

株式会社タカラレーベン

**F A C T B O O K**

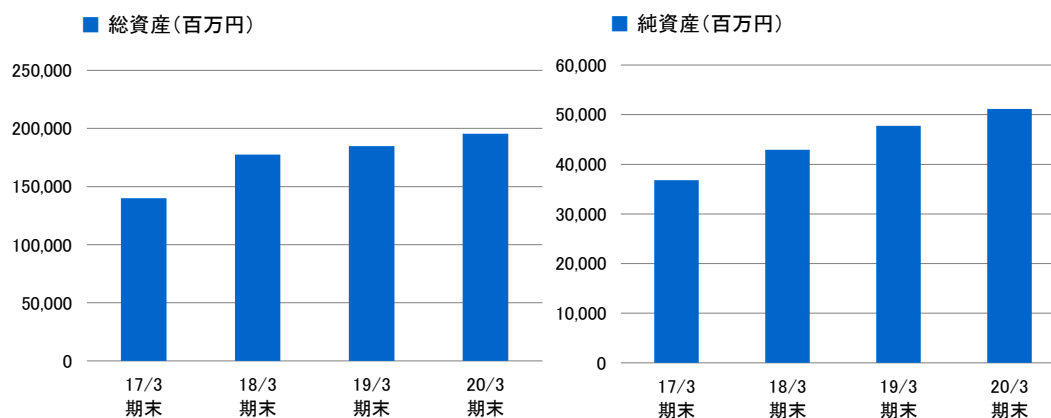
2020年3月期



**Takara  
Leben**

(百万円)

|                     | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高                 | 103,599    | 110,851    | 132,005    | 168,493    |
| 不動産販売事業             | 79,638     | 79,341     | 104,823    | 129,649    |
| 不動産賃貸事業             | 5,056      | 5,472      | 5,829      | 5,965      |
| 不動産管理事業             | 3,665      | 4,000      | 4,512      | 5,046      |
| 発電事業                | 11,108     | 18,239     | 10,794     | 20,982     |
| その他事業               | 4,130      | 3,797      | 6,045      | 6,850      |
| 売上総利益               | 21,869     | 25,779     | 26,886     | 30,516     |
| 営業利益                | 10,349     | 12,597     | 10,046     | 11,901     |
| 経常利益                | 9,496      | 11,792     | 9,027      | 11,201     |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 6,107      | 7,367      | 6,426      | 5,361      |
| 総資産                 | 139,874    | 177,588    | 184,893    | 195,448    |
| 純資産                 | 36,792     | 42,907     | 47,734     | 51,139     |
| 自己資本比率(%)           | 26.2       | 24.1       | 25.6       | 25.9       |



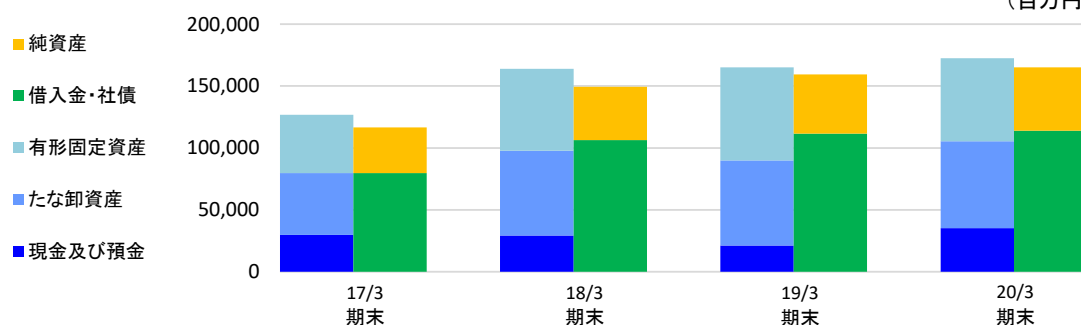
## 収益性関連指標

|              | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上総利益率(%)    | 21.1       | 23.3       | 20.4       | 18.1       |
| 売上高営業利益率(%)  | 10.0       | 11.4       | 7.6        | 7.1        |
| 売上高経常利益率(%)  | 9.2        | 10.6       | 6.8        | 6.6        |
| 売上高当期純利益率(%) | 5.9        | 6.6        | 4.9        | 3.2        |

(百万円)

|                             | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| 現金及び預金                      | 29,780     | 29,223     | 21,165     | 35,311     |
| たな卸資産                       | 49,933     | 68,438     | 68,681     | 69,964     |
| 新築分譲マンション                   | 33,192     | 47,021     | 50,106     | 46,073     |
| 新築戸建                        | 5,211      | 8,285      | 5,140      | 3,874      |
| リニューアル再販                    | 739        | 2,727      | 5,356      | 8,900      |
| 流動化                         | 1,092      | 4,628      | 7,097      | 10,431     |
| 発電施設                        | 7,885      | 4,090      | —          | —          |
| その他                         | 1,811      | 1,686      | 980        | 684        |
| 有形固定資産                      | 47,146     | 66,340     | 75,224     | 67,220     |
| 流動化                         | 33,733     | 52,724     | 52,137     | 46,674     |
| 発電施設                        | 9,747      | 11,067     | 20,853     | 18,630     |
| その他                         | 3,665      | 2,549      | 2,233      | 1,914      |
| 現金預金＋たな卸資産<br>＋有形固定資産<br>合計 | 126,860    | 164,003    | 165,072    | 172,497    |
| 借入金・社債                      | 79,727     | 106,443    | 111,657    | 114,025    |
| 純資産                         | 36,792     | 42,907     | 47,734     | 51,139     |
| 借入金・社債＋純資産<br>合計            | 116,520    | 149,350    | 159,392    | 165,164    |

(百万円)



## 流動化資産内訳 (たな卸資産＋有形固定資産)

(百万円)

|       | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-------|------------|------------|------------|------------|
| レジデンス | 18,544     | 20,014     | 20,822     | 16,386     |
| オフィス  | 8,693      | 15,406     | 11,295     | 19,438     |
| ホテル   | 4,769      | 14,727     | 19,463     | 14,293     |
| 商業店舗  | 2,818      | 7,203      | 7,653      | 6,988      |
| 合計    | 34,825     | 57,352     | 59,234     | 57,106     |

(百万円)

|                    | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|--------------------|------------|------------|------------|------------|
| 新築分譲マンション          | 31,318     | 38,787     | 41,588     | 36,657     |
| 新築戸建               | 4,615      | 8,245      | 4,667      | 2,237      |
| リニューアル再販           | 1,534      | 2,481      | 3,055      | 6,857      |
| 流動化                | 24,903     | 38,258     | 38,947     | 38,131     |
| 発電施設               | 14,167     | 17,297     | 18,546     | 18,995     |
| その他                | —          | —          | —          | 418        |
| 資産に紐づかない<br>借入金・社債 | 3,189      | 1,372      | 4,851      | 10,727     |
| 合計                 | 79,727     | 106,443    | 111,657    | 114,025    |

## 健全性関連指標

|               | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| 負債比率(倍)       | 2.8        | 3.1        | 2.9        | 2.8        |
| D/Eレシオ(倍)     | 2.2        | 2.5        | 2.3        | 2.2        |
| 流動比率(%)       | 171.5      | 182.0      | 168.3      | 175.7      |
| 支払利息(百万円)     | 1,036      | 1,067      | 1,103      | 1,147      |
| たな卸資産回転率(回/年) | 2.3        | 1.9        | 1.9        | 2.4        |

## 連結損益計算書

(百万円)

|                 | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高             | 103,599    | 110,851    | 132,005    | 168,493    |
| 売上原価            | 81,729     | 85,072     | 105,119    | 137,977    |
| 売上総利益           | 21,869     | 25,779     | 26,886     | 30,516     |
| 販売費及び一般管理費      | 11,520     | 13,182     | 16,839     | 18,614     |
| 営業利益            | 10,349     | 12,597     | 10,046     | 11,901     |
| 経常利益            | 9,496      | 11,792     | 9,027      | 11,201     |
| 税金等調整前純利益       | 8,547      | 10,817     | 9,326      | 9,373      |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 6,107      | 7,367      | 6,426      | 5,361      |

## 連結貸借対照表

(百万円)

|               | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>資産の部</b>   |            |            |            |            |
| 流動資産          | 86,585     | 102,931    | 98,512     | 115,314    |
| 現金及び預金        | 29,780     | 29,223     | 21,165     | 35,311     |
| たな卸資産         | 49,933     | 68,438     | 68,681     | 69,964     |
| 販売用不動産        | 9,658      | 20,279     | 18,821     | 23,861     |
| 販売用発電施設       | 7,885      | 4,090      | —          | —          |
| 仕掛販売用不動産      | 32,390     | 44,068     | 49,860     | 46,102     |
| 固定資産          | 53,237     | 74,618     | 86,286     | 79,874     |
| 資産合計          | 139,874    | 177,588    | 184,893    | 195,448    |
| <b>負債の部</b>   |            |            |            |            |
| 流動負債          | 50,482     | 56,876     | 58,539     | 65,616     |
| 支払手形及び買掛金     | 12,173     | 15,786     | 7,790      | 11,858     |
| 短期借入金         | 16,490     | 18,389     | 17,831     | 17,148     |
| 1年以内返済予定長期借入金 | 13,098     | 12,838     | 19,743     | 22,119     |
| 固定負債          | 52,599     | 77,804     | 78,619     | 78,692     |
| 長期借入金         | 48,439     | 75,015     | 73,882     | 69,656     |
| 負債合計          | 103,081    | 134,681    | 137,158    | 144,309    |
| <b>純資産の部</b>  |            |            |            |            |
| 資本金           | 4,819      | 4,819      | 4,819      | 4,819      |
| その他自己資本       | 31,972     | 38,087     | 42,914     | 46,319     |
| 純資産合計         | 36,792     | 42,907     | 47,734     | 51,139     |
| 負債純資産合計       | 139,874    | 177,588    | 184,893    | 195,448    |

## 【各セグメント合計】

(百万円)

|           | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高       | 103,599    | 110,851    | 132,005    | 168,493    |
| 不動産販売事業   | 79,638     | 79,341     | 104,823    | 129,649    |
| 売上高に占める割合 | 76.9%      | 71.6%      | 79.4%      | 76.9%      |
| 不動産賃貸事業   | 5,056      | 5,472      | 5,829      | 5,965      |
| 売上高に占める割合 | 4.9%       | 4.9%       | 4.4%       | 3.5%       |
| 不動産管理事業   | 3,665      | 4,000      | 4,512      | 5,046      |
| 売上高に占める割合 | 3.5%       | 3.6%       | 3.4%       | 3.0%       |
| 発電事業      | 11,108     | 18,239     | 10,794     | 20,982     |
| 売上高に占める割合 | 10.7%      | 16.5%      | 8.2%       | 12.5%      |
| その他事業     | 4,130      | 3,797      | 6,045      | 6,850      |
| 売上高に占める割合 | 4.0%       | 3.4%       | 4.6%       | 4.1%       |

## 【不動産販売事業—新築分譲マンション】

(百万円)

|                      | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高                  | 52,988     | 60,368     | 57,203     | 77,171     |
| 売上総利益                | 10,925     | 13,313     | 11,977     | 15,650     |
| 売上総利益率(%)            | 20.6       | 22.1       | 20.9       | 20.3       |
| 低価法影響額               | 2          | 57         | 101        | △ 98       |
| 売上総利益<br>(低価法除く)     | 10,927     | 13,370     | 12,079     | 15,551     |
| 売上総利益率(%)<br>(低価法除く) | 20.6       | 22.1       | 21.1       | 20.2       |
| 売上戸数(戸)              | 1,503      | 1,619      | 1,656      | 1,955      |
| 大都市圏比率(%)※           | 52.8       | 53.4       | 57.8       | 42.7       |

※首都圏、中部、近畿

## 【不動産販売事業—新築戸建】

(百万円)

|                      | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高                  | 11,237     | 6,335      | 8,817      | 7,808      |
| 売上総利益                | 1,701      | 830        | 701        | 720        |
| 売上総利益率(%)            | 15.1       | 13.1       | 8.0        | 9.2        |
| 低価法影響額               | —          | 4          | △1         | 42         |
| 売上総利益<br>(低価法除く)     | 1,701      | 834        | 699        | 762        |
| 売上総利益率(%)<br>(低価法除く) | 15.1       | 13.2       | 7.9        | 9.8        |
| 売上戸数(戸)              | 275        | 116        | 131        | 154        |

【不動産販売事業—流動化】

(百万円)

|                      | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高                  | 11,830     | 9,707      | 33,502     | 37,854     |
| 売上総利益                | 1,245      | 2,322      | 7,235      | 4,828      |
| 売上総利益率(%)            | 10.5       | 23.9       | 21.6       | 12.8       |
| 低価法影響額               | —          | —          | —          | 1,008      |
| 売上総利益<br>(低価法除く)     | 1,245      | 2,322      | 7,235      | 5,837      |
| 売上総利益率(%)<br>(低価法除く) | 10.5       | 23.9       | 21.6       | 15.4       |

【不動産販売事業—リニューアル再販】

(百万円)

|                      | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高                  | 468        | 588        | 3,305      | 3,431      |
| 売上総利益                | 131        | 78         | 537        | 421        |
| 売上総利益率(%)            | 28.0       | 13.4       | 16.3       | 12.3       |
| 低価法影響額               | —          | —          | —          | 2          |
| 売上総利益<br>(低価法除く)     | 131        | 78         | 537        | 424        |
| 売上総利益率(%)<br>(低価法除く) | 28.0       | 13.4       | 16.3       | 12.4       |

【不動産販売事業—その他】

(百万円)

|                      | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|----------------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高                  | 3,114      | 2,340      | 1,993      | 3,382      |
| 売上総利益                | 1,122      | 541        | 608        | 997        |
| 売上総利益率(%)            | 36.1       | 23.1       | 30.5       | 29.5       |
| 低価法影響額               | 210        | —          | △155       | 19         |
| 売上総利益<br>(低価法除く)     | 1,333      | 541        | 452        | 1,016      |
| 売上総利益率(%)<br>(低価法除く) | 42.8       | 23.1       | 22.7       | 30.1       |

【不動産賃貸事業】

(百万円)

|           | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高       | 5,056      | 5,472      | 5,829      | 5,965      |
| 売上総利益     | 1,296      | 1,346      | 1,207      | 1,589      |
| 売上総利益率(%) | 25.6       | 24.6       | 20.7       | 26.7       |

【不動産管理事業】

(百万円)

|           | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高       | 3,665      | 4,000      | 4,512      | 5,046      |
| 売上総利益     | 520        | 504        | 633        | 576        |
| 売上総利益率(%) | 14.2       | 12.6       | 14.0       | 11.4       |
| 管理戸数(戸)   | 44,656     | 49,650     | 54,036     | 59,747     |

## 【発電事業—自社発電分】

(百万円)

|                   | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高               | 2,703      | 3,552      | 4,694      | 4,999      |
| 売上総利益             | 158        | 204        | 8          | 116        |
| 売上総利益率(%)         | 5.9        | 5.7        | 0.2        | 2.3        |
| 稼働済MW数<br>(売却分含む) | 80         | 103        | 119        | 125        |

## 【発電事業—施設売却分】

(百万円)

|           | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高       | 8,405      | 14,687     | 6,100      | 15,983     |
| 売上総利益     | 3,281      | 5,068      | 1,414      | 3,020      |
| 売上総利益率(%) | 39.0       | 34.5       | 23.2       | 18.9       |
| 売却MW数     | 19         | 36         | 17         | 41         |

## 【発電事業—費用先行分】

(百万円)

|           | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高       | —          | —          | —          | —          |
| 売上総利益     | △ 49       | —          | —          | —          |
| 売上総利益率(%) | —          | —          | —          | —          |

## 【その他事業】

(百万円)

|           | 17/3<br>期末 | 18/3<br>期末 | 19/3<br>期末 | 20/3<br>期末 |
|-----------|------------|------------|------------|------------|
| 売上高       | 4,130      | 3,797      | 6,045      | 6,850      |
| 売上総利益     | 1,507      | 1,568      | 2,561      | 2,593      |
| 売上総利益率(%) | 36.5       | 41.3       | 42.4       | 37.9       |



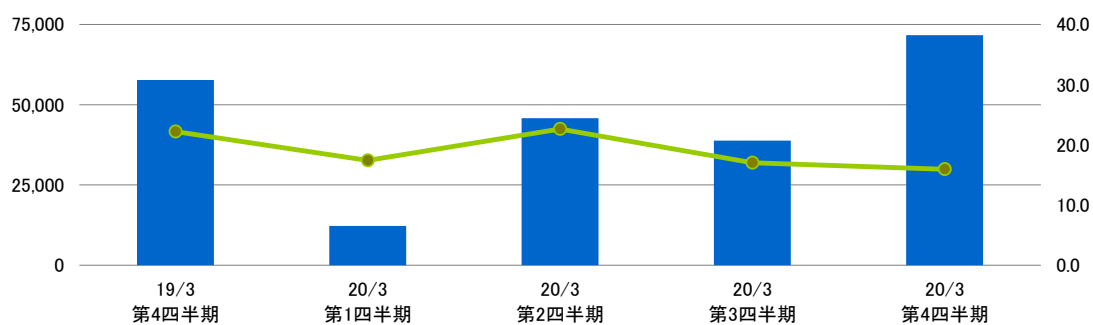
## 四半期業績

(百万円)

|                          | 19/3<br>第4四半期 | 20/3<br>第1四半期 | 20/3<br>第2四半期 | 20/3<br>第3四半期 | 20/3<br>第4四半期 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 売上高                      | 57,711        | 12,192        | 45,806        | 38,844        | 71,649        |
| 売上総利益                    | 12,824        | 2,125         | 10,365        | 6,605         | 11,420        |
| 売上総利益率(%)                | 22.2          | 17.4          | 22.6          | 17.0          | 15.9          |
| 営業利益                     | 7,384         | △ 1,753       | 5,633         | 2,297         | 5,724         |
| 経常利益                     | 7,238         | △ 2,036       | 5,451         | 2,252         | 5,533         |
| 親会社株主に帰属する<br>当期(四半期)純利益 | 5,236         | △ 1,556       | 3,816         | 1,595         | 1,505         |

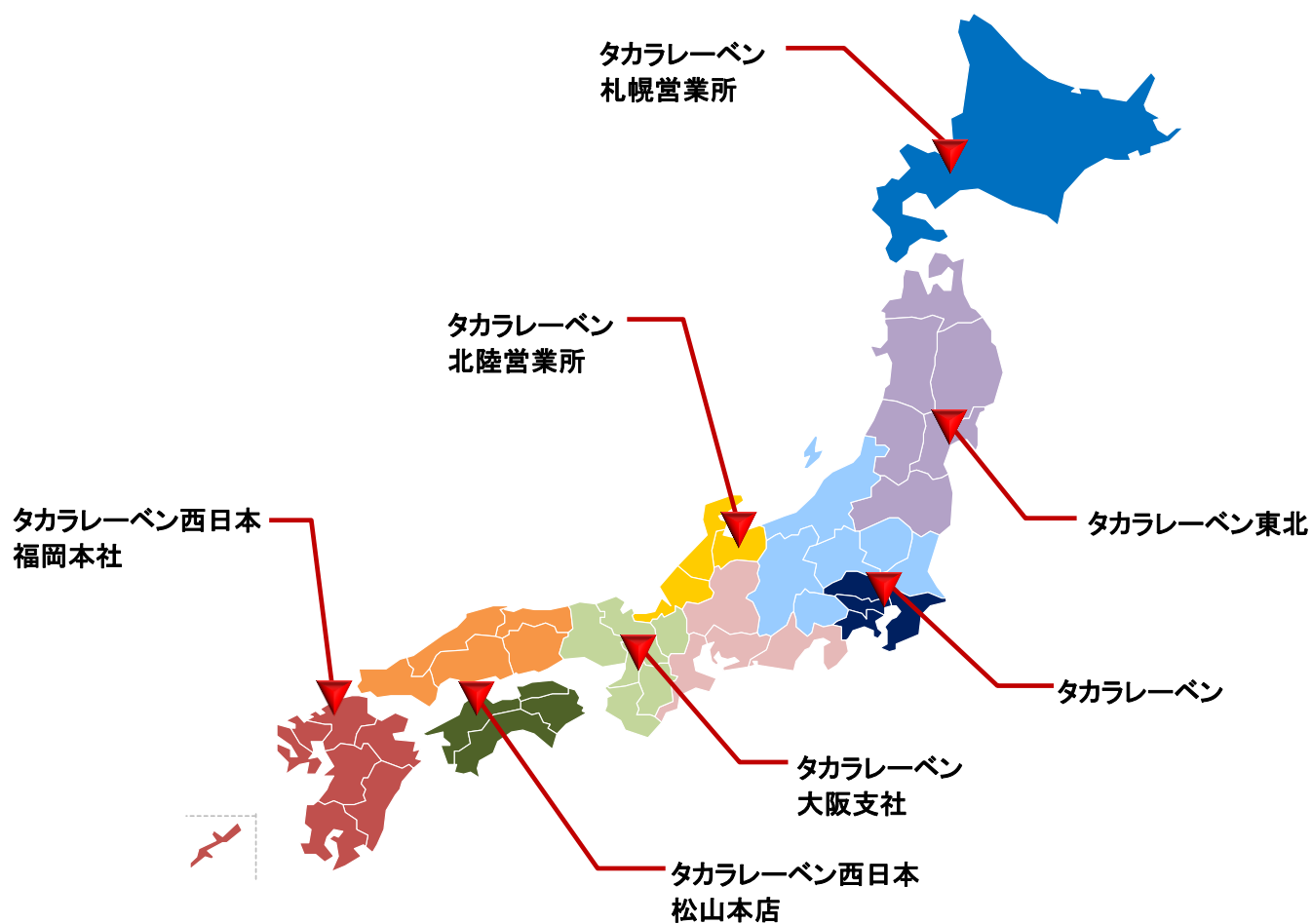
※会計期間で表示しています。

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)



## 配当金

|            | 17/3期 | 18/3期 | 19/3期 | 20/3期 |
|------------|-------|-------|-------|-------|
| 配当金(円)     | 15.0  | 16.0  | 16.0  | 19.0  |
| 配当金総額(百万円) | 1,622 | 1,731 | 1,734 | 2,059 |
| 配当利回り(%)   | 3.0   | 3.5   | 4.7   | 5.4   |
| 配当性向(%)    | 26.7  | 23.5  | 27.0  | 38.4  |
| 純資産配当率(%)  | 4.6   | 4.3   | 3.8   | 4.2   |



【2020年3月末】 (戸)

|    |     |       |       |
|----|-----|-------|-------|
| 中部 | 388 | 北海道   | 229   |
| 近畿 | 762 | 東北    | 1,262 |
| 中国 | 90  | 関東甲信越 | 859   |
| 四国 | 164 | 首都圏   | 2,362 |
| 九州 | 363 | 北陸    | 267   |
|    |     | 合計    | 6,746 |

【株式の状況】

|          |              |
|----------|--------------|
| 発行可能株式総数 | 248,000,000株 |
| 発行済株式総数  | 121,000,000株 |
| 内 自己株式数  | 12,587,307株  |
| 株主数      | 47,085名      |

【大株主】

| 株主名                                                | 持株数<br>(千株) | 株式保有比率<br>(%) |
|----------------------------------------------------|-------------|---------------|
| 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<br>株式会社(信託口)                        | 5,177       | 4.28          |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行<br>株式会社(信託口9)                     | 3,843       | 3.18          |
| JPMC GOLDMAN SACHS TRUST<br>JASDEC LENDING ACCOUNT | 2,626       | 2.17          |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行<br>株式会社(信託口)                      | 2,408       | 1.99          |
| 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<br>株式会社(信託口5)                     | 1,849       | 1.53          |
| JP MORGAN CHASE BANK 385151                        | 1,380       | 1.14          |
| SSBTC CLIENT OMNIBUS<br>ACCOUNT                    | 1,337       | 1.11          |

【所有者別株式分布状況】

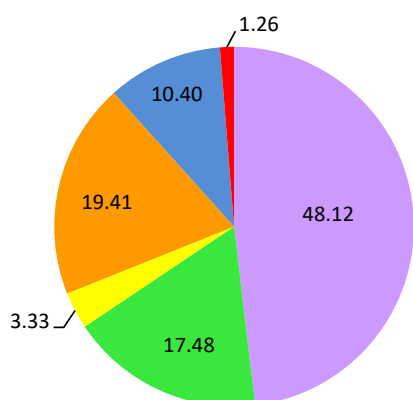
| 所有者区分    | 株主数比率<br>(%) | 株式保有比率<br>(%) |
|----------|--------------|---------------|
| 個人・その他   | 98.90        | 48.12         |
| 金融機関     | 0.07         | 17.48         |
| その他国内法人  | 0.45         | 3.33          |
| 外国人      | 0.52         | 19.41         |
| 自己名義株式   | 0.00         | 10.40         |
| 金融商品取引業者 | 0.06         | 1.26          |
| 合計       | 100          | 100           |

【地域別株主分布状況】

| 地域区分  | 株主数比率<br>(%) | 地域区分    | 株主数比率<br>(%) |
|-------|--------------|---------|--------------|
| 北海道地方 | 2.46         | 中国地方    | 4.50         |
| 東北地方  | 3.60         | 四国地方    | 2.31         |
| 関東地方  | 45.84        | 九州・沖縄地方 | 5.07         |
| 中部地方  | 16.90        | 国外他     | 0.37         |
| 近畿地方  | 18.95        | 合計      | 100          |

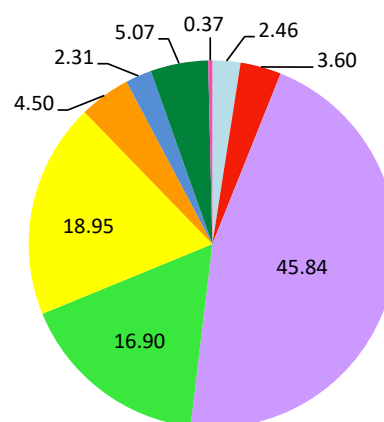
【株式数比率】

- 個人・その他
- 金融機関
- その他国内法人
- 外国人
- 自己名義株式
- 金融商品取引業者



【地域別株主数比率】

- 北海道地方
- 東北地方
- 関東地方
- 中部地方
- 近畿地方
- 中国地方
- 四国地方
- 九州・沖縄地方
- 国外他



Disclaimer

本資料は、2020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ことを目的としたものではありません。また、本資料は2020年3月末日現在のデータに基づいて作成されております。本資料および引き続き行われる質疑応答の際の回答、計画、予測等は、資料作成時点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、完全性を保証し又は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。