

四半期報告書

(第37期第2四半期)

自 平成21年7月1日
至 平成21年9月30日

株式会社 レオパレス21

(E03943)

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	5

第3 設備の状況	7
----------	---

第4 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	8
(3) ライツプランの内容	12
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	12
(5) 大株主の状況	12
(6) 議決権の状況	13

2 株価の推移	14
---------	----

3 役員の状況	15
---------	----

第5 経理の状況	16
----------	----

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	17
(2) 四半期連結損益計算書	19
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	21

2 その他	32
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報	33
-------------------	----

[四半期レビュー報告書]

【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11月13日
【四半期会計期間】	第37期第2四半期（自 平成21年7月1日 至 平成21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 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2四半期連結 累計期間	第37期 第2四半期連結 累計期間	第36期 第2四半期連結 会計期間	第37期 第2四半期連結 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 9月30日	自平成21年 4月1日 至平成21年 9月30日	自平成20年 7月1日 至平成20年 9月30日	自平成21年 7月1日 至平成21年 9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）	355,352	310,390	239,539	181,472	733,235
経常利益又は経常損失（△）（百万円）	30,562	△11,850	29,195	△278	46,785
四半期（当期）純利益又は四半期純損失（△）（百万円）	12,280	△12,239	13,012	△7,012	9,951
純資産額（百万円）	—	—	164,068	141,045	146,442
総資産額（百万円）	—	—	508,745	450,763	467,300
1株当たり純資産額（円）	—	—	1,029.43	931.15	967.40
1株当たり四半期（当期）純利益又は四半期純損失（△）（円）	77.05	△80.85	81.64	△46.32	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（％）	—	—	32.3	31.3	31.3
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	36,378	△35,095	—	—	62,843
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△3,226	△5,421	—	—	△10,048
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△8,547	39,350	—	—	△33,885
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	—	85,101	77,545	78,375
従業員数（人）	—	—	10,033	9,793	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2四半期連結累計（会計）期間及び第36期の潜在株式調整後1株当たり四半期（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。また、第37期第2四半期連結累計（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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失である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。

3【関係会社の状況】

当第2四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9月30日現在

従業員数（人）	9,793（786）
---------	------------

(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2四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9月30日現在

従業員数（人）	8,955（786）
---------	------------

(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2四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2四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	63,749	△36.7
住宅等不動産販売事業	3,207	63.8
その他事業（シルバー事業）	385	88.4
合計	67,341	△34.6

- (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.(1)に記載のとおり、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5,387百万円減少し、その他事業で166百万円増加しております。

(2) 受注状況

当第2四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	52,087	△22.9	229,164	△29.2
その他事業（シルバー事業）	—	—	1,387	75.9
合計	52,087	△23.5	230,552	△29.0

- (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2四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	86,793	△41.2
賃貸事業	85,666	△0.8
ホテルリゾート関連事業	1,525	△32.9
住宅等不動産販売事業	5,206	220.6
その他事業	2,280	41.0
合計	181,472	△24.2

- (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、販売実績は季節的変動があります。
5. 当第2四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いるため、前年同四半期比較にあたっては、前第2四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.(1)に記載のとおり、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7,248百万円減少し、その他事業で225百万円それぞれ増加しております。

2【事業等のリスク】

当第2四半期連結会計期間において、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重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

3【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。

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2四半期連結会計期間におけるわが国経済は、輸出や生産など一部の企業収益に持ち直しの動きが見られるものの、設備投資の減少、雇用・所得環境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が続いております。住宅業界においても、平成21年度上期の新設住宅着工戸数は、前年同期比33.9%減少の384千戸、うち貸家についても前年同期比37.0%減少の151千戸と10ヶ月連続で減少するなど、厳しい経営環境が続いております。

このような状況のなかで、当社グループの当第2四半期連結会計期間の業績は、想定を上回る景気低迷の影響により、前年同期比減収・減益となり、損失計上となりました。

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、業績に季節的変動があります。

当第2四半期連結会計期間の売上高は、1,814億72百万円（前年同期比24.2%減）、営業利益は、経営合理化に取り組み営業費用の削減を実施したものの、賃貸事業における入居率の回復遅れによる採算悪化等により33億39百万円（前年同期比89.4%減）、経常損失は海外子会社等の期末評価替に伴う為替差損32億48百万円の発生等により2億78百万円（前年同期は経常利益291億95百万円）、四半期純損失は70億12百万円（前年同期は四半期純利益130億12百万円）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、520億87百万円（前年同期比22.9%減）となり、受注残高は2,291億64百万円（前年同期末比29.2%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・高付加価値の新商品を投入し、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、店舗数は前年同期末比12店舗減少の123店舗といたしました。

利益面では、原価管理および工程管理を徹底し営業費用削減に努めましたが、売上高の減少に伴う利益率低下を抑えるには至りませんでした。また、当期より、第1四半期連結会計期間以降に着手した工事契約のうち当第2四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867億93百万円（前年同期比41.2%減）、営業利益は144億12百万円（前年同期比58.1%減）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2四半期連結会計期間末528千戸（前年同期末比56千戸増）となりました。入居率は期中平均81.9%（前年同期比7.6ポイントダウン）となりました。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、この入居率の回復遅れ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の空室損失引当金が増加しております。

この結果、売上高は856億66百万円（前年同期比0.8%減）、営業損失は、空室損失引当金繰入額22億69百万円の計上等により、83億25百万円（前年同期は営業利益25億39百万円）となりました。また、効率性を高めるため、店舗数は前年同期末比102店舗減少し193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売上高は15億25百万円（前年同期比32.9%減）、営業損失は3億23百万円（前年同期は営業利益1億61百万円）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52億6百万円（前年同期比220.6%増）、営業損失は2億円（前年同期は営業損失36億13百万円）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、少額短期保険業等のその他事業は、売上高22億80百万円（前年同期比41.0%増）、営業損失は13億97百万円（前年同期は営業損失10億36百万円）となりました。なお、シルバー事業の当第2四半期連結会計期間末施設数は56ヶ所（前年同期末比10ヶ所増）となりました。

なお、当第2四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ているため、前年同四半期比較にあたっては、前第2四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165億36百万円減少の4,507億63百万円となりました。うち流動資産は190億18百万円減少の1,729億96百万円、固定資産は23億87百万円増加の2,776億67百万円となりました。流動資産減少の主な要因は、販売用不動産および仕掛販売用不動産が111億92百万円減少したことによるものであります。

負債の合計は、前連結会計年度末比111億39百万円減少の3,097億18百万円となりました。主な要因は、有利子負債残高が408億57百万円増加の850億45百万円となった一方、工事未払金が170億67百万円、前受金が149億10百万円、未払法人税等が129億76百万円それぞれ減少したこと等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53億97百万円減少の1,410億45百万円となりました。主な要因は、為替換算調整勘定のマイナス金額が66億89百万円減少した一方、四半期純損失の計上により利益剰余金が122億39百万円減少したことによるものであります。なお、自己資本比率は前期末と同水準の31.3%になりました。

(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、210億72百万円の収入（前年同期比331億23百万円減少）となりました。主な要因は、9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）の増加額222億90百万円等であります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、17億38百万円の支出（前年同期比4億52百万円支出増加）となりました。主な要因は、賃貸用不動産等固定資産の取得による支出11億74百万円等であります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、196億39百万円の収入（前年同期は180億84百万円の支出）となりました。主な要因は、借入金および社債の増加額196億12百万円（借入金返済差引後）等であります。

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775億45百万円となり、前第2四半期連結会計期間末比75億56百万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2四半期連結会計期間の業績は、想定を上回る景気低迷の影響により損失計上となりました。このため当社グループでは、全役員による営業体制を強化するとともに、抜本的な事業構造改革の実行による黒字体質への転換を目指し、中期経営計画の見直しを既に着手しております。

(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2四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2四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末において計画中であった賃貸用不動産のうち、レオパレスFlat秋田が平成21年9月に完成し、稼働を開始しております。

また、新たに確定した重要な設備の新設、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2四半期会計期間末現在発行数（株） （平成21年9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成21年11月13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】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年6月29日定時株主総会決議

a. 第1回新株予約権（株式報酬型ストックオプション）

	第2四半期会計期間末現在 （平成21年9月30日）
新株予約権の数（個）	1,076
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）	107,600（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21年8月18日 至平成51年8月17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 828 資本組入額 414
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ものとする。
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 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は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。

- 2 (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①または②に定める場合（ただし、②については、下記（注）3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。

①新株予約権者が平成51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51年7月1日から平成51年8月17日まで

②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。

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、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（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

上記の「新株予約権の行使期間」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」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。

①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。

(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

次に準じて決定する。

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

(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。

б. 第1回新株予約権（ストックオプション）

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数（個）	710
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）	71,000（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	1株当たり870円
新株予約権の行使期間	自 平成23年8月18日 至 平成31年6月27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 1,147 資本組入額 574
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ものとする。
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 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は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の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。

- 2 (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。
- 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、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（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。

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、その金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、次の計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。

(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」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」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。

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。

(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

次に準じて決定する。

① 当社は、新株予約権者が上記（注）2（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

(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) 【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7月1日～ 平成21年9月30日	—	159,543,915	—	55,640	—	30,664

(5) 【大株主の状況】

平成21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 (%)
深山 祐助	東京都目黒区	21,051	13.19
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	15,028	9.42
ステートストリートバンクアンドトラストカン パニー505223 (常任代理人 株式会社 みずほコーポレート銀行決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	7,978	5.00
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町二丁目11番3号	6,361	3.99
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	4,568	2.86
資産管理サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ棟	4,056	2.54
ステートストリートバンクアンドトラストカン パニー505225 (常任代理人 株式会社 みずほコーポレート銀行決済営業部)	P. O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U. S. A. (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	3,991	2.50
株式会社三井住友銀行信託口	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	3,597	2.25
トーヨーカネツ株式会社	東京都江東区東砂八丁目19番20号	2,745	1.72
メロン バンク エヌイー アズ エージェント フ ォー イッツ クライアント メロン オムニバス ユーエス ペンション (常任代理人 株式会社 みずほコーポレート銀行決済営業部)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区日本橋兜町6番7号)	2,260	1.42
計	—	71,639	44.89

(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	14,232千株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	6,190千株
資産管理サービス信託銀行株式会社	4,038千株
株式会社三井住友銀行信託口	3,597千株

なお、上記の株式会社三井住友銀行信託口の株式数は、当社が当第2四半期連結会計期間において導入した「従業員持株会連携型ESOP」に係るものであります。

2. 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(変更報告書)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、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ませんので、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	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

3. 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（変更報告書）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、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ませんので、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(%)
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・ローゼンバーク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

4. ゴールドマン・サックス証券株式会社から平成21年7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7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ませんので、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	683	0.43
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント・エル・ピー	32 Old Slip, New York, New York, 10005 U. S. A.	7,223	4.53
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー	85 Broad Street, New York, New York 10004, U. S. A.	21	0.01
ゴールドマン・サックス・アセット・マネジメント株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号	778	0.49
計	—	8,707	5.46

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21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 4,568,700	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 154,959,600	1,549,596	—
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	—	1,549,596	—

(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。

②【自己株式等】

平成21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	4,568,700	—	4,568,700	2.86
計	—	4,568,700	—	4,568,700	2.86

(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3,597,100株あります。これは、平成21年9月18日付で実施した「レオパレス21従業員持株会信託口」(以下「信託口」という。)への自己株式3,597,100株の譲渡について、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【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	7月	8月	9月
最高(円)	819	885	885	945	999	857
最低(円)	610	730	752	762	787	715

(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 【役員の状況】

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
代表取締役社長	営業総本部長		北川 芳輝	平成21年11月1日
専務取締役	専務執行役員 賃貸事業部長 兼 賃貸事業部 レオパレスセンター統轄部長 兼 賃貸事業部 BB推進部長	専務執行役員 経営企画本部長	深山 英世	平成21年11月1日
常務取締役	常務執行役員 営業総本部長 兼 請負事業部長 兼 請負事業部 請負営業部長 兼 請負事業部 営業企画部長	常務執行役員 営業総本部長 兼 請負事業部長 兼 請負営業部長	深山 忠広	平成21年10月1日
常務取締役	常務執行役員 請負事業部長 兼 請負事業部 請負営業部長 兼 請負事業部 営業企画部長	常務執行役員 営業総本部長 兼 請負事業部長 兼 請負事業部 請負営業部長 兼 請負事業部 営業企画部長	深山 忠広	平成21年11月1日
取締役	専務執行役員 管理本部長 兼 経営企画本部長	専務執行役員 管理本部長	宮田 博之	平成21年11月1日
取締役	執行役員 賃貸事業部長	執行役員 賃貸事業部長 兼 賃貸事業部 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 賃貸事業部長 兼 賃貸事業部 海外担当	執行役員 賃貸事業部長	北川 洋輔	平成21年10月1日
取締役	執行役員 賃貸事業部 東日本法人営業部長	執行役員 賃貸事業部長 兼 賃貸事業部 海外担当	北川 洋輔	平成21年11月1日
取締役	執行役員 賃貸事業部 賃貸第1営業部長	執行役員 賃貸事業部 第2営業部長	阿部 聡	平成21年7月1日
取締役	執行役員 賃貸事業部 中日本法人営業部長	執行役員 賃貸事業部 賃貸第1営業部長	阿部 聡	平成21年11月1日
取締役	執行役員 請負事業部 西日本第1営業部長	執行役員 請負事業部 営業企画部長	武田 浩	平成21年10月1日
取締役	執行役員 賃貸事業部 賃貸第2営業部長 兼 賃貸事業部 BB推進部長	執行役員 賃貸事業部 第3営業部長 兼 賃貸事業部 BB推進部長	持田 直道	平成21年7月1日
取締役	執行役員 賃貸事業部 西日本法人営業部長	執行役員 賃貸事業部 賃貸第2営業部長 兼 賃貸事業部 BB推進部長	持田 直道	平成21年11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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21年9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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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2四半期連結会計期間末 (平成21年9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	77,545	78,375
売掛金	4,137	6,793
完成工事未収入金	4,234	2,678
営業貸付金	7,438	10,043
販売用不動産	2,676	7,560
仕掛販売用不動産	※3 14,957	※3 21,266
未成工事支出金	13,166	14,925
原材料及び貯蔵品	553	597
前払費用	27,901	27,671
繰延税金資産	8,046	8,046
未収入金	2,297	2,596
その他	11,180	12,932
貸倒引当金	△1,139	△1,472
流動資産合計	172,996	192,015
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 67,728	※1 66,529
土地	※3 116,411	※3 114,914
リース資産（純額）	※1 4,413	※1 3,498
建設仮勘定	※3 3,303	※3 2,884
その他（純額）	※1 3,808	※1 3,516
有形固定資産合計	195,664	191,343
無形固定資産	4,640	3,027
投資その他の資産		
投資有価証券	6,125	6,103
長期貸付金	1,087	995
繰延税金資産	5,467	5,474
固定化営業債権	6,079	4,563
長期前払費用	57,324	61,132
その他	7,598	8,123
貸倒引当金	△6,319	△5,483
投資その他の資産合計	77,362	80,909
固定資産合計	277,667	275,280
繰延資産	100	4
資産合計	450,763	467,300

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9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	3,042	3,586
工事未払金	41,933	59,000
短期借入金	44,895	17,492
1年内償還予定の社債	560	—
リース債務	1,073	792
未払金	7,097	11,187
未払費用	25	19
未払法人税等	281	13,258
前受金	83,034	97,945
未成工事受入金	11,639	14,835
賞与引当金	3,847	3,759
完成工事補償引当金	695	1,123
その他	6,542	8,429
流動負債合計	204,670	231,432
固定負債		
社債	3,440	—
長期借入金	31,319	22,897
リース債務	3,756	3,006
退職給付引当金	6,813	6,193
役員退職慰労引当金	—	1,281
空室損失引当金	9,093	4,620
長期預り敷金保証金	48,636	50,870
長期未払金	1,185	—
その他	803	555
固定負債合計	105,048	89,425
負債合計	309,718	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	61,173	73,412
自己株式	△6,542	△6,541
株主資本合計	144,377	156,616
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	78	17
繰延ヘッジ損益	△6	△7
為替換算調整勘定	△3,493	△10,183
評価・換算差額等合計	△3,421	△10,173
新株予約権	90	—
純資産合計	141,045	146,442
負債純資産合計	450,763	467,300

(2) 【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20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
売上高	*1 355,352	*1 310,390
売上原価	277,871	277,663
売上総利益	77,481	32,727
販売費及び一般管理費	*2 47,678	*2 39,600
営業利益又は営業損失(△)	29,803	△6,872
営業外収益		
受取利息	79	52
持分法による投資利益	170	92
為替差益	1,436	—
その他	430	395
営業外収益合計	2,117	539
営業外費用		
支払利息	584	550
支払手数料	412	412
為替差損	—	4,258
その他	361	296
営業外費用合計	1,358	5,517
経常利益又は経常損失(△)	30,562	△11,850
特別利益		
固定資産売却益	0	70
貸倒引当金戻入額	244	323
役員退職慰労引当金戻入額	—	92
特別利益合計	244	486
特別損失		
固定資産売却損	0	192
固定資産除却損	92	327
販売用不動産評価損	2,560	—
減損損失	402	194
投資有価証券評価損	1,918	—
貸倒引当金繰入額	237	17
特別損失合計	5,211	732
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(△)	25,595	△12,096
法人税等	13,315	142
四半期純利益又は四半期純損失(△)	12,280	△12,239

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
売上高	※1 239,539	※1 181,472
売上原価	183,624	158,478
売上総利益	55,914	22,993
販売費及び一般管理費	※2 24,476	※2 19,653
営業利益	31,438	3,339
営業外収益		
受取利息	50	26
持分法による投資利益	137	88
その他	264	168
営業外収益合計	453	284
営業外費用		
支払利息	317	304
支払手数料	223	208
為替差損	1,854	3,248
その他	301	140
営業外費用合計	2,696	3,902
経常利益又は経常損失(△)	29,195	△278
特別利益		
固定資産売却益	0	—
貸倒引当金戻入額	26	233
特別利益合計	27	233
特別損失		
固定資産売却損	—	152
固定資産除却損	27	158
減損損失	389	98
投資有価証券評価損	1,470	—
貸倒引当金繰入額	219	17
特別損失合計	2,106	426
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(△)	27,115	△471
法人税等	14,103	6,541
四半期純利益又は四半期純損失(△)	13,012	△7,012

(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20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	25,595	△12,096
減価償却費	2,460	3,072
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2,386	503
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△375	△96
空室損失引当金の増減額(△は減少)	—	4,473
支払利息	584	550
為替差損益(△は益)	△1,436	4,258
持分法による投資損益(△は益)	△170	△92
有形固定資産売却損益(△は益)	0	121
有形固定資産除却損	92	327
減損損失	402	194
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)	1,918	—
売上債権の増減額(△は増加)	10,693	2,601
販売用不動産の増減額(△は増加)	1,291	10,542
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△3,913	1,758
長期前払費用の増減額(△は増加)	△7,741	3,419
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,470	△19,847
未成工事受入金の増減額(△は減少)	878	△3,196
前受金の増減額(△は減少)	△14,879	△14,889
預り保証金の増減額(△は減少)	31,517	△2,316
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,101	△1,675
その他	△558	1,825
小計	50,935	△20,562
利息及び配当金の受取額	358	85
利息の支払額	△583	△537
法人税等の支払額	△14,332	△14,081
営業活動によるキャッシュ・フロー	36,378	△35,095
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	△2,433	△4,115
有形固定資産の売却による収入	3	997
無形固定資産の取得による支出	—	△1,771
投資有価証券の取得による支出	△197	△115
投資有価証券の売却による収入	61	111
貸付けによる支出	△325	△93
貸付金の回収による収入	300	2
その他	△633	△436
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,226	△5,421

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9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	37,799
短期借入金の返済による支出	△6,200	△15,000
長期借入れによる収入	18,000	32,000
長期借入金の返済による支出	△11,313	△18,974
社債の発行による収入	—	3,903
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△379
社債の償還による支出	△5,094	—
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	△8,547	39,350
現金及び現金同等物に係る換算差額	△468	336
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	24,136	△830
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	※ 85,101	※ 77,545

【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2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
1. 連結の範囲に関する事項の変更	(1) 連結の範囲の変更 第1四半期連結会計期間より、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。また、当第2四半期連結会計期間において、株式会社レオパレス・スマイルを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。 (2) 変更後の連結子会社の数 9社
2. 会計処理基準に関する事項の変更	(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おりましたが、「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)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四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おります。 これにより、当第2四半期連結累計期間の売上高は6,312百万円増加し、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1,683百万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。 (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おりましたが、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るため、前第2四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、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は63百万円多く計上されており、前第2四半期連結累計期間は、変更後の方法によった場合に比べて、営業利益及び経常利益は802百万円少なく、税金等調整前四半期純利益は3,111百万円多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。

【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
一般債権の貸倒見積高の算定方法	当第2四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おります。
固定資産の減価償却費の算定方法	定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定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ついては、前連結会計年度末以降、経営環境等、又は、一時差異等の発生状況に著しい変化が認められた場合に、前連結会計年度の検討において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングに当該著しい変化による影響を加味したもの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2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
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。 なお、当第2四半期連結会計期間については、当連結会計年度税引前当期純利益がマイナス見込であるため、法人住民税均等割額年間発生見積額の2分の1に相当する金額を税金費用として計上しております。

【追加情報】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9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おりましたが、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2四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>
(従業員持株会連携型E S O Pにおける会計処理について)	<p>当社は、当第2四半期連結会計期間において、従業員の企業意思形成への参画意欲を高めることによるコーポレート・ガバナンスの充実及び強化、並びに従業員に対する企業価値向上に向けたインセンティブの付与による勤労意欲の高揚を図ることを通じて、当社の企業価値の向上を目指すべく「従業員持株会連携型E S O P」を導入いたしました。</p> <p>本プランは、従業員持株会へ当社株式を譲渡していく目的で設立する「レオパレス21従業員持株会信託口」（以下「信託口」という。）が信託期間中に従業員持株会が取得する予定数量に相当する当社株式を予め一括して当社より取得し、従業員持株会への売却を行うものであります。</p> <p>なお、当社は平成21年9月18日付で、自己株式3,597,100株を信託口へ譲渡しております。</p> <p>当該株式の処分に関する会計処理については、当社が信託口の債務を保証しており、経済的実態を重視した保守的な観点から、当社と信託口は一体であるとする会計処理をしております。従って、信託口が所有する当社株式や信託口の資産及び負債並びに費用及び収益についても連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書に含めて計上しております。なお、当第2四半期連結会計期間末に信託口が所有する当該株式は3,597,100株であります。</p>

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9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59,761百万円であります。	※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 1,755百万円 (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、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2四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年9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 3,679百万円 販売手数料 1,153 貸倒引当金繰入額 2,629 役員報酬 280 給料及び賞与 17,147 賞与引当金繰入額 2,297 退職給付引当金繰入額 691 役員退職慰労引当金繰入額 75 賃借料 2,722 減価償却費 905 租税公課 1,910 その他 14,183	※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 2,991百万円 販売手数料 1,193 貸倒引当金繰入額 917 役員報酬 339 給料及び賞与 14,024 賞与引当金繰入額 2,064 退職給付引当金繰入額 838 役員退職慰労引当金繰入額 30 賃借料 2,448 減価償却費 873 租税公課 1,727 その他 12,149

前第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9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。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,683</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">658</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">2,406</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">182</td><td></td></tr> <tr><td>給料及び賞与</td><td style="text-align: right;">8,647</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">1,103</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">345</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">34</td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,375</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">419</td><td></td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">1,036</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,583</td><td></td></tr> </table>	広告宣伝費	1,683	百万円	販売手数料	658		貸倒引当金繰入額	2,406		役員報酬	182		給料及び賞与	8,647		賞与引当金繰入額	1,103		退職給付引当金繰入額	345		役員退職慰労引当金繰入額	34		賃借料	1,375		減価償却費	419		租税公課	1,036		その他	6,583		※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。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">1,340</td><td>百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">736</td><td></td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">820</td><td></td></tr> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">257</td><td></td></tr> <tr><td>給料及び賞与</td><td style="text-align: right;">6,824</td><td></td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">903</td><td></td></tr> <tr><td>退職給付引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">417</td><td></td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">1,180</td><td></td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">442</td><td></td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">978</td><td></td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,751</td><td></td></tr> </table>	広告宣伝費	1,340	百万円	販売手数料	736		貸倒引当金繰入額	820		役員報酬	257		給料及び賞与	6,824		賞与引当金繰入額	903		退職給付引当金繰入額	417		賃借料	1,180		減価償却費	442		租税公課	978		その他	5,751	
広告宣伝費	1,683	百万円																																																																				
販売手数料	658																																																																					
貸倒引当金繰入額	2,406																																																																					
役員報酬	182																																																																					
給料及び賞与	8,647																																																																					
賞与引当金繰入額	1,103																																																																					
退職給付引当金繰入額	345																																																																					
役員退職慰労引当金繰入額	34																																																																					
賃借料	1,375																																																																					
減価償却費	419																																																																					
租税公課	1,036																																																																					
その他	6,583																																																																					
広告宣伝費	1,340	百万円																																																																				
販売手数料	736																																																																					
貸倒引当金繰入額	820																																																																					
役員報酬	257																																																																					
給料及び賞与	6,824																																																																					
賞与引当金繰入額	903																																																																					
退職給付引当金繰入額	417																																																																					
賃借料	1,180																																																																					
減価償却費	442																																																																					
租税公課	978																																																																					
その他	5,751																																																																					

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9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及び預金の金額に差異はありません。	※ 同左

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年9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

(注) 自己株式数については、当第2四半期連結会計期間末に「レオパレス21従業員持株会信託口」が所有する3,597,100株を含めて記載しております。

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 提出会社 90百万円

(注) 当第2四半期連結会計期間末残高のうち、新株予約権を行使することができる期間の初日が到来していない新株予約権の残高は1百万円であります。

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2四半期連結会計期間（自平成20年7月1日 至平成20年9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	147,669	83,589	1,604	6,676	239,539	—	239,539
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	71	1,202	—	1,273	(1,273)	—
計	147,669	83,660	2,807	6,676	240,812	(1,273)	239,539
営業利益又は営業損失(△)	34,436	2,454	21	△4,425	32,487	(1,048)	31,438

当第2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日 至平成21年9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	86,793	85,666	1,525	5,206	2,280	181,472	—	181,472
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	79	842	—	—	922	(922)	—
計	86,793	85,745	2,367	5,206	2,280	182,394	(922)	181,472
営業利益又は営業損失(△)	14,412	△8,325	△323	△200	△1,397	4,165	(825)	3,339

前第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9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	174,426	164,700	2,820	13,405	355,352	—	355,352
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	103	2,595	—	2,699	(2,699)	—
計	174,426	164,804	5,415	13,405	358,052	(2,699)	355,352
営業利益又は営業損失(△)	34,404	3,218	△10	△5,166	32,446	(2,642)	29,803

当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9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	120,635	170,782	3,347	11,270	4,355	310,390	—	310,390
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	136	1,749	—	—	1,886	(1,886)	—
計	120,635	170,918	5,097	11,270	4,355	312,277	(1,886)	310,390
営業利益又は営業損失(△)	16,414	△17,846	△481	△788	△2,253	△4,956	(1,916)	△6,872

(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、少額短期保険業等

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2四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、従来の方法によった場合と比較して、当第2四半期連結累計期間の「その他事業」の売上高は11,270百万円減少し、営業損失は788百万円減少しております。

4. 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、従来による区分によった場合と比較して、当第2四半期連結累計期間の売上高は、「賃貸事業」が6,123百万円、「ホテルリゾート関連事業」が1,188百万円それぞれ増加し、「その他事業」が7,312百万円減少しております。営業損失は、「賃貸事業」が1,022百万円減少し、「ホテルリゾート関連事業」が46百万円、「その他事業」が975百万円それぞれ増加しております。

前第2四半期連結累計期間のセグメント情報を、当第2四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2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9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	174,426	170,289	4,099	2,787	3,749	355,352	—	355,352
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	103	2,595	—	—	2,699	(2,699)	—
計	174,426	170,393	6,694	2,787	3,749	358,052	(2,699)	355,352
営業利益又は営業損失(△)	34,404	3,382	215	△4,262	△1,293	32,446	(2,642)	29,803

5. 会計処理の方法の変更

前第2四半期連結累計期間

(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、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と比較して、当第2四半期連結累計期間のその他事業の営業損失が3,611百万円増加しております。

当第2四半期連結累計期間

(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、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と比較して、売上高は、アパート建築請負事業で6,057百万円、その他事業で254百万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1,616百万円増加し、その他事業の営業損失は66百万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るため、前第2四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は63百万円多く計上されており、前第2四半期連結累計期間は、変更後の方法によった場合と比較して、賃貸事業の営業利益は802百万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2四半期連結会計期間（自平成20年7月1日 至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日 至平成21年9月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9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2四半期連結会計期間（自平成20年7月1日 至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日 至平成21年9月30日）並びに前第2四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自平成21年4月1日 至平成21年9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）

満期保有目的の債券及びその他有価証券で時価のあるもので、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ではありません。

（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ではありません。

（ストック・オプション等関係）

当第2四半期連結会計期間（自平成21年7月1日 至平成21年9月30日）

1. スtock・オプションに係る当第2四半期連結会計期間における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費（役員報酬）	88百万円
販売費及び一般管理費（給料及び賞与）	1百万円

2. 当第2四半期連結会計期間に付与したストック・オプションの内容

	第1回新株予約権（株式報酬型）
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 10名
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 107,600株
付与日	平成21年8月17日
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。
対象勤務期間	対象勤務期間は付されていません。
権利行使期間	自平成21年8月18日 至平成51年8月17日
権利行使価格（円）	1
付与日における公正な評価単価（円）	827

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社従業員等 33名
株式の種類別のストック・オプションの付与数	普通株式 71,000株
付与日	平成21年8月17日
権利確定条件	付与日（平成21年8月17日）以降、権利確定日（平成23年8月17日）まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自平成21年8月17日 至平成23年8月17日
権利行使期間	自平成23年8月18日 至平成31年6月27日
権利行使価格（円）	870
付与日における公正な評価単価（円）	277

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年9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 931.15 円	1株当たり純資産額 967.40 円

(注) 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2四半期連結会計期間末 (平成21年9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)	141,045	146,442
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	90	—
(うち新株予約権)	(90)	(—)
普通株式に係る四半期末 (期末) 純資産額 (百万円)	140,955	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株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失等

前第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
1株当たり四半期純利益 77.05 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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失 (△) △80.85 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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純利益又は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2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失 (△) (百万円)	12,280	△12,239
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又は四半期純損失 (△) (百万円)	12,280	△12,239
期中平均株式数 (千株)	159,378	151,378
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	—	第1回新株予約権2種類 (新株予約権の数1,786個)。 なお、概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

前第2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)
1株当たり四半期純利益 81.64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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	1株当たり四半期純損失(△) △46.32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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純利益又は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2四半期連結会計期間 (自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年7月1日 至 平成21年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△) (百万円)	13,012	△7,012
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又は四半期純損失(△) (百万円)	13,012	△7,012
期中平均株式数 (千株)	159,378	151,378
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	—	第1回新株予約権2種類(新株予約権の数1,786個)。 なお、概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

3. 「レオパレス21従業員持株会信託口」が所有する当社株式(当第2四半期連結会計期間末現在3,597千株)については、連結財務諸表において自己株式として認識しているため、当第2四半期連結会計期間末の「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」及び当第2四半期連結累計(会計)期間の「期中平均株式数」は、当該株式が控除されております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(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11月13日

株式会社レオパレス 2 1

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 2 1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2四半期連結会計期間（平成20年7月1日から平成20年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年4月1日から平成20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 2 1及び連結子会社の平成20年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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

1. 「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。
2. （重要な後発事象）に記載されているとおり、会社は平成20年11月4日開催の取締役会において自己株式の取得を決議している。

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11月10日

株式会社レオパレス 2 1

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 2 1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2四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年4月1日から平成21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 2 1及び連結子会社の平成21年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・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。