

# 四半期報告書

(第48期第2四半期)

自 2019年7月1日

至 2019年9月30日

株式会社タカラレーベン

東京都千代田区丸の内一丁目8番2号

## 表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	2
1 事業等のリスク	2
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
3 経営上の重要な契約等	3
第3 提出会社の状況	4
1 株式等の状況	4
(1) 株式の総数等	4
(2) 新株予約権等の状況	5
①ストックオプション制度の内容	5
②その他の新株予約権等の状況	6
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	7
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	7
(5) 大株主の状況	7
(6) 議決権の状況	8
2 役員の状況	8
第4 経理の状況	9
1 四半期連結財務諸表	10
(1) 四半期連結貸借対照表	10
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	12
四半期連結損益計算書	12
四半期連結包括利益計算書	13
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14
2 その他	20
第二部 提出会社の保証会社等の情報	21

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年11月8日
【四半期会計期間】	第48期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）
【会社名】	株式会社タカラレーベン
【英訳名】	Takara Leben CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 最高経営責任者（CEO）社長執行役員 島田 和一
【本店の所在の場所】	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
【電話番号】	（03）6551-2130
【事務連絡者氏名】	取締役 最高財務責任者（CFO）執行役員 総合企画本部長 山本 昌
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
【電話番号】	（03）6551-2130
【事務連絡者氏名】	取締役 最高財務責任者（CFO）執行役員 総合企画本部長 山本 昌
【縦覧に供する場所】	株式会社タカラレーベン北関東支店 （埼玉県さいたま市浦和区高砂四丁目4番1号） 株式会社タカラレーベン大阪支社 （大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目2番16号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第47期 第2四半期 連結累計期間	第48期 第2四半期 連結累計期間	第47期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年9月30日	自2019年4月1日 至2019年9月30日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (百万円)	49,662	57,998	132,005
経常利益 (百万円)	1,925	3,414	9,027
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (百万円)	1,209	2,260	6,426
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,277	2,808	6,408
純資産額 (百万円)	43,148	49,394	47,734
総資産額 (百万円)	187,057	212,721	184,893
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	11.17	20.85	59.33
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	11.11	20.71	59.00
自己資本比率 (%)	22.8	23.0	25.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△8,850	9,068	22,428
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△19,300	△17,217	△34,347
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	18,904	17,436	3,427
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高 (百万円)	19,886	29,929	20,642

回次	第47期 第2四半期 連結会計期間	第48期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年7月1日 至2018年9月30日	自2019年7月1日 至2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	7.69	35.20

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績に関する説明

##### ① セグメント別の経営成績

当社グループの2020年3月期第2四半期連結累計期間において、不動産販売事業については、新築分譲マンション事業、戸建分譲事業により、当事業売上高は46,102百万円（前年同四半期比35.5%増）となっております。

不動産賃貸事業については、マンション及びオフィス等の賃貸収入により、当事業売上高は2,886百万円（前年同四半期比1.0%増）となっております。

不動産管理事業については、管理戸数56,317戸からの管理収入により、当事業売上高は2,468百万円（前年同四半期比13.3%増）となっております。

発電事業については、発電施設の売電収入により、当事業売上高は3,311百万円（前年同四半期比58.6%減）となっております。

その他事業については、建設の請負、大規模修繕工事の受注、各種手数料収入等により、当事業売上高は3,230百万円（前年同四半期比24.5%増）となっております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高57,998百万円（前年同四半期比16.8%増）、営業利益3,879百万円（前年同四半期比56.0%増）、経常利益3,414百万円（前年同四半期比77.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,260百万円（前年同四半期比86.9%増）となっております。

##### ② 契約進捗状況

当第2四半期連結累計期間の販売実績については、通期引渡予定戸数1,950戸に対し、1,539戸の契約がなされ、進捗率は78.9%となっており、順調に契約が進んでおります。

(新築分譲マンションにおける契約状況表)

	当期引渡予定戸数	当期引渡予定 内契約戸数	契約進捗率 (%)	契約戸数 4月～9月
前期	1,700	1,173	69.0	921
当期	1,950	1,539	78.9	1,102

#### (2) 財政状態に関する説明

##### 資産、負債及び純資産の状況

当社グループの当第2四半期連結会計期間末の資産、負債及び純資産の状況は、新規仕入に伴うたな卸資産の増加等により、総資産は212,721百万円と前連結会計年度末に比べ27,828百万円増加しております。

##### (流動資産)

新規仕入に伴うたな卸資産の増加等により、流動資産は132,556百万円と前連結会計年度末に比べ34,043百万円増加しております。

##### (固定資産)

事業用資産を順調に購入したものの、販売用不動産及び販売用発電施設に振替えたこと等により、固定資産は80,085百万円と前連結会計年度末に比べ6,201百万円減少しております。

##### (流動負債)

短期借入金の増加及び借入金の長短区分の振替等により、流動負債は77,634百万円と前連結会計年度末に比べ19,095百万円増加しております。

(固定負債)

新規仕入に伴う借入金の増加等により、固定負債は85,692百万円と前連結会計年度末に比べ7,073百万円増加しております。

(純資産)

親会社株主に帰属する四半期純利益の計上額が剰余金の配当を上回ったこと等により、純資産の合計は49,394百万円と前連結会計年度末に比べ1,660百万円増加しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ、9,287百万円増加し、29,929百万円となっております。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(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9,068百万円(前年同四半期は8,850百万円の減少)となっております。これは主に税金等調整前四半期純利益の増加及び仕入債務の増加によるものであります。

(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17,217百万円(前年同四半期は19,300百万円の減少)となっております。これは主に固定資産の取得によるものであります。

(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17,436百万円(前年同四半期は18,904百万円の増加)となっております。これは主に借入金の増加によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの主力であります不動産販売事業は、購入者マインド及び供給者の供給動向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、金利動向、住宅税制、消費税、地価動向等の影響を受け、また、供給者の供給動向は、土地の仕入代、ゼネコン等外注業者の外注価格の変動、外注業者の破綻、金融動向の影響を受けやすいことから、これらの動向が変動した場合には、経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	248,000,000
計	248,000,000

###### ②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年11月8日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	121,000,000	121,000,000	東京証券取引所 (市場第一部)	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株 式であり、単元株式数は 100株であります。
計	121,000,000	121,000,000	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

第8回新株予約権（B種新株予約権）

決議年月日	2019年7月1日
付与対象者の区分及び人数（名）※	当社取締役 7 当社執行役員 6
新株予約権の数（個）※	390
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）※	普通株式 156,000（注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	400（注）2
新株予約権の行使期間 ※	自 2019年7月31日 至 2059年7月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）※	発行価格 116,400 資本組入額 58,200（注）3
新株予約権の行使の条件 ※	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	（注）5

※ 新株予約権証券の発行時（2019年7月30日）における内容を記載しております。

（注）1. 新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権1個当たりの目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は400株とする。

なお、新株予約権の割当日後に当社が当社普通株式の株式分割又は株式併合を行う場合には、次の算式により付与株式数の調整を行い、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 株式分割又は株式併合の比率

また、当社が合併、会社分割、株式分割または株式併合を行う場合、株式無償割当てを行う場合、その他これらに準じて付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲内で付与株式数は適切に調整されるものとする。

ただし、本号における調整は、新株予約権のうち、当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われる。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たり1円とし、これに付与株式の総数を乗じた金額とする。

3. ①新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

②新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた金額とする。

4. ①新株予約権者は、当該新株予約権者が当社の取締役及び執行役員のいずれの地位も喪失した日の翌日以降、当該新株予約権者に割当てられた新株予約権を行使できる。

②上記①にかかわらず、新株予約権の割当てを受けた対象者が次の各号のいずれかに該当した場合、当該対象者は権利を行使することができないものとする。

イ. 権利行使期間中に権利を行使しなかったとき

ロ. 出勤停止以上の懲戒を受けたとき

ハ. 新株予約権の割当てを受けた日から1年以内に自己都合による退任等（任期満了による退任、当社の都合による退任または退職は含まない）によって、当社の取締役および執行役員のいずれの地位も喪失したとき

ニ. 当社の株主総会決議もしくは取締役会決議による解任もしくは懲戒処分によって、当社の取締役および執行役員のいずれの地位も喪失した場合、または取締役会により新株予約権を行使させることが適当でないと合理的に認められたとき

ホ. 対象者本人から権利を放棄する旨を申し出たとき

③新株予約権者が死亡した場合、新株予約権が、新株予約権者の法定相続人のうちの1名（以下「相続承継人」という。）のみに帰属した場合に限り、相続承継人は次の各号の条件のもと、本契約に従って新株予約権を行使することができる。ただし、刑法犯のうち、重大な事犯を行ったと認められる者は、相続承継人となることができない。



- イ. 相続承継人が死亡した場合、その相続人は新株予約権を相続することはできない。
  - ロ. 相続承継人は、相続開始後10ヶ月以内かつ権利行使期間の最終日までに当社所定の相続手続を完了しなければならない。
  - ハ. 相続承継人は、当社所定の相続手続完了時から2ヶ月以内に限り、新株予約権を行使することができる。
5. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、株式交換又は株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）については、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づき交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社の新株予約権を新たに交付するものとする。

ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

①交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数を交付するものとする。

②新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の種類及び数

新株予約権の目的となる株式の種類は再編対象会社普通株式とし、新株予約権の行使により交付する再編対象会社普通株式の数は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記1. に準じて決定する。

③新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編後行使価額に当該各新株予約権の目的となる株式数を乗じて得られる金額とする。再編後行使価額は、交付される新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編対象会社の株式1株当たりの金額を1円とする。

④新株予約権の取得に関する事項

当社が消滅会社となる吸収合併契約、新設合併契約、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が当社の株主総会（株主総会の承認が不要な場合は当社の取締役会）において承認された場合は、当社の取締役会が別途定める日をもって、同日時点で権利行使されていない新株予約権を無償で取得することができる。

⑤新株予約権の譲渡制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

⑥新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

前記3. に準じて決定する。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	—	121,000,000	—	4,819	—	4,817

## (5) 【大株主の状況】

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
村山 義男	東京都板橋区	25,633	23.64
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	4,672	4.31
ジェーピーモルガンチェース ゴールドマン サツクス トラスト ジャスデツク レンディング アカウント (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	GOLDMAN SACHS AND CO, 180 MAIDEN LANE, 37/90TH FLOOR, NEW YORK, NY 10038 U. S. A. (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	2,482	2.29
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	2,155	1.99
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	2,067	1.91
有限会社村山企画	東京都板橋区成増4丁目33番10号	2,000	1.84
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	1,829	1.69
ジェーピー モルガン チェース バンク 385151 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2丁目15番1号)	1,380	1.27
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	1,241	1.14
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	1,234	1.14
計	—	44,697	41.23

(注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は4,672千株であります。

2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は2,155千株であります。

3. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は2,067千株であります。

4. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は1,829千株であります。

5. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は1,241千株であります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 12,587,300	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 108,402,000	1,084,020	同上
単元未満株式	普通株式 10,700	—	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	121,000,000	—	—
総株主の議決権	—	1,084,020	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,600株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数16個が含まれております。

② 【自己株式等】

2019年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数(株)	他人名義 所有株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
(株)タカラレーベン	東京都千代田区丸の内 一丁目8番2号	12,587,300	—	12,587,300	10.40
計	—	12,587,300	—	12,587,300	10.40

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,165	30,239
受取手形及び売掛金	2,071	1,972
販売用不動産	※1 18,821	※1 25,232
販売用発電施設	—	※1 11,942
仕掛販売用不動産	※1 49,860	55,430
未成工事支出金	519	470
その他	6,192	7,271
貸倒引当金	△118	△2
流動資産合計	98,512	132,556
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※1 18,061	※1 14,375
土地	※1 35,602	※1 36,374
その他（純額）	※1 21,561	※1 17,867
有形固定資産合計	75,224	68,617
無形固定資産		
のれん	1,375	1,266
その他	465	456
無形固定資産合計	1,840	1,722
投資その他の資産		
その他	9,230	9,750
貸倒引当金	△9	△6
投資その他の資産合計	9,220	9,744
固定資産合計	86,286	80,085
繰延資産	94	80
資産合計	184,893	212,721
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,790	11,620
短期借入金	17,831	19,944
1年内返済予定の長期借入金	19,743	31,045
未払法人税等	2,760	1,417
引当金	901	927
その他	9,510	12,679
流動負債合計	58,539	77,634
固定負債		
長期借入金	73,882	81,218
社債	200	200
引当金	99	91
退職給付に係る負債	543	588
その他	3,894	3,593
固定負債合計	78,619	85,692
負債合計	137,158	163,327

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,819	4,819
資本剰余金	4,817	4,817
利益剰余金	42,299	43,365
自己株式	△4,695	△4,695
株主資本合計	47,241	48,307
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	121	600
退職給付に係る調整累計額	△21	△19
その他の包括利益累計額合計	100	580
新株予約権	196	241
非支配株主持分	197	265
純資産合計	47,734	49,394
負債純資産合計	184,893	212,721

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	49,662	57,998
売上原価	39,768	45,507
売上総利益	9,893	12,490
販売費及び一般管理費	※ 7,407	※ 8,611
営業利益	2,486	3,879
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	73	164
受取手数料	26	40
雑収入	41	22
営業外収益合計	142	227
営業外費用		
支払利息	542	580
持分法による投資損失	60	65
雑損失	99	45
営業外費用合計	702	691
経常利益	1,925	3,414
特別利益		
投資有価証券売却益	191	72
違約金収入	—	214
特別利益合計	191	286
税金等調整前四半期純利益	2,117	3,701
法人税、住民税及び事業税	537	1,373
法人税等調整額	170	△0
法人税等合計	707	1,372
四半期純利益	1,409	2,328
非支配株主に帰属する四半期純利益	200	68
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,209	2,260

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	1,409	2,328
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△131	478
退職給付に係る調整額	—	1
その他の包括利益合計	△131	480
四半期包括利益	1,277	2,808
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,077	2,740
非支配株主に係る四半期包括利益	200	68



## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,117	3,701
減価償却費	1,168	1,261
のれん償却額	115	115
引当金の増減額 (△は減少)	△6	△102
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	46	47
受取利息及び受取配当金	△73	△164
株式報酬費用	103	45
支払利息	542	580
投資有価証券売却損益 (△は益)	△191	△72
違約金収入	—	△214
売上債権の増減額 (△は増加)	200	99
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,942	499
仕入債務の増減額 (△は減少)	△10,347	3,829
前受金の増減額 (△は減少)	1,736	1,944
その他	△2,298	381
小計	△4,943	11,952
利息及び配当金の受取額	73	164
利息の支払額	△555	△607
法人税等の支払額	△3,425	△2,655
違約金の受取額	—	214
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,850	9,068
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△81	△62
定期預金の払戻による収入	96	54
有形固定資産の取得による支出	△15,446	△16,638
有形固定資産の売却による収入	3	0
無形固定資産の取得による支出	△26	△34
関係会社株式の取得による支出	△225	△399
投資有価証券の取得による支出	△2,625	△622
投資有価証券の売却による収入	200	486
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	4
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	△1,195	—
その他	0	△5
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,300	△17,217
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	11,868	△95
長期借入れによる収入	25,207	46,532
長期借入金の返済による支出	△16,951	△27,665
リース債務の返済による支出	△31	△142
配当金の支払額	△1,188	△1,191
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,904	17,436
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,246	9,287
現金及び現金同等物の期首残高	29,042	20,642
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四半期末残高	※ 19,886	※ 29,929

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(2019年3月31日)

保有不動産の一部を転売から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において仕掛販売用不動産26百万円を土地に振替えております。

また、保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物9,590百万円、工具、器具及び備品0百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、土地9,172百万円、建設仮勘定1,339百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)を販売用不動産及び仕掛販売用不動産に振替えております。

そのほか、メガソーラー発電施設の一部を転売に保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において建物及び構築物18百万円、機械装置及び運搬具533百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、土地51百万円を販売用発電施設に振替えております。なお、当該資産は当連結会計年度において売却しております。

当第2四半期連結会計期間(2019年9月30日)

保有不動産の一部を開発及び賃貸から転売へ保有目的を変更したことに伴い、当第2四半期連結累計期間において建物及び構築物7,037百万円、機械装置及び運搬具1百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、工具、器具及び備品3百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、土地5,206百万円、リース資産121百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)を販売用不動産に振替えております。なお、当該資産の一部は当第2四半期連結累計期間において売却しており、販売用不動産に振替えた12,371百万円のうち、11,843百万円を売上原価に計上しております。

そのほか、メガソーラー発電施設の一部を転売に保有目的を変更したことに伴い、当第2四半期連結累計期間において建物及び構築物211百万円、機械装置及び運搬具11,174百万円(有形固定資産の「その他(純額)」)、土地618百万円を販売用発電施設に振替えております。なお、当該資産の一部は当第2四半期連結累計期間において売却しており、販売用発電施設に振替えた12,003百万円のうち、198百万円を売上原価に計上しております。

2 偶発債務(保証債務)

当社顧客の金融機関からの借入に対する保証債務

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
顧客住宅ローンに関する抵当 権設定登記完了までの金融機 関等に対する連帯保証債務	8,268 百万円	4,203 百万円
計	8,268	4,203

3 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため金融機関54社(前連結会計年度51社)と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
当座貸越極度限度額及び貸出 コミットメントの総額	60,118 百万円	65,619 百万円
借入実行残高	40,847	40,900
差引額	19,270	24,719

## (四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
広告宣伝費	1,960百万円	2,255百万円
販売手数料	193	271
販売促進費	833	887
給料手当	1,339	1,570
賞与引当金繰入額	288	332
退職給付費用	55	60
減価償却費	81	84
租税公課	357	501

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金勘定	20,385百万円	30,239百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△166	△210
顧客からの預り金	△332	△99
現金及び現金同等物	19,886	29,929

## (株主資本等関係)

## I 前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

## 1. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,190	11	2018年3月31日	2018年6月28日	利益剰余金

## (2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年10月29日 取締役会	普通株式	541	5	2018年9月30日	2018年12月4日	利益剰余金

## 2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,192	11	2019年3月31日	2019年6月27日	利益剰余金

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年10月28日 取締役会	普通株式	650	6	2019年9月30日	2019年12月3日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自2018年4月1日 至2018年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	発電事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	34,025	2,858	2,179	8,004	47,068	2,593	49,662
セグメント間の内部 売上高又は振替高	179	33	120	—	333	336	670
計	34,205	2,892	2,299	8,004	47,402	2,930	50,332
セグメント利益	408	461	45	1,267	2,182	499	2,682

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、投資運用事業、建設の請負事業、修繕工事事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：百万円)

利益	金額
報告セグメント計	2,182
「その他」の区分の利益	499
セグメント間取引消去	△120
のれんの償却額	△75
四半期連結損益計算書の営業利益	2,486

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自2019年4月1日 至2019年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 管理事業	発電事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	46,102	2,886	2,468	3,311	54,768	3,230	57,998
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	60	107	—	168	312	481
計	46,102	2,946	2,575	3,311	54,936	3,542	58,479
セグメント利益 又は損失（△）	2,832	492	△24	275	3,575	426	4,002

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、投資運用事業、建設の請負事業、修繕工事事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：百万円）

利益	金額
報告セグメント計	3,575
「その他」の区分の利益	426
セグメント間取引消去	△47
のれんの償却額	△75
四半期連結損益計算書の営業利益	3,879

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2018年 4 月 1 日 至 2018年 9 月 30 日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2019年 4 月 1 日 至 2019年 9 月 30 日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	11円17銭	20円85銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	1,209	2,260
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益 (百万円)	1,209	2,260
普通株式の期中平均株式数 (千株)	108,262	108,412
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	11円11銭	20円71銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	541	703
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株 当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があった ものの概要	—	—

(重要な後発事象)

## 1. 共通支配下の取引

当社の連結子会社である株式会社レーベントラスト及び株式会社タカラプロパティは、2019年8月5日に合併契約を締結し、2019年10月1日付で合併いたしました。

### (1) 取引の概要

#### ① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合企業の名称：株式会社レーベントラスト

事業の内容：賃貸管理事業

被結合企業の名称：株式会社タカラプロパティ

事業の内容：賃貸管理事業

#### ② 企業結合日

2019年10月1日

#### ③ 企業結合の法的形式

株式会社レーベントラストを存続会社、株式会社タカラプロパティを消滅会社とする吸収合併

#### ④ 結合後企業の名称

株式会社レーベントラスト

#### ⑤ その他取引の概要に関する事項

本合併は、賃貸管理事業における経営の効率化、シナジー効果の最大化を目的としております。

### (2) 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として処理する予定です。

## 2. 資産の譲渡

当社、レーベンソーラー広島三原合同会社及びレーベンソーラー千葉山武合同会社は、2019年11月6日にタカラレーベン・インフラ投資法人との間で、メガソーラー発電施設を譲渡する旨の売買契約を締結しました。

### (1) 譲渡の理由

当社の100%子会社であるタカラアセットマネジメント株式会社が資産の運用を受託する「タカラレーベン・インフラ投資法人」に対し、スポンサーサポート契約に基づき発電施設の譲渡をおこないます。なお、今後もスポンサーとして全面的にサポートしていく事に加え、インフラファンド市場の発展に貢献してまいりたいと考えております。

### (2) 譲渡資産の種類及び譲渡前の用途

メガソーラー発電施設 6 物件

### (3) 譲渡する相手会社の名称

タカラレーベン・インフラ投資法人

### (4) 譲渡の時期

譲渡実行日 2019年12月2日

### (5) 譲渡価額

13,858百万円（6物件の総額）

## 2 【その他】

2019年10月28日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額・・・・・・・・・・・・・・・・650百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・・・6円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・・2019年12月3日

(注) 2019年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



2019年11月6日

株式会社タカラレーベン

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 柳下 敏男 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 金子 勝彦 印  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社タカラレーベンの2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社タカラレーベン及び連結子会社の2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。