

株式会社レオパレス21  
日経IR・個人投資家フェア ミニ会社説明会

証券コード：8848



 第1章

レオパレス21について

 第2章

レオパレス21の賃貸戦略

 第3章

株主様への還元

 第4章

サステナビリティ推進

## 第1章

レオパレス21について

## 第2章

レオパレス21の賃貸戦略

## 第3章

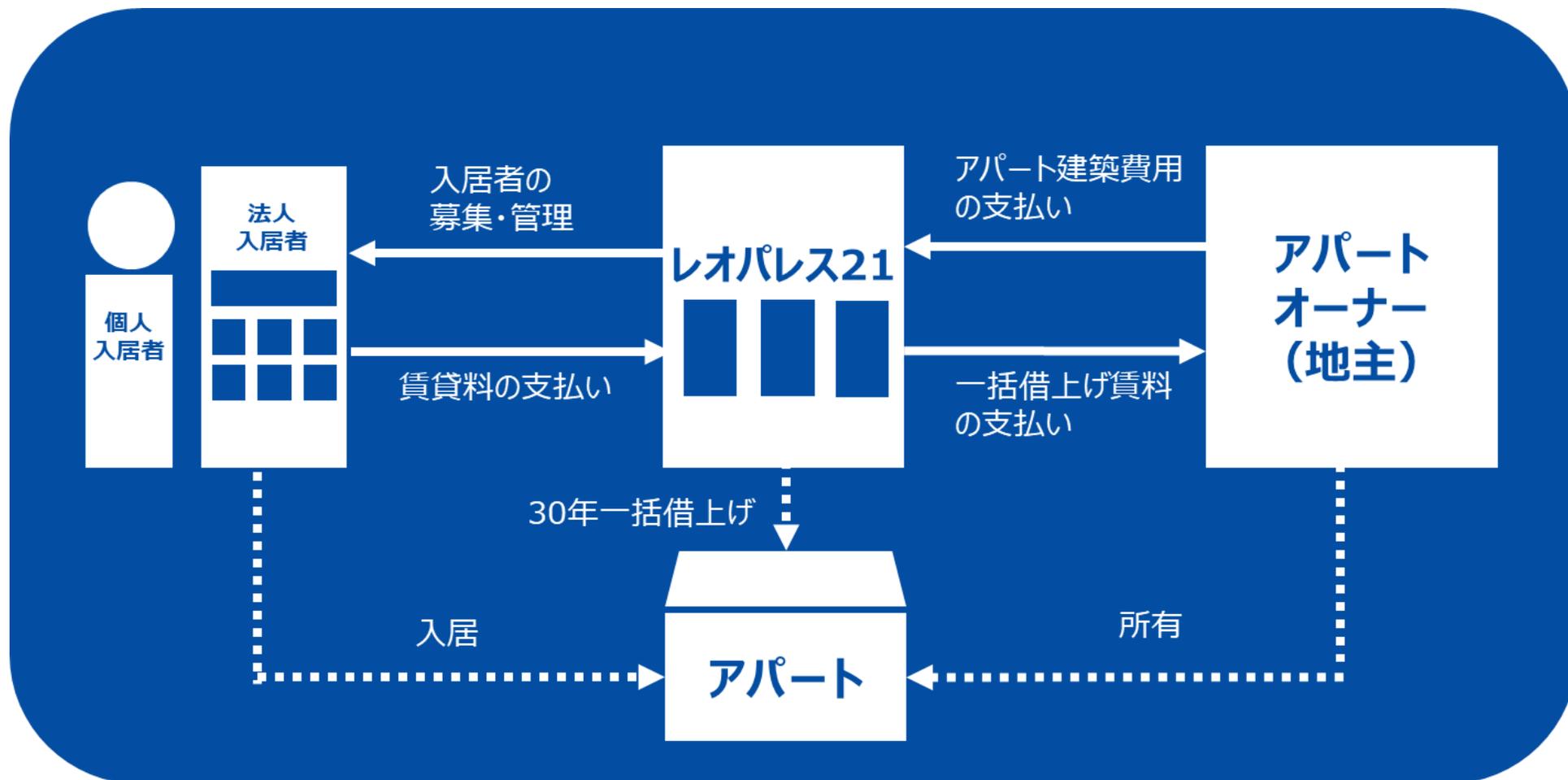
株主様への還元

## 第4章

サステナビリティ推進

設立	1973年8月17日
資本金	1億円
代表者	代表取締役社長 宮尾 文也
従業員数	連結 3,866名 単体 2,706名
発行可能株式総数	750,000,000株
発行済株式総数	329,389,515株 (他、潜在株式159,748,700株)
株主数	41,552名

開発事業と賃貸事業の両輪のビジネスモデル。



全国で55万室の家具・家電付きワンルームを提供。



## ① 管理戸数・棟数

554,373戸

業界 4位

35,168棟

## ② 入居率

24/3期平均

85.99%

24/3期末

88.03%

## ③ 法人契約戸数

300,482戸

シェア 61.6%

## ④ 賃貸店舗

直営 72 拠点

パートナーズ 85 拠点

## ⑤ オーナー数

約 26,600名

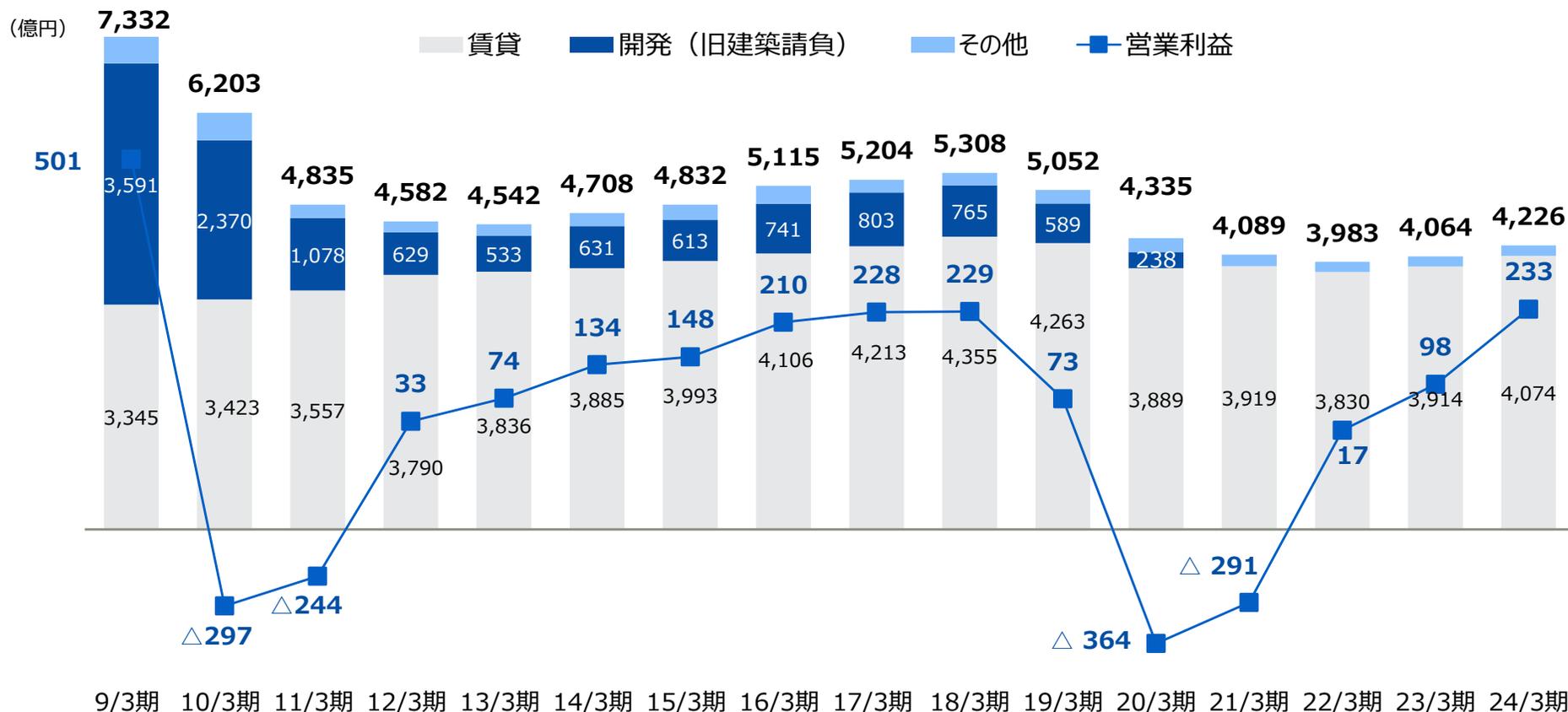
## ⑦ 平均築年数

17.5年

## ⑧ 平均入居期間

1年9カ月

構造改革の継続により、22/3期から3期連続で営業黒字を計上。



リーマンショックの影響により、  
2期連続の営業損失

中長期的に安定的な収益体質を目指し、  
賃貸事業中心のビジネスモデルにシフト

施工不備問題  
の発覚

構造改革の継続  
コロナ影響

第1章

レオパレス21について

第2章

レオパレス21の賃貸戦略

第3章

株主様への還元

第4章

サステナビリティ推進

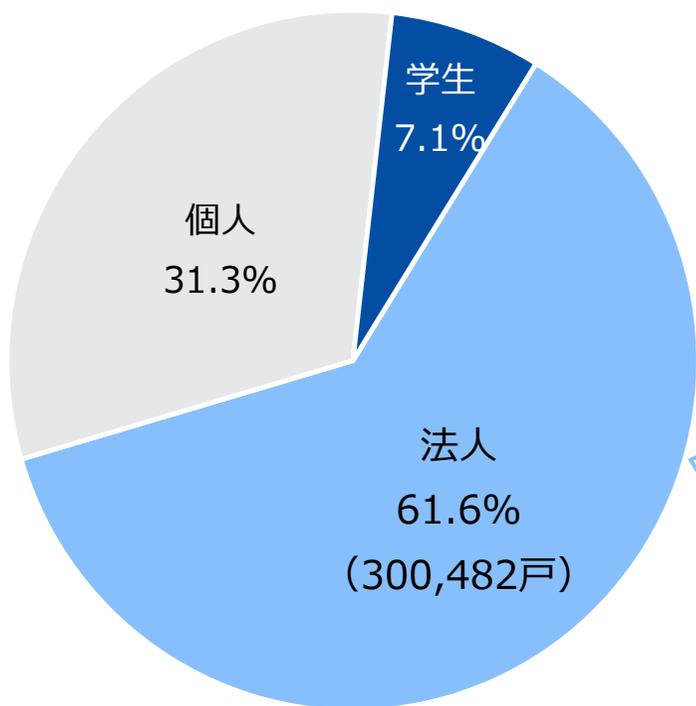


# 全国上場企業の 74%が当社を利用

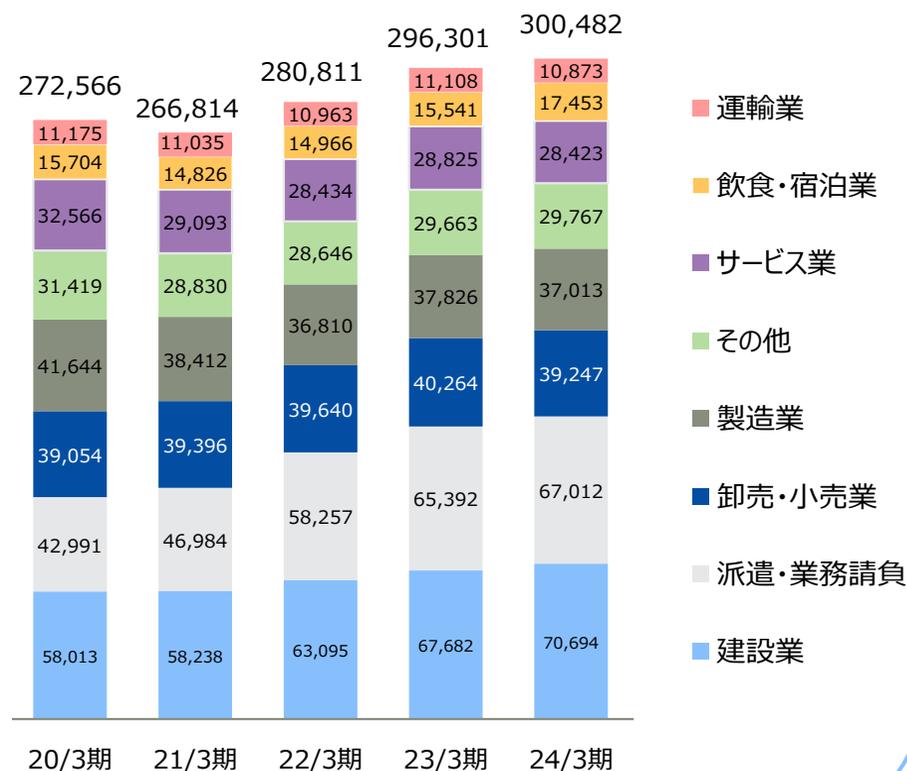
\*国内の証券取引所（東証、名証、札証、福証）に上場されている企業様2,967社(74%)の利用実績  
(2024年3月末自社調べ)

入居者の約6割を法人契約が占め、建設業、派遣・業務請負の利用戸数が増加傾向。

### 属性別利用戸数



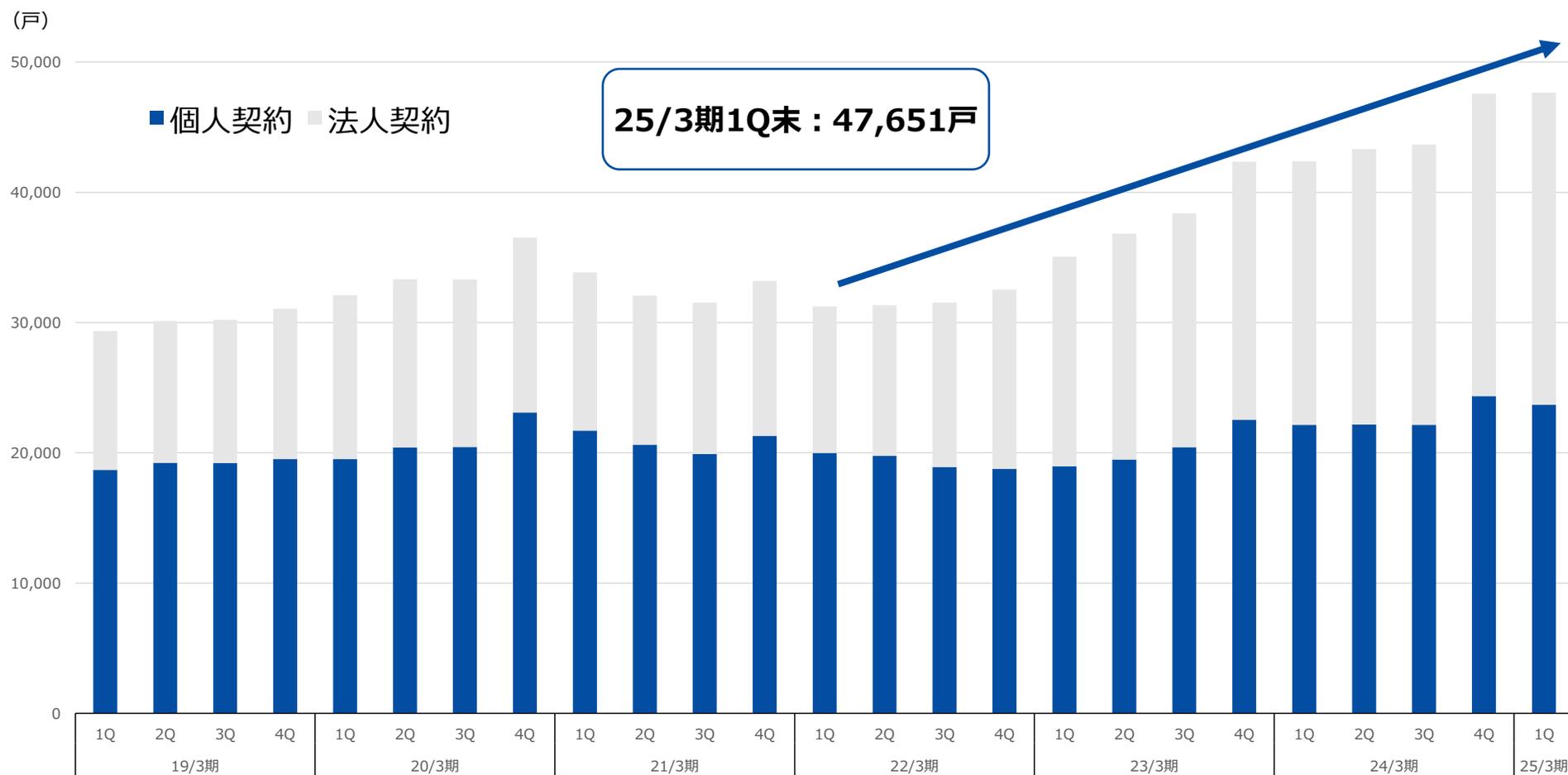
### 法人業種別利用戸数



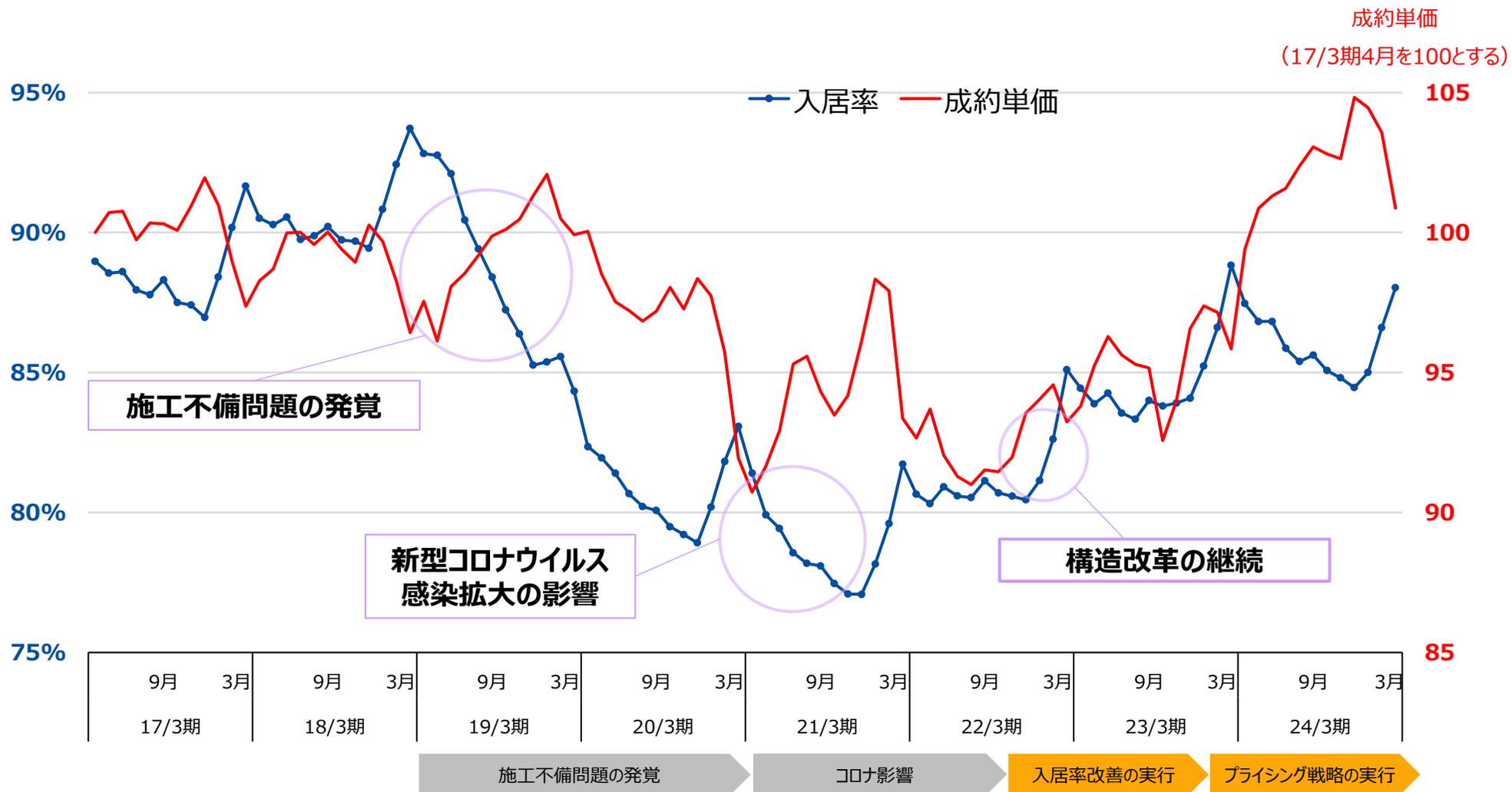
人事総務の業務負担軽減により74%の上場企業が利用。

- ◆ 窓口の一本化
- ◆ 全国同水準の物件
- ◆ 経費の削減

利用戸数全体の10.0%を外国籍入居者が占める。



プライシング戦略実行により、成約家賃単価は、施工不備問題発覚前の水準まで回復。



第1章

レオパレス21について

第2章

レオパレス21の賃貸戦略

第3章

株主様への還元

第4章

サステナビリティ推進

## 自己株式の取得

財務健全性および株価水準を考慮し、  
自己株式の取得を実施

### 取得の期間

2023年7月6日 ~ 2024年1月5日

### 取得の結果

取得の総額	取得の株数
34億円	1,145万株

## 配当

2024年3月期は6期ぶりに復配

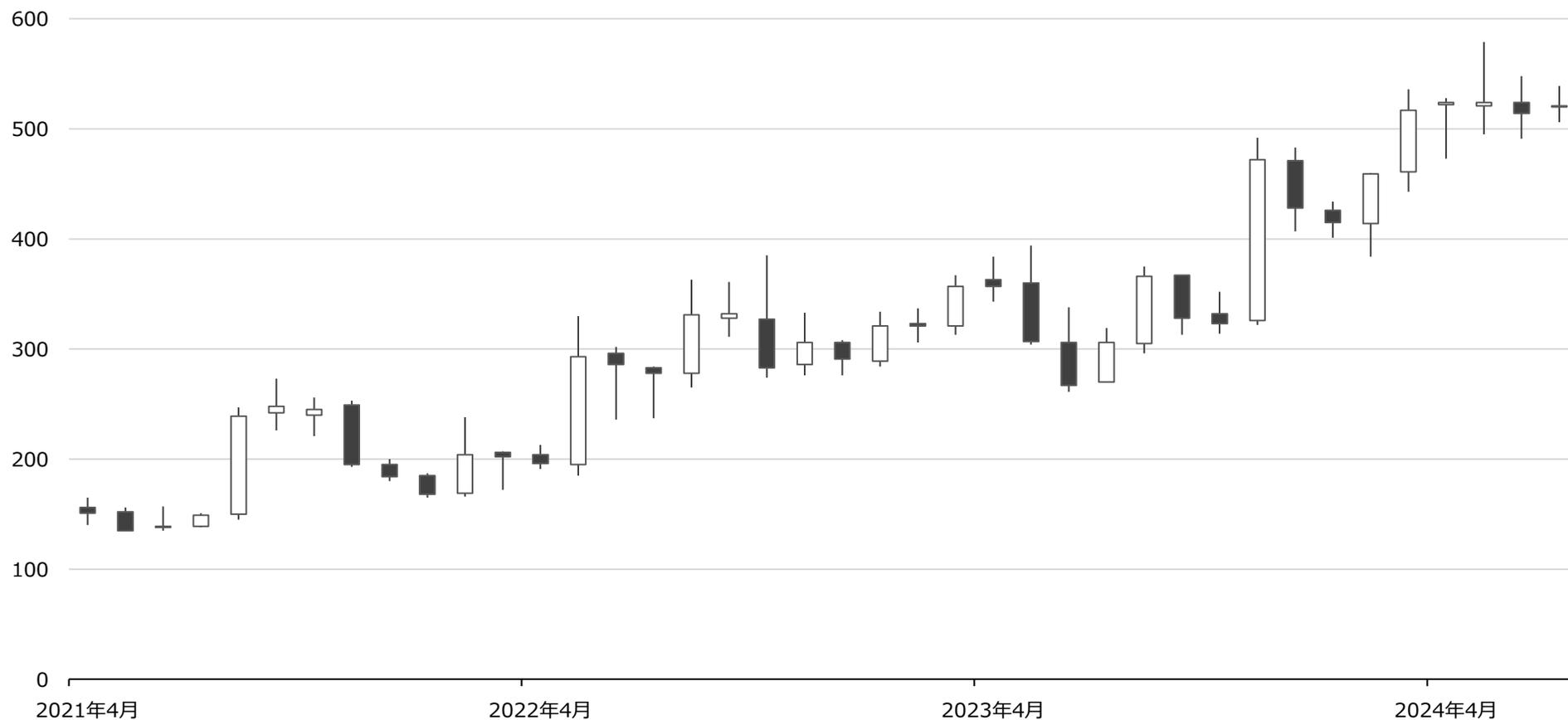
### 配当方針

- ◆2024年3月期は復配の方針とし、  
期末の配当金を1株当たり5円とする。
- ◆その後は、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。

### 1株当たり配当

	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

業績の改善により、株価は上昇基調で推移。現在は500円前後まで回復。



## 第1章

レオパレス21について

## 第2章

レオパレス21の賃貸戦略

## 第3章

株主様への還元

## 第4章

サステナビリティ推進

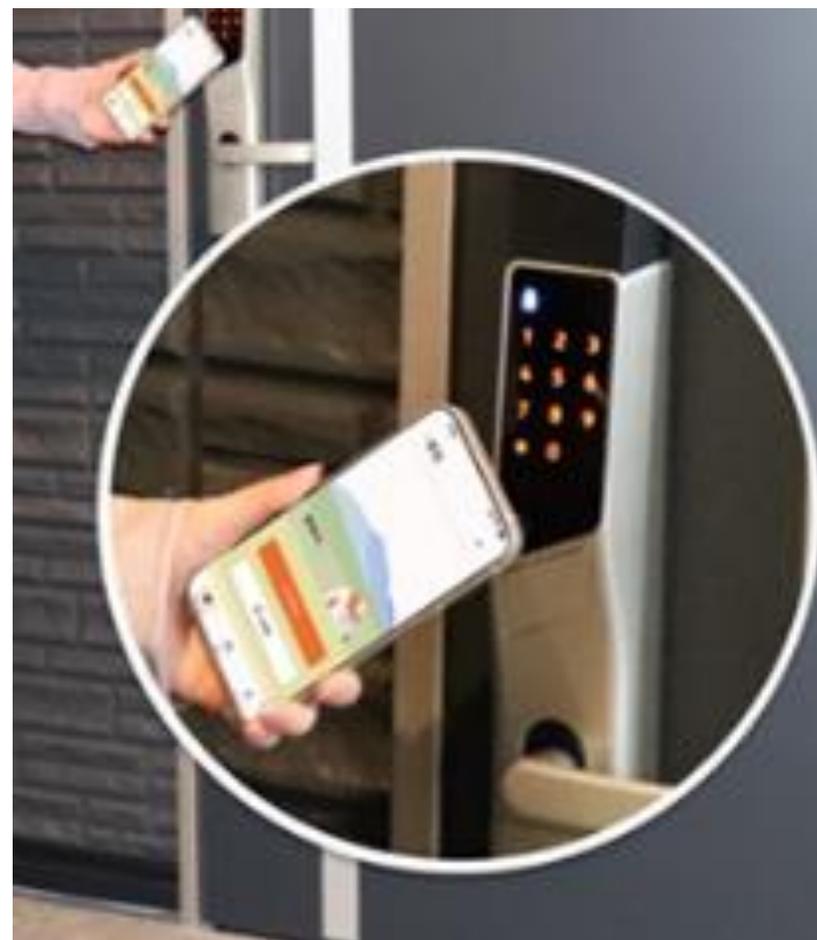
スマートロックの導入27万世帯（業界最大級規模）

入居者の負担軽減

鍵に関わる業務を1戸あたり平均42分削減



生産性の向上



2023年より、CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロの「LGLPガス」と「LPWAサービス」の提供を開始。



### LGLPガス

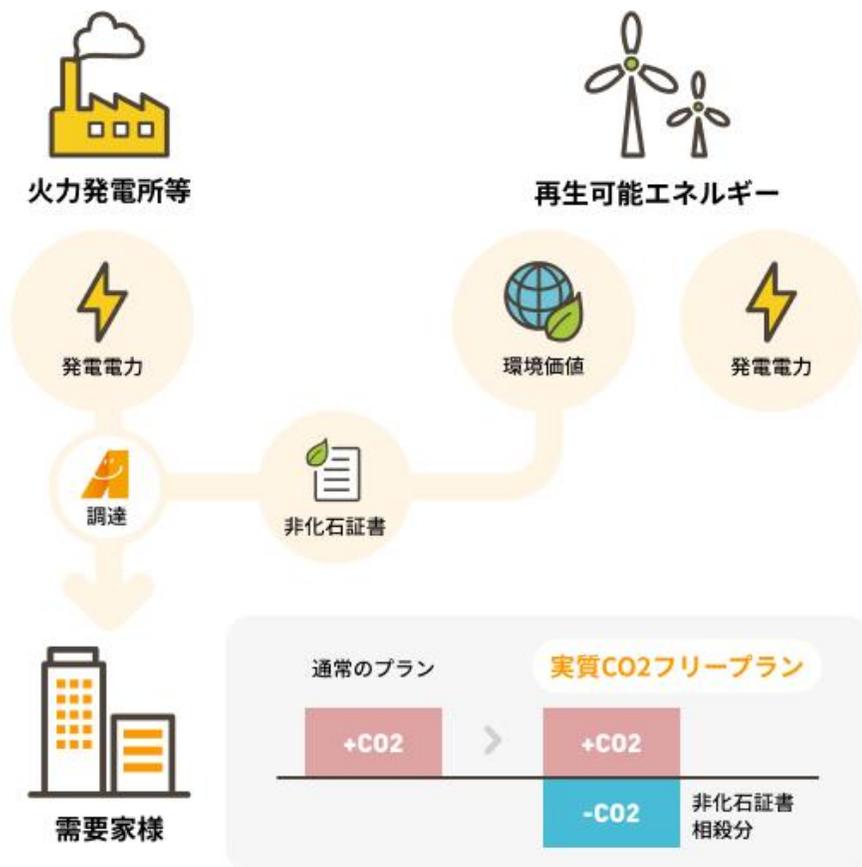
LPガスのバリューチェーンにおいて発生する温室効果ガスを、カーボンクレジットで相殺（カーボン・オフセット）することで、LPガス使用によるCO<sub>2</sub>排出を実質ゼロにする事が可能。

### LPWAサービス\*

本サービスにより、ガス供給事業者は24時間のガス利用監視や閉開栓の遠隔操作が可能となり、入居者様の安全性及び利便性が向上。

\* LPWA : Low Power Wide Area

2024年6月より、CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロの「LG電気」の提供を開始。



## LG電気

アストモスエネルギー株式会社が供給する「LG電気」は、「マンスリー契約」・「水光熱費込みプラン」を対象に提供を開始。

「LG電気」は、非化石証書とセットとすることにより、**CO<sub>2</sub>排出量を実質ゼロ**にした実質再生可能エネルギー。

LGLPガス・LG電気の提供が実現することで、**CO<sub>2</sub>排出量実質ゼロ**の賃貸住宅経営が可能に。

近年の学費高騰や奨学金の長期的返済などの社会問題解決を目指し、2025年4月の入学生を対象に、「レオパレス21 奨学制度」を設立。



## 支給内容

- ① 物件の無償貸与  
最大120万円/年
- ② 給付型奨学金  
36万円/年

## 支給期間

在籍する学校、学部、  
学科の正規の在学年数

# Leopalace 21

# ご清聴ありがとうございました

メールマガジンをご希望の方はこちらよりご登録ください



メルマガ登録フォーム