

# 2020年12月期 第3四半期 決算説明資料

2020年11月13日



1. 2020年12月期第3四半期連結業績概況
2. 2020年12月期第3四半期のトピックス
3. 2020年12月期通期見通し
4. 参考情報

# 連結業績ハイライト

- 2020年第3四半期連結売上高は1,424百万円となり前年同期比85.0%。

新型コロナウイルス感染拡大の影響は、緊急事態宣言解除以降、徐々に売上高の回復傾向は見られるものの、顕著な回復までは至らず、前年に比べ各セグメントにおいて売上が減少。

- 新型コロナウイルス感染対策のため、対策用備品の購入、社員のテレワーク実施に伴う整備、各種フローのシステム化、クラウド化等の施策を急速に進めたため、前年に比べ大幅にコストが増加。

# 連結業績の概況

不動産販売の引渡しが伸び悩んだこと、および新型コロナウイルス感染拡大防止による移動制限等により稼働率の低下、仲介件数の減少などが生じたことなどから、売上高は前年同四半期比15.0%減少。また急務にてテレワーク体制の整備等を行った結果、計画よりもコストが増加したこと等により、営業損失、経常損失、四半期純損失を計上。

連結業績 (百万円)	2019年12月期	2020年12月期			
	第3四半期 (累計) 実績	第3四半期 (累計)		通期業績予想 (※注)	進捗率 (※注)
		実績	前年同期比		
売上高	1,676	1,424	85.0%	1,875	76.0%
売上総利益	377	277	73.6%	372	74.7%
営業利益又は営業損失	14	▲141	—	▲197	—
経常利益又は経常損失	0	▲141	—	▲200	—
四半期純利益又は 四半期純損失	▲17	▲152	—	▲290	—

※注) 本資料提出と同日付の「2020年12月期通期業績予想に関するお知らせ」にて、2020年12月期通期の連結業績予想を開示しております。

# 連結財政状態の概況

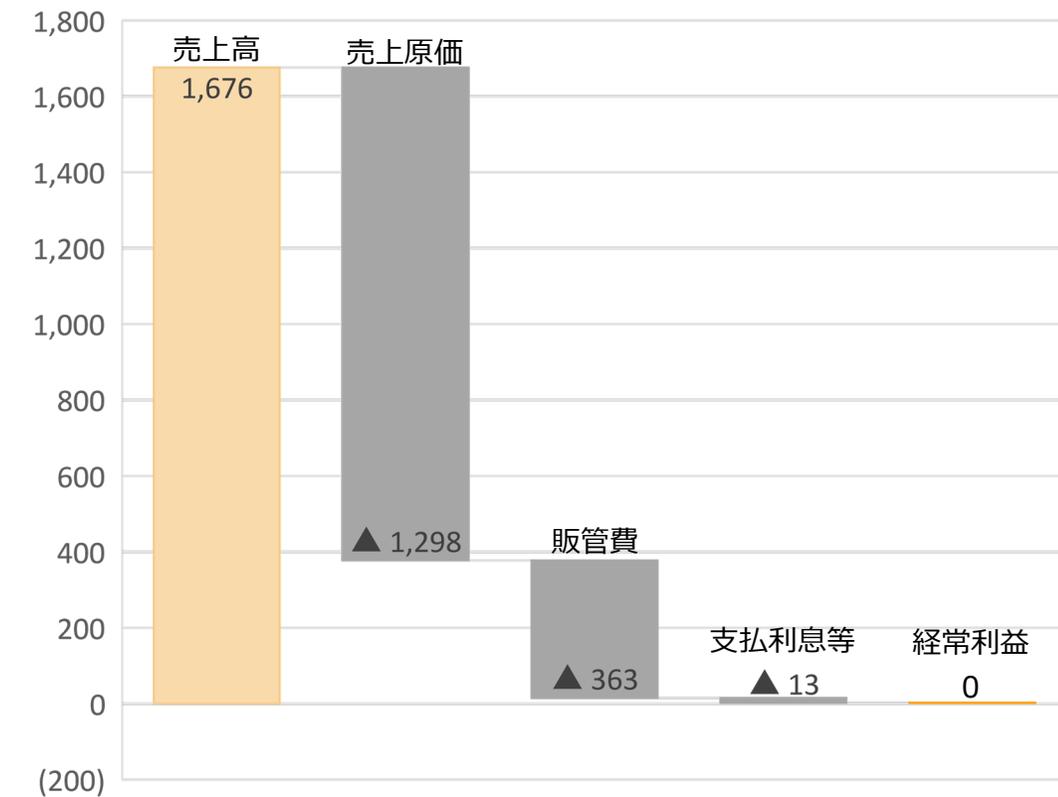
販売用不動産の増加398百万円、仕掛販売用不動産及び投資不動産の減少785万円等により、資産合計は前会計年度末より385百万円減少。

有利子負債の減少208百万円等により、負債合計は前会計年度末より225百万円減少。

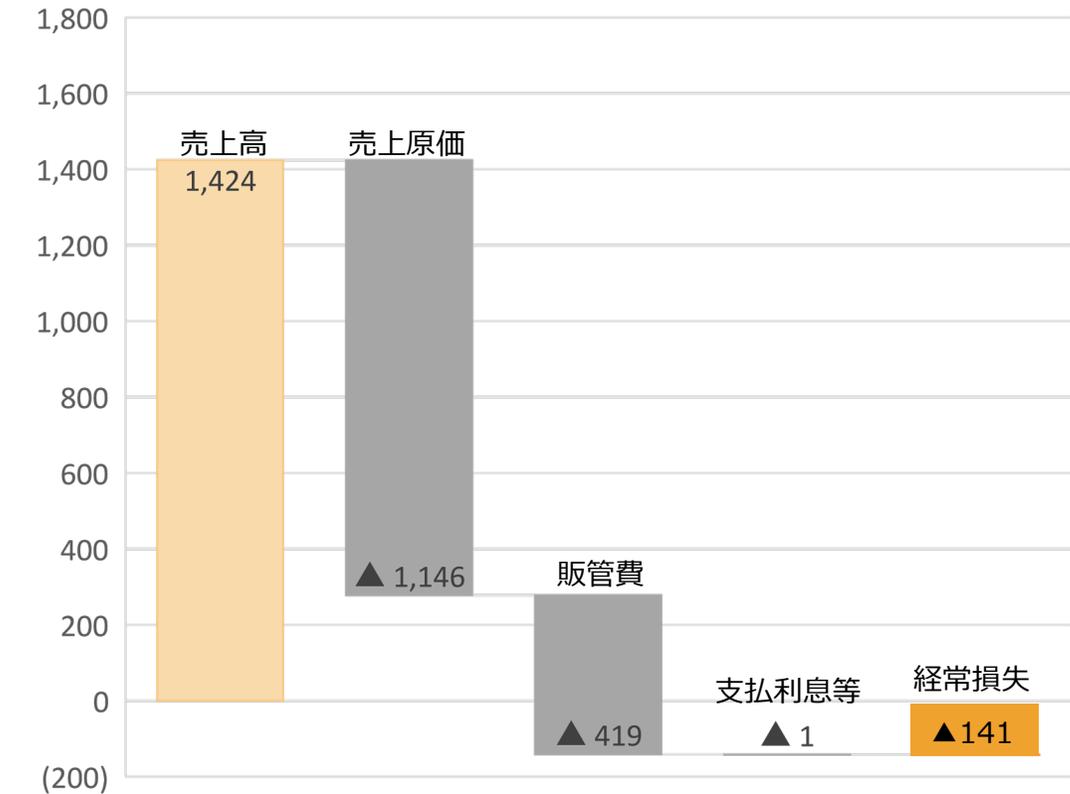
連結貸借対照表 (百万円)	2020年9月末	【前年末】 2019年12月末	前年増減比	【前年同四半期】 2019年9月末	前年同四半期 増減比
流動資産	1,831	1,639	11.7%	1,615	13.4%
うち現金及び預金	718	778	▲7.8%	863	▲16.8%
固定資産	1,524	2,101	▲27.5%	2,205	▲30.9%
資産合計	3,355	3,741	▲10.3%	3,820	▲12.2%
流動負債	806	1,049	▲23.1%	927	▲13.1%
固定負債	905	887	2.0%	1,836	▲50.7%
純資産	1,644	1,803	▲8.9%	1,983	▲17.1%
うち資本金	1,931	1,931	—	1,931	—

# 利益の状況

## 売上高～経常利益の内訳



(百万円) 2019年12月期第3四半期  
累計実績

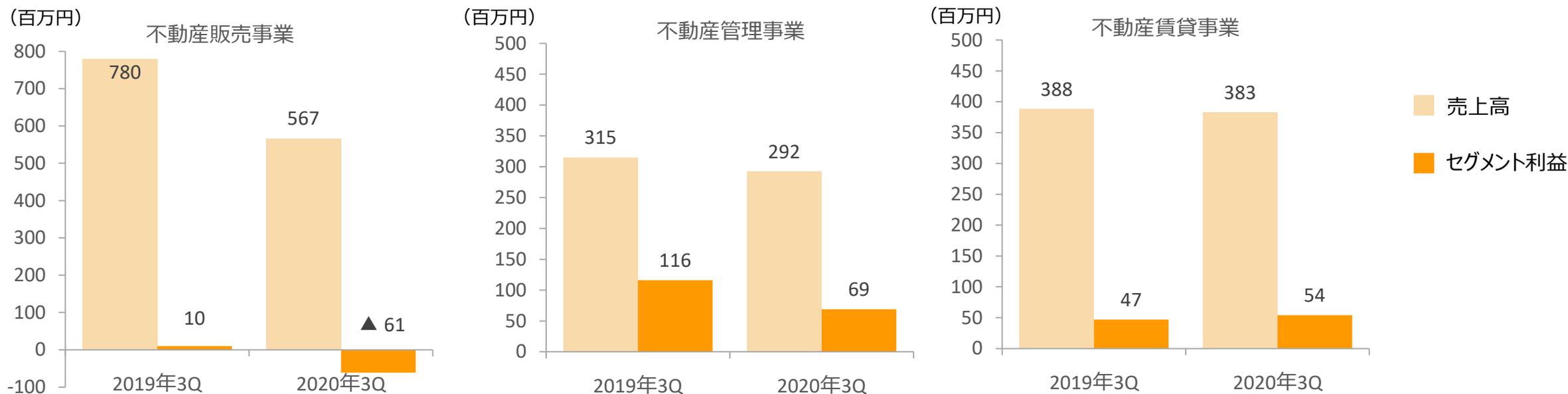


(百万円) 2020年12月期第3四半期  
累計実績

## セグメント別業績

第2四半期に引き続き第3四半期も不動産販売の引渡しが伸び悩んだこと等により、不動産販売売上は前年同期と比べ27.2%減少。

新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、移動制限等によりワンルーム賃貸事業の稼働率が低下したものの、前年同四半期に比べコストが抑えられたことなどから不動産賃貸事業のセグメント利益は微増。



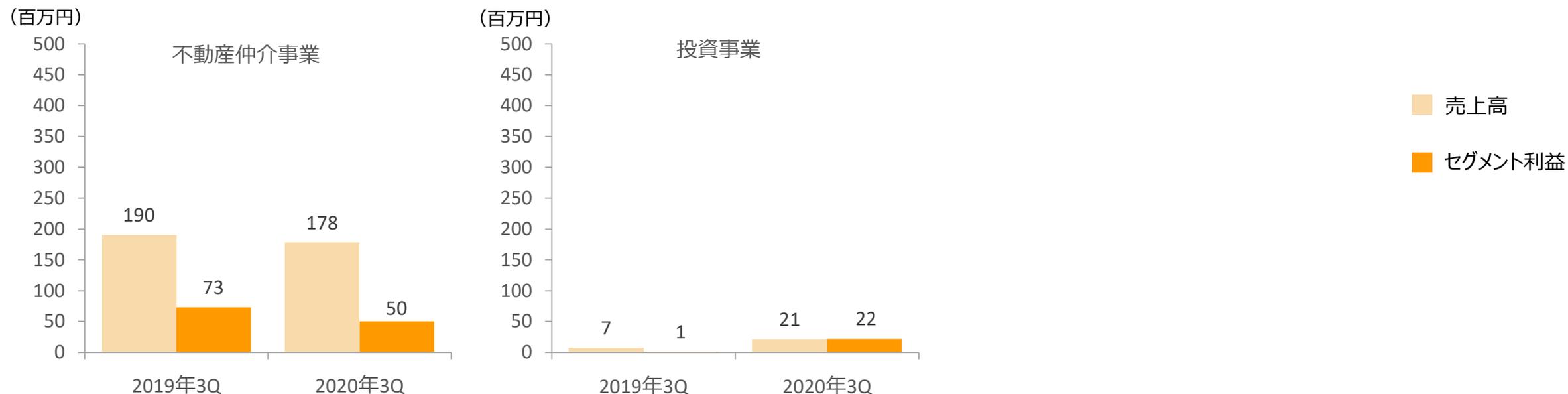
連結業績 (百万円)	不動産販売事業			不動産管理事業			不動産賃貸事業		
	2019.3Q実績	2020.3Q実績	前年差異	2019.3Q実績	2020.3Q実績	前年差異	2019.3Q実績	2020.3Q実績	前年差異
売上合計 ※	780	567	▲212	315	292	▲23	388	383	▲4
売上総利益	74	115	▲41	143	119	▲23	70	85	14
セグメント利益	10	61	▲72	116	69	▲47	47	54	7

※セグメント間内部売上高を含む

## セグメント別業績

来店客の減少や人件費の増加等により、賃貸仲介、売買仲介共に売上高・セグメント利益が前年に比べ減少。

投資事業は2020年第2四半期において貸倒懸念があった債権の回収があったこと等により営業利益22百万円の計上。



連結業績 (百万円)	不動産仲介事業			投資事業		
	2019.3Q実績	2020.3Q実績	前年差異	2019.3Q実績	2020.3Q実績	前年差異
売上合計 ※	190	178	▲12	7	21	13
売上総利益	81	60	▲21	7	39	32
セグメント利益	73	50	▲22	1	22	20

※セグメント間内部売上高を含む

### ■ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響について

新型コロナウイルス感染症拡大及び再拡大の影響懸念に備え、当社においては引き続きオフィスの徹底消毒、在宅勤務の実施やWEB会議の実施によるオフィス空間の密集の回避等を実施中。感染防止対策のための社内の体制、システム構築等は年内には一定の整備が完了する予定。事業への影響は、国内においては来店客の減少、契約キャンセル等の散見や、顧客の不動産購入マインドの低下等により進捗が鈍化。中国事業においては移動制限に伴う稼働率の低下等によりワンルーム賃貸事業が減収。第2四半期と比して国内、国外ともに当社事業に与える影響は徐々に薄れてきたものの、上期のマイナス分を取り戻す回復までは至らず、今後も引き続き注視が必要。

### ■ 販売用不動産評価損の計上

2019年に取得した全国のリゾート地における戸建開発事業において、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、一部エリアで見込んでいた民泊や別荘の需要が減少したこと、販売予定先であった海外顧客への斡旋が不可能になったこと等により当初の計画どおりの販売が困難となったため、当該プロジェクトに係る不動産について慎重に再評価を行った結果、販売用不動産評価損56百万円を売上原価として計上。

## 2 2020年12月期第3四半期のトピックス

### ■ 出資持分取得による会社等の買収

2020年8月21日開催の取締役会において、当社100%子会社において、当社資本提携先である上海徳威企業発展股份有限公司の子会社及び孫会社合計3社の出資持分を取得し、当社の連結子会社とすることを決議。

- 取得を行う当社子会社：柏雅資本集団控股有限公司（香港）
- 取得の相手先： 上海徳威企業発展股份有限公司
- 取得する子会社： 上海徳威房地產經紀有限公司（間接保有を含む異動後の所有持分：100%）  
上海優宏資産管理有限公司（間接保有を含む異動後の所有持分：100%）  
上海特庫伊投資管理有限公司（間接保有を含む異動後の所有持分：100%）
- 取得後の当社関係図



### 3 2020年12月期通期業績見通し

2020年7月17日付で未定としていた2020年12月期通期連結業績予想を開示。

新型コロナウイルス感染拡大等の影響により国内事業及び中国事業ともに計画に対し実績進捗は大幅な減少。5月の諸規制緩和以降は徐々に復調傾向にはあるものの、通期では売上高が前期比7.6%減少見込み。損益面は、売上高の減少及び不動産評価損の計上等により、営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失となる見込み。

#### 通期業績見通し

連結業績 (百万円)	2019年12月期 実績	2020年12月期 修正計画	差異
売上高	2,028	1,875	▲153
営業利益	▲72	▲197	▲124
経常利益	▲85	▲200	▲114
当期純利益	▲197	▲290	▲92
1株あたり 当期純利益	▲11.03	▲16.18	—

## 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	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31日現在)
連 結 従 業 員 数	60名 (2019年12月期)

# 連結経営指標等の推移

決算年月		2014年12月	2015年12月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月
売上高	(千円)	2,163,232	1,188,966	1,410,386	1,731,131	3,129,986	2,028,998
経常利益又は経常損失(△)	(千円)	174,800	54,680	△3,142	32,541	43,544	△85,605
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)	135,945	41,424	169,257	2,710	△73,525	△197,731
包括利益	(千円)	169,395	26,407	137,066	12,056	△87,460	△204,423
純資産額	(千円)	946,530	1,719,037	2,084,104	2,096,161	2,008,700	1,803,897
総資産額	(千円)	2,017,136	2,861,560	3,920,094	4,434,647	4,139,710	3,741,317
1株当たり純資産額	(円)	72.12	104.45	116.22	116.90	112.02	100.59
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)	(円)	11.10	2.70	9.51	0.15	△4.10	△11.03
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	10.73	2.62	9.42	-	-	-
自己資本比率	(%)	46.7	60.0	53.1	47.2	48.5	48.2
自己資本利益率	(%)	24.2	3.1	8.9	0.1	-	-
株価収益率	(倍)	19.2	74.9	16.5	1,013.3	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	683,271	△547,211	△1,194,334	△223,409	938,823	△163,729
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△226,529	△80,108	555,623	△475,309	△723,428	△4,532
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△3,437	792,808	948,305	504,947	△189,577	△105,904
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	827,025	972,323	1,250,459	1,049,176	1,055,680	778,680
従業員数 (外、臨時雇用者数)	(名)	41 (8)	45 (7)	49 (9)	47 (14)	53 (13)	60 (12)

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。