

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。

2021年3月31日、スター・マイカ・ホールディングス株式会社は、2021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)	20年11月期				1Q	21年11月期				21年11月期 (進捗率) 上期会予		21年11月期 (進捗率) 通期会予	
	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	8,415	17,173	30,908	39,568	9,579				52.9%	18,118	23.9%	40,013	
前年比	-13.9%	-1.0%	26.7%	23.0%	13.8%					5.5%		1.1%	
売上総利益	1,693	2,991	4,698	5,971	1,773								
前年比	-12.3%	-15.8%	-6.9%	-5.2%	4.7%								
売上総利益率	20.1%	17.4%	15.2%	15.1%	18.5%								
販管費	633	1,347	1,908	2,690	659								
前年比	-1.6%	-7.7%	-1.4%	-5.2%	4.0%								
売上高販管費比率	7.5%	7.8%	6.2%	6.8%	6.9%								
営業利益	1,060	1,644	2,790	3,281	1,114				69.5%	1,603	37.4%	2,982	
前年比	-17.6%	-21.5%	-10.4%	-9.5%	5.1%					-2.5%		-9.1%	
営業利益率	12.6%	9.6%	9.0%	8.3%	11.6%					8.8%		7.5%	
経常利益	724	1,248	2,207	2,497	966				77.6%	1,245	42.6%	2,269	
前年比	-35.6%	-28.3%	-12.8%	-14.7%	33.5%					-0.3%		-9.1%	
経常利益率	8.6%	7.3%	7.1%	6.3%	10.1%					6.9%		5.7%	
四半期純利益	511	877	1,546	1,729	677				77.6%	873	43.1%	1,571	
前年比	-32.8%	-27.1%	-11.1%	-14.5%	32.6%					-0.4%		-9.1%	
四半期純利益率	6.1%	5.1%	5.0%	4.4%	7.1%					4.8%		3.9%	

  

四半期業績推移 (百万円)	20年11月期				1Q	21年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q		1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	8,415	8,758	13,735	8,660	9,579				
前年比	-13.9%	15.5%	95.1%	11.5%	13.8%				
売上総利益	1,693	1,298	1,707	1,273	1,773				
前年比	-12.3%	-20.0%	14.2%	1.9%	4.7%				
売上総利益率	20.1%	14.8%	12.4%	14.7%	18.5%				
販管費	633	714	561	782	659				
前年比	-1.6%	-12.5%	17.8%	6.4%	4.0%				
売上高販管費比率	7.5%	8.2%	4.1%	9.0%	6.9%				
営業利益	1,060	584	1,146	491	1,114				
前年比	-17.6%	-27.7%	12.6%	-4.5%	5.1%				
営業利益率	12.6%	6.7%	8.3%	5.7%	11.6%				
経常利益	724	525	959	290	966				
前年比	-35.6%	-14.9%	21.3%	-26.7%	33.5%				
経常利益率	8.6%	6.0%	7.0%	3.3%	10.1%				
四半期純利益	511	366	670	183	677				
前年比	-32.8%	-17.5%	24.7%	-35.4%	32.6%				
四半期純利益率	6.1%	4.2%	4.9%	2.1%	7.1%				

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)	20年11月期				21年11月期				21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	8,415	17,173	30,908	39,568	9,579				23.9%	40,013
前年比	-13.9%	-1.0%	26.7%	23.0%	13.8%					1.1%
リノベーション事業	8,235	16,815	30,384	38,858	9,374				23.8%	39,420
前年比	9.7%	16.7%	42.9%	34.6%	13.8%					1.4%
インベストメント事業	-	-	-	-	20				-	-
前年比	-	-	-	-	-					-
アドバイザリー事業	180	358	525	710	184				31.2%	590
前年比	-25.2%	-33.1%	-27.9%	-20.3%	2.1%					-16.9%
営業利益	1,060	1,644	2,790	3,281	1,114				37.4%	2,982
前年比	-17.6%	-21.5%	-10.4%	-9.5%	5.1%					-9.1%
営業利益率	12.6%	9.6%	9.0%	8.3%	11.6%					7.5%
リノベーション事業	1,050	1,645	2,777	3,320	1,093					
前年比	21.5%	7.1%	7.1%	2.5%	4.1%					
営業利益率	12.8%	9.8%	9.1%	8.5%	11.7%					
インベストメント事業	-2	-3	-5	-7	19					
前年比	-	-	-	-	-					
営業利益率	-	-	-	-	95.3%					
アドバイザリー事業	132	254	388	503	124					
前年比	26.9%	-2.2%	-2.5%	1.5%	-5.8%					
営業利益率	73.3%	70.8%	73.9%	70.9%	67.6%					
調整額	-121	-252	-370	-534	-123					

(四半期) (百万円)	20年11月期				21年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	8,415	8,758	13,735	8,660	9,579			
前年比	-13.9%	15.5%	95.1%	11.5%	13.8%			
リノベーション事業	8,235	8,580	13,568	8,475	9,374			
前年比	9.7%	24.4%	98.1%	11.4%	13.8%			
インベストメント事業	-	-	-	-	20			
前年比	-	-	-	-	-			
アドバイザリー事業	180	178	167	185	184			
前年比	-25.2%	-39.6%	-13.5%	13.6%	2.1%			
営業利益	1,060	584	1,146	491	1,114			
前年比	-17.6%	-27.7%	12.6%	-4.5%	5.1%			
営業利益率	12.6%	6.7%	8.3%	5.7%	11.6%			
リノベーション事業	1,050	595	1,132	543	1,093			
前年比	21.5%	-11.4%	7.1%	-16.2%	4.1%			
営業利益率	12.8%	6.9%	8.3%	6.4%	11.7%			
インベストメント事業	-2	-1	-2	-2	19			
前年比	-	-	-	-	-			
営業利益率	-	-	-	-	95.3%			
アドバイザリー事業	132	121	134	115	124			
前年比	26.9%	-21.8%	-2.8%	17.4%	-5.8%			
営業利益率	73.3%	68.4%	80.4%	62.4%	67.6%			
調整額	-121	-131	-118	-164	-123			

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)	20年11月期				21年11月期				21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	8,235	16,815	30,384	38,858	9,374				23.8%	39,420
前年比	9.7%	16.7%	42.9%	34.6%	13.8%					1.4%
賃貸	991	2,045	3,060	4,058	1,003					
前年比	18.4%	18.4%	14.8%	11.8%	1.2%					
売買	7,244	14,770	27,324	34,800	8,371					
前年比	8.6%	16.5%	47.0%	37.9%	15.6%					
売上総利益	1,580	2,780	4,400	5,560	1,650				28.2%	5,860
前年比	14.3%	3.7%	8.1%	4.9%	4.4%					5.4%
売上総利益率	19.2%	16.5%	14.5%	14.3%	17.6%					14.9%
賃貸	609	1,278	1,885	2,516	630				25.8%	2,440
前年比	13.6%	14.0%	10.0%	8.3%	3.4%					-3.0%
売上総利益率	61.5%	62.5%	61.6%	62.0%	62.8%					
売買	985	1,728	2,787	3,550	1,055				29.1%	3,620
前年比	15.4%	9.0%	16.2%	15.3%	7.1%					2.0%
売上総利益率	13.6%	11.7%	10.2%	10.2%	12.6%					
評価損	-10	-226	-281	-504	-20					
販売費及び一般管理費	530	1,135	1,623	2,240	557					
前年比	2.4%	-0.8%	9.9%	8.8%	5.1%					
販管費率	6.4%	6.7%	5.3%	5.8%	5.9%					
営業利益	1,050	1,645	2,777	3,320	1,093					
前年比	21.5%	7.1%	7.1%	2.5%	4.1%					
営業利益率	12.8%	9.8%	9.1%	8.5%	11.7%					

(四半期) (百万円)	20年11月期				21年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	8,235	8,580	13,568	8,475	9,374			
前年比	9.7%	24.4%	98.1%	11.4%	13.8%			
賃貸	991	1,055	1,014	998	1,003			
前年比	18.4%	18.4%	8.3%	3.5%	1.2%			
売買	7,244	7,526	12,554	7,476	8,371			
前年比	8.6%	25.3%	112.3%	12.6%	15.6%			
売上総利益	1,580	1,200	1,620	1,160	1,650			
前年比	14.3%	-7.6%	16.5%	-5.7%	4.4%			
売上総利益率	19.2%	14.0%	11.9%	13.7%	17.6%			
賃貸	609	669	606	631	630			
前年比	13.6%	14.4%	2.5%	3.6%	3.4%			
売上総利益率	61.5%	63.4%	59.8%	63.2%	62.8%			
売買	985	743	1,059	763	1,055			
前年比	15.4%	1.6%	30.2%	12.2%	7.1%			
売上総利益率	13.6%	9.9%	8.4%	10.2%	12.6%			
評価損	-10	-216	-55	-223	-20			
販売費及び一般管理費	530	605	488	617	557			
前年比	2.4%	-3.4%	46.5%	6.0%	5.1%			
販管費率	6.4%	7.0%	3.6%	7.3%	5.9%			
営業利益	1,050	595	1,132	543	1,093			
前年比	21.5%	-11.4%	7.1%	-16.2%	4.1%			
営業利益率	12.8%	6.9%	8.3%	6.4%	11.7%			

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。

\*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。

**リノベーション事業における仕入、販売、在庫戸数の推移**

(四半期累計) (戸)	20年11月期				21年11月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
仕入戸数	431	772	915	1,180	260			
前年比	-	0.4%	-18.2%	-23.9%	-39.7%			
1戸当たり金額 (百万円)	22.8	23.6	24.2	24.0	26.3			
前年比	-	6.7%	7.0%	10.9%	15.3%			
販売戸数	241	496	974	1,236	276			
前年比	-	14.0%	52.2%	39.5%	14.5%			
1戸当たり金額 (百万円)	30.1	29.8	28.1	28.2	30.3			
前年比	-	2.2%	-3.4%	-1.1%	0.9%			
在庫戸数	3,574	3,660	3,325	3,328	3,312			
前年比	-	19.9%	4.0%	-1.7%	-7.3%			
1戸当たり金額 (百万円)	20.3	20.3	20.1	20.0	20.0			
前年比	-	-0.2%	-1.7%	-1.9%	-1.7%			

  

(四半期) (戸)	20年11月期				21年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
仕入戸数	431	341	143	265	260			
前年比	-	-	-59.1%	-38.7%	-39.7%			
1戸当たり金額 (百万円)	22.8	24.6	27.7	23.1	26.3			
前年比	-	-	16.1%	6.3%	15.3%			
販売戸数	241	255	478	262	276			
前年比	-	-	133.2%	6.5%	14.5%			
1戸当たり金額 (百万円)	30.1	29.5	26.3	28.5	30.3			
前年比	-	-	-8.9%	5.7%	0.9%			

出所：会社データよりSR社作成

**販売用不動産及び有形固定資産**

(百万円)	20年11月期				21年11月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
販売用不動産	72,551	74,376	66,905	66,541	66,079			
前年比 (金額)	15,093	12,202	1,451	-2,437	-6,473			
前年比 (%)	26.3%	19.6%	2.2%	-3.5%	-8.9%			
前期末比 (金額)	3,573	5,398	-2,073	-2,437	-463			
前期末比 (%)	5.2%	7.8%	-3.0%	-3.5%	-0.7%			
有形固定資産	47	45	46	44	42			
前年比 (金額)	-230	-11	-7	-6	-6			
前年比 (%)	-82.9%	-19.2%	-13.5%	-11.9%	-11.7%			

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。

\*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	6,428	9,537	9,789
前年比	3.9%	3.6%	8.3%	-5.9%	-1.9%	-33.6%	1.4%	11.8%
成約 平均価格 (万円)	3,421	3,362	3,455	3,520	3,579	3,346	3,655	3,715
前年比	1.8%	1.0%	4.0%	6.1%	4.6%	-0.5%	5.8%	5.5%
成約㎡単価 (万円)	52.9	52.6	53.7	54.5	55.0	52.1	55.6	56.8
前年比	2.4%	2.4%	3.6%	6.2%	4.1%	-0.9%	3.5%	4.3%

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**

	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
新規発売戸数 (件)	7,560	5,886	6,110	11,692	4,875	2,622	6,229	13,510
前年比	-6.0%	-21.1%	-22.3%	-15.1%	-35.5%	-55.5%	1.9%	15.5%
平均価格 (万円)	6,163	5,984	5,703	5,779	7,017	6,363	5,982	5,892
前年比	10.4%	0.7%	2.5%	-2.9%	13.9%	6.3%	4.9%	1.9%
成約㎡単価 (万円)	89.0	91.5	85.6	85.4	107.0	102.4	90.8	89.8
前年比	3.4%	4.6%	2.5%	-3.2%	20.2%	12.0%	6.0%	5.2%

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。

**2021年11月期第1四半期実績**

▷ 売上高：9,579百万円 (前年同期比13.8%増)

- ▷ 営業利益：1,114百万円（同5.1%増）
- ▷ 経常利益：966百万円（同33.5%増）
- ▷ 親会社株主に帰属する四半期純利益：677百万円（同32.6%増）

同社は、引き続きリノベマンション事業へ経営資源を集中するとともに、物件購入・販売のバランスを重視しながら自己資本比率および手許現預金水準の維持・向上に努め、成長の実現を目指した。当第1四半期において、同社はリノベマンションへの底堅い需要を受け、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た。その結果、売上高および営業利益が前年同期を上回った。経常利益以下の各利益は二桁の増益となった。前年同期においてはデリバティブ評価損153百万円を計上したが、当第1四半期においてはデリバティブ評価益18百万円を計上したことが増益要因となった。

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：9,374百万円（前年同期比13.8%増）
- ▷ 営業利益：1,093百万円（同4.1%増）

リノベマンション事業（賃貸）の売上高は1,003百万円（前年同期比1.2%増）、売上総利益は630百万円（同3.4%増）となった。首都圏および地方主要都市における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1.3ポイント上昇し62.8%となった。

リノベマンション事業（売買）の売上高は8,371百万円（前年同期比15.6%増）、売上総利益は1,055百万円（同7.1%増）となった。売上総利益率は前年同期と比較して1.0ポイント低下し12.6%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。

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、今期の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は20百万円（前年同期は10百万円）となった。

販売用不動産は、66,079百万円（前年同期末比6,473百万円減、同8.9%減）となった。

#### インベストメント事業

- ▷ 売上高：20百万円（前年同期は計上なし）
- ▷ 営業利益：19百万円（前年同期は営業損失2百万円）

当第1四半期は収益不動産への投資再開の検討を行うとともに、営業投資有価証券の一部を売却した。

#### アドバイザー事業

- ▷ 売上高（外部顧客への売上高）：184百万円（前年同期比2.1%増）
- ▷ 営業利益：124百万円（同5.8%減）

当第1四半期は同社が販売するリノベマンション物件の売買仲介業務は順調に拡大したものの、社外物件の仲介に伴う手数料収入が減少し、前年同期比で増収減益となった。

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](mailto:info@sharedresearch.jp)