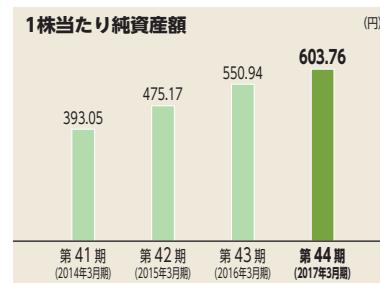
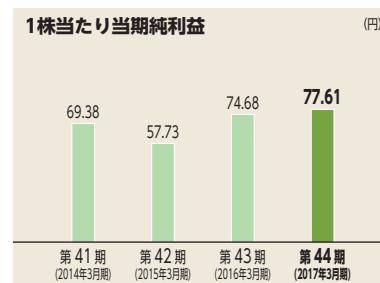


事業報告 (自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)

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



区分		第41期 (2014年3月期)	第42期 (2015年3月期)	第43期 (2016年3月期)	第44期 (2017年3月期)
売上高	(百万円)	470,883	483,247	511,513	520,488
経常利益	(百万円)	11,368	13,483	19,909	22,355
親会社株主に帰属する 当期純利益	(百万円)	15,730	15,175	19,631	20,401
1株当たり当期純利益	(円)	69.38	57.73	74.68	77.61
総資産	(百万円)	288,165	308,882	327,609	337,828
純資産	(百万円)	103,354	124,928	144,865	158,870
1株当たり純資産額	(円)	393.05	475.17	550.94	603.76

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、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. 当連結会計年度より、一部の国内連結子会社において収益認識基準を変更したため、第41期から第43期については、当該会計方針の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。

●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、企業収益や雇用・所得環境の改善の動きがみられるなか、緩やかな回復基調で推移いたしました。

賃貸住宅市場においては、低金利環境の長期化や相続税の節税対策としてのアパート建設需要等を背景に、貸家の新設着工戸数は2年連続の増加（前年度比11.4%増）となりました。一方で、日本の賃貸住宅の空き家数は一貫して増加しており、全国的な需要回復が難しいなか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、付加価値サービスの提供による差別化戦略が求められております。

このような状況のなか、当社グループは、中期経営計画「EXPANDING VALUE」の目標達成に向けて、賃貸事業と建築請負事業というコア事業を主軸に強固な経営基盤を築き上げるとともに、将来の当社グループの成長に資する新規事業へ挑戦し、活動領域の拡大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5,204億88百万円（前連結会計年度比1.8%増）、営業利益は228億98百万円（前連結会計年度比8.6%増）、経常利益は223億55百万円（前連結会計年度比12.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は204億1百万円（前連結会計年度比3.9%増）となりました。

当社単体ベースでは、売上高4,992億18百万円（前期比0.8%増）、営業利益217億4百万円（前期比6.2%増）、経常利益217億17百万円（前期比9.5%増）、当期純利益204億86百万円（前期比5.5%増）となりました。

賃貸事業

- アパート等の賃貸および管理
- 賃貸関連諸サービス
- ブロードバンドサービス
- 営繕工事
- 社宅代行事業
- 不動産仲介事業
- 賃料債務保証事業
- コンサルティング事業等



初期費用の負担を軽減した「賃貸契約」と、月単位で家具家電付きのお部屋を提供する「マンスリー契約」を展開。入居者向けのサービスとして立ち上げたブロードバンド事業「LEONET（レオネット）」に加え、最近ではセキュリティ付物件など、時代をリードするサービスをご提供しています。

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」、大幅に機能を拡充したインターネットサービス「LEONET」、大手警備保障会社と提携した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地域において、サービスアパートメント・オフィスの開発・運営を行っております。

当連結会計年度末の入居率は91.66%（前期末比+1.13ポイント）、期中平均入居率は88.53%（前期比+0.58ポイント）となりました。

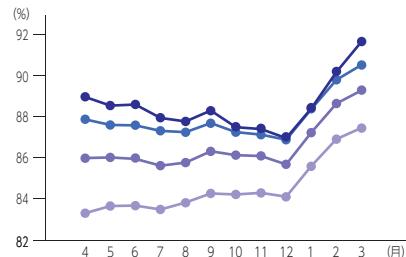
また、当連結会計年度末の管理戸数は568千戸（前期末比6千戸増）、直営店舗数は189店（前期末比増減なし）、パートナーズ店舗数は119店（前期末比11店舗減）となりました。

これらの結果、売上高は4,165億94百万円（前連結会計年度比1.4%増）、営業利益は224億59百万円（前連結会計年度比1.7%減）となりました。

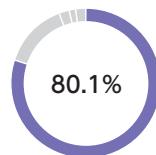
■ 入居率

— 2014年3月期 — 2015年3月期 — 2016年3月期 — 2017年3月期

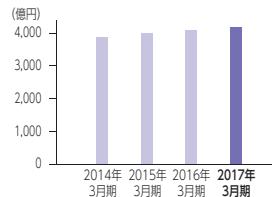
※2018年3月期平均入居率目標 89.5%



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



【ご参考】

賃貸物件向けに クラウド型 防犯カメラサービスを導入

当社が管理する新築および既存の賃貸物件向けに、クラウド型防犯カメラサービスの導入を開始しました。賃貸物件にクラウド型防犯カメラサービスを導入するのは業界初の取り組み^(※)となります。

本サービスは、設置した防犯カメラの映像をレコーダではなくクラウド上のサーバに収集・蓄積することで、遠隔操作でリアルタイムに現地の状況を確認することが可能です。また、レコーダの設置場所の確保や保守・故障時の作業が不要です。

本サービスの導入により、不審者の立ち入りなどを早期に把握し対応することで、防犯対策の強化や賃貸物件のオーナーの満足度向上、賃貸管理における業務効率化などを目指します。



(※) 2016年10月24日現在、レオパレス21調べ。

災害時における入居者サポート スマートフォン向けアプリ 「LEOLIFE」提供開始

ご入居されているお客様に対し、安否確認機能並びに、災害情報の提供が可能なご入居者様専用のアプリ「LEOLIFE（レオライフ）」の提供を開始しました。

災害発生時にいち早く安否確認や登録された地域の災害発生情報（地震・台風・津波等）をpush通知でお届けします。さらに、防災マップやご家族への連絡などいざというときに役立つ機能を備えています。

震災や台風による豪雨などの災害に際し、大勢のご入居者様の生活をサポートさせていただく中で、今まで以上に災害に対する管理体制の強化を図り、安心と安全からなる住空間の提供を目指してまいります。



トップ画面



Emergency
(防災関連)

災害・緊急時における
安否確認並びに
災害情報提供機能の搭載



LIFE
(日常生活サポート)

レオパレスご入居における
生活全般をサポートする
機能を搭載

契約件数3万件突破「my DIY」

「my DIY」は、壁1面を無料で100種類以上の壁紙の中から好きな壁紙に貼り替えできる「my DIY Select」と、棚を取り付けたりペイントしたり賃貸で楽しめるDIYを提案する「my DIY Craft」の2軸のサービス展開を行っています。

「my DIY」の対応物件は全国に多数あり、ご契約件数も3万件を突破いたしました。当社では引き続き入居者満足の向上に取り組んでまいります。



建築請負事業

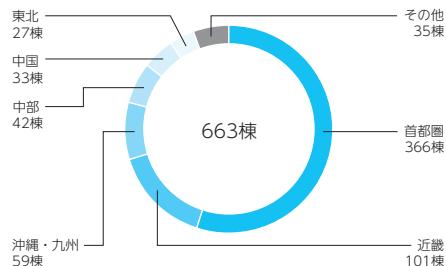
- アパート等の建築工事の請負
- 戸建注文住宅建築工事の請負



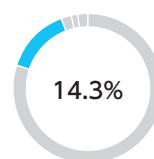
地主様が所有される土地に合わせた、「理想の土地活用」をご提案いたします。アパートだけでなく、介護施設や商業施設、注文住宅、賃貸併用住宅などの建築も請け負い、あらゆる土地活用のニーズにお応えしております。

■ エリア別借上アパート完工棟数 (2017年3月期)

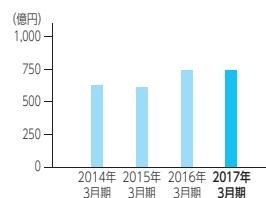
※完成工事基準、太陽光発電システム除く



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



建築請負事業においては、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、高品質かつ最先端の戦略商品投入、競争力強化と入居者イメージの一新を図る新ブランドの展開、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ます。

また、子会社の株式会社もりぞうは、最高級の木曾ひのきを用いた注文住宅を展開しております。

当連結会計年度の総受注高は871億39百万円（前連結会計年度比0.8%増）、当連結会計年度末の受注残高は672億57百万円（前連結会計年度末比1.4%増）となりました。

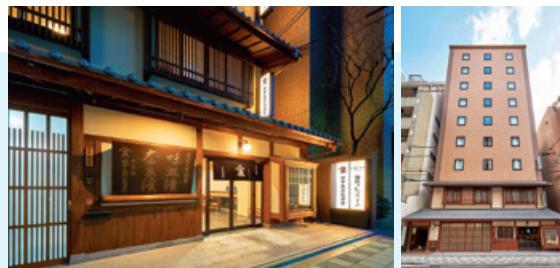
これらの結果、売上高は745億66百万円（前連結会計年度比0.5%増）、営業利益は50億51百万円（前連結会計年度比51.2%増）となりました。

[ご参考]

「老舗店舗」と「関西初出店ホテル」の複合建築物を施工

当社は新たな土地活用の一環として、京都のビジネスの中心かつ観光地へのアクセスに優れた四条烏丸で、「田中長奈良漬店（タナカチョウナラヅケテン）」とホテル「相鉄フレッサイン」の複合建築物『田中長ビル』を施工しました。

土地オーナー様と事業者のニーズを満たす開発・有効活用を積極的に行い、建築バリエーションの拡大も図ってまいります。



物件名	田中長ビル
所在地	京都府下京区綾小路通烏丸西入童侍者町160番地
構造	鉄骨造地下1階～地上9階建
床面積	4,491.86㎡
用途	1階 田中長奈良漬店 2階～9階 ホテル「相鉄フレッサイン京都四条烏丸」(客室数140室)

私立認可保育園 「ベネッセ国分寺保育園」を施工

東京都国分寺市に、私立認可保育園の「ベネッセ国分寺保育園」を竣工【2017年4月1日（土）開園】しました。首都圏を中心に50の保育園（2017年4月現在）を運営する株式会社ベネッセスタイル ケアが運営を行います。

本件は、当社の建築請負事業と株式会社ベネッセスタイル ケアの運営方針により、年々増え続ける待機児童や多様化する保育ニーズに安定的に充実した保育環境の提供を実現します。



物件名	ベネッセ国分寺保育園
所在地	東京都国分寺市本多3-1-7
構造	木造 地上2階
延べ床	395㎡
用途	私立認可保育園 ベネッセ国分寺保育園
定員	63名
運営	株式会社ベネッセスタイル ケア

株式会社ベネッセスタイル ケア
<https://www.benesse-style-care.co.jp/>
ベネッセ国分寺保育園
<http://hoiku.benesse-style-care.co.jp/nursery/id20160510114652/>

開発型SPCを活用した 不動産開発事業に参入

当社はこれまで、中層・低層の賃貸アパートの建築を中心に展開してまいりましたが、今後介護施設・商業施設といった建築バリエーションの拡大や商品ラインナップの拡充などにも積極的に取り組んでまいります。

第1弾として2020年に向けたインバウンド需要を見込んだ銀座8丁目のホテル開発を行います。

業界初 工事請負契約の ペーパーレスシステムを導入

全国60店舗のレオパレス21建築請負支店にタブレット端末を導入し電子契約サービスを開始いたしました。ご利用になるお客様のお手間の低減や資源の節約、コスト削減、効率アップなど様々なメリットにつながる画期的なサービスとして好評を博しています。

招集し通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

シルバー事業

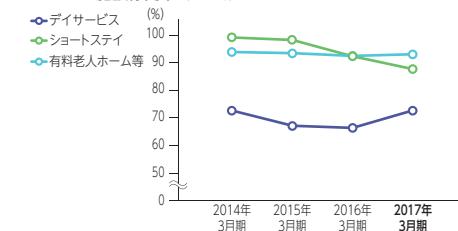
●介護施設の運営



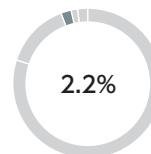
本格的な超高齢社会の到来を背景に、介護施設の運営を行います。当社が展開する「あずみ苑」にて、「デイサービス」や「ショートステイ」、「グループホーム」、「介護付・住宅型有料老人ホーム」、「訪問介護」、「訪問入浴」、「定期巡回・随時対応型訪問介護看護」、「居宅介護支援」のサービス提供を行います。

売上高は115億36百万円（前連結会計年度比6.8%増）、営業損失は16億50百万円（前連結会計年度比2億96百万円の損失増加）となりました。

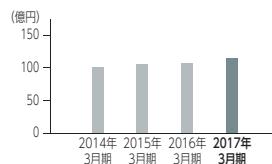
■ シルバー施設稼働率（年平均）



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



【ご参考】

介護施設「あずみ苑」2施設が開所

戦略的事業の一環であるシルバー事業において、2017年4月に「あずみ苑高崎」、「あずみ苑グランデ桜」の2施設が開所し、同年7月には、「あずみ苑前橋」、9月には「あずみ苑宇都宮南」の開所を予定しています。

このたび開所した、「あずみ苑グランデ桜」は、2010年10月以来の新規有料老人ホームとなります。



「あずみ苑高崎」外観



「あずみ苑グランデ桜」食堂



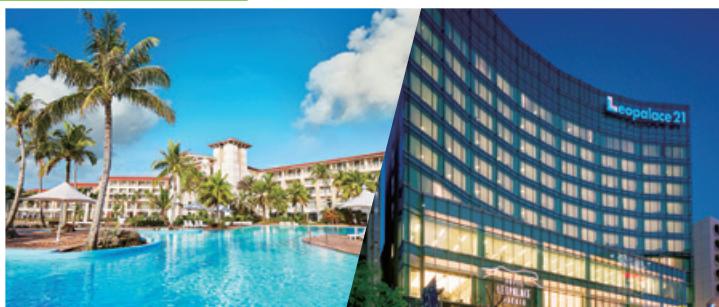
「あずみ苑グランデ桜」居室 ※イメージ



「あずみ苑高崎」デイサービス 食堂兼機能訓練室

ホテルリゾート 関連事業

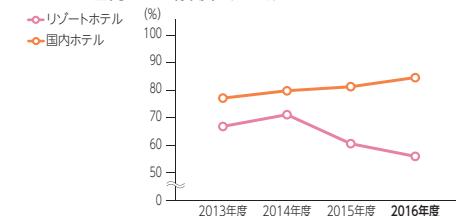
● ホテル・リゾート施設の運営



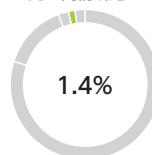
グアムの広大な敷地に、二つのステイタイプの客室をはじめ、ゴルフ場やレストラン、スパ、本格スポーツ施設を運営するレオパレスリゾート。国内では全国4箇所にレオパレスホテルズを展開しています。

グアムリゾート施設および国内ホテルの売上高は72億44百万円（前連結会計年度比36.6%減）、営業損失は7億68百万円（前連結会計年度比70百万円の損失増加）となりました。なお、2016年4月にウェスティンリゾートグアムを売却しております。

■ グアム・国内ホテル稼働率（年平均）



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



その他事業

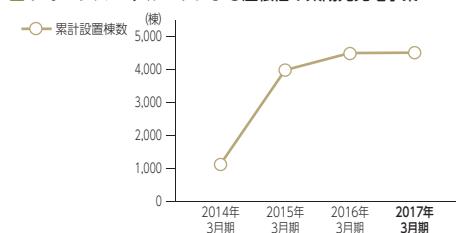
- 不動産事業
- ファイナンス事業
- 太陽光発電事業
- 事務代行事業等
- 少額短期保険事業



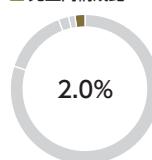
不動産事業、太陽光発電事業、少額短期保険事業を含むその他事業は、賃貸や建築請負などのコア事業と連携しサポートする役割を果たします。

不動産事業、太陽光発電事業、少額短期保険事業等のその他事業は、売上高は105億46百万円（前連結会計年度比135.1%増）、営業利益は14億32百万円（前連結会計年度比324.6%増）となりました。

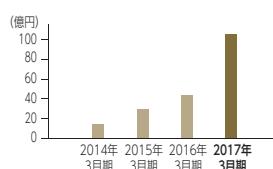
■ レオパレス21グループによる屋根借り太陽光発電事業



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



対処すべき課題

当社グループは、2017年度からの3年間を計画期間とする新中期経営計画「Creative Evolution 2020」をスタートいたしました。基本方針として「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」を掲げ、以下の各戦略の実行により、企業価値と新たな社会価値の創造を目指してまいります。

事業戦略（キャッシュフロー創出による価値創造）

- ・コア事業…物件供給と管理運営のバランスをとり、集中化と多様化で展開
- ・成長事業…人口減を見据えたシルバー事業と国際事業への注力、黒字化達成

賃貸事業においては、空き家の増加が続く賃貸住宅市場において競争優位性を確保するため、家具家電付き・インターネット（LEONET）・アパートIoT化（Leo Remocon）等の付加価値の提供により差別化を図るとともに、賃貸契約・マンスリー契約に続く第三の契約形態を検討してまいります。また、人手不足による企業の採用増が見込まれるなか、社宅需要を確実に取り込むため、業種毎の専門の法人営業、契約窓口一本化による法人企業の業務負担軽減等を図ってまいります。さらに、人口減の日本からASEANの成長を取り込むべく、サービスアパートメント・オフィスの開発・管理運営を展開しております。

開発事業（建築請負事業および不動産開発事業）においては、高品質・高付加価値の商品・サービスを入居需要の高い大都市圏に限定して提供していくとともに、相続税法改正により課税対象者が大幅に増加するなか、様々なニーズに対応できる建築の多様化に注力してまいります。

成長戦略事業と位置づけているシルバー事業は、適正な人員構成により収益力の改善を図りつつ、高齢化社会に合わせ介護施設を新設してまいります。

財務戦略（バランスシート・マネジメントによる価値創造）

- ・ROIC経営の導入 …… PL重視の経営からBSマネジメントによる価値創造、資本構成の最適化を目指す
※ROIC（投下資本利益率）＝ 税引き後営業利益 ÷ （有利子負債＋純資産）
- ・保有資産の見直し … 営業CFと低効率資産売却によるCFを成長投資と株主還元とに積極的に活用
- ・株主還元の充実 …… 総還元性向の目標を導入し、自社株買いを含めた株主還元を図る

今後も計画達成に向けて新たな施策を推進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。

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52億78百万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7億49百万円、ASEAN諸国での賃貸事業に係るサービスアパートメント・オフィスへの投資2億51百万円、ホテルリゾート関連事業に係る設備投資16億93百万円、全事業に係る情報システム構築8億73百万円であります。

資金調達の状況

特記すべき事項はありません。

重要な子会社の状況

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・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
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.	20,196百万ベトナムドン	100.0%	不動産仲介事業 サービスアパートメント事業
Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.	10,000千タイバーツ	49.0% [51.0%]	不動産仲介事業 サービスアパートメント事業
Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.	500千米ドル	100.0%	不動産仲介事業 サービスアパートメント事業
LEOPALACE21 REAL ESTATE (CAMBODIA) Co.,Ltd.	5千米ドル	49.0% (49.0%) [51.0%]	不動産事業
LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.	22,070千フィリピンペソ	100.0%	不動産仲介事業 サービスオフィス事業
PT.Leopalace21 Properti Manajemen	2,600,000千ルピア	0.0% [100.0%]	不動産仲介事業
PT.Leopalace Duasatu Realty	7,161,000千ルピア	100.0%	不動産事業
Leopalace21 Singapore Pte.Ltd.	450千米ドル	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
ライフリビング株式会社	100百万円	100.0%	不動産事業
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. Leopalace21 Singapore Pte.Ltd.は、当連結会計年度において新たに設立しております。また、当連結会計年度において、ライフリビング株式会社の全株式を取得し連結子会社としております。レオパレス21（上海）プロパティマネジメント有限公司は、当連結会計年度において清算終了したため、重要な子会社から除外しております。

2. 当事業年度末日において特定完全子会社はありません。

3. 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。

4. 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

セグメントの名称	事業内容
賃貸事業	アパート等の賃貸および管理、賃貸関連諸サービス、ブロードバンドサービス、営繕工事、社宅代行事業、不動産仲介事業、賃料債務保証事業、コンサルティング事業等
建築請負事業	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等
シルバースタッフ事業	介護施設の運営
ホテルリゾート関連事業	ホテル・リゾート施設の運営
その他事業	不動産事業、太陽光発電事業、少額短期保険事業、ファイナンス事業、事務代行事業等

企業集団の主要拠点等

【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 60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4施設（札幌、仙台、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
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 REAL ESTATE (CAMBODIA) Co.,Ltd.	カンボジア王国
LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.	フィリピン共和国
PT.Leopalace21 Properti Manajemen	インドネシア共和国
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	東京都渋谷区
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
ライフリビング株式会社	東京都渋谷区
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
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

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	3,526	[578]
建築請負事業	1,792	[38]
シルバー事業	1,209	[1,571]
ホテルリゾート関連事業	690	[122]
その他事業	99	[1]
全社（共通）	379	[11]
合計	7,695	[2,321]

(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
6,542 [2,050]	129人増	36歳3ヶ月	8年3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

借入先	借入金残高（百万円）
株式会社みずほ銀行	9,439
株式会社三井住友銀行	4,786

会社の株式に関する事項

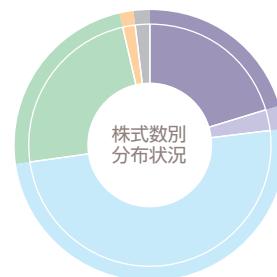
- 発行可能株式総数 **500,000,000株**
- 発行済株式の総数 **267,443,915株**
- 株主数 **64,976名**
- 大株主（上位10名）

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	40,952	15.57
BNYML - NON TREATY ACCOUNT	12,002	4.56
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	10,788	4.10
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225	6,063	2.30
レオパレス21取引先持株会	5,682	2.16
資産管理サービス信託銀行株式会社	4,920	1.87
TAIYO HANEI FUND, L. P. CEO & FOUNDING PARTNER BRIAN K HEYWOOD	4,876	1.85
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORT FOLIO)	4,562	1.73
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505019	4,504	1.71
BBH FOR FIDELITY SMALL CAP STOCK FUND	4,169	1.58

(注) 1. 当社は自己株式4,569千株を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。
- | | |
|---------------------------|----------|
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） | 40,050千株 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） | 10,470千株 |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社 | 4,920千株 |
3. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

●株式分布状況



金融商品取引業者	1.90%	(5,087千株)
金融機関	23.58%	(63,047千株)
外国法人等	49.71%	(132,955千株)
自己名義株式	1.71%	(4,569千株)
個人・その他	20.46%	(54,718千株)
事業法人・その他の法人	2.64%	(7,065千株)

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1回新株予約権	第2回新株予約権	
発行決議日		2009年6月29日	2016年7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	
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 82,600円 (1株当たり 826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 1,103円 資本組入額 552円	発行価格 548円 資本組入額 274円	
権利行使期間		2011年8月18日から 2019年6月27日まで	2016年8月19日から 2046年8月18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	40個	1,416個
		目的となる株式数	普通株式 4,000株	普通株式 141,600株
		保有者数	2人	8人
	監査役	新株予約権の数	40個	—
		目的となる株式数	普通株式 4,000株	—
		保有者数	2人	—

(注) 上記の第1回新株予約権は、取締役および監査役が使用人として当社に在籍中に付与されたものであります。

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

		第2回新株予約権	
発行議決日		2016年7月28日	
新株予約権の払込金額		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)	
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	
権利行使期間		2016年8月19日から2046年8月18日まで	
使用人への交付状況	当社使用人	新株予約権の数	1,111個
		目的となる株式数	普通株式 111,100株
		交付者数	12人

会社役員に関する事項

1. 取締役および監査役の氏名等

(2017年3月31日現在)

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況
深山英世	代表取締役社長	社長執行役員 Leopalace Guam Corporation 取締役
深山忠広	取締役	副社長執行役員／営業総本部長／コーポレート業務推進本部長（兼務）／ 賃貸事業部長（兼務） 株式会社レオパレス・リーシング 取締役 プラザ賃貸管理保証株式会社 取締役 レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司 董事 Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD. 取締役 LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD. 取締役 Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd. 取締役 LEOPALACE21 REAL ESTATE (CAMBODIA) Co.,Ltd. 取締役 LEOPALACE21 PHILIPPINES INC. 取締役 株式会社アズ・ライフケア 取締役 ライフリビング株式会社 取締役 あすか少額短期保険株式会社 取締役
関谷 譲	取締役	専務執行役員／経営企画本部長／ホテル・リゾート事業部長（兼務） Leopalace Guam Corporation 取締役 株式会社ウイングメイト 取締役
武田 浩	取締役	専務執行役員／営業総本部副総本部長／建築請負事業部長（兼務） 株式会社もりぞう 副社長執行役員 ライフリビング株式会社 取締役
田尻和人	取締役	専務執行役員／管理本部長
三池 嘉一	取締役	常務執行役員／ホテル・リゾート事業部 副事業部長 株式会社ウイングメイト 代表取締役
原田博行	取締役	常務執行役員／管理本部 副本部長／ワークライフバランス推進室長（兼務） プラザ賃貸管理保証株式会社 代表取締役
宮尾文也	取締役	執行役員／経営企画本部 経営企画部長
児玉正之	取締役	
田矢徹司	取締役	株式会社経営共創基盤 取締役マネージングディレクター
笹尾佳子	取締役	

氏名	地位	担当および重要な兼職の状況
山田 睦 裕	常勤監査役	
那須 篤 則	常勤監査役	株式会社もりぞう 監査役
中村 正 彦	監査役	中村正彦税理士事務所 代表 株式会社ホームネット 社外監査役
湯原 隆 男	監査役	株式会社モフィリア 社外監査役 亀田製菓株式会社 社外監査役 長谷川香料株式会社 社外監査役

- (注) 1. 取締役児玉正之氏、田矢徹司氏および笹尾佳子氏は社外取締役であります。
2. 取締役笹尾佳子氏は、2016年6月にシダックスビューティーケアマネジメント株式会社の代表取締役を退任いたしました。
3. 監査役中村正彦氏および湯原隆男氏は、社外監査役であります。
4. 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。
5. 監査役湯原隆男氏は、2016年6月に株式会社リコーの社外監査役を退任いたしました。
6. 当社は、5名の社外役員全員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。
7. 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。
8. 当事業年度末日後の取締役の地位・担当を次のとおり変更しております。

氏名	新地位および担当	旧地位および担当	異動年月日
関谷 謙	取締役 専務執行役員 経営企画本部長	取締役 専務執行役員 経営企画本部長 ホテル・リゾート事業部長 (兼務)	2017年4月1日
三池 嘉一	取締役 常務執行役員	取締役 常務執行役員 ホテル・リゾート事業部 副事業部長	2017年4月1日
深山 忠広	取締役 副社長執行役員 営業総本部長 コーポレート業務推進本部長 (兼務)	取締役 副社長執行役員 営業総本部長 賃貸事業部長 (兼務) コーポレート業務推進本部長 (兼務)	2017年5月1日
宮尾 文也	取締役 執行役員 経営企画部・広報部 担当	取締役 執行役員 経営企画本部 経営企画部長	2017年5月1日

2. 事業年度中に退任した取締役および監査役

監査役岩壁真澄氏は、2016年6月29日開催の第43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の額

区 分	支給人数	報酬等の額
取 締 役 (うち社外取締役)	11名 (3名)	412百万円 (41百万円)
監 査 役 (うち社外監査役)	5名 (2名)	44百万円 (12百万円)
合 計 (うち社外役員)	16名 (5名)	457百万円 (54百万円)

- (注) 1. 上記には、2016年6月29日をもって退任した監査役1名を含んでおります。
 2. 取締役の報酬等の額には、株式報酬型ストック・オプションとして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58百万円を含めております。
 3. 上記の報酬額等のほか、前事業年度に係る役員賞与として社内取締役8名に対して142百万円を支給しております。

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	田矢 徹 司	株式会社経営共創基盤 取締役マネージングディレクター	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 株式会社ホームネット 社外監査役	株式会社ホームネットと当社とは、資本関係および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、資本関係も含め特記すべき関係はありません。他の兼職先について、特記すべき関係はありません。
監査役	湯原 隆 男	株式会社モフィリア 社外監査役 亀田製菓株式会社 社外監査役 長谷川香料株式会社 社外監査役	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	13回中13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する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	16回中16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する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	16回中16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する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	中村 正 彦	16回中15回	9 回 中 9 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	16回中16回	9 回 中 9 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 児玉正之氏につきましては、2016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. 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額
公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額	92百万円
公認会計士法第2条第1項の業務以外に係る報酬等の額	—
当社および当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	105百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約においては、会社法に基づく監査の報酬等と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を区分しておらず、かつ、実質的にも区分できないため、上記の公認会計士法第2条第1項の業務に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 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。

3. 当社の重要な子会社のうち、Leopalace Guam Corporationは、当社の会計監査人以外の公認会計士または監査法人（外国におけるこれらの資格に相当する資格を有する者を含む。）の監査（会社法または金融商品取引法（これらの法律に相当する外国の法令を含む。）の規定によるものに限る。）を受けております。

3. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、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。

また、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に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、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。

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を企業活動の原点とすることを徹底する。
 - ② 当社グループは、企業倫理憲章および内部通報制度の制定をはじめ、コンプライアンス委員会の設置によりコンプライアンス体制を確保する。コンプライアンス委員会は、取締役会の諮問機関として、当社代表取締役社長を委員長とし、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よる監視体制を強化し、問題点の把握と改善に努める。
 - ③ 当社取締役会は、独立した社外取締役を招聘して構成し、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。
 - ④ 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、必要があれば監査部における監査方法の改定を行う。さらに、健全な内部統制を維持するために、監査会議を設置し、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、事業活動を効率的に遂行する。
 - ⑤ 当社法務部は、当社グループにおける牽制機能を果たすと同時に、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、直ちに当社法務部に相談または通報するよう指導する。また、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。
 - ⑥ 当社グループの役職員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を構築するために、コンプライアンス規程、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアル等の整備を継続的に図る。
- (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担当取締役を任命する。取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理は、文書取扱規程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。
- (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 当社グループのリスクを統括的に把握・管理するため、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、委員長を当社代表取締役社長とし、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の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、マニュアル等の整備、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企画する。当社経営企画本部担当取締役が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。取締役会は適正な員数で構成し、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チェックしている。
 - 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 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て、当社の取締役会、経営会議もしくは当該子会社を担当する当社役員の事前承認を得させまたはそれらへの報告を行わせる。
 - ② 子会社の管理は当社経営企画本部担当取締役が統括する。当社経営企画本部担当取締役は、円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に関係会社連絡会議を開催し、子会社より必要な報告を受ける。
 - 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、所管部署担当取締役が統括管理する。所管部署担当取締役は、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り締り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、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体制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程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。また、当社監査役はいつでも必要に応じて、当社グループの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。当社監査役はまた、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こととする。
- ③ 当社監査役はまた、当社監査役会規程および監査役監査基準に基づく独立性と権限により、監査の実効性を確保するとともに、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な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程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、法務部の設置、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。
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、内部監査や監査会議の実施など、既存の体制を引き続き運用しつつ、2016年6月の定時株主総会にて社外取締役を1名増員して3名体制とし、経営の透明性・公正性確保を強化している。併せて定期的にコンプライアンス研修を行い、当社グループの役職員の意識を高め、適切な状況を保っている。
- (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、管理本部担当取締役を総括責任者とし、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。
- (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、リスク管理規程等による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たリスク管理によって、適切な状況を保っている。
- (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を開催している。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事業モニタリング会議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。
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、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。
当連結会計年度においては、これらに加えグループ経営幹部会議を年2回開催し、当社経営幹部と子会社幹部との情報交換や今後の事業成長の協議を行っている。
グループ各社の業務の適正性を確保する体制は、当社法務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、適切な状況を保っている。

- (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体制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

監査役職務を補助する使用人に対しては、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、監査役職務遂行が円滑に行われているので当該使用人を指名していない。

- (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、監査役会規程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、監査役は会社に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、適切な状況を保っている。

- (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、2016年6月29日に第43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、企業倫理憲章や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、事業活動により創出した利益を配当として株主の皆様へ還元することとあわせ、中長期的な企業価値の最大化のために、不動産投資・海外事業展開・M&A・システム投資・研究開発等成長投資に資金を投下し、1株当たり利益（EPS）を増大させることをもって株主価値向上を図ることを株主還元に関する基本方針としております。

配当性向については、連結当期純利益の30%を中期的な目標として業績に連動した利益還元を行い、かつ安定的な配当の維持に努めてまいりました。

上記方針に基づき、当事業年度末の期末配当金につきましては、1株につき12円とさせていただきます。これにより、中間配当10円を加えた年間配当金は22円、配当性向は28.3%となります。

今後につきましては、総還元性向の目標（2020年3月期に50%）を導入し、自社株買いについても株価動向を見ながら機動的に実行することにより、株主還元を努めてまいります。

(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44期 (2017年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	133,786
現金及び預金	104,432
売掛金	6,547
完成工事未収入金	2,355
営業貸付金	675
有価証券	121
販売用不動産	421
仕掛販売用不動産	1,849
未成工事支出金	518
原材料及び貯蔵品	526
前払費用	2,827
繰延税金資産	8,636
未収入金	831
その他	4,228
貸倒引当金	△186
固定資産	203,489
有形固定資産 155,267	
建物及び構築物	41,827
機械装置及び運搬具	14,206
土地	80,388
リース資産	13,652
建設仮勘定	3,911
その他	1,281
無形固定資産 11,642	
のれん	3,181
その他	8,461
投資その他の資産 36,579	
投資有価証券	12,453
長期貸付金	516
固定化営業債権	1,246
長期前払費用	3,820
繰延税金資産	17,486
その他	3,129
貸倒引当金	△2,073
繰延資産	552
社債発行費	552
資産合計	337,828

科目	第44期 (2017年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	97,524
買掛金	2,826
工事未払金	12,186
1年内返済予定の長期借入金	1,263
1年内償還予定の社債	3,966
リース債務	4,647
未払金	19,066
未払費用	1
未払法人税等	2,544
前受金	40,003
未成工事受入金	5,381
完成工事補償引当金	412
保証履行引当金	1,082
資産除去債務	43
その他	4,099
固定負債	81,433
社債	16,035
長期借入金	13,267
リース債務	10,739
長期前受金	16,614
長期預り敷金保証金	7,152
繰延税金負債	148
空室損失引当金	3,183
退職給付に係る負債	11,295
資産除去債務	77
その他	2,920
負債合計	178,958
純資産の部	
株主資本	156,779
資本金	75,282
資本剰余金	45,235
利益剰余金	39,923
自己株式	△3,660
その他の包括利益累計額	1,933
その他有価証券評価差額金	574
為替換算調整勘定	2,027
退職給付に係る調整累計額	△668
新株予約権	136
非支配株主持分	20
純資産合計	158,870
負債及び純資産合計	337,828

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第44期
	(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)
売上高	520,488
貸貸事業売上高	416,594
請負事業売上高	74,566
その他の売上高	29,327
売上原価	427,820
貸貸事業売上原価	349,112
請負事業売上原価	52,800
その他の売上原価	25,907
売上総利益	92,668
販売費及び一般管理費	69,769
営業利益	22,898
営業外収益	572
受取利息	80
受取配当金	118
投資有価証券評価益	166
為替差益	36
預り金償却益	21
その他	149
営業外費用	1,115
支払利息	734
支払手数料	46
社債発行費	241
持分法による投資損失	6
その他	87
経常利益	22,355
特別利益	408
固定資産売却益	408
特別損失	1,142
固定資産売却損	314
固定資産除却損	149
減損損失	589
災害による損失	88
税金等調整前当期純利益	21,622
法人税、住民税及び事業税	3,245
法人税等還付税額	△3
法人税等調整額	△2,031
当期純利益	20,411
非支配株主に帰属する当期純利益	10
親会社株主に帰属する当期純利益	20,401

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

連結株主資本等変動計算書

(自 2016年4月1日 至 2017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	45,235	26,125	△3,660	142,982
会計方針の変更による累積的影響額			△1,345		△1,345
遡及処理後当連結会計年度期首残高	75,282	45,235	24,779	△3,660	141,636
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当			△5,257		△5,257
親会社株主に帰属する当期純利益			20,401		20,401
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)					
当連結会計年度変動額合計	-	-	15,143	△0	15,143
当連結会計年度期末残高	75,282	45,235	39,923	△3,660	156,779

	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	435	3,651	△895	3,190	18	20	146,211
会計方針の変更による累積的影響額							△1,345
遡及処理後当連結会計年度期首残高	435	3,651	△895	3,190	18	20	144,865
当連結会計年度変動額							
剰余金の配当							△5,257
親会社株主に帰属する当期純利益							20,401
自己株式の取得							△0
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)	139	△1,624	226	△1,257	118	△0	△1,138
当連結会計年度変動額合計	139	△1,624	226	△1,257	118	△0	14,004
当連結会計年度期末残高	574	2,027	△668	1,933	136	20	158,870

計算書類

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	第44期 (2017年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	102,026
現金及び預金	76,432
売掛金	5,428
完成工事未収入金	2,188
営業貸付金	675
有価証券	71
販売用不動産	21
仕掛販売用不動産	200
未成工事支出金	489
貯蔵品	407
前払費用	2,629
繰延税金資産	7,523
未収入金	809
預け金	2,693
関係会社短期貸付金	2,037
その他	592
貸倒引当金	△174
固定資産	204,160
有形固定資産	111,281
建物	23,344
構築物	310
機械及び装置	99
車両運搬具	0
工具、器具及び備品	963
土地	70,873
リース資産	13,537
建設仮勘定	2,153
無形固定資産	8,167
投資その他の資産	84,711
投資有価証券	10,803
関係会社株式	45,046
長期貸付金	514
関係会社長期貸付金	7,177
固定化営業債権	1,246
長期前払費用	3,231
繰延税金資産	15,952
その他	2,628
貸倒引当金	△1,888
繰延資産	552
社債発行費	552
資産合計	306,739

科目	第44期 (2017年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	90,030
買掛金	2,311
工事未払金	11,410
1年内返済予定の長期借入金	200
1年内償還予定の社債	3,966
リース債務	4,614
未払金	17,867
未払法人税等	2,235
前受金	38,003
未成工事受入金	4,841
預り金	4,020
完成工事補償引当金	370
その他	189
固定負債	64,489
社債	16,035
長期借入金	300
リース債務	10,630
長期前受金	16,614
長期預り敷金保証金	7,124
退職給付引当金	10,563
空室損失引当金	3,183
その他	37
負債合計	154,520
純資産の部	
株主資本	151,507
資本金	75,282
資本剰余金	45,235
資本準備金	45,235
利益剰余金	34,650
その他利益剰余金	34,650
繰越利益剰余金	34,650
自己株式	△3,660
評価・換算差額等	574
その他有価証券評価差額金	574
新株予約権	136
純資産合計	152,219
負債及び純資産合計	306,739

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第44期	
	(自 2016年4月1日 至 2017年3月31日)	
売上高	499,218	
賃貸事業売上高	415,608	
請負事業売上高	70,779	
その他の売上高	12,830	
売上原価	409,487	
賃貸事業売上原価	348,195	
請負事業売上原価	50,108	
その他の売上原価	11,182	
売上総利益	89,730	
販売費及び一般管理費	68,026	
営業利益	21,704	
営業外収益	835	
受取利息及び受取配当金	387	
為替差益	13	
その他	434	
営業外費用	821	
支払利息	550	
その他	271	
経常利益	21,717	
特別利益	403	
固定資産売却益	403	
特別損失	1,025	
固定資産売却損	260	
固定資産除却損	86	
減損損失	589	
災害による損失	88	
税引前当期純利益	21,095	
法人税、住民税及び事業税	2,903	
法人税等調整額	△2,294	
当期純利益	20,486	

株主資本等変動計算書

(自 2016年4月1日 至 2017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	19,422	19,422	△3,660	136,279
当 期 変 動 額							
剰余金の配当				△5,257	△5,257		△5,257
当期純利益				20,486	20,486		20,486
自己株式の取得						△0	△0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	15,228	15,228	△0	15,228
当 期 末 残 高	75,282	45,235	45,235	34,650	34,650	△3,660	151,507

	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	435	435	18	136,732
当 期 変 動 額				
剰余金の配当				△5,257
当期純利益				20,486
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	139	139	118	258
当 期 変 動 額 合 計	139	139	118	15,487
当 期 末 残 高	574	574	136	152,219

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

監査報告書

お知らせ

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

監査報告書

お知らせ

独立監査人の監査報告書

平成29年5月19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

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 桐川 聡 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 中野 秀俊 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成28年4月1日から平成29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。

連結計算書類に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

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すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

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

平成29年5月19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

指定有限責任社員 公認会計士 桐川 聡 ⑩
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 中野 秀俊 ⑩
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社レオパレス21の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第44期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

招集と通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第44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」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る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。

(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。

平成29年5月26日

株式会社レオパレス21 監査役会

常勤監査役 山田 睦 裕 ㊞

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

TOPICS

■海外拠点の機能強化

グランフェルテ プノンペン9月運営開始予定

グランフェルテ プノンペン（カンボジア）は、海外における当社初の開発型物件です。既に展開しているタイ シラチャー、ベトナム ハノイのサービスアパートメントでは家具家電、セキュリティ、ルームクリーニングなどの充実した設備やサービスを備えており、日系企業の駐在員を中心にご利用いただいております。グランフェルテ プノンペンは、初の自社開発型物件として最高級のファシリティでサービスを提供する予定です。

当社は、今後もASEAN地域での国際事業拡大を図り、不動産や生活に係る総合サービスをさらに充実させてまいります。

GRANFERTE
Phnom Penh

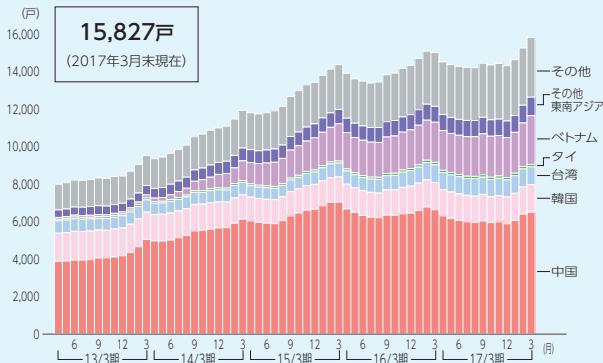


■レオパレス21の海外拠点

当社グループでは東アジア・ASEAN地域に現在16拠点を展開しており、グローバルに展開する基盤づくりを行っています。



国籍別外国人契約戸数（個人契約のみ）



レオパレス21の海外支店・現地法人

中国	北京、上海、大連、 広州	ベトナム	ホーチミン、ハノイ
韓国	アサン、ソウル	カンボジア	プノンペン
台湾	台北	ミャンマー	ヤンゴン
タイ	バンコク、シラチャー	フィリピン	マニラ
		インドネシア	ジャカルタ
		シンガポール	シンガポール

■ 「ミャンマーオープン2017」開催

「レオパレス21ミャンマーオープン」が、Asian Tour International Ltd.と一般社団法人日本ゴルフツアー機構が共同主管する男子プロゴルフトーナメントとして開催されました。

パンライン ゴルフクラブで1月26日から29日にかけて開催された大会には、ツアープレーヤー145名、アマチュア5名の全150名が参加。3日目トップの宮里優作選手がイーブンパーでプレーを終了。最終日にオーストラリアのトッド・シノット選手が最終18番ホールもバーディで締めくくると、この日6バーディノーボギーの完璧なゴルフで見事な逆転優勝を飾りました。

本大会への協賛を通して、ミャンマーならびにASEAN地域のスポーツ振興、ビジネス拡大に貢献するとともに、レオパレス21グループの認知度向上を図り、国際事業の更なる成長に繋げてまいります。



レオパレス21 ミャンマーオープン2017優勝者 トッド・シノット選手



■ 「トビタテ！留学JAPAN 日本代表プロジェクト」を支援します

当社は「トビタテ！留学JAPAN 日本代表プログラム」への支援を行います。

この取り組みは文部科学省初の官民協働で取り組む海外留学支援制度です。各領域でリーダーシップを発揮する多様な人材を支援すると同時に、支援を受けた学生が留学の前後を通じて留学の意義や成果を積極的に発信することで、海外留学の機運を高めることを目的としています。

本プログラムを通して海外に飛び立つ学生たちが、文字通り「日本代表」として、高い志をもって、充実した留学生活を送り、真のグローバル人材として、日本や世界の発展を担うリーダーとして活躍されることを期待しています。



■ 「GLOBAL CHANT！」オープン

海外旅行や駐在時に役立つ海外のライフスタイルやトレンドに関するニュース・トピックスを紹介するWEBメディア「GLOBAL CHANT！」(<http://global-chant.com>)をオープンしました。

当社はワンストップで海外進出・赴任の様々な課題を解決するサービス「ワールドビジネスサポート」を開始、ASEANを中心に16拠点を展開し、海外物件の紹介、渡航の手配、海外赴任中の空き家対策など、海外進出・赴任を多面的にサポートしております。



株主様ご優待が拡充されました

当社は、株主の皆様の日頃のご支援にお応えするとともに、個人投資家を中心とする株主層の拡大を図り、より多くの方々に当社株式を中長期的に保有していただくことを目的として、毎年2回、3月31日（期末）と9月30日（中間期末）の権利確定日に株主名簿に記載されている株主様を対象として、株主様ご優待を実施しております。

優待 1

レオパレス・リゾート宿泊 **無料**
国内レオパレスホテル宿泊 **50%割引**

100株以上



優待券1枚につき、1室（1泊）の利用が可能となります。

- ハイシーズンはご利用日の制限がございます。また航空券など移動に際する費用は含まれておりません。
- 割引の対象は、ご宿泊料金といたします。飲食・ゴルフプレー料金等のその他費用につきましては割引の対象外とさせていただきます。
- ご利用の際は、ご予約時に株主優待をご利用する旨を申し出てください。チェックイン時に本券をフロントまでご提示ください。

優待 2

賃貸管理物件の
入居時費用の割引

300株以上



当社賃貸管理物件にご入居される際にお支払いいただく初期費用を割引いたします。

- 当社直営店もしくは当社パートナーズ店でご利用いただけます。
- 割引の対象は、マンスリー契約のご費用、もしくは賃貸契約の初期費用のうち礼金・日割賃料・翌月賃料といたします。
- マンスリー契約のプランや条件によっては、割引の対象外となる場合がございます。詳しくは店頭窓口でお問合せください。
- ご入居申込前までに本券に必要事項をお書き添えの上、担当営業にお渡しください。ご入居申込後はお受けすることができません。
- 本券1枚につき入居契約1回のご利用とさせていただきます。

優待 3

(株)レオパレス21/(株)もりぞう
建築請負工事に関する
ご費用の割引

300株以上



当社による建物建築請負工事、関係会社の株式会社もりぞうによる注文住宅の建築工事の、建物本体工事費用を割引いたします。

- アパート・賃貸併用住宅・注文住宅・商業施設、介護施設等にご利用いただけます。追加工事、リフォーム工事、土地取得、完成後の善後工事の割引はお受けすることができません。
- 初回お見積りまでに本券に必要事項をお書き添えの上、担当営業にお渡しください。初回お見積り提示後はお受けすることができません。
- 本券1枚につき新築の建物建築請負工事契約1回のご利用とさせていただきます。

優待 1

ご所有の 株式数・期間	レオパレス・リゾート 無料宿泊券		国内レオパレスホテル 50%宿泊割引券	
	3年未満	3年以上	3年未満	3年以上
100株～299株	2枚	3枚	2枚	3枚
300株～499株			8枚	12枚
500株～999株				
1,000株以上				

ご所有の 株式数・期間	優待 2		優待 3			
	賃貸管理物件 入居時費用の割引券 ※下段は割引額		当社 建物本体工事割引券 ※下段は割引額		(株)もりぞう 建物本体工事割引券 ※下段は割引額	
	3年未満	3年以上	1年以上	1年以上		
100株～299株	—	—	—	—		
300株～499株	1枚 10,000円	1枚 15,000円	1枚 100,000円	1枚 工事請負価格の0.3%		
500株～999株	1枚 20,000円	1枚 25,000円	1枚 200,000円	1枚 工事請負価格の0.5%		
1,000株以上	1枚 30,000円	1枚 35,000円	1枚 300,000円	1枚 工事請負価格の1.0%		

※新たに拡充する「賃貸管理物件の入居時に関するご費用の割引」および「建築請負工事に関するご費用の割引」は、1年以上の保有されている株主様を対象とします。

	優待 1		優待 2	優待 3	
	レオパレス・リゾート 無料宿泊券	国内レオパレスホテル 50%宿泊割引券	賃貸管理物件 入居時費用の割引券	当社 建物本体工事割引券	(株)もりぞう 建物本体工事割引券
基準日	毎年3月31日および9月30日現在の株主名簿に記載または記録された株主様		毎年3月31日現在の株主名簿に記載または記録された株主様		
有効期限	3月31日時点：9月1日から翌年2月末日 9月30日時点：3月1日から8月末日		3月31日時点：8月1日から翌年7月末日		
贈呈方法	定時株主総会の決議ご通知および中間事業報告書等とともに郵送にて発送いたします。				

※保有期間3年以上の対象となる株主様は、毎年3月31日（期末）および9月30日（中間）の当社株主名簿に同一株主番号で連続7回以上記載または記録されており、かつ継続保有期間のいずれの時点においても、所定の株数を保有している株主様となります。なお、相続、株主名簿からの除籍等により株主番号が変更になった場合は、その直後の基準日から起算いたします。また、海外住所への株主優待の発送はいたしかねます。海外にお住まいの方の優待受取方法については、お取引のある証券会社にお問い合わせください。



ホテルレオパレス札幌

北の都・札幌の繁華街の中心に位置する絶好のロケーション。

北海道一の繁華街「すすきの」まで徒歩7分という立地に恵まれ、大理石をふんだんに使ったロビーは、重厚感あふれる雰囲気につつまれています。客室はシングルから6名様まで収容可能なメゾネットまで幅広くご用意。ゆったりとくつろげる大浴場やサウナも無料でご利用いただけます。

〒060-0062 北海道札幌市中央区南2条西8-6-1
TEL: 011-272-0555 FAX: 011-272-0567

[e-mail] sapporo_hotel@leopalace21.com
アクセス▶地下鉄西11丁目駅より徒歩5分/地下鉄大通駅より徒歩8分/JR札幌駅よりタクシーで7分



ホテルレオパレス仙台

仙台駅東口より徒歩5分、スタイリッシュなホテル。

杜の都、仙台の街並みをイメージさせる吹き抜けのエントランス。木目とさわやかなグリーンをアクセントにした北欧風の明るい客室がお客様の快適なご滞在を演出いたします。2011年度のグッドデザイン賞受賞ホテルです。

〒983-0852 宮城県仙台市宮城野区福岡4-6-28
TEL: 022-706-0001 FAX: 022-706-0002

[e-mail] sendaieast_hotel@leopalace21.com
アクセス▶JR仙台駅東口より徒歩5分



ホテルレオパレス名古屋

ナゴヤドームもすぐ近く。アクセス良好なシティホテル。

名古屋最大の繁華街「栄」やナゴヤドームにも近く、アクセス良好なホテルレオパレス名古屋。大理石を敷きつめたロビーは、落ち着いた雰囲気を醸し出しています。またベッドはワイドサイズをご用意。快適な眠りをご提供します。地下鉄2線が利用でき、移動にも便利です。

〒464-0075 愛知県名古屋市中千種区内山3-4-4
TEL: 052-741-3335 FAX: 052-741-7652

[e-mail] nagoya_hotel@leopalace21.com
アクセス▶地下鉄東山線または桜通線今池駅1番出口より徒歩4分/名古屋駅より車にて約20分
/中部国際空港より車にて約45分



ホテルレオパレス博多

博多駅筑紫口より徒歩3分の好立地。スタイリッシュなホテル。

日経トレンディのホテル格付けで、福岡編No.1を受賞。スタイリッシュで洗練されたデザインで、健康と快適性にこだわったホテルです。福岡の中心、博多駅筑紫口より徒歩3分、福岡空港より地下鉄で5分の好立地。ガラスウォールの外観、そして開放感あふれる大きな吹き抜けのロビーがおお客様をお迎えいたします。

〒812-0013 福岡県福岡市博多区博多駅東2-5-33
TEL: 092-482-1212 FAX: 092-482-1289

[e-mail] hakata_hotel@leopalace21.com
アクセス▶JR博多駅筑紫口より徒歩3分/福岡空港より地下鉄で5分





ようこそ、グアムの丘の楽園へ

グアム国際空港から車でおよそ25分。常夏の楽園グアム島中心部の丘陵にひろがる、レオパレスリゾート・グアム。美しい景観をはじめ、さまざまな施設にもこだわった広大な複合リゾートは、滞在するだけでやりたいことのすべてがかなう夢の楽園。



選べるステイタイプ



■ホテル—LEOPALACE HOTEL

湖畔の美しい佇まいと凛とした雰囲気は極上のリゾートライフを演出します。車椅子対応の客室もご用意した全201室のホテルです。



■コンドミニアム—La Cuesta

内装、家具を一新した真新しい空間のラ・クエスタE棟。初めてご宿泊されるお客様はもちろん、リピーターのお客様にもご満足いただけるお部屋です。

レオパレスリゾート内施設



大自然を切り開いて創ったコースが名物のレオパレスリゾート カントリークラブ。美しいコースは、ゴルフを愛するすべてのプレイヤーの欲望を存分に満たしてくれるでしょう。また、各コースに「モンスターホール」と呼ばれる難関ホールが存在します。

Leopalace resort country club
Monster Hole



■プール

スリル満点のウォータースライダーや幼児用プールなどを備えた「ラグジュアリープール」。小さなお子様から大人まで、ご家族揃ってリゾート気分を満喫いただけます。



■レオパレス スパ

スパ施設はマイクロネシア最大クラスの充実度。メニューも豊富なバリエーションをご用意しております。



■レストラン

レオパレスリゾートの一流シェフたちが、イタリアン・和食・アジアンそれぞれの特徴を最大限活かした料理をご提供。カジュアルなカフェレストランやスポーツ・バーもごございます。

■その他

・ボウリング場・カラオケルーム・卓球/ビリヤード/ダーツ・託児所・シミュレーションゴルフ など

招集し通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類
計算書類

監査報告書

お知らせ

第44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
当社本社ビル地下1階
イベントホール
TEL. 03-5350-0017



交通

M 東京メトロ 丸ノ内線 「中野坂上駅」

出口 1 出口 2 出口 3 より徒歩約5分

E 都営地下鉄 大江戸線 「中野坂上駅」

A1 出口 出口 1 出口 2 より徒歩約5分



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。

本株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。



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

