

## スター・マイカ(3230) 08年11月期 第1四半期 決算説明資料(要約)

”主に中古マンション売却が好調に推移し、税引前利益は400百万円(前年同期比136%)”

### ★業績動向

(単位:百万円) ※以下本資料について同じ

	06/11	07/11	07/11 1Q	08/11 1Q	08/11 見通し
売上高	8,095	12,809	2,388	3,260	15,317
売上総利益	2,063	2,665	718	807	3,252
営業利益	1,531	1,866	538	555	2,213
経常利益	1,325	1,235	403	400	1,584
税引前利益	686	1,122	294	400	1,584
当期利益	403	656	173	236	920

- 中古マンション市場は、都心プレミアム物件等の高額物件は、動きが悪くなったものの、一方で当社の主力である手頃で利便性の高い物件は、引き続き堅調に推移している。
- 人員採用は概ね予定通りの進捗である。
- 人件費負担、地代家賃負担等、業容拡大に伴い増大している。

### ★業績動向(セグメント別売上総利益)

	07/11 1Q	07/11	08/11 1Q	08/11 見通し
マンション	433	1,941	601	2,182
インベストメント	211	445	160	502
アドバイザー	74	278	46	568
売上総利益	718	2,665	807	3,252

- マンション流動化事業の利益率 賃貸69.4%(前年同期68.0%) 売買15.0%(前年同期12.0%)

※前期のマンション流動化事業における売上高・売上総利益には、前期の子会社における決算期変更の影響(11月～2月の4か月決算)が含まれている。

### ★財政状態動向

	06/11	07/11	08/11 1Q
現預金	4,602	3,673	3,361
棚卸資産	13,108	19,187	20,888
総資産	22,394	28,472	29,674
流動負債	2,373	9,564	5,835
固定負債	16,227	11,219	15,994
純資産	3,793	7,689	7,844
自己資本比率	16.9%	25.2%	24.7%

- 前期の増資資金・借入金の活用により、販売用不動産残高は208億円となる。
- 60億円のコミットメントライン(期間1年)を長期借入金(期間3年)へリファイナンス完了(借入期間を長期化)。
- 新たなコミットメントライン契約(50億円)を設定し、物件取得余力を拡充。

### ★最近の主なリリース

- 平成20年3月 立会外分売の実施(4月中旬予定 1,000株)
- 平成20年3月 コミットメントライン契約(三菱東京UFJ銀行 総額30億円、期間1年間)
- 平成20年3月 子会社における総合不動産投資顧問業の登録完了
- 平成20年2月 コミットメントライン契約(あおぞら銀行 総額20億円、期間1年間)
- 平成20年1月 シンジケートローン契約(総額65億円、期間3年)
- 平成19年11月 ゴールドマン・サックスグループへの第三者割当増資(総額20億円)

・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「決算短信(四半期財務・業績の概況)」「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。