

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年11月14日
【四半期会計期間】	第50期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9月30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】	財務経理部長 大西 窓
【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】	財務経理部長 大西 窓
【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】

回次	第49期 第2四半期連結 累計期間	第50期 第2四半期連結 累計期間	第49期
会計期間	自2021年4月1日 至2021年9月30日	自2022年4月1日 至2022年9月30日	自2021年4月1日 至2022年3月31日
売上高 (百万円)	199,550	202,460	398,366
経常利益又は経常損失 () (百万円)	1,332	5,434	2,151
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	647	3,691	11,854
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,907	8,507	15,348
純資産額 (百万円)	630	18,439	11,034
総資産額 (百万円)	145,255	146,336	145,430
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	1.97	11.22	36.04
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	1.81	9.11	32.23
自己資本比率 (%)	7.6	6.1	0.7
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	8,764	2,858	4,460
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	6	1,176	886
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,384	2,380	5,886
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	42,335	45,930	44,023

回次	第49期 第2四半期連結 会計期間	第50期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自2021年7月1日 至2021年9月30日	自2022年7月1日 至2022年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	4.88	6.26

(注) 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。なお、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

< 賃貸事業 >

第1四半期連結会計期間において、Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.は重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。

当第2四半期連結会計期間において、株式会社もりぞうは全株式を売却したため、Leopalace21 (Cambodia) CO.,LTD.他1社は重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。

また、第1四半期連結会計期間において、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を新たに設立したため、持分法適用の範囲に含めており、当第2四半期連結会計期間において、Woori & Leo PMC Co.,Ltd.の全株式を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【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】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の分析

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	増減額	増減率
売上高	199,550	202,460	2,910	1.5%
売上原価	177,603	174,505	3,098	1.7%
営業利益	809	6,962	6,152	759.6%
経常利益又は経常損失()	1,332	5,434	6,766	- %
親会社株主に帰属する四半期純利益	647	3,691	3,043	470.0%

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、ウィズコロナの新たな段階への移行が進められる中、各種政策の効果もあって景気は緩やかに持ち直しているものの、世界的な金融引締めなどの影響により、先行きは依然として不透明な状況で推移しました。

貸家の新設着工戸数は19ヶ月連続の増加（前年同期比4.3%増）となりましたが、人口減少・少子高齢化により空き家数の増加が続く中で安定した入居率を確保するには、今後も増加が予想される単独世帯をターゲットとして、高い入居率が見込める三大都市圏を中心とした物件供給、適切なメンテナンスによる物件価値の維持・向上、地域や顧客の特性に合った販売戦略、電子化の推進による利便性の高い入居者サービスの提供等を進めていくこと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、2020年6月に公表した抜本的構造改革を継続し、中核事業である賃貸事業に経営資源を集中的に投入するとともに、あらゆるコストの見直しと削減を徹底して実行することにより、財務基盤の安定化と持続的な収支の改善に取り組んでまいりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は、前年同四半期比1.5%増の202,460百万円、営業利益は、コスト構造の適正化を進めて売上原価を前年同四半期比3,098百万円削減したこと等により6,962百万円（前年同四半期比759.6%増）となりました。経常利益は、支払利息2,211百万円の計上等により5,434百万円（前年同四半期は経常損失1,332百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,691百万円（前年同期比470.0%増）となり、増収増益を達成いたしました。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	売上高			営業利益		
	前第2四半期	当第2四半期	増減額	前第2四半期	当第2四半期	増減額
賃貸事業	191,626	194,924	3,298	3,709	10,488	6,779
シルバー事業	7,253	6,953	299	317	702	384
その他事業	670	582	88	692	1,224	531
調整額	-	-	-	1,889	1,598	290
合計	199,550	202,460	2,910	809	6,962	6,152

賃貸事業

賃貸事業においては、部屋探しから契約までが非対面で完結可能なWEB契約、スマートフォンでの家電操作や施錠が可能なスマートアパート化の推進等により豊富な付加価値を提供するとともに、仲介業者との連携・協業、顧客やエリアの特性・ニーズに合った販売戦略の展開等により、安定した入居率の確保を図っております。

当第2四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う経済活動の制限が徐々に緩和され、法人顧客を中心に入居需要が回復傾向にあること、仲介業者との関係強化等の各種施策が奏功したこと等により、期末入居率は84.00%（前年同四半期比+2.87ポイント）、期中平均入居率は83.91%（前年同四半期比+3.22ポイント）となりました。なお、管理戸数は564千戸（前期末比3.2千戸減）、直営店舗数は109店（前期末比増減なし）としております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は、稼働単価の上昇や入居率のベースアップにより、前年同四半期比1.7%増の194,924百万円、営業利益は、増収効果に加えて、前期から取り組んできた一括借上家賃の適正化等が寄与して収益性が向上したことにより、10,488百万円（前年同四半期比182.8%増）となりました。

シルバー事業

シルバー事業においては、継続的なオペレーション改善により原価抑制に努めておりますが、新型コロナウイルス感染症への感染リスクを懸念した介護サービスの利用控えが継続したこと等により、売上高は6,953百万円（前年同四半期比4.1%減）、営業損失は702百万円（前年同四半期比384百万円損失増加）となりました。なお、当第2四半期連結会計期間末の施設数は87施設となっております。

その他事業

グアムリゾート施設の運営等を行っているその他事業は、新型コロナウイルス感染症の影響によるリゾート施設稼働率の大幅低下により、売上高は582百万円（前年同四半期比13.1%減）、円安の影響等により営業損失は1,224百万円（前年同四半期比531百万円損失増加）となりました。

(2) 財政状態の分析

（単位：百万円）

	前連結会計年度末	当第2四半期末	増減額	増減率
資産	145,430	146,336	905	0.6%
負債	134,396	127,897	6,499	4.8%
純資産	11,034	18,439	7,404	67.1%

当第2四半期連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末比905百万円増加の146,336百万円となりました。これは主に、機械装置及び運搬具(純額)が438百万円、有形固定資産その他(純額)が1,093百万円、長期貸付金が613百万円それぞれ減少した一方、現金及び預金が1,107百万円増加したことに加え、グアムリゾート施設の為替換算影響等により、建物及び構築物(純額)が1,771百万円、土地が1,013百万円それぞれ増加したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比6,499百万円減少の127,897百万円となりました。これは主に賞与引当金が1,137百万円増加した一方、未払金が1,706百万円、未払法人税等が741百万円、前受金及び長期前受金が1,595百万円、空室損失引当金が1,531百万円、補修工事関連損失引当金が1,211百万円それぞれ減少したことによるものであります。

純資産の合計は、前連結会計年度末比7,404百万円増加の18,439百万円となりました。これは主に、連結子会社における非支配株主への自己株式取得代金及び配当金の支払等による非支配株主持分の減少464百万円があった一方、円安の進行に伴う為替換算調整勘定の増加4,183百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上3,691百万円があったこと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5.4ポイント上昇し6.1%となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,764	2,858	11,623
投資活動によるキャッシュ・フロー	6	1,176	1,170
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,384	2,380	3
現金及び現金同等物残高	42,335	45,930	3,595

営業活動によるキャッシュ・フローは、2,858百万円の収入（前年同四半期は8,764百万円の支出）となりました。これは主に、空室損失引当金の減少額が1,531百万円、仕入債務の減少額が837百万円、前受金の減少額が1,597百万円、利息の支払額が2,199百万円、補修工事関連支払額が1,967百万円、法人税等の支払額が1,531百万円となった一方、税金等調整前四半期純利益が5,113百万円、減価償却費が3,588百万円、賞与引当金の増加額が1,147百万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、1,176百万円の収入（前年同四半期比1,170百万円の収入増加）となりました。これは主に、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出が516百万円あった一方、貸付金の回収による収入が643百万円、定期預金の払戻による収入が1,000百万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、2,380百万円の支出（前年同四半期比3百万円の支出減少）となりました。これは主に、ファイナンス・リース債務の返済による支出1,257百万円、連結子会社における非支配株主からの自己株式取得による支出600百万円、非支配株主への配当金の支払額495百万円によるものであります。

この結果、当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物残高は45,930百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比3,595百万円増加いたしました。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当社は、2022年8月26日開催の取締役会において、当社のシルバー事業のうち有料老人ホーム22施設を除く40施設について、当社の完全子会社である株式会社アズ・ライフケアに承継させる吸収分割（以下「本吸収分割」といいます。）を行うことを決議し、同日、吸収分割契約を締結いたしました。

(1) 本吸収分割の目的

介護業界を取り巻く環境は、超高齢化社会の突入により要介護人口が増え、関連マーケットは拡大トレンドにある一方、施設数の増加や介護従事者の人材確保難もあわせて、同業他社間での競争が激化しています。この環境下において、事業の集約と意思決定の迅速化を図ることにより、お客様により良いサービスをタイムリーにご提供できるよう、機動的な組織体制を構築することを目的に実施いたします。

(2) 本吸収分割の方法

当社を吸収分割会社とし、株式会社アズ・ライフケアを吸収分割承継会社とする吸収分割です。

(3) 本吸収分割の期日

2022年11月1日

(4) 本吸収分割に係る割当ての内容

本吸収分割は、当社と当社の完全子会社との間で行われるため、本吸収分割に際して、株式の割当その他対価の交付は行いません。

(5) 分割する資産・負債の状況

資産		負債	
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額
流動資産	1,143 百万円	流動負債	149 百万円
固定資産	703 百万円	固定負債	587 百万円
合計	1,846 百万円	合計	737 百万円

（注）上記金額は2022年9月30日時点の貸借対照表を基に算出したものであり、実際に分割する資産及び負債の金額は、本吸収分割の効力発生日までの間に生じた増減を加除した金額となります。

(6) 本吸収分割承継会社の概要

商号	株式会社アズ・ライフケア
本店の所在地	東京都中野区本町一丁目12番8号
代表者の氏名	代表取締役 武田 浩
資本金の額	80百万円
事業の内容	介護事業

第3【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	750,000,000
計	750,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在 発行数(株) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年11月14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	329,389,515	329,389,515	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	329,389,515	329,389,515	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

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 (株)	発行済株式 総数残高 (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)
2022年7月1日～ 2022年9月30日	-	329,389,515	-	100	-	51,235

(5)【大株主の状況】

2022年9月30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 (%)
千鳥合同会社	東京都港区西新橋1丁目2番9号 E Pコンサルティングサービス 内	84,507	25.68
株式会社UH Partners 2	東京都豊島区南池袋2丁目9番9号	50,581	15.37
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	25,165	7.64
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券 株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9番7号 大手町 フィナンシャルシティ サウスタワー)	10,191	3.09
光通信株式会社	東京都豊島区西池袋1丁目4番10号	8,053	2.44
STATE STREET BANK AND T RUST COMPANY 505103 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MAS SACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2丁目15番1号 品川イン ターシティA棟)	7,635	2.32
レオパレス21オーナー持株会	東京都中野区本町2丁目54番11号	6,422	1.95
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	5,704	1.73
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	3,535	1.07
GOLDMAN SACHS INTERNATI ONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会 社)	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K. (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木 ヒルズ森タワー)	3,216	0.97
計		205,014	62.31

(注) 1. 上記日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は9,426千株であります。なお、それらの内訳は、投資信託設定分9,426千株となっております。

2. 上記株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は3,535千株であります。なお、それらの内訳は、年金信託設定分56千株、投資信託設定分3,478千株となっております。

3. 2022年7月14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、オデイ・アセット・マネジメント・エルエルピーが、2022年7月7日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末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 (%)
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・ブルック・ストリー ト18	16,472	5.00
計		16,472	5.00

(6)【議決権の状況】
【発行済株式】

2022年9月30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 391,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 328,973,200	3,289,732	-
単元未満株式	普通株式 24,515	-	-
発行済株式総数	329,389,515	-	-
総株主の議決権	-	3,289,732	-

(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」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】

2022年9月30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	東京都中野区本町二丁目54番11号	391,800	-	391,800	0.12
計	-	391,800	-	391,800	0.12

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

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、第2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	45,523	46,630
売掛金	8,618	8,389
完成工事未収入金	443	363
有価証券	200	-
販売用不動産	693	479
未成工事支出金	213	170
前払費用	1,634	1,679
その他	5,090	4,938
貸倒引当金	2,255	2,151
流動資産合計	60,161	60,499
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	18,852	20,624
機械装置及び運搬具(純額)	17,534	17,095
土地	31,269	32,282
リース資産(純額)	1,976	2,285
建設仮勘定	92	122
その他(純額)	14,926	13,833
有形固定資産合計	64,652	66,242
無形固定資産		
のれん	6	3
その他	3,130	2,863
無形固定資産合計	3,136	2,867
投資その他の資産		
投資有価証券	5,180	5,290
長期貸付金	1,126	512
長期前払費用	577	493
繰延税金資産	6,596	6,588
その他	4,914	4,685
貸倒引当金	914	843
投資その他の資産合計	17,480	16,726
固定資産合計	85,269	85,836
資産合計	145,430	146,336

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,552	2,570
工事未払金	427	21
短期借入金	53	67
リース債務	1,992	1,930
未払金	9,123	7,416
未払法人税等	1,304	562
前受金	31,733	30,517
未成工事受入金	268	107
賞与引当金	-	1,137
完成工事補償引当金	7	2
保証履行引当金	2,187	2,068
補修工事関連損失引当金	1,941	3,890
空室損失引当金	4,218	2,687
その他	3,732	3,611
流動負債合計	59,542	56,591
固定負債		
長期借入金	30,429	30,458
リース債務	569	447
長期前受金	7,151	6,772
長期預り敷金保証金	7,382	7,266
繰延税金負債	11	13
補修工事関連損失引当金	16,145	12,985
空室損失引当金	1,414	1,414
退職給付に係る負債	9,525	9,580
その他	2,222	2,366
固定負債合計	74,854	71,306
負債合計	134,396	127,897
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	136,345	136,249
利益剰余金	135,749	131,986
自己株式	302	240
株主資本合計	392	4,122
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	39	48
為替換算調整勘定	746	4,929
退職給付に係る調整累計額	31	19
その他の包括利益累計額合計	675	4,861
新株予約権	357	310
非支配株主持分	9,608	9,144
純資産合計	11,034	18,439
負債純資産合計	145,430	146,336

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	199,550	202,460
売上原価	177,603	174,505
売上総利益	21,946	27,955
販売費及び一般管理費	21,136	20,992
営業利益	809	6,962
営業外収益		
受取利息	17	192
受取配当金	12	12
投資有価証券評価益	68	67
為替差益	-	239
持分法による投資利益	-	77
その他	167	151
営業外収益合計	266	741
営業外費用		
支払利息	2,244	2,211
為替差損	92	-
持分法による投資損失	51	-
その他	20	58
営業外費用合計	2,409	2,269
経常利益又は経常損失()	1,332	5,434
特別利益		
固定資産売却益	0	28
投資有価証券売却益	0	-
補修工事関連損失引当金戻入額	3,326	-
特別利益合計	3,326	28
特別損失		
固定資産売却損	-	42
固定資産除却損	7	166
補修工事関連損失	-	113
子会社株式売却損	-	26
店舗閉鎖損失	40	-
特別損失合計	48	349
税金等調整前四半期純利益	1,945	5,113
法人税等	743	796
四半期純利益	1,201	4,317
非支配株主に帰属する四半期純利益	554	626
親会社株主に帰属する四半期純利益	647	3,691

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	1,201	4,317
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	9
為替換算調整勘定	1,683	4,191
退職給付に係る調整額	26	11
持分法適用会社に対する持分相当額	2	3
その他の包括利益合計	1,705	4,189
四半期包括利益	2,907	8,507
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,352	7,876
非支配株主に係る四半期包括利益	555	630

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,945	5,113
減価償却費	4,847	3,588
補修工事関連損失引当金戻入額	3,326	-
補修工事関連損失	-	113
のれん償却額	3	3
賞与引当金の増減額(は減少)	-	1,147
貸倒引当金の増減額(は減少)	419	217
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	65	97
空室損失引当金の増減額(は減少)	2,512	1,531
受取利息及び受取配当金	30	205
支払利息	2,244	2,211
為替差損益(は益)	92	239
持分法による投資損益(は益)	51	77
有形固定資産売却損益(は益)	0	13
有形固定資産除却損	7	166
投資有価証券評価損益(は益)	68	67
投資有価証券売却損益(は益)	0	-
子会社株式売却損益(は益)	-	26
売上債権の増減額(は増加)	397	298
販売用不動産の増減額(は増加)	3	296
未成工事支出金の増減額(は増加)	43	13
長期前払費用の増減額(は増加)	294	187
仕入債務の増減額(は減少)	3,502	837
未成工事受入金の増減額(は減少)	199	154
前受金の増減額(は減少)	3,876	1,597
預り保証金の増減額(は減少)	226	102
未払消費税等の増減額(は減少)	146	20
その他	293	186
小計	4,492	8,349
利息及び配当金の受取額	32	208
利息の支払額	2,230	2,199
補修工事関連支払額	1,619	1,967
法人税等の支払額	455	1,531
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,764	2,858
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	682	192
有形固定資産の売却による収入	0	156
無形固定資産の取得による支出	522	144
投資有価証券の取得による支出	26	17
投資有価証券の売却による収入	1,180	144
関係会社株式の売却による収入	-	213
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	516
貸付けによる支出	19	11
貸付金の回収による収入	53	643
定期預金の預入による支出	-	200
定期預金の払戻による収入	-	1,000
その他	24	102
投資活動によるキャッシュ・フロー	6	1,176

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	41	28
ファイナンス・リース債務の返済による支出	1,751	1,257
自己株式の取得による支出	-	0
子会社の自己株式の取得による支出	-	600
非支配株主への配当金の支払額	590	495
ストックオプションの行使による収入	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,384	2,380
現金及び現金同等物に係る換算差額	131	367
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	11,010	2,021
現金及び現金同等物の期首残高	53,346	44,023
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	114
現金及び現金同等物の四半期末残高	42,335	45,930

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間において、Leopalace21 (Thailand) CO.,LTD.は重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。

また、当第2四半期連結会計期間において、株式会社もりぞうは全株式を売却したため、Leopalace21 (Cambodia) CO.,LTD.他1社は重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間において、レオパレスグリーンエネルギー株式会社を新たに設立したため、持分法適用の範囲に含めております。

また、当第2四半期連結会計期間において、Woori & Leo PMC Co.,Ltd.は全株式を売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取り扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(四半期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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
機械装置及び運搬具(純額)	155百万円	155百万円
有形固定資産その他(純額)(工具、器具及び備品)	44	44

2 保証債務

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30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	392百万円	253百万円

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
広告宣伝費	1,121 百万円	922 百万円
販売手数料	1,080	973
貸倒引当金繰入額	77	68
役員報酬	153	150
給料及び賞与	7,662	7,940
賞与引当金繰入額	-	966
退職給付費用	628	560
賃借料	1,293	1,091
減価償却費	1,041	537
租税公課	2,267	2,083
その他	5,809	5,834

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金勘定	43,852 百万円	46,630 百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,517	700
現金及び現金同等物	42,335	45,930

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2021年8月10日に無償減資を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が81,182百万円減少、その他資本剰余金が同額増加し、当第2四半期連結会計期間末において、資本金は100百万円、その他資本剰余金は81,171百万円となっております。

また、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
賃料	139,930	-	-	139,930	-	139,930
付帯サービス等	26,863	-	-	26,863	-	26,863
メンテナンス等	17,631	-	-	17,631	-	17,631
家賃保証	2,256	-	-	2,256	-	2,256
社宅代行	393	-	-	393	-	393
屋根借り太陽光発電	1,628	-	-	1,628	-	1,628
請負工事	1,636	-	-	1,636	-	1,636
その他	263	7,253	670	8,187	-	8,187
顧客との契約から生じる収益	190,604	7,253	670	198,529	-	198,529
入居者家財保険	1,021	-	-	1,021	-	1,021
その他の収益	1,021	-	-	1,021	-	1,021
外部顧客への売上高	191,626	7,253	670	199,550	-	199,550
セグメント間の内部売上高又は振替高	38	-	113	152	152	-
計	191,664	7,253	784	199,702	152	199,550
セグメント利益又は損失()	3,709	317	692	2,699	1,889	809

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 1,889百万円には、セグメント間取引消去76百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,965百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第2四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022年9月30日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	シルバー事業	その他事業	計		
売上高						
賃料	149,186	-	-	149,186	-	149,186
付帯サービス等	21,612	-	-	21,612	-	21,612
メンテナンス等	17,938	-	-	17,938	-	17,938
家賃保証	2,152	-	-	2,152	-	2,152
社宅代行	407	-	-	407	-	407
屋根借り太陽光発電	1,653	-	-	1,653	-	1,653
請負工事	1,060	-	-	1,060	-	1,060
その他	162	6,953	582	7,698	-	7,698
顧客との契約から生じる収益	194,173	6,953	582	201,710	-	201,710
入居者家財保険	750	-	-	750	-	750
その他の収益	750	-	-	750	-	750
外部顧客への売上高	194,924	6,953	582	202,460	-	202,460
セグメント間の内部売上高又は振替高	35	-	128	163	163	-
計	194,959	6,953	711	202,624	163	202,460
セグメント利益又は損失()	10,488	702	1,224	8,561	1,598	6,962

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 1,598百万円には、セグメント間取引消去85百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,684百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	1円97銭	11円22銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	647	3,691
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四半期純利益 (百万円)	647	3,691
普通株式の期中平均株式数(千株)	328,881	328,951
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	1円81銭	9円11銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(千株)	28,185	76,053
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

当社は、2022年8月26日開催の取締役会の決議に基づき、当社のシルバー事業のうち有料老人ホーム22施設を除く40施設について、当社の完全子会社である株式会社アズ・ライフケアに承継させる吸収分割を実施いたしました。

1. 取引の概要

(1) 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称：シルバー事業

事業の内容：介護事業

(2) 企業結合日

2022年11月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収分割会社とし、株式会社アズ・ライフケアを吸収分割承継会社とする吸収分割

(4) 結合後の企業の名称

株式会社アズ・ライフケア

(5) その他取引の概要に関する事項

取引の目的

介護業界を取り巻く環境は、超高齢化社会の突入により要介護人口が増え、関連マーケットは拡大トレンドにある一方、施設数の増加や介護従事者の人材確保難もあわせて、同業他社間での競争が激化しています。この環境下において、事業の集約と意思決定の迅速化を図ることにより、お客様により良いサービスをタイムリーにご提供できるよう、機動的な組織体制を構築することを目的に実施いたします。

本分割に係る割当ての内容

本吸収分割は、当社と当社の完全子会社との間で行われるため、本吸収分割に際して、株式の割当その他対価の交付は行っておりません。

2. 実施する会計処理の概要

「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、共通支配下の取引として処理いたします。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年11月11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

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 佐藤 健文 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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 下川 高史 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社レオパレス21の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社レオパレス21及び連結子会社の2022年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以 上

(注) 1 . 上記は四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 . XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。