

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年2月25日
【事業年度】	第24期（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）
【会社名】	スター・マイカ・ホールディングス株式会社
【英訳名】	Star Mica Holdings 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】	執行役員 長谷 学
【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】	執行役員 長谷 学
【縦覧に供する場所】	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】

(1) 連結経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	2018年4月	2018年11月	2019年11月	2020年11月	2021年11月
売上高 (千円)	-	-	32,164,187	39,568,009	36,897,079
経常利益 (千円)	-	-	2,925,980	2,496,908	3,688,002
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	-	-	2,023,328	1,729,219	2,402,041
包括利益 (千円)	-	-	2,001,404	1,727,185	2,430,087
純資産額 (千円)	-	-	18,574,363	19,713,233	21,261,082
総資産額 (千円)	-	-	76,123,203	76,758,704	80,843,629
1株当たり純資産額 (円)	-	-	1,014.80	1,077.28	1,147.10
1株当たり当期純利益 (円)	-	-	111.00	94.86	130.00
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	106.61	91.20	127.16
自己資本比率 (%)	-	-	24.3	25.6	26.2
自己資本利益率 (%)	-	-	11.4	9.1	11.8
株価収益率 (倍)	-	-	16.23	14.55	9.53
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	10,269,725	4,765,770	4,914,674
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	69,226	378,459	311,844
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	10,541,939	1,312,642	933,553
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	-	-	4,330,517	7,405,186	3,112,219
従業員数 (人)	-	-	144	158	152
〔外、平均臨時雇用者数〕	〔-〕	〔-〕	〔31〕	〔24〕	〔21〕

(注) 1. 第22期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前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、2019年6月1日付で当社を株式交換完全親会社、スター・マイカ株式会社(以下、「スター・マイカ」といいます。)を株式交換完全子会社とする株式交換(以下、「本株式交換」といいます。)を実施するとともに、当社及びスター・マイカの間での会社分割(吸収分割)(以下、「本吸収分割」といいます。)を実施したことにより、持株会社体制に移行しております。本株式交換は、企業結合に関する会計基準における逆取得に該当し、スター・マイカが取得企業、当社が被取得企業となるため、連結財務諸表については、株式交換直前の当社の財務諸表上の資産・負債を時価評価した上で、スター・マイカの連結財務諸表に引き継いでおります。これにより、第22期連結会計年度(2018年12月1日～2019年11月30日)の連結業績は、スター・マイカの第2四半期連結累計期間(2018年12月1日～2019年5月31日)6カ月分の連結業績に、株式交換後の当社グループの2019年6月1日～2019年11月30日の6カ月分の連結業績を合算した金額となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	2018年4月	2018年11月	2019年11月	2020年11月	2021年11月
売上高又は営業収益 (千円)	86,826	95,168	1,175,551	2,327,989	1,403,948
経常利益 (千円)	115,995	85,063	793,309	1,788,738	827,606
当期純利益 (千円)	100,751	62,467	791,364	1,790,814	784,143
資本金 (千円)	10,000	10,000	100,000	100,000	372,595
発行済株式総数 (株)	20,000	2,974,000	18,228,656	18,228,656	19,057,259
純資産額 (千円)	4,789,771	3,517,725	18,517,617	19,725,116	19,627,089
総資産額 (千円)	7,509,756	5,354,805	18,561,030	19,783,518	19,712,092
1株当たり純資産額 (円)	1,610.55	1,182.83	1,011.69	1,077.93	1,058.69
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間 配当額) (円)	- (-)	64.17 (-)	42.88 (-)	32.00 (16.00)	33.00 (13.00)
1株当たり当期純利益 (円)	33.88	21.00	74.50	98.24	42.44
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	71.91	94.45	41.51
自己資本比率 (%)	63.8	65.7	99.4	99.3	99.3
自己資本利益率 (%)	2.2	1.5	7.2	9.4	4.0
株価収益率 (倍)	-	-	24.17	14.05	29.19
配当性向 (%)	-	-	57.6	32.6	77.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	21,348	81,438	-	-	-
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	48,441	4,531	-	-	-
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,912	289,392	-	-	-
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	213,680	1,195	-	-	-
従業員数 〔外、平均臨時雇用者数〕 (人)	0 〔0〕	0 〔0〕	36 〔8〕	41 〔4〕	38 〔5〕
株主総利回り (%)	-	-	-	78.4	72.4
(比較指標：配当込み TOPIX) (%)	(-)	(-)	(-)	(105.8)	(118.7)
最高株価 (円)	-	-	2,018	1,798	1,595
最低株価 (円)	-	-	1,234	952	1,007

(注) 1. 第22期より連結財務諸表を作成しているため、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため、記載しておりません。

3. 第20期及び第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第20期及び第21期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。

- 5 . 2018年11月1日開催の取締役会決議により、2018年11月16日付で普通株式1株につき148.7株の株式分割を行っておりますが、第20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額および1株当たり当期純利益を算定しております。
- 6 . 2018年9月3日の臨時株主総会決議により、決算期を4月30日から11月30日に変更したため、第21期事業年度は、2018年5月1日から2018年11月30日までの期間になっております。
- 7 . 第20期から第22期の株主総利回り及び比較指標は、2019年6月1日に東京証券取引所に上場したため、記載しておりません。なお、第24期の株主総利回りについては、第22期事業年度末日における株価を基準に算定しております。
- 8 . 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。なお、2019年6月1日をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については記載しておりません。

2【沿革】

当社は、2019年6月1日付で当社を株式交換完全親会社、スター・マイカを株式交換完全子会社とする株式交換を実施するとともに、当社及びスター・マイカの間での会社分割（吸収分割）を実施したことにより、持株会社体制に移行しております。

以下、当社グループの沿革として、子会社であるスター・マイカの沿革と併せて記載しております。

年月	概要
1998年7月	株式会社オフィス扇（現・スター・マイカ・ホールディングス株式会社）設立
2001年5月	株式会社扇インベストメント（現：スター・マイカ株式会社）を設立
2002年2月	株式会社扇インベストメントが商号をスター・マイカ株式会社に変更
2006年10月	スター・マイカが大阪証券取引所ヘラクレス市場（現・東京証券取引所JASDAQ（スタンダード））に株式上場
2007年5月	スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社を設立（現・連結子会社）
2008年5月	スター・マイカ・レジデンス株式会社を設立（現・連結子会社）
2011年9月	スター・マイカ横浜支店を開設
2012年9月	スター・マイカ・プロパティ株式会社を設立（現・連結子会社）
2013年12月	スター・マイカ大阪支店を開設
2015年11月	スター・マイカが東京証券取引所市場第二部に市場変更
2016年4月	スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社を設立（現・連結子会社）
2016年6月	スター・マイカさいたま支店を開設
2016年12月	SMAIT株式会社を設立（現・連結子会社）
2017年7月	スター・マイカが東京証券取引所市場第一部指定
2018年11月	スター・マイカ・ホールディングス株式会社に商号変更
2018年11月	スター・マイカ福岡支店を開設
2019年3月	スター・マイカ仙台支店を開設
2019年6月	スター・マイカとの間で株式交換を実施するとともに、会社分割（吸収分割）を実施し、持株会社体制に移行
2019年6月	東京証券取引所市場第一部に上場
2020年7月	スター・マイカ札幌支店を開設

3【事業の内容】

当社グループは、持株会社である当社及び連結子会社6社から構成されており、リノベマンション事業、インベストメント事業及びアドバイザー事業の3つの事業を行っております。その主な事業内容は次のとおりであります。

なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

(1) リノベマンション事業

主として賃貸中の分譲中古マンション（左記を投資対象とするファンド等を含む）に対して投資を行い、ポートフォリオとして賃貸運用しながら、リノベーション等により不動産の価値を向上させて幅広い消費者層へ販売を行っております。

(2) インベストメント事業

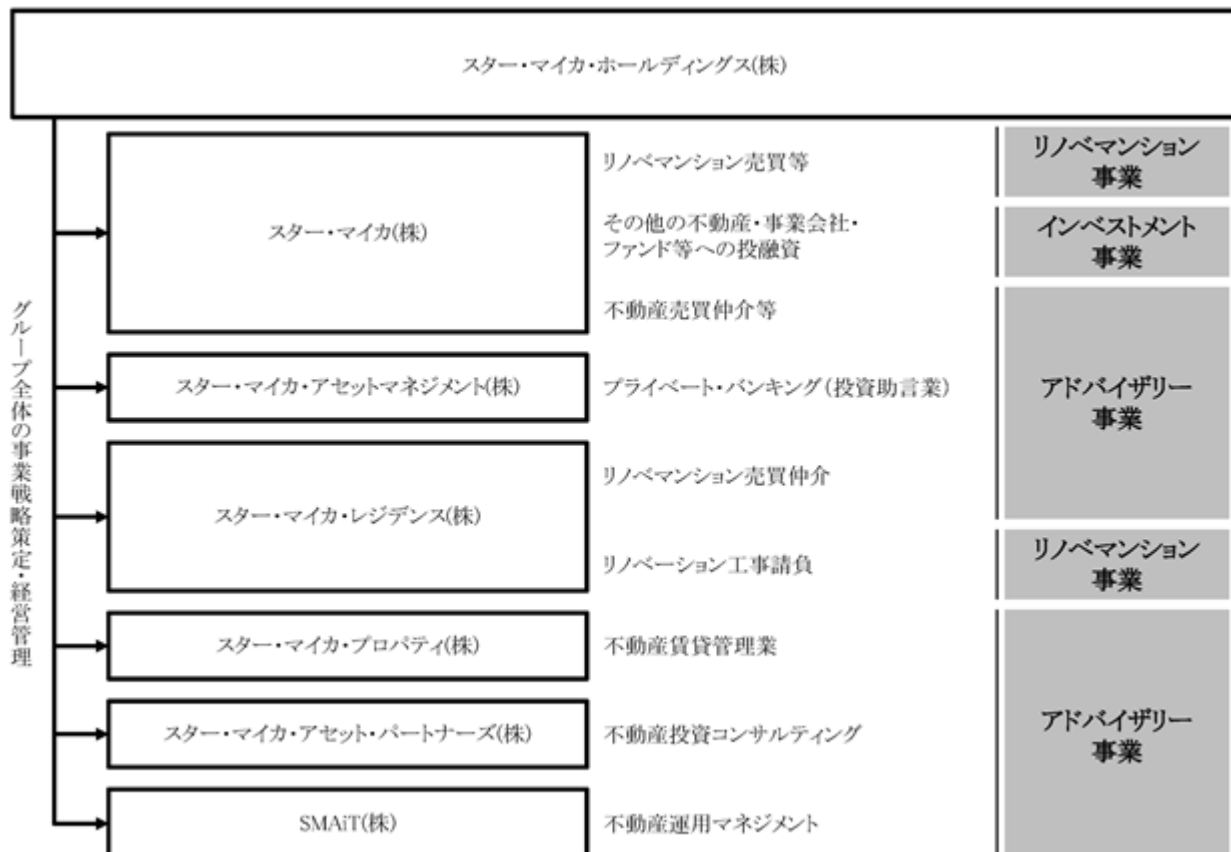
主として投資リターン獲得を目的に、不動産・事業会社・ファンド等（リノベマンション事業の投資対象となる不動産及びファンド等を除く）への投融資を行っております。

(3) アドバイザー事業

主として不動産の売買・賃貸仲介、賃貸・建物管理及び金融・不動産分野におけるコンサルティング等の「フィー（手数料）ビジネス」を行っております。

なお、当社は、スター・マイカ株式会社、スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社、スター・マイカ・レジデンス株式会社、スター・マイカ・プロパティ株式会社、スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社及びSMAiT株式会社を連結子会社としております。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は 非所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) スター・マイカ株式会社 (注)2、3	東京都港区	300,000	リノベマンション事業 インベストメント事業 アドバイザー事業	100	経営管理 役員の兼任あり
スター・マイカ・アセット マネジメント株式会社	東京都港区	30,000	アドバイザー事業	100	経営管理
スター・マイカ・レジデンス 株式会社	東京都港区	30,000	リノベマンション事業 アドバイザー事業	100	経営管理 役員の兼任あり
スター・マイカ・プロパティ 株式会社	東京都港区	30,000	アドバイザー事業	100	経営管理 役員の兼任あり
スター・マイカ・アセット ・パートナーズ株式会社	東京都港区	30,000	アドバイザー事業	100	経営管理 役員の兼任あり
SMAiT株式会社	東京都港区	36,250	アドバイザー事業	100	経営管理 役員の兼任あり

(注)1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. スター・マイカについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、セグメントの売上高に占める当該連結子会社の売上高(セグメント間の売上高または振替高を含む。)の割合が90%を超えているため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年11月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
リノベマンション事業	88	(7)
インベストメント事業	1	(0)
アドバイザー事業	26	(9)
全社(共通)	37	(5)
合計	152	(21)

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、従業員数には使用人兼務役員を含めておりません。臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2021年11月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
38(5)	35.9	4.5	6,463

(注) 1. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、従業員数には使用人兼務役員を含めておりません。臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2. 平均勤続年数は、出向元の勤続年数を通算しております。

3. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、これまで中古マンションを取り巻くお客様のニーズにいち早く着目し、前例のないビジネスモデルで堅実な成長を遂げてきた企業として、「Find the Value」を経営理念としております。これは、中古マンションという今あるものに目を向け、眠っていた価値に光を当てることによって、これからも日本の住宅のあり方に寄り添い、常識にとらわれない価値を創造していくことを意味しております。

また、「“作る”から“活かす”社会の実現へ」を企業理念に掲げ、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。住宅の再生・流通を通じて、多くの人々が「より良い価格でより良い暮らし」を手に入れ、持続的で活力のある社会が実現することを目指しております。

(2) 経営戦略等

当社グループは、リノベーション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、以下の目標及び基本方針を掲げ、事業の発展へ取り組んでおります。

イ. 目標

- ・リノベーションで日本の住宅を変える × イノベーションで不動産業界を変える

ロ. 基本方針

- ・リノベーション：物件保有・供給ともに業界内で圧倒的な存在感の発揮、リノベーション総合企業への進化
- ・イノベーション：不動産 × ITへの挑戦・積極投資により、新たな収益機会・社会的価値の創出

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、不動産市場の不透明感は当面の間続くことが予想される中、当社グループは、翌連結会計年度において、積極的な物件購入・販売と財務基盤の強化の両立を目指してまいります。具体的な施策は以下のとおりです。

積極的な物件購入・販売

- ・エリア戦略の進化 … 首都圏エリア深堀・地方中核都市への積極展開
- ・子会社機能強化 … 仲介子会社の関西エリア進出
- ・商品ラインナップ拡充 … 住みやすさに加えて、デザイン性にも拘った物件の提供

財務基盤の強化

- ・内部留保の更なる蓄積 … 賃貸総利益の堅持・販売総利益の増加
- ・在庫回転率の向上 … 「賃貸中」に加え、空室物件を積極的に購入
- ・資金調達体制の強化 … 取引金融機関の一層の拡大

(3) 目標とする経営指標

当社グループは、資本効率性及び安全性を経営の健全性を図る指標として重視しており、自己資本当期純利益率（ROE）及び自己資本比率の向上に努めております。かかる指標については、月次の取締役会等にて定期的にモニタリングを行っております。

(4) 経営環境

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が徐々に緩和され、経済社会活動が正常化に向かいつつあるものの、景気を持ち直しの動きには弱さが見られます。新型コロナウイルス感染症による内外経済への影響や金融資本市場等の変動による影響を、引き続き注視する必要があります。

当社グループの属するリノベーションマンション業界におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構によると、2021年11月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,416件（前年同月比5.6%減）と5カ月連続で前年同月を下回っているものの、成約㎡単価平均は60.92万円（同7.1%増）と19カ月連続、成約平均価格は3,897万円（同3.8%増）と18カ月連続でそれぞれ前年同月を上回っております。また、2021年11月の首都圏中古マンションの在庫件数は35,389件と2021年6月（33,641件）以降復調傾向にはありますが、新型コロナウイルス感染症拡大前の水準には及ばず、引続き品薄感のある状態が継続しております。

翌連結会計年度以降は、新型コロナウイルス感染症の影響により、当面の間、不透明な経営環境が続くと予想されるものの、新築マンションの価格高騰や供給減を受けて、リノベーションマンションに対する底堅い需要は継続するものと考えられます。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

上記の経営方針・経営戦略等を実現するために優先的に対処すべき事業及び財務上の課題は以下のとおりです。

購入・販売戸数の拡大

当社グループは、主力事業であるリノベマンション事業の更なる発展へ向け、物件購入戸数・販売戸数を拡大する方針であります。購入戸数拡大においては、12,000戸を超える累積購入実績から培った独自の物件査定手法の一層強化及びエリア戦略の進化（首都圏エリア深掘及び地方中核都市への積極展開）が必要であると考えております。販売戸数拡大においては、お客様のニーズを捉えた商品ラインナップの拡充や、子会社仲介機能の一層の強化が必要であると考えております。

財務基盤の強化

当社グループは、新型コロナウイルス感染症拡大による不透明な事業環境下においても経営の安定性を維持するため、財務基盤の強化に努める方針であります。具体的には、ストック収入である賃貸総利益の維持に加え、フロー収入である販売総利益の増加に努め、内部留保の一層の蓄積を行うことが必要であると考えております。また、より一層安定した資金調達体制の構築へ向け、取引金融機関の拡大や、多様な調達手法の模索を行う必要があると考えております。

コンプライアンスの強化

当社グループは、常に法令等を遵守し、高い倫理観と社会的良識をもって行動することが、継続的に企業価値を高めるために最も重要であると考えております。関連する法令・制度が変革される中、常に企業としての社会的責任を果たすために、経営管理体制の強化に努めます。

サステナビリティ経営の実現

企業の社会的責任としてサステナビリティ経営が求められ、社会課題解決の取り組みにおいて企業が果たす役割がますます重要となっております。当社グループは、一般的に流通しにくいファミリータイプのオーナーチェンジ物件をメインで取得し、不動産の流動性向上に貢献するとともに、既存の分譲中古マンションに良質なリノベーションを施し、手頃な価格で提供することで、消費者の物件取得を促進しております。今後も企業成長を通じた社会課題の解決や持続可能な社会の実現への貢献を志向し、環境・社会・ガバナンスの観点に留意しつつ、社会に役立つ事業の創造に挑戦いたします。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産市場環境の動向について

当社グループの中核であるリノベーション事業での投資対象であるファミリータイプの分譲中古マンションは、高騰する新築分譲マンション価格に対する割安感や購入層のリノベーションに対する認知度向上を受けて底堅い需要は継続するものと予想しておりますが、不動産市場は、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けて需給が変動する可能性があります。

特に直近では、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた価格動向や需給に注視する必要があります。価格は現時点で上昇基調にあるものの、価格が大きく下落した場合、販売価格の引下げに伴い販売粗利益が減少する等、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

かかる影響の最小化へ向け、当社は、取締役会等の会議体において不動産市場環境の動向について常にモニタリングを実施し、環境の変化に対応できる体制を構築しております。

(2) 不動産に係る税制改正等の政策について

消費税の税制改正は、一時的に住宅需要を増減させる可能性や、当社グループにおける租税公課の負担額を増加させる可能性があります。また、景気動向の変化による政府の経済政策の一環として、住宅ローン減税や住宅取得における贈与税の非課税枠等、不動産関連の税制の改正等が行われることがあります。この政策の内容によっては、不動産の取得及び売却時におけるコストの増加や、消費者の住宅購入意欲低下によって、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 競合について

近年、リノベーションマンションへの旺盛な需要を受けて新規参入する企業が増加し、リノベーションマンション市場の競争環境は厳しさを増しております。そのような中、当社グループがメインで取得する賃貸中のファミリータイプ分譲中古マンションは、取得・保有の難しさから、当社規模で当該物件の取得を目指す競合会社は存在せず、差別化が図られております。また、仲介会社との長年の取引実績に基づく物件情報網、取得時の価格査定迅速性、長期での物件保有を可能とする資金調達力、膨大な査定・取引をミスなく迅速に行う社内の業務遂行体制等の構築により競合会社との差別化を図っております。

(4) 有利子負債への依存について

当社グループは、物件の取得に際して自己資金と金融機関からの借入金を活用しており、物件取得の状況によってその残高も変動します。当社グループは、資本効率を高めた経営を志向しており、財務レバレッジに配慮した適正な規模での借入金の調達に努めておりますが、金融環境が変化した場合には、支払利息の増加等の事態が発生する可能性があります。かかる影響の最小化へ向け、当社グループは、取引金融機関の拡大や資金調達手段の多様化へ努めるとともに、金利スワップを活用した変動金利の固定化を行い、将来の金利上昇に備えております。

なお、当社グループは、資金調達に伴い、金融機関との間で複数の金銭消費貸借契約等を締結しておりますが、これらの契約には一定の財務維持要件が付されているものもあり、要件に抵触した場合には、期限の利益の喪失等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 販売用不動産の評価損について

当社グループが保有する販売用不動産のうち、収益性の低下した物件については、正味売却価額をもって貸借対照表価額としており、正味売却価額と帳簿価格の差額を評価損として計上することとしております。また、正味売却価額の見積りの基礎となる販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の立地、規模、周辺の売買取引事例、販売実績、外部業者による価格査定結果等を踏まえ、算出しております。今後、経済情勢や不動産市況の動向により、正味売却価額が下落した場合、評価損計上額が増加し、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 契約不適合責任について

当社グループは、分譲中古マンションの取得に際し権利、構造、環境等についての予期せぬ損害を被る可能性がないよう、選定・取得の判断を行うに当たって調査を行い、慎重な対応に注力しております。契約内容に適合しない事象が取得後に発覚し、その内容が売主の責めに帰すべき事由による場合、当社グループは原則として、売主に契約不適合責任を追及することが可能ですが、必ずしも追及できるとは限りません。かかる事象が将来の売却価値を著しく損ねるものである場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループがリノベーションマンションを販売する場合においても、買主に対し予期せぬ損害を与えることがないよう、リノベーションの設計・施工については慎重に管理を行い、契約の際には物件状況報告書の交付等による買主への情報提供を行うよう、社内体制が整っております。しかしながら販売後に契約に適合しない不具合が発覚した場合には、契約不適合責任に基づき追完請求や代金減額、損害賠償、契約解除を求められる可能性があり、修復や損害賠償等の追加費用発生や代金減額等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) リノベーション工事について

当社グループでは、取得した分譲中古マンションのリノベーションを行う外注業者について、設計・施工能力、工期、コスト及び品質等を総合的に勘案し、一定の水準を満たす会社を選定しておりますが、取扱物件数の増加及び営業地域の拡大により、当社グループの要求水準を満たす外注業者を確保できなかった場合、適切なコントロールが出来ずリノベーション工事についてトラブル等が生じた場合及び国内外の経済情勢の影響により資材の高騰や物流遅延が生じた場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

かかる影響の最小化へ向け、当社グループは、外注業者の新規開拓及び既存先との関係性深化に注力しております。

(8) 不測の事故・自然災害による損害について

当社グループが保有する不動産は、首都圏を中心として、関西圏、その他の地域（北海道、宮城県、愛知県及び福岡県等）に所在しております。保有不動産の存在する地域で火災、暴動、テロ、地震、噴火、津波等の不測の事故・自然災害が発生した場合には、保有不動産が滅失、劣化または毀損し、突発的な修繕費用の負担や、将来の売却価格の下落が発生する可能性があります。また、不測の事故・自然災害により、不動産投資市場における投資マインドが冷え込み、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

かかる影響の最小化へ向け、当社グループが物件取得を行うエリアの分散を一層進めるとともに、保有する不動産に関して、原則として火災保険・施設賠償責任保険を付保しております。

(9) 法的規制について

当社グループは、現時点における法令を遵守して業務を行っておりますが、今後、関連する法令が新たに制定され、または既存の法令が改廃された場合には、当社グループの事業の一部が制約を受け、あるいは対応のために追加的な費用がかかるなど、当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、法令違反の事象が発生し、監督官庁より業務の停止や免許の取消等の処分を受けた場合、当社グループの財政状態、経営成績に影響を与える可能性があります。なお、当社グループの事業に関連する主な法律は以下のとおりであります。

・宅地建物取引業法

当社グループは不動産業に属し、「宅地建物取引業法」の許認可を受けております。宅地建物取引業法をはじめとして、「不動産特定共同事業法」、「不当景品類及び不当表示防止法」、「不動産の表示に関する公正競争規約」、「建築基準法」等の法令により規制を受けております。これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、当社グループの主要な事業活動の継続には下表に掲げる許認可等が前提となりますが、当該許認可等には原則として有効期間があり、その円滑な更新のため、当社グループでは法令遵守を徹底し、不祥事の未然防止に努めております。現時点においては、当該許認可等の取消し又は更新拒否の事由に該当する事実はありませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(許認可等の状況)

会社名	許認可等の名称	許認可等の内容	有効期間
スター・マイカ(株)	宅地建物取引業免許	国土交通大臣(3)第8237号	2021年12月1日から 2026年11月30日まで
スター・マイカ・レジデンス(株)	宅地建物取引業免許	国土交通大臣(1)第9665号	2020年1月7日から 2025年1月6日まで
スター・マイカ・プロパティ(株)	宅地建物取引業免許	東京都知事(1)第105742号	2021年1月16日から 2026年1月15日まで
スター・マイカ・アセット・ パートナーズ(株)	宅地建物取引業免許	東京都知事(2)第99331号	2021年6月18日から 2026年6月17日まで
SMAiT(株)	宅地建物取引業免許	東京都知事(1)第102192号	2018年6月23日から 2023年6月22日まで

・金融商品取引法

当社グループは、金融商品取引法に基づく「第二種金融商品取引業」、「投資助言・代理業」の登録を行っております。金融商品取引業者は、金融商品取引法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

(許認可等の状況)

会社名	許認可等の名称	許認可等の内容	有効期間
スター・マイカ(株)	金融商品取引業登録 (第二種金融商品取引業)	関東財務局長 (金商)第2191号	-
スター・マイカ・ アセットマネジメント(株)	金融商品取引業登録 (投資助言・代理業)	関東財務局長 (金商)第808号	-

・建設業法

当社グループは、建設業法に基づく「建設業」の許認可を受けております。建設業法をはじめとして、それに関連する各種法令により規制を受けております。

(許認可等の状況)

会社名	許認可等の名称	許認可等の内容	有効期間
スター・マイカ・レジデンス(株)	一般建設業許可	東京都知事 (般 30)第149871号	2019年1月29日から 2024年1月28日まで

(10)個人情報の管理について

当社グループは、リノベーションマンションの販売及び管理に関して多量の個人情報を取り扱っており、万が一個人情報が漏洩した場合には、損害賠償の発生や社会的な信用力の低下に繋がり、当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。かかる影響の最小化へ向け、当社グループは、個人情報の取扱に関する規程の整備や社員向け教育を徹底し、情報漏洩が発生する危険を可能な限り回避するよう努めております。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態の状況

（資産）

当連結会計年度末における流動資産は79,280,722千円となり、前連結会計年度末に比べ3,938,175千円増加いたしました。これは主に、中古マンションへの投資を積極的に行った結果、現金及び預金が4,292,966千円減少したものの、販売用不動産が7,767,239千円増加したことによるものであります。固定資産は1,559,796千円となり、前連結会計年度末に比べ144,899千円増加いたしました。これは主に、無形固定資産が133,124千円減少したものの、投資有価証券が257,989千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は80,843,629千円となり、前連結会計年度末に比べ4,084,924千円増加いたしました。

（負債）

当連結会計年度末における流動負債は10,590,650千円となり、前連結会計年度末に比べ483,568千円増加いたしました。これは主に、未払法人税等が310,634千円、営業未払金が266,562千円増加したことによるものであります。固定負債は48,991,896千円となり、前連結会計年度末に比べ2,053,507千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が2,051,394千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は59,582,547千円となり、前連結会計年度末に比べ2,537,076千円増加いたしました。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は21,261,082千円となり、前連結会計年度末に比べ1,547,848千円増加いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益2,402,041千円及び剰余金の配当531,081千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は26.2%（前連結会計年度末は25.6%）となりました。

経営成績の状況

当連結会計年度の経営成績は、売上高が36,897,079千円となり、前連結会計年度に比べ2,670,929千円（前年同期比6.8%減）の減少となりました。

営業費用については、売上原価が29,446,324千円となり、前連結会計年度に比べ4,150,597千円（同12.4%減）の減少、販売費及び一般管理費が3,163,860千円となり、前連結会計年度に比べ474,207千円（同17.6%増）の増加となりました。その結果、営業利益は4,286,894千円となり、前連結会計年度に比べ1,005,459千円（同30.6%増）の増加となりました。

営業外損益については、営業外収益が96,431千円となり、前連結会計年度に比べ79,099千円（同456.4%増）の増加、営業外費用が695,324千円となり、前連結会計年度に比べ106,534千円（同13.3%減）の減少となりました。その結果、経常利益は3,688,002千円となり、前連結会計年度に比べ1,191,093千円（同47.7%増）の増加となりました。

特別損益については、特別損失が153,338千円となり、前連結会計年度に比べ153,338千円（前連結会計年度は計上なし）の増加となりました。その結果、税金等調整前当期純利益は3,534,663千円となり、前連結会計年度に比べ1,037,755千円（前年同期比41.6%増）の増加となりました。

税金費用については、法人税、住民税及び事業税が1,153,713千円、法人税等調整額が21,091千円の合計1,132,621千円となり、前連結会計年度に比べ364,932千円（同47.5%増）の増加となりました。その結果、親会社株主に帰属する当期純利益は2,402,041千円となり、前連結会計年度に比べ672,822千円（同38.9%増）の増加となりました。

セグメント別の概況は、次のとおりであります。

（リノベマンション事業）

リノベマンション事業は、主として賃貸中の分譲中古マンション（左記を投資対象とするファンド等を含む）に対して投資を行い、ポートフォリオとして賃貸運用しながら、リノベーション等により不動産の価値を向上させて幅広い消費者層へ販売を行っております。

当連結会計年度は、主に上半期において物件供給量が物件購入量を上回る状態が続いたことから、賃貸売上は3,890,791千円となり、前連結会計年度に比べて167,269千円（前年同期比4.1%減）の減少となりました。一方、販売面においては、販売商品の商品力向上へ努めるとともに、リノベーションマンションへの底堅い需要の後押しを受け、1室あたりの利益に拘った販売戦略を実行した結果、販売売上は32,115,239千円となり、前連結会計年度に比べて2,684,853千円（同7.7%減）の減少となったものの、販売利益率は14.1%（同3.9ポイント増）と大幅に上昇いたしました。

この結果、売上高は36,006,031千円となり、前連結会計年度に比べ2,852,122千円（前年同期比7.3%減）の減少となりました。セグメント利益は4,251,004千円となり、前連結会計年度に比べ931,272千円（同28.1%増）の増益となりました。

なお、当連結会計年度の売上原価に含まれる販売用不動産評価損は、80,506千円となりました。

翌連結会計年度につきましては、多様化するニーズに応えるべく商品力の一層の向上へ努めるとともに、営業エリアの拡大や子会社仲介機能の拡充を行い、物件購入及び供給量の増加へ一層注力していく計画であります。

（インベストメント事業）

インベストメント事業は、主として投資リターン獲得を目的に、不動産・事業会社・ファンド等（リノベーション事業の投資対象となる不動産及びファンド等を除く）への投融資を行っております。

当連結会計年度は、収益不動産への投資再開の検討を行うとともに、営業投資有価証券の一部売却を行いました。

この結果、売上高は20,000千円（前連結会計年度は計上なし）、セグメント利益は13,675千円となり、前連結会計年度に比べ20,705千円（前連結会計年度は7,030千円の損失）の増益となりました。

翌連結会計年度につきましては、引き続き収益不動産や成長企業等への投資機会を模索するとともに、投資先のバリューアップへ注力する計画であります。

（アドバイザー事業）

アドバイザー事業は、主として不動産の売買・賃貸仲介、賃貸・建物管理及び金融・不動産分野におけるコンサルティング等の「フィー（手数料）ビジネス」を行っております。

当連結会計年度は、当社グループが販売するリノベーションマンション物件の売買仲介業務が順調に推移したことに加え、コンサルティングにおける顧客増加も寄与しました。

この結果、売上高は871,048千円となり、前連結会計年度に比べ161,192千円（同22.7%増）の増加となりました。セグメント利益は591,133千円となり、前連結会計年度に比べ87,960千円（同17.5%増）の増益となりました。

翌連結会計年度につきましては、当連結会計年度に引き続き、仲介業務の拡大、賃貸管理業務の収益性向上及び収益機会の多様化等に取組む計画であります。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、中古マンションへの投資を積極的に行った結果、3,112,219千円となり、前連結会計年度末に比べ4,292,966千円減少となりました。

当連結会計年度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）

営業活動により使用した資金は4,914,674千円となり、前連結会計年度に比べ9,680,445千円（前年同期は4,765,770千円の獲得）支出が増加しました。これは主に、販売用不動産の増加額7,767,239千円、法人税等の支払額1,224,093千円などの資金減少要因が、税金等調整前当期純利益3,534,663千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）

投資活動により使用した資金は311,844千円となり、前連結会計年度に比べ66,615千円（同17.6%減）支出が減少しました。これは主に、投資有価証券の取得による支出216,000千円、無形固定資産の取得による支出90,966千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）

財務活動により獲得した資金は933,553千円となり、前連結会計年度に比べ2,246,195千円（前連結会計年度は1,312,642千円の支出）収入が増加しました。これは主に、長期借入れによる収入22,853,200千円、短期借入金の純増加額266,154千円などの資金増加要因が、長期借入金の返済による支出21,236,477千円、自己株式の取得による支出719,677千円、配当金の支払額531,081千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。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループは、リノベマンション事業、インベストメント事業及びアドバイザー事業を主体としており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

b. 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績の記載はしていません。

c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメント	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	前年同期比(%)
リノベマンション事業(千円)	36,006,031	92.7
インベストメント事業(千円)	20,000	-
アドバイザー事業(千円)	871,048	122.7
合計(千円)	36,897,079	93.2

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)		当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
ベラトリクス合同会社	-	-	3,831,030	10.4

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

財政状態の状況に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度の財政状態の状況につきましては、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態の状況」に記載のとおりであります。

経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度は、リノベマンション事業へ経営資源を集中するとともに、「踊り場戦略」を掲げ、物件購入・販売のバランスを重視しながら自己資本比率の維持・向上に努め、堅実な成長の実現を目指してまいりました。その結果、当社グループ全体で売上高36,897,079千円(前年同期比6.8%減)と、手許資金確保のために販売戸数の積上げを優先した前連結会計年度と比較して減収となりましたが、売上総利益7,450,755千円(同24.8%増)、営業利益4,286,894千円(同30.6%増)、経常利益3,688,002千円(同47.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益2,402,041千円(同38.9%増)と増益となり、過去最高益を更新しました。

セグメント別の概況は、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 経営成績の状況」に記載のとおりであります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社グループの資金需要はリノベマンション事業を行うための事業用資産の仕入や運転資金等であり、効率的な資金の確保とともに適切な水準の流動性維持を目指しております。

資金需要に対しては、当社グループの内部資金及び金融機関からの借入れや社債発行により調達しております。資金の流動性確保に対しては、コミットメントライン契約及び当座貸越契約による銀行借入枠を設定しており、十分な流動性を確保しているものと考えております。

当連結会計年度末における有利子負債は56,487,580千円となりました。前連結会計年度に引き続き、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響に留意しながら、適切なレバレッジ・コントロールにより自己資本比率の向上に努めてまいります。

経営上の目標の達成状況

当連結会計年度における自己資本当期純利益率（ROE）は11.8%と前年同期比2.7ポイント、自己資本比率は26.2%と同0.6ポイント、それぞれ上昇しております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たり、一部に将来の合理的な見積りが求められているものもあります。これらの見積りについては、過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断していますが、実際の結果は、これらの見積りと異なる場合があります。

重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）」に記載のとおりであります。

なお、連結財務諸表に与える影響が大きいと考えられる会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定は、以下のとおりであります。

（販売用不動産の評価）

販売用不動産の評価については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりであります。

（繰延税金資産の回収可能性）

当社グループは、繰延税金資産の回収可能性について、将来の事業計画に基づいた課税所得が十分に確保できることや、回収可能性があると判断した将来減算一時差異等について繰延税金資産を計上しております。

繰延税金資産の回収可能性は、将来の課税所得見積りに依存するため、その見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、繰延税金資産が取り崩され税金費用が計上される可能性があります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施した設備投資等は92,113千円であり、その主なものは、情報システムの構築に係る無形固定資産への投資であります。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

該当事項はありません。

(2) 国内子会社

2021年11月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
				建物及び 構築物	車両 運搬具	器具備品	無形固定 資産	合計	
スター・マイ カ株式会社	本社 (東京都港区)	リノベマン ション事業 インベストメ ント事業 アドバイザー リー事業 全社(共通)	本社 機能 営業 拠点	13,620	825	6,894	126,634	147,974	28(1)
	横浜支店 (横浜市神奈川区)	リノベマン ション事業	営業 拠点	2,848	-	1,160	-	4,009	18(0)
	大阪支店 (大阪市北区)	リノベマン ション事業	営業 拠点	3,918	-	373	-	4,291	17(0)
	さいたま支店 (さいたま市 浦和区)	リノベマン ション事業	営業 拠点	1,976	-	481	-	2,457	7(1)
	福岡支店 (福岡市中央区)	リノベマン ション事業	営業 拠点	1,785	-	273	-	2,059	8(2)
	仙台支店 (仙台市青葉区)	リノベマン ション事業	営業 拠点	1,722	-	265	-	1,987	5(2)
	札幌支店 (札幌市中央区)	リノベマン ション事業	営業 拠点	2,149	-	321	-	2,470	5(2)

(注) 1. 上記金額には消費税等を含めておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (千円)
スター・マイカ 株式会社	本社 (東京都港区)	リノベマンション事業 インベストメント事業 アドバイザーリー事業 全社(共通)	本社機能 営業拠点	72,308

3【設備の新設、除却等の計画】

2021年11月30日現在において、重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【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	事業年度末現在発行数 (株) (2021年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年2月25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	19,057,259	19,057,259	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	19,057,259	19,057,259	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2022年2月1日からこの有価証券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】

【ストックオプション制度の内容】

当社のストックオプション制度は以下のとおりとなります。

第2回新株予約権

決議年月日 1	2010年2月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 3
新株予約権の数(個) 2	81
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) 2	普通株式 16,200 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円) 2	1 (注)2
新株予約権の行使期間 2	2019年6月1日から2040年3月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価格及び資本組入額(円) 2	発行価格 384 資本組入額 192
新株予約権の行使の条件 2	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項 2	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 2	(注)4

1. 決議年月日は、スター・マイカ2010年2月26日開催の取締役会決議時の決議年月日であります。また、付与対象者の区分及び人数は、スター・マイカ2010年2月26日取締役会決議当時の付与対象者の区分及び人数であります。

2. 当事業年度の末日(2021年11月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年1月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整し、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額の調整

新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 × $\frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分をする場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 × $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$

3. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役在任中は新株予約権を行使することができず、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、その者の相続人は、その者が死亡した日の翌日から3カ月を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役を解任された場合には、新株予約権を行使することができない。

新株予約権者は、割り当てられた新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

4. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、会社分割、株式交換及び株式移転（以下、総称して「組織再編行為」という。）をする場合において組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記.1に準じて目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

1株当たりの金額を金1円（前記2.に定める行使価額の調整を行った場合は、調整後行使価額とする。）とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数に乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

残存新株予約権の定めに準じて決定する。

会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

残存新株予約権の定めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

新株予約権を譲渡により取得する場合には、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

残存新株予約権の定めに準じて決定する。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨への定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てる。

第3回新株予約権

決議年月日 1	2011年6月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 3
新株予約権の数(個) 2	120
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) 2	普通株式 24,000 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円) 2	1 (注) 2
新株予約権の行使期間 2	2019年6月1日から2041年7月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) 2	発行価格 384 資本組入額 192
新株予約権の行使の条件 2	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項 2	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 2	(注) 4

1. 決議年月日は、スター・マイカ2011年6月30日開催の取締役会決議時の決議年月日であります。また、付与対象者の区分及び人数は、スター・マイカ2011年6月30日開催の取締役会決議当時の付与対象者の区分及び人数であります。

2. 当事業年度の末日(2021年11月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年1月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整し、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割または併合の比率}$$

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額の調整

新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分をする場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役在任中は新株予約権を行使することができず、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役在任中に死亡した場合または当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、その者の相続人は、その者が死亡した日の翌日から3カ月を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役を解任された場合には、新株予約権を行使することができない。

新株予約権者は、割り当てられた新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

4. 当社が、合併（合併により当社が消滅する場合に限る。）、会社分割、株式交換及び株式移転（以下、総称して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数またはその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記.1に準じて目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

1株当たりの金額を金1円（前記2.に定める行使価額の調整を行った場合は、調整後行使価額とする。）とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数に乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、残存新株予約権に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

残存新株予約権の定めに準じて決定する。

会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

残存新株予約権の定めに準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

新株予約権を譲渡により取得する場合には、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

残存新株予約権の定めに準じて決定する。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨への定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てる。

第4回新株予約権

決議年月日 1	2012年4月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 5
新株予約権の数(個) 2	223
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) 2	普通株式 44,600 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円) 2	1
新株予約権の行使期間 2	2019年6月1日から2042年4月30日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) 2	発行価格 243 資本組入額 122
新株予約権の行使の条件 2	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項 2	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 2	(注) 3

1. 決議年月日は、スター・マイカ2012年4月13日開催の取締役会決議時の決議年月日であります。また、付与対象者の区分及び人数は、スター・マイカ2012年4月13日開催の取締役会決議当時の付与対象者の区分及び人数であります。

2. 当事業年度の末日(2021年11月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年1月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整し、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役在任中は新株予約権を行使することができず、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役在任中に死亡した場合又は当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、その者の相続人は、その者が死亡した日の翌日から3カ月を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役を解任された場合には、新株予約権を行使することができない。

新株予約権者は、割り当てられた新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

3. 当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、会社分割、株式交換及び株式移転(以下、総称して「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数又はその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

1株当たりの金額を金1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

表中「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、表中「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

前記2.に準じて決定する。

会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

定めない。

譲渡による新株予約権の取得の制限

新株予約権を譲渡により取得するには、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、その結果1円未満の端数が生じたときは、これを切り上げた額とする。残額は資本準備金に組み入れるものとする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てる。

第5回新株予約権

決議年月日 1	2013年4月11日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 4
新株予約権の数(個) 2	13,600
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) 2	普通株式 27,200 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円) 2	1
新株予約権の行使期間 2	2019年6月1日から2043年4月30日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) 2	発行価格 620 資本組入額 310
新株予約権の行使の条件 2	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項 2	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 2	(注) 3

1. 決議年月日は、スター・マイカ2013年4月11日開催の取締役会決議時の決議年月日であります。また、付与対象者の区分及び人数は、スター・マイカ2013年4月11日開催の取締役会決議当時の付与対象者の区分及び人数であります。

2. 当事業年度の末日(2021年11月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年1月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整し、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役在任中は新株予約権を行使することができず、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役在任中に死亡した場合又は当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、その者の相続人は、その者が死亡した日の翌日から3カ月を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役を解任された場合には、新株予約権を行使することができない。

新株予約権者は、割り当てられた新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

3. 当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、会社分割、株式交換及び株式移転(以下、総称して「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数又はその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

1株当たりの金額を金1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

表中「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、表中「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

前記2.に準じて決定する。

会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

定めない。

譲渡による新株予約権の取得の制限

新株予約権を譲渡により取得するには、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、その結果1円未満の端数が生じたときは、これを切り上げた額とする。残額は資本準備金に組み入れるものとする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てる。

第6回新株予約権

決議年月日 1	2014年3月31日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 4
新株予約権の数(個) 2	15,800
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) 2	普通株式 31,600 (注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円) 2	1
新株予約権の行使期間 2	2019年6月1日から2044年4月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) 2	発行価格 509 資本組入額 255
新株予約権の行使の条件 2	(注) 2
新株予約権の譲渡に関する事項 2	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 2	(注) 3

1. 決議年月日は、スター・マイカ2014年3月31日開催の取締役会決議時の決議年月日であります。また、付与対象者の区分及び人数は、スター・マイカ2014年3月31日取締役会決議当時の付与対象者の区分及び人数であります。

2. 当事業年度の末日(2021年11月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年1月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注) 1. 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整し、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

2. 新株予約権の行使の条件

新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役在任中は新株予約権を行使することができず、取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に限り新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役在任中に死亡した場合又は当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日を経過する日までの間に死亡した場合は、その者の相続人は、その者が死亡した日の翌日から3カ月を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができる。

新株予約権の割当てを受けた者が当社の取締役を解任された場合には、新株予約権を行使することができない。

新株予約権者は、割り当てられた新株予約権の全部を一括してのみ行使することができる。

3. 当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、会社分割、株式交換及び株式移転(以下、総称して「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前において残存する新株予約権(以下、「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的となる再編対象会社の株式の数又はその算定方法

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、目的となる株式の数につき合理的な調整がなされた数とする。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法

1株当たりの金額を金1円とし、これに新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

表中「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、表中「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

前記2.に準じて決定する。

会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

定めない。

譲渡による新株予約権の取得の制限

新株予約権を譲渡により取得するには、再編対象会社の承認を要する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、その結果1円未満の端数が生じたときは、これを切り上げた額とする。残額は資本準備金に組み入れるものとする。

新株予約権の行使により発生する端数の切捨ての定め

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合は、これを切り捨てる。

第8回新株予約権

決議年月日 1	2018年1月22日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役 3 従業員 15
新株予約権の数(個) 2	1,000
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株) 2	普通株式 100,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円) 2	1,781(注)2
新株予約権の行使期間 2	2023年3月1日から2026年2月8日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円) 2	発行価格 1,782 資本組入額 891
新株予約権の行使の条件 2	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項 2	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 2	(注)4

1. 決議年月日は、スター・マイカ2018年1月22日開催の取締役会決議時の決議年月日であります。また、付与対象者の区分及び人数は、スター・マイカ2018年1月22日取締役会決議当時の付与対象者の区分及び人数であります。

2. 当事業年度の末日(2021年11月30日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2022年1月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(注)1. 新株予約権の目的となる株式の数

新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整し、調整により生ずる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

2. 新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額の調整

新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分をする場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、2018年11月期から2022年11月期の当社又はスター・マイカ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。

4. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、前記2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記 に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

新株予約権を行使することができる期間

表中「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から表中「新株予約権の行使期間」に定める行使期間の末日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

- () 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

- () 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記 () 記載の資本金等増加限度額から、上記 () に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

その他新株予約権の行使の条件

前記3. に準じて決定する。

新株予約権の取得事由及び条件

- () 当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。
- () 新株予約権者が権利行使をする前に、前記3. に定める規定により本新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、当該新株予約権者が保有する本新株予約権を無償で取得することができる。

その他の条件については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他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) 【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)
2018年11月16日 (注) 1	2,954,000	2,974,000	-	10,000	-	-
2019年6月1日 (注) 2	15,254,656	18,228,656	90,000	100,000	-	-
2021年3月23日 (注) 3	188,603	18,417,259	112,595	212,595	112,595	112,595
2021年6月8日 (注) 4	640,000	19,057,259	160,000	372,595	-	112,595

(注) 1. 当社は、2018年11月1日付の取締役会決議により、2018年11月16日を効力発生日として、当社の普通株式1株につき148.7株の割合で株式分割する旨の決議を行っております。

2. 2019年6月1日を効力発生日とするスター・マイカとの株式交換に伴う増加であります。

3. 譲渡制限付株式報酬としての新株式発行による増加

発行価格 1,194円

資本組入額 597円

割当先 当社の取締役(社外取締役を除く)1名及び従業員2名

当社子会社の取締役3名及び従業員6名

4. 新株予約権の権利行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

2021年11月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	13	25	36	87	7	5,260	5,428	-
所有株式数 (単元)	-	45,841	4,319	526	39,389	33	100,432	190,540	3,259
所有株式数の 割合(%)	-	24.0	2.3	0.3	20.7	0.0	52.7	100.0	-

(注) 自己株式574,304株は、「個人その他」に5,743単元、「単元未満株式の状況」に4株含まれております。

なお、株主名簿記載上の自己株式数と2021年11月30日現在の実質的な所有株式数は同一であります。

(6)【大株主の状況】

2021年11月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
水永 政志	東京都港区	5,565,232	30.1
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	1,911,700	10.3
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	1,839,300	10.0
田口 弘	東京都渋谷区	1,800,000	9.7
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505019 (常任代理人:株式会社みずほ 銀行)	AIB INTERNATIONAL CENTREP.O.BOX 518 IFSC DUBLIN, IRELAND (東京都港区港南二丁目15番1号 品川イン ターシティA棟)	433,750	2.3
JP MORGAN CHASE BANK 380646 (常任代理人:株式会社みずほ 銀行)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号 品川イン ターシティA棟)	369,200	2.0
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	323,600	1.8
株式会社日本カストディ銀行 (信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	285,500	1.5
BBH/SUMITOMO MITSUI TRUST BANK, LIMITED (LONDON BRANCH)/SMTTIL/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1番2号)	285,000	1.5
BANQUE PICTET AND CIE SA (常任代理人:株式会社三菱UFJ 銀行)	ROUTE DES ACACIAS 60, 1211 GENEVA 73, SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	280,800	1.5
計	-	13,094,082	70.7

(注) 1. 当社は、自己株式574,304株を保有しておりますが、上記の表には含めておりません。

2. 2021年6月7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、ラッセル・インベストメント・インプリメンテーション・サービシーズ・エル・エル・シーが2021年5月31日現在で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2021年11月30日現在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 (%)
ラッセル・インベストメント・イン プリメンテーション・サービ シーズ・エル・エル・シー (RUSSELL INVESTMENTS IMPLEMENTATION SERVICES, LLC)	アメリカ合衆国 98101 ワシントン州 シアトル市 2番街1301 18階	株式 683,720	3.7

3. 2021年9月7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、三井住友D Sアセットマネジメント株式会社が2021年8月31日現在で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2021年11月30日現在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 (%)
三井住友D Sアセットマネジメント株式会社	東京都港区虎ノ門一丁目17番1号 虎ノ門ヒルズビジネスタワー26階	株式 664,600	3.5

4. 2021年11月18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、JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社及びジェー・ピー・モルガン・セキュリティーズ・ピーエルシーが2021年11月15日現在で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2021年11月30日現在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 (%)
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング	株式 803,900	4.2
ジェー・ピー・モルガン・セキュリティーズ・ピーエルシー (J.P. Morgan Securities plc)	英国、ロンドン E14 5JP カナ リー・ウォーフ、バンク・ストリー ト25	株式 149,741	0.8
計	-	953,641	5.0

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年11月30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)	普通株式 574,300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 18,479,700	184,797	-
単元未満株式	普通株式 3,259	-	-
発行済株式総数	19,057,259	-	-
総株主の議決権	-	184,797	-

【自己株式等】

2021年11月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の合 計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
スター・マイカ・ホールディングス株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	574,300	-	574,300	3.0
計	-	574,300	-	574,300	3.0

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第3号及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2021年3月31日)での決議状況 (取得期間 2021年4月1日~2021年7月21日)	250,000	300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	250,000	299,885,700
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	114,300
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	0.04
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	-

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2021年7月21日)での決議状況 (取得期間 2021年7月21日~2021年8月26日)	250,000	300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	237,500	299,917,700
残存決議株式の総数及び価額の総額	12,500	82,300
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	5.00	0.03
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	-	-

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2021年8月26日)での決議状況 (取得期間 2021年8月26日~2022年1月20日)	250,000	300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	86,700	119,815,400
残存決議株式の総数及び価額の総額	163,300	180,184,600
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	65.32	60.06
当期間における取得自己株式	136,500	180,089,900
提出日現在の未行使割合(%)	10.72	0.03

(注) 1. 「当期間」は、2021年12月1日から本有価証券報告書提出日までの間を指しております。

2. 上記取締役会において、自己株式の取得方法はいずれも東京証券取引所における市場買付によることを決議しております。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	49	58,947
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 1. 「当期間」は、2021年12月1日から本有価証券報告書提出日までの間を指しております。

2. 当期間における取得自己株式には、2022年2月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	574,304	-	710,804	-

(注) 1. 「当期間」は、2021年12月1日から本有価証券報告書提出日までの間を指しております。

2. 当期間における保有自己株式数には、2022年2月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつと位置づけております。そこで、業績に応じて継続的な利益配分を年2回中間配当及び期末配当として実施するとともに、機動的な資本政策の遂行を目的とした自己株式の取得を行うことを、利益配分の基本方針としております。また、中長期的には、連結配当性向30%を目標としております。

当社の剰余金の配当の決定機関は取締役会であり、社外取締役を含む取締役会において、利益や剰余金の水準、配当性向、現預金残高、自己株式の取得状況を含む総還元性向を勘案の上、配当額を決定しております。また、取締役会の決議により毎年5月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。なお、内部留保資金につきましては、経営体質の一層の強化を図るとともに、今後の事業拡大・競争力強化のための成長投資として充当する方針であります。

なお、当期に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2021年6月30日 取締役会決議	239,423	13.0
2022年1月13日 取締役会決議	369,659	20.0

次期の配当予想につきましては、年間配当額として当期から1円増配となる、1株当たり34.0円(中間配当1株当たり17.0円、期末配当1株当たり17.0円)、配当性向22.4%を予定しております。また、自己株式の取得については、機動的に実施を検討いたします。

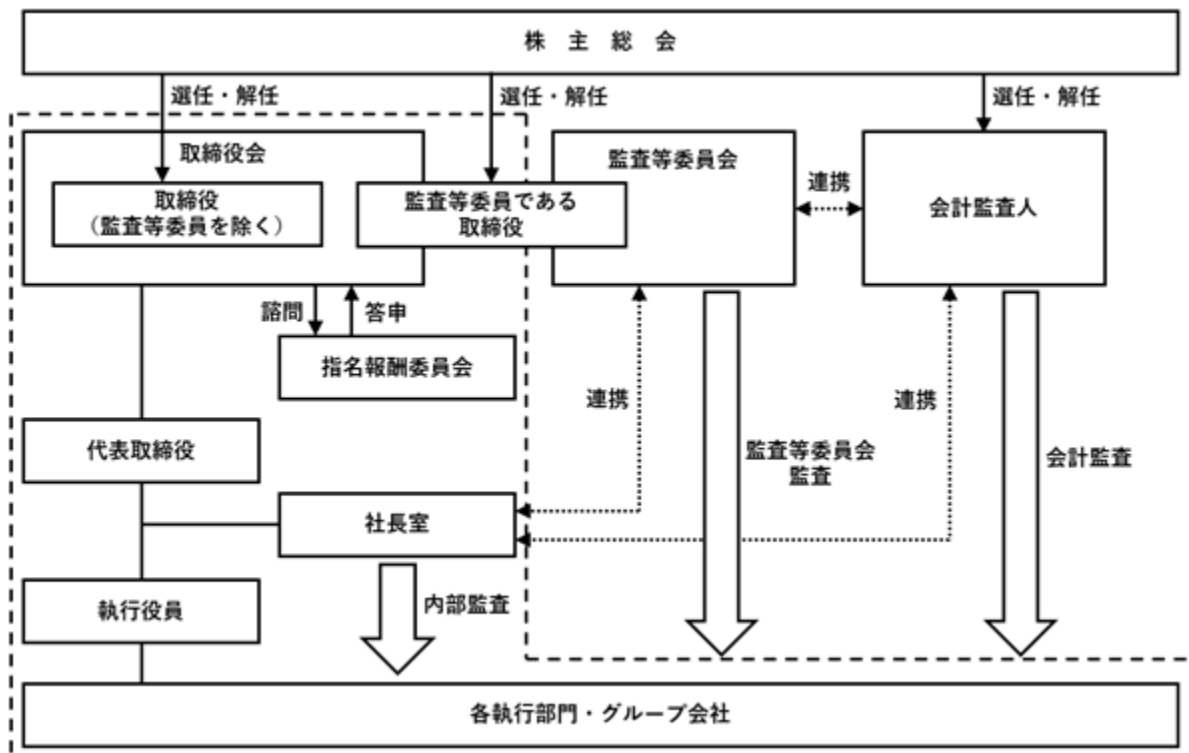
4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、リノベーションマンションの企画・販売を軸に、不動産仲介、不動産投資コンサルティング、不動産賃貸管理、不動産運用マネジメント、金融コンサルティング等に事業展開しており、グループ経営管理機能の高度化を図る体制として、持株会社体制を採用しております。グループ全体の経営監視機能を充実し、経営の公正性・透明性を確保することによって、利害関係者と長期間継続して良好な関係を築くことが、企業経営において必要不可欠であると認識しております。そのために、組織体制の整備だけでなく、コンプライアンスの意識向上及びリスク管理を強化して経営にあたることを基本方針としてまいります。

当社のコーポレートガバナンス体制



企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．コーポレートガバナンス体制の概要

- ・当社は監査等委員会設置会社であり、取締役（監査等委員である取締役を除く。）1名、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役3名）を選任しております。
- ・グループの各事業子会社に対する責任と権限の委譲により各社の専門性・自律性をより高める一方、経営の監督と執行の分離を図り、持株会社である当社はグループの監督に注力します。
- ・取締役会は、下記の議長及び構成員の計4名で構成されており、経営方針・経営戦略等当社の経営に関わる重要事項の審議を行うとともに、取締役の職務の執行の監督を行います。

議長：代表取締役社長 水永 政志

構成員：取締役（監査等委員）小滝 一彦、取締役（監査等委員）矢野 裕史、

取締役（監査等委員）和田 哲夫

- ・当社は、経営と執行の分離の観点から執行役員制度を導入しており、執行役員は執行役員規程に基づき各部門の業務を執行します。執行役員は、明石 圭市、長谷 学、堀 大輔の3名であります。
- ・監査等委員会は、下記の委員長及び構成員の計3名で構成されており、監査等委員会で定めた監査の方針、職務の分担に従い、取締役の業務執行の監督を行っております。

委員長：監査等委員 小滝 一彦

構成員：監査等委員 矢野 裕史、監査等委員 和田 哲夫

- ・指名報酬委員会は、下記の委員長及び構成員の計4名で構成されており、当社及びグループ子会社の取締役候補者・執行役員候補者の選任等について取締役会に答申を行うとともに、当社及びグループ子会社の取締役の報酬の決定について取締役会に答申を行っております。

委員長：取締役（監査等委員）小滝 一彦

構成員：代表取締役社長 水永 政志、取締役（監査等委員）矢野 裕史、取締役（監査等委員）和田 哲夫

ロ．当該体制を採用する理由

当社は、2019年6月1日に経営の監督と執行の分離を図り、グループ経営管理機能を高度化するために、持株会社体制へと移行しております。

持株会社である当社は、グループの戦略立案及びグループ経営管理・監督を行い、グループの各事業子会社に権限と責任を委譲することにより、最適な業務執行を目指すとともに、持株会社である当社の監査等委員が経営の意思決定に加わることによって監査・監督機能が強化され、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実が図れるものと判断しております。

企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備の状況

当社は、業務を適正かつ効率的に推進し、社会的責任を遂行する上で当社の実績に適合した有効な内部統制システムの整備及び運用が不可欠であるものと認識しております。このため、取締役会において「内部統制システム構築の基本方針」を決議し、社長室が主体となり、内部統制システムの運用状況の監視を実施しております。

a. 当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

企業行動憲章を制定し、当社及び子会社の役職員が法令及び定款を遵守した行動をとるための行動規範を定めております。またその徹底を図るため、コンプライアンス規程を定めコンプライアンス担当部門及び責任者を置き、当社グループ全体のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括します。コンプライアンス担当部門は、当社及び子会社の役職員に対してコンプライアンスに関する研修を行います。

当社及び子会社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした対応をします。企業行動憲章において、基本方針を社内外に宣言し、社内規程を設けて社内体制の整備をします。また、不当要求防止責任者を定め、警視庁と連携するとともに、社内における教育研修を行います。

内部監査担当部門は、コンプライアンス担当部門と連携の上、当社及び子会社のコンプライアンスの状況を監査し、定期的に取り締り委員会及び監査等委員会に報告するものとします。

当社及び子会社は、法令順守上疑義のある行為等について、社外の弁護士に直接相談を行う内部通報制度の体制を整備します。

b. 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

文書管理規程に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体（以下「文書等」という）に記録し、保存します。取締役は、文書管理規程により、常時これらの文書等を閲覧できるものとします。

c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理規程を定め、リスク管理担当部門及び責任者を置き、リスク管理体制を構築し、リスク管理状況を定期的に取り締り委員会及び監査等委員会に報告するものとします。また、不測の事態が生じた場合は代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、専門家の助言の下、迅速な対応を行う体制を整えます。

d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会を月一回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催いたします。また、取締役会は、職務権限規程・業務分掌規程等の社内規程により、職務権限及び意思決定ルールを定め、適正かつ効率的に職務の執行が行なわれる体制を整備します。さらに、業務の運営状況を把握し、その改善を図るために、内部監査を実施いたします。

e. 監査等委員がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制、当該使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員の職務を補助する組織は内部監査担当部門とし、監査等委員の求めに応じて必要な人員を配置することとします。

当該使用人の人事異動・評価等に関しては、あらかじめ監査等委員会に相談し、意見を求めることとしております。また、監査等委員会から必要な指示を受けた使用人は、その指示に関する限りにおいて、取締役の指揮命令は受けないものとしております。

f. 取締役及び使用人が監査等委員に報告をするための体制その他の監査等委員への報告に関する体制
代表取締役及び業務執行を担当する取締役は、取締役会において随時その担当する業務の執行状況の報告を行ないます。また、取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生する恐れがあるときや、役職員による法令・定款違反又は不正な行為を発見したときは、監査等委員に報告します。

また、当社グループは、当社の監査等委員への報告を行った当社グループの取締役及び使用人に対して、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いをすることを禁止し、その旨を当社グループの取締役及び使用人に周知徹底いたします。

g. 監査等委員の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査等委員がその職務の執行について生じる費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要なと認められる場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理いたします。

h. その他監査等委員の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員の過半数は社外取締役とし、監査の透明性を確保します。また、取締役との定期的な意見交換を行い、会計監査人・内部監査担当部門との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図ります。さらに、役職員の監査等委員会に対する理解を深め、監査の環境を整備するよう努めます。

ロ. 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

a. 子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社は関係会社管理規程を定め、子会社から定期的に業務執行に関する報告を受けるとともに、定期的な監査を実施する体制を整備します。

b. 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

子会社の業務執行について、当社に適時適切な報告を求めるとともに、関係会社管理規程に定めた重要事項については、当社の取締役会にて審議を行います。

c. 子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

関係会社管理規程に基づき、子会社の管理、組織、権限等を定めるとともに、当社の主管部門を定めて、必要に応じて主管部門と子会社が連携して、業務執行を行います。また、内部監査担当部門が子会社を含めた業務及び財産の状況の監査を行い、各子会社の業務執行の適正性を確保することとしております。

八. 責任限定契約の内容の概要

当社と非業務執行取締役である社外取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役がその職務を行うことにつき善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

二. 役員等を被保険者として締結している役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は会社法第430条の3第1項に規定する当社及び当社の全ての子会社の取締役、監査役及び執行役員を被保険者とする役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が会社役員等の地位に基づいて行った行為（不作為を含む）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や訴訟費用等を補償することとしています。ただし、増収増等の犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じております。なお、全ての被保険者について、保険料を全額当社が負担しております。

ホ. 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である者は除く。）は7名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨を定款に定めております。

ヘ. 取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって選任する旨、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって選任を行う旨、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨を定款で定めております。

ト. 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、任務を怠ったことによる取締役（取締役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款で定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

チ．取締役会で決議できる株主総会決議事項

当社は、剰余金の配当及び自己株式の取得等、会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議により定める旨を定款に定めております。これは、剰余金の配当及び自己株式の取得等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元及び経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的とするものであります。

また、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年5月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

リ．株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性4名 女性0名(役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	水永 政志	1964年10月6日生	1989年4月 三井物産㈱入社 1995年3月 米国カリフォルニア大学ロスアンゼルス校経営大学院修士課程修了(MBA) 1995年4月 ㈱ボストンコンサルティンググループ入社 1996年7月 ゴールドマン・サックス証券会社入社 1998年7月 ㈱オフィス扇(現当社)代表取締役社長就任(現任) 2000年3月 ㈱ビーアイテクノロジー(現いちご㈱)設立 代表取締役就任 2002年2月 スター・マイカ㈱代表取締役社長就任 2014年12月 スター・マイカ㈱代表取締役会長就任 2015年5月 スローガン㈱社外取締役就任(現任) 2016年5月 スター・マイカ㈱代表取締役会長兼社長就任 2017年2月 スター・マイカ㈱代表取締役社長就任(現任) 2018年2月 ㈱bookee(現㈱ABCash Technologies)社外取締役就任(現任)	(注) 2	5,565
取締役 (監査等委員)	小滝 一彦	1965年10月1日生	1988年4月 通商産業省(現経済産業省)入省 2000年1月 大阪大学社会経済研究所助教授 2003年6月 特定非営利活動法人政策評価機構理事長(現任) 2004年7月 金融庁総務企画局市場課企画官 2008年7月 経済産業省経済産業政策局企業法制研究官 2012年3月 同省退官 2012年4月 日本大学経済学部教授(現任) 2013年2月 スター・マイカ㈱社外取締役就任 2016年2月 スター・マイカ㈱取締役(監査等委員)就任 2018年6月 アズワン㈱社外取締役就任(現任) 2018年11月 当社社外取締役就任 2019年6月 当社社外取締役(監査等委員)就任(現任)	(注) 3	22

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 (監査等委員)	矢野 裕史	1966年12月9日生	1990年4月 川鉄商事(株)(現JFE商事(株)) 入社 1992年4月 川崎製鉄(株)(現JFEエンジニアリング(株))入社 1994年10月 大成機工(株)入社 2006年2月 大成機工(株)代表取締役社長就 任 2011年3月 (株)大成C I設立 代表取締役 就任(現任) 2018年4月 大阪府立西野田工科高等学校 学校運営協議会委員委嘱(現 任) 2018年5月 一般社団法人関西経済同友会 幹事就任(現任) 2019年6月 当社社外取締役(監査等委 員)就任(現任) 2020年2月 スター・マイカ(株)監査役就任 (現任)	(注) 3	0
取締役 (監査等委員)	和田 哲夫	1965年2月9日生	1989年4月 郵政省官房文書課 1991年4月 大蔵省財政金融研究所研究部 1992年7月 人事院長期在外研究員 1996年6月 郵政省郵政研究所主任研究員 2000年4月 学習院大学経済学部経営学科 助教授 2003年12月 カリフォルニア大学パーク レー校経営大学院博士課程終 了(博士号取得) 2004年4月 学習院大学経済学部経営学科 教授(現任) 2021年2月 当社社外取締役(監査等委 員)就任(現任)	(注) 3	13
計					5,601

(注) 1. 取締役(監査等委員)小滝一彦、矢野裕史及び和田哲夫は、社外取締役であります。

2. 2022年2月24日開催の定時株主総会の終結の時から1年間。

3. 2021年2月24日開催の定時株主総会の終結の時から2年間。

4. 当社では、経営と執行の分離の観点から、執行役員制度を導入しております。執行役員は3名(明石圭市、長谷学、堀大輔)であります。

社外役員の状況

当社の取締役のうち監査等委員である取締役3名は、社外取締役であります。

社外取締役のうち、2名につきましては、独立性及び学識経験を重視し、また、その他の社外取締役1名につきましては、独立性及び企業経営の経験を重視して選任しております。なお、当社は社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針は特に定めておりませんが、株式会社東京証券取引所の定める独立性に関する判断基準等を参考しております。上記の社外取締役3名は、すべて株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、株式会社東京証券取引所へ届出しております。

社外取締役は、取締役会への出席等を通じ、社外の視点からコーポレート・ガバナンス強化に寄与しております。監査等委員である社外取締役、内部監査部門及び会計監査人は必要に応じて意見交換や情報交換を行うなどの連携をとり、業務の実効性を高めております。

当社と社外取締役とは親族関係その他の人的関係を有さず、取引関係その他利害関係はありません。なお、資本的関係として、小滝一彦は当社株式(22,400株)を、矢野裕史は当社株式(500株)を、和田哲夫は当社株式(13,700株)を保有しております。また、小滝一彦は、日本大学経済学部教授、特定非営利活動法人政策評価機構理事長及びアズワン株式会社社外取締役を兼務しておりますが、各兼務先と当社との間には特別の利害関係はありません。矢野裕史は、株式会社大成CI代表取締役を兼務しておりますが、各兼務先と当社との間には特別の利害関係はありません。和田哲夫は、学習院大学経済学部経営学科教授を兼務しておりますが、各兼務先と当社との間には特別の利害関係はありません。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会による監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、取締役会に積極的に参加するとともに、内部監査担当部門から監査計画、監査の進捗及び監査結果の報告を受けており、また適宜重要案件等についても報告を受けております。

内部監査担当部門、監査等委員及び会計監査人は、必要に応じて会合を開くことが可能な体制をとり、随時情報交換を行って相互連携を図っております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社は、監査等委員会設置会社であります。監査等委員3名全員が社外取締役であります。監査等委員は適正な経営活動の確保を目的とした取締役会、重要な会議への出席、関連資料の閲覧及び部門長への質問等を通じて、取締役の業務執行の監督を行っております。

なお、当社は監査等委員会の職務を補助するものとして内部監査部門を設置しており、同部門が主体となり組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。

監査等委員会は監査等委員全員が参加し、月次の取締役会に先立ち開催するほか、必要に応じて随時開催することとしており、当事業年度においては合計13回開催いたしました。個々の監査等委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
小滝 一彦	13回	13回(100%)
矢野 裕史	13回	13回(100%)
小坂 義人	3回	3回(100%)
和田 哲夫	10回	10回(100%)

(注) 監査等委員小坂義人は、2021年2月24日開催の第23回定時株主総会の終結の時をもって退任したため、退任前に開催の監査等委員会が出席対象となります。また、監査等委員和田哲夫は、2021年2月24日開催の第23回定時株主総会の日に就任したため、就任後に開催の監査等委員会が出席対象となります。

監査等委員は、監査等委員会において内部監査部門より内部監査結果の報告を受けており、必要に応じて追加の意見交換や質問等を行っております。

また、監査等委員は会計監査人から以下の報告を受けており、必要に応じて追加の意見交換や質問等を行っております。

- ・ 監査計画概要の説明
- ・ 会計監査人の往査及び監査講評
- ・ 監査結果報告
- ・ 四半期レビュー結果報告

内部監査の状況

当社は、社長直轄の組織として社長室を設置しており、3名が内部監査を担当しております。内部監査計画に基づき、各部署に対して業務監査等を実施し、監査終了後に内部監査報告書を代表取締役社長に提出して、適宜業務の改善を図っております。

内部監査部門は、監査等委員会と相互の監査計画の交換並びにその説明・報告を行うとともに、財務報告に係る内部統制監査を担当し、関係する部門と連携して監査を実施しております。

会計監査人との間でも、内部統制評価に関する密接な意見交換・情報交換を行い、連携を密にして監査の実効性と効率性を目指しております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任 あずさ監査法人

b. 継続監査期間

18年間

c. 業務を執行した公認会計士

中井 修
大立目 克哉

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、会計士試験合格者等5名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、有限責任 あずさ監査法人を当社の会計監査人として選定しております。当社の監査等委員会では、会計監査人の監査体制、独立性、専門性、品質管理体制を確認し、監査実績等を踏まえた上で会計監査人を総合的に評価し、選定について判断しております。

会計監査人の職務の執行に支障がある場合のほか、その必要があると判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

f. 監査等委員による監査法人の評価

当社の監査等委員会では、上述の監査法人の選定方針に加え、取締役及び社内関係部署並びに会計監査人から、会計監査人の監査体制、独立性、専門性、品質管理体制等に関する情報を収集し評価した結果、有限責任あずさ監査法人は会計監査人として適格であると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	16,905	-	20,820	-
連結子会社	5,350	-	5,790	-
計	22,255	-	26,610	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(KPMGグループ)に対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、当社の規模、業務の特性、監査日数、要員等を総合的に勘案し、監査公認会計士等と協議及び監査等委員会の同意を得た上で決定することとしております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人より必要な資料の入手、報告を受けた上で会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況、報酬見積りの算定根拠について確認し、審議した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等の額について同意しております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ．基本方針

当社は、役員の報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針を定めており、株主価値の増大へ向けて持続的な企業成長を実現することに対する健全なインセンティブとして機能するよう、その役割・責務を勘案しつつ、固定報酬と株式報酬の割合を適切に設定することを方針としております。

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬は、固定報酬と譲渡制限付株式報酬により構成されており、業績連動報酬は採用しておりません。譲渡制限付株式報酬については、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与える目的として導入しております。

取締役（監査等委員）の報酬につきましては、独立性の確保の観点から、固定報酬のみとしております。

ロ．取締役の報酬等に関する株主総会決議事項の内容

当社は、2019年5月24日の臨時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は年額金300百万円以内（ただし、使用人分の給与は含まない。）、監査等委員である取締役の報酬限度額は、年額金60百万円以内と決議しております。当該株主総会最終時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は1名、監査等委員である取締役の員数は3名です。

また、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、当事業年度より譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。本報酬は、対象取締役に対して、2021年2月24日開催の第23回定時株主総会から5年間における職務執行の対価として、現在の年額300百万円以内の取締役の金銭による報酬等の額の範囲内で、年額200百万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）で、譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給するものです。対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、支給される金銭債権の全部を現物出資財産として払込み、当社の普通株式については発行または処分を受けるものとし、これにより発行または処分をされる当社の普通株式の総数は年130,000株以内といたします。

本制度による当社の普通株式の発行または処分にあたっては、当社と本報酬の支給を受ける対象取締役との間において、一定の期間、本制度に基づき発行または処分を受けた当社の普通株式について、譲渡、担保権の設定その他の処分を禁止すること、一定の事由が生じた場合には、当社が、本制度に基づき発行または処分を受けた当社の普通株式を無償取得すること等を内容に含む譲渡制限付株式割当契約を締結することを条件といたします。当該株主総会最終時点の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の員数は1名です。

なお、2019年5月24日の臨時株主総会において、上述の報酬枠とは別枠で、株式報酬型ストック・オプションのための報酬額として年額金24百万円以内（社外取締役を除く。）の決議を取得していましたが、譲渡制限付株式報酬制度の導入に伴い、2021年2月24日開催の第23回定時株主総会において株式報酬型ストック・オプション制度を廃止いたしました。

ハ．取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

当社は、2021年1月21日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く）の個人別の報酬等の内容に係る決定方針について、上記「イ．基本方針」のとおり決議しております。

報酬付与の時期・条件及び内容については、株主総会決議の範囲内において、取締役会での決議を行うこととしております。また、当社は、コーポレートガバナンス強化の観点から、役員の報酬の妥当性と決定プロセスの透明性を担保するため、取締役会の諮問機関として指名報酬委員会を設置しており、その委員は取締役会が選定しており、議長は社外取締役が務めております。役員の報酬は、指名報酬委員会の審議を経た上で取締役会に答申され、決定しております。当事業年度においては、指名報酬委員会において取締役の報酬等に関する審議を行った上で、指名報酬委員会から答申された報酬額を2021年2月24日開催の取締役会へ上程し、承認されており、取締役会は、かかる報酬額が当該決定方針に沿うものであると判断しております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	非金銭報酬等	
取締役 (監査等委員及び社外取締役を除く)	87,149	21,450	65,699	1
社外役員	9,000	9,000	-	4

(注) 1. 非金銭報酬等には、当事業年度に係る譲渡制限付株式報酬額の費用計上額が含まれております。

2. 社外役員には、2021年2月24日開催の第23回定時株主総会の終結の時をもって退任した役員1名を含んでおります。

連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等 の総額 (千円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の 種類別の額(千円)	
				固定報酬	非金銭報酬等
水永 政志	173,698	代表取締役社長	提出会社	21,450	65,699
			スター・マイカ 株式会社	20,850	65,699

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの
該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社グループは、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、安定的・長期的な業務運営の観点から、取引先との関係の維持・強化を通じた企業価値の向上に資するために保有する株式を純投資目的以外の目的である投資株式とし、純投資目的で保有する株式を投資株式として区分しております。

スター・マイカ㈱における株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額(投資株式計上額)が最も大きい会社(最大保有会社)であるスター・マイカ㈱については以下のとおりであります。

a. 保有目的が純投資以外の目的である投資株式

イ. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

安定的・長期的な事業運営の観点から、取引先との関係維持・強化を通じて企業価値の向上に資すると判断した場合には、株式の政策保有を行います。

保有する政策保有株式については、保有に伴うメリット・デメリットやリスク等を勘案し、保有の経済合理性を検証した上で、取締役会において保有の継続・処分の判断を実施しております。

ロ．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	60
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)
該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)
該当事項はありません。

ハ．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
該当事項はありません。

b．保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

提出会社における株式の保有状況
該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度(2020年12月1日から2021年11月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年12月1日から2021年11月30日まで)の財務諸表について、有限責任あずさ監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、また、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、監査法人等が主催するセミナーへの参加及び企業会計に関連する書籍等を購読して、積極的な情報収集活動に努めております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,405,186	3,112,219
営業未収入金	81,710	249,496
販売用不動産	1 66,541,372	1 74,308,611
その他	1,317,482	1,612,929
貸倒引当金	3,204	2,535
流動資産合計	75,342,547	79,280,722
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	57,874	57,404
減価償却累計額	26,003	29,383
建物及び構築物(純額)	31,871	28,020
その他	44,485	45,858
減価償却累計額	32,768	35,262
その他(純額)	11,717	10,595
有形固定資産合計	43,589	38,616
無形固定資産	266,223	133,098
投資その他の資産		
投資有価証券	108,060	366,049
繰延税金資産	370,791	380,119
その他	1 626,707	1 642,559
貸倒引当金	476	648
投資その他の資産合計	1,105,083	1,388,081
固定資産合計	1,414,896	1,559,796
繰延資産		
社債発行費	1,261	3,110
繰延資産合計	1,261	3,110
資産合計	76,758,704	80,843,629

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	347,109	613,672
短期借入金	2,433,000	2,699,154
1年内返済予定の長期借入金	1,271,179,645	1,267,444,974
未払法人税等	485,306	795,940
その他	1,662,021	1,736,909
流動負債合計	10,107,082	10,590,650
固定負債		
社債	120,000	240,000
長期借入金	1,246,692,058	1,248,743,452
繰延税金負債	192	807
その他	126,138	7,637
固定負債合計	46,938,388	48,991,896
負債合計	57,045,471	59,582,547
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	372,595
資本剰余金	7,014,517	7,127,113
利益剰余金	12,556,845	14,427,805
自己株式	89	719,767
株主資本合計	19,671,273	21,207,747
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	33,996	5,950
その他の包括利益累計額合計	33,996	5,950
新株予約権	75,957	59,285
純資産合計	19,713,233	21,261,082
負債純資産合計	76,758,704	80,843,629

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
売上高	39,568,009	36,897,079
売上原価	1 33,596,921	1 29,446,324
売上総利益	5,971,087	7,450,755
販売費及び一般管理費	2 2,689,652	2 3,163,860
営業利益	3,281,435	4,286,894
営業外収益		
受取利息	2,064	4,664
デリバティブ評価益	-	77,305
その他	15,267	14,461
営業外収益合計	17,332	96,431
営業外費用		
支払利息	591,584	540,302
支払手数料	148,023	150,932
その他	62,250	4,089
営業外費用合計	801,858	695,324
経常利益	2,496,908	3,688,002
特別損失		
減損損失	-	3 153,338
特別損失合計	-	153,338
税金等調整前当期純利益	2,496,908	3,534,663
法人税、住民税及び事業税	894,318	1,153,713
法人税等調整額	126,629	21,091
法人税等合計	767,689	1,132,621
当期純利益	1,729,219	2,402,041
親会社株主に帰属する当期純利益	1,729,219	2,402,041

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
当期純利益	1,729,219	2,402,041
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	2,033	28,046
その他の包括利益合計	2,033	28,046
包括利益	1,727,185	2,430,087
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,727,185	2,430,087

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年12月1日 至 2020年11月30日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100,000	7,019,517	11,410,941	89	18,530,369
当期変動額					
新株の発行					-
剰余金の配当			583,315		583,315
親会社株主に帰属する当期純利益			1,729,219		1,729,219
自己株式の取得					-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		5,000			5,000
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	5,000	1,145,903	-	1,140,903
当期末残高	100,000	7,014,517	12,556,845	89	19,671,273

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	31,962	31,962	75,957	18,574,363
当期変動額				
新株の発行				-
剰余金の配当				583,315
親会社株主に帰属する当期純利益				1,729,219
自己株式の取得				-
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動				5,000
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,033	2,033	-	2,033
当期変動額合計	2,033	2,033	-	1,138,870
当期末残高	33,996	33,996	75,957	19,713,233

当連結会計年度（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	100,000	7,014,517	12,556,845	89	19,671,273
当期変動額					
新株の発行	272,595	112,595			385,191
剰余金の配当			531,081		531,081
親会社株主に帰属する当期純利益			2,402,041		2,402,041
自己株式の取得				719,677	719,677
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	272,595	112,595	1,870,960	719,677	1,536,474
当期末残高	372,595	7,127,113	14,427,805	719,767	21,207,747

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	33,996	33,996	75,957	19,713,233
当期変動額				
新株の発行				385,191
剰余金の配当				531,081
親会社株主に帰属する当期純利益				2,402,041
自己株式の取得				719,677
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	28,046	28,046	16,672	11,374
当期変動額合計	28,046	28,046	16,672	1,547,848
当期末残高	5,950	5,950	59,285	21,261,082

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,496,908	3,534,663
減価償却費	61,461	76,872
株式報酬費用	-	169,643
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,019	497
受取利息	2,064	4,664
支払利息	591,584	540,302
社債発行費償却	1,023	1,167
減損損失	-	153,338
匿名組合投資損益(は益)	-	41,989
営業債権の増減額(は増加)	25,768	167,786
未収消費税等の増減額(は増加)	599,886	133,744
販売用不動産の増減額(は増加)	2,436,576	7,767,239
営業債務の増減額(は減少)	124,876	247,779
未払消費税等の増減額(は減少)	5,623	61,470
その他	166,509	169,395
小計	6,196,638	3,500,080
利息の受取額	2,037	4,575
利息の支払額	585,516	540,327
法人税等の支払額	1,001,222	1,224,093
法人税等の還付額	153,833	342,280
その他	-	2,971
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,765,770	4,914,674
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	3,052	4,078
無形固定資産の取得による支出	264,397	90,966
投資有価証券の取得による支出	108,000	216,000
その他	3,010	800
投資活動によるキャッシュ・フロー	378,459	311,844
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	965,500	266,154
長期借入れによる収入	24,908,250	22,853,200
長期借入金の返済による支出	24,547,077	21,236,477
社債の発行による収入	-	196,982
社債の償還による支出	120,000	40,000
自己株式の取得による支出	-	719,677
配当金の支払額	583,315	531,081
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	5,000	-
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	160,000
自己新株予約権の取得による支出	-	15,548
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,312,642	933,553
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,074,668	4,292,966
現金及び現金同等物の期首残高	4,330,517	7,405,186
現金及び現金同等物の期末残高	1 7,405,186	1 3,112,219

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 6社

連結子会社の名称

スター・マイカ株式会社
スター・マイカ・アセットマネジメント株式会社
スター・マイカ・レジデンス株式会社
スター・マイカ・プロパティ株式会社
スター・マイカ・アセット・パートナーズ株式会社
SMAiT株式会社

(2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

(3) 開示対象特別目的会社

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「注記事項（開示対象特別目的会社関係）」に記載しております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

時価のないもの

移動平均法による原価法

また、匿名組合への出資について、入手可能な直近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当連結会計年度の損益として計上しております。

ロ デリバティブ

時価法

ハ たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、建物並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～15年

その他 2～20年

ロ 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間（5年）を採用しております。

ハ 長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

償還期間にわたり均等償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

イ ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

ロ ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

ハ ヘッジ方針

変動金利による借入金金利を固定金利に変換し、金利変動リスクをヘッジしております。

ニ ヘッジ有効性評価の方法

繰延ヘッジ処理による金利スワップについては、金利スワップの受取キャッシュ・フローの累計とヘッジ対象の支払キャッシュ・フローの累計を比較し、その変動額の比率により有効性を評価しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、全額当連結会計年度の費用として処理しております。

(追加情報)

当社グループにおける消費税及び地方消費税の会計処理は、従来主として税抜方式によっているところ、当社は免税事業者に該当していたため税込方式によっておりましたが、当連結会計年度より消費税等の課税事業者となったため、当社の消費税等の会計処理を税込方式から税抜方式へ変更しております。この変更が連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(重要な会計上の見積り)

販売用不動産の評価

1. 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	当連結会計年度
販売用不動産	74,308,611千円
売上原価に計上した販売用不動産評価損	80,506千円

2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループは、販売用不動産の評価について、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっており、収益性の低下した販売用不動産については、正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。なお、正味売却価額は、販売見込額から過去の実績率等に基づく販売経費等見込額を控除して算出しております。

販売用不動産の正味売却価額の見積りの基礎となる販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の土地、規模、周辺の売買取引事例、販売実績、外部業者による価格査定結果等を踏まえ、算出しております。なお、物件ごとに特性があり、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けて、その見積りは変動する可能性があります。その結果、販売用不動産の正味売却価額の見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合、翌連結会計年度の連結財務諸表における販売用不動産の金額に重要な影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

1. 収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年11月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響はありません。

2. 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス(国際財務報告基準(IFRS)においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」)を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年11月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点では未定であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において区分掲記していた営業外収益の「還付加算金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「還付加算金」に表示していた6,094千円は、「その他」として組み替えております。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容は記載しておりません。

(連結貸借対照表関係)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
販売用不動産	54,415,279千円	54,624,255千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
1年内返済予定の長期借入金	5,728,367千円	5,302,376千円
長期借入金	40,215,652	40,535,464
計	45,944,019	45,837,840

上記の他、デリバティブ取引の担保として、投資その他の資産 その他(差入保証金)50,000千円を差入れております。

2. 当座貸越契約

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行13行と当座貸越契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
当座貸越極度額の総額	20,000,000千円	23,300,000千円
借入実行残高	9,219,000	10,821,515
差引額	10,781,000	12,478,484

(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下げ額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
	504,440千円	80,506千円

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。

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
役員報酬	171,912千円	113,838千円
給与及び賞与	984,246	1,042,496
株式報酬費用	-	167,894
退職給付費用	34,734	42,452
租税公課	413,969	740,095

3. 減損損失

前連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)

当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。

用途	種類	場所	減損損失
処分予定資産	無形固定資産	東京都港区	153,338千円

当社グループは減損会計の適用にあたり、事業単位を基準とした管理会計上の区分に従って資産のグルーピングを行っております。また、処分予定資産については、個別資産ごとにグルーピングを行っております。

上記の資産については、当連結会計年度に事業譲渡の意思決定を行ったことに伴い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額については、事業譲渡契約に基づき算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
繰延ヘッジ損益:		
当期発生額	9,025千円	37,691千円
組替調整額	6,093	2,732
税効果調整前	2,931	40,424
税効果額	897	12,377
繰延ヘッジ損益	2,033	28,046
その他の包括利益合計	2,033	28,046

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	18,228,656	-	-	18,228,656
合計	18,228,656	-	-	18,228,656
自己株式				
普通株式	55	-	-	55
合計	55	-	-	55

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	第9回新株予約権	普通株式	427,000	-	-	427,000	8,023
	第10回新株予約権	普通株式	357,200	-	-	357,200	4,061
	第11回新株予約権	普通株式	526,400	-	-	526,400	3,463
	ストック・オプションとしての 新株予約権	-	-	-	-	-	60,340
連結子会社	ストック・オプションとしての 新株予約権	普通株式	-	-	-	-	68
合計		-	-	-	-	-	75,957

3. 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
2020年1月10日 取締役会	普通株式	291,657	16.0	2019年11月30日	2020年2月27日
2020年6月30日 取締役会	普通株式	291,657	16.0	2020年5月31日	2020年8月4日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年1月13日 取締役会	普通株式	291,657	利益剰余金	16.0	2020年11月30日	2021年2月25日

当連結会計年度（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	18,228,656	828,603	-	19,057,259
合計	18,228,656	828,603	-	19,057,259
自己株式				
普通株式（注）2	55	574,249	-	574,304
合計	55	574,249	-	574,304

（注）1. 普通株式の株式数の増加828,603株の内訳は、次のとおりであります。

新株予約権の権利行使による増加 640,000株

譲渡制限付株式の発行による増加 188,603株

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加574,249株の内訳は、次のとおりであります。

2021年3月31日の取締役会の決議による自己株式の取得 250,000株

2021年7月21日の取締役会の決議による自己株式の取得 237,500株

2021年8月26日の取締役会の決議による自己株式の取得 86,700株

単元未満株式の買取りによる増加 49株

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会 計年度末 残高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	第9回新株予約権（注）	普通株式	427,000	-	427,000	-	-
	第10回新株予約権（注）	普通株式	357,200	-	357,200	-	-
	第11回新株予約権（注）	普通株式	526,400	-	526,400	-	-
	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	59,285
連結子会社	ストック・オプションとして の新株予約権	普通株式	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-	59,285

（注）第9回、第10回及び第11回新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の失効によるものであります。

3. 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
2021年1月13日 取締役会	普通株式	291,657	16.0	2020年11月30日	2021年2月25日
2021年6月30日 取締役会	普通株式	239,423	13.0	2021年5月31日	2021年8月4日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年1月13日 取締役会	普通株式	369,659	利益剰余金	20.0	2021年11月30日	2022年2月25日

(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期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
現金及び預金勘定	7,405,186千円	3,112,219千円
現金及び現金同等物	7,405,186	3,112,219

2. 重要な非資金取引

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
譲渡制限付株式報酬としての新株発行 による資本金増加額	- 千円	112,595千円
譲渡制限付株式報酬としての新株発行 による資本準備金増加額	- 千円	112,595千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主にリノベマンション事業を行うために必要な資金を、金融機関からの借入れや社債発行により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である営業未収入金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

営業投資有価証券及び投資有価証券は非上場株式、資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資及び特別目的会社に対する匿名組合出資等であり、主に発行体の信用リスクを伴っておりますが、定期的に発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金には主にリノベマンション事業に係る資金調達であり、償還日は最長で決算日より9年後であります。社債は主に運転資金の調達を目的とした資金調達であり、償還日は最長で決算日より5年後であります。

これら借入金及び社債は資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）を伴っておりますが、当社グループでは、資金繰り計画を作成、適宜に見直すとともに、手許流動性の維持等により当該リスクを管理しております。

また、変動金利による長期借入金については、金利の変動リスクに晒されておりますが、主として営業取引に係るものであり、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払利息の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計の概要は、「注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4. 会計方針に関する事項 (5)重要なヘッジ会計の方法」に記載のとおりであります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（2020年11月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	7,405,186	7,405,186	-
(2) 営業未収入金	81,710		
貸倒引当金(*1)	3,204		
	78,505	78,505	-
資産計	7,483,691	7,483,691	-
(1) 営業未払金	347,109	347,109	-
(2) 短期借入金	433,000	433,000	-
(3) 未払法人税等	485,306	485,306	-
(4) 社債(*2)	140,000	140,118	118
(5) 長期借入金(*3)	53,871,703	54,113,521	241,818
負債計	55,277,118	55,519,056	241,937
デリバティブ取引(*4)	(126,138)	(126,138)	-

(*1) 営業未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年内償還予定の社債を含めております。

(*3) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(*4) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

当連結会計年度（2021年11月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	3,112,219	3,112,219	-
(2) 営業未収入金	249,496		
貸倒引当金(*1)	2,535		
	246,961	246,961	-
資産計	3,359,181	3,359,181	-
(1) 営業未払金	613,672	613,672	-
(2) 短期借入金	699,154	699,154	-
(3) 未払法人税等	795,940	795,940	-
(4) 社債(*2)	300,000	299,729	270
(5) 長期借入金(*3)	55,488,426	55,328,992	159,433
負債計	57,897,192	57,737,489	159,703
デリバティブ取引(*4)	(8,408)	(8,408)	-

(*1) 営業未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(*2) 1年内償還予定の社債を含めております。

(*3) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(*4) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びにデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割引いた現在価値により算出しております。

(5) 長期借入金

長期借入金は、一定の期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額を、同様の新規借入において想定される利率で割引いた現在価値により算出しております。

デリバティブ取引

取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
営業投資有価証券(*1、2)	10,000	10,000
投資有価証券		
その他有価証券		
優先出資(*1)	108,000	108,000
匿名組合出資(*1)	-	227,989
その他(非上場株式等)(*1)	60	30,060

(*1)これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

(*2)営業投資有価証券につきましては、連結貸借対照表の流動資産の「その他」に含まれております。

(注) 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2020年11月30日)

	1年以内 (千円)
現金及び預金	7,400,013
営業未収入金	81,710
合計	7,481,723

当連結会計年度(2021年11月30日)

	1年以内 (千円)
現金及び預金	3,104,688
営業未収入金	249,496
合計	3,354,185

(注) 4 . 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2020年11月30日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	433,000	-	-	-	-	-
社債	20,000	20,000	100,000	-	-	-
長期借入金	7,179,645	9,741,725	13,451,155	8,706,167	6,915,311	7,877,700
合計	7,632,645	9,761,725	13,551,155	8,706,167	6,915,311	7,877,700

当連結会計年度(2021年11月30日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	699,154	-	-	-	-	-
社債	60,000	140,000	40,000	40,000	20,000	-
長期借入金	6,744,974	12,893,049	14,211,111	9,066,565	5,254,674	7,318,053
合計	7,504,128	13,033,049	14,251,111	9,106,565	5,274,674	7,318,053

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度(2020年11月30日)

非上場株式等(連結貸借対照表計上額 10,060千円)、優先出資(連結貸借対照表計上額 108,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載をしておりません。

当連結会計年度(2021年11月30日)

非上場株式等(連結貸借対照表計上額 40,060千円)、優先出資(連結貸借対照表計上額 108,000千円)及び匿名組合出資(連結貸借対照表計上額 227,989千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載をしておりません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2020年11月30日)

区分	取引の種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引				
	変動受取・固定支払	28,057,180	26,057,180	77,137	77,137
合計		28,057,180	26,057,180	77,137	77,137

(注)時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(2021年11月30日)

区分	取引の種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引				
	変動受取・固定支払	26,931,490	21,931,490	167	167
合計		28,931,490	28,931,490	167	167

(注)時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2020年11月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)
金利スワップの繰延 ヘッジ処理	金利スワップ取引				
	変動受取・固定支払	長期借入金	11,942,820	11,942,820	49,000
合計			11,942,820	11,942,820	49,000

(注)時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(2021年11月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)
金利スワップの繰延 ヘッジ処理	金利スワップ取引				
	変動受取・固定支払	長期借入金	11,068,510	10,068,510	8,576
合計			11,068,510	10,068,510	8,576

(注)時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定拠出型の年金制度である企業型確定拠出年金制度及び中小企業退職金共済制度を採用しております。

2. 退職給付費用に関する事項

当社及び連結子会社の確定拠出制度に係る退職給付費用の額は、前連結会計年度（自 2019年12月1日 至 2020年11月30日）34,734千円、当連結会計年度（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）42,452千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

提出会社

	第1回 ストック・オプション	第2回 ストック・オプション	第3回 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数 (注)2	当社取締役 1名	当社取締役 1名 当社子会社取締役 2名	当社取締役 1名 当社子会社取締役 2名
ストック・オプション数 (注)1	普通株式 640,000株	普通株式 16,200株	普通株式 24,000株
付与日	2019年6月1日	2019年6月1日	2019年6月1日
権利確定条件	(注)3	(注)4	(注)4
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	2019年6月1日 ～2022年12月31日	2019年6月1日 ～2040年3月14日	2019年6月1日 ～2041年7月14日

	第4回 ストック・オプション	第5回 ストック・オプション	第6回 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数 (注)2	当社取締役 1名 当社子会社取締役 4名	当社取締役 1名 当社子会社取締役 3名	当社取締役 1名 当社子会社取締役 3名
ストック・オプション数 (注)1	普通株式 44,600株	普通株式 27,200株	普通株式 31,600株
付与日	2019年6月1日	2019年6月1日	2019年6月1日
権利確定条件	(注)4	(注)4	(注)4
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	2019年6月1日 ～2042年4月30日	2019年6月1日 ～2043年4月30日	2019年6月1日 ～2044年4月14日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 付与対象者の区分及び人数は、付与時の区分及び人数であります。

3. 第1回ストック・オプションの行使の条件に関する事項は次のとおりであります。

新株予約権の割当を受けた者（以下「対象者」という）は、権利行使時においても当社または当社子会社及び関連会社の取締役または監査役その他これに準ずる地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職による場合はこの限りでない。

対象者が、当社または当社子会社の就業規則に基づく懲戒処分（ただし、戒告は除く）を受けたときは、新株予約権を行使できない。

新株予約権の質入その他の処分は認めない。

対象者が行使期間開始後に死亡した場合、その相続人は、対象者死亡の日より1年経過する日と権利行使期間満了日のいずれか早い方の日に至るまでの間、対象者死亡の日において行使可能な新株予約権を行使することができる。

4. 権利行使の条件等については、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況（2）新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

連結子会社（SMA iT株）

	2018年11月30日 ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数 （注）2	当社取締役 1名 当社子会社取締役 2名 当社子会社従業員 2名
ストック・オプション数 （注）1	普通株式 55株
付与日	2018年11月30日
権利確定条件	権利確定条件は付されておりません。
対象勤務期間	定めておりません。
権利行使期間	2018年12月1日 ～2028年11月30日

（注）1. 株式数に換算して記載しております。

2. 付与対象者の区分及び人数は、付与時の区分及び人数であります。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2021年11月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

提出会社

	第1回 ストック・オプション	第2回 ストック・オプション	第3回 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	640,000	16,200	24,000
権利確定	-	-	-
権利行使	640,000	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	16,200	24,000

	第4回 ストック・オプション	第5回 ストック・オプション	第6回 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	44,600	27,200	31,600
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	44,600	27,200	31,600

連結子会社

	2018年11月30日 ストック・オプション
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	55
権利確定	-
権利行使	-
失効	55
未行使残	-

単価情報

提出会社

	第1回 ストック・オプション	第2回 ストック・オプション	第3回 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	250	1	1
行使時平均株価 (円)	1,127	-	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	384	384

	第4回 ストック・オプション	第5回 ストック・オプション	第6回 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	1	1	1
行使時平均株価 (円)	-	-	-
公正な評価単価(付与日) (円)	243	620	509

連結子会社

		2018年11月30日 ストック・オプション
権利行使価格	(円)	50,000
行使時平均株価	(円)	-
公正な評価単価(付与日)(円)		1,250

3. スtock・オプションの公正な評価単価の見積方法

連結子会社の2018年11月30日ストック・オプションについては、未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる発行会社の株式価値は、DCF法の結果を総合的に勘案して決定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(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 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)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

提出会社

	第7回 有償新株予約権	第8回 有償新株予約権
付与対象者の区分及び人数 (注)2	当社取締役 1名 当社子会社取締役 3名 当社子会社従業員 2名	当社取締役 1名 当社子会社取締役 2名 当社子会社従業員 15名
ストック・オプション数 (注)1	普通株式 102,000株	普通株式 900,000株
付与日	2019年6月1日	2019年6月1日
権利確定条件	(注)3	(注)4
対象勤務期間	定めておりません。	定めておりません。
権利行使期間	2019年6月1日 ~2021年1月29日	2023年3月1日 ~2026年2月8日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 付与対象者の区分及び人数は、付与時の区分及び人数であります。

3. 第7回有償新株予約権の行使の条件に関する事項は次のとおりであります。

新株予約権者は、2015年11月期から2017年11月期のスター・マイカ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に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。

4. 権利行使の条件等については、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

(2) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当連結会計年度(2021年11月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

提出会社

	第7回 有償新株予約権	第8回 有償新株予約権
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	-	900,000
付与	-	-
失効	-	800,000
権利確定	-	-
未確定残	-	100,000
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	102,000	-
権利確定	-	-
権利行使	-	-
失効	102,000	-
未行使残	-	-

単価情報

提出会社

	第7回 有償新株予約権	第8回 有償新株予約権
権利行使価格 (円)	561	1,781
行使時平均株価 (円)	-	-

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、資本金又は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。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
繰延税金資産		
棚卸資産評価損	158,671 千円	125,854 千円
営業投資有価証券評価損	24,213	-
未払事業税	35,014	51,089
未払賞与	36,327	43,096
減損損失	-	46,952
株式報酬費用	18,122	70,067
税務上の繰越欠損金	20,560	3,005
その他	86,221	62,165
繰延税金資産小計	379,131	402,230
評価性引当額	8,339	22,110
繰延税金資産合計	370,791	380,119
繰延税金負債		
未収事業税	192	807
繰延税金負債合計	192	807
繰延税金資産の純額	370,599	379,312

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、「その他」に含めておりました「株式報酬費用」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の「その他」に表示していた104,344千円は、「株式報酬費用」18,122千円、「その他」86,221千円として組み替えております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
法定実効税率 (調整)	34.6%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	
住民税均等割	0.5	
連結子会社の適用税率差異	3.3	
評価性引当額の増減	1.1	
その他	0.1	
	30.7	

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

2021年3月に行われた譲渡制限付株式の発行による増資の結果、当社の資本金が増加したことに伴い、外形標準課税が適用されることとなりました。このため、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、従来の34.6%から2021年12月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%となりました。

この税率の変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が1,984千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(2020年11月30日)

当社グループは、本社事務所の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、当連結会計年度末における資産除去債務は、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

当連結会計年度(2021年11月30日)

当社グループは、本社事務所の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、当連結会計年度末における資産除去債務は、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、「リノベマンション事業」、「インベストメント事業」及び「アドバイザー事業」の3つを報告セグメントとしております。

各事業の内容は下記のとおりであります。

「リノベマンション事業」

主として分譲中古マンション(左記を投資対象とするファンド等を含む)に対して投資を行い、ポートフォリオとして賃貸運用しながら、リノベーション等により不動産の価値を向上させて幅広い消費者層へ販売を行っております。

「インベストメント事業」

主として投資リターン獲得を目的に、不動産・事業会社・ファンド等(リノベマンション事業の投資対象となる不動産及びファンド等を除く)への投融資を行っております。

「アドバイザー事業」

主として不動産の売買・賃貸仲介、賃貸・建物管理及び金融・不動産分野におけるコンサルティング等の「フィー(手数料)ビジネス」を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表の作成のために採用している会計処理の方法と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	連結財務諸表 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	38,858,154	-	709,855	39,568,009	-	39,568,009
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	-	408,377	408,377	408,377	-
計	38,858,154	-	1,118,233	39,976,387	408,377	39,568,009
セグメント利益又は損失()	3,319,732	7,030	503,173	3,815,875	534,440	3,281,435
セグメント資産	73,669,872	10,000	792,653	74,472,526	2,286,178	76,758,704
その他の項目						
減価償却費	8,925	-	43,603	52,529	8,932	61,461
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	3,052	-	255,730	258,782	54,760	313,542

(注)1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失は、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) セグメント資産は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	連結財務諸表 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	36,006,031	20,000	871,048	36,897,079	-	36,897,079
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	-	345,361	345,361	345,361	-
計	36,006,031	20,000	1,216,409	37,242,440	345,361	36,897,079
セグメント利益	4,251,004	13,675	591,133	4,855,813	568,919	4,286,894
セグメント資産	77,684,579	10,000	826,896	78,521,476	2,322,152	80,843,629
その他の項目						
減価償却費	9,051	-	50,717	59,769	17,102	76,872
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	4,078	-	2,624	6,703	85,409	92,113

(注)1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益は、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) セグメント資産は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 2020年12月 1 日 至 2021年11月30日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）	関連するセグメント名
ベラトリクス合同会社	3,831,030	リノベマンション事業、アドバイザー事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年12月 1 日 至 2021年11月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				全社・消去	合計
	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	計		
減損損失	-	-	153,338	153,338	-	153,338

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年12月 1 日 至 2020年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年12月 1 日 至 2021年11月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年12月1日 至 2020年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2019年12月1日 至 2020年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）

該当事項はありません。

（開示対象特別目的会社関係）

1．開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社グループは、資金調達先の多様化を図り、安定的に資金を調達することを目的として、不動産の流動化を実施しております。流動化においては、当社グループが不動産（信託受益権等）を特別目的会社に譲渡し、当該資産を裏付けとして特別目的会社が借入等によって調達した資金を、売却代金として受領しております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結しており、当該契約に基づき出資しております。

当連結会計年度末現在の開示対象特別目的会社は次のとおりであります。

なお、当社グループは、当該特別目的会社について、議決権のある出資等是有しておらず、役員のパ遣もありません。

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
特別目的会社数	-	1社
直近の決算日における資産総額	-	4,175,474千円
直近の決算日における負債総額	-	4,151,522千円

2．特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度（自 2019年12月1日 至 2020年11月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）

	主な取引の金額 (千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
匿名組合出資金(注)1	186,000	匿名組合投資損益	41,989
譲渡価額	3,773,128	売上高	3,773,128

(注)1．当連結会計年度末現在、匿名組合出資金の残高は227,989千円であります。また、匿名組合出資金に係る投資損益は、売上高に計上しております。

2．スター・マイカ・プロパティ株式会社は、特別目的会社に譲渡した物件の賃貸管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
1株当たり純資産額	1,077.28円	1,147.10円
1株当たり当期純利益	94.86円	130.00円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	91.20円	127.16円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当連結会計年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,729,219	2,402,041
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当 期純利益(千円)	1,729,219	2,402,041
期中平均株式数(株)	18,228,601	18,476,752
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数(株)	732,634	413,354
(うち新株予約権(株))	(732,634)	(413,354)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要	新株予約権 3種類 (新株予約権の数 13,106個) 連結子会社の新株予約権 1種類 (新株予約権の数 55個)	-

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年11月30日)	当連結会計年度 (2021年11月30日)
純資産の部の合計額(千円)	19,713,233	21,261,082
純資産の部から控除する金額(千円)	75,957	59,285
(うち新株予約権(千円))	(75,957)	(59,285)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	19,637,276	21,201,797
1株当たり純資産額の算定に用いられた期 末の普通株式の数(株)	18,228,601	18,482,955

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式としての新株式発行)

当社は、2022年2月24日開催の取締役会において、下記のとおり、譲渡制限付株式としての新株式の発行を行うことについて決議いたしました。

1. 発行の概要

(1) 払込期日	2022年3月23日
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 183,931株
(3) 発行価額	1株につき1,189円
(4) 資本組入額	1株につき595円
(5) 発行総額	218,693,959円
(6) 株式の割当ての対象者及びその人数並びに割り当てる株式の数	当社の取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く) 1名 73,675株 当社の従業員 1名 1,261株 当社子会社の取締役 3名 101,429株 当社子会社の従業員 6名 7,566株
(7) その他	本新株式発行については、金融商品取引法による臨時報告書を提出しています。

株式の割当ての対象者の人数につきましては、延べ人数を記載しております。

2. 発行の目的及び理由

当社は、2021年1月21日開催の取締役会において、当社の取締役(監査等委員である取締役及び社外取締役を除く)(以下「対象取締役」といいます。)及び当社の従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員(以下対象取締役と総称して「対象取締役等」といいます。)に対する当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的に、対象取締役等を対象とする新たな報酬制度として、譲渡制限付株式報酬制度(以下「本制度」といいます。)を導入することを決議しております。

また、2021年2月24日開催の第23回定時株主総会において、本制度に基づき、本株主総会から5年間(具体的には第24期事業年度から第28期事業年度までの期間を指し、以下「本報酬の対象期間」といいます。)における職務執行の対価として、対象取締役に対して、年額200万円以内の譲渡制限付株式取得の出資財産とするための金銭債権を支給し、年130,000株以内の当社普通株式を発行または処分すること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として10年間から50年間までの間で当社の取締役会が定める期間とすること等につき、ご承認をいただいております。

3. 本割当契約の概要

(1) 譲渡制限期間

2022年3月23日～2072年3月22日

(2) 譲渡制限の解除条件

対象取締役等が譲渡制限期間中、継続して、当社または当社子会社の取締役の地位(ただし、対象取締役以外の場合は、当社または当社子会社の取締役、取締役を兼務しない執行役員、使用人その他これに準ずる地位のいずれかの地位と読み替える。)にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間の満了時点で譲渡制限を解除する。

- (3) 譲渡制限期間中に、対象取締役等が任期満了または定年その他の正当な事由により退任または退職した場合の取扱い

譲渡制限の解除時期

対象取締役等が、上記(2)で定めるいずれの地位をも任期満了または定年その他の正当な事由により退任または退職した場合には、対象取締役等の退任または退職の直後の時点または対象取締役等が満60歳に到達した時点のいずれか遅い時点をもって、譲渡制限を解除する。なお、本割当株式の割り当てを受ける対象取締役等には2023年3月1日までに満60歳となる対象者は含まれておらず、2023年3月1日以前に譲渡制限が解除される事象は生じない。

また、対象取締役等が死亡により退任または退職した場合及び任期満了または定年その他の正当な事由により退任または退職後、満60歳に到達する前に死亡した場合は、対象取締役等の死亡が判明した直後の時点をもって、譲渡制限を解除する。

譲渡制限の解除対象となる株式数

で定める解除対象となる株式数については、各譲渡制限の解除時期において対象取締役等が保有する本割当株式の全部とする。ただし、死亡が判明した直後の時点が2023年3月1日より前である場合には、譲渡制限の解除対象となる株式数は0株とする。

- (4) 当社による無償取得

当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記(3)で定める譲渡制限解除時点において、譲渡制限が解除されない本割当株式について、当社は当然に無償で取得する。

- (5) 組織再編等における取扱い

譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会(ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要しない場合においては、当社の取締役会)で承認された場合には、取締役会の決議により、当該時点において保有する本割当株式の全部について、組織再編等効力発生日の前営業日の直前時をもって、これに係る本譲渡制限を解除する。また、本譲渡制限が解除された直後の時点において、譲渡制限が解除されていない本割当株式の全部を、当社は当然に無償で取得する。

ただし、上記の定めにかかわらず、組織再編等効力発生日の前営業日の直前時点が2023年3月1日までである場合には、組織再編等効力発生日の前営業日の直前時点において、本割当株式の全部を、当社は当然に無償で取得する。

- (6) 株式の管理

本割当株式は、譲渡制限期間中の譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないよう、譲渡制限期間中は、対象取締役等が野村証券株式会社に開設した専用口座で管理される。当社は、本割当株式に係る譲渡制限等の実効性を確保するために、各対象取締役等が保有する本割当株式の口座の管理に関連して野村証券株式会社との間において契約を締結している。また、対象取締役等は、当該口座の管理の内容につき同意するものとする。

4. 払込金額の算定根拠及びその具体的内容

割当予定先に対する本新株式発行は、本制度に基づく当社の第25期事業年度の譲渡制限付株式取得のために支給された金銭債権を出資財産として行われるものです。発行価額につきましては、恣意性を排除した価額とするため、2022年2月22日(取締役会決議日の前営業日)の東京証券取引所市場第一部における当社の普通株式の終値である1,189円としております。これは、取締役会決議日直前の市場株価であり、合理的で、かつ特に有利な価額には該当しないものと考えております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
スター・マイカ(株)	第7回無担保社債	2017年11月27日	40,000 (20,000)	20,000 (20,000)	0.100	なし	2022年11月25日
スター・マイカ(株)	第8回無担保社債	2018年2月15日	100,000 (-)	100,000 (-)	0.500	なし	2023年2月15日
スター・マイカ(株)	第9回無担保社債	2021年1月28日	- (-)	180,000 (40,000)	0.110	なし	2026年1月28日
合計	-	-	140,000 (20,000)	300,000 (60,000)	-	-	-

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
60,000	140,000	40,000	40,000	20,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	433,000	699,154	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	7,179,645	6,744,974	1.0	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	46,692,058	48,743,452	1.0	2023年～2030年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	54,304,703	56,187,580	-	-

(注) 1. 平均利率については期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	12,893,049	14,211,111	9,066,565	5,254,674

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	9,578,536	21,632,783	30,080,112	36,897,079
税金等調整前四半期 (当期) 純利益 (千円)	966,216	1,913,584	3,015,780	3,534,663
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益 (千円)	677,464	1,336,368	2,104,607	2,402,041
1 株当たり四半期 (当期) 純利益 (円)	37.16	73.02	113.98	130.00

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益 (円)	37.16	35.86	40.89	16.07

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年11月30日)	当事業年度 (2021年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,842,199	1,968,724
前払費用	1,036	23,526
未収還付法人税等	332,788	155,533
その他	150,703	10,718
流動資産合計	2,226,727	2,158,503
固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	-	30,000
関係会社株式	17,508,285	17,508,285
繰延税金資産	48,505	15,303
投資その他の資産合計	17,556,791	17,553,588
固定資産合計	17,556,791	17,553,588
資産合計	19,783,518	19,712,092
負債の部		
流動負債		
未払金	24,930	9,039
未払費用	20,550	26,130
未払消費税等	-	38,820
未払法人税等	10,986	10,488
預り金	1,935	524
流動負債合計	58,402	85,003
負債合計	58,402	85,003
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	372,595
資本剰余金		
資本準備金	-	112,595
その他資本剰余金	17,566,962	17,566,962
資本剰余金合計	17,566,962	17,679,558
利益剰余金		
利益準備金	25,000	25,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,957,354	2,210,416
利益剰余金合計	1,982,354	2,235,416
自己株式	89	719,767
株主資本合計	19,649,227	19,567,804
新株予約権	75,888	59,285
純資産合計	19,725,116	19,627,089
負債純資産合計	19,783,518	19,712,092

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当事業年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
営業収益	1,232,989	1,403,948
営業費用	1,254,100	1,257,632
営業利益	1,786,888	827,619
営業外収益		
受取利息	1,131	1,465
新株予約権戻入益	-	1,055
その他	517	935
営業外収益合計	1,849	2,455
営業外費用		
支払手数料	-	719
譲渡制限付株式報酬償却損	-	1,749
営業外費用合計	-	2,469
経常利益	1,788,738	827,606
税引前当期純利益	1,788,738	827,606
法人税、住民税及び事業税	31,057	10,260
法人税等調整額	33,133	33,202
法人税等合計	2,075	43,463
当期純利益	1,790,814	784,143

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年12月1日 至 2020年11月30日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	100,000	-	17,566,962	17,566,962	2,500	772,356	774,856
当期変動額							
新株の発行							
剰余金の配当						583,315	583,315
当期純利益						1,790,814	1,790,814
利益準備金の積立					22,500	22,500	-
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	-	22,500	1,184,998	1,207,498
当期末残高	100,000	-	17,566,962	17,566,962	25,000	1,957,354	1,982,354

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	89	18,441,728	75,888	18,517,617
当期変動額				
新株の発行		-		-
剰余金の配当		583,315		583,315
当期純利益		1,790,814		1,790,814
利益準備金の積立		-		-
自己株式の取得		-		-
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）			-	-
当期変動額合計	-	1,207,498	-	1,207,498
当期末残高	89	19,649,227	75,888	19,725,116

当事業年度（自 2020年12月1日 至 2021年11月30日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計
当期首残高	100,000	-	17,566,962	17,566,962	25,000	1,957,354	1,982,354
当期変動額							
新株の発行	272,595	112,595		112,595			
剰余金の配当						531,081	531,081
当期純利益						784,143	784,143
利益準備金の積立							
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）							
当期変動額合計	272,595	112,595	-	112,595	-	253,062	253,062
当期末残高	372,595	112,595	17,566,962	17,679,558	25,000	2,210,416	2,235,416

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	89	19,649,227	75,888	19,725,116
当期変動額				
新株の発行		385,191		385,191
剰余金の配当		531,081		531,081
当期純利益		784,143		784,143
利益準備金の積立		-		-
自己株式の取得	719,677	719,677		719,677
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）			16,603	16,603
当期変動額合計	719,677	81,423	16,603	98,027
当期末残高	719,767	19,567,804	59,285	19,627,089

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券(営業投資有価証券を含む)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(追加情報)

前事業年度は免税事業者に該当していたため税込方式によっておりましたが、当事業年度より消費税等の課税事業者となったため、消費税等の会計処理を税込方式から税抜方式へ変更しております。この変更が財務諸表に与える影響は軽微であります。

(貸借対照表関係)

1. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (2020年11月30日)	当事業年度 (2021年11月30日)
短期金銭債権	40,000千円	- 千円

(損益計算書関係)

1. 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当事業年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
営業取引による取引高		
営業収益	2,327,989千円	1,383,948千円
営業費用	4,200	4,800
営業取引以外の取引による取引高	1,325	449

2. 営業費用のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年12月1日 至 2020年11月30日)	当事業年度 (自 2020年12月1日 至 2021年11月30日)
役員報酬	58,800千円	30,450千円
給与及び賞与	213,011	212,818
株式報酬費用	-	69,198
地代家賃	42,939	38,124
支払報酬	46,541	61,773

(有価証券関係)

前事業年度(2020年11月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額は17,508,285千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(2021年11月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額は17,508,285千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年11月30日)	当事業年度 (2021年11月30日)
繰延税金資産		
前払費用	4,834千円	4,781千円
営業投資有価証券評価損	24,213	-
未払金	6,222	-
未払事業税	2,727	2,627
未払賞与	6,200	6,824
株式報酬費用	-	21,724
その他	4,308	1,069
繰延税金資産小計	48,505	37,027
評価性引当額	-	21,724
繰延税金資産合計	48,505	15,303

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年11月30日)	当事業年度 (2021年11月30日)
法定実効税率	34.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	0.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	33.4	29.5
住民税均等割	0.1	0.1
評価性引当額の増減	1.4	2.6
その他	0.1	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.1	5.3

(表示方法の変更)

前事業年度において、「その他」に含めておりました「交際費等永久に損金に算入されない項目」は、重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の「その他」に表示していた0.0%は、「交際費等永久に損金に算入されない項目」0.1%、「その他」0.1%として組み替えております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

2021年3月に行われた譲渡制限付株式の発行による増資の結果、当社の資本金が増加したことに伴い、外形標準課税が適用されることとなりました。このため、繰延税金資産の計算に使用される法定実効税率は、従来の34.6%から2021年12月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%となりました。

この税率の変更により、繰延税金資産の金額が1,984千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式としての新株式の発行)

当社は、2022年2月24日開催の取締役会において、譲渡制限付株式としての新株式の発行を行うことを決議いたしました。なお、詳細については、連結財務諸表における「重要な後発事象」に記載のとおりです。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

該当事項はありません。

【引当金明細表】

該当事項はありません。

(2)【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	12月1日から11月30日まで
定時株主総会	2月中
基準日	11月30日
剰余金の配当の基準日	5月31日 11月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 - 無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 当社の公告掲載URLは次のとおり。 https://www.starmica-holdings.co.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は次に掲げる権利以外の権利を行使することを制限されております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第23期）（自 2019年12月1日 至 2020年11月30日）2021年2月25日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年2月25日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第24期第1四半期）（自 2020年12月1日 至 2021年2月28日）2021年4月7日関東財務局長に提出

（第24期第2四半期）（自 2021年3月1日 至 2021年5月31日）2021年7月8日関東財務局長に提出

（第24期第3四半期）（自 2021年6月1日 至 2021年8月31日）2021年10月6日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2022年2月24日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

2022年2月25日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（譲渡制限付株式報酬としての新株発行）に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株券買付状況報告書

2021年3月10日、2021年4月12日、2021年5月10日、2021年6月10日、2021年7月12日、2021年8月11日、

2021年9月10日、2021年10月11日、2021年11月10日、2021年12月10日、2022年1月11日、2022年2月10日関東財務局長に提出

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年2月24日

スター・マイカ・ホールディングス株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中 井 修
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大立目 克 哉

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているスター・マイカ・ホールディングス株式会社の2020年12月1日から2021年11月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スター・マイカ・ホールディングス株式会社及び連結子会社の2021年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売用不動産の評価の合理性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>スター・マイカ・ホールディングス株式会社は、主にリノベマンション事業を展開しており、当連結会計年度の連結貸借対照表に販売用不動産74,308,611千円が計上され、連結総資産の91.9%を占めている。</p> <p>「注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4．会計方針に関する事項（1）重要な資産の評価基準及び評価方法 ハ たな卸資産」に記載のとおり、販売用不動産の評価について、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっており、収益性の低下した販売用不動産については、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>販売用不動産の正味売却価額の見積りの基礎となる販売見込額は、物件ごとの現況に応じて、物件の立地、規模、周辺の売買取引事例、販売実績、外部業者による価格査定結果等を踏まえ、算出している。販売用不動産は、物件ごとに特性があり、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けて、その見積りは変動する可能性があり、不確実性を伴う。このため、経営者による判断が販売用不動産の貸借対照表価額に重要な影響を及ぼす。</p> <p>以上から、当監査法人は、販売用不動産の評価の合理性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、販売用不動産の評価の合理性を評価するため、主に以下の監査手続を実施した</p> <p>（1）内部統制の評価</p> <p>販売用不動産の評価における正味売却価額の見積りに関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性を評価した。評価に当たっては、特に正味売却価額の見積りに不合理な仮定が採用されることを防止または発見するための統制に焦点を当てた。</p> <p>（2）販売用不動産の評価における正味売却価額の見積りの合理性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過年度における正味売却価額の見積りとその後の販売実績額とを比較し、その差異原因を検討することで経営者による見積りの精度を評価した。その上で、当連結会計年度末における販売用不動産の正味売却価額の見積りが会計基準の要件に照らして合理的であるかどうかを検討した。 ・販売用不動産の評価額の水準が合理的であるかどうかを確かめるために、外部機関が公表している不動産関連の市場データを参照するとともに、当監査法人の予測との比較を行った。 ・個々の販売用不動産の評価額について、周辺の売買取引事例、販売実績または外部業者による価格査定結果と照合することにより見積りの合理性を評価した。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、スター・マイカ・ホールディングス株式会社の2021年11月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、スター・マイカ・ホールディングス株式会社が2021年11月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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．上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2022年2月24日

スター・マイカ・ホールディングス株式会社

取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 中 井 修
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 大立目 克 哉
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているスター・マイカ・ホールディングス株式会社の2020年12月1日から2021年11月30日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、スター・マイカ・ホールディングス株式会社の2021年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

当監査法人は、監査報告書において報告すべき監査上の主要な検討事項はないと判断している。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。