

8897

タカラレーベン

Takara Leben

代表取締役社長 島田 和一 氏



～ グループ総合力で新たな成長ステージへ ～

タカラレーベンとは

● **会社概要**

- ・当社は1972年に設立され、昨年45周年を迎えた独立系マンションディベロッパーです。
- ・自社ブランドマンションの分譲及び賃貸、発電事業が主要事業です。
- ・本年5月22日、本社を丸の内「鉄鋼ビル」に移転。
- ・グループ企業の総数は当社を含め11社。
- ・2016年のマンション供給実績は業界10位で、4年連続トップ10入りし、確固たる地位にあります。

● **トップメッセージ**

- ・企業ビジョン : 幸せを考える、幸せをつくる
- ・企業ミッション : 感動する心・誠実な姿勢・実行する力

● **2017年3月期業績(連結)**

- ・売上高: 1,035億円(前期比+35.8%、過去最高)
- ・営業利益: 103億円(前期比+36.8%、過去最高)
- ・ROE: 17.4%

グループ事業の特長

● **5つの事業セグメント、主力は不動産販売事業**

- ・事業セグメントは、1.不動産販売、2.不動産賃貸、3.不動産管理、4.発電、5.その他の5つです。
- ・2017/3期の売上構成は、1.約77%、2.約5%、3.約4%、4.約10%、5.約4%で不動産販売が主力。
- ・主力の不動産販売以外の事業割合が拡大中です。

● **主力の不動産販売事業の特長**

- ・販売コンセプトは「誰もが無理なく安心して購入できる理想の住まい」の提供、一次所得者層が主顧客。
- ・2018/3期の販売計画は1,600戸(前期は1,503戸)で、2019/3期の目標は2,200戸です。
- ・全国7ヶ所に拠点を展開し、地方都市戦略としては、年間1,000戸の供給戸数が目標です。
- ・近畿圏は2020/3期までに年間300～400戸の供給体制の構築を目指します。
- ・その他、建替事業、再開発事業、戸建事業を展開(戸建住宅の2019/3期の販売目標は500戸)。

新たな成長に向けての戦略

● **不動産総合ディベロッパーへ進化**

- ・不動産事業の様々な機能を保持するグループ11社がワンストップサービスを展開しています。
- ・グループ総合力の強みを武器に現在の事業領域拡大の流れを加速させ、マンションディベロッパーから不動産総合ディベロッパーへ進化を目指します。

● **地方中心市街地への展開**

- ・各地に拠点を設け首都圏以外へ展開を図ります。

● **ストック・フィービジネスの強化**

- ・不動産管理、不動産賃貸、発電事業等のストック・フィービジネスを拡大し、安定的な収益体制を構築。

● **発電事業の強化 ～ 再生可能エネルギーへの投資**

- ・今後も自社開発、投資の両面から積極的に推進。
- ・太陽光以外の再生可能エネルギーの投資も検討。

● **投資事業の拡大 ～ ファンド市場への展開**

- ・本年4月、事業拡大のために組織体制を強化。
- ・REIT市場への展開も含め、様々な領域への投資を強化し、新たな収益獲得を目指します。

● **東南アジアを中心に海外への事業参入を検討**

- ・社長直下にプロジェクトチームを設置し、視察や現地法人との交渉を行っています。

● **経営数値目標(2018年3月期)**

- ・ROE: 20%以上
- ・ストック・フィービジネス比率: 35%以上

株主還元への取り組み

● **基本方針と前期実績**

- ・配当と自社株取得の合計: 最終利益の35%以上。
- ・2017/3期は、株主還元率55.3%で目標を達成。

● **株主優待制度**

- ・年1回、保有株式数に応じて「おこめ券」を贈呈。