

スター・マイカ(3230) 11年11月期 第1四半期
決算説明資料(要約)

”中古マンション事業の利益率向上が顕著、最高益更新を目指し順調なスタート”

★業績動向

(単位:百万円) ※以下本資料について同じ

連結	09/11	10/11	10/11 1Q	11/11 1Q	11/11(予想)
売上高	13,310	12,403	3,376	2,864	13,012
売上総利益	2,256	2,631	667	764	2,893
営業利益	1,377	1,610	427	506	1,873
経常利益	858	1,157	322	378	1,350
税前利益	674	1,159	325	378	1,350
当期純利益	359	650	192	221	753
1株当たり配当金(円)	1,000	1,100	-	-	1,100

- ✓ 手頃な価格帯で注目度の増す中古マンション市場は、幅広い需要層に支えられており依然活況
- ✓ 売上高よりも利益を優先し、利益率の向上を目指した結果、前年同期を上回る利益水準を達成
- ✓ 拡大する中古マンション市場において、リーディングカンパニーを目指す

★セグメント別売上総利益

連結	09/11	10/11	10/11 1Q	11/11 1Q	11/11(予想)
中古マンション	2,049	2,319	589	640	2,541
うち賃貸	1,010	983	218	301	1,187
うち売買	1,163	1,443	380	350	1,444
うち評価損	-124	-107	-8	-11	-90
インベストメント	23	108	36	53	176
アドバイザー	184	203	40	71	176
売上総利益	2,256	2,631	667	764	2,893

- ✓ 中古マンション事業(賃貸)では、賃貸管理内製化により賃貸利益率は大幅に向上(前年同期68.8%⇒75.1%)
加えて保有物件の積極的な積上げもあり、賃貸利益は前年同期より大きく増加
- ✓ 中古マンション事業(売買)では、商品力向上に注力したことで売却利益率が大幅に向上(前年同期13.7%⇒16.8%)
- ✓ アドバイザー事業は、仲介手数料や証券化案件の一時収入により、粗利益が大幅に増加(前年同期比 173.3%)

★財政状態動向

連結	09/11	10/11	11/11 1Q
現預金	2,797	2,057	1,906
販売用不動産	17,796	21,255	21,465
総資産	25,143	28,189	28,200
流動負債	5,996	5,182	7,799
固定負債	10,096	13,365	10,603
純資産	9,050	9,641	9,796
純資産比率	36.0%	34.2%	34.7%

- ✓ 2011年1月返済期日のシンジケートローンはリファイナンス完了
- ✓ 販売用不動産の残高は214億円と堅実な推移。さらなる積上げを目指す
- ✓ 純資産比率34.7%と健全なバランスシートを維持。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3月 2010年6月締結の当座借越契約は、当初の契約に基づき長期への移行を完了(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)
- 2011年2月 クリオレミントンヴィレッジ国立が、中古マンションで全国初となる「子育てにやさしい住まいと環境認定」を取得
- 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

・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。