



東証一部上場

(証券コード: 8850)

2022年3月期第2四半期 決算説明資料



「フィービジネスを中心とした収益積層型の事業展開」

■ 決算サマリー	P2	■ セグメント別概況	P20~36
		建設事業	P21~23
■ グループ組織図	P3	賃貸・売買仲介事業	P24~25
		ピタットハウス店舗数の推移	P26
■ 2022年3月第2四半期 決算概要	P4~8	不動産管理事業	P27~29
決算概要	P5~7	分譲不動産事業	P30~31
営業利益構成	P8	高齢者支援・保育事業	P32
■ スターツグループ事業戦略	P9~19	ホテル・レジャー事業	P33
成長モデル	P10~15	コンサルティング事業	P34
海外事業の現状	P16	出版事業	P35
地域の賑わい創出	P17	物販・文化事業	P36
スタートのSDGs	P18		
スポーツ・文化 協賛活動	P19	■ 決算財務データ	P37~46

2022年3月期 第2四半期 決算サマリー

- ✓ 売上高 909億円 <業績予想比 9億円増>
- ✓ 営業利益 101億円 <業績予想比 11億円増>
- ✓ 当期純利益 71億円 <業績予想比 10億円増>
- ✓ 2022年3月期業績予想に対し着実に進捗

2022年3月期 トピックス

- ✓ 6月 自己株式の公開買付を実施
- ✓ 7月 東京都府中市 【ホテル ケヤキゲート 東京府中】 開業
- ✓ スターツ所属の各選手が活躍

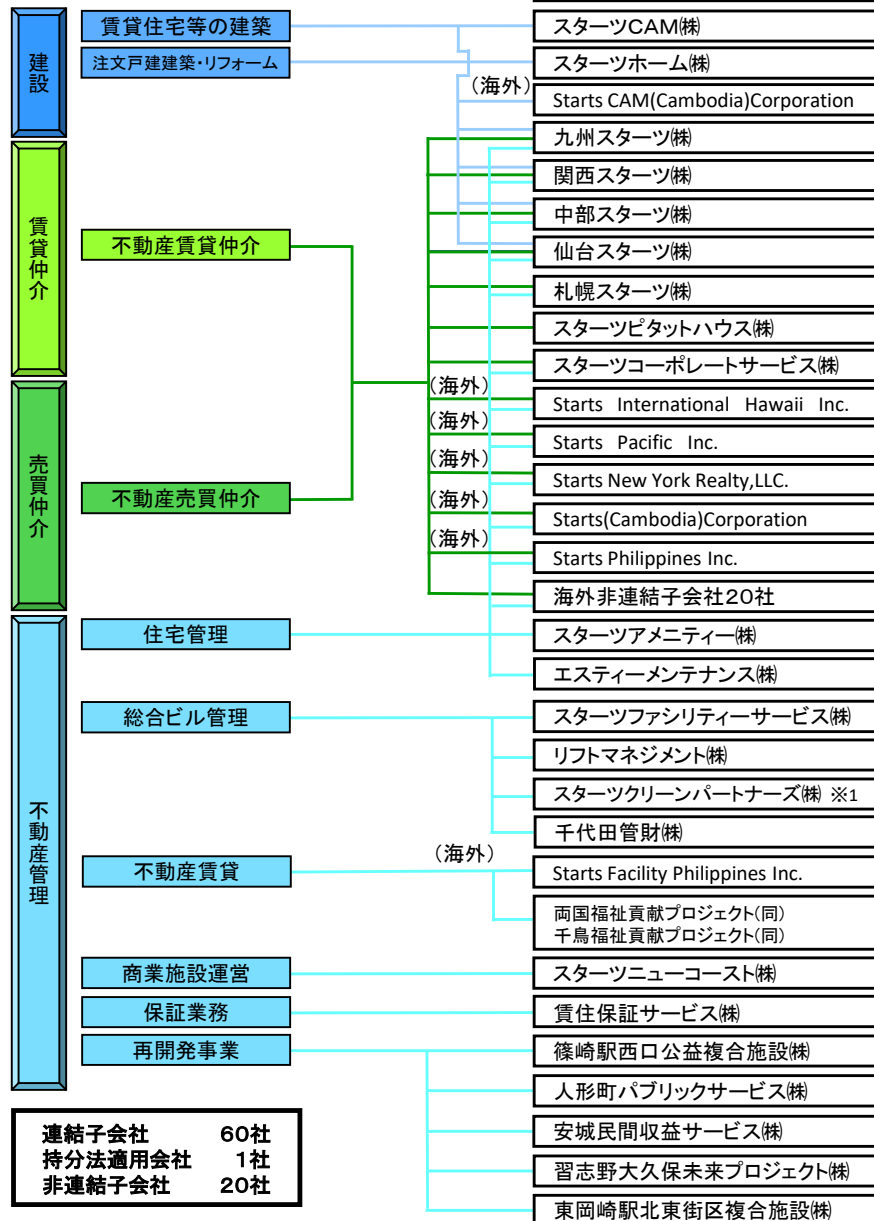
2022年3月期 業績予想 サマリー

- ✓ 年間配当予想を増配（2021年11月5日公表）
- ✓ 売上高 1,950億円
- ✓ 営業利益 225億円
- ✓ 当期純利益 152億円
- ✓ 年間配当 1株66円 <中間・期末ともに33円>

◆グループ組織図

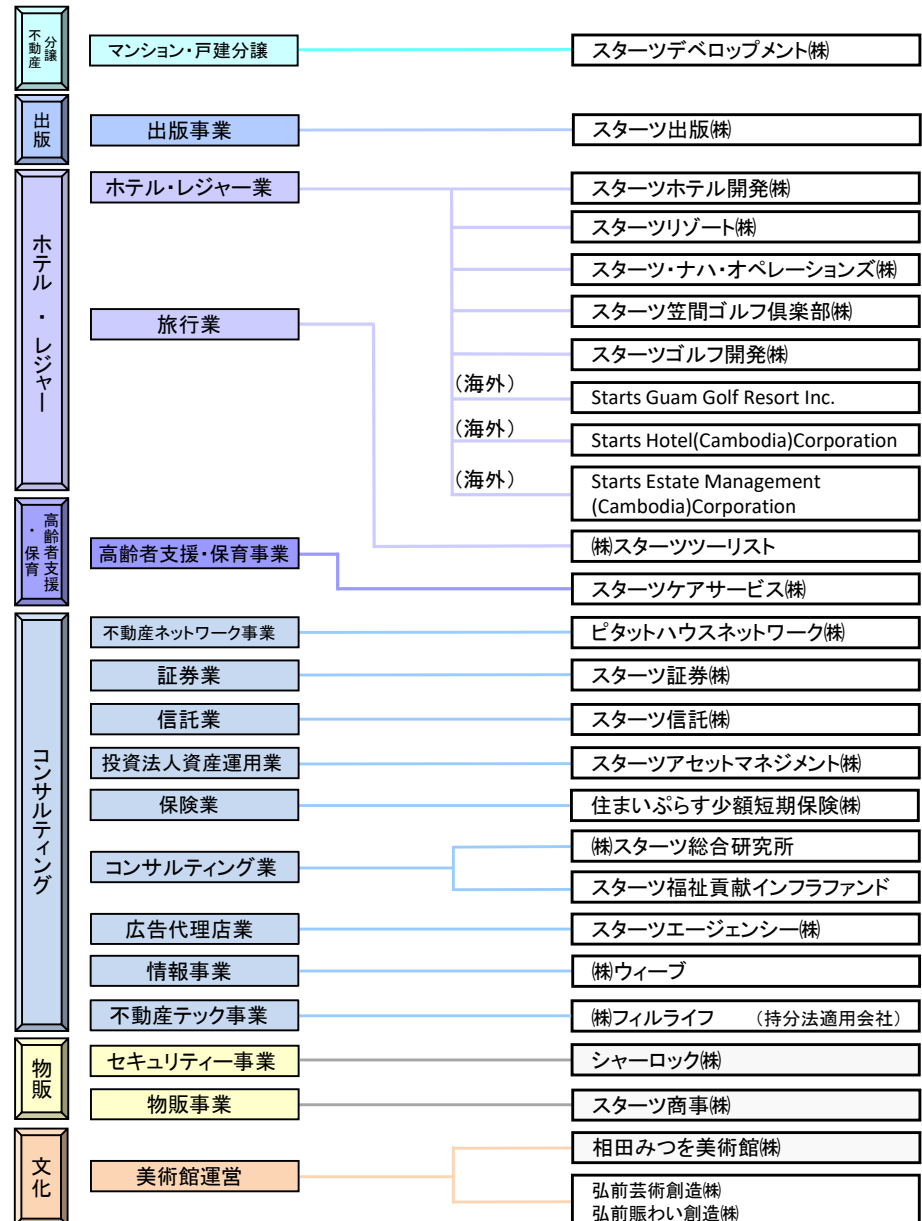
【当社グループ図】

(事業区分) (主な業務内容)



※1 新規連結会社

(事業区分) (主な業務内容)



2022年3月期 第2四半期 決算概要

2022年3月期 第2四半期業績

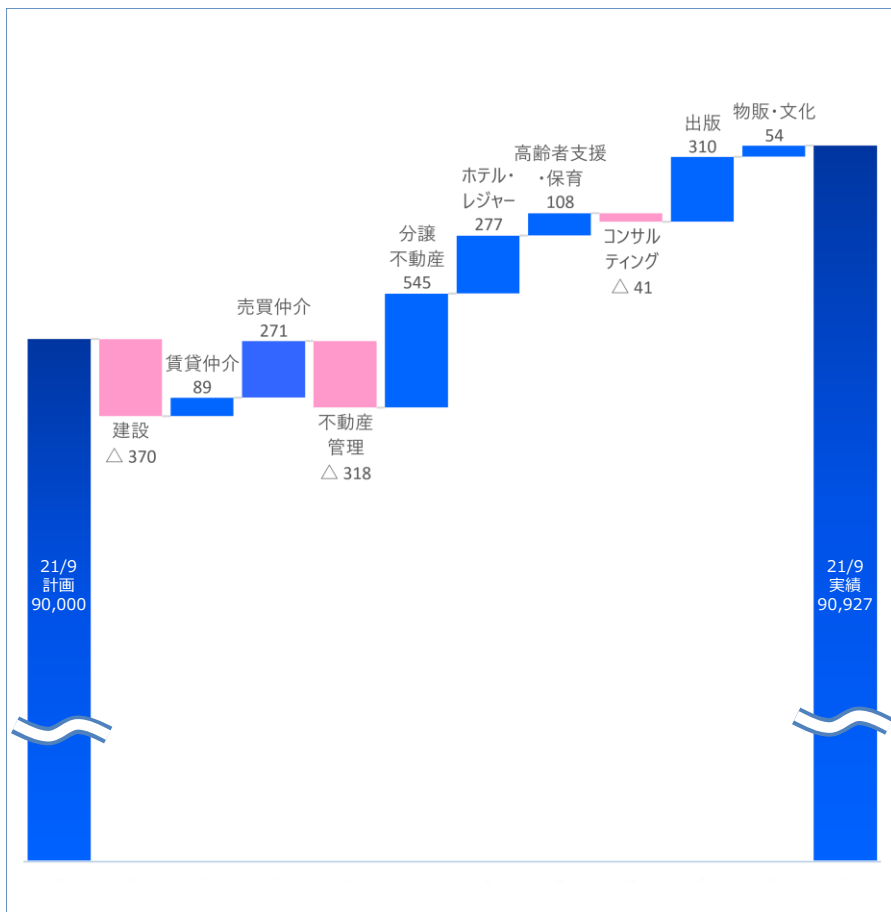
(単位：百万円)

	2022年3月期 第2四半期 計画	2022年3月期 第2四半期 実績	2021年3月期 第2四半期 実績	計画比		前年同期比	
				金額	増減	金額	増減
売上高	90,000	90,927	94,027	+927	+1.0%	△3,100 (※2)	△3.3%
営業利益	9,000	10,166	9,557	+1,166	+13.0%	+609	+6.4%
経常利益	8,900	10,664	9,606	+1,764	+19.8%	+1,058	+11.0%
当期純利益 (※1)	6,100	7,153	6,628	+1,053	+17.3%	+525	+7.9%
E P S (円)	119.34	139.94	125.88	+20.60	+17.3%	+14.06	+11.2%

(※1) 親会社株主に帰属する当期純利益

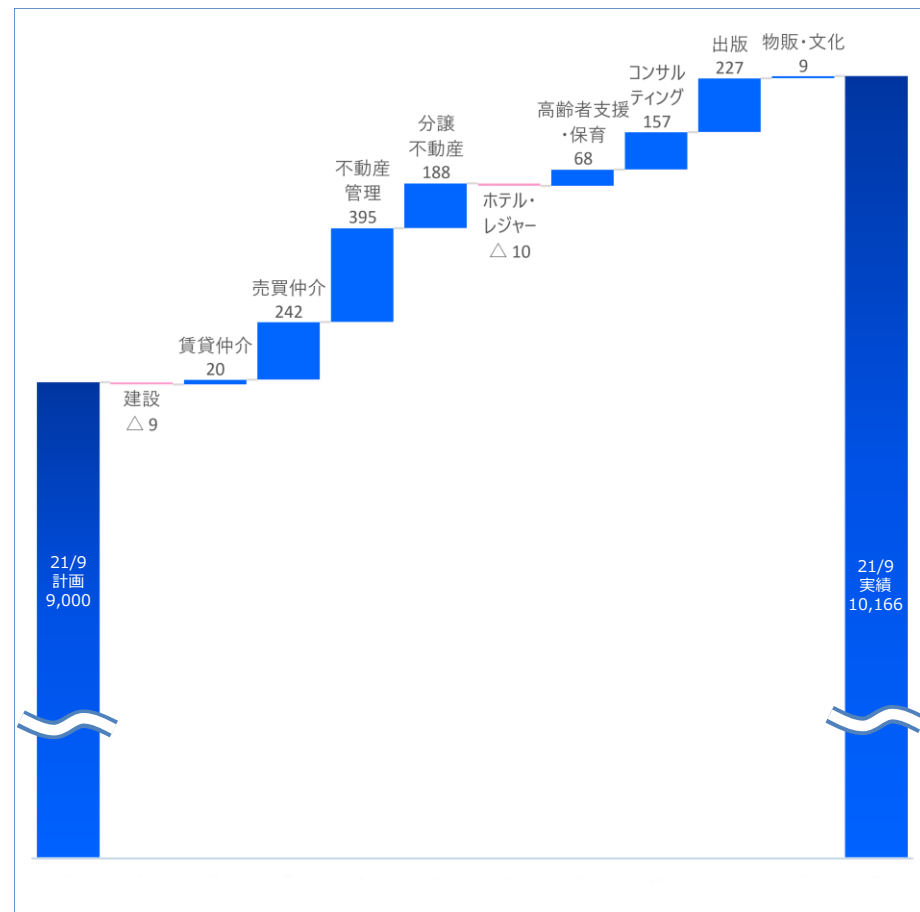
(※2) 収益認識に関する会計基準による影響額4,653百万円

✓ 計画比 売上高増減



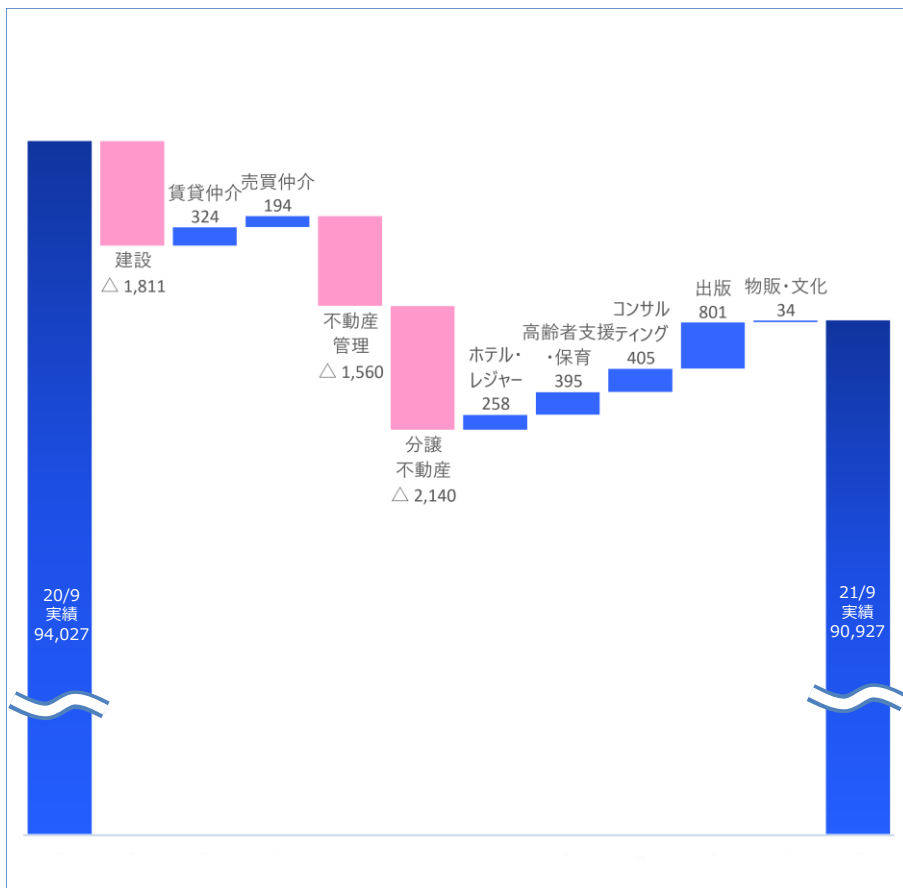
✓ 計画比 営業利益増減

(単位：百万円)



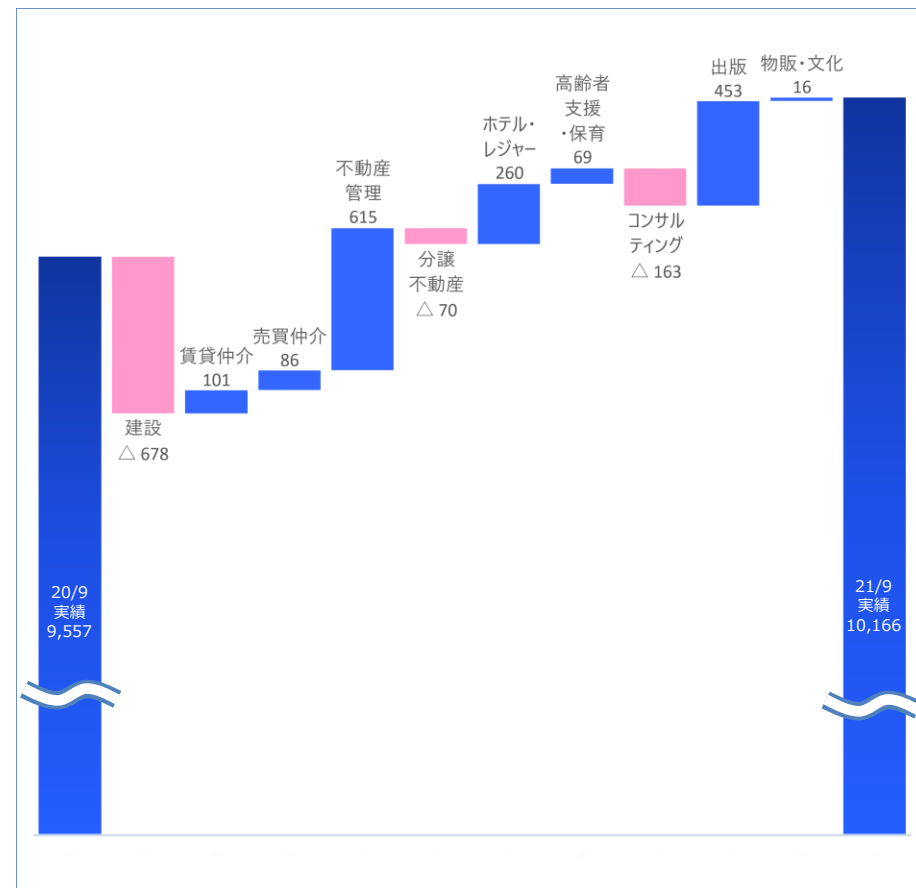
※調整額を除く

✓ 前年同期比 売上高増減



✓ 前年同期比 営業利益増減

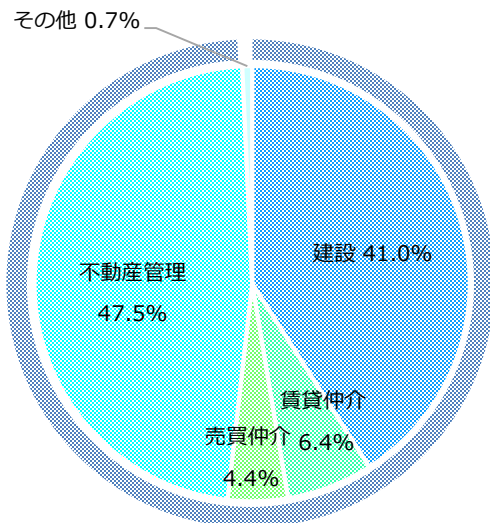
(単位：百万円)



※調整額を除く

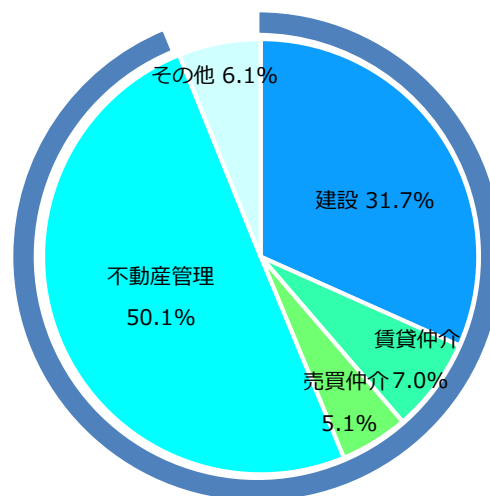
✓ 建設、賃貸・売買仲介、不動産管理事業によるストックビジネスによる収益は安定的

2021年3月期 第2四半期(実績)



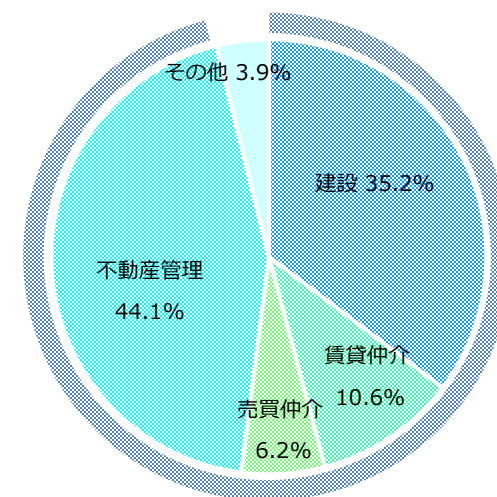
主要4セグメント合計
99.3%

2022年3月期 第2四半期(実績)



主要4セグメント合計
93.9%

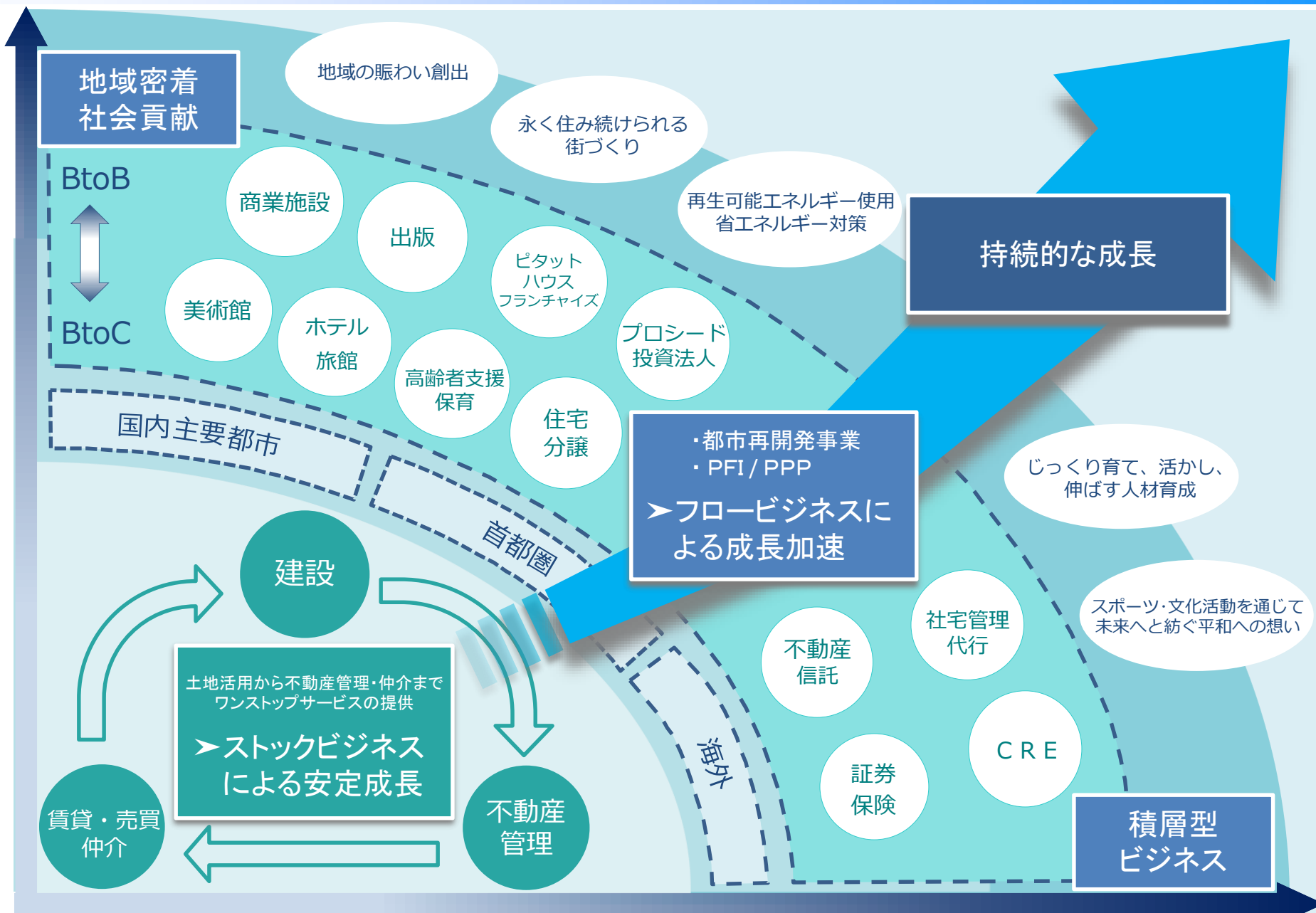
2022年3月期 予想



主要4セグメント合計
96.1%

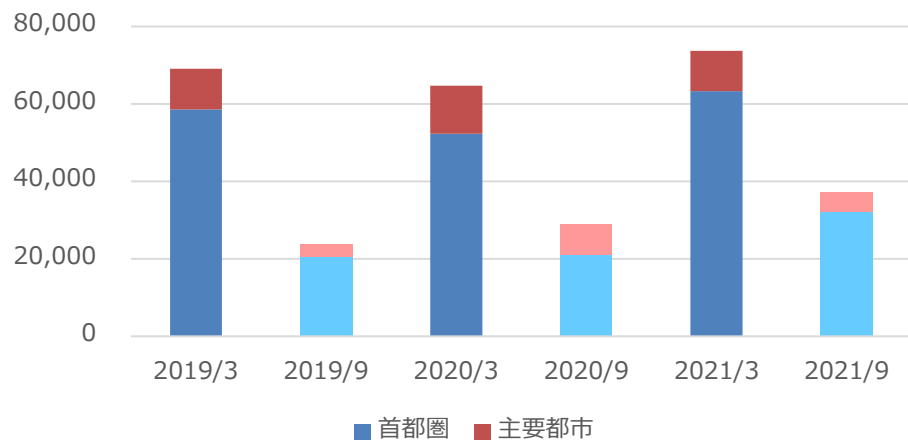
スタートツグループ事業戦略

◆スタートの成長モデル



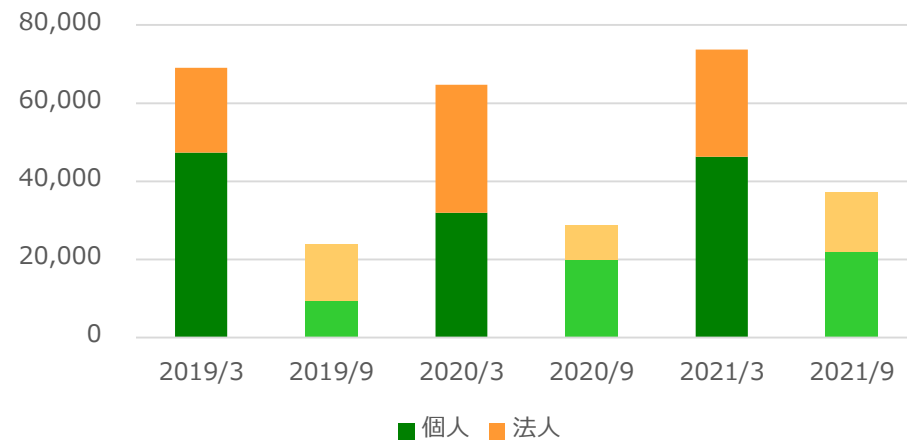
(単位：百万円)

建設受注高 エリア別



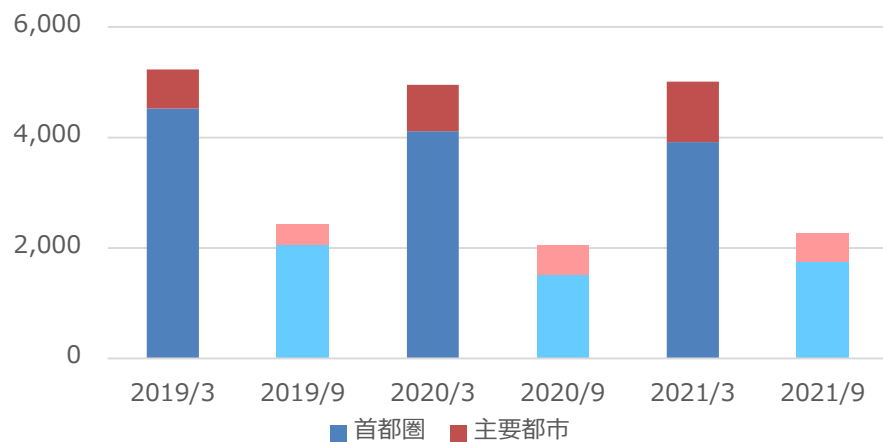
(単位：百万円)

建設受注高 顧客別



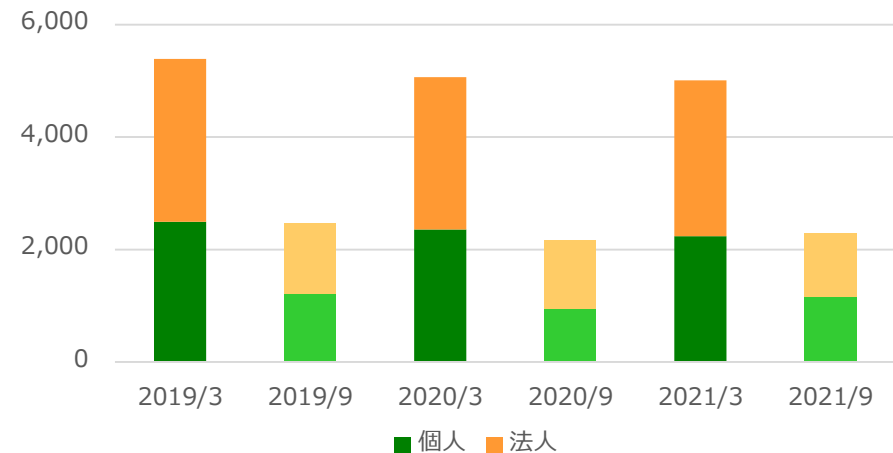
(単位：百万円)

売買仲介手数料 エリア別



(単位：百万円)

売買仲介手数料 顧客別



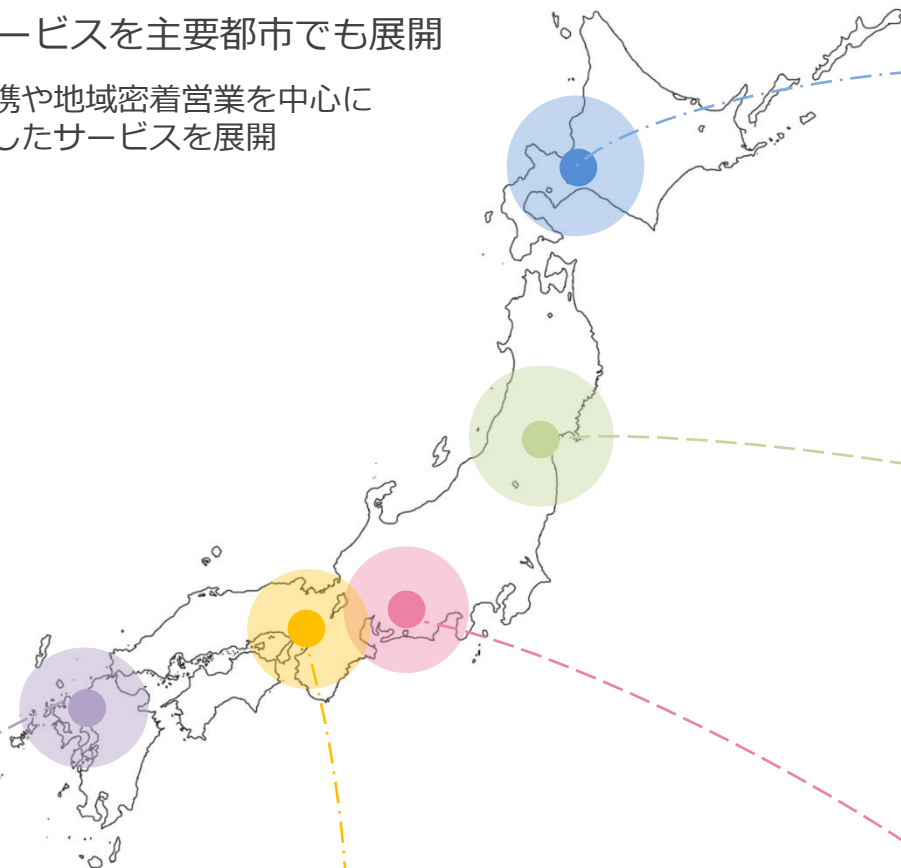
✓ 主要都市における取引 拡大基調

✓ 建設受注・売買仲介ともに法人の取引割合は安定的に推移

◆主要都市の取り組み

ワンストップサービスを主要都市でも展開

金融機関との連携や地域密着営業を中心に
地域に根差したサービスを展開



札幌スタート

	(17/3実績)	(21/3実績)
売上	537百万円	▶ 648百万円
営業利益	100百万円	▶ 114百万円

- ・地域金融機関とのリレーション強化
 - ▶事業・投資用物件の売買仲介
取扱金額1億円超の成約
(20/3実績) 3件 → (21/3実績) 19件

仙台スタート

	(17/3実績)	(21/3実績)
売上	407百万円	▶ 546百万円
営業利益	89百万円	▶ 166百万円

- ・地域金融機関とのリレーション強化
 - ▶事業・投資用物件の売買仲介
取扱金額1億円超の成約
(20/3実績) 3件 → (21/3実績) 7件

九州スタート

	(17/3実績)	(21/3実績)
売上	358百万円	▶ 793百万円
営業利益	38百万円	▶ 243百万円

- ・取扱金額38億円 (20/3実績) 70億円 (21/3実績) の大型売買仲介を成約
 - ▶取引先企業のニーズを素早くグループで連携、地域密着の情報力により成約

関西スタート

	(17/3実績)	(21/3実績)
売上	1,560百万円	▶ 1,688百万円
営業利益	253百万円	▶ 133百万円

- ・京都エリアへ営業所開設「ホテルエミオン京都」など、グループ施設と連携
 - ▶地域金融機関からの紹介案件成約

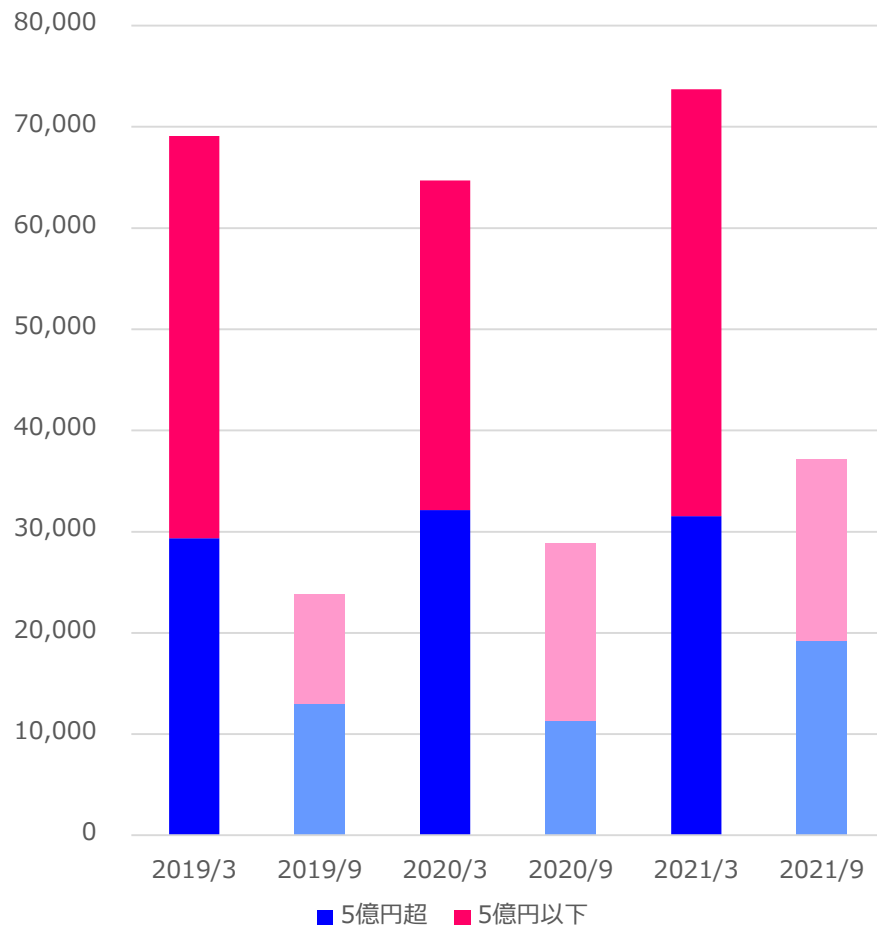
中部スタート

	(17/3実績)	(21/3実績)
売上	1,409百万円	▶ 2,162百万円
営業利益	555百万円	▶ 767百万円

- ・地域金融機関からの相談案件「岡崎信用金庫資料館」免震工事受注
所有不動産の建替え、有効活用工事受注
 - ▶地域密着営業とあわせて建設受注が増加

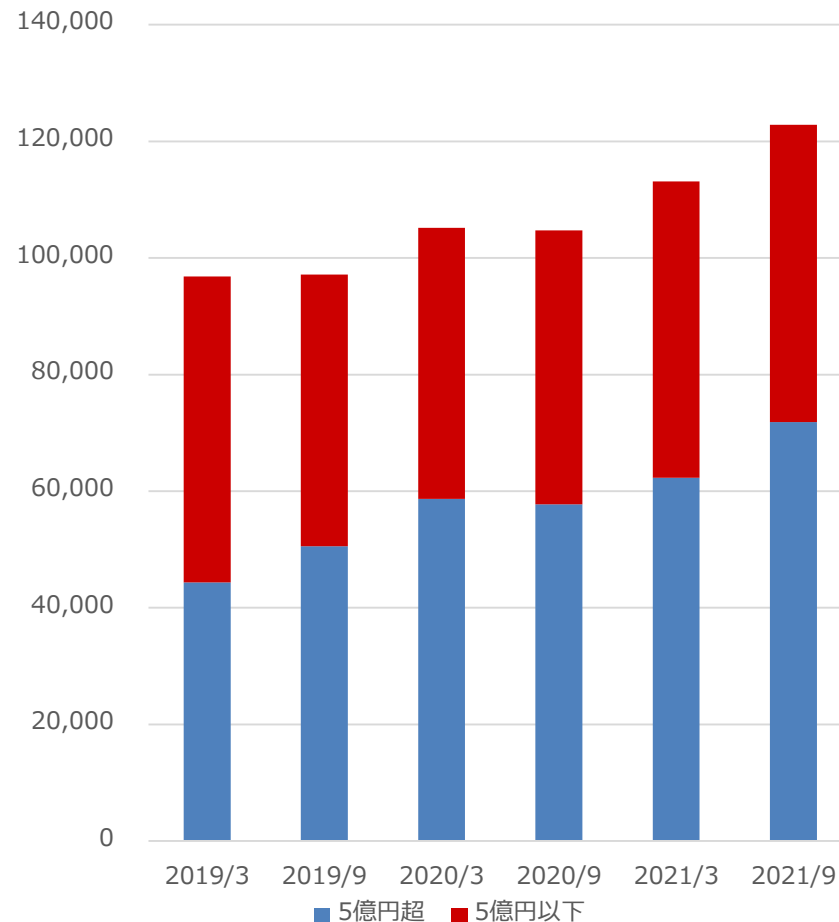
(単位：百万円)

金額別建設受注高



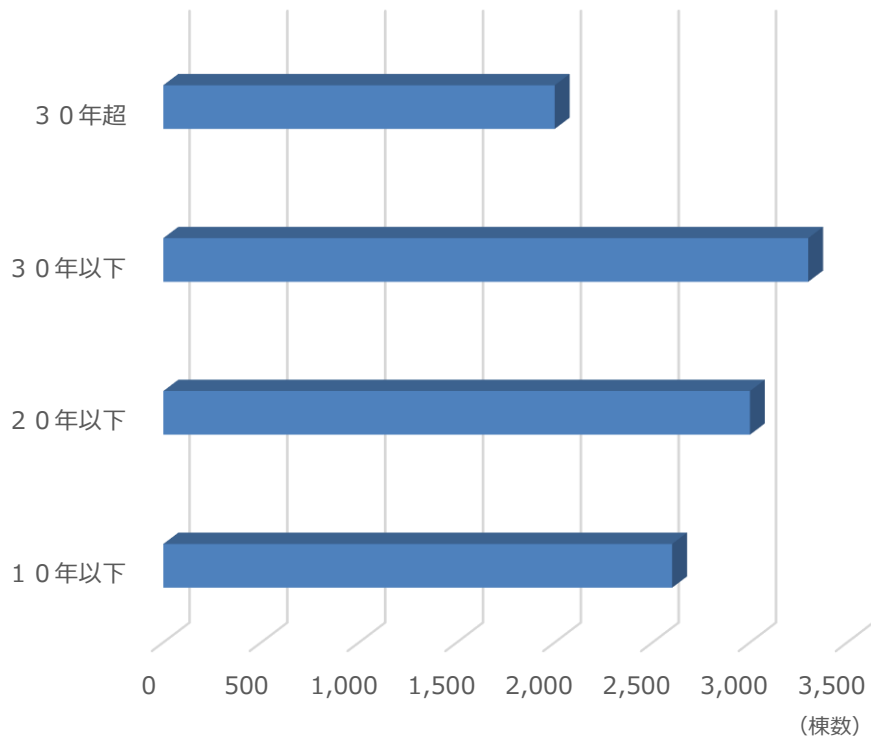
(単位：百万円)

金額別建設受注残高

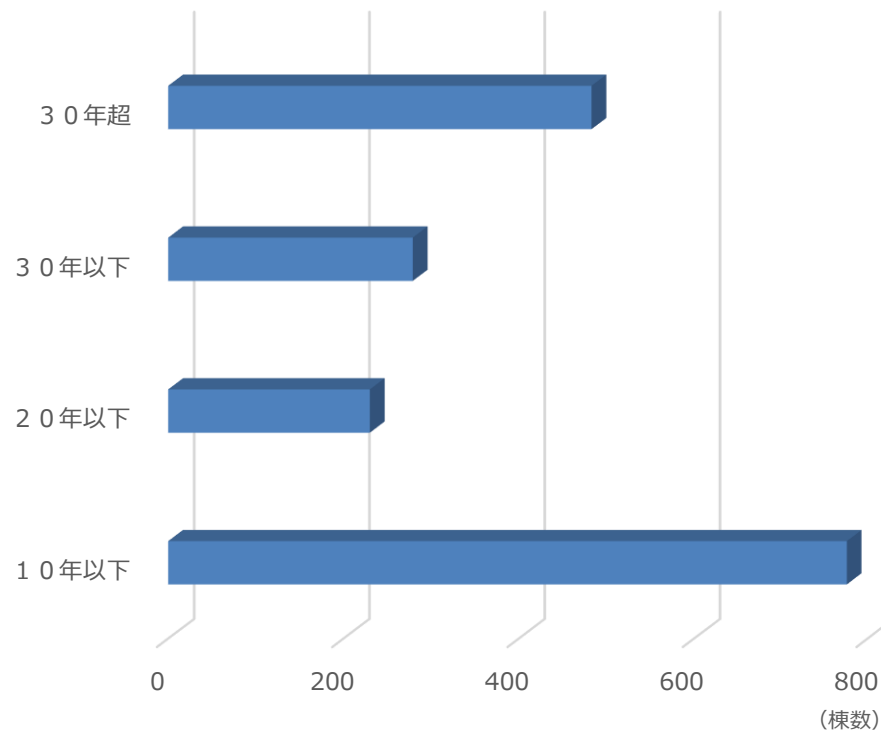


- ✓ 大型工事の増加により、受注金額・単価も増加
 ➔ 工期長期化によるコスト管理の複雑化、施工体制の強化が課題

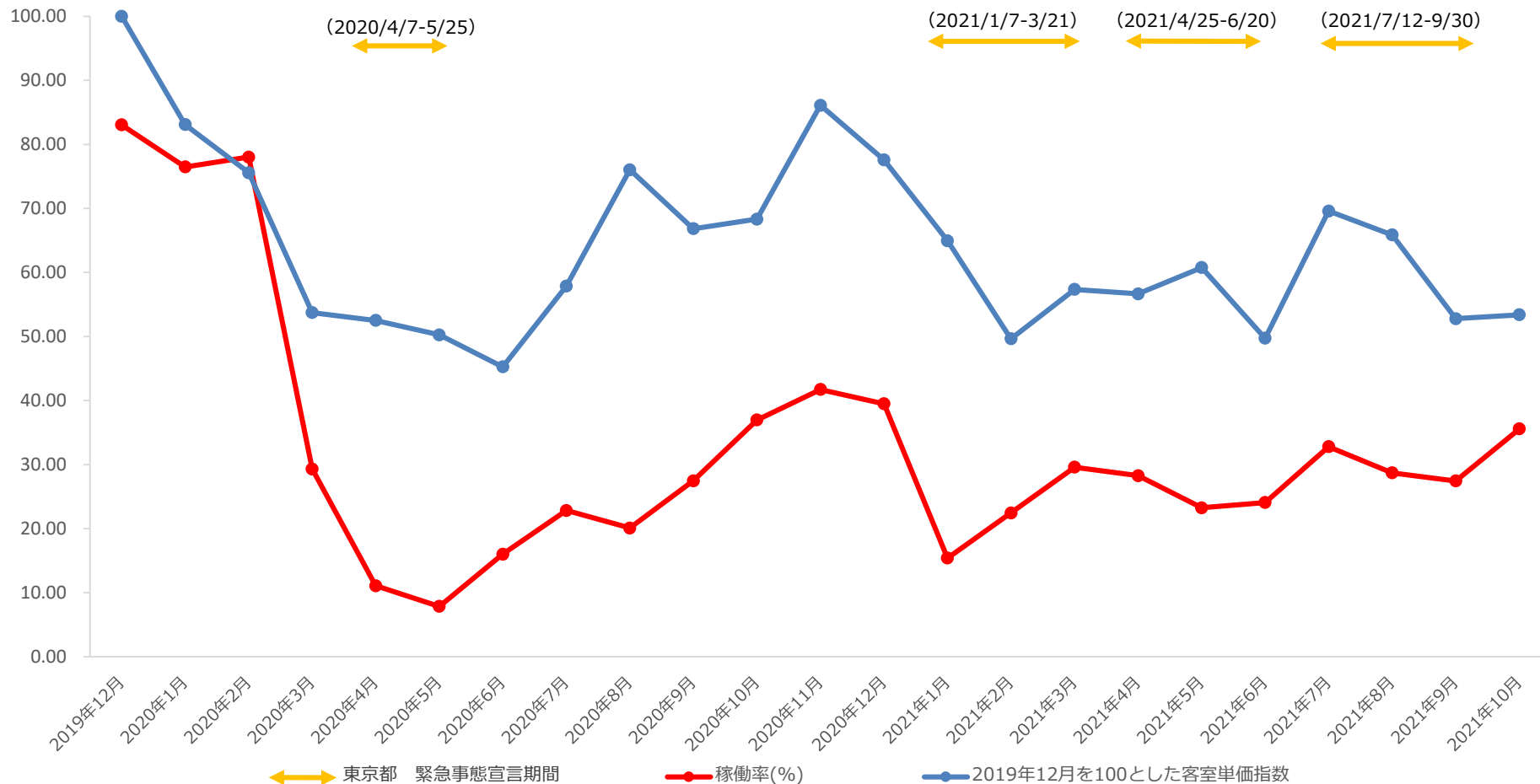
管理物件（住宅）築年数別棟数



管理物件（ビル管理）築年数別棟数



- ✓ 管理物件への長期的視野に立った営繕プランの立案・実施
 - ➡長期営繕・リノベーションによる物件の長寿命化
- ✓ 管理物件保有オーナー様への不動産コンサルティング
 - ➡グループの総合力を活かし、建替え・売却の提案も

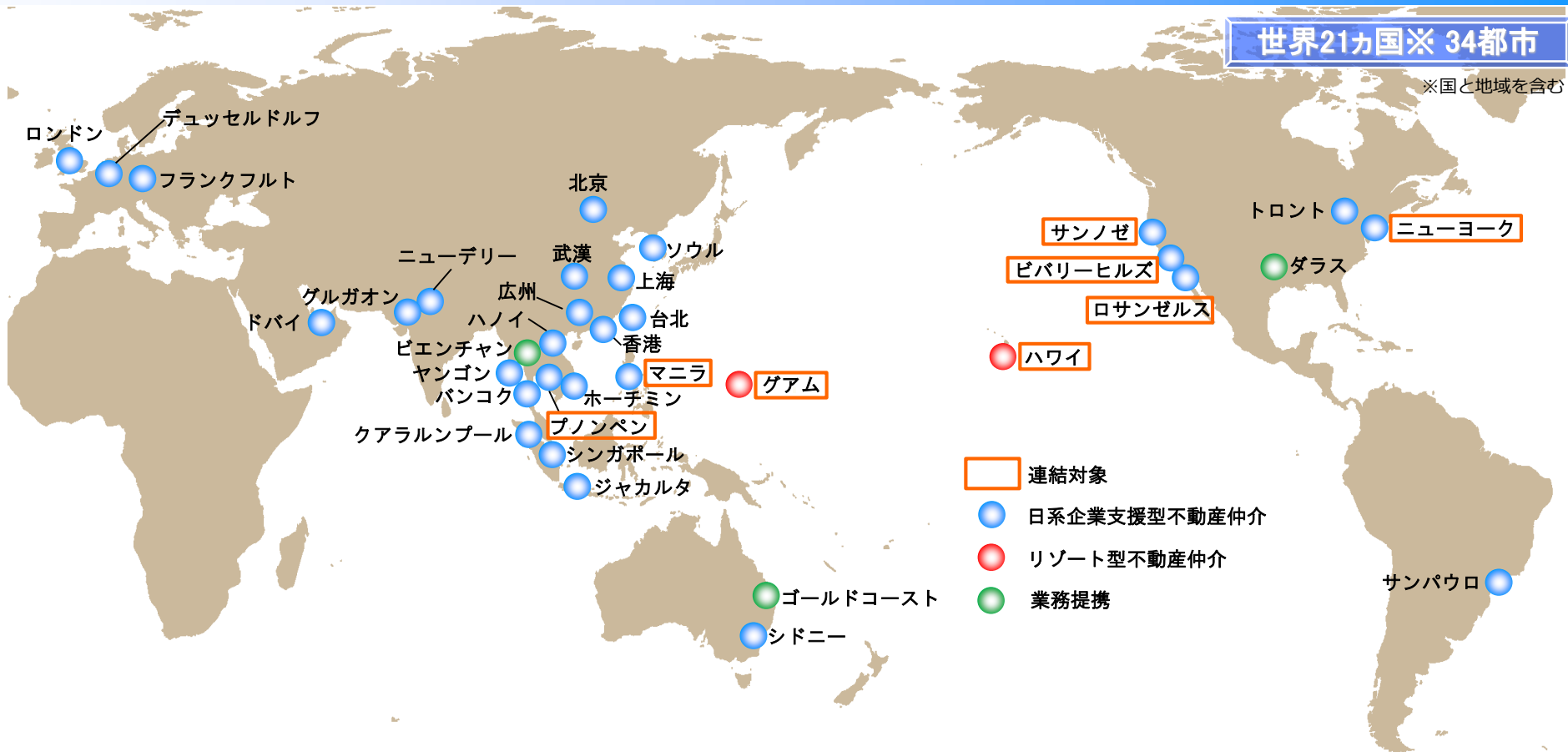


✓緊急事態宣言の解除に伴い、宿泊需要は緩やかに回復

■対象ホテル (8施設 合計1,657室)

- ・ホテル エミオン 東京ベイ タワー館・スクエア館 (千葉県浦安市) 【380室・204室】
- ・ホテル エミオン 京都 (京都府京都市) 【206室】 ※2020年7月オープン
- ・ホテル ケヤキゲート 東京府中 (東京都府中市) 【156室】 ※2021年7月オープン
- ・沖縄ナハナ・ホテル&スパ (沖縄県沖縄市) 【200室】
- ・ホテル ルミエール 葛西 (東京都江戸川区) 【152室】
- ・ホテル ルミエール 西葛西 (東京都江戸川区) 【192室】
- ・ホテル ルミエール グランデ 流山おおたかの森 (千葉県流山市) 【167室】

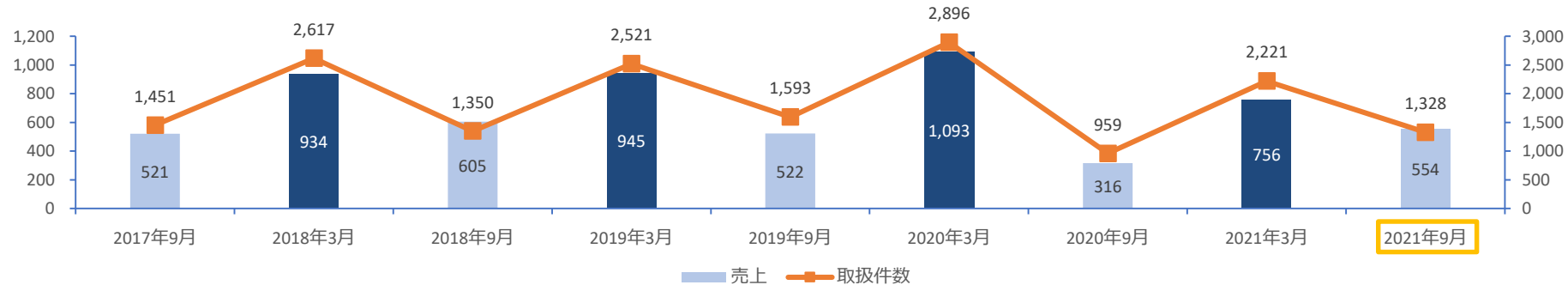
◆海外事業の現状



(単位：百万円)

海外仲介事業売上・取扱件数推移

(取扱件数)



◆地域の賑わい創出

■シェアキッチン併設型コワーキングスペース『LIGHT UP LOBBY』

「ホテル ケヤキゲート 東京府中」2階にオープン

「暮らしに、仕事に、まちに明かりを灯そう」をテーマに、人々が集い、交流の拠点となるスペースを提供



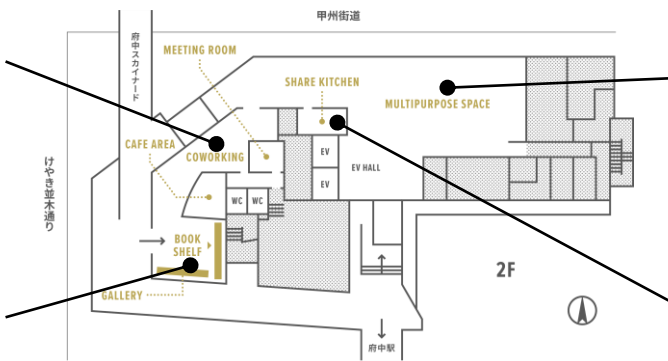
「コワーキングスペース」

駅直結の高い利便性。
月額利用のほか、
一時利用も可



「カフェエリア・
貸本棚・ギャラリー」

本棚や壁を利用して
書籍・レコード
アート作品の
展示販売も実施



「多目的スペース」

スペースの一角で
各種イベントなど開催



「シェアキッチン」

業務用調理器具を完備
利用者は自分の屋号で
出店も可能

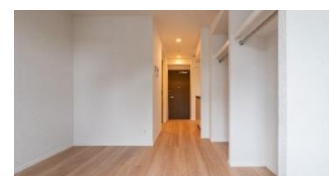
■学生向け賃貸住宅『LIGHT UP STUDIO』

～地域活動への参加や入居者間の交流を通じて「学びながら暮らす」

「学校のそとでの学び」を入居者に提供～

第一弾「プロシード京成大久保」（千葉県習志野市）

- ・隣接する生涯学習施設「プラッツ習志野」でのイベント企画参加や、地域のイベント・ボランティア活動に積極的な学生を優先的に入居
- ・館内には共用のリビング・キッチンを設置し、入居者同士の交流を促進。交流イベントの企画も検討



▲共用リビング（左・中）・居室内（右）

地域の賑わいを創出

大久保地区公共施設再生事業

及び民間付帯事業



◀施設前の自由通路を公共施設利用者や地域住民に開放
イベント・バザーなどを開催



◀プラッツ習志野に面した地下1階には人々が集えるカフェを誘致、1階にはミニスーパーを併設し生活利便性にも配慮

公共施設の再整備+学生と地域住民の交流→地域の賑わいを創出



じっくり育て、活かし、伸ばす スタートズならではの人財育成



創意工夫を織り交ぜた各種制度・取り組み

- **成長・自己実現の支援**
 - ・グループ間異動
 - ・キャリアアップシート
 - ・海外トレーニー制度
- **いきいきと活躍できるフィールド**
 - ・女性活躍推進
 - ・グローバル人財の育成・活用
- **健康に働くために**
 - ・スタートズスポーツフェスティバルの開催
 - ・社員医療保険の加入制度

スタートズ総合研修センター

「“企業は人なり”を具現化するならば、人財育成にさらに投資すべきだ」

1987年、社員200名あまり、経常利益10億円のスタートズが30億円を投じて作った「スタートズ総合研修センター」はまさに「スタートズの人財育成」の象徴です。知識・技術を研鑽し、スポーツで汗をかく。社員同士のコミュニケーションを活性化させる場として、長きにわたり活用されています。



省エネルギー対策で脱炭素社会に貢献

建設現場で使用する電力を100%再生可能エネルギーへ

- CO2排出削減を目的に建設現場で使用する電力を太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスといった再生可能エネルギー100%の電源へ切替え。2021年9月より順次導入を進め、全国の建設現場に導入予定。従来排出していた年間約800tのCO2が実質ゼロとなります。

この現場は
100%再生可能エネルギーを
使用しています。

スタートズ CAM 株式会社では、CO2排出削減を目的に、建設現場で使用する電力に再生可能エネルギー100%の電源を使用。従来排出していたCO2を実質ゼロへ。脱炭素社会へ向けた、環境・地域貢献の取り組みのひとつです。

◀各現場の仮囲いに本イラスト順次掲示



運営施設の省エネルギー対策への取り組み



◀発電時に発生する熱を冷房や給湯に有効利用する「コージェネレーションシステム」を導入

- ホテル エミオン 東京ベイ CO2排出量 約19%削減
- ホテル ルミエール グランデ 流山おおたかの森 CO2排出量 約17%削減



◀温泉の熱源を有効活用:「水熱源ヒートポンプ」「水熱源エコキュート」などを導入、柏屋では沢水を利用した空調システムで冷房も省エネルギーに

- 湯けむりの里 柏屋 CO2排出量 約61%削減
- 信州の湯 清風園 CO2排出量 約17%削減
- その他、運営施設及び事業所の照明器具をLED化、CO2排出量削減に貢献

協賛 東京マラソン2021
オフィシャルパートナー (2007年 第1回大会～)



©TOKYO MARATHON FOUNDATION

2022年3月6日開催予定

特別協賛 全日本大学女子駅伝
(2005年～)



2021年10月31日開催

協賛 高橋尚子杯
ぎふ清流ハーフマラソン
(2011年～)



オンライン開催

協賛 日本卓球協会
トップパートナー
(2007年～)



©JTТА

主催 スターツシニアゴルフ
トーナメント
(1989年～98年、2008年～)



2021年6月11日～13日開催

主催 スターツレディースゴルフ
(1999年～)



2021年10月3日開催

協賛

- ◆2021年8月13日～15日
NEC軽井沢72ゴルフトーナメント
- ◆2021年11月4日～7日
TOTOジャパクラシック
- ◆2021年11月11日～14日
三井住友VISA太平洋マスターズ

■主な所属ゴルフ選手<スタートズ所属>

高山忠洋プロ 松森彩夏プロ 西村優菜プロ 浅井咲希プロ



◆ツアー5勝



◆富士通レディース2016
優勝



◆2021年ツアー優勝3回



◆CAT Ladies 2019 優勝

- ◆ワールドレディスチャンピオンシップサロンプラスカップ
- ◆住友生命vitalityレディス東海クラシック
- ◆ミヤギテレビス杯ダンロップ女子オープンゴルフトーナメント2位

■スタートズ所属 伊藤美誠選手



世界ランキング3位
(2021年11月現在)



- 一主な戦績
- 2016年 リオオリンピック 女子団体 銅メダル
 - 2019年 女子ワールドカップ シングルス 銅メダル
 - 2021年 WTT中東シリーズ シングルス2大会連続優勝
 - 2021年 東京2020オリンピック 混合ダブルス 金メダル、シングルス 銅メダル、女子団体 銀メダル
- ※夏季オリンピック史上、日本女子選手初となる1大会で金・銀・銅すべてのメダルを獲得

一主な出場予定
2021年 世界選手権ヒューストン大会 (シングルス、女子ダブルス)

■スタートズ陸上競技部 (2000年～)



- 一主な戦績
- ◆第41回全日本実業団対抗女子駅伝 5年連続本戦出場決定
 - ◆名古屋ウィメンズマラソン 上杉真穂選手7位
 - ◆ホクレン・ティスタンスチャレンジ (千歳大会)10000m 佐藤奈々選手2位 上杉真穂選手3位

◆シドニー五輪メダリスト



高橋尚子さん
2019年3月1日より
スタートズ陸上競技部の
アドバイザーに就任、
チームの強化に尽力。

協賛 バーチャル高校野球

バーチャル高校野球

■スタートズ所属
齋藤康祐選手

(カヌースラローム)



- 一主な戦績
- ◆カヌースラロームジャパンカップ キョクヨーシリーズ第1戦 カヤックシングル 優勝
 - ◆カヌースラローム日本代表選手選考会(シニア)カヤックシングル 優勝

協賛

映画「いのちの停車場」

主演：吉永小百合
監督：成島 出

2021年5月21日(金)公開



©2021「いのちの停車場」製作委員会

協賛 ヨコハマ×芸術
フェスティバル (2012年～)
Dance Dance Dance
@YOKOHAMA2021
〈会期〉2021年8月27日～10月17日

賛助会員 新日本フィルハーモニー
交響楽団 (2007年～)

特別協賛 ・『第九』特別演奏会
・スタートズサマーコンサート



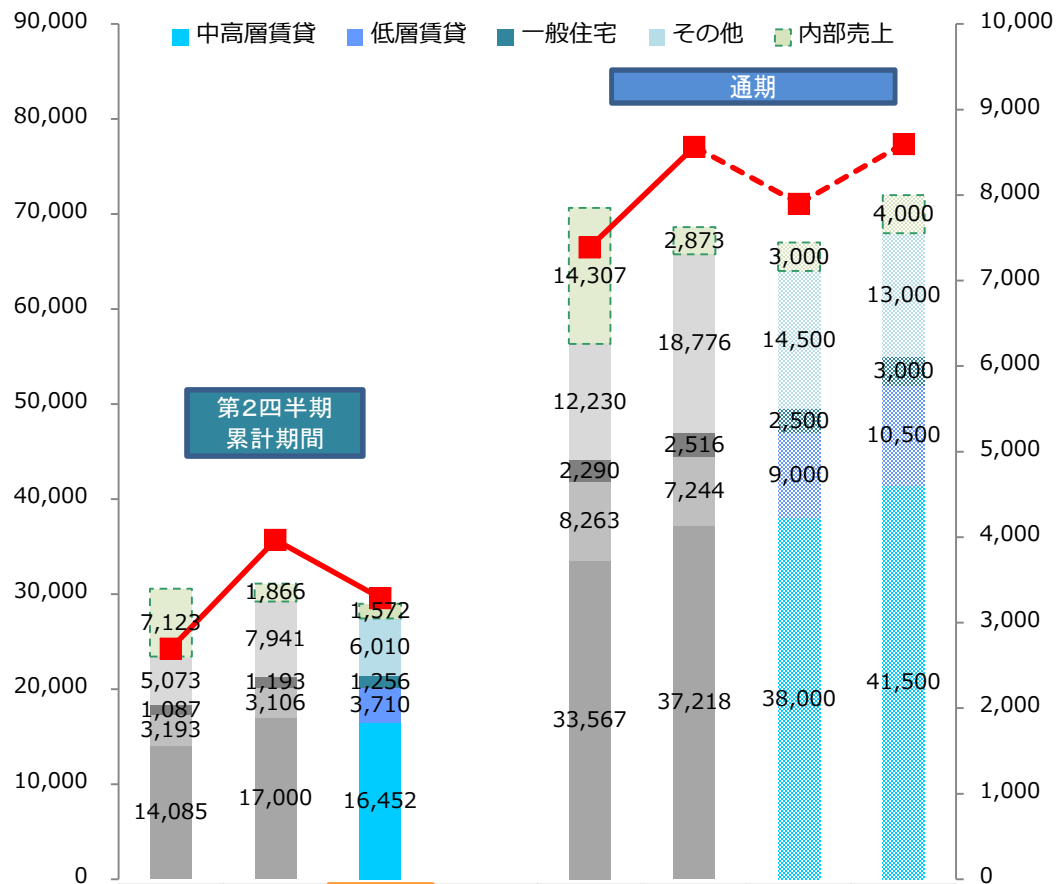
©K.MIJURA

セグメント別概況

◆セグメント別の概況【建設事業 売上高・営業利益】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



21/9期 実績

- ✓ 概ね予定どおりの売上高・営業利益
 - ➡新型コロナウイルス感染症対策を徹底し 工期及びコストを管理
- ✓ その他売上 前年同期比▲1,930百万円
 - ➡21年3月期 物流倉庫・社員寮の大型物件完工
- ✓ 営業利益率 前年同期比▲1.4%
 - ➡新型コロナウイルスの影響に伴う営業自粛の反動により営業費用が増加

建設現場の取り組み

- ✓ ウッドショックによるコスト増加を最小限に
 - ➡早期発注管理徹底
- ✓ スターツCAM株式会社の建設現場での使用電力を再生可能エネルギー100%へ
 - ➡地域社会とともに脱炭素社会の実現へ

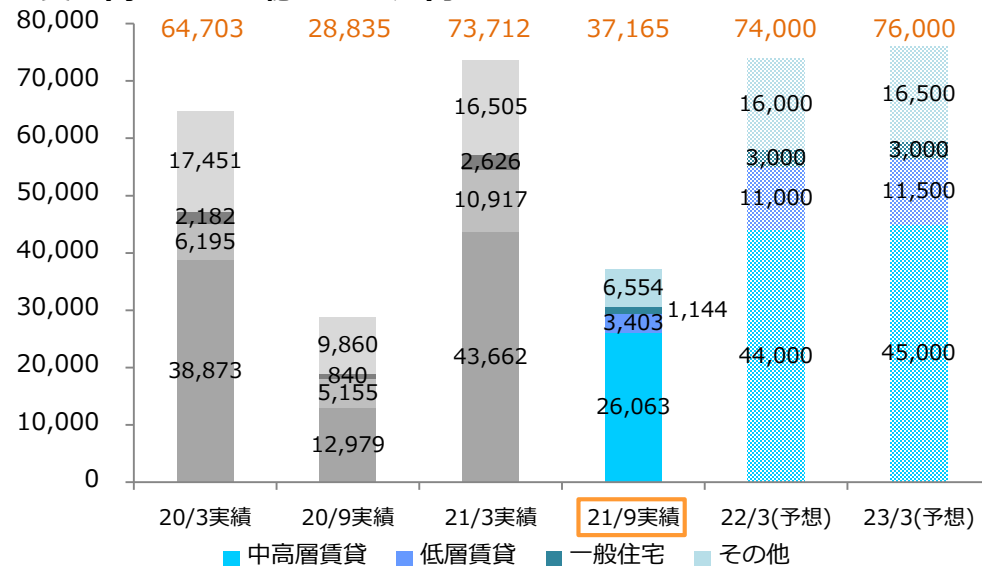
※内部売上・・・連結グループ内におけるセグメント間の売上

※営業利益率・・・営業利益/売上合計

◆セグメント別の概況【建設事業 受注高・受注残高】

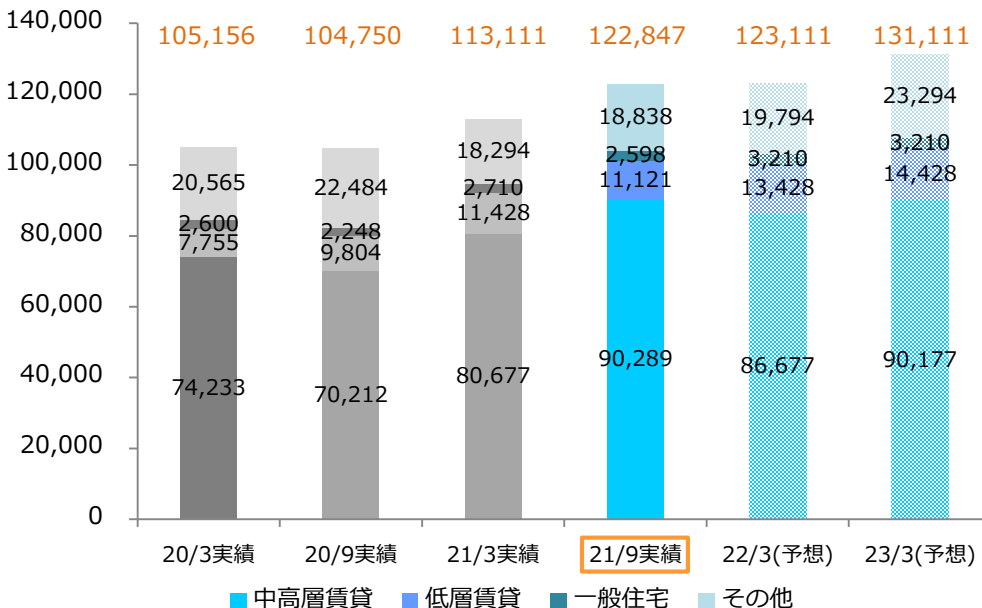
◆受注高 371億65百万円

(単位：百万円)



◆受注残高 1,228億47百万円

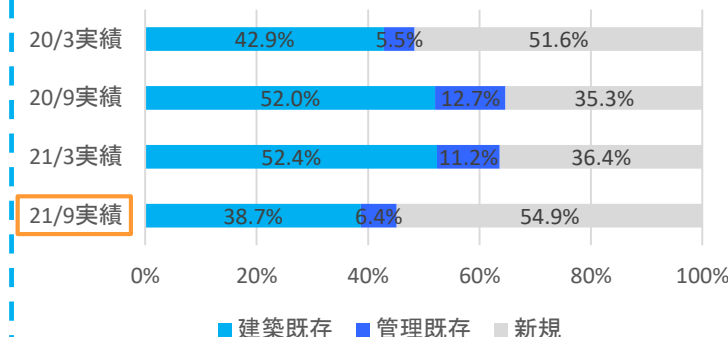
(単位：百万円)



21/9期 実績

- ✓ 中高層賃貸住宅（前年同期比+13,084百万円）
 - ➡ 免震賃貸住宅の受注好調（上半期22棟契約）
 - ➡ 金融機関等との連携により新規顧客からの受注増加
- ✓ 受注残高1,228億円のうち
 - 22年3月期売上高 約365億円
 - 23年3月期売上高 約530億円を見込む

既存・新規別賃貸住宅受注割合



- ✓ 新規顧客からの受注割合が増加
 - ➡ 安定的な管理物件確保に向けた取り組み



■7階建【免震RC造】店舗 延床面積1,275坪 (千葉県流山市) 2021年5月竣工



■9階建【免震RC造】賃貸住宅 3LDK-50戸 (東京都足立区) 2021年8月竣工



■11階建【RC造】賃貸住宅 1K-18戸、1LDK-8戸 (愛知県名古屋市) 2021年7月竣工

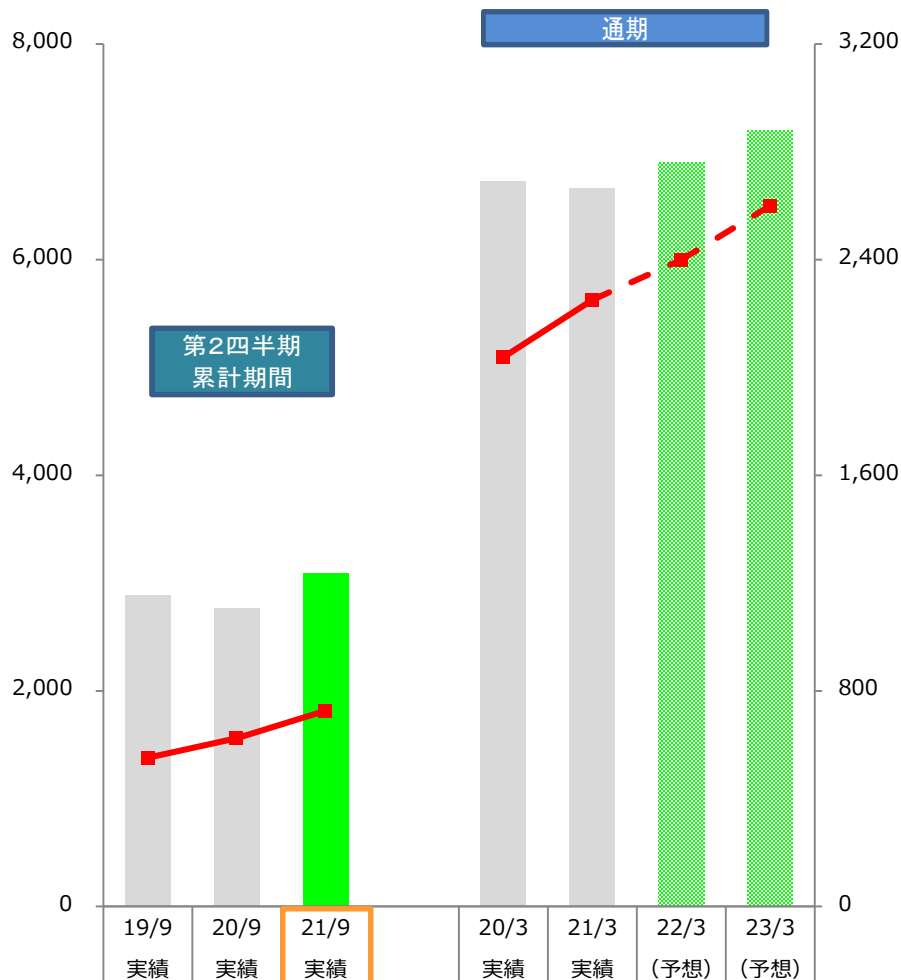


■11階建【免震RC造】賃貸住宅1K-9戸、1LDK-18戸 オーナールーム (神奈川県川崎市) 2021年8月竣工

◆セグメント別の概況 【賃貸仲介事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



21/9 実績

- ✓ 新規募集受託による、自社募集物件の増加
 - ➡ 仲介手数料・更新手数料が堅調に推移
- ✓ 住み替え需要の回復
 - ➡ 前年同期比で物件申込件数増加
 - ➡ 個人・法人契約ともに前年同期比で増加

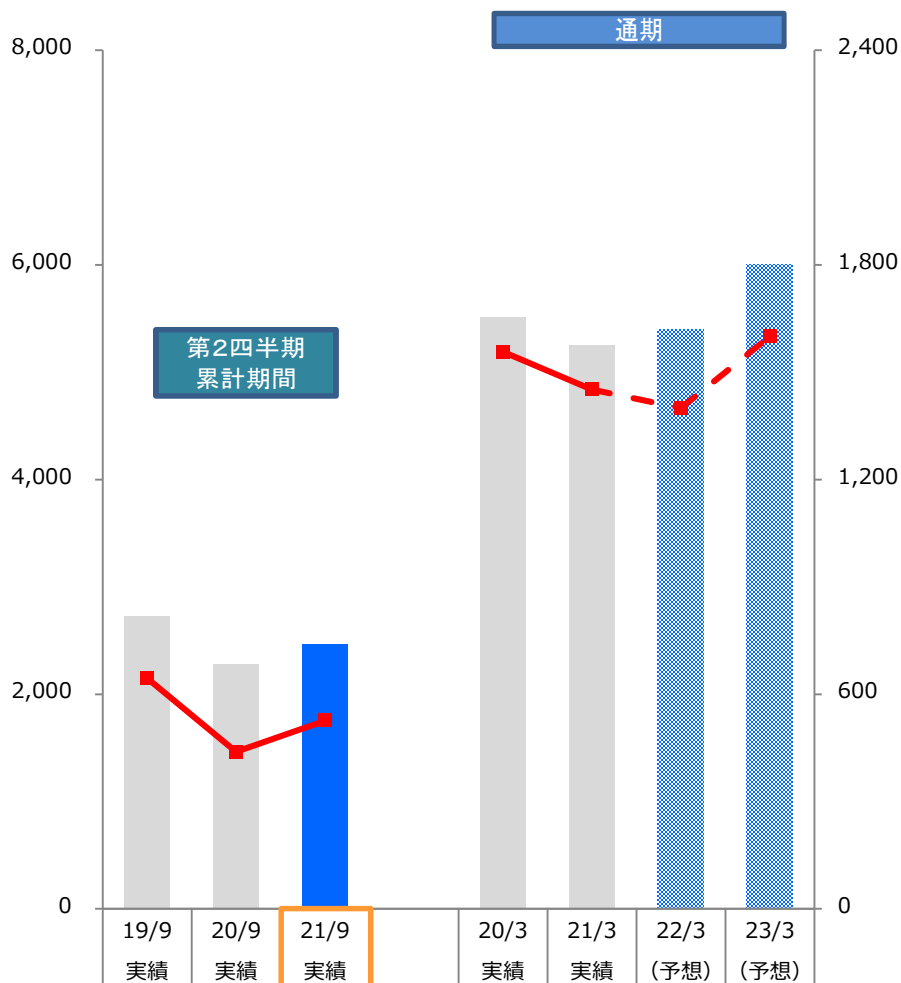
事業の取り組み

- ✓ 地域密着営業の強化
 - ➡ 自社提携法人の増加
 - ➡ オーダー数・成約件数の増加
- ✓ 顧客サービス・新規募集受託獲得強化
 - ➡ Web案内による案内機会損失の防止
 - ➡ AI査定システムによる新規募集受託推進

◆セグメント別の概況 【売買仲介事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



21/9 実績

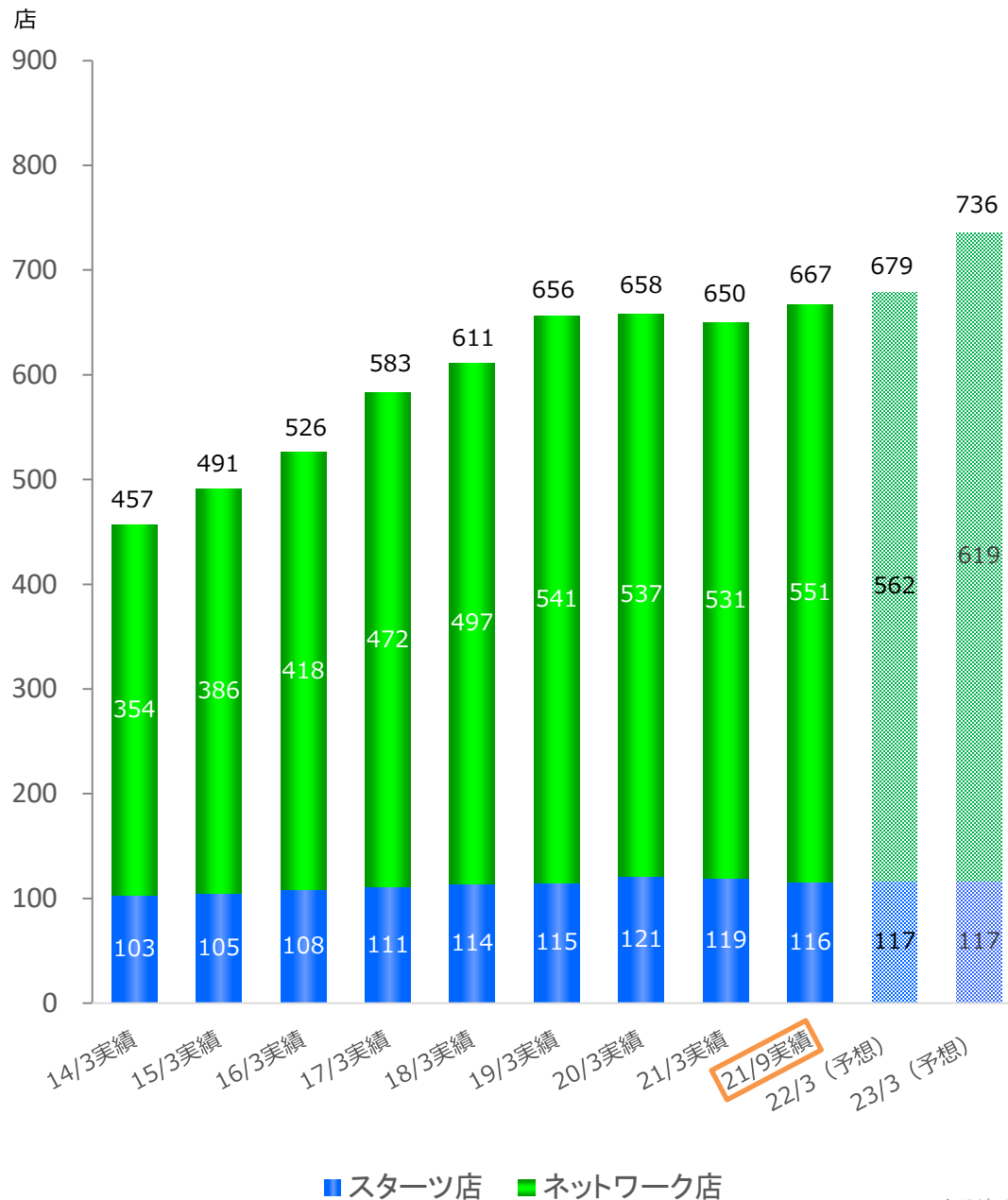
- ✓ 住宅取得需要回復の傾向
 - ➡ 個人・法人ともに契約取扱件数が増加
- ✓ 自社物件入居者へのお住み替えサポート
 - ➡ 潜在的な顧客の獲得

事業の取り組み

- ✓ 賃貸入居者向けWebセミナーを開催
 - 「はじめてのマイホーム購入について」を開催
- ✓ マイホームオークションの定期開催 (年2回)
 - ➡ 公正・透明・安心な不動産取引の実現
 - ・ 21/9実績 落札:28件 落札金額:754百万円
 - (20/9実績 落札:15件 落札金額:432百万円)

■ 売上	2,725	2,277	2,471		5,516	5,251	5,400	6,000
■ 営業利益	645	439	526		1,557	1,452	1,400	1,600

◆ピタットハウス店舗数の推移



ネットワーク店 (コンサルティング事業)

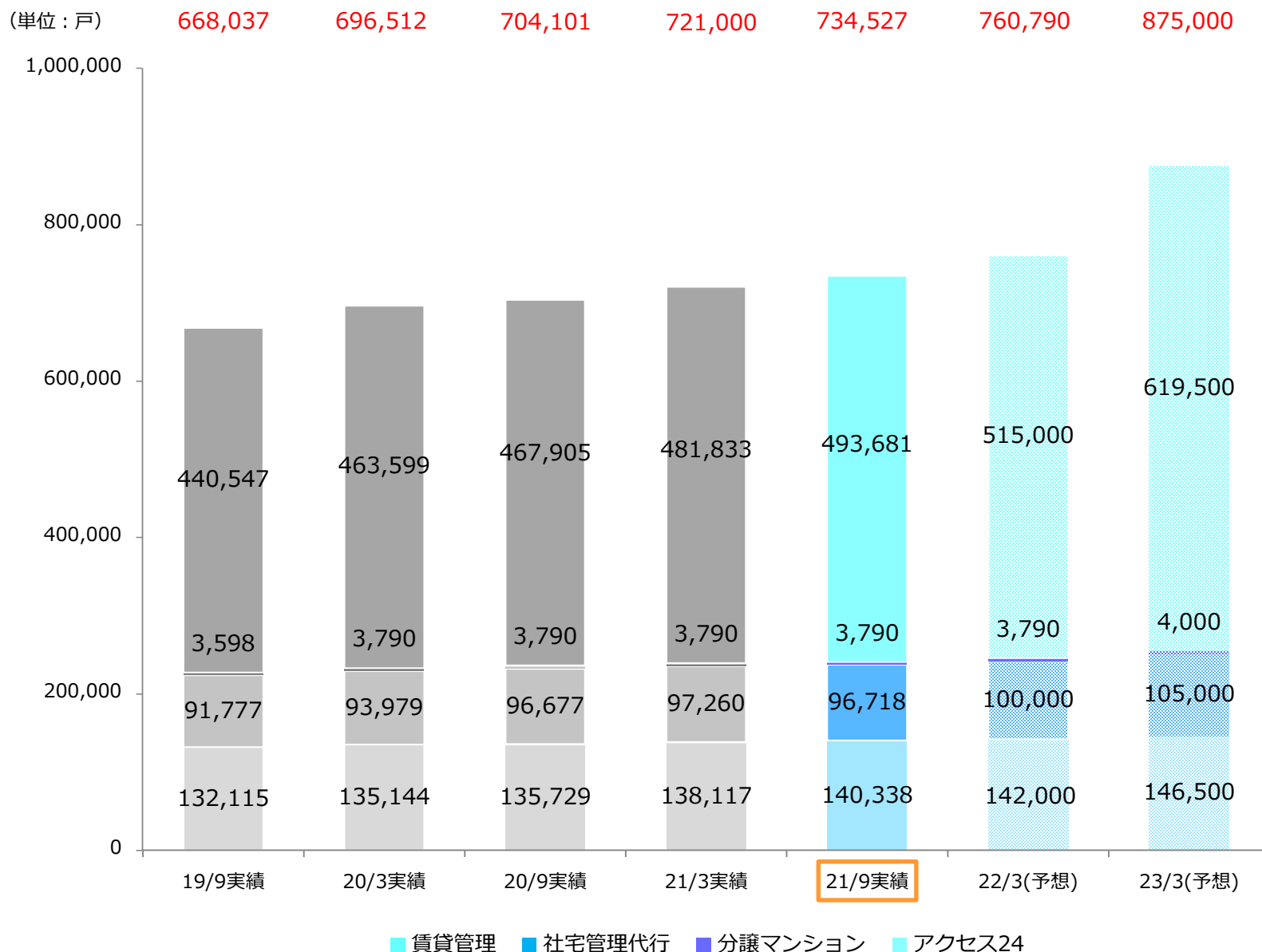
ピタットハウスのネットワークを全国で展開するとともに、全国の加盟店を対象とした接客コンテストの開催、各種研修の実施など、ニューノーマル時代に合わせたWeb配信も活用しつつ、質の高いサービス・接客・店作りができるように、「人材育成」に力を入れております。

スタートズ店 (賃貸・売買仲介事業)

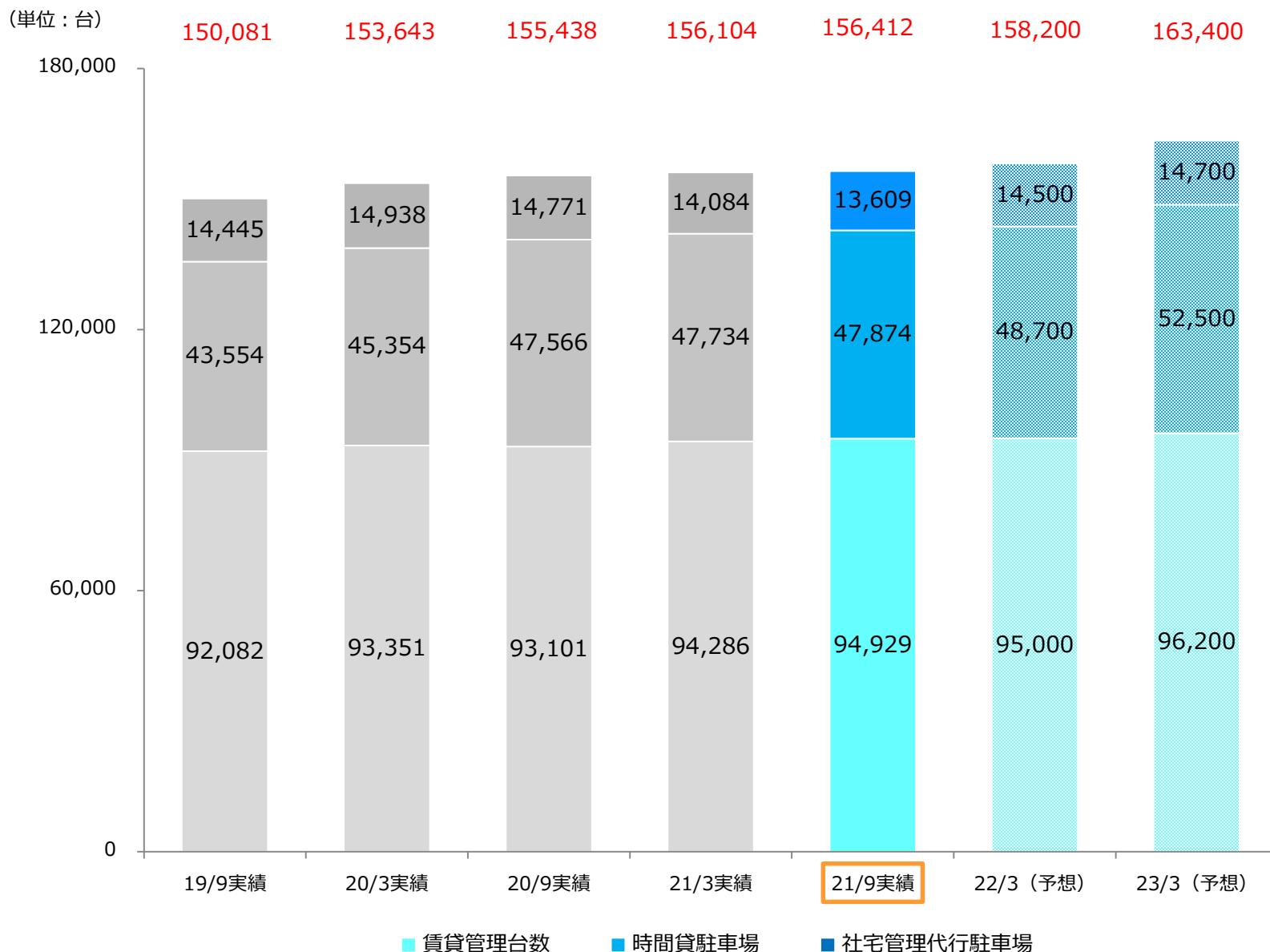
首都圏及び札幌・仙台・名古屋・大阪・福岡の大都市圏を中心に、スタートズグループの総合力を活かした提案・サービス強化を図るとともに、都心部への新規出店及び、既存エリアにおいては店舗の集約化を進めてまいります。

【直近の出店状況】
2021年10月 経堂店出店

◆セグメント別の概況【不動産管理事業① 住宅管理戸数推移】



◆セグメント別の概況 【不動産管理事業② 駐車場管理台数推移】

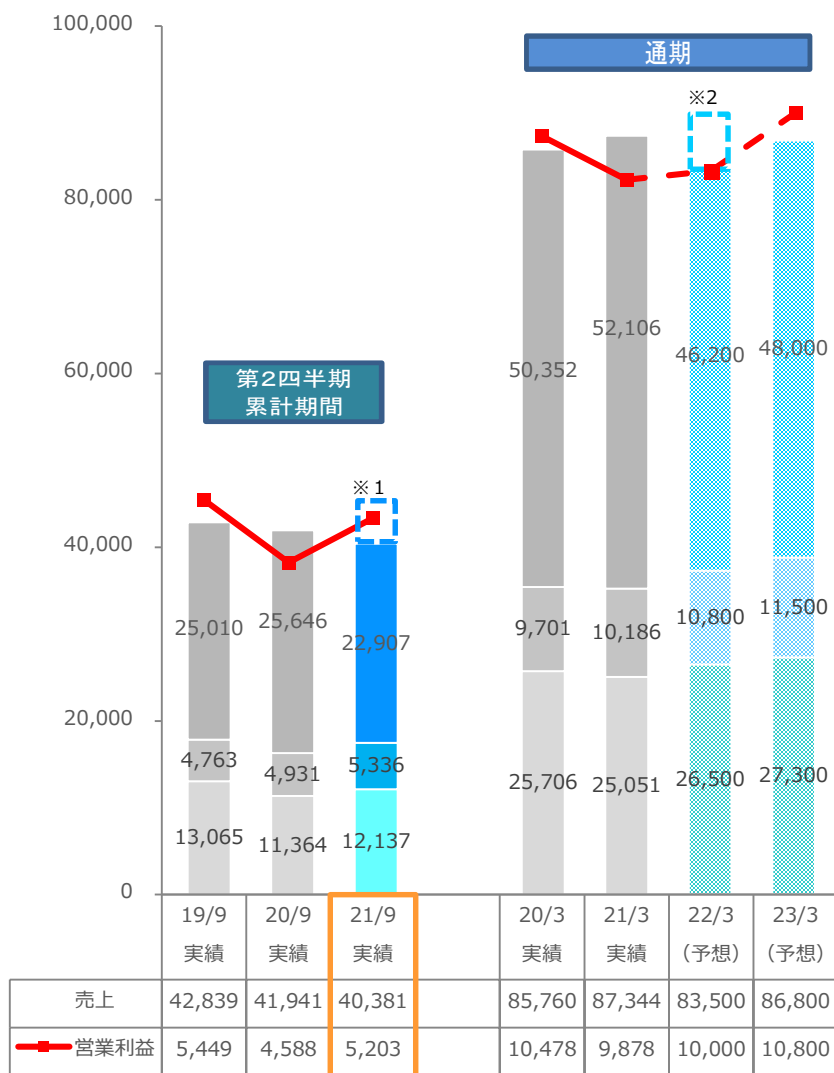


◆セグメント別の概況【不動産管理事業③】

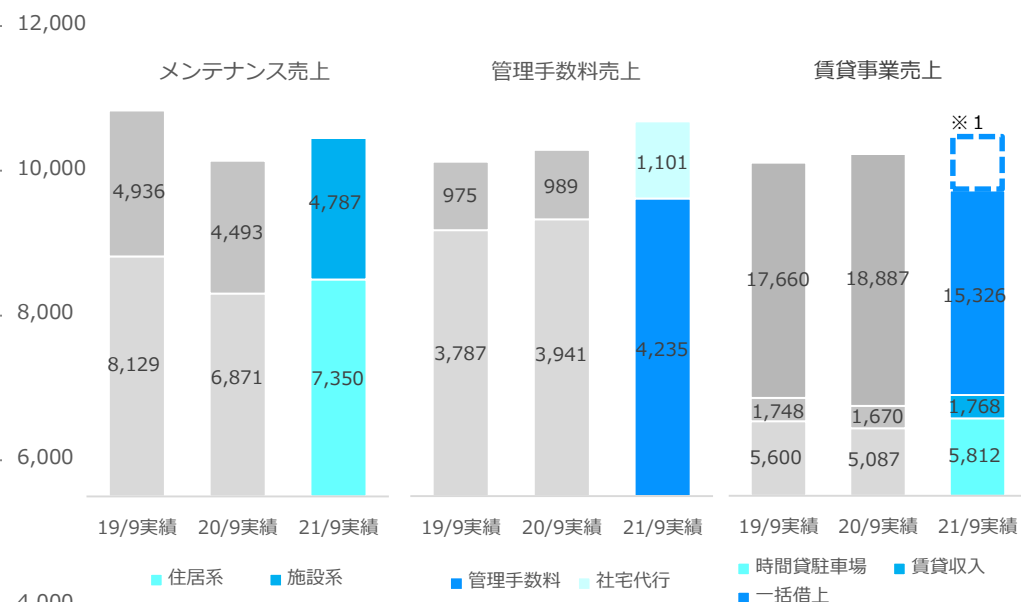
(売上：百万円)

(営業利益：百万円)

■不動産管理事業 種別売上 (単位：百万円)



■メンテナンス売上 ■管理手数料売上 ■賃貸事業売上



21/9 実績

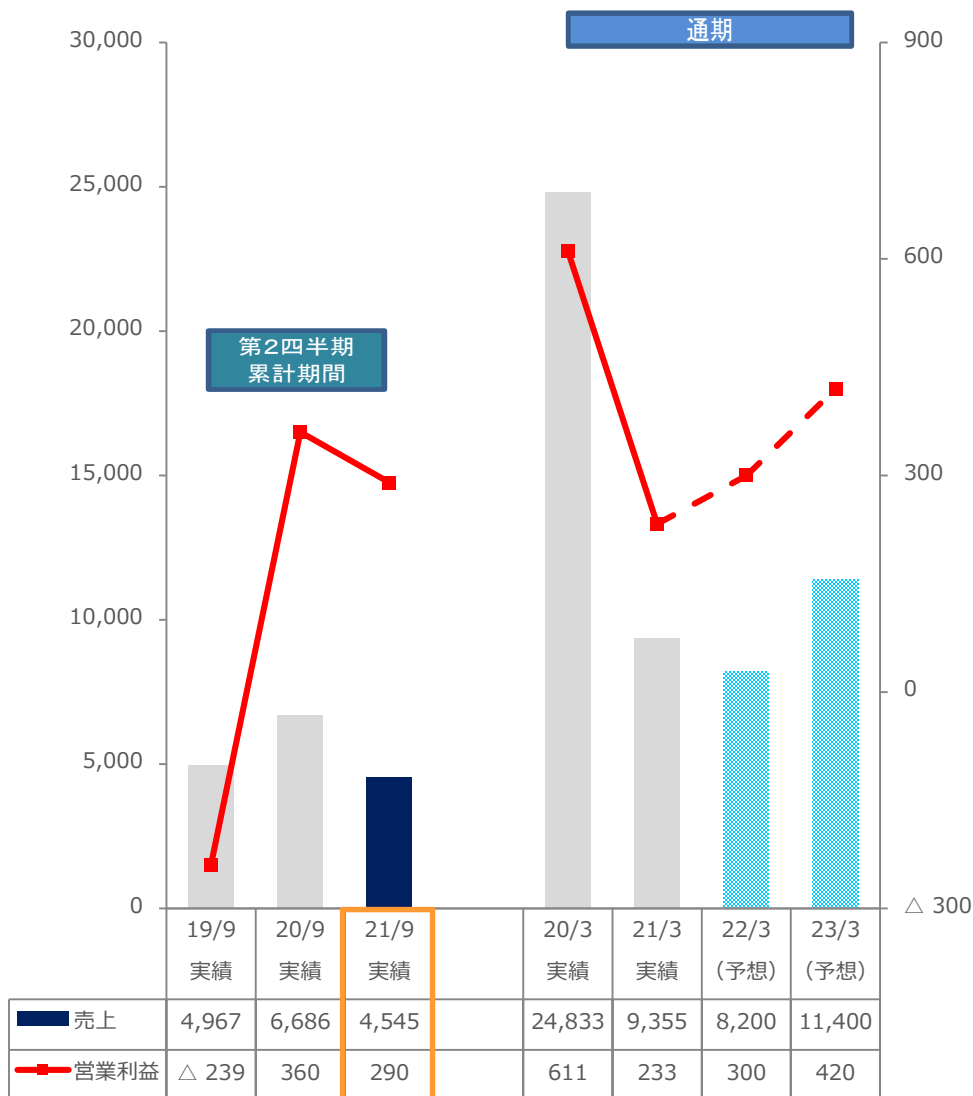
- ✓ **メンテナンス売上**
➡営業活動の制約を受けるも徐々に回復
- ✓ **管理手数料売上**
➡住宅を中心に堅調に推移
- ✓ **賃貸事業売上**
➡緊急事態宣言の再発令あるも
時間貸駐車場売上は概ね予定通りに進捗

※1 第2四半期における収益認識会計基準適用による影響額(実績) 4,612百万円
 ※2 通期における収益認識会計基準適用による影響額(予想) 7,000百万円

◆セグメント別の概況 【分譲不動産事業①】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



21/9 実績

- ✓ 分譲住宅 1,668百万円
 - ➡QUWON 新浦安 (分譲マンション)
 - QUWON GARDEN 新浦安 (分譲戸建)
 - ともに予想通りの進捗
- ✓ ウェアハウジング物件 1,569百万円
 - ➡スタートプロシード投資法人へ
 - 賃貸住宅2棟を譲渡
- ✓ 2021年9月契約残高56億円のうち
 - 22年3月期売上高 23億円
 - 23年3月期売上高 33億円を見込む

事業の取り組み

- ✓ アルファグランデ成田八番街 販売開始
 - ➡第1期95戸申込完売 約38億円
- ✓ QUWON GARDEN 新浦安 完売

アルファグランデ（αG）成田八番街

▶11月より第二期先着順販売開始



▶建物外観完成予想図

■物件概要

- ・所在地／千葉県成田市中台3丁目3番2（地番）
- ・敷地面積／9,791.75㎡ ・建築面積／5,427.77㎡
- ・総戸数／198戸
- ・構造／鉄筋コンクリート造 地上10階建
- ・間取り／2LDK～4LDK
- ・専有面積／75.28㎡～107.75㎡
- ・建物完成 2022年12月（予定）
- ・入居（引渡）2023年 2月（予定）



▶10月末時点工事進捗（3階部分施工中）

ニューノーマル時代の新生活様式に
寄り添う多彩な空間



■完成予想図

▶住民専用「テレワークラウンジ」



■完成予想図

▶暮らしが広がる3mバルコニー



■イメージ

▶可動式収納ユニット「UGOCLO」



■イメージ

▶学びや仕事を彩るワークカウンター

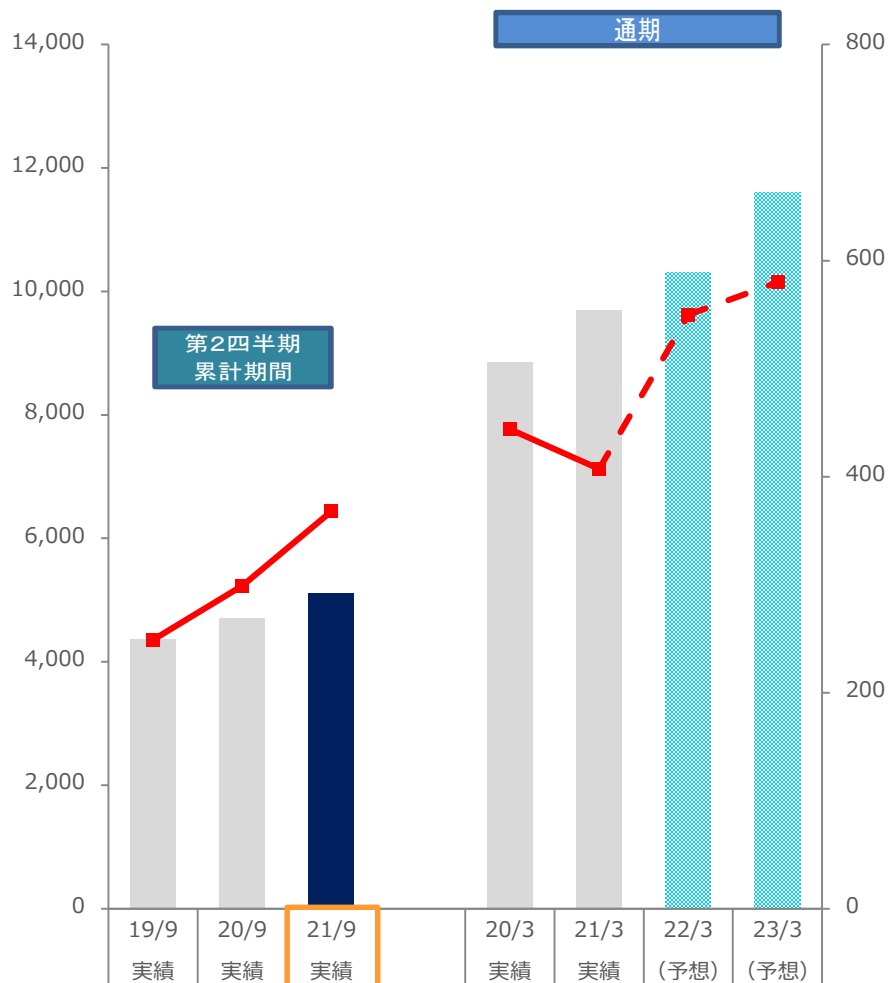


アルファグランデ成田八番街
公式HP

◆セグメント別の概況【高齢者支援・保育事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



21/9 実績

- ✓ 114事業所を運営（2021年9月末時点）
直近の開設事業所
 - ・2021年 4月 浦安きらきら保育園
 - ・2021年 5月 グループホームきらら川崎新町
- ✓ 既存事業所の稼働も順調に推移
- ✓ 新型コロナウイルス感染症対策を徹底し
質の高いサービスを提供

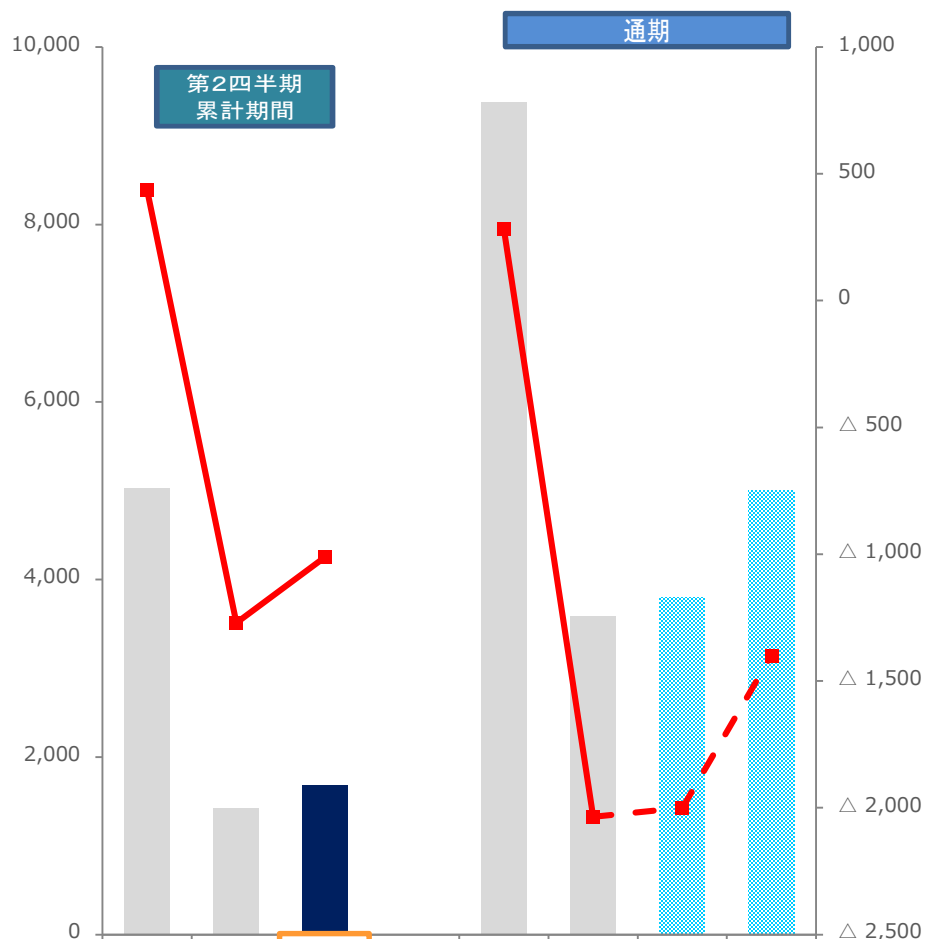
事業の取り組み

- ✓ 事業所1か所を新規開設予定
 - ・2022年 3月 介護付有料老人ホームうらら練馬
- ✓ 海外からの介護技能実習生 受入再開予定

◆セグメント別の概況【ホテル・レジャー事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



21/9 実績

- ✓ 売上・営業利益は概ね予定通りに推移
 ➡ 宿泊需要減の長期化を想定
- ✓ 2021年7月
 「ホテル ケヤキゲート 東京府中」開業

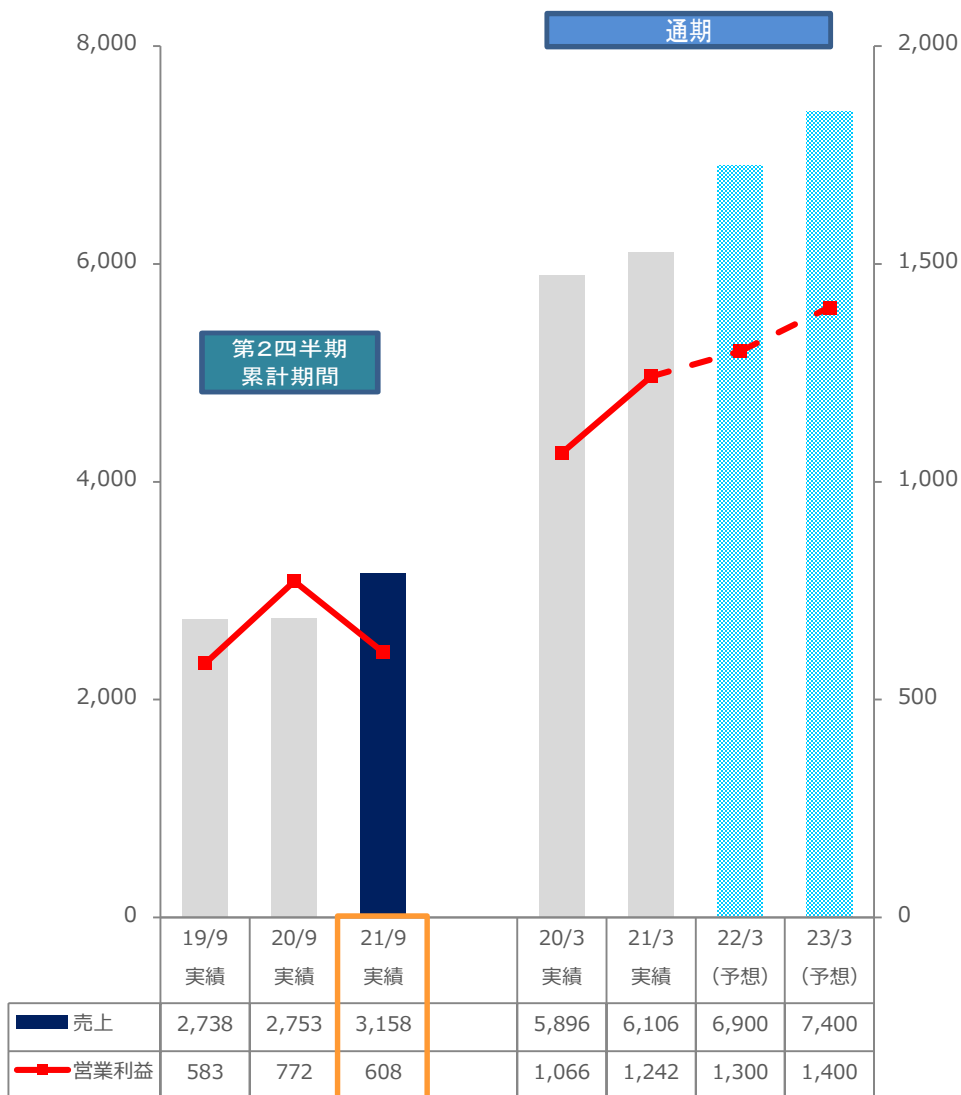
事業の取り組み

- ✓ 2021年8月
 ルミエール葛西 リニューアルオープン
 ➡ 今後の宿泊需要回復を見据えた投資
- ✓ 緊急事態宣言の解除を受け10月以降
 緩やかな回復基調へ
 ➡ 引き続き感染予防対策を徹底

◆セグメント別の概況【コンサルティング事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



21/9 実績

- ✓ 保険契約件数・信託受託資産残高の増加
➡ストックフィービジネスによる安定収益

事業の取り組み

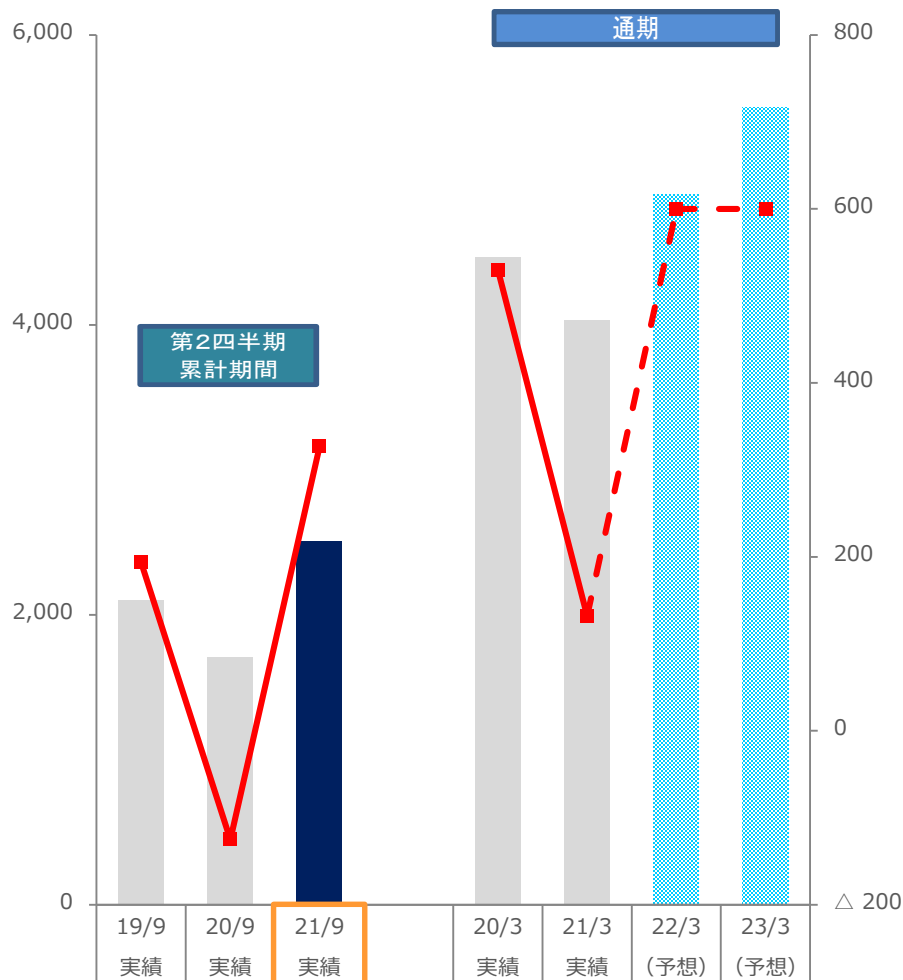
- ✓ 不動産信託や相続・税務対策などをテーマにWEBセミナーを定期的実施
➡新規顧客獲得による収益基盤の確保

事業内容	収益基盤	2021年 3月期 第2四半期	2022年 3月期 第2四半期	2022年 3月期 (予想)
ピタットハウス フランチャイズ事業	ピタットハウス フランチャイズ加盟店数	647	667	679
証券業	金融資産運用・証券保険等 代理店収入 (億円)	7	8	17
投資法人資産 運用業	「スタートプロシード投資 法人」運用資産残高 (億円)	866	858	854
保険業	少額保険取扱件数	22,182	30,700	68,000
信託業	受託累計件数 受託資産残高 (億円)	255 982	273 1,051	322 1,110

◆セグメント別の概況【出版事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



21/9 実績

- ✓ 紙・電子書籍・コミック等書籍売上の増加
➡新創刊のレーベルも順調な立ち上がり
- ✓ 外出自粛要請・飲食店の休業・営業時間短縮
➡「オズのプレミアム予約」利用者数の減少
- ✓ 前年同期及び業績予想に対して増収増益

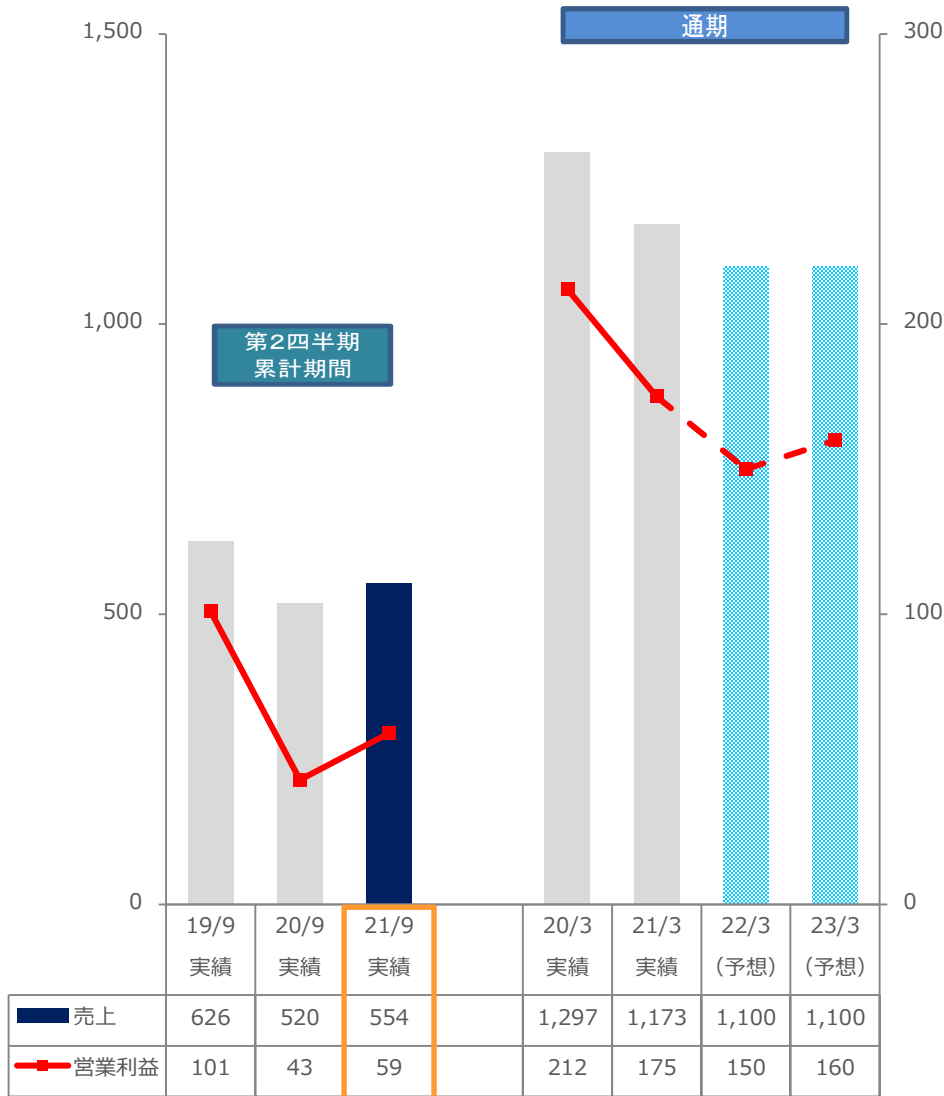
事業の取り組み

- ✓ 男性向け電子コミックレーベルを創刊
➡新規読者の開拓とコミック事業の拡充
- ✓ SNSなどデジタルマーケティングの活用
➡OZmallなどの自社サービスの認知向上

◆セグメント別の概況 【物販・文化事業】

(売上：百万円)

(営業利益：百万円)



事業の取り組み

- ✓ 相田みつを没後30年 美術館開館25周年 特別企画展「みつをが遺したものⅡ」開催中



相田みつを美術館(東京都千代田区)



現地案内図



みつをが遺したものⅡ
～「しあわせ」を追いかめた67年の生涯～
(2021年10月5日～2022年1月30日)

決算財務データ

◆【連結】決算概要 損益計算書

(単位：百万円)

	2022年3月期 第2四半期 (実績)	2021年3月期 第2四半期 (実績)	前期比	2022年3月期 第2四半期 (予想)	対予想達成率
売上高	90,927	94,027	△ 3,099	90,000	101.0%
営業利益	10,166	9,557	609	9,000	113.0%
営業外収益	695	494	200	-	-
営業外費用	197	445	△ 247	-	-
経常利益	10,664	9,606	1,057	8,900	119.8%
特別利益	387	1	386	-	-
特別損失	205	55	150	-	-
法人税等	3,610	2,932	677	-	-
四半期純利益	7,235	6,620	615	-	-
非支配株主に帰属する 四半期純利益	82	△ 8	90	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	7,153	6,628	524	6,100	117.3%

◆営業外収益

受取利息	7
受取配当金	194
為替差益	63
貸倒引当金戻入額	23
助成金収入	144
その他	260
	<u>695</u>

◆営業外費用

支払利息	137
その他	60
	<u>197</u>

◆特別利益

固定資産売却益	92
投資有価証券売却益	293
その他	0
	<u>387</u>

◆特別損失

固定資産除却損	202
その他	2
	<u>205</u>

◆【連結】決算概要 貸借対照表

(単位：百万円)

	2022年3月期 第2四半期 (2021年9月末)	2021年3月期 第2四半期 (2020年9月末)	2021年3月期末	2021年3月 期末比
(資産の部)				
現金及び預金	60,894	67,355	72,650	△ 11,755
受取手形及び売掛金	11,065	9,620	11,944	△ 878
販売用不動産	11,664	16,455	14,155	△ 2,490
仕掛販売用不動産	10,259	7,596	8,611	1,648
未成工事支出金	1,748	1,662	1,465	282
その他	7,890	8,007	8,090	△ 200
流動資産合計	103,524	110,697	116,918	△ 13,393
有形固定資産	120,259	114,894	114,903	5,355
無形固定資産	2,949	2,803	2,836	113
投資その他の資産	24,845	22,975	24,382	463
固定資産合計	148,054	140,673	142,122	5,931
資産合計	251,579	251,370	259,040	△ 7,461

	2022年3月期 第2四半期 (2021年9月末)	2021年3月期 第2四半期 (2020年9月末)	2021年3月期末	2021年3月 期末比
(負債の部)				
買掛金及び 工事未払金	13,477	12,609	16,815	△3,338
短期借入金	20,925	20,574	20,543	381
その他	34,935	37,715	37,595	△2,660
流動負債合計	69,339	70,899	74,954	△ 5,615
長期借入金	48,747	53,515	49,220	△ 472
その他	13,609	14,204	12,893	715
固定負債合計	62,357	67,719	62,114	243
負債合計	131,696	138,618	137,068	△ 5,371
(純資産の部)				
資本金	11,039	11,039	11,039	-
資本準備金	6,234	6,232	6,232	2
利益剰余金	103,618	91,104	98,498	5,120
自己株式	△ 8,172	△ 431	△ 432	△ 7,740 ※
その他	7,163	4,806	6,634	528
純資産合計	119,882	112,751	121,972	△ 2,089
負債純資産合計	251,579	251,370	259,040	△ 7,461

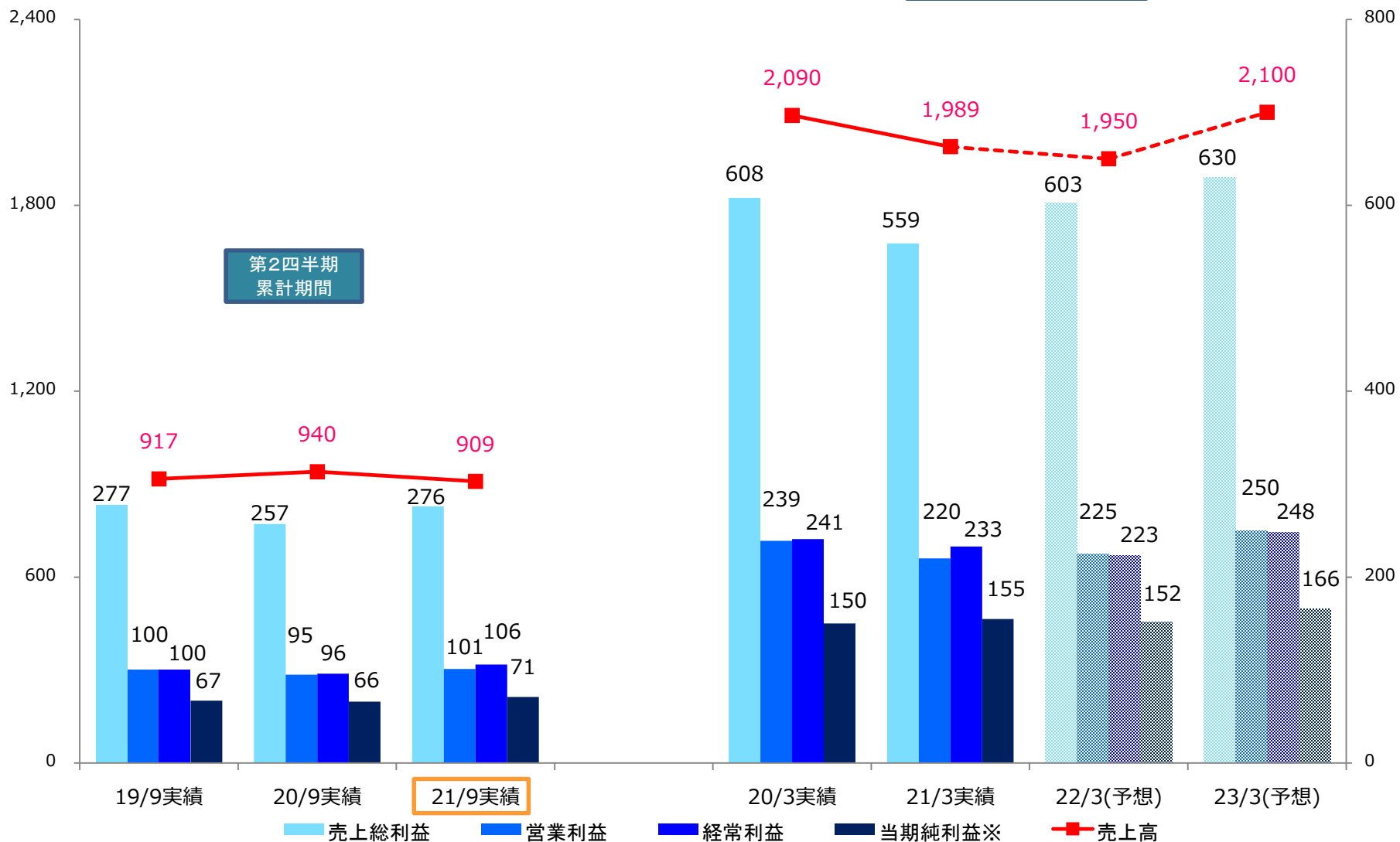
※自己株式の取得

2021年6月29日付自己株式3,000,000株を公開買付により取得
 当社の1株当たり当期純利益(EPS)及び自己資本当期純利益率(ROE)等の資本
 効率の向上に寄与し、株主の皆様への利益還元につながります

◆【連結】業績推移（全社）

(売上高：億円)

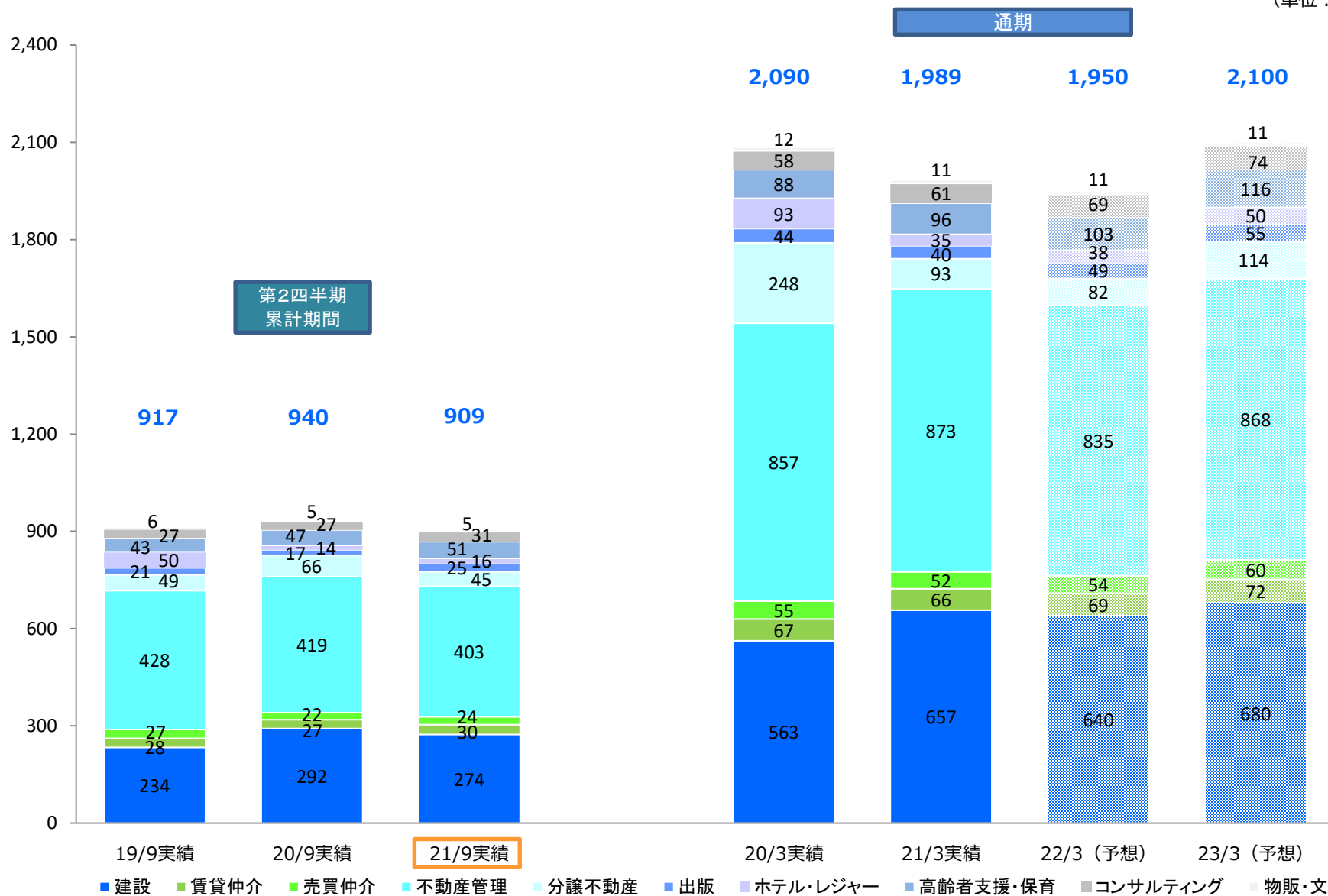
(利益：億円)



※親会社株主に帰属する当期純利益

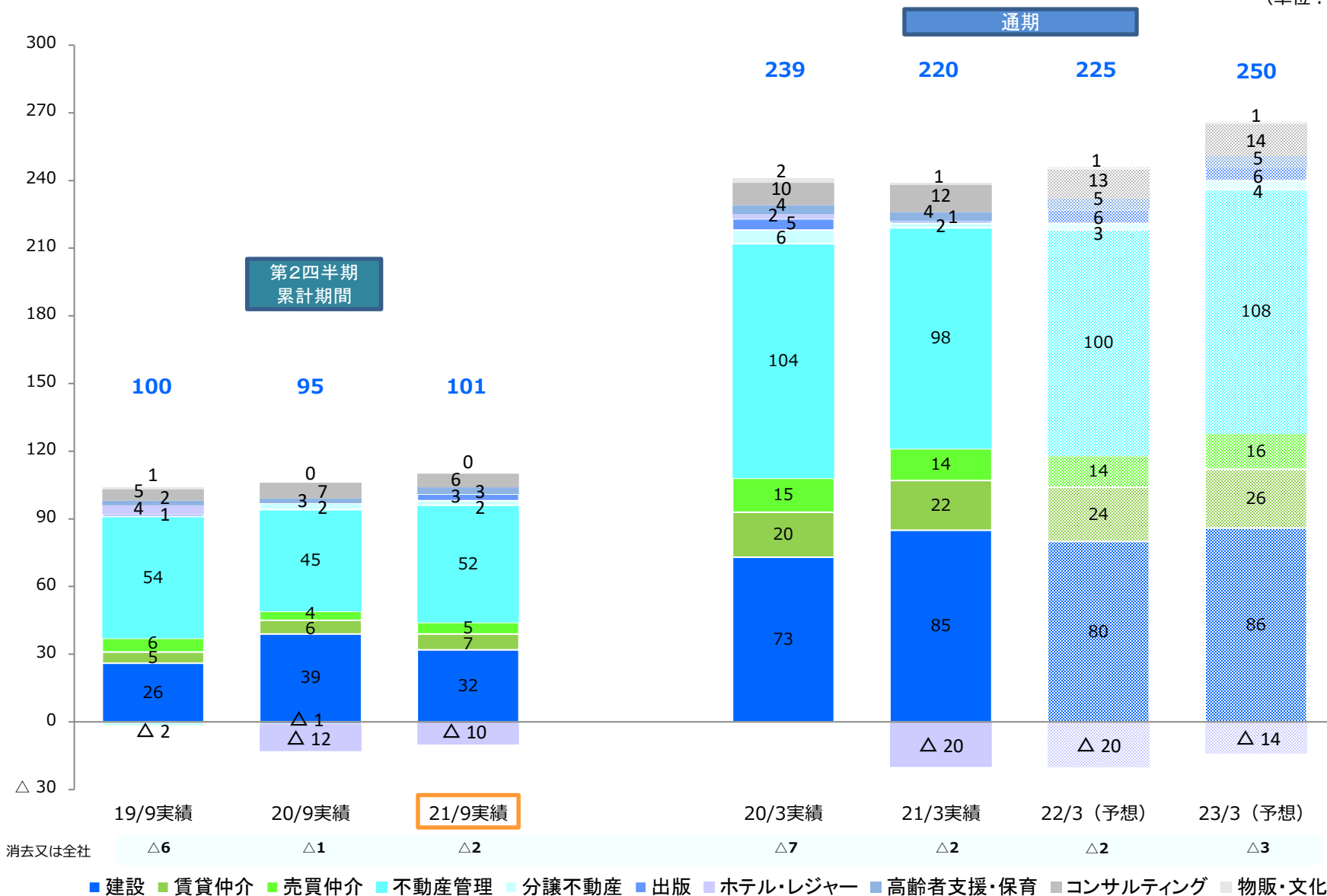
◆【連結】業績推移 セグメント別売上高

(単位：億円)



◆【連結】業績推移 セグメント別営業利益

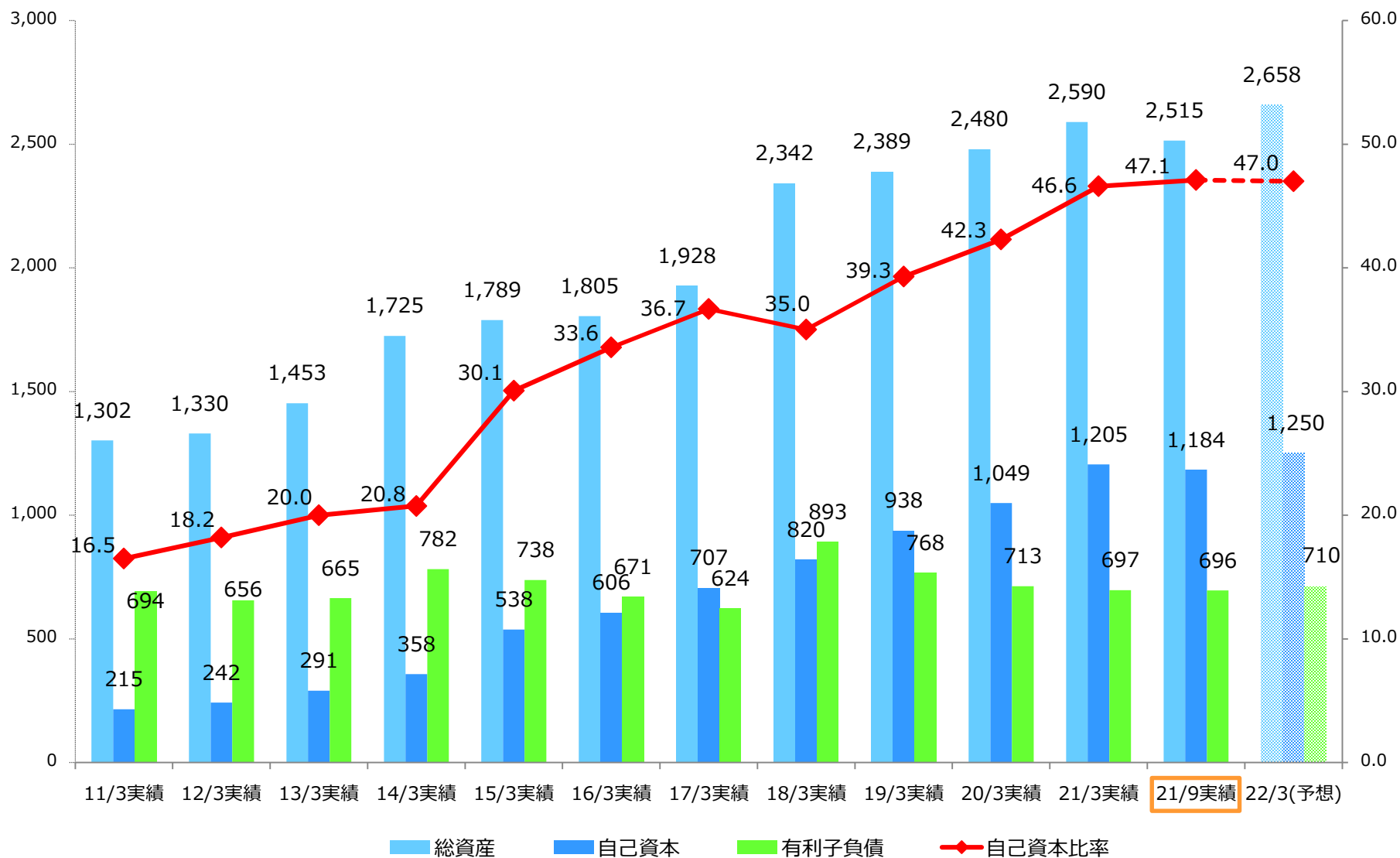
(単位：億円)



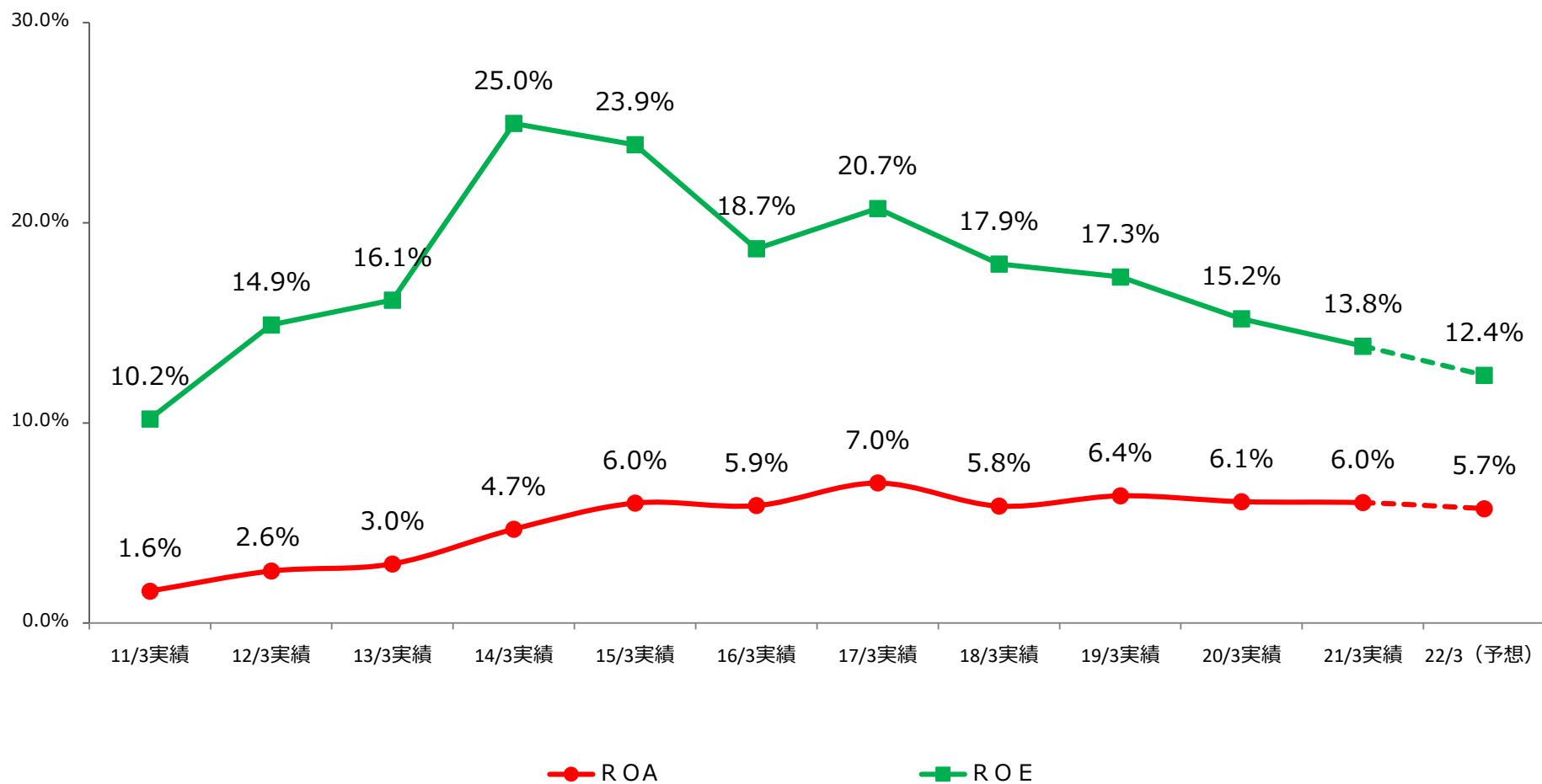
◆【連結】総資産・自己資本・有利子負債の推移

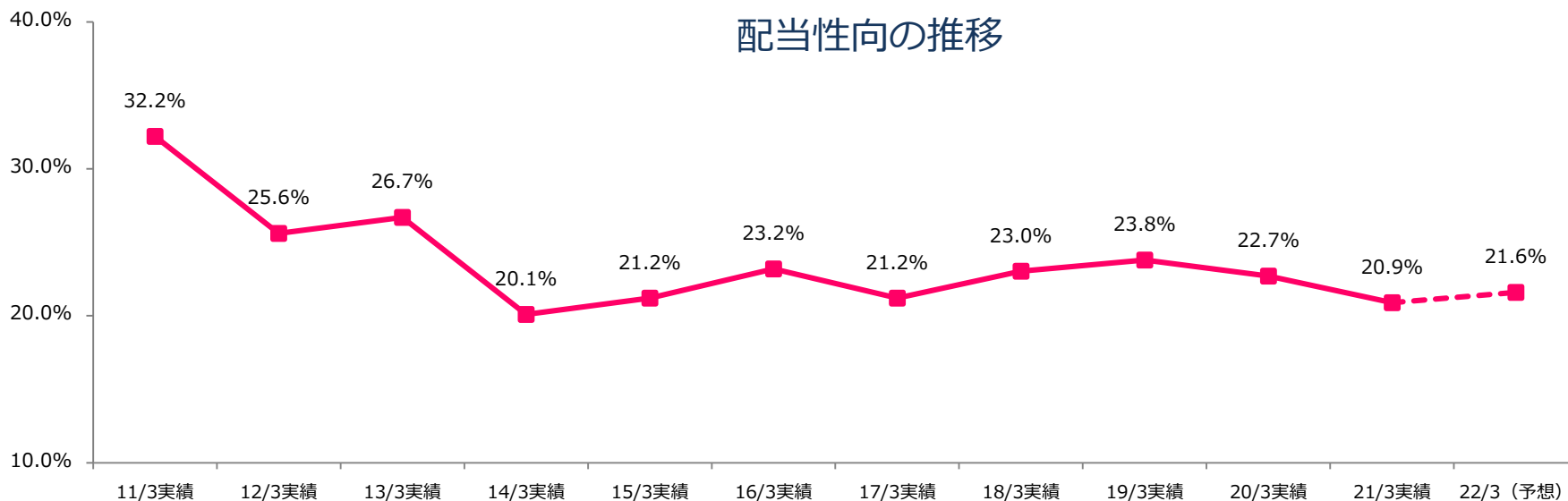
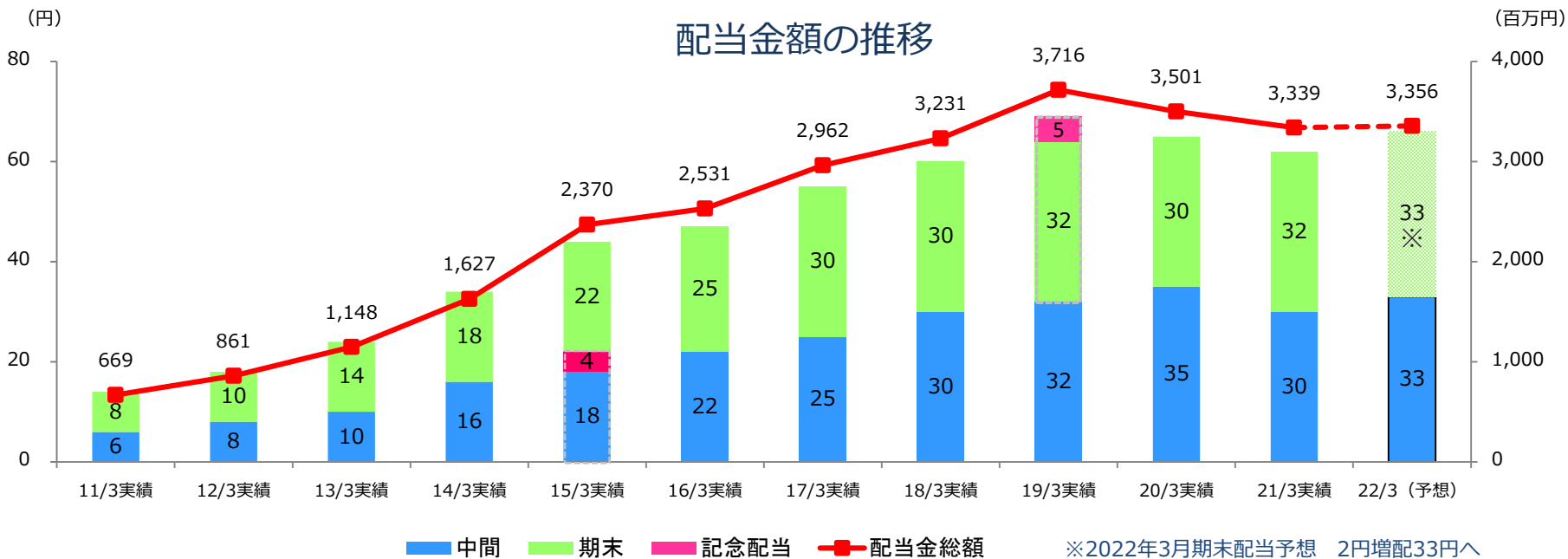
(単位：億円)

率 (%)



◆ ROE・ROAの推移





◆【連結】決算財務データ

	11/3期	12/3期	13/3期	14/3期	15/3期	16/3期	17/3期	18/3期	19/3期	20/3期	21/3期	22/3期 第2四半期	22/3期 (予想)
営業利益	98億円	109億円	124億円	160億円	164億円	179億円	201億円	209億円	228億円	239億円	220億円	101億円	225億円
EBITDA	128億円	137億円	154億円	192億円	198億円	214億円	238億円	243億円	270億円	285億円	268億円	126億円	274億円
当期純利益	21億円	34億円	43億円	81億円	106億円	106億円	136億円	137億円	152億円	150億円	155億円	71億円	152億円
発行済み株式数	47,986,866	47,986,866	47,986,866	47,986,866	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205	53,998,205
配当金額(1株当たり)	14円	18円	24円	34円	44円	47円	55円	60円	69円	65円	62円	33円	66円
配当性向	32.2%	25.6%	26.7%	20.1%	21.2%	23.2%	21.2%	23.0%	23.8%	22.7%	20.9%	-	21.6%
DEレシオ	3.2倍	2.7倍	2.3倍	2.2倍	1.4倍	1.1倍	0.9倍	1.1倍	0.8倍	0.7倍	0.6倍	0.6倍	0.6倍
Net DEレシオ	2.1倍	1.6倍	1.3倍	1.0倍	0.6倍	0.3倍	0.1倍	0.5倍	0.3倍	0.1倍	△0.02倍	0.07倍	△0.05倍
有利子負債/EBITDA	5.4倍	4.8倍	4.3倍	4.1倍	3.7倍	3.1倍	2.6倍	3.7倍	2.8倍	2.5倍	2.6倍	-	2.6倍
自己資本比率	16.5%	18.2%	20.0%	20.8%	30.1%	33.6%	36.7%	35.0%	39.3%	42.3%	46.6%	47.1%	47.0%
ROA	1.6%	2.6%	3.0%	4.7%	6.0%	5.9%	7.0%	5.8%	6.4%	6.1%	6.0%	-	5.7%
ROE	10.2%	14.9%	16.1%	25.0%	23.9%	18.7%	20.7%	17.9%	17.3%	15.2%	13.8%	-	12.4%
EPS	43.5円	70.4円	90.0円	169.3円	207.5円	203.0円	259.4円	260.9円	290.1円	286.2円	296.2円	-	306.1円
株価(期末日)	319円	430円	930円	1,311円	1,827円	2,504円	2,324円	2,893円	2,363円	2,005円	2,905円	2,665円	-

- EBITDA . . . 営業利益 + 減価償却費
- Net Debt . . . 有利子負債 - 現預金 (実質の債務金額)
- DEレシオ . . . 有利子負債 ÷ 自己資本 (負債資本倍率)
- Net DEレシオ . . . (有利子負債 - 現預金) ÷ 自己資本
- 有利子負債/EBITDA . . . 有利子負債がEBITDAの何倍か (有利子負債が営業CFに近いEBITDAの何倍か、何年で返済できるのか)
- ROA . . . Return on Assets 総資産利益率 (当期純利益 ÷ 総資産)
- ROE . . . Return on Equity 株主資本利益率 (当期純利益 ÷ {(前期末自己資本+当期末自己資本) ÷ 2})
- EPS . . . Earnings per Share 1株当たり利益 (当期純利益 ÷ 自己株式を除く発行済株式数)

スタートズの企業理念

「人が、心が、すべて。」

スタートズは出会ったお客様と末永くお付き合いできるサービスに真正面から取り組み、『総合生活文化企業』として建設、不動産仲介・管理から金融、出版、ホテル、高齢者支援へ、地域密着で事業領域を広げてまいりました。

私たちは「切る・捨てる」という合理主義ではなく、「拾う・救う」という考えのもと、社員一人ひとりの個性・持ち味を活かし、お客様へ真のホスピタリティを提供する事を第一に考え、行動してまいりました。そして、これまでに培ってきた信用を礎として地域・社会とともに持続する企業を目指します。

本資料は、当社をご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としたものではありません。

また、本資料の作成にあたっては正確性において慎重を期しておりますが、完全性を保証するものではありません。

本資料中の業績予想ならびに将来予測は、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき当社が個別に判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれております。そのため、事業環境の変化等により、実際の業績が記述されている将来見通しとは異なる結果となる可能性がある事をご理解下さい。

■本資料の一部または全部を弊社の許可なく、転載・複写することのないようお願い申し上げます。

【問い合わせ先】

【スタートズコーポレーション株式会社 スタートズグループ本部 IR担当】

【電話:03-6202-0111(大代表)】

