

第27回

定時株主総会
招集ご通知

目次

■ 招集ご通知	1
■ 株主総会参考書類	5
第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）1名選任の件	
第2号議案 監査等委員である取締役3名選任の件	
第3号議案 会計監査人選任の件	
■ 事業報告	14
■ 連結計算書類／監査報告	33
■ 計算書類／監査報告	39

開催日時

2025年2月21日（金曜日）午前10時
（受付開始は午前9時30分）

開催場所

東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
The Okura Tokyo
オークラ プレステージタワー7階
メイプル

スター・マイカ・ホールディングス株式会社

証券コード2975

証券コード 2975
(発送日) 2025年2月5日
(電子提供措置開始日) 2025年1月31日

株 主 各 位

東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
スター・マイカ・ホールディングス株式会社
代表取締役社長 水 永 政 志

第27回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第27回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の各ウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

【当社ウェブサイト】

<https://www.starmica-holdings.co.jp/ir/shareholders-meeting/>



【東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「スター・マイカ・ホールディングス」又は「コード」に当社証券コード「2975」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類／PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知／株主総会資料」欄よりご確認ください。）



なお、当日ご出席されない場合は、インターネット等又は書面（郵送）によって議決権を行使することができませんので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2025年2月20日（木曜日）午後5時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

【インターネット等による議決権行使の場合】

当社指定の議決権行使ウェブサイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）にアクセスしていただき、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に表示された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用のうえ、画面の案内に従って、議案に対する賛否を上記の行使期限までにご入力ください。

インターネット等による議決権行使に際しましては、後記の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認くださいませようお願い申し上げます。

【書面（郵送）による議決権行使の場合】

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

敬 具

記

1. 日時 2025年2月21日（金曜日）午前10時
（受付開始は午前9時30分）
2. 場所 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
The Okura Tokyo
オークラ プレステージタワー7階 メイプル
3. 目的事項
- 報告事項**
- 第27期（2023年12月1日から2024年11月30日まで）事業報告、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 - 第27期（2023年12月1日から2024年11月30日まで）計算書類の内容報告の件
- 決議事項**
- 第1号議案** 取締役（監査等委員である取締役を除く。）1名選任の件
- 第2号議案** 監査等委員である取締役3名選任の件
- 第3号議案** 会計監査人選任の件

以上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、お送りする書面には記載していません。

- ① 事業報告の「新株予約権等の状況」及び「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要」
- ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」
- ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」

なお、監査等委員会が監査報告を、会計監査人が会計監査報告をそれぞれ作成するに際して監査した事業報告、連結計算書類及び計算書類には、当該書面記載のもののほか上記①～③の事項も含まれております。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の各ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。



議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様のご大切な権利です。
株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



株主総会にご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2025年2月21日(金曜日)
午前10時(受付開始:午前9時30分)



インターネット等で議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2025年2月20日(木曜日)
午後5時入力完了分まで



書面(郵送)で議決権を行使される場合

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2025年2月20日(木曜日)
午後5時到着分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書
○○○○○○○ 御中
株主総会日 議決権の数 XX股
XXXXXXXXXX月×日

最新日現在のご所有株式数 XX株
議決権の数 XX股

1. _____
2. _____
3. _____

ログイン用QRコード
ログインID XXXX-XXXX-XXXX-XXXX
取得パスワード XXXXX

見本

○○○○○○○

こちらに議案の賛否をご記入ください。

第1号、第3号議案

- 賛成の場合 >> [賛] の欄に○印
- 反対する場合 >> [否] の欄に○印

第2号議案

- 全員賛成の場合 >> [賛] の欄に○印
- 全員反対する場合 >> [否] の欄に○印
- 一部の候補者に反対する場合 >> [賛] の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

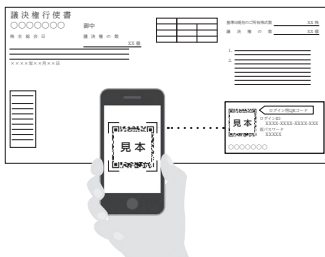
- ・インターネット等及び書面(郵送)の両方で議決権行使をされた場合は、インターネット等による議決権行使を有効な議決権行使として取り扱いたします。また、インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱いたします。
- ・書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱いたします。

インターネット等による議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法

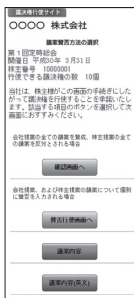
議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

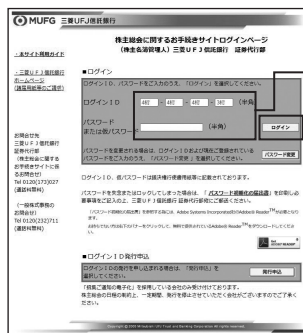
- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力クリックしてください。



「ログインID・仮パスワード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク
0120-173-027
(通話料無料／受付時間 9:00～21:00)

機関投資家の皆様は、株式会社ICJの運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

株主総会参考書類

第1号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）1名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）水永政志氏は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役1名の選任をお願いするものであります。

なお、取締役候補者の選定は、当社グループの企業価値の向上に資する専門性や経験等を有し、かつ人格並びに見識ともに優れた者であることを条件とし、指名報酬委員会の決議した人事案を受け、取締役会において決定しております。

本議案に関しまして、当社の監査等委員会は、取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
<p style="text-align: center;">みづ　なが　まさ　し 水　永　政　志 (1964年10月6日生)</p> <p style="text-align: center;">再任 男性</p>	<p>1989年4月 三井物産(株)入社 1995年3月 米国カリフォルニア大学ロスアンゼルス校経営大学院 修士課程修了(MBA) 1995年4月 (株)ボストンコンサルティンググループ入社 1996年7月 ゴールドマン・サックス証券会社入社 1998年7月 (株)オフィス扇(現:当社)代表取締役社長就任(現任) 2000年3月 (株)ピーアイテクノロジー(現いちご(株))設立 代表取締役就任 2002年2月 スター・マイカ(株)代表取締役社長就任 2014年12月 同社代表取締役会長就任 2016年5月 スター・マイカ(株)代表取締役会長兼社長就任 2017年2月 スター・マイカ(株)代表取締役社長就任(現任)</p> <p>(重要な兼職の状況) スター・マイカ(株)代表取締役社長 スター・マイカ・レジデンス(株)代表取締役社長 スター・マイカ・プロパティ(株)代表取締役社長 スター・マイカ・アセット・パートナーズ(株)代表取締役社長</p>	<p style="text-align: center;">12,145,454株</p>
<p>取締役候補者とした理由 当社グループの主要な事業会社であるスター・マイカ株式会社設立以来、当社グループの事業をけん引し、経営の指揮及び監督を適切に行ってまいりました。引き続き、その経験、知見及び能力を、当社グループの更なる企業価値向上へ活かしたく、取締役候補者といたしました。</p>		

- (注) 1. 取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 取締役候補者は、現在、当社の取締役であり、当社は、当該候補者が被保険者に含まれる会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約は、当社及び子会社の取締役、監査役及び執行役員を被保険者とするものであり、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、被保険者の全ての保険料を当社が全額負担しております。当該候補者の再任が承認された場合、当該候補者は引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。なお、当社は、当該保険契約を任期途中に同様の内容で更新することを予定しております。

第2号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

監査等委員である取締役小滝一彦氏、矢野裕史氏及び和田哲夫氏は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	現在の当社における地位	候補者属性
1	お だき かず ひこ 小 滝 一 彦	社外取締役 (監査等委員)	<input type="checkbox"/> 再任 <input type="checkbox"/> 社外取締役 <input type="checkbox"/> 独立役員 <input type="checkbox"/> 男性
2	や の やす し 矢 野 裕 史	社外取締役 (監査等委員)	<input type="checkbox"/> 再任 <input type="checkbox"/> 社外取締役 <input type="checkbox"/> 独立役員 <input type="checkbox"/> 男性
3	わ だ てつ お 和 田 哲 夫	社外取締役 (監査等委員)	<input type="checkbox"/> 再任 <input type="checkbox"/> 社外取締役 <input type="checkbox"/> 独立役員 <input type="checkbox"/> 男性

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	<p style="text-align: center;">お だき かず ひこ 小 滝 一 彦 (1965年10月1日生)</p> <p style="text-align: center;">再任 社外 独立 男性</p>	<p>1988年4月 通商産業省(現経済産業省)入省 2000年1月 大阪大学社会経済研究所助教授 2003年6月 特定非営利活動法人政策評価機構理事長(現任) 2004年7月 金融庁総務企画局市場課企画官 2008年7月 経済産業省経済産業政策局企業法制研究官 2012年3月 同省退官 2012年4月 日本大学経済学部教授(現任) 2013年2月 スター・マイカ(株)社外取締役就任 2016年2月 スター・マイカ(株)取締役(監査等委員)就任 2018年6月 アズワン(株)社外取締役就任(現任) 2018年11月 当社社外取締役就任 2019年6月 当社社外取締役(監査等委員)就任(現任) 2023年2月 スター・マイカ(株)取締役就任(現任)</p> <p>(重要な兼職の状況) 日本大学経済学部教授 特定非営利活動法人政策評価機構理事長 アズワン(株)社外取締役 スター・マイカ(株)取締役</p>	46,800株
<p>監査等委員である社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要 経済産業省、金融庁での豊富な経験と、大学教授としての幅広い見識をもとに、当社の社外取締役、監査等委員である取締役として、当社経営に対して有益なご意見や率直なご指摘を行ってきた実績を踏まえ、当社経営意思決定の健全性・透明性の向上に資することを期待するものであります。なお、同氏は、直接会社経営に関与した経験はありませんが、上記の理由により、監査等委員である社外取締役候補者といたしました。</p>			

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当 社の株式数
2	<p style="text-align: center;">矢 野 裕 史 (1966年12月9日生)</p> <p>再任 社外 独立 男性</p>	<p>1990年4月 川鉄商事(株)(現JFE商事(株))入社 1992年4月 川崎製鉄(株)(現JFEエンジニアリング(株))入社 1994年10月 大成機工(株)入社 2006年2月 大成機工(株) 代表取締役社長就任 2011年3月 (株)大成CI設立 代表取締役就任(現任) 2018年4月 大阪府立西野田工科高等学校学校運営協議会委員委嘱(現任) 2018年5月 一般社団法人関西経済同友会幹事就任(現任) 2019年6月 当社社外取締役(監査等委員) 就任(現任) 2020年2月 スター・マイカ(株)監査役就任(現任)</p> <p>(重要な兼職の状況) (株)大成CI代表取締役</p>	2,700株
<p>監査等委員である社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要 企業経営の豊富な経験や実績があり、その幅広い見識を活かして、当社の社外取締役、監査等委員である取締役として、当社経営に対して有益なご意見や率直なご指摘を行ってきた実績を踏まえ、当社経営意思決定の健全性・透明性の向上に資することを期待するものであります。上記の理由により、監査等委員である社外取締役候補者といたしました。</p>			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
3	<p style="text-align: center;">わだてつお 和田哲夫</p> <p style="text-align: center;">(1965年2月9日生)</p> <p style="text-align: center;">再任 社外 独立 男性</p>	<p>1989年4月 郵政省官房文書課 1991年4月 大蔵省財政金融研究所研究部 1992年7月 人事院長期在外研究員 1996年6月 郵政省郵政研究所主任研究員 2000年4月 学習院大学経済学部経営学科助教授 2003年12月 カリフォルニア大学バークレー校経営大学院博士課程修了(博士号取得) 2004年4月 学習院大学経済学部経営学科教授(現任) 2021年2月 当社社外取締役(監査等委員)就任(現任)</p> <p>(重要な兼職の状況) 学習院大学経済学部教授</p>	29,100株
<p>監査等委員である社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要 学識経験者としての幅広い見識を有し、当社の社外取締役、監査等委員である取締役として、当社経営に対して有益なご意見や率直なご指摘を行ってきた実績を踏まえ、当社経営意思決定の健全性・透明性の向上に資することを期待するものであります。なお、同氏は、社外役員となること以外の方法で直接会社経営に関与した経験はありませんが、上記の理由により、監査等委員である社外取締役候補者といたしました。</p>			

- (注) 1. 監査等委員である取締役候補者3名と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 監査等委員である取締役候補者3名は、社外取締役候補者であります。
3. 当社は、小滝一彦氏、矢野裕史氏及び和田哲夫氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。なお、各氏の再任が承認された場合には、引き続き独立役員とする予定であります。
4. 小滝一彦氏、矢野裕史氏及び和田哲夫氏は、現在、当社の社外取締役であります。それぞれの社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって小滝一彦氏が6年4か月、矢野裕史氏が5年9か月、和田哲夫氏が4年となります。
5. 当社は、小滝一彦氏、矢野裕史氏及び和田哲夫氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任について、その責任を法令の定める最低責任限度額を限度として限定する契約を締結しております。各氏の再任が承認された場合には、各氏との当該契約を継続する予定であります。

6. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約は、当社の監査等委員を含む当社及び子会社の取締役、監査役及び執行役員を被保険者とするものであり、被保険者が会社の役員等の地位に基づき行った行為（不作為を含みます。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等が填補されることとなり、被保険者の全ての保険料を当社が全額負担しております。小滝一彦氏、矢野裕史氏及び和田哲夫氏の再任が承認された場合、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。なお、当社は当該保険契約を任期途中で同様の内容で更新することを予定しております。

(ご参考) 取締役スキル・マトリックス

第1号議案及び第2号議案が承認可決された場合の取締役会の構成及び取締役が特に有する専門性・経験は以下のとおりです。

氏名	社外	独立	性別	取締役が特に有する専門性・経験						
				企業経営	営業・マーケティング	財務会計 ファイナンス	法務・コンプライアンス	組織人事・人材開発	テクノロジー	サステナビリティ
水永 政志			男性	●	●	●		●		●
小滝 一彦	○	○	男性			●	●		●	●
矢野 裕史	○	○	男性	●	●			●		
和田 哲夫	○	○	男性		●	●	●			
三枝 和	○	○	女性		●			●		●

(注) 「社外」は社外取締役、「独立」は株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員を示しています。

第3号議案 会計監査人選任の件

当社の会計監査人である有限責任 あずさ監査法人は、本総会終結の時をもって任期満了により退任となりますので、新たに会計監査人の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会の決定に基づいております。

また、監査等委員会が太陽有限責任監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、新たな視点での監査が期待できることに加え、専門性、独立性、品質管理体制及び監査報酬等について総合的に勘案した結果、当社の会計監査人として適任と判断したためであります。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

(2024年12月31日現在)

名 称	太陽有限責任監査法人	
主たる事務所の所在地	東京都港区元赤坂一丁目2番7号 赤坂Kタワー22階	
沿 革	1971年9月	太陽監査法人設立
	2006年1月	太陽監査法人とASG監査法人が合併し太陽ASG監査法人となる
	2008年7月	有限責任組織形態に移行し太陽ASG有限責任監査法人となる
	2012年7月	永昌監査法人と合併
	2013年10月	霞が関監査法人と合併
	2014年10月	太陽有限責任監査法人に社名変更
	2018年7月	優成監査法人と合併
資 本 金	530百万円	
構 成 人 員	代表社員・社員	95名
	特定社員	5名
	公認会計士	374名
	公認会計士試験合格者等	221名
	その他	578名
	合計	1,273名

会計監査人候補者に関する事項

太陽有限責任監査法人は2024年1月1日から3月31日の間、金融庁より業務の一部停止命令を受けておりましたが、同監査法人は、2024年1月31日に金融庁に業務改善計画を提出し、監査品質の向上と課題の抜本的解決のため、透明性を確保したガバナンス機能の強化、組織体制の変更、組織風土の改革、人事制度の見直し及び監査現場の改革等の施策を実施いたしました。

業務改善については、金融庁より一定の改善が図られていると認められ、同監査法人の金融庁に対する業務改善報告は終了しております。

監査等委員会は、同監査法人の再発防止に向けた改善への取組を評価するとともに、当社における監査業務は適正かつ厳格に遂行されると判断しております。

以 上

事業報告

(2023年12月1日から
2024年11月30日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復しています。先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で、今後も緩やかな回復が続くことが期待されます。ただし、欧米における高い金利水準の継続や中国における不動産市場の停滞の継続に伴う影響など、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっており、物価上昇や金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要があります。

当社グループの属するリノベーションマンション業界におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2024年11月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,207件（前年同月比10.6%増）と5カ月ぶりに、成約㎡単価は79.41万円（同5.9%増）と55カ月連続で前年同月を上回りました。成約価格は5,022万円（同6.1%増）となりました。なお、首都圏中古マンションの在庫件数は45,646件（同2.9%減）となりました。

このような市場環境の中、当連結会計年度は、都市部におけるオーナーチェンジ物件（賃借人が居住中の物件）を主軸とした物件購入や、規律ある在庫管理を強化することで、収益性と効率性を意識した経営管理を推進いたしました。

この結果、当社グループ全体で売上高55,849,959千円（前期比14.3%増）、売上総利益9,816,592千円（同16.6%増）、営業利益5,524,556千円（同14.0%増）、経常利益4,607,357千円（同17.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3,106,800千円（同16.6%増）となりました。

セグメント別の概況は、次のとおりであります。なお、売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高が含まれております。

（リノベマンション事業）

リノベマンション事業は、主として賃貸中の中古分譲マンション（左記を投資対象とするファンド等を含む）に対して投資を行い、ポートフォリオとして賃貸運用しながら、リノベーション等により不動産の価値を向上させて幅広い消費者層へ販売を行っております。

当連結会計年度は、大型購入案件を含む都市部のオーナーチェンジ物件の購入に注力し、保有物件数が増加したことから、賃貸売上は4,667,149千円（同11.5%増）となりました。販売面においては、良質な販売在庫を活かした販売活動により販売戸数が増加し、販売売上は49,068,573千円（同11.6%増）、販売利益率は13.0%（同0.2ポイント減）となりました。

この結果、売上高は53,735,722千円（同11.6%増）となりましたが、大型購入案件に伴う控除対象外消費税額等の計上により租税公課が増加したこと等により、営業利益は4,844,000千円（同0.4%減）となりました。なお、当連結会計年度の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は、244,896千円となりました。

翌連結会計年度につきましては、オーナーチェンジ物件（賃借人が居住中である物件）を主軸とした購入戦略の深化や営業エリア深耕による安定した物件購入に加え、消費者の多様化するニーズに応えるべく、高品質な販売物件供給へ注力する計画であります。

（インベストメント事業）

インベストメント事業は、主として投資リターン獲得を目的に、不動産・事業会社・ファンド等（リノベーション事業の投資対象となる不動産及びファンド等を除く）への投融資を行っております。

当連結会計年度は、営業投資有価証券の一部売却や、保有する一棟収益物件の売却を行うとともに、新たな一棟収益物件の購入を行いました。

この結果、売上高は896,123千円（前連結会計年度は売上高6,406千円）で、営業利益は164,349千円（前連結会計年度は営業損失24,270千円）となりました。

翌連結会計年度につきましては、事業環境を注視しながら、収益不動産の購入及び販売件数を増加させるとともに、成長企業等への投資機会の模索及び投資先のバリューアップへ注力する計画であります。

（アドバイザー事業）

アドバイザー事業は、主として不動産の売買・賃貸仲介、賃貸・建物管理及び金融・不動産分野におけるコンサルティング等の「フィー（手数料）ビジネス」を行っております。

当連結会計年度は、積極的な営業活動により仲介手数料収入が増加したことに加え、大口の成功報酬を受取る等、コンサルティング報酬も増加いたしました。

この結果、売上高は1,893,310千円（前期比54.7%増）、営業利益は1,230,111千円（同98.4%増）となりました。

翌連結会計年度につきましては、引き続き仲介業務の拡大、賃貸管理業務の収益性向上及び収益機会の多様化等に取組む計画であります。

（2）設備投資の状況

当連結会計年度において実施した設備投資等は29,134千円であり、その主なものは、情報システムの構築に係る無形固定資産への投資であります。

(3) 資金調達の様況

該当事項はありません。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の様況

該当事項はありません。

(5) 他の会社の事業の譲受けの様況

該当事項はありません。

(6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の様況

該当事項はありません。

(7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の様況

該当事項はありません。

(8) 対処すべき課題

① 経営方針

当社グループは、2024年1月12日に公表した中期経営計画「Find the Value 2026」の下、“ヒト”も建物も高齢化しつつある社会において、リノベーションマンションの供給を通じて住宅循環システムの普及・定着に努めてまいります。当社グループは、「ROE（自己資本利益率）の向上」と「株主資本コストの適正水準維持」により企業価値及びエクイティスプレッドを最大化すべく、3つの戦略を着実に遂行してまいります。なお、資本コストや株価を意識した経営をより強化するため、中期経営計画で掲げた戦略は維持しつつも、定量目標の一部を見直しております。中期経営計画の見直しの内容に関しては、2025年1月14日に公表しております「中期経営計画の見直しに関するお知らせ」をご参照ください。

(中期経営計画の概要)

イ. 対象期間

2024年11月期から2026年11月期まで（3カ年）

ロ. 企業価値の最大化に向けた戦略

<事業戦略>

- ・オーナーチェンジ物件への回帰
- ・都市部シェア拡大
- ・リフォーム構造改革
- ・販売事業期間短縮（規律のある在庫管理）
- ・ファンド化の推進

<財務戦略>

- ・活用キャッシュの最大化
- ・規律ある成長投資と株主還元

<IR戦略>

- ・IR体制の構築
- ・IR資料 / Websiteの刷新
- ・株主との対話強化

ハ. 企業価値の最大化に向けた目標

- | | |
|---------------------|-----------|
| ・2026年11月期 売上高 | 700億円 |
| ・2026年11月期 営業利益 | 70億円 |
| ・2026年11月期 当期純利益 | 38億円 |
| ・ROE | 12.0%以上 |
| ・営業利益率 | 10.0%以上 |
| ・EPS（1株当たり純利益）成長率 | 14.0%以上 |
| ・販売事業期間 | 1.5カ月短縮 |
| ・OC（オーナーチェンジ物件）回転期間 | 18カ月短縮 |
| ・販売用不動産残高 | 1,000億円以上 |
| ・自己資本比率 | 25.0%以上 |
| ・総還元性向 | 40.0% |
| ・PBR（株価純資産倍率） | 1倍以上 |

② その他の対処すべき課題

イ. 購入・販売戸数の拡大

当社グループは、主力事業であるリノベマンション事業の更なる発展へ向け、物件購入戸数・販売戸数を拡大する方針であります。購入戸数拡大においては、15,000戸を超える累積購入実績から培った独自の物件査定手法の一層強化及びエリア戦略の進化（首都圏エリア深掘及び地方中核都市への積極展開）が必要であると考えております。販売戸数拡大においては、お客様のニーズを捉えた商品ラインナップの拡充や、子会社仲介機能の一層の強化が必要であると考えております。

ロ. 財務基盤の強化

当社グループは、不透明な事業環境下においても経営の安定性を維持するため、財務基盤の強化に努める方針であります。具体的には、ストック収入である賃貸総利益の維持に加え、フロー収入である販売総利益の増加に努め、内部留保の一層の蓄積を行うことが必要であると考えております。また、より一層安定した資金調達体制の構築へ向け、取引金融機関の拡大や、多様な調達手法の模索を行う必要があると考えております。

ハ. コンプライアンス体制の強化

当社グループは、常に法令等を遵守し、高い倫理観と社会的良識をもって行動することが、継続的に企業価値を高めるために最も重要であると考えております。関連する法令・制度が変革される中、常に企業としての社会的責任を果たすために、経営管理体制の強化に努めます。

ニ. サステナビリティ経営の実現

企業の社会的責任としてサステナビリティ経営が求められ、社会課題解決の取り組みにおいて企業が果たす役割がますます重要となっております。当社グループは、様々な課題を抱えた中古マンションの取得・リノベーション・販売活動を通じ、これらの物件を次の世代へ健全に承継していくことで、人・地域社会・不動産業界・地球環境にとってよりよい価値を創出してまいります。今後も企業成長を通じた社会課題の解決や持続可能な社会の実現への貢献を志向し、環境・社会・ガバナンスの観点に留意しつつ、社会に役立つ事業の創造に挑戦いたします。

(9) 直前3事業年度の財産及び損益の状況
企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第 24 期 (2021年11月期)	第 25 期 (2022年11月期)	第 26 期 (2023年11月期)	第 27 期 (当連結会計年度) (2024年11月期)
売 上 高 (千円)	36,897,079	48,211,850	48,877,556	55,849,959
経 常 利 益 (千円)	3,688,002	5,418,939	3,921,299	4,607,357
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益 (千円)	2,402,041	3,709,469	2,664,239	3,106,800
1 株当たり当期純利益 (円)	65.00	107.21	79.59	92.98
総 資 産 (千円)	80,843,629	90,378,229	94,982,751	102,760,751
純 資 産 (千円)	21,261,082	21,273,774	23,231,308	25,499,546
1 株当たり純資産額 (円)	573.55	634.02	693.58	768.06

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式数により算出しております。
2. 当社は、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、第24期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第25期の連結会計年度の期首から適用しており、第25期以降の連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(10) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
スター・マイカ株式会社	300,000千円	100.0%	リノベマンション事業 インベストメント事業 アドバイザーリー事業
スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社	30,000千円	100.0%	アドバイザーリー事業
スター・マイカ・レジデンス株式会社	30,000千円	100.0%	アドバイザーリー事業
スター・マイカ・プロパティ株式会社	30,000千円	100.0%	アドバイザーリー事業
スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社	36,250千円	100.0%	アドバイザーリー事業

(注) 1. 主要な事業内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 当事業年度の末日における特定完全子会社の状況は、次のとおりであります。

特定完全子会社の名称	スター・マイカ株式会社
特定完全子会社の住所	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
当社及び当社の完全子会社における 特定完全子会社の株式の帳簿価額	17,345,235千円
当社の総資産額	19,284,093千円

(11) 主要な事業内容 (2024年11月30日現在)

事業区分	事業内容
リノベーション事業	主として賃貸中の中古分譲マンション（左記を投資対象とするファンド等を含む）に対して投資を行い、ポートフォリオとして賃貸運用しながら、リノベーション等により不動産の価値を向上させて幅広い消費者層へ販売を行っております。
インベストメント事業	主として投資リターン獲得を目的に、不動産・事業会社・ファンド等（リノベーション事業の投資対象となる不動産及びファンド等を除く）への投融資を行っております。
アドバイザー事業	主として不動産の売買・賃貸仲介、賃貸・建物管理及び金融・不動産分野におけるコンサルティング等の「フィー（手数料）ビジネス」を行っております。

(12) 主要な営業所（2024年11月30日現在）

① 当社

本社 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号

② 子会社

スター・マイカ株式会社	(本社) 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
	(札幌支店) 北海道札幌市中央区北一条西三丁目2番地
	(仙台支店) 宮城県仙台市青葉区中央三丁目7番25号
	(横浜支店) 神奈川県横浜市神奈川区金港町6番3号
	(大阪支店) 大阪府大阪市北区芝田一丁目4番8号
	(神戸支店) 兵庫県神戸市中央区御幸通六丁目1番10号
	(福岡支店) 福岡県福岡市中央区天神一丁目12番1号
スター・マイカ・アセット マネジメント株式会社	(本社) 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
スター・マイカ・ レジデンス株式会社	(本社) 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
	(大阪支店) 大阪府大阪市北区芝田一丁目4番8号
スター・マイカ・ プロパティ株式会社	(本社) 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
スター・マイカ・アセット・ パートナーズ株式会社	(本社) 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号

(注) 1. スター・マイカ株式会社は2024年5月31日付で名古屋営業所及び2024年11月30日付でさいたま支店を廃止いたしました。

2. スター・マイカ・レジデンス株式会社は2024年5月31日付で横浜支店を廃止いたしました。

(13) 従業員の状況 (2024年11月30日現在)

企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
リノベーション事業	123名	13名増
インベストメント事業	2	1名増
アドバイザーリー事業	35	5名増
全社(共通)	41	3名増
合計	201	22名増

(注) 従業員数は就業人数を表示しております。臨時従業員及び休職者は含まれておりません。

(14) 主要な借入先の状況 (2024年11月30日現在)

借入先	借入額
株式会社三菱UFJ銀行	14,261,789千円
株式会社みずほ銀行	9,801,540千円
株式会社あおぞら銀行	9,752,810千円
株式会社三井住友銀行	7,456,010千円
株式会社りそな銀行	3,967,418千円

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項（2024年11月30日現在）

- (1) 発行可能株式総数 84,800,000株
- (2) 発行済株式の総数 34,000,000株（自己株式875,589株を含む。）
- (3) 株主数 6,585名
- (4) 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
水永 政志	12,145,454株	36.7%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	3,446,100	10.4
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	2,703,800	8.2
KIA FUND 136	663,900	2.0
野村證券株式会社	653,889	2.0
MSCO CUSTOMER SECURITIES	652,131	2.0
THE NOMURA TRUST AND BANKING CO., LTD. AS THE TRUSTEE OF REPURCHASE AGREEMENT MOTHER FUND	605,100	1.8
アーク証券株式会社	575,700	1.7
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE UK PENSION FUNDS EXEMPT LENDING ACCOUNT	558,000	1.7
GOVERNMENT OF NORWAY	520,300	1.6

(注) 当社は、自己株式875,589株を保有しておりますが、上記大株主から除いております。また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として交付した株式の状況

	株 式 数	交 付 対 象 者 数
取締役（社外取締役及び監査等委員を除く）	210,169株	1名

(注) 当社の株式報酬の内容につきましては、「3. 会社役員に関する事項」における「(5) 当事業年度に係る取締役の報酬等」に記載しております。

(6) その他株式に関する重要な事項

株主への利益還元の上を図るとともに、経営環境の変化に対応した資本政策の柔軟性・機動性を確保するため、会社法第459条第1項の規定による定款の定めに基づき、当事業年度において自己株式757,700株の取得を行いました。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の状況（2024年11月30日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況等
代表取締役社長	水永 政志	スター・マイカ(株)代表取締役社長 スター・マイカ・レジデンス(株)代表取締役社長 スター・マイカ・プロパティ(株)代表取締役社長 スター・マイカ・アセット・パートナーズ(株)代表取締役社長
取締役（監査等委員）	小滝 一彦	日本大学経済学部教授 特定非営利活動法人政策評価機構理事 アズワン(株)社外取締役 スター・マイカ(株)取締役（非業務執行取締役）
取締役（監査等委員）	矢野 裕史	(株)大成C I 代表取締役
取締役（監査等委員）	和田 哲夫	学習院大学経済学部教授
取締役（監査等委員）	三枝 和	(株)大宅映子事務所監査役 公益財団法人大宅社一文庫理事

- (注) 1. 取締役（監査等委員）小滝一彦氏、矢野裕史氏、和田哲夫氏及び三枝和氏は、社外取締役であります。
2. 当社は、監査等委員会の職務を補助するものとして内部監査部門を設置しており、同部門が主体となり組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
3. 当社は、取締役（監査等委員）小滝一彦氏、矢野裕史氏、和田哲夫氏及び三枝和氏の4名を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 当社は執行役員制度を導入しております。2024年11月30日現在の執行役員は長谷学氏及び堀大輔氏の2名であります。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各監査等委員は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める額としております。

(3) 補償契約の内容の概要

該当事項はありません。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は会社法第430条の3第1項に規定する当社及び当社の全ての子会社の取締役、監査役及び執行役員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が会社役員等の地位に基づいて行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を補償することとしています。

ただし、贈収賄等の犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。

なお、全ての被保険者について、保険料を全額当社が負担しております。

(5) 当事業年度に係る取締役の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、2021年1月21日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針について決議しており、株主価値の増大へ向けて持続的な企業成長を実現することに対する健全なインセンティブとして機能するよう、その役割・責務を勘案しつつ、固定報酬と株式報酬の割合を適切に設定することを方針としております。なお、業績連動報酬は採用しておりません。

報酬付与の時期・条件及び内容については、株主総会決議の範囲内において、取締役会での決議を行うこととしております。また、当社は、コーポレートガバナンス強化の観点から、役員報酬の妥当性と決定プロセスの透明性を担保するため、取締役会の諮問機関として指名報酬委員会を設置しており、その委員は取締役会が選定しており、議長は社外取締役が務めております。役員報酬は、指名報酬委員会の審議を経た上で取締役会に答申され、決定しております。当事業年度においては、指名報酬委員会において取締役の報酬等に関する審議を行った上で、指名報酬委員会から答申された報酬額を2024年2月22日開催の取締役会へ上程し、取締役会にて承認されております。取締役会は、かかる報酬額が当該決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、監査等委員である取締役の報酬につきましては、2019年5月24日開催の臨時株主総会において、独立性の確保の観点から、固定報酬のみとする決議を取得しております。

② 取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

イ. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬は、2019年5月24日開催の臨時株主総会において、年額300百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）とする決議を取得しております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は1名です。

また、2021年2月24日開催の定時株主総会において、当該株主総会から5年間に於いて、職務執行の対価として、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に対して、上述の報酬枠の内枠で年額200百万円以内にて譲渡制限付株式付与のための報酬を支給する決議を取得しております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の員数は1名です。

当社取締役会決議に基づき、上述の金額の範囲内で金銭債権を支給し、各取締役は、当該金銭債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式について発行又は処分を受けるものとし、これにより発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は年260,000株以内（ただし、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む。なお、2022年9月30日開催の取締役会により、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は年130,000株以内から260,000株以内に変更済み。）又は株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を合理的な範囲で調整する。）としております。

譲渡制限付株式の1株当たりの払込金額は、その発行又は処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として当該普通株式を引き受ける取締役に特に有利な金額とならない範囲において、取締役会において決定いたします。また、これによる当社の普通株式の発行又は処分並びにその現物出資財産としての金銭債権の支給に当たっては、当社と取締役との間で、譲渡制限付株式割当契約を締結することを条件としております。

ロ. 監査等委員である取締役の報酬

監査等委員である取締役の報酬につきましては、2019年5月24日開催の臨時株主総会において年額金60百万円以内とする決議を取得しております。当該株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は3名です。

③ 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	報酬等の 総 額	報酬等の種類別の総額		対象となる 役員の員数
		基 本 報 酬	非 金 銭 報 酬 等	
取締役（監査等委員を除く。） （うち社外取締役）	133,199千円 （－）	21,600千円 （－）	111,599千円 （－）	1名 （－）
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	11,250 (11,250)	11,250 (11,250)	－ (－)	4 (4)
合 計 （うち社外取締役）	144,449 (11,250)	32,850 (11,250)	111,599 (－)	5 (4)

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 非金銭報酬等には、当事業年度に係る譲渡制限付株式報酬額の費用計上額が含まれております。

④ 非金銭報酬等の内容

取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に対して、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給することとしております。当該報酬の内容は、「2.会社の株式に関する事項」及び上記②に記載のとおりです。

(6) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

取締役（監査等委員）小滝一彦氏は、日本大学経済学部教授、特定非営利活動法人政策評価機構理事長、アズワン株式会社社外取締役及び当社の子会社であるスター・マイカ株式会社にて取締役を兼務しておりますが、スター・マイカ株式会社を除く各兼職先と当社との間には特別の利害関係はありません。

取締役（監査等委員）矢野裕史氏は、株式会社大成C I 代表取締役を兼務しておりますが、兼職先と当社との間には特別の利害関係はありません。

取締役（監査等委員）和田哲夫氏は、学習院大学経済学部教授を兼務しておりますが、兼職先と当社との間には特別の利害関係はありません。

取締役（監査等委員）三枝和氏は、株式会社大宅映子事務所監査役及び公益財団法人大宅社一文庫理事を兼務しておりますが、各兼職先と当社との間には特別の利害関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主な活動状況及び期待される役割に対する職務の概要
取締役 (監査等委員)	小滝 一彦	<p>当事業年度に開催された取締役会13回及び監査等委員会13回全てに出席し、豊富な経験と大学教授としての幅広い見識をもとに、専門的な見地から取締役会・監査等委員会の意思決定について提言を行いました。</p> <p>また、当事業年度に開催された指名報酬委員会3回全てに出席し、委員長として役員の人事及び報酬案の策定へ積極的に関与する等、当社が期待する経営の監視・監督の役割を適切に果たしました。</p>
取締役 (監査等委員)	矢野 裕史	<p>当事業年度に開催された取締役会13回及び監査等委員会13回全てに出席し、企業経営の豊富な経験や実績に基づく専門的な見地から取締役会・監査等委員会の意思決定について提言を行いました。</p> <p>また、当事業年度に開催された指名報酬委員会3回全てに出席し、役員の人事及び報酬案へ意見を述べる等、当社が期待する経営の監視・監督の役割を適切に果たしました。</p>
取締役 (監査等委員)	和田 哲夫	<p>当事業年度に開催された取締役会13回及び監査等委員会13回全てに出席し、豊富な経験と大学教授としての幅広い見識をもとに、専門的な見地から取締役会・監査等委員会の意思決定について提言を行いました。</p> <p>また、当事業年度に開催された指名報酬委員会3回全てに出席し、役員の人事及び報酬案へ意見を述べる等、当社が期待する経営の監視・監督の役割を適切に果たしました。</p>
取締役 (監査等委員)	三枝 和	<p>2024年2月22日就任以降に開催された取締役会10回及び監査等委員会10回全てに出席し、コンサルティング会社での様々な経験に基づく専門的な見地から取締役会・監査等委員会の意思決定について提言を行いました。</p> <p>また、就任以降に開催された指名報酬委員会1回に出席し、役員の人事及び報酬案へ意見を述べる等、当社が期待する経営の監視・監督の役割を適切に果たしました。</p>

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第25条の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が7回ありました。

4. 会計監査人の状況

(1) 名称 有限責任 あずさ監査法人

(2) 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	24,975千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	34,425千円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人より必要な資料の入手、報告を受けた上で会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況、報酬見積もりの算定根拠について確認し、審議した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社では、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき監査等委員会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人の継続監査年数等を勘案しまして、会計監査人の再任もしくは不再任の議案の内容を決定いたします。

5. 会社の体制及び方針

剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつと位置づけております。そこで中期的には、次のキャピタルアロケーションポリシーに基づき、利益配分については、今後の成長投資を優先したうえで、年2回の中間配当及び期末配当として安定的かつ増配にて実施していくとともに、PBR 1 倍割れ等割安と判断する場合に機動的に行う自己株式の取得と合わせて、総還元性向40%を目指します。

(キャピタルアロケーションポリシー)

長期での企業価値の最大化を実現するため、次の5つを基本ポリシーとし、規律ある成長投資と株主還元を実現することを目指します。

- ①ROE向上、株主資本コストの適正水準維持により、企業価値及びエクイティスプレッドの最大化を目指す
- ②自己資本比率を注視しつつ、低コストでの借入を図る
- ③新たな価値を創造するために、成長投資を優先させる
- ④成長投資後の剰余金については、安定配当・増配を継続する
- ⑤PBR 1 倍未満の場合、機動的に自己株式の取得を行い、総還元性向40% / EPS成長14%を目指す

なお、当期に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
(中間配当) 2024年7月1日 取締役会決議	352,773	10.5
(期末配当) 2025年1月14日 取締役会決議	414,055	12.5

次期の配当予想につきましては、年間配当額として当期から3.0円増配となる1株当たり26.0円（中間配当1株当たり13.0円、期末配当1株当たり13.0円）、配当性向25.0%を予定しております。

- (注) 1. 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨て、比率につきましては表示単位未満の端数を四捨五入して、それぞれ表示しております。
2. 記載金額には消費税等は含まれておりません。

連結貸借対照表

(2024年11月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	99,532,958	流 動 負 債	16,065,934
現金及び預金	1,904,843	営業未払金	929,569
営業未収入金	50,073	短期借入金	1,885,700
販売用不動産	95,811,006	1年内返済予定の長期借入金	10,214,855
その他	1,768,611	未払法人税等	1,084,424
貸倒引当金	△1,576	その他	1,951,386
固 定 資 産	3,227,100	固 定 負 債	61,195,270
有形固定資産	43,901	社 債	20,000
建物及び構築物	26,981	長期借入金	61,175,270
その他	16,919	負 債 合 計	77,261,205
無形固定資産	118,807	純 資 産 の 部	
投資その他の資産	3,064,391	株 主 資 本	25,363,471
投資有価証券	1,365,173	資 本 金	481,942
繰延税金資産	539,896	資 本 剰 余 金	3,763,421
その他	1,161,041	利 益 剰 余 金	21,686,985
貸倒引当金	△1,719	自 己 株 式	△568,877
繰 延 資 産	692	その他の包括利益累計額	77,937
社債発行費	692	繰延ヘッジ損益	77,937
資 産 合 計	102,760,751	新 株 予 約 権	58,136
		純 資 産 合 計	25,499,546
		負 債 純 資 産 合 計	102,760,751

連結損益計算書

(2023年12月1日から
2024年11月30日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		55,849,959
売上原価		46,033,366
売上総利益		9,816,592
販売費及び一般管理費		4,292,036
営業利益		5,524,556
営業外収益		
受取利息	9,515	
受取配当金	8,064	
デリバティブ評価益	112,410	
違約金収入	48,500	
その他	5,709	184,200
営業外費用		
支払利息	877,485	
支払手数料	222,159	
その他	1,754	1,101,399
経常利益		4,607,357
税金等調整前当期純利益		4,607,357
法人税、住民税及び事業税	1,648,277	
法人税等調整額	△147,720	1,500,556
当期純利益		3,106,800
親会社株主に帰属する当期純利益		3,106,800

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年1月16日

スター・マイカ・ホールディングス株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 秋 山 高 広
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 木 村 純 一

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、スター・マイカ・ホールディングス株式会社の2023年12月1日から2024年11月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スター・マイカ・ホールディングス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

連結計算書類に係る監査等委員会の監査報告

連結計算書類に係る監査報告書

当監査等委員会は、2023年12月1日から2024年11月30日までの第27期事業年度に係る連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、その定めた監査の方針、職務の分担等に従い、電話回線又はインターネット等を経由した手段も活用しながら、連結計算書類について取締役等から報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る連結計算書類について検討いたしました。

2. 監査の結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年1月23日

スター・マイカ・ホールディングス株式会社 監査等委員会

監査等委員 小滝 一彦 ㊟
監査等委員 矢野 裕史 ㊟
監査等委員 和田 哲夫 ㊟
監査等委員 三枝 和 ㊟

（注）監査等委員小滝一彦、矢野裕史、和田哲夫及び三枝和は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

貸借対照表

(2024年11月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	1,661,365	流 動 負 債	806,136
現金及び預金	102,518	短期借入金	600,000
前払費用	28,832	未払金	34,319
短期貸付金	1,500,000	未払費用	46,319
その他の	30,014	未払消費税等	12,744
		未払法人税等	111,988
		預り金	764
固 定 資 産	17,622,727	負 債 合 計	806,136
無形固定資産	396	純 資 産 の 部	
ソフトウェア	396	株 主 資 本	18,419,819
投資その他の資産	17,622,331	資 本 金	481,942
投資有価証券	116,624	資 本 剰 余 金	14,138,355
関係会社株式	17,478,285	資本準備金	221,942
繰延税金資産	27,421	その他資本剰余金	13,916,412
		利 益 剰 余 金	4,368,399
		利益準備金	25,000
		その他利益剰余金	4,343,399
		繰越利益剰余金	4,343,399
		自 己 株 式	△568,877
		新株予約権	58,136
資 産 合 計	19,284,093	純 資 産 合 計	18,477,956
		負 債 純 資 産 合 計	19,284,093

損益計算書

(2023年12月1日から
2024年11月30日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
営業収益		1,769,500
営業費用		722,075
営業利益		1,047,424
営業外収益		
受取利息	2,047	
受取配当金	8,063	
未払配当金除斥益	335	
違約金収入	43,200	
その他	17	53,664
営業外費用		
支払利息	315	
投資事業組合運用損	715	
支払手数料	494	1,525
経常利益		1,099,564
税引前当期純利益		1,099,564
法人税、住民税及び事業税	100,053	
法人税等調整額	△11,390	88,663
当期純利益		1,010,901

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年1月16日

スター・マイカ・ホールディングス株式会社
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 秋 山 高 広
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 木 村 純 一
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、スター・マイカ・ホールディングス株式会社の2023年12月1日から2024年11月30日までの第27期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査等委員会の監査報告

監査報告書

当監査等委員会は、2023年12月1日から2024年11月30日までの第27期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、電話回線又はインターネット等を経由した手段も活用しながら、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年1月23日

スター・マイカ・ホールディングス株式会社 監査等委員会

監査等委員 小滝 一彦 ㊟

監査等委員 矢野 裕史 ㊟

監査等委員 和田 哲夫 ㊟

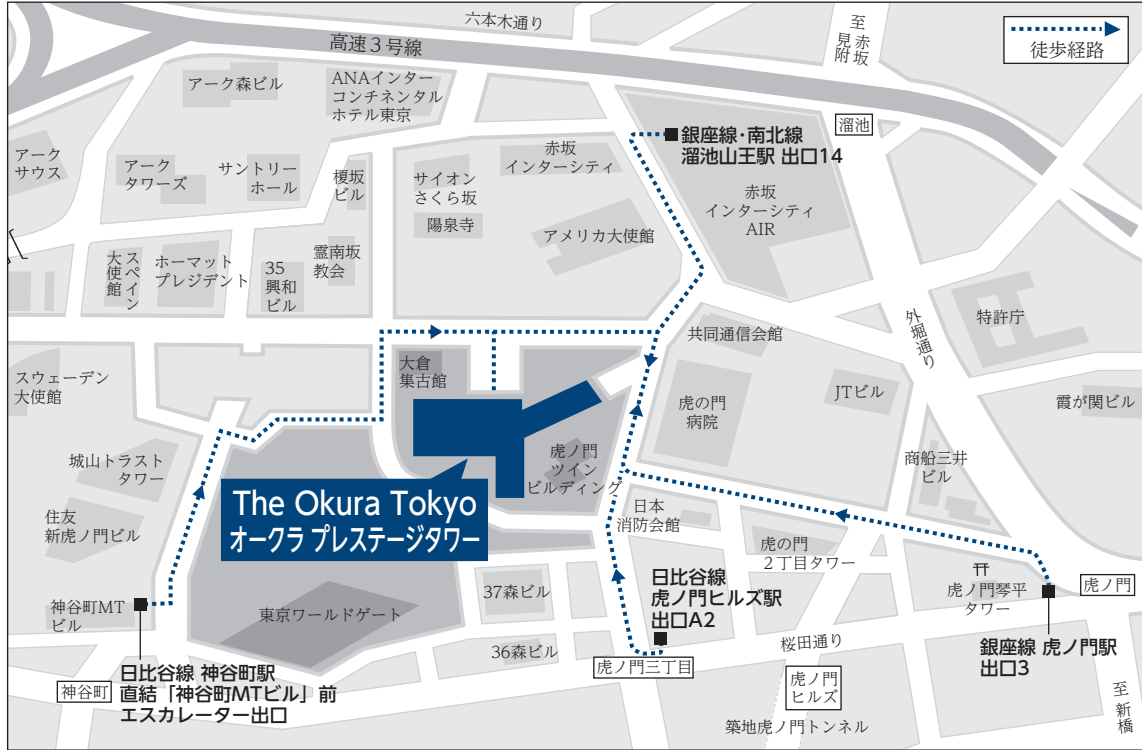
監査等委員 三枝 和 ㊟

(注) 監査等委員小滝一彦、矢野裕史、和田哲夫及び三枝和は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

定時株主総会会場ご案内図

場所 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
The Okura Tokyo オークラ プレステージタワー 7階 メイプル



※ご来場之际しましては、当社として専用の駐車場はご用意しておりません。公共交通機関のご利用をお願い申し上げます。

●地下鉄の最寄り駅

交通	日比谷線	虎ノ門ヒルズ駅	出口A2より徒歩5分
	銀座線／南北線	溜池山王駅	出口14より徒歩10分
	銀座線	虎ノ門駅	出口3より徒歩10分

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。