



2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月12日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 レオパレス21
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) 経営企画部長 (氏名) 竹倉慎二 TEL 050-2016-2907
四半期報告書提出予定日 2021年2月15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：有（機関投資家、証券アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2021年3月期第3四半期の連結業績（2020年4月1日～2020年12月31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3四半期	308,326	△6.2	△16,585	—	△20,562	—	△25,003	—
2020年3月期第3四半期	328,721	△12.7	△22,805	—	△22,131	—	△24,137	—

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 △26,294百万円 (—%) 2020年3月期第3四半期 △24,324百万円 (—%)

	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3四半期	△95.18	—
2020年3月期第3四半期	△98.93	—

(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3四半期	173,126		2,428		△5.4	
2020年3月期	196,953		1,589		0.7	

(参考) 自己資本 2021年3月期第3四半期 △9,299百万円 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	—	0.00	—		
2021年3月期（予想）				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、対前期増減率)

	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
通期	408,900	△5.7	△34,600	—	△39,800	—	△44,400	—	△169.02

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

2021年3月期の連結業績予想については、本日（2021年2月12日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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）：有
除外 1社 （社名） 株式会社ウイングメイト
- (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3Q	329,389,515株	2020年3月期	244,882,515株
② 期末自己株式数	2021年3月期3Q	561,610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3Q	262,697,988株	2020年3月期3Q	243,978,188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（2021年2月12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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	10
3. その他	10
継続企業の前提に関する重要事象等	10

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3四半期	308,326	△16,585	△20,562	△25,003
前第3四半期	328,721	△22,805	△22,131	△24,137
増減額	△20,394	6,220	1,569	△865

当第3四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、一部に持ち直しの動きがみられるものの、依然とし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等に伴い、28ヶ月連続の減少（前年同期比10.6%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三大都市圏を中心とした物件供給や高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日に公表した事業計画（中長期戦略）の柱である「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」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308,326百万円（前年同四半期比6.2%減）、営業損失は原価及び販管費を前年同四半期比26,614百万円削減したものの、入居率の低下に伴う賃料収入の減少等により16,585百万円（前年同四半期比6,220百万円改善）、経常損失は資金調達費用の発生及び支払利息の増加により20,562百万円（前年同四半期比1,569百万円改善）となりました。親会社株主に帰属する四半期純損失は、投資有価証券売却益4,065百万円を計上したものの、固定資産及びのれんの減損損失3,742百万円、希望退職の実施に伴う退職特別加算金2,470百万円、界壁等の施工不備に係る補修工事関連損失724百万円を特別損失に計上したこと等により25,003百万円（前年同四半期比865百万円損失増加）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、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	312,892	295,224	△17,668	△16,319	△8,933	7,385
シルバー事業	11,007	10,956	△51	△372	△461	△89
その他事業	4,821	2,145	△2,675	△474	△1,138	△664
調整額	—	—	—	△5,639	△6,051	△412
合計	328,721	308,326	△20,394	△22,805	△16,585	6,220

① 賃貸事業

賃貸事業においては、部屋を自分好みに変えられる「my DIY」、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、WEB上での接客・内見・契約、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3四半期連結会計期間末の入居率は77.07%（前年同四半期末比△1.84ポイント）、期中平均入居率は78.58%（前年同四半期比△1.89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。また、当第3四半期連結会計期間末の直営店舗数を141店（前期末比48店舗減）とし、営業効率と生産性の向上に努めております。

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3四半期連結累計期間の総受注高は4,751百万円（前年同四半期比21.8%減）、当第3四半期連結会計期間末の受注残高は11,482百万円（前年同四半期末比65.5%減）となりました。

これらの結果、売上高は295,224百万円（前年同四半期比5.6%減）、営業損失は8,933百万円（前年同四半期比7,385百万円改善）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、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の感染リスクを懸念した介護サービス利用者の減少等により、売上高10,956百万円（前年同四半期比0.5%減）、営業損失461百万円（前年同四半期比89百万円損失増加）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。

③ その他事業

グアムリゾート施設の運営、ファイナンス事業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拡大による稼働率の大幅低下に加え、国内ホテルの売却等による事業縮小に伴い、売上高2,145百万円（前年同四半期比55.5%減）、営業損失1,138百万円（前年同四半期比664百万円損失増加）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3四半期末	173,126	170,698	2,428
前連結会計年度末	196,953	195,363	1,589
増減額	△23,826	△24,665	839

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23,826百万円減少の173,126百万円となりました。これは主に、現金及び預金が2,864百万円、仕掛販売用不動産が2,444百万円、有価証券及び投資有価証券が1,742百万円、前払費用及び長期前払費用が1,498百万円、賃貸用不動産の売却や減損損失の計上等により土地が5,538百万円、建物及び構築物（純額）が3,608百万円、リース資産（純額）が2,830百万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24,665百万円減少の170,698百万円となりました。これは主に、有利子負債が3,395百万円増加した一方、前受金及び長期前受金が7,103百万円、未払金が6,283百万円、補修工事関連損失引当金が6,352百万円、空室損失引当金が6,084百万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839百万円増加の2,428百万円となりました。これは主に、当第3四半期連結累計期間において、親会社株主に帰属する四半期純損失25,003百万円を計上したものの、第三者割当による新株式の発行並びに連結子会社における優先株式の発行を実施したこと等により、資本金が5,999百万円、資本剰余金が10,026百万円、非支配株主持分が11,322百万円それぞれ増加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6.1ポイント下落し△5.4%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

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通期の連結業績予想を修正しております。

詳細については、本日（2021年2月12日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	60,501	57,637
売掛金	7,260	7,307
完成工事未収入金	532	632
営業貸付金	132	94
有価証券	5,951	5,700
販売用不動産	1,189	2,063
仕掛販売用不動産	2,797	352
未成工事支出金	725	450
前払費用	3,053	2,492
その他	6,325	4,636
貸倒引当金	△164	△195
流動資産合計	88,304	81,172
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	23,863	20,255
機械装置及び運搬具(純額)	9,798	8,882
土地	36,893	31,354
リース資産(純額)	7,197	4,367
建設仮勘定	208	179
その他(純額)	7,572	7,210
有形固定資産合計	85,534	72,249
無形固定資産		
のれん	127	14
その他	5,376	4,377
無形固定資産合計	5,504	4,391
投資その他の資産		
投資有価証券	8,163	6,671
長期貸付金	1,025	1,116
長期前払費用	2,250	1,312
繰延税金資産	1,297	1,734
その他	5,554	5,249
貸倒引当金	△905	△771
投資その他の資産合計	17,385	15,313
固定資産合計	108,424	91,954
繰延資産	224	-
資産合計	196,953	173,126

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	176	68
買掛金	3,376	3,038
工事未払金	1,245	732
短期借入金	3,507	3,265
1年内償還予定の社債	3,066	-
リース債務	4,344	3,518
未払金	14,935	8,651
未払法人税等	840	370
前受金	31,997	26,132
未成工事受入金	1,783	610
賞与引当金	-	2
完成工事補償引当金	117	85
保証履行引当金	1,200	1,108
補修工事関連損失引当金	8,302	8,251
空室損失引当金	11,715	5,630
関係会社整理損失引当金	-	38
その他	3,398	3,620
流動負債合計	90,006	65,123
固定負債		
社債	5,037	-
長期借入金	15,650	30,638
リース債務	4,532	2,111
長期前受金	9,451	8,212
長期預り敷金保証金	6,286	5,852
繰延税金負債	5	7
補修工事関連損失引当金	47,945	41,644
空室損失引当金	4,191	4,191
退職給付に係る負債	8,701	9,556
その他	3,554	3,360
固定負債合計	105,357	105,574
負債合計	195,363	170,698
純資産の部		
株主資本		
資本金	75,282	81,282
資本剰余金	45,148	55,174
利益剰余金	△118,874	△143,909
自己株式	△473	△344
株主資本合計	1,083	△7,796
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	△0
為替換算調整勘定	△280	△1,421
退職給付に係る調整累計額	△546	△80
その他の包括利益累計額合計	220	△1,502
新株予約権	269	388
非支配株主持分	16	11,339
純資産合計	1,589	2,428
負債純資産合計	196,953	173,126

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	328,721	308,326
売上原価	306,193	287,110
売上総利益	22,527	21,215
販売費及び一般管理費	45,333	37,801
営業損失(△)	△22,805	△16,585
営業外収益		
受取利息	63	38
受取配当金	173	76
匿名組合投資利益	977	-
投資有価証券評価益	185	135
為替差益	60	90
雇用調整助成金	-	243
その他	207	253
営業外収益合計	1,668	837
営業外費用		
支払利息	471	1,052
社債発行費	126	251
資金調達費用	-	2,904
その他	396	606
営業外費用合計	994	4,814
経常損失(△)	△22,131	△20,562
特別利益		
固定資産売却益	8,853	224
投資有価証券売却益	2,354	4,065
新株予約権戻入益	17	-
契約解除益	350	-
子会社株式売却益	-	0
特別利益合計	11,575	4,289
特別損失		
固定資産売却損	972	18
固定資産除却損	25	95
減損損失	1,059	3,742
補修工事関連損失引当金繰入額	10,157	-
補修工事関連損失	2,426	724
子会社株式売却損	2	-
退職特別加算金	-	2,470
退職給付費用	-	427
関係会社整理損失引当金繰入額	-	38
関係会社整理損	-	111
特別損失合計	14,642	7,628
税金等調整前四半期純損失(△)	△25,199	△23,900
法人税等	△1,061	670
四半期純損失(△)	△24,137	△24,570
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	432
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△24,137	△25,003

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純損失(△)	△24,137	△24,570
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	522	△1,047
為替換算調整勘定	△820	△1,138
退職給付に係る調整額	118	465
持分法適用会社に対する持分相当額	△7	△3
その他の包括利益合計	△187	△1,723
四半期包括利益	△24,324	△26,294
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△24,324	△26,725
非支配株主に係る四半期包括利益	△0	431

(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)

当社は、2020年11月2日付で、千鳥合同会社から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金及び資本準備金がそれぞれ5,999百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が81,282百万円、資本準備金が51,235百万円となっております。

(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。

(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)

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)においては、新型コロナウイルス感染症の拡大による賃貸事業における入居契約への影響について、2020年6月まで弱含みで推移するとの仮定を置いておりましたが、その影響は当第3四半期連結累計期間にも及んでいることから、2022年3月期の一定期間にわたり影響が継続すると仮定し、繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

なお、四半期連結財務諸表作成時点において入手可能な様々な情報に基づいた最善の見積りを行っているものの、その性質上、見積りに用いた仮定には不確実性があるため、同感染症の収束時期やその経済環境への影響が変化した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(重要な資産の担保提供)

2020年11月2日に実施したFortress Investment Group LLCの関連事業体である楓合同会社からの新株予約権付ローンによる資金調達に伴い、当第3四半期連結会計期間において、当社が保有する有価証券5,600百万円、販売用不動産34百万円、建物及び構築物4,566百万円、機械装置及び運搬具2百万円、土地23,540百万円、その他(無形固定資産)321百万円及び投資有価証券3,474百万円を担保として提供しております。

また、連結上消去されている関係会社短期貸付金2,660百万円、関係会社株式476百万円及び関係会社長期貸付金5,355百万円についても担保として提供しております。

上記のほか、当社の連結子会社であるプラザ賃貸管理保証株式会社の承諾を得て、当第3四半期連結会計期間において、同社が所有する建物及び構築物565百万円及び土地1,450百万円を担保として提供しております。

(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2019年4月1日至2019年12月31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	312,892	11,007	4,821	328,721	—	328,721
セグメント間の内部売上高 又は振替高	156	—	1,883	2,040	△2,040	—
計	313,049	11,007	6,704	330,761	△2,040	328,721
セグメント損失(△)	△16,319	△372	△474	△17,166	△5,639	△22,805

(注) 1. セグメント損失(△)の調整額△5,639百万円には、セグメント間取引消去△122百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△5,516百万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、収益性が著しく低下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(76百万円)として特別損失に計上しております。

また、同セグメントにおいて、株式会社もりぞう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(982百万円)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2020年4月1日至2020年12月31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	295,224	10,956	2,145	308,326	—	308,326
セグメント間の内部売上高 又は振替高	109	—	547	656	△656	—
計	295,334	10,956	2,693	308,983	△656	308,326
セグメント損失(△)	△8,933	△461	△1,138	△10,534	△6,051	△16,585

(注) 1. セグメント損失(△)の調整額△6,051百万円には、セグメント間取引消去126百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,177百万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

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3四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(3,552百万円)として特別損失に計上しております。また、同セグメントにおいて、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。

「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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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。

当第3四半期連結累計期間においては、営業損失16,585百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失25,003百万円を計上しております。

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余名の希望退職や営業店舗数削減等の人的・物的資源の再配置を実施するとともに、施工不備により新規入居者募集を保留している空室住戸の補修工事を優先して進め、入居率の向上を図ることにより、業績及び財務状況の改善に努めております。

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、当第3四半期連結累計期間においては、投資有価証券の売却により4,162百万円を調達したほか、賃貸用不動産17棟の譲渡及び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。

また、第三者割当による新株式の発行、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並びに連結子会社である株式会社レオパレス・パワーにおける優先株式の発行を実施し、2020年11月2日付で57,215百万円の資金を調達したことにより、債務超過を解消するとともに、当社施工物件で判明した施工不備に係る補修工事費用等の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。