

スター・マイカ(3230) 2010年11月期 決算説明資料(要約)

リーマン・ショック前を超える利益水準を達成。今期の積極取得をテコに、来期は最高益の更新を見込む。

★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	10/11	11/11(予想)
売上高	14,084	13,310	12,403	13,012
売上総利益	2,674	2,256	2,631	2,893
営業利益	1,655	1,377	1,610	1,873
経常利益	1,082	858	1,157	1,350
税前利益	1,088	674	1,159	1,350
当期純利益	631	359	650	753
1株当たり配当金(円)	1,000	1,000	1,100	1,100

- ✓ 相場の安定する手頃な価格帯の中古マンション市場は、“価格志向”の強いユーザーに支えられており依然活況
- ✓ 好調な中古マンションの売買が牽引し、経常利益・当期純利益は、リーマン・ショック前の2008/11期実績を超過
- ✓ 積極的な物件取得に伴う租税公課の増加(前期比81百万円増)等の影響により、販管費は一時的に増加

★セグメント別売上総利益

連結	08/11	09/11	10/11	11/11(予想)
中古マンション	2,301	2,049	2,319	2,541
うち賃貸	1,054	1,010	983	1,187
うち売買	1,246	1,163	1,443	1,444
うち評価損	-	-124	-107	-90
インベストメント	0	23	108	176
アドバイザー	374	184	203	176
売上総利益	2,674	2,256	2,631	2,893

- ✓ 中古マンション事業(賃貸)では、販売用不動産残高が前期初比約1割減でスタートするも、積極的な積上げや、賃貸管理内製化による賃貸利益率上昇(66.1%⇒69.5%)が寄与し、賃貸利益はほぼ前期並み水準を維持
- ✓ 中古マンション事業(売買)では、活況な中古マンション市場のもと、販売チャネルの拡充、商品力の向上もあり、売却利益率は前期比大幅に上昇(10.8%⇒14.4%)。売買利益は過去最高益を達成

★財政状態動向

連結	08/11	09/11	10/11
現預金	3,790	2,797	2,057
販売用不動産	19,825	17,796	21,255
総資産	29,298	25,143	28,189
流動負債	8,196	5,996	5,182
固定負債	12,331	10,096	13,365
純資産	8,770	9,050	9,641
純資産比率	29.9%	36.0%	34.2%

- ✓ 積極的な物件取得を促進させた結果、販売用不動産は過去最高水準に(前期末比約2割増)
- ✓ 物件の売却スピードに対応した長期での着実な資金調達により、有利子負債の固定化が進展。今後もALM管理を一層強化
- ✓ 純資産比率34.2%と依然強固なバランスシートを維持しており、今後も積極的な仕入方針を継続

★最近の主なニュース

- 2011年1月 シンジケートローン締結(総額15億円、期間2年、三菱東京UFJ銀行主幹事)等により、2008年1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7月 大型物件の取得(クリオレミントンヴィレッジ国立イースト棟134戸・約48億円)
- 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。