



STARMICA HOLDINGS

Find the Value

本日の発表に関する補足説明資料

2026年5月13日

本日開示した各リリースは、[当社ウェブサイト](#)よりご参照ください



東京建物株式会社との
資本業務提携

P.3~

既存株主へ配慮しながら、総額65億円を調達

- 第三者割当による調達額：**65.6億円**（希薄化率11.00%、プレミアム4.57%）

経営リソースを相互に活用し、成長戦略を加速

EPSへの影響

P.6

希薄化インパクトを上回る上方修正により、FY2026の予想EPSは大幅に増加

- FY2026予想EPS：149.58円→**167.62円**（希薄化・上方修正考慮後、YoY+**34.7%**）

2026年11月期
業績予想
上方修正

P.7~

売上高・利益ともに過去最高となる見通し

- FY2026修正後予想（通期）：
売上高 **891億円**、営業利益 **104億円**、経常利益 **87億円**、当期純利益 **60億円**
- 中期経営計画の主な定量目標の着地見通し：
EPS成長率（CAGR、FY2023-2026） **+28.2%**、ROE（FY2026） **17.1%**

成長投資及び
増配

P.11~

本件増資分を充当しながら成長投資を一層拡大

- 販売用不動産への投資額（FY2026予想）：約800億円→**約900億円**

利益成長に合わせ、FY2026の配当予想を引上げ

- DPS修正後予想：**51.0円**（FY2025実績+14.0円、YoY+37.8%）

- 現中計以降の更なる飛躍へ向け65.6億円を調達し、経営基盤を強化
- 当社グループ及び東京建物の経営リソースを相互に活用し、包括的な業務提携を推進

資本提携の概要

今後検討を加速する業務提携

提携先

東京建物株式会社

目的

- 現中計以降の次期成長フェーズに向けた経営基盤の強化
- 東京建物の経営リソース注入による今後の成長戦略の加速

資本提携

- 第三者割当増資による65.6億円の増資
- 相対取引を用いた株式の売出し

1

一棟リノベーション

2

高価格帯物件における共同事業

3

人材交流によるリフォームスキル獲得

4

東京建物不動産販売との連携強化
(取引機会の最大化)

5

建替・再開発事業における協業

- 希薄化インパクトを抑えながら、プレミアム設定により既存株主へ配慮し、
総額65.6億円を調達

資金調達の概要

<新株発行と売出しを組み合わせ、希薄化の影響を最小化>

第三者割当増資

- 調達額 : 65.6億円
- 株式の種類 : 普通株式
- 株式数 : 3,823,100株
- 希薄化率 : 11.00%

東京建物
合計13.74%
(本件増資及び売出し考慮後)*
を取得

希薄化の影響を
最小化

株式の売出し

- 株式の種類 : 普通株式
- 株式数 : 1,390,200株
- 売出方法 : 市場外での相対取引
による譲渡

(参考) 第三者割当増資の発行価格及び当社株価

<プレミアムを設定し、既存株主の経済的価値の流出を防止>

	価格 (円)	プレミアム率 (%)
発行価格	1,716	-
5月12日終値	1,641	4.57%
直近1ヵ月平均株価	1,666	3.00%
直近3ヵ月平均株価	1,655	3.69%
直近6ヵ月平均株価	1,494	14.86%

* 発行済株式総数 (自己株式を除く) 34,114,957株に、本第三者割当増資により増加する発行済株式数3,823,100株を加えた37,938,057株に対する割合

当グループ及び東京建物グループが有する経営リソースを相互に活用し、
中期経営計画で掲げる成長戦略を加速

当社グループの中期経営計画と今後の成長に向けた課題

業務提携内容

東京建物グループが有する
スキル・資産・リソース

オーナーチェンジ物件への回帰

課題 バルク案件獲得の積極化

都市部シェアの向上

課題 高価格帯のシェア向上

リフォーム構造改革

課題 Q：品質・企画力向上/C：コスト上昇耐性
D：生産能力拡大

販売事業期間短縮（規律のある在庫管理）

課題 販売チャネルの多様化

ファンド化の推進（OC出口戦略強化）

課題 ファンドスキームを活用した事業拡大/
新規領域の取組



1
一棟リノベーション

2
高価格帯物件における
共同事業検討

3
人材交流による
リフォームスキル獲得

4
東京建物不動産販売
との連携強化
(取引機会の最大化)

5
建替・再開発事業に
おける協業

- マンション管理
- 建物診断～再生能力

- 「Brillia」ブランド

- 物件企画能力
- 環境配慮技術
- 住宅設備等の調達力

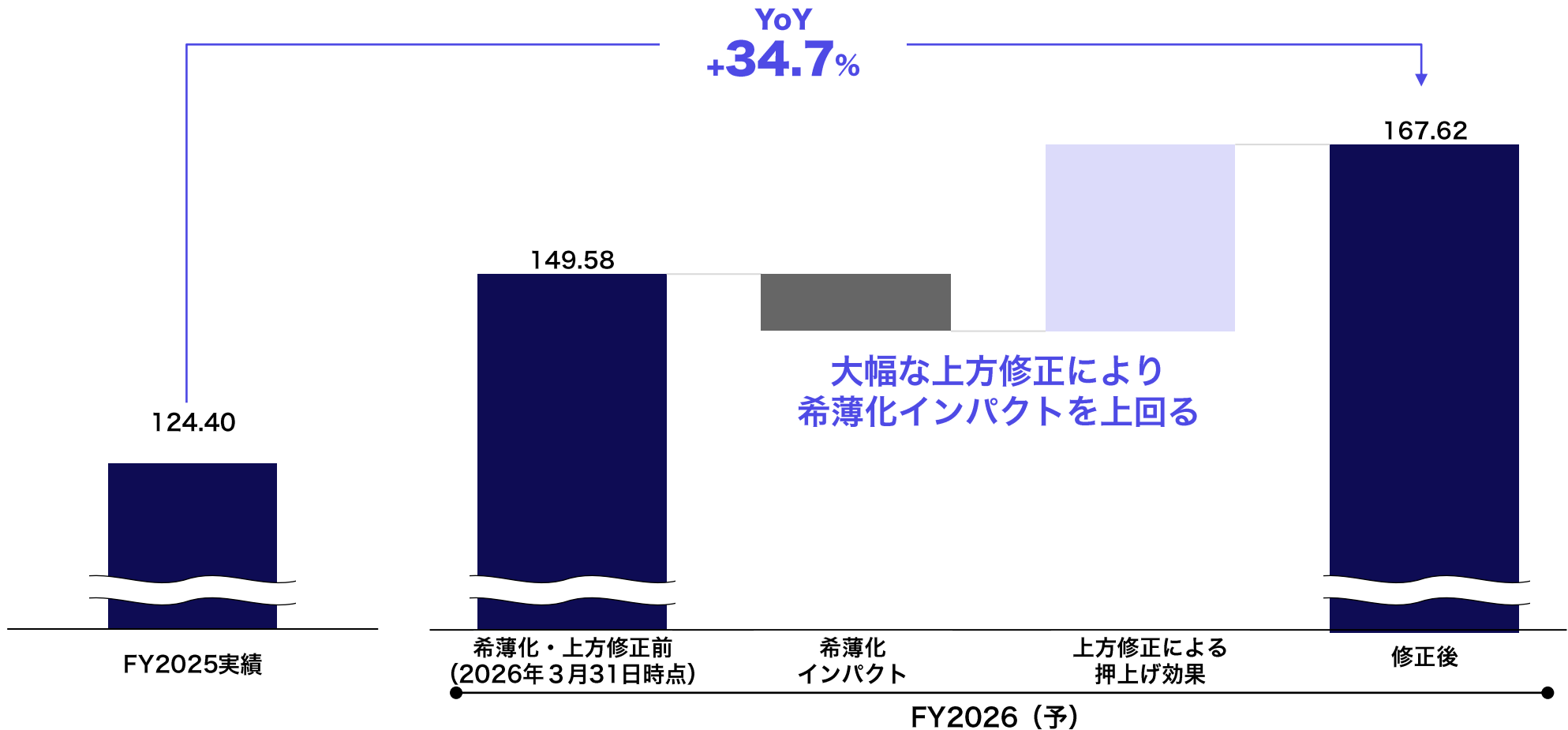
- 顧客基盤
- 情報ネットワーク

- 中長期にわたる
プロジェクトマネジメント能力

- 希薄化インパクトを上回る上方修正により、FY2026の予想EPSは大幅に増加
- 単年のEPS成長率は+34.7%となる見通し

本日の発表に伴うFY2026予想EPSの増減

(単位：円)

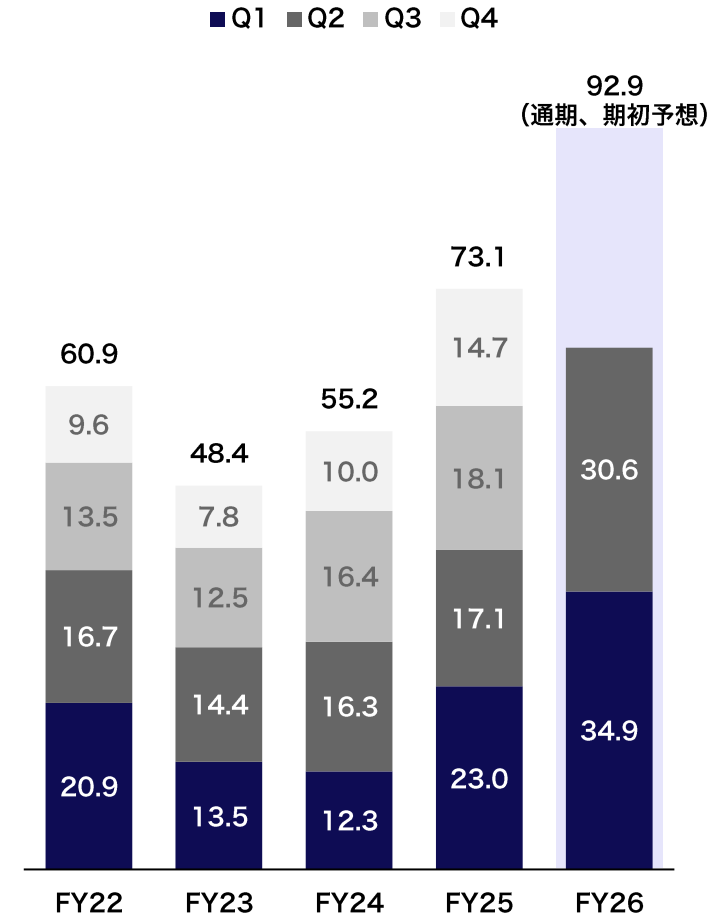


- 構造的なビジネスモデル進化により、Q2累計の業績は期初予想を大幅に上回る見込み
- Q2累計及び通期（詳細次頁）の業績予想を上方修正

連結PL（主要項目）

(億円)	FY25 Q2累計	FY26 Q2累計 (見込)	FY26 Q2累計 期初予想	前年 同期比 (見込)	期初予想 達成率 (見込)
売上高	337.2	431.8	387.6	+28.1%	111.4%
売上総利益	61.6	95.0	77.7	+54.1%	122.3%
販売費・一般管理費	21.4	29.4	26.8	+37.1%	109.6%
営業利益	40.1	65.5	50.8	+63.2%	129.0%
経常利益	35.4	60.1	42.2	+69.4%	142.2%
当期純利益	24.3	40.6	28.9	+67.3%	140.7%

営業利益の推移（億円）



- 上期の着地見込及び下期の見通しを踏まえた通期の修正後予想は、売上高・利益ともに過去最高となる見通し

連結PL (主要項目)

(億円)	FY26 期初予想	FY26 修正後予想	増減	増減率	参考： FY25実績	前期比
売上高	847.1	891.6	+44.5	+5.3%	691.5	+28.9%
売上総利益	148.6	168.9	+20.2	+13.6%	122.7	+37.6%
販売費・一般管理費	55.6	64.4	+8.7	+15.8%	49.6	+29.9%
営業利益	92.9	104.4	+11.5	+12.4%	73.1	+42.9%
経常利益	74.9	87.7	+12.7	+17.0%	61.5	+42.5%
当期純利益	50.9	60.3	+9.3	+18.4%	41.8	+44.1%
EPS (円)	141.61 ^{*1}	167.62^{*2}	+26.01	+18.4%	124.40	+34.7%

*1 期初予想の当期純利益及び希薄化考慮後（2026年5月13日時点で予測される期中平均株式数）に基づき再計算した数値

*2 上方修正・希薄化考慮後の数値

- 利益成長及び効率性改善を両立し、中計目標の達成は射程圏内
- ROE及びEPS成長率については大幅な超過達成を見込む

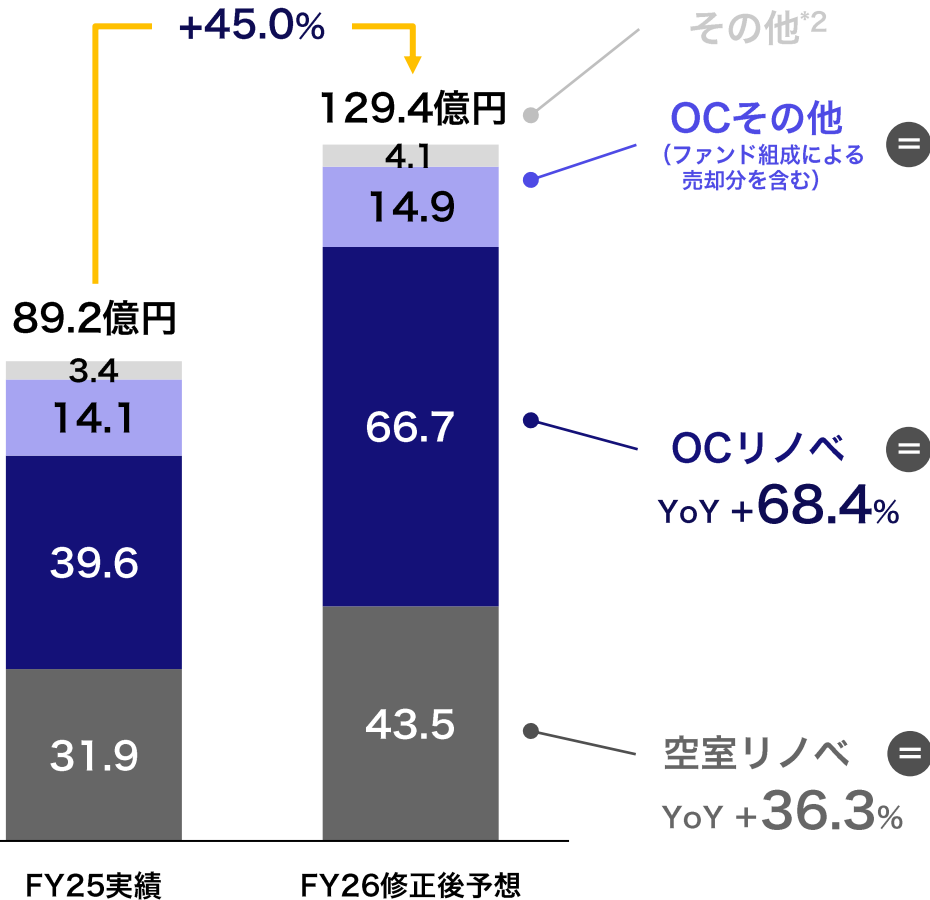
中期経営計画の主要な定量目標の着地見通し/目安

定量目標	目標値	2026年3月31日時点	上方修正・希薄化 考慮後	
ROE	12.0+%	16.2% (FY26)	▶ 17.1% (FY26)	希薄化を上回る利益成長により 着地見通しは上振れ
EPS成長率	+14.0+% (FY23-26 CAGR)	+23.4% (FY23-26 CAGR)	▶ +28.2% (FY23-26 CAGR)	
営業利益率	10.0+%	+11.0% (FY26)	▶ 11.7% (FY26)	収益性改善が上方修正のドライバー
OC回転期間*	▲18ヵ月 (FY23 vs. FY26)	▲18ヵ月 (FY23 vs. FY26)	▶ ▲16~18ヵ月 (FY23 vs. FY26)	将来の利益成長へ向け成長投資を一層 積極化し、販売用不動産残高を積増し
販売用不動産 残高	1,000+億円	1,100~1,200 億円程度	▶ 1,200~1,300 億円程度	
自己資本比率	25.0+%	変更なし	▶ 26~28%程度	増資により自己資本比率は上昇

*1オーナーチェンジ物件として購入した物件の棚卸資産回転期間（=期末販売用不動産残高/売上高）

- 構造的なビジネスモデルの進化による販売戸数増加に加え、都市部戦略の成果により販売価格及び総利益率は上昇

リノベマンション事業（売買）売上総利益^{*1}の内訳



内訳詳細（前年同期実績対比の増減）

販売戸数	販売価格	総利益率
496戸 (▲7.6%)	27.3百万円 (+17.5%)	11.0% (▲0.3pt)

- 回転期間と収益性のバランスを意識し、戸数・価格・総利益率をコントロール

販売戸数	販売価格	総利益率
587戸 (+33.1%)	42.8百万円 (+13.0%)	26.5% (+2.8pt)

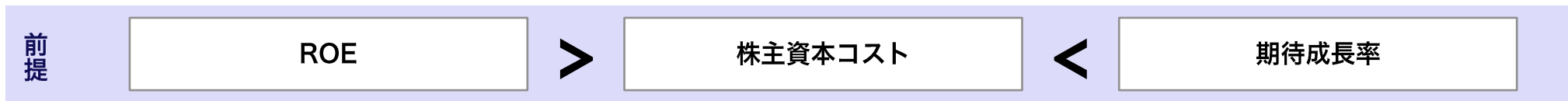
- OC回転期間短縮の施策により販売戸数の増加は継続
- 都市部の販売物件が増加し、価格及び総利益率を押し上げ

販売戸数	販売価格	総利益率
787戸 (+6.1%)	52.2百万円 (+21.8%)	10.6% (+0.5pt)

- 都市部の高価格帯物件の販売を加速し、販売戸数及び販売価格の向上を見込む

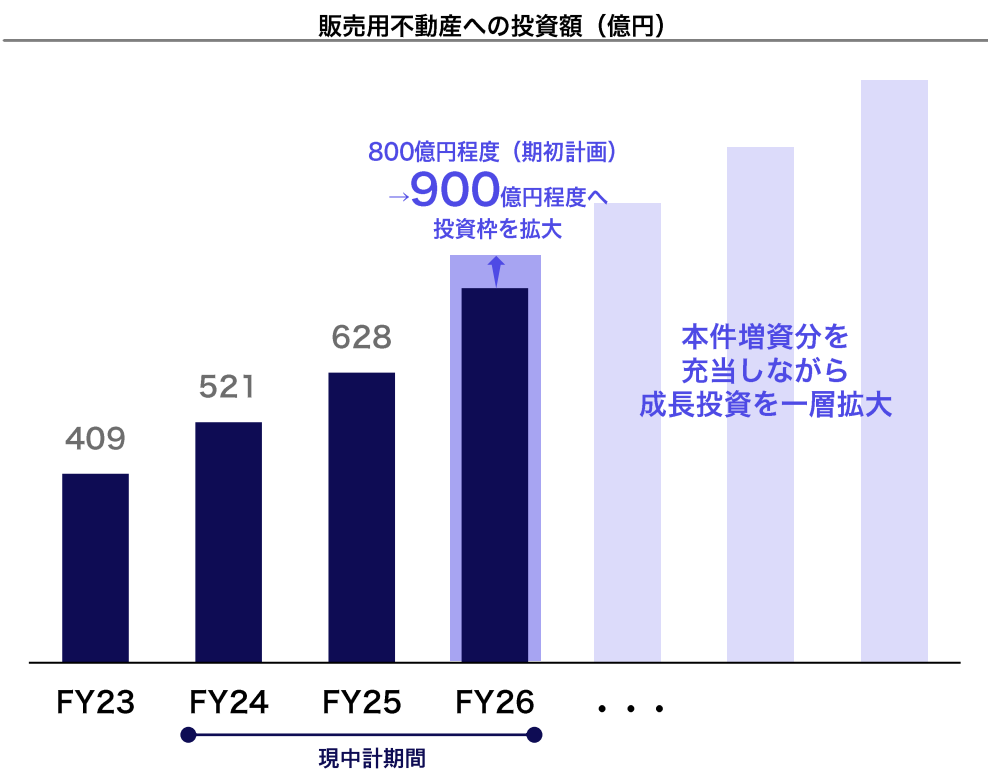
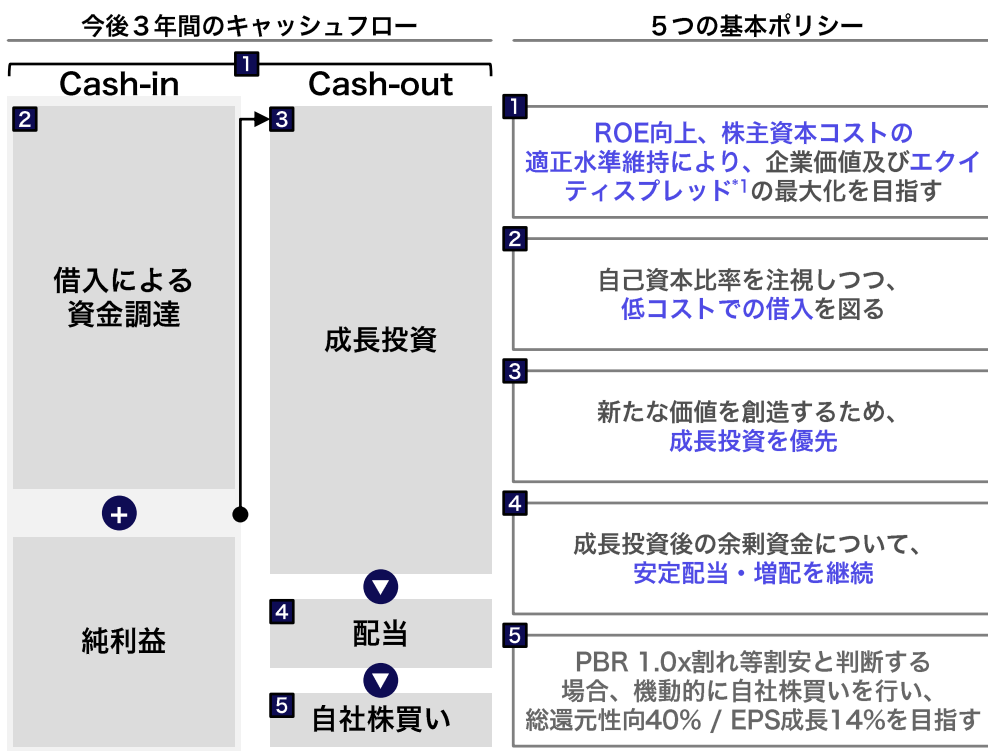
^{*1} 評価損は含まずに算出 ^{*2} 配当益等、物件販売時に計上される利益に帰属しないもの

- 資本コストを大きく上回るROE・成長率に鑑み、資金を成長投資へ優先的に割当
- 増資により調達した資金を充当しながら、現中計期間以降も積極的に成長投資を拡大



企業価値の最大化

成長投資を優先

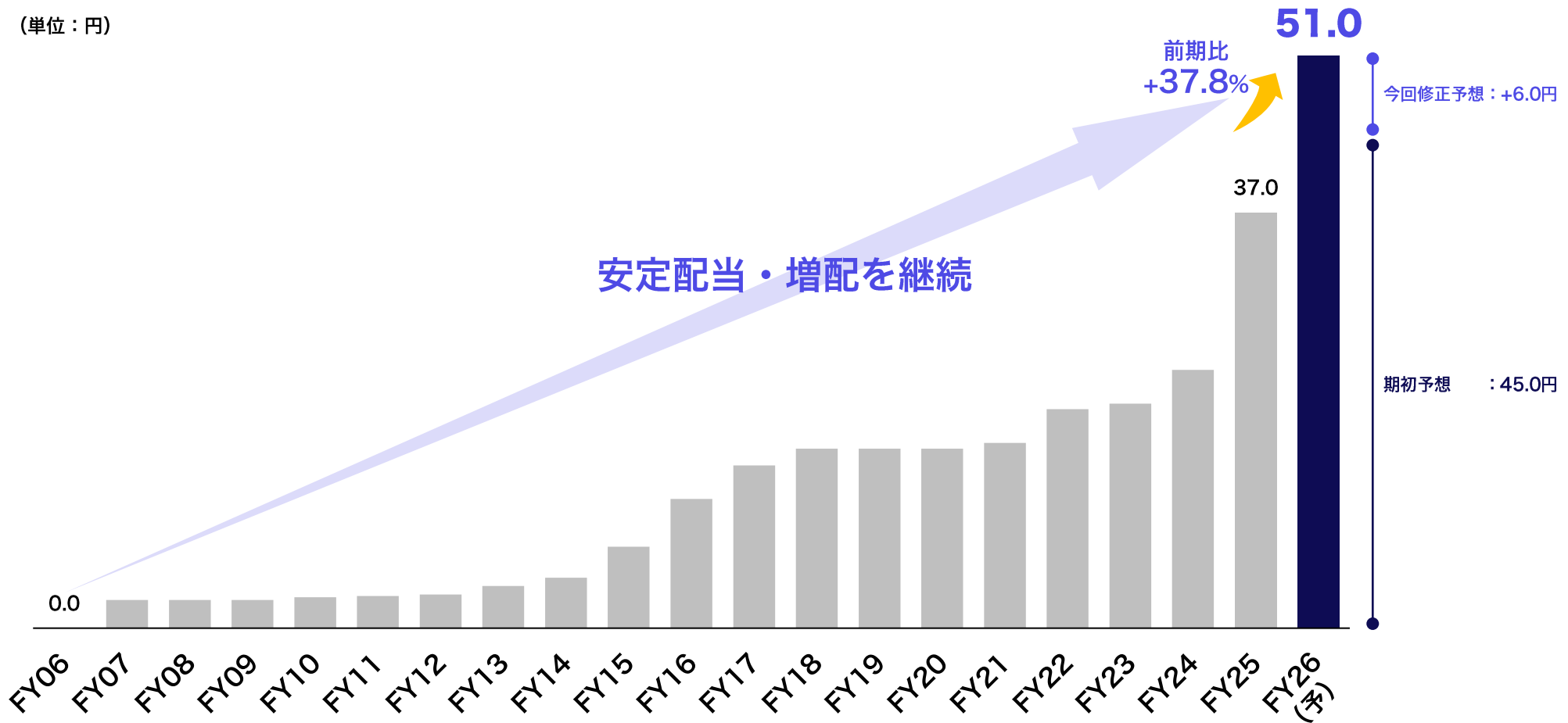


¹⁾ エクイティスプレッド=ROE-株主資本コスト

- 利益成長に合わせ、配当性向30%を目安にFY2026の配当予想を引上げ
- 安定配当・増配を意識した直接的な還元を強化

1株当たり配当金（DPS）の推移

（単位：円）



スター・マイカ・ホールディングス株式会社



部署 : 経営企画部 IRグループ

E-mail : ir.group@starmica.co.jp

URL : <https://www.starmica-holdings.co.jp/>

- 本資料に記載されている予想・見通しは、現時点で入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る現時点における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。
- 決算短信による決算発表は、適時開示の要請に基づき行なわれるものであり、決算短信の公表時点では監査報告書は未受領となっております。
- 本資料に記載されたデータには、当社が信頼に足りかつ正確であると判断した公開情報の引用が含まれておりますが、当社がその内容の正確性・確実性を保証するものではありません。
- 本資料は、投資の勧誘を目的としたものではありません。投資に際しては、投資家ご自身のご判断において行なわれますようお願いいたします。