

スター・マイカ(3230) 09年11月期
決算説明資料(要約)

”中古マンション市場は回復基調、今後は「攻め」の経営へ”

★業績動向

(単位:百万円) ※以下本資料について同じ

連結	07/11	08/11	09/11	10/11(予想)
売上高	12,809	14,084	13,310	12,061
売上総利益	2,665	2,674	2,256	2,364
営業利益	1,866	1,655	1,377	1,482
経常利益	1,235	1,082	858	1,000
税前利益	1,122	1,088	674	1,000
当期純利益	656	631	359	547
1株当たり配当金(円)	1,000	1,000	1,000	1,100

- ✓ 世界的不況で赤字転落・倒産が急増する経済環境下、中古マンション売却が好調、前期比で約8割の経常利益を達成。
- ✓ 販売用不動産に低価法適用を開始。当期評価損として売上原価124百万円(当期末販売用不動産比0.7%)計上。適用初年度の過年度評価損失として特別損失179百万円(前期末販売用不動産比0.9%)計上。
- ✓ 継続的なコスト削減のもと、中古マンションの家賃利益(1010百万円)で販管費(879百万円)をまかなう収益構造を維持。
- ✓ 2010年11月期は”攻め”の経営に転じ、当期純利益1.5倍増、増配(1,000円→1,100円)を見込む。

※投資有価証券の評価損は、売買損益と同様に、売上原価に計上

★セグメント別売上総利益

連結	07/11	08/11	09/11	10/11(予想)
中古マンション	1,941	2,301	2,049	2,005
うち賃貸	904	1,054	1,010	941
うち売買	1,036	1,246	1,163	1,103
うち評価損	-	-	-124	-40
インベストメント	445	0	23	191
アドバイザー	278	374	184	168
売上総利益	2,665	2,674	2,256	2,364

- ✓ 中古マンション事業(売却)では、過去最高の売上高を達成、売却利益率は10.8%。
- ✓ インベストメント事業ではオペレーショナルアセットをゼロまで圧縮。不動産・投資有価証券合計で152百万円損失計上。

★財政状態動向

連結	07/11	08/11	09/11
現預金	3,673	3,790	2,797
販売用不動産	19,187	19,825	17,796
総資産	28,472	29,298	25,143
流動負債	9,564	8,196	5,996
固定負債	11,219	12,331	10,096
純資産	7,689	8,770	9,050
純資産比率	27.0%	29.9%	36.0%

- ✓ 純資産比率は36%まで高まり、より強固なバランスシートを実現。今後の仕入に向けて十分な手元資金を確保。
- ✓ 期初予想を上回る好調な物件売却により、販売用不動産残高が減少(前期末比10.2%減)
- ✓ 慎重な査定に基づく新規物件取得の方針を継続してきたが、今後は強固なバランスシートをもとに取得を積極化。

・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。