



JASDAQ

2020年2月14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 東 和 雄
(JASDAQ コード 8946)
問 合 せ 先 経営企画室長 木 下 美 里
T E L (045) 324-2444 (代表)

中期経営計画策定に関するお知らせ

当社は、今後の業容拡大及び事業の成長拡大を目指し、新たに『スローガン』及び『企業理念』を定めるとともに、2020年12月期から2022年12月期の3ヶ年を対象とする新たな中期経営計画『中期経営計画2022』を策定致しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

<中期経営計画2022の概要>

1. 対象期間
2020年12月期から2022年12月期までの3ヶ年
2. スローガン
「Create New Value with Global Synergies」
グローバル・シナジーで新しい価値を創造する
3. 企業理念
私たち ASIAN STAR グループは、価値あるサービスを提供し、お客様に喜びをお届けすることで、社会の発展に貢献します。
4. 基本方針
当社の事業基盤である不動産サービス事業を強化拡大するとともに、「日本において高い付加価値を誇る事業分野のアジア展開サポート」を新たな事業ドメインとして積極的に取り組むことにより、企業規模の拡大と収益力の向上を目指します。

5. 中期経営計画の連結数値目標

	2019年12月期	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期
	実績	計画	計画	計画
売上高 (百万円)	2,028	2,500	3,500	5,000
営業利益 (百万円)	▲72	36	100	300
EBITDA* (百万円)	▲23	65	150	400

*EBITDA=税引前利益+特別損益+支払利息+減価償却費

詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

(注) 本資料に含まれる将来の見通しに関する記述は、本資料の発表日現在において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き作成したものであり、実際の業績等は将来の様々な要因により大きく異なる可能性があります。

以 上



アジアの明日を拓く、エイシアンスター。

『中期経営計画2022』

2020年12月期-2022年12月期

2020年2月14日

皆さまにおかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。
平素は当社の事業に格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は、1979年に住宅販売会社として誕生後、マンションデベロッパーを経て、現在は横浜と上海を拠点に、不動産仲介、賃貸管理、住宅販売、サービス・アパートメント運営など、総合不動産サービス企業として、多岐に亘る分野でサービスを提供しています。

この度、当社は新たに『スローガン』及び『企業理念』を定めるとともに、事業の成長拡大を目指して2020年12月期から2022年12月期を対象とする新たな中期経営計画『中期経営計画2022』を策定致しました。
本計画では、当社グループの力を結集し、成長軌道への回帰を目指してまいります。

今後とも、皆様方からのより一層のご愛顧とご指導、ご鞭撻を賜ります様、心よりお願い申し上げます。

代表取締役社長 東 和雄

企業理念

私たちASIAN STARグループは、価値あるサービスを提供し、
お客様に喜びをお届けすることで、
社会の発展に貢献します。



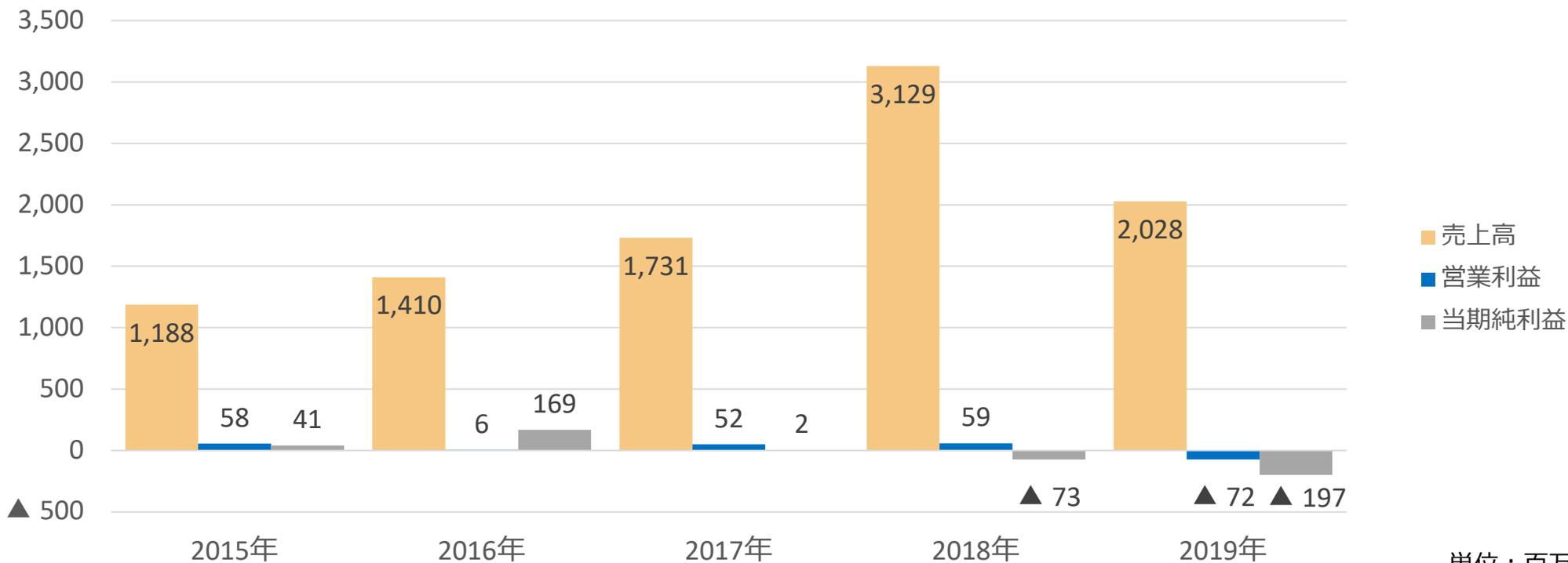
「住」を通じた社会への貢献

ワンルームマンションの開発・販売を主力とするデベロッパーから不動産管理及びその関連事業を主力とする総合不動産サービス企業へと転換

- **1979** 創業以来、自社ブランド「グリフィンシリーズ」の開発・販売を主力事業とするビジネスを展開
- **2008** リーマンショックによる不動産市場の悪化により業績悪化
- **2011** 不動産販売事業の規模を縮小し、不動産管理事業を主力とする事業構造へと転換
- **2011** 上海徳威企業発展股份有限公司との資本業務提携を締結し、事業フィールドを日本から中国へ拡大
- **現在** 不動産管理事業を主力とするビジネスを展開し、安定した財務基盤を確立

業績の推移

(百万円)



連結業績	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年
売上高	1,188	1,410	1,731	3,129	2,028
営業利益	58	6	52	59	▲72
当期純利益	41	169	2	▲73	▲197

現在の事業構成

不動産管理のフィービジネスを中心に、自社物件による賃貸事業、戸建開発・リノベーション再販などの販売事業、売買及び賃貸の仲介事業等、総合的な不動産サービス事業を展開



PROPERTY DEVELOPMENT

不動産開発・販売事業

横浜エリアの戸建住宅や南紀白浜におけるリゾート住宅、首都圏の中古マンションのリノベーション等、不動産の開発及び販売



BROKERAGE

不動産仲介事業

都内・横浜エリアを中心とした投資・居住用不動産の売買仲介及び賃貸仲介

PROPERTY MANAGEMENT

不動産賃貸・管理事業

グリフィンシリーズを含む約3,500戸の賃貸マンションの管理運営、自社所有物件の賃貸、上海・蘇州・無錫など中国の長江エリアにおけるワンルームマンションの賃貸管理



INVESTMENT & CONSULTING

投資・コンサルティング事業

国内外の投資家に対する投資案件の紹介・アドバイス、投資後のアセットマネジメントまで、投資に関するワンストップサービスの提供



『中期経営計画2022』

スローガン

「Create New Value with Global Synergies」

グローバル・シナジーで新たな価値を創造する

『中期経営計画2022』

中期経営計画の基本方針

当社の事業基盤である不動産サービス事業を強化拡大するとともに、「日本において高い付加価値を誇る事業分野のアジア展開のサポート」を新たな事業ドメインとして積極的に取り組むことにより、企業規模の拡大と収益力の向上を目指す。

重点施策 – 事業戦略

①不動産サービス分野の規模拡大

既存事業である不動産の販売、管理、賃貸事業の強化による事業規模拡大

②付加価値創造事業分野のアジア展開の推進

下記5分野の成長企業と不動産サービス事業を行う当社とのコラボレーションによるアジア展開の推進

ヘルスケア

医療・健康



ライフスタイル

生活・娯楽



エネルギー

再生可能エネルギー



インバウンド

観光



エディケーション

教育



重点施策 – 投資戦略

①企業価値向上に資する戦略的M&A及び資本提携の推進

既存事業及び新規事業にシナジー効果のある企業との資本提携

②ファンド組成による提携企業との共同投資の推進

提携先企業とファンドを組成し当社自らも共同投資へ参画



重点施策 – 財務戦略・配当戦略

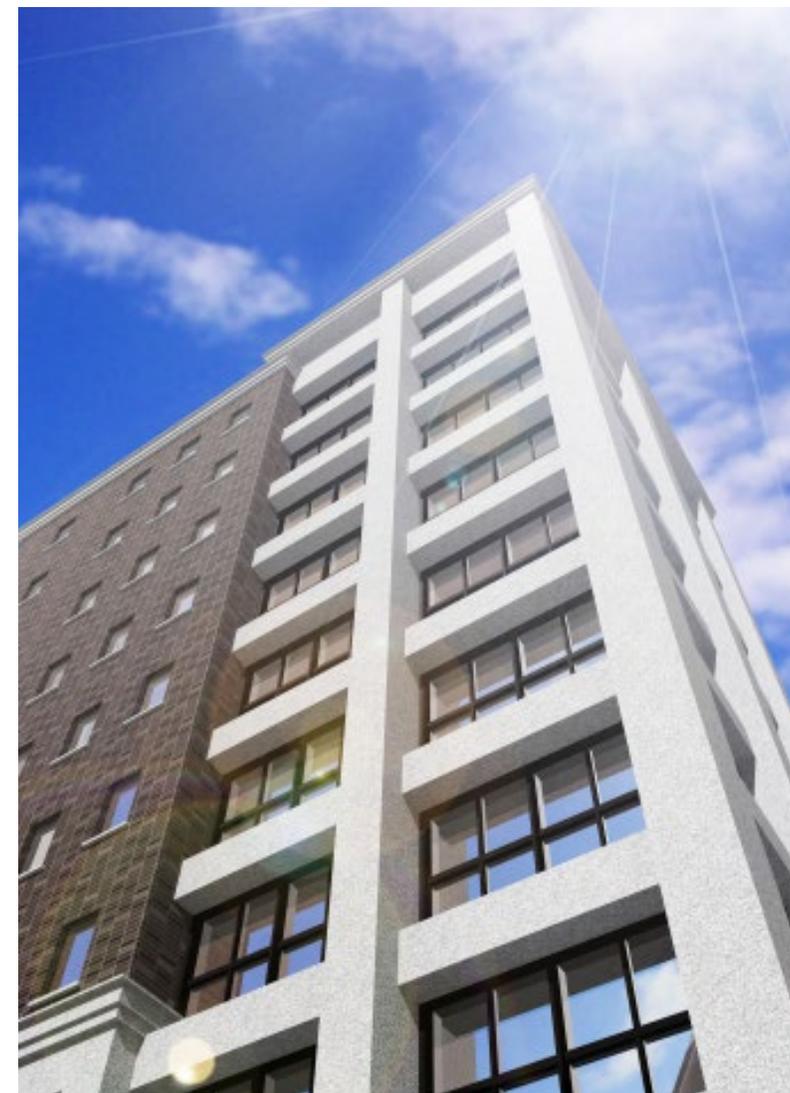
財務戦略

- ① 資本市場を活用した資金調達の検討
- ② 財務レバレッジを利用した不動産投資の実施

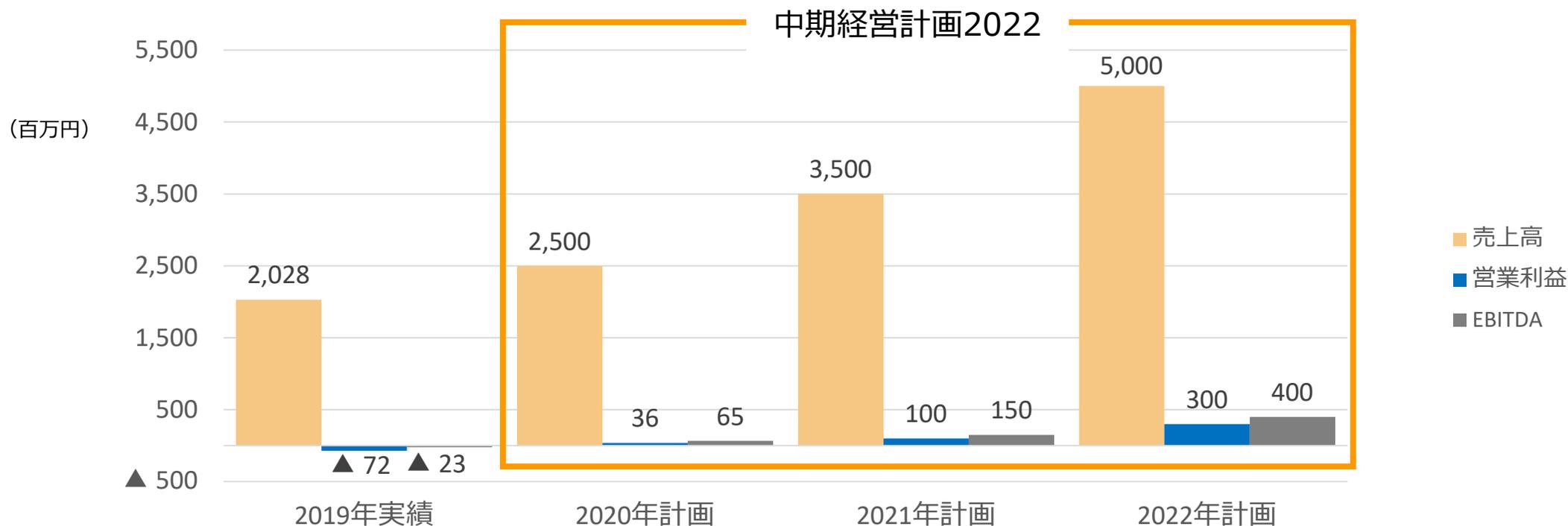
配当戦略

- ① 利益水準に応じた安定的な配当の実施
- ② トータル・シェアホルダー・リターン (TSR*)
等の指標の検討

*株主総利回り（一定期間における株価上昇率+配当率）



連結数値目標



	2019年12月期 実績	2020年12月期 計画	2021年12月期 計画	2022年12月期 計画
売上高	2,028	2,500	3,500	5,000
営業利益	▲72	36	100	300
EBITDA*	▲23	65	150	400

*EBITDA = 税引前利益 + 特別損益 + 支払利息 + 減価償却費

社名	株式会社ASIAN STAR（エイシアンスター） （英名：ASIAN STAR CO.）
設立	1979年1月
代表者の役職・氏名	代表取締役 東 和雄
本店所在地	220-0011 横浜市西区高島2丁目6番32号 横浜東口ウィスポーツビル8F
上場市場	東証JASDAQ（証券コード：8946）
上場日	2005年9月
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	18,008,200株（自己名義株式 83,200株含む）
資本金	1,931百万円（2019年12月末現在）
連結従業員数	60名（2019年12月期）

役員一覧

取締役会長	呉 文偉
-------	------

代表取締役社長	東 和雄
---------	------

取締役（監査等委員）	張 平
------------	-----

社外取締役（監査等委員）	永田 達也
--------------	-------

社外取締役（監査等委員）	王 璐
--------------	-----

専務執行役員	田中 忍
--------	------

執行役員	佐藤 陽子
------	-------

執行役員	唐 偉中
------	------

国内子会社

株式会社グリフィン・パートナーズ



設立	2004年2月
代表者	代表取締役 佐藤 陽子
本店所在地	220-0011 横浜市西区高島2丁目6番32号 横浜東口ウィスポーツビル8F
事業内容	不動産賃貸仲介業務・不動産売買仲介業務 不動産企画販売業務・投資助言業務
資本金	10百万円 (2019年12月末現在)
大株主	株式会社ASIAN STAR 100%出資

株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS

設立	2018年11月
代表者	代表取締役 東 和雄
本店所在地	220-0011 横浜市西区高島2丁目6番32号 横浜東口ウィスポーツビル8F
事業内容	投資業
資本金	10百万円 (2019年12月末現在)
大株主	株式会社ASIAN STAR 100%出資

海外子会社

 柏雅酒店管理（上海）有限公司
 
Belgravia
 柏雅 Residences & Hotels

設立	2007年3月
代表者	董事長 吳 文偉
本店所在地	上海市長寧区虹橋路1438号古北国際財富中心 (Ⅱ期) 703A号室
事業内容	ホテル管理・物業管理
資本金	500,000USドル (2019年12月末現在)
大株主	柏雅資本集团控股有限公司（香港） 100%出資

柏雅資本集团控股有限公司（香港）

陽光智寓（香港）公寓管理有限公司

上海陽光智寓公寓管理有限公司

