

【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】 2023年2月13日

【四半期会計期間】 第50期第3四半期（自 2022年10月1日 至 2022年12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3四半期連結 累計期間	第50期 第3四半期連結 累計期間	第49期
会計期間	自 2021年4月1日 至 2021年12月31日	自 2022年4月1日 至 2022年12月31日	自 2021年4月1日 至 2022年3月31日
売上高 (百万円)	297,470	303,517	398,366
経常利益又は経常損失 ( ) (百万円)	1,444	8,448	2,151
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	5,865	5,548	11,854
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	8,467	11,907	15,348
純資産額 (百万円)	4,209	20,972	11,034
総資産額 (百万円)	143,137	148,282	145,430
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	17.83	16.87	36.04
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	15.95	13.59	32.23
自己資本比率 (%)	3.9	8.3	0.7

回次	第49期 第3四半期連結 会計期間	第50期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自 2021年10月1日 至 2021年12月31日	自 2022年10月1日 至 2022年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	15.87	5.65

(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3四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。

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、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3四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3四半期	当第3四半期	増減額	増減率
売上高	297,470	303,517	6,046	2.0%
売上原価	262,264	261,821	442	0.2%
営業利益	4,275	10,768	6,493	151.9%
経常利益	1,444	8,448	7,004	485.0%
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,865	5,548	316	5.4%

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、ウィズコロナの下で、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、エネルギーや原材料の価格高騰などの影響により、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22ヶ月連続の増加（前年同期比5.7%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3四半期連結累計期間の売上高は、前年同四半期比2.0%増の303,517百万円、営業利益は、コスト構造の適正化を進めて売上原価を削減したこと等により10,768百万円（前年同四半期比151.9%増）となりました。経常利益は、支払利息3,296百万円の計上等により8,448百万円（前年同四半期比485.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は、前年に補修工事関連損失の戻入があった反動等により、前年同四半期比5.4%減の5,548百万円となりました。

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3四半期	当第3四半期	増減額	前第3四半期	当第3四半期	増減額
賃貸事業	285,696	292,296	6,600	8,588	16,079	7,491
シルバー事業	10,890	10,482	408	456	997	541
その他事業	884	738	145	1,148	1,959	810
調整額	-	-	-	2,708	2,353	354
合計	297,470	303,517	6,046	4,275	10,768	6,493

## 賃貸事業

賃貸事業においては、部屋探しから契約まで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3四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、当四半期末入居率は84.08%（前年同四半期比+3.63ポイント）、期中平均入居率は83.92%（前年同四半期比+3.27ポイント）となりました。なお、管理戸数は562千戸（前期末比4.8千戸減）、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3四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2.3%増の292,296百万円、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が寄与して収益性が向上したこと等により、16,079百万円（前年同四半期比87.2%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10,482百万円（前年同四半期比3.7%減）、営業損失は997百万円（前年同四半期比541百万円損失増加）となりました。なお、当第3四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738百万円（前年同四半期比16.5%減）、営業損失は1,959百万円（前年同四半期比810百万円損失増加）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3四半期末	増減額	増減率
資産	145,430	148,282	2,851	2.0%
負債	134,396	127,309	7,086	5.3%
純資産	11,034	20,972	9,937	90.1%

当第3四半期連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末比2,851百万円増加の148,282百万円となりました。これは主に、売掛金が636百万円、機械装置及び運搬具（純額）が665百万円、有形固定資産その他（純額）が1,625百万円それぞれ減少した一方、現金及び預金が2,625百万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2,334百万円、土地が1,153百万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7,086百万円減少の127,309百万円となりました。これは主に賞与引当金が1,716百万円増加した一方、未払金が957百万円、未払法人税等が767百万円、前受金及び長期前受金が2,474百万円、空室損失引当金が2,685百万円、補修工事関連損失引当金が1,588百万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9,937百万円増加の20,972百万円となりました。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1,200百万円があった一方、円安の進行に伴う為替換算調整勘定の増加5,592百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上5,548百万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7.6ポイント上昇し8.3%となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四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。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四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。

(5) 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】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 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3四半期会計期間末現在 発行数(株) (2022年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年2月13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10月1日～ 2022年12月31日	-	329,389,515	-	100	-	51,235

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2022年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2022年12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 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)1. 「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。

2. 当第3四半期会計期間において、自己株式の処分を行ったことにより、当第3四半期会計期間末日現在の完全議決権株式(自己株式等)は335,200株となっております。

【自己株式等】

2022年12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	東京都中野区本町二丁目54番11号	391,800	-	391,800	0.12
計	-	391,800	-	391,800	0.12

(注)当第3四半期会計期間において、自己株式の処分を行ったことにより、当第3四半期会計期間末日現在の自己名義所有株式数及び所有株式数の合計は、それぞれ335,200株となっており、発行済株式総数に対する所有株式数の割合は0.10%となっております。

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3四半期連結会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年12月31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3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	45,523	48,149
売掛金	8,618	7,981
完成工事未収入金	443	339
有価証券	200	-
販売用不動産	693	459
未成工事支出金	213	256
前払費用	1,634	1,645
その他	5,090	4,683
貸倒引当金	2,255	2,062
流動資産合計	60,161	61,452
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	18,852	21,186
機械装置及び運搬具(純額)	1 7,534	1 6,868
土地	31,269	32,422
リース資産(純額)	1,976	2,579
建設仮勘定	92	128
その他(純額)	1 4,926	1 3,301
有形固定資産合計	64,652	66,486
無形固定資産		
のれん	6	1
その他	3,130	2,784
無形固定資産合計	3,136	2,786
投資その他の資産		
投資有価証券	5,180	5,410
長期貸付金	1,126	507
長期前払費用	577	458
繰延税金資産	6,596	6,587
その他	4,914	5,857
貸倒引当金	914	1,262
投資その他の資産合計	17,480	17,557
固定資産合計	85,269	86,830
資産合計	145,430	148,282

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	2,552	2,682
工事未払金	427	40
短期借入金	53	72
リース債務	1,992	1,926
未払金	9,123	8,165
未払法人税等	1,304	536
前受金	31,733	29,843
未成工事受入金	268	141
賞与引当金	-	1,716
完成工事補償引当金	7	1
保証履行引当金	2,187	1,962
補修工事関連損失引当金	1,941	4,996
空室損失引当金	4,218	1,533
その他	3,732	4,087
<b>流動負債合計</b>	<b>59,542</b>	<b>57,707</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	30,429	30,455
リース債務	569	413
長期前受金	7,151	6,567
長期預り敷金保証金	7,382	7,232
繰延税金負債	11	14
補修工事関連損失引当金	16,145	11,502
空室損失引当金	1,414	1,414
退職給付に係る負債	9,525	9,658
その他	2,222	2,343
<b>固定負債合計</b>	<b>74,854</b>	<b>69,602</b>
<b>負債合計</b>	<b>134,396</b>	<b>127,309</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	100	100
資本剰余金	136,345	136,240
利益剰余金	135,749	130,128
自己株式	302	205
<b>株主資本合計</b>	<b>392</b>	<b>6,005</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	39	51
為替換算調整勘定	746	6,338
退職給付に係る調整累計額	31	13
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>675</b>	<b>6,273</b>
新株予約権	357	284
非支配株主持分	9,608	8,408
<b>純資産合計</b>	<b>11,034</b>	<b>20,972</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>145,430</b>	<b>148,282</b>

(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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	297,470	303,517
売上原価	262,264	261,821
売上総利益	35,206	41,695
販売費及び一般管理費	30,930	30,926
営業利益	4,275	10,768
営業外収益		
受取利息	23	207
受取配当金	57	64
投資有価証券評価益	119	119
為替差益	-	418
持分法による投資利益	-	57
雇用調整助成金	239	15
その他	239	207
営業外収益合計	679	1,090
営業外費用		
支払利息	3,374	3,296
為替差損	12	-
持分法による投資損失	52	-
その他	71	114
営業外費用合計	3,510	3,411
経常利益	1,444	8,448
特別利益		
固定資産売却益	92	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	6,144	-
特別利益合計	6,237	28
特別損失		
固定資産売却損	-	42
固定資産除却損	41	176
減損損失	-	316
補修工事関連損失	-	458
子会社株式売却損	-	141
店舗閉鎖損失	67	-
特別損失合計	109	1,135
税金等調整前四半期純利益	7,572	7,341
法人税等	1,035	1,038
四半期純利益	6,537	6,303
非支配株主に帰属する四半期純利益	672	754
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,865	5,548

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	6,537	6,303
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14	12
為替換算調整勘定	1,904	5,601
退職給付に係る調整額	40	17
持分法適用会社に対する持分相当額	0	3
その他の包括利益合計	1,929	5,603
四半期包括利益	8,467	11,907
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,793	11,146
非支配株主に係る四半期包括利益	673	760

【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、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、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の適用)

「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。)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3四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3四半期連結会計期間 (2022年12月31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3四半期連結会計期間 (2022年12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	392百万円	246百万円

(四半期連結損益計算書関係)

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。

前第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

場所	用途	種類	減損損失(百万円)
千葉県木更津市	賃貸用資産(マンション1棟)	建物及び構築物	23
		土地	292
合計			316

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。また一部の連結子会社が所有する資産については、会社単位でグルーピングを行っております。

当第3四半期連結累計期間においては、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(316百万円)として計上いたしました。

なお、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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
減価償却費	7,137百万円	5,232百万円
のれんの償却額	5	5

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31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3四半期連結累計期間において資本金が81,182百万円減少、資本剰余金が同額増加し、当第3四半期連結会計期間末において、資本金は100百万円、資本剰余金は136,345百万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3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年12月31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	219,352	-	-	219,352	-	219,352
付帯サービス等	30,192	-	-	30,192	-	30,192
メンテナンス等	26,330	-	-	26,330	-	26,330
家賃保証	3,404	-	-	3,404	-	3,404
社宅代行	577	-	-	577	-	577
屋根借り太陽光発電	2,195	-	-	2,195	-	2,195
請負工事	1,797	-	-	1,797	-	1,797
その他	344	10,890	884	12,119	-	12,119
顧客との契約から生じる収益	284,195	10,890	884	295,970	-	295,970
入居者家財保険	1,500	-	-	1,500	-	1,500
その他の収益	1,500	-	-	1,500	-	1,500
外部顧客への売上高	285,696	10,890	884	297,470	-	297,470
セグメント間の内部売上高又は振替高	58	-	179	238	238	-
計	285,754	10,890	1,064	297,708	238	297,470
セグメント利益又は損失( )	8,588	456	1,148	6,983	2,708	4,275

(注) 1. セグメント利益又は損失( )の調整額 2,708百万円には、セグメント間取引消去115百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,823百万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3四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）

1. 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	224,290	-	-	224,290	-	224,290
付帯サービス等	32,767	-	-	32,767	-	32,767
メンテナンス等	26,764	-	-	26,764	-	26,764
家賃保証	3,212	-	-	3,212	-	3,212
社宅代行	606	-	-	606	-	606
屋根借り太陽光発電	2,199	-	-	2,199	-	2,199
請負工事	1,076	-	-	1,076	-	1,076
その他	217	10,482	738	11,437	-	11,437
顧客との契約から生じる収益	291,134	10,482	738	302,355	-	302,355
入居者家財保険	1,161	-	-	1,161	-	1,161
その他の収益	1,161	-	-	1,161	-	1,161
外部顧客への売上高	292,296	10,482	738	303,517	-	303,517
セグメント間の内部売上高又は振替高	43	-	194	238	238	-
計	292,340	10,482	933	303,756	238	303,517
セグメント利益又は損失( )	16,079	997	1,959	13,122	2,353	10,768

(注) 1. セグメント利益又は損失( )の調整額 2,353百万円には、セグメント間取引消去139百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,492百万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。

2. 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

「賃貸事業」セグメントにおいて、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(316百万円)として特別損失に計上しております。



(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

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を吸収分割し、当社の100%子会社である株式会社アズ・ライフケアに承継させました。

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：シルバー事業の一部

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、今回の移管は、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致します。

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、共通支配下の取引として処理しております。

(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3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	17円83銭	16円87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)	5,865	5,548
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)	5,865	5,548
普通株式の期中平均株式数(千株)	328,886	328,976
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	15円95銭	13円59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)	38,808	79,259
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 )

該当事項はありません。

## 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

2023年2月10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3四半期連結会計期間（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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。