

スター・マイカ(3230) 08年11月期 第3四半期決算 決算説明資料(要約)

”市場全般は混乱する中で、中古マンションは堅調に推移し、9か月で前年通期を超える純利益水準”

★業績動向

(単位:百万円) ※以下本資料について同じ

連結	07/11 3Q	07/11 通期	08/11 3Q実績	08/11 通期予想
売上高	10,511	12,809	10,050	15,317
売上総利益	2,103	2,665	2,371	3,252
営業利益	1,536	1,866	1,630	2,213
経常利益	1,076	1,235	1,214	1,584
税前利益	963	1,122	1,221	1,584
当期利益	563	656	727	920

✓ 中古マンション市場は、高額物件は動きが鈍いものの、一方で当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。

✓ 「**“安定的な家賃収入”+“小口物件の積み上げ”**」で着実な利益をあげるマンション流動化事業が引き続き牽引
 ✓ 事業の特色に応じた資金調達スキームを確立しており、不動産市場が混乱する中でも、安定した財務基盤を実現

※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～8月の10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 3Q	07/11 通期	08/11 3Q実績	08/11 通期予想
マンション流動化	1,521	1,941	1,707	2,182
インベストメント	362	445	357	502
アドバイザー	219	278	307	568
売上総利益	2,103	2,665	2,371	3,252

✓ マンション流動化事業は、賃貸利益率67.1%(前年通期68.0%) 売買利益率12.6%(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引き続き停滞しており売却は伸び悩みが、賃貸利益が寄与するアドバイザー事業は、仲介業務等で実績を出すも、証券化市場は前期に比べ厳しい環境が続く

※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～8月の10ヶ月分)を含んでいる

★財政状態動向

連結	06/11	07/11	08/11 3Q
現預金	4,602	3,673	2,499
棚卸資産	13,108	19,187	20,837
総資産	22,394	28,472	29,497
流動負債	2,373	9,564	7,239
固定負債	16,227	11,219	13,420
純資産	3,793	7,689	8,837
純資産比率	16.9%	27.0%	30.0%

✓ 財務健全性を高い水準で維持するため、新規取得は慎重なスタンスを継続。将来に向けより優良な資産を確保する方針
 有利子負債の約7割は「長期」であり、昨今の金融環境の変化による影響も受けにくい

★最近の主なニュース

- 平成20年8月 スター・マイカ・アセット・パートナーズが「投資運用業」登録
- 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「第3四半期財務・業績の概況」「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。