

# 2010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。

11年3月期第2四半期 実績・11年3月期 見通し(連結)

2010. 11. 22  
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	11年3月期第2四半期		10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				差額		比率		差額	
		比率		比率		増減率				増減率
営業収益	26,522	100.0%	27,515	100.0%	△992	△3.6%	28,300	100.0%	△1,777	△6.3%
仲介	15,426	58.2%	13,419	48.8%	2,006	15.0%	14,818	52.4%	608	4.1%
販売受託	2,691	10.1%	1,285	4.7%	1,406	109.5%	2,430	8.6%	261	10.8%
賃貸	5,643	21.3%	5,299	19.3%	344	6.5%	5,613	19.8%	30	0.5%
不動産販売	2,763	10.4%	7,508	27.3%	△4,744	△63.2%	5,465	19.3%	△2,702	△49.4%
その他	52	0.2%	53	0.2%	△1	△1.9%	43	0.2%	8	20.2%
調整額	△54	△0.2%	△50	△0.2%	△4	-	△71	△0.3%	16	-
営業原価	21,635	81.6%	24,523	89.1%	△2,887	△11.8%	24,475	86.5%	△2,840	△11.6%
不動産直接原価	2,134	8.0%	5,956	21.6%	△3,822	△64.2%	4,672	16.5%	△2,537	△54.3%
営業費	19,500	73.5%	18,566	67.5%	934	5.0%	19,803	70.0%	△302	△1.5%
営業総利益	4,887	18.4%	2,992	10.9%	1,895	63.3%	3,824	13.5%	1,063	27.8%
販売費・一般管理費	1,783	6.7%	1,956	7.1%	△173	△8.9%	1,854	6.6%	△71	△3.8%
営業利益	3,104	11.7%	1,035	3.8%	2,068	199.8%	1,970	7.0%	1,134	57.6%
営業外収益	111	0.4%	102	0.4%	9	9.3%	81	0.3%	29	36.5%
うち 受取利息・配当金	33		36		△3		19		13	
営業外費用	81	0.3%	77	0.3%	3	4.9%	81	0.3%	△0	△0.0%
うち 支払利息	63		64		△1		81		△18	
経常利益	3,133	11.8%	1,059	3.9%	2,074	195.7%	1,970	7.0%	1,163	59.1%
特別利益	682	2.6%	-	-	682	-	670	2.4%	12	1.8%
退職給付制度改定益	682		-		682		670		12	
特別損失	203	0.8%	53	0.2%	150	281.7%	231	0.8%	△27	△11.9%
減損損失	-		53		△53		-		-	
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	203		-		203		231		△27	
税金等調整前四半期(当期)純利益	3,612	13.6%	1,006	3.7%	2,605	259.0%	2,408	8.5%	1,203	50.0%
法人税等	1,675		518		1,157		1,188		487	
少数株主損益調整前四半期(当期)純利益	1,936	7.3%	487	1.8%	1,449	297.3%	1,220	4.3%	716	58.7%
少数株主利益	-		△0		0		-		-	
四半期(当期)純利益	1,936	7.3%	487	1.8%	1,448	297.1%	1,220	4.3%	716	58.7%

	11年3月期		10年3月期		前年比較	
	見通し		実績		差額	
		比率		比率		増減率
	54,000	100.0%	52,187	100.0%	1,812	3.5%
	31,072	57.5%	27,800	53.3%	3,272	11.8%
	4,288	7.9%	3,749	7.2%	539	14.4%
	11,405	21.1%	10,694	20.5%	711	6.6%
	7,148	13.2%	9,851	18.9%	△2,702	△27.4%
	168	0.3%	197	0.4%	△28	△14.7%
	△83	△0.2%	△105	△0.2%	21	-
	45,798	84.8%	45,234	86.7%	563	1.2%
	5,705	10.6%	7,623	14.6%	△1,918	△25.2%
	40,092	74.2%	37,610	72.1%	2,482	6.6%
	8,201	15.2%	6,952	13.3%	1,248	18.0%
	3,751	6.9%	3,703	7.1%	48	1.3%
	4,450	8.2%	3,249	6.2%	1,200	37.0%
	207	0.4%	224	0.4%	△16	△7.5%
	52		128		△75	
	157	0.3%	154	0.3%	3	2.1%
	128		130		△2	
	4,500	8.3%	3,319	6.4%	1,180	35.6%
	682	1.3%	-	-	682	-
	682		-		682	
	203	0.4%	75	0.1%	128	171.4%
	-		75		△75	
	203		-		203	
	4,978	9.2%	3,244	6.2%	1,734	53.5%
	2,318		1,499		818	
	2,660	4.9%	1,744	3.3%	916	52.5%
	-		△0		0	
	2,660	4.9%	1,744	3.3%	915	52.5%

\* 連結子会社 9社

仲介業……ティ・エル、東急リパブル札幌、東急リパブル東北、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

\* 仲介セグメント（連結）

2010. 11. 22  
東急リハパル株式会社

(百万円未満切捨て)

	11年3月期第2四半期		10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	15,426	100.0%	13,419	100.0%	2,006	15.0%	14,818	100.0%	608	4.1%
首都圏	13,221	85.7%	11,230	83.7%	1,990	17.7%	12,541	84.6%	679	5.4%
関西圏	1,622	10.5%	1,585	11.8%	36	2.3%	1,647	11.1%	△24	△1.5%
その他	582	3.8%	602	4.5%	△20	△3.4%	628	4.2%	△46	△7.4%
売買仲介	14,480	93.9%	12,461	92.9%	2,019	16.2%	13,811	93.2%	668	4.8%
リテール	11,283	77.9%	10,242	82.2%	1,041	10.2%	11,145	80.7%	138	1.2%
うち首都圏	9,344	82.8%	8,303	81.1%	1,041	12.5%	9,122	81.8%	222	2.4%
ホール	3,196	22.1%	2,218	17.8%	978	44.1%	2,665	19.3%	530	19.9%
賃貸仲介	946	6.1%	957	7.1%	△11	△1.2%	1,007	6.8%	△60	△6.0%
営業利益	2,529	16.4%	1,413	10.5%	1,115	78.9%	1,916	12.9%	613	32.0%
売買仲介	2,677	18.5%	1,531	12.3%	1,145	74.8%	1,997	14.5%	680	34.1%
賃貸仲介	△148	△15.7%	△118	△12.3%	△30	-	△81	△8.1%	△67	-
<売買仲介>										
* 取扱件数	7,500	100.0%	7,178	100.0%	322	4.5%	7,657	100.0%	△157	△2.1%
リテール	6,983	93.1%	6,763	94.2%	220	3.3%	7,200	94.0%	△217	△3.0%
うち首都圏	5,090	72.9%	4,810	71.1%	280	5.8%	5,197	72.2%	△107	△2.1%
ホール	517	6.9%	415	5.8%	102	24.6%	457	6.0%	60	13.1%
* 取扱高	322,566	100.0%	263,361	100.0%	59,205	22.5%	303,412	100.0%	19,154	6.3%
リテール	229,062	71.0%	213,797	81.2%	15,265	7.1%	238,006	78.4%	△8,944	△3.8%
うち首都圏	189,986	82.9%	174,585	81.7%	15,401	8.8%	195,903	82.3%	△5,917	△3.0%
ホール	93,504	29.0%	49,564	18.8%	43,940	88.7%	65,406	21.6%	28,098	43.0%
* 平均取扱高	43.0		36.7		6.3	17.2%	39.6		3.4	8.5%
リテール	32.8		31.6		1.2	3.8%	33.1		△0.3	△0.8%
うち首都圏	37.3		36.3		1.0	2.8%	37.7		△0.4	△1.0%
ホール	180.9		119.4		61.4	51.4%	143.1		37.7	26.4%
* 平均手数料率	4.3%		4.5%				4.5%			
リテール	4.8%		4.7%				4.6%			
うち首都圏	4.8%		4.6%				4.6%			
ホール	3.2%		4.1%				4.0%			
* 店舗(期末)	(10年9月) 117		(09年9月) 117				(10年9月) 117			
<賃貸仲介>										
* 取扱件数	4,418	100.0%	4,203	100.0%	215	5.1%	4,374	100.0%	44	1.0%
うち首都圏	4,045	91.6%	3,798	90.4%	247	6.5%	3,952	90.4%	93	2.4%

	11年3月期		10年3月期		前年比較	
	見通し		実績	比率	差額	増減率
		比率				
	31,072	100.0%	27,800	100.0%	3,272	11.8%
	26,475	85.2%	23,237	83.6%	3,237	13.9%
	3,346	10.8%	3,297	11.9%	48	1.5%
	1,250	4.0%	1,264	4.5%	△13	△1.1%
	29,021	93.4%	25,780	92.7%	3,241	12.6%
	22,955	79.1%	21,177	82.1%	1,778	8.4%
	18,902	82.3%	17,183	81.1%	1,719	10.0%
	6,065	20.9%	4,602	17.9%	1,463	31.8%
	2,050	6.6%	2,019	7.3%	31	1.5%
	4,709	15.2%	3,434	12.4%	1,274	37.1%
	4,871	16.8%	3,580	13.9%	1,291	36.1%
	△162	△7.9%	△145	△7.2%	△16	-
	15,439	100.0%	14,669	100.0%	770	5.2%
	14,435	93.5%	13,776	93.9%	659	4.8%
	10,378	71.9%	9,776	71.0%	602	6.2%
	1,004	6.5%	893	6.1%	111	12.4%
	664,756	100.0%	548,110	100.0%	116,646	21.3%
	478,405	72.0%	442,786	80.8%	35,619	8.0%
	395,706	82.7%	361,761	81.7%	33,945	9.4%
	186,350	28.0%	105,324	19.2%	81,026	76.9%
	43.1		37.4		5.7	15.2%
	33.1		32.1		1.0	3.1%
	38.1		37.0		1.1	3.0%
	185.6		117.9		67.7	57.4%
	4.3%		4.5%			
	4.7%		4.6%			
	4.7%		4.6%			
	3.1%		4.0%			
	(11年3月) 118		(10年3月) 117			
	9,941	100.0%	9,473	100.0%	468	4.9%
	9,100	91.5%	8,589	90.7%	511	5.9%

\* 販売受託セグメント (連結)

2010. 11. 22  
東急リパブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	11年3月期第2四半期		10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	2,691	100.0%	1,285	100.0%	1,406	109.5%	2,430	100.0%	261	10.8%
首都圏	2,523	93.8%	1,034	80.5%	1,489	144.0%	2,261	93.1%	262	11.6%
関西圏	165	6.1%	249	19.4%	△84	△33.9%	166	6.8%	△1	△0.7%
その他	3	0.1%	0	0.1%	2	247.6%	2	0.1%	0	33.3%
東急不動産	793	29.5%	307	24.0%	485	157.8%	734	30.2%	59	8.1%
東京急行電鉄	1,055	39.2%	320	24.9%	735	229.6%	1,006	41.4%	48	4.8%
その他	594	22.1%	441	34.4%	153	34.6%	498	20.5%	96	19.4%
附帯収入	248	9.2%	215	16.8%	32	15.2%	191	7.9%	57	29.9%
営業利益	966	35.9%	△454	△35.4%	1,421	—	618	25.4%	348	56.3%
* 取扱件数 (件)	1,580	100.0%	886	100.0%	694	78.3%	1,415	100.0%	165	11.7%
首都圏	1,505	95.3%	747	84.3%	758	101.5%	1,327	93.8%	178	13.4%
関西圏	73	4.6%	138	15.6%	△65	△47.1%	86	6.1%	△13	△15.1%
その他	2	0.1%	1	0.1%	1	100.0%	2	0.1%	—	—
* 取扱高	85,089	100.0%	35,447	100.0%	49,642	140.0%	80,584	100.0%	4,505	5.6%
首都圏	82,523	97.0%	30,659	86.5%	51,863	169.2%	77,512	96.2%	5,011	6.5%
関西圏	2,490	2.9%	4,758	13.4%	△2,268	△47.7%	2,995	3.7%	△505	△16.9%
その他	76	0.1%	29	0.1%	46	160.7%	76	0.1%	0	0.0%
* 平均取扱高	53.9		40.0		13.8		56.9		△3.1	
うち首都圏	54.8		41.0		13.8		58.4		△3.6	

	11年3月期		10年3月期		前年比較	
	見通し		実績	比率	差額	増減率
	比率					
	4,288	100.0%	3,749	100.0%	539	14.4%
	3,855	89.9%	3,213	85.7%	642	20.0%
	429	10.0%	534	14.3%	△105	△19.7%
	3	0.1%	0	0.0%	2	247.6%
	1,562	36.4%	1,287	34.3%	275	21.4%
	1,310	30.5%	748	20.0%	561	75.0%
	882	20.6%	1,160	30.9%	△277	△23.9%
	532	12.4%	553	14.8%	△20	△3.7%
	685	16.0%	235	6.3%	450	191.4%
	2,527	100.0%	2,449	100.0%	78	3.2%
	2,345	92.8%	2,224	90.8%	121	5.4%
	180	7.1%	224	9.1%	△44	△19.6%
	2	0.1%	1	0.0%	1	100.0%
	134,545	100.0%	106,330	100.0%	28,215	26.5%
	128,643	95.6%	98,379	92.5%	30,264	30.8%
	5,825	4.3%	7,921	7.4%	△2,095	△26.5%
	76	0.1%	29	0.0%	46	160.7%
	53.2		43.4		9.8	
	54.9		44.2		10.6	

\* 賃貸セグメント（連結）

2010. 11. 22  
東急リバブル株式会社

(百万円未満切捨て)

	11年3月期第2四半期		10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	5,643	100.0%	5,299	100.0%	344	6.5%	5,613	100.0%	30	0.5%
賃貸(社有)	695	12.3%	694	13.1%	0	0.1%	672	12.0%	22	3.3%
転貸(借上)	3,468	61.5%	3,218	60.7%	249	7.8%	3,480	62.0%	△11	△0.3%
管理代行	1,423	25.2%	1,328	25.1%	94	7.1%	1,393	24.8%	29	2.1%
その他	56	1.0%	57	1.1%	△0	△1.2%	66	1.2%	△9	△14.4%
営業利益	880	15.6%	766	14.5%	114	14.9%	778	13.9%	102	13.1%
賃貸(社有)	445	64.1%	398	57.3%	47	12.0%	386	57.4%	59	15.5%
転貸(借上)	60	1.8%	20	0.6%	40	196.4%	48	1.4%	12	25.7%
管理代行	358	25.2%	331	24.9%	26	8.1%	320	23.0%	37	11.8%
その他	16	28.3%	16	28.9%	△0	△3.3%	23	35.8%	△7	△32.4%
			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	500	502	536	488	△35	14				
オフィス等	194	12,201.87	158	10,089.92	36	2,111.95				
* 転貸(借上)		(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)					
住宅	3,361	5,476	3,032	5,105	328	371				
オフィス等	107	3,721.03	185	3,721.53	△78	△0.50				
* 管理代行		(戸)	(戸)	(戸)	(戸)					
代行業務	1,065	21,798	990	20,590	75	1,208				
社宅代行	357	44,009	338	40,698	19	3,311				
計		65,807		61,288		4,519				

	11年3月期 見通し		10年3月期		前年比較	
	比率	実績	比率	差額	増減率	
	11,405	100.0%	10,694	100.0%	711	6.6%
	1,390	12.2%	1,319	12.3%	70	5.4%
	7,007	61.4%	6,534	61.1%	473	7.2%
	2,868	25.2%	2,709	25.3%	159	5.9%
	138	1.2%	131	1.2%	7	6.0%
	1,706	15.0%	1,535	14.4%	170	11.1%
	854	61.4%	754	57.2%	100	13.3%
	110	1.6%	70	1.1%	39	56.0%
	703	24.5%	674	24.9%	28	4.3%
	38	27.8%	36	27.9%	1	5.5%
			管理 戸数・面積	管理 戸数・面積	増減 戸数・面積	
		(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	
	994	521	1,016	498	△21	23
	395	12,201.87	303	13,431.22	91	△1,229.35
		(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	(戸・㎡)	
	6,798	5,691	6,232	5,406	566	285
	208	3,194.34	302	3,721.03	△93	△526.69
		(戸)	(戸)	(戸)	(戸)	
	2,139	23,604	2,038	21,993	101	1,611
	729	45,865	671	42,059	58	3,806
		69,469		64,052		5,417

\* 不動産販売セグメント（連結）

2010. 11. 22  
東急リパブル株式会社

（百万円未満切捨て）

	11年3月期第2四半期		10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	2,763	100.0%	7,508	100.0%	△4,744	△63.2%	5,465	100.0%	△2,702	△49.4%
営業利益	393	14.2%	1,020	13.6%	△627	△61.5%	365	6.7%	27	7.6%

11年3月期		10年3月期		前年比較	
見通し	比率	実績	比率	差額	増減率
7,148	100.0%	9,851	100.0%	△2,702	△27.4%
801	11.2%	1,434	14.6%	△632	△44.1%

\* その他（連結）

（百万円未満切捨て）

	11年3月期第2四半期		10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	52	100.0%	53	100.0%	△1	△1.9%	43	100.0%	8	20.2%
営業利益	33	63.1%	6	12.0%	26	416.4%	△14	△32.9%	47	—

11年3月期		10年3月期		前年比較	
見通し	比率	実績	比率	差額	増減率
168	100.0%	197	100.0%	△28	△14.7%
37	22.5%	△8	△4.3%	46	—

\* 調整額（連結）

（百万円未満切捨て）

	11年3月期第2四半期		10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	△54	—	△50	—	△4	—	△71	—	16	—
営業利益	△1,699	—	△1,717	—	17	—	△1,693	—	△5	—

11年3月期		10年3月期		前年比較	
見通し	比率	実績	比率	差額	増減率
△83	—	△105	—	21	—
△3,490	—	△3,382	—	△107	—

\* 四半期連結貸借対照表

(百万円未満切捨て)

	2010年9月30日		2010年3月31日		比較	
		比率			差額	増減率
資産	54,432	100.0%	59,246	100.0%	△4,813	△8.1%
現金及び預金	6,076	11.2%	12,148	20.5%	△6,071	△50.0%
たな卸資産	8,991	16.5%	7,479	12.6%	1,511	20.2%
繰延税金資産	1,402	2.6%	1,402	2.4%	-	-
立替金	1,922	3.5%	3,175	5.4%	△1,253	△39.5%
その他	12,667	23.3%	11,765	19.9%	902	7.7%
流動資産	31,060	57.1%	35,971	60.7%	△4,910	△13.7%
有形固定資産	10,747	19.7%	10,514	17.7%	233	2.2%
無形固定資産	3,262	6.0%	3,203	5.4%	59	1.8%
投資有価証券	3,233	5.9%	2,880	4.9%	352	12.3%
敷金及び保証金	3,481	6.4%	3,476	5.9%	5	0.2%
繰延税金資産	1,396	2.6%	1,407	2.4%	△10	△0.8%
その他	1,251	2.3%	1,794	3.0%	△543	△30.3%
固定資産	23,372	42.9%	23,275	39.3%	97	0.4%
負債	30,274	55.6%	36,507	61.6%	△6,233	△17.1%
借入金	6,540	12.0%	8,548	14.4%	△2,008	△23.5%
未払金	1,775	3.3%	2,070	3.5%	△295	△14.3%
未払法人税等	1,758	3.2%	1,829	3.1%	△70	△3.9%
前受金	2,077	3.8%	2,500	4.2%	△423	△16.9%
受託預り金	7,639	14.0%	10,714	18.1%	△3,075	△28.7%
預り金	2,196	4.0%	2,395	4.0%	△198	△8.3%
賞与引当金	1,654	3.0%	1,576	2.7%	77	4.9%
退職給付引当金	2,253	4.1%	4,195	7.1%	△1,942	△46.3%
その他	4,378	8.0%	2,675	4.5%	1,702	63.6%
純資産	24,158	44.4%	22,738	38.4%	1,419	6.2%
資本金	1,396	2.6%	1,396	2.4%	-	-
資本剰余金	944	1.7%	944	1.6%	-	-
利益剰余金	21,482	39.5%	20,073	33.9%	1,408	7.0%
自己株式	△0	△0.0%	△0	△0.0%	-	-
その他有価証券評価差額金	336	0.6%	322	0.5%	13	4.3%
少数株主持分	-	-	2	0.0%	△2	-

\* 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円未満切捨て)

	11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	△1,579	666	△2,246
除 受託預り金	1,495	5,290	△3,795
投資活動によるCF	△455	△390	△65
小計	△2,035	276	△2,311
除 受託預り金	1,039	4,900	△3,860
財務活動によるCF	△2,535	△137	△2,397
現金及び現金同等物の増減額	△4,571	138	△4,709
除 受託預り金	△1,496	4,762	△6,258
現金及び現金同等物の期末残高	18,071	16,185	1,885