

【表紙】

| | |
|------------|----------------------------------|
| 【提出書類】 | 有価証券報告書 |
| 【根拠条文】 | 金融商品取引法第24条第1項 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 2019年6月28日 |
| 【事業年度】 | 第46期（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日） |
| 【会社名】 | 株式会社レオパレス21 |
| 【英訳名】 | LEOPALACE21 CORPORATION |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 宮尾 文也 |
| 【本店の所在の場所】 | 東京都中野区本町二丁目54番11号 |
| 【電話番号】 | 03（5350）0001（代表） |
| 【事務連絡者氏名】 | 財務経理部主計グループ部長 日野原 克巳 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都中野区本町二丁目54番11号 |
| 【電話番号】 | 03（5350）0001（代表） |
| 【事務連絡者氏名】 | 財務経理部主計グループ部長 日野原 克巳 |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） |

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

| 回次 | 第42期 | 第43期 | 第44期 | 第45期 | 第46期 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| 決算年月 | 2015年3月 | 2016年3月 | 2017年3月 | 2018年3月 | 2019年3月 |
| 売上高 (百万円) | 483,247 | 511,513 | 520,488 | 530,840 | 505,223 |
| 経常利益 (百万円) | 13,483 | 19,909 | 22,355 | 22,354 | 7,063 |
| 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) | 15,175 | 19,631 | 20,401 | 14,819 | 68,662 |
| 包括利益 (百万円) | 20,571 | 19,915 | 19,153 | 13,997 | 70,063 |
| 純資産額 (百万円) | 124,928 | 144,865 | 158,870 | 159,438 | 81,338 |
| 総資産額 (百万円) | 308,882 | 327,609 | 337,828 | 337,134 | 291,790 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 475.17 | 550.94 | 603.76 | 630.84 | 331.87 |
| 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円) | 57.73 | 74.68 | 77.61 | 58.02 | 278.58 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円) | - | - | 77.56 | 57.93 | - |
| 自己資本比率 (%) | 40.44 | 44.21 | 46.98 | 47.18 | 27.73 |
| 自己資本利益率 (%) | 13.24 | 14.56 | 13.44 | 9.33 | 57.23 |
| 株価収益率 (倍) | 10.90 | 9.11 | 7.41 | 15.29 | 0.79 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 15,715 | 22,104 | 27,504 | 27,338 | 7,212 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 17,550 | 11,087 | 8,653 | 2,336 | 7,379 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 1,747 | 1,374 | 14,048 | 18,354 | 15,181 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (百万円) | 74,504 | 86,826 | 91,766 | 98,246 | 83,019 |
| 従業員数 (人) | 7,339 | 7,846 | 7,695 | 7,690 | 7,600 |
| [外、平均臨時雇用者数] | [2,026] | [1,647] | [1,739] | [1,840] | [1,947] |

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 第42期及び第43期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第46期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 第44期より、連結子会社であるプラザ賃貸管理保証株式会社は収益認識基準の変更を行っているため、第42期及び第43期については、当該会計方針の変更を反映した遡及適用後の数値を記載しております。
- 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

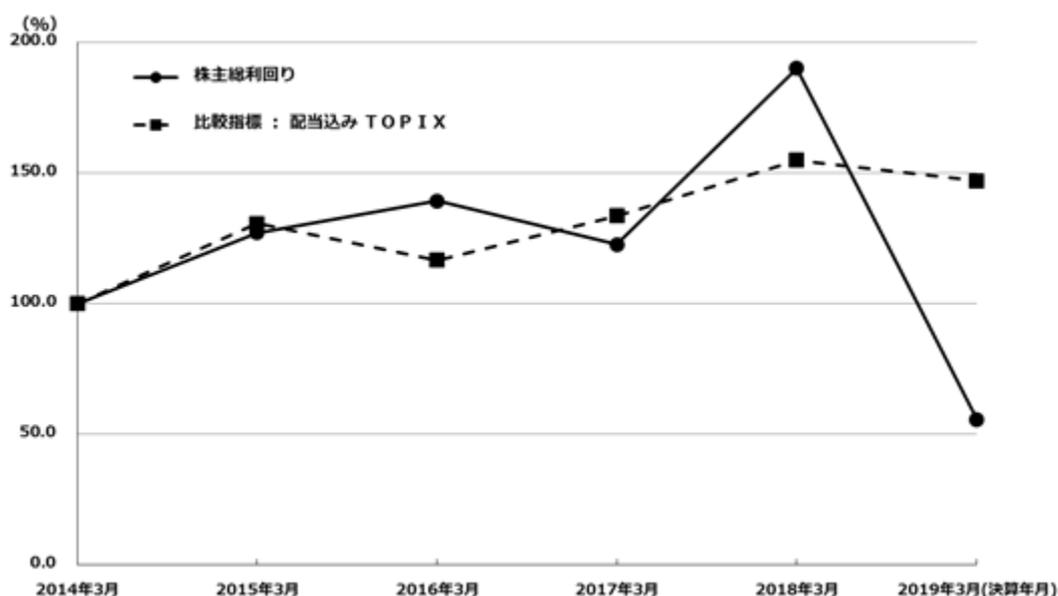
| 回次 | | 第42期 | 第43期 | 第44期 | 第45期 | 第46期 |
|-------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 決算年月 | | 2015年3月 | 2016年3月 | 2017年3月 | 2018年3月 | 2019年3月 |
| 売上高 | (百万円) | 484,360 | 495,146 | 499,218 | 505,849 | 477,834 |
| 経常利益 | (百万円) | 14,546 | 19,825 | 21,717 | 21,879 | 6,817 |
| 当期純利益又は当期純損失 () | (百万円) | 15,327 | 19,422 | 20,486 | 14,917 | 68,754 |
| 資本金 | (百万円) | 75,282 | 75,282 | 75,282 | 75,282 | 75,282 |
| 発行済株式総数 | (千株) | 267,443 | 267,443 | 267,443 | 252,682 | 244,882 |
| 純資産額 | (百万円) | 117,254 | 136,732 | 152,219 | 153,623 | 76,644 |
| 総資産額 | (百万円) | 284,927 | 294,962 | 306,739 | 302,704 | 260,700 |
| 1株当たり純資産額 | (円) | 445.98 | 520.07 | 578.54 | 608.21 | 312.69 |
| 1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) | (円) | - (-) | 10.00 (-) | 22.00 (10.00) | 22.00 (10.00) | - (-) |
| 1株当たり当期純利益又は1 株当たり当期純損失() | (円) | 58.31 | 73.88 | 77.93 | 58.40 | 278.95 |
| 潜在株式調整後1株当たり当 期純利益 | (円) | - | - | 77.89 | 58.31 | - |
| 自己資本比率 | (%) | 41.15 | 46.35 | 49.58 | 50.66 | 29.24 |
| 自己資本利益率 | (%) | 13.99 | 15.30 | 14.19 | 9.77 | 59.90 |
| 株価収益率 | (倍) | 10.79 | 9.20 | 7.38 | 15.19 | 0.79 |
| 配当性向 | (%) | - | 13.54 | 28.23 | 37.67 | - |
| 従業員数 [外、平均臨時雇用者数] | (人) | 6,149 [1,951] | 6,413 [1,540] | 6,542 [1,536] | 6,494 [1,559] | 6,331 [1,544] |
| 株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX) | (%) | 127.1 (130.7) | 139.4 (116.5) | 122.6 (133.7) | 190.1 (154.9) | 55.6 (147.1) |
| 最高株価 | (円) | 817 | 764 | 775 | 946 | 1,023 |
| 最低株価 | (円) | 424 | 506 | 550 | 566 | 199 |

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第42期及び第43期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第46期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

4. 株主総利回り及び比較指標の最近5年間の推移は以下のとおりであります。



2【沿革】

| 年月 | 概要 |
|----------|--|
| 1973年8月 | 資本金300万円で東京都中野区に株式会社ミヤマを設立し、不動産仲介業を主として営業を開始 |
| 1981年1月 | 一戸建住宅の分譲販売を開始 |
| 1983年7月 | 本社を東京都中野区新井に移転 |
| 1985年4月 | 都市型アパート「レオパレス21」の販売を本格的開始 (株)東京ミヤマホームを吸収合併 |
| 1986年4月 | 賃貸事業部を創設、不動産賃貸事業を本格的開始 |
| 1986年10月 | ファイナンス事業部を創設し、金融貸付事業を本格的開始 |
| 1987年2月 | (株)ユニツアーズ(株)レオパレストラベル)の全株式を取得 |
| 1988年1月 | グアム現地法人 Miyama Guam, Inc.(現 Leopalace Guam Corporation・連結子会社)設立 会員制入居システム「キューブクラブ」を発足し、会員募集開始 |
| 1989年2月 | 社団法人日本証券業協会に株式を店頭登録 |
| 1989年5月 | ホテル事業部(現 ホテル・リゾート事業部)を創設し、ホテル事業を本格的開始 |
| 1989年10月 | 株式会社ミヤマから株式会社エムディアイに商号変更 |
| 1991年3月 | 本社新社屋(東京都中野区本町)完成、本社移転 |
| 1999年10月 | 家具付き月極レンタルルーム「マンスリーレオパレス」の販売を開始 |
| 2000年7月 | 株式会社エムディアイから株式会社レオパレス二十一に商号変更 |
| 2001年8月 | 当社賃貸アパート「レオパレス21」を投資対象とした不動産証券化を実施 |
| 2002年8月 | 入居者向けブロードバンドサービス「LEONET」を開始 |
| 2004年3月 | 東京証券取引所市場第一部に株式を上場 |
| 2005年1月 | シルバー事業部を創設し、シルバー事業を開始 |
| 2005年4月 | 会員制入居システムを「レオパレス21 賃貸システム」に変更 |
| 2006年6月 | 株式会社レオパレス二十一から株式会社レオパレス21に商号変更 |
| 2006年9月 | (株)レオパレス・リーシング(現・連結子会社)設立 レオパレス損保プランニング(株)(現 あすか少額短期保険(株)・連結子会社)設立 |
| 2007年4月 | (株)レオパレス・ファイナンス(現 プラザ賃貸管理保証(株)・連結子会社)設立 |
| 2009年6月 | レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司(現・連結子会社)設立 |
| 2009年8月 | (株)レオパレス・スマイル(現・連結子会社)設立 |
| 2010年4月 | レオパレスパートナーズ(加盟店制度)を開始 |
| 2011年4月 | 太陽光発電システム、アパート向けホームセキュリティシステムの販売を開始 |
| 2012年5月 | 「お部屋カスタマイズ」(現「my DIY」)スタート |
| 2012年11月 | (株)レオパレス・パワー(現・連結子会社)設立 韓国に住宅賃貸管理会社 Woori & Leo PMC Co.,Ltd.(現・持分法適用関連会社)設立 |
| 2013年2月 | 「屋根借り太陽光発電事業」を全国展開 |
| 2013年10月 | タイ現地法人 Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.(現・連結子会社)設立 |
| 2013年11月 | ベトナム現地法人 LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD.(現・連結子会社)設立 |
| 2013年12月 | (株)アズ・ライフケア(現・連結子会社)設立 |
| 2014年5月 | (株)レオパレス・エナジー(現・連結子会社)設立 |
| 2014年6月 | カンボジア現地法人 Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.(現・連結子会社)設立 |
| 2014年10月 | (株)ウイングメイトの全株式を取得(現・連結子会社) |
| 2015年1月 | (株)ウイングメイト(現・連結子会社)が(株)レオパレストラベルを吸収合併 |
| 2015年3月 | (株)もりぞうの株式を取得(現・連結子会社) |
| 2015年5月 | フィリピン現地法人 LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.(現・連結子会社)設立 |
| 2015年10月 | インドネシア現地法人 PT.Leopalace Duasatu Realty(現・連結子会社)設立 |
| 2016年6月 | シンガポール現地法人 Leopalace21 Singapore Pte. Ltd.(現・連結子会社)設立 |
| 2016年7月 | ライフリビング(株)の全株式を取得(現・連結子会社) |
| 2017年4月 | 高機能型スマートロック「Leo Lock」を新築全戸に採用 |
| 2017年10月 | エンプラス(株)の株式を取得(現・連結子会社) 不動産特定共同事業商品の募集を開始 |
| 2018年5月 | レオパレス信託(株)(現・連結子会社)が運用型信託会社の免許を取得 |
| 2018年12月 | 自社保有物件にて民泊物件の運営を開始 |

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社26社及び持分法適用関連会社1社により構成されており、賃貸事業と開発事業を主たる事業としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

賃貸事業.....当社は自社物件の賃貸及び管理、建築請負したアパート等の一括借上による賃借物件の賃貸及び管理、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等を主に行っております。

子会社の(株)レオパレス・リーシングは社宅代行・不動産仲介事業、プラザ賃貸管理保証(株)は賃料債務保証事業、(株)レオパレス・パワーは屋根借りによる太陽光発電事業、(株)レオパレス・エナジーは電力小売事業、あすか少額短期保険(株)は賃貸住宅入居者への家財保険等の販売、エンプラス(株)は赴任国・渡航国間の人事異動に関連するサポートを担うリロケーションマネジメント事業、レオパレス信託(株)は運用型不動産信託事業を行っております。

海外子会社のLEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD.、Leopalace21(Thailand) CO.,LTD.及びLeopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.はサービスアパートメント事業及び現地不動産仲介事業、LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.はサービスオフィス事業及び不動産紹介事業、PT.Leopalace Duasatu Realtyは不動産事業、レオパレス21ビジネスコンサルティング（上海）有限公司及びLeopalace21 Singapore Pte. Ltd.はコンサルティング事業等を行っております。

合弁会社Woori & Leo PMC Co.,Ltd. は、韓国にて住宅賃貸管理事業を行っております。

開発事業.....当社はアパート等建築工事の請負のほか、不動産特定共同事業商品の募集・販売を行っております。

子会社の(株)もりぞうは戸建注文住宅建築工事の請負、ライフリビング(株)はマンション等の開発事業を行っております。

シルバー事業.....当社及び子会社の(株)アズ・ライフケアは、関東・中部エリアを中心に介護施設「あずみ苑」の運営を行っております。

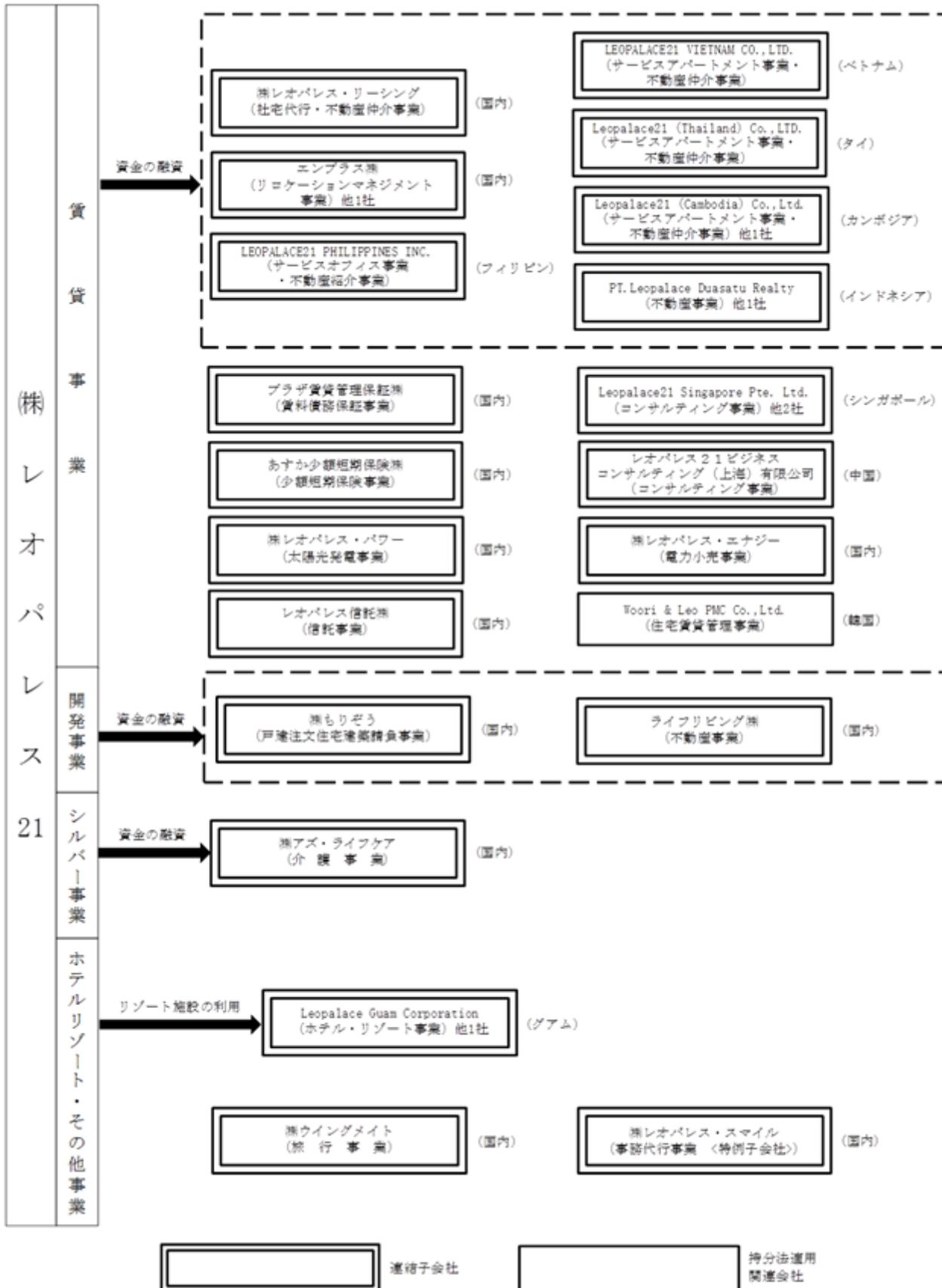
ホテルリゾート・その他事業.....当社は国内4ホテル(札幌・仙台・名古屋・博多)の運営、ファイナンス事業を行っております。

海外子会社のLeopalace Guam Corporationは、グアム島において大型ホテル・リゾート事業を行っております。

子会社の(株)ウイングメイトは旅行事業、(株)レオパレス・スマイルはグループ各社の事務代行業を行っております。

〔事業系統図〕

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



(注) レオパレス信託株式会社は重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

4【関係会社の状況】

| 名称 | 住所 | 資本金 (百万円) | 主要な事業内容 | 議決権の 所有割合 (%) | 関係内容等 |
|---|------------------|-------------------------|-------------------|---------------------|---|
| (連結子会社) ㈱レオパレス・リーシング | 東京都中野区 | 400 | 賃貸事業 | 100.0 | 当社管理物件への入居者の仲介等を行っております。 資金融資あり。 |
| プラザ賃貸管理保証㈱ | 東京都中野区 | 50 | 賃貸事業 | 100.0 | 当社管理物件入居者の賃料保証を行っております。 役員の兼任あり。 |
| ㈱レオパレス・パワー | 東京都中野区 | 80 | 賃貸事業 | 100.0 | 当社管理物件に当社施工の太陽光発電システムを設置して屋根借り太陽光発電事業を行っております。 |
| ㈱レオパレス・エナジー (注2) | 東京都中野区 | 20 | 賃貸事業 | 100.0 (100.0) | |
| あすか少額短期保険㈱ | 東京都中野区 | 1,000 | 賃貸事業 | 100.0 | 当社管理物件入居者へ家財保険等を販売しております。 |
| エンプラス㈱ | 東京都千代田区 | 312 | 賃貸事業 | 98.3 | 資金融資あり。 |
| レオパレス信託㈱ | 東京都中野区 | 300 | 賃貸事業 | 100.0 | |
| レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司 | 中国 上海 | 5,359 千人民元 | 賃貸事業 | 100.0 | |
| LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD. | ベトナム ホーチミン | 20,196 百万 ベトナムドン | 賃貸事業 | 100.0 | 資金融資あり。 |
| Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD. (注3) | タイ バンコク | 10 百万 タイバーツ | 賃貸事業 | 49.0 [51.0] | 資金融資あり。 |
| Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd. | カンボジア プノンペン | 500 千米ドル | 賃貸事業 | 100.0 | 資金融資あり。 |
| LEOPALACE21 PHILIPPINES INC. | フィリピン マニラ | 22,070 千フィリピン ペソ | 賃貸事業 | 100.0 | 資金融資あり。 |
| PT.Leopalace Duasatu Realty | インドネシア ジャカルタ | 70,893,900 千ルピア | 賃貸事業 | 100.0 | 資金融資あり。 |
| Leopalace21 Singapore Pte. Ltd. | シンガポール シンガポール | 35,749 千シンガポール ドル | 賃貸事業 | 100.0 | |
| ライフリビング㈱ | 東京都中野区 | 100 | 開発事業 | 100.0 | 資金融資あり。 |
| ㈱もりぞう | 東京都中野区 | 85 | 開発事業 | 88.2 | 役員の兼任あり。 資金融資あり。 |
| ㈱アズ・ライフケア | 東京都中野区 | 80 | シルバー事業 | 100.0 | 資金融資あり。 |
| Leopalace Guam Corporation (注4) | 米国信託統治領 グアム | 26,000 千米ドル | ホテルリゾート ・その他事業 | 100.0 | 当社のホテルリゾート・その他事業の一環としてグアムにおいてホテル、リゾート施設の運営を行っております。 役員の兼任あり。 |
| ㈱ウイングメイト | 東京都中野区 | 40 | ホテルリゾート ・その他事業 | 100.0 | |
| ㈱レオパレス・スマイル | 東京都中野区 | 10 | ホテルリゾート ・その他事業 | 100.0 | 当社グループ会社の事務代行を行っております。 |
| その他6社 | | | | | |

| 名称 | 住所 | 資本金 (百万円) | 主要な事業内容 | 議決権の 所有割合 (%) | 関係内容等 |
|---|-----------|----------------|---------|---------------------|-------|
| (持分法適用関連会社) Woori & Leo PMC Co.,Ltd. | 韓国 ソウル | 2,100 百万ウォン | 賃貸事業 | 50.0 | |

- (注) 1. 主要な事業内容の欄には、セグメントの名称を記載しております。
2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数となっております。
3. 議決権の所有割合の[]内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。
4. 特定子会社に該当しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019年3月31日現在

| セグメントの名称 | 従業員数(人) |
|---------------|---------------|
| 賃貸事業 | 3,673 [460] |
| 開発事業 | 1,736 [19] |
| シルバー事業 | 1,164 [1,255] |
| ホテルリゾート・その他事業 | 578 [202] |
| 全社(共通) | 449 [11] |
| 合計 | 7,600 [1,947] |

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数(アルバイト及び派遣社員)は[]内に年間平均人員数を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、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2019年3月31日現在

| 従業員数(人) | 平均年齢 | 平均勤続年数 | 平均年間給与(円) |
|---------------|--------|--------|-----------|
| 6,331 [1,544] | 37歳7ヵ月 | 9年7ヵ月 | 5,579,407 |

| セグメントの名称 | 従業員数(人) |
|---------------|---------------|
| 賃貸事業 | 3,293 [389] |
| 開発事業 | 1,579 [4] |
| シルバー事業 | 917 [977] |
| ホテルリゾート・その他事業 | 93 [163] |
| 全社(共通) | 449 [11] |
| 合計 | 6,331 [1,544] |

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であり、臨時雇用者数(アルバイト及び派遣社員)は[]内に年間平均人員数を外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金(時間外勤務手当)を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

以下に掲げる金額については消費税抜きの金額によっております。

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

経営方針、経営環境及び対処すべき課題等の説明に先立ちまして、一部の当社施工物件において、界壁の施工不備、界壁内部充填材の相違、外壁構成における大臣認定との不適合、天井部施工不備及び耐火建築物の界壁における大臣認定との不適合（以下、各施工不備を総称して「界壁等の施工不備」といいます。）が発見された問題につきまして、当社施工物件の所有者様、入居者様をはじめとする関係者の皆様及び各ステークホルダーの皆様には多大なるご心配及び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。

施工不備について、共同住宅という商品を扱う建設業者としてあるまじき問題であることを重く受けとめ、全社一丸となって引き続き調査及び補修を速やかに実施するとともに、再発防止に全力で取り組んでまいります。

(1) 経営方針

当社は、「新しい価値の創造」を企業理念として掲げ、時代のニーズをしっかりと見据えながら、柔軟な発想と活力のある全員参画のチームワークで当社にしかできない新しい価値を創造すること、お客様の喜びを自らの喜びとし、常に商品・サービス・技術を進化させ企業として成長し続けること、業界のリーディングカンパニーとして、より快適な暮らしと豊かな社会づくりに貢献し、社会全体に新しい価値をもたらすことを目指してまいります。

(2) 経営環境及び対処すべき課題

経営環境のうち人口動向については、総世帯数は減少見込みとなっておりますが、当社のターゲットである単身の生産年齢人口（15歳～64歳）の世帯数は今後20年近く横ばいの見通しであり、三大都市圏では人口の転入超過が続いております。また、2025年までには、65歳以上が人口の約30%に達する超高齢化社会が到来することとなります。

2018年度の貸家の新設着工は、相続税対策需要の一巡やアパートローン審査の厳格化に伴い、2年連続の減少（前年度比4.9%減）となり、当社が主力としている単身者向け（床面積30㎡以下）については前年度比7.5%の減少となりました。わが国の賃貸住宅市場においては、空室数は一貫して増加しており、全国的な需要回復は難しい状況にあります。

このような環境下、当社グループは、2017年度から3ヶ年の中期経営計画「Creative Evolution 2020」をスタートしております。「企業価値の更なる向上に資するコア事業の継続的成長と成長分野の基盤構築」を基本方針とし、以下の各戦略の実行により、企業価値と新たな社会価値の創造を目指してまいります。

・事業戦略（キャッシュ・フロー創出による価値創造）

コア事業……物件供給と管理運営のバランスをとり、集中化と多様化で展開

成長事業……人口減少を見据えたシルバー事業と国際事業への注力、黒字化達成

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

開発事業（建築請負事業及び不動産開発事業）においては、高品質・高付加価値の商品・サービスを将来的にも入居需要が見込める三大都市圏に絞って提供していくとともに、社会福祉施設や商業施設など様々なニーズに対応できる建築の多様化を推進してまいります。

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

・財務戦略（バランスシート・マネジメントによる価値創造）

ROIC経営の導入 PL重視の経営からBSマネジメントによる価値創造、最適資本構成を目指す

$$\text{ROIC (投下資本利益率)} = \text{税引き後営業利益 (NOPLAT)} / (\text{有利子負債} + \text{純資産})$$

資産と資本の効率経営の推進 ... 営業CFと資産売却によるCFを成長投資と株主還元とに積極的に活用

株主還元の充実 総還元性向の目標を導入し、自社株買いを含めた株主還元を図る

当社施工物件の不備による多額の損失計上に伴い利益剰余金がマイナスとなっていることから、翌期における配当及び自社株買いは予定しておりません。

（当社施工物件における界壁等の施工不備に係る再発防止策）

当社は、当社施工物件において発見された界壁等の施工不備について、その原因の解明等をより客観的に行うため、当社から完全に独立した中立・公正な専門家のみで構成される外部調査委員会を2019年2月27日に設置し、本調査委員会による調査に全面的に協力してまいりました。

2019年5月29日に受領した外部調査委員会の最終報告書における全社的・本質的な原因・背景の指摘、再発防止策に関する提言を受け、その内容について真摯に受け止め、実効性のある再発防止策とするべく検討を行い、企業風土の抜本的改革、コンプライアンス・リスク管理体制の再構築、建築請負事業体制の見直しを柱とする再発防止策を策定いたしました。

当社グループは、当該再発防止策を経営上の最重要課題と位置づけ、速やかに実施するとともに、再発防止に全力で取り組んでまいります。

(3) 目標とする経営指標

| 経営指標 | 2020年3月期 目標 |
|------------------|-------------|
| ROIC (投下資本利益率) 1 | 8% ~ 10% |
| 調整後ROE 2 | 12%維持 |
| 自己資本比率 | 最低40%確保 |
| 調整後EPS成長率 3 | 10%前後 |

1 ROIC (投下資本利益率) 税引き後営業利益 (NOPLAT) / (有利子負債 + 純資産)

2 調整後ROE (当期純利益 + 法人税等調整額) / 期首期末平均純資産

3 調整後EPS (税引き後経常利益 + のれん償却費) / 発行済株式数

当社グループは、中期経営計画の最終年度である2020年3月期における目標とする経営指標を上記のとおり定めておりましたが、当社施工物件で判明した界壁等の施工不備問題の影響により、目標値の達成は困難な状況となりました。

翌連結会計年度（2020年3月期）の連結業績については、調査及び補修工事を速やかに実施して入居者募集の早期再開を図ることで、売上高502,200百万円（前期比0.6%減）、営業利益2,200百万円（前期比70.2%減）、親会社株主に帰属する当期純利益100百万円（前期は親会社株主に帰属する当期純損失68,662百万円）を計画しております。なお、期中平均入居率は85.2%（前期比 3.1ポイント）を目標としております。

2【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があるリスクには、次のようなものがあります。ただし、当社グループの事業に関するすべてのリスクを網羅したものではありません。なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 売上高について

当社物件は単身者の利用が多く、法人契約の場合には出張などの短期滞在や社員寮などとして利用頂いています。従って、景気や企業業績などを背景とした雇用状況や出張ニーズなどの変動が、当社物件の利用状況に影響を与える可能性があります。

また、当社グループは、顧客との建物建築請負契約の締結をもって受注計上しておりますが、その遂行において顧客の金融機関借入、即ちローン利用可否は重要なファクターとなります。金融機関の貸出姿勢、土地担保評価や金利動向等の情勢が変化した場合、売上高の変動を通して当社業績に影響が及ぶ場合があります。

(2) 売上原価について

当社は、オーナー様との建物賃貸借契約に基づき対象物件の一括借上げを行い、当初契約時に定められた期間において、同じく定められた固定賃料をオーナー様にお支払いしています。従って、この期間中に当社が受け取る住居人からの家賃収入に変動が発生した場合には、当社の収益性に影響が及ぶ可能性があります。

(3) 有形固定資産及び有価証券

当社グループが保有している有形固定資産、有価証券及びその他の資産は、時価の下落等による減損または評価損の計上によって、当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。また、ホテルリゾート事業などの設備更新・維持については、今後も継続的な投資を行う必要性があり、この結果、減価償却費の変動に伴う業績への影響が生じる可能性があります。

(4) 空室損失引当金

当社は、空室増加による損失リスクにあらかじめ備えるべく、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額に対して「空室損失引当金」を設定しております。空室損失引当金は、個別賃貸物件毎の設定家賃、世帯数及び個別に算定された将来予測入居率に基づいて算出しているため、これらの計数が悪化した場合、引当額の増加につながり、賃貸事業部門の業績に影響を与える可能性があります。

(5) 長期預り敷金保証金

当社は、アパート修繕に備えるためのオーナー様からの長期預り金があります。これは主にレオパレス共済会の解散に伴う、各オーナー様からの将来の修繕費用の一部としての預り金であります。当社は、賃貸事業としてオーナー様から一括で借上げ運営管理をしているアパートの維持管理体制には万全を期しており、定期修繕費用についても綿密な長期計画に基づく予算化を行っておりますが、予想外の大規模修繕等が発生した場合には、当社の財政状態に影響を与える可能性があります。

また、ホテルリゾート事業に係るレオパレスリゾート会員権の預託金があり、1993年7月の開場以来、預託されているものであります。当社グループでは会員の利用向上のため、施設の充実や会員向けサービスの向上を図っておりますが、今後、予想外の預託金償還請求が発生した場合には、当社の財政状態に影響を与える可能性があります。

(6) 財務制限条項

当社グループが複数の金融機関との間で締結している借入れ及び社債に係る契約には財務制限条項が定められております。従って、連結の純資産、連結及び単体の営業損益・経常損益、太陽光発電事業におけるDSCR（デットサービスカバレッジレシオ）の各項目が当該財務制限条項に抵触した場合には、金融機関の請求により、当該借入れ並びに社債その他の借入れについて期限の利益を喪失し、当社グループの事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 情報漏洩

当社グループは、お客様など取引先の同意や機密保持契約に基づいて入手した個人情報をはじめとして、多くの情報を保有しております。情報セキュリティ管理の実現のために必要な行動指針を定め、コンプライアンス委員会を主体として役員、社員への教育と徹底に努めておりますが、万一、何らかの情報漏洩が発生した場合には、当社グループの信頼性を損なうこととなり、業績に影響を与える可能性があります。

(8) 当社施工物件における不備の影響について

2018年4月27日付、2018年5月29日付、2019年2月7日付及び2019年5月29日付で公表したとおり、当社施工物件において、界壁の施工不備、界壁内部充填剤の相違、外壁構成における大臣認定との不適合、天井部施工不備及び耐火建築物の界壁における大臣認定との不適合があることが判明いたしました。当社といたしましては、共同住宅という商品を扱う建設業者としてあるまじき問題であることを重く受けとめ、全社一丸となって調査及び補修を速やかに実施するとともに、再発防止に全力で取り組んでおります。

これらに関連して、不備に係る補修工事費用及び付帯費用等の追加発生、調査及び補修の遅れによる入居率の停滞、信用低下に伴う建物建築請負工事の受注減少などにより、当社グループの連結業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 重要事象等について

当社グループは、当社施工物件で判明した界壁等の施工不備の影響により、当連結会計年度において、親会社株主に帰属する当期純損失及びマイナスの営業キャッシュフローを計上したこと、当連結会計年度末における連結純資産の金額が一定水準を下回り、当社の子会社である(株)レオパレス・パワーが当社を保証人として金融機関との間で締結している借入契約に付されている財務制限条項に抵触したことから、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が存在しております。

当該事象又は状況に対応すべく、物件の調査及び必要な補修工事に経営資源を集中的に投入、かつ、組織的に実行することにより、早期の入居者募集再開を図っております。資金面については、健全な財務バランスを保ちつつ、保有資産の売却なども含め事業活動に必要な資金の安定的な確保および流動性の維持に努めており、資金計画に基づき想定される需要に十分対応できる資金を確保しております。

また、財務制限条項への抵触に関しては、金融機関から期限の利益喪失の権利行使を行わないことについて承諾を得ております。

以上により、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

(10) その他

当社グループは、事業展開上、様々なリスクがあることを認識し、それらをできる限り防止、分散あるいは回避するように努めております。

しかしながら、当社グループが事業を遂行するにあたり、経済情勢、不動産市況、金融・株式市況、法的規制や災害及びその他の様々な影響が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

なお、文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。その作成には、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者はこれらの見積りについて過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

なお、当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しております。

(2) 財政状態の状況

(単位：百万円)

| | 2018年3月期 | 2019年3月期 | 増減額 | 増減率 |
|-----|----------|----------|--------|-------|
| 資産 | 337,134 | 291,790 | 45,344 | 13.4% |
| 負債 | 177,696 | 210,452 | 32,756 | 18.4% |
| 純資産 | 159,438 | 81,338 | 78,100 | 49.0% |

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末比45,344百万円減少の291,790百万円となりました。これは主に、不動産事業の強化による仕掛販売用不動産の増加が2,982百万円、アパートに設置している家具家電の交換を推進したこと等による有形固定資産その他(純額)の増加が3,847百万円あった一方、現金及び預金の減少が22,007百万円、リース資産(純額)の減少が4,296百万円、繰延税金資産の減少が2,989百万円、中期経営計画の財務戦略実現に向けた自社所有アパートの売却等による土地の減少が14,416百万円、建物及び構築物(純額)の減少が2,163百万円あったことによるものであります。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末比32,756百万円増加の210,452百万円となりました。これは主に、入居者募集停止に伴うアパートのマンスリー利用減少等による前受金及び長期前受金の減少が9,313百万円、未払金の減少が7,415百万円、短期及び長期リース債務の減少が4,364百万円、定期償還による社債の減少が3,966百万円、工事未払金の減少が3,117百万円あった一方、界壁等の施工不備問題の発生に伴い補修工事関連損失引当金を50,707百万円計上するとともに、空室損失引当金を9,684百万円繰入したことによるものであります。

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末比78,100百万円減少の81,338百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純損失の計上68,662百万円、配当金の支払3,025百万円、自己株式の消却による利益剰余金の減少4,787百万円によるものであります。なお、自己資本比率は前連結会計年度末比19.5ポイント下落し27.7%となりました。

(3) 経営成績の状況

(単位：百万円)

| | 2018年3月期 | 2019年3月期 | 増減額 | 増減率 |
|---|----------|----------|--------|-------|
| 売上高 | 530,840 | 505,223 | 25,616 | 4.8% |
| 営業利益 | 22,930 | 7,390 | 15,539 | 67.8% |
| 経常利益 | 22,354 | 7,063 | 15,291 | 68.4% |
| 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() | 14,819 | 68,662 | 83,481 | -% |

当連結会計年度における国内経済は、企業業績の一部に弱さがみられるものの、雇用・所得環境の改善が続く中、緩やかな回復基調で推移いたしました。

貸家の新設着工戸数は、相続税対策需要の一巡やアパートローン審査の厳格化に伴い、2年連続の減少（前年度比4.9%減）となりました。わが国の賃貸住宅市場においては、空家数の増加が続いており、全国的な需要回復は難しい中で安定した入居率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込めるエリアへの重点的な物件供給や当社独自の強みを活かした付加価値サービスの提供による差別化戦略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、中期経営計画「Creative Evolution 2020」の目標達成に向けて、「企業価値の更なる向上に資するコア事業の継続的成長と成長分野の基盤構築」を基本方針とし、企業価値と新たな社会価値の創造に取り組むとともに、界壁等の施工不備問題の早期解決に向け、全社を挙げて調査及び補修工事を進めております。

売上高

売上高は、前連結会計年度比25,616百万円（4.8%）減少の505,223百万円となりました。これは主に、界壁等の施工不備問題の発生を受けて建築請負工事の受注が低迷したことにより、開発事業売上高が前連結会計年度比17,595百万円（23.0%）減少の58,992百万円、施工不備の調査と補修工事完了まで入居者の募集を停止している影響により、賃貸事業売上高が前連結会計年度比9,148百万円（2.1%）減少の426,388百万円となったことによるものであります。

売上総利益

売上総利益は、前連結会計年度比19,842百万円（20.7%）減少の76,235百万円、売上総利益率は15.1%（前連結会計年度比3.0ポイント低下）となりました。これは主に、賃貸事業の入居率低下に伴う売上総利益率の低下によるものであります。

営業利益

営業利益は、前連結会計年度比15,539百万円（67.8%）減少の7,390百万円となりました。これは主に、コスト削減等により販売費及び一般管理費が前連結会計年度比4,302百万円（5.9%）減少したものの、売上総利益の減少を抑えるには至らなかったことによるものであります。なお、売上高営業利益率は1.5%（前連結会計年度比2.8ポイント低下）となりました。

経常利益

経常利益は、営業利益の減少に伴い、前連結会計年度比15,291百万円（68.4%）減少の7,063百万円となりました。なお、売上高経常利益率は1.4%（前連結会計年度比2.8ポイント低下）となりました。

親会社株主に帰属する当期純損失

親会社株主に帰属する当期純損失は、68,662百万円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純利益14,819百万円）となりました。これは主に、界壁等の施工不備に係る補修工事費用及び付帯費用の見積額等54,786百万円、空室損失引当金繰入額9,684百万円及び中期経営計画の財務戦略実現に向けた自社所有アパート売却に伴う減損損失7,560百万円を特別損失に計上したことによるものであります。なお、1株当たり当期純損失は278.58円（前連結会計年度は1株当たり当期純利益58.02円）となりました。

なお、経営成績に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」をご参照下さい。

(セグメントの業績)

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

(単位：百万円)

| | 売上高 | | | 営業利益 | | |
|---------------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| | 前期 | 当期 | 増減額 | 前期 | 当期 | 増減額 |
| 賃貸事業 | 435,537 | 426,388 | 9,148 | 26,062 | 14,987 | 11,074 |
| 開発事業 | 76,587 | 58,992 | 17,595 | 3,663 | 995 | 4,659 |
| シルバー事業 | 12,807 | 13,922 | 1,115 | 1,596 | 846 | 749 |
| ホテルリゾート・その他事業 | 5,908 | 5,919 | 11 | 846 | 1,346 | 500 |
| 調整額 | - | - | - | 4,353 | 4,407 | 54 |
| 合計 | 530,840 | 505,223 | 25,616 | 22,930 | 7,390 | 15,539 |

賃貸事業

賃貸事業においては、壁紙一面を無料で自分好みにカスタマイズできる「my DIY」、スマートフォンで遠隔からの家電操作や施錠などが可能なスマートアパート化の推進、業界初となる賃貸契約の電子化、大手警備会社との提携によるセキュリティシステムなど豊富な付加価値を提供するとともに、法人の寮社宅需要の取り込み、外国人入居者サポート体制の充実等により安定した入居率の確保を図っております。また、ASEAN諸国の子会社において、サービスアパートメント・オフィス等の開発・運営を行っております。

入居率については、施工不備の調査と補修工事完了まで対象物件の入居者募集を停止している影響により、当連結会計年度末の入居率は84.33%（前期末比 9.39ポイント）、期中平均入居率は88.34%（前期比 2.25ポイント）となりました。なお、当連結会計年度末の管理戸数は574千戸（前期末比4千戸増）となりました。

これらの結果、売上高は426,388百万円（前連結会計年度比2.1%減）、営業利益は14,987百万円（前連結会計年度比42.5%減）となりました。

開発事業

開発事業においては、人口流入が続き、将来的にも高い入居率が見込める三大都市圏に絞った受注活動、高品質かつ最先端の戦略商品投入、理想の土地活用を実現する建築バリエーションの拡大、商品価格や仕入ルートの見直し等による採算性の向上に取り組んでおります。

また、子会社のライフリビング株式会社はマンション等の開発事業、株式会社もりぞうは木曾ひのきをを用いた戸建注文住宅の建築請負事業を展開しております。

受注状況については、大都市圏での競争激化やアパートローン審査の厳格化等により受注が低迷した結果、当連結会計年度の総受注高は64,495百万円（前連結会計年度比15.0%減）、当連結会計年度末の受注残高は62,367百万円（前連結会計年度末比2.5%減）となりました。

これらの結果、売上高は58,992百万円（前連結会計年度比23.0%減）、営業損失は995百万円（前連結会計年度は営業利益3,663百万円）となりました。

シルバー事業

成長戦略事業であるシルバー事業は、既存施設の稼働率が上昇し始めたことにより全体の採算性が改善し、中期経営計画の最終年度での黒字化に向けて順調に推移いたしました。

当期においては、新たに4施設を開所し、当連結会計年度末の施設数は87施設となりました。

これらの結果、売上高は13,922百万円（前連結会計年度比8.7%増）、営業損失は846百万円（前連結会計年度比749百万円改善）となりました。

ホテルリゾート・その他事業

グアムリゾート施設や国内ホテルの運営、旅行事業、ファイナンス事業等を行っているホテルリゾート・その他事業は、売上高は5,919百万円（前連結会計年度比0.2%増）、営業損失は1,346百万円（前連結会計年度比500百万円損失増加）となりました。

(生産、受注及び販売の実績)

a. 生産実績

当連結会計年度の生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | 前年同期比(%) |
|-----------|--|----------|
| 開発事業(百万円) | 44,597 | 19.2 |

(注)1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

b. 受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 総受注高(百万円) | 前年同期比(%) | 受注残高(百万円) | 前年同期比(%) |
|----------|-----------|----------|-----------|----------|
| 開発事業 | 64,495 | 15.0 | 62,367 | 2.5 |

(注)1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. セグメント間の取引については相殺消去しております。
3. 上記以外の事業につきましては、受注の形態を取っておりませんので記載しておりません。

c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | 前年同期比(%) |
|--------------------|--|----------|
| 賃貸事業(百万円) | 426,388 | 2.1 |
| 開発事業(百万円) | 58,992 | 23.0 |
| シルバー事業(百万円) | 13,922 | 8.7 |
| ホテルリゾート・その他事業(百万円) | 5,919 | 0.2 |
| 合計(百万円) | 505,223 | 4.8 |

(注)1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. 当社グループの相手先は不特定の法人・個人であるため、主要な販売先の記載は省略しております。
3. セグメント間の取引については相殺消去しております。

(目標とする経営指標の達成状況等)

当社グループは、中期経営計画の最終年度である2020年3月期において、「ROIC 8%~10%」「調整後ROE 12%維持」「自己資本比率 最低40%」「調整後EPS成長率 10%前後」を確保することを主要な経営指標目標として定めておりました。

当連結会計年度における達成状況は次のとおりであります。

| | 2019年3月期 実績 |
|-----------------|-------------|
| ROIC(投下資本利益率) 1 | 3.0% |
| 調整後ROE 2 | 54.4% |
| 自己資本比率 | 27.7% |
| 調整後EPS成長率 3 | 64.8% |

1 ROIC(投下資本利益率).....税引き後営業利益(NOPLAT)/(有利子負債+純資産)

2 調整後ROE.....(当期純利益+法人税等調整額)/期首期末平均純資産

3 調整後EPS.....(税引き後経常利益+のれん償却費)/発行済株式数

当連結会計年度においては、当社施工物件で判明した界壁等の施工不備により、多額の特別損失ならびに親会社株主に帰属する当期純損失を計上する結果となったため、上記のとおり、中期経営計画で定めた目標とする経営指標を大幅に下回る結果となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

| | 2018年3月期 | 2019年3月期 | 増減額 |
|------------------|----------|----------|--------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 27,338 | 7,212 | 34,550 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 2,336 | 7,379 | 9,716 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 18,354 | 15,181 | 3,173 |
| 現金及び現金同等物残高 | 98,246 | 83,019 | 15,227 |

営業活動によるキャッシュ・フローは、7,212百万円の支出（前連結会計年度は27,338百万円の収入）となりました。これは主に、減価償却費が12,945百万円、減損損失が7,560百万円、補修工事関連損失引当金の増加額が50,707百万円、空室損失引当金の増加額が9,684百万円となった一方、税金等調整前当期純損失が64,840百万円、前受金の減少額が9,311百万円、仕入債務の減少額が8,125百万円、販売用不動産の増加額が3,058百万円、補修工事関連費用の支払額が2,960百万円となったことによるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、7,379百万円の収入（前連結会計年度は2,336百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が7,718百万円、定期預金の預入による支出が1,500百万円となった一方、有形固定資産の売却による収入が10,059百万円、定期預金の払戻による収入が8,126百万円あったことによるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、15,181百万円の支出（前連結会計年度比3,173百万円の支出減少）となりました。これは主に、自己株式の取得による支出が5,012百万円、配当金の支払が3,025百万円、リース債務の返済が5,640百万円、借入返済及び社債償還が1,383百万円（借入による収入差引後）あったことによるものであります。

この結果、当連結会計年度末の現金及び現金同等物残高は83,019百万円となり、前連結会計年度末比15,227百万円減少いたしました。

(資本の財源及び資金の流動性に係る情報)

当社グループでは、財務戦略の基本方針として「資産と資本の効率経営の推進」を掲げ、低効率資産の売却を進めております。当連結会計年度においては、自社所有アパート120棟の売却を実施いたしました。

一方で、営業キャッシュ・フローと資産売却によるキャッシュ・フローを成長投資（設備投資及びM&A）と株主還元積極的に活用していく方針であります。当連結会計年度においては、国内外での賃貸用不動産への投資による保有資産の入替え、国際事業部門における投資案件への出資のほか、5,012百万円の自社株買いによる株主還元を実施いたしました。

また、当連結会計年度において、当社グループの資金効率化を鑑み、グループ内でのリース事業に伴う資金として5,030百万円を金融機関からの借入により調達しております。

資金の流動性につきましては、当連結会計年度末の現金及び現金同等物は83,019百万円（前連結会計年度末比15,227百万円減少）、フリーキャッシュ・フローは167百万円（前連結会計年度末比24,834百万円減少）となったため、保有資産の売却なども含め事業活動に必要な資金の安定的な確保及び流動性の維持に努め、資金計画に基づき想定される需要に十分対応できる資金を引き続き確保してまいります。

キャッシュ・フロー指標の推移は次のとおりであります。

| | 2015年3月期 | 2016年3月期 | 2017年3月期 | 2018年3月期 | 2019年3月期 |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率(%) | 40.4 | 44.2 | 47.0 | 47.2 | 27.7 |
| 時価ベースの自己資本比率(%) | 53.5 | 54.6 | 44.7 | 66.3 | 18.5 |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年) | 2.8 | 2.3 | 1.8 | 2.0 | - |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍) | 13.8 | 23.6 | 39.8 | 38.2 | - |

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により計算しております。

(注3) 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を使用しております。

(注4) 2019年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(5) 重要事象等について

「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおり、当社グループは、当社施工物件で判明した界壁等の施工不備により、当連結会計年度において、親会社株主に帰属する当期純損失及びマイナスの営業キャッシュフローを計上したこと、当社の子会社である㈱レオパレス・パワーが当社を保証人として金融機関との間で締結している借入契約に付されている財務制限条項に抵触したことから、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が存在しております。

当社は、当該事象又は状況を解消すべく、物件の調査および必要な補修工事に経営資源を集中的に投入、かつ、組織的に実行することにより、早期に入居者募集を再開し、コア事業である賃貸事業の建て直しを図ってまいります。資金面については、健全な財務バランスを保ちつつ、保有資産の売却なども含め事業活動に必要な資金の安定的な確保及び流動性の維持に努めており、資金計画に基づき想定される需要に十分対応できる資金を確保しております。

また、財務制限条項への抵触に関しては、金融機関から期限の利益喪失の権利行使を行わないことについて承諾を得ております。

以上により、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

以下に掲げる金額については消費税等抜き金額によっております。

1【設備投資等の概要】

当社グループは、当連結会計年度に総額8,801百万円の設備投資を行いました。

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5,322百万円、賃貸事業に係る情報システムへの投資265百万円、ホテルリゾート事業に係る設備投資1,733百万円、全事業に係る情報システムへの投資811百万円であります。

なお、当連結会計年度において、以下の主要な設備を売却しております。

| 会社名 | 事業所名 (所在地) | セグメントの名称 | 設備の内容 | 帳簿価額(百万円) | | | |
|------|--|----------|-------|-----------|-------|-----|-------|
| | | | | 建物及び構築物 | 土地 | その他 | 合計 |
| 提出会社 | レオパレスエトワール 田園調布 他119棟 (東京都大田区 他) | 賃貸事業 | アパート | 1,820 | 7,711 | 27 | 9,559 |

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2019年3月31日現在

| 事業所名 (所在地) | セグメントの名称 | 設備の内容 | 帳簿価額 | | | | | | 従業員 数(人) |
|-------------------------------------|---|--------------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
| | | | 建物及び 構築物 (百万円) | 機械装置 及び運搬具 (百万円) | 土地 (百万円) (面積 m ²) | リース資産 (百万円) | その他 (百万円) | 合計 (百万円) | |
| 本社 (東京都中野区) | 賃貸事業 開発事業 ホテルリゾート・その他 事業 全社 | 事務所 | 2,105 | 4 | 12,133 (2,941) | 0 | 101 | 14,345 | 873 |
| ホテルレオパレス札幌 他3棟 (札幌市中央区 他) | 賃貸事業 開発事業 ホテルリゾート・その他 事業 全社 | ホテル 店舗 | 6,505 | 113 | 6,264 (6,943) | 15 | 135 | 13,034 | 487 |
| 国内賃貸用不動産 | 賃貸事業 | 賃貸用不動産 備え付け 家具・電化 製品等 | - | - | - | 7,524 | 5,831 | 13,355 | - |
| レオパレスFlat八王子 他12棟 (東京都八王子市 他) | 賃貸事業 開発事業 | 店舗 マンション | 4,876 | 23 | 3,517 (5,671) | 0 | 162 | 8,578 | 205 |
| レオパレスRX東陽町 他56棟 (東京都江東区 他) | 賃貸事業 | アパート | 2,320 | 4 | 5,104 (15,103) | - | 233 | 7,662 | - |
| 大阪支店 (大阪市北区) | 賃貸事業 開発事業 ホテルリゾート・その他 事業 全社 | 店舗 | 740 | - | 5,459 (679) | 0 | 8 | 6,210 | 243 |
| データセンター 他2件 (東京都三鷹市 他) | 全社 | 情報機器管 理設備 | 14 | - | - | - | 5,683 | 5,698 | - |
| 国内賃貸用不動産 | 賃貸事業 | ブロードバン ド設備等 | - | - | - | 3,962 | - | 3,962 | - |
| 湘南人材開発センター (神奈川県藤沢市) | 全社 | 研修所 | 926 | - | 2,006 (731) | - | 12 | 2,944 | 4 |
| レオパレス21第6ビル (東京都中野区) | 賃貸事業 | 店舗 | 1,257 | - | 1,286 (915) | - | 6 | 2,551 | - |
| レオパレス博多 (福岡市博多区) | 賃貸事業 | 店舗 マンション | 489 | - | 1,055 (1,074) | - | 29 | 1,575 | 68 |

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定、ソフトウェア、借地権であります。

2. 上記の主要な設備のほか、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

| 事業所名(所在地) | セグメントの名称 | 設備の内容 | 年間賃借料(百万円) |
|---------------|----------|--------|------------|
| 新宿支店(東京都新宿区)他 | 賃貸事業 | 店舗・事務所 | 1,482 |
| 所沢支店(埼玉県所沢市)他 | 開発事業 | 店舗・事務所 | 403 |

上記のほか、当社が建築請負または分譲したアパート(572,939戸)を一括借上し転貸しております。

3. 上記の主要な設備のほか、休止固定資産として以下のものがあります。

| 所在地 | セグメントの名称 | 設備の内容 | 帳簿価額 | | 従業員数(人) |
|--------------|----------|-------|---------------------------------|--|---------|
| | | | 土地(百万円) (面積 m ²) | | |
| 香川県東かがわ市 他2件 | 全社 | 遊休地 | 271 (1,241,167) | | - |

(2) 国内子会社

2019年3月31日現在

| 会社名 | 所在地 | セグメントの名称 | 設備の内容 | 帳簿価額 | | 従業員数(人) |
|--------------|-------------|----------|-----------|--------------------|--|---------|
| | | | | 機械装置及び運搬具 (百万円) | | |
| (株)レオパレス・パワー | 全国当社管理アパート他 | 賃貸事業 | 太陽光発電システム | 10,088 | | - |

(3) 在外子会社

2019年3月31日現在

| 会社名 | 事業所名 (所在地) | セグメント の名称 | 設備の 内容 | 帳簿価額 | | | | | 従業員 数(人) |
|----------------------------|--|-------------------|---------------------|----------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------|-------------|
| | | | | 建物及び 構築物 (百万円) | 機械装置 及び運搬具 (百万円) | 土地 (百万円) (面積 m ²) | その他 (百万円) | 合計 (百万円) | |
| Leopalace Guam Corporation | レオパレスリゾート・マ ネンガンヒルズ・グアム (米国信託統治領グアム) | ホテルリゾ ート・その他事業 | ホテル・ スポーツ 施設他 | 17,069 | 461 | 7,138 (5,037,929) | 1,963 | 26,632 | 403 |

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

(3) 重要な設備の売却等

当連結会計年度末現在において決定している重要な設備の売却等の計画はありませんが、当社は、自社で保有するマンション・アパートの売却を検討しております。なお、売却の予定時期等の具体的な内容につきましては、提出日現在において未定であります。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 500,000,000 |
| 計 | 500,000,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 事業年度末現在発行数(株) (2019年3月31日) | 提出日現在発行数(株) (2019年6月28日) | 上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名 | 内容 |
|------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------|
| 普通株式 | 244,882,515 | 244,882,515 | 東京証券取引所 (市場第一部) | 単元株式数 100株 |
| 計 | 244,882,515 | 244,882,515 | - | - |

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(2009年6月29日 定時株主総会決議)

| | |
|--|---|
| 決議年月日 | 2009年6月29日 |
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社従業員等 33名 |
| 新株予約権の数(個) | 620 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) | 普通株式 62,000(注)1. |
| 新株予約権の行使時の払込金額 | 1株当たり826円 |
| 新株予約権の行使期間 | 自 2011年8月18日 至 2019年6月27日 |
| 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(円) | 発行価格 1,103 資本組入額 552 |
| 新株予約権の行使の条件 | (注)2. |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。 |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | (注)3. |

当事業年度の末日(2019年3月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2019年5月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は100株とする。なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、決議日後、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合理的な範囲内で当社は必要と認める株式数の調整を行うことができる。

2. (1) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役または、従業員のいずれかの地位にある場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、当社または当社子会社の取締役または監査役の任期満了による退任、または従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。

(2) 本新株予約権の相続は認めない。

(3) その他の新株予約権の行使条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」において定める。

3. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

(2) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得られる再編後行使価額に上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

行使価額は、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値の平均に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、その金額が割当日の終値を下回る場合は、割当日の終値とする。

割当日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合、次の計算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日以降、当社が普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行うときは、次の計算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、新株の発行または自己株式の処分が新株予約権の行使によって行われる場合は、行使価額の調整は行わない。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記の計算式において、「既発行株式数」からは、当社が保有する自己株式の数を除くものとし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

上記の他、割当日後、当社が合併、会社分割または株式交換を行う場合及びその他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は取締役会において必要と認める行使価額の調整を行うことができる。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記の「新株予約権の行使期間」の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8)新株予約権の取得条項

次に準じて決定する。

当社は、新株予約権者が上記(注)2(1)による新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当該新株予約権を無償で取得することができる。

当社は、以下の()、()、()、()または()の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合)は、当社取締役会が別途定める日に、新株予約権を無償で取得することができる。

- ()当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- ()当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案
- ()当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案
- ()当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- ()新株予約権の目的となる種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要することもしくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9)その他の新株予約権の行使の条件

上記(注)2に準じて決定する。

(2016年7月28日、2017年8月28日及び2018年8月28日 取締役会決議)

| 決議年月日 | 2016年7月28日 | 2017年8月28日 | 2018年8月28日 |
|--|---|--|---|
| 付与対象者の区分及び人数 | 当社取締役 8名 当社執行役員 12名 | 当社取締役 8名 当社執行役員 15名 当社子会社の取締役 9名 | 当社取締役 8名 当社執行役員 16名 当社子会社の取締役 15名 |
| 新株予約権の数(個) | 2,527 | 2,828 | 3,480 |
| 新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) | 普通株式 252,700 (注)1. | 普通株式 282,800 (注)1. | 普通株式 348,000 (注)1. |
| 新株予約権の行使時の払込金額 | 1株当たり1円 | 1株当たり1円 | 1株当たり1円 |
| 新株予約権の行使期間 | 自 2016年8月19日 至 2046年8月18日 | 自 2017年9月15日 至 2047年9月14日 | 自 2018年9月15日 至 2048年9月14日 |
| 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(円) | 発行価格 548 資本組入額 274 | 発行価格 529 資本組入額 265 | 発行価格 333 資本組入額 167 |
| 新株予約権の行使の条件 | (注)2. | | |
| 新株予約権の譲渡に関する事項 | 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。 | | |
| 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 | (注)3. | | |

当事業年度の末日(2019年3月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2019年5月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という)は100株とする。ただし、当社取締役会において新株予約権の募集を決議する日(以下「決議日」という)以降、当社が当社普通株式の株式分割(当社普通株式の株式無償手当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割又は株式併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日(基準日を定めないときはその効力発生日。)以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、決議日後、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲内で付与株式数を適切に調整することができる。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者（以下「新株予約権者」という）に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行うことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

2. (1)新株予約権者は、当社及び当社子会社（当社が定める「関係会社管理規程」における「関係会社」をいう。）の取締役、監査役及び執行役員（いずれの地位をも喪失した日の翌日以降、新株予約権を行使することができる。）

当社及び当社子会社の取締役、監査役及び執行役員（いずれかの地位をも喪失した日の翌日から10日以内）に限り、新株予約権を行使することができる。

(2)上記（1）は、新株予約権を相続により承継した者については適用しない。

(3)新株予約権者が新株予約権を放棄した場合、当該新株予約権を行使することができない。

3. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生じる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生じる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生じる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1)交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

- (2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）1に準じて決定する。

- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定められる再編後行使価額に上記（3）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。

- (5)新株予約権を行使することができる期間

上記の「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項次に準じて決定する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

- (7)譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。

(8)新株予約権の取得条項

以下の()、()、()、()又は()の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

- ()当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- ()当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案
- ()当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
- ()当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- ()新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

(9)その他の新株予約権の行使の条件

上記(注)2に準じて決定する。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日 | 発行済株式 総数増減数 (千株) | 発行済株式 総数残高 (千株) | 資本金増減額 (百万円) | 資本金残高 (百万円) | 資本準備金 増減額 (百万円) | 資本準備金 残高 (百万円) |
|---------------------|------------------------|-----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 2015年6月26日 (注1) | - | 267,443 | - | 75,282 | 5,071 | 45,235 |
| 2017年6月15日 (注2) | 4,000 | 263,443 | - | 75,282 | - | 45,235 |
| 2017年10月31日 (注2) | 10,761 | 252,682 | - | 75,282 | - | 45,235 |
| 2018年10月15日 (注2) | 7,800 | 244,882 | - | 75,282 | - | 45,235 |

(注)1. 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振替えたものであります。

2. 自己株式の消却による減少であります。

(5)【所有者別状況】

2019年3月31日現在

| 区分 | 株式の状況(1単元の株式数100株) | | | | | | | | 単元未満 株式の状況 (株) |
|-------------|--------------------|---------|--------------|------------|---------|------|---------|-----------|----------------------|
| | 政府及び地方 公共団体 | 金融機関 | 金融商品 取引業者 | その他の 法人 | 外国法人等 | | 個人その他 | 計 | |
| | | | | | 個人以外 | 個人 | | | |
| 株主数(人) | - | 27 | 39 | 560 | 154 | 253 | 65,787 | 66,820 | - |
| 所有株式数(単元) | - | 360,849 | 188,635 | 256,806 | 953,228 | 764 | 688,337 | 2,448,619 | 20,615 |
| 所有株式数の割合(%) | - | 14.73 | 7.70 | 10.49 | 38.93 | 0.03 | 28.12 | 100.00 | - |

(注)1. 自己株式1,067,510株は「個人その他」に10,675単元、「単元未満株式の状況」に10株含まれております。

2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が10単元含まれております。

(6)【大株主の状況】

2019年3月31日現在

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (千株) | 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%) |
|--|---|---------------|-----------------------------------|
| 株式会社アルデシアインベストメント | 東京都中央区銀座7丁目13番6号 | 10,600 | 4.35 |
| 株式会社レノ | 東京都渋谷区東3丁目2番14号 | 7,875 | 3.23 |
| RBC ISB S/A DUB NON RESIDENT/TREATY RATE UCITS-CLIENTS ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店) | 14 PORTE DE FRANCE, ESCH-SUR-ALZETTE, LUXEMBOURG, L-4360 (東京都新宿区新宿6丁目27番30号) | 7,090 | 2.91 |
| J P モルガン証券株式会社 | 東京都千代田区丸の内2丁目7番3号 | 6,643 | 2.72 |
| BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行) | PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 決済事業部) | 6,211 | 2.55 |
| レオパレス21取引先持株会 | 東京都中野区本町2丁目54番11号 | 5,662 | 2.32 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 東京都港区浜松町2丁目11番3号 | 5,652 | 2.32 |
| BNYM AS AGT/CLTS 10 PERCENT (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行) | 225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NY 10286, UNITED STATES (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 決済事業部) | 5,097 | 2.09 |
| STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部) | ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11番1号) | 4,945 | 2.03 |
| EUROCLEAR BANK S.A./N.V. (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行) | 1 BOULEVARD DU ROI ALBERT II, B-1210 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 決済事業部) | 4,901 | 2.01 |
| 計 | | 64,679 | 26.53 |

(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) 4,783千株

2. 2018年6月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、エフエムアール エルエルシーが、2018年5月31日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| エフエムアール エルエルシー | 米国 02210 マサチューセッツ州ボストン、サマー・ストリート245 | 10,228 | 4.05 |
| 計 | - | 10,228 | 4.05 |

3. 2018年6月19日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、アカディアン・アセット・マネジメント・エルエルシー及びその共同保有者が、2018年6月15日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|------------------------------|--|-----------------|----------------|
| アカディアン・アセット・マネジメント・エルエルシー | アメリカ合衆国、マサチューセッツ州、ボストン、20階、フランクリン・ストリート260 | 10,258 | 4.06 |
| カップー・ロック・キャピタル・パートナーズ・エルエルシー | アメリカ合衆国、マサチューセッツ州、ボストン、51階、クラレンドン・ストリート200 | 0 | 0.00 |
| 計 | - | 10,258 | 4.06 |

4. 2018年9月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、プリンシパル・グローバル・インベスターズ株式会社及びその共同保有者が、2018年9月14日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書は次のとおりであります。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|--------------------------------|--|-----------------|----------------|
| プリンシパル・グローバル・インベスターズ株式会社 | 東京都千代田区内幸町1丁目1番1号 帝国ホテルタワー | 144 | 0.06 |
| プリンシパル・リアルエステート・インベスターズ・エルエルシー | アメリカ合衆国50392、アイオワ州、デモイン市グラント・アヴェニュー801 | 12,424 | 4.92 |
| プリンシパル・グローバル・インベスターズ・エルエルシー | アメリカ合衆国50392、アイオワ州、デモイン市ハイストリート711番地 | 505 | 0.20 |
| 計 | - | 13,074 | 5.17 |

5. 2019年2月20日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、タイヨウ・ファンド・マネジメント・カンパニー・エルエルシー及びその共同保有者が、2019年2月13日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|-------------------------------|---|-----------------|----------------|
| タイヨウ・ファンド・マネジメント・カンパニー・エルエルシー | アメリカ合衆国、ワシントン州98033、カーランド、キャリロンポイント5300 | 3,161 | 1.29 |
| タイヨウ繁栄ジーピー・エルティディー | ケイマン諸島、KY1-1108、グランドケイマン、フォート・ストリート75、クリフトン・ハウス、アップルバイ・トラスト（ケイマン）・エルティディー気付 | 3,338 | 1.36 |
| タイヨウ・パシフィック・シージー・エルエルシー | アメリカ合衆国ワシントン州98033、カーランド、キャリロンポイント5300 | 3,574 | 1.46 |
| タイヨウ・マキ・ジーピー・エルティディー | ケイマン諸島、KY1-1108、グランドケイマン、フォート・ストリート75、クリフトン・ハウス、アップルバイ・トラスト（ケイマン）・エルティディー気付 | 378 | 0.15 |
| タイヨウ・ヒナタ・ジーピー・エルエルシー | アメリカ合衆国、デラウェア州19808、ウィルミントン、センタービル・ロード2711、スイート400 | 311 | 0.13 |
| 計 | - | 10,764 | 4.40 |

6. 2019年2月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、ブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者が、2019年2月15日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|---------------------------------------|---|-----------------|----------------|
| ブラックロック・ジャパン株式会社 | 東京都千代田区丸の内1丁目8番3号 | 3,549 | 1.45 |
| ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド | 英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12 | 277 | 0.11 |
| ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド | アイルランド共和国 ダブリン ボールスブリッジ ボールスブリッジパーク 2 1階 | 443 | 0.18 |
| ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ | 米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハ ワード・ストリート 400 | 2,704 | 1.10 |
| ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ・エイ | 米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハ ワード・ストリート 400 | 2,663 | 1.09 |
| 計 | - | 9,637 | 3.94 |

7. 2019年3月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、野村アセットマネジメント株式会社及びその共同保有者が、2019年2月28日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|-----------------------|---|-----------------|----------------|
| ノムラ インターナショナル ピーエルシー | 1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom | 5,572 | 2.28 |
| ノムラ セキュリテーズ インターナショナル | Worldwide Plaza 309 West 49th Street New York, New York 10019-7316 | 40 | 0.02 |
| 野村アセットマネジメント株式会社 | 東京都中央区日本橋1丁目12番1号 | 7,868 | 3.21 |
| 計 | - | 13,480 | 5.50 |

8. 2019年3月22日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、野村証券株式会社及びその共同保有者が、2019年3月15日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|-----------------------|---|-----------------|----------------|
| 野村証券株式会社 | 東京都中央区日本橋1丁目9番1号 | 22 | 0.01 |
| ノムラ インターナショナル ピーエルシー | 1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom | 1,907 | 0.78 |
| ノムラ セキュリテーズ インターナショナル | Worldwide Plaza 309 West 49th Street New York, New York 10019-7316 | 40 | 0.02 |
| 野村アセットマネジメント株式会社 | 東京都中央区日本橋1丁目12番1号 | 5,974 | 2.44 |
| 計 | - | 7,945 | 3.24 |

9. 2019年3月29日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、オデイ・アセット・マネジメント・エルエルピーが、2019年3月25日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書は次のとおりであります。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|------------------------|----------------------------|-----------------|----------------|
| オデイ・アセット・マネジメント・エルエルピー | 英国、ロンドン、アッパー・グロブナー・ストリート12 | 17,511 | 7.15 |
| 計 | - | 17,511 | 7.15 |

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年3月31日現在

| 区分 | 株式数(株) | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|------------------|-----------|----|
| 無議決権株式 | - | - | - |
| 議決権制限株式(自己株式等) | - | - | - |
| 議決権制限株式(その他) | - | - | - |
| 完全議決権株式(自己株式等) | 普通株式 1,067,500 | - | - |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 243,794,400 | 2,437,944 | - |
| 単元未満株式 | 普通株式 20,615 | - | - |
| 発行済株式総数 | 244,882,515 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 2,437,944 | - |

(注)「完全議決権株式(その他)」の「株式数」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,000株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数10個が含まれております。

【自己株式等】

2019年3月31日現在

| 所有者の氏名又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義所有 株式数(株) | 他人名義所有 株式数(株) | 所有株式数の 合計(株) | 発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%) |
|-------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------------------|
| 株式会社レオパレス21 | 東京都中野区本町2丁目54番11号 | 1,067,500 | - | 1,067,500 | 0.44 |
| 計 | - | 1,067,500 | - | 1,067,500 | 0.44 |

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号に該当する普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

| 区分 | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|---|-----------|---------------|
| 取締役会(2018年5月11日)での決議状況 (取得期間2018年5月14日~2019年3月29日) | 8,300,000 | 8,000,000,000 |
| 当事業年度前における取得自己株式 | - | - |
| 当事業年度における取得自己株式 | 8,300,000 | 5,012,350,200 |
| 残存決議株式の総数及び価額の総額 | - | 2,987,649,800 |
| 当事業年度の末日現在の未行使割合(%) | 0.0 | 37.3 |
| 当期間における取得自己株式 | - | - |
| 提出日現在の未行使割合(%) | - | - |

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

| 区分 | 株式数(株) | 価額の総額(円) |
|-----------------|--------|----------|
| 当事業年度における取得自己株式 | 90 | 62,190 |
| 当期間における取得自己株式 | - | - |

(注) 当期間における取得自己株式数には、2019年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

| 区分 | 当事業年度 | | 当期間 | |
|-----------------------------|-----------|---------------|-----------|------------|
| | 株式数(株) | 処分価額の総額(円) | 株式数(株) | 処分価額の総額(円) |
| 引き受ける者の募集を行った取得自己株式 | - | - | - | - |
| 消却の処分を行った取得自己株式 | 7,800,000 | 4,787,406,000 | - | - |
| 合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式 | - | - | - | - |
| その他 (新株予約権の権利行使) | - | - | - | - |
| 保有自己株式数 | 1,067,510 | - | 1,067,510 | - |

(注) 当期間における保有自己株式数には、2019年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの取締役会決議による取得株式数及び単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

3【配当政策】

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

これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

なお、当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、界壁等の施工不備による多額の損失計上により利益剰余金がマイナスとなっておりますので、誠に遺憾ながら配当を見送りとさせていただきます。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスの整備・強化を最も重要な経営課題のひとつと位置づけており、このコーポレート・ガバナンスの強化によって、当社の企業理念の実現と経営計画の達成、中長期的な企業価値の向上、並びに持続的な成長を果たすことを目指しております。

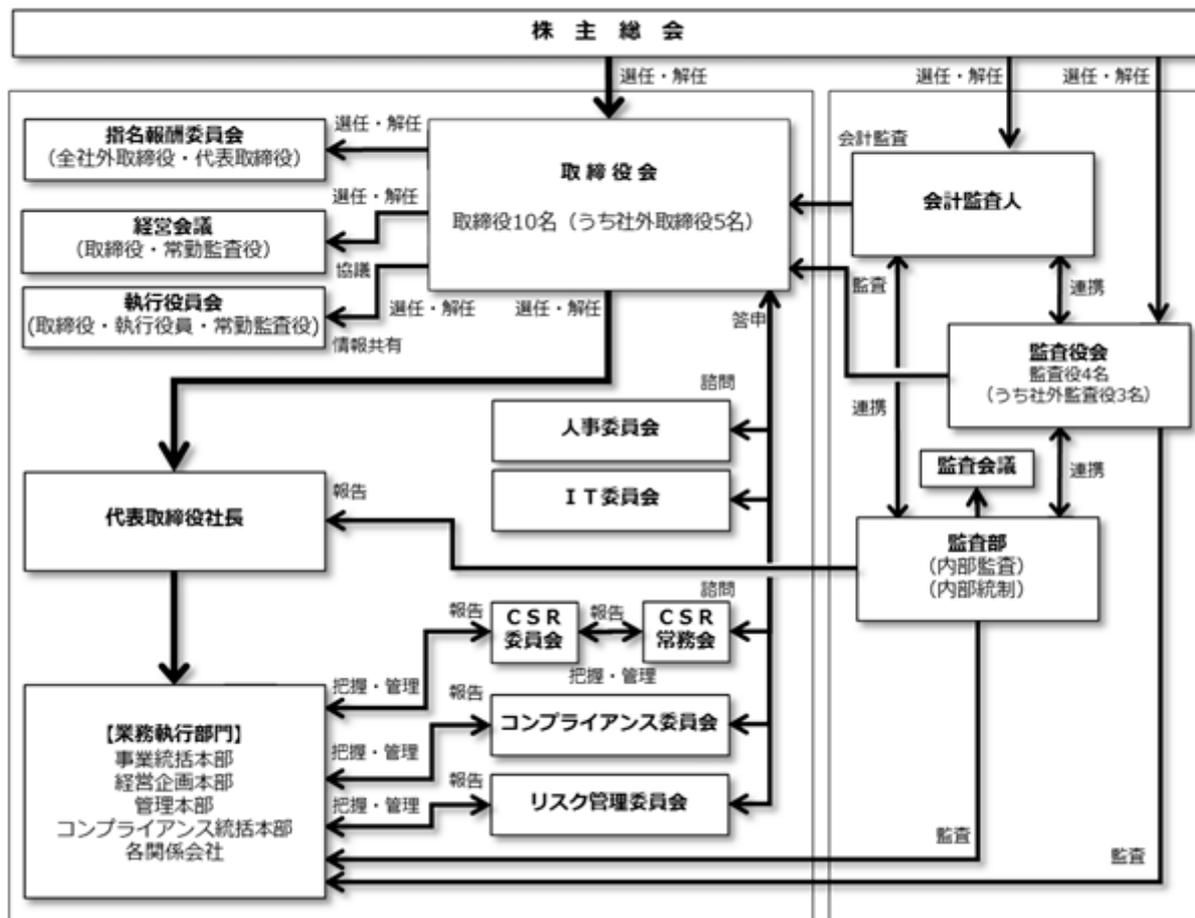
また、すべてのステークホルダーにとってより高い企業価値を実現するため、効率的で、公正、かつ透明性の高い経営を目指すことを企業活動の基本的な考えとしております。

この考えに基づき、適切かつ迅速な意思決定の実行、意思決定に対する監視機能の強化、コンプライアンス体制の確立、内部統制システム充実・強化及びステークホルダーとの良好な関係の構築など、経営体制や経営組織、経営システムの整備に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

(企業統治の体制)

■コーポレートガバナンス体制図



当社は、「取締役会」を設置しており、事業並びに経営環境の変化に機動的に対応して、企業価値の向上を図ることを目的としております。このため、取締役会は、経営計画の決定など事業運営上の重要事項の決定や、法令及び定款で定められた決議事項の決定、事業活動のモニタリングを行う権限を有しております。

取締役会は、経営の意思決定の迅速化と業務執行の円滑化を図ることを目的として、取締役会の開催前に業務執行全般に関する重要事項の協議を行う「経営会議」、円滑な業務の執行及び業務執行における連携強化を目的として、会社経営に関する情報の相互共有を行う「執行役員会」を設置しております。

また、取締役会は、当社における主要な経営課題を検討することを目的として各委員会を設置し、取締役会が諮問する経営課題について検討を行い、答申を行っております。

具体的には、役員の人選や報酬決定を協議するための「指名報酬委員会」、事業運営上のリスクに対処するための「リスク管理委員会」、法令遵守体制を整備し運用するための「コンプライアンス委員会」、人材活用を協議するための「人事委員会」、IT環境を整備するための「IT委員会」、CSR課題に取り組むための「CSR常務会」及び「CSR委員会」を設置しております。

なお、各設置機関の構成員等は下表のとおりであります。

| (役名) | (氏名) | 取締役会 | 経営 会議 | 執行 役員会 | 指名 報酬 委員会 | リスク 管理 委員会 | コンプ ライア ンス 委員会 | 人事 委員会 | I T 委員会 | C S R 常務会 | C S R 委員会 |
|---------|-------|------|----------|-----------|-----------------|------------------|-------------------------|-----------|------------|--------------|--------------|
| 代表取締役社長 | 宮尾文也 | | | | | | | | | | |
| 取締役 | 蘆田茂 | | | | | | | | | | |
| 取締役 | 斜木克彦 | | | | | | | | | | |
| 取締役 | 岡本誠司 | | | | | | | | | | |
| 取締役 | 早島真由美 | | | | | | | | | | |
| 社外取締役 | 児玉正之 | | | | | | | | | | |
| 社外取締役 | 田矢徹司 | | | | | | | | | | |
| 社外取締役 | 笹尾佳子 | | | | | | | | | | |
| 社外取締役 | 村上喜堂 | | | | | | | | | | |
| 社外取締役 | 古賀尚文 | | | | | | | | | | |
| 常勤監査役 | 那須篤則 | (注)2 | | | | | | | | | |
| 社外監査役 | 吉野二良 | (注)2 | | | | | | | | | |
| 社外監査役 | 中村正彦 | (注)2 | | | | | | | | | |
| 社外監査役 | 湯原隆男 | (注)2 | | | | | | | | | |
| 執行役員 | - | | | 15名 | | 10名 | 2名 | 6名 | 3名 | 5名 | |
| 従業員 | - | | | | | 7名 | 2名 | 2名 | 6名 | | 19名 |
| 社外有識者 他 | - | | | | | 2名 | 2名 | | | | 1名 |

(注)1. は議長又は委員長、 は構成員を表しております。

2. 取締役会には全ての監査役が出席し、取締役の業務執行を監督しております。

業務執行体制としては、各事業の遂行と連携を統括する「事業統括本部」、経営戦略立案と監視を担い、事業部の連携を高める「経営企画本部」、事業運営をサポートする「管理本部」、法令遵守体制の整備と監視を担う「コンプライアンス統括本部」の四本部制としております。

事業運営の監督機能の充実も重要な経営課題と認識しており、取締役の業務執行の監督機関として監査役会の設置や、社外取締役の選任、内部監査機能を担う監査部の設置により、経営監視機能の強化に努めております。

これらの体制により、責任と権限の明確化を図るとともに、一層のコーポレート・ガバナンスの強化に努めてまいります。

取締役会は、経営の機動性確保と監督機能の充実を両立させることに重点を置き、現在社外取締役5名を含む10名の取締役で構成しております。企業価値向上のためには、適切な取締役選任が重要と考えており、報酬決定と共に社外取締役を委員とした指名報酬委員会で審議することを決定プロセスに組み込んでおります。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ており、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のモニタリングと取締役の職務執行の監督を行っております。

当社グループ全体にわたるガバナンスの徹底を図るべく、当社及び関係会社の管理は経営企画本部担当取締役が統括しております。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ております。また、各関係会社の所管部署担当取締役が経営計画に基づいた施策と効率的な業務遂行に則ったCSR推進体制、コンプライアンス体制及びリスク管理体制の確立にあっております。

コンプライアンス体制につきましては、企業倫理憲章及び内部通報制度の制定をはじめ、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て当社グループのコンプライアンス体制の強化を図っております。コンプライアンス委員会は、社外取締役の中から委員長を選出し、弁護士等の社外専門家を含めた委員で構成され、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・強化などコンプライアンスに係る施策を企画立案するとともに、監視体制の強化、問題点の把握と改善に努めております。コンプライアンスに係る施策を業務執行現場で積極的に実行する体制として、各部門はコンプライアンス担当者を選任し、その役務にあっております。

リスク管理体制につきましては、当社グループのリスクを統括的に把握・管理するため、取締役会の諮問機関としてリスク管理委員会を設置して全社的なリスク管理を行っております。リスク管理委員会は、代表取締役社長を委員長とし、弁護士等の社外専門家を含めた委員で構成され、リスク管理状況の確認を行うとともに、研修等を企画実行し、リスクの低減及び未然防止に努めております。各部門は担当する業務に関し、リスクを抽出・分析し、リスク対策を立てて管理し、これをリスク管理委員会に報告します。リスク管理委員会では、各部門のリスク管理について、適正な管理となるよう協議・指導を行っております。

子会社の業務の適正を確保するための体制につきましては、円滑な情報交換とグループ活動の促進を目的として、各子会社への関係会社管理規程の適用と、定期的な関係会社連絡会議の開催を行っております。各子会社の経営上の重要事項は、当社の決裁基準と合わせて当社の取締役会、経営会議もしくは当該子会社を担当する当社役員の事前承認を必要とし、それらへの報告を義務としています。さらに、子会社の管理を統括する当社経営企画担当取締役は、関係会社会議において子会社より必要な報告を受けることで、適正な業務遂行を監督しております。他方、子会社の所轄業務につきましては、その自主性を尊重しつつ、経営計画に基づいた施策と効率的な業務遂行に則ったコンプライアンス体制の構築、リスク管理体制の確立を図るため、所管部署担当取締役が統括管理しております。所管部署担当取締役は、所管する子会社と定期及び随時の情報交換を行い、子会社管理の進捗状況を取締役会及び経営会議にて報告しております。

当社グループの内部統制システムの基本方針は、法令遵守と社会倫理の遵守を企業活動の原点とすることにあります。具体的には、「企業倫理憲章」を社内での基礎基盤として、監査役会・コンプライアンス委員会・コンプライアンス統括部・総務部・監査部が関係諸法令に準拠しているかを監督する体制となっております。また、監査会議を設置し、適正な財務諸表の作成とともに法規の遵守を図り、会社の資産を保全し、事業活動を効率的に遂行することを目指しております。さらに、リスク管理委員会を設置し、当社グループ内における全ての経営リスクに対する調査やその案件の必要性・相当性を事前にチェックしていく体制を構築しております。他には、内部通報窓口を設け、その他の諸問題点の把握と改善に努め、更なる内部統制体制の充実・強化に努めております。

(当該体制を採用する理由)

意思決定に対する監視機能の強化、コンプライアンス体制の確立、内部統制システムの充実・強化及びステークホルダーとの良好な関係の構築等を実現するため、以上の体制を採用しております。

取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨を定款に定めております。

責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役とは、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める最低責任限度額に限定する旨の責任限定契約を締結しております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役または社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

取締役の選任の決議要件

当社は取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は累積投票によらない旨も定款に定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議により中間配当をすることができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2)【役員の状況】

役員一覧

男性12名 女性2名 (役員のうち女性の比率14.3%)

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (千株) |
|----------------------------------|-------|-------------|--|------|---------------|
| 代表取締役社長 社長執行役員 事業統括本部長 | 宮尾 文也 | 1960年4月14日生 | 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 執行役員就任 2016年6月 取締役執行役員就任 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(現任) | (注)3 | 5 |
| 取締役 常務執行役員 施工不備問題緊急対策本部本部長 | 蘆田 茂 | 1964年6月16日生 | 1988年4月 当社入社 2003年11月 経理部次長 2010年4月 経営企画部部長 2012年5月 事業企画部長 2013年4月 理事 2014年4月 執行役員 2019年6月 取締役常務執行役員(現任) 施工不備問題緊急対策本部本部長(現任) | (注)3 | 9 |
| 取締役 常務執行役員 管理本部長 | 斜木 克彦 | 1961年2月17日生 | 1984年4月 協和銀行(現 ㈱りそな銀行)入行 2004年4月 同行 北小金支店 支店長 2006年10月 同行 千住支店 支店長 2009年10月 同行 葛飾工リア 営業第一部 営業第一部長 2013年4月 当社出向 財務経理部長 2014年4月 当社入社 財務経理部長 2015年4月 理事 2016年4月 執行役員 2019年6月 取締役常務執行役員(現任) 管理本部長(現任) | (注)3 | 0 |
| 取締役 常務執行役員 経営企画本部長 | 岡本 誠司 | 1962年7月28日生 | 1986年4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住友銀行)入行 2006年10月 ㈱三井住友銀行 東北法人営業部 副部長 2012年4月 同行 小岩法人営業部長 2014年4月 同行 リテール審査部長 2018年4月 同行 本店上席調査役 SMBC債権回収(株)出向 2018年6月 SMBC債権回収(株)入社 取締役 2019年6月 当社出向 常務執行役員 経営企画本部長(現任) 当社入社 取締役常務執行役員(現任) | (注)3 | - |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数(千株) |
|--|--------|--------------|---|------|-----------|
| 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) | 早島 真由美 | 1973年4月26日生 | 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(現任) コンプライアンス統括本部長CLO(最高法務責任者)(現任) | (注)3 | 4 |
| 取締役 | 児玉 正之 | 1947年11月11日生 | 1970年4月 大東京火災海上保険(株)(現 あいおいニッセイ同和損害保険(株))入社 2001年6月 あいおい損害保険(株)(現 あいおいニッセイ同和損害保険(株)) 取締役 2002年4月 同社常務取締役 2003年4月 同社専務取締役 2004年4月 同社代表取締役社長 2010年4月 同社代表取締役副会長 MS & ADインシュアランスグループホールディングス(株)代表取締役執行役員 2010年10月 あいおいニッセイ同和損害保険(株)代表取締役副会長 2011年6月 同社取締役副会長 2012年6月 同社特別顧問 2015年6月 同社退任 2016年6月 当社取締役(現任) | (注)3 | 7 |
| 取締役 | 田矢 徹司 | 1963年12月14日生 | 1987年4月 (株)富士銀行(現 (株)みずほ銀行)入行 1998年6月 メリルリンチ証券(株)入社 2003年4月 (株)産業再生機構 マネージングディレクター 2007年4月 (株)経営共創基盤取締役 マネージングディレクター 2009年9月 同社代表取締役CEO代行 2010年6月 当社取締役(現任) 2011年3月 (株)経営共創基盤 取締役マネージングディレクター(現任) | (注)3 | 4 |
| 取締役 | 笹尾 佳子 | 1960年4月2日生 | 1984年4月 (株)リクルート入社 2000年4月 (株)リクルートスタッフィング出向 2004年4月 同社入社 マーケティングサポート1部部長 2006年4月 東京電力(株)入社 2007年11月 東電パートナーズ(株)出向 常務取締役 2012年6月 同社代表取締役社長 2015年6月 シダックスビューティーケアマネジメント(株)代表取締役社長 当社取締役(現任) 2017年4月 長谷川ホールディングス(株)(現 HITOWAホールディングス(株))執行役員 長谷川ソーシャルワークス(株)(現 HITOWAソーシャルワークス(株))代表取締役社長 2018年5月 日本国土開発(株)執行役員(働き方改革担当) 2019年6月 同社 常務執行役員(働き方改革担当)(現任) | (注)3 | 5 |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (千株) |
|-------|-------|--------------|---|------|---------------|
| 取締役 | 村上 喜堂 | 1948年2月12日生 | 1972年4月 大蔵省入省 1993年7月 東京国税局 総務部長 1998年7月 国税庁 調査査察部長 2000年6月 国税庁 課税部長 2003年6月 国税庁 次長 2005年10月 東日本高速道路(株) 専務取締役 2011年6月 (株)クレディセゾン 常勤監査役 2019年6月 当社取締役(現任) | (注)3 | - |
| 取締役 | 古賀 尚文 | 1947年10月4日生 | 1971年4月 一般社団法人共同通信社入社 2007年6月 同社 常務理事 経営本部長兼社長室長 2010年6月 (株)共同通信社 代表取締役専務 2011年6月 同社 代表取締役社長 2014年6月 同社 常勤相談役 2016年3月 共同ビーアール(株) 取締役会長(現任) 2019年6月 当社取締役(現任) | (注)3 | - |
| 常勤監査役 | 那須 篤則 | 1956年7月11日生 | 1983年6月 ジャパンライフ(株)入社 1987年5月 当社入社 2007年4月 賃貸事業部借上審査課部長 2009年5月 賃貸事業部企画業務部部长 2010年7月 エリア戦略部部长 2012年4月 監査部部长 2015年4月 理事 2016年6月 常勤監査役(現任) | (注)4 | 2 |
| 常勤監査役 | 吉野 二良 | 1954年8月24日生 | 1978年4月 大東京火災海上保険(株)入社 1994年4月 同社東京営業第一部新都心支店長 1999年4月 同社千葉営業第二部長 2001年4月 あいおい損害保険(株)千葉支店長 2002年11月 同社マーケット開発部長 2004年10月 同社東京法人営業部長 2006年7月 同社理事・東京法人営業部長 2010年4月 同社理事・千葉本部長 2010年10月 あいおいニッセイ同和損害保険(株)理事・千葉本部長 2011年4月 同社執行役員 2012年4月 同社常務執行役員 MS & ADインシュアランスグループホールディングス(株)執行役員 2013年6月 MS & ADインシュアランスグループホールディングス(株)常勤監査役 2017年6月 当社監査役(現任) | (注)5 | 3 |
| 監査役 | 中村 正彦 | 1947年10月25日生 | 1966年4月 国税庁仙台国税局入局 1994年7月 同庁武蔵野税務署副署長 2002年7月 同庁東京国税局杉並税務署長 2006年7月 同庁東京国税局調査第四部長 2007年8月 中村正彦税理士事務所開設 同事務所代表(現任) 2010年6月 当社監査役(現任) 2015年7月 (株)ホームネット監査役 | (注)4 | - |

| 役職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | 所有株式数 (千株) |
|-----|-------|------------|---|------|---------------|
| 監査役 | 湯原 隆男 | 1946年6月7日生 | 1969年4月 日本化学工業(株)入社 1971年5月 ソニー(株)入社 2003年6月 同社執行役常務兼グループCFO 2007年12月 (株)ゼンショー(現 (株)ゼンショーホールディングス) 常務執行役員 2008年6月 (株)リコー 監査役 2011年5月 (株)ゼンショー 常務取締役兼CFO 2013年6月 (株)モフィリア 監査役 2014年6月 亀田製菓(株) 監査役(現任) 2015年6月 当社監査役(現任) 2015年12月 長谷川香料(株) 監査役(現任) | (注)6 | - |
| 計 | | | | | 41 |

- (注) 1. 取締役児玉正之、田矢徹司、笹尾佳子、村上喜堂及び古賀尚文の5名は、社外取締役であります。
2. 監査役吉野二良、中村正彦及び湯原隆男の3名は、社外監査役であります。
3. 2019年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
4. 2016年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 2017年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 2019年6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

社外役員の状況

当社の社外取締役は、児玉正之、田矢徹司、笹尾佳子、村上喜堂及び古賀尚文の5名、社外監査役は、吉野二良、中村正彦及び湯原隆男の3名であります。

当社は、社外取締役及び社外監査役の選任により、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・公正性の確保を図るとともに、その経歴を通じて培った豊富な知識・経験並びに経営者としての見識に基づく客観的な立場からの提言及び監督機能を強化する役割を期待しております。

社外取締役の児玉正之、田矢徹司、笹尾佳子及び社外監査役の吉野二良は当社株式を保有しておりますが、これ以外に、各社外取締役及び社外監査役と当社とは、人的・資本的關係又は取引關係その他の利害關係はありません。社外取締役古賀尚文が取締役会長を務める共同ピーアール(株)と当社とは、営業上の取引關係がありますが、一般取引先と同様の条件であり、特記すべき關係はありません。これ以外に、各社外取締役及び社外監査役の兼職先と当社とは、人的・資本的關係又は取引關係その他の利害關係はありません。

当社は、社外取締役の児玉正之、田矢徹司、笹尾佳子及び村上喜堂、社外監査役の吉野二良、中村正彦及び湯原隆男を独立役員として(株)東京証券取引所に届け出ております。

なお、社外取締役又は社外監査役を選任する際の独立性については、以下のいずれにも該当しないことを基準としております。

- (a) 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)
- (b) 当社の大株主(総議決権の10%以上の議決権を直接又は間接的に保有する株主)又はその業務執行者
- (c) 当社が大口出資者(総議決権の10%以上の議決権を直接又は間接的に保有する者)となっている法人の業務執行者
- (d) 当社を主要な取引先とする者(当社に対して製品又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若しくは総収入金額の2%以上である者)又はその業務執行者
- (e) 当社の主要な取引先(当社が製品又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)又はその業務執行者
- (f) 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
- (g) 当社の法定監査を行う監査法人に所属している者

- (h) 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1,000万円又はその者の売上高又は総収入金額の2%のいずれか高い金額以上の報酬を受領している者又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
- (i) 当社の業務執行者が現在又は過去3年以内に他の会社の社外役員に就任している又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
- (j) 当社から直前事業年度において年間1,000万円又はその者の売上高又は総収入金額の2%のいずれか高い金額以上の寄付を受けている者又はその業務執行者
- (k) 過去3年間に於いて、上記(a)から(j)までに該当していた者
- (l) 上記(a)から(j)に掲げた者（但し、上記(b)から(f)、(i)及び(j)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(g)及び(h)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
- (m) その他上記(a)から(l)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

上記のとおり、当社は高い独立性及び専門的な知見を持った社外取締役及び社外監査役を選任している状況にあるため、外部からの客観的、中立の経営監視機能が十分に機能する体制が整っていると考えております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役による監督及び社外監査役による監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については、社外取締役は取締役会並びに監査会議に出席して内部監査、監査役監査及び会計監査の状況並びに内部統制部門からの統制状況に関する報告を受けるとともに、適宜提言・助言を行うことにより、当社経営に対する監督を行っております。社外監査役は、取締役会並びに監査役会に出席して内部監査、監査役監査及び会計監査の状況並びに内部統制部門からの統制状況に関する報告を受けるとともに、これら監査等と相互に連携して効率的な監査を実施するよう努めております。

(3)【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役監査は、社外監査役3名を含む4名で構成される監査役会での監査計画に基づき、重要な意思決定のプロセスや取締役業務の執行状況を把握するため取締役会等の重要会議に出席するとともに、業務状況調査や代表取締役社長との定期的な意見交換等を通して監査の実効性をあげる体制をとっております。なお、社外監査役の中村正彦氏は税理士としての豊富な経験により、湯原隆男氏は複数の上場企業のCF0の経験により、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。また、監査役と会計監査人は、決算に関わる報告会を四半期ごとに開催して意見交換を行っているほか、適宜必要に応じて会合を開催しております。

内部監査の状況

当社における内部監査は、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（人員26名）を設置して関係会社を含め監査を実施するとともに、健全な内部統制を維持するために監査会議を設置し、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しております。監査の結果については、月次で開催される監査会議において取締役及び監査役へ報告するほか、会計監査人へも報告することにより情報の共有を図っております。

上記のとおり、監査部、監査役及び会計監査人は相互に緊密な連携を保ちながら、効率的な内部監査並びに監査役監査を達成するよう努めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

b. 業務を執行した公認会計士

業務を執行した公認会計士は桐川聡氏、中野秀俊氏の2名で、継続監査年数はいずれも7年を超えておりません。

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の監査業務に係る補助者は公認会計士14名、その他20名であります。

d. 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人に必要とされる専門性、独立性及び品質管理体制と、当社グループが展開するグローバルな事業活動を一元的に監査する体制を有していることから、太陽有限責任監査法人を選定しております。

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又は不再任に関する議案の内容を決定します。

e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っております。監査役及び監査役会は、会計監査人の品質管理体制、監査チーム、監査報酬、関係者とのコミュニケーション等の状況について、執行部門からの意見聴取や監査法人とのミーティング等により検証し、日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」等を参考に監査役会で策定された会計監査人の評価基準を踏まえて総合的に評価しております。

監査報酬の内容等

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」(2019年1月31日内閣府令第3号)による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意(56)d(f)からの規定に経過措置を適用しております。

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

| 区分 | 前連結会計年度 | | 当連結会計年度 | |
|-------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| | 監査証明業務に基づく報酬(百万円) | 非監査業務に基づく報酬(百万円) | 監査証明業務に基づく報酬(百万円) | 非監査業務に基づく報酬(百万円) |
| 提出会社 | 92 | - | 101 | - |
| 連結子会社 | 13 | - | 13 | - |
| 計 | 105 | - | 114 | - |

b. その他重要な報酬の内容

(前連結会計年度)

当社は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属している太陽グラントソントン・アドバイザーズ㈱に対して財務・税務デューティリジェンス業務等に基づく報酬として4百万円、当社及び当社の連結子会社であるあすか少額短期保険㈱は、太陽グラントソントン税理士法人に対して税務レビュー業務等に基づく報酬として10百万円をそれぞれ支払っております。

また、当社の連結子会社であるLeopalace21 (Thailand) CO., LTD.他海外子会社7社は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているGrant Thorntonメンバーファームに対して、監査証明業務に基づく報酬として6百万円を支払っております。

(当連結会計年度)

当社及び当社の連結子会社であるライフリビング㈱は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属している太陽グラントソントン・アドバイザーズ㈱に対して新収益認識基準及び内部統制システムの導入支援業務等に基づく報酬として6百万円、当社及び当社の連結子会社であるあすか少額短期保険㈱は、太陽グラントソントン税理士法人に対して税務レビュー業務等に基づく報酬として5百万円をそれぞれ支払っております。

また、当社の連結子会社であるLeopalace21 (Thailand) CO., LTD.他海外子会社9社は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているGrant Thorntonメンバーファームに対して、監査証明業務に基づく報酬として7百万円を支払っております。

c. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数・監査業務等の内容を総合的に勘案した上、監査役会の同意を得て決定しております。

d. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、前事業年度の監査計画と実績の比較、監査時間および報酬額の推移を確認した上、当事業年度の監査予定時間および報酬額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

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しております。その内容は、固定報酬としての「基本報酬」、株価変動のメリットとデメリットを株主と共有して中長期的な会社業績の向上及び企業価値の向上を目的とする「ストックオプション」、単年度経営計画の達成を目的とする「単年度賞与」及び中期経営計画の達成を目的とする「中期経営計画期間賞与」の4種類で構成されております。

各報酬の決定方法については、「基本報酬」は取締役の役位ごとの職責や係るリスクを勘案して決定、「ストックオプション」は、会社業績及び各取締役の貢献度を総合的に勘案して支給の有無を含め内規に基づく計算により支給額を決定、「単年度賞与」は、会社業績等の定量的要素や経営基盤の強化等の定性的要素を鑑み、各取締役の貢献度及び期待度を総合的に勘案して支給の有無と支給額を決定、「中期経営計画期間賞与」は、会社業績等の定量的要素や経営基盤の強化等の定性的要素を鑑み、各取締役の貢献度を総合的に勘案して支給の有無と支給額を決定しております。

なお、社外取締役にはストックオプション、単年度賞与及び中期経営計画期間賞与を支給いたしません。

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。なお、定款で定める取締役の員数は20名以内としております。

当社の役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限は取締役会が有しており、内規に従って算定した額を承認しております。

報酬等の額又は当該方針を決定する際は、任意に設置している指名報酬委員会が原案の事前審議を行い、審議した内容を取締役に答申しております。

当事業年度における役員の報酬等の額は、2018年6月22日に指名報酬委員会ですら審議を行い、2018年6月28日に取締役会で機関決定しております。

また、当社の監査役の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2004年6月29日であり、監査役の報酬額を年額60百万円以内とし、個別の報酬額は監査役が相互に協議して決定することとしております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

| 役員区分 | 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 |
|----------------|-----------------|-----------------|--------|---------------|-----|----------------|
| | | 固定報酬 | 業績連動報酬 | ストック オプション | 賞与 | |
| 取締役(社外取締役を除く。) | 495 | 321 | - | 52 | 121 | 9名 |
| 監査役(社外監査役を除く。) | 19 | 19 | - | - | - | 1名 |
| 社外役員 | 80 | 80 | - | - | - | 6名 |

(注)上記には、2018年6月28日をもって退任した取締役1名を含んでおります。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

| 氏名 | 役員区分 | 会社区分 | 報酬等の種類別の総額(百万円) | | | | 報酬等の総額 (百万円) |
|-------|------|------|-----------------|--------|---------------|----|-----------------|
| | | | 固定報酬 | 業績連動報酬 | ストック オプション | 賞与 | |
| 深山 英世 | 取締役 | 提出会社 | 61 | - | 12 | 27 | 100 |

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容
当社は、基本的に政策保有株式は保有しない方針であり、取引先や業務提携先との関係強化のために当該株式を取得することが当社事業に有用と認められ、かつ当該株式取得により得られる経済的利益が取得に伴う費用等を上回るなど経済合理性が見込まれる場合に限り、社内規程に定められた手続によって当該株式を取得することがあります。
当該株式については、取締役会で保有目的との適否、配当実績や取引の有効性等の経済合理性を検証しており、この検証によって疑義が生じた場合は、保有継続の要否を検討することとしております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

| | 銘柄数 (銘柄) | 貸借対照表計上額の合計額 (百万円) |
|------------|-------------|-----------------------|
| 非上場株式 | 4 | 3,180 |
| 非上場株式以外の株式 | 3 | 1,205 |

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

| 銘柄 | 当事業年度 | 前事業年度 | 保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 | 当社の株式の 保有の有無 |
|------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------|
| | 株式数(株) | 株式数(株) | | |
| | 貸借対照表計上額 (百万円) | 貸借対照表計上額 (百万円) | | |
| トーヨーカネツ(株) | 423,140 | 423,140 | 保有目的：取引先との関係強化 定量的な保有効果：(注) | 有 |
| | 847 | 1,296 | | |
| (株)ナック | 339,600 | 339,600 | 保有目的：取引先との関係強化 定量的な保有効果：(注) | 無 |
| | 342 | 323 | | |
| セブン工業(株) | 10,855 | 10,855 | 保有目的：取引先との関係強化 定量的な保有効果：(注) | 無 |
| | 14 | 18 | | |

(注) 定量的な保有効果の記載は困難であります。取引実績・配当実績等の定量的な要素を含めた観点から、政策保有の効果を実証しております。

保有目的が純投資目的である投資株式

| 区分 | 当事業年度 | | 前事業年度 | |
|------------|-------------|-----------------------|-------------|-----------------------|
| | 銘柄数 (銘柄) | 貸借対照表計上額の 合計額(百万円) | 銘柄数 (銘柄) | 貸借対照表計上額の 合計額(百万円) |
| 非上場株式 | 1 | 1,080 | 1 | 1,080 |
| 非上場株式以外の株式 | - | - | - | - |

| 区分 | 当事業年度 | | |
|------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| | 受取配当金の 合計額(百万円) | 売却損益の 合計額(百万円) | 評価損益の 合計額(百万円) |
| 非上場株式 | 21 | - | (注)1 |
| 非上場株式以外の株式 | - | - | - |

(注) 1. 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

2. 「-」は、当該銘柄を保有していないことを示しております。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成していません。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人による監査を受けております。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が行う研修への参加や会計専門誌の定期購読等を行っていません。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 6 106,543 | 6 84,536 |
| 売掛金 | 7,626 | 6,908 |
| 完成工事未収入金 | 1,957 | 1,709 |
| 営業貸付金 | 389 | 256 |
| 有価証券 | 6 462 | 6 1,254 |
| 販売用不動産 | 952 | 1,027 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,571 | 5,554 |
| 未成工事支出金 | 458 | 680 |
| 原材料及び貯蔵品 | 528 | 565 |
| 前払費用 | 3,544 | 2,952 |
| 未収入金 | 1,027 | 1,198 |
| その他 | 4,249 | 4,255 |
| 貸倒引当金 | 145 | 142 |
| 流動資産合計 | 130,167 | 110,757 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 93,363 | 6 88,833 |
| 減価償却累計額 | 50,657 | 48,291 |
| 建物及び構築物(純額) | 42,705 | 6 40,542 |
| 機械装置及び運搬具 | 1 21,254 | 1, 6 21,414 |
| 減価償却累計額 | 8,707 | 10,228 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 1 12,547 | 1, 6 11,185 |
| 土地 | 63,638 | 49,221 |
| リース資産 | 31,839 | 32,178 |
| 減価償却累計額 | 15,810 | 20,446 |
| リース資産(純額) | 16,028 | 11,732 |
| 建設仮勘定 | 5,208 | 3,470 |
| その他 | 10,990 | 15,283 |
| 減価償却累計額 | 7,775 | 8,220 |
| その他(純額) | 3,215 | 7,062 |
| 有形固定資産合計 | 143,344 | 123,215 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 2,886 | 2,324 |
| その他 | 6 8,102 | 6 7,250 |
| 無形固定資産合計 | 10,988 | 9,575 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 2, 6 17,999 | 2, 6 16,903 |
| 長期貸付金 | 513 | 501 |
| 固定化営業債権 | 3 1,264 | 3 214 |
| 長期前払費用 | 3,831 | 3,252 |
| 繰延税金資産 | 26,639 | 23,650 |
| その他 | 6 3,969 | 6 4,333 |
| 貸倒引当金 | 2,023 | 941 |
| 投資その他の資産合計 | 52,194 | 47,914 |
| 固定資産合計 | 206,527 | 180,705 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 440 | 327 |
| 繰延資産合計 | 440 | 327 |
| 資産合計 | 337,134 | 291,790 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 電子記録債務 | 1,451 | 897 |
| 買掛金 | 4,245 | 4,037 |
| 工事未払金 | 7,832 | 4,715 |
| 短期借入金 | 1,210 | 1,070 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 6 1,754 | 6 2,768 |
| 1年内償還予定の社債 | 3,966 | 3,966 |
| リース債務 | 5,960 | 5,320 |
| 未払金 | 22,337 | 14,922 |
| 未払法人税等 | 942 | 798 |
| 前受金 | 39,964 | 34,635 |
| 未成工事受入金 | 4,592 | 3,651 |
| 完成工事補償引当金 | 389 | 347 |
| 保証履行引当金 | 1,158 | 1,138 |
| 補修工事関連損失引当金 | - | 50,707 |
| 空室損失引当金 | - | 8,826 |
| 資産除去債務 | 43 | 44 |
| その他 | 4,363 | 3,919 |
| 流動負債合計 | 100,212 | 141,765 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 12,069 | 8,103 |
| 長期借入金 | 6 16,643 | 6 18,318 |
| リース債務 | 12,226 | 8,501 |
| 長期前受金 | 15,853 | 11,869 |
| 長期預り敷金保証金 | 6,989 | 6,599 |
| 繰延税金負債 | - | 5 |
| 役員賞与引当金 | 10 | - |
| 空室損失引当金 | 3,044 | 3,902 |
| 退職給付に係る負債 | 7,338 | 8,213 |
| 資産除去債務 | 84 | 86 |
| その他 | 3,224 | 3,086 |
| 固定負債合計 | 77,483 | 68,687 |
| 負債合計 | 177,696 | 210,452 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 75,282 | 75,282 |
| 資本剰余金 | 45,235 | 45,148 |
| 利益剰余金 | 37,839 | 38,635 |
| 自己株式 | 430 | 655 |
| 株主資本合計 | 157,926 | 81,140 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 586 | 280 |
| 為替換算調整勘定 | 872 | 176 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 341 | 327 |
| その他の包括利益累計額合計 | 1,117 | 224 |
| 新株予約権 | 284 | 404 |
| 非支配株主持分 | 109 | 17 |
| 純資産合計 | 159,438 | 81,338 |
| 負債純資産合計 | 337,134 | 291,790 |

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-------------------|--|--|
| 売上高 | | |
| 賃貸事業売上高 | 435,537 | 426,388 |
| 開発事業売上高 | 76,587 | 58,992 |
| その他の事業売上高 | 18,715 | 19,842 |
| 売上高合計 | 530,840 | 505,223 |
| 売上原価 | | |
| 賃貸事業売上原価 | 359,262 | 363,651 |
| 開発事業売上原価 | 55,201 | 44,597 |
| その他の事業売上原価 | 20,298 | 20,739 |
| 売上原価合計 | 434,762 | 428,988 |
| 売上総利益 | 96,077 | 76,235 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 広告宣伝費 | 4,235 | 3,008 |
| 販売手数料 | 2,289 | 1,978 |
| 貸倒引当金繰入額 | 51 | 112 |
| 役員報酬 | 799 | 997 |
| 給料及び賞与 | 33,408 | 30,134 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 10 | 10 |
| 退職給付費用 | 1,844 | 1,809 |
| 賃借料 | 2,769 | 2,727 |
| 減価償却費 | 2,679 | 2,731 |
| 租税公課 | 4,965 | 5,221 |
| その他 | 20,093 | 20,132 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 73,147 | 68,844 |
| 営業利益 | 22,930 | 7,390 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 109 | 113 |
| 受取配当金 | 162 | 172 |
| 投資有価証券評価益 | 186 | 185 |
| 為替差益 | - | 148 |
| 持分法による投資利益 | - | 1 |
| その他 | 216 | 270 |
| 営業外収益合計 | 674 | 891 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 783 | 748 |
| 社債発行費 | 212 | 191 |
| 為替差損 | 137 | - |
| 持分法による投資損失 | 0 | - |
| その他 | 115 | 278 |
| 営業外費用合計 | 1,250 | 1,218 |
| 経常利益 | 22,354 | 7,063 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-------------------------------------|--|--|
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 1,927 | 1,245 |
| 特別利益合計 | 927 | 245 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 2,27 | 2,0 |
| 固定資産除却損 | 3,112 | 3,117 |
| 減損損失 | 4,7,594 | 4,7,560 |
| 補修工事関連損失引当金繰入額 | - | 5,50,707 |
| 補修工事関連損失 | - | 6,4,079 |
| 空室損失引当金繰入額 | - | 7,9,684 |
| 契約解除損失 | 8,66 | - |
| 損害賠償金 | 9,330 | - |
| 特別損失合計 | 8,1,31 | 72,148 |
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失() | 15,150 | 64,840 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 856 | 756 |
| 法人税等調整額 | 519 | 3,124 |
| 法人税等合計 | 337 | 3,880 |
| 当期純利益又は当期純損失() | 14,813 | 68,720 |
| 非支配株主に帰属する当期純損失() | 6 | 58 |
| 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() | 14,819 | 68,662 |

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 当期純利益又は当期純損失() | 14,813 | 68,720 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 12 | 306 |
| 為替換算調整勘定 | 1,161 | 1,045 |
| 退職給付に係る調整額 | 327 | 14 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 6 | 4 |
| その他の包括利益合計 | 815 | 1,342 |
| 包括利益 | 13,997 | 70,063 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 14,003 | 70,004 |
| 非支配株主に係る包括利益 | 6 | 58 |

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018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 | 75,282 | 45,235 | 39,923 | 3,660 | 156,779 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | 5,675 | | 5,675 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 14,819 | | 14,819 |
| 自己株式の取得 | | | | 8,000 | 8,000 |
| 自己株式の処分 | | 1 | | 2 | 3 |
| 自己株式の消却 | | 1 | 11,227 | 11,228 | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | 2,083 | 3,230 | 1,146 |
| 当期末残高 | 75,282 | 45,235 | 37,839 | 430 | 157,926 |

| | 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 | 574 | 2,027 | 668 | 1,933 | 136 | 20 | 158,870 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | 5,675 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | | | 14,819 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | 8,000 |
| 自己株式の処分 | | | | | | | 3 |
| 自己株式の消却 | | | | | | | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 12 | 1,154 | 327 | 815 | 147 | 89 | 578 |
| 当期変動額合計 | 12 | 1,154 | 327 | 815 | 147 | 89 | 568 |
| 当期末残高 | 586 | 872 | 341 | 1,117 | 284 | 109 | 159,438 |

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 | 75,282 | 45,235 | 37,839 | 430 | 157,926 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | 3,025 | | 3,025 |
| 親会社株主に帰属する当期純損失() | | | 68,662 | | 68,662 |
| 自己株式の取得 | | | | 5,012 | 5,012 |
| 自己株式の消却 | | | 4,787 | 4,787 | - |
| 非支配株主との取引に係る親会社の持分変動 | | 86 | | | 86 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | 86 | 76,474 | 225 | 76,786 |
| 当期末残高 | 75,282 | 45,148 | 38,635 | 655 | 81,140 |

| | 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 | 586 | 872 | 341 | 1,117 | 284 | 109 | 159,438 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | | 3,025 |
| 親会社株主に帰属する当期純損失() | | | | | | | 68,662 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | 5,012 |
| 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 | | | | | | | 86 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 306 | 1,049 | 14 | 1,342 | 120 | 92 | 1,313 |
| 当期変動額合計 | 306 | 1,049 | 14 | 1,342 | 120 | 92 | 78,100 |
| 当期末残高 | 280 | 176 | 327 | 224 | 404 | 17 | 81,338 |

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-----------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失() | 15,150 | 64,840 |
| 減価償却費 | 11,726 | 12,945 |
| 減損損失 | 7,594 | 7,560 |
| 補修工事関連損失 | - | 4,079 |
| 損害賠償損失 | 330 | - |
| のれん償却額 | 522 | 560 |
| 貸倒引当金の増減額(は減少) | 28 | 1,105 |
| 退職給付に係る負債の増減額(は減少) | 3,786 | 895 |
| 空室損失引当金の増減額(は減少) | 138 | 9,684 |
| 補修工事関連損失引当金の増減額(は減少) | - | 50,707 |
| 受取利息及び受取配当金 | 271 | 285 |
| 支払利息 | 783 | 748 |
| 為替差損益(は益) | 137 | 148 |
| 持分法による投資損益(は益) | 0 | 1 |
| 投資有価証券評価損益(は益) | 186 | 185 |
| 有形固定資産売却損益(は益) | 899 | 245 |
| 有形固定資産除却損 | 112 | 117 |
| 売上債権の増減額(は増加) | 252 | 1,310 |
| 販売用不動産の増減額(は増加) | 960 | 3,058 |
| 未成工事支出金の増減額(は増加) | 60 | 222 |
| 長期前払費用の増減額(は増加) | 369 | 571 |
| 仕入債務の増減額(は減少) | 1,105 | 8,125 |
| 未成工事受入金の増減額(は減少) | 789 | 940 |
| 前受金の増減額(は減少) | 823 | 9,311 |
| 預り保証金の増減額(は減少) | 159 | 372 |
| 未払消費税等の増減額(は減少) | 934 | 890 |
| その他 | 1,220 | 2,612 |
| 小計 | 29,600 | 3,166 |
| 利息及び配当金の受取額 | 355 | 465 |
| 利息の支払額 | 714 | 749 |
| 補修工事関連費用の支払額 | - | 2,960 |
| 法人税等の支払額 | 1,902 | 800 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 27,338 | 7,212 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | 11,218 | 7,718 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 14,121 | 10,059 |
| 無形固定資産の取得による支出 | 818 | 1,083 |
| 投資有価証券の取得による支出 | 5,966 | 231 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 22 | 21 |
| 子会社株式の取得による支出 | 2 401 | - |
| 貸付けによる支出 | 8 | 1 |
| 貸付金の回収による収入 | 14 | 14 |
| 定期預金の預入による支出 | 1,500 | 1,500 |
| 定期預金の払戻による収入 | 5,486 | 8,126 |
| その他 | 2,068 | 308 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 2,336 | 7,379 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|----------------------------|--|--|
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入れによる収入 | 2,455 | 1,070 |
| 短期借入金の返済による支出 | 1,250 | 50 |
| 長期借入れによる収入 | 4,303 | 3,960 |
| 長期借入金の返済による支出 | 1,268 | 2,397 |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | 4,953 | 5,640 |
| 社債の償還による支出 | 3,966 | 3,966 |
| 自己株式の取得による支出 | 8,000 | 5,012 |
| 連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出 | - | 112 |
| 非支配株主への配当金の支払額 | 3 | 8 |
| ストックオプションの行使による収入 | 2 | - |
| 配当金の支払額 | 5,675 | 3,025 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 18,354 | 15,181 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 166 | 213 |
| 現金及び現金同等物の増減額(は減少) | 6,480 | 15,227 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 91,766 | 98,246 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 1 98,246 | 1 83,019 |

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 . 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 26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
ブ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
エンプラス株式会社
レオパレス信託株式会社
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 VIETNAM CO.,LTD.
Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.
Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.
LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.
PT.Leopalace Duasatu Realty
Leopalace21 Singapore Pte. Ltd.
ライフリビング株式会社
株式会社もりぞう
株式会社アズ・ライフケア
Leopalace Guam Corporation
株式会社ウイングメイト
株式会社レオパレス・スマイル

上記のうち、レオパレス信託株式会社については、当連結会計年度において重要性が増したため、連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2 . 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 1社

会社名 Woori & Leo PMC Co., Ltd.

(2) 持分法適用会社の決算日は連結決算日と異なりますが、同社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3 . 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14社の決算日は12月31日であります。連結決算日との差は3か月以内であるため、連結財務諸表の作成に当たっては同決算日現在の財務諸表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。

また、従来、連結子会社のうち決算日が2月末日であった株式会社もりぞうは、同決算日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引について必要な調整を行ってりましたが、当連結会計年度より、決算日を3月31日に変更しております。この変更に伴い、当連結会計年度においては、2018年3月1日から2019年3月31日までの13か月間を連結し、連結損益計算書を通して調整しております。

4. 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

イ 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

当社及び当社の各連結子会社の決算期末日の市場価格等に基づく時価法（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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

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。

ロ たな卸資産

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）を採用しております。

未成工事支出金

主として個別法による原価法を採用しております。

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）による原価法を採用しております。

ハ デリバティブ

時価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産

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）

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次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日以後取得した建物附属設備及び構築物については定額法）を採用しております。

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 （有形固定資産その他） | 5～10年 |
|--------------------------|-------|

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を採用しております。

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 （有形固定資産その他） | 3～5年 |
|--------------------------|------|

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

八 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を採用しております。

二 長期前払費用

均等償却をしております。

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 3～5年

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

償還期限までの期間で均等償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

イ 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。

ロ 完成工事補償引当金

開発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。

ハ 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。

ニ 役員賞与引当金

取締役に対する賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額に基づき、当連結会計年度の負担見込額を計上しております。

ホ 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設定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。

ヘ 補修工事関連損失引当金

当社施工物件（アパート）の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。

(5) 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。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- イ 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは標準出来高率に基づく原価比例法）
- ロ その他の工事
工事完成基準

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

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計上しております。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。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

- イ ヘッジ会計の方法
金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。
- ロ ヘッジ手段とヘッジ対象
ヘッジ手段 金利スワップ
ヘッジ対象 借入金
- ハ ヘッジ方針
将来の市場金利上昇リスクを回避するため対象債務の範囲内でヘッジを行っております。
- ニ ヘッジ有効性評価の方法
特例処理の要件を満たしている金利スワップであるため、連結決算日における有効性の評価を省略しております。

(9) 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。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

- イ 消費税及び地方消費税の会計処理
税抜方式によっております。ただし、連結子会社であるあすか少額短期保険株式会社は税込方式によっております。
なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却を行っております。
- ロ 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329百万円であります。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり
ます。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が8,494百万円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が8,494百万円増加しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が122百万円減少しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(追加情報)

(空室損失引当金)

空室損失引当金については、従来、1年内の使用額を正確に算定できないため、その全額を固定負債として計上しては、当連結会計年度において計上した引当金額のうち、施工不備問題の影響による部分については、1年内に使用されることが確実に見込まれるため、流動負債として計上しております。

また、空室損失引当金の繰入額については、従来、賃貸事業売上原価に含めて計上しては、当連結会計年度においては、施工不備問題の発生に伴う入居者募集の停止等により入居率低下及び損失発生を見込んでおり、当該損失は通常の事業活動では発生しない臨時かつ多額なものであるため、空室損失引当金繰入額として特別損失に計上しております。

(連結貸借対照表関係)

- 1 国庫補助金等の受入により有形固定資産の取得価額から控除した圧縮記帳累計額は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 機械装置及び運搬具 | 155百万円 | 155百万円 |

- 2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 投資有価証券(株式) | 88百万円 | 70百万円 |
| (うち、共同支配企業に対する投資の金額) | (68百万円) | (70百万円) |

- 3 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 破産・更生申立中の債権 | 1,039百万円 | -百万円 |
| 長期化営業貸付金 | 97 | 70 |
| その他 | 127 | 144 |
| 計 | 1,264 | 214 |

- 4 保証債務

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 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 | 589百万円 | 505百万円 |
| 会員権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 | 3 | 3 |
| 計 | 593 | 509 |

- 5 偶発債務

当社が1994年から1995年にかけて施工した集合住宅2商品「ゴールドネイル、ニューゴールドネイル」(以下「ネイルシリーズ」という)において、確認通知図書と実際の施工内容に一部相違があったため、すべての対象物件の調査を実施し、確認通知図書と相違があった物件については、施工者としての責任に鑑み、補修工事を実施していく旨を2018年4月27日に公表いたしました。

また、当社が1996年から2009年にかけて施工した集合住宅6商品「ゴールドレジデンス、ニューシルバーレジデンス、ニューゴールドレジデンス、スペシャルスチールレジデンス、ベタースチールレジデンス、コングラツィア」(以下「6シリーズ」という)の一部において、建築基準法違反の疑いのある物件が発見されたため、当社が施工したすべての物件を調査し、補修工事を実施していく旨を2018年5月29日に公表いたしました。

上記の優先調査対象物件である「ネイルシリーズ」及び「6シリーズ」以外のシリーズについては、不十分な施工監理等により対象物件の一部に不備があったことが確認されております。

その後、全棟調査の過程で、1996年から2001年にかけて施工した集合住宅3商品「ゴールドレジデンス、ニューゴールドレジデンス、ヴィラアルタ」の一部において、界壁及び外壁の施工部材として設計図書に記載されたグラスウールではなく、発泡ウレタンが施工されているものがあること、また、「ゴールドレジデンス」の一部において、居室の床を構成する天井部の施工仕上げに不備があることが新たに確認されました。グラスウールではなく発泡ウレタンが施工された物件については、部材の製造リスト等に基づき対象範囲を特定しており、天井部の施工仕上げに不備がある物件については、設計図書の表記等に基づき対象範囲を特定しております。これらの不備が確認された物件は、国土交通省告示または国土交通大臣認定に定める仕様に適合しない仕様となっているため、国土交通省に報告を行うとともに、法定仕様に適合させるための補修工事を実施していく旨を2019年2月7日に公表いたしました。

引き続き全棟調査を進める過程で、当社が施工した鉄骨造物件において、耐火構造の界壁とすることが求められているにもかかわらず、国土交通大臣認定に定める仕様に適合しない仕様となっている物件があることが確認されたため、国土交通省に報告を行うとともに、法定仕様に適合させるための補修工事を実施していく旨を2019年5月29日に公表いたしました。

当社は、施工不備問題に全社一丸となって対応すべく、2018年6月に社長を本部長とした「施工不備問題緊急対策本部」を立ち上げて当社施工物件の全棟調査を進めており、調査により不備が確認された物件については、入居者様、オーナー様との調整を進めながら、順次補修工事を実施しております。

補修工事の進捗状況につきましては、「ネイルシリーズ」は、ほぼ補修工事が完了し、入居募集を再開しております。「6シリーズ」は、国土交通省から今夏前に全棟改修完了するよう指示があったことを受け、工事完了へ向け引き続き全力を尽くしております。優先調査対象物件以外のシリーズは、優先調査対象物件の調査完了の目処がたった後、順次調査を進めております。また、補修方法及び補修工事につきましては、オーナー様及び特定行政庁と協議の上決定し、進めてまいります。

これらの事象により、当社施工物件の不備に係る補修工事費用及び付帯費用（他社管理物件の空室補償費用、入居者様の住替費用、外部調査費用）の発生に備えるため、補修方法や補修単価、入居者様の住替えの必要性やその方法など、不備内容により異なる条件に応じて、その金額を合理的に見積り、当連結会計年度末において、補修工事関連損失引当金を計上しております。

ただし、全棟調査は進行中であることから、今後、補修工事関連損失引当金算定に係る前提条件に変更が生じた場合には、追加で発生する補修工事費用及び付帯費用等の金額が既引当額を超過する可能性があります。

したがって、翌連結会計年度以降の調査及び補修工事の進捗状況等によっては、追加で補修工事関連損失引当金を計上すること等により、当社グループの連結業績に影響が生じる可能性があります。

6 担保提供資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 現金及び預金 | 17百万円 | 105百万円 |
| 建物及び構築物 | - | 63 |
| 機械装置及び運搬具 | - | 113 |
| その他（無形固定資産） | 669 | 767 |
| 投資有価証券 | 55 | 55 |
| その他（投資その他の資産） | 131 | 116 |
| 計 | 872 | 1,221 |

担保付債務は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 1年内返済予定の長期借入金 | 27百万円 | 79百万円 |
| 長期借入金 | 704 | 714 |
| 計 | 731 | 793 |

（注）担保に供している資産のうち、現金及び預金並びに投資有価証券は、連結子会社の出資先及び顧客等の借入先に対して担保提供しているものであり、担保付債務はありません。

このほか、有価証券、投資有価証券及びその他（投資その他の資産）を以下のとおり法務局等に供託しております。

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 住宅建設瑕疵担保保証金 | 1,104百万円 | 1,122百万円 |
| 資金決済法に基づく前払式支払手段発行保証金 | 628 | 628 |
| 宅地建物取引業法に基づく営業保証金 | 98 | 136 |
| 保険業法に基づく営業保証金 | 120 | 120 |
| 住宅販売瑕疵担保保証金 | 109 | 109 |
| 信託業法に基づく保証金 | - | 25 |
| その他 | 2 | 4 |

(連結損益計算書関係)

1 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-------------|--|--|
| 建物及び構築物 | 915百万円 | 242百万円 |
| 機械装置及び運搬具 | 9 | 2 |
| その他(有形固定資産) | 1 | 0 |
| 計 | 927 | 245 |

2 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-------------|--|--|
| 建物及び構築物 | -百万円 | 0百万円 |
| 機械装置及び運搬具 | - | 0 |
| 土地 | 27 | 0 |
| その他(有形固定資産) | 0 | 0 |
| 計 | 27 | 0 |

3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-------------|--|--|
| 建物及び構築物 | 82百万円 | 82百万円 |
| 機械装置及び運搬具 | - | 0 |
| 土地 | - | 3 |
| その他(有形固定資産) | 30 | 9 |
| その他(無形固定資産) | - | 21 |
| 計 | 112 | 117 |

4 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

| 場所 | 用途 | 種類 | 減損損失(百万円) |
|----------|-------------------------|---------|-----------|
| 京都市南区ほか | 賃貸用資産(アパート等319棟) | 建物及び構築物 | 587 |
| | | 土地 | 6,848 |
| | 賃貸用資産(アパート備え付け家具・電化製品等) | リース資産等 | 118 |
| 香川県東かがわ市 | 休止固定資産(遊休地1件) | 土地 | 39 |
| 合計 | | | 7,594 |

当社グループは、国内の賃貸用資産等については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、売却が決定した賃貸用資産、収益性が著しく低下した賃貸用資産及び休止固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失に計上いたしました。

賃貸用資産の回収可能価額は、使用価値及び公示価格等に基づく正味売却価額により測定しております。なお、将来キャッシュ・フローは3.9%で割り引いて算定しております。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

| 場所 | 用途 | 種類 | 減損損失（百万円） |
|----------------|------------------|---------|-----------|
| 神奈川県小田原市 ほか | 賃貸用資産（アパート等113棟） | 建物及び構築物 | 938 |
| | | 土地 | 6,621 |
| 合計 | | | 7,560 |

当社グループは、国内の賃貸用資産等については個々の物件を単位として、海外の事業資産については管理会計上の区分を単位としてグルーピングを行っております。

当連結会計年度において、売却が決定した賃貸用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失に計上いたしました。

売却が決定した賃貸用資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。

5 補修工事関連損失引当金繰入額

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

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たものであります。

6 補修工事関連損失

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

当社施工物件（アパート）の施工不備に係る補修工事費用及び付帯費用について、当社が負担したものであります。

7 空室損失引当金繰入額

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

従来、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設定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賃貸事業売上原価に含めて計上しておりました。当連結会計年度においては、施工不備の問題の発生に伴う入居者募集の停止等により入居率低下並びに損失発生が見込まれますが、当該損失は通常の事業活動では発生しない臨時かつ多額なものであるため、空室損失引当金繰入額として特別損失に計上しております。

8 契約解除損失

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

賃貸用資産の売却に伴い契約解除された入居者の家賃保証契約の期間未経過部分について、当社が負担したものであります。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

9 損害賠償金

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

過年度に売却した土地に地中埋設物が確認されたことに伴い、撤去費用を補償したものであります。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-------------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金： | | |
| 当期発生額 | 17百万円 | 442百万円 |
| 組替調整額 | - | - |
| 税効果調整前 | 17 | 442 |
| 税効果額 | 5 | 135 |
| その他有価証券評価差額金 | 12 | 306 |
| 為替換算調整勘定： | | |
| 当期発生額 | 1,161 | 1,045 |
| 組替調整額 | - | - |
| 税効果調整前 | 1,161 | 1,045 |
| 税効果額 | - | - |
| 為替換算調整勘定 | 1,161 | 1,045 |
| 退職給付に係る調整額： | | |
| 当期発生額 | 82 | 216 |
| 組替調整額 | 258 | 237 |
| 税効果調整前 | 176 | 20 |
| 税効果額 | 150 | 6 |
| 退職給付に係る調整額 | 327 | 14 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額： | | |
| 当期発生額 | 6 | 4 |
| その他の包括利益合計 | 815 | 1,342 |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当連結会計年度 期首株式数(株) | 当連結会計年度 増加株式数(株) | 当連結会計年度 減少株式数(株) | 当連結会計年度末 株式数(株) |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式(注)1 | 267,443,915 | - | 14,761,400 | 252,682,515 |
| 合計 | 267,443,915 | - | 14,761,400 | 252,682,515 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式(注)2,3 | 4,569,920 | 10,761,900 | 14,764,400 | 567,420 |
| 合計 | 4,569,920 | 10,761,900 | 14,764,400 | 567,420 |

(注)1. 普通株式の発行済株式の減少14,761千株は、取締役会決議による自己株式の消却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増加10,761千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加10,761千株、単元未満株式の買取による増加0千株であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少14,764千株は、取締役会決議による自己株式の消却による減少14,761千株、ストック・オプションの行使による減少3千株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

| 区分 | 新株予約権の内訳 | 新株予約権の 目的となる 株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数(株) | | | | 当連結会計 年度末残高 (百万円) |
|------|-------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------|-------------------------|
| | | | 当連結会計 年度期首 | 当連結会計 年度増加 | 当連結会計 年度減少 | 当連結会計 年度末 | |
| 提出会社 | ストック・オプション としての新株予約権 | - | - | - | - | - | 284 |
| 合計 | | - | - | - | - | - | 284 |

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議) | 株式の種類 | 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 |
|----------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|-------------|
| 2017年6月29日 定時株主総会 | 普通株式 | 3,154 | 12 | 2017年3月31日 | 2017年6月30日 |
| 2017年11月10日 取締役会 | 普通株式 | 2,521 | 10 | 2017年9月30日 | 2017年12月11日 |

(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 | 配当金の総額 (百万円) | 配当の原資 | 1株当たり 配当額(円) | 基準日 | 効力発生日 |
|----------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 2018年6月28日 定時株主総会 | 普通株式 | 3,025 | 利益剰余金 | 12 | 2018年3月31日 | 2018年6月29日 |

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

| | 当連結会計年度 期首株式数（株） | 当連結会計年度 増加株式数（株） | 当連結会計年度 減少株式数（株） | 当連結会計年度末 株式数（株） |
|------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 | | | | |
| 普通株式（注）1 | 252,682,515 | - | 7,800,000 | 244,882,515 |
| 合計 | 252,682,515 | - | 7,800,000 | 244,882,515 |
| 自己株式 | | | | |
| 普通株式（注）2,3 | 567,420 | 8,300,090 | 7,800,000 | 1,067,510 |
| 合計 | 567,420 | 8,300,090 | 7,800,000 | 1,067,510 |

(注) 1. 普通株式の発行済株式の減少7,800千株は、取締役会決議による自己株式の消却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増加8,300千株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加8,300千株、単元未満株式の買取による増加0千株であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の減少7,800千株は、取締役会決議による自己株式の消却によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

| 区分 | 新株予約権の内訳 | 新株予約権の 目的となる 株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式の数（株） | | | | 当連結会計 年度末残高 （百万円） |
|------|-------------------------|--------------------------|--------------------|---------------|---------------|--------------|-------------------------|
| | | | 当連結会計 年度期首 | 当連結会計 年度増加 | 当連結会計 年度減少 | 当連結会計 年度末 | |
| 提出会社 | ストック・オプション としての新株予約権 | - | - | - | - | - | 404 |
| | 合計 | - | - | - | - | - | 404 |

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| （決議） | 株式の種類 | 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 |
|----------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|------------|
| 2018年6月28日 定時株主総会 | 普通株式 | 3,025 | 12 | 2018年3月31日 | 2018年6月29日 |

(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
該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 106,543百万円 | 84,536百万円 |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | 8,297 | 1,517 |
| 現金及び現金同等物 | 98,246 | 83,019 |

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(1) 株式の取得により新たにエンプラス(株)を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と株式取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

| | |
|-------------|--------|
| 流動資産 | 436百万円 |
| 固定資産 | 145 |
| のれん | 190 |
| 流動負債 | 258 |
| 固定負債 | 78 |
| 非支配株主持分 | 81 |
| 株式の取得価額 | 354 |
| 現金及び現金同等物 | 309 |
| 差引:取得のための支出 | 44 |

(2) 株式の取得により新たにASPENN INVESTMENTS PTE. LTD.及びInternational Commercial Warehousing Services Co.,Ltd.を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と株式取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

| | |
|-------------|--------|
| 流動資産 | 123百万円 |
| 固定資産 | 929 |
| のれん | 35 |
| 流動負債 | 10 |
| 固定負債 | 710 |
| 為替換算調整勘定 | 5 |
| 非支配株主持分 | 16 |
| 株式の取得価額 | 356 |
| 現金及び現金同等物 | 29 |
| 差引:取得のための支出 | 327 |

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

主として、賃貸事業におけるアパート備え付けの家具・家電製品等(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 八 リース資産」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料等

(単位: 百万円)

| | 前連結会計年度(2018年3月31日) | | |
|-----|----------------------|------------------|----------------------|
| | 未経過リース料 | 前払リース料 | 差引額 |
| 1年内 | 236,656 (236,522) | 1,126 (1,126) | 235,529 (235,395) |
| 1年超 | 119,977 (119,764) | 2,218 (2,218) | 117,759 (117,546) |
| 合計 | 356,633 (356,286) | 3,344 (3,344) | 353,289 (352,942) |

(単位: 百万円)

| | 当連結会計年度(2019年3月31日) | | |
|-----|----------------------|------------------|----------------------|
| | 未経過リース料 | 前払リース料 | 差引額 |
| 1年内 | 235,191 (234,998) | 1,032 (1,032) | 234,159 (233,965) |
| 1年超 | 99,333 (98,866) | 1,740 (1,740) | 97,593 (97,125) |
| 合計 | 334,525 (333,864) | 2,773 (2,773) | 331,752 (331,091) |

(注) 上記のうち主要なものは、賃貸事業等における借上賃料のうち、一括借上契約において賃料が固定されている期間のものであり、()に金額を内数で記載しております。

(金融商品関係)

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、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

デリバティブは、金利変動リスク及び為替変動リスクを回避する目的で行い、投機的な取引は行わない方針であります。

(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て債権債務は、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、業務また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。

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

借入金、社債及びファイナンス・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調達を目的としたものであり、返済日は決算日後最長13年であります。

デリバティブ取引は、借入金に係る将来の金利変動等のリスク回避を目的とした金利スワップ取引であります。利用している金利スワップ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項(8) 重要なヘッジ会計の方法」」をご参照下さい。

また、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。

デリバティブ取引についての基本方針は、取締役会で決定され、実行及び管理は「デリバティブ取引管理規程」に従って行っております。また、デリバティブ取引の運用状況等は、定期的に取締役会に報告することでリスク管理に万全を期しております。なお、デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんどないと認識しております。

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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。

当該価額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

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表に含めておりません。（（注）2. 参照）

前連結会計年度(2018年3月31日)

| | 連結貸借対照表計上額 (百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|-------------------|---------------------|---------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 106,543 | 106,543 | - |
| (2) 売掛金及び完成工事未収入金 | 9,584 | 9,584 | - |
| (3) 有価証券及び投資有価証券 | 4,018 | 4,032 | 13 |
| (4) 営業貸付金 | 389 | | |
| 貸倒引当金(*1) | 43 | | |
| | 346 | 410 | 64 |
| (5) 長期貸付金 | 513 | | |
| 貸倒引当金(*1) | 96 | | |
| | 417 | 417 | - |
| (6) 固定化営業債権 | 1,264 | | |
| 貸倒引当金(*1) | 1,253 | | |
| | 10 | 10 | - |
| 資産計 | 120,920 | 120,998 | 78 |
| (1) 電子記録債務 | 1,451 | 1,451 | - |
| (2) 買掛金及び工事未払金 | 12,078 | 12,078 | - |
| (3) 短期借入金 | 1,210 | 1,210 | - |
| (4) 社債(*2) | 16,035 | 16,063 | 28 |
| (5) 長期借入金(*2) | 18,398 | 18,531 | 133 |
| (6) リース債務 | 18,186 | 18,218 | 32 |
| 負債計 | 67,359 | 67,552 | 193 |
| デリバティブ取引 | - | - | - |

(*1)営業貸付金、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。

(*2)連結貸借対照表上の1年内償還予定の社債3,966百万円及び1年内返済予定の長期借入金1,754百万円については、それぞれ社債及び長期借入金に含めて記載しております。

当連結会計年度(2019年3月31日)

| | 連結貸借対照表計上額 (百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|-------------------|---------------------|---------|---------|
| (1) 現金及び預金 | 84,536 | 84,536 | - |
| (2) 売掛金及び完成工事未収入金 | 8,617 | 8,617 | - |
| (3) 有価証券及び投資有価証券 | 3,518 | 3,534 | 16 |
| (4) 営業貸付金 | 256 | | |
| 貸倒引当金(*1) | 27 | | |
| | 229 | 269 | 39 |
| (5) 長期貸付金 | 501 | | |
| 貸倒引当金(*1) | 91 | | |
| | 409 | 409 | - |
| (6) 固定化営業債権 | 214 | | |
| 貸倒引当金(*1) | 214 | | |
| | - | - | - |
| 資産計 | 97,311 | 97,367 | 55 |
| (1) 電子記録債務 | 897 | 897 | - |
| (2) 買掛金及び工事未払金 | 8,752 | 8,752 | - |
| (3) 短期借入金 | 1,070 | 1,070 | - |
| (4) 社債(*2) | 12,069 | 12,102 | 33 |
| (5) 長期借入金(*2) | 21,086 | 21,309 | 222 |
| (6) リース債務 | 13,821 | 13,669 | 152 |
| 負債計 | 57,697 | 57,801 | 103 |

(*1)営業貸付金、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。

(*2)連結貸借対照表上の1年内償還予定の社債3,966百万円及び1年内返済予定の長期借入金2,768百万円については、それぞれ社債及び長期借入金に含めて記載しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

- (1)現金及び預金、(2)売掛金及び完成工事未収入金
これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (3)有価証券及び投資有価証券
これらの時価については、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。
- (4)営業貸付金
営業貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- (5)長期貸付金、(6)固定化営業債権
これらの時価の算定は、回収見込額等によっております。

負債

- (1)電子記録債務、(2)買掛金及び工事未払金、(3)短期借入金
これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。
- (4)社債
当社の発行する社債の時価は市場価格がないため、元利金の合計額を残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。
- (5)長期借入金、(6)リース債務
これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

| 区分 | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 非上場株式 | 4,507 | 4,510 |
| 非連結子会社及び関連会社株式 | 88 | 70 |
| 非上場債券(社債・劣後社債) | 6,424 | 6,424 |
| 貸付・金銭債権信託劣後受益権 | 875 | 870 |
| 匿名組合出資金 | 2,549 | 2,764 |
| 合計 | 14,444 | 14,640 |

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、「資産(3)有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2018年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超5年以内 (百万円) | 5年超10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|-------------------|---------------|------------------|-------------------|---------------|
| 現金及び預金 | 106,543 | - | - | - |
| 売掛金及び完成工事未収入金 | 9,584 | - | - | - |
| 有価証券及び投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券 | | | | |
| (1)国債・地方債等 | 420 | 800 | 100 | - |
| (2)社債 | - | - | - | - |
| その他有価証券のうち満期があるもの | | | | |
| (1)国債・地方債等 | 40 | 1,002 | - | - |
| (2)債券(社債) | - | 5,600 | - | 824 |
| (3)その他 | - | - | - | 875 |
| 営業貸付金 | 122 | 213 | 33 | 19 |
| 長期貸付金 | 9 | 32 | 12 | 459 |
| 固定化営業債権 | - | 10 | - | 1,253 |
| 合計 | 116,720 | 7,658 | 146 | 3,431 |

当連結会計年度(2019年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超5年以内 (百万円) | 5年超10年以内 (百万円) | 10年超 (百万円) |
|-----------------------|---------------|------------------|-------------------|---------------|
| 現金及び預金 | 84,536 | - | - | - |
| 売掛金及び完成工事未収入金 | 8,617 | - | - | - |
| 有価証券及び投資有価証券 | | | | |
| 満期保有目的の債券 | | | | |
| (1) 国債・地方債等 | 400 | 400 | 500 | - |
| (2) 社債 | - | - | - | - |
| その他有価証券のうち満期 があるもの | | | | |
| (1) 国債・地方債等 | 852 | 150 | - | - |
| (2) 債券(社債) | - | 5,600 | - | 824 |
| (3) その他 | - | - | - | 870 |
| 営業貸付金 | 109 | 104 | 26 | 16 |
| 長期貸付金 | 11 | 23 | 16 | 451 |
| 固定化営業債権 | - | - | - | 214 |
| 合計 | 94,526 | 6,277 | 542 | 2,377 |

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2018年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 2年以内 (百万円) | 2年超 3年以内 (百万円) | 3年超 4年以内 (百万円) | 4年超 5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 短期借入金 | 1,210 | - | - | - | - | - |
| 社債 | 3,966 | 3,966 | 3,066 | 3,066 | 1,971 | - |
| 長期借入金 | 1,754 | 1,640 | 1,501 | 1,475 | 1,424 | 10,602 |
| リース債務 | 5,960 | 4,966 | 3,911 | 2,664 | 683 | - |
| 合計 | 12,890 | 10,573 | 8,478 | 7,206 | 4,079 | 10,602 |

当連結会計年度(2019年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 2年以内 (百万円) | 2年超 3年以内 (百万円) | 3年超 4年以内 (百万円) | 4年超 5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) |
|-------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 短期借入金 | 1,070 | - | - | - | - | - |
| 社債 | 3,966 | 3,066 | 3,066 | 1,971 | - | - |
| 長期借入金 | 2,768 | 2,660 | 2,639 | 2,438 | 1,396 | 9,182 |
| リース債務 | 5,320 | 4,267 | 3,029 | 1,060 | 144 | - |
| 合計 | 13,124 | 9,993 | 8,735 | 5,469 | 1,541 | 9,182 |

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2018年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表 計上額(百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|--------------------------|-------------|---------------------|---------|---------|
| 時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの | (1) 国債・地方債等 | 1,334 | 1,348 | 13 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 1,334 | 1,348 | 13 |
| 時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | - | - | - |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | - | - | - |
| 合計 | | 1,334 | 1,348 | 13 |

当連結会計年度(2019年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表 計上額(百万円) | 時価(百万円) | 差額(百万円) |
|--------------------------|-------------|---------------------|---------|---------|
| 時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの | (1) 国債・地方債等 | 1,309 | 1,325 | 16 |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 1,309 | 1,325 | 16 |
| 時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの | (1) 国債・地方債等 | - | - | - |
| | (2) 社債 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | - | - | - |
| 合計 | | 1,309 | 1,325 | 16 |

2. その他有価証券

前連結会計年度(2018年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表 計上額(百万円) | 取得原価 (百万円) | 差額(百万円) |
|----------------------------|---------|---------------------|---------------|---------|
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの | (1) 株式 | 1,314 | 460 | 854 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | 1,006 | 992 | 13 |
| | 社債 | - | - | - |
| | その他 | - | - | - |
| (3) その他 | - | - | - | |
| 小計 | | 2,321 | 1,452 | 868 |
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの | (1) 株式 | 323 | 346 | 22 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | 38 | 38 | 0 |
| | 社債 | - | - | - |
| | その他 | - | - | - |
| (3) その他 | - | - | - | |
| 小計 | | 362 | 384 | 22 |
| 合計 | | 2,683 | 1,837 | 846 |

(注)非上場株式4,507百万円、非連結子会社株式及び関連会社株式88百万円、非上場債券(社債・劣後社債)6,424百万円、貸付・金銭債権信託劣後受益権875百万円及び匿名組合出資金2,549百万円については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。なお、非上場債券(劣後社債)及び貸付・金銭債権信託劣後受益権は、金融機関が当社への請負工事代金支払資金として施主に融資した責任財産限定型アパートローンの証券化に伴い、当社が取得したものであります。

当連結会計年度(2019年3月31日)

| | 種類 | 連結貸借対照表 計上額(百万円) | 取得原価 (百万円) | 差額(百万円) |
|----------------------------|---------|---------------------|---------------|---------|
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの | (1) 株式 | 862 | 460 | 402 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | 965 | 959 | 6 |
| | 社債 | - | - | - |
| | その他 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 1,827 | 1,419 | 408 |
| 連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの | (1) 株式 | 342 | 347 | 4 |
| | (2) 債券 | | | |
| | 国債・地方債等 | 38 | 38 | 0 |
| | 社債 | - | - | - |
| | その他 | - | - | - |
| | (3) その他 | - | - | - |
| | 小計 | 380 | 385 | 4 |
| 合計 | | 2,208 | 1,804 | 403 |

(注)非上場株式4,510百万円、関連会社株式70百万円、非上場債券(社債・劣後社債)6,424百万円、貸付・金銭債権信託劣後受益権870百万円及び匿名組合出資金2,764百万円については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。なお、非上場債券(劣後社債)及び貸付・金銭債権信託劣後受益権は、金融機関が当社への請負工事代金支払資金として施主に融資した責任財産限定型アパートローンの証券化に伴い、当社が取得したものであります。

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2019年3月31日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2018年3月31日)

| ヘッジ会計の方法 | 取引の種類 | 主なヘッジ対象 | 契約額等 (百万円) | 契約額等のうち 1年超(百万円) | 時価 (百万円) |
|-----------------|-----------------------|---------|---------------|---------------------|-------------|
| 金利スワップの 特例処理 | 金利スワップ取引 変動受取・固定支払 | 長期借入金 | 8 | - | (注) |

(注)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2019年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度及び確定拠出年金制度を採用しております。

確定給付制度は退職一時金制度であり(非積立型制度ですが、退職給付信託を設定した結果、積立型制度となっているものがあります。)、退職給付として、職能等級と勤続年数に対応したポイントの累積に基づいて計算された一時金を支給します。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

なお、一部の連結子会社は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しておりますが、重要性が乏しいため、原則法による注記に含めて記載しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 退職給付債務の期首残高 | 11,295百万円 | 12,338百万円 |
| 勤務費用 | 1,359 | 1,401 |
| 利息費用 | 55 | 63 |
| 数理計算上の差異の発生額 | 82 | 59 |
| 退職給付の支払額 | 459 | 648 |
| その他 | 5 | - |
| 退職給付債務の期末残高 | 12,338 | 13,215 |

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 年金資産の期首残高 | - 百万円 | 5,000百万円 |
| 期待運用収益 | - | 158 |
| 数理計算上の差異の発生額 | - | 157 |
| 退職給付信託設定額 | 5,000 | - |
| 年金資産の期末残高 | 5,000 | 5,001 |

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| 積立型制度の退職給付債務 | 12,338百万円 | 13,215百万円 |
| 年金資産 | 5,000 | 5,001 |
| | 7,338 | 8,213 |
| 非積立型制度の退職給付債務 | - | - |
| 連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 7,338 | 8,213 |
| 退職給付に係る負債 | 7,338 | 8,213 |
| 連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 7,338 | 8,213 |

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 勤務費用 | 1,359百万円 | 1,401百万円 |
| 利息費用 | 55 | 63 |
| 期待運用収益 | - | 158 |
| 数理計算上の差異の費用処理額 | 258 | 237 |
| 確定給付制度に係る退職給付費用 | 1,673 | 1,543 |

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|----------|--|--|
| 数理計算上の差異 | 176百万円 | 20百万円 |
| 合計 | 176 | 20 |

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| 未認識数理計算上の差異 | 492百万円 | 472百万円 |
| 合計 | 492 | 472 |

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|--------|-------------------------|-------------------------|
| 債券 | - % | 92% |
| 株式 | - | 6 |
| 現金及び預金 | 100 | - |
| その他 | - | 2 |
| 合計 | 100 | 100 |

(注) 年金資産合計は、退職一時金制度に対して設定した退職給付信託であります。

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表わしております。）

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 割引率 | 0.03～0.97% | 0.03～0.97% |
| 長期期待運用収益率 | 3.17% | 2.17% |

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度557百万円、当連結会計年度597百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|------------|--|--|
| 販売費及び一般管理費 | 128 | 100 |

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

| | 2009年 ストック・オプション | 2016年 ストック・オプション | 2017年 ストック・オプション | 2018年 ストック・オプション |
|----------------------------|--|------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| 付与対象者の 区分及び人数 | 当社執行役員（取締役を除く）、従業員及び当社の主要な子会社の取締役従業員等 33名 | 当社取締役8名及び当社執行役員12名 | 当社取締役8名、当社執行役員15名及び当社子会社の取締役9名 | 当社取締役8名、当社執行役員16名及び当社子会社の取締役15名 |
| 株式の種類別のストック・オプションの数 (注) | 普通株式 71,000株 | 普通株式 252,700株 | 普通株式 282,800株 | 普通株式 348,000株 |
| 付与日 | 2009年8月17日 | 2016年8月18日 | 2017年9月14日 | 2018年9月14日 |
| 権利確定条件 | 付与日（2009年8月17日）以降、権利確定日（2011年8月17日）まで継続して勤務していること。 | 権利確定条件は付されていない。 | 権利確定条件は付されていない。 | 権利確定条件は付されていない。 |
| 対象勤務期間 | 自 2009年8月17日 至 2011年8月17日 | 対象勤務期間の定めはない。 | 対象勤務期間の定めはない。 | 対象勤務期間の定めはない。 |
| 権利行使期間 | 自 2011年8月18日 至 2019年6月27日 | 自 2016年8月19日 至 2046年8月18日 | 自 2017年9月15日 至 2047年9月14日 | 自 2018年9月15日 至 2048年9月14日 |

(注) 株式数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2019年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

| | 2009年 ストック・オプション | 2016年 ストック・オプション | 2017年 ストック・オプション | 2018年 ストック・オプション |
|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 権利確定前 (株) | | | | |
| 前連結会計年度末 | - | - | - | - |
| 付与 | - | - | - | 348,000 |
| 失効 | - | - | - | - |
| 権利確定 | - | - | - | 348,000 |
| 未確定残 | - | - | - | - |
| 権利確定後 (株) | | | | |
| 前連結会計年度末 | 62,000 | 252,700 | 282,800 | - |
| 権利確定 | - | - | - | 348,000 |
| 権利行使 | - | - | - | - |
| 失効 | - | - | - | - |
| 未行使残 | 62,000 | 252,700 | 282,800 | 348,000 |

単価情報

| | 2009年 ストック・オプション | 2016年 ストック・オプション | 2017年 ストック・オプション | 2018年 ストック・オプション |
|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 権利行使価格 (円) | 826 | 1 | 1 | 1 |
| 行使時平均株価 (円) | - | - | - | - |
| 付与日における公正な評価単価 (円) | 277 | 547 | 528 | 332 |

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された2018年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式
主な基礎数値及び見積方法

| | 2018年ストック・オプション |
|------------|-----------------|
| 株価変動性(注)1 | 54.561% |
| 予想残存期間(注)2 | 15年 |
| 予想配当(注)3 | 22円/株 |
| 無リスク利率(注)4 | 0.365% |

(注)1. 15年間(2003年9月から2018年9月まで)の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3. 2018年3月期の配当実績によっております。

4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

1. 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

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 繰越欠損金(注)2 | 34,435百万円 | 33,935百万円 |
| 補修工事関連損失引当金 | - | 15,526 |
| 減損損失 | 14,762 | 7,294 |
| 退職給付に係る負債 | 3,779 | 4,096 |
| 空室損失引当金 | 932 | 3,897 |
| 未払賞与 | 1,598 | 775 |
| 前受金 | 722 | 601 |
| 未実現利益の消去 | 650 | 573 |
| 貸倒引当金 | 668 | 494 |
| ソフトウェア | 443 | 463 |
| 保証履行引当金 | 400 | 393 |
| 資産調整勘定 | 537 | 307 |
| 前受賃貸収入 | 359 | 253 |
| 預り金 | 307 | 239 |
| 販売用不動産評価損 | 237 | 188 |
| 資産除去債務 | 136 | 139 |
| 未払金 | 288 | 110 |
| 完成工事補償引当金 | 117 | 105 |
| 未払事業税 | 150 | 99 |
| 固定資産評価損 | 589 | 57 |
| 販売促進費 | 96 | 55 |
| その他 | 618 | 605 |
| 繰延税金資産小計 | 61,832 | 70,216 |
| 税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2 | - | 23,985 |
| 将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額 | - | 22,324 |
| 評価性引当額小計(注)1 | 34,747 | 46,309 |
| 繰延税金資産合計 | 27,084 | 23,907 |
| 繰延税金負債 | | |
| 特別償却準備金 | 157 | 112 |
| その他有価証券評価差額金 | 259 | 123 |
| 固定資産除去費用 | 28 | 26 |
| 繰延税金負債合計 | 445 | 262 |
| 繰延税金資産の純額 | 26,639 | 23,644 |

(注)1. 評価性引当額は、前連結会計年度比11,562百万円増加しております。主な増加内容は、当社施工物件で判明した界壁等の施工不備に係る補修工事関連損失引当金を計上したことで将来減算一時差異が増加した一方、当該引当金の計上等により翌連結会計年度以降の課税所得が減少することに伴い、当該引当金に係る評価性引当額が14,187百万円増加、繰越欠損金に係る評価性引当額が12,274百万円増加したものであります。また、主な減少内容は、当社にて一括売却した自社所有物件に係る過年度減損損失等が税務上認容されたことにより評価性引当額が3,979百万円減少、連結子会社であるLeopalace Guam Corporationの法定実効税率が34%から21%へ低下したことにより評価性引当額が10,312百万円減少したものであります。

(注)2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2019年3月31日)

| | 1年以内 (百万円) | 1年超 2年以内 (百万円) | 2年超 3年以内 (百万円) | 3年超 4年以内 (百万円) | 4年超 5年以内 (百万円) | 5年超 (百万円) | 合計 (百万円) |
|--------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|-------------|
| 税務上の繰越欠損金(1) | 4,715 | 7,200 | 4,599 | 640 | 881 | 15,899 | 33,935 |
| 評価性引当額 | 4,715 | 4,499 | 2,289 | 640 | 826 | 11,013 | 23,985 |
| 繰延税金資産 | - | 2,700 | 2,309 | - | 54 | 4,885 | (2)9,950 |

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金33,935百万円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産9,950百万円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当連結会計年度 (2019年3月31日) |
|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| 法定実効税率 (調整) | 30.9% | 税金等調整前当期純損失であるため記載を省略しております。 |
| 評価性引当額減少による影響 | 37.9 | |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 7.5 | |
| 住民税均等割 | 1.6 | |
| 所得拡大促進税制による税額控除 | 0.1 | |
| その他 | 0.2 | |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 2.2 | |

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

子会社株式の追加取得

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業内容

結合当事企業の名称 エンプラス株式会社
事業の内容 リロケーションマネジメント事業

(2) 企業結合日

2019年3月28日

(3) 企業結合の法的形式

非支配株主からの株式の追加取得

(4) 結合後企業の名称

変更ありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

追加取得した株式の議決権比率は31.6%であり、当該取引により当社の保有する議決権比率は98.3%となりました。当該追加取得は、支配力を高めることにより、意思決定の迅速化とシナジー創出の加速を図ることを目的として、当社が非支配株主からの株式取得に応じるものであります。

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、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

被取得企業の取得原価及び対価ごとの内訳

| | | |
|-------|--------|--------|
| 取得の対価 | 現金及び預金 | 112百万円 |
| 取得原価 | | 112百万円 |

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって減少した資本剰余金の金額

86百万円

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

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するほか、サービスアパートメントを開発・所有しております。当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は前連結会計年度2,773百万円、当連結会計年度1,902百万円、減損損失は前連結会計年度7,476百万円、当連結会計年度7,560百万円であります。

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

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|------------|--|--|
| 連結貸借対照表計上額 | | |
| 期首残高 | 61,745 | 44,769 |
| 期中増減額 | 16,975 | 17,732 |
| 期末残高 | 44,769 | 27,036 |
| 期末時価 | 49,516 | 33,760 |

- (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. 期中増減額のうち、主な減少額は賃貸用アパート等の売却(前連結会計年度12,739百万円、当連結会計年度9,556百万円)、減損損失(前連結会計年度7,476百万円、当連結会計年度7,560百万円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は「賃貸事業」、「開発事業」、「シルバー事業」、「ホテルリゾート・その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「賃貸事業」は、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、社宅代行業業、太陽光発電事業、少額短期保険業、信託業、不動産仲介業、サービスアパートメント事業及びサービスオフィス事業等を行っております。「開発事業」は、アパート・戸建注文住宅等の建築工事の請負、マンションの開発等を行っております。「シルバー事業」は、介護施設の運営を行っております。「ホテルリゾート・その他事業」は、ホテル・リゾート施設の運営等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計基準に準拠した方法であります。報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であり、セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:百万円)

| | 報告セグメント | | | | | 調整額 (注1) | 連結 財務諸表 計上額 (注2) |
|------------------------|---------|--------|------------|-------------------|---------|-------------|---------------------------|
| | 賃貸事業 | 開発事業 | シルバー 事業 | ホテルリゾート・ その他事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 435,537 | 76,587 | 12,807 | 5,908 | 530,840 | - | 530,840 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 131 | 65 | - | 3,541 | 3,738 | 3,738 | - |
| 計 | 435,669 | 76,652 | 12,807 | 9,449 | 534,578 | 3,738 | 530,840 |
| セグメント利益又は損失() | 26,062 | 3,663 | 1,596 | 846 | 27,283 | 4,353 | 22,930 |
| セグメント資産 | 112,393 | 19,572 | 3,553 | 56,808 | 192,327 | 144,807 | 337,134 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 7,946 | 195 | 106 | 1,278 | 9,526 | 2,199 | 11,726 |
| 有形固定資産及び無形固定 資産の増加額 | 14,207 | 117 | 93 | 5,369 | 19,787 | 637 | 20,424 |

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

| | 報告セグメント | | | | | 調整額 (注1) | 連結 財務諸表 計上額 (注2) |
|------------------------|---------|--------|------------|-------------------|---------|-------------|---------------------------|
| | 賃貸事業 | 開発事業 | シルバー 事業 | ホテルリゾート・ その他事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 426,388 | 58,992 | 13,922 | 5,919 | 505,223 | - | 505,223 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 226 | 1 | - | 3,632 | 3,859 | 3,859 | - |
| 計 | 426,615 | 58,993 | 13,922 | 9,551 | 509,083 | 3,859 | 505,223 |
| セグメント利益又は損失() | 14,987 | 995 | 846 | 1,346 | 11,798 | 4,407 | 7,390 |
| セグメント資産 | 96,770 | 25,854 | 3,587 | 55,274 | 181,487 | 110,303 | 291,790 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 8,940 | 219 | 104 | 1,480 | 10,745 | 2,200 | 12,945 |
| 有形固定資産及び無形固定 資産の増加額 | 7,068 | 154 | 40 | 1,614 | 8,878 | 909 | 9,788 |

(注)1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益又は損失() (単位:百万円)

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|------------|---------|---------|
| セグメント間取引消去 | 243 | 166 |
| 全社費用 | 4,109 | 4,240 |
| 合計 | 4,353 | 4,407 |

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産 (単位:百万円)

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|---------------------------------|---------|---------|
| 余資運転資金、長期投資資金及び報告セグメントに帰属しない資産等 | 144,807 | 110,303 |

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 (単位:百万円)

| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|----------------------|---------|---------|
| 報告セグメントに帰属しない設備等の投資額 | 637 | 909 |

2. セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の開示をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位:百万円)

| 日本 | 米国信託統 治領グアム | タイ | カンボジア | その他 | 合計 |
|---------|----------------|-------|-------|-----|---------|
| 113,867 | 26,426 | 1,231 | 1,645 | 172 | 143,344 |

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の開示をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位:百万円)

| 日本 | 米国信託統 治領グアム | タイ | カンボジア | その他 | 合計 |
|--------|----------------|-------|-------|-----|---------|
| 93,654 | 26,632 | 1,170 | 1,555 | 202 | 123,215 |

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

（単位：百万円）

| | 賃貸事業 | 開発事業 | シルバー事業 | ホテルリゾート ・その他事業 | 全社・消去 | 合計 |
|------|-------|------|--------|-------------------|-------|-------|
| 減損損失 | 7,554 | - | - | - | 39 | 7,594 |

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：百万円）

| | 賃貸事業 | 開発事業 | シルバー事業 | ホテルリゾート ・その他事業 | 全社・消去 | 合計 |
|------|-------|------|--------|-------------------|-------|-------|
| 減損損失 | 7,560 | - | - | - | - | 7,560 |

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

（単位：百万円）

| | 賃貸事業 | 開発事業 | シルバー事業 | ホテルリゾート ・その他事業 | 全社・消去 | 合計 |
|-------|------|-------|--------|-------------------|-------|-------|
| 当期償却額 | 7 | 515 | - | - | - | 522 |
| 当期末残高 | 219 | 2,666 | - | - | - | 2,886 |

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：百万円）

| | 賃貸事業 | 開発事業 | シルバー事業 | ホテルリゾート ・その他事業 | 全社・消去 | 合計 |
|-------|------|-------|--------|-------------------|-------|-------|
| 当期償却額 | 45 | 515 | - | - | - | 560 |
| 当期末残高 | 173 | 2,151 | - | - | - | 2,324 |

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）及び当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

| 種類 | 会社等の名称 又は氏名 | 所在地 | 資本金又は 出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 議決権等の 所有(被所有) 割合(%) | 関連当事者 との関係 | 取引の内容 | 取引金額 (百万円) | 科目 | 期末残高 (百万円) |
|--------|----------------|-----|-----------------------|---------------|---------------------------|---------------|-------------|---------------|----|---------------|
| 役員の近親者 | 三好 寿子 | | - | | - | 土地建物 の賃借 | アパ ートの賃借 | 26 | | - |

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

| 種類 | 会社等の名称 又は氏名 | 所在地 | 資本金又は 出資金 (百万円) | 事業の内容 又は職業 | 議決権等の 所有(被所有) 割合(%) | 関連当事者 との関係 | 取引の内容 | 取引金額 (百万円) | 科目 | 期末残高 (百万円) |
|--------|----------------|-----|-----------------------|---------------|---------------------------|---------------|--------------|---------------|-----|---------------|
| 役員の近親者 | 石田 圭 | | - | | - | 不動産の 仲介等 | 賃 貸 仲介手数料 | 17 | 未払金 | 0 |
| 役員の近親者 | 三好 寿子 | | - | | - | 土地建物 の賃借 | アパ ートの賃借 | 26 | | - |

(注) 1. 上記の金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の仲介等及び土地建物の賃借の価格その他の取引条件は、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. 石田圭氏は当社取締役深山英世の近親者であります。

4. 三好寿子氏は当社取締役深山忠広の近親者であります。

5. 深山英世、深山忠広の両氏は、2019年6月27日開催の定時株主総会において、取締役を退任しております。

(1株当たり情報)

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|---------------------------|--|--|
| 1株当たり純資産額 | 630.84円 | 331.87円 |
| 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() | 58.02円 | 278.58円 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 57.93円 | -円 |

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|--|--|--|
| 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 | | |
| 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) | 14,819 | 68,662 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | - | - |
| 普通株式に係る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) | 14,819 | 68,662 |
| 普通株式の期中平均株式数(千株) | 255,412 | 246,473 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益調整額(百万円) | - | - |
| 普通株式増加数(千株) | 406 | - |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益 の算定に含めなかった潜在株式の概要 | 新株予約権1種類(新株予約権の数620個) | |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

| 会社名 | 銘柄 | 発行年月日 | 当期首残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 利率 (%) | 担保 | 償還期限 |
|------------|-----------|-------------|-------------------|-------------------|-----------|----|-------------|
| (株)レオパレス21 | 第13回無担保社債 | 2014年10月31日 | 1,800 (900) | 900 (900) | 0.21 | なし | 2019年10月31日 |
| (株)レオパレス21 | 第14回無担保社債 | 2015年9月30日 | 7,735 (1,666) | 6,069 (1,666) | 0.13 | なし | 2022年9月30日 |
| (株)レオパレス21 | 第15回無担保社債 | 2015年9月30日 | 6,500 (1,400) | 5,100 (1,400) | 0.63 | なし | 2022年9月30日 |
| 合計 | - | - | 16,035 (3,966) | 12,069 (3,966) | - | - | - |

(注)1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

| 1年以内 (百万円) | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3,966 | 3,066 | 3,066 | 1,971 | - |

【借入金等明細表】

| 区分 | 当期首残高 (百万円) | 当期末残高 (百万円) | 平均利率 (%) | 返済期限 |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| 短期借入金 | 1,210 | 1,070 | - | - |
| 1年以内に返済予定の長期借入金 | 1,754 | 2,768 | 0.94 | - |
| 1年以内に返済予定のリース債務 | 5,960 | 5,320 | 3.04 | - |
| 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。) | 16,643 | 18,318 | 1.39 | 2020年～2031年 |
| リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。) | 12,226 | 8,501 | 2.69 | 2020年～2023年 |
| 合計 | 37,794 | 35,978 | - | - |

(注)1. 平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しております。ただし、1年以内に返済予定のリース債務及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)は、一部の連結子会社でリース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しており、当該リース債務については「平均利率」の計算に含めておりません。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

| | 1年超2年以内 (百万円) | 2年超3年以内 (百万円) | 3年超4年以内 (百万円) | 4年超5年以内 (百万円) |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 長期借入金 | 2,660 | 2,639 | 2,438 | 1,396 |
| リース債務 | 4,267 | 3,029 | 1,060 | 144 |

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

| (累計期間) | 第1四半期 | 第2四半期 | 第3四半期 | 当連結会計年度 |
|-------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 売上高(百万円) | 129,268 | 255,479 | 376,366 | 505,223 |
| 税金等調整前四半期(当期)純損失() (百万円) | 881 | 7,611 | 44,608 | 64,840 |
| 親会社株主に帰属する四半期(当期)純損失() (百万円) | 957 | 5,819 | 43,989 | 68,662 |
| 1株当たり四半期(当期)純損失() (円) | 3.80 | 23.36 | 177.85 | 278.58 |

| (会計期間) | 第1四半期 | 第2四半期 | 第3四半期 | 第4四半期 |
|--------------------|-------|-------|--------|--------|
| 1株当たり四半期純損失() (円) | 3.80 | 19.75 | 156.55 | 101.19 |

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (2018年3月31日) | 当事業年度 (2019年3月31日) |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1 78,590 | 1 53,537 |
| 売掛金 | 6,433 | 5,505 |
| 完成工事未収入金 | 1,818 | 1,626 |
| 営業貸付金 | 389 | 256 |
| 有価証券 | 1 40 | 1 853 |
| 販売用不動産 | 389 | 247 |
| 仕掛販売用不動産 | 291 | 2,874 |
| 未成工事支出金 | 442 | 667 |
| 貯蔵品 | 421 | 427 |
| 前払費用 | 3,121 | 2,710 |
| 未収入金 | 877 | 963 |
| 預け金 | 2,415 | 2,069 |
| 関係会社短期貸付金 | 2,550 | 4,948 |
| その他 | 705 | 646 |
| 貸倒引当金 | 127 | 126 |
| 流動資産合計 | 98,359 | 77,206 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 23,247 | 20,283 |
| 構築物 | 329 | 254 |
| 機械及び装置 | 60 | 145 |
| 車両運搬具 | 0 | - |
| 工具、器具及び備品 | 1,082 | 768 |
| 土地 | 54,327 | 40,047 |
| リース資産 | 17,622 | 17,411 |
| 建設仮勘定 | 2,834 | 1,829 |
| 有形固定資産合計 | 99,504 | 80,740 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 5,848 | 5,317 |
| ソフトウェア仮勘定 | 373 | - |
| その他 | 624 | 576 |
| 無形固定資産合計 | 6,846 | 5,894 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 1 16,724 | 1 15,450 |
| 関係会社株式 | 46,377 | 49,114 |
| 長期貸付金 | 508 | 498 |
| 関係会社長期貸付金 | 4,096 | 4,926 |
| 固定化営業債権 | 2 1,264 | 2 214 |
| 長期前払費用 | 3,305 | 2,822 |
| 繰延税金資産 | 23,929 | 21,420 |
| その他 | 1 3,238 | 1 3,414 |
| 貸倒引当金 | 1,890 | 1,332 |
| 投資その他の資産合計 | 97,554 | 96,531 |
| 固定資産合計 | 203,905 | 183,166 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 440 | 327 |
| 繰延資産合計 | 440 | 327 |
| 資産合計 | 302,704 | 260,700 |

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (2018年3月31日) | 当事業年度 (2019年3月31日) |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 電子記録債務 | 1,451 | 897 |
| 買掛金 | 2,759 | 2,830 |
| 工事未払金 | 7,468 | 4,400 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 200 | 100 |
| 1年内償還予定の社債 | 3,966 | 3,966 |
| リース債務 | 6,265 | 6,586 |
| 未払金 | 21,379 | 14,025 |
| 未払法人税等 | 475 | 487 |
| 前受金 | 37,856 | 32,864 |
| 未成工事受入金 | 4,320 | 3,340 |
| 預り金 | 4,121 | 3,540 |
| 完成工事補償引当金 | 342 | 289 |
| 補修工事関連損失引当金 | - | 50,707 |
| 空室損失引当金 | - | 8,826 |
| その他 | 165 | 192 |
| 流動負債合計 | 90,771 | 133,056 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 12,069 | 8,103 |
| 長期借入金 | 100 | - |
| リース債務 | 13,475 | 12,875 |
| 長期前受金 | 15,850 | 11,868 |
| 長期預り敷金保証金 | 6,960 | 6,570 |
| 退職給付引当金 | 6,748 | 7,638 |
| 役員賞与引当金 | 10 | - |
| 空室損失引当金 | 3,044 | 3,902 |
| その他 | 52 | 40 |
| 固定負債合計 | 58,309 | 50,999 |
| 負債合計 | 149,081 | 184,055 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 75,282 | 75,282 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 45,235 | 45,235 |
| 資本剰余金合計 | 45,235 | 45,235 |
| 利益剰余金 | | |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 32,664 | 43,902 |
| 利益剰余金合計 | 32,664 | 43,902 |
| 自己株式 | 430 | 655 |
| 株主資本合計 | 152,752 | 75,959 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 586 | 280 |
| 評価・換算差額等合計 | 586 | 280 |
| 新株予約権 | 284 | 404 |
| 純資産合計 | 153,623 | 76,644 |
| 負債純資産合計 | 302,704 | 260,700 |

【損益計算書】

(単位：百万円)

| | 前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-----------------------|--|--|
| 売上高 | | |
| 賃貸事業売上高 | 429,394 | 418,374 |
| 開発事業売上高 | 63,636 | 46,138 |
| その他の事業売上高 | 12,818 | 13,321 |
| 売上高合計 | 505,849 | 477,834 |
| 売上原価 | | |
| 賃貸事業売上原価 | 356,319 | 360,053 |
| 開発事業売上原価 | 45,198 | 34,363 |
| その他の事業売上原価 | 11,400 | 11,369 |
| 売上原価合計 | 412,919 | 405,787 |
| 売上総利益 | 92,930 | 72,046 |
| 販売費及び一般管理費 | 2 71,582 | 2 66,484 |
| 営業利益 | 21,347 | 5,561 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息及び受取配当金 | 1 1,153 | 1 1,458 |
| 為替差益 | - | 171 |
| その他 | 1 499 | 1 590 |
| 営業外収益合計 | 1,652 | 2,220 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 603 | 600 |
| 為替差損 | 245 | - |
| その他 | 271 | 364 |
| 営業外費用合計 | 1,121 | 964 |
| 経常利益 | 21,879 | 6,817 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 915 | 242 |
| 特別利益合計 | 915 | 242 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 27 | 0 |
| 固定資産除却損 | 73 | 80 |
| 減損損失 | 7,594 | 7,560 |
| 補修工事関連損失引当金繰入額 | - | 50,707 |
| 補修工事関連損失 | - | 4,094 |
| 空室損失引当金繰入額 | - | 9,684 |
| 貸倒引当金繰入額 | - | 516 |
| 子会社株式評価損 | - | 305 |
| 契約解除損失 | 66 | - |
| 損害賠償金 | 330 | - |
| 特別損失合計 | 8,092 | 72,948 |
| 税引前当期純利益又は税引前当期純損失() | 14,702 | 65,888 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 244 | 221 |
| 法人税等調整額 | 459 | 2,644 |
| 法人税等合計 | 214 | 2,866 |
| 当期純利益又は当期純損失() | 14,917 | 68,754 |

【売上原価明細書】

(1) 賃貸事業売上原価明細書

| 区 分 | 前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | | 当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | |
|---------------------|--|--------|--|--------|
| | 金額(百万円) | 構成比(%) | 金額(百万円) | 構成比(%) |
| 賃借料 | 278,076 | 78.1 | 281,671 | 78.2 |
| 減価償却費 | 725 | 0.2 | 593 | 0.2 |
| 営繕工事原価 | 5,998 | 1.7 | 6,786 | 1.9 |
| ホームセキュリティシステム設置工事原価 | 3,618 | 1.0 | 2,331 | 0.6 |
| 通販・商品等売上原価 | 43 | 0.0 | 48 | 0.0 |
| その他の経費 | 58,525 | 16.4 | 58,953 | 16.4 |
| ブロードバンド事業売上原価 | 9,332 | 2.6 | 9,668 | 2.7 |
| 賃貸事業売上原価 | 356,319 | 100.0 | 360,053 | 100.0 |

(2) 開発事業売上原価明細書

| 区 分 | 前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | | 当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | |
|-----------|--|--------|--|--------|
| | 金額(百万円) | 構成比(%) | 金額(百万円) | 構成比(%) |
| 材 料 費 | 15,036 | 33.3 | 10,491 | 30.5 |
| 外 注 費 | 20,780 | 46.0 | 16,217 | 47.2 |
| 経 費 | 5,295 | 11.7 | 4,778 | 13.9 |
| (うち人件費) | (3,320) | (7.3) | (2,960) | (8.6) |
| 請負事業売上原価 | 41,112 | 91.0 | 31,486 | 91.6 |
| 直 接 原 価 | 3,913 | 8.6 | 2,836 | 8.3 |
| 経 費 | 172 | 0.4 | 40 | 0.1 |
| 不動産事業売上原価 | 4,086 | 9.0 | 2,877 | 8.4 |
| 開発事業売上原価 | 45,198 | 100.0 | 34,363 | 100.0 |

(注) 原価計算の方法は、実際個別原価計算を採用しております。

(3) その他の事業売上原価明細書

| 区 分 | 前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | | 当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) | |
|-------------|--|--------|--|--------|
| | 金額(百万円) | 構成比(%) | 金額(百万円) | 構成比(%) |
| シルバー事業売上原価 | 10,481 | 91.9 | 10,249 | 90.1 |
| 国内ホテル事業売上原価 | 918 | 8.1 | 1,120 | 9.9 |
| その他の事業売上原価 | 11,400 | 100.0 | 11,369 | 100.0 |

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018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 | 75,282 | 45,235 | - | 45,235 | 34,650 | 34,650 | 3,660 | 151,507 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | 5,675 | 5,675 | | 5,675 |
| 当期純利益 | | | | | 14,917 | 14,917 | | 14,917 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | 8,000 | 8,000 |
| 自己株式の処分 | | | 1 | 1 | | | 2 | 3 |
| 自己株式の消却 | | | 1 | 1 | 11,227 | 11,227 | 11,228 | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | - | 1,986 | 1,986 | 3,230 | 1,244 |
| 当期末残高 | 75,282 | 45,235 | - | 45,235 | 32,664 | 32,664 | 430 | 152,752 |

| | 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 | 574 | 574 | 136 | 152,219 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | 5,675 |
| 当期純利益 | | | | 14,917 |
| 自己株式の取得 | | | | 8,000 |
| 自己株式の処分 | | | | 3 |
| 自己株式の消却 | | | | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 12 | 12 | 147 | 159 |
| 当期変動額合計 | 12 | 12 | 147 | 1,404 |
| 当期末残高 | 586 | 586 | 284 | 153,623 |

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：百万円）

| | 株主資本 | | | | | | |
|---------------------|--------|--------|---------|---------------------|---------|-------|---------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | 利益剰余金 | | 自己株式 | 株主資本合計 |
| | | 資本準備金 | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金 繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 75,282 | 45,235 | 45,235 | 32,664 | 32,664 | 430 | 152,752 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | 3,025 | 3,025 | | 3,025 |
| 当期純損失（ ） | | | | 68,754 | 68,754 | | 68,754 |
| 自己株式の取得 | | | | | | 5,012 | 5,012 |
| 自己株式の消却 | | | | 4,787 | 4,787 | 4,787 | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | - | 76,567 | 76,567 | 225 | 76,792 |
| 当期末残高 | 75,282 | 45,235 | 45,235 | 43,902 | 43,902 | 655 | 75,959 |

| | 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 | 586 | 586 | 284 | 153,623 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | 3,025 |
| 当期純損失（ ） | | | | 68,754 |
| 自己株式の取得 | | | | 5,012 |
| 自己株式の消却 | | | | - |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | 306 | 306 | 120 | 186 |
| 当期変動額合計 | 306 | 306 | 120 | 76,979 |
| 当期末残高 | 280 | 280 | 404 | 76,644 |

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 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

時価のあるもの.....決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(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)

時価のないもの.....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。

(2) たな卸資産

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) を採用しております。

未成工事支出金

主として個別法による原価法を採用しております。

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) による原価法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

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 22～47年

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

(2) 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

(3) 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

(4) 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 3～5年

3. 繰延資産の処理方法

社債発行費

償還期限までの期間で均等償却しております。

4. 引当金の計上基準

(1) 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。

(2) 完成工事補償引当金

開発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。

(3) 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及び年金資産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日次事業年度から費用処理しております。

(4) 役員賞与引当金

取締役に対する賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額に基づき、当事業年度の負担見込額を計上しております。

(5) 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設定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。

(6) 補修工事関連損失引当金

当社施工物件（アパート）の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。

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、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計上しております。

6. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- (1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは標準出来高率に基づく原価比例法）
- (2) その他の工事
工事完成基準

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜方式によっております。また、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年間で均等償却しております。

（表示方法の変更）

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」7,213百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」23,929百万円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解（注8）(1)（評価性引当額の合計額を除く。）に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(追加情報)

(空室損失引当金)

空室損失引当金については、従来、1年内の使用額を正確に算定できないため、その全額を固定負債として計上しておりましたが、当事業年度において計上した引当金額のうち、施工不備問題の影響による部分については、1年内に使用されることが確実に見込まれるため、流動負債として計上しております。

また、空室損失引当金の繰入額については、従来、賃貸事業売上原価に含めて計上しておりましたが、当事業年度においては、施工不備問題の発生に伴う入居者募集の停止等により入居率低下及び損失発生を見込んでおり、当該損失は通常の事業活動では発生しない臨時かつ多額なものであるため、空室損失引当金繰入額として特別損失に計上しております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

| | 前事業年度 (2018年3月31日) | 当事業年度 (2019年3月31日) |
|--------|-----------------------|-----------------------|
| 現金及び預金 | 17百万円 | 105百万円 |
| 投資有価証券 | 55 | 55 |
| 計 | 72 | 160 |

(注) 担保に供している資産は、連結子会社の出資先及び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。

このほか、有価証券、投資有価証券及びその他(投資その他の資産)を以下のとおり法務局等に供託しております。

| | 前事業年度 (2018年3月31日) | 当事業年度 (2019年3月31日) |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 住宅建設瑕疵担保保証金 | 1,104百万円 | 1,122百万円 |
| 資金決済法に基づく前払式支払手段発行保証金 | 628 | 628 |
| 住宅販売瑕疵担保保証金 | 109 | 109 |
| 宅地建物取引業法に基づく営業保証金 | 40 | 63 |
| その他 | 2 | 4 |

2 固定化営業債権は、財務諸表等規則第32条第1項第10号に定める債権であり、その内訳は次のとおりであります。

| | 前事業年度 (2018年3月31日) | 当事業年度 (2019年3月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 破産・更生申立中の債権 | 1,039百万円 | -百万円 |
| 長期化営業貸付金 | 97 | 70 |
| その他 | 127 | 144 |
| 計 | 1,264 | 214 |

3 保証債務

| | 前事業年度 (2018年3月31日) | 当事業年度 (2019年3月31日) |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 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 | 589百万円 | 505百万円 |
| 会員権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 | 3 | 3 |
| ㈱レオパレス・パワーの借入金に対する保証債務 | 16,752 | 15,414 |
| ㈱レオパレス・リーシングの借入金に対する保証債務 | 1,410 | 5,815 |
| ㈱アズ・ライフケアのリース契約に対する保証債務 | 3 | 1 |
| ㈱ウイングメイトの仕入先に対する保証債務 | 7 | 7 |
| 計 | 18,766 | 21,747 |

4 偶発債務

当社が1994年から1995年にかけて施工した集合住宅2商品「ゴールドネイル、ニューゴールドネイル」（以下「ネイルシリーズ」という）において、確認通知図書と実際の施工内容に一部相違があったため、すべての対象物件の調査を実施し、確認通知図書と相違があった物件については、施工者としての責任に鑑み、補修工事を実施していく旨を2018年4月27日に公表いたしました。

また、当社が1996年から2009年にかけて施工した集合住宅6商品「ゴールドレジデンス、ニューシルバーレジデンス、ニューゴールドレジデンス、スペシャルスチールレジデンス、ベタースチールレジデンス、コングラツィア」（以下「6シリーズ」という）の一部において、建築基準法違反の疑いのある物件が発見されたため、当社が施工したすべての物件を調査し、補修工事を実施していく旨を2018年5月29日に公表いたしました。

上記の優先調査対象物件である「ネイルシリーズ」及び「6シリーズ」以外のシリーズについては、不十分な施工監理等により対象物件の一部に不備があったことが確認されております。

その後、全棟調査の過程で、1996年から2001年にかけて施工した集合住宅3商品「ゴールドレジデンス、ニューゴールドレジデンス、ヴィラアルタ」の一部において、界壁及び外壁の施工部材として設計図書に記載されたグラスウールではなく、発泡ウレタンが施工されているものがあること、また、「ゴールドレジデンス」の一部において、居室の床を構成する天井部の施工仕上げに不備があることが新たに確認されました。グラスウールではなく発泡ウレタンが施工された物件については、部材の製造リスト等に基づき対象範囲を特定しており、天井部の施工仕上げに不備がある物件については、設計図書の表記等に基づき対象範囲を特定しております。これらの不備が確認された物件は、国土交通省告示または国土交通大臣認定に定める仕様に適合しない仕様となっているため、国土交通省に報告を行うとともに、法定仕様に適合させるための補修工事を実施していく旨を2019年2月7日に公表いたしました。

引き続き全棟調査を進める過程で、当社が施工した鉄骨造物件において、耐火構造の界壁とすることが求められているにもかかわらず、国土交通大臣認定に定める仕様に適合しない仕様となっている物件があることが確認されたため、国土交通省に報告を行うとともに、法定仕様に適合させるための補修工事を実施していく旨を2019年5月29日に公表いたしました。

当社は、施工不備問題に全社一丸となって対応すべく、2018年6月に社長を本部長とした「施工不備問題緊急対策本部」を立ち上げて当社施工物件の全棟調査を進めており、調査により不備が確認された物件については、入居者様、オーナー様との調整を進めながら、順次補修工事を実施しております。

補修工事の進捗状況につきましては、「ネイルシリーズ」は、ほぼ補修工事が完了し、入居募集を再開しております。「6シリーズ」は、国土交通省から今夏前に全棟改修完了するよう指示があったことを受け、工事完了へ向け引き続き全力を尽くしております。優先調査対象物件以外のシリーズは、優先調査対象物件の調査完了の目処がたった後、順次調査を進めております。また、補修方法及び補修工事につきましては、オーナー様及び特定行政庁と協議の上決定し、進めてまいります。

これらの事象により、当社施工物件の不備に係る補修工事費用及び付帯費用（他社管理物件の空室補償費用、入居者様の住替費用、外部調査費用）の発生に備えるため、補修方法や補修単価、入居者様の住替えの必要性やその方法など、不備内容により異なる条件に応じて、その金額を合理的に見積り、当事業年度末において、補修工事関連損失引当金を計上しております。

ただし、全棟調査は進行中であることから、今後、補修工事関連損失引当金算定に係る前提条件に変更が生じた場合には、追加で発生する補修工事費用及び付帯費用等の金額が既引当額を超過する可能性があります。

したがって、翌事業年度以降の調査及び補修工事の進捗状況等によっては、追加で補修工事関連損失引当金を計上すること等により、当社の業績に影響が生じる可能性があります。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

| | 前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 営業取引以外の取引による取引高 | 608百万円 | 763百万円 |

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度12%、当事業年度10%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度88%、当事業年度90%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

| | 前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) | 当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) |
|------------|--|--|
| 給料及び手当 | 25,860百万円 | 24,811百万円 |
| 役員賞与引当金繰入額 | 10 | 10 |
| 減価償却費 | 2,496 | 2,506 |
| 退職給付費用 | 1,794 | 1,758 |
| 貸倒引当金繰入額 | 49 | 115 |

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式49,015百万円、関連会社株式99百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式46,282百万円、関連会社株式94百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 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

| | 前事業年度 (2018年3月31日) | 当事業年度 (2019年3月31日) |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 繰延税金資産 | | |
| 繰越欠損金 | 16,017百万円 | 22,048百万円 |
| 補修工事関連損失引当金 | - | 15,526 |
| 退職給付引当金 | 3,597 | 3,918 |
| 空室損失引当金 | 932 | 3,897 |
| 減損損失 | 5,234 | 1,768 |
| 関係会社株式評価損 | 1,076 | 1,169 |
| 未払賞与 | 1,533 | 733 |
| ソフトウェア | 443 | 463 |
| 貸倒引当金 | 617 | 446 |
| 前受賃貸収入 | 359 | 253 |
| 預り金 | 307 | 239 |
| 販売用不動産評価損 | 237 | 188 |
| 資産除去債務 | 120 | 122 |
| 未払金 | 288 | 110 |
| 完成工事補償引当金 | 104 | 88 |
| 未払事業税 | 110 | 81 |
| 固定資産評価損 | 589 | 57 |
| 販売促進費 | 96 | 55 |
| その他 | 553 | 498 |
| 繰延税金資産小計 | 32,220 | 51,670 |
| 税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 | - | 12,274 |
| 将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額 | - | 17,831 |
| 評価性引当額小計 | 8,009 | 30,105 |
| 繰延税金資産合計 | 24,211 | 21,565 |
| 繰延税金負債 | | |
| 固定資産除去費用 | 5 | 5 |
| 譲渡損益調整勘定(建物) | 16 | 16 |
| その他有価証券評価差額金 | 259 | 123 |
| 繰延税金負債合計 | 281 | 144 |
| 繰延税金資産の純額 | 23,929 | 21,420 |

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

| | 前事業年度 (2018年3月31日) | 当事業年度 (2019年3月31日) |
|--------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 法定実効税率 (調整) | 30.9% | 税引前当期純損失であるため 記載を省略しております。 |
| 評価性引当額増加又は減少による影響 | 40.2 | |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目 | 7.6 | |
| 住民税均等割 | 1.5 | |
| その他 | 1.3 | |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率 | 1.5 | |

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

| 区分 | 資産の種類 | 当期首残高 | 当期増加額 | 当期減少額 | 当期償却額 | 当期末残高 | 減価償却累計額 |
|--------|-----------|--------|-------|-------------------|-------|--------|---------|
| 有形固定資産 | 建物 | 23,247 | 970 | 2,734 (938) | 1,199 | 20,283 | 25,805 |
| | 構築物 | 329 | 24 | 66 | 33 | 254 | 399 |
| | 機械及び装置 | 60 | 124 | 0 | 40 | 145 | 792 |
| | 車両運搬具 | 0 | - | 0 | - | - | - |
| | 工具、器具及び備品 | 1,082 | 187 | 30 | 469 | 768 | 6,004 |
| | 土地 | 54,327 | 76 | 14,356 (6,621) | - | 40,047 | - |
| | リース資産 | 17,622 | 6,324 | 62 | 6,473 | 17,411 | 21,434 |
| | 建設仮勘定 | 2,834 | 1,125 | 2,129 | - | 1,829 | - |
| | 計 | 99,504 | 8,833 | 19,380 (7,560) | 8,217 | 80,740 | 54,437 |
| 無形固定資産 | ソフトウェア | 5,848 | 1,216 | - | 1,747 | 5,317 | 4,701 |
| | ソフトウェア仮勘定 | 373 | 934 | 1,307 | - | - | - |
| | その他 | 624 | - | 26 | 21 | 576 | 75 |
| | | 計 | 6,846 | 2,151 | 1,334 | 1,768 | 5,894 |

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 「リース資産」の「当期増加額」は、賃貸事業におけるアパート備え付けの家具家電等の新規契約によるものであります。

3. 「建物」及び「土地」の「当期減少額」は、主に自社所有物件の売却によるものであります。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

| 区分 | 当期首残高 | 当期増加額 | 当期減少額 | 当期末残高 |
|-------------|-------|--------|-------|--------|
| 貸倒引当金 | 2,017 | 630 | 1,188 | 1,459 |
| 完成工事補償引当金 | 342 | 289 | 342 | 289 |
| 役員賞与引当金 | 10 | - | 10 | - |
| 空室損失引当金 | 3,044 | 9,684 | - | 12,728 |
| 補修工事関連損失引当金 | - | 50,707 | - | 50,707 |

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

| | | | |
|----------------------|---|--|--|
| 事業年度 | 4月1日から3月31日まで | | |
| 定時株主総会 | 6月中 | | |
| 基準日 | 3月31日 | | |
| 剰余金の配当の基準日 | 9月30日 3月31日 | | |
| 1単元の株式数 | 100株 | | |
| 単元未満株式の買取り | | | |
| 取扱場所 | (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 | | |
| 株主名簿管理人 | (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 | | |
| 取次所 | | | |
| 買取手数料 | 無料 | | |
| 公告掲載方法 | 電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載してこれを行う。 公告掲載URL http://www.leopalace21.co.jp/ir/ | | |
| 株主に対する特典 | 毎年3月31日及び9月30日の権利確定日に株主名簿に記載された株主に対して、次のとおり優待券を贈呈いたします。 | | |
| | 保有期間 | 内容及び発行枚数(6か月につき) | |
| | 3年未満 | 100株～999株 | レオパレスリゾート グラム無料宿泊券 2枚 国内レオパレスホテル 50%宿泊割引券 2枚 |
| | | 1,000株以上 | レオパレスリゾート グラム無料宿泊券 2枚 国内レオパレスホテル 50%宿泊割引券 8枚 |
| | 3年以上 | 100株～999株 | レオパレスリゾート グラム無料宿泊券 3枚 国内レオパレスホテル 50%宿泊割引券 3枚 |
| | | 1,000株以上 | レオパレスリゾート グラム無料宿泊券 3枚 国内レオパレスホテル 50%宿泊割引券 12枚 |
| | 有効期間 3月31日発行基準の優待券：9月1日から翌年2月末日 9月30日発行基準の優待券：3月1日から8月末日 | | |
| | 毎年3月31日の権利確定日に株主名簿に記載された株主に対して、次のとおり優待券を贈呈いたします。 | | |
| | 保有期間 | 内容及び発行枚数 | |
| | 3年未満 | 300株～499株 | 賃貸管理物件入居時費用割引券 10,000円 1枚 |
| 500株～999株 | | 賃貸管理物件入居時費用割引券 20,000円 1枚 | |
| 1,000株以上 | | 賃貸管理物件入居時費用割引券 30,000円 1枚 | |
| 3年以上 | 300株～499株 | 賃貸管理物件入居時費用割引券 15,000円 1枚 | |
| | 500株～999株 | 賃貸管理物件入居時費用割引券 25,000円 1枚 | |
| | 1,000株以上 | 賃貸管理物件入居時費用割引券 35,000円 1枚 | |
| 保有期間 | 内容及び発行枚数 | | |
| 1年以上 | 300株～499株 | 当社建物本体工事割引券 100,000円 1枚 ㈱もりぞう建物本体工事割引券 工事請負価格の0.3% 1枚 | |
| | 500株～999株 | 当社建物本体工事割引券 200,000円 1枚 ㈱もりぞう建物本体工事割引券 工事請負価格の0.5% 1枚 | |
| | 1,000株以上 | 当社建物本体工事割引券 300,000円 1枚 ㈱もりぞう建物本体工事割引券 工事請負価格の1.0% 1枚 | |
| 有効期間 8月1日から翌年7月末日 | | | |

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第45期）（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日） 2018年6月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2018年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第46期第1四半期）（自 2018年4月1日 至 2018年6月30日） 2018年8月10日関東財務局長に提出

（第46期第2四半期）（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日） 2018年11月13日関東財務局長に提出

（第46期第3四半期）（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日） 2019年2月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2018年7月3日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

2018年8月6日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。

2018年10月30日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。

2019年2月7日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。

2019年5月10日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）に基づく臨時報告書であります。

2019年5月10日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2018年6月1日 至 2018年6月30日） 2018年7月5日関東財務局長に提出

報告期間（自 2018年7月1日 至 2018年7月31日） 2018年8月6日関東財務局長に提出

報告期間（自 2018年8月1日 至 2018年8月31日） 2018年9月6日関東財務局長に提出

報告期間（自 2018年9月1日 至 2018年9月30日） 2018年10月5日関東財務局長に提出

報告期間（自 2018年10月1日 至 2018年10月31日） 2018年11月2日関東財務局長に提出

報告期間（自 2018年11月1日 至 2018年11月30日） 2018年12月4日関東財務局長に提出

報告期間（自 2018年12月1日 至 2018年12月31日） 2019年1月8日関東財務局長に提出

報告期間（自 2019年1月1日 至 2019年1月31日） 2019年2月4日関東財務局長に提出

報告期間（自 2019年2月1日 至 2019年2月28日） 2019年3月4日関東財務局長に提出

報告期間（自 2019年3月1日 至 2019年3月31日） 2019年4月3日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書（参照方式）及びその添付書類

2018年8月28日関東財務局長に提出

有償ストック・オプション制度に伴う新株予約権の発行によるものであります。

(7) 有価証券届出書の訂正報告書

2018年9月14日関東財務局長に提出

2018年8月28日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2019年6月28日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

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

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス21の2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表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財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

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

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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及び連結子会社の2019年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

注記事項（連結貸借対照表関係）5 偶発債務に記載されているとおり、会社が施工した集合住宅の一部の物件において不備があることが判明した。会社は当該事象により、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、補修工事関連損失引当金を計上しているが、翌連結会計年度以降の調査及び補修工事の進捗状況等によっては、追加で補修工事関連損失引当金を計上すること等により、会社の連結業績に影響が生じる可能性がある。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社レオパレス21の2019年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社レオパレス21が2019年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2019年6月28日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

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

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス21の2018年4月1日から2019年3月31日までの第46期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表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財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

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

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、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の2019年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

注記事項（貸借対照表関係）4 偶発債務に記載されているとおり、会社が施工した集合住宅の一部の物件において不備があることが判明した。会社は当該事象により、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、補修工事関連損失引当金を計上しているが、翌事業年度以降の調査及び補修工事の進捗状況等によっては、追加で補修工事関連損失引当金を計上すること等により、会社の業績に影響が生じる可能性がある。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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

（注）1．上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。