和52年4月 当社高円寺第2店部長 昭和52年6月 当社取締役 昭和52年8月 当社営業部長 昭和58年6月 当社専務取締役 平成6年10月 当社九州営業部長 平成8年11月 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社不動産事業部担当 平成13年7月 当社営業総本部副本部長 平成17年1月 当社住宅事業部担当 平成17年6月 当社住宅事業本部部長 (現任) 平成18年6月 当社不動産事業本部部長 (現任) 平成18年12月 当社代表取締役社長(現任) 平成18年12月 当社営業総本部総部長 (現任) MDI Guam Corporation代表取締役社長(現任)	796,900株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所有する 当社株式の数
2	深山英世 (昭和32年11月13日生)	昭和52年10月 当社入社 平成2年4月 当社営業第三部長 平成2年6月 当社取締役 平成5年1月 当社埼玉営業部長 平成8年1月 当社常務取締役 平成8年11月 当社賃貸事業本部本部長 平成15年4月 当社専務取締役(現任) 平成18年6月 当社ブロードバンド事業本部本部長(現任) 平成18年10月 当社賃貸事業本部 東日本営業本部本部長(現任)	104,000株
3	西田次郎 (昭和19年10月10日生)	平成元年6月 当社入社 ホテル事業部長 平成3年6月 当社取締役 平成5年9月 株式会社ミヤマトラベル代表取締役社長(現任) 平成8年11月 当社建築事業部長 平成11年6月 当社常務取締役(現任) 平成14年5月 当社営業総本部担当 平成14年12月 当社ホテル・リゾート事業本部長 平成15年8月 Trianon Palace Hotel De Versailles S.A. 代表取締役社長 平成16年4月 当社ホテル事業本部本部長(現任)	2,000株
4	上原義則 (昭和23年1月27日生)	平成元年7月 当社入社 平成4年4月 当社関連事業業務部長 平成5年6月 当社取締役 平成11年6月 当社常務取締役(現任) 平成11年7月 当社人事部長兼総務部長 平成14年5月 当社人事部長 平成16年10月 当社人事部担当 平成17年4月 当社資産管理推進本部担当 平成17年8月 当社リゾート事業本部担当 平成18年6月 当社リゾート事業本部本部長(現任)	2,000株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所有する 当社株式の数
5	深 山 忠 広 (昭和41年1月21日生)	昭和60年9月 当社入社 平成10年7月 当社神奈川営業本部長 平成14年10月 当社営業総本部部长 平成15年6月 当社取締役 当社営業総本部副部长 平成18年6月 当社請負事業本部副部长 平成18年10月 当社取締役常務執行役員 当社請負事業本部部长 平成19年5月 当社常務取締役(現任)	3,000株
6	木 村 鋼 (昭和30年1月19日生)	昭和59年5月 当社入社 平成7年5月 当社建築事業部建築部長 平成11年6月 当社取締役 平成14年5月 当社建築事業部長 平成18年6月 当社建築事業本部本部长 (現任) 平成18年10月 当社取締役常務執行役員 (現任)	21,600株
7	三 池 嘉 一 (昭和32年7月8日生)	昭和55年10月 当社入社 平成11年4月 当社営業総本部部长 平成11年6月 当社取締役 当社営業総本部副部长 平成15年10月 当社賃貸事業本部副部长 平成18年10月 当社取締役常務執行役員 (現任) 当社賃貸事業本部 西日本営業本部九州担当 (現任)	57,600株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所有する 当社株式の数
8	阿部 聡 (昭和31年7月29日生)	平成12年6月 当社入社 当社取締役（現任） 当社賃貸事業本部企画部長 平成14年12月 当社ホテル・リゾート事業本部 リゾート事業部長 平成16年4月 当社リゾート事業本部本部長 平成17年8月 当社資産管理推進本部担当 平成18年1月 当社ブロードバンド事業本部本 部長 平成18年6月 当社賃貸事業本部副本部長 平成18年10月 当社賃貸事業本部 東日本営業本部東京法人担当 （現任）	—
9	北川 洋輔 (昭和30年1月8日生)	昭和53年10月 当社入社 平成10年4月 当社賃貸事業部大阪店部長 平成10年7月 当社上信越営業部長 平成11年4月 当社北関東営業部長 平成11年6月 当社賃貸事業部法人営業部長 平成12年1月 当社賃貸事業部部長 平成15年6月 当社取締役（現任） 当社賃貸事業本部副本部長 平成18年10月 当社賃貸事業本部 東日本営業本部北海道・東北担 当（現任）	50,300株
10	※ 武田 浩 (昭和39年1月1日生)	昭和63年4月 当社入社 平成11年4月 当社近畿営業本部本部長 （現任） 平成18年10月 当社執行役員（現任）	—
11	※ 深山 将史 (昭和46年11月27日生)	平成7年4月 当社入社 平成17年1月 当社東京第1営業本部本部長 平成18年7月 当社中部第1営業本部本部長 （現任） 平成18年10月 当社執行役員（現任）	—

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所有する 当社株式の数
12	※ 持田直道 (昭和37年9月4日生)	昭和60年4月 三井銀行(現三井住友銀行) 入行 平成18年4月 同行 八王子法人営業部 部長 平成19年4月 同行 退職 平成19年6月 当社入社 経営企画本部 部長	—

(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。

第4号議案 監査役1名選任の件

監査役土橋榮一氏は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、新たに監査役1名の選任をお願いいたします。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当	所有する 当社株式の数
藤原浩一 (昭和8年10月14日生)	昭和29年4月 警視庁 入庁 平成4年8月 同庁 警視監 平成4年9月 同庁 退職 平成11年10月 佐藤工業株式会社 顧問 平成16年6月 財団法人 自警会 理事	—

(注) 1. 候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

- 候補者は、会社法第2条第16号に定める要件を充たす社外監査役候補者であります。
- 候補者は、これまでの豊富な業務経験により各分野において高い見識を有しており、客観的な立場から当社経営を監査していただけることを期待し、社外監査役候補者として選任しております。

第5号議案 会計監査人選任の件

当社は、会社法第346条第4項及び第6項の規定に基づき、平成18年8月31日開催の監査役会の決議により、平成18年8月31日をもって一時会計監査人として、太陽ＡＳＧ監査法人を選任し、現在に至っております。

当社の会計監査人としては、会計監査の継続性を確保するため、引き続き太陽ＡＳＧ監査法人が適任と考えられますことから、本総会で会社法第329条第1項の規定により、同監査法人を当社の会計監査人として選任することをお諮りするものであります。

また、本議案の提出にあたっては、監査役会の同意を得ております。

会計監査人の候補者は、次の通りであります。

名	称	太陽ＡＳＧ監査法人	
事	務	所	主たる事務所 東京都港区赤坂 8-5-26 その他の事務所 大阪市北区西天満 4-4-13
沿	革		昭和46年9月 太陽監査法人設立 昭和60年9月 元 監査法人設立 平成3年4月 アクタス監査法人設立 平成11年4月 元監査法人とアクタス監査法人が合併しアクタス元監査法人となる 平成13年7月 エーエスジー監査法人に社名変更 (平成15年2月よりＡＳＧ監査法人) 平成18年1月 太陽監査法人とＡＳＧ監査法人が合併し太陽ＡＳＧ監査法人となる
概	要		(平成19年4月1日)
		人員	公認会計士 93名 会計士補 37名 その他スタッフ 38名 合 計 168名
		関与会社数	348社
		出資金	114,500千円

第6号議案 退任取締役および退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

平成18年6月1日をもって、代表取締役社長を退任されました深山祐助氏、平成18年12月27日をもって、取締役を辞任により退任されました篠崎敬一郎氏、平成19年3月18日をもって、逝去されました故大場富夫氏、本総会終結の時をもって、取締役を退任されます笹原邦昭氏、梅田明彦氏、山口仁司氏、坂口康英氏および監査役土橋榮一氏の8名に対し、在任中の労に報いるために、当社における一定の基準に従い、相当額の範囲内で退職慰労金を贈呈いたしたく存じます。なお、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は退任取締役については取締役会に、退任監査役については監査役の決議にご一任願いたいと存じます。

退任取締役および退任監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当
深山祐助 (昭和20年7月29日生)	昭和48年8月 当社設立 代表取締役社長 昭和63年1月 MDI Guam Corporation 代表取締役社長 平成18年6月 当社代表取締役社長 退任 MDI Guam Corporation 代表取締役社長 退任
篠崎敬一郎 (昭和33年7月14日生)	昭和60年2月 当社入社 平成6年5月 当社大阪営業部長 平成6年6月 当社取締役 平成8年11月 当社人事部長兼総務部長 平成11年7月 当社貸貸事業部長 平成12年6月 当社貸貸事業部副本部長 平成14年5月 当社経理部担当 平成17年1月 当社経理部担当兼シルバー事業部担当 平成17年6月 当社ブロードバンド事業本部本部長 平成18年1月 当社総務部長兼人事部長 平成18年12月 当社取締役 退任

氏名 (生年月日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当
大場 富夫 (昭和20年2月23日生)	昭和60年1月 当社入社 総合企画部長 昭和60年6月 当社取締役 平成63年1月 当社広告事業部長 平成2年4月 当社専務取締役 平成6年7月 当社千葉営業部長 平成8年1月 当社取締役副社長 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社営業総本部総本部長 平成18年6月 当社代表取締役社長 当社請負事業本部本部長 MDI Guam Corporation代表取締役社長 平成18年12月 当社取締役 平成19年3月 当社取締役 退任
笹原 邦昭 (昭和22年7月4日生)	平成9年2月 当社入社 社長室長 平成10年4月 当社営業総本部部長 平成10年6月 当社取締役 当社営業総本部副本部長 平成11年4月 当社常務取締役 平成15年4月 当社専務取締役 (現任) 平成18年10月 当社貸貸事業本部 西日本営業本部本部長 (現任)
梅田 明彦 (昭和22年3月1日生)	平成17年5月 当社入社 平成17年6月 当社専務取締役 (現任) 当社財務経理本部本部長 平成18年6月 当社管理本部本部長 (現任)
山口 仁司 (昭和23年3月8日生)	平成18年6月 当社入社 当社常務取締役 (現任) 当社経営企画本部本部長 (現任)

氏 名 (生 年 月 日)	略歴、他の法人等の代表状況ならびに 当社における地位および担当
坂 口 康 英 (昭和22年10月3日生)	平成5年10月 当社入社 平成6年5月 当社建築事業部業務部長 平成11年6月 当社取締役（現任） 平成11年7月 当社営業総本部副本部長 平成12年6月 当社賃貸事業部副本部長 平成13年7月 当社営業総本部副本部長 平成14年5月 当社総務部長 平成17年4月 当社人事部担当 平成18年1月 当社シルバー事業本部本部長（現任） 平成18年6月 当社資産管理推進本部本部長（現任）
土 橋 榮 一 (昭和2年1月28日生)	昭和60年11月 株式会社直久代表取締役社長（現任） 平成6年6月 当社監査役（現任）

(注) 本総会終結の時をもって、取締役を退任されます笹原邦昭氏、梅田明彦氏、山口仁司氏、坂口康英氏の4氏におきましては、収益基盤の強化および事業領域の拡大を目的とした子会社の本格的展開のため、それぞれつぎのとおり専任予定であります。

- 笹 原 邦 昭 (株式会社レオパレス・リーシング代表取締役社長)
- 梅 田 明 彦 (レオパレス損保プランニング株式会社代表取締役社長)
- 山 口 仁 司 (株式会社レオパレス・ファイナンス代表取締役社長)
- 坂 口 康 英 (株式会社レオパレス・リーシング専務取締役)

第7号議案 退任取締役に對し功勞金贈呈の件

平成18年6月1日をもって、代表取締役社長を退任され、当社における創業者であり在任中特に功勞のあった深山祐助氏に對し、前号議案の退職慰勞金に加え別途、金12億円の範囲内で功勞金を贈呈いたしたく存じます。

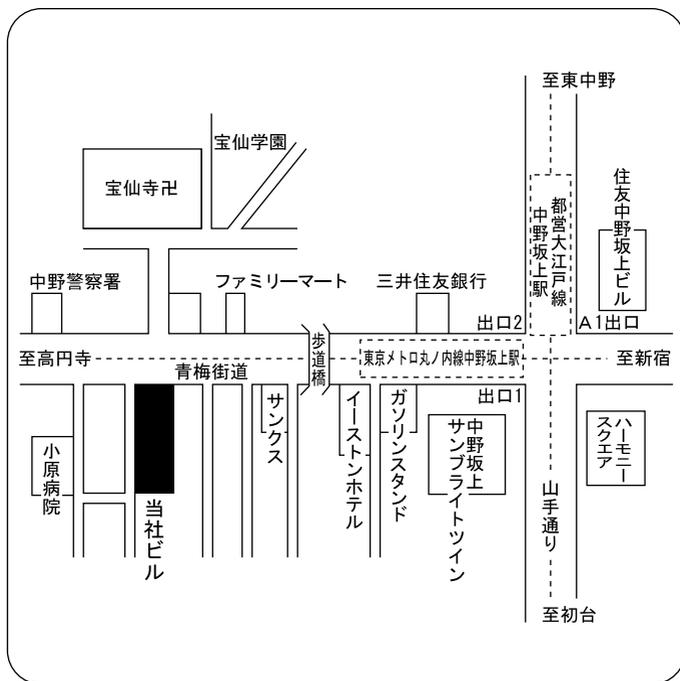
なお、その具体的金額、贈呈の時期、方法等は取締役に對しご一任願いたいと存じます。

退任取締役の略歴は前号議案記載のとおりであります。

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。