



平成 20 年 12 月 15 日

各 位

会 社 名 スター・マイカ株式会社  
 代 表 者 名 代表取締役社長 水永 政志  
 (コード 3230 大証ヘラクレス市場)  
 問 合 せ 先: 上級執行役員経営企画室長 日浦正貴  
 T E L : 03-3568-1770  
 U R L : <http://www.starmica.co.jp/>

投資有価証券評価損の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ

当社が、インベストメント事業において営業目的で保有する投資有価証券のうち、時価が著しく下落し、その回復の可能性があるとは認められないものについて、平成 20 年 11 月期において減損処理による投資有価証券評価損を計上する必要が生じたのでお知らせいたします。

また、平成 20 年 1 月 9 日の決算発表時に公表した平成 20 年 11 月期 (平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 11 月 30 日) の業績予想を下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 平成 20 年 11 月期末の投資有価証券評価損の総額

(連結)

(A) 平成 20 年 11 月期末の投資有価証券評価損	428 百万円
(B) 平成 19 年 11 月期の純資産額 (A/B×100)	7,689 百万円 (5.6%)
(C) 平成 19 年 11 月期の経常利益額 (A/C×100)	1,235 百万円 (34.6%)
(D) 平成 19 年 11 月期の当期純利益額 (A/D×100)	656 百万円 (65.3%)

2. 平成 20 年 11 月期業績予想数値の修正 (平成 19 年 12 月 1 日 ～ 平成 20 年 11 月 30 日)

(1) 連結業績予想

(単位：百万円、%)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1 株当たり 当期純利益
前 回 発 表 予 想 (A)	15,317	2,213	1,584	920	11,284.49
今 回 修 正 予 想 (B)	14,084	1,655	1,082	631	7,725.14
増 減 額 (B-A)	△1,233	△557	△502	△289	—
増 減 率 (%)	△8.1	△25.2	△31.7	△31.4	—
(ご参考) 前期実績(平成 19 年 11 月期)	12,809	1,866	1,235	656	9,866.84

## (2) 個別業績予想

(単位：百万円、%)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想(A)	6,616	1,684	1,538	893	10,948.63
今回修正予想(B)	6,947	1,042	991	589	7,210.45
増減額(B-A)	331	△641	△546	△303	—
増減率(%)	5.0	△38.1	△35.5	△34.7	—
(ご参考) 前期実績(平成19年11月期)	4,000	1,145	1,130	660	9,937.12

## 3. 修正の理由

業績予想数値修正の主な理由は、主要事業であるマンション流動化事業が、不動産市場全般が大きく混乱する中においても期初予想を上回る実績を上げたものの、インベストメント事業において投資有価証券の評価損（連結・個別とも営業利益、経常利益において428百万円のマイナス影響）が生じたためであります

今後につきましては、人材・資金といった当社グループの経営資源を、当社が高い収益力・競争力を持つマンション流動化事業に集中し、一方で、インベストメント事業の投資残高は徐々に圧縮する方針であります。

## (連結業績予想)

マンション流動化事業は、ファミリータイプ中古マンションの中でも、流動性の高い2千万円台から3千万円台の手頃な価格帯の物件を中心に投資をしております。このマーケットは、投資的な資金の流入が少なく実需に支えられた市場であったため、不動産市場が混乱する現在においても、比較的安定して推移しております。今後の経済環境は引き続き予断を許さないものの、「家賃利益」と「売買利益」の2種類の利益が生じるハイブリッド型のビジネスモデルであり、現時点では安定的な事業環境が見込まれます。

一方で、米国でのサブプライムローン問題を契機とした金融環境の悪化により、インベストメント事業での物件売却やアドバイザー事業での証券化案件の新規組成については、計画を下回る結果となりました。特に、当社がインベストメント事業において保有する投資有価証券（特別目的会社への匿名組合出資または優先出資証券）については、現時点での金融環境、不動産取引市場を考慮した処分価格を基準に評価を行った結果、投資有価証券の評価損428百万円が見込まれます。なお、投資有価証券の評価損の計上区分については、インベストメント事業で保有する投資有価証券の売買損益を、従来から売上高または売上原価で計上していることとの整合性の観点から、特別損失ではなく「売上原価」に計上する予定であります。

「売上高」減少の主な要因は、マンション流動化事業が期初予想を上回って順調に推移したものの、インベストメント事業において見込んでいた一棟賃貸物件の売却を見送ったことによるものであります。

また、「営業利益」「経常利益」「当期純利益」減少の主な要因は、マンション流動化事業に

においては、期初予想を上回る利益水準を確保したものの、投資有価証券の評価損の計上（営業利益、経常利益において428百万円のマイナス影響）を含め、インベストメント事業、アドバイザー事業の事業環境の悪化によるものであります。

当該評価損実施後の連結投資有価証券残高（関係会社除く）は、1,155百万円の見込みですが、うち990百万円については、当社が組成する組合の他の組合員の持分であり、実質的な当社リスクの残高は164百万円と、財務健全性が高まることが見込まれます。

（個別業績予想）

「売上高」増加の主な要因は、上述のとおりインベストメント事業での売上減はあったものの、マンション流動化事業での当社保有物件の売却が、計画に比べて順調に推移したためであります。その他については、概ね連結と同様の理由により、業績予想を上記のとおり修正することといたしました。

なお、現時点における配当予想について変更ありません。

※業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績は、業況等の変化により、上記数値と異なる場合があります。

以 上