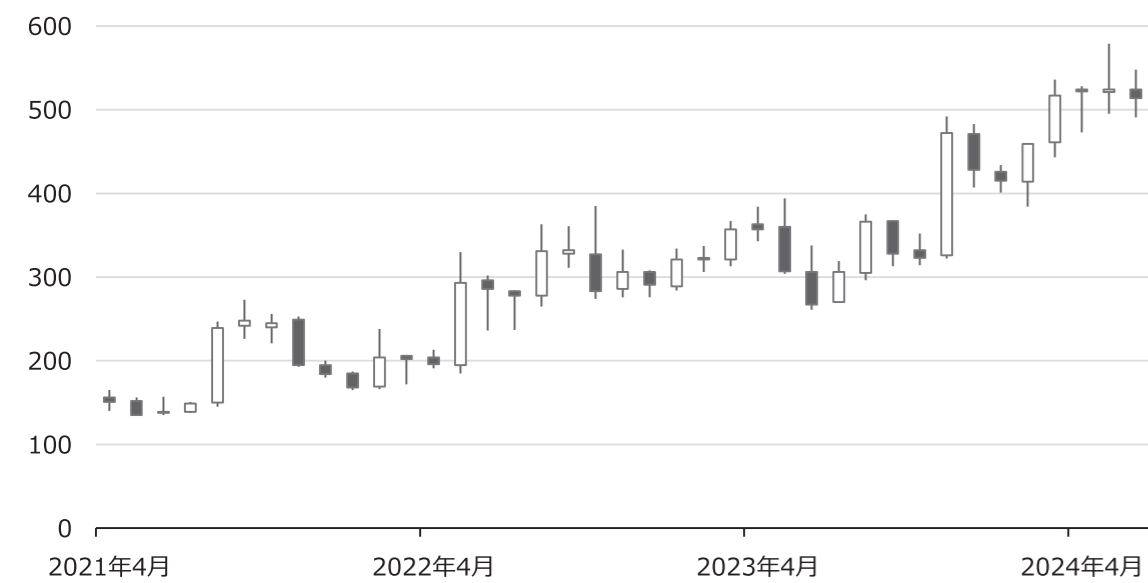


会社情報

会社名	株式会社レオパレス21
代表取締役社長	宮尾 文也 (みやお ぶんや)
設立	1973年8月17日
従業員	3,853名(連結)、2,690名(単体)
本社	東京都中野区本町2-54-11
事業内容	アパート・マンション・住宅等の建築・賃貸管理および販売、リゾート施設の開発・運営、ブロードバンド通信事業、介護事業、他
資本金	1億円
発行済株式数	329,389,515株
上場市場	東京証券取引所 プライム市場
URL	https://www.leopalace21.co.jp/

株価推移



大株主順位

	株数	シェア (%)
1. 千鳥合同会社	84,507,000	26.09
2. 株式会社UH Partners 2	50,581,700	15.61
3. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	22,984,700	7.09
4. 株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	11,912,300	3.67
5. 光通信株式会社	8,606,500	2.65
6. MSIP CLIENT SECURITIES	7,497,775	2.31
7. レオパレス21オーナー持株会	6,988,200	2.15
8. MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI MON COLLATERAL NON-TREATY-PB	6,519,621	2.01
9. レオパレス21取引先持株会	5,532,700	1.70
10. レオパレス21従業員持株会	3,062,890	0.94

※シェア (%) は、発行済み株式 (自己株式を除く) の総数に対する所有株式数の割合
※2024年3月末時点

サステナビリティの取り組み

スマートロックの設置

当社管理物件へのスマートロック設置戸数が約25万戸を突破したことにより、お客様の利便性の向上や当社の生産性向上につながっております。

顧客利便性の向上

お部屋探しの内見や入居時に鍵を受け取るための来店が不要になることで、お客様の移動時間や手間を削減することができます。



- 店舗への立ち寄り無しで新生活を開始
- スマホアプリ・ICカード・テンキーで解錠可能
- オートロック機能でセキュリティ強化
- 鍵の紛失リスク軽減

生産性の向上

物理鍵に関する業務は、1戸あたり約42分かかっておりましたが、スマートロックの導入により、2024年3月期は合計で約14万時間の削減を実現いたしました。

削減される主な業務 (一部抜粋)

業務	作業内容
鍵交換に関する業務	交換用の鍵作成
	鍵の仕分け業務
	取引業者への鍵の引き渡し
新しい鍵に関する業務	システムへの登録
	キーボックスへの格納
	引き渡し店舗への郵送
鍵の引き渡しに関する業務	書類の準備
	接客業務
	引き渡し完了の登録
鍵を利用した店舗の業務	内見時の当社社員の同行

レオパレス21奨学制度

レオパレス21奨学制度は、近年の学費高騰や、奨学金の長期的な返済負担などの社会問題の解決を目指し、当社が管理する物件への無償入居または給付型奨学金の支給により、学生の皆さまを支援する制度です。



- point1 物件の無償貸与
当社の物件に利用料なしでご入居いただけます。
- point2 給付型奨学金
返済義務はございません。
- point3 全学部対象
あらゆる学びの機会を支援します。

レオパレスグリーンエネルギープロジェクト

世界各国で温室効果ガス削減の様々な取り組みが進む中、本プロジェクトは、エネルギー戦略の一環として、気候変動対策と入居者様の利便性・安全性の向上、不動産テックの推進を目的に、CO₂排出量実質ゼロのLGLPガス・LG電気の供給を進めております。



レオパレスグリーンLPガス (LGLPガス)

2023年1月より供給を開始

環境保全プロジェクトから得られたカーボンクレジットで相殺 (カーボン・オフセット)

レオパレスグリーン電気 (LG電気)

2024年6月より供給を開始

非化石証書を利用してCO₂排出量をオフセット

LGLPガス・LG電気の提供が実現することで、CO₂排出量実質ゼロの賃貸住宅経営を実現

よくあるご質問

- Q 会社の設立はいつですか？
A 1973年8月17日に設立されました。
- Q 株式が公開されたのはいつですか？
A 1989年2月3日に店頭市場 (現JASDAQ) に公開し、2004年3月25日に東京証券取引市場第一部に上場しました。
- Q 決算発表はいつですか？
A 各四半期の決算発表予定は下記となります。
第1四半期 8月上旬 / 第2四半期 11月上旬 / 第3四半期 2月上旬 / 通期 5月中旬
- Q 株主総会はいつ開催されますか？
A 定時株主総会は毎事業年度の終了後3か月以内に開催しております。開催日時等については、毎年3月31日時点での株主の方へ6月初旬にご案内いたします。
- Q 株主名簿管理人はどこですか？
A 三井住友信託銀行株式会社です。

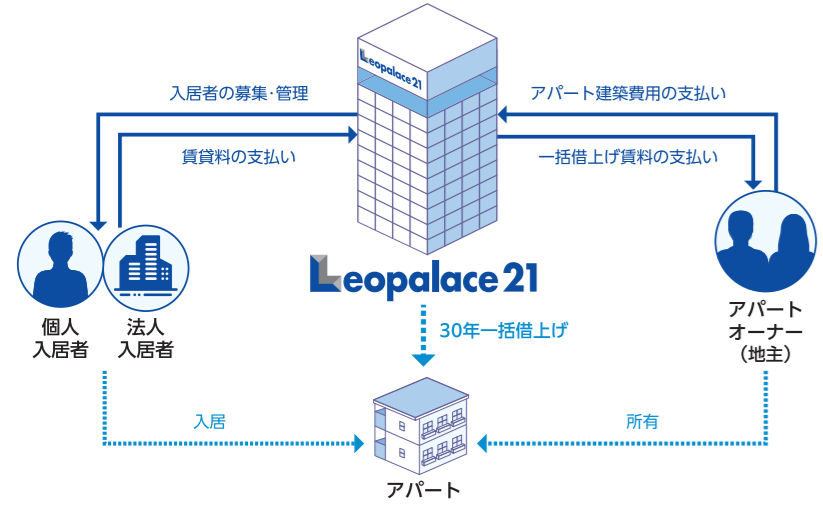
Leopalace21

株式会社レオパレス21 会社概要

証券コード 8848

ビジネスモデル

不動産ノウハウをコアコンピタンスとし、アパートの建築、賃貸および管理を融合させ、単身者向けの住宅提供に特化する独自のビジネスモデルを構築しています。



強みと競争優位性

全国で55万室の家具・家電付きワンルームを提供

当社が全国で提供するワンルームは、ほとんどの物件に家具・家電が設置されています。新生活を始める際、かばん一つですぐに入居が可能であり、引っ越しにかかる初期費用の抑制、家具や家電を処分する費用がかからない等のメリットもあります。



業務負担軽減により約74%の上場企業が利用

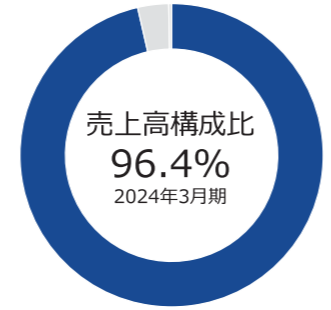
当社と契約する企業は、建設業、派遣・業務請負など多岐にわたります。幅広い業種に利用され、特定の企業に偏らないことで、お客様企業にとって安心して利用できる環境を確保すると同時に、当社にとっても、一部の業種や企業の業績の好不調に左右されず、安定した契約件数を確保できることにつながっています。

- 窓口の一本化** 日本全国どこからでも住まいの提供が可能であることから、依頼する企業は当社に窓口を一本化することができ、負担の軽減につながります。
- 全国同水準** 提供するアパートのグレード、間取り、主要な設備などを地域ごとに異なることなく、同水準としていることで、社員様間の社宅に関する不公平感を軽減できます。
- 経費の削減** 当社1社で大量の社宅手配に対応できることから、仲介手数料の削減など、お客様企業様の様々な経費削減が可能になります。

事業概要

賃貸事業

建築請負したアパートなどの一括借上げによる賃借物件の賃貸および管理を中心に、その他アパートなどの営繕工事、賃貸関連諸サービスおよびプロードバンドサービスなどの提供を行っています。



開発事業

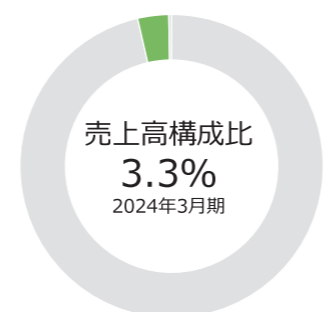


地主様の土地にアパートを建築したり都心部での不動産開発などを展開しています。施工不備問題発覚以降は、新規受注を停止しており、2025年の本格的な稼働再開を目指してまいります。

※2021年3月期より開発事業を賃貸事業に統合いたしました。

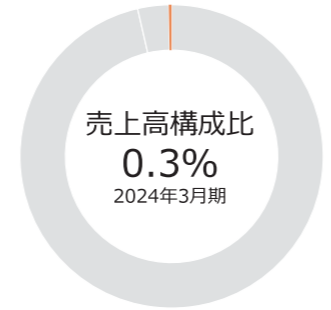
シルバー事業

本格的な高齢化社会の到来を背景に、地域社会に密着した「グループホーム」「デイサービス」「ショートステイ」「介護付き・住宅型有料老人ホーム」を85施設運営しており、訪問介護・居宅介護支援なども行っています。



その他事業

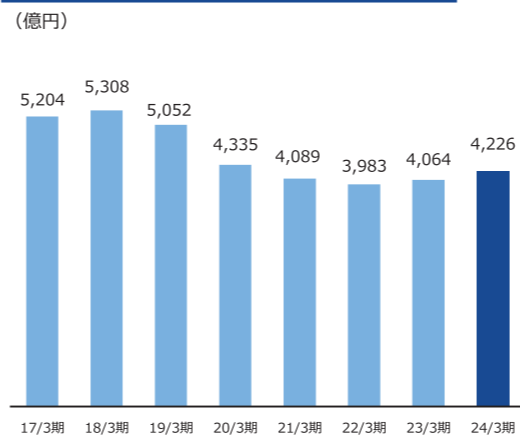
グアム島においてゴルフ場やホテルなどを運営するレオパレスリゾートグアムを展開しています。今後は、ノンコア・不採算事業の譲渡・撤退の方針に基づき、売却の方針を掲げています。



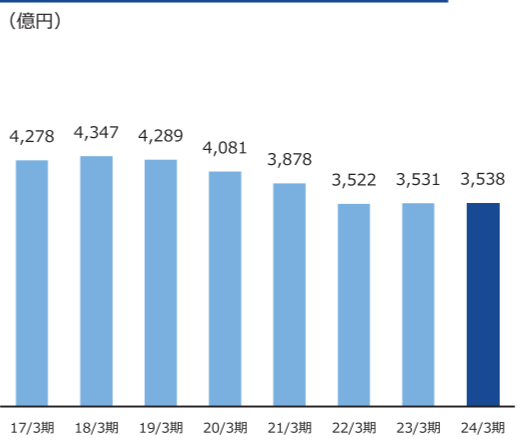
レオパレス21の事業

財務・非財務ハイライト

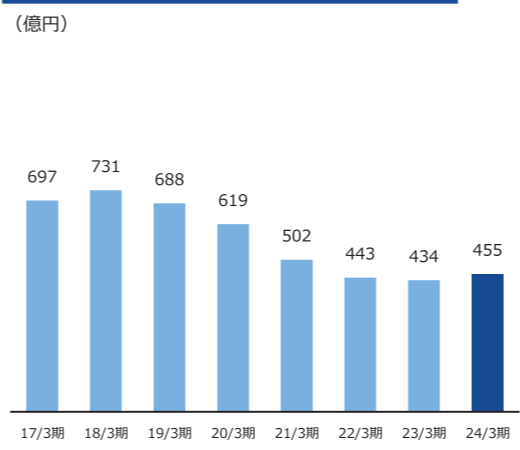
売上高



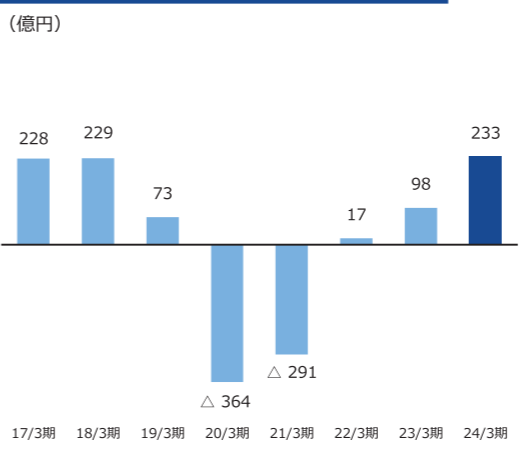
売上原価



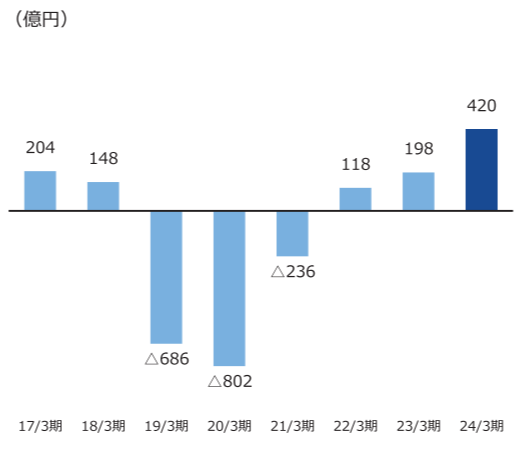
販管費



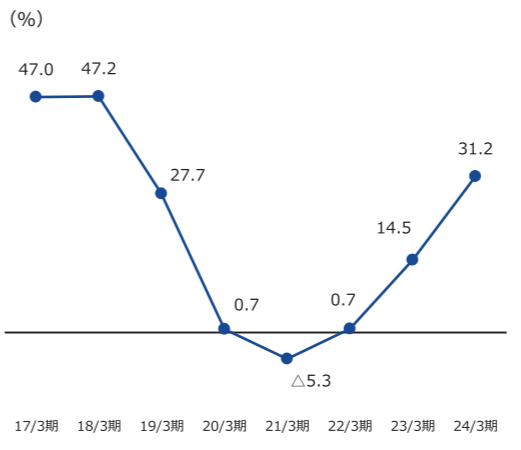
営業利益



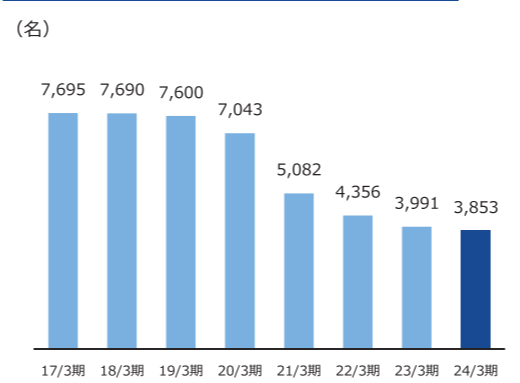
純利益



自己資本比率



連結従業員数



配当

2018年3月期以来、6期ぶりの復配。2025年3月期は増配の方針。今後は、業績動向・財務状況等を総合的に勘案して、継続的かつ安定的な配当の実施を図る。

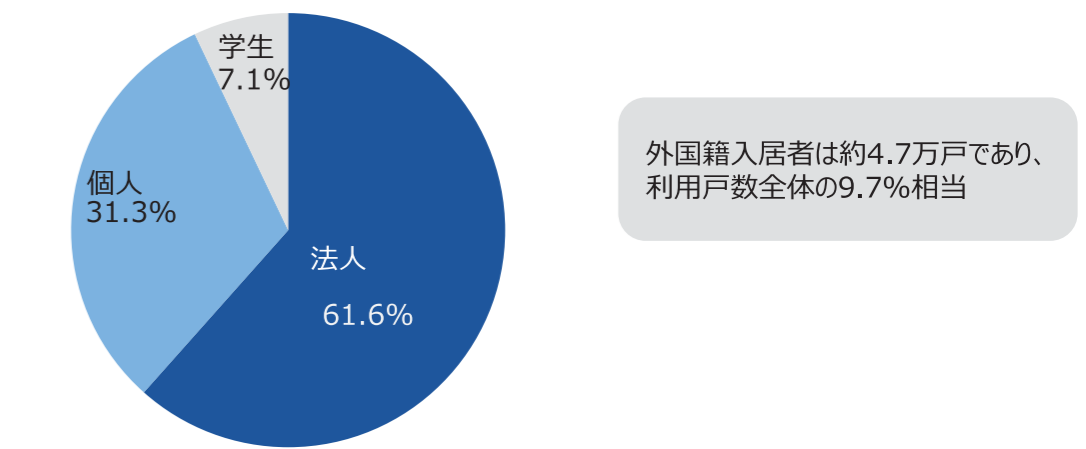
	中間配当	期末配当	合計
24/3期	-	5.00円	5.00円
25/3期(予想)	5.00円	5.00円	10.00円

入居率・成約単価の推移



属性別利用ユーザー数 (2024年3月末時点)

法人利用ユーザーが、全体の約6割を占めています。



法人業種別利用ユーザー数

特定の業種に依存しない比率を構成しつつ、好調な業種の需要を着実に獲得しています。

