

株式会社リード・リアルエステート 2025年度決算を発表

● 普通株主に帰属する当期純利益は 35.1%増の 8 億 4,680 万円 (590 万ドル)

東京、日本 - 2025 年 11 月 3 日 - 東京都、神奈川県、札幌市で一戸建てや投資用マンションなどの高級不動産の企画開発およびホテル(ENT TERRACE シリーズ)の運営を行う株式会社リード・リアルエステート (NASDAQ:LRE、以下「当社」)は、本日、2025 年 6 月 30 日終了の会計年度における決算を発表しました。

2025 年 6 月 30 日に終了した会計年度の総売上高は 188 億円(1 億 3,070 万ドル)で、2024 年 6 月 30 日に終了した会計年度の 190 億円から 0.6%減少しました。

売上高の主要構成要素である不動産販売は、183 億円(1 億 2,700 万ドル)となり、前年度の 185 億円から 1.0%の減少を示しました。これは、ホテル事業の拡大に向けた戦略的取り組みに加え、戸建て住宅及び分譲マンションの引渡戸数が減少した一方で平均販売価格が上昇したことに起因する安定した業績を反映しております。

	引渡し (2025)	引渡し (2024)	2025 平均販売 価額 (千ドル)	2025 平均販売 価額 (千円)	% 増減 前期比
戸建て住宅 (土地)	70	71	\$618	¥89,108	16.0%
戸建て住宅 (建物)	24	41	\$233	¥33,574	10.7%
1 棟マンション (土地)	20	33	\$2,225	¥320,736	-9.2%
1 棟マンション (建物)	5	4	\$364	¥52,460	57.4%
ホテル (土地)	4	—	\$7,817	¥1,126,984	n/m
ホテル (建物)	1	—	\$549	¥79,120	n/m

その他の収益は、主に当社のホテル事業の継続的な拡大と平均宿泊料金の上昇により、前会計年度の 4 億 6,360 万円から 15.5%増加し、5 億 3,530 万円(370 万ドル)となりました。

又、不動産販売の売上原価は、2024 年 6 月 30 日に終了した会計年度の 157 億円から 6.1%減少し、148 億円(1 億 240 万ドル)となりました。

売上総利益率は、販売構成の改善と利益率の高いホテル取引を反映し、前年度の 15.6%から 19.8%に上昇しました。

販売費及び一般管理費は 23 億円(1,560 万ドル)で、前年度の 21 億円から 9.9%増加しました。売上高に対する割合では、2024 年度の 10.8%から 12.0%に上昇しました。

営業利益は、2024 年 6 月 30 日終了年度における 8 億 9,860 万円から、前年比 64.1%増の 14 億 7,500 万円(1,020 万ドル)となりました。営業利益率は 7.8%で、前年度の 4.7%から上昇しました。

支払利息は 4,450 万円(30 万 9 千ドル)となり、2024 年 6 月 30 日に終了した会計年度の 1,830 万円から増加しました。これは市場金利の上昇を反映したものです。

その他の費用は 3,590 万円(24 万 9 千ドル)であり、前年度のその他の収益 7,380 万円から減少しました。これは主に、2,350 万円の株式証券に関する一時的な減損損失によるものです。

その他の収益／費用合計は、8,040 万円(558 千ドル)の費用となり、前年同期の 5,550 万円の利益から減少しました。

普通株主に帰属する当期純利益は、2024 年 6 月 30 日に終了した会計年度の 6 億 2700 万円(1 株当たり利益 47 円)から 35.1%増加し、8 億 4680 万円(1 株当たり利益 62 円)となりました。

2025 年 6 月 30 日現在の現金及び現金同等物は 27 億円(1,840 万ドル)であり、2024 年 6 月 30 日現在の 13 億円から増加しました。

弊社代表 長原英司は今期の決算成績に関して、「2025 年に達成した収益性の向上を喜ばしく思います。これは、リード・リアルエステートが日本の不動産市場で強固な地位を確立していること、個人および機関投資家双方からの持続的な需要、そして当社が高付加価値立地と洗練されたラグジュアリーなデザイン・仕上げに注力した結果を反映したものです」、「当社は、お客様に質の高い製品を提供し、株主の皆様に長期的な価値を創出することに尽力しており、これは直近で 3 年連続の年間配当を実施したことからも明らかです」と述べています。

事業の見通し

長原氏は今後の事業の見通しに関しては、以下を述べています。

1. 全体的な見通し

「堅調な収益と継続的な利益改善をもう 1 年積み重ねたことで、2026 年度は確信と集中力をもって臨みます。市場環境は引き続き良好である——訪日観光客数は過去最高水準に達し、東京の中心部における住宅需要は地価上昇を背景に強さを増しています。」

2. ホテル事業

「当社は今後も優良不動産案件の獲得を継続し、強力なブランド力と地域パートナーとの信頼関係を活かして成長を推進します。日本国内では、フラッグシップブランド『ENT TERRACE』に加え、2 つの新コンセプトを展開し、マスターリースモデルの継続的な導入を通じて、ホテル事業の全国展開を戦略の中心とします。」

3. 海外不動産

「今期は国際的な事業拡大においても進展が見込まれます。リスクヘッジ戦略の一環として、フィリピンとマルタにおける分譲マンションユニットの取得を計画しており、国内外を問わず高付加価値案件の発掘に注力します。米国における事業拡大の機会についても引き続き評価を進めてまいります。」

長原氏は、今後の継続的な株主価値の向上について、「堅調な市場基盤に支えられ、2026 年度には収益成長の回復を実現し、規律ある実行を維持しつつ収益性をさらに向上させるとともに、持続的な収益成長と継続的な配当支払いを通じて長期的な株主価値の提供にコミットしていく。」を約束しております。

決算発表説明会の詳細:

当社は、2025 年 6 月 30 日終了の会計年度の決算および事業見通しについて議論するため、2025 年 11 月 3 日(月)米国東部時間午前 8 時 30 分(日本時間午後 10 時 30 分)に電話会議を開催しました。

本電話会議は下記の URL にてライブ配信されました。

(https://viaid.webcasts.com/starthere.jsp?ei=1741003&tp_key=2c0fb29124)

電話による再放送をご利用いただけます。再放送は、2025 年 11 月 17 日東部時間午後 11 時 59 分までアクセス可能です。米国からは 1-844-512-2921、国際からは 1-412-317-6671 におかけいただき、会議 ID: 13756898 を入力してください。(国際)に電話し、会議 ID: 13756898 を入力してください。

為替レート情報

当社の機能通貨および報告通貨は日本円です。本プレスリリースに含まれる日本円から米ドルへの便宜上の換算は、2025 年 7 月 1 日付の連邦準備制度理事会(FRB)週報で公表された 2025 年 6 月

30 日時点の為替レートである 1 米ドル＝144.1700 円で実施されています。

株式会社リード・リアルエステートについて

株式会社リード・リアルエステートは、東京、神奈川県、札幌市において、一戸建て住宅や分譲マンションを含む高級住宅物件を開発する日本のデベロッパーです。さらに、東京でホテルを運営し、日本およびテキサス州ダラスにおいて個人顧客向けにアパートメントビルのユニットを賃貸しています。

当社の使命は、スタイリッシュで安全かつ豪華な生活を提供することで顧客に貢献することです。当社のビジョンは、カイゼン（継続的改善）の手法で事業運営の向上を図るとともに、全国的に認知され受賞歴のある高級住宅と、東京・神奈川・札幌における高級住宅市場での強固な地位を活かし、日本の優良分譲マンションや米国・香港を含む海外分譲マンションへのアクセスを可能にするグローバル取引プラットフォームを構築することです。

詳細は当社ウェブサイト <https://www.lead-real.co.jp/en/> をご覧ください。

「ENT TERRACE」について

「ENT TERRACE」シリーズは、株式会社リードリアルエステートが運営する長期滞在型ホテルブランドです。当社は、お客様が自宅のようにくつろげる空間を提供しつつ、プライバシーを確保し、長期滞在の負担を軽減することを目指し、今後もホテルの開発を進めてまいります。

詳細は <https://ent-terrace.com/en/> をご覧ください。

将来に関する記述

本プレスリリースにおける将来の予想、計画、見通しに関する記述、および歴史的事実ではない事項に関するその他の記述は、1995 年私的証券訴訟改革法の意味における「将来に関する記述」に該当する可能性があります。「予想する」、「信じる」、「継続する」、「可能性がある」、「推定する」、「期待する」、「意図する」、「かもしれない」、「計画する」、「潜在的な」、「予測する」、「見込む」、「すべきである」、「目標とする」、「するだろう」、「するであろう」および類似の表現は、将来予測に関する記述を特定する意図で用いられていますが、すべての将来予測に関する記述にこれらの特定語が含まれるわけではありません。実際の結果は、市場状況に関する不確実性や将来の業績に影響を与える可

能性のあるその他の要因など、様々な重要な要素により、本将来予測に関する記述で示された内容と大きく異なる場合があります。これらの要因については、当社の登録届出書および米国証券取引委員会へのその他の提出書類に記載されています。本プレスリリースに含まれる将来に関する記述は、本プレスリリースの発表日現在のものであり、当社は、新しい情報、将来の出来事、その他の結果にかかわらず、将来に関する記述を更新する義務を特に否認します。

連絡先情報

メディアおよび投資家向けお問い合わせ先:

高橋 大輔

最高財務責任者(CFO)

株式会社リード・リアルエステート

d-takahashi@lead-real.co.jp

+81 3-5784-5127

AUM アドバイザーズ

Crocker Coulson

メール: crocker.coulson@aummedia.org

電話: (646) 652-7185