



STARMICA

事業報告書 2018

2016年12月1日～2017年11月30日

証券コード 3230



スター・マイカ株式会社

〒105-6028 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー 28階 Tel.03-5776-2701



トップメッセージ

リノベーションマンションの リーディングカンパニーとして

“作る”から“活かす”社会を実現します。

我が国の住宅環境は、新築の大量供給から既存ストックの有効活用へと着実に変化しております。その中で当社は、「作る」から「活かす」社会の実現」を経営理念に掲げ、中古マンションの再生・流通を通じて、多くの消費者の皆様が「より良い価格でより良い暮らし」を手に入れ、環境に優しく活力のある社会の実現に貢献したいと考えております。当社は今後も安定的な経営基盤を第一としつつ、社会的な責任を認識し、関係するすべてのステークホルダーから信頼され、必要とされる企業を目指します。



代表取締役社長

水 永 政 志

2018年2月



「オーナーチェンジ物件」を積極的に購入し、入居者が退去するまで保有した後、最適なリノベーションを実施。
 “新たな住まい”として、価値を高めたリノベーションマンションを販売することで市場を活性化しています。

購入

保有

販売

情報入手・査定

賃貸管理・退去

リノベーション・販売

「オーナーチェンジ物件」を積極購入。
 スピード重視の価格査定&購入決済。

1室単位から10億円単位のバルク(一括売却)まで、お客様の売却ニーズに応じて、迅速確実に査定・決済できる社内体制を整えています。

積極的な物件購入“4つの強み”

- ✓ **迅速な査定** ▶ 豊富なデータベースにより、価格を迅速に提示
- ✓ **スピード決済** ▶ 十分な手元資金を活用したスピーディな決済
- ✓ **幅広い対応** ▶ 1室単位から10億円単位のバルクまで幅広く対応
- ✓ **リースバック** ▶ 売却後、引続き居住希望のお客様へも柔軟に対応

当社はこのような中古マンションを購入しています

ファミリータイプ (40㎡~)

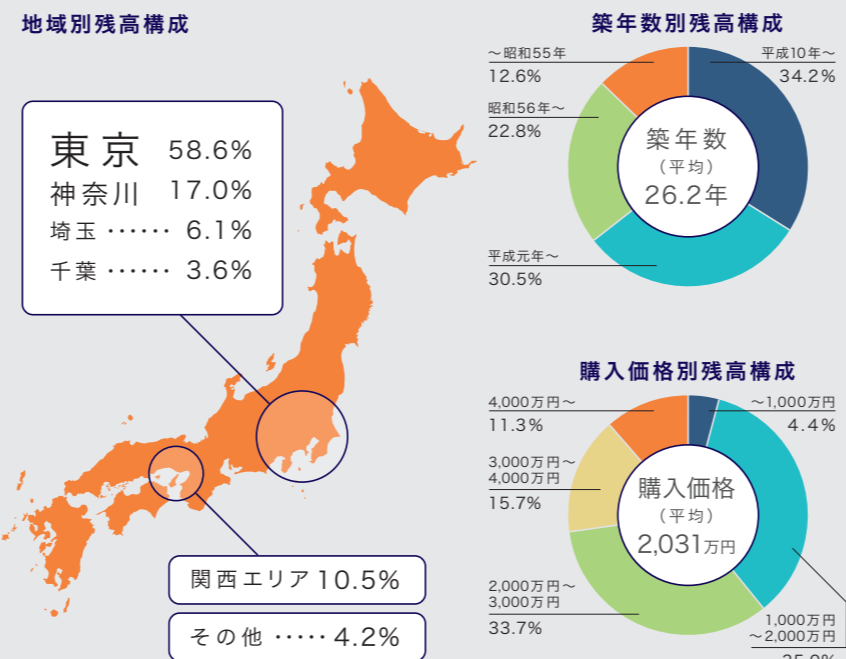
オーナーチェンジ物件

区分所有1室から1棟全体まで

※オーナーチェンジ物件：現状が賃貸中であり、所有者が変わる際に賃貸借契約を引継ぐもの

「日本一」となる約2,100室の中古マンションを
 保有し、安定の家賃収入を実現。

築年や価格帯別のバリエーションに富んだオーナーチェンジ物件を2,100室以上保有することで、不動産投資のリスクを分散しつつ、安定的な家賃収入を得ています。



住まいの魅力を最大限に高めるために、
 一室毎に想いを込めた最適リノベーション。

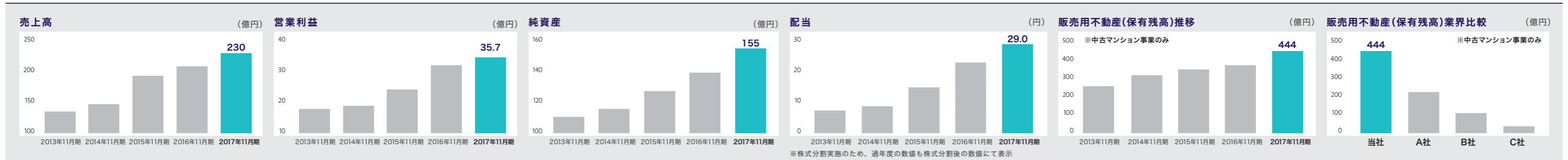
地域や建物の魅力を引出す最適リノベーションにより中古マンションを
 “新たな住まい”に生まれ変わらせ、住宅を購入されるお客様に提供しています。

リノベーションは、しっかりとした施工管理のもと、利便性・デザイン・価格面を含めた中古マンションとしての魅力を最大限に高めています。



過去の販売物件：【東京都】晴海アイランドトリトンスクエアビュータワー(中央区) / アドレスガーデン代官山(渋谷区) / アゼリアテラス新宿(新宿区) / ニューライフ西早稲田(新宿区) / コスモ西大島グランドステージ(江東区) / 藤和シティコブ飛鳥山公園(北区) / コア・スターレ西大井(品川区) / ヴェラハイツ武蔵小山(品川区) / クリオ文京本駒込(文京区) / シーアイマンション池袋西(板橋区) / クリオレミントンヴィレッジ国立(国立市) / パーク・ハイム狛江(狛江市) / ライオンズタワー府中(府中市) 【神奈川県】綱島ハイム(横浜市) / パークシティ本牧(横浜市) / ポレスター金沢八景(横浜市) / ゾンネンハイム元住吉(川崎市) 【千葉県】サニーコート市川(市川市) 【埼玉県】川口パークタワー(川口市) 【関西エリア等】ファミリー夙川宮西町(兵庫県西宮市) / コープ野村梅田A棟(大阪府大阪市) / ライフヴィラ八事高峯香番館・武番館(愛知県名古屋) / サントノール福岡東(福岡県福岡市) 他多数

連結財務ハイライト 5期連続増収増益、9期連続となる増配



直近ハイライト

2017年6月:新サービス「じぶんReno」の開始

2017年8月:福岡営業所の開設

2017年9月:期末配当予想修正(増配)発表

2018年1月:5ヵ年経営計画(Challenge2022)発表

沿革

2001年(平成13年)5月	当社設立
2006年(平成18年)10月	株式上場
2011年(平成23年)9月	横浜支店開設
2013年(平成25年)12月	大阪支店開設
2015年(平成27年)11月	東証二部市場変更
2016年(平成28年)6月	さいたま支店開設
2017年(平成29年)7月	東証一部指定

株式情報 (2017年11月30日現在)

事業年度	12月1日から翌年11月30日まで
1単元の株式数	100株
基準日	11月30日 その他必要があるときは、 予め公告して定めます。
定時株主総会	毎年2月
公告方法	電子公告 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による 公告をできない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 Tel:0120-232-711(通話料無料)
同取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
発行可能株式総数	42,400,000株
発行済株式総数	19,200,000株
株主数	10,180名
主な株主	株式会社オフィス扇/水永 政志/田口 弘

交通アクセス

本社 Tel.03-5776-2701



- 東京メトロ日比谷線 神谷町駅
神谷町 MTビル出口から徒歩3分
- 東京メトロ南北線 六本木一丁目駅
泉ガーデンタワー出口から徒歩6分

横浜支店 Tel.045-444-2281



- JR横浜駅から徒歩3分
- 京急本線 神奈川駅から徒歩5分

会社概要

商号	スター・マイカ株式会社
代表者名	代表取締役社長 水永 政志
本社	〒105-6028 東京都港区虎ノ門四丁目3番1号 城山トラストタワー 28階
横浜支店	〒221-0056 神奈川県横浜市神奈川区金港町 6番地3 横浜金港町ビル 7階
大阪支店	〒530-0012 大阪府大阪市北区芝田一丁目4番8号 北阪急ビル 8階
さいたま支店	〒330-0062 埼玉県さいたま市浦和区仲町一丁目 12番1号 カタヤマビル1 9階
福岡営業所	〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神一丁目 15番5号 天神明治通りビル 7階
事業内容	中古マンション事業 インベストメント事業 アドバイザリー事業
上場取引所	東京証券取引所 市場第一部
証券コード	3230
資本金	35億円
主要取引銀行	三菱東京UFJ銀行・三井住友銀行 あおぞら銀行・みずほ銀行・りそな銀行
宅地建物取引業者登録	国土交通大臣(2)第8237号
金融商品取引業者登録	関東財務局長(金商)第2191号
主なグループ会社	スター・マイカ・レジデンス株式会社 スター・マイカ・プロパティ株式会社 スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社 スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社 SMAiT 株式会社
役員	代表取締役社長 水永 政志 取締役 明石 圭市 取締役 石積 智之 社外取締役 河島 克二 社外取締役 小滝 一彦 社外取締役 小坂 義人

大阪支店 Tel.06-6375-5502



- 阪急神戸線 阪急梅田駅から徒歩1分
- 地下鉄 御堂筋線 地下鉄梅田駅から徒歩1分
- JR大阪駅から徒歩2分

さいたま支店 Tel.048-826-2125



- JR浦和駅から徒歩4分