



2024年3月15日

各位

会社名 スター・マイカ・ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 水永 政志
(コード 2975 東証プライム)
問合せ先 執行役員 長谷 学
TEL 03-5776-2785
URL <https://www.starmica-holdings.co.jp>

中核事業会社における販売用不動産取得及び資金借入に関するお知らせ

中核事業会社であるスター・マイカ株式会社の2024年3月4日付機関決定に基づき、本日、同社において、下記のとおり販売用不動産を取得いたしましたので、お知らせいたします。また、2024年2月29日付機関決定に基づき、本日、借入を行いましたので、お知らせいたします。

記

1. 取得の理由

当社グループは、「“作る”から“活かす”社会の実現へ」を企業理念（ミッション）に掲げ、地球の限られた環境資源を有効活用するべく、今ある住まいをもっと活かし、より便利でより快適な住宅の再生・流通を推進すべく挑戦しております。2024年1月12日に公表した中期経営計画「Find the Value 2026」においては、「オーナーチェンジ物件※への回帰」、「都市部シェア拡大」を企業価値の最大化に向けた事業戦略の中心に掲げ、主力であるリノベマンション事業の更なる発展に向けて、販売用不動産残高を拡大していく方針であります。

このような状況の中、上記の事業戦略の推進に合致する、東京23区内のオーナーチェンジ物件を中心とした全137戸の中古分譲マンションの購入検討機会をいただき、本日取得先より本件販売用不動産を取得いたしました。本件販売用不動産については、これまでのビジネスモデル通り、賃貸中は賃借人から賃料を受領したうえで、賃借人が退去する度に1室ずつ最適なりノベーションを行い、即時に入居可能なリノベーションマンションとして、順次販売していく予定です。

本件販売用不動産取得は、当社グループにおける過去最大規模の案件として、今後の収益に大きく貢献するものと考えております。

※オーナーチェンジ物件：賃借人が居住中である物件

2. 取得不動産の概要

所在地	東京都中央区、東京都大田区、東京都板橋区、東京都世田谷区
物件種類	中古分譲マンション
戸数	137戸（うち、賃貸中130戸、空室7戸）
用途	居宅
専有面積	63.07～101.86㎡

3. 取得先及び取引の概要

取得先との守秘義務契約により、取得先及び取得価額等の取引の詳細につきましては公表を控えますが、取得価額は開示されている当社の2023年11月期の連結会計年度末における純資産の額232億円の30%相当額以上となる見込みです。

なお、当社と購入先には記載すべき資本関係、人的関係及び取引関係はなく、属性についても問題ありません。

4. 資金借入について

本件販売用不動産の取得資金に充当するため、以下のとおり借入を行っております。

<借入①>

借入先	株式会社三菱UFJ銀行
債務者	スター・マイカ株式会社
借入金額	6,150百万円
借入利率	変動金利(基準金利+スプレッド)
契約締結日	2024年3月15日
借入実行日	2024年3月15日
返済期日	2024年4月15日
返済方法	期日一括返済
担保提供の有無	無担保

<借入②>

借入先	株式会社三菱UFJ銀行
債務者	スター・マイカ株式会社
借入金額	2,000百万円
借入利率	変動金利(基準金利+スプレッド)
契約締結日	2024年3月15日
借入実行日	2024年3月15日
返済期日	2024年9月30日
返済方法	期日一括返済
担保提供の有無	無担保

5. 今後の業績見通し

今回取得した本件販売用不動産の1戸ずつ順次の販売引渡時期は第3四半期以降に見込まれるため、2024年11月期の連結業績に与える影響は軽微であり、2025年11月期以降の業績に寄与するものと考えております。

今後、業績に重大な影響が生じた場合には速やかにお知らせいたします。

6. その他

2024年1月12日公表の中期経営計画「Find the Value 2026」は以下をご参照ください。

<https://www2.jpix.co.jp/disc/29750/140120240112514290.pdf>

以上