



2008年12月期中間決算

(平成20年12月期)

補足説明資料

FACT SHEETS

2008年8月20日



東京建物株式会社

<http://www.tatemono.com>

目次

・2008年(平成20年)12月期中間決算(連結)	
損益計算書	P. 1
セグメント情報	P. 2
キャッシュフロー計算書	P. 3
財務の状況	P. 3
主要財務指標	P. 3
・2008年(平成20年)12月期中間決算(単体)	
損益計算書	P. 4
事業の概況	P. 5
財務の状況	P. 6
棚卸資産回転率	P. 6
主要財務指標	P. 6
・2008年12月期中間期実績／2007年12月期中間期実績比較表	P. 7
・2008年12月期通期予想／2007年12月期実績比較表	P. 8

※本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。また、予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので、予めご了承ください。

※この資料には、東京建物グループの現在の計画、確信およびその業績に関する将来の見通しが含まれています。これらの見通しは、将来の業績を完全に見通したものであるとは限らず、将来の業績に影響を与えるリスクや不確実な要素が含まれています。実際の業績は、さまざまな要素により、これらの見通しとは異なることがあります。

2008年12月期(平成20年12月期)中間期 連結決算資料

【損益計算書】	2004/12	2005/12	2006/12	2007/12		2008/12	
	(H16/12)	(H17/12)	(H18/12)	(H19/12)		(中間)	(通期予想)
単位:百万円				(中間)			
営業収益	161,296	176,468	234,340	102,226	213,218	91,654	220,000
(連単倍率)	1.21	1.25	1.22	1.27	1.30	1.35	1.31
売上総利益	40,085	52,210	64,294	38,247	77,123	31,866	65,500
(粗利益率)	24.9%	29.6%	27.4%	37.4%	36.2%	34.8%	29.8%
販管費	16,540	22,740	29,833	14,738	31,700	16,568	34,000
売上高販管費率	10.3%	12.9%	12.7%	14.4%	14.9%	18.1%	15.5%
営業利益	23,545	29,470	34,461	23,509	45,423	15,297	31,500
(連単倍率)	1.15	1.17	1.16	1.14	1.18	1.13	1.16
営業外収益	1,129	962	2,201	856	1,861	948	1,200
受取利息・配当金	539	587	634	439	609	465	-
その他	589	374	1,567	417	1,251	483	-
営業外費用	6,723	5,988	5,374	3,459	7,796	4,296	9,200
支払利息	6,481	5,464	4,629	2,857	6,212	3,624	-
その他	242	524	745	601	1,584	672	-
(金融収支)	△ 5,941	△ 4,876	△ 3,994	△ 2,418	△ 5,603	△ 3,158	-
経常利益	17,951	24,444	31,289	20,906	39,487	11,950	23,500
(連単倍率)	1.14	1.19	1.20	1.16	1.21	1.11	1.14
特別利益	1,468	1,371	5,173	1,506	3,237	78	1,000
固定資産売却益	12	932	262	1,277	2,651	60	-
その他	1,455	438	4,911	229	586	17	-
特別損失	4,464	4,857	4,814	309	687	5,371	6,000
固定資産売却除却損	1,626	187	269	264	633	13	-
投資有価証券評価損	13	-	101	-	7	4,951	-
その他	2,824	4,670	4,443	45	46	406	-
税金等調整前当期純利益	14,954	20,958	31,648	22,103	42,038	6,658	18,500
当期純利益	9,906	11,684	17,406	10,658	21,744	7,044	14,000
(連単倍率)	1.17	1.04	1.13	1.14	1.16	1.02	1.12

	2004/12	2005/12	2006/12	2007/12
	(H16/12)	(H17/12)	(H18/12)	(H19/12)
連結子会社数	17	28	31	32
持分法適用会社数	5	4	5	5

【セグメント情報】

【セグメント情報】	2004/12	2005/12	2006/12	2007/12		2008/12	
	(H16/12)	(H17/12)	(H18/12)	(H19/12)		(H20/12)	
				(中間)		(中間)	(通期予想)
単位:百万円							
営業収益	161,296	176,468	234,340	102,226	213,218	91,654	220,000
賃 貸	41,580	42,162	43,505	26,020	53,513	27,340	58,000
土地賃貸	447	457	439	286	657	393	800
建物賃貸	31,123	30,484	32,404	17,226	35,503	19,572	41,000
ビル運営管理受託等	10,008	11,221	10,660	8,507	17,353	7,373	16,200
(うち配当収益)	3,539	5,370	5,123	5,633	10,285	3,994	8,500
分 譲	95,306	100,142	155,494	48,252	105,556	39,366	114,000
マンション	86,020	87,361	94,165	43,852	89,309	34,572	87,000
(うち配当収益)	-	-	-	-	491	-	3,200
戸建・戸建用宅地	3,808	5,165	4,117	2,370	7,168	2,357	4,500
宅地等	2,758	4,793	53,919	263	5,433	433	18,500
住宅管理業務受託	2,719	2,822	3,291	1,766	3,644	2,003	4,000
その他	24,410	34,162	35,341	27,952	54,148	24,948	48,000
不動産流通事業	3,907	6,305	6,472	5,155	8,192	3,182	6,000
リゾート・レジャー・ホテル事業	1,525	4,269	7,035	3,342	7,712	4,719	11,000
リフォーム事業	6,726	6,665	6,786	3,419	7,379	2,854	7,200
飲食事業	1,383	1,538	1,617	629	1,260	598	1,200
メディアコンプレックス事業	4,758	5,149	5,431	3,066	6,430	3,162	6,600
温浴事業	1,596	2,047	2,196	1,481	2,886	1,440	3,000
その他	4,511	8,187	5,802	10,858	20,285	8,990	13,000
(うち配当収益)	1,729	2,318	1,701	2,859	8,475	6,260	8,000
営業利益	23,545	29,470	34,461	23,509	45,423	15,297	31,500
賃 貸	17,093	18,170	19,193	13,715	27,772	12,884	26,000
分 譲	7,897	8,349	18,351	4,899	9,562	229	3,700
その他	4,071	8,332	3,945	9,480	16,673	6,102	9,000
消去又は全社	△ 5,516	△ 5,381	△ 7,028	△ 4,586	△ 8,584	△ 3,917	△ 7,200
営業利益率	14.6%	16.7%	14.7%	23.0%	21.3%	16.7%	14.3%
賃 貸	41.1%	43.1%	44.1%	52.7%	51.9%	47.1%	44.8%
分 譲	8.3%	8.3%	11.8%	10.2%	9.1%	0.6%	3.2%
その他	16.7%	24.4%	11.2%	33.9%	30.8%	24.5%	18.8%
減価償却費	3,331	3,719	4,188	2,351	4,833	2,789	5,900
賃 貸	2,951	3,113	3,263	1,812	3,669	2,108	-
分 譲	12	14	13	4	11	4	-
その他	303	535	880	506	1,093	649	-
消去又は全社	63	56	31	28	58	27	-
償却前営業利益	26,876	33,190	38,649	25,860	50,256	18,087	37,400
賃 貸	20,044	21,283	22,456	15,528	31,441	14,992	-
分 譲	7,910	8,363	18,364	4,903	9,573	233	-
その他	4,375	8,868	4,825	9,987	17,766	6,752	-
消去又は全社	△ 5,453	△ 5,325	△ 6,997	△ 4,558	△ 8,525	△ 3,890	-
資本的支出	2,766	26,793	35,257	19,143	28,788	47,766	68,000
賃 貸	1,543	8,124	30,493	-	21,128	-	-
分 譲	50	24	46	-	18	-	-
その他	1,063	18,668	4,357	-	7,577	-	-
消去又は全社	109	△ 24	360	-	63	-	-
資産	519,520	614,307	675,267	808,177	833,536	933,305	N/A
賃 貸	356,925	368,220	419,921	-	486,585	-	-
分 譲	82,867	126,140	144,482	-	193,165	-	-
その他	41,773	77,161	73,317	-	103,959	-	-
消去又は全社	37,954	42,784	37,546	-	49,827	-	-

【キャッシュフロー】

単位:百万円	2004/12 (H16/12)	2005/12 (H17/12)	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)		2008/12 (H20/12)	
				(中間)		(中間)	(通期予想)
税金等調整前当期純利益	14,954	20,958	31,648	22,103	42,038	6,658	-
減価償却費	3,331	3,719	4,188	2,351	4,833	2,789	-
固定資産売却益	△ 12	△ 932	△ 262	△ 1,277	△ 2,651	△ 60	-
固定資産売却除却損	1,626	187	269	264	633	13	-
減損損失	-	2,258	324	10	10	109	-
売上債権の増減額	△ 2,384	△ 4,162	△ 1,006	52	△ 577	△ 2,342	-
仕入債務の増減額	445	500	△ 678	231	364	△ 631	-
預り金の増減額	50	20,477	△ 16,463	3,218	367	11,449	-
棚卸資産の増減額	3,081	△ 34,529	△ 16,833	△ 37,783	△ 49,161	△ 19,922	-
法人税等の支払額	△ 2,050	△ 6,748	△ 10,812	△ 8,084	△ 16,503	△ 10,799	-
その他	5,873	△ 2,669	5,643	△ 7,142	3,419	1,113	-
営業活動によるキャッシュフロー	24,918	△ 941	△ 3,983	△ 26,055	△ 17,227	△ 11,622	0
投資有価証券の売却または償還による収入	4,950	1,486	17,592	21,648	26,181	24	-
投資有価証券の取得による支出	△ 4,737	△ 16,029	△ 38,131	△ 66,553	△ 102,295	△ 28,569	-
匿名組合への出資による支出	△ 27,620	△ 13,679	△ 6,302	△ 15,012	△ 15,853	△ 1,701	-
匿名組合への出資の払戻	2,569	3,056	929	2,354	8,823	3,124	-
固定資産の売却による収入	2,817	4,948	3,872	4,996	9,009	530	-
固定資産の取得による支出	△ 2,753	△ 14,982	△ 34,175	△ 13,950	△ 23,818	△ 16,294	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	△ 970	4,427	9,094	7,811	16,128	17,256	-
その他	△ 1,868	△ 11,369	4,421	△ 11,640	△ 2,227	△ 31,454	-
投資活動によるキャッシュフロー	△ 27,613	△ 42,141	△ 42,699	△ 70,345	△ 84,054	△ 57,083	△ 50,000
短期借入金の増減額	△ 2,150	△ 11,030	3,500	18,350	6,700	14,300	-
CPの増減額	300	400	9,900	△ 11,000	3,000	8,000	-
長期借入金の増減額	△ 6,654	5,422	31,839	57,115	41,669	48,787	-
社債の純増減	△ 6,615	-	-	40,000	60,000	-	-
配当金の支払額	△ 1,831	△ 2,054	△ 3,494	△ 1,904	△ 4,125	△ 2,220	-
その他	19,525	51,431	3,250	△ 3,814	△ 2,750	196	-
財務活動によるキャッシュフロー	2,574	44,170	44,994	98,747	104,494	69,064	50,000

【財務の状況】

単位:百万円	2004/12 (H16/12)	2005/12 (H17/12)	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)		2008/12 (H20/12)	
				(中間)		(中間)	(通期予想)
総資産	519,520	614,307	675,267	808,177	833,536	933,305	N/A
資本金	51,629	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	N/A
自己資本	131,308	201,638	211,985	222,466	225,631	226,638	N/A
自己資本比率	25.3%	32.8%	31.4%	27.5%	27.1%	24.3%	N/A

単位:百万円

有利子負債	279,190	273,983	319,222	423,895	430,799	507,287	490,000
長期比率	94%	98%	94%	94%	93%	89%	N/A
D/Eレジオ	2.13	1.36	1.51	1.91	1.91	2.24	N/A

長期比率=期間1年超の借入金(約定ベース)÷有利子負債(期末)

D/Eレジオ=有利子負債(期末)÷自己資本

【主要財務指標】

	2004/12 (H16/12)	2005/12 (H17/12)	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)
ROE	8.6%	7.0%	8.4%	9.9%
ROA	4.8%	5.3%	5.4%	6.1%
インテレストカバーレージレジオ(ICR)	3.72倍	5.5倍	7.58倍	7.41倍

ROE=当期純利益÷自己資本(期首期末平均)

ROA=(営業利益+受取利息・配当金)÷総資産(期首期末平均)

インテレストカバーレージレジオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

2008年12月期(平成20年12月期)中間期 単体決算資料

【損益計算書】

	2004/12 (H16/12)		2005/12 (H17/12)		2006/12 (H18/12)		2007/12 (H19/12)		2008/12 (H20/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(中間)	(通期予想)
単位:百万円										
営業収益	59,453	132,716	54,337	140,989	133,859	191,283	80,358	163,787	67,735	167,000
賃貸事業	18,323	36,973	18,796	36,896	18,203	36,624	22,563	46,615	23,018	49,000
分譲事業	39,255	91,175	32,448	94,998	113,376	149,653	46,351	98,702	37,207	107,000
その他の事業	1,874	4,568	3,091	9,094	2,279	5,005	11,444	18,468	7,508	11,000
売上総利益	14,893	32,093	15,163	39,595	31,251	47,335	29,448	57,718	23,213	49,000
賃貸事業	7,379	14,432	8,040	15,112	8,336	16,210	11,800	24,044	10,714	22,000
分譲事業	6,494	14,859	5,117	17,898	22,331	29,640	10,071	21,296	6,605	19,500
その他の事業	1,019	2,800	2,005	6,585	584	1,484	7,576	12,377	5,893	7,500
粗利率率	25.1%	24.2%	27.9%	28.1%	23.3%	24.7%	36.6%	35.2%	34.3%	29.3%
賃貸事業	40.3%	39.0%	42.8%	41.0%	45.8%	44.3%	52.3%	51.6%	46.5%	44.9%
分譲事業	16.5%	16.3%	15.8%	18.8%	19.7%	19.8%	21.7%	21.6%	17.8%	18.2%
その他の事業	54.4%	61.3%	64.9%	72.4%	25.6%	29.7%	66.2%	67.0%	78.5%	68.2%
販管費	5,077	11,702	5,816	14,555	9,486	17,763	9,003	19,261	9,688	22,000
(売上高販管費率)	8.5%	8.8%	10.7%	10.3%	7.1%	9.3%	11.2%	11.8%	14.3%	13.2%
営業利益	9,815	20,391	9,347	25,040	21,764	29,572	20,445	38,456	13,524	27,000
営業外収益	815	1,352	608	829	802	2,122	1,082	2,277	1,527	2,500
受取利息・配当金	665	1,066	454	569	717	1,088	924	1,391	1,284	-
その他	149	285	154	259	84	1,034	157	886	243	-
営業外費用	3,129	5,996	2,635	5,462	2,483	5,777	3,525	8,296	4,340	9,000
支払利息	3,026	5,826	2,567	5,006	2,224	4,459	2,765	6,031	3,519	-
その他	102	169	67	456	258	1,318	759	2,264	821	-
(金融収支)	△ 2,360	△ 4,760	△ 2,113	△ 4,436	△ 1,506	△ 3,370	△ 1,840	△ 4,639	△ 2,235	-
経常利益	7,501	15,746	7,320	20,407	20,083	25,917	18,002	32,438	10,710	20,500
特別利益	1,342	1,404	376	366	183	4,078	1,336	3,457	88	200
固定資産売却益	-	-	53	53	119	131	1,160	2,534	60	-
その他	1,342	1,404	322	313	63	3,947	175	922	27	-
特別損失	686	4,433	908	1,533	104	2,915	307	653	5,184	6,000
固定資産売却除却損	473	1,591	30	165	24	82	272	609	5	-
投資有価証券評価損	-	13	-	-	22	101	-	7	4,881	-
その他	213	2,828	878	1,367	58	2,731	35	36	-	-
税引前当期純利益	8,157	12,717	6,788	19,240	20,162	27,081	19,031	35,242	5,614	14,700
当期純利益	5,320	8,447	3,777	11,189	12,154	15,310	9,312	18,698	6,894	12,500

【事業の概況】

1. 賃貸事業部門

	2004/12 (H16/12)		2005/12 (H17/12)		2006/12 (H18/12)		2007/12 (H19/12)		2008/12 (H20/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(中間)	(通期予想)
保 オフィスビル棟数	36	35	34	33	34	34	33	33	31	31
期末賃貸面積 (千㎡)	188	184	182	181	183	190	188	188	182	182
有 期末空室率	2.9%	3.0%	2.1%	1.7%	2.4%	1.5%	2.5%	1.9%	2.2%	2.0%
転 オフィスビル棟数	38	32	31	31	30	30	36	36	36	36
期末賃貸面積 (千㎡)	149	125	120	120	113	113	123	129	128	128
貸 期末空室率	4.9%	3.3%	2.2%	4.6%	10.3%	3.0%	7.3%	12.3%	12.9%	7.0%
合 オフィスビル棟数	74	67	65	64	64	64	69	69	67	67
期末賃貸面積 (千㎡)	337	309	302	301	296	303	311	317	310	310
計 期末空室率	3.8%	3.1%	2.1%	2.8%	5.4%	2.1%	4.4%	6.1%	6.6%	4.0%
管 管理棟数	78	81	87	96	100	112	116	118	123	N/A
理 期末管理面積 (千㎡)	463	514	605	689	796	860	880	909	936	N/A
保 賃貸マンション棟数	5	5	11	12	18	21	27	30	39	N/A
有 期末賃貸面積 (千㎡)	9	9	43	45	53	61	81	82	127	N/A

2. 分譲事業部門

	2004/12 (H16/12)		2005/12 (H17/12)		2006/12 (H18/12)		2007/12 (H19/12)		2008/12 (H20/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(中間)	(通期予想)
単位: 百万円、戸										
売上高	39,255	91,175	32,448	94,998	113,376	149,653	46,351	98,702	37,207	107,000
マンション	36,598	85,444	28,699	86,988	63,711	94,165	43,852	89,309	34,572	87,000
戸建・戸建用宅地	1,795	3,808	1,530	5,033	591	4,117	2,370	7,168	2,357	4,500
宅地等	861	1,922	2,219	2,976	49,073	51,370	128	2,225	277	15,500
計上戸数	974	2,235	639	1,934	1,360	2,158	1,032	2,144	928	2,065
マンション	913	2,115	596	1,821	1,344	2,070	991	2,000	877	1,950
戸建・戸建用宅地	53	105	35	92	10	71	36	120	44	90
宅地等	8	15	8	21	6	17	5	25	8	25
マンション新規供給戸数	1,693	2,743	935	1,831	1,074	1,822	953	2,313	1,161	2,330
マンション期末完成在庫	157	93	35	76	22	57	66	132	288	N/A

	前期末(2007/12)契約済	当中間期(2008/12)契約	契約累計	売上計上	当中間期末(2008/12)契約済
マンション契約戸数	1,614	912	2,526	877	1,649

【財務の状況】

	2004/12 (H16/12)		2005/12 (H17/12)		2006/12 (H18/12)		2007/12 (H19/12)		2008/12 (H20/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(中間)		(中間)	(通期予想)
単位:百万円										
総資産	485,957	477,564	536,775	584,353	607,565	647,553	772,718	796,203	875,158	N/A
資本金	51,629	51,629	54,430	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	N/A
自己資本	124,285	126,616	136,680	194,870	201,556	203,584	212,096	214,501	215,730	N/A
自己資本比率	25.6%	26.5%	25.5%	33.3%	33.2%	31.4%	27.4%	26.9%	24.7%	N/A

単位:百万円

販売用不動産投資額	32,201	70,893	53,920	110,929	86,622	134,080	69,729	121,418	46,523	110,000
資本的支出	601	1,513	6,900	10,733	6,522	31,497	15,025	24,647	15,078	34,000
減価償却費	1,279	2,559	1,353	2,764	1,440	3,003	1,744	3,581	1,942	4,200
有利子負債	269,503	255,986	293,745	283,842	285,238	316,776	417,665	426,394	499,059	480,000
長期比率	94%	93%	90%	91%	89%	92%	94%	93%	88%	N/A
D/Eレシオ	2.17	2.02	2.15	1.46	1.42	1.56	1.97	1.99	2.31	N/A

長期比率=期間1年超の借入金(約定ベース)÷有利子負債(期末)

D/Eレシオ=有利子負債(期末)÷自己資本

【棚卸資産回転率】

	2004/12 (H16/12)	2005/12 (H17/12)	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)
単位:百万円				
不動産分譲事業収益	91,175	94,998	149,653	98,702
棚卸資産	61,193	103,960	110,090	141,792
棚卸資産回転率	1.49	0.91	1.36	0.70

【主要財務指標】

	2004/12 (H16/12)	2005/12 (H17/12)	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)
ROE	7.6%	7.0%	7.7%	8.9%
ROA	4.7%	4.8%	5.0%	5.5%
インフレスタカレッジレシオ(ICR)	3.68倍	5.12倍	6.88倍	6.61倍

ROE=当期純利益÷自己資本(期首期末平均)

ROA=(営業利益+受取利息・配当金)÷総資産(期首期末平均)

インフレスタカレッジレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

2008/12(H20/12)中間期実績・2007/12(H19/12)中間期実績比較表

(連 結)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2008年12月 当中間期 (実績)		Ⓑ 2007年12月 前中間期 (実績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ — Ⓑ	
	営業収益	91,654	100.0%	102,226	100.0%	△ 10,572
賃貸事業	27,340	29.8%	26,020	25.5%	1,319	5.1%
分譲事業	39,366	43.0%	48,252	47.2%	△ 8,886	-18.4%
その他	24,948	27.2%	27,952	27.3%	△ 3,004	-10.7%
営業利益(営業利益率)	15,297	16.7%	23,509	23.0%	△ 8,211	-34.9%
賃貸事業	12,884	47.1%	13,715	52.7%	△ 831	-6.1%
分譲事業	229	0.6%	4,899	10.2%	△ 4,670	-95.3%
その他	6,102	24.5%	9,480	33.9%	△ 3,378	-35.6%
消去又は全社	△ 3,917		△ 4,586		668	
営業外収益	948		856		91	
受取利息・配当金	465		439		26	
その他	483		417		65	
営業外費用	4,296		3,459		837	
支払利息	3,624		2,857		766	
その他	672		601		70	
(金融収支)	△ 3,158		△ 2,418		△ 740	
経常利益	11,950		20,906		△ 8,956	-42.8%
特別利益	78		1,506		△ 1,427	
特別損失	5,371		309		5,061	
固定資産売却除却損	13		264		△ 251	
投資有価証券評価損	4,951		—		4,951	
その他	406		45		361	
税金等調整前中間純利益	6,658		22,103		△ 15,445	
中間純利益	7,044		10,658		△ 3,613	-33.9%

(単 体)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2008年12月 当中間期 (実績)		Ⓑ 2007年12月 前中間期 (実績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ — Ⓑ	
	営業収益	67,735	100.0%	80,358	100.0%	△ 12,623
賃貸事業	23,018	34.0%	22,563	28.1%	455	2.0%
分譲事業	37,207	54.9%	46,351	57.7%	△ 9,143	-19.7%
その他	7,508	11.1%	11,444	14.2%	△ 3,935	-34.4%
総利益(粗利率)	23,213	34.3%	29,448	36.6%	△ 6,235	-21.2%
賃貸事業	10,714	46.5%	11,800	52.3%	△ 1,085	-9.2%
分譲事業	6,605	17.8%	10,071	21.7%	△ 3,465	-34.4%
その他	5,893	78.5%	7,576	66.2%	△ 1,683	-22.2%
販管費	9,688		9,003		685	
売上高販管比率		14.3%		11.2%		
営業利益(営業利益率)	13,524	20.0%	20,445	25.4%	△ 6,920	-33.9%
営業外収益	1,527		1,082		444	
受取利息・配当金	1,284		924		359	
その他	243		157		85	
営業外費用	4,340		3,525		815	
支払利息	3,519		2,765		753	
その他	821		759		61	
(金融収支)	△ 2,235		△ 1,840		△ 394	
経常利益	10,710		18,002		△ 7,291	-40.5%
特別利益	88		1,336		△ 1,248	
特別損失	5,184		307		4,877	
固定資産売却除却損	5		272		△ 266	
投資有価証券評価損	4,881		—		4,881	
その他	297		35		262	
税引前中間純利益	5,614		19,031		△ 13,417	
中間純利益	6,894		9,312		△ 2,418	-26.0%

2008/12(H20/12)通期予想・2007/12(H19/12)実績比較表

(連 結)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2008年12月 H20/12 (通期予想)		Ⓑ 2007年12月 H19/12 (実 績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ — Ⓑ	
	営 業 収 益	220,000	100.0%	213,218	100.0%	6,781
賃 貸 事 業	58,000	26.4%	53,513	25.1%	4,486	8.4%
分 譲 事 業	114,000	51.8%	105,556	49.5%	8,443	8.0%
そ の 他	48,000	21.8%	54,148	25.4%	△ 6,148	-11.4%
営業利益(営業利益率)	31,500	14.3%	45,423	21.3%	△ 13,923	-30.7%
賃 貸 事 業	26,000	44.8%	27,772	51.9%	△ 1,772	-6.4%
分 譲 事 業	3,700	3.2%	9,562	9.1%	△ 5,862	-61.3%
そ の 他	9,000	18.8%	16,673	30.8%	△ 7,673	-46.0%
消 去 又 は 全 社	△ 7,200		△ 8,584		1,384	
営 業 外 収 益	1,200		1,861		△ 661	
受 取 利 息 ・ 配 当 金	—		609		—	
そ の 他	—		1,251		—	
営 業 外 費 用	9,200		7,796		1,403	
支 払 利 息	—		6,212		—	
そ の 他	—		1,584		—	
(金 融 収 支)	—		△ 5,603		—	
経 常 利 益	23,500		39,487		△ 15,987	-40.5%
特 別 利 益	1,000		3,237		△ 2,237	
特 別 損 失	6,000		687		5,312	
固 定 資 産 売 却 除 却 損	—		633		—	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	—		7		—	
そ の 他	—		46		—	
税金等調整前当期純利益	18,500		42,038		△ 23,538	
当 期 純 利 益	14,000		21,744		△ 7,744	-35.6%

(単 体)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2008年12月 H20/12 (通期予想)		Ⓑ 2007年12月 H19/12 (実 績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ — Ⓑ	
	営 業 収 益	167,000	100.0%	163,787	100.0%	3,212
賃 貸 事 業	49,000	29.3%	46,615	28.5%	2,384	5.1%
分 譲 事 業	107,000	64.1%	98,702	60.3%	8,297	8.4%
そ の 他	11,000	6.6%	18,468	11.3%	△ 7,468	-40.4%
総 利 益 (粗 利 率)	49,000	29.3%	57,718	35.2%	△ 8,718	-15.1%
賃 貸 事 業	22,000	44.9%	24,044	51.6%	△ 2,044	-8.5%
分 譲 事 業	19,500	18.2%	21,296	21.6%	△ 1,796	-8.4%
そ の 他	7,500	68.2%	12,377	67.0%	△ 4,877	-39.4%
販 管 費	22,000		19,261		2,738	
売 上 高 販 管 比 率		13.2%		11.8%		
営業利益(営業利益率)	27,000	16.2%	38,456	23.5%	△ 11,456	-29.8%
営 業 外 収 益	2,500		2,277		222	
受 取 利 息 ・ 配 当 金	—		1,391		—	
そ の 他	—		886		—	
営 業 外 費 用	9,000		8,296		703	
支 払 利 息	—		6,031		—	
そ の 他	—		2,264		—	
(金 融 収 支)	—		△ 4,639		—	
経 常 利 益	20,500		32,438		△ 11,938	-36.8%
特 別 利 益	200		3,457		△ 3,257	
特 別 損 失	6,000		653		5,346	
固 定 資 産 売 却 除 却 損	—		609		—	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	—		7		—	
そ の 他	—		36		—	
税引前当期純利益	14,700		35,242		△ 20,542	
当 期 純 利 益	12,500		18,698		△ 6,198	-33.2%