



2022年10月24日

各 位

会社名 株式会社レオパレス21
代表者名 代表取締役社長 宮尾 文也
(コード番号 8848 東証プライム市場)
問合せ先 取締役 経営管理本部長 竹倉 慎二
(TEL 050-2016-2907)

当社公表の入居率について

当社は、2022年10月20日発刊の週刊新潮における当社に関する報道について、2022年10月20日付「当社に関する報道について」にて、入居率は機械的に算出するものであり、人為的に操作することはできない仕組みであることを公表しましたが、加えて、当社の入居率算出の際の退室（解約）に関する考え方をお知らせいたします。

当社は、経営計画におけるKPI指標の一つとして、2011年3月期以降、前月末入居率を定例的に当社ホームページに掲載しております。

1. 月末日の退室について

月末日退室の入居者様からは、月末日までの賃料を受領しております。したがって、月末日の退室が、当月の入居率においては入居中として算入され、翌月に空室として反映されることは適切であります。

2. 月末日以外の退室について

個人入居者様の場合、基本的に入居者様が退室の際に立会い、当日に当社にて解約処理を行います。しかしながら、入居者様のご都合により退室日から数日後の退室立会いとなることもあります。解約処理は、退室日ではなく退室立会い後としていることから、退室日から退室立会い日までに月を跨いだ場合、解約処理は翌月に持ち越されます。

法人入居者様の場合、退室時に立会わないことが多く、その場合は退室日の数日後に当社が確認を行った上で解約処理を行います。したがって、退室日から当社確認までに月を跨いだ場合、解約処理は翌月に持ち越されます。

解約処理の翌月への持ち越し件数は、以下の通りです。

▼3月から4月への解約処理持ち越し件数（過去5年）

	3月末 入居率	未精算残	入居率換算
2018年3月-4月	93.72%	546	0.10%
2019年3月-4月	84.33%	376	0.07%
2020年3月-4月	83.07%	628	0.11%
2021年3月-4月	81.72%	397	0.07%
2022年3月-4月	85.10%	433	0.08%

上記の通り、解約処理の持ち越しにより月のズレはありますが、通期での影響はごくわずかであり、当社が公表している入居率が嵩増しされているという事実はありません。また、入居率はKPI指標の一つではありますが、財務諸表に直接繋がるものではなく、そのため粉飾決算の事実もありません。なお、当社グループの財務諸表については、監査法人から無限定適正意見を受領しております。

当社は、株主・投資家の皆様をはじめとする全てのステークホルダーに対する情報開示の継続性の観点から、引き続き同様の定義を用い、適切な入居率を公表してまいります。

以上