

スター・マイカ・ホールディングス株式会社
Star Mica Holdings Co., Ltd.
Fact Book

目次 Table of Contents

No.	記載内容	Description
1	業績サマリー	Financial Highlights
2	データ集 (通期)	Data Book (Yearly)
3	データ集 (四半期)	Data Book (Quarterly)
4	株主資本コスト/WACC	Cost of Equity/WACC
5	注釈	Note

Excel版のFact Book をご利用の方は当社ウェブサイト、
「最新IR資料一括ダウンロード」よりダウンロードをお願いいたします。

If you require an .xlsx file, please click the "最新資料ダウンロード" button
on the Japanese version of our website to download it.

[最新IR資料一括ダウンロード \(Japanese version\)](#)

スター・マイカ・ホールディングス株式会社 (2975) 業績概要
Star Mica Holdings Co., Ltd (2975) Financial Highlights

★連結PL

★Consolidated PL

(百万円)	(JPY mn)	実績/Actual				実績/Actual	予想/Forecast
		FY2020	FY2021	FY2022	FY2023		
売上高	Revenue	39,568	36,897	48,211	48,877	55,849	64,061
売上総利益	Gross profit	5,971	7,450	9,759	8,422	9,816	10,800
販管費	SG&A	2,689	3,163	3,661	3,575	4,292	4,502
営業利益	Operating profit	3,281	4,286	6,098	4,846	5,524	6,298
経常利益	Recurring profit	2,496	3,688	5,418	3,921	4,607	4,981
当期純利益	Net profit	1,729	2,402	3,709	2,664	3,106	3,442
営業利益率 (%)	OPM	8.3%	11.6%	12.6%	9.9%	9.9%	9.8%
1株当たり当期純利益 ¹ (円)	EPS ¹	47.43	65.00	107.21	79.59	92.98	103.91
自己資本当期純利益率 (%)	ROE	9.1%	11.8%	17.5%	12.0%	12.8%	

★セグメント別売上総利益

★Gross Profit by Segment

(百万円)	(JPY mn)	実績/Actual				実績/Actual	予想/Forecast
		FY2020	FY2021	FY2022	FY2023		
売上総利益	Gross profit	5,971	7,450	9,759	8,422	9,816	10,800
リノベマンション事業	Renovated condominium business	5,568	6,868	9,215	7,941	8,613	9,751
賃貸	Renovated condos (Rent)	2,517	2,413	2,398	2,338	2,473	2,327
売買 ²	Renovated condos (Sales) ²	3,556	4,535	6,864	5,814	6,384	7,424
評価損	Mkt. to mkt. loss	▲505	▲80	▲48	▲211	▲244	-
インベストメント事業	Investment business	-	19	-	▲17	200	322
アドバイザー事業	Advisory business	403	562	544	497	1,002	727

★連結BS

★Consolidated BS

(百万円)	(JPY mn)	実績/Actual				実績/Actual
		FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	
現金	Cash and deposits	7,405	3,112	3,110	4,199	1,904
販売用不動産	Inventories	66,541	74,308	83,137	86,584	95,811
総資産	Total assets	76,758	80,843	90,378	94,982	102,760
流動負債	Short-term liabilities	10,107	10,590	12,250	12,868	16,065
固定負債	Long-term liabilities	46,938	48,991	56,853	58,883	61,195
自己資本	Shareholder's equity	19,637	21,201	21,214	23,173	25,441
自己資本比率 (%)	Equity ratio	25.6%	26.2%	23.5%	24.4%	24.8%

★株主還元

★Shareholder Returns

		実績/Actual				実績/Actual	予想/Forecast
		FY2020	FY2021	FY2022	FY2023		
1株当たり配当金 ³ (円)	DPS ³ (JPY)	16.0	16.5	19.5	20.0	23.0	26.0
配当性向 (%)	Dividend payout ratio (%)	33.7%	25.4%	18.2%	25.1%	24.7%	25.0%
配当総額 (百万円)	Dividends (JPY mn)	583	609	652	668	766	
自己株式取得 ⁴ (百万円)	Share-buyback ⁴ (JPY mn)	-	719	3,258	230	469	
株主還元総額 (百万円)	Dividends+Share buyback (JPY mn)	583	1,328	3,910	899	1,236	
総還元性向 (%)	Total shareholder return (%)	33.7%	55.3%	105.4%	33.7%	39.8%	

区分	大項目	小項目	Contents	単位/Units	実績/Actual FY2015	実績/Actual FY2016	実績/Actual FY2017	実績/Actual FY2018	実績/Actual FY2019	実績/Actual FY2020	実績/Actual FY2021	実績/Actual FY2022	実績/Actual FY2023	実績/Actual FY2024	Trend
1. 連結PL	売上高		Revenue	(百万円/JPY mn)	19,333	20,973	23,075	30,281	32,164	39,568	36,897	48,211	48,877	55,849	
1. 連結PL		リノベマンション事業	Renovated condominium business	(百万円/JPY mn)	15,497	16,982	17,868	22,142	28,861	38,858	36,006	47,449	48,154	53,735	
1. 連結PL			賃貸 Renovated condos (Rent)	(百万円/JPY mn)	2,363	2,530	2,687	3,106	3,629	4,058	3,890	3,995	4,187	4,667	
1. 連結PL			売買 Renovated condos (Sales)	(百万円/JPY mn)	13,134	14,452	15,181	19,036	25,232	34,800	32,115	43,453	43,967	49,068	
1. 連結PL		インベストメント事業	Investment business	(百万円/JPY mn)	3,419	3,547	4,766	7,435	2,412	-	20	-	6	896	
1. 連結PL		アドバイザー事業	Advisory business	(百万円/JPY mn)	416	443	439	703	890	709	871	762	716	1,218	
1. 連結PL	売上総利益		Gross profit	(百万円/JPY mn)	4,600	5,519	6,159	6,924	6,297	5,971	7,450	9,759	8,422	9,816	
1. 連結PL		リノベマンション事業	Renovated condominium business	(百万円/JPY mn)	3,627	3,857	4,158	4,579	5,302	5,568	6,868	9,215	7,941	8,613	
1. 連結PL			賃貸 Renovated condos (Rent)	(百万円/JPY mn)	1,719	1,797	1,874	2,069	2,324	2,517	2,413	2,398	2,338	2,473	
1. 連結PL			売買 Renovated condos (Sales)	(百万円/JPY mn)	1,947	2,204	2,332	2,576	3,088	3,556	4,535	6,864	5,814	6,384	
1. 連結PL			評価損 Mkt. to mkt. loss	(百万円/JPY mn)	▲40	▲143	▲48	▲67	▲109	▲505	▲80	▲48	▲211	▲244	
1. 連結PL		インベストメント事業	Investment business	(百万円/JPY mn)	668	1,333	1,711	2,052	559	-	19	-	▲17	200	
1. 連結PL		アドバイザー事業	Advisory business	(百万円/JPY mn)	305	328	290	291	434	403	562	544	497	1,002	
1. 連結PL	販管費		SG&A	(百万円/JPY mn)	2,135	2,260	2,584	3,085	2,670	2,689	3,163	3,661	3,575	4,292	
1. 連結PL	営業利益		Operating profit	(百万円/JPY mn)	2,465	3,258	3,575	3,838	3,627	3,281	4,286	6,098	4,846	5,524	
1. 連結PL		営業利益率	OPM	(%)	12.8%	15.5%	15.5%	12.7%	11.3%	8.3%	11.6%	12.6%	9.9%	9.9%	
1. 連結PL	営業外収益		Non-operating income	(百万円/JPY mn)	5	4	6	10	10	17	96	111	8	184	
1. 連結PL	営業外費用		Non-operating expenses	(百万円/JPY mn)	673	682	599	604	711	801	695	790	933	1,101	
1. 連結PL		支払利息	Interest expenses	(百万円/JPY mn)	572	561	458	453	515	591	540	614	685	877	
1. 連結PL		支払手数料	Commission expenses	(百万円/JPY mn)	99	119	136	137	133	148	150	172	196	222	
1. 連結PL	経常利益		Recurring profit	(百万円/JPY mn)	1,797	2,581	2,982	3,245	2,925	2,496	3,688	5,418	3,921	4,607	
1. 連結PL	特別利益		Extraordinary income	(百万円/JPY mn)	-	-	37	-	-	-	-	-	-	-	
1. 連結PL	特別損失		Extraordinary losses	(百万円/JPY mn)	-	-	-	-	-	-	153	-	-	-	
1. 連結PL	税金等調整前当期純利益		Net profit before income taxes	(百万円/JPY mn)	1,797	2,581	3,019	3,245	2,925	2,496	3,534	5,418	3,921	4,607	
1. 連結PL	親会社株主に帰属する当期純利益		Net profit	(百万円/JPY mn)	1,114	1,678	2,068	2,154	2,023	1,729	2,402	3,709	2,664	3,106	
1. 連結PL	1株当たり当期純利益 ¹⁾		EPS ¹⁾	(円/JPY)	30.81	46.36	57.12	59.23	55.50	47.43	65.00	107.21	79.59	92.98	
1. 連結PL	自己資本当期純利益率		ROE	(%)	9.3%	12.7%	14.1%	13.2%	11.4%	9.1%	11.8%	17.5%	12.0%	12.8%	

★リノベマンション事業（賃貸）詳細/Renovated Condominium Business (Rent)

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	Trend
2. リノベマンション事業詳細	売上高	Revenue	(百万円/JPY mn)	2,363	2,530	2,687	3,106	3,629	4,058	3,890	3,995	4,187	4,667	
2. リノベマンション事業詳細	賃貸中戸数 ⁵	# of units with tenants ⁵	(戸/Units)	1,491	1,521	1,765	2,138	2,665	2,774	2,774	2,897	3,085	3,186	
2. リノベマンション事業詳細	賃貸中戸数割合 ⁶	% of units with tenants ⁶	(%)	85.4%	84.1%	83.7%	78.6%	78.8%	83.4%	78.1%	76.3%	78.3%	80.2%	
2. リノベマンション事業詳細	売上総利益	Gross profit	(百万円/JPY mn)	1,719	1,797	1,874	2,069	2,324	2,517	2,413	2,398	2,338	2,473	
2. リノベマンション事業詳細	総利益率	GPM	(%)	72.8%	71.0%	69.7%	66.6%	64.0%	62.0%	62.0%	60.0%	55.8%	53.0%	

★リノベマンション事業（売買）詳細/Renovated Condominium Business (Sales)

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	Trend	
2. リノベマンション事業詳細	売上高	Revenue	(百万円/JPY mn)	13,134	14,452	15,181	19,036	25,232	34,800	32,115	43,453	43,967	49,068		
2. リノベマンション事業詳細	オーナーチェンジ ⁷	売上高	(百万円/JPY mn)	9,381	9,790	9,903	9,784	12,026	15,822	17,565	20,251	16,342	19,535		
2. リノベマンション事業詳細		戸数	# of units sold (owner-change)	(戸/Units)	413	382	376	331	429	582	742	496	620		
2. リノベマンション事業詳細		単価	Unit price (owner-change)	(百万円/JPY mn)	22	25	26	29	28	27	26	27	32	31	
2. リノベマンション事業詳細	空室 ⁸	売上高	(百万円/JPY mn)	3,678	4,659	5,275	9,251	13,205	18,974	14,419	22,876	27,301	29,249		
2. リノベマンション事業詳細		戸数	# of units sold (vacant)	(戸/Units)	128	156	183	315	457	654	449	653	774	810	
2. リノベマンション事業詳細		単価	Unit price (vacant)	(百万円/JPY mn)	28	29	28	29	28	29	32	35	35	36	
2. リノベマンション事業詳細	他 ⁹	売上高	(百万円/JPY mn)	75	1	2	0	0	3	130	324	323	283		
2. リノベマンション事業詳細	売上総利益	Gross profit	(百万円/JPY mn)	1,947	2,204	2,332	2,576	3,088	3,556	4,535	6,864	5,814	6,384		
2. リノベマンション事業詳細	オーナーチェンジ ⁷	Owner-change ⁷	(百万円/JPY mn)	1,589	1,835	1,858	1,772	1,888	2,312	2,666	3,792	3,213	3,519		
2. リノベマンション事業詳細	空室 ⁸	Vacant ⁸	(百万円/JPY mn)	377	476	500	844	1,263	1,395	1,786	2,830	2,390	2,502		
2. リノベマンション事業詳細	他 ⁹	Other ⁹	(百万円/JPY mn)	▲19	▲107	▲26	▲40	▲63	▲151	81	241	211	363		
2. リノベマンション事業詳細	総利益率	GPM	(%)	14.8%	15.3%	15.4%	13.5%	12.2%	10.2%	14.1%	15.8%	13.2%	13.0%		
2. リノベマンション事業詳細	オーナーチェンジ ⁷	GPM (Owner-change ⁷)	(%)	16.9%	18.7%	18.8%	18.1%	15.7%	14.6%	15.2%	18.7%	19.7%	18.0%		
2. リノベマンション事業詳細	空室 ⁸	GPM (Vacant ⁸)	(%)	10.3%	10.2%	9.5%	9.1%	9.6%	7.4%	12.4%	12.4%	8.8%	8.6%		

★連結BS/Consolidated BS

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	Trend
3. 連結BS	流動資産	Current assets	(百万円/JPY mn)	39,315	43,093	47,763	61,015	75,180	75,342	79,280	88,111	92,464	99,532	
3. 連結BS	営業未収入金	Trade accounts receivable	(百万円/JPY mn)	62	41	46	49	55	81	249	76	46	50	
3. 連結BS	現金及び預金	Cash and deposits	(百万円/JPY mn)	1,933	3,260	2,265	4,075	4,330	7,405	3,112	3,110	4,199	1,904	
3. 連結BS	販売用不動産	Inventories	(百万円/JPY mn)	36,890	39,221	44,808	56,261	68,977	66,541	74,308	83,137	86,584	95,811	
3. 連結BS	固定資産	Fixed assets	(百万円/JPY mn)	9,477	8,550	6,910	2,518	940	1,414	1,559	2,264	2,516	3,227	
3. 連結BS	総資産	Total assets	(百万円/JPY mn)	48,802	51,651	54,683	63,536	76,123	76,758	80,843	90,378	94,982	102,760	
3. 連結BS	流動負債	Short-term liabilities	(百万円/JPY mn)	6,094	4,941	5,196	8,031	10,160	10,107	10,590	12,250	12,868	16,065	
3. 連結BS	営業未払金	Trade accounts payable	(百万円/JPY mn)	329	196	254	303	490	347	613	732	670	929	
3. 連結BS	固定負債	Long-term liabilities	(百万円/JPY mn)	30,154	32,804	33,976	38,339	47,388	46,938	48,991	56,853	58,883	61,195	
3. 連結BS	純資産	Net assets	(百万円/JPY mn)	12,554	13,906	15,510	17,165	18,574	19,713	21,261	21,273	23,231	25,499	
3. 連結BS	新株予約権	Share acquisition rights	(百万円/JPY mn)	68	59	59	75	75	75	59	59	58	58	
3. 連結BS	自己資本	Shareholder's equity	(百万円/JPY mn)	12,486	13,846	15,450	17,089	18,498	19,637	21,201	21,214	23,173	25,441	
3. 連結BS	自己資本比率	Equity ratio	(%)	25.6%	26.8%	28.3%	26.9%	24.3%	25.6%	26.2%	23.5%	24.4%	24.8%	

★有利子負債残高/Interest-bearing debt

3. 連結BS	有利子負債	Interest-bearing debt	(百万円/JPY mn)	34,192	35,709	37,003	44,074	55,169	54,444	56,487	65,334	69,148	73,335	
---------	-------	-----------------------	--------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

★販売用不動産増減/Change in inventories

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	Trend
3. 連結BS	期初残高	Beginning balance	(百万円/JPY mn)	31,170	36,890	39,221	44,808	56,261	68,977	66,541	74,308	83,137	86,584	
3. 連結BS	購入等 ¹⁰	Purchase ¹⁰	(百万円/JPY mn)	18,257	16,184	19,347	48,490	34,442	28,562	34,755	44,602	40,972	52,187	
3. 連結BS	販売	Sale	(百万円/JPY mn)	▲12,537	▲13,854	▲13,759	▲37,038	▲21,726	▲30,999	▲26,987	▲35,773	▲37,525	▲42,960	
3. 連結BS	期末残高	Ending balance	(百万円/JPY mn)	36,890	39,221	44,808	56,261	68,977	66,541	74,308	83,137	86,584	95,811	
3. 連結BS	含み益 ¹¹	Unrealized gain ¹¹	(百万円/JPY mn)	9,800	11,300	12,300	14,300	16,900	15,000	20,700	25,400	25,800	26,800	

★戸数推移/# of Units (Hold,Purchase,Sale)

4. 戸数推移	保有戸数 (中古分譲マンション)	# of units hold	(戸/Units)	1,746	1,809	2,108	2,719	3,384	3,328	3,553	3,798	3,938	3,973	
4. 戸数推移	購入戸数	# of units purchased	(戸/Units)	724	601	858	1,257	1,551	1,180	1,325	1,640	1,410	1,465	
4. 戸数推移	オーナーチェンジ ⁷	Owner-change ⁷	(戸/Units)	577	417	595	758	952	715	676	841	682	783	
4. 戸数推移	空室 ⁸	Vacant ⁸	(戸/Units)	147	184	263	499	599	465	649	799	728	682	
4. 戸数推移	販売戸数	# of units sold	(戸/Units)	541	538	559	646	886	1,236	1,100	1,395	1,270	1,430	
4. 戸数推移	オーナーチェンジ ⁷	Owner-change ⁷	(戸/Units)	413	382	376	331	429	582	651	742	496	620	
4. 戸数推移	空室 ⁸	Vacant ⁸	(戸/Units)	128	156	183	315	457	654	449	653	774	810	

★連結CF/Consolidated CF

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	Trend
5. 連結CF	営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from operating activities	(百万円/JPY mn)	▲2,190	782	▲1,821	▲4,708	▲10,269	4,765	▲4,914	▲4,593	▲1,761	▲5,269	-
5. 連結CF	減価償却費	Depreciation	(百万円/JPY mn)	332	286	151	60	22	61	76	48	58	62	-
5. 連結CF	販売用不動産の増減額 (△は増加) ¹²	Increase(decrease) in inventories ¹²	(百万円/JPY mn)	▲4,149	▲994	▲4,082	▲6,902	▲10,997	2,436	▲7,767	▲8,828	▲3,446	▲9,226	-
5. 連結CF	投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from investing activities	(百万円/JPY mn)	▲852	▲629	▲1	▲59	▲69	▲378	▲311	▲309	▲63	▲56	-
5. 連結CF	財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from financing activities	(百万円/JPY mn)	2,939	1,173	828	6,577	10,541	▲1,312	933	4,901	2,914	3,030	-

★株主還元/Shareholder Returns

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	Trend
6. 株主還元	1 株当たり配当金 ³	DPS ³	(円/JPY)	7.3	11.5	14.5	16.0	16.0	16.0	16.5	19.5	20.0	23.0	
6. 株主還元	配当性向	Dividend payout ratio	(%)	23.5%	24.8%	25.4%	27.0%	28.8%	33.7%	25.4%	18.2%	25.1%	24.7%	
6. 株主還元	配当総額	Dividends paid	(百万円/JPY mn)	262	416	525	583	605	583	609	652	668	766	
6. 株主還元	自己株式取得 ⁴	Share buyback ⁴	(百万円/JPY mn)	-	-	-	-	-	-	719	3,258	230	469	
6. 株主還元	株主還元総額	Dividends+Share buyback	(百万円/JPY mn)	262	416	525	583	605	583	1,328	3,910	899	1,236	
6. 株主還元	総還元性向	Total shareholder return	(%)	23.5%	24.8%	25.4%	27.0%	28.8%	33.7%	55.3%	105.4%	33.7%	39.8%	

★株式数推移¹³/Number of Shares¹³

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2015	FY2016	FY2017	FY2018	FY2019	FY2020	FY2021	FY2022	FY2023	FY2024	Trend
7. 株式情報、株主構成	期末発行済株式総数	Issued shares at the end of the period (including treasury shares)	(株/Shares)	40,000,000	40,000,000	38,400,000	36,457,424	36,457,312	36,457,312	38,114,518	34,000,000	34,000,000	34,000,000	-
7. 株式情報、株主構成	期初自己株式数	Treasury shares (Beginning of the period)	(株/Shares)	3,833,052	3,831,196	3,782,396	2,182,576	112	110	110	1,148,608	539,474	589,058	-
7. 株式情報、株主構成	取得	Acquisition	(株/Shares)	144	-	180	112	110	-	1,148,498	3,873,246	363,600	757,700	-
7. 株式情報、株主構成	消却	Cancellation	(株/Shares)	-	-	▲1,600,000	▲1,942,576	▲112	-	-	▲4,482,380	-	-	-
7. 株式情報、株主構成	処分	Disposal	(株/Shares)	▲2,000	▲48,800	-	▲240,000	-	-	-	-	▲314,016	▲471,169	-
7. 株式情報、株主構成	期末自己株式数	Treasury shares (Ending of the period)	(株/Shares)	3,831,196	3,782,396	2,182,576	112	110	110	1,148,608	539,474	589,058	875,589	-
7. 株式情報、株主構成	期末株式数 (発行済株式総数-自己株式数)	Issued shares (Ending of the period, Eexcluding treasury shares)	(株/Shares)	36,168,804	36,217,604	36,217,424	36,457,312	36,457,202	36,457,202	36,965,910	33,460,526	33,410,942	33,124,411	-
7. 株式情報、株主構成	期中平均株式数	Average number of shares outstanding (During the period)	(株/Shares)	36,168,061	36,203,941	36,221,852	36,379,937	36,457,265	36,457,202	36,953,505	34,601,002	33,475,157	33,413,268	-
7. 株式情報、株主構成	期末潜在株式数	Issuable shares (Ending of the period)	(株/Shares)	1,204,894	1,333,625	1,589,131	1,616,982	1,499,494	1,465,266	826,708	287,004	283,374	282,349	-

★株主構成/Shareholder Composition

7. 株式情報、株主構成	代表者	CEO	(%)	31.4%	31.5%	28.1%	26.4%	26.5%	26.2%	30.1%	34.2%	35.0%	36.7%	-
7. 株式情報、株主構成	国内個人投資家	Individual investors (Japan)	(%)	30.9%	27.7%	25.6%	27.8%	23.4%	26.6%	21.1%	13.7%	14.3%	14.2%	-
7. 株式情報、株主構成	国内機関投資家等	Institutional investors	(%)	19.9%	21.4%	25.0%	27.3%	29.0%	28.0%	27.4%	26.7%	26.1%	27.3%	-
7. 株式情報、株主構成	海外投資家	Overseas investors	(%)	17.8%	19.4%	21.3%	18.5%	21.1%	19.2%	21.3%	25.5%	24.5%	21.9%	-

区分	大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2023				FY2024				Trend
					Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
1. 連結PL	売上高		Revenue	(百万円/JPY mn)	11,061	13,823	12,222	11,769	11,083	16,174	13,369	15,223	
1. 連結PL		リノベマンション事業	Renovated condominium business	(百万円/JPY mn)	10,883	13,616	12,066	11,588	10,715	15,001	13,122	14,896	
1. 連結PL		賃貸	Renovated condos (Rent)	(百万円/JPY mn)	1,020	1,058	1,047	1,061	1,095	1,181	1,193	1,196	
1. 連結PL		売買	Renovated condos (Sales)	(百万円/JPY mn)	9,863	12,557	11,018	10,527	9,619	13,820	11,928	13,700	
1. 連結PL		インベストメント事業	Investment business	(百万円/JPY mn)	-	-	-	6	140	742	4	8	
1. 連結PL		アドバイザー事業	Advisory business	(百万円/JPY mn)	178	207	156	174	227	429	242	318	
1. 連結PL	売上総利益		Gross profit	(百万円/JPY mn)	2,158	2,412	2,067	1,783	2,104	2,945	2,593	2,173	
1. 連結PL		リノベマンション事業	Renovated condominium business	(百万円/JPY mn)	2,035	2,264	1,964	1,677	1,791	2,508	2,407	1,906	
1. 連結PL		賃貸	Renovated condos (Rent)	(百万円/JPY mn)	568	593	574	601	587	661	659	566	
1. 連結PL		売買	Renovated condos (Sales)	(百万円/JPY mn)	1,476	1,687	1,411	1,239	1,223	1,896	1,775	1,489	
1. 連結PL		評価損	Mkt. to mkt. loss	(百万円/JPY mn)	▲9	▲16	▲21	▲164	▲18	▲49	▲26	▲149	
1. 連結PL		インベストメント事業	Investment business	(百万円/JPY mn)	-	-	-	▲17	136	58	2	2	
1. 連結PL		アドバイザー事業	Advisory business	(百万円/JPY mn)	123	147	103	122	176	378	182	264	
1. 連結PL	販管費		SG&A	(百万円/JPY mn)	799	965	811	999	867	1,311	945	1,167	
1. 連結PL	営業利益		Operating profit	(百万円/JPY mn)	1,359	1,446	1,256	783	1,236	1,634	1,647	1,005	
1. 連結PL		営業利益率	OPM	(%)	12.3%	10.5%	10.3%	6.7%	11.2%	10.1%	12.3%	6.6%	
1. 連結PL	営業外収益		Non-operating income	(百万円/JPY mn)	5	0	0	1	3	34	33	112	
1. 連結PL	営業外費用		Non-operating expenses	(百万円/JPY mn)	217	289	203	223	237	258	288	316	
1. 連結PL		支払利息	Interest expenses	(百万円/JPY mn)	166	172	170	175	178	207	231	260	
1. 連結PL		支払手数料	Commission expenses	(百万円/JPY mn)	48	49	49	49	54	55	56	55	
1. 連結PL	経常利益		Recurring profit	(百万円/JPY mn)	1,148	1,157	1,053	561	1,002	1,410	1,392	801	
1. 連結PL	特別利益		Extraordinary income	(百万円/JPY mn)	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 連結PL	特別損失		Extraordinary losses	(百万円/JPY mn)	-	-	-	-	-	-	-	-	
1. 連結PL	税金等調整前当期純利益		Net profit before income taxes	(百万円/JPY mn)	1,148	1,157	1,053	561	1,002	1,410	1,392	801	
1. 連結PL	親会社株主に帰属する当期純利益		Net profit	(百万円/JPY mn)	796	798	731	337	701	966	968	470	
1. 連結PL		1株当たり当期純利益 ¹	EPS ¹	(円/JPY)									
1. 連結PL		自己資本当期純利益率	ROE	(%)									

★リノベマンション事業（賃貸）詳細/Renovated Condominium Business (Rent)

大項目	小項目	Contents	単位/Units	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Trend
2. リノベマンション事業詳細	売上高	Revenue	(百万円/JPY mn)	1,020	1,058	1,047	1,061	1,095	1,181	1,193	1,196	
2. リノベマンション事業詳細	賃貸中戸数 ⁵	# of rental units (with tenants) ⁵	(戸/Units)	2,961	2,988	3,014	3,085	3,176	3,311	3,321	3,186	
2. リノベマンション事業詳細	賃貸中戸数割合 ⁶	% of rental units (with tenants) ⁶	(%)	76.9%	76.8%	77.7%	78.3%	79.7%	81.1%	80.9%	80.2%	
2. リノベマンション事業詳細	売上総利益	Gross profit	(百万円/JPY mn)	568	593	574	601	587	661	659	566	
2. リノベマンション事業詳細	総利益率	GPM	(%)	55.7%	56.1%	54.8%	56.7%	53.6%	56.0%	55.2%	47.3%	

★リノベマンション事業（売買）詳細/Renovated Condominium Business (Sales)

大項目	小項目	Contents	単位/Units	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Trend	
2. リノベマンション事業詳細	売上高	Revenue	(百万円/JPY mn)	9,863	12,557	11,018	10,527	9,619	13,820	11,928	13,700		
2. リノベマンション事業詳細	オーナーチェンジ ⁷	売上高	(百万円/JPY mn)	4,287	4,872	3,851	3,330	3,065	5,196	4,477	6,795		
2. リノベマンション事業詳細		戸数	# of units sold (owner-change)	(戸/Units)	123	155	125	93	89	158	134	239	
2. リノベマンション事業詳細		単価	Unit price (owner-change)	(百万円/JPY mn)	34	31	30	35	34	32	33	28	
2. リノベマンション事業詳細	空室 ⁸	売上高	(百万円/JPY mn)	5,467	7,590	7,111	7,132	6,491	8,560	7,358	6,839		
2. リノベマンション事業詳細		戸数	# of units sold (vacant)	(戸/Units)	157	218	198	201	179	246	202	183	
2. リノベマンション事業詳細		単価	Unit price (vacant)	(百万円/JPY mn)	34	34	35	35	36	34	36	37	
2. リノベマンション事業詳細	他 ⁹	売上高	(百万円/JPY mn)	109	94	54	64	62	64	91	65		
2. リノベマンション事業詳細	売上総利益	Gross profit	(百万円/JPY mn)	1,476	1,687	1,411	1,239	1,223	1,896	1,775	1,489		
2. リノベマンション事業詳細	オーナーチェンジ ⁷	Owner-change ⁷	(百万円/JPY mn)	855	907	735	714	633	1,161	880	844		
2. リノベマンション事業詳細	空室 ⁸	Vacant ⁸	(百万円/JPY mn)	550	689	569	580	543	679	705	573		
2. リノベマンション事業詳細	他 ⁹	Other ⁹	(百万円/JPY mn)	69	90	105	▲54	45	56	189	72		
2. リノベマンション事業詳細	総利益率	GPM	(%)	15.0%	13.4%	12.8%	11.8%	12.7%	13.7%	14.9%	10.9%		
2. リノベマンション事業詳細	オーナーチェンジ ⁷	GPM (Owner-change ⁷)	(%)	20.0%	18.6%	19.1%	21.4%	20.7%	22.3%	19.7%	12.4%		
2. リノベマンション事業詳細	空室 ⁸	GPM (Vacant ⁸)	(%)	10.1%	9.1%	8.0%	8.1%	8.4%	7.9%	9.6%	8.4%		

★連結BS/Consolidated BS

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2023				FY2024				Trend
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
3. 連結BS	流動資産	Current assets	(百万円/JPY mn)	89,860	91,094	90,815	92,464	93,979	100,267	102,388	99,532	
3. 連結BS	営業未収入金	Trade accounts receivable	(百万円/JPY mn)	51	55	49	46	78	55	58	50	
3. 連結BS	現金及び預金	Cash and deposits	(百万円/JPY mn)	3,879	4,477	4,202	4,199	3,880	3,174	2,950	1,904	
3. 連結BS	販売用不動産	Inventories	(百万円/JPY mn)	84,175	85,064	84,732	86,584	88,141	95,462	97,726	95,811	
3. 連結BS	固定資産	Fixed assets	(百万円/JPY mn)	2,367	2,423	2,456	2,516	2,553	2,798	2,870	3,227	
3. 連結BS	総資産	Total assets	(百万円/JPY mn)	92,229	93,519	93,273	94,982	96,534	103,067	105,259	102,760	
3. 連結BS	流動負債	Short-term liabilities	(百万円/JPY mn)	11,312	13,470	12,288	12,868	13,081	15,862	16,053	16,065	
3. 連結BS	営業未払金	Trade accounts payable	(百万円/JPY mn)	726	709	731	670	738	681	756	929	
3. 連結BS	固定負債	Long-term liabilities	(百万円/JPY mn)	59,220	57,516	58,060	58,883	60,024	62,546	64,006	61,195	
3. 連結BS	純資産	Net assets	(百万円/JPY mn)	21,696	22,531	22,924	23,231	23,427	24,659	25,199	25,499	
3. 連結BS	新株予約権	Share acquisition rights	(百万円/JPY mn)	58	58	58	58	58	58	58	58	
3. 連結BS	自己資本	Shareholder's equity	(百万円/JPY mn)	21,638	22,473	22,866	23,173	23,369	24,601	25,141	25,441	
3. 連結BS	自己資本比率	Equity ratio	(%)	23.5%	24.0%	24.5%	24.4%	24.2%	23.9%	23.9%	24.8%	

★有利子負債残高/Interest-bearing debt

3. 連結BS	有利子負債	Interest-bearing debt	(百万円/JPY mn)	67,662	68,040	68,015	69,148	70,324	75,414	77,211	73,335	
---------	-------	-----------------------	--------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

★販売用不動産増減/Change in inventories

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2023				FY2024				Trend
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
3. 連結BS	期初残高	Beginning balance	(百万円/JPY mn)	83,137	84,175	85,064	84,732	86,584	88,141	95,462	97,726	
3. 連結BS	購入等 ¹⁰	Purchase ¹⁰	(百万円/JPY mn)	9,231	11,535	9,123	11,085	9,833	19,767	12,327	10,269	
3. 連結BS	販売	Sale	(百万円/JPY mn)	▲8,194	▲10,645	▲9,454	▲9,234	▲8,276	▲12,446	▲10,063	▲12,184	
3. 連結BS	期末残高	Ending balance	(百万円/JPY mn)	84,175	85,064	84,732	86,584	88,141	95,462	97,726	95,811	
3. 連結BS	含み益 ¹¹	Unrealized gain ¹¹	(百万円/JPY mn)									

★戸数推移/# of Units (Hold, Purchase, Sale)

4. 戸数推移	保有戸数 (中古分譲マンション)	# of units hold	(戸/Units)	3,852	3,891	3,879	3,938	3,984	4,083	4,105	3,973	
4. 戸数推移	購入戸数	# of units purchased	(戸/Units)	334	412	311	353	314	503	358	290	
4. 戸数推移	オーナーチェンジ ⁷	Owner-change ⁷	(戸/Units)	172	197	149	164	174	320	157	132	
4. 戸数推移	空室 ⁸	Vacant ⁸	(戸/Units)	162	215	162	189	140	183	201	158	
4. 戸数推移	販売戸数	# of units sold	(戸/Units)	280	373	323	294	268	404	336	422	
4. 戸数推移	オーナーチェンジ ⁷	Owner-change ⁷	(戸/Units)	123	155	125	93	89	158	134	239	
4. 戸数推移	空室 ⁸	Vacant ⁸	(戸/Units)	157	218	198	201	179	246	202	183	

★連結CF/Consolidated CF

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2023				FY2024				Trend
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
5. 連結CF	営業活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from operating activities	(百万円/JPY mn)									
5. 連結CF	減価償却費	Depreciation	(百万円/JPY mn)									
5. 連結CF	販売用不動産の増減額 (△は増加) *12	Increase(decrease) in inventories ¹²	(百万円/JPY mn)									
5. 連結CF	投資活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from investing activities	(百万円/JPY mn)									
5. 連結CF	財務活動によるキャッシュ・フロー	Cash flows from financing activities	(百万円/JPY mn)									

★株主還元/Shareholder Returns

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2023				FY2024				Trend
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
6. 株主還元	1株当たり配当金 ³	DPS ³	(円/JPY)									
6. 株主還元	配当性向	Dividend payout ratio	(%)									
6. 株主還元	配当総額	Dividends paid	(百万円/JPY mn)									
6. 株主還元	自己株式取得 ⁴	Share buyback ⁴	(百万円/JPY mn)									
6. 株主還元	株主還元総額	Dividends+Share buyback	(百万円/JPY mn)									
6. 株主還元	総還元性向	Total shareholder return	(%)									

★株式数推移¹³/Number of Shares¹³

大項目	小項目	Contents	単位/Units	FY2023				FY2024				Trend
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
7. 株式情報、株主構成	期末発行済株式総数	Issued shares at the end of the period (including treasury shares)	(株/Shares)	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	-
7. 株式情報、株主構成	期初自己株式数	Treasury shares (Beginning of the period)	(株/Shares)	539,474	606,774	520,558	538,358	589,058	873,658	402,489	489,489	-
7. 株式情報、株主構成	取得	Acquisition	(株/Shares)	67,300	227,800	17,800	50,700	284,600	-	87,000	386,100	-
7. 株式情報、株主構成	消却	Cancellation	(株/Shares)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. 株式情報、株主構成	処分	Disposal	(株/Shares)	-	▲314,016	-	-	-	▲471,169	-	-	-
7. 株式情報、株主構成	期末自己株式数	Treasury shares (Ending of the period)	(株/Shares)	606,774	520,558	538,358	589,058	873,658	402,489	489,489	875,589	-
7. 株式情報、株主構成	期末株式数 (発行済株式総数-自己株式数)	Issued shares (Ending of the period, Eexcluding treasury shares)	(株/Shares)	33,393,226	33,479,442	33,461,642	33,410,942	33,126,342	33,597,511	33,510,511	33,124,411	-
7. 株式情報、株主構成	期中平均株式数	Average number of shares outstanding (During the period)	(株/Shares)									
7. 株式情報、株主構成	期末潜在株式数	Issuable shares (Ending of the period)	(株/Shares)									

★株主構成/Shareholder Composition

7. 株式情報、株主構成	代表者	CEO	(%)	
7. 株式情報、株主構成	国内個人投資家	Individual investors (Japan)	(%)	
7. 株式情報、株主構成	国内機関投資家等	Institutional investors	(%)	
7. 株式情報、株主構成	海外投資家	Overseas investors	(%)	

株主資本コスト/Cost of Equity

★CAPMモデルに基づく推計/Calculated from Capital Asset Pricing Model (CAPM)

項目	Contents	単位/Units	
株主資本コスト	Cost of equity	(%)	6.9%
マーケットリスクプレミアム	Mkt. risk premium	(%)	6.0%
ベータ ^{*14}	Beta ^{*14}	-	0.979
リスクフリーレート ^{*15}	Risk free rate ^{*15}	(%)	1.064%

WACC

項目	Contents	単位/Units	
株主資本コスト	Cost of equity	(%)	6.9%
時価総額	Mkt. cap	(百万円/JPY mn)	22,491
期末株式数	# of shares	(Shares)	33,124,411
発行済株式総数	Issued shares	(Shares)	34,000,000
期末自己株式数	Treasury shares	(Shares)	875,589
期末株価	Stock price	(JPY)	679
負債コスト			
税引後	CoD (After tax)	(%)	1.0%
税引前	CoD (Before tax)	(%)	1.5%
借入コスト (利息+手数料)	Interest+Fee	(百万円/JPY mn)	1,099
支払利息	Interest	(百万円/JPY mn)	877
支払手数料	Fee	(百万円/JPY mn)	222
税率	Tax rate	(%)	32.6%
税前利益	Net profit before income taxes	(百万円/JPY mn)	4,607
当期純利益	Net profit attributable to owners of parent	(百万円/JPY mn)	3,106
有利子負債残高 (期中平均) ^{*16}	Interest bearing debt (avr.) ^{*16}	(百万円/JPY mn)	75,290
WACC		(%)	2.4%

注釈/Note

*1	1株当たり当期純利益 EPS	<p>過年度の株式分割（効力発生日：2012年12月1日、2017年10月1日、2022年12月1日）はそれぞれ期首に行われたものと仮定して、現在の株式数に換算し算出した数値を記載</p> <p>The earnings are adjusted to the current number of issued shares, assuming that the stock splits in previous fiscal years (effective date: Dec. 1, 2012/ Oct. 1, 2017/ Dec. 1, 2022) were carried out at the beginning of each period.</p>
*2	売買 Renovated condos (Sales)	<p>業績予想値は評価損を含む</p> <p>Forecast includes the Market to Market loss.</p>
*3	1株当たり配当金 DPS	<p>過年度の株式分割（効力発生日：2012年12月1日、2017年10月1日、2022年12月1日）はそれぞれ期首に行われたものと仮定して、現在の株式数に換算し算出した数値を記載</p> <p>FY2019中間配当まではスター・マイカ株式会社からの配当金支払、FY2019期末配当以降はスター・マイカ・ホールディングス株式会社からの支払</p> <p>The earnings are adjusted to the current number of issued shares assuming that the stock splits were carried out at the beginning of each period. (Effective date: 12/1/2012, 10/1/2017, 12/1/2022)</p> <p>Until the interim dividend for FY2019, the payment was from Star Mica Co., Ltd. and the year-end dividend from the FY2019 onwards, the payment has been from Star Mica Holdings Co., Ltd.</p>
*4	自己株式取得 Share buyback	<p>単元未満株の買取分は含まない</p> <p>The amount does not include the buyback of fractional shares.</p>
*5	賃貸中戸数 # of units with tenants	<p>各期末時点で保有している中古分譲マンションのうち、賃借人が居住中であり賃料等の収受が発生している物件の戸数</p> <p># of condos with tenants that we hold and receive rental income from at the end of each period</p>
*6	賃貸中戸数割合 % of units with tenants	<p>各期末時点で保有している中古分譲マンションのうち、賃貸中物件の戸数の割合</p> <p>% of rental units (with tenants) out of total number of pre-owned condos we hold at the end of each period</p>
*7	オーナーチェンジ Owner-change	<p>入居者（賃借人）がいるままの状態で購入した分譲中古マンション</p> <p>Pre-owned condos with tenants at the time of purchase</p>
*8	空室 Vanat	<p>空室で購入した分譲中古マンション</p> <p>Pre-owned condos without tenants at the time of purchase</p>
*9	他 Other	<p>期中の物件の販売に帰属しない売上高及び売上総利益（保有中物件の評価損、配当益等）</p> <p>Revenue and gross profit not attributable to sales of properties during the period, such as market to market loss on pre-owned condos we hold and dividend income</p>
*10	購入等 Purchase	<p>リノベーション等に伴う簿価増加分も含む</p> <p>Including increase in book value through renovation</p>
*11	含み益 Unrealized gain	<p>保有物件の時価総額 - 販売用不動産残高 - 想定販売コスト（仲介手数料・リノベーションコスト等）</p> <p>Estimated sales - Book value - Estimated cost (Property agent cost etc)</p>
*12	販売用不動産の増減額（△は増加 Increase(decrease) in inven	<p>キャッシュフロー上のマイナスは購入額が販売額を上回り、不動産残高が増加したことを表す</p> <p>The negative cash flow indicates that the purchase amount exceeded the sales amount, resulting in an increase in real estate balance.</p>
*13	株式数推移 Number of shares	<p>過年度の株式分割（効力発生日：2012年12月1日、2017年10月1日、2022年12月1日）はそれぞれ期首に行われたものと仮定して、現在の株式数に換算した数値を記載</p> <p>The number of issued and issuable shares are adjusted to the current number of shares assuming that the stock splits were carried out at the beginning of each period. (Effective date: 12/1/2012, 10/1/2017, 12/1/2022)</p>
*14	ベータ Beta	<p>直近2期の株価より当社算出</p> <p>Calculated by Star Mica Holdings, using share price of recent two fiscal years.</p>
*15	リスクフリーレート Risk free rate	<p>10年国債利回り</p> <p>10 year yield of Japanese government bond</p>
*16	有利子負債残高（期中平均）	<p>前期末から当期末まで、各月末の残高の平均値</p> <p>Average balance at the end of each month for each fiscal year from the end of the previous fiscal year to the end of the current fiscal year</p>