



平成20年6月16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: 上級執行役員経営企画室長 日浦正貴  
 T E L : 03-3568-1770  
 U R L : <http://www.starmica.co.jp/>

中間業績予想の修正に関するお知らせ

平成20年1月9日の決算発表時に公表した平成20年11月期(平成19年12月1日～平成20年11月30日)の中間業績予想を下記のとおり修正いたしましたのでお知らせいたします。なお、平成20年11月期通期(平成19年12月1日～平成20年11月30日)の業績予想に変更はありません。

記

- 1 平成20年11月期中間業績予想数値の修正(平成19年12月1日～平成20年5月31日)  
 (1) 連結業績予想 (単位: 百万円、%)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想(A)	8,166	1,208	920	534	6,554.22
今回修正予想(B)	6,739	1,238	971	574	7,029.35
増減額(B-A)	△1,427	30	51	39	—
増減率(%)	△17.5	2.5	5.6	7.4	—
(ご参考) 前期実績(平成19年11月期中間)	8,487	1,220	919	477	7,329.72

- (2) 個別業績予想 (単位: 百万円、%)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり 当期純利益
前回発表予想(A)	3,518	915	904	525	6,437.77
今回修正予想(B)	2,924	945	936	549	6,733.08
増減額(B-A)	△593	30	31	24	—
増減率(%)	△16.9	3.3	3.5	4.7	—
(ご参考) 前期実績(平成19年11月期中間)	2,736	822	807	476	7,320.65

## 2 修正の理由

### (連結業績予想)

当中間期の業績につきまして、営業利益、経常利益、当期純利益は、当初の予想を超えて順調に推移しておりますが、売上高は当初の予想に比べ減少が見込まれます。

「売上高」減少の主な要因は、昨今の不動産市場全般における市況の悪化を受け、インベストメント事業において見込んでいた一棟賃貸物件等の売却を先送りした点が挙げられます。一方で、「営業利益」「経常利益」「当期純利益」の増加要因は、マンション流動化事業における区分所有物件の売却利益率が、当初の予想よりも好調に推移した点等が挙げられます。(なお、前予想・今回予想とも「売上高」自体は前中間期比で減少を予想しておりますが、これは、前中間期中にファンド連結の影響に伴い自己資本比率が悪化したため、前中間期においてはバランスシート改善を目的として物件売却を前倒しで行ったことによるものであります。)

当社の主要事業であるマンション流動化事業では、ファミリータイプ中古マンションの中でも、流動性の高い2千万円台から3千万円台の手頃な流通価格帯の物件を中心に投資をしております。このマーケットは、建築資材の価格高騰等の影響により急激に値上がりした新築マンションや、地価上昇に伴い値上がりした都心高級マンションのような、「投機的な資金の流入」がほとんど見られず、実需に支えられた市場となっているため、当社にとって安定した事業環境が継続するものと考えられます。

一方で、米国でのサブプライムローン問題を契機とした世界的な信用収縮の影響により、インベストメント事業での物件売却やアドバイザー事業での証券化・アセットマネジメント業務については、期初に比べると弱含んで推移しております。

なお、当社では、ファンド連結等による財務諸表への影響を防ぐため、従来より「売上高」ではなく「税引前当期純利益」を社内の重要な経営管理指標として用いておりますが、税引前当期純利益では、971百万円(前年同期実績は809百万円)が見込まれております。

### (個別業績予想)

個別業績につきましては、概ね連結と同様の理由により、業績予想を上記のとおり修正することといたしました。

### (その他)

平成20年11月期通期の業績予想に変更はありません。当社の平成20年11月期中間決算発表は平成20年6月30日を予定しております。

※業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績は、業況等の変化により、上記数値と異なる場合があります。

以 上