

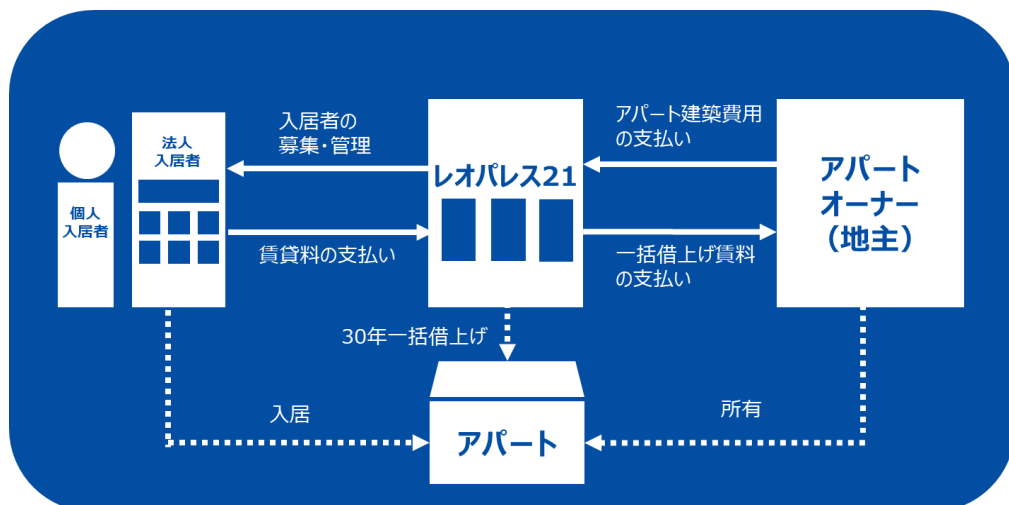
# 会社概要

---

株式会社レオパレス21  
証券コード 8848

# ビジネスモデル

賃貸事業と開発事業を両輪としたビジネスモデルを展開し、  
全国で約54万戸の単身者向け賃貸住宅を提供しています。



## 強みと優位性

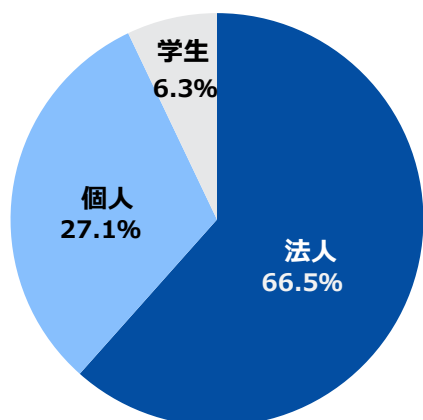
### 家具・家電、インターネット標準装備



### 全国約54万戸の均一物件を提供

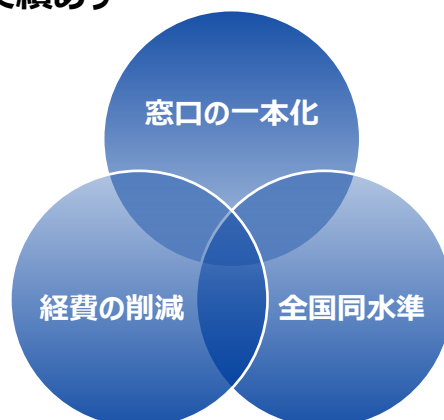


### 入居者の6割以上が法人契約※



※2026年3月期末時点

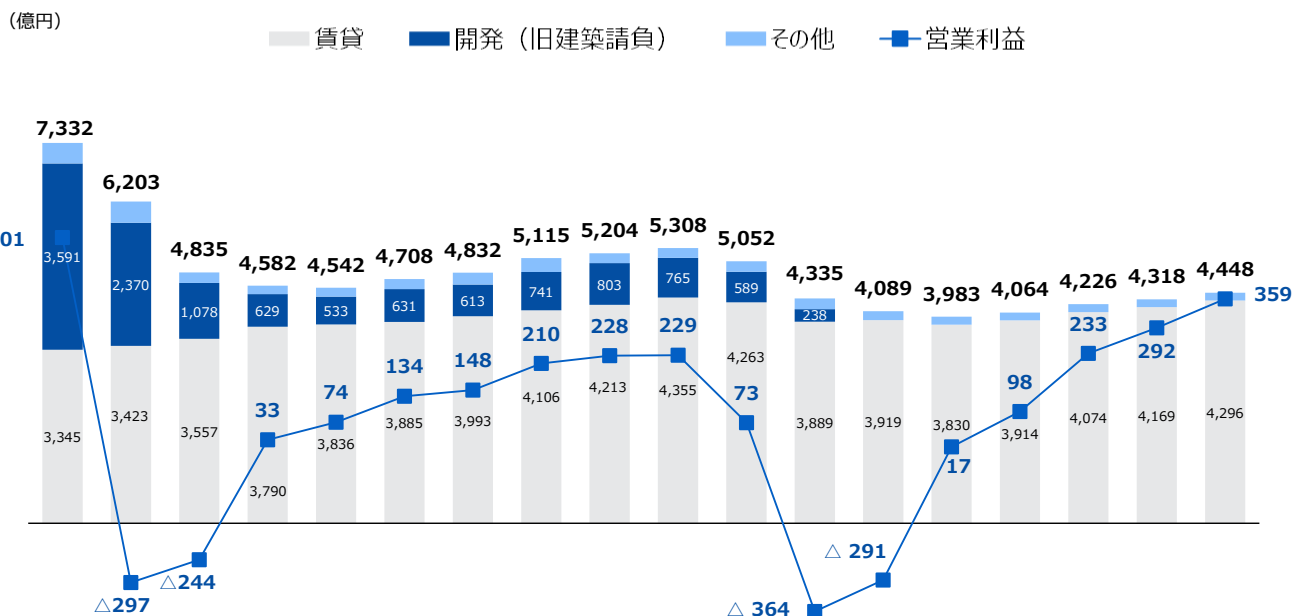
### 上場企業の72%が社宅として利用実績あり※



※2026年3月期末時点

# 業績推移

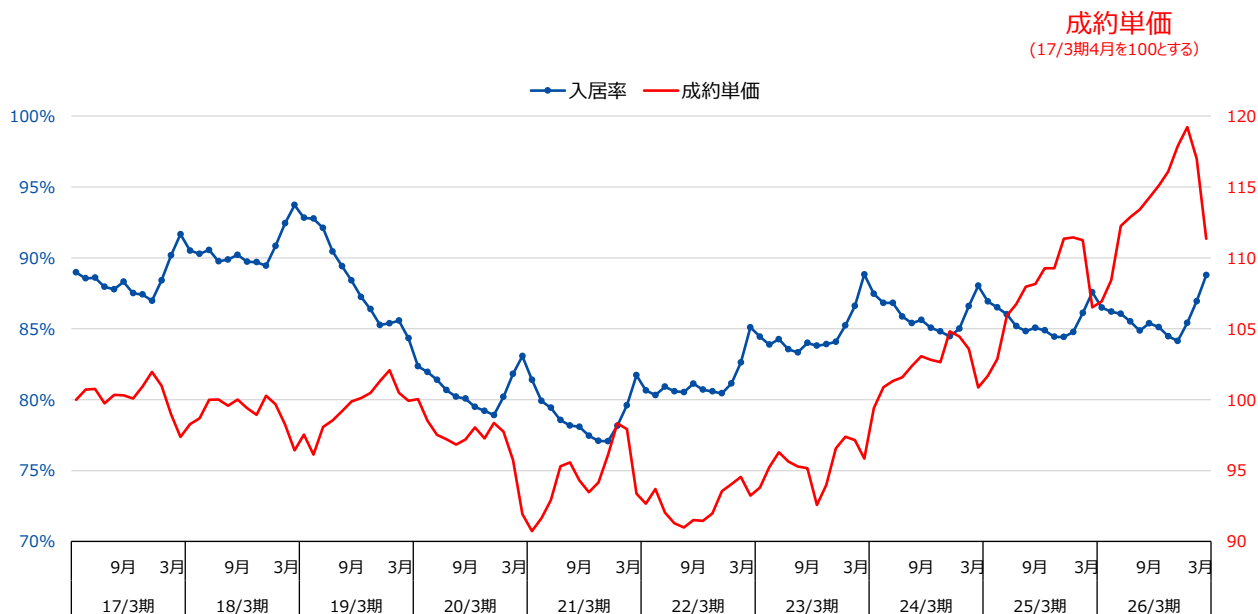
リーマンショック以降、賃貸事業中心のビジネスモデルにシフトしました。  
20/3期・21/3期は、施工不備問題やコロナ影響により営業利益がマイナスも、  
構造改革の継続により、22/3期からは5期連続で黒字を達成しています。



9/3期 10/3期 11/3期 12/3期 13/3期 14/3期 15/3期 16/3期 17/3期 18/3期 19/3期 20/3期 21/3期 22/3期 23/3期 24/3期 25/3期 26/3期

## 入居率と成約家賃単価

コロナ影響により、「入居率」・「成約家賃単価」とともに下落基調で推移していましたが、  
法人営業におけるトップ営業やプライシング戦略の実行により、  
両指標ともに上昇基調へと転じました。



# 外国籍利用戸数

人手不足を背景に外国籍人材の採用が加速する中、  
24/3期以降、法人契約における外国籍利用戸数が増加基調で推移しています。



# 法人業種別利用戸数

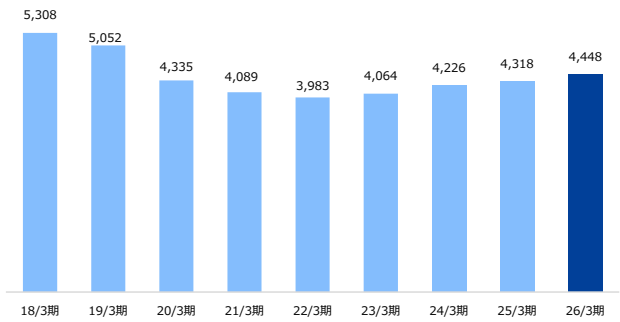
建設業、派遣・業務請負を中心に、法人利用戸数は堅調に推移しています。



# 財務・非財務ハイライト

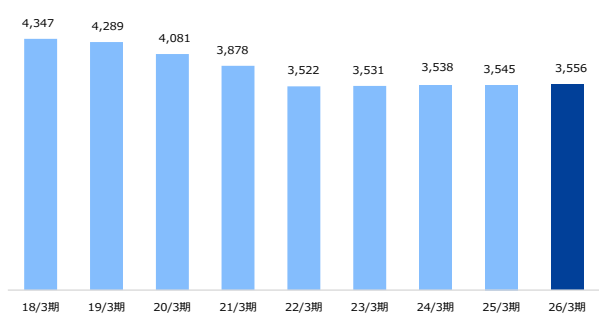
## 売上高

(億円)



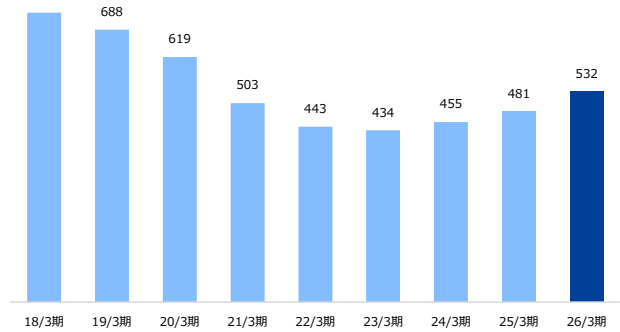
## 売上原価

(億円)



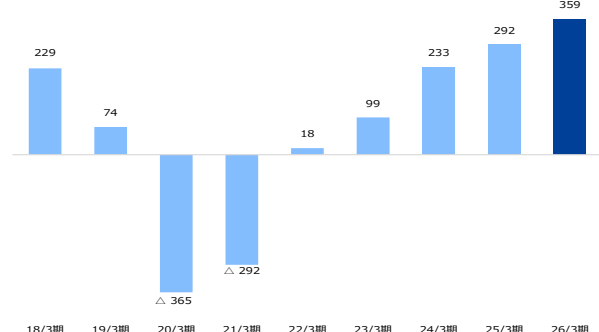
## 販管費

(億円)



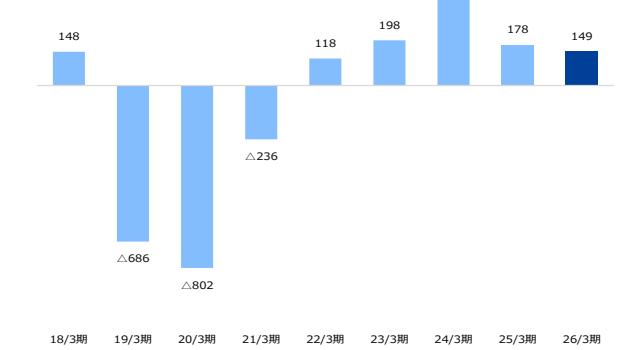
## 営業利益

(億円)



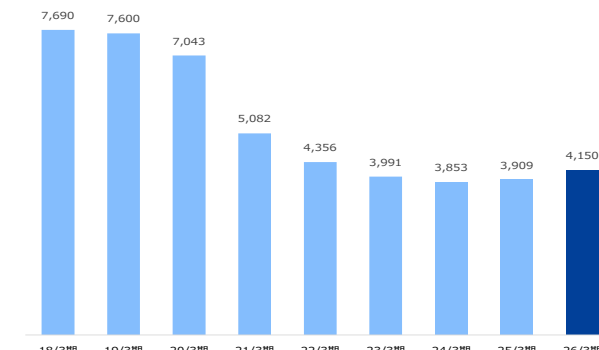
## 純利益

(億円)



## 連結従業員数

(名)

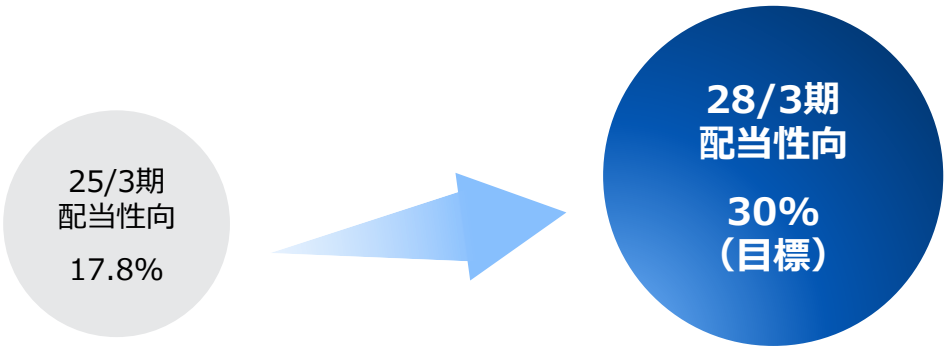


# 株価推移



# 株主還元

2026年3月期は年間10円を予定しており、2027年3月期は年間15円に増配の予定です。  
28/3期には配当性向30%を目標としています。



|       | 中間配当          | 期末配当           | 合計             | 配当性向<br>(連結)  |
|-------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| 25/3期 | 5.00円         | 5.00円          | 10.00円         | 17.8%         |
| 26/3期 | 5.00円         | 5.00円          | 10.00円         | 22.2%         |
| 27/3期 | 5.00円<br>(予想) | 10.00円<br>(予想) | 15.00円<br>(予想) | 21.5%<br>(予想) |

## 株式基本情報

- ◆ 上場市場 : プライム市場
- ◆ 発行済株式数 : 334,415,678株 (2026年3月末時点)
- ◆ 株主数 : 32,047名

| 大株主の状況                                                      | 株式(株)      | シェア(%) |
|-------------------------------------------------------------|------------|--------|
| 1. UH Partners 2投資事業有限責任組合                                  | 50,581,700 | 15.47  |
| 2. 千鳥合同会社                                                   | 50,507,600 | 15.45  |
| 3. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)                                  | 20,852,700 | 6.38   |
| 4. 株式会社日本カストディ銀行(信託口)                                       | 16,022,900 | 4.90   |
| 5. MSIP CLIENT SECURITIES                                   | 14,315,596 | 4.38   |
| 6. MLI FOR CLIENT GENERAL OMNI NON COLLATERAL NON TREATY-PB | 9,098,582  | 2.78   |
| 7. レオパレス21オーナー持株会                                           | 6,957,100  | 2.12   |
| 8. GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL                              | 5,840,786  | 1.78   |
| 9. UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT          | 5,467,216  | 1.67   |
| 10. レオパレス21取引先持株会                                           | 5,206,800  | 1.59   |

※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  
※2026年3月末時点