

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年7月6日
【四半期会計期間】	第18期第2四半期（自平成30年3月1日至平成30年5月31日）
【会社名】	スター・マイカ株式会社
【英訳名】	Star Mica Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 水永 政志
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
【電話番号】	(03) 5776-2701
【事務連絡者氏名】	経営管理部長 相澤 貴純
【最寄りの連絡場所】	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号
【電話番号】	(03) 5776-2701
【事務連絡者氏名】	経営管理部長 相澤 貴純
【縦覧に供する場所】	スター・マイカ株式会社 横浜支店 （横浜市神奈川区金港町6番3号） スター・マイカ株式会社 大阪支店 （大阪市北区芝田一丁目4番8号） スター・マイカ株式会社 さいたま支店 （さいたま市浦和区高砂三丁目6番19号） （注）平成30年6月4日よりさいたま支店はさいたま市浦和区仲町一丁目 12番1号から上記に移転しております。 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第17期 第2四半期 連結累計期間	第18期 第2四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自平成28年12月1日 至平成29年5月31日	自平成29年12月1日 至平成30年5月31日	自平成28年12月1日 至平成29年11月30日
売上高 (千円)	12,306,093	17,554,905	23,075,197
経常利益 (千円)	1,951,784	2,673,183	2,982,310
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	1,353,511	1,817,945	2,068,836
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,348,707	1,818,492	2,066,105
純資産額 (千円)	15,019,453	17,098,411	15,510,492
総資産額 (千円)	52,880,476	57,804,501	54,683,807
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	74.74	100.16	114.23
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	71.76	95.72	109.43
自己資本比率 (%)	28.3	29.5	28.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	607,754	575,577	1,821,831
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	16,841	40,642	1,567
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	83,515	1,096,094	828,782
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	3,801,391	2,745,568	2,265,694

回次	第17期 第2四半期 連結会計期間	第18期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成29年3月1日 至平成29年5月31日	自平成30年3月1日 至平成30年5月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	31.21	40.37

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 当社は、平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

なお、第1四半期連結会計期間より、従来「中古マンション事業」としていた報告セグメント名称を「リノベマンション事業」に変更しております。この変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### （1）業績の状況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の各種政策の効果を背景に企業業績の改善に伴う雇用・所得環境が改善傾向にあり、緩やかな回復基調が続いている一方で、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があるとあり、景気の先行きは不透明な状況となっております。

当社グループの属する中古マンション業界におきましては、公益財団法人東日本流通機構によると、平成30年5月度の首都圏中古マンションの成約件数は2,785件（前年同月比6.6%減）と前年同月を下回っております。一方、首都圏中古マンションの成約㎡単価平均は51.07万円（同3.2%増）、成約平均価格は3,305万円（同4.2%増）となり、ともに平成25年1月から65カ月連続で前年同月を上回っております。

このような市場環境の中、当社グループは、事業規模の拡大と資本効率の向上を両立すべく、平成29年1月13日に中期経営計画（平成29年11月期から平成31年11月期）を公表し推進してまいりましたが、1期目である平成29年11月期において、最終年度の計数計画を概ね達成する進捗となりました。そこで、リノベマンション業界のリーディングカンパニーとして未来に亘り業界をリードし、お客様に価値を生み続ける存在であり続けたいとの思いから、平成30年11月期を新たな起点として、5カ年での経営計画「Challenge 2022」を策定し、スタートいたしました。計画1期目となる当第2四半期連結累計期間は、5カ年経営計画の達成に向けて、基幹事業であるリノベマンション事業の収益力を引き続き強化し、インベストメント事業では、根強いニーズを捉えた保有物件の一部売却を通じて収益機会を拡大し、アドバイザー事業では、外部顧客からの手数料収入の増強を図ってまいりました。

この結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高17,554,905千円（前年同四半期比42.7%増）、営業利益2,981,839千円（同31.2%増）、経常利益2,673,183千円（同37.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,817,945千円（同34.3%増）となりました。

セグメントの概況は、次のとおりであります。なお、5カ年経営計画「Challenge 2022」のスタートに伴い、第1四半期連結会計期間より、従来「中古マンション事業」としていた報告セグメント名称を「リノベマンション事業」に変更しております。この変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

#### （リノベマンション事業）

リノベマンション事業は、多数の賃貸中の中古マンションを取得し、ポートフォリオとして賃貸運用しながら、退去した空室物件を1室づつ順次リノベーションを行い、居住物件として販売しております。当第2四半期連結累計期間は、保有物件の増加に伴い、安定的な賃貸売上が1,493,544千円（同14.3%増）と順調に推移しております。また、販売面においても、リノベマンション供給への顧客期待に応えるべく、付加価値の高い物件の提供に努め、販売売上は8,934,713千円（同11.1%増）、販売利益率は15.0%と順調に推移いたしました。

この結果、売上高10,428,257千円（同11.6%増）、営業利益1,303,501千円（同0.7%増）となりました。なお、当第2四半期連結累計期間の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は、5,773千円となりました。

#### （インベストメント事業）

インベストメント事業は、分譲中古マンション以外の収益不動産について、賃貸又は販売目的で投資運用を行っております。当第2四半期連結累計期間は、ニーズを捉えた保有物件の一部売却が貢献し、営業利益が増加いたしました。この結果、売上高6,803,262千円（同149.0%増）、営業利益1,673,812千円（同65.2%増）となりました。

#### （アドバイザー事業）

アドバイザー事業は、不動産の売買仲介、賃貸管理等の「フィー（手数料）ビジネス」を行っております。当第2四半期連結累計期間は、外部顧客からの手数料収入の増強に注力した結果、売上高323,385千円（同42.8%増）、営業利益273,440千円（同29.8%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)の残高は、前連結会計年度末に比べ479,874千円増加し、2,745,568千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において営業活動の結果使用した資金は、575,577千円(前第2四半期連結累計期間は607,754千円の獲得)となりました。これは主に、販売用不動産の増加額2,500,489千円、法人税等の支払額557,475千円などの資金減少要因が、税金等調整前四半期純利益2,673,183千円などの資金増加要因を上回ったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において投資活動の結果使用した資金は40,642千円(前第2四半期連結累計期間は16,841千円の獲得)となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出30,155千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間において財務活動の結果得られた資金は1,096,094千円(前第2四半期連結累計期間は83,515千円の使用)となりました。これは主に、長期借入れによる収入7,840,800千円、短期借入金の純増減額1,360,800千円などの資金増加要因が、長期借入金の返済による支出7,761,122千円などの資金減少要因を上回ったことによるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	42,400,000
計	42,400,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年7月6日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	18,228,712	18,228,712	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	18,228,712	18,228,712	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成30年7月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金 残高(千円)
平成30年5月7日 (注)	971,288	18,228,712	-	3,573,038	-	3,541,478

(注)自己株式の消却による減少であります。

(6)【大株主の状況】

平成30年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
株式会社オフィス扇	東京都港区虎ノ門三丁目18番6号	2,974,000	16.3
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	2,024,900	11.1
水永 政志	東京都港区	1,841,100	10.1
田口 弘	東京都渋谷区	1,800,000	9.9
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	1,247,200	6.8
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人:モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町一丁目9番7号 大手町フィナンシャルシティ サウスタワー)	399,302	2.2
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟	397,500	2.2
BBH/SUMITOMO MITSUI TRUST (UK) LIMITED FOR SMT TRUSTEES (IRELAND) LIMITED FOR JAPAN SMALL CAP FUND CLT AC (常任代理人:株式会社三井住友銀行)	BLOCK5, HARCOURT CENTRE HARCOURT ROAD, DUBLIN 2 (東京都千代田区丸の内一丁目3番2号)	323,500	1.8
KIA FUND 136 (常任代理人:シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	MINITRIES COMPLEX POBOX 64 SATAT 13001 KUWAIT (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	268,100	1.5
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE NORTHERN TRUST (GUERNSEY) LIMITED RE GGDP RE:AIF CLIENTS 15.315 PERCENT NON TREATY ACCOUNT (常任代理人:香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	228,400	1.3
計	-	11,504,002	63.1

(注)平成30年1月29日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、三菱UFJ信託銀行株式会社及びその共同保有者である三菱UFJ国際投信株式会社が平成30年1月22日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社としては当第2四半期会計期間末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の大株主の状況には含めておりません。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	649,100	3.4
三菱UFJ国際投信株式会社	東京都千代田区有楽町一丁目12番1号	121,800	0.6
計	-	770,900	4.0

(7)【議決権の状況】  
 【発行済株式】

平成30年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 18,225,900	182,259	-
単元未満株式	普通株式 2,812	-	-
発行済株式総数	18,228,712	-	-
総株主の議決権	-	182,259	-

(注)平成30年4月19日開催の取締役会決議に基づき、平成30年5月7日に自己株式971,288株の消却を行っており、当第2四半期会計期間末現在の発行済株式総数は18,228,712株となっております。

【自己株式等】

平成30年4月19日開催の取締役会決議に基づき、平成30年5月7日に自己株式971,288株の消却を行っておりません。この結果、該当事項はありません。

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（平成30年3月1日から平成30年5月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年12月1日から平成30年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。



## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,265,694	2,745,568
営業未収入金	46,984	52,428
販売用不動産	1 44,808,484	1 51,428,090
繰延税金資産	117,009	168,660
その他	596,578	640,209
貸倒引当金	774	1,851
流動資産合計	47,833,977	55,033,107
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1 2,560,259	1 819,142
減価償却累計額	930,620	277,353
建物及び構築物(純額)	1,629,639	541,788
土地	1 4,702,162	1 1,657,487
その他	1 83,961	1 55,951
減価償却累計額	49,454	35,651
その他(純額)	34,507	20,299
有形固定資産合計	6,366,308	2,219,575
無形固定資産	18,461	34,386
投資その他の資産		
繰延税金資産	46,702	44,389
その他	409,416	469,167
投資その他の資産合計	456,118	513,557
固定資産合計	6,840,888	2,767,519
繰延資産		
社債発行費	8,941	3,875
繰延資産合計	8,941	3,875
資産合計	54,683,807	57,804,501

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	254,344	313,131
短期借入金	-	1,360,800
1年内返済予定の長期借入金	3,052,933	4,429,435
未払法人税等	542,418	889,010
その他	1,347,072	1,162,886
流動負債合計	5,196,769	8,155,262
固定負債		
社債	355,500	270,000
長期借入金	33,548,125	32,251,301
その他	72,920	29,527
固定負債合計	33,976,545	32,550,828
負債合計	39,173,315	40,706,090
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,573,038	3,573,038
資本剰余金	3,541,478	3,541,478
利益剰余金	8,656,419	9,925,986
自己株式	317,204	-
株主資本合計	15,453,732	17,040,504
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	2,980	2,433
その他の包括利益累計額合計	2,980	2,433
新株予約権	59,740	60,340
純資産合計	15,510,492	17,098,411
負債純資産合計	54,683,807	57,804,501

## (2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年5月31日)
売上高	12,306,093	17,554,905
売上原価	1 8,812,260	1 13,107,627
売上総利益	3,493,833	4,447,278
販売費及び一般管理費	2 1,221,304	2 1,465,438
営業利益	2,272,528	2,981,839
営業外収益		
受取利息	29	205
その他	2,033	5,070
営業外収益合計	2,063	5,276
営業外費用		
支払利息	234,543	219,931
支払手数料	84,181	80,073
その他	4,082	13,927
営業外費用合計	322,807	313,932
経常利益	1,951,784	2,673,183
特別利益		
事業譲渡益	37,030	-
特別利益合計	37,030	-
税金等調整前四半期純利益	1,988,814	2,673,183
法人税、住民税及び事業税	628,467	904,818
法人税等調整額	6,835	49,580
法人税等合計	635,303	855,238
四半期純利益	1,353,511	1,817,945
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,353,511	1,817,945

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年5月31日)
四半期純利益	1,353,511	1,817,945
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	4,803	547
その他の包括利益合計	4,803	547
四半期包括利益	1,348,707	1,818,492
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,348,707	1,818,492

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,988,814	2,673,183
減価償却費	79,087	33,381
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	1,077
受取利息	29	205
支払利息	234,543	219,931
社債発行費償却	849	6,375
事業譲渡損益(は益)	37,030	-
営業債権の増減額(は増加)	7,452	5,444
販売用不動産の増減額(は増加)	670,824	2,500,489
営業債務の増減額(は減少)	23,234	58,786
その他	163,853	287,068
小計	1,447,337	199,528
利息の受取額	29	188
利息の支払額	235,474	217,818
法人税等の支払額	604,139	557,475
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>607,754</b>	<b>575,577</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	17,408	10,487
無形固定資産の取得による支出	2,780	30,155
事業譲渡による収入	37,030	-
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>16,841</b>	<b>40,642</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	-	1,360,800
長期借入れによる収入	7,506,810	7,840,800
長期借入金の返済による支出	7,341,301	7,761,122
社債の発行による収入	-	98,690
社債の償還による支出	13,500	212,500
自己株式の処分による収入	-	67,320
自己株式の取得による支出	109	-
配当金の支払額	235,414	298,793
新株予約権の発行による収入	-	900
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>83,515</b>	<b>1,096,094</b>
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	541,081	479,874
現金及び現金同等物の期首残高	3,260,310	2,265,694
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 3,801,391	1 2,745,568

【注記事項】

( 会計方針の変更等 )

会計方針の変更

( 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等の適用 )

「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。 ) 等を平成30年4月1日以後適用し、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。

( 追加情報 )

( 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 )

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、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

( 1 ) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

平成27年1月15日取締役会決議

	平成27年1月15日 取締役会決議
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社従業員 2名
株式の種類別の新株予約権の数(注)1	普通株式 222,000株
付与日	平成27年1月30日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間は定めておりません。
権利行使期間	自 平成30年3月1日 至 平成33年1月29日

(注)1. 株式数に換算しております。

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、平成27年11月期から平成29年11月期の当社の有価証券報告書に記載された連結損益計算書( 連結損益計算書を作成していない場合は損益計算書 ) における営業利益の合計額が下記( ) ~ ( ) に掲げる各金額を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、それぞれ定められた割合までの個数を行使することができる。なお、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役に定めて定めるものとする。

( ) 6,500百万円を超過した場合、割り当てられた本新株予約権の50%まで

( ) 7,000百万円を超過した場合、割り当てられた本新株予約権の70%まで

( ) 7,500百万円を超過した場合、全ての本新株予約権

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## 平成30年1月22日取締役会決議

	平成30年1月22日 取締役会決議
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社従業員 15名
株式の種類別の新株予約権の数(注)1	普通株式 900,000株
付与日	平成30年2月9日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間は定めておりません。
権利行使期間	自 平成35年3月1日 至 平成38年2月8日

(注)1. 株式数に換算しております。

## 2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、平成30年11月期から平成34年11月期の当社の有価証券報告書に記載された連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合は損益計算書)における営業利益の合計額が23,000百万円を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権を行使することができる。なお、国際財務報告基準の適用等により参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## (2) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及び変動状況

当第2四半期連結会計期間において存在した新株予約権を対象とし、新株予約権の数については、株式数に換算して記載しております。

## 新株予約権の数

	平成27年1月15日 取締役会決議	平成30年1月22日 取締役会決議
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	222,000	-
付与	-	900,000
失効	-	-
権利確定	222,000	-
未確定残	-	900,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	-	-
権利確定	222,000	-
権利行使	120,000	-
失効	-	-
未行使残	102,000	-

単価情報

	平成27年1月15日 取締役会決議	平成30年1月22日 取締役会決議
権利行使価格(円)	561	1,781
行使時平均株価(円)	2,292	-

2. 採用している会計処理の概要

新株予約権を発行したときは、その発行に伴う払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上しております。新株予約権が行使され、新株を発行するときは、当該新株予約権の発行に伴う払込金額と新株予約権の行使に伴う払込金額を、資本金及び資本準備金に振り替えます。

なお、新株予約権が失効したときは、当該失効に対応する額を失効が確定した会計期間の利益として処理しております。



(四半期連結貸借対照表関係)

1. 販売用不動産に振り替えたものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年11月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年5月31日)
建物及び構築物	467,389千円	1,064,640千円
土地	1,036,120	3,044,674
その他	1,356	9,800
計	1,504,866	4,119,115

(四半期連結損益計算書関係)

1. 売上原価に含まれるたな卸資産の収益性の低下による簿価切り下げ額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年5月31日)
	8,472千円	5,773千円

2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年5月31日)
役員報酬	99,128千円	82,350千円
給与及び賞与	347,755	399,126
租税公課	379,362	531,387

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年5月31日)
現金及び預金勘定	3,801,391千円	2,745,568千円
現金及び現金同等物	3,801,391	2,745,568

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成28年12月1日 至 平成29年5月31日)

1. 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	配当の原資
平成29年1月13日 取締役会	普通株式	235,414	26	平成28年11月30日	平成29年2月23日	利益剰余金

(注)平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(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	配当の原資
平成29年6月30日 取締役会	普通株式	226,358	25	平成29年5月31日	平成29年8月2日	利益剰余金

(注)平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

当第2四半期連結累計期間(自平成29年12月1日 至 平成30年5月31日)

1. 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	配当の原資
平成30年1月12日 取締役会	普通株式	298,793	16.5	平成29年11月30日	平成30年2月26日	利益剰余金

(注)平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割後の金額を記載しております。

(2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの

(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	配当の原資
平成30年6月28日 取締役会	普通株式	282,545	15.5	平成30年5月31日	平成30年8月2日	利益剰余金

(注)平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割後の金額を記載しております。

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成30年4月19日開催の取締役会決議に基づき、平成30年5月7日付で、自己株式971,288株の消却を実施いたしました。これにより、利益剰余金及び自己株式がそれぞれ282,284千円減少しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成28年12月1日 至平成29年5月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	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 リー事業			
売上高						
外部顧客への売上高	9,347,806	2,731,845	226,441	12,306,093	-	12,306,093
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	216,638	216,638	216,638	-
計	9,347,806	2,731,845	443,080	12,522,732	216,638	12,306,093
セグメント利益	1,295,015	1,013,150	210,602	2,518,768	246,240	2,272,528

(注)1.セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。

2.セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第2四半期連結累計期間(自平成29年12月1日 至平成30年5月31日)

1.報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	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 リー事業			
売上高						
外部顧客への売上高	10,428,257	6,803,262	323,385	17,554,905	-	17,554,905
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	216,659	216,659	216,659	-
計	10,428,257	6,803,262	540,045	17,771,565	216,659	17,554,905
セグメント利益	1,303,501	1,673,812	273,440	3,250,755	268,915	2,981,839

(注)1.セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用であります。

2.セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2.報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、従来「中古マンション事業」としていた報告セグメント名称を「リノベマンション事業」に変更しております。この変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。なお、前第2四半期連結累計期間の報告セグメントについても、変更後の名称で表示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年12月1日 至平成29年5月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年12月1日 至平成30年5月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	74円74銭	100円16銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	1,353,511	1,817,945
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	1,353,511	1,817,945
普通株式の期中平均株式数(株)	18,108,756	18,151,064
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	71円76銭	95円72銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数(株)	752,048	842,125
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当社は、平成29年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

2【その他】

平成30年6月28日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....282,545千円

(ロ) 1株当たりの金額.....15円50銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成30年8月2日

(注) 平成30年5月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成30年7月5日

スター・マイカ株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中井 修 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 経塚 義也 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているスター・マイカ株式会社の平成29年12月1日から平成30年11月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成30年3月1日から平成30年5月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成29年12月1日から平成30年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、スター・マイカ株式会社及び連結子会社の平成30年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。