

第53期 定時株主総会 招集ご通知

議決権行使期限

2026年6月24日（水曜日）午後6時まで



株主総会
ポータル

スマートフォンでらくらく！

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

開催日時

2026年6月25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 剰余金処分の件

第2号議案 取締役9名選任の件

事前質問のご案内

株主様より議案に関するご質問を事前に承ります。

2026年6月22日（月曜日）午後5時まで

詳細は6頁「事前質問受付のご案内」を参照ください。

株主総会の模様を後日配信予定です。

株主の皆様へ



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

当社第53期定時株主総会招集ご通知をお届けするにあたり、一言ご挨拶申し上げます。

当期におきましては、賃貸事業では、入居率の改善及び収益性向上を着実に進めるとともに、開発事業におきましても再開初年度として受注を堅調に積み上げるなど、事業基盤の強化に取り組んでまいりました。

中期経営計画の初年度にあたる当期は、順調なスタートを切ることができました。引き続き、計画2年目、3年目におきましても着実な成果の積み上げに努め、収益力と事業基盤の強化を一層推進することで、次期中期経営計画につながる確かな成長軌道を描いてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2026年6月

代表取締役社長

宮尾 文也

企業理念体系

Mission

新しい価値の創造と
笑顔あふれる暮らしの想造※1

Vision

“住”自在※2 に、人・企業・地域を
つなぎ、あらゆる人の人生を
輝かせる「ひとり暮らし」の
未来をデザインする

Core-Value (普遍的DNA)



Credo (行動指針)

- 1 誰かの指示を待たない。
私たちは、自ら考え、自ら動く。
- 2 ただ「こなす」を仕事にしない。
私たちは、ワクワクしながら目指す姿を追い求める。
- 3 会社目線に陥らない。
私たちは、徹底的に顧客に向き合い、
課題を解決しつづける。
- 4 社内の常識にとらわれない。
私たちは、社会や市場の変化を捉え、
自らを進化させつづける。
- 5 情報の宝を眠らせない。
私たちは、関わるあらゆる人、社会のために、
情報を最大限活用する。
- 6 「やりっぱなし」にしない。
私たちは、行動の結果を評価し、改善しつづける。
- 7 会社は一つのチーム。
私たちは、互いに、立場を尊重し合い、
感謝し合い、協力し合い、高め合う。
- 8 公明正大。
私たちは、胸を張り、堂々と正しいことを行う。

※1 「想像」と「創造」を掛け合わせた造語。入居者・オーナー・法人顧客など様々なステークホルダーに寄り添い、その人々にとっての笑顔あふれる暮らしを具体的に想い描くことで、新しい商品・サービス・事業を創出し、想い描いた笑顔あふれる暮らしを、一つ一つ、世の中に創造し続けることこそが私たちの使命であることを、この言葉は含意しています。

※2 レオパレス21の独自の資産「住のインフラ」(特に全国に広がる単身賃貸住宅)が持つポテンシャルを未来へ解き放つことによって生まれる自由自在さを「住”自在」と表現。

株 主 各 位

証券コード：8848
2026年6月10日
(電子提供措置の開始日2026年6月3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53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53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53期定時株主総会招集ご通知」として電子提供措置事項を掲載しております。

当社ウェブサイト

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



また、上記のほか、インターネット上の下記ウェブサイトにも掲載しております。

東京証券取引所
ウェブサイト

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>
(上記の東証ウェブサイト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、**2026年6月24日(水曜日)午後6時**までに以下のいずれかの方法により、議決権の事前行使を行っていただきますようお願い申し上げます。

【書面による議決権行使の場合】 ▶詳しくは5頁をご参照ください。

電子提供措置事項に掲載の株主総会参考書類(7頁から15頁)をご検討くださいまして、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようにご返送ください。

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

【インターネット等による議決権の行使の場合】 ▶詳しくは5頁～6頁をご参照ください。

当社の指定する議決権行使ウェブサイト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(7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6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。

敬具

記

1. 日 時	2026年6月25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53期（2025年4月1日から2026年3月31日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第53期（2025年4月1日から2026年3月31日まで） 計算書類報告の件
決議事項	
第1号議案	剰余金処分の件
第2号議案	取締役9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、委任状及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及び同伴の方など株主以外の方は、株主総会にご出席いただけません。

管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます）につきましては、株式会社東京証券取引所等により設立された合併会社である株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、当社株主総会における電磁的方法による議決権行使の方法として、インターネットによる議決権行使以外に、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

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

- ・株主の皆様におかれましては、軽装にてご出席くださいますようお願い申し上げます。
- ・株主総会ご出席の株主様へのお土産のご用意及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。

インターネットによる 議決権行使方法のご案内

インターネット行使期限
2026年6月24日（水）午後6時まで

スマートフォン等による議決権行使方法

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



※QRコードは（株）デンソーウェブの登録商標です。



PC等による議決権行使方法

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

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

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

事前質問受付のご案内

事前質問受付期限 2026年6月22日（月）午後5時まで

本株主総会においては、株主総会ポータルを通じて、株主様より議案に関するご質問を事前に承ります。いただいたご質問の中で株主の皆さまの関心が高いと思われるご質問については、本株主総会にて取り上げさせていただく場合がございます。

上記の議決権行使方法と同様に、株主総会ポータルにアクセスいただき、トップ画面から「事前質問へ」ボタンをタップ/クリックします。「事前質問のご入力」画面が表示されますので、以降は画面の案内に従ってご質問をご入力ください。

※いただいたご質問に対して、個別に回答はいたしませんのでご了承ください。

ご注意事項

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

お問い合わせ

三井住友信託銀行
証券代行ウェブサポート
専用ダイヤル

0120-652-031

（受付時間 9時～21時）



ぜひQ&Aも
ご確認ください。

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

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

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

期末配当に関する事項

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式	1株につき金5円
配当総額	1,634,027,070円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

2026年6月26日

第2号議案 取締役9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9名（うち4名は社外取締役）の選任をお願いするものであります。取締役候補者は次のとおりであります。

	候補者番号	氏名	候補者属性	性別	選任後の当社における地位・担当	取締役会出席状況	
業 務 執 行	1	みや お ぶん や 宮 尾 文 也	再任	男性	代表取締役社長 社長執行役員 開発事業本部長	19/19回	
	2	はや しま ま ゆ み 早 島 真由美	再任	女性	取締役 常務執行役員 賃貸事業本部長	19/19回	
	3	たけ くら しん じ 竹 倉 慎 二	再任	男性	取締役 執行役員 経営管理本部長 開発事業本部 副本部長	19/19回	
非 業 務 執 行	4	やま した あ き お 山 下 明 男	再任	男性	取締役	17/19回	
	5	りゅう じん 劉 勁	再任	男性	取締役	16/19回	
	6	わた なべ あ き ら 渡 邊 顯	再任	社外 独立	男性	社外取締役	19/19回
	7	なか むら ゆ た か 中 村 裕	再任	社外 独立	男性	社外取締役	19/19回
	8	しば た た く み 柴 田 拓 美	再任	社外 独立	男性	社外取締役	19/19回
	9	いし い かん 石 井 歡	再任	社外 独立	男性	社外取締役	19/19回

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

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

【ご参考】本株主総会後の取締役会構成について

全ての候補者が取締役を選任された場合、当社取締役会は社内取締役5名（うち業務執行取締役3名、非業務執行取締役2名）、独立社外取締役4名の合計9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	竹倉 慎二	取締役 執行役員	業務執行				○	○		○
4	山下 明男	取締役	非業務執行		○	○				○
5	劉 勁	取締役	非業務執行			○	○			○
6	渡邊 顯	取締役	非業務執行	独立社外	○	○		○		
7	中村 裕	取締役	非業務執行	独立社外				○	○	
8	柴田 拓美	取締役	非業務執行	独立社外		○		○		○
9	石井 歆	取締役	非業務執行	独立社外	○	○				○

候補者番号

1

みや お ぶん や
宮尾 文也

(1960年4月14日生)

所有する当社の株式の数 12,380株

取締役会出席状況 19/19回

在任期間 10年



再任

▶略歴、当社における地位、担当

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

▶取締役候補者の選任理由

当社のグループ事業全般を統括した豊富な経験を有し、施工不備問題では、経営トップとして強いリーダーシップを発揮し、グループ全体の企業風土改革や構造改革に取り組みました。このような経験と実績を活かして、今後も当社の持続的な成長と企業価値の向上を牽引していくことを期待し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号

2

はや しま ま ゆ み
早島 真由美

(1973年4月26日生)

所有する当社の株式の数 5,552株

取締役会出席状況 19/19回

在任期間 7年



再任

▶略歴、当社における地位、担当

1996年4月 当社入社
2009年4月 賃貸事業部 賃貸第3営業部 東日本法人営業部営業副部長
2010年7月 賃貸事業部 東日本第2法人営業部長
2014年4月 コーポレート業務推進統括部長
2015年4月 理事
2018年4月 執行役員
2019年6月 取締役執行役員/コンプライアンス統括本部長CLO(最高法務責任者)
2020年6月 コンプライアンス推進本部長CLO(最高法務責任者)
2020年7月 管理本部長
2021年5月 経営管理本部 副本部長
2022年5月 取締役常務執行役員(現任)/賃貸事業本部長
2024年11月 事業推進本部長
2026年4月 賃貸事業本部長(現任)

▶取締役候補者の選任理由

賃貸事業部門での長年にわたる経験と、横断的な施策の実行において豊富な知識と実績を有し、収益改善に貢献しました。法務コンプライアンス部門を統括した経験も有しております。当社の重要事項の決定における適切な経営判断と、コンプライアンス経営のさらなる推進に貢献されることを期待し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号

3

たけ くら しん じ
竹 倉 慎 二

(1972年5月9日生)

所有する当社の株式の数 24,276株

取締役会出席状況 19/19回

在任期間 4年



再任

▶略歴、当社における地位、担当

1996年4月 当社入社
2014年4月 西日本第1 請負営業部長
2018年5月 東日本第3 請負営業部長
2020年6月 東日本第2 ウェルスマネジメント部長 施工不備問題緊急対策プロジェクト担当
2020年10月 経営企画部長
2021年4月 執行役員
2022年5月 経営管理本部長 (現任) /コンプライアンス推進本部長CLO (最高法務責任者)
2022年6月 取締役執行役員 (現任)
2025年4月 開発事業本部 副本部長 (現任)

▶重要な兼職の状況

(株)レオパレス・パワー 代表取締役社長

▶取締役候補者の選任理由

開発営業部門での長年にわたる経験と実績を有し、経営管理本部では、収益力の回復や財務基盤の強化、リスク・コンプライアンス体制の整備に貢献しました。当社の重要事項の決定における適切な判断と、ガバナンス体制の一層の強化に貢献することを期待し、引き続き取締役候補者いたしました。

候補者番号

4

やま した あき お
山 下 明 男

(1961年10月23日生)

所有する当社の株式の数 0株

取締役会出席状況 17/19回

在任期間 5年



再任

▶略歴、当社における地位、担当

1984年4月 日本開発銀行 (現株)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MUFG証券株) 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
2013年3月 同社 在日代表
2021年6月 当社 社外取締役
2022年1月 PJC Investments株 (現株)アコーディア・ゴルフホールディングス) 取締役/株アコーディア・ゴルフ 取締役
2022年6月 当社 取締役 (現任)
2023年9月 株そごう・西武 取締役 (現任)
2025年2月 フェニックスリゾート株) 会長 (現任)
フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 日本代表
2025年4月 常磐興産株) 取締役 (現任)
2025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 アジア共同責任者 日本代表 (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 アジア共同責任者 日本代表/株そごう・西武 取締役/
フェニックスリゾート株) 会長/常磐興産株) 取締役

▶取締役候補者の選任理由

金融やファイナンスにおいて、長年の経験と幅広い知識を有し、投資ファンドの代表として不動産関連事業や企業再生案件など多岐にわたる実績を積み重ねております。このような経験を当社の成長戦略に活かし、且つ業務執行の監督において、重要な役割を果たすことを期待し、引き続き取締役候補者いたしました。

候補者番号

5

りゅう

劉

じん

勁

(1984年6月10日生)

所有する当社の株式の数 0株

取締役会出席状況 16/19回

在任期間 5年



再任

▶ 略歴、当社における地位、担当

2010年4月 モルガン・スタンレーMUFG証券(株) 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) (現(株)アコーディア・ゴルフホールディングス) 取締役/(株)アコーディア・ゴルフ 取締役
2022年6月 当社 取締役 (現任)
2023年9月 (株)そごう・西武 代表取締役
2026年4月 (株)そごう・西武 代表取締役社長 (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/
(株)そごう・西武 代表取締役社長

▶ 取締役候補者の選任理由

企業への投資及び企業再生において、長年の経験と幅広い知識を有し、多くの実績を積み重ねております。このような経験を当社の成長戦略に活かし、且つ業務執行の監督において、重要な役割を果たすことを期待し、引き続き取締役候補者となりました。

候補者番号

6

わた

渡 邊

なべ

あきら

顯

(1947年2月16日生)

所有する当社の株式の数 11,508株

取締役会出席状況 19/19回

在任期間 5年11ヶ月



再任

社外

独立

▶ 略歴、当社における地位、担当

1973年4月 弁護士登録
2006年11月 (株)ファーストリテイリング 社外監査役
2007年6月 前田建設工業(株) 社外取締役
2007年6月 株式会社角川グループホールディングス (現(株)KADOKAWA) 社外監査役
2010年4月 MS&ADインシュアランスグループホールディングス(株) 社外取締役
2013年3月 ダンロップスポーツ(株) 社外取締役
2015年10月 アジアパイルホールディングス(株) 取締役 (現任)
2018年9月 法律事務所Comm&Path パートナー (現任)
2019年6月 前田道路(株) 社外取締役 (現任)
2020年7月 当社 社外取締役 (現任)
2022年6月 (株)KADOKAWA 社外取締役

▶ 重要な兼職の状況

アジアパイルホールディングス(株) 取締役/法律事務所Comm&Path パートナー/前田道路(株) 社外取締役

▶ 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要

弁護士としての専門的な知識を有し、法務・コンプライアンスに関わる課題の解決において、多くの実績を積み重ねております。このような経験を踏まえ独立かつ公正な立場から業務執行の監督をする、重要な役割を果たすことを期待し、引き続き社外取締役候補者となりました。

候補者番号

7

なか むら ゆたか
中村 裕

(1958年9月28日生)

所有する当社の株式の数

4,596株

取締役会出席状況

19/19回

在任期間

6年4ヶ月



再任

社外

独立

▶ 略歴、当社における地位、担当

1981年4月 ナショナル住宅建材(株) (現パナソニックホームズ(株)) 入社
 2002年10月 同社 品質・環境推進部長
 2006年10月 同社 品質・環境・IT部長
 2011年4月 同社 理事 品質・環境本部長
 2012年4月 同社 上席理事 品質・環境本部長
 2018年4月 同社 品質・CS担当 上席主幹
 2019年3月 同社 定年退職
 2020年2月 当社 社外取締役 (現任)

▶ 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要

住宅業界において長年にわたり品質管理や環境管理に携わり、建築技術に関する専門知識と経験を有しております。複数の団体で要職を歴任された実績を踏まえ、独立かつ公正な立場から業務執行の監督をする重要な役割を果たすことを期待し、引き続き社外取締役候補者いたしました。

候補者番号

8

しば た たく み
柴田 拓美

(1953年1月8日生)

所有する当社の株式の数

26,012株

取締役会出席状況

19/19回

在任期間

4年



再任

社外

独立

▶ 略歴、当社における地位、担当

1976年4月 野村証券(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) (現アモーヴァ・アセットマネジメント(株)) 代表取締役会長
 2014年1月 同社 代表取締役社長 COO
 2020年6月 Fiducia(株) 代表取締役社長 (現任)
 2022年4月 (株)テラフーズ 代表取締役
 2022年6月 当社 社外取締役 (現任)
 2022年7月 ナノサミット(株) 社外取締役 (現任)
 2023年5月 (株)シーズ 社外取締役 (現任)
 2023年6月 PJC Investments(株) (現(株)アコーディア・ゴルフホールディングス) 社外取締役/(株)アコーディア・ゴルフ 社外取締役
 2025年3月 サウンドウェーブイノベーション(株) 取締役 (現任)
 2026年3月 (株)テラフーズ 取締役 (現任)

▶ 重要な兼職の状況

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

▶ 社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要

証券や資産運用、ファイナンスにおいて、幅広い知識と経験を有しております。証券会社や資産運用会社の要職を歴任された実績を踏まえ、独立かつ公正な立場から業務執行の監督をする重要な役割を果たすことを期待し、引き続き社外取締役候補者いたしました。

候補者番号

9

いし い かん
石井 歓
(1954年2月11日生)

所有する当社の株式の数 0株

取締役会出席状況 19/19回

在任期間 4年



再任

社外

独立

▶略歴、当社における地位、担当

1977年4月 日本開発銀行(現 ㈱日本政策投資銀行) 入行
2008年10月 ㈱日本政策投資銀行 常務執行役員
2010年1月 ㈱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 ㈱西日本新聞社 取締役
2019年4月 事業構想大学院大学 特任教授(現任)
2021年6月 テラスマイル(株) 経営顧問(現任)
2022年6月 当社 社外取締役(現任) / PJC Investments(株) (現㈱アコーディア・ゴルフホールディングス) 代表取締役 / ㈱アコーディア・ゴルフ 代表取締役社長 CEO

▶重要な兼職の状況

事業構想大学院大学 特任教授 / テラスマイル(株) 経営顧問

▶社外取締役候補者の選任理由及び期待される役割の概要

企業への投資及び企業再生において、長年にわたる経験と幅広い知識を有しております。投資銀行の要職や航空会社の管財人代理を歴任された実績を踏まえ、独立かつ公正な立場から業務執行の監督をする重要な役割を果たすことを期待し、引き続き社外取締役候補者いたしました。

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 渡邊顯氏、中村裕氏、柴田拓美氏及び石井歓氏の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、㈱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、柴田拓美氏及び石井歓氏は㈱東京証券取引所に独立役員として届け出ております。
3. 山下明男氏がアジア共同責任者 日本代表を、劉勁氏がマネージングディレクターをそれぞれ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、当社の大株主である千鳥合同会社の関連事業体です。
4. 渡邊顯氏は、前田道路株式会社社の社外取締役であり、同社と当社の間には取引関係がありますが、その取引金額は僅少(同社及び当社の直前事業年度における連結売上高に占める割合は2%未満)であり、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、柴田拓美氏及び石井歓氏との間で、それぞれ会社法第427条第1項の規定により同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結しており、6名の再任が承認された場合には、本契約を継続する予定であります。
6. 当社は、保険会社との間で取締役全員を被保険者とする会社法第430条の3第1項の規定に基づく役員等賠償責任保険契約を締結しており、その内容は事業報告「会社役員に関する事項」のうち「3.役員等賠償責任保険契約の内容の概要」に記載のとおりであります。なお、各候補者が取締役役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期途中に当該保険契約を更新する予定です。
7. 早島真由美氏の戸籍上の氏名は坪井真由美であります。
8. 各候補者の「所有する当社の株式の数」につきましては、持株会保有分を含めて記載しております。
9. 2023年6月まで渡邊顯氏が社外取締役を務めた㈱KADOKAWAにおいては、2022年9月から10月にかけて、東京2020オリンピック・パラリンピック大会のスポンサー選考に関連して、同社の役員が贈賄の容疑で逮捕、起訴されるに至っております。同氏は、被疑事実があった2020年は監査役を務めておりましたが、同社事案が発覚するまで当該事実を認識しておりませんでした。また、当該事実の発生後はガバナンス、コンプライアンスの観点から事実関係の調査、原因究明及び再発防止に関する提言を行っておりました。

【ご参考】 当社社外役員（取締役及び監査役）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及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)及び(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、理事及び部門責任者等の重要な業務を執行する者、上記(7)及び(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親等以内の親族及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

以上

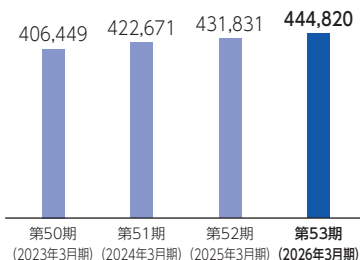
事業報告 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

企業集団の現況に関する事項

●企業集団の財産及び損益の状況の推移

売上高

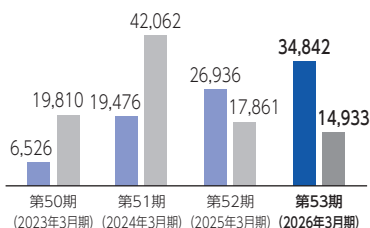
(百万円)



経常利益

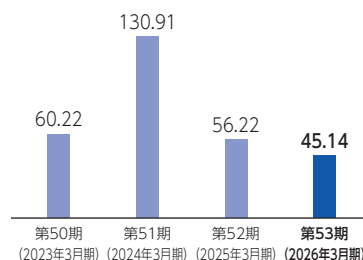
(百万円)

親会社株主に帰属する当期純利益



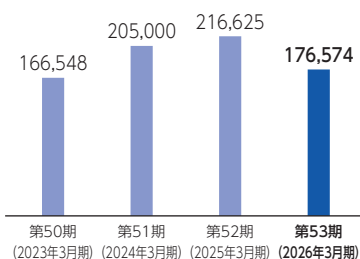
1株当たり当期純利益

(円)



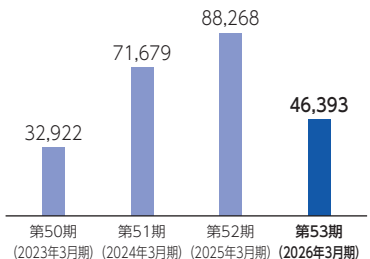
総資産

(百万円)



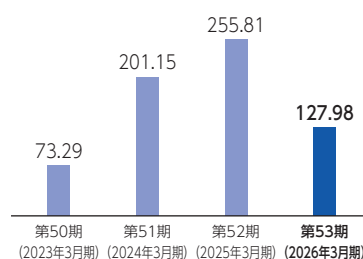
純資産

(百万円)



1株当たり純資産額

(円)



区分		第50期 (2023年3月期)	第51期 (2024年3月期)	第52期 (2025年3月期)	第53期 (2026年3月期)
売上高	(百万円)	406,449	422,671	431,831	444,820
経常利益	(百万円)	6,526	19,476	26,936	34,842
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	19,810	42,062	17,861	14,933
1株当たり当期純利益	(円)	60.22	130.91	56.22	45.14
総資産	(百万円)	166,548	205,000	216,625	176,574
純資産	(百万円)	32,922	71,679	88,268	46,393
1株当たり純資産額	(円)	73.29	201.15	255.81	127.98

(注) 1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額は、自己株式控除後の期中平均発行済株式総数及び期末発行済株式総数により算出しており、控除する自己株式数には「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」が保有する当社株式を含めております。

●事業の経過及びその成果

当連結会計年度における国内経済は、物価上昇の継続が個人消費に及ぼす影響に加え、中東情勢緊迫化や金融環境の変化、米国の通商政策をめぐる動向等を背景に、先行き不透明な状況が続きました。一方で、雇用・所得環境は底堅く、景気は総じて緩やかな回復基調で推移いたしました。

賃貸住宅市場においては、国土交通省の建築着工統計調査によると、貸家の新設着工戸数は308,906戸（前年度比13.5%減）となりました。また、人口減少や少子高齢化の進行等を背景に空き家は高水準で推移しており、賃貸住宅の需給環境は地域間で濃淡がみられる状況が続いております。

このような状況の中、当社グループは、安定した入居率の確保に向け、今後も増加が見込まれる単身世帯を主要ターゲットとして、地域及び顧客特性に応じた販売戦略を推進するとともに、適切なメンテナンスによる物件価値の維持・向上に努めてまいりました。また、市場動向を踏まえた賃料の適正化や、強みである法人需要の獲得を強化したほか、DXの推進を通じた顧客利便性の高いサービスの提供に加え、業務効率化・生産性向上を推進してまいりました。

当連結会計年度の売上高は、家賃単価が上昇基調で推移したことにより、444,820百万円（前連結会計年度比3.0%増）、営業利益は、人的投資（従業員数の増加や待遇改善）等に伴う販管費の増加があったものの、増収及び売上原価の抑制による収益性の向上がこれを上回り、35,966百万円（前連結会計年度比23.0%増）、経常利益は、34,842百万円（前連結会計年度比29.4%増）とそれぞれ順調に推移いたしました。

親会社株主に帰属する当期純利益は、特別損失として自己新株予約権消却損10,068百万円を計上したこと、並びに繰延税金資産の一部取り崩しに伴い法人税等調整額8,224百万円を計上したことなどにより、14,933百万円（前連結会計年度比16.4%減）となりました。

なお、当連結会計年度のE B I T D A（営業利益＋減価償却費）は、39,211百万円（前連結会計年度比19.8%増）となりました。

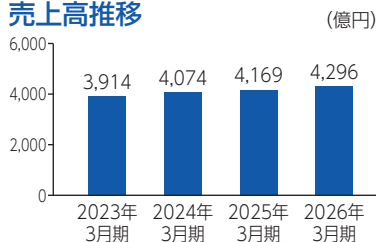
また、単体決算においては、売上高425,066百万円（前事業会計年度比2.9%増）、営業利益35,704百万円（前事業会計年度比16.3%増）、経常利益35,462百万円（前事業会計年度比22.0%増）、当期純利益15,114百万円（前事業会計年度比28.9%減）となりました。

賃貸事業

<主要な事業内容>

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

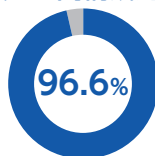
売上高推移



当連結会計年度末の入居率は、新生活の需要を着実に捉えたことにより、88.78%（前期末比+1.21ポイント）となりました。期中平均入居率は、外国籍を中心とした法人契約の獲得が好調に推移したことにより、85.78%（前期比+0.22ポイント）となりました。

また、当連結会計年度末の成約家賃単価指数（2016年4月を100とする）は、法人契約における家賃単価の上昇がけん引したことにより、111（前期末比+4ポイント）となり、高水準を維持しました。

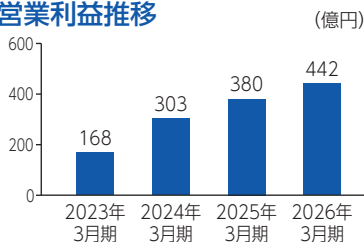
売上高構成比



これらの結果、当連結会計年度の売上高は、入居率及び家賃単価の上昇により、429,623百万円（前連結会計年度比3.0%増）となりました。

営業利益は、物件のメンテナンス費用の増加はあったものの、増収効果に加え、コスト構造の適正化により収益性が向上したことから、44,295百万円（前連結会計年度比16.4%増）となりました。

営業利益推移

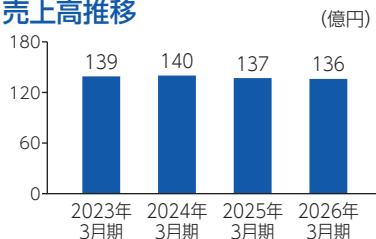


シルバー事業

<主要な事業内容>

- 介護施設の運営

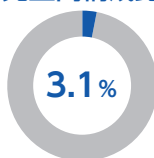
売上高推移



シルバー事業においては、各種営業施策や原価抑制策を継続しているものの、売上高13,652百万円（前連結会計年度比0.5%減）、営業損失1,062百万円（前連結会計年度比258百万円損失増加）となりました。

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

売上高構成比

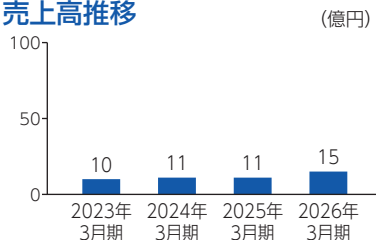


その他事業

<主要な事業内容>

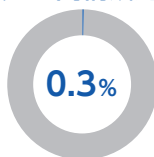
- リゾート施設の運営
- ファイナンス事業
- 事務代行事業等

売上高推移



グアムリゾート施設の運営等を行っているその他事業においては、リゾート施設の稼働率がわずかに改善したものの、グアム経済の低迷に加え、人件費及びメンテナンス費用等が増加したことにより、売上高1,544百万円（前連結会計年度比30.2%増）、営業損失2,677百万円（前連結会計年度比68百万円損失増加）となりました。

売上高構成比



対処すべき課題

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

①重点テーマ

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

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

②数値目標・実績

2026年5月15日に、最新の事業環境・業績動向を踏まえて数値目標を修正いたしました。

賃貸事業において、2026年3月期の期末入居率を踏まえて入居率計画を調整したことに加え、法人需要を背景とした堅調な需要環境を反映し成約家賃単価の見通しを引き上げました。また、開発事業において、2026年3月期の受注実績が好調であったことを踏まえ、管理戸数計画を上方修正いたしました。

インフレの影響を考慮し、各種コストの増加を織り込んだ結果、売上高から親会社株主に帰属する当期純利益に至るまで、いずれも上方修正となりました。

(単位：百万円)

	2026年3月期		2027年3月期	2028年3月期
	11月修正計画	実績	計画	計画
売上高	444,100	444,820	465,000	477,800
営業利益	34,800	35,966	38,500	43,100
経常利益	33,000	34,842	38,100	42,700
親会社株主に帰属する当期純利益	13,000	14,933	22,200	25,000

③ウェルビーイング経営

当社は、社員一人ひとりが心身ともに健康で、安心して能力を発揮できる環境を整えることが、持続的な企業価値向上の基盤であると考えています。

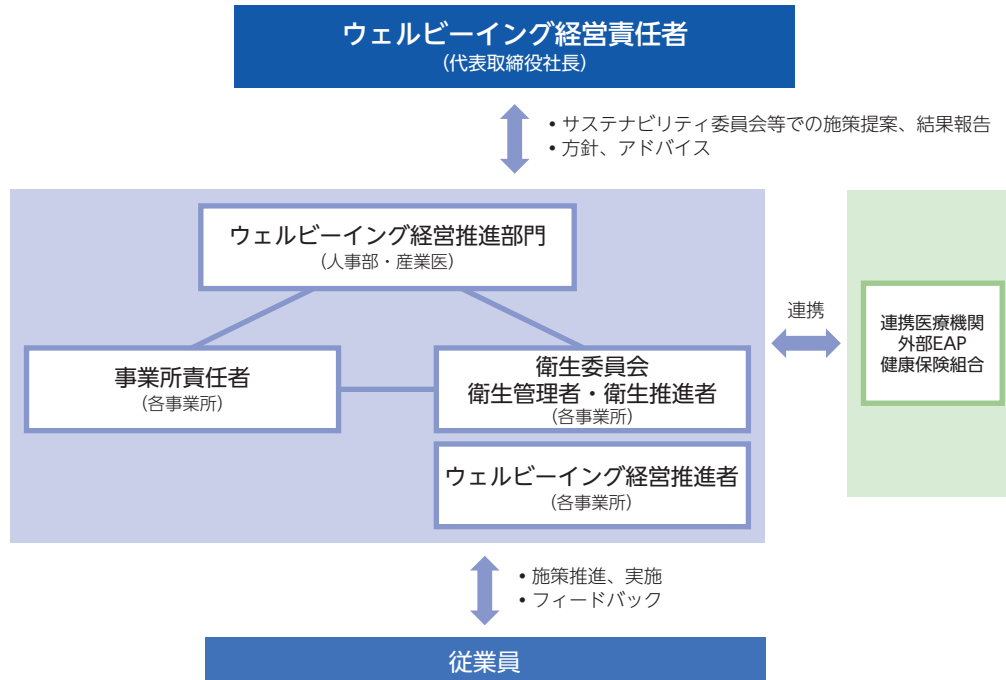
代表取締役社長をトップとした推進体制のもとで、ウェルビーイング経営に取り組んでおり、社員の健康保持・増進及び働きがいの向上を図り、多様な人材が長期的に活躍できる組織基盤を構築しています。

2026年3月期は健康促進施策や働き方改革、管理職による職場マネジメントの強化などをテーマに取り組みを進めてまいりました。

こうした取り組みの積み重ねにより、2026年3月には健康経営銘柄への選定、健康経営優良法人（ホワイト500）への認定など、外部からも一定の評価をいただいております。

なお、これらの評価は、社員一人ひとりの日々の実践と現場での積み重ねによる成果であると認識しております。

今後も、ウェルビーイング経営を通じた人的資本の充実を図り、社員の活力を企業価値創出につなげることで、社会及び株主の皆さまの期待に応えてまいります。



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

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

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

資金調達の状況

2025年3月に株式会社みずほ銀行より調達した短期借入金30,000百万円については、支払利息の低減及び資金調達の長期安定化を目的として、2026年2月に同行からの長期借入金30,000百万円へのリファイナンスを実施いたしました。

設備投資等の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は998百万円であり、その主なものは、本社の設備改修工事等496百万円、グアムリゾート施設の設備投資290百万円、賃貸事業に係る情報システム投資188百万円であります。

重要な子会社の状況 (2026年3月31日現在)

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
株式会社レオパレス・リーシング	400百万円	100.0%	社宅代行事業、不動産仲介事業
プラザ賃貸管理保証株式会社	100百万円	100.0%	賃料債務保証事業
株式会社レオパレス・パワー	80百万円	75.3%	太陽光発電事業
あすか少額短期保険株式会社	1,000百万円	100.0%	少額短期保険業
レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司	5,359千人民元	100.0%	コンサルティング事業
Leopalace21 Singapore Pte.Ltd.	12,539千米ドル	100.0%	投資コンサルティング事業
株式会社アズ・ライフケア	100百万円	100.0%	介護事業
株式会社アズ・レジデンス	2百万円	100.0%	介護事業
Leopalace Guam Corporation	26,000千米ドル	100.0%	リゾート事業
株式会社レオパレス・スマイル	10百万円	100.0%	事務代行事業

(注) 当連結会計年度末日において特定完全子会社はありません。

主要な事業内容 (2026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、アパート等建築工事の請負、不動産仲介事業、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 (2026年3月31日現在)

【当 社】

本 社 東京都中野区

支 店 全国47都道府県（賃貸店舗数〈直営〉 64店）
海外（賃貸店舗数〈直営〉 5店【 中華人民共和国 4店、大韓民国 1店 】）

介護施設 全国22施設（東京都2施設、千葉県7施設、埼玉県4施設、神奈川県2施設、茨城県2施設、栃木県4施設、群馬県1施設）

【子会社】

株式会社レオパレス・リーシング	東京都中野区
プラザ賃貸管理保証株式会社	東京都中野区
株式会社レオパレス・パワー	東京都中野区
あすか少額短期保険株式会社	東京都中野区
レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司	中華人民共和国
Leopalace21 Singapore Pte.Ltd.	シンガポール共和国
株式会社アズ・ライフケア	東京都中野区
株式会社アズ・レジデンス	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 (2026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	2,639	[803]
シルバー事業	1,031	[863]
その他事業	204	[34]
全社 (共通)	276	[7]
合 計	4,150	[1,707]

(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
2,952 [931]	229人増	41歳2ヶ月	13年2ヶ月

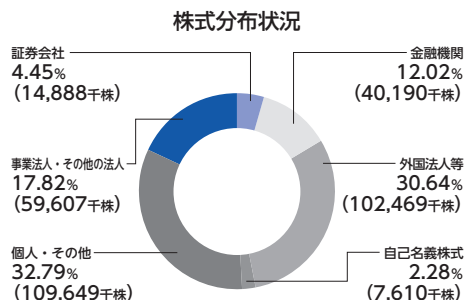
(注) 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は年間平均人員数を〔 〕内に外数で記載しております。

主要な借入先及び借入額 (2026年3月31日現在)

借 入 先	借入金残高 (百万円)
株式会社みずほ銀行	30,000

会社の株式に関する事項 (2026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 334,415,678 株
- 株主数 32,047 名
- 大株主 (上位10名)



株主名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
UH Partners 2 投資事業有限責任組合	50,581	15.47
千鳥合同会社	50,507	15.45
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	20,852	6.38
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	16,022	4.90
MSIP CLIENT SECURITIES	14,315	4.38
MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI NON COLLATERAL NON TREATY-PB	9,098	2.78
レオパレス21オーナー持株会	6,957	2.12
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	5,840	1.78
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	5,467	1.67
レオパレス21取引先持株会	5,206	1.59

(注) 1. 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	10,007千株 (うち、投資信託設定分9,904千株、年金信託設定分103千株)
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	5,040千株 (うち、投資信託設定分4,801千株、年金信託設定分238千株)

2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

なお、自己株式には、「役員向け株式交付信託」及び「従業員向け株式交付信託」が保有する当社株式は含まれておりません。

新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

会社役員に関する事項

1. 取締役及び監査役の氏名等（2026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／開発事業本部長
早島 真由美	取締役	常務執行役員／事業推進本部長
持田 直道	取締役	常務執行役員／賃貸営業本部長
竹倉 慎二	取締役	執行役員／経営管理本部長／開発事業本部 副本部長（兼務） 株式会社レオパレス・パワー 代表取締役社長
山下 明男	取締役	フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 アジア共同責任者 日本代表 株式会社そごう・西武 取締役 フェニックスリゾート株式会社 会長 常磐興産株式会社 取締役
劉 勁	取締役	フォートレス・インベストメント・グループ・ジャパン合同会社 マネージングディレクター FHK株式会社 取締役 株式会社そごう・西武 代表取締役
渡邊 顯	取締役	アジアパイルホールディングス株式会社 取締役 前田道路株式会社 社外取締役 法律事務所Comm&Path パートナー
中村 裕	取締役	
柴田 拓美	取締役	Fiducia株式会社 代表取締役社長 株式会社テラフーズ 取締役 ナノサミット株式会社 社外取締役 株式会社シーズ 社外取締役 サウンドウェーブイノベーション株式会社 取締役
石井 欽	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

氏名	地位	担当及び重要な兼職の状況
吉野 二良	常勤監査役	
鮫島 健一郎	常勤監査役	
村上 喜堂	監査役	
下吹越 一孝	監査役	下吹越公認会計士事務所 所長 株式会社ペンデル経営研究所 代表取締役 株式会社JPコンサルタンツ・グループ 代表取締役 株式会社ペンデルキャピタルマネジメント 代表取締役 ペンデル税理士法人 社員税理士

- (注) 1. 取締役渡邊顯氏、中村裕氏、柴田拓美氏及び石井欽氏は社外取締役であります。
2. 監査役吉野二良氏及び下吹越一孝氏は社外監査役であります。
3. 取締役劉勤氏は、2026年4月1日付で、株式会社そごう・西武の代表取締役社長に就任しております。
4. 取締役渡邊顯氏は、弁護士の資格を有しております。
5. 取締役柴田拓美氏は、2026年3月31日付で株式会社テラフーズの代表取締役を退任し、現在は代表権を有しない取締役であります。
6. 監査役村上喜堂氏は国税庁次長や上場企業の監査役等の経験を有していることから、監査役下吹越一孝氏は公認会計士及び税理士の資格を有していることから、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
7. 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下吹越一孝氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
8. 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
早島 真由美	取締役常務執行役員 賃貸事業本部長	取締役常務執行役員 事業推進本部長	2026年4月1日
持田 直道	取締役常務執行役員 特命担当	取締役常務執行役員 賃貸営業本部長	2026年4月1日

2. 責任限定契約の内容の概要

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

3. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

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

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

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

4. 取締役及び監査役の報酬等

(1) 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2025年8月8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

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

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

業務執行取締役に対する報酬の構成は、役位に応じて決定する基礎報酬と単年度の業績・個人評価に応じて変動する短期インセンティブ及び長期インセンティブで構成する。短期インセンティブは金銭報酬、長期インセンティブは株式交付信託とする。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、各取締役の職務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

基礎報酬は、役位ごとの責任の大きさ、前年度の個人評価に応じて支給額を決定する。

短期インセンティブは、役位ごとの担当部門の性質、業務範囲を勘案して策定した報酬テーブルに基づく支給基準額と、当年度のEBITDA、当期純利益、部門KPI、個人評価に応じた支給率により支給額を決定する。

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

長期インセンティブは、業績連動型株式報酬とする。長期インセンティブは中長期的な企業成長を目的とする報酬として、役位等に応じて定める数に、当年度のROE、TSR、従業員エンゲージメントに応じた支給率と、個人別の業績等による評価による支給率を乗算した額に基づいてポイントを付与する。

付与したポイントは、各取締役と当社の間で締結する委任契約書に定める所定の時期に、役員株式交付規程に基づき、当社が設定した信託を通じて、ポイントの数に応じた当社株式及び金銭として交付される。

④ 取締役に対し報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針

基礎報酬または基本報酬は年額を決定し、当該報酬額を任期の月数で均等按分し月例の報酬として支払う。

短期インセンティブ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。長期インセンティブの支給を行う場合は年額を決定し、当該報酬額に基づいたポイントを付与する。

⑤ 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

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

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

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

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

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

(注) 1. 個人評価は全社の経営課題に基づく目標の達成度および進捗状況を評価するものであり、当社業績との連動性を確保しております。

2. 取締役の報酬について、代表取締役に当該権限を委任した理由は、業務全般を把握している代表取締役社長に委任することが合理的と考えられるからであります。

(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)
		金銭報酬			非金銭報酬等	
		固定報酬	業績連動報酬			
		基本報酬	基礎報酬	賞与	株式報酬	
取締役 (うち社外取締役)	476 (58)	85 (58)	102 (-)	33 (-)	255 (-)	10 (4)
監査役 (うち社外監査役)	53 (26)	53 (26)	- (-)	- (-)	- (-)	4 (2)
合 計 (うち社外役員)	529 (84)	138 (84)	102 (-)	33 (-)	255 (-)	14 (6)

(注) 1. 当社の取締役の報酬のうち金銭報酬の限度額については、2017年6月29日開催の第44期定時株主総会において、年額800百万円以内（うち社外取締役分は年額100百万円以内、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）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。なお、当該決議に係る株主総会終結時点における取締役は11名（うち、社外取締役は3名）です。

株式報酬の限度額については、2025年6月26日開催の第52期定時株主総会において、取締役会が決定する5事業年度以内の連続する事業年度（初回の対象期間は2026年3月末日に終了する事業年度から2028年3月末日で終了する事業年度までの3事業年度）を対象として、取締役（非業務執行取締役を除く）に交付するために必要な当社株式の取得資金として当社が信託に拠出する金銭の上限を900百万円（1事業年度当たり300百万円）、及び取締役に付与するポイント総数の上限を2,250,000ポイント（1事業年度当たり750,000ポイント。1ポイントは当社株式1株に相当。）とする旨を決議しております。

ただし、初回の対象期間においては、「株式報酬型ストックオプション」から信託を用いた「業績連動型株式報酬」への移行措置として、上記金額を上限とする金銭に加え、取締役（非業務執行取締役を除く）に付与するポイント見合いの当社株式の取得資金原資として600百万円を上限とする金銭を信託すること、また、2026年3月末日に終了する事業年度においては、上記ポイント上限とは別枠で814,900ポイントを上限としてポイントを付与することを決議しております。なお、これらの決議に係る株主総会終結時点における取締役（非業務執行取締役を除く）は4名です。

2. 当社の監査役の金銭報酬の額は、2004年6月29日の定時株主総会において年額60百万円以内と決議しております。当該決議に係る株主総会終結時点における監査役は4名です。
3. 取締役の報酬については、前記（1）⑤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。
4. 非金銭報酬等は、信託を用いた業績連動型株式報酬に係る当事業年度の費用計上額（株式報酬型ストックオプションに係る報酬として過年度の事業報告において開示した金額を除く）であります。

社外役員に関する事項

1. 社外役員の重要な兼職先と当社との関係

地位	氏名	重要な兼職の状況	当社との関係
取締役	渡邊 顯	アジアパイルホールディングス株式会社 取締役 前田道路株式会社 社外取締役 法律事務所Comm&Path パートナー	前田道路株式会社と当社とは、営業上の取引関係がありますが、一般取引先と同様の条件であり、特記すべき関係はありません。また、他の兼職先とも特記すべき関係はありません。
取締役	柴田 拓美	Fiducia株式会社 代表取締役社長 株式会社テラフーズ 取締役 ナノサミット株式会社 社外取締役 株式会社シーズ 社外取締役 サウンドウェーブイノベーション株式会社 取締役	特記すべき関係はありません。
取締役	石井 歓	事業構想大学院大学 特任教授 テラスマイル株式会社 経営顧問	特記すべき関係はありません。
監査役	下吹越 一孝	下吹越公認会計士事務所 所長 株式会社ペンデル経営研究所 代表取締役 株式会社JPコンサルタンツ・グループ 代表取締役 株式会社ペンデルキャピタルマネジメント 代表取締役 ペンデル税理士法人 社員税理士	特記すべき関係はありません。

(注) 取締役柴田拓美氏は、2026年3月31日付で株式会社テラフーズの代表取締役を退任し、現在は代表権を有しない取締役であります。

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	主な活動状況 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	19回中19回	—	弁護士としての専門的な知識及び他社での社外取締役としての企業経営に関する深い知識、経験を生かし、筆頭社外取締役として、当社の経営全般に対しての提言や取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を適宜行っております。また、コンプライアンス委員会の委員長も務め、当社のコンプライアンス体制の強化・充実を推進しております。
取締役	中村 裕	19回中19回	—	住宅業界における深い経験と知見に基づき、経営全般に対して適宜意見を述べており、特に建築施工における品質管理及び環境管理について専門的な立場から提言等を行うなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。また、指名報酬委員会の委員長として、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選任及び役員報酬の決定過程における監督機能を果たしております。
取締役	柴田 拓美	19回中19回	—	証券会社や資産運用会社の要職を歴任した経験に基づき、経営全般に対して適宜意見を述べており、特に財務・ファイナンスについて専門的な立場から提言等を行うなど、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための適切な役割を果たしております。また、指名報酬委員会の委員として、客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選任及び役員報酬の決定過程における監督機能を果たしております。
取締役	石井 歆	19回中19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	19回中19回	14回中14回	上場会社の執行役員や常勤監査役として培った豊富な経験と専門知識を有しており、客観的立場から当社の経営に対する適切な監督を適宜行っております。
監査役	下吹越 一孝	19回中19回	14回中14回	公認会計士事務所所長並びに税理士法人社員としての豊富な経験と財務会計及び税務の専門知識を有しており、客観的立場から当社の経営に対する適切な監督を適宜行っております。

会計監査人の状況

1. 会計監査人の名称 EY新日本有限責任監査法人

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	232 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	267 百万円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約においては、会社法に基づく監査の報酬等と金融商品取引法に基づく監査の報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 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。
3. 当社の重要な子会社のうちLeopalace Guam Corporationについては、当社の会計監査人と同一のネットワークに属するErnst & Youngメンバーファームの監査を受けております。

3. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目のいずれかに該当すると認められる場合、監査役全員の同意により会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

また、監査役会は、会計監査人としての適格性、独立性や信頼性などにおいて問題があると判断した場合、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

会社の体制及び方針

1. 業務の適正を確保するための体制

(1) 当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 当社及び子会社からなる企業集団（以下「当社グループ」と言います。）は、『企業倫理憲章』を基盤として、新たに制定した企業理念体系の「MVVC（ミッション・ビジョン・バリュー・クレド）」に基づいた事業展開を目指している。当社代表取締役社長及び当社グループにおけるコンプライアンス推進に関する責任を負うコンプライアンス総括責任者（経営管理本部長）がその精神を当社グループの全役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 コンプライアンス委員会の下部組織としてコンプライアンス協議部会を設置し、当社グループが執行する業務の内容に明らかなコンプライアンス違反が発生していると判断する場合、又はそのおそれがあると判断する場合、その問題点の把握及び改善策について協議を行う。
- ⑤ コンプライアンス体制の一環として、コンプライアンス推進部は、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とともに、コンプライアンス推進に係る企画・立案機能、及び事業部門から切り離された法適合性の検証機能を分掌し、とりわけ建築物等の商品に関する遵法性の検証を担う。
また、事業部門で実施するコンプライアンス業務の支援・進捗管理・モニタリング機能及び契約書確認や訴訟対応等の法務機能を担う。
- ⑥ コンプライアンスに係わる施策を積極的に実行する体制として、当社グループはコンプライアンス責任者・担当者を選任し、各業務執行現場に配置する。
また、コンプライアンス上の懸念を看過しない体制として、コンプライアンス違反やそのおそれを発見した場合には、コンプライアンス責任者及びコンプライアンス担当者が主導し、事案に対する必要な対応を担う。

- ⑦ 当社は内部通報制度を制定し、これにより内部通報窓口を社内外に設置して、当社グループの役職員に対して、コンプライアンス違反を発見した場合には、直ちに相談又は通報するよう指導する。
- また、定期的に意識調査を実施し、あらゆるリスクを早期に把握すると同時に、当社グループの役職員のコンプライアンス意識の醸成度合いを測る。
- なお、当社グループは、当社グループの役職員が法令もしくは定款上疑義のある行為等を認知し、それを相談又は通報したことを理由として、当該通報者に不利益な扱いを行うことを禁止し、その旨等を内部通報規程の内部通報者保護条文中に規定するなどにより徹底する。
- ⑧ 当社代表取締役社長に直属する部署として内部統制機能と内部監査機能を統括した監査部を設置し、業務監査実施項目及び実施方法を検討し、さらに、当社グループにおける経営活動のモニタリングやリスクマネジメントを行い、ガバナンス強化を実施するとともに、適正な財務諸表の作成と法規の遵守を図り、当社グループの資産を保全し、効率的な事業活動を促進する。
- また、監査会議を設置して、監査体制の実効性を向上させる。
- ⑨ 当社グループの役職員のコンプライアンス意識を高めるために、コンプライアンス規程、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアル等の整備を継続的に図り、コンプライアンス教育研修プログラムを階層別及び役割別の特性に応じて定期的を実施する。
- 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、多面的フィードバックを定期的を実施する。
- ⑩ 経営陣と全てのステークホルダーとの積極的な対話を推進し、経営の透明化と相互理解を深めることで、顧客本位の企業風土を醸成する。
- ⑪ これらの体制構築によって、当社グループは遵法精神を重んじる企業風土の醸成を根底に置き、コンプライアンス推進部による組織的な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、当該情報を文書又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。当社経営管理本部長（リスク管理担当役員）は当社グループのリスク管理に関する状況を半期ごと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、事業並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、取締役会等で月次又は適宜レビューし、課題を抽出して、対策の実行に繋げる。

- (5) 子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制その他当社グループにおける業務の適正を確保するための体制
- ① 当社グループは、関係会社管理規程を子会社に適用し、各子会社の経営上の重要事項について、当社の決裁基準と合わせ、当社の取締役会もしくは当該子会社を担当する当社役員が承認し、業務の適正性を確保する。
 - ② 子会社の管理は当社経営管理本部長が統括する。当社経営管理本部長は、円滑な情報交換とグループ活動を促進するため、定期的に関係会社連絡会議を開催し、当社及び子会社間で必要な報告を相互に授受する。
 - ③ 子会社の所轄業務についてはその自主性を尊重しつつ、経営計画に基づいた施策と効率的な業務遂行に則ったコンプライアンス体制の構築、リスク管理体制の確立を図るため、所管部署の責任者が統括管理する。所管部署の責任者は、その所管する子会社と定期及び随時の情報交換を行い、子会社の管理の進捗状況を定期的に取り締り会及び経営会議において報告する。
 - ④ 当社監査部及び当社監査役は、子会社監査役と連携を図りながら、定期又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並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項及び監査役の当該指示の実効性の確保に関する事項
- ① 当社監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、当社取締役会は当社監査役と協議の上、当社監査部員から監査役を補助すべき使用人を指名する。
 - ② 当社監査役の職務の補助業務については、指名された使用人への指揮権は当社監査役に移譲されたものとし、当社取締役会からの独立性を確保する。指名された使用人は、監査役の職務の補助業務については、当社監査役の指揮命令に服する。当該使用人の監査役の職務の補助業務に関する考課は当社監査役会が行い、人事異動、処遇については、当社監査役と当社人事本部長が協議する。
- (7) 取締役及び使用人並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、並びに、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並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又は償還等の請求を行った時は、当該請求に係る費用又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又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規程を定め、各事業所・営業所等に不当要求防止責任者を選任して反社会的勢力からの不当要求に屈しない体制を構築するとともに、当社総務購買部及びコンプライアンス推進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

当事業年度における主な運用状況は以下のとおりになります。

(1) 当社及び子会社取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制として、企業倫理憲章の制定、コンプライアンス委員会の設置、社外取締役の選任、監査部の設置、コンプライアンス推進部の設置、内部通報制度の制定、関連規程等の制定を行っており、これらの管理体制によって既に整備されている。

また、施工不備問題に関する外部調査委員会の調査報告書を受けて、2019年5月29日に策定した再発防止策についてはすべての項目において完了しているが、その実効性を検証しPDCAサイクルを回すことが課題である。

コンプライアンス委員会は、委員長を社外取締役とし、専門的見識を有する社外委員を含めた構成員による運営を行っている。2024年10月より、コンプライアンス委員会の機能強化と効率的なコンプライアンス問題への対応を目的としてコンプライアンス協議部会を毎月開催することとした結果、当社グループが執行する業務の内容に明らかなコンプライアンス違反が発生していると判断する場合、またはそのおそれがあると判断する場合、その問題点の把握及び改善策等について活発な議論が行われるようになり、執行機関に対する牽制機能を十分に発揮しているものと評価できる。当連結会計年度においては、コンプライアンス委員会は、年4回、コンプライアンス協議部会は年12回開催した。

また、2月に実施したコンプライアンス意識調査アンケートでは、コンプライアンス違反発生時の報告ルールの認知度について、管理職層で99.5%、正規雇用層で92.8%と、一定程度の浸透が確認された。一方で、非管理職層では11.6%、非正規雇用層では18.2%が未認知であり、事案発生時に適切な報告が行われず、違反事案が潜在化するリスクが懸念される。

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

当連結会計年度においては、これら既存の体制を引き続き運用しており、情報管理体制の一層の強化のため、9月と2月に全従業員に対するコンプライアンス意識調査アンケートにて情報管理に関する設問を設けるなど情報管理規程の徹底を図っている。

(3) 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

グループ共通規程としてリスク管理規程を制定しており、子会社においても当社と同様の規程のもと、規程等に沿った体制整備を実施している。

リスク管理委員会は、専門的見識を有する社外委員を含めた構成員でリスク検討を行っており、当連結会計年度においてはリスク管理委員会を4回開催している。潜在リスクの管理体制を強化させるため、リ

スクの評価基準を明確に設定し、各事業部及び子会社において、各組織で保有するリスクを特定し、リスク管理委員会やその下部組織である分科会で分析、評価を行うことでリスクを網羅的に把握・管理する体制を運用している。また、早い段階でクレーム情報を水平展開するために、現場エリアごとに定期的に協議を行い、リスク情報を吸い上げて検証する仕組みを運用している。

(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で審議を行う運用に加え、2023年10月より経営会議への議案上程前の事前審査を導入し議案の精度を高めている。また、事業計画の進捗のレビューに関しては、取締役会の他、レビューと討議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、当社グループのガバナンス強化のため、2024年5月に取締役会規程を改訂し、最高財務責任者CFOが取締役会に出席する体制を整備している。これをもとに取締役会を始めとする各会議において的確な意見表明を行うことで、取締役の職務執行に対し経営監督の実効性を高めるよう努めている。

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

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

当社グループにおける業務の適正を確保するための体制は、関係会社管理規程に基づき、所管部署及び経営管理本部長を通じて子会社の業務執行状況等を把握・管理するとともに、必要に応じて当社取締役会等へ報告を行っているほか、原則として毎月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体制を整備している。また、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並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、監査役会規則並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) 取締役及び使用人並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、並びに、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

会規則並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、監査役は会社に対処すべき課題等について代表取締役社長等との意見交換を行うなど、監査役監査の実効性を高めている。

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、2025年6月26日に第52期を対象とした内部統制報告書を提出している。

当連結会計年度においても、引き続き整備評価及び運用状況評価を行っている。

(9) 反社会的勢力排除に向けた体制整備

反社会的勢力排除に向けた体制整備については、企業倫理憲章等で反社会的勢力の排除について規定し、その体制を構築している。

当連結会計年度においても、反社会的勢力との関係を持たない企業活動を行っている。

3. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の最重要課題と位置付けており、持続的な企業価値の向上と中長期的な成長の実現を通じて、安定的かつ継続的な配当の実施を基本方針としております。

また、中期経営計画において、2028年3月期に配当性向30%の達成を目標として掲げており、現状の配当水準からの向上余地も踏まえ、収益力の向上に応じた段階的な株主還元の充実を図ってまいります。

利益配分につきましては、将来の成長投資及び財務体質の強化に必要な内部留保とのバランスを考慮しつつ、業績動向、財務状況等を総合的に勘案して決定いたします。

また、当社はこれまで自己株式の取得を実施しており、今後につきましても、資本効率の向上及び株主還元の充実の観点から、自己株式の取得等を含めた総還元の向上について、機動的かつ柔軟に検討してまいります。

当期の配当金につきましては、1株当たり10円（中間配当5円、期末配当5円）を予定しており、期末配当5円につきましては、2026年6月に開催予定の株主総会に付議する予定です。

次期の配当につきましては、上記方針に基づき、1株当たり15円（中間配当5円、期末配当10円）と2026年3月期と比較し、5円の増配を予定しております。なお、今後の業績動向及び財務状況等を踏まえ、株主還元の充実については引き続き検討してまいります。

(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53期 (2026年3月31日現在)	科 目	第53期 (2026年3月31日現在)
資産の部		負債の部	
流動資産	74,674	流動負債	67,660
現金及び預金	57,908	買掛金	9,771
売掛金	7,927	工事未払金	581
完成工事未収入金	1,554	リース債務	637
販売用不動産	524	未払金	9,437
未成工事支出金	720	未払法人税等	617
原材料及び貯蔵品	761	前受金	38,676
前払費用	2,232	未成工事受入金	1,107
未収入金	1,261	完成工事補償引当金	941
その他	4,756	空室損失引当金	2,181
貸倒引当金	△2,973	保証履行引当金	740
		その他	2,966
固定資産	101,899	固定負債	62,520
有形固定資産	57,531	長期借入金	30,000
建物及び構築物	18,095	リース債務	1,963
機械装置及び運搬具	4,423	長期前受金	4,335
土地	32,253	長期預り敷金保証金	6,075
リース資産	2,199	完成工事補償引当金	5,322
建設仮勘定	331	空室損失引当金	731
その他	228	株式給付引当金	2,434
無形固定資産	923	退職給付に係る負債	9,379
その他	923	その他	2,277
投資その他の資産	43,444	負債合計	130,180
投資有価証券	4,152	純資産の部	
長期貸付金	466	株主資本	32,715
固定化営業債権	282	資本金	100
長期前払費用	1,453	資本剰余金	15,015
繰延税金資産	34,280	利益剰余金	26,349
その他	5,256	自己株式	△8,749
貸倒引当金	△2,447	その他の包括利益累計額	7,943
資産合計	176,574	その他有価証券評価差額金	△234
		為替換算調整勘定	7,335
		退職給付に係る調整累計額	841
		新株予約権	22
		非支配株主持分	5,712
		純資産合計	46,393
		負債及び純資産合計	176,574

連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第53期
	(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	444,820
賃貸事業売上高	429,623
その他の事業売上高	15,196
売上原価	355,611
賃貸事業売上原価	338,851
その他の事業売上原価	16,760
売上総利益	89,208
販売費及び一般管理費	53,242
営業利益	35,966
営業外収益	1,260
受取利息	67
受取配当金	100
投資有価証券評価益	96
為替差益	493
その他	501
営業外費用	2,383
支払利息	900
支払手数料	660
資金調達費用	330
株式交付費	83
持分法による投資損失	333
その他	73
経常利益	34,842
特別利益	251
固定資産売却益	101
新株予約権戻入益	150
特別損失	10,169
固定資産売却損	0
固定資産除却損	7
減損損失	93
自己新株予約権消却損	10,068
税金等調整前当期純利益	24,924
法人税、住民税及び事業税	804
法人税等調整額	8,224
当期純利益	15,895
非支配株主に帰属する当期純利益	961
親会社株主に帰属する当期純利益	14,933

連結株主資本等変動計算書 第53期 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100	30,120	47,490	△4,359	73,350
当期変動額					
新株の発行	9,617	9,617			19,234
減資	△9,617	9,617			－
剰余金の配当			△3,253		△3,253
親会社株主に帰属する当期純利益			14,933		14,933
自己株式の取得				△73,741	△73,741
自己株式の処分		679	△0	1,514	2,193
自己株式の消却		△35,017	△32,820	67,837	－
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△1			△1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	△15,105	△21,140	△4,389	△40,634
当期末残高	100	15,015	26,349	△8,749	32,715

	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	△151	8,122	△51	7,918	391	6,607	88,268
当期変動額							
新株の発行							19,234
減資							－
剰余金の配当							△3,253
親会社株主に帰属する当期純利益							14,933
自己株式の取得							△73,741
自己株式の処分							2,193
自己株式の消却							－
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							△1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△82	△786	893	24	△369	△895	△1,240
当期変動額合計	△82	△786	893	24	△369	△895	△41,875
当期末残高	△234	7,335	841	7,943	22	5,712	46,393

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	11社
主要な連結子会社の名称	株式会社レオパレス・リーシング プラザ賃貸管理保証株式会社 株式会社レオパレス・パワー あすか少額短期保険株式会社 レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司 Leopalace21 Singapore Pte.Ltd. 株式会社アズ・ライフケア 株式会社アズ・レジデンス 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

該当事項はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した関連会社の数及び主要な会社の名称

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

② 持分法適用手続に関する特記事項

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

(3) 連結の範囲及び持分法の適用の範囲の変更に関する事項

① 連結の範囲の変更

当連結会計年度において、株式会社アズ・レジデンスを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

② 持分法の適用範囲の変更

前連結会計年度において持分法適用非連結子会社でありましたTRUMAN HOLDING LIMITEDについては、会社清算に伴い、当期末において持分法適用の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3社の決算日は12月31日であり、連結決算日との差は3か月以内であるため、連結計算書類の作成にあたっては同決算日現在の計算書類を使用しております。

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

(5) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）

その他有価証券

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

市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

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

棚卸資産

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

未成工事支出金……………主として個別法による原価法

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

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

当社及び国内の連結子会社に おける賃貸用有形固定資産 (リース資産を除く)	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……………22～47年
当社及び国内の連結子会社に おける上記以外の有形固定資 産 (リース資産を除く)	定率法 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 有形固定資産	所在地国の会計処理基準に基づく定額法 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……………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 (リース資産を除く)	定額法 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 自社利用のソフトウェア……………5年
リース資産	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
長期前払費用	均等償却 なお、主な償却期間は以下のとおりであります。 固定資産に係る控除対象外消費税等……………5年

③ 重要な引当金の計上基準

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

- 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等に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を計上しております。
- 保証履行引当金……………連結子会社であるプラザ賃貸管理保証株式会社は、賃料債務保証事業に係る損失に備えるため、代位弁済率等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。
- 株式給付引当金……………株式交付規程に基づく当社役員及び従業員への当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

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

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

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

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

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

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

⑤ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

⑥ のれんの償却方法及び償却期間

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

⑦ その他連結計算書類作成のための重要な事項

(退職給付に係る会計処理の方法)

・退職給付見込額の期間帰属方法

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

・数理計算上の差異の費用処理方法

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

・未認識数理計算上の差異の会計処理方法

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

・小規模企業等における簡便法の採用

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

(支払利息に関する会計処理)

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

なお、Leopalace Guam Corporationにおける当連結会計年度末の有形固定資産の帳簿価額に含まれている支払利息は464百万円であります。

2. 会計方針の変更

該当事項はありません。

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	34,280

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

繰延税金資産は、スケジューリング可能な将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来の収益力に基づく課税所得の見積りにより回収可能性を判断して計上しており、当連結会計年度において34,280百万円の繰延税金資産を計上しており、このうち、当社は31,981百万円の繰延税金資産を計上いたしました。

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

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

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

(2) 完成工事補償引当金

①当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

	当連結会計年度
完成工事補償引当金（流動負債）	941
完成工事補償引当金（固定負債）	5,322
計	6,263

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

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

引当金の具体的な算定方法は以下のとおりです。

- ・ 補修工事費用

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

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

- ・ 補償費用

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

- ・ 自社施工物件に係る契約不適合責任に基づく補修工事費用等

過去の完成工事に係る補償実績率に基づく見積り補償額を算定しております。

なお、完成工事補償引当金のうち2018年4月に公表した小屋裏等界壁施工不備等一連の施工不備が確認された物件に係る補修工事費用等相当額は、当連結会計年度6,029百万円です。

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

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

4. 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	49 百万円
その他（流動資産）	268 百万円
投資有価証券	35 百万円
計	352 百万円

②担保に係る債務

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

③法務局等へ供託している投資その他の資産（その他）

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

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 85,743 百万円

(3) 有形固定資産の取得価額から控除した圧縮記帳累計額

機械装置及び運搬具	155 百万円
工具、器具及び備品（有形固定資産その他）	45 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	93 百万円
------------------------------	--------

5. 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	137,072,803株	132,046,640株	334,415,678株

- (注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加は、新株予約権の行使による増加137,072,803株であります。
2. 普通株式の発行済株式の株式数の減少は、自己株式の消却による減少132,046,640株であります。

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	11,694,621株	140,011,983株	134,994,540株	16,712,064株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加は、公開買付けに伴う自己株式の取得による増加137,072,803株、株式交付信託による取得に伴う増加2,939,100株、単元未満株式の買取りによる増加80株であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少は、自己株式の消却による減少132,046,640株、株式交付信託による処分に伴う減少2,939,100株、新株予約権の一部行使に伴う減少8,800株であります。
3. 普通株式の自己株式数には、株式交付信託が保有する当社株式（当連結会計年度期首6,162,700株、当連結会計年度末9,101,800株）が含まれております。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払金額等

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,619	5	2025年3月31日	2025年6月27日
2025年11月14日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,633	5	2025年9月30日	2025年12月15日

- (注) 1. 2025年6月26日定時株主総会決議による配当金の総額には、株式交付信託が保有する当社株式に対する配当金30百万円が含まれております。
2. 2025年11月14日取締役会決議による配当金の総額には、株式交付信託が保有する当社株式に対する配当金45百万円が含まれております。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2026年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	1,634	5	2026年3月31日	2026年6月26日

- (注) 2026年6月25日定時株主総会決議予定の配当金の総額には、株式交付信託が保有する当社株式に対する配当金45百万円が含まれております。

(4) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	50,800株
新株予約権の残高	22百万円

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

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

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権及び貸付金等は、顧客の信用リスクに晒されております。

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

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

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

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

なお、当連結会計年度末においてデリバティブ取引の残高はありません。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

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

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

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

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2026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)	1,356	1,345	△10
(2) 長期貸付金	466		
貸倒引当金 (* 3)	△108		
	358	343	△14
(3) 固定化営業債権	282		
貸倒引当金 (* 3)	△282		
	—	—	—
資産計	1,714	1,689	△25
(1) 長期借入金	30,000	29,796	△203
(2) リース債務	2,600	2,619	18
負債計	32,600	32,416	△184

(* 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	1,648
関連会社株式	995
匿名組合出資金	151
計	2,795

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

(注1) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	57,902	—	—	—
売掛金	7,927	—	—	—
投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）	—	200	100	—
其他有価証券のうち満期があるもの	—	36	—	1,255
長期貸付金	13	18	1	432
固定化営業債権	—	—	—	282
計	65,843	254	101	1,970

(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	—	30,000	—	—
リース債務	637	1,958	5	—
合計	637	31,958	5	—

(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	35	－	－	35
債券 (社債)	－	349	－	349
その他	－	672	－	672
資産計	35	1,022	－	1,057

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)	288	－	－	288
長期貸付金	－	343	－	343
資産計	288	343	－	632
長期借入金	－	29,796	－	29,796
リース債務	－	2,619	－	2,619
負債計	－	32,416	－	32,416

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

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。

7. 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。2026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433百万円であります。

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	
4,978	△237	4,741	8,356

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は賃貸アパートの減損（78百万円）及び賃貸用住宅の売却（46百万円）であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づき自社で算定した金額であります。

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額	連結 計算書類 計上額
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
付帯サービス等	29,507	—	—	29,507	—	29,507
メンテナンス等	37,551	—	—	37,551	—	37,551
社宅代行	1,067	—	—	1,067	—	1,067
屋根借り太陽光発電	2,771	—	—	2,771	—	2,771
請負工事	2,012	—	—	2,012	—	2,012
その他	—	13,652	1,031	14,683	—	14,683
顧客との契約から生じる収益	72,911	13,652	1,031	87,594	—	87,594
賃料	332,511	—	—	332,511	—	332,511
付帯サービス等	18,676	—	—	18,676	—	18,676
家賃保証	3,616	—	—	3,616	—	3,616
入居者家財保険	1,907	—	—	1,907	—	1,907
その他	—	—	513	513	—	513
その他の収益	356,712	—	513	357,225	—	357,225
外部顧客への売上高	429,623	13,652	1,544	444,820	—	444,820

(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）	4,146
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	4,804
契約資産（期首残高）	25
契約資産（期末残高）	71
契約負債（期首残高）	8,727
契約負債（期末残高）	8,536

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

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

当連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは3,411百万円であります。

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	30,073
一年超	14,067
合計	44,141

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

9. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	127円98銭
1株当たり当期純利益	45円14銭

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

期末の当該自己株式の数 9,101,800株 期中平均の当該自己株式の数 7,918,107株

10. 重要な後発事象に関する注記

2026年1月30日公表の「会社分割（簡易吸収分割）及び子会社の異動（特定子会社の異動）に関するお知らせ」の通り、当社は、2026年4月1日付で当社の完全子会社である株式会社アズ・レジデンスに対して、シルバー事業を吸収分割の方法により移転いたしました。

なお、当該取引は、「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いたします。

11. その他の注記

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

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

(1) 取引の概要

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

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

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度における当該自己株式の帳簿価額は3,557百万円、株式数は7,381,400株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額 該当事項はありません。

(役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、2025年6月26日の株主総会決議に基づき、当社の業務執行取締役及び執行役員並びに当社子会社の業務執行取締役（以下「取締役等」という。）に対し、業務執行取締役と株主との利益共有をすすめること、中長期的な企業価値の増大へのインセンティブとして報酬を機能させること、報酬につき株主の皆様からの透明性・職務執行の対価としての合理性を高めることを目的として、信託を用いた「長期インセンティブ（業績連動型株式報酬）」の制度を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託（以下「本信託」といいます。）が当社株式を取得し、当社が取締役等に付与するポイント数に相当する当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭の交付をする株式報酬制度です。当該ポイントは、当社取締役会で定める株式交付規定に基づき、役位等に応じて定める数に業績連動指数の実績値に応じて変動する業績連動指数を乗じた数を付与するものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度における当該自己株式の帳簿価額は1,281百万円、株式数は1,720,400株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

該当事項はありません。

計算書類

貸借対照表

(単位：百万円)

第53期 (2026年3月31日現在)		第53期 (2026年3月31日現在)	
科目		科目	
資産の部		負債の部	
流動資産	66,827	流動負債	63,543
現金及び預金	50,479	買掛金	9,758
売掛金	6,780	工事未払金	581
完成工事未収入金	1,554	リース債務	692
未成工事支出金	720	未払金	8,119
貯蔵品	663	未払法人税等	105
前払費用	2,148	前受金	37,143
未収入金	952	未成工事受入金	1,107
預け金	2,195	預り金	2,701
関係会社短期貸付金	963	完成工事補償引当金	941
その他	913	空室損失引当金	2,181
貸倒引当金	△546	その他	211
固定資産	100,889	固定負債	61,415
有形固定資産	28,498	長期借入金	30,000
建物	3,624	リース債務	1,982
構築物	34	長期前受金	4,335
機械及び装置	0	長期預り敷金保証金	6,042
工具、器具及び備品	152	完成工事補償引当金	5,322
土地	22,392	空室損失引当金	731
リース資産	2,259	株式給付引当金	2,434
建設仮勘定	34	退職給付引当金	9,646
無形固定資産	526	その他	919
ソフトウェア	205	負債合計	124,958
その他	321	純資産の部	
投資その他の資産	71,864	株主資本	42,970
投資有価証券	2,857	資本金	100
関係会社株式	25,161	資本剰余金	10,000
長期貸付金	466	資本準備金	10,000
関係会社長期貸付金	7,560	利益剰余金	41,619
固定化営業債権	282	その他利益剰余金	41,619
長期前払費用	1,439	繰越利益剰余金	41,619
繰延税金資産	31,981	自己株式	△8,749
その他	2,544	評価・換算差額等	△234
貸倒引当金	△429	その他有価証券評価差額金	△234
資産合計	167,717	新株予約権	22
		純資産合計	42,758
		負債及び純資産合計	167,717

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	第53期
	(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	425,066
賃貸事業売上高	421,595
その他の事業売上高	3,470
売上原価	340,494
賃貸事業売上原価	336,878
その他の事業売上原価	3,616
売上総利益	84,571
販売費及び一般管理費	48,866
営業利益	35,704
営業外収益	1,855
受取利息及び受取配当金	616
投資有価証券評価益	96
為替差益	495
その他	646
営業外費用	2,097
支払利息	957
支払手数料	660
資金調達費用	330
株式交付費	83
その他	65
経常利益	35,462
特別利益	150
新株予約権戻入益	150
特別損失	11,908
固定資産売却損	0
固定資産除却損	2
減損損失	85
子会社株式評価損	1,752
自己株式予約権消却損	10,068
税引前当期純利益	23,704
法人税、住民税及び事業税	105
法人税等調整額	8,485
当期純利益	15,114

株主資本等変動計算書 第53期 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	100	10,000	15,103	25,103	62,579	62,579	△4,359	83,423
当期変動額								
新株の発行	9,617	9,617		9,617				19,234
減資	△9,617	△9,617	19,234	9,617				—
剰余金の配当					△3,253	△3,253		△3,253
当期純利益					15,114	15,114		15,114
自己株式の取得							△73,741	△73,741
自己株式の処分			679	679	△0	△0	1,514	2,193
自己株式の消却			△35,017	△35,017	△32,820	△32,820	67,837	—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	△15,103	△15,103	△20,959	△20,959	△4,389	△40,453
当期末残高	100	10,000	—	10,000	41,619	41,619	△8,749	42,970

	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	△151	△151	391	83,663
当期変動額				
新株の発行				19,234
減資				—
剰余金の配当				△3,253
当期純利益				15,114
自己株式の取得				△73,741
自己株式の処分				2,193
自己株式の消却				—
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△82	△82	△369	△451
当期変動額合計	△82	△82	△369	△40,904
当期末残高	△234	△234	22	42,758

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式及び関連会社株式……………移動平均法による原価法

その他有価証券

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

市場価格のない株式等……………移動平均法による原価法

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

棚卸資産

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

未成工事支出金……………主として個別法による原価法

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

(2) 固定資産の減価償却の方法

賃貸用有形固定資産……………定額法

（リース資産を除く）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物……………22～47年

上記以外の有形固定資産……………定率法

（リース資産を除く）

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物……………15～50年

工具、器具及び備品……………5～10年

無形固定資産……………定額法

（リース資産を除く）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

自社利用のソフトウェア……………5年

リース資産……………リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

長期前払費用……………均等償却

なお、主な償却期間は以下のとおりであります。

固定資産に係る控除対象外消費税等…………… 5年

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金……………売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

完成工事補償引当金……………賃貸事業において、完成工事に係る契約不適合責任に基づく補償費等について、過去の補償実績及びその他の合理的な要素を考慮した見積補償額を計上しております。

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等に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を計上しております。

株式給付引当金 …………… 株式交付規程に基づく当社役員及び従業員への当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金 …………… 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

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

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

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

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

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

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

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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

② 退職給付に係る会計処理

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

2. 会計方針の変更

該当事項はありません。

3. 表示方法の変更

(損益計算書)

前事業年度において区分掲記しておりました「営業外収益」の「匿名組合出資利益」(当事業年度24百万円)は金額的重要性が乏しいため、当事業年度においては「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	31,981

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①の金額の算出方法は、「連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記(1)」に記載しているため、注記を省略しております。

(2) 完成工事補償引当金

①当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位：百万円)

	当事業年度
完成工事補償引当金 (流動負債)	941
完成工事補償引当金 (固定負債)	5,322
合計	6,263

②識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①の金額の算出方法は、「連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記(2)」に記載しているため、注記を省略しております。

5. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保提供資産

現金及び預金	49 百万円
預け金	268 百万円
投資有価証券	35 百万円
計	352 百万円

②担保に係る債務

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

③法務局等に供託している投資その他の資産

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

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 27,132 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	19 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	93 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	1,629 百万円
短期金銭債務	1,078 百万円
長期金銭債務	26 百万円

6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	1,382 百万円
仕入高等	2,262 百万円
営業取引以外の取引高	659 百万円

7. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	11,694,621 株	140,011,983株	134,994,540 株	16,712,064 株

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加は、公開買付けに伴う自己株式の取得による増加137,072,803株、株式交付信託による取得に伴う増加2,939,100株、単元未満株式の買取りによる増加80株であります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少は、自己株式の消却による減少132,046,640株、株式交付信託による処分に伴う減少2,939,100株、新株予約権の一部行使に伴う減少8,800株であります。
3. 普通株式の自己株式数には、株式交付信託が保有する当社株式（当事業年度期首6,162,700株、当事業年度末9,101,800株）が含まれております。

8. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
繰越欠損金	23,335 百万円
関係会社株式評価損	4,204
退職給付引当金	3,417
完成工事補償引当金	2,219
未払賞与	1,423
減損損失	1,037
空室損失引当金	1,032
繰越税額控除限度超過額	925
株式給付引当金	693
貸倒引当金	285
ソフトウェア	284
前受金	140
その他	886
繰延税金資産小計	39,885
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△7,856
評価性引当額小計	△7,856
繰延税金資産合計	32,029
繰延税金負債	
譲渡損益調整勘定（建物）	△12
固定資産除去費用	△5
その他	△29
繰延税金負債合計	△47
繰延税金資産の純額	31,981

9. 収益認識に関する注記

「連結注記表 8. 収益認識に関する注記」に記載しているため、注記を省略しております。

10. 関連当事者との取引に関する注記

会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
子会社	プラザ賃貸管理保証(株)	所有 直接100%	賃料債権の被保証	代位弁済の受入	13,542	売掛金	997
子会社	Leopalace Guam Corporation	所有 直接100%	資金の援助	資金の貸付 (注)1 利息の受取 (注)1	2,382 348	関係会社 長期貸付金	7,546
その他の関係会社	千鳥合同会社	被所有 直接15.4%	—	自己新株予約権の取得 (注)2 新株予約権の行使 (注)3	10,005 19,053	—	—

(注) 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案のうえ、利率を合理的に決定しております。

2. 自己新株予約権の取得は、2020年9月30日開催の取締役会決議に基づき発行した第5回新株予約権の一部を、2025年5月28日付で当社が取得したものであります。

3. 新株予約権の行使は、2020年9月30日開催の取締役会決議に基づき発行した第5回新株予約権のうち、上記2.により当社が取得した後の残存分について、2025年6月11日付で権利行使されたものであります。

4. 上記の取引金額には、消費税等を含めておりません。

11. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 134円51銭

1株当たり当期純利益 45円68銭

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

期末の当該自己株式の数 9,101,800株 期中平均の当該自己株式の数 7,918,107株

12. 重要な後発事象に関する注記

連結計算書類「連結注記表 10.重要な後発事象に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

13. その他の注記

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

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

(役員に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

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

14. 連結配当規制適用会社に関する注記

該当事項はありません。

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

2026年5月26日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 櫻井 雄一郎
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 理
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社レオパレス21の2025年4月1日から2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

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

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以 上

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2026年5月26日

株式会社レオパレス21
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 櫻井雄一郎
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鈴木 理
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社レオパレス21の2025年4月1日から2026年3月31日までの第53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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以 上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2025年4月1日から2026年3月31日までの第53期事業年度における取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下の通り報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

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

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

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

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

なお、家電リサイクル法違反により、2023年3月23日付で、環境省及び経済産業省より勧告を受けました件につきましては、両省への報告徴求完了後もモニタリングを継続して参りましたが、今後も適時、状況の把握に努めて参ります。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人E Y新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人E Y新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年5月29日

株式会社レオパレス21 監査役会

常勤監査役（社外監査役） 吉 野 二 良 ㊟

常 勤 監 査 役 鮫 島 健一郎 ㊟

監 査 役 村 上 喜 堂 ㊟

監査役（社外監査役） 下吹越 一 孝 ㊟

以 上

第53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. 050-2016-2886



交通

「中野坂上駅」

A1出口 より徒歩7分 (大江戸線)

出口1 出口2 より徒歩5分 (大江戸線・丸ノ内線)

出口3 より徒歩3分 (丸ノ内線)

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

Leoplace 21

株式会社レオパレス21

〒164-8622 東京都中野区本町二丁目54番11号
TEL.03-5350-0001 (代) FAX.03-5350-0058

