

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36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上げます。

さて、当社第36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、平成21年6月28日（日曜日）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。

【書面による議決権行使の場合】

後記株主総会参考書類（51頁から63頁）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、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<http://www.evote.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（51頁から63頁）又は議決権行使ウェブサイト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3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いたします。

敬 具

記

1. 日 時 平成21年6月29日（月曜日）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36期（平成20年4月1日から平成21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36期（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）
計算書類報告の件

決議事項

- | | |
|-------|--------------------------------------|
| 第1号議案 | 定款一部変更の件 |
| 第2号議案 | 取締役10名選任の件 |
| 第3号議案 | 監査役1名選任の件 |
| 第4号議案 | 退職慰労金制度廃止に伴う取締役に対する退職慰労金打ち
切り支給の件 |
| 第5号議案 | 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件 |
| 第6号議案 | 取締役に対するストックオプション発行承認の件 |
| 第7号議案 | 従業員等に対するストックオプション発行承認の件 |

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/>）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弁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。

＜インターネットによる議決権行使のお手続きについて＞

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うえ、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。

記

1. 議決権行使サイトについて

- (1) 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（<http://www.evote.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。）
- (2) インターネット接続にファイア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。
- (3) インターネットによる議決権行使は、平成21年6月28日（日曜日）の午後6時まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、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。

2. インターネットによる議決権行使方法について

- (1) 議決権行使サイト（<http://www.evote.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。
- (2) 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。
- (3) 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。

3. 複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い

- (1) 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わせていただきますのでご了承ください。
- (2) 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、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

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。

以上

システム等に関するお問合せ

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

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

(提供書面)

事業報告

〔自 平成20年4月1日〕
〔至 平成21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、米国の金融危機に端を發した金融市場の混乱が実態経済にも波及し、年度後半には急激な円高や株安、雇用情勢の悪化により個人消費・企業収益ともに急速に悪化し、景気後退が極めて深刻化する状況となりました。

住宅投資についても、平成20年度の新設住宅着工戸数は前年度比0.3%増加の1,039千戸、うち貸家については、前年度比3.2%増加の444千戸となりましたが、改正建築基準法の影響による平成19年度大幅減の反動増加によるものであり、その回復に力強さは見られませんでした。

このような状況のなかで、当社グループの当期業績は、前期比増収ながら、営業利益・経常利益は減益となりました。なお、当期純利益は増益となりました。

売上高については、アパート建築請負事業が前期末高水準にあった受注残高を背景にアパートが完成し、これに伴い賃貸事業の管理戸数が増加したことから増収となりました。利益面については、下半期の急激な景気後退の影響を受け、入居率の低下等による賃貸事業の採算悪化、住宅等不動産販売事業において、不動産市況の低迷による販売用不動産評価損の計上等により、営業利益・経常利益は減益となりました。なお、景気悪化に伴い、特別損失として、投資有価証券評価損および固定資産の減損損失を計上、さらに入居率の低下を受け、会計方針を変更し空室損失引当金を計上しましたが、前期に多額の特別損失の計上があったことから、当期純利益は増益となりました。

この結果、連結ベースの売上高は7,332億35百万円（前連結会計年度比9.0%増）、営業利益は原価管理および販管費の抑制に努めたものの、販売用不動産評価損86億64百万円およびリーマン・ブラザーズ破綻に伴う貸倒引当金繰入額16億63百万円、合計103億27百万円の計上等により501億56百万円（前連結会計年度比29.8%減）となりました。経常利益は主に海外子会社において期末評価替による為替差損18億76百万円等が発生したことから467億

85百万円（前連結会計年度比23.1%減）、当期純利益は、特別損失として投資有価証券評価損34億5百万円、固定資産の減損損失28億7百万円、賃貸事業に係る空室損失引当金を新たに43億13百万円計上したこと等により99億51百万円（前連結会計年度比96億9百万円増加）となりました。

また、当社単体ベースの売上高は7,273億16百万円（前期比9.1%増）、営業利益は513億81百万円（前期比27.6%減）、経常利益は488億23百万円（前期比21.0%減）、当期純利益は子会社株式評価損等により91億16百万円（前期比188.1%増）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、当年度後半の景気後退および金融市場混乱の影響を受け、受注高は2,691億47百万円（前連結会計年度比36.2%減）、受注残高は2,528億53百万円（前連結会計年度末比26.2%減）となりました。

営業面については、新ブランド『LEO NEXT』の新商品として、都市型賃貸住宅「ラヴォ シリーズ」および住宅金融支援機構融資対応商品「レピード」を投入し、受注回復を目指しております。これらのエリア戦略に基づく営業拠点や人員配置の見直しを進め、当期末店舗数は126店（前期末比4店減）といたしました。

利益面では、資材価格の上昇や設備のグレードアップに伴うコスト上昇分を原価管理および工程管理を一層徹底することにより抑えたものの、人件費等の経費増加により利益率は低下いたしました。

この結果、売上高は3,591億54百万円（前連結会計年度比9.7%増）、営業利益は701億12百万円（前連結会計年度比4.3%減）となりました。

② 賃貸事業

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507千戸（前期末比65千戸増）となりました。入居率は期中平均88.5%（前期比3.9ポイントダウン）となりましたが、これは前期の短期入居商品改定によるものに加えて、当年度後半の急激な景気後退の影響を受けたことによるものであります。12月以降の第4四半期に法人契約を中心に想定外の大量退室が発生したことから、当期末入居率が低迷、営業損失となりました。なお、賃貸環境の急変に伴い入居率が低下していることから、将来の空室損失の発生に備えるため、当連結会計年度から空室損失引当金

を計上しております。

この結果、売上高は3,345億60百万円（前連結会計年度比10.5%増）、営業損失は15億38百万円（前連結会計年度は営業利益30億36百万円）となりました。また、効率性を高めるため、当期末店舗数は291店（前期末比20店減）といたしました。

③ ホテルリゾート関連事業

グアムのリゾート施設（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」および「ウェスティンリゾート・グアム」）の運営は堅調に推移しておりますが、期中の円高の影響を受けております。

この結果、売上高は56億10百万円（前連結会計年度比7.6%減）、営業損失は8億5百万円（前連結会計年度比3億11百万円の改善）となりました。

④ 住宅等不動産販売事業

住宅等不動産販売事業は、不動産市況悪化に伴い販売用不動産評価損86億64百万円を計上したことが損益面に大きく影響いたしました。

この結果、売上高は114億68百万円（前連結会計年度比1.7%増）、営業損失は106億64百万円（前連結会計年度は営業損失12億9百万円）となりました。

⑤ その他事業

その他事業は、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等であります。なお、当期よりレオパレス少額短期保険株式会社が入居者向け保険の取扱いを開始いたしました。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。また、シルバー事業の期末施設数は49ヶ所（前期末比14ヶ所増）となりました。

この結果、その他事業の売上高は224億40百万円（前連結会計年度比11.5%減）、営業損失は21億64百万円（前連結会計年度は営業利益18億55百万円）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として、賃貸用不動産及びリゾート関連施設等が53億74百万円、基幹システム等が24億43百万円であります。

(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400億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。また、CSR活動への取組みも強化しております。

グアムのリゾート事業については、期末の円高により為替差損が発生しておりますが、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。

本年5月に、新たな3ヶ年（平成22年3月期から平成24年3月期まで）の「新中期経営計画～Change for NEXT」を策定し発表いたしました。景気動向等厳しい経営環境にありますが、経営目標達成のため、以下の課題に取り組んでまいります。

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1. 組織改革・ガバナンスの強化 | 請負・賃貸一体化委員会の新設 |
| 2. コスト構造の抜本的見直し | 連結販管費率を12.7%から10.6%へ |
| 3. 経営資源をコア事業へ集中 | 人的資源をコア事業へシフト |
| 4. 「もたざる経営」への原点回帰 | BS肥大化を回避（投資委員会の設置） |
| 5. 新商品投入による物件供給エリアの拡大 | 供給計画の見直し |
| 6. 賃貸事業の収益向上に寄与する物件供給を実行 | レオネクストシリーズの拡販 |
| 7. 入居者確保のチャネル拡充と法人営業の強化 | 業者との提携、Web活用の強化・拡大 |
| 8. ワンストップ戦略 | 入居者の流れ：1Kからファミリーへ |

目標とする経営指標

平成24年3月期（2012年3月期）連結ベース

売 上 高	7,500億円
当 期 純 利 益	240億円
自 己 資 本 比 率	38%
配 当 性 向	30%

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33期 (平成18年3月期)	第34期 (平成19年3月期)	第35期 (平成20年3月期)	第36期 (当連結会計年度) (平成21年3月期)
売 上 高(百万円)	465,386	631,608	672,973	733,235
経 常 利 益(百万円)	44,151	73,002	60,847	46,785
当期純利益(△純損失)(百万円)	△ 11,609	37,358	342	9,951
1株当たり当期純利益(△純損失)(円)	△ 72.93	234.68	2.15	63.54
総 資 産(百万円)	412,803	454,819	493,956	467,300
純 資 産(百万円)	133,622	185,784	170,155	146,442
1株当たり純資産額(円)	839.44	1,054.99	1,036.43	967.40

- (注) 1. 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. 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。
3. 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。

(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
Leopalace Guam Corporation	26,000千米ドル	100.00%	ホテル・リゾート事業
(株)レオパレストラベル	30百万円	100.00%	旅 行 業
(株)レオパレス・リーシング	400百万円	100.00%	社宅代行・不動産仲介業
(株)レオパレス・ファイナンス	1,750百万円	100.00%	金 融 業
レオパレス少額短期保険(株)	1,000百万円	100.00%	少 額 短 期 保 険 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、社宅代行業
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	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、不動産担保貸付等の金融業、少額短期保険業

(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126店、レオパレスセンター286店、住宅5店）
海外（レオパレスセンター5店）
- ③ ホ テ ル 全国8店舗（旭川、札幌、仙台、新潟、名古屋、四日市、岡山、福岡）
- ④ 介護施設 全国49施設（東京都3施設、千葉県13施設、埼玉県19施設、神奈川県3施設、茨城県5施設、栃木県4施設、群馬県2施設）

【子 会 社】

- ① Leopalace Guam Corporation グアム（米国信託統治領）
- ② 株式会社レオパレストラベル 東京都中野区
- ③ 株式会社レオパレス・リーシング 東京都新宿区
- ④ 株式会社レオパレス・ファイナンス 東京都中野区
- ⑤ レオパレス少額短期保険株式会社 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	4,104名
賃貸事業	3,515名
ホテルリゾート関連事業	896名
その他事業	1,085名
全社（共通）	326名
合計	9,926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
9,017名	1,246名増	33歳8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
	百万円
株式会社三井住友銀行	15,809
株式会社りそな銀行	13,656
株式会社三菱東京UFJ銀行	8,781

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 | 25,339名 |
| (4) 大株主(上位10名) | |

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	14.03%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	13,904	9.18
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223	6,157	4.06
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	6,105	4.03
資産管理サービス信託銀行株式会社	4,723	3.12
トーヨーカネツ株式会社	2,745	1.81
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバスアカウント	2,437	1.61
株式会社 M D I	2,350	1.55
メロン バンク エヌエー アズ エージェント フォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション	1,952	1.28
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	1,701	1.12

(注) 出資比率は、発行済株式の総数から自己株式(8,165,714株)を除いて計算しております。

(5) 自己株式の取得および保有の状況

① 取得株式

	普通株式	取得価額の総額
取締役会決議による取得	8,000,000株	6,442百万円
単元未満株式の買取	655株	0百万円
計	8,000,655株	6,443百万円

(注) 取締役会決議による取得を必要とした理由
株主還元策、並びに経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を実施するため

② 決算期における保有株式

普通株式	8,165,714株
------	------------

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	営業統括本部本部長 経営企画本部本部長（兼務） 住宅事業本部本部長（兼務） 不動産事業本部本部長（兼務） リゾート事業本部本部長（兼務）
深 山 英 世	専務取締役	営業統括本部副本部長 賃貸事業本部本部長（兼務） シルバー事業本部本部長（兼務） ホテル事業本部本部長（兼務）
深 山 忠 広	常務取締役	請負事業本部本部長 請負事業本部東日本営業本部本部長（兼務） 請負事業本部中日本営業本部本部長（兼務）
宮 田 博 之	取 締 役	専務執行役員 管理本部本部長
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 賃貸事業本部東日本担当
阿 部 聡	取 締 役	賃貸事業本部中日本・海外担当
北 川 洋 輔	取 締 役	賃貸事業本部西日本担当
武 田 浩	取 締 役	請負事業本部西日本営業本部本部長
持 田 直 道	取 締 役	賃貸事業本部法人担当 ブロードバンド事業本部本部長（兼務）
香 田 義 隆	常勤監査役	
上 原 義 則	常勤監査役	
松 下 正 美	監 査 役	
藤 原 浩 一	監 査 役	

(注) 1. 監査役松下正美及び藤原浩一の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

2. 平成21年4月1日付で取締役の担当を次のとおり変更しております。

氏 名	新 役 職 及 び 担 当	旧 役 職 及 び 担 当
北 川 芳 輝	代表取締役社長	代表取締役社長 営業統括本部本部長 経営企画本部本部長（兼務） 住宅事業本部本部長（兼務） 不動産事業本部本部長（兼務） リゾート事業本部本部長（兼務）
深 山 英 世	専務取締役 専務執行役員 経営企画本部長	専務取締役 営業統括本部副本部長 賃貸事業本部本部長（兼務） シルバー事業本部本部長（兼務） ホテル事業本部本部長（兼務）
深 山 忠 広	常務取締役 常務執行役員 営業総本部長 請負事業部長（兼務） 請負営業部長（兼務）	常務取締役 請負事業本部本部長 請負事業本部東日本営業本部本部長（兼務） 請負事業本部中国営業本部本部長（兼務）
宮 田 博 之	取締役 専務執行役員 管理本部長	取締役 専務執行役員 管理本部本部長
三 池 嘉 一	取締役 常務執行役員 関連事業本部長 シルバー事業部長（兼務）	取締役 常務執行役員 賃貸事業本部東日本担当
木 村 鋼	取締役 常務執行役員 建築事業部長	取締役 常務執行役員 建築事業本部本部長
北 川 洋 輔	取締役 執行役員 賃貸事業部長 賃貸事業部第1営業部長（兼務）	取締役 賃貸事業本部西日本担当
阿 部 聡	取締役 執行役員 賃貸事業部第2営業部長	取締役 賃貸事業本部中国・海外担当
武 田 浩	取締役 執行役員 請負事業部営業企画部長	取締役 請負事業本部西日本営業本部本部長
持 田 直 道	取締役 執行役員 賃貸事業部第3営業部長 賃貸事業部B B推進部長（兼務）	取締役 賃貸事業本部法人担当 ブロードバンド事業本部本部長（兼務）

(2) 事業年度中に退任した取締役

該当事項はありません。

(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	13 名	452百万円
監 査 役 (うち社外監査役)	6 名 (3 名)	46百万円 (12百万円)
合 計	19 名	498百万円

- (注) 1. 上記には、平成20年6月27日開催の第35期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役3名および監査役2名(うち社外監査役1名)を含んでおります。
2. 上記のほか、当事業年度に役員退職慰労金として元取締役3名に対して総額368百万円、元監査役1名に対して12百万円、元社外監査役1名に対して69百万円を支給しております。

(4) 社外役員に関する事項

① 監査役 松下 正美

ア. 他の会社の業務執行取締役等の兼任状況

該当事項はありません。

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、監査役会は全てに出席しております。金融機関における長年の経験及び高い見識を有しており、助言・提言を適宜行っております。

② 監査役 藤原 浩一

ア. 他の会社の業務執行取締役等の兼任状況

該当事項はありません。

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、監査役会は全てに出席しております。豊富な業務経験により各分野においての高い見識を有しており、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有限責任監査法人

(注) 太陽A S G監査法人は、平成20年7月15日付で有限責任監査法人に移
行したことにより、太陽A S G有限責任監査法人となりました。

(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	83百万円
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	4百万円
合 計	87百万円

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 109百万円

(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、Leopalace 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
法または金融商品取引法（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。

(3) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社監査役会が、会社法第340条に定める解任事由に該当すると判断した
場合

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、企業倫理憲章の制定、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強化する。コンプライアンス委員会は、取締役会の諮問機関として、代表取締役社長を委員長とし、社外委員を含めて構成され、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、コンプライアンスに係わる施策を企画立案し実行する。

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、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。内部監査室の活動を円滑にするために、コンプライアンス規程、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアルなどの整備を各部署に求める。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、法務部と連携し、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、およびコンプライアンス委員会に報告する。

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。

法務部は、コンプライアンス違反を発見した場合には、直ちに法務部に報告するよう指導する。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。

なお、信頼性のある財務報告を作成するために、財務報告に係わる内部統制の整備および運用に関する所管部署を設け、内部統制について必要な是正・改善を行うことにより適正性を確保する。

当社は、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 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記録媒体に記録し整理、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、取締役会の諮問機関としてリスク管理委員会を設置し、委員長を代表取締役社長として社外委員を含めて構成する。

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。またリスク管理に関する状況を四半期毎に取締役会に報告する。

内部監査室は、監査役とともに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

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、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、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求めることとする。

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。

(2) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置づけております。

配当については、株主に対する利益還元として、配当性向を30%とする方針であります。なお、内部留保資金については、当社グループの企業価値を高めるため有効に活用投入してまいります。

当期は中間配当を1株当たり30円実施いたしましたが、当期業績および配当性向並びに厳しい今後の景気動向等を総合的に勘案の上、誠に遺憾ながら期末配当を見送り（通期1株当たり30円）とさせていただきます。

次期の配当については、引き続き厳しい経営環境が予想されますが、配当性向30%の維持を予定しております。

(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。

連結貸借対照表

(平成21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	192,015	流動負債	231,432
現金預金	78,375	買掛金	3,586
売掛金	6,793	工事未払金	59,000
完成工事未収入金	2,678	短期借入金	17,492
営業貸付金	10,043	リース債務	792
有価証券	153	未払金	11,187
販売用不動産	7,560	未払費用	19
仕掛販売用不動産	21,266	未払法人税等	13,258
未成工事支出金	14,925	前受金	97,945
原材料及び貯蔵品	597	未成工事受入金	14,835
前払費用	27,671	賞与引当金	3,759
繰延税金資産	8,046	完成工事補償引当金	1,123
未収入金	2,596	その他	8,429
その他	12,778	固定負債	89,425
貸倒引当金	△ 1,472	長期借入金	22,897
固定資産	275,280	リース債務	3,006
有形固定資産	191,343	退職給付引当金	6,193
建物及び構築物	66,529	役員退職慰労引当金	1,281
土地	114,914	空室損失引当金	4,620
リース資産	3,498	預り敷金保証金	50,870
建設仮勘定	2,884	その他	555
その他	3,516	負債合計	320,857
無形固定資産	3,027	(純資産の部)	
投資その他の資産	80,909	株主資本	156,616
投資有価証券	6,103	資本金	55,640
長期貸付金	995	資本剰余金	34,104
固定化営業債権	4,563	利益剰余金	73,412
繰延税金資産	5,474	自己株式	△ 6,541
長期前払費用	61,132	評価・換算差額等	△ 10,173
その他	8,123	その他有価証券評価差額金	17
貸倒引当金	△ 5,483	繰延ヘッジ損益	△ 7
繰延資産	4	為替換算調整勘定	△ 10,183
創立費	4	純資産合計	146,442
資産合計	467,300	負債及び純資産合計	467,300

連結損益計算書

(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		
請負事業売上高	359,154	
貸事業売上高	334,560	
その他の売上高	39,519	733,235
売 上 原 価		
請負事業売上原価	249,563	
貸事業売上原価	290,423	
その他の売上原価	49,847	589,833
売 上 総 利 益		143,401
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		93,244
営 業 利 益		50,156
営 業 外 収 益		
受取配当金	120	
受取配当金	175	
持分法による投資利益	324	
その他の利益	647	1,269
営 業 外 費 用		
支払利息	1,224	
支払手数料	780	
為替差損	1,876	
その他の費用	758	4,640
経 常 利 益		46,785
特 別 利 益		
固定資産売却益	0	
貸倒引当金戻入益	296	
借上賃料引当金戻入益	399	695
特 別 損 失		
固定資産売却損	0	
固定資産除却損	162	
販売用不動産評価損	2,560	
減損	2,807	
投資有価証券評価損	3,405	
貸倒引当金繰入額	786	
空室損失引当金繰入額	4,313	14,035
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		33,446
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	21,502	
法 人 税 等 調 整 額	1,992	23,494
当 期 純 利 益		9,951

連結株主資本等変動計算書

(自 平成20年4月1日 至 平成21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20年3月31日残高	55,640	34,104	76,211	△ 98	165,858
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△12,750		△ 12,750
当 期 純 利 益			9,951		9,951
自 己 株 式 の 取 得				△6,443	△ 6,443
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	—	—	△ 2,798	△6,443	△ 9,241
平成21年3月31日残高	55,640	34,104	73,412	△6,541	156,616

	評 価 ・ 換 算 差 額 等				少 株 主 持 分	純 資 産 計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損 益	為 替 換 算 調 整 勘 定	評価・換算 差額等合計		
平成20年3月31日残高	89	—	△ 762	△ 672	4,970	170,155
連結会計年度中の変動額						
剰 余 金 の 配 当						△ 12,750
当 期 純 利 益						9,951
自 己 株 式 の 取 得						△ 6,443
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△72	△7	△ 9,420	△ 9,500	△4,970	△ 14,470
連結会計年度中の変動額合計	△72	△7	△ 9,420	△ 9,500	△4,970	△ 23,712
平成21年3月31日残高	17	△7	△10,183	△10,173	—	146,442

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 | 7社 |
| 主要な連結子会社の名称 | Leopalace Guam Corporation
(株)レオパレストラベル
レオパレス少額短期保険(株)
(株)レオパレス・リーシング
(株)レオパレス・ファイナンス |
- ② 非連結子会社の状況
- | | |
|--------------|------|
| 主要な非連結子会社の名称 | 該当なし |
| 連結の範囲から除いた理由 | |

(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 | 1社 |
| 主要な会社の名称 | |
| 非連結子会社 | 該当なし |
| 関連会社 | トーヨーミヤマ工業(株) |
- 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
該当事項はありません。
- 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
該当事項はありません。

(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
前連結会計年度において連結子会社でありました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・スリーは、資産及び負債の清算手続が終了したため、連結の範囲から除外しております。
- 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、Leopalace Guam Corporation、Leopalace Guam Distributing Corporation、Leopalace Guam Service Corporation、(株)レオパレストラベルの決算日は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

た な 卸 資 産……………主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

（会計方針の変更）

当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。

これにより、営業利益及び経常利益は8,664百万円減少し、税金等調整前当期純利益は11,224百万円減少しております。

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の賃貸用有形 ……定額法

固定資産（リース資産を除く） ……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の上記以外の ……定率法

有形固定資産（リース資産を除く） ……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 ……所在地国の会計基準に基づく定額法

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 ……3～5年

リース資産 ……リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする
定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引の
うち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前
の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。

③ 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の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。
- 完成工事補償引当金……………当社の請負事業において、完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上しております。
- 空室損失引当金……………当社の賃貸事業において、一括借上契約による空室損失の発生に備えるため、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失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は、従来、一括借上契約による個別賃貸物件の将来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、借上賃料引当金を計上しておりましたが、最近の景気後退から、入居率の低下傾向が顕著となり、管理物件数の増加に伴いその重要性が増加するものと予想されること、及び近年の引当金に係る会計慣行を踏まえ、従前の借上賃料引当金を廃止し、これを包含する引当金として新たに、当連結会計年度から個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失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306百万円は売上原価に計上し、過年度対応額4,313百万円は特別損失に計上するとともに、前期末におい

て計上していた借上賃料引当金399百万円を取崩し、全額特別利益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245百万円減少し、税金等調整前当期純利益は4,159百万円減少しております。

④ 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。

⑤ 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法……………金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

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……………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……………特例処理の要件を満たしている金利スワップであるため、連結決算日における有効性の評価を省略しております。

⑥ 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。ただし、連結子会社であるレオパレス少額短期保険㈱の営業費及び一般管理費等の費用は税込方式によっております。

なお、資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(会計方針の変更)

連結子会社であるレオパレス少額短期保険㈱の消費税等の会計処理については、従来、税抜方式によっておりましたが、当連結会計年度より少額短期保険事業者として事業を開始したため、営業費及び一般管理費等の費用は税込方式に変更しております。

なお、この変更による損益への影響額はありません。

支払利息に関する会計処理

Leopalace 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、Leopalace 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2,010百万円であります。

(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) 会計方針の変更

(リース取引に関する会計基準の適用)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。

これにより、営業利益は1百万円増加し、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ92百万円減少しております。

(8) 連結貸借対照表の表示方法の変更

- ① 前連結会計年度において、「売掛金及び完成工事未収入金」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「売掛金」「完成工事未収入金」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度に含まれる「売掛金」「完成工事未収入金」は、それぞれ6,381百万円、8,777百万円であります。
- ② 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等」の一部を改正する内閣府令（平成20年8月7日内閣府令第50号）が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「販売用不動産」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「販売用不動産」に含まれる「仕掛販売用不動産」は29,229百万円であります。
- ③ 前連結会計年度において、「その他のたな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「原材料及び貯蔵品」として掲記しております。
- ④ 前連結会計年度において、「買掛金及び工事未払金」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「買掛金」「工事未払金」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度に含まれる「買掛金」「工事未払金」はそれぞれ2,613百万円、86,909百万円であります。

(9) 連結損益計算書の表示方法の変更

- ① 前連結会計年度まで「売上高」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「請負事業売上高」「賃貸事業売上高」「その他の売上高」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度における「請負事業売上高」「賃貸事業売上高」「その他の売上高」は、それぞれ327,540百万円、302,731百万円、42,701百万円であります。
- ② 前連結会計年度まで「売上原価」として掲記されていたものは、当連結会計年度より「請負事業売上原価」「賃貸事業売上原価」「その他の売上原価」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度における「請負事業売上原価」「賃貸事業売上原価」「その他の売上原価」は、それぞれ217,263百万円、253,583百万円、40,206百万円であります。
- ③ 前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取配当金」「持分法による投資利益」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。なお、前連結会計年度における「受取配当金」「持分法による投資利益」の金額は、それぞれ45百万円、104百万円であります。
- ④ 前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」については重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度における「支払手数料」の金額は851百万円であります。

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	12,549百万円
土地	43,857百万円
投資有価証券	93百万円
投資その他の資産その他(会員権)	420百万円
計	56,920百万円

② 担保提供資産に対応する債務

短期借入金	16,260百万円
長期借入金	21,986百万円
計	38,246百万円

③ 営業保証金の代用として法務局に供託している有価証券および投資有価証券

有価証券	45百万円
投資有価証券	9百万円
計	54百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

56,290百万円

(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 1,810百万円
- 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 0百万円

(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流動資産として保有していた販売用不動産2,056百万円につきましては、当連結会計年度より所有目的を変更したため、土地に1,421百万円、建設仮勘定に634百万円を振替えております。

3. 連結損益計算書に関する注記

(1) 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 (アパート等59棟)	建物及び構築物	北海道札幌市ほか	680百万円
	土地		2,127百万円

当社グループは、国内の賃貸用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、当該減少額を減損損失(2,807百万円)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。

(2) 販売用不動産評価損

期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、販売用不動産評価損8,664百万円が売上原価に含まれております。

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	165千株	8,000千株	—	8,165千株

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加8,000千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加8,000千株および単元未満株式の買取による増加分であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払金額等

平成20年6月27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 7,968百万円
- ・1株当たり配当額 50円
- ・基準日 平成20年3月31日
- ・効力発生日 平成20年6月30日

平成20年11月4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 4,781百万円
- ・1株当たり配当額 30円
- ・基準日 平成20年9月30日
- ・効力発生日 平成20年11月25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
該当事項はありません。

5. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 967円40銭
- (2) 1株当たり当期純利益 63円54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21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	188,854	流動負債	230,743
現金預金	71,725	買掛金	3,165
売掛金	6,106	工事未払金	59,000
完成工事未収入金	2,678	短期借入金	17,492
営業貸付金	5,964	リース債務	792
有価証券	153	未払金	11,345
販売用不動産	7,560	未払費用	19
仕掛販売用不動産	21,266	未払法人税等	13,211
未成工事支出金	14,925	前受金	97,902
貯蔵品	480	未成工事受入金	14,825
前渡金	451	預り金	7,629
前払費用	27,650	賞与引当金	3,735
繰延税金資産	8,046	完成工事補償引当金	1,123
未収入金	2,593	その他の	498
預け金	10,386	固定負債	88,836
その引当金	9,789	長期借入金	22,897
	△ 923	リース債務	3,006
固定資産	280,778	退職給付引当金	6,169
有形固定資産	152,889	役員退職慰労引当金	1,281
建物	36,074	空室損失引当金	4,620
構築物	427	預り敷金保証金	50,861
機械装置	387	負債合計	319,579
車両運搬具	0	(純資産の部)	
工具器具備品	1,808	株主資本	149,990
土地	107,831	資本金	55,640
リース資産	3,498	資本剰余金	33,495
建設仮勘定	2,860	資本準備金	30,664
無形固定資産	2,901	その他資本剰余金	2,830
借地権	321	利益剰余金	67,396
電話加入権	245	その他利益剰余金	67,396
リース資産	8	繰越利益剰余金	67,396
ソフトウェア仮勘定	2,326	自己株式	△ 6,541
投資その他の資産	124,987	評価・換算差額等	62
投資有価証券	4,767	その他有価証券評価差額金	62
関係会社株式	1,788	純資産合計	150,053
長期貸付金	52,589	負債及び純資産合計	469,632
固定化営業債権	2,791		
長期前払費用	61,113		
繰延税金資産	5,474		
その他	6,689		
貸倒引当金	△ 10,227		
資産合計	469,632		

損益計算書

(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		
請負事業の売上高	359,134	
賃貸事業の売上高	334,623	
その他の売上高	33,558	727,316
売 上 原 価		
請負事業の売上原価	249,547	
賃貸事業の売上原価	289,996	
その他の売上原価	41,247	580,791
売 上 総 利 益		146,525
販売費及び一般管理費		95,143
営業外収益		51,381
受取配当金	268	
受取の利息	175	
その他の利息	582	1,026
営業外費用		
支払手数	1,224	
支払替差	780	
貸倒引当金の繰入	1,101	
その他の繰入	156	
経 常 利 益		3,584
特 別 利 益		48,823
固定資産売却益	0	
貸倒引当金戻入益	115	
関係会社借入金償還益	3	
借上賃料引当金戻入益	399	518
特 別 損 失		
固定資産売却損	0	
固定資産除却損	122	
販売用不動産評価損失	2,560	
減損損失	2,807	
投資有価証券評価損	3,405	
子会社株式評価損	2,791	
貸倒引当金の繰入	786	
空室損失引当金の繰入	4,313	16,786
税 引 前 当 期 純 利 益		32,555
法人税、住民税及び事業税	21,455	
法人税等調整額	1,984	23,439
当 期 純 利 益		9,116

株主資本等変動計算書

(自 平成20年4月1日 至 平成21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 計 合	利 益 剰 余 金 計 合		
平成20年3月31日残高	55,640	30,664	2,830	33,495	71,030	71,030	△ 98	160,067
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					△12,750	△12,750		△ 12,750
当期純利益					9,116	9,116		9,116
自己株式の取得							△6,443	△ 6,443
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	-	-	-	-	△ 3,634	△ 3,634	△6,443	△ 10,077
平成21年3月31日残高	55,640	30,664	2,830	33,495	67,396	67,396	△6,541	149,990

	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20年3月31日残高	119	119	160,187
事業年度中の変動額			
剰余金の配当			△ 12,750
当期純利益			9,116
自己株式の取得			△ 6,443
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△ 56	△ 56	△ 56
事業年度中の変動額合計	△ 56	△ 56	△ 10,134
平成21年3月31日残高	62	62	150,053

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

たな卸資産……………主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

（会計方針の変更）

当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）を適用しております。

これにより、営業利益及び経常利益は8,664百万円減少し、税引前当期純利益は11,224百万円減少しております。

(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

(リース資産を除く) 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

(リース資産を除く) 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、主な償却期間は以下の通りであります。
一括借上前払家賃……………3～5年

リース資産……………リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする
定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引の
うち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前
の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。

(3) 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。

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
れ発生の翌事業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事業年度末の要支給額を計
上しております。

完成工事補償引当金……………請負事業において、完成工事に係る瑕疵担保責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を計上しております。

空室損失引当金……………賃貸事業において、一括借上契約による空室損失の発生に備えるため、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失引当金に計上しております。

(会計方針の変更)

賃貸事業においては、従来、一括借上契約による個別賃貸物件の将来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、借上賃料引当金を計上していましたが、最近の景気後退から、入居率の低下傾向が顕著となり、管理物件数の増加に伴いその重要性が増加するものと予想されること、及び近年の引当金に係る会計慣行を踏まえ、従前の借上賃料引当金を廃止し、これを包含する引当金として新たに、当事業年度から個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失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、当事業年度発生額306百万円は売上原価に計上し、過年度対応額4,313百万円は特別損失に計上するとともに、前期末において計上していた借上賃料引当金399百万円を取崩し、全額特別利益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245百万円減少し、税引前当期純利益は4,159百万円減少しております。

(4) 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。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法……………金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

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……………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……………特例処理の要件を満たしている金利スワップであるため、決算日における有効性の評価を省略しております。

(6) 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。

(7) 会計方針の変更

(リース取引に関する会計基準の適用)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。

これにより、営業利益は1百万円増加し、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ92百万円減少しております。

(8) 損益計算書の表示方法の変更

- ① 前事業年度まで「売上高」として掲記されていたものは、当事業年度より「請負事業売上高」「賃貸事業売上高」「その他の売上高」に区分掲記しております。なお、前事業年度における「請負事業売上高」「賃貸事業売上高」「その他の売上高」は、それぞれ327,540百万円、302,731百万円、36,200百万円であります。
- ② 前事業年度まで「売上原価」として掲記されていたものは、当事業年度より「請負事業売上原価」「賃貸事業売上原価」「その他の売上原価」に区分掲記しております。なお、前事業年度における「請負事業売上原価」「賃貸事業売上原価」「その他の売上原価」は、それぞれ217,263百万円、254,087百万円、31,327百万円であります。
- ③ 前事業年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取配当金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記しております。なお、前事業年度における「受取配当金」の金額は、104百万円であります。
- ④ 前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」については重要性が増したため区分掲記しております。なお、前事業年度における「支払手数料」の金額は851百万円であります。

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	12,549百万円
土地	43,857百万円
投資有価証券	93百万円
投資その他の資産その他(会員権)	420百万円
計	56,920百万円

② 担保提供資産に対応する債務

短期借入金	16,260百万円
長期借入金	21,986百万円
計	38,246百万円

③ 営業保証金の代用として法務局に供託している有価証券および投資有価証券

有価証券	45百万円
投資有価証券	9百万円
計	54百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

36,484百万円

(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	1,810百万円
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	0百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権債務	
短期金銭債権	8,113百万円
長期金銭債権	45,396百万円
短期金銭債務	11,578百万円

(5) 貸出コミットメント（貸手側）	
当社は、子会社との間に貸出コミットメント契約を締結しております。当該契約に係る貸出未実行残高は次のとおりであります。	
貸出コミットメントの総額	8,000百万円
貸 出 実 行 高	8,000百万円
差 引 残 高	－百万円

(6) 追加情報	
(資産の保有目的の変更)	
前事業年度末において流動資産として保有していた販売用不動産2,056百万円につきましては、当事業年度より所有目的を変更したため、土地に1,421百万円、建設仮勘定に634百万円を振替えております。	

3. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高	
営業取引高	
売 上 高	297百万円
仕 入 高 等	47,097百万円
営業取引以外の取引高	
受 取 利 息	214百万円

(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 (アパート等59棟)	建 物	北海道札幌市ほか	680百万円
	土 地		2,127百万円

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、当該減少額を減損損失(2,807百万円)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。

(3) 販売用不動産評価損

期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、販売用不動産評価損8,664百万円が売上原価に含まれております。

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	165千株	8,000千株	—	8,165千株

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加8,000千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加8,000千株および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	9,904
未払事業税	1,008
退職給付引当金	2,510
固定資産評価損	1,629
役員退職慰労引当金	521
賞与引当金	1,519
賃貸収入前受金	3,643
減価償却費	146
預り金	811
未払金	571
貸倒引当金	3,496
販売用不動産評価損	4,756
株式評価損	2,022
空室損失引当金	1,879
ソフトウェア	292
貸倒損失	40
少額資産	54
完成工事補償引当金	457
請負売上値引	135
その他	268
繰延税金資産小計	35,672
評価性引当額	△22,109
繰延税金資産合計	13,563
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	△43
繰延税金負債合計	△43
繰延税金資産の純額	13,520

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
車 両 運 搬 具	10百万円	4百万円	6百万円
工 具 器 具 備 品	17,466百万円	8,836百万円	8,629百万円
合 計	17,476百万円	8,841百万円	8,635百万円

(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	2,834百万円
1 年 超	6,307百万円
合 計	9,141百万円

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	4,037百万円
減価償却費相当額	3,494百万円
支払利息相当額	540百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

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				
子会社	Leopalace Guam Corporation	直接 100.0%	兼任2名	リゾート施設利用等	資金の貸付	—	長期貸付金	51,593
	㈱レオパレス・ファイナンス	直接 100.0%	兼任4名	運転資金の貸付	資金の貸付	—	流動資産その他(短期貸付金)	8,000
					利息の受取	210	—	—
関連会社	トーヨーミヤマ工業(株)	直接 50.0%	兼任2名	資材の購入等	建築資材の購入等	41,386	工事未払金	10,570

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) Leopalace Guam Corporationに対する資金の貸付について利息は付していません。
 - (2) ㈱レオパレス・ファイナンスに対する資金の貸付については、市場金利を勘案して金利を決定しております。
 - (3) 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。

(2) 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	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%	/	/	土地建物の借	9	—	—
	三好 寿子	—	/	/	販売用不動産の売却	52	—	—
					土地建物の借	—	長期前払費用	28
	吉岡 武司	—	/	/	土地建物の借	12	—	—

(注) 1. 三好寿子は当社常務取締役深山忠広の近親者であります。

2. 吉岡武司は当社取締役三池嘉一の近親者であります。
3. 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) 販売用不動産の売却について、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。
4. 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 991円25銭

(2) 1株当たり当期純利益 58円21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

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成21年5月21日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽A S G有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 遠藤 了 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 川松 久芳 ㊞

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20年4月1日から平成21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」(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に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。
2. 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」(5) 会計処理基準に関する事項 ③ 重要な引当金の計上基準に記載されているとおり、会社は当連結会計年度から、従来の借上賃料引当金を廃止し、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入住率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失引当金に計上する方法に変更している。

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監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成21年5月21日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽ASG有限責任監査法人

指定有限責任社員

業務執行社員

公認会計士 遠藤 了 ㊞

指定有限責任社員

業務執行社員

公認会計士 川松 久芳 ㊞

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20年4月1日から平成21年3月31日までの第36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

1. 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に記載されているとおり、会社は当事業年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。
2. 個別注記表「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記」(3) 引当金の計上基準に記載されているとおり、会社は当事業年度から、従来の借上貸料引当金を廃止し、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失引当金に計上する方法に変更している。

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

監査役会の監査報告書

監 査 報 告 書

平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第36期事業年度の取締役の職務執行に関して、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受けました。

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）の状況を監視及び検証いたしました。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ＡＳＧ有限責任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ＡＳＧ有限責任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21年5月27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 上 原 義 則 ⑩

監 査 役(社外監査役) 松 下 正 美 ⑩

監 査 役(社外監査役) 藤 原 浩 一 ⑩

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」（平成16年法律第88号、以下「決済合理化法」といいます。）が平成21年1月5日に施行され、上場会社の株式は、株式振替制度に一斉移行（いわゆる株券の電子化）されました。

これに伴い、当社の定款上不要となりました株券、実質株主および実質株主名簿に関する規定の削除等の所要の変更を行うものであり、また、株券喪失登録簿については、決済合理化法施行日の翌日から起算して1年を経過する日までの間これを作成して備置かなければならないことから、附則に所要の規定を設けるものであります。

なお、現行定款第9条（株券の発行）につきましては、決済合理化法附則第6条第1項に基づき、平成21年1月5日の同法施行日を効力発生日として定款の定めを廃止する定款変更の決議をしたものとみなされております。

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
<p><u>（株券の発行）</u> 第9条 当社は、株式に係る株券を発行する。 2. <u>当社は前項の規程に係わらず、単元未満株式に係る株券を発行しない。</u> （株主名簿管理人） 第10条 当社は株主名簿管理人を置く。 2. 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。</p>	<p>（株主名簿管理人） 第9条 当社は株主名簿管理人を置く。 2. 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。</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><u>3. 当社の株主名簿（実質株主名簿を含む。以下同じ。）</u>、<u>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り扱わない。</u></p>	<p>（削 除）</p>

第 2 号議案 取締役10名選任の件

本総会終結の時をもって、現任取締役10名全員は任期満了となります。つきましては、新たに取締役10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。

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 当社住宅事業本部本部長 平成18年 6月 当社不動産事業本部本部長 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 MDI Guam Corporation（現 Leoplace Guam Corporation） 代表取締役社長（現任） 平成19年 6月 当社管理本部本部長 平成20年 4月 当社営業統括本部本部長 当社経営企画本部本部長 当社住宅事業本部本部長 当社リゾート事業本部本部長	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 平成18年6月 当社ブロードバンド事業本部本部長 平成18年10月 当社賃貸事業本部 東日本営業本部本部長 平成19年6月 当社賃貸事業本部本部長 平成20年4月 当社営業統括本部副本部長 当社シルバー事業本部本部長 当社ホテル事業本部本部長 平成21年4月 当社専務取締役専務執行役員 (現任) 当社経営企画本部長 (現任)	111,100株
3	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 当社営業総本部部長 平成15年6月 当社取締役 当社営業総本部副本部長 平成18年6月 当社請負事業本部副本部長 平成18年10月 当社取締役常務執行役員 当社請負事業本部本部長 平成19年5月 当社常務取締役 平成19年6月 当社請負事業本部 東日本営業本部本部長 平成21年4月 当社常務取締役常務執行役員 (現任) 当社営業総本部長 (現任) 当社請負事業部長 (現任) 当社請負営業部長 (現任)	3,000株
4	宮 田 博 之 (昭和22年11月7日生)	平成20年4月 当社入社 当社専務執行役員 当社管理本部本部長 平成20年6月 当社取締役専務執行役員(現任) 平成21年4月 当社管理本部長 (現任)	1,400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	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 当社営業総本部部長 平成11年6月 当社取締役 当社営業総本部副本部長 平成15年10月 当社賃貸事業本部副本部長 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 平成19年6月 当社賃貸事業本部西日本担当 平成20年4月 当社賃貸事業本部東日本担当 平成21年4月 当社関連事業本部長(現任) 当社シルバー事業部長(現任)	61,200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長 平成18年10月 当社取締役常務執行役員(現任) 平成21年4月 当社建築事業部長(現任)	25,200株
7	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 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 平成19年6月 当社賃貸事業本部東日本担当 平成20年4月 当社賃貸事業本部西日本担当 平成21年4月 当社取締役執行役員(現任) 当社賃貸事業部長(現任) 当社賃貸事業部第1営業部長 (現任)	50,300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 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 平成19年6月 当社賃貸事業本部法人・海外担 当 平成20年4月 当社賃貸事業本部中日本・海外 担当 平成21年4月 当社取締役執行役員（現任） 当社賃貸事業部第2営業部長 （現任）	9,200株
9	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 平成18年10月 当社執行役員 平成19年6月 当社取締役 当社請負事業本部 西日本営業本部本部長 平成21年4月 当社取締役執行役員（現任） 当社請負事業部営業企画部長 （現任）	4,800株
10	持田直道 (昭和37年9月4日生)	平成19年6月 当社入社 当社取締役 当社経営企画本部本部長 平成20年4月 当社賃貸事業本部法人担当 当社ブロードバンド事業本部本 部長 平成21年4月 当社取締役執行役員（現任） 当社賃貸事業部第3営業部長 （現任） 当社賃貸事業部B B推進部長 （現任）	1,700株

(注) 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3号議案 監査役1名選任の件

監査役 香田義隆氏は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、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。

(※：新任候補者)

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
※ 渡 邊 眞 也 (昭和26年9月8日生)	平成18年8月 りそな総合研究所(株) 代表取締役社長 平成20年6月 昭和リース(株) 代表取締役社長兼社長執行役員 平成21年6月 同社 取締役(現任)	—

(注) 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 退職慰労金制度廃止に伴う取締役に対する退職慰労金打ち切り支給の件

当社は、経営改革の一環として、退職慰労金制度の見直しを行った結果、報酬の後払いの要素が強い役員退職慰労金制度を本総会終結の時をもって廃止することを平成21年5月15日開催の取締役会で決議致しました。

それに伴い、本総会終結の時に在任する取締役に対し、本総会終結の時までの在任期間に対応する退職慰労金を、当社の定める一定の基準に基づき、相当額の範囲内で打ち切り支給致したいと存じます。

なお、その支給時期は、各取締役の退任時とし、各氏に対する具体的な金額、贈呈の方法等は、取締役会にご一任願いたいと存じます。

打ち切り支給の対象となる取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	略歴
北 川 芳 輝	昭和52年6月 当社取締役 昭和58年6月 当社専務取締役 平成18年12月 当社代表取締役社長(現任)

氏 名	略 歴
深 山 英 世	平成 2 年 6 月 当社取締役 平成 8 年 1 月 当社常務取締役 平成15年 4 月 当社専務取締役 平成21年 4 月 当社専務取締役専務執行役員（現任）
深 山 忠 広	平成15年 6 月 当社取締役 平成19年 5 月 当社常務取締役 平成21年 4 月 当社常務取締役常務執行役員（現任）
宮 田 博 之	平成20年 6 月 当社取締役専務執行役員（現任）
三 池 嘉 一	平成11年 6 月 当社取締役 平成18年10月 当社取締役常務執行役員（現任）
木 村 鋼	平成11年 6 月 当社取締役 平成18年10月 当社取締役常務執行役員（現任）
北 川 洋 輔	平成15年 6 月 当社取締役 平成21年 4 月 当社取締役執行役員（現任）
阿 部 聡	平成12年 6 月 当社取締役 平成21年 4 月 当社取締役執行役員（現任）
武 田 浩	平成19年 6 月 当社取締役 平成21年 4 月 当社取締役執行役員（現任）
持 田 直 道	平成19年 6 月 当社取締役 平成21年 4 月 当社取締役執行役員（現任）

第5号議案 退任監査役に対し退職慰労金贈呈の件

本総会終結の時をもって、監査役を退任されます香田義隆氏に対し、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、方法等は監査役の協議にご一任願いたいと存じます。

また、当社は、平成21年5月15日開催の取締役会において、退職慰労金制度の廃止を決議しており、本総会終結の時をもって、退職慰労金制度は廃止されます。

退任監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	略歴
香田義隆	平成2年6月 当社取締役 平成11年6月 当社監査役（現任）

第6号議案 取締役に対するストックオプション発行承認の件

当社は、平成21年5月15日開催の取締役会において、本総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止するとともに、株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、取締役の会社業績向上に対する意欲・士気のさらなる向上を目的として、新たに株式報酬型ストックオプションを導入することを決定いたしました。

当社の取締役報酬額は、平成14年6月27日開催の第29期定時株主総会において年額500百万円以内とする旨ご承認いただき今日に至っておりますが、この株式報酬型ストックオプション導入に当たり、これとは別枠で、取締役に対する報酬額として年額150百万円以内の範囲内でストックオプションとして新株予約権を割り当てることにつきご承認をお願いするものであります。

この株式報酬型ストックオプションは、新株予約権の割当てを受けた取締役に対し、払込金額と同額の報酬を付与し、当該報酬請求権と当該新株予約権の払込金額とを相殺することにより、新株予約権を取得させるものであります。ストックオプションとしての報酬等の額は、新株予約権の割当日において算定した新株予約権1個当たりの公正価額に割り当てる新株予約権の総数を乗じて得た額となります。

本総会でご承認いただいた後は、毎年、本議案記載の範囲内で、取締役に対して株式報酬型ストックオプションのための新株予約権を発行するこ

といたします。なお、現在の取締役の員数は10名であり、第2号議案が原案どおり承認可決された場合は、社外取締役を除く取締役の員数は10名となります。

新株予約権の具体的な内容は以下のとおりです。

(1) 新株予約権の目的となる株式の種類および数

当社普通株式250,000株を各事業年度に係る当社定時株主総会の日から1年以内の日に発行する新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式数の上限とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、決議日後、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合理的な範囲内で当社は必要と認める株式数の調整を行うことができる。

(2) 新株予約権の総数

2,500個を各事業年度に係る当社定時株主総会の日から1年以内の日に発行する新株予約権の上限とする。なお、新株予約権1個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という）は100株とする。

（ただし、(1)に定める株式数の調整を行った場合は、付与株式数についても同様の調整を行う）

(3) 新株予約権の払込金額およびその算定方法

新株予約権の払込金額は新株予約権の割当日においてブラックショールズモデル等に基づき算定した新株予約権1個当たりの公正価額に割り当てる新株予約権の総数を乗じて得た金額とする。なお、取締役に対して新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬の請求権と新株予約権の払込金額を相殺する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権を行使することにより交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とする。

- (5) 新株予約権を行使することができる期間
新株予約権を割り当てる日の翌日から30年以内とする。
- (6) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとする。
- (7) 新株予約権の行使の条件
新株予約権は、原則として、当社取締役の地位を喪失した日の翌日から行使することができるものとし、その他の新株予約権の行使条件については、新株予約権の募集事項等を決定する取締役会において定める。
- (8) 新株予約権のその他の内容等
新株予約権の募集事項等を決定する取締役会において定めるものとする。

第7号議案 従業員等に対するストックオプション発行承認の件

会社法第236条、第238条および第239条の規定に基づき、以下の要領により、当社執行役員（取締役を除く。以下同じ）、従業員および当社の主要な子会社の取締役（以下「従業員等」という）に対しストックオプションとして特に有利な条件をもって発行する新株予約権の募集事項の決定を取締役に委任することにつき、ご承認をお願いしたいと存じます。

- 1. 特に有利な条件で新株予約権を発行することを必要とする理由
当社の従業員等の企業価値・株主価値の向上に対する意欲や士気を高めることを目的として、ストックオプション制度を実施するため、新株予約権を無償で発行するものであります。
- 2. 新株予約権の内容
 - (1) 新株予約権の割当を受ける者
当社の従業員等のうち、当社の経営上重要な地位にある者として取締役会決議によって定める者。（以下、「対象者」という。）
 - (2) 発行数新株予約権の総数
740個を上限とする。
 - (3) 新株予約権の払込金額
金銭の払込みを要しないものとする。

(4) 新株予約権の目的となる株式の種類および数

当社の普通株式74,000株を上限とし、本新株予約権1個当たりの目的となる株式の数（以下、「付与株式数」という。）は100株とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端株についてはこれを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、上記のほか、決議日後、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合理的な範囲内で当社は必要と認める株式数の調整を行うことができる。

(5) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、各新株予約権の行使により交付を受ける株式1株当たりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値の平均に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとする。

ただし、その価額が割当日の終値を下回る場合は、割当日の終値とする。

割当日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合、次の計算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

また、割当日以降、当社が普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行うときは、次の計算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、新株の発行または自己株式の処分が新株予約権の行使によって行われる場合は、行使価額の調整は行わない。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記の計算式において、「既発行株式数」からは、当社が保有する自己株式の数を除くものとし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

上記の他、割当日後、当社が合併、会社分割または株式交換を行う場合およびその他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は取締役会において必要と認める行使価額の調整を行うことができる。

(6) 新株予約権を行使することができる期間

新株予約権の割当日の翌日から2年を経過した日から平成31年6月28日までとする。

(7) 新株予約権の割当日

新株予約権の募集事項等を決定する取締役会において定めるものとする。

(8) 新株予約権の行使の条件

① 対象者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役または、従業員のいずれかの地位にある場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、当社または、当社子会社の取締役または監査役の任期満了による退任、または従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。

② 本新株予約権の相続は認めない。

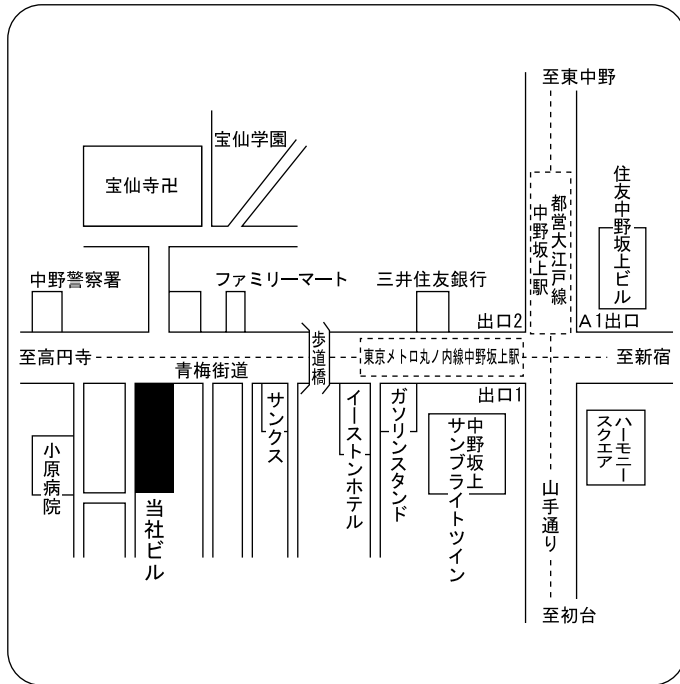
③ その他の新株予約権の行使条件については、新株予約権の募集事項等を決定する取締役会において定める。

- (9) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金に関する事項
- ① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
 - ② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (10) 新株予約権の取得条項
- ① 当社は、新株予約権者が上記(8)による新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当該新株予約権を無償で取得することができる。
 - ② 当社は、当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画の議案が株主総会で承認された場合、取締役会で別途決定する日において、本新株予約権を無償で取得することができる。
- (11) 譲渡による新株予約権の取得制限
- 譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要するものとする。
- (12) 合併等における新株予約権の交付
- 当社は、合併、吸収分割、新設分割、株式交換、株式移転を行う場合において、それぞれ契約書または計画書等に定めるところに従い、本新株予約権の対象者に対して、合併等の後に存続する会社等の新株予約権が交付される措置をすることができる。
- (13) 新株予約権を行使した際に生じる1株に満たない端株の取り決め
- 新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に、1株に満たない端株がある場合にはこれを切り捨てるものとする。
- (14) 新株予約権のその他の内容等
- 新株予約権の募集事項等を決定する取締役会において定めるものとする。
- (15) 新株予約権の公正価額の算定方法
- 新株予約権の公正価額は、割当日における諸条件を元にブラックシヨールズモデルを用いて算定する。

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。