

スター・マイカ(3230) 10年11月期 第3四半期
決算説明資料(要約)

"大型物件の取得により、販売用不動産を大幅に積み上げ"

★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 3Q(累計)	10/11 3Q(累計)	10/11(予想)
売上高	14,084	13,310	10,193	9,638	12,061
売上総利益	2,674	2,256	1,800	1,979	2,364
営業利益	1,655	1,377	1,162	1,225	1,482
経常利益	1,082	858	756	897	1,000
税前利益	1,088	674	574	900	1,000
当期純利益	631	359	316	517	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、幅広い需要層からの支持を獲得しており、マーケットは依然活況
- ✓ 売上は減収となるが、経常利益は、好調な中古マンションの利益率の上昇等により、前年同期を上回る実績を達成
- ✓ 大型物件取得に伴う租税公課の増加(前年同期比88百万円増)等の影響により、販管費が一時的に増加

★セグメント別売上総利益

連結	08/11	09/11	09/11 3Q(累計)	10/11 3Q(累計)	10/11(予想)
中古マンション	2,301	2,049	1,609	1,756	2,005
うち賃貸	1,054	1,010	792	699	941
うち売買	1,246	1,163	896	1,108	1,103
うち評価損	-	-124	-79	-51	-40
インベストメント	0	23	34	69	191
アドバイザリー	374	184	156	153	168
売上総利益	2,674	2,256	1,800	1,979	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、販売用不動産の積み上げに注力。販売チャネルの拡充、商品力の向上もあり、売却利益率は大幅に上昇(前年同期10.8%⇒14.2%)
- ✓ 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、概ね予想通り一方、保有物件の一部を自社管理に移行した効果により、賃貸利益率も上昇(前年同期66.1%⇒68.3%)

★財政状態動向

連結	09/11	10/11 2Q	10/11 3Q
現預金	2,797	2,555	2,322
販売用不動産	17,796	17,624	21,040
総資産	25,143	25,005	28,286
流動負債	5,996	6,222	4,656
固定負債	10,096	9,408	14,151
純資産	9,050	9,375	9,478
純資産比率	36.0%	37.5%	33.5%

- ✓ 過去最大の大型物件(約48億円)の取得により、販売用不動産は前四半期比約35億円の積み上げ
- ✓ 上記大型物件の取得資金等、プロジェクト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
- ✓ 純資産比率33.5%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

- 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、新規物件取得資金控の確保のため、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)
- 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)

・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。