

2011年3月期 決算概要

2011年5月

株式会社レオパレス21

本説明会及び参考資料にある内容には、将来に対する見通しが含まれている場合がありますが、実際の業績は様々な重要要素により、これら見通しと大きく異なる結果となりえることをご了承ください。

【2011年3月期 コア事業の状況】

賃貸事業の状況 -1-	4
賃貸事業の状況 -2- 属性別入居状況	5
空室損失引当金の設定状況の推移	6
請負事業の状況	7

【2011年3月期 決算の概要】

決算ハイライトと計画(連結)	9
単体及び主要子会社の決算ハイライト	10
バランスシートの概要(連結)	11
キャッシュフローの概要(連結)	12
主要な事業セグメント別損益(連結)	13
請負工事原価の実績と計画	14
その他事業の業績	15

【東日本大震災の影響】

被害状況・対応	17
---------	----

【2012年3月期 通期計画】

2011年3月期 まとめ	19
2012年3月期 基本方針	20
新組織体制	21
賃貸事業の改善施策 -まとめ-	22
施策① パートナーズ強化	23
施策② 法人営業の強化	24
施策③ 物件価値向上策およびその他施策	25

【資料集】

新設住宅着工統計(利用関係別戸数)	27
新設住宅着工統計(30㎡以下)	28
当社のワンルーム利用目的と契約形態	29
現預金と有利子負債残高の推移	30
株主構成の推移	31

2011年3月11日に発生しました東日本大震災において被災されました方々、ご家族、関係者の皆様には心よりお見舞い申し上げます。被災地の一日も早い復興をお祈りいたします。

株式会社 レオパレス21

2011年3月期 コア事業の状況



賃貸事業の状況 -1-

	08/3期	09/3期	10/3期					11/3期				12/3期	
	通期	通期	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	通期
総契約数(千件)	374	384	83	90	87	131	391	71	86	90	127	374	408
内 業者一般契約数(千件)	15	27	5	7	7	15	33	4	7	10	16	36	88
総退室数(千件)	330	361	96	86	82	106	370	87	77	81	103	349	366
管理戸数(戸)	442,025	506,742	519,743	528,785	539,109	551,773	—	559,241	562,923	568,829	571,656	—	576,649
契約済戸数(戸)	413,529	442,325	429,688	432,594	434,779	461,473	—	442,292	449,085	453,411	478,438	—	512,296
入居率(平均)	92.4%	88.5%	83.1%	81.9%	80.8%	83.2%	82.3%	79.9%	79.0%	79.2%	82.2%	80.1%	82.1%
内 法人利用室数(戸)	175,075	181,191	174,983	175,388	171,341	183,743	—	178,259	183,786	184,415	202,584	—	—
法人入居率 (利用室数/管理戸数)	39.6%	35.8%	33.7%	33.2%	31.8%	33.3%	—	31.9%	32.6%	32.4%	35.4%	—	—
内 人材派遣・業務請負 利用室数(戸)	—	18,057	14,565	14,100	14,413	15,093	—	15,313	17,019	18,021	19,638	—	—
派遣入居率 (利用室数/管理戸数)	—	3.6%	2.8%	2.7%	2.7%	2.7%	—	2.7%	3.0%	3.2%	3.4%	—	—

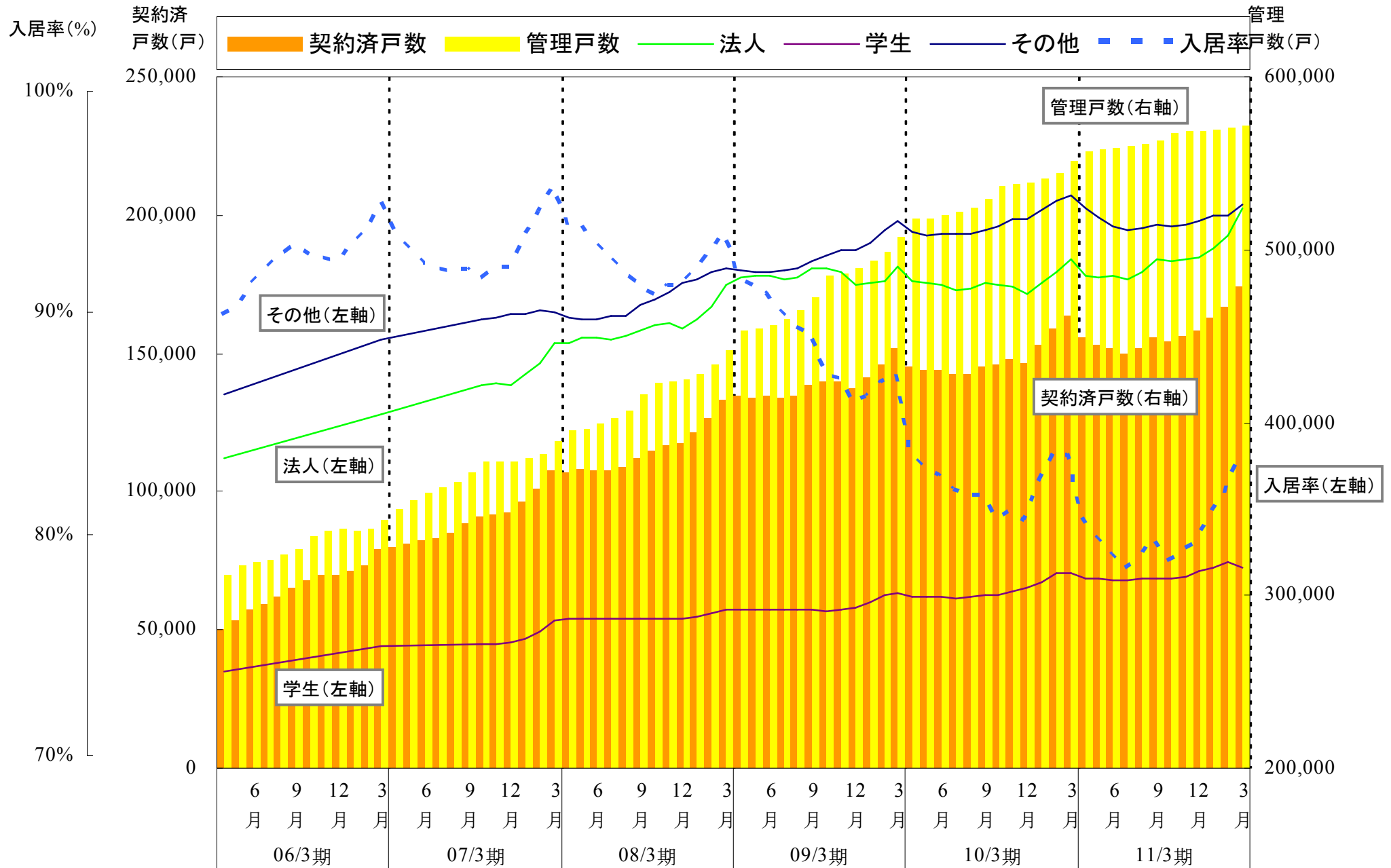
※全体入居率は、各期(通期、四半期)の平均値

※総契約件数は、賃貸システム契約件数とマンスリーシステム利用室数の合計値

※管理戸数、法人、人材派遣・業務請負の入居率は、各期間の最終月末の数値

※業者契約件数は、レオパレスパートナーズ、子会社レオパレス・リーシングを含む

賃貸事業の状況 -2- 属性別入居状況



* 数値は各月末時点

空室損失引当金の設定状況の推移

■空室損失引当金残高

(単位:億円)

		10/3期	11/3期				
		4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	3月比
築年別	07年3月以前	165	156	138	117	151	△ 13
	07年4月以降	152	161	178	204	174	22
	合計	317	317	317	322	326	8
エリア別	北海道	9	9	9	8	14	5
	東北	8	9	8	10	9	1
	北関東	37	37	36	31	31	△ 5
	首都圏	29	32	41	43	24	△ 4
	北陸	10	10	10	10	8	△ 2
	甲信越	24	24	23	18	14	△ 9
	中部	105	104	99	116	134	29
	近畿	49	47	47	41	54	5
	中国	14	14	12	12	11	△ 2
	四国	13	12	11	10	6	△ 6
	九州	18	18	20	19	14	△ 2
	沖縄	1	1	1	2	0	0
	合計	317	317	317	322	326	8

■エリア別入居状況

(単位:戸数)

10/3期		11/3期			
通期		通期		3月比	
管理戸数	入居率	管理戸数	入居率	管理戸数	入居率
14,327	82%	14,627	80%	300	-2%
33,796	85%	34,634	87%	838	2%
42,497	79%	43,472	78%	975	-1%
152,629	89%	160,868	87%	8,239	-2%
16,150	83%	16,334	86%	184	3%
24,002	82%	24,895	83%	893	1%
91,416	75%	93,699	77%	2,283	2%
77,922	84%	81,075	85%	3,153	1%
37,289	86%	37,877	86%	588	0%
14,384	79%	14,549	79%	165	0%
42,869	84%	44,520	85%	1,651	1%
4,492	90%	5,106	89%	614	-1%
551,773	84%	571,656	84%	19,883	0%

請負事業の状況

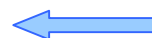
(単位: 億円)	08/3期	09/3期	10/3期					11/3期					12/3期
	通期	通期	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	通期計画
総受注高	4,630	3,378	632	636	535	380	2,183	258	220	181	142	803	537
解約高	415	687	184	115	109	98	506	88	71	84	115	360	240
解約率	9.0%	20.3%	29.3%	18.1%	20.4%	25.8%	23.2%	34.4%	32.3%	46.7%	80.9%	44.9%	44.7%
純受注高	4,215	2,691	447	520	427	281	1,677	169	149	96	27	442	297
受注残高	3,426	2,528	2,638	2,291	2,425	1,836	1,836	1,788	1,479	1,451	1,202	1,202	942

11/3期通期の請負事業の受注高は、中期経営計画の“マーケットアウト戦略”に基づくエリアの絞込みを徹底しており、前期に比べて大幅に減少している。

要因分析は、受注件数要因で△1,136 億円、受注単価要因で△97 億円の内訳となる。

(億円)

受注件数の減少による要因	△ 1,136	① × ②
受注単価の切下げによる要因	△ 97	③ × ④



	10/3期 通期	11/3期 通期	増減	率
	受注金額	1,677 億円		
受注件数	2,513 件	④ 810 件	② △1,703 件	-67.8 %
受注単価	① 6,670 万円	5,466 万円	③ △1,206 万円	-18.1 %

2011年3月期 決算の概要



決算ハイライトと計画(連結)

(単位:百万円)	10/3期 通期	11/3期 通期			12/3期 通期(計画)			計画の主な増減要因
			増減額	増減率		増減額	増減率	
売上高	620,376	484,390	△ 135,985	-21.9%	499,900	15,510	3.2%	賃貸 請負 + 755億 △560億
売上総利益	49,626	35,998	△ 13,628	-27.5%	51,500	15,502	43.1%	賃貸 請負 + 369億 △218億
%	8.0%	7.4%	-0.6 p	—	10.3%	+ 2.9 p	—	
販売管理費	79,354	59,605	△ 19,749	-24.9%	48,300	△ 11,305	-19.0%	賃貸 請負 + 30億 △142億
営業損益	△ 29,727	△ 23,607	6,120	—	3,200	26,807	—	賃貸 請負 + 338億 △76億
%	-4.8%	-4.9%	-0.1 p	—	0.6%	+ 5.5 p	—	
経常損益	△ 33,831	△ 31,808	2,022	—	1,800	33,608	—	為替差損を織り込んでい ない(前期為替差損56億)
%	-5.5%	-6.6%	-1.1 p	—	0.4%	+ 6.9 p	—	
純損益	△ 79,075	△ 40,889	38,186	—	3,000	43,889	—	特別損益 + 24億

単体及び主要子会社の決算ハイライト

(単位:百万円)		10/3期 通期	11/3期 通期	増減額		10/3期 通期 減価償却費	11/3期 通期 減価償却費
				増減額	増減率		
レオパレス21	売上高	615,368	478,109	△ 137,259	-22.3%	4,771	5,015
	経常損益	△ 32,825	△ 30,596	2,228	—		
レオパレスグアム	売上高	6,418	5,753	△ 663	-10.4%	1,485	1,387
	経常損益	△ 2,152	△ 5,218	△ 3,066	—		
	うち為替差損益	△ 2,253	△ 4,604	△ 2,351	—		
その他及び消去	売上高	△ 1,409	527	1,936	—	38	49
	経常損益	1,146	4,006	2,860	249.6%		
連結合計	売上高	620,376	484,390	△ 135,985	-21.9%	6,295	6,451
	経常損益	△ 33,831	△ 31,808	2,022	—		
	うち為替差損益	△ 2,468	△ 5,561	△ 3,092	—		

バランスシートの概要(連結)

(単位:百万円)		10/3期	11/3期	増減額	(単位:百万円)		10/3期	11/3期	増減額
資産	流動資産	146,416	94,219	△ 52,196	負債	流動負債	208,410	173,719	△ 34,690
	現金預金	72,431	40,674	△ 31,757		短期借入金	30,000	34,502	4,501
	売掛金及び完工未収金	12,916	8,377	△ 4,539		前受金	98,543	97,154	△ 1,389
	営業貸付金	5,482	4,311	△ 1,171		固定負債	117,121	91,513	△ 25,608
	販売用不動産	3,955	118	△ 3,837		長期借入金	22,761	2,227	△ 20,533
	未成工事支出金	1,184	586	△ 597		空室損失引当金	31,728	32,605	877
	前払費用	27,894	23,878	△ 4,016		長期預り敷金保証金	46,104	26,035	△ 20,068
	固定資産	250,006	203,979	△ 46,027		長期前受金	—	14,830	14,830
	建物及び構築物	63,437	59,191	△ 4,246		負債の部合計	325,532	265,233	△ 60,299
	土地	96,293	84,851	△ 11,442		純資産	資本金	55,640	56,562
	建設仮勘定	3,367	66	△ 3,300	資本剰余金		33,894	34,334	440
	長期前払費用	51,242	34,222	△ 17,020	利益剰余金		△ 5,663	△ 46,552	△ 40,889
	繰延税金資産	7,482	2,269	△ 5,213	純資産の部合計		70,979	33,040	△ 37,938
資産の部合計	396,511	298,274	△ 98,237	自己資本比率	17.9%	11.1%	-6.8%		

キャッシュフローの概要(連結)

(単位:百万円)	10/3期 通期	11/3期 通期	増減額
営業活動によるキャッシュフロー	△ 12,990	△ 28,337	△ 15,346
税金等調整前当期純損失(△)	△ 77,526	△ 33,117	44,409
減価償却費	6,295	6,451	155
空室損失引当金の増減(△)額	27,108	877	△ 26,230
為替差損益(△)	2,468	5,561	3,092
減損損失	3,237	2,227	△ 1,009
災害による損失	—	1,262	1,262
備品修繕費用	—	1,528	1,528
事業構造改善費用	29,855	—	△ 29,855
売上債権の増(△)減額	△ 991	7,820	8,812
販売用不動産の増(△)減額	24,221	3,837	△ 20,383
未成工事支出金の増(△)減額	3,537	550	△ 2,986
長期前払費用の増(△)減額	9,348	20,253	10,905
前受け金の増減(△)額	621	13,440	12,819
預り保証金の増減(△)額	△ 4,869	△ 19,691	△ 14,822
仕入債務の増減(△)額	△ 15,357	△ 31,706	△ 16,348
法人税等の支払額	△ 14,386	△ 1,629	12,757

(単位:百万円)	10/3期 通期	11/3期 通期	増減額
投資活動によるキャッシュフロー	△ 8,889	13,143	22,033
有形固定資産の取得と売却	△ 4,198	11,388	15,586
投資有価証券の取得と売却	△ 710	973	1,683
財務活動によるキャッシュフロー	15,281	△ 15,890	△ 31,172
短期借入と短期借入金返済	9,719	12,970	3,250
長期借入と長期借入金返済	2,652	△ 29,003	△ 31,655
新株発行による収入	—	1,741	1,741
現金及び現金同等物の増減(△)額	△ 6,344	△ 31,539	△ 25,195
現金及び現金同等物の期末残高	72,031	40,492	△ 31,539

主要な事業セグメント別損益(連結)

(単位:百万円)	10/3期 通期		11/3期 通期		増減		12/3期 通期計画	
					増減	増減率		
賃貸事業								
売上高	342,713		357,057		14,343	+ 4.2%	432,600	
売上総利益	△ 10,659	-3.1%	△ 72	0.0%	10,587	—	36,900	8.5%
営業損益	△ 47,875	-14.0%	△ 30,094	-8.4%	17,781	—	3,800	0.9%
請負事業								
※進行基準による影響額は、売上高で△ 38億円、粗利で △ 8億円								
売上高	237,062		107,821		△ 129,241	- 54.5%	51,800	
売上総利益	63,833	26.9%	36,395	33.8%	△ 27,437	- 43.0%	14,500	28.0%
営業損益	29,744	12.5%	11,971	11.1%	△ 17,773	- 59.8%	4,300	8.3%
ホテルリゾート事業								
売上高	9,706		8,187		△ 1,518	- 15.6%	8,100	
売上総利益	2,066	21.3%	1,123	13.7%	△ 943	- 45.6%	1,600	19.8%
営業損益	△ 1,324	-13.6%	△ 1,974	-24.1%	△ 650	—	△ 1,200	-14.8%
その他事業(含む不動産事業)								
売上高	34,299		13,507		△ 20,791	- 60.6%	9,400	
売上総利益	△ 2,298	-6.7%	696	5.2%	2,994	—	400	4.3%
営業損益	△ 6,776	-19.8%	△ 1,222	-9.0%	5,554	—	△ 1,300	-13.8%

* 2010年3月期よりセグメントを変更しております。セグメント内の事業は15Pをご参照下さい。

請負工事原価の実績と計画

(単位:億円) (完成工事基準)	10/3期		11/3期								12/3期	
	実績		計画		実績		計画比		前期比		計画*	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
請負工事売上高	2,304	100%	1,226	100%	1,114	100%	△ 112	—	△ 1,189	—	509	100%
売上原価計	1,684	73.1%	816	66.5%	744	66.8%	△ 72	+ 0.3%	△ 940	- 6.3%	363	71.3%
直接工事原価	1,467	63.7%	760	62.0%	671	60.2%	△ 89	- 1.8%	△ 795	- 3.4%	314	61.9%
請負工事粗利	837	36.3%	466	38.0%	443	39.8%	△ 23	+ 1.8%	△ 393	+ 3.4%	194	38.1%
間接工事経費	217	9.4%	56	4.6%	72	6.5%	16	+ 1.9%	△ 144	- 2.9%	48	9.5%
売上総利益	620	26.9%	410	33.5%	370	33.2%	△ 40	- 0.3%	△ 249	+ 6.3%	145	28.7%

2011年03期の請負事業部の売上原価の構成内容は、表の通りであるが、売上高(竣工高)の急減に伴い、間接工事経費の圧縮が計画に対して遅れた結果となっている。

2012年3月期計画では、更に竣工物件を絞り込むため、売上高に対する間接工事経費(固定費)の額は減少するが、比率は上昇する。

・間接工事経費の内訳について:

(単位:億円)	09/3期 通期		10/3期 通期		11/3期 通期		12/3期 通期	
間接工事経費	232	6.5%	217	9.4%	72	6.5%	48	9.5%
(内 労務費)	178	5.0%	181	7.9%	51	4.6%	28	5.6%

*上記 12/3期計画は、震災復興の影響(売上約16億円)を含まず

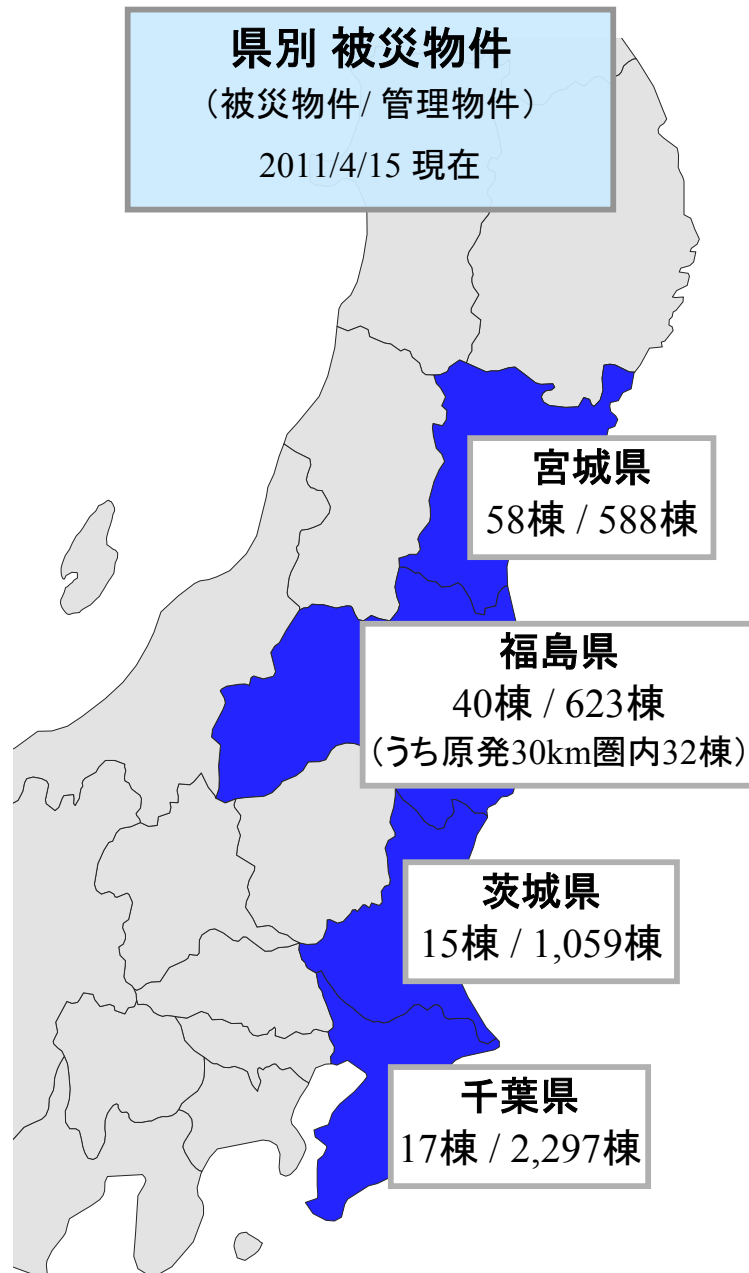
その他事業の業績

(単位:百万円)		10/3期 通期	11/3期 通期			12/3期 通期計画
				増減額	増減率	
不動産事業 (新セグメント)	売上高	24,643	4,688	△ 19,955	- 81.0%	0
	売上総利益	△ 2,047	433	2,481	—	0
	営業損益	△ 3,356	219	3,576	—	0
シルバー事業 (その他事業)	売上高	8,812	7,785	△ 1,026	- 11.7%	8,100
	売上総利益	△ 1,002	△ 731	271	—	△ 700
	営業損益	△ 1,994	△ 1,509	484	—	△ 1,400
国内ホテル (ホテルリゾート事業)	売上高	2,218	1,971	△ 246	- 11.1%	2,000
	売上総利益	1,115	817	△ 298	- 26.8%	800
	営業損益	△ 205	△ 330	△ 125	—	△ 200
ブロードバンド事業 (賃貸事業)	売上高	14,552	16,507	1,954	13.4%	21,000
	売上総利益	3,595	5,979	2,384	66.3%	9,700
	営業利益	2,800	5,025	2,224	79.4%	8,800

レオパレス・リゾート事業	(単位:\$1,000)	09/12期 1月～12月	10/12期 1月～12月			2011/12期 通期計画
				増減額	増減率	
	売上高	68,537	65,541	△2,996	- 4.4%	71,600
	営業損益	757	△7,257	△8,015	—	1,200
	減価償却費	15,942	15,878	△64	- 0.4%	15,700
	稼働率 (Leopalace Resort)	51.0%	51.6%	+ 0.6 p	—	83.8%
	稼働率 (Westin)	55.0%	74.8%	+ 19.8 p	—	71.9%

東日本大震災の影響

 **Leopalace 21**



1. 物件の被害状況

- ・ 被災物件 130棟 2,268戸 (うち原発30km圏内 32棟)
- ・ 倒壊、および津波で流されてしまった物件はなし

2. 支店の被害状況

- ・ とくに大きな被害はなし

3. 特別損失 1,262 百万円

- ・ 家具家電、自社物件修繕 (30棟) 等

4. 支援活動

- ①被災対応商品の提供
(短期プラン50%off、長期プラン初期費用ゼロ)
- ②社団法人プレハブ建築協会経由で自治体へ住居対応
- ③義援金、中途採用、管理物件共用部電球の間引き

5. 震災関連需要

- ①被災地からの転居需要
- ②復興需要(法人、自治体)
- ③仮設住宅建設

2012年3月期 通期計画

 **Leopalace 21**

<2011年3月期 基本方針>

「請負事業と賃貸事業の収益バランスを取った安定的な収益体質への転換」

基本方針	取り組み事項		検討課題
賃貸部門の 早期黒字化	客付け営業の強化	入居率の改善	<ul style="list-style-type: none"> 法人営業の強化・継続 パートナーズ展開の加速化 物件の競争力向上
	賃貸コストの削減と サービスの向上	ブロードバンド運営にかかわる 保守契約や「家具家電総合メ ンテナンスサービス」の新設 定型管理業務の見直しによる コスト削減 相場賃料を踏まえた借上げ家 賃の調整	<ul style="list-style-type: none"> 原価削減に一定の効果があつたものの、継続的に取り組むことが重要
	請負事業は賃貸事業に おける安定的収益確保 が可能なものに絞込み	エリア限定による入居率向上・ 安定化	<ul style="list-style-type: none"> 想定以上の受注環境悪化 中期経営計画の数値計画の前倒し

2012年3月期 基本方針

- 2012年3月期は「ストック収益の徹底強化」を推進する。
- 「物件価値向上施策の本格化」「賃貸コストの削減とサービスの向上」「客付け力の強化」の3つの柱を確実に実行することで計画の実現を目指す。また2011年5月に組織変更を実施し、計画の実行体制の強化を図った。
- 販管費については現状の施策を、強化・徹底する。

3つの柱

概要

物件価値向上施策

- 下記のサービスを、物件の特徴に応じて提案することで、短期収益の増加、入居率・契約家賃改善による中長期的な売上の増加を目指す
 - －太陽光発電システム
 - －ホームセキュリティシステム

賃貸コストの削減サービスの向上

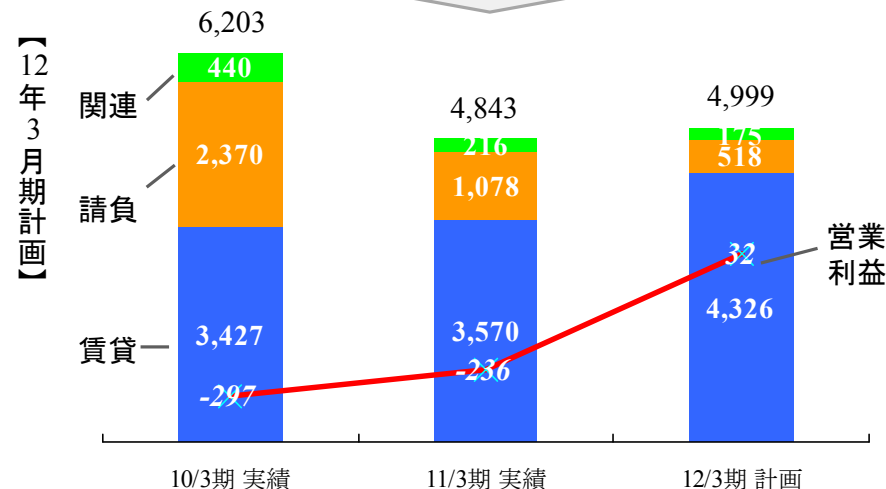
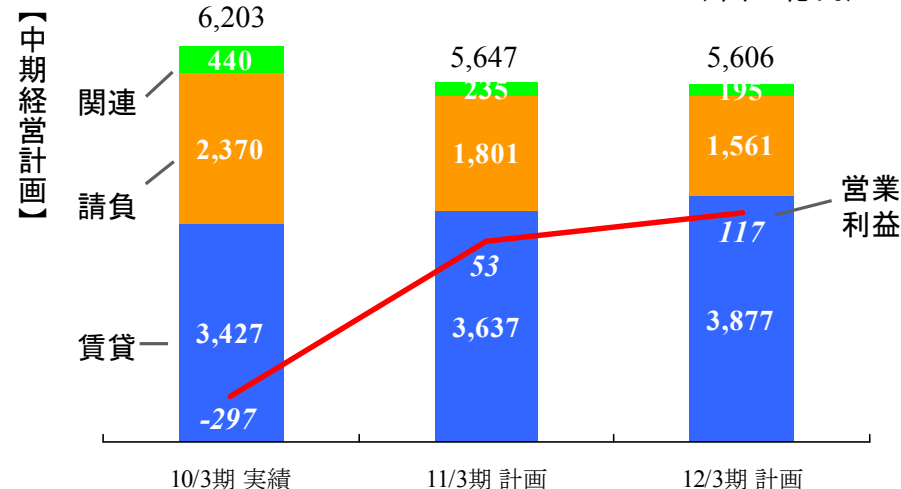
- 定型管理業務の項目を更に拡大して見直しを徹底しコスト削減に繋げていく

客付け力強化

- 下記の施策を実行することで契約件数の増加を目指す
 - －パートナーズ出店数の増加、および一店舗あたりの契約件数の増加
 - －法人契約件数の増加
 - －直営店業務負荷の軽減による契約件数の増加

<事業別売上高・営業利益の推移（連結）>

（単位：億円）

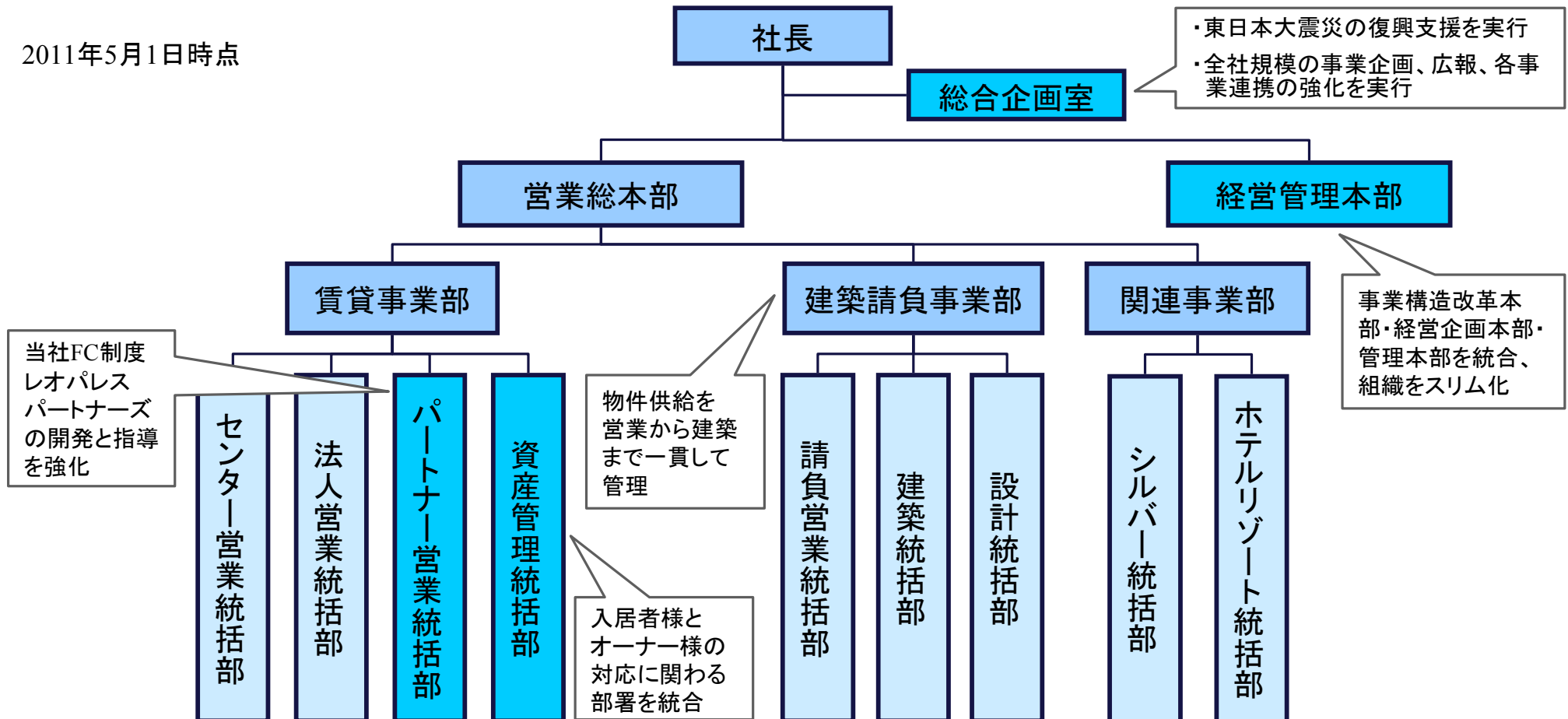


新組織体制

組織体制の変更：営業総本部と経営管理本部の二本部制へ

- ・従来の事業構造改革本部・経営企画本部・管理本部を集約した「経営管理本部」を新設し、業務効率化を図る
- ・代表取締役社長直轄の組織として「総合企画室」を新設、東日本大震災に対応する「復興支援グループ」を新設
- ・入居者様およびオーナー様それぞれのニーズに対応する「資産管理統括部」を新設
- ・パートナーズ出店強化のため、「パートナー営業統括部」を新設
- ・物件新規供給に関して営業から建築まで一貫して管理できるよう、事業統括管理本部を建築請負事業部に統合

2011年5月1日時点



賃貸事業の改善施策 ーまとめー

	施策	詳細	営業利益改善額
売上増加	入居率改善	パートナーズ店舗拡大・強化 (p23)、法人営業強化 (p24)	236 億円
	物件価値向上	ホームセキュリティ、太陽光発電システムの設置 (p25)	
	その他	インターネット環境調査フィー、保険収入の拡大、ブロードバンドサービスの拡大(レオポイントの販売、VOD等)	
コスト削減	物件管理コストの削減	プロパンガス料金、巡回清掃費、ごみ自主回収費用、浄化槽委託費用等の削減等	103 億円
	借上げ賃料の適正化	相場賃料を踏まえた調整	
	販売コストの削減	統括部門(パートナー営業統括部)の設置によりパートナーズ体制を抜本的に見直す	
			338 億円

施策① パートナーズ強化

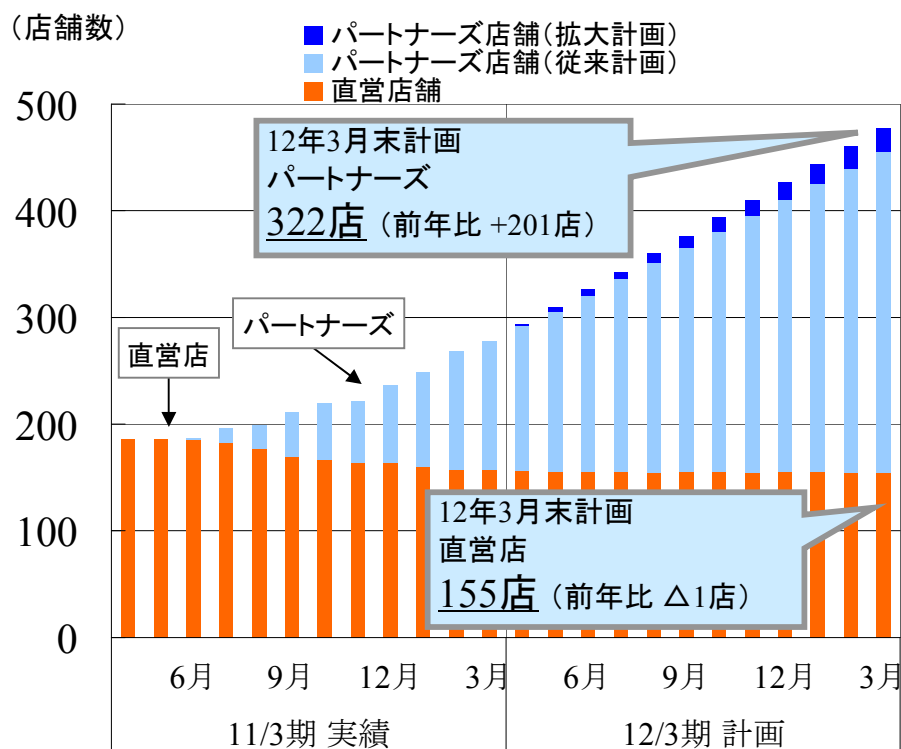
レオパレスパートナーズ店舗拡大・強化

加盟店制度「レオパレスパートナーズ」拡大のメリット:

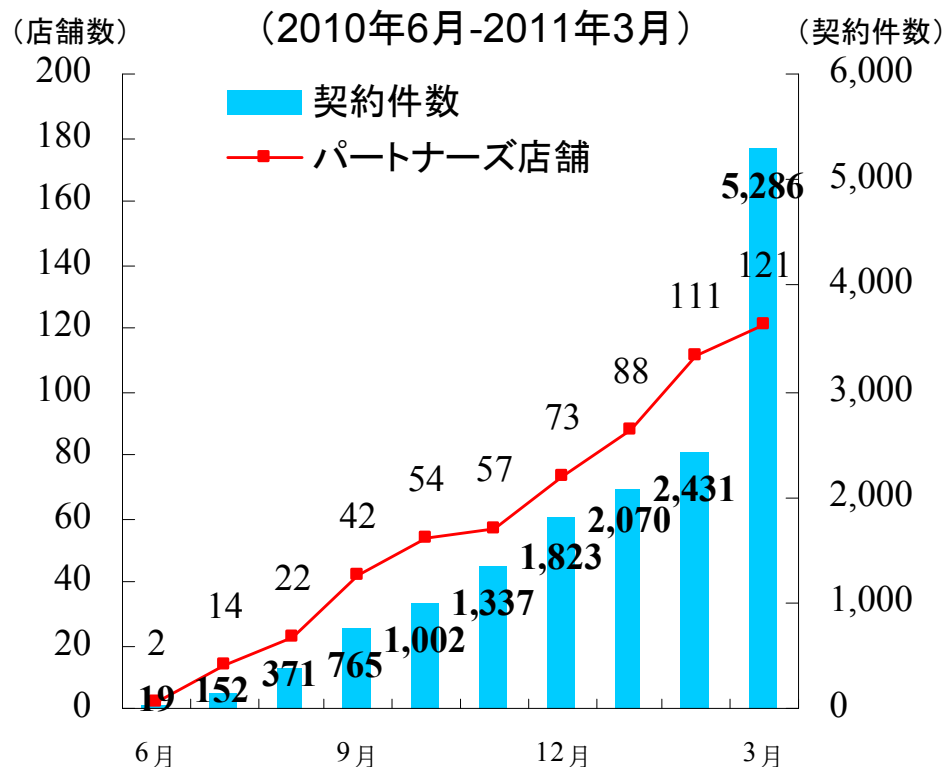
- ・ 集客窓口増加による入居率の向上・安定化
- ・ 固定費の変動費化による販管費の削減

2012年3月期中は、2011年3月の121店から201店舗増やし、2012年3月末に322店を計画。直営店舗は、客付け力低下を防ぐために、155店を維持。また、パートナーズ出店を後押しするため、「パートナー営業統括部」を新設。

賃貸事業部 店舗計画



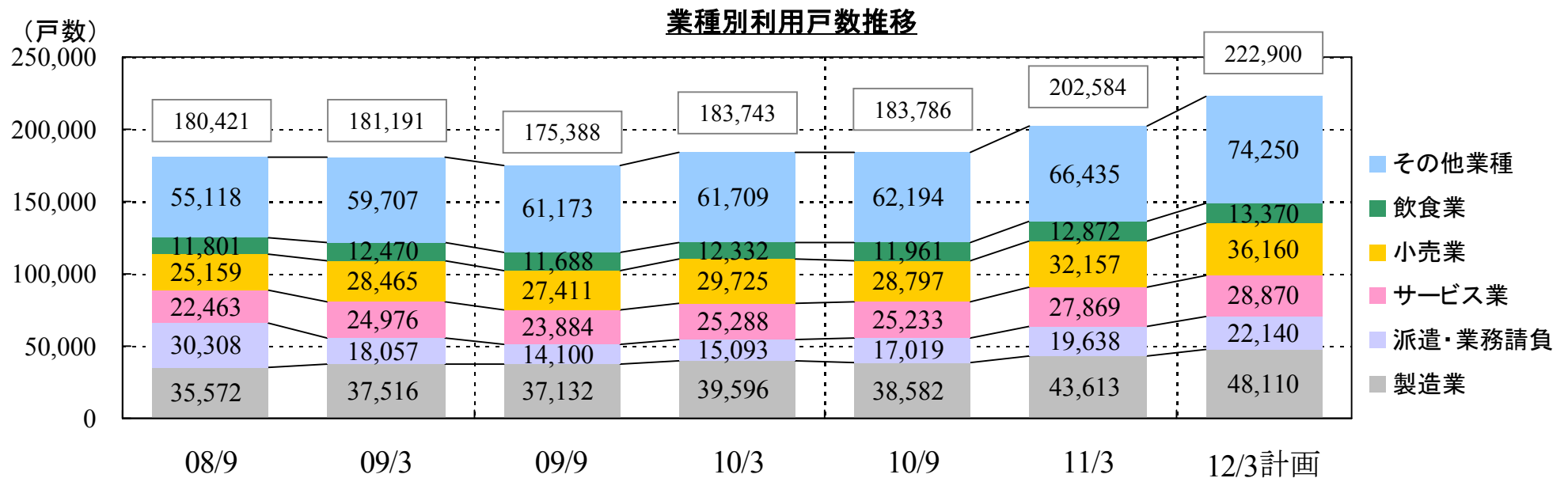
パートナーズ 契約件数



施策② 法人営業の強化

法人営業

- ① 成長業種の需要分析と業種分散化によるリスク管理の徹底
- ② 子会社レオパレスリーシングの活用による社宅代行強化



法人契約済戸数は、リーマンショック時 180千室 ⇒ 当3月末 202千室 と過去最高まで拡大

① 法人顧客への独自の需要動向調査を実施

今後需要が見込まれる業界・業種：
サービス業・小売業・飲食業・製造業

需要の見込める業種への営業アプローチ強化

② 社宅代行業[レオパレス・リーシング]との連携強化

社宅代行サービスの提供...
利便性を向上・法人顧客を囲い込み
ファミリータイプ志向の顧客獲得

法人営業部門と社宅代行業の連携による営業力強化

ホームセキュリティ

- 「24時間、365日の安全・安心」をテーマに、大手警備会社2社と連携して新築物件のほか、全国の管理物件にホームセキュリティシステムを設置して快適な賃貸生活を提供
- 防犯・火災監視・非常通報の3つの安心を標準装備
- ご高齢者の一人暮らしの安心を守るオプションサービスも提供



SECOM AS



マンションタクルスII

太陽光発電システム

- 「地球環境の安心・安全」をテーマに、太陽光発電システムを新築物件のほか全国管理物件に導入
- 世界共通のテーマである、CO₂の削減に貢献
- 発電電力はアパート共用部で利用され、余剰電力は売却し、オーナー様の収益となる



その他売上増加策

- インターネット環境調査フィー
- 保険収入の拡大
- ブロードバンドサービスの拡大（レオポイントの販売、VOD等）

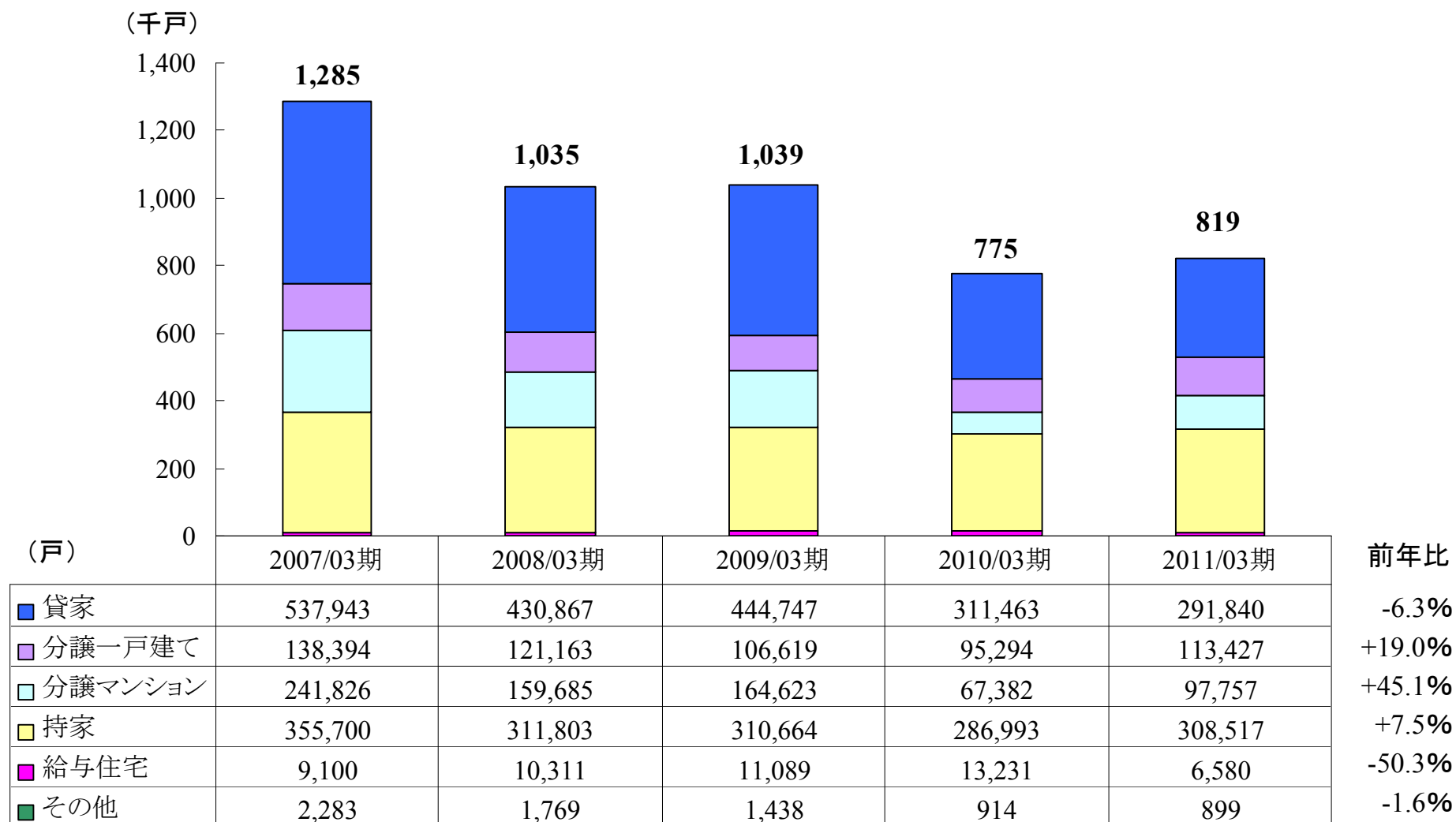
コスト削減策

- プロパンガス料金の削減
- 巡回清掃費の削減
- 受水槽委託費用の削減
- ゴミ自主回収費用の削減 等

資料集

 **Leopalace21**

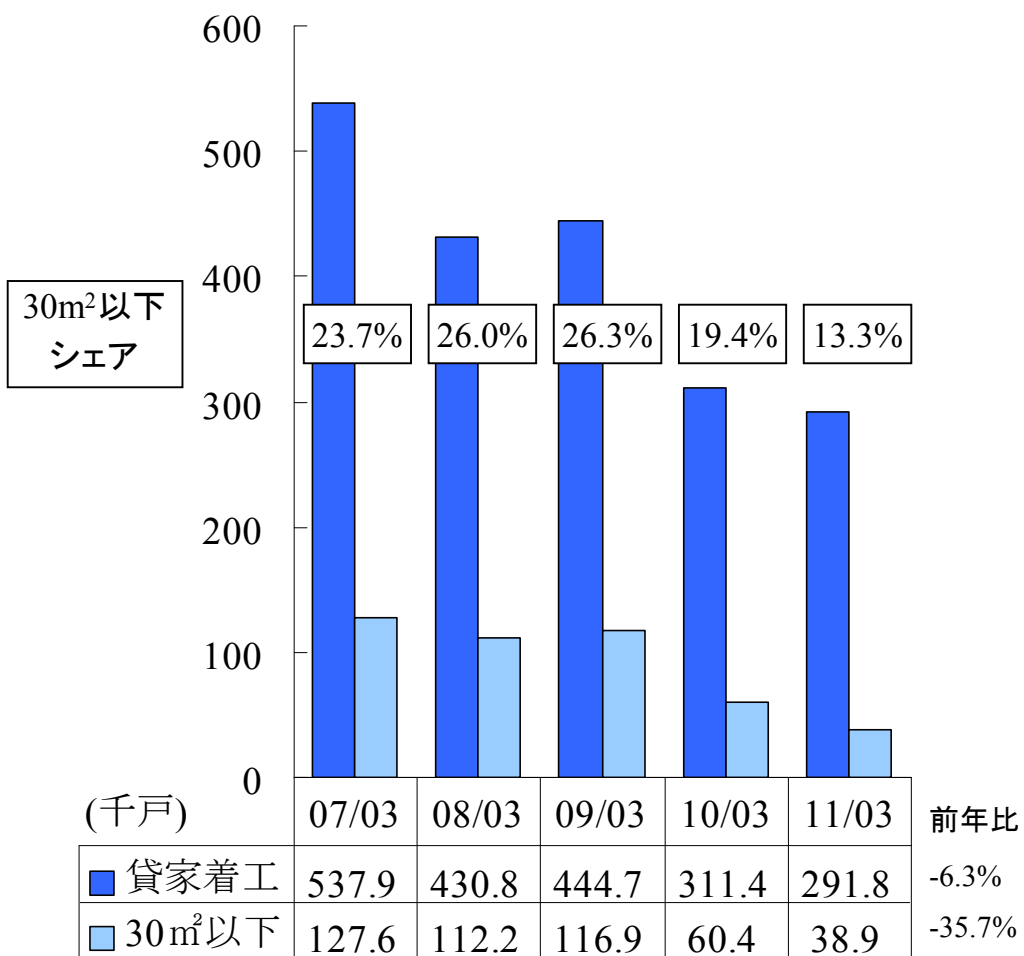
新設住宅着工統計（利用関係別戸数）



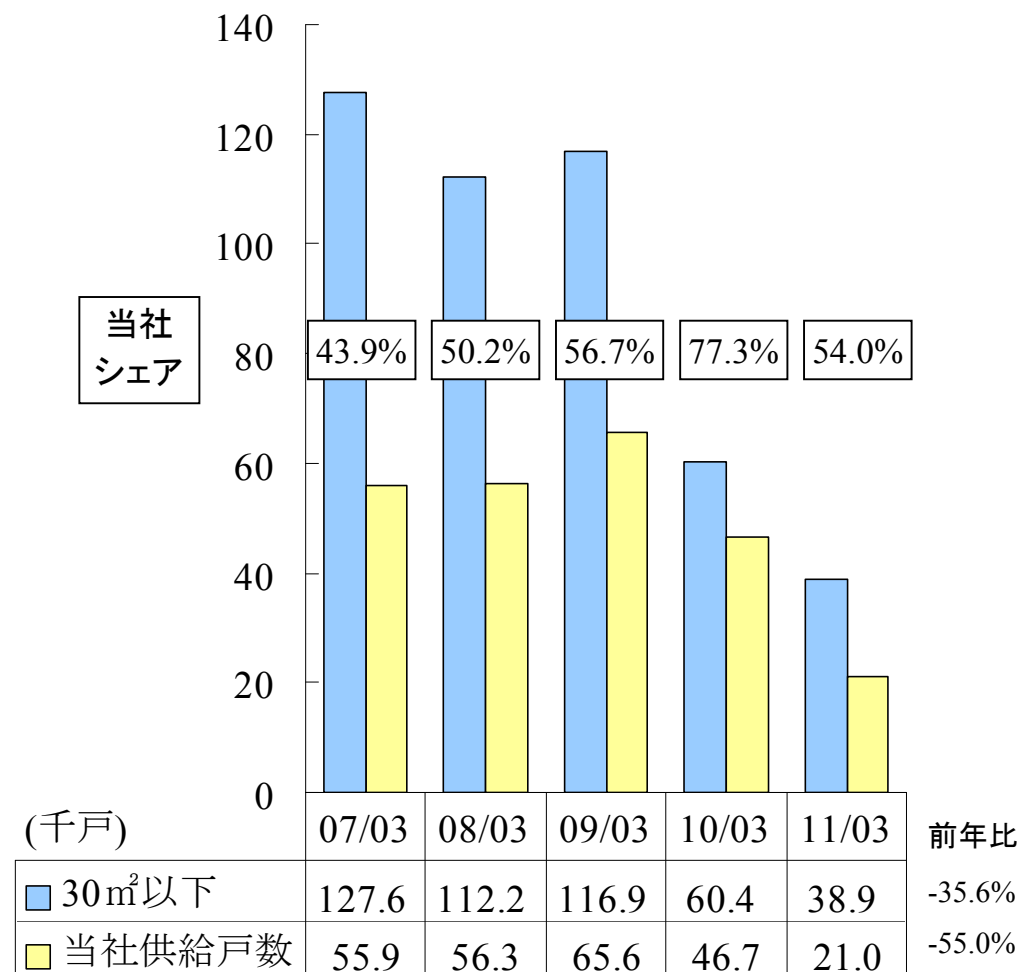
（国土交通省 新設住宅着工統計 年度ベース 2011年3月実績）

新設住宅着工統計(30㎡以下)

貸家新設着工戸数全体と30㎡以下のシェア推移



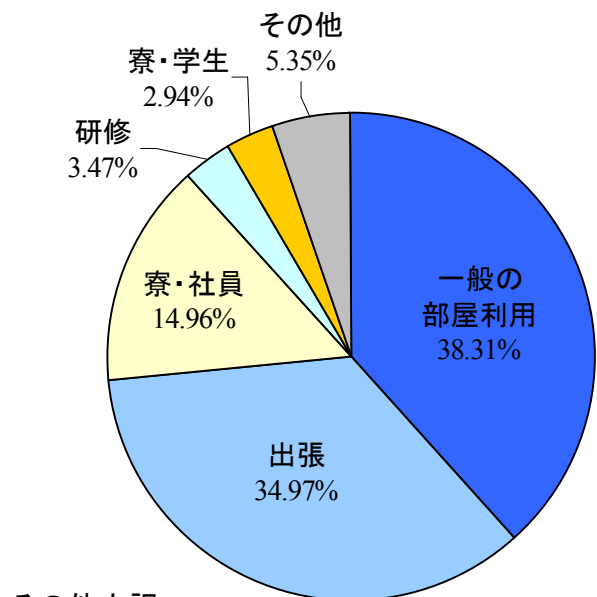
30㎡以下の貸家新設着工戸数と当社供給シェア推移



(国土交通省 新設住宅着工統計 年度ベース 2011年3月実績)

当社のワンルーム利用目的と契約形態

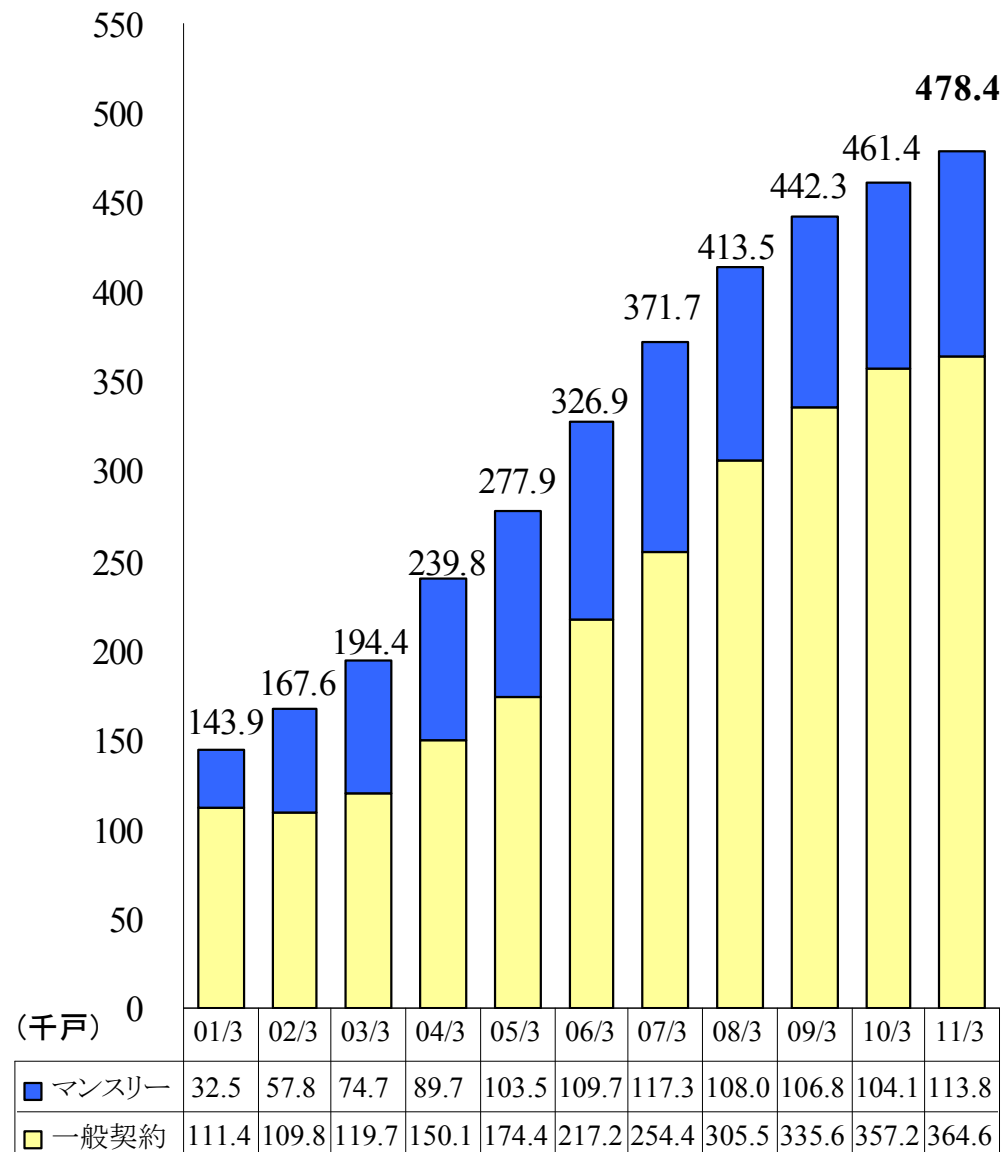
マンスリー利用目的別構成比（2011年3月末現在）



その他内訳:

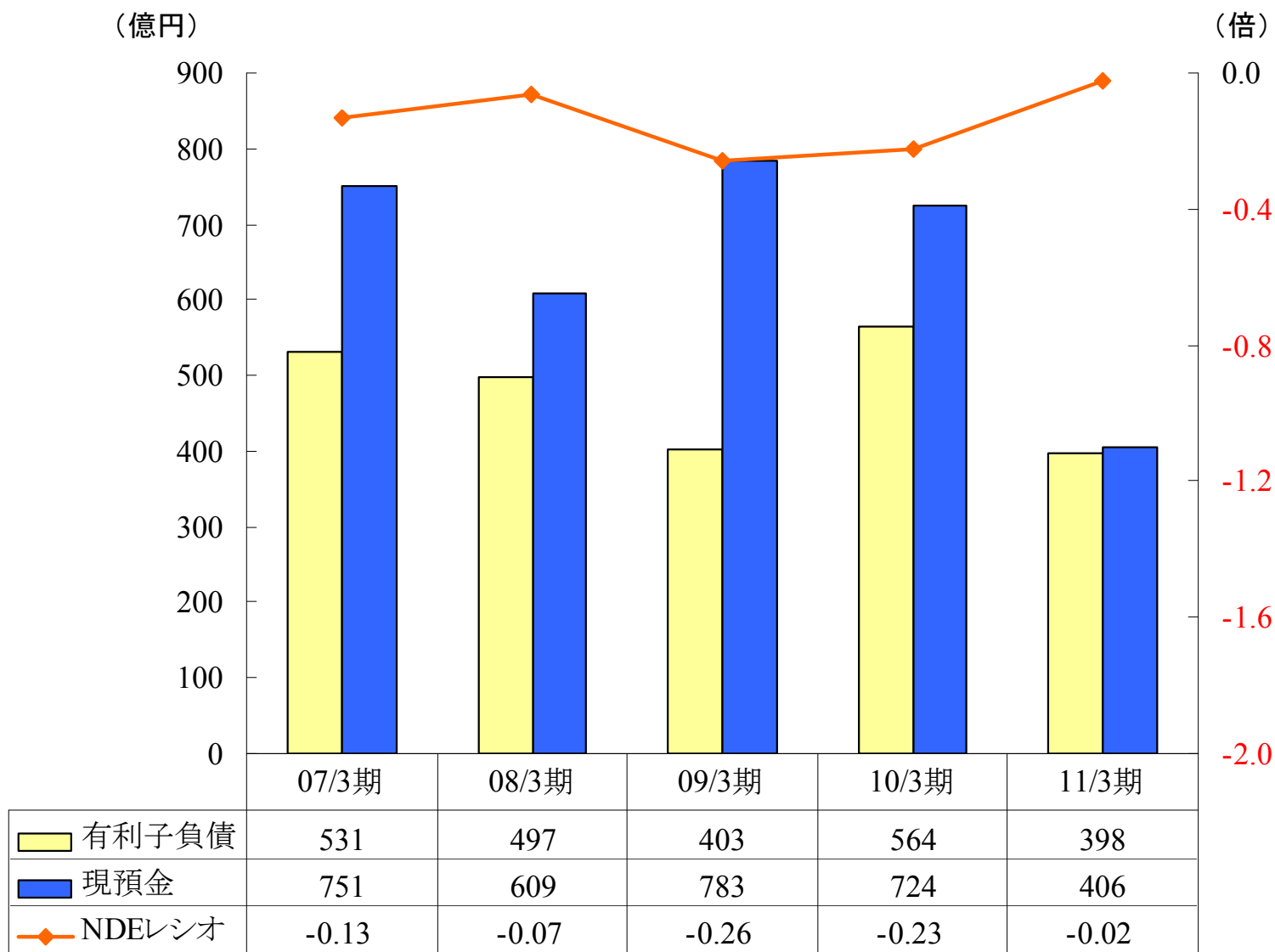
引越のつなぎ	1.11%
単身赴任	0.69%
家の改築・改装	0.64%
一時利用(スペース)	0.63%
遠距離通勤のための平日利用	0.35%
単身赴任の世話	0.27%
介護・入院の世話	0.25%
受験・講習	0.24%
観光	0.18%
その他	0.98%

契約形態別入居戸数



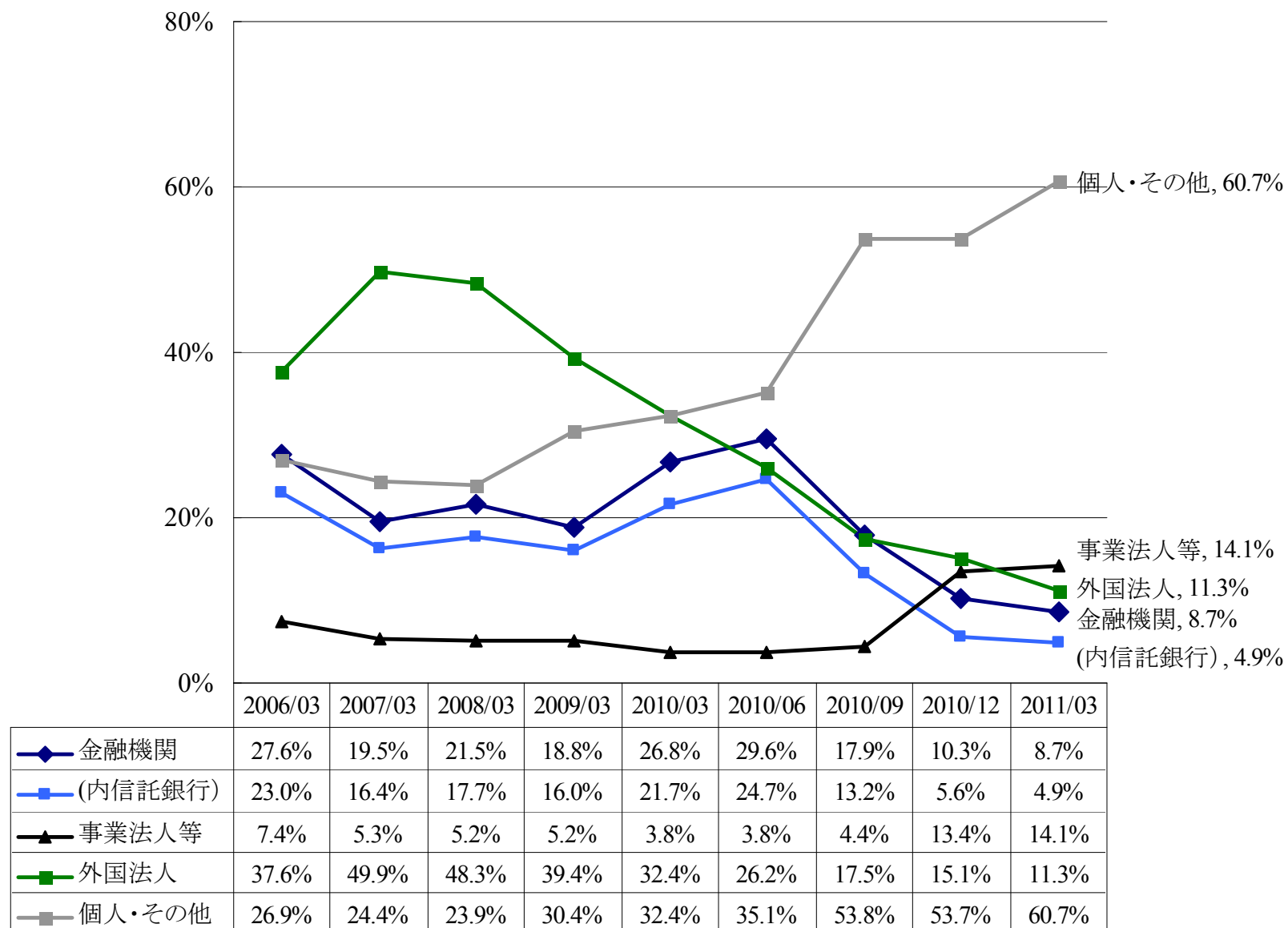
(2011年3月末 社内資料)

現預金と有利子負債残高の推移(連結)



*NDEレシオ=(有利子負債-現預金)/自己資本

株主構成の推移



*株式数ベース

*2010年12月21日、住生活リアルティ株式会社を割当先とした第三者割当による新株発行を実施(15.9百万株、保有比率 9.06%)