

第18回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

株主資本等変動計算書

個別注記表

(2017年12月1日から2018年11月30日まで)

スター・マイカ株式会社

連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」及び計算書類の「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」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、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.starmica.co.jp>）に掲載することにより株主の皆様提供しております。

連結株主資本等変動計算書

(2017年12月1日から
2018年11月30日まで)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当連結会計年度期首残高	3,573,038	3,541,478	8,656,419	△317,204	15,453,732
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当			△581,338		△581,338
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,154,680		2,154,680
自己株式の取得				△133	△133
自己株式の処分		32,700		34,920	67,620
自己株式の消却		△32,700	△249,584	282,284	－
連結子会社の増資による 持分の増減		5,000			5,000
株主資本以外の項目の当連 結会計年度変動額(純額)					－
当連結会計年度変動額合計	－	5,000	1,323,757	317,071	1,645,828
当連結会計年度末残高	3,573,038	3,546,478	9,980,176	△133	17,099,561

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益 累計額合計		
当連結会計年度期首残高	△2,980	△2,980	59,740	15,510,492
当連結会計年度変動額				
剰余金の配当				△581,338
親会社株主に帰属する 当期純利益				2,154,680
自己株式の取得				△133
自己株式の処分				67,620
自己株式の消却				－
連結子会社の増資による 持分の増減				5,000
株主資本以外の項目の当連 結会計年度変動額(純額)	△7,058	△7,058	16,217	9,158
当連結会計年度変動額合計	△7,058	△7,058	16,217	1,654,987
当連結会計年度末残高	△10,038	△10,038	75,957	17,165,479

連 結 注 記 表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の数 5社

連結子会社の名称

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・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・パートナーズ株式会社

SMAiT株式会社

② 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

ロ. デリバティブ

時価法によっております。

ハ. たな卸資産

・販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

・貯蔵品

最終仕入原価法によっております。

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3～40年

その他 2～20年

ロ. 無形固定資産

定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間（5年）を採用しております。

ハ. 長期前払費用

定額法によっております。

③ 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

償還期間にわたり均等償却しております。

④ 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

⑤ 重要なヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

ハ. ヘッジ方針

変動金利による借入金金利を固定金利に変換し、金利変動リスクをヘッジしております。

ニ. ヘッジの有効性評価の方法

繰延ヘッジ処理による金利スワップについては、金利スワップの受取キャッシュ・フローの累計とヘッジ対象の支払キャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率により有効性を評価しております。

⑥ その他連結計算書類作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税は、全額当連結会計年度の費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)が公表日以後適用することができるようになったことに伴い、公表日以後実務対応報告第36号を適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

3. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度まで投資先の事業価値を向上させ主にキャピタルゲインを得る目的で保有する有価証券については、投資その他の資産の「投資有価証券」(前連結会計年度70,000千円)に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度より流動資産の「その他」(当連結会計年度75,000千円)として表示する方法に変更しております。

これは、当社グループの事業運営の実態をより適切に表示するために行ったものであります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	46,115,773千円
建物及び構築物	405,295千円
土地	1,316,130千円
計	47,837,199千円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	3,862,500千円
長期借入金	35,897,586千円
計	39,760,086千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 275,178千円

(3) 販売用不動産への振替高

建物及び構築物	1,154,590千円
土地	3,386,031千円
その他	9,800千円
計	4,550,421千円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度 末の株式数
普通株式	19,200,000株	－株	971,288株	18,228,712株

(注) 普通株式の発行済株式総数の減少971,288株は、取締役会決議に基づく自己株式の消却によるものであります。

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度 末の株式数
普通株式	1,091,288株	56株	1,091,288株	56株

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加56株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 普通株式の自己株式の減少1,091,288株は、ストックオプションの行使による減少120,000株、取締役会決議に基づく自己株式の消却による減少971,288株であります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年1月12日 取締役会	普通株式	298,793	16.5	2017年11月30日	2018年2月26日
2018年6月28日 取締役会	普通株式	282,545	15.5	2018年5月31日	2018年8月2日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年1月11日 取締役会	普通株式	利益剰余金	300,772	16.5	2018年11月30日	2019年2月27日

(4) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

① 当社

	2002年12月11日 臨時株主総会決議分	2010年2月26日 取締役会決議分	2011年6月30日 取締役会決議分	2012年4月13日 取締役会決議分
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	640,000株	16,200株	24,000株	44,600株
新株予約権の残高	3,200個	81個	120個	223個
	2013年4月11日 取締役会決議分	2014年3月31日 取締役会決議分	2015年1月15日 取締役会決議分	2018年1月22日 取締役会決議分
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	27,200株	31,600株	102,000株	900,000株
新株予約権の残高	13,600個	15,800個	510個	9,000個
	2018年8月30日 取締役会決議分	2018年8月30日 取締役会決議分	2018年8月30日 取締役会決議分	
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式	普通株式	
目的となる株式の数	427,000株	357,200株	526,400株	
新株予約権の残高	4,270個	3,572個	5,264個	

(注) 1. 2017年10月1日付の株式分割（普通株式1株につき2株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 2018年1月22日取締役会決議分は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

② 連結子会社

	2018年11月27日 臨時株主総会決議分
目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	55株
新株予約権の残高	55個

(注) 2018年11月27日臨時株主総会決議分につきましては、権利行使期間の初日が到来しておりません。

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主にリノベマンション事業及びインベストメント事業を行うために必要な資金を、金融機関からの借入れや社債発行により調達しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

営業投資有価証券及び投資有価証券は非上場株式であり、主に発行体の信用リスクを伴っておりますが、定期的に発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金には主にリノベマンション事業、インベストメント事業に係る資金調達であり、償還日は最長で決算日後26年後であります。社債は主に運転資金の調達を目的とした資金調達であり、償還日は最長で決算日後5年後であります。

これら借入金及び社債は資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）を伴っておりますが、当社グループでは、資金繰り計画を作成、適宜に見直すとともに、手元流動性の維持等により当該リスクを管理しております。

また、変動金利による長期借入金については、金利の変動リスクに晒されておりますが、主として営業取引に係るものであり、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払利息の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計の概要は、連結注記表「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項 (4) 会計方針に関する事項 ⑤ 重要なヘッジ会計の方法」に記載のとおりであります。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2018年11月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2．参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	4,075,154	4,075,154	—
(2) 営業未収入金	49,896		
貸倒引当金（※1）	△785		
	49,110	49,110	—
資産計	4,124,265	4,124,265	—
(1) 営業未払金	303,931	303,931	—
(2) 短期借入金	1,658,000	1,658,000	—
(3) 未払法人税等	653,492	653,492	—
(4) 社債（※2）	280,000	280,147	147
(5) 長期借入金（※3）	42,136,866	42,591,423	454,557
負債計	45,032,290	45,486,994	454,704
デリバティブ取引（※4）	(15,218)	(15,218)	—

（※1）営業未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

（※2）1年内償還予定の社債を含めております。

（※3）1年内返済予定の長期借入金を含めております。

（※4）デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については（ ）で示しております。

（注）1．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算出しております。

(5) 長期借入金

長期借入金は、一定の期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額を、同様の新規借入において想定される利率で割引いた現在価値により算出しております。

デリバティブ取引

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
営業投資有価証券(※1、2)	75,000
非上場株式(固定)(※1)	60

(※1) これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

(※2) 営業投資有価証券につきましては、連結貸借対照表の流動資産の「その他」に含まれております。

(注) 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)
現金及び預金	4,075,154
営業未収入金	49,896
計	4,125,051

(注) 4. 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,658,000	—	—	—	—	—
社債	20,000	120,000	20,000	20,000	100,000	—
長期借入金	4,090,308	7,948,785	7,670,411	6,522,151	5,269,020	10,636,191

7. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用の建物（土地を含む。）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は125,605千円であります。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の 時価（千円）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
6,310,912	△4,588,354	1,722,558	2,420,000

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は資本的支出によるもの（3,426千円）であり、主な減少額は販売用不動産への振替によるもの（4,550,421千円）及び減価償却による減少（41,358千円）であります。

3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産評価会社による不動産評価額によるものであります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

8. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 937.51円 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 118.45円 |

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. 追加情報に関する注記

(株式交換による持株会社体制への移行)

当社は、2018年11月1日の当社取締役会において、2019年6月1日を効力発生日として、スター・マイカ・ホールディングス株式会社（以下「スター・マイカ・ホールディングス」または「持株会社」といいます）を株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます）を実施し、持株会社体制に移行することを決議し、スター・マイカ・ホールディングスとの間で株式交換契約を締結いたしました。

なお、本株式交換は、2019年2月26日に開催予定の当社定時株主総会での承認を前提としており、本株式交換の実施により当社株式は上場廃止となりますが、当社の株主の皆様新たに交付されるスター・マイカ・ホールディングス株式につきましては、スター・マイカ・ホールディングスがテクニカル上場を申請し、2019年6月1日に上場することを予定しておりますので、実質的に株式の上場を維持する方針であります。

1. 持株会社体制への移行の背景及び目的

当社グループでは、これまでリノベーションマンションの企画・販売事業を軸に、不動産仲介、不動産投資コンサルティング、不動産賃貸管理、不動産運用マネジメント、金融コンサルティング等、様々な周辺事業に取り組み、その結果、他社との差別化されたビジネスモデルを確立しております。

一方で、国内人口の減少といった社会課題に加え、新築マンションの価格高騰、リノベーションマンションへのニーズの多様化、不動産テックの台頭等、当社グループを取り巻く事業環境は大きな変局を迎えると認識しております。

今般、当社は、このような環境変化を踏まえ、当社の独自性の高いリノベマンション事業の継続的な発展、既存のビジネスを含む周辺事業の拡充による成長の加速、さらには将来的な投資対象の多様化への対応といった今後のグループの成長戦略を柔軟かつ機動的に実行することを可能とする体制の構築を図るとともに、これらの成長戦略を支えるべく、持株会社体制への移行を決定いたしました。

またスター・マイカ・ホールディングスは、当社創業者であり代表取締役である水永政志の資産管理会社であり、持株会社体制への移行の手段としてスター・マイカ・ホールディングスを株式交換完全親会社とする株式交換を利用する場合、創業者による持株会社株式の直接保有となるため、持株会社の株主構成の透明性が向上し、当社のガバナンスに対する株主の皆様理解がより一層深まるものと考えております。

2. 本株式交換の要旨

(1) 本株式交換の効力発生日 2019年6月1日（予定）

(2) 本株式交換の方式

スター・マイカ・ホールディングスを株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換であります。本株式交換は、スター・マイカ・ホールディングスについては、2019年2月26日に開催予定の臨時株主総会の決議により、当社については、2019年2月26日に開催予定の定時株主総会の決議により、それぞれ本株式交換契約の承認を受けた上で行う予定であります。

(3) 本株式交換に係る割当ての内容

	スター・マイカ・ホールディングス株式会社 (株式交換完全親会社)	スター・マイカ株式会社 (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る 割当比率(注)2	1	1
本株式交換により交付する 新株式数(注)3、4	普通株式：15,254,656株(予定)	

(注) 1. スター・マイカ・ホールディングスにおける発行済株式数の変更

スター・マイカ・ホールディングスは、2018年11月16日を効力発生日として、普通株式1株を148.7株の割合にて分割する株式分割を行い、発行済株式数が20,000株から2,974,000株に変更されております。上表の株式交換比率(以下「本株式交換比率」といいます)は当該株式分割実施後のスター・マイカ・ホールディングスの発行済株式数(2,974,000株)を前提とするものです。

2. 株式の割当比率

本株式交換においては、当社普通株式1株に対して、スター・マイカ・ホールディングスの普通株式1株を割当て交付いたします。ただし、スター・マイカ・ホールディングスが保有する当社普通株式2,974,000株については、本株式交換による株式の割当ては行いません。

3. 本株式交換により交付する株式数等

スター・マイカ・ホールディングスは本株式交換により、スター・マイカ・ホールディングスが当社の発行済株式(ただし、スター・マイカ・ホールディングスが保有する当社株式を除きます)の全部を取得する時点の直前時における当社の株主(ただし、スター・マイカ・ホールディングスを除きます)に対して、スター・マイカ・ホールディングス普通株式15,254,656株を割当て交付する予定であります。なお、当社は、効力発生日の前日までに開催する取締役会の決議により、効力発生日における、本株式交換に係るスター・マイカ・ホールディングスの普通株式の割当て及び交付がなされる直前の時点(本株式交換に関して行使される会社法第785条第1項に定める反対株主の買取請求があった場合には、この買取りの効力発生日後であって、かつ、本株式交換に係るスター・マイカ・ホールディングスの普通株式の割当て及び交付がなされる直前の時点をいい、以下「基準時」といいます)において保有する自己株式を基準時において消却する予定であります。上表の本株式交換により交付する新株式数は、当社が基準時において消却する自己株式の数が、2018年11月30日現在の

当社自己株式数（56株）と同数であることを前提として算出しておりますが、当社による自己株式の消却等の理由により今後修正される可能性があります。

4. 単元未満株式の取り扱い

本株式交換に伴い、スター・マイカ・ホールディングスの単元未満株式を保有することとなる当社の株主につきましては、会社法第192条第1項の規定に基づき、スター・マイカ・ホールディングスに対し、その保有する単元未満株式の買取りを請求することができます。

3. 本株式交換に係る割当ての内容の根拠等

(1) 割当ての内容の根拠及び理由

上記2. (3)「本株式交換に係る割当ての内容」に記載の株式交換比率については、その公正性・妥当性を確保するため、当社及びスター・マイカ・ホールディングスから独立した第三者機関に株式交換比率に関する助言を依頼し、当該第三者機関より、スター・マイカ・ホールディングスは、当社普通株式の保有・管理のみを事業内容とする非上場会社であり、本株式交換後にスター・マイカ・ホールディングスが保有する当社株式については売却する予定がなく、また、財政状態に重大な影響を与えうる資産及び負債を有していないことから、スター・マイカ・ホールディングス株式の価値は、同社の保有する当社株式価値とほぼ等しく、当社株式の価値に連動すると考えられると助言を受けました。

(2) 算定に関する事項

当社は、本株式交換契約の締結にあたり、第三者機関の助言を参考とした他、当社の一般株主保護及び株主平等の観点その他株式交換比率に関する詳細について、重大な影響を及ぼす事象がないことを確認することを目的として、スター・マイカ・ホールディングスに対してデュー・デリジェンスを実施しております。当社は、かかるプロセスを踏まえ、スター・マイカ・ホールディングスと慎重に交渉・協議を重ねた結果、本株式交換比率は妥当であり、当社の株主の利益を損なうものではないと判断し、当社及びスター・マイカ・ホールディングスは、それぞれ2018年11月1日の両社の取締役会において、本株式交換比率に基づく本株式交換契約の締結を決議し、同日両社間にて本株式交換契約を締結いたしました。

(3) 上場廃止となる見込み及びその事由

本株式交換により、その効力発生日（2019年6月1日を予定）をもって、当社はスター・マイカ・ホールディングスの完全子会社となり、当社株式は2019年5月29日付で上場廃止（最終売買日は2019年5月28日）となる予定です。上場廃止後は、当社株式を株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）において取引することができなくなります。

しかしながら、スター・マイカ・ホールディングスは、当社との株式交換により、東京証券取引所への新規上場申請手続を行い、スター・マイカ・ホールディングス株式は、いわゆるテクニカル上場（東京証券取引所所有価証券上場規程第2条第73号、第208条）により、本株式交換の効力発生日である2019年6月1日に東京証券取引所市場第一部に上場する予定であります。

当社株式が上場廃止となった後も、本株式交換により当社株主の皆様にご割当て交付されるスター・マイカ・ホールディングス株式は東京証券取引所市場第一部に上場される予定であることから、本株式交換の効力発生日以後も金融商品取引所市場での取引が可能であり、当社の株主の皆様に対しては引き続き株式の流動性を提供できるものと考えております。

4. 本株式交換の当事会社の概要（2018年11月30日現在）

	株式交換完全親会社	株式交換完全子会社
名 称	スター・マイカ・ホールディングス株式会社	スター・マイカ株式会社
事業の内容	有価証券の保有及び運用	リノベマンション事業、インベストメント事業、アドバイザー事業

5. 会計処理の概要

本株式交換は、企業結合に関する会計基準における逆取得の会計処理を適用する見込みであります。本株式交換により発生するのれん（または負ののれん）の金額に関しては、現段階では未定であります。

（持株会社体制移行後のグループ再編（吸収分割））

当社は、2018年11月1日の当社取締役会において、本株式交換の効力発生を条件として、当社を吸収分割会社、スター・マイカ・ホールディングスを吸収分割承継会社とする吸収分割（以下「本吸収分割」といいます）を実施することをあわせて決議し、スター・マイカ・ホールディングスとの間で吸収分割契約（以下「本吸収分割契約」といいます）を締結いたしました。

1. 本吸収分割の要旨

(1) 本吸収分割の日程

取締役会決議日（両社）	2018年11月1日（木）
会社分割契約書締結日（両社）	2018年11月1日（木）
臨時株主総会決議日 （スター・マイカ・ホールディングス）	2019年2月26日（火）（予定）
定時株主総会決議日（当社）	2019年2月26日（火）（予定）
会社分割実施予定日（効力発生日）	2019年6月1日（土）（予定）

(2) 本吸収分割の方式

本株式交換の効力発生を条件として、当社を吸収分割会社とし、スター・マイカ・ホールディングスを吸収分割承継会社とする吸収分割であります。本吸収分割は、当社及びスター・マイカ・ホールディングスの双方ともに、2019年2月26日に開催予定の株主総会の決議により、本吸収分割契約の承認を受けた上で行う予定であります。

(3) 本吸収分割に係る割当ての内容

本吸収分割は、無対価吸収分割を予定しておりますので、分割の対価として吸収分割承継会社であるスター・マイカ・ホールディングスは株式の割当てやその他金銭等の交付を行いません。

(4) 本吸収分割に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

(5) 本吸収分割により増減する資本金

該当事項はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

スター・マイカ・ホールディングスは、本吸収分割の効力発生日において、本吸収分割契約に定める当社の資産及び負債並びにこれに付随する契約上の地位その他権利義務を承継いたします。

(7) 債務履行の見込み

本吸収分割において、効力発生日以降の当社及びスター・マイカ・ホールディングスが負担すべき債務について、履行の見込みに問題はないと判断しております。

2. 本吸収分割の当事会社の概要（2018年11月30日現在）

	吸収分割承継会社	吸収分割会社
名 称	スター・マイカ・ホールディングス株式会社	スター・マイカ株式会社
事業の内容	有価証券の保有及び運用	リノベマンション事業、インベストメント事業、アドバイザー事業

3. 本吸収分割の対象となる事業の概要

(1) 分割する事業の内容

本吸収分割は、当社子会社の株式を含むグループ全体の管理事業を分割いたします。

- (2) 分割する事業の経営成績
収益事業は行っておりません。

- (3) 分割する資産、負債の項目及び帳簿価格（2017年11月30日現在）

資産		負債	
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額
流動資産	50,000千円	流動負債	—
固定資産	220,000千円	固定負債	—
合計	270,000千円	合計	—

(注) なお、実際に承継させる資産の金額は、上記金額に効力発生日までの増減が反映されたものとなります。

4. 本吸収分割後の状況

本吸収分割に際して、吸収分割会社である当社及び吸収分割承継会社であるスター・マイカ・ホールディングスの商号、事業内容、本店所在地、代表者、資本金、決算期の変更はありません。なお、当社の子会社は、2019年6月1日において、スター・マイカ・ホールディングスの連結子会社となります。

5. 今後の見通し

本吸収分割は、当社及び当社の連結子会社を当事者とするものであり、連結業績に与える影響は軽微なものを見込んでおります。

株主資本等変動計算書

(2017年12月1日から
2018年11月30日まで)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本 剰余金合計	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当 期 首 残 高	3,573,038	3,541,478	－	3,541,478	8,445,502	8,445,502	△317,204	15,242,815
当 期 変 動 額								
剰 余 金 の 配 当					△581,338	△581,338		△581,338
当 期 純 利 益					2,262,964	2,262,964		2,262,964
自 己 株 式 の 取 得							△133	△133
自 己 株 式 の 処 分			32,700	32,700			34,920	67,620
自 己 株 式 の 消 却			△32,700	△32,700	△249,584	△249,584	282,284	－
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当 期 変 動 額 合 計	－	－	－	－	1,432,040	1,432,040	317,071	1,749,112
当 期 末 残 高	3,573,038	3,541,478	－	3,541,478	9,877,543	9,877,543	△133	16,991,927

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当 期 首 残 高	△2,980	△2,980	59,740	15,299,575
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				△581,338
当 期 純 利 益				2,262,964
自 己 株 式 の 取 得				△133
自 己 株 式 の 処 分				67,620
自 己 株 式 の 消 却				－
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△7,058	△7,058	16,148	9,090
当 期 変 動 額 合 計	△7,058	△7,058	16,148	1,758,202
当 期 末 残 高	△10,038	△10,038	75,888	17,057,777

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法によっております。

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

② デリバティブ取引の評価基準及び評価方法

時価法によっております。

③ たな卸資産の評価基準及び評価方法

・販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

・貯蔵品

最終仕入原価法によっております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～40年

構築物 10年

車両運搬具 2～6年

器具備品 3～20年

② 無形固定資産

定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間（5年）を採用しております。

③ 長期前払費用

定額法によっております。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

償還期間にわたり均等償却しております。

(4) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金

③ ヘッジ方針

変動金利による借入金金利を固定金利に変換し、金利変動リスクをヘッジしております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

繰延ヘッジ処理による金利スワップについては、金利スワップの受取キャッシュ・フローの累計とヘッジ対象の支払キャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率により有効性を評価しております。

(6) その他計算書類作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、全額当事業年度の費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)が公表日以後適用することができるようになったことに伴い、公表日以後実務対応報告第36号を適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

3. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度まで投資先の事業価値を向上させ主にキャピタルゲインを得る目的で保有する有価証券については、投資その他の資産の「投資有価証券」(前事業年度70,000千円)に含めて表示しておりましたが、当事業年度より流動資産の「その他」(当事業年度75,000千円)として表示する方法に変更しております。

これは、当社の事業運営の実態をより適切に表示するために行ったものであります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	46,115,938千円
建物	404,540千円
構築物	755千円
土地	1,316,130千円
計	47,837,364千円

② 担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	3,862,500千円
長期借入金	35,897,586千円
計	39,760,086千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

275,178千円

(3) 関係会社に対する債権債務

短期金銭債権	150,020千円
短期金銭債務	534千円

(4) 販売用不動産への振替高

建物	1,154,120千円
構築物	469千円
器具備品	9,800千円
土地	3,386,031千円
計	4,550,421千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高	83,082千円
仕入高	407,981千円
営業取引以外の取引高	283,190千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式

56株

7. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産（流動）	
棚卸資産評価損	90,067千円
減価償却超過額	211千円
未払事業税	34,211千円
未払賞与	24,196千円
その他	17,460千円
繰延税金資産（流動）小計	166,147千円
繰延税金資産（固定）	
繰延消費税等	6,140千円
税務売上認識額	157千円
株式報酬費用	18,122千円
繰延ヘッジ損益	4,430千円
その他	19,989千円
繰延税金資産（固定）小計	48,841千円
繰延税金資産合計	214,988千円
繰延税金資産の純額	214,988千円

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別内訳

法定実効税率	30.9%
（調整）	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△2.3%
住民税均等割	0.4%
その他	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.4%

8. 関連当事者との取引に関する注記

- (1) 役員及び個人主要株主等
該当事項はありません。
- (2) 子会社等
該当事項はありません。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 931.60円 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 124.41円 |

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. 追加情報に関する注記

(株式交換による持株会社体制への移行)

株式交換による持株会社体制への移行に関する注記については、連結注記表「10. 追加情報に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

(持株会社体制移行後のグループ再編(吸収分割))

持株会社体制移行後のグループ再編(吸収分割)に関する注記については、連結注記表「10. 追加情報に関する注記」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。