

スター・マイカ(3230) 09年11月期 第3四半期 決算説明資料(要約)

”新築物件の供給が不足する中、中古物件の売却が好調”

★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 3Q	09/11 3Q(累計)	09/11(予想)
売上高	14,084	2,444	3,718	4,030	10,193	11,961
売上総利益	2,674	490	723	586	1,800	2,416
営業利益	1,655	251	515	395	1,162	1,491
経常利益	1,082	114	378	263	756	884
税前利益	1,088	-64	378	260	574	705
当期利益	631	-40	202	153	316	370

- ✓ 当第3四半期(6~8月)は、中古マンションの物件売却が好調に推移し、四半期売上高は40億円を突破。
- ✓ 売上高、各利益ともに、概ね予想を上回るペースで好調に推移。

★セグメント別売上総利益

連結	08/11 3Q(累計)	09/11 1Q	09/11 2Q	09/11 3Q	09/11 3Q(累計)	09/11(予想)
中古マンション	1,707	422	594	592	1,609	2,025
うち賃貸	781	300	274	217	792	1,095
うち売買	926	171	333	391	896	1,052
うち評価損	-	-49	-13	-16	-79	-123
インベストメント	357	22	65	-54	34	206
アドバイザー	307	45	63	47	156	185
売上総利益	2,371	490	723	586	1,800	2,416

- ✓ 中古マンション事業(売買)では、利益率を維持(2Q:11.1%→3Q:11.4%)しつつ、第2四半期を上回るペースで売却が加速。
- ✓ 中古マンション事業(賃貸)での賃貸利益の減少は、好調な物件売却による棚卸資産の縮小と、今後の売却につながる空室物件が増加したことが要因。
- ✓ インベストメント事業では、得意な住居分野に特化するため、レジデンシャル以外の不動産物件の売却を全て完了。

★財政状態動向

連結	08/11	09/11 3Q
現預金	3,790	3,012
販売用不動産	19,825	17,364
総資産	29,298	25,430
流動負債	8,196	6,496
固定負債	12,331	9,957
純資産	8,770	8,975
純資産比率	29.9%	35.3%

- ✓ 第3四半期は、物件売却が好調な一方、慎重な査定に基づく新規物件取得方針を継続。
- ✓ 純資産比率は35%まで高まり、いち早く健全なバランスシートを実現。今後の仕入に向けて潤沢な手元資金も確保。
- ✓ 第4四半期は、改善したバランスシートをもとに新規物件取得を積極化。

★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
- 平成21年7月 新規物件取得資金枠の確保のため、当座借越契約を締結(20億円、期間1年、三菱東京UFJ銀行)

・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。