

第43期 中間報告書

2015年4月1日～2015年9月30日



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43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。

当社グループでは、中期経営計画
「EXPANDING VALUE」を策定し、
「コア事業を基軸とし、新たな事業領域への
挑戦」を基本方針として事業を展開しており
ます。

中期経営計画の2年目にあたる当中間期に
おきましては、それぞれの事業における施策
が奏功し、売上高、各利益ともに前年度を
上回り、計画においてもほぼ達成する事が
できました。このように、中期経営計画は
順調に進捗していることをご報告させていた
だきます。

代表取締役社長

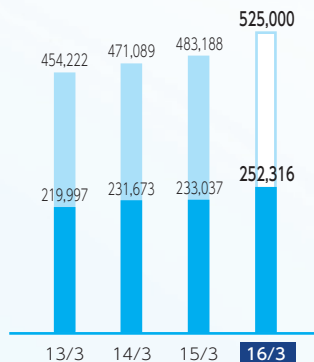
深山 英世



■ 中間 ■ 通期 □ 通期計画

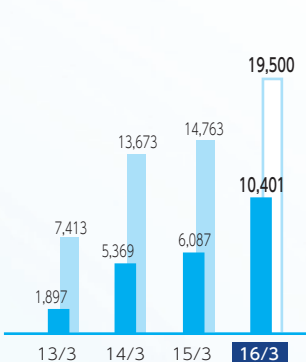
売上高 (百万円)

252,316 前年同期比
百万円 8.3%増



営業利益 (百万円)

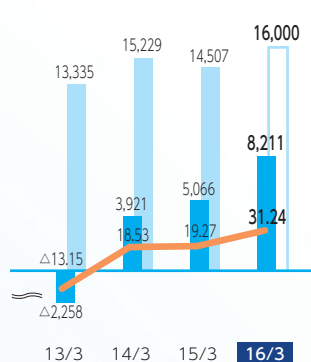
10,401 前年同期比
百万円 70.9%増



純利益 (百万円)
1株当たり四半期純利益 (円)

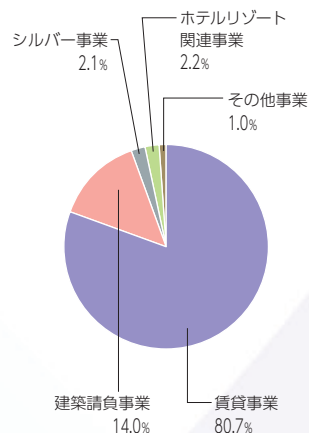
8,211 前年同期比
百万円 62.1%増

1株当たり四半期純利益



事業別の売上高構成比

(2015年9月期)



● 中期経営計画「EXPANDING VALUE」

(単位: 億円)

	2013/3期 実績	2014/3期 実績	2015/3期 実績	2015/9期 実績	2016/3期 計画*	2017/3期 計画*
売上高	4,542	4,710	4,831	2,523	5,250	5,400
営業利益	74	136	147	104	195	220
経常利益	110	115	134	96	180	210
純利益	133	152	145	82	160	190
自己資本比率 (%)	22.2	36.5	41.0	43.7	45.0	48.0
EPS (円)	74.5	67.2	55.2	31.2	60.9	71.7
ROE (%)	29.0	18.7	12.5	—**	12.0	12.3
ROA (%)	5.1	5.5	4.9	—**	5.5	6.0

*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4四半期に利益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」へと表現が変更されましたが、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。

Interview of President

当中間期の概況について >>>>

景気の緩やかな回復基調を受け、
業績は順調に推移しています。

当中間期の国内経済は緩やかな回復基調で推移しました。賃貸住宅市場においても、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減の影響が薄れるとともに、相続税の節税対策としての投資が増加しました。一方、供給過剰による空き家率の上昇は継続しており、安定した入居率を確保するには、エリアを限定した物件供給ならびに高品質な商品・サービスの提供が求められています。

このような状況の中、当社グループにおきましては、2年目を迎える中期経営計画「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たな事業の確立を目指して事業を展開しました。

これらの結果、当中間期の売上高は2,523億16百万円（前年同四半期比8.3%増）、営業利益は104億1百万円（前年同四半期比70.9%増）、経常利益は96億45百万円（前年同四半期比73.9%増）、四半期純利益は82億11百万円（前年同四半期比62.1%増）となりました。

コア事業の展開について >>>>

基本戦略に沿い、
着実な進捗を見せています。

賃貸事業においては、入居率の向上が収益確保に向けた最大の課題であると位置づけ、施策を展開しております。

まず「客付け力の最大化」です。直営店・パートナーズ・協力業者での高い客付け力をベースに、充実した店舗ネットワークにより入居者確保に力を入れております。

次に「法人営業のさらなる強化」です。現在、上場企業の約80%の企業に当社の部屋をご利用いただいておりますが、1社あたりの契約戸数の増加を図り、業種に偏らない営業戦略を展開し、新たな法人顧客の開拓に注力しております。

さらに「セキュリティシステム」や「お部屋カスタマイズ」をはじめとする入居者向けサービスの拡充など、管理物件競争力の向上、入居者マーケットに対するサービス展開の強化による顧客満足度の向上を図り「長期入居促進」を進めております。

もう一つのコア事業であります建築請負事業におきましては、相続税制の改正により外部環境は良好ですが、同時に競争の激化が進んでいます。

競争激化へ対応するためには、地主様の相続税対策ニーズを的確に捉え、高い入居率が見込める都市部でのアパート供給、高品質かつ時代のニーズを先取りした戦略的商品

中期経営計画「EXPANDING VALUE」 新たな事業に挑戦し、成長を目指します。

の投入や建築バリエーションの拡充、施工体制の再構築等により採算性の向上などへの取組みが必要です。

まず、営業社員のスキル向上を図るための研修を増やし、土地活用のスペシャリストへの育成に注力しております。

さらに、高い品質の躯体を短い工期で建築する事が可能な、壁式プレキャストコンクリートの新商品「Burliant（バリエント）」を発売、低層アパートから4～5階建てのマンションまで建築バリエーションを増やし、受注高拡大につなげてまいります。

海外展開について >>>>

ASEAN地域において、積極的な展開を行っています。

営業拠点は、フィリピンのマニラ（7月）、インドネシアのジャカルタ（10月）に新規出店し、全15拠点に拡大、賃貸仲介事業に留まらず、「サービスアパートメント」の開発、運営も積極的に行っております。

「サービスアパートメント」の第1棟目は、日系企業が多く進出している工業団地の隣接地、タイのシラチャー郡で運営を開始、日系企業駐在員の住居として、稼働率は100%となっております。

また、カンボジアのプノンペンでは、2017年4月の運営開始を目指し第2棟目を建築中です。

さらに、新たな事業として、業務に必要な執務空間にデスク一式と情報機器等を備えたレンタルオフィス「サービスオフィス」をフィリピン経済の中心地マカティに開業いたしました。

通期の見通しについて >>>>

コア事業を着実に進行し、計画の達成を目指します。

賃貸事業においては、企業の良好な雇用環境を背景に、賃貸入居率が堅調に推移していることや、緩やかに改善しつつある賃料相場の上昇により、計画達成には確かな手ごたえを感じています。

建築請負事業においては、上期の受注減からの回復、採算性の向上など鋭意改善を図り、計画の達成に向け邁進してまいります。

最後に、当期の業績が順調に推移していることから、2009年3月期以来、7期ぶりに1株当たり10円の普通配当を予定しております。

なお本件につきましては、2016年6月開催の第43期定時株主総会にお諮りする予定でおりますが、将来的には、中長期的な企業価値の最大化に向けた成長投資などを鑑みつつ、配当性向30%を目標として、業績に連動した利益還元を安定的に行えるよう努めてまいります。

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。

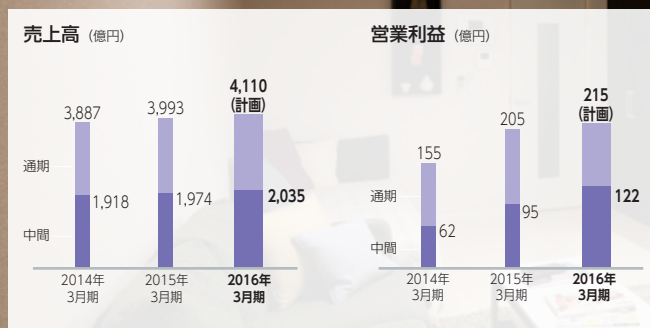
2015年12月

代表取締役社長 深山 英世

を着実に進め、



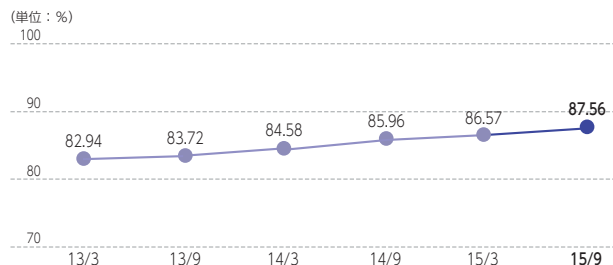
賃貸事業



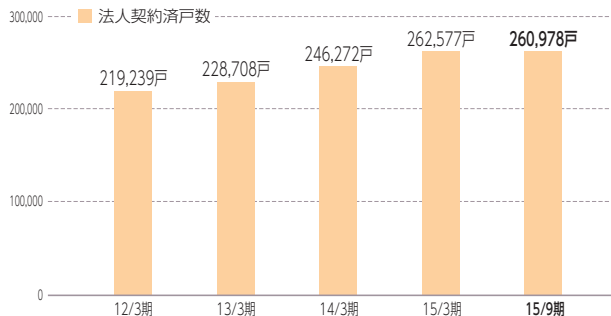
■ 入居率の向上に向け、入居者確保、長期入居促進に注力しています

賃貸事業の収益確保においては、安定した入居率の獲得が最大のテーマとなります。そのため、上場企業の約80%にご利用いただいている法人営業をさらに強化し、法人契約戸数の増加を図っています。また、直営店・パートナーズ・協力業者の店舗網を活用した個人のお客様、海外拠点での営業活動による海外のお客様の拡大も進めております。(海外拠点での営業活動についてはP11～12をご覧ください) さらに、長期入居を促進するため、「お部屋カスタマイズ」「セキュリティシステム」「入居者専用サービス」など顧客満足度を向上するサービスも拡充しており、期中平均入居率は87.56% (前年同四半期比1.60ポイント増) となりました。

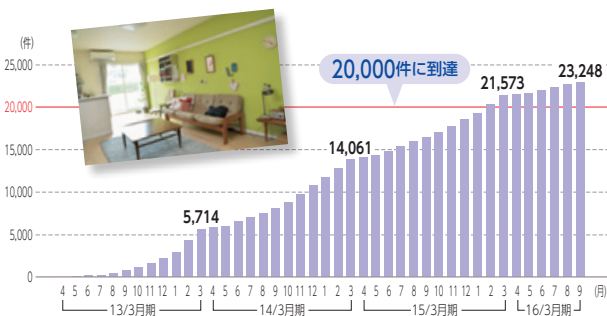
期中平均入居率



法人契約済戸数



お部屋カスタマイズ累計契約件数推移





広瀬すずさんを新イメージキャラクターに迎え
レオパレス21のお部屋の魅力を訴求

10月1日より、新TVCM3篇スタート



2015年10月1日より、広瀬すずさんを新イメージキャラクターに起用した新TVCM、“ななめ向かいのレオパレス”「登場篇」「先輩篇」「内見篇」の3篇が全国エリアにて放映開始しました。

「登場篇」は、レオパレスの新商品や、新イメージキャラクターの登場感を意識し、レオパレスでの素敵な暮らしを想像してもらいやすいように演出、「先輩篇」では、広瀬さんのひとり暮らしへの憧れ感を出しつつ、特長的なハイポジションバルコニーと学割を自然に訴求、「内見篇」では、兄弟の掛け合いの楽しさを意識しながら、部屋の特長(クローゼットやバンクベッド)を訴求する内容とし、レオパレス21のお部屋の魅力を伝えます。



他には無い価値で 高い顧客満足を 入居者専用 サービス

インターネットの利用や、映画・ドラマなどエンターテインメントコンテンツの配信、コミュニティスペースなど、賃貸住宅の常識を破る、生活に役立つ豊富なサービスを入居者専用提供しています。

■入居者専用サイトMY PAGE

入居者向け専用サイトMY PAGEにより、各種サービスが利用可能。お得なベネフィットサービスやキャンペーン情報も発信。



■LEONET

プロバイダ契約をすることなく、インターネットを快適に利用可能。映画、ドラマが視聴可能。



■レオパレスオンラインショッピング

生活必需品を多数取り揃えたショッピングサイト。レオパレス専用商品も販売。

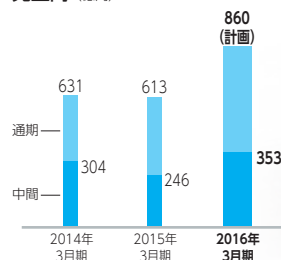


■コミュニティスペースL+ (エルプラス)

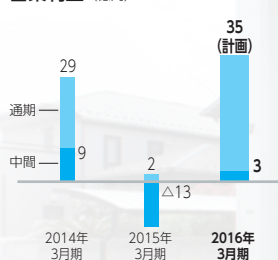
お料理教室などの様々なイベントの実施など、入居者様の生活を豊かに演出するコミュニティスペース。

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を提案。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

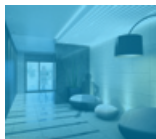
	2014年3月期		2015年3月期		2016年3月期	
	2Q累計	通期	2Q累計	通期	2Q累計	通期(計画)
棟数 (棟)	467	857	500	966	416	1,050
受注高 (億円)	468	811	440	873	420	990



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)



短工期、高品質な壁式プレキャストコンクリート工法の新商品 「Burliant (バリアント)」発売



Burliant

コンクリートのパーツを工場で製作し、現場で組み立てる壁式プレキャストコンクリート工法を採用し、高い品質の躯体を短い工期で建てることが可能となり、現場負担を減らすことでコスト削減が図れる「Cleino(クレイノ)」ブランドの新商品「Burliant (バリアント)」を発売しました。

商品名は「たくましい、頑丈」を意味する“burly”と、「立派な、華々しい」を意味する“brilliant”の2語を組み合わせ、壁式プレキャストコンクリートによる「堅牢さ、立派さ」を表現した造語です。

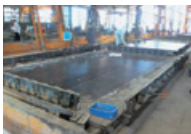


■工場生産、現場建方の流れ

〈工場生産〉

1 型枠組立て

高精度な
スチール製
型枠を組立



2 鉄筋加工・組立て

鉄筋を型枠に
セッティング



3 コンクリート打設

水分量の少ない
コンクリートを
打設



4 脱型・養生

工場内で
検品の後、
屋外で
自然養生



〈現場建方〉

1 トレーラー運搬

製作したパネル
をトレーラーで
敷地に運搬



2 パネル建方

クレーンでコン
クリートパネル
を設置



3 鉄筋溶接

パネル継ぎ目の
鉄筋を溶接



4 ジョイントコン打設

パネル継ぎ目に
コンクリートを
詰める



■壁式プレキャストコンクリート工法の特徴

1. 安定した品質

高い耐久性、耐火性、遮音性、耐震性を備えたコンクリートのパーツを工場生産することで、高品質の躯体を安定して供給できます。

2. 高い防災性

震度7でも倒壊しない耐震性のほか、高い耐風圧性能*と水密性により台風や水害に強いという特徴があります。
*風速34m/sでのたわみがALC外壁パネル造の1/45に抑制

3. 2ヶ月の工期短縮、現場負担減少によるコスト削減

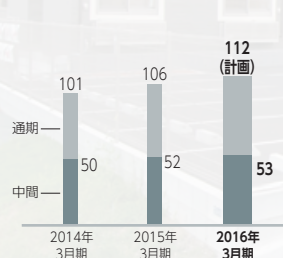
工場で作製されたパーツは大型トラックにより現場に運搬され、クレーンで吊り込んで組み立てられます。現場でコンクリートを打つ在来工法に比べ工期が概ね2ヶ月短縮され、現場での作業工程の削減により職人の採用を減らすことができます。

4. CO₂排出量を削減し、環境配慮

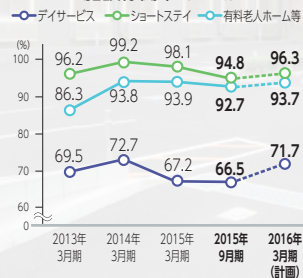
通常の鉄筋コンクリートと違い、壁式プレキャストコンクリート工法は木製型枠を使用しないため、産業廃棄物の排出を約40%、CO₂排出量を6.9トン(延べ床面積1,000㎡換算)抑えることができます。また、コンクリートを現場で打つ際の騒音や型枠解体時の粉塵が発生しないため、近隣へのご迷惑を最小限に抑えます。

シルバー事業

売上高 (億円)



シルバー施設稼働率 (年平均)



初の中京圏を含む2施設が開所

「あずみ苑各務原」「あずみ苑勝田台」

当社グループでは、シルバー事業を成長戦略と位置付け展開しており、2015年11月1日現在で関東圏・中京圏に65施設を運営しています。

「あずみ苑各務原 (岐阜県各務原市)」「あずみ苑勝田台 (千葉県八千代市)」は、アズ・ライフケアを通じ、64施設、65施設目として開所いたしました。

このたび完成した「あずみ苑各務原」は、レオパレス21グループが中京圏で運営する初の介護施設となります。2016年2月には中京圏2施設目、3施設目の「あずみ苑春日井 (愛知県春日井市)」「あずみ苑守山 (名古屋守山区)」の同時オープンも予定しており、今後もエリアの拡大を図ってまいります。

■介護施設「あずみ苑」の拠点数 (2015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	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	2	1	12	18	1	6	1	1	42
グループホーム		1	1						2
合 計	4	3	19	22	6	8	2	1	65

※グループ会社運営施設を含む



各務原
外観写真

各務原
食堂兼機能訓練室

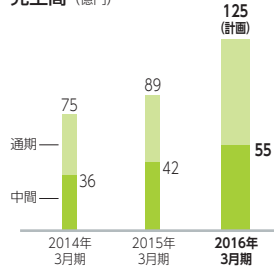


各務原
機能訓練機器

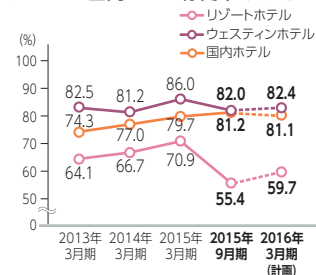
ホテル・リゾート関連事業



売上高 (億円)



グアム・国内ホテル稼働率 (年平均)



本格的なスポーツの大会が開催されています

レオパレス・リゾート・グアムは充実したファシリティで、スポーツの本格的な大会が開催されています。

■グアム知事杯 女子ゴルフトーナメント



2015年優勝 村田理沙プロ
(レオパレスリゾート グアム所属)

2003年にスタートした、グアム初の公式の大会として位置づけられている「グアム知事杯」。毎年1月に開催される本大会は、優勝者がその年活躍する選手となる事も多く、シーズンを占う大会としても注目されています。

■グアム・インターナショナル・トライアスロン



当社グループがスポンサードし、レオパレス・リゾート・グアムをメイン会場としたトライアスロン大会です。

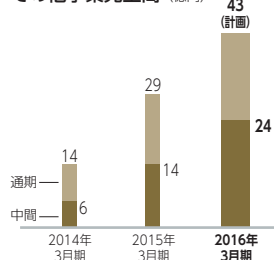
2015年10月18日には第2回大会を開催、日本37名・韓国5名・グアム63名 合計105名の選手にご参加いただきました。

その他事業

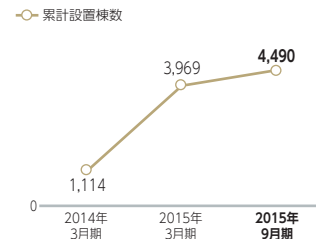
少額短期保険業／太陽光発電事業
ファイナンス事業／事務代行業 等



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拡大

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4,490棟となり、うち4,343棟は発電事業子会社であるレオパレス・パワー

にて発電事業を実施しております。

また、2016年の電力小売全面自由化を見据え、生活に欠かせないライフラインである電力を供給することにより、アパート入居者へ快適で豊かな住空間の提案を行うべく、電力小売事業を検討しています。

海外拠点の機能強化 ～インドネシア・フィリピンにも新規出店～

当社グループでは、日本で培ったノウハウを基に、2002年4月に韓国ソウル支店を皮切りに、東アジアで日本への留学生等に、日本国内の当社管理物件への入居斡旋に係る各種サービス（インバウンド）を提供してまいりました。2013年からは東南アジアに進出し、現在、ベトナム、タイ、カンボジア、ミャンマー、フィリピン、インドネシアにて海外進出する日系企業の皆様に、不動産や生活に係る総合サービス（アウトバウンド）を提供しております。

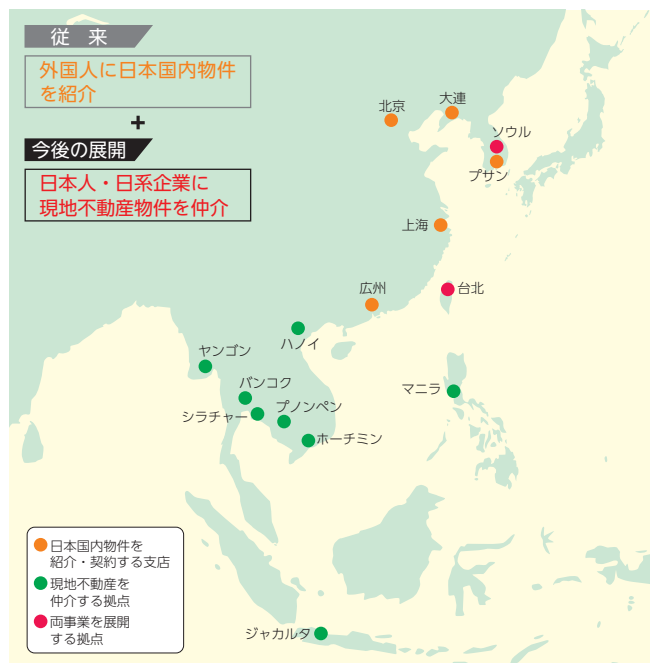
また、韓国で現地企業と合併で賃貸管理事業に参入し、今期は7月にフィリピン現地法人、10月にタイのシラチャー支店、ジャカルタ現地法人にて営業を開始しました。

フィリピン

フィリピンのマニラに現地法人を開設し、営業を開始しました。現在、フィリピンには約18,000人の邦人が住んでおり、また1,260社以上の日系企業様が進出し、現在も引き続き増加傾向にあります。インドネシアに次ぐASEAN第2位の人口の購買力、英語能力の高い若い人材の豊富さ、充実した優遇税制の恩恵という観点から、今後も日系企業様の進出が大いに見込まれると考えています。

ジャカルタ

インドネシアのジャカルタに現地法人、PT. Leopalace Duasatu Realty (Duasatuはインドネシア語で数字の21) を設立いたしました。インドネシアの人口は約2億5千万人、そのうち約2,400万人がジャカルタを中心とした首都圏に暮らし、都市圏人口としては東京に次ぐ世界第2位となります。豊富な若い人材と巨大なマーケット、新興国の中でも安定的な成長が見込まれていることから、日系企業様の進出が増加しています。

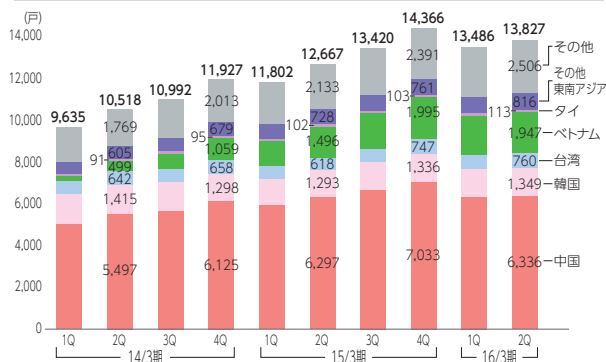


レオパレス21の海外支店・現地法人

中国	北京、上海、大連、 広州	ベトナム	ホーチミン、ハノイ
		カンボジア	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

*2015年4月よりソウル江南、ソウル鐘路を統合

国籍別外国人契約戸数（個人契約のみ）

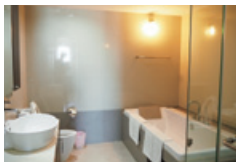


■ レオパレス21初のサービスアパートメント タイで運営開始

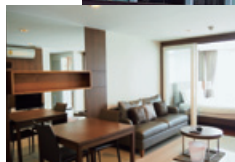
10月6日より、タイ・シラチャー郡で地上8階建て、72部屋のサービスアパートメント「STELLAR Residence (ステラーレジデンス)」の運営を開始、東南アジアでのサービスアパートメント運営事業に参入しました。

サービスアパートメントが位置するシラチャー郡はバンコクから約120キロ、周辺には大小の工業団地が密集しており、多くの日系企業駐在員が住んでいます。

「STELLAR Residence (ステラーレジデンス)」の運営開始に伴い、シラチャー支店を開設し、シラチャー周辺地区での日系企業様向けのオフィス・住宅の現地賃貸物件のご紹介をいたします。



バスルーム



リビングルーム

■ ベトナム技能実習生を協力工務店へ配属

当社グループでは、ベトナム社会主義共和国 (以下ベトナム) 政府と日本政府が推進している外国人技能実習制度に協力し、協力工務店によるベトナム技能実習生の受け入れをサポートしています。

同制度活用による第1陣として、技能実習生18名が、母国ベトナムにて通常の研修カリキュラムに加え、当社のサポートによる建築に関する基礎知識、専門用語の特別研修を受けて来日。1ヶ月間の日本語研修を経て、雇用先である当社協力工務店に配属されました。

今後もベトナム技能実習生の受け入れサポートを継続し、来日後もメンタルケアや技術指導を行いながら、引き続き取り組みを拡大してまいります。



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。



個人投資家説明会（広島）



個人投資家向けイベント in 仙台



個人投資家説明会（金沢）



個人投資家説明会（札幌）



投資家向けイベント in 名古屋

当期実施したIRイベント

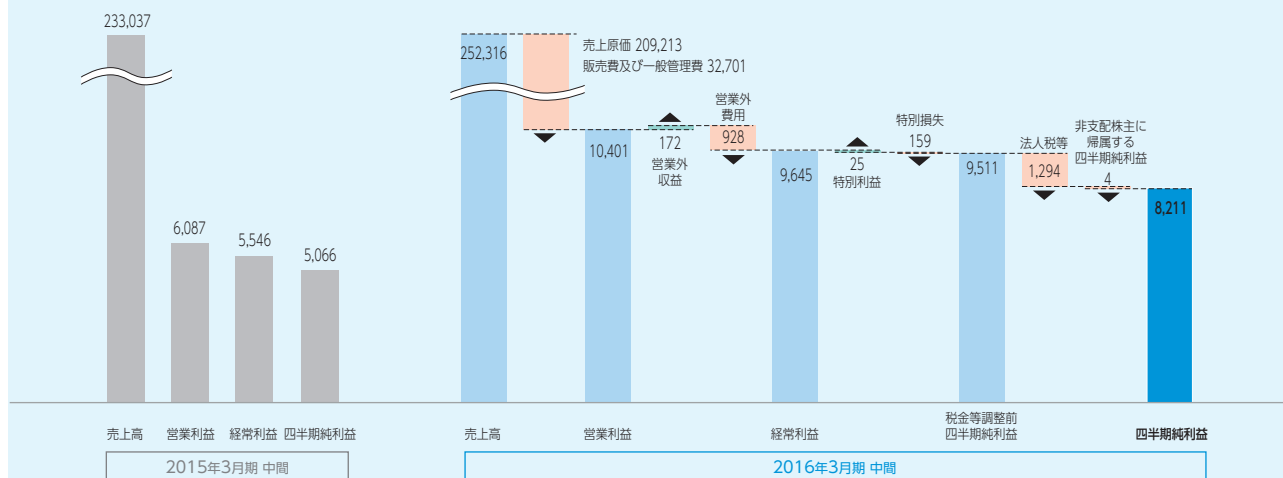
日付	イベント名
2015年 6月 6日	個人投資家説明会（広島）
2015年 6月 12日	投資家向けイベント in 名古屋
2015年 7月 16日	個人投資家説明会（東京）
2015年 7月 22日	個人投資家説明会（岡山）
2015年 8月 4日	個人投資家説明会（大阪）
2015年 9月 4日	個人投資家向けイベント in 仙台
2015年 9月 12日	個人投資家説明会（金沢）
2015年 10月 24日	個人投資家説明会（札幌）
2015年 11月 25日	個人投資家説明会（水戸）
2015年 12月 9日	個人投資家説明会（福島）
2015年 12月 11・12日	野村IR資産運用フェア2015（東京）

今後のIRイベント（予定）

日付	イベント名
2015年 12月 17日	個人投資家説明会（大阪）

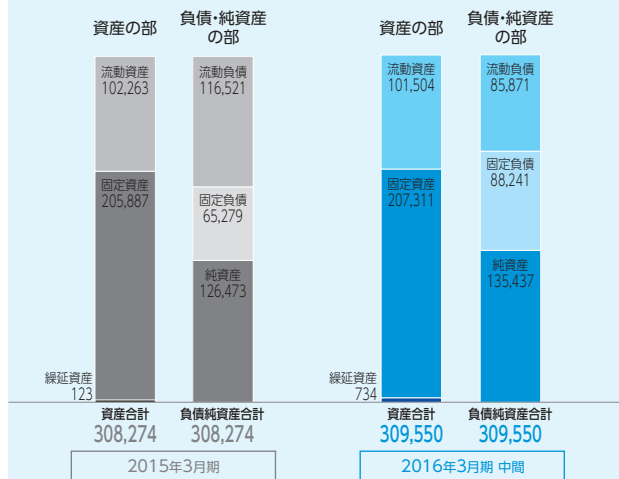
財務情報

■損益計算書の概要 (単位:百万円)

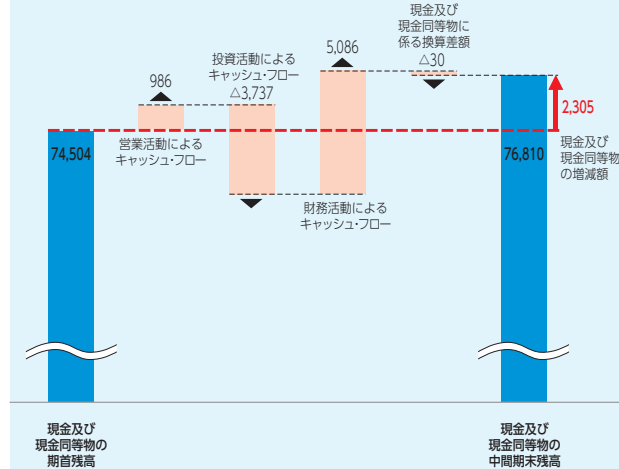


※会計基準の改正に伴い、従来の「四半期純利益」は「親会社株主に帰属する四半期純利益」へと表現が変わりましたが、本報告書においては「純利益」もしくは「四半期純利益」と表記しています。

■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)



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。

贈呈基準

ご所有株式数	海外	国内	計
(1) 100株以上999株まで保有の株主様	2枚	2枚	4枚
(2) 1,000株以上保有の株主様	2枚	8枚	10枚

ご優待内容

(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

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28日まで有効

9月30日発行基準の優待券 ▶ 3月1日～8月31日まで有効

株主様ご優待券の有効期間につきまして、ご優待券到着後、よりご利用いただきやすくするため、有効期間を変更させていただきました。2015年9月30日発行基準の優待券につきましては、移行措置としまして利用期間を拡大し、**2016年2月1日～2016年8月31日**の7ヶ月間が有効期間となっておりますので、ご利用の際はご注意ください。

対象施設のご案内

お問い合わせ、ご予約につきましては、各ホテルにて承ります。



ホテルレオパレス旭川

北の大自然に囲まれた都市・旭川の
中心部という至便な立地。



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



ツインルーム



ダイニング フーズ・フーズ

〒070-0034
北海道旭川市4条通9-1704-18
TEL: 0166-27-9111
FAX: 0166-27-9100

[e-mail] asahikawa_hotel@leopalace21.com

アクセス ▶ JR旭川駅より徒歩8分



ホテルレオパレス札幌

北の都・札幌の繁華街の中心に
位置する絶好のロケーション。



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



快適なメゾネットルーム



ダイニング フーズ・フーズ

〒060-0062
北海道札幌市中央区南2条西8-6-1
TEL: 011-272-0555
FAX: 011-272-0567

[e-mail] sapporo_hotel@leopalace21.com

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

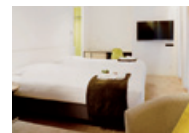


ホテルレオパレス仙台

仙台駅東口より徒歩5分、
スタイリッシュなホテル。



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



ゆとりのデラックスツインルーム トラットリアクチェーナオレンジリー
でくつろぎのひとときを



〒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感じさせています。またベッドはワイドサイズをご用意。快適な眠りをご提供します。地下鉄2線が利用でき、移動にも便利です。



ツインルーム



レストラン パティオ

〒464-0075
愛知県名古屋市中千種区内山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／名古屋駅より車にて約20分／中部国際空港より車にて約45分



ホテルレオパレス岡山

中国・四国エリアの
ビジネス、観光拠点に
最適なホテル。



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



ツインルーム



ダイニング フーズ・フーズ

〒700-0904
岡山県岡山市北区柳町2-12-13
TEL: 086-223-6231
FAX: 086-223-4947

[e-mail] okayama_hotel@leopalace21.com

アクセス ▶ JR岡山駅東口より徒歩15分



ホテルレオパレス博多

博多駅筑紫口より
徒歩3分の好立地。
スタイリッシュなホテル。



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



ツインルーム



ロビー ヴェントーノ

〒812-0013
福岡県福岡市博多区博多駅東2-5-33
TEL: 092-482-1212
FAX: 092-482-1289

[e-mail] hakata_hotel@leopalace21.com

アクセス ▶ JR博多駅筑紫口より徒歩3分
福岡空港より地下鉄で5分



LEOPALACE RESORT GUAM

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

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

Hotel Belvedere

ホテル・ベルヴェデーレ



Guest Room ゲストルーム

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

■レオパレスリゾートカントリークラブ

全36ホールのゴルフコース
ジャック・ニクラウスゴルフアカデミー

■レストラン・ラウンジ

ユーロダイニング[フィレガロ]104席
和食「寿岐」86席/アジア料理「天空遊膳」66席
カフェレストラン「ラゴ」132席
スポーツ・バー「サーナ」/ロビーラウンジ「アミカ」
ロビーカフェ「チャオ」
クラブハウス「ゴールドクラブ」130席

■アクティビティ・その他

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



■パーティールーム

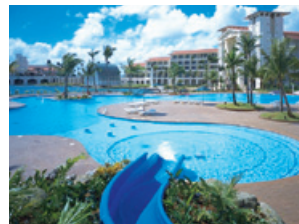
ボールルーム「ゼフィロ」450席
パーティールーム「ブリッソ」2室・64席
パーティールーム「カンタ」152席

■ホテル・ベルヴェデーレ

スーペリアツイン
デラックスツイン
プレジデンシャルスイートルーム

■ラ・クエスタ

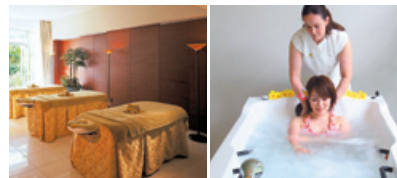
ラ・クエスタE 1/2BEDルーム
ラ・クエスタCD 2/3BEDルーム
ラ・クエスタB コンフォートツイン



THE LEOPALACE SPA



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



■スパ施設

シングルルーム(5室)
VIPルーム/トリプルルーム(1室)
カッブルルーム(6室)
ヴィーシーシャワールーム(5室)

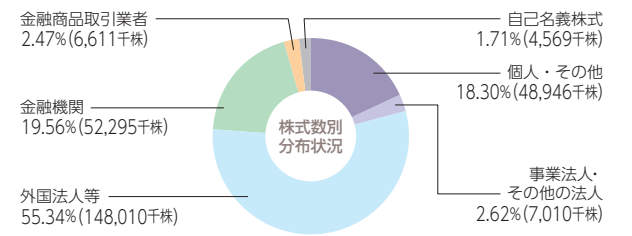
●会社概要 (2015年9月30日現在)

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7,735名 単体6,512名
主 な 関 係 社 会	(株)レオパレス・リーシング／ブラザ賃貸管理保証(株)／ウリレオ PMC(株)／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 (Thailand) CO.,LTD.／LEOPALACE21 VIETNAM CO.,LTD.／Leopalace21 (Cambodia) Co.,Ltd.／ LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.／PT.Leopalace Duasatu Realty／(株)もりぞう／Leopalace Guam Corporation／(株)ウ イングメイト／あすか少額短期保険(株)／(株)アズ・ライフケア／ (株)レオパレス・スマイル／(株)レオパレス・パワー／(株)レオパ レス・エナジー

●大株主 (2015年9月30日現在)

株主名	持株数(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)	34,137,700	12.77%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225	8,879,445	3.32%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	8,100,400	3.03%
TAIYO FUND, L.P.	7,758,000	2.90%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	6,097,248	2.28%
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103	5,761,651	2.15%
レオパレス21取引先持株会	5,759,100	2.15%
THE BANK OF NEW YORK 133522	5,756,500	2.15%
MELLON BANK, N.A. AS AGENT FOR ITS CLIENT MELLON OMNIBUS US PENSION	5,231,699	1.96%
BBH FOR FIDELITY LOWPRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO)	4,708,900	1.76%

●株式分布状況 (2015年9月30日現在)



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

●役員 (2015年9月30日現在)

代 表 取 締 役	深山 英世
取 締 役	深山 忠広
取 締 役	関谷 譲
取 締 役	武田 浩
取 締 役	田尻 和人
取 締 役	三池 嘉一
取 締 役	原田 博行
取 締 役 (社 外)	田 矢 徹 司
取 締 役 (社 外)	笹 尾 佳 子

常 勤 監 査 役	岩 壁 真 澄
常 勤 監 査 役	山 田 睦 裕
監 査 役 (社 外)	中 村 正 彦
監 査 役 (社 外)	湯 原 隆 男

●株式の状況 (2015年9月30日現在)

発行可能株式総数	500,000,000株
自己株式数	4,569,430株
発行済株式の総数	267,443,915株
株主数	46,395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。

