

第**41**期
第2四半期 報告書

2012年4月1日 >> 2012年9月30日

株式会社タカラレーベン

証券コード: 8897 [東証一部]



トップメッセージ

「Takara Leben Next Stage 2016」

代表取締役社長
村山 義 男



平素より皆様のご支援とご厚情を賜り、御礼申し上げます。

近年の不動産市況は、政治の不安定さによる先行き不透明感が残るものの、当社の得意とする内陸郊外エリアにおいては安定的かつ根強い住宅需要が持続しております。

当社におきましては、日々変化していく時代背景を的確に捉え、「幸せを考える。幸せをつくる。」という企業ビジョン、一貫したコンセプトである「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」を常に心がけながら、お客様に心からご満足いただけるような商品企画を推進してまいりました。

そのような取り組みの結果、前期末には現預金及び純資産が過去最高となり、借入が大幅に減少し、バランスシート調整の成功に至りました。このことから、再成長に耐えうる財務体質を構築することができたと考え、2012年9月に新中期経営計画「Takara Leben Next Stage 2016」を発表し、当社の強みである太陽光発電マンションの推進をはじめ、さらなる安定成長のための方針と施策を策定し、新しいスタートの一步を踏み出しております。

今後も、企業価値を最大限に高めるとともに、健全で安定した企業成長を果たし、お客様、ステークホル

ダーの皆様、そして社会への貢献をすべく、事業を推進してまいります。

また、当社では、株主の皆様への利益還元を最重要課題の一つとして位置付け、利益及び内部留保を考慮しながら、適正な配当を安定的、継続的に行うことを基本方針として、多くの株主の皆様へ、長期で保有していただけるよう、より魅力のある会社を目指してまいります。

今後とも、タカラレーベングループに対する一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

41期第2四半期実績

回収戸数・契約進捗率

通期計画に対する、2012年9月末時点での達成状況（新築分譲マンション）

通期計画
1,630戸

《回収済戸数》

917戸

《契約済戸数》

1,543戸(94.7%)

現預金・純資産の推移

現預金・純資産ともに、過去最高額となった40期末からさらに増加

《現預金》



《純資産》



過去最高額を更新し、順調に推移

連結損益計算書(要旨)

(単位:金額=百万円,比率=%)

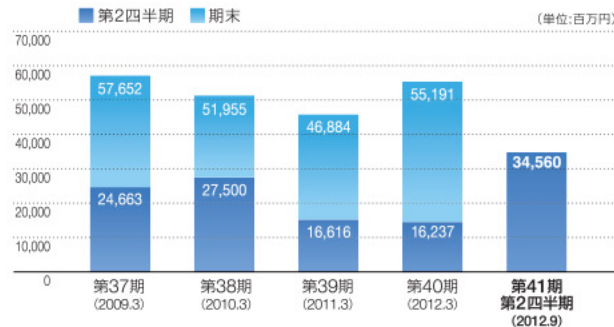
科目/期別	当第2四半期 自2012年4月1日至2012年9月30日	前第2四半期 自2011年4月1日至2011年9月30日	増減率
売上高合計	34,560	16,237	112.8
不動産販売事業	31,788	13,785	130.6
不動産賃貸事業	707	707	△0.0
不動産管理事業	1,264	1,111	13.7
その他事業	800	632	26.5
売上原価合計	27,505	11,269	144.1
売上総利益	7,054	4,967	42.0
販売費及び一般管理費	3,966	3,632	9.2
営業利益	3,088	1,335	131.2
経常利益	2,827	910	210.4
四半期純利益	2,054	712	188.2

連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

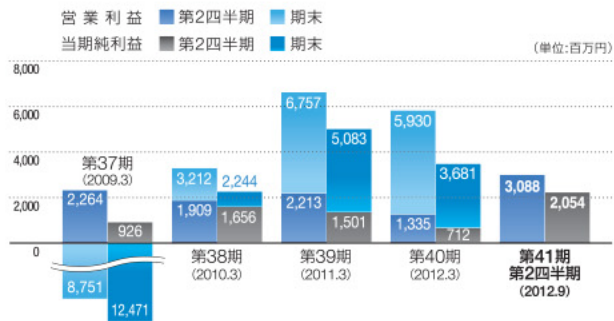
(単位:百万円)

科目/期別	当第2四半期	前第2四半期
税金等調整前四半期純利益	2,858	852
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,429	△1,574
売上債権の増減額(△:増加)	4	23
たな卸資産の増減額(△:増加)	2,324	△4,342
仕入債務の増減額(△:減少)	73	403
投資活動によるキャッシュ・フロー	△135	△565
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,237	1,148
現金及び現金同等物の増減額(△:減少)	3,056	△991
現金及び現金同等物の期首残高	17,377	9,391
現金及び現金同等物の期末残高	20,434	8,399

連結売上高推移



連結営業利益・連結当期純利益推移

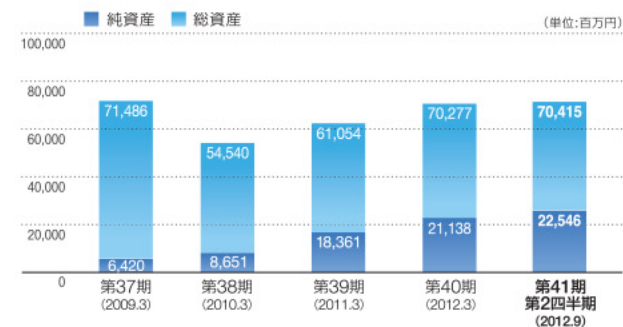


連結貸借対照表(要旨)

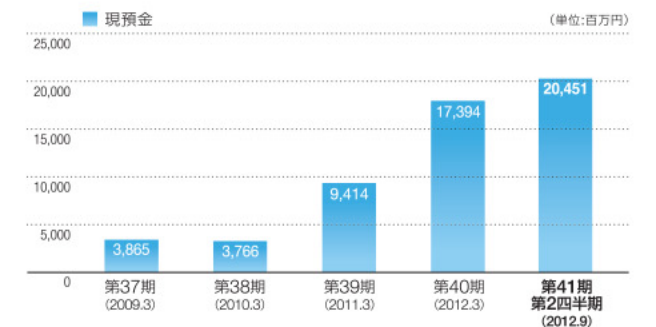
(単位:金額=百万円,比率=%)

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

連結総資産・連結純資産推移



連結現預金推移



Takara Leben Next Stage 2016



(単位:百万円)

	2013年3月期 (第41期)	2014年3月期 (第42期)	2015年3月期 (第43期)	2016年3月期 (第44期)
売上高	63,950	68,400	71,900	75,000
営業利益	7,000	8,000	8,800	9,500
経常利益	6,100	7,200	8,000	8,700

数値目標

現預金 (億円) **330**

自己資本 (億円) **330**

EPS* (円) **330**

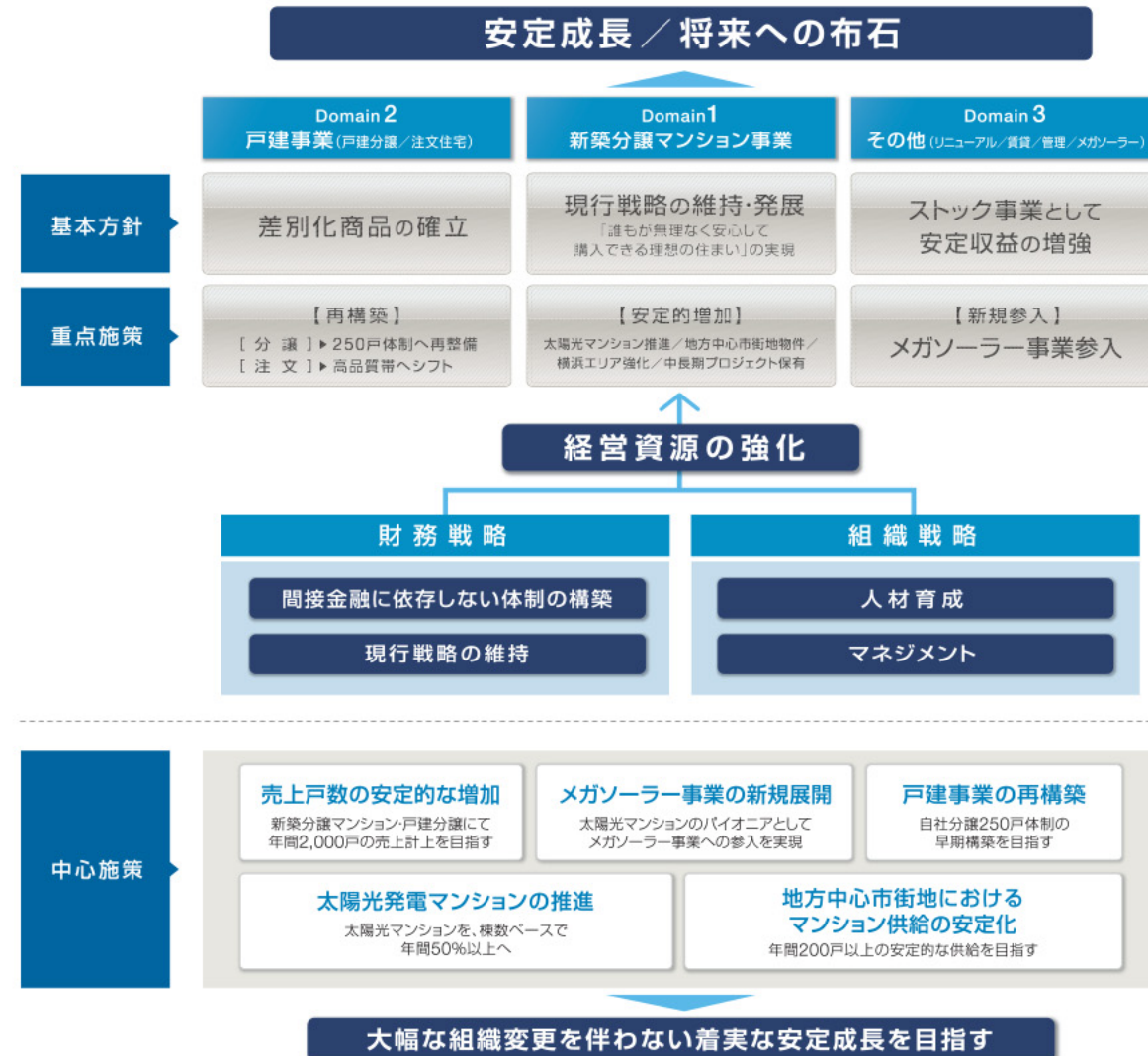
* 自社株控除後、経常利益ベース

配当 / 資本政策

配当 + 自社株取得 **30%以上**

* 最終利益ベース

戦略全体像



TOPICS 1

太陽光マンションの進展 ①

日本初 戸別蓄電付き売電可能太陽光マンション
太陽の丘プロジェクト

- [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

Project 1 第1棟目

レーベンリヴァーレ 横濱鶴ヶ峰ヒルズ

[完売] マンション 99戸 2012年4月竣工



Project 2 第2棟目 レーベン 横濱鶴ヶ峰テラス

[販売中] マンション 59戸 2012年11月竣工予定



Project 3 太陽の丘レジデンス(仮) 戸建街区

[販売中] 戸建 36区画 先行予定販売棟数12邸 2012年12月竣工予定

■レーベンプロジェクト(YOKOHAMA TIARA PEAKS Project) 予約受付中... 太陽の丘レジデンス(仮) 戸建街区

TOPICS 2

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

[完売] マンション 175戸 2012年11月竣工予定



太陽光発電システム & 電力一括購入サービス

レーベン 千葉ニュータウン中央

[完売] マンション 55戸 2013年5月竣工予定



戸別太陽光発電マンション供給実績 《全国第1位》

※2012年1月末現在 株式会社不動産経済研究所調べ

TOPICS 3

マンションブランド刷新

LEBEN

お客様に私どものマンションであることをご理解いただきやすいように、また、お客様の「人生=Leben(独語)」を... 「LEBENシリーズ」として展開していきます。

TOPICS 4

コーポレートキャラクター「れ〜べ〜」



ABOUT LEBE 「れ〜べ〜」とは?

「ざしきわらし」のように、幸せな家庭があるところにすみついてしまう、やさしいオバケ。子どもが好きで一緒に遊ぶでくれたりするが、物をごっそり隠したり、勝手にお風呂に入っちゃったり、楽しんでも困ってしまう一面もある。

業績予想(連結)

(単位:金額=百万円、比率=%)

	2013年3月期 通期予想		2012年3月期 通期実績		対前年比
	金額	構成比	金額	構成比	増減率
売上高	63,950	100.0	55,191	100.0	15.9
営業利益	7,000	10.9	5,930	10.7	18.0
経常利益	6,100	9.5	5,071	9.2	20.3
当期純利益	3,800	5.9	3,681	6.7	3.2

配当金

事業展開および経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ
適正な配当を安定的・継続的に実施

	第2四半期配当	期末配当	合計
第40期	4円	9円	13円
第41期 (予想)	5円	予想10円	予想15円

会社の概要 (2012年9月30日現在)

会社名 株式会社タカラレーベン
 英訳名 Takara Leben CO., LTD.
 本社 東京都新宿区西新宿二丁目6番1号 新宿住友ビル26階
 資本金 48億1,980万円
 設立年月日 1972年9月21日
 従業員数 381名(連結)
 関連会社 株式会社レーベンコミュニティ
 株式会社 タフコ
 丸の内債権回収 株式会社
 株式会社 アズパートナーズ

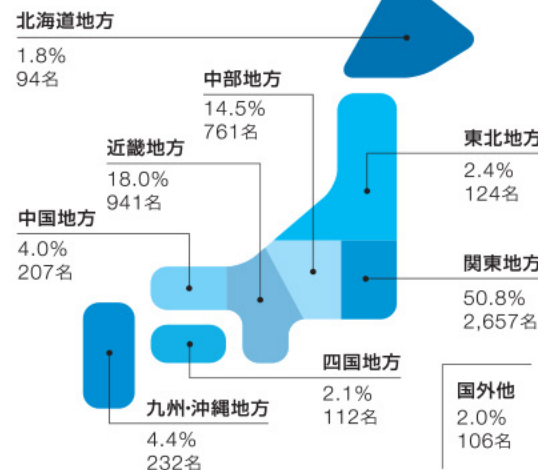
役員の状況 (2012年9月30日現在)

代表取締役社長 村山 義男
 代表取締役副社長 島田 和一
 常務取締役 舟本 哲夫
 常務取締役 岡部 剛
 取締役 長谷川 隆彦
 取締役 手島 芳貴
 取締役 北川 智哉
 取締役 原 忠行
 常勤監査役 小林 邦雄
 監査役 笠井 秀樹
 監査役 太田 孝昭

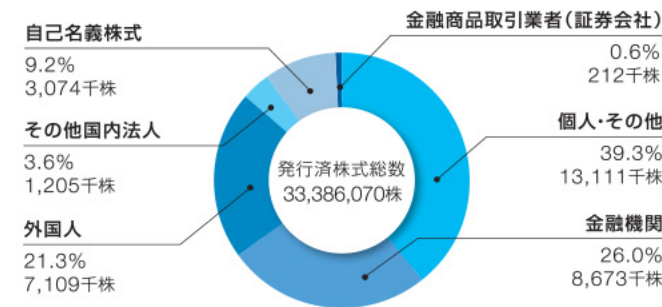
株式の状況 (2012年9月30日現在)

発行可能株式総数 62,000,000株
 発行済株式総数 33,386,070株
 自己株式数 3,074,171株
 単元株式数 100株
 株主総数 5,235名

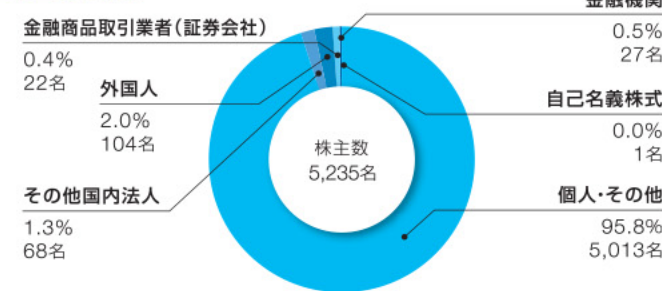
地域別所有者分布状況



株式分布状況



株主分布状況



タカラレーベングループの力を結集し、総合的なサービスの提供・利用を通じて持続的なお付き合いを目指しております。

株式会社 レーベンコミュニティ

- >> マンション総合管理
- >> 不動産の売買・仲介
- >> リフォーム工事・物販等
- >> 損害保険代理店、生命保険の募集に関する業務
- >> リハビリ特化型デイサービス事業

株式会社 アズパートナーズ

- >> 有料老人ホームを中心とした介護施設の運営
- >> 介護に付帯する一連業務
- >> 高齢者向けサービス全般

丸の内債権回収 株式会社

- >> 債権管理回収業
- >> 事業再生コンサルティング業務
- >> 債務者及び担保物件に係る調査業務

株式会社 タフコ

- >> 融資回収業務



株式事務のお取り扱いについて (2012年9月30日現在)

事業年度	4月1日～翌年3月31日
基準日	定時株主総会の議決権 3月31日
配当の基準日	9月30日 [※] 及び3月31日
定時株主総会	毎年6月
単元株式数	100株
計算書類掲載HP	http://www.leben.co.jp/
株主優待	毎年3月31日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載または登録された当社株式1単元(100株)以上保有の株主の皆様にお米券を贈呈いたします。

100株以上、1,000株未満	お米券2枚(2kg分)
1,000株以上	お米券5枚(5kg分)

※当社は「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、第2四半期末配当をすることができる。」旨を定款に定めております。

株主名簿管理人……………三井住友信託銀行株式会社 〒100-8233 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号

- 事務のお取り扱い所
〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
三井住友信託銀行株式会社
証券代行部
フリーダイヤル: 0120-782-031(9:00～17:00)
- 住所変更、単元未満株式の買取・買増等のお申出先について
株主様の口座のある証券会社にお申し出ください。
なお、証券会社にて口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申し出ください。
- 未払い配当金の支払いについて
株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申し出ください。
- 株主様のご住所・お名前に変更する文字に関してのご案内
株主電子化実施に伴い、株主様のご住所・お名前の文字に、株式会社証券保管振替機構(ほふり)が振替制度で指定していない漢字等が含まれている場合は、その全部または一部をほふりが指定した文字またはカタカナに変換して、株主名簿にご登録いたしております。このため株主様にご送付する通知物の宛先が、ほふりが指定した文字に置換えられる場合がありますのでご了承ください。株主様のご住所・お名前として登録されている文字については、お取引の証券会社等にお問い合わせください。

株式会社タカラレーベン

〒163-0226 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル26F
TEL 03-5324-8720 FAX 03-5324-8722 www.leben.co.jp



含有する石油系溶剤を
植物油溶剤に100%置
き換えたNON-VOC(揮
発性有機化合物ゼロ)
インキを使用しています。



IPA(イソプロピルアルコール)などの有害物質を含む「溜し水」を使わない、氷なし印刷を採用し、VOC発生を大幅に削減しています。