



2027年3月期中間期 決算説明資料

エスリード株式会社

(東証プライム市場 : 8877)

<https://www.eslead.co.jp/>

2026年10月30日

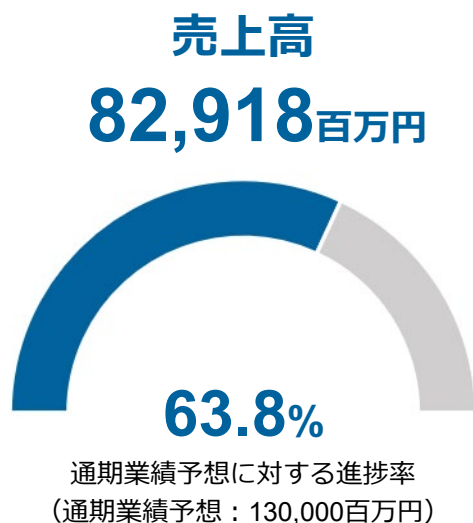
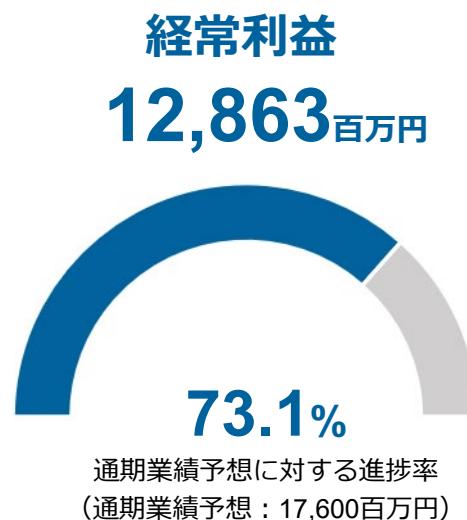
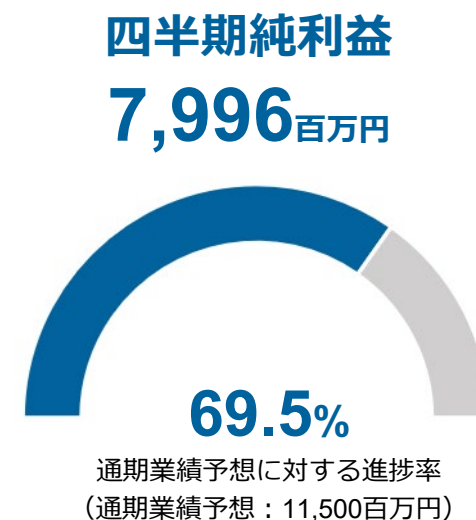
1. トピックス	p.3	4. グループ会社の取組み	p.22
－ 通期業績予想に対する進捗率と今後の展望	p.4	－ エスリード建物管理株式会社	p.23
－ グラングリーン大阪パークタワーに本社移転	p.5	－ エスリード賃貸株式会社	p.24
2. 2027年3月期中間期 決算概要	p.6	－ 綜電株式会社	p.25
－ 2027年3月期中間期 決算ハイライト	p.7	－ イー・エル建設株式会社	p.26
－ タイプ別業績	p.9	－ エスリードリアルティ株式会社	p.27
－ 連結貸借対照表	p.10	－ エスリードハウス株式会社	p.28
3. 今後の戦略	p.11	－ デジメーション株式会社	p.29
－ 真の総合不動産会社へ	p.12	－ エスリードホテルマネジメント株式会社	p.30
－ エスリードグループの成長	p.13	－ エスリード・アセットマネジメント株式会社	p.31
－ 総合不動産事業	p.14	－ エスリードアパートメント株式会社	p.32
－ マンション周辺事業	p.16	－ エクリーンアップ株式会社	p.33
－ マンション事業	p.17	－ 南都ビルサービス株式会社	p.34
－ 脱炭素社会の実現に向けた考え方	p.18	5. 参考資料	p.35
－ 脱炭素社会の実現に向けた取組み	p.19	－ 会社概要	p.36
－ 持続可能な社会の実現に向けた取組み	p.21	－ 会社沿革	p.37
		－ 株主優待	p.39

01

トピックス



過去最高売上高・過去最高益に向けて、計画通りに推移



- 金利動向や市場環境の変化を見据え、計画的な仕入れ・開発・販売を推進しており、来期以降の利益計画についても順調に進捗しております。
- 従来のマンション事業を中心とした事業構造から総合不動産業への転換を着実に遂げ、幅広い事業領域において収益基盤の多様化を実現しております。今後は各事業のさらなる成長とグループシナジーの最大化を図り、持続的な業績拡大と企業価値の向上を目指してまいります。

本社移転 ～Evergreen Office～

新オフィス住所：大阪府大阪市北区大深町5番54号 グングリーン大阪パークタワー 10階

当社は、2026年9月28日付でグングリーン大阪パークタワーに本社を移転しました。
新オフィスでは、「Evergreen Office」をコンセプトに、当社の企業文化を継承しつつ、時代の変化に対応した新たな働き方の実現を目指しています。



執務エリア



エントランス

新オフィスの主な特徴

- ① **コミュニケーション活性化**：執務エリアを4フロアから2フロアに集約し、部署間の連携を強化
- ② **多様な働き方への対応**：柔軟な座席レイアウトや多目的スペースを整備
- ③ **業務効率化・環境配慮**：ペーパーレス化を推進し、書庫及びデスク収納を約40%削減
- ④ **働く環境の改善**：緑を取り入れた開放的な空間やリフレッシュスペースを設置
- ⑤ **ブランド価値の向上**：当社の歴史と伝統を継承しながら、新たな企業価値を発信

02

2027年3月期中間期 決算概要



(単位：百万円)

	2026年3月期 中間期	2027年3月期 中間期	前年同期比	
			増減額	増減率
売上高	57,675	82,918	+25,243	+43.8%
営業利益	10,418	14,389	+3,970	+38.1%
経常利益	9,669	12,863	+3,193	+33.0%
四半期純利益	6,188	7,996	+1,808	+29.2%
1株当たり四半期純利益	401.10円	518.29円	+117.19円	+29.2%
1株当たり配当金	105.00円	120.00円	+15.00円	+14.3%

過去最高の売上高・経常利益に向けて計画通りに推移

- 底堅い不動産需要に加え、国内外の機関投資家などの出口戦略の拡充により計画通りに推移し、売上高82,918百万円、経常利益12,863百万円となっている。

(単位：百万円)

	2026年3月期 実績		2027年3月期 業績予想		2027年3月期中間期 実績	
	中間期	通期	中間期	通期	実績	対業績 予想比
売上高	57,675	116,920	84,000	130,000	82,918	△1,081
営業利益	10,418	18,502	14,500	20,500	14,389	△110
経常利益	9,669	16,395	12,800	17,600	12,863	+63
四半期純利益	6,188	11,171	8,700	11,500	7,996	△703
1株当たり四半期純利益	401.10円	724.06円	563.86円	745.33円	518.29円	△45.58円
1株当たり配当金	105.00円	240.00円	120.00円	240.00円	120.00円	±0.00円

通期の経常利益目標176億円（前期比7.3%増）に向けて順調に推移

- お客様に選ばれる良質なマンションづくりを徹底したことによる販売・引渡の好調や、マンション以外の総合不動産事業の拡大充実による売上高・利益増加により、2027年3月期中間期は計画通りに推移
- 当期も前期同様に、過去最高の売上高・経常利益を目指す

■ グループ単純合算

(単位：百万円)

	販売先区分	売上	売上総利益	売上割合	利益割合
マンション販売事業	個人顧客	16,647	5,149	19.0%	24.2%
	法人・機関投資家	37,992	7,427	43.4%	34.9%
その他不動産販売事業		16,371	3,039	18.7%	14.3%
賃貸事業		7,246	2,011	8.3%	9.5%
その他事業		9,209	3,630	10.5%	17.1%

■ 連結消去

	売上	売上総利益
連結消去	△4,548	△1,068

■ 連結合算

	売上	売上総利益
連結合算	82,918	20,190

総合不動産事業の着実な成長による収益基盤の拡大

- マンション販売事業以外の事業が、売上総利益全体の約4割を創出。総合建設事業をはじめ、ホテル・冷凍冷蔵倉庫等の開発、商業施設の取得・運用など、幅広い事業領域への展開を通じて収益源の多様化が進展し、マンション販売事業を中心とした従来の収益構造から、複数の事業領域が利益を創出する事業構造へと転換。総合不動産会社としての収益基盤をさらに強化し、持続的な成長を目指す。

(単位：百万円)

	2026年 3月期	2027年 3月期中間	前期比		2026年 3月期	2027年 3月期中間	前期比
流動資産	254,764	275,244	+20,480	流動負債	52,622	46,653	△5,968
現金及び預金	17,400	24,020	+6,619	支払手形及び 買掛金等	6,478	2,869	△3,609
販売用不動産	111,523	106,358	△5,164	借入金	36,804	32,917	△3,887
仕掛販売用不動産	116,611	134,620	+18,008	未払法人税等	3,398	5,066	+1,667
固定資産	13,737	16,765	+3,027	固定負債	134,330	157,825	+23,495
資産合計	268,501	292,009	+23,507	借入金	131,475	154,558	+23,082
自己資本比率	30.4%	30.0%	-	リース債務	980	930	△49
				負債合計	186,952	204,478	+17,526
				純資産合計	81,549	87,530	+5,981
				負債純資産合計	268,501	292,009	+23,507

順調な事業用地取得

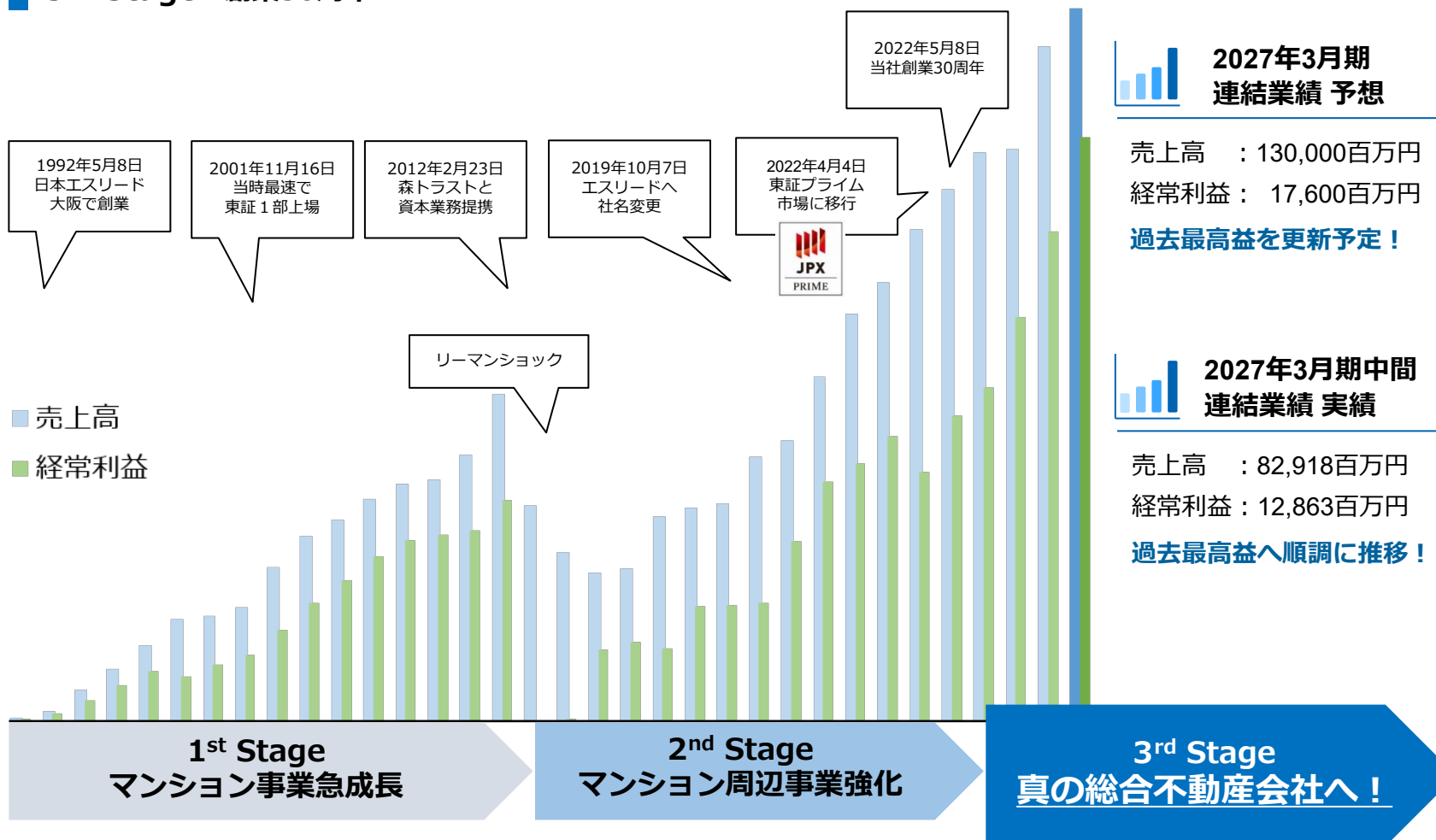
- 順調な用地取得により、仕掛販売用不動産が増加するとともに、用地取得に伴う借入金も増加
- 従来の竣工後即引渡のビジネスモデルから、物件ごとに戦略を策定し保有期間を適切にコントロールすることで、賃料収入を得ながらキャピタルゲインを最大化させるビジネスモデルへの転換により、物件保有に伴う借入金が増加

03

今後の戦略



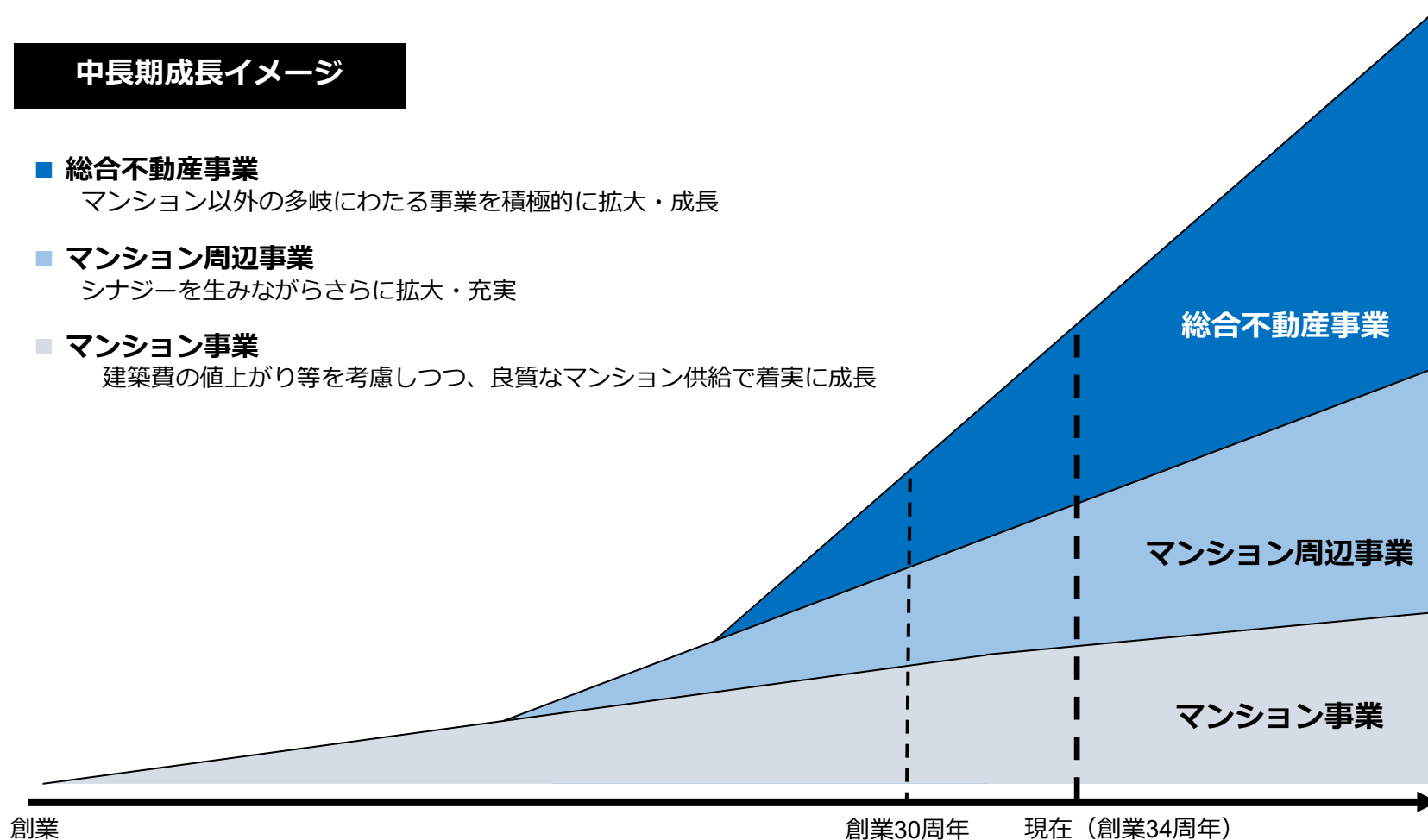
- 1st Stage 創業～リーマンショック
- 2nd Stage リーマンショック～創業30周年
- 3rd Stage 創業30周年～



マンション専業から脱却し、真の総合不動産会社として永続的に成長する

中長期成長イメージ

- **総合不動産事業**
マンション以外の多岐にわたる事業を積極的に拡大・成長
- **マンション周辺事業**
シナジーを生みながらさらに拡大・充実
- **マンション事業**
建築費の値上がり等を考慮しつつ、良質なマンション供給で着実に成長



■ 3rd Stageにおけるエスリードグループ成長の原動力

- ・ 総合不動産会社として、従来の枠組みにとらわれることなく、新たな事業領域への積極的な挑戦を推進しています。多様化する社会ニーズや市場環境の変化に対応しながら、持続的な成長を実現するため、事業ポートフォリオの拡充を図っています。
- ・ 具体的には、商業施設やホテル・民泊事業をはじめ、オフィス、ホスピスや老人ホームといった高齢化社会に対応した施設、さらには物流施設やロードサイド店舗開発など、幅広い分野において事業展開を強化しています。それぞれの領域において専門性と付加価値の高いサービスを提供することで、地域社会への貢献と企業価値の向上を目指しています。

ホテル・民泊

大阪府に4棟のホテル、7棟の民泊を開発・取得し、当社グループのエスリードホテルマネジメントが管理運営中。大阪市内においてホテル用地を7件取得、東京都内においてホテル用地を1件取得し、開発中。今後も旺盛なインバウンド需要を背景に、都市部を中心とした宿泊施設の開発・取得を積極的に推進していく方針。



エスリードホテル大阪鶴橋



エスリードホテルなんば大国町

オフィス

2022年9月に福岡市において当社初のオフィス「エスリードグランビューロー博多駅前」を取得。2023年3月横浜市において2棟目となる「エスリードグランスクエア横浜関内」を取得。



エスリードグランビューロー博多

商業施設

2024年2月に当社グループ初の商業施設である「ラウンドワン三宮駅前店」を取得。立地特性や周辺環境、テナントニーズを的確に捉えたリーシングを目指す。



ラウンドワン三宮駅前店

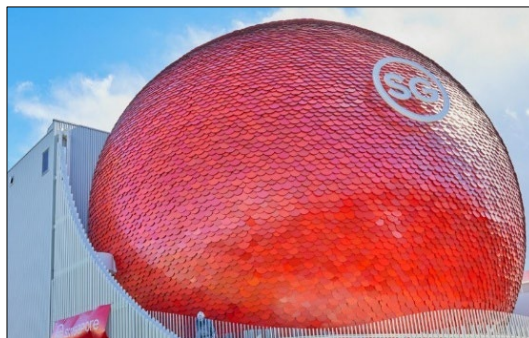
冷凍冷蔵倉庫

当社グループのエスリードリアルティ株式会社が、2023年11月に兵庫県神戸市において、当社グループ初となる冷凍冷蔵倉庫開発の事業用地を取得。2024年10月1日に着工しており、2026年1月に竣工。



万博パビリオン

当社グループのイー・エル建設株式会社が、大阪・関西万博（Expo 2025 Osaka）において、シンガポールパビリオン建設を受注。海外パビリオンでは最初となる2024年1月10日に着工し、2025年3月に竣工。



老人ホーム

2026年5月に兵庫県西宮市において当社グループ初の老人ホームが竣工。現在までに兵庫県にて4棟の老人ホームを開発・取得済み。大阪府・兵庫県・神奈川県など全国各地にて5棟の開発・取得計画を進めている。



ホスピス

2026年3月に大阪府吹田市において当社グループ初となるホスピスが竣工。現在、兵庫県西宮市において2棟目となるホスピスを開発中。



ロードサイド

厳選した用地を取得し、立地特性や商圈分析に基づいたテナントリーシングを行うことで、安定した収益基盤の構築を目指す。これまでにスーパーマーケット、ドラッグストア、葬儀場など、多様な業種の誘致実績を有している。



※画像はイメージです。

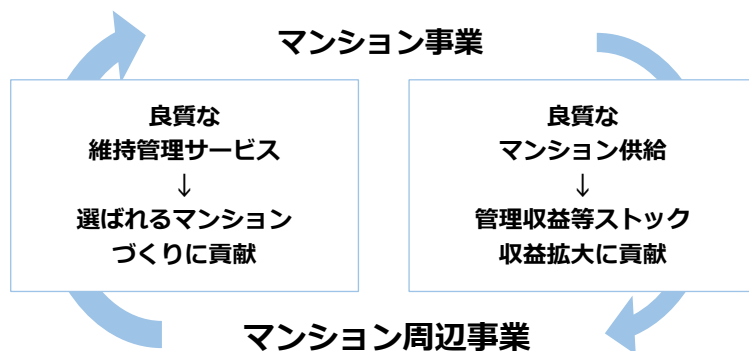
中央卸売市場

当社グループの南都ビルサービス株式会社が、奈良県唯一の卸売市場である奈良中央卸売市場を警備・管理している。



マンション周辺事業の強み

- マンション事業とのシナジーを生み出し、グループを支える収益源となっている
- 実物資産の保有に加えて、これまでに販売を通じて築いてきたお客様との関係性を基盤に、継続的な管理・運営収益を創出できる



今後の戦略

- マンション周辺事業の更なる拡大・充実
- エスリードグループ外企業との取引拡大による収益力強化
- シナジーが見込まれる新規事業にも積極進出



マンション事業の強み

- 建築費等の高騰が続く中、当社は比較的低い取得原価で確保した優良な完成物件を多数保有しており、今後の事業展開において高い競争優位性を有している
- 良質なマンションを数多く供給してきた実績
- 充実した出口戦略
 - ✓ 個人（実需・投資）
 - ✓ 法人
 - ✓ 国内外の機関投資家
 - ✓ 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）

今後の戦略

- 今後の建築費の上昇動向を見極めながら、立地等条件の良いマンションを厳選して保有・販売。
- 投資用1Rマンションについては、従来の開発物件竣工後即販売するビジネスモデルから転換した、保有しながら販売するビジネスモデルを継続
 - ✓ 大阪はIR（統合型リゾート）開発などの大型プロジェクトを背景に、今後も賃貸需要の堅調に推移する見通し
 - ✓ 物件ごとに戦略を策定し、保有期間を適切にコントロールしながら販売する体勢を構築
 - ✓ 賃料収入を確保しつつ物件価値の向上を図り、併せて投資家に対して安定稼働物件を継続的に供給可能な事業モデルを構築



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。

エスリードグループでは経営理念をもとに、三つの社会的使命を掲げています。

社会的使命（重要課題）

- 総合不動産会社として都市の豊かさに貢献する。
- お客様の暮らしの豊かさ向上に貢献する。
- 多様化する社会のニーズへの対応を通じ、持続可能な社会に貢献する。

エスリードは総合デベロッパーとして、グループ一体となって積極的に新たな取り組みにチャレンジし、脱炭素社会の実現に向けた事業展開を推進します。

次ページ「脱炭素社会の実現に向けた具体的な取り組み」へ

環境配慮型マンション開発

ZEHへの取り組み

エスリード神戸大倉山ヒルズが投資用ワンルームマンション業界で初めて「ZEH Oriented」認証取得。

現在は全ての投資用ワンルームマンションがZEH仕様。

エスリードハウスでもZEH仕様の戸建を販売。



エスリード神戸大倉山ヒルズ

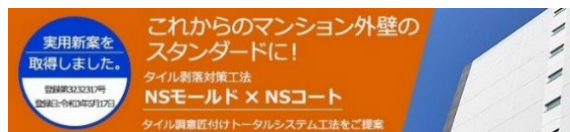


エスリードハウス枚方養父丘

NSモールド×NSコート 採用拡大

NSモールド×NSコートはイー・エル建設が実用新案権を取得した、建物の外観を損なわないタイル剥落対策工法。

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。



枠無メーターボックス扉 共同開発・特許取得

枠のないシンプルなデザインのマンションメーターボックス扉を採用し、CO2排出は材料と施工手間で約1/2。



建材見直し

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で建設時の二酸化炭素の排出量を削減。



クリーンエネルギー活用

太陽光発電設備

綜電保有のメガソーラーが現在11基稼働し、クリーンエネルギーを供給。

1日あたりの発電量は、綜電が電力を供給するファミリーマンションの約43%・約5,500戸の消費電力に相当。

8基目の岩手県盛岡市メガソーラーを取得するにあたり、当社グループ初となるグリーンローン契約を締結。



福井県あわら市メガソーラー



岩手県盛岡市メガソーラー

蓄電池事業

京都府綾部市及び京都府福知山市にて、系統用蓄電所2基が稼働。

3基目となる系統用蓄電所を滋賀県近江八幡市に建設中で2027年1月の運転開始予定。

電力供給バランスを安定させ、蓄電設備の導入により再生可能エネルギー特有の発電量変動を平準化し、電力系統全体安定性向上に寄与。



Environment 環境

Social 社会

Governance ガバナンス

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

社会に貢献できる企業で
あり続けるために



【住み続けられる都市・住まいづくり】

- 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
- 当社マンション居住者のコロナワクチン接種
- ZEH等への取り組み

【カーボンニュートラルへの貢献】

- 太陽光発電
EVカーシェア・EV充電器
- ZEH・マンション建築材料の見直し
- NSモールド×NSコートおよび枠無し
MB扉の推進によるCO2排出量の
抑制および廃棄物削減
- DX化促進に伴うペーパーレ
ス化によるCO2排出量の抑制

【住宅にまつわる社会課題の解決】

- 販売価格の適正化
良質な住宅の提供
- 中古物件再生・販売による
空き家対策

【働きがい創出】

- 高齢者含めた幅広い雇用の創出
- 従業員の基本給ベースアップ
- 「健康経営優良法人2026」認定

【コーポレートガバナンス体制の構築】

- TCFD提言への賛同
- 透明・迅速な開示
- コンプライアンス遵守
- リスク管理委員会による
リスクマネジメント

【取引先等との連携】

- 取引先・金融機関との協力
- 外部団体への参加
- グリーンローンによる資金調達

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ます。

04

グループ会社の取組み



1 エスリード建物管理株式会社

会社概要

商号 :  エスリード建物管理株式会社

事業内容 : マンションの管理事業

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 :

560棟 44,606戸 (2026年9月30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る
- ・ リユース事業を展開するブックオフコーポレーション(株)との業務提携による管理マンション居住者特典サービスの導入
- ・ 「Eお助けサービス」(住まいのトラブルの応急処置等)の提供によるマンション管理のサービス向上及び快適な住環境を維持
- ・ 電動モビリティ・EV自動車充電設備・マンション「置き配サービス」の導入による居住者の利便性向上に資する取り組みを実施
- ・ 昨今の管理員を含めた人件費高騰について受託管理組合に納得いただき、管理委託費の改定を継続して推進中
- ・ AIやデジタルサイネージ等の先進技術を組み合わせた「AIエスリードスマート管理」の導入により、管理業務の効率化・高度化を推進し、持続可能な運営モデルの構築を計画中。

マンション資産価値・居住者の利便性向上
さらにお客様に選ばれるマンションへ

2 エスリード賃貸株式会社

会社概要

商号 :  エスリード賃貸株式会社

事業内容 : マンションの賃貸管理事業

設立 : 1996年5月

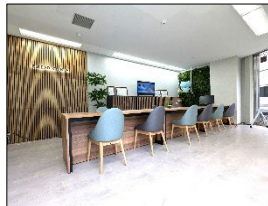
資本金 : 1,000万円 (100%子会社)

代表者 : 代表取締役 泉 憲佑

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
サービス等を手掛ける

賃貸管理受託戸数 : 17,806 戸

(2026年9月30日現在)



Instagramにて賃貸管理物件を紹介中

トピックス

■ マンスリーマンション事業の拡大



出張・研修・仮住まいなどの中
長期滞在ニーズに対応するマン
スリーマンション事業の拡大に
取り組んでおります。グループ
が展開するホテル・民泊と合わ
せ、国内外の多様な滞在需要に
対応し、集客強化と稼働率向上
により、収益基盤の強化を図っ
てまいります。

■ コインパーキング事業の拡大



自社ブランド「エスリードパーク」

自社ブランド「エスリードパー
ク」は、500台を超える駐車場
運営実績を積み重ねるなど、コ
インパーキング事業の拡大を推
進しております。駐車需要や収
益性を見極めた立地選定に加え、
グループの保有不動産や開発予
定地の有効活用に取り組み、継
続的な収益の確保と資産効率の
向上を図ってまいります。

3 綜電株式会社



会社概要

商号 :  綜電株式会社

事業内容 : 電力供給事業

設立 : 2006年5月

資本金 : 9,000万円 (100%子会社)

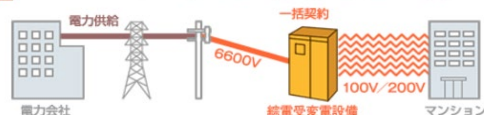
代表者 : 代表取締役 中澤 博司

マンションへの高圧一括受電サービスをはじめ、多様なエネルギー事業を展開

電力供給戸数 : 13,614戸

2026年9月30日現在

 ▼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

■ 再生可能エネルギー事業の推進

当社は、持続可能な社会の実現に向けて、再生可能エネルギー事業の拡大・強化に注力しております。脱炭素社会の実現に向け、安定した電力供給と環境負荷の低減を両立する事業モデルの構築を進めてまいります。

① 系統用蓄電所が運転開始

- 京都府綾部市及び福知山市にて、当社の系統用蓄電所2基の運転を開始しました。26年12月に需給調整市場へ参入し、再生可能エネルギー特有の発電量変動を平準化し、電力系統全体の安定性向上に寄与します。また3基目となる系統用蓄電所を滋賀県近江八幡市に建設中で2027年1月の運転開始を予定しております。



蓄電所イメージ

② 既存太陽光発電事業について

- 既存の太陽光発電施設については、近年の自然災害リスクの高まりを踏まえ、災害に強い設備構造への改修・強化を進めております。さらに、次世代型太陽電池であるペロブスカイト太陽電池の導入検討にも着手し、発電効率の向上と低コスト化を両立する新たな取り組みを展開してまいります。これらの施策を通じて、再生可能エネルギー事業の収益性・持続性を高め、地域社会と共生するエネルギーインフラの構築を目指します。

4 イー・エル建設株式会社

会社概要

商号 :  イー・エル建設株式会社

事業内容 : 総合建設業

設立 : 2006年6月

資本金 : 2 億円 (100%子会社)

代表者 : 代表取締役 鈴木 渉

新築工事及び大規模修繕工事などその他
工事を多数実施

リニューアル事業



マンション大規模修繕
セーリオ宝塚 大規模修繕



コンバージョン工事
オーエス様 オフィス化

トピックス

■ 東京支店における事業基盤の着実な拡充

昨年秋に開設した東京支店で、組織体制の整備と人材確保に注力いたしました。採用活動は順調に進捗しており、施工体制の構築が着実に進んでおります。事業体制の整備を背景に、来年春には新築物件の着工を予定しており、首都圏における建設事業の本格展開に向けた取り組みを着実に推進しております。今後も積極的な事業活動を通じて受注基盤の拡充を図り、さらなる事業規模の拡大と安定的な収益の確保につなげてまいります。



■ グループ外の企業様から新築案件を多数受注

※一部バースを含む



京阪電鉄不動産 様

大津晴嵐 2 丁目計画

第一リアルター 様

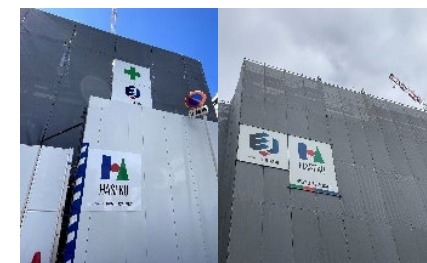
浪速区元町 1 丁目ホテル

阪急阪神不動産 様

中央区大手通ホテル計画

都島区都島本通計画

天王寺区堀越町計画



長谷工総合開発 様

茨木市双葉町計画

加島駅前計画

その他多数の企業様から新築工事を受注しております

5 エスリードリアルティ株式会社

会社概要

商号 : **ER** エスリードリアルティ株式会社

事業内容 : 区分マンション買取再販事業

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 秦 定政

エスリードシリーズをはじめとした中古マンションの買取再販を手掛ける



トピックス

■ 中古マンションの一般顧客向け販売の推進



ES エスリード
ダイレクト



エスリードグループが自社で開発・管理する中古マンションを対象に、一般市場に流通する前の段階で、会員限定にて先行公開し、直販価格でご案内する。エスリードダイレクト。

仲介手数料不要、情報開示の徹底、そしてグループによる長期サポートにより、投資家の皆さまが安心して資産運用に取り組める環境を提供いたします。

■ 今後の戦略

- ・ インフレ環境下における中古マンション需要の高まりを背景に、優良物件の仕入れを強化し、買取再販事業の拡大を通じて、さらなる収益成長を図る
- ・ 今後重要となる中古マンション市場を見据え競争力のある営業スタッフを育成
- ・ 注目される中古不動産マーケット、中でも自社ブランド投資マンションの買取再販を軸に、その他の不動産事業も幅広く手掛ける
- ・ WEBによる投資マンション販売を開始、直仕入れのメリットを活かし利益拡大を狙う

6 エスリードハウス株式会社

会社概要

商号 :  エスリードハウス株式会社

事業内容 : 戸建事業

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、
リノベーション事業・宅地分譲事業・
新築一戸建て分譲事業を展開



エスリードハウス八幡石清水 (分譲済)

トピックス

■ リノベーション事業への参入による事業領域の拡大



リノベーション事業 スタート



エスリードハウス枚方市星丘 全54区画

- 人生の節目に寄り添う「住まい」を、「リノベーション」「宅地分譲」「新築一戸建て」の3事業で展開
- リノベーション事業では専門人材を配置し、グループ内のリフォーム需要への一体的な対応に加え、グループ外の顧客からの受注拡大にも積極的に取り組むことで、収益機会の拡大および顧客価値の向上を図る。
- 自社で中古住宅（マンション・中古戸建）の買取再販売事業を開始し、中古住宅の価値を向上させ、一定の品質を持つアフォードブルな住宅の供給を推進。
- 宅地分譲事業では「エスリードハウス枚方市星丘」全54区画を完売

7 デジメーション株式会社

会社概要

商号 :  デジメーション株式会社

事業内容 : デジタルマーケティング事業

設立 : 2018年5月

資本金 : 1,000万円 (100%子会社)

代表者 : 代表取締役 天谷 勇一

法人企業様向けデジタルマーケティング
支援業務を展開



トピックス

■ デジタルマーケティング事業の拡大

グループ外 案件強化

グループ外案件の受注拡大に注力し、来期以降も受注予定

更なる拡大に向けた人員の確保・育成は順調

グループ内 事業支援

既存事業へのデジタルマーケティングは継続的に支援

新しいチャレンジへデジタルマーケティングを提供し収益貢献

グループ内外の
デジタル需要を
模索・挑戦

多様なデジタル需要に応える
より強固なデジタルマーケティング事業を展開

8 エスリードホテルマネジメント株式会社

会社概要

商号 :  エスリードホテルマネジメント株式会社

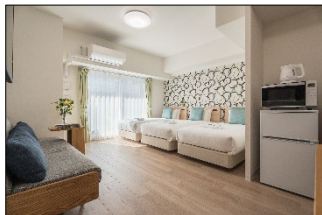
事業内容 : 宿泊施設の運営・管理事業

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

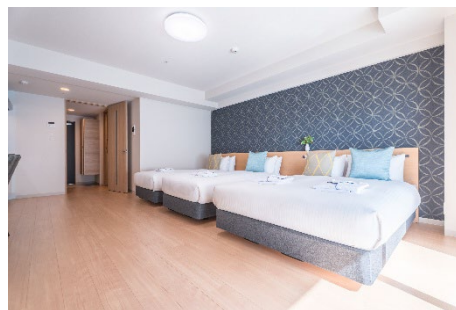
ホテル・民泊施設の運営及び管理事業を手掛ける



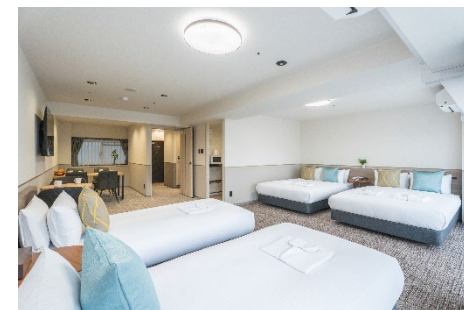
公式ホームページからの予約がお得

トピックス

■ シリーズ13・14棟目のエスリードホテルが新規開業



エスリードホテル難波イーストアネックス
(2026年7月1日 開業)



エスリードホテルなんば大国町アネックス
(2026年7月18日 開業)

- 2026年7月1日に、エスリードホテルシリーズ13棟目となる「エスリードホテル難波イーストアネックス」、7月18日にシリーズ14棟目となる「エスリードホテルなんば大国町アネックス」が開業。これまでの運営で培ったノウハウを最大限に活かし、快適性と機能性を両立し、ご家族やグループ旅行に最適な宿泊施設を展開。
- 2026年7月に開業した2物件については、いずれもグループ外のオーナー様ご所有の物件を受託したものであり、現在運営する全14棟のうち、グループ内所有物件が11棟、グループ外所有物件が3棟となっている。今後もグループ内外の物件の受託拡大に注力し、事業の拡大を図る。

9 エスリード・アセットマネジメント株式会社

会社概要

商号 :  エスリード・アセットマネジメント株式会社

事業内容 : 不動産証券化事業

設立 : 2021年3月

資本金 : 1,000万円 (100%子会社)

代表者 : 代表取締役 白水 清史

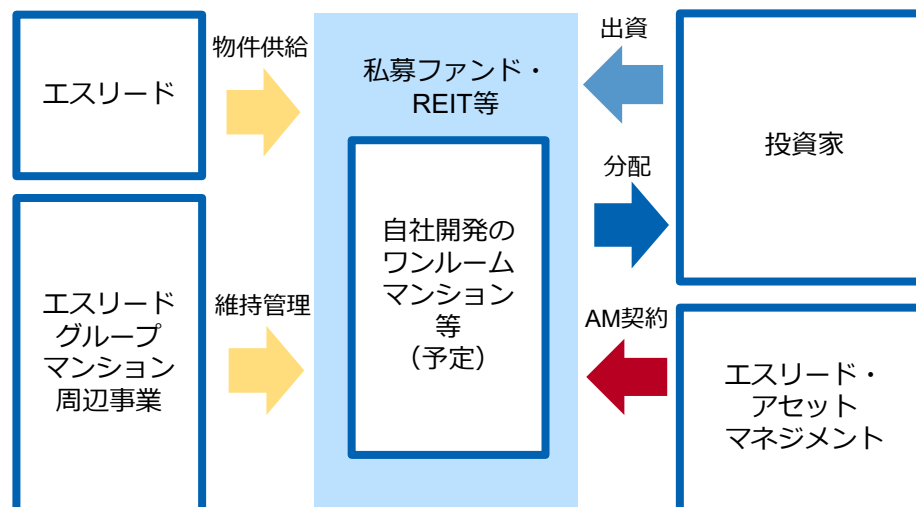
私募ファンド・REIT等を含めた不動産証券化事業の参入準備を進めるとともに証券化用物件の仕入活動に注力



トピックス

■ 不動産証券化事業の参入準備中

- 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
- 2023年2月2日に金融商品取引法に基づく投資助言・代理業の登録を完了。近畿財務局より金融商品取引業に係る通知（近畿財務局長（金商）第424号）を受領



10 エスリードアパートメント株式会社

会社概要

商号 : EA エスリードアパートメント株式会社

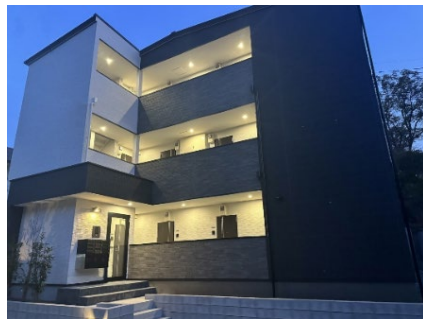
事業内容 : アパートメント事業

設立 : 2025年2月

資本金 : 1,000万円 (100%子会社)

代表者 : 代表取締役 森下 嘉文

- 投資用木造アパート「REGIES (レジエス)」の開発・一棟販売



REGIES仁川

トピックス

■ アパートの一棟販売事業の更なる拡大



REGIES姫島 I・II



REGIES堺七道

- エスリードグループが培った土地仕入れの情報力と経験を活用し、マンションには不向きな小規模の土地に木造アパートを開発
- 1戸ではなく1棟単位で投資商品化することで、高い利回りを実現
- 土地の仕入れからリーシング、賃貸管理までを一貫して提供し、土地所有者や投資家の負担を軽減しつつ、長期安定収益の確保を可能にする
- 郊外エリアに強みを持つ不動産管理会社と連携し、高い入居率を実現
- 従来のアパート商品と比べて、全ての物件で耐震等級3・劣化等級3・住宅性能評価を標準取得するなど、品質面での差別化を徹底

11 Eクリーンアップ株式会社

会社概要

商号 :  Eクリーンアップ株式会社

事業内容 : マンション・ビルの清掃事業

設立 : 2019年11月

資本金 : 1,000万円

(エスリード建物管理㈱の100%子会社)

代表者 : 代表取締役 藤野 正明

マンション・ビルの清掃事業を展開



トピックス

■ エスリード建物管理・南都ビルサービスとの連携強化

- ・ エスリード建物管理が管理するマンション共用部分の定期的な床面機械洗浄作業を実施
- ・ 南都ビルサービスが管理業務を請負う病院施設やビル施設の清掃を一部受託。今後もシナジー効果を見据え、連携強化・業容拡大を図る
- ・ 代行清掃要員増員によるマンション管理員の内製化を推進

■ 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した室内環境浄化プログラムの一部を実行



12 南都ビルサービス株式会社

会社概要

商号 :  南都ビルサービス株式会社

事業内容 : ビルメンテナンス事業

設立 : 1970年5月

資本金 : 1,000万円

(エスリード建物管理(株)の100%子会社)

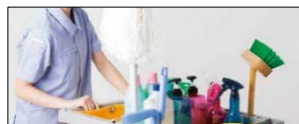
代表者 : 代表取締役 中谷 尚央

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

■ 官公庁・物流施設などの管理・警備等を展開



桜井市役所庁舎



奈良中央卸売市場



奈良春日病院



奈良春日野国際フォーラム



神戸六甲MT Logi Cold



奈良市企業局

■ 大阪営業所を開設

開設日 : 2026年10月1日

住 所 : 大阪市北区大淀南一丁目5番1号 ケイヒン梅田ビル3F

- ・ 奈良で長年実績を積み上げ、2026年10月1日に大阪営業所を開設。培ってきた信頼とノウハウをもとにさらなる展開を目指す。

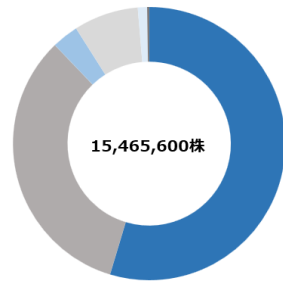
05

參考資料



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	総合不動産業
免 許 等	宅地建物取引業者免許／国土交通大臣（7）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	1,329名（グループ会社含む）：2026年4月1日現在
上 場 市 場	東京証券取引所 プライム市場（証券コード：8877）
所 在 地	本 社：大阪市北区大深町5番54号 グラングリーン大阪パークタワー10階 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 東 京 支 店：東京都千代田区丸の内一丁目8番1号 丸の内トラストタワーN館17階 北海道支店：北海道札幌市中央区北4条西四丁目1番7号 MMS札幌駅前ビル

所有者別 株式分布状況

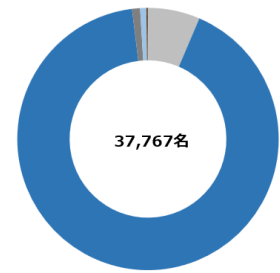


■事業法人・その他法人	8,451,230 株	54.65 %
■個人その他	5,131,413 株	33.18 %
■外国法人等	488,296 株	3.16 %
■金融機関	1,186,600 株	7.67 %
■金融商品取引業者	171,787 株	1.11 %
■自己株式	36,274 株	0.23 %

（2026年9月30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	2,428 名	6.43 %
■100株～499株	34,602 名	91.62 %
■500株～999株	373 名	0.99 %
■1,000株～4,999株	290 名	0.77 %
■5,000株～9,999株	34 名	0.09 %
■10,000株～49,999株	33 名	0.09 %
■50,000株～99,999株	3 名	0.01 %
■100,000株～499,999株	2 名	0.01 %
■500,000株以上	2 名	0.01 %

（2026年9月30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 1月	エスリードホテルマネジメント株式会社（宿泊施設の運営・管理事業、当社100%出資）を設立
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
2022年 4月	東京証券取引所プライム市場に株式を上場
2022年 5月	エスリード創業30周年
2023年 4月	エスリード住宅流通株式会社からエスリードリアルティ株式会社に商号変更
2025年 2月	エスリードアパートメント株式会社（アパート事業、当社100%出資）を設立
2025年10月	東京都千代田区丸の内に東京支店を設立
2026年 9月	本社を大阪市北区大深町に移転
2026年 9月	東京支店を東京都千代田区丸の内に移転



季節の旬な食材や全国各地の特産品をお届けします。

- **対象**
100株以上の株主様
- **割当基準日**
3月31日
- **配当の内容**
3,000円相当のカatalogギフト



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2027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2026年10月30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。