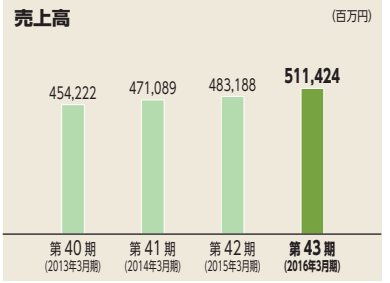
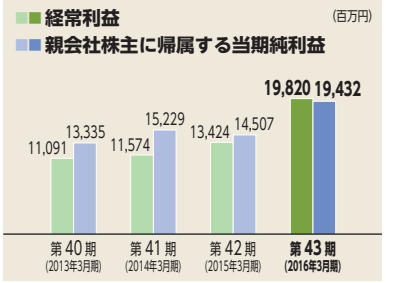
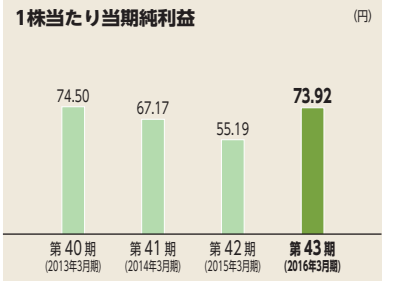
事業報告 (自 2015年4月1日　至 2016年3月31日)

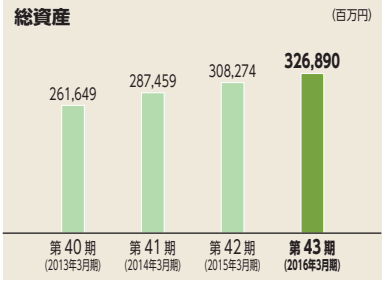
企業集団の現況に関する事項

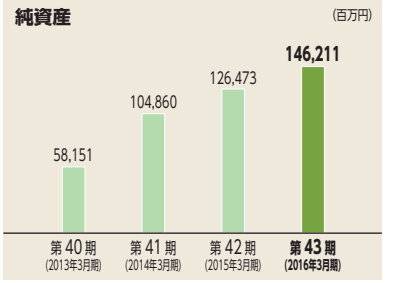
●企業集団の財産および損益の状況の推移

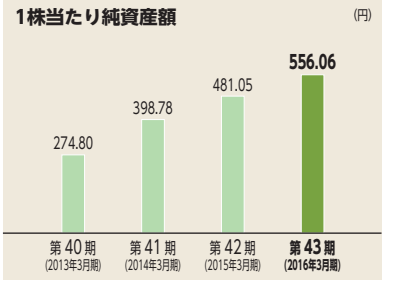












区分		第40期 (2013年3月期)	第41期 (2014年3月期)	第42期 (2015年3月期)	第43期 (2016年3月期)
売上高	(百万円)	454,222	471,089	483,188	**511,424**
経常利益	(百万円)	11,091	11,574	13,424	**19,820**
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	13,335	15,229	14,507	**19,432**
1株当たり当期純利益	(円)	74.50	67.17	55.19	**73.92**
総資産	(百万円)	261,649	287,459	308,274	**326,890**
純資産	(百万円)	58,151	104,860	126,473	**146,211**
1株当たり純資産額	(円)	274.80	398.78	481.05	**556.06**

(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.「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　2013年9月13日）等の適用により、当連結会計年度より「当期純利益」の科目名称を「親会社株主に帰属する当期純利益」に変更しております。

●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、中国経済の減速や急激な円高進行など先行き不透明な面はあるものの、企業収益や雇用・所得環境の改善、堅調な個人消費を背景に、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も、消費税増税後の落ち込みから回復が進み、貸家の新設着工戸数は２年ぶりの増加（前年度比7.1％増）となりました。一方、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中で安定した入居率を確保するには、エリアを限定した物件供給、高品質・高性能な商品の投入、入居者ニーズを捉えたサービスの提供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5,114億24百万円（前連結会計年度比5.8％増）、営業利益は209億96百万円（前連結会計年度比42.2％増）、経常利益は198億20百万円（前連結会計年度比47.6％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は194億32百万円（前連結会計年度比33.9％増）となりました。

また、当社単体ベースでは、売上高4,951億46百万円（前期比2.2％増）、営業利益204億44百万円（前期比31.1％増）、経常利益198億25百万円（前期比36.3％増）、当期純利益194億22百万円（前期比26.7％増）となりました。

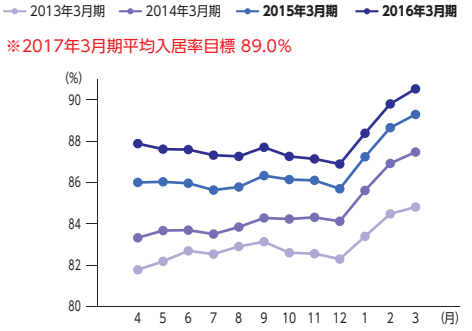
賃貸事業

- 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
- 資料債務保証事業
- コンサルティング事業等

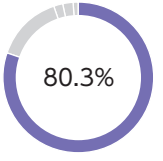


初期費用の負担を軽減した「賃貸契約」と、月単位で家具・家電付のお部屋を提供する「マンスリー契約」を展開。入居者向けのサービスとして立ち上げたブロードバンド事業「LEONET（レオネット）」に加え、最近ではセキュリティ付物件など、時代をリードするサービスをご提供しています。

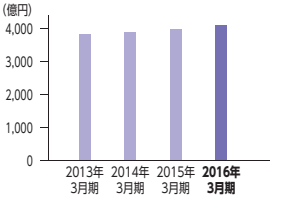
■ 入居率



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



当連結会計年度末の入居率は90.53%（前期末比＋1.24ポイント）、期中平均入居率は87.95%（前期比＋1.38ポイント）となりました。

賃貸事業においては、お部屋カスタマイズ・入居者専用サイト等のサービス拡充による長期入居促進、セキュリティシステムの設置拡大による女性・法人需要の取り込み強化、外国人契約の拡大のためのサポート体制整備等により、入居率の向上による安定的な収益確保を図っております。

なお、当連結会計年度末の管理戸数は561千戸（前期末比7千戸増）、直営店舗数は189店（前期末比１店舗増）、パートナーズ店舗数は130店（前期末比11店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は4,105億52百万円（前連結会計年度比2.8%増）、営業利益は227億60百万円（前連結会計年度比10.9%増）となりました。

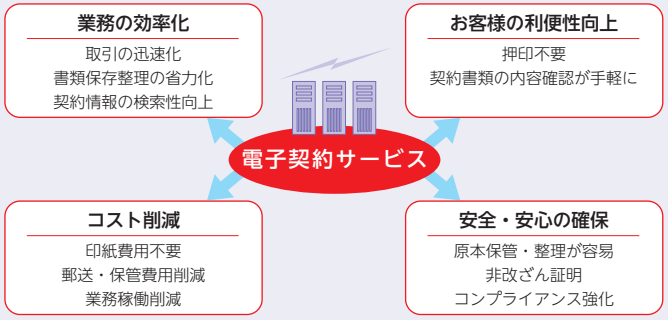
[ご参考]

業界初

賃貸契約の 契約書電子システムを導入

レオパレス21は従来、法人企業様向け賃貸契約の電子化を導入していましたが、このたび個人のお客様向けにサービスを拡大しました。全国182店舗のレオパレスセンターにタブレット端末600台を導入、電子契約サービスを開始いたしました。業界初となる当サービスの導入により、店頭のタブレット端末にてお部屋探しアンケートのご記入による来店受付から入居審査申込、賃貸契約等のご確認、ご署名をペーパーレスで行っていただけます。

●導入のメリット



画面イメージ



個人契約のお客様は、来店の受付から契約まで専用タブレットで手続きが可能になりました。

入居率の維持・拡大に寄与する付加価値の創造

従来の入居者専用サービスに加えて、より魅力的なサービスを提供すべく、日々レオパレス21では新たな取り組みを始めています。

●プレミアム「壁神」の展開

2万3千件以上のお客様に選んでいただいている「お部屋カスタマイズ」。従来の無料壁紙サービスのラインナップに加えて、有料で高級壁紙が選べる「壁神」サービスを展開いたしました。



●イベント展開

お部屋の魅力を感じてもらうため、リアルなイベント展開を積極的に行っています。各支店での見学会や、産官学コラボレーションなどのコンテストを実施しています。



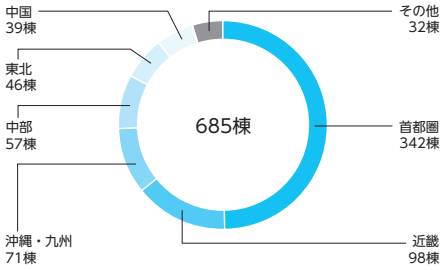
建築請負事業

- アパート等の建築工事の請負
- 太陽光発電システム設置工事の請負等

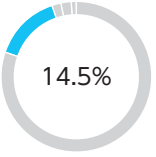


地主様が所有される土地に合わせた、「理想の土地活用」をご提案いたします。アパートだけでなく、介護施設や商業施設、注文住宅、賃貸併用住宅などの建築も請け負い、あらゆる土地活用のニーズにお応えしております。

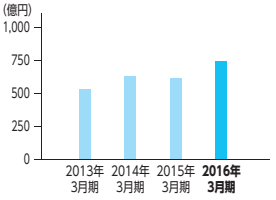
■ エリア別借上アパート完工棟数（2016年3月期）
※完成工事基準、太陽光発電システム除く



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



当連結会計年度の総受注高は864億39百万円（前連結会計年度比1.1％減）、当連結会計年度末の受注残高は663億47百万円（前連結会計年度末比14.1％増）となりました。

建築請負事業においては、高入居率が見込める都市部へのアパート供給、耐震性・遮音性等に優れた高品質な商品の投入、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」に基づく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、木曾ひのきを用いた戸建注文住宅の建築請負事業を展開しております。

これらの結果、売上高は741億60百万円（前連結会計年度比21.0％増）、営業利益は33億39百万円（前連結会計年度比31億28百万円の増加）となりました。

[ご参考]

土地オーナー様に「所有いただく喜び」を、賃貸事業では入居者様に「住まう感動」をご提供します。

賃貸住宅市場のニーズを叶える賃貸住宅ブランド

『MIRANDA（ミランダ）』『CLEINO（クレイノ）』

『MIRANDA』と『CLEINO』は、様々な暮らし方や価値観を追求しながら、これまで築き上げてきた商品開発ノウハウと、30年一括借上システムを構築する『事業性の土地力』により、住まいに求められる条件を満たすように設計されています。

さらに、2つのブランドでコンセプトを明確に分けて展開することで、市場やターゲット層に、よりフィットしたプロモーションを可能にしています。

MIRANDA
ミランダ

コンセプト
『Decorative ~装飾的~』

テーマ
住む人々を「驚かせる」「輝かせる」、
新しい発想がつまったお部屋。
独自の付加価値を備えた空間提案型
賃貸住宅ブランドです。







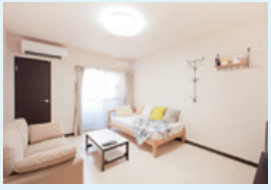
CLEINO
クレイノ

コンセプト
『Plain ~シンプル~』

テーマ
住む人のアイディア次第で、
それぞれの「スタイルを描ける」お部屋。
可変性の高いプレーン型
賃貸住宅ブランドです。







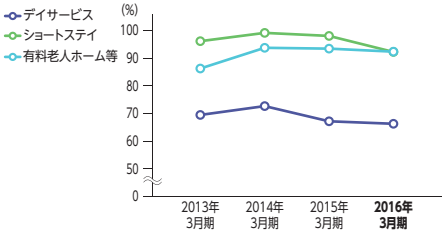
シルバー事業

●介護施設の運営

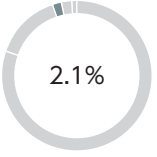


本格的な高齢化社会の到来を背景に、介護施設や介護サービスの提供を行います。当社が展開する「あずみ苑」にて「グループホーム」や「デイサービス」「ショートステイ」、「介護付・住宅型有料老人ホーム」の運営を行い、訪問介護・居宅介護支援等も行います。

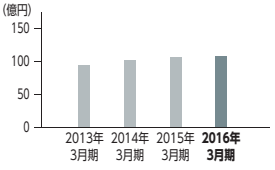
■ シルバー施設稼働率（年平均）



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



シルバー事業の売上高は107億98百万円（前連結会計年度比1.8％増）、営業損失は13億54百万円（前連結会計年度比７億48百万円の損失増加）となりました。成長戦略事業と位置付けて施設の拡充を図るとともに、原価のコントロールにより採算を確保する方針であります。

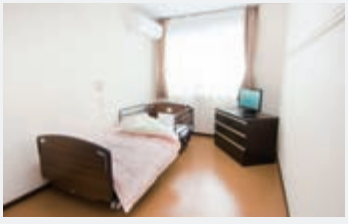
[ご参考]

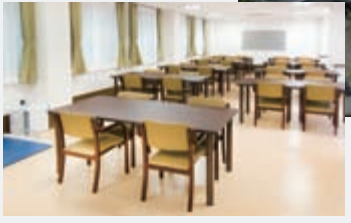
介護施設「あずみ苑」3施設が開所

成長戦略事業の一環であるシルバー事業において、「あずみ苑羽村」、「あずみ苑春日井」、「あずみ苑守山」の3施設が開所いたしました。期末では67施設となり、今後2018年3月末までには104施設までの拡充を計画しております。



「あずみ苑羽村」外観





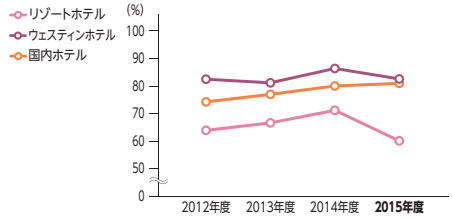
ホテル・リゾート関連事業

● ホテル・リゾート施設の運営

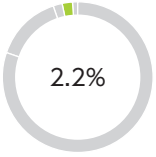


グアムの広大な敷地にゴルフ場や野球場などのスポーツ施設やホテル、コンドミニアムなどを運営するレオパレスリゾート。国内では全国6箇所にレオパレスホテルズを展開しています。

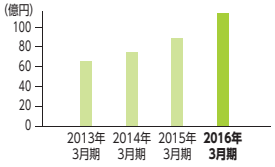
■ グアム・国内ホテル稼働率（年平均）



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



グアムリゾート施設および国内ホテルの売上高は114億27百万円（前連結会計年度比27.7%増）、営業損失は6億97百万円（前連結会計年度比5億91百万円の損失減少）となりました。

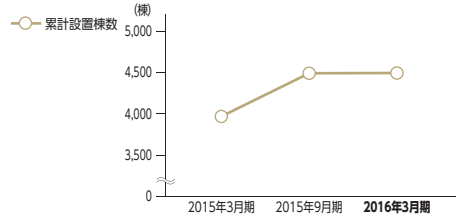
その他事業

● 少額短期保険業
● 太陽光発電事業
● ファイナンス事業
● 事務代行業等

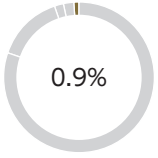


太陽光発電事業、少額短期保険業を含むその他事業は、賃貸や建築請負などのコア事業と連携しサポートする役割を果たします。

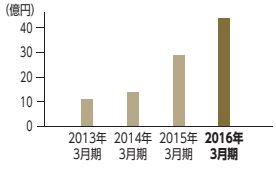
■ レオパレス21グループによる屋根借り太陽光発電事業



■ 売上高構成比



■ 売上高推移



太陽光発電事業、少額短期保険業、ファイナンス事業等のその他事業は、売上高は44億85百万円（前連結会計年度比49.5%増）、営業利益は3億37百万円（前連結会計年度比979.3%増）となりました。

対処すべき課題

当社グループは、「コア事業を基軸とし、新たな事業領域への挑戦」を中期経営計画の基本方針とし、堅固な経営体質を築き上げることを目指しております。

賃貸事業においては、好調な法人営業のさらなる強化、「お部屋カスタマイズ」やセキュリティシステム装備による入居者ニーズ取込み、底堅い需要のある外国人留学生への取組み強化、直営店・パートナーズ・協力業者の店舗網を活用した客付け力の最大化、定型業務の見直し等によるコスト削減等により、高収益事業としての更なる展開を目指します。建築請負事業においては、高入居率が見込める都市部へのアパート供給、先進的な新商品の展開、耐震性・遮音性等に配慮した高品質なアパート建築に加え、様々なニーズに対応できる建築バリエーションの拡大ならびに土地活用のスペシャリスト育成に注力してまいります。また、中期経営計画ではシルバー事業を成長分野と位置付け、建築請負事業との連携により介護施設の拡充を図ってまいります。全社的施策としては、低コスト構造を維持する一方、今後の収益拡大に必要なコスト（人件費・広告宣伝費・販売促進費）は戦略的に投入してまいります。

・個人顧客の獲得、長期入居の促進

賃貸事業においては、法人契約は右肩上がりの一方で、個人・学生の契約を増やすことが課題となっております。好調な法人営業は引き続き強化していく方針ですが、法人顧客は景気変動による影響を受けやすい点も考慮し、安定的な収益確保という観点から、個人向け広告・キャンペーンの実施、入居者向け各種サービスの充実、研修・指導の強化による営業店舗網の質の向上等により、個人顧客の取り込み強化ならびに長期入居の促進を図ってまいります。

・収益力向上、新規事業開発

今後、当社グループが継続的成長を図るためには、賃貸事業の収益力向上ならびに新たな事業領域の開発が必要となります。すでに当社グループは、入居者サービスの充実や物件価値向上施策の実行により収益力向上を図っているほか、太陽光発電事業会社を通じた「屋根借り太陽光発電プロジェクト」や韓国における合弁企業での住宅賃貸管理業、ＡＳＥＡＮ諸国での現地不動産仲介事業やサービスアパートメント・オフィスの開発、運営を展開しておりますが、今後も新たな事業領域、商品・サービス、収益基盤の開発に努めてまいります。

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96億30百万円の設備投資を実施いたしました。

このうち主なものは、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17億52百万円、ホテルリゾート関連事業に係る設備投資18億59百万円、その他事業に係る太陽光発電システムの取得31億63百万円であります。

資金調達の状況

当社グループは、当連結会計年度において無担保社債を発行し、212億円の資金調達を行いました。

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
レオパレス21（上海）プロパティマネジメント有限公司	3,079千人民元	100.0%	不動産仲介事業
LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD.	10,787百万ﾍﾞﾄﾅﾑﾄﾞﾝ	100.0%	不動産仲介事業
Leopalace21（Thailand） CO.,LTD.	10百万ﾀｲﾊﾞｰﾂ	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 PHILIPPNES INC.	22,070千ﾌｨﾘﾋﾟﾝﾍﾟｿ	100.0%	不動産仲介事業 サービスオフィス事業
PT.Leopalace21 Properti Manajemen	2,600,000千ﾙﾋﾟｱ	0.0% 〔100.0%〕	不動産仲介事業
PT.Leopalace Duasatu Realty	7,089,390千ﾙﾋﾟｱ	100.0%	不動産事業
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
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・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
株式会社レオパレス・スマイル	10百万円	100.0%	事務代行事業

(注) 1. LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.、PT.Leopalace21 Properti ManajemenおよびPT.Leopalace Duasatu Realtyは、当連結会計年度において新たに設立しております。
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、太陽光発電システム設置工事の請負、戸建注文住宅建築工事の請負等
シルバー事業	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	太陽光発電事業、少額短期保険業、ファイナンス事業、事務代行業等

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６施設（旭川、札幌、仙台、名古屋、岡山、博多）
介護施設　全国61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6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
レオパレス21（上海）プロパティマネジメント有限公司	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
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
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・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
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	3,402	〔440〕
建築請負事業	1,790	〔30〕
シルバー事業	1,179	〔1,061〕
ホテルリゾート関連事業	1,077	〔105〕
その他事業	50	〔-〕
全社（共通）	348	〔11〕
合　計	7,846	〔1,647〕

（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
6,413〔1,540〕	264人増	35歳11ヶ月	7年9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	10,250
株式会社三井住友銀行	4,880

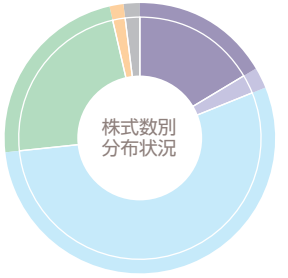
会社の株式に関する事項

●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　48,476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）	42,389	16.12
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225	10,583	4.02
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	9,883	3.75
MSIP CLIENT SECURITIES	5,931	2.25
レオパレス２１取引先持株会	5,773	2.19
MELLON BANK, N.A. AS AGENT FOR ITS CLIENT MELLON OMNIBUS US PENSION	5,524	2.10
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	4,697	1.78
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORT FOLIO)	4,619	1.75
JP MORGAN CHASE BANK 380634	3,976	1.51
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	3,892	1.48

（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）　41,781千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）　9,805千株
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	1.70%	(4,536千株)
金融機関	23.07%	(61,712千株)
外国法人等	54.55%	(145,884千株)
自己名義株式	1.71%	(4,569千株)
個人・その他	16.57%	(44,327千株)
事業法人・その他の法人	2.40%	(6,412千株)

新株予約権等に関する事項

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

発行決議日		2009年６月29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		新株予約権１個当たり 82,600円（１株当たり 826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	
権利行使期間		2011年８月18日から2019年６月27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	30個
		目的となる株式数	普通株式 3,000株
		保有者数	１人
	監査役	新株予約権の数	60個
		目的となる株式数	普通株式 6,000株
		保有者数	２人

（注）上記の新株予約権は、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。

会社役員に関する事項

1．取締役および監査役の氏名等

（2016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）／ 建築請負事業部長（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 レオパレス21（上海）プロパティマネジメント有限公司　董事長 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 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
武　田　　浩	取　締　役	専務執行役員／賃貸事業部長／建築請負事業部 副事業部長（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 あすか少額短期保険株式会社　取締役
田　尻　和　人	取　締　役	常務執行役員／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	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） 株式会社レオパレス・スマイル　代表取締役
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	シダックスビューティーケアマネジメント株式会社　代表取締役

氏　名	地　位	担当および重要な兼職の状況
岩　壁　真　澄	常勤監査役	藤原鋼材株式会社　社外監査役
山　田　睦　裕	常勤監査役	
中　村　正　彦	監　査　役	中村正彦税理士事務所　代表 株式会社ホームネット　社外監査役
湯　原　隆　男	監　査　役	株式会社リコー　社外監査役 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. 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。
3. 監査役中村正彦氏は、税理士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当社は、４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。
5. 当社は各社外役員との間で、会社法第427条第１項の規定により、同法第423条第１項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結しております。
6. 常勤監査役岩壁真澄が社外監査役を務める藤原鋼材株式会社と当社との間には特別の関係はありません。
7. 2016年4月1日付で取締役の地位・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
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）	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） 建築請負事業部長（兼務）
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）	取締役　専務執行役員 賃貸事業部長 建築請負事業部 副事業部長（兼務）
田　尻　和　人	取締役　専務執行役員 管理本部長	取締役　常務執行役員 管理本部長
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）	取締役　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）

2．事業年度中に退任した取締役および監査役

監査役藤原浩一氏は、2015年6月26日開催の第42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	支　給　額
取　締　役 （うち社外取締役）	9名 （2名）	302百万円 （21百万円）
監　査　役 （うち社外監査役）	5名 （3名）	45百万円 （12百万円）
合　　計 （うち社外役員）	14名 （5名）	347百万円 （34百万円）

（注）上記には、2015年6月26日をもって退任した社外監査役１名を含んでおります。

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。
取締役	笹尾佳子	シダックスビューティーケアマネジメント株式会社　代表取締役	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	株式会社リコー　社外監査役 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	リコーグループと当社とは、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。他の兼職先について、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	田矢徹司	16回中14回	—	豊富な知識・経験ならびに経営者としての見識を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
取締役	笹尾佳子	13回中13回	—	豊富な知識・経験ならびに経営者としての見識を生かし、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。
監査役	藤原浩一	3回中3回	3回中3回	豊富な業務経験により各分野においての高い見識を有しており、助言・提言を適宜行っております。
監査役	中村正彦	16回中16回	10回中10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	13回中12回	7回中7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）社外監査役 藤原浩一氏につきましては2015年6月26日の退任までの状況を、また、社外取締役 笹尾佳子氏および社外監査役 湯原隆男氏につきましては、2015年6月26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

当社は、2015年８月31日開催の取締役会において、業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針（「内部統制システム構築に関する基本方針」）を一部改定する決議をいたしました。

改定後の当該基本方針の内容および運用状況は以下のとおりであります。

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ともに、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、経営会議を定期的に開催し、業務執行方針およびその実施に関して協議、対策の検討を行っている。

③ 当社は、グループ中期経営計画を策定し、当該計画を具体化するため、毎事業年度ごとのグループ全体の重点目標および予算配分等を定める。

④ 各部門および子会社の収支計画その他重要な事業計画の進捗については、取締役会等で月次または適宜レビューし、課題を抽出して、対策の実行に繋げる。

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

① 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締役会および経営会議において報告する。

④ 当社監査部および当社監査役は、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との適合性を確保する。

(9) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

① 当社グループは、企業倫理憲章に「反社会的勢力との関係の排除」を明記するとともに、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体とは一切関係を持たず、毅然とした態度で対応する。

② 当社グループは、反社会的勢力の排除の細則を定め、各事業所・営業所等に不当要求防止責任者を選任して反社会的勢力からの不当要求に屈しない体制を構築するとともに、当社総務部を対応統括部署として、事案によりコンプライアンス委員会、リスク管理委員会をはじめとした関係部門および外部専門機関と協議し対応する体制を整備する。

2．業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

(1) 当社および子会社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、2015年６月の定時株主総会にて社外取締役を増員して２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、文書管理規程および情報管理規程で規定した管理体制によって既に整備されている。

当連結会計年度においては、これら既存の体制を引き続き運用しており、適切な状況を保っている。

(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つつ、リスク管理委員会に社外委員を増員し、当社グループ外の専門的見識を加えたリスク管理を充実させることで、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、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

監査役の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、監査役の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、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、2015年６月26日に第42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、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題の一つと位置付けております。配当につきましては、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とともに、株主の皆様に安定的な配当を行うことを基本方針としております。

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10円とさせていただきます。

（注）この事業報告に記載の金額および株式数は、表示単位未満を切り捨てております。

連結計算書類

連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	第43期（2016年3月31日現在）
資産の部	
流動資産	**114,185**
現金及び預金	88,043
売掛金	6,779
完成工事未収入金	1,992
営業貸付金	885
有価証券	880
販売用不動産	21
未成工事支出金	785
原材料及び貯蔵品	588
前払費用	2,847
繰延税金資産	5,659
未収入金	1,630
その他	4,283
貸倒引当金	△212
固定資産	**212,033**
有形固定資産	**172,036**
建物及び構築物	57,979
機械装置及び運搬具	16,105
土地	84,241
リース資産	9,417
建設仮勘定	2,444
その他	1,848
無形固定資産	**9,334**
のれん	1,530
その他	7,804
投資その他の資産	**30,661**
投資有価証券	8,230
長期貸付金	544
固定化営業債権	1,256
長期前払費用	3,686
繰延税金資産	16,734
その他	2,232
貸倒引当金	△2,023
繰延資産	**671**
社債発行費	671
資産合計	**326,890**

科目	第43期（2016年3月31日現在）
負債の部	
流動負債	**95,384**
買掛金	2,606
工事未払金	12,193
短期借入金	265
1年内返済予定の長期借入金	1,412
1年内償還予定の社債	4,326
リース債務	3,054
未払金	19,229
未払費用	5
未払法人税等	2,919
前受金	38,701
未成工事受入金	5,026
完成工事補償引当金	447
保証履行引当金	860
資産除去債務	34
その他	4,301
固定負債	**85,294**
社債	20,001
長期借入金	14,106
リース債務	7,659
長期前受金	18,950
長期預り敷金保証金	7,516
繰延税金負債	208
空室損失引当金	3,802
退職給付に係る負債	10,224
資産除去債務	69
その他	2,754
負債合計	**180,679**
純資産の部	
株主資本	**142,982**
資本金	75,282
資本剰余金	45,235
利益剰余金	26,125
自己株式	△3,660
その他の包括利益累計額	**3,190**
その他有価証券評価差額金	435
為替換算調整勘定	3,651
退職給付に係る調整累計額	△895
新株予約権	**18**
非支配株主持分	**20**
純資産合計	**146,211**
負債及び純資産合計	**326,890**

連結損益計算書

（単位：百万円）

科　目	第43期 （自 2015年4月1日　至 2016年3月31日）
売上高	**511,424**
賃貸事業売上高	410,552
請負事業売上高	74,160
その他の売上高	26,712
売上原価	**422,604**
賃貸事業売上原価	344,246
請負事業売上原価	54,236
その他の売上原価	24,122
売上総利益	**88,820**
販売費及び一般管理費	**67,823**
営業利益	**20,996**
営業外収益	**517**
受取利息	43
受取配当金	77
投資有価証券評価益	77
預り金償却益	102
受取補償金	61
その他	153
営業外費用	**1,693**
支払利息	944
支払手数料	171
為替差損	267
持分法による投資損失	9
その他	300
経常利益	**19,820**
特別利益	**26**
固定資産売却益	26
特別損失	**785**
固定資産売却損	1
固定資産除却損	147
投資有価証券評価損	19
減損損失	616
税金等調整前当期純利益	**19,061**
法人税、住民税及び事業税	2,999
法人税等還付税額	△19
法人税等調整額	△3,347
当期純利益	**19,429**
非支配株主に帰属する当期純損失（△）	△2
親会社株主に帰属する当期純利益	**19,432**

連結株主資本等変動計算書 (自 2015年4月1日 至 2016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	51,501	427	△3,660	123,550
当連結会計年度変動額					
欠損填補		△6,266	6,266		－
親会社株主に帰属する当期純利益			19,432		19,432
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					－
当連結会計年度変動額合計	**－**	**△6,266**	**25,698**	**△0**	**19,431**
当連結会計年度期末残高	**75,282**	**45,235**	**26,125**	**△3,660**	**142,982**

	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	379	3,545	△1,021	2,904	18	0	126,473
当連結会計年度変動額							
欠損填補							－
親会社株主に帰属する当期純利益							19,432
自己株式の取得							△0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	55	105	125	286	－	20	306
当連結会計年度変動額合計	**55**	**105**	**125**	**286**	**－**	**20**	**19,738**
当連結会計年度期末残高	**435**	**3,651**	**△895**	**3,190**	**18**	**20**	**146,211**

計算書類

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	第43期（2016年3月31日現在）
資　産　の　部	
流動資産	**101,794**
現金及び預金	78,458
売掛金	5,455
完成工事未収入金	1,839
営業貸付金	885
有価証券	780
販売用不動産	21
未成工事支出金	732
貯蔵品	420
前払費用	2,668
繰延税金資産	5,292
未収入金	1,415
預け金	2,920
関係会社短期貸付金	524
その他	590
貸倒引当金	△212
固定資産	**192,496**
有形固定資産	**111,101**
建物	25,610
構築物	306
機械及び装置	153
車両運搬具	0
工具、器具及び備品	1,283
土地	72,815
リース資産	9,362
建設仮勘定	1,570
無形固定資産	**7,495**
投資その他の資産	**73,898**
投資有価証券	6,611
関係会社株式	39,117
長期貸付金	525
関係会社長期貸付金	7,245
固定化営業債権	1,256
長期前払費用	3,246
繰延税金資産	15,950
その他	1,847
貸倒引当金	△1,902
繰延資産	**671**
社債発行費	671
資産合計	**294,962**

科　目	第43期（2016年3月31日現在）
負　債　の　部	
流動負債	**90,540**
買掛金	2,576
工事未払金	11,757
1年内返済予定の長期借入金	200
1年内償還予定の社債	4,326
リース債務	3,038
未払金	17,807
未払法人税等	2,747
前受金	38,737
未成工事受入金	4,486
預り金	4,204
完成工事補償引当金	447
その他	209
固定負債	**67,689**
社債	20,001
長期借入金	500
リース債務	7,604
長期前受金	18,950
長期預り敷金保証金	7,497
退職給付引当金	9,281
空室損失引当金	3,802
その他	51
負債合計	**158,229**
純　資　産　の　部	
株主資本	**136,279**
資本金	75,282
資本剰余金	45,235
資本準備金	45,235
利益剰余金	19,422
その他利益剰余金	19,422
繰越利益剰余金	19,422
自己株式	△3,660
評価・換算差額等	**435**
その他有価証券評価差額金	435
新株予約権	**18**
純資産合計	**136,732**
負債及び純資産合計	**294,962**

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	第43期 （自 2015年4月1日　至 2016年3月31日）
売上高	**495,146**
賃貸事業売上高	409,194
請負事業売上高	72,807
その他の売上高	13,145
売上原価	**408,212**
賃貸事業売上原価	342,996
請負事業売上原価	53,707
その他の売上原価	11,508
売上総利益	**86,933**
販売費及び一般管理費	**66,489**
営業利益	**20,444**
営業外収益	**894**
受取利息及び受取配当金	370
その他	524
営業外費用	**1,513**
支払利息	828
支払手数料	132
為替差損	282
その他	268
経常利益	**19,825**
特別利益	**23**
固定資産売却益	23
特別損失	**770**
固定資産売却損	0
固定資産除却損	82
投資有価証券評価損	19
関係会社株式評価損	51
減損損失	616
税引前当期純利益	**19,078**
法人税、住民税及び事業税	2,829
法人税等調整額	△3,172
当期純利益	**19,422**

株主資本等変動計算書 (自 2015年4月1日 至 2016年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	75,282	50,306	1,194	51,501	△6,266	△6,266	△3,660	116,857
当期変動額								
準備金から剰余金への振替		△5,071	5,071	−				−
欠損填補			△6,266	△6,266	6,266	6,266		−
当期純利益					19,422	19,422		19,422
自己株式の取得							△0	△0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)								
当期変動額合計	**−**	**△5,071**	**△1,194**	**△6,266**	**25,688**	**25,688**	**△0**	**19,421**
当期末残高	**75,282**	**45,235**	**−**	**45,235**	**19,422**	**19,422**	**△3,660**	**136,279**

	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	379	379	18	117,254
当期変動額				
準備金から剰余金への振替				−
欠損填補				−
当期純利益				19,422
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	55	55	−	55
当期変動額合計	**55**	**55**	**−**	**19,477**
当期末残高	**435**	**435**	**18**	**136,732**

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

平成28年5月20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　尾　川　克　明　㊞

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27年4月1日から平成28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28年5月20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　尾　川　克　明　㊞

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27年4月1日から平成28年3月31日までの第43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

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第43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28年5月27日

株式会社レオパレス２１　監査役会

常勤監査役　岩　壁　真　澄　㊞

常勤監査役　山　田　睦　裕　㊞

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

IRインフォメーション

[IR活動Report]

**当社では、個人投資家の皆様に、事業・戦略・業績など当社自身についてのご理解を深めていただくことを目的に、全国の主要都市において「IRイベント」などを積極的に実施しています。
株主の皆様も、ぜひご参加ください。**

当期実施したIRイベント

日付	イベント名
2016年 2月16日	個人投資家説明会（福岡）
2016年 2月28日	個人投資家向けイベント in 福岡



個人投資家向け
イベント in 福岡

今後のIRイベント（予定）

日付	イベント名
2016年 6月11日	個人投資家向けイベント in 仙台
2016年 6月25日	個人投資家説明会（札幌）
2016年 7月 3日	個人投資家説明会（名古屋）
2016年 7月26日	個人投資家説明会（福島）
2016年 8月23日	個人投資家説明会（東京）
2016年 9月 2日	個人投資家説明会（北九州）
2016年 9月10日	個人投資家説明会（金沢）
2016年 9月13日	個人投資家説明会（大阪）
2016年11月 5日	個人投資家説明会（広島）
2016年11月26日	個人投資家説明会（名古屋）
2016年12月13日、14日	野村IR資産運用フェア2016



野村IR
資産運用フェア

[IRサイトのご案内]

トップページ



投資家情報（IRサイト）



IR関連の最新資料をまとめてダウンロードいただけます。

経営方針



経営方針についてご説明します。

- 社長メッセージ
- 中期経営計画
- 役員紹介
- コーポレート・ガバナンス
- 事業等のリスクについて

個人投資家の皆様へ



個人投資家の皆様にレオパレス21をより深くご理解いただくために、3ヵ年にわたる中期経営計画を中心に業績や投資のメリットなどを5つのSTEPでご紹介します。

財務・事業情報

「月次データ」、「財務ハイライト」、「主要財務指標」、「部門別業績の推移」、「借入金の推移」などがご覧になれます。

株式情報

レオパレス21の株式情報についてご説明します。

IRライブラリ

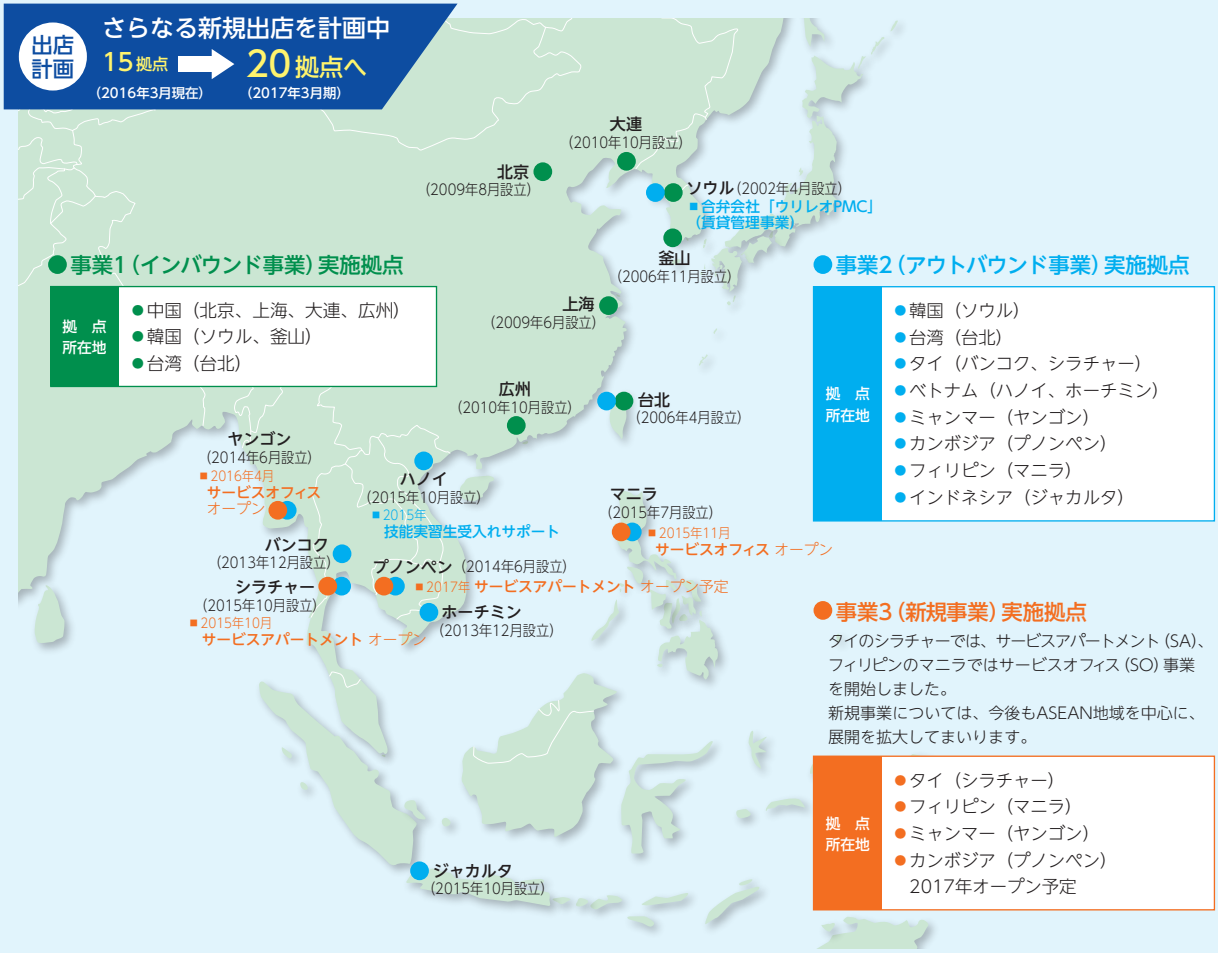
「アニュアルレポート・インベスターズガイド」、「事業報告書」、「中期経営計画資料」、「プレゼンテーション資料」、「決算短信」、「有価証券報告書」、「CSRレポート」、「電子公告」、「IR活動レポート」などがご覧になれます。

［海外店舗の展開と新規事業への取り組み］

■海外店舗展開

レオパレス21では、日本への留学生に対する当社物件の入居斡旋サービス（インバウンド）を提供してまいりましたが、2013年からはASEAN地域にも進出。タイ・ベトナム・カンボジア・ミャンマー・フィリピン・インドネシアにおいて、日本企業を中心に現地不動産のご紹介（アウトバウンド）を開始しております。

今後もさらなる拠点進出とサービスの充実を図ってまいります。



●事業1（インバウンド事業）実施拠点

拠点所在地
●中国（北京、上海、大連、広州）
●韓国（ソウル、釜山）
●台湾（台北）

●事業2（アウトバウンド事業）実施拠点

拠点所在地
●韓国（ソウル）
●台湾（台北）
●タイ（バンコク、シラチャー）
●ベトナム（ハノイ、ホーチミン）
●ミャンマー（ヤンゴン）
●カンボジア（プノンペン）
●フィリピン（マニラ）
●インドネシア（ジャカルタ）

●事業3（新規事業）実施拠点

タイのシラチャーでは、サービスアパートメント（SA）、フィリピンのマニラではサービスオフィス（SO）事業を開始しました。
新規事業については、今後もASEAN地域を中心に、展開を拡大してまいります。

拠点所在地
●タイ（シラチャー）
●フィリピン（マニラ）
●ミャンマー（ヤンゴン）
●カンボジア（プノンペン） 2017年オープン予定

■海外における新規事業への取り組み

サービスアパートメント



● **カンボジア・プノンペン：2015年4月着工2017年完成予定**

海外での快適な住環境をご提供するため、日本式の“おもてなし”をコンセプトとしたサービスアパートメントの開発第1号として着手。日本国内での経験を活かし、他社との差別化を図っていきます。



● **タイ・シラチャー：2015年10月開業**

運営開始第1号としてバンコクから約120キロ、周辺には大小の工業団地が密集しており、多くの日系企業駐在員が住まれるタイ・シラチャー郡で地上8階建て、72部屋のサービスアパートメント「STELLAR Residence（ステラーレジデンス）」の運営を開始しました。日系企業の駐在員向けの住まいを提供してまいります。

サービスオフィス

● **ミャンマー・ヤンゴン：2016年4月開業**

2016年4月にミャンマーのヤンゴンにて、マニラ（フィリピン）に続く第2弾のサービスオフィスを開業しました。国内初の証券取引所開設や、約半世紀ぶりの文民政権発足など、近年注目が集まっているミャンマーに新規進出される日系企業様を対象に安心で快適なオフィススペースをご提供していきます。









● **フィリピン・マニラ：2015年11月開業**

「フィリピンのウォール街」と呼ばれるマカティのメインストリート沿い高層ビルに、充実した設備で快適なオフィスライフをご提供いたします。従来の「赴任者への住宅紹介」、「オフィス移転時の物件紹介」に加えて、サービスオフィス事業も展開することにより、フィリピンへ進出する企業様に対して全面的なサポートを行ってまいります。

ワールドビジネスサポート

海外物件の仲介から、渡航の手配、さらには海外赴任中の空き家対策まで、レオパレス21は、海外出張、海外赴任を多面的にサポート。海外でのビジネス展開を進める企業のご担当者様、赴任者様、ご家族のチカラになります。今後も、事業をさらに拡大させ、支援内容の充実を図ってまいります。

航空券手配	ビザ取得 （駐在用・出張用）	ホテル手配	レンタカー手配	出張旅程管理 webシステム
駐在員（旅行） 保険	空き家の管理・ 転貸・売却	中古車買い取り 取次ぎ	赴任前診断・予防接種 受付先案内	海外への 引き渡し取次ぎ

お知らせ　株主様ご優待について

毎年、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。

ご優待内容

保有期間3年未満	(1) ご所有株式数 100株以上 999株まで 保有の株主様	レオパレスリゾート グアムの無料宿泊券 2枚 国内ホテルの50%宿泊割引券 2枚	合計4枚綴り 一律1冊
	(2) ご所有株式数 1,000株以上 保有の株主様	レオパレスリゾート グアムの無料宿泊券 2枚 国内ホテルの50%宿泊割引券 8枚	合計10枚綴り 一律1冊
保有期間3年以上	(3) ご所有株式数 100株以上 999株まで 保有の株主様	レオパレスリゾート グアムの無料宿泊券 3枚 国内ホテルの50%宿泊割引券 3枚	合計6枚綴り 一律1冊
	(4) ご所有株式数 1,000株以上 保有の株主様	レオパレスリゾート グアムの無料宿泊券 3枚 国内ホテルの50%宿泊割引券 12枚	合計15枚綴り 一律1冊

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（中間期末）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（100株～999株または1,000株以上）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。

贈呈方法

定時株主総会の招集ご通知、および中間報告書等とともに郵送にて発送いたします。

利用方法

レオパレスリゾート グアムは無料宿泊券（航空券は除きます）を、国内ホテルは50%宿泊割引券を、1枚につき1室（1泊）の利用が可能となります。なお、ハイシーズンにはご利用日の制限がございます。

有効期間　2015年9月30日発行基準より有効期間を変更いたしました

3月31日発行基準の優待券 ▶ 9月1日～翌年2月末日まで有効
9月30日発行基準の優待券 ▶ 3月1日～8月末日まで有効

対象施設のご案内

お問い合わせ、ご予約につきましては、各ホテルにて承ります。

ホテルレオパレス旭川

北の大自然に囲まれた都市・旭川の中心部という至便な立地。



北海道有数の大都市・旭川。その中心街、JR旭川駅から徒歩8分という絶好のロケーションにあるホテルレオパレス旭川。白を基調とした明るい室内は、ご家族連れやカップルにおすすめ。また、イベントホールなども完備。企業の研修や出張など、ビジネス利用にも最適です。



ツインルーム



ダイニング フーズ・フーズ

〒070-0034
北海道旭川市4条通9-1704-18
TEL: 0166-27-9111
FAX: 0166-27-9100
[e-mail] asahikawa_hotel@leopalace21.com
アクセス▶JR旭川駅より徒歩8分

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。



快適なメゾネットルーム



ダイニング フーズ・フーズ

〒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。



ゆとりのデラックスツインルームでくつろぎのひとときを



トラットリア クチーナ オランジェリー

〒983-0852
宮城県仙台市宮城野区榴岡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

お問い合わせ、ご予約につきましては、各ホテルにて承ります。

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。


ツインルーム


レストラン パティオ

〒464-0075
愛知県名古屋市千種区内山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

ホテルレオパレス岡山

中国・四国エリアのビジネス、観光拠点に最適なホテル。



中国・四国要衝の地・岡山。その中心部に位置し、岡山駅へも歩いていけるホテルレオパレス岡山。瀬戸大橋へのアクセスもよく、中国・四国地方のビジネス、観光拠点におすすめです。お部屋は、明るい照明や広い窓など日常の生活に密着した形で、違和感を感じさせない居住空間をご提供します。

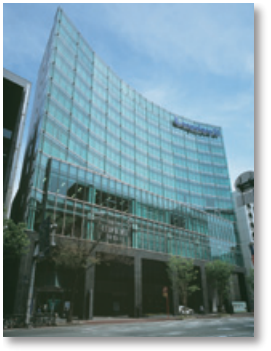

ツインルーム


ダイニング フーズ・フーズ

〒700-0904
岡山県岡山市北区柳町2-12-13
TEL: 086-223-6231
FAX: 086-223-4947
[e-mail] okayama_hotel@leopalace21.com
アクセス▶JR岡山駅東口より徒歩15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客様をお迎えいたします。


ツインルーム


トラットリア ヴェントーノ

〒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

LEOPALACE RESORT GUAM



ゴルフやスポーツ施設、多彩なアミューズメントまで楽しめる、グアム屈指の総合リゾートです。ご滞在中は最上のホスピタリティをお約束します。

日本からわずか3時間半あまりでアクセスできる常夏の楽園グアム。その中央部の丘陵にひろがる「レオパレスリゾート グアム」であなたが体験するのは、想像をはるかに超えた極上のリゾートライフです。
東京ディズニーリゾートのおよそ2.5倍を誇る広大な敷地の中には、ゆったりくつろげるホテルやキッチン付きのコンドミニアムタイプなどが建ち並びます。レオパレスリゾートカントリークラブは、ジャック・ニクラウスとアーノルド・パーマーが設計・監修を手がけた36ホールのゴルフコースです。豊かな自然をそのままに新たな造形を融合させた美しいコースはあらゆるゴルファーを魅了します。レオパレスリゾートはまさにやりたいことのすべてがかなう夢の楽園です。











Guest Room　ゲストルーム

株主様ご優待券でご利用いただけるスーペリアツインルームです(41m²)
(大人2名様でご利用の場合)



■レオパレスリゾートカントリークラブ
全36ホールのゴルフコース
ジャック・ニクラウスゴルフアカデミー

■レストラン・ラウンジ
イタリアン「イタリアーノ」104席
和食「壱岐」86席／アジアン料理「天空遊膳」66席
カフェレストラン「ラーゴ」132席
スポーツ・バー「サーナ」／ロビーラウンジ「アミカ」
ロビーカフェ「チャオ」
クラブハウス「ゴールドクラブ」130席

■アクティビティ・その他
ボウリング場20レーン(ガーターバンパー仕様8レーンあり)
託児所／カラオケルーム5室(1室定員8名)
マージャンルーム2室／卓球場／ビリヤード
シミュレーションゴルフ
ベルヴェデーレプール(ウォータースライダー付き)
ラ・クエスタプール／レイクフィッシング
スターウォッチング／ウォーキングプール
ショッピング・アーケード「レ・ザトール」
コンビニエンスストア「レオ・マート」
スポーツジム／野球場／競技用プール
テニスコート／サッカー場

■パーティールーム
ボールルーム「ゼフィーロ」450席
パーティールーム「ブリッゾ」2室・64席
パーティールーム「カンタ」152席

■ホテル・ベルヴェデーレ
スーペリアツイン
デラックスツイン
プレジデンシャルスイートルーム

■ラ・クエスタ
ラ・クエスタE 1/2BEDルーム
ラ・クエスタCD 2/3BEDルーム
ラ・クエスタB コンフォートツイン

THE LEOPALACE SPA

ディスティネーションスパをコンセプトに日頃の疲れやストレスを解消していただくための滞在型スパ施設です。豊富なメニューをご用意しております。贅沢な至福の時間を満喫してください。





■スパ施設
シングルルーム(5室)
VIPルーム／トリプルルーム(1室)
カップルルーム(6室)
ヴィーシーシャワールーム(5室)

第43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



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はご遠慮くださるようお願い申し上げます。

Leopalace21

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

VEGETABLE OIL INK
UD FONT