

平成21年3月期 第2四半期決算短信

平成20年10月31日

上場会社名 東急リパブル株式会社

上場取引所 東

コード番号 8879 URL <http://www.livable.co.jp/ir/index.html>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 袖山 靖雄

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員経営管理本部長 (氏名) 渡辺 和雄

TEL 03-3463-3613

四半期報告書提出予定日 平成20年11月13日

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第2四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期第2四半期	27,193	—	339	—	358	—	220	—
20年3月期第2四半期	30,779	2.9	4,230	1.3	4,291	2.6	2,594	5.3

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期第2四半期	4.59	—
20年3月期第2四半期	54.05	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
21年3月期第2四半期	47,447	20,958	20,958	44.2	436.58	
20年3月期	53,313	21,991	21,991	41.1	456.94	

(参考) 自己資本 21年3月期第2四半期 20,955百万円 20年3月期 21,932百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	11.00	—	23.00	34.00
21年3月期	—	0.00	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	10.00	10.00

(注)配当予想の当四半期における修正の有無 有

3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	65,700	△3.5	2,000	△79.3	2,000	△79.5	950	△83.3	19.79

(注)連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 有

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期第2四半期 48,000,000株 20年3月期 48,000,000株

② 期末自己株式数 21年3月期第2四半期 727株 20年3月期 632株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第2四半期 47,999,322株 20年3月期第2四半期 47,999,388株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他の特記事項

・当連結会計年度より、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に基づいて四半期連結財務諸表を作成しております。

・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及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様々な要因により大きく異なる可能性があります。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

(セグメント別実績)

営業収益 (第2四半期累計) (百万円)					営業利益 (第2四半期累計) (百万円)				
	当四半期	前四半期	比較	増減率(%)		当四半期	前四半期	比較	増減率(%)
仲介	14,196	20,374	△6,178	△30.3	仲介	472	5,655	△5,182	△91.6
販売受託	2,583	1,433	1,149	80.2	販売受託	148	△782	931	—
賃貸	5,168	4,569	599	13.1	賃貸	897	836	61	7.3
不動産販売	5,297	4,354	943	21.7	不動産販売	786	789	△2	△0.3
その他	60	101	△41	△40.6	その他	△8	33	△41	—
消去又は全社	△113	△54	△58	—	消去又は全社	△1,958	△2,301	343	—
合計	27,193	30,779	△3,585	△11.6	合計	339	4,230	△3,890	△92.0

※前年同期増減率(前年同期の金額)は、参考情報として記載しております。

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、エネルギー・原材料価格高の影響や輸出の増勢鈍化が続いていることから、停滞しております。当不動産流通業界におきましては、国際的な信用収縮を受けて、金融機関が不動産向け融資に慎重な姿勢を示し、不動産投資市場が大幅に悪化致しました。また、実需不動産取引においては、特に首都圏新築マンションにおいて、供給価格の高止まりと消費者の購入意欲の低下が相まって、契約件数が減少し、販売中(在庫)戸数が1万戸を超える高い水準となっております。

このような状況において当社グループでは、主力の売買仲介業において、主に不動産業者を対象顧客とした仲介取引が大幅に減少したことなどにより、営業収益は27,193百万円(前年同期比11.6%減)となりました。これにより、営業利益は339百万円(前年同期比92.0%減)、経常利益は358百万円(前年同期比91.6%減)、四半期純利益は220百万円(前年同期比91.5%減)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりです。なお、セグメント間の内部取引高を含んでおりません。

(仲介)

仲介業では、リテール分野において、当第2四半期連結累計期間に「レポート事業部(マンションセンター)」、「学芸大学(東京都)」、「なかもず(大阪府)」の3店舗の新規出店をいたしました。これらの出店により高単価地区でのシェア拡大を図るとともに、既存店舗においては、1店舗当たりの取扱件数・営業収益の拡大を図ることを目的に、営業要員を拡充し、競争力強化に努めてまいりました。また、ホールセール分野において事業法人及び公的機関の資産売却や不動産ファンド間の物件仲介などのソリューション事業への取り組みを強化してまいりました。

しかしながら、景気先行きの不透明感を背景とした消費者の購入意欲の低下と金融市場の信用収縮による金融機関の不動産向け融資姿勢の厳格化等により、リテール及びホールセール共に、特に不動産業者を対象顧客とした仲介取引が大幅に減少いたしました。

この結果、仲介業における営業収益は14,196百万円(前年同期比30.3%減)、営業利益は472百万円(前年同期比91.6%減)となりました。

(販売受託)

販売受託業では、供給価格の高止まりと消費者の購入意欲の低下により、契約の進捗が遅れが出ておりますが、大型物件の引渡については予定どおり行われております。

営業収益は2,583百万円(前年同期比80.2%増)、営業利益は148百万円(前年同期は782百万円の営業損失)となりました。

(賃貸)

賃貸業では、管理代行・借上とともに管理戸数が増加したことにより、営業収益は5,168百万円(前年同期比13.1%増)、営業利益は897百万円(前年同期比7.3%増)となりました。

(不動産販売)

不動産販売業では、連結子会社において中大型案件の売却が前倒しで進んだ結果、営業収益は5,297百万円（前年同期比21.7%増）となりました。しかしながら、市場における不動産価格の下落傾向を受け、販売差益率が前年同期と比較して低下した結果、営業利益は786百万円（前年同期比0.3%減）となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報**(資産)**

流動資産は、前連結会計年度末に比べて7,796百万円減少し、22,061百万円となりました。これは、仕掛販売用不動産が731百万円増加した一方で、現金金が4,752百万円、短期貸付金が3,948百万円減少したことなどによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて1,930百万円増加し、25,386百万円となりました。これは、有形固定資産が1,234百万円、無形固定資産が1,203百万円増加したことなどによるものであります。

この結果、総資産は前連結会計年度末に比べて5,865百万円減少し、47,447百万円となりました。

(負債)

流動負債は、前連結会計年度末に比べて4,017百万円減少し、20,831百万円となりました。これは、未払法人税等が2,576百万円、受託預り金が1,266百万円減少したことなどによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて814百万円減少し、5,657百万円となりました。これは、長期借入金が788百万円減少したことなどによるものであります。

この結果、負債合計は前連結会計年度末に比べて4,832百万円減少し、26,489百万円となりました。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べて1,033百万円減少し、20,958百万円となりました。これは、四半期純利益220百万円を計上した一方で、配当金1,103百万円を支払ったことなどによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

国内不動産流通市場は国際的信用収縮を受け、特に不動産投資市場において悪化傾向が顕著となっております。また実需不動産取引においても、供給価格の高止まりと国内景気の先行き不透明感により、消費者の購入意欲の減退が明らかになってきており、事業環境が悪化しております。

このような事業環境の下、当社グループの当第2四半期連結累計期間の業績は主力の売買仲介業において、リテール及びホールセール共に、特に不動産業者を対象顧客とした仲介取引が大幅に減少致しました。

当社は売買仲介業において、より一層の対応力の強化を図るとともに、営業原価節減等の取り組みを行っておりますが、通期の営業収益及び利益が減少する見込みであり、平成20年7月31日発表の業績予想を修正いたしました。

(通期)

(単位：百万円)

	営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
前回発表予想 (A)	66,300	7,180	7,190	4,180
今回修正予想 (B)	65,700	2,000	2,000	950
増減額 (B - A)	△600	△5,180	△5,190	△3,230
(増減率)	△0.9%	△72.1%	△72.2%	△77.3%

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第2四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

② 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

③ 経過勘定項目の算定方法

固定費的な要素が大きく、予算と実績の差額が僅少のものについては、合理的な算定方法による概算額で計上する方法によっております。

④ 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないため、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

⑤ 税金費用の計算

当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

なお、法人税等調整額は、法人税等に含めて表示しております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に基づいて四半期連結財務諸表を作成しております。

② 「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成5年6月17日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成6年1月18日 最終改正平成19年3月30日 企業会計基準適用指針第16号)を第1四半期連結会計期間から早期に適用し、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理から通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理に変更し、リース資産として計上することとしております。

また、リース資産の減価償却の方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する方法によっております。

なお、リース取引開始日が適用初年度前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を引き続き採用しております。

これによる資産及び損益に与える影響はありません。

5. 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,568	9,320
受取手形及び売掛金	238	636
有価証券	353	64
販売用不動産	9,832	9,409
仕掛販売用不動産	1,057	326
その他	6,025	10,107
貸倒引当金	△15	△7
流動資産合計	22,061	29,857
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,440	5,077
土地	6,467	5,595
その他	275	276
有形固定資産合計	12,184	10,949
無形固定資産	3,347	2,144
投資その他の資産		
その他	9,941	10,440
貸倒引当金	△86	△78
投資その他の資産合計	9,854	10,362
固定資産合計	25,386	23,455
資産合計	47,447	53,313

科 目	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	276	338
短期借入金	5,596	3,816
未払法人税等	312	2,888
受託預り金	5,736	7,003
賞与引当金	1,512	2,639
役員賞与引当金	17	68
その他	7,380	8,094
流動負債合計	20,831	24,849
固定負債		
長期借入金	26	814
退職給付引当金	3,734	3,522
役員退職慰労引当金	260	374
その他	1,636	1,761
固定負債合計	5,657	6,472
負債合計	26,489	31,321
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,396	1,396
資本剰余金	944	944
利益剰余金	18,348	19,232
自己株式	△0	△0
株主資本合計	20,688	21,571
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	267	361
評価・換算差額等合計	267	361
少数株主持分	3	58
純資産合計	20,958	21,991
負債純資産合計	47,447	53,313

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)
営業収益	27,193
営業原価	24,783
営業総利益	2,409
販売費及び一般管理費	2,070
営業利益	339
営業外収益	
受取利息	18
保険配当金	25
その他	36
営業外収益合計	80
営業外費用	
支払利息	36
その他	25
営業外費用合計	61
経常利益	358
税金等調整前四半期純利益	358
法人税等	137
少数株主利益	0
四半期純利益	220

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	358
減価償却費	558
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,127
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△50
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	212
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△113
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	17
受取利息及び配当金	△31
支払利息	36
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,150
受託預り金の増減額 (△は減少)	△1,266
その他	△186
小計	△2,744
利息及び配当金の受取額	29
利息の支払額	△36
法人税等の支払額	△2,809
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,561
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△1,531
無形固定資産の取得による支出	△1,528
その他	31
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,027
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の増減額 (△は減少)	1,000
配当金の支払額	△1,103
その他	△8
財務活動によるキャッシュ・フロー	△112
現金及び現金同等物に係る換算差額	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△8,701
現金及び現金同等物の期首残高	13,770
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,069

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に基づいて四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

	仲介 (百万円)	販売受託 (百万円)	賃貸 (百万円)	不動産販売 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益								
(1) 外部顧客に対する 営業収益	14,106	2,564	5,167	5,297	57	27,193	—	27,193
(2) セグメント間の 内部営業収益又は 振替高	90	18	1	—	2	113	(113)	—
計	14,196	2,583	5,168	5,297	60	27,306	(113)	27,193
営業利益 又は営業損失(△)	472	148	897	786	△8	2,297	(1,958)	339

(注) 1 事業区分の方法

役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業区分の主な内容

仲介：不動産の仲介及び不動産の仲介に附帯する業務

販売受託：不動産の販売受託及び不動産の販売受託に附帯する業務

賃貸：不動産の賃貸及び不動産の賃貸に附帯する業務

不動産販売：買取物件再販売業務、その他不動産の販売等

その他：SPC投資等の不動産証券化業務、保険代理業務等

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、記載しておりません。

【海外営業収益】

当第2四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年9月30日)

海外営業収益がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

「参考資料」

前中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	
	金額(百万円)	百分比 (%)
I 営業収益		30,779 100.0
II 営業原価		24,131 78.4
営業総利益		6,647 21.6
III 販売費及び一般管理費		2,417 7.9
営業利益		4,230 13.7
IV 営業外収益		
1 受取利息	14	
2 受取配当金	13	
3 保険配当金等	40	
4 受取立退料	23	
5 独身寮・社宅運営収益	7	
6 その他	20	120 0.4
V 営業外費用		
1 支払利息	44	
2 支払手数料	13	
3 その他	0	58 0.2
経常利益		4,291 13.9
VI 特別利益		
1 固定資産売却益	285	
2 貸倒引当金戻入益	18	303 1.0
税金等調整前中間(当期)純利益		4,595 14.9
法人税、住民税及び事業税	1,052	
法人税等調整額	928	1,980 6.4
少数株主利益		19 0.1
中間(当期)純利益		2,594 8.4

前中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
1 税金等調整前中間(当期)純利益	4,595
2 減価償却費	361
3 賞与引当金の増減額(減少:△)	△1,592
4 役員賞与引当金の増減額(減少:△)	△27
5 退職給付引当金の増減額(減少:△)	86
6 役員退任慰労引当金の増減額(減少:△)	20
7 貸倒引当金の増減額(減少:△)	△21
8 有形固定資産売却益	△285
9 受取利息及び受取配当金	△27
10 支払利息	44
11 売上債権の増減額(増加:△)	212
12 たな卸資産の増減額(増加:△)	1,258
13 立替金の増減額(増加:△)	888
14 買掛金の増減額(減少:△)	△1,091
15 未払金の増減額(減少:△)	△233
16 前受金の増減額(減少:△)	307
17 預り金の増減額(減少:△)	△183
18 未払消費税等の増減額(減少:△)	△284
19 受託預り金の増減額(減少:△)	△11,904
20 その他	△733
小計	△8,611
21 利息及び配当金の受取額	27
22 利息の支払額	△45
23 法人税等の支払額	△3,347
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,977
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
1 有価証券の償還による収入	10
2 有形固定資産の取得による支出	△823
3 有形固定資産の売却による収入	781
4 無形固定資産の取得による支出	△190
5 投資有価証券の出資による支出	△384
6 貸付による支出	△170
7 その他	△4
投資活動によるキャッシュ・フロー	△782
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
1 短期借入金の増減額(減少:△)	3,800
2 長期借入金の返済による支出	△4,203
3 配当金の支払額	△1,711
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,115
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	—
V 現金及び現金同等物の増減額(減少:△)	△14,875
VI 現金及び現金同等物の期首残高	26,770
VII 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	11,895

セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

	仲介 (百万円)	販売受託 (百万円)	賃貸 (百万円)	不動産販売 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
営業収益								
(1) 外部顧客に対する 営業収益	20,341	1,416	4,568	4,354	98	30,779	—	30,779
(2) セグメント間の 内部営業収益又は 振替高	33	16	1	—	2	54	(54)	—
計	20,374	1,433	4,569	4,354	101	30,833	(54)	30,779
営業費用	14,719	2,216	3,733	3,565	67	24,301	2,247	26,549
営業利益 又は営業損失 (△)	5,655	△782	836	789	33	6,531	(2,301)	4,230

(注) 1 事業区分の方法

役務提供の形態別区分によっております。

2 各事業区分の主な内容

仲介：不動産の仲介及び不動産の仲介に附帯する業務

販売受託：不動産の販売受託及び不動産の販売受託に附帯する業務

賃貸：不動産の賃貸及び不動産の賃貸に附帯する業務

不動産販売：買取物件再販売業務、その他不動産の販売等

その他：SPC投資等の不動産証券化業務、保険代理業務等

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、記載しておりません。

【海外営業収益】

前中間連結会計期間（自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日）

海外営業収益がないため、記載しておりません。

6. その他の情報

営業収益の状況

当第2四半期連結累計期間における営業実績を事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。なお、各セグメントの営業収益には、セグメント間の内部取引高を含めております。

(仲介)

区分	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)								(参考) 前年 同期比 (%)
	売買仲介				賃貸仲介		合計	収益 (百万円)	
	仲介			顧客 紹介料等 (百万円)	収益 (百万円)	件数 (件)	収益 (百万円)		
	件数(件)	取扱高 (百万円)	手数料 (百万円)						
首都圏	4,744	237,241	10,632	242	10,874	4,125	964	11,838	△32.9
関西圏	1,266	31,303	1,433	30	1,463	370	65	1,528	△15.4
その他	693	17,062	805	11	816	77	12	829	△11.1
合計	6,703	285,607	12,871	283	13,154	4,572	1,042	14,196	△30.3

(販売受託)

区分	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)						(参考) 前年 同期比 (%)
	販売受託			顧客紹介料等 (百万円)	収益 (百万円)		
	件数(件)	取扱高 (百万円)	手数料 (百万円)				
首都圏	1,348	71,620	2,090	102	2,192	93.0	
関西圏	418	12,859	348	38	386	34.3	
その他	4	122	4	—	4	△51.7	
合計	1,770	84,603	2,443	140	2,583	80.2	

(賃貸)

区分	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)			
	管理戸数(戸)	管理面積(m ²)	収益(百万円)	(参考) 前年同期比(%)
賃貸(社有)				
住宅	627	—	652	21.9
オフィス等	—	8,716.42	189	△9.9
小計	627	8,716.42	842	12.9
転貸(借上)				
住宅	4,421	—	2,762	19.3
オフィス等	—	7,568.24	208	△9.8
小計	4,421	7,568.24	2,971	16.7
管理代行	57,752	—	1,294	7.2
その他	—	—	60	△13.6
合計	—	—	5,168	13.1

(不動産販売)

区分	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)		
	販売戸数(戸・区画)	収益(百万円)	(参考) 前年同期比(%)
土地	77	651	△70.4
マンション	133	3,587	182.9
戸建	14	237	△72.5
ビル	2	821	3,585.4
合計	226	5,297	21.7