

第50期 定時株主総会

招集ご通知

開催日時

2023年6月29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 資本準備金の額の減少及び
その他資本剰余金の処分の件
- 第2号議案 取締役10名選任の件
- 第3号議案 監査役1名選任の件

目 次

第50期定時株主総会招集ご通知	1
株主総会参考書類	5
事業報告	16
連結計算書類	41
計算書類	62
監査報告書	74

株 主 各 位

証券コード：8848
2023年6月14日
(電子提供措置の開始日2023年6月7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50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50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にて「第50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/stocks/meeting.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へアクセスいただき、「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、2023年6月28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。

詳しくは **3頁** をご参照ください。

【書面による議決権行使の場合】

電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類(5頁から15頁)をご検討くださいますと、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

なお、議案につき賛否の表示のない場合は、賛成の意思表示があったものとしてお取り扱いいたします。

【インターネット等による議決権の行使の場合】

当社の指定する議決権行使ウェブサイトへアクセスしていただき、電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類(5頁から15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へ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4頁を必ずご確認くださいませようお願い申し上げます。

また、議決権行使書とインターネット等による議決権行使が重複してなされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効なものとしたします。

インターネット等による方法により複数回議決権を行使された場合は、最終の議決権行使を有効なものとしたします。

詳しくは **3頁～4頁** をご参照ください。

敬具

記

1. 日 時	2023年6月29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50期（2022年4月1日から2023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50期（2022年4月1日から2023年3月31日まで） 計算書類報告の件
決議事項	
第1号議案	資本準備金の額の減少及びその他資本剰余金の処分の件
第2号議案	取締役10名選任の件
第3号議案	監査役1名選任の件

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

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て修正内容を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弁会社である株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、当社株主総会における電磁的方法による議決権行使の方法として、インターネットによる議決権行使以外に、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

当社では以前より、定時株主総会終了後に決議の結果をお知らせするため「定時株主総会決議ご通知」を株主の皆様へ送付申し上げておりましたが、第48期定時株主総会より決議の結果を書面に代えて、当社ウェブサイト（下記URL）にて掲載させていただくことにしております。

株主の皆様におかれましては、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

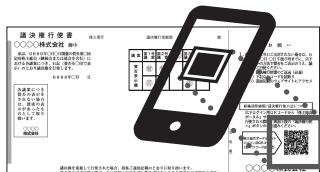
<https://www.leopalace21.co.jp/ir/stocks/meeting.html>

- ・株主の皆様におかれましては、軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。
- ・株主総会ご出席の株主様へのお土産のご用意および総会終了後の懇親会の開催はございませんので、あらかじめご了承くださいようお願い申し上げます。

インターネット等による議決権行使のご案内

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。



- 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。

PC等による議決権行使方法

議決権行使
ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。
- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。
- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

株主総会ポータルからもご利用いただけます。
<https://www.soukai-portal.net>

- 1 上記の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。



- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

株主総会ポータルのご利用方法・インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

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
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)
(受付時間 9:00~21:00)

ぜひQ&Aをご確認ください。▶



株主総会参考書類

第1号議案 資本準備金の額の減少及びその他資本剰余金の処分の件

1. 資本準備金の額の減少及びその他資本剰余金の処分の目的

当社は、2023年3月期末において繰越利益剰余金の欠損額106,847,975,571円を計上するに至っております。つきましては、下記のとおり、資本準備金の額を減少することにより、繰越利益剰余金の欠損を解消するとともに、今後の柔軟かつ機動的な資本政策や早期に復配できる体制を確保することを目的として、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額を減少させ、同額をその他資本剰余金に振替るとともに、会社法第452条の規定に基づき、振替後のその他資本剰余金の額を繰越利益剰余金に振替るものであります。

なお、本件は純資産の部における勘定科目間の振替処理であり、純資産の変動はなく、業績に与える影響はありません。

2. 資本準備金の額の減少の要領

(1) 減少する資本準備金の額

資本準備金51,235,265,165円のうち、41,235,265,165円を減少し、同額をその他資本剰余金に振替、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新株予約権が、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。

(2) 資本準備金の額の減少が効力を生ずる日

2023年6月29日

3. その他資本剰余金の処分の要領

会社法第452条の規定に基づき、上記2の資本準備金の額の減少の効力発生を条件として、上記2による振替後のその他資本剰余金のうち、106,847,975,571円を繰越利益剰余金に振替ることにより欠損填補を行うものであります。これにより、振替後の当社の繰越利益剰余金の額は0円となります。

(1) 減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 106,847,975,571円

(2) 増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 106,847,975,571円

第2号議案 取締役10名選任の件

本総会終結の時をもって、現任取締役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	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	代表取締役社長 社長執行役員 施工不備対策本部長	21/21回
	2	はや しま ま ゆ み 早 島 真由美	再任	取締役 常務執行役員 賃貸事業本部長	21/21回
	3	もち だ なお みち 持 田 直 道	再任	取締役 執行役員 賃貸事業副本部長 法人営業部門長	16/16回
	4	たけ くら しん じ 竹 倉 慎 二	再任	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	16/16回
非 業 務 執 行	5	やま した あき お 山 下 明 男	再任	取締役	19/21回
	6	りゅう しん 劉 勁	再任	取締役	20/21回
	7	わた なべ あきら 渡 邊 顯	再任 社外 独立	社外取締役	21/21回
	8	なか むら ゆたか 中 村 裕	再任 社外 独立	社外取締役	21/21回
	9	しば た たく み 柴 田 拓 美	再任 社外 独立	社外取締役	14/16回
	10	いし い かん 石 井 歓	再任 社外 独立	社外取締役	16/16回

新任 新任取締役候補者
再任 再任取締役候補者
社外 社外取締役候補者
独立 独立役員

(注) 取締役会の出席状況について、持田直道氏、竹倉慎二氏、柴田拓美氏及び石井歓氏は2022年6月29日開催の第49期定時株主総会での選任後の出席状況です。

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

【ご参考】本株主総会後の取締役会構成について

全ての候補者が取締役を選任された場合、当社取締役会は社内取締役6名（うち業務執行取締役4名、非業務執行取締役2名）、独立社外取締役4名の合計10名から構成され、取締役の3分の1以上が独立社外取締役となります。

取締役会 スキルマトリクス

	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 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

再任

(1960年4月14日生)

所有する当社の株式の数 10,258株
取締役会出席状況 21/21回
在任期間 7年

▶ 略歴、当社における地位、担当

1983年4月 中道リース(株)入社
1990年6月 当社入社
2000年9月 経理部次長
2008年7月 リゾート事業本部部長
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(現任)

▶ 重要な兼職の状況

Leopalace Guam Corporation 代表取締役社長

▶ 取締役候補者の選任理由

代表取締役として、経営の重要な意思決定および業務執行に対する監督等の役割を適切に果たすとともに当社経営トップとしての豊富な経験と優れた知見を有しております。構造改革、財務基盤構築、および経営課題の解決に向け、同氏の強いリーダーシップと決断力は当社の経営に欠かせないものと判断し引き続き取締役候補者となりました。

候補者
番号

2 はや しま ま ゆ み
早島 真由美

再任

(1973年4月26日生)

所有する当社の株式の数 5,551株
取締役会出席状況 21/21回
在任期間 4年

▶ 略歴、当社における地位、担当

1996年4月 当社入社
2009年4月 賃貸事業部 賃貸第3営業部 東日本法人営業部営業副部長
2010年7月 賃貸事業部 東日本第2法人営業部長
2014年4月 コーポレート業務推進統括部長
2015年4月 理事
2018年4月 執行役員
2019年6月 取締役執行役員／コンプライアンス統括本部長CLO(最高法務責任者)
2020年6月 コンプライアンス推進本部長CLO(最高法務責任者)
2020年7月 管理本部長
2021年5月 経営管理本部 副本部長
2022年5月 取締役常務執行役員(現任)／賃貸事業本部長(現任)

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行全般の監督等の役割を適切に果たしております。営業部門では統括責任者として顧客の課題解決に真摯に取り組み、また執行役員として法務コンプライアンス部門を統括した経験からコンプライアンスの知見も有しております。以上のことから、同氏の経営に関する豊富な知見と能力が当社の経営に欠かせないものと判断し、同氏を引き続き取締役候補者となりました。

候補者
番号

3

もち だ なお みち
持田直道

再任

(1962年9月4日生)

所有する当社の株式の数 42,700株
取締役会出席状況 16/16回
在任期間 1年

▶ 略歴、当社における地位、担当

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

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として経営の重要事項決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。法人営業の豊富な業務経験と財務・ファイナンスに関する高い知識を有しております。また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深い見識を活かし、当社の高付加価値サービスの実現に欠かせないものと判断し、同氏を引き続き取締役候補者としてしました。

候補者
番号

4

たけ くら しん じ
竹倉慎二

再任

(1972年5月9日生)

所有する当社の株式の数 10,429株
取締役会出席状況 16/16回
在任期間 1年

▶ 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）（現任）
2022年6月 取締役執行役員（現任）

▶ 重要な兼職の状況

(株)レオパレス・パワー 代表取締役社長／(株)レオパレス・エナジー 代表取締役社長

▶ 取締役候補者の選任理由

取締役として、経営の重要事項の決定および業務執行の監督等の役割を適切に果たしております。経営管理本部とコンプライアンス推進本部を統括し、中長期的な成長戦略やコンプライアンス体制の構築について強いリーダーシップを発揮しております。またサステナビリティ委員会の議長を務め、ESG戦略の推進に向けた施策の実現化をリードしました。以上のことから、同氏の豊富な経験と知見が当社の成長戦略に欠かせないものと判断し、同氏を引き続き取締役候補者としてしました。

候補者
番号

5

やま した あき お
山下 明 男

再任

(1961年10月23日生)

所有する当社の株式の数 0株
取締役会出席状況 19/21回
在任期間 2年

▶ 略歴、当社における地位、担当

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

▶ 重要な兼職の状況

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

▶ 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で培った幅広い知見をもとに、投資ファンド代表として不動産関連事業、不動産ファイナンス、都市再生ファンド、マネジメントバイアウト、企業の再生案件等を数多く手がけております。また、当社取締役として、公正な立場から取締役会等において積極的に発言し、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。以上のことから、同氏の財務・ファイナンスにおける高い見識および企業経営、構造改革に関する豊富な経験を活かし、当社取締役として企業価値の最大化が期待できる人材と判断し、同氏を引き続き取締役候補者としてしました。

候補者
番号

6

りゅう
劉

じん
勁

再任

(1984年6月10日生)

所有する当社の株式の数 0株
取締役会出席状況 20/21回
在任期間 2年

▶ 略歴、当社における地位、担当

2010年4月 モルガン・スタンレーMUF G証券 入社
2011年4月 RBS証券 入社
2012年5月 フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 入社
2020年4月 FHK(株) 取締役（現任）
2020年12月 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(株) 取締役（現任）/ (株)アコーディア・ゴルフ 取締役（現任）
2022年6月 当社 取締役（現任）

▶ 重要な兼職の状況

フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 マネージング・ディレクター/ FHK(株) 取締役/ PJC Investments(株) 取締役/ (株)アコーディア・ゴルフ 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をもとに、不動産関連事業や企業への投資及び再生案件を数多く手がけております。また、当社取締役として、公正な立場から取締役会において積極的に発言し、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。以上のことから、同氏の財務・ファイナンスにおける高い見識および構造改革、財務再構築に関する豊富な経験を活かし、当社取締役として営業・マーケティング強化による経営計画の実現に向けた職務の執行を監督することが期待できる人材と判断し、同氏を引き続き取締役候補者としてしました。

候補者
番号

7

わた なべ
渡 邊

あきら
顯

再任 社外 独立
(1947年2月16日生)

所有する当社の株式の数 7,889株
取締役会出席状況 21/21回
在任期間 2年11ヶ月

▶ 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 (現任)

▶ 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/(株)KADOKAWA社外取締役

▶ 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

筆頭社外取締役として、独立、公正な立場から当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。また、指名報酬委員会の委員長を務め、役員選任および報酬決定手続きの透明性と客観性を高めていただいております。同氏は、弁護士としての専門的な知識および他社での社外取締役としての経歴を通じて培われた高い見識および企業経営に関する深い知識、経験を有しております。以上のことから、法務・コンプライアンスにおける高い専門性を活かし、当社取締役会の機能強化や企業統治の確立が期待できる人材と判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者となりました。

候補者
番号

8

なか むら
中 村

ゆたか
裕

再任 社外 独立
(1958年9月28日生)

所有する当社の株式の数 3,151株
取締役会出席状況 21/21回
在任期間 3年4ヶ月

▶ 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

住宅業界で培った品質管理ならびに環境管理の分野に関する深い知識および、住宅業界の複数団体で要職を務めた経験をもとに、社外取締役として、独立、公正な立場から取締役会等において積極的に発言し、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。また、同氏は当社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・充実に貢献していただいております。以上のことから、その建築・技術に関する経験と専門知識に基づき、独立、公正な立場から取締役会等において当社取締役会の規律の強化が期待できる人材と判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者となりました。

候補者
番号

9

しば た たく み
柴田 拓美

再任

社外

独立

(1953年1月8日生)

所有する当社の株式の数
取締役会出席状況
在任期間

0株
14/16回
1年

▶ 略歴、当社における地位、担当

1976年4月 野村証券(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 野村証券(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)テラフーズ 代表取締役会長 (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 代表取締役会長 / ナノサミット(株) 社外取締役

▶ 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、資産運用会社の要職を歴任した経験を通じて、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見を有しております。また、同氏は、当社社外取締役として独立、公正な立場から取締役会等において積極的に発言し、当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。以上のことから、同氏の高い専門性を活かし、当社が目指す構造改革の実現や取締役会の機能強化が期待できる人材と判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者としてしました。

候補者
番号

10

いし い かん
石井 勲

再任

社外

独立

(1954年2月11日生)

所有する当社の株式の数
取締役会出席状況
在任期間

0株
16/16回
1年

▶ 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) 代表取締役 (現任) / (株)アコーディア・ゴルフ 代表取締役社長 CEO (現任)

▶ 重要な兼職の状況

事業構想大学院大学 特任教授 / テラスマイル(株) 経営顧問 / PJC Investments(株) 代表取締役 / (株)アコーディア・ゴルフ 代表取締役社長 CEO

▶ 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、企業再生に関する幅広い知見・経験を有しております。また同氏は、昨年の役員就任以降、社外取締役として、独立、公正な立場から取締役会等において積極的に発言し当社の業務執行の監督の役割を適切に果たしていただいております。以上のことから、高い専門性を活かした財務基盤の安定の実現や当社取締役会の機能強化が期待できる人材と判断し、同氏を引き続き社外取締役候補者としてしました。

- (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および当社の主要な借入先である樞合同会社の関連事業体です。
4. 渡邊顯氏は、前田道路(株)の社外取締役であり、同社と当社との間には取引関係がありますが、その取引金額は僅少(同社および当社の直前事業年度における連結売上高に占める割合は0.1%未満)であることから、独立性に影響を与えるものではないと判断しております。
5. 当社と山下明男氏、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氏の再任が承認された場合には、本契約を継続する予定であります。
6. 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. 渡邊顯氏が社外取締役を務める(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、同社の役職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す。
10. 当社は、賃貸事業における廃棄家電の処理手続きについて、2022年6月に環境省及び経済産業省へ詳細な確認を行った結果、当該手続きに家電リサイクル法違反があったことが判明し、2023年3月23日、環境省及び経済産業省より、かかる家電リサイクル法違反に関して、同法第16条1項に基づく勧告を受けております。社外取締役である渡邊顯氏および中村裕氏の2氏は、当該事案が判明するまで、当該事案を認識しておりませんでした。日頃からコンプライアンス遵守の視点に立った提言を当社取締役会やその他の場で行い、注意喚起しておりました。当該事案の判明後は、事実関係の調査、原因の究明及び再発防止策について提言を行うなど、コンプライアンス体制のさらなる強化に努めております。また、社外取締役である柴田拓美氏および石井歓氏の2氏は、当該事案の判明後に当社社外取締役に就任したのですが、その就任後、日頃からコンプライアンス遵守の視点に立った提言を当社取締役会やその他の場で行い、注意喚起しているほか、事実関係の調査、原因の究明及び再発防止策について提言を行うなど、コンプライアンス体制のさらなる強化に努めております。

第3号議案 監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役湯原隆男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。

しも ひ ごし かず たか
下吹越 一孝

新任 社外 独立

(1955年10月4日生)

所有する当社の株式の数 6,000株

監査役会出席状況 -/- 回

取締役会出席状況 -/- 回

▶ 略歴、当社における地位

- 1979年10月 監査法人朝日会計社（現 あずさ監査法人）入社
- 1983年8月 公認会計士登録
- 1985年7月 日本経営計画(株)（現 (株)アルマ）入社
- 1992年9月 (株)ペンデル経営研究所 代表取締役（現任）／下吹越会計事務所 所長（現任）
- 1993年6月 税理士登録
- 2007年1月 ペンデル税理士法人 代表社員
- 2009年6月 (株)フォティーンフォティ技術研究所（現 (株)FFRI セキュリティー） 監査役
- 2015年8月 (株)JPコンサルタンツ・グループ 代表取締役（現任）
- 2016年6月 (株)FFRI（現 (株)FFRI セキュリティー） 取締役・監査等委員

▶ 重要な兼職の状況

(株)ペンデル経営研究所 代表取締役／下吹越会計事務所 所長／(株)JPコンサルタンツ・グループ 代表取締役

▶ 社外監査役候補者の選任理由

会計監査を担う社外監査役に求められる会計・税務の高い見識を有しております。また同氏が代表取締役に就任している(株)JPコンサルタンツ・グループは資産承継の分野に明るく、2016年頃から当社オーナー向けに税務相談を行ってきた実績もあり、当社のビジネスモデルに精通しているため、監査役として必要と判断致しました。

- (注) 1. 下吹越一孝氏と当社との間に直接的な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(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。
 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する予定です。
 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、任期中に当該保険契約を更新する予定です。

以上

【ご参考】当社社外役員（取締役および監査役）の独立性基準について

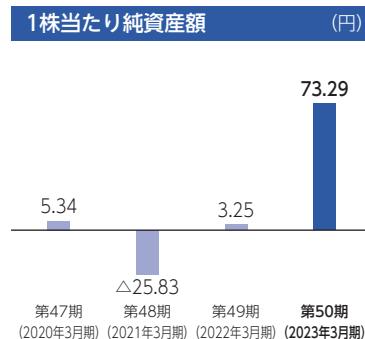
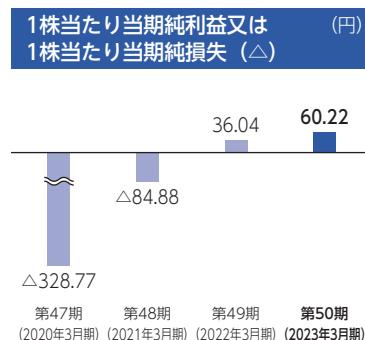
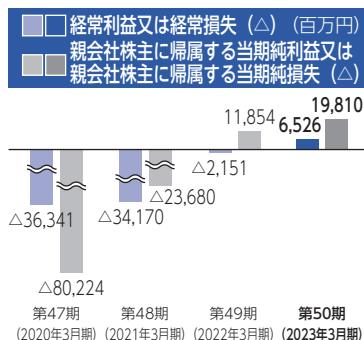
当社の社外取締役または社外監査役を選任する際の独立性については、以下のいずれにも抵触しないことを基準としております。

- (1) 当社グループの業務執行者（法人その他の団体の取締役（社外取締役を除く）、執行役、執行役員、業務を執行する社員、理事その他これらに類する役職者および使用人等の業務を執行する者）
- (2) 当社の大株主（総議決権の10%以上の議決権を直接または間接的に保有する株主）またはその業務執行者
- (3) 当社が大口出資者（総議決権の10%以上の議決権を直接または間接的に保有する者）となっている法人の業務執行者
- (4) 当社を主要な取引先とする者（当社に対して製品またはサービスを提供している取引先であって、直前事業年度における当社への当該取引先の取引高が当該取引先の売上高もしくは総収入金額の2%以上である者）またはその業務執行者
- (5) 当社の主要な取引先（当社が製品またはサービスを提供している取引先であって、直前事業年度における当社の当該取引先への取引高が当社の売上高の2%以上である者）またはその業務執行者
- (6) 当社の主要取引金融機関（当社が借入れをしている金融機関であって、直前事業年度における当社の当該金融機関からの借入額が当社総資産の2%以上である者）の業務執行者
- (7) 当社の法定監査を行う監査法人に所属している者
- (8) 公認会計士等の会計専門家、税理士等の税務専門家、弁護士等の法律専門家、その他コンサルタント（以下、併せて「コンサルタント等」という）として、当社から役員報酬以外で直前事業年度において年間1,000万円またはその者の売上高または総収入金額の2%のいずれか高い金額以上の報酬を受領している者またはコンサルタント等が法人、組合等の団体である場合における当該団体に所属している者
- (9) 当社の業務執行者が現在または過去3年以内に他の会社の社外役員に就任しているまたは就任していた場合における当該他の会社の業務執行者
- (10) 当社から直前事業年度において年間1,000万円またはその者の売上高または総収入金額の2%のいずれか高い金額以上の寄付を受けている者または業務執行者
- (11) 過去3年間において、上記（1）から（10）までに該当していた者
- (12) 上記（1）から（10）に掲げた者（ただし、上記（2）から（6）、（9）および（10）の「業務執行者」においては、業務執行者のうち、取締役（社外取締役を除く）、執行役、執行役員、業務を執行する社員、理事および部門責任者等の重要な業務を執行する者、上記（7）および（8）の「所属する者」は公認会計士、弁護士等の専門的な資格を有する者に限る）の2親等以内の親族および生計を一にする者
- (13) その他上記（1）から（12）と同等の株主との利益相反が生ずると合理的に判断される者

事業報告 (自 2022年4月1日 至 2023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



区分		第47期 (2020年3月期)	第48期 (2021年3月期)	第49期 (2022年3月期)	第50期 (2023年3月期)
売上高	(百万円)	433,553	408,959	398,366	406,449
経常利益又は経常損失 (△)	(百万円)	△36,341	△34,170	△2,151	6,526
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△)	(百万円)	△80,224	△23,680	11,854	19,810
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△)	(円)	△328.77	△84.88	36.04	60.22
総資産	(百万円)	196,953	161,708	145,430	166,548
純資産	(百万円)	1,589	3,277	11,034	32,922
1株当たり純資産額	(円)	5.34	△25.83	3.25	73.29

- (注) 1. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失は、期中平均発行済株式総数(自己株式を控除した株式数)により算出しております。また、1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数(自己株式を控除した株式数)により算出しております。
2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を2022年3月期の期首から適用しており、2022年3月期及び2023年3月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

●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、新型コロナウイルス感染症に伴う行動制限が緩和され、経済活動の正常化が進む一方で、エネルギーや原材料価格の高騰などの影響により、景気の先行きは依然として不透明な状況で推移しました。

貸家の新設着工戸数は2年連続の増加（前年度比5.0%増）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が続く中で安定した入居率を確保するには、今後も増加が予想される単独世帯をターゲットとして、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、電子化の推進による利便性の高い入居者サービスの提供等を進めていくことが重要と考えております。

このような状況の中、当社グループは、2020年6月に公表した抜本的構造改革を継続し、選択と集中により中核事業である賃貸事業に経営資源を投入するとともに、あらゆるコストの見直しと削減を徹底して実行することにより、事業面及び財務面での安定化と持続的な収支の改善に取り組んでまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は406,449百万円（前連結会計年度比2.0%増）、営業利益は、原価及び販管費の削減により9,879百万円（前連結会計年度比456.7%増）、経常利益は、支払利息4,370百万円の計上等により6,526百万円（前連結会計年度は経常損失2,151百万円）となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益は、資材価格の高騰や2024年末までの明らかな不備解消に向けた外注工事比率の上昇等を受けて補修工事関連損失2,544百万円を計上したものの、繰延税金資産の積み増しにより法人税等調整額（益）18,538百万円を計上したこと等により、19,810百万円（前連結会計年度比67.1%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
- 社宅代行業
- アパート等建築工事の請負
- 営繕工事
- ブ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



賃貸事業においては、部屋探しから契約までが非対面で完結可能なWEB契約、スマートフォンでの家電操作や施錠が可能なスマートアパート化の推進、法人顧客の深耕開拓、仲介業者の活用、顧客やエリアの特性・ニーズに合わせたきめ細やかな販売戦略の展開等により安定した入居率の確保を図るとともに、販売単価の見直し等による採算性の向上に努めております。

当連結会計年度の入居率については、新型コロナウイルス感染症の影響で、法人顧客を中心に抑制されていた入居需要の回復や各種施策の奏功により、期末入居率は88.83%（前期末比+3.73ポイント）、期中平均入居率は84.66%（前期比+3.44ポイント）となりました。なお、管理戸数は561千戸（前期末比6.0千戸減）、直営店舗数は109店（前期末比増減なし）としております。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は、家賃単価の上昇や入居率のベースアップにより、391,438百万円（前連結会計年度比2.2%増）、営業利益は、増収効果に加えて、前期から取り組んできた一括借上家賃の適正化が寄与して収益性が向上したこと等により、16,887百万円（前連結会計年度比118.8%増）となりました。

シルバー事業

<主要な事業内容>

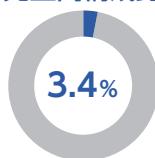
- 介護施設の運営

売上高推移



シルバー事業においては、継続的なオペレーション改善により原価抑制に努めておりますが、新型コロナウイルス感染症への感染リスクを懸念した介護サービスの利用控えが継続したこと等により、売上高13,941百万円（前連結会計年度比2.2%減）、営業損失1,208百万円（前連結会計年度比418百万円損失増加）となりました。なお、当連結会計年度末の施設数は87施設となっております。

売上高構成比



その他事業

<主要な事業内容>

- リゾート施設の運営
- ファイナンス事業
- 事務代行事業等

売上高推移



グアムリゾート施設の運営等を行っているその他事業は、新型コロナウイルス感染症の影響によるリゾート施設の稼働率低迷が続いており、売上高は1,069百万円（円安影響により前連結会計年度比0.5%増加）、営業損失は2,706百万円（前連結会計年度比1,038百万円損失増加）となりました。

売上高構成比



対処すべき課題

当社グループは、2024年3月期の経営方針として「収益構造と財務基盤の安定化」「構造改革とDXの推進」「施工不備改修の実施」の3つを掲げております。

・収益構造と財務基盤の安定化

入居率の向上

顧客の属性別に入居率向上施策を実施し、2018年3月期の水準までの回復を目指してまいります。

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

個人 : 仲介業者との連携・協業、WEB集客の活用

外国籍 : 多言語対応店舗での対応に加え、仲介業者・留学センターとの関係を強化

コスト構造の適正化

施工不備問題の発覚以降、聖域なきコストカットを継続しておりましたが、持続的な成長に向けて必要な部分（物件メンテナンス、DX推進に向けたシステム投資、新卒採用・ベースアップ等の人的投資）には積極的に取り組み、選択と集中によるコストの最適化に注力してまいります。

自己資本の増強

収益力強化により自己資本比率を向上させるとともに、株主還元の早期実現へ向けた資本の再構成を図ってまいります。

・構造改革とDXの推進

ノンコア・不採算事業の譲渡・撤退を継続するとともに、スマートロック設置の推進、AI音声対話・チャットボットによる入居者問い合わせ24時間対応、全ての個人契約の電子化対応等により、顧客利便性向上と業務効率化を図ってまいります。

・施工不備改修の実施

当社施工物件における施工不備の問題については、引き続き財務基盤の立て直しを図りつつ、施工体制を強化して着実に改修を進め、2024年末までに明らかな不備を解消することを目指しております。

以上の課題を確実に遂行することにより業績のさらなる回復ならびに信頼回復を目指してまいりますので、株主の皆様におかれましては、引き続きご理解、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

また、2023年3月23日付で、環境省及び経済産業省より家電リサイクル法に基づく勧告を受けました件につきまして、株主の皆様にご心配とご迷惑をおかけしましたことを深くお詫び申し上げます。

廃棄家電の処理手続きを適正な方法へ見直すとともに、再発防止とコンプライアンス体制の強化・充実を図ってまいります。

資金調達の状況

該当事項はありません。

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610百万円の設備投資を実施いたしました。

このうち主なものは、国内での賃貸事業に係る賃貸用不動産への投資248百万円、賃貸事業に係る情報システム投資143百万円であります。

また、当連結会計年度において売却総額513百万円の固定資産を売却いたしました。

このうち主なものは、国内での賃貸事業に係る賃貸用不動産の売却507百万円であります。

事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

2022年11月1日付で、当社のシルバー事業のうち有料老人ホーム22施設を除く40施設について、当社の完全子会社である株式会社アズ・ライフケアに継承させる吸収分割を実施しました。

重要な子会社の状況 (2023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	50百万円	100.0%	賃料債務保証事業
株式会社レオパレス・パワー	80百万円	69.8%	太陽光発電事業
株式会社レオパレス・エナジー	20百万円	69.8% (69.8%)	電力小売事業
あすか少額短期保険株式会社	1,000百万円	100.0%	少額短期保険業
レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司	5,359千人民元	100.0%	コンサルティング事業
Leopalace21 Singapore Pte.Ltd.	19,039千米ドル	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	80百万円	100.0%	介護事業
Leopalace Guam Corporation	26,000千米ドル	100.0%	リゾート事業
株式会社レオパレス・スマイル	10百万円	100.0%	事務代行事業

- (注) 1. 当社の連結子会社であった株式会社もりぞう及びLEOPALACE21 PHILIPPINES INC.は、当社保有株式の全てを売却したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。
2. 当社の連結子会社であったLeopalace21 (Thailand) CO.,LTD.は清算したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。
3. 当社の連結子会社であったLeopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.は重要性が低下したことにより、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。
4. 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。
5. 議決権比率の欄の()内は、間接保有比率であり内数であります。

主要な事業内容 (2023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 (2023年3月31日現在)

【当 社】

本 社 東京都中野区

支 店 全国47都道府県（レオパレスセンター 103店）
海外（レオパレスセンター他 6店＜中華人民共和国 4店、大韓民国 1店、台湾 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
株式会社レオパレス・エナジー	東京都中野区
あすか少額短期保険株式会社	東京都中野区
レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司	中華人民共和国
Leopalace21 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 (2023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	2,361	[614]
シルバー事業	1,083	[1,152]
その他事業	199	[25]
全社 (共通)	348	[5]
合 計	3,991	[1,796]

(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
2,804 [1,209]	785人減	40歳11ヶ月	13年4ヶ月

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数 (アルバイト及び派遣社員) は年間平均人員数を [] 内に外数で記載しております。

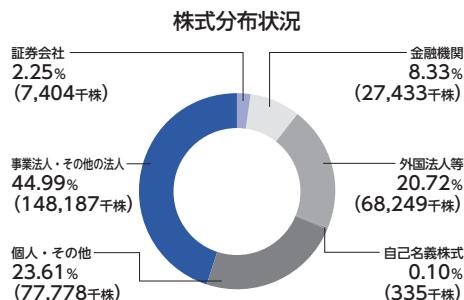
2. 従業員数が前期末と比べて785人減少している主な理由は、2022年11月に当社シルバー事業の一部を子会社である株式会社アズ・ライフケアへ吸収分割したことに伴い、関係する当社従業員が同社へ転籍したことによるものであります。

主要な借入先及び借入額 (2023年3月31日現在)

借 入 先	借入金残高 (百万円)
楓合同会社	30,000

会社の株式に関する事項 (2023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 47,232 名
- 大株主 (上位10名)



株主名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
千鳥合同会社	84,507	25.68
株式会社UH Partners 2	50,581	15.37
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	21,197	6.44
MSIP CLIENT SECURITIES	16,591	5.04
光通信株式会社	8,606	2.61
レオパレス21オーナー持株会	6,706	2.03
レオパレス21取引先持株会	5,702	1.73
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	4,374	1.32
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	4,102	1.24
BNYMSANV RE BNYMIL RE LFODEY OPUS FUND	3,682	1.11

- (注) 1. 2023年3月31日現在における日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は6,002千株であります。
2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

新株予約権等に関する事項

1. 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権	
発行決議日		2016年7月28日	2017年8月28日	2018年8月28日	
新株予約権の払込金額		払込みは要しない	払込みは要しない	払込みは要しない	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額		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	
権利行使期間		2016年8月19日から 2046年8月18日まで	2017年9月15日から 2047年9月14日まで	2018年9月15日から 2048年9月14日まで	
役員 の 保有 状況	取締役 (社外取締役を 除く)	新株予約権の数	115個	108個	118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
		保有者数	1人	1人	2人
	監査役	新株予約権の数	—	—	—
		目的となる株式数	—	—	—
		保有者数	—	—	—

2. 当事業年度中に使用人等に対して職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

3. その他新株予約権等の状況

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

新株予約権の総数	159,748,700個
新株予約権の目的である株式の種類と数	普通株式 159,748,700株 (新株予約権1個につき1株)
新株予約権の払込金額	新株予約権1個当たり1.35円
新株予約権の払込期日	2020年11月2日
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1株につき142円
新株予約権の行使期間	2020年11月2日から2025年11月2日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 143.350円 資本組入額 71.675円
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の一部行使はできません。
割当方法及び割当先	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	30,000百万円

会社役員に関する事項

1. 取締役及び監査役の氏名等 (2023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 Leopalace Guam Corporation 代表取締役社長
早島 真由美	取締役	常務執行役員／賃貸事業本部長
持田 直道	取締役	執行役員／賃貸事業本部 副本部長／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／経営企画部長（兼務）／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 株式会社レオパレス・エナジー 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 在日代表 マネージング・ディレクター PJC Investments株式会社 取締役 株式会社アコーディア・ゴルフ 取締役
劉 勁	取締役	フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 マネージング・ディレクター FHK株式会社 取締役 PJC Investments株式会社 取締役 株式会社アコーディア・ゴルフ 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 株式会社KADOKAWA 社外取締役（監査等委員）
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 ナノサミット株式会社 社外取締役
石井 歓	取締役	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 PJC Investments株式会社 代表取締役 株式会社アコーディア・ゴルフ 代表取締役社長 CEO
吉野 二良	常勤監査役	
鮫島 健一郎	常勤監査役	
湯原 隆男	監査役	長谷川香料株式会社 社外取締役
村上 喜堂	監査役	

- (注) 1. 取締役渡邊顯氏、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湯原隆男氏は社外監査役であります。

- 取締役渡邊顯氏は、弁護士の資格を有しております。
- 監査役湯原隆男氏は上場企業の最高財務責任者等の経験を有しており、また、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、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。
- 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欽氏、社外監査役の吉野二良氏及び湯原隆男氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
- 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
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 (兼務)	取締役 執行役員 経営管理本部長 経営企画部長 (兼務) コンプライアンス推進本部長 CLO (兼務)	2023年5月1日

2. 責任限定契約の内容の概要

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

3. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しております。被保険者の範囲は、取締役、監査役、執行役員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. 事業年度中に退任した取締役及び監査役

取締役蘆田茂氏及び藤田和育氏は、2022年6月29日開催の第49期定時株主総会終結の時をもって、任期満了により退任いたしました。

5. 取締役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、2022年6月24日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について指名報酬委員会へ諮問し、答申を受けております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法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」を基本に、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」との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、経営計画における各事業年度の業績向上に対する責任意識を高めるため、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、役員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く評価に応じて支給額を決定する。

なお、当事業年度を含む連結売上高及び連結当期純利益の推移は、「企業集団の財産及び損益の状況の推移」に記載のとおりである。

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、会社業績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。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るリスクを勘案して策定するストックオプションテーブルに基づき、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付与の有無と付与個数を決定する。

④ 個人別の各報酬額に対する割合の決定に関する方針

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

なお、種類別の割合の目安は、標準的な評価の場合かつ非金銭報酬等を支給する場合において以下の構成比とする。

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

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。

これらの権限を委任した理由は、当社グループを取り巻く環境、経営状況等を最も熟知し、総合的に取締役の報酬額等を決定できるとの判断に拠る。

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)	142 (46)	142 (46)	— (—)	— (—)	12 (5)
監 査 役 (うち社外監査役)	38 (19)	38 (19)	— (—)	— (—)	4 (2)
合 計 (うち社外役員)	180 (65)	180 (65)	— (—)	— (—)	16 (7)

(注) 1. 上記には、2022年6月29日をもって退任した取締役2名を含んでおります。

2. 当社の取締役の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2017年6月29日であり、取締役の金銭報酬額を年額800百万円以内（うち社外取締役100百万円以内、かつ使用人兼務取締役の使用人としての給与は含まない）、取締役（社外取締役を除く）の非金銭報酬額（株式報酬型ストックオプション報酬額）を年額300百万円以内（使用人兼務取締役の使用人としての給与は含まない）とし、個別の報酬額は取締役会に一任する旨を決議しております。当該決議に係る株主総会終了時点の取締役は11名（うち、社外取締役は3名）です。

3. 当社の監査役の金銭報酬の額は、2004年6月29日の定時株主総会において年額60百万円以内と決議しております。当該決議に係る株主総会終了時点の監査役は4名です。

4. 取締役の報酬については、前記(1)⑥に記載の方針等に従い、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 株式会社KADOKAWA 社外取締役（監査等委員）	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 ナノサミット株式会社 社外取締役	特記すべき関係はありません。
取締役	石井 敏	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 PJC Investments株式会社 代表取締役 株式会社アコーディア・ゴルフ 代表取締役社長 CEO	特記すべき関係はありません。
監査役	湯原 隆男	長谷川香料株式会社 社外取締役	特記すべき関係はありません。

2. 当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	取締役会出席状況	監査役会出席状況	活動状況及び社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
取締役	渡邊 顯	21回中21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する提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。また、指名報酬委員会の委員長として、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	中村 裕	21回中21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、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・充実に推進しております。

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	柴 田 拓 美	16回中14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 歓	16回中16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	21回中21回	15回中15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	湯 原 隆 男	21回中20回	15回中14回	上場企業のCFO等の要職を経て、複数企業の監査役としての豊富な経験と専門知識を有しており、客観的立場から当社の経営に対する適切な監督を適宜行っております。

(注) 社外取締役 柴田拓美氏及び石井歓氏につきましては、2022年6月29日就任からの状況を記載しております。

・ 当社の不祥事等に関する対応の概要

当社は、賃貸事業における廃棄家電の処理手続きについて、2022年6月に環境省及び経済産業省へ詳細な確認を行った結果、当該手続きに家電リサイクル法違反があったことが判明し、2023年3月23日、環境省及び経済産業省より、かかる家電リサイクル法違反に関して、同法第16条1項に基づく勧告を受けております。

社外取締役である渡邊顯氏および中村裕氏の2氏は、当該事案が判明するまで、当該事案を認識しておりませんでした。日頃からコンプライアンス遵守の視点に立った提言を当社取締役会やその他の場で行い、注意喚起しておりました。当該事案の判明後は、事実関係の調査、原因の究明及び再発防止策について提言を行うなど、コンプライアンス体制のさらなる強化に努めております。

また、社外取締役である柴田拓美氏および石井歓氏の2氏は、当該事案の判明後に当社社外取締役に就任したのですが、その就任後、日頃からコンプライアンス遵守の視点に立った提言を当社取締役会やその他の場で行い、注意喚起しているほか、事実関係の調査、原因の究明及び再発防止策について提言を行うなど、コンプライアンス体制のさらなる強化に努めております。

会計監査人の状況

1. 会計監査人の名称 太陽有限責任監査法人

2. 報酬等の額

	支払額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	97百万円
当社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	112百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約においては、会社法に基づく監査の報酬等と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を区分しておらず、かつ、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額以外に、前事業年度に係る追加報酬として当事業年度中に支出した額が9百万円あります。
3. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前事業年度の監査計画と実績の比較、監査時間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在外子会社については、当社の会計監査人と同一のネットワークに属しているGrant Thorntonメンバーファームを含めた公認会計士または監査法人（外国におけるこれらの資格に相当する資格を有する者を含む。）の監査を受けております。

3. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目のいずれかに該当すると認められる場合、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨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 コンプライアンス上の懸念を看過しない体制として、当社グループはコンプライアンス担当者を各事業現場に配置し、コンプライアンス施策の周知及び法令違反を発見した際の報告を担う。また内部通報制度を制定し、これにより内部通報窓口を社内外に設置して、当社グループの役職員に対して、コンプライアンス違反を発見した場合には、直ちに相談または通報するよう指導する。
また、定期的に意識調査を実施し、あらゆるリスクを早期に把握すると同時に、当社グループの役職員のコンプライアンス意識の醸成度合いを測る。

なお、当社グループは、当社グループの役職員が法令もしくは定款上疑義のある行為等を認知し、それを相談または通報したことを理由として、当該使用人に不利益な扱いを行うことを禁止し、その旨等を内部通報規程の内部通報者保護条文中に規定するなどにより徹底する。

- ⑦ 当社代表取締役社長に直属する部署として内部統制機能と内部監査機能を統括した監査部を設置し、業務監査実施項目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。
- ⑧ 当社グループの役職員のコンプライアンス意識を高めるために、コンプライアンス規程、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアル等の整備を継続的に図り、コンプライアンス教育研修プログラムを階層別及び役割別の特性に応じて定期的を実施する。
また、コンプライアンスの推進が企業価値を高めるといった考え方を浸透させるために、人事評価制度において、コンプライアンス推進の取組みや行動を評価する仕組みや、多面的評価制度の導入を検討する。
- ⑨ 経営陣と全てのステークホルダーとの積極的な対話を推進し、経営の透明化と相互理解を深めることで、顧客本位の企業風土を醸成する。
- ⑩ これらの体制構築によって、当社グループは遵法精神を重んじる企業風土の醸成を根底に置き、コンプライアンス推進本部をはじめとする組織的に遵法性を確保する態勢と、監査部による監査や内部通報制度等の違法性を看過しない態勢を、相互に融合しながら推進していくことで目指すコンプライアンスファーストを実践する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存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締役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取締役会が行い、人事異動、処遇については、当社監査役と当社人事総務部長が協議する。
- (7) 取締役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、当社人事総務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、当社は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または実施中であるが、実効性を検証して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、審議内容と委員の大幅な見直しを行った結果、活発な議論がなされるようになり、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を年12回開催した。

一方で、各事業現場でコンプライアンス推進の役割を担うコンプライアンス担当者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は進捗しておらず、コンプライアンス担当者の機能強化が今後の課題である。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存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、文書取扱規程及び情報管理規程で規定した管理体制によって既に整備されている。

当連結会計年度においては、これら既存の体制を引き続き運用しており、適切な状況を保っているものの、重要情報の管理が不十分であったケースが確認されている。情報管理体制の一層の強化のため、教育研修等により情報管理規程の徹底を図っていく。

(3) 当社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

リスク管理の体制として、リスク管理委員会の設置、リスク管理規程等で規定した管理体制によって既に整備されている。

当連結会計年度においては、これら既存の体制を引き続き運用しており、年12回リスク管理委員会を開催して社外委員による専門的見識を踏まえてリスク管理を行っている。

また、施工不備問題に関する外部調査委員会の調査報告書を受けた再発防止策に基づいて各事業部が潜在的なリスクの洗い出しを行ったものの、過去の原因に基づくインシデント事案について優先して対応しており、潜在リスクの全社横断的な管理は今後の課題である。

また、クレーム対応マニュアルの整備などにより、個別具体的な補修要求等のクレームを組織的に調査・分析し、リスク情報を拾い上げて適切かつ迅速に対応できる組織体制の構築に着手した。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

機関決定に関しては、経営会議による事前審議を経て取締役会で審議し決定している。また事業計画の進捗のレビューに関しては、取締役会の他、レビューを主体においた執行役員会や関係会社連絡会議を開催しており、効率的に職務執行を行う体制が既に整備されている。

また、社外取締役及び監査役は、社外役員連絡会を適宜開催して情報共有や意見交換を図っており、これをもとに取締役会を始めとする各会議において的確な意見表明を行い、取締役の職務執行に対し経営監督の実効性を高めるよう努めている。

当連結会計年度においては、これらの会議を定期及び臨時に開催し、電話会議システムによる会議への出席、書面による決議も含め機動的な機関決定を行い、適切な状況を保っている。

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

当社グループにおける業務の適正を確保するための体制は、関係会社管理規程に従って当社取締役会等へ報告されており、また定期的に関係会社連絡会議を開催し、事業計画の進捗のレビューをはじめ、子会社より必要な報告を受けるなど、既に体制が整備されている。尚、当社から子会社へ取締役を派遣して監督機能を高め、業務の適正性を確保している。

グループ各社の業務の適正性を確保する体制は、当社コンプライアンス推進部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、2022年6月29日に第49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、株主様に対する利益還元を経営の重要課題と認識しておりますが、現在の業績を踏まえ、誠に遺憾ではございますが、当事業年度の期末配当を見送りとさせていただきます。

今後につきましては、収益力向上により自己資本を強化するとともに、資本の再構成により欠損填補を図り、早期の株主還元実現を目指してまいります。

(注) この事業報告に記載の金額及び株式数は、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50期 (2023年3月31日現在)	科目	第50期 (2023年3月31日現在)
資産の部		負債の部	
流動資産	66,752	流動負債	61,724
現金及び預金	53,560	買掛金	2,549
売掛金	8,121	工事未払金	34
完成工事未収入金	432	1年内返済予定の長期借入金	59
販売用不動産	273	リース債務	1,155
未成工事支出金	159	未払金	12,673
原材料及び貯蔵品	775	未払法人税等	451
前払費用	1,320	前受金	34,134
未収入金	710	未成工事受入金	144
その他	4,425	完成工事補償引当金	4
貸倒引当金	△3,027	保証履行引当金	603
固定資産	99,796	補修工事関連損失引当金	6,053
有形固定資産	61,364	その他	3,860
建物及び構築物	19,165	固定負債	71,901
機械装置及び運搬具	6,596	長期借入金	30,359
土地	31,220	リース債務	275
リース資産	1,546	長期前受金	6,399
建設仮勘定	119	長期預り敷金保証金	7,548
その他	2,716	補修工事関連損失引当金	11,530
無形固定資産	2,612	繰延税金負債	13
その他	2,612	空室損失引当金	3,590
投資その他の資産	35,819	退職給付に係る負債	9,714
投資有価証券	5,384	その他	2,470
長期貸付金	510	負債合計	133,625
固定化営業債権	249	純資産の部	
長期前払費用	422	株主資本	20,128
繰延税金資産	25,152	資本金	100
その他	5,877	資本剰余金	136,240
貸倒引当金	△1,778	利益剰余金	△116,006
資産合計	166,548	自己株式	△205
		その他の包括利益累計額	3,986
		その他有価証券評価差額金	△97
		為替換算調整勘定	4,117
		退職給付に係る調整累計額	△32
		新株予約権	284
		非支配株主持分	8,522
		純資産合計	32,922
		負債及び純資産合計	166,548

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第50期
	(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	406,449
賃貸事業売上高	391,438
その他の事業売上高	15,011
売上原価	353,163
賃貸事業売上原価	336,132
その他の事業売上原価	17,031
売上総利益	53,285
販売費及び一般管理費	43,406
営業利益	9,879
営業外収益	1,210
受取利息	227
受取配当金	72
投資有価証券評価益	129
為替差益	386
持分法による投資利益	14
その他	380
営業外費用	4,563
支払利息	4,370
その他	192
経常利益	6,526
特別利益	75
固定資産売却益	29
子会社清算益	45
特別損失	3,754
固定資産売却損	44
固定資産除却損	181
減損損失	830
補修工事関連損失	2,544
子会社株式売却損	153
税金等調整前当期純利益	2,847
法人税、住民税及び事業税	702
法人税等調整額	△18,538
当期純利益	20,682
非支配株主に帰属する当期純利益	872
親会社株主に帰属する当期純利益	19,810

連結株主資本等変動計算書 第50期 (自 2022年4月1日 至 2023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	136,345	△135,749	△302	392
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			19,810		19,810
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		△24		97	72
連結範囲の変動			△67		△67
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△80			△80
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	△105	19,743	97	19,735
当期末残高	100	136,240	△116,006	△205	20,128

	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	△39	746	△31	675	357	9,608	11,034
当期変動額							
親会社株主に帰属する当期純利益							19,810
自己株式の取得							△0
自己株式の処分							72
連結範囲の変動							△67
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							△80
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△58	3,371	△1	3,311	△72	△1,086	2,152
当期変動額合計	△58	3,371	△1	3,311	△72	△1,086	21,888
当期末残高	△97	4,117	△32	3,986	284	8,522	32,922

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	13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 株式会社レオパレス・エナジー 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	5社
主要な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	Ancora Residential Fund LP PT TEGUH BINA KARYA レオパレスグリーンエネルギー株式会社

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

当社の連結子会社であった株式会社もりぞう及びLEOPALACE21 PHILIPPINES INC.は、当社保有株式の全てを売却したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

当社の連結子会社であったLeopalace21 (Thailand) CO.,LTD.は清算したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

当社の連結子会社であったLeopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.は重要性が低下したことにより、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

② 持分法の適用範囲の変更

レオパレスグリーンエネルギー株式会社については、当連結会計年度において新たに設立したことから、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。

Woori & Leo PMC Co.,Ltd.及びLearn JP Corp.については、当社保有の株式の全てを売却したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲から除外しております。

(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5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。 一括借上前払家賃……………5～7年 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	賃貸事業における完成工事に係る瑕疵担保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。

- 補修工事関連損失引当金……………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の発生に備えるため、不備の発生率等に基づき、損失負担見込額を計上しております。
- 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。

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。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

賃貸事業においては、主にアパートの賃貸・管理を行っております。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、マンスリー契約手数料について、平均入居期間を履行義務の充足期間として、履行義務を充足するにつれ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。

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)

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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385百万円であります。

2. 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これ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

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「営業外収益」の「雇用調整助成金」（当連結会計年度は15百万円）は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。

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	25,152

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、スケジュール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、当社は22,061百万円の繰延税金資産を計上いたしました。

当連結会計年度においても繰越欠損金を有しておりますが、一括借上家賃の適正化等により安定的に利益を確保できる事業構造となり、将来の一時差異等加減算前課税所得が見込まれることから、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) 補修工事関連損失引当金

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
補修工事関連損失引当金（流動負債）	6,053
補修工事関連損失引当金（固定負債）	11,530
合計	17,583

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

当社は、2018年4月に公表した小屋裏界壁施工不備のほか、同年5月、2019年2月、同年5月に公表した施工不備に関し、施工不備対策本部を設置して全棟調査を進め、不備が確認された物件については、法的仕様に適合させるための補修工事を順次実施しております。

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の発生に備えるため、不備の発生率等に基づく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す。

なお、現時点で認識している全ての重要な不備を引当対象としており、今後、追加の引当が必要となる重要な不備はないものと考えております。

具体的な算定方法は以下のとおりです。

- ・ 補修工事費用

不備の種類に応じた補修方法ごとに、全棟調査による不備の発生率に基づき不備戸数を見積り、これに実績単価ないし見積り単価を乗じて算定しております。

- ・ 住替等費用

自社管理物件について、補修工事に伴い住替等が必要と見積られる戸数に住替費用等の実績単価を乗じて算定しております。

補修工事費用及び付帯費用については、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。

(3) 空室損失引当金

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
空室損失引当金	3,590

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

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空室損失引当金として計上しております。

具体的な算定方法としては、個別賃貸物件ごとの家賃収入とその他付帯収入の合計に将来予測入居率を乗じた総収入と借上家賃と管理原価の合計である総支出とを比較し、総支出が総収入を上回る物件に係るマイナスの収支差額に一括借上契約の賃料固定期間に係る残存月数を乗じて計算しております。

将来予測入居率については、物件の周辺状況や需要による影響等を踏まえて見積っております。

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	86 百万円
販売用不動産	38 百万円
その他（流動資産）	275 百万円
建物及び構築物	4,321 百万円
機械装置及び運搬具	0 百万円
土地	24,137 百万円
その他（無形固定資産）	1,096 百万円
投資有価証券	2,231 百万円
その他（投資その他の資産）	107 百万円
計	32,295 百万円

②担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	59 百万円
長期借入金	30,359 百万円

上記①の担保提供資産のうち、現金及び預金、その他（流動資産）並びに投資有価証券のうち35百万円は、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	70 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

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 90,757 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	44 百万円
（有形固定資産その他）	

(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	240 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	493,610株	1株	158,400株	335,211株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
 2. 普通株式の自己株式の株式数の減少158,400株は、新株予約権の行使によるものであります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払金額等

該当事項はありません。

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になるもの

該当事項はありません。

(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	159,899,500株
新株予約権の残高	284百万円

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、平常時においては、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。

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、主に補修工事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4年9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

2023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) 投資有価証券 (* 2)	1,915	1,915	△0
(2) 長期貸付金	510		
貸倒引当金 (* 3)	△112		
	398	419	20
(3) 固定化営業債権	249		
貸倒引当金 (* 3)	△249		
	—	—	—
資産計	2,314	2,335	20
(1) 長期借入金 (* 4)	30,418	29,586	△831
(2) リース債務	1,431	1,441	10
負債計	31,849	31,028	△820

(* 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) 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	1,695
非連結子会社株式及び関連会社株式	1,653
匿名組合出資金	119
計	3,468

(* 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。

(* 4) 連結貸借対照表上の1年内返済予定の長期借入金59百万円については、長期借入金に含めて記載しております。

(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	53,560			
売掛金	8,121			
投資有価証券				
満期保有目的の債券		100	200	
その他有価証券のうち満期があるもの		36	—	1,676
長期貸付金	19	50	8	432
固定化営業債権	—	—	—	249
計	61,701	186	208	2,358

(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
長期借入金	59	30,359	—	—
リース債務	1,155	275	—	—
合計	1,215	30,634	—	—

(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
投資有価証券				
その他有価証券				
国債・地方債等	35	—	—	35
債券 (社債)	—	778	—	778
その他	—	800	—	800
資産計	35	1,579	—	1,615

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
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	300	—	—	300
長期貸付金	—	419	—	419
資産計	300	419	—	720
長期借入金	—	29,586	—	29,586
リース債務	—	1,441	—	1,441
負債計	—	31,028	—	31,028

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

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。

長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。2023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516百万円であります。

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	
6,920	△838	6,082	8,811

- (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、主な減少額は賃貸ビル等の売却（817百万円）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						
賃料	299,494	—	—	299,494	—	299,494
付帯サービス等	44,762	—	—	44,762	—	44,762
メンテナンス等	35,761	—	—	35,761	—	35,761
家賃保証	4,295	—	—	4,295	—	4,295
社宅代行	837	—	—	837	—	837
屋根借り太陽光発電	2,717	—	—	2,717	—	2,717
請負工事	1,222	—	—	1,222	—	1,222
その他	381	13,941	1,069	15,392	—	15,392
顧客との契約から生じる 収益	389,471	13,941	1,069	404,482	—	404,482
入居者家財保険	1,966	—	—	1,966	—	1,966
その他の収益	1,966	—	—	1,966	—	1,966
外部顧客への売上高	391,438	13,941	1,069	406,449	—	406,449

(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）	8,618
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	8,121
契約資産（期首残高）	443
契約資産（期末残高）	432
契約負債（期首残高）	39,153
契約負債（期末残高）	40,678

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賃料等であります。

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30,929百万円であります。

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	302,235
一年超	133,798
合計	436,034

(注) 実務上の便法を適用し、(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、賃料、付帯サービス等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 73円29銭

1株当たり当期純利益 60円22銭

11. その他の注記

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

当社は、2022年8月26日開催の取締役会の決議に基づき、当社のシルバー事業のうち有料老人ホーム22施設を除く40施設について、当社の完全子会社である株式会社アズ・ライフケアに承継させる吸収分割を実施いたしました。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称：シルバー事業

事業の内容：介護事業

(2) 企業結合日

2022年11月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収分割会社とし、株式会社アズ・ライフケアを吸収分割承継会社とする吸収分割

(4) 結合後の企業の名称

株式会社アズ・ライフケア

(5) その他取引の概要に関する事項

①取引の目的

介護業界を取り巻く環境は、超高齢化社会の突入により要介護人口が増え、関連マーケットは拡大トレンドにある一方、施設数の増加や介護従事者の人材確保難もあわせて、同業他社間での競争が激化しています。この環境下において、事業の集約と意思決定の迅速化を図ることにより、お客様により良いサービスをタイムリーにご提供できるよう、機動的な組織体制を構築することを目的に実施いたします。

②本分割に係る割当ての内容

本吸収分割は、当社と当社の完全子会社との間で行われるため、本吸収分割に際して、株式の割当その他对価の交付は行っておりません。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

12. 重要な後発事象に関する注記

当社は、2023年5月12日開催の取締役会において、2023年6月29日開催予定の第50期定時株主総会に、資本準備金の額の減少及びその他資本剰余金の処分について付議することを決議いたしました。

(1) 資本準備金の額の減少及びその他資本剰余金の処分の目的

当社は、2023年3月期末において、繰越利益剰余金の欠損額（106,847,975,571円）を計上するに至っております。

つきましては、下記のとおり、資本準備金の額の減少及びその他資本剰余金の処分により、繰越利益剰余金の欠損を解消するとともに、今後の柔軟かつ機動的な資本政策や早期に復配できる体制を確保することを目的としております。

(2) 資本準備金の額の減少の内容

会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金51,235,265,165円のうち41,235,265,165円を減少させ、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新株予約権が、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。

(3) その他資本剰余金の処分の内容

会社法第452条の規定に基づき、上記(2)の資本準備金の額の減少の効力発生を条件として、上記(2)による振替後のその他資本剰余金のうち106,847,975,571円を減少させて繰越利益剰余金に振り替えることにより、欠損填補に充当するものであります。これにより、振替後の繰越利益剰余金の額は0円となります。

①減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金	106,847,975,571円
----------	------------------

②増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金	106,847,975,571円
---------	------------------

(4) 資本準備金の額の減少及びその他資本剰余金の処分の日程

①取締役会決議日	2023年5月12日
②債権者異議申述最終期日	2023年6月26日（予定）
③定時株主総会決議日	2023年6月29日（予定）
④効力発生日	2023年6月29日（予定）

(5) 今後の見通し

本件は、純資産の部における勘定科目間の振替処理であり、純資産額の変動はなく、業績に与える影響はありません。なお、本件は、2023年6月29日開催予定の第50期定時株主総会において承認可決されることを条件としております。

計算書類

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	第50期 (2023年3月31日現在)	科目	第50期 (2023年3月31日現在)
資産の部		負債の部	
流動資産	63,354	流動負債	58,857
現金及び預金	47,857	買掛金	2,519
売掛金	7,174	工事未払金	34
完成工事未収入金	432	リース債務	2,604
未成工事支出金	159	未払金	11,677
貯蔵品	704	未払法人税等	127
前払費用	1,279	前受金	31,777
未収入金	369	未成工事受入金	144
預け金	2,377	預り金	2,838
関係会社短期貸付金	2,540	完成工事補償引当金	4
その他	634	補修工事関連損失引当金	6,053
貸倒引当金	△174	その他	1,076
固定資産	90,258	固定負債	70,300
有形固定資産	30,433	長期借入金	30,000
建物	3,719	リース債務	1,422
構築物	50	長期前受金	6,399
機械及び装置	0	長期預り敷金保証金	7,528
工具、器具及び備品	125	退職給付引当金	8,788
土地	22,505	補修工事関連損失引当金	11,530
リース資産	4,015	空室損失引当金	3,590
建設仮勘定	15	その他	1,040
無形固定資産	1,523	負債合計	129,158
ソフトウェア	983	純資産の部	
その他	539	株主資本	24,267
投資その他の資産	58,301	資本金	100
投資有価証券	3,429	資本剰余金	131,221
関係会社株式	23,829	資本準備金	51,235
長期貸付金	510	その他資本剰余金	79,986
関係会社長期貸付金	4,774	利益剰余金	△106,847
固定化営業債権	247	その他利益剰余金	△106,847
長期前払費用	419	繰越利益剰余金	△106,847
繰延税金資産	22,061	自己株式	△205
その他	3,426	評価・換算差額等	△97
貸倒引当金	△397	その他有価証券評価差額金	△97
資産合計	153,612	新株予約権	284
		純資産合計	24,454
		負債及び純資産合計	153,612

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第50期
	(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	391,259
賃貸事業売上高	383,550
その他の事業売上高	7,708
売上原価	341,316
賃貸事業売上原価	333,514
その他の事業売上原価	7,801
売上総利益	49,942
販売費及び一般管理費	38,687
営業利益	11,254
営業外収益	2,515
受取利息及び受取配当金	1,518
投資有価証券評価益	129
その他	866
営業外費用	4,648
支払利息	4,531
その他	117
経常利益	9,121
特別利益	73
固定資産売却益	27
子会社清算益	45
特別損失	4,294
固定資産売却損	42
固定資産除却損	171
減損損失	382
補修工事関連損失	2,544
貸倒引当金繰入額	810
子会社株式売却損	225
子会社株式評価損	62
関係会社株式評価損	55
税引前当期純利益	4,900
法人税、住民税及び事業税	127
法人税等調整額	△17,921
当期純利益	22,695

株主資本等変動計算書 第50期 (自 2022年4月1日 至 2023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	51,235	81,171	132,406	△129,543	△129,543	△302	2,660
当期変動額								
当期純利益					22,695	22,695		22,695
自己株式の取得							△0	△0
自己株式の処分			△24	△24			97	72
分割型の会社分割による減少			△1,160	△1,160				△1,160
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)								
当期変動額合計	-	-	△1,185	△1,185	22,695	22,695	97	21,607
当期末残高	100	51,235	79,986	131,221	△106,847	△106,847	△205	24,267

	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	△39	△39	357	2,979
当期変動額				
当期純利益				22,695
自己株式の取得				△0
自己株式の処分				72
分割型の会社分割による減少				△1,160
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	△58	△58	△72	△131
当期変動額合計	△58	△58	△72	21,475
当期末残高	△97	△97	284	24,454

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……………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。

一括借上前家賃…………… 5～7年

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……………賃貸事業における完成工事に係る瑕疵担保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翌事業年度から費用処理しております。

補修工事関連損失引当金……………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の発生に備えるため、不備の発生率等に基づき、損失負担見込額を計上しております。

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。

(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、主にアパートの賃貸・管理を行っております。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、マンスリー契約手数料について、平均入居期間を履行義務の充足期間として、履行義務を充足するにつれ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。

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) 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. 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる計算書類への影響はありません。

3. 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	22,061

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、スケジュール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ます。

当事業年度においても繰越欠損金を有しておりますが、一括借上家賃の適正化等により安定的に利益を確保できる事業構造となり、将来の一時差異等加減算前課税所得が見込まれることから、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、翌事業年度の計算書類において、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) 補修工事関連損失引当金

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
補修工事関連損失引当金（流動負債）	6,053
補修工事関連損失引当金（固定負債）	11,530
合計	17,583

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

「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、記載を省略しております。

(3) 空室損失引当金

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
空室損失引当金	3,590

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

「連結注記表 4. 会計上の見積りに関する注記(3)」に記載しているため、記載を省略しております。

4. 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	86 百万円
預け金	275 百万円
関係会社短期貸付金	2,506 百万円
その他（流動資産）	38 百万円
建物	3,521 百万円
構築物	41 百万円
機械及び装置	0 百万円
土地	22,398 百万円
その他（無形固定資産）	321 百万円
投資有価証券	2,231 百万円
関係会社株式	476 百万円
関係会社長期貸付金	4,774 百万円
計	36,674 百万円

②担保に係る債務

長期借入金	30,000 百万円
-------	------------

上記①担保提供資産のうち、現金及び預金、預け金並びに投資有価証券のうち35百万円は、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	35 百万円
住宅販売瑕疵担保保証金	105 百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額	44,177 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	240 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	1,716 百万円
短期金銭債務	2,607 百万円
長期金銭債務	1,154 百万円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	3,326 百万円
仕入高等	1,287 百万円
営業取引以外の取引高	570 百万円

6. 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	493,610 株	1株	158,400 株	335,211 株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加 1 株は、単元未満株式の買取によるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少 158,400 株は、新株予約権の行使によるものであります。

7. 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	46,303 百万円
補修工事関連損失引当金	6,081
関係会社株式評価損	3,146
退職給付引当金	3,040
減損損失	1,394
空室損失引当金	1,241
未払賞与	575
前受賃貸収入	304
預り金	147
ソフトウェア	131
資産除去債務	109
未払金	68
その他	350
繰延税金資産小計	62,895
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△34,872
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△5,944
評価性引当額小計	△40,817
繰延税金資産合計	22,078
繰延税金負債	
固定資産除去費用	△2
譲渡損益調整勘定 (建物)	△14
繰延税金負債合計	△17
繰延税金資産の純額	22,061

8. 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、記載を省略しております。

9. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 関連会社等

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	㈱レオパレス・リーシング	所有 直接100%	資金の援助	資金の貸付(注)1	1,007	関係会社短期貸付金 関係会社長期貸付金	2,166
				資金の回収(注)1	2,929		1,162
				利息の受取(注)1	77		
			当社管理物件へ設置する備品のリース	リース資産取得(注)2 リース債務返済(注)2 利息の支払(注)2	240 2,351 144	リース債務(短期) リース債務(長期)	1,593 1,267
子会社	プラザ賃貸管理保証㈱	所有 直接100%	賃料債権の被保証	代位弁済の受入	5,445	売掛金	1,153
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	50	関係会社短期貸付金 関係会社長期貸付金	340 2,210
			吸収分割による承継(注3)	承継資産 承継負債	1,896 736	—	—

- (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. リース取引については、市場価格等を勘案し、価格交渉のうえ取引価格を決定しております。
 3. 吸収分割に係る詳細は、「連結注記表 11. その他の注記(企業結合等関係)」に記載のとおりです。
 4. 上記の取引金額には消費税等を含めておりません。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	事業の内容又は職業	取引内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社の役員	相馬 昌道	—	土地建物の賃借	子会社取締役	アパートの賃借	14	—	—

- (注) 1. 相馬昌道氏は、当社の連結子会社である㈱アズ・ライフケアの取締役であります。
 2. 土地建物の賃借の価格につきましては、当社と関連を有しない他の当事者と同様の条件によっております。
 3. 上記の取引金額には消費税等を含めておりません。

10. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	73円45銭
1株当たり当期純利益	68円98銭

11. 重要な後発事象に関する注記

「連結注記表 12. 重要な後発事象に関する注記」に記載しているため、記載を省略しております。

12. 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。

独立監査人の監査報告書

2023年5月25日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 健文 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 中野 秀俊 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 下川 高史 ㊞
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2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、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を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2023年5月25日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 佐藤 健文 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 中野 秀俊 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 下川 高史 ㊞
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2022年4月1日から2023年3月31日までの第50期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

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

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監 査 報 告 書

当監査役会は、2022年4月1日から2023年3月31日までの第50期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下の通り報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

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

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 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、事業報告に記載の通り、家電リサイクル法違反により、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、その後の対応につき適時臨時監査等を行い担当部署より報告を受けております。今後も継続して再発防止策の実施状況を監視強化してまいります。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2023年5月26日

株式会社レオパレス21 監査役会

常 勤 監 査 役 鮫 島 健 一 郎 ㊞

常勤監査役（社外監査役）吉 野 二 良 ㊞

監 査 役（社外監査役）湯 原 隆 男 ㊞

監 査 役 村 上 喜 堂 ㊞

以 上

第50期定時株主総会 会場のご案内

会場

東京都中野区
本町二丁目54番11号
株式会社レオパレス21
本社会議室
TEL. 03-5350-0017

交通

「中野坂上駅」

- より徒歩7分（大江戸線）
-  より徒歩5分（大江戸線・丸ノ内線）
- より徒歩3分（丸ノ内線）



駐車スペースがございませんので、当日のお車でのご来社をご遠慮くださるようお願い申し上げます。



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

