

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3月29日、スター・マイカ株式会社は、2019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)	18年11月期				19年11月期				19年11月期 (進捗率) 上期会予		19年11月期 (進捗率) 通期会予	
	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				57.1%	17,118	29.3%	33,400
前年比	71.0%	42.7%	23.8%	31.2%	-3.7%					-2.5%		10.3%
売上総利益	2,395	4,447	5,667	6,924	1,931							
前年比	33.2%	27.3%	10.5%	12.4%	-19.4%							
売上総利益率	23.6%	25.3%	24.1%	22.9%	19.8%							
販管費	649	1,465	2,173	3,085	644							
前年比	26.5%	20.0%	17.1%	19.4%	-0.8%							
売上高販管費比率	6.4%	8.3%	9.2%	10.2%	6.6%							
営業利益	1,746	2,982	3,494	3,839	1,287				68.7%	1,872	43.5%	2,956
前年比	35.9%	31.2%	6.7%	7.4%	-26.3%					-37.2%		-23.0%
営業利益率	17.2%	17.0%	14.8%	12.7%	13.2%					10.9%		8.9%
経常利益	1,590	2,673	3,049	3,245	1,123				72.2%	1,556	48.7%	2,309
前年比	42.1%	37.0%	8.3%	8.8%	-29.3%					-41.8%		-28.9%
経常利益率	15.7%	15.2%	12.9%	10.7%	11.5%					9.1%		6.9%
四半期純利益	1,084	1,818	2,054	2,155	760				71.0%	1,070	48.0%	1,584
前年比	37.4%	34.3%	6.0%	4.1%	-29.9%					-41.1%		-26.5%
四半期純利益率	10.7%	10.4%	8.7%	7.1%	7.8%					6.3%		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			
前年比	71.0%	16.3%	-10.6%	65.9%	-3.7%			
売上総利益	2,395	2,052	1,220	1,257	1,931			
前年比	33.2%	21.0%	-25.5%	22.1%	-19.4%			
売上総利益率	23.6%	27.7%	20.3%	18.7%	19.8%			
販管費	649	817	707	912	644			
前年比	26.5%	15.3%	11.6%	25.1%	-0.8%			
売上高販管費比率	6.4%	11.0%	11.8%	13.6%	6.6%			
営業利益	1,746	1,236	513	344	1,287			
前年比	35.9%	25.1%	-48.9%	14.8%	-26.3%			
営業利益率	17.2%	16.7%	8.5%	5.1%	13.2%			
経常利益	1,590	1,083	376	196	1,123			
前年比	42.1%	30.1%	-56.5%	17.7%	-29.3%			
経常利益率	15.7%	14.6%	6.3%	2.9%	11.5%			
四半期純利益	1,084	734	236	101	760			
前年比	37.4%	29.9%	-59.6%	-22.9%	-29.9%			
四半期純利益率	10.7%	9.9%	3.9%	1.5%	7.8%			

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			
前年比	71.0%	42.7%	23.8%	31.2%	-3.7%			
リノベーション事業	4,963	10,428	16,197	22,143	7,510			
前年比	14.2%	11.6%	14.9%	23.9%	51.3%			
インベストメント事業	5,056	6,803	6,848	7,435	2,023			
前年比	243.3%	149.0%	49.1%	56.0%	-60.0%			
アドバイザー事業	128	323	509	704	241			
前年比	9.9%	42.8%	53.4%	60.0%	88.5%			
営業利益	1,746	2,982	3,494	3,839	1,287			
前年比	35.9%	31.2%	6.7%	7.4%	-26.3%			
営業利益率	17.2%	17.0%	14.8%	12.7%	13.2%			
リノベーション事業	722	1,304	1,826	2,279	864			
前年比	11.5%	0.7%	-4.8%	2.2%	19.7%			
営業利益率	14.5%	12.5%	11.3%	10.3%	11.5%			
インベストメント事業	1,020	1,674	1,680	1,782	439			
前年比	62.0%	65.2%	19.9%	21.5%	-56.9%			
営業利益率	20.2%	24.6%	24.5%	24.0%	21.7%			
アドバイザー事業	127	273	373	370	104			
前年比	9.6%	29.8%	18.0%	-0.5%	-17.8%			
営業利益率	99.1%	84.6%	73.3%	52.6%	43.2%			
調整額	-122	-269	-385	-593	-121			

(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			
前年比	71.0%	16.3%	-10.6%	65.9%	-3.7%			
リノベーション事業	4,963	5,465	5,769	5,946	7,510			
前年比	14.2%	9.3%	21.5%	57.6%	51.3%			
インベストメント事業	5,056	1,748	45	587	2,023			
前年比	243.3%	38.8%	-97.6%	235.5%	-60.0%			
アドバイザー事業	128	196	186	194	241			
前年比	9.9%	77.6%	76.1%	80.5%	88.5%			
営業利益	1,746	1,236	513	344	1,287			
前年比	35.9%	25.1%	-48.9%	14.8%	-26.3%			
営業利益率	17.2%	16.7%	8.5%	5.1%	13.2%			
リノベーション事業	722	581	523	453	864			
前年比	11.5%	-10.2%	-16.2%	45.7%	19.7%			
営業利益率	14.5%	10.6%	9.1%	7.6%	11.5%			
インベストメント事業	1,020	654	6	103	439			
前年比	62.0%	70.4%	-98.4%	55.0%	-56.9%			
営業利益率	20.2%	37.4%	13.4%	17.5%	21.7%			
アドバイザー事業	127	147	100	-3	104			
前年比	9.6%	54.4%	-5.6%	-	-17.8%			
営業利益率	99.1%	75.0%	53.7%	-	43.2%			
調整額	-122	-147	-116	-208	-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。

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			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
売上高	4,963	10,428	16,197	22,143	7,510			
前年比	14.2%	11.6%	14.9%	23.9%	51.3%			
賃貸	725	1,494	2,289	3,106	837			
前年比	12.3%	14.3%	15.5%	15.6%	15.5%			
売買	4,238	8,935	13,908	19,037	6,673			
前年比	14.5%	11.1%	14.8%	25.4%	57.5%			
売上総利益	1,160	2,346	3,466	4,584	1,382			
前年比	14.1%	7.7%	5.5%	10.1%	19.1%			
売上総利益率	23.5%	22.5%	21.4%	20.7%	18.4%			
賃貸	500	1,014	1,529	2,069	537			
前年比	12.2%	10.8%	10.8%	10.5%	7.3%			
売上総利益率	69.0%	67.9%	66.8%	66.6%	64.1%			
売買	660	1,340	1,947	2,570	854			
前年比	14.3%	5.5%	1.7%	9.9%	29.4%			
売上総利益率	15.8%	15.0%	14.0%	13.5%	12.8%			
販売費及び一般管理費	438	1,043	1,640	2,304	517			
前年比	18.6%	18.1%	20.1%	19.2%	18.2%			
販管費率	8.8%	10.0%	10.1%	10.4%	6.9%			
営業利益	722	1,304	1,826	2,279	864			
前年比	11.5%	0.7%	-4.8%	2.2%	19.7%			
営業利益率	14.5%	12.5%	11.3%	10.3%	11.5%			

(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			
前年比	14.2%	9.3%	21.5%	57.6%	51.3%			
賃貸	725	769	796	817	837			
前年比	12.3%	16.2%	17.8%	16.0%	15.5%			
売買	4,238	4,697	4,973	5,129	6,673			
前年比	14.5%	8.2%	22.1%	67.2%	57.5%			
売上総利益	1,160	1,186	1,120	1,117	1,382			
前年比	14.1%	2.2%	1.2%	27.1%	19.1%			
売上総利益率	23.4%	21.7%	19.4%	18.8%	18.4%			
賃貸	500	514	515	540	537			
前年比	12.2%	9.5%	10.8%	9.5%	7.3%			
売上総利益率	69.0%	66.9%	64.7%	66.0%	64.1%			
売買	660	680	607	623	854			
前年比	14.3%	-1.9%	-5.7%	46.9%	29.4%			
売上総利益率	15.6%	14.5%	12.2%	12.1%	12.8%			
販売費及び一般管理費	438	605	597	664	517			
前年比	18.6%	17.7%	23.6%	17.0%	18.2%			
販管費率	8.8%	11.1%	10.3%	11.2%	6.9%			
営業利益	722	581	523	453	864			
前年比	11.5%	-10.2%	-16.2%	45.7%	19.7%			
営業利益率	14.5%	10.6%	9.1%	7.6%	11.5%			

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。

*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			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
売上高	5,056	6,803	6,848	7,435	2,023			
前年比	243.3%	149.0%	49.1%	56.0%	-60.0%			
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			
前年比	66.6%	66.0%	19.8%	19.9%	-59.8%			
売上総利益率	22.8%	28.0%	28.2%	27.6%	22.9%			
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			
前年比	112.1%	72.2%	19.3%	10.5%	-81.8%			
販管費率	2.6%	3.4%	3.7%	3.6%	1.2%			
セグメント利益	1,020	1,674	1,680	1,782	439			
前年比	62.0%	65.2%	19.9%	21.5%	-56.9%			
セグメント利益率	20.2%	24.6%	24.5%	24.0%	21.7%			
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			
前年比	243.3%	38.8%	-97.6%	235.5%	-60.0%			
物件販売	4,930	1,670	-	550	2,000			
前年比	294.4%	59.0%	-	-	-59.4%			
賃貸	126	78	45	37	23			
前年比	-43.5%	-63.0%	-76.2%	-79.1%	-81.6%			
売上総利益	1,153	752	26	121	463			
前年比	66.6%	65.2%	-94.3%	21.4%	-59.8%			
売上総利益率	22.8%	43.0%	58.3%	20.6%	22.9%			
物件販売	1,080	730	-	90	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			
前年比	-45.0%	-80.7%	-72.1%	-69.0%	-81.7%			
売上総利益率	57.8%	28.6%	58.3%	84.1%	57.6%			
販管費	133	98	20	18	24			
前年比	112.1%	37.2%	-73.4%	-45.3%	-81.8%			
販管費率	2.6%	5.6%	44.9%	3.1%	1.2%			
セグメント利益	1,020	654	6	103	439			
前年比	62.0%	70.4%	-98.4%	55.0%	-56.9%			
セグメント利益率	20.2%	37.4%	13.4%	17.5%	21.7%			

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。

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			
(前年比(金額))	7,709	10,285	11,306	11,453	10,216			
(前年比(%))	19.5%	25.0%	26.7%	25.6%	21.6%			
(前期末比(金額))	2,434	6,620	8,882	11,453	1,197			
(前期末比(%))	5.4%	14.8%	19.8%	25.6%	2.1%			
有形固定資産	2,723	2,220	2,212	1,781	277			
(前年比(金額))	-4,684	-4,465	-4,187	-4,585	-2,446			
(前年比(%))	-63.2%	-66.8%	-65.4%	-72.0%	-89.8%			

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。

(参考) 首都圏中古マンション市場の動向

	2017年				2018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)	10,041	9,479	8,791	9,018	9,884	9,339	8,686	9,308
前年比	2.6%	1.2%	0.8%	-3.2%	-1.6%	-1.5%	-1.2%	3.2%
成約 平均価格 (万円)	3,145	3,193	3,204	3,244	3,360	3,330	3,324	3,317
前年比	3.8%	7.3%	5.2%	3.2%	6.8%	4.3%	3.7%	2.3%
成約㎡単価 (万円)	49.3	49.8	50.2	50.8	51.6	51.4	51.9	51.3
前年比	4.4%	5.9%	4.6%	2.9%	4.7%	3.1%	3.3%	1.0%

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

	2017年				2018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)	7,102	7,628	8,505	12,663	8,041	7,463	7,860	13,768
前年比	10.6%	-5.0%	-2.3%	0.4%	13.2%	-2.2%	-7.6%	8.7%
平均価格 (万円)	6,097	5,847	6,060	5,719	5,581	5,941	5,562	5,949
前年比	7.7%	2.5%	7.6%	9.7%	-8.5%	1.6%	-8.2%	4.0%
成約㎡単価 (万円)	87.2	85.2	89.0	83.7	86.1	87.4	83.5	88.2
前年比	8.2%	3.4%	11.7%	9.3%	-1.3%	2.6%	-6.1%	5.4%

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1四半期実績

売上高9,774百万円（前年同期比3.7%減）、営業利益1,287百万円（同26.3%減）、経常利益1,123百万円（同29.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益760百万円（同29.9%減）となった。

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2期目となる当第1四半期は、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7,510百万円（前年同期比51.3%増）、営業利益864百万円（同19.7%増）となった。

リノベマンション事業（賃貸）の売上高は837百万円（前年同期比15.5%増）、売上総利益は537百万円（同7.3%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。売上総利益率は前期と比較して4.9ポイント低下し64.1%となった。

リノベマンション事業（売買）の売上高は6,673百万円（前年同期比57.5%増）、売上総利益は854百万円（同29.4%増）となった。売上総利益率は前期と比較して3.0ポイント低下し12.8%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、57,458百万円（前年同期比10,216百万円増、同21.6%増）となった。

インベストメント事業

売上高2,023百万円（前年同期比60.0%減）、営業利益439百万円（同56.9%減）となった。

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、当第1四半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。

保有物件の売却収入は2,000百万円（前年同期の保有物件の売却収入は4,930百万円）、同利益は450百万円（前年同期の保有物件の売却利益は1,080百万円）となった。保有物件売却に伴う利益率は22.5%（前年同期の保有物件売却に伴う利益率は21.7%）であった。

賃貸売上は23百万円（前年同期比81.6%減）、賃貸売上に対する売上総利益は13百万円（同81.7%減）となった。賃貸売上に対する利益率は57.6%（前年同期の賃貸売上に伴う利益率は57.8%）であった。保有物件の売却に伴い賃貸室数が減少し、減収減益となった。

有形固定資産は、277百万円（前年同期比2,446百万円減、同89.8%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）241百万円（前年同期比88.5%増）、営業利益は104百万円（同17.8%減）となった。

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。

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