



平成 29 年 1 月 13 日

各 位

会 社 名	スター・マイカ株式会社
代表者名	代表取締役会長兼社長 水永 政志 (コード 3230 東証第二部)
問合せ先	取締役 管理本部長 石積 智之
T E L	03-5776-2785
U R L	http://www.starmica.co.jp/

中期経営計画（平成 29 年 11 月期～平成 31 年 11 月期）策定に関するお知らせ

当社は平成 27 年 1 月 9 日に中期経営計画（平成 27 年 11 月期～平成 29 年 11 月期）（以下、旧中期経営計画）を発表しましたが、昨今の経済情勢等を踏まえ、下記のとおり新たな中期経営計画（平成 29 年 11 月期～平成 31 年 11 月期）を策定しましたので、お知らせいたします。

記

1. 策定の背景

当社は平成 27 年 1 月公表の旧中期経営計画策定以降、主力の中古マンション事業を経営の核としながらも、事業期間の短い不動産再生ビジネスへの取組等を通じ、物件ポートフォリオの多様化を進め、計数計画の達成に向け積極的に取り組んでまいりました。その結果、旧中期経営計画 2 期目となる平成 28 年 11 月期決算において、売上高 209.7 億円（旧計画 3 期目：200.0 億円）、経常利益 25.8 億円（旧計画 3 期目：22.3 億円）、ROE12.7%（旧計画 3 期目：10.0%）と、当初想定よりも早いペースで計数計画を達成いたしました。

一方で、当社を取り巻く事業環境は、世界経済や金融資本市場の不透明感が増す中でも、リノベーション中古マンションが一次取得者層を中心に一層の需要の高まりを見せているのに対し、新築マンションや一棟収益型物件等その他の不動産市況は不透明感がクローズアップされるなど、旧中期経営計画策定時から大きく変化しております。当社では、かかる変化へいち早く対応すべく、迅速な意思決定のもと、堅調に拡大する主力の中古マンション事業へ経営資源を集中させており、今後はより中古マンションに軸足を置いた事業展開を進めてまいります。

また、近年では日本国内において、訪日外国人（インバウンド）向けビジネス、シェアリングエコノミーや IT と既存事業の融合（Fintech 等）が急速な発展を遂げておりますが、当社においてもこの流れを受け、これまでの賃貸管理や売買仲介等のバランスシートを使わない中古マンション周辺のフィービジネスへの取り組みに加え、「不動産と IT の融合」を目指す「Real Estate Tech」への本格的な事業展開を進め、新たな収益機会の創出にチャレンジいたします。

かかる状況を総合的に勘案し、平成 29 年 11 月期を初年度とした 3 カ年中期経営計画を策定するものであります。

2. 中期経営計画の基本方針と重点施策

① 基本方針

<ul style="list-style-type: none"> ・主力の中古マンション事業への経営資源集中 ～保有物件量、商品力ともに、中古マンション業界での主導的地位の確立～ ・「イノベーション」へのチャレンジ ～不動産とITの融合による新たなビジネスの創出～
--

② 重点施策

	主な重点施策
中古マンション事業	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の収益源となる販売用不動産残高の着実な積上げ ・多様化する消費者のニーズに合わせた商品戦略の推進
インベストメント事業	<ul style="list-style-type: none"> ・市場ニーズに応じた優良賃貸物件の供給 ・市場動向を注視した柔軟な投資戦略の実行
アドバイザー事業	<ul style="list-style-type: none"> ・仲介業務、賃貸管理業務の規模拡大、収益性向上 ・「不動産」と「IT」を組み合わせた新たなビジネスへの挑戦
株主還元等	<ul style="list-style-type: none"> ・3カ年を通じたROE10%の維持 ・長期保有株主に報いる配当性向30%を目標とした継続的な配当 ・知名度、信用力の向上を目的とした東証1部上場に向けた取り組み
組織体制	<ul style="list-style-type: none"> ・業界、職種の垣根を越えた積極的な人材採用 ・先進的なITの活用による労働生産性向上

3. 計数計画（連結）

（単位：億円）

	平成28年11月期 実績	平成29年11月期 予想	平成31年11月期 計画
売上高	209.7	218.0	235
営業利益	32.5	33.5	35
経常利益	25.8	27.2	29
販売用不動産(中古マンション事業)残高	377	398	450

※アドバイザー事業における新規ビジネスについては、現時点で合理的な売上・利益の見積りが難しいため、上記計画には織り込んでおりません。

本資料に記載されている内容は、現時点において入手可能な情報及び一定の前提に基づき作成したものであり、記載された計画数値、施策等の実現を確約し、保証するものではありません。実際の業績や成果については、不動産や金融市場の動向、競争環境、その他の様々な要因により、本資料の記載内容と異なる結果となる可能性があります。

以 上