



平成21年12月16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: 取締役経営企画室長 日浦正貴
 T E L : 03-3568-1770
 U R L : <http://www.starmica.co.jp/>

業績予想の修正に関するお知らせ

当社は、最近の業績の動向等を踏まえ、平成21年6月26日に公表した平成21年11月期(平成20年12月1日～平成21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21年11月期通期(平成20年12月1日～平成21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)	11,961	1,491	884	370	4,526.96
今回修正予想(B)	13,310	1,377	858	359	4,393.06
増減額(B-A)	1,348	△114	△26	△10	—
増減率(%)	11.3	△7.7	△3.0	△3.0	—
(ご参考) 前期実績(平成20年11月期)	14,084	1,655	1,082	631	7,725.14

(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)	7,261	847	617	354	4,327.74
今回修正予想(B)	8,231	762	594	368	4,501.23
増減額(B-A)	970	△85	△23	14	—
増減率(%)	13.4	△10.1	△3.8	4.0	—
(ご参考) 前期実績(平成20年11月期)	6,947	1,042	991	589	7,210.45

2. 修正の理由

「売上高」増加の主な要因は、中古マンション事業において、特に当社が主力とする2,000万円から3,000万円程度の手頃な物件の販売が、当初の予想を上回り順調に推移したためであります。中古マンション事業の売上高は、この世界的な不況下においても、当社での過去最高額を見込んでおります。住宅ローン減税や低金利の継続もあり、消費者には根強い住宅購入需要がありながらも、昨今の景気悪化から「新築マンション」の供給は極端に細っており、また、消費者の将来収入への根強い不安もあることから、低価格な「中古マンション」に対する消費者の関心が高まっているものと考えられます。

「営業利益」「経常利益」「当期純利益」減少の主な要因は、好調な中古マンション事業で売上高の増加に伴い利益が増大し、さらに販売費及び一般管理費、金融費用等のコスト節減に努めたものの、インベストメント事業で、一層健全なバランスシートを実現すべく、以下のオペレーショナルアセット(*)の損失処理を行ったためであります。

- ・ 第3四半期に高齢者向け介護施設の売却(売却損76百万円)を完了
- ・ 期末に特別目的会社への匿名組合出資につき、SPCが保有する不動産(ビジネスホテル)の評価等を基に投資有価証券評価損76百万円を計上

オペレーショナルアセットは、景気悪化の影響を受けて、事業者からの賃料回収に懸念が生じる環境にあります。当該処理により、当社グループのオペレーショナルアセットの投資残高(不動産+SPC投資)は“ゼロ”となり、次期以降に向け、当社グループの財務体質は一層強化されます。

また、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、1,090百万円の見込みですが、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99百万円と、財務健全性が高まることを見込まれます。

なお、個別の業績予想の修正についても、概ね上記と同様の理由によるものですが、当社と子会社との合併により、個別決算上においてのみ抱合せ株式消滅差益35百万円が特別利益として計上された結果、当期純利益は当初予想に比べ増加しております。

(*) オペレーショナルアセット・・・ホテル、物流施設、高齢者施設、ゴルフ場等の事業用不動産

※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