

2020年12月期 決算説明資料

2021年2月15日



- 1 2020年12月期連結業績概況
- 2 2020年12月期通期のトピックス
- 3 2021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

- 2020年は新型コロナウイルス感染症が世界的に拡大し、人々の生活、企業や個人経営の方々に大きな影響をもたらした。当社においても、移動制限による不動産流通の鈍化、対面説明を伴う契約や融資の難航、投資マインドの低下等様々な影響をもたらし、全体的に2020年中の不動産取引が減少。
- 2020年通期の連結売上高は**1,951百万円**、前年比**▲3.8%**と微減。
- テレワークの推進、各システムの整備やクラウド化等の施策を急速に進めたため、コストは前年比大幅増。
- 上海徳威グループ3社の買収を完了し、2020年12月期においては貸借対照表のみ連結。2021年以降売上利益に寄与する予定。

連結業績の概況

売上高は増収目標が成就せず、ほぼ前年横ばい。新型コロナウイルス感染拡大に伴う急激なテレワーク体制の整備によるコスト急増等が起因し、大幅減益。

連結業績 (百万円)	2019年12月期 実績	2020年12月期 実績	差異	前年比	備考
売上高	2,028	1,951	▲77	▲3.8%	
売上原価	1,616	1,580	▲36	▲2.3%	販売用不動産評価損含む
売上総利益	412	371	▲40	▲9.8%	
一般管理費及び販管費	484	571	87	18.0%	クラウド化・システム化手数料増
営業利益	▲72	▲200	▲127	-	
営業外損益	▲12	▲9	3	-	
経常利益	▲85	▲209	▲124	-	
特別損益	▲81	▲97	▲15	-	投資不動産他の減損損失計上
税引前当期純利益	▲167	▲307	▲139	-	
法人税等（調整額含）	30	3	▲27	▲89.3%	
当期純利益	▲197	▲310	▲112	-	

連結財政状態の概況

現預金の増加179百万円、販売用不動産の増加342百万円、仕掛販売用不動産の減少213百万円、投資不動産の減少659百万円等により、資産合計は前会計年度末より168百万円減少

有利子負債の減少242百万円、未払金の増加184百万円等により、負債合計は前連結会計年度末より20百万円増加

連結貸借対照表 (百万円)	2019年12月期 金額	2020年12月期 金額	差異	前年増減比	備考
流動資産	1,639	1,946	306	18.7%	販売方針である不動産の増加
うち現金及び預金	778	958	179	23.0%	増資等による現預金増加
固定資産	2,101	1,626	▲475	▲22.6%	販売に伴う投資不動産の減少
資産合計	3,741	3,572	▲168	▲4.5%	
流動負債	1,049	1,019	▲30	▲2.9%	
固定負債	887	938	50	5.7%	
負債合計	1,937	1,957	20	1.1%	
純資産合計	1,803	1,614	▲189	▲10.5%	
うち資本金	1,931	1,992	61	3.2%	第三者割当増資

連結販管費明細の概況

連結損益計算書 (百万円)	2019年12月期 金額	2020年12月期 金額	差異	前年増減比
役員報酬	62	51	▲11	▲18.0%
給与・法定福利費他	154	180	25	16.4%
福利厚生費	3	2	▲0	▲20.7%
広告宣伝費	20	20	0	1.4%
販売手数料・販売促進費	28	18	▲10	▲36.8%
支払手数料	69	116	47	67.7%
賃借料	28	45	16	58.1%
租税公課	29	39	10	35.2%
減価償却費	5	6	1	36.6%
のれん償却費	9	1	▲7	▲82.0%
その他	72	88	16	22.0%
合計	484	571	87	18.0%

連結キャッシュフローの概況

たな卸資産の減少346百万円等により営業活動によるキャッシュフローは183百万円の収入。

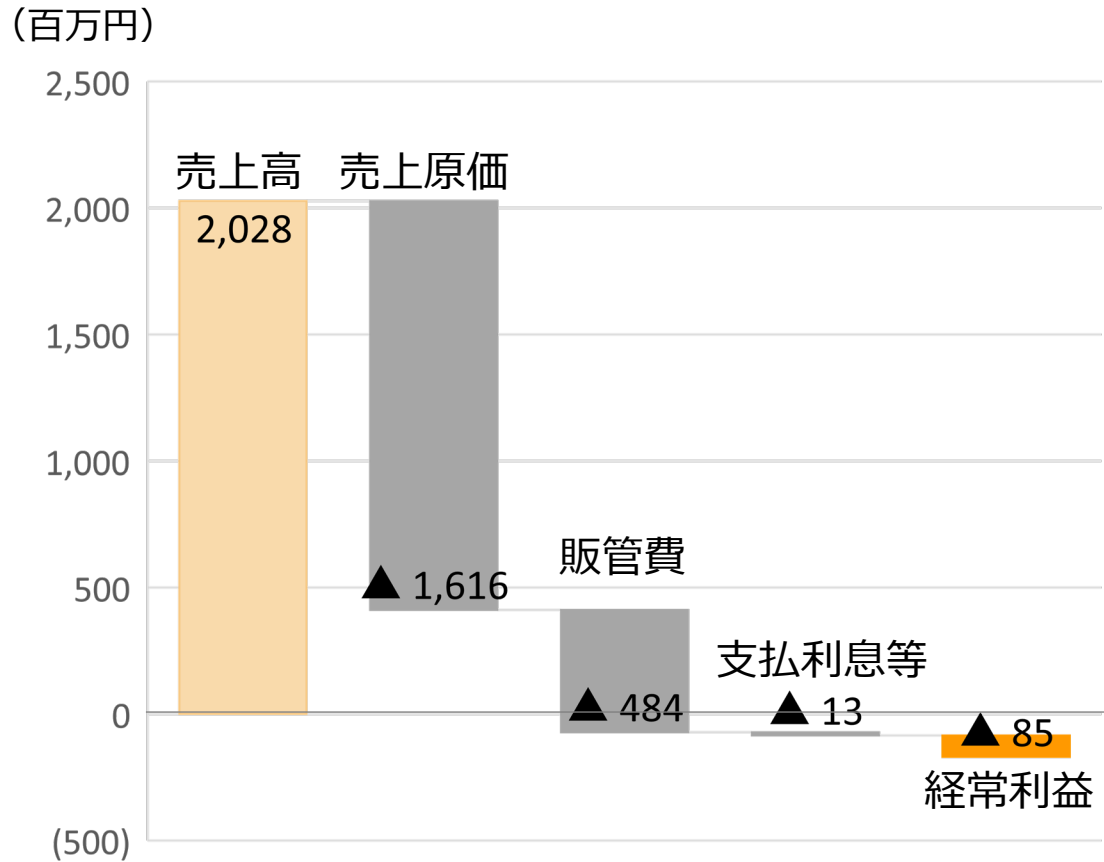
投資不動産の売却による収入170百万円等により投資活動によるキャッシュフローは120百万円の収入。

有利子負債の返済による支出242百万円（純額）等により財務活動によるキャッシュフローは118百万円の支出。

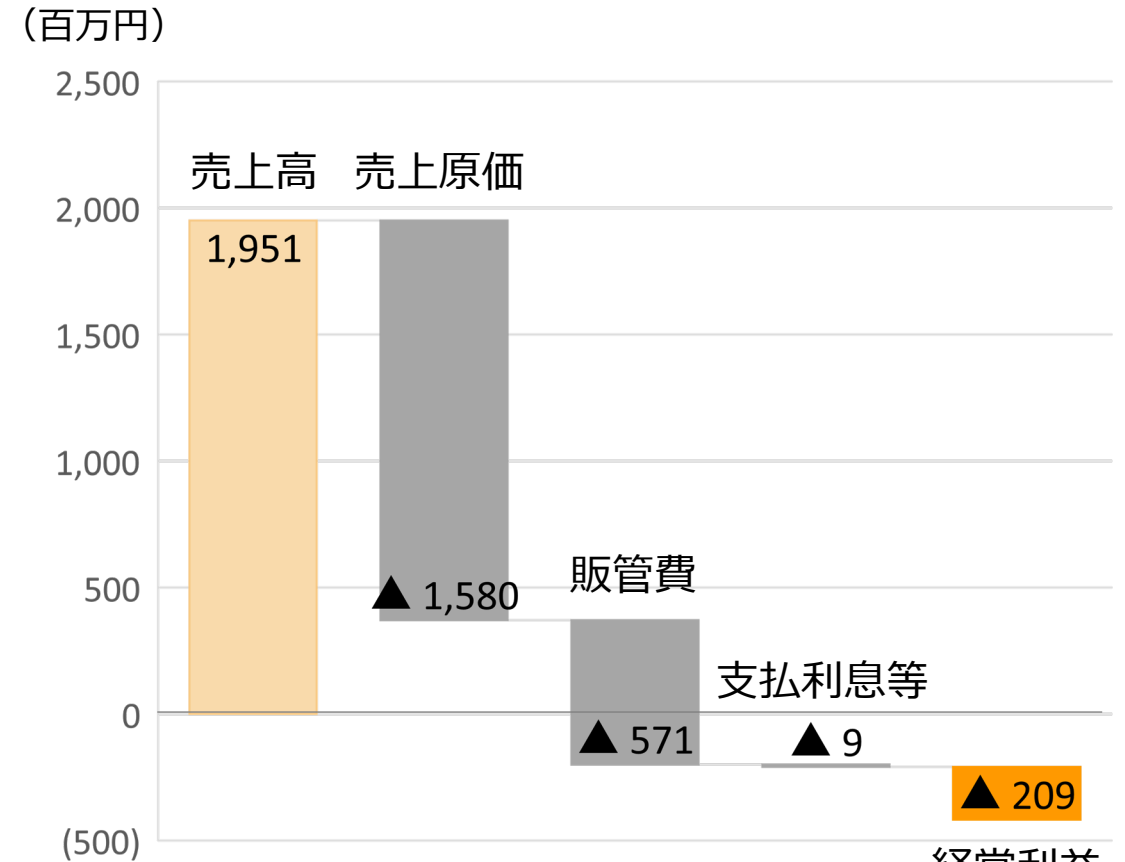
連結キャッシュフロー計算書 (百万円)	2019年12月期 金額	2020年12月期 金額	差異	前年比
営業活動によるキャッシュ・フロー	▲163	183	347	-
税引き前当期純利益	▲167	▲307	▲139	-
減損損失	81	95	13	17.0%
たな卸資産の増減	▲43	346	389	-
その他	▲34	49	84	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲4	120	124	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲105	▲118	▲12	-
現金及び現金同等物の期末残高	778	958	179	▲23.0%

利益の状況

売上高～経常利益の内訳



2019年12月期
累計実績

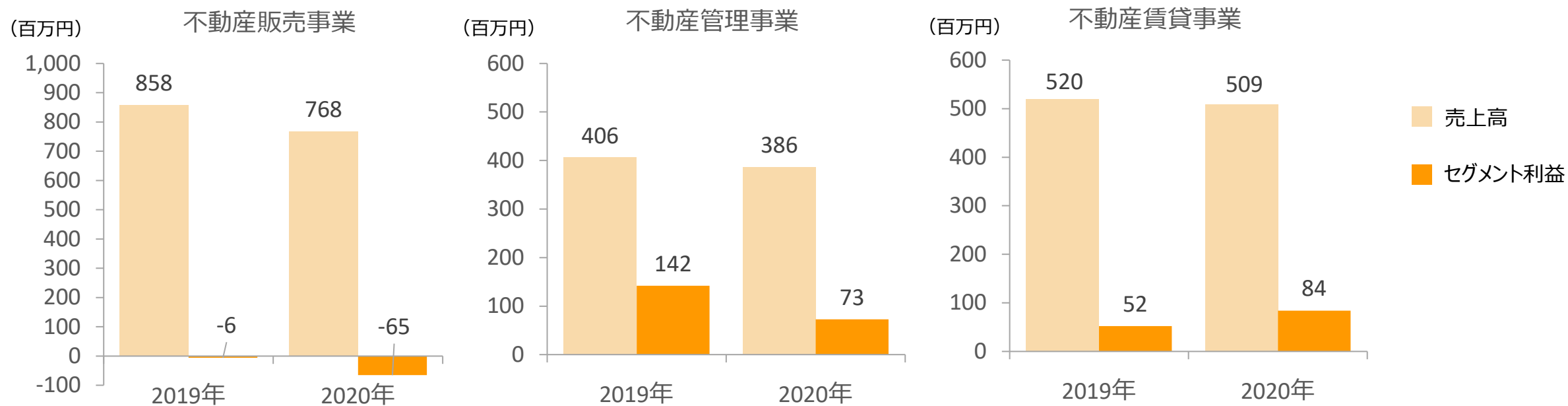


2020年12月期
累計実績

セグメント別業績

横浜における戸建販売の引渡しが鈍化し、販売事業は売上・利益ともに減少

不動産賃貸は売上がほぼ前年横ばいであるものの、設備投資費用が抑制できたことから若干の増益

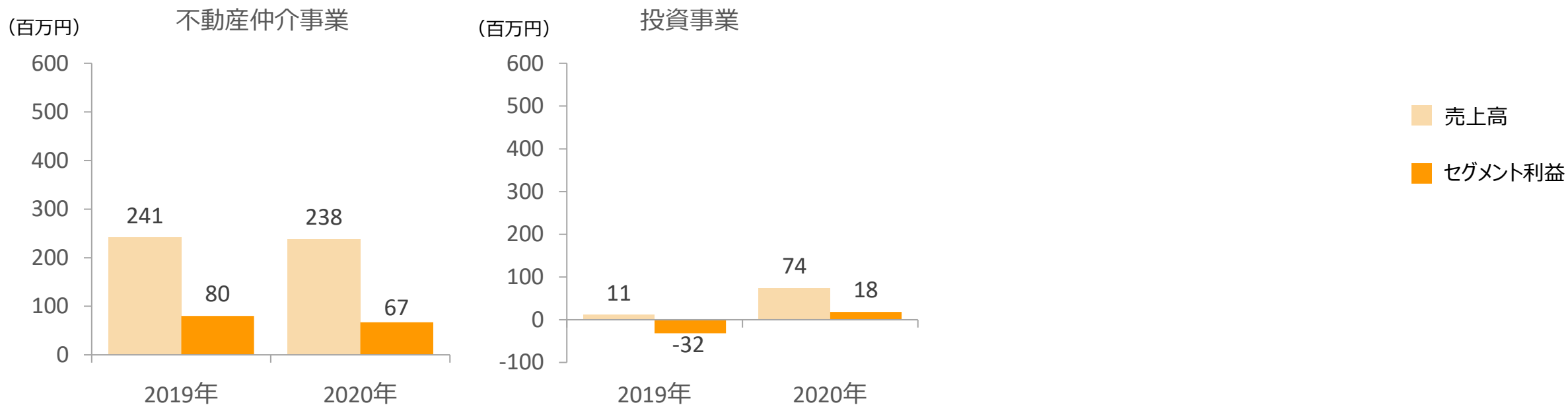


連結業績 (百万円)	不動産販売事業			不動産管理事業			不動産賃貸事業		
	2019年実績	2020年実績	前年差異	2019年実績	2020年実績	前年差異	2019年実績	2020年実績	前年差異
売上合計 ※	858	768	▲90	406	386	▲20	520	509	▲11
売上総利益	67	▲6	▲73	182	146	▲36	91	126	35
セグメント利益	▲6	▲65	▲59	142	73	▲69	52	84	32

※セグメント間内部売上高を含む

セグメント別業績

不動産仲介事業は新型コロナウイルス感染拡大による移動制限により来店客の減少等の現象が生じ減益
 昨年開始した投資事業は本年より若干の成果を見せ始め、軽微ではあるが74百万円の売上を計上



連結業績 (百万円)	不動産仲介事業			投資事業		
	2019年実績	2020年実績	前年差異	2019年実績	2019年実績	前年差異
売上合計 ※	241	238	▲3	11	74	62
売上総利益	92	79	▲13	▲22	41	64
セグメント利益	80	67	▲13	▲32	18	50

※セグメント間内部売上高を含む

2 2020年12月期通期のトピックス

■ 第三者割当による増資

2020年12月においてThe Cevennes Pte.Ltd.及びRila International Investment Co., Limitedを割当先とし、当社普通株式130万株を発行。これにより123百万円の資金を調達。

(増加後の発行済株式数：19,308,200株 増資後の資本金：1,992百万円)

■ 徳威グループ合計3社の取得

当社子会社である柏雅資本集団控股有限公司（香港）において、資本提携先である上海徳威企業の子会社3社を取得し、当社連結子会社化。中国事業の収益回復と、当社主幹事業である不動産管理・仲介事業のシナジー効果により、グループ全体の増収を目指す。

■ 戦略的提携覚書締結

中国に本社を置く企業グループで、不動産開発・ヘルスケアサービス・金融サービス等を事業を行う海南太禾控股集团有限公司との間で、2020年12月に戦略的提携覚書を締結。中国海南省における国際健康産業プロジェクト推進のため、共同投資ファンドの設立、日本の医療技術の中国参入支援、資本提携等を推進することを合意。

3 2021年12月期通期見通し

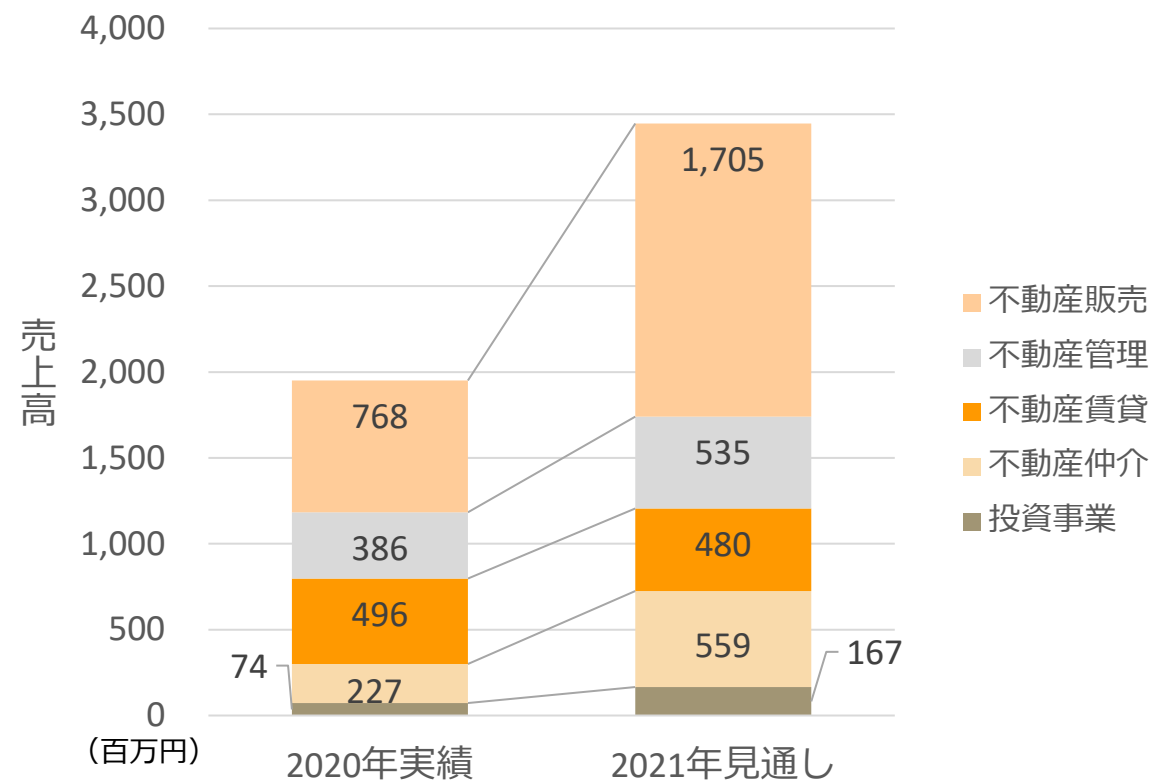
2020年において新型コロナウイルス感染拡大による市況悪化に備え仕入目線を厳格化していたが、2021年においては販売戸数を増加させるべく積極的な用地取得を開始。収益不動産とリゾート地売却により販売売上の上乗せを図る

買収した新規子会社により不動産仲介事業、不動産管理事業の収益に寄与する見込み

通期業績見通し

連結業績 (百万円)	2020年12月期 実績	2021年12月期 計画	差異
売上高	1,951	3,446	1,494
営業利益	▲200	90	290
経常利益	▲209	89	298
当期純利益	▲310	69	379
1株あたり 当期純利益	▲17.23	3.83	-

セグメント別の売上見通し差異



※セグメント間内部売上高を含まない

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 (2020年12月31日現在)
連 結 従 業 員 数	105名 (2020年12月期)

連結経営指標等の推移

決算年月		2015年12月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月
売上高	(千円)	1,188,966	1,410,386	1,731,131	3,129,986	2,028,998	1,951,835
経常利益又は経常損失 (△)	(千円)	54,680	△3,142	32,541	43,544	△85,605	△209,747
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 (四半期) 純損失 (△)	(千円)	41,424	169,257	2,710	△73,525	△197,731	△310,423
包括利益又は四半期包括利益	(千円)	26,407	137,066	12,056	△87,460	△204,423	△312,857
純資産額	(千円)	1,719,037	2,084,104	2,096,161	2,008,700	1,803,897	1,614,709
総資産額	(千円)	2,861,560	3,920,094	4,434,647	4,139,710	3,741,317	3,572,686
1株当たり純資産額	(円)	104.45	116.22	116.90	112.02	100.59	83.94
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期 (四半期) 純損失 (△)	(円)	2.70	9.51	0.15	△4.10	△11.03	△17.23
潜在株式調整後1株当たり当期 (四半期) 純利益	(円)	2.62	9.42	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	60.0	53.1	47.2	48.5	48.2	45.2
自己資本利益率	(%)	3.1	8.9	0.1	-	-	-
株価収益率	(倍)	74.9	16.5	1,013.3	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△547,211	△1,194,334	△223,409	938,823	△163,729	183,914
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△80,108	555,623	△475,309	△723,428	△4,532	120,248
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	792,808	948,305	504,947	△189,577	△105,904	△118,333
現金及び現金同等物の期末 (四半期末) 残高	(千円)	972,323	1,250,459	1,049,176	1,055,680	778,680	958,035
従業員数 (外、臨時雇用者数)	(名)	45 (7)	49 (9)	47 (14)	53 (13)	60 (12)	105 (10)

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。