

2016年4月1日～2016年9月30日



■ ごあいさつ



株主の皆様におかれましては、平素より当社の経営に温かいご支援を賜り厚くお礼申し上げます。

「第44期中間報告書」をお届けするにあたり、ひと言ご挨拶申し上げます。

当社グループは、中期経営計画で掲げたスローガン「EXPANDING VALUE」を念頭に、「コア事業を基軸とし、新たな事業領域への挑戦」をテーマに事業活動に取り組んでおります。

当中間期におきましては、中期経営計画の最終年度として事業ごとの差異はあるものの、グループ全体の業績は順調に推移しております。株主の皆様におかれましては、引き続き当社へのご支援を宜しくお願い申し上げます。

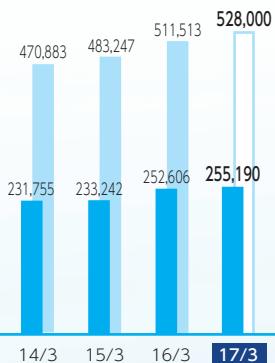
代表取締役社長

深山 英世

■ 中間 ■ 通期 □ 通期計画

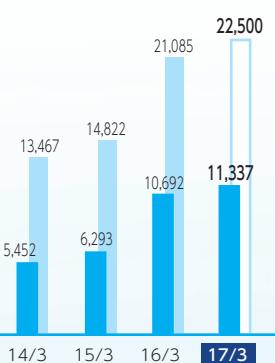
売上高 (百万円)

255,190 百万円 前年同期比 1.0%増



営業利益 (百万円)

11,337 百万円 前年同期比 6.0%増



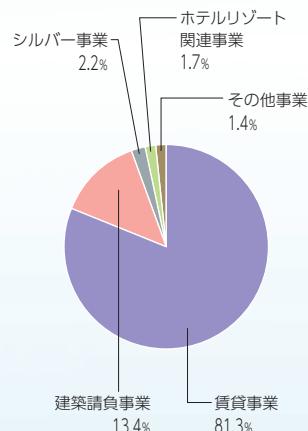
純利益 (百万円)
1株当たり四半期純利益 (円)

9,688 百万円 前年同期比 15.3%増



事業別の売上高構成比

(2016年9月期)



● 中期経営計画 「EXPANDING VALUE」

(単位: 億円)

	2014/3期 実績	2015/3期 実績	2016/3期 実績	2016/9期 実績	2017/3期 計画*
売上高	4,708	4,832	5,115	2,551	5,280
営業利益	134	148	210	113	225
経常利益	113	134	199	107	215
純利益	150	151	196	96	185
自己資本比率 (%)	35.7	40.4	44.2	45.8	48.0
EPS (円)	66.3	57.7	74.7	36.9	70.4
ROE (%)	18.9	13.2	14.6	—**	12.0
ROA (%)	5.5	5.1	6.2	—**	5.6

*2016年3月期以降では税効果会計は見込んでおりません。

**当社グループでは、事業の性質上、第4四半期に売上が偏重する季節性があるため、中間期でのROE・ROAは開示しておりません。

※会計基準の改正に伴い、従来の「四半期純利益」は「親会社株主に帰属する四半期純利益」へと表現が変わりましたが、本報告書においては「純利益」もしくは「四半期純利益」と表記しています。

賃貸事業の子会社における会計方針の変更に伴い遡及修正を行ったため、過年度の数値は遡及修正を反映して表示しています。

I 社長インタビュー Interview of President

【当中間期の概況について】

不安定な市況の中でも
確実に業績は伸張しています。

当中間期における国内経済は、緩やかな回復基調を維持していますが、海外経済の減速懸念等による不安定な為替・株式市場等の影響により、先行きは不透明な状況で推移しました。

賃貸住宅市場においては、相続税対策としての需要の高まりをうけて、貸家の新設着工戸数が堅調に推移いたしました。一方、賃貸住宅の入居率は市場全体で継続して低下しております。このような中で安定した入居率を確保するには、入居者の満足度を高めることができる新しいサービスの提供が求められております。

このような状況の中、当社グループは中期経営計画「EXPANDING VALUE」の目標達成に向けて、賃貸事業と建築請負事業というコア事業を主軸に強固な経営基盤を築

き上げるとともに、将来の当社グループの成長に資する新規事業へ挑戦し、活動領域の拡大に取り組んでまいりました。

これらの結果、当中間期の売上高は2,551億90百万円（前年同四半期比1.0%増）、営業利益は113億37百万円（前年同四半期比6.0%増）、経常利益は107億42百万円（前年同四半期比8.1%増）、四半期純利益は96億88百万円（前年同四半期比15.3%増）となりました。

【コア事業の展開について】

法人ニーズへの着実な対応と、
個人入居者への新たな施策を展開いたします。

賃貸事業は、法人企業の積極的な採用活動による寮社宅需要を的確に捉え、契約数と入居率を伸ばすことができましたが、少子化や地元志向の高まりなどもあり、学生の契約戸数は減少が続いております。学生をはじめとした個人契約を伸ばすことが賃貸事業における課題であると認識しております。

そこで、個人契約の増加を目指し、新たに3つの施策を展開してまいります。賃貸住居のスマートフォンなどを利用したIoT利用の促進と、「Life Stick (ライフスティック)」の導入によるメディア・コンテンツの充実。そして業界初となるオープン型宅配便ロッカーの賃貸物件への設置です。

コア事業を主軸に強固な 新規事業へ挑戦し、活動



従前からの「セキュリティシステム」や壁紙が交換できる「my DIY」に、これらの新施策による入居者サービス拡充で個人入居者の獲得を図ってまいります。

もう一つのコア事業である建築請負事業については、引き続き良好であることから前期に比べて受注高は増えてはいるものの、一部競争の激化によって思い描いているようには伸びていません。引き続き大都市に特化した受注活動と、採算性にこだわった活動を続けてまいります。

[海外展開について]

シンガポールは海外における
戦略的な拠点としてスタートしました。

国際事業では7月にシンガポール拠点を開設し、全16拠点到拡大しております。このシンガポールでは、物件の紹介等ではなく、ASEAN地域を中心とした不動産投資案件の情報収集などを目的とし、将来的には他の海外拠点の統括機能を担うことを計画しております。また、営業面ではタイのシラチャーに続き、新たにベトナムのハノイにてサービスアパートメントの運営管理を開始。さらにカンボジアのプノンペンも2017年に運営を開始する予定です。

[通期の見通しについて]

基盤の拡充と成長に向けた
投資へと歩みを進めてまいります。

建築請負事業は賃貸の繁忙期である第4四半期に完成する物件が多く、アパート完成に伴い管理戸数が増加することから売上が偏る季節性を持っております。賃貸事業は当中間期の時点では計画未達となりましたが、企業の良好な雇用環境を背景に、引き続き法人需要が旺盛なことから、通期での計画達成に向けて鋭意改善を図ります。

株主還元につきましては、年間配当を1株当たり22円（中間配当10円）で予定通り実施し、配当性向は31.3%となる予定です。

一方、成長投資については、最終利益の約50%を国内外の不動産への投資に、20%をM&A等に活用したいと考えております。このように、新たな事業領域へも挑戦し、事業拡大に向けて積極的に取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも当社グループの経営へのご理解、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2016年12月
代表取締役社長 深山 英世

経営基盤を築き上げるとともに、
領域の拡大に取り組んでまいります。

賃貸事業

売上高 (億円)



営業利益 (億円)



■新たな施策で個人契約の増加を強化します

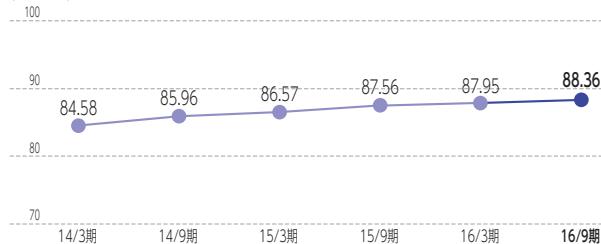
賃貸事業につきましては、ターゲット先である法人営業と外国籍入居者は計画通りに進んでおります。一方、少子化や地元志向の高まりなどもあり、学生をはじめとした個人契約を伸ばすことが賃貸事業における課題であると認識しております。

そこで、個人契約の増加を目指し、新たな施策を展開します。まず、スマートフォンから遠隔で家電の操作が可能になる「Leo Remocon」を採用し、住居のIoT化を進めています。そしてAndroidTVを搭載したSTBデバイス「Life Stick」を導入し、ブロードバンドサービス「LEONET」の機能を拡充させ、魅力あるコンテンツの充実を図ってまいります。

従前からの「セキュリティシステム」や壁紙が交換できる「my DIY」に、これらの新施策を加えることで、入居者サービスを拡充させて個人入居者の獲得を図ってまいります。

期中平均入居率

(単位：%)



法人契約済戸数



my DIY 累計契約件数推移



※2016年10月より「お部屋カスタマイズ」は「my DIY」に名称変更



賃貸にIoTを

「Life Stick」「Leo Remocon」導入で より快適なライフスタイルの提供へ

入居者様向けサービスの一環として、ネットワークやIoTを活用して皆様の生活をより便利で快適なものにするサービスを導入いたしました。

「Life Stick」はAndroid TVのプラットフォームを採用し、お部屋の中でWi-Fiが利用できます。また、ビデオやCSなど映像サービスだけでなく、ごみ出し情報・インフォメーション告知機能など生活便利情報機能も備えており、今後も付加価値向上・便利機能を拡充していきます。

さらに、入居者様により先進的で安心・快適な生活をご提供するため、照明やテレビ、エアコンなど各種家電を手持ちのスマートフォンで操作することができる「Leo Remocon」を10月に完成する一部の物件より設置しております。

外出先から家電のコントロールやGPSと連動した家電の制御、温度・湿度・明るさの情報を見て部屋の状況を確認することも可能です。これからも、入居者様により良いサービスを持続的に提供していきます。



Life Stick



Leo Remocon



お部屋カスタマイズは

「my DIY」として リニューアル

ご好評いただいている「お部屋カスタマイズ」を新たに「my DIY」と名称変更することで、これまで以上に賃貸における「DIY」を身近に感じていただき、当社が企画するリアルイベントやキャンペーン、サービスサイトで、ワンルームDIYの魅力や楽しさを提案し、より付加価値の高いサービスを目指します。



新CMスタート

広瀬すずさんをイメージキャラクターに起用したTVCMに、「恋するレオパレス・始まり篇」「恋するレオパレス・再会篇」が追加。全国エリアにて放映が開始されました。

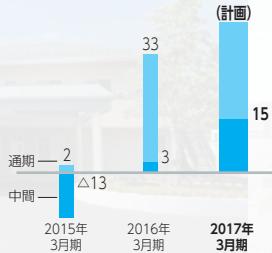


建築請負事業

売上高 (億円)



営業利益 (億円)



理想の土地活用

当社ではそれぞれの土地に合わせた最適なプランを提案し、理想の土地活用を実現。



賃貸住宅

多様化する入居者ニーズに合った賃貸住宅商品提案。当社が一括借上し、賃貸管理業務を一貫して行う。



高齢者施設

増加する高齢者に対応し、土地オーナー様と介護事業者様を結ぶマッチング事業を展開。



注文住宅

自由設計の専用住宅や、自宅の一部に賃貸住宅を併せ家賃収入が得られる賃貸併用住宅を建築。



店舗・商業施設

ロードサイドや駅周辺に外食チェーン、コンビニ、ドラッグストア等を建築。賃貸住宅複合のテナントビルも提案。

その他

メガソーラーや駐車場など、あらゆるニーズに対応した土地活用を提案。

総受注高

	2015年3月期		2016年3月期		2017年3月期	
	2Q累計	通期	2Q累計	通期	2Q累計	通期 (計画)
棟数 (棟*)	500	966	416	844	423	860
受注高 (億円)	439	873	420	864	440	940



有料老人ホーム
(東京都世田谷区)



コンビニ店舗
(大阪府大阪市)

*もりの注文住宅、および既存物件への太陽光発電システム設置は総受注高棟数に含んでいません。

「ライフプランソリューションプロバイダー」
さまざまな課題や希望に
「最良の答え」をご用意しています



当社では、「素敵なお部屋に住みたい」「不動産を活用し上手に資産を運用したい」「効果の高い販売促進の方法をさがしている」「事業の海外展開を検討している」といったお客様のライフステージごとの目的やご不安に関する相談を承っています。レオパレス21の持つさまざまなフィールドのソリューション・ネットワークを活かし、土地、建物、賃貸はもちろん資産運用やビジネスへの活用まで、お客様のライフステージに寄り添い、心からご納得・ご満足いただける「最良の答え」を新しい発想とあらゆる可能性から導き出す総合的なサポートをご提供いたします。



ライフプラン

ご相続やセカンドライフ、資産運用に関するご相談
[資金計画/年金問題/相続対策/資産運用のセカンドオペニオン]



ご自宅

ご自宅やご実家の新築や管理に関するご相談
[賃貸併用住宅/注文住宅/建替・リフォーム/空家対策]



不動産運用

不動産資産を活かす・再生する理想の活用方法に関するご相談
[賃貸住宅経営/高齢者施設/店舗・商業施設/空地管理・売却/賃貸管理・建物管理/リフォーム・建替/賃貸住宅の借上げ]



会社経営・事業

会社経営や事業をサポートするソリューションに関するご相談
[寮・社宅のアウトソーシング/福利厚生サポート/海外展開サポート/広告展開サポート/新築による遊休地活用管理/リフォーム・建替/売却(購入)サポート]



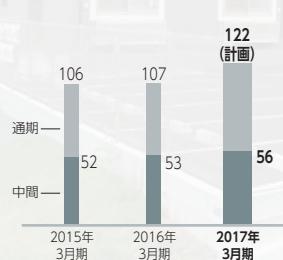
デザイン性と機能性に優れたコンパクトな賃貸マンションを提供
「ライフリビング株式会社」がグループに参画

2016年7月、マンションおよびアパートの自社開発事業等を展開するライフリビング株式会社がグループに加わりました。首都圏・名古屋・福岡エリアにおける豊富な開発実績、および4階建てRC造のマンションや3階建ての木造アパート等の特徴ある商品ラインアップを活用し、コア事業を強化するとともに新たな事業領域を拡大することで、さらなる発展を目指します。

会社名	ライフリビング株式会社 (IBSBIライフリビング株式会社)
代表取締役社長	坂口康英
事業所	東京本社、名古屋支店、福岡支店
資本金	1億円
URL	http://www.lifeliving.co.jp/

シルバー事業

売上高 (億円)



シルバー施設稼働率 (年平均)



新たに2施設が開所

「あずみ苑鎌ヶ谷」 「あずみ苑東大和」

当社グループでは、シルバー事業を成長戦略として位置付け展開しており、2016年11月1日現在で関東圏・中京圏に75施設を運営しています。

デイサービス・ショートステイを提供する「あずみ苑鎌ヶ谷 (千葉県鎌ヶ谷市)」 「あずみ苑東大和 (東京都東大和市)」 は、アズ・ライフケアを通じ、74施設、75施設目として開所いたしました。

今後の開所については、2017年2月にショートステイ「あずみ苑西船橋 (千葉県船橋市)」、2017年4月にデイサービス・ショートステイ「あずみ苑高崎 (群馬県高崎市)」、介護付有料老人ホーム「あずみ苑グランデ桜 (埼玉県さいたま市桜区)」を予定しています。



外観

あずみ苑
東大和

デイサービス
食堂兼機能訓練室



■介護施設「あずみ苑」の拠点数 (2016年11月1日現在)

	東京都	神奈川県	千葉県	埼玉県	栃木県	茨城県	群馬県	岐阜県	愛知県	合計
介護付有料老人ホームを含む拠点	1	1	1	2	2					7
住宅型有料老人ホームを含む拠点	1		5	2	3	2	1			14
デイサービスおよびショートステイ	4	2	12	18	2	6	2	2	4	52
グループホーム		1	1							2
合計	6	4	19	22	7	8	3	2	4	75

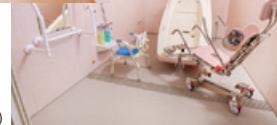
※グループ会社運営施設を含む



ショートステイ
居室

あずみ苑
鎌ヶ谷

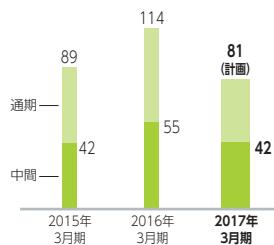
浴室(機械浴)



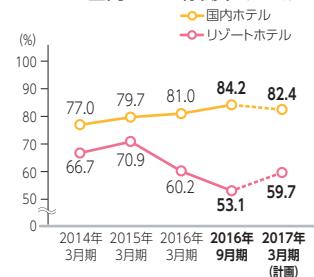
ホテル・リゾート関連事業



売上高 (億円)



グアム・国内ホテル稼働率 (年平均)



レオパレスリゾート・グアム

ホテルの改装でさらに安心、快適にご利用いただけます

併設のゴルフ場でのイベントにもご注目ください。

■レオパレスリゾート ホテル棟リノベーション

レオパレスリゾート ホテル棟のリノベーションを2016年10月より行っております。5階フロアの客室を、エグゼクティブスイート、メダリオンルームに改装し、フロアに専用のラウンジを新設します。特別な空間でゆったりお過ごしいただけます。



■グアム知事杯女子ゴルフトーナメント

グアム政府観光局主催の「グアム知事杯女子ゴルフトーナメント」は、2017年で第15回を迎えます。若い研修生からベテランプロまで多くの女子ゴルファーが参加し、しのぎを削ります。この大会で優勝した選手が、そのシーズンで活躍することも多く、シーズンを占う大会として注目されております。

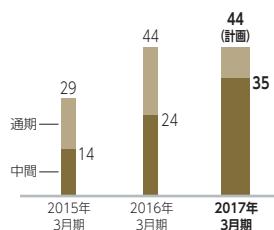


その他事業

不動産事業／太陽光発電事業／
少額短期保険業 等



その他事業売上高 (億円)



レオパレス21グループによる
屋根借り太陽光発電事業 (棟)



屋根借り太陽光発電事業の運営

当社グループでは、2012年9月よりアパートオーナー様から屋根をお借りし、太陽光パネルの設置を行う「屋根借り太陽光発電事業」に取り組んでおります。

各物件のオーナー様のご協力もあり、9月末で設置棟数は4,494

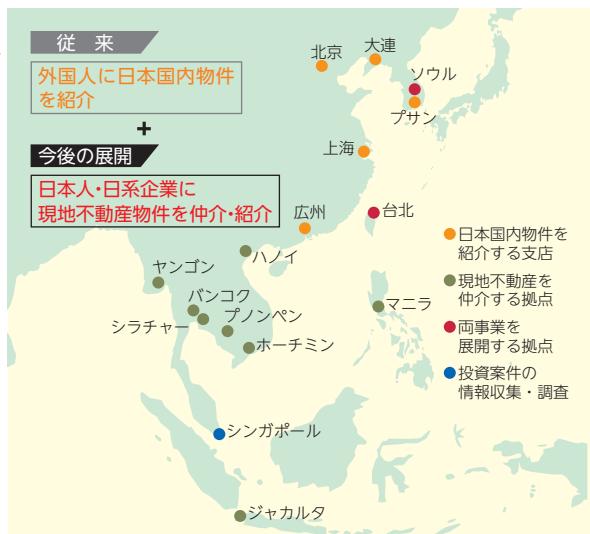
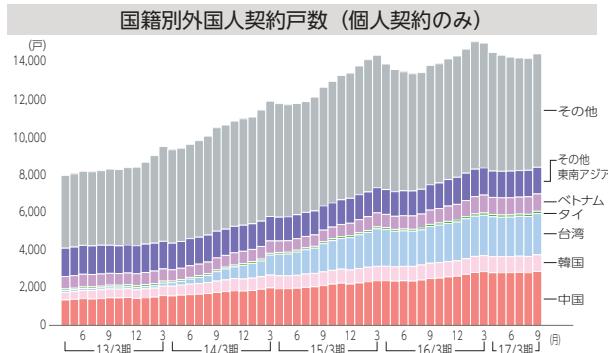
棟となり、うち4,347棟は発電事業子会社である株式会社レオパレス・パワーにて発電事業を実施しております。

当社グループでは今後も再生エネルギー産業の普及促進に貢献していきたくと考えております。

海外拠点の機能強化 ～シンガポール拠点開設～

アジア・ASEAN地域で16拠点目となるシンガポールにおいて、現地法人Leopalace21 Singapore Pte. Ltd. を設立しました。日本国内の物件紹介や海外不動産の仲介・紹介を展開する他拠点と異なり、ASEAN地域を中心とした不動産投資案件の情報収集などを行う拠点として開設し、将来的には他の海外拠点の統括機能を担うことを計画しています。

今後も当社グループでは積極的な海外拠点の強化を行い、グローバルに展開する基盤づくりを行ってまいります。



レオパレス21の海外支店・現地法人

中国	北京、上海、大連、 広州	ベトナム カンボジア	ホーチミン、ハノイ プノンペン
韓国	プサン、ソウル	ミャンマー	ヤンゴン
台湾	台北	フィリピン	マニラ
タイ	バンコク、シラチャー	インドネシア	ジャカルタ
		シンガポール	シンガポール

ベトナム ハノイでサービスアパートメント運営開始

ベトナムでは外資系企業として初*の不動産リースライセンスを取得し、8月17日より、サービスアパートメントの運営を開始しました。ハノイはベトナム北部に位置し、政治・文化の中心地といわれています。

サービスアパートメントが位置するエリアは日本人向けのレストランや商業施設、日本大使館などがあり、通勤も便利で空港方面へのアクセスも良い好立地です。

56部屋全室に家具家電をそろえており、24時間セキュリティ、ルームクリーニング、ランドリーサービス、ミニマート、WiFi等のサービスをご用意しているほか、フィットネスジム、屋上ゴルフレンジ、レストランを新設予定しています。

今後もレオパレス21はASEAN地域での国際事業拡大を図り、サービスアパートメント・サービスオフィスを各地で展開していく計画です。

*レオパレス21調べ





Leopalace 21 Myanmar Open 2017

「ミャンマーオープン」 2年連続タイトルスポンサー

「レオパレス21ミャンマーオープン」は、Asian Tour International Ltd. と一般社団法人日本ゴルフツアー機構が共同主管する男子プロゴルフトーナメントです。

2016年2月4日～7日に開催された「レオパレス21ミャンマーオープン2016」では、約150名の選手が出場し、南アフリカのS・ノリス選手がリードを守りきり優勝しました。日本人選手としては、矢野東選手が通算20アンダーで2位タイ、15アンダーの8位タイには池田勇太選手、永野竜太郎選手が入るなど活躍を見せ、見所の多い大会となりました。

2017年1月26日～29日に開催されるミャンマーオープン2017は日本およびASEAN地域でのライブ放映も予定しており、ASEAN地域の方々へ向けたレオパレス21国際事業のさらなる認知拡大を図ってまいります。



ミャンマーオープン2017公式HP



ミャンマーオープン2016の様子



カンボジア孤児院支援プロジェクト

現在カンボジア国内全体の孤児院の数は269施設ありますが、国が支援しているのは僅か21施設のみであり、残り248施設は民間およびNGOで運営されている現状があります。また、カンボジア国内の孤児数は政府発表で55万3千人（18歳以下）とされているにもかかわらず、施設に入寮できているのは全体の2%にあたる1万1,945人ともいられています。

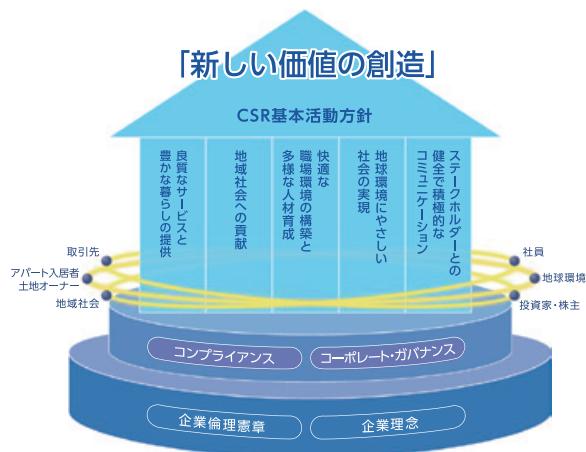
さらに、施設の運営がさまざまな理由で困難なケースが多く、この現実を踏まえ、レオパレス21は「継続的な支援」の重要性を認識し、実行することで、子供たちのサポートに貢献することができると考えています。

レオパレス21カンボジア現地法人では、お米や衣類の寄付、炊き出しや業務体験などの活動を通して、ASEAN地域の未来の担い手である子供たちへの支援を今後も継続的に行ってまいります。

レオパレス21のCSR基本活動方針

レオパレス21は、時代の変化に伴うステークホルダーのニーズや社会・環境的課題、およびISO26000をはじめとする各種ガイドラインなどへの対応を踏まえ、2013年に新たなCSR基本活動方針を策定しました。事業を通じたCSR活動の更なる発展のため、5つの基本活動方針を定め、着実に取り組みを実行してまいります。

事業を支えるコンプライアンス、コーポレート・ガバナンスを基盤とし、この基本方針に則したCSR活動の推進により、あらゆるステークホルダーとともに「新しい価値の創造」を目指してまいります。



スポーツを通じた社会貢献

当社では、スポーツを通じたさまざまな社会貢献活動を行っています。

- ▶ プロスポーツ選手へのスポンサーシップ
- ▶ グラムインターナショナル
トライアスロンへのスポンサー
- ▶ 日本水泳連盟
競泳・飛込・水球・シンクロ・OWS
日本代表スポンサー
- ▶ グラム知事杯女子ゴルフトーナメントへの特別協賛
- ▶ ミャンマーオープンタイトルスポンサー（2年連続）
- ▶ 岐阜ウルトラマラソンへの特別協賛



男子プロゴルファー今平周吾選手と所属契約を締結いたしました。



岐阜ウルトラマラソンは日本遺産認定を記念して、岐阜市が誇る歴史、文化、自然、パワースポット、グルメなどが体感できる大会です。



レオパレス・リゾート・グラムをメイン会場としたトライアスロン大会へのスポンサーを行っています。



ピンクリボンフェスティバル2016への協賛

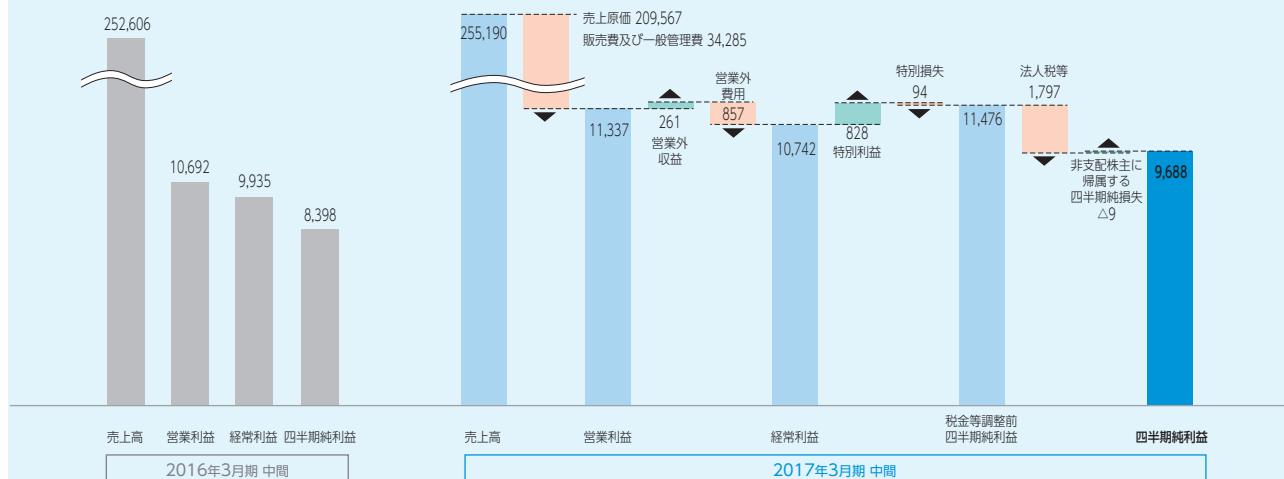
このマークはピンクリボンフェスティバル（日本対がん協会など主催）のマークです

乳がんの早期発見・早期診断・早期治療の大切さを伝える「ピンクリボンフェスティバル 2016」（公益財団法人日本対がん協会ほか主催）に協賛し、10月1日に東京で開催されたイベント「スマイルウオーク東京」にブース出展しました。

レオパレス21は、企業市民として、お客様をはじめ、あらゆるステークホルダーのご期待に応え、共に発展することを目指すとともに、持続可能な社会づくりに貢献します。

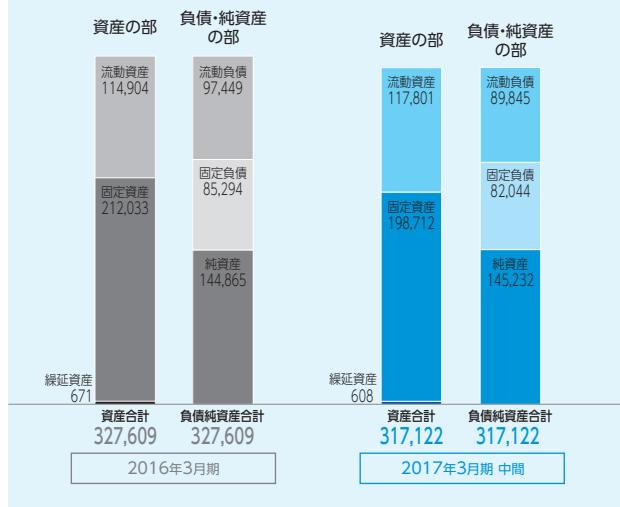
財務情報

■損益計算書の概要 (単位:百万円)

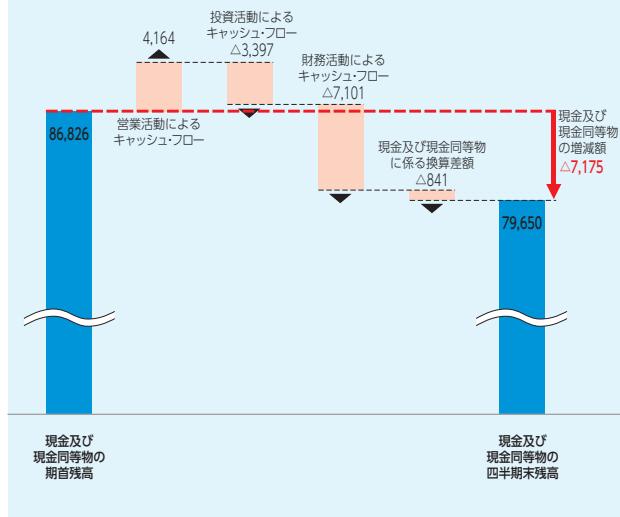


※会計基準の改正に伴い、従来の「四半期純利益」は「親会社株主に帰属する四半期純利益」へと表現が変わりましたが、本報告書においては「純利益」もしくは「四半期純利益」と表記しています。

■貸借対照表の概要 (単位:百万円)



■キャッシュ・フローの概要 (単位:百万円)



IR活動Report

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



個人投資向けイベント in 仙台



個人投資家説明会（札幌）



個人投資家説明会（名古屋）



関西在住株主様向け決算報告会



大学生対抗IRプレゼンコンテスト

当期実施したIRイベント

日付	イベント名
2016年 6月 11日	個人投資家向けイベント in 仙台
2016年 6月 25日	個人投資家説明会（札幌）
2016年 7月 3日	個人投資家説明会（名古屋）
2016年 7月 26日	個人投資家説明会（福島）
2016年 7月 29日	関西在住株主様向け決算報告会
2016年 8月 23日	個人投資家説明会（東京）
2016年 9月 2日	個人投資家説明会（北九州）
2016年 9月 10日	個人投資家説明会（金沢）
2016年 9月 13日	個人投資家説明会（大阪）
2016年 10月 8日	大学生対抗 IRプレゼンコンテスト
2016年 11月 5日	個人投資家説明会（広島）
2016年 11月 15日	個人投資家説明会（西宮）
2016年 11月 16日	個人投資家説明会（富山）
2016年 11月 26日	個人投資家説明会（名古屋）

今後のIRイベント（予定）

日付	イベント名
2016年 12月 13日、14日	「野村IR資産運用フェア2016」 出展
2017年 2月 24日、25日	「東証IRフェスタ2017」 出展

毎年、年2回、3月31日（期末）と9月30日（中間期末）の権利確定日に株主名簿に記載されている株主様を対象として、株主様ご優待を実施しております。

▶ ご優待内容

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

保有期間3年以上の対象となる株主様は、毎年3月31日（期末）および9月30日（中間期末）の当社株主名簿に同一株主番号で連続7回以上記載または記録されており、かつ継続保有期間のいずれの時点においても、所定の株数（100株～999株または1,000株以上）を保有している株主様となります。なお、相続、株主名簿からの除籍等により株主番号が変更になった場合は、その直後の基準日から起算いたします。

▶ 贈呈方法

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

▶ 利用方法

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

▶ 有効期間 2015年9月30日発行基準より有効期間を変更いたしました

3月31日発行基準の優待券 ▶ 9月1日～翌年2月末日まで有効

9月30日発行基準の優待券 ▶ 3月1日～8月末日まで有効

対象施設のご案内

お問い合わせ、ご予約につきましては、各ホテルにて承ります。



ホテルレオパレス札幌

**北の都・札幌の繁華街の中心に
位置する絶好のロケーション。**

北海道一の繁華街「すすきの」まで徒歩7分という立地に恵まれ、大理石をふんだんに使ったロビーは、重厚感あふれる雰囲気につつまれています。客室はシングルから6名様まで収容可能なメゾネットまで幅広くご用意。ゆったりとくつろげる大浴場やサウナも無料でご利用いただけます。

〒060-0062 北海道札幌市中央区南2条西8-6-1

TEL: 011-272-0555 FAX: 011-272-0567

[e-mail] sapporo_hotel@leopalace21.com

アクセス ▶ 地下鉄西11丁目駅より徒歩5分 / 地下鉄大通駅より徒歩8分 / JR札幌駅よりタクシーで7分



ホテルレオパレス仙台

**仙台駅東口より徒歩5分、
スタイリッシュなホテル。**

杜の都、仙台の街並みをイメージさせる吹き抜けのエントランス。木目とさわやかなグリーンをアクセントにした北欧風の明るい客室がお客様の快適なご滞在を演出いたします。2011年度のグッドデザイン賞受賞ホテルです。

〒983-0852 宮城県仙台市宮城野区榴岡4-6-28

TEL: 022-706-0001 FAX: 022-706-0002

[e-mail] sendaieast_hotel@leopalace21.com

アクセス ▶ JR仙台駅東口より徒歩5分



ホテルレオパレス名古屋

**ナゴヤドームもすぐ近く。
アクセス良好なシティホテル。**

名古屋最大の繁華街「栄」やナゴヤドームにも近く、アクセス良好なホテルレオパレス名古屋。大理石を敷きつめたロビーは、落ち着いた雰囲気を醸し出しています。またベッドはワイドサイズをご用意。快適な眠りをご提供します。地下鉄2線が利用でき、移動にも便利です。

〒464-0075 愛知県名古屋市中千種区内山3-4-4

TEL: 052-741-3335 FAX: 052-741-7652

[e-mail] nagoya_hotel@leopalace21.com

アクセス ▶ 地下鉄東山線または桜通線今池駅1番出口より徒歩4分 / 名古屋駅より車で約20分 / 中部国際空港より車で約45分



ホテルレオパレス博多

**博多駅筑紫口より
徒歩3分の好立地。
スタイリッシュなホテル。**

日経トレンディのホテル格付けで、福岡編No.1を受賞。スタイリッシュで洗練されたデザインで、健康と快適性にこだわったホテルです。福岡の中心、博多駅筑紫口より徒歩3分、福岡空港より地下鉄で5分の好立地。ガラスウォールの外観、そして開放感あふれる大きな吹き抜けのロビーがお客様をお迎えいたします。

〒812-0013 福岡県福岡市博多区博多駅東2-5-33

TEL: 092-482-1212 FAX: 092-482-1289

[e-mail] hakata_hotel@leopalace21.com

アクセス ▶ JR博多駅筑紫口より徒歩3分 / 福岡空港より地下鉄で5分





ようこそ、グアムの丘の楽園へ

グアム国際空港から車でおよそ25分。常夏の楽園グアム島中心部の丘陵にひろがる、レオパレスリゾート・グアム。美しい景観をはじめ、さまざまな施設にもこだわった広大な複合リゾートは、滞在するだけでやりたいことのすべてがかなう夢の楽園。



選べるステイタイプ



■ホテル棟 —HOTEL BELVEDERE

ラテン語で「美しい眺め」を意味する、ホテル ベルヴェデーレ。湖畔の美しい行まいと凛とした雰囲気、が極上のリゾートライフを演出します。車椅子対応の客室もご用意した全208室のホテルです。



■コンドミニウム棟 —La Cuesta

内装、家具を一新した真新しい空間のラ・クエスタE棟。初めてご宿泊されるお客様はもちろん、リピーターのお客様にもご満足いただけるお部屋。

レオパレスリゾート内施設



大自然を切り開いて創ったコースが名物のレオパレスリゾート カントリークラブ。美しいコースは、ゴルフを愛するすべてのプレイヤーの欲望を存分に満たしてくれるでしょう。また、各コースに「モンスターホール」と呼ばれる難関ホールが存在します。

Leopalace resort country club
Monster Hole



■プール

スリル満点のウォータースライダーや幼児用プールなどまで備えた「ラグジュアリープール」。小さなお子様から大人まで、ご家族揃ってリゾート気分を満喫いただけます。



■レオパレス スパ

スパ施設はミクロネシア最大クラスの充実度。メニューも豊富なバリエーションをご用意しております。



■レストラン

レオパレスリゾートの一流シェフたちが、イタリアン・和食・アジアンそれぞれの特徴を最大限活かした料理をご提供。カジュアルなカフェレストランやスポーツ・バーもごございます。

■その他

・ボウリング場・カラオケルーム・卓球/ビリヤード/ダーツ・託児所・シミュレーションゴルフ など

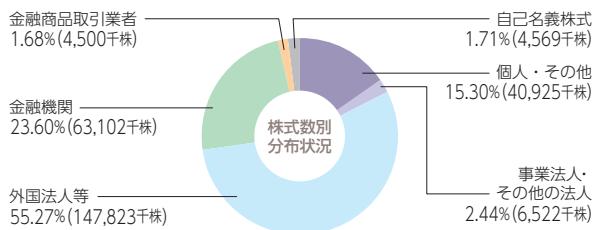
●会社概要 (2016年9月30日現在)

会社名	株式会社レオパレス21
本社	東京都中野区本町二丁目54番11号 TEL.03-5350-0001 (代)
代表取締役社長	深山 英世
設立	1973年8月17日
資本金	752億8,236万円
上場市場	東京証券取引所 市場第一部
事業内容	アパート・マンション・住宅等の建築・賃貸管理及び販売、リゾート施設の開発・運営、ホテル事業、ブロードバンド通信事業、介護事業 他
従業員	連結7,743名 単体6,654名
主な関係会社	㈱レオパレス・リーシング / プラザ賃貸管理保証㈱ / あすか少額短期保険㈱ / ㈱レオパレス・スマイル / LEOPALACE GUAM CORPORATION / レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司 / ㈱レオパレス・パワー / ㈱レオパレス・エナジー / ウリレオPMC㈱ / Leopalace21 (Thailand) CO., LTD. / LEOPALACE21 VIETNAM CO., LTD. / Leopalace21 (Cambodia) Co., Ltd. / LEOPALACE21 PHILIPPINES INC. / PT. Leopalace Duasatu Realty / Leopalace21 Singapore Pte. Ltd. / ㈱アズ・ライフケア / ㈱ウイングメイト / ㈱もりぞう / ライフリビング㈱

●大株主 (2016年9月30日現在)

株主名	持株数(千株)	持株比率
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	41,965	15.69%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	11,330	4.24%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225	9,343	3.49%
レオパレス21取引先持株会	5,778	2.16%
TAIYO HANEI FUND, L.P.	4,873	1.82%
BBH FOR FIDELITY LOWPRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO)	4,587	1.72%
株式会社レオパレス21	4,569	1.71%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223	4,463	1.67%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505019	4,397	1.64%
JP MORGAN CHASE BANK 380634	4,325	1.62%

●株式分布状況 (2016年9月30日現在)



●役員 (2016年9月30日現在)

代表取締役	深山 英世	取締役(社外)	児玉 正之
取締役	深山 忠広	取締役(社外)	田矢 徹司
取締役	関谷 謙	取締役(社外)	笹尾 佳子
取締役	武田 浩		
取締役	田尻 和人	常勤監査役	山田 睦裕
取締役	三池 嘉一	常勤監査役	那須 篤則
取締役	原田 博行	監査役(社外)	中村 正彦
取締役	宮尾 文也	監査役(社外)	湯原 隆男

●株式の状況 (2016年9月30日現在)

発行可能株式総数	500,000,000株
自己株式数	4,569,700株
発行済株式の総数	267,443,915株
株主数	46,870名

●株主メモ

事業年度	4月1日～翌年3月31日まで
期末配当金受領株主確定日	3月31日
中間配当金受領株主確定日	9月30日
定時株主総会	毎年6月
株主名簿管理人・特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
同 連 絡 先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 TEL.0120-232-711 (通話料無料)
上場証券取引所	東京証券取引所
公告方法	電子公告により、当社ホームページに掲載します。 http://www.leopalace21.co.jp/ir/ 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ます。

ご注意

特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問い合わせください。
なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店でもお取次ぎいたします。



株式会社レオパレス21

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

