

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6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2四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				20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)	上期会予	(進捗率)	通期会予
売上高	9,774	17,355	24,397	32,164	8,415	17,173			89.1%	19,269	48.7%	35,259
前年比	-3.7%	-1.1%	3.6%	6.2%	-13.9%	-1.0%				11.0%		9.6%
売上総利益	1,931	3,554	5,049	6,297	1,693	2,991						
前年比	-19.4%	-20.1%	-10.9%	-9.0%	-12.3%	-15.8%						
売上総利益率	19.8%	20.5%	20.7%	19.6%	20.1%	17.4%						
販管費	644	1,460	1,936	2,670	633	1,347						
前年比	-0.8%	-0.4%	-10.9%	-13.4%	-1.6%	-7.7%						
売上高販管費比率	6.6%	8.4%	7.9%	8.3%	7.5%	7.8%						
営業利益	1,287	2,095	3,113	3,627	1,060	1,644			85.1%	1,931	48.5%	3,387
前年比	-26.3%	-29.7%	-10.9%	-5.5%	-17.6%	-21.5%				-7.8%		-6.6%
営業利益率	13.2%	12.1%	12.8%	11.3%	12.6%	9.6%				10.0%		9.6%
経常利益	1,123	1,740	2,531	2,926	724	1,248			79.7%	1,567	47.2%	2,645
前年比	-29.3%	-34.9%	-17.0%	-9.8%	-35.6%	-28.3%				-9.9%		-9.6%
経常利益率	11.5%	10.0%	10.4%	9.1%	8.6%	7.3%				8.1%		7.5%
四半期純利益	760	1,203	1,740	2,023	511	877			81.2%	1,080	47.5%	1,846
前年比	-29.9%	-33.8%	-15.3%	-6.1%	-32.8%	-27.1%				-10.2%		-8.8%
四半期純利益率	7.8%	6.9%	7.1%	6.3%	6.1%	5.1%				5.6%		5.2%

四半期業績推移 (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	8,758		
前年比	-3.7%	2.3%	17.4%	15.5%	-13.9%	15.5%		
売上総利益	1,931	1,624	1,494	1,249	1,693	1,298		
前年比	-19.4%	-20.9%	22.5%	-0.6%	-12.3%	-20.0%		
売上総利益率	19.8%	21.4%	21.2%	16.1%	20.1%	14.8%		
販管費	644	816	476	734	633	714		
前年比	-0.8%	-0.1%	-32.6%	-19.5%	-1.6%	-12.5%		
売上高販管費比率	6.6%	10.8%	6.8%	9.5%	7.5%	8.2%		
営業利益	1,287	808	1,018	514	1,060	584		
前年比	-26.3%	-34.6%	98.5%	49.3%	-17.6%	-27.7%		
営業利益率	13.2%	10.7%	14.5%	6.6%	12.6%	6.7%		
経常利益	1,123	616	791	395	724	525		
前年比	-29.3%	-43.1%	110.3%	101.7%	-35.6%	-14.9%		
経常利益率	11.5%	8.1%	11.2%	5.1%	8.6%	6.0%		
四半期純利益	760	443	537	283	511	366		
前年比	-29.9%	-39.7%	127.7%	180.7%	-32.8%	-17.5%		
四半期純利益率	7.8%	5.8%	7.6%	3.6%	6.1%	4.2%		

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	17,173			48.7%	35,259
前年比	-3.7%	-1.1%	3.6%	6.2%	-13.9%	-1.0%				9.6%
リノベーション事業	7,510	14,408	21,257	28,861	8,235	16,815			48.6%	34,610
前年比	51.3%	38.2%	31.2%	30.3%	9.7%	16.7%				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	358			55.9%	640
前年比	88.5%	65.5%	42.9%	26.6%	-25.2%	-33.1%				-28.2%
営業利益	1,287	2,095	3,113	3,627	1,060	1,644			48.5%	3,387
前年比	-26.3%	-29.7%	-10.9%	-5.5%	-17.6%	-21.5%				-6.6%
営業利益率	13.2%	12.1%	12.8%	11.3%	12.6%	9.6%				9.6%
リノベーション事業	864	1,536	2,593	3,240	1,050	1,645				
前年比	19.7%	17.9%	42.0%	42.2%	21.5%	7.1%				
営業利益率	11.5%	10.7%	12.2%	11.2%	12.8%	9.8%				
インベストメント事業	439	571	569	496	-2	-3				
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	254				
前年比	-17.8%	-5.2%	6.5%	33.9%	26.9%	-2.2%				
営業利益率	43.2%	48.5%	54.6%	55.7%	73.3%	70.8%				
調整額	-121	-271	-447	-605	-121	-252				

(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	8,758		
前年比	-3.7%	2.3%	17.4%	15.5%	-13.9%	15.5%		
リノベーション事業	7,510	6,898	6,848	7,605	8,235	8,580		
前年比	51.3%	26.2%	18.7%	27.9%	9.7%	24.4%		
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	178		
前年比	88.5%	50.4%	3.7%	-16.1%	-25.2%	-39.6%		
営業利益	1,287	808	1,018	514	1,060	584		
前年比	-26.3%	-34.6%	98.5%	49.3%	-17.6%	-27.7%		
営業利益率	13.2%	10.7%	14.5%	6.6%	12.6%	6.7%		
リノベーション事業	864	672	1,057	647	1,050	595		
前年比	19.7%	15.6%	102.1%	42.9%	21.5%	-11.4%		
営業利益率	11.5%	9.7%	15.4%	8.5%	12.8%	6.9%		
インベストメント事業	439	131	-2	-73	-2	-1		
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	121		
前年比	-17.8%	5.8%	38.2%	-	26.9%	-21.8%		
営業利益率	43.2%	52.8%	71.6%	60.4%	73.3%	68.4%		
調整額	-121	-151	-175	-158	-121	-131		

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	16,815			48.6%	34,610
前年比	51.3%	38.2%	31.2%	30.3%	9.7%	16.7%				19.9%
賃貸	837	1,728	2,664	3,629	991	2,045				
前年比	15.5%	15.7%	16.4%	16.8%	18.4%	18.4%				
売買	6,673	12,680	18,593	25,232	7,244	14,770				
前年比	57.5%	41.9%	33.7%	32.5%	8.6%	16.5%				
売上総利益	1,382	2,680	4,070	5,300	1,580	2,780			47.7%	5,830
前年比	19.1%	14.2%	17.4%	15.6%	14.3%	3.7%				10.0%
売上総利益率	18.4%	18.6%	19.1%	18.4%	19.2%	16.5%				16.8%
賃貸	537	1,121	1,713	2,323	609	1,278			51.3%	2,490
前年比	7.3%	10.6%	12.0%	12.3%	13.6%	14.0%				7.2%
売上総利益率	64.1%	64.9%	64.3%	64.0%	61.5%	62.5%				
売買	854	1,585	2,398	3,078	985	1,728			49.9%	3,460
前年比	29.4%	18.3%	23.2%	19.8%	15.4%	9.0%				12.4%
売上総利益率	12.8%	12.5%	12.9%	12.2%	13.6%	11.7%				
評価損	-	-10	-24	-110	-10	-226				-120
販売費及び一般管理費	517	1,144	1,477	2,060	530	1,135				
前年比	18.2%	9.7%	-9.9%	-10.6%	2.4%	-0.8%				
販管費率	6.9%	7.9%	6.9%	7.1%	6.4%	6.7%				
営業利益	864	1,536	2,593	3,240	1,050	1,645				
前年比	19.7%	17.9%	42.0%	42.2%	21.5%	7.1%				
営業利益率	11.5%	10.7%	12.2%	11.2%	12.8%	9.8%				

(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	8,580		
前年比	51.3%	26.2%	18.7%	27.9%	9.7%	24.4%		
賃貸	837	891	936	965	991	1,055		
前年比	15.5%	15.9%	17.7%	18.1%	18.4%	18.4%		
売買	6,673	6,007	5,912	6,640	7,244	7,526		
前年比	57.5%	27.9%	18.9%	29.5%	8.6%	25.3%		
売上総利益	1,382	1,298	1,390	1,230	1,580	1,200		
前年比	19.1%	9.4%	24.1%	10.1%	14.3%	-7.6%		
売上総利益率	18.4%	18.8%	20.3%	16.2%	19.2%	14.0%		
賃貸	537	585	592	610	609	669		
前年比	7.3%	13.8%	14.9%	13.0%	13.6%	14.4%		
売上総利益率	64.1%	65.7%	63.2%	63.2%	61.5%	63.4%		
売買	854	731	813	680	985	743		
前年比	29.4%	7.5%	34.0%	9.2%	15.4%	1.6%		
売上総利益率	12.8%	12.2%	13.8%	10.2%	13.6%	9.9%		
評価損	-	-10	-14	-85	-10	-216		
販売費及び一般管理費	517	626	333	583	530	605		
前年比	18.2%	3.5%	-44.2%	-12.3%	2.4%	-3.4%		
販管費率	6.9%	9.1%	4.9%	7.7%	6.4%	7.0%		
営業利益	864	672	1,057	647	1,050	595		
前年比	19.7%	15.6%	102.1%	42.9%	21.5%	-11.4%		
営業利益率	11.5%	9.7%	15.4%	8.5%	12.8%	6.9%		

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。

*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	74,376		
(前年比(金額))	10,216	10,746	11,763	12,717	15,093	12,202		
(前年比(%))	21.6%	20.9%	21.9%	22.6%	26.3%	19.6%		
(前期末比(金額))	1,197	5,913	9,193	12,717	3,573	5,398		
(前期末比(%))	2.1%	10.5%	16.3%	22.6%	5.2%	7.8%		
有形固定資産	277	56	53	49	47	45		
(前年比(金額))	-2,446	-2,164	-2,159	-1,731	-230	-11		
(前年比(%))	-89.8%	-97.5%	-97.6%	-97.2%	-82.9%	-19.2%		

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

	2019年				2020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)	10,268	9,679	9,406	8,756	10,071			
前年比	3.9%	3.6%	8.3%	-5.9%	-1.9%			
成約 平均価格(万円)	3,421	3,362	3,455	3,520	3,579			
前年比	1.8%	1.0%	4.0%	6.1%	4.6%			
成約㎡単価(万円)	52.9	52.6	53.7	54.5	55.0			
前年比	2.4%	2.4%	3.6%	6.2%	4.1%			

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2四半期累計期間実績

- ▷ 売上高：17,173百万円（前年同期比1.0%減）
- ▷ 営業利益：1,644百万円（同21.5%減）
- ▷ 経常利益：1,248百万円（同28.3%減）
- ▷ 親会社株主に帰属する四半期純利益：877百万円（同27.1%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カ年での経営計画「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：16,185百万円（前年同期比16.7%増）
- ▷ 営業利益：1,645百万円（同7.1%増）

リノベマンション事業（賃貸）の売上高は2,045百万円（前年同期比18.4%増）、売上総利益は1,278百万円（同14.0%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2.4ポイント低下し62.5%となった。

リノベマンション事業（売買）の売上高は14,770百万円（前年同期比16.5%増）、売上総利益は1,728百万円（同9.0%増）となった。売上総利益率は前年同期と比較して0.8ポイント低下し11.7%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。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、事業環境に不透明性が見られる中、手許現預金の確保のため一部の物件について価格を弾力化したことから、当上期の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は226百万円となった。

販売用不動産は、74,376百万円（前年同期比12,202百万円増、同19.6%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：3百万円（前年同期は営業利益571百万円）

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、当上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）：358百万円（前年同期比33.1%減）
- ▷ 営業利益：254百万円（同2.2%減）

当上期は、同社保有でない物件を外部顧客へ仲介するなど、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が、マンスリーマンション事業の規模縮小および前年同期に計上した収益不動産の仲介業務に関する手数料の反動減があり、減収減益となった。

今期会社予想

今期会社予想

(百万円)	19年11月期			20年11月期			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	17,355	14,809	32,164	17,173	18,086	35,259	-1.0%	22.1%	9.6%
売上原価	13,801	12,066	25,867	14,182	14,777	28,959			
売上総利益	3,554	2,743	6,297	2,991	3,309	6,300	-15.8%	20.6%	0.0%
売上総利益率	20.5%	18.5%	19.6%	17.4%	18.3%	17.9%			
販売費及び一般管理費	1,460	1,211	2,670	1,347	1,566	2,913	-7.7%	29.3%	9.1%
売上高販管費比率	8.4%	8.2%	8.3%	7.8%	8.7%	8.3%			
営業利益	2,095	1,532	3,627	1,644	1,743	3,387	-21.5%	13.8%	-6.6%
営業利益率	12.1%	10.3%	11.3%	9.6%	9.6%	9.6%			
経常利益	1,740	1,186	2,926	1,248	1,397	2,645	-28.3%	17.8%	-9.6%
経常利益率	10.0%	8.0%	9.1%	7.3%	7.7%	7.5%			
当期純利益	1,203	820	2,023	877	969	1,846	-27.1%	18.2%	-8.8%
純利益率	6.9%	5.5%	6.3%	5.1%	5.4%	5.2%			

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