



2022年2月4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)

業績予想の修正及び特別利益の追加計上及び
 当社連結子会社による比例再保険契約の締結完了に関するお知らせ

当社は、最近の業績動向等を踏まえ、2021年11月8日に公表した業績予想を下記の通り修正することとしましたのでお知らせいたします。

また、2022年3月期第3四半期において、特別利益を計上する見込みであることに加え、当社の連結子会社であるあすか少額短期保険株式会社において、比例再保険契約の締結が完了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

(1) 修正の内容

【連結】

2022年3月期 通期 業績予想数値の修正 (2021年4月1日～2022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)	400,600	2,000	△2,900	△1,500	△4.56
今回修正予想 (B)	399,400	2,600	△1,800	1,800	5.47
増減額 (B-A)	△1,200	600	1,100	3,300	
増減率 (%)	△0.3	30.0	-	-	
(ご参考) 前期実績 (2021年3月期)	408,959	△29,182	△34,170	△23,680	△84.88

【個別】

2022年3月期 通期 業績予想数値の修正 (2021年4月1日～2022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)	386,200	△2,800	300	0.91
今回修正予想 (B)	383,400	△3,300	2,500	7.60
増減額 (B-A)	△2,800	△500	2,200	
増減率 (%)	△0.7	-	733.3	
(ご参考) 前期実績 (2021年3月期)	392,513	△29,005	△18,685	△66.97

(2) 2022年3月期 通期 連結業績予想の修正理由

通期連結業績予想につきましては、当社連結子会社であるあすか少額短期保険株式会社の売上高が増加する一方で、新型コロナウイルス感染症の再拡大の影響により入居率が計画を若干下回って推移していることから、売上高は1,200百万円の減少を見込んでおります。

売上原価は第3四半期累計期間における空室損失引当金5,012百万円の戻入れ等により200百万円、販売費及び一般管理費は人件費や租税公課等の減少により1,600百万円、それぞれ減少を見込んでおり、営業利益は600百万円の増加を見込んでおります。抜本的構造改革として前連結会計年度から継続している賃貸事業における営業原価・管理原価の抑制や店舗の統廃合による固定費の圧縮等、全ての費用の見直しと削減による効果の顕在化が進んでおり、第3四半期累計期間における営業原価は前年同期比24,846百万円減少、販売費及び一般管理費は前年同期比6,870百万円減少しております。

また、補修工事関連損失引当金戻入額の計上により、親会社株主に帰属する当期純利益は3,300百万円の改善を見込んでおります。

(3) 2022年3月期 通期 個別業績予想の修正理由

通期個別業績予想につきましては、上述の通り入居率が計画を若干下回って推移していること、新型コロナウイルス感染症の再拡大の影響により家賃単価下落が継続していることから、売上高は2,800百万円減少を見込んでおります。

また、上述の通り、補修工事関連損失引当金戻入額の計上により、当期純利益は2,200百万円の改善を見込んでおります。

(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。

2. 特別利益の追加計上について

当社は、2022年3月期第3四半期において、発注努力や工事の内製化により工事単価が低減したこと、不備判定の見直しや解体により改修対象が減少したこと等により、補修工事関連損失引当金戻入額 2,818 百万円を特別利益に計上する見込みとなりました。

上記の結果、2021年11月8日付「業績予想の修正及び特別利益の計上に関するお知らせ」において公表した特別利益 3,326 百万円と合わせて、当連結会計年度において、計 6,144 百万円を特別利益に計上する見込みとなりました。

3. 当社連結子会社による比例再保険契約の締結完了について

2021年12月24日付「当社連結子会社による比例再保険契約の締結に関するお知らせ」にて公表いたしました、当社の連結子会社であるあすか少額短期保険株式会社の比例再保険契約の締結につきまして、2021年12月29日付で比例再保険契約の締結が完了しましたのでお知らせいたします。

本契約に基づく再保険会社への出再により、当連結会計年度において、約1,700百万円の売上高の増加を見込んでおります。

尚、前期より継続の営業施策であるWEB契約件数は第3四半期累計で17,045件（前年同期比319.4%増）、仲介業者契約件数は21,902件（前年同期比50.1%増）と着実に実績として現れており、第3四半期累計の平均入居率は前年同期比+2.07ポイントの80.65%となっております。

また、2022年2月10日（木）17:00開催の機関投資家・証券アナリスト向け第3四半期決算説明会にて、上記内容についてもご説明いたします。参加ご希望の機関投資家・証券アナリストの方々は下記URLからお申込みください。

お申込み URL: https://zoom.us/webinar/register/WN_nNmunuH5T2qlpc8k4VR20w

以上