

【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26年11月14日
【四半期会計期間】	第42期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26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 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 内田 幸雄
【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 内田 幸雄
【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41期 第2四半期連結 累計期間	第42期 第2四半期連結 累計期間	第41期
会計期間		自平成25年4月1日 至平成25年9月30日	自平成26年4月1日 至平成26年9月30日	自平成25年4月1日 至平成26年3月31日
売上高	(百万円)	231,673	233,037	471,089
経常利益	(百万円)	4,375	5,546	11,574
四半期(当期)純利益	(百万円)	3,921	5,066	15,229
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	8,207	3,622	21,950
純資産額	(百万円)	66,389	110,190	104,860
総資産額	(百万円)	246,247	274,536	287,459
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	18.53	19.27	67.17
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	27.0	40.1	36.5
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	6,350	3,675	15,584
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	1,205	7,671	6,929
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	3,388	1,138	8,848
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高	(百万円)	45,583	61,640	74,150

回次		第41期 第2四半期連結 会計期間	第42期 第2四半期連結 会計期間
会計期間		自平成25年7月1日 至平成25年9月30日	自平成26年7月1日 至平成26年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	12.05	11.48

- (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. 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。

#### 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。

当第2四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 >

当第2四半期連結会計期間において、レオパレス21(上海)プロパティマネジメント有限公司、Leopalace21(Cambodia) Co., Ltd.及びLeopalace21 Real Estate (Cambodia) Co., 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1四半期連結会計期間において、株式会社レオパレス・エナジーを新たに設立し、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【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

#### (1) 経営成績の分析

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動により一部に弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな景気回復基調が続きました。

住宅業界では、貸家の新設着工戸数は堅調に推移していましたが、当四半期においては3ヶ月連続で前年同月を下回る状況となりました。空き家率の上昇が続く市場において安定した入居率を確保するには、エリアを限定した物件供給ならびに高品質な商品・サービスの提供が必須となります。

このような状況のなか、当社グループは、平成26年5月に発表した中期経営計画「EXPANDING VALUE」に基づき、賃貸事業と建築請負事業というコア事業を主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たな事業の確立を目指しております。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は2,330億37百万円（前年同四半期比0.6%増）、営業利益は60億87百万円（前年同四半期比13.4%増）、経常利益は55億46百万円（前年同四半期比26.7%増）、四半期純利益は50億66百万円（前年同四半期比29.2%増）となり、前期に続いて増収増益を達成いたしました。

なお、当社グループでは、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4四半期に利益が偏重する季節的変動があります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 賃貸事業

当第2四半期連結会計期間末の入居率は86.33%（前年同四半期末比+2.05ポイント）、期中平均入居率は85.96%（前年同四半期比+2.24ポイント）となりました。

賃貸事業においては、入居率向上による安定的な黒字化の定着のため、直営拠点・FC・協力不動産業者の店舗網を活用した入居者確保、お部屋カスタマイズ・ホームセキュリティ装備など入居者向けサービス拡充による長期入居促進、法人営業のさらなる強化、底堅い需要のある留学生の取込み、定型業務の見直しによる管理コスト削減等を図っております。

なお、当第2四半期末の管理戸数は551千戸（前年度末比2千戸増）、直営店舗数は187店（前年度末比3店舗増）、パートナーズ店舗数は149店（前年度末比15店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は1,974億32百万円（前年同四半期比2.9%増）、営業利益は95億61百万円（前年同四半期比54.2%増）となりました。

#### 建築請負事業

当第2四半期連結累計期間の総受注高は440億25百万円（前年同四半期比6.0%減）、当第2四半期連結会計期間末の受注残高は573億69百万円（前年同四半期末比8.6%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三大都市圏に集中したアパート供給、耐震性・遮音性等に優れた高品質かつ時代のニーズを先取りした戦略的商品の投入、高齢者施設・商業施設・注文住宅などあらゆる土地活用ニーズに応えられる建築バリエーションの拡大、施工体制の再構築等による利益率の向上等に取り組んでおります。

これらの結果、売上高は246億50百万円（前年同四半期比19.0%減）、営業損失は13億74百万円（前年同四半期は営業利益9億70百万円）となりました。

#### シルバー事業

売上高は52億75百万円（前年同四半期比4.5%増）、営業損失は2億37百万円（前年同四半期比83百万円改善）となりました。中期経営計画で成長戦略事業と位置付けたシルバー事業では、建築請負事業との連携による介護施設の拡充を図ってまいります。

#### 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42億58百万円（前年同四半期比17.0%増）、営業損失は1億30百万円（前年同四半期比1億90百万円改善）となりました。

#### その他事業

少額短期保険業、太陽光発電事業、ファイナンス事業等のその他事業は、売上高は14億18百万円（前年同四半期比105.6%増）、営業利益は2億62百万円（前年同四半期比74.3%増）となりました。

### (2) 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比129億22百万円減少の2,745億36百万円となりました。これは主に、太陽光発電事業に係る機械装置及び運搬具（純額）が68億35百万円増加した一方、現金及び預金が125億9百万円、売掛金が11億38百万円、前払費用が18億35百万円、建物及び構築物（純額）が20億41百万円、建設仮勘定が12億57百万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182億52百万円減少の1,643億45百万円となりました。これは主に、工事未払金が47億52百万円、未払金が29億78百万円、長短前受金が94億83百万円、空室損失引当金が15億39百万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53億30百万円増加の1,101億90百万円となりました。これは主に、為替換算調整勘定のマイナス残高が15億35百万円増加した一方、四半期純利益の計上および退職給付に関する会計基準等の適用により利益剰余金が67億74百万円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3.6ポイント上昇し40.1%となりました。

### (3) キャッシュ・フローの状況

営業活動によるキャッシュ・フローは、36億75百万円の支出（前年同期比26億75百万円の支出減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益が52億73百万円、減価償却費が34億61百万円、長期前払費用の減少額が25億33百万円、売上債権の減少額が21億68百万円となった一方、前受金の減少額が94億49百万円、仕入債務の減少額が70億42百万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、76億71百万円の支出（前年同期比64億65百万円の支出増加）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が75億5百万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、11億38百万円の支出（前年同期比22億50百万円の支出減少）となりました。これは主に、借入れによる収入が57億11百万円あった一方、有利子負債を68億49百万円返済したこと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616億40百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比160億57百万円増加いたしました。

### (4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき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。

### (6) 主要な設備

前連結会計年度末において計画であった主要な設備の新設について、当第2四半期連結累計期間に著しい変更があったものは、以下のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達 方法	着手及び完了予定年月	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
提出会社	本社 (東京都中野区)	全社	情報システム	12,533	10,921	自己資金	平成20年9月	平成29年3月
㈱レオパレス・ パワー	本社 (東京都中野区)	その他事業	太陽光発電シ ステム	25,000	9,351	増資資金 自己資金	平成25年12月	平成27年3月

### 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	500,000,000
計	500,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26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	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26年7月1日～ 平成26年9月30日	-	267,443,915	-	75,282	-	50,306

##### (6)【大株主の状況】

平成26年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	34,282	12.82
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	19,077	7.13
株式会社LIXILリアルティ	東京都中央区日本橋大伝馬町14番15号	10,500	3.93
UBS SECURITIES LLC - HFS CUSTOMER SEGREGATED ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	677 WASHINGTON BLVD. STAMFORD, CONNECTICUT 06901 USA (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	10,427	3.90
資産管理サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8番12号 晴海トリトンスクエアタワーZ	8,033	3.00
レオパレス21取引先持株会	東京都中野区本町二丁目54番11号	5,895	2.20
ビービーエイチフォーフィデリティロープライズ ドストックファンド(プリンシパルオールセク ターサポートフォリオ) (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	4,961	1.86
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	1.71
ジェービーモルガンチェースバンク380634 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都中央区月島4丁目16番13号)	4,384	1.64
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)	3,645	1.36
計		105,777	39.55

(注)1. 上記所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	33,858千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	19,028千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	8,030千株

2. JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社から平成25年11月8日付で大量保有報告書(変更報告書)の提出があり、平成25年10月31日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目7番3号 東京ビルディング	14,787	6.80
ジェー・エフ・アセット・マネジメント・リミテッド	香港、セントラル、コーノート・ロード8、 チャーター・ハウス21階	1,769	0.81
計		16,556	7.61

3. トーリヤ・アドバイザーズ・アジア・リミテッドから平成26年3月4日付で大量保有報告書(変更報告書)の提出があり、平成26年2月26日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
トーリヤ・アドバイザーズ・アジア・リミテッド	香港クイーンズ・ロード・セントラル5 ヘンリービルディング21階	13,030	4.87

4. フィデリティ投信株式会社から平成26年4月22日付で大量保有報告書の提出があり、平成26年4月15日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
エフエムアール エルエルシー	米国 02210 マサチューセッツ州ボストン、サ マー・ストリート245	14,415	5.39

5. フィデリティ投信株式会社から平成26年8月22日付で大量保有報告書(変更報告書)の提出があり、平成26年8月15日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
フィデリティ投信株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー	16,291	6.09

6. ゴールドマン・サックス証券株式会社から平成26年9月4日付で大量保有報告書(変更報告書)の提出があり、平成26年8月29日現在で以下のとおり株式を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として当第2四半期会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	Peterborough Court,133 Fleet Street,London EC4A 2BB UK	641	0.24
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー	200 West Street,New York,New York 10282,U.S.A.	61	0.02
ジーエス・インベストメント・ストラテジーズ・エルエルシー	200 West Street,New York,New York 10282,U.S.A.	14,787	5.53
計		15,490	5.79

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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 4,569,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 262,861,300	2,628,613	-
単元未満株式	普通株式 13,215	-	-
発行済株式総数	267,443,915	-	-
総株主の議決権	-	2,628,613	-

(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】

平成26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	4,569,400		4,569,400	1.71
計	-	4,569,400		4,569,400	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2四半期連結会計期間（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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。

なお、太陽A S G有限責任監査法人は、平成26年10月1日付をもって、名称を太陽有限責任監査法人に変更しております。

## 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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	74,767	62,257
売掛金	5,490	4,351
完成工事未収入金	1,651	966
営業貸付金	1,429	1,283
有価証券	350	673
未成工事支出金	501	560
原材料及び貯蔵品	464	492
前払費用	6,679	4,844
繰延税金資産	4,147	4,147
未収入金	1,584	1,591
その他	5,479	4,657
貸倒引当金	221	190
流動資産合計	102,324	85,637
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	57,073	55,032
機械装置及び運搬具(純額)	13,950	110,786
土地	81,800	81,338
リース資産(純額)	5,167	6,333
建設仮勘定	3,712	2,455
その他(純額)	797	807
有形固定資産合計	152,503	156,752
無形固定資産	6,601	6,783
投資その他の資産		
投資有価証券	7,257	7,043
長期貸付金	562	549
固定化営業債権	1,420	1,380
長期前払費用	3,719	3,230
繰延税金資産	12,152	12,353
その他	3,037	2,901
貸倒引当金	2,153	2,123
投資その他の資産合計	25,996	25,335
固定資産合計	185,100	188,871
繰延資産	34	27
資産合計	287,459	274,536

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,685	2,573
工事未払金	12,128	7,376
短期借入金	2,940	28,445
1年内償還予定の社債	560	560
リース債務	1,575	1,894
未払金	16,001	13,022
未払費用	2	7
未払法人税等	998	674
前受金	45,051	39,668
未成工事受入金	5,242	5,943
賞与引当金	-	1,394
完成工事補償引当金	231	326
保証履行引当金	582	602
その他	4,560	3,735
流動負債合計	92,560	106,225
固定負債		
社債	920	640
長期借入金	27,077	1,738
リース債務	4,154	5,161
長期前受金	27,628	23,527
長期預り敷金保証金	8,492	8,277
繰延税金負債	135	135
空室損失引当金	9,352	7,813
退職給付に係る負債	10,050	8,697
その他	2,226	2,129
固定負債合計	90,037	58,120
負債合計	182,598	164,345
純資産の部		
株主資本		
資本金	75,282	75,282
資本剰余金	51,501	51,501
利益剰余金	15,788	9,014
自己株式	3,660	3,660
株主資本合計	107,334	114,108
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	427	457
為替換算調整勘定	2,116	3,652
退職給付に係る調整累計額	815	741
その他の包括利益累計額合計	2,504	3,936
新株予約権	18	18
少数株主持分	13	0
純資産合計	104,860	110,190
負債純資産合計	287,459	274,536

## (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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
売上高	231,673	233,037
売上原価	199,343	197,536
売上総利益	32,329	35,501
販売費及び一般管理費	2 26,959	2 29,413
営業利益	5,369	6,087
営業外収益		
受取利息	22	20
受取配当金	51	70
固定資産税還付金	-	89
その他	111	148
営業外収益合計	185	329
営業外費用		
支払利息	775	585
支払手数料	315	222
その他	88	62
営業外費用合計	1,179	870
経常利益	4,375	5,546
特別利益		
固定資産売却益	0	6
特別利益合計	0	6
特別損失		
固定資産売却損	-	0
固定資産除却損	6	199
減損損失	87	79
特別損失合計	94	278
税金等調整前四半期純利益	4,281	5,273
法人税等	360	217
少数株主損益調整前四半期純利益	3,921	5,055
少数株主損失( )	-	10
四半期純利益	3,921	5,066

## 【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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,921	5,055
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	140	29
為替換算調整勘定	4,426	1,538
退職給付に係る調整額	-	74
持分法適用会社に対する持分相当額	0	0
その他の包括利益合計	4,286	1,433
四半期包括利益	8,207	3,622
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,207	3,634
少数株主に係る四半期包括利益	-	12

## (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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	4,281	5,273
減価償却費	2,798	3,461
貸倒引当金の増減額(は減少)	367	54
空室損失引当金の増減額(は減少)	2,318	1,539
支払利息	775	585
為替差損益(は益)	6	41
持分法による投資損益(は益)	0	3
有形固定資産売却損益(は益)	0	5
有形固定資産除却損	6	199
減損損失	87	79
売上債権の増減額(は増加)	1,856	2,168
未成工事支出金の増減額(は増加)	128	59
長期前払費用の増減額(は増加)	6,014	2,533
仕入債務の増減額(は減少)	9,028	7,042
未成工事受入金の増減額(は減少)	753	698
前受金の増減額(は減少)	11,182	9,449
預り保証金の増減額(は減少)	283	253
未払消費税等の増減額(は減少)	697	154
その他	2,172	805
小計	5,265	2,482
利息及び配当金の受取額	68	84
利息の支払額	784	590
法人税等の支払額	369	687
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>6,350</b>	<b>3,675</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	547	7,505
有形固定資産の売却による収入	0	230
無形固定資産の取得による支出	476	340
投資有価証券の取得による支出	106	-
投資有価証券の売却による収入	7	63
貸付けによる支出	6	4
貸付金の回収による収入	20	19
定期預金の預入による支出	100	-
その他	1	134
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,205</b>	<b>7,671</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	-	3,900
短期借入金の返済による支出	1,874	-
長期借入れによる収入	-	1,811
長期借入金の返済による支出	720	5,831
社債の償還による支出	280	280
ファイナンス・リース債務の返済による支出	544	738
自己株式の処分による収入	30	-
自己株式の取得による支出	-	0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,388</b>	<b>1,138</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	146	24
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	10,798	12,509
現金及び現金同等物の期首残高	56,381	74,150
現金及び現金同等物の四半期末残高	45,583	61,640

【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、新たに設立した株式会社レオパレス・エナジーを連結の範囲に含めております。当第2四半期連結会計期間より、新たに設立したレオパレス21(上海)プロパティマネジメント有限公司、Leopalace 21 (Cambodia) Co., Ltd.及びLeopalace21 Real Estate (Cambodia) Co., Ltd.を連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から退職給付の支払見込期間ごとに設定された複数の割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第2四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が1,708百万円減少し、利益剰余金が同額増加しております。なお、当第2四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に与える影響は軽微であります。

(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。

(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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30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26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26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	1,126百万円	1,026百万円
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	15	15
計	1,141	1,041

3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	10,000百万円	11,000百万円
借入実行残高	-	3,900
差引額	10,000	7,100

(四半期連結損益計算書関係)

1 業績の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年9月30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4四半期に利益が偏重する季節的変動があります。

2 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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
広告宣伝費	1,489百万円	1,561百万円
販売手数料	1,108	896
貸倒引当金繰入額	46	40
役員報酬	158	204
給料及び賞与	11,308	12,367
賞与引当金繰入額	991	1,064
退職給付費用	418	488
賃借料	1,159	1,199
減価償却費	739	774
租税公課	1,541	2,072
その他	8,091	8,825

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
現金及び預金勘定	45,983百万円	62,257百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	400	617
現金及び現金同等物	45,583	61,640

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25年9月30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  
該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年9月30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  
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(自平成25年4月1日 至平成25年9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					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	191,876	30,415	5,050	3,640	230,982	690	231,673	-	231,673
セグメント間の内部売上高 又は振替高	237	76	-	1,189	1,504	50	1,554	1,554	-
計	192,114	30,492	5,050	4,829	232,486	740	233,227	1,554	231,673
セグメント利益又は損失( )	6,201	970	320	320	6,531	150	6,681	1,312	5,369

(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、少額短期保険業、太陽光発電事業、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 1,312百万円には、セグメント間取引消去16百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,328百万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額まで減額してあります。なお、当第2四半期連結累計期間における当該減損損失の計上額は87百万円であります。

当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年9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					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	197,432	24,650	5,275	4,258	231,618	1,418	233,037	-	233,037
セグメント間の内部売上高 又は振替高	280	6,364	-	1,400	8,046	65	8,111	8,111	-
計	197,713	31,015	5,275	5,659	239,664	1,484	241,148	8,111	233,037
セグメント利益又は損失( )	9,561	1,374	237	130	7,819	262	8,082	1,994	6,087

(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、少額短期保険業、太陽光発電事業、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 1,994百万円には、セグメント間取引消去 590百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,403百万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額まで減額し、当該減少額を減損損失(16百万円)として特別損失に計上してあります。また、「ホテルリゾート関連事業」セグメントにおいて、売却が決定した国内ホテルの帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失(62百万円)として特別損失に計上してあります。

(金融商品関係)

前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(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 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	18円53銭	19円27銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	3,921	5,066
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	3,921	5,066
普通株式の期中平均株式数(千株)	211,587	262,874
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		

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半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いません。

(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

平成26年11月4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 野辺地 勉 印

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 尾川 克明 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26年4月1日から平成27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（平成26年7月1日から平成26年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26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。

#### 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26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。