



2019年6月28日

各位

会社名 スター・マイカ・ホールディングス株式会社

代表者名 代表取締役社長 水永 政志  
(コード 2975 東証第一部)

問合せ先 経営管理部長 相澤 貴純

TEL 03-5776-2785

URL <https://www.starmica-holdings.co.jp/>

### 上場廃止となった子会社（スター・マイカ株式会社）に関する決算開示について

2019年6月1日をもって完全子会社化したスター・マイカ株式会社に関する「2019年11月期 第2四半期決算短信（2018年12月1日から2019年5月31日まで）」について、別紙のとおりお知らせいたします。

なお、当社の2019年11月期の連結業績予想につきましては、2019年6月1日公表の「東京証券取引所市場第一部への上場に伴う当社業績予想等に関するお知らせ」をご覧ください。

(ご参考)

2019年11月期の連結業績予想

スター・マイカ・ホールディングス株式会社の2019年11月期連結業績予想

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属 する当期純利益	1株当たり 当期純利益
通期	百万円 33,400	百万円 2,956	百万円 2,309	百万円 1,584	円 銭 86.90

以上



## 2019年11月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年6月28日

上場会社名 スター・マイカ・ホールディングス株式会社  
 (スター・マイカ株式会社分) 上場取引所 東  
 コード番号 2975 URL <https://www.starmica-holdings.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 水永 政志  
 問合せ先責任者 (役職名) 経営管理部長 (氏名) 相澤 貴純 TEL 03-5776-2785  
 四半期報告書提出予定日 - 配当支払開始予定日 2019年8月1日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年11月期第2四半期の連結業績 (2018年12月1日～2019年5月31日)

#### (1) 連結経営成績 (累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年11月期第2四半期	17,355	△1.1	2,094	△29.7	1,739	△34.9	1,203	△33.8
2018年11月期第2四半期	17,554	42.7	2,981	31.2	2,673	37.0	1,817	34.3

(注) 包括利益 2019年11月期第2四半期 1,168百万円 (△35.8%) 2018年11月期第2四半期 1,818百万円 (34.8%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2019年11月期第2四半期	66.00	63.46
2018年11月期第2四半期	100.16	95.72

#### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円		百万円		%	
2019年11月期第2四半期	68,323		18,032		26.3	
2018年11月期	63,536		17,165		26.9	

(参考) 自己資本 2019年11月期第2四半期 17,956百万円 2018年11月期 17,089百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2018年11月期	-	15.50	-	16.50	32.00
2019年11月期	-	16.00	-	-	-
2019年11月期 (予想)	-	-	-	-	-

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は、2019年4月26日公表の「当社の親会社となる「スター・マイカ・ホールディングス株式会社」の上場承認に関するお知らせ」のとおり、当社はスター・マイカ・ホールディングス株式会社の完全子会社となり、2019年5月29日をもって上場を廃止していることから、配当予想及び業績予想は行っておりません。当社の完全親会社であるスター・マイカ・ホールディングス株式会社の2019年11月期の連結業績予想及び期末配当予想につきましては、2019年6月1日に公表いたしました「東京証券取引所市場第一部への上場に伴う当社業績予想等に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2019年11月期2Q	18,228,712株	2018年11月期	18,228,712株
② 期末自己株式数	2019年11月期2Q	56株	2018年11月期	56株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年11月期2Q	18,228,656株	2018年11月期2Q	18,151,064株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

当社は、2019年4月26日公表の「当社の親会社となる「スター・マイカ・ホールディングス株式会社」の上場承認に関するお知らせ」のとおり、当社はスター・マイカ・ホールディングス株式会社の完全子会社となり、2019年5月29日をもって上場を廃止していることから、配当予想及び業績予想を記載しておりません。

当社の完全親会社であるスター・マイカ・ホールディングス株式会社の2019年11月期の連結業績予想及び期末配当予想につきましては、2019年6月1日に公表いたしました「東京証券取引所市場第一部への上場に伴う当社業績予想等に関するお知らせ」をご覧ください。

（四半期報告書の提出について）

当社は、2019年5月29日をもって上場を廃止していることから、四半期報告書を提出しない予定であるため、提出予定日を記載しておりません。

（四半期決算説明資料の入手方法について）

四半期決算説明資料及び四半期決算補足資料は、TDnetで同日開示しています。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の各種政策の効果を背景に企業業績の改善に伴う雇用・所得環境の改善傾向が続く中、緩やかな回復基調にある一方で、通商問題の動向による海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があるとあり、景気の先行きは不透明な状況となっております。

当社グループの属する中古マンション業界におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2019年5月度の首都圏中古マンションの成約件数は2,749件（前年同月比1.3%減）と5カ月ぶりに前年同月を下回ったものの、首都圏中古マンションの成約㎡単価平均は51.80万円（同1.4%増）、成約平均価格は3,325万円（同0.6%増）と4カ月連続で前年同月を上回っております。

このような市場環境の中、当社グループは、リノベマンション業界のリーディングカンパニーとして未来に亘り業界をリードし、お客様に価値を生み続ける存在であり続けたいとの思いから、2018年11月期を起点とした5年での経営計画「Challenge 2022」を掲げ、企業価値の一層の向上を目指しております。

計画2期目となる当第2四半期連結累計期間は、リノベマンション事業へ経営資源を集中すべく、リノベマンションの商品力の向上および供給量増加に注力し、その結果、リノベマンション事業での増収増益を達成しました。しかしながら、前年同四半期に計上したインベストメント事業の物件売却の反動減の影響を受け、当社グループ全体では売上高17,355,487千円（前年同四半期比1.1%減）、営業利益2,094,791千円（同29.7%減）、経常利益1,739,804千円（同34.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,203,171千円（同33.8%減）となりました。

セグメントの概況は、次のとおりであります。

## (リノベマンション事業)

リノベマンション事業は、多数の賃貸中の中古マンションを取得し、ポートフォリオとして賃貸運用しながら、退去した空室物件を1室づつ順次リノベーションを行い、居住物件として販売しております。

当第2四半期連結累計期間は、保有物件の増加に伴い、安定的な賃料収入にもとづく賃貸売上が1,727,809千円（同15.7%増）と順調に推移しております。また、販売面においては、リノベマンション供給への顧客期待に応えるべく、付加価値の高い物件の提供に努めるとともに、幅広いエリアでの物件販売を進めたことから、販売売上は12,680,372千円（同41.9%増）、販売利益率は12.5%と順調に推移いたしました。

この結果、売上高は14,408,182千円（同38.2%増）、営業利益は1,536,304千円（同17.9%増）となりました。なお、当第2四半期連結累計期間の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は、17,756千円となりました。

## (インベストメント事業)

インベストメント事業は、分譲中古マンション以外の収益不動産について、賃貸又は販売目的で投資運用を行っております。当社は市況の変化を受け、当連結会計年度中において全保有物件の売却を完了させる方針を掲げており、前連結会計年度に引き続き、当第2四半期連結累計期間においても保有物件の売却を進めました。しかしながら、前年同四半期に計上した物件売却の反動減の影響を受け、この結果、売上高は2,412,211千円（同64.5%減）、営業利益は570,554千円（同65.9%減）となりました。

## (アドバイザー事業)

アドバイザー事業は、不動産の売買仲介、賃貸管理等の「フィー（手数料）ビジネス」を行っております。当第2四半期連結累計期間は、外部顧客からの手数料収入の増強に注力し売上高は順調に推移したものの、賃貸管理事業の一環であるマンスリーマンションへの先行投資により、営業利益は減少しております。

この結果、売上高は535,092千円（同65.5%増）、営業利益は259,356千円（同5.2%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

## (資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は67,437,371千円となり、前連結会計年度末に比べ6,422,080千円増加いたしました。これは主に中古マンションへの投資を積極的に行った結果、販売用不動産が5,912,990千円増加したことによるものであります。固定資産は882,958千円となり、前連結会計年度末に比べ1,635,395千円減少いたしました。これは主にインベストメント事業での保有物件売却に伴う販売用不動産への振替を行った結果、有形固定資産が1,725,088千円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は68,323,144千円となり、前連結会計年度末に比べ4,786,154千円増加いたしました。

## (負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は9,374,019千円となり、前連結会計年度末に比べ1,342,433千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が859,100千円減少したものの、1年内返済予定の長期借入金が2,202,634千円増加したことによるものであります。固定負債は40,916,355千円となり、前連結会計年度末に比べ2,576,431千円増加いたしました。これは主に長期借入金が2,515,998千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は50,290,374千円となり、前連結会計年度末に比べ3,918,864千円増加いたしました。

## (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は18,032,769千円となり、前連結会計年度に比べ867,289千円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加1,203,171千円、剰余金の配当による減少300,772千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は26.3%（前連結会計年度末は26.9%）となりました。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社は、2019年4月26日公表の「当社の親会社となる「スター・マイカ・ホールディングス株式会社」の上場承認に関するお知らせ」のとおり、当社はスター・マイカ・ホールディングス株式会社の完全子会社となり、2019年5月29日をもって上場を廃止していることから、業績予想を記載しておりません。

当社の完全親会社であるスター・マイカ・ホールディングス株式会社の2019年11月期の連結業績予想につきましては、2019年6月1日に公表いたしました「東京証券取引所市場第一部への上場に伴う当社業績予想等に関するお知らせ」をご覧ください。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,075,154	4,212,005
営業未収入金	49,896	88,988
販売用不動産	56,261,189	62,174,180
その他	629,835	966,640
貸倒引当金	△785	△4,443
流動資産合計	61,015,290	67,437,371
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	683,978	55,465
減価償却累計額	△243,489	△20,029
建物及び構築物（純額）	440,489	35,435
土地	1,316,130	—
その他	55,980	51,582
減価償却累計額	△31,688	△31,195
その他（純額）	24,291	20,387
有形固定資産合計	1,780,911	55,822
無形固定資産	52,243	60,625
投資その他の資産		
投資有価証券	60	60
繰延税金資産	226,360	214,053
その他	458,778	552,397
投資その他の資産合計	685,198	766,510
固定資産合計	2,518,353	882,958
繰延資産		
社債発行費	3,345	2,815
繰延資産合計	3,345	2,815
資産合計	63,536,989	68,323,144

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	303,931	484,946
短期借入金	1,658,000	798,900
1年内返済予定の長期借入金	4,090,308	6,292,942
未払法人税等	653,492	549,812
その他	1,325,853	1,247,418
流動負債合計	8,031,585	9,374,019
固定負債		
社債	260,000	250,000
長期借入金	38,046,558	40,562,556
その他	33,366	103,799
固定負債合計	38,339,924	40,916,355
負債合計	46,371,509	50,290,374
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,573,038	3,573,038
資本剰余金	3,546,478	3,546,478
利益剰余金	9,980,176	10,882,575
自己株式	△133	△133
株主資本合計	17,099,561	18,001,960
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	△10,038	△45,147
その他の包括利益累計額合計	△10,038	△45,147
新株予約権	75,957	75,957
純資産合計	17,165,479	18,032,769
負債純資産合計	63,536,989	68,323,144

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日)
売上高	17,554,905	17,355,487
売上原価	13,107,627	13,801,148
売上総利益	4,447,278	3,554,338
販売費及び一般管理費	1,465,438	1,459,547
営業利益	2,981,839	2,094,791
営業外収益		
受取利息	205	284
その他	5,070	2,910
営業外収益合計	5,276	3,194
営業外費用		
支払利息	219,931	248,177
支払手数料	80,073	70,615
その他	13,927	39,388
営業外費用合計	313,932	358,181
経常利益	2,673,183	1,739,804
税金等調整前四半期純利益	2,673,183	1,739,804
法人税、住民税及び事業税	904,818	508,830
法人税等調整額	△49,580	27,801
法人税等合計	855,238	536,632
四半期純利益	1,817,945	1,203,171
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,817,945	1,203,171

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日)
四半期純利益	1,817,945	1,203,171
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	547	△35,109
その他の包括利益合計	547	△35,109
四半期包括利益	1,818,492	1,168,062
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,818,492	1,168,062

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年12月1日 至 2018年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年12月1日 至 2019年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,673,183	1,739,804
減価償却費	33,381	12,369
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,077	3,657
受取利息	△205	△284
支払利息	219,931	248,177
社債発行費償却	6,375	530
営業債権の増減額 (△は増加)	△5,444	△39,092
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,500,489	△4,198,817
営業債務の増減額 (△は減少)	58,786	181,014
その他	△287,068	△500,560
小計	199,528	△2,553,200
利息の受取額	188	261
利息の支払額	△217,818	△244,516
法人税等の支払額	△557,475	△594,508
営業活動によるキャッシュ・フロー	△575,577	△3,391,962
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△10,487	△7,129
無形固定資産の取得による支出	△30,155	△12,816
投資活動によるキャッシュ・フロー	△40,642	△19,945
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,360,800	△859,100
長期借入れによる収入	7,840,800	13,427,500
長期借入金の返済による支出	△7,761,122	△8,708,868
社債の発行による収入	98,690	—
社債の償還による支出	△212,500	△10,000
自己株式の処分による収入	67,320	—
配当金の支払額	△298,793	△300,772
新株予約権の発行による収入	900	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,096,094	3,548,759
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	479,874	136,850
現金及び現金同等物の期首残高	2,265,694	4,075,154
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,745,568	4,212,005

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。これに伴い、前連結会計年度の連結貸借対照表は当該会計基準の改正等を遡って適用した後の数値となっております。

(株式交換による持株会社体制への移行)

当社は、2018年11月1日開催の取締役会において、スター・マイカ・ホールディングス株式会社(以下「スター・マイカ・ホールディングス」といいます)を株式交換完全親会社、スター・マイカ株式会社を株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」といいます)を実施し持株会社体制に移行することを決議し、2019年2月26日に当社及びスター・マイカ・ホールディングスの株主総会で本株式交換は承認され、2019年6月1日に効力を発生したことにより、同日付で持株会社体制へ移行しております。

本株式交換の実施により当社株式は上場廃止となりますが、当社の株主の皆様新たに交付されるスター・マイカ・ホールディングスの株式につきましては、スター・マイカ・ホールディングスがテクニカル上場を申請し、2019年4月26日に上場が承認され、2019年6月1日に東京証券取引所市場第一部に上場したため、株式の上場を維持しております。

(持株会社体制移行後のグループ再編(吸収分割))

当社は、2018年11月1日開催の取締役会において、本株式交換の効力発生を条件として、当社を吸収分割会社、スター・マイカ・ホールディングスを吸収分割承継会社とする吸収分割(以下「本吸収分割」といいます)を実施することを決議し、2019年2月26日に当社及びスター・マイカ・ホールディングスの株主総会で本吸収分割は承認され、2019年6月1日に効力を発生しております。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自2017年12月1日至2018年5月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	リノベマン ション事業	インベスト メント事業	アドバイザー リー事業			
売上高						
外部顧客への売上高	10,428,257	6,803,262	323,385	17,554,905	—	17,554,905
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	216,659	216,659	△216,659	—
計	10,428,257	6,803,262	540,045	17,771,565	△216,659	17,554,905
セグメント利益	1,303,501	1,673,812	273,440	3,250,755	△268,915	2,981,839

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間(自2018年12月1日至2019年5月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	リノベマン ション事業	インベスト メント事業	アドバイザー リー事業			
売上高						
外部顧客への売上高	14,408,182	2,412,211	535,092	17,355,487	—	17,355,487
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	208,100	208,100	△208,100	—
計	14,408,182	2,412,211	743,193	17,563,587	△208,100	17,355,487
セグメント利益	1,536,304	570,554	259,356	2,366,216	△271,424	2,094,791

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。