



2021年5月14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 経営企画部長 竹倉 慎二
(TEL 050-2016-2907)

債務超過解消に向けた取り組みについて

当社は、本日公表いたしました「2021年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」に記載のとおり、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けた緊急事態宣言発令や外出自粛要請等の影響による営業収益の大幅な落ち込みにより経常損失34,170百万円を計上したこと等により、当連結会計年度末（2021年3月期末）時点において連結純資産は8,494百万円の債務超過（東京証券取引所の上場関係規則における純資産の定義（連結貸借対照表の純資産の部の合計額から新株予約権と非支配株主持分を控除した額）に基づく、以下同様）となっております。

つきましては、債務超過解消に向けた取り組みについて、以下の通りお知らせいたします。

記

1. 債務超過の原因について

当社は、2018年4月に判明した施工不備問題により、2019年3月期連結会計年度は68,662百万円の純損失、2020年3月期連結会計年度は80,224百万円の純損失を計上いたしました。2020年3月期に全棟調査を完了させ改修工事並びに募集再開を進めてきたことにより業績は回復基調に転じたことから、2021年3月期は黒字転換を見込んでおりました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大が継続し、当社の賃貸事業の主要顧客である法人企業の異動抑制や個人の学生を始めとする単身顧客や外国籍の方の新規入居が低迷いたしました。これらの影響等により、2021年3月期連結会計年度においては、売上高が著しく減少する中で、各段階利益が大きく悪化いたしました。

詳細は、本日公表の「2021年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」の添付資料「1. 経営成績等の概況」並びに「2021年3月期プレゼンテーション資料」をご覧ください。

その結果、2021年3月期連結会計年度において、経常損失34,170百万円を計上し、同会計年度末においては8,494百万円の債務超過となりました。

2. 債務超過の解消に向けた基本方針について

当社は、2020年4月30日に公表した「抜本的な事業戦略の再構築」で掲げた方針を継続し、選択と集中により中核事業である賃貸事業に経営資源を投入するとともに2021年3月期から実施しております抜本的な体質改善のための構造改革を継続し、事業面及び財務面での安定化を図り、持続的な収支の改善を図り、当該状況の解消・改善に努めてまいります。

3. 基本方針を踏まえた取り組み及びスケジュールについて

(1) 収支改善に向けた経営改善

① 抜本的構造改革の継続

抜本的構造改革として、ノンコア・不採算事業の譲渡・撤退（所有不動産・投資有価証券の売却・譲渡、子会社の譲渡・清算等）、希望退職の実施や役員報酬減額、顧問・相談

役制度の廃止、各種手当の見直し、人事制度改定などによる人件費構造の見直し、賃貸事業の営業原価・管理原価の抑制や店舗の統廃合による固定費の圧縮、株主優待の廃止や広告宣伝費・販売促進費の見直し、業務委託等の見直しによる支払手数料の削減、システムの縮小など、販売費及び一般管理費の全ての費用の見直しと削減施策を実施してまいりました。2022年3月期も同様に収益構造の改革に向けた構造改革を継続することで、2021年3月期に実行した施策の通年効果も含め削減を計画しております。

② 入居率の向上

当社の中核事業である賃貸事業はストックビジネスであることから事業面の安定化を図るうえで入居率向上は必須事項となります。2021年3月期下期は新型コロナウイルスの影響は継続していたものの、WEB上での接客・内見・契約といった電子化への取り組みや仲介業者ネットワークからの客付け強化等を図り、入居率が徐々に上昇基調になったことから、2022年3月期もこれらの取り組みを強化・継続することに加え、顧客属性別（法人・個人・外国籍）に営業戦略を展開いたします。またエリア単位でよりスピード感をもった対応ができる体制への変更を行うとともに人材を賃貸事業に集中的に配置しております。

なお詳細につきましては、本日公表の「2021年3月期プレゼンテーション資料」をご覧ください。

(2) 手元流動性の確保

当連結会計年度末において現金及び預金 54,863 百万円を保有しており、当面の事業継続を行うための十分な資金を有しております。今後においても手元流動性を継続的にモニタリングしてまいります。

(3) 債務超過の解消時期

上記の取り組みを確実に実行することで、新株予約権の行使を見込まない前提で2023年3月期末に自己資本毀損を解消するように努めてまいります。また、今後におきましては、四半期毎に当該取り組みに関する報告を実施させていただきます。

2021年3月期の債務超過は、新型コロナウイルス感染症の影響に起因するものであるため、上場廃止基準（債務超過）に係る猶予期間が、1年から2年に延長される見込みです。なお、当該措置については、6月下旬に提出予定の有価証券報告書の内容を株式会社東京証券取引所が確認した上で、正式に決定される予定です。

以上