

第49期 定時株主総会

招集ご通知**株主の皆様へのお願い**

感染リスクを避けるため、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

2022年6月29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**議案**第1号議案 定款一部変更の件
(電子提供制度)

第2号議案 取締役10名選任の件

目次

第49期定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	6
(添付書類)	
事業報告	17
連結計算書類	45
計算書類	48
監査報告書	51

株主各位

証券コード：8848

2022年6月14日

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49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49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、2022年6月28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。

【書面による議決権行使の場合】

後記株主総会参考書類（6頁から16頁）をご検討くださいますと、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の行使の場合】

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（6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5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いいたします。

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いいたします。

詳しくは ▶ 4頁～5頁 をご参照ください。

敬具

記

1. 日 時 2022年6月29日（水曜日）午前10時（受付開始 午前9時）

2. 場 所 東京都中野区本町二丁目54番11号 株式会社レオパレス21 本社会議室

3. 目的事項

- | | |
|-------|--|
| 報告事項 | 1. 第49期（2021年4月1日から2022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 |
| | 2. 第49期（2021年4月1日から2022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（電子提供制度） |
| 第2号議案 | 取締役10名選任の件 |

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併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。

当社では以前より、定時株主総会終了後に決議の結果をお知らせするため「定時株主総会決議ご通知」を株主の皆様へ送付申し上げておりましたが、第48期定時株主総会より決議の結果を書面に代えて、当社ウェブサイト（下記URL）にて掲載させていただくことにいたしました。株主の皆様におかれましては、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

<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をお願い

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ませよう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、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

2022年6月28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

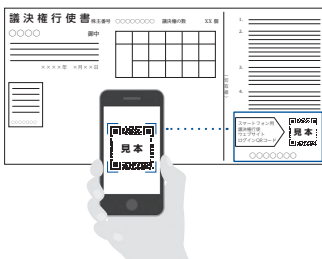
- ① 昨年同様、縮小した規模での開催となります。
- ② 株主様同士のお席の間隔を広くとるため、十分な席数が確保できない可能性がございます。
座席数を超える来場がある場合、入場を制限させていただく場合がありますので、議決権行使書またはインターネット等による事前の議決権行使もご検討くださいますようお願い申し上げます。
- ③ 運営スタッフにつきましては、マスクの着用等、感染予防のための処置を講じさせていただく予定です。また、会場内にアルコール消毒液を設置いたしますので、マスクのご着用やアルコール消毒液のご使用等にご協力をお願いいたします。
- ④ 当日は、会場受付前にて、検温を実施させていただきます。
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。

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」

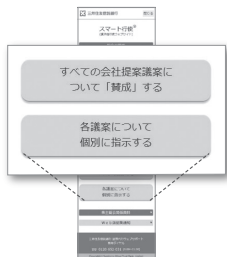
議決権行使コードおよびパスワードを入力することなくスマートフォン用議決権行使ウェブサイトにごログインすることができます。

- 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。

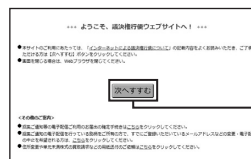
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

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

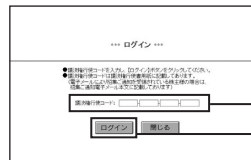
議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 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

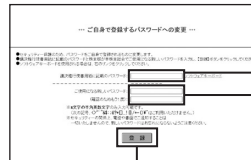
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「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

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」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 9:00~21:00)

第1議案 定款一部変更の件（電子提供制度）

1. 提案の理由

「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されることに伴い、株主総会資料の電子提供制度が導入されることとなりますので、次のとおり定款を変更するものであります。

- (1) 株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる旨を定款に定めることが義務付けられることから、変更案第14条（電子提供措置等）第1項を新設するものであります。
- (2) 株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる事項のうち、議決権の基準日までに書面交付を請求した株主に交付する書面に記載する事項の範囲を法務省令で定める範囲に限定することができるようにするため、変更案第14条（電子提供措置等）第2項を新設するものであります。
- (3) 株主総会資料の電子提供制度が導入されますと、現行定款第14条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）の規定は不要となるため、これを削除するものであります。
- (4) 上記の新設及び削除される規定の効力に関する附則を設けるものであります。なお、本附則は期日経過後に削除するものとしたします。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>第1条～第13条 (条文省略)</p> <p>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</p> <p>第14条 当社は株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類および連結計算書類に記載または表示すべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</p> <p>(新 設)</p> <p>第15条～第42条 (条文省略)</p> <p>(新 設)</p> <p>(新 設)</p>	<p>第1条～第13条 (現行どおり)</p> <p>(削 除)</p> <p>(電子提供措置等)</p> <p>第14条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について電子提供措置をとる。</p> <p>2 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部または一部について、議決権の基準日までに書面交付請求をした株主に対して交付する書面に記載することを要しないものとする。</p> <p>第15条～第42条 (現行どおり)</p> <p>(附則)</p> <p>(株主総会資料の電子提供に関する経過措置)</p> <p>第1条 定款第14条 (株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供) の削除および定款第14条 (電子提供措置等) の新設は、会社法の一部を改正する法律 (令和元年法律第70号) 附則第1条ただし書きに規定する改正規定の施行の日である2022年9月1日 (以下「施行日」という。) から効力を生ずるものとする。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、施行日から6か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、定款第14条 (株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供) は、なお効力を有する。</p> <p>3 本条の規定は、施行日から6か月を経過した日または前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。</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8名全員は任期満了となります。つきましては当社のコーポレートガバナンス強化のため取締役10名（うち4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	選任後の当社における地位・担当	取締役会出席状況
業 務 執 行	1	みや お ぶん や 宮 尾 文 也	再任	取締役 社長執行役員 施工不備対策本部長	25/25回
	2	はや しま ま ゆ み 早 島 真由美	再任	取締役 常務執行役員 賃貸事業本部長	25/25回
	3	もち だ なお みち 持 田 直 道	新任	取締役 執行役員 賃貸事業副本部長 法人営業部門長	-/-回
	4	たけ くら しん じ 竹 倉 慎 二	新任	取締役 執行役員 経営管理本部長 経営企画部長 コンプライアンス推進本部長CLO	-/-回
非 業 務 執 行	5	やま した あき お 山 下 明 男	再任	取締役	17/18回
	6	りゅう じん 劉 勁	再任	取締役	18/18回
	7	わた なべ あきら 渡 邊 顯	再任 社外 独立	社外取締役	24/25回
	8	なか むら ゆたか 中 村 裕	再任 社外 独立	社外取締役	23/25回
	9	しば た たく み 柴 田 拓 美	新任 社外 独立	社外取締役	-/-回
	10	いし い かん 石 井 歡	新任 社外 独立	社外取締役	-/-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、山下明男氏および劉勁氏は2021年6月29日の第48期定時株主総会での選任後の出席状況です。

(注) 「選任後の当社における地位・担当」は、現時点における予定を記載したものです。

【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、当社取締役会は社内取締役6名（うち業務執行取締役4名、非業務執行取締役2名）、独立社外取締役4名の合計10名から構成され、取締役の3分の1以上が独立社外取締役となります。

取締役会 スキルマトリクス

	属性							専門性・経験および知見						
	氏名	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	ファイナンス	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	業務執行		委員	62歳	男性	○						
2	早島 真由美	取締役 常務執行役員	業務執行			49歳	女性	○		○		○		
3	持田 直道	取締役 執行役員	業務執行			59歳	男性	○		○			○	
4	竹倉 慎二	取締役 執行役員	業務執行			50歳	男性	○		○		○		
5	山下 明男	取締役	非業務執行			60歳	男性	○	○				○	
6	劉 勁	取締役	非業務執行			38歳	男性	○	○				○	
7	渡邊 顯	取締役	非業務執行	独立社外	委員	75歳	男性	○	○			○		○
8	中村 裕	取締役	非業務執行	独立社外	委員	63歳	男性	○			○			
9	柴田 拓美	取締役	非業務執行	独立社外	委員	69歳	男性	○					○	
10	石井 歓	取締役	非業務執行	独立社外	委員	68歳	男性	○	○				○	

(注) 各候補者の年齢につきましては、招集ご通知発送日時時点のものを記載しております。

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 9,118株
取締役会出席状況 25/25回
在任期間 6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长
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
2022年 5月 施工不備対策本部長(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。以上のことから、同氏の経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引き続き取締役候補といたしました。

候補者
番号

2

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 5,551株
取締役会出席状況 25/25回
在任期間 3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/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)
2020年 7月 管理本部長
2021年 5月 経営管理本部 副本部長
2022年 5月 取締役常務執行役員(現任)/賃貸事業本部長(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及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。以上のことから、同氏の経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引き続き取締役候補といたしました。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

監査報告書

候補者
番号

3

もちだ なおみち
持田直道

新任

(1962年9月4日生)

所有する当社の株式の数 42,700株
取締役会出席状況 -/-回
在任期間 -

▶ 略歴、当社における地位、担当

1985年 4月 三井銀行（現三井住友銀行）入行
2007年 6月 当社入社／取締役／経営企画本部長
2009年 4月 取締役執行役員／賃貸事業部 第3営業部長／ブロードバンド推進部長
2010年 4月 関連事業本部長
2010年 6月 執行役員
2011年 5月 法人営業統括部長
2013年 4月 賃貸事業部 副事業部長
2014年 4月 常務執行役員
2015年 7月 建築請負事業部 副事業部長
2020年 6月 (株)レオパレス・リーシング代表取締役社長
2021年 5月 理事／法人企画部長
2022年 5月 執行役員（現任）／賃貸事業本部 副本部長（現任）／法人営業部門長（現任）

▶ 取締役候補者の選任理由

法人営業に関する豊富な業務経験と実績を有し、執行役員として法人営業部門を統括し、適切に職務を遂行しております。以上のことから、同氏の豊富な経験と知見が当社の成長戦略に欠かせないものと判断し、同氏を新任取締役候補といたしました。

候補者
番号

4

たけくらしんじ
竹倉慎二

新任

(1972年5月9日生)

所有する当社の株式の数 4,200株
取締役会出席状況 -/-回
在任期間 -

▶ 略歴、当社における地位、担当

1996年 4月 当社入社
2014年 4月 西日本第1請負営業部長
2018年 5月 東日本第3請負営業部長
2020年 6月 東日本第2ウェルスマネジメント部長 施工不備問題緊急対策プロジェクト担当
2020年10月 経営企画部長
2021年 4月 執行役員（現任）
2022年 5月 経営管理本部長（現任）／コンプライアンス推進本部長 C L O（最高法務責任者）（現任）

▶ 重要な兼職の状況

(株)レオパレス・パワー 取締役／(株)レオパレス・エナジー 取締役

▶ 取締役候補者の選任理由

請負営業に関する豊富な業務経験と実績を有し、執行役員として経営管理本部とコンプライアンス推進本部を統括し、適切に職務を遂行しております。以上のことから、同氏の豊富な経験と知見が当社の成長戦略に欠かせないものと判断し、同氏を新任取締役候補といたしました。

候補者
番号

5

やま した あき お

山下明男

再任

(1961年10月23日生)

所有する当社の株式の数 0株
取締役会出席状況 17/18回
在任期間 1年

▶ 略歴、当社における地位、担当

1984年 4月 日本開発銀行（現日本政策投資銀行） 入行
2006年 1月 モルガン・スタンレー証券（現モルガン・スタンレーMUF G証券） 入社
2008年 6月 フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 入社 マネージング・ディレクター（現任）
2013年 3月 同社 在日代表（現任）
2021年 6月 当社 社外取締役（現任）
2022年 1月 PJC Investments(株) 取締役（現任）/アコーディア・ネクストゴルフ(株) 取締役（現任）/株アコーディア・ゴルフ・マネジメント 取締役（現任）/株アコーディア・ゴルフ 取締役（現任）/株Green Golf Management 取締役（現任）/ネクスト・ゴルフ・マネジメント(株) 取締役（現任）

▶ 重要な兼職の状況

フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 在日代表 マネージング・ディレクター/ PJC Investments(株) 取締役/アコーディア・ネクストゴルフ(株) 取締役/株アコーディア・ゴルフ・マネジメント 取締役/株アコーディア・ゴルフ 取締役/株Green Golf Management 取締役/ネクスト・ゴルフ・マネジメント(株) 取締役

▶ 取締役候補者の選任理由

社外取締役として、公正な立場から取締役会等において積極にご発言いただき、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、金融機関等の役職員としての豊富な業務経験と実績を有しております。不動産関連事業、不動産ファイナンス、都市再生ファンド、マネジメントバイアウト、企業の再生案件等を数多く手がけております。以上のことから、同氏の高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を当社の成長戦略に活かしていただけるものと判断し、同氏を引き続き取締役候補者としてしました。

候補者
番号

6

りゅう

劉

じん

勁

再任

(1984年6月10日生)

所有する当社の株式の数 0株
取締役会出席状況 18/18回
在任期間 1年

▶ 略歴、当社における地位、担当

2010年 4月 モルガン・スタンレーMUF G証券 入社
2011年 4月 RBS証券 入社
2012年 5月 フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 入社
2020年 4月 FHK(株) 取締役（現任）
2020年12月 同社 マネージング・ディレクター（現任）
2021年 6月 当社 社外取締役（現任）
2022年 1月 PJC Investments(株) 取締役（現任）/アコーディア・ネクストゴルフ(株) 取締役（現任）/株アコーディア・ゴルフ・マネジメント 取締役（現任）/株アコーディア・ゴルフ 取締役（現任）/株Green Golf Management 取締役（現任）/ネクスト・ゴルフ・マネジメント(株) 取締役（現任）

▶ 重要な兼職の状況

フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 マネージング・ディレクター/FHK(株) 取締役/PJC Investments(株) 取締役/アコーディア・ネクストゴルフ(株) 取締役/株アコーディア・ゴルフ・マネジメント 取締役/株アコーディア・ゴルフ 取締役/株Green Golf Management 取締役/ネクスト・ゴルフ・マネジメント(株) 取締役

▶ 取締役候補者の選任理由

社外取締役として、取締役会等において積極にご発言いただき、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、投資ファンドの役員としての豊富な業務経験と実績を有しており、不動産関連事業や企業への投資及び再生案件を数多く手がけてきました。以上のことから、同氏の高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を当社の成長戦略に活かしていただけるものと判断し、同氏を引き続き取締役候補者としてしました。

候補者 番号	7	わた なべ 渡 邊	あきら 顯	再 任 社 外 独 立	所有する当社の株式の数 取締役会出席状況 在任期間	5,987株 23/25回 1年11ヶ月
				(1947年2月16日生)		

▶ **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)
 2020年 7月 当社 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/法律事務所Comm&Path パートナー

▶ **社外取締役候補者の選任理由および期待される役割の概要**

筆頭社外取締役として、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、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、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、同氏を引き続き社外取締役候補者となりました。

候補者 番号	8	なか むら 中 村	ゆたか 裕	再 任 社 外 独 立	所有する当社の株式の数 取締役会出席状況 在任期間	2,392株 23/25回 2年4ヶ月
				(1958年9月28日生)		

▶ **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および期待される役割の概要**

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。コンプライアンス委員会の委員長も務め、当社のコンプライアンス体制の強化・充実をし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、当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おりませんが、これらの経歴を通じて培われた高い見識および品質管理ならびに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、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なりました。

候補者
番号

9

しば た た く み
柴田 拓美

新任 **社外** **独立**

(1953年1月8日生)

所有する当社の株式の数 - 株
取締役会出席状況 - / - 回
在任期間 -

▶ 略歴、当社における地位、担当

1976年 4月 野村證券(株) 入社
1997年 7月 野村インターナショナルPLC (ロンドン) 社長
1998年 7月 野村證券(株) 取締役
2000年 4月 野村ヨーロッパ・ホールディングスPLC 社長
2005年 4月 野村アセットマネジメント(株) 代表取締役社長 CEO
2007年 7月 野村ホールディングス(株) 代表取締役副社長 COO
2013年 7月 日興アセットマネジメント(株) 代表取締役会長
2014年 1月 日興アセットマネジメント(株) 代表取締役社長 COO
2020年 6月 Fiducia(株) 代表取締役社長 (現任)

▶ 重要な兼職の状況

Fiducia(株) 代表取締役社長

▶ 社外取締役候補者の選任理由および期待される役割の概要

証券会社、資産運用会社の要職を歴任された経歴を通じて培われた経営者としての高い見識および資産運用、ファイナンスに関する深い知識、経験を有しております。当該知見を活かして専門的な観点から業務執行に対する監督、助言等をいただくことや、独立、公正な立場で当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定について関与、監督等をいただくことを期待しております。以上のことから、同氏の知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を新任社外取締役候補といたしました。

候補者
番号

い し い か ん
10 石井 歓

新任 **社外** **独立**

(1954年2月11日生)

所有する当社の株式の数 - 株
取締役会出席状況 - / - 回
在任期間 -

▶ 略歴、当社における地位、担当

1977年 4月 日本開発銀行 (現 (株)日本政策投資銀行) 入行
2008年10月 (株)日本政策投資銀行 常務執行役員
2010年 1月 (株)日本航空 管財人代理
2011年 8月 福岡地所(株) 代表取締役社長
2017年 6月 日本ピストンリング(株) 社外取締役
2018年 4月 事業構想大学院大学 客員教授
2018年 6月 (株)西日本新聞社 取締役
2019年 4月 事業構想大学院大学 特任教授 (現任)
2021年 6月 テラスマイル(株) 経営顧問 (現任)

▶ 重要な兼職の状況

事業構想大学院大学 特任教授 / テラスマイル(株) 経営顧問

▶ 社外取締役候補者の選任理由および期待される役割の概要

投資銀行や事業会社の要職、日本航空管財人代理を歴任された経歴を通じて培われた経営者としての高い見識および企業再生に関する深い知識、経験を有しております。当該知見を活かして専門的な観点から業務執行に対する監督、助言等をいただくことや、独立、公正な立場で当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定について関与、監督等をいただくことを期待しております。以上のことから、同氏の知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を新任社外取締役候補といたしました。

- (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. 渡邊顯氏、中村裕氏、柴田拓美氏および石井歓氏の4名は、社外取締役候補者であります。なお、社外取締役候補者4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。また、渡邊顯氏、中村裕氏、柴田拓美氏および石井歓氏は(株)東京証券取引所に独立役員として届け出ております。
3. 山下明男氏および劉勁氏が、それぞれそのマネージング・ディレクターを務めるフォートレス・インベストメント・グループは、当社の筆頭株主である千鳥合同会社および当社の主要な借入先である楓合同会社の関連事業体です。
4. 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。
5. 当社と渡邊顯氏、中村裕氏、山下明男氏および劉勁氏との間で、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、4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。
6. 柴田拓美氏および石井歓氏の選任が承認された場合、当社は両氏の間で会社法第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。
7. 当社は、保険会社との間で取締役全員を被保険者とする会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、その内容は事業報告31頁に記載のとおりであります。なお、各候補者が取締役役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期中に当該保険契約を更新する予定です。
8. 早島真由美氏の戸籍上の氏名は坪井真由美であります。
9. 各候補者の「所有する当社の株式の数」につきましては、持株会保有分を含めて記載しております。

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、以下のいずれにも抵触しないことを基準としております。

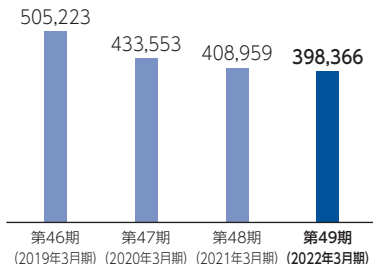
- (1) 当社グループの業務執行者（法人その他の団体の取締役（社外取締役を除く）、執行役、執行役員、業務を執行する社員、理事その他これらに類する役職者および使用人等の業務を執行する者）
- (2) 当社の大株主（総議決権の10%以上の議決権を直接または間接的に保有する株主）またはその業務執行者
- (3) 当社が大口出資者（総議決権の10%以上の議決権を直接または間接的に保有する者）となっている法人の業務執行者
- (4) 当社を主要な取引先とする者（当社に対して製品またはサービスを提供している取引先であって、直前事業年度における当社への当該取引先の取引高が当該取引先の売上高もしくは総収入金額の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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

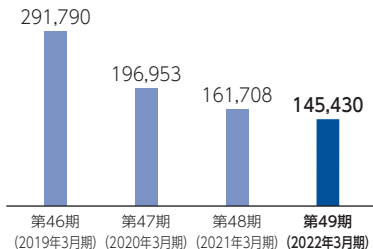
企業集団の現況に関する事項

●企業集団の財産および損益の状況の推移

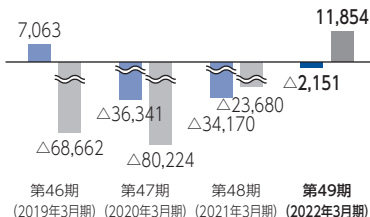
売上高 (百万円)



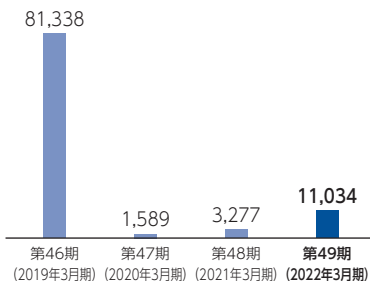
総資産 (百万円)



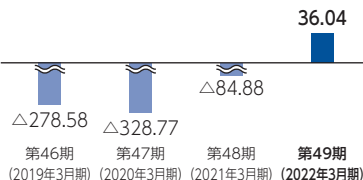
■ 経常利益又は経常損失 (△) (百万円)
■ 親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△)



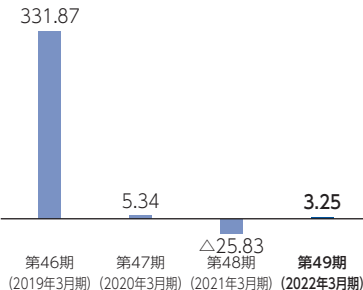
純資産 (百万円)



1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) (円)



1株当たり純資産額 (円)



区分	第46期 (2019年3月期)	第47期 (2020年3月期)	第48期 (2021年3月期)	第49期 (2022年3月期)
売上高 (百万円)	505,223	433,553	408,959	398,366
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	7,063	△36,341	△34,170	△2,151
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)	△68,662	△80,224	△23,680	11,854
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△) (円)	△278.58	△328.77	△84.88	36.04
総資産 (百万円)	291,790	196,953	161,708	145,430
純資産 (百万円)	81,338	1,589	3,277	11,034
1株当たり純資産額 (円)	331.87	5.34	△25.83	3.25

(注) 1. 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。
2. 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、2022年3月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

監査報告書

●事業の経過およびその成果

当連結会計年度における国内経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中、感染対策と経済活動の両立が進み、企業収益は持ち直しの動きがみられましたが、オミクロン株による感染再拡大の懸念やウクライナ情勢等により、先行きは依然として不透明な状況で推移しました。

貸家の新設着工戸数は5年ぶりの増加（前年度比9.2%増）となりましたが、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三大都市圏を中心とした物件供給、適切なメンテナンスによる物件価値の維持・向上、地域や顧客の特性に合った販売戦略の推進、電子化の推進による集客・契約・入居者サービスの提供が重要となります。

このような状況の中、当社グループは、2020年6月に公表した抜本的構造改革を継続し、選択と集中により中核事業である賃貸事業に経営資源を投入するとともに、あらゆるコストの見直しと削減を徹底して実行することにより、事業面及び財務面での安定化、持続的な収支の改善に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398,366百万円（前連結会計年度比2.6%減）、営業利益は、原価及び販管費を前連結会計年度比41,550百万円削減したことにより1,774百万円（前連結会計年度は営業損失29,182百万円）、経常損益は、支払利息4,474百万円の計上等により2,151百万円の損失となりましたが、前連結会計年度比32,018百万円改善しております。

親会社株主に帰属する当期純利益は、発注努力や工事内製化による工事単価の低減、不備判定の見直しや解体による改修対象の減少等に伴う補修工事関連損失引当金戻入額11,959百万円の計上、法人税等調整額△4,401百万円の計上等により、11,854百万円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失23,680百万円）となり、2018年3月期以来4期ぶりとなる最終損益の黒字化を達成しました。

なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度の売上高は1,325百万円増加、売上原価は1,580百万円減少、営業利益は2,905百万円増加、経常損失は同額減少、税金等調整前当期純利益は同額増加しております。

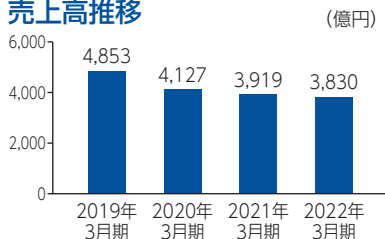
また、当社は、今後の資本政策の柔軟性・機動性の確保を図るため、2021年6月29日開催の第48期定時株主総会の決議に基づき、2021年8月10日付で資本金の額の減少（減資）を行い、資本金81,282百万円のうち81,182百万円を減少させ、減資後の資本金を100百万円といたしました。

賃貸事業

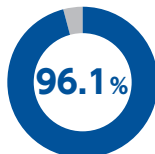
<主要な事業内容>

- アパート等の賃貸・管理
- 営繕工事
- プロードバンドサービス
- 賃料債務保証事業
- 社宅代行事業
- 太陽光発電事業
- 少額短期保険業
- 不動産仲介事業
- サービスオフィス事業
- アパート等建築工事の請負
- 戸建注文住宅建築工事の請負

売上高推移



売上高構成比



賃貸事業においては、WEB上での接客・内見・契約といった電子化への対応、壁紙を自分好みに変えられる「my DIY」、スマートフォンでの家電操作や施錠が可能なスマートアパート化の推進、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、仲介業者との関係強化、エリアの特性に応じた販売戦略の展開等により、安定した入居率の確保を図っております。

入居率については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が徐々に緩和し、法人顧客を中心に抑制されていた入居需要が回復傾向にあること、仲介業者との関係強化等の各種施策が奏功したことにより、当連結会計年度末の入居率は85.10%（前期末比+3.38ポイント）、期中平均入居率は81.22%（前期比+2.33ポイント）となりました。なお、管理戸数は567千戸（前期末比6.3千戸減）となりました。

また、当連結会計年度末の直営店舗数は109店（前期末比30店舗減）とし、営業効率と生産性の向上に努めております。

アパート等の受注状況については、界壁等の施工不備問題を背景とした新規受注の停止等により、当連結会計年度の総受注高は2,792百万円（前連結会計年度比52.9%減）、当連結会計年度末の受注残高は6,133百万円（前連結会計年度比36.5%減）となりました。

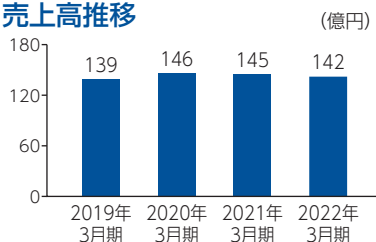
損益面については、入居率が向上した一方で、新型コロナウイルス感染症の影響による家賃単価の下落や請負工事売上への減少等があったことにより、売上高は383,043百万円（前連結会計年度比2.3%減）となりましたが、管理原価・販管費の削減、一括借上家賃の適正化、物件収支の改善に伴う空室損失引当金の戻入れ等により、営業利益は7,719百万円（前連結会計年度は営業損失19,385百万円）となりました。

シルバー事業

<主要な事業内容>

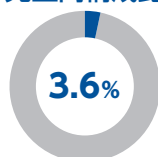
- 介護施設の運営

売上高推移



シルバー事業においては、継続的なオペレーション改善により原価抑制に努めておりますが、新型コロナウイルスへの感染リスクを懸念した介護サービスの利用控えが継続したこと等により、売上高14,258百万円（前連結会計年度比1.8%減）、営業損失789百万円（前連結会計年度比68百万円損失増加）となりました。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。

売上高構成比

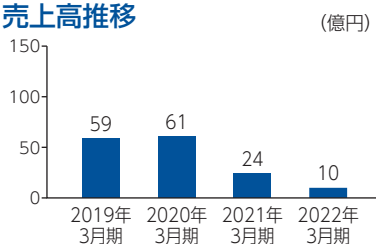


その他事業

<主要な事業内容>

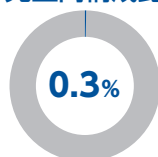
- リゾート施設の運営
- ファイナンス事業
- 事務代行事業等

売上高推移



グアムリゾート施設の運営等を行っているその他事業は、新型コロナウイルス感染症の影響でグアムリゾート施設の稼働率が大幅に低下したこと等により、売上高1,064百万円（前連結会計年度比56.9%減）、営業損失1,668百万円（前連結会計年度比116百万円損失増加）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、2023年3月期の経営方針として「不断の構造改革」「サステナビリティの推進」「施工不備対応」の3つを掲げております。

・不断の構造改革

入居率の向上

顧客の属性別に入居率向上施策を実施し、計画の達成を目指してまいります。

法人：トップ営業の実行、営業体制の強化、個社別戦略によるシェアアップ・部屋利用残の増加

個人：仲介業者との連携・協業、WEB集客の強化

外国籍：外国人財支援企業や特定技能支援機関との連携強化による特定技能人材の利用増加

多言語対応店舗での積極的対応や仲介業者・留学センターとの連携による留学生需要の獲得

コスト構造の適正化

前年から取り組んでいる家賃適正化の継続や業務効率化の取り組み（コールセンター外注化、契約事務の首都圏拠点への集約等）によりコストを削減する一方で、将来に向けた物件価値の維持・向上のためのメンテナンス、賞与引当金の計上、各種営業施策など業績改善に向けて必要なものには一定のコストをかけて取り組み、選択と集中によるコスト構造の適正化により、利益創出と自己資本の増強を進めてまいります。

・サステナビリティの推進

環境・社会・経済の持続可能性に配慮した事業活動の推進により、事業自体のサステナビリティ（持続可能性）を向上させるとともに、WEB集客・契約やデータの利活用など不動産テックを中心としたDX化を推進し、時代のニーズに沿った商品・サービスを提供していくことで、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図ります。

また、持続可能な開発目標（SDGs）への取り組みの1つとして、当社関連施設からのCO2排出量のうち、スコープ1、2（電気・ガス・ガソリン由来）に該当する排出量を「2030年度に2016年度比で26%削減」することを目標としております。

・施工不備対応

当社施工物件における施工不備の問題については、財務基盤の立て直しを図りながら着実に施工不備の改修を実施し、2024年末までに明らかな不備を解消することを目指しております。

また、再発防止策を経営上の最重要課題と位置付け、「企業風土の抜本的改革」「コンプライアンス・リスク管理体制の再構築」「建築請負事業体制の見直し」を3大項目として再発防止に向けた取り組みを継続的に実施しており、その進捗状況については、補修工事の進捗状況と併せて当社ウェブサイトにて開示しております。

以上の課題を確実に遂行することにより業績のさらなる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よろしくお願い申し上げます。

(継続企業の前提に関する重要事象等)

当社グループは、前連結会計年度において、2期連続で営業損失、3期連続で親会社株主に帰属する当期純損失及びマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しており、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が存在しておりました。

このような状況を解消すべく、2020年11月に第三者割当増資、新株予約権付ローンの実行並びに連結子会社である株式会社レオパレス・パワーにおける優先株式の発行により、合計57,215百万円の資金調達を実施いたしました。

また、不採算事業の譲渡・撤退、一括借上家賃の適正化・管理原価削減等の抜本的な構造改革を継続して財務面の安定化を図るとともに、仲介業者ネットワークからの客付け強化やWEB上での接客・内見・契約といった電子化の推進等により入居率を向上させて収益面の安定化を図りながら、業績及び財務状況の改善に努めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度において、営業利益1,774百万円、親会社株主に帰属する当期純利益11,854百万円を計上し、黒字転換を実現いたしました。

資金の流動性につきましては、当連結会計年度末の現預金残高は45,523百万円となっており、継続的な事業運営に十分な資金を確保しております。

以上の状況から、当社グループは、当連結会計年度末において、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は解消した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1,487百万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598百万円、全社に係る情報システム投資683百万円、賃貸事業に係る情報システム投資93百万円であります。

また、当連結会計年度において売却総額1,458百万円の固定資産を売却いたしました。

このうち主なものは、海外での賃貸事業に係る賃貸用不動産の売却1,454百万円であります。

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 (2022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%	社宅代行業業 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	68.1%	太陽光発電事業
株式会社レオパレス・エナジー	20百万円	68.1% (68.1%)	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
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 (Thailand) CO.,LTD.	247,681千タイバーツ	100.0%	(注)2
Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.	18,750千米ドル	100.0%	(注)2
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
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%	リゾート事業
株式会社レオパレス・スマイル	10百万円	100.0%	事務代行業業

(注) 1. 当社の連結子会社であったPT.Leopalace Duasatu Realty他1社は重要性が低下したことにより、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. Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.は2021年9月29日の取締役会において、Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.は2022年2月25日の取締役会において清算することを決議し、現在清算手続きを行っております。
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。

主要な事業内容 (2022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、サービスオフィス事業、不動産仲介事業、アパート・戸建注文住宅等の建築工事の請負等
シ ル バ ー 事 業	介護施設の運営
そ の 他 事 業	リゾート施設の運営、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 (2022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 103店）
海外（レオパレスセンター他 7店<中華人民共和国 4店、大韓民国 1店、台湾 1店、ミャンマー1店>）
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 |
| 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 (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 |
| Leopalace21 Singapore Pte.Ltd. | シンガポール共和国 |
| 株式会社もりぞう | 埼玉県戸田市 |
| 株式会社アズ・ライフケア | 東京都中野区 |
| Leopalace Guam Corporation | グアム（米国準州） |
| 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 (2022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	2,588	[327]
シルバー事業	1,138	[1,220]
その他事業	229	[20]
全社 (共通)	401	[3]
合 計	4,356	[1,570]

- (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
3,589 [1,233]	583人減	40歳3ヶ月	11年6ヶ月

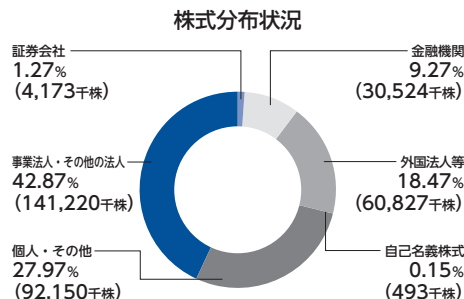
- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイトおよび派遣社員）は年間平均人員数を〔 〕内に外数で記載しております。
2. 従業員数が前期末と比べて583名減少しておりますが、その主な理由は、自己都合退職によるものであります。

主要な借入先および借入額 (2022年3月31日現在)

借 入 先	借入金残高 (百万円)
楓合同会社	30,000

会社の株式に関する事項 (2022年3月31日現在)

- 発行可能株式総数 750,000,000株
- 発行済株式の総数 329,389,515株
- 株主数 50,972名
- 大株主 (上位10名)



株主名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
千鳥合同会社	84,507	25.69
株式会社アルデシアインベストメント	50,581	15.37
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	24,470	7.44
島田 則康	13,045	3.96
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	9,389	2.85
MSIP CLIENT SECURITIES	6,334	1.92
レオパレス21オーナー持株会	6,115	1.85
レオパレス21取引先持株会	5,706	1.73
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	3,967	1.20
J P JPMSE LUX RE J. P. MORGAN SEC PLC EQ CO	3,859	1.17

- (注) 1. 2021年6月29日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より250,000,000株増加し、750,000,000株となっております。
2. 2022年3月31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)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は10,206千株であります。
3. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。
4. 2022年4月7日付で提出された大量保有報告書および変更報告書により、2022年3月31日付で、株式会社UH Partners 2を存続会社、株式会社アルデシアインベストメントを消滅会社とする吸収合併が行われ、株式会社アルデシアインベストメントの所有する当社の全株式が株式会社UH Partners 2に承継された旨を確認いたしました。

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		払込みは要しない	払込みは要しない	払込みは要しない	
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	197個	216個	226個
		目的となる株式数	普通株式 19,700株	普通株式 21,600株	普通株式 22,600株
		保有者数	2人	2人	3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。

3. その他新株予約権等の状況

2020年9月30日開催の取締役会決議に基づき発行した新株予約権付ローンに係る新株予約権

新株予約権の総数	159,748,700個
新株予約権の目的である株式の種類と数	普通株式 159,748,700株 (新株予約権1個につき1株)
新株予約権の払込金額	新株予約権1個当たり1.35円
新株予約権の払込期日	2020年11月2日
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1株につき142円
新株予約権の行使期間	2020年11月2日から2025年11月2日まで
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 143.350 資本組入額 71.675
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使はできません。
割当方法および割当先	第三者割当の方法により、Fortress Investment Group LLCの関連事業体である千鳥合同会社に発行した新株予約権の総数を割当てた。
新株予約権付ローンの残高	30,000百万円

会社役員に関する事項

1. 取締役および監査役の氏名等 (2022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／経営管理本部長／施工不備対策本部長（兼務） 株式会社レオパレス・パワー 代表取締役社長
早島真由美	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）／経営管理本部 副本部長（兼務）
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	
渡邊顯	取締役	株式会社KADOKAWA 社外監査役 アジアパイルホールディングス株式会社 取締役 前田道路株式会社 社外取締役 法律事務所Comm&Path パートナー
山下明男	取締役	フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 在日代表 マネージングディレクター PJC Investments株式会社 取締役 アコーディア・ネクストゴルフ株式会社 取締役 株式会社 アコーディア・ゴルフ・マネジメント 取締役 株式会社 アコーディア・ゴルフ 取締役 株式会社 Green Golf Management 取締役 ネクスト・ゴルフ・マネジメント株式会社 取締役
劉勁	取締役	フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 マネージングディレクター FHK株式会社 取締役 PJC Investments株式会社 取締役 アコーディア・ネクストゴルフ株式会社 取締役 株式会社 アコーディア・ゴルフ・マネジメント 取締役 株式会社 アコーディア・ゴルフ 取締役 株式会社 Green Golf Management 取締役 ネクスト・ゴルフ・マネジメント株式会社 取締役
吉野二良	常勤監査役	
鮫島健一郎	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
村上喜堂	監査役	

- (注) 1. 取締役藤田和育氏、中村裕氏、渡邊顯氏、山下明男氏および劉勁氏は社外取締役であります。
2. 監査役吉野二良氏および湯原隆男氏は社外監査役であります。
3. 取締役渡邊顯氏は、弁護士の資格を有しております。
4. 当社は、社外取締役の藤田和育氏、中村裕氏および渡邊顯氏、社外監査役の吉野二良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. 当事業年度末日後の取締役の地位および担当の異動は次のとおりであります。

氏名	新地位および担当	旧地位および担当	異動年月日
宮尾 文也	代表取締役社長 社長執行役員 施工不備対策本部長	代表取締役社長 社長執行役員 事業統括本部長	2022年5月1日
蘆田 茂	取締役 常務執行役員	取締役 常務執行役員 経営管理本部長 施工不備対策本部長 (兼務)	2022年5月1日
早島真由美	取締役 常務執行役員 賃貸事業本部長	取締役 執行役員 コンプライアンス推進本部長 CLO 経営管理本部 副本部長 (兼務)	2022年5月1日

2. 責任限定契約の内容の概要

当社は取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

3. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しております。被保険者の範囲は、取締役、監査役、執行役員およびその他会社法上の重要な使用人であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

当該保険契約によって株主や第三者等から損害賠償請求を提起された場合において、被保険者が負担することになる損害賠償金、争訟費用等を填補することとなります。

ただし、当該保険契約によって被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、被保険者の犯罪行為等に起因する損害賠償請求の場合には、補償の対象としないこととしております。

4. 事業年度中に退任した取締役および監査役

取締役児玉正之氏、田矢徹司氏、古賀尚文氏は、2021年6月29日開催の第48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。

5. 取締役および監査役の報酬等

(1) 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月24日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について指名報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法および決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名報酬委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

①基本方針

当社は、取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定について、多様なレンジにおいて業績向上と企業価値向上に資する報酬体系とすることを基本的な方針とする。

業務執行取締役に対する報酬の構成は、固定報酬としての「基本報酬」、株価変動のメリットとデメリットを株主と共有して中長期的な会社業績の向上および企業価値の向上を目的とする「ストックオプション」、単年度経営計画の達成を目的とする「単年度賞与」および中期経営計画の達成を目的とする「中期経営計画期間賞与」の4種類で構成する。

社外取締役に対する報酬の構成は、その職務を鑑み、「基本報酬」のみを支払うこととする。

報酬体系の策定に当たっては、他社水準、当社の業績、従業員給与の水準を考慮し、各取締役の職責や係るリスクを勘案して報酬テーブルを策定し、これに基づいて決定する。

②金銭報酬（基本報酬・単年度賞与・中期経営計画期間賞与）の額の決定に関する方針

基本報酬は、役員ごとの職責や係るリスクを勘案して策定する基本報酬テーブルに基づいて決定する。

単年度賞与は、職位ごとの職責や係るリスクを勘案して策定する単年度賞与テーブルに基づき、会社業績等の定量的要素や経営基盤の強化等の定性的要素を鑑み、各取締役の貢献度および期待度を総合的に勘案した評価に応じて支給の有無と支給額を決定する。

中期経営計画期間賞与は、職位ごとの職責や係るリスクを勘案して策定する中期経営計画期間賞与テーブルに基づき、会社業績等の定量的要素や経営基盤の強化等の定性的要素を鑑み、各取締役の貢献度を総合的に勘案した評価に応じて支給の有無と支給額を決定する。

③非金銭報酬等の内容および額又は数の算定方法の決定に関する方針

非金銭報酬等に該当する株式報酬型ストックオプションは、職位ごとの職責や当該職責に係るリスクを勘案して策定するストックオプションテーブルに基づき、会社業績および各取締役の貢献度を総合的に勘案した評価に応じて付与の有無と付与個数を決定する。

④個人別の各報酬額に対する割合の決定に関する方針

業務執行取締役の種類別の報酬割合については、取締役会で決定した役員報酬制度に基づいた種類別の報酬テーブルの割合によって、取締役の個人別の報酬等の内容を決定することとする。

なお、種類別の割合の目安は、標準的な評価の場合において以下の構成比とする。ただし、中期経営計画期間賞与は含まない。

役員	金銭報酬	非金銭報酬等
代表取締役	83%	17%
取締役	82%～83%	17%～18%

基本報酬・単年度賞与・非金銭報酬での構成比は以下のとおりとする。

役員	基本報酬	単年度賞与	非金銭報酬
代表取締役	53%	30%	17%
取締役	49%～53%	30%～32%	17%～18%

⑤取締役に対し報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針

基本報酬は年額を決定し、当該報酬額を任期の月数で均等按分し月例の報酬として支払うこととする。

単年度賞与は年額を決定し、当該報酬額を一定の時期に支払うこととする。

中期経営計画期間賞与は中期経営計画期間終了後に対象期間の額を決定し、当該報酬額を対象期間が終了した次年度の単年度賞与に加算して支払うこととする。

ストックオプションは年間の新株予約権付与個数を決定し、当社グループの役員を退任した後に権利行使を可能とすることとする。

⑥取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議にもとづき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとする。

委任する権限の内容は、業務執行取締役の担当事業の業績を踏まえた評価の決定とし、評価結果に従って報酬の種類ごとの報酬テーブルに基づき各報酬額を決定する。

取締役会は、当該権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、指名報酬委員会に代表取締役が作成する個人別の報酬等の具体的内容を審議させ答申を得るものとし、上記の委任を受けた代表取締役社長は、当該答申の内容に従って決定をしなければならないこととする。

なお、個人別の報酬額について適正性を確保するために、取締役会の諮問機関として指名報酬委員会を設置する。指名報酬委員会は指名報酬委員会規程の定めに基づいて運営されるものとする。

指名報酬委員会は、役員報酬制度の妥当性を評価し取締役会に対し答申する。また、取締役会決議にもとづき個人別の報酬額について委任された代表取締役社長の決定に対し、検討過程を客観的に評価し取締役会に対し答申する。もって役員の個人別の評価および報酬額の妥当性・客観性・透明性を確保する。

(2) 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取 締 役 (うち社外取締役)	124 (63)	124 (63)	－ (－)	－ (－)	11 (8)
監 査 役 (うち社外監査役)	38 (19)	38 (19)	－ (－)	－ (－)	4 (2)
合 計 (うち社外役員)	162 (82)	162 (82)	－ (－)	－ (－)	15 (10)

- (注) 1. 上記には、2021年6月29日をもって退任した取締役3名を含んでおります。
2. 当社の取締役の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2017年6月29日であり、取締役の金銭報酬額を年額800百万円以内(うち社外取締役100百万円以内、かつ使用人兼務取締役の使用人としての給与は含まない)、取締役(社外取締役を除く)の非金銭報酬額(株式報酬型ストックオプション報酬額)を年額300百万円以内(使用人兼務取締役の使用人としての給与は含まない)とし、個別の報酬額は取締役会に一任する旨を決議しております。当該決議に係る株主総会終了時点の取締役は11名(うち、社外取締役は3名)です。
3. 当社の監査役の金銭報酬の額は、2004年6月29日の定時株主総会において年額60百万円以内と決議しております。当該決議に係る株主総会終了時点の監査役は4名です。
4. 取締役の報酬については、前記(1)⑥に記載した方針に従い、当社代表取締役社長宮尾文也が決定しております。

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	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。
取締役	渡 邊 顯	株式会社KADOKAWA 社外監査役 アジアパイルホールディングス株式会社 取締役 前田道路株式会社 社外取締役 法律事務所Comm&Path パートナー	前田道路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。また、他の兼職先とも特記すべき関係はありません。
取締役	山 下 明 男	フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 在日代表 マネージングディレクター PJC Investments株式会社 取締役 アコーディア・ネクストゴルフ株式会社 取締役 株式会社 アコーディア・ゴルフ・マネジメント 取締役 株式会社 アコーディア・ゴルフ 取締役 株式会社 Green Golf Management 取締役 ネクスト・ゴルフ・マネジメント株式会社 取締役	フォートレス・インベストメント・グループは、当社の筆頭株主である千鳥合同会社および当社の主要な借入先である楓合同会社の関連事業体です。
取締役	劉 勁	フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 マネージングディレクター FHK株式会社 取締役 PJC Investments株式会社 取締役 アコーディア・ネクストゴルフ株式会社 取締役 株式会社 アコーディア・ゴルフ・マネジメント 取締役 株式会社 アコーディア・ゴルフ 取締役 株式会社 Green Golf Management 取締役 ネクスト・ゴルフ・マネジメント株式会社 取締役	フォートレス・インベストメント・グループは、当社の筆頭株主である千鳥合同会社および当社の主要な借入先である楓合同会社の関連事業体です。
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	活動状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	藤田 和 育	25回中25回	—	主に上場会社の経営者としての豊富な見識に基づき、経営全般に対して適宜意見を述べており、特に事業再生および建築・技術について専門的な立場から監督、提言等を行うなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。また、指名報酬委員会の委員として、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選任および役員報酬の決定過程における監督機能を果たしております。
取締役	中 村 裕	25回中23回	—	主に住宅業界における深い経験と知見に基づき、経営全般に対して適宜意見を述べており、特に建築施工における品質管理および環境管理について専門的な立場から監督、提言等を行うなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。また、指名報酬委員会の委員として、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選任および役員報酬の決定過程における監督機能を果たしております。
取締役	渡 邊 顯	25回中24回	—	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。また、指名報酬委員会の委員として、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選任および役員報酬の決定過程における監督機能を果たしております。
取締役	山 下 明 男	18回中17回	—	金融機関等の役職員としての豊富な業務経験と実績に基づき、経営全般に対して適宜意見を述べており、特に不動産関連事業、企業再生および事業改革、ファイナンスについて専門的な立場から監督、提言等を行うなど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。また、指名報酬委員会の委員として、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選任および役員報酬の決定過程における監督機能を果たしております。
取締役	劉 勁	18回中18回	—	投資ファンドの役職員としての豊富な業務経験と実績に基づき、経営全般に対して適宜意見を述べており、特に不動産関連事業、企業再生および事業改革、ファイナンスについて専門的な立場から監督、提言等を行うなど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	25回中25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	湯 原 隆 男	25回中22回	13回中13回	上場企業のCFO等の要職を経て、複数企業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 山下明男氏および劉勁氏につきましては、2021年6月29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6百万円あります。
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
- 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」と言います。）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推進本部長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推進本部を設置し、コンプライアンス推進本部長ＣＬＯ（最高法務責任者）が法令遵守に関する事項を統括する。コンプライアンス推進本部は、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 コンプライアンス推進本部内にコンプライアンス推進部を設置し、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中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を実施する。

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、コンプライアンス推進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経営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推進本部長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、多様性のある構成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、経営会議を定期的に開催し、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管理本部長が統括する。当社経営管理本部長は、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総務部長が協議する。
- (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読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、当社人事総務部およびコンプライアンス推進本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、コンプライアンス推進部の設置、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日に策定した再発防止策はすべての項目において完了しているが、継続すべき具体策については引き続き実施する。

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、第47期に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り有効に機能していると評価できる。

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、担当取締役を統括責任者とし、文書取扱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、重要情報の管理が不十分であった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着手した。

(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、社外役員会議を適宜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推進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。

(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、2021年6月29日に第48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。

今後につきましては、不断の構造改革により利益創出・財務基盤の強化を図り、株主還元の実現を目指してまいります。

(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。

連結計算書類

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	第49期 (2022年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	60,161
現金及び預金	45,523
売掛金	8,618
完成工事未収入金	443
有価証券	200
販売用不動産	693
未成工事支出金	213
原材料及び貯蔵品	405
前払費用	1,634
未収入金	730
その他	3,954
貸倒引当金	△2,255
固定資産	85,269
有形固定資産	64,652
建物及び構築物	18,852
機械装置及び運搬具	7,534
土地	31,269
リース資産	1,976
建設仮勘定	92
その他	4,926
無形固定資産	3,136
のれん	6
その他	3,130
投資その他の資産	17,480
投資有価証券	5,180
長期貸付金	1,126
固定化営業債権	267
長期前払費用	577
繰延税金資産	6,596
その他	4,647
貸倒引当金	△914
資産合計	145,430

科目	第49期 (2022年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	59,542
買掛金	2,552
工事未払金	427
1年内返済予定の長期借入金	53
リース債務	1,992
未払金	9,123
未払法人税等	1,304
前受金	31,733
未成工事受入金	268
完成工事補償引当金	7
保証履行引当金	2,187
補修工事関連損失引当金	1,941
空室損失引当金	4,218
その他	3,732
固定負債	74,854
長期借入金	30,429
リース債務	569
長期前受金	7,151
長期預り敷金保証金	7,382
補修工事関連損失引当金	16,145
繰延税金負債	11
空室損失引当金	1,414
退職給付に係る負債	9,525
その他	2,222
負債合計	134,396
純資産の部	
株主資本	392
資本金	100
資本剰余金	136,345
利益剰余金	△135,749
自己株式	△302
その他の包括利益累計額	675
その他有価証券評価差額金	△39
為替換算調整勘定	746
退職給付に係る調整累計額	△31
新株予約権	357
非支配株主持分	9,608
純資産合計	11,034
負債及び純資産合計	145,430

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第49期	
	(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
売上高	398,366	
貸貸事業売上高	383,043	
その他の事業売上高	15,322	
売上原価	352,289	
貸貸事業売上原価	336,339	
その他の事業売上原価	15,950	
売上総利益	46,077	
販売費及び一般管理費	44,302	
営業利益	1,774	
営業外収益	827	
受取利息	34	
受取配当金	65	
投資有価証券評価益	129	
為替差益	1	
雇用調整助成金	242	
その他	354	
営業外費用	4,754	
支払利息	4,474	
持分法による投資損失	162	
その他	117	
経常損失 (△)	△2,151	
特別利益	12,080	
固定資産売却益	120	
投資有価証券売却益	0	
補修工事関連損失引当金戻入額	11,959	
特別損失	234	
固定資産除却損	45	
減損損失	118	
店舗閉鎖損失	69	
税金等調整前当期純利益	9,693	
法人税、住民税及び事業税	1,444	
法人税等調整額	△4,401	
当期純利益	12,650	
非支配株主に帰属する当期純利益	795	
親会社株主に帰属する当期純利益	11,854	

連結株主資本等変動計算書 第49期 (自 2021年4月1日 至 2022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	81,282	55,174	△142,586	△344	△6,474
会計方針の変更による累積的影響額			△4,963		△4,963
会計方針の変更を反映した当期首残高	81,282	55,174	△147,550	△344	△11,438
当連結会計年度変動額					
減資	△81,182	81,182			-
親会社株主に帰属する当期純利益			11,854		11,854
自己株式の処分		△10		41	30
連結範囲の変動			△53		△53
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△1			△1
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当連結会計年度変動額合計	△81,182	81,170	11,800	41	11,830
当連結会計年度末残高	100	136,345	△135,749	△302	392

	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	△0	△1,877	△142	△2,019	388	11,383	3,277
会計方針の変更による累積的影響額							△4,963
会計方針の変更を反映した当期首残高	△0	△1,877	△142	△2,019	388	11,383	△1,686
当連結会計年度変動額							
減資							-
親会社株主に帰属する当期純利益							11,854
自己株式の処分							30
連結範囲の変動							△53
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							△1
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△38	2,623	111	2,695	△30	△1,774	890
当連結会計年度変動額合計	△38	2,623	111	2,695	△30	△1,774	12,721
当連結会計年度末残高	△39	746	△31	675	357	9,608	11,034

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

監査報告書

計算書類

貸借対照表

科目	第49期 (2022年3月31日現在)	
	資産の部	
流動資産	53,159	
現金及び預金	37,025	
売掛金	7,700	
完成工事未収入金	385	
未成工事支出金	199	
貯蔵品	338	
前払費用	1,579	
未収入金	639	
預け金	2,124	
関係会社短期貸付金	2,898	
その他	473	
貸倒引当金	△205	
固定資産	79,683	
有形固定資産	34,891	
建物	4,436	
構築物	94	
機械及び装置	1	
工具、器具及び備品	213	
土地	23,645	
リース資産	6,497	
建設仮勘定	2	
無形固定資産	2,088	
ソフトウェア	586	
ソフトウェア仮勘定	962	
その他	539	
投資その他の資産	42,704	
投資有価証券	3,485	
関係会社株式	25,494	
長期貸付金	512	
関係会社長期貸付金	5,438	
固定化営業債権	266	
長期前払費用	567	
繰延税金資産	4,139	
その他	3,540	
貸倒引当金	△741	
資産合計	132,842	

(単位：百万円)

科目	第49期 (2022年3月31日現在)	
	負債の部	
流動負債	54,853	
買掛金	2,517	
工事未払金	27	
リース債務	4,299	
未払金	8,436	
未払法人税等	153	
前受金	29,423	
未成工事受入金	144	
預り金	2,680	
完成工事補償引当金	7	
補修工事関連損失引当金	1,941	
空室損失引当金	4,218	
その他	1,004	
固定負債	75,010	
長期借入金	30,000	
リース債務	2,959	
長期前受金	7,151	
長期預り敷金保証金	7,342	
退職給付引当金	9,191	
補修工事関連損失引当金	16,145	
空室損失引当金	1,414	
その他	804	
負債合計	129,863	
純資産の部		
株主資本	2,660	
資本金	100	
資本剰余金	132,406	
資本準備金	51,235	
その他資本剰余金	81,171	
利益剰余金	△129,543	
その他利益剰余金	△129,543	
繰越利益剰余金	△129,543	
自己株式	△302	
評価・換算差額等	△39	
その他有価証券評価差額金	△39	
新株予約権	357	
純資産合計	2,979	
負債及び純資産合計	132,842	

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第49期	
	(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
売上高	382,822	
賃貸事業売上高	372,170	
その他の事業売上高	10,651	
売上原価	341,647	
賃貸事業売上原価	331,360	
その他の事業売上原価	10,287	
売上総利益	41,174	
販売費及び一般管理費	38,803	
営業利益	2,370	
営業外収益	1,293	
受取利息及び受取配当金	675	
投資有価証券評価益	129	
その他	489	
営業外費用	4,714	
支払利息	4,631	
その他	82	
経常損失 (△)	△1,050	
特別利益	11,969	
補修工事関連損失引当金戻入額	11,959	
その他	9	
特別損失	671	
固定資産除却損	24	
減損損失	3	
貸倒引当金繰入額	369	
子会社株式評価損	203	
店舗閉鎖損失	69	
税引前当期純利益	10,247	
法人税、住民税及び事業税	153	
法人税等調整額	△4,157	
当期純利益	14,251	

株主資本等変動計算書 第49期 (自 2021年4月1日 至 2022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
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計		
					繰越利益 剰余金			
当期首残高	81,282	51,235	-	51,235	△139,285	△139,285	△344	△7,112
会計方針の変更による 累積的影響額					△4,509	△4,509		△4,509
会計方針の変更を反映した 当事業年度期首残高	81,282	51,235	-	51,235	△143,794	△143,794	△344	△11,621
当期変動額								
減資	△81,182		81,182	81,182				-
当期純利益					14,251	14,251		14,251
自己株式の処分			△10	△10			41	30
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)								
当期変動額合計	△81,182	-	81,171	81,171	14,251	14,251	41	14,282
当期末残高	100	51,235	81,171	132,406	△129,543	△129,543	△302	2,660

	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	△0	△0	388	△6,724
会計方針の変更による 累積的影響額				△4,509
会計方針の変更を反映した 当事業年度期首残高	△0	△0	388	△11,233
当期変動額				
減資				-
当期純利益				14,251
自己株式の処分				30
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	△38	△38	△30	△69
当期変動額合計	△38	△38	△30	14,213
当期末残高	△39	△39	357	2,979

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

2022年5月30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2021年4月1日から2022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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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

2022年5月30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2021年4月1日から2022年3月31日までの第49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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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、継続企業的前提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、継続企業的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。継続企業的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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2021年4月1日から2022年3月31日までの第49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ありません。
- 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、指摘すべき事項はありません。

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、再発防止策が確実に遂行され、成果が表れていることを確認しており、今後も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。

2022年5月31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 鮫島健一郎 ㊞

監査役(社外監査役) 湯原 隆男 ㊞

監 査 役 村上 喜堂 ㊞

以 上

事前質問のご案内

本株主総会開催に先立ち、株主の皆さまからインターネットにより事前質問を受け付けいたします。株主さまから事前にいただきましたご質問のうち、株主の皆さまの関心が高いと当社が判断した事項につきまして本株主総会において回答させていただく予定です。

なお、ご質問が本株主総会の目的事項に関しない場合、ご質問に対して回答することが当社および第三者の権利や利益を侵害するおそれがある場合等は、回答は差し控させていただきます。

なお、ご意見、ご質問を承りますが、回答をお約束するものではありません。

事前質問受付サイトURL：<https://krs.bz/leopalace/m?f=1>

受付期間：2022年6月28日（火）
午後6時00分まで



株主総会動画の配信のご案内

本株主総会の報告事項等につきましては、総会の1週間後を目途に下記URLに動画を掲載いたします。

動画視聴サイトURL：<https://www.net-presentations.com/8848/20220629s/dq53de/>

視聴期間：2022年9月30日（金）まで



【お知らせ】

毎年12月に株主の皆さまへご送付しておりました「中間事業報告書」につきましては、地球環境を配慮した省資源化を目的に、昨年度より発行を取りやめております。

中間事業報告書につきましては、同時期に開示する「統合報告書」および「第2四半期決算報告書」と内容が重複しており、主要な情報は上記報告書にて開示させていただいていることから、株主の皆さまには、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

第49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）

お願い

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。



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

