



2025 年 9 月 25 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/>

株式会社日本政策投資銀行との資本業務提携を通じた 新たな流動化ファンド組成に関するお知らせ

当社は、株式会社日本政策投資銀行（以下「DBJ」といいます。）からのストラクチャリングの検討支援のもと、中核事業会社であるスター・マイカ株式会社（以下、「スター・マイカ」といいます。）が保有する中古区分所有マンション群を新設された「エルバイト合同会社」に譲渡し、新たな不動産流動化ファンド（以下「当ファンド」といいます。）を組成いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 背景及び目的

当社グループは、「“作る”から“活かす”社会の実現へ」を企業理念に掲げ、中古区分所有マンションの再生・流通を中心とした事業展開を行っております。2024 年 1 月に公表した中期経営計画「Find the Value 2026」においては、主要成長戦略の一つとして「ファンド化の推進」を掲げております。

この戦略推進のため、当社はDBJとの間で2025年4月30日付にて資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といいます。）を締結し、中長期的なビジネスモデルのアップグレードを見据え、「ファンド化の推進」の具体的な取組みについて両社で議論を深めてまいりました。

その結果として、今般、今後のファンドビジネスの更なる拡大に向けて、多様な投資家の参画など将来の拡張性も考慮した、これまでにない新たなコンセプトの私募ファンドを組成することとなりました。

スター・マイカは当ファンドへ匿名組合出資を行っておりますが、この出資金には、本資本業務提携契約により調達した資金の一部を充当しております。また、DBJはストラクチャリングの検討支援にとどまらず、自らも投資家として当ファンドへの出資を実行しております。

なお、当社グループのメインバンクである株式会社三菱UFJ銀行にも、この新たなコンセプトに賛同いただいており、当ファンドでは同行より借入れによる資金調達も行っております。

2. 当ファンドの概要

(1) 名 称	エルバイト合同会社
(2) 組 入 れ 資 産	首都圏・近畿圏を中心とする賃貸中の中古区分所有マンション154戸 総額 30 億円
(3) レ ン ダ ー	株式会社三菱UFJ銀行
(4) アセットマネージャー	株式会社玄海キャピタルマネジメント
(5) 運 用 開 始 日	2025 年 9 月 25 日

3. 今後の見通し

当社は、本件中古区分所有マンション群の譲渡を2025年11月期第4四半期連結決算に計上いたします。この譲渡に関連し、2025年1月14日に公表いたしました2025年11月期の通期業績予想を変更しておりませんが、業績予想を変更する必要がある場合は速やかに開示いたします。

また、今回の当ファンドの組成は、当社の不動産ポートフォリオ管理の高度化や資金調達手段の多様化といった経営課題への対応を一層加速させるとともに、今後のファンドビジネス拡大に向けた重要な一歩となります。当社は、本件を契機としてDBJとの連携をさらに深め、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を目指してまいります。

※本文書は当ファンド組成及びDBJによる当ファンドへの出資実行を公表するためであり、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。

以上