

# **FACT SHEETS 2003**

(CONSOLIDATED)  
For the Year Ended March 31, 2003

## 目 次

### Contents

- |   |           |
|---|-----------|
| 1 . 財務ハイライト<br>Financial Highlights                         | P 1 ~ 3   |
| 2 . 1株当たり指標<br>Per-share Data                               | P 3       |
| 3 . 連結貸借対照表<br>Consolidated Balance Sheets                  | P 4 ~ 5   |
| 4 . 連結損益計算書<br>Consolidated Statements of Income            | P 6       |
| 5 . 連結キャッシュ・フロー計算書<br>Consolidated Statements of Cash Flows | P 7       |
| 6 . セグメント情報<br>Segment Information                          | P 8 ~ 9   |
| 7 . 仲介関連指標<br>Brokerage Division                            | P 10 ~ 11 |
| 8 . 受託販売関連指標<br>Consignment Sales Division                  | P 11      |



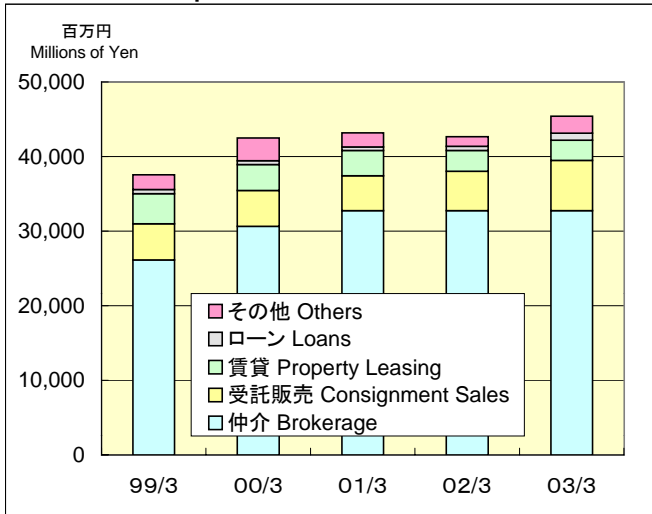
**住友不動産販売**

SUMITOMO REAL ESTATE SALES

財務ハイライト (連結)  
Financial Highlights (Consolidated)

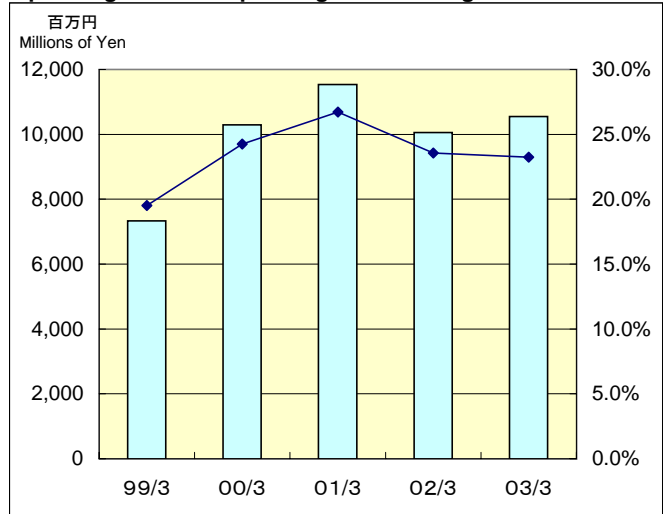
営業収益

Revenue From Operations



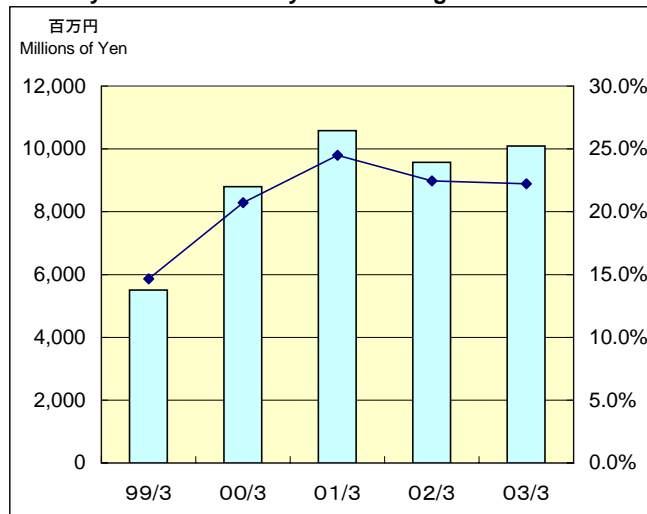
営業利益/営業利益率

Operating Income / Operating Income Margin



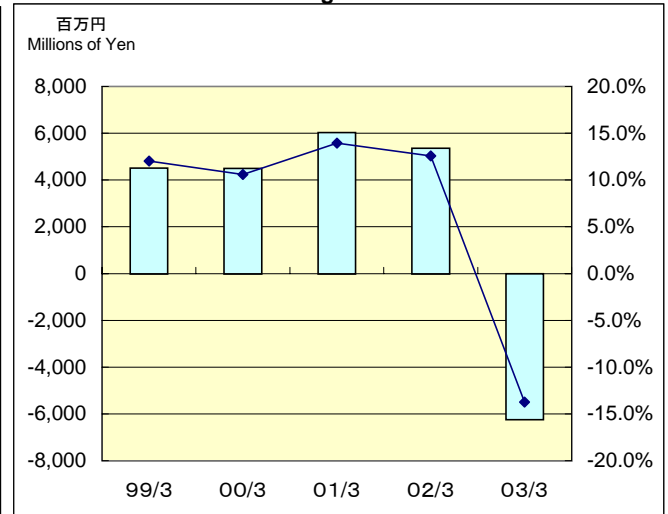
経常利益/経常利益率

Ordinary Income / Ordinary Income Margin



当期純利益/当期純利益率

Net Income / Net Income Margin



連結 Consolidated

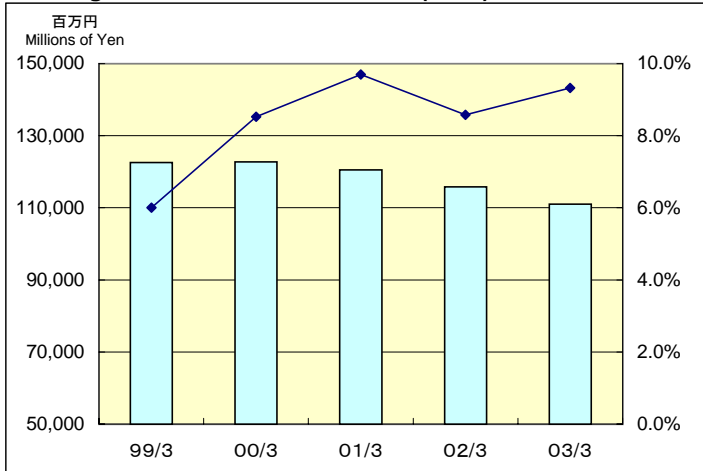
百万円 / Millions of Yen

		99/3	00/3	01/3	02/3	03/3
		平成11年3月期	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
仲介	Brokerage	26,144	30,665	32,768	32,726	32,726
受託販売	Consignment Sales	4,853	4,806	4,664	5,312	6,775
賃貸	Property Leasing	4,024	3,442	3,381	2,791	2,706
ローン	Loans	546	512	485	558	933
その他	Others	1,970	3,045	1,874	1,276	2,284
営業収益合計	Revenue From Operations	37,538	42,472	43,174	42,665	45,426
営業利益	Operating Income	7,329	10,297	11,532	10,051	10,553
営業利益率	Operating Income Margin	19.5%	24.2%	26.7%	23.6%	23.2%
経常利益	Ordinary Income	5,503	8,802	10,580	9,578	10,092
経常利益率	Ordinary Income Margin	14.7%	20.7%	24.5%	22.5%	22.2%
当期純利益	Net Income	4,515	4,501	6,025	5,364	△ 6,235
当期純利益率	Net Income Margin	12.0%	10.6%	14.0%	12.6%	△ 13.7%

## 総資産/総資産事業利益率

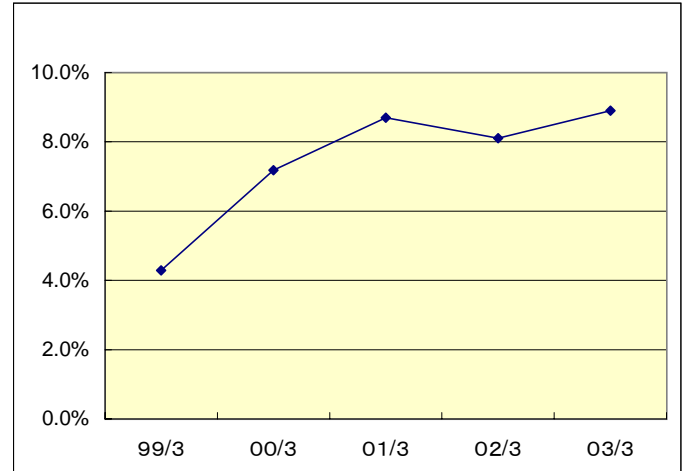
Total Assets /

Earnings Before Interest and Taxes(EBIT) / Total Assets



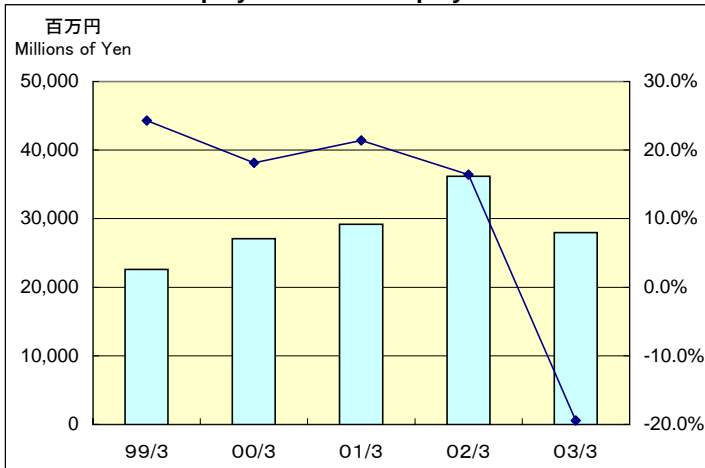
## 総資産経常利益率

Ordinary Income on Total Assets



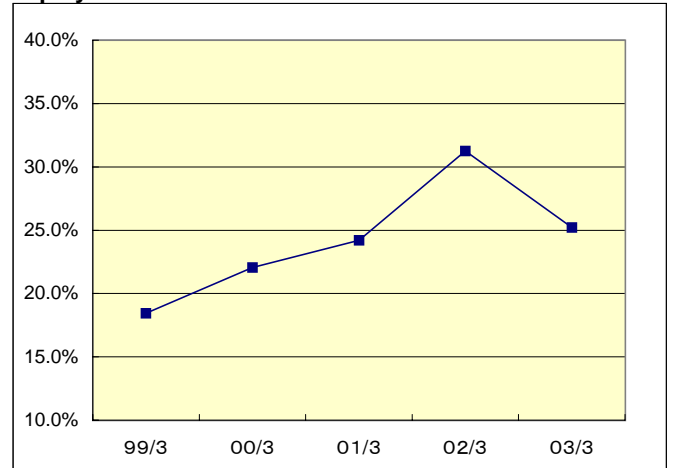
## 株主資本/株主資本当期純利益率

Shareholders' Equity / Return on Equity



## 株主資本比率

Equity Ratio



## 連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

		99/3	00/3	01/3	02/3	03/3
		平成11年3月期	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
総資産	Total Assets	122,526	122,711	120,528	115,852	111,020
事業利益(EBIT)	Earnings Before Interest and Taxes(EBIT)	7,708	10,459	11,793	10,138	10,575
総資産事業利益率	Earnings Before Interest and Taxes(EBIT) / Total Assets	6.0%	8.5%	9.7%	8.6%	9.3%
総資産経常利益率	Ordinary Income on Total Assets	4.3%	7.2%	8.7%	8.1%	8.9%
株主資本	Shareholders' Equity	22,608	27,078	29,178	36,195	27,982
株主資本当期純利益率	Return on Equity (ROE)	24.3%	18.1%	21.4%	16.4%	△19.4%
株主資本比率	Equity Ratio	18.5%	22.1%	24.2%	31.2%	25.2%

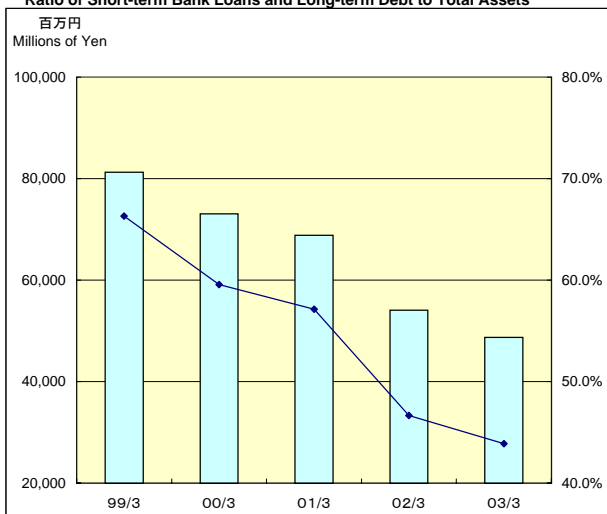
注) 事業利益(EBIT)=営業利益+受取利息+受取配当金

Note) Earnings Before Interest and Taxes(EBIT) = Operating Income + Interest Income + Dividend Income

## 借入金/借入金比率

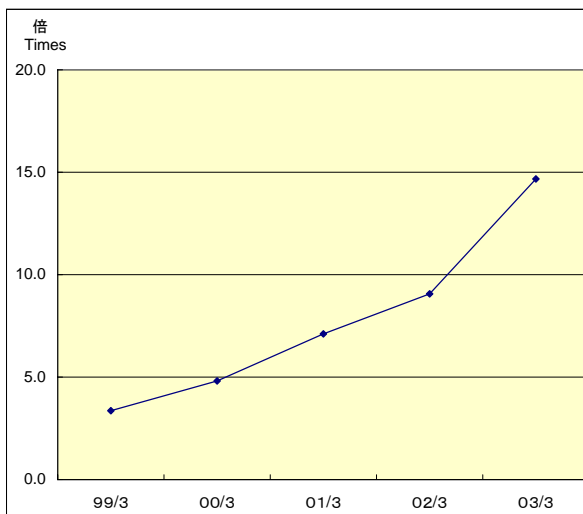
Short-term Bank Loans and Long-term Debt/

Ratio of Short-term Bank Loans and Long-term Debt to Total Assets



## インタレスト・カバレッジ

Interest Coverage Ratio



連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

	99/3 平成11年3月期	00/3 平成12年3月期	01/3 平成13年3月期	02/3 平成14年3月期	03/3 平成15年3月期
借入金 Short-term Bank Loans and Long-term Debt	81,242	73,076	68,850	54,050	48,700
借入金比率 Ratio of Short-term Bank Loans and Long-term Debt to Total Assets	66.3%	59.6%	57.1%	46.7%	43.9%
インタレスト・カバレッジ (倍) Interest Coverage Ratio(Times)	3.4	4.8	7.1	9.1	14.7

インタレスト・カバレッジ = (営業利益 + 受取利息 + 受取配当金) / 支払利息

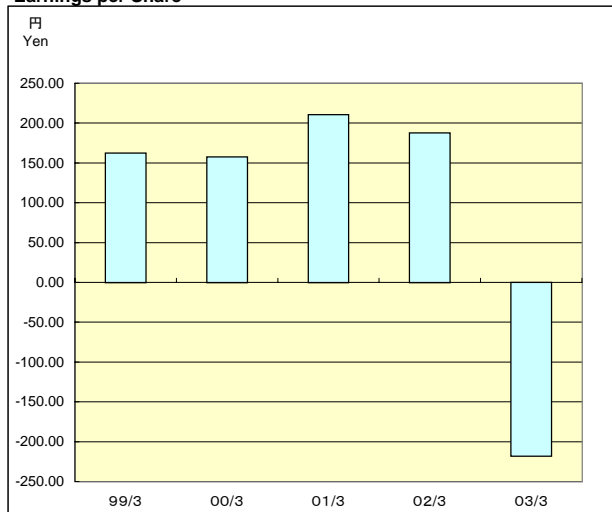
(Note) Interest Coverage Ratio = (Operating Income + Interest Income + Dividend Income) / Interest Expenses

## 1株当たり指標 (連結)

Per-share Data(Consolidated)

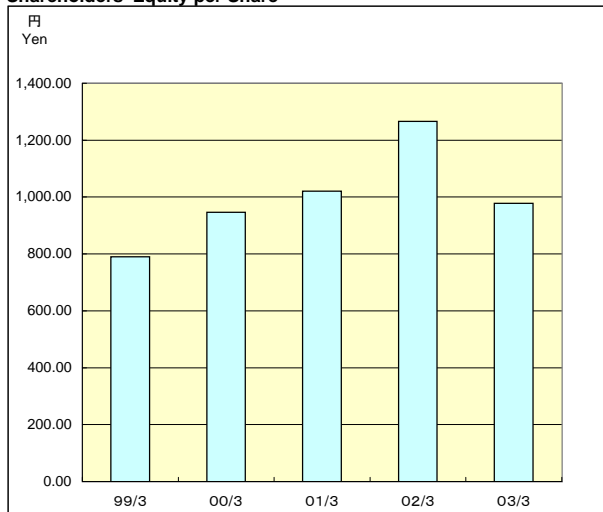
## 1株当たり当期純利益

Earnings per Share



## 1株当たり株主資本

Shareholders' Equity per Share



連結 Consolidated

円 / Yen

	99/3 平成11年3月期	00/3 平成12年3月期	01/3 平成13年3月期	02/3 平成14年3月期	03/3 平成15年3月期
1株当たり当期純利益 Earnings per Share	162.30	157.40	210.69	187.56	△218.01
1株当たり株主資本 Shareholders' Equity per Share	790.52	946.81	1,020.22	1,265.58	978.39
期末株式数 (株) Number of Shares	28,600,000	28,600,000	28,600,000	28,600,000	28,600,000
期中平均株式数 (株) Average Number of Shares	27,820,822	28,600,000	28,600,000	28,600,000	28,600,000

注1) 1株当たり当期純利益は期中平均株式数に基づき、また1株当たり株主資本は期末株式数に基づき算出しています。

Note 1) Net Income per Share is based on the Average Number of Shares outstanding in each fiscal year, and Shareholders' Equity per Share is based on the number of shares outstanding at the end of each fiscal year.

注2) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は新株引受権付社債及び転換社債の発行をしていないため記載しておりません。

Note 2) Fully diluted earnings per share is not shown because the company has no outstanding issues of bonds with warrants or convertible bonds.

連結貸借対照表

CONSOLIDATED BALANCE SHEETS

百万円 / Millions of Yen

		99/3	00/3	01/3	02/3	03/3
		平成11年3月期	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
<b>(資産の部)</b>	<b>(Assets)</b>					
流動資産	Current assets					
現金及び預金	Cash and cash equivalents	10,708	11,721	16,083	9,974	19,277
営業未収入金	Accounts receivable-trade	718	724	386	722	931
営業貸付金	Trade loans receivable	13,065	11,830	11,975	11,758	11,831
有価証券	Marketable securities	149	276	-	6	2
たな卸資産	Inventories	794	388	1,408	2,620	3,057
繰延税金資産	Deferred income taxes	219	906	1,174	1,138	5,313
未収法人税等	Income taxes refundable	-	-	-	-	1,362
その他	Other current assets	664	766	910	779	607
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	△ 146	△ 156	△ 28	△ 29	△ 48
<b>流動資産合計</b>	<b>Total current assets</b>	<b>26,173</b>	<b>26,457</b>	<b>31,911</b>	<b>26,971</b>	<b>42,334</b>
固定資産	Fixed assets					
有形固定資産	Property and equipment					
建物及び構築物	Buildings and structures	26,006	25,777	22,917	23,029	20,264
土地	Land	68,598	68,462	67,375	67,381	47,130
その他	Equipment and other	2,145	2,239	1,170	1,224	1,192
減価償却累計額	Accumulated depreciation	△ 10,569	△ 11,333	△ 9,985	△ 10,717	△ 8,428
有形固定資産計	Total property and equipment	86,181	85,146	81,478	80,918	60,159
無形固定資産	Intangible assets					
ソフトウェア等	Software and other	155	173	593	679	573
無形固定資産計	Total intangible assets	155	173	593	679	573
投資その他の資産	Investments and other assets					
投資有価証券	Investments in securities	18	18	395	1,015	1,136
繰延税金資産	Deferred income taxes	852	1,603	1,289	1,445	1,959
その他	Other investments	8,144	6,619	6,049	6,036	6,090
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	△ 1,864	△ 1,391	△ 1,190	△ 1,214	△ 1,233
投資その他の資産計	Total investments and other assets	7,151	6,850	6,544	7,282	7,952
<b>固定資産合計</b>	<b>Total fixed assets</b>	<b>93,488</b>	<b>92,169</b>	<b>88,616</b>	<b>88,880</b>	<b>68,685</b>
為替換算調整勘定	Foreign statements translation adjustment	2,864	4,084	-	-	-
<b>資産合計</b>	<b>Total assets</b>	<b>122,526</b>	<b>122,711</b>	<b>120,528</b>	<b>115,852</b>	<b>111,020</b>

注) 財務諸表は当社が独自に再構成したものです。

Note) Financial statements were rewritten at our discretion for better understanding.

連結貸借対照表  
CONSOLIDATED BALANCE SHEETS

百万円 / Millions of Yen

		99/3	00/3	01/3	02/3	03/3
		平成11年3月期	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
<b>(負債の部)</b>	<b>(Liabilities)</b>					
流動負債	Current liabilities					
営業未払金	Accounts payable-trade	96	82	119	185	189
短期借入金	Short-term bank loans	42,165	7,226	27,600	38,650	23,700
未払法人税等	Accrued income taxes	1,365	2,876	2,396	2,296	-
賞与引当金	Accrued bonuses	1,207	1,288	1,420	1,403	1,479
預り金	Deposits received	9,775	10,744	10,576	14,175	26,612
その他	Other current liabilities	1,727	2,092	2,432	1,837	2,124
<b>流動負債合計</b>	<b>Total current liabilities</b>	<b>56,337</b>	<b>24,311</b>	<b>44,545</b>	<b>58,547</b>	<b>54,105</b>
固定負債	Long-term liabilities					
長期借入金	Long-term debt due after one year	39,076	65,850	41,250	15,400	25,000
退職給与引当金	Employees' retirement benefits	354	1,324	-	-	-
退職給付引当金	Employees' retirement benefits	-	-	1,425	1,578	1,833
役員退職慰労引当金	Retirement benefits for directors and statutory auditors	144	170	164	172	193
その他	Other long-term liabilities	4,003	3,976	3,963	3,958	1,904
<b>固定負債合計</b>	<b>Total long-term liabilities</b>	<b>43,579</b>	<b>71,321</b>	<b>46,804</b>	<b>21,109</b>	<b>28,932</b>
<b>負債合計</b>	<b>Total liabilities</b>	<b>99,917</b>	<b>95,632</b>	<b>91,349</b>	<b>79,656</b>	<b>83,038</b>
(少数株主持分)	(Minority interests)	-	-	-	-	-
<b>(資本の部)</b>	<b>(Shareholders' equity)</b>					
資本金	Common stock	2,970	2,970	2,970	2,970	2,970
資本剰余金	Additional paid-in capital	3,543	3,543	3,543	3,543	3,543
利益剰余金	Retained earnings	16,095	20,565	25,975	30,746	23,804
その他有価証券評価差額金	Net unrealized gains on securities	-	-	△ 94	△ 141	△ 212
為替換算調整勘定	Foreign statements translation adjustment	-	-	△ 3,214	△ 922	△ 2,123
<b>資本合計</b>	<b>Total shareholders' equity</b>	<b>22,608</b>	<b>27,078</b>	<b>29,178</b>	<b>36,195</b>	<b>27,982</b>
<b>負債、少数株主持分 及び資本合計</b>	<b>Total liabilities, minority interests and shareholders' equity</b>	<b>122,526</b>	<b>122,711</b>	<b>120,528</b>	<b>115,852</b>	<b>111,020</b>

注) 財務諸表は当社が独自に再構成したものです。

Note) Financial statements were rewritten at our discretion for better understanding.

## 連結損益計算書 CONSOLIDATED STATEMENTS OF INCOME

百万円 / Millions of Yen

		99/3 平成11年3月期	00/3 平成12年3月期	01/3 平成13年3月期	02/3 平成14年3月期	03/3 平成15年3月期
営業収益	Revenue from operations					
仲介収益	Brokerage	26,144	30,665	32,768	32,726	32,726
受託販売収益	Consignment sales	4,853	4,806	4,664	5,312	6,775
賃貸収益	Property leasing	4,024	3,442	3,381	2,791	2,706
ローン収益	Loans	546	512	485	558	933
その他の事業収益	Others	1,970	3,045	1,874	1,276	2,284
<b>営業収益合計</b>	<b>Total</b>	<b>37,538</b>	<b>42,472</b>	<b>43,174</b>	<b>42,665</b>	<b>45,426</b>
営業原価	Cost of revenue from operations	27,598	29,464	28,889	29,730	31,856
<b>売上総利益</b>	<b>Gross profit</b>	<b>9,939</b>	<b>13,008</b>	<b>14,284</b>	<b>12,935</b>	<b>13,569</b>
販売費及び一般管理費	Selling, general and administrative expenses					
従業員給料手当	Wages and bonuses	771	806	942	904	999
賞与引当金繰入額	Bonuses payable	32	38	40	48	48
賃借料	Lease fees	298	308	292	353	360
貸倒引当金繰入額	Allowance for bad debts	196	246	75	27	47
その他	Others	1,311	1,311	1,400	1,549	1,560
販売費及び一般管理費合計	Total	2,610	2,711	2,751	2,883	3,016
<b>営業利益</b>	<b>Operating income</b>	<b>7,329</b>	<b>10,297</b>	<b>11,532</b>	<b>10,051</b>	<b>10,553</b>
営業外収益	Non-operating income					
受取利息	Interest income	377	161	249	85	19
為替差益	Foreign exchange gain	-	296	389	566	243
パートナーシップ分配益	Equity in income of partnerships	-	191	-	-	-
その他	Others	174	67	85	48	35
営業外収益合計	Total	551	716	724	700	298
営業外費用	Non-operating expenses					
支払利息	Interest expenses	2,299	2,170	1,660	1,118	721
その他	Others	77	41	16	54	38
営業外費用合計	Total	2,377	2,211	1,676	1,173	759
<b>経常利益</b>	<b>Ordinary income</b>	<b>5,503</b>	<b>8,802</b>	<b>10,580</b>	<b>9,578</b>	<b>10,092</b>
特別利益	Extraordinary income					
固定資産売却益	Gain on sale of fixed assets	308	-	123	-	-
関係会社株式売却益	Gain on sale of investments in an affiliated company	-	-	-	67	-
特別利益合計	Total	308	-	123	67	-
特別損失	Extraordinary losses					
固定資産除却損	Loss on disposal of fixed assets	38	78	144	26	71
特別固定資産処分損	Loss on devaluation of fixed assets	-	-	-	-	20,486
借入債務引渡損	Loss on debt assumption agreement	-	-	-	55	-
借入金期限前弁済手数料	Loss on early repayment of loan	-	-	-	20	-
過年度退職給与引当金繰入額	Provision for employees' retirement benefits	-	852	-	-	-
会員権評価損	Write-down of memberships	-	307	-	-	-
たな卸資産評価損	Write-down of inventories	-	240	-	-	-
特別損失合計	Total	38	1,478	144	101	20,558
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>Income before income taxes</b>	<b>5,774</b>	<b>7,323</b>	<b>10,558</b>	<b>9,544</b>	<b>△ 10,466</b>
法人税、住民税及び事業税	Income taxes(current)	2,304	3,998	4,283	4,166	302
法人税等調整額(減算)	Income taxes(deferred)	△ 1,045	△ 1,176	249	13	△ 4,533
<b>当期純利益</b>	<b>Net income</b>	<b>4,515</b>	<b>4,501</b>	<b>6,025</b>	<b>5,364</b>	<b>△ 6,235</b>

注) 財務諸表は当社が独自に再構成したものです。

Note) Financial statements were rewritten at our discretion for better understanding.

## 連結キャッシュ・フロー計算書

## CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

百万円 / Millions of Yen

		99/3	00/3	01/3	02/3	03/3
		平成11年3月期	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>I Cash flows from operating activities</b>					
税金等調整前当期純利益	Income before income taxes	5,774	7,323	10,558	9,544	△ 10,466
減価償却費	Depreciation and amortization	1,506	1,172	933	842	694
貸倒引当金の増加額(減少額)	Increase(Decrease) in allowance for doubtful accounts	196	△ 462	△ 329	25	37
賞与引当金の増加額(減少額)	Increase(Decrease) in accrued bonuses	190	81	131	△ 17	76
退職給与引当金の増加額	Increase allowance for employees' retirement benefits	58	969	-	-	-
退職給付引当金の増加額	Increase allowance for employees' retirement benefits	-	-	101	152	255
役員退職慰労引当金の増加額(減少額)	Increase(Decrease) allowance for directors' and statutory auditors' retirement benefits	33	25	△ 5	8	20
受取利息及び受取配当金	Interest income and dividends received	△ 378	△ 162	△ 260	△ 86	△ 22
為替差益	Foreign exchange gain	△ 88	△ 194	△ 389	△ 566	△ 243
支払利息	Interest expenses	2,299	2,170	1,660	1,118	721
固定資産売却益	Gain on sale of fixed assets	△ 308	-	△ 123	-	-
関係会社株式売却益	Gain on sale of investments in an affiliated company	-	-	-	△ 67	-
固定資産除却損	Loss on disposal of fixed assets	38	78	144	26	71
特別固定資産処分損	Loss on devaluation of fixed assets	-	-	-	-	20,486
借入債務引渡損	Loss on debt assumption agreement	-	-	-	55	-
借入金期限前弁済手数料	Loss on early repayment of loan	-	-	-	20	-
会員権評価損	Write-down of memberships	-	307	-	-	-
売上債権の減少額(増加額)	Decrease(Increase) in accounts receivable-trade	△ 33	△ 129	365	△ 333	△ 206
たな卸資産の減少額(増加額)	Decrease(Increase) in inventories	△ 193	399	△ 1,020	△ 1,211	△ 437
営業貸付金の減少額(増加額)	Decrease(Increase) in trade loans receivable	△ 105	1,890	29	217	△ 72
仕入債務の増加額(減少額)	Increase(Decrease) in accounts payable-trade	41	△ 14	△ 1	61	4
役員賞与の支払額	Payments of bonuses for directors and statutory auditors	-	△ 15	△ 16	△ 21	△ 20
預り金の増加額(減少額)	Increase(Decrease) in deposits received	△ 2,682	969	△ 168	3,598	12,437
その他営業活動によるキャッシュ・フロー	Others	△ 351	△ 11	302	△ 98	117
(小計)	(Total)	5,995	14,399	11,913	13,267	23,456
利息及び配当金の受取額	Interest income and dividends received	378	162	351	72	13
利息の支払額	Interest expenses paid	△ 2,354	△ 2,118	△ 1,806	△ 1,211	△ 708
法人税等の支払額	Income taxes paid	△ 2,903	△ 2,482	△ 4,761	△ 4,258	△ 3,965
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>Net cash provided by operating activities</b>	<b>1,117</b>	<b>9,960</b>	<b>5,696</b>	<b>7,870</b>	<b>18,795</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>II Cash flows from investing activities</b>					
有価証券の取得による支出	Purchases of marketable securities	△ 216	△ 166	-	-	-
有価証券の売却による収入	Proceeds from sale of marketable securities	205	16	-	-	-
有形固定資産の取得による支出	Purchases of fixed assets	△ 524	△ 432	△ 364	△ 505	△ 2,095
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sale of property and equipment	4,163	1	3,639	-	32
投資有価証券の取得による支出	Purchases of investment securities	-	-	△ 308	△ 708	△ 234
投資有価証券の売却による収入	Proceeds from sale of investment securities	2,724	-	70	-	-
関係会社株式の売却による収入	Proceeds from sale of investments in an affiliated company	-	-	-	75	-
パートナーシップからの分配金	Equity in income of partnerships	-	434	13	-	-
その他投資活動によるキャッシュ・フロー	Others	△ 164	202	△ 262	△ 86	△ 289
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>Net cash provided by investing activities</b>	<b>6,188</b>	<b>55</b>	<b>2,788</b>	<b>△ 1,223</b>	<b>△ 2,586</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>III Cash flows from financing activities</b>					
短期借入金の純増加額(純減少額)	Increase(Decrease) in short-term bank loans	△ 37,904	△ 31,257	△ 4,200	3,000	12,000
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term debt	22,000	30,300	3,000	13,000	18,300
長期借入金の返済による支出	Expenditure relating to repayments of long-term debt	△ 300	△ 7,184	△ 3,026	△ 30,875	△ 35,650
株式の発行による収入	Proceeds from issuance of common stock	3,933	-	-	-	-
配当金の支払額	Cash dividends paid	△ 393	△ 400	△ 600	△ 571	△ 686
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>Net cash provided by(used in) financing activities</b>	<b>△ 12,664</b>	<b>△ 8,541</b>	<b>△ 4,826</b>	<b>△ 15,447</b>	<b>△ 6,036</b>
現金及び現金同等物に係る為替換算差額	Effect of exchange rate changes on cash	△ 179	△ 460	702	2,698	△ 872
現金及び現金同等物の増加額(減少額)	Net increase(decrease) in cash and cash equivalents	△ 5,538	1,013	4,361	△ 6,102	9,299
現金及び現金同等物の期首残高	Cash and cash equivalents at beginning of year	16,247	10,708	11,721	16,083	9,980
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>	<b>10,708</b>	<b>11,721</b>	<b>16,083</b>	<b>9,980</b>	<b>19,280</b>

注) 財務諸表は当社が独自に再構成したものです。

Note) Financial statements were rewritten at our discretion for better understanding.



## SEGMENT INFORMATION (Consolidated)

営業収益・営業利益		Revenue from Operations and Operating Income					百万円 / Millions of Yen				
		99/3	00/3	01/3	02/3	03/3					
		平成11年3月期	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期					
<b>仲介</b>		<b>Brokerage</b>									
営業収益		Revenue from operations									
(1)外部顧客に対する営業収益		Customers									
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高		Intersegment									
計		Total									
営業費用		Costs and expenses									
営業利益		Operating Income									
		26,144	30,665	32,768	32,726	32,726					
		20	44	6	20	41					
		26,165	30,710	32,774	32,747	32,767					
		19,286	21,284	22,842	23,399	23,922					
		6,878	9,425	9,932	9,347	8,845					
<b>受託販売</b>		<b>Consignment Sales</b>									
営業収益		Revenue from operations									
(1)外部顧客に対する営業収益		Customers									
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高		Intersegment									
計		Total									
営業費用		Costs and expenses									
営業利益		Operating Income									
		4,853	4,806	4,664	5,312	6,775					
		-	1	0	0	1					
		4,853	4,808	4,665	5,313	6,777					
		3,656	3,555	2,809	4,021	4,926					
		1,196	1,252	1,856	1,292	1,850					
<b>賃貸</b>		<b>Property Leasing</b>									
営業収益		Revenue from operations									
(1)外部顧客に対する営業収益		Customers									
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高		Intersegment									
計		Total									
営業費用		Costs and expenses									
営業利益		Operating Income									
		4,024	3,442	3,381	2,791	2,706					
		6	6	324	327	151					
		4,030	3,448	3,706	3,119	2,857					
		2,858	2,023	2,050	1,631	1,192					
		1,172	1,424	1,656	1,487	1,665					
<b>ローン</b>		<b>Loans</b>									
営業収益		Revenue from operations									
(1)外部顧客に対する営業収益		Customers									
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高		Intersegment									
計		Total									
営業費用		Costs and expenses									
営業利益		Operating Income									
		546	512	485	558	933					
		-	-	-	-	-					
		546	512	485	558	933					
		527	519	397	372	434					
		18	△ 6	87	185	499					
<b>その他</b>		<b>Others</b>									
営業収益		Revenue from operations									
(1)外部顧客に対する営業収益		Customers									
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高		Intersegment									
計		Total									
営業費用		Costs and expenses									
営業利益		Operating Income									
		1,970	3,045	1,874	1,276	2,284					
		-	-	-	-	-					
		1,970	3,045	1,874	1,276	2,284					
		1,851	2,697	1,703	1,305	2,197					
		118	348	171	△ 29	86					
<b>消去又は全社</b>		<b>Elimination and/or Corporate</b>									
営業収益		Revenue from operations									
(1)外部顧客に対する営業収益		Customers									
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高		Intersegment									
計		Total									
営業費用		Costs and expenses									
営業利益		Operating Income									
		-	-	-	-	-					
		△ 26	△ 52	△ 332	△ 349	△ 194					
		△ 26	△ 52	△ 332	△ 349	△ 194					
		2,028	2,094	1,838	1,882	2,200					
		△ 2,055	△ 2,147	△ 2,170	△ 2,231	△ 2,394					
<b>連結合計</b>		<b>Consolidated</b>									
営業収益		Revenue from operations									
(1)外部顧客に対する営業収益		Customers									
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高		Intersegment									
計		Total									
営業費用		Costs and expenses									
営業利益		Operating Income									
		37,538	42,472	43,174	42,665	45,426					
		-	-	-	-	-					
		37,538	42,472	43,174	42,665	45,426					
		30,209	32,175	31,641	32,613	34,873					
		7,329	10,297	11,532	10,051	10,553					

## セグメント情報（連結）

## SEGMENT INFORMATION (Consolidated)

## 資産、減価償却費、資本的支出

## Identifiable Assets, Depreciation Expense and Capital Expenditures

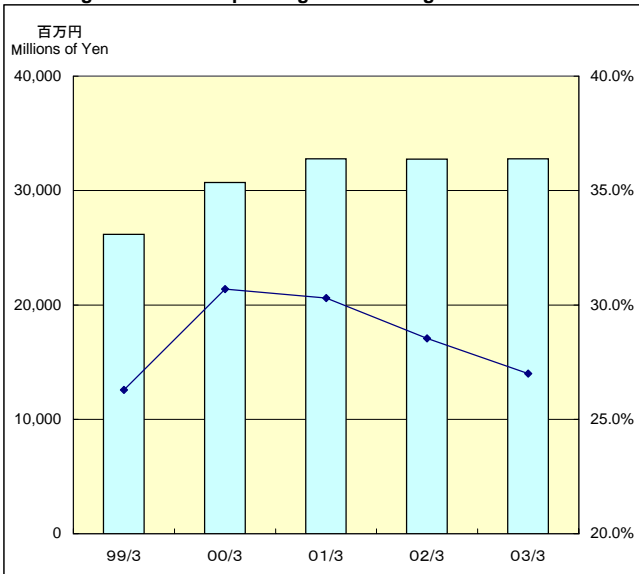
百万円 / Millions of Yen

		99/3	00/3	01/3	02/3	03/3
		平成11年3月期	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
<b>仲介</b>	<b>Brokerage</b>					
資産	Identifiable assets	4,796	4,963	6,415	5,510	5,677
減価償却費	Depreciation expense	149	147	156	212	250
資本的支出	Capital expenditures	129	208	578	249	261
<b>受託販売</b>	<b>Consignment Sales</b>					
資産	Identifiable assets	449	637	1,549	2,339	2,761
減価償却費	Depreciation expense	5	21	19	63	44
資本的支出	Capital expenditures	56	121	191	90	114
<b>賃貸</b>	<b>Property Leasing</b>					
資産	Identifiable assets	85,982	85,142	81,048	80,335	60,187
減価償却費	Depreciation expense	1,333	983	739	546	382
資本的支出	Capital expenditures	347	108	115	33	25
<b>ローン</b>	<b>Loans</b>					
資産	Identifiable assets	13,216	11,833	12,029	11,951	12,233
減価償却費	Depreciation expense	-	-	-	0	0
資本的支出	Capital expenditures	-	-	-	1	-
<b>その他</b>	<b>Others</b>					
資産	Identifiable assets	813	494	546	1,320	2,565
減価償却費	Depreciation expense	0	0	0	0	0
資本的支出	Capital expenditures	-	0	0	1	-
<b>消去又は全社</b>	<b>Elimination and/or Corporate</b>					
資産	Identifiable assets	17,267	19,639	18,938	14,395	27,595
減価償却費	Depreciation expense	17	19	17	20	16
資本的支出	Capital expenditures	7	26	16	34	20
<b>連結合計</b>	<b>Consolidated</b>					
資産	Identifiable assets	122,526	122,711	120,528	115,852	111,020
減価償却費	Depreciation expense	1,506	1,172	933	842	694
資本的支出	Capital expenditures	540	465	903	411	421

仲介関連指標（連結）  
 Brokerage Division (Consolidated)

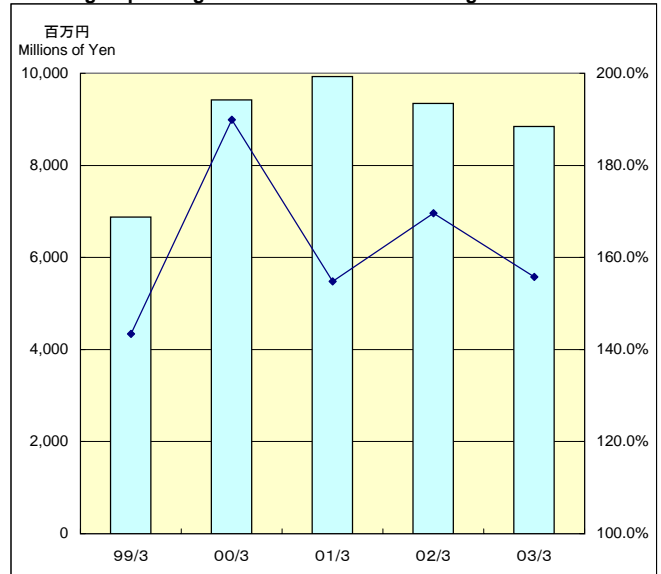
仲介収益 / 仲介利益率

Brokerage Revenues / Operating Income Margin



仲介利益 / 仲介資産利益率

Brokerage Operating Income / Return on Brokerage Assets



連結 Consolidated

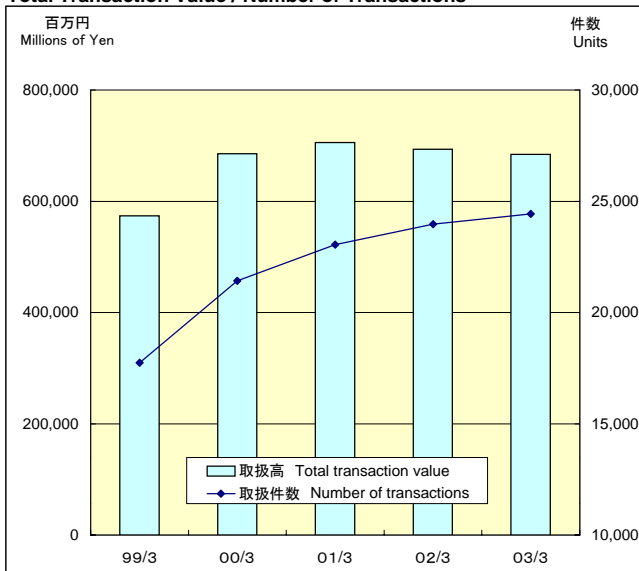
百万円 / Millions of Yen

		99/3 平成11年3月期	00/3 平成12年3月期	01/3 平成13年3月期	02/3 平成14年3月期	03/3 平成15年3月期
仲介収益	Brokerage Revenues	26,165	30,710	32,774	32,747	32,767
仲介利益率	Operating Income Margin	26.3%	30.7%	30.3%	28.5%	27.0%
仲介利益	Brokerage Operating Income	6,878	9,425	9,932	9,347	8,845
仲介資産利益率	Return on Brokerage Assets	143.4%	189.9%	154.8%	169.6%	155.8%

注) 仲介収益には、セグメント間の内部営業収益を含んでおります。  
 Note) Brokerage revenues include those from intersegment transactions.

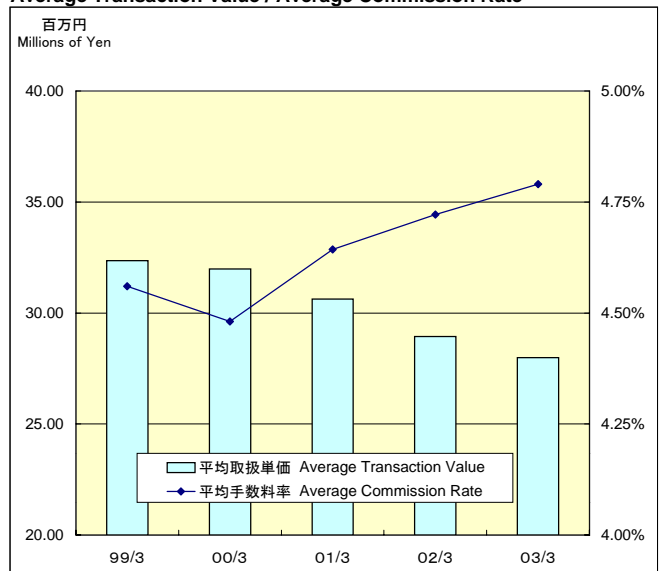
取扱高 / 取扱件数

Total Transaction Value / Number of Transactions



平均取扱単価 / 平均手数料率

Average Transaction Value / Average Commission Rate



連結 Consolidated

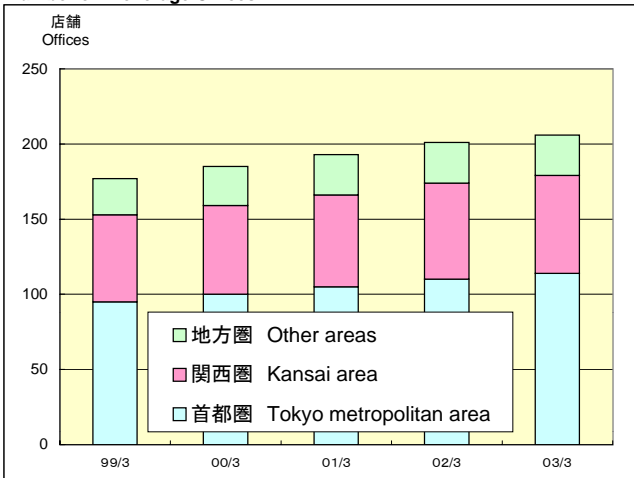
百万円 / Millions of Yen

		99/3 平成11年3月期	00/3 平成12年3月期	01/3 平成13年3月期	02/3 平成14年3月期	03/3 平成15年3月期
取扱高	Total transaction value	573,727	685,307	705,871	693,561	684,062
取扱件数(件)	Number of transactions(Units)	17,734	21,431	23,051	23,968	24,436
平均取扱単価	Average Transaction Value	32.35	31.98	30.62	28.94	27.99
平均手数料率	Average Commission Rate	4.56%	4.48%	4.64%	4.72%	4.79%

## 仲介関連指標（単体） Brokerage Division (Non-Consolidated)

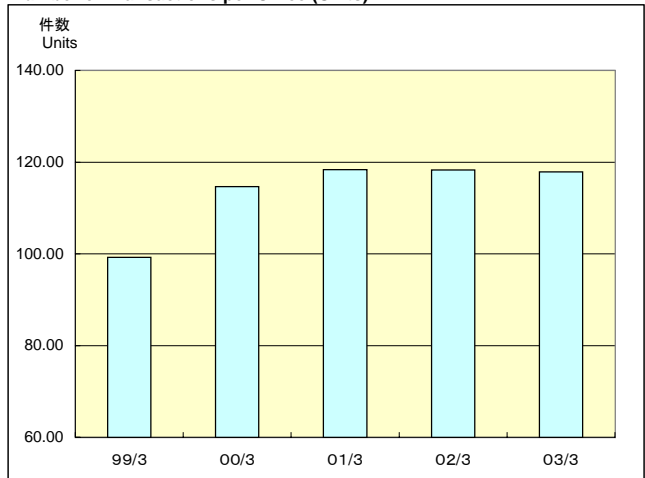
### 仲介店舗数

Number of Brokerage Offices



### 1店舗当たり取扱件数

Number of Transactions per Office (Units)



### 単体 Non-Consolidated

百万円 / Millions of Yen

		99/3	00/3	01/3	02/3	03/3
		平成11年3月期	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
仲介店舗数	Number of brokerage offices					
首都圏	Tokyo metropolitan area	95	100	105	110	114
関西圏	Kansai area	58	59	61	64	65
地方圏	Other areas	24	26	27	27	27
合計	Total	177	185	193	201	206
1店舗当たり取扱件数	Number of Transactions per Office (Units)	99.22	114.63	118.37	118.28	117.84

注) 首都圏：東京・埼玉・千葉・神奈川・静岡

関西圏：大阪・兵庫・京都・奈良・滋賀

地方圏：北海道・宮城・愛知・三重・岡山・広島・福岡

Note) Tokyo metropolitan area: Tokyo, Saitama, Chiba, Kanagawa, Shizuoka

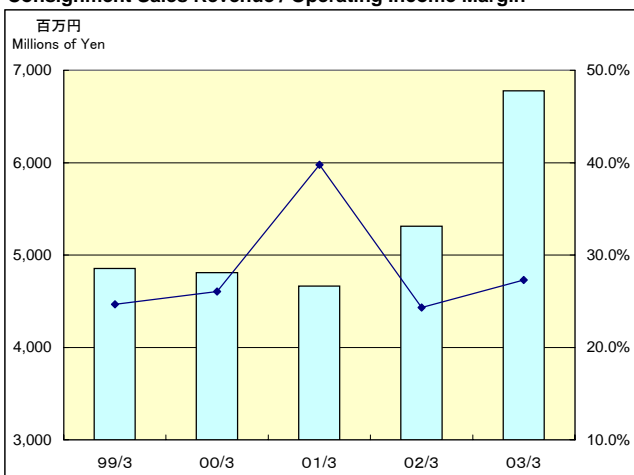
Kansai area: Osaka, Hyogo, Kyoto, Nara, Shiga

Other areas: Hokkaido, Miyagi, Aichi, Mie, Okayama, Hiroshima, Fukuoka

## 受託販売関連指標（連結） Consignment Sales Division(Consolidated)

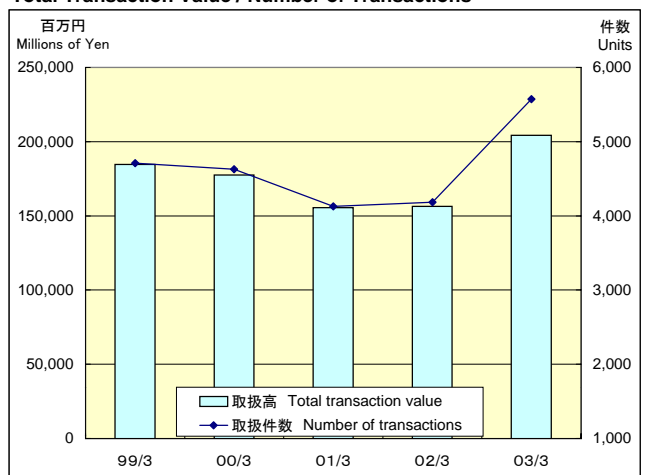
### 受託販売収益 / 受託販売利益率

Consignment Sales Revenue / Operating Income Margin



### 取扱高 / 取扱件数

Total Transaction Value / Number of Transactions



### 連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

		99/3	00/3	01/3	02/3	03/3
		平成11年3月期	平成12年3月期	平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期
受託販売収益	Consignment Sales Revenues	4,853	4,808	4,665	5,313	6,777
受託販売利益率	Operating Income Margin	24.7%	26.1%	39.8%	24.3%	27.3%
取扱高	Total transaction value	184,698	177,604	155,471	156,450	204,239
取扱件数(件)	Number of transactions (Units)	4,708	4,628	4,127	4,182	5,574

注) 受託販売収益には、セグメント間の内部営業収益を含んでおります。

Note) Consignment sales revenues include those from intersegment transactions.