



2021年2月26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 管理部 長 木下 美里  
 TEL (045) 324-2444 (代表)

中期経営計画の進捗に関するお知らせ

当社は2020年2月14日付で、2020年12月期から2022年12月期の3ヶ年を対象とする中期経営計画『中期経営計画2022』を策定しましたが、1年目を終了いたしましたので、下記のとおり進捗をご報告いたします。

記

1. 中期経営計画の進捗状況

➤ 計画の概要

**対象期間**

2020年12月期から2022年12月期までの3ヶ年

**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す。

**連結数値目標**

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

\*EBITDA=税引前利益+特別利益+支払利息+減価償却費

➤ 2020年12月期(計画1年目)の進捗状況

**中期経営計画に対する進捗**

計画1年目の2020年12月期は、2月の中期経営計画発表とほぼ同時期に新型コロナウイルス感染症が世界的に拡大し、弊社の事業活動も大きな影響を受けました。外出自粛や移動制限等の影響で主に賃貸仲介事業においてはキャンセル件数が増加し、不動産販売事業においては情勢の先行き不安感による顧客の投資マインドの低下等が起因し、中期経営計画に掲げた計画と比して販売の進捗が滞ったことにより、実績に差異が生じております。

	2020年12月期		
	計画	実績	差異
売上高(百万円)	2,500	1,952	▲548
営業利益(百万円)	36	▲200	▲164
EBITDA(百万円)	65	▲195	▲130

## 重点施策に対する進捗

### ■ 事業戦略

#### 上海地産グループとの戦略的提携

2019年7月3日に発表した中国国営不動産グループの上海地産グループの傘下企業である上海地産租賃住房建設發展有限公司との戦略的提携については、新型コロナウイルス感染拡大により一時協議が滞っておりましたが、昨年後半より再開し、上海市内の賃貸物件の管理獲得について協議を継続しております。

#### 遠東宏信医院集团有限公司との戦略的提携

2019年10月30日に発表した遠東宏信医院集团有限公司（以下「遠東宏信」という。）との戦略的提携については、2020年より本格的な事業展開を行う予定でしたが、新型コロナウイルス感染拡大により、遠東宏信の方針が中国国内での事業に集中する方針に変更されたため、戦略提携に関する具体的協議については中止しております。

#### 海南太禾控股集团有限公司との戦略的提携

2020年12月11日、海南太禾控股集团有限公司（以下「海南太禾控股集团」という。）との間で海南島紅旗國際健康産業タウンプロジェクト開発に関する戦略的提携覚書に調印し、具体的な提携内容について、継続的に協議を進めております。

### ■ 投資戦略

#### 徳威不動産グループ3社のM&A

中国における不動産事業拡大を目的として、上海徳威房地產經紀有限公司、上海優宏資産管理有限公司、上海特庫伊投資管理有限公司の3社（以下3社を総称し「徳威不動産グループ」という。）の買収を決定し、2020年12月22日に買収手続きを完了しました。これら3社については、2021年12月期より連結業績に寄与する見込みです。

#### ファンド組成

ファンド組成による提携企業との共同投資の推進については計画1年目の進捗はなく、2年目以降に継続して検討してまいります。

### ■ 財務・配当戦略

#### 第三者割当増資

第三者割当新株発行により、2020年12月7日付で123.5百万円の資金調達を行いました。

## 2. 2021年12月期（2年目）の方針

### 中期経営計画に対する予想

今期は新型コロナウイルス感染拡大収束により、年度後半に市況が回復すると想定しており、前期比で売上・利益ともに大幅な増加を見込んでいます。基幹事業である不動産管理・賃貸事業においては、前期に新型コロナウイルス感染拡大が原因で落ち込んだ件数を取り戻し、売上利益の復旧に努めます。不動産販売事業においては一棟レジデンスマンションやリゾート地の売却等により、大幅な前年増を見込んでおります。さらには前述の徳威不動産グループ3社の買収により主に不動産仲介事業、管理事業の売上利益が上乘せされることにより、連結業績においては当初の計画に近い進捗で推移するものと見込んでおります。

	2021年12月期		
	計画	予想	差異
売上高（百万円）	3,500	3,446	▲54
営業利益（百万円）	100	90	▲10
EBITDA（百万円）	150	118	▲32

## 重点施策

中期経営計画に則り、以下の施策を重点的に実行します。

### ■ 事業戦略

#### 販売用不動産の売却

東京都内の一棟レジデンス、和歌山県白浜市のリゾート用地、横浜市内の戸建住宅等の販売用不動産について、積極的に販売を行います。

#### 海南太禾控股集团との戦略提携の推進

戦略提携覚書に謳った①共同で運用するファンド設立、②日本の先進医薬品/先端医療機器の中国への参入支援について、今年度前半に具体化するため、合弁会社の設立に向けた協議を推進してまいります。

### ■ 投資戦略

#### M&A の推進

事業拡大のために有用と考えられる M&A について、引き続き積極的に検討いたします。

### ■ 財務・配当戦略

#### 新たな資金調達

昨年 12 月の第三者割当増資時、一部失権の発生により調達額に不足が生じておりますが、当社成長推進のための事業資金として必要な資金と考えており、金融機関等からの借入による間接金融、新たな第三者割当による資金調達等、引き続き様々な調達手段を検討いたします。

※本資料に記載されている業績見通し等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と判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

以上