

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。

2020年3月30日、スター・マイカ・ホールディングス株式会社は、2020年11月期第1四半期決算を発表した。

四半期業績推移 (累計) (百万円)	19年11月期				1Q	20年11月期			20年11月期		20年11月期	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q		1-2Q	1-3Q	1-4Q	(進捗率)	上期会予	(進捗率)	通期会予
売上高	9,774	17,355	24,397	32,164	8,415				43.7%	19,269	23.9%	35,259
前年比	-3.7%	-1.1%	3.6%	6.2%	-13.9%					11.0%		9.6%
売上総利益	1,931	3,554	5,049	6,297	1,693							
前年比	-19.4%	-20.1%	-10.9%	-9.0%	-12.3%							
売上総利益率	19.8%	20.5%	20.7%	19.6%	20.1%							
販管費	644	1,460	1,936	2,670	633							
前年比	-0.8%	-0.4%	-10.9%	-13.4%	-1.6%							
売上高販管費比率	6.6%	8.4%	7.9%	8.3%	7.5%							
営業利益	1,287	2,095	3,113	3,627	1,060				54.9%	1,931	31.3%	3,387
前年比	-26.3%	-29.7%	-10.9%	-5.5%	-17.6%					-7.8%		-6.6%
営業利益率	13.2%	12.1%	12.8%	11.3%	12.6%					10.0%		9.6%
経常利益	1,123	1,740	2,531	2,926	724				46.2%	1,567	27.4%	2,645
前年比	-29.3%	-34.9%	-17.0%	-9.8%	-35.6%					-9.9%		-9.6%
経常利益率	11.5%	10.0%	10.4%	9.1%	8.6%					8.1%		7.5%
四半期純利益	760	1,203	1,740	2,023	511				47.3%	1,080	27.7%	1,846
前年比	-29.9%	-33.8%	-15.3%	-6.1%	-32.8%					-10.2%		-8.8%
四半期純利益率	7.8%	6.9%	7.1%	6.3%	6.1%					5.6%		5.2%

四半期業績推移 (百万円)	19年11月期				1Q	20年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q		2Q	3Q	4Q	
売上高	9,774	7,581	7,041	7,767	8,415				
前年比	-3.7%	2.3%	17.4%	15.5%	-13.9%				
売上総利益	1,931	1,624	1,494	1,249	1,693				
前年比	-19.4%	-20.9%	22.5%	-0.6%	-12.3%				
売上総利益率	19.8%	21.4%	21.2%	16.1%	20.1%				
販管費	644	816	476	734	633				
前年比	-0.8%	-0.1%	-32.6%	-19.5%	-1.6%				
売上高販管費比率	6.6%	10.8%	6.8%	9.5%	7.5%				
営業利益	1,287	808	1,018	514	1,060				
前年比	-26.3%	-34.6%	98.5%	49.3%	-17.6%				
営業利益率	13.2%	10.7%	14.5%	6.6%	12.6%				
経常利益	1,123	616	791	395	724				
前年比	-29.3%	-43.1%	110.3%	101.7%	-35.6%				
経常利益率	11.5%	8.1%	11.2%	5.1%	8.6%				
四半期純利益	760	443	537	283	511				
前年比	-29.9%	-39.7%	127.7%	180.7%	-32.8%				
四半期純利益率	7.8%	5.8%	7.6%	3.6%	6.1%				

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。

*同社は2019年6月に持株会社体制に移行した。2019年11月期の前年比は持株会社体制移行前の数値に対する参考値である。

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)	19年11月期				20年11月期				20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	9,774	17,355	24,397	32,164	8,415				23.9%	35,259
前年比	-3.7%	-1.1%	3.6%	6.2%	-13.9%					9.6%
リノベーション事業	7,510	14,408	21,257	28,861	8,235				23.8%	34,610
前年比	51.3%	38.2%	31.2%	30.3%	9.7%					19.9%
インベストメント事業	2,023	2,412	2,412	2,412	-				-	-
前年比	-60.0%	-64.5%	-64.8%	-67.6%	-					-
アドバイザー事業	241	535	728	891	180				28.2%	640
前年比	88.5%	65.5%	42.9%	26.6%	-25.2%					-28.2%
営業利益	1,287	2,095	3,113	3,627	1,060				31.3%	3,387
前年比	-26.3%	-29.7%	-10.9%	-5.5%	-17.6%					-6.6%
営業利益率	13.2%	12.1%	12.8%	11.3%	12.6%					9.6%
リノベーション事業	864	1,536	2,593	3,240	1,050					
前年比	19.7%	17.9%	42.0%	42.2%	21.5%					
営業利益率	11.5%	10.7%	12.2%	11.2%	12.8%					
インベストメント事業	439	571	569	496	-2					
前年比	-56.9%	-65.9%	-66.2%	-72.2%	-					
営業利益率	21.7%	23.7%	23.6%	20.6%	-					
アドバイザー事業	104	259	398	496	132					
前年比	-17.8%	-5.2%	6.5%	33.9%	26.9%					
営業利益率	43.2%	48.5%	54.6%	55.7%	73.3%					
調整額	-121	-271	-447	-605	-121					

(四半期) (百万円)	19年11月期				20年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	9,774	7,581	7,041	7,767	8,415			
前年比	-3.7%	2.3%	17.4%	15.5%	-13.9%			
リノベーション事業	7,510	6,898	6,848	7,605	8,235			
前年比	51.3%	26.2%	18.7%	27.9%	9.7%			
インベストメント事業	2,023	389	-	-	-			
前年比	-60.0%	-77.7%	-	-	-			
アドバイザー事業	241	294	193	163	180			
前年比	88.5%	50.4%	3.7%	-16.1%	-25.2%			
営業利益	1,287	808	1,018	514	1,060			
前年比	-26.3%	-34.6%	98.5%	49.3%	-17.6%			
営業利益率	13.2%	10.7%	14.5%	6.6%	12.6%			
リノベーション事業	864	672	1,057	647	1,050			
前年比	19.7%	15.6%	102.1%	42.9%	21.5%			
営業利益率	11.5%	9.7%	15.4%	8.5%	12.8%			
インベストメント事業	439	131	-2	-73	-2			
前年比	-56.9%	-79.9%	-	-	-			
営業利益率	21.7%	33.8%	-	-	-			
アドバイザー事業	104	155	138	98	132			
前年比	-17.8%	5.8%	38.2%	-	26.9%			
営業利益率	43.2%	52.8%	71.6%	60.4%	73.3%			
調整額	-121	-151	-175	-158	-121			

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。

*同社は2019年6月に持株会社体制に移行した。2019年11月期の前年比は持株会社体制移行前の数値に対する参考値である。

リノベマンション事業の売上高・売上総利益

(四半期累計) (百万円)	19年11月期				20年11月期				20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	7,510	14,408	21,257	28,861	8,235				23.8%	34,610
前年比	51.3%	38.2%	31.2%	30.3%	9.7%					19.9%
賃貸	837	1,728	2,664	3,629	991					
前年比	15.5%	15.7%	16.4%	16.8%	18.4%					
売買	6,673	12,680	18,593	25,232	7,244					
前年比	57.5%	41.9%	33.7%	32.5%	8.6%					
売上総利益	1,382	2,680	4,070	5,300	1,580				27.1%	5,830
前年比	19.1%	14.2%	17.4%	15.6%	14.3%					10.0%
売上総利益率	18.4%	18.6%	19.1%	18.4%	19.2%					16.8%
賃貸	537	1,121	1,713	2,323	609				24.5%	2,490
前年比	7.3%	10.6%	12.0%	12.3%	13.6%					7.2%
売上総利益率	64.1%	64.9%	64.3%	64.0%	61.5%					
売買	854	1,585	2,398	3,078	985				28.5%	3,460
前年比	29.4%	18.3%	23.2%	19.8%	15.4%					12.4%
売上総利益率	12.8%	12.5%	12.9%	12.2%	13.6%					
評価損	-	-10	-24	-110	-10					-120
販売費及び一般管理費	517	1,144	1,477	2,060	530					
前年比	18.2%	9.7%	-9.9%	-10.6%	2.4%					
販管費率	6.9%	7.9%	7.9%	7.1%	6.4%					
営業利益	864	1,536	2,593	3,240	1,050					
前年比	19.7%	17.9%	42.0%	42.2%	21.5%					
営業利益率	11.5%	10.7%	12.2%	11.2%	12.8%					

(四半期) (百万円)	19年11月期				20年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	7,510	6,898	6,848	7,605	8,235			
前年比	51.3%	26.2%	18.7%	27.9%	9.7%			
賃貸	837	891	936	965	991			
前年比	15.5%	15.9%	17.7%	18.1%	18.4%			
売買	6,673	6,007	5,912	6,640	7,244			
前年比	57.5%	27.9%	18.9%	29.5%	8.6%			
売上総利益	1,382	1,298	1,390	1,230	1,580			
前年比	19.1%	9.4%	24.1%	10.1%	14.3%			
売上総利益率	18.4%	18.8%	20.3%	16.2%	19.2%			
賃貸	537	585	592	610	609			
前年比	7.3%	13.8%	14.9%	13.0%	13.6%			
売上総利益率	64.1%	65.7%	63.2%	63.2%	61.5%			
売買	854	731	813	680	985			
前年比	29.4%	7.5%	34.0%	9.2%	15.4%			
売上総利益率	12.8%	12.2%	13.8%	10.2%	13.6%			
評価損	-	-10	-14	-85	-10			
販売費及び一般管理費	517	626	333	583	530			
前年比	18.2%	3.5%	-44.2%	-12.3%	2.4%			
販管費率	6.9%	9.1%	4.9%	7.7%	6.4%			
営業利益	864	672	1,057	647	1,050			
前年比	19.7%	15.6%	102.1%	42.9%	21.5%			
営業利益率	11.5%	9.7%	15.4%	8.5%	12.8%			

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。

*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。

*同社は2019年6月に持株会社体制に移行した。2019年11月期の前年比は持株会社体制移行前の数値に対する参考値である。

販売用不動産及び有形固定資産

(百万円)	19年11月期				20年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
販売用不動産	57,458	62,174	65,454	68,978	72,551			
(前年比(金額))	10,216	10,746	11,763	12,717	15,093			
(前年比(%))	21.6%	20.9%	21.9%	22.6%	26.3%			
(前期末比(金額))	1,197	5,913	9,193	12,717	3,573			
(前期末比(%))	2.1%	10.5%	16.3%	22.6%	5.2%			
有形固定資産	277	56	53	49	47			
(前年比(金額))	-2,446	-2,164	-2,159	-1,731	-230			
(前年比(%))	-89.8%	-97.5%	-97.6%	-97.2%	-82.9%			

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。

*同社は2019年6月に持株会社体制に移行した。2019年11月期の前年比は持株会社体制移行前の数値に対する参考値である。

(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	9,679	9,406	8,756
前年比	-1.6%	-1.5%	-1.2%	3.2%	3.9%	3.6%	8.3%	-5.9%
成約 平均価格(万円)	3,360	3,330	3,324	3,317	3,421	3,362	3,455	3,520
前年比	6.8%	4.3%	3.7%	2.3%	1.8%	1.0%	4.0%	6.1%
成約㎡単価(万円)	51.6	51.4	51.9	51.3	52.9	52.6	53.7	54.5
前年比	4.7%	3.1%	3.3%	1.0%	2.5%	2.4%	3.6%	6.2%

出所：公益財団法人 東日本不動産流通機構「季報 Market Watch サマリーレポート」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	5,886	6,110	11,692
前年比	13.2%	-2.2%	-7.6%	8.7%	-6.0%	-21.1%	-22.3%	-15.1%
平均価格(万円)	5,581	5,941	5,562	5,949	6,163	5,984	5,703	5,779
前年比	-8.5%	1.6%	-8.2%	4.0%	10.4%	0.7%	2.5%	-2.9%
成約㎡単価(万円)	86.1	87.4	83.5	88.2	89.0	91.5	85.6	85.4
前年比	-1.3%	2.6%	-6.1%	5.4%	3.4%	4.6%	2.5%	-3.2%

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。

2020年11月期第1四半期実績

- ▷ 売上高：8,415百万円（前年同期比13.9%減）
- ▷ 営業利益：1,060百万円（同17.6%減）
- ▷ 経常利益：724百万円（同35.6%減）
- ▷ 親会社株主に帰属する四半期純利益：511百万円（同32.8%減）

同社は2019年6月に持株会社体制に移行した。前年同期比は持株会社体制移行前の数値に対する参考値である。

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3期目となる当期は、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前年同期比で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：8,235百万円（前年同期比9.7%増）

▷ 営業利益：1,050百万円（同21.5%増）

リノベマンション事業（賃貸）の売上高は991百万円（前年同期比18.4%増）、売上総利益は609百万円（同13.6%増）となった。首都圏および地方主要都市における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2.6ポイント低下し61.5%となった。

リノベマンション事業（売買）の売上高は7,244百万円（前年同期比8.6%増）、売上総利益は985百万円（同15.4%増）となった。売上総利益率は前年同期と比較して0.8ポイント上昇し13.6%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、72,551百万円（前年同期比15,093百万円増、同26.3%増）となった。

インベストメント事業

▷ 売上高：計上なし

▷ 営業損失：2百万円（前年同期は営業利益439百万円）

同社は市況の変化を受け、前期第2四半期累計期間までに全保有物件の売却を完了し、当第1四半期において売上高の計上はなかった。利益面では、収益不動産への投資再開の検討に伴う人件費計上等により、営業損失を計上した。

アドバイザー事業

▷ 売上高（外部顧客への売上高）：180百万円（前年同期比25.2%減）

▷ 営業利益：132百万円（同26.9%増）

当第1四半期は、マンスリーマンションへの投資縮小により減収となったが、外部顧客からの仲介業務の拡大および収益機会の多様化に努めたことで、前年同期比で増益となった。

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