

2008年度 第2四半期決算説明会

〈補足資料〉



東急リバブル株式会社
(証券コード: 8879)

※本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は今後の様々な要因により大きく異なる可能性があります。

09年3月期第2四半期 実績・09年3月期 見通し(連結)

2008. 11. 13
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	09年3月期第2四半期		08年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		当初予想比較	
	累計実績	比率	比率	比率	差額	増減率	比率	比率	差額	増減率
営業収益	27,193	100.0%	30,779	100.0%	△3,585	△11.6%	33,400	100.0%	△6,206	△18.6%
仲介	14,196	52.2%	20,374	66.2%	△6,178	△30.3%	19,668	58.9%	△5,472	△27.8%
販売受託	2,583	9.5%	1,433	4.7%	1,149	80.2%	2,902	8.7%	△319	△11.0%
賃貸	5,168	19.0%	4,569	14.8%	599	13.1%	5,028	15.1%	139	2.8%
不動産販売	5,297	19.5%	4,354	14.1%	943	21.7%	5,773	17.3%	△475	△8.2%
その他	60	0.2%	101	0.3%	△41	△40.6%	47	0.1%	12	26.8%
消去・全社	△113	△0.4%	△54	△0.2%	△58	-	△21	△0.1%	△91	-
営業原価	24,783	91.1%	24,131	78.4%	651	2.7%	27,589	82.6%	△2,805	△10.2%
不動産直接原価	4,096	15.1%	3,200	10.4%	895	28.0%	5,014	15.0%	△918	△18.3%
営業費	20,687	76.1%	20,931	68.0%	△243	△1.2%	22,574	67.6%	△1,887	△8.4%
営業総利益	2,409	8.9%	6,647	21.6%	△4,237	△63.7%	5,810	17.4%	△3,401	△58.5%
販売費・一般管理費	2,070	7.6%	2,417	7.9%	△347	△14.4%	2,300	6.9%	△230	△10.0%
営業利益	339	1.2%	4,230	13.7%	△3,890	△92.0%	3,510	10.5%	△3,170	△90.3%
営業外収益	80	0.3%	120	0.4%	△39	△33.1%	81	0.2%	△0	△1.0%
うち 受取利息・配当金	31		27		4		35		△4	
営業外費用	61	0.2%	58	0.2%	2	4.6%	51	0.2%	10	19.9%
うち 支払利息	36		44		△8		37		△1	
経常利益	358	1.3%	4,291	13.9%	△3,933	△91.6%	3,540	10.6%	△3,181	△89.9%
特別利益	-	-	303	1.0%	△303	△100.0%	-	-	-	-
固定資産売却益	-		285		△285		-		-	
貸倒引当戻入益	-		18		△18		-		-	
税金等調整前四半期(当期)純利益	358	1.3%	4,595	14.9%	△4,236	△92.2%	3,540	10.6%	△3,181	△89.9%
法人税等	137		1,980		△1,843		1,560		△1,422	
法人税等調整額	-		-		-		-		-	
少数株主利益	0		19		△19		-		0	
四半期(当期)純利益	220	0.8%	2,594	8.4%	△2,374	△91.5%	1,980	5.9%	△1,759	△88.9%

* 連結子会社 8社

仲介業………テイ・エル、東急リパブル九州、東急リパブル札幌
販売受託業…エル・スタッフ、東急リパブルスタッフ
賃貸業………リパブルアセットマネジメント、リパブル・ピーエイ、東京レジデンシャルサービス

09年3月期 見通し	08年3月期		前年比較		
	比率	実績	比率	差額	増減率
65,700	100.0%	68,085	100.0%	△2,385	△3.5%
29,864	45.5%	38,735	56.9%	△8,871	△22.9%
5,480	8.3%	5,262	7.7%	217	4.1%
10,478	15.9%	9,464	13.9%	1,014	10.7%
19,855	30.2%	14,329	21.0%	5,525	38.6%
211	0.3%	402	0.6%	△190	△47.3%
△190	△0.3%	△108	△0.2%	△82	-
59,315	90.3%	53,487	78.6%	5,828	10.9%
17,304	26.3%	10,721	15.7%	6,583	61.4%
42,011	63.9%	42,765	62.8%	△754	△1.8%
6,384	9.7%	14,598	21.4%	△8,214	△56.3%
4,384	6.7%	4,954	7.3%	△570	△11.5%
2,000	3.0%	9,644	14.2%	△7,644	△79.3%
121	0.2%	186	0.3%	△64	△34.8%
52		67		△14	
121	0.2%	97	0.1%	24	24.7%
93		79		13	
2,000	3.0%	9,733	14.3%	△7,733	△79.5%
-	-	304	0.4%	△304	△100.0%
-		285		△285	
-		18		△18	
2,000	3.0%	10,037	14.7%	△8,037	△80.1%
1,049		4,313		△3,263	
-		-		-	
0		21		△21	
950	1.4%	5,702	8.4%	△4,752	△83.3%

	営業収益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	単独	連単倍率	単独	連単倍率	単独	連単倍率
09年3月期第2四半期	23,196	1.17 倍	△182	△1.96 倍	△89	△2.47 倍
09年3月期見通し	59,300	1.11	1,350	1.48	600	1.58

* 仲介セグメント（連結）

2008. 11. 13
東急リバブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	09年3月期第2四半期						当初予想			
	累計実績		08年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		当初予想比較	
		比率	実績	比率	差額	増減率		比率	差額	増減率
営業収益	14,196	100.0%	20,374	100.0%	△6,178	△30.3%	19,668	100.0%	△5,472	△27.8%
首都圏	11,838	83.4%	17,635	86.6%	△5,797	△32.9%	17,068	86.8%	△5,230	△30.6%
関西圏	1,528	10.8%	1,805	8.9%	△277	△15.4%	1,662	8.5%	△134	△8.1%
その他	829	5.8%	933	4.6%	△103	△11.1%	937	4.8%	△107	△11.5%
売買仲介	13,154	92.7%	19,266	94.6%	△6,112	△31.7%	18,513	94.1%	△5,358	△28.9%
リテール	10,943	83.2%	14,529	75.4%	△3,585	△24.7%	14,015	75.7%	△3,072	△21.9%
うち首都圏	8,885	81.2%	12,276	84.5%	△3,390	△27.6%	11,879	84.8%	△2,993	△25.2%
ホール	2,210	16.8%	4,737	24.6%	△2,526	△53.3%	4,497	24.3%	△2,286	△50.8%
賃貸仲介	1,042	7.3%	1,107	5.4%	△65	△5.9%	1,155	5.9%	△113	△9.8%
営業利益	472	3.3%	5,655	27.8%	△5,182	△91.6%	4,204	21.4%	△3,731	△88.8%
売買仲介	521	4.0%	5,733	29.8%	△5,212	△90.9%	4,287	23.2%	△3,765	△87.8%
賃貸仲介	△48	△4.7%	△78	△7.1%	29	-	△83	△7.2%	35	-
<売買仲介>										
* 取扱件数	6,703	100.0%	7,419	100.0%	△716	△9.7%	8,113	100.0%	△1,410	△17.4%
リテール	6,304	94.0%	6,959	93.8%	△655	△9.4%	7,607	93.8%	△1,303	△17.1%
うち首都圏	4,418	70.1%	5,062	72.7%	△644	△12.7%	5,572	73.2%	△1,154	△20.7%
ホール	399	6.0%	460	6.2%	△61	△13.3%	506	6.2%	△107	△21.1%
* 取扱高	285,607	100.0%	442,370	100.0%	△156,762	△35.4%	437,059	100.0%	△151,452	△34.7%
リテール	231,908	81.2%	318,733	72.1%	△86,825	△27.2%	314,660	72.0%	△82,751	△26.3%
うち首都圏	188,975	81.5%	269,762	84.6%	△80,786	△29.9%	267,357	85.0%	△78,381	△29.3%
ホール	53,698	18.8%	123,636	27.9%	△69,937	△56.6%	122,399	28.0%	△68,701	△56.1%
* 平均取扱高	42.6		59.6		△17.0	△28.5%	53.8		△11.2	△20.9%
リテール	36.7		45.8		△9.0	△19.7%	41.3		△4.5	△11.1%
うち首都圏	42.7		53.2		△10.5	△19.7%	47.9		△5.2	△10.9%
ホール	134.5		268.7		△134.1	△49.9%	241.8		△107.3	△44.4%
* 平均手数料率	4.5%		4.3%				4.2%			
リテール	4.6%		4.5%				4.4%			
うち首都圏	4.6%		4.5%				4.4%			
ホール	3.9%		3.7%				3.6%			
* 店舗(期末)	(08年9月) 120		(07年9月) 122				(08年9月) 122			
<賃貸仲介>										
* 取扱件数	4,572	100.0%	5,027	100.0%	△455	△9.1%	5,292	100.0%	△720	△13.6%
うち首都圏	4,125	90.2%	4,580	91.1%	△455	△9.9%	4,791	90.5%	△666	△13.9%

	09年3月期		08年3月期		前年比較	
	見通し		実績		前年比較	
		比率	実績	比率	差額	増減率
	29,864	100.0%	38,735	100.0%	△8,871	△22.9%
	24,838	83.2%	33,449	86.4%	△8,611	△25.7%
	3,270	11.0%	3,433	8.9%	△162	△4.7%
	1,754	5.9%	1,852	4.8%	△97	△5.3%
	27,455	91.9%	36,399	94.0%	△8,943	△24.6%
	22,736	82.8%	27,740	76.2%	△5,004	△18.0%
	18,303	80.5%	23,201	83.6%	△4,898	△21.1%
	4,719	17.2%	8,658	23.8%	△3,939	△45.5%
	2,408	8.1%	2,335	6.0%	72	3.1%
	2,169	7.3%	9,169	23.7%	△7,000	△76.3%
	2,050	7.5%	9,248	25.4%	△7,197	△77.8%
	118	4.9%	△78	△3.4%	197	-
	14,082	100.0%	14,717	100.0%	△635	△4.3%
	13,210	93.8%	13,847	94.1%	△637	△4.6%
	9,251	70.0%	9,956	71.9%	△705	△7.1%
	872	6.2%	870	5.9%	2	0.2%
	597,425	100.0%	855,272	100.0%	△257,846	△30.1%
	479,713	80.3%	605,130	70.8%	△125,417	△20.7%
	388,953	81.1%	507,471	83.9%	△118,517	△23.4%
	117,712	19.7%	250,141	29.2%	△132,429	△52.9%
	42.4		58.1		△15.6	△27.0%
	36.3		43.7		△7.3	△16.9%
	42.0		50.9		△8.9	△17.5%
	134.9		287.5		△152.5	△53.0%
	4.5%		4.2%			
	4.6%		4.5%			
	4.6%		4.5%			
	3.9%		3.4%			
	(09年3月) 120		(08年3月) 120			
	10,981	100.0%	10,990	100.0%	△9	△0.1%
	9,896	90.1%	10,024	91.2%	△128	△1.3%

* 販売受託セグメント(連結)

2008. 11. 13
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	09年3月期第2四半期		08年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		当初予想比較	
	実績		実績		差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率				増減率
営業収益	2,583	100.0%	1,433	100.0%	1,149	80.2%	2,902	100.0%	△319	△11.0%
首都圏	2,192	84.9%	1,135	79.2%	1,056	93.0%	2,364	81.5%	△172	△7.3%
関西圏	386	15.0%	287	20.1%	98	34.3%	535	18.4%	△149	△27.8%
その他	4	0.2%	10	0.7%	△5	△51.7%	2	0.1%	2	83.8%
東急不動産	1,003	38.9%	482	33.7%	521	107.9%	1,182	40.8%	△179	△15.1%
東京急行電鉄	145	5.6%	237	16.6%	△92	△39.0%	162	5.6%	△16	△10.5%
その他	1,294	50.1%	605	42.3%	688	113.6%	1,416	48.8%	△122	△8.6%
附帯収入	140	5.4%	107	7.5%	33	31.0%	140	4.9%	0	△0.4%
営業利益	148	5.8%	△782	△54.6%	931	-	366	12.6%	△217	△59.3%
* 取扱件数(件)	1,770	100.0%	1,114	100.0%	656	58.9%	2,016	100.0%	△246	△12.2%
首都圏	1,348	76.2%	785	70.5%	563	71.7%	1,432	71.0%	△84	△5.9%
関西圏	418	23.6%	322	28.9%	96	29.8%	581	28.8%	△163	△28.1%
その他	4	0.2%	7	0.6%	△3	△42.9%	3	0.1%	1	33.3%
* 取扱高	84,603	100.0%	44,963	100.0%	39,639	88.2%	96,104	100.0%	△11,500	△12.0%
首都圏	71,620	84.7%	35,245	78.4%	36,375	103.2%	78,098	81.3%	△6,477	△8.3%
関西圏	12,859	15.2%	9,464	21.0%	3,395	35.9%	17,926	18.7%	△5,067	△28.3%
その他	122	0.1%	253	0.6%	△131	△51.7%	78	0.1%	44	56.4%
* 平均取扱高	47.7		40.3		7.4		47.6		0.1	
うち首都圏	53.1		44.8		8.2		54.5		△1.4	

	09年3月期		08年3月期		前年比較	
	見通し		実績		差額	
		比率		比率		増減率
	5,480	100.0%	5,262	100.0%	217	4.1%
	4,132	75.4%	4,224	80.3%	△92	△2.2%
	1,341	24.5%	1,020	19.4%	320	31.5%
	6	0.1%	17	0.3%	△11	△63.8%
	1,868	34.1%	1,840	35.0%	27	1.5%
	855	15.6%	564	10.7%	290	51.4%
	2,368	43.2%	2,621	49.8%	△253	△9.7%
	387	7.1%	234	4.5%	153	65.2%
	582	10.6%	437	8.3%	145	33.3%
	4,037	100.0%	4,030	100.0%	7	0.2%
	2,548	63.1%	2,887	71.6%	△339	△11.7%
	1,483	36.7%	1,130	28.0%	353	31.2%
	6	0.1%	13	0.3%	△7	△53.8%
	178,197	100.0%	167,238	100.0%	10,958	6.6%
	132,710	74.5%	133,024	79.5%	△313	△0.2%
	45,317	25.4%	33,776	20.2%	11,540	34.2%
	169	0.1%	437	0.3%	△268	△61.3%
	44.1		41.4		2.6	
	52.0		46.0		6.0	

* 賃貸セグメント (連結)

2008. 11. 13
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	09年3月期第2四半期		08年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		当初予想比較	
	累計実績		実績	比率	差額	増減率		比率	差額	増減率
		比率								
営業収益	5,168	100.0%	4,569	100.0%	599	13.1%	5,028	100.0%	139	2.8%
賃貸(社有)	842	16.3%	745	16.3%	96	12.9%	757	15.1%	84	11.1%
賃貸(借上)	2,971	57.5%	2,546	55.7%	425	16.7%	2,955	58.8%	15	0.5%
管理代行	1,294	25.1%	1,207	26.4%	87	7.2%	1,262	25.1%	31	2.5%
その他	60	1.2%	70	1.5%	△9	△13.6%	52	1.0%	8	15.5%
営業利益	897	17.4%	836	18.3%	61	7.3%	709	14.1%	187	26.4%
賃貸(社有)	440	52.4%	460	61.7%	△19	△4.2%	380	50.2%	60	15.9%
賃貸(借上)	139	4.7%	102	4.0%	36	35.4%	125	4.2%	14	11.3%
管理代行	299	23.1%	245	20.3%	53	21.9%	197	15.6%	102	51.9%
その他	17	29.2%	27	39.1%	△9	△35.4%	7	13.7%	10	146.9%
			管理			増減				
			戸数・面積			戸数・面積				増減
			(戸・㎡)			(戸・㎡)				戸数・面積
* 賃貸(社有)										
住宅	652	627	534	495	117	132				
オフィス等	189	8,716.42	210	10,029.22	△20	△1,312.80				
* 転貸(借上)										
			(戸・㎡)			(戸・㎡)				(戸・㎡)
住宅	2,762	4,421	2,314	3,694	447	727				
オフィス等	208	7,568.24	231	7,653.26	△22	△85.02				
* 管理代行			(戸)			(戸)				(戸)
代行業務	974	20,016	923	18,253	50	1,763				
社宅代行	320	37,736	283	32,734	36	5,002				
計		57,752		50,987		6,765				

	09年3月期		08年3月期		前年比較	
	見通し		実績	比率	差額	増減率
		比率				
	10,478	100.0%	9,464	100.0%	1,014	10.7%
	1,604	15.3%	1,560	16.5%	44	2.8%
	6,139	58.6%	5,285	55.8%	854	16.2%
	2,595	24.8%	2,475	26.2%	120	4.9%
	138	1.3%	143	1.5%	△4	△3.0%
	1,729	16.5%	1,677	17.7%	51	3.1%
	847	52.8%	881	56.5%	△33	△3.8%
	330	5.4%	229	4.3%	101	44.1%
	514	19.8%	522	21.1%	△8	△1.6%
	36	26.1%	43	30.6%	△7	△17.2%
			管理			増減
			戸数・面積			戸数・面積
			(戸・㎡)			(戸・㎡)
	1,259	569	1,141	598	117	△29
	345	8,261.35	418	9,682.98	△73	△1,421.63
			(戸・㎡)			(戸・㎡)
	5,718	4,850	4,834	4,024	883	826
	421	7,568.24	450	7,568.24	△29	-
			(戸)			(戸)
	1,935	21,153	1,889	19,798	45	1,355
	660	40,326	585	36,043	74	4,283
		61,479		55,841		5,638

* 不動産販売セグメント（連結）

2008. 11. 13
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	09年3月期第2四半期		08年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		当初予想比較	
	累計実績	比率	実績	比率	差額	増減率	比率	比率	差額	増減率
営業収益	5,297	100.0%	4,354	100.0%	943	21.7%	5,773	100.0%	△475	△8.2%
営業利益	786	14.9%	789	18.1%	△2	△0.3%	372	6.5%	413	111.0%

09年3月期		08年3月期		前年比較	
見通し	比率	実績	比率	差額	増減率
19,855	100.0%	14,329	100.0%	5,525	38.6%
1,253	6.3%	2,650	18.5%	△1,397	△52.7%

* その他セグメント（連結）

(百万円未満切捨て)

	09年3月期第2四半期		08年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		当初予想比較	
	累計実績	比率	実績	比率	差額	増減率	比率	比率	差額	増減率
営業収益	60	100.0%	101	100.0%	△41	△40.6%	47	100.0%	12	26.8%
営業利益	△8	△13.6%	33	33.0%	△41	-	△12	△27.1%	4	-

09年3月期		08年3月期		前年比較	
見通し	比率	実績	比率	差額	増減率
211	100.0%	402	100.0%	△190	△47.3%
128	60.8%	273	68.0%	△144	△52.9%

* 消去・全社（連結）

(百万円未満切捨て)

	09年3月期第2四半期		08年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		当初予想比較	
	累計実績	比率	実績	比率	差額	増減率	比率	比率	差額	増減率
営業収益	△113	-	△54	-	△58	-	△21	-	△91	-
営業利益	△1,958	-	△2,301	-	343	-	△2,129	-	171	-

09年3月期		08年3月期		前年比較	
見通し	比率	実績	比率	差額	増減率
△190	-	△108	-	△82	-
△3,863	-	△4,565	-	701	-

* 四半期連結貸借対照表

(百万円未満切捨て)

	2008年9月30日		2008年3月31日		比較	
	金額	比率	金額	比率	差額	増減率
資産	47,447	100.0%	53,313	100.0%	△5,865	△11.0%
現金・預金	4,568	9.6%	9,320	17.5%	△4,752	△51.0%
たな卸資産	10,890	23.0%	9,735	18.3%	1,154	11.9%
繰延税金資産	1,858	3.9%	1,760	3.3%	98	5.6%
立替金	2,817	5.9%	3,321	6.2%	△504	△15.2%
その他	1,926	4.1%	5,719	10.7%	△3,793	△66.3%
流動資産	22,061	46.5%	29,857	56.0%	△7,796	△26.1%
有形固定資産	12,184	25.7%	10,949	20.5%	1,234	11.3%
無形固定資産	3,347	7.1%	2,144	4.0%	1,203	56.1%
投資有価証券	2,789	5.9%	3,276	6.1%	△487	△14.9%
差入保証金敷金	3,666	7.7%	3,774	7.1%	△107	△2.9%
繰延税金資産	1,353	2.9%	1,279	2.4%	74	5.8%
その他	2,044	4.3%	2,031	3.8%	13	0.7%
固定資産	25,386	53.5%	23,455	44.0%	1,930	8.2%
負債	26,489	55.8%	31,321	58.8%	△4,832	△15.4%
借入金	5,622	11.8%	4,630	8.7%	992	21.4%
未払金	2,072	4.4%	2,171	4.1%	△99	△4.6%
未払法人税等	312	0.7%	2,888	5.4%	△2,576	△89.2%
前受金	1,785	3.8%	2,135	4.0%	△350	△16.4%
受託預り金	5,736	12.1%	7,003	13.1%	△1,266	△18.1%
預り金	2,722	5.7%	2,685	5.0%	36	1.4%
賞与引当金	1,512	3.2%	2,639	5.0%	△1,127	△42.7%
退職給付引当金	3,734	7.9%	3,522	6.6%	212	6.0%
その他	2,992	6.3%	3,645	6.8%	△653	△17.9%
純資産	20,958	44.2%	21,991	41.2%	△1,033	△4.7%
資本金	1,396	2.9%	1,396	2.6%	-	-
資本剰余金	944	2.0%	944	1.8%	-	-
利益剰余金	18,348	38.7%	19,232	36.1%	△883	△4.6%
自己株式	△0	△0.0%	△0	△0.0%	△0	-
その他有価証券評価差額金	267	0.6%	361	0.7%	△94	△26.0%
少数株主持分	3	0.0%	58	0.1%	△55	△94.6%

* 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	09年3月期第2四半期(累計)		
	金額	前年同期	比較
営業活動によるCF	△5,561	△11,977	6,416
除 受託預り金	△4,294	△73	△4,221
投資活動によるCF	△3,027	△782	△2,245
小計	△8,588	△12,760	4,171
除 受託預り金	△7,322	△855	△6,466
財務活動によるCF	△112	△2,115	2,003
現金及び現金同等物の増減額	△8,701	△14,875	6,174
除 受託預り金	△7,434	△2,970	△4,463
現金及び現金同等物の期末残高	5,069	11,895	△6,825

	連単倍率	単独	連結-単独
資産	1.05 倍	45,381	2,066
負債	1.07	24,816	1,672
純資産	1.02	20,564	393