

四半期報告書

(第37期第1四半期)

自 平成21年4月1日
至 平成21年6月30日

株式会社 レオパレス21

(E03943)

	頁
表紙	
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	1
2 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	2
第2 事業の状況	
1 生産、受注及び販売の状況	3
2 事業等のリスク	4
3 経営上の重要な契約等	4
4 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	4
第3 設備の状況	6
第4 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	7
(2) 新株予約権等の状況	7
(3) ライツプランの内容	7
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(5) 大株主の状況	7
(6) 議決権の状況	8
2 株価の推移	8
3 役員の状況	8
第5 経理の状況	9
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	10
(2) 四半期連結損益計算書	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13
2 その他	27
第二部 提出会社の保証会社等の情報	28

【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21年8月11日
【四半期会計期間】	第37期第1四半期（自平成21年4月1日至平成21年6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 北川 芳輝
【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】	東京03（5350）0020
【事務連絡者氏名】	経理部長 山田 睦裕
【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】	東京03（5350）0020
【事務連絡者氏名】	経理部長 山田 睦裕
【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36期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第37期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第36期
会計期間	自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	自平成21年4月1日 至平成21年6月30日	自平成20年4月1日 至平成21年3月31日
売上高(百万円)	115,813	128,918	733,235
経常利益又は経常損失(△)(百万円)	1,367	△11,572	46,785
四半期純損失(△)又は当期純利益(百万円)	△732	△5,226	9,951
純資産額(百万円)	146,936	145,811	146,442
総資産額(百万円)	457,173	430,732	467,300
1株当たり純資産額(円)	921.93	963.22	967.40
1株当たり四半期純損失(△)又は当期純利益(円)	△4.59	△34.53	63.54
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益(円)	—	—	—
自己資本比率(%)	32.1	33.9	31.3
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△17,818	△56,167	62,843
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△1,940	△3,682	△10,048
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	9,537	19,710	△33,885
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高(百万円)	50,532	38,638	78,375
従業員数(人)	10,016	10,408	9,926

(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. 第36期第1四半期連結累計(会計)期間及び第37期第1四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

第36期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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1四半期連結会計期間において、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。

なお、当第1四半期連結会計期間の事業の種類別セグメント等を変更しております。変更の内容については、「第5 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）」に記載のとおりであります。

3 【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年6月30日現在

従業員数（人）	10,408（814）
---------	-------------

（注）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は（ ）内に当第1四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成21年6月30日現在

従業員数（人）	9,540（814）
---------	------------

（注）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト及び派遣社員）は（ ）内に当第1四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当第1四半期連結会計期間における生産実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	前年同四半期比（%）
アパート建築請負事業	24,065	34.1
住宅等不動産販売事業	2,582	227.0
その他事業（シルバー事業）	426	△30.3
合計	27,074	39.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引はありません。

3. 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2.に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より工事進行基準を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、生産実績は、アパート建築請負事業で9,829百万円、その他事業で21百万円それぞれ増加しております。

(2) 受注状況

当第1四半期連結会計期間における受注状況は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高（百万円）	前年同四半期比（%）	受注残高（百万円）	前年同四半期比（%）
アパート建築請負事業	44,741	△49.1	263,847	△34.7
その他事業（シルバー事業）	242	△9.9	1,901	239.5
合計	44,983	△49.0	265,748	△34.3

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記以外の事業につきましては、受注の形態をとっておりませんので記載しておりません。

(3) 販売実績

当第1四半期連結会計期間における販売実績は、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額（百万円）	前年同四半期比（%）
アパート建築請負事業	33,841	26.5
賃貸事業	85,116	1.4
ホテルリゾート関連事業	1,822	△0.2
住宅等不動産販売事業	6,063	420.9
その他事業	2,075	△2.7
合計	128,918	11.3

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社グループの相手先は、不特定の法人・個人であるため、「主要な販売先」の記載は省略しております。

3. セグメント間の取引については相殺消去しております。

4. 当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、販売実績に季節的変動があります。

5. 当第1四半期連結会計期間の事業の種類別セグメント等を変更したため、前年同四半期比較にあたっては、前第1四半期連結会計期間分を変更後の区分に組み替えて行っております。

6. 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2.に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より工事進行基準を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、販売実績は、アパート建築請負事業で13,306百万円、その他事業で28百万円それぞれ増加しております。

2【事業等のリスク】

当第1四半期連結会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、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重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

4【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、当四半期報告書提出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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、企業収益の低下や雇用情勢の悪化による個人消費の低迷など、依然として厳しい状況のまま推移いたしました。

住宅業界においても、平成21年度第1四半期の新設住宅着工戸数は前年同期比31.9%減少の197千戸、うち貸家についても前年同期比35.1%減少の79千戸となり、7ヶ月連続の減少が続く厳しい経営環境にあります。

このような状況のなかで、当社グループの当第1四半期連結会計期間の業績は、前年同期比増収ながら、利益面では減益となりました。

なお、当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、業績は季節的変動があり、売上高・利益ともに上期より下期、第1四半期より第2四半期の方が多くなります。

当第1四半期連結会計期間の売上高は1,289億18百万円（前年同期比11.3%増）、営業損失は原価管理および販管費の抑制に努めたものの、景気低迷の影響を受けた入居率の低下による賃貸事業の採算悪化等により102億12百万円（前年同期は営業損失16億34百万円）、経常損失は115億72百万円（前年同期は海外子会社等における為替差益32億91百万円の発生等により経常利益13億67百万円）、四半期純損失は52億26百万円（前年同期は四半期純損失7億32百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

①アパート建築請負事業

当社グループのコア部門であるアパート建築請負事業の受注高は、依然として続く景気低迷の影響を受け、447億41百万円（前年同期比49.1%減）となり、受注残高は2,638億47百万円（前年同期末比34.7%減）となりました。

営業面については、新ブランド『LEONEXT』シリーズの高品質・高付加価値商品を投入し、受注回復を目指しております。また、エリア戦略に基づく営業拠点や人員配置の見直しを進め、店舗数は前期末比4店舗増加の130店舗といたしました。

利益面では、資材価格の上昇や設備のグレードアップに伴うコスト上昇分を原価管理および工程管理を一層徹底することにより利益率低下を抑えることができました。また、当期より、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約のうち、当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用しております。

この結果、売上高は338億41百万円（前年同期比26.5%増）、営業利益は20億2百万円（前年同期は営業損失32百万円）となりました。

②賃貸事業

当社グループのもう一方のコア部門である賃貸事業は、管理戸数が当第1四半期末519千戸（前期末比13千戸増）となりました。入居率は期中平均83.1%（前年同期比8.1ポイントダウン）となりましたが、これは前年度後半の急激な景気後退以降、法人契約を中心に想定外の大量退室が発生したことが大きく影響しております。また、賃貸環境の急変に伴い入居率が低下していることから、将来の空室損失の発生に備えるため、前第4四半期から空室損失引当金を計上しております。

この結果、売上高は851億16百万円（前年同期比1.4%増）、営業損失は95億21百万円（前年同期は営業利益8億42百万円）となりました。また、効率性を高めるため、店舗数は前期末比100店舗減少の191店舗といたしました。

③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運営は堅調に推移しており、売上高は18億22百万円（前年同期比0.2%減）、営業損失は1億58百万円（前年同期は営業利益53百万円）となりました。

④住宅等不動産販売事業

住宅等不動産販売事業の売上高は60億63百万円（前年同期比420.9%増）、営業損失は5億88百万円（前年同期は営業損失6億48百万円）となりました。

⑤その他事業

シルバー事業、ファイナンス事業、少額短期保険業のその他事業は、売上高20億75百万円（前年同期比2.7%減）、営業損失は8億56百万円（前年同期は営業損失2億56百万円）となりました。なお、シルバー事業の施設数は55ヶ所（前期末比6ヶ所増）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間の事業の種類別セグメント等を変更をしたため、前年同四半期比較にあたっては、前第1四半期連結会計期間分を変更後の区分に組み替えて行っております。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比365億67百万円減少し4,307億32百万円となりました。内訳は流動資産が388億90百万円減少し1,531億25百万円、固定資産が23億22百万円増加し2,776億3百万円となりました。これは主に、前期3月に集中したアパート建築請負事業売上高に係る工事未払金の支払により現金及び預金が397億36百万円減少したことによるものであります。

負債の合計は、前期末比359億36百万円減少し2,849億21百万円となりました。これは主に、借入金残高が201億16百万円増加し605億7百万円となった一方、工事未払金が405億58百万円、未払法人税等が123億23百万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、前期末比6億31百万円減少の1,458億11百万円となりました。これは主に、為替換算調整勘定のマイナス金額が44億36百万円減少した一方、四半期純損失の計上により利益剰余金が52億26百万円減少したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は33.9%（前期末は31.3%）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

営業活動の結果使用したキャッシュ・フローは、561億67百万円（前年同期比383億49百万円増加）となりました。これは主に、前期3月に集中したアパート建築請負事業売上高に係る工事未払金等（仕入債務）の減少額が421億37百万円あったことによるものであります。

投資活動の結果使用したキャッシュ・フローは、36億82百万円（前年同期比17億42百万円増加）となりました。これは主に、賃貸用不動産等固定資産の取得による支出が29億40百万円、情報システム等無形固定資産の取得による支出が13億60百万円あったことによるものであります。

財務活動の結果得られたキャッシュ・フローは、197億10百万円（前年同期比101億72百万円増加）となりました。これは主に、納税資金等の借入金の増加額が201億16百万円あったことによるものであります。

この結果、当第1四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386億38百万円となり、前第1四半期連結会計期間末比118億94百万円減少いたしました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、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。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末において計画中であった賃貸用不動産のうち、PALATINE中目黒が平成21年4月に完成し、稼働を開始しております。

当第1四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設計画は次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 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	ホテルレオパレス仙台東口(仮称) (宮城県仙台市)	ホテルリゾート 関連事業	ホテル	3,531	1,836	自己資金	平成21年3月	平成22年4月

なお、新たに確定した重要な設備の拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	250,000,000
計	250,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成21年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年8月11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	159,543,915	159,543,915	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	159,543,915	159,543,915	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【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21年4月1日～ 平成21年6月30日	—	159,543,915	—	55,640	—	30,664

(5)【大株主の状況】

1. 当第1四半期会計期間において、フィデリティ投信株式会社から平成21年4月22日付で大量保有報告書の写しの提出があり、平成21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、株主名簿と相違しており、当社として実質所有株式数の確認ができません。

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	9,310	5.84
エフエムアール エルエルシー (FMR LLC)	米国 02109 マサチューセッツ州ボストン、デヴォン シャー・ストリート82	893	0.56
計	—	10,204	6.40

2. 当第1四半期会計期間において、アライアンス・バーンスタイン株式会社から平成21年6月4日付で大量保有報告書の写しの提出があり、平成21年5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、株主名簿と相違しており、当社として実質所有株式数の確認ができません。

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(%)
アライアンス・バーンスタイン・エル・ピー	アメリカ合衆国10105、ニューヨーク州、ニューヨー ク、アベニュー・オブ・ジ・アメリカズ1345	3,408	2.14
アクサ・ローゼンバーグ証券投信投資顧問株式会社	東京都港区白金一丁目17番3号	442	0.28
アライアンス・バーンスタイン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	2,240	1.40
計	—	6,091	3.82

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年6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 8, 165, 800	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 151, 362, 500	1, 513, 625	—
単元未満株式	普通株式 15, 615	—	—
発行済株式総数	159, 543, 915	—	—
総株主の議決権	—	1, 513, 625	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」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。

② 【自己株式等】

平成21年6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	8, 165, 800	—	8, 165, 800	5. 12
計	—	8, 165, 800	—	8, 165, 800	5. 12

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年4月	5月	6月
最高 (円)	819	885	885
最低 (円)	610	730	752

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部のものであります。

3 【役員 of 状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

役職の異動

役名	新職名	旧職名	氏名	異動年月日
取締役	執行役員 貸貸事業部長	執行役員 貸貸事業部長 兼 貸貸事業部第1営業部長	北川 洋輔	平成21年7月1日
取締役	執行役員 貸貸事業部 貸貸第1営業部長	執行役員 貸貸事業部 第2営業部長	阿部 聡	平成21年7月1日
取締役	執行役員 貸貸事業部 貸貸第2営業部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長	執行役員 貸貸事業部 第3営業部長 兼 貸貸事業部 B B推進部長	持田 直道	平成21年7月1日

第5【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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽A S G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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	38,638	78,375
売掛金	3,507	6,793
完成工事未収入金	4,531	2,678
営業貸付金	9,498	10,043
販売用不動産	4,449	7,560
仕掛販売用不動産	※3 17,756	※3 21,266
未成工事支出金	19,446	14,925
原材料及び貯蔵品	591	597
前払費用	27,642	27,671
繰延税金資産	14,524	8,046
未収入金	1,875	2,596
その他	12,037	12,932
貸倒引当金	△1,373	△1,472
流動資産合計	153,125	192,015
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 68,374	※1 66,529
土地	※3 116,975	※3 114,914
リース資産（純額）	※1 4,267	※1 3,498
建設仮勘定	※3 3,544	※3 2,884
その他（純額）	※1 3,933	※1 3,516
有形固定資産合計	197,095	191,343
無形固定資産	4,309	3,027
投資その他の資産		
投資有価証券	6,175	6,103
長期貸付金	1,065	995
繰延税金資産	5,394	5,474
固定化営業債権	4,461	4,563
長期前払費用	57,022	61,132
その他	7,668	8,123
貸倒引当金	△5,589	△5,483
投資その他の資産合計	76,198	80,909
固定資産合計	277,603	275,280
繰延資産	4	4
資産合計	430,732	467,300

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,237	3,586
工事未払金	18,442	59,000
短期借入金	44,482	17,492
リース債務	982	792
未払金	7,943	11,187
未払費用	103	19
未払法人税等	934	13,258
前受金	88,204	97,945
未成工事受入金	23,975	14,835
賞与引当金	5,731	3,759
完成工事補償引当金	996	1,123
その他	5,534	8,429
流動負債合計	200,570	231,432
固定負債		
長期借入金	16,025	22,897
リース債務	3,658	3,006
退職給付引当金	6,523	6,193
役員退職慰労引当金	—	1,281
空室損失引当金	6,824	4,620
長期預り敷金保証金	49,481	50,870
長期未払金	1,185	—
その他	654	555
固定負債合計	84,351	89,425
負債合計	284,921	320,857
純資産の部		
株主資本		
資本金	55,640	55,640
資本剰余金	34,104	34,104
利益剰余金	68,185	73,412
自己株式	△6,542	△6,541
株主資本合計	151,389	156,616
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	175	17
繰延ヘッジ損益	△7	△7
為替換算調整勘定	△5,746	△10,183
評価・換算差額等合計	△5,578	△10,173
純資産合計	145,811	146,442
負債純資産合計	430,732	467,300

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
売上高	※1 115,813	※1 128,918
売上原価	94,246	119,185
売上総利益	21,566	9,733
販売費及び一般管理費	※2 23,201	※2 19,946
営業損失(△)	△1,634	△10,212
営業外収益		
受取利息	29	25
持分法による投資利益	33	3
為替差益	3,291	—
その他	165	227
営業外収益合計	3,518	255
営業外費用		
支払利息	267	245
支払手数料	189	204
為替差損	—	1,009
その他	60	155
営業外費用合計	517	1,614
経常利益又は経常損失(△)	1,367	△11,572
特別利益		
固定資産売却益	—	70
貸倒引当金戻入額	217	89
役員退職慰労引当金戻入額	—	92
特別利益合計	217	252
特別損失		
固定資産売却損	0	39
固定資産除却損	65	169
販売用不動産評価損	2,560	—
減損損失	12	96
投資有価証券評価損	448	—
貸倒引当金繰入額	18	—
特別損失合計	3,104	305
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,519	△11,625
法人税等	△787	△6,398
四半期純損失(△)	△732	△5,226

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,519	△11,625
減価償却費	1,215	1,512
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△18	7
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	40	△96
空室損失引当金の増減額(△は減少)	—	2,203
支払利息	267	245
為替差損益(△は益)	△3,291	1,009
持分法による投資損益(△は益)	△33	△3
有形固定資産売却損益(△は益)	0	△30
有形固定資産除却損	65	169
減損損失	12	96
販売用不動産評価損	2,560	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△1
投資有価証券評価損益(△は益)	448	—
売上債権の増減額(△は増加)	30,785	3,906
販売用不動産の増減額(△は増加)	△963	5,970
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△7,680	△4,520
長期前払費用の増減額(△は増加)	64	3,976
仕入債務の増減額(△は減少)	△64,456	△42,137
未成工事受入金の増減額(△は減少)	21,477	9,139
前受金の増減額(△は減少)	△8,291	△9,716
預り保証金の増減額(△は減少)	30,303	△1,478
未払消費税等の増減額(△は減少)	418	△1,537
その他	△4,921	123
小計	△3,517	△42,784
利息及び配当金の受取額	126	33
利息の支払額	△109	△149
法人税等の支払額	△14,317	△13,266
営業活動によるキャッシュ・フロー	△17,818	△56,167
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,595	△2,940
有形固定資産の売却による収入	2	661
無形固定資産の取得による支出	—	△1,360
投資有価証券の取得による支出	—	△53
投資有価証券の売却による収入	51	104
貸付けによる支出	△224	△90
貸付金の回収による収入	0	1
その他	△175	△4
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,940	△3,682

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	9,000	30,500
短期借入金の返済による支出	△2,000	—
長期借入れによる収入	18,000	—
長期借入金の返済による支出	△2,523	△10,383
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△406
少数株主への出資金償還による支出	△4,970	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△7,968	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,537	19,710
現金及び現金同等物に係る換算差額	△211	402
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△10,432	△39,736
現金及び現金同等物の期首残高	60,965	78,375
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 50,532	※ 38,638

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更 当第1四半期連結会計期間において、レオパレス21ビジネスコンサルティング(上海)有限公司を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 8社</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用していましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは標準出来高率に基づく原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用してしております。 これにより、売上高は13,334百万円増加し、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は、それぞれ3,483百万円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(2) 空室損失引当金 連結財務諸表提出会社の賃貸事業においては、従来、一括借上契約による個別賃貸物件の将来損失発生に備えるため、一括借上契約に基づく貸主への賃料が入居者に対する賃料設定を上回る額について借上契約期限までの発生額を見積り、借上賃料引当金を計上してございましたが、最近の景気後退から、入居率の低下傾向が顕著となり、管理物件数の増加に伴いその重要性が増加するものと予想されること、及び近年の引当金に係る会計慣行を踏まえ、従前の借上賃料引当金を廃止し、これを包含する引当金として新たに、前連結会計年度末より、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を空室損失引当金に計上する方法に変更してしております。 前第3四半期連結累計期間までは従来の方によっているため、前第1四半期連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、営業損失は866百万円多く、経常利益は同額少なく、税金等調整前四半期純損失は3,047百万円少なく計上されております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
一般債権の貸倒見積高の算定方法	当第1四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められる債権については、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定してしております。
原価差異の配賦方法	予定価格等を適用しているために原価差異が生じた場合、当該原価差異の棚卸資産と売上原価への配賦を年度決算と比較して簡便的に実施する方法によっております。
繰延税金資産の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

【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】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
税金費用の計算	税金費用については、当第1四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。 なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。

【追加情報】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
(役員退職慰労引当金)	<p>当社は、役員に対する退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく要支給額を役員退職慰労引当金として計上していましたが、平成21年5月15日開催の取締役会において、役員退職慰労金制度を平成21年6月29日開催の定時株主総会終結の時をもって廃止することを決議し、同定時株主総会において、制度廃止日までの在任期間に対応する退職慰労金を打ち切り支給することが決議されました。</p> <p>これにより、役員退職慰労引当金を取り崩し、当第1四半期連結会計期間末における未払額1,185百万円を固定負債の「長期未払金」に計上しております。また、打ち切り支給決議時における引当金残高と未払額との差額92百万円を特別利益の「役員退職慰労引当金戻入額」に計上しております。</p>

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額は59,083百万円であります。	※1 有形固定資産の減価償却累計額は56,290百万円であります。
2 保証債務 (1) 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 1,772 百万円 (2) 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 30 百万円 (3) 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務 0 百万円	2 保証債務 (1) 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 1,810 百万円 (2) 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 30 百万円 (3) 責任財産限定型アパートローンを利用する顧客のための金融機関に対する劣後部分の保証債務 0 百万円
※3 従来、流動資産として保有していた仕掛販売用不動産1,836百万円につきましては、当第1四半期連結会計期間より所有目的を変更したため、土地に650百万円、建設仮勘定に1,186百万円を振替えております。	※3 従来、流動資産として保有していた仕掛販売用不動産2,056百万円につきましては、当連結会計年度より所有目的を変更したため、土地に1,421百万円、建設仮勘定に634百万円を振替えております。

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
※1 当社グループの営業形態として、アパート建築請負事業は賃貸入居需要の最繁忙期である3月完成の請負契約が多く、賃貸事業はアパート完成に伴い毎月管理戸数が増加することから、売上高に季節的変動があります。	※1 同左
※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費 1,996 百万円 販売手数料 495 貸倒引当金繰入額 222 役員報酬 98 給与手当及び賞与 8,500 賞与引当金繰入額 1,193 退職給付引当金繰入額 345 役員退職慰労引当金繰入額 40 賃借料 1,347 減価償却費 485 租税公課 874 その他 7,600	※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 広告宣伝費 1,651 百万円 販売手数料 457 貸倒引当金繰入額 97 役員報酬 81 給与手当及び賞与 7,199 賞与引当金繰入額 1,160 退職給付引当金繰入額 421 役員退職慰労引当金繰入額 30 賃借料 1,267 減価償却費 431 租税公課 748 その他 6,397

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)
※ 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 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記載されている現金預金の金額に差異はありません。	※ 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 同左

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 159,543,915株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 8,165,866株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

5. 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)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）

	アパート建築請負事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	26,757	81,111	1,215	6,729	115,813	—	115,813
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	32	1,392	—	1,425	(1,425)	—
計	26,757	81,143	2,608	6,729	117,239	(1,425)	115,813
営業利益又は営業損失(△)	△32	764	△32	△740	△41	(1,593)	△1,634

当第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

	アパート 建築請負 事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	住宅等 不動産 販売事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	33,841	85,116	1,822	6,063	2,075	128,918	—	128,918
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	57	907	—	—	964	(964)	—
計	33,841	85,173	2,730	6,063	2,075	129,883	(964)	128,918
営業利益又は営業損失(△)	2,002	△9,521	△158	△588	△856	△9,121	(1,090)	△10,212

(注) 1. 事業区分は内部管理上採用している区分によっております。

2. 事業区分及び事業の内容

- (1) アパート建築請負事業……アパート等の建築請負
- (2) 賃貸事業……アパート等の賃貸及び管理、賃貸関連諸サービス、営繕工事、社宅代行業、ブロードバンド事業
- (3) ホテルリゾート関連事業……ホテル・リゾート施設の経営、リゾートクラブ会員権等の販売
- (4) 住宅等不動産販売事業……戸建分譲住宅等の販売
- (5) その他事業……シルバー事業、ファイナンス事業、少額短期保険業

3. 事業区分の方法の変更

従来、「その他事業」に含めていた「住宅等不動産販売事業」は、前連結会計年度において当該事業の営業損失の絶対値が営業利益の生じているセグメントの営業利益の合計額の絶対値の10%以上となったことにより区分表示したため、記載対象セグメントの継続性を考慮し、当第1四半期連結累計期間においても区分表示しております。

この結果、従来の方法に比較して、当第1四半期連結累計期間の「その他事業」の売上高は6,063百万円減少し、営業損失は588百万円減少しております。

4. 当第1四半期連結累計期間より、営業管理体制の変更に伴い事業内容の実態をより適正に反映させるため、従来「賃貸事業」に属していた国内ホテル事業を「ホテルリゾート関連事業」に、従来「その他事業」に属していたブロードバンド事業を「賃貸事業」に、所属する区分をそれぞれ変更いたしました。

この結果、従来の方法に比較して、当第1四半期連結累計期間の売上高は、「賃貸事業」が3,173百万円、「ホテルリゾート関連事業」が552百万円それぞれ増加し、「その他事業」が3,726百万円減少しております。営業損失は、「賃貸事業」が572百万円減少し、「ホテルリゾート関連事業」が64百万円、「その他事業」が507百万円それぞれ増加しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報を、当第1四半期連結累計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のようになります。

前第1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）

	アパート 建築請負 事業 (百万円)	賃貸事業 (百万円)	ホテル リゾート 関連事業 (百万円)	住宅等 不動産 販売事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益								
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	26,757	83,934	1,825	1,164	2,132	115,813	—	115,813
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	32	1,392	—	—	1,425	(1,425)	—
計	26,757	83,967	3,218	1,164	2,132	117,239	(1,425)	115,813
営業利益又は営業損失(△)	△32	842	53	△648	△256	△41	(1,593)	△1,634

5. 会計処理の方法の変更

・前第1四半期連結累計期間

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、その他事業の営業損失が276百万円増加しております。

・当第1四半期連結累計期間

(請負工事に係る収益の計上基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. (1) に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、売上高は、アパート建築請負事業で13,306百万円、その他事業で28百万円それぞれ増加しております。また、アパート建築請負事業の営業利益は3,476百万円増加し、その他事業の営業損失は6百万円減少しております。

(空室損失引当金)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. (2) に記載のとおり、前連結会計年度末より、一括借上契約による空室損失の発生に備えるため、個別賃貸物件毎の設定家賃及び入居率の実績に基づき、合理的な見積可能期間内に発生が見込まれる損失の額を、空室損失引当金に計上する方法に変更しております。前第3四半期連結累計期間までは従来の方法によっていたため、前第1四半期連結会計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、賃貸事業の営業利益が866百万円少なく計上されております。

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）及び当第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）及び当第1四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年6月30日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(有価証券関係)

事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものはありません。

(デリバティブ取引関係)

事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものはありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)		前連結会計年度末 (平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	963.22円	1株当たり純資産額	967.40円

2. 1株当たり四半期純損失

前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)	
1株当たり四半期純損失	4.59円	1株当たり四半期純損失	34.53円
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末 (平成21年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	145,811	146,442
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	—	—
(うち少数株主持分)	(—)	(—)
普通株式に係る四半期末(期末)純資産額 (百万円)	145,811	146,442
1株当たり純資産額の算定に用いられた四半期末 (期末)の普通株式の数(千株)	151,378	151,378

2. 1株当たり四半期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
四半期純損失(百万円)	732	5,226
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損失(百万円)	732	5,226
期中平均株式数(千株)	159,378	151,378

(重要な後発事象)

当第1四半期連結会計期間
(自 平成21年4月1日
至 平成21年6月30日)

1. 新株予約権(株式報酬型ストックオプション)の発行について

当社は、平成21年7月28日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条および第240条の規定に基づき、当社の取締役(社外取締役を除く。以下同じ)に対して新株予約権を付与することを決議いたしました。

(1) 新株予約権の割当日

平成21年8月17日

(2) 新株予約権の発行数

1,076個

上記発行数は割当予定数であり、引受けの申込みがなされなかった場合等、割り当てる新株予約権の総数が減少したときは、割り当てる新株予約権の総数をもって発行する新株予約権の総数とする。

(3) 新株予約権の割当て対象者

当社取締役 10名

(4) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下、「付与株式数」という。)は100株とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、決議日後、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合理的な範囲内で当社は必要と認める株式数の調整を行うことができる。

(5) 新株予約権の払込金額

次式のブラックショールズモデルにより以下の②から⑦の基礎数値に基づき算出した1株当たりのオプション価格に付与株式数を乗じた金額(1円未満の端数は切り上げ)とする。

$$C = Se^{-rt}N(d) - Xe^{-rt}N(d - \sigma\sqrt{T})$$

ここで

$$d = \frac{\ln\left(\frac{S}{X}\right) + \left(r - q + \frac{\sigma^2}{2}\right)T}{\sigma\sqrt{T}}$$

① 1株当たりのオプション価格(C)

② 株価(S) : 平成21年8月17日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(終値がない場合は、前取引日の基準値段)

③ 行使価格(X) : 1円

④ 予想残存期間(T) : 0.87年

⑤ ボラティリティ(σ) : 0.87年間(平成20年10月6日から平成21年8月10日まで)の各週の最終取引日における当社普通株式の普通取引の終値に基づき算出した株価変動率

⑥ 無リスクの利子率(r) : 残存年数が予想残存期間に対応する国債の利子率

⑦ 配当利回り(q) : 1株当たりの配当金(過去12ヵ月の実績配当金(平成20年9月中間期及び平成21年3期末の配当実績)) ÷ 上記(2)に定める株価

⑧ 標準正規分布の累積分布関数(N(・))

上記により算出される金額は本新株予約権の公正価額である。

なお、新株予約権の割当てを受ける取締役は、その割当てに際して、会社法第246条第2項に基づき、払込金額の払込みに代えて、当社役員が有する報酬請求権と本新株予約権の払込債務とを相殺することにより、本新株予約権を取得することとする。

(6) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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株式1株当たりの払込金額を1円とし、これに付与株式数を乗じた金額とする。

(7) 新株予約権の行使期間

平成21年8月18日から平成51年8月17日まで

当第1四半期連結会計期間
(自 平成21年4月1日
至 平成21年6月30日)

(8) 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

- ①本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1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
- ②本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①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(9) 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、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

(10) 新株予約権の取得条項

当社は、以下の①、②、③、④または⑤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、新株予約権を無償で取得することができる。

- ①当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
- ②当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案
- ③当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案
- ④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
- ⑤新株予約権の目的とな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も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

(11) 合併等における新株予約権の交付

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、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日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号の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。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件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、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

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ものとする。

②新株予約権の目的とな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新株予約権の目的とな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（4）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、以下に定める再編後払込金額に上記③に従って決定される当該各新株予約権の目的とな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。再編後払込金額は、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（7）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（7）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

上記（8）に準じて決定する。

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ものとする。

⑧新株予約権の取得条項

上記（10）に準じて決定する。

⑨その他の新株予約権の行使の条件

下記（13）に準じて決定する。

当第1四半期連結会計期間
(自 平成21年4月1日
至 平成21年6月30日)

- (12) 新株予約権を行使した際に生じる1株に満たない端数の取決め
新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。
- (13) その他の新株予約権の行使の条件
- ①新株予約権は、原則として、当社取締役の地位を喪失した日の翌日から行使することができるものとする。
- ②新株予約権者は以下の(i)または(ii)に定める場合(ただし、iiについては、上記(11)に従って新株予約権者に再編対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。)、それぞれに定める期間内に限り新株予約権を行使できるものとする。
- (i) 新株予約権者が平成21年6月30日に至るまでに権利行使開始日を迎えなかった場合
平成21年7月1日から平成21年8月17日まで
- (ii) 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もしくは分割計画承認の議案、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認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な場合は、当社の取締役会決議がなされた場合)
当該承認日の翌日から15日間
- ③新株予約権者が新株予約権を放棄した場合には、かかる新株予約権を行使することができないものとする。
- ④その他の新株予約権の行使条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」において定める。

2. 新株予約権(ストックオプション)の発行について

当社は、平成21年7月28日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条および第239条の規定に基づき、当社執行役員(取締役を除く。以下同じ)、従業員および当社の主要な子会社の取締役(以下「従業員等」という)に対して新株予約権を付与することを決議いたしました。

- (1) 新株予約権の割当日
平成21年8月17日
- (2) 新株予約権の発行数
720個
上記発行数は割当予定数であり、引受けの申込みがなされなかった場合等、割り当てる新株予約権の総数が減少したときは、割り当てる新株予約権の総数をもって発行する新株予約権の総数とする。
- (3) 新株予約権の割当て対象者
当社従業員等 34名
- (4) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数
新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下、「付与株式数」という。)は100株とする。
なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数についてはこれを切り捨てるものとする。
$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、決議日後、株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、合理的な範囲内で当社は必要と認める株式数の調整を行うことができる。
- (5) 新株予約権の払込金額
金銭の払込みを要しないものとする。

当第1四半期連結会計期間
(自 平成21年4月1日
至 平成21年6月30日)

(6) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

新株予約権の行使により交付を受ける株式1株当たりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、新株予約権の割当日の属する月の前月の各日(取引が成立しない日を除く。)における東京証券取引所の当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、その価額が割当日の終値を下回る場合は、割当日の終値とする。

割当日以降、当社が普通株式の分割または併合を行う場合、次の計算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日以降、当社が普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行うときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。ただし、新株の発行または自己株式の処分が新株予約権の行使によって行われる場合は、行使価額の調整は行わない。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記の計算式において、「既発行株式数」からは、当社が保有する自己株式の数を除くものとし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

上記の他、割当日後、当社が合併、会社分割または株式交換を行う場合およびその他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合、当社は取締役会において必要と認める行使価額の調整を行うことができる。

(7) 新株予約権の行使期間

平成23年8月18日から平成31年6月27日まで

(8) 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

①本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1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

②本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①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(9) 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、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

(10) 新株予約権の取得条項

①当社は、新株予約権者が下記(13)①による新株予約権の行使の条件に該当しなくなった場合は、当該新株予約権を無償で取得することができる。

②当社は、以下の(i)、(ii)、(iii)、(iv)または(v)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、新株予約権を無償で取得することができる。

(i) 当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

(ii) 当社が分割会社となる分割契約もしくは分割計画承認の議案

(iii) 当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案

(iv) 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

(v) 新株予約権の目的とな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も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

当第1四半期連結会計期間
(自 平成21年4月1日
至 平成21年6月30日)

(11) 合併等における新株予約権の交付

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、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日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号の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。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件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、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

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ものとする。

② 新株予約権の目的とな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 新株予約権の目的とな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（4）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、（6）で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上、調整して得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各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。

⑤ 新株予約権を行使することができる期間

上記（7）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（7）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

上記（8）に準じて決定する。

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ものとする。

⑧ 新株予約権の取得条項

上記（10）に準じて決定する。

⑨ その他の新株予約権の行使の条件

下記（13）に準じて決定する。

(12) 新株予約権を行使した際に生じる1株に満たない端数の取決め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に、1株に満たない端数がある場合にはこれを切り捨てるものとする。

(13) その他新株予約権の行使の条件

① 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時において、当社または当社子会社の取締役、監査役または、従業員のいずれかの地位にある場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、当社または当社子会社の取締役または監査役の任期満了による退任、または従業員が定年により退職した場合には、この限りではない。

② 本新株予約権の相続は認めない。

③ その他の新株予約権の行使条件については、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」において定める。

(リース取引関係)

前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められるものではありません。

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20年8月11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 遠藤 了 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 川松 久芳 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20年4月1日から平成21年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年6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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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20年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四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。

追記情報

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. 会計処理基準に関する事項の変更に記載されているとおり、会社は当第1四半期連結会計期間から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年8月10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 遠藤 了 印

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 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21年4月1日から平成22年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成21年4月1日から平成21年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年6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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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21年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四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。

追記情報

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2. 会計処理基準に関する事項の変更に記載されているとおり、会社は当第1四半期連結会計期間から「工事契約に関する会計基準」及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」を適用している。

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。