

2021年12月期 決算説明資料

2022年2月14日



- 1 2021年12月期 連結業績概況
- 2 2021年12月期 通期のトピックス
- 3 2022年12月期 通期業績見通し
- 4 参考情報

連結業績ハイライト

- 新型コロナウイルスの国内経済への影響は、ワクチン接種が進んだことにより一時改善傾向にはあったものの、変異株の再拡大による入国規制や行動制限が影響し、経済持ち直しには至らず悪影響が継続。
- 中国事業においては入国規制等により外国人の流動性が抑制されたため、不動産の稼働率が悪化したこと、及び政府の不動産取引の抑制政策等により住宅購入が規制されたことなどを受け、成約率が著しく低下
- 2021年通期連結売上高は**2,543百万円**となり前年比130.3%だったものの、2021年後半において不動産販売が計画通りに進捗せず、売上・利益共に年初計画未達成

連結業績の概況

2020年12月末に買収した中国徳威グループ3社が2021年12月期は連結範囲に加わり売上増加に寄与し、売上高は前年比30%増。2021年上期に1棟収益マンションの売却が完了したものの、下期において計画していた不動産販売が計画通りに進捗しなかったこと等により、利益は前年に比して回復傾向にはあるが黒字転換には至らず。

連結業績 (百万円)	2020年12月期 実績	2021年12月期 実績	差異	前年比	備考
売上高	1,951	2,543	591	30.3%	買収中国3社の売上が寄与
売上原価	1,580	1,729	149	9.4%	
売上総利益	371	814	442	119.0%	
一般管理費及び販管費	571	816	245	42.9%	新規連結会社の人件費等の増加
営業利益	▲200	▲3	197	-	
営業外損益	▲9	7	16	-	
経常利益	▲209	4	214	-	
特別損益	▲97	▲2	95	-	前年に投資不動産他の減損損失計上
税引前当期純利益	▲307	1	309	-	
法人税等（調整額含）	▲3	23	26	-	
当期純利益	▲310	▲21	289	-	

連結財政状態の概況

1 棟収益マンションの売却等により資産合計は前会計年度末より556百万円減少。借入金の減少449百万円等により、負債合計は前会計年度末より573百万円減少。

連結貸借対照表 (百万円)	2020年12月期 金額※	2021年12月期 金額	差異	前年増減比	備考
流動資産	1,972	1,874	▲98	▲5.0%	
うち現金及び預金	958	430	▲527	▲55.1%	販売用不動産の取得
固定資産	1,646	1,188	▲457	▲27.8%	投資用不動産の保有目的変更等
資産合計	3,618	3,062	▲556	▲15.4%	
流動負債	1,007	777	▲230	▲22.9%	
固定負債	996	653	▲343	▲34.4%	売却に伴う借入金の返済
負債合計	2,004	1,430	▲573	▲28.6%	
純資産合計	1,614	1,631	17	1.1%	
うち資本金	1,992	1,992	0	-	

※注 企業結合に係る暫定的な会計処理を2021年第3四半期で確定したため、前年末の数値を修正しています。

連結販管費明細の概況

連結損益計算書 (百万円)	2020年12月期 金額	2021年12月期 金額	差異	前年増減比
役員報酬	51	47	▲3	▲6.5%
給与・法定福利費他	180	363	183	101.5%
福利厚生費	2	4	2	85.7%
広告宣伝費	20	19	▲1	▲5.6%
販売手数料・販売促進費	18	22	4	25.6%
支払手数料	116	110	▲6	▲5.4%
賃借料	45	80	35	79.2%
租税公課	39	34	▲5	▲12.8%
減価償却費	6	20	13	36.6%
のれん償却費	1	23	21	195.4%
その他	88	88	0	0%
合計	571	816	245	42.9%

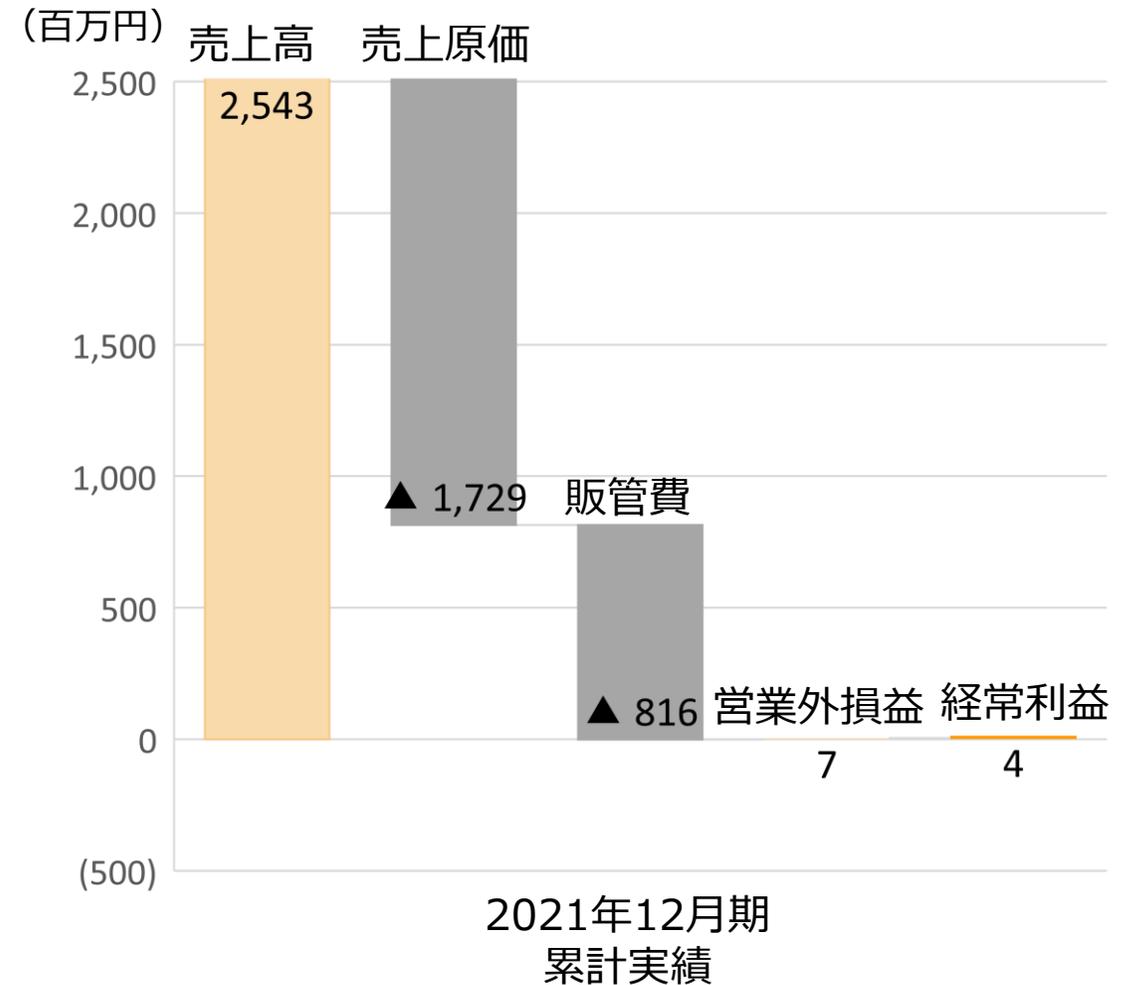
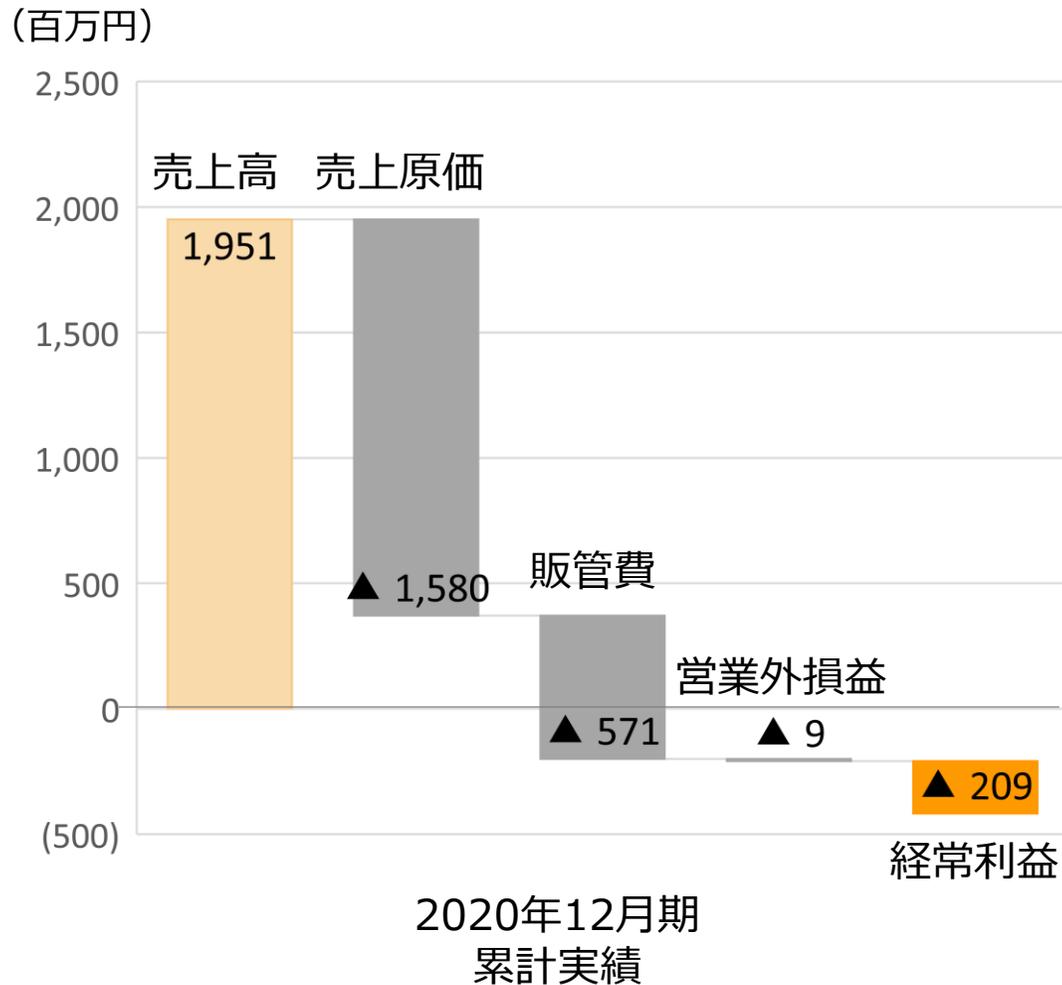
連結キャッシュフローの概況

たな卸資産の減少342百万円等により営業活動によるキャッシュフローは121百万円の収入。
 子会社株式の取得164百万円等により投資活動によるキャッシュフローは227百万円の支出。
 有利子負債の返済により財務活動によるキャッシュフローは449百万円の支出。

連結キャッシュフロー計算書 (百万円)	2020年12月期 金額	2021年12月期 金額	差異	前年比
営業活動によるキャッシュ・フロー	183	121	▲62	▲34.1%
税引き前当期純利益	▲307	1	308	-
減損損失	95	-	▲95	-
たな卸資産の増減	346	342	▲4	▲1.1%
その他	49	▲222	▲271	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	120	▲226	▲346	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲118	▲449	▲331	-
現金及び現金同等物の期末残高	958	430	▲528	▲55.1%

利益の状況

売上高～経常利益の内訳

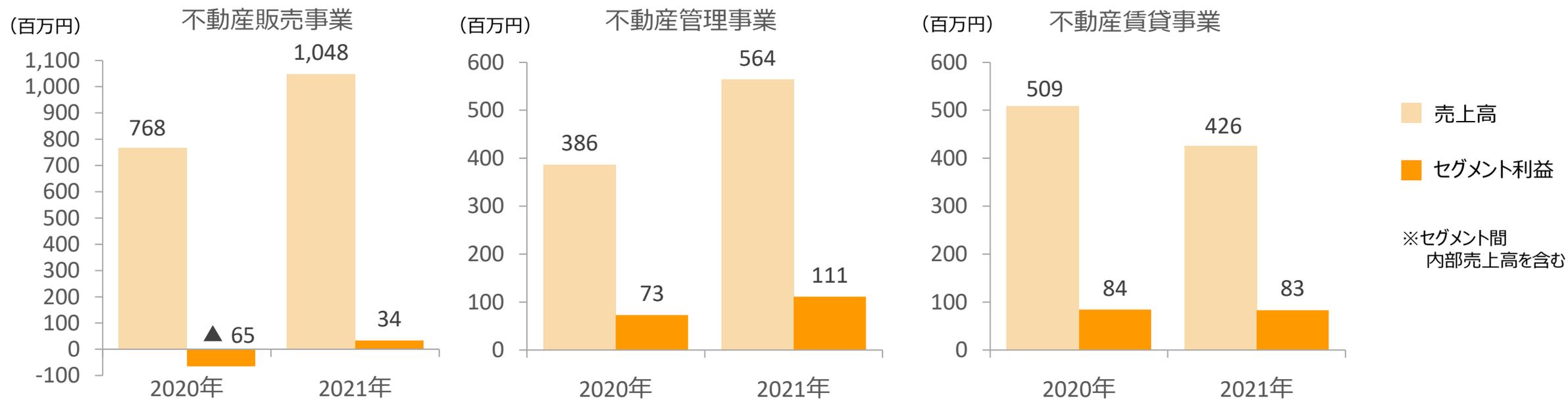


セグメント別業績

販売事業は戸建販売の収益性の改善に加え、1棟収益マンションの売却により売上・利益ともに前年を上回る結果となった。

管理事業においては徳威グループ3社の売上が寄与し売上・利益ともに増加。

賃貸事業は1棟収益マンションの売却により賃貸料収入が無くなったことから売上が減少。

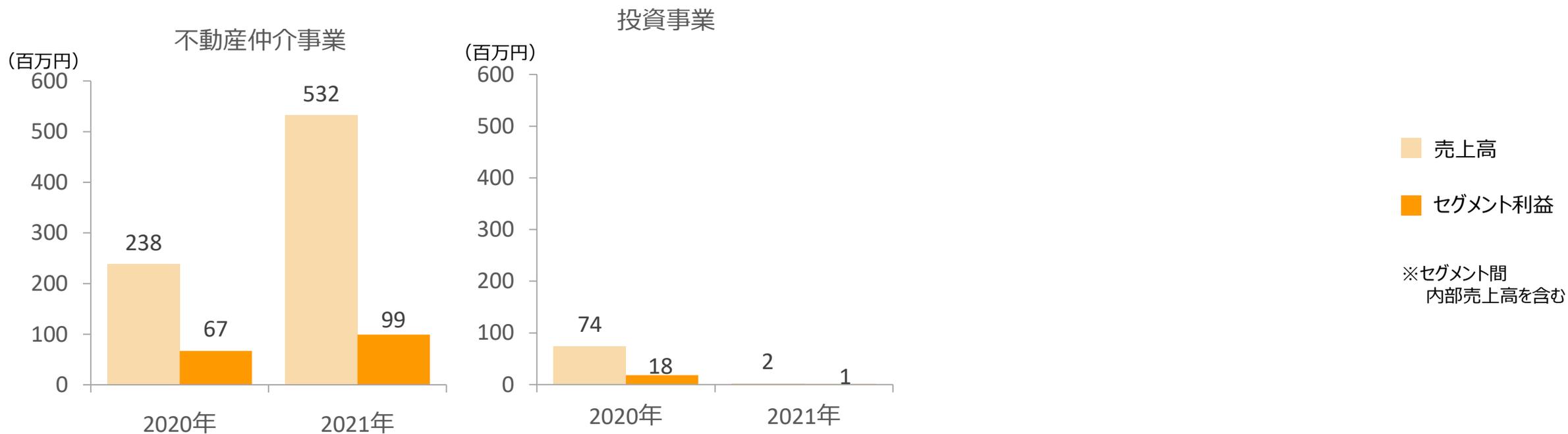


連結業績 (百万円)	不動産販売事業			不動産管理事業			不動産賃貸事業		
	2020実績	2021実績	前年差異	2020実績	2021実績	前年差異	2020実績	2021実績	前年差異
売上合計 ※	768	1,048	280	386	564	177	509	426	▲83
売上総利益	▲6	129	136	146	257	110	126	105	▲21
セグメント利益	▲65	34	100	73	111	37	84	83	▲1

セグメント別業績

仲介事業は国内子会社の仲介件数増加と2020年12月末に買収した中国徳威グループ3社の売上が寄与し大幅前年増。

投資事業はコロナウイルス感染拡大の影響により投資案件を抑制していることから売上・利益ともに減少。



連結業績 (百万円)	不動産仲介事業			投資事業		
	2020実績	2021実績	前年差異	2020実績	2021実績	前年差異
売上合計 ※	238	532	293	74	2	▲72
売上総利益	79	345	266	41	2	▲39
セグメント利益	67	99	31	18	1	▲16

■ 徳威グループ3社の取得

2020年12月期末において、当社子会社である柏雅資本集団控股有限公司（香港）により資本提携先である上海徳威企業の子会社3社を取得し、連結子会社化。当社グループの主力事業である不動産管理事業、不動産仲介事業の売上・利益に貢献。

■ 連結子会社の株式及び持分譲渡

2021年12月期末において、当社連結子会社（孫会社）である陽光智寓（香港）公寓管理有限公司の全株式及び上海陽光智寓公寓管理有限公司の全持分を譲渡することを決議し、その譲渡を完了。2021年12月31日をみなし譲渡日とし、上記2社を連結の範囲から除外。

■ 新市場区分への移行

株式会社東京証券取引所より、「スタンダード市場」の上場維持基準に適合していることを確認し、2022年4月より東証スタンダード市場に移行することが確定。

3 2022年12月期 通期業績見通し

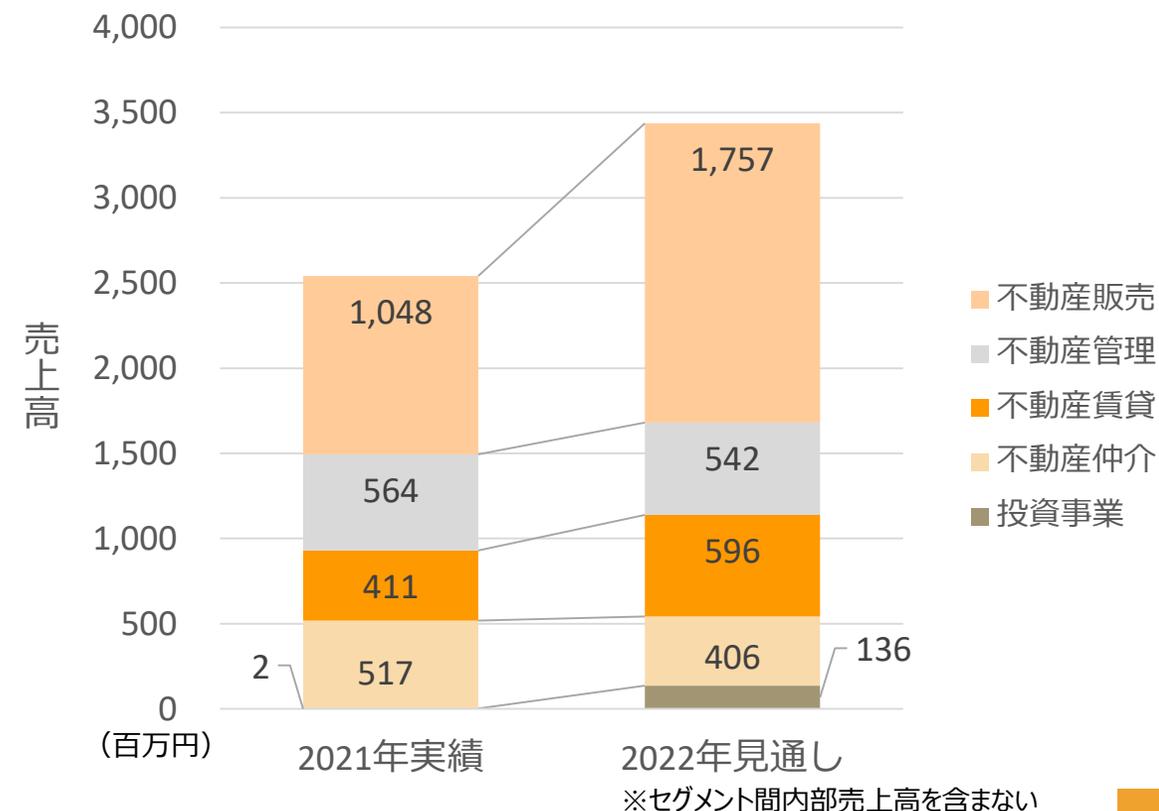
2021年後半に新型コロナウイルスの変異株の再拡大により各セグメントの進捗が鈍化。2022年においても予断を許さぬ状況は継続するが、不動産販売事業においては戸建開発に留まらず土地やマンションの買取再販の件数増加を目指し、収益不動産やその他事業用地売却により売上・利益の上乗せを図る。

中国事業においては、2021年に中国政府の不動産取引抑制の施策が出たことにより当社事業にも影響が出たものの、2022年には緩和の見込み。仲介件数、管理受託件数の増加を図る。

通期業績見通し

連結業績 (百万円)	2021年12月 期 実績	2022年12月期 計画	差異
売上高	2,543	3,439	896
営業利益	▲3	110	113
経常利益	4	111	107
当期純利益	▲21	69	90
1株あたり 当期純利益(円)	▲1.12	3.62	-

セグメント別の売上見通し差異



株式会社ASIAN STAR 会社概要

社 名	株式会社ASIAN STAR (英語名：ASIAN STAR CO.)
本 社 所 在 地	横浜市西区高島二丁目6番32号
設 立	1979年1月
代表者の役職・氏名	代表取締役 東 和雄
上 場 日	2005年9月
証 券 コ ー ド	8946
事 業 内 容	不動産の賃貸管理・賃貸仲介・売買仲介 不動産の保有・賃貸 不動産企画販売 他
発行済株式総数	19,308,200株 (自己名義株式 83,200株含む)
資 本 金	1,992百万円 (2021年12月31日現在)
連 結 従 業 員 数	93名 (2021年12月期)

連結経営指標等の推移

決算年月		2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月	2021年12月
売上高	(千円)	1,410,386	1,731,131	3,129,986	2,028,998	1,951,835	2,543,295
経常利益又は経常損失 (△)	(千円)	△3,142	32,541	43,544	△85,605	△209,747	4,261
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△)	(千円)	169,257	2,710	△73,525	△197,731	△310,423	△21,518
包括利益又は四半期包括利益	(千円)	137,066	12,056	△87,460	△204,423	△312,857	27,584
純資産額	(千円)	2,084,104	2,096,161	2,008,700	1,803,897	1,614,709	1,631,908
総資産額	(千円)	3,920,094	4,434,647	4,139,710	3,741,317	3,618,943	3,062,350
1株当たり純資産額	(円)	116.22	116.90	112.02	100.59	83.94	84.86
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△)	(円)	9.51	0.15	△4.10	△11.03	△17.23	△1.12
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	9.42	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	53.1	47.2	48.5	48.2	44.6	53.3
自己資本利益率	(%)	8.9	0.1	-	-	-	-
株価収益率	(倍)	16.5	1,013.3	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△1,194,334	△223,409	938,823	△163,729	183,914	121,173
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	555,623	△475,309	△723,428	△4,532	120,248	△226,535
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	948,305	504,947	△189,577	△105,904	△118,333	△449,493
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	1,250,459	1,049,176	1,055,680	778,680	958,035	430,461
従業員数 (外、臨時雇用者数)	(名)	49 (9)	47 (14)	53 (13)	60 (12)	105 (10)	93 (9)

本資料の作成に当たり、当社は当社が入手可能な情報の正確性や完全性に依拠し、前提としていますが、その正確性あるいは完全性について、当社は何ら表明及び保証するものではありません。また、発表日現在の将来に関する前提や見通し、計画に基づく予想が含まれている場合がありますが、これらの将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社として、その達成を約束するものではありません。当該予想と実際の業績の間には、経済状況の変化や顧客のニーズ及びユーザーの嗜好の変化、他社との競合、法規制の変更等、今後のさまざまな要因によって、大きく差異が発生する可能性があります。