



2019年11月7日

各 位

会 社 名 株式会社レオパレス 21  
 代 表 者 名 代表取締役社長 宮尾 文也  
 (コード番号 8848 東証第一部)  
 問 合 せ 先 執行役員 新井 清  
 (TEL 050-2016-2907)

### 業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、2019年11月7日開催の取締役会において、当社施工物件の一部で判明した施工不備に関する特別損失の計上と、最近の業績の動向等を踏まえ、2019年5月10日に公表した業績予想を下記のとおり修正することとしましたのでお知らせいたします。

記

#### 1. 業績予想の修正について

【連結】

2020年3月期第2四半期(累計) 業績予想数値の修正 (2019年4月1日～2019年9月30日)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に 帰属する 四半期純利益	1株当たり 四半期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想 (A)	241,100	△4,800	△5,200	△5,800	△23.79
今回修正予想 (B)	221,500	△17,200	△16,500	△21,400	△87.50
増減額 (B-A)	△19,600	△12,400	△11,300	△15,600	
増減率	△8.1%	—	—	—	
(ご参考)前期第2四半期実績 (2019年3月期第2四半期)	255,479	7,192	7,159	△5,819	△23.36

2020年3月期通期 業績予想数値の修正 (2019年4月1日～2020年3月31日)

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に 帰属する 当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想 (A)	502,200	2,200	1,300	100	0.41
今回修正予想 (B)	447,300	△28,000	△27,800	△27,300	△111.91
増減額 (B-A)	△54,900	△30,200	△29,100	△27,400	
増減率	△10.9%	—	—	—	
(ご参考)前期実績 (2019年3月期)	505,223	7,390	7,063	△68,662	△278.58

## 【個別】

2020年3月期第2四半期(累計) 業績予想数値の修正 (2019年4月1日～2019年9月30日)

	売上高	経常利益	四半期純利益	1株当たり 四半期純利益
	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想 (A)	227,500	△4,800	△5,100	△20.92
今回修正予想 (B)	210,200	△16,500	△21,800	△88.99
増減額 (B-A)	△17,300	△11,700	△16,700	
増減率	△7.6%	—	—	
(ご参考)前期第2四半期実績 (2019年3月期第2四半期)	244,990	7,591	△5,101	△20.48

2020年3月期通期 業績予想数値の修正 (2019年4月1日～2020年3月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想 (A)	472,300	1,400	1,000	4.10
今回修正予想 (B)	427,200	△26,900	△26,700	△109.46
増減額 (B-A)	△45,100	△28,300	△27,700	
増減率	△9.5%	—	—	
(ご参考)前期実績 (2019年3月期)	477,834	6,817	△68,754	△278.95

## 2. 2020年3月期第2四半期(累計) 業績予想の修正理由

当社は、当社施工物件において、小屋裏等界壁の施工不備、界壁内部充填材の相違、外壁構成における大臣認定との不整合、天井部施工不備および耐火建築物の界壁における大臣認定との不適合が確認されたことにより、全棟調査ならびに改修工事を進めております。

その過程において、全棟調査を優先させたことで補修工事の完了と入居者募集の再開が遅れ、賃貸事業における2020年3月期第2四半期(累計)の平均入居率が81.11%(前年同四半期比△9.88ポイント)に低下したことにより賃料収入等が減少し、加えて空室損失引当金を70億円繰り入れることとしたため、賃貸事業の収益を見直しました。

開発事業においても、大都市圏での競争激化やアパートローンの融資環境変化等に加え、施工不備問題を背景に新規受注が低迷しており、開発事業の収益を見直しました。

また、上記の施工不備に関し、全棟調査の過程において不備率が上昇し、補修費用が増加したこと、および調査に伴う臨時的な費用が発生したことから、100億円の特別損失を計上することとしました。なお、2020年3月期第2四半期(累計)における補修工事関連損失引当金の残高は529億円となりました。

## 3. 2020年3月期通期業績予想の修正理由

2020年3月期通期業績においても、2020年3月期第2四半期(累計)の修正理由の影響が、引き続き継続すると見込まれます。

賃貸事業においては、補修工事の遅延等により、2020年3月期第2四半期末の入居率が80.07%(前年同四半期末比△8.33ポイント)に低下し、開発事業においても2020年3月期第2四半期(累計)の受注高は37億円(個別)、前年同四半期比87.9%減となったため、連結及び個別の2020年3月期通期の業績予想を見直すこととしました。

(注) 上記の業績予想等は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は、今後様々な要因により予想数値とは異なる場合があることにご留意下さい。

以上