

第 **44** 期  
期末 報告書

2015年4月1日 >> 2016年3月31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**
**「中期経営計画達成へ向けて」**

代表取締役社長 島田 和 一

株主の皆様には、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。また日頃より格別のご支援とご厚情を賜り、誠にありがとうございます。

当事業年度における日本経済は、政府及び日銀による各種経済、金融政策を背景として、企業業績や雇用情勢に改善が見られ、緩やかながらも回復傾向にあります。不動産分譲市場におきましては、都心部を中心に価格の高騰が進み、販売戸数が減少した一方、地方都市におきましては、政府が推進する中心市街地の活性化に関する法律等の地方創生施策の効果が見られ、新たな需要が喚起されてきております。

そのような中、当社は中期経営計画にて「フロービジネスの多様化とストック・フィービジネスの拡大」を掲げ、その推進に注力しております。コア事業である不動産販売事業に関し

ましては、太陽光発電マンションの販売を軸に据え、同マンションの販売が5年連続供給実績全国1位を獲得するなど、一次取得者より高い評価をいただきました。また、用地仕入れに関しましては、独自のマーケティングを推進することで、順調な取得状況となっております。そして、地方中心市街地においては、当社グループ会社である㈱タカラレーベン東北及び㈱住宅情報館をそれぞれ東日本、西日本の拠点とし、着実に供給エリアを拡大しております。

ストック・フィービジネスに関しましては、順調に賃貸物件及びメガソーラー発電施設の取得を拡大しております。そして、発電事業につきましては、既存の太陽光発電だけではなく多様な自然再生エネルギーへの開発・投資を進めてまいりたいと考えております。

当社は今年、創業45周年を迎えます。今後も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、「幸せを考える。幸せをつくる。」を企業ビジョン、また、「感動する心・誠実な姿勢・実行する力」を企業ミッションとし、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、タカラレーベングループ各社が、それぞれ自立した事業基盤を確立し、グループ力を最大限に発揮することで、更なる企業価値の向上に努めてまいります。

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、何卒よろしくお願い申し上げます。

**中期経営計画**
**テーマ**
**Next Stage 2019**  
【2016年3月期～2019年3月期】
**テーマ「新時代の幕開け」**

～フロービジネスの多様化とストック・フィービジネスの拡大～

**フロービジネスの多様化**

地方都市戦略

建替・再開発事業

戸建事業

土地有効活用事業

**ストック・フィービジネスの拡大**

発電事業

不動産賃貸事業

不動産管理事業

不動産流通事業

**グループ力を最大限に発揮**
**数値目標**
**ROE**
**20%以上**
**ストック・フィービジネス利益比率**
**35%以上**
**最終利益**
**100 億円**
(2019年3月期)
**配当・資本政策**
**ストック・フィー  
ビジネス利益比率 = 35%**
**配当 +  
自社株取得 = 35%以上**
※最終利益ベース



■ 連結損益計算書(要旨)

(単位:金額=百万円,比率=%)

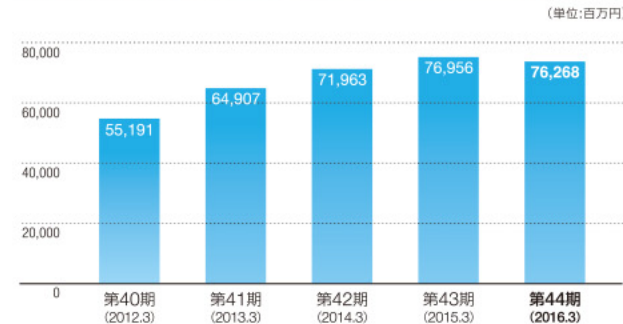
科目/期別	第44期 自2015年4月1日 至2016年3月31日	第43期 自2014年4月1日 至2015年3月31日	増減率
売上高合計	76,268	76,956	△ 0.9
不動産販売事業	63,383	66,907	△ 5.3
不動産賃貸事業	4,307	2,898	48.6
不動産管理事業	3,362	2,978	12.9
その他事業	5,215	4,172	25.0
売上原価合計	58,433	58,645	△ 0.4
売上総利益	17,835	18,311	△ 2.6
販売費及び一般管理費	10,272	9,053	13.5
営業利益	7,563	9,257	△ 18.3
経常利益	6,708	8,540	△ 21.4
当期純利益	4,308	5,718	△ 24.7

■ 連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

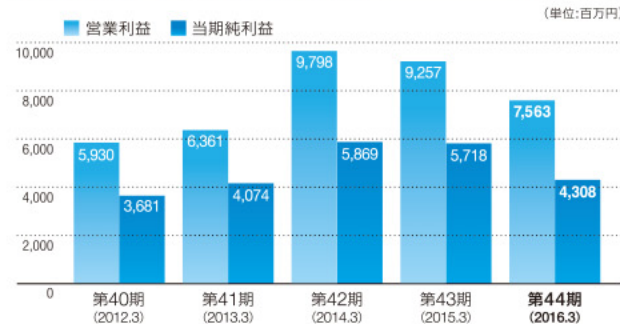
(単位:百万円)

科目/期別	第44期 自2015年4月1日 至2016年3月31日	第43期 自2014年4月1日 至2015年3月31日	
税金等調整前当期純利益	6,456	8,577	
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,428	△ 8,155	
売上債権の増減額(△:増加)	△ 30	△ 484	
たな卸資産の増減額(△:増加)	△ 2,600	△ 911	
仕入債務の増減額(△:減少)	2,013	△ 10,717	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 19,816	△ 7,998	
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,663	6,314	
現金及び現金同等物の増減額(△:減少)	2,275	△ 9,840	
現金及び現金同等物の期首残高	26,114	35,954	
現金及び現金同等物の期末残高	28,390	26,114	

■ 連結売上高推移



■ 連結営業利益・連結当期純利益推移

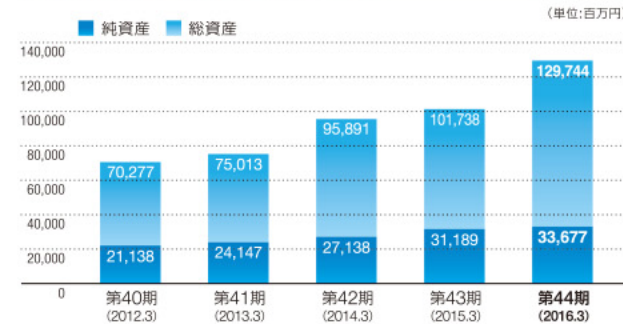


■ 連結貸借対照表(要旨)

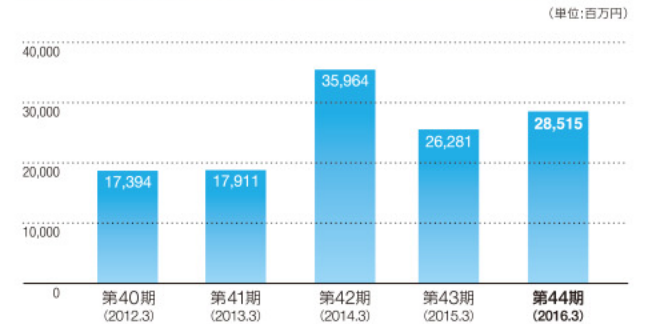
(単位:金額=百万円,比率=%)

科目/期別	第44期	第43期	増減率
<b>《資産の部》</b>			
流動資産	75,753	67,319	12.5
現金及び預金	28,515	26,281	8.5
たな卸資産	40,208	35,345	13.8
販売用不動産	4,073	4,901	△16.9
仕掛販売用不動産	36,134	30,444	18.7
固定資産	53,945	34,400	56.8
資産合計	129,744	101,738	27.5
<b>《負債の部》</b>			
流動負債	42,859	34,800	23.2
支払手形・買掛金	12,037	10,023	20.1
借入金(短期・一年内)	19,823	15,120	31.1
固定負債	53,207	35,748	48.8
長期借入金	50,147	33,235	50.9
負債合計	96,066	70,549	36.2
<b>《純資産の部》</b>			
純資産	33,677	31,189	8.0
資本金	4,819	4,819	—
その他自己資本	28,857	26,369	9.4
負債純資産合計	129,744	101,738	27.5

■ 連結総資産・連結純資産推移



■ 連結現預金推移





**5年連続** 太陽光発電マンション 供給実績 全国**1**位

※不動産経済研究所調べ ※太陽光発電マンション(各専有部にて使用可能)

2015年 供給戸数(単年)  
**657**戸

2015年 供給戸数(累計)  
**4,367**戸



レーベン小手指REVOLVE(CGバス)

### 旧ゴルフコースを有効活用した大規模太陽光発電所

日本初となる、特別高圧規模メガソーラーへの小型分散型パワーコンディショナーを採用。

LS那須那珂川発電所 (2016年3月稼働開始)

完成



所在地	栃木県那須郡那珂川町三輪
敷地面積	約 <b>40</b> 万㎡ (121,000坪)
パネル設置枚数	<b>12</b> 万枚 (165W/枚)
発電規模	<b>19.8</b> MW

稼働中発電規模 **53.1** MW (2016年3月末時点)

### インフラファンド市場上場に向けて投資法人の設立

資産運用会社

タカラアセットマネジメント株式会社  
 ■所在地/東京都千代田区大手町1-5-1  
 ■設立年月/平成25年10月

インフラ投資法人

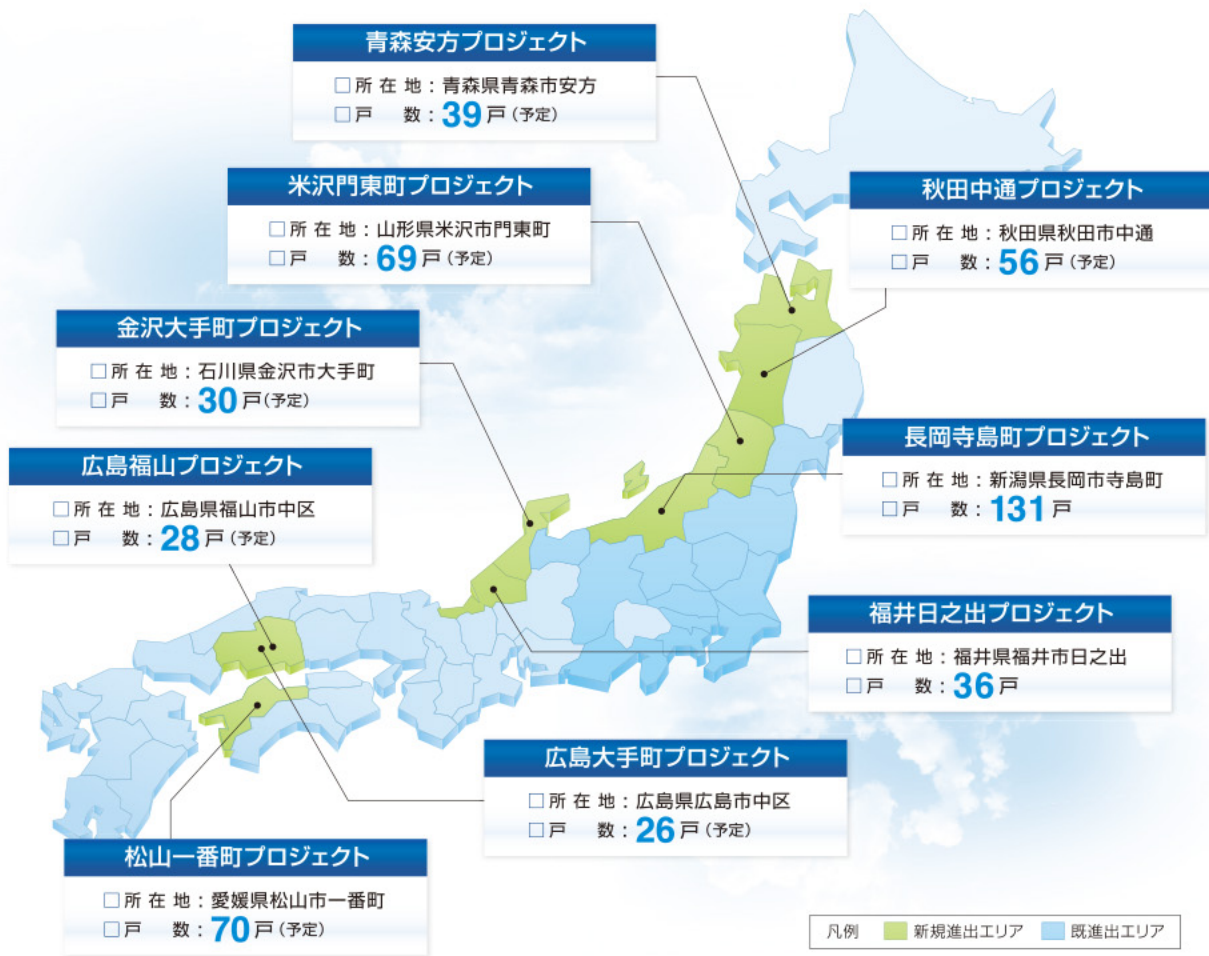
タカラレーベン・インフラ投資法人  
 ■所在地/東京都千代田区大手町1-5-1  
 ■設立年月/平成27年8月

ストックビジネスの拡充

自然エネルギーの活用による  
社会貢献



新規進出エリア プロジェクト一覧



地方都市年間 **1,000** 戸体制に向けてエリア拡大

グループ全体で収益物件取得推進

新規物件購入 約 **120** 億円 (グループ全体)



松山ホテル計画



仙台日興ビル



名古屋東海通ビル

タカラ投資顧問株式会社

会社概要

■ 商号 タカラ投資顧問株式会社	■ 所在地 東京都千代田区大手町2-1-1	■ 資本金 10,000,000円
■ 代表者 代表取締役 舟本 哲夫	■ 設立年 平成25年10月	■ 事業内容 不動産アセットマネジメント業

2017年REIT上場を目標

業績予想(連結)

(単位:金額=百万円、比率=%)

	2017年3月期 通期予想		2016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	105,000	100.0	76,268	100.0	37.7
営業利益	15,000	14.2	7,563	9.9	98.3
経常利益	13,900	13.2	6,708	8.8	107.2
当期純利益	9,000	8.6	4,308	5.6	108.9

配当金・優待

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44期	4.0円	9.0円	13.0円
第45期 (予想)	5.0円	10.0円	15.0円

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へ、おこめ券を贈呈いたします。

100株以上～500株未満	500株以上～1,000株未満	1,000株以上
おこめ券 1枚 (1kg分)	おこめ券 3枚 (3kg分)	おこめ券 5枚 (5kg分)

会社の概要(2016年3月31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 ..... 284名(単体)

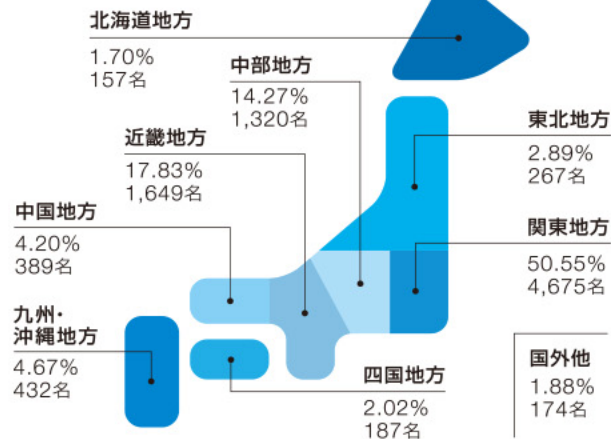
グループ会社一覧(2016年4月1日現在)

- 株式会社 レーベンコミュニティ
- 株式会社 タカラレーベン東北
- 株式会社 タカラレーベンリアルネット
- タカラセットマネジメント 株式会社
- 株式会社 タカラプロパティ
- タカラ投資顧問 株式会社
- 株式会社 タフコ
- 株式会社 日興タカラコーポレーション
- 株式会社 日興プロパティ
- 株式会社 住宅情報館
- 丸の内債権回収 株式会社
- 株式会社 サンウッド

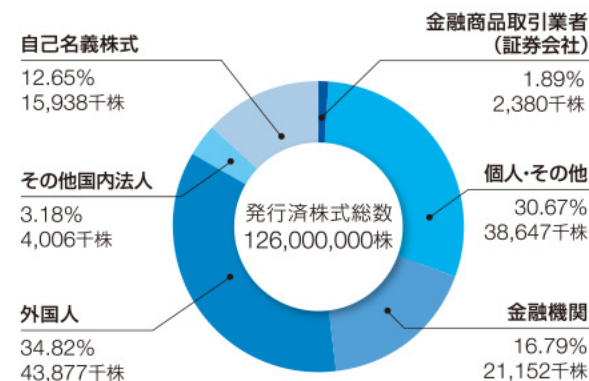
株式の状況(2016年3月31日現在)

- 発行可能株式総数 ..... 248,000,000株
- 発行済株式総数 ..... 126,000,000株
- 自己株式数 ..... 15,938,307株
- 単元株式数 ..... 100株
- 株主総数 ..... 9,251名

地域別所有者分布状況



株式分布状況





## 第44期定時株主総会決議ご通知

### 【報告事項】

1. 第44期(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第44期(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)計算書類報告の件

————— 本件は、上記の内容を報告いたしました。 —————

### 【決議事項】

- 第1号議案《剰余金の処分の件》…………… 本件は、原案のとおり承認可決され、期末配当金は1株につき9.0円(中間配当金を含めた当期の年間配当金は、1株につき13.0円)と決定されました。
- 第2号議案《取締役8名選任の件》…………… 本件は、原案のとおり承認可決されました。
- 第3号議案《監査役1名選任の件》…………… 本件は、原案のとおり承認可決されました。

### 株式事務のお取り扱いについて (2016年3月31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 <sup>※</sup> 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	<a href="http://www.leben.co.jp">http://www.leben.co.jp</a>
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へ、おこめ券を贈呈いたします。

100株以上～500株未満	おこめ券 1枚(1kg分)
500株以上～1,000株未満	おこめ券 3枚(3kg分)
1,000株以上	おこめ券 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・お名前に使用する文字に関してのご案内  
株券電子化実施に伴い、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](http://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「湿し水」を使わない水なし印刷を採用し、VOC発生を大幅に削減しています。