



平成 31 年 2 月 15 日

各 位

会 社 名 株式会社 A S I A N S T A R
代 表 者 名 代表取締役社長 小 坂 竜 義
(J A S D A Q コード 8946)
問 合 せ 先 総 務 経 理 部 長 山 口 和 徳
T E L (045) 324-2444 (代表)

特別損失、営業外費用（貸倒引当金繰入額）の計上
及び通期業績予想と実績値との差異に関するお知らせ

当社は、平成 30 年 12 月期決算において下記のとおり特別損失（連結決算及び個別決算）、営業外費用（貸倒引当金繰入額）（個別決算）を計上いたしましたのでお知らせいたします。また、平成 30 年 2 月 14 日に公表いたしました平成 30 年 12 月期通期の連結業績予想と実績値に差異が生じたので、お知らせいたします。

記

1. 特別損失の計上

(1) のれんの減損損失（連結決算）

当社の連結子会社である柏雅資本集団控股有限公司及びその 100%子会社である柏雅酒店管理（上海）有限公司（以下、両社を総称して「ベルグラビアグループ」という。）は中国においてサービスアパートメント管理事業を展開しております。当社がベルグラビアグループを買収後サービスアパートメント管理事業は営業黒字を続けているものの、買収時に想定した計画を下回る利益で推移し、かつ、既存の管理物件（無錫市のサービスアパートメント）の管理費が 2019 年 1 月より減額されることが管理物件のオーナーとの協議で決定したことから、当該サービスアパートメント管理事業の収益性について慎重に見直しを実施し、のれんの減損損失 53 百万円を特別損失として計上いたしました。

(2) 投資不動産の減損損失（連結決算及び個別決算）

当社が所有する不動産賃貸プロジェクトの一部において収益性の低下が見られたため、当該プロジェクトに係る固定資産について、減損損失 4 百万円を特別損失として計上いたしました。

(3) 投資有価証券評価損（連結決算及び個別決算）

当社が所有する「その他有価証券」に区分される保有有価証券のうち、簿価に比べ実質価額が著しく下落している有価証券について、慎重に再評価を実施した結果、投資有価証券評価損 52 百万円を特別損失として計上いたしました。

(4) 関係会社株式評価損（個別決算）

上記（1）ののれんの減損損失の計上を踏まえ、当社が保有する柏雅資本集団控股有限公司の株式について再評価をした結果、関係会社株式評価損 61 百万円を特別損失として計上いたしました。

なお、当該関係会社株式評価損は連結決算においては消去されるため、連結業績に与える影響はありません。

2. 営業外費用（貸倒引当金繰入額）の計上（個別決算）

当社は柏雅資本集団控股有限公司に対しサービスアパートメント事業運営資金として 59 百万円、中国賃貸マンション事業の設備投資資金として 211 百万円、合計 270 百万円を貸し付けております（平成 30 年 12 月末現在）。当該サービスアパートメント事業及び中国賃貸マンション事業の収益計画が当初の計画を下回る状況となっており、今後の事業計画について慎重に見直しを実施した結果、貸倒引当金繰入額 96 百万円を計上いたしました。

なお、当該貸倒引当金繰入額は連結決算においては消去されるため、連結業績に与える影響はありません。

3. 通期業績予想と実績値との差異

(1) 平成 30 年 12 月期通期連結業績予想数値の修正（平成 30 年 1 月 1 日～平成 30 年 12 月 31 日）

	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に 帰属する 当期純利益	1 株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想 (A)	3,228	70	55	33	1.84
実績値 (B)	3,129	59	43	△73	△4.10
増減額 (B-A)	△98	△10	△11	△106	
増減率 (%)	△3.0	△14.5	△20.8	—	
(ご参考) 前期実績 平成 29 年 12 月期通期	1,731	52	32	2	0.15

(2) 差異が生じた理由

売上高につきましては、不動産管理事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業はほぼ計画どおりの売上 1,151 百万円（当初計画 1,156 百万円）を計上しましたが、不動産販売事業において 1 棟収益マンション及び区分所有マンションの販売が売上 1,493 百万円（当初計画 1,298 百万円）、新築戸建の販売が 12 棟、売上 485 百万円（当初計画 19 棟、774 百万円）の計上となったため、従来の予想を下回りました。営業利益、経常利益につきましても、不動産販売事業の売上が当初計画を下回ったことなどにより従来の予想を下回りました。親会社株主に帰属する当期純利益につきましても、前述した特別損失のうち連結決算において計上されるのれんの減損損失、投資不動産の減損損失、投資有価証券評価損の合計 110 百万円の計上により、従来の予想を下回りました。

以 上