

スター・マイカ(3230) 08年11月期 中間決算
決算説明資料(要約)

”中古マンション売却は好調に推移。税引前利益は971百万円(前年同期比120%)”

★業績動向

(単位:百万円) ※以下本資料について同じ

連結	07/11 中間	07/11 通期	08/11 中間期初予想	08/11 中間実績	08/11 通期予想
売上高	8,487	12,809	8,166	6,739	15,317
売上総利益	1,622	2,665	1,726	1,748	3,252
営業利益	1,220	1,866	1,208	1,238	2,213
経常利益	919	1,235	920	971	1,584
税前利益	809	1,122	920	971	1,584
当期利益	477	656	534	574	920

- ✓ 中古マンション市場は、高額物件は動きが鈍いものの、一方で社の主力である手頃で利便性の高い物件は、「投機」ではなく「実需」に支えられた市場であり、引き続き堅調に推移する。
- ✓ インベストメント事業において見込んでいた物件売却を先送りしたものの、マンション流動化事業での売買利益率向上等により利益ベースでは期初予想を達成。なお、前期に比べ減収の要因は、前期においては、ファンド連結の影響により自己資本比率が急激に悪化し、バランスシート改善のため物件売却を前倒しで行ったことによる

※前期は、SPC子会社の連結に伴う決算日変更による影響(11月～5月の7ヶ月分)を含んでいる
※前期の経常利益は、ファンド償還前の期間の外部投資家分の利益(109百万円)分を含んでいる

★セグメント別売上総利益

連結	07/11 中間	07/11 通期	08/11 中間期初予想	08/11 中間実績	08/11 通期予想
マンション流動化	1,168	1,941	1,096	1,224	2,182
インベストメント	291	445	332	272	502
アドバイザー	162	278	298	250	568
売上総利益	1,622	2,665	1,726	1,748	3,252

- ✓ マンション流動化事業は、利益率が向上(賃貸68.4%(前年通期68.0%) 売買14.1%(前年通期12.0%))
- ✓ インベストメント事業は、売却先の投資意欲が停滞しており、見込んでいた不動産物件の売却は先送り
アドバイザー事業は、仲介業務等により前年通期並の実績を出すも、証券化市場低迷により、若干の未達

※前期のマンション流動化事業における売上高・売上総利益は、SPC子会社の連結に伴う決算日変更による影響(11月～5月の7ヶ月分)を含んでいる

★財政状態動向

連結	06/11	07/11 中間	07/11	08/11 中間
現預金	4,602	3,853	3,673	2,510
棚卸資産	13,108	14,993	19,187	21,119
総資産	22,394	25,358	28,472	30,106
流動負債	2,373	7,489	9,564	6,837
固定負債	16,227	13,342	11,219	14,574
純資産	3,793	4,527	7,689	8,694
純資産比率	16.9%	17.8%	27.0%	28.9%

- ✓ 販売用不動産残高は211億円となる(前年同期149億円)。物件取得余力は十分に確保しており、情報件数は伸びているものの、むしろ今後の投資機会において選別した投資を実行することで、将来に向けより優良な資産を確保する方針

★最近の主なリリース

平成20年4月	流動性向上のため立会外分売の実施
平成20年3月	コミットメントライン契約(三菱東京UFJ銀行 総額30億円、期間1年間)
平成20年2月	コミットメントライン契約(あおぞら銀行 総額20億円、期間1年間)
平成20年1月	シンジケートローン契約(総額65億円、期間3年)
平成19年11月	ゴールドマン・サックスグループへの第三者割当増資(総額20億円)

・本資料は要約資料に過ぎません。詳細につきましては、同時に公表しております「中間決算短信」「決算説明資料」をご覧ください。
・この資料に記載されている予想・見通しは、現時点で入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る現時点における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。
・この資料は、投資の勧誘を目的としたものではありません。投資に際しては、投資家ご自身のご判断において行なわれますようお願いいたします。