

2012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。

13年3月期第2四半期 実績・13年3月期 予想(連結)

2012. 11. 22
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年3月期第2四半期 累計実績		12年3月期第2四半期		前年同期比較		当初予想		予想比較	
		比率		比率	差額	増減率		比率	差額	増減率
営業収益	27,899	100.0%	25,085	100.0%	2,814	11.2%	28,810	100.0%	△910	△3.2%
仲介	17,124	61.4%	15,350	61.2%	1,774	11.6%	16,890	58.6%	234	1.4%
販売受託	996	3.6%	901	3.6%	95	10.6%	963	3.3%	32	3.4%
賃貸	6,520	23.4%	5,913	23.6%	606	10.3%	6,420	22.3%	100	1.6%
不動産販売	3,265	11.7%	2,928	11.7%	337	11.5%	4,556	15.8%	△1,290	△28.3%
その他	50	0.2%	54	0.2%	△3	△6.7%	42	0.1%	8	19.0%
調整額	△58	△0.2%	△62	△0.2%	3	-	△63	△0.2%	4	-
営業原価	24,117	86.4%	22,451	89.5%	1,665	7.4%	25,380	88.1%	△1,263	△5.0%
不動産直接原価	2,771	9.9%	2,408	9.6%	363	15.1%	4,012	13.9%	△1,240	△30.9%
営業費	21,345	76.5%	20,043	79.9%	1,302	6.5%	21,368	74.2%	△22	△0.1%
営業総利益	3,781	13.6%	2,633	10.5%	1,148	43.6%	3,429	11.9%	352	10.3%
販売費・一般管理費	1,955	7.0%	1,894	7.6%	60	3.2%	2,209	7.7%	△254	△11.5%
営業利益	1,826	6.5%	739	2.9%	1,087	147.1%	1,220	4.2%	606	49.8%
営業外収益	76	0.3%	105	0.4%	△29	△27.8%	36	0.1%	40	110.7%
うち 受取利息・配当金	32		29		2		20		12	
営業外費用	31	0.1%	57	0.2%	△25	△44.2%	56	0.2%	△24	△43.4%
うち 支払利息	21		49		△27		23		△1	
経常利益	1,871	6.7%	787	3.1%	1,083	137.5%	1,200	4.2%	671	56.0%
税金等調整前四半期(当期)純利益	1,871	6.7%	787	3.1%	1,083	137.5%	1,200	4.2%	671	56.0%
法人税等	783		373		410		530		253	
少数株主損益調整前四半期(当期)純利益	1,087	3.9%	414	1.7%	674	162.5%	670	2.3%	418	62.4%
四半期(当期)純利益	1,087	3.9%	414	1.7%	673	162.5%	670	2.3%	417	62.4%

	13年3月期 予想		12年3月期 実績		前年比較	
		比率		比率	差額	増減率
	59,000	100.0%	54,176	100.0%	4,823	8.9%
	35,177	59.6%	32,386	59.8%	2,790	8.6%
	4,210	7.1%	2,965	5.5%	1,245	42.0%
	13,146	22.3%	12,179	22.5%	967	7.9%
	6,482	11.0%	6,564	12.1%	△81	△1.2%
	96	0.2%	197	0.4%	△100	△51.1%
	△114	△0.2%	△115	△0.2%	1	-
	48,793	82.7%	45,781	84.5%	3,012	6.6%
	5,326	9.0%	5,523	10.2%	△197	△3.6%
	43,467	73.7%	40,258	74.3%	3,209	8.0%
	10,206	17.3%	8,395	15.5%	1,811	21.6%
	4,656	7.9%	3,756	6.9%	899	24.0%
	5,550	9.4%	4,638	8.6%	911	19.6%
	107	0.2%	153	0.3%	△46	△30.1%
	55		60		△4	
	157	0.3%	110	0.2%	46	42.3%
	43		96		△52	
	5,500	9.3%	4,681	8.6%	818	17.5%
	5,500	9.3%	4,681	8.6%	818	17.5%
	2,310		2,291		18	
	3,190	5.4%	2,389	4.4%	800	33.5%
	3,190	5.4%	2,389	4.4%	800	33.5%

* 連結子会社 7社

仲介業……東急リパブル札幌、東急リパブル東北、東急リパブル名古屋
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

* 仲介セグメント（連結）

2012. 11. 22
東急リハビリ株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年3月期第2四半期		12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	17,124	100.0%	15,350	100.0%	1,774	11.6%	16,890	100.0%	234	1.4%
首都圏	14,635	85.5%	13,017	84.8%	1,618	12.4%	14,365	85.0%	270	1.9%
関西圏	1,765	10.3%	1,676	10.9%	88	5.3%	1,812	10.7%	△47	△2.6%
その他	723	4.2%	655	4.3%	68	10.4%	713	4.2%	10	1.5%
売買仲介	16,062	93.8%	14,313	93.2%	1,749	12.2%	15,773	93.4%	289	1.8%
リテール	12,175	75.8%	11,080	77.4%	1,095	9.9%	12,142	77.0%	32	0.3%
うち首都圏	10,003	82.2%	9,034	81.5%	968	10.7%	9,929	81.8%	73	0.7%
ホール	3,887	24.2%	3,233	22.6%	654	20.2%	3,631	23.0%	256	7.1%
賃貸仲介	1,061	6.2%	1,036	6.8%	25	2.4%	1,117	6.6%	△55	△4.9%
営業利益	3,495	20.4%	2,225	14.5%	1,269	57.1%	2,946	17.4%	548	18.6%
売買仲介	3,617	22.5%	2,337	16.3%	1,280	54.8%	3,039	19.3%	578	19.0%
賃貸仲介	△122	△11.5%	△111	△10.8%	△10	-	△92	△8.3%	△29	-
<売買仲介>										
* 取扱件数	7,872	100.0%	7,258	100.0%	614	8.5%	8,022	100.0%	△150	△1.9%
リテール	7,404	94.1%	6,810	93.8%	594	8.7%	7,559	94.2%	△155	△2.1%
うち首都圏	5,496	74.2%	4,848	71.2%	648	13.4%	5,457	72.2%	39	0.7%
ホール	468	5.9%	448	6.2%	20	4.5%	463	5.8%	5	1.1%
* 取扱高	352,067	100.0%	311,358	100.0%	40,709	13.1%	363,650	100.0%	△11,583	△3.2%
リテール	242,310	68.8%	222,960	71.6%	19,350	8.7%	255,396	70.2%	△13,085	△5.1%
うち首都圏	199,471	82.3%	181,708	81.5%	17,763	9.8%	209,431	82.0%	△9,959	△4.8%
ホール	109,756	31.2%	88,398	28.4%	21,358	24.2%	108,253	29.8%	1,502	1.4%
* 平均取扱高	44.7		42.9		1.8	4.3%	45.3		△0.6	△1.3%
リテール	32.7		32.7		△0.0	△0.0%	33.8		△1.1	△3.1%
うち首都圏	36.3		37.5		△1.2	△3.2%	38.4		△2.0	△5.4%
ホール	234.5		197.3		37.2	18.9%	233.8		0.7	0.3%
* 平均手数料率	4.4%		4.4%				4.3%			
リテール	4.9%		4.8%				4.7%			
うち首都圏	4.9%		4.8%				4.7%			
ホール	3.4%		3.5%				3.3%			
* 店舗(期末)	(12年9月) 123		(11年9月) 119				(13年3月) 126			
<賃貸仲介>										
* 取扱件数	5,632	100.0%	5,439	100.0%	193	3.5%	6,012	100.0%	△380	△6.3%
うち首都圏	5,247	93.2%	5,014	92.2%	233	4.6%	5,484	91.2%	△237	△4.3%

	13年3月期		12年3月期		前年比較	
	予想		実績	比率	差額	増減率
		比率				
営業収益	35,177	100.0%	32,386	100.0%	2,790	8.6%
首都圏	29,882	84.9%	27,412	84.6%	2,470	9.0%
関西圏	3,739	10.6%	3,650	11.3%	89	2.5%
その他	1,554	4.4%	1,323	4.1%	231	17.5%
売買仲介	32,899	93.5%	30,161	93.1%	2,738	9.1%
リテール	25,022	76.1%	23,003	76.3%	2,019	8.8%
うち首都圏	20,358	81.4%	18,794	81.7%	1,564	8.3%
ホール	7,877	23.9%	7,158	23.7%	719	10.0%
賃貸仲介	2,277	6.5%	2,224	6.9%	52	2.4%
営業利益	7,151	20.3%	6,196	19.1%	954	15.4%
売買仲介	7,263	22.1%	6,278	20.8%	985	15.7%
賃貸仲介	△112	△4.9%	△81	△3.7%	△30	-
<売買仲介>						
* 取扱件数	16,532	100.0%	14,912	100.0%	1,620	10.9%
リテール	15,574	94.2%	13,983	93.8%	1,591	11.4%
うち首都圏	11,377	73.1%	10,090	72.2%	1,287	12.8%
ホール	958	5.8%	929	6.2%	29	3.1%
* 取扱高	732,666	100.0%	668,878	100.0%	63,788	9.5%
リテール	506,935	69.2%	468,452	70.0%	38,483	8.2%
うち首都圏	412,932	81.5%	382,879	81.7%	30,052	7.8%
ホール	225,730	30.8%	200,425	30.0%	25,305	12.6%
* 平均取扱高	44.3		44.9		△0.5	△1.2%
リテール	32.6		33.5		△1.0	△2.8%
うち首都圏	36.3		37.9		△1.6	△4.4%
ホール	235.6		215.7		19.9	9.2%
* 平均手数料率	4.4%		4.4%			
リテール	4.8%		4.8%			
うち首都圏	4.8%		4.8%			
ホール	3.4%		3.4%			
* 店舗(期末)	(13年3月) 128		(12年3月) 121			
<賃貸仲介>						
* 取扱件数	12,733	100.0%	12,258	100.0%	475	3.9%
うち首都圏	11,784	92.5%	11,342	92.5%	442	3.9%

* 販売受託セグメント（連結）

2012. 11. 22
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年3月期第2四半期		12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	996	100.0%	901	100.0%	95	10.6%	963	100.0%	32	3.4%
首都圏	803	80.6%	684	76.0%	118	17.3%	798	82.9%	4	0.6%
関西圏	193	19.4%	216	24.0%	△23	△10.8%	164	17.1%	28	17.2%
東急不動産	377	37.9%	242	26.9%	134	55.5%	407	42.3%	△29	△7.3%
東京急行電鉄	68	6.8%	150	16.7%	△82	△54.9%	74	7.7%	△6	△8.2%
その他	229	23.0%	269	29.9%	△39	△14.8%	188	19.5%	41	21.8%
附帯収入	321	32.3%	238	26.5%	83	34.9%	293	30.5%	27	9.5%
営業利益	△643	△64.5%	△730	△81.0%	87	△11.9%	△707	△73.4%	64	△9.1%
* 取扱件数(件)	469	100.0%	490	100.0%	△21	△4.3%	477	100.0%	△8	△1.7%
首都圏	444	94.7%	337	68.8%	107	31.8%	454	95.2%	△10	△2.2%
関西圏	25	5.3%	153	31.2%	△128	△83.7%	23	4.8%	2	8.7%
* 取扱高	22,139	100.0%	22,474	100.0%	△334	△1.5%	24,057	100.0%	△1,917	△8.0%
首都圏	21,265	96.0%	17,896	79.6%	3,368	18.8%	23,276	96.8%	△2,011	△8.6%
関西圏	874	4.0%	4,577	20.4%	△3,702	△80.9%	780	3.2%	93	12.0%
* 平均取扱高	47.2		45.9		1.3		50.4		△3.2	
うち首都圏	47.9		53.1		△5.2		51.3		△3.4	

	13年3月期		12年3月期		前年比較	
	予想		実績	比率	差額	増減率
		比率				
	4,210	100.0%	2,965	100.0%	1,245	42.0%
	3,834	91.1%	2,421	81.7%	1,412	58.3%
	375	8.9%	543	18.3%	△167	△30.9%
	1,360	32.3%	1,149	38.8%	210	18.3%
	397	9.4%	381	12.9%	16	4.3%
	1,762	41.9%	777	26.2%	985	126.8%
	689	16.4%	657	22.2%	32	5.0%
	740	17.6%	△326	△11.0%	1,067	△326.5%
	2,069	100.0%	1,574	100.0%	495	31.4%
	2,031	98.2%	1,350	85.8%	681	50.4%
	38	1.8%	224	14.2%	△186	△83.0%
	113,306	100.0%	77,235	100.0%	36,070	46.7%
	112,079	98.9%	70,125	90.8%	41,954	59.8%
	1,226	1.1%	7,110	9.2%	△5,884	△82.8%
	54.8		49.1		5.7	
	55.2		51.9		3.2	

* 賃貸セグメント (連結)

2012. 11. 22
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年3月期第2四半期		12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	6,520	100.0%	5,913	100.0%	606	10.3%	6,420	100.0%	100	1.6%
賃貸(社有)	662	10.2%	686	11.6%	△ 24	△ 3.5%	686	10.7%	△ 24	△ 3.5%
転貸(借上)	4,285	65.7%	3,752	63.5%	532	14.2%	4,219	65.7%	65	1.6%
管理代行	1,512	23.2%	1,422	24.0%	90	6.3%	1,464	22.8%	47	3.2%
その他	60	0.9%	52	0.9%	8	16.1%	49	0.8%	11	22.4%
営業利益	961	14.7%	835	14.1%	126	15.1%	820	12.8%	140	17.1%
賃貸(社有)	411	62.2%	403	58.8%	8	2.0%	373	54.4%	38	10.3%
転貸(借上)	155	3.6%	81	2.2%	73	90.5%	90	2.1%	64	71.4%
管理代行	369	24.4%	338	23.8%	30	9.1%	345	23.6%	23	6.9%
その他	24	41.1%	11	21.6%	13	121.5%	11	22.9%	13	119.8%
			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	476	480	496	530	△ 20	△ 50				
オフィス等	185	8,721.68	189	12,201.87	△ 3	△ 3,480.19				
* 転貸(借上)		(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)					
住宅	4,196	6,553	3,660	6,055	535	498				
オフィス等	89	3,180.22	91	3,194.34	△ 2	△ 14.12				
* 管理代行		(戸)	(戸)	(戸)	(戸)					
代行業務	1,098	24,760	1,047	23,032	51	1,728				
社宅代行	413	50,108	374	48,350	38	1,758				
計		74,868		71,382		3,486				

13年3月期		12年3月期		前年比較	
予想	比率	実績	比率	差額	増減率
13,146	100.0%	12,179	100.0%	967	7.9%
1,304	9.9%	1,394	11.4%	△ 89	△ 6.5%
8,680	66.0%	7,781	63.9%	899	11.6%
3,048	23.2%	2,889	23.7%	159	5.5%
113	0.9%	114	0.9%	△ 0	△ 0.8%
1,865	14.2%	1,767	14.5%	98	5.5%
748	57.4%	855	61.4%	△ 107	△ 12.5%
299	3.4%	197	2.5%	101	51.5%
767	25.2%	688	23.8%	79	11.5%
50	44.1%	25	22.4%	24	94.9%
		管理 戸数・面積	管理 戸数・面積	増減 戸数・面積	
	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	
969	521	1,006	510	△ 36	11
334	8,407.88	387	12,201.87	△ 53	△ 3,793.99
	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	
8,503	6,800	7,616	6,455	887	345
177	3,180.22	165	3,180.22	12	-
	(戸)	(戸)	(戸)	(戸)	
2,228	25,895	2,123	23,785	104	2,110
819	52,706	765	53,142	54	△ 436
	78,601		76,927		1,674

* 不動産販売セグメント（連結）

2012. 11. 22
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	13年3月期第2四半期		12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	比率	実績	比率	差額	増減率	比率	比率	差額	増減率
営業収益	3,265	100.0%	2,928	100.0%	337	11.5%	4,556	100.0%	△1,290	△28.3%
営業利益	177	5.4%	207	7.1%	△29	△14.4%	164	3.6%	13	7.9%

13年3月期		12年3月期		前年比較	
予想	比率	実績	比率	差額	増減率
6,482	100.0%	6,564	100.0%	△81	△1.2%
491	7.6%	381	5.8%	109	28.8%

* その他（連結）

(百万円未満切捨て)

	13年3月期第2四半期		12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	比率	実績	比率	差額	増減率	比率	比率	差額	増減率
営業収益	50	100.0%	54	100.0%	△3	△6.7%	42	100.0%	8	19.0%
営業利益	△347	△686.1%	△3	△7.2%	△343	-	29	69.2%	△377	-

13年3月期		12年3月期		前年比較	
予想	比率	実績	比率	差額	増減率
96	100.0%	197	100.0%	△100	△51.1%
△355	△368.6%	116	59.2%	△472	-

* 調整額（連結）

(百万円未満切捨て)

	13年3月期第2四半期		12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	比率	実績	比率	差額	増減率	比率	比率	差額	増減率
営業収益	△58	-	△62	-	3	-	△63	-	4	-
営業利益	△1,816	-	△1,795	-	△21	-	△2,034	-	218	-

13年3月期		12年3月期		前年比較	
予想	比率	実績	比率	差額	増減率
△114	-	△115	-	1	-
△4,343	-	△3,496	-	△846	-

* 四半期連結貸借対照表

(百万円未満切捨て)

	2012年9月30日		2012年3月31日		比較	
		比率			差額	増減率
資産	53,077	100.0%	58,357	100.0%	△5,280	△9.0%
現金及び預金	6,719	12.7%	11,597	19.9%	△4,878	△42.1%
たな卸資産	6,594	12.4%	7,445	12.8%	△851	△11.4%
繰延税金資産	1,405	2.6%	1,405	2.4%	△0	△0.0%
立替金	2,149	4.0%	3,990	6.8%	△1,841	△46.1%
その他	14,061	26.5%	11,460	19.6%	2,600	22.7%
流動資産	30,929	58.3%	35,899	61.5%	△4,970	△13.8%
有形固定資産	11,276	21.2%	11,287	19.3%	△11	△0.1%
無形固定資産	2,414	4.5%	2,579	4.4%	△165	△6.4%
投資有価証券	3,173	6.0%	3,150	5.4%	23	0.7%
敷金及び保証金	3,126	5.9%	3,235	5.5%	△109	△3.4%
繰延税金資産	923	1.7%	950	1.6%	△27	△2.9%
その他	1,233	2.3%	1,254	2.1%	△20	△1.6%
固定資産	22,147	41.7%	22,457	38.5%	△310	△1.4%
負債	25,964	48.9%	31,420	53.8%	△5,455	△17.4%
借入金	4,496	8.5%	4,719	8.1%	△223	△4.7%
未払金	1,995	3.8%	2,105	3.6%	△109	△5.2%
未払法人税等	838	1.6%	2,013	3.5%	△1,175	△58.4%
前受金	3,124	5.9%	2,614	4.5%	509	19.5%
受託預り金	5,001	9.4%	8,881	15.2%	△3,879	△43.7%
預り金	2,608	4.9%	2,959	5.1%	△351	△11.9%
賞与引当金	1,782	3.4%	1,741	3.0%	40	2.3%
退職給付引当金	2,566	4.8%	2,515	4.3%	50	2.0%
その他	3,552	6.7%	3,869	6.6%	△317	△8.2%
純資産	27,112	51.1%	26,937	46.2%	175	0.7%
資本金	1,396	2.6%	1,396	2.4%	-	-
資本剰余金	944	1.8%	944	1.6%	-	-
利益剰余金	24,287	45.8%	24,159	41.4%	127	0.5%
自己株式	△1	△0.0%	△1	△0.0%	△0	△0.0%
その他有価証券評価差額金	485	0.9%	438	0.8%	47	10.9%

* 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	13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	△341	△2,136	1,795
除 受託預り金	3,538	798	2,740
投資活動によるCF	△854	△957	103
小計	△1,195	△3,094	1,899
除 受託預り金	2,684	△159	2,844
財務活動によるCF	△1,182	△1,212	29
現金及び現金同等物の増減額	△2,378	△4,307	1,929
除 受託預り金	1,501	△1,372	2,874
現金及び現金同等物の期末残高	19,715	16,272	3,443