

【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28年2月15日
【四半期会計期間】	第43期第3四半期（自平成27年10月1日至平成27年12月31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42期 第3四半期連結 累計期間	第43期 第3四半期連結 累計期間	第42期
会計期間	自平成26年4月1日 至平成26年12月31日	自平成27年4月1日 至平成27年12月31日	自平成26年4月1日 至平成27年3月31日
売上高 (百万円)	350,756	376,541	483,188
経常利益 (百万円)	8,637	14,664	13,424
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	7,856	12,462	14,507
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	9,442	12,497	19,904
純資産額 (百万円)	116,011	138,991	126,473
総資産額 (百万円)	285,905	313,236	308,274
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	29.89	47.41	55.19
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 (%)	40.6	44.4	41.0

回次	第42期 第3四半期連結 会計期間	第43期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成26年10月1日 至平成26年12月31日	自平成27年10月1日 至平成27年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	10.62	16.17

- (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。
4. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

2【事業の内容】

当第3四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、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

< 賃貸事業 >

第1四半期連結会計期間よりLEOPALACE21 PHILIPPINES INC.を、第2四半期連結会計期間よりPT.Leopalace21 Properti Manajemenをそれぞれ新規設立し、連結子会社としております。当第3四半期連結会計期間において、PT. Leopalace Duasatu Realtyを新規設立し、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3四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3四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。

なお、第1四半期連結累計期間より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に関する四半期純利益」としております。

（1）経営成績の分析

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善を背景に個人消費に持ち直しの兆しが見られるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

賃貸住宅市場においては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動が和らぎ、相続税の節税対策としての投資が続くなか、貸家の新設着工戸数は堅調に推移いたしました。一方で、供給過剰による空き家率の上昇は続いており、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並びに高品質な商品・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、2年目を迎える中期経営計画「EXPANDING VALUE」の目標達成に向けて、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3四半期連結累計期間の売上高は3,765億41百万円（前年同四半期比7.4%増）、営業利益は156億9百万円（前年同四半期比64.1%増）、経常利益は146億64百万円（前年同四半期比69.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は124億62百万円（前年同四半期比58.6%増）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3四半期連結会計期間末の入居率は86.89%（前年同四半期末比+1.20ポイント）、期中平均入居率は87.41%（前年同四半期比+1.45ポイント）となりました。

賃貸事業においては、お部屋カスタマイズ・入居者専用サイト等のサービス拡充による長期入居促進、セキュリティシステムの設置拡大による女性・法人需要の取込み強化、外国人契約の拡大のためのサポート体制整備等により、入居率の向上による安定的な収益確保を図っております。

なお、当第3四半期末の管理戸数は560千戸（前年度末比5千戸増）、直営店舗数は189店（前年度末比1店舗増）、パートナーズ店舗数は130店（前年度末比11店舗減）といたしました。

これらの結果、売上高は3,049億87百万円（前年同四半期比2.9%増）、営業利益は181億55百万円（前年同四半期比19.9%増）となりました。

建築請負事業

当第3四半期連結累計期間の総受注高は609億77百万円（前年同四半期比8.7%減）、当第3四半期連結会計期間末の受注残高は654億6百万円（前年同四半期末比0.7%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都市部へのアパート供給、耐震性・遮音性等に優れた高品質な商品の投入、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」に基づく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。

これらの結果、売上高は514億94百万円（前年同四半期比36.6%増）、営業利益は8億52百万円（前年同四半期は営業損失18億55百万円）となりました。

シルバー事業

売上高は80億72百万円（前年同四半期比1.2%増）、営業損失は9億34百万円（前年同四半期比5億54百万円の損失増加）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85億18百万円（前年同四半期比30.1%増）、営業損失は3億89百万円（前年同四半期比3億1百万円の損失減少）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34億68百万円（前年同四半期比58.9%増）、営業利益は5億30百万円（前年同四半期比88.8%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末比49億61百万円増加の3,132億36百万円となりました。これは主に、未収入金が11億51百万円、建物及び構築物（純額）が26億24百万円それぞれ減少した一方、現金及び預金が46億22百万円、太陽光発電事業に係る機械装置及び運搬具（純額）が14億21百万円、リース資産（純額）が13億71百万円、建設仮勘定が14億86百万円それぞれ増加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75億56百万円減少の1,742億44百万円となりました。これは主に、社債発行等により長期有利子負債が258億25百万円増加した一方、短期有利子負債が180億69百万円、未払金が63億19百万円、長短前受金が84億2百万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125億18百万円増加の1,389億91百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益124億62百万円の計上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3.4ポイント上昇し44.4%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 主要な設備

前連結会計年度末において計画中であつた主要な設備の新設について、当第3四半期連結累計期間に著しい変更があつたものは、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
(株)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	21,700	17,783	増資資金 自己資金 借入資金	平成25年12月	平成27年12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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成27年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成28年2月15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27年10月1日～ 平成27年12月31日	-	267,443,915	-	75,282	-	45,235

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成27年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成27年12月31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 262,859,400	2,628,594	-
単元未満株式	普通株式 15,115	-	-
発行済株式総数	267,443,915	-	-
総株主の議決権	-	2,628,594	-

(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」の欄には、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27年12月31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】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	副社長執行役員 営業総本部長 コーポレート業務推進本部長(兼務) 建築請負事業部長(兼務)	取締役	副社長執行役員 営業総本部長 コーポレート業務推進本部長(兼務)	深山 忠広	平成27年7月1日

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3四半期連結会計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年12月31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27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	75,221	79,844
売掛金	6,254	5,723
完成工事未収入金	1,714	2,274
営業貸付金	1,135	954
有価証券	831	693
販売用不動産	21	21
未成工事支出金	647	1,250
原材料及び貯蔵品	609	568
前払費用	3,656	3,293
繰延税金資産	4,447	4,452
未収入金	3,013	1,862
その他	4,907	4,104
貸倒引当金	199	225
流動資産合計	102,263	104,819
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	59,899	57,274
機械装置及び運搬具(純額)	15,115	16,537
土地	83,289	83,912
リース資産(純額)	7,880	9,252
建設仮勘定	992	2,478
その他(純額)	2,253	1,888
有形固定資産合計	169,430	171,344
無形固定資産		
のれん	1,684	1,572
その他	7,210	7,334
無形固定資産合計	8,894	8,907
投資その他の資産		
投資有価証券	6,832	6,973
長期貸付金	540	568
固定化営業債権	1,297	1,261
長期前払費用	3,416	3,419
繰延税金資産	14,654	14,641
その他	2,905	2,665
貸倒引当金	2,085	2,067
投資その他の資産合計	27,561	27,461
固定資産合計	205,887	207,713
繰延資産	123	703
資産合計	308,274	313,236

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,803	2,649
工事未払金	14,049	10,904
短期借入金	23,065	1,297
1年内償還予定の社債	1,460	4,606
リース債務	2,355	2,907
未払金	18,466	12,147
未払費用	13	20
未払法人税等	944	1,799
前受金	40,781	35,903
未成工事受入金	6,930	7,356
賞与引当金	-	3,231
完成工事補償引当金	404	506
保証履行引当金	700	673
その他	4,546	3,981
流動負債合計	116,521	87,986
固定負債		
社債	3,960	21,534
長期借入金	7,196	14,422
リース債務	6,450	7,475
長期前受金	22,198	18,673
長期預り敷金保証金	8,019	7,630
繰延税金負債	253	253
空室損失引当金	5,280	3,849
退職給付に係る負債	9,351	9,936
その他	2,569	2,482
固定負債合計	65,279	86,257
負債合計	181,801	174,244
純資産の部		
株主資本		
資本金	75,282	75,282
資本剰余金	51,501	45,235
利益剰余金	427	19,156
自己株式	3,660	3,660
株主資本合計	123,550	136,013
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	379	473
為替換算調整勘定	3,545	3,307
退職給付に係る調整累計額	1,021	854
その他の包括利益累計額合計	2,904	2,926
新株予約権	18	18
非支配株主持分	0	33
純資産合計	126,473	138,991
負債純資産合計	308,274	313,236

(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 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	350,756	376,541
売上原価	296,837	311,661
売上総利益	53,918	64,880
販売費及び一般管理費	44,405	49,270
営業利益	9,513	15,609
営業外収益		
受取利息	28	28
受取配当金	75	69
固定資産税還付金	90	-
その他	234	146
営業外収益合計	427	244
営業外費用		
支払利息	862	750
支払手数料	340	162
その他	100	276
営業外費用合計	1,303	1,189
経常利益	8,637	14,664
特別利益		
固定資産売却益	6	25
特別利益合計	6	25
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	230	81
投資有価証券評価損	-	19
減損損失	163	120
特別損失合計	394	222
税金等調整前四半期純利益	8,249	14,467
法人税等	405	1,992
四半期純利益	7,843	12,475
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()	13	12
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,856	12,462

【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 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	7,843	12,475
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	22	94
為替換算調整勘定	1,511	236
退職給付に係る調整額	108	166
持分法適用会社に対する持分相当額	1	2
その他の包括利益合計	1,598	21
四半期包括利益	9,442	12,497
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	9,455	12,484
非支配株主に係る四半期包括利益	13	12

【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LEOPALACE21 PHILIPPINES INC.を、第2四半期連結会計期間よりPT.Leopalace21 Properti Manajemenをそれぞれ新規設立したため、連結の範囲に含めております。当第3四半期連結会計期間において、PT. Leopalace Duasatu Realtyを新規設立したため、連結の範囲に含めております。

(連結子会社の決算日の変更)

従来、株式会社もりぞうの決算日は9月30日であったため、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を使用しておりましたが、第1四半期連結会計期間において決算日を2月末日に変更し、連結決算日との差異が3か月を超えないこととなったため、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については必要な調整を行う方法に変更しております。

なお、当第3四半期連結累計期間は、平成27年4月1日から平成27年11月30日までの8か月間を連結しております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(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。

(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27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31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27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31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	898百万円	853百万円
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	3
計	914	856

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27年12月31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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
減価償却費	5,438百万円	7,125百万円
のれんの償却額	-	112

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年12月31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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27年12月31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、平成27年6月26日開催の定時株主総会において、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金の額を減少させ同額をその他資本剰余金に振り替えるとともに、会社法第452条の規定に基づき、当該振替後のその他資本剰余金の全額を処分して、繰越利益剰余金の欠損を填補することを決議いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間において、資本剰余金は6,266百万円減少し、利益剰余金は同額増加しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月31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	296,353	37,694	7,978	6,546	348,573	2,182	350,756	-	350,756
セグメント間の内部売上高 又は振替高	460	9,159	-	2,083	11,702	98	11,800	11,800	-
計	296,814	46,853	7,978	8,629	360,276	2,280	362,557	11,800	350,756
セグメント利益又は損失()	15,146	1,855	380	690	12,220	280	12,501	2,987	9,513

(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 2,987百万円には、セグメント間取引消去 932百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,054百万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価額まで減額し、当該減少額を減損損失(101百万円)として特別損失に計上しております。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価額まで減額し、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おります。

当第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12月31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	304,987	51,494	8,072	8,518	373,072	3,468	376,541	-	376,541
セグメント間の内部売上高 又は振替高	600	2,501	-	2,759	5,862	105	5,967	5,967	-
計	305,588	53,995	8,072	11,278	378,934	3,574	382,509	5,967	376,541
セグメント利益又は損失()	18,155	852	934	389	17,684	530	18,215	2,605	15,609

(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 2,605百万円には、セグメント間取引消去 309百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,296百万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価額まで減額し、当該減少額を減損損失(108百万円)として特別損失に計上しております。また、報告セグメントに配分されていない休止固定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(11百万円)として特別損失に計上しております。

(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は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	29円89銭	47円41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)	7,856	12,462
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)	7,856	12,462
普通株式の期中平均株式数(千株)	262,874	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おりません。

(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28年2月5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 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27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年12月31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27年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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。