

2022年12月期 決算説明資料

2023年2月13日



- 1 2022年12月期 連結業績概況
- 2 2022年12月期 通期のトピックス
- 3 2023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、ワクチン接種の普及等により軽減の兆しが見られた。しかしながら、中国におけるコロナ政策やロシアによるウクライナ侵攻による世界経済の混乱が我が国に与える影響は不透明な状態が続く。
- 2022年通期連結売上高は2,490百万円となり前年比97.9%だったが、人件費や賃借料等の経費削減に努めたこと及び売買契約の解除に伴う損害賠償金の収入（特別利益）等により、営業利益・経常利益・当期純利益全て2021年を上回る結果となった。

連結業績の概況

2021年12月期には1棟レジデンスの販売があったが、2022年第4四半期において自社物件の売却があったことにより売上高はほぼ前年横ばい。事務所の縮小や人件費等コスト削減を行ったことにより、利益は黒字転換。

連結業績 (百万円)	2021年12月期 実績	2022年12月期 実績	差異	前年増減比	備考
売上高	2,543	2,490	▲53	▲2.1%	
売上原価	1,729	1,669	▲60	▲3.5%	
売上総利益	813	821	7	0.9%	
一般管理費及び販管費	816	772	▲44	▲5.4%	賃借料と人件費の減少
営業利益	▲3	48	51	-	
営業外損益	7	▲5	▲12	-	
経常利益	4	42	38	899.8%	
特別損益	▲2	32	34	-	土地販売に係る遅延損害金の受領
税引前当期純利益	1	74	72		
法人税等（調整額含）	23	19	▲4		
当期純利益	▲21	55	76	-	

連結財政状態の概況

自社物件の売却等により資産合計は前会計年度末より67百万円増加。借入金の減少等により、負債合計は前会計年度末より2百万円減少。

連結貸借対照表 (百万円)	2021年12月期 金額	2022年12月期 金額	差異	前年比	備考
流動資産	1,874	2,094	220	111.8%	
うち現金及び預金	430	853	422	198.2%	販売用不動産の売却
固定資産	1,188	1,034	▲153	87.1%	投資用不動産の保有目的変更等
資産合計	3,062	3,129	67	102.2%	
流動負債	777	858	80	110.4%	不動産仕入に係る借入金の増加
固定負債	653	570	▲82	87.3%	不動産売却に伴う借入金の返済
負債合計	1,430	1,428	▲2	99.9%	
純資産合計	1,631	1,701	69	104.3%	
うち資本金	1,992	1,992	-	-	

連結販管費明細の概況

連結損益計算書 (百万円)	2021年12月期 金額	2022年12月期 金額	差異	前年増減比
役員報酬	47	26	▲21	▲44.1%
給与・法定福利費他	363	337	▲26	▲7.2%
福利厚生費	4	8	3	71.8%
広告宣伝費	19	19	0	2.9%
販売手数料・販売促進費	22	18	▲4	▲18.4%
支払手数料	110	93	▲17	▲15.5%
賃借料	80	69	▲10	▲13.6%
租税公課	34	41	7	20.3%
減価償却費	20	27	6	32.9%
のれん償却費	23	27	4	18.9%
その他	88	101	13	14.8%
合計	816	772	▲44	▲5.4%

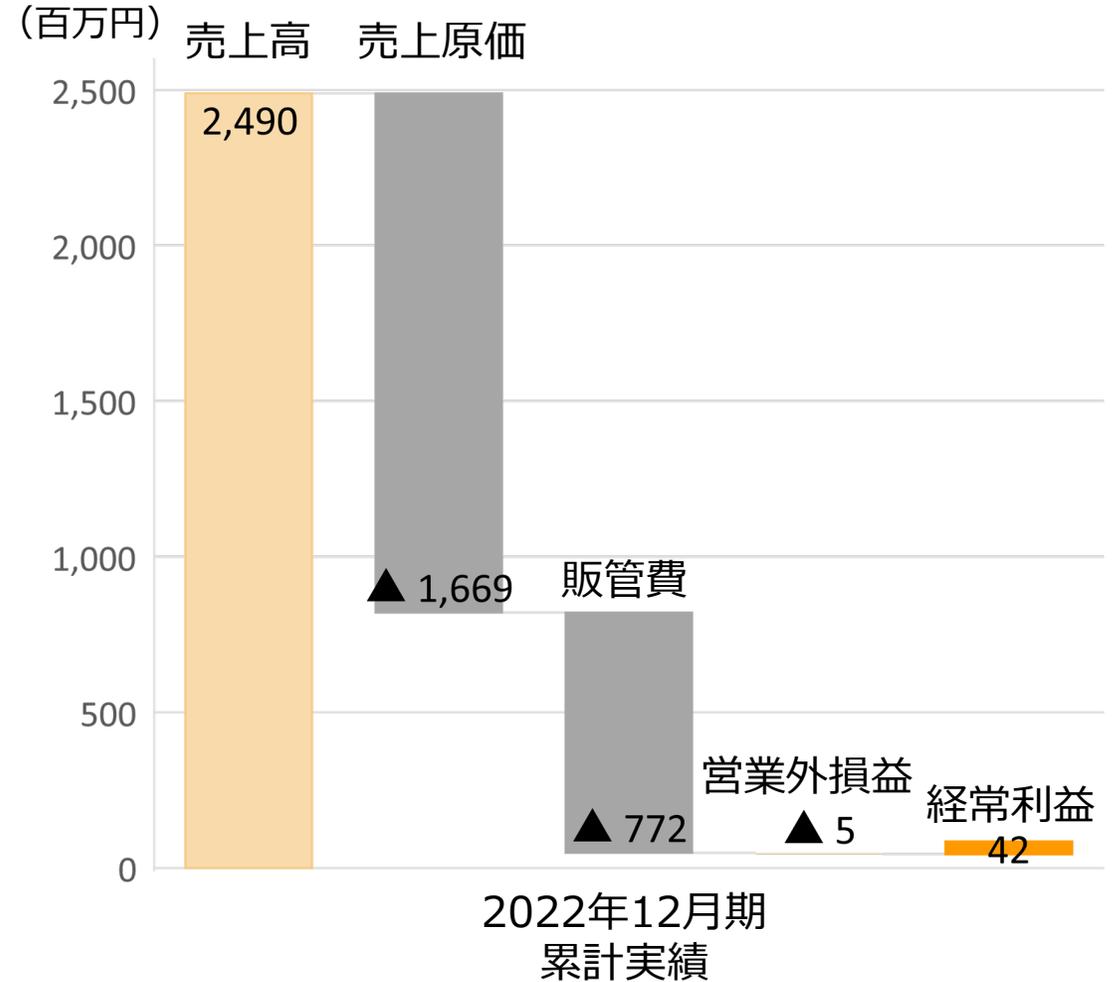
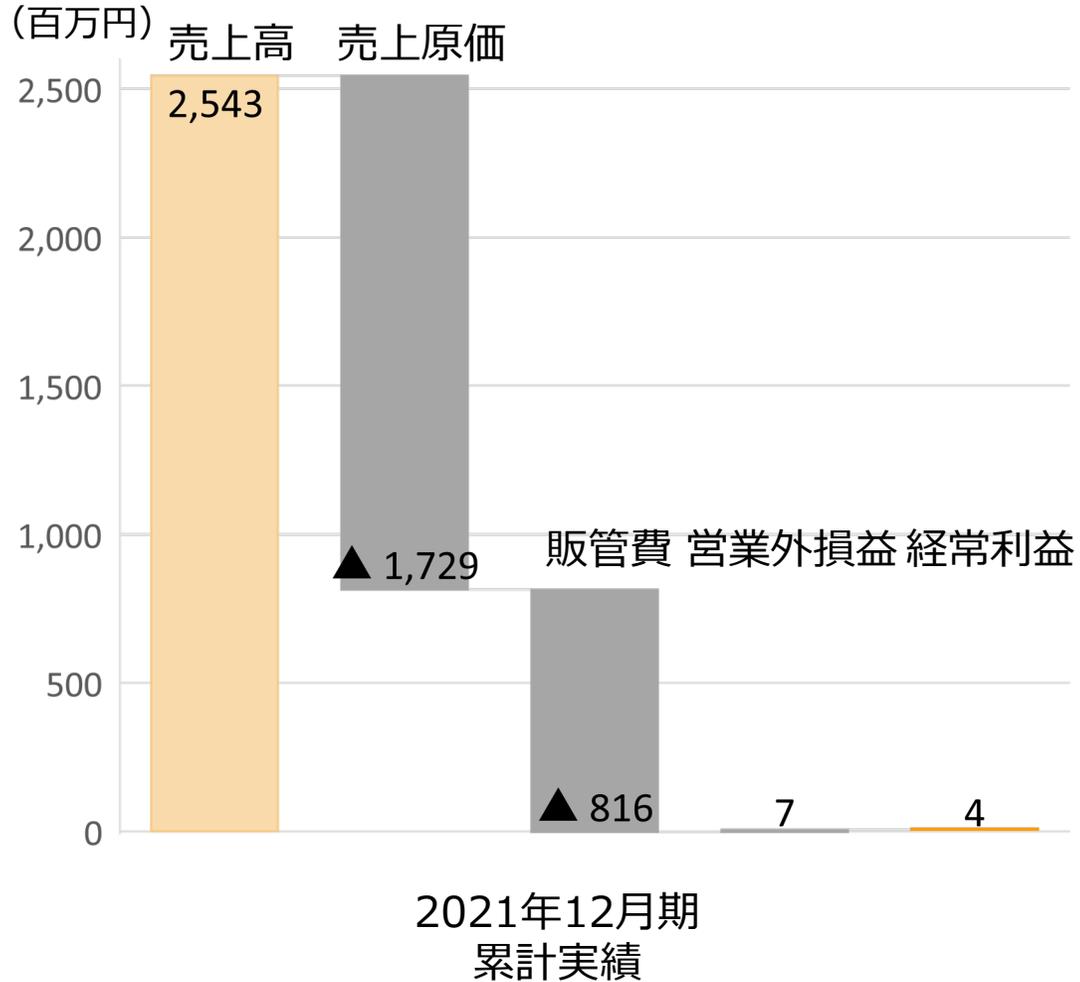
連結キャッシュフローの概況

棚卸資産の減少153百万円等により営業活動によるキャッシュフローは455百万円の収入。
 子会社株式の取得126百万円等により投資活動によるキャッシュフローは53百万円の支出。
 有利子負債の増加により財務活動によるキャッシュフローは69百万円の収入。

連結キャッシュフロー計算書 (百万円)	2021年12月期 金額	2022年12月期 金額	差異	前年増減比
営業活動によるキャッシュ・フロー	121	455	333	275.6%
税引き前当期純利益	1	74	72	3943.2%
減損損失	-	2	2	-
減価償却費	48	47	▲1	▲1.3%
棚卸資産の増減	342	148	▲193	▲56.6%
その他	▲271	181	453	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲226	▲73	153	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲449	89	539	-
現金及び現金同等物の期末残高	430	853	422	98.2%

利益の状況

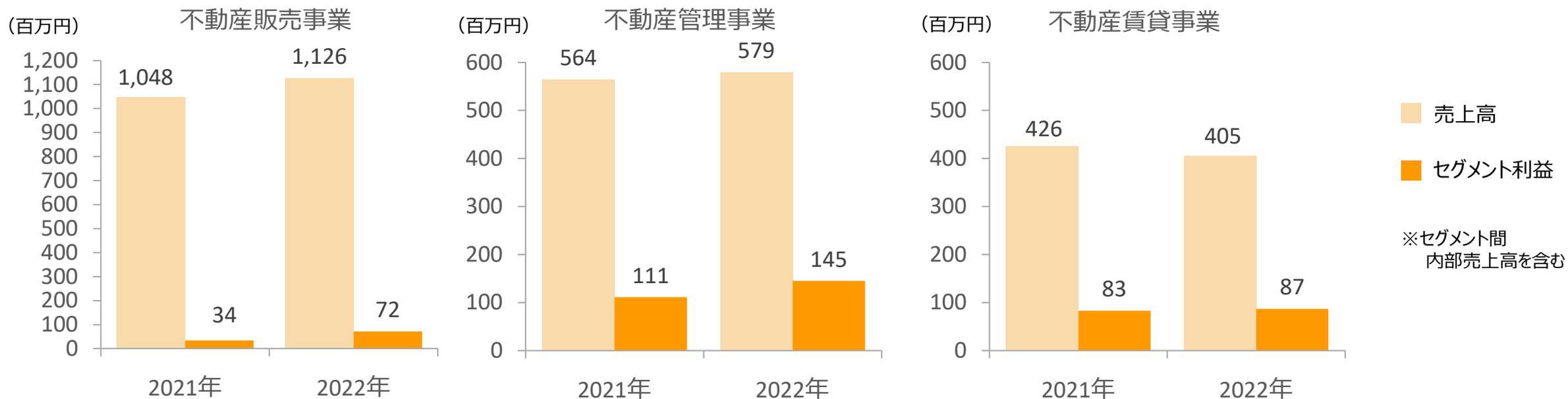
売上高～経常利益の内訳



セグメント別業績

販売事業は三郷物流事業用地の販売があったことに加え、土地販売が好調だったこと、そして自社物件の売却により売上・利益ともに増加。

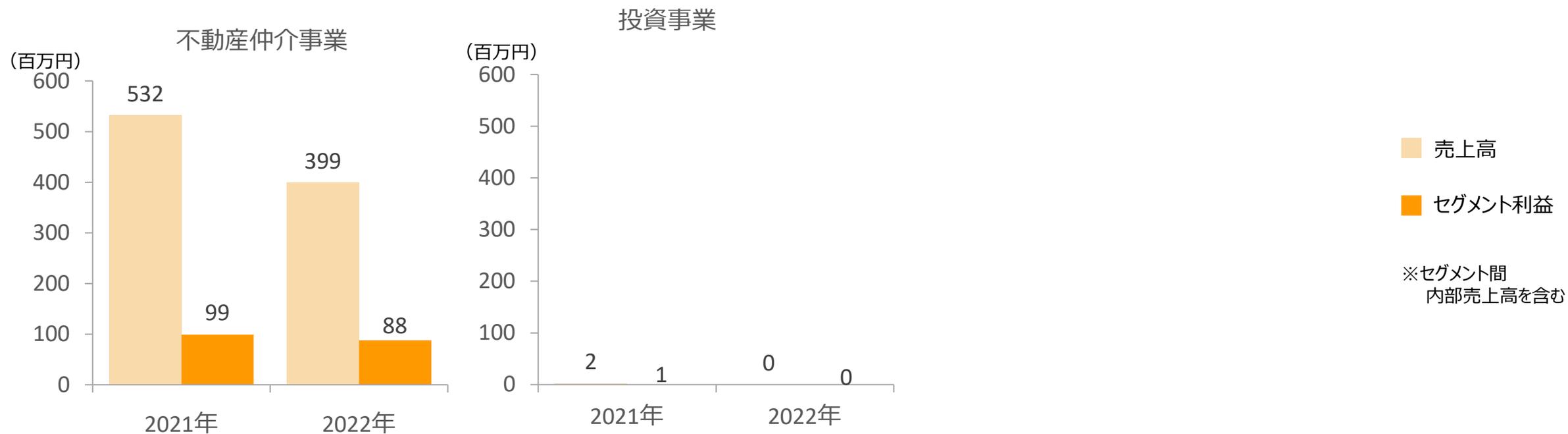
賃貸事業は上海ロックダウン政策に伴う稼働停止により、売上は減少したものの経費節減等により利益は改善。



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		
	2021実績	2022実績	前年差異	2021実績	2022実績	前年差異	2021実績	2022実績	前年差異
売上合計 ※	1,048	1,126	78	564	579	15	426	405	▲20
売上総利益	129	184	54	257	283	26	105	102	▲2
セグメント利益	34	72	38	111	145	34	83	87	3

セグメント別業績

仲介事業は第4四半期に中国人投資家向けの仲介があったことにより利益率は改善したものの、新型コロナウイルスによる人の流れの鈍化と上海ロックダウン政策による中国子会社の稼働停止があったため売上・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		
	2021実績	2022実績	前年差異	2021実績	2022実績	前年差異
売上合計 ※	532	399	▲132	2	-	▲2
売上総利益	345	266	▲79	2	-	▲2
セグメント利益	99	88	▲11	1	-	▲1

2 2022年12月期 通期のトピックス

■ 上海におけるロックダウン解除

新型コロナウイルスの蔓延により、2022年3月からロックダウン政策が採られていたが、6月に解除。
第2四半期において中国における不動産賃貸・仲介事業の売上が停滞。

■ 販売用不動産の売却

2021年中に取得した埼玉県三郷市の物流事業用地の引き渡しが完了。
当初の契約先からの売買契約の解除合意に伴う損害賠償金を回収し、特別利益に計上。

■ 本社オフィス縮小

2022年5月に事務所の一部について賃貸借契約の解約を申し入れ、11月に契約が満了。
2023年においては賃借料削減による販管費圧縮の見込み。

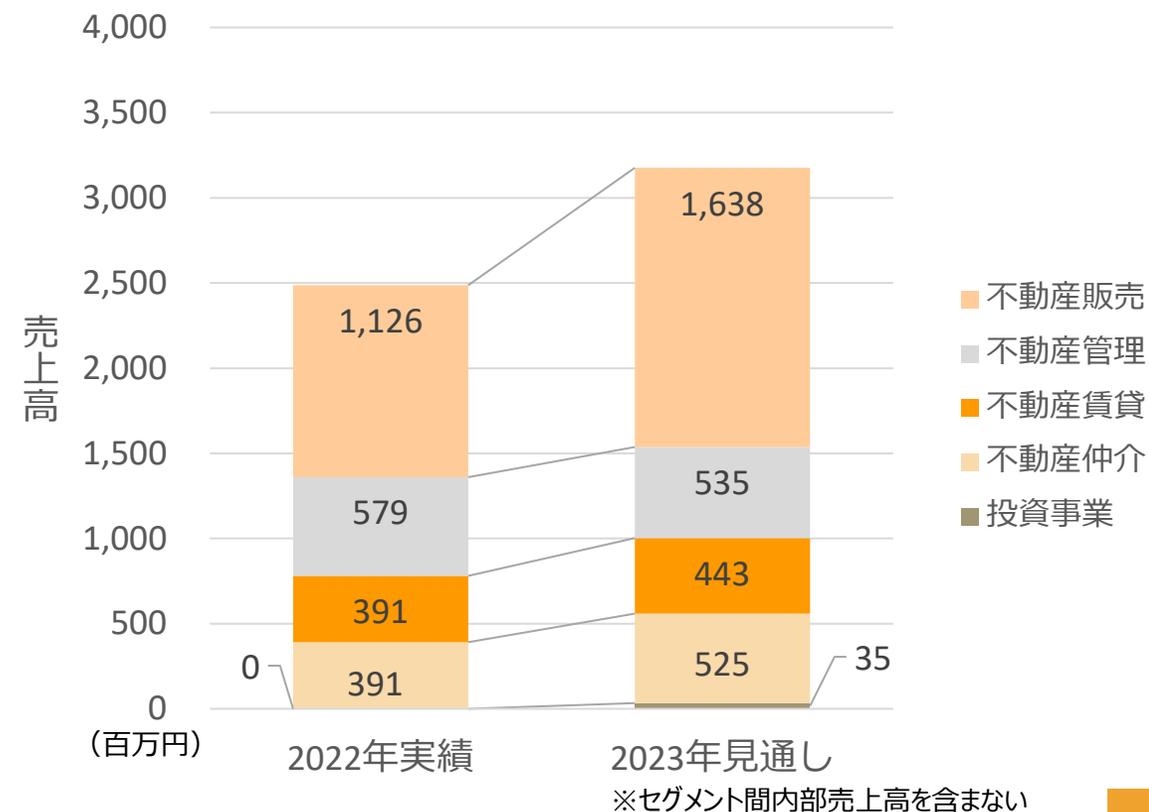
3 2023年12月期 通期業績見通し

2023年においても、世界経済が我が国に与える影響は不透明だが、引き続き横浜エリアを中心とした不動産管理・販売に注力する。特に、仲介事業においてはタワーマンション等の大型物件の斡旋に努めることで収益力の増加を図る。中国事業においては、2022年前半にゼロコロナ政策により当社事業に影響が出たものの、政策が緩和されることから、仲介件数・管理受託件数の増加を目指す。

通期業績見通し

連結業績 (百万円)	2022年12月期 実績	2023年12月期 計画	差異
売上高	2,490	3,177	687
営業利益	48	48	0
経常利益	42	44	2
当期純利益	55	32	▲22
1株あたり 当期純利益(円)	2.88	1.69	-

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 呉 文偉
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 (2022年12月31日現在)
連結従業員数	88名 (2022年12月期)

連結経営指標等の推移

決算年月		2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月	2021年12月	2022年12月
売上高	(千円)	1,731,131	3,129,986	2,028,998	1,951,835	2,543,295	2,490,064
経常利益又は経常損失 (△)	(千円)	32,541	43,544	△85,605	△209,747	4,261	42,601
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)	2,710	△73,525	△197,731	△310,423	△21,518	55,352
包括利益又は四半期包括利益	(千円)	12,056	△87,460	△204,423	△312,857	17,678	88,374
純資産額	(千円)	2,096,161	2,008,700	1,803,897	1,614,709	1,631,908	1,701,343
総資産額	(千円)	4,434,647	4,139,710	3,741,317	3,618,943	3,062,350	3,129,724
1株当たり純資産額	(円)	116.90	112.02	100.59	83.94	84.86	88.49
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△)	(円)	0.15	△4.10	△11.03	△17.23	△1.12	2.88
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	-	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	47.2	48.5	48.2	44.6	53.3	53.3
自己資本利益率	(%)	0.1	-	-	-	-	-
株価収益率	(倍)	1,013.3	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△223,409	938,823	△163,729	183,914	121,173	455,158
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△475,309	△723,428	△4,532	120,248	△226,535	△73,489
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	504,947	△189,577	△105,904	△118,333	△449,493	89,585
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	1,049,176	1,055,680	778,680	958,035	430,461	853,370
従業員数 (外、臨時雇用者数)	(名)	47 (14)	53 (13)	60 (12)	105 (10)	93 (9)	88 (7)

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。