

【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11月14日
【四半期会計期間】	第45期第2四半期（自平成29年7月1日至平成29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 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44期 第2四半期連結 累計期間	第45期 第2四半期連結 累計期間	第44期
会計期間	自平成28年4月1日 至平成28年9月30日	自平成29年4月1日 至平成29年9月30日	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
売上高 (百万円)	255,190	258,740	520,488
経常利益 (百万円)	10,742	13,827	22,355
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	9,688	9,488	20,401
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,955	8,365	19,153
純資産額 (百万円)	145,232	156,151	158,870
総資産額 (百万円)	317,122	324,989	337,828
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	36.85	36.68	77.61
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	36.85	36.66	77.56
自己資本比率 (%)	45.8	48.0	47.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,164	8,003	27,504
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,397	186	8,653
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	7,101	16,037	14,048
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	79,650	83,668	91,766

回次	第44期 第2四半期連結 会計期間	第45期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成28年7月1日 至平成28年9月30日	自平成29年7月1日 至平成29年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	20.00	15.40

(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。

#### 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ありません。

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を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

## 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、企業収益や雇用・所得環境の改善の動きがみられるなか、緩やかな回復基調で推移いたしました。

貸家の新設着工戸数は、相続税対策としての需要を背景に堅調に推移しておりましたが、6月以降は前年同月比4ヶ月連続して減少し、前年同期比では1.7%の減少となりました。わが国の賃貸住宅市場においては、空家数の増加が続いており、全国的な需要回復が難しいなか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、付加価値サービスの提供による差別化戦略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、平成29年度から3ヶ年の新中期経営計画「Creative Evolution 2020」を策定いたしました。「企業価値の更なる向上に資するコア事業の継続的成長と成長分野の基盤構築」を基本方針とし、企業価値と新たな社会価値の創造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2,587億40百万円（前年同四半期比1.4%増）、営業利益は139億87百万円（前年同四半期比23.4%増）、経常利益は138億27百万円（前年同四半期比28.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は94億88百万円（前年同四半期比2.1%減）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。

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、以下の前年同四半期比較については、前年同四半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。

#### 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」、大幅に機能を拡充したインターネットサービス「LEONET」、大手警備保障会社と提携した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地域において、サービスアパート・オフィスの開発・運営を行っております。

当第2四半期連結会計期間末の入居率は90.21%（前年同四半期末比+1.90ポイント）、期中平均入居率は90.20%（前年同四半期比+1.84ポイント）となりました。

また、当第2四半期連結会計期間末の管理戸数は570千戸（前年度末比2千戸増）、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2店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は2,174億39百万円（前年同四半期比3.5%増）、営業利益は160億58百万円（前年同四半期比28.3%増）となりました。

#### 開発事業

開発事業においては、人口流入が続き、将来的にも高い入居率が見込める三大都市圏に絞った受注活動、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、子会社のライフリビング株式会社はマンション等の開発事業、株式会社もりぞうは木曾ひのきを用いた戸建注文住宅の建築請負事業を展開しております。

当第2四半期連結累計期間の総受注高は378億86百万円（前年同四半期比14.5%減）、当第2四半期連結会計期間末の受注残高は680億42百万円（前年同四半期末比6.0%減）となりました。

これらの結果、売上高は320億24百万円（前年同四半期比8.7%減）、営業利益は9億74百万円（前年同四半期比34.1%減）となりました。

#### シルバー事業

売上高は62億93百万円（前年同四半期比11.4%増）、営業損失は7億45百万円（前年同四半期比1億8百万円改善）となりました。

#### ホテルリゾート・その他事業

グアムリゾート施設、国内ホテル、ファイナンス事業等の売上高は29億82百万円（前年同四半期比31.0%減）、営業損失は1億68百万円（前年同四半期は営業利益66百万円）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128億39百万円減少の3,249億89百万円となりました。これは主に、販売用不動産が26億17百万円、繰延税金資産が37億32百万円、リース資産（純額）が25億29百万円、建設仮勘定が20億84百万円それぞれ増加した一方、現金及び預金が85億47百万円、建物及び構築物（純額）が24億16百万円、土地が103億69百万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101億21百万円減少の1,688億37百万円となりました。これは主に、リース債務が28億8百万円増加した一方、前受金及び長期前受金が45億43百万円、工事未払金が37億63百万円、借入金及び社債が25億81百万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27億18百万円減少の1,561億51百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益94億88百万円を計上したものの、配当金の支払が31億54百万円、自己株式の取得が80億円、為替換算調整勘定の減少が17億86百万円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1.0ポイント上昇し48.0%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、80億3百万円の収入（前年同四半期比38億39百万円の収入増加）となりました。これは主に、販売用不動産の増加額が35億47百万円、仕入債務の減少額が47億95百万円、前受金の減少額が45億42百万円となった一方、税金等調整前四半期純利益が63億19百万円、減価償却費が55億51百万円、減損損失が74億17百万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、1億86百万円の収入（前年同四半期は33億97百万円の支出）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32億73百万円あった一方、有形固定資産の売却による収入が46億16百万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、160億37百万円の支出（前年同四半期比89億35百万円の支出増加）となりました。これは主に、有利子負債の返済が48億79百万円（借入による収入差引後）、自己株式の取得が80億円、配当金の支払が31億54百万円あっ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836億68百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比40億17百万円増加いたしました。

### (4) 経営方針・経営戦略等

当第2四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。

### (5) 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。

### (6) 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】

###### 【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29年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成29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	263,443,915	252,682,515	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	263,443,915	252,682,515	-	-

(注)平成29年9月28日開催の取締役会決議により、平成29年10月31日付で自己株式の消却を実施いたしました。これにより発行済株式総数が10,761,400株減少しております。

##### (2)【新株予約権等の状況】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

決議年月日	平成29年8月28日
新株予約権の数(個)	2,828
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	282,800(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	自平成29年9月15日 至平成59年9月14日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 529 資本組入額 265
新株予約権の行使の条件	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

(注)1. 各新株予約権の目的である株式の数(以下「付与株式数」という)は100株とする。ただし、当社取締役会において新株予約権の募集を決議する日(以下「決議日」という)以降、当社が当社普通株式の株式分割(当社普通株式の株式無償手当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ)又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{株式分割又は株式併合の比率}$$

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日(基準日を定めないときはその効力発生日)以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降、当該基準日の翌日に遡及してこれを適用する。

また、決議日以降、当社が合併又は会社分割を行う場合その他これらの場合に準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することができる。

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権を保有する者(以下「新株予約権者」という)に通知又は公告する。ただし、当該適用の日の前日までに通知又は公告を行なうことができない場合には、以後速やかに通知又は公告する。

2.(1)新株予約権者は、当社及び当社子会社(当社が定める「関係会社管理規程」における「関係会社」をいう)の取締役、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した日の翌日以降、新株予約権を行使することができる。

当社及び当社子会社の取締役、監査役及び執行役員いずれの地位をも喪失した日の翌日から10日以内に限り、新株予約権を行使することができる。

- (2)上記(1)は、新株予約権を相続により承継した者については適用しない。
- (3)新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、当該新株予約権を行使することができない。
3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る)、吸収分割若しくは新設分割(それぞれ当社が分割会社となる場合に限る)又は株式交換若しくは株式移転(それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る)(以上を総称して以下「組織再編行為」という)をする場合には、組織再編行為の効力発生日(吸収合併につき吸収合併がその効力を生じる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生じる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生じる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ)の直前において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という)を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。
- (1)交付する再編対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類  
再編対象会社の普通株式とする。
- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数  
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記(注)1に準じて決定する。
- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定められる再編後行使価額に上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5)新株予約権を行使することができる期間  
上記の「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記の「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。
- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
次に準じて決定する。  
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。  
新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (7)譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要する。
- (8)新株予約権の取得条項  
以下の( )、( )、( )、( )又は( )の議案につき当社株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)は、当社取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。  
( )当社が消滅会社となる合併契約承認の議案  
( )当社が分割会社となる分割契約若しくは分割計画承認の議案  
( )当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案  
( )当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案  
( )新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること若しくは当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
- (9)その他の新株予約権の行使の条件  
上記(注)2に準じて決定する。

(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29年7月1日～ 平成29年9月30日	-	263,443,915	-	75,282	-	45,235

(注) 平成29年9月28日開催の取締役会決議により、平成29年10月31日付で自己株式の消却を実施いたしました。これにより発行済株式総数が10,761,400株減少し、提出日現在の発行済株式総数残高は252,682,515株となっております。

(6) 【大株主の状況】

平成29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	37,796	14.35
株式会社レオパレス21	東京都中野区本町2丁目54番11号	11,331	4.30
BNYMSANV AS AGENT / CLIENTS LUX UCITS NON TREATY 1 (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	VERTIGO BUILDING - POLARIS 2-4 RUE EUGENE RUPPERTL-2453 LUXEMBOURG GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	10,505	3.99
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	9,065	3.44
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	6,957	2.64
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都港区港南2丁目15番1号品川イン ターシティA棟)	5,702	2.16
レオパレス21取引先持株会	東京都中野区本町2丁目54番11号	5,598	2.12
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	5,494	2.09
TAIYO HANEI FUND, L.P. CEO & FOUNDING PARTNER BRIAN K HEYWOOD (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	5300 CARILLON POINT KIRKLAND, WA 98033, USA (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	4,838	1.84
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505019 (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	AIB INTERNATIONAL CENTRE P.O. BOX 518 IFSC DUBLIN, IRELAND (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	4,629	1.76
計		101,919	38.69

(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	36,943千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	8,798千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	5,494千株

2. 平成28年11月16日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、タイヨウ・ファンド・マネジメント・カンパニー・エルエルシー及びその共同保有者が、平成28年11月9日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書は次のとおりであります。

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(%)
タイヨウ・ファンド・マネジメント・カンパニー・エルエルシー	アメリカ合衆国、ワシントン州98033、カークランド、キャリロンポイント5300	1,884	0.70
タイヨウ繁栄ジーピー・エルティディー	ケイマン諸島、KY1-1108、グランドケイマン、フォート・ストリート75、クリフトン・ハウス、アップルバイ・トラスト(ケイマン)・エルティディー気付	5,354	2.00
タイヨウ・パシフィック・シージー・エルエルシー	アメリカ合衆国ワシントン州98033、カークランド、キャリロンポイント5300	5,797	2.17
タイヨウ・マキ・ジーピー・エルティディー	ケイマン諸島、KY1-1108、グランドケイマン、フォート・ストリート75、クリフトン・ハウス、アップルバイ・トラスト(ケイマン)・エルティディー気付	515	0.19
タイヨウ・ヒナタ・ジーピー・エルエルシー	アメリカ合衆国、デラウェア州19808、ウィルミントン、センタービル・ロード2711、スイート400	488	0.18
計	-	14,041	5.25

3. 平成29年3月17日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、イーストスプリング・インベストメンツ株式会社及びその共同保有者が、平成29年3月15日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書は次のとおりであります。

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(%)
イーストスプリング・インベストメンツ(シンガポール)リミテッド	シンガポール共和国マリーナ・ブルバード10、#32-10、マリーナ・ベイ・フィナンシャルセンター・タワー2	15,592	5.83
M&Gインベストメント・マネジメント・リミテッド	英国、ロンドン、ローレンス・パウントニー・ヒル、EC4R 0HH	1,368	0.51
計	-	16,961	6.34

4. 平成29年4月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、エフエムアール エルエルシーが、平成29年3月31日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

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	14,473	5.41
計	-	14,473	5.41



## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成29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 11,331,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 252,097,400	2,520,974	-
単元未満株式	普通株式 15,015	-	-
発行済株式総数	263,443,915	-	-
総株主の議決権	-	2,520,974	-

(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29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	11,331,500	-	11,331,500	4.30
計	-	11,331,500	-	11,331,500	4.30

## 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29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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。

## 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29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	104,432	95,885
売掛金	6,547	5,746
完成工事未収入金	2,355	1,913
営業貸付金	675	496
販売用不動産	421	3,039
仕掛販売用不動産	1,849	2,779
未成工事支出金	518	399
前払費用	2,827	3,136
繰延税金資産	8,636	12,424
その他	5,707	4,767
貸倒引当金	186	163
流動資産合計	133,786	130,426
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	41,827	39,411
機械装置及び運搬具(純額)	14,206	13,324
土地	80,388	70,019
リース資産(純額)	13,652	16,181
建設仮勘定	3,911	5,996
その他(純額)	1,281	1,357
有形固定資産合計	155,267	146,291
無形固定資産		
のれん	3,181	2,923
その他	8,461	7,679
無形固定資産合計	11,642	10,602
投資その他の資産		
投資有価証券	12,453	13,003
固定化営業債権	1,246	1,267
長期前払費用	3,820	3,872
繰延税金資産	17,486	17,430
その他	3,645	3,710
貸倒引当金	2,073	2,113
投資その他の資産合計	36,579	37,171
固定資産合計	203,489	194,066
繰延資産	552	496
資産合計	337,828	324,989

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,826	3,446
工事未払金	12,186	8,423
短期借入金	1,263	1,277
1年内償還予定の社債	3,966	3,966
リース債務	4,647	5,687
未払金	19,066	15,867
未払法人税等	2,544	879
前受金	40,003	37,117
未成工事受入金	5,381	5,390
賞与引当金	-	3,006
完成工事補償引当金	412	390
保証履行引当金	1,082	1,056
その他	4,144	3,676
流動負債合計	97,524	90,185
固定負債		
社債	16,035	14,052
長期借入金	13,267	12,655
リース債務	10,739	12,507
長期前受金	16,614	14,957
長期預り敷金保証金	7,152	7,029
繰延税金負債	148	148
役員賞与引当金	-	11
空室損失引当金	3,183	2,588
退職給付に係る負債	11,295	11,781
その他	2,997	2,919
固定負債合計	81,433	78,651
負債合計	178,958	168,837
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	39,923	43,187
自己株式	3,660	8,592
株主資本合計	156,779	155,113
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	574	938
為替換算調整勘定	2,027	241
退職給付に係る調整累計額	668	374
その他の包括利益累計額合計	1,933	805
新株予約権	136	210
非支配株主持分	20	22
純資産合計	158,870	156,151
負債純資産合計	337,828	324,989

## (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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	255,190	258,740
売上原価	209,567	209,315
売上総利益	45,623	49,424
販売費及び一般管理費	2 34,285	2 35,437
営業利益	11,337	13,987
営業外収益		
受取利息	20	52
受取配当金	49	79
投資有価証券評価益	132	115
為替差益	-	53
その他	59	90
営業外収益合計	261	391
営業外費用		
支払利息	361	384
為替差損	271	-
社債発行費	63	108
その他	161	58
営業外費用合計	857	551
経常利益	10,742	13,827
特別利益		
固定資産売却益	828	26
特別利益合計	828	26
特別損失		
固定資産売却損	3	0
固定資産除却損	81	47
減損損失	3 9	3 7,417
契約解除損失	-	69
特別損失合計	94	7,535
税金等調整前四半期純利益	11,476	6,319
法人税等	1,797	3,174
四半期純利益	9,678	9,493
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( )	9	5
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,688	9,488

## 【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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	9,678	9,493
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	101	363
為替換算調整勘定	6,799	1,787
退職給付に係る調整額	181	294
持分法適用会社に対する持分相当額	2	0
その他の包括利益合計	6,722	1,127
四半期包括利益	2,955	8,365
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,965	8,360
非支配株主に係る四半期包括利益	9	5

## (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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29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	11,476	6,319
減価償却費	4,630	5,551
減損損失	9	7,417
のれん償却額	170	257
貸倒引当金の増減額(は減少)	15	40
空室損失引当金の増減額(は減少)	545	594
受取利息及び受取配当金	70	131
支払利息	361	384
為替差損益(は益)	271	53
持分法による投資損益(は益)	3	1
有形固定資産売却損益(は益)	825	26
有形固定資産除却損	81	47
投資有価証券評価損益(は益)	132	115
売上債権の増減額(は増加)	1,398	1,563
販売用不動産の増減額(は増加)	277	3,547
未成工事支出金の増減額(は増加)	207	119
長期前払費用の増減額(は増加)	242	169
仕入債務の増減額(は減少)	4,625	4,795
未成工事受入金の増減額(は減少)	1,257	8
前受金の増減額(は減少)	6,447	4,542
預り保証金の増減額(は減少)	218	150
未払消費税等の増減額(は減少)	797	273
その他	764	1,737
小計	6,506	9,851
利息及び配当金の受取額	206	273
利息の支払額	341	368
法人税等の支払額	2,206	1,752
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,164	8,003
<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	2,170	3,273
有形固定資産の売却による収入	16,373	4,616
無形固定資産の取得による支出	417	377
投資有価証券の取得による支出	1,461	132
投資有価証券の売却による収入	8	17
子会社株式の取得による支出	5,360	-
貸付けによる支出	17	5
貸付金の回収による収入	10	6
定期預金の預入による支出	10,053	-
定期預金の払戻による収入	100	-
その他	411	664
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,397	186

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
<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	-	1,150
短期借入金の返済による支出	265	1,152
長期借入れによる収入	459	-
長期借入金の返済による支出	872	588
社債の償還による支出	2,343	1,983
ファイナンス・リース債務の返済による支出	1,405	2,306
自己株式の取得による支出	0	8,000
配当金の支払額	2,674	3,154
非支配株主への配当金の支払額	-	3
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>7,101</b>	<b>16,037</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	841	251
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	7,175	8,098
現金及び現金同等物の期首残高	86,826	91,766
現金及び現金同等物の四半期末残高	79,650	83,668



## 【注記事項】

(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。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 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29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29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29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	734百万円	686百万円
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	737	689

(四半期連結損益計算書関係)

1 業績の季節の変動

前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)

当社グループでは、開発事業においては賃貸入居需要が集中して発生する第4四半期に完成する建築請負契約が多く、賃貸事業においてはアパート完成に伴い管理戸数が増加することから、第4四半期連結会計期間の売上高が他の四半期連結会計期間と比較して多くなる傾向にあります。

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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
広告宣伝費	1,557百万円	1,773百万円
販売手数料	746	780
貸倒引当金繰入額	26	34
役員報酬	405	476
給料及び賞与	14,008	14,271
賞与引当金繰入額	2,324	2,439
役員賞与引当金繰入額	-	5
退職給付費用	916	914
賃借料	1,346	1,383
減価償却費	839	1,266
租税公課	2,564	2,418
その他	9,550	9,674

### 3 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2四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

場所	用途	種類	減損損失（百万円）
群馬県前橋市	賃貸用資産（アパート1棟）	土地	9

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。

当第2四半期連結累計期間において、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に計上いたしました。

賃貸用資産の回収可能価額は、使用価値及び公示価格等に基づく正味売却価額により測定しております。なお、将来キャッシュ・フローは4.9%で割り引いて算定しております。

当第2四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日）

場所	用途	種類	減損損失（百万円）
京都市南区ほか	賃貸用資産（アパート等317棟）	建物及び構築物	568
		土地	6,730
	賃貸用資産（アパート備え付け家具・電化製品等）	リース資産等	118
合計			7,417

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。

当第2四半期連結累計期間において、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に計上いたしました。

#### （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28年4月1日 至 平成28年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日）
現金及び預金勘定	90,045 百万円	95,885 百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	10,395	12,217
現金及び現金同等物	79,650	83,668

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30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

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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

3. 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29年4月1日至平成29年9月30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29年6月29日 定時株主総会	普通株式	3,154	12	平成29年3月31日	平成29年6月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(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29年11月10日 取締役会	普通株式	2,521	10	平成29年9月30日	平成29年12月11日	利益剰余金

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成29年5月15日開催の取締役会決議に基づき、自己株式10,761,400株を取得したため、当第2四半期連結累計期間において自己株式が7,999百万円増加いたしました。

また、同日開催の取締役会決議に基づき、平成29年6月15日付で、自己株式4,000,000株の消却を実施したため、第2四半期連結累計期間において利益剰余金及び自己株式がそれぞれ3,068百万円減少いたしました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間において利益剰余金が3,068百万円減少、自己株式が4,931百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において利益剰余金が43,187百万円、自己株式が8,592百万円となっております。

(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28年4月1日 至平成28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					調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	開発事業	シルバー事業	ホテルリゾート ・その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	210,159	35,061	5,649	4,320	255,190	-	255,190
セグメント間の内部売上高 又は振替高	16	259	-	1,733	2,009	2,009	-
計	210,175	35,321	5,649	6,054	257,200	2,009	255,190
セグメント利益又は損失( )	12,512	1,479	854	66	13,203	1,865	11,337

(注)1. セグメント利益又は損失( )の調整額 1,865百万円には、セグメント間取引消去 91百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,774百万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、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(9百万円)として特別損失に計上しております。

当第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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					調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	賃貸事業	開発事業	シルバー事業	ホテルリゾート ・その他事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	217,439	32,024	6,293	2,982	258,740	-	258,740
セグメント間の内部売上高 又は振替高	35	65	-	1,841	1,941	1,941	-
計	217,474	32,089	6,293	4,823	260,682	1,941	258,740
セグメント利益又は損失( )	16,058	974	745	168	16,118	2,130	13,987

(注)1. セグメント利益又は損失( )の調整額 2,130百万円には、セグメント間取引消去 129百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,001百万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(7,417百万円)として特別損失に計上しております。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの区分方法の変更)

第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「賃貸事業」、「建築請負事業」、「シルバー事業」及び「ホテルリゾート関連事業」の4区分から、「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区分に変更しております。この変更は、新中期経営計画の策定を契機として、当社グループの事業領域を再整理した結果、事業セグメントを変更したことに伴うものであります。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報につきましては、変更後の報告セグメント区分により作成したものを記載しております。

(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)

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。

(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2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	36円85銭	36円68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)	9,688	9,488
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)	9,688	9,488
普通株式の期中平均株式数(千株)	262,874	258,694
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	36円85銭	36円66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)	30	139
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29年11月10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.....2,521百万円

(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29年12月11日

(注) 平成29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11月9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29年4月1日から平成30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29年7月1日から平成29年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29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29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。