

四半期報告書

(第44期第3四半期)

自 平成28年10月1日

至 平成28年12月31日

株式会社 レオパレス21

(E03943)

目 次

	頁
表 紙	
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	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	
1 事業等のリスク	2
2 経営上の重要な契約等	2
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
第3 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	4
(2) 新株予約権等の状況	4
(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	4
(4) ライツプランの内容	4
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	4
(6) 大株主の状況	4
(7) 議決権の状況	5
2 役員の状況	5
第4 経理の状況	
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
四半期連結包括利益計算書	10
注記事項	
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	11
(会計方針の変更)	11
(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)	11
(四半期連結貸借対照表関係)	11
(四半期連結損益計算書関係)	12
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)	12
(株主資本等関係)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14
2 その他	15
第二部 提出会社の保証会社等の情報	16

[四半期レビュー報告書]

【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】	平成29年2月13日
【四半期会計期間】	第44期第3四半期（自 平成28年10月1日 至 平成28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 深山 英世
【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】	財務経理部主計グループ部長 日野原 克巳
【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】	財務経理部主計グループ部長 日野原 克巳
【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43期 第3四半期連結 累計期間	第44期 第3四半期連結 累計期間	第43期
会計期間	自平成27年4月1日 至平成27年12月31日	自平成28年4月1日 至平成28年12月31日	自平成27年4月1日 至平成28年3月31日
売上高 (百万円)	376,863	380,634	511,513
経常利益 (百万円)	14,985	15,465	19,909
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	12,670	12,854	19,631
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	12,704	5,570	19,915
純資産額 (百万円)	137,653	145,252	144,865
総資産額 (百万円)	313,838	315,246	327,609
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	48.20	48.90	74.68
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	—	48.88	—
自己資本比率 (%)	43.8	46.0	44.2

回次	第43期 第3四半期連結 会計期間	第44期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成27年10月1日 至平成27年12月31日	自平成28年10月1日 至平成28年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	16.25	12.05

- (注) 1. 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. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 第43期および第43期第3四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
4. 第1四半期連結会計期間より、収益認識基準の変更を行なっているため、第43期および第43期第3四半期連結累計期間については、当該会計方針の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。

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。

当第3四半期連結累計期間における主要な関係会社の異動等は、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 Singapore Pte. Ltd.を新たに設立し、連結子会社としております。

<その他事業>

第2四半期連結会計期間において、ライフリビング株式会社の全株式を取得し、連結子会社としております。

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。

3【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当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

なお、第1四半期連結会計期間より、収益認識の基準について会計方針の変更を行っているため、遡及修正後の数値で前期末及び前年同四半期比較を行っております。詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）」をご参照ください。

(1) 経営成績の分析

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、企業収益の改善に足跡みがみられるものの、雇用・所得環境の改善が続くなか、緩やかな回復基調で推移いたしました。

賃貸住宅市場においては、低金利環境の長期化や相続税の節税対策としてのアパート建設需要等を背景に、貸家の新設着工戸数は高水準で推移いたしました。一方で、日本の賃貸住宅の空家数は一貫して増加しており、全国的な需要回復が難しいなかで安定した入居率を確保するには、高い入居率が見込めるエリアへの物件供給、差別化商品の投入、入居者ニーズを捉えた物件価値向上施策が求められております。

このような状況のなか、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、当第3四半期連結累計期間の売上高は3,806億34百万円（前年同四半期比1.0%増）、営業利益は158億2百万円（前年同四半期比0.8%減）、経常利益は154億65百万円（前年同四半期比3.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は128億54百万円（前年同四半期比1.5%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

① 賃貸事業

当第3四半期連結会計期間末の入居率は86.97%（前年同四半期末比+0.08ポイント）、期中平均入居率は88.00%（前年同四半期比+0.59ポイント）となりました。

賃貸事業においては、壁紙のカスタマイズや入居者専用サイトのサービス拡充等による長期入居促進、セキュリティシステムの設置拡大による女性・法人需要の取込み強化、外国人契約の拡大のためのサポート体制整備等により、入居率の向上による安定的な収益確保を図っております。

なお、当第3四半期連結会計期間末の管理戸数は567千戸（前年度末比5千戸増）、直営店舗数は189店（前年度末比増減なし）、パートナーズ店舗数は117店（前年度末比13店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は3,103億4百万円（前年同四半期比1.6%増）、営業利益は170億77百万円（前年同四半期比7.6%減）となりました。

② 建築請負事業

当第3四半期連結累計期間の総受注高は663億7百万円（前年同四半期比8.7%増）、当第3四半期連結会計期間末の受注残高は744億78百万円（前年同四半期末比13.9%増）となりました。

建築請負事業においては、高入居率が見込める都市部へのアパート供給、高品質かつ最先端の戦略商品投入、競争力強化と入居者イメージの一新を図る新ブランドの展開、理想の土地活用を実現する建築バリエーションの拡大、商品価格や仕入ルートの見直し等による採算性の向上に取り組んでおります。

また、子会社の株式会社もりぞうは、最高級の本曾ひのきを用いた注文住宅を展開しております。

これらの結果、売上高は499億90百万円（前年同四半期比2.9%減）、営業利益は19億92百万円（前年同四半期比132.7%増）となりました。

③ シルバー事業

売上高は85億94百万円（前年同四半期比6.5%増）、営業損失は12億35百万円（前年同四半期比3億1百万円損失増加）となりました。

④ ホテルリゾート関連事業

グアムリゾート施設及び国内ホテルの売上高は57億63百万円（前年同四半期比32.3%減）、営業損失は3億73百万円（前年同四半期比14百万円改善）となりました。なお、平成28年4月にウェスティンリゾートグアムを売却しております。

⑤ その他事業

不動産事業、太陽光発電事業、少額短期保険業等のその他事業は、売上高は59億80百万円（前年同四半期比72.4%増）、営業利益は10億6百万円（前年同四半期比89.7%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比123億62百万円減少の3,152億46百万円となりました。これは主に、投資有価証券が43億33百万円、リース資産（純額）が32億51百万円、仕掛販売用不動産が24億46百万円それぞれ増加した一方、建物及び構築物（純額）が178億73百万円、土地が39億86百万円、現金及び預金が18億75百万円それぞれ減少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127億49百万円減少の1,699億93百万円となりました。これは主に、リース債務が35億81百万円、未成工事受入金が27億86百万円それぞれ増加した一方、前受金及び長期前受金が79億14百万円、未払金が76億99百万円、借入金及び社債が37億42百万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3億87百万円増加の1,452億52百万円となりました。これは主に、配当金の支払が52億57百万円、為替換算調整勘定の減少が77億55百万円あったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益を128億54百万円計上し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1.8ポイント上昇し46.0%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	500,000,000
計	500,000,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成28年12月31日）	提出日現在発行数（株） （平成29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	267,443,915	267,443,915	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	267,443,915	267,443,915	—	—

(2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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）
平成28年10月1日～ 平成28年12月31日	—	267,443,915	—	75,282	—	45,235

(6)【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。

(7) 【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（平成28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。

① 【発行済株式】

平成28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 4,569,700	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 262,858,900	2,628,589	—
単元未満株式	普通株式 15,315	—	—
発行済株式総数	267,443,915	—	—
総株主の議決権	—	2,628,589	—

(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」の欄には、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 【自己株式等】

平成28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	4,569,700	—	4,569,700	1.71
計	—	4,569,700	—	4,569,700	1.71

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」（平成19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（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	88,043	86,167
売掛金	6,779	5,532
完成工事未収入金	1,992	2,631
営業貸付金	885	715
有価証券	880	289
販売用不動産	21	598
仕掛販売用不動産	-	2,446
未成工事支出金	785	1,489
原材料及び貯蔵品	588	529
前払費用	2,847	3,279
繰延税金資産	6,377	6,390
未収入金	1,630	1,282
その他	4,283	3,414
貸倒引当金	△212	△191
流動資産合計	114,904	114,577
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	57,979	40,106
機械装置及び運搬具（純額）	※1 16,105	※1 14,627
土地	84,241	80,255
リース資産（純額）	9,417	12,668
建設仮勘定	2,444	3,034
その他（純額）	1,848	1,309
有形固定資産合計	172,036	152,001
無形固定資産		
のれん	1,530	3,310
その他	7,804	8,259
無形固定資産合計	9,334	11,569
投資その他の資産		
投資有価証券	8,230	12,564
長期貸付金	544	517
固定化営業債権	1,256	1,277
長期前払費用	3,686	3,745
繰延税金資産	16,734	17,621
その他	2,232	2,877
貸倒引当金	△2,023	△2,086
投資その他の資産合計	30,661	36,516
固定資産合計	212,033	200,088
繰延資産	671	580
資産合計	327,609	315,246

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,606	3,124
工事未払金	12,193	10,204
短期借入金	1,677	1,279
1年内償還予定の社債	4,326	3,966
リース債務	3,054	4,199
未払金	19,229	11,529
未払費用	5	18
未払法人税等	2,919	1,623
前受金	40,766	35,792
未成工事受入金	5,026	7,813
賞与引当金	-	4,335
完成工事補償引当金	447	328
保証履行引当金	860	839
その他	4,335	4,076
流動負債合計	97,449	89,131
固定負債		
社債	20,001	17,568
長期借入金	14,106	13,554
リース債務	7,659	10,094
長期前受金	18,950	16,010
長期預り敷金保証金	7,516	7,220
繰延税金負債	208	208
空室損失引当金	3,802	2,710
退職給付に係る負債	10,224	10,941
その他	2,824	2,552
固定負債合計	85,294	80,862
負債合計	182,743	169,993
純資産の部		
株主資本		
資本金	75,282	75,282
資本剰余金	45,235	45,235
利益剰余金	24,779	32,376
自己株式	△3,660	△3,660
株主資本合計	141,636	149,233
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	435	632
為替換算調整勘定	3,651	△4,103
退職給付に係る調整累計額	△895	△623
その他の包括利益累計額合計	3,190	△4,094
新株予約権	18	102
非支配株主持分	20	11
純資産合計	144,865	145,252
負債純資産合計	327,609	315,246

(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 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	376,863	380,634
売上原価	311,661	313,377
売上総利益	65,201	67,256
販売費及び一般管理費	49,270	51,454
営業利益	15,930	15,802
営業外収益		
受取利息	28	32
受取配当金	69	110
為替差益	-	111
投資有価証券評価益	-	174
その他	146	93
営業外収益合計	244	522
営業外費用		
支払利息	750	543
支払手数料	162	36
その他	276	279
営業外費用合計	1,189	858
経常利益	14,985	15,465
特別利益		
固定資産売却益	25	398
特別利益合計	25	398
特別損失		
固定資産売却損	0	89
固定資産除却損	81	89
投資有価証券評価損	19	-
減損損失	120	167
特別損失合計	222	346
税金等調整前四半期純利益	14,789	15,517
法人税等	2,105	2,660
四半期純利益	12,683	12,856
非支配株主に帰属する四半期純利益	12	1
親会社株主に帰属する四半期純利益	12,670	12,854

【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 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
四半期純利益	12,683	12,856
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	94	197
為替換算調整勘定	△236	△7,752
退職給付に係る調整額	166	272
持分法適用会社に対する持分相当額	△2	△2
その他の包括利益合計	21	△7,285
四半期包括利益	12,704	5,570
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	12,692	5,569
非支配株主に係る四半期包括利益	12	1

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

第1四半期連結会計期間より、新たに設立したLeopalace21 Singapore Pte. Ltd. を連結の範囲に含めております。第2四半期連結会計期間より、ライフリビング株式会社の全株式を取得し、連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(収益認識基準の変更)

当社の連結子会社であるプラザ賃貸管理保証株式会社における保証料収入については、従来、契約時に一括して収益を認識しておりましたが、会計制度委員会研究報告第13号「我が国の収益認識に関する研究報告（中間報告）」等を総合的に勘案し、第1四半期連結会計期間より、合理的に算定された保証期間にわたって収益を認識する方法に変更しております。

この変更は、保証業務開始から一定期間が経過し、平均保証期間を合理的に見積ることが可能となったことから、経済的実態をより適切に反映させるために行うものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第3四半期連結累計期間の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ321百万円増加しております。また、前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前連結会計年度期首残高は1,545百万円減少しております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ6百万円増加しております。

(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。

(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 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
機械装置及び運搬具（純額）	155百万円	155百万円
2 保証債務		
	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28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	838百万円	748百万円
会員権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	3	3
計	841	751

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間（自平成27年4月1日 至平成27年12月31日）及び当第3四半期連結累計期間（自平成28年4月1日 至平成28年12月31日）

当社グループは、建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である第4四半期に完成する建築請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い管理戸数が増加することから、第4四半期に売上高が偏重する季節的変動があります。

(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 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
減価償却費	7,125百万円	6,929百万円
のれんの償却額	112	299

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間（自平成27年4月1日 至平成27年12月31日）

1. 配当に関する事項

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、平成27年6月26日開催の定時株主総会において、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額を減少させ同額をその他資本剰余金に振り替えるとともに、会社法第452条の規定に基づき、当該振替後のその他資本剰余金の全額を処分して、繰越利益剰余金の欠損を填補することを決議いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間において、資本剰余金は6,266百万円減少し、利益剰余金は同額増加しております。

II 当第3四半期連結累計期間（自平成28年4月1日 至平成28年12月31日）

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年6月29日 定時株主総会	普通株式	2,628	10	平成28年3月31日	平成28年6月30日	利益剰余金
平成28年11月4日 取締役会	普通株式	2,628	10	平成28年9月30日	平成28年12月12日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 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】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期 連結損益 計算書 計上額 (注3)
	賃貸事業	建築請負 事業	シルバー 事業	ホテル リゾート 関連事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	305,309	51,494	8,072	8,518	373,394	3,468	376,863	—	376,863
セグメント間の内部売上高 又は振替高	600	2,501	—	2,759	5,862	105	5,967	△5,967	—
計	305,909	53,995	8,072	11,278	379,256	3,574	382,830	△5,967	376,863
セグメント利益又は損失(△)	18,472	856	△934	△388	18,005	530	18,536	△2,605	15,930

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、太陽光発電事業、少額短期保険業、ファイナンス事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,605百万円には、セグメント間取引消去△309百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,296百万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。

3. 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、賃料相場の低迷及び継続的な地価の下落などにより収益性が著しく低下した賃貸用アパート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(108百万円)として特別損失に計上しております。また、報告セグメントに配分されていない休止固定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(11百万円)として特別損失に計上しております。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期 連結損益 計算書 計上額 (注3)
	賃貸事業	建築請負 事業	シルバー 事業	ホテル リゾート 関連事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	310,304	49,990	8,594	5,763	374,653	5,980	380,634	—	380,634
セグメント間の内部売上高 又は振替高	572	457	—	2,293	3,322	129	3,452	△3,452	—
計	310,877	50,447	8,594	8,057	377,976	6,109	384,086	△3,452	380,634
セグメント利益又は損失(△)	17,077	1,992	△1,235	△373	17,460	1,006	18,467	△2,664	15,802

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産事業、太陽光発電事業、少額短期保険業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,664百万円には、セグメント間取引消去△186百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,477百万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。

3. 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又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸事業」セグメントにおいて、売却が決定した賃貸用アパート及び収益性が著しく低下した賃貸用アパート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(167百万円)として特別損失に計上しております。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(収益認識基準の変更)

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より、収益認識基準の変更を行っております。当該会計方針の変更は遡及適用され、前第3四半期連結累計期間については、遡及適用後のセグメント情報となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第3四半期連結累計期間の売上高は、賃貸事業において321百万円増加しております。セグメント利益は、賃貸事業において316百万円、建築請負事業において3百万円、シルバー事業において0百万円、ホテルリゾート関連事業において0百万円、その他事業において0百万円それぞれ増加しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額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 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	48円20銭	48円90銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	12,670	12,854
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金額 (百万円)	12,670	12,854
普通株式の期中平均株式数(千株)	262,874	262,874
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	—	48円88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)	—	94
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額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】

平成28年11月4日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額……………2,628百万円

(ロ) 1株当たりの金額……………10円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成28年12月12日

(注) 平成28年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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

平成29年2月6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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 桐川 聡 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

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の平成28年4月1日から平成29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（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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及び連結子会社の平成28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すべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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。