

第47期 定時株主総会

# 招集ご通知

## 株主の皆様へのお願い

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染状況については、未だ終息に至っておりません。

感染リスクを避けるため、今年度は株主総会当日のご来場をお控えいただき、可能な限り書面またはインターネット等により事前の議決権行使をお願い申し上げます。

なお会場の座席数に限りがございますので、席数を超えるご来場があった際、入場を制限させていただく場合がございますので、予めご承知くださいますようお願い申し上げます。

### 開催日時

2020年7月22日（水曜日）午前10時  
受付開始：午前9時

### 開催場所

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 本社会議室

開催場所が前回と異なっておりますので、  
末尾の会場ご案内をご参照いただき、  
お間違いのないようご注意ください。

### 議 案

- 第1号議案 取締役9名選任の件
- 第2号議案 監査役2名選任の件
- 第3号議案 補欠監査役選任の件

### 目 次

第47期定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類および議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類	7
(添付書類)	
事業報告	17
連結計算書類	41
計算書類	44
監査報告書	47

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 宮尾文也**第47期定時株主総会招集ご通知**

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当社第47期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、当日ご出席されない場合は、以下のいずれかの方法により議決権を行使することができますので、2020年7月21日（火曜日）午後6時までに以下のいずれかの方法により、議決権の事前行使を行っていただきますようお願い申し上げます。

**詳しくは** 4頁 をご参照ください。

**【委任状による議決権行使の場合】**

当社としましては、委任状による議決権行使をお願いしております。後記株主総会参考書類および議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類（7頁から16頁）をご検討くださいます。同封の委任状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。

また、委任状による議決権行使と議決権行使書またはインターネット等による議決権行使が重複してなされた場合は、委任状による議決権行使の内容を有効なものとしたします。

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

**【議決権行使書による議決権行使の場合】**

後記株主総会参考書類および議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類（7頁から16頁）をご検討くださいます。同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

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

**【インターネット等による議決権行使の場合】**

当社の指定する議決権行使ウェブサイト (<https://www.web54.net>) 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議決権行使コード、パスワードをご利用になり、後記株主総会参考書類および議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類（7頁から16頁）または議決権行使ウェブサイトから当社ホームページに掲載しております参考書類をご検討のうえ、画面の案内に従って、賛否を入力してください。インターネット等による議決権行使に際しましては、後記6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等による議決権行使が重複してなされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効なものとしたします。

インターネット等による方法により複数回議決権を行使された場合は、最終の議決権行使を有効なものとしたします。

**詳しくは** 4頁～6頁 をご参照ください。

敬具

## 記

1. 日 時 2020年7月22日（水曜日）午前10時（受付開始 午前9時）  
（新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響による決算確定の遅延から、本年度の定時株主総会は、6月末に開催を予定したものを延期しています。）

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 本社会議室

開催場所が前回と異なっておりますので、末尾の会場ご案内をご参照いただき、お間違いのないようご注意ください。

### 3. 目的事項

- 報告事項**
- 第47期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）  
事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  - 第47期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）  
計算書類報告の件

#### 決議事項

- 第1号議案** 取締役9名選任の件  
**第2号議案** 監査役2名選任の件  
**第3号議案** 補欠監査役選任の件

以上

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

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

代理人によるご出席は、当社の議決権を有する他の株主の方1名に限らせていただきます。この場合、代理権を証明する書面として、委任状および株主様ご本人の議決権行使書用紙をご提出ください。株主ではない代理人および同伴の方など株主以外の方は、株主総会にご出席いただけません。

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。

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

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

- 株主の皆様におかれましては、軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。
- 株主総会ご出席の株主様へのお土産のご用意および総会終了後の懇親会の開催はございませんので、あらかじめご了承くださいようお願い申し上げます。

## 新型コロナウイルス（COVID-19）感染防止へのご協力のお願い

新型コロナウイルスの感染予防および拡散防止のため、株主様の安全を第一に考えたご対応を下記のとおり実施させていただきます。

なお、今後の状況によって、株主総会の運営に変更が生じる場合は、当社ウェブサイト (<https://www.leopalace21.co.jp/>) において、お知らせいたしますので、適宜ご確認くださいようお願い申し上げます。

### 1. 株主の皆様へのお願い

- ① 本株主総会における議決権行使は、当日の出席によらず、委任状、議決権行使書またはインターネット等による議決権行使が可能となっておりますので、ぜひご検討ください。

#### 議決権行使書またはインターネット等による議決権行使の期限

2020年7月21日（火曜日）午後6時到着分まで

- ② ご高齢の方、既往症のある方、体調に不安のある方、妊娠されている方、直近で海外渡航をされた方は、本総会への出席を見合わせることをご検討ください。
- ③ 本株主総会にご出席を検討されている株主様は、体温の測定等当日の健康状態に十分留意いただき、くれぐれもご無理をされないようお願いいたします。また、ご来場される場合はマスクをご準備のうえ、ご来場ください。

### 2. 本株主総会における当社の対応および来場される株主様へのお願い

- ① 例年よりも縮小した規模での開催となります。
- ② 株主様同士のお席の間隔を広くとるため、十分な席数が確保できない可能性がございます。  
座席数を超える来場がある場合、入場を制限させていただく場合がありますので、委任状、議決権行使書またはインターネット等による議決権行使もご検討くださいますようお願い申し上げます。
- ③ 運営スタッフにつきましては、マスクの着用等、感染予防のための処置を講じさせていただく予定です。また、会場内にアルコール消毒液を設置いたしますので、マスクのご着用やアルコール消毒液のご使用等にご協力をお願いいたします。
- ④ 当日は、会場受付前にて、検温を実施させていただきます。  
37.5度以上の発熱が確認された株主様はご入場の制限をさせていただく場合がございます。
- ⑤ 会場において体調不良を感じた株主様は運営スタッフにお申し出ください。また、体調不良と見受けられる株主様へ運営スタッフがお声がけさせていただく場合がございます。

## 議決権行使の方法

### 委任状による議決権行使のご案内

**当社としましては、委任状による議決権行使をお願いしております。**

委任状による議決権行使とは、代理人に対して議決権の行使を委任いただく方法です。5頁の委任状記入見本をご参照のうえ、2020年7月21日（火曜日）午後6時までに到着するようご返信をお願いいたします。⇒詳細については5頁をご参照ください。

### その他の方法による議決権行使のご案内

株主総会にご来場される場合

会場受付にて  
ご提出



同封の議決権行使書用紙を  
**株主総会当日に会場受付にご提出**ください。  
※ご出席は議決権行使書をお持ちの株主様1名となります。

議決権行使書のみでの行使をご希望の場合

郵送



同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、  
**2020年7月21日（火曜日）午後6時までに到着**するようご返送ください。⇒詳細については5頁をご参照ください。

スマート行使



同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」をお読み取りいただき、  
**2020年7月21日（火曜日）午後6時までに賛否をご入力**ください。⇒詳細については6頁をご参照ください。

インターネット



当社の指定する議決権行使サイト (<https://www.web54.net>) にアクセスいただき、同封の議決権行使書用紙に記載された議決権行使コード及びパスワードをご利用になり、画面の案内に従って、  
**2020年7月21日（火曜日）午後6時までに賛否をご入力**ください。⇒詳細については6頁をご参照ください。

機関投資家の皆さまへ

株式会社ICJが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくこともできます。

# 委任状による議決権行使のご案内

記入例①～⑤をご確認いただき、**ご返送ください**（切手は不要です）。

**委任状は7月21日（火曜日）午後6時まで**に到着するように**ご投函**をお願いいたします。

※各議案につき賛否の表示が無い場合は、白紙委任いただくこととなります。

※「委任状に関するQ&A」は、53頁をご参照ください。

## ■記入方法のご案内

⑤委任先の記入は不要です。空欄のままご返送ください。

④こちらに議案の賛否をご記入ください。

①委任状を書いた日付をご記入ください

②株主様ご自身のお名前をお書きください  
※法人名義の場合には、会社名と代表者名の両方をお書きください

③ご捺印（認印可）をお願いします

第1号・第2号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員否認する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者を否認する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、否認する候補者の番号をご記入ください。

第3号議案

- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 否認する場合 >> 「否」の欄に○印

# その他の方法による議決権行使のご案内

## 書面による議決権行使のご案内

**議決権行使書のみ、ご返送願います。**

※裏面が返信用ハガキとなっておりますので、そのままご投函ください。

※各議案につき賛否の表示が無い場合は、各議案について賛成の意思表示があったものとして取り扱わせていただきます。

## ■記入方法のご案内

④こちらに議案の賛否をご記入ください。

第1号・第2号議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員否認する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者を否認する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、否認する候補者の番号をご記入ください。

第3号議案

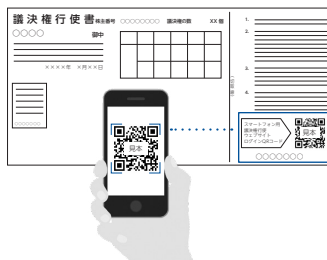
- 賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 否認する場合 >> 「否」の欄に○印

# インターネット等による議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

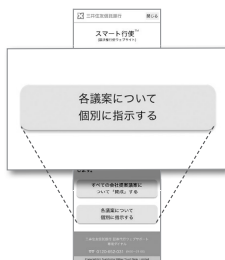
議決権行使コードおよびパスワードを入力することなくスマートフォン用議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



**「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。**

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。

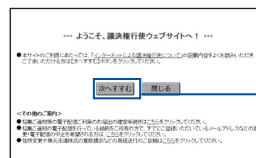
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネット等による議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

## 議決権行使コード・パスワードを入力する方法

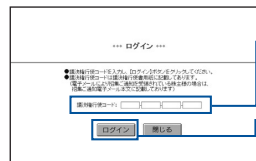
議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

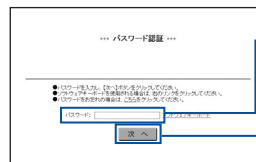
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

「次へ」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル  
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)  
(受付時間 午前9時～午後9時)

# 株主総会参考書類および議決権の代理行使の勧誘に関する参考書類

## 1. 議決権の代理行使の勧誘者

株式会社レオパレス21  
代表取締役社長 宮尾文也

## 2. 議案および参考事項

### 第1号議案 取締役9名選任の件

本総会終結の時をもって、現任取締役12名全員は任期満了となります。つきましては取締役9名（うち6名は社外取締役）の選任をお願いするものであります。取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名	候補者属性	当社における地位・担当	取締役会出席状況
1	みや お ぶん や 宮 尾 文 也	再任	代表取締役社長 社長執行役員 事業統括本部長	33/33回
2	あし だ しげる 蘆 田 茂	再任	取締役常務執行役員 施工不備問題緊急対策本部 本部長	26/26回
3	はや しま まゆみ 早 島 真由美	再任	取締役執行役員 コンプライアンス推進本部長CLO (最高法務責任者)	25/26回
4	こ だま ただ し 児 玉 正 之	再任 社外 独立	社外取締役	30/33回
5	た や てつ し 田 矢 徹 司	再任 社外 独立	社外取締役	30/33回
6	こ が ひさ ふみ 古 賀 尚 文	再任 社外	社外取締役	21/26回
7	ふじ た かず やす 藤 田 和 育	再任 社外 独立	社外取締役	3/3回
8	なか むら ゆたか 中 村 裕	再任 社外 独立	社外取締役	3/3回
9	わた なべ あきら 渡 邊 顕	新任 社外 独立	-	-/-回

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

(注) 取締役会の出席状況について、蘆田茂氏、早島真由美氏および古賀尚文氏は2019年6月27日の第46期定時株主総会、藤田和育氏および中村裕氏は2020年2月27日の臨時株主総会での選任後の出席状況です。



## 【ご参考】本株主総会後の取締役会構成について

全ての候補者が取締役を選任された場合、当社取締役会は業務執行取締役3名、社外取締役6名の合計9名から構成され、取締役の過半数が社外取締役となります。

### 取締役会 スキルマトリクス

	氏名	属性					専門性・経験および知見									
		地位 業務執行	社外性	指名報酬 委員会	年齢	ジェンダー	企業経営	企業再生 事業改革	営業 マーケ ティング	品質管理	法務	会計 税務	ファイナンス	IR	グローバル	監査
1	宮尾 文也	代表取締役社長 社長執行役員 取締役会議長		委員	60歳	男性	○							○	○	
2	蘆田 茂	取締役 常務執行役員			56歳	男性	○		○			○				
3	早島 真由美	取締役 執行役員			47歳	女性	○		○		○					
4	児玉 正之	取締役	筆頭 独立社外	委員長	72歳	男性	○		○				○			
5	田矢 徹司	取締役	独立社外	委員	56歳	男性	○	○			○	○	○		○	
6	古賀 尚文	取締役	社外	委員	72歳	男性	○						○			
7	藤田 和育	取締役	独立社外	委員	74歳	男性	○	○	○	○			○			
8	中村 裕	取締役	独立社外	委員	61歳	男性				○						
9	渡邊 顯	取締役	独立社外	委員	73歳	男性	○	○			○					○

候補者  
番号

**1**

みや お ぶん や

**宮尾 文也**

**再任**

(1960年4月14日生)

所有する当社の株式の数 7,000株  
取締役会出席状況 33/33回  
在任期間 4年

▶ **略歴、当社における地位、担当**

1983年 4月 中道リース(株)入社  
1990年 6月 当社入社  
2000年 9月 経理部次長  
2008年 7月 リゾート事業本部部長  
2010年 7月 経営企画部長  
2012年 7月 理事  
2013年 4月 執行役員  
2016年 6月 取締役執行役員  
2017年 5月 経営企画部・広報部 担当  
2018年 4月 取締役常務執行役員／経営企画・IR 担当  
2019年 5月 代表取締役社長 (現任) / 社長執行役員 (現任)  
2019年 6月 事業統括本部長 (現任)

▶ **重要な兼職の状況**

Leopalace Guam Corporation 取締役

▶ **取締役候補者の選任理由**

代表取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また、社長執行役員として当社グループ事業全般を統括した経験により培われた、成長戦略・事業推進の知見、強いリーダーシップと決断力を有しております。同氏は、これらをもって抜本的な構造改革の断行と施工不備問題により毀損した当社の社会的信用の回復および業績の早期回復に向けた業務執行を指揮できると判断し、同氏を引き続き取締役候補者といたしました。

候補者  
番号

**2**

あし だ しげる

**蘆田 茂**

**再任**

(1964年6月16日生)

所有する当社の株式の数 13,100株  
取締役会出席状況 26/26回  
在任期間 1年

▶ **略歴、当社における地位、担当**

1988年 4月 当社入社  
2003年 11月 経理部次長  
2010年 4月 経営企画部部長  
2012年 5月 事業企画部長  
2013年 4月 理事  
2014年 4月 執行役員  
2019年 6月 取締役常務執行役員 (現任) / 施工不備問題緊急対策本部 本部長 (現任)

▶ **重要な兼職の状況**

(株)レオパレス・パワー 代表取締役社長

▶ **取締役候補者の選任理由**

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また、新規事業開発部門の統括の経験や常務執行役員として施工不備問題へ取り組むことなどにより培われた、成長戦略・事業推進の知見と決断力を有しております。同氏は、これらをもって抜本的な構造改革の断行と施工不備問題により毀損した当社の社会的信用の回復および業績の早期回復に向けた業務執行を指揮できると判断し、同氏を引き続き取締役候補者といたしました。

候補者  
番号

3

はやしままゆみ  
**早島真由美**

再任

(1973年4月26日生)

所有する当社の株式の数 5,500株  
取締役会出席状況 25/26回  
在任期間 1年

#### ▶ 略歴、当社における地位、担当

1996年 4月 当社入社  
2009年 4月 賃貸事業部 賃貸第3営業部 東日本法人営業部営業副部長  
2010年 7月 賃貸事業部 東日本第2法人営業部長  
2014年 4月 コーポレート業務推進統括部長  
2015年 4月 理事  
2018年 4月 執行役員  
2019年 6月 取締役執行役員（現任）／コンプライアンス統括本部長CLO（最高法務責任者）  
2020年 6月 コンプライアンス推進本部長CLO（最高法務責任者）（現任）

#### ▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。また、部門横断的な施策の実行および営業部門の統括の経験や執行役員として法務コンプライアンス部門を統括した経験により培われた、成長戦略・事業推進・コンプライアンスの知見を有しております。同氏は、これらをもって抜本的な構造改革の断行と施工不備問題により毀損した当社の社会的信用の回復および業績の早期回復に向けた業務執行を指揮できると判断し、同氏を引き続き取締役候補者といいたしました。

候補者  
番号

4

こだまただし  
**児玉正之**

再任

社外

独立

(1947年11月11日生)

所有する当社の株式の数 10,400株  
取締役会出席状況 30/33回  
在任期間 4年

#### ▶ 略歴、当社における地位、担当

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

#### ▶ 社外取締役候補者の選任理由

社外取締役として、独立、公正な立場から取締役会等において積極的にご発言いただき、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。指名報酬委員会の委員長も務め、役員選任および報酬決定手続きの透明性と客観性を高めていただいております。また、同氏は大手損害保険会社において要職を歴任しており、上場会社の経営者としての経歴を通じて培われた高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を有しております。以上のことから、抜本的な構造改革の断行、施工不備問題により毀損した当社の社会的信用および業績の早期回復に向けた取り組みにおいて、その成長戦略および事業推進に関する経験および知見に基づく貢献が期待でき、独立、公正な立場から取締役会等において業務執行の監督の役割を果たしていただけるものと判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者といいたしました。

招集ご通知

株主総会参考書類および議決権の  
代理行使の動議に関する参考書類

事業報告

連結計算書類  
計算書類

監査報告書

候補者  
番号

# 5 田 矢 徹 司

再任 社外 独立

(1963年12月14日生)

所有する当社の株式の数 5,000株  
取締役会出席状況 30/33回  
在任期間 10年

## ▶ 略歴、当社における地位、担当

1987年 4月 (株)富士銀行 (現(株)みずほ銀行) 入行  
1998年 6月 メリルリンチ証券(株) 入社  
2003年 4月 (株)産業再生機構 マネージングディレクター  
2007年 4月 (株)経営共創基盤 取締役マネージングディレクター  
2009年 9月 同社 代表取締役CEO代行  
2010年 6月 当社 社外取締役 (現任)  
2011年 3月 (株)経営共創基盤 取締役マネージングディレクター  
2019年 12月 (株)経営共創基盤 代表取締役CFOマネージングディレクター (現任)

## ▶ 重要な兼職の状況

(株)経営共創基盤 代表取締役CFOマネージングディレクター

## ▶ 社外取締役候補者の選任理由

社外取締役として、独立、公正な立場から取締役会等において積極的にご発言いただき、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。指名報酬委員会の委員も務め、役員選任および報酬決定手続きの透明性と客観性を高めていただいております。また、同氏は、株式会社産業再生機構や株式会社経営共創基盤などにおいて要職を歴任しており、これらの経営者としての経歴を通じて培われた高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を有しております。以上のことから、抜本的な構造改革の断行、施工不備問題により毀損した当社の社会的信用および業績の早期回復に向けた取組みにおいて、その事業再生および成長戦略、事業推進、ファイナンスに関する経験および知見に基づく貢献が期待でき、独立、公正な立場から取締役会等において業務執行の監督の役割を果たしていただけるものと判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者といたしました。

候補者  
番号

# 6 こ が ひ さ ふ み 古 賀 尚 文

再任 社外

(1947年10月4日生)

所有する当社の株式の数 0株  
取締役会出席状況 21/26回  
在任期間 1年

## ▶ 略歴、当社における地位、担当

1971年 4月 一般社団法人共同通信社入社  
2007年 6月 同社 常務理事 経営本部長 兼 社長室長  
2010年 6月 (株)共同通信社 代表取締役専務  
2011年 6月 同社 代表取締役社長  
2014年 6月 同社 常勤相談役  
2016年 3月 共同ピーアール(株) 取締役会長 (現任)  
2019年 6月 当社 社外取締役 (現任)

## ▶ 重要な兼職の状況

共同ピーアール(株) 取締役会長

## ▶ 社外取締役候補者の選任理由

社外取締役として、独立、公正な立場から取締役会等において積極的にご発言いただき、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。指名報酬委員会の委員も務め、役員選任および報酬決定手続きの透明性と客観性を高めていただいております。また、同氏は、株式会社共同通信社などにおいて要職を務めており、かかる上場会社の経営者としての経歴を通じて培われた高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を有しております。以上のことから、抜本的な構造改革の断行、施工不備問題により毀損した当社の社会的信用および業績の早期回復に向けた取組みにおいて、そのレピュテーションリスクの管理および成長戦略、事業推進に関する経験および知見に基づく貢献が期待でき、独立、公正な立場から取締役会等において業務執行の監督の役割を果たしていただけるものと判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者といたしました。

候補者  
番号

7

ふじ た かず やす  
**藤田和育**

再任 社外 独立

(1946年6月24日生)

所有する当社の株式の数  
取締役会出席状況  
在任期間

0株  
3/3回  
4ヶ月

### ▶ 略歴、当社における地位、担当

1965年 4月 大阪府庁入庁  
1970年 11月 東洋シャッター(株)入社  
1999年 10月 同社 業務管理部長  
2000年 6月 同社 取締役事業推進部長兼購買部長  
2002年 6月 同社 代表取締役社長  
2006年 4月 同社 代表取締役社長兼執行役員社長 全般統括  
2010年 6月 同社 特別顧問  
2011年 6月 同社 退職  
2011年 9月 Management Consulting Partner(株)設立、同社代表取締役社長 (現任)  
2020年 2月 当社 社外取締役 (現任)

### ▶ 重要な兼職の状況

Management Consulting Partner(株)代表取締役社長

### ▶ 社外取締役候補者の選任理由

社外取締役として、独立、公正な立場から取締役会等において積極的にご発言いただき、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。指名報酬委員会の委員も務め、役員選任および報酬決定手続きの透明性と客観性を高めていただいております。また、同氏は、東洋シャッター株式会社において私的整理ガイドラインに基づく会社再建計画案の企画立案に主体的にかかわり、その後同社の代表取締役として再建7カ年計画を実施し、3年短縮して再建を完了させるなど、経営者としての経歴を通じて培われた高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を有しております。以上のことから、抜本的な構造改革の断行、施工不備問題により毀損した当社の社会的信用および業績の早期回復に向けた取組みにおいて、その事業再生および建築・技術に関する経験および知見に基づく貢献が期待でき、独立、公正な立場から取締役会等において業務執行の監督の役割を果たしていただけるものと判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者といたしました。

候補者  
番号

8

なか むら  
**中村裕**

再任 社外 独立

(1958年9月28日生)

所有する当社の株式の数  
取締役会出席状況  
在任期間

0株  
3/3回  
4ヶ月

### ▶ 略歴、当社における地位、担当

1981年 4月 ナショナル住宅建材(株) (現パナソニックホームズ(株)) 入社  
2002年 10月 同社 品質・環境推進部長  
2006年 10月 同社 品質・環境・IT部長  
2011年 4月 同社 理事 品質・環境本部長  
2012年 4月 同社 上席理事 品質・環境本部長  
2018年 4月 同社 品質・CS担当 上席主幹  
2019年 3月 同社 定年退職  
2020年 2月 当社 社外取締役 (現任)

### ▶ 社外取締役候補者の選任理由

社外取締役として、独立、公正な立場から取締役会等において積極的にご発言いただき、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。指名報酬委員会の委員も務め、役員選任および報酬決定手続きの透明性と客観性を高めていただいております。また、同氏は、パナソニックホームズ株式会社の出身であり、同社において入社時から一貫して品質管理および環境管理の業務に携わり、同社の品質管理および環境管理を業界トップレベルにまで引き上げた実績を有しています。また、住宅業界における複数の団体において要職を務めた経験も有しております。同氏は過去に社外取締役または社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与した経験は有していませんが、これらの経歴を通じて培われた高い見識ならびに品質管理および環境管理の分野に関する深い知識、経験を有しております。以上のことから、抜本的な構造改革の断行、施工不備問題により毀損した当社の社会的信用および業績の早期回復に向けた取組みにおいて、その建築・技術に関する経験および知見に基づく貢献が期待でき、独立、公正な立場から取締役会等において業務執行の監督の役割を果たしていただけるものと判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者といたしました。

招集ご通知

株主総会参考書類および議決権の  
代理行使の動議に関する参考書類

事業報告

連結計算書類  
計算書類

監査報告書

候補者  
番号

9

わた なべ  
渡 邊

あきら  
顯

新任 社外 独立

(1947年2月16日生)

所有する当社の株式の数  
取締役会出席状況  
在任期間

0株  
-/-回  
-

▶ 略歴、当社における地位、担当

- 1973年 4月 弁護士登録
- 2006年 11月 (株)ファーストリテイリング社外監査役
- 2007年 6月 前田建設工業(株) 社外取締役
- 2007年 6月 (株)角川グループホールディングス (現(株)KADOKAWA) 社外監査役 (現任)
- 2010年 4月 MS & ADインシュアランスグループホールディングス(株) 社外取締役
- 2013年 3月 ダンロップスポーツ(株) 社外取締役
- 2015年 10月 アジアパイルホールディングス(株) 取締役 (現任)
- 2018年 9月 法律事務所Comm & Path パートナー (現任)
- 2019年 6月 前田道路(株) 社外取締役 (現任)

▶ 重要な兼職の状況

(株)KADOKAWA 社外監査役 / アジアパイルホールディングス(株) 取締役 / 前田道路(株) 社外取締役

▶ 社外取締役候補者の選任理由

弁護士としての専門的な知識および他社での社外取締役としての経歴を通じて培われた高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を有しております。以上のことから、抜本的な構造改革の断行、施工不備問題により毀損した当社の社会的信用および業績の早期回復に向けた取組みにおいて、その法務コンプライアンスに関する経験および知見に基づく貢献が期待でき、独立、公正な立場から取締役会等において業務執行の監督の役割を果たしていただけるものと判断し、同氏を社外取締役候補者といたしました。

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 児玉正之氏、田矢徹司氏、古賀尚文氏、藤田和育氏、中村裕氏および渡邊顯氏の6名は、社外取締役候補者であります。なお、児玉正之氏、田矢徹司氏、藤田和育氏、中村裕氏および渡邊顯氏の5名は、(株)東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2に規定する独立役員候補者であり、また当社が定めた独立性基準を満たしているため、当社としては独立性を十分確保されているものと判断いたします。なお児玉正之氏、田矢徹司氏、藤田和育氏および中村裕氏は(株)東京証券取引所に独立役員として届け出ており、渡邊顯氏が取締役就任した場合、(株)東京証券取引所に独立役員として届け出る予定であります。
3. 児玉正之氏は、あいおいニッセイ同和損害保険(株)の代表取締役副会長、特別顧問を歴任され2015年6月に退任し、2016年6月から当社の社外取締役に就任しております。同社と当社との間には取引関係がありますが、その取引金額は僅少 (同社および当社それぞれの直前事業年度における連結売上高に占める割合は0.1%未満) であることから、独立性に影響を与えるものではないと判断しております。
4. 田矢徹司氏は、(株)経営共創基盤の代表取締役CFOマネージングディレクターであり、同社と当社との間には取引関係がありますが、その取引金額は僅少 (同社および当社の直前事業年度における連結売上高に占める割合は0.1%未満) であることから、独立性に影響を与えるものではないと判断しております。
5. 古賀尚文氏は、共同ピーアール(株)の取締役会長であり、同社と当社との間には取引関係があります。その取引金額は同社および当社の直前事業年度における連結売上高に占める割合は3%未満、当社の直前事業年度における連結売上高に占める割合は0.1%未満であります。
6. 渡邊顯氏は、前田道路(株)の社外取締役であり、同社と当社との間には取引関係がありますが、その取引金額は僅少 (同社および当社の直前事業年度における連結売上高に占める割合は0.1%未満) であることから、独立性に影響を与えるものではないと判断しております。
7. 当社と児玉正之氏、田矢徹司氏、古賀尚文氏、藤田和育氏および中村裕氏との間で、それぞれ会社法第427条第1項の規定により同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結しており、5氏の再任が承認された場合には、本契約を継続する予定であります。
8. 渡邊顯氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定により同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結する予定であります。
9. 早島真由美氏の戸籍上の氏名は坪井真由美であります。

## 第2号議案 監査役2名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役那須篤則氏および中村正彦氏は任期満了となります。つきましては、改めて監査役2名の選任をお願いするものであります。

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。

候補者番号	1	さめじまけんいちろう <b>鮫島健一郎</b>	新任	(1958年9月11日生)	所有する当社の株式の数	4,700株
					監査役会出席状況	-/-回
					取締役会出席状況	-/-回

### ▶ 略歴、当社における地位

1984年 4月 (株)日経ハウス入社  
1986年 2月 当社入社  
1999年 4月 賃貸事業部 レオパレスワールド新宿 店舗管理課 部長  
1999年 10月 賃貸事業部 本店 企画課 部長  
2009年 4月 執行役員/賃貸事業本部業務部長  
2010年 2月 賃貸事業部企画業務部長  
2012年 4月 情報システム部長  
2012年 7月 理事  
2014年 4月 執行役員  
2019年 7月 管理本部 情報システム担当  
2020年 6月 理事 監査役室長 (現任)

### ▶ 監査役候補者の選任理由

当社において賃貸業務部門の統括、執行役員として情報システム部門の統括等を経験し、主力の事業についての知見や事業現場の業務フローに対する見識を有しております。以上のことから、これまでの経験に基づく見識を基に当社の経営に対する適切な監査を行っていただけるものと判断し、同氏を監査役候補者といたしました。

候補者番号	2	むらかみよし たか <b>村上喜堂</b>	新任	(1948年2月12日生)	所有する当社の株式の数	0株
					監査役会出席状況	-/-回
					取締役会出席状況	25/26回

### ▶ 略歴、当社における地位

1972年 4月 大蔵省入省  
1993年 7月 東京国税局 総務部長  
1998年 7月 国税庁 調査査察部長  
2000年 6月 国税庁 課税部長  
2003年 6月 国税庁 次長  
2005年 10月 東日本高速道路(株) 専務取締役  
2011年 6月 (株)クレディセゾン 常勤監査役  
2019年 6月 当社 社外取締役 (現任)

### ▶ 監査役候補者の選任理由

社外取締役として、独立、公正な立場から取締役会等において積極的にご発言いただき、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。また、国税庁次長や(株)クレディセゾンの常勤監査役を8年間勤められた経験による財務会計の知見は、当社のコーポレートガバナンス報告書で記載する監査役候補者としての財務会計の見識が高い者に合致しております。以上のことから、これまでの職務経験に基づく見識を基に当社の経営に対する適切な監査を行っていただけるものと判断し、同氏を監査役候補者といたしました。

(注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

2. 当社と村上喜堂氏との間で、会社法第427条第1項の規定により同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結しております。

## 第3号議案 補欠監査役選任の件

社外監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。補欠監査役候補者は次のとおりであります。

かわ さき のぶ お  
**川崎 信夫** (1958年9月28日生)

**社外 独立**

所有する当社の株式の数 0株  
監査役会出席状況 -/-回  
取締役会出席状況 -/-回

### ▶ 略歴、当社における地位

1982年 4月 東京国税局入局  
2004年 7月 東京国税局 調査第二部 調査総括課長補佐  
2007年 7月 関東信越国税局 諏訪税務署副署長  
2011年 9月 財務省大臣官房付 インドネシア財務省（ジャカルタ）派遣  
2015年 7月 東京国税局 調査第一部 調査総括課長  
2016年 7月 東京国税局 調査第一部 調査管理課長  
2017年 7月 東京国税局 八王子税務署長  
2018年 7月 東京国税局 調査第四部長  
2019年 8月 税理士登録（現任）

### ▶ 補欠の社外監査役候補者の選任理由

国税職員や税理士としての経験に基づく企業税務に関する深い知識、知見を豊富に有しております。同氏は過去に社外取締役または社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与した経験は有してはおりませんが、これまでの職務経験に基づく見識を基に当社の経営に対する適切な監督を行っていただけると判断し、社外監査役の職務を適切に遂行できるものと判断しております。以上のことから、当社の監査体制の強化として同氏を補欠の社外監査役候補者といたしました。

- (注) 1. 川崎信夫氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
- 同氏は補欠の社外監査役候補者であります。なお同氏は(株)東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2に規定する独立役員候補者であり、また当社が定めた独立性基準を満たしているため、当社としては独立性を十分確保されているものと判断いたします。
  - 同氏が社外監査役に就任した場合、当社は同氏を(株)東京証券取引所へ独立役員として届け出る予定であります。
  - 同氏が社外監査役に就任した場合、会社法第427条第1項の規定により同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する責任限定契約を締結する予定であります。

以上



## 【ご参考】当社社外役員（取締役および監査役）の独立性基準について

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

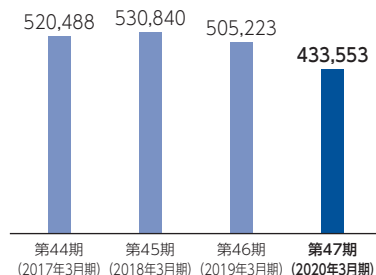
- (1) 当社グループの業務執行者（法人その他の団体の取締役（社外取締役を除く）、執行役、執行役員、業務を執行する社員、理事その他これらに類する役職者および使用人等の業務を執行する者）
- (2) 当社の大株主（総議決権の10%以上の議決権を直接または間接的に保有する株主）またはその業務執行者
- (3) 当社が大口出資者（総議決権の10%以上の議決権を直接または間接的に保有する者）となっている法人の業務執行者
- (4) 当社を主要な取引先とする者（当社に対して製品またはサービスを提供している取引先であって、直前事業年度における当社への当該取引先の取引高が当該取引先の売上高もしくは総収入金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

# 事業報告 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

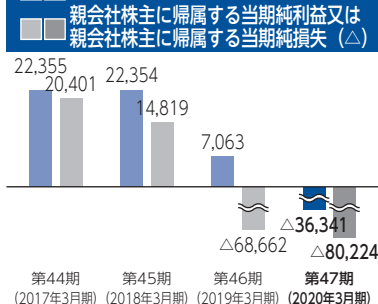
## 企業集団の現況に関する事項

### ●企業集団の財産および損益の状況の推移

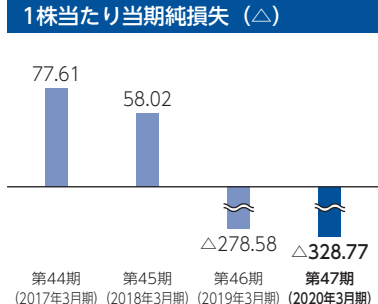
#### 売上高 (百万円)



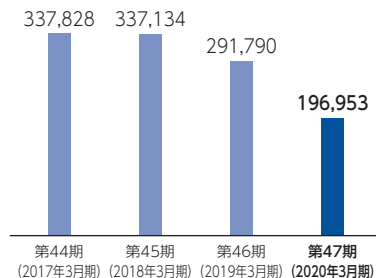
#### 経常利益又は経常損失 (△) (百万円)



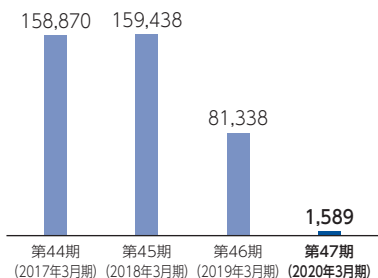
#### 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) (円)



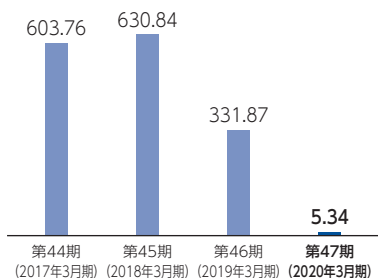
#### 総資産 (百万円)



#### 純資産 (百万円)



#### 1株当たり純資産額 (円)



区分	第44期 (2017年3月期)	第45期 (2018年3月期)	第46期 (2019年3月期)	第47期 (2020年3月期)
売上高 (百万円)	520,488	530,840	505,223	433,553
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	22,355	22,354	7,063	△36,341
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (百万円)	20,401	14,819	△68,662	△80,224
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) (円)	77.61	58.02	△278.58	△328.77
総資産 (百万円)	337,828	337,134	291,790	196,953
純資産 (百万円)	158,870	159,438	81,338	1,589
1株当たり純資産額 (円)	603.76	630.84	331.87	5.34

(注) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失は、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、期末発行済株式総数(自己株式を控除した株式数)により算出しております。

## ●事業の経過およびその成果

事業の経過およびその成果に関する説明に先立ちまして、一部の当社施工物件において、界壁の施工不備、界壁内  
部充填材の相違、外壁構成における大臣認定との不適合、天井部施工不備および耐火建築物の界壁における大臣認定  
との不適合（以下、各施工不備を総称して「界壁等の施工不備」といいます。）が発見された問題につきまして、当  
社施工物件の所有者様、入居者様をはじめとする関係者の皆様および各ステークホルダーの皆様には多大なるご心配  
およびご迷惑をおかけしましたことを深くお詫び申し上げます。

界壁等の施工不備について、共同住宅という商品を扱う建設業者としてあるまじき問題であることを重く受けとめ、  
再発防止に全力で取り組んでまいります。

当連結会計年度における国内経済は、雇用・所得環境の改善が続く中、緩やかな回復基調で推移しておりましたが、  
新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響により、国内外の経済活動が大幅に抑制されており、景気の先行き  
は極めて厳しい状況となっております。

貸家の新設着工戸数は、金融機関による融資条件の厳格化に伴い、3年連続の減少（前年度比14.2%減）となりま  
した。わが国の賃貸住宅市場においては、空家数の増加が続いており、全国的な需要回復は難しい中で安定した入居  
率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込めるエリアへの重点的な物件供給や当社独自の強みを活かした付加  
価値サービスの提供による差別化戦略が重要と考えております。

このような状況の中、当社グループは、中期経営計画「Creative Evolution 2020」で掲げた「企業価値の更なる  
向上に資するコア事業の継続的成長と成長分野の基盤構築」を基本方針とし、企業価値と新たな社会価値の創造に取り  
組むとともに、界壁等の施工不備問題の早期解決に会社を挙げて取り組んでまいりました。

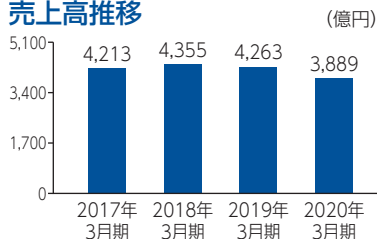
これらの結果、当連結会計年度の売上高は433,553百万円（前連結会計年度比14.2%減）、営業損失は36,473百  
万円（前連結会計年度は営業利益7,390百万円）、経常損失は36,341百万円（前連結会計年度は経常利益7,063百万  
円）となりました。親会社株主に帰属する当期純損失は、界壁等の施工不備に係る補修工事費用の損失負担見込額等  
24,395百万円、固定資産およびのれんの減損損失7,620百万円を特別損失に計上したこと、繰延税金資産の取り崩し  
に伴い法人税等調整額（損）21,485百万円を計上したこと等により、80,224百万円（前連結会計年度比11,561百  
万円損失増加）となりました。

## 賃貸事業

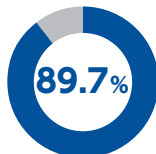
### <主要な事業内容>

- アパート等の賃貸・管理
- 質料債務保証事業
- 少額短期保険業
- サービスアパートメント事業
- 営繕工事
- 社宅代行事業
- リノベーションマネジメント
- サービスオフィス事業
- フロアドバンドサービス
- 太陽光発電事業
- 不動産仲介事業

### 売上高推移



### 売上高構成比



賃貸事業においては、入居する部屋を自分好みにアレンジできる「my DIY」、スマートフォンで遠隔からの家電操作や施錠などが可能なスマートアパート化の推進、業界初となる賃貸契約の電子化、大手警備保障会社との提携によるセキュリティサービスなど豊富な付加価値を提供するとともに、法人の寮社宅需要の取り込み、外国人入居者サポート体制の充実等により安定した入居率の確保を図っております。また、ASEAN諸国の子会社において、サービスアパートメント・オフィス等の開発・運営を行っております。

入居率については、界壁等の施工不備の全棟調査を優先させたことや施工体制の整備が遅れたこと等により、補修工事完了と入居者募集の再開が遅れたこと、新型コロナウイルス感染症の影響により繁忙期である年度末にかけて就職や転勤に伴う入居需要が抑制されたこと等により、当連結会計年度末の入居率は83.07%（前期末比△1.26ポイント）、期中平均入居率は80.78%（前期比△7.56ポイント）となりました。また、当連結会計年度末の管理戸数は575千戸（前期末比1千戸増）となりました。

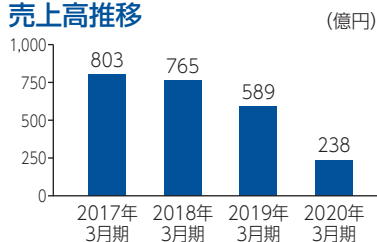
これらの結果、当連結会計年度の業績は、入居率の低下に伴う賃料収入等の減少に加え、空室損失引当金を3,178百万円繰り入れた結果、売上高388,939百万円（前連結会計年度比8.8%減）、営業損失20,828百万円（前連結会計年度は営業利益14,987百万円）となりました。

## 開発事業

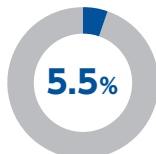
### <主要な事業内容>

- アパート等の建築工事の請負
- 戸建注文住宅の建築工事の請負

### 売上高推移



### 売上高構成比



開発事業においては、人口流入が続き、将来的にも高い入居率が見込める三大都市圏に絞った受注活動、理想の土地活用を実現する建築バリエーションの拡大、商品価格や仕入ルートの見直し等による採算性の向上に取り組んでおり、子会社の株式会社もりぞうは木曾ひのぎを用いた戸建注文住宅の建築請負事業を展開しております。

しかしながら当期においては、大都市圏での競争激化やアパートローンの融資環境変化等に加え、界壁等の施工不備問題を背景に新規受注を停止していることから、当連結会計年度の総受注高は7,814百万円（前連結会計年度比87.9%減）、当連結会計年度末の受注残高は27,696百万円（前連結会計年度末比55.6%減）となりました。

なお、当社の連結子会社であったライフリビング株式会社は、当社保有株式の全てを売却し、連結の範囲から除外したため、同社の総受注高および受注残高は含めておりません。

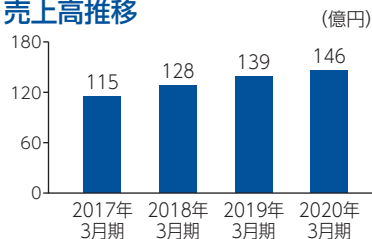
これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高23,806百万円（前連結会計年度比59.6%減）、営業損失5,181百万円（前連結会計年度比4,185百万円増）となりました。

## シルバー事業

### <主要な事業内容>

- 介護施設の運営

### 売上高推移

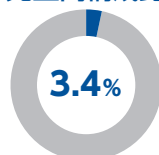


成長戦略事業であるシルバー事業は、既存施設の稼働率が上昇し始めたことにより全体の採算性が改善し、黒字化に向けて順調に推移いたしました。

なお、当連結会計年度末の施設数は87施設となっております。

当連結会計年度の業績は、売上高14,620百万円（前連結会計年度比5.0%増）、営業損失559百万円（前連結会計年度比286百万円改善）となりました。

### 売上高構成比

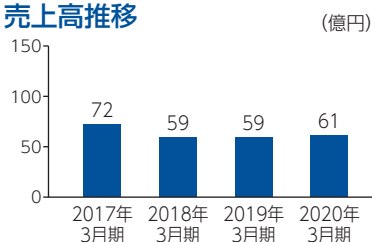


## ホテルリゾート・ その他事業

### <主要な事業内容>

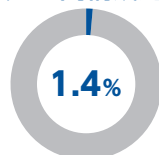
- ホテル・リゾート施設の運営
- 旅行事業
- ファイナンス事業
- 事務代行事業等

### 売上高推移



グアムリゾート施設や国内ホテルの運営、旅行事業、ファイナンス事業等を行っているホテルリゾート・その他事業の当連結会計年度の業績は、売上高6,186百万円（前連結会計年度比4.5%増）、営業損失1,000百万円（前連結会計年度比346百万円改善）となりました。

### 売上高構成比



## 対処すべき課題

当社グループは、ステークホルダーの信頼回復を実現し、業績回復を確固としたものにするべく、下記のとおり、事業戦略を抜本的に見直すことといたしました。

### ・事業基盤の再構築（選択と集中）

これまでの事業多角化を志向した戦略から、賃貸事業における収益力強化を志向する戦略へと方針を転換することといたしました。

### ・構造改革

賃貸事業をコア事業、シルバー事業を戦略的事業と位置づけ、ノンコア・不採算事業であるホテルリゾート事業および国際事業は、譲渡・撤退の方針としております。

#### 1. ホテルリゾート事業

##### (1) Leoplace Guam Corporation

新型コロナウイルスの世界的な感染状況およびその影響を見極めつつ、早期に譲渡の方針

##### (2) ホテルレオパレス名古屋

2021年3月期上期中の譲渡を予定

#### 2. 国際事業

新型コロナウイルス感染症の世界的な感染状況およびその影響を見極めつつ、2021年3月期中を目途に、譲渡もしくは撤退の方針

#### 3. 株主優待の廃止

上記のホテルリゾート事業の譲渡・撤退方針により廃止

また、「選択と集中」による事業構成の変化に対応し将来を見据えた適正な人員体制を構築するため、併せて固定費の更なる削減を図るため、希望退職の募集を実施することとします。

### ・社会的信頼の回復

業績および財務状況の改善を図るため、補修工事の規模・体制を一旦縮小いたしますが、界壁等の施工不備問題の解決を当社の重要課題と位置付ける方針に変更はございません。施工不備問題の解決を着実に進めることにより、信頼回復を図ってまいります。

以上の課題を確実に遂行することにより業績回復ならびに信頼回復を目指してまいりますので、株主の皆様におかれましては、引き続きご理解、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

当社グループは、当社施工物件で判明した界壁等の施工不備の影響により、当連結会計年度において営業損失を計上し、2期連続で親会社株主に帰属する当期純損失およびマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しております。

また、前連結会計年度末における連結純資産の金額が一定水準を下回ったことならびに当連結会計年度において営業損失を計上したことにより、当社の子会社である株式会社レオパレス・パワーが当社を保証人として金融機関との間で締結している借入契約に付されている財務制限条項に抵触しております。

これらの結果、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象等が存在する状況となっております。

このような状況を解消すべく、物件の補修工事に経営資源を集中的に投入、かつ、組織的に実行することにより早期の入居者募集再開を進めておりましたが、界壁等の施工不備問題の対応を安定して実施するためには業績の回復が不可欠であることから、2020年6月5日付で別途公表しております「抜本的な事業戦略再構築の検討結果を踏まえた構造改革の実施について」に基づき、希望退職を含む人的・物的資源の再配置を実施するとともに、2020年7月以降、補修工事の規模・体制を一旦縮小させ、業績および財務状況の改善を図ることといたしました。

資金面については、健全な財務バランスを保ちつつ、保有資産の売却なども含め事業活動に必要な資金の安定的な確保および流動性の維持に努めており、資金計画に基づき想定される需要に十分対応できる資金を確保しております。

なお、財務制限条項への抵触に関しては、金融機関から期限の利益喪失の権利行使を行わないことについて承諾を得ております。

以上により、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

## 設備投資等の状況

当社グループは、当連結会計年度において総額3,744百万円の設備投資を実施いたしました。

このうち主なものは、国内での賃貸事業に係る賃貸用不動産への投資2,804百万円、ホテルリゾート事業に係る設備投資458百万円、賃貸事業に係る情報システム投資129百万円であります。

また、当連結会計年度において売却総額32,057百万円の固定資産を売却いたしました。

このうち主なものは、国内での賃貸事業に係る賃貸用不動産の売却14,403百万円、国内ホテルの売却15,539百万円であります。

## 資金調達の状況

該当事項はありません。

## 重要な子会社の状況 (2020年3月31日現在)

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
株式会社レオパレス・リーシング	400百万円	100.0%	社宅代行事業 不動産仲介事業
プラザ賃貸管理保証株式会社	50百万円	100.0%	賃料債務保証事業
株式会社レオパレス・パワー	80百万円	100.0%	太陽光発電事業
株式会社レオパレス・エナジー	20百万円	100.0% (100.0%)	電力小売事業
あすか少額短期保険株式会社	1,000百万円	100.0%	少額短期保険業
エンプラス株式会社	312百万円	98.3%	リロケーションマネジメント事業
レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司	5,359千人民元	100.0%	コンサルティング事業
LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD.	96,707百万ベトナムドン	100.0%	サービスアパートメント事業 不動産仲介事業
Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.	10,000千タイバーツ	49.0% [51.0%]	サービスアパートメント事業 不動産仲介事業
Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.	18,750千米ドル	100.0%	サービスアパートメント事業 不動産仲介事業
LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.	262,674千フィリピンペソ	100.0%	サービスオフィス事業 不動産紹介事業
PT.Leopalace Duasatu Realty	70,893,900千ルピア	100.0%	不動産事業
Leopalace21 Singapore Pte.Ltd.	35,749千シンガポールドル	100.0%	投資コンサルティング事業
株式会社もりぞう	85百万円	88.2%	戸建注文住宅建築請負事業
株式会社アズ・ライフケア	80百万円	100.0%	介護事業
Leopalace Guam Corporation	26,000千米ドル	100.0%	ホテルリゾート事業
株式会社ウイングメイト	40百万円	100.0%	旅行事業
株式会社レオパレス・スマイル	10百万円	100.0%	事務代行事業

- (注) 1. 当社の連結子会社であったレオパレス信託株式会社（現 未来サポート信託株式会社）は当社保有株式の一部を売却後、同社が実施した第三者割当増資により持分比率が低下したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。
2. 当社の連結子会社であったライフリビング株式会社は、当社保有株式の全てを売却したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。
3. 当事業年度末日において特定完全子会社はありません。
4. 議決権比率の欄の（ ）内は、間接保有比率であり内数であります。
5. 議決権比率の欄の〔 〕内は、緊密な者または同意している者の所有割合であり外数であります。



## 主要な事業内容 (2020年3月31日現在)

セグメントの名称	事業内容
賃 貸 事 業	アパート等の賃貸・管理、営繕工事、ブロードバンドサービス、賃料債務保証事業、社宅代行業業、太陽光発電事業、少額短期保険業、リノベーションマネジメント事業、サービスアパートメント事業、サービスオフィス事業、不動産仲介事業等
開 発 事 業	アパート・戸建注文住宅等の建築工事の請負
シ ル バ ー 事 業	介護施設の運営
ホテルリゾート・その他事業	ホテル・リゾート施設の運営、旅行事業、ファイナンス事業、事務代行業業等

## 企業集団の主要拠点等 (2020年3月31日現在)

### 【当 社】

- 本 社 東京都中野区
- 支 店 全国47都道府県 (レオパレスセンター 182店、建築営業 29店)  
海外 (レオパレスセンター 7店<中華人民共和国 4店、大韓民国 2店、台湾 1店>)
- ホ テ ル 全国3施設 (札幌、名古屋、博多)
- 介護施設 全国62施設 (東京都4施設、千葉県16施設、埼玉県22施設、神奈川県3施設、茨城県8施設、栃木県7施設、群馬県2施設)

### 【子会社】

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

## 企業集団の従業員の状況 (2020年3月31日現在)

### 1. 企業集団の従業員の状況

セグメントの名称	従業員数 (人)	
賃貸事業	3,133	[336]
開発事業	645	[25]
シルバー事業	1,186	[1,308]
ホテルリゾート・その他事業	535	[182]
全社 (共通)	1,544	[68]
合 計	7,043	[1,919]

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

### 2. 当社の従業員の状況

従業員数 (人)	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
5,820 [1,517]	511人減	38歳8ヶ月	10年6ヶ月

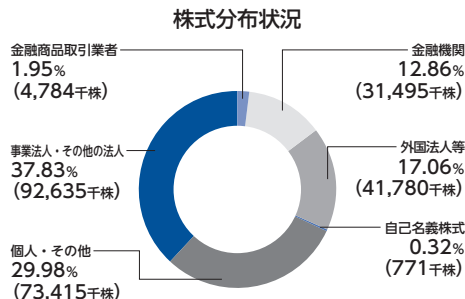
(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイトおよび派遣社員）は年間平均人員数を〔 〕内に外数で記載しております。

## 主要な借入先および借入額 (2020年3月31日現在)

借 入 先	借入金残高 (百万円)
株式会社みずほ銀行	12,987
株式会社三井住友銀行	5,316

## 会社の株式に関する事項 (2020年5月28日現在)

- 発行可能株式総数 500,000,000株
- 発行済株式の総数 244,882,515株
- 株主数 58,902名
- 大株主 (上位10名)



株主名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
株式会社アルデシアインベストメント	48,683	19.94
株式会社シティインデックスイレブンス	21,904	8.97
株式会社エスグラントコーポレーション	16,456	6.74
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	7,640	3.13
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	5,283	2.16
レオパレス21取引先持株会	4,975	2.03
J P MORGAN BANK ( IRELAND) PLC 380423	4,742	1.94
レオパレス21従業員持株会	4,013	1.64
UBS AG LONDON A/C I PB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	3,825	1.56
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	3,639	1.49

- (注) 1. 2020年5月28日現在における日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) および日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5) の信託業務の株式数については、当社として把握することができないため記載していません。
2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

## 新株予約権等に関する事項

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

		第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権	
発行決議日		2016年7月28日	2017年8月28日	2018年8月28日	
新株予約権の払込金額		払い込みは要しない	払い込みは要しない	払い込みは要しない	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格および資本組入額		発行価格 548円 資本組入額 274円	発行価格 529円 資本組入額 265円	発行価格 333円 資本組入額 167円	
権利行使期間		2016年8月19日から 2046年8月18日まで	2017年9月15日から 2047年9月14日まで	2018年9月15日から 2048年9月14日まで	
役員の 保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数	279個	324個	334個
		目的となる株式数	普通株式 27,900株	普通株式 32,400株	普通株式 33,400株
		保有者数	3人	3人	4人
	監査役	新株予約権の数	—	—	—
		目的となる株式数	—	—	—
		保有者数	—	—	—

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

該当事項はありません。

## 会社役員に関する事項

### 1. 取締役および監査役の氏名等 (2020年3月31日現在)

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況
宮尾 文也	代表取締役社長	社長執行役員／事業統括本部長 Leopalace Guam Corporation 取締役
蘆田 茂	取締役	常務執行役員／施工不備問題緊急対策本部 本部長 株式会社レオパレス・パワー 代表取締役社長
斜木 克彦	取締役	常務執行役員／管理本部長
岡本 誠司	取締役	常務執行役員／経営企画本部長
早島 真由美	取締役	執行役員／コンプライアンス統括本部長CLO (最高法務責任者)
児玉 正之	取締役	
田矢 徹司	取締役	株式会社経営共創基盤 代表取締役CFO マネージングディレクター
笹尾 佳子	取締役	日本国土開発株式会社 常務執行役員 株式会社三機サービス 社外取締役
村上 喜堂	取締役	
古賀 尚文	取締役	共同ピーアール株式会社 取締役会長
藤田 和育	取締役	Management Consulting Partner株式会社 代表取締役社長
中村 裕	取締役	
吉野 二良	常勤監査役	
那須 篤則	常勤監査役	
中村 正彦	監査役	中村正彦税理士事務所 代表 株式会社JM 非常勤監査役
湯原 隆男	監査役	亀田製菓株式会社 社外監査役 長谷川香料株式会社 社外取締役

- (注) 1. 取締役児玉正之氏、田矢徹司氏、笹尾佳子氏、村上喜堂氏、古賀尚文氏、藤田和育氏および中村裕氏は社外取締役であります。
2. 監査役吉野二良氏、中村正彦氏および湯原隆男氏は社外監査役であります。
3. 監査役中村正彦氏は、税理士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当社は、社外取締役の児玉正之氏、田矢徹司氏、笹尾佳子氏、村上喜堂氏、藤田和育氏および中村裕氏、社外監査役の吉野二良氏、中村正彦氏および湯原隆男氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
5. 当社は各社外役員との間で、会社法第427条第1項の規定により、同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結しております。

## 2. 事業年度中に退任した取締役および監査役

代表取締役社長深山英世氏、取締役深山忠広氏、関谷譲氏、武田浩氏、田尻和人氏、原田博行氏および伊東弘美氏は、2019年6月27日開催の第46期定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任いたしました。

## 3. 取締役および監査役の報酬等

当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	支給人数	報酬等の総額
取 締 役 (うち社外取締役)	19名 (7名)	188百万円 (57百万円)
監 査 役 (うち社外監査役)	4名 (3名)	39百万円 (26百万円)
合 計 (うち社外役員)	23名 (10名)	228百万円 (83百万円)

- (注) 1. 上記には、2019年6月27日をもって退任した取締役7名を含んでおります。  
2. 取締役の報酬等の総額には、株式報酬型ストック・オプションとして前事業年度に付与いたしました新株予約権に係る当事業年度中の費用計上額10百万円を含めております。

## 社外役員に関する事項

### 1. 社外役員の重要な兼職先と当社との関係

地位	氏名	重要な兼職の状況	当社との関係
取締役	田 矢 徹 司	株式会社経営共創基盤 代表取締役 CFO マネージングディレクター	株式会社経営共創基盤と当社とは、営業上の取引関係がありますが、一般取引先と同様の条件であり、特記すべき関係はありません。
取締役	笹 尾 佳 子	日本国土開発株式会社 常務執行役員 株式会社三機サービス 社外取締役	特記すべき関係はありません。
取締役	古 賀 尚 文	共同ピーアール株式会社 取締役会長	共同ピーアール株式会社と当社とは、営業上の取引関係がありますが、一般取引先と同様の条件であり、特記すべき関係はありません。
取締役	藤 田 和 育	Management Consulting Partner株式会社 代表取締役社長	特記すべき関係はありません。
監査役	中 村 正 彦	中村正彦税理士事務所 代表 株式会社 J M 非常勤監査役	特記すべき関係はありません。
監査役	湯 原 隆 男	亀田製菓株式会社 社外監査役 長谷川香料株式会社 社外取締役	特記すべき関係はありません。

## 2. 当事業年度における主な活動状況

地 位	氏 名	取締役会出席状況	監査役会出席状況	活動状況
取 締 役	児 玉 正 之	33回中30回	—	上場会社の経営者としての豊富な見識を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
取 締 役	田 矢 徹 司	33回中30回	—	豊富な知識・経験ならびに経営者としての見識を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
取 締 役	笹 尾 佳 子	33回中33回	—	豊富な知識・経験ならびに経営者としての見識を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
取 締 役	村 上 喜 堂	26回中25回	—	中央官庁および上場会社の監査役としての見識を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
取 締 役	古 賀 尚 文	26回中21回	—	上場会社の経営者としての高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
取 締 役	藤 田 和 育	3回中3回	—	上場会社の経営者としての企業再生・事業再編に関する深い経験と知見を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
取 締 役	中 村 裕	3回中3回	—	建築施工における品質管理および環境管理の分野での深い経験と知見を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
監 査 役	吉 野 二 良	33回中33回	13回中13回	上場会社の執行役員や監査役として培った豊富な経験と専門知識を有しており、客観的立場から当社の経営に対する適切な監督を適宜行っております。
監 査 役	中 村 正 彦	33回中26回	13回中13回	税理士としての豊富な経験と専門知識を有しており、客観的立場から当社の経営に対する適切な監督を適宜行っております。
監 査 役	湯 原 隆 男	33回中29回	13回中13回	複数の監査役としての豊富な経験と専門知識を有しており、客観的立場から当社の経営に対する適切な監督を適宜行っております。

(注) 社外取締役 村上喜堂氏、古賀尚文氏につきましては、2019年6月27日就任からの状況を、社外取締役 藤田和育氏、中村裕氏につきましては、2020年2月27日就任からの状況を記載しております。



## 会計監査人の状況

1. 会計監査人の名称 太陽有限責任監査法人

### 2. 報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	97百万円
当社および当社子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	110百万円

- (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、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額以外に、前事業年度に係る追加報酬として当事業年度中に支出した額が8百万円あります。
3. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前事業年度の監査計画と実績の比較、監査時間および報酬額の推移を確認した上、当事業年度の監査予定時間および報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第1項の同意を行っております。
4. 当社の重要な子会社のうち在外子会社については、当社の会計監査人と同一のネットワークに属しているGrant Thorntonメンバーファームを含めた公認会計士または監査法人（外国におけるこれらの資格に相当する資格を有する者を含む。）の監査を受けております。

### 3. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

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

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

# 会社の体制および方針

## 1. 業務の適正を確保するための体制

(1) 当社および子会社取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ① 当社および子会社からなる企業集団（以下「当社グループ」といいます。）は、企業理念である「新しい価値の創造」に基づいた事業展開の実現に際して、そのプロセスの中に「企業倫理憲章」を制定し、当社代表取締役社長およびコンプライアンス統括本部長ＣＬＯ（最高法務責任者）がその精神を当社グループの全役職員に継続的に伝達することにより、法令遵守と社会倫理の遵守が事業遂行における最も重視すべき方針（コンプライアンスファースト）であることを徹底し、当社グループの企業活動の原点とする。
- ② 当社取締役会は、全取締役の3分の1以上の独立した社外取締役を招聘して構成し、コンプライアンス体制を含めた統制環境を整備するとともに、取締役会の意思決定および業務執行の適法性を監督する機能を強化して、経営の透明性・公正性を確保する。
- ③ 当社取締役会の諮問機関としてコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに関する体制を確保する。コンプライアンス委員会は、当社社外取締役の中から委員長を選任し、弁護士等の社外専門家を含めた委員で構成する。コンプライアンス委員会は、当社グループのガバナンス強化策の一環として、教育研修や情報管理体制の充実強化等、当社グループのコンプライアンスに係る施策を企画立案するとともに、コンプライアンス規程に基づく監視体制を強化し、問題点の把握と改善に努める。また法令違反の疑いがある場合に事業を停止させる機能を持つ。
- ④ コンプライアンス体制の一環として、当社はコンプライアンス統括本部を設置し、コンプライアンス統括本部長ＣＬＯ（最高法務責任者）が法令遵守に関する事項を統括する。コンプライアンス統括本部は、当社グループにおけるコンプライアンス体制の企画立案から運用、更なる改善を統括し、自律的な企業風土の醸成に努める。
- ⑤ コンプライアンス統括本部内にコンプライアンス統括部を設置し、当社グループにおけるコンプライアンス推進に係る企画・立案機能、および事業部門から切り離された法適合性の検証機能を分掌し、とりわけ建築物等の商品に関する遵法性の検証を担う。また、事業部門で実施するコンプライアンス業務の支援・進捗管理・モニタリング機能および契約書確認や訴訟対応等の法務機能を担う。

- ⑥ コンプライアンス上の懸念を看過しない体制として、当社グループはコンプライアンス担当者を各事業現場に配置し、コンプライアンス施策の周知および法令違反を発見した際の報告を担う。また内部通報制度を制定し、これにより内部通報窓口を社内外に設置して、当社グループの役職員に対して、コンプライアンス違反を発見した場合には、直ちに相談または通報するよう指導する。

また、定期的に意識調査を実施し、あらゆるリスクを早期に把握すると同時に、当社グループの役職員のコンプライアンス意識の醸成度合いを測る。

なお、当社グループは、当社グループの役職員が法令もしくは定款上疑義のある行為等を認知し、それを相談または通報したことを理由として、当該使用人に不利益な扱いを行うことを禁止し、その旨等を内部通報規程の内部通報者保護条文に規定するなどにより徹底する。

- ⑦ 当社代表取締役社長に直属する部署として内部統制機能と内部監査機能を統括した監査部を設置し、業務監査実施項目および実施方法を検討し、さらに、当社グループにおける経営活動のモニタリングやリスクマネジメントを行い、ガバナンス強化を実施するとともに、適正な財務諸表の作成と法規の遵守を図り、当社グループの資産を保全し、効率的な事業活動を促進する。

また、監査会議を設置して、監査体制の実効性を向上させる。

- ⑧ 当社グループの役職員のコンプライアンス意識を高めるために、コンプライアンス規程、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアル等の整備を継続的に図り、コンプライアンス教育研修プログラムを階層別および役割別の特性に応じて定期的実施する。

また、コンプライアンスの推進が企業価値を高めるといった考え方を浸透させるために、人事評価制度において、コンプライアンス推進の取り組みや行動を評価する仕組みや、多面的評価制度の導入を検討する。

- ⑨ 経営陣と全てのステークホルダーとの積極的な対話を推進し、経営の透明化と相互理解を深めることで、顧客本位の企業風土を醸成する。

- ⑩ これらの体制構築によって、当社グループは遵法精神を重んじる企業風土の醸成を根底に置き、コンプライアンス統括本部をはじめとする組織的に遵法性を確保する態勢と、監査部による監査や内部通報制度等の違法性を看過しない態勢を、相互に融合しながら推進していくことで目指すコンプライアンスファーストを実践する。

(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

当社代表取締役社長は、取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理について、その総括責任者に当社管理本部長を任命する。取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理は、文書取扱規程および情報管理規程に基づいて、当該情報を文書または電磁的記録媒体に記録し整理、保存する。

また、情報管理体制の強化を目的として、教育研修等を行い情報管理の徹底を図る。

(3) 当社および子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 当社取締役会の諮問機関としてリスク管理委員会を設置し、当社グループのあらゆるリスクを網羅的に把握・管理する。リスク管理委員会は、当社代表取締役社長を委員長に選任し、弁護士等の社外専門家を含めた委員で構成する。
- ② リスク管理委員会は、当社グループのリスク管理のために、リスク管理規程および同規程に関連する個別規程、ガイドライン、マニュアル等を整備し、その運用状況の確認を行うとともに、当社グループの役職員に対する研修等を実施する。当社コンプライアンス統括本部長CLO（最高法務責任者）は当社グループのリスク管理に関する状況を四半期毎に当社取締役会に報告する。
- ③ 当社監査部は、当社グループ各部門の業務執行状況を監査し、損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、その内容およびそれがもたらす損失の程度等について直ちに当社代表取締役社長および担当部署に報告する。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 当社は、取締役会を設置し、事業ならびに経営環境の変化に機動的に対応して、適切かつ迅速な意思決定により業績向上を図る。取締役会は監督機能の充実に配慮し、多様性のある公正かつ適正な人数で構成し、月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて随時機動的に取締役会を開催し、経営に関する重要事項を決定するとともに業務遂行状況を監視する。
- ② 取締役会の事前審議機関として、経営会議を定期的で開催し、業務執行方針およびその実施に関して協議、対策の検討を行っている。
- ③ 当社は、グループ中期経営計画を策定し、当該計画を具体化するため、毎事業年度ごとのグループ全体の重点目標および予算配分等を定める。
- ④ 各部門および子会社の収支計画その他重要な事業計画の進捗については、取締役会等で月次または適宜レビューし、課題を抽出して、対策の実行に繋げる。

- (5) 子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制その他当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
- ① 当社グループは、関係会社管理規程を子会社に適用し、各子会社の経営上の重要事項について、当社の決裁基準と合わせ、当社の取締役会もしくは当該子会社を担当する当社役員が承認し、業務の適正性を確保する。
  - ② 子会社の管理は当社経営企画本部長が統括する。当社経営企画本部長は、円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に関係会社連絡会議を開催し、当社および子会社間で必要な報告を相互に授受する。
  - ③ 子会社の所轄業務についてはその自主性を尊重しつつ、経営計画に基づいた施策と効率的な業務遂行に則ったコンプライアンス体制の構築、リスク管理体制の確立を図るため、所管部署の責任者が統括管理する。所管部署の責任者は、その所管する子会社と定期および随時の情報交換を行い、子会社の管理の進捗状況を定期的に取締役会および経営会議において報告する。
  - ④ 当社監査部および当社監査役は、子会社監査役と連携を図りながら、定期または臨時に子会社を監査し、当社代表取締役社長および監査会議に報告する。
- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項ならびにその使用人の取締役からの独立性に関する事項および監査役の当該指示の実効性の確保に関する事項
- ① 当社監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、当社取締役会は当社監査役と協議の上、当社監査部員から監査役を補助すべき使用人を指名する。
  - ② 当社監査役の職務の補助業務については、指名された使用人への指揮権は当社監査役に移譲されたものとし、当社取締役会からの独立性を確保する。指名された使用人は、監査役の職務の補助業務については、当社監査役の指揮命令に服する。当該使用人の監査役の職務の補助業務に関する考課は当社監査役会が行い、人事異動、処遇については、当社監査役と当社人事部担当取締役が協議する。
- (7) 取締役および使用人ならびに子会社の取締役、監査役および使用人等が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制、ならびに、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ① 当社グループの役職員は、当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事項および不正行為やその他必要な重要事項を、法令および当社監査役会規則ならびに監査役監査基準等の社内規程に基づき、随時当社監査役に報告するものとする。この監査役への報告体制を徹底するために、当該体制を定期的に役職員へ伝達する。また、当社監査役はいつでも必要に応じて、役職員に対して報告を求めることができる。

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

#### (8) 財務報告の信頼性を確保するための体制

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

#### (9) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

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

## 2. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

(1) 当社および子会社の取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制  
コンプライアンス体制として、企業倫理憲章の制定、コンプライアンス委員会の設置、社外取締役の選任、監査部の設置、コンプライアンス統括部の設置、内部通報制度の制定、関連規程等の制定を行っており、これらの管理体制によって既に整備されている。

また、施工不備問題に関する外部調査委員会の調査報告書を受け、当社は2019年5月29日に再発防止策を策定し、コンプライアンスファーストの方針の下、コンプライアンス体制の再構築を行った。

当連結会計年度においては、年12回のコンプライアンス委員会開催や、内部監査の実施など、法令等の遵守を確保している。

コンプライアンス委員会は、執行機関に対する牽制機能を強化するため、委員長を社外取締役とした上、審議内容と委員の大幅な見直しを行った結果、活発な議論がなされるようになった。

また、役員がコンプライアンス違反をした場合の手続きがこれまで明確でなかったが、指名報酬委員会の機能として役員の処分案の審議を追加した。

一方で、各事業現場でコンプライアンス推進の役割を担うコンプライアンス担当者の権限・責任についての位置づけが明確になされておらず、コンプライアンス担当者制度の整備が今後の課題である。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

情報の保存および管理に関する体制は、管理本部長を総括責任者とし、文書管理規程および情報管理規程で規定した管理体制によって既に整備されている。

当連結会計年度においては、これら既存の体制を引き続き運用しており、適切な状況を保っているものの、情報の重要性に応じた分類が適切になされていないケースが散見されている。情報管理体制の一層の強化のため、教育研修等により情報管理規程の徹底を図っていく。

(3) 当社および子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理の体制として、リスク管理委員会の設置、リスク管理規程等で規定した管理体制によって既に整備されている。

当連結会計年度においては、これら既存の体制を引き続き運用しており、社外委員による専門的見識を踏まえてリスク管理を行っている。

また、施工不備問題に関する外部調査委員会の調査報告書を受け、当社は2019年5月29日に再発防止策を策定し、コンプライアンスファーストの方針の下、潜在的なリスクについても洗い出してリスク管理することとし、さらに2019年7月31日には、追加の再発防止策を策定し、リスク情報を吸い上げて検証する仕組みを構築することとした。

再発防止策に基づいて各事業部が潜在的なリスクの洗い出しを行ったものの、対応策については現在整理中であり、潜在リスクの全社横断的な管理は今後の課題である。

また、クレーム対応マニュアルの整備などにより、個別具体的な補修要求等のクレームを組織的に調査・分析し、リスク情報を拾い上げて適切かつ迅速に対応できる組織体制の構築についても今後の課題である。

#### (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

機関決定に関しては、経営会議による事前審議を経て取締役会で審議し決定している。また事業計画の進捗のレビューに関しては、取締役会の他、レビューを主体においた執行役員会や関係会社連絡会議を開催しており、効率的に職務執行を行う体制が既に整備されている。

また、社外取締役および監査役は、社外役員会議を毎月開催して情報共有や意見交換を図っており、これをもとに取締役会をはじめとする各会議において的確な意見表明を行い、取締役の職務執行に対し経営監督の実効性を高めるよう努めている。

当連結会計年度においては、これらの会議を定期および臨時に開催し、電話会議システムによる会議への出席、書面による決議も含め機動的な機関決定を行い、適切な状況を保っている。

#### (5) 子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制その他当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

当社グループにおける業務の適正を確保するための体制は、関係会社管理規程に従って当社取締役会等へ報告されており、また定期的に関係会社連絡会議を開催し、事業計画の進捗のレビューをはじめ、子会社より必要な報告を受けるなど、既に体制が整備されている。尚、当社から子会社へ取締役を派遣して監督機能を高め、業務の適正性を確保している。

グループ各社の業務の適正性を確保する体制は、当社コンプライアンス統括部および経営企画部がグループ全体を包括的に監督する中で、コンプライアンス体制、リスク管理体制を当社の子会社を所管する部署が統括管理し、当社監査部による監査、および当社監査役による子会社監査を実施している。

当連結会計年度においては、監査役による業務監査機能を強化すべく、子会社監査役の選任を見直し、当社監査役および当社監査部との連携を含め、体制変更を実施した。

#### (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事項ならびにその使用人の取締役からの独立性に関する事項および監査役の当該指示の実効性の確保に関する事項

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

当連結会計年度においては、監査役の職務遂行を補助するために、1名の使用人を配置している。



- (7) 取締役および使用人ならびに子会社の取締役、監査役および使用人等が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制、ならびに、その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- 監査役への報告に関する体制や監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制は、監査役会規則ならびに監査役監査基準等に体制を規定し、既に整備されている。また、監査役は監査部および会計監査人と相互に緊密な連携を保っている。

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

また、監査役への報告体制が適正に履行されるために、監査役会から取締役会に対し、迅速な報告を促す啓発を行っている。

- (8) 財務報告の信頼性を確保するための体制

監査部において内部統制評価を行う体制を構築しており、2019年6月28日に第46期を対象とした内部統制報告書を提出している。

当連結会計年度においても、引き続き整備評価および運用状況評価を行っている。

- (9) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

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

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

### 3. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主様に対する利益還元を経営の重要課題と認識しておりますが、現在の業績を踏まえ、誠に遺憾ではございますが、当事業年度の期末配当を見送りとさせていただきます。

(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。

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	第47期 (2020年3月31日現在)
<b>資産の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>88,304</b>
現金及び預金	60,501
売掛金	7,260
完成工事未収入金	532
営業貸付金	132
有価証券	5,951
販売用不動産	1,189
仕掛販売用不動産	2,797
未成工事支出金	725
原材料及び貯蔵品	539
前払費用	3,053
未収入金	1,242
その他	4,543
貸倒引当金	△164
<b>固定資産</b>	<b>108,424</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>85,534</b>
建物及び構築物	23,863
機械装置及び運搬具	9,798
土地	36,893
リース資産	7,197
建設仮勘定	208
その他	7,572
<b>無形固定資産</b>	<b>5,504</b>
のれん	127
その他	5,376
<b>投資その他の資産</b>	<b>17,385</b>
投資有価証券	8,163
長期貸付金	1,025
固定化営業債権	225
長期前払費用	2,250
繰延税金資産	1,297
その他	5,328
貸倒引当金	△905
<b>繰延資産</b>	<b>224</b>
社債発行費	224
<b>資産合計</b>	<b>196,953</b>

科目	第47期 (2020年3月31日現在)
<b>負債の部</b>	
<b>流動負債</b>	<b>90,006</b>
電子記録債務	176
買掛金	3,376
工事未払金	1,245
短期借入金	847
1年内返済予定の長期借入金	2,659
1年内償還予定の社債	3,066
リース債務	4,344
未払金	14,935
未払法人税等	840
前受金	31,997
未成工事受入金	1,783
完成工事補償引当金	117
保証履行引当金	1,200
補修工事関連損失引当金	8,302
空室損失引当金	11,715
資産除去債務	44
その他	3,354
<b>固定負債</b>	<b>105,357</b>
社債	5,037
長期借入金	15,650
リース債務	4,532
長期前受金	9,451
長期預り敷金保証金	6,286
補修工事関連損失引当金	47,945
繰延税金負債	5
空室損失引当金	4,191
退職給付に係る負債	8,701
資産除去債務	89
その他	3,465
<b>負債合計</b>	<b>195,363</b>
<b>純資産の部</b>	
<b>株主資本</b>	<b>1,083</b>
資本金	75,282
資本剰余金	45,148
利益剰余金	△118,874
自己株式	△473
<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>220</b>
その他有価証券評価差額金	1,047
為替換算調整勘定	△280
退職給付に係る調整累計額	△546
<b>新株予約権</b>	<b>269</b>
<b>非支配株主持分</b>	<b>16</b>
<b>純資産合計</b>	<b>1,589</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>196,953</b>

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第47期	
	(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
<b>売上高</b>		<b>433,553</b>
賃貸事業売上高		388,939
開発事業売上高		23,806
その他の事業売上高		20,807
<b>売上原価</b>		<b>408,112</b>
賃貸事業売上原価		368,094
開発事業売上原価		19,415
その他の事業売上原価		20,601
<b>売上総利益</b>		<b>25,441</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		<b>61,915</b>
<b>営業損失 (△)</b>		<b>△36,473</b>
<b>営業外収益</b>		<b>1,788</b>
受取利息		146
受取配当金		181
匿名組合投資利益		977
投資有価証券評価益		166
その他		317
<b>営業外費用</b>		<b>1,656</b>
支払利息		624
社債発行費		161
為替差損		157
持分法による投資損失		72
手数料収入返金額		255
その他		384
<b>経常損失 (△)</b>		<b>△36,341</b>
<b>特別利益</b>		<b>11,681</b>
固定資産売却益		8,945
投資有価証券売却益		2,368
新株予約権戻入益		17
契約解除益		350
<b>特別損失</b>		<b>33,353</b>
固定資産売却損		972
固定資産除却損		71
減損損失		7,620
補修工事関連損失引当金繰入額		21,501
補修工事関連損失		2,894
子会社株式売却損		2
退職特別加算金		227
是正工事費用		63
<b>税金等調整前当期純損失 (△)</b>		<b>△58,013</b>
法人税、住民税及び事業税		726
法人税等調整額		21,485
<b>当期純損失 (△)</b>		<b>△80,224</b>
非支配株主に帰属する当期純損失 (△)		△0
<b>親会社株主に帰属する当期純損失 (△)</b>		<b>△80,224</b>

招集ご通知

株主総会参考書類および議決権の  
代理行使の動議に関する参考書類

事業報告

連結計算書類  
計算書類

監査報告書

# 連結株主資本等変動計算書 第47期 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当連結会計年度期首残高	75,282	45,148	△38,635	△655	81,140
当連結会計年度変動額					
親会社株主に帰属する 当期純損失 (△)			△80,224		△80,224
自己株式の処分			△47	181	134
連結範囲の変動			33		33
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額 (純額)					
<b>当連結会計年度変動額合計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>△80,238</b>	<b>181</b>	<b>△80,056</b>
<b>当連結会計年度末残高</b>	<b>75,282</b>	<b>45,148</b>	<b>△118,874</b>	<b>△473</b>	<b>1,083</b>

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配 株主持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当連結会計年度期首残高	280	△176	△327	△224	404	17	81,338
当連結会計年度変動額							
親会社株主に帰属する 当期純損失 (△)							△80,224
自己株式の処分							134
連結範囲の変動							33
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額 (純額)	766	△103	△218	444	△135	△0	309
<b>当連結会計年度変動額合計</b>	<b>766</b>	<b>△103</b>	<b>△218</b>	<b>444</b>	<b>△135</b>	<b>△0</b>	<b>△79,748</b>
<b>当連結会計年度末残高</b>	<b>1,047</b>	<b>△280</b>	<b>△546</b>	<b>220</b>	<b>269</b>	<b>16</b>	<b>1,589</b>

募集ご通知

株主総会参考書類および議決権の  
代理行使の動議に関する参考書類

事業報告

連結計算書類

監査報告書

# 計算書類

## 貸借対照表

(単位：百万円)

科目	第47期 (2020年3月31日現在)
<b>資産の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>73,964</b>
現金及び預金	46,902
売掛金	5,922
完成工事未収入金	489
営業貸付金	132
有価証券	5,750
販売用不動産	1,043
仕掛販売用不動産	2,539
未成工事支出金	705
貯蔵品	438
前払費用	2,731
未収入金	1,248
預け金	2,258
関係会社短期貸付金	3,460
その他	514
貸倒引当金	△172
<b>固定資産</b>	<b>99,963</b>
<b>有形固定資産</b>	
建物	7,077
構築物	107
機械及び装置	3
工具、器具及び備品	358
土地	28,953
リース資産	13,911
<b>無形固定資産</b>	
ソフトウェア	3,612
その他	539
<b>投資その他の資産</b>	<b>45,399</b>
投資有価証券	6,159
関係会社株式	28,605
長期貸付金	544
関係会社長期貸付金	4,796
固定化営業債権	225
長期前払費用	1,875
その他	4,592
貸倒引当金	△1,399
<b>繰延資産</b>	<b>224</b>
社債発行費	224
<b>資産合計</b>	<b>174,153</b>

科目	第47期 (2020年3月31日現在)
<b>負債の部</b>	
<b>流動負債</b>	<b>82,520</b>
電子記録債務	176
買掛金	2,937
工事未払金	969
1年内償還予定の社債	3,066
リース債務	6,154
未払金	13,894
未払法人税等	431
前受金	29,745
未成工事受入金	1,528
預り金	3,347
完成工事補償引当金	117
補修工事関連損失引当金	8,302
空室損失引当金	11,715
その他	132
<b>固定負債</b>	<b>90,840</b>
社債	5,037
リース債務	9,490
長期前受金	9,451
長期預り敷金保証金	6,206
退職給付引当金	8,014
補修工事関連損失引当金	47,945
空室損失引当金	4,191
繰延税金負債	439
その他	63
<b>負債合計</b>	<b>173,360</b>
<b>純資産の部</b>	
<b>株主資本</b>	<b>△523</b>
資本金	75,282
資本剰余金	45,235
資本準備金	45,235
利益剰余金	△120,567
その他利益剰余金	△120,567
繰越利益剰余金	△120,567
自己株式	△473
<b>評価・換算差額等</b>	<b>1,047</b>
その他有価証券評価差額金	1,047
<b>新株予約権</b>	<b>269</b>
<b>純資産合計</b>	<b>792</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>174,153</b>

招集ご通知

株主総会参考書類および議決権の  
代理行使の動議に関する参考書類

事業報告

連結計算書類  
計算書類

監査報告書

# 損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第47期
	(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>売上高</b>	<b>413,844</b>
貸貸事業売上高	381,387
開発事業売上高	19,173
その他の事業売上高	13,282
<b>売上原価</b>	<b>391,392</b>
貸貸事業売上原価	364,457
開発事業売上原価	15,651
その他の事業売上原価	11,283
<b>売上総利益</b>	<b>22,451</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>59,041</b>
<b>営業損失 (△)</b>	<b>△36,589</b>
<b>営業外収益</b>	<b>2,765</b>
受取利息及び受取配当金	1,298
匿名組合投資利益	977
その他	490
<b>営業外費用</b>	<b>1,365</b>
支払利息	513
為替差損	111
手数料収入返金額	255
その他	484
<b>経常損失 (△)</b>	<b>△35,189</b>
<b>特別利益</b>	<b>11,681</b>
固定資産売却益	8,945
投資有価証券売却益	2,368
新株予約権戻入益	17
契約解除益	350
<b>特別損失</b>	<b>31,382</b>
固定資産売却損	972
固定資産除却損	38
減損損失	1,778
補修工事関連損失引当金繰入額	21,501
補修工事関連損失	2,914
貸倒引当金繰入額	1,648
子会社株式売却損	118
子会社株式評価損	2,119
退職特別加算金	227
是正工事費用	63
<b>税引前当期純損失 (△)</b>	<b>△54,890</b>
法人税、住民税及び事業税	205
法人税等調整額	21,521
<b>当期純損失 (△)</b>	<b>△76,617</b>

# 株主資本等変動計算書 第47期 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	75,282	45,235	45,235	△43,902	△43,902	△655	75,959
当期変動額							
当期純損失 (△)				△76,617	△76,617		△76,617
自己株式の処分				△47	△47	181	134
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)							
<b>当期変動額合計</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>△76,664</b>	<b>△76,664</b>	<b>181</b>	<b>△76,482</b>
当期末残高	75,282	45,235	45,235	△120,567	△120,567	△473	△523

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	280	280	404	76,644
当期変動額				
当期純損失 (△)				△76,617
自己株式の処分				134
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	766	766	△135	631
<b>当期変動額合計</b>	<b>766</b>	<b>766</b>	<b>△135</b>	<b>△75,851</b>
当期末残高	1,047	1,047	269	792

招集ご通知

株主総会参考書類および議決権の  
代理行使の動議に関する参考書類

事業報告

連結計算書類  
計算書類

監査報告書

# 監査報告書

## 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2020年6月11日

株式会社レオパレス21  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐藤 健文 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中野 秀俊 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 西村 大司 ㊞

#### 監査意見

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2019年4月1日から2020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。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

#### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 強調事項

連結注記表 2. 連結貸借対照表に関する注記(5)偶発債務に記載されているとおり、会社が施工した集合住宅の一部の物件において不備があることが判明した。会社は当該事象により、不備に係る補修工事費用及び付帯費用の発生に備えるため、補修工事関連損失引当金を計上しているが、翌連結会計年度以降の補修工事の進捗状況等によっては、追加で補修工事関連損失引当金を計上すること等により、会社の連結業績に影響が生じる可能性がある。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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



連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以上

## 計算書類に係る会計監査人の監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2020年6月11日

株式会社レオパレス21  
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 健文 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 中野 秀俊 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 西村 大司 ㊞  
業務執行社員

#### 監査意見

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2019年4月1日から2020年3月31日までの第47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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

#### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 強調事項

個別注記表 2. 貸借対照表に関する注記（4）偶発債務に記載されているとおり、会社が施工した集合住宅の一部の物件において不備があることが判明した。会社は当該事象により、不備に係る補修工事費用及び付帯費用の発生に備えるため、補修工事関連損失引当金を計上しているが、翌事業年度以降の補修工事の進捗状況等によっては、追加で補修工事関連損失引当金を計上すること等により、会社の業績に影響が生じる可能性がある。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前に基づき重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以上

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2019年4月1日から2020年3月31日までの第47期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下の通り報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

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

なお、当社が施工をした共同住宅の界壁の不備の事案、ならびに、界壁、外壁及び天井が、法定仕様に適合しない仕様となっている事案につきまして、監査役会としては、今後も本事案の再発防止策の実施状況を継続的に注視してまいります。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年6月15日

株式会社レオパレス21 監査役会

常勤監査役(社外監査役) 吉野 二良 ㊞

常 勤 監 査 役 那 須 篤 則 ㊞

監査役(社外監査役) 中村 正彦 ㊞

監査役(社外監査役) 湯原 隆男 ㊞

以上

# 委任状に関するQ & A

## Q 委任状とは何ですか？また、議決権行使書とは何ですか？

A 委任状とは、株主様が株主総会における議決権の行使を他者に代理させる際に当社にご提出いただく、代理権を証明する書面です。これに対し、議決権行使書とは、株主総会に出席しない株主様が書面によって議決権を行使する際に当社にご提出いただく書面です。

## Q なぜ議決権行使書と委任状が送られてきたのですか？

A 株主総会当日の議事運営を、適切かつ適正に行うため、株主の皆様へ委任状のご返送をお願いしております。例年とは異なる議決権行使をご依頼することとなり恐縮ではございますが、ご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

## Q 委任状と議決権行使書のどちらを返送したらよいのですか？

A 当社としましては、委任状による議決権行使をお願いしております。本誌5頁の「委任状による議決権行使のご案内」をご参照のうえ、委任状の必要箇所にご記入・ご捺印をお願い申し上げます。ご記入・ご捺印が完了したら、**委任状へ情報保護シール**（同封されています）を貼り、7月21日（火）午後6時までに到着するようにご投函ください。

## Q 議案に賛成する場合、委任状にどのように記入すればよいのですか？

A 議案にご賛成いただける場合には、委任状の第1号議案から第3号議案の「賛」の欄に○印をご記入ください。併せて、本誌5頁の「委任状による議決権行使のご案内」をご参照のうえ、委任状の必要箇所にご記入・ご捺印をお願い申し上げます。

## Q 既に議決権行使を行いました。まだ委任状を出すことはできますか？

A 既に議決権行使を行った株主様におかれましても、後から委任状をご提出いただけます。なお、インターネット等による議決権行使と議決権行使書又は委任状提出を重複して行われた場合、委任状による意思表示を有効なものとしたします。また議決権行使書とインターネット等による議決権行使が重複して行われた場合、インターネット等による意思表示を有効なものとしたします。

## Q 委任状を提出する場合、他に何を一緒に提出すればよいのですか？

A 必要事項を記載した委任状に情報保護シールを貼っていただき、返送ください。

## Q 株主総会に出席を予定しているが、どのようにすればよいのですか？

A 株主総会当日にご出席を予定されている株主様は、委任状および議決権行使書用紙による議決権の行使は行わず、株主総会当日は、議決権行使書のみを持参のうえ、ご来場ください。なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の回避のため、可能な限り書面またはインターネット等による事前の議決権行使または、委任状提出を行っていただき、当日のご来場は自粛をご検討いただけますようお願い申し上げます。

株主名簿管理人 電話照会先  
三井住友信託銀行 証券代行部

**0120-782-031** (フリーダイヤル)

(受付時間 9:00~17:00 土日祝日を除く)

## MEMO

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## 第47期定時株主総会 会場のご案内


### 会場



東京都中野区  
本町二丁目54番11号  
株式会社レオパレス21  
本社会議室  
TEL. 03-5350-0017




### 交通

#### 「中野坂上駅」

 より徒歩7分（大江戸線）

  より徒歩5分（大江戸線・丸ノ内線）

 より徒歩3分（丸ノ内線）



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

開催場所が前回と異なっておりますので、お間違いのないようご注意ください。



**Leopalace 21**

株式会社レオパレス21

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

