

当PDF文書は上に示されている企業に関する詳細レポートのアップデート版として作成されたものです。
 詳細レポート全体につきましては[弊社ウェブサイト](#)をご覧ください。

2019年6月28日、スター・マイカ・ホールディングス株式会社は、2019年11月期第2四半期決算を発表した。

四半期業績推移 (累計) (百万円)	18年11月期				19年11月期				19年11月期	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	(進捗率)	通期会予
売上高	10,146	17,555	23,555	30,282	9,774	17,355			52.0%	33,400
前年比	71.0%	42.7%	23.8%	31.2%	-3.7%	-1.1%				10.3%
売上総利益	2,395	4,447	5,667	6,924	1,931	3,554				
前年比	33.2%	27.3%	10.5%	12.4%	-19.4%	-20.1%				
売上総利益率	23.6%	25.3%	24.1%	22.9%	19.8%	20.5%				
販管費	649	1,465	2,173	3,085	644	1,460				
前年比	26.5%	20.0%	17.1%	19.4%	-0.8%	-0.4%				
売上高販管費比率	6.4%	8.3%	9.2%	10.2%	6.6%	8.4%				
営業利益	1,746	2,982	3,494	3,839	1,287	2,095			70.9%	2,956
前年比	35.9%	31.2%	6.7%	7.4%	-26.3%	-29.7%				-23.0%
営業利益率	17.2%	17.0%	14.8%	12.7%	13.2%	12.1%				8.9%
経常利益	1,590	2,673	3,049	3,245	1,123	1,740			75.3%	2,309
前年比	42.1%	37.0%	8.3%	8.8%	-29.3%	-34.9%				-28.9%
経常利益率	15.7%	15.2%	12.9%	10.7%	11.5%	10.0%				6.9%
四半期純利益	1,084	1,818	2,054	2,155	760	1,203			76.0%	1,584
前年比	37.4%	34.3%	6.0%	4.1%	-29.9%	-33.8%				-26.5%
四半期純利益率	10.7%	10.4%	8.7%	7.1%	7.8%	6.9%				4.7%

四半期業績推移 (百万円)	18年11月期				19年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	10,146	7,408	6,000	6,727	9,774	7,581		
前年比	71.0%	16.3%	-10.6%	65.9%	-3.7%	2.3%		
売上総利益	2,395	2,052	1,220	1,257	1,931	1,624		
前年比	33.2%	21.0%	-25.5%	22.1%	-19.4%	-20.9%		
売上総利益率	23.6%	27.7%	20.3%	18.7%	19.8%	21.4%		
販管費	649	817	707	912	644	816		
前年比	26.5%	15.3%	11.6%	25.1%	-0.8%	-0.1%		
売上高販管費比率	6.4%	11.0%	11.8%	13.6%	6.6%	10.8%		
営業利益	1,746	1,236	513	344	1,287	808		
前年比	35.9%	25.1%	-48.9%	14.8%	-26.3%	-34.6%		
営業利益率	17.2%	16.7%	8.5%	5.1%	13.2%	10.7%		
経常利益	1,590	1,083	376	196	1,123	616		
前年比	42.1%	30.1%	-56.5%	17.7%	-29.3%	-43.1%		
経常利益率	15.7%	14.6%	6.3%	2.9%	11.5%	8.1%		
四半期純利益	1,084	734	236	101	760	443		
前年比	37.4%	29.9%	-59.6%	-22.9%	-29.9%	-39.7%		
四半期純利益率	10.7%	9.9%	3.9%	1.5%	7.8%	5.8%		

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

四半期 参考データ

セグメント別売上高・営業利益

(四半期累計) (百万円)	18年11月期				19年11月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
売上高	10,146	17,555	23,555	30,282	9,774	17,355		
前年比	71.0%	42.7%	23.8%	31.2%	-3.7%	-1.1%		
リノベーション事業	4,963	10,428	16,197	22,143	7,510	14,408		
前年比	14.2%	11.6%	14.9%	23.9%	51.3%	38.2%		
インベストメント事業	5,056	6,803	6,848	7,435	2,023	2,412		
前年比	243.3%	149.0%	49.1%	56.0%	-60.0%	-64.5%		
アドバイザリー事業	128	323	509	704	241	535		
前年比	9.9%	42.8%	53.4%	60.0%	88.5%	65.5%		
営業利益	1,746	2,982	3,494	3,839	1,287	2,095		
前年比	35.9%	31.2%	6.7%	7.4%	-26.3%	-29.7%		
営業利益率	17.2%	17.0%	14.8%	12.7%	13.2%	12.1%		
リノベーション事業	722	1,304	1,826	2,279	864	1,536		
前年比	11.5%	0.7%	-4.8%	2.2%	19.7%	17.9%		
営業利益率	14.5%	12.5%	11.3%	10.3%	11.5%	10.7%		
インベストメント事業	1,020	1,674	1,680	1,782	439	571		
前年比	62.0%	65.2%	19.9%	21.5%	-56.9%	-65.9%		
営業利益率	20.2%	24.6%	24.5%	24.0%	21.7%	23.7%		
アドバイザリー事業	127	273	373	370	104	259		
前年比	9.6%	29.8%	18.0%	-0.5%	-17.8%	-5.2%		
営業利益率	99.1%	84.6%	73.3%	52.6%	43.2%	48.5%		
調整額	-122	-269	-385	-593	-121	-271		

(四半期) (百万円)	18年11月期				19年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	10,146	7,408	6,000	6,727	9,774	7,581		
前年比	71.0%	16.3%	-10.6%	65.9%	-3.7%	2.3%		
リノベーション事業	4,963	5,465	5,769	5,946	7,510	6,898		
前年比	14.2%	9.3%	21.5%	57.6%	51.3%	26.2%		
インベストメント事業	5,056	1,748	45	587	2,023	389		
前年比	243.3%	38.8%	-97.6%	235.5%	-60.0%	-77.7%		
アドバイザリー事業	128	196	186	194	241	294		
前年比	9.9%	77.6%	76.1%	80.5%	88.5%	50.4%		
営業利益	1,746	1,236	513	344	1,287	808		
前年比	35.9%	25.1%	-48.9%	14.8%	-26.3%	-34.6%		
営業利益率	17.2%	16.7%	8.5%	5.1%	13.2%	10.7%		
リノベーション事業	722	581	523	453	864	672		
前年比	11.5%	-10.2%	-16.2%	45.7%	19.7%	15.6%		
営業利益率	14.5%	10.6%	9.1%	7.6%	11.5%	9.7%		
インベストメント事業	1,020	654	6	103	439	131		
前年比	62.0%	70.4%	-98.4%	55.0%	-56.9%	-79.9%		
営業利益率	20.2%	37.4%	13.4%	17.5%	21.7%	33.8%		
アドバイザリー事業	127	147	100	-3	104	155		
前年比	9.6%	54.4%	-5.6%	-	-17.8%	5.8%		
営業利益率	99.1%	75.0%	53.7%	-	43.2%	52.8%		
調整額	-122	-147	-116	-208	-121	-151		

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

リノバマンション事業の売上高・売上総利益

(四半期累計) (百万円)	18年11月期				19年11月期				19年11月期	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	(進捗率)	通期会予
売上高	4,963	10,428	16,197	22,143	7,510	14,408			48.0%	30,000
前年比	14.2%	11.6%	14.9%	23.9%	51.3%	38.2%				35.5%
賃貸	725	1,494	2,289	3,106	837	1,728				
前年比	12.3%	14.3%	15.5%	15.6%	15.5%	15.7%				
売買	4,238	8,935	13,908	19,037	6,673	12,680				
前年比	14.5%	11.1%	14.8%	25.4%	57.5%	41.9%				
売上総利益	1,160	2,346	3,466	4,584	1,382	2,706			51.3%	5,280
前年比	14.1%	7.7%	5.5%	10.1%	19.1%	15.3%				15.2%
売上総利益率	23.5%	22.5%	21.4%	20.7%	18.4%	18.8%				17.6%
賃貸	500	1,014	1,529	2,069	537	1,121			48.3%	2,320
前年比	12.2%	10.8%	10.8%	10.5%	7.3%	10.6%				12.1%
売上総利益率	69.0%	67.9%	66.8%	66.6%	64.1%	64.9%				
売買	660	1,340	1,947	2,570	854	1,585			52.7%	3,010
前年比	14.3%	5.5%	1.7%	9.9%	29.4%	18.3%				17.1%
売上総利益率	15.8%	15.0%	14.0%	13.5%	12.8%	12.5%				
販売費及び一般管理費	438	1,043	1,640	2,304	517	1,170				
前年比	18.6%	18.1%	20.1%	19.2%	18.2%	12.2%				
販管費率	8.8%	10.0%	10.1%	10.4%	6.9%	8.1%				
営業利益	722	1,304	1,826	2,279	864	1,536				
前年比	11.5%	0.7%	-4.8%	2.2%	19.7%	17.9%				
営業利益率	14.5%	12.5%	11.3%	10.3%	11.5%	10.7%				

(四半期) (百万円)	18年11月期				19年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	4,963	5,465	5,769	5,946	7,510	6,898		
前年比	14.2%	9.3%	21.5%	57.6%	51.3%	26.2%		
賃貸	725	769	796	817	837	891		
前年比	12.3%	16.2%	17.8%	16.0%	15.5%	15.9%		
売買	4,238	4,697	4,973	5,129	6,673	6,007		
前年比	14.5%	8.2%	22.1%	67.2%	57.5%	27.9%		
売上総利益	1,160	1,186	1,120	1,117	1,382	1,325		
前年比	14.1%	2.2%	1.2%	27.1%	19.1%	11.6%		
売上総利益率	23.4%	21.7%	19.4%	18.8%	18.4%	19.2%		
賃貸	500	514	515	540	537	585		
前年比	12.2%	9.5%	10.8%	9.5%	7.3%	13.8%		
売上総利益率	69.0%	66.9%	64.7%	66.0%	64.1%	65.7%		
売買	660	680	607	623	854	731		
前年比	14.3%	-1.9%	-5.7%	46.9%	29.4%	7.5%		
売上総利益率	15.6%	14.5%	12.2%	12.1%	12.8%	12.2%		
販売費及び一般管理費	438	605	597	664	517	653		
前年比	18.6%	17.7%	23.6%	17.0%	18.2%	7.9%		
販管費率	8.8%	11.1%	10.3%	11.2%	6.9%	9.5%		
営業利益	722	581	523	453	864	672		
前年比	11.5%	-10.2%	-16.2%	45.7%	19.7%	15.6%		
営業利益率	14.5%	10.6%	9.1%	7.6%	11.5%	9.7%		

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

*売上総利益は、同社が公表している売上総利益率をもとにSR社算出。

インベストメント事業の売上高・売上総利益

四半期累計 (百万円)	18年11月期				19年11月期				19年11月期	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	(進捗率)	通期会予
売上高	5,056	6,803	6,848	7,435	2,023	2,412			91.4%	2,640
前年比	243.3%	149.0%	49.1%	56.0%	-60.0%	-64.5%				-64.5%
物件販売	4,930	6,600	6,600	7,150	2,000					
前年比	294.4%	187.0%	66.2%	80.1%	-59.4%					
賃貸	126	203	248	285	23					
前年比	-43.5%	-52.9%	-60.0%	-64.2%	-81.6%					
売上総利益	1,153	1,905	1,931	2,052	463	630			75.9%	830
前年比	66.6%	66.0%	19.8%	19.9%	-59.8%	-66.9%				-59.6%
売上総利益率	22.8%	28.0%	28.2%	27.6%	22.9%	26.1%				31.4%
物件販売	1,080	1,810	1,810	1,900	450					
前年比	92.9%	101.1%	42.5%	49.6%	-58.3%					
売上総利益率	21.9%	27.4%	27.4%	26.6%	22.5%					
賃貸	73	95	121	152	13					
前年比	-45.0%	-61.6%	-64.5%	-65.5%	-81.7%					
売上総利益率	57.8%	46.7%	48.8%	53.3%	57.6%					
販管費	133	231	251	270	24	59				
前年比	112.1%	72.2%	19.3%	10.5%	-81.8%	-74.3%				
販管費率	2.6%	3.4%	3.7%	3.6%	1.2%	2.5%				
セグメント利益	1,020	1,674	1,680	1,782	439	571				
前年比	62.0%	65.2%	19.9%	21.5%	-56.9%	-65.9%				
セグメント利益率	20.2%	24.6%	24.5%	24.0%	21.7%	23.7%				

四半期 (百万円)	18年11月期				19年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	5,056	1,748	45	587	2,023	389		
前年比	243.3%	38.8%	-97.6%	235.5%	-60.0%	-77.7%		
物件販売	4,930	1,670	-	550	2,000	-2,000		
前年比	294.4%	59.0%	-	-	-59.4%	-		
賃貸	126	78	45	37	23	-23		
前年比	-43.5%	-63.0%	-76.2%	-79.1%	-81.6%	-129.8%		
売上総利益	1,153	752	26	121	463	167		
前年比	66.6%	65.2%	-94.3%	21.4%	-59.8%	-77.8%		
売上総利益率	22.8%	43.0%	58.3%	20.6%	22.9%	42.8%		
物件販売	1,080	730	-	90	450	-450		
前年比	92.9%	114.7%	-	-	-58.3%	-		
売上総利益率	21.9%	43.7%	-	16.4%	22.5%	-		
賃貸	73	22	26	31	13	-13		
前年比	-45.0%	-80.7%	-72.1%	-69.0%	-81.7%	-159.8%		
売上総利益率	57.8%	28.6%	58.3%	84.1%	57.6%	57.6%		
販管費	133	98	20	18	24	35		
前年比	112.1%	37.2%	-73.4%	-45.3%	-81.8%	-64.1%		
販管費率	2.6%	5.6%	44.9%	3.1%	1.2%	9.1%		
セグメント利益	1,020	654	6	103	439	131		
前年比	62.0%	70.4%	-98.4%	55.0%	-56.9%	-79.9%		
セグメント利益率	20.2%	37.4%	13.4%	17.5%	21.7%	33.8%		

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

販売用不動産及び有形固定資産

(百万円)	18年11月期				19年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
販売用不動産	47,242	51,428	53,691	56,261	57,458	62,174		
(前年比(金額))	7,709	10,285	11,306	11,453	10,216	10,746		
(前年比(%))	19.5%	25.0%	26.7%	25.6%	21.6%	20.9%		
(前期末比(金額))	2,434	6,620	8,882	11,453	1,197	5,913		
(前期末比(%))	5.4%	14.8%	19.8%	25.6%	2.1%	10.5%		
有形固定資産	2,723	2,220	2,212	1,781	277	56		
(前年比(金額))	-4,684	-4,465	-4,187	-4,585	-2,446	-2,164		
(前年比(%))	-63.2%	-66.8%	-65.4%	-72.0%	-89.8%	-97.5%		

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

(参考) 首都圏中古マンション市場の動向

	2018年				2019年			
	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月
件数 (件)	9,884	9,339	8,686	9,308	10,268			
前年比	-1.6%	-1.5%	-1.2%	3.2%	3.9%			
成約 平均価格 (万円)	3,360	3,330	3,324	3,317	3,421			
前年比	6.8%	4.3%	3.7%	2.3%	1.8%			
成約㎡単価 (万円)	51.6	51.4	51.9	51.3	52.9			
前年比	4.7%	3.1%	3.3%	1.0%	2.5%			

出所：公益財団法人 東日本不動産流通機構「季報 Market Watch サマリレポート」よりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

*首都圏は東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県

(参考) 首都圏新築マンション市場の動向

	2018年				2019年			
	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月	1-3月	4-6月	7-9月	10-12月
新規発売戸数 (件)	8,041	7,463	7,860	13,768	7,560			
前年比	13.2%	-2.2%	-7.6%	8.7%	-6.0%			
平均価格 (万円)	5,581	5,941	5,562	5,949	6,163			
前年比	-8.5%	1.6%	-8.2%	4.0%	10.4%			
成約㎡単価 (万円)	86.1	87.4	83.5	88.2	89.0			
前年比	-1.3%	2.6%	-6.1%	5.4%	3.4%			

出所：株式会社不動産経済研究所の資料をもとにSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

2019年11月期第2四半期累計期間実績

- ▷ 売上高：17,355百万円（前年同期比1.1%減）
- ▷ 営業利益：2,095百万円（同29.7%減）
- ▷ 経常利益：1,740百万円（同34.9%減）
- ▷ 親会社株主に帰属する四半期純利益：1,203百万円（同33.8%減）となった。

同社は2018年11月期を新たな起点として、5ヵ年での経営計画「Challenge 2022」をスタートした。計画2期目となる当第2四半期累計期間（上期）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は増収増益を達成した。一方で、前年同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、連結業績では減収減益となった。

セグメント別の状況は、以下の通りであった。

リノベマンション事業

- ▷ 売上高：14,408百万円（前年同期比38.2%増）
- ▷ 営業利益：1,536百万円（同17.9%増）

リノベマンション事業（賃貸）の売上高は1,728百万円（前年同期比15.7%増）、売上総利益は1,121百万円（同10.6%増）となった。保有物件残高の増加に伴い、安定的な賃貸売上を順調に積み上げた。売上総利益率は前年同期と比較して3.0ポイント低下し64.9%となった。

リノベマンション事業（売買）の売上高は12,680百万円（前年同期比41.9%増）、売上総利益は1,585百万円（同18.3%増）となった。売上総利益率は前期と比較して2.5ポイント低下し12.5%となった。リノベーション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。

販売用不動産は、62,174百万円（前年同期比10,746百万円増、同20.9%増）となった。

インベストメント事業

- ▷ 売上高：2,412百万円（前年同期比64.5%減）
- ▷ 営業利益：571百万円（同65.9%減）

同社は市況の変化を受け、今期において全保有物件の売却を完了する方針を掲げている。前期に引き続き、上期においても保有物件の売却を進めたが、前年同期に計上した物件売却の反動減の影響を受け減収減益となった。

有形固定資産は、56百万円（前年同期比2,164百万円減、同97.5%減）となった。保有物件の売却によって減少した。

アドバイザー事業

- ▷ 売上高（外部顧客への売上高）：535百万円（前年同期比65.5%増）
- ▷ 営業利益：259百万円（同5.2%減）

売上高は、外部顧客からの手数料収入の増強に注力し順調に推移した。利益面では、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を進めたため、営業利益は減少した。

今期会社予想

今期会社予想

(百万円)	18年11月期			19年11月期会社予想			前期比		
	上期実績	下期実績	通期実績	上期実績	下期会予	通期会予	上期	下期	通期
売上高	17,555	12,727	30,282	17,355	16,045	33,400	-1.1%	26.1%	10.3%
売上原価	13,108	10,250	23,358	13,801	13,069	26,870			
売上総利益	4,447	2,477	6,924	3,554	2,976	6,530	-20.1%	20.1%	-5.7%
売上総利益率	25.3%	19.5%	22.9%	20.5%	18.5%	19.6%			
販売費及び一般管理費	1,465	1,620	3,085	1,460	2,114	3,574			
売上高販管費比率	8.3%	12.7%	10.2%	8.4%	13.2%	10.7%			
営業利益	2,982	857	3,839	2,095	861	2,956	-29.7%	0.5%	-23.0%
営業利益率	17.0%	6.7%	12.7%	12.1%	5.4%	8.9%			
経常利益	2,673	572	3,245	1,740	569	2,309	-34.9%	-0.5%	-28.9%
経常利益率	15.2%	4.5%	10.7%	10.0%	3.5%	6.9%			
当期純利益	1,818	337	2,155	1,203	381	1,584	-33.8%	13.1%	-26.5%
純利益率	10.4%	2.6%	7.1%	6.9%	2.4%	4.7%			

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

このリサーチメモは、掲載企業の[最新版レポート](#)にも掲載されています。

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。

ディスクレーム

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。

SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.

東京都文京区千駄木3-31-12

HP: <https://sharedresearch.jp>

TEL : (03)5834-8787

Email: info@sharedresearch.jp