

# 2009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。

10年3月期第2四半期 実績・10年3月期 見通し(連結)

2009. 11. 20  
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	10年3月期第2四半期 累計実績		09年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		予想比較	
	金額	比率	金額	比率	差額	増減率	金額	比率	差額	増減率
営業収益	27,515	100.0%	27,193	100.0%	321	1.2%	24,600	100.0%	2,915	11.9%
仲介	13,419	48.8%	14,196	52.2%	△777	△5.5%	13,342	54.2%	76	0.6%
販売受託	1,285	4.7%	2,583	9.5%	△1,298	△50.3%	1,145	4.7%	139	12.2%
賃貸	5,299	19.3%	5,168	19.0%	130	2.5%	5,306	21.6%	△7	△0.1%
不動産販売	7,508	27.3%	5,297	19.5%	2,210	41.7%	4,784	19.5%	2,723	56.9%
その他	53	0.2%	60	0.2%	△6	△11.0%	54	0.2%	△1	△2.0%
消去・全社	△50	△0.2%	△113	△0.4%	62	-	△34	△0.1%	△16	-
営業原価	24,523	89.1%	24,783	91.1%	△260	△1.1%	23,651	96.1%	872	3.7%
不動産直接原価	5,956	21.6%	4,096	15.1%	1,860	45.4%	4,028	16.4%	1,927	47.8%
営業費	18,566	67.5%	20,687	76.1%	△2,121	△10.3%	19,622	79.8%	△1,055	△5.4%
営業総利益	2,992	10.9%	2,409	8.9%	582	24.2%	948	3.9%	2,043	215.3%
販売費・一般管理費	1,956	7.1%	2,070	7.6%	△113	△5.5%	1,968	8.0%	△12	△0.6%
営業利益	1,035	3.8%	339	1.2%	695	204.9%	△1,020	△4.1%	2,055	-
営業外収益	102	0.4%	80	0.3%	21	27.0%	59	0.2%	42	71.1%
うち 受取利息・配当金	36		31		4		18		18	
営業外費用	77	0.3%	61	0.2%	16	26.7%	99	0.4%	△21	△21.8%
うち 支払利息	64		36		28		85		△20	
経常利益	1,059	3.9%	358	1.3%	701	195.6%	△1,060	△4.3%	2,119	-
特別利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
固定資産売却益	-		-		-		-		-	
保険差益	-		-		-		-		-	
特別損失	53	0.2%	-	-	53	-	-	-	53	-
減損損失	53		-		53		-		53	
固定資産売却損	-		-		-		-		-	
固定資産圧縮損	-		-		-		-		-	
その他	-		-		-		-		-	
税金等調整前四半期(当期)純利益	1,006	3.7%	358	1.3%	647	180.7%	△1,060	△4.3%	2,066	-
法人税等	518		137		381		△310		828	
少数株主利益	△0		0		△0		-		△0	
四半期(当期)純利益	487	1.8%	220	0.8%	267	121.1%	△750	△3.0%	1,237	-

	10年3月期 見通し		09年3月期 実績		前年比較	
	金額	比率	金額	比率	差額	増減率
営業収益	54,700	100.0%	54,346	100.0%	353	0.7%
仲介	27,986	51.2%	27,537	50.7%	449	1.6%
販売受託	3,288	6.0%	5,026	9.2%	△1,737	△34.6%
賃貸	10,766	19.7%	10,411	19.2%	354	3.4%
不動産販売	12,621	23.1%	11,351	20.9%	1,270	11.2%
その他	149	0.3%	210	0.4%	△61	△29.2%
消去・全社	△112	△0.2%	△190	△0.4%	78	-
営業原価	48,921	89.4%	48,769	89.7%	151	0.3%
不動産直接原価	10,453	19.1%	9,123	16.8%	1,330	14.6%
営業費	38,468	70.3%	39,646	73.0%	△1,178	△3.0%
営業総利益	5,778	10.6%	5,576	10.3%	201	3.6%
販売費・一般管理費	3,858	7.1%	3,893	7.2%	△34	△0.9%
営業利益	1,920	3.5%	1,683	3.1%	236	14.0%
営業外収益	140	0.3%	156	0.3%	△15	△10.2%
うち 受取利息・配当金	56		77		△21	
営業外費用	180	0.3%	175	0.3%	5	2.9%
うち 支払利息	148		77		70	
経常利益	1,880	3.4%	1,664	3.1%	215	12.9%
特別利益	-	-	164	0.3%	△164	-
固定資産売却益	-		140		△140	
保険差益	-		23		△23	
特別損失	300	0.5%	277	0.5%	22	8.0%
減損損失	53		145		△92	
固定資産売却損	-		111		△111	
固定資産圧縮損	-		20		△20	
その他	246		-		246	
税金等調整前四半期(当期)純利益	1,580	2.9%	1,551	2.9%	28	1.8%
法人税等	760		869		△109	
少数株主利益	△0		0		△0	
四半期(当期)純利益	820	1.5%	681	1.3%	138	20.4%

\* 連結子会社 9社

仲介業……ティ・エル、東急リパブル札幌、東急リパブル名古屋、東急リパブル九州  
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

	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
10年3月期第2四半期	25,246	1.09 倍	1,055	1.00 倍	511	0.95 倍
10年3月期見通し	49,000	1.12	1,450	1.30	580	1.41

\* 仲介セグメント（連結）

2009. 11. 20  
東急リハビリ株式会社

(百万円未満切捨て)

	10年3月期第2四半期						当初予想			
	累計実績		09年3月期第2四半期		前年同期比較		比率		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	13,419	100.0%	14,196	100.0%	△777	△5.5%	13,342	100.0%	76	0.6%
首都圏	11,230	83.7%	11,838	83.4%	△608	△5.1%	11,071	83.0%	158	1.4%
関西圏	1,585	11.8%	1,528	10.8%	57	3.8%	1,564	11.7%	20	1.3%
その他	602	4.5%	829	5.8%	△226	△27.3%	705	5.3%	△102	△14.6%
売買仲介	12,461	92.9%	13,154	92.7%	△692	△5.3%	12,252	91.8%	208	1.7%
リテール	10,242	82.2%	10,943	83.2%	△701	△6.4%	10,123	82.6%	118	1.2%
うち首都圏	8,303	81.1%	8,885	81.2%	△582	△6.6%	8,109	80.1%	193	2.4%
ホール	2,218	17.8%	2,210	16.8%	8	0.4%	2,128	17.4%	89	4.2%
賃貸仲介	957	7.1%	1,042	7.3%	△84	△8.1%	1,089	8.2%	△131	△12.1%
営業利益	1,413	10.5%	472	3.3%	940	199.1%	343	2.6%	1,070	312.1%
売買仲介	1,531	12.3%	521	4.0%	1,010	193.7%	356	2.9%	1,175	329.4%
賃貸仲介	△118	△12.3%	△48	△4.7%	△69	-	△13	△1.3%	△104	-
<売買仲介>										
* 取扱件数	7,178	100.0%	6,703	100.0%	475	7.1%	7,153	100.0%	25	0.3%
リテール	6,763	94.2%	6,304	94.0%	459	7.3%	6,728	94.1%	35	0.5%
うち首都圏	4,810	71.1%	4,418	70.1%	392	8.9%	4,831	71.8%	△21	△0.4%
ホール	415	5.8%	399	6.0%	16	4.0%	425	5.9%	△10	△2.4%
* 取扱高	263,361	100.0%	285,607	100.0%	△22,245	△7.8%	272,119	100.0%	△8,758	△3.2%
リテール	213,797	81.2%	231,908	81.2%	△18,111	△7.8%	211,419	77.7%	2,377	1.1%
うち首都圏	174,585	81.7%	188,975	81.5%	△14,390	△7.6%	170,141	80.5%	4,444	2.6%
ホール	49,564	18.8%	53,698	18.8%	△4,134	△7.7%	60,700	22.3%	△11,135	△18.3%
* 平均取扱高	36.7		42.6		△5.9	△13.9%	38.0		△1.3	△3.6%
リテール	31.6		36.7		△5.2	△14.1%	31.4		0.1	0.6%
うち首都圏	36.3		42.7		△6.5	△15.1%	35.2		1.0	3.1%
ホール	119.4		134.5		△15.2	△11.3%	142.8		△23.3	△16.4%
* 平均手数料率	4.5%		4.5%				4.5%			
リテール	4.6%		4.6%				4.7%			
うち首都圏	4.6%		4.6%				4.7%			
ホール	4.0%		3.9%				3.5%			
* 店舗(期末)	(09年9月) 117		(08年9月) 120				(09年9月) 117			
<賃貸仲介>										
* 取扱件数	4,203	100.0%	4,572	100.0%	△369	△8.1%	4,895	100.0%	△692	△14.1%
うち首都圏	3,798	90.4%	4,125	90.2%	△327	△7.9%	4,368	89.2%	△570	△13.0%

	10年3月期		09年3月期		前年比較	
	見通し		実績		差額	
		比率		比率		増減率
	27,986	100.0%	27,537	100.0%	449	1.6%
	23,428	83.7%	22,935	83.3%	493	2.2%
	3,231	11.5%	3,010	10.9%	221	7.3%
	1,326	4.7%	1,591	5.8%	△265	△16.7%
	25,920	92.6%	25,412	92.3%	508	2.0%
	21,375	82.5%	20,931	82.4%	443	2.1%
	17,337	81.1%	16,916	80.8%	420	2.5%
	4,545	17.5%	4,480	17.6%	65	1.5%
	2,065	7.4%	2,125	7.7%	△59	△2.8%
	2,821	10.1%	1,727	6.3%	1,094	63.3%
	2,950	11.4%	1,768	7.0%	1,181	66.8%
	△128	△6.2%	△40	△1.9%	△87	-
	15,006	100.0%	13,395	100.0%	1,611	12.0%
	14,117	94.1%	12,570	93.8%	1,547	12.3%
	10,004	70.9%	8,838	70.3%	1,166	13.2%
	889	5.9%	825	6.2%	64	7.8%
	556,416	100.0%	549,321	100.0%	7,095	1.3%
	449,935	80.9%	435,637	79.3%	14,297	3.3%
	367,933	81.8%	354,070	81.3%	13,863	3.9%
	106,481	19.1%	113,683	20.7%	△7,202	△6.3%
	37.1		41.0		△3.9	△9.6%
	31.9		34.6		△2.7	△8.0%
	36.8		40.0		△3.3	△8.2%
	119.8		137.7		△18.0	△13.1%
	4.5%		4.5%			
	4.6%		4.6%			
	4.6%		4.6%			
	4.0%		3.6%			
	(10年3月) 117		(09年3月) 117			
	9,654	100.0%	9,846	100.0%	△192	△2.0%
	8,652	89.6%	8,867	90.1%	△215	△2.4%

\* 販売受託セグメント（連結）

2009. 11. 20  
東急リパブル株式会社

（百万円未満切捨て）

	10年3月期第2四半期		09年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		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	1,285	100.0%	2,583	100.0%	△1,298	△50.3%	1,145	100.0%	139	12.2%
首都圏	1,034	80.5%	2,192	84.9%	△1,157	△52.8%	888	77.6%	145	16.4%
関西圏	249	19.4%	386	15.0%	△136	△35.3%	256	22.4%	△6	△2.6%
その他	0	0.1%	4	0.2%	△4	△82.1%	-	-	0	-
東急不動産	307	24.0%	1,003	38.9%	△695	△69.3%	286	25.0%	21	7.5%
東京急行電鉄	320	24.9%	145	5.6%	175	120.6%	239	20.9%	80	33.7%
その他	441	34.4%	1,294	50.1%	△852	△65.9%	388	33.9%	53	13.7%
附帯収入	215	16.8%	140	5.4%	75	53.5%	230	20.2%	△15	△6.7%
営業利益	△454	△35.4%	148	5.8%	△603	-	△715	△62.5%	260	-
* 取扱件数（件）	886	100.0%	1,770	100.0%	△884	△49.9%	691	100.0%	195	28.2%
首都圏	747	84.3%	1,348	76.2%	△601	△44.6%	548	79.3%	199	36.3%
関西圏	138	15.6%	418	23.6%	△280	△67.0%	143	20.7%	△5	△3.5%
その他	1	0.1%	4	0.2%	△3	△75.0%	-	-	1	-
* 取扱高	35,447	100.0%	84,603	100.0%	△49,155	△58.1%	30,569	100.0%	4,878	16.0%
首都圏	30,659	86.5%	71,620	84.7%	△40,961	△57.2%	25,980	85.0%	4,678	18.0%
関西圏	4,758	13.4%	12,859	15.2%	△8,101	△63.0%	4,588	15.0%	170	3.7%
その他	29	0.1%	122	0.1%	△93	△76.2%	-	-	29	-
* 平均取扱高	40.0		47.7		△7.7		44.2		△4.2	
うち首都圏	41.0		53.1		△12.0		47.4		△6.3	

	10年3月期		09年3月期		前年比較	
	見通し		実績	比率	差額	増減率
	比率					
	3,288	100.0%	5,026	100.0%	△1,737	△34.6%
	2,796	85.0%	3,802	75.7%	△1,006	△26.5%
	491	15.0%	1,216	24.2%	△724	△59.6%
	0	0.0%	7	0.2%	△6	△88.4%
	1,164	35.4%	1,715	34.1%	△550	△32.1%
	655	19.9%	807	16.1%	△151	△18.8%
	938	28.5%	2,179	43.4%	△1,241	△57.0%
	530	16.1%	324	6.4%	206	63.8%
	△268	△8.1%	231	4.6%	△499	-
	2,150	100.0%	3,840	100.0%	△1,690	△44.0%
	1,951	90.7%	2,468	64.3%	△517	△20.9%
	198	9.2%	1,366	35.6%	△1,168	△85.5%
	1	0.0%	6	0.2%	△5	△83.3%
	95,088	100.0%	164,433	100.0%	△69,344	△42.2%
	88,016	92.6%	122,686	74.6%	△34,669	△28.3%
	7,042	7.4%	41,558	25.3%	△34,515	△83.1%
	29	0.0%	188	0.1%	△159	△84.5%
	44.2		42.8		1.4	
	45.1		49.7		△4.5	

\* 賃貸セグメント (連結)

2009. 11. 20  
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	10年3月期第2四半期		09年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		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	5,299	100.0%	5,168	100.0%	130	2.5%	5,306	100.0%	△7	△0.1%
賃貸(社有)	694	13.1%	842	16.3%	△147	△17.5%	685	12.9%	9	1.4%
賃貸(借上)	3,218	60.7%	2,971	57.5%	247	8.3%	3,279	61.8%	△60	△1.9%
管理代行	1,328	25.1%	1,294	25.1%	33	2.6%	1,277	24.1%	51	4.0%
その他	57	1.1%	60	1.2%	△3	△5.0%	64	1.2%	△7	△11.3%
営業利益	766	14.5%	897	17.4%	△130	△14.6%	781	14.7%	△15	△2.0%
賃貸(社有)	398	57.3%	440	52.4%	△42	△9.7%	367	53.6%	30	8.4%
賃貸(借上)	20	0.6%	139	4.7%	△118	△85.2%	131	4.0%	△111	△84.4%
管理代行	331	24.9%	299	23.1%	31	10.6%	262	20.5%	69	26.3%
その他	16	28.9%	17	29.2%	△1	△6.1%	20	32.0%	△4	△20.0%
			管理 戸数・面積	管理 戸数・面積	増減 戸数・面積					
* 賃貸(社有)		(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)					
住宅	536	488	652	627	△115	△139				
オフィス等	158	10,089.92	189	8,716.42	△31	1,373.50				
* 転貸(借上)		(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)					
住宅	3,032	5,105	2,762	4,421	270	684				
オフィス等	185	3,721.53	208	7,568.24	△22	△3,846.71				
* 管理代行		(戸)	(戸)	(戸)	(戸)					
代行業務	990	20,590	974	20,016	16	574				
社宅代行	338	40,698	320	37,736	17	2,962				
計		61,288		57,752		3,536				

	10年3月期		09年3月期		前年比較	
	見通し		実績	比率	差額	増減率
	比率					
	10,766	100.0%	10,411	100.0%	354	3.4%
	1,318	12.2%	1,641	15.8%	△323	△19.7%
	6,624	61.5%	6,055	58.2%	569	9.4%
	2,687	25.0%	2,583	24.8%	103	4.0%
	135	1.3%	130	1.3%	5	3.9%
	1,507	14.0%	1,857	17.8%	△350	△18.9%
	713	54.2%	911	55.5%	△197	△21.7%
	133	2.0%	285	4.7%	△152	△53.2%
	623	23.2%	623	24.2%	△0	△0.0%
	35	26.2%	36	27.8%	△0	△2.2%
			管理 戸数・面積	管理 戸数・面積	増減 戸数・面積	
		(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	
	1,016	488	1,269	544	△253	△56
	302	9,031.85	372	10,089.92	△69	△1,058.07
		(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	
	6,325	5,556	5,644	4,813	680	743
	299	3,698.66	410	7,568.24	△111	△3,869.58
		(戸)	(戸)	(戸)	(戸)	
	2,006	21,921	1,943	20,064	63	1,857
	680	42,465	640	39,675	40	2,790
		64,386		59,739		4,647

\* 不動産販売セグメント（連結）

2009. 11. 20  
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	10年3月期第2四半期						当初予想			
	累計実績		09年3月期第2四半期		前年同期比較		比率		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	7,508	100.0%	5,297	100.0%	2,210	41.7%	4,784	100.0%	2,723	56.9%
営業利益	1,020	13.6%	786	14.9%	234	29.7%	336	7.0%	684	203.6%

10年3月期見通し		09年3月期		前年比較	
	比率	実績	比率	差額	増減率
12,621	100.0%	11,351	100.0%	1,270	11.2%
1,265	10.0%	1,384	12.2%	△118	△8.6%

\* その他セグメント（連結）

(百万円未満切捨て)

	10年3月期第2四半期						当初予想			
	累計実績		09年3月期第2四半期		前年同期比較		比率		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	53	100.0%	60	100.0%	△6	△11.0%	54	100.0%	△1	△2.0%
営業利益	6	12.0%	△8	△13.6%	14	-	36	67.2%	△30	△82.5%

10年3月期見通し		09年3月期		前年比較	
	比率	実績	比率	差額	増減率
149	100.0%	210	100.0%	△61	△29.2%
42	28.8%	105	50.3%	△62	△59.4%

\* 消去・全社（連結）

(百万円未満切捨て)

	10年3月期第2四半期						当初予想			
	累計実績		09年3月期第2四半期		前年同期比較		比率		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	△50	100.0%	△113	100.0%	62	-	△34	100.0%	△16	-
営業利益	△1,717	-	△1,958	-	241	-	△1,802	-	85	-

10年3月期見通し		09年3月期		前年比較	
	比率	実績	比率	差額	増減率
△112	100.0%	△190	100.0%	78	-
△3,449	-	△3,622	-	173	-

\* 四半期連結貸借対照表

(百万円未満切捨て)

	2009年9月30日		2009年3月31日		比較	
		比率			差額	増減率
資産	51,039	100.0%	54,455	100.0%	△3,415	△6.3%
現金及び預金	7,681	15.1%	7,543	13.9%	137	1.8%
たな卸資産	7,499	14.7%	9,060	16.6%	△1,561	△17.2%
繰延税金資産	937	1.8%	937	1.7%	△0	△0.0%
立替金	1,867	3.7%	3,386	6.2%	△1,519	△44.9%
その他	9,595	18.8%	9,845	18.1%	△249	△2.5%
流動資産	27,580	54.0%	30,773	56.5%	△3,192	△10.4%
有形固定資産	10,323	20.2%	10,795	19.8%	△471	△4.4%
無形固定資産	3,153	6.2%	3,276	6.0%	△123	△3.8%
投資有価証券	2,897	5.7%	2,283	4.2%	614	26.9%
敷金及び保証金	3,576	7.0%	3,660	6.7%	△84	△2.3%
繰延税金資産	1,589	3.1%	1,669	3.1%	△80	△4.8%
その他	1,918	3.8%	1,995	3.7%	△77	△3.9%
固定資産	23,458	46.0%	23,681	43.5%	△222	△0.9%
負債	29,576	57.9%	33,111	60.8%	△3,535	△10.7%
借入金	8,556	16.8%	8,214	15.1%	342	4.2%
未払金	1,327	2.6%	1,357	2.5%	△29	△2.2%
未払法人税等	544	1.1%	270	0.5%	273	101.1%
前受金	2,377	4.7%	1,921	3.5%	455	23.7%
受託預り金	6,562	12.9%	11,186	20.5%	△4,623	△41.3%
預り金	2,333	4.6%	2,434	4.5%	△101	△4.2%
賞与引当金	1,255	2.5%	1,103	2.0%	151	13.7%
退職給付引当金	4,074	8.0%	3,951	7.3%	123	3.1%
その他	2,545	5.0%	2,671	4.9%	△126	△4.7%
純資産	21,463	42.1%	21,343	39.2%	120	0.6%
資本金	1,396	2.7%	1,396	2.6%	-	-
資本剰余金	944	1.9%	944	1.7%	-	-
利益剰余金	18,816	36.9%	18,809	34.5%	7	0.0%
自己株式	△0	△0.0%	△0	△0.0%	-	-
その他有価証券評価差額金	304	0.6%	191	0.4%	112	58.9%
少数株主持分	2	0.0%	3	0.0%	△0	△6.9%

\* 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	10年3月期第2四半期(累計)		
		前年同期	比較
営業活動によるCF	666	△5,561	6,228
除 受託預り金	5,290	△4,294	9,585
投資活動によるCF	△390	△3,027	2,637
小計	276	△8,588	8,865
除 受託預り金	4,900	△7,322	12,222
財務活動によるCF	△137	△112	△25
現金及び現金同等物の増減額	138	△8,701	8,839
除 受託預り金	4,762	△7,434	12,196
現金及び現金同等物の期末残高	16,185	5,069	11,115

	連単倍率	単独	連結単独
資産	1.03 倍	49,316	1,723
負債	1.05	28,212	1,363
純資産	1.02	21,103	359