

スター・マイカ(3230) 10年11月期 第2四半期 決算説明資料(要約)

”中古マンションのリーディングカンパニーとして積極的な物件取得を継続”

★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	09/11 2Q(累計)	10/11 2Q(累計)	10/11(予想)
売上高	14,084	13,310	6,162	6,483	12,061
売上総利益	2,674	2,256	1,214	1,289	2,364
営業利益	1,655	1,377	766	807	1,482
経常利益	1,082	858	493	600	1,000
税前利益	1,088	674	313	603	1,000
当期純利益	631	359	162	340	547
1株当たり配当金(円)	1,000	1,000	-	550	1,100

- ✓ 手頃な価格帯の中古マンション市場は、新築が供給不足の中、一層注目度が増しており、幅広い需要層からの支持を獲得
- ✓ 中古マンションの売却利益率の改善により、前年同期を上回る実績を達成(売上高約105.2%、経常利益約121.8%)

★セグメント別売上総利益

連結	08/11	09/11	09/11 2Q(累計)	10/11 2Q(累計)	10/11(予想)
中古マンション	2,301	2,049	1,016	1,120	2,005
うち売買	1,246	1,163	504	706	1,103
うち賃貸	1,054	1,010	575	447	941
うち評価損	-	-124	-63	-34	-40
インベストメント	0	23	88	61	191
アドバイザー	374	184	108	108	168
売上総利益	2,674	2,256	1,214	1,289	2,364

- ✓ 中古マンション事業(売買)は、期初の販売用不動産残高が前年比約1割減少する中、売却利益率の改善(10.5%⇒13.5%)により、2Q累計総利益は過去最高の7億円。
- ✓ 中古マンション事業(賃貸)での賃貸利益の減少は、期初の販売用不動産残高の減少に伴うものであり、概ね予想通り
- ✓ 低価法による評価損は一巡しており、当期2Qまでの販売用不動産評価損は前期比半減

★財政状態動向

連結	09/11	10/11 1Q	10/11 2Q
現預金	2,797	2,255	2,555
販売用不動産	17,796	16,689	17,624
総資産	25,143	23,998	25,005
流動負債	5,996	6,109	6,222
固定負債	10,096	8,742	9,408
純資産	9,050	9,147	9,375
純資産比率	36.0%	38.1%	37.5%

- ✓ 好調な物件売却の一方、新規取得に注力しており、販売用不動産は前四半期比約10億円の積上げ
- ✓ ファイナンス環境の好転もあり、物件取得に応じて着実に長期資金を調達。今後もALM管理を一層強化
- ✓ 純資産比率37.5%と依然強固なバランスシートをもとに、積極仕入方針を継続

★最近の主なニュース

- 2010年2月 シンジケートローン締結(総額16億円、期間2年、三菱東京UFJ銀行主幹事)等により、2007年2月締結のシンジケートローンのリファイナンスを完了
- 2010年6月 2009年7月締結の当座借越契約のリファイナンスを完了(20億円、期間4年、三菱東京UFJ銀行)
同時に、新規物件取得資金枠の確保のため、新たに当座借越契約を締結(20億円、期間1年+4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。