

# **FACT SHEETS 2005**

(CONSOLIDATED)  
For the Year Ended March 31, 2005

## 目 次 Contents

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



**住友不動産販売**

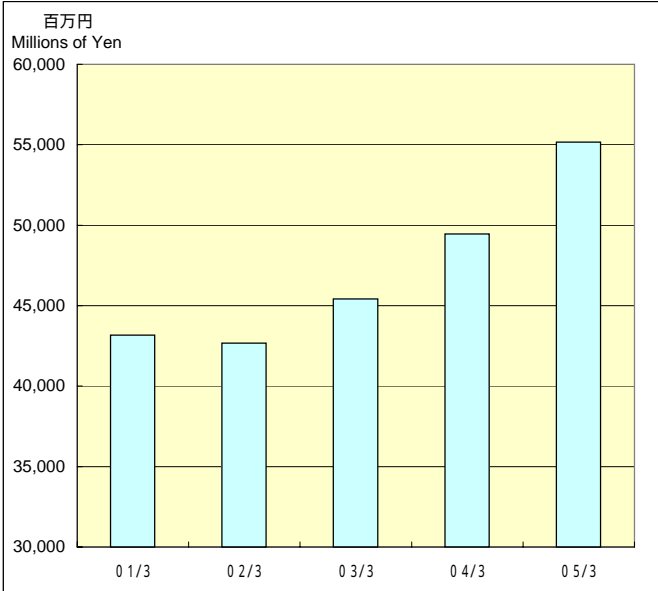
SUMITOMO REAL ESTATE SALES

## 財務ハイライト(連結)

## Financial Highlights (Consolidated)

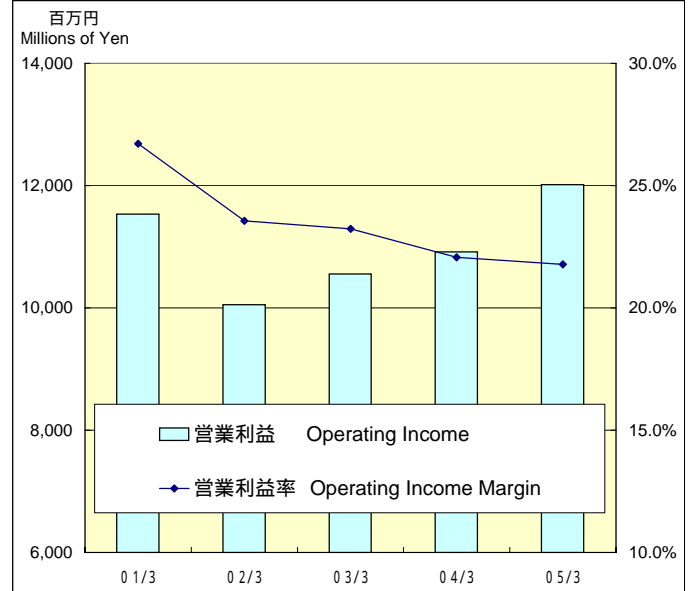
## 営業収益

## Revenue From Operations



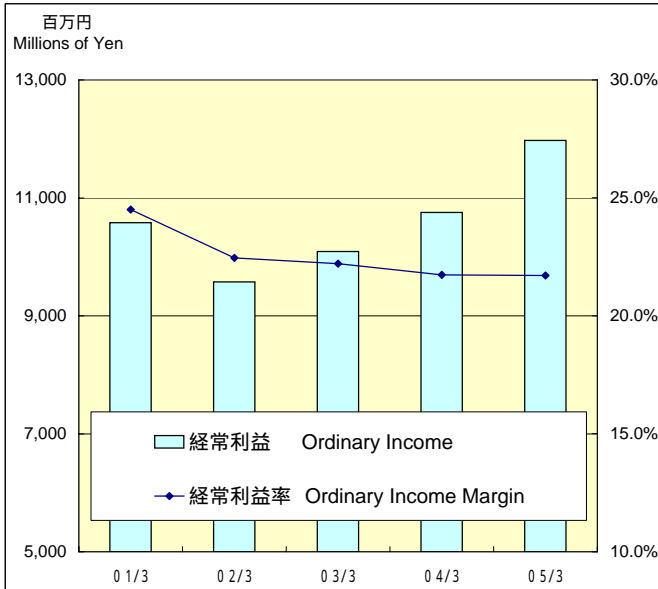
## 営業利益/営業利益率

## Operating Income / Operating Income Margin



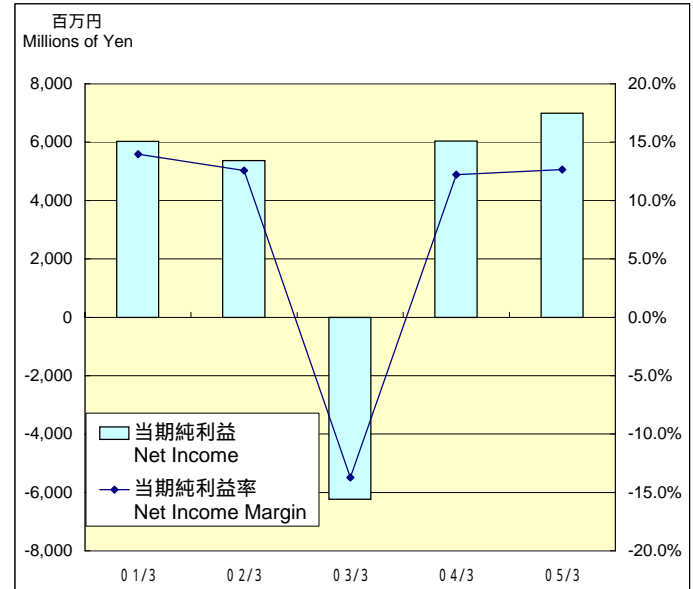
## 経常利益/経常利益率

## Ordinary Income / Ordinary Income Margin



## 当期純利益/当期純利益率

## Net Income / Net Income Margin



## 連結 Consolidated

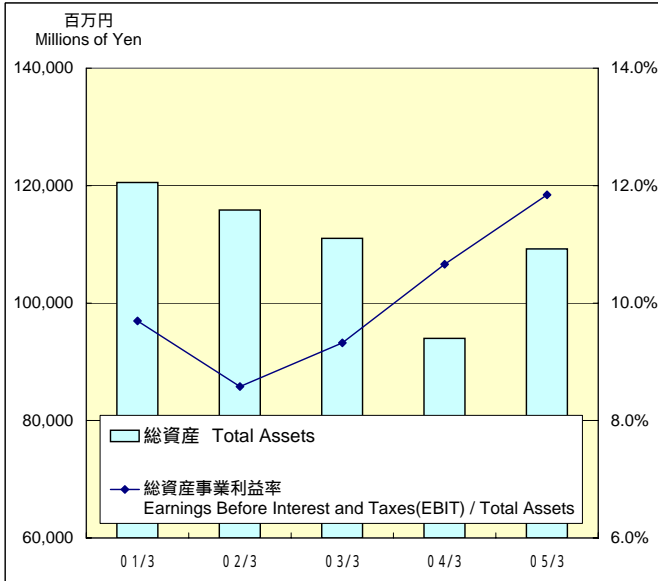
百万円 / Millions of Yen

		0 1/3	0 2/3	0 3/3	0 4/3	0 5/3
		平成13年 3月期	平成14年 3月期	平成15年 3月期	平成16年 3月期	平成17年 3月期
営業収益	Revenue From Operations	43,174	42,665	45,426	49,460	55,170
営業利益	Operating Income	11,532	10,051	10,553	10,915	12,015
営業利益率	Operating Income Margin	26.7%	23.6%	23.2%	22.1%	21.8%
経常利益	Ordinary Income	10,580	9,578	10,092	10,754	11,974
経常利益率	Ordinary Income Margin	24.5%	22.5%	22.2%	21.7%	21.7%
当期純利益	Net Income	6,025	5,364	6,235	6,038	6,986
当期純利益率	Net Income Margin	14.0%	12.6%	13.7%	12.2%	12.7%

### 総資産/総資産事業利益率

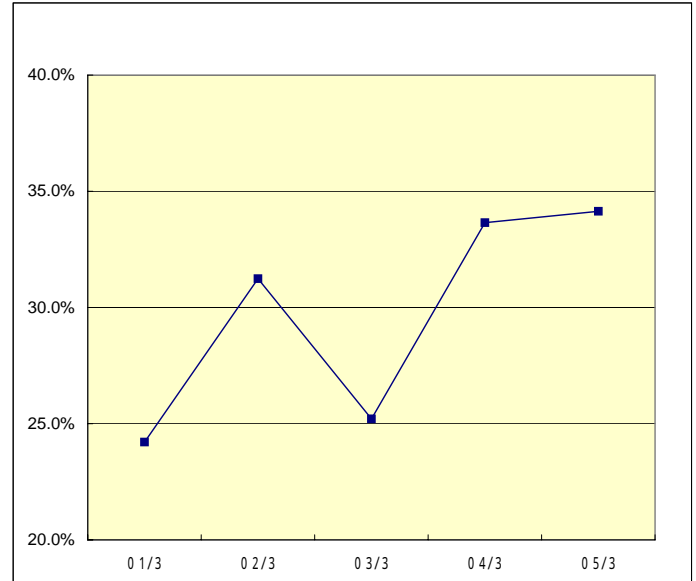
Total Assets /

Earnings Before Interest and Taxes(EBIT) / Total Assets



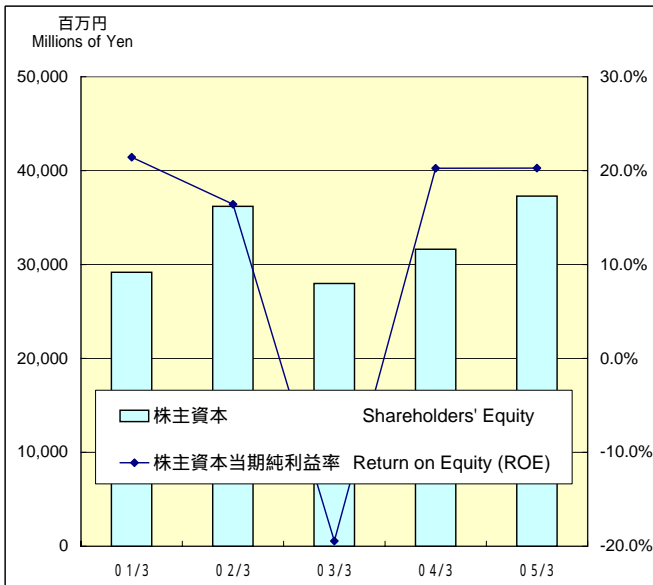
### 株主資本比率

Equity Ratio



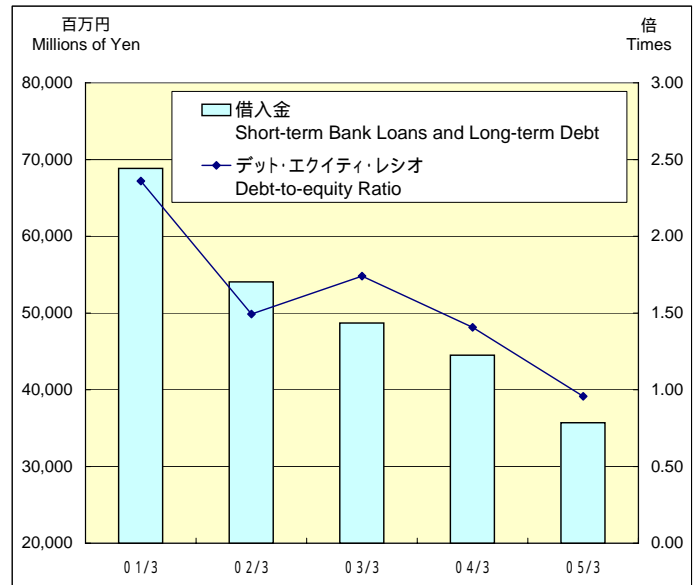
### 株主資本/株主資本当期純利益率

Shareholders' Equity / Return on Equity



### 借入金 / デット・エクイティ・レシオ

Short-term Bank Loans and Long-term Debt / Debt-to-equity Ratio



### 連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

		0 1/3 平成13年 3 月期	0 2/3 平成14年 3 月期	0 3/3 平成15年 3 月期	0 4/3 平成16年 3 月期	0 5/3 平成17年 3 月期
総資産	Total Assets	120,528	115,852	111,020	93,993	109,221
事業利益(EBIT)	Earnings Before Interest and Taxes(EBIT)	11,793	10,138	10,575	10,928	12,033
総資産事業利益率	Earnings Before Interest and Taxes(EBIT) / Total Assets	9.7%	8.6%	9.3%	10.7%	11.8%
株主資本比率	Equity Ratio	24.2%	31.2%	25.2%	33.6%	34.1%
株主資本	Shareholders' Equity	29,178	36,195	27,982	31,628	37,289
株主資本当期純利益率	Return on Equity (ROE)	21.4%	16.4%	19.4%	20.3%	20.3%
借入金	Short-term Bank Loans and Long-term Debt	68,850	54,050	48,700	44,500	35,700
デット・エクイティ・レシオ (倍)	Debt-to-equity Ratio(Times)	2.36	1.49	1.74	1.41	0.96

注1) 事業利益(EBIT) = 営業利益 + 受取利息 + 受取配当金

注2) デット・エクイティ・レシオ = 借入金 / 株主資本

Note 1) Earnings Before Interest and Taxes(EBIT) = Operating Income + Interest Income + Dividend Income

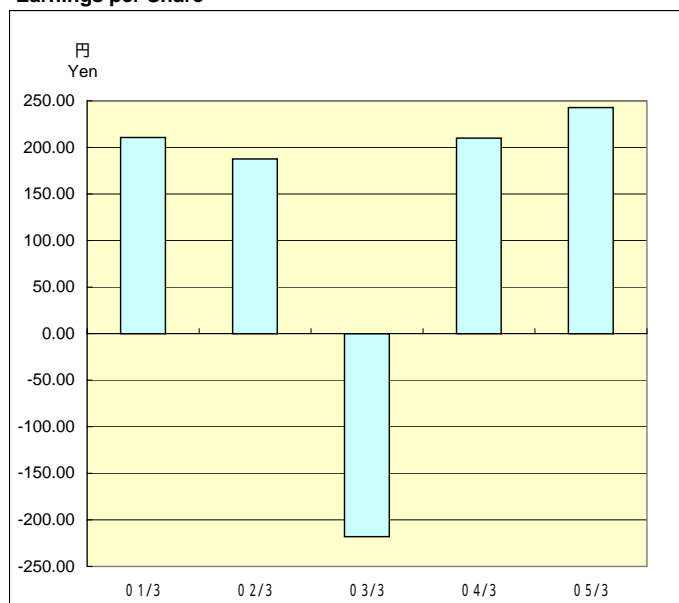
Note 2) Debt-to-equity Ratio = Short-term Bank Loans and Long-term Debt / Shareholders' Equity

## 1株当たり指標（連結）

### Per-share Data(Consolidated)

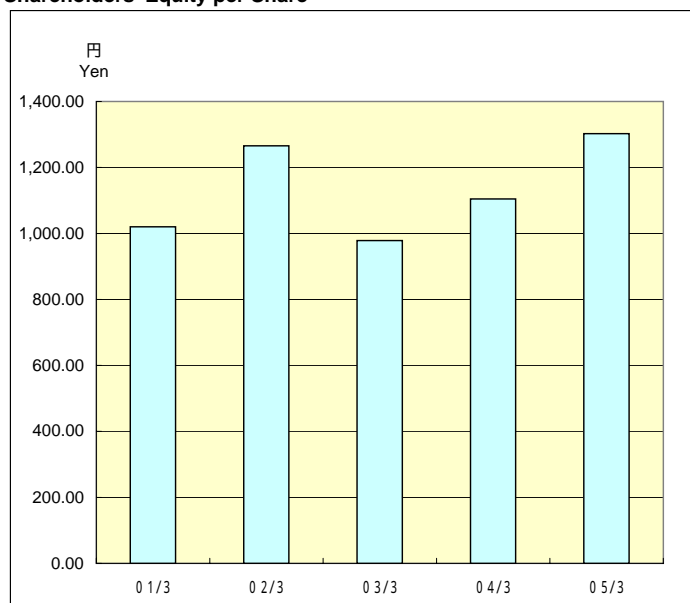
#### 1株当たり当期純利益

##### Earnings per Share



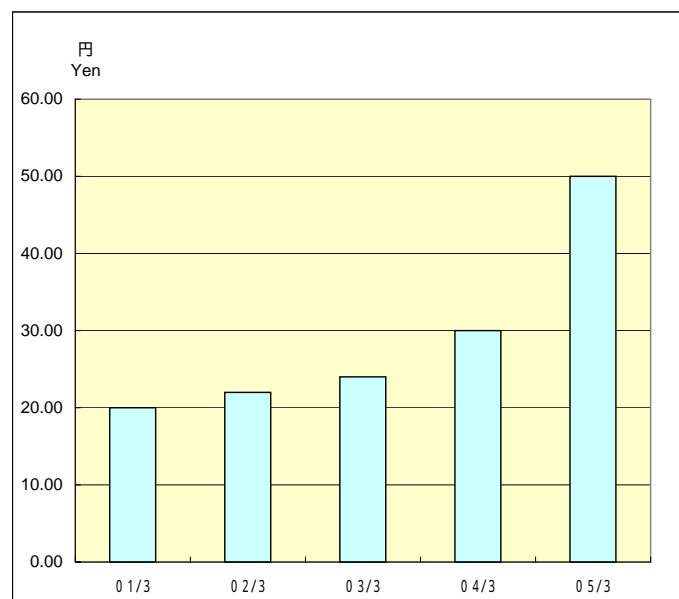
#### 1株当たり株主資本

##### Shareholders' Equity per Share



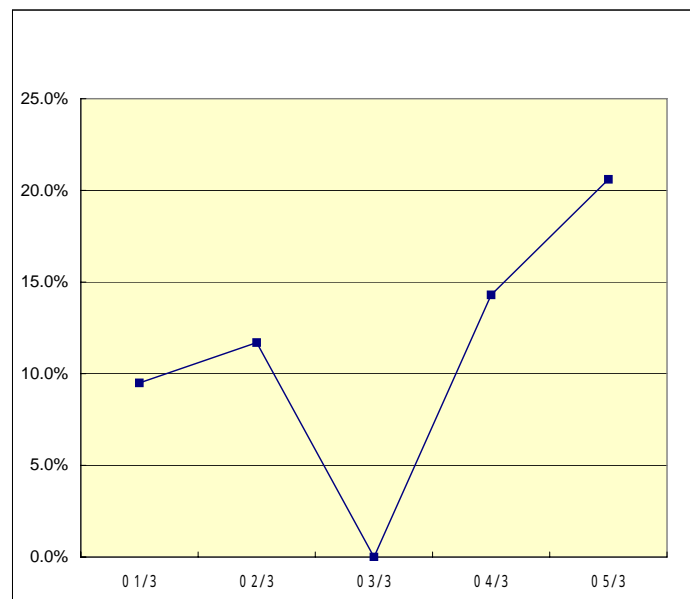
#### 1株当たり配当金

##### Cash Dividends per Share



#### 配当性向

##### Payout Ratio



### 連結 Consolidated

円 / Yen

	0 1/3 平成13年3月期	0 2/3 平成14年3月期	0 3/3 平成15年3月期	0 4/3 平成16年3月期	0 5/3 平成17年3月期
1株当たり当期純利益 Earnings per Share	210.69	187.56	218.01	210.03	242.80
1株当たり株主資本 Shareholders' Equity per Share	1,020.22	1,265.58	978.39	1,104.78	1,302.34
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	28,600,000	28,600,000	28,600,000	28,600,000	28,600,000
1株当たり配当金 Cash Dividends per Share	20.00	22.00	24.00	30.00	50.00
配当性向 Payout Ratio	9.5%	11.7%	-	14.3%	20.6%

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おります。

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

		0 1/3	0 2/3	0 3/3	0 4/3	0 5/3
		平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17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	16,083	9,974	19,277	6,649	25,230
営業未収入金	Accounts receivable-trade	386	722	931	902	524
営業貸付金	Trade loans receivable	11,975	11,758	11,831	11,680	11,632
有価証券	Marketable securities	-	6	2	2	2
たな卸資産	Inventories	1,408	2,620	3,057	4,988	3,757
繰延税金資産	Deferred income taxes	1,174	1,138	5,313	1,272	2,279
未収法人税等	Income taxes refundable	-	-	1,362	-	-
その他	Other current assets	910	779	607	739	970
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	28	29	48	40	1,023
<b>流動資産合計</b>	<b>Total current assets</b>	<b>31,911</b>	<b>26,971</b>	<b>42,334</b>	<b>26,195</b>	<b>43,373</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	22,917	23,029	20,264	20,454	20,138
土地	Land	67,375	67,381	47,130	47,220	45,517
その他	Equipment and other	1,170	1,224	1,192	1,171	1,182
減価償却累計額	Accumulated depreciation	9,985	10,717	8,428	9,002	9,425
有形固定資産計	Total property and equipment	81,478	80,918	60,159	59,843	57,413
無形固定資産	Intangible assets					
ソフトウェア等	Software and other	593	679	573	498	1,034
無形固定資産計	Total intangible assets	593	679	573	498	1,034
投資その他の資産	Investments and other assets					
投資有価証券	Investments in securities	395	1,015	1,136	824	1,190
繰延税金資産	Deferred income taxes	1,289	1,445	1,959	1,556	1,510
その他	Other investments	6,049	6,036	6,090	6,341	4,861
貸倒引当金	Allowance for doubtful accounts	1,190	1,214	1,233	1,267	163
投資その他の資産計	Total investments and other assets	6,544	7,282	7,952	7,455	7,399
<b>固定資産合計</b>	<b>Total fixed assets</b>	<b>88,616</b>	<b>88,880</b>	<b>68,685</b>	<b>67,797</b>	<b>65,848</b>
<b>資産合計</b>	<b>Total assets</b>	<b>120,528</b>	<b>115,852</b>	<b>111,020</b>	<b>93,993</b>	<b>109,221</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

		0 1/3	0 2/3	0 3/3	0 4/3	0 5/3
		平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17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	119	185	189	251	214
短期借入金	Short-term bank loans	27,600	38,650	23,700	23,800	28,400
未払法人税等	Accrued income taxes	2,396	2,296	-	390	5,817
賞与引当金	Accrued bonuses	1,420	1,403	1,479	1,690	1,788
預り金	Deposits received	10,576	14,175	26,612	9,390	21,683
その他	Other current liabilities	2,432	1,837	2,124	2,096	2,390
<b>流動負債合計</b>	<b>Total current liabilities</b>	<b>44,545</b>	<b>58,547</b>	<b>54,105</b>	<b>37,619</b>	<b>60,295</b>
固定負債	Long-term liabilities					
長期借入金	Long-term debt due after one year	41,250	15,400	25,000	20,700	7,300
退職給付引当金	Employees' retirement benefits	1,425	1,578	1,833	2,104	2,238
役員退職慰労引当金	Retirement benefits for directors and statutory auditors	164	172	193	204	235
その他	Other long-term liabilities	3,963	3,958	1,904	1,736	1,863
<b>固定負債合計</b>	<b>Total long-term liabilities</b>	<b>46,804</b>	<b>21,109</b>	<b>28,932</b>	<b>24,745</b>	<b>11,636</b>
<b>負債合計</b>	<b>Total liabilities</b>	<b>91,349</b>	<b>79,656</b>	<b>83,038</b>	<b>62,364</b>	<b>71,932</b>
<b>(少数株主持分)</b>	<b>(Minority interests)</b>	-	-	-	-	-
<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	25,975	30,746	23,804	29,070	35,081
その他有価証券評価差額金	Net unrealized gains on securities	94	141	212	88	123
為替換算調整勘定	Foreign statements translation adjustment	3,214	922	2,123	3,867	4,182
<b>資本合計</b>	<b>Total shareholders' equity</b>	<b>29,178</b>	<b>36,195</b>	<b>27,982</b>	<b>31,628</b>	<b>37,289</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>120,528</b>	<b>115,852</b>	<b>111,020</b>	<b>93,993</b>	<b>109,221</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

		0 1 / 3 平成13年 3 月期	0 2 / 3 平成14年 3 月期	0 3 / 3 平成15年 3 月期	0 4 / 3 平成16年 3 月期	0 5 / 3 平成17年 3 月期
<b>営業収益</b>	<b>Revenue from operations</b>	<b>43,174</b>	<b>42,665</b>	<b>45,426</b>	<b>49,460</b>	<b>55,170</b>
営業原価	Cost of revenue from operations	28,889	29,730	31,856	35,437	38,791
<b>売上総利益</b>	<b>Gross profit</b>	<b>14,284</b>	<b>12,935</b>	<b>13,569</b>	<b>14,022</b>	<b>16,379</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	942	904	999	963	960
賞与引当金繰入額	Bonuses payable	40	48	48	50	49
賃借料	Lease fees	292	353	360	388	442
貸倒引当金繰入額	Allowance for bad debts	75	27	47	53	975
その他	Others	1,400	1,549	1,560	1,652	1,935
販売費及び一般管理費合計	Total	2,751	2,883	3,016	3,107	4,363
<b>営業利益</b>	<b>Operating income</b>	<b>11,532</b>	<b>10,051</b>	<b>10,553</b>	<b>10,915</b>	<b>12,015</b>
営業外収益	Non-operating income					
受取利息	Interest income	249	85	19	7	6
為替差益	Foreign exchange gain	389	566	243	142	181
その他	Others	85	48	35	75	40
営業外収益合計	Total	724	700	298	226	228
営業外費用	Non-operating expenses					
支払利息	Interest expenses	1,660	1,118	721	350	245
その他	Others	16	54	38	36	24
営業外費用合計	Total	1,676	1,173	759	387	270
<b>経常利益</b>	<b>Ordinary income</b>	<b>10,580</b>	<b>9,578</b>	<b>10,092</b>	<b>10,754</b>	<b>11,974</b>
特別利益	Extraordinary income					
固定資産売却益	Gain on sale of fixed assets	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	123	67	-	-	-
特別損失	Extraordinary losses					
固定資産売却損	Loss on sale of fixed assets	-	-	-	-	24
固定資産除却損	Loss on disposal of fixed assets	144	26	71	84	31
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	-	-	-
特別損失合計	Total	144	101	20,558	84	55
<b>税金等調整前当期純利益又は当期純損失</b>	<b>Income(Loss) before income taxes</b>	<b>10,558</b>	<b>9,544</b>	<b>10,466</b>	<b>10,669</b>	<b>11,918</b>
法人税、住民税及び事業税	Income taxes(current)	4,283	4,166	302	493	5,883
法人税等調整額(減算)	Income taxes(deferred)	249	13	4,533	4,137	951
<b>当期純利益又は当期純損失</b>	<b>Net income(loss)</b>	<b>6,025</b>	<b>5,364</b>	<b>6,235</b>	<b>6,038</b>	<b>6,986</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

		0 1 / 3	0 2 / 3	0 3 / 3	0 4 / 3	0 5 / 3
		平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>Cash flows from operating activities</b>					
税金等調整前当期純利益又は当期純損失	Income(Loss) before income taxes	10,558	9,544	10,466	10,669	11,918
減価償却費	Depreciation and amortization	933	842	694	907	804
貸倒引当金の増加額(減少額)	Provision for(Reversal of) allowance for doubtful accounts	329	25	37	27	120
賞与引当金の増加額(減少額)	Increase(Decrease) in accrued bonuses	131	17	76	210	98
退職給付引当金の増加額	Increase in employees' retirement benefits	101	152	255	270	133
役員退職慰労引当金の増加額(減少額)	Increase(Decrease) in retirement benefits for directors and statutory auditors	5	8	20	11	30
受取利息及び受取配当金	Interest and dividend income	260	86	22	12	17
為替差益	Foreign exchange gain	389	566	243	142	181
支払利息	Interest expenses	1,660	1,118	721	350	245
固定資産売却益	Gain on sale of fixed assets	123	-	-	-	-
関係会社株式売却益	Gain on sale of investments in an affiliated company	-	67	-	-	-
固定資産売却損	Loss on sale of fixed assets	-	-	-	-	24
固定資産除却損	Loss on disposal of fixed assets	144	26	71	84	31
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	-	-	-
売上債権の減少額(増加額)	Decrease(Increase) in accounts receivable-trade	365	333	206	24	376
たな卸資産の減少額(増加額)	Decrease(Increase) in inventories	1,020	1,211	437	1,931	1,231
営業貸付金の減少額(増加額)	Decrease(Increase) in trade loans receivable	29	217	72	154	47
仕入債務の増加額(減少額)	Increase(Decrease) in accounts payable-trade	1	61	4	65	36
役員賞与の支払額	Payments of bonuses for directors and statutory auditors	16	21	20	-	31
預り金の増加額(減少額)	Increase(Decrease) in deposits received	168	3,598	12,437	17,227	12,293
その他営業活動によるキャッシュ・フロー (小計)	Others (Total)	302	98	117	131	1,417
		11,913	13,267	23,456	6,404	28,267
利息及び配当金の受取額	Interest and dividend received	351	72	13	5	4
利息の支払額	Interest paid	1,806	1,211	708	350	256
法人税等の還付額	Income taxes refunded	-	-	-	1,521	-
法人税等の支払額	Income taxes paid	4,761	4,258	3,965	259	606
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>Net cash provided by(used in) operating activities</b>	<b>5,696</b>	<b>7,870</b>	<b>18,795</b>	<b>5,487</b>	<b>27,408</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>Cash flows from investing activities</b>					
有形固定資産の取得による支出	Payments for purchases of property and equipment	364	505	2,095	669	682
有形固定資産の売却による収入	Proceeds from sale of property and equipment	3,639	-	32	-	2,432
無形固定資産の取得による支出	Payments for purchases of intangible assets	-	-	-	-	678
投資有価証券の取得による支出	Payments for purchases of investment securities	308	708	234	-	136
投資有価証券の売却・償還による収入	Proceeds from sale and maturity of investment securities	70	-	-	521	29
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	13	-	-	-	-
その他投資活動によるキャッシュ・フロー	Others	262	86	289	499	67
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>Net cash provided by(used in) investing activities</b>	<b>2,788</b>	<b>1,223</b>	<b>2,586</b>	<b>647</b>	<b>1,032</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>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	4,200	3,000	12,000	1,500	500
長期借入れによる収入	Proceeds from long-term debt	3,000	13,000	18,300	6,500	2,000
長期借入金の返済による支出	Expenditure relating to repayments of long-term debt	3,026	30,875	35,650	9,200	10,300
配当金の支払額	Cash dividends paid	600	571	686	772	943
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>4,826</b>	<b>15,447</b>	<b>6,036</b>	<b>4,972</b>	<b>9,743</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 and cash equivalents	702	2,698	872	1,521	115
現金及び現金同等物の増加額(減少額)	Net increase(decrease) in cash and cash equivalents	4,361	6,102	9,299	12,628	18,580
現金及び現金同等物の期首残高	Cash and cash equivalents at beginning of year	11,721	16,083	9,980	19,280	6,651
現金及び現金同等物の期末残高	Cash and cash equivalents at end of year	16,083	9,980	19,280	6,651	25,232

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.



## セグメント情報(連結)

## SEGMENT INFORMATION (Consolidated)

営業収益・営業利益		Revenue from Operations and Operating Income					百万円 / Millions of Yen
		0 1/3	0 2/3	0 3/3	0 4/3	0 5/3	
		平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17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	32,768	32,726	32,726	35,943	39,718	
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	6	20	41	160	202	
計	Total	32,774	32,747	32,767	36,104	39,920	
営業費用	Costs and Expenses	22,842	23,399	23,922	25,707	27,031	
営業利益	Operating Income	9,932	9,347	8,845	10,396	12,889	
<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	4,664	5,312	6,775	6,440	5,400	
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	0	0	1	25	22	
計	Total	4,665	5,313	6,777	6,465	5,422	
営業費用	Costs and Expenses	2,809	4,021	4,926	5,297	4,934	
営業利益	Operating Income	1,856	1,292	1,850	1,167	488	
<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	3,381	2,791	2,706	2,449	2,256	
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	324	327	151	163	182	
計	Total	3,706	3,119	2,857	2,613	2,439	
営業費用	Costs and Expenses	2,050	1,631	1,192	1,513	1,256	
営業利益	Operating Income	1,656	1,487	1,665	1,100	1,183	
<b>不動産販売</b>	<b>Sales</b>						
営業収益	Revenue from Operations						
(1)外部顧客に対する営業収益	Customers	-	-	-	3,701	6,911	
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	-	-	-	-	-	
計	Total	-	-	-	3,701	6,911	
営業費用	Costs and Expenses	-	-	-	3,462	6,221	
営業利益	Operating Income	-	-	-	239	689	
<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	485	558	933	925	802	
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	-	-	-	-	-	
計	Total	485	558	933	925	802	
営業費用	Costs and Expenses	397	372	434	416	430	
営業利益	Operating Income	87	185	499	508	372	
<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	1,874	1,276	2,284	-	81	
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	-	-	-	-	3	
計	Total	1,874	1,276	2,284	-	85	
営業費用	Costs and Expenses	1,703	1,305	2,197	1	50	
営業利益	Operating Income	171	29	86	1	35	
<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	332	349	194	349	411	
計	Total	332	349	194	349	411	
営業費用	Costs and Expenses	1,838	1,882	2,200	2,146	3,231	
営業利益	Operating Income	2,170	2,231	2,394	2,495	3,642	
<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	43,174	42,665	45,426	49,460	55,170	
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	Intersegment	-	-	-	-	-	
計	Total	43,174	42,665	45,426	49,460	55,170	
営業費用	Costs and Expenses	31,641	32,613	34,873	38,545	43,155	
営業利益	Operating Income	11,532	10,051	10,553	10,915	12,015	

注)「不動産販売」は、従来「その他」に含めておりましたが、0 5/3より区分表示することに変更しております。(比較のため0 4/3も同様に区分しております。)

Note) The Sales Segment was included in the Others Segment prior to the fiscal year ended March 2005 (05/3).

For easier comparison, the figures for the fiscal year ended March 2004 (04/3) are adjusted to conform to the presentation for the fiscal year ended March 2005 (05/3).

## 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

		0 1 / 3	0 2 / 3	0 3 / 3	0 4 / 3	0 5 / 3
		平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
<b>仲介</b>	<b>Brokerage</b>					
資産	Identifiable Assets	6,415	5,510	5,677	5,141	5,751
減価償却費	Depreciation Expense	156	212	250	285	304
資本的支出	Capital Expenditures	578	249	261	316	383
<b>受託販売</b>	<b>Consignment Sales</b>					
資産	Identifiable Assets	1,549	2,339	2,761	2,542	2,703
減価償却費	Depreciation Expense	19	63	44	41	37
資本的支出	Capital Expenditures	191	90	114	6	13
<b>賃貸</b>	<b>Property Leasing</b>					
資産	Identifiable Assets	81,048	80,335	60,187	59,780	57,016
減価償却費	Depreciation Expense	739	546	382	557	433
資本的支出	Capital Expenditures	115	33	25	253	329
<b>不動産販売</b>	<b>Sales</b>					
資産	Identifiable Assets	-	-	-	3,443	1,846
減価償却費	Depreciation Expense	-	-	-	0	0
資本的支出	Capital Expenditures	-	-	-	3	-
<b>ローン</b>	<b>Loans</b>					
資産	Identifiable Assets	12,029	11,951	12,233	11,891	10,863
減価償却費	Depreciation Expense	-	0	0	0	0
資本的支出	Capital Expenditures	-	1	-	1	1
<b>その他</b>	<b>Others</b>					
資産	Identifiable Assets	546	1,320	2,565	328	317
減価償却費	Depreciation Expense	0	0	0	-	0
資本的支出	Capital Expenditures	0	1	-	-	0
<b>消去又は全社</b>	<b>Elimination and/or Corporate</b>					
資産	Identifiable Assets	18,938	14,395	27,595	10,866	30,723
減価償却費	Depreciation Expense	17	20	16	22	27
資本的支出	Capital Expenditures	16	34	20	55	672
<b>連結合計</b>	<b>Consolidated</b>					
資産	Identifiable Assets	120,528	115,852	111,020	93,993	109,221
減価償却費	Depreciation Expense	933	842	694	907	804
資本的支出	Capital Expenditures	903	411	421	636	1,401

注) 「不動産販売」は、従来「その他」に含めておりましたが、05/3より区分表示することに変更しております。

(比較のため04/3も同様に区分しております。)

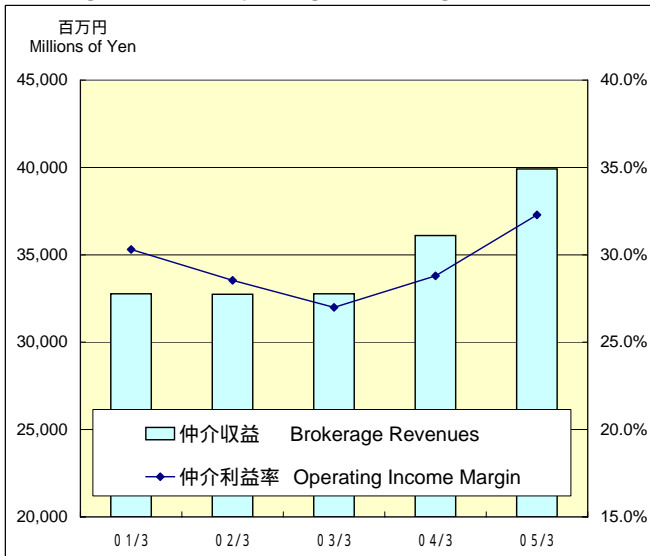
Note) The Sales Segment was included in the Others Segment prior to the fiscal year ended March 2005 (05/3).

For easier comparison, the figures for the fiscal year ended March 2004 (04/3) are adjusted to conform to the presentation for the fiscal year ended March 2005 (05/3).

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

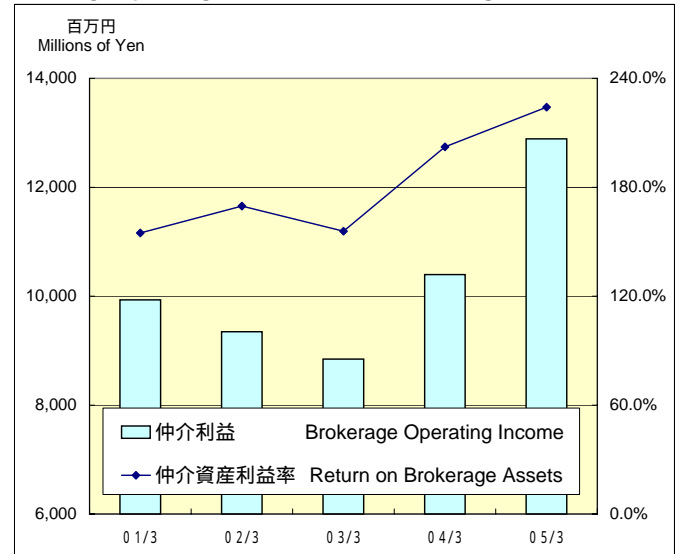
### 仲介収益 / 仲介利益率

#### 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

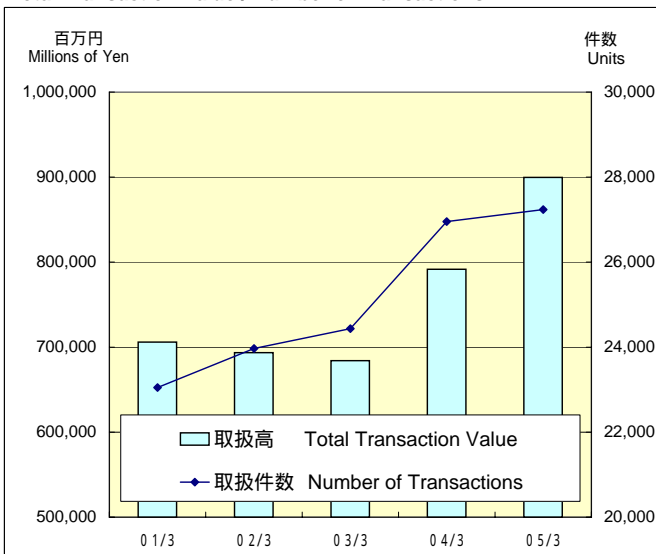
		0 1 / 3	0 2 / 3	0 3 / 3	0 4 / 3	0 5 / 3
		平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
仲介収益	Brokerage Revenues	32,774	32,747	32,767	36,104	39,920
仲介利益率	Operating Income Margin	30.3%	28.5%	27.0%	28.8%	32.3%
仲介利益	Brokerage Operating Income	9,932	9,347	8,845	10,396	12,889
仲介資産利益率	Return on Brokerage Assets	154.8%	169.6%	155.8%	202.2%	224.1%

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.

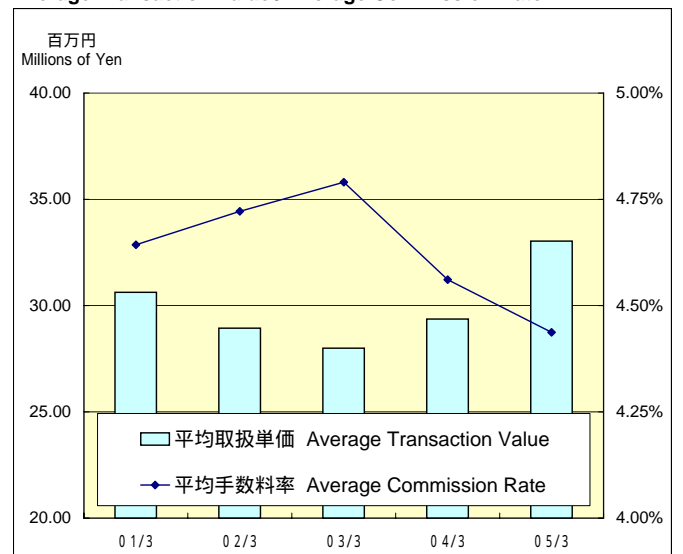
### 取扱高 / 取扱件数

#### Total Transaction Value / Number of Transactions



### 平均取扱単価 / 平均手数料率

#### Average Transaction Value / Average Commission Rate



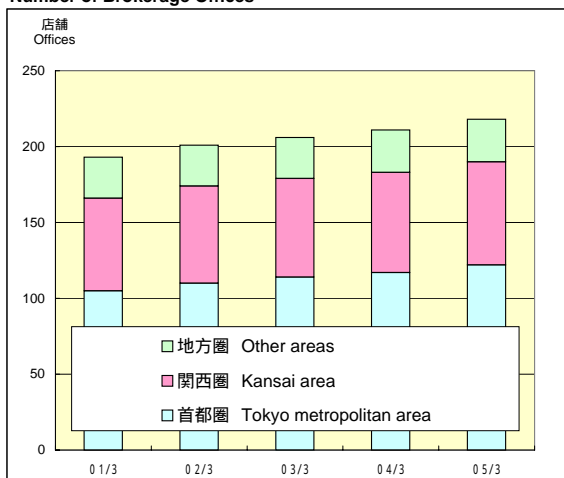
### 連結 Consolidated

百万円 / Millions of Yen

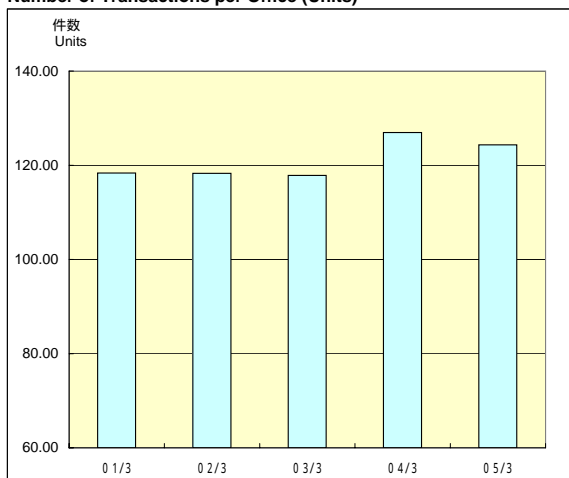
		0 1 / 3	0 2 / 3	0 3 / 3	0 4 / 3	0 5 / 3
		平成13年3月期	平成14年3月期	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期
取扱高	Total Transaction Value	705,871	693,561	684,062	791,562	899,719
取扱件数(件)	Number of Transactions(Units)	23,051	23,968	24,436	26,953	27,236
平均取扱単価	Average Transaction Value	30.62	28.94	27.99	29.37	33.03
平均手数料率	Average Commission Rate	4.64%	4.72%	4.79%	4.56%	4.44%

## 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

	0 1/3 平成13年 3 月期	0 2/3 平成14年 3 月期	0 3/3 平成15年 3 月期	0 4/3 平成16年 3 月期	0 5/3 平成17年 3 月期
仲介店舗数 Number of Brokerage Offices					
首都圏 Tokyo metropolitan area	105	110	114	117	122
関西圏 Kansai area	61	64	65	66	68
地方圏 Other areas	27	27	27	28	28
合計 Total	193	201	206	211	218
1店舗当たり取扱件数 Number of Transactions per Office (Units)	118.37	118.28	117.84	126.93	124.32

注) 首都圏：東京・埼玉・千葉・神奈川・静岡

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

関西圏：大阪・兵庫・京都・奈良・滋賀

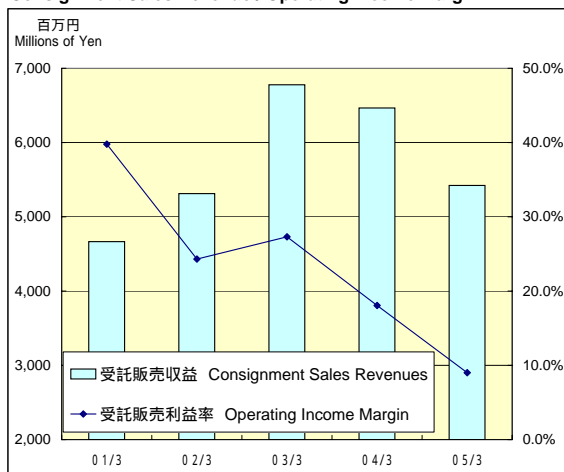
Kansai area: Osaka, Hyogo, Kyoto, Nara, Shiga

地方圏：北海道・宮城・愛知・三重・岡山・広島・福岡

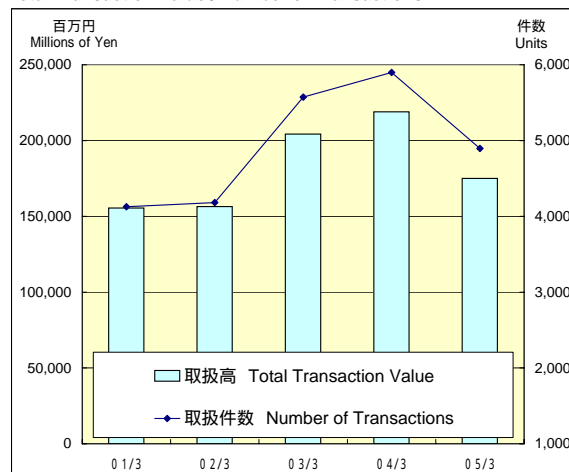
Other areas: Hokkaido, Miyagi, Aichi, Mie, Okayama, Hiroshima, Fukuoka

## 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

	0 1/3 平成13年 3 月期	0 2/3 平成14年 3 月期	0 3/3 平成15年 3 月期	0 4/3 平成16年 3 月期	0 5/3 平成17年 3 月期
受託販売収益 Consignment Sales Revenues	4,665	5,313	6,777	6,465	5,422
受託販売利益率 Operating Income Margin	39.8%	24.3%	27.3%	18.1%	9.0%
取扱高 Total Transaction Value	155,471	156,450	204,239	218,909	175,020
取扱件数(件) Number of Transactions (Units)	4,127	4,182	5,574	5,898	4,896

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.