



# 2010年12月期第2四半期決算

(平成22年12月期)

## 補足説明資料

FACT SHEETS

2010年7月30日



東京建物株式会社

<http://www.tatemono.com>

### 目次

・2010年(平成22年)12月期第2四半期決算(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
・2010年(平成22年)12月期第2四半期決算(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
・2010年12月期第2四半期累計実績／2009年12月期中間期実績比較表	P. 7
・2010年12月期通期予想／2009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。

2010年12月期（平成22年12月期） 第2四半期（累計）連結決算資料

【損益計算書】	2006/12	2007/12	2008/12	2009/12		2010/12	
	(H18/12)	(H19/12)	(H20/12)	(H21/12)		(第2四半期累計)	(通期予想)
単位:百万円				(第2四半期累計)			
営業収益	234,340	213,218	199,811	147,740	262,609	81,433	200,000
(連単倍率)	1.22	1.30	1.34	1.23	1.25	1.37	-
売上総利益	64,294	77,123	63,114	36,084	60,828	20,455	50,000
(粗利益率)	27.4%	36.2%	31.6%	24.4%	23.2%	25.1%	25.0%
販管費	29,833	31,700	35,403	20,362	31,665	11,542	24,000
売上高販管費率	12.7%	14.9%	17.7%	13.8%	12.1%	14.2%	12.0%
営業利益	34,461	45,423	27,710	15,721	29,162	8,913	26,000
(連単倍率)	1.16	1.18	1.15	0.98	1.01	1.34	-
営業外収益	2,201	1,861	1,963	1,169	1,803	858	1,000
受取利息・配当金	634	609	1,261	441	661	503	-
その他	1,567	1,251	701	727	1,142	355	-
営業外費用	5,374	7,796	9,173	5,778	11,634	5,874	12,000
支払利息	4,629	6,212	7,592	4,272	8,529	4,352	-
その他	745	1,584	1,581	1,506	3,104	1,521	-
(金融収支)	△ 3,994	△ 5,603	△ 6,330	△ 3,830	△ 7,868	△ 3,849	-
経常利益	31,289	39,487	20,500	11,111	19,331	3,897	15,000
(連単倍率)	1.20	1.21	1.13	0.93	0.96	1.50	-
特別利益	5,173	3,237	730	102	4,232	158	1,000
固定資産売却益	262	2,651	689	33	137	59	-
その他	4,911	586	41	68	4,094	99	-
特別損失	4,814	687	8,145	9,318	16,131	363	3,000
固定資産売却除却損	269	633	85	39	111	111	-
投資有価証券評価損	101	7	7,043	3,174	8,639	189	-
その他	4,443	46	1,016	6,104	7,380	61	-
税金等調整前当期純利益	31,648	42,038	13,085	1,895	7,433	3,692	13,000
当期純利益	17,406	21,744	10,101	2,160	6,345	1,605	6,000
(連単倍率)	1.13	1.16	1.08	0.60	0.80	1.24	-

	2006/12	2007/12	2008/12	2009/12	2010/12
	(H18/12)	(H19/12)	(H20/12)	(H21/12)	(H22/12)
連結子会社数	31	32	43	36	-
持分法適用会社数	5	5	6	5	-

## 【セグメント情報】

	2006/12	2007/12	2008/12	2009/12		2010/12	
	(H18/12)	(H19/12)	(H20/12)	(H21/12)		(H22/12)	
				(第2四半期累計)		(第2四半期累計)	(通期予想)
単位:百万円							
<b>営業収益</b>	234,340	213,218	199,811	147,740	262,609	81,433	200,000
<b>賃 貸</b>	43,505	53,513	58,595	30,045	68,008	27,940	71,500
土地賃貸	439	657	847	457	786	584	900
建物賃貸	32,404	35,503	40,695	22,483	46,147	22,381	44,700
ビル運営管理受託等	10,660	17,353	17,052	7,105	21,074	4,974	25,900
(うち配当収益)	5,123	10,285	9,902	2,492	11,724	1,136	4,700
<b>分 譲</b>	155,494	105,556	92,657	98,158	158,054	37,949	97,000
マンション	94,165	89,309	80,453	77,046	120,769	24,448	58,500
(うち配当収益)	-	491	3,014	-	-	-	-
戸建・戸建用宅地	4,117	7,168	4,388	972	2,250	651	3,000
宅地等	53,919	5,433	3,722	17,872	30,305	10,468	30,500
住宅管理業務受託	3,291	3,644	4,092	2,266	4,728	2,381	5,000
<b>その他</b>	35,341	54,148	48,558	19,537	36,546	15,543	31,500
不動産流通事業	6,472	8,192	5,454	1,897	3,137	1,945	4,100
リゾート・レジャー・ホテル事業	7,035	7,712	11,215	5,044	11,316	3,659	8,700
リフォーム事業	6,786	7,379	6,631	2,996	5,536	1,586	5,900
飲食事業	1,617	1,260	1,186	536	1,050	477	1,000
メディアコンプレックス事業	5,431	6,430	6,524	3,101	4,701	-	-
温浴事業	2,196	2,886	2,987	1,639	3,286	1,643	3,300
その他	5,802	20,285	14,558	4,320	7,517	6,231	8,500
(うち配当収益)	1,701	8,475	7,850	1,073	1,468	3,357	3,800
<b>営業利益</b>	34,461	45,423	27,710	15,721	29,162	8,913	26,000
<b>賃 貸</b>	19,193	27,772	26,176	10,874	28,659	8,967	30,000
<b>分 譲</b>	18,351	9,562	1,262	9,188	8,555	△ 263	△ 1,000
<b>その他</b>	3,945	16,673	8,081	△ 993	△ 964	3,614	4,000
<b>消去又は全社</b>	△ 7,028	△ 8,584	△ 7,809	△ 3,348	△ 7,086	△ 3,405	△ 7,000
<b>営業利益率</b>	14.7%	21.3%	13.9%	10.6%	11.1%	10.9%	13.0%
<b>賃 貸</b>	44.1%	51.9%	44.7%	36.2%	42.1%	32.1%	42.0%
<b>分 譲</b>	11.8%	9.1%	1.4%	9.4%	5.4%	-0.7%	-1.0%
<b>その他</b>	11.2%	30.8%	16.6%	-5.1%	-2.6%	23.3%	12.7%
<b>減価償却費</b>	4,188	4,833	6,568	3,767	8,504	4,064	8,400
<b>賃 貸</b>	3,263	3,669	5,006	2,960	6,883	3,432	-
<b>分 譲</b>	13	11	11	10	24	16	-
<b>その他</b>	880	1,093	1,491	761	1,519	574	-
<b>消去又は全社</b>	31	58	59	35	77	40	-
<b>償却前営業利益</b>	38,649	50,256	34,279	19,488	37,667	12,977	34,400
<b>賃 貸</b>	22,456	31,441	31,182	13,834	35,542	12,400	-
<b>分 譲</b>	18,364	9,573	1,273	9,199	8,579	△ 246	-
<b>その他</b>	4,825	17,766	9,573	△ 231	554	4,188	-
<b>消去又は全社</b>	△ 6,997	△ 8,525	△ 7,750	△ 3,313	△ 7,008	△ 3,365	-
<b>資本的支出</b>	35,257	28,788	68,144	13,492	56,463	2,888	15,000
<b>賃 貸</b>	30,493	21,128	50,385	-	55,546	-	-
<b>分 譲</b>	46	18	142	-	46	-	-
<b>その他</b>	4,357	7,577	17,527	-	862	-	-
<b>消去又は全社</b>	360	63	88	-	7	-	-
<b>資産</b>	675,267	833,536	964,030	972,841	969,492	963,388	-
<b>賃 貸</b>	419,921	486,585	557,041	-	621,195	-	-
<b>分 譲</b>	144,482	193,165	231,077	-	181,229	-	-
<b>その他</b>	73,317	103,959	124,459	-	111,071	-	-
<b>消去又は全社</b>	37,546	49,827	51,451	-	55,996	-	-

【キャッシュフロー】

単位:百万円	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)		2010/12 (H22/12)	
				(第2四半期累計)		(第2四半期累計)	(通期予想)
税金等調整前当期純利益	31,648	42,038	13,085	1,895	7,433		
減価償却費	4,188	4,833	6,568	3,767	8,504		
固定資産売却益	△ 262	△ 2,651	△ 689	△ 33	△ 137		
固定資産売却除却損	269	633	85	39	111		
減損損失	324	10	116	75	1,224		
売上債権の増減額	△ 1,006	△ 577	△ 4,400	8,545	10,632		
仕入債務の増減額	△ 678	364	△ 297	△ 810	1,360		
預り金の増減額	△ 16,463	367	555	5,562	6,395		
たな卸資産の増減額	△ 16,833	△ 49,161	△ 31,840	3,558	26,412		
法人税等の支払額または還付額	△ 10,812	△ 16,503	△ 14,470	△ 4,487	△ 7,395		
その他	5,643	3,419	14,532	10,950	11,752		
<b>営業活動によるキャッシュフロー</b>	<b>△ 3,983</b>	<b>△ 17,227</b>	<b>△ 16,753</b>	<b>29,064</b>	<b>66,293</b>	N/A※	45,000
投資有価証券の売却または償還等による収入	17,592	26,181	5,961	732	8,609		
投資有価証券の取得による支出	△ 38,131	△ 102,295	△ 37,954	△ 17,767	△ 24,589		
匿名組合への出資による支出	△ 6,302	△ 15,853	△ 3,985	△ 14,783	△ 14,798		
匿名組合への出資の払戻	929	8,823	6,296	148	235		
固定資産の売却による収入	3,872	9,009	2,231	129	561		
固定資産の取得による支出	△ 34,175	△ 23,818	△ 36,525	△ 12,774	△ 35,578		
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	9,094	16,128	20,114	7,466	10,244		
その他	4,421	△ 2,227	△ 32,899	1,571	6,401		
<b>投資活動によるキャッシュフロー</b>	<b>△ 42,699</b>	<b>△ 84,054</b>	<b>△ 76,761</b>	<b>△ 35,276</b>	<b>△ 48,915</b>	N/A※	△ 25,000
短期借入金の増減額	3,500	6,700	71,400	△ 30,000	△ 78,000		
CPの増減額	9,900	3,000	7,300	8,600	5,100		
長期借入金の増減額	31,839	41,669	24,706	26,171	10,332		
社債の純増減	-	60,000	-	-	12,000		
配当金の支払額	△ 3,494	△ 4,125	△ 4,759	△ 2,537	△ 4,124		
その他	3,250	△ 2,750	1,529	△ 405	36,204		
<b>財務活動によるキャッシュフロー</b>	<b>44,994</b>	<b>104,494</b>	<b>100,176</b>	<b>1,829</b>	<b>△ 18,487</b>	N/A※	△ 20,000

※当第2四半期のキャッシュフローについては四半期報告書提出時(本年8月13日予定)に追って開示いたします。

【財務の状況】

単位:百万円	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)		2010/12 (H22/12)	
				(第2四半期累計)		(第2四半期累計)	(通期予想)
<b>総資産</b>	<b>675,267</b>	<b>833,536</b>	<b>964,030</b>	<b>972,841</b>	<b>969,492</b>	<b>963,388</b>	-
<b>資本金</b>	<b>77,181</b>	<b>77,181</b>	<b>77,181</b>	<b>77,181</b>	<b>92,451</b>	<b>92,451</b>	-
<b>自己資本</b>	<b>211,985</b>	<b>225,631</b>	<b>224,057</b>	<b>225,245</b>	<b>254,481</b>	<b>253,685</b>	-
自己資本比率	31.4%	27.1%	23.2%	23.2%	26.2%	26.3%	-

単位:百万円

<b>有利子負債</b>	<b>319,222</b>	<b>430,799</b>	<b>539,606</b>	<b>544,377</b>	<b>510,934</b>	<b>508,785</b>	<b>490,000</b>
長期比率	94%	93%	79%	83%	92%	99%	-
D/Eレシオ	1.51	1.91	2.41	2.42	2.01	2.01	-

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

【主要財務指標】

	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)
ROE	8.4%	9.9%	4.5%	2.7%
ROA	5.4%	6.1%	3.2%	3.1%
インフレットカバーレシオ(ICR)	7.58倍	7.41倍	3.82倍	3.5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)

インフレットカバーレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

2010年12月期（平成22年12月期） 第2四半期（累計）単体決算資料

【損益計算書】	2006/12		2007/12		2008/12		2009/12		2010/12		
	(H18/12)		(H19/12)		(H20/12)		(H21/12)		(H22/12)		
	(中間)		(中間)		(中間)		(2Q累計)		(2Q累計)		
単位:百万円											
<b>営業収益</b>	133,859	191,283	80,358	163,787	67,735	148,410	119,895	208,925	59,218	-	
賃貸事業	18,203	36,624	22,563	46,615	23,018	48,885	24,809	57,927	23,003	-	
分譲事業	113,376	149,653	46,351	98,702	37,207	88,354	92,813	146,959	32,681	-	
その他の事業	2,279	5,005	11,444	18,468	7,508	11,170	2,272	4,038	3,534	-	
<b>売上総利益</b>	31,251	47,335	29,448	57,718	23,213	45,038	29,625	51,620	14,067	-	
賃貸事業	8,336	16,210	11,800	24,044	10,714	21,608	8,716	24,693	7,317	-	
分譲事業	22,331	29,640	10,071	21,296	6,605	15,467	21,935	27,480	4,484	-	
その他の事業	584	1,484	7,576	12,377	5,893	7,963	△ 1,026	△ 553	2,265	-	
<b>粗利益率</b>	23.3%	24.7%	36.6%	35.2%	34.3%	30.3%	24.7%	24.7%	23.8%	-	
賃貸事業	45.8%	44.3%	52.3%	51.6%	46.5%	44.2%	35.1%	42.6%	31.8%	-	
分譲事業	19.7%	19.8%	21.7%	21.6%	17.8%	17.5%	23.6%	18.7%	13.7%	-	
その他の事業	25.6%	29.7%	66.2%	67.0%	78.5%	71.3%	-45.1%	-13.7%	64.1%	-	
<b>販管費</b>	9,486	17,763	9,003	19,261	9,688	20,960	13,600	22,837	7,442	-	
(売上高販管費率)	7.1%	9.3%	11.2%	11.8%	14.3%	14.1%	11.3%	10.9%	12.6%	-	
<b>営業利益</b>	21,764	29,572	20,445	38,456	13,524	24,078	16,024	28,783	6,625	-	
<b>営業外収益</b>	802	2,122	1,082	2,277	1,527	2,932	1,371	2,277	1,164	-	
受取利息・配当金	717	1,088	924	1,391	1,284	2,635	1,123	1,752	995	-	
その他	84	1,034	157	886	243	297	248	524	168	-	
<b>営業外費用</b>	2,483	5,777	3,525	8,296	4,340	8,899	5,570	11,087	5,200	-	
支払利息	2,224	4,459	2,765	6,031	3,519	7,290	4,054	8,018	3,831	-	
その他	258	1,318	759	2,264	821	1,608	1,515	3,068	1,369	-	
<b>(金融収支)</b>	△ 1,506	△ 3,370	△ 1,840	△ 4,639	△ 2,235	△ 4,655	△ 2,930	△ 6,265	△ 2,835	-	
<b>経常利益</b>	20,083	25,917	18,002	32,438	10,710	18,111	11,826	19,973	2,588	-	
<b>特別利益</b>	183	4,078	1,336	3,457	88	736	77	3,934	165	-	
固定資産売却益	119	131	1,160	2,534	60	688	30	120	47	-	
その他	63	3,947	175	922	27	47	47	3,813	118	-	
<b>特別損失</b>	104	2,915	307	653	5,184	7,834	7,976	13,679	255	-	
固定資産売却除却損	24	82	272	609	5	51	11	47	40	-	
投資有価証券評価損	22	101	-	7	4,881	6,897	3,107	7,563	189	-	
その他	58	2,731	35	36	-	884	4,856	6,068	24	-	
<b>税引前当期純利益</b>	20,162	27,081	19,031	35,242	5,614	11,013	3,926	10,228	2,498	-	
<b>当期純利益</b>	12,154	15,310	9,312	18,698	6,894	9,319	3,594	7,908	1,286	-	

【事業の概況】

1. 賃貸事業部門

	2006/12 (H18/12)		2007/12 (H19/12)		2008/12 (H20/12)		2009/12 (H21/12)		2010/12 (H22/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(2Q累計)		(2Q累計)	(通期予想)
<b>保</b> オフィスビル棟数	34	34	33	33	31	31	33	33	32	34
期末賃貸面積 (千㎡)	183	190	188	188	182	180	195	211	207	210
<b>有</b> 期末空室率	2.4%	1.5%	2.5%	1.9%	2.2%	2.8%	7.3%	15.7%	13.5%	8.7%
<b>転</b> オフィスビル棟数	30	30	36	36	36	36	37	37	37	37
期末賃貸面積 (千㎡)	113	113	123	129	128	127	153	153	153	153
<b>貸</b> 期末空室率	10.3%	3.0%	7.3%	12.3%	12.9%	10.3%	11.8%	9.3%	9.2%	5.5%
<b>合</b> オフィスビル棟数	64	64	69	69	67	67	70	70	69	71
期末賃貸面積 (千㎡)	296	303	311	317	310	308	349	365	361	363
<b>計</b> 期末空室率	5.4%	2.1%	4.4%	6.1%	6.6%	5.9%	9.3%	13.0%	11.7%	7.4%
<b>管</b> 管理棟数	100	112	116	118	125	125	125	124	122	-
<b>理</b> 期末管理面積 (千㎡)	796	860	880	909	936	967	944	973	957	-
<b>保</b> 賃貸マンション棟数	18	21	27	30	39	43	43	43	46	-
<b>有</b> 期末賃貸面積 (千㎡)	53	61	81	82	127	134	134	133	141	-

2. 分譲事業部門

	2006/12 (H18/12)		2007/12 (H19/12)		2008/12 (H20/12)		2009/12 (H21/12)		2010/12 (H22/12)	
	(中間)		(中間)		(中間)		(2Q累計)		(2Q累計)	(通期予想)
単位: 百万円、戸										
<b>売上高</b>	113,376	149,653	46,351	98,702	37,207	88,354	92,813	146,959	32,681	-
マンション	63,711	94,165	43,852	89,309	34,572	80,453	75,258	116,427	22,793	-
戸建・戸建用宅地	591	4,117	2,370	7,168	2,357	4,388	972	2,250	651	-
宅地等	49,073	51,370	128	2,225	277	3,512	16,582	28,281	9,236	-
<b>計上戸数</b>	1,360	2,158	1,032	2,144	928	1,939	1,666	2,798	563	1,462
マンション	1,344	2,070	991	2,000	877	1,837	1,635	2,738	547	1,400
戸建・戸建用宅地	10	71	36	120	44	88	28	48	10	46
宅地等	6	17	5	25	8	14	3	12	6	16
マンション新規供給戸数	1,074	1,822	953	2,313	1,161	2,398	506	1,347	1,056	1,700
マンション期末完成在庫	22	57	66	132	288	446	532	449	236	-

マンション契約戸数

前期末(2008/12)契約済	当第2四半期(2009/6)契約	契約累計	売上計上	当第2四半期末(2009/6)契約済
473	994	1,467	547	920

【財務の状況】	2006/12 (H18/12)		2007/12 (H19/12)		2008/12 (H20/12)		2009/12 (H21/12)		2010/12 (H22/12)	
	単位:百万円									
	(中間)		(中間)		(中間)		(2Q累計)		(2Q累計)	
総資産	607,565	647,553	772,718	796,203	875,158	900,272	904,726	887,520	886,782	-
資本金	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	77,181	92,451	92,451	-
自己資本	201,556	203,584	212,096	214,501	215,730	213,894	215,976	245,650	244,865	-
自己資本比率	33.2%	31.4%	27.4%	26.9%	24.7%	23.8%	23.9%	27.7%	27.6%	-

単位:百万円

販売用不動産投資額	86,622	134,080	69,729	121,418	46,523	97,777	67,579	89,724	22,917	-
資本的支出	6,522	31,497	15,025	24,647	15,078	32,182	12,180	34,160	4,783	-
減価償却費	1,440	3,003	1,744	3,581	1,942	4,650	3,033	6,583	3,225	-
有利子負債	285,238	316,776	417,665	426,394	499,059	518,672	527,360	468,324	474,615	-
長期比率	89%	92%	94%	93%	88%	79%	82%	93%	99%	-
D/Eレシオ	1.42	1.56	1.97	1.99	2.31	2.42	2.44	1.91	1.94	-

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】	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)
不動産分譲事業収益	149,653	98,702	88,354	146,959
棚卸資産	110,090	141,792	162,789	114,776
棚卸資産回転率	1.36	0.70	0.54	1.28

【主要財務指標】	2006/12 (H18/12)	2007/12 (H19/12)	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)
ROE	7.7%	8.9%	4.4%	3.4%
ROA	5.0%	5.5%	3.1%	3.4%
インテレストカバレッジレシオ(ICR)	6.88倍	6.61倍	3.66倍	3.81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)

インテレストカバレッジレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

2010/12(H22/12)第2四半期(累計)実績・2009/12(H21/12)第2四半期(累計)実績比較表

(連 結)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2010年12月 第2四半期(累計) (実績)		Ⓑ 2009年12月 第2四半期(累計) (実績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ-Ⓑ	
営 業 収 益	81,433	100.0%	147,740	100.0%	△ 66,307	-44.9%
賃 貸 事 業	27,940	34.3%	30,045	20.3%	△ 2,105	-7.0%
分 譲 事 業	37,949	46.6%	98,158	66.4%	△ 60,208	-61.3%
そ の 他	15,543	19.1%	19,537	13.2%	△ 3,993	-20.4%
営業利益(営業利益率)	8,913	10.9%	15,721	10.6%	△ 6,807	-43.3%
賃 貸 事 業	8,967	32.1%	10,874	36.2%	△ 1,906	-17.5%
分 譲 事 業	△ 263	-0.7%	9,188	9.4%	△ 9,451	-102.9%
そ の 他	3,614	23.3%	△ 993	-5.1%	4,607	-463.9%
消 去 又 は 全 社	△ 3,405		△ 3,348		△ 56	
営 業 外 収 益	858		1,169		△ 311	
受 取 利 息 ・ 配 当 金	503		441		61	
そ の 他	355		727		△ 372	
営 業 外 費 用	5,874		5,778		95	
支 払 利 息	4,352		4,272		80	
そ の 他	1,521		1,506		15	
( 金 融 収 支 )	△ 3,849		△ 3,830		△ 19	
経 常 利 益	3,897		11,111		△ 7,214	-64.9%
特 別 利 益	158		102		56	
特 別 損 失	363		9,318		△ 8,955	
固 定 資 産 売 却 除 却 損	111		39		71	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	189		3,174		△ 2,985	
そ の 他	61		6,104		△ 6,042	
税金等調整前中間純利益	3,692		1,895		1,797	
中 間 純 利 益	1,605		2,160		△ 555	-25.7%

(単 体)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2010年12月 第2四半期(累計) (実績)		Ⓑ 2009年12月 第2四半期(累計) (実績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ-Ⓑ	
営 業 収 益	59,218	100.0%	119,895	100.0%	△ 60,677	-50.6%
賃 貸 事 業	23,003	38.8%	24,809	20.7%	△ 1,806	-7.3%
分 譲 事 業	32,681	55.2%	92,813	77.4%	△ 60,132	-64.8%
そ の 他	3,534	6.0%	2,272	1.9%	1,261	55.5%
総 利 益 ( 粗 利 率 )	14,067	23.8%	29,625	24.7%	△ 15,557	-52.5%
賃 貸 事 業	7,317	31.8%	8,716	35.1%	△ 1,398	-16.0%
分 譲 事 業	4,484	13.7%	21,935	23.6%	△ 17,451	-79.6%
そ の 他	2,265	64.1%	△ 1,026	-45.1%	3,291	-320.8%
販 管 費	7,442		13,600		△ 6,158	
売 上 高 販 管 比 率		12.6%		11.3%		
営業利益(営業利益率)	6,625	11.2%	16,024	13.4%	△ 9,399	-58.7%
営 業 外 収 益	1,164		1,371		△ 207	
受 取 利 息 ・ 配 当 金	995		1,123		△ 127	
そ の 他	168		248		△ 79	
営 業 外 費 用	5,200		5,570		△ 369	
支 払 利 息	3,831		4,054		△ 223	
そ の 他	1,369		1,515		△ 146	
( 金 融 収 支 )	△ 2,835		△ 2,930		95	
経 常 利 益	2,588		11,826		△ 9,237	-78.1%
特 別 利 益	165		77		88	
特 別 損 失	230		7,976		△ 7,746	
固 定 資 産 売 却 除 却 損	40		11		29	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	189		3,107		△ 2,918	
そ の 他	—		4,856		△ 4,856	
税引前中間純利益	2,523		3,926		△ 1,403	
中 間 純 利 益	1,311		3,594		△ 2,283	-63.5%

2010/12(H22/12)通期予想・2009/12(H21/12)実績比較表

(連 結)

(単位:百万円)

	Ⓐ 2010年12月 H22/12 (通期予想)		Ⓑ 2009年12月 H21/12 (実 績)		Ⓒ 増 減 増減率 Ⓐ-Ⓑ	
営 業 収 益	200,000	100.0%	262,609	100.0%	△ 62,609	-23.8%
賃 貸 事 業	71,500	35.8%	68,008	25.9%	3,491	5.1%
分 譲 事 業	97,000	48.5%	158,054	60.2%	△ 61,054	-38.6%
そ の 他	31,500	15.8%	36,546	13.9%	△ 5,046	-13.8%
営業利益(営業利益率)	26,000	13.0%	29,162	11.1%	△ 3,162	-10.8%
賃 貸 事 業	30,000	42.0%	28,659	42.1%	1,340	4.7%
分 譲 事 業	△ 1,000	-1.0%	8,555	5.4%	△ 9,555	-111.7%
そ の 他	4,000	12.7%	△ 964	-2.6%	4,964	514.9%
消 去 又 は 全 社	△ 7,000		△ 7,086		86	
営 業 外 収 益	1,000		1,803		△ 803	
受 取 利 息 ・ 配 当 金	—		661		—	
そ の 他	—		1,142		—	
営 業 外 費 用	12,000		11,634		365	
支 払 利 息	—		8,529		—	
そ の 他	—		3,104		—	
( 金 融 収 支 )	—		△ 7,868		—	
経 常 利 益	15,000		19,331		△ 4,331	-22.4%
特 別 利 益	1,000		4,232		△ 3,232	
特 別 損 失	3,000		16,131		△ 13,131	
固 定 資 産 売 却 除 却 損	—		111		—	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	—		8,639		—	
そ の 他	—		7,380		—	
税金等調整前当期純利益	13,000		7,433		5,566	
当 期 純 利 益	6,000		6,345		△ 345	-5.4%