



2023年5月10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 東証プライム市場)  
問合せ先 取締役 経営管理本部長 竹倉 慎二  
(TEL 050-2016-2907)

業績予想の修正、貸倒引当金繰入額の計上、  
特別損失の追加計上及び法人税等調整額（益）の計上に関するお知らせ

当社は、2023年3月期 個別の経常利益が2022年5月16日に公表した業績予想を30.4%上回る見込みとなったため、業績予想を下記の通り修正することとしました。また、2023年3月期第4四半期において、貸倒引当金繰入額、特別損失、法人税等調整額（益）を計上する見込みとなりましたので、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】

2023年3月期 通期 業績予想数値の修正（2022年4月1日～2023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)	410,800	11,700	6,800	24,900	75.71
今回修正予想 (B)	406,400	11,000	7,700	20,900	63.53
増減額 (B-A)	△4,400	△700	900	△4,000	
増減率 (%)	△1.1%	△6.0%	13.2%	△16.1%	
(ご参考) 前期実績 (2022年3月期)	398,366	1,774	△2,151	11,854	36.04

【個別】

2023年3月期 通期 業績予想数値の修正（2022年4月1日～2023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)	394,700	7,900	27,600	83.92
今回修正予想 (B)	391,300	10,300	23,800	72.34
増減額 (B-A)	△3,400	2,400	△3,800	
増減率 (%)	△0.9%	30.4%	△13.8%	
(ご参考) 前期実績 (2022年3月期)	382,822	△1,050	14,251	43.33

## (2) 連結業績予想修正の理由

2023年3月期は、絶え間なき入居率向上施策の実施や新型コロナウイルスの影響緩和に伴い、期中平均入居率は前期比3.44p上昇し、売上高は前期比80億円の増加を見込んでおります。一方で、2022年7月、8月は新型コロナウイルス罹患者の増加により期中平均入居率が計画を下回ったこと、子会社もりぞうを計画外で譲渡したこと、グアムの稼働率が新型コロナウイルスの影響により低下したことなどから、売上高は当初予想を44億円下回る見込みとなりました。

営業利益は、入居率の向上及び販管費等の大幅な抑制により前期比92億円の増加を見込みます。一方で、水道光熱費や資材価格の高騰により売上原価が増加したこと、並びに、下記2.に記載の貸倒引当金繰入額の計上等から、当初予想は7億円下回る見込みです。経常利益は、為替差益や海外子会社の貸付金に係る受取利息の計上等により前期比98億円増加、当初予想を9億円上回る見込みです。

また、特別損失として減損損失及び補修工事関連損失を計上いたします。加えて、複数年の課税所得に基づき繰延税金資産を計上した結果、法人税等調整額(益)を計上するものの当初予想には届かなかったため、親会社株主に帰属する当期純利益は前期比90億円の増加を見込む一方、当初予想を40億円下回る見込みです。

## (3) 個別業績予想修正の理由

前述の通り、売上高は入居率の上昇により前期比84億円増加を見込む一方で、期中平均入居率が計画を下回ったことにより、当初予想を34億円下回る見込みとなりました。販管費の大幅な抑制により経常利益は前期比113億円増加、業績予想を24億円上回る見込みです。

補修工事関連損失の計上に加え、複数年の課税所得に基づき繰延税金資産を計上した結果、法人税等調整額(益)を計上するものの当初予想には届かなかったため、当期純利益は当初予想を38億円下回る見込みですが、前期比95億円の増加を見込みます。

(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. 貸倒引当金繰入額の計上

当社管理物件からの退去時に収受する家賃等の延滞金について、弁護士法人へ委託など回収手続きの見直しを図りましたが、回収実績が当初見込みを下回ったため、2023年3月期第4四半期の連結決算において919百万円を販売費及び一般管理費に計上いたします。

## 3. 特別損失の追加計上について

### (1) 補修工事関連損失の追加計上

当社施工物件の不備改修において、資材単価の高騰により工事単価の実績値が上昇したこと、2024年12月末の明らかな不備解消に向けて外注比率を高めたこと等から、2023年3月期第4四半期の連結及び個別決算において、補修工事関連損失2,085百万円を追加計上いたします。

上記の結果、2023年2月10日付「特別損失の計上に関するお知らせ」において公表した特別損失458百万円と合わせて、2023年3月期の通期連結決算及び個別決算において計2,544百万円を特別損失に計上いたします。

### (2) 減損損失の追加計上

当社子会社が保有するグアムリゾートについて、外部鑑定士による不動産鑑定評価額に基づき、447百万円を減損損失として特別損失に追加計上することとなりました。

その他、当社が保有する固定資産に係る減損損失382百万円と合わせて、2023年3月期の通期連結決算において830百万円を計上いたします。

## 4. 法人税等調整額(益)の計上について

今後の業績見通し等を踏まえ、繰延税金資産の回収可能性を検討した結果、2023年3月期において複数年の課税所得に基づき繰延税金資産を計上することといたしました。これにより、連結決算において18,538百万円、個別決算において17,921百万円の法人税等調整額(益)を計上いたします。

2023年5月12日（金）17：00開催の機関投資家・証券アナリスト向け2023年3月期決算説明会にて、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\\_fQQ-sfZQTF6nWxnsm2IXg](https://zoom.us/webinar/register/WN_fQQ-sfZQTF6nWxnsm2IXg)

以上