



2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年9月30日

上場会社名 株式会社 レオパレス21

上場取引所 東

コード番号 8848 URL <http://www.leopalace21.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮尾文也

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 (氏名) 新井清 TEL 050-2016-2907

四半期報告書提出予定日 2020年9月30日 配当支払開始予定日 -

四半期決算補足説明資料作成の有無：有

四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年3月期第1四半期の連結業績（2020年4月1日～2020年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | |
|---------------|---------|-------|--------|---|--------|---|----------------------|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2021年3月期第1四半期 | 103,986 | △8.2 | △6,827 | — | △6,848 | — | △14,123 | — |
| 2020年3月期第1四半期 | 113,324 | △12.3 | △4,235 | — | △3,529 | — | △5,736 | — |

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 △13,413百万円 (—%) 2020年3月期第1四半期 △5,440百万円 (—%)

| | 1株当たり 四半期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2021年3月期第1四半期 | △57.84 | — |
| 2020年3月期第1四半期 | △23.53 | — |

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---------------|---------|---------|--------|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2021年3月期第1四半期 | 174,037 | △11,818 | △6.9 |
| 2020年3月期 | 196,953 | 1,589 | 0.7 |

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 △12,030百万円 2020年3月期 1,303百万円

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|--------------|--------|--------|--------|------|------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 2020年3月期 | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |
| 2021年3月期 | — | — | — | — | — |
| 2021年3月期（予想） | — | 0.00 | — | 0.00 | 0.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属 する当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 |
|-----------|---------|------|---------|---|---------|---|---------------------|---|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期（累計） | 213,600 | △3.6 | △10,600 | — | △11,000 | — | △14,700 | — | △60.24 |
| 通期 | 431,100 | △0.6 | △9,800 | — | △10,200 | — | △8,000 | — | △32.78 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注)詳細は、添付資料P.8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

| | | | | |
|---------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 2021年3月期1Q | 244,882,515株 | 2020年3月期 | 244,882,515株 |
| ② 期末自己株式数 | 2021年3月期1Q | 605,010株 | 2020年3月期 | 771,210株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2021年3月期1Q | 244,158,365株 | 2020年3月期1Q | 243,817,377株 |

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料は、本日（2020年9月30日）、当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

| | 頁 |
|------------------------------------|----|
| 1. 当四半期決算に関する定性的情報 | 2 |
| (1) 経営成績に関する説明 | 2 |
| (2) 財政状態に関する説明 | 3 |
| (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 3 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 4 |
| (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 | 6 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第1四半期連結累計期間 | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第1四半期連結累計期間 | 7 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) | 8 |
| (追加情報) | 8 |
| (セグメント情報) | 9 |
| (重要な後発事象) | 10 |
| 3. その他 | 11 |
| 継続企業の前提に関する重要事象等 | 11 |

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

(単位：百万円)

| | 売上高 | 営業損失(△) | 経常損失(△) | 親会社株主に帰属する 四半期純損失(△) |
|--------|---------|---------|---------|-------------------------|
| 当第1四半期 | 103,986 | △6,827 | △6,848 | △14,123 |
| 前第1四半期 | 113,324 | △4,235 | △3,529 | △5,736 |
| 増減額 | △9,338 | △2,592 | △3,319 | △8,386 |

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けた緊急事態宣言発令や外出自粛要請等の影響により個人消費が低迷し、企業収益が急激に悪化する中、極めて厳しい状況で推移しました。

貸家の新設着工戸数については、金融機関による融資条件の厳格化に伴い、22ヶ月連続の減少(前年同期比12.3%減)となりました。また、賃貸住宅市場においては、空家数の増加が続いており、全国的な需要回復は難しい中で安定した入居率を確保するには、将来的にも高い入居率が見込めるエリアへの重点的な物件供給や当社独自の強みを活かした付加価値サービスの提供による差別化戦略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、前連結会計年度において、施工不備対応及び施工不備対応に伴う入居率の悪化を主因に2期連続の大幅な赤字決算となったことを受け、2020年6月5日に「事業基盤の再構築(選択と集中)」「構造改革」「社会的信頼の回復」を柱とする事業計画(中長期戦略)を公表し、希望退職募集の実施や役員削減などに取り組んでまいりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は103,986百万円(前年同四半期比8.2%減)、営業損失は、原価及び販管費を前年同四半期比6,745百万円削減したものの、入居率の低下に伴う賃料収入の減少等により6,827百万円(前年同四半期比2,592百万円損失増加)、経常損失は6,848百万円(前年同四半期比3,319百万円損失増加)となりました。親会社株主に帰属する四半期純損失は、固定資産及びのれんの減損損失3,741百万円、希望退職の募集に伴う退職特別加算金2,481百万円、界壁等の施工不備に係る補修工事関連損失1,921百万円を特別損失に計上したことなどにより、14,123百万円(前年同四半期比8,386百万円損失増加)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。

なお、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分方法を変更しており、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後の報告セグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

(単位：百万円)

| | 売上高 | | | 営業利益 | | |
|--------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|
| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 増減額 | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 増減額 |
| 賃貸事業 | 107,710 | 99,233 | △8,476 | △3,217 | △3,621 | △404 |
| シルバー事業 | 3,606 | 3,534 | △71 | △165 | △243 | △77 |
| その他事業 | 2,008 | 1,217 | △790 | 301 | △128 | △429 |
| 調整額 | — | — | — | △1,153 | △2,833 | △1,680 |
| 合計 | 113,324 | 103,986 | △9,338 | △4,235 | △6,827 | △2,592 |

① 賃貸事業

賃貸事業においては、入居する部屋を自分好みにアレンジできる「my DIY」、スマートフォンで遠隔からの家電操作や施錠などが可能なスマートアパート化の推進、業界初となる賃貸契約の電子化、大手警備保障会社との提携によるセキュリティサービスなど豊富な付加価値を提供するとともに、法人の寮社宅需要の取り込み、外国人入居者サポート体制の充実等により安定した入居率の確保を図っております。また、ASEAN諸国の子会社において、サービスアパートメント・オフィス等の運営を行っております。

入居率については、補修工事の遅れにより入居者の募集再開が遅れていることに加え、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い入居需要が抑制されたこと等により、当第1四半期連結会計期間末の入居率は79.43%(前年同四半期末比△1.97ポイント)、期中平均入居率は80.24%(前年同四半期比△1.66ポイント)、管理戸数は574千戸(前期末比1千戸減)となりました。

なお、アパート等の受注状況については、大都市圏での競争激化やアパートローンの融資環境変化等に加え、界壁等の施工不備問題を背景に新規受注を停止していることから、当第1四半期連結累計期間の総受注高は2,167百万円(前年同四半期比32.8%減)、当第1四半期連結会計期間末の受注残高は23,260百万円(前年同四半期末比52.8%減)となりました。

これらの結果、売上高は99,233百万円(前年同四半期比7.9%減)、営業損失は3,621百万円(前年同四半期比404百万円損失増加)となりました。

② シルバー事業

戦略事業であるシルバー事業は、既存施設の稼働率が上昇し始めたことにより全体の採算性が改善し、年間での黒字化に向けて順調に推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の感染リスクを懸念した介護サービスの利用者の減少等により、売上高3,534百万円（前年同四半期比2.0%減）、営業損失243百万円（前年同四半期比77百万円損失増加）となりました。なお、当第1四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。

③ その他事業

グアムリゾート施設の運営、旅行事業、ファイナンス事業等を行っているその他事業は、売上高1,217百万円（前年同四半期比39.4%減）、営業損失128百万円（前年同四半期は営業利益301百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(単位：百万円)

| | 資産 | 負債 | 純資産 |
|-----------------|---------|---------|---------|
| 当 第 1 四 半 期 末 | 174,037 | 185,855 | △11,818 |
| 前 連 結 会 計 年 度 末 | 196,953 | 195,363 | 1,589 |
| 増減額 | △22,916 | △9,508 | △13,407 |

当第1四半期連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末比22,916百万円減少の174,037百万円となりました。これは主に、投資有価証券が1,906百万円増加した一方、現金及び預金が18,445百万円、減損損失の計上等により土地が2,521百万円、建物及び構築物（純額）が1,663百万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9,508百万円減少の185,855百万円となりました。これは主に、退職給付に係る負債が1,965百万円増加した一方、前受金及び長期前受金が3,904百万円、未払金が2,665百万円、有利子負債が1,969百万円、補修工事関連損失引当金が1,819百万円、空室損失引当金が1,770百万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13,407百万円減少した結果、11,818百万円の債務超過となりました。これは主に、その他有価証券評価差額金が1,122百万円増加した一方、親会社株主に帰属する四半期純損失14,123百万円を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7.6ポイント下落し△6.9%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2020年6月5日の「2020年3月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想に変更はありません。

なお、業績予想につきましては、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は、様々な要因によって予想と異なる場合があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 60,501 | 42,056 |
| 売掛金 | 7,260 | 6,924 |
| 完成工事未収入金 | 532 | 744 |
| 営業貸付金 | 132 | 118 |
| 有価証券 | 5,951 | 5,843 |
| 販売用不動産 | 1,189 | 3,479 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,797 | 669 |
| 未成工事支出金 | 725 | 1,043 |
| 前払費用 | 3,053 | 3,135 |
| その他 | 6,325 | 4,947 |
| 貸倒引当金 | △164 | △170 |
| 流動資産合計 | 88,304 | 68,792 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 23,863 | 22,200 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 9,798 | 9,510 |
| 土地 | 36,893 | 34,371 |
| リース資産(純額) | 7,197 | 6,197 |
| 建設仮勘定 | 208 | 160 |
| その他(純額) | 7,572 | 7,690 |
| 有形固定資産合計 | 85,534 | 80,132 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 127 | 17 |
| その他 | 5,376 | 4,986 |
| 無形固定資産合計 | 5,504 | 5,003 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 8,163 | 10,069 |
| 長期貸付金 | 1,025 | 1,184 |
| 長期前払費用 | 2,250 | 2,013 |
| 繰延税金資産 | 1,297 | 1,906 |
| その他 | 5,554 | 5,507 |
| 貸倒引当金 | △905 | △775 |
| 投資その他の資産合計 | 17,385 | 19,906 |
| 固定資産合計 | 108,424 | 105,042 |
| 繰延資産 | 224 | 202 |
| 資産合計 | 196,953 | 174,037 |

(単位:百万円)

| | 前連結会計年度 (2020年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 電子記録債務 | 176 | 142 |
| 買掛金 | 3,376 | 2,994 |
| 工事未払金 | 1,245 | 1,261 |
| 短期借入金 | 3,507 | 3,444 |
| 1年内償還予定の社債 | 3,066 | 3,066 |
| リース債務 | 4,344 | 4,138 |
| 未払金 | 14,935 | 12,269 |
| 未払法人税等 | 840 | 386 |
| 前受金 | 31,997 | 28,514 |
| 未成工事受入金 | 1,783 | 3,535 |
| 賞与引当金 | - | 253 |
| 完成工事補償引当金 | 117 | 95 |
| 保証履行引当金 | 1,200 | 1,241 |
| 補修工事関連損失引当金 | 8,302 | 7,673 |
| 空室損失引当金 | 11,715 | 9,944 |
| その他 | 3,398 | 3,108 |
| 流動負債合計 | 90,006 | 82,071 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 5,037 | 5,037 |
| 長期借入金 | 15,650 | 14,860 |
| リース債務 | 4,532 | 3,621 |
| 長期前受金 | 9,451 | 9,029 |
| 長期預り敷金保証金 | 6,286 | 6,139 |
| 繰延税金負債 | 5 | 7 |
| 補修工事関連損失引当金 | 47,945 | 46,755 |
| 空室損失引当金 | 4,191 | 4,191 |
| 退職給付に係る負債 | 8,701 | 10,667 |
| その他 | 3,554 | 3,473 |
| 固定負債合計 | 105,357 | 103,783 |
| 負債合計 | 195,363 | 185,855 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 75,282 | 75,282 |
| 資本剰余金 | 45,148 | 45,148 |
| 利益剰余金 | △118,874 | △133,021 |
| 自己株式 | △473 | △371 |
| 株主資本合計 | 1,083 | △12,961 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,047 | 2,169 |
| 為替換算調整勘定 | △280 | △841 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △546 | △397 |
| その他の包括利益累計額合計 | 220 | 931 |
| 新株予約権 | 269 | 191 |
| 非支配株主持分 | 16 | 21 |
| 純資産合計 | 1,589 | △11,818 |
| 負債純資産合計 | 196,953 | 174,037 |

(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1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日) |
|---------------------------------------|---|---|
| 売上高 | 113,324 | 103,986 |
| 売上原価 | 102,042 | 97,016 |
| 売上総利益 | 11,282 | 6,969 |
| 販売費及び一般管理費 | 15,517 | 13,797 |
| 営業損失(△) | △4,235 | △6,827 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 22 | 12 |
| 受取配当金 | 71 | 23 |
| 匿名組合投資利益 | 977 | - |
| 投資有価証券評価益 | 83 | 32 |
| 為替差益 | - | 179 |
| その他 | 32 | 54 |
| 営業外収益合計 | 1,188 | 301 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 165 | 140 |
| 為替差損 | 112 | - |
| 社債発行費 | 44 | 33 |
| その他 | 160 | 148 |
| 営業外費用合計 | 482 | 322 |
| 経常損失(△) | △3,529 | △6,848 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | - | 0 |
| 投資有価証券売却益 | 16 | 0 |
| 新株予約権戻入益 | 17 | - |
| 契約解除益 | 350 | - |
| 特別利益合計 | 383 | 0 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | - | 6 |
| 固定資産除却損 | 1 | 14 |
| 減損損失 | - | 3,741 |
| 補修工事関連損失引当金繰入額 | 3,827 | - |
| 補修工事関連損失 | 678 | 1,921 |
| 退職特別加算金 | - | 2,481 |
| 特別損失合計 | 4,506 | 8,164 |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △7,652 | △15,012 |
| 法人税等 | △1,916 | △889 |
| 四半期純損失(△) | △5,736 | △14,123 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△) | 0 | △0 |
| 親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | △5,736 | △14,123 |

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 四半期純損失(△) | △5,736 | △14,123 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △2 | 1,122 |
| 為替換算調整勘定 | 267 | △556 |
| 退職給付に係る調整額 | 31 | 149 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △0 | △4 |
| その他の包括利益合計 | 295 | 710 |
| 四半期包括利益 | △5,440 | △13,413 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △5,440 | △13,412 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 0 | △0 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第1四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。

(追加情報)

2020年3月期決算短信の(追加情報)(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)に記載した新型コロナウイルス感染症の拡大による当社グループの事業への影響、同感染症の収束時期等を含む仮定や見積りについて、重要な変更はありません。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30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 | | | | 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 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 107,710 | 3,606 | 2,008 | 113,324 | — | 113,324 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 82 | — | 729 | 812 | △812 | — |
| 計 | 107,793 | 3,606 | 2,737 | 114,137 | △812 | 113,324 |
| セグメント利益又は損失(△) | △3,217 | △165 | 301 | △3,082 | △1,153 | △4,235 |

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,153百万円には、セグメント間取引消去△99百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,053百万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損失と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び損失の金額に関する情報

(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 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 99,233 | 3,534 | 1,217 | 103,986 | — | 103,986 |
| セグメント間の内部売上高 又は振替高 | 38 | — | 369 | 407 | △407 | — |
| 計 | 99,272 | 3,534 | 1,587 | 104,394 | △407 | 103,986 |
| セグメント損失(△) | △3,621 | △243 | △128 | △3,994 | △2,833 | △6,827 |

(注) 1. セグメント損失(△)の調整額△2,833百万円には、セグメント間取引消去43百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,876百万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. セグメント損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、従来、「賃貸事業」「開発事業」「シルバー事業」及び「ホテルリゾート・その他事業」の4区分としていた報告セグメントを、「賃貸事業」「シルバー事業」及び「その他事業」の3区分に変更しております。これは、当社グループが抜本的な事業戦略の見直しを行い、これまでの事業多角化戦略から賃貸事業の収益力を強化する戦略に転換することを受け、「開発事業」は当社が賃借するアパートオーナーに対するリレーション強化及び所有不動産に対する総合的提案を行うことから「賃貸事業」に分類し、「ホテルリゾート・その他事業」はホテルリゾート事業から撤退する方針であることから「その他事業」に名称変更することとしたものであります。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

3. 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(3,551百万円)として特別損失に計上しております。また、「その他事業」セグメントにおいて、売却が決定したホテル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(82百万円)として特別損失に計上しております。

エンプラス株式会社を買収した際に計上したのれんについて、株式取得時に検討した事業計画において当初想定していた収益が見込めなくなったことから、当該のれんの未償却残高の全額を減損損失(107百万円)として特別損失に計上しております。

(重要な後発事象)

(第三者割当による新株式の発行及び新株予約権付ローンに係る新株予約権の発行並びに連結子会社による優先株式の発行)

当社は、2020年9月30日開催の取締役会において、第三者割当による新株式の発行、新株予約権付ローンに係る第5回新株予約権の発行及び新株予約権付ローンによる資金調達を行うこと並びに当社の連結子会社である株式会社レオパレス・パワーによる優先株式の発行を行うことを決議し、同日付で第三者割当契約及び金銭消費貸借契約を締結しております。

これらの詳細につきましては、本日別途開示しております「第三者割当による新株式の発行及び新株予約権付ローンに係る第5回新株予約権の発行、連結子会社による優先株式の発行、並びに主要株主及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」をご参照ください。

(投資有価証券の売却)

当社は、経営資源の効率的な活用並びに財務体質の強化を図るため、保有する投資有価証券(上場有価証券1銘柄)を売却いたしました。これにより、2021年3月期第2四半期連結会計期間において、投資有価証券売却益4,063百万円を特別利益に計上する予定です。

3. その他

継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、当社施工物件で判明した界壁等の施工不備の影響により、前連結会計年度において、営業損失を計上し、2期連続で親会社株主に帰属する当期純損失及びマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しております。

また、連結純資産の金額が一定水準を下回っていること及び前連結会計年度において営業損失を計上したことにより、当社の子会社である株式会社レオパレス・パワーが当社を保証人として金融機関との間で締結している借入契約に付されている財務制限条項に抵触しております。

当第1四半期連結累計期間においては、営業損失6,827百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失14,123百万円を計上したことにより、純資産は11,818百万円の債務超過となっております。

これらの結果、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

このような状況を解消すべく、2020年6月5日付で公表しております「抜本的な事業戦略再構築の検討結果を踏まえた構造改革の実施について」に基づき、1,000余名の希望退職を含む人的・物的資源の再配置を実施するとともに、2020年7月以降、補修工事の規模・体制を一旦縮小させ、業績及び財務状況の改善を図っております。

資金面については、健全な財務バランスを保ちつつ、有価証券や固定資産の売却、グループ内資金の有効活用などを含め事業活動に必要な資金の安定的な確保に努めており、資金計画に基づき想定される需要に対応できる流動性を確保しております。これら諸施策の一環として、2020年7月10日以降に実施した投資有価証券（上場有価証券1銘柄）の売却により4,162百万円を調達したほか、同年8月実施の賃貸用不動産17棟の譲渡及び同年9月実施のホテル名古屋の譲渡により3,624百万円の資金を確保いたしました。

なお、財務制限条項への抵触に関しては、金融機関から期限の利益喪失の権利行使を行わないことについて承諾を得ております。

こうした状況下、当社は、2020年9月30日開催の取締役会において、第三者割当による新株式の発行、新株予約権付ローンに係る第5回新株予約権の発行及び新株予約権付ローンによる資金調達を行うことを決議し、同日付で第三者割当契約及び金銭消費貸借契約を締結しております。

また、当社の連結子会社である株式会社レオパレス・パワーは、同日開催の取締役会において、財務制限条項に抵触しており、また、当社が保証債務を負っている同社借入金の返済等を目的とした優先株式の発行を行うことを決議し、同日付で第三者割当契約を締結しております。

これらの合計57,215百万円（差引手取概算額54,010百万円）の資金調達（詳細につきましては、本日別途開示しております「第三者割当による新株式の発行及び新株予約権付ローンに係る第5回新株予約権の発行、連結子会社による優先株式の発行、並びに主要株主及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」をご参照ください。）により、債務超過の解消及び自己資本拡充による財務体質改善を図るとともに、当社施工物件で判明した界壁等の施工不備に係る補修工事費用や既存借入金の返済及び社債の償還といった資金需要への対応が可能となります。

以上により、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。