

# 2013年3月期 第2四半期 決算説明会資料

2012年11月5日

株式会社タカラレーベン



# 目次

---

41期 第2四半期 業績ハイライト	.....	2P
41期 トピックス	.....	7P
41期 配当/資本政策	.....	12P

# 沿革

- 1972年 ○ 株式会社宝工務店(現タカラレーベン)を設立  
[戸建分譲事業、中古再販事業を開始]
- 1982年 ○ [不動産賃貸事業を開始]
- 1988年 ○ 株式会社宝管理(現レーベンコミュニティ)を設立  
[不動産管理事業を開始]
- 1994年 ○ 自社分譲マンション「レーベンハイム」シリーズを販売開始  
[分譲マンション事業を開始]
- 2000年 ○ 株式会社タカラレーベンに商号変更
- 2001年 ○ JASDAQ上場  
株式会社タフコ設立 [融資取次ぎ事業を開始]
- 2003年 ○ 東京証券取引所市場第二部上場
- 2004年 ○ 東京証券取引所市場第一部上場
- 株式会社アズパートナーズを設立  
[不動産販売受託事業・高齢者向け介護事業を開始]

- 2008年 ○ 丸の内債権回収株式会社を子会社化  
[債権回収事業を開始]
- 新タカラレーベンブランドを発表
- 2010年 ○ 自社施工による戸建分譲事業を開始
- 日本初のライセンス・イシューによる資本増資
- 2011年 ○ 住宅展示場に出展し、注文住宅販売開始
- 創立40周年
- 2012年 ○ 新マンションブランドを発表
- コーポレートキャラクターを発表
- 横浜支社を設立
- 株式会社宝ハウジング(現タカラプロパティ)を子会社化  
[賃貸管理事業を開始]



2013年3月期第2四半期(41期上期)  
業績ハイライト

# 41期上期 回収・契約・仕入状況

回収・契約戸数（新築分譲マンション）

回収戸数

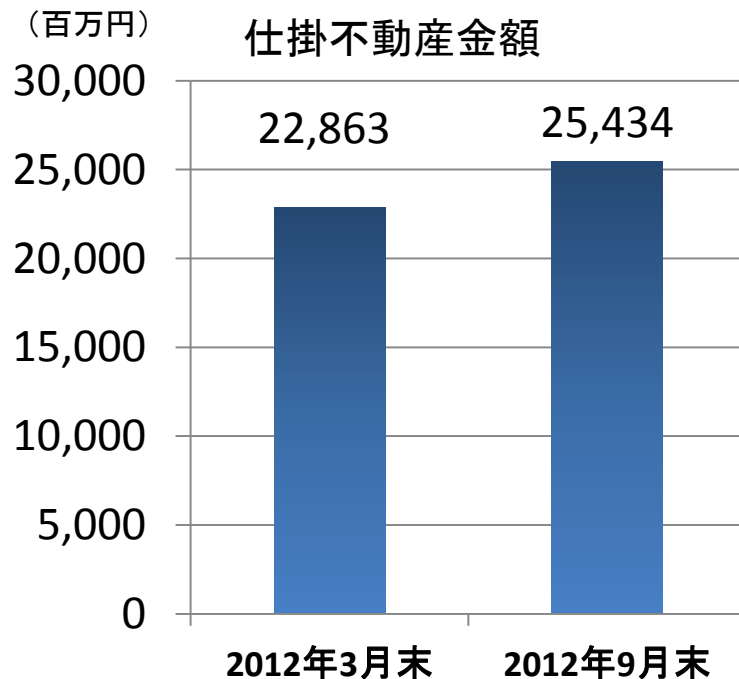
917戸

契約戸数

通期引渡予定1,630戸の内

1,543戸 (94.7%)

仕入状況



仕入状況

▶ 新築分譲マンション竣工戸数: 791戸  
(2012年4月～2012年9月末)

▶ 仕掛不動産金額の増加  
(対前期末 11.2%増)

# 連結損益計算書

(単位:百万円)

	2012.3月期 第2四半期累計	2013.3月期 第2四半期累計	増減率
売上高	16,237	34,560	112.8%
営業利益	1,335	3,088	131.2%
経常利益	910	2,827	210.4%
四半期純利益	712	2,054	188.2%

# 連結セグメント情報(売上高)

(単位:百万円)

	2012.3月期 第2四半期累計	2013.3月期 第2四半期累計	増減率
不動産販売事業	13,785	31,788	130.6%
不動産賃貸事業	707	707	△0.0%
不動産管理事業	1,111	1,264	13.7%
その他事業	632	800	26.5%

# 連結貸借対照表

(単位:百万円)

	2012.3月期 期末	2013.3月期 第2四半期	増減率
流動資産	50,919	52,600	3.3%
現金及び預金	17,394	20,451	17.6%
たな卸資産	30,294	29,406	△2.9%
販売用不動産	7,430	3,971	△46.6%
仕掛不動産	22,863	25,434	11.2%
固定資産	19,357	17,814	△8.0%
資産合計	70,277	70,415	0.2%
流動負債	37,372	31,809	△14.9%
支払手形・買掛金	10,165	10,257	0.9%
借入金(短期・一年内)	21,381	16,558	△22.6%
固定負債	11,765	16,058	36.5%
長期借入金	10,774	15,099	40.1%
負債合計	49,138	47,868	△2.6%
純資産	21,138	22,546	6.7%
資本金	4,819	4,819	—
その他自己資本	16,318	17,727	8.6%
負債純資産合計	70,277	70,415	0.2%





## 41期 トピックス

# 上期トピックス

■ 新中期経営計画の策定

■ 太陽光マンションの進展

■ 新マンションブランド「LEBEN」発表

■ コーポレートキャラクター「れ～べ～」誕生

# 太陽光マンションの進展①



## 「戸別蓄電付き売電可能太陽光マンション」

※

※株式会社不動産経済研究所調べ

### 太陽の丘プロジェクト

- マンション2棟約160戸※、戸建約40戸の総戸数約200戸規模の複合街づくりプラン  
(※1棟目：レーベンリヴァーレ横濱鶴ヶ峰ヒルズ99戸 2棟目：レーベン横濱鶴ヶ峰テラス59戸)
- 日本初戸別蓄電システムを搭載
  - ・ 売電と蓄電の両立が可能
  - ・ 一時停電時、自動的に蓄電池からの電力供給に変化
  - ・ 停電時、太陽光発電から蓄電池に直接充電可能



レーベンリヴァーレ横濱鶴ヶ峰ヒルズ



レーベン横濱鶴ヶ峰テラス

# 太陽光マンションの進展②

埼玉県  
初

ツインソーラー  
&  
蓄電システム搭載マンション



レーベンハイム戸田ソラリエ



2012年11月竣工予定 175戸

太陽光発電システム  
&  
電力一括購入サービス

LEBEN

レーベン千葉ニュータウン中央



2013年5月竣工予定 55戸



# 下期トピックス

## ■ 横浜支社の設立

横浜エリアの用地取得強化

## ■ 戸建事業の再構築

専門仕入チームの発足、戸建用地取得体制の強化

## ■ 賃貸管理業務の開始

(株)宝ハウジング(現(株)タカラプロパティ)の連結子会社化

## ■ メガソーラー事業の新規展開

社会貢献の一環としてメガソーラー事業への新規参入



## 41期 配当/資本政策

# 配当予想・優待

	中間配当	期末配当	合計
40期実績 (2012年3月期)	4 円	9 円	13 円
41期予想 (2013年3月期)	5 円	10 円	15 円

	100株以上1,000株未満	1,000株以上
優待(年間) おこめ券	2kg 相当	5kg 相当

# 自社株取得について

■ <u>取得対象株式の種類</u>	当社普通株式
■ <u>取得し得る株式の総数</u>	1,650,000株(上限) (発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合5.3%)
■ <u>株式の取得価格の総額</u>	1,000,000,000円(上限)
■ <u>取得期間</u>	平成 24 年5月 15 日から平成 25 年3月 31 日まで
■ <u>取得方法</u>	東京証券取引所における市場買付
■ <u>取得状況(10月末時点累計)</u>	763,000株 / 486,959,100円



## □本資料に関する注意事項・ お問い合わせ

お問い合わせ先  
経営企画室



**Takara Leben**

TEL: 03-5324-8720

FAX: 03-5324-8722

E-mail: [irinfo@leben.co.jp](mailto:irinfo@leben.co.jp)

本資料は、2013年3月期第2四半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2012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。