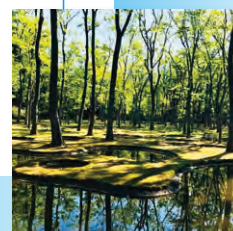


Innovation for a New Lifestyle.

—ライフスタイルに、新常識を。—



プロフィール

1972年の創業以来、私たちが一貫して目指してきたのは「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」をお客さまに提供すること。戸建分譲事業から始まったタカラレーベンは、時代のニーズに合わせて新築分譲マンション事業へと軸足を移し、2001年には株式上場を果たしました。私たちが掲げるビジョン「幸せを考える。幸せをつくる。」の具現化を通じ、不動産総合デベロッパーとして成長を続けています。2022年に迎える創業50周年に向けて掲げた新たなグループスローガンは「ライフスタイルに、新常識を。」。これまでの常識にとらわれない、ライフスタイルに対応した住まいやサービスをお客さまにご提案し、企業価値を高めることで、ステークホルダーの皆さまのご期待に応えていきます。



CONTENTS

プロフィール	1
タカラレーベングループの歩み	2
タカラレーベングループの価値創造プロセス	4
CEOインタビュー	6
CFOインタビュー	8
At a Glance	10
事業別施策	11
不動産賃貸事業 / 不動産管理事業	14
発電事業 / その他事業	15
ESGへの取り組み	16
CSR活動	18
コーポレート・ガバナンス	20
役員紹介	24

VISION

幸せを考える。幸せをつくる。

MISSION

共に創造する

社名の由来

「宝工務店」時代からの「タカラ」には、「住まいは一生の“たから”」であり、住まいは宝物の意味が込められています。社名変更後の「レーベン」は、ドイツ語で「生命、生活、人生」の意味であり、住まいに欠かせないキーワードです。一生の宝である住宅を、少しでも多くの方に届けたい、という想いが込められています。

事業内容

不動産賃貸事業

当社グループが保有する、マンション、オフィスビルやホテルなどの不動産を賃貸する事業です。グループの不動産情報ネットワークを最大限に活用し、全国各地で積極的に賃貸物件の取得を進めています。



発電事業

発電した電力を電力会社に売却し、安定収益を得る事業です。再生可能エネルギーを生み出すことで、社会貢献の役割を担います。売電収入のほか、「タカラレーベン・インフラ投資法人」への発電施設の売却も行っています。



不動産販売事業

当社グループ売上高の約8割を占める事業です。なかでもコアは新築分譲マンションの企画・開発ならびに販売などで、お客さまの多様なニーズにお応えしています。また、戸建分譲や、マンションのリニューアルおよびリセール、収益不動産の流動化事業なども手がけています。



不動産管理事業

物件の管理・運営を行う事業です。独自のきめ細かいサービスで自社分譲物件の管理はもちろんのこと、他社が手がけた物件の管理も積極的に受託し、順調に管理戸数を伸ばしています。



その他事業

他のセグメントから派生する手数料や、建設の請負、大規模修繕工事の受注など、その他の事業です。今後は、インフラファンドやREITなどの資産増加に伴い、運用報酬の拡大を見込んでいます。



フロービジネス

首都圏におけるファミリー向けや単身者向けの新築分譲マンション事業や、地方中核都市におけるアクティブシニア層をターゲットとする分譲マンション事業のほか建替・再開発事業を収益の柱としています。



ストック・フィービジネス

ストックビジネスでは、賃貸不動産からの安定した賃貸収入や、5万戸を超える受託管理戸数から発生する管理収入などを積み上げています。また、フィービジネスでは、2つの上場投資法人の運用報酬などが拡大し、フロービジネスに依存しない体制を構築しています。



会社概要

社名: 株式会社タカラレーベン
 代表者: 代表取締役 島田 和一
 設立: 1972年9月
 資本金: 4,819百万円
 (2019年3月末)
 売上高: 132,005百万円
 (2019年3月期)
 従業員数: 296名(男:222名/女:74名)
 (2019年3月末)
 本社: 〒100-0005
 東京都千代田区丸の内1-8-2
 鉄鋼ビルディング16階
 03-6551-2100(代表)

関連会社一覧

- 株式会社レーベンコミュニティ
- 株式会社タカラレーベン東北
- 株式会社タカラレーベン西日本
- 株式会社日興タカラコーポレーション
- 株式会社タカラレーベンリアルネット
- 株式会社レーベンゼストップ
- 株式会社タカラアパティ
- 株式会社レーベントラスト
- タカラアセットマネジメント株式会社
- タカラPAG不動産投資顧問株式会社
- 株式会社サンウッド

財務セクション/データ編

6年間の要約財務データ	25
財務概況	26
連結貸借対照表	28
連結損益計算書および連結包括利益計算書	30
連結株主資本等変動計算書	31
連結キャッシュ・フロー計算書	32
株式情報	33

その他のディスクロージャー情報

<https://www.leben.co.jp/ir/>

- 決算関連資料
- 有価証券報告書・四半期報告書
- 事業報告書
- 株主総会資料
- その他資料

編纂方針および見直しに関する注意事項

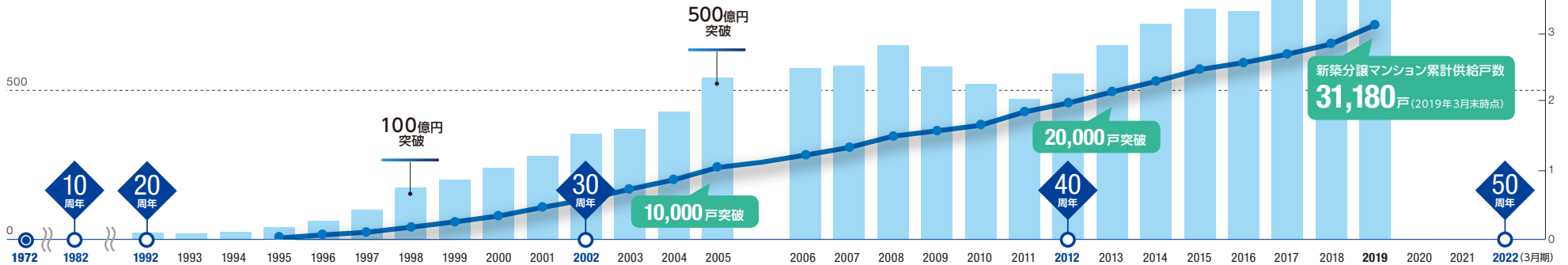
本レポートは、2019年3月期のタカラレーベングループの事業内容をステークホルダーの皆さまにご理解いただくため、経営戦略、業績、環境、社会との関係性などを伝えるレポートとして発行いたしました。
 当冊子は、2019年3月期の業績に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘するものではありません。また、本資料は基本的に2019年3月末時点のデータに基づいて作成されています。本資料に記載された意見や予測等は資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性、完全性を保証したものではありません。また、今後、予告なしに変更されることがあります。

タカラレーベングループの歩み

1972年、宝工務店として東京都板橋区で創業したタカラレーベンは、1990年代には自社ブランドマンションの販売を開始しました。その後、着実に供給戸数と売上高を伸ばしています。現在は展開エリアを全国に広げ、グループ会社12社で構成される不動産総合デベロッパーです。

(億円)
1,000

売上高と新築分譲マンション累計供給戸数の推移



ハーモニックサークル
[Harmonic Circle]

タカラレーベングループのシンボルマーク「ハーモニックサークル」は、「お客さま」「パートナー」「従業員」を表す3つの輪が、お互いに結びつき、支え合いながらハーモニーを奏でるように有機的に広がっていく様子を示しています。3つの輪が共鳴し合い、「幸せを考える。幸せをつくる。」というビジョンを実現したいという想いの表れでもあります。鮮やかなブルーと深いネイビーのグラデーションは、グループ全員で目指す聡明さと誠実さを表現しています。

売上高
1,320
億円

2018年全国マンション
供給戸数ランキング

第8位

※(株)不動産経済研究所調べ

沿革

1972 板橋区大和町に「株式会社宝工務店」を設立



1975 中板橋に本社ビル「第一タカラビル」購入

1982 不動産賃貸事業を開始

1986 販売・仲介業務拡大のため「株式会社宝住販」を設立

1988 不動産管理会社「株式会社宝管理」を設立

1994 自社分譲マンション「レーベンハイム」シリーズ販売開始



1996 株式会社宝管理を「株式会社レーベンコミュニティ」に商号変更

1999 「株式会社宝住販」を吸収合併

2000 株式会社タカラレーベんに商号変更



2001 タカラレーベン本社ビル完成に伴い池袋に本社移転



JASDAQ 上場

2003 東京証券取引所市場第二部に上場

2004 東京証券取引所市場第一部に上場



2006 新宿住友ビルに本社移転



2010 自社施工による戸建分譲事業を開始

2011 注文住宅の請負開始、立川住宅展示場へ出展

2012 新マンションブランド「LEBEN」発表



賃貸管理事業「株式会社宝ハウジング(現株式会社タカラプロパティ)」を子会社化

2013 発電事業開始



投資運用業「タカラアセットマネジメント株式会社」を設立

「株式会社サンウッド」を持分法適用関連会社化

2014 北陸営業所開設

「オアシス株式会社(現株式会社タカラレーベンリアルネット)」を子会社化

「株式会社日興建設」を子会社化

2015 「株式会社ライブネットホーム(現株式会社タカラレーベン東北)」を子会社化、宮城県仙台市に移転

「株式会社住宅情報館」を子会社化

2016 「株式会社日興プロパティ」を子会社化

株式会社日興建設を「株式会社日興タカラコーポレーション」に商号変更

「株式会社日興建設」を子会社化

2017 大阪支社開設

札幌営業所開設

株式会社住宅情報館を「株式会社タカラレーベン西日本」に商号変更

千代田区丸の内鉄鋼ビルディングに本社移転

2018 株式会社タフコを「株式会社レーベンゼストック」に商号変更

「PAG 不動産投資顧問株式会社(現 タカラPAG 不動産投資顧問株式会社)」を子会社化

新マンションブランド「NEBEL」発表

NEBEL

ベトナム・ハノイ市に駐在員事務所開設

タカラレーベン不動産投資法人が東京証券取引所不動産投資信託証券市場(REIT市場)へ上場

2019 株式会社日興プロパティを「株式会社レーベントラスト」に商号変更

不動産関連の出来事

◆ 1970年代

住宅ローンの登場によりマンションが一般世帯の住宅として普及

◆ 1980年代

バブル景気による地価高騰

◆ 1990年代

バブル崩壊の後、法人の工場や社宅の売却が進み、跡地での分譲マンション開発が進行

◆ 2001年

J-REIT市場が創設され、東京証券取引所に初めて不動産投資信託が上場

◆ 2006年

住生活基本法が制定・施行され、国の政策は「リフォーム」や「リノベーション」といった既存ストックの活用へ

◆ 2008年

リーマンショックによる金融危機により不動産会社の統合が進む

◆ 2011年

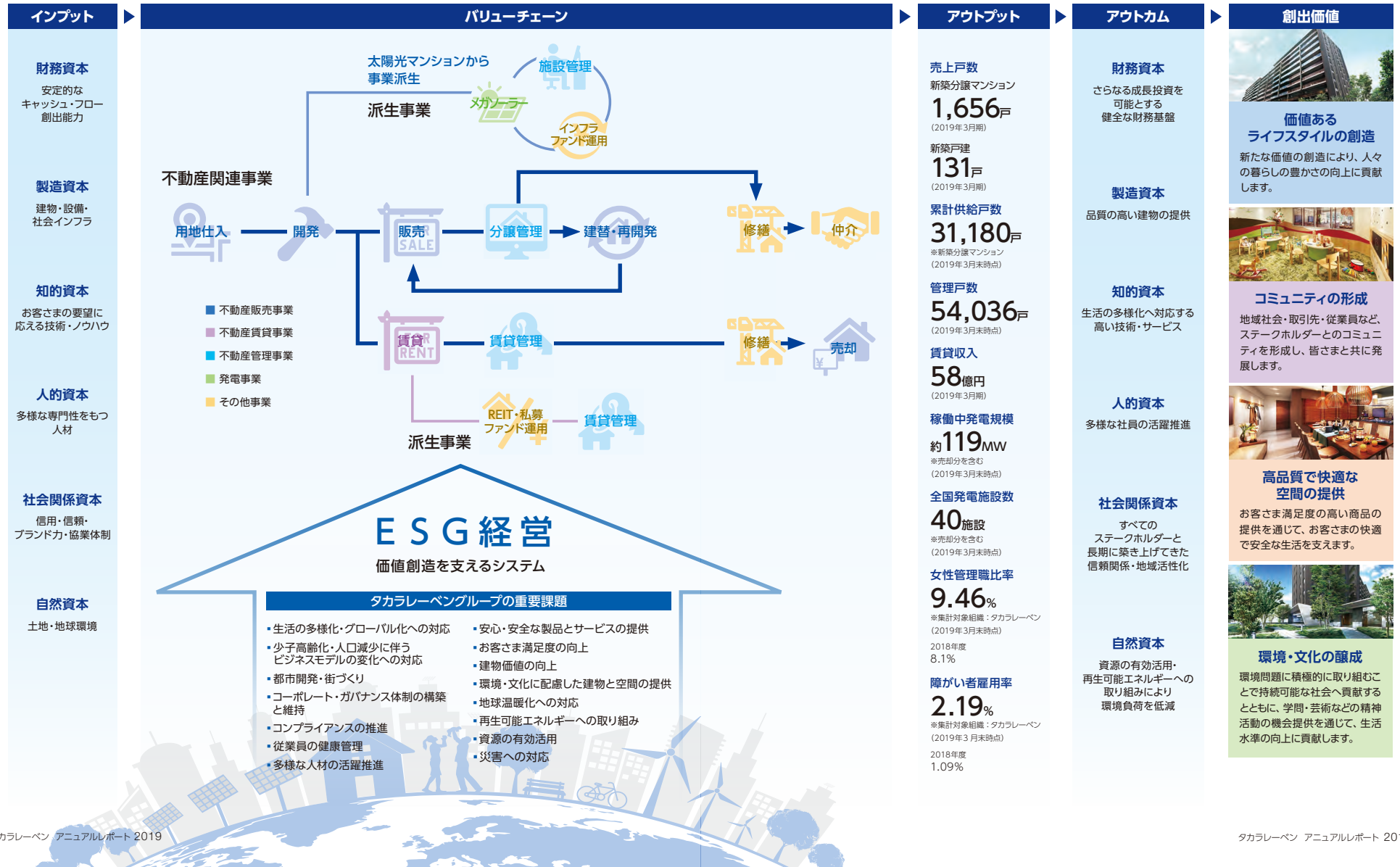
東日本大震災などでマンションの免震・制振構造の採用、非常用電源の確保などの取り組み強化へ

◆ 2016年

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(建築物省エネ法) 施行により省エネ基準への適合が義務化

タカラレーベングループの価値創造プロセス

タカラレーベンは「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」をお客さまへ提供したいという思いを原点に、多様化する住まいのニーズに応え、不動産総合デベロッパーとして持続的な成長を果たしてきました。これからも常識にとらわれない発想で新たな価値を創造し、世の中に提供していきます。





代表取締役 兼 CEO 兼
社長執行役員

島田 和 一

コア事業の強化で持続可能な成長基盤を確立するとともに、中長期的な視野で事業ポートフォリオを多様化し、企業価値を高めていきます。

中期経営計画の1年目が終了し、今後取り組むべき課題が明らかになっています。コア事業である新築分譲マンション事業ではターゲットを明確にし、派生事業では発電事業を中心に多様化を進め、持続可能な成長を実現していきます。

Q1

中期経営計画（2019年3月期～2021年3月期）1年目の進捗と成果についてお教えてください。

1年目は中期経営計画に対し、営業利益と経常利益はどちらも6%ほど未達となったものの、売上高と純利益は計画を達成することができました。

新築分譲マンション事業は、近年の建築コストの上昇で販売価格が高止まりし、販売進捗の好不調が二極化しているのが現状です。そのなかで、高くてもタカラレーベンの物件なら買いたい、と思えるような商品をつくらなければなら

ません。当期の引渡戸数は目標をほぼ達成し、いくつかの課題はあるものの、中計1年目の数字としてはまずまずというところでした。

流動化事業では、REITの上場をターゲットにしていますが、2018年7月に「タカラレーベン不動産投資法人」の上場を実現させました。そのほかに、発電事業は伸びが少し鈍化しているものの、概ね予定どおりの進捗でした。中計においても成長戦略を打ち出しており、引き続きストック事業として重視し、コア事業以外の重要な柱として、継続的に成長させていきたいと考えています。

中期経営計画テーマ

持続的変革による進化

ライフスタイルに、
新常識を。



Q2

1年目の成果を踏まえて、そこから見えてきた課題と今後の取り組みについてお教えてください。

新築分譲マンション事業を持続的に安定させ、成長させていくためには、お客さまのライフスタイルの変化を明確にし、理解した上で、そのニーズの変化に合った住宅を供給することが大切だと考えています。

当社がメインターゲットとしている一次取得者の大きなライフスタイルの変化として、1980年以降の世帯構成は、専業主婦世帯が一貫して減っている一方で、共働き世帯と単身世帯が大きく増加しています。また少子高齢化の進行も顕著です。そこで新たなターゲットとして共働き世帯、単身世帯、シニア世帯の3つの柱を掲げました。

共働き世帯向けには、数年前から生活の利便性を意識した立地での用地の仕入れや商品企画、販売戦略に注力してきましたが、これをさらに明確化していきます。単身世帯向けには、「NEBEL（ネベル）」という新たなコンパクトマンションブランドを構築し、2018年には常設のサロンを銀座にオープンしました。また、シニア世帯向けには、特に地方都市における戸建からマンションへの住み替え需要に応えています。それぞれの世帯構成やエリア特性に応じて的確にニーズを捉えることで、欲しいと思っただけの住宅を供給していく必要があると考えています。現在、用地の仕入れや商品企画の段階からこうした考え方を徹底し、

「ライフスタイルに、新常識を。」というスローガンのもと、中期経営計画の達成に向け取り組んでいます。

Q3

ESGへの対応を中期経営計画の3つ目の柱に掲げ、取り組みを進めておられます。持続可能な成長への考え方をお聞かせください。

激しく変化する市場環境のなかで企業を存続させていくためには、その変化を的確に捉えるとともに、社会の要請にもしっかり向き合わなければならない、と考えています。その一環として、ESGに全社的に取り組んでいくことを、この中期経営計画で掲げました。

社会課題を把握し、対応していくために、各ステークホルダーの視点も交えて15の重要課題を特定し、当社の4つのCSR重要テーマに落とし込みました（詳細はp16ご参照）。そして、これがSDGsに対する取り組みにもつながることを、従業員一人ひとりが共通認識として持っています。

特にガバナンスの面においては、2019年3月に、人事や報酬の決定プロセスの客観性、透明性を高めるため、取締役会の任意の諮問機関として指名委員会と報酬委員会を設置しています。

今後も、ステークホルダーの皆さまとのエンゲージメントの重要性を認識し、持続可能な成長を推進していきます。

CFOインタビュー



取締役 兼 CFO 兼 執行役員
山本 昌

利益ある持続的成長を支えるために、資本コストを意識した経営を推進し、中長期の株主トータルリターンの上を目指します。

Q1

2019年3月期の業績についてお聞かせください。

2019年3月期の業績については、コア事業である新規分譲マンション事業において1,656戸の引渡しを行いました。また、タカラレーベン不動産投資法人を上場させるなど、流動化事業において投資と回収のサイクルが構築できたことにより、過去最高の売上高となりました。一方、費用面では、販売エリアの拡大や販売戸数の増加に伴う販売経費の増加に加え、事業拡大に伴う増員や平均5.6%の賃上げなどの人事制度改定により人件費が増加しました。これらが主因となり、販売費及び一般管理費が計画を

過したため、営業利益と経常利益は計画未達となりましたが、最終利益（親会社株主に帰属する当期純利益）は計画を達成しています。

事業別の状況では、新築分譲マンション事業では、引渡戸数が計画に対し、若干の未達となりましたが、前期末に比べて在庫は半減しており、販売進捗は順調でした。リニューアル再販事業については、1棟リニューアルの仕入れ・販売を行うなど、仕入れ・売上高ともに計画を大きく上回りました。流動化事業についても、売上高・粗利益ともに大幅に計画を上回る成果を上げました。

■ 経営指標

	2018年3月期 (46期)	2019年3月期 (47期)	中期経営計画
自己資本比率 (%)	24.1	25.6	30% (2021年3月期末)
LTV(有利子負債比率) (%)	60.1	60.5	60%未満 (毎期3月末)
D/Eレシオ (倍)	2.5	2.3	3倍未満 (毎期3月末)
ROE (%)	18.6	14.3	15% (毎期)

Q2

中計最終年度にあたる2021年3月期の経営目標を踏まえ、今後の見通しについてお聞かせください。

中期経営計画最終年度である2021年3月期は、連結売上高170,000百万円、最終利益9,000百万円を計画しています。財政状態についても自己資本比率30%、LTV60%未満、D/Eレシオは3倍未満、ROE15%を目標として掲げています。

当社は、常に資本コストを上回る利益とキャッシュ・フローを生み出すことが株主価値の向上につながると考えています。また収益性と資産効率を改善させ、中長期ではROE15%以上の達成を目指しています。

事業の見通しについては、マンション需要は首都圏では共働き世帯や単身世帯を中心に底堅く推移しており、地方都市についても、アクティブシニア層の中心市街地のマンションへの住み替えニーズが拡大しています。

そのような環境のなかで、マンションに対しては、安定的に450億円から500億円の投資を行う見通しです。流動化資産（収益ビルやホテル、オフィスなど）に対しては約200～300億円の投資を行い、投資と回収のサイクルを継続しつつ、600億円前後の資産規模を維持していきます。

発電事業の将来性については、日本政府として再生可能エネルギーの比率を2030年までに22%～24%とする目標を公表しているため、継続した需要があると想定しています。

このように、余剰資金は、競争力強化を目的とした将来の成長に向けた投資に積極的に活用いたしますが、何よりも健全な負債資本構成とすることが、サステナビリティ上

重要であると考えています。当社では、健全なバランスシートを維持するため、有利子負債は総資産の60%未満とすることを目標としています。

Q3

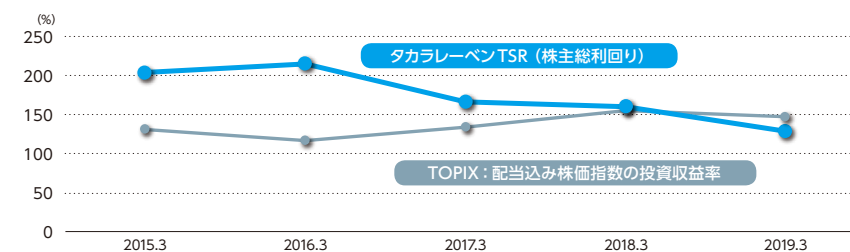
資本政策と株主還元の見え方についてお聞かせください。

今後内部留保を積み上げ、健全性を最重視した資本政策をとってまいります。当社では、連結業績（最終利益）に応じた利益還元を行うことを基本方針としており、配当については、2019年3月期で1株当たりの配当金を年間16円、2020年3月期は3円増配して、年間19円、配当性向は25%～30%を目処としています。中期経営計画最終年度には、利益成長に伴い1株あたり21円の配当を計画しています。

当社では、利益ある持続的成長を支えるために、資本コストを意識した経営を推進してまいります。成長投資を実施した上で、配当のほか自己株式の消却の形でも還元し、中長期の株主トータルリターンの上を目指しており、発行済み株式総数の10%を超えた分の保有自己株式については、基本的には消却をする方針としています。2019年3月期は300万株の自己株式の消却を実施いたしました。

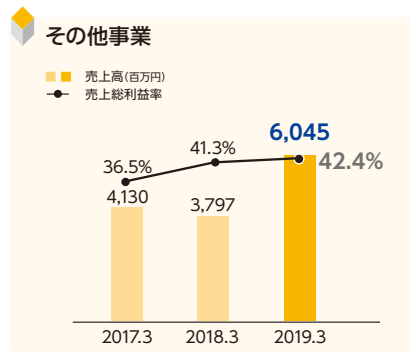
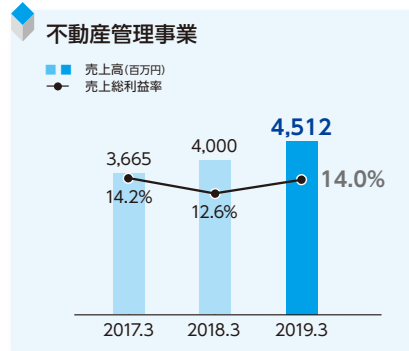
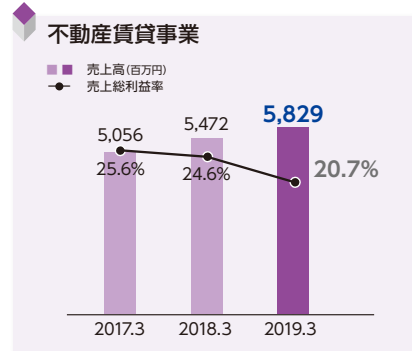
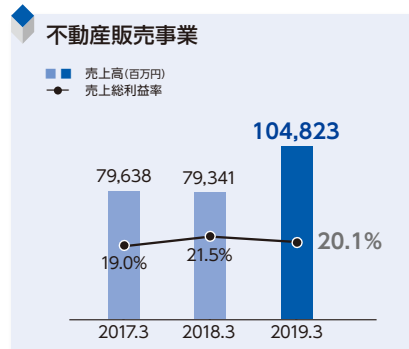
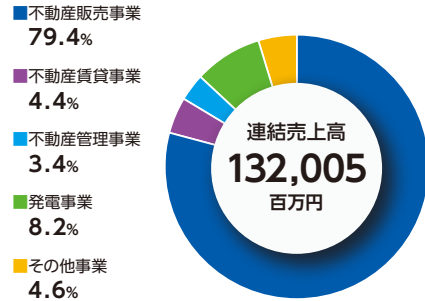
今後も株主さま・投資家の皆さまだけでなく、さまざまなステークホルダーとのエンゲージメントもさらに強化し、企業価値向上を図ってまいります。

■ トータルシェアホルダーズリターン(TSR)



At a Glance

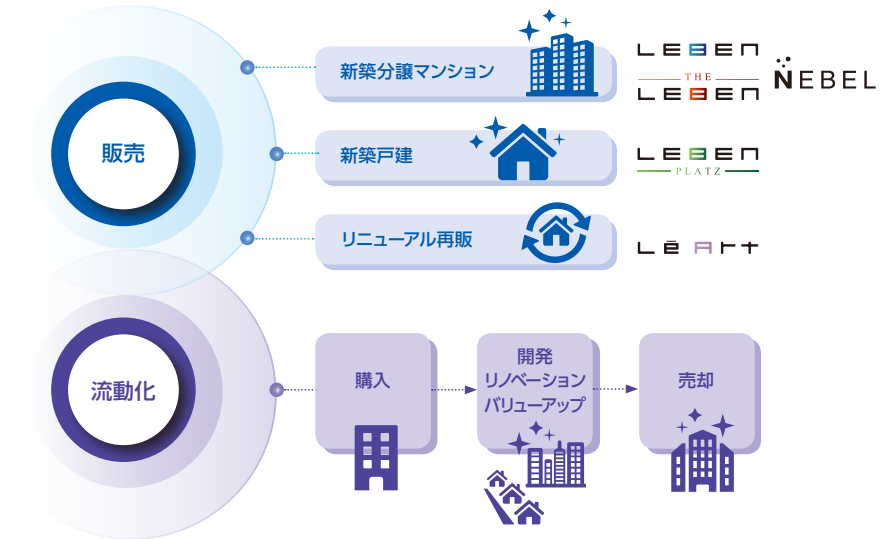
セグメント別売上高比率



事業別施策

不動産販売事業

ライフスタイルやお客さまの価値観の変化に柔軟に対応した不動産を供給しています。また、当社グループの不動産開発力を生かした流動化事業を本格的にスタートさせるなど、新築分譲マンション事業以外のフロービジネスの多様化を図っています。



当期レビューと戦略

当期は北海道、岩手県、愛知県、大阪府、長崎県などで新規供給を果たし、展開エリアは31都道府県まで拡大しました。2018年の全国マンション発売戸数は4年ぶりに8万戸台へ増加するなか、当社は事業主別発売戸数ランキングで8位と、過去最高順位を記録するとともに、6年連続でランキングトップ10入りを果たし、独立系不動産総合デベロッパーとして不動産分譲市場において安定的に供給を行う役割を担っています。引き続き首都圏では利便性重視の立地の確保、地方都市では需給バランスの的確な把握に努め、全国での安定的な供給を継続し成長していきます。

当期の新築分譲マンション事業の売上高は57,203百万円、

新築戸建分譲事業の売上高は8,817百万円、リニューアル再販事業の売上高は3,305百万円、流動化事業の売上高は33,502百万円などにより、当事業売上高は104,823百万円(前期比32.1%増)となりました。

次期の新築分譲マンション事業では、大都市圏だけでなく、地方の中心市街地における供給も積極的に推進し、1,950戸の引渡しを計画しています。今後もライフスタイルの変化や住まいに対する価値観の変化に対応した商品供給をしていきます。また、新築分譲マンション事業を補完すべく、新築戸建分譲事業、リニューアル再販事業、流動化事業においても、市場動向に合わせた事業展開を進めていきます。

新築分譲マンション事業

前期に単身者・DINKsのニーズに対応した新たな都市型コンパクトマンション「ネベル」シリーズの供給を開始するなど、従来の「レーベン」シリーズに加えラインナップを拡充しています。

今後、少子高齢化が進んでいくなかで、首都圏の人口比率は増加を続けることが見込まれています。また、世帯構成が大きく変化し、専業主婦世帯が大きく減少する一方で、単身世帯と共働き世帯が増加しています。それに伴い、首都圏では立地や生活利便性に対するニーズに加え、コンパクトマンション需要が増加傾向にあります。一方で地方中核都市においては、コンパクトシティ化の流れもあって、引き続きアクティブシニア層を中心に戸建からマンションへの住み替え需要が根強くあります。

近年では地方都市の用地仕入れが順調なこともあり、大都市圏比率は当期の54.5%から次期は47.3%となる計画です。マンション竣工スケジュールは例年下期偏重となつて

おり、次期も第4四半期に約1,000戸と集中しているものの、上期にも約700戸の竣工を控えており、当期と比較して下期偏重がやや改善される見通しで、売上の平準化を図っています。



レーベン浅草AYAGINU

リニューアル再販事業

首都圏の中古マンション成約件数が3年連続で新築マンション販売戸数を上回るなど、中古マンション市場は活況を呈しています。当社では主に賃貸中の中古マンション（オーナーチェンジ物件）を積極的に仕入れ、賃借人の退去後にリニューアルを実施し、再販しています。賃貸中物件は空室物件より安価で仕入れることが可能であると同時に、賃借人の入居中には賃貸収入を得られ、安定的な収益サイクルが構築できるビジネスモデルです。

当期はこのユニット毎の仕入れ、販売のほかに、1棟リニューアル（総戸数41戸）の仕入れ・販売を行いました。仕入れ戸数は計画を107戸上回る257戸、期末保有戸数は計画を69戸上回る229戸、さらに粗利益率についても1棟案件が貢献し16.3%と計画対比で3.4ポイント上昇しました。引き続き仕入れを継続するとともに、退去から再販までの期間をより圧縮して、安定的な事業サイクルを

構築していきます。当面は保有戸数の積み上げに取り組み、期末保有戸数500戸を目標としています。



ル・アール東林間THE RESIDENCE

流動化事業

不動産総合デベロッパーとしての当社グループの開発力・情報収集力などのノウハウを最大限に生かした不動産流動化事業を、新たな収益の柱として成長させていきます。従来の長期保有だけでなく、バリュアアップや建て替え後にREITや私募ファンドなどへ売却するなど、保有不動産の出口の多様化を進め、投資と回収の適切なサイクルを構築していきます。

REIT組成の取り組みでは、当社とPAG Real Estate Holding Limited、株式会社共立メンテナンス、株式会社ヤマダ電機の4社が出資するタカラレーベン不動産投資法人（運用受託・タカラPAG不動産投資顧問株式会社）が2018年7月、東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場しました。当期は同法人へ、合計5物件、6,723百万円の売却を実施しました。その結果、当期は投資額、売却額ともに計画を上回る結果となりました。

今後もREITや私募ファンドへの売却も想定しながら、積極的に収益不動産の取得と開発を行いつつ、保有資産の入れ替えを進めていきます。



ドームイン松山

業績推移

		2018年3月期 実績	2019年3月期 計画	2019年3月期 実績	2020年3月期 予想
売上戸数	マンション	1,619	1,700	1,656	1,950
	戸建	116	190	131	200

(円)

不動産販売事業 セグメント別内訳 (売上高・売上総利益)	2018年3月期 実績		2019年3月期 計画		2019年3月期 実績		2020年3月期 予想	
	売上高	売上総利益	売上高	売上総利益	売上高	売上総利益	売上高	売上総利益
新築分譲マンション事業	60,368	13,313	60,000	13,000	57,203	11,977	75,000	15,500
新築戸建分譲事業	6,335	830	12,000	1,600	8,817	701	10,000	1,000
リニューアル再販事業	588	78	1,700	220	3,305	537	2,720	320
流動化事業	9,707	2,322	30,000	5,500	33,502	7,235	30,000	6,300
不動産販売 その他	2,340	541	2,000	340	1,993	608	3,000	400
総合計	79,341	17,086	105,700	20,660	104,823	21,060	120,720	23,520

(百万円)

◆ 不動産賃貸事業

全国でアパート、マンション、オフィスなどの賃貸事業を展開しています。積極的に賃貸物件を取得しており、REITを組成、資産規模を拡大しています。

当社が貸主としてマンションやオフィスビルなどの不動産を賃貸するほか、賃貸マンションなどをゲストハウスに用途変更し、当社でオペレーションを行う事業を推進しています。当期はアパート、マンションおよびオフィス等の賃貸収入により、当事業売上高は5,829百万円(前期比6.5%増)となりました。売上高は計画を上回りましたが、新規仕入案件増加に伴う初期コスト発生の影響で、粗利益率は計画の25.5%に対し実績値20.7%と一時的に低下しています。リニューアル再販事業における保有戸数の積み上げなどにより、次期は6,000百万円の売上高を計画し、引き続き厳選した仕入れを行うことで、より安定したストック事業の確立を目指します。



ラグゼナ平和台

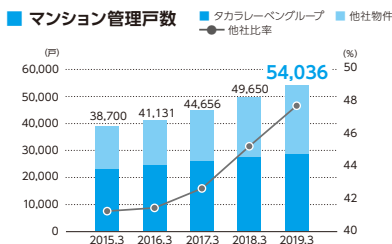
	2018年3月期 実績	2019年3月期 計画	2019年3月期 実績	2020年3月期 予想
売上高 (百万円)	5,472	5,500	5,829	6,000

◆ 不動産管理事業

当社グループだけでなく、他社の分譲マンションの管理や、賃貸管理など、総合管理事業を行っています。

自社分譲物件はもちろんのこと、他社物件も含めた管理・運営事業を行っています。当期は受託管理戸数が前期比4,386戸増と大幅に増加しました。これら受託管理戸数54,036戸からの管理収入などにより、売上高は4,512百万円(前期比12.8%増)となりました。近年、グループ外の比率が上昇傾向にあり、当期は計画を0.7ポイント上回る47.4%まで増加しました。当期は初となるタワーマンションの大型リプレイスを受託しています。次期は引き続きリプレイス獲得活動を強化し、受託管理戸数の目標を当初計画から1,200戸増の58,800戸に引き上げるとともに、管

理から派生する大規模修繕工事などの周辺ビジネスのさらなる拡大を図っていきます。



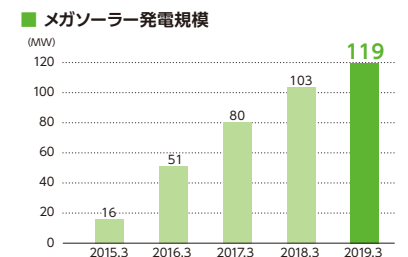
	2018年3月期 実績	2019年3月期 計画	2019年3月期 実績	2020年3月期 予想
売上高 (百万円)	4,000	4,300	4,512	5,200
管理戸数 (戸)	49,650	53,300	54,036	58,800

◆ 発電事業

再生可能エネルギーを活用した発電を全国で行っており、インフラファンドの資産規模拡大に向けて、積極的に施設の取得、開発を進めています。

当期は稼働済み発電施設の売却収入および発電施設の売電収入により、売上高は10,794百万円(前期比40.8%減)となりました。3期連続でインフラ投資法人への施設売却を実施しましたが、累計発電数は計画値の147MWに対し、119MWと未達になっています。これは2018年12月のFIT制度改定を控え仕入れを抑制していた影響であり、改定後は仕入れを再開し、開発中の案件も含め150MWを確保しており、そのうち73MWが売却済み、46MWが稼働済み未売却、残りの31MWが開発中となっています。次期の累計発電数は150MWを予定していますが、施設売却と売電収入は計画通りを予定しています。風力発電や

バイオマス発電など、他の再生可能エネルギーについても、事業性を精査しながら導入を検討していきます。



	2018年3月期 実績	2019年3月期 計画	2019年3月期 実績	2020年3月期 予想	
売上高	施設売却(百万円)	14,687	7,000	6,100	17,000
	売電収入(百万円)	3,552	3,800	4,694	4,100
累計発電規模 (MW)	103	147	119	150	

◆ その他事業

他のセグメントから派生する手数料や報酬などで構成されています。また、海外への事業展開も進めています。

報告セグメントに含まれない販売・仲介手数料、運用報酬、建設の請負工事収入、修繕工事収入などを含んでいます。当期は建設の請負、大規模修繕工事の受注、各種手数料収入などにより、売上高は6,045百万円(前期比59.2%増)となりました。1棟リニューアル工事などにより修繕工事収入が計画比で54.6%上振れたほか、運用資産の積み上がりによって運用報酬が計画比72.9%増となりました。不動産管理事業の受託管理戸数が安定的に増加していることから、修繕関係の工事収入も増加を見込んでいます。

また、海外事業については、当社と株式会社フジタとの共同事業で、ベトナムのハイフォンにおいて初のオール日系企業

による分譲マンション開発「THE MINATO RESIDENCE」プロジェクトの公表式典を開催し、プロジェクトが開始しました。新たな成長領域として、今後も案件を見極めながら、海外事業を推進していきます。



「THE MINATO RESIDENCE」イメージ

	2018年3月期 実績	2019年3月期 計画	2019年3月期 実績	2020年3月期 予想
売上高 (百万円)	3,797	3,700	6,045	6,980

ESGへの取り組み

CSR基本方針

タカラレーベングループは、企業ビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を実現するとともに、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたCSR活動に取り組むことで社会課題の解決と、SDGs(持続可能な開発目標)達成に貢献し、さまざまなステークホルダーや社会からの信頼を得て、持続的な発展を目指します。



CSR推進体制

CSR活動をグループ会社全体の企業価値向上に結びつけていくため、各社横断の推進体制を構築するとともに、適宜経営会議にて決議・報告を行うことで、経営・事業活動と一体になった縦断的な推進体制を構築しています。

また、各社グループ役員・CSR担当者に向けた研修を開催しており、加えて、実務担当者への共有やディスカッションの機会も検討しています。

今後、従業員が当事者意識を持ち、取り組むことのできる環境づくりを進めることで新しい価値を創造し、また、重点課題の再認識をすることでさらなる活動強化に努めていきます。



CSR重要テーマおよび重要課題特定のプロセス

当社グループでは、以下のステップを経て、CSR重要テーマおよび重要課題を特定しました。

STEP1 社会課題の把握と整理

GRI、SDGs(持続可能な開発目標)、SASBなどの国際的ガイドラインやお客さま、株主・投資家、地域社会、従業員などステークホルダーからの要請事項や経営理念、中期経営計画などを元に事業環境を取り巻く31項目の課題を抽出しました。

STEP2 タカラレーベングループの視点から重要性を評価

管理職や役員を含む従業員へのアンケート調査、経営理念や事業との関連性を整理し優先順位付けを行いました。

STEP3 ステークホルダーの視点から重要性を評価

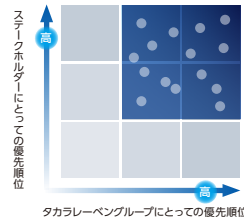
お客さま、株主・投資家、取引先のアンケート調査、GRI、SDGsなど国際的ガイドラインからの要請事項を整理し優先順位付けを行いました。

STEP4 重要課題の特定

タカラレーベングループとステークホルダーの視点で優先順位を再検討し、経営者レビューを実施したのち重要課題を特定しました。

STEP5 CSR重要テーマの方針設定

4つのCSR重要テーマについて、方針設定を行いました。



CSR重要テーマ	特定された15の重要課題	関連するSDGs	方針
価値あるライフスタイルの創造 新たな価値の創造により、人々の暮らしの豊かさの向上に貢献します。	<ul style="list-style-type: none"> ● 生活の多様化・グローバル化への対応 ● 少子高齢化・人口減少に伴うビジネスモデルの変化への対応 		<ul style="list-style-type: none"> ● 社会課題やニーズの変化に対応した商品・サービスの提供。 ● 「LEBEN」「NEBEL」ブランドなど、居住者と周辺環境の調和したライフスタイルの提供。
コミュニティの形成 地域社会・取引先・従業員など、ステークホルダーとのコミュニティを形成し、皆さまと共に発展します。	<ul style="list-style-type: none"> ● 都市開発・街づくり ● コーポレート・ガバナンス体制の構築と維持 ● コンプライアンスの推進 ● 従業員の健康管理 ● 多様な人材の活躍推進 		<ul style="list-style-type: none"> ● 地方都市再生事業を通じた都市部と地方をつなぐ地方活性化への貢献。 ● リスク評価・管理の徹底によるリスク対応能力の向上。 ● 多様な人材が生き生きと働ける機会・環境の提供。 ● ステークホルダーとの対話を重視した、社会ニーズに応える企業活動。
高品質で快適な空間の提供 お客さま満足度の高い商品の提供を通じて、お客さまの快適で安全な生活を支えます。	<ul style="list-style-type: none"> ● 安心・安全な製品とサービスの提供 ● お客さま満足度の向上 ● 建物価値の向上 		<ul style="list-style-type: none"> ● 独自サービス品質管理システム(SQMS)活用によるお客さま満足度の向上。 ● 住まいに必要な性能を追求した、デザイン性と居住性を兼ね備えた住まいづくり。 ● 建物の快適性・機能性・安全性を向上させる定期修繕やリノベーションを通じた建物価値の向上。
環境・文化の醸成 環境問題に積極的に取り組むことで持続可能な社会へ貢献するとともに、学問・芸術などの精神活動の機会提供を通じて、生活水準の向上に貢献します。	<ul style="list-style-type: none"> ● 環境・文化に配慮した建物と空間の提供 ● 地球温暖化への対応 ● 再生可能エネルギーへの取り組み ● 資源の有効活用 ● 災害への対応 		<ul style="list-style-type: none"> ● 再生可能エネルギー発電事業や環境性能の高い住宅供給を通じて温室効果ガス排出の削減。 ● 耐震性・防火性を備えた自然災害に強い住宅の提供。 ● ステークホルダーへの文化的活動の機会提供。

CSR活動

価値あるライフスタイルの創造

タカラレーベングループでは、「居住者と周辺環境の調和を最適な形で実現する」をコンセプトに、快適性・デザイン性を追求した住まいの提供を通じて、価値あるライフスタイルの創造を目指しています。

「個人防災キット」プロジェクト

「個人防災キット」プロジェクトは、個々のTPOに合わせた防災対策をサポートする、デザイン性と機能性を兼ね備えた個人防災キットの開発・普及活動です。防災グッズを最大A4サイズのファイル型ボックスにコンパクトに収納し、軽量化を実現するとともに、詰め替えが可能なカスタマイズボックスとして継続的に利用できるようにしました。災害に耐える建物づくりや住まいのなかの安心・安全への対策を強化するだけでなく、デザイン性を工夫することで職場や外出先など、日常から防災意識を高めることにもつながります。



風呂敷防災キット・マンション・カンシン

「ソコタク」プロジェクト

マンション内に郵便ポスト付宅配ロッカーを設置することで、郵便局や郵便ポストでの回収が当たり前だった郵便物をマンション内で集配可能にし、2017年度グッドデザイン賞を受賞した「ソコポス」。郵便業者との連携により誕生した、この「ソコポス」が、全ての宅配業者の集荷も可能とする「ソコタク」へと進化しました。マンション居住者は、郵便の自動発送・受取に加え、ゆうパックをはじめとする全宅配業者の集荷、24時間集荷預け入れをマンション内で行うことが可能です。



コミュニティの形成

タカラレーベングループは、再開発や地域イベントへの参画などによる地域活性化や、お客さまや従業員、株主とのコミュニケーションの強化に取り組んでいます。ステークホルダーの皆さまとのつながりを築き、コミュニティの形成と発展に寄与します。

ステークホルダーとの関わり

タカラレーベングループでは「お客さま(法人・個人)」「地域社会」「取引先」「従業員」「株主・投資家」をステークホルダーに位置付け、コミュニケーションの強化に取り組んでいます。マンション・戸建ご契約者などのお客さまへは問い合わせ窓口や会員組織、情報誌の発行などを通して、地域社会に対しては地域イベントへの参加・協賛や管理物件でのコミュニティイベントなどで対話の機会を設けています。取引先に対しては公正・公平な取引を実施、当社従業員に対しては人事面談や各種教育研修、ヘルプライン窓口の設置などに取り組む、株主・投資家には株主総会や決算説明会のほか、個別ミーティング、WEBサイトなどを通してIR情報を開示しています。



フリーペーパー「Smilax」

社会貢献活動／復興支援

タカラレーベンでは2018年11月から、障がい者が生き生きと働く農園「レーベンヴィレッジ」で栽培した野菜を、社内で希望者に配布しています。同時に、配布時に募金として1袋につき20円を集め、開発途上国の学校給食支援などを行っているNPO法人「TABLE FOR TWO International」に寄付しています。

また、タカラアセットマネジメントは2018年12月より、地方創生応援税制(企業版ふるさと納税)を活用して、防災林の復旧を目的とした「みやぎ防災林パートナーシップ推進プロジェクト」に寄付を行い、復興支援ならびに環境保全に貢献しています。



高品質で快適な空間の提供

すべての人々に安心して暮らしていただくために。タカラレーベングループは、家族の幸せを支える住まいに必要な性能を追求し、デザイン性と居住性を兼ね備えた確かな品質と、いつまでも安心して暮らせる快適な空間をご提供しています。

ISO 9001 認証取得による品質向上の取り組み

お客さまの快適な生活環境づくりの総合的なご支援の品質向上を目的として、レーベンコミュニティおよび日興タカラコーポレーションでは、国際標準化機構により制定された品質マネジメントシステムに関する国際規格「ISO 9001」に準拠した品質マネジメントシステムを整備し、認証を取得しています。



サービス品質管理システム(SQMS®)

マンションの管理業務を担うレーベンコミュニティは、お客さまの大切な資産を長期にわたり管理し続けるため、独自のサービス品質管理システム(SQMS®)を採用しています。これは、品質マネジメントシステムに関する国際規格「ISO 9001」から発展し、長年の経験を仕組みにフィードバックし続けることで生み出された、当社の礎となるオリジナルの管理ノウハウです。品質管理と業務管理を並行して実施し、コンサルタントスタッフ、管理員が代わっても提供するサービスの品質基準を維持することが可能です。

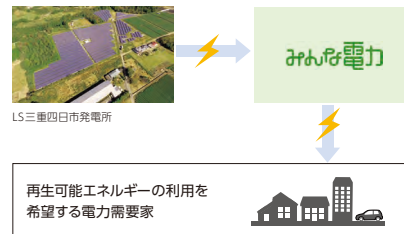


環境・文化の醸成

タカラレーベングループでは、再生可能エネルギーの導入により、環境改善はもちろん、エネルギー自給率の向上、遊休地の活用をはじめとした地域活性化に貢献しています。また、文化的・社会的活動の機会提供を通じて、人々の生活水準の向上に取り組んでいます。

「みんな電力」へ電力供給開始

2019年1月より、LS三重四日市発電所とLS静岡御前崎発電所の電力を、ソーシャル・エネルギー・カンパニーである「みんな電力」へ供給しています。電力需要家が電力供給者を選択できるみんな電力のサービスを通し、再生可能エネルギーの利用を希望する電力需要家へ電力を届けています。



再生可能エネルギーの利用を希望する電力需要家

スポーツ・文化への協賛

タカラレーベンおよびタカラレーベン東北は、「東北・みやぎ復興マラソン2018」(主催:仙台放送、宮城陸上競技協会)に協賛し、東北の復興を支援しました。2018年10月13~14日、宮城県で行われた当イベントに当社従業員がランナーとして参加し、42.195kmを完走しました。

また、タカラレーベンでは大相撲イベント「はっきよいKITTE」、将棋タイトル戦「叡王戦」、grape Award 2018などにも協賛し、スポーツや文化の普及・発展に貢献しています。



東北・みやぎ復興マラソン

コーポレート・ガバナンス

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、単に利益を追求するだけでなく、法令および企業倫理を遵守し、企業社会の一員として社会的責任を果たすべきであると考えています。

また当社では、お客さま・株主・従業員といった基本的なステークホルダーとの緊張感ある関係を保ちながら、いかに満足していただけるかを常に考え対応していきます。加えて、その他多様なステークホルダーの声をいかに事業

に反映させ、企業は誰のために何を成すべきかを常に考え対応することが、結果として健全かつ効率的で安定した継続企業へと結びついていくものと考えています。

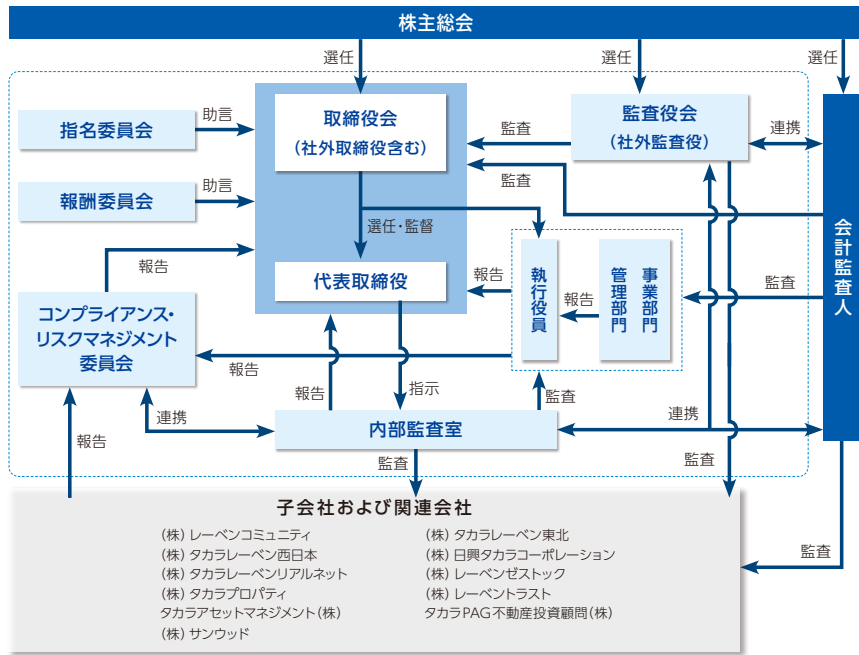
さらに、制度的な牽制機能にとどまらず、指数あるいはシステムとして根を張らせることで、全社的な牽制作用が各人の意識とともに機能するよう努めていきます。

コーポレート・ガバナンス体制

当社は、取締役会による慎重かつ迅速な意思決定を行うとともに、取締役相互による業務執行状況の適切な監督、監査役による取締役の業務執行状況の監査・監督を行うなど、経営の適正性が確保される体制を構築してい

ます。また、執行役員制度により、取締役の経営監督責任と執行役員の業務執行責任を明確にする体制を採用しています。

コーポレート・ガバナンス体制図



取締役会

当社の取締役会は13名(うち3名が社外取締役)で、社外取締役全員を独立役員として指定しています。原則月1回開催の取締役会と必要に応じ開催する臨時取締役会において、慎重かつ迅速な意思決定を行うとともに、業務執行状況を取締役相互に監督しています。

取締役会には監査役が常時出席し必要に応じて意見を述べるとともに、社外取締役と綿密に連携して、取締役会の運営状況や業務執行状況を随時監査・監督しています。

また取締役会には、内規に基づき取締役会の要請を受けた執行役員や内部監査室長、その他の部長等、取締役以外の者が出席し、各議案や報告事項について適宜意見を述べています。さらに当社は、経営に関する議題を審議する「経営会議」、販売の進捗状況について審議する「営業会議」を開催しています。経営目標の達成状況を各部署で共有するとともに、各部署の業務報告を踏まえて問題点、課題を抽出し、経営全般にわたる重要事項について審議し、これらの内容を必要に応じて取締役会に上呈しています。

取締役会の実効性評価

当社は、取締役会において社外取締役を含む全ての取締役および監査役に対し自己評価アンケートを実施し、取締役会の実効性に関する分析と評価を行っています。第47期の取締役会全体の実効性については、各取締役および各監査役より、取締役会における議論のさらなる活性化に向けた提言がなされていますが、全体として概ね適切に運営されており、取締役会全体の実効性は確保されていると評価しています。取締役会における議論をさらに充実さ

せるため、今後も分析・評価結果を踏まえて、取締役会へのフィードバックを実施してまいります。

執行役員制度

当社は、執行役員制度を導入し、取締役の経営監督責任と執行役員の業務執行責任を明確にし、さらなる意思決定の迅速化と業務執行の強化を図っています。

監査役会

当社では、意思決定の牽制制度として、監査役3名全員を社外監査役としており、いずれの監査役も客観的な判断やチェックを行うのに十分な職歴と実績と気概を有しています。当社の監査はもとより、グループ会社各社に対する監査についても、各社取締役会への出席ならびに取締役へのヒアリングなどが実践に移されており、緊張関係が維持されています。加えて、会計監査人とは、互いに年間のスケジュール把握・調整を行い、現場視察やモデルルーム調査などへ同行し、随時情報交換を図ることで、一層の監査の実効性と効率性の向上に努めています。

内部監査室

当社は、内部監査の充実および強化を図るため、内部監査規程を制定し、代表取締役直属の独立機関として内部監査室を設置しています。内部監査の計画の立案および実施に当たっては、監査役監査と会計監査人監査のスケジュールや監査内容などについて調整を十分に行い、各機能の効率的運用が図られています。監査役は内部監査室が実施する業務監査に同行し立ち会ったうえで、監査内容を確認し適宜意見聴取を行うなど、実効性と効率性のある監査体制を築くよう努めています。

社外取締役の選任理由と取締役会への出席回数

役職	氏名	選任の理由	取締役会への出席
社外取締役	信田 仁	金融機関や事業会社における経営の経験と実績が豊富で、当社の顧問として経営全般にわたる的確な指導・助言を受けてきたことから、選任しています。	26回/26回
社外取締役	笠原 克美	弁護士として豊富な経験や実績を重ねており、知識と見識は幅広く、加えて高い法令遵守の精神を有していることから、選任しています。	25回/26回
社外取締役	川田 憲治	金融機関や事業会社において経営に携わっており、経営に関する豊富な経験や実績、幅広い知識と見識を有していることから、選任しています。	24回/26回

コーポレート・ガバナンス

役員報酬

取締役の報酬は、当社の持続的な成長に向け、業績拡大や企業価値向上に対する各役員への貢献度に基づく金額を決定しています。その限度額は年額600百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない）とし、これとは別枠のストックオプション報酬の限度額は年額300百万円以内とすることが、株主総会で決議されています。

また、監査役の報酬の限度額は、株主総会で年額60百万円以内と決議されています。

取締役および監査役の報酬等の額（2019年3月31日時点）

区分	人数(名)	報酬額(百万円)
取締役	11	446
監査役	5	22
合計	16	468

- 注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれていません。
2. 取締役の報酬限度額は、2017年6月27日開催の第45期定時株主総会において年額600百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議されています。
また別枠で、2015年6月24日開催の第43期定時株主総会において、ストックオプション報酬額として年額300百万円以内と決議されています。
3. 監査役の報酬限度額は、1999年7月16日開催の臨時株主総会において年額60百万円以内と決議されています。
4. 上記の報酬等の総額には、ストックオプション報酬として割当てた新株予約権に係る当事業年度における費用計上額として、次の金額が含まれています。
・取締役7名 71百万円

社外役員をサポート体制

当社では社外取締役および社外監査役の要請に応じ、いつでもその職務や業務をサポートできる体制を整えています。当該サポート業務については、経営企画部がその役

割を担っており、社外役員への要請に応じて、取締役会をはじめとする各種会議体の議題について、事前説明や資料の提供を行うとともに、これら会議体のスケジュールの連絡や日程の調整等を行っています。

指名委員会・報酬委員会

当社は、社外取締役の関与・助言の機会を適切に確保することで、取締役等の人事や報酬等に関する決定プロセスの客観性および透明性を高め、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実・強化を図ることを目的に、取締役会の任意の諮問機関として指名委員会および報酬委員会を設置しています。

各委員会は、取締役会決議により選定された3名以上の取締役で構成し、うち半数以上を独立社外取締役としています。各委員会の委員長は、取締役会の決議によって選定しています。また各委員会は、取締役の諮問に基づき、主に以下の事項を審議し、答申します。

[指名委員会]

1. 取締役および執行役員等の候補者の指名に関する事項
2. 代表取締役の指名、後継に関する事項
3. 取締役等の指名に関する基本方針や基準に関する事項
4. その他、取締役会が指名委員会に諮問した事項

[報酬委員会]

1. 取締役等の報酬に関する事項
2. 取締役等の報酬に関する基本方針・基準に関する事項
3. その他、取締役会が報酬委員会に諮問した事項

リスクマネジメント

基本方針

タカラレーベングループは、お客さま・パートナー・役員・従業員およびその家族の安全の確保および社会的責任の遂行、地球環境との調和、永続的な事業の継続、企業価値の向上をリスクマネジメントの基本方針とし、各リスクの抽出・管理を行っています。また、推進体制として「コンプライアンス・リスクマネジメント委員会」を設置し、グループ全体においてリスクマネジメントの徹底を図っています。

マネジメント体制

代表取締役を委員長とするコンプライアンス・リスクマネジメント委員会を設置し、経営全般に係るリスクの検証と報告や、リスク回避・低減のための施策や管理について協議・決定を行い、内部統制強化と不祥事やコンプライアンス欠如の防止などを徹底しています。また、小委員会として、事業戦略、財務、IT・事務、コンプライアンスなどの委員会を必要に応じて設置し、積極的な提案がなされる体制を構築しています。各小委員会での協議内容は適宜コンプライアンス・リスクマネジメント委員会に報告、検証を行い、その内容に応じて取締役会へ報告し、リスク発生時を想定した迅速な意思決定を行う体制を構築しています。

リスクへの予防的アプローチ

会社の不祥事、事故、自然災害、行政処分、従業員の重大な犯罪などの緊急事態発生に対応するため、危機管理体制の構築や危機管理規程・マニュアルの整備を進めています。危機管理規程では危機の定義、初動対応、対策組織設置、解散などの規定を定め、危機対応、災害対策については細則を定めています。危機対応については、危機の管理レベル、責任権限、情報共有経路の規定を、災害対策としては災害時の対策活動の規定をそれぞれ定めています。

また、各部署のリスクを回収し、発生を未然に防ぐための対策案を担当部署と共同で作成し、月1回開催されるコンプライアンス・リスクマネジメント委員会に報告しています。BCP（事業継続計画）としては、緊急事態発生の際、事業継続や復旧マニュアルの整備も進め、リスクの予防的アプローチに努めています。

リスク情報

当社グループの経営成績、株価および財務状況などに影響を及ぼす可能性のあるリスクには、次のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当期末時点において当社グループが判断したものです。

地震等の天災について

地震等の天災により、当社および当社発注先の建設会社などに直接被害があった場合や、建設会社において建築資材の調達が困難になった場合など、工事遅延および当社の販売回収に影響を及ぼす可能性があります。その場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

購入者マインドの影響について

当社グループの主力事業である新築分譲マンションは、購入者マインドに左右される傾向があります。購入者マインドは景気動向、住宅税制、消費税、地価動向、金利動向などの影響を受け、購入者マインドが大きく低下する事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

住宅ローンの影響について

マンション等の販売において、お客さまが住宅金融支援機構や金融機関の住宅ローンを利用することが多くありますが、金融情勢の変化等により、これに関する融資姿勢が著しく消極的になった場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

競合等の影響について

当社グループは、不動産分譲事業を全国で展開していますが、当該エリアにおいて、過度な価格競争が生じた場合には、販売活動期間の長期化および想定価格での販売が困難となるなどの可能性があります。その場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を与える可能性があります。

このほか、以下のリスクがあります。

- ・法的規制について
- ・借入金への依存度について
- ・供給動向の影響について
- ・外注者について
- ・マンション建設に際しての周辺住民の反対運動について
- ・訴訟等の可能性について
- ・個人情報について

役員紹介 (2019年6月26日時点)



取締役会長
村山 義男

1972年9月 当社設立 専務取締役
1973年3月 代表取締役社長
2012年4月 代表取締役社長
兼最高経営責任者(CEO)
2014年4月 代表取締役会長
2016年6月 取締役会長(現任)



代表取締役
兼 CEO 兼 社長執行役員
島田 和一

1987年5月 当社入社
2006年6月 代表取締役副社長兼開発本部長
2014年4月 代表取締役社長兼最高経営責任者
(CEO) 兼最高執行責任者(COO)
兼最高財務責任者(CFO)
2019年6月 代表取締役兼最高経営責任者
(CEO) 兼社長執行役員(現任)



取締役 兼 COO
兼 副社長執行役員
清水 一孝

2004年10月 (株)レーベンコミュニティ入社
2014年 5月 同社 専務取締役
2016年 5月 同社 代表取締役副社長
2018年 6月 (株)タカラレーベン西日本 代表取締役
(現任) 兼当社取締役副社長
2019年 6月 代表取締役兼最高執行責任者(COO)
兼副社長執行役員(現任)



取締役
兼 専務執行役員
手島 芳貴

1997年3月 当社入社
2014年6月 (株)サンウッド 取締役(現任)
2018年4月 専務取締役兼執行役員開発本部長
2018年6月 (株)タカラレーベン西日本取締役(現任)
2019年6月 取締役兼専務執行役員開発本部長
兼エコエナジー事業部長(現任)



取締役
兼 常務執行役員
吉田 正広

2001年 3月 当社入社
2011年10月 営業本部第2営業部長
2014年 4月 執行役員営業本部第2営業グループ長
2015年 1月 (株)タカラレーベン東北 代表取締役
2019年 6月 取締役兼常務執行役員営業本部長(現任)



取締役 兼 CFO
兼 執行役員
山本 昌

2016年5月 当社入社
2017年5月 (株)レーベンコミュニティ 取締役(現任)
2017年6月 取締役兼執行役員総合企画本部長
兼経営企画戦略グループ統括部長
兼人事部長兼経営企画部長
2019年4月 取締役兼最高財務責任者(CFO)
兼執行役員総合企画本部長(現任)



取締役 兼 執行役員
秋澤 昭一

2019年5月 (株)レーベンゼストック代表取締役(現任)
2019年6月 取締役兼執行役員投資開発本部長(現任)



取締役 兼 執行役員
高荒 美香

2000年1月 当社入社
2016年6月 取締役兼執行役員営業本部営業統括
グループ統括部長兼営業推進部長
兼業務部長
2019年4月 取締役兼執行役員営業本部副本部長
(現任)



取締役(非常勤)
岡部 剛

1998年4月 当社入社
2015年4月 専務取締役兼執行役員営業本部長
2019年5月 (株)タカラレーベンリアルネット代表取締役
(現任)
2019年6月 取締役(現任)



取締役(非常勤)
原 忠行

2002年8月 当社入社
2017年4月 常務取締役兼執行役員営業本部長
兼第一営業グループ統括部長
兼第一営業部長兼第2営業部長
2019年6月 (株)タカラレーベン東北代表取締役(現任)
取締役(現任)



取締役(社外)
信田 仁

1961年4月 (株)日本相互銀行(現(株)三井住友銀行)
入行
1994年6月 (株)太平洋銀行(現(株)三井住友銀行)
頭取
1997年6月 (株)尾榮 代表取締役
2014年6月 当社社外取締役(現任)



取締役(社外)
笠原 克美

1973年5月 弁護士名簿登録(登録番号13897)
東京弁護士会入会
1979年5月 弁護士笠原克美法律事務所(現弁護士笠原
克美ラフムライ法律事務所)開設(現任)
2013年4月 公益財団法人日本美術刀剣保存協会
顧問弁護士・倫理委員(現任)
2015年6月 当社社外取締役(現任)



取締役(社外)
川田 憲治

2003年5月 (株)リソホールディングス代表取締役社長
2016年1月 TMA KAWADA OFFICE 代表(現任)
2017年6月 PE&HR(株)社外取締役(現任)
当社社外取締役(現任)
2018年6月 コニン(株)社外監査役(現任)

6年間の要約財務データ

	2014.3	2015.3	2016.3	2017.3	2018.3	2019.3
売上高	¥71,963	¥76,956	¥76,268	¥103,599	¥110,851	¥132,005
売上総利益	18,199	18,311	17,835	21,869	25,779	26,886
営業利益	9,798	9,257	7,563	10,349	12,597	10,046
経常利益	9,181	8,540	6,708	9,496	11,792	9,027
親会社株主に帰属する当期純利益	5,869	5,718	4,308	6,107	7,367	6,426
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,996	△8,155	2,428	22,644	9,869	22,428
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,567	△7,998	△19,816	△27,540	△34,463	△34,347
財務活動によるキャッシュ・フロー	△366	6,314	19,663	6,129	24,012	3,427
設備投資額	4,163	8,095	22,756	20,814	30,302	29,902
減価償却費	437	717	1,192	2,397	1,943	2,447
総資産	95,891	101,738	129,744	139,874	177,588	184,893
流動資産	72,524	67,319	75,753	86,585	102,931	98,512
現金及び預金	35,964	26,281	28,515	29,780	29,223	21,165
たな卸資産	33,445	35,345	40,208	49,933	68,438	68,681
販売用不動産	1,156	4,901	4,073	9,658	20,279	18,821
販売用発電施設	—	—	—	7,885	4,090	—
仕掛販売用不動産	32,288	30,444	36,134	32,390	44,068	49,860
固定資産	23,366	34,400	53,945	53,237	74,618	86,286
純資産	27,138	31,189	33,677	36,792	42,907	47,734
有利子負債	37,765	48,812	70,396	79,864	106,663	111,821
1株当たり情報：						
1株当たり当期純利益(円)	50.64	50.61	38.99	56.14	68.12	59.33
1株当たり純資産(円)	237.53	279.11	304.71	339.29	394.90	436.68
1株当たり配当金(円)	5.0	6.0	13.0	15.0	16.0	16.0
経営指標：						
ROE (%)	22.9	19.7	13.3	17.4	18.6	14.3
ROA (%)	6.9	5.8	3.7	4.5	4.6	3.5
売上高営業利益率(%)	13.6	12.0	9.9	10.0	11.4	7.6
負債比率(倍)	2.5	2.3	2.9	2.8	3.1	2.9
流動比率(%)	192.3	193.4	176.7	171.5	182.0	168.3
たな卸資産回転率(回/年)	2.1	2.2	2.0	2.3	1.9	1.9
自己資本比率(%)	28.2	30.6	25.8	26.2	24.1	25.6
配当性向(%)	9.9	11.9	33.3	26.7	23.5	27.0

財務概況

業績全般の概況

当期の経営成績の概況

当年度における我が国経済は、政府の各種経済政策により、企業収益や雇用・所得環境の改善が続き、景気は緩やかな回復が継続しました。一方で、近隣国の地政学リスク、米国経済政策の動向や、国際情勢の緊張感の高まりなど、国外における不透明感などから引き続き注視が必要な状況となっています。

当社が属する不動産分譲市場では、マンション建築コストの高騰による販売価格の高止まりにより、販売進捗の好不調の二極化が進んでいます。需要面については、単身世帯や共働き世帯の増加、価値観の変化により、エンドユーザーのライフスタイル毎に変

化がみられ、立地や生活利便性に対するニーズに加えコンパクトマンション需要が増加傾向にあります。一方で、地方中核都市においては、コンパクトシティ化の流れもあり、引き続きアクティブシニア層を中心に高い需要が顕在し、堅調に推移しています。

2018年の全国マンション発売戸数は、首都圏での発売戸数が若干増加した影響で、4年ぶりに8万戸台となりました。当社は事業別発売戸数ランキングで8位となり、過去最高順位を記録するとともに、6年連続でランキングトップ10入りを果たし、独立系不動産総合デベロッパーとして、不動産分譲市場において安定的に供給を行う役割を担っています。

損益の状況

当連結会計年度の経営成績は、売上高132,005百万円(前期比19.1%増)、営業利益10,046百万円(前期比20.3%減)、経常利益9,027百万円(前期比23.4%減)、親会社株主に帰属する当期純利益6,426百万円(前期比12.8%減)となりました。

セグメント別では、不動産販売事業においては、新築分譲マンションの売上高57,203百万円、収益不動産の売却による売上高33,502百万円、新築戸建分譲および中古マンションの販売などの売上高14,117百万円により、当事業売上高は104,823百万円(前期比32.1%増)となっています。

不動産賃貸事業においては、アパート、マンションおよびオフィスなどの賃貸収入により、当事業売上高は5,829百万円(前期比6.5%増)となっています。

不動産管理事業では受託管理戸数5,036戸からの管理収入などにより、当事業売上高は4,512百万円(前期比12.8%増)となっています。

発電事業は、稼働済み発電施設の売却収入およびその他発電施設の売電収入により、当事業売上高は10,794百万円(前期比40.8%減)となっています。

その他事業では、建設の請負、大規模修繕工事の受注、各種手数料収入などにより、当事業売上高は6,045百万円(前期比59.2%増)となっています。

売上原価は、不動産販売事業の売上増加に伴い、105,119百万円と前期比23.6%の増加となっています。売上総利益は、同4.3%増の26,886百万円となり、売上総利益率は前期より2.9ポイント低下の20.4%でした。

販売費及び一般管理費は、販売戸数の増加に伴う広告宣伝費の増加や事業拡大に伴う人員増加などにより、16,839百万円と前期比27.7%の増加となっています。

この結果、営業利益は前期に比べ20.3%減少し10,046百万円となり、営業利益率は前期より3.8ポイント低下し、7.6%となりました。

営業外収益は、持分法適用会社の持分法投資利益が減少したことなどにより、310百万円と前期比21.0%の減少となっています。一方、営業外費用は、持分法適用会社の持分法投資損失ならびにプロジェクト資金の新規借入に伴う期中借入平均残高の増加などにより、1,328百万円と前期比10.9%の増加となりました。

特別利益は、投資有価証券の売却および受取損害賠償金を計上したことにより、312百万円となり、特別損失は、グループ会社の事務所移転費用の計上により、14百万円と前期比98.5%の減少となりました。

この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は6,426百万円(前期比12.8%減)となりました。

業績に応じた適正な配当を安定的、継続的に行うことを基本方針としています。

また、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としています。

当期においては、外部環境の変化にも自社の企業体力で乗り切れる体制を構築すべく、「安定した収益性の確保」と「財務体質の再構築」を押し進めてきました。特に、収益性においては、厳格な収益性判断を前提とする事業計画および着実なコスト低減の実現により、安定した収益性を確保することができています。そのなかで、

財政状態

資金需要と流動性の管理

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因としては、主にはマーケット環境などが挙げられますが、特に借入金の依存度について注視しています。コア事業である不動産販売事業においては、借入金を前提とした事業となっており、適切な自己資本を確保しつつ、安定的な事業成長のため、借入金の依存度については原則60%未満を目指しています。

当社グループの資本の財源および資金の流動性については、当社グループでは、コア事業の不動産販売事業において、用地取得および建設資金の一部を金融機関等からの借入により調達してい

キャッシュ・フロー

当期のキャッシュ・フローの概況

当期末の現金及び現金同等物(以下「資金」という。))は、前期末に比べ、8,399百万円減少し、20,642百万円となっています。

<営業活動によるキャッシュ・フロー>

営業活動による資金の増加は22,428百万円(前期は9,869百万円の増加)となっています。これは主にたな卸資産の減少によるものです。

今後の見通し

2018年5月14日に発表した新中期経営計画を基に、以下のように次期事業年度計画を試算しています。

不動産販売事業のうち、新築分譲マンション事業においては、地方の中心市街地における供給を積極的に推進し、1,950戸の引渡しを想定しています。新築戸建分譲事業においては、200戸の引渡しを想定しています。リニューアル再販事業においては、当面は保有戸数の積み上げに取り組み、安定的な事業サイクルの構築を目指します。流動化事業においては、積極的に収益不動産の取得および開発を行いつつ、保有資産の入れ替えを行ってまいります。

不動産賃貸事業においては、厳選した仕入を行うことで、より安定的なストック事業の確立を目指します。

今後の再成長のための内部留保とのバランスを考えた配当を行う予定です。

今後も安定経営を根幹としながらも、さらなる成長を目指すなかで、配当についても、基本方針どおり業績に応じた配当を行ってまいります。当期の1株当たり配当金は、年間16円(中間配当5円、期末配当11円、配当性向27.0%)となっています。

また、主要取引銀行等と借入枠60,118百万円のコミットメントライン契約を締結しており、迅速な資金手当てが可能となっています。なお、近年の事業領域の拡大や投資事業の伸展により、借入金が増加傾向にありますが、投資回収サイクルの確立を図るとともに、自己資本比率を向上させ、適切なポートフォリオを構築することで、安定した資金を確保できるものと考えています。

当期末の有利子負債は、111,821百万円(前期末の有利子負債は106,663百万円)となっており、当期末における総資産に占める有利子負債の割合は60.5%、流動比率は168.3%となっています。これにより、自己資本比率は25.6%となりました。

<投資活動によるキャッシュ・フロー>

投資活動による資金の減少は34,347百万円(前期は34,463百万円の減少)となっています。これは主に有形固定資産の取得によるものです。

<財務活動によるキャッシュ・フロー>

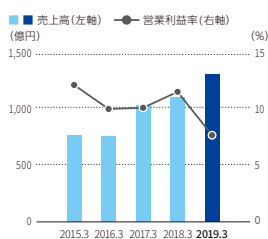
財務活動による資金の増加は3,427百万円(前期は24,012百万円の増加)となっています。これは主に借入金の増加によるものです。

不動産管理事業においては、受託管理戸数の目標を58,800戸と設定するとともに、大規模修繕工事などの周辺事業のさらなる拡大を図ります。

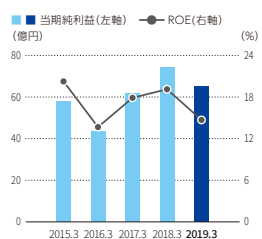
発電事業においては、厳選した仕入を行うとともに、稼働済み発電施設の売却を進めます。

以上の結果、次期の業績見通しを以下のように見込んでいます。売上高160,000百万円(前期比21.2%増) 営業利益13,000百万円(前期比29.4%増) 経常利益11,800百万円(前期比30.7%増) 親会社株主に帰属する当期純利益8,000百万円(前期比24.5%増)

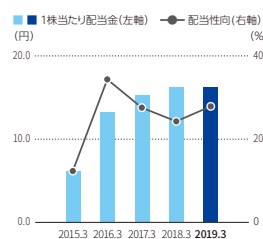
売上高/営業利益率



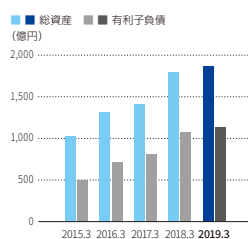
当期純利益/ROE



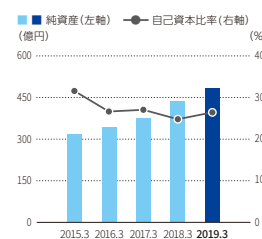
1株当たり配当金/配当性向



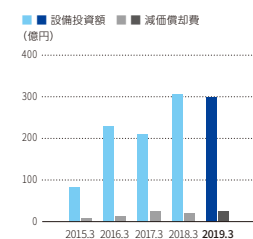
総資産/有利子負債



純資産/自己資本比率



設備投資額/減価償却費



連結貸借対照表

	百万円	
	2018.3	2019.3
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	¥ 29,223	¥ 21,165
受取手形及び売掛金	1,539	2,071
販売用不動産	20,279	18,821
販売用発電施設	4,090	—
仕掛販売用不動産	44,068	49,860
仕掛発電施設	29	—
未成工事支出金	129	519
その他	3,680	6,192
貸倒引当金	△110	△118
流動資産合計	102,931	98,512
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	20,866	19,933
減価償却累計額	△2,584	△1,871
建物及び構築物(純額)	18,281	18,061
機械装置及び運搬具	5,550	16,176
減価償却累計額	△881	△1,960
機械装置及び運搬具(純額)	4,669	14,216
工具、器具及び備品	291	334
減価償却累計額	△115	△175
工具、器具及び備品(純額)	176	159
土地	35,899	35,602
リース資産	273	255
減価償却累計額	△92	△109
リース資産(純額)	180	145
建設仮勘定	7,132	7,039
有形固定資産合計	66,340	75,224
無形固定資産		
のれん	1,265	1,375
リース資産	27	13
その他	516	451
無形固定資産合計	1,808	1,840
投資その他の資産		
投資有価証券	2,501	4,597
長期貸付金	1	0
繰延税金資産	265	727
その他	3,707	3,904
貸倒引当金	△6	△9
投資その他の資産合計	6,468	9,220
固定資産合計	74,618	86,286
繰延資産	38	94
資産合計	¥177,588	¥184,893

	百万円	
	2018.3	2019.3
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	¥ 15,786	¥ 7,790
短期借入金	18,389	17,831
1年内返済予定の長期借入金	12,838	19,743
リース債務	55	40
未払法人税等	3,547	2,760
前受金	2,177	4,274
賞与引当金	363	454
完成工事補償引当金	525	447
その他	3,193	5,195
流動負債合計	56,876	58,539
固定負債		
長期借入金	75,015	73,882
社債	200	200
リース債務	164	123
役員退職慰労引当金	73	99
退職給付に係る負債	436	543
資産除去債務	22	23
繰延税金負債	17	134
その他	1,873	3,613
固定負債合計	77,804	78,619
負債合計	134,681	137,158
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,819	4,819
資本剰余金	4,823	4,817
利益剰余金	38,717	42,299
自己株式	△5,875	△4,695
株主資本合計	42,485	47,241
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	262	121
退職給付に係る調整累計額	—	△21
その他の包括利益累計額合計	262	100
新株予約権	159	196
非支配株主持分	—	197
純資産合計	42,907	47,734
負債純資産合計	¥177,588	¥184,893

連結損益計算書および連結包括利益計算書

連結損益計算書

	百万円	
	2018.3	2019.3
売上高	¥110,851	¥132,005
売上原価	85,072	105,119
売上総利益	25,779	26,886
販売費及び一般管理費	13,182	16,839
営業利益	12,597	10,046
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	95	160
受取手数料	109	99
持分法による投資利益	46	—
雑収入	139	50
営業外収益合計	393	310
営業外費用		
支払利息	1,067	1,103
持分法による投資損失	—	72
雑損失	131	152
営業外費用合計	1,198	1,328
経常利益	11,792	9,027
特別利益		
受取損害賠償金	—	121
投資有価証券売却益	—	191
特別利益合計	—	312
特別損失		
固定資産除却損	42	—
固定資産売却損	4	—
減損損失	593	—
工事補償損失	174	—
事務所移転費用	93	14
債権売却損	66	—
特別損失合計	974	14
税金等調整前当期純利益	10,817	9,326
法人税、住民税及び事業税	4,501	3,130
法人税等調整額	△1,051	△374
法人税等合計	3,449	2,755
当期純利益	7,367	6,570
非支配株主に帰属する当期純利益	—	143
親会社株主に帰属する当期純利益	¥ 7,367	¥ 6,426

連結包括利益計算書

	百万円	
	2018.3	2019.3
当期純利益	¥7,367	¥6,570
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	257	△140
退職給付に係る調整額	—	△21
その他の包括利益合計	257	△161
包括利益	7,624	6,408
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,624	6,264
非支配株主に係る包括利益	—	143

連結株主資本等変動計算書

	百万円				
	2018.3				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	¥4,819	¥4,817	¥32,970	¥△5,976	¥36,630
当期変動額					
剰余金の配当			△1,620		△1,620
親会社株主に帰属する当期純利益			7,367		7,367
自己株式の処分		6		101	108
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	6	5,747	101	5,855
当期末残高	¥4,819	¥4,823	¥38,717	¥△5,875	¥42,485

	百万円					
	2018.3					
	その他有価証券 評価差額金	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計	新株予約権	非支配 株主持分	純資産合計
当期首残高	¥ 4	¥—	¥ 4	¥157	¥—	¥36,792
当期変動額						
剰余金の配当						△1,620
親会社株主に帰属する当期純利益						7,367
自己株式の処分						108
自己株式の消却						—
利益剰余金から資本剰余金への振替						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	257	—	257	2	—	259
当期変動額合計	257	—	257	2	—	6,114
当期末残高	¥262	¥—	¥262	¥159	¥—	¥42,907

	百万円				
	2019.3				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	¥4,819	¥4,823	¥38,717	¥△5,875	¥42,485
当期変動額					
剰余金の配当			△1,732		△1,732
親会社株主に帰属する当期純利益			6,426		6,426
自己株式の処分				61	61
自己株式の消却		△1,119		1,119	—
利益剰余金から資本剰余金への振替		1,112	△1,112		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	△6	3,582	1,180	4,755
当期末残高	¥4,819	¥4,817	¥42,299	¥△4,695	¥47,241

	百万円					
	2019.3					
	その他有価証券 評価差額金	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計	新株予約権	非支配 株主持分	純資産合計
当期首残高	¥262	¥—	¥262	¥159	¥—	¥42,907
当期変動額						
剰余金の配当						△1,732
親会社株主に帰属する当期純利益						6,426
自己株式の処分						61
自己株式の消却						—
利益剰余金から資本剰余金への振替						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△140	△21	△161	36	197	72
当期変動額合計	△140	△21	△161	36	197	4,827
当期末残高	¥121	¥△21	¥100	¥196	¥197	¥47,734

連結キャッシュ・フロー計算書

	百万円	
	2018.3	2019.3
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	¥10,817	¥ 9,326
減価償却費	1,943	2,447
減損損失	593	—
のれん償却額	176	230
引当金の増減額(△は減少)	160	50
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	105	76
受取利息及び受取配当金	△97	△160
株式報酬費用	110	100
支払利息	1,067	1,103
固定資産売却損	42	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△191
売上債権の増減額(△は増加)	△180	△514
営業貸付金の増減額(△は増加)	274	—
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,379	20,064
仕入債務の増減額(△は減少)	3,613	△7,995
前受金の増減額(△は減少)	△57	2,097
その他	△483	658
小計	14,703	27,291
利息及び配当金の受取額	97	160
利息の支払額	△1,010	△1,107
法人税等の支払額	△3,922	△3,915
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,869	22,428
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△167	△171
定期預金の払戻による収入	142	186
短期貸付金の増減額(△は増加)	4	0
有形固定資産の取得による支出	△30,144	△30,484
有形固定資産の売却による収入	9	3
無形固定資産の取得による支出	△132	△34
関係会社株式の取得による支出	△541	△225
投資有価証券の取得による支出	△929	△2,625
投資有価証券の売却による収入	—	200
子会社株式の売却による収入	70	—
子会社株式等の取得による支出	△491	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式等の取得による支出	△2,321	△1,195
その他	37	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△34,463	△34,347
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,839	△596
長期借入れによる収入	62,190	57,468
長期借入金の返済による支出	△36,829	△51,657
社債の償還による支出	△1,500	—
リース債務の返済による支出	△67	△56
配当金の支払額	△1,619	△1,730
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,012	3,427
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△581	△8,491
現金及び現金同等物の期首残高	29,623	29,042
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	—	91
現金及び現金同等物の期末残高	¥29,042	¥20,642

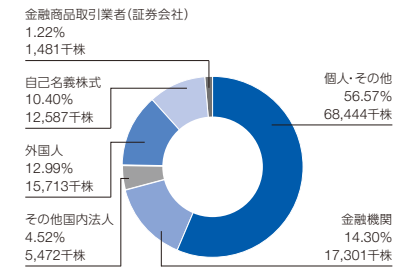
株式情報

証券コード	8897
上場証券取引所	東京証券取引所市場第一部
株主名簿管理人	三井住友信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
発行済株式総数 (2019年3月31日)	121,000,000株
単元株式数	100株
株主数(2019年3月31日)	44,450名

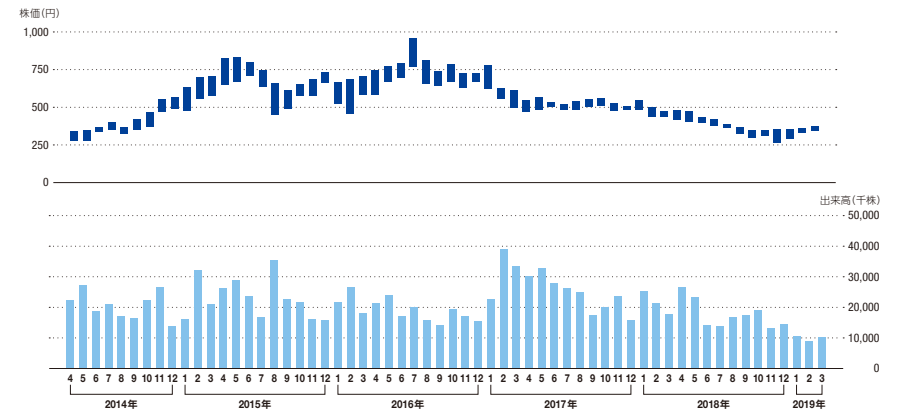
大株主の状況(上位10位) (2019年3月31日)

株主名	持株数 (千株)	株式保有比率 (%)
村山 義男	25,633	21.18
株式会社タカラレーベン	12,587	10.40
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,806	3.97
JPMC GOLDMAN SACHS TRUST JASDEC LENDING ACCOUNT	2,482	2.05
有限会社村山企画	2,000	1.65
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	1,807	1.49
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,688	1.40
JP MORGAN CHASE BANK 385151	1,318	1.09
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	1,260	1.04
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	1,229	1.02

所有者別株式分布状況(2019年3月31日)



タカラレーベン株価の推移





株式会社タカラレーベン

〒100-0005

東京都千代田区丸の内1-8-2 鉄鋼ビルディング16階
社長室

TEL : 03-6551-2130 FAX : 03-6551-2139

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