

スターツコーポレーション株式会社

2013年3月期 第2四半期決算説明

「フィービジネスを中心とした収益積層型の事業展開」



建設

不動産

金融

情報

ゆとり

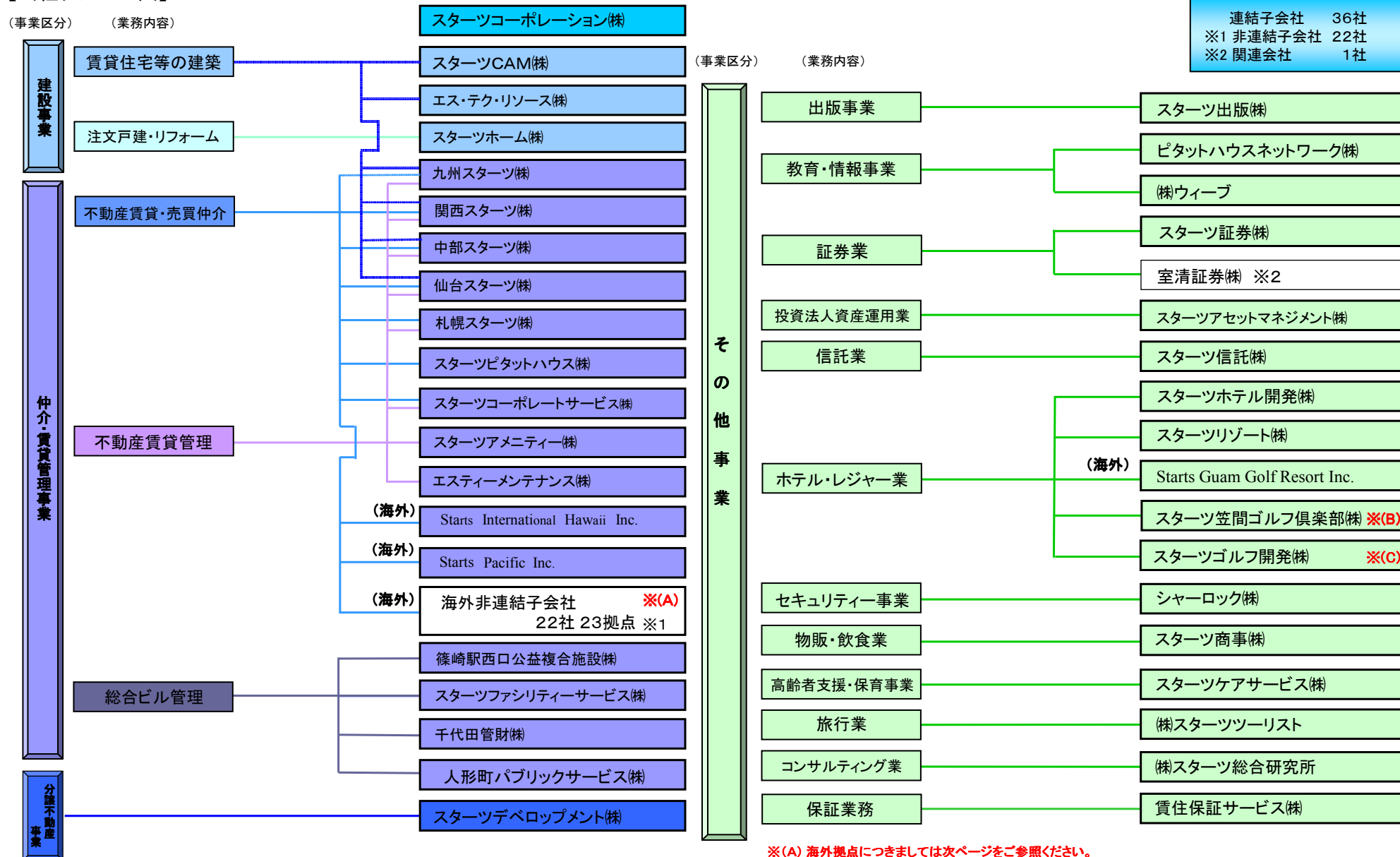
2012年11月20日

◆目次

■ グループ組織図	P2.	■ 【連結】セグメント別の概況 分譲事業	P19.
■ 海外事業／海外現地法人	P3.	■ 【連結】セグメント別の概況 その他事業	P20.
■ 【連結】決算概要 損益計算書	P4.	・高齢者支援・福祉事業の展開	P21.
■ 【連結】営業利益セグメント別構成比	P6.	■ 【連結】業績推移	P22.
■ 【連結】セグメント別の概況 建設事業	P7.	■ 【連結】売上高推移	P23.
・免震建物の現状	P8.	■ 【連結】営業利益推移	P24.
・建設事業 業績推移	P9.	■ 【連結】決算概要 貸借対照表	P25.
■ 【連結】セグメント別の概況 仲介・賃貸管理事業	P10.	■ 【連結】総資産・有利子負債・自己資本の推移	P26.
・住宅管理物件数の推移	P11.	■ 法人企業の海外進出支援	P27.
・駐車場管理台数の推移	P12.	■ グループ総合力を活かした協業実績事例	P28.
・ピタットハウス 店舗数の推移	P13.	■ スポーツ・文化 協賛活動	P29.
・不動産管理事業 売上高の推移	P14.		
・メンテナンス工事 売上高の推移	P15.		
・時間貸駐車場(ナビパーク)事業 売上高の推移	P16.		
・賃貸仲介事業 売上高の推移	P17.		
・売買仲介事業 売上高の推移	P18.		

◆グループ組織図

【当社グループ図】



※(A) 海外拠点につきましては次ページをご参照ください。
 ※(B) 2012年5月に新規設立 ※(C) 2012年6月に株式取得

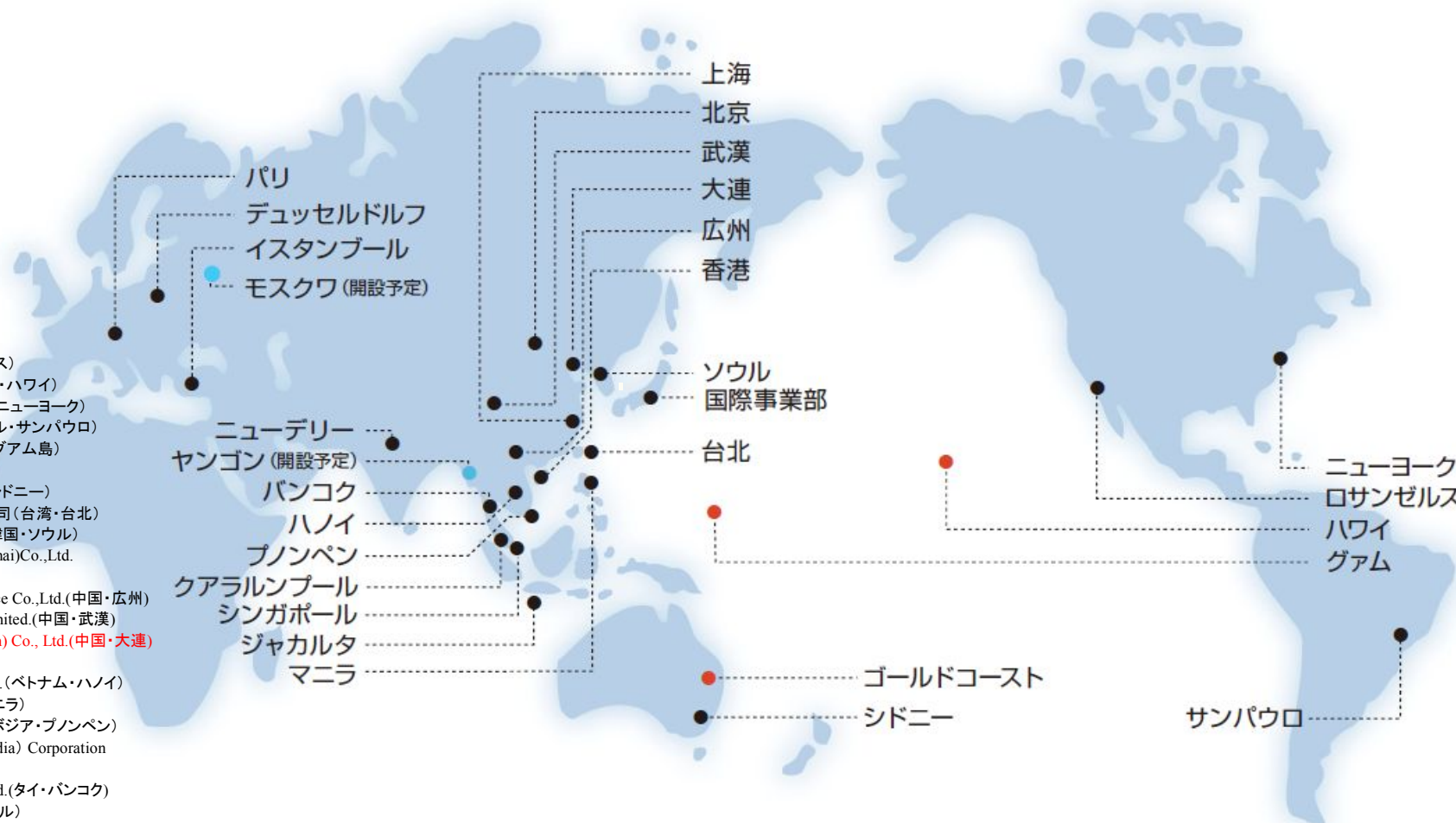
◆海外事業／海外現地法人

海外ネットワーク 世界 17カ国 26拠点

◆海外法人25社

- Starts Pacific Inc. (米国・ロサンゼルス)
- Starts International Hawaii Inc. (米国・ハワイ)
- Starts New York Realty,LLC. (米国・ニューヨーク)
- Starts Brasil Real Estate Ltd. (ブラジル・サンパウロ)
- Starts Guam Golf Resort Inc. (米国・グアム島)
- Starts International Australia Pty.,Ltd.
(豪州・ゴールドコースト及びシドニー)
- 台湾世達志不動産顧問股份有限公司 (台湾・台北)
- Starts International Korea Co.,Ltd. (韓国・ソウル)
- Starts Real Estate Consultants(Shanghai)Co.,Ltd.
(中国・上海及び北京)
- Starts (Guangzhou) Consulting Service Co.,Ltd. (中国・広州)
- Starts(Wuhan)Consulting Service Limited.(中国・武漢)
- Starts Real Estate Consultants (Dalian) Co., Ltd.(中国・大連)**
- Starts Hong Kong Co.,Ltd.(香港)
- Starts Intenational Vietnam Co.,Ltd.(ベトナム・ハノイ)
- Starts Philippines. Inc(フィリピン・マニラ)
- Starts (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンペン)
- Starts Estate Management (Cambodia) Corporation
(カンボジア・プノンペン)
- Starts International(Thailand) Co., Ltd.(タイ・バンコク)
- Starts Singapore Pte.Ltd. (シンガポール)
- Starts International Indonesia (インドネシア・ジャカルタ)
- Starts International Malaysia Sdn. Bhd. (マレーシア・クアラルンプール)**
- Starts India Private Ltd. (インド・ニューデリー)
- Starts Istanbul Construction Real Estate Consultancy&Trade Co.,LTD.
(トルコ・イスタンブール)
- Starts Deutschland GmbH.(ドイツ・デュッセルドルフ)
- Starts France E.U.R.L(フランス・パリ)

※赤字は今期において新規開設した拠点を示しております。



●リゾート型不動産仲介 ●企業様向け不動産仲介 ●開設予定

◆【連結】決算概要 損益計算書①

(金額:百万円)

	2013年3月期	2013年3月期	2012年3月期	前年同期比		業績予想比	
	第2四半期予想	第2四半期実績	第2四半期実績	金額	増減	金額	増減
売上高	55,000	57,961	53,318	4,643	8.7 %	2,961	5.4 %
営業利益	5,000	5,399	4,443	956	21.5 %	399	8.0 %
経常利益	4,500	5,016	3,958	1,058	26.7 %	516	11.5 %
四半期純利益	1,700	2,160	1,309	850	64.9 %	460	27.1 %
EPS(円)	35.52	45.13	27.37	17.76	64.9 %	9.61	27.1 %

※備考

- ・営業外費用: 為替差損 65百万円 (3月末@82.19円/\$ ⇒ 9月末@77.60円/\$)
- ・特別損失: 所有不動産の減損処理に伴う影響額 145百万円

◆【連結】決算概要 損益計算書②「セグメント別」

・売上高 (金額:百万円)

	建設事業	仲介・賃貸 管理事業	分譲事業	その他
業績予想	18,000	28,500	500	8,000
第2四半期実績	18,620	29,933	612	8,794
差異	620	1,433	112	794
前年同期実績	14,934	28,959	2,062	7,362
差異	3,685	974	▲ 1,450	1,432

◆売上高 前年同期比増減要因

建設事業

中高層物件の仕掛案件増加

分譲事業

前期は9月にαグランデ葛西V番街の引渡し(27戸:9億円)

その他事業

ホテル・旅館事業の復調

・営業利益 (「消去又は全社」を除く) (金額:百万円)

	建設事業	仲介・賃貸 管理事業	分譲事業	その他
業績予想	1,400	3,000	▲ 100	700
第2四半期実績	1,472	3,193	▲ 136	933
差異	72	193	▲ 36	233
前年同期実績	1,219	3,331	▲ 587	650
差異	253	▲ 138	451	283

◆営業利益 前年同期比増減要因

仲介・賃貸管理事業

売買仲介手数料の取扱い単価減少

その他事業

ホテル・旅館の稼働率向上

OZプレミアムプラン送客手数料の増加

◆【連結】営業利益セグメント別構成比

セグメント	分譲不動産業	建設事業	仲介・賃貸管理事業		その他事業		
主な会社	スターツデベロップメント	スターツCAM スターツホーム 九州スターツ 関西スターツ 中部スターツ 仙台スターツ	売買及び賃貸仲介 スターツピタットハウス スターツコーポレートサービス	プロパティマネジメント 営繕工事 他 スターツアメニティー スターツファミリーサービス 千代田管財 エステーメンテナンス	<table border="0"> <tr> <td>スターツ出版 スターツ証券 ピタットハウスネットワーク スターツケアサービス シャーロック スターツホテル開発 ウィーブ スターツリゾート スターツアセットマネジメント</td> <td>スターツ信託 スターツツーリスト スターツ商事 Starts Guam Golf Resort スターツ総合研究所 賃貸保証サービス スターツ笠間ゴルフ倶楽部 スターツゴルフ開発</td> </tr> </table>	スターツ出版 スターツ証券 ピタットハウスネットワーク スターツケアサービス シャーロック スターツホテル開発 ウィーブ スターツリゾート スターツアセットマネジメント	スターツ信託 スターツツーリスト スターツ商事 Starts Guam Golf Resort スターツ総合研究所 賃貸保証サービス スターツ笠間ゴルフ倶楽部 スターツゴルフ開発
スターツ出版 スターツ証券 ピタットハウスネットワーク スターツケアサービス シャーロック スターツホテル開発 ウィーブ スターツリゾート スターツアセットマネジメント	スターツ信託 スターツツーリスト スターツ商事 Starts Guam Golf Resort スターツ総合研究所 賃貸保証サービス スターツ笠間ゴルフ倶楽部 スターツゴルフ開発						

2011年9月期(実績) 44.4億円(全社消去1.7億円)

分譲 ▲5.8億円 【▲12.5%】	建設 12.1億円【26.2%】	売買 6.8億円 【14.7%】	賃貸 5.1億円 【11.1%】	プロパティマネジメント・営繕工事他 21.4億円【46.4%】	その他 6.5億円 【14.1%】
	仲介・賃貸管理 33.3億円【72.2%】				

2012年3月期(実績) 109.2億円(全社消去2.7億円)

分譲 ▲16.9億円 【▲15.5%】	建設 36.3億円【32.5%】	売買 12.1億円 【10.8%】	賃貸 17.9億円 【16.0%】	プロパティマネジメント・営繕工事他 46.6億円【41.7%】	その他 15.8億円 【14.1%】
	仲介・賃貸管理 76.6億円【68.5%】				

2012年9月期(実績) 53.9億円(全社消去0.6億円)

分譲 ▲1.3億円 【▲2.4%】	建設 14.7億円【26.9%】	売買 5.1億円 【9.3%】	賃貸 5.3億円 【9.7%】	プロパティマネジメント・営繕工事他 21.5億円【39.4%】	その他 9.3億円 【17.0%】
	仲介・賃貸管理 31.9億円【58.4%】				

2013年3月期(計画) 122.0億円(全社消去7.0億円)

分譲 ▲1.0億円 【▲0.8%】	建設 37.0億円【28.7%】	売買 12.2億円 【9.5%】	賃貸 18.0億円 【13.9%】	プロパティマネジメント・営繕工事他 46.8億円【36.3%】	その他 16.0億円 【12.4%】
	仲介・賃貸管理 77.0億円【59.7%】				

◆【連結】セグメント別の概況 建設事業

■建設事業

◆受注高 144億41百万円(前年同期比30.6%減)

着工時期未定物件の洗替え実施

受注棟数は前年同期と横ばいながら、低層案件の受注増加

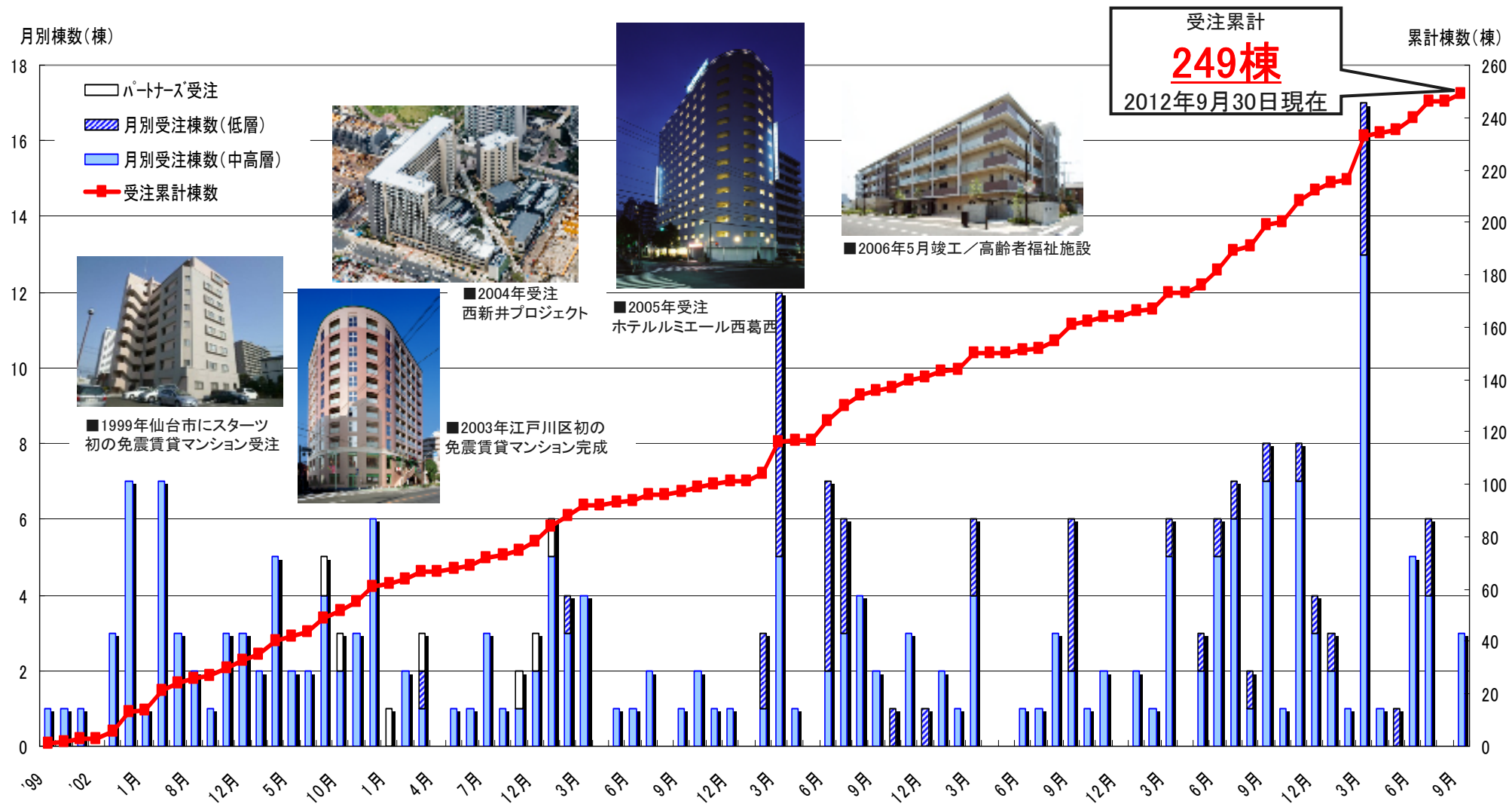
◆受注残高 660億80百万円(前年同期比4.3%増) 受注残高堅調に推移



(金額単位:百万円)

期	項目	種別	前期繰越高	当期受注高	計	完成工事高	次期繰越高		当期施工高
							手持高	うち施工高	
前第2四半期連結累計期間 自平成23年4月1日 至平成23年9月30日	一般住宅	2,399	1,184	3,584	1,141	2,442	11	1,143	
	賃貸住宅	52,257	15,189	67,447	11,947	55,499	237	11,940	
	その他	2,895	4,362	7,257	1,845	5,411	175	1,837	
	計	57,552	20,735	78,288	14,934	63,354	424	14,920	
当第2四半期連結累計期間 自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	一般住宅	2,895	1,109	4,005	1,341	2,663	12	1,343	
	賃貸住宅	59,839	11,939	71,779	14,165	57,613	231	14,064	
	その他	7,523	1,392	8,915	3,113	5,802	442	3,383	
	計	70,258	14,441	84,700	18,620	66,080	686	18,791	
前連結会計年度 自平成23年4月1日 至平成24年3月31日	一般住宅	2,399	2,842	5,242	2,346	2,895	10	2,347	
	賃貸住宅	52,257	37,304	89,562	29,723	59,839	331	29,809	
	その他	2,895	10,302	13,197	5,673	7,523	172	5,669	
	計	57,552	50,449	94,102	37,744	70,258	515	37,826	

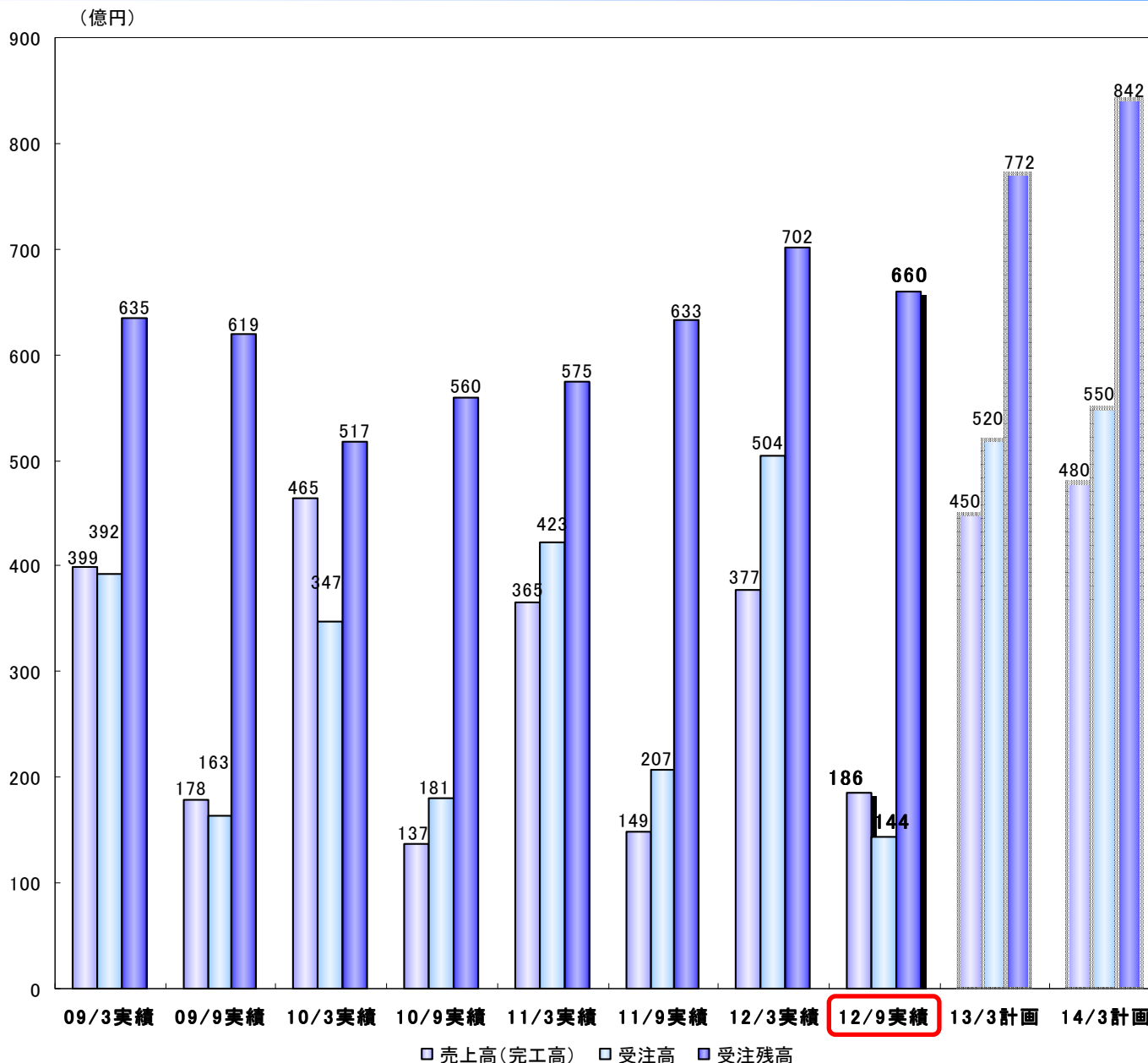
◆免震建物の現状 ～スタートの免震建築の受注・開発経過～



高床免震
Produced by 株式会社

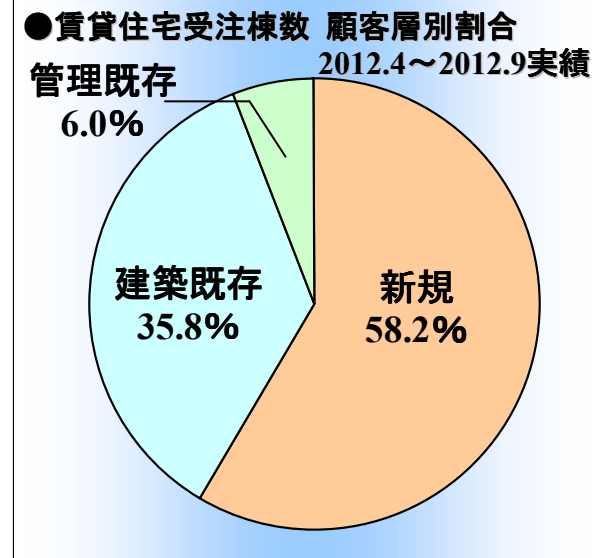
'06年度 27棟	'07年度 25棟	'08年度 24棟	'09年度 34棟	'10年度 25棟	'11年度 58棟	'12年度上期 16棟
--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	----------------

◆建設事業 業績推移



※2010年3月期より工事進行基準会計を適用しております。

新規顧客からの今期受注が約58%



受注残高の約39%が免震物件

●免震受注高及び棟数

受注残高660億円のうち
254億円(77棟)が免震建築物
※中高層247億円(67棟) 低層7億円(10棟)

●賃貸住宅受注棟数推移

	前期末 受注残棟数	受注棟数	完工棟数	受注残棟数
11/9期	365	132	94	403
12/3期	365	299	272	392
12/9期	392	124	93	423
13/3期予想	392	276	273	395

◆【連結】セグメント別の概況 仲介・賃貸管理事業

■仲介・賃貸管理事業

◆売上高 299億33百万円 (前年同期比 3.4%増)

- ・管理物件数の増加 ……
 - ・前期末比 18,333件増
 - ・管理戸数ランキング 全国第4位
(「全国賃貸住宅新聞」2012年8月6日号)
- ・賃貸仲介手数料 ……
 - ・住宅新規 11/9期 16,000件 → 12/9期 16,500件
 - ・家賃支払でポイントが貯まる「家賃deポイント」を推進して、入居促進やリピーターの獲得に注力
- ・売買仲介手数料 ……
 - ・税務セミナー、法人資産活用セミナーによる案件化の促進



◆営業利益 31億93百万円 (前年同期比 4.1%減)

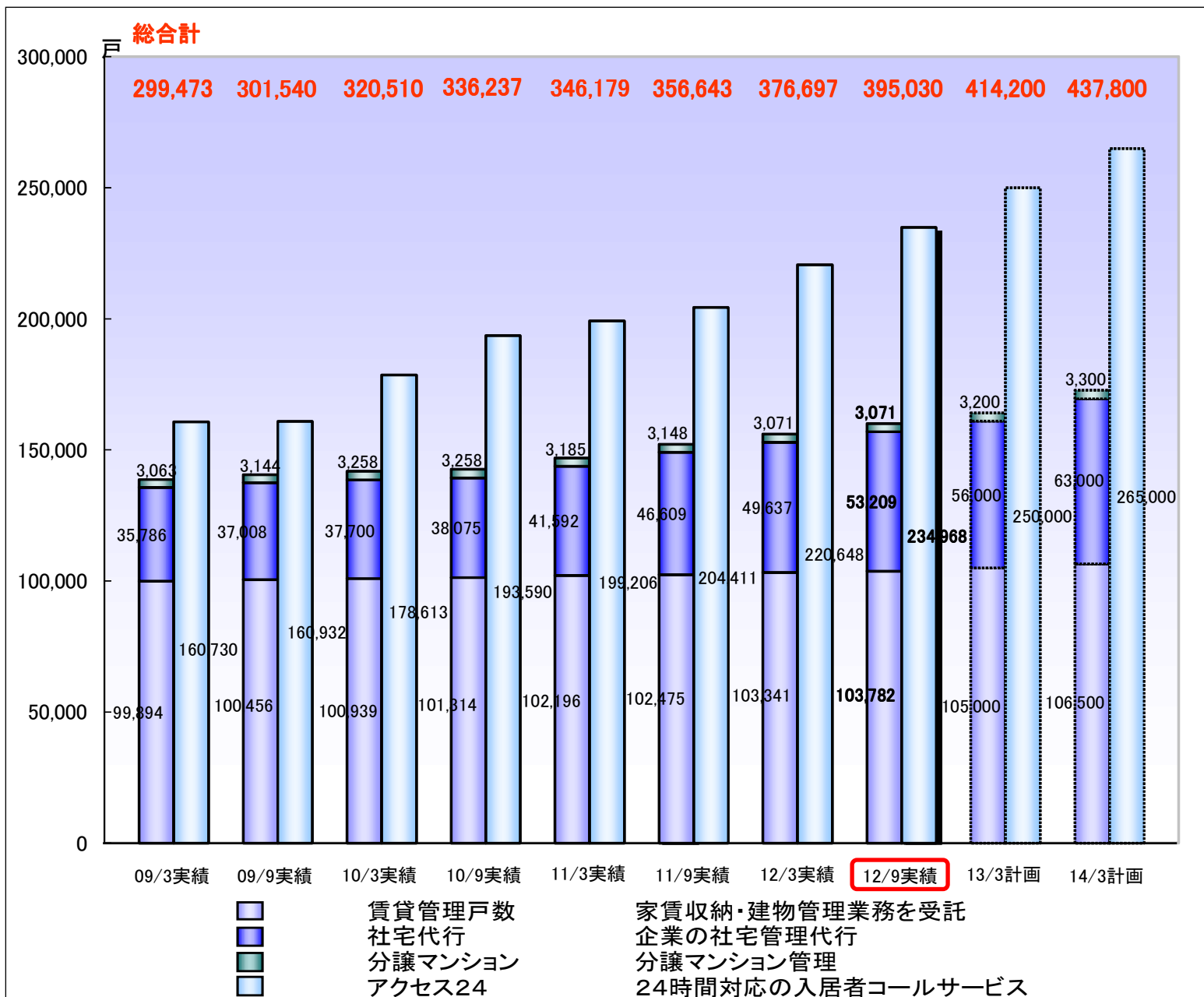
- ・売買単価減少による利益減 ……
 - ・成約件数は増加(11/9期 1,099件 → 12/9期 1,146件)
 - 成約単価が減少(11/9期 1,647千円 → 12/9期 1,435千円)
- ・営業拠点拡大に伴う先行投資 ……
 - ・北千住東口店、流山おおたかの森店、南森町店(大阪市北区)、姪浜店(福岡市西区)、高松・沖縄(準備中)

●売上高の内訳

(単位:百万円)

	不動産管理事業	メンテナンス工事	時間貸駐車場	賃貸仲介事業	売買仲介事業	合計
前第2四半期連結累計期間 自 平成 23 年 4 月 1 日 至 平成 23 年 9 月 30 日	14,116	7,203	3,454	2,272	1,912	28,959
当第2四半期連結累計期間 自 平成 24 年 4 月 1 日 至 平成 24 年 9 月 30 日	14,658	7,399	3,717	2,310	1,847	29,933

◆住宅管理物件数の推移



《12/9実績》

管理手数料 2,258百万円
 収納賃料 (平均7万円/戸・月)の5%
一括借上収入 11,003百万円
 平均7.5万円/戸・月
長期営繕工事 1,303百万円
 @70万円/件
企画営繕工事 1,113百万円
 @43万円/件
 その他退去工事等

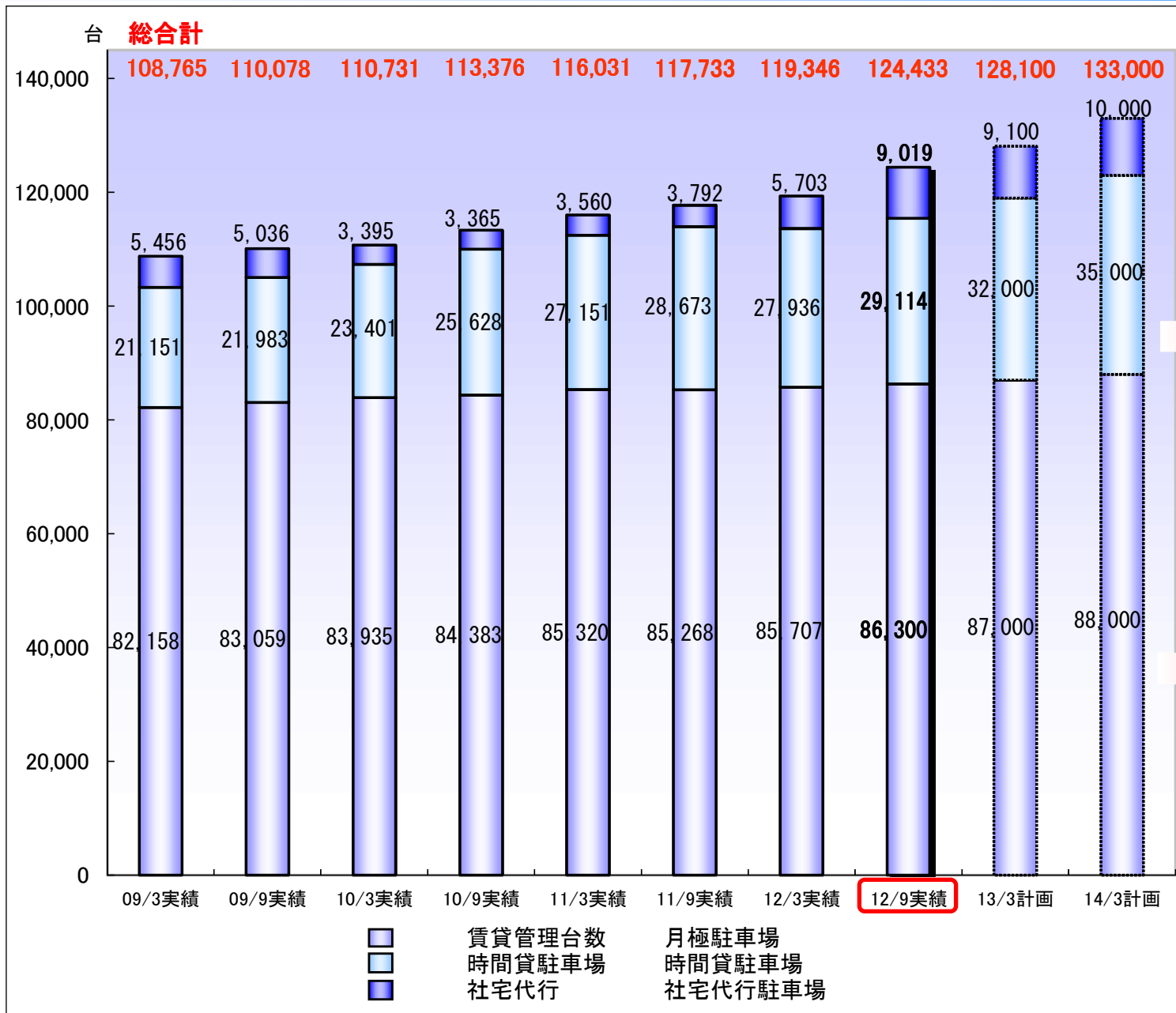
社宅管理代行手数料

12/9実績 458百万円

アクセス24管理収入

@560円/戸・年
 (例)受託件数の3%総合管理移行
 →7,000戸
 管理手数料→294百万円増収見込
 その他 メンテナンス工事等

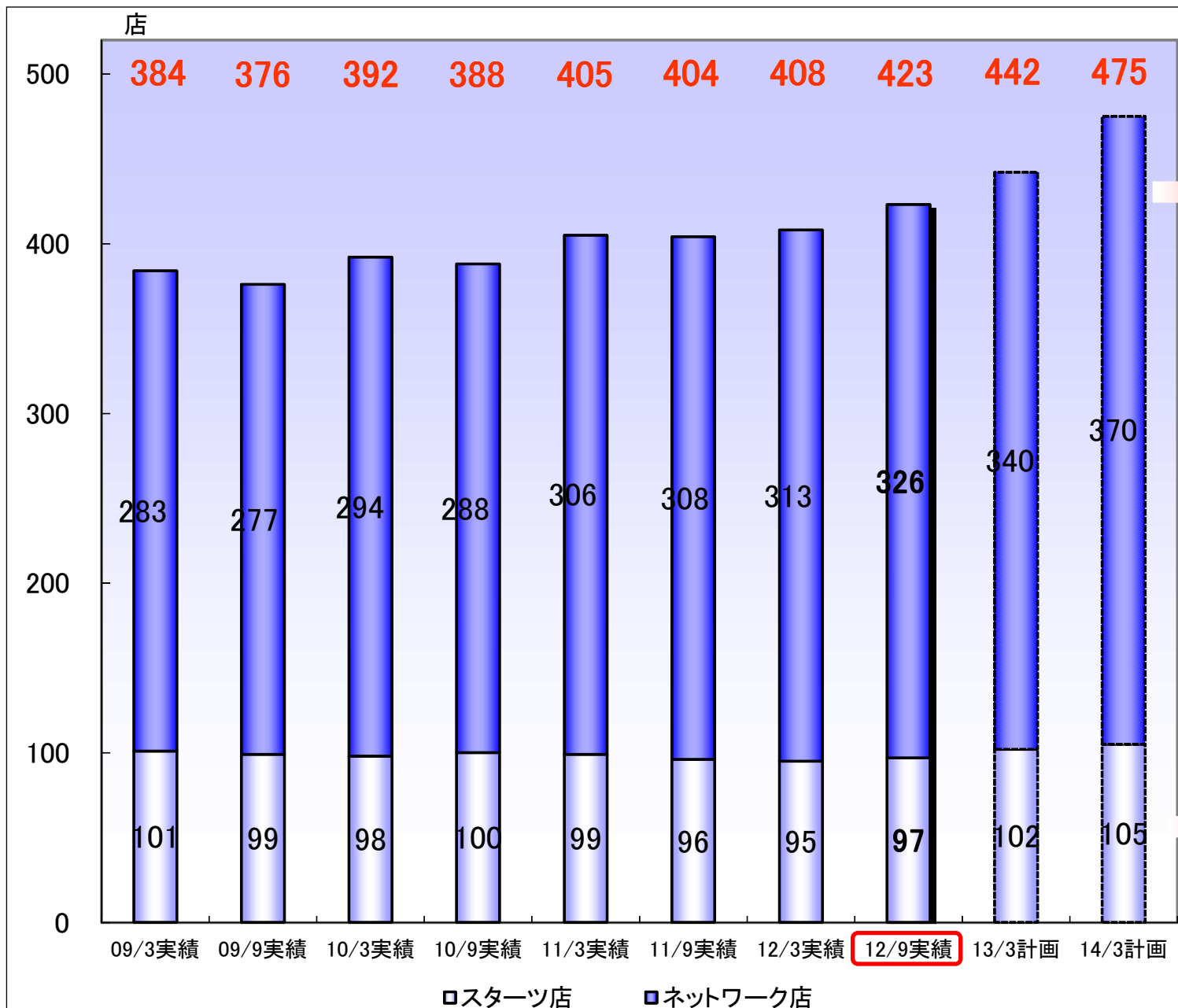
◆ 駐車場管理台数の推移



● **時間貸駐車場**
 12/9実績 3,717百万円
 @25.7万円/台・年間
 (前期比 @0.1万円増加)

● **管理手数料**
 12/9実績 188百万円
 収納賃料
 (平均9千円/台・月)の5%

◆ピタットハウス 店舗数の推移



ネットワーク店

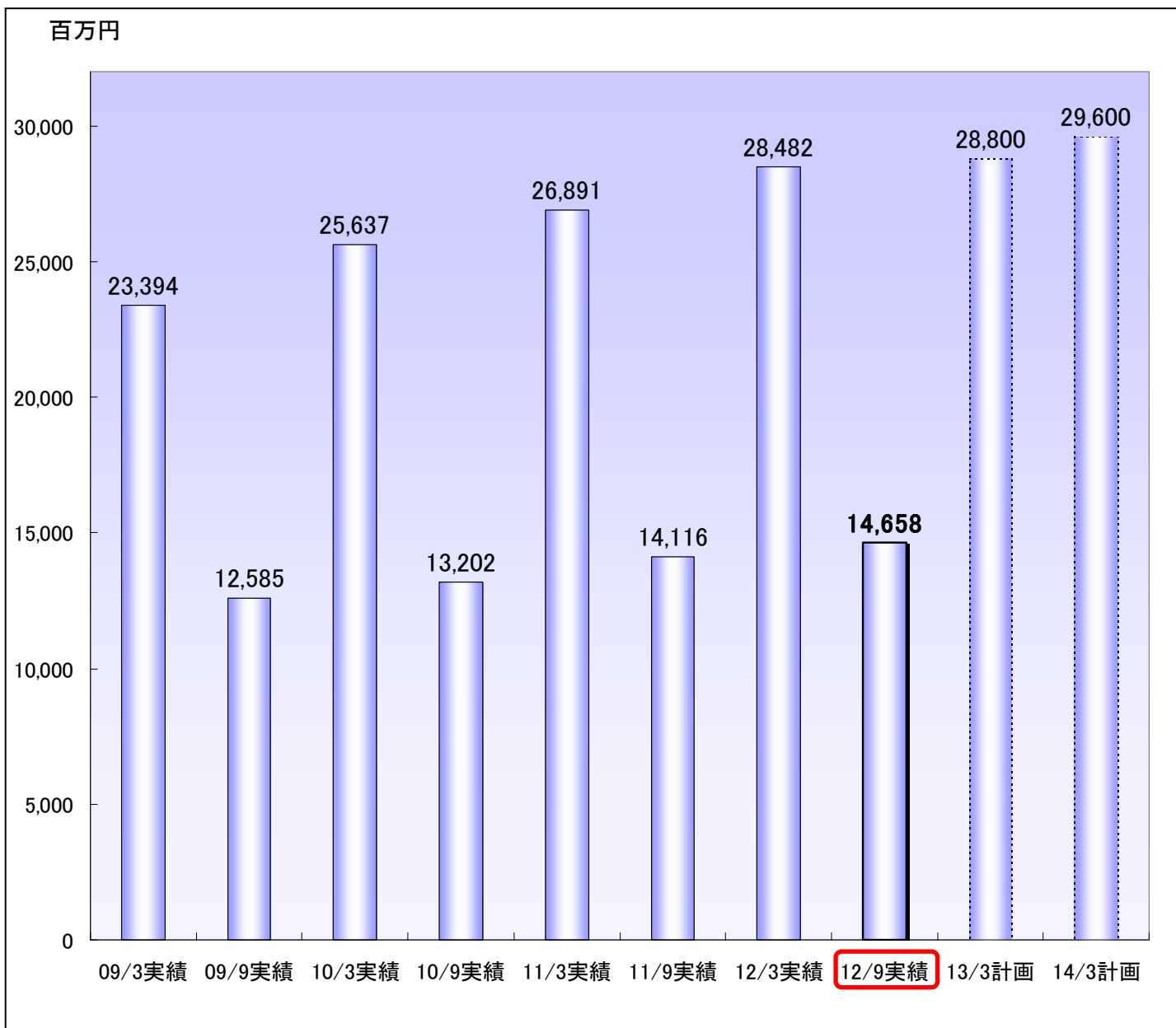
ピタットハウスの経営理念を共有できる加盟店を募集し、質の高いサービスを保持できるよう「人材育成」をキーワードにしております。



スターツ店

「土地有効活用」の営業エリアと連動して店舗展開をすることにより、よりお客様に近い立場で「地域密着」のワンストップサービスをご提供することを心がけております。

◆不動産管理事業 売上高の推移



地域密着の深耕

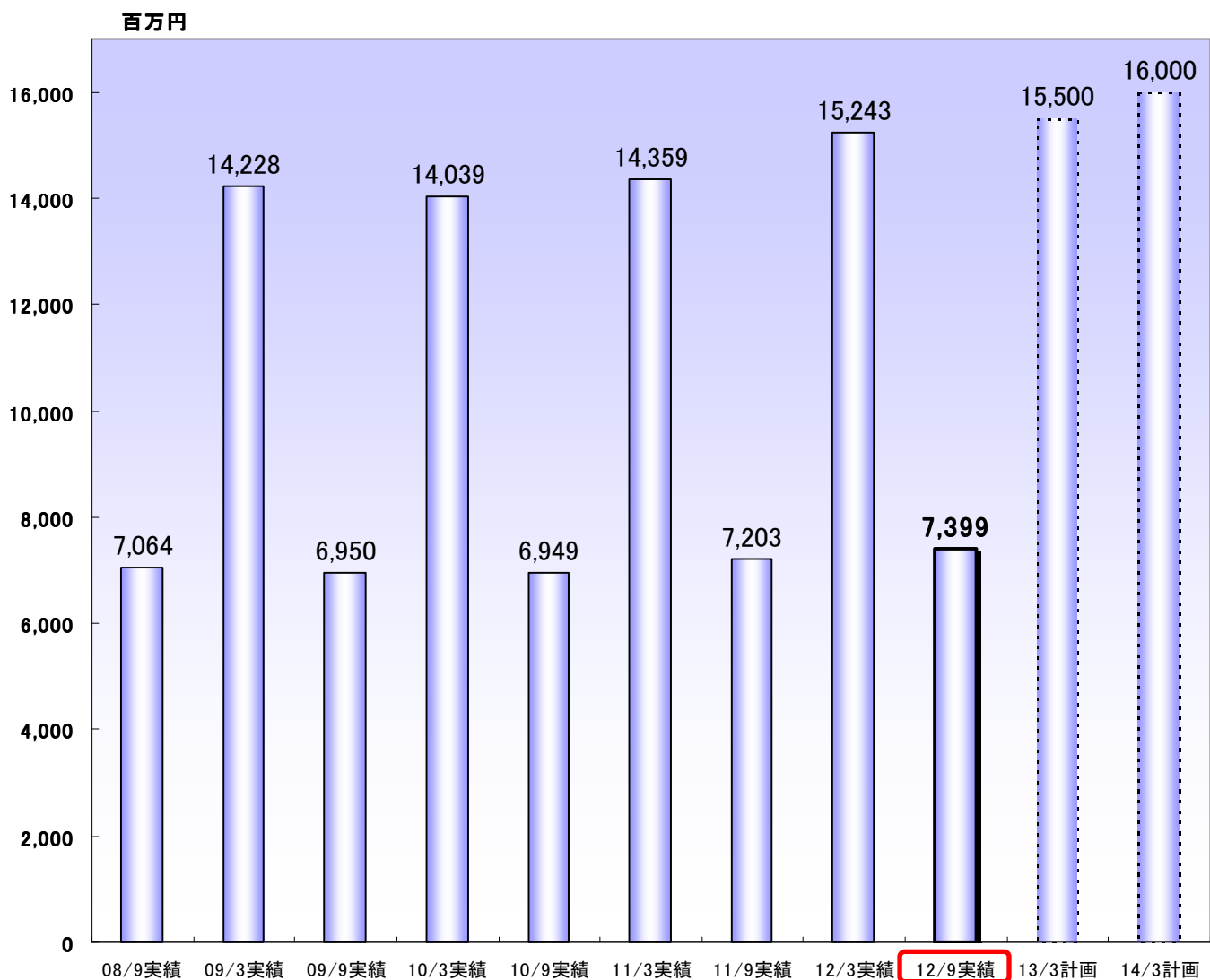
他社施工物件の
受託営業強化

グループの総合力を
活かした法人営業による
社宅代行受託件数の増加

種別	11/9期 実績 (百万円)	12/9期 実績 (百万円)	12/3期 実績 (百万円)	13/3期 計画 (百万円)
管理 手数料	2,385	2,447	4,772	4,900
一括借上 収入	10,541	11,003	21,370	21,600
社宅代行	375	458	790	900
賃貸収入	814	748	1,548	1,400
合計	14,116	14,658	28,482	28,800

※賃貸収入減少の主な要因：賃貸物件売却に伴う賃貸収入の減少

◆メンテナンス工事 売上高の推移



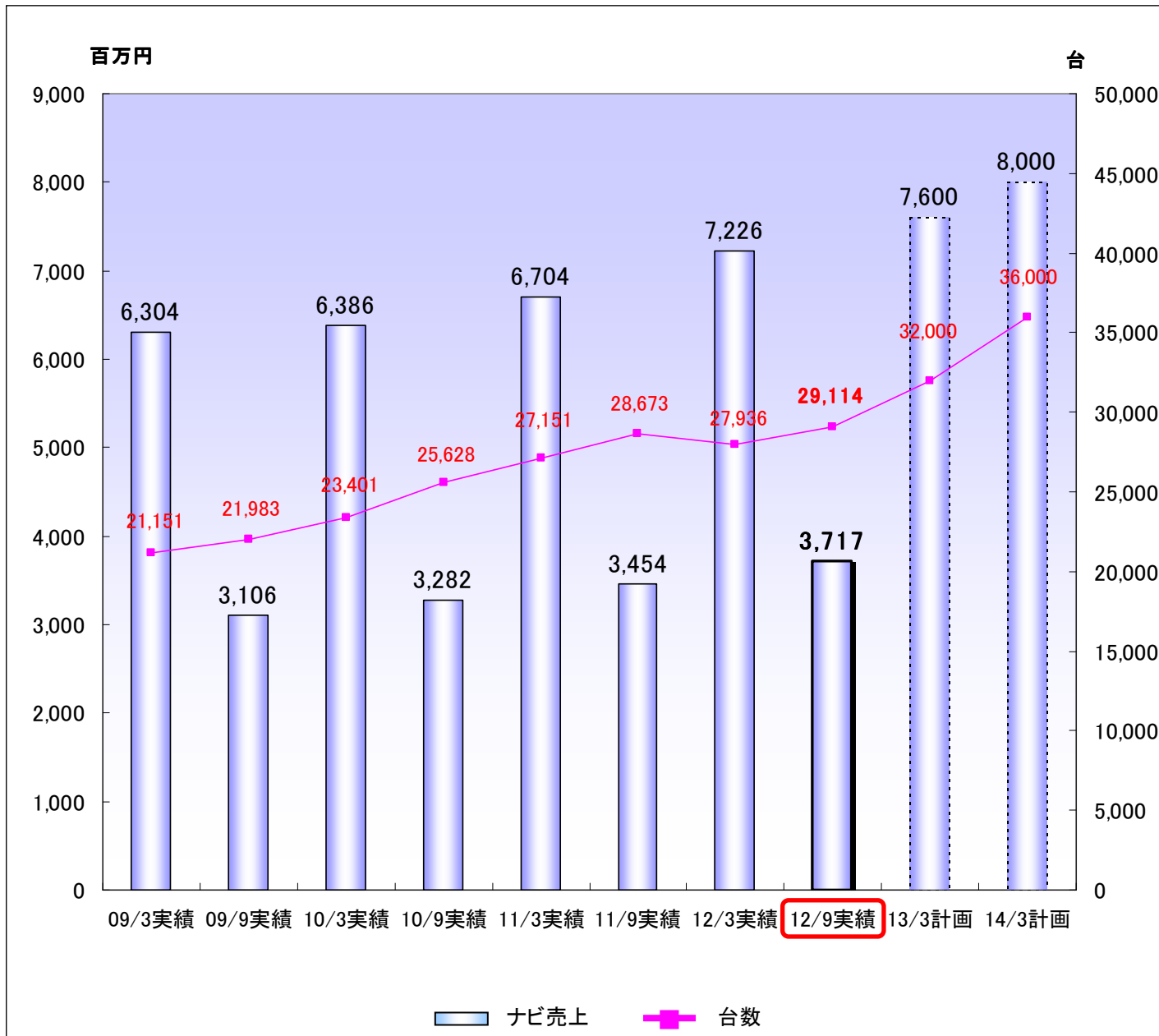
計画的な営繕提案による
メンテナンス収入の獲得
工事内製化の促進

- 管理棟数 10,644棟
 - 住居系 9,595棟
 - 前期末比 96棟増加
 - 商業系 1,071件
(ビル施設等、テナント含む)
 - 前期末比 17件増

工事名	11/9期実績 (百万円)	12/9期実績 (百万円)	12/3期実績 (百万円)	13/3期計画 (百万円)
長期営繕	1,592	1,303	3,753	3,800
企画営繕	804	1,113	1,740	1,750
退去修繕	748	853	1,461	1,500
その他	4,059	4,130	8,289	8,450
合計	7,203	7,399	15,243	15,500

- 長期営繕 外壁塗装・鉄部塗装・屋上防水・給湯器交換等
- 企画営繕 リノベーション・浴室乾燥機・シャワーロック玄関錠等
- その他 ビル管理・保守・定期巡回等

◆時間貸駐車場（ナビパーク）事業 売上高・台数の推移



エリア・敷地に適した商品提案
 (ゲート式、フラップ式、ロック板タイプ、
 フラップレス、ゆうゆうナビ等)

**ICカードによる
 キャッシュレス化促進**
 電子マネー・クレジット決済・
 パスモ乗車割引(電車+ナビパーク)

**グループのネットワークを活かした
 個人から一般企業・金融機関までの
 幅広い開拓**

**将来の建設受注事業における
 営業基盤的な要素**

12年4月～13年3月業績目標

7,600百万円

◎現在の稼働台数による見込

7,482百万円

=29,114台 × @25.7万/台

(2012年9月期実績@25.7万/台・年)

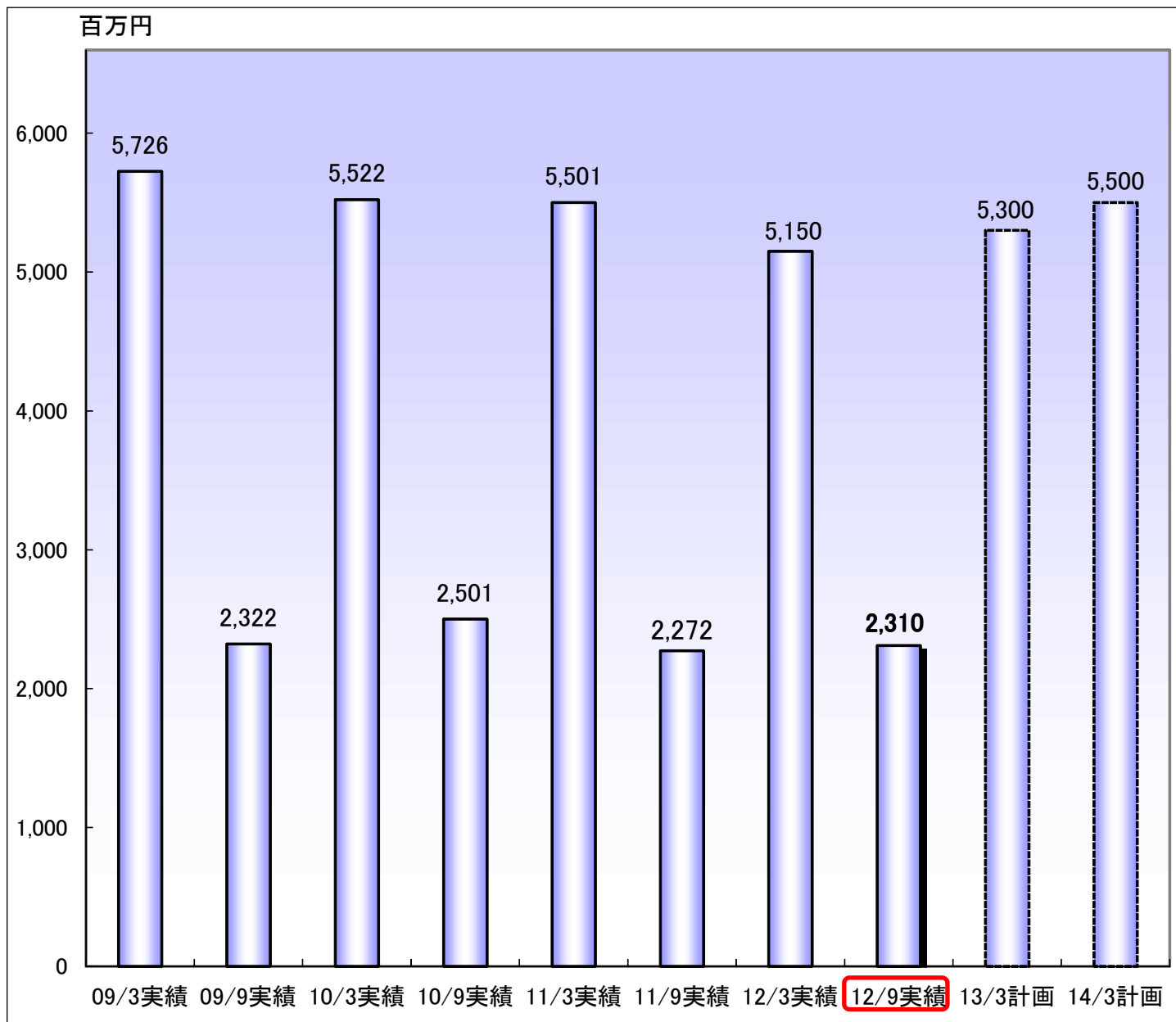
◎新規獲得

185百万円

=2,886台 × @25.7万/台・年間

×調整率50%

◆賃貸仲介事業 売上高の推移



家賃支払でポイントが貯まる
「家賃deポイント」の推奨

↓

住宅成約・更新件数の増加

●売上

(単位:百万円)

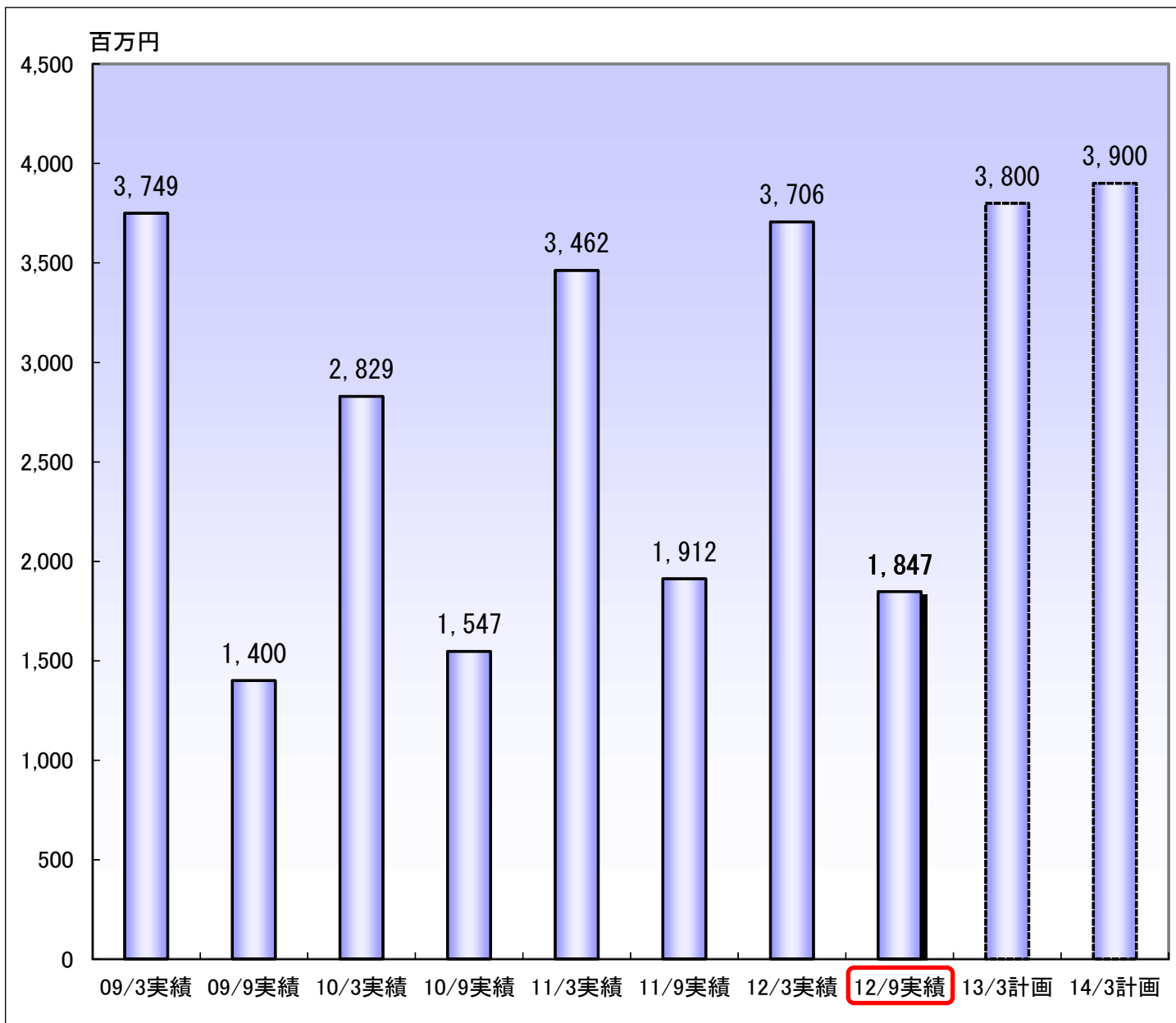
内容	11/9期実績	12/9期実績	前期比増減	13/3期計画
住宅等 新規	1,341	1,377	36	3,070
住宅等 更新	421	422	1	1,030
駐車場 新規	71	75	4	160
駐車場 更新	158	151	▲ 7	340
その他	281	285	4	700
合計	2,272	2,310	38	5,300

●件数

(単位:件)

内容	11/9期実績	12/9期実績	前期比増減
住宅等 新規	16,000	16,500	500
住宅等 更新	10,700	11,200	500
駐車場 新規	7,900	8,000	100
駐車場 更新	17,100	16,300	▲ 800

◆ 売買仲介事業 売上高の推移

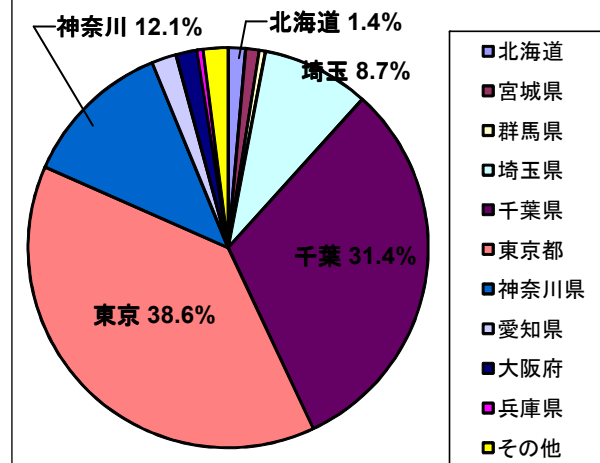


● 売買仲介事業の実績

	11/9実績	12/9実績	対前年同期比
取扱高 (百万円)	43,946	35,775	18.6%減
取扱件数 (件)	1,099	1,146	4.3%増
手数料収入 (百万円)	1,912	1,847	3.4%減
売買取扱店舗 (店)	79	81	2店舗増

※手数料収入には、コンサルティング手数料、オークション手数料、海外売買取引のほか、中古住宅買取販売や売却支援システム（スイッチ45）による中古住宅売上が含まれております。なお、これらは取扱高・取扱件数には含まれておりません。

● 取引物件の所在地



◆【連結】セグメント別の概況 分譲事業

■分譲事業

- ◆売上高 6億12百万円(前年同期比70.3%減)
- ◆営業損失 1億36百万円(前年同期営業損失5億87百万円)



クラシード成田第5

葛西エリア 販売中及び仕掛物件マップ



αグランデ八千代村上



αグランデー之江六番街

主要販売物件(今期売上計上予定)

物件名	種別	販売戸数/総戸数(戸)	今期売上計上予定額(百万円)
クラシード成田第5	戸建・土地	17/105	480
αグランデー之江六番街	マンション	44/44	1,821
αグランデ八千代村上	マンション	91/91	2,932
総計			5,233

◆【連結】セグメント別の概況 其他事業

■其他事業

◆売上高 87億94百万円(前年同期比19.5%増)

◆営業利益 9億33百万円(前年同期比43.5%増)

●出版事業 『OZmall』・携帯サイト『OZmall mobile』会員が170万人を突破

●高齢者支援・保育事業 9月末時点 運営施設:39施設(前期末比4施設増)、定員809名(前期末比55名増)

- ・ 高齢者優良賃貸住宅「あんじゅ一之江」(東京都江戸川区)2012年8月オープン
- ・ 通所介護・居宅介護支援「きらら北仙台」(宮城県仙台市)2012年4月オープン

●ホテル・レジャー事業 ホテルエミオン東京ベイ 震災の影響から回復、前々期を上回る高稼働へ
スターツ笠間ゴルフ倶楽部(旧笠間東洋ゴルフ倶楽部)の運営を開始(2012年6月)



高齢者優良賃貸住宅「あんじゅ一之江」



ホテルエミオン東京ベイ



スターツ笠間ゴルフ倶楽部

◆高齢者支援・保育事業の展開

施設数 39施設・定員809人

他、開設準備中施設(名古屋含む) 14事業 定員286名

東綾瀬きらら保育園
認可保育園・定員100名

グループホームきらら東綾瀬
定員18名

西新井きらら保育園
認可保育園 定員70名

スターツコミュニティケアセンター 一之江

有料老人ホーム定員96名
グループホーム:定員9名
デイサービス:定員40名/日
短期利用:定員4名
居宅介護支援

きらら北小岩・きらら北小岩
グループホーム:定員18名
小規模多機能:定員25名

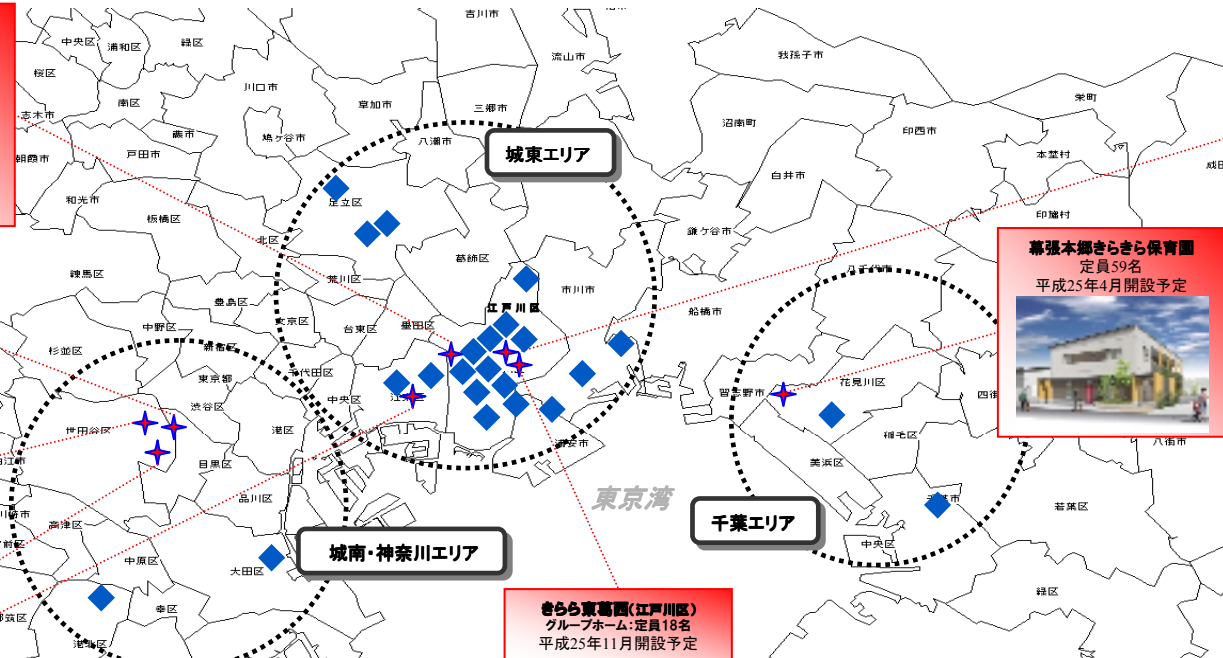
スターツケアサービス介護研修所
定員20名(23年度)

ゆらら篠崎・きらら篠崎
シニア賃貸住宅:48戸
訪問介護・居宅介護支援

きらら北仙台
(宮城県仙台市青葉区)
通所介護・居宅介護支援

ゆらら船堀・きらら船堀
シニア賃貸住宅:22戸
訪問介護・居宅介護支援

船堀プロジェクト
サービス付高齢者向け住宅:28戸
小規模多機能:18名(宿泊6名)
平成25年2月開設予定



あんじゅー一之江
(江戸川区)
シニア賃貸住宅:30戸

グループホームきらら木場公園
定員27名

グループホームきらら青葉台
定員27名
平成24年10月開設

幕張本郷きらら保育園
定員59名
平成25年4月開設予定

きらら南行徳
グループホーム:定員18名
小規模多機能:定員25名

グループホームきらら世田谷野沢
定員18名
平成24年11月開設

ケアステーション
きらら学芸大学
訪問介護
平成24年11月開設

グループホームきらら朝日ヶ丘
定員18名

名古屋市瑞穂区

- ・サービス付高齢者向け住宅
- ・リハビリデイサービス
- ・訪問介護・居宅介護支援

グループホームきらら南砂
定員27名
平成25年2月開設予定

グループホームきらら大森東
定員18名

グループホームきらら北葛西
定員18名

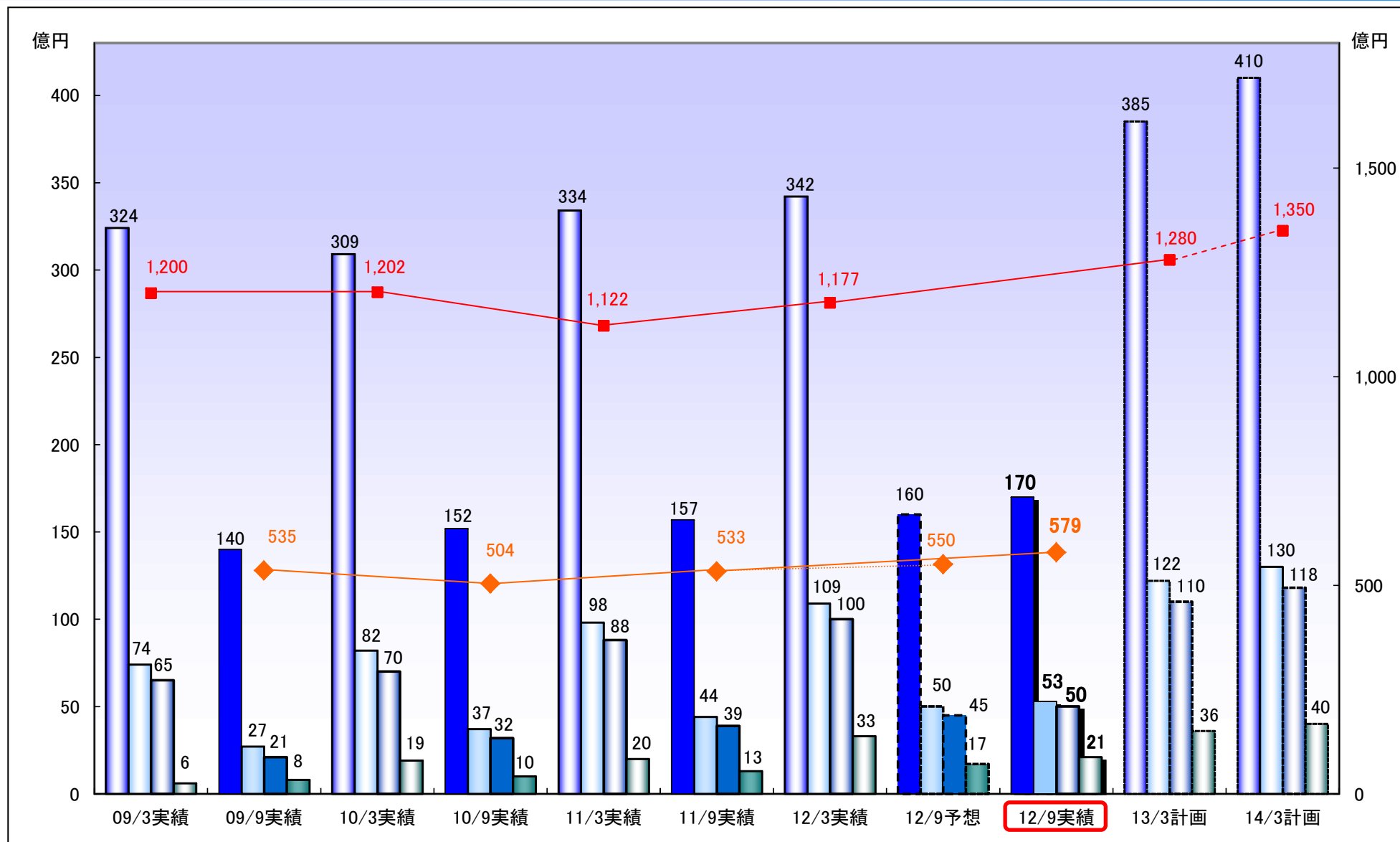
きらら南葛西
グループホーム:定員18名
訪問介護・居宅介護支援

グループホームきらら当代島
定員18名

ゆらら北栄・きらら北栄
小規模多機能:定員25名
シニア賃貸住宅:24戸

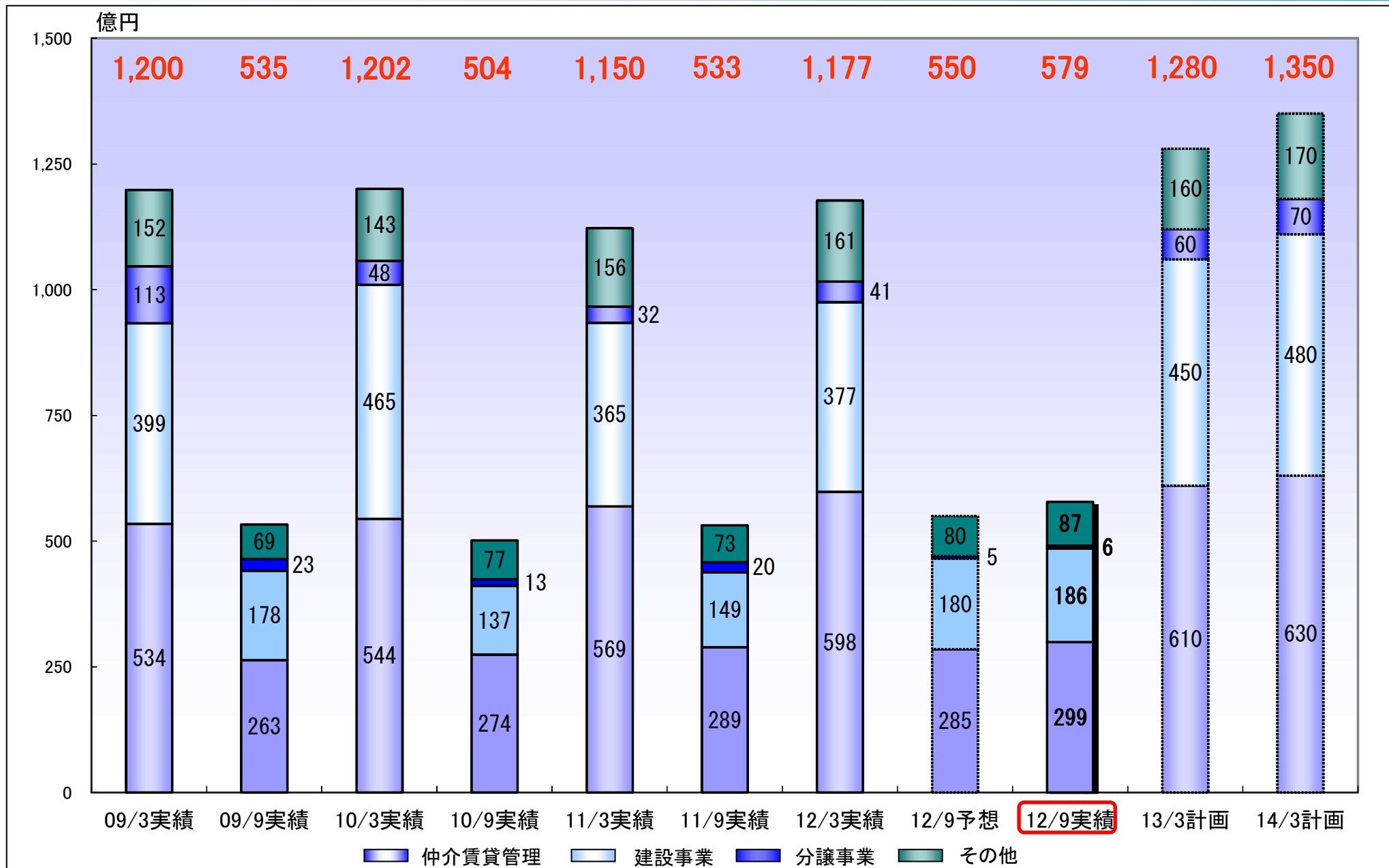
グループホームきらら都町
定員18名

◆【連結】業績推移

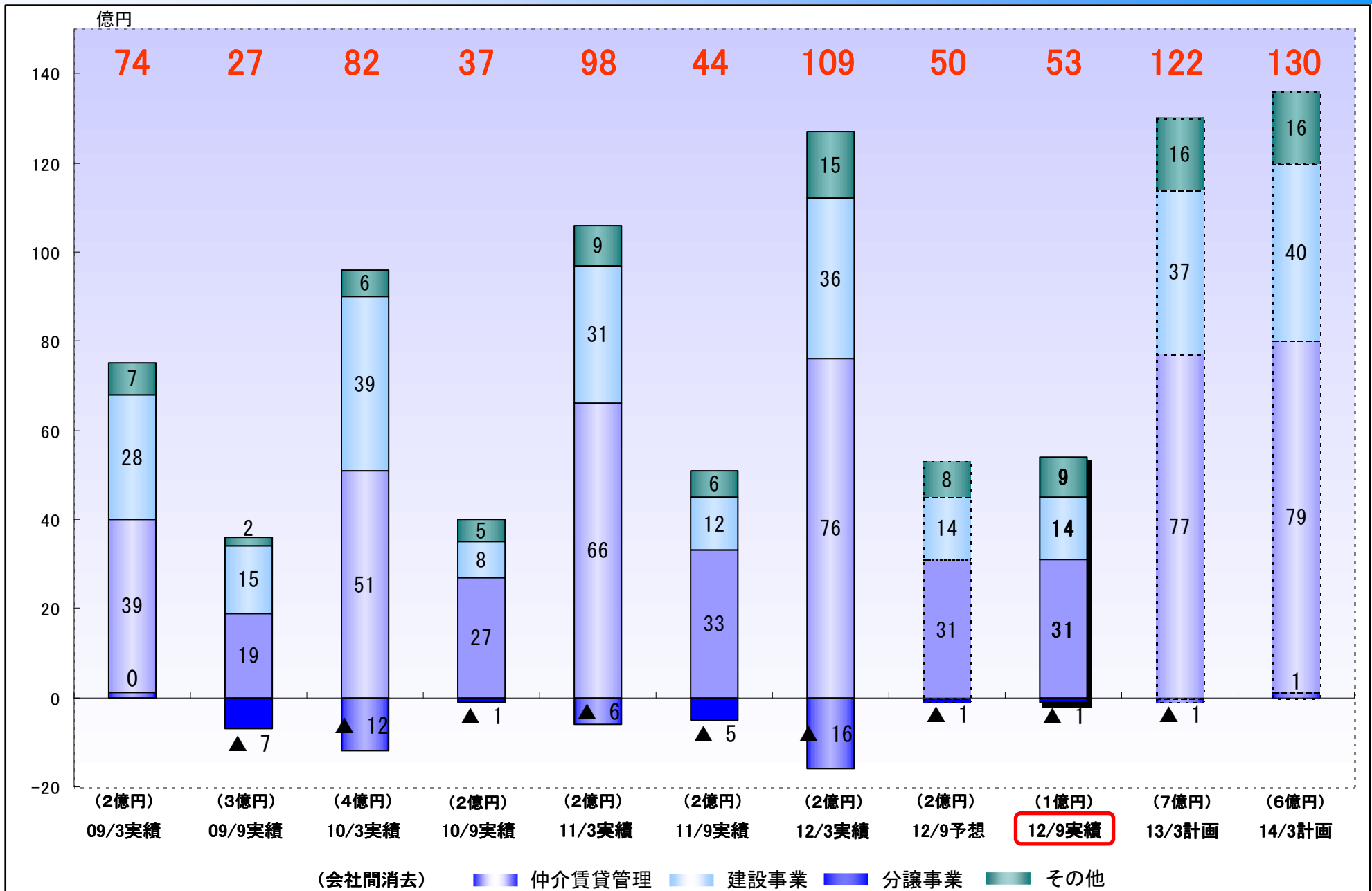


<通期> 売上総利益 営業利益 経常利益 当期純利益 売上高
 <第2四半期> 売上総利益 営業利益 経常利益 当期純利益 売上高

◆【連結】売上高推移



◆【連結】 営業利益推移



◆【連結】決算概要 貸借対照表

(単位:百万円)

	2013年3月期 第2四半期 (2012年9月末)	2012年3月期 第2四半期 (2011年9月末)	2012年3月期 (2012年3月末)	2012年3月 期末比
(資産の部)				
現預金	25,796	23,739	27,818	▲ 2,021
受取手形及び売掛金	7,537	6,624	7,602	▲ 64
販売用不動産	9,854	9,794	9,879	▲ 25
仕掛販売用不動産	16,457	15,053	13,927	2,530
未成工事支出金	739	750	504	235
その他	5,343	3,724	5,107	235
流動資産計	65,728	59,685	64,838	890
有形固定資産	51,361	50,638	50,268	1,092
無形固定資産	4,005	4,226	4,101	▲ 95
投資その他資産	13,854	14,160	13,832	22
固定資産合計	69,221	69,025	68,202	1,019
資産合計	134,950	128,711	133,040	1,909

	2013年3月期 第2四半期 (2012年9月末)	2012年3月期 第2四半期 (2011年9月末)	2012年3月期 (2012年3月末)	2012年3月 期末比
(負債の部)				
買掛金および工事未払金	9,169	8,648	11,878	▲ 2,709
短期借入金	23,886	22,536	22,882	1,003
その他	17,892	16,601	18,082	▲ 189
流動負債計	50,948	47,786	52,843	▲ 1,895
長期借入金	44,461	45,038	42,732	1,729
その他	8,222	9,196	8,184	37
固定負債計	52,684	54,234	50,916	1,767
負債合計	103,632	102,021	103,760	▲ 127
(純資産の部)				
資本金	4,474	4,474	4,474	-
資本準備金	4,133	4,133	4,133	-
剰余金	15,771	12,405	14,089	1,681
自己株式	▲ 56	▲ 55	▲ 56	0
再評価差額金等	1,555	1,243	1,586	▲ 31
少数株主持分	5,439	4,490	5,052	386
純資産の部合計	31,317	26,690	29,280	2,037
負債純資産の部合計	134,950	128,711	133,040	1,909

◆2012年3月期期末比の主な増減要因

●仕掛販売用不動産の増加

南小岩プロジェクト事業費<11億円>

α グランデ葛西臨海公園、CL行徳10等仕入<13億円>

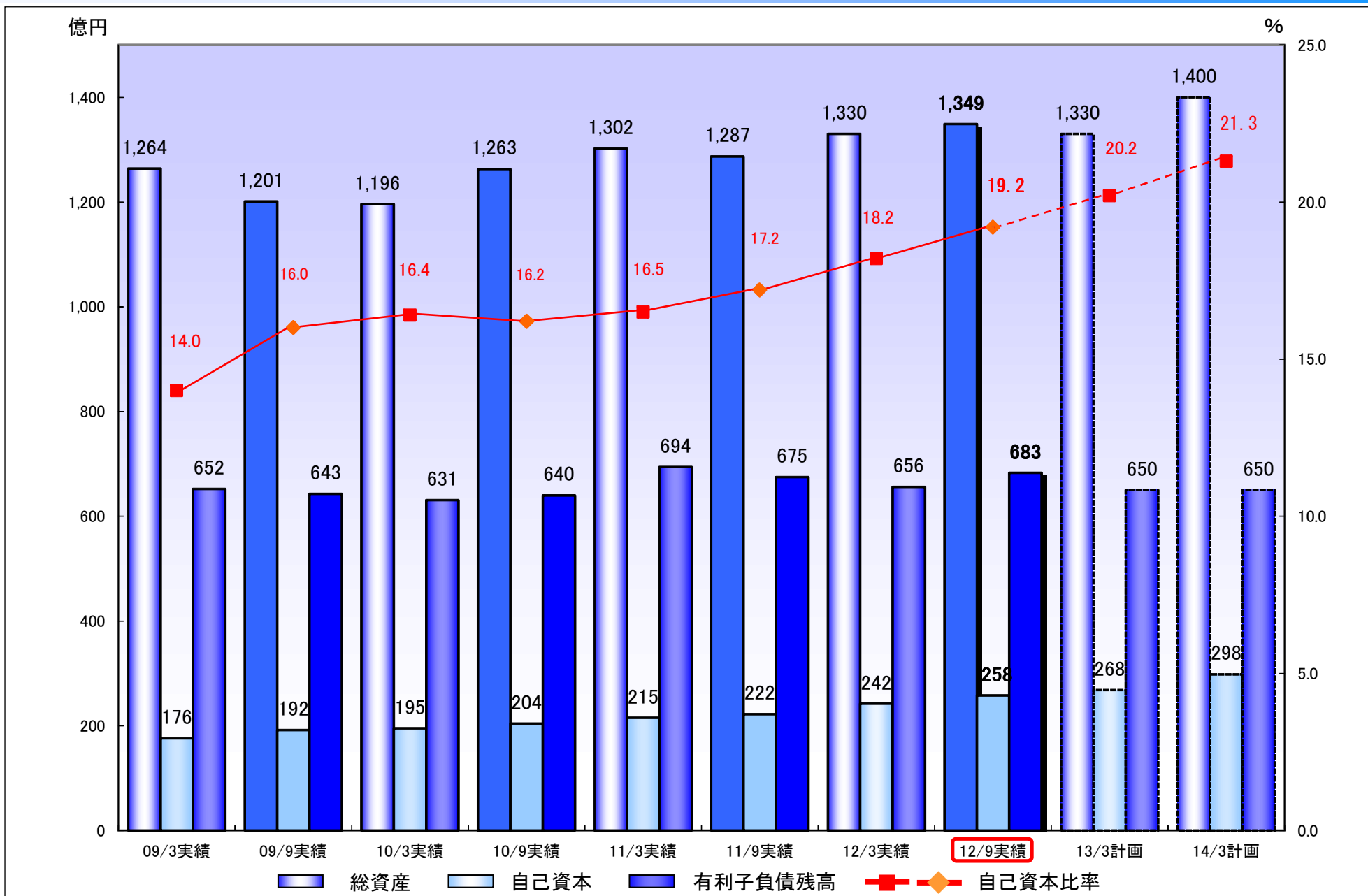
●有形固定資産の増加

スターツ笠間ゴルフ倶楽部取得<10億円>

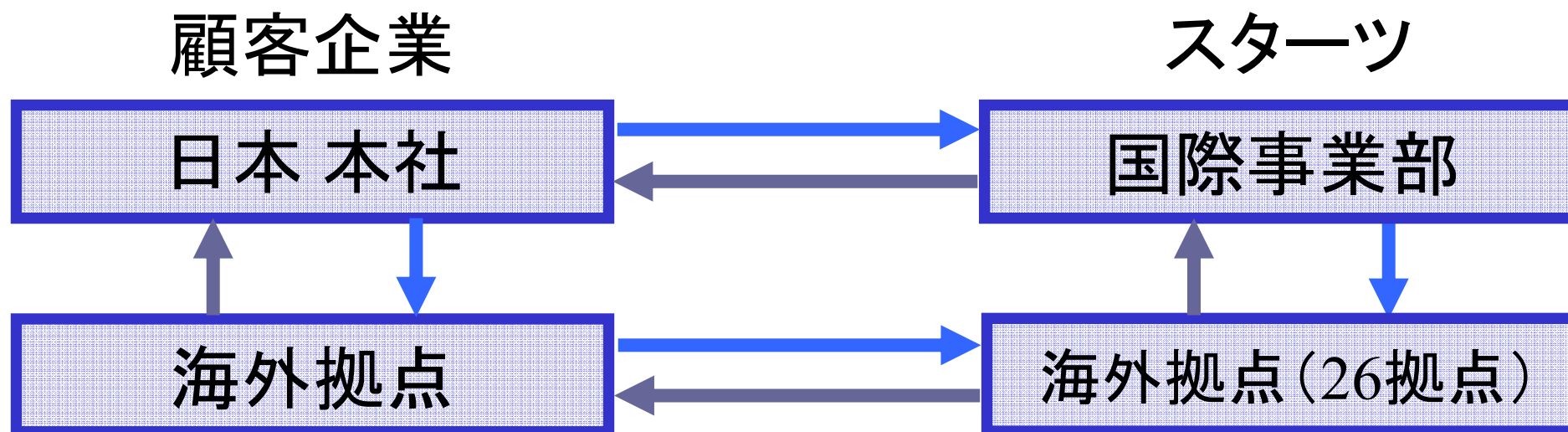
●長期借入金の増加

南小岩プロジェクト資金調達<12億円>

◆【連結】総資産・有利子負債・自己資本の推移



◆法人企業の海外進出支援



日本国内で顧客企業と打合せを重ねながら、スタートツの各海外拠点へ繋ぎ、日本国内と海外現地の円滑で効率的な海外進出をお手伝い。

海外拠点同士(ベトナム×カンボジア)(上海×インドネシア)の連携でテナント成約や社宅管理代行の成約など、グローバルネットワークを活かしたビジネスマッチングの展開。



スタートツ上海

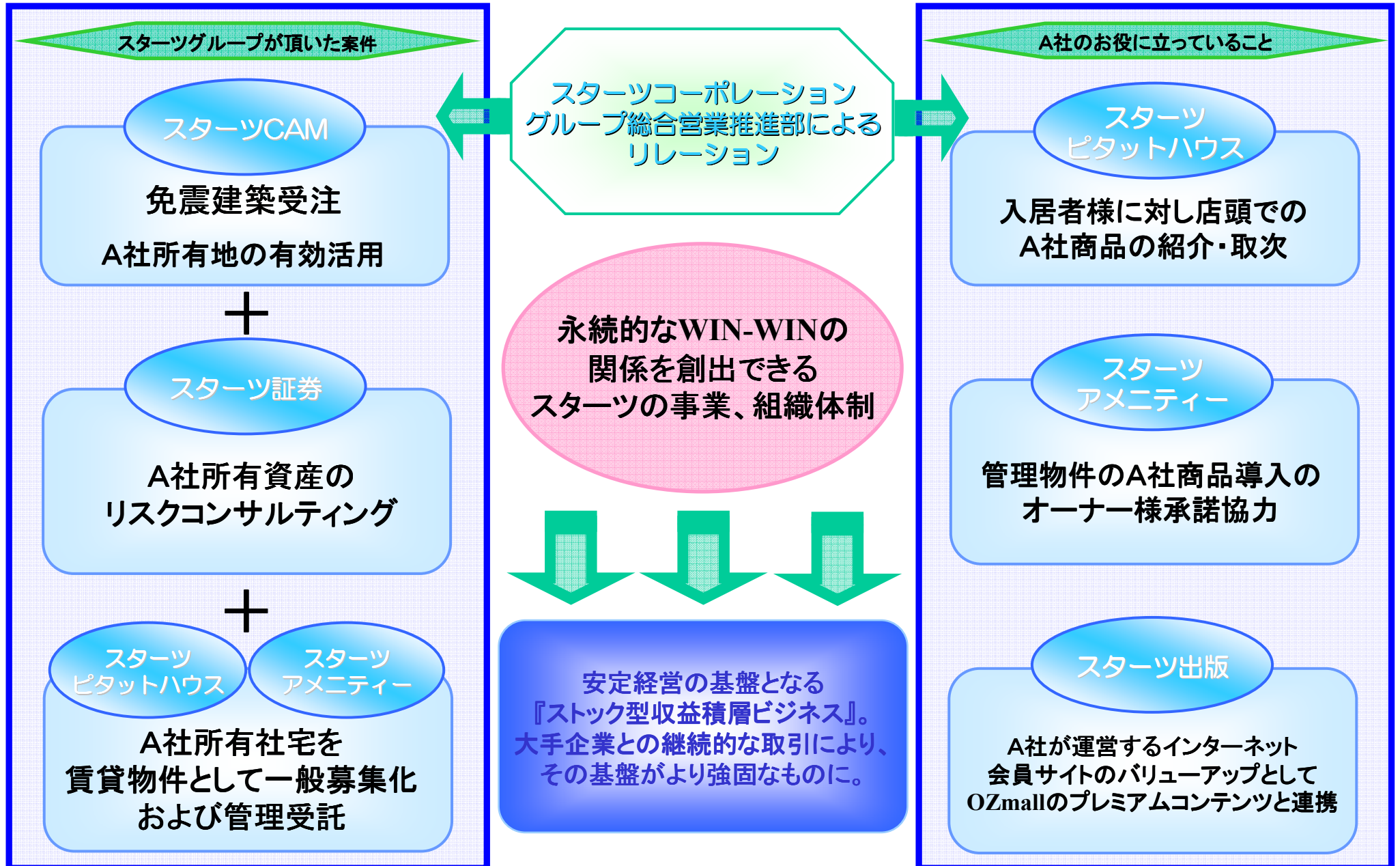


スタートツインド

◆2012年4月～9月上半期仲介実績(取引企業524社)
住宅(賃貸/売買) 計1,024件
オフィス・工業施設 計139件

◆参考:2011年度仲介通期実績(取引企業810社)
住宅(賃貸/売買) 計1,769件
オフィス・工業施設 計193件

◆グループ総合力を活かしたA社との事例



◆スポーツ・文化 協賛活動



第13回 スターツシニアゴルフトーナメント
会場: 平川カントリークラブ(千葉県千葉市)



2012.11.3
第23回 東日本実業団対抗女子駅伝大会



第14回 スターツレディースゴルフ2012
会場: グレートアイランド倶楽部(千葉県長生郡)



「第30回杜の都全日本大学女子駅伝」
特別協賛

新日本フィルハーモニー交響楽団
(スタートズサマーコンサート)



Photo:K.MIURA

