

2022年3月期 中間期 決算説明資料

2021年10月28日

 **エスリード株式会社**

東証一部 証券コード：8877

I.2022年3月期中間期	トピックス	P. 3
II.2022年3月期中間期	決算概要	P. 8
III.今後の戦略		P.13
IV.参考資料		P.29

I .2022年3月期中間期 トピックス



東証市場再編対応

東証新市場区分「プライム市場」の選択を申請（2021年9月17日適時開示）

- ▶ 2022年4月4日移行予定の新市場区分について、「プライム市場」への所属を取締役会で決議・東京証券取引所へ市場選択申請書を提出済み

SDGs ESG対応

脱炭素社会の実現に向けて

- ▶ エスリードグループは総合デベロッパーとして、事業を持続的に成長させながら、社会課題の解決に取り組みます。

今期進捗

過去最高の売上高・経常利益達成に向けて順調な推移

- ▶ コロナ禍の中でも販売は好調
「新しい生活様式」に対応した販売活動を実施
希望した全社員へのワクチン接種を2021年8月に完了
ワクチンの職域接種後も定期的なPCR検査を継続
- ▶ 東海圏の分譲マンションが業績に寄与

東証「プライム市場」の選択



- 2022年4月4日に予定される東証の新市場区分対応
- 当社は「プライム市場」を選択

- よりガバナンスを重視した
経営体制の構築
- 投資家との建設的な対話を
継続

持続的な成長と中長期的な
企業価値の向上を実現

脱炭素社会の実現に向けたエスリードグループの考え方と取り組み

■ 経営理念

総合デベロッパーとして。都市と住まいの未来を見据えて。

■ 経営方針

1. 厳選された良質なマンションを供給する。
2. グループ一体となりマンションの適切な維持管理を実施する。
3. マンションのみならず多様化する社会のニーズに適合したサービスを提供する。

■ 社会的使命

1. お客様の暮らしの豊かさ向上に貢献する。
2. 住まいの価値の創造と維持向上を図り、都市の豊かさにご貢献する。
3. 多様化する社会のニーズへの対応を通じ、持続可能な社会にご貢献する。

総合デベロッパーとしての具体的な取り組み

太陽光発電設備の積極的な取得

着手済

- ① 2019年9月に綜電が静岡県賀茂郡に1号基を取得して以来、現在までに7基を取得
- ② エスリード販売ファミリータイプマンションに供給した場合、**約27%およそ3,100戸の消費電力を賄うことが可能**

マンション建築材料等の見直し

計画

- ① マンション建設に使用する建築材料及び建築商品を見直すことにより、大幅に二酸化炭素の排出量を削減
- ② **年間1,000トン以上の二酸化炭素の排出削減可能**

NSモールド×NSコート採用拡大

計画

- ① 実用新案権を取得したNSモールド×NSコートは建物の外観を損なわないタイル剥落対策工法
- ② タイルを使用しないタイル調意匠付けトータルシステム工法で、**タイル製作過程の成型や焼成時に発生する二酸化炭素排出を抑制可能**

上記以外にも、脱炭素社会の実現に向け、ZEH-M等の新たな取り組みも検討中

【参考】持続可能な社会の実現に向けて エスリードグループの取り組み



Environment 環境	Social 社会	Governance ガバナンス				
<p>都市と住まいの未来を見据えて、 住み続けられる豊かな都市と住まいをつくるために</p>		<p>社会に貢献できる企業で あり続けるために</p>				
<p>7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p> 	<p>8 働きがいも 経済成長も</p> 	<p>11 住み続けられる まちづくりを</p> 	<p>12 つくる責任 つかう責任</p> 	<p>13 気候変動に 具体的な対策を</p> 	<p>16 平和と公正を すべての人に</p> 	<p>17 パートナーシップで 目標を達成しよう</p> 
<p>【住み続けられる都市・住まいづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 厳格な安全基準をクリアした、災害に強いマンションづくり ● 永くお住まいいただくための適切な維持管理サービス ● ZEH-M(※)等への取り組み 		<p>【コーポレートガバナンス体制の構築】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● コーポレートガバナンス ● 透明・迅速な開示 ● コンプライアンス遵守 ● リスクマネジメント リスク管理委員会 <p>【取引先等との連携】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 取引先・金融機関との協力 ● 外部団体への参加 				
<p>【カーボンニュートラルへの貢献】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 太陽光発電・EVカーシェア ● マンション建築材料の見直し ● NSモールド×NSコート採用拡大 <p>【環境負荷の低減】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 廃棄物削減 (NSモールド×NSコート) 	<p>【住宅にまつわる社会課題の解決】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 販売価格の抑制 低廉かつ良質な住宅の提供 ● 中古物件再生・販売による空き家対策 <p>【働きがい創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者、障害者を含めた幅広い雇用の創出(マンション管理人・清掃員など) 					

当社は上記の取り組みに留まらず積極的なチャレンジを続け、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

※ZEH-M (ゼッチ・マンション)住まいの断熱性・省エネ性能を上げること、そして太陽光発電などで再生可能エネルギーを創ることにより、年間の一次消費エネルギー量の収支がゼロ以下になることを目指した集合住宅のこと。



Ⅱ.2022年3月期中間期 決算概要



2022年3月期中間期 決算ハイライト



単位：百万円

	2021年3月期		2022年3月期 中間期		2022年3月期	
	中間期実績	通期実績	実績	対業績予想比	通期業績予想	対前年同期比
売上高	20,032	68,999	25,696	△1,303	75,000	+6,000
営業利益	1,568	7,018	2,197	△2	8,300	+1,281
経常利益	1,534	7,001	2,120	+120	8,100	+1,098
当期（四半期）純利益	950	4,506	1,275	+75	4,950	+443
1株当たり 当期（四半期）純利益(円)	61.57円	292.06円	82.68円	+4.91	320.80円	+28.74円
1株当たり配当金(円)	中間配当 20.00円	年間合計 40.00円	中間配当 20.00円	中間配当 ±0.00	40.00円	±0.00円

- 「新しい生活様式」に対応した販売活動の定着により、コロナ禍においても販売・引渡が好調に推移したことで、**2022年3月期中間期は順調に推移**
- 2022年5月8日の創業30周年に向け、当期は**過去最高の売上高・経常利益を目指す**

2022年3月期中間期 決算ハイライト



	2021年3月期 中間期	2022年3月期 中間期	前年同期比	
			増減額	増減率
売上高	20,032	25,696	+ 5,663	+ 28.3%
営業利益	1,568	2,197	+ 628	+ 40.1%
経常利益	1,534	2,120	+ 585	+ 38.2%
四半期純利益	950	1,275	+ 325	+ 34.3%
1株当たり四半期純利益 (円)	61.57円	82.68	+ 21.11	+ 34.3%
1株当たり配当金(円)	20.00円	20.00	±0.00	±0.0%

- 新築分譲マンションの販売・引渡戸数の増加により
売上高前年同期比28.3%増 経常利益前年同期比38.2%増



セグメント別業績

単位：百万円

	2021年3月期 中間期			2022年3月期 中間期		
	売上高	セグメント利益	利益率	売上高	セグメント利益	利益率
不動産販売事業	14,945	1,365	9.1%	18,197	1,960	10.8%
その他	5,087	1,008	19.8%	7,499	1,152	15.4%

※セグメント利益は連結財務諸表の経常利益と調整

- マンションの引渡戸数増加により不動産販売事業の売上高は前年同期比21.8%増
- グループ会社事業を中心としたその他事業は、各社が重点的取組を着実に推し進めたことにより、売上高前年同期比47.4%増



連結貸借対照表

単位：百万円	2021年 3月期	2022年 3月期中間	前期末比	単位：百万円	2021年 3月期	2022年 3月期中間	前期末比
流動資産	97,298	93,175	△4,123	流動負債	28,467	22,776	△5,690
(現金及び預金)	31,846	18,626	△13,219	(支払手形及び買掛金等)	11,435	6,345	△5,090
(販売用不動産)	16,320	22,082	+5,762	(借入金)	12,532	13,295	+763
(仕掛販売用不動産)	46,037	48,967	+2,929	(未払法人税等)	2,077	716	△1,360
固定資産	7,581	7,507	△74	固定負債	25,275	26,054	+779
資産合計	104,879	100,682	△4,197	(借入金)	23,050	23,842	+792
				(リース債務)	1,231	1,192	△39
自己資本比率	48.8%	51.5%	—	負債合計	53,742	48,831	△4,911
				純資産合計	51,137	51,850	+713
				負債純資産合計	104,879	100,682	△4,197

- 自己資本比率の高さは不動産デベロッパーの中でもトップクラス。
- マンション竣工後の資金回収サイクルを「完成在庫ゼロ」の効果で最短化。マンションプロジェクト資金を当該マンションの販売代金で賄うことができ、その結果、財務の健全性を維持できている。
- マンションの仕入が順調に進んだためマンションプロジェクトが増加したこと、及び2本目の柱であるマンション周辺事業の運転資金を新たに調達したことで借入金が増加。

Ⅲ.今後の戦略



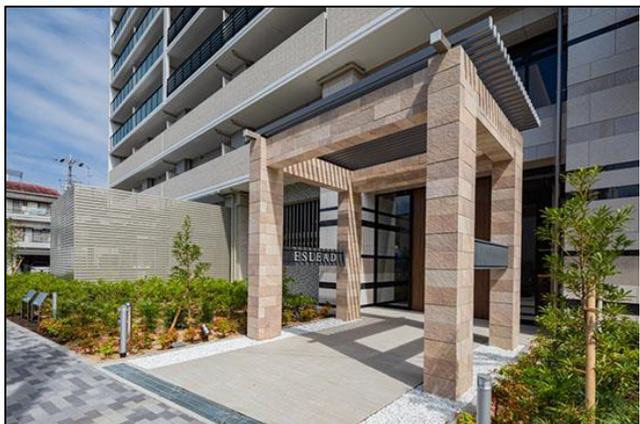
2022年3月期 引渡予定物件例



エスリード鶴見緑地公園

人気の新築マンションランキングで
関西エリア1位、全国エリア2位を獲得！

※不動産情報サイト「LIFULL HOME'S」 7/27~8/2のデイリーランキング



エスリード鶴見緑地公園フォレスト

所在地：大阪市鶴見区焼野
交通：OsakaMetro 鶴見緑地駅 徒歩7分
総戸数：77戸
引渡日：2021年9月



エスリード鶴見緑地公園ブリーズ

所在地：大阪市鶴見区焼野
交通：OsakaMetro 鶴見緑地駅 徒歩7分
総戸数：60戸
引渡日：2021年9月

関西エリア



エスリード寝屋川ソレイユ

所在地：大阪府寝屋川市日之出町
交通：京阪 寝屋川市駅 徒歩5分
総戸数：52戸
引渡日：2021年12月予定



エスリード岸和田駅前

所在地：岸和田市沼町
交通：南海 岸和田駅 徒歩2分
総戸数：117戸
引渡日：2022年2月予定

名古屋エリア



エスリード上前津ツヴァイテ

所在地：名古屋市中区上前津
交通：地下鉄 上前津駅 徒歩2分
総戸数：63戸
引渡日：2021年11月予定



エスリード金山ブルミエ

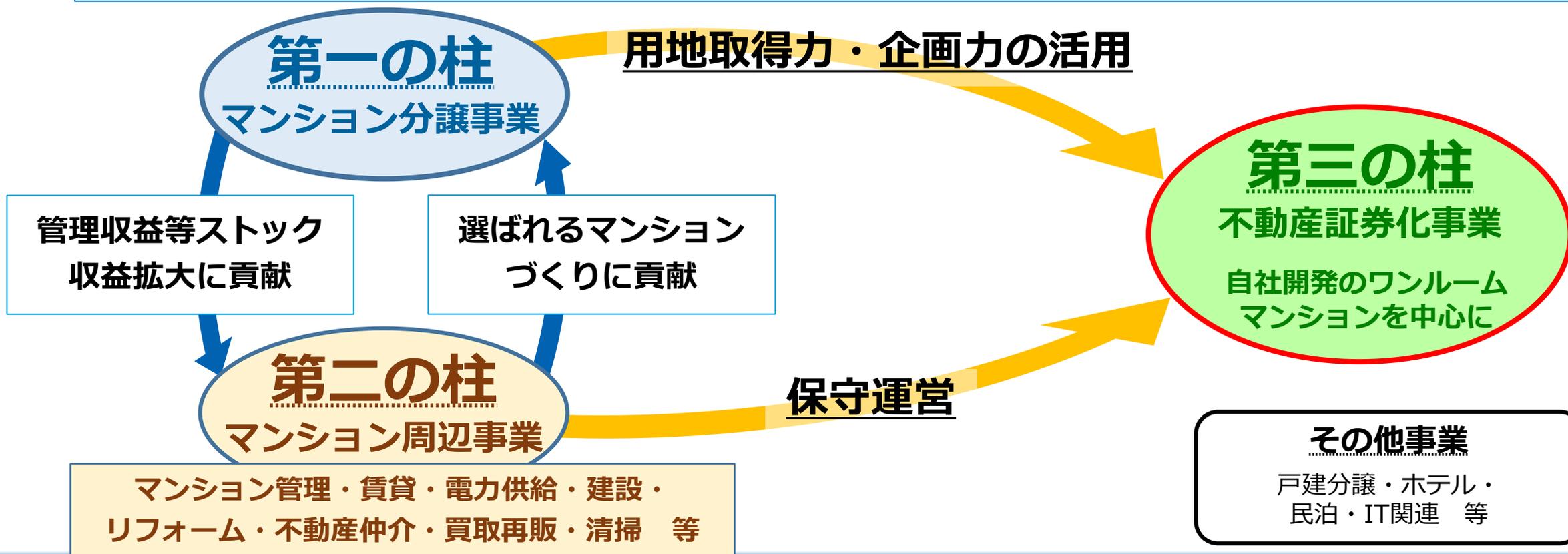
所在地：名古屋市中区金山
交通：地下鉄 金山駅 徒歩6分
総戸数：77戸
引渡日：2021年11月予定

- 名古屋エリアのマンションも安定的に開発・供給していく
- 2022年3月期も着実に販売・引渡を行うことで **6期連続完成在庫ゼロ・過去最高益を目指す**

エスリードグループ事業の《三本の柱》



- 良質なマンションの供給が周辺事業の成長に寄与し、良質な維持管理サービスの提供が分譲事業の発展に貢献し、好循環を生みながら成長
- 今般、マンション分譲事業で培った用地取得力・企画力、マンション周辺事業で提供する保守運営サービスを活用し、不動産証券化事業に参入



第一の柱《マンション分譲事業》



当社の強み

- 低廉かつ良質なマンションを数多く供給してきた実績
- 創業以来培ってきた高い用地仕入力・商品企画力
⇒ **創業以来の基本方針である「完成在庫ゼロ」を5期連続達成!**

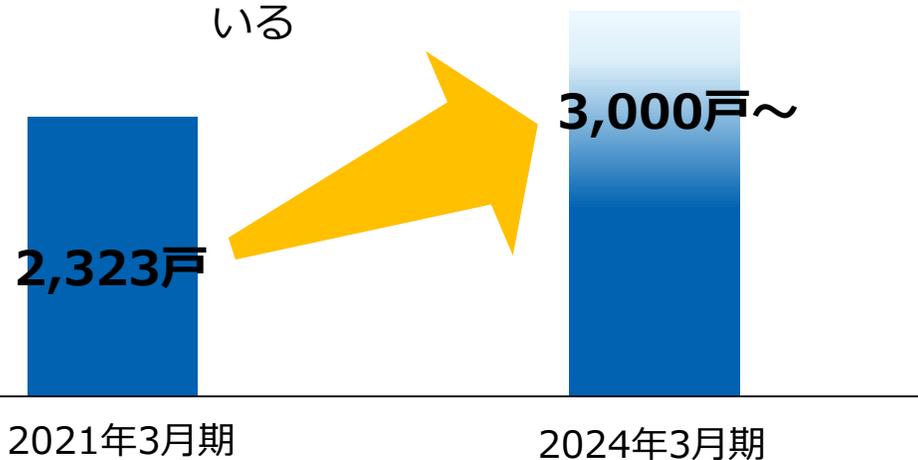


現状認識

- **底堅い住宅需要**
- **出口戦略の選択肢拡充**
 - ・個人（実需・投資）
 - ・法人
 - ・自社グループのファンド/REIT（エスリードアセットマネジメント）
 - ・国内外の機関投資家



【年間販売戸数】 2024年3月期に年間販売3,000戸超を達成すべく、現在仕入を順調に進めている



今後の戦略

- **完成在庫ゼロの継続**
 - **順調な関西・東海圏の仕入を積極的に継続**
- ⇒ お客様に選ばれるマンションづくりを継続
SDGs等のニーズに沿ったマンション供給
年間3,000戸販売体制の構築

第二の柱《マンション関連事業》

当社の強み

- ▶ 住まいに関する多様なニーズにお応えできる体制

マンション分譲事業

良質な
維持管理サービス



選ばれるマンション
づくりに貢献

良質な
マンション供給



管理収益等ストック
収益拡大に貢献

マンション関連事業



現状認識

- ▶ 数年来準備したマンション関連事業体制が完成
- ▶ この体制を拡大・充実させることにより、住まいを通して地域社会に貢献することが課題



今後の戦略

- ▶ **関連事業の更なる拡大・充実**
- ▶ **シナジーが見込まれる新規事業にも積極進出**

綜電による
メガソーラー事業



南都ビルサービスによる
ビルメンテナンス事業



イー・エル建設のタイル剥落対策工法の
実用新案権取得

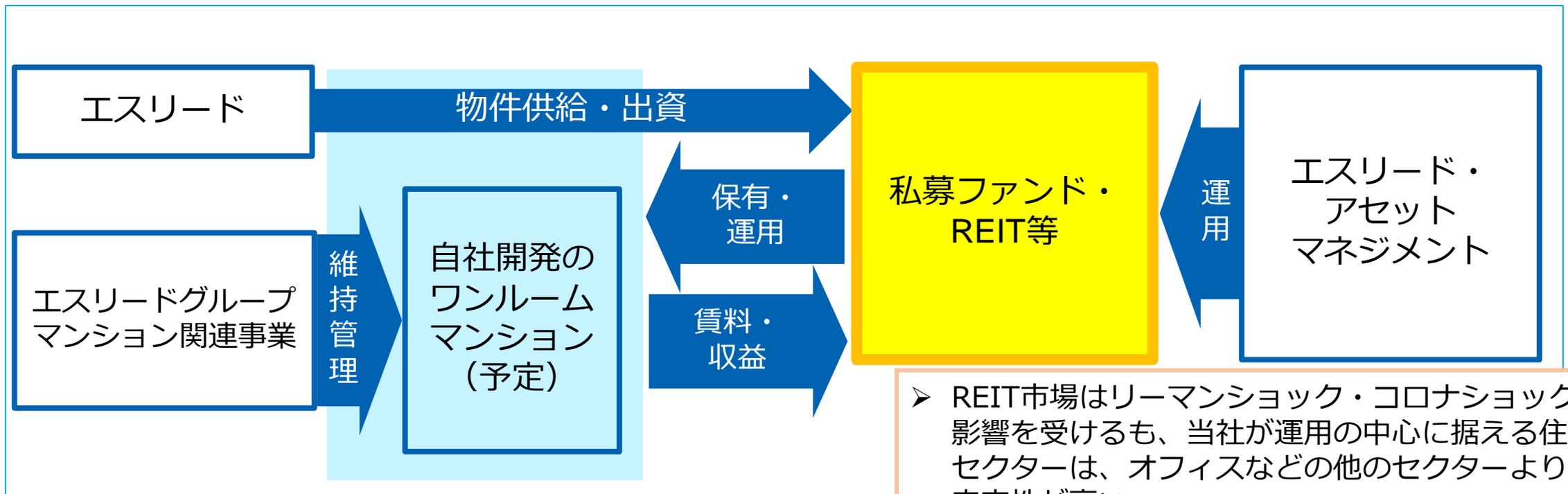
実用新案を
取得しました。
登録第3232317号
登録日:令和3年5月17日

これからのマンション外壁の
スタンダードに!
タイル剥落対策工法
NSモールド × NSコート
タイル調意匠付けトータルシステム工法をご提案

第三の柱《不動産証券化事業》



- 2021年3月に新会社エスリード・アセットマネジメントを設立
- 機関投資家・個人投資家の需要に応えるべく、人材の確保を完了し、私募ファンド・REIT等の運用体制の構築を進めている。



- REIT市場はリーマンショック・コロナショックの影響を受けるも、当社が運用の中心に据える住宅セクターは、オフィスなどの他のセクターより安定性が高い

グループ会社事業における取り組み

① エスリード建物管理 管理物件31,000戸突破

会社概要

マンションの管理事業

商号	 エスリード建物管理株式会社
設立	2018年11月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 藤野 正明

建物管理以外に大規模修繕工事における設計コンサルティング事業・保険代理店サービスも手掛ける

また、顧客サービスとして管理組合向け物販も実施



トピックス

マンション管理戸数：
419組合 31,526戸（2021年10月1日現在）

- エスリード物件を中心にマンション管理の実績を積み重ねてきた。他社物件の管理も積極的に手掛けていく
- 「Eお助けサービス」(住まいのトラブルの応急処置など)をはじめ、マンション管理のサービスレベル向上に努める
- 日本初であったAIによる「スマート管理員」を累計58棟、4,575戸へ導入済。慢性的な管理員不足へ対応、ウィズコロナ時代の非対面型マンション管理サービスを拡充



さらにお客様に選ばれるマンションへ

② エスリード賃貸 管理物件15,000戸突破

会社概要

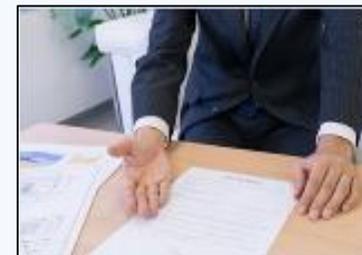
マンションの賃貸管理事業

商号	 エスリード賃貸株式会社
設立	1996年5月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 松下 恒幸

エスリードシリーズを中心とした投資用マンションの賃貸管理業務や賃貸仲介サービスなどを手掛ける

トピックス

賃貸管理受託戸数：**15,485戸**（2021年10月1日現在）



- 2020年12月に名古屋支店を開設し、名古屋エリアでも賃貸づけを進めた
- 重要事項説明の電子化でお客様の負担を軽減するなどサービスレベルの向上を図っていく



さらにお客様に選ばれるマンションへ

グループ会社事業における取り組み

3 綜電 6基目、7基目のメガソーラーを取得

会社概要

電力供給事業

商号	SD 綜電株式会社
設立	2006年5月
資本金	9,000万円 (100%子会社)
代表者	代表取締役 黒川 博志

高圧一括受電サービスや太陽光発電など多様なエネルギー事業を展開
電力供給戸数：12,541戸
 (2021年10月1日現在・予定も含む)

▼でんでんサポート…高圧電力を一括契約し電気料金の割引をします。

トピックス

【太陽光発電設備】

1. 静岡県賀茂郡河津町
2. 岡山県津山市①
3. 岡山県津山市②
4. 栃木県足利市
5. 北海道千歳市
6. **北海道北広島市**
7. **福井県あわら市**

【6基目】
 所在地：北海道北広島市
 稼働開始：2021年12月予定

【7基目】
 所在地：福井県あわら市
 稼働開始：2021年12月予定

➤ 再生可能エネルギー事業を成長戦略の一つに位置づけており、マンションへの電力供給や安定した売電収入による収益面での貢献を期待

➤ 太陽光発電事業を通じてSDGsや脱炭素社会への取り組みに貢献

7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに

13 気候変動に具体的な対策を

4 綜電 マンション居住者向けEVカーシェア事業の開始

トピックス

【ECOシェア】 by weev

2022年発売予定の当社マンションで
関西初の採用予定



エスリード
太陽光発電システム



綜電
高圧一括受電



九州電力
EVカーシェアサービス「weev」

- 太陽光発電での電力を電気自動車に充電し、マンション居住者向けに安価かつ環境にやさしいカーシェアリングを提供
- 災害など停電時には電気自動車の電気で携帯電話等を充電可能
- **CO2削減・防災の観点からSDGsへ貢献**

7 エネルギーをみんなに
そしてクリーンに

11 住み続けられる
まちづくりを

13 気候変動に
具体的な対策を

17 パートナースhipで
目標を達成しよう

グループ会社事業における取り組み

5 イー・エル建設 タイル剥落対策工法の**実用新案権取得!**

会社概要

建設・リフォーム事業

商号	 エスリードグループ イー・エル建設株式会社
設立	2006年6月
資本金	1億円 (100%子会社)
代表者	代表取締役 鈴木 渉

新築工事(現在施工中7件)・大規模修繕工事(現在施工中4件)・リフォーム工事(現在施工中4件)を実施

エスリード
大阪クレストコート
(大阪市西淀川区)



トピックス

タイル剥落対策工法 ⇒ お客様の暮らしの豊かさ向上に貢献

社会問題	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 外壁タイル剥落事故 ✓ 10年ごとの外壁打診検査義務化 	社会的要請	11 住み続けられるまちづくりを 	12 つくる責任 つかう責任 
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ タイル剥落 リスク完全排除 		<ul style="list-style-type: none"> ➤ 打診検査不要 ➤ ランニングコスト削減に貢献 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 廃棄物削減効果による脱炭素社会実現への貢献

実用新案を
取得しました。

登録第3232317号
登録日:令和3年5月17日

これからのマンション外壁の
スタンダードに!

タイル剥落対策工法
NSモールド × NSコート

タイル調意匠付けトータルシステム工法をご提案





6 エスリード住宅流通 デジタルマーケティング強化

会社概要

不動産の仲介・買取再販事業

商号	EIR エスリード住宅流通株式会社
設立	2007年5月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 播馬 寛之

エスリードシリーズをはじめとした中古マンション・戸建・土地等の仲介・売買を手掛ける

トピックス

MA(マーケティングオートメーション)ツールの導入
 業務基盤となるMAツールを導入し、顧客情報を一元管理

- ・ 帳票作成等を自動化し、業務効率化・コストカット
- ・ 各オーナー向けポータルサイトを通じて情報提供
- ・ オーナーの興味関心を可視化・分析

SNS広告
 FacebookやInstagramを活用して高精度のターゲティングを実現

HPリニューアル
 視認性の向上・
 企業イメージの向上を図る

↓

新規顧客・既存顧客ともに効果的かつ効率的な営業活動を実現し、さらなる業績向上につなげていく

7 エスリードハウス 戸建住宅分譲の拡大

会社概要

戸建分譲事業

商号	エスリードハウス株式会社
設立	2016年6月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 西田 睦朗

マンション分譲で培ったノウハウを活用し、近畿圏で戸建住宅分譲事業を展開

トピックス

エスリードハウス登美ヶ丘



エスリードハウス百楽園



YKKブロンズスタイル賞受賞
(2020年・2021年)

- デザイン性にも注力し、各物件販売好調。最低限の目標としていた今期100区画引渡体制の構築に目途
- 今後も立地を厳選・仕様を精査し、多数の物件を安定的に供給できる体制を構築していく

8 エスリードホテル大阪鶴橋・なんば大国町 開業

会社概要

宿泊施設の運営・管理事業

商号	エスリードホテルマネジメント株式会社
設立	2019年1月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 上根 良介

ホテル・民泊施設の運営／管理事業
を手掛ける

トピックス

エスリードグループ宿泊事業1号店「ESLEAD HOTEL NAMBA SOUTH Ⅲ」(42室)に加え、2号店「エスリードホテル大阪鶴橋」(42室)、3号店「エスリードホテル なんば大国町」(48室)を開業

➤ アフターコロナの宿泊需要に備える

エスリードホテル大阪鶴橋 2021年7月22日開業 鶴橋駅徒歩1分



ご予約は
こちら⇒



エスリードホテルなんば大国町 2021年11月2日開業予定

大国町駅徒歩3分



ご予約は
こちら⇒



エスリード建物管理(株)の100%子会社

9 Eクリーンアップ 清掃事業の拡大

会社概要

エスリードホテルマネジメント株式会社



マンション・ビルの清掃事業

商号	Eクリーンアップ株式会社
設立	2019年11月
資本金	1,000万円
代表者	代表取締役 藤野 正明

グループ内でのトータルサービス提供に向け、マンション・ビルの清掃事業を展開

トピックス

事業例：Pure wellness room

米国Pure Solution LLC提供室内環境清浄化プログラム



- 森トラストがPure Solution LLCと日本独占販売店契約締結
- エスリードホテルマネジメントが森トラストと販売代理契約締結
- エスリードホテルマネジメントが販売したプログラムはEクリーンアップが実行

- 関西の高級ホテルや個人住宅を中心に販売予定
- クリーンな空気環境の実現という社会課題解決に貢献

グループ会社事業における取り組み

エスリード建物管理(株)の100%子会社

10 南都ビルサービス

エスリードグループに参画

会社概要

ビルメンテナンス事業

商号	南都ビルサービス株式会社
設立	1970年5月
資本金	1,000万円
代表者	代表取締役 藤野 正明

- ・ビルの環境衛生管理業務
- ・建築物のエネルギー管理業務
- ・設備管理業務建物・設備保全業務
- ・警備・防災業務



トピックス

エスリード建物管理(株)は2021年10月1日付で南都ビルサービス(株)全株式を取得しました。

南都ビルサービス株式会社 (本店所在地：奈良県奈良市)

- 奈良県内の官公庁との取引に強みを持つ
(売上の約60%が官公庁関連取引)
- 清掃・設備管理・警備をワンストップで受注できる事業体制
- 良質な雇用環境整備に取り組む「社員・シャイン職場づくり推進企業」として奈良県に登録

エスリードグループの
リレーション・営業力



南都ビルサービスの
奈良県における
ビルメンテナンスの実績

シナジー効果

- 強みである官公庁取引の維持・拡大
- 奈良県・近隣の民間取引の獲得強化
- 共同購買などによる利益率の向上

V. 參考資料

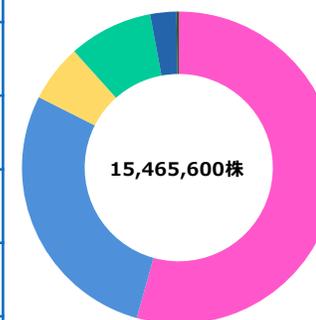


会社概要（エスリード株式会社）



商号	エスリード株式会社（英訳名 ESLEAD CORPORATION）
設立	1992年（平成4年）5月8日
資本金	19億8,300万円
代表者	代表取締役社長 荒牧 杉夫
事業内容	マンション分譲事業、建替え分譲事業 他
免許等	宅地建物取引業者免許／国土交通大臣（6）第5489号 一級建築士事務所／大阪府知事登録（二）第21863号
役員・従業員数	1,037名（グループ会社含む）：2021年10月1日現在
上場市場	東証1部（証券コード：8877）
所在地	本社：大阪市福島区福島六丁目25番19号 福岡支店：福岡市中央区天神五丁目9番9号 名古屋支店：名古屋市中区栄三丁目18番1号 ナディアパークビジネスセンタービル11階

所有者別 株式分布状況

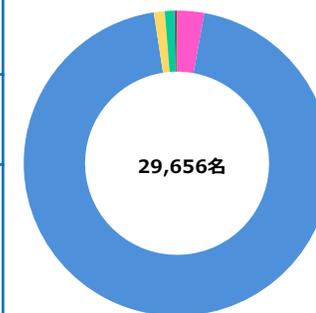


■ 事業法人・その他法人	8,400,986 株	54.32 %
■ 個人その他	4,350,835 株	28.13 %
■ 外国法人等	918,060 株	5.94 %
■ 金融機関	1,342,800 株	8.68 %
■ 金融商品取引業者	417,254 株	2.70 %
■ 自己株式	35,665 株	0.23 %

(2021年9月30日現在)

(注) 構成比率は小数点以下第3位を四捨五入しております。

所有株式数別 株主分布状況



■ 1株～99株	846 名	2.85 %
■ 100株～499株	28,086 名	94.71 %
■ 500株～999株	342 名	1.15 %
■ 1,000株～4,999株	293 名	0.99 %
■ 5,000株～9,999株	46 名	0.16 %
■ 10,000株～49,999株	31 名	0.10 %
■ 50,000株～99,999株	2 名	0.01 %
■ 100,000株～499,999株	7 名	0.02 %
■ 500,000株以上	2 名	0.01 %

(2021年9月30日現在)

(注) 構成比率は小数点以下第3位を四捨五入しております。

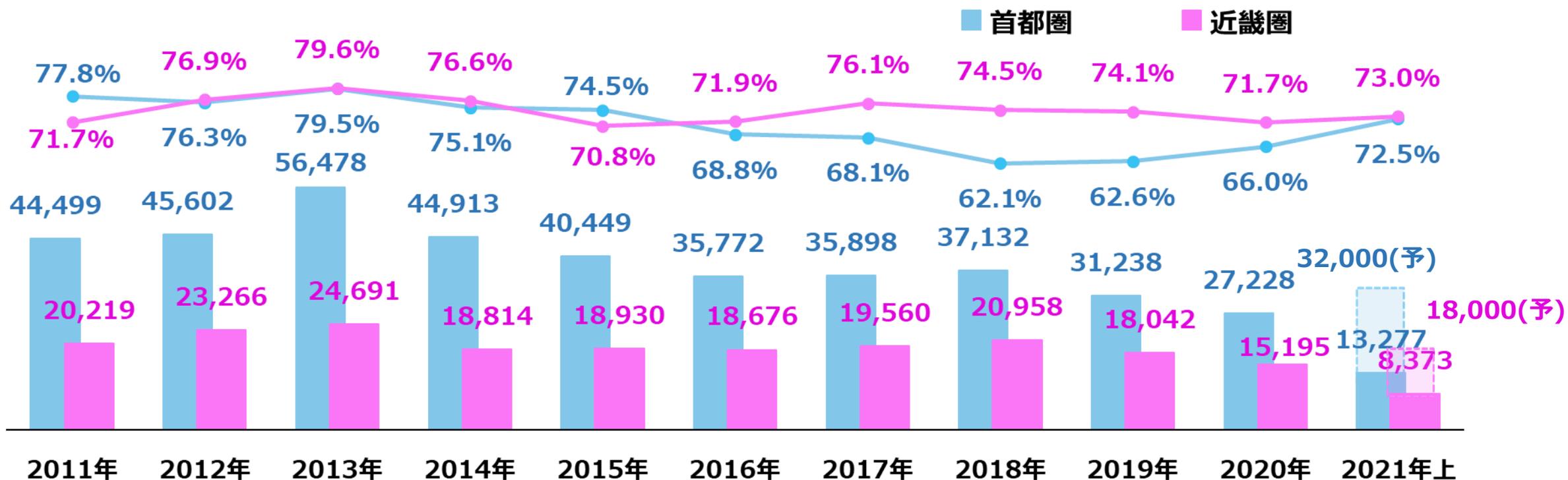
1992年5月	日本エスリード株式会社設立、大阪市北区西天満に本社開設
1992年9月	福岡市中央区渡辺通に福岡支店（現、福岡市中央区天神）を設置
1993年11月	本社を大阪市北区梅田に移転
1996年5月	エスリード管理株式会社（マンションの管理事業、当社100%出資）を設立
1999年4月	ホームワランティを日本で初めて標準装備
1999年10月	大阪証券取引所市場第2部に株式を上場
2001年3月	大阪証券取引所市場第1部に株式を上場
2001年11月	東京証券取引所市場第1部に株式を上場
2006年5月	綜電株式会社（電力供給事業、当社100%出資）を設立
2006年6月	イー・エル建設株式会社（建設・リフォーム事業、当社100%出資）を設立
2007年5月	エスリード住宅流通株式会社（不動産の仲介・買取再販事業、当社100%出資）を設立
2009年9月	本社を大阪市福島区福島（現所在地）に移転



2012年2月	森トラスト株式会社と資本業務提携契約を締結
2013年1月	森トラスト株式会社による当社株式に対する公開買付けに賛同表明
2013年3月	森トラスト株式会社による当社株式に対する公開買付けが成立。同社が当社の親会社となる
2016年6月	エスリードハウス株式会社（戸建分譲事業、当社100%出資）を設立
2018年10月	名古屋市中村区名駅に名古屋支店を設置
2019年4月	名古屋支店を名古屋市中区栄に移転
2019年4月	エスリード管理株式会社をエスリード建物管理株式会社・エスリード賃貸株式会社に分社化
2019年10月	日本エスリード株式会社からエスリード株式会社に商号変更
2019年11月	Eクリーンアップ株式会社（マンション・ビルの清掃事業、エスリード建物管理株式会社100%出資）を設立
2020年6月	名古屋エリア第1号となる新築マンションを販売開始
2021年3月	エスリード・アセットマネジメント株式会社（不動産証券化事業、当社100%出資）を設立
2021年10月	南都ビルサービス株式会社（ビルメンテナンス事業）の株式を取得



首都圏・近畿圏における 新規供給戸数（戸）・初月契約率（%） 推移



出所：不動産経済研究所資料より（暦年ベース）

- 近畿圏・首都圏ともにコロナ禍で新規供給戸数は減少
- 近畿圏のマンション初月契約率は10年連続70%超

近畿圏における当社のポジション



- 近畿圏供給ランキング**第2位** 近畿圏でトップクラスの実績
- 累積供給戸数**42,000戸超** 全国供給ランキング**第5位**

近畿圏供給戸数ランキング

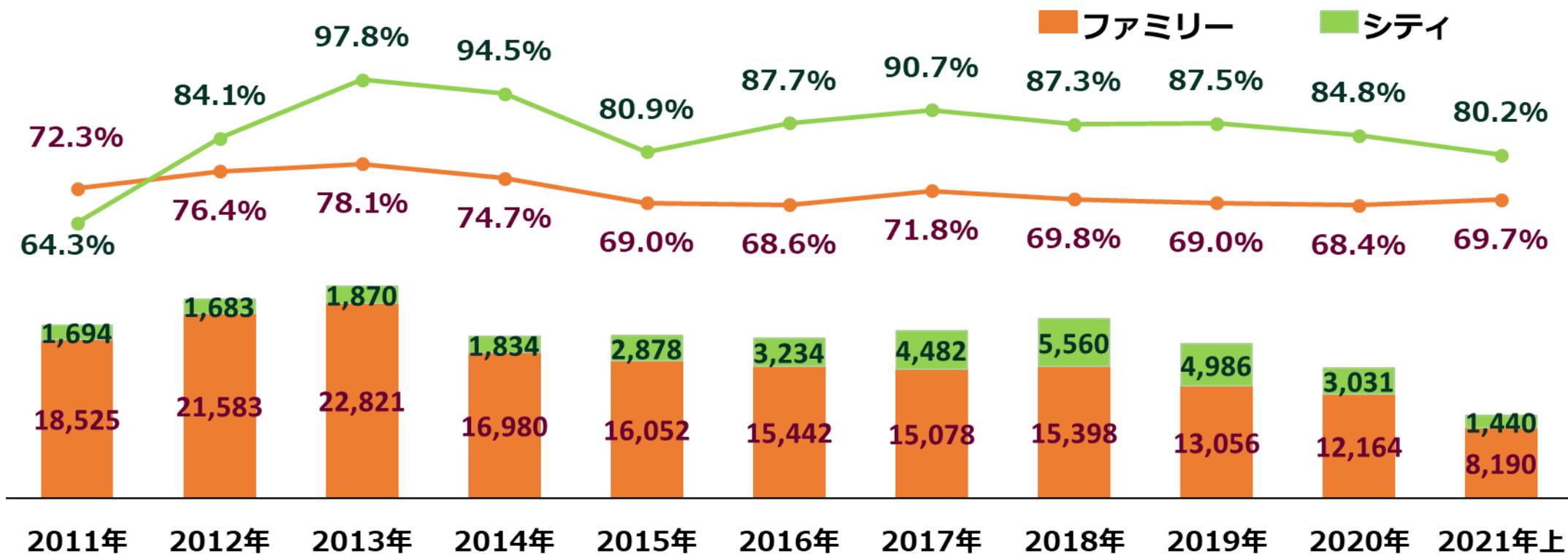
2016年			2017年			2018年			2019年			2020年		
1	プレジデントコーポレーション	2,435戸	1	プレジデントコーポレーション	3,845戸	1	プレジデントコーポレーション	4,133戸	1	プレジデントコーポレーション	3,825戸	1	プレジデントコーポレーション	2,766戸
2	日本エスリード	1,476戸	2	日本エスリード	2,017戸	2	日本エスリード	2,401戸	2	エスリード	2,121戸	2	エスリード	1,861戸
3	和田興産	800戸	3	住友不動産	968戸	3	日商エステム	1,053戸	3	住友不動産	744戸	3	日本エスコン	670戸
4	近鉄不動産	730戸	4	野村不動産	769戸	4	阪急阪神不動産	966戸	4	近鉄不動産	704戸	4	和田興産	654戸
5	東急不動産	713戸	5	日商エステム	759戸	5	近鉄不動産	734戸	5	日商エステム	646戸	5	近鉄不動産	535戸

全国供給戸数ランキング

2016年			2017年			2018年			2019年			2020年		
1	住友不動産	6,034戸	1	住友不動産	7,177戸	1	住友不動産	7,377戸	1	住友不動産	5,690戸	1	プレジデントコーポレーション	4,342戸
2	三井不動産レジデンシャル	4,320戸	2	プレジデントコーポレーション	5,267戸	2	プレジデントコーポレーション	5,267戸	2	プレジデントコーポレーション	5,305戸	2	野村不動産	3,791戸
3	野村不動産	4,056戸	3	野村不動産	5,158戸	3	野村不動産	5,224戸	3	野村不動産	3,941戸	3	住友不動産	3,512戸
4	プレジデントコーポレーション	3,225戸	4	三井不動産レジデンシャル	3,787戸	4	三菱地所レジデンス	3,614戸	4	三菱地所レジデンス	3,365戸	4	三井不動産レジデンシャル	2,334戸
5	三菱地所レジデンス	3,215戸	5	三菱地所レジデンス	3,101戸	5	三井不動産レジデンシャル	3,198戸	5	三井不動産レジデンシャル	2,365戸	5	エスリード	2,151戸
6	大和ハウス工業	2,185戸	6	大和ハウス工業	2,098戸	6	あなぶき興産	2,450戸	6	エスリード	2,121戸	6	あなぶき興産	2,073戸
7	あなぶき興産	1,619戸	7	日本エスリード	2,017戸	7	日本エスリード	2,401戸	7	東急不動産	1,812戸	7	大和ハウス工業	2,039戸
8	東急不動産	1,551戸	8	あなぶき興産	1,798戸	8	タカラレーベン	1,873戸	8	タカラレーベン	1,765戸	8	三菱地所レジデンス	1,767戸
9	日本エスリード	1,476戸	9	積水ハウス	1,503戸	9	大和ハウス工業	1,627戸	9	大和ハウス工業	1,702戸	9	日鉄興和不動産	1,711戸
10	タカラレーベン	1,204戸	10	タカラレーベン	1,467戸	10	新日鉄興和不動産	1,539戸	10	あなぶき興産	1,599戸	10	東急不動産	1,549戸

出所：不動産経済研究所より（暦年ベース）

近畿圏タイプ別マンション市場動向（供給戸数・契約率）



出所：不動産経済研究所資料より当社作成

※当社にて「ワンルーム・1K・1DK」タイプをシティタイプ（単身用・投資用）、その他「1LDK」以上をファミリータイプと定義

- シティタイプマンションの初月契約率は高水準で推移
- ファミリータイプマンションの初月契約率は好不調の分かれ目である70%前後を推移

近畿圏タイプ別マンション市場動向（戸当たり平均価格・㎡当たり単価）

戸当たり平均価格

単位：万円

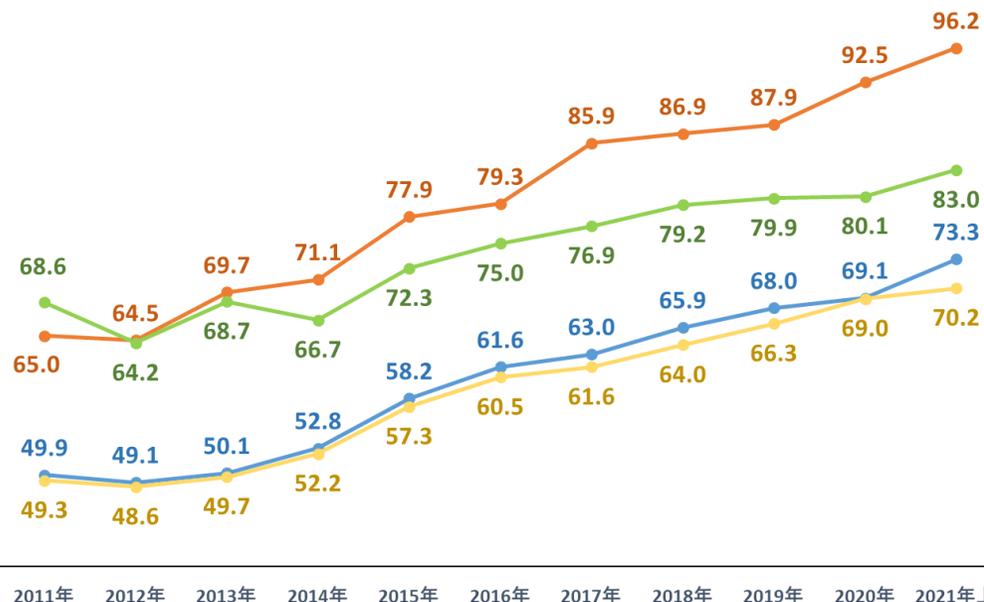
— 首都圏 — 近畿圏（全体） — 近畿圏（ファミリー） — 近畿圏（シティ）



㎡当たり単価

単位：万円

— 首都圏 — 近畿圏（全体） — 近畿圏（ファミリー） — 近畿圏（シティ）



出所：不動産経済研究所資料より当社作成

※当社にて「ワンルーム・1K・1DK」タイプをシティタイプ（単身用・投資用）、その他「1LDK」以上をファミリータイプと定義

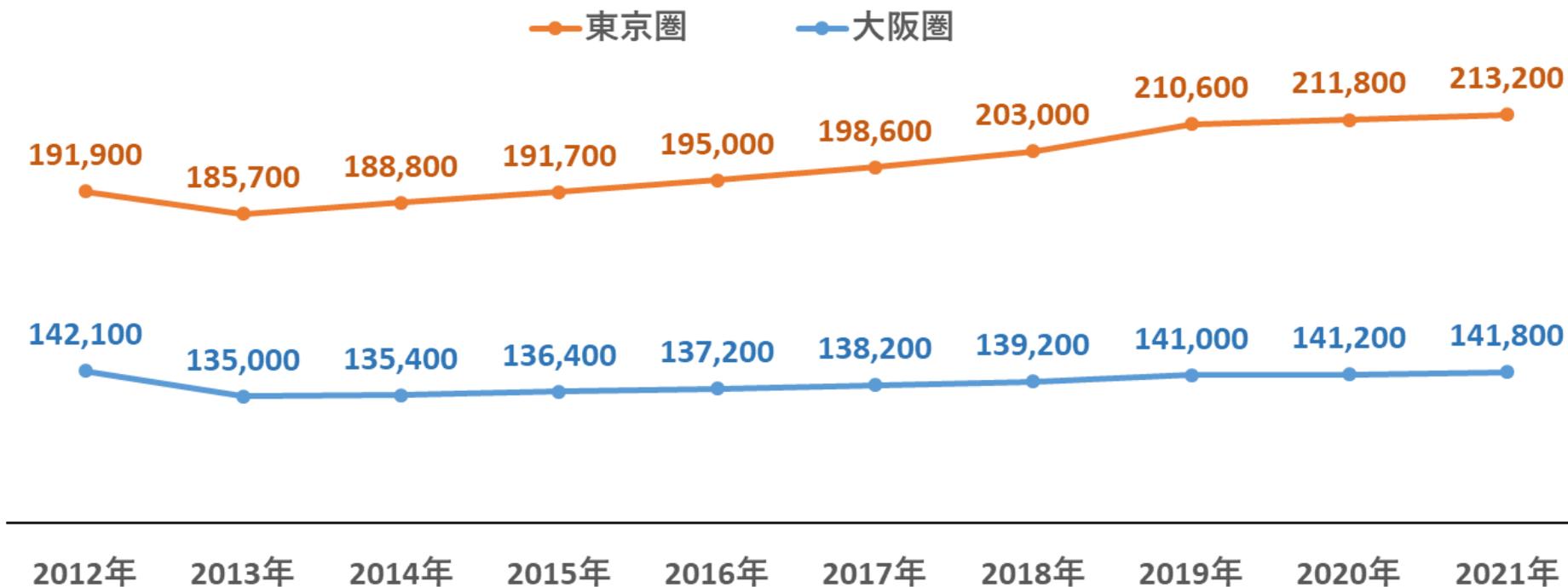
- 近畿圏・首都圏ともに戸当たり平均価格・㎡当たり単価は上昇傾向
- 近畿圏におけるファミリータイプマンションの平均価格は約4,900万円

地価動向（東京圏・大阪圏）



住宅地地価推移（都道府県地価調査）

単位：円/㎡



1. 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域をいう。
2. 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

出所：国土交通省「都道府県地価調査」より当社作成

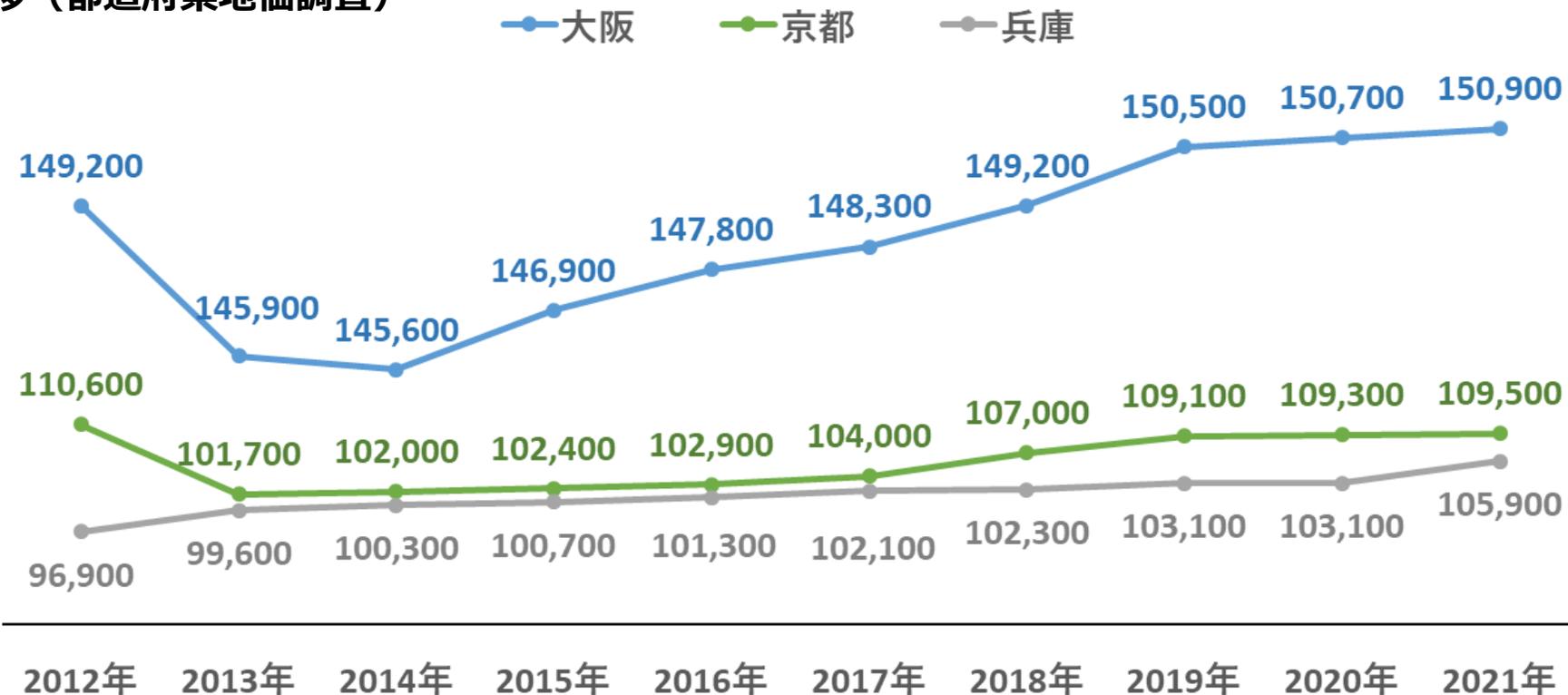
- 東京圏の価格は他の地域と比べて高い
- 大阪圏は緩やかに上昇しているものの東京圏の価格と比べると低い

地価動向（大阪・兵庫・京都）



住宅地地価推移（都道府県地価調査）

単位：円/㎡



出所：国土交通省「都道府県地価調査」より当社作成

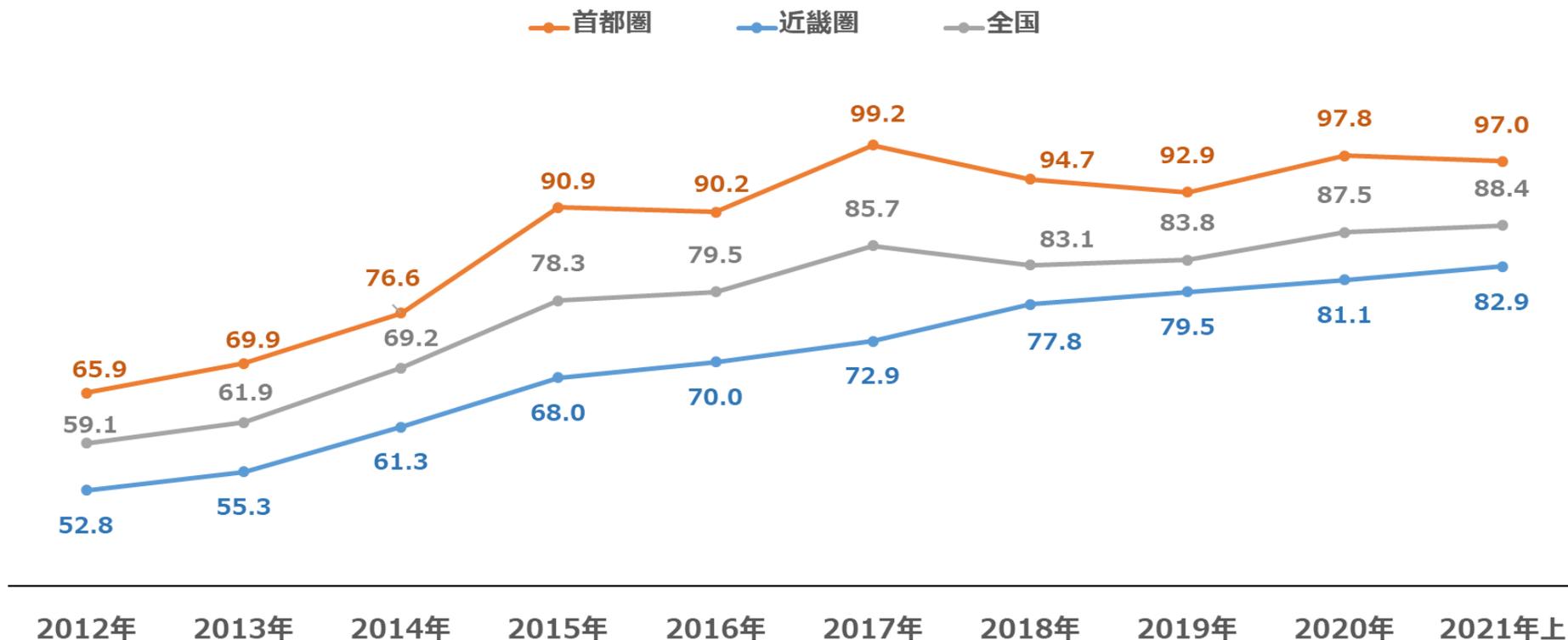
- 近畿圏も年々上昇している
- エリアと価格をしっかりと選定すれば今後も安定的な販売は可能

建築費動向（全国・近畿圏・首都圏）



分譲住宅（鉄筋コンクリート造・共同住宅） 工事費坪単価

単位：万円



出所：建築着工統計より当社作成

- 建築コストは建設業における高齢化・人手不足等で高止まり
- 大阪万博開催やうめきた2期地区開発を控え近畿圏の建築コストはさらに上昇見込み

対象	100株以上保有の株主様
割当基準日	3月31日
優待の内容	3,000円相当の カタログギフト

季節の旬な食材や、
全国各地の特産品を
お届けします。



エスリード株式会社

＜お問い合わせ先＞

管理本部 経営企画部 IR担当

TEL : 06-6345-1880

E-mail : ir-information@eslead.co.jp

- 本資料は2022年3月期中間期決算の業績及び今後の経営戦略等に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。
- 本資料は2021年10月28日現在のデータに基づいて作成されています。
- 本資料に記載された意見、計画、予測等は、資料作成時点での当社の判断であり、その実現・達成を保証、約束するものではなく、またその情報の正確性、完全性を保証、約束するものではありません。
- 本資料に記載された内容は、予告なしに変更されることがあります。