



平成 22 年 7 月 9 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: 取締役管理本部長兼経営企画室長 日浦 正貴
T E L : 03-3568-1770
U R L : <http://www.starmica.co.jp/>

大型物件の取得に関するお知らせ

当社は、中古マンション事業において、本日、下記のとおり「クリオレメントンヴィレッジ国立イースト棟」(住居 134 戸)を取得いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由について

中古マンション事業の市場環境は、中古住宅に対する社会的な意識の変化もあり、新築マンションが大幅に供給減となる中で、需要が一層高まっております。当社は、中古マンションの売却が好調に推移しているため、当期はさらなる物件の積み上げを図るべく、積極的に物件取得を行う方針であります。

本物件は、当社が強みとする「賃貸中のファミリータイプ中古マンション」であります。当社のこれまでのビジネスモデルどおり、今後、賃貸中は賃借人から賃料を受領したうえで、賃借人が退去する度に、1 室毎に最適なリノベーションを行い、即入居可能な空室の中古マンションとして、順次、分譲する予定です。また、本物件は、当社における過去最大規模の案件として、今後の収益に大きく貢献する物件に位置づけられるものと考えております。

当社では、中古マンションのリーディングカンパニーを目指して、今後も中古マンションの流通に積極的に取り組んでまいります。

2. 取得物件について

本物件は、JR 中央線「国立」駅南口より、美しい並木が続く大学通りをまっすぐ南へ歩いて 15 分、重厚なエントランスに迎えられた 4 棟から成る総戸数 343 戸の大規模分譲マンションです。今回取得したのは、4 棟のうち大学通りに面するイースト棟の全室 134 戸(空室 13 戸、賃貸中 121 戸)となります。学園都市として人気が高い国立エリアにおいて、大学通りに面した好立地、地上 14 階建・総戸数 300 戸を超える規模感、平均専有面積 90 m²台という、他にはない非常に希少性の高い物件であり、ターゲットとなるファミリー層中心に根強い需要が期待されます。

3. 取得物件の概要

物件名称： クリオレミントンヴィレッジ国立 イースト棟
所 在： 東京都国立市中三丁目 11 番 1
建物構造： 鉄骨鉄筋コンクリート造（一部鉄筋コンクリート造）、地下1階・地上14階
土地面積： 17,661.15 m²（共有持分 3,297,034 分の 1,285,004）
専有面積： 12,184.20 m²（取得対象住居 134 戸）
総戸数： 住居 343 戸（うち取得対象住居 134 戸）
竣工年月： 平成 13 年 12 月

4. 取得先の概要

商 号： 明和地所株式会社
本店所在地： 東京都渋谷区神泉町 9 番 6 号 明和地所渋谷神泉ビル
代 表 者： 代表取締役社長 原田 英明
上場取引所： 東京証券取引所 市場第一部（証券コード 8869）

5. 取得資金について

当該物件の取得にあたっては、当社の既存取引銀行である㈱あおぞら銀行他 2 行より、総額 42.5 億円の資金を借り入れており、残額は手元資金を充当しております。

6. 今後の業績見通し

現時点において、本物件の販売引渡時期は、第 4 四半期以降に見込まれるため、平成 22 年 11 月期の連結業績に与える影響は軽微であり、平成 23 年 11 月期以降の業績に寄与するものと考えております。また、本物件の販売用不動産全体に占める割合は、現時点では約 20%になることが見込まれております。

なお、今後、業績に重大な影響が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

【スター・マイカ株式会社について】

スター・マイカ株式会社は、中古マンション取引を通じて、「より良い価格でより良い暮らし」を提供する、大証ヘラクレス上場企業です（本社 東京都港区 証券コード 3230）。

当社の特徴は、中古のファミリータイプの分譲マンション、特に“賃貸中（オーナーチェンジ）”の物件を、1 室単位からと、極めてユニークな物件取得を行っており、取引先は、大手上場企業や REIT をはじめ多岐に及びます。入居者様の退去後は、1 室毎に最適なリノベーションを行い、中古マンションを”新たな住まい”として、消費者の皆様提供しております。中古マンション市場におけるリーディングカンパニーとして、首都圏を中心に常時約 1,000 室を保有しつつ、年間に約 1,000 室の豊富な売買取引実績があります。

会社ホームページ <http://www.starmica.co.jp/>

以 上