



平成 27 年 1 月 9 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 秋澤 昭一  
                    (コード 3230 東証ジャスダック市場)  
問 合 せ 先:      取締役 CFO 管理本部長 日浦 正貴  
T E L :            03-5776-2785  
U R L :            <http://www.starmica.co.jp/>

### 中期経営計画策定に関するお知らせ

当社はこの度、今年度（平成 27 年 11 月期）を初年度とし、平成 29 年 11 月期を最終年度とする中期経営計画を下記の通り策定しましたので、お知らせいたします。

#### 記

##### 1. 中期経営計画策定の背景

当社グループは「“作る” から “活かす” 社会を実現します」を経営理念に掲げ、主に中古マンションのリノベーション再販に取り組んでおります。昨今のリノベーション市場は、新築マンションの価格上昇、リノベーションを必要とする中古住宅の増加により、高まりを見せておりますが、一方で様々な会社の参入により競争の激化も予想されます。

このような環境の中で、当社グループは、平成 26 年 12 月 1 日より会長・社長体制へ移行したことを機に、引き続き安定した家賃収益を基礎としながらも、多様な事業期間のビジネスをポートフォリオ化することで、企業グループの収益性向上を目指して参ります。これまでの賃料を核とした中長期保有型のビジネスに加えて、様々な物件で培ってきた不動産バリューアップのノウハウを生かし、事業期間の短い不動産再生ビジネスへの取り組みにより、事業規模拡大だけでなく資本効率を高めて ROE（自己資本利益率）向上を目指す、平成 29 年 11 月期を最終とする 3 か年計画を策定いたしました。

##### 2. 中期経営計画の基本方針と重点施策

###### ① 基本方針

短期、中期、長期にわたり、優良な住宅を世の中に提供する

###### ② 重点施策

<中古マンション事業>

- ・東京、横浜、大阪だけでなく、これまで取扱いの少ない埼玉・千葉エリアへの展開
- ・商品力の一層の強化、一方で他社との協業により、市場全体の活性化を図る。

<インベストメント事業>

- ・過去のバリューアップ実績を元に、事業期間の短い不動産再生投資案件への挑戦
- ・物件ポートフォリオの入れ替えによるグループシナジーの最大化

<アドバイザー事業>

- ・子会社を通じて、一般消費者に向けたブランディング、提案型営業の強化
- ・賃貸管理物件数、顧客数の増大を通じた規模の拡大

<資金調達・株主還元>

- ・中長期のROE10%を目指し、資本の効率活用を追求
- ・中長期の配当性向30%を目標とした、長期にわたる連続増配の継続
- ・知名度の向上、資金調達力強化のため東証1部への市場変更を目指す  
(※取引所の定める時価総額基準により東証2部を経由する予定)

<組織・人事>

- ・中途採用中心から、新卒採用と中途採用のバランス採用へ
- ・社内教育研修体制、人事制度の拡充

3. 計数計画（連結）

（単位：億円）

	平成26年11月期 実績	平成27年11月期 計画	平成29年11月期 計画
売上高	139.0	148.7	200.0
EBITDA	23.5	26.1	33.5
営業利益	19.0	21.0	30.0
経常利益	12.8	14.0	22.3
投資残高	413	452	530
うち販売用不動産	311	335	400
うち有形固定資産	101	116	130
ROE (%)	6.9%	7.4%	10.0%

※EBITDA=営業利益+減価償却費

本資料に記載されている内容は、現時点において入手可能な情報及び一定の前提に基づき作成したものであり、記載された計画数値、施策等の実現を確約したり、保証するものではありません。実際の業績や成果については、不動産や金融市場の動向、競争環境、その他の様々な要因により、本資料の記載内容と異なる結果となる可能性があります。

以 上