

株式会社タカラレーベン

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

2018年3月期 第2四半期

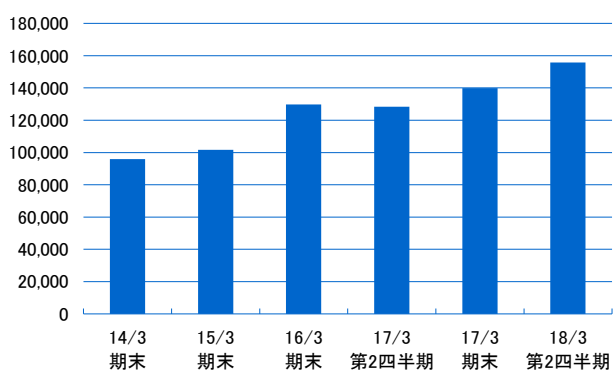


**Takara  
Leben**

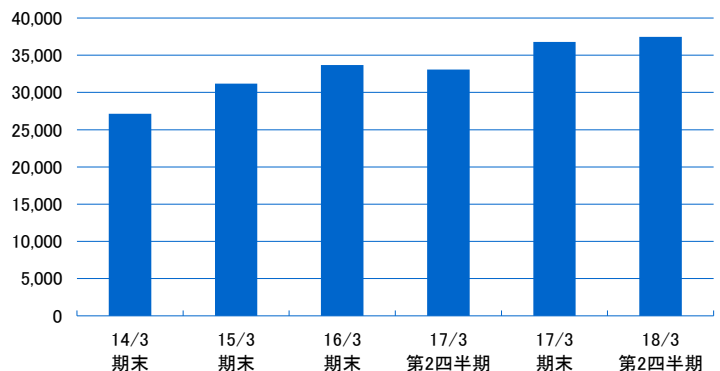
(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	71,963	76,956	76,268	37,120	103,599	32,225	110,000
不動産販売事業	65,757	66,907	63,383	22,296	79,638	11,714	—
不動産賃貸事業	1,696	2,898	4,307	2,470	5,056	2,713	—
不動産管理事業	2,739	2,978	3,362	1,814	3,665	2,001	—
発電事業	94	405	909	9,194	11,108	14,557	—
その他事業	1,673	3,766	4,305	1,344	4,130	1,238	—
売上総利益	18,199	18,311	17,835	8,689	21,869	8,573	—
営業利益	9,798	9,257	7,563	2,994	10,349	2,855	10,550
経常利益	9,181	8,540	6,708	2,457	9,496	2,523	9,500
当期純利益	5,869	5,718	4,308	1,549	6,107	1,624	6,300
総資産	95,891	101,738	129,744	128,325	139,874	155,791	—
純資産	27,138	31,189	33,677	33,088	36,792	37,453	—
自己資本比率(%)	28.2	30.6	25.8	25.6	26.2	23.9	—

■ 総資産(百万円)



■ 純資産(百万円)



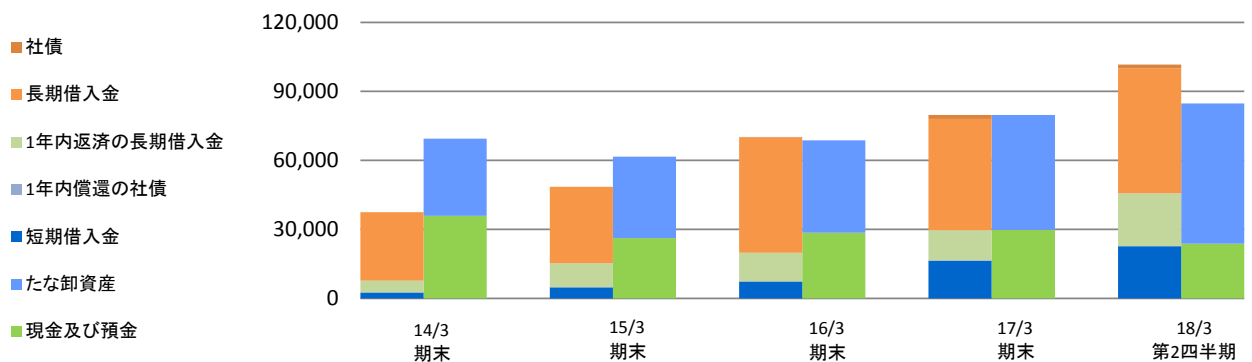
## 収益性関連指標

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期
売上総利益率(%)	25.3	23.8	23.4	23.4	21.1	26.6
売上高営業利益率(%)	13.6	12.0	9.9	8.1	10.0	8.9
売上高経常利益率(%)	12.8	11.1	8.8	6.6	9.2	7.8
売上高当期純利益率(%)	8.2	7.4	5.6	4.2	5.9	5.0

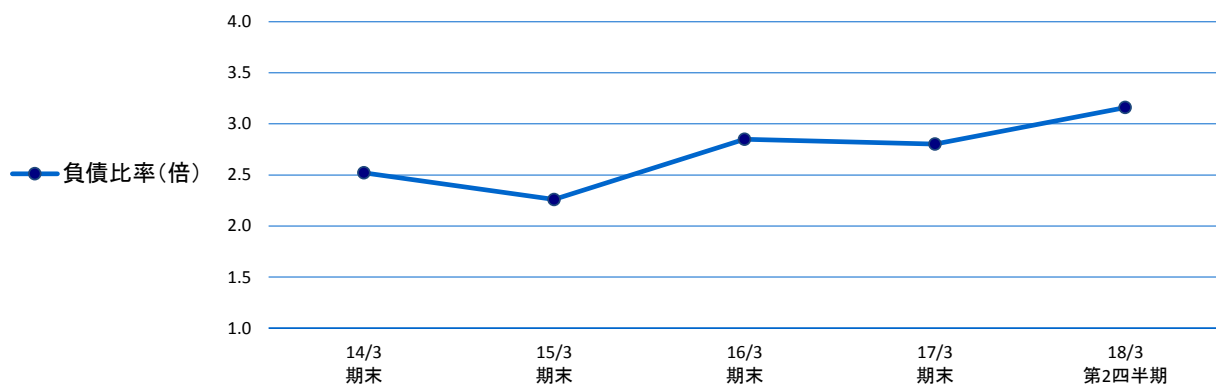
(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 期末	18/3 第2四半期
現金及び預金	35,964	26,281	28,515	29,780	23,833
たな卸資産	33,445	35,345	40,208	49,933	60,944
短期借入金	2,590	4,742	7,412	16,490	22,682
1年内償還の社債	—	200	—	60	60
1年内返済の長期借入金	5,101	10,378	12,410	13,098	22,982
長期借入金	29,861	33,235	50,147	48,439	54,328
社債	—	—	200	1,640	1,610
借入・社債合計	37,553	48,556	70,171	79,727	101,664

(百万円)



	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 期末	18/3 第2四半期
負債比率(倍)	2.5	2.3	2.9	2.8	3.2
流動比率(%)	192.3	194.6	176.7	171.5	156.0
支払利息(百万円)	832	892	996	1,036	527
たな卸資産回転率(回/年)	2.1	2.2	2.0	2.5	1.2



## 連結損益計算書

(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期
売上高	71,963	76,956	76,268	37,120	103,599	32,225
売上原価	53,763	50,528	58,433	28,431	81,729	23,652
売上総利益	18,199	18,311	17,835	8,689	21,869	8,573
販売費及び一般管理費	8,400	8,017	10,272	5,694	11,520	5,717
営業利益	9,798	9,257	7,563	2,994	10,349	2,855
経常利益	9,181	8,540	6,708	2,457	9,496	2,523
税金等調整前純利益	9,444	5,869	6,456	2,457	8,547	2,418
当期純利益	5,869	5,718	4,308	1,549	6,107	1,624

## 連結貸借対照表

(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 期末	18/3 第2四半期
<b>資産の部</b>					
流動資産	72,524	67,319	75,753	86,585	91,997
現金及び預金	35,964	26,281	28,515	29,780	23,833
たな卸資産	33,445	35,345	40,208	49,933	60,944
販売用不動産	1,156	4,901	4,073	9,658	6,989
販売用発電施設	—	—	—	7,885	1,596
仕掛販売用不動産	32,288	30,444	36,134	32,390	52,357
固定資産	23,366	34,400	53,945	53,237	63,749
資産合計	95,891	101,738	129,744	139,874	155,791
<b>負債の部</b>					
流動負債	37,711	34,800	42,859	50,482	58,966
支払手形及び買掛金	20,692	10,023	12,037	12,173	4,467
短期借入金	2,590	4,742	7,412	16,490	22,682
1年以内返済予定長期借入金	5,101	10,378	12,410	13,098	22,982
固定負債	31,041	35,748	53,207	52,599	59,372
長期借入金	29,861	33,235	50,147	48,439	54,328
負債合計	68,752	70,549	96,066	103,081	118,338
<b>純資産の部</b>					
資本金	4,819	4,819	4,819	4,819	4,819
その他自己資本	22,318	26,369	28,857	31,972	32,633
純資産合計	27,138	31,189	33,677	36,792	37,453
負債純資産合計	95,891	101,738	129,744	139,874	155,791

## 【各セグメント合計】

(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	71,963	76,956	76,268	37,120	103,599	32,225	110,000
不動産販売事業	65,757	66,907	63,383	22,296	79,638	11,714	78,972
売上高に占める割合	91.4%	86.9%	83.1%	60.1%	76.9%	36.4%	71.8%
不動産賃貸事業	1,696	2,898	4,307	2,470	5,056	2,713	4,755
売上高に占める割合	2.4%	3.8%	5.6%	6.7%	4.9%	8.4%	4.3%
不動産管理事業	2,739	2,978	3,362	1,814	3,665	2,001	4,296
売上高に占める割合	3.8%	3.9%	4.4%	4.9%	3.5%	6.2%	3.9%
発電事業	94	405	909	9,194	11,108	14,557	15,987
売上高に占める割合	0.1%	0.5%	1.2%	24.8%	10.7%	45.2%	14.5%
その他事業	1,673	3,766	4,305	1,344	4,130	1,238	5,990
売上高に占める割合	2.3%	4.9%	5.6%	3.6%	4.0%	3.8%	5.4%

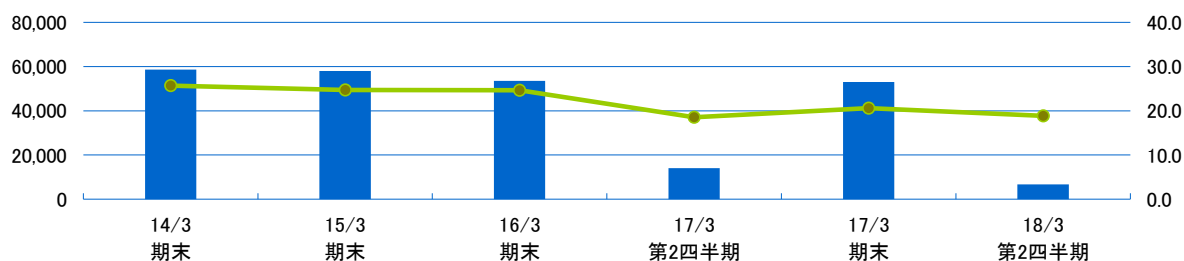
## 【不動産販売事業—マンション分譲】

(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	58,597	57,963	53,558	14,065	52,988	6,697	60,400
売上総利益	15,052	14,303	13,203	2,606	10,925	1,264	12,380
売上総利益率(%)	25.7	24.7	24.7	18.5	20.6	18.9	20.5
売上戸数(戸)	1,719	1,620	1,448	390	1,503	175	1,600
首都圏比率(%)	86.3	75.8	46.8	95.6	52.8	50.9	49.3

※首都圏=1都3県

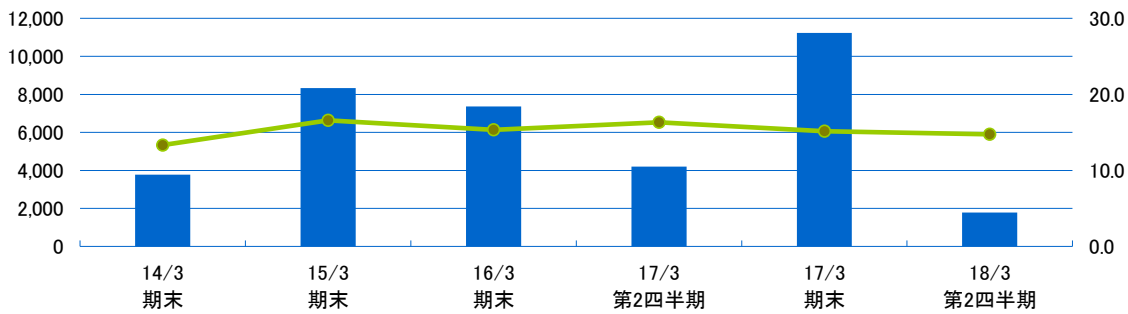
■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)



## 【不動産販売事業—戸建て】

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	3,781	8,336	7,361	4,202	11,237	1,785	9,307
売上総利益	504	1,382	1,128	685	1,701	263	1,177
売上総利益率(%)	13.3	16.6	15.3	16.3	15.1	14.8	12.6
低価法影響額	—	△ 151	△ 138	—	—	—	—
売上総利益 (低価法除く)	504	1,230	989	685	1,701	263	1,177
売上総利益率(%) (低価法除く)	13.3	14.8	13.4	16.3	15.1	14.8	12.6
売上戸数(戸)	109	251	205	109	275	41	160

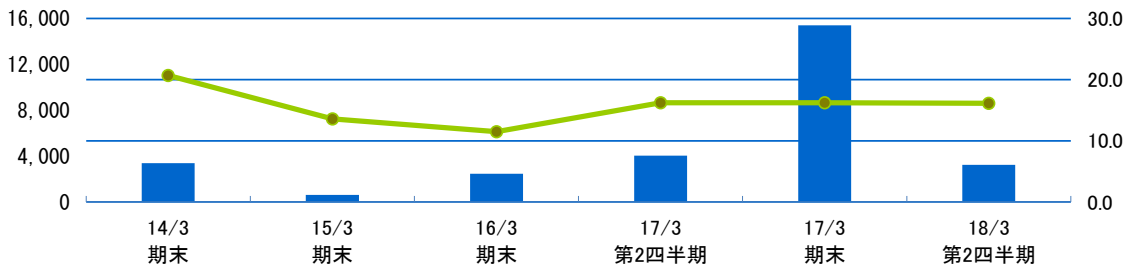
■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)



## 【不動産販売事業—その他】

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	3,378	607	2,463	4,028	15,413	3,230	9,265
売上総利益	698	82	282	653	2,499	520	1,468
売上総利益率(%)	20.7	13.6	11.5	16.2	16.2	16.1	15.8
低価法影響額	—	—	—	—	210	—	—
売上総利益 (低価法除く)	698	82	282	653	2,709	520	1,468
売上総利益率(%) (低価法除く)	20.7	13.6	11.5	16.2	17.6	16.1	15.8

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)

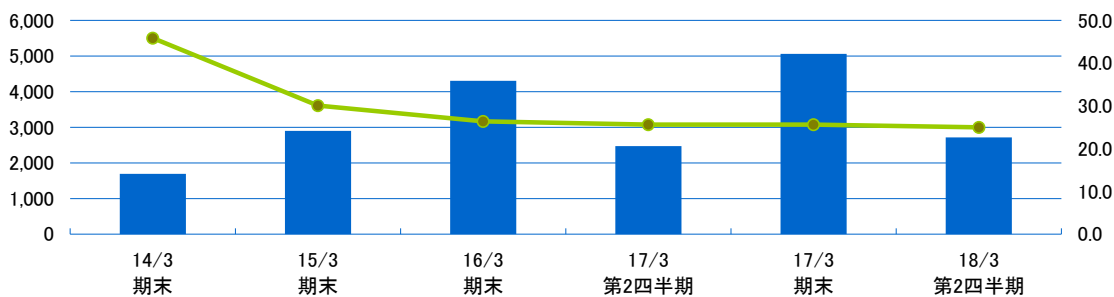


## 【不動産賃貸事業】

(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	1,696	2,898	4,307	2,470	5,056	2,713	4,755
売上総利益	778	871	1,137	633	1,296	678	1,167
売上総利益率(%)	45.9	30.1	26.4	25.6	25.6	25.0	24.5

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)

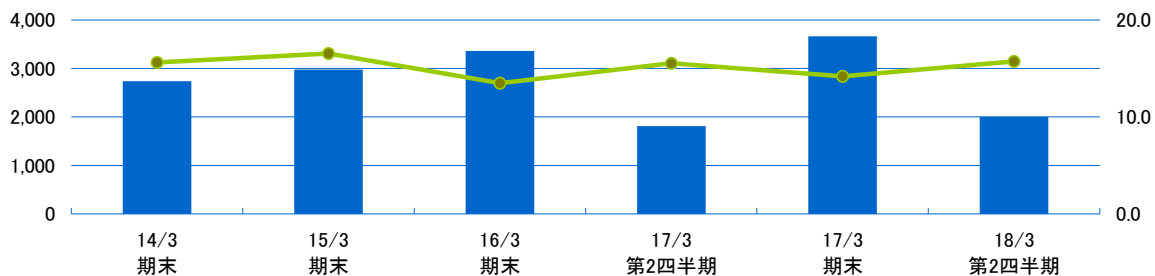


## 【不動産管理事業】

(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	2,739	2,978	3,362	1,814	3,665	2,001	4,296
売上総利益	427	492	453	282	520	314	652
売上総利益率(%)	15.6	16.6	13.5	15.6	14.2	15.7	15.2
管理戸数(戸)	35,860	38,700	41,131	42,497	44,656	45,784	47,900

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)



## 【発電事業—自社発電分】

(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	94	405	909	1,324	2,703	1,950	3,380
売上総利益	20	75	49	205	158	227	135
売上総利益率(%)	21.2	18.7	5.4	15.5	5.9	11.7	4.0
稼働済MW数 (リース分含む)	4	16	51	61	80	82	90

## 【発電事業—施設売却分】

(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	—	—	—	7,870	8,405	12,607	12,607
売上総利益	—	—	—	3,072	3,281	4,670	4,671
売上総利益率(%)	—	—	—	39.0	39.0	37.1	37.1
売却MW数	—	—	—	18	19	31	31

## 【発電事業—費用先行分】

(百万円)

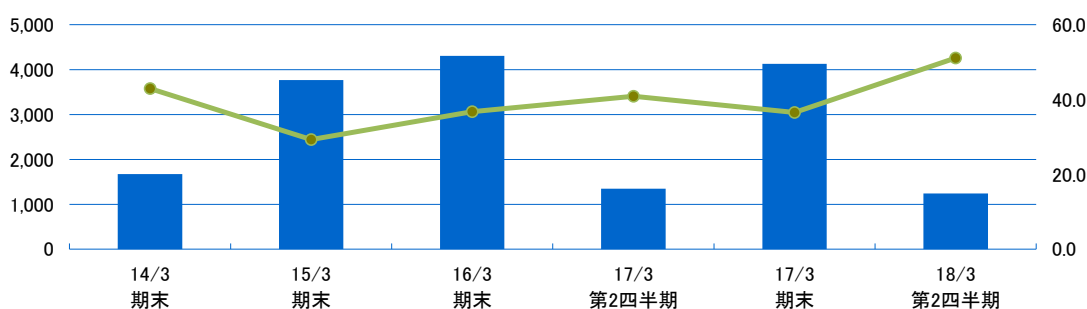
	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	—	—	—	—	—	—	—
売上総利益	—	—	—	△ 16	△ 49	—	—
売上総利益率(%)	—	—	—	—	—	—	—

## 【その他事業】

(百万円)

	14/3 期末	15/3 期末	16/3 期末	17/3 第2四半期	17/3 期末	18/3 第2四半期	18/3 予想
売上高	1,673	3,766	4,305	1,344	4,130	1,238	5,990
売上総利益	718	1,103	1,580	549	1,507	632	2,900
売上総利益率(%)	42.9	29.3	36.7	40.9	36.5	51.1	48.4

■ 売上高(左軸:百万円) — 売上総利益率(右軸:%)





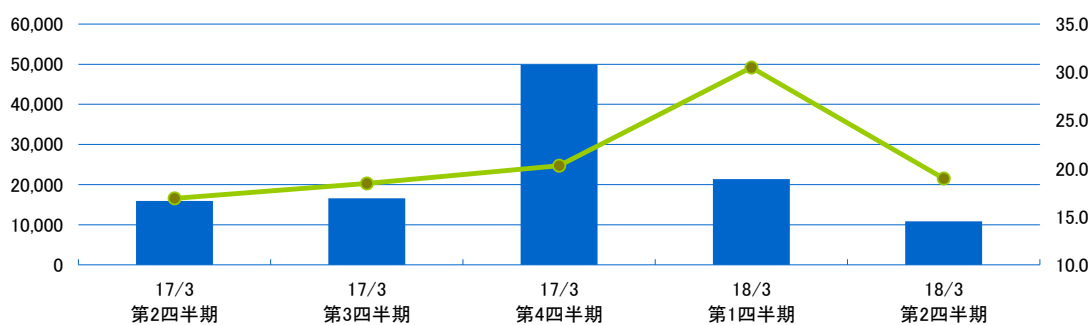
## 四半期業績

(百万円)

	17/3 第2四半期	17/3 第3四半期	17/3 第4四半期	18/3 第1四半期	18/3 第2四半期
売上高	15,923	16,584	49,893	21,361	10,864
売上総利益	2,690	3,061	10,118	6,513	2,059
売上総利益率(%)	16.9	18.5	20.3	30.5	19.0
営業利益	△ 38	558	6,796	3,791	△ 936
経常利益	△ 273	307	6,732	3,505	△ 981
当期(四半期)純利益	△ 239	291	4,267	2,409	△ 785

※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

	14/3期	15/3期	16/3期	17/3期	18/3期 (予想)
配当金(円)	5.0	6.0	13.0	15.0	15.0
配当金総額(百万円)	572	671	1,430	1,622	1,619
配当利回り(%)	1.6	0.9	2.0	3.0	-
配当性向(%)	9.9	11.9	33.3	26.7	25.7
純資産配当率(%)	2.3	2.3	4.4	4.6	-

## 【全国】

	2012	2013	2014	2015	2016
1	野村不動産	三井不動産レジデンシャル	住友不動産	住友不動産	住友不動産
2	三井不動産レジデンシャル	野村不動産	三菱地所レジデンス	野村不動産	三井不動産レジデンシャル
3	三菱地所レジデンス	住友不動産	野村不動産	三井不動産レジデンシャル	野村不動産
4	住友不動産	三菱地所レジデンス	三井不動産レジデンシャル	三菱地所レジデンス	プレサンスコーポレーション
5	大和ハウス工業	大京	東急不動産	大和ハウス工業	三菱地所レジデンス
6	大京	大和ハウス工業	大和ハウス工業	プレサンスコーポレーション	大和ハウス工業
7	あなぶき興産	プレサンスコーポレーション	プレサンスコーポレーション	東急不動産	あなぶき興産
8	プレサンスコーポレーション	東急不動産	大京	東京建物	東急不動産
9	近鉄不動産	新日鉄興和不動産	タカラレーベン	大京	日本エスリード
10	東急不動産	タカラレーベン	名鉄不動産	タカラレーベン	タカラレーベン
11	東京建物	東京建物	東京建物	日本エスリード	大京
12	阪急不動産	エヌ・ティ・ティ都市開発	一建設	大成有楽不動産	名鉄不動産
13	タカラレーベン	近鉄不動産	阪急不動産	近鉄不動産	京阪電鉄不動産
14	オリックス不動産	住友商事	あなぶき興産	一建設	阪急不動産
15	穴吹工務店	積水ハウス	新日鉄興和不動産	あなぶき興産	穴吹工務店
16	名鉄不動産	あなぶき興産	近鉄不動産	フージャースコーポレーション	明和地所
17	マリモ	伊藤忠都市開発	エヌ・ティ・ティ都市開発	エヌ・ティ・ティ都市開発	積水ハウス
18	日本エスリード	阪急不動産	大成有楽不動産	積水ハウス	近鉄不動産
19	伊藤忠都市開発	名鉄不動産	伊藤忠都市開発	東レ建設	新日本建設
20	積水ハウス	日本エスリード	日本エスリード	コスモスイニシア	フージャースコーポレーション

※出典:「不動産経済研究所」

【株式の状況】

発行可能株式総数	248,000,000株
発行済株式総数	124,000,000株
内 自己株式数	15,803,707株
株主数	16,788名

【大株主】

株主名	持株数 (千株)	株式保有比率 (%)
村山 義男	25,633	20.67
株式会社タカラレーベン	15,803	12.74
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	3,201	2.58
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	2,922	2.36
JPMC GOLDMAN SACHS TRUST JASDEC LENDING ACCOUNT	2,470	1.99
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR FMSF-FRANKLIN MUTUAL FINANCIAL SERVICES FUND	2,419	1.95
有限会社 村山企画	2,000	1.61
THE BANK OF NEW YORK 133612	1,750	1.41
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	1,635	1.32
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口5)	1,595	1.29

【所有者別株式分布状況】

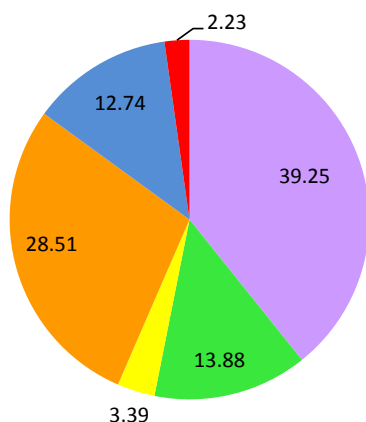
所有者区分	株主数比率 (%)	株式保有比率 (%)
個人・その他	97.66	39.25
金融機関	0.20	13.88
その他国内法人	0.69	3.39
外国人	1.16	28.51
自己名義株式	0.01	12.74
金融商品取引業者	0.29	2.23
合計	100	100

【地域別株主分布状況】

地域区分	株主数比率 (%)	地域区分	株主数比率 (%)
北海道地方	1.86	中国地方	4.43
東北地方	3.18	四国地方	2.30
関東地方	48.22	九州・沖縄地方	4.56
中部地方	15.80	国外他	1.01
近畿地方	18.63	合計	100

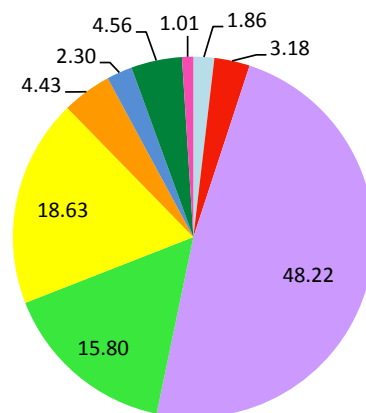
【株式数比率】

- 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
- 中国地方
- 四国地方
- 九州・沖縄地方
- 国外他
- 中部地方
- 近畿地方



Disclaimer

本資料は、2018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2017年9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。