

2026年5月27日

各 位

スター・マイカ・ホールディングス株式会社
(コード 2975 東証プライム)
経営企画部 IR グループ

個人投資家様向け IR セミナー登壇のご報告及び使用資料公開のお知らせ

当社は、2026年5月23日(土)に三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社協賛の個人投資家様向けIRセミナー「丸の内投資セミナー」に登壇いたしました。今回のセミナーでは、代表取締役社長水永政志より事業概要や中期経営計画“Find the Value 2026”の進捗に加え、2026年5月13日に開示した上方修正・増配及び東京建物株式会社との資本業務提携等についてもご説明し、投資家の皆様からのご質問にお答えいたしました。当日使用した資料を一部再構成し添付しておりますので、この機会に皆様に広くご覧いただき、当社へのご理解を深めていただきたく存じます。詳細につきましては、下記をご覧ください。

記

■ 概要

セミナー名： 丸の内投資セミナー
開催日時： 2026年5月23日(土)
登壇者： 代表取締役社長 水永政志
協 賛： 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社

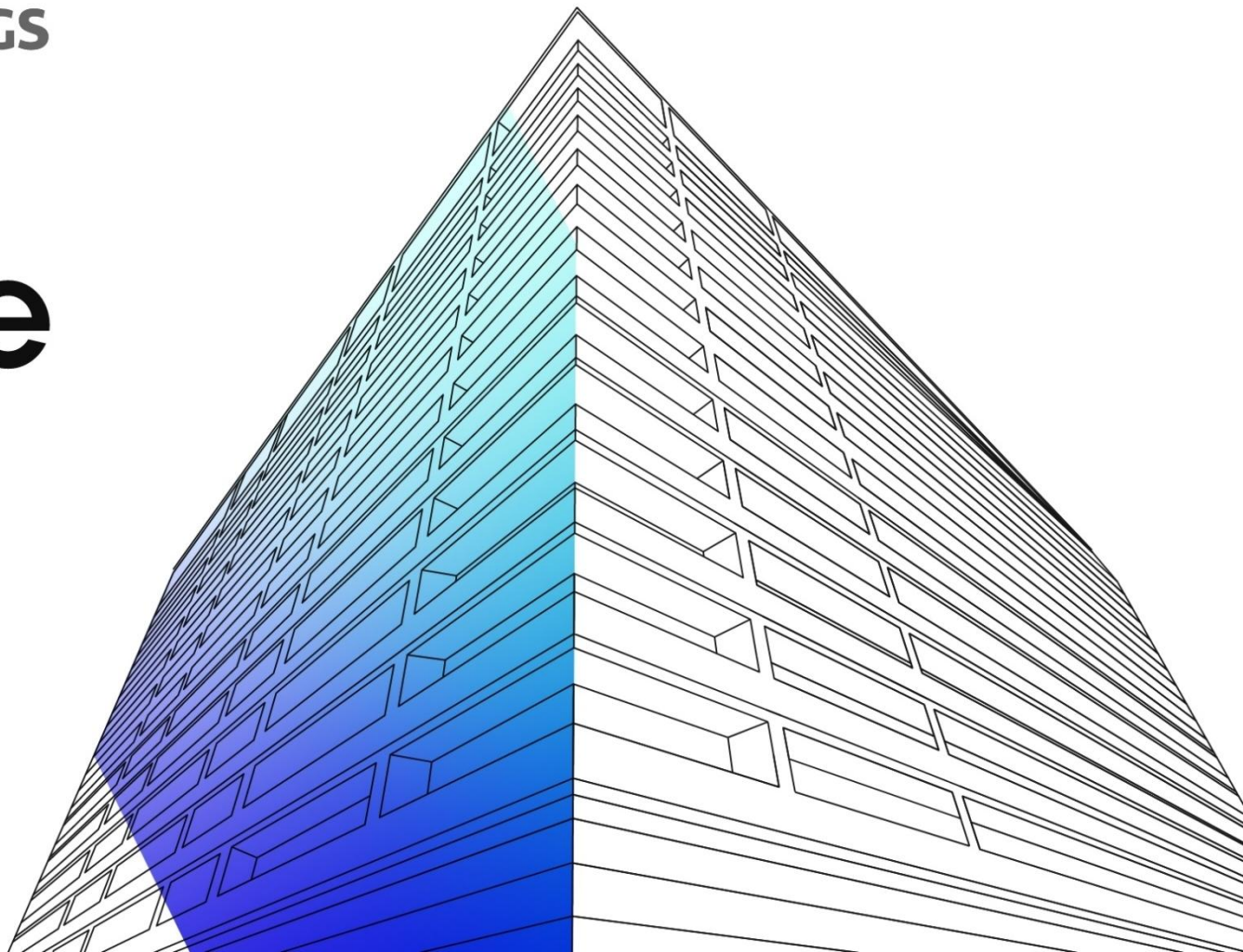
■ 当社問い合わせ先

スター・マイカ・ホールディングス株式会社 経営企画部 IR グループ
Eメール： ir.group@starmica.co.jp

以上

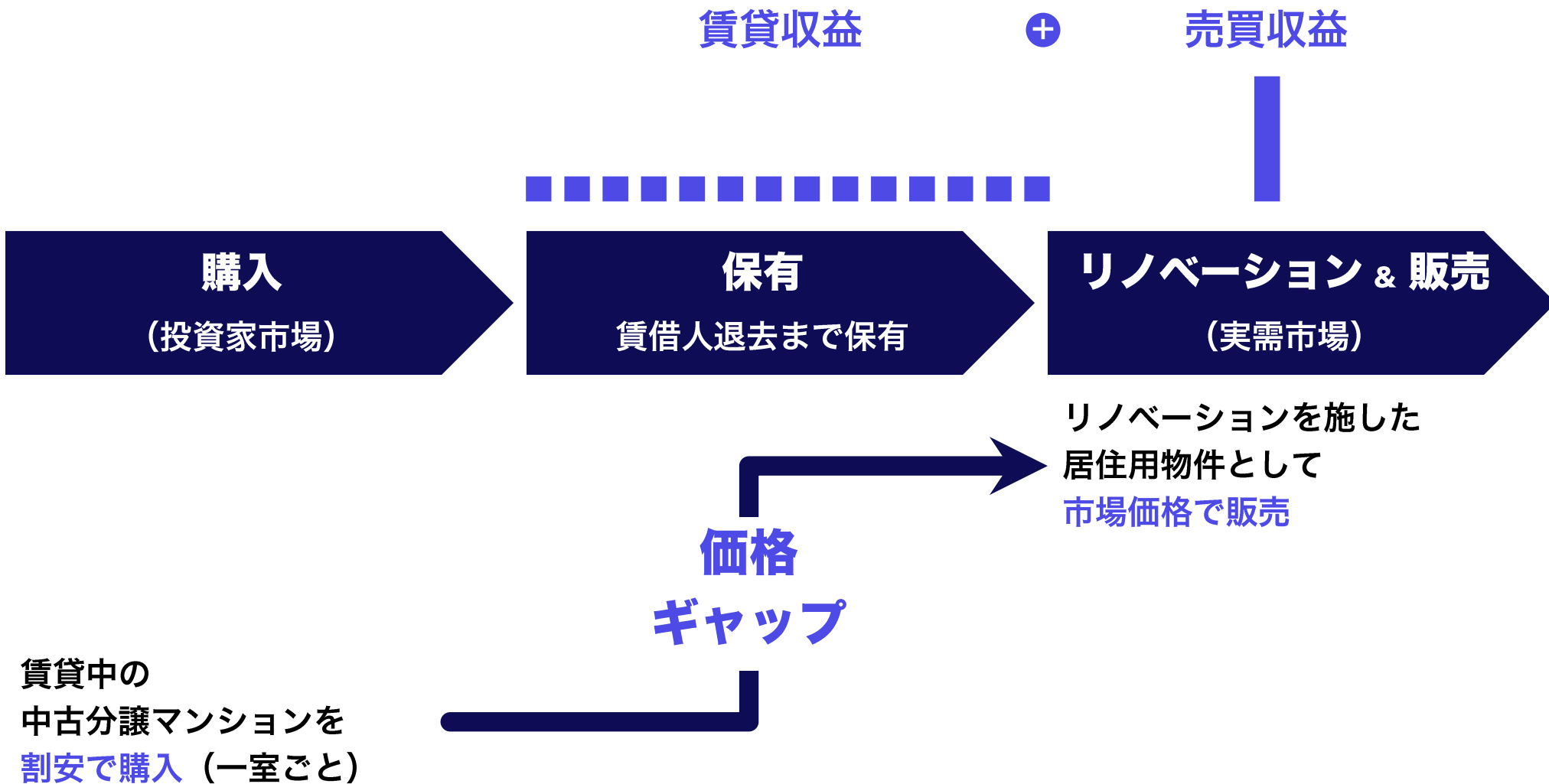
Find the Value

今あるものに目を向けて
眠っていた価値に光を当てる。



スター・マイカ・ホールディングス株式会社 (2975) 会社概要資料

- 「賃貸収益」と「売買収益」により収益を最大化する“ハイブリッド型”のビジネスモデル



- 出口の手堅い物件へのポートフォリオ投資により、確実性高く収益を生み出す

1



一室単位

主要都市圏に分散した
物件ポートフォリオ

2



“オーナーチェンジ物件*”中心

価格差に注目した”裁定取引”
賃料収受によるストック収入

3



ファミリータイプ

需要の底堅い
実需層向け物件

4



都市部の物件へ注力

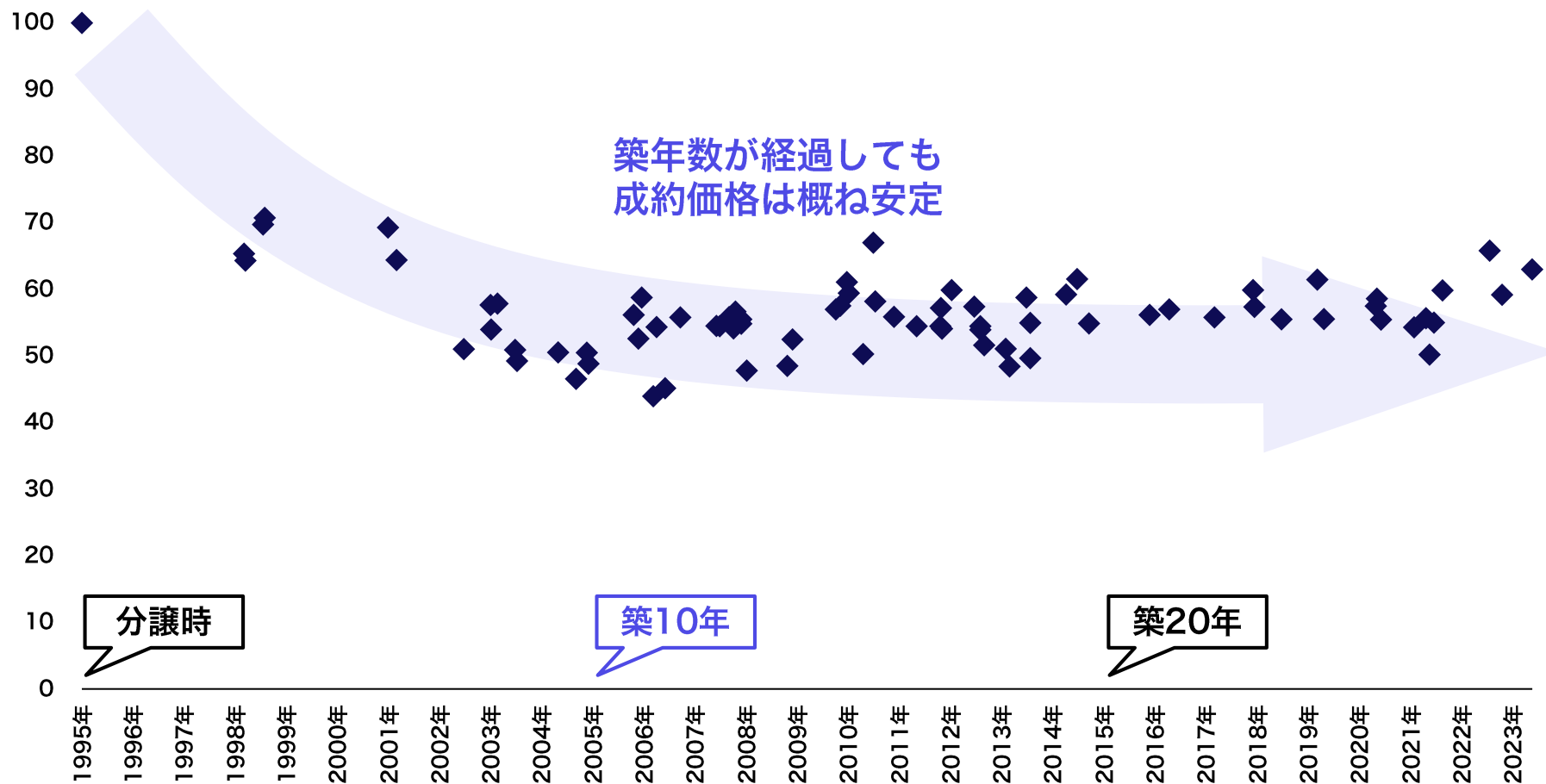
5

新築でも中古でもない
リノベーション

* 入居者(賃借人)がいたままの状態ですぐに売られる収益物件

- 中古マンションの成約価格は築年数が経過しても下落しづらく、売買・保有に適する

事例：中古ファミリーマンションの成約価格（分譲時の価格を=100とした指数）



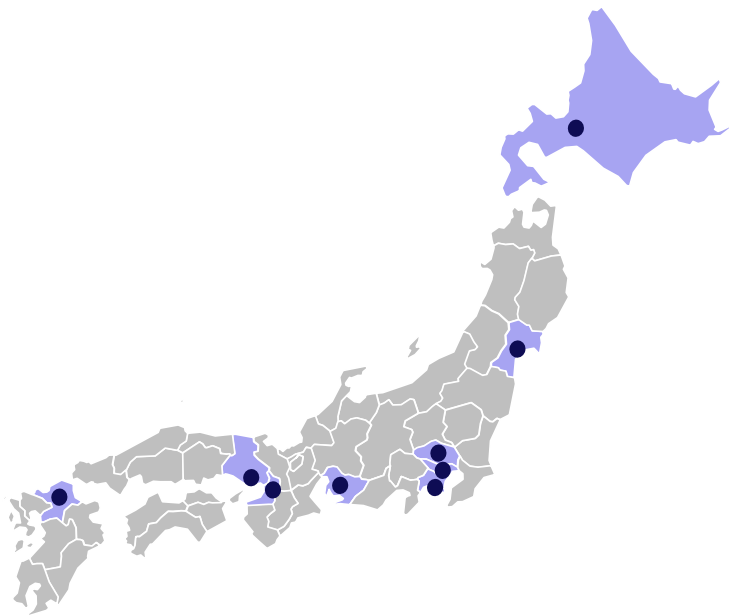
分譲時

築10年

築20年

- 当社の主要展開エリアにおける世帯数は、横ばいで推移する見込み

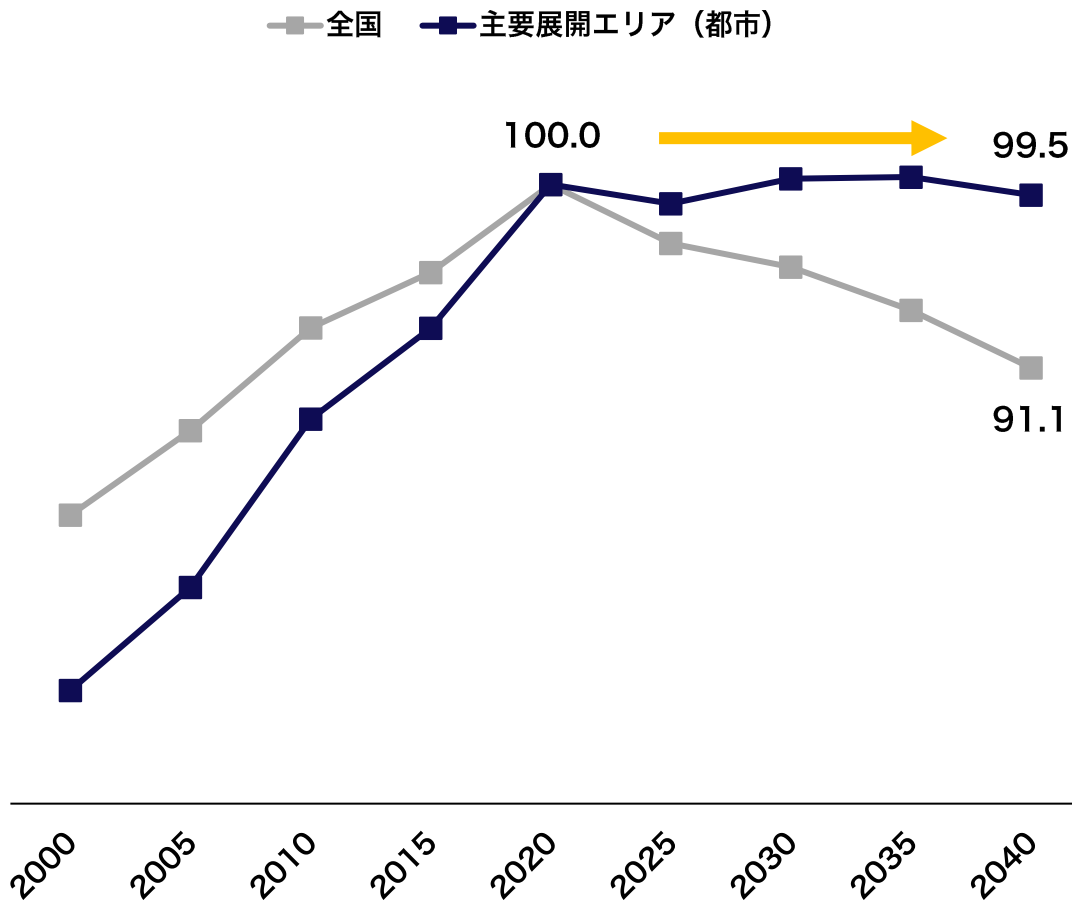
当社の主要展開エリア



主要展開エリア（都市）

東京23区	横浜市	さいたま市	大阪市	神戸市
札幌市	仙台市	名古屋市	福岡市	

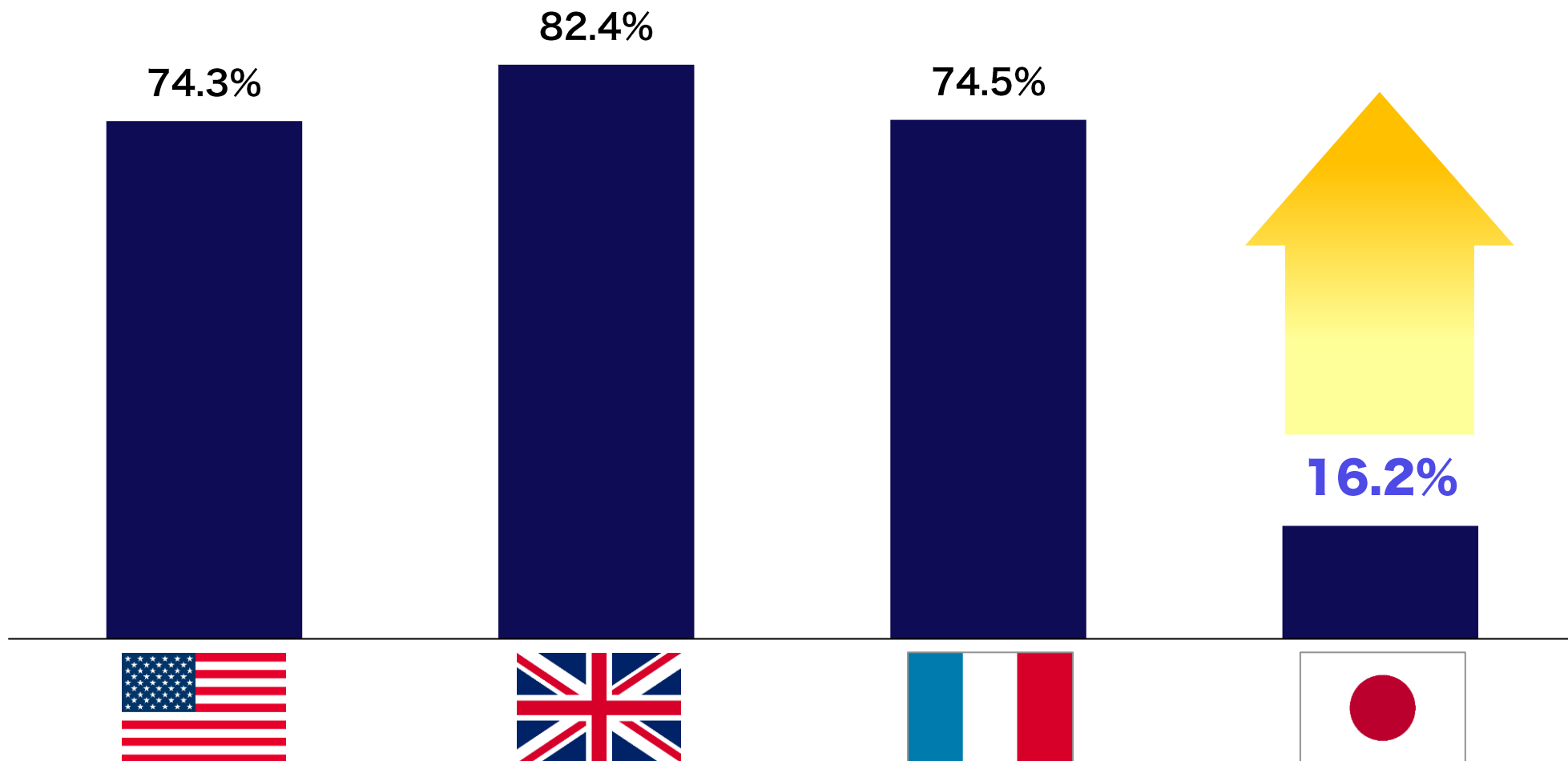
日本の世帯数の推移及び将来推計（2020年を100とした指数）



(出所) 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口推計」「日本の世帯数将来推計」より当社作成

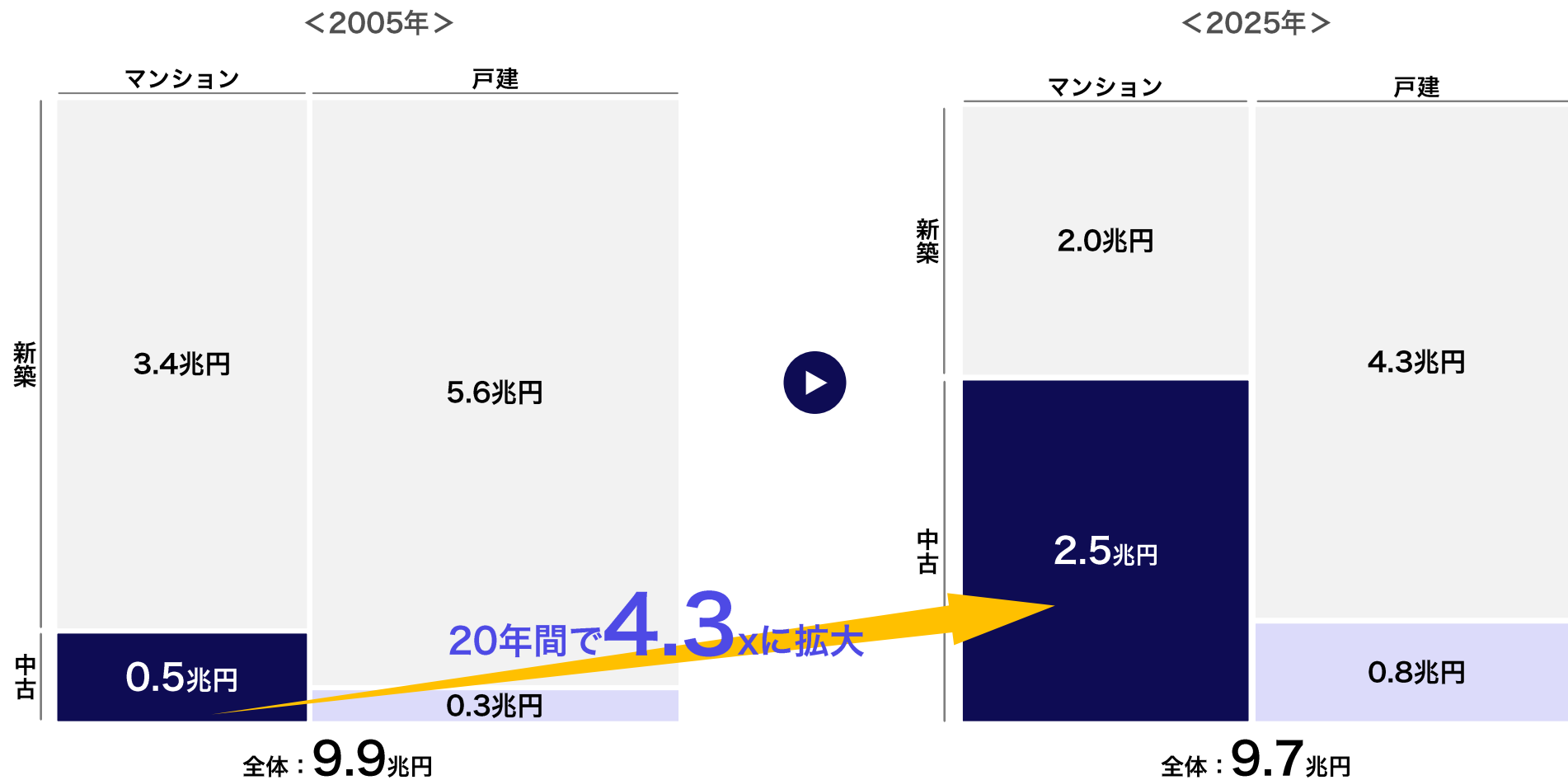
- 日本での既存住宅活用は現状16.2%に留まり、
市場拡大に伴う当社事業成長の余地が大きいと考えられる

各国の住宅流通市場における既存住宅の割合 (%)



- 新築住宅は希少化・高額化する一方、中古住宅は価格・件数ともに拡大
- 流動性・資産価値の高い中古マンションは中古戸建の市場成長を上回る

首都圏の住宅市場規模（成約件数×金額、2005年vs.2025年）

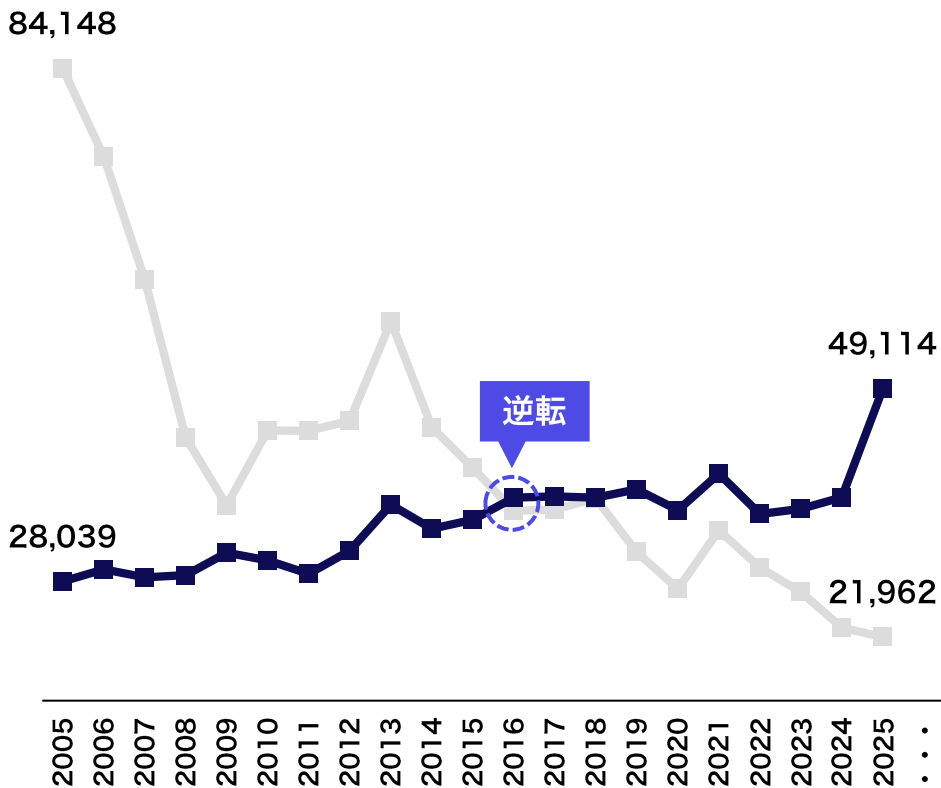


今後首都圏の中古マンション需要は底堅く、中長期的な拡大市場であると予想

2016年以降、中古マンション成約戸数は新築マンションを逆転

＜首都圏マンション年間成約戸数の推移（件）＞

■ 新築マンション発売戸数 ■ 中古マンション成約戸数

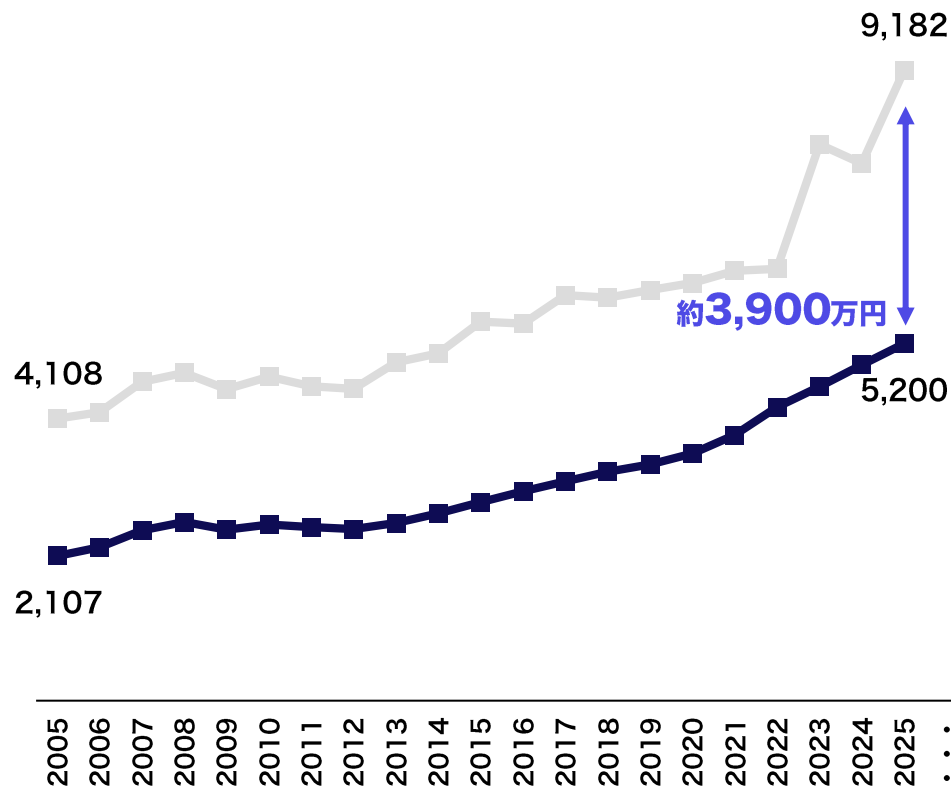


(出所) 株式会社 不動産経済研究所「全国マンション市場動向」及び「全国新築分譲マンション市場動向」、(公財) 東日本不動産流通機構「月例速報 Market Watch」より当社作成
2025年のデータは、宅地建物取引業法施行規則の改正に伴うシステム改修の影響を受けている可能性があります

新築に比べ、中古マンションの価格は手頃

＜首都圏マンション平均成約価格（万円）＞

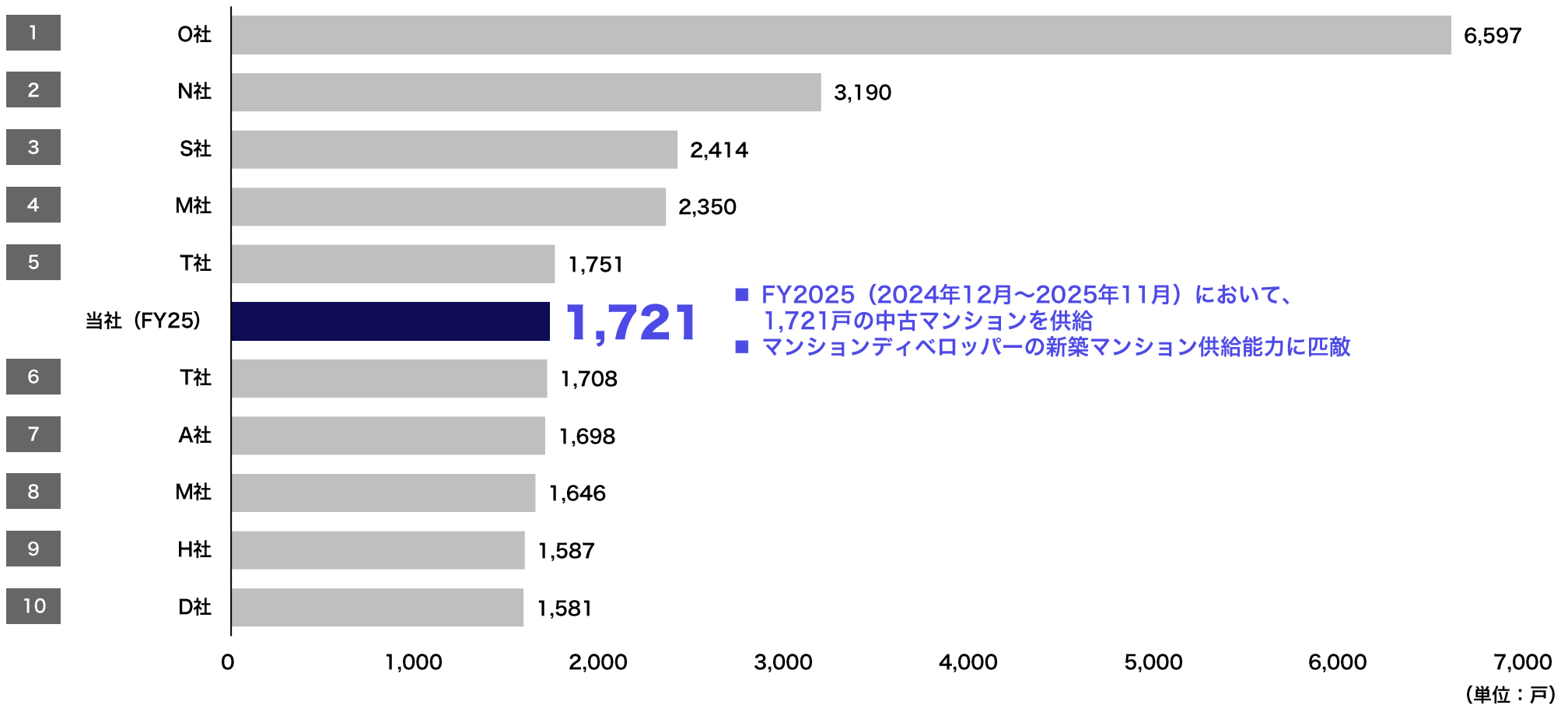
■ 新築マンション ■ 中古マンション



(出所) (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会不動産総合研究所「不動産市場動向データ集年次レポート」
株式会社 不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」
(公財) 東日本不動産流通機構「月例速報 Market Watch」より当社作成

リノベーションマンション市場のリーディングカンパニーである当社グループの販売戸数は新築マンションディベロッパーの供給戸数に匹敵

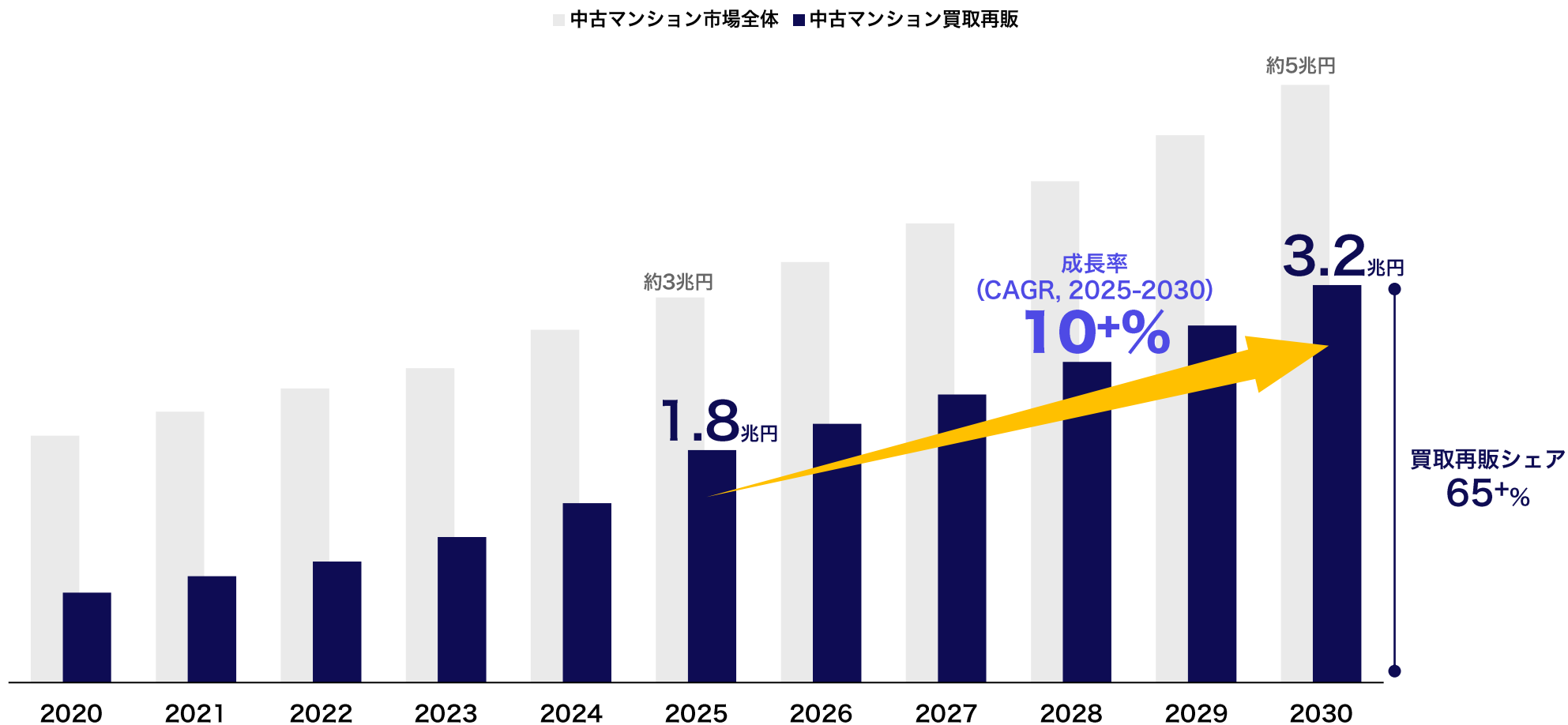
新築マンション売主グループ別供給戸数（2025年） vs. 当社グループ販売戸数（FY2025、中古マンション）



(出所) 株式会社 不動産経済研究所「全国マンション市場動向」より当社作成、異なる事業領域を比較した参考資料であり当社グループの直接的な競合関係を表すものではない

- リノベーションマンション市場（≒中古マンション買取再販市場）は二桁成長が期待できる有望セグメント

全国の中古マンション買取再販の市場規模（推計値）



- 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

- 東京建物株式会社と資本業務提携を締結し、65.6億円を調達
- 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も配慮

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>

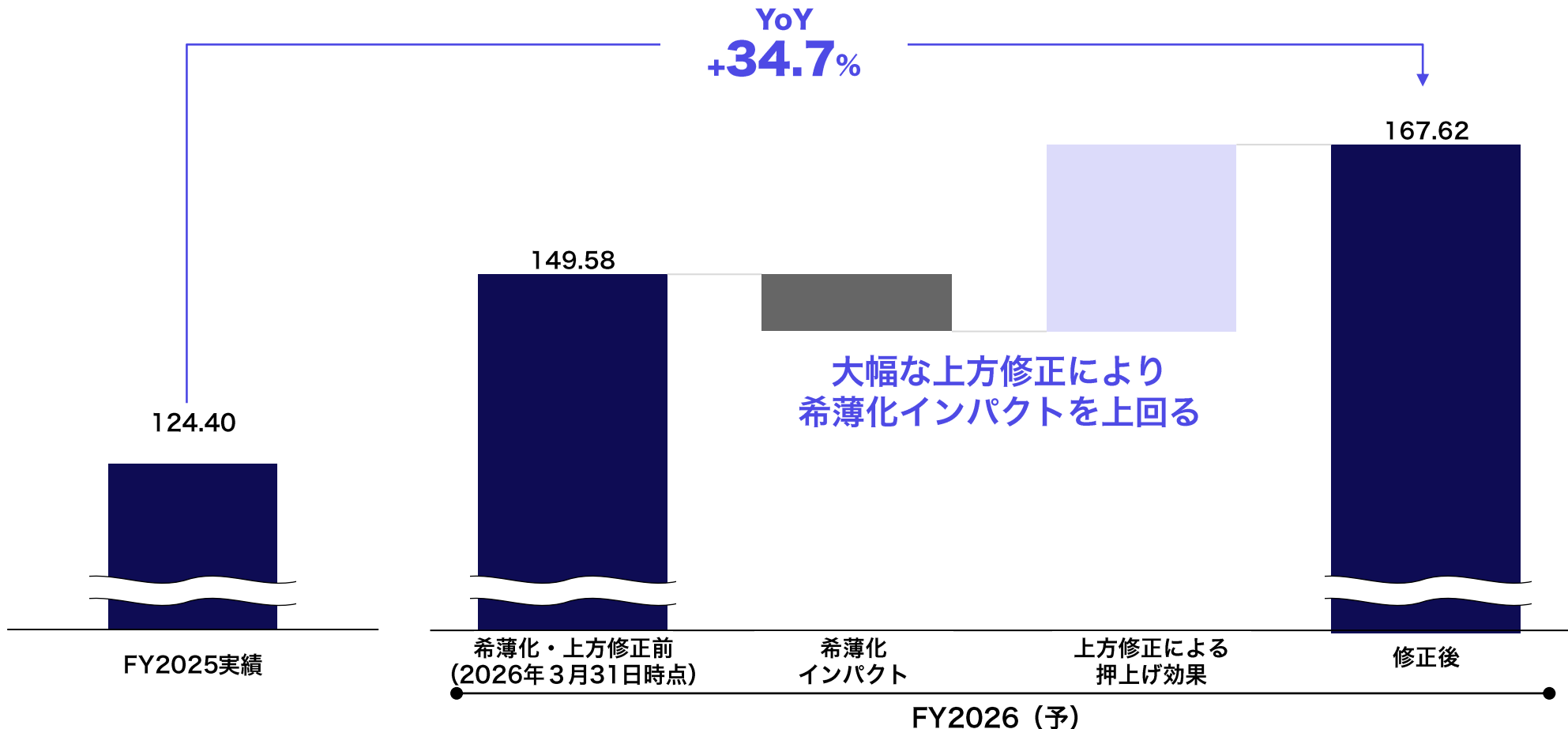
	価格 (円)	プレミアム率 (%)
発行価格	1,716	-
5月12日終値	1,641	4.57%
直近1ヵ月平均株価	1,666	3.00%
直近3ヵ月平均株価	1,655	3.69%
直近6ヵ月平均株価	1,494	14.86%

* 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

- 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

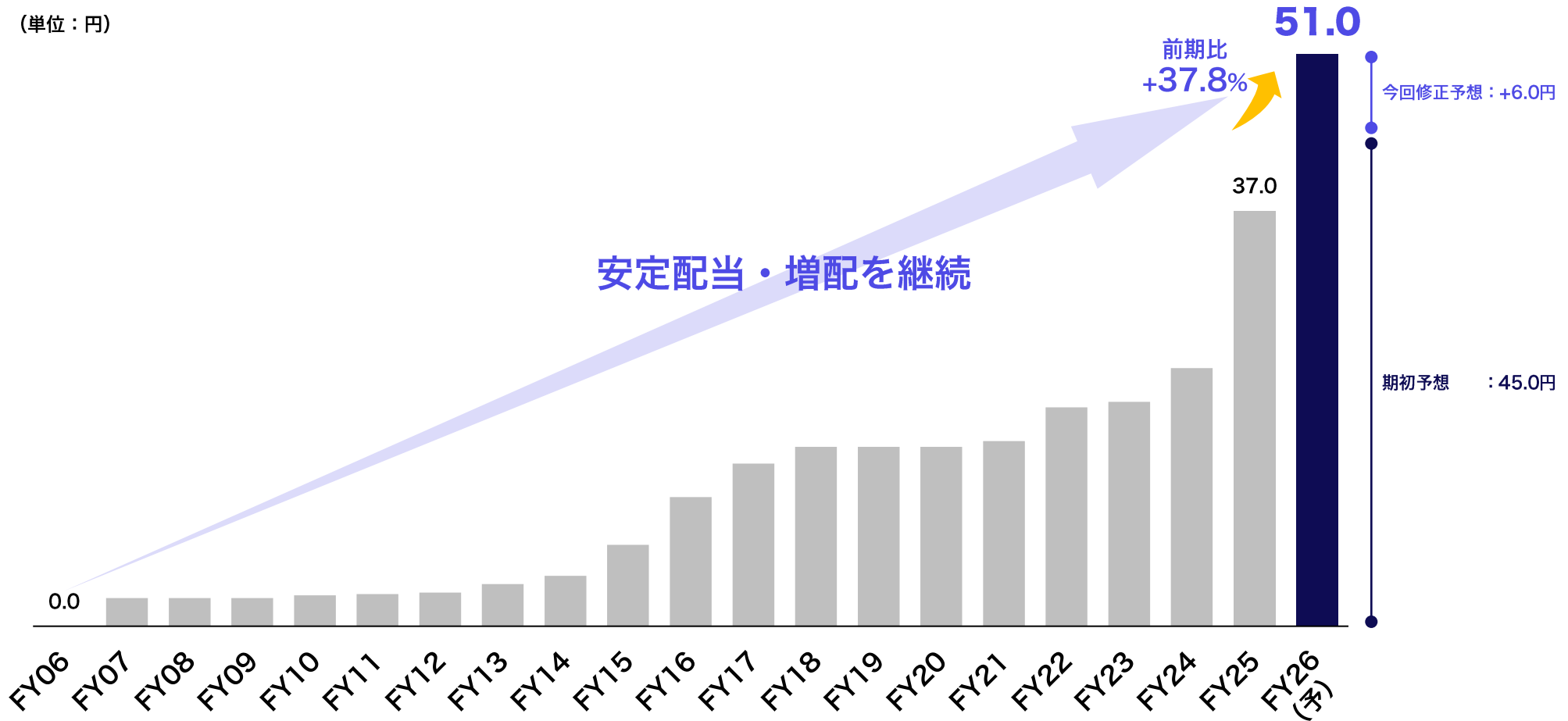
(単位：円)



- 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)



当社IRサイト



- 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。