

第52期 定時株主総会 招集ご通知

開催日時

2025年6月26日（木曜日）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 資本金および資本準備金の額の減少の件
- 第2号議案 剰余金処分の件
- 第3号議案 取締役10名選任の件
- 第4号議案 監査役1名選任の件
- 第5号議案 補欠監査役1名選任の件
- 第6号議案 業務執行取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容決定の件

議決権行使期限

2025年6月25日（水曜日）午後6時まで

事前質問のご案内

株主様より議案に関するご質問を事前に承ります。

2025年6月23日（月曜日）午後6時まで

詳細は5頁「事前質問受付のご案内」を参照ください。
株主総会の模様を後日配信予定です。



株主総会
ポータル

スマートフォンでらくらく！

招集通知の閲覧も、議決権行使も
QRコード®を1つ読み取れば、
どちらも簡単に行うことができます。

株式会社レオパレス21

証券コード：8848

株主の皆様へ



株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社第52期定時株主総会招集ご通知をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当社は、施工不備問題などにより毀損したブランドを再構築するための、リブランディングを進めるにあたり、新たな企業理念体系であるミッション（Mission）、ビジョン（Vision）、バリュー（Value）、クレド（Credo）を制定いたしました。

新たな決意とともに、新生レオパレス21として、今後も企業価値の向上に努めて参ります。株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2025年6月

代表取締役社長

宮 尾 文 也

Mission

新しい価値の創造と
笑顔あふれる暮らしの創造

Vision

“住”自在 に、人・企業・地域をつなぎ、
あらゆる人の人生を輝かせる
「ひとり暮らし」の未来をデザインする

Core-Value



Credo（行動指針）

1 誰かの指示を待たない。私たちは、自ら考え、自ら動く。

2 ただ「こなす」を仕事にしない。
私たちは、ワクワクしながら目指す姿を追い求める。

3 会社目線に陥らない。
私たちは、徹底的に顧客に向き合い、課題を解決しつづける。

4 社内の常識にとらわれない。
私たちは、社会や市場の変化を捉え、自らを進化させつづける。

5 情報の宝を眠らせない。
私たちは、関わるあらゆる人、社会のために、情報を最大限活用する

6 「やりっぱなし」にしない。
私たちは、行動の結果を評価し、改善しつづける。

7 会社は一つのチーム。
私たちは、互いに、立場を尊重し合い、感謝し合い、協力し合い、高め合う。

8 公明正大。
私たちは、胸を張り、堂々と正しいことを行う。

株 主 各 位

証券コード：8848
2025年 6 月 11 日
(電子提供措置の開始日2025年 6 月 4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52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52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。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の下記ウェブサイト「第52期定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト

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



また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所
ウェブサイト

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>
(上記の東証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名 (会社名)」に「レオパレス」又は「コード」に当社証券コード「8848」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。)



株主総会ポータル
ウェブサイト

<https://www.soukai-portal.net>



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、**2025年 6 月 25 日 (水曜日) 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。

【書面による議決権行使の場合】 ▶詳しくは 4 頁をご参照ください。

電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類 (6 頁から 24 頁) をご検討くださいまして、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】 ▶詳しくは 4 頁～ 5 頁をご参照ください。

当社の指定する議決権行使ウェブサイトアクセスいただき、電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類 (6 頁から 24 頁) または議決権行使ウェブサイトから当社ウェブサイトに掲載しております株主総会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いたします。

敬具

記

1. 日 時	2025年6月26日（木曜日）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52期（2024年4月1日から2025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52期（2024年4月1日から2025年3月31日まで） 計算書類報告の件
決議事項	
第1号議案	資本金および資本準備金の額の減少の件
第2号議案	剰余金処分の件
第3号議案	取締役10名選任の件
第4号議案	監査役1名選任の件
第5号議案	補欠監査役1名選任の件
第6号議案	業務執行取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容決定の件

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。

書面交付請求された株主様へご送付している書面には、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、連結計算書類の「連結注記表」、計算書類の「個別注記表」を除いています。したがって、当該書面は監査報告を作成するに際し、監査役及び会計監査人が監査をした書類の一部であります。

なお、電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイト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ICIJ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。

<https://www.leopalace21.co.jp/ir/stock/meeting/index.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。



電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。



株主総会にご出席される場合

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日時

2025年6月26日（木曜日）
午前10時（受付開始：午前9時）



書面（郵送）で議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限

2025年6月25日（水曜日）
午後6時到着分まで



インターネットで議決権
を行使される場合

次頁の案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2025年6月25日（水曜日）
午後6時入力完了分まで

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

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議 決 権 行 使 書 株主番号 ○○○○○○○○ 議決権の数 XX 個 御中 ××××年 ×月××日 _____ _____ _____ _____ _____	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">1.</td> <td style="width: 95%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2.</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3.</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4.</td> <td></td> </tr> </table> 見 本	1.		2.		3.		4.	
1.									
2.									
3.									
4.									

○○○○○○○

（切取線）

株主総合ポータルサイト
ログイン用 QR コード
ID・パスワードは不要

○○○○○○○

こちらに議案の賛否をご記入ください。

第1号・2号・4号・5号・6号議案

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

第3号議案

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

※議決権行使書用紙はイメージです。

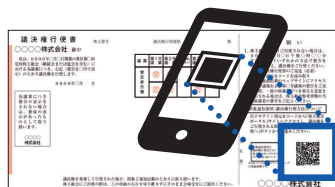
書面（郵送）およびインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

インターネットによる 議決権行使方法のご案内

インターネット行使期限
2025年6月25日（水）18時まで

スマートフォン等による議決権行使方法

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコード®を読み取ります。
- 2 株主総会ポータル®トップ画面から「議決権行使へ」ボタンをタップします。
- 3 スマート行使®トップ画面が表示されます。以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



※QRコードは（株）デンソーウェブの登録商標です。



PC等による議決権行使方法

以下のURLより議決権行使書用紙に記載のログインID・パスワードをご入力のうえアクセスしてください。ログイン以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

株主総会ポータルURL ▶ <https://www.soukai-portal.net>

議決権行使ウェブサイトも引き続きご利用いただけます。▶ <https://www.web54.net>

事前質問受付のご案内

事前質問受付期限 2025年6月23日（月）18時まで

本株主総会においては、株主総会ポータルを通じて、株主様より議案に関するご質問を事前に承ります。いただいたご質問の中で株主の皆さまの関心が高いと思われるご質問については、本株主総会にて取り上げさせていただきます。上記の議決権行使方法と同様に、株主総会ポータルにアクセスいただき、トップ画面から「事前質問へ」ボタンをタップ/クリックします。「事前質問のご入力」画面が表示されますので、以降は画面の案内に従ってご質問をご入力ください。

※いただいたご質問に対して、個別に回答はいたしませんのでご了承ください。

ご注意事項

- 一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合、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」をご入力いただく必要があります。
- インターネットと書面により重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使を有効なものとしたします。また、インターネットによって複数回議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- 1・4・7・10月の第1月曜日0:00～5:00は、メンテナンスのためご利用いただけません。

お問い合わせ

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

0120-652-031

（受付時間 9時～21時）



ぜひQ&Aも
ご確認ください。

第1号議案 資本金および資本準備金の額の減少の件

1. 資本金および資本準備金の額の減少の目的

今後の資本政策の柔軟性および機動性の確保を図るため、資本金および資本準備金の減少を行うものであります。

2. 減少する資本金の額

当社が発行している第5回新株予約権の行使により資本金の額が9,617,129,216円増加することを条件として、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額を9,617,129,216円減少させ、同額をその他資本剰余金に振り替え、減少後の資本金の額を100,000,000円といたします。

3. 減少する資本準備金の額

当社が発行している第5回新株予約権の行使により資本準備金の額が9,617,129,215円増加することを条件として、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額を9,617,129,215円減少させ、同額をその他資本剰余金に振り替え、減少後の資本準備金の額を10,000,000,000円といたします。

4. 資本金および資本準備金の額の減少が効力を生ずる日

2025年7月31日

第2号議案

剰余金処分の件

当社は、中長期的に企業価値を高めるとともに、株主様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付け、業績動向・財務状況等を総合的に勘案し、継続的かつ安定的な配当を実施する方針としております。

上記方針に基づき、当期末配当につきましては、当期の業績および今後の事業展開等を勘案し、以下のとおり配当いたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 配当財産の割当てに関する事項およびその総額

当社普通株式	1株につき金5円
配当総額	1,619,287,970円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2025年6月27日

第3号議案 取締役10名選任の件

本総会終結の時をもって、現任取締役10名全員は任期満了となります。つきましては取締役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	性別 (ジェンダー)	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	男性	代表取締役社長 社長執行役員 開発事業本部長	17／17回
	2	はや しま ま ゆ み 早 島 真由美	再 任	女性	取締役 常務執行役員 事業推進本部長	17／17回
	3	もち だ なお みち 持 田 直 道	再 任	男性	取締役 常務執行役員 賃貸営業本部長	17／17回
	4	たけ くら しん じ 竹 倉 慎 二	再 任	男性	取締役 執行役員 経営管理本部長 開発事業本部 副本部長	17／17回
非 業 務 執 行	5	やま した あき お 山 下 明 男	再 任	男性	取締役	17／17回
	6	りゅう じん 劉 勁	再 任	男性	取締役	16／17回
	7	わた なべ あきら 渡 邊 顯	再 任 社 外 独 立	男性	社外取締役	17／17回
	8	なか むら ゆたか 中 村 裕	再 任 社 外 独 立	男性	社外取締役	17／17回
	9	しば た たく み 柴 田 拓 美	再 任 社 外 独 立	男性	社外取締役	17／17回
	10	いし い かん 石 井 歡	再 任 社 外 独 立	男性	社外取締役	17／17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) 「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

	氏 名	地 位	業 務 執 行	社 外 性	レオパレス21が特に求めるスキル					
					企 業 経 営	構 造 改 革	営 業 ・ マーケティング	コンプライアンス ・ リスクマネジメント	品 質 管 理	財 務 ・ ファイナンス
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		○	○		○		○
2	早島 真由美	取締役 常務執行役員	業務執行			○	○	○		
3	持田 直道	取締役 常務執行役員	業務執行			○	○			
4	竹倉 慎二	取締役 執行役員	業務執行				○	○		○
5	山下 明男	取締役	非業務執行		○	○				○
6	劉 勁	取締役	非業務執行			○	○			○
7	渡邊 顯	取締役	非業務執行	独立社外	○	○		○		
8	中村 裕	取締役	非業務執行	独立社外				○	○	
9	柴田 拓美	取締役	非業務執行	独立社外		○		○		○
10	石井 歆	取締役	非業務執行	独立社外	○	○				○

候補者番号

1

みや お ぶん や

宮 尾 文 也

(1960年4月14日生)

所有する当社の株式の数 11,788株

取締役会出席状況 17/17回

在任期間 9年



再 任

▶略歴、当社における地位、担当

1983年4月 中道リース(株)入社
1990年6月 当社入社
2000年9月 経理部次長
2008年7月 リゾート事業本部部長
2010年7月 経営企画部長
2012年7月 理事
2013年4月 執行役員
2016年6月 取締役執行役員
2017年5月 経営企画部・広報部 担当
2018年4月 取締役常務執行役員／経営企画・IR 担当
2019年5月 代表取締役社長（現任）／社長執行役員（現任）
2019年6月 事業統括本部長
2022年5月 施工不備対策本部長
2025年4月 開発事業本部長（現任）

▶取締役候補者の選任理由

当社のグループ事業全般を統括した経歴を持ち、経営トップとして豊富な経験と強いリーダーシップ、決断力を有しております。代表取締役として、重要な意思決定や業務執行の監督を適切に果たし、収益構造と財務基盤の安定化、構造改革とDXの推進、施工不備問題の解決に取り組みました。また、昨年度は賃貸事業における成約家賃単価の上昇を維持したことで、リーマンショック後の最高益を達成いたしました。同氏は今後も当社の成長と発展を牽引できると期待し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号

2

はや し ま ゆ み

早 島 真 由 美

(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 17/17回

在任期間 6年



再 任

▶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
2024年11月 事業推進本部長（現任）

▶取締役候補者の選任理由

賃貸事業部での多岐にわたる経験、法務コンプライアンス部門の統括、部門を横断する施策の実行において豊富な知識と実績を活かし、取締役として、経営の重要事項の決定や業務執行の監督において重要な役割を果たし、収益改善に貢献しました。その深い知見と経験は当社の経営に不可欠であると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号

3

もち だ なお みち

持 田 直 道

(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 17/17回

在任期間 3年



再 任

▶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 ㈱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／賃貸事業本部 副本部長／法人営業部門長
2022年6月 取締役執行役員
2024年11月 取締役常務執行役員（現任）／賃貸営業本部長（現任）

▶取締役候補者の選任理由

法人営業での豊富な経験があり、社宅代行業務を行う関連子会社の代表取締役として培った見識を有しております。昨年度は、賃貸営業本部長として賃貸事業の営業全般を監督し、賃貸事業の業績向上を牽引いたしました。取締役として、その知識と経験は当社の高付加価値サービスの提供に欠かせないものであり、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号

4

たけ くら しん じ

竹 倉 慎 二

(1972年5月9日生)

所有する当社の株式の数 20,471株

取締役会出席状況 17/17回

在任期間 3年



再 任

▶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
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CLO（最高法務責任者）
2022年6月 取締役執行役員（現任）
2025年4月 開発事業本部 副本部長（現任）

▶重要な兼職の状況

㈱レオパレス・パワー 代表取締役社長

▶取締役候補者の選任理由

請負営業に関する豊富な業務経験と実績を持ち、経営管理本部およびコンプライアンス推進本部を統括してきた経験から、幅広い知識を有しています。取締役として、経営の重要事項の決定や業務執行の監督を的確に行い、収益力の回復、財務基盤の強化、中長期的な成長戦略の構築に貢献してきました。また、サステナビリティ委員会およびIT委員会の委員長として、ESG戦略とDXの推進をリードしました。その豊富な経験と知識は当社の成長戦略に不可欠であると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号

5

やま した あき お

山下 明男

(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

17／17回

在任期間

4年



再任

▶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
2021年6月 当社 社外取締役
2022年1月 PJC Investments㈱（現㈱アコーディア・ゴルフホールディングス） 取締役／㈱アコーディア・ゴルフ 取締役
2022年6月 当社 取締役（現任）
2023年9月 ㈱そごう・西武 取締役（現任）
2025年2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 日本代表（現任）
フェニックスリゾート㈱ 会長（現任）
2025年4月 常磐興産㈱ 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 日本代表 マネージングディレクター／㈱そごう・西武 取締役／常磐興産㈱ 取締役／フェニックスリゾート㈱ 会長

▶取締役候補者の選任理由

金融機関の役職員としての豊富な業務経験と幅広い知識を持ち、投資ファンドの代表として不動産関連事業や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、企業再生案件など多岐にわたる実績を有しています。取締役会では、公正な立場から積極的に意見を述べ、当社の業務執行の監督を適切に果たしてきました。その豊富な経験と知識を当社の成長戦略に不可欠であると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号

6

りゅう じん
劉 勁

(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

16／17回

在任期間

4年



再任

▶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㈱ 取締役（現任）
2020年12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 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
2022年1月 PJC Investments㈱（現㈱アコーディア・ゴルフホールディングス） 取締役／㈱アコーディア・ゴルフ 取締役
2022年6月 当社 取締役（現任）
2023年9月 ㈱そごう・西武 代表取締役（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㈱ 取締役／㈱そごう・西武 代表取締役

▶取締役候補者の選任理由

投資ファンドの役職員としての豊富な業務経験と幅広い知識を持ち、不動産関連事業や企業への投資および再生に関する多くの実績があります。取締役会では、公正な立場から積極的に意見を述べ、当社の業務執行の監督を適切に果たしてきました。その豊富な経験と知識を当社の成長戦略に活かせると判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号

7

わた

なべ

あきら

渡 邊

顯

(1947年2月16日生)

所有する当社の株式の数

10,484株

取締役会出席状況

17／17回

在任期間

4年11ヶ月



再任

社外

独立

▶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
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）
2022年6月 (株)KADOKAWA 社外取締役

▶重要な兼職の状況

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

弁護士としての専門的な知識を持ち、他社での社外取締役としての経験を通じて企業経営に関する深い知識を培ってきました。当社の筆頭社外取締役として、独立かつ公正な立場から当社の業務執行の監督を適切に行い、コンプライアンス委員会の委員長として、当社のコンプライアンス体制の強化・充実に貢献していただきました。その法務・コンプライアンスにおける高い専門性は、当社の取締役会の機能強化や企業統治の向上に欠かせないものであり、引き続き社外取締役候補者いたしました。

候補者番号

8

なか

むら

ゆたか

中 村

裕

(1958年9月28日生)

所有する当社の株式の数

4,187株

取締役会出席状況

17／17回

在任期間

5年4ヶ月



再任

社外

独立

▶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

同氏は長年にわたり住宅業界で品質管理および環境管理の業務に携わり、複数の団体で要職を歴任してきました。その豊富な実績と深い知識を基に、当社の社外取締役として独立かつ公正な立場から業務執行の監督を適切に行っていました。また、指名報酬委員会の委員長として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きました。同氏の建築技術に関する専門知識と経験は、当社の業務執行の監督・助言に欠かせないものであり、引き続き社外取締役候補者いたしました。

候補者番号

9

しば た く み
柴 田 拓 美

(1953年1月8日生)

所有する当社の株式の数 21,334株

取締役会出席状況 17/17回

在任期間 3年



再 任

社 外

独 立

▶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)
2022年4月 (株)テラフーズ 代表取締役 (現任)
2022年6月 当社 社外取締役 (現任)
2022年7月 ナノサミット(株) 社外取締役 (現任)
2023年5月 (株)シーズ 社外取締役 (現任)
2023年6月 PJC Investments(株) (現(株)アコーディア・ゴルフホールディングス) 社外取締役 / (株)アコーディア・ゴルフ 社外取締役
2025年3月 サウンドウェーブイノベーション(株) 取締役 (現任)

▶重要な兼職の状況

Fiducia(株) 代表取締役社長 / (株)テラフーズ 代表取締役 / ナノサミット(株) 社外取締役 / (株)シーズ 社外取締役 / サウンドウェーブイノベーション(株) 取締役

▶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

証券会社や資産運用会社の要職を歴任し、事業経営者としての幅広い見識や資産運用・ファイナンスに関する深い知識を培ってきました。当社の社外取締役として、独立かつ公正な立場から業務執行の監督を適切に行っていただきました。その高い専門性は、当社が目指す構造改革の実現や取締役会の機能強化に欠かせないものであり、引き続き社外取締役候補者といたしました。

候補者番号

10

い し い かん
石 井 歓

(1954年2月11日生)

所有する当社の株式の数 0株

取締役会出席状況 17/17回

在任期間 3年



再 任

社 外

独 立

▶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)
2022年6月 当社 社外取締役 (現任) / PJC Investments(株) (現(株)アコーディア・ゴルフホールディングス) 代表取締役 / (株)アコーディア・ゴルフ 代表取締役社長 CEO

▶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

投資銀行の要職、日本航空の管財人代理を歴任した経験を通じて培われた企業再生に関する深い知識と幅広い経験を有しております。当社の社外取締役として、独立、公正な立場から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。同氏の高い専門性は、当社が目指す構造改革の実現や取締役会の機能強化に欠かせないものと判断し、引き続き社外取締役候補者といたしました。

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 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・ジャパンは、当社の筆頭株主である千鳥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2%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. 当社と山下明男氏、劉勁氏、渡邊顯氏、中村裕氏、柴田拓美氏および石井歓氏との間で、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、6名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. 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「会社役員に関する事項」のうち「3.役員等賠償責任保険契約の内容の概要」に記載のとおりであります。なお、各候補者が取締役就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定です。
7. 早島真由美氏の戸籍上の氏名は坪井真由美であります。
8. 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。
9. 2023年6月まで渡邊顯氏が社外取締役を務めた(株)KADOKAWAにおいては、2022年9月から10月にかけて、東京2020オリンピック・パラリンピック大会のスポンサー選考に関連して、同社の役員が贈賄の容疑で逮捕、起訴されるに至っております。同氏は、被疑事実があった2020年は監査役を務めておりましたが、同社事案が発覚するまで当該事実を認識しておりませんでした。また、当該事実の発生後はガバナンス、コンプライアンスの観点から事実関係の調査、原因究明及び再発防止に関する提言を行っておりました。

第4号議案

監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役吉野二良氏は任期満了となります。つきましては、監査役1名の選任をお願いするものであります。

本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

よしのじろう
吉野二良

(1954年8月24日生)

■ 所有する当社の株式の数 12,407株

■ 監査役会出席状況 14／14回

■ 取締役会出席状況 17／17回

■ 在任期間 8年



再任

社外

独立

▶略歴、当社における地位

1978年4月 大東京火災海上保険㈱（現あいおいニッセイ同和損害保険㈱）入社
2011年4月 あいおいニッセイ同和損害保険㈱ 執行役員（千葉本部長委嘱）
2012年4月 同社 常務執行役員（地域営業推進本部長委嘱）
MS & ADインシュアランスグループホールディングス㈱ 執行役員
2013年6月 MS & ADインシュアランスグループホールディングス㈱ 常勤監査役
2017年6月 MS & ADインシュアランスグループホールディングス㈱ 常勤監査役（退任）
2017年6月 当社 監査役（現任）

▶社外監査役候補者の選任理由

あいおいニッセイ同和損害保険㈱において要職を歴任し、上場企業の経営者として培った高い見識と豊富な経験を有しています。また、MS&ADインシュアランスグループホールディングス㈱において常勤監査役を務めており、監査役としての知識と経験も豊富です。当社の取締役の職務執行を適切に監査するために最適であると判断し、引き続き社外監査役候補者といたしました。

- (注) 1. 吉野二良氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 同氏は社外監査役候補者であります。なお同氏は㈱東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2に規定する独立役員候補者であり、また当社が定めた独立性基準を満たしているため、当社としては独立性を十分確保されているものと判断いたします。なお、同氏は㈱東京証券取引所に独立役員として届け出ております。
3. 当社は同氏との間で、会社法第427条第1項の規定により同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結しており、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。
4. 当社は、保険会社との間で監査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「会社役員に関する事項」のうち「3.役員等賠償責任保険契約の内容の概要」に記載のとおりであります。なお、候補者が監査役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期途中で当該保険契約を更新する予定です。

第5号議案

補欠監査役 1 名選任の件

社外監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠監査役 1 名の選任をお願いするものであります。

本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。
補欠監査役候補者は次のとおりであります。

	さいとう	たかし		所有する当社の株式の数	0 株
	齊	藤	孝	監査役会出席状況	-/- 回
			(1955年11月27日生)	取締役会出席状況	-/- 回
社外	▶略歴、当社における地位				
独立	1980年10月	西山公認会計士税理士事務所入所			
	1985年10月	中央青山監査法人入所			
	2000年10月	桜友共同事務所入所			
	2011年 2 月	清陽監査法人設立 代表社員			
	2013年 8 月	清陽監査法人 理事長			
	2024年 8 月	斉藤公認会計士税理士事務所（現任）			

▶補欠の社外監査役候補者の選任理由

公認会計士および税理士としての豊富な業務経験と、監査法人の経営における実績を持っております。同氏は過去に社外取締役または社外監査役に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、その深い知識と経験は、当社の監査役としての職務を適切に遂行するために非常に有益であると判断いたしました。以上のことから、当社の監査体制の強化として同氏を補欠監査役候補者といたしました。

- (注) 1. 齊藤 孝氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 同氏は補欠の社外監査役候補者であります。なお同氏は㈱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。
3. 同氏が社外監査役に就任した場合、当社は同氏を㈱東京証券取引所へ独立役員として届け出る予定であります。
4. 同氏が社外監査役に就任した場合、会社法第427条第1項の規定により同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する責任限定契約を締結する予定であります。
5. 当社は、保険会社との間で監査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「会社役員に関する事項」のうち「3.役員等賠償責任保険契約の内容の概要」に記載のとおりであります。なお、候補者が監査役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定です。

【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

第6号議案

業務執行取締役に対する業績連動型株式報酬等の額および内容決定の件

1.提案の理由および本議案を相当とする理由

当社の業務執行取締役の報酬は現金報酬である「業績年俸」「インセンティブ報酬」および株式報酬である「株式報酬型ストックオプション」で構成されていますが、株式報酬については「株式報酬型ストックオプション」に代えて新たに信託を用いた「長期インセンティブ（業績連動型株式報酬）」を導入いたします。

本議案は、上記のうち、信託を用いた「長期インセンティブ（業績連動型株式報酬）」（以下「本制度」といいます。）の導入についてご承認をお願いするものです。

本制度は、取締役と株主との利益共有をすすめること、中長期的な企業価値の増大へのインセンティブとして報酬を機能させること、報酬につき株主の皆様からの透明性・職務執行の対価としての合理性を高めることを目的としております。

なお、本議案による報酬枠は、2017年6月29日開催の第44期定時株主総会において決定した取締役（社外取締役を含みます。）の報酬限度額（年額800百万円以内（うち社外取締役分は年額100百万円以内））とは別枠とし、また、対象者は、当社の業務執行取締役（以下「取締役」といいます。）とします。

その詳細につきましては、下記2.の枠内で取締役会にご一任いただきたく存じます。

なお、本議案による現金報酬の内容については、引き続き、上記限度額の範囲内で取締役会にて決定しますが、従前の「業績年俸」「インセンティブ報酬」に代えて「基礎報酬」および「短期インセンティブ（現金賞与）」とすることを予定しております。

なお、本議案が原案のとおり承認可決されることを条件として、2017年6月29日開催の第44期定時株主総会においてご承認いただきました、「株式報酬型ストックオプション」に係る報酬枠（1事業年度当たり300百万円以内かつ新株予約権5,000個（当社普通株式500,000株）を上限とする。）を廃止し、今後は「株式報酬型ストックオプション」としての新株予約権の付与は行わないことといたします。

また、「株式報酬型ストックオプション」から本制度への移行措置として、本制度の対象となる取締役に對して「株式報酬型ストックオプション」として付与済の新株予約権のうち、未行使のもの（ただし、前事業年度分として付与することを予定していた分も含みます。以下同様です。）につきましては、本議案が原案どおり承認可決されること、および、本制度の運用が開始されることを条件として、当該取締役に對して権利放棄して消滅させたうえで、これに代えて本制度に基づき当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）を交付することといたします。

本制度の導入目的は上記のとおりであります。また、当社における取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容の概要は、事業報告「会社役員に関する事項 4. 取締役及び監査役の報酬等（1）役員報酬等の内容の決定に関する方針等」に記載のとおりであります。本制度は当該方針に沿うものであり、本議案の内容は、当該方針に沿って報酬等を支給するために必要かつ合理的なものになっております。

さらに、本議案については、手続の客観性・透明性を確保するため、構成員の過半数を独立社外取締役が占める指名報酬委員会の審議を経て、その審議結果を踏まえて提案しております。以上より、本議案の内容は相当であると判断しております。

本制度の対象となる取締役の員数は、第3号議案「取締役10名選任の件」が原案どおり承認可決されますと4

名となります。

また、本議案の承認可決を条件として、当社と委任契約を締結している執行役員（以下、「執行役員」といいます。）に対しても、取締役に対するものと同様の株式報酬制度を導入する予定です。この場合、執行役員も、取締役と同様に、本制度運用のために当社が設定する信託の受益者となります。また、当社は、執行役員に対して交付するための株式取得資金につきましても併せて当該信託（下記 2.（1）の本信託）の受託者に信託いたします。

2. 本制度における報酬等の額および内容等

(1) 本制度の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下「本信託」といいます。）が当社株式を取得し、当社が取締役に付与するポイント数に相当する当社株式および当社株式の換価処分金相当額の金銭の交付をする株式報酬制度です。

① 本制度の対象者	当社の業務執行取締役
② 対象期間	取締役会が決定する 5 事業年度以内の連続する事業年度（なお、初回の対象期間は 2026 年 3 月末日に終了する事業年度から 2028 年 3 月末日に終了する事業年度まで）
③ ②の対象期間において①の対象者に交付するために必要な当社株式の取得資金として当社が拠出する金員の合計額の上限（下記（2）のとおりのとおり）	②の対象期間の事業年度数に金300百万円を乗じた金額 ただし、初回の対象期間においては、上記金額を上限とする金銭に加え、「株式報酬型ストックオプション」から本制度への移行措置として取締役が付与するポイント見合いの当社株式の取得減資として600百万円を上限とする金銭を信託する。
④ ①の対象者に付与されるポイント総数の上限（下記（3）のとおりのとおり）	1 事業年度当たり750,000ポイント ただし、2026 年 3 月末日に終了する事業年度においては、「株式報酬型ストックオプション」からの移行措置として、上記ポイント上限とは別枠で、814,900ポイントを上限とするポイントを別途付与
⑤ 本信託の受託者による当社株式の取得方法（下記（2）のとおりのとおり）	株式市場（立会外取引を含む。）または当社（自己株式処分）から取得予定 なお、ポイント総数（1 事業年度当たり750,000ポイント）の上限に相当する株式数の発行済株式総数329,389,515株(2025年 3 月31日時点。)に対する割合は約0.22% さらに、「株式報酬型ストックオプション」からの移行措置分のポイント総数(814,900ポイント)の上限に相当する株式数の発行済株式総数329,389,515株(2025年 3 月31日時点。)に対する割合は約0.24%
⑥ ポイント付与基準（下記（3）のとおりのとおり）	役位および業績目標の達成度に応じたポイントを付与
⑦ ①の対象者に対する当社株式の交付の時期（下記（5）のとおりのとおり）	退任時または信託期間中の所定の時期 (原則としてポイント付与から3年経過後。ただし、当該期間経過前に取締役を退任する場合は当該時点)

(2) 当社が拠出する金員の上限

当社は、下記（5）のとおりの受益権を取得する取締役を受益者として本信託を設定します（信託期間は約3年間としますが、下記のとおり、延長することがあります。）。

そのうえで、当社は、取締役会決議により、5事業年度以内の連続する事業年度を本制度の「対象期間」として設定し、当該対象期間中に、本制度に基づき当社株式を取締役に交付するために必要な当社株式の取得資金として、当該対象期間の事業年度数に金300百万円を乗じた金額を上限とする金銭を当該対象期間中に在任する取締役に対する報酬として拠出し、本信託に信託します。なお、初回の対象期間は2026年3月末日に終了する事業年度から2028年3月末日に終了する事業年度までの3事業年度とします。ただし、下記（3）のとおりの「株式報酬型ストックオプション」から本制度への移行措置を設けることから、初回の対象期間においては、その事業年度数（3）に金300百万円を乗じた金額（すなわち、金900百万円）を上限とする金銭に加え、「株式報酬型ストックオプション」の移行措置として取締役に付与するポイント見合いの当社株式の取得原資として別途600百万円を上限とする金銭を本信託に信託します。

本信託は当社が信託した金銭を原資として、当社株式を、取引所市場（立会外取引を含みます。）を通じてまたは当社の自己株式処分を引き受ける方法により取得いたします。

注：当社が実際に本信託に信託する金銭は、上記の当社株式の取得資金のほか、信託報酬、信託管理人報酬等の必要費用の見込み額を合わせた金額となります。また、上記のとおりの執行役員に対しても本制度と同様の株式報酬制度を導入した場合には、当該制度に基づき執行役員に交付するために必要な当社株式の取得資金も併せて信託します。

なお、当社の取締役会の決定により、初回の対象期間満了後に新たな対象期間を設定した場合には、これに伴い本信託の信託期間を延長し（当社が設定する本信託と同一の目的の信託に本信託の信託財産を移転することにより実質的に信託契約を延長することを含みます。以下同様です。）本制度を継続します。この場合、当社は、当該新たな対象期間中に、本制度に基づき取締役に交付するために必要な当社株式の追加取得資金として、上記上限の範囲内の金銭を本信託に追加信託し、また、後述（3）のポイント付与および（4）の当社株式の交付を継続いたします。

また、上記のように新たな対象期間を設定せず、本制度を継続しない場合であっても、信託期間の満了時ににおいて、既にポイントを付与されているものの未だ当該ポイント見合いの当社株式の交付を受けていない取締役がある場合には、当該取締役に対する当社株式の交付が完了するまで、本信託の信託期間を延長することがあります。

(3) 取締役に対するポイントの付与方法等

当社は、当社取締役会で定める株式交付規程に基づき、各取締役に対し、信託期間中の株式交付規程に定めるポイント付与日（原則として毎事業年度）においてポイントを付与します。

かかるポイントは、役位等に応じて定める数に業績連動指標の実績値に応じて変動する業績連動係数を乗じた数を付与するものとします。ただし、当社が取締役に対して付与するポイントの総数は、1事業年度当たり750,000ポイントを上限とします。（※）

なお、かかる業績連動指標および業績連動係数のレンジは当社の取締役会において決定するものとしますが、初回の対象期間における業績連動指標は、「ROE」「TSR」「従業員エンゲージメント」等とし、業績連動係数のレンジは0%から200%までとする予定です。

※「株式報酬型ストックオプション」からの本制度への移行措置として、以下のとおりとします。

即ち、「株式報酬型ストックオプション」として付与済の新株予約権のうち未行使のものを取締役が付与した場合には、2026年3月末日に終了する事業年度中に、上記ポイント上限とは別枠で（ただし、総数814,900ポイントを上限として）、取締役に対して、当該新株予約権の目的となる株式数相当のポイントを付与するものとします。

(4) 取締役に交付が行われる当社株式

本制度に基づき取締役に交付が行われる当社株式の数は、上記（3）で付与されたポイント1ポイントにつき1株とします。ただし、当社株式について、株式分割・株式併合等、交付すべき当社株式数の調整を行うことが合理的であると認められる事象が生じた場合には、1ポイントあたりの当社株式数は、かかる分割比率・併合比率等に応じて調整されるものとします。

(5) 取締役に対する当社株式の交付の方法および時期

各取締役は、その退任時（死亡時を除く。）または信託期間中の所定の時期（原則としてポイント付与から3年経過後。ただし、当該期間経過前に取締役を退任する場合等は当該時点）に所定の手続を行って本信託の受益権を取得し、本信託の受益者として、本信託から上記（4）の当社株式の交付を受けます。

ただし、このうち一定の割合に相当する当社株式については、源泉所得税等の納税資金を当社が源泉徴収する目的で本信託において売却換金したうえで、当社株式に代わり金銭で交付することがあります。また、本信託内の当社株式について公開買付けに応募して決済された場合等、本信託内の当社株式が換金された場合には、当社株式に代わり金銭で交付することがあります。

なお、取締役が在任中に死亡した場合、原則としてその時点で付与され残存している累積ポイントに応じた当社株式について、その全てを本信託内で換価したうえでその換価処分金相当額の金銭の交付を当該取締役の相続人が受けるものとします。

(6) 本信託内の当社株式に関する議決権

本信託内の当社株式に係る議決権は、当社および当社役員から独立した信託管理人の指図に基づき、一律に行使しないことといたします。かかる方法によることで、本信託内の当社株式に係る議決権の行使について、当社経営への中立性を確保することを企図しております。

(7) 本信託内の当社株式の配当の取扱い

本信託内の当社株式に係る配当は、本信託が受領し、当社株式の取得代金や本信託に係る受託者の信託報酬等に充てられます。

(8) 信託終了時の取り扱い

本信託が終了する場合、本信託内の残余の当社株式（もしあれば）は、本信託の受託者から当社に当該残余株式の無償譲渡を行い、当社はこれを取締役会決議により消却することを予定しています。

また、本信託内の当社株式に係る配当の残余（もしあれば）のうち、一定の金銭については、当社および当社取締役と利害関係のない特定公益増進法人への寄附を行う予定です。

(9) その他の本制度の内容

本制度に関するその他の内容については、本信託の設定、信託契約の変更および本信託への追加拠出の都度、取締役会において定めます。

以 上

【ご参考】本株主総会後の役員報酬制度の概要

本定時株主総会第6号議案が原案どおり承認可決された場合の役員報酬制度の概要は、以下のとおりです。

1. 基本方針

企業理念や中期経営計画の実現をけん引する取締役の報酬は、以下の考え方に基づき決定します。

- (1) 当社の収益力に見合う、競争力のある報酬水準とする
- (2) 各役員の職責に応じた水準とし、期待される役割への対価として機能させる
- (3) 株主との利益共有を重視した報酬制度とする
- (4) 中長期的な企業価値向上に向けた健全なインセンティブとして機能する報酬制度とする
- (5) コンプライアンスの徹底を促す、公平・公正な報酬制度とする
- (6) 透明性・合理性を確保できる報酬制度・決定プロセスとする

2. 報酬制度の内容

(1) 報酬水準

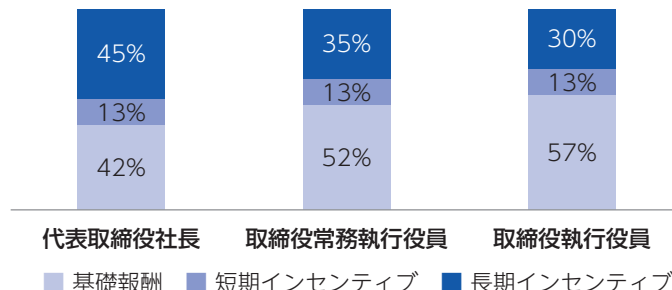
取締役の報酬水準は当社の業績規模を考慮したうえで、外部専門機関による客観的な報酬調査データを参考に適切な水準に設定します。

報酬のベンチマークにあたっては、当社の業績規模を踏まえ、適切な水準に設定しました。

(2) 報酬体系・報酬構成比率

取締役の役位別の報酬構成割合は以下の図1のとおりです。

図1：取締役の役位別報酬構成比率



(3) 短期インセンティブ（現金賞与）

短期インセンティブ（現金賞与）は、目標・業績達成の両面を動機づける報酬として、連結財務指標、連結非財務指標、部門目標、個人目標の観点から評価するとともに、業績連動性の高い仕組みとします。

(4) 長期インセンティブ（業績連動型株式報酬）

本議案のとおり、従来の「株式報酬型ストックオプション」を廃止し、新たな業績連動型株式報酬制度を導入します。長期インセンティブ（業績連動型株式報酬）は、中長期的な企業成長を目的とする報酬とし

て、当初は2026年3月末日で終了する事業年度から2028年3月末日で終了する事業年度までの3事業年度の期間業績等に連動する、株式交付信託とします。

3. 報酬総額の上限

当社の取締役および監査役に対する報酬等の上限について、第52期定時株主総会において関連する議案が承認可決いただけた場合には、以下のとおりといたします。

対象	報酬等の種類	限度額	総会 日程	総会時 の員数	備考
取締役	金銭 報酬	年額800百万円以内 (うち社外取締役分は年額100百万円以内) (使用人兼務取締役の使用人としての給与は含まない。)	2017年 6月29日	11名	
	株式 交付 信託	合計：900百万円 (3事業年度を対象として) ※300百万円 (1事業年度を対象として) 信託期間中に対象者に付するポイントの総数：2,250,000ポイント (3事業年度を対象として) ※750,000ポイント (1事業年度を対象として)	2025年 6月26日	4名	本総会 にて追 加予定
監査役	基本 報酬	年額60百万円以内	2004年 6月29日	4名	

4. マルス・クローバック条項の設定

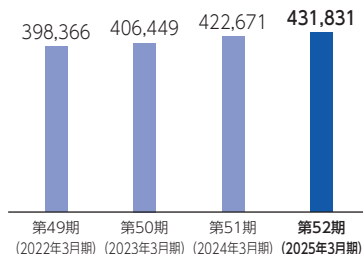
業務執行取締役および執行役員の過度なリスクテイク・不正を抑制し、① 財務諸表の虚偽・記載の誤り・修正、② 重大な法令違反、不正行為、社内規定および企業倫理憲章違反が発生した際には、株式報酬の減額・没収・返還を求める、マルス・クローバック条項を設定しています。クローバック条項の返還の対象となり得る報酬は、当該事象が発生した当事業年度およびそれに先立つ3事業年度の間で支給・交付された株式報酬の一部または全部です。

事業報告 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

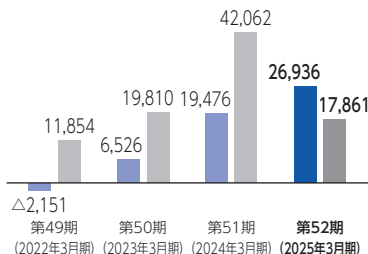
企業集団の現況に関する事項

●企業集団の財産及び損益の状況の推移

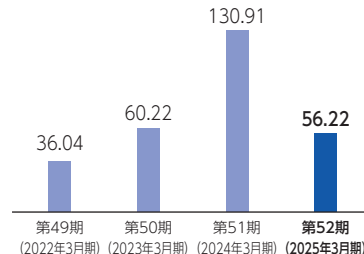
売上高 (百万円)



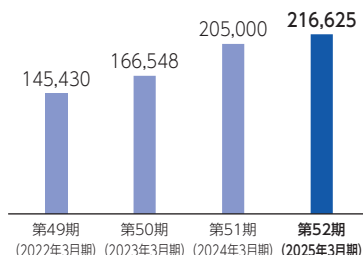
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)
親会社株主に帰属する当期純利益



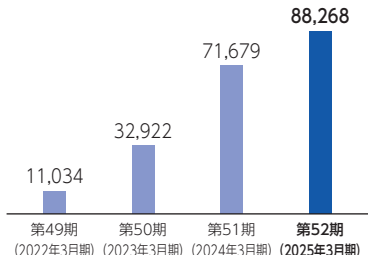
1株当たり当期純利益 (円)



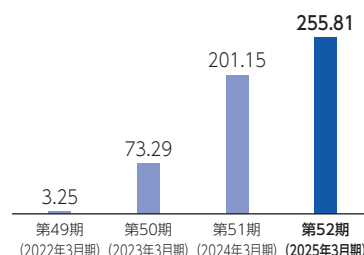
総資産 (百万円)



純資産 (百万円)



1株当たり純資産額 (円)



区分		第49期 (2022年3月期)	第50期 (2023年3月期)	第51期 (2024年3月期)	第52期 (2025年3月期)
売上高	(百万円)	398,366	406,449	422,671	431,831
経常利益又は経常損失 (△)	(百万円)	△2,151	6,526	19,476	26,936
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	11,854	19,810	42,062	17,861
1株当たり当期純利益	(円)	36.04	60.22	130.91	56.22
総資産	(百万円)	145,430	166,548	205,000	216,625
純資産	(百万円)	11,034	32,922	71,679	88,268
1株当たり純資産額	(円)	3.25	73.29	201.15	255.81

(注) 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。

●事業の経過及びその成果

当連結会計年度における国内経済は、物価上昇の継続が個人消費に及ぼす影響、中国の不動産市場停滞やアメリカの通商政策による影響などが国内景気を下押しするリスクが懸念されるものの、雇用・所得環境が改善する下で、景気は緩やかな回復基調で推移しました。

賃貸住宅市場においては、貸家の新設着工戸数は前年度比4.8%増加となりましたが、人口減少・少子高齢化により空き家数の増加は続いております。

このような状況の中、当社グループは、安定した入居率を確保するため、今後も増加していくことが見込まれる単身世帯を主要ターゲットとして、地域や顧客の特性に合った販売戦略、適切なメンテナンスによる物件価値の維持・向上、DX推進による顧客への利便性の高いサービスの提供と生産性の向上等を進めてまいりました。

当連結会計年度の売上高は、家賃単価が上昇基調で推移したこと等により431,831百万円（前連結会計年度比2.2%増）、営業利益は、予防メンテナンス強化等による売上原価の増加、財務基盤の安定化に伴う待遇改善や予算拡充による販管費の増加を、収益性の向上で吸収したことにより29,231百万円（前連結会計年度比25.4%増）、経常利益は、リファイナンスによる支払利息の低減等により26,936百万円（前連結会計年度比38.3%増）となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益は、補修工事関連損失引当金戻入額1,394百万円を計上したものの、繰延税金資産の一部取り崩しに伴い法人税等調整額8,744百万円を計上したこと等により17,861百万円（前連結会計年度比57.5%減）となりました。

なお、当連結会計年度のE B I T D Aは、32,734百万円（前連結会計年度比17.0%増）となりました。

賃貸事業

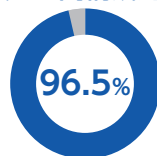
<主要な事業内容>

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

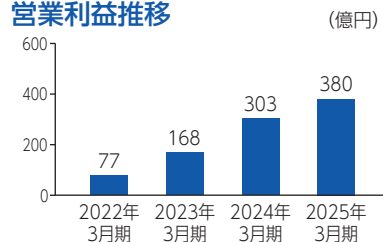
売上高推移



売上高構成比



営業利益推移



賃貸事業においては、WEB契約やスマートロックの設置拡大、トップ営業による法人需要の深掘り、顧客やエリアの特性・ニーズに合わせたきめ細やかなプライシング戦略の実行等により、安定した入居率の確保及び収益力の強化に取り組んでまいりました。

当連結会計年度末の入居率は、87.57%（前期末比－0.46ポイント）、期中平均入居率は85.56%（前期比－0.43ポイント）となりました。

入居率が前期を下回った主な要因は、収益力向上に向けたプライシング戦略の実行と低収益プランであるマンスリー契約を抑制したことによるものであり、賃貸契約の入居率は前期比プラスで推移いたしました。

なお、当連結会計年度末の成約家賃単価指数（2016年4月を100とする）は107（前期末比＋6ポイント）となり、入居1戸あたりの利益単価は過去最大水準まで改善いたしました。

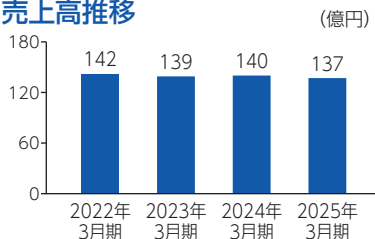
これらの結果、当連結会計年度の売上高は416,918百万円（前連結会計年度比2.3%増）、営業利益は、管理物件のメンテナンス費用や人件費の増加を、収益力の向上により吸収したこと等により、38,059百万円（前連結会計年度比25.3%増）となりました。

シルバー事業

<主要な事業内容>

●介護施設の運営

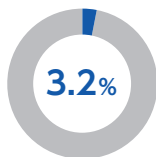
売上高推移



シルバー事業においては、各種営業施策や原価抑制策を継続しているものの、売上高13,726百万円（前連結会計年度比2.0%減）、営業損失803百万円（前連結会計年度比182百万円損失増加）となりました。

なお、当連結会計年度末の施設数は85施設（前期末比増減なし）となっております。

売上高構成比



その他事業

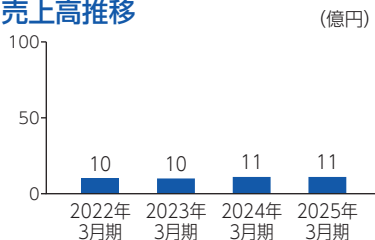
<主要な事業内容>

●リゾート施設の運営

●ファイナンス事業

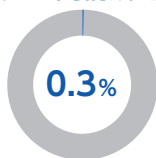
●事務代行事業等

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について、グアムへの入島者数は依然としてコロナ禍前の水準には達しておらず、リゾート施設の稼働率低迷が続いたことにより、売上高1,186百万円（前連結会計年度比0.9%増加）、営業損失2,608百万円（前連結会計年度比217百万円損失増加）となりました。

売上高構成比



対処すべき課題

当社は、2026年3月期から2028年3月期までの3カ年を対象とする中期経営計画「New Growth 2028」を策定いたしました。

中期経営計画では、将来の事業環境を見据えて当社のあるべき姿を明確にし、賃貸事業及び開発事業を主軸とする事業基盤の強化を図るとともに、経済価値と社会価値の両立を目指した4つの戦略を推進することで、企業価値のさらなる向上に努めてまいります。

経済価値	社会価値
基盤戦略	基盤戦略
エリア戦略の実行 (入居率および稼働家賃単価の向上)	DX・人的資本経営の推進による 持続可能な組織体制の整備
成長戦略	成長戦略
開発事業の本格再開 (管理物件ポートフォリオの最適化)	ZEH物件の供給による 脱炭素社会への貢献

数値目標 (単位：百万円)

	2026年3月期	2027年3月期	2028年3月期
売上高	441,400	456,300	468,000
営業利益	32,400	38,500	41,300
経常利益	30,900	37,300	40,100
親会社株主に帰属する当期純利益	18,100	22,100	23,900
1株当たり当期純利益 (EPS)	56.97円	69.56円	75.23円

なお、当社施工物件の改修につきましては、入居者様及び建物所有者様のご協力が得られた明らかな不備のすべてについて、調査及び改修などの対応が完了いたしました。

当社は引き続き入居者様及び建物所有者様の要望に対応できる体制を維持し、特定行政庁との協議の上、入居者様及び建物所有者様の個別の事情に配慮した丁寧な対応を行い、各物件の状況に応じた対応計画に基づき、改修等を進めてまいります。

以上の課題を確実に遂行することにより、事業基盤の強化と企業価値のさらなる向上を目指してまいりますので、株主の皆様におかれましては、引き続きご理解、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

資金調達の状況

2025年3月14日付で、Fortress Investment Group LLCの関連事業体である枇杷合同会社からの借入金の借換（リファイナンス）を目的として、株式会社みずほ銀行から、30,000百万円の資金調達を行いました。

なお、枇杷合同会社からの借入金29,225百万円については、同日付で期限前弁済を行いました。

設備投資等の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は489百万円であり、その主なものは、本社の設備改修工事等159百万円、グアムリゾート施設の設備投資168百万円、賃貸事業に係る情報システム投資147百万円であります。

重要な子会社の状況（2025年3月31日現在）

会 社 名	資 本 金	議決権比率	主要な事業内容
株式会社レオパレス・リーシング	400百万円	100.0%	社宅代行事業、不動産仲介事業
プラザ賃貸管理保証株式会社	100百万円	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	73.2%	太陽光発電事業
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 Singapore Pte.Ltd.	12,539千米ドル	100.0%	投資コンサルティング事業
株式会社アズ・ライフケア	100百万円	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%	事務代行事業

（注）当連結会計年度末日において特定完全子会社はありません。

主要な事業内容（2025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、社宅代行事業、太陽光発電事業、少額短期保険業、不動産仲介事業、アパート等建築工事の請負等
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、事務代行事業等

企業集団の主要拠点等（2025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（賃貸店舗数〈直営〉 64店）
海外（賃貸店舗数〈直営〉 5店 【中華人民共和国 4店、大韓民国 1店】）

介護施設 全国22施設（東京都2施設、千葉県7施設、埼玉県4施設、神奈川県2施設、茨城県2施設、
栃木県4施設、群馬県1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
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 Singapore Pte.Ltd.	シンガポール共和国
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 (2025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	2,254	[837]
シルバー事業	1,073	[909]
その他事業	179	[37]
全社 (共通)	403	[39]
合 計	3,909	[1,822]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）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
2,723 [1,034]	33人増	41歳7ヶ月	13年10ヶ月

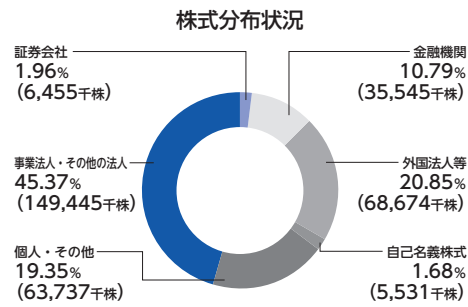
(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は年間平均人員数を〔 〕内に外数で記載しております。

主要な借入先及び借入額 (2025年3月31日現在)

借 入 先	借入金残高 (百万円)
株式会社みずほ銀行	30,000

会社の株式に関する事項 (2025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 36,860 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	26.09
株式会社UH Partners 2	50,581	15.61
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	21,190	6.54
MSIP CLIENT SECURITIES	12,146	3.75
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	11,787	3.63
光通信株式会社	8,606	2.65
MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI NON COLLATERAL NON TREATY-PB	7,554	2.33
レオパレス21オーナー持株会	7,020	2.16
レオパレス21取引先持株会	5,543	1.71
J P MORGAN CHASE BANK 385781	3,233	0.99

- (注) 1. 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。
- | | |
|-------------------------|--|
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 9,563千株 (うち、投資信託設定分9,370千株、年金信託設定分193千株) |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口) | 3,517千株 (うち、投資信託設定分3,243千株、年金信託設定分273千株) |
2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。
- なお、自己株式には、従業員向け株式交付信託が所有する当社株式は含まれていません。

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	第6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	2024年7月30日
新株予約権の払込金額			払い込みは要しない	払い込みは要しない	払い込みは要しない	払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額			1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	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及び資本組入額			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	発行価格 419円 資本組入額 210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	2024年8月20日から 2054年8月19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	115個	108個	118個	2,125個
		目的となる株式数	普通株式 11,500株	普通株式 10,800株	普通株式 11,800株	普通株式 212,500株
		保有者数	1名	1名	2名	4名
	監査役	新株予約権の数	—	—	—	—
		目的となる株式数	—	—	—	—
		保有者数	—	—	—	—

2. 当事業年度中に当社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

区分	発行回次	新株予約権の数	目的となる株式数	交付者数
当社執行役員	第6回新株予約権	1,228個	普通株式 122,800株	7名
当社従業員	第6回新株予約権	141個	普通株式 14,100株	2名
当社子会社の取締役	第6回新株予約権	88個	普通株式 8,800株	1名
計		1,457個	普通株式 145,700株	10名

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 163,196,513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139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における増加する資本金及び資本準備金	本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできません。
割当方法及び割当先	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	—

(注) 新株予約権付ローンについては、「資金調達の状況」に記載のとおり、当連結会計年度において全額を返済いたしました。

会社役員に関する事項

1. 取締役及び監査役の氏名等（2025年3月31日現在）

氏 名	地 位	担当及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／施工不備対策本部長
早 島 真 由 美	取 締 役	常務執行役員／事業推進本部長
持 田 直 道	取 締 役	常務執行役員／賃貸営業本部長／法人営業部門長
竹 倉 慎 二	取 締 役	執行役員／経営管理本部長／コンプライアンス推進本部長CLO（最高法務責任者） 株式会社レオパレス・パワー 代表取締役社長
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 日本代表 マネージングディレクター 株式会社そごう・西武 取締役 フェニックスリゾート株式会社 会長
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 株式会社そごう・西武 代表取締役
渡 邊 顯	取 締 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
中 村 裕	取 締 役	
柴 田 拓 美	取 締 役	Fiducia株式会社 代表取締役社長 (株)テラフーズ 代表取締役 ナノサミット株式会社 社外取締役 株式会社シーズ 社外取締役 サウンドウェーブイノベーション株式会社 取締役
石 井 歆	取 締 役	事業構想大学院大学 特任教授 テラマイル株式会社 経営顧問

氏 名	地 位	担当及び重要な兼職の状況
吉 野 二 良	常 勤 監 査 役	
鮫 島 健 一 郎	常 勤 監 査 役	
村 上 喜 堂	監 査 役	
下 吹 越 一 孝	監 査 役	下吹越公認会計士事務所 所長 株式会社ペンデル経営研究所 代表取締役 株式会社JPコンサルタンツ・グループ 代表取締役 株式会社ペンデルキャピタルマネジメント 代表取締役 ペンデル税理士法人 社員税理士

- (注) 1. 取締役渡邊顯氏、中村裕氏、柴田拓美氏及び石井歓氏は社外取締役であります。
2. 監査役吉野二良氏及び下吹越一孝氏は社外監査役であります。
3. 取締役山下明男氏は、事業年度末日後の4月1日付で、常磐興産株式会社の取締役に就任しております。
4. 取締役渡邊顯氏は、弁護士の資格を有しております。
5. 監査役村上喜堂氏は国税庁次長や上場企業の監査役等の経験を有していることから、監査役下吹越一孝氏は公認会計士及び税理士の資格を有していることから、財務及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。
6. 当社は、社外取締役の渡邊顯氏、中村裕氏、柴田拓美氏及び石井歓氏、社外監査役の吉野二良氏及び下吹越一孝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。
7. 当事業年度末日後の取締役の地位及び担当の異動は次のとおりであります。

氏 名	新地位及び担当	旧地位及び担当	異動年月日
宮 尾 文 也	代表取締役社長 社長執行役員 開発事業本部長	代表取締役社長 社長執行役員 施工不備対策本部長	2025年4月1日
持 田 直 道	取締役常務執行役員 賃貸営業本部長	取締役常務執行役員 賃貸営業本部長 法人営業部門長（兼務）	2025年4月1日
竹 倉 慎 二	取締役執行役員 経営管理本部長 開発事業本部 副本部長（兼務）	取締役執行役員 経営管理本部長 コンプライアンス推進本部長 CLO（兼務）	2025年4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、執行役員及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. 取締役及び監査役の報酬等

(1) 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2024年7月30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及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、単年度経営計画の目標達成率に応じて変動する「業績年俸」及び株主配当を実施する場合のみ支給する「インセンティブ報酬」の2種類で構成する。インセンティブ報酬は金銭報酬及び非金銭報酬等で支給することができる。

非業務執行取締役に対する報酬の構成は、その職務を鑑み、固定報酬としての「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（業績年俸・インセンティブ報酬）の額の決定に関する方針

業績年俸は、役位ごとの職責や係るリスクを勘案して策定する報酬テーブルに基づき、連結売上高、連結当期純利益及び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額を決定する。

インセンティブ報酬は、職位ごとの職責や係るリスクを勘案して策定する報酬テーブルに基づき、連結売上高、連結当期純利益及び各取締役の貢献度を総合的に勘案した評価を行い支給額を決定する。なお、インセンティブ報酬の支給は決算期において株主配当を実施した場合のみ支給する。

- ③ 非金銭報酬等（インセンティブ報酬）の内容及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を支給する場合は、職位ごとの職責や係りリスクを勘案して策定する評価テーブルに基づき、連結売上高、連結当期純利益及び各取締役の貢献度を総合的に勘案した評価に応じて株式報酬型ストックオプションの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個人別の報酬額については、取締役会で決定した役員報酬制度に基づく報酬の種類別の報酬テーブル及び評価テーブルによって決定することとする。
- 非金銭報酬等の割合の目安は、標準的な評価の場合において、業務執行取締役の報酬全体のうち40%程度を上限とするよう努めるものとする。
- 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
- 業績年俸は年額を決定し、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。
- インセンティブ報酬の支給を行う場合は年額を決定し、当該報酬額を一定の時期に支払うこととする。
- 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、取締役会決議に基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、上記の委任をう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、取締役会決議に基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及び報酬額の妥当性・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)	257 (48)	169 (48)	－ (－)	88 (－)	10 (4)
監査役 (うち社外監査役)	43 (21)	43 (21)	－ (－)	－ (－)	4 (2)
合 計 (うち社外役員)	300 (70)	212 (70)	－ (－)	88 (－)	14 (6)

- (注) 1. 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。
2. 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。
3. 取締役の報酬については、前記（1）⑥に記載の方針等に従い、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	渡 邊 顯	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	柴 田 拓 美	Fiducia株式会社 代表取締役社長 (株)テラフーズ 代表取締役 ナノサミット株式会社 社外取締役 株式会社シーズ 社外取締役 サウンドウェーブイノベーション株式会社 取締役	特記すべき関係はありません。
取締役	石 井 歆	事業構想大学院大学 特任教授 テラスマイル株式会社 経営顧問	特記すべき関係はありません。
監査役	下 吹 越 一 孝	下吹越公認会計士事務所 所長 株式会社ベンデル経営研究所 代表取締役 株式会社JPコンサルタンツ・グループ 代表取締役 株式会社ベンデルキャピタルマネジメント 代表取締役 ベンデル税理士法人 社員税理士	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	渡 邊 顯	17回中17回	—	弁護士としての専門的な知識及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、筆頭社外取締役として、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、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・充実を推進しております。
取締役	中 村 裕	17回中17回	—	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及び環境管理について専門的な立場から提言等を行うなど、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長として、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選任及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	柴 田 拓 美	17回中17回	—	証券会社や資産運用会社の要職を歴任した経験に基づき、経営全般に対して適宜意見を述べており、特に財務・ファイナンスについて専門的な立場から提言等を行うなど、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及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	石 井 歆	17回中17回	—	投資銀行や事業会社の要職、(株)日本航空の管財人代理を歴任した経験に基づき、経営全般に対して適宜意見を述べており、特に企業再生について専門的な立場から提言等を行うなど、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及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。
監査役	吉 野 二 良	17回中17回	14回中14回	上場会社の執行役員や常勤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	下 吹 越 一 孝	17回中17回	14回中14回	公認会計士事務所所長並びに税理士法人社員としての豊富な経験と財務会計及び税務の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。

会計監査人の状況

1. 会計監査人の名称 EY新日本有限責任監査法人

(注) 2024年6月27日開催の第51期定時株主総会において、新たにEY新日本有限責任監査法人が当社の会計監査人に選任されたことに伴い、当社の会計監査人であった太陽有限責任監査法人は任期満了により退任いたしました。

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	289 百万円
当社及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	325 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明確に区分しておらず、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. 当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）として、将来導入が予定されているリース会計基準の支援・助言業務を依頼しております。
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、監査時間及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及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Leopalace Guam Corporation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するErnst & Youngメンバーファーム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及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。

会社の体制及び方針

1. 業務の適正を確保するための体制

(1) 当社及び子会社の取締役及び使用人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

- ① 当社及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及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及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、及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・モニタリング機能及び契約書確認や訴訟対応等の法務機能を担う。
- ⑥ コンプライアンスに係わる施策を積極的に実行する体制として、当社グループはコンプライアンス責任者・担当者を選任し、各業務執行現場に配置する。
また、コンプライアンス上の懸念を看過しない体制として、コンプライアンス違反やそのおそれを発見した場合には、コンプライアンス責任者及びコンプライアンス担当者が主導し、事案に対する必要な対応を担う。

- ⑦ 当社は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、直ちに相談又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、それを相談又は通報したことを理由として、当該通報者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。
- ⑧ 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、業務監査実施項目及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。
- ⑨ 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及び役割別の特性に応じて定期的の実施する。
- 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、多面的フィードバックを定期的の実施する。
- ⑩ 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。
- ⑪ 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及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及び管理について、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及び管理は、文書取扱規程及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) 当社及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、リスク管理規程及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、その内容及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及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、業務執行方針及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及び予算配分等を定める。
- ④ 各部門及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、当社及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及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及び経営会議において報告する。
 - ④ 当社監査部及び当社監査役は、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及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及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長が協議する。
- (7) 取締役及び使用人ならびに子会社の取締役、監査役及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及び不正行為やその他必要な重要事項を、法令及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及びリスク管理委員会、関係会社連絡会議等の重要会議に出席するとともに、稟議書類等業務執行に係る重要な文書を閲覧することができる。また、当社監査役は当社代表取締役社長と定期的な意見交換を行うとともに、当社グループ各部門及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及び検証を行う。
- ③ 当社監査役は、当社監査役会規則及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、監査部及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、金融商品取引法及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及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、当社総務購買部及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及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) 当社及び子会社取締役及び使用人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

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て、2019年5月29日に策定した再発防止策についてはすべての項目において完了しているが、その実効性を検証しPDCAサイクルを回すことが課題である。

コンプライアンス委員会は、委員長を社外取締役とし、専門的見識を有する社外委員を含めた構成員による運営を行っている。10月より、コンプライアンス委員会の機能強化と効率的なコンプライアンス問題への対応を目的としてコンプライアンス協議部会を毎月開催することとした結果、重要な事案や特に協議が必要となる内容に関して活発な議論が行われるようになり、執行機関に対する牽制機能を十分に発揮しているものと評価できる。当連結会計年度においては、コンプライアンス委員会の開催頻度を1月から四半期に1回に変更し、年10回開催した。

また、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責任者・担当者を軸としたコンプライアンスファーストの自走式組織への移行について、2月に実施したコンプライアンス意識調査アンケートでは、各事業現場においてコンプライアンス責任者・担当者によるコンプライアンス研修に参加したとの従業員の回答は74%となっており、コンプライアンス責任者・担当者の機能の更なる向上が課題である。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

情報の保存及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、情報管理規程及び情報管理規程細則に規定された管理体制に基づいて各部に情報管理責任者と情報管理者が配置され、所管部門の情報管理が適正に保持されるよう整備されている。また、社内ポータルサイトのトップメニューに「コンプライアンスサイト」を設置し、マニュアルや業務フローの確認が簡便に行える対応も行っている。

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、情報管理体制の一層の強化のため、9月と2月に全従業員に対するコンプライアンス意識調査アンケートにて情報管理に関する設問を設けるなど情報管理規程の徹底を図っている。

(3) 当社及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

新たなリスク管理体制として、リスク管理委員会の下部組織に分科会を設置した。そのため、リスク管理規程を改定し、規程等に沿った体制整備を実施している。

リスク管理委員会は、専門的見識を有する社外委員を含めた構成員でリスク検討を行っており、当連結会計年度においては12回開催している。分科会では、潜在リスクの管理体制を強化させるため、リスクの評価基準を明確に設定し、リスクを網羅的に把握・管理できているかどうかを各事業部へ確認・協議す

るフローとした。なお、リスク情報を吸い上げて検証する仕組みについては、早い段階でクレーム情報を水平展開するために、現場エリアごとに定期協議する仕組みを構築した。

(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を行う運用に加え、今期から経営会議への議案上程前の事前審査を導入し議案の精度を高めている。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、レビューと討議に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、当社グループのガバナンス強化のため、2024年5月に取締役規程を改訂し、最高財務責任者CFOが取締役会に出席することを明記した。これをもとに取締役会を始めとする各会議において的確な意見表明を行うことで、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及び臨時に開催し、ウェブ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。なお、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及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、及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及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) 取締役及び使用人ならびに子会社の取締役、監査役及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、監査役は監査部及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、2024年6月27日に第51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、引き続き整備評価及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、株主の皆様への利益還元を経営の最重要課題の一つと位置づけ、持続的な企業価値の向上と中長期的な成長の実現を通じて、業績動向や財務状況等を総合的に勘案し、安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。

2025年5月9日に公表いたしました中期経営計画「New Growth 2028」におきましては、2028年3月期に配当性向30%の達成を目標に掲げており、さらなる株主還元の強化に取り組んでまいります。

2024年3月期におきましては、収益構造の見直しと財務基盤の強化が着実に進展したことを受け、5期ぶりに復配を実施し、信頼回復に向けた第一歩を踏み出しました。

2025年3月期におきましても、構造改革の成果が業績の安定化につながっていることから、すでに公表いたしましたとおり、1株当たり5円の期末配当を予定しており、2025年6月に開催予定の株主総会に付議いたします。

次期の配当につきましては、中間配当5円、期末配当5円の年間10円を予定しております。

これは、財務の健全性と成長投資とのバランスを踏まえた判断によるものです。

次期以降も、収益力の一層の向上とキャッシュ・フローの最適な活用を図りつつ、安定的な配当の維持と総還元の拡充を視野に入れた機動的な自己株式の取得により、株主還元の強化に取り組んでまいります。

(注) この事業報告に記載の金額及び株式数は、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52期 (2025年3月31日現在)		科 目 第52期 (2025年3月31日現在)	
資産の部		負債の部	
流動資産	103,215	流動負債	95,343
現金及び預金	88,408	買掛金	8,689
売掛金	7,913	工事未払金	424
完成工事未収入金	1,085	短期借入金	30,000
有価証券	100	リース債務	398
販売用不動産	174	未払金	9,909
未成工事支出金	229	未払法人税等	401
原材料及び貯蔵品	486	前受金	36,493
前払費用	2,198	未成工事受入金	340
未収入金	906	完成工事補償引当金	1,834
その他	4,844	工事損失引当金	8
貸倒引当金	△3,129	空室損失引当金	3,216
固定資産	113,409	保証履行引当金	759
有形固定資産	58,974	その他	2,868
建物及び構築物	19,456	固定負債	33,013
機械装置及び運搬具	5,009	リース債務	1,232
土地	32,410	長期前受金	5,021
リース資産	1,358	長期預り敷金保証金	6,424
建設仮勘定	269	完成工事補償引当金	5,343
その他	470	空室損失引当金	1,121
無形固定資産	1,002	株式給付引当金	954
その他	1,002	退職給付に係る負債	10,380
投資その他の資産	53,432	その他	2,536
投資有価証券	4,616	負債合計	128,356
長期貸付金	486	純資産の部	
固定化営業債権	261	株主資本	73,350
長期前払費用	1,418	資本金	100
繰延税金資産	42,977	資本剰余金	30,120
その他	5,965	利益剰余金	47,490
貸倒引当金	△2,292	自己株式	△4,359
資産合計	216,625	その他の包括利益累計額	7,918
		その他有価証券評価差額金	△151
		為替換算調整勘定	8,122
		退職給付に係る調整累計額	△51
		新株予約権	391
		非支配株主持分	6,607
		純資産合計	88,268
		負債及び純資産合計	216,625

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第52期
	(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	431,831
賃貸事業売上高	416,918
その他の事業売上高	14,913
売上原価	354,537
賃貸事業売上原価	338,235
その他の事業売上原価	16,302
売上総利益	77,293
販売費及び一般管理費	48,062
営業利益	29,231
営業外収益	578
受取利息	65
受取配当金	95
投資有価証券評価益	91
その他	325
営業外費用	2,873
支払利息	1,489
為替差損	167
資金調達費用	1,049
持分法による投資損失	34
その他	131
経常利益	26,936
特別利益	1,459
固定資産売却益	65
補修工事関連損失引当金戻入額	1,394
特別損失	318
固定資産除却損	8
減損損失	302
持分変動損失	6
税金等調整前当期純利益	28,077
法人税、住民税及び事業税	608
法人税等調整額	8,744
当期純利益	18,725
非支配株主に帰属する当期純利益	864
親会社株主に帰属する当期純利益	17,861

連結株主資本等変動計算書 第52期 (自 2024年4月1日 至 2025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
当期首残高	100	30,121	32,867	△4,359	58,729
当期変動額					
剰余金の配当			△3,238		△3,238
親会社株主に帰属する 当期純利益			17,861		17,861
自己株式の取得				△0	△0
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）					
当期変動額合計	-	△1	14,622	△0	14,621
当期末残高	100	30,120	47,490	△4,359	73,350

	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			
当期首残高	△85	5,330	△69	5,175	242	7,532	71,679
当期変動額							
剰余金の配当							△3,238
親会社株主に帰属する 当期純利益							17,861
自己株式の取得							△0
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）	△66	2,791	18	2,743	149	△925	1,967
当期変動額合計	△66	2,791	18	2,743	149	△925	16,588
当期末残高	△151	8,122	△51	7,918	391	6,607	88,268

連 結 注 記 表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

連結子会社の数	10社
主要な連結子会社の名称	株式会社レオパレス・リーシング プラザ賃貸管理保証株式会社 株式会社レオパレス・パワー あすか少額短期保険株式会社 レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司 Leopalace21 Singapore Pte.Ltd. 株式会社アズ・ライフケア Leopalace Guam Corporation 株式会社レオパレス・スマイル

② 非連結子会社の状況

非連結子会社の数	1社
非連結子会社の名称	TRUMAN HOLDING LIMITED
連結の範囲から除いた理由	

非連結子会社はいずれも総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、連結計算書類に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の数及び主要な会社の名称

持分法を適用した非連結子会社の数	1社
会社の名称	TRUMAN HOLDING LIMITED
持分法を適用した関連会社の数	3社
会社の名称	レオパレスグリーンエネルギー株式会社 Ancora Residential Fund LP PT TEGUH BINA KARYA

② 持分法適用手続に関する特記事項

決算日が連結決算日と異なる会社について、各社の事業年度に係る計算書類を使用しております。

(3) 連結の範囲及び持分法の適用の範囲の変更に関する事項

① 連結の範囲の変更

前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社レオパレス・エナジーは、株式会社レオパレス・パワーを存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

② 持分法の適用範囲の変更

該当事項はありません。

(4) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、Leopalace Guam Corporation他3社の決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結計算書類の作成にあたっては同決算日現在の計算書類を使用しております。

ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

(5) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの…時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

ただし、投資有価証券のうち、匿名組合出資金等の出資金については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産…主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

未成工事支出金……………主として個別法による原価法

原材料及び貯蔵品……………主として最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）による原価法

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

当社及び国内の連結子会社に	定額法
おける賃貸用有形固定資産 (リース資産を除く)	なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物……………22～47年
当社及び国内の連結子会社に	定率法
おける上記以外の有形固定資産 (リース資産を除く)	ただし、1998年4月1日以降取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物……………15～50年 機械装置及び運搬具……………17年 工具、器具及び備品……………5～10年 (有形固定資産その他)
在外子会社における	所在地国の会計処理基準に基づく定額法
有形固定資産	なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物及び構築物……………20～40年 工具、器具及び備品……………3～5年 (有形固定資産その他)
無形固定資産	定額法
(リース資産を除く)	なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 自社利用のソフトウェア……………5年
リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
長期前払費用	均等償却
	なお、主な償却期間は以下のとおりであります。 固定資産に係る控除対象外消費税等……………5年

③ 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金	売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
完成工事補償引当金	賃貸事業において、完成工事に係る契約不適合責任に基づく補償費等について、過去の補償実績及びその他の合理的な要素を考慮した見積補償額を計上しております。

(追加情報)

従来、賃貸事業における完成工事に係る契約不適合責任に基づく補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を「完成工事補償引当金」として計上しておりました。加えて、賃貸事業における当社施工物件(アパート)の施工不備に係る補修工事費用及び付帯費用に備えるため、不備の発生率等に基づき、損失負担見込額を「補修工事関連損失引当金」として計上しておりましたが、当連結会計年度より、これらを統合し、賃貸事業における完成工事に係る契約不適合責任に基づく補償費等について、過去の補償実績及びその他の合理的な要素を考慮した見積補償額を「完成工事補償引当金」として計上しております。

この変更は、2018年に公表した施工不備について改修等の対応を進め、2024年12月末までに明らかな不備のうち入居者及び建物所有者の協力が得られた範囲について調査及び改修対応が概ね完了した結果、当社は特定行政庁及び建物所有者との協議に基づく個別調整で対応する方針に移行したことにより、施工不備物件への対応に係る費用は「完成工事補償引当金」と同質の補償対応になったためであります。また、当該対応方針の変更を受け、補修工事費用については、不備の発生率の更新に加え、新たに補償費の支払実績等に基づく負担見積額を反映する方法に変更しております（「連結注記表 4. 会計上の見積りに関する注記」を参照）。

空室損失引当金	賃貸事業における一括借上契約による空室損失の発生に備えるため、個別賃貸物件ごとの借上家賃及び将来予測入居率に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を計上しております。
保証履行引当金	連結子会社であるプラザ賃貸管理保証株式会社は、賃料債務保証事業に係る損失に備えるため、代位弁済率等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。
株式給付引当金	株式交付規程に基づく当社従業員への当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

賃貸事業においては、主に建築請負したアパート等の一括借上による賃借物件の賃貸及び管理、自社物件の賃貸及び管理、アパート等の営繕工事、賃貸関連諸サービス及びブロードバンドサービス、アパート等建築工事の請負等を主に行っております。これらの取引については、契約上の条件が履行された時点をもって履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

なお、礼金、賃料値引きについては平均入居期間をサービス等の提供期間として、マンスリー契約手数料等については契約期間に応じて、一定の期間にわたり均等に収益を認識しております。

また、LEONETのビデオ視聴料については、サービスの提供者が第三者であり、当該サービスが提供されるように手配することが当社の履行義務であることから、代理人として取引を行っていると判断し、顧客から受け取る対価の額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額により収益を認識しております。

主にアパート賃貸に係る義務等については、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき、収益を認識しております。

賃貸事業に関する取引の対価は、契約条件に従い、概ね履行義務の充足前に受領しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

⑤ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

⑥ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果が発現すると見積られる期間で均等償却することとしております。ただし、金額が僅少な場合は、発生時に一括償却を行っております。

⑦ その他連結計算書類作成のための重要な事項

(退職給付に係る会計処理の方法)

- ・退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

- ・数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

- ・未認識数理計算上の差異の会計処理方法

未認識数理計算上の差異については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。

- ・小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(支払利息に関する会計処理)

Leopalace Guam Corporationは、過年度において不動産開発事業に要した借入金に対する開発期間中の支払利息を有形固定資産の取得原価に算入しております。

なお、Leopalace Guam Corporationにおける当連結会計年度末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は469百万円であります。

2. 会計方針の変更

(法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結計算書類における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

3. 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「未払金」に含めて表示していた仕入債務の一部（前連結会計年度5,016百万円）については、より適切な表示の観点から、当連結会計年度より「買掛金」に含めて表示しております。

前連結会計年度において、その全額を固定負債として表示していた「空室損失引当金」については、引当金額のうち1年内の使用見込額を適確に見積ることが可能となり、より実態を適切に反映するため、当連結会計年度においては、当該部分を流動負債として表示（前連結会計年度3,346百万円）しております。

4. 会計上の見積りに関する注記

(1) 繰延税金資産

①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

	当連結会計年度
繰延税金資産	42,977

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

繰延税金資産は、スケジューリング可能な将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来の収益力に基づく課税所得の見積りにより回収可能性を判断して計上しており、当連結会計年度において42,977百万円の繰延税金資産を計上しており、このうち、当社は40,466百万円の繰延税金資産を計上いたしました。

当社は、入居率の改善や家賃単価の上昇、一括借上家賃の適正化による固定費削減等が進んだことで安定的に利益を確保できる事業構造となっており、当連結会計年度においても、繰越欠損金控除前では課税所得が生じております。過年度においては重要な税務上の欠損金が生じておりますが、収益構造の安定化を踏まえ、当該重要な税務上の欠損金が生じた原因、事業計画、過年度における事業計画の達成状況、過年度及び当年度の課税所得又は税務上の欠損金の推移等を勘案して、将来の複数年においても一時差異等加減算前課税所得が生じることが見込まれることから、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針（企業会計基準適用指針第26号）」に定める会社分類に基づき、合理的な見積可能期間の一時差異等加減算前課税所得の見積額に基づいて繰延税金資産を計上しております。

課税所得の見積りは将来の事業計画を基礎としており、その重要な仮定は、賃貸契約数及び契約単価等であり、供給物件の築年数が経過する中でも一定の契約数及び単価を維持することは可能であるとの仮定に基づき見積りを行っております。

繰延税金資産の回収可能性は将来の課税所得の見積りに依存するため、これらの見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌連結会計年度の連結計算書類において、繰延税金資産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

(2) 完成工事補償引当金

①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

	当連結会計年度
完成工事補償引当金（流動負債）	1,834
完成工事補償引当金（固定負債）	5,343
計	7,177

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社の完成工事補償引当金は、2018年4月に公表した小屋裏等界壁施工不備等一連の施工不備が確認された物件に係る補修工事費用等に備えるものと、通常の自社施工物件に係る契約不適合責任に基づく補修工事費用等に備えるものについて、それらの負担見込額を算定し計上しております。

引当金の具体的な算定方法は以下のとおりです。

・ 補修工事費用

既に不備が確認されている住戸についてはその実数に基づき、不備の有無が未調査の住戸については、当社の不備判定基準に基づく不備の発生率を適用して不備住戸数を見積り、不備の種類に応じた補修方法ごとに、実績単価を乗じて算定しております。

なお、明らかな不備以外の不備判定基準も見直し、不備の発生率に反映しております。

・ 補償費用

特定行政庁への説明及び理解を得たうえで、建物所有者との協議に基づく補償費用を支払うことで交渉が妥結する住戸数を見積り、当社で設定した単価を乗じて算定しております。

・ 自社施工物件に係る契約不適合責任に基づく補修工事費用等

過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積補償額を算定しております。

なお、完成工事補償引当金のうち2018年4月に公表した小屋裏等界壁施工不備等一連の施工不備が確認された物件に係る補修工事費用等相当額は、当連結会計年度7,001百万円です。

補修工事費用等については、外部業者により提示された見積りや工事内製化率の低下による見積り単価の変動、工事スケジュールの見直しによる影響等を考慮し、より合理的かつ精度の高い見積り金額の算定に努めております。

これらの見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度の連結計算書類において、引当金の計上金額が変動する可能性があります。

5. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保提供資産

現金及び預金	91 百万円
その他（流動資産）	266 百万円
投資有価証券	35 百万円
計	393 百万円

②担保に係る債務

担保提供資産は、顧客等の借入先に対して担保提供しているものであり、担保に係る債務はありません。

③法務局等へ供託している投資その他の資産（その他）

住宅建設瑕疵担保保証金	771 百万円
資金決済法に基づく前払式支払手段発行保証金	332 百万円
宅地建物取引業法に基づく営業保証金	60 百万円
保険業法に基づく営業保証金	200 百万円
住宅販売瑕疵担保保証金	105 百万円
その他	2 百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 90,128 百万円

(3) 有形固定資産の取得価額から控除した圧縮記帳累計額

機械装置及び運搬具	155 百万円
工具、器具及び備品（有形固定資産その他）	44 百万円

(4) 保証債務

住宅ローンを利用する顧客のための金融機関に対する保証債務	125 百万円
------------------------------	---------

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	329,389,515株	—	—	329,389,515株

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	11,694,361株	260株	—	11,694,621株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加260株であります。
2. 当連結会計年度期首の株式数および当連結会計年度末の株式数には、従業員向け株式交付信託が保有する当社株式6,162,700株が含まれております。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払金額等

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,619	5	2024年3月31日	2024年6月28日
2024年11月8日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,619	5	2024年9月30日	2024年12月9日

- (注) 1. 2024年6月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、従業員向け株式交付信託が保有する当社株式に対する配当金30百万円が含まれております。
2. 2024年11月8日取締役会決議による配当金の総額には、従業員向け株式交付信託が保有する当社株式に対する配当金30百万円が含まれております。

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,619	5	2025年3月31日	2025年6月27日

- (注) 2025年6月26日定時株主総会決議予定の配当金の総額には、従業員向け株式交付信託が保有する当社株式に対する配当金30百万円が含まれております。

(4) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	163,611,413株
新株予約権の残高	391百万円

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画等に照らして、必要な資金を主に銀行借入や社債発行等により調達する方針であります。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金は銀行借入により調達する方針としております。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権及び貸付金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

海外に事業を展開していることから生じている外貨建債権債務は、為替の変動リスクに晒されております。

有価証券及び投資有価証券は、主に満期保有目的の債券、業務又は資本提携等に関連する株式等であり、市場価格の変動リスク及び発行体の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金及び工事未払金、未払金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に短期的に必要な資金の調達を、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後、最長で5年1ヶ月後であります。

なお、当連結会計年度末においてデリバティブ取引の残高はありません。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

営業債権及び貸付金等の信用リスクの管理については、債権管理規程に従い、各事業部門において与信管理を行うとともに、信用悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に株価や発行体の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、取引先企業との関係を勘案し保有状況を継続的に見直しております。

営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、各社が月次で資金繰計画を作成するなどの方法により流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2025年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については次のとおりであります。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 有価証券及び投資有価証券 (* 2)	1,445	1,438	△6
(2) 長期貸付金	486		
貸倒引当金 (* 3)	△110		
	376	396	20
(3) 固定化営業債権	261		
貸倒引当金 (* 3)	△261		
	—	—	—
資産計	1,821	1,835	13
(1) 短期借入金	30,000	29,700	△299
(2) リース債務	1,630	1,581	△49
負債計	31,630	31,282	△348

(* 1) 現金は記載を省略しており、預金、売掛金、買掛金、工事未払金及び未払金については短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(* 2) 市場価格のない株式等は、「(1) 有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区 分	当連結会計年度 (百万円)
非上場株式	1,656
非連結子会社株式及び関連会社株式	1,476
匿名組合出資金	138
計	3,271

(* 3) 長期貸付金及び固定化営業債権に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注 1) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1 年以内	1 年 超 5 年以内	5 年 超 10 年以内	10 年 超
現金及び預金	88,408	—	—	—
売掛金	7,913	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）	100	200	—	—
其他有価証券のうち満期があるもの	—	36	—	1,260
長期貸付金	18	32	2	432
固定化営業債権	—	—	—	261
計	96,439	268	2	1,954

(注 2) 借入金等有利子負債の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1 年以内	1 年 超 5 年以内	5 年 超 10 年以内	10 年 超
短期借入金	30,000	—	—	—
リース債務	398	1,230	1	—
合 計	30,398	1,230	1	—

(3) 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の 3 つのレベルに分類しております。

レベル 1 の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル 2 の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル 1 のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル 3 の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

区 分	時価（百万円）			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合 計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
国債	35	—	—	35
債券（社債）	—	374	—	374
その他	—	735	—	735
資産計	35	1,109	—	1,144

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区 分	時価（百万円）			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合 計
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）	293	—	—	293
長期貸付金	—	396	—	396
資産計	293	396	—	690
短期借入金	—	29,700	—	29,700
リース債務	—	1,581	—	1,581
負債計	—	31,282	—	31,282

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

国債は相場価格を用いて評価しております。国債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル 1 の時価に分類しております。一方で、当社が保有している債券（社債）及びその他（劣後受益権）は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル 2 の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、与信管理上の信用リスク区分ごとに、その将来キャッシュ・フローと国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

短期借入金及びリース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル 2 の時価に分類しております。

8. 賃貸等不動産に関する注記

当社は、全国主要都市及び地方都市において、自社の賃貸アパート等を所有しております。また、一部の連結子会社では、賃貸用住宅及び賃貸ビルを所有しております。2025年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は424百万円であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
5,098	△119	4,978	8,332

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は賃貸アパートの減損（64百万円）であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社で算定した金額であります。

9. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額	連結 計算書類 計上額
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
付帯サービス等	29,023	—	—	29,023	—	29,023
メンテナンス等	36,663	—	—	36,663	—	36,663
社宅代行	1,010	—	—	1,010	—	1,010
屋根借り太陽光発電	2,642	—	—	2,642	—	2,642
請負工事	1,382	—	—	1,382	—	1,382
その他	—	13,726	967	14,694	—	14,694
顧客との契約から生じる収益	70,723	13,726	967	85,417	—	85,417
賃料	322,958	—	—	322,958	—	322,958
付帯サービス等	17,542	—	—	17,542	—	17,542
家賃保証	3,828	—	—	3,828	—	3,828
入居者家財保険	1,865	—	—	1,865	—	1,865
その他	—	—	218	218	—	218
その他の収益	346,194	—	218	346,413	—	346,413
外部顧客への売上高	416,918	13,726	1,186	431,831	—	431,831

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

当社グループは、顧客との契約について、以下の5ステップアプローチに基づき、収益を認識しております。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：取引価格を契約における履行義務に配分する。

ステップ5：履行義務の充足時に収益を認識する。

収益を理解するための基礎となる情報につきましては、「1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 (5) 会計方針に関する事項 ④ 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	2,768
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	4,146
契約資産（期首残高）	628
契約資産（期末残高）	25
契約負債（期首残高）	9,104
契約負債（期末残高）	8,727

連結計算書類上、顧客との契約から生じた債権は「売掛金」に、契約資産は「完成工事未収入金」に、契約負債は「前受金」、「未成工事受入金」及び「長期前受金」に計上しております。

契約資産は主に、請負工事契約等において進捗度の測定に基づいて認識した収益に係る未請求売掛金であり、契約負債は主に、期末時点において履行義務を充足していない付帯サービス料、メンテナンス代等であります。

当連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは3,235百万円であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	当連結会計年度
一年以内	28,644
一年超	15,298
合計	43,943

(注) (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報に記載の分解区分のうち、付帯サービス等（顧客との契約から生じる収益に係る部分）及びメンテナンス等に係る残存履行義務について記載しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 255円 81銭

1株当たり当期純利益 56円 22銭

(注) 従業員向け株式交付信託が保有する当社株式について、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。また、1株当たり純資産の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。

期末の当該自己株式の数 6,162,700株 期中平均の当該自己株式の数 6,162,700株

11. その他の注記

(追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、2024年2月28日の取締役会決議に基づき、当社従業員（以下「従業員」という。）に対する福利厚生制度の拡充によって、人材への投資及び従業員のエンゲージメントを強化すると共に、従業員が当社普通株式（以下「当社株式」といいます。）を保有することによって、株主の皆様や経営者と同一の視点を持って当社業績や株価上昇への意識を高めることにより、当社の中長期的な企業価値向上を図ることを目的として、従業員向けインセンティブ・プラン「従業員向け株式交付信託制度」（以下「本制度」といいます。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託（以下「本信託」といいます。）を設定し、本信託が当社株式の取得を行い、従業員のうち一定の要件を充足する者に対して付与されるポイントに基づき、本信託を通じて当社株式を交付するインセンティブ・プランです。当該ポイントは、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、従業員の等級及び人事評価等に応じて付与されるものであり、各従業員に交付される当社株式の数は付与されるポイント数により定まります。

本信託による当社株式の取得資金は全額当社が拠出するため、従業員の負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度における当該自己株式の帳簿価額は2,649百万円、株式数は6,162,700株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

該当事項はありません。

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

計算書類

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	第52期 (2025年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	97,196
現金及び預金	82,055
売掛金	7,063
完成工事未収入金	1,085
未成工事支出金	229
貯蔵品	400
前払費用	2,115
未収入金	528
預け金	2,300
関係会社短期貸付金	1,443
その他	543
貸倒引当金	△568
固定資産	108,252
有形固定資産	27,903
建物	3,656
構築物	39
機械及び装置	0
車両運搬具	1
工具、器具及び備品	168
土地	22,405
リース資産	1,632
無形固定資産	725
ソフトウェア	403
その他	321
投資その他の資産	79,624
投資有価証券	2,939
関係会社株式	26,411
長期貸付金	486
関係会社長期貸付金	4,767
固定化営業債権	259
長期前払費用	1,410
繰延税金資産	40,466
その他	3,288
貸倒引当金	△406
資産合計	205,449

科 目	第52期 (2025年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	91,144
買掛金	8,679
工事未払金	424
短期借入金	30,000
リース債務	701
未払金	8,344
未払法人税等	105
前受金	34,716
未成工事受入金	340
預り金	2,513
完成工事補償引当金	1,834
工事損失引当金	8
空室損失引当金	3,216
その他	260
固定負債	30,641
リース債務	1,306
長期前受金	5,021
長期預り敷金保証金	6,390
完成工事補償引当金	5,343
空室損失引当金	1,121
株式給付引当金	954
退職給付引当金	9,318
その他	1,185
負債合計	121,786
純資産の部	
株主資本	83,423
資本金	100
資本剰余金	25,103
資本準備金	10,000
その他資本剰余金	15,103
利益剰余金	62,579
その他利益剰余金	62,579
繰越利益剰余金	62,579
自己株式	△4,359
評価・換算差額等	△151
その他有価証券評価差額金	△151
新株予約権	391
純資産合計	83,663
負債及び純資産合計	205,449

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第52期
	(自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)
売上高	412,941
賃貸事業売上高	409,278
その他の事業売上高	3,663
売上原価	339,381
賃貸事業売上原価	335,761
その他の事業売上原価	3,619
売上総利益	73,560
販売費及び一般管理費	42,847
営業利益	30,712
営業外収益	1,190
受取利息及び受取配当金	570
匿名組合出資利益	19
投資有価証券評価益	91
その他	508
営業外費用	2,843
支払利息	1,550
為替差損	162
資金調達費用	1,049
その他	81
経常利益	29,059
特別利益	1,394
固定資産売却益	0
補修工事関連損失引当金戻入額	1,394
特別損失	426
固定資産除却損	8
減損損失	282
貸倒引当金繰入額	135
税引前当期純利益	30,027
法人税、住民税及び事業税	105
法人税等調整額	8,657
当期純利益	21,264

株主資本等変動計算書 第52期 (自 2024年4月1日 至 2025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	その他 資本剰余金	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	100	10,000	15,103	25,103	44,554	44,554	△4,359	65,397
当期変動額								
剰余金の配当					△3,238	△3,238		△3,238
当期純利益					21,264	21,264		21,264
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	－	－	－	－	18,025	18,025	△0	18,025
当期末残高	100	10,000	15,103	25,103	62,579	62,579	△4,359	83,423

	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	△85	△85	242	65,555
当期変動額				
剰余金の配当				△3,238
当期純利益				21,264
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）	△66	△66	149	82
当期変動額合計	△66	△66	149	18,108
当期末残高	△151	△151	391	83,663

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの……………時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

ただし、投資有価証券のうち、匿名組合出資金等の出資金については、入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産……………主として個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

未成工事支出金……………主として個別法による原価法

貯蔵品……………主として最終仕入原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 固定資産の減価償却の方法

賃貸用有形固定資産……………定額法

（リース資産を除く）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物……………22～47年

上記以外の有形固定資産……………定率法

（リース資産を除く）

ただし、1998年4月1日以降取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 …………… 15～50年

工具、器具及び備品…………… 5～10年

無形固定資産……………定額法

（リース資産を除く）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

自社利用のソフトウェア…………… 5年

リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
長期前払費用	均等償却
なお、主な償却期間は以下のとおりであります。	
固定資産に係る控除対象外消費税等	5年

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金	売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
完成工事補償引当金	賃貸事業において、完成工事に係る契約不適合責任に基づく補償費等について、過去の補償実績及びその他の合理的な要素を考慮した見積補償額を計上しております。

(追加情報)

完成工事補償引当金に係る追加情報は、「連結注記表 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 (5) 会計方針に関する事項 ③重要な引当金の計上基準」に記載しているため、注記を省略しております。

空室損失引当金	賃貸事業における一括借上契約による空室損失の発生に備えるため、個別賃貸物件ごとの借上家賃及び将来予測入居率に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を計上しております。
株式給付引当金	株式交付規程に基づく当社従業員への当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
退職給付引当金	従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する通常の時点)は以下のとおりであります。

賃貸事業においては、主に建築請負したアパート等の一括借上による賃借物件の賃貸及び管理、自社物件の賃貸及び管理、アパート等の営繕工事、賃貸関連諸サービス及びブロードバンドサービス、アパート等建築工事の請負等を主に行っております。これらの取引については、契約上の条件が履行された時点をもって履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。

なお、礼金、賃料値引きについては平均入居期間をサービス等の提供期間として、マンスリー契約手数料等については契約期間に応じて、一定の期間にわたり均等に収益を認識しております。

また、LEONE Tのビデオ視聴料については、サービスの提供者が第三者であり、当該サービスが提供されるように手配することが当社の履行義務であることから、代理人として取引を行っていると判断し、顧客から受け取る対価の額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額により収益を認識しております。

主にアパート賃貸に係る義務等については、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づき、収益を認識しております。

賃貸事業に関する取引の対価は、契約条件に従い、概ね履行義務の充足前に受領しており、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

② 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

2. 会計方針の変更

「連結注記表 2. 会計方針の変更」に記載しているため、注記を省略しております。

3. 表示方法の変更

「連結注記表 3. 表示方法の変更」に記載しているため、注記を省略しております。

4. 会計上の見積りに関する注記

(1) 繰延税金資産

①当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

	当事業年度
繰延税金資産	40,466

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①の金額の算出方法は、「連結注記表 4. 会計上の見積りに関する注記(1)」に記載しているため、注記を省略しております。

(2) 完成工事補償引当金

①当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

	当事業年度
完成工事補償引当金（流動負債）	1,834
完成工事補償引当金（固定負債）	5,343
合計	7,177

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①の金額の算出方法は、「連結注記表 4. 会計上の見積りに関する注記(2)」に記載しているため、注記を省略しております。

5. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保提供資産

現金及び預金	91 百万円
預け金	266 百万円
投資有価証券	35 百万円
計	393 百万円

②担保に係る債務

担保提供資産は、顧客等の借入先に対して担保提供しているものであり、担保に係る債務はありません。

③法務局等に供託している投資その他の資産

住宅建設瑕疵担保保証金	771 百万円
資金決済法に基づく前払式支払手段発行保証金	332 百万円
宅地建物取引業法に基づく営業保証金	25 百万円
住宅販売瑕疵担保保証金	105 百万円
その他	2 百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額	33,066 百万円
(3) 有形固定資産の取得原価から控除した圧縮記帳累計額	
工具、器具及び備品	18 百万円
(4) 保証債務	
住宅ローンを利用する顧客のための 金融機関に対する保証債務	125 百万円
(5) 関係会社に対する金銭債権債務（区分表示したものを除く）	
短期金銭債権	1,613 百万円
短期金銭債務	1,161 百万円
長期金銭債務	82 百万円

6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	1,814 百万円
仕入高等	1,314 百万円
営業取引以外の取引高	613 百万円

7. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	11,694,361 株	260株	— 株	11,694,621 株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取りによる増加260株であります。
2. 当事業年度期首の株式数及び当事業年度末の株式数には、従業員向け株式交付信託が保有する当社株式6,162,700株が含まれております。

8. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
繰越欠損金	32,242 百万円
関係会社株式評価損	3,582
退職給付引当金	3,297
完成工事補償引当金	2,527
空室損失引当金	1,509
未払賞与	1,274
減損損失	1,028
株式給付引当金	338
貸倒引当金	294
ソフトウェア	203
前受金	164
その他	1,187
繰延税金資産小計	47,652
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△7,148
評価性引当額小計	△7,148
繰延税金資産合計	40,504
繰延税金負債	
固定資産除去費用	△23
譲渡損益調整勘定（建物）	△13
その他	△1
繰延税金負債合計	△38
繰延税金資産の純額	40,466

9. 収益認識に関する注記

「連結注記表 9. 収益認識に関する注記」に記載しているため、注記を省略しております。

10. 関連当事者との取引に関する注記

会社等

種 類	会社等の名称	議決権等の 所有（被所有） 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
子会社	プラザ賃貸管理 保証(株)	所有 直接100%	賃料 債権の 被保証	代位弁済の受入	14,190	売掛金	1,119
子会社	㈱アズ・ライフ ケア	所有 直接100%	資金の援助	利息の受取 (注) 1 資金の回収 (注) 2 増資の引受 (注) 2	44 2,550 2,660	－	－
子会社	Leopalace Guam Corporation	所有 直接100%	資金の援助	資金の貸付 (注) 1 利息の受取 (注) 1	1,957 255	関係会社長期貸付金	4,694

- (注) 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
2. 資金の回収及び増資の引受のうち2,550百万円は、債権の株式化（デット・エクイティ・スワップ）によるものであります。
3. 上記の取引金額には消費税等を含めておりません。

11. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 262円 11銭

1株当たり当期純利益 66円 93銭

(注) 従業員向け株式交付信託が保有する当社株式について、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。また、1株当たり純資産の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。

期末の当該自己株式の数 6,162,700株 期中平均の当該自己株式の数 6,162,700株

12. その他の注記

(追加情報)

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、「連結注記表 11. その他の注記 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

13. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

14. 連結配当規制適用会社に関する注記

該当事項はありません。

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

2025年5月26日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 櫻井 雄一郎
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 理
業務執行社員

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2024年4月1日から2025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。

その他の事項

会社の2024年3月31日をもって終了した前連結会計年度の連結計算書類は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該連結計算書類に対して2024年5月24日付けで無限定適正意見を表明している。

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を検討すること、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表明の基礎となる、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ために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

2025年5月26日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所
指定有限責任社員 公認会計士 櫻井雄一郎
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 理
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社レオパレス21の2024年4月1日から2025年3月31日までの第52期事業年度の計算書類等、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。

その他の事項

会社の2024年3月31日をもって終了した前事業年度の計算書類は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該計算書類等に対して2024年5月24日付けで無限定適正意見を表明している。

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、継続企業の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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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、2024年4月1日から2025年3月31日までの第52期事業年度における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いたしました。
 - 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」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

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

なお、家電リサイクル法違反により、2023年3月23日付で、環境省及び経済産業省より勧告を受けました件につきましては、両省への報告徴求を完了した旨を確認しておりますが、今後も定期的にモニタリングを継続してまいります。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 E Y 新日本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 E Y 新日本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. 後発事象

(自己株式の取得及び自己株式の公開買付け並びに自己新株予約権の取得について)

当社は、2025年5月27日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項及び当社定款の規程に基づき、自己株式の取得を行うこと及びその具体的な取得方法として自己株式の公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）を実施すること、並びに、Fortress Investment Group LLCの関連事業体である千鳥合同会社（以下「千鳥」といいます。）が保有する当社の第5回新株予約権（以下「本新株予約権」といいます。）を取得すること（以下「本新株予約権取得」といい、本公開買付けとあわせて、「本取引」と総称します。）を決議し、同日付で千鳥との間で本公開買付けへの応募及び本新株予約権に係る契約を締結しました。

(1) 本取引の目的

当社は、構造改革による業績回復と財務体質の改善が進む中で、資本効率の向上を図るとともに機動的な資本政策を遂行するために市場買付けの方法により当社普通株式に係る自己株式の取得を進めておりましたが、千鳥が保有する本新株予約権の行使期間の末日（2025年11月2日）が迫りつつある中で、かかる本新株予約権を行使してまとまった数量の当社普通株式が発行された場合には、1株当たり当期純利益（EPS）や自己資本利益率（ROE）の大幅な悪化を招くとともに、それらが市場に放出された場合には当社普通株式の需給関係の大幅な悪化を引き起こし株価の下落圧力となる懸念があることから、当社の資本効率や企業価値の更なる向上を図るべく、本取引を実施することと致しました。

(2) 自己株式の取得に関する取締役会決議内容

株式の種類	取得し得る株式の総数	株式の取得価額の総額
普通株式	137,072,803株	71,552,003,166円

(注) 自己株式公開買付けの方法によります。取得期間は、2025年5月28日から2025年11月2日までです。

(3) 本取引の概要

(ア) 日程等

取締役会決議日：2025年5月27日

公開買付開始公告日：2025年5月28日

公開買付届出書提出日：2025年5月28日

本新株予約権取得の実行日：2025年5月28日

本公開買付けに係る買付け等の期間：2025年5月28日～2025年6月24日

千鳥による第5回新株予約権の行使日：2025年6月11日（予定）

本公開買付けに係る決済の開始日：2025年7月16日（予定）

(イ) 本公開買付けの概要

対象となる株券等：当社普通株式

買付予定数の上限：137,072,803株

公開買付価格：当社普通株式1株につき、金522円

(ウ) 本新株予約権取得の概要

対象となる新株予約権：第5回

買付数：25,571,801個

取得価格：第5回新株予約権1個につき、金391.3円

(資本金の額の減少及び資本準備金の額の減少について)

当社は、2025年5月30日開催の取締役会において、2025年6月26日開催予定の第52期定時株主総会に、資本金及び資本準備金の額の減少について付議することを決議いたしました。

(1) 資本金及び資本準備金の額の減少の目的

資本金及び資本準備金の額の減少により、今後の資本政策の柔軟性及び機動性を確保することを目的としております。

(2) 資本金の額の減少の内容

当社が発行している第5回新株予約権の行使により資本金の額が9,617,129,216円増加することを条件として、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額を9,617,129,216円減少させ、同額をその他資本剰余金に振り替え、減少後の資本金の額を100,000,000円といたします。

※当社が発行しているその他の新株予約権が、資本金の額の減少の効力発生日までに行使された場合には、当該行使によって増加した資本金の額は減少の対象とならないため、減少後の資本金の額が当該金額とならないことがあります。

(3) 資本準備金の額の減少の内容

当社が発行している第5回新株予約権の行使により資本準備金の額が9,617,129,215円増加することを条件として、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額を9,617,129,215円減少させ、同額をその他資本剰余金に振り替え、減少後の資本準備金の額を10,000,000,000円といたします。

※当社が発行しているその他の新株予約権が、資本準備金の額の減少の効力発生日までに行使された場合には、当該行使によって増加した資本準備金の額は減少の対象とならないため、減少後の資本準備金の額が当該金額とならないことがあります。

(4) 資本金及び資本準備金の額の減少の日程

取締役会決議日：2025年5月30日

定時株主総会決議日：2025年6月26日（予定）

債権者異議申述最終期日：2025年7月28日（予定）

効力発生日：2025年7月31日（予定）

2025年5月30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 村 上 喜 堂 ㊞

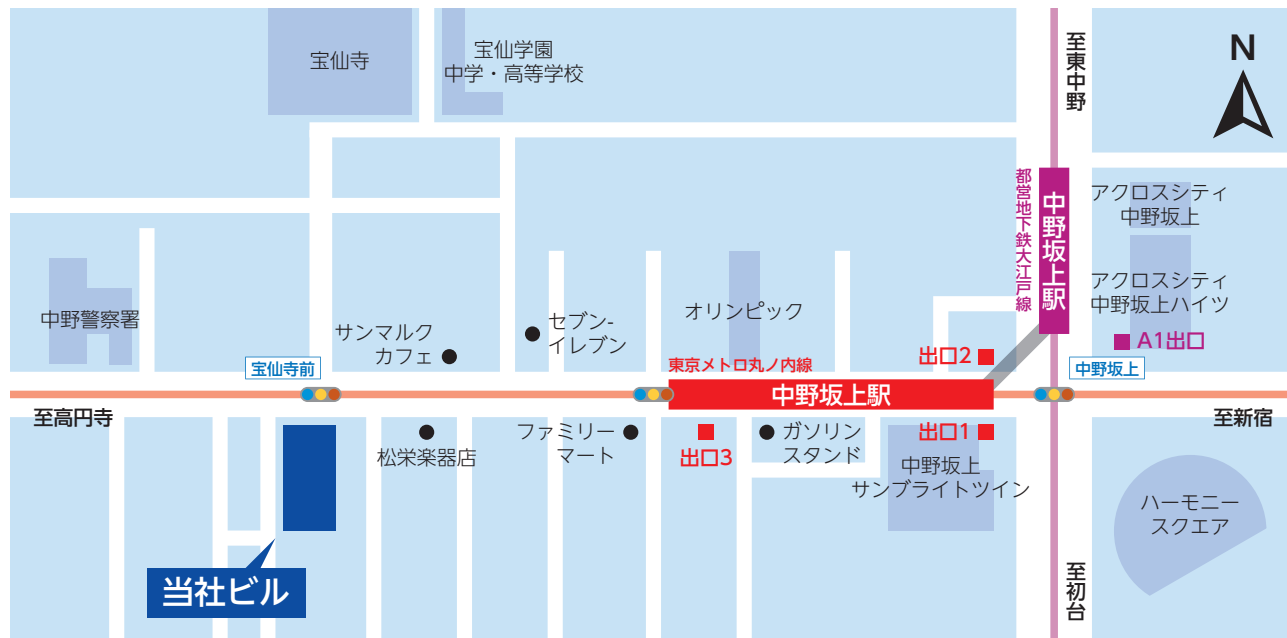
監査役（社外監査役） 下吹越 一 孝 ㊞

以 上

第52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」

A1出口 より徒歩7分 (大江戸線)

出口1 出口2 より徒歩5分 (大江戸線・丸ノ内線)

出口3 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とはご遠慮くださる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

