

スター・マイカ(3230) 09年11月期 第2四半期 決算説明資料(要約)

”第2四半期は物件売却が順調に進捗し、巡航速度を回復”

★業績動向

(単位: 百万円) ※以下本資料について同じ

連結	08/11	09/11 1Q	09/11 2Q	09/11 2Q(累計)	09/11(予想)
売上高	14,084	2,444	3,718	6,162	11,961
売上総利益	2,674	490	723	1,214	2,416
営業利益	1,655	251	515	766	1,491
経常利益	1,082	114	378	493	884
税前利益	1,088	-64	378	313	705
当期利益	631	-40	202	162	370

- ✓ 当第2四半期(3月～5月)は、中古マンションの物件売却が順調に推移し、回復基調
- ✓ コスト削減に努め、中古マンション事業の家賃利益だけで、販管費を十分まかなえる収益構造へ

★セグメント別売上総利益

連結	08/11 2Q(累計)	09/11 1Q	09/11 2Q	09/11 2Q(累計)	09/11(予想)
中古マンション	1,224	422	594	1,016	2,025
うち賃貸	533	300	274	575	1,095
うち売買	691	171	333	504	1,052
うち評価損	-	-49	-13	-63	-123
インベストメント	272	22	65	88	206
アドバイザー	250	45	63	108	185
売上総利益	1,748	490	723	1,214	2,416

- ✓ 中古マンション事業(賃貸)での賃貸利益率減少の要因は、3月の季節的な退去増により、空室物件が増加したため
- ✓ 中古マンション事業(売買)では、売却が順調に進捗し、利益率は1Q:9.6%→2Q:11.1%へと改善
- ✓ 当第2四半期の販売用不動産評価損として△13百万円を計上
- ✓ 経営資源を中古マンション事業に集中した結果、インベストメント事業・アドバイザー事業は、低調に推移

★財政状態動向

連結	08/11	09/1 2Q
現預金	3,790	2,677
販売用不動産	19,825	19,454
総資産	29,298	27,562
流動負債	8,196	7,043
固定負債	12,331	11,661
純資産	8,770	8,857
純資産比率	29.9%	32.1%

- ✓ 慎重な査定に基づく物件取得を継続する一方、物件売却が順調に進んだため、販売用不動産残高は前期末比微減
- ✓ 資金効率を改善して資金調達コストを削減。新規取得物件の取得資金は、順調に長期借入金を調達

★最近の主なニュース

- 平成21年1月 シンジケートローン契約(総額40億円、期間3年、三菱東京UFJ銀行主幹事)
- 平成21年2月 新規物件取得資金の調達(約18.5億円、期間3年、三井住友銀行)
- 平成21年4月 不動産証券化・AM業務を行う100%出資子会社スター・マイカ・アセット・パートナーズ(株)吸収合併を決議
- 平成21年5月 大阪支店を廃止し、拠点を東京に集中することを決議

・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「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、投資家様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。