

## 【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25年11月8日
【四半期会計期間】	第41期第2四半期（自平成25年7月1日至平成25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40期 第2四半期連結 累計期間	第41期 第2四半期連結 累計期間	第40期
会計期間	自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	自平成25年4月1日 至平成25年9月30日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高(百万円)	219,997	231,673	454,222
経常利益又は経常損失( ) (百万円)	1,744	4,375	11,091
四半期(当期)純利益又は四半期純損失( ) (百万円)	2,258	3,921	13,335
四半期包括利益又は包括利益(百万円)	863	8,207	11,641
純資産額(百万円)	36,390	66,389	58,151
総資産額(百万円)	237,382	246,247	261,649
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当 たり四半期純損失金額( )(円)	13.15	18.53	74.50
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	-	-	74.48
自己資本比率(%)	15.3	27.0	22.2
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	12,718	6,350	6,069
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	121	1,205	6
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	941	3,388	9,148
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	28,979	45,583	56,381

回次	第40期 第2四半期連結 会計期間	第41期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日	自平成25年7月1日 至平成25年9月30日
1株当たり四半期純利益金額(円)	10.06	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. 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、第40期第2四半期連結累計期間は潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため、第41期第2四半期連結累計期間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。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 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、政府による経済・金融政策を背景に円安・株価上昇が進み、個人消費にも改善の兆しがみられるなど、緩やかながら景気回復傾向が続きました。

賃貸住宅業界においても、新設着工戸数は前年同月の水準を上回る状況が続いておりますが、一方で空き家数も一貫して増加しており、供給過剰状態にある市場において安定した入居率を確保するには、エリアを選別した物件供給ならびに高品質な商品・サービスの提供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、新中期経営計画の2年目である当期を「新たな成長ステージへの挑戦の年」と位置づけ、前期に築き上げた土台をもとに、管理物件の競争力向上や入居者サービスの強化を通じた収益の最大化に注力してまいりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は2,316億73百万円（前年同四半期比5.3%増）、営業利益は53億69百万円（前年同四半期比183.0%増）、経常利益は43億75百万円（前年同四半期は経常損失17億44百万円）、四半期純利益は39億21百万円（前年同四半期は四半期純損失22億58百万円）となり、増収増益を達成するとともに、第2四半期としては平成20年9月期以来の黒字化となりました。

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84.28%（前年同四半期末比+1.15ポイント）、期中平均入居率は83.72%（前年同四半期比+1.19ポイント）となりました。

賃貸事業においては、業種に偏りのない法人営業の推進、積極的な住み替え提案による退室抑制、「お部屋カスタマイズ」のバリエーション充実、セキュリティシステム設置済アパートの拡大等により、安定した入居率の確保ならびに長期入居促進を図っております。また、相場賃料を踏まえた支払家賃の適正化、定型的な物件管理業務の見直しによるコスト削減にも引き続き取り組んでおります。

なお、当第2四半期末の管理戸数は547千戸（前年度末比1千戸増）、直営店舗数は184店（前年度末比2店舗増）、パートナーズ店舗数は172店（前年度末比20店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は1,918億76百万円（前年同四半期比0.2%増）、営業利益は62億1百万円（前年同四半期比48.8%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468億55百万円（前年同四半期比47.7%増）、当第2四半期連結会計期間末の受注残高は528億4百万円（前年同四半期末比3.2%減）となりました。

建築請負事業においては、賃貸事業の収益性向上を優先するため、3大都市圏を中心に高い入居率が見込めるエリアに絞り込んだ受注活動を継続するとともに、太陽光発電システムの設置工事や介護・商業施設などアパート以外の建築請負を推進いたしました。また、遮音性能が大幅に向上するノンサウンドシステムを標準仕様にするなど、商品力の強化に取り組んでおります。

これらの結果、売上高は304億15百万円（前年同四半期比52.1%増）、営業利益は9億70百万円（前年同四半期は営業損失5億96百万円）となりました。

#### 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36億40百万円（前年同四半期比15.7%増）、営業損失は3億20百万円（前年同四半期比1億13百万円改善）となりました。

#### シルバー事業

売上高は50億50百万円（前年同四半期比6.7%増）、営業損失は3億20百万円（前年同四半期比16百万円損失増加）となりました。

#### その他事業

少額短期保険業、ファイナンス事業、太陽光発電事業等のその他事業は、売上高は6億90百万円（前年同四半期比19.3%増）、営業利益は1億50百万円（前年同四半期比18.9%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154億2百万円減少の2,462億47百万円となりました。これは主に、建物及び構築物（純額）が為替の影響により19億42百万円、リース資産（純額）が13億57百万円それぞれ増加した一方、現金及び預金が106億98百万円、完成工事未収入金が11億11百万円、前払費用が32億84百万円、長期前払費用が30億45百万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236億40百万円減少の1,798億57百万円となりました。主な要因は、工事未払金が61億32百万円、未払金が41億50百万円、長短前受金が111億81百万円、空室損失引当金が23億18百万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82億38百万円増加の663億89百万円となりました。これは主に、為替換算調整勘定のマイナス残高の減少44億27百万円、四半期純利益の計上による利益剰余金の増加39億21百万円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4.8ポイント上昇し27.0%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、63億50百万円の支出（前年同期比63億67百万円の支出減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益が42億81百万円、長期前払費用の減少額が60億14百万円、減価償却費が27億98百万円、売上債権の減少額が18億56百万円となった一方、前受金の減少額が111億82百万円、仕入債務の減少額が90億28百万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、12億5百万円の支出（前年同期比10億84百万円の支出減少）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5億47百万円、無形固定資産の取得による支出が4億76百万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、33億88百万円の支出（前年同期は9億41百万円の収入）となりました。これは主に、有利子負債を34億19百万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455億83百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比166億4百万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中であった主要な設備の新設、休止、大規模改修、除却、売却等について、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、次のとおりであります。

前連結会計年度末において、平成25年9月に完了予定であった当社情報システムの新設については、計画の見直しを行っており、当四半期連結会計期間末現在において、投資予定金額ならびに完了予定年月は未定となっております。

### 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25年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年11月8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	217,443,915	217,443,915	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	217,443,915	217,443,915	-	-

##### (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25年7月1日～ 平成25年9月30日	-	217,443,915	-	62,867	-	37,891

## (6)【大株主の状況】

平成25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	21,310	9.80
ゴールドマン・サックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	18,671	8.59
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	12,349	5.68
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	12,004	5.52
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	4.83
ノーザン トラスト カンパニー エイブイエフシー リ フィデリティ ファンズ (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	9,413	4.33
MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, U.S.A (東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー)	6,727	3.09
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	5,981	2.75
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	4,824	2.22
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	4,569	2.10
計		106,351	48.91

(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	21,196千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	11,964千株

2. トゥーリヤ・アドバイザーズ・アジア・リミテッドから平成24年11月16日付で大量保有報告書(変更報告書)の提出があり、平成24年11月5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(%)
トゥーリヤ・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	14,309	7.86

3. 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5月9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4月30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	17,139	7.88
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	864	0.40
ジェー・ピー・モルガン・アセット・マネジメント(台湾)リミテッド	中華民国、110 台湾、台北、シンイ区、ソング・ロード1号、20階	333	0.15
計		18,337	8.43

4. フィデリティ投信株式会社から平成25年9月24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9月17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4丁目3番1号 城山 トラストタワー	13,495	6.21
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	12,144	5.59
計	-	25,639	11.79

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25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 4,569,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 212,860,900	2,128,609	-
単元未満株式	普通株式 13,915	-	-
発行済株式総数	217,443,915	-	-
総株主の議決権	-	2,128,609	-

(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25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	4,569,100	-	4,569,100	2.10
計	-	4,569,100	-	4,569,100	2.10

(注) 上記のほか、四半期連結財務諸表において自己株式として認識している当社株式が1,262,600株あります。これは、当第2四半期連結会計期間末現在において「レオパレス21従業員持株会信託口」(以下「信託口」という。)が所有している当社株式であり、会計処理上、当社と信託口は一体であると認識し、信託口が所有する当社株式を自己株式として計上していることによるものであります。

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25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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ASG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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	56,681	45,983
売掛金	4,360	4,120
完成工事未収入金	2,231	1,120
営業貸付金	1,879	1,691
有価証券	504	265
未成工事支出金	339	454
原材料及び貯蔵品	457	511
前払費用	12,772	9,487
繰延税金資産	4,273	4,273
未収入金	1,017	861
その他	6,722	5,438
貸倒引当金	346	259
流動資産合計	90,896	73,948
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	54,740	56,682
土地	80,780	81,819
リース資産(純額)	1,798	3,155
建設仮勘定	175	302
その他(純額)	<sup>1</sup> 1,502	<sup>1</sup> 1,483
有形固定資産合計	138,997	143,444
無形固定資産	6,613	6,647
投資その他の資産		
投資有価証券	7,176	7,379
長期貸付金	570	557
固定化営業債権	1,900	1,427
長期前払費用	8,127	5,082
繰延税金資産	6,586	6,664
その他	3,339	3,248
貸倒引当金	2,606	2,192
投資その他の資産合計	25,094	22,166
固定資産合計	170,705	172,258
繰延資産	48	41
資産合計	261,649	246,247

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,670	2,592
工事未払金	14,307	8,174
短期借入金	14,814	12,940
1年内償還予定の社債	560	560
リース債務	1,097	1,198
未払金	13,252	9,101
未払費用	12	3
未払法人税等	394	549
前受金	49,036	42,966
未成工事受入金	3,807	4,641
賞与引当金	-	1,299
完成工事補償引当金	71	117
保証履行引当金	457	447
その他	4,662	4,028
流動負債合計	105,144	88,619
固定負債		
社債	1,480	1,200
長期借入金	30,020	29,300
リース債務	1,054	2,378
長期前受金	32,357	27,246
長期預り敷金保証金	8,984	8,685
退職給付引当金	8,634	8,922
空室損失引当金	13,950	11,632
その他	1,872	1,872
固定負債合計	98,353	91,237
負債合計	203,498	179,857
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	62,867	62,867
資本剰余金	39,424	39,400
利益剰余金	31,018	27,097
自己株式	4,726	4,671
株主資本合計	66,546	70,498
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	648	507
為替換算調整勘定	9,061	4,634
その他の包括利益累計額合計	8,413	4,127
新株予約権	18	18
純資産合計	58,151	66,389
負債純資産合計	261,649	246,247

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第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)
売上高	219,997	231,673
売上原価	194,156	199,343
売上総利益	25,841	32,329
販売費及び一般管理費	<sup>2</sup> 23,943	<sup>2</sup> 26,959
営業利益	1,897	5,369
営業外収益		
受取利息	24	22
受取配当金	29	51
還付消費税等	108	-
その他	93	111
営業外収益合計	254	185
営業外費用		
支払利息	718	775
支払手数料	329	315
為替差損	2,626	-
その他	221	88
営業外費用合計	3,896	1,179
経常利益又は経常損失( )	1,744	4,375
特別利益		
固定資産売却益	-	0
特別利益合計	-	0
特別損失		
固定資産除却損	19	6
減損損失	375	87
特別損失合計	395	94
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	2,140	4,281
法人税等	118	360
四半期純利益又は四半期純損失( )	2,258	3,921

【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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第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)
四半期純利益又は四半期純損失( )	2,258	3,921
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	87	140
為替換算調整勘定	3,208	4,426
持分法適用会社に対する持分相当額	-	0
その他の包括利益合計	3,121	4,286
四半期包括利益	863	8,207
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	863	8,207

## (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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第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)
<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又は税金等調整前四半期純損失( )	2,140	4,281
減価償却費	2,826	2,798
貸倒引当金の増減額( は減少)	68	367
空室損失引当金の増減額( は減少)	3,604	2,318
災害損失引当金の増減額( は減少)	12	-
地上デジタル放送対応引当金の増減額( は減少)	55	-
支払利息	718	775
為替差損益( は益)	2,626	6
持分法による投資損益( は益)	4	0
有形固定資産売却損益( は益)	-	0
有形固定資産除却損	19	6
減損損失	375	87
売上債権の増減額( は増加)	1,255	1,856
未成工事支出金の増減額( は増加)	331	128
長期前払費用の増減額( は増加)	8,951	6,014
仕入債務の増減額( は減少)	7,315	9,028
未成工事受入金の増減額( は減少)	538	753
前受金の増減額( は減少)	16,833	11,182
預り保証金の増減額( は減少)	621	283
未払消費税等の増減額( は減少)	312	697
その他	1,597	2,172
小計	11,717	5,265
利息及び配当金の受取額	46	68
利息の支払額	732	784
法人税等の支払額	315	369
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,718	6,350
<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	159	547
有形固定資産の売却による収入	-	0
無形固定資産の取得による支出	37	476
投資有価証券の取得による支出	202	106
投資有価証券の売却による収入	4	7
貸付けによる支出	16	6
貸付金の回収による収入	25	20
定期預金の預入による支出	-	100
その他	264	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	121	1,205
<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	2,386	-
短期借入金の返済による支出	375	1,874
長期借入金の返済による支出	1,813	720
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	672	544
株式の発行による収入	1,656	-
自己株式の処分による収入	40	30
財務活動によるキャッシュ・フロー	941	3,388

現金及び現金同等物に係る換算差額	1	146
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	11,898	10,798
現金及び現金同等物の期首残高	40,877	56,381
現金及び現金同等物の四半期末残高	28,979	45,583

【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。

(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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
機械及び装置(有形固定資産その他)	68百万円	155百万円

2 保証債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25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	1,336百万円	1,159百万円
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	1,351	1,175

3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行2行と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き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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
貸出コミットメントの総額	10,000百万円	10,000百万円
借入実行残高	10,000	10,000
差引額	-	-

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)及び当第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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第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)
広告宣伝費	1,292 百万円	1,489 百万円
販売手数料	859	1,108
貸倒引当金繰入額	89	46
役員報酬	121	158
給料及び賞与	10,130	11,308
賞与引当金繰入額	520	991
退職給付引当金繰入額	426	418
賃借料	1,215	1,159
減価償却費	773	739
租税公課	1,389	1,541
その他	7,123	8,091

(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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第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)
現金及び預金勘定	29,579 百万円	45,983 百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	600	400
現金及び現金同等物	28,979	45,583

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日 至平成24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

当社は、当第2四半期連結累計期間において、第1回新株予約権の一部が行使されたことにより、資本金および資本準備金がそれぞれ828百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が57,391百万円、資本準備金が32,415百万円となっております。

当第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。



(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24年4月1日 至平成24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	ホテル リゾート 関連事業	シルバー 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	191,545	19,993	3,147	4,732	219,418	578	219,997	-	219,997
セグメント間の内部売上高 又は振替高	178	-	890	-	1,069	38	1,107	1,107	-
計	191,723	19,993	4,038	4,732	220,488	616	221,105	1,107	219,997
セグメント利益又は損失( )	4,166	596	434	303	2,831	126	2,958	1,060	1,897

(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、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 1,060百万円には、セグメント間取引消去30百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,091百万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おります。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375百万円であります。

当第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	ホテル リゾート 関連事業	シルバー 事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	191,876	30,415	3,640	5,050	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	4,829	5,050	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、ファイナンス事業、太陽光発電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おります。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。

(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又は1株当たり四半期純損失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24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第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株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )	13円15銭	18円53銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額( )(百万円)	2,258	3,921
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又は四半期純損失金額( )(百万円)	2,258	3,921
普通株式の期中平均株式数(千株)	171,709	211,587
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、前第2四半期連結累計期間は潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため、当第2四半期連結累計期間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25年10月31日

株式会社レオパレス21

取締役会 御中

### 太陽A S G 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25年4月1日から平成26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25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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25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. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。