

株式会社タカラレーベン

2021年3月期 第2四半期 決算説明会

2020年11月5日



 Takara Leben

証券コード
8897

- 2021年3月期 業績予想・株主還元 P.2
- 2021年3月期 第2四半期 業績概要 P.17
- Appendix P.26

■ 2021年3月期 業績予想・株主還元

■ 2021年3月期 第2四半期 業績概要

■ Appendix

◆ 2021年3月期の連結業績予想については、新型コロナウイルス感染拡大が当社の業績に与える影響について適切かつ合理的に算定することが困難であることから未定としていたが、経済活動が徐々に再開している点、当社の第1四半期における事業活動及び経営成績に与えた影響を考慮し、現時点で入手可能な情報に基づき、公表。

◆ 2021年3月期の連結業績予想は、前年同期比で減収減益となる見通し。

【主な減益の要因（粗利益ベース）】

- ・ 不動産販売事業の売却減少
（新築分譲マンション売上戸数の減少、流動化事業の売却減少）
※2020年3月期：1,913戸 / 2021年3月期：1,850戸（JV除く）
➤ 約23億円
- ・ 発電事業における施設売却数の減少
➤ 約25億円
- ・ 不動産賃貸事業の賃収減少（売却に伴う減少）
➤ 約5億円

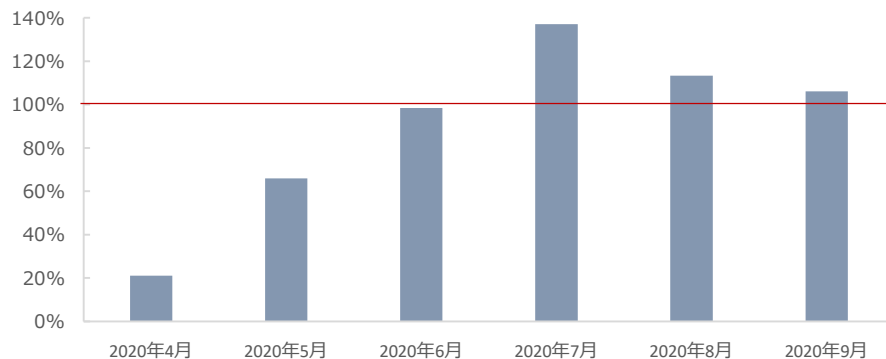
新型コロナウイルス感染症による影響（新築分譲マンション①）

当社への影響と購入者マインド



コロナウイルス感染症による影響は限定的であり、実需層のニーズは堅調

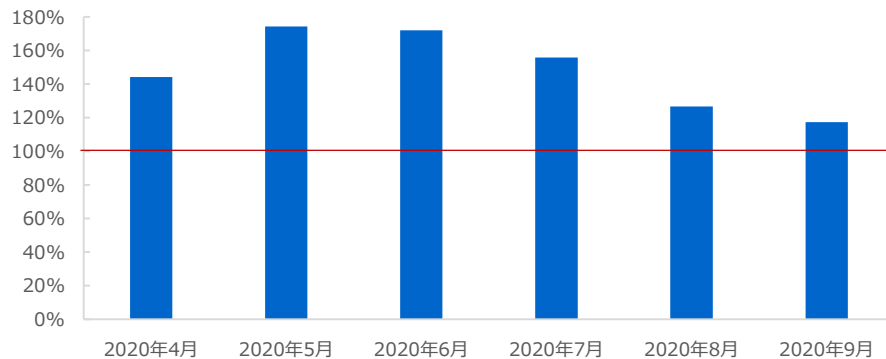
A 【戸当たり来場者数（前年同月比）】



- ◆ オンライン見学等、非対面手法の導入
- ◆ 緊急事態宣言発令中の4月・5月はモデルルームを閉鎖していた影響により、一時的に来場者数の落ち込みが見られたが、6月以降は回復
- ◆ 8月の来場者数は過去最高を記録

※前年同月数を100%に換算し比較

B 【物件サイト訪問者数（前年同月比）】



- ◆ 物件サイトの訪問者数については、4月以降、前年同月比で増加
- ◆ テレワークの増加により、駅近の物件だけでなく、首都圏郊外の物件へも購入者のエリアニーズが拡大傾向にある

※前年同月数を100%に換算し比較
※PC・スマートフォンでのアクセス数を集計

新型コロナウイルス感染症による影響（新築分譲マンション②）

新築分譲マンション契約進捗

- ◆ 当期引渡予定分については順調に進捗
- ◆ 翌期引渡予定分については新型コロナウイルス感染症の影響により販売開始時期が後ろ倒し
下期より順次販売開始予定

当期引渡分内訳

期	通期計画	第2四半期末 時点	契約進捗率
2020年3月期	1,950戸 (1,908戸)	1,539戸 (1,507戸)	78.9% (79.0%)
2021年3月期	1,980戸 (1,850戸)	1,772戸 (1,645戸)	89.5% (88.9%)

翌期引渡分内訳

期	通期計画	第2四半期末 時点
2021年3月期	2,200戸	506戸 (486戸)
2022年3月期	-	115戸 (108戸)

※()内はJV戸数を除いた戸数および契約進捗率

竣工スケジュール

- ◆ 前期同様、第4四半期に竣工が集中
- ◆ 翌期への完成在庫の繰り越しは約500戸を予定

中期経営計画

	2020年3月期	2021年3月期
売上戸数	1,950戸	2,200戸
大都市圏比率	50.0%	50.0%

※大都市圏：首都圏・中部圏・近畿圏

	2020年3月期 売上戸数	2021年3月期 竣工戸数
第1四半期	53戸	169戸
第2四半期	617戸	581戸
第3四半期	196戸	162戸
第4四半期	1,089戸	1,470戸
合計	1,955戸	2,382戸
大都市圏比率	42.7%	55.4%

新型コロナウイルス感染症による影響（流動化／発電事業）

流動化

マーケット

- ◆ レジデンスのマーケットは安定的に推移している
- ◆ オフィス・商業施設については、新型コロナウイルス感染症による経済活動の不透明感から取引はやや弱含み
- ◆ ホテルのマーケットについては、停滞

➤ 引き続き、レジデンスを中心としたポートフォリオを構築

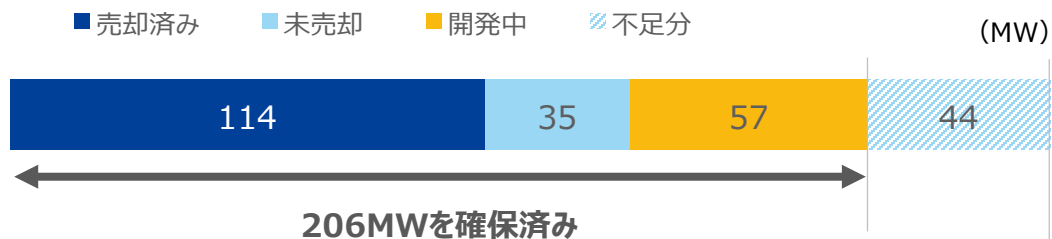
- ◆ マーケット動向を注視し、適切な売却時期を見定め、想定利益額の確保を優先
想定利益額に届かない場合は、当面自社で賃貸保有
- ◆ 新規優良案件については、積極的に投資を継続
- ◆ 自社でのホテルオペレーションを検討

発電事業

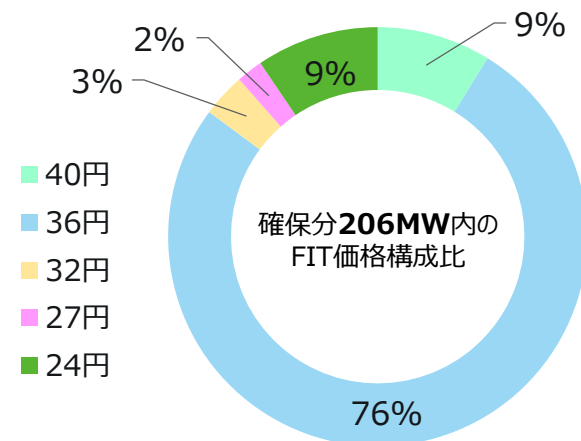
- ◆ 新型コロナウイルス感染症によるマーケットへの影響はなし

➤ 太陽光発電以外の再生可能エネルギーの検討をしつつ、発電規模を拡大

稼働済発電規模（累計）



中期経営計画目標 **250MW**
2021年3月期



2021年3月期 業績予想—連結損益計算書

(百万円)	2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
売上高	168,493	136,800	△18.8%	170,000	△19.5%
不動産販売事業	129,649	106,300	△18.0%	129,950	△18.2%
不動産賃貸事業	5,965	5,500	△7.8%	6,300	△12.7%
不動産管理事業	5,046	5,400	7.0%	5,400	—
発電事業	15,983	7,550	△52.8%	17,000	△55.6%
施設売却					
売電収入	4,999	5,450	9.0%	4,200	29.8%
その他事業	6,850	6,600	△3.6%	7,150	△7.7%
売上原価	137,977	111,900	△18.9%	135,500	△17.4%
売上総利益	30,516	24,900	△18.4%	34,500	△27.8%
販売費及び一般管理費	18,614	18,900	1.5%	20,000	△5.5%
営業利益	11,901	6,000	△49.6%	14,500	△58.6%
経常利益	11,201	5,000	△55.4%	13,000	△61.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,361	3,400	△36.6%	9,000	△62.2%

2021年3月期 業績予想－セグメント別 売上高・売上総利益①

		(百万円)	2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
不動産販売事業	売上高		129,649	106,300	△18.0%	129,950	△18.2%
	売上総利益		22,619	20,300	△10.3%	25,750	△21.2%
新築分譲マンション	売上高		77,171	74,000	△4.1%	84,500	△12.4%
	売上総利益		15,650	15,000	△4.2%	18,600	△19.4%
新築戸建分譲	売上高		7,808	5,900	△24.4%	14,850	△60.3%
	売上総利益		720	500	△30.6%	1,950	△74.4%
リニューアル再販	売上高		3,431	4,200	22.4%	3,400	23.5%
	売上総利益		421	700	66.1%	400	75.0%
流動化	売上高		37,854	20,000	△47.2%	24,000	△16.7%
	売上総利益		4,828	4,000	△17.2%	4,400	△9.1%
その他	売上高		3,382	2,200	△35.0%	3,200	△31.3%
	売上総利益		997	100	△90.0%	400	△75.0%

2021年3月期 業績予想—セグメント別 売上高・売上総利益②

		2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
	(百万円)					
不動産賃貸事業	売上高	5,965	5,500	△7.8%	6,300	△12.7%
	売上総利益	1,589	1,100	△30.8%	1,575	△30.2%
不動産管理事業	売上高	5,046	5,400	7.0%	5,400	—
	売上総利益	576	600	4.1%	700	△14.3%
発電事業（施設売却）	売上高	15,983	7,550	△52.8%	17,000	△55.6%
	売上総利益	3,020	540	△82.1%	2,700	△80.0%
発電事業（売電収入）	売上高	4,999	5,450	9.0%	4,200	29.8%
	売上総利益	116	60	△48.6%	210	△71.4%
その他事業	売上高	6,850	6,600	△3.6%	7,150	△7.7%
	売上総利益	2,593	2,300	△11.3%	3,565	△35.5%
総合計	売上高	168,493	136,800	△18.8%	170,000	△19.5%
	売上総利益	30,516	24,900	△18.4%	34,500	△27.8%

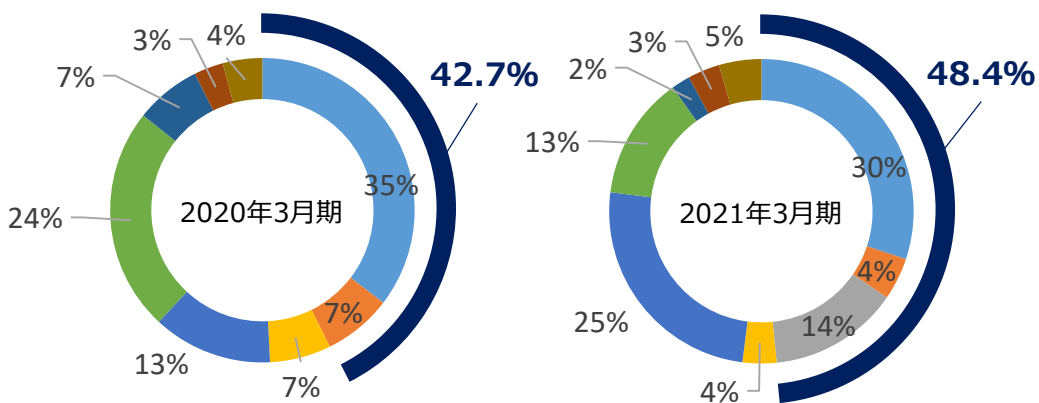
2021年3月期 業績予想－不動産販売事業：新築分譲マンション

- ◆ 新型コロナウイルス感染症の影響により、売上戸数の減少
- ◆ 粗利益率は、前年同期比並みを予定

(百万円)	2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
売上高	77,171	74,000	△4.1%	84,500	△12.4%
売上総利益	15,650	15,000	△4.2%	18,600	△19.4%
粗利益率	20.3% (20.2%)	20.3%	－	22.0%	△1.7P
売上戸数	1,955戸	1,980戸	25戸	2,200戸	△220戸
JV除外戸数	1,913戸	1,850戸	△63戸		

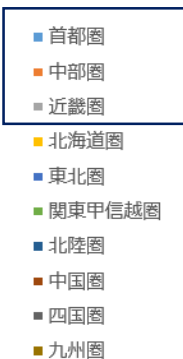
※粗利益率の()内は低価法の影響を除いた比率

大都市圏比率

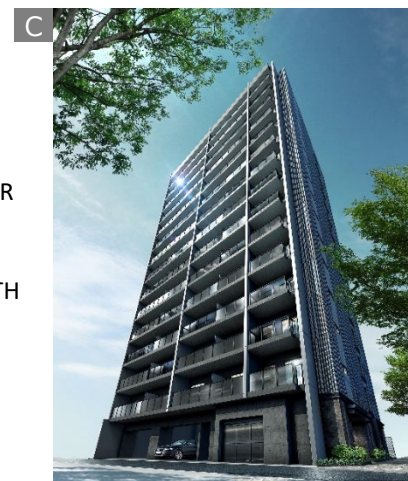


※大都市圏：首都圏・中部圏・近畿圏

大都市圏



- A レーベン長野THE MID TOWER
総戸数：129戸
- B レーベン盛岡中央通THE BIRTH
総戸数：96戸
- C ネベル大阪上本町
総戸数：98戸



2021年3月期 業績予想－不動産販売事業：新築戸建／リニューアル再販

新築戸建

◆ 対象エリアを狭域化したことにより、減少を予想

(百万円)	2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
売上高	7,808	5,900	△24.4%	14,850	△60.3%
売上総利益	720	500	△30.6%	1,950	△74.4%
粗利益率	9.2%	8.5%	△0.7P	13.1%	△4.6P
売上戸数	154戸	126戸	△28戸	270戸	△144戸



レーバンプラッツ練馬南大泉
La Lucie

リニューアル再販

◆ 前期購入した再販案件が貢献

※売却分 (百万円)	2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
売上高	3,431	4,200	22.4%	3,400	23.5%
売上総利益	421	700	66.1%	400	75.0%
粗利益率	12.3%	16.7%	4.4P	11.8%	4.9P
仕入戸数	271戸	110戸	△161戸	300戸	△190戸
期末保有戸数	386戸	371戸	△15戸	500戸	△129戸



レーバンプラッツ新検見川SKY BRIGHT

2021年3月期 業績予想—不動産販売事業：流動化

- ◆ 新たな投資方針に沿って、前期並みの投資を予定
- ◆ 新規開発案件が利益率向上に寄与予定

(百万円)	2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
投資額	30,200	30,000	△0.7%	30,000	—
売却額	37,854	20,000	△47.2%	24,000	△16.7%
売上総利益	4,828	4,000	△17.2%	4,400	△9.1%
粗利益率	12.8% (15.4%)	20.0%	7.2P (4.6P)	18.3%	1.7P

※粗利益率の()内は低価法の影響を除いた比率



A



B

A L.Biz水道橋
【オフィス】

B エルミタージュ難波南V
【レジデンス】

2021年3月期 業績予想－不動産賃貸事業／不動産管理事業

不動産賃貸事業

◆ 流動化事業の進展により、若干の減収を予定

(百万円)	2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
売上高	5,965	5,500	△7.8%	6,300	△12.7%
粗利益率	26.7%	20.0%	△6.7P	25.0%	△5.0P

不動産管理事業

◆ 管理戸数の順調な増加

(百万円)	2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
売上高	5,046	5,400	7.0%	5,400	－
粗利益率	11.4%	11.1%	△0.3P	13.0%	△1.9P
管理戸数	59,747戸	64,200戸	4,453戸	61,900戸	2,300戸
グループ外比率	49.5%	50.0%	0.5P	49.3%	0.7P

2021年3月期 業績予想－発電事業

◆ 売却可能施設数の減少

(百万円)		2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
施設売却	売上高	15,983	7,550	△52.8%	17,000	△55.6%
	売上総利益	3,020	540	△82.1%	2,700	△80.0%
	粗利益率	18.9%	7.2%	△11.7P	15.9%	△8.7P
売電収入	売上高	4,999	5,450	9.0%	4,200	29.8%
	売上総利益	116	60	△48.6%	210	△71.4%
	粗利益率	2.3%	1.1%	△1.2P	5.0%	△3.9P
仕入発電規模（開発中含む）		57MW	62MW	5MW	50MW	12MW
稼働済発電規模（累計）		125MW	197MW	72MW	250MW	△53MW

稼働済発電施設



LS宮城松島発電所

発電規模 : 14.25MW
FIT単価 : 24円



LS福島鏡石1発電所

発電規模 : 1.42MW
FIT単価 : 27円

2021年3月期 業績予想—その他事業／経営指標等

その他事業

◆ 概ね前期並みと予想

(百万円)	2020年3月期 実績	2021年3月期 予想	前期比増減	2021年3月期 中期経営計画	計画比増減
売上高	6,850	6,600	△3.6%	7,150	△7.7%
販売・仲介手数料	760	500	△34.2%	1,200	△58.3%
運用報酬	994	830	△16.5%	1,000	△17.0%
修繕工事収入	1,429	1,640	14.7%	2,000	△18.0%
建築工事収入	2,652	2,610	△1.6%	2,600	0.4%
その他	1,012	1,020	0.7%	350	191.4%

経営指標等

◆ 中期経営計画にて掲げる各経営指標の達成を目指す

中期経営計画

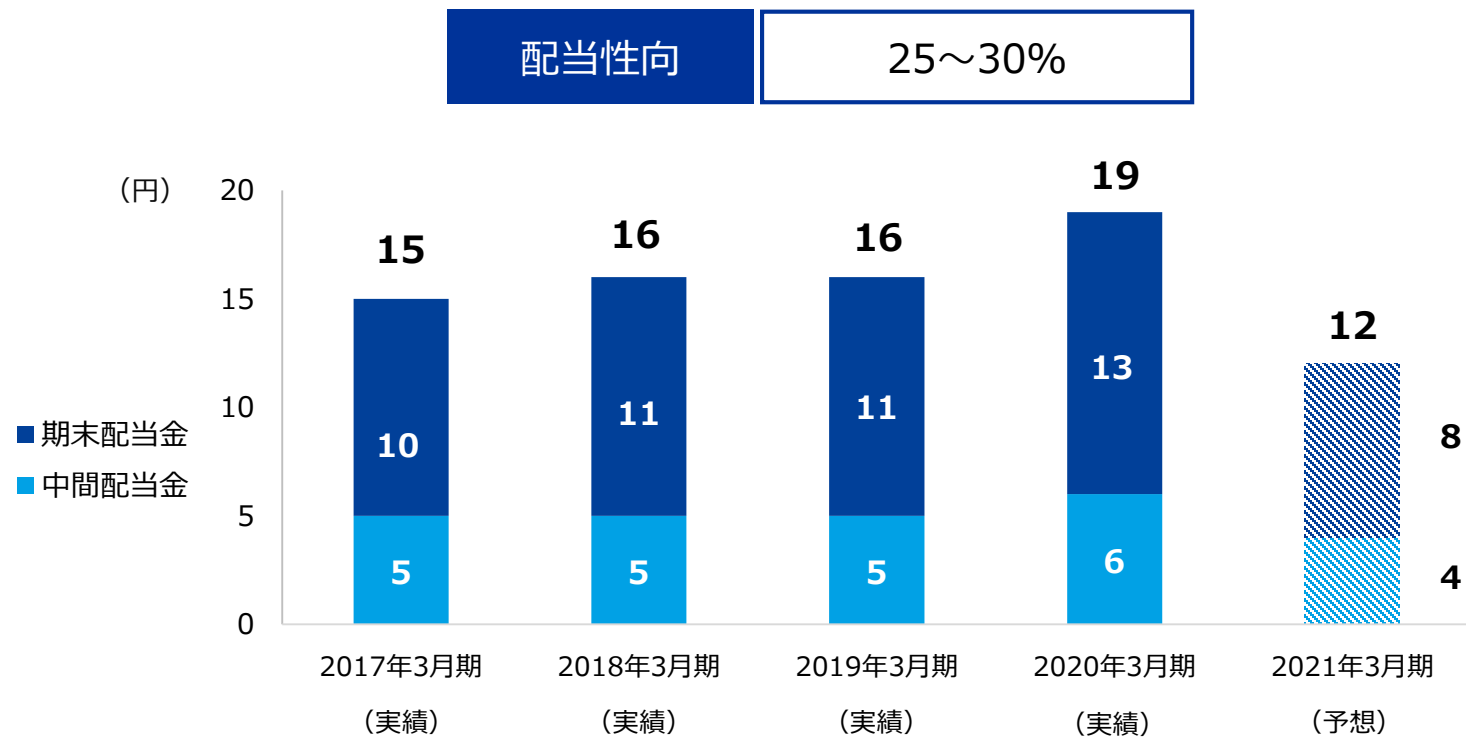
2019年3月期～2021年3月期

自己資本比率 (%)	30% (2021年3月期末)
LTV (%)	60%未満 (每期3月末)
D/Eレシオ (倍)	3倍未満 (每期3月末)
ROE (%)	15% (每期)

株主還元

配当金の推移

- ◆ 中期経営計画にて掲げる配当性向25%～30%程度を維持
- ◆ 事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保の確保に努める
- ◆ 減配を計画しているが、配当性向は前期並みを維持



配当性向 (%)	26.7	23.5	27.0	38.4	38.3
1株当たりの 当期純利益 (円)	56.14	68.12	59.33	49.45	31.36

■ 2021年3月期 業績予想・株主還元

■ 2021年3月期 第2四半期 業績概要

■ Appendix

- ◆ 2021年3月期 第2四半期の連結業績は、売上高51,581百万円（前年同四半期比11.1%減）、営業利益1,853百万円（同52.2%減）、経常利益1,620百万円（同52.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益893百万円（同60.5%減）。

- ◆ 新築分譲マンション事業においては、通期計画1,980戸（JV戸数を除いた場合は1,850戸）に対して、契約進捗率は当第2四半期末時点で89.5%と順調に進捗。

2021年3月期 第2四半期－連結損益計算書

(百万円)	2020年3月期 第2四半期 実績	2021年3月期 第2四半期 実績	前年同四半期 比増減	2021年3月期 予想	進捗率
売上高	57,998	51,581	△11.1%	136,800	37.7%
不動産販売事業	46,102	40,190	△12.8%	106,300	37.8%
不動産賃貸事業	2,886	2,815	△2.5%	5,500	51.2%
不動産管理事業	2,468	2,720	10.2%	5,400	50.4%
発電事業					
施設売却	383	—	—	7,550	—
売電収入	2,928	2,903	△0.8%	5,450	53.3%
その他事業	3,230	2,951	△8.6%	6,600	44.7%
売上原価	45,507	41,200	△9.5%	111,900	36.8%
売上総利益	12,490	10,380	△16.9%	24,900	41.7%
販売費及び一般管理費	8,611	8,527	△1.0%	18,900	45.1%
営業利益	3,879	1,853	△52.2%	6,000	30.9%
経常利益	3,414	1,620	△52.5%	5,000	32.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,260	893	△60.5%	3,400	26.3%

2021年3月期 第2四半期—セグメント別 売上高・売上総利益①

- ◆ 新築分譲マンション事業において、高粗利益率物件の引渡
- ◆ 流動化事業の売却は減少

(百万円)		2020年3月期 第2四半期 実績	2021年3月期 第2四半期 実績	前年同四半期 比増減	2021年3月期 予想	進捗率
不動産販売事業	売上高	46,102	40,190	△12.8%	106,300	37.8%
	売上総利益	9,872	8,678	△12.1%	20,300	42.8%
新築分譲マンション	売上高	24,874	26,148	5.1%	74,000	35.3%
	売上総利益	5,780	6,490	12.3%	15,000	43.3%
	売上戸数	670戸	667戸	△3戸	1,980戸	33.7%
新築戸建分譲	売上高	2,092	2,268	8.4%	5,900	38.4%
	売上総利益	161	203	26.2%	500	40.8%
	売上戸数	39戸	48戸	9戸	126戸	38.1%
リニューアル再販	売上高	1,578	1,920	21.6%	4,200	45.7%
	売上総利益	233	293	25.9%	700	41.9%
	売上戸数	47戸	67戸	20戸	125戸	53.6%
流動化	売上高	16,491	5,360	△67.5%	20,000	26.8%
	売上総利益	3,044	1,355	△55.5%	4,000	33.9%
その他	売上高	1,065	4,493	321.8%	2,200	204.2%
	売上総利益	653	334	△48.8%	100	334.8%

2021年3月期 第2四半期—セグメント別 売上高・売上総利益②

◆ 日射量不足による売電利益の減少

(百万円)		2020年3月期 第2四半期 実績	2021年3月期 第2四半期 実績	前年同四半期 比増減	2021年3月期 予想	進捗率
不動産賃貸事業	売上高	2,886	2,815	△2.5%	5,500	51.2%
	売上総利益	753	575	△23.5%	1,100	52.4%
不動産管理事業	売上高	2,468	2,720	10.2%	5,400	50.4%
	売上総利益	257	264	2.4%	600	44.0%
発電事業（施設売却）	売上高	383	—	—	7,550	—
	売上総利益	172	—	—	540	—
発電事業（売電収入）	売上高	2,928	2,903	△0.8%	5,450	53.3%
	売上総利益	139	△189	△236.0%	60	△316.1%
その他事業	売上高	3,230	2,951	△8.6%	6,600	44.7%
	売上総利益	1,294	1,051	△18.8%	2,300	45.7%
総合計	売上高	57,998	51,581	△11.1%	136,800	37.7%
	売上総利益	12,490	10,380	△16.9%	24,900	41.7%

2021年3月期 第2四半期－販売費及び一般管理費

- ◆ 販売費及び一般管理費は、前年同四半期比並みで推移

	(百万円)	2020年3月期 第2四半期 実績	2021年3月期 第2四半期 実績	増減率
販売費及び一般管理費		8,611	8,527	△1.0%
広報費		525	320	△39.0%
販売経費		2,889	2,783	△3.7%
広告宣伝費等（物件販売）		2,699	2,662	△1.4%
販売手数料（流動化）		189	121	△36.3%
人件費		2,917	2,985	2.3%
その他		2,279	2,438	7.0%

2021年3月期 第2四半期－連結貸借対照表

(百万円)	2020年3月末	2020年9月末	増減率
資産	195,448	207,947	6.4%
流動資産	115,314	130,484	13.2%
現金及び預金	35,311	27,879	△21.0%
たな卸資産	69,964	90,641	29.6%
販売用不動産 ※ 1	23,861	32,353	35.6%
仕掛販売用不動産 ※ 2	46,102	52,954	14.9%
販売用発電施設	—	5,334	—
固定資産	79,874	77,254	△3.3%
負債	144,309	157,060	8.8%
流動負債	65,616	65,013	△0.9%
支払手形・買掛金	11,858	10,066	△15.1%
借入金（短期・一年内）	39,268	43,316	10.3%
社債（一年内）	296	296	—
固定負債	78,692	92,047	17.0%
長期借入金	69,656	82,343	18.2%
社債	4,804	5,506	14.6%
純資産	51,139	50,886	△0.5%
資本金	4,819	4,819	—
負債・純資産合計	195,448	207,947	6.4%

※ 1 流動化事業資産の増加

※ 2 用地仕入の進展による増加

2021年3月期 第2四半期—セグメント別資産、借入金・社債明細

(百万円)	販売用不動産	仕掛不動産	有形固定資産	資産合計	借入金・社債
合計	37,687	52,954	64,110	154,752	131,462
新築分譲マンション	7,940	47,051	—	54,992	42,757
新築戸建	1,106	1,931	—	3,038	2,556
リニューアル再販	8,633	4	—	8,638	6,926
流動化	14,544	3,036	43,728	61,310	41,813
発電施設	5,334	—	18,189	23,523	23,423
その他	127	929	2,192	3,249	936
資産に紐づかない借入金・社債	—	—	—	—	13,048 ※

※ 社債5,802百万円を含む

■ 2021年3月期 業績予想・株主還元

■ 2021年3月期 第2四半期 業績概要

■ Appendix

ESGへの取り組みの推進①

- ◆ 2018年に基本方針を策定し、CSR推進チームを発足後、グループ全体でCSR活動を推進

【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、永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付けていくため、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



【CSR重要テーマ】

中期経営計画の基本方針の1つに**ESG対応**を掲げ、4つの重要テーマを基軸に事業を通じた社会課題の解決を推進

価値あるライフスタイルの創造

コミュニティの形成

高品質で快適な空間の提供

環境・文化の醸成

ESGへの取り組みの推進② 直近の取り組み

◆ 国連グローバルコンパクトに署名

2020年8月に国連グローバルコンパクトに署名。「人権」「労働」「環境」「腐敗防止」の4分野からなる国連グローバル・コンパクト 10 原則を支持し、グループビジョンである「幸せを考える。幸せをつくる。」を通して、持続可能な社会の構築実現を目指す。

WE SUPPORT



◆ 「令和2年度サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）」プロジェクト選出

当社グループ会社である日興タカラコーポレーションは、2020年8月に国土交通省が公募する「令和2年度 サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）」の第1回採択事業者に選出。

子育て支援の観点から住宅設備機器による住宅IoT化に加え、コミュニケーションロボット「BOCCOemo」の導入による家事負担の軽減と時間短縮を図り、生活を豊かにする住空間を提案。

➤ 期待される効果

- ・決まった時間のお知らせ機能で自然な生活リズムの改善
- ・見守りに機能による留守番中の子と外出中の親の不安を軽減
- ・子どもの手伝いなどへの興味関心や自発性の芽生えを促す 等

➤ 国交省・先導事業「サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）」とは

単身世帯の増加、少子高齢化、介護分野の人材不足等の社会状況を踏まえ、IoT技術等の活用による住宅や住生活の質の向上、住生活関連の新たなビジネス市場の創出・拡大の促進に寄与する住宅・建築物のリーディングプロジェクトに支援を行うもの。

【事業会社】



一戸建て分譲事業を中心に、自社開発・自社施工の一貫体制の強みを活かしたお客様が求める「高品質な理想の住まい」を「より安心して購入できる価格」で提案



【コミュニケーションロボット「BOCCOemo」】



◆ 青森市新町一丁目地区優良建築物等整備事業「THREE」への参画

当社グループ会社であるタカラレーベン東北は、新町街づくり株式会社と Mik 株式会社が進める青森市新町一丁目地区（中三百貨店青森本店跡地）優良建築物等整備事業「THREE」への参画を決定。

「THREE」は、「衣・医」「食」「住」の3つが融合する、地上14階建、1～4階に商業施設を擁し、5階以上は全86邸の住戸からなるタワーレジデンス。当社グループ会社は、その住宅保留床を取得し、住宅分譲事業を担う。2022年に竣工、翌年春にグランドオープンを予定。

➤ 建築・施設概要（予定）

THREE

施設名称：THREE（スリー）

所在地：青森県青森市新町一丁目7番地1

主要用途：店舗、集合住宅、駐車場

事業主：新町街づくり株式会社

事業開発：Mik株式会社

マンション事業：株式会社タカラレーベン東北

設計：株式会社管野宏史建築設計事務所・工藤真人建築設計事務所 設計共同体

	（本館） 商業施設	駐車場棟	（本館） マンション
敷地面積	3,119.80㎡	1,902.80㎡	住戸・共用 7,477.30㎡
延床面積	9,407.68㎡	7,301.61㎡	
階数	1～4階	5階建て	5～14階
階構成等	1～3階 物販・飲食フロア 4階 メディカル・ヘルスフロア	1階 食品マーケット 1～5階 駐車場（226台）	販売分譲予定戸数 86戸



※外観イメージ

➤ マンション事業会社



東北6県にてマンション分譲事業を展開
2019年度において4度目となる東北エリアマンション
供給実績No. 1 を獲得

連結貸借対照表（推移）

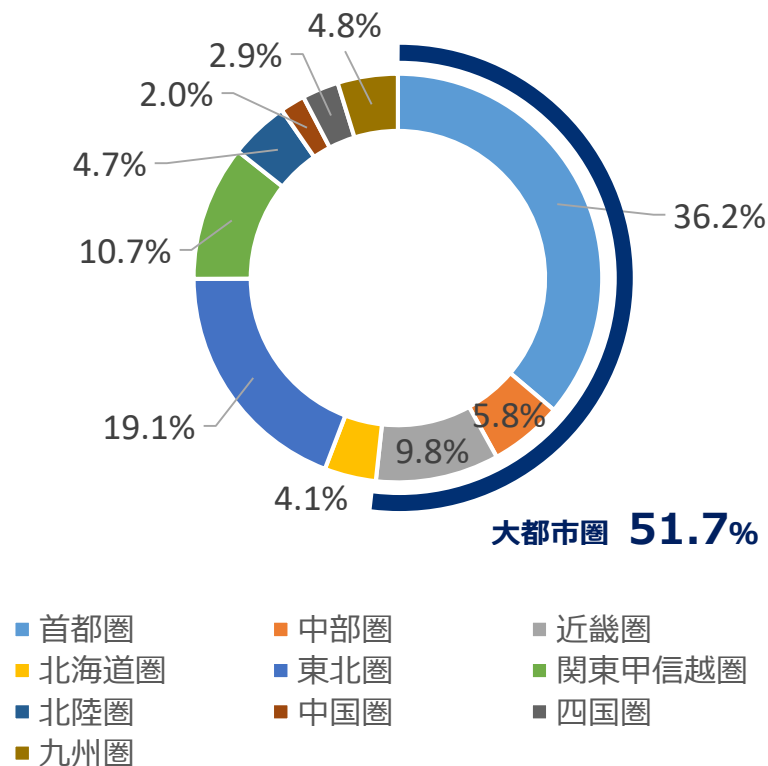
(百万円)	2019年3月末	2020年3月末	2020年9月末
販売用不動産	18,821	23,861	37,687
新築分譲マンション	5,727	4,673	7,940
新築戸建	2,579	2,740	1,106
リニューアル再販	4,993	8,871	8,633
流動化	5,510	7,538	14,544
発電施設	—	—	5,334
その他	10	37	127
仕掛不動産	49,860	46,102	52,954
新築分譲マンション	44,379	41,399	47,051
新築戸建	2,560	1,133	1,931
リニューアル再販	362	28	4
流動化	1,587	2,893	3,036
発電施設	—	—	—
その他	970	647	929
有形固定資産	75,224	67,220	64,110
流動化	52,137	46,674	43,728
発電施設	20,853	18,630	18,189
その他	2,233	1,914	2,192

(百万円)	2019年3月末	2020年3月末	2020年9月末
流動化資産	59,234	57,106	61,310
レジデンス	20,822	16,386	21,382
オフィス	11,295	19,438	18,082
ホテル	19,463	14,293	14,385
商業店舗	7,653	6,988	7,460
借入金・社債	111,657	114,025	131,462
新築分譲マンション	41,588	36,657	42,757
新築戸建	4,667	2,237	2,556
リニューアル再販	3,055	6,857	6,926
流動化	38,947	38,131	41,813
発電施設	18,546	18,995	23,423
その他	—	418	936
資産に紐づかない借入金・社債	4,851	10,727	13,048

マンション用地取得状況・供給エリア

マンション用地取得状況

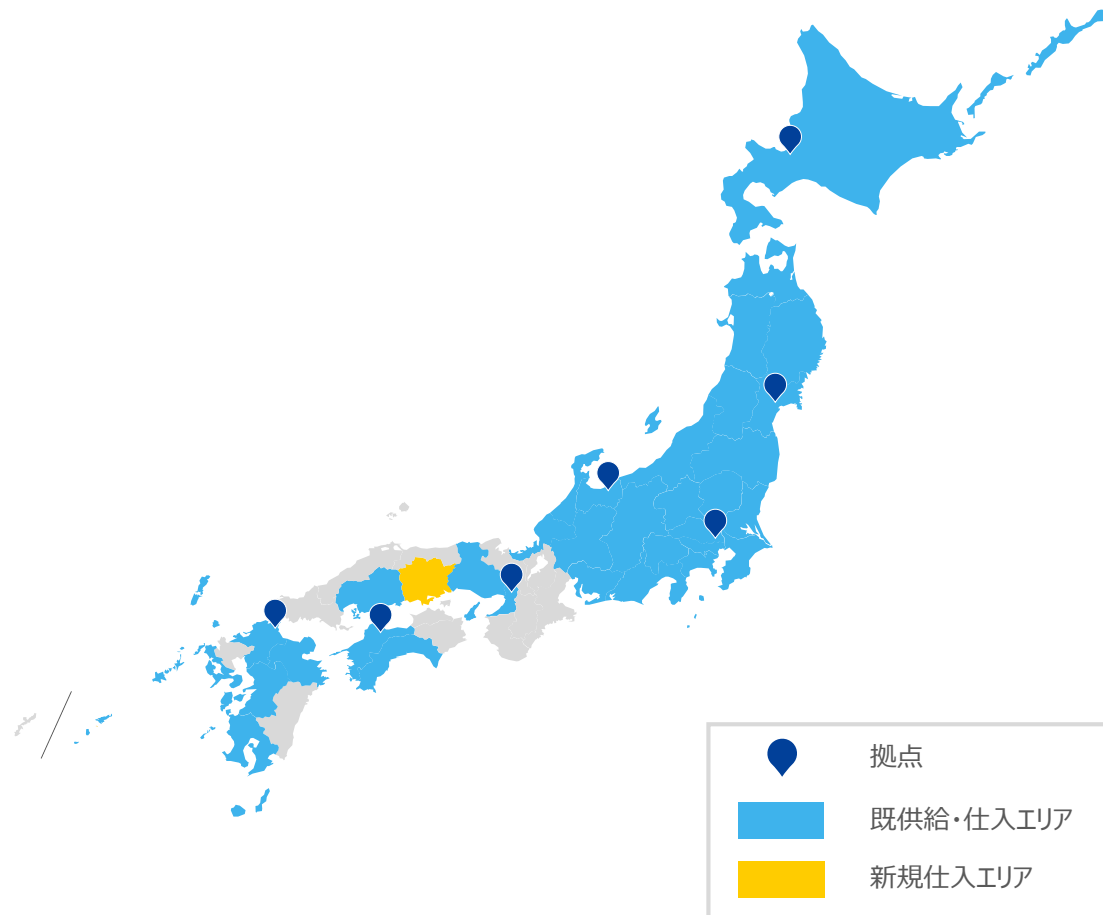
全国合計 6,803戸



※大都市圏：首都圏・中部圏・近畿圏

マンション供給エリア

- ◆ 全国へエリアを展開し、**34**都道府県に進出済み
- ◆ 岡山県で新規仕入



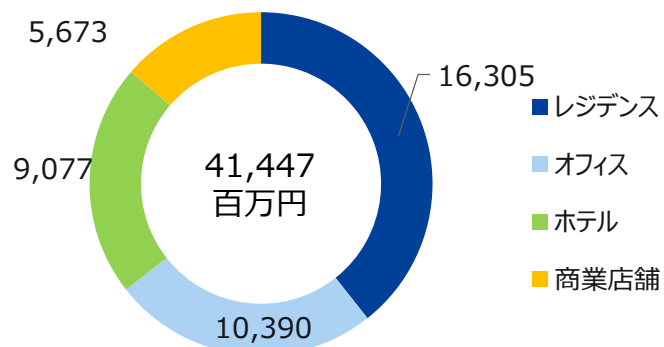
流動化事業：資産規模

流動化事業 資産規模

既存・完成物件

(百万円)

2020年9月末簿価

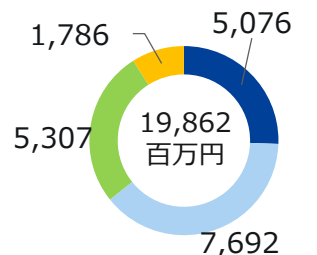


※販売用不動産に計上されている流動化資産を含む

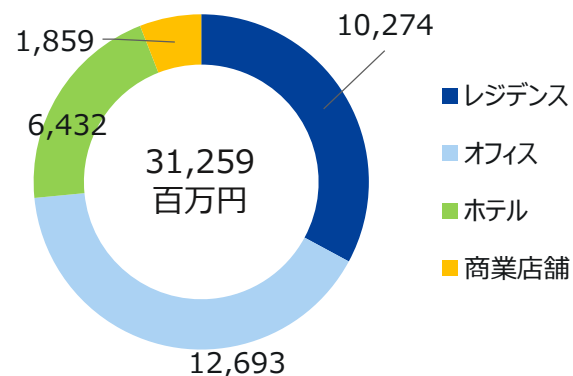
開発中物件

(百万円)

2020年9月末簿価



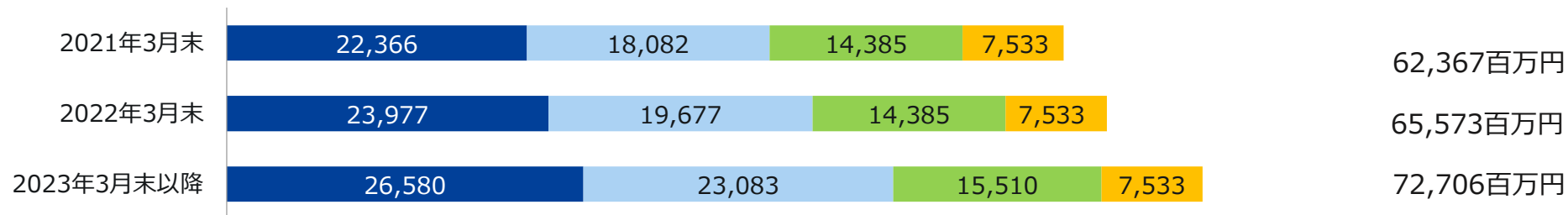
完成後予定簿価



完成後想定資産額

(百万円)

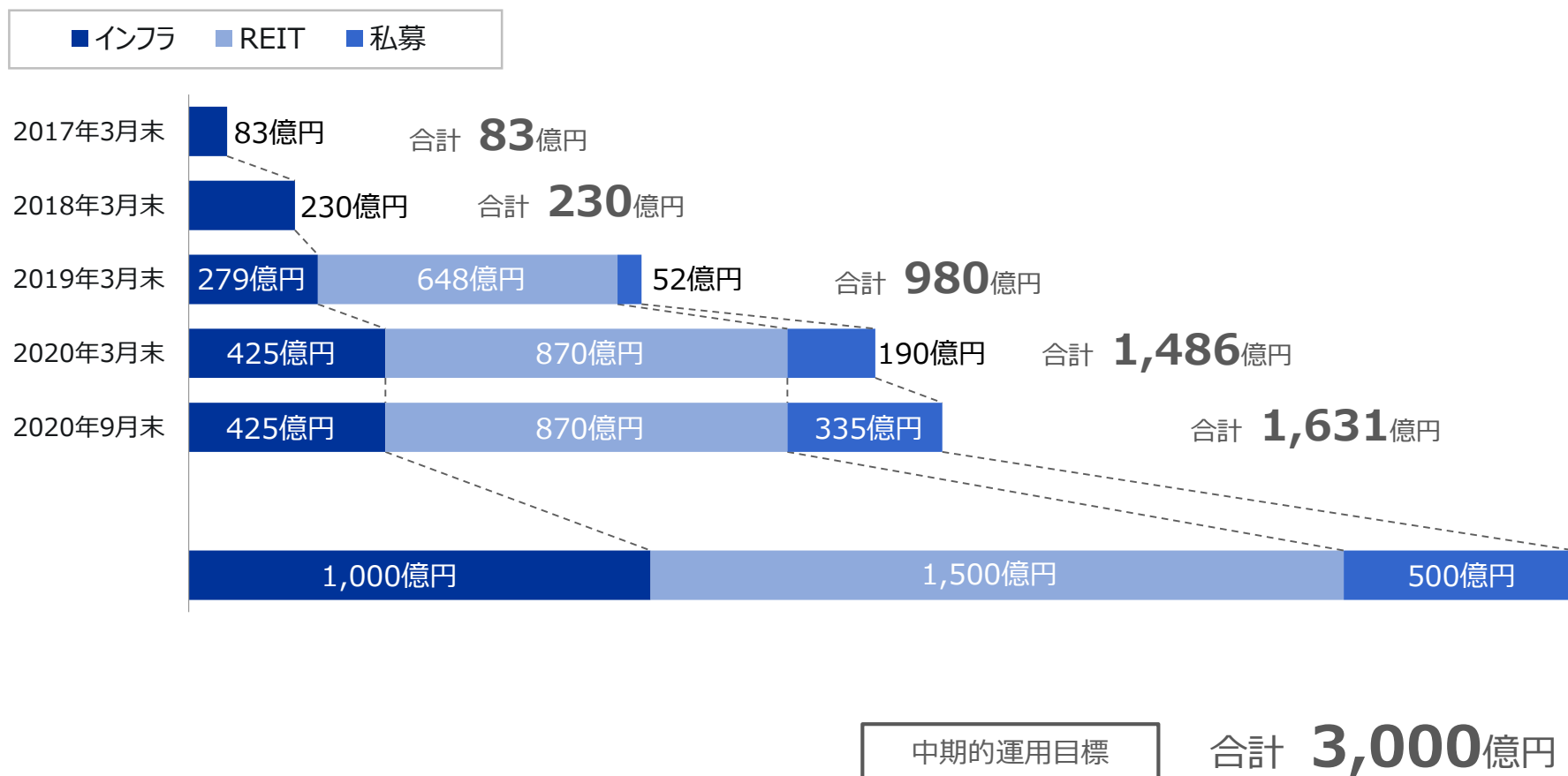
■レジデンス ■オフィス ■ホテル ■商業店舗



将来完成分を含めると72,706百万円の資産を確保済

資産運用規模

◆「インフラファンド」、「J-REIT」、「私募ファンド」の3つを運用中



※取得価格ベースにて集計

タカラレーベングループの企業理念・ビジョン



企業理念

幸せを考える。幸せをつくる。

私たちは、人と暮らしの幸せについて
誰よりも真剣に考え、ひとつひとつの夢を
かたちにした住まいを実現します。

私たちは、地域、社会の幸せについて
誰よりも深く考え、すべての人が
安心して暮らせる街づくりに貢献します。

私たちは、明日の幸せについて
誰よりも前向きに考え、
地球にやさしい持続的な環境づくりを提案します。

幸せを考える。幸せをつくる。
これがタカラレーベングループの仕事です。

企業ビジョン

共に創造する

感動する心で
お客様と感動する心を大切にし、
市場における新しい価値を共に創造する

誠実な姿勢で
パートナーへの誠実な姿勢のもとで、
人と社会の安全と安心を共に創造する

実行する力で
従業員一人ひとりの実行する力で、
未来に向け永続的な成長を共に創造する

本資料は2020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。本資料に記載の計画および予測等は、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。

お問い合わせ先

株式会社タカラレーベン
社長室

TEL 03-6551-2130

FAX 03-6551-2139

E-mail ir.info@leben.co.jp