



## 2024年12月期 第2四半期(中間期)決算短信(日本基準)(連結)

2024年8月14日

上場会社名 株式会社ASIAN STAR  
コード番号 8946 URL <https://www.asian.co.jp>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長  
問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室長  
半期報告書提出予定日 2024年8月14日  
配当支払開始予定日  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東  
TEL 045-324-2444  
(氏名) 吳 文偉  
(氏名) 松永 絵里香

(百万円未満切捨て)

### 1. 2024年12月期第2四半期(中間期)の連結業績(2024年1月1日～2024年6月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期中間期	1,243	43.3	85		83		88	
2023年12月期中間期	867	15.3	82		77		80	

(注) 包括利益 2024年12月期中間期 31百万円 ( %) 2023年12月期中間期 60百万円 ( %)

	1株当たり中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2024年12月期中間期	3.74	
2023年12月期中間期	4.21	

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年12月期中間期	3,503	2,130	60.8
2023年12月期	3,615	2,162	59.8

(参考) 自己資本 2024年12月期中間期 2,130百万円 2023年12月期 2,161百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
2023年12月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年12月期		0.00		0.00	0.00
2024年12月期(予想)				0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2024年12月期の連結業績予想(2024年1月1日～2024年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	3,678	73.0	94	76.2	88	86.5	75	84.8	3.17

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 有

新規 1 社 (社名) 株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS、除外 社 (社名)

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

2024年12月期中間期	23,808,200 株	2023年12月期	23,808,200 株
--------------	--------------	-----------	--------------

期末自己株式数

2024年12月期中間期	83,200 株	2023年12月期	83,200 株
--------------	----------	-----------	----------

期中平均株式数(中間期)

2024年12月期中間期	23,725,000 株	2023年12月期中間期	19,225,000 株
--------------	--------------	--------------	--------------

第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
2. 中間連結財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 中間連結貸借対照表 .....	3
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 .....	5
中間連結損益計算書	
中間連結会計期間 .....	5
中間連結包括利益計算書	
中間連結会計期間 .....	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(会計方針の変更) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(中間連結貸借対照表に関する注記) .....	8
(中間連結損益計算書に関する注記) .....	8
(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	9
(重要な後発事象) .....	9

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間における我が国経済は、個人消費の回復に足踏みがみられるものの、雇用・所得環境の改善や各種政策効果により景気は緩やかに回復しています。一方で、世界的に金融引き締めが行われる中で、日銀も利上げの方向性を示すなど、金融市場の環境は大きく変動しており、物価上昇や金融資本市場の変動等がもたらす影響に対しては、十分に注意する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、資材価格及び建築費の高騰に伴い販売価格の上昇が続いており、以前と比して利益確保が困難にはなっているものの、需要と供給のバランス均衡は底堅く推移しております。

このような事業環境のもと、当社グループは不動産管理事業を事業領域の中心に据え、不動産販売事業の業容拡大、及び主力事業に関連する不動産仲介事業、不動産賃貸事業の更なる収益向上を目指してまいりました。

その結果、当中間連結会計期間の売上高は1,243百万円(前年同期比43.3%増)、営業損失85百万円(前年同期は営業損失82百万円)、経常損失83百万円(前年同期は経常損失77百万円)、法人税等3百万円を計上した結果、親会社株主に帰属する中間純損失88百万円(前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失80百万円)となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります(セグメント間の内部売上高等を含めて記載していません)。

#### (不動産販売事業)

足元で投資用マンションの買取再販事業が堅調に推移し、売上高は567百万円(前年同期比178.0%増)となりました。一方、不動産相場の高止まりにより戸建開発事業の収益性が低水準に留まっており、営業損失は19百万円(前年同期は営業損失12百万円)となりました。

#### (不動産管理事業)

前期から特に建物管理の業容拡大に注力しており、売上高は335百万円(前年同期比16.0%増)となりました。また、固定費の経費削減効果もあり、営業利益は58百万円(前年同期比12.2%増)となりました。

#### (不動産賃貸事業)

収益性改善を目的とする資産の流動化を推進しており、前期において投資物件の一部を売却したことなどから、売上高は184百万円(前年同期比7.6%減)となりました。一方で収益性については固定費の経費削減効果などから、営業利益は26百万円(前年同期比2.5%増)となりました。

#### (不動産仲介事業)

特に中国子会社を中心に賃貸仲介業務は堅調に推移いたしましたが、売買仲介業務が伸び悩んだため、売上高は160百万円(前年同期比11.3%減)となりました。また、売上の減少に伴い固定費負担が増加傾向にあるため、営業利益は3百万円(前年同期比68.3%減)となりました。

#### (投資事業)

市況を注視し、投資を抑制していることから、売上高、営業損失の計上はありませんでした(前年同会計期間も同様)。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当中間連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ112百万円減少し、3,503百万円となりました。これは主に現金及び預金の減少によるものであります。

#### (負債)

当中間連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ80百万円減少し、1,373百万円となりました。これは主に有利子負債が81百万円減少したことによるものであります。

#### (純資産)

当中間連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ31百万円減少し、2,130百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する中間純損失88百万円の計上、為替換算調整勘定の増加57百万円によるものであります。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年12月期の業績予想につきましては、2024年2月13日に公表いたしました「2023年12月期 決算短信」における業績予想から変更はありません。

なお、実際の業績等は、業況の変化などにより予想数値と異なる可能性があります。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※1 1,279,389	※1 1,143,752
受取手形及び売掛金	68,946	73,710
商品及び製品	5,238	5,282
販売用不動産	※1 859,516	※1 990,895
仕掛販売用不動産	※1 267,952	※1 109,969
原材料及び貯蔵品	1,880	2,028
関係会社短期貸付金	—	30,000
その他	163,508	161,944
貸倒引当金	△15,296	△13,671
流動資産合計	2,631,136	2,503,911
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	32,334	32,807
減価償却累計額	△21,311	△22,694
建物及び構築物(純額)	11,023	10,113
車両運搬具	23,106	24,337
減価償却累計額	△14,560	△17,696
車両運搬具(純額)	8,546	6,640
工具、器具及び備品	32,260	34,508
減価償却累計額	△28,329	△29,905
工具、器具及び備品(純額)	3,930	4,603
リース資産	2,899	2,899
減価償却累計額	△2,899	△2,899
リース資産(純額)	—	—
有形固定資産合計	23,499	21,357
無形固定資産		
のれん	210,414	222,968
その他	6,482	12,222
無形固定資産合計	216,897	235,191
投資その他の資産		
その他の関係会社有価証券	21,793	14,250
繰延税金資産	5,592	5,642
投資不動産	876,734	876,732
減価償却累計額	△302,368	△307,557
投資不動産(純額)	574,365	569,174
その他	143,811	155,518
貸倒引当金	△1,440	△1,440
投資その他の資産合計	744,123	743,145
固定資産合計	984,520	999,693
資産合計	3,615,656	3,503,605

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	19,624	3,891
短期借入金	※1 139,400	※1 85,300
1年内返済予定の長期借入金	※1 52,965	※1 31,183
未払金	56,907	67,306
前受金	124,391	123,506
未払法人税等	17,613	8,632
預り金	505,268	525,611
その他	31,125	27,596
流動負債合計	947,297	873,028
固定負債		
長期借入金	※1 238,495	※1 233,222
退職給付に係る負債	36,538	37,856
長期預り保証金	231,146	228,913
繰延税金負債	10	7
固定負債合計	506,190	500,000
負債合計	1,453,488	1,373,028
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,193,218	1,705,236
資本剰余金	385,647	385,647
利益剰余金	△381,080	18,285
自己株式	△99,912	△99,912
株主資本合計	2,097,873	2,009,257
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	64,119	121,144
その他の包括利益累計額合計	64,119	121,144
新株予約権	175	175
純資産合計	2,162,168	2,130,576
負債純資産合計	3,615,656	3,503,605

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  
 (中間連結損益計算書)  
 (中間連結会計期間)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
売上高	867,788	1,243,881
売上原価	558,786	942,993
売上総利益	309,001	300,887
販売費及び一般管理費	※1 391,557	※1 386,865
営業損失(△)	△82,555	△85,978
営業外収益		
受取利息	862	1,160
違約金収入	1,255	192
為替差益	4,501	3,152
補助金収入	3,842	—
その他	3,948	981
営業外収益合計	14,411	5,486
営業外費用		
支払利息	4,013	2,498
支払手数料	3,502	—
持分法による投資損失	45	85
その他	1,851	20
営業外費用合計	9,413	2,604
経常損失(△)	△77,558	△83,095
特別損失		
持分変動損失	—	1,706
特別損失合計	—	1,706
税金等調整前中間純損失(△)	△77,558	△84,802
法人税、住民税及び事業税	5,316	3,862
法人税等調整額	△1,945	△48
法人税等合計	3,370	3,813
中間純損失(△)	△80,928	△88,616
非支配株主に帰属する中間純利益	—	—
親会社株主に帰属する中間純損失(△)	△80,928	△88,616

(中間連結包括利益計算書)  
(中間連結会計期間)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
中間純損失(△)	△80,928	△88,616
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	20,644	57,024
その他の包括利益合計	20,644	57,024
中間包括利益	△60,283	△31,591
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△60,283	△31,591
非支配株主に係る中間包括利益	—	—



(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純損失(△)	△77,558	△84,802
減価償却費	21,743	15,242
のれん償却額	14,325	16,191
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	3,136	1,317
貸倒引当金の増減額(△は減少)	5,424	△1,687
受取利息及び受取配当金	△862	△1,160
支払利息	4,013	2,498
売上債権の増減額(△は増加)	△4,212	△167
棚卸資産の増減額(△は増加)	△270,242	21,915
仕入債務の増減額(△は減少)	31,642	△16,568
未払金の増減額(△は減少)	13,366	7,529
未払消費税等の増減額(△は減少)	△11,710	△2,805
前受金の増減額(△は減少)	15,221	△939
預り金の増減額(△は減少)	△95,745	13,329
預り保証金の増減額(△は減少)	△12,001	△17,357
その他	△17,942	21,440
小計	△381,402	△26,022
利息及び配当金の受取額	862	1,160
利息の支払額	△4,173	△2,494
法人税等の支払額	△3,010	△11,054
法人税等の還付額	13,886	3,044
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△373,838</b>	<b>△35,366</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△498	△1,285
無形固定資産の取得による支出	—	△7,693
関係会社株式の売却による収入	12,000	4,000
関係会社株式の取得による支出	—	△6,250
差入保証金の回収による収入	6,599	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	7,962
関係会社貸付けによる支出	—	△30,000
その他	△238	△5,730
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>17,863</b>	<b>△38,996</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	292,100	53,000
短期借入金の返済による支出	△116,500	△107,100
長期借入金の返済による支出	△26,884	△27,055
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>148,715</b>	<b>△81,155</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2,862	19,882
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△210,122	△135,637
現金及び現金同等物の期首残高	853,370	1,279,389
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 643,248	※1 1,143,752

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

2024年3月27日開催の第45期定時株主総会決議に基づき、資本金487,982千円を減少させ、同額をその他資本剰余金に振り替えるとともに、さらに同額を繰越利益剰余金に振り替え、欠損填補を実施しております。

(中間連結貸借対照表に関する注記)

※1 担保資産

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
預金	10,000千円	10,000千円
販売用不動産	652,733	755,722
仕掛販売用不動産	216,377	97,957
合計	879,111	863,680

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
借入金	370,861千円	289,705千円
(短期借入金)	(139,400)	(85,300)
(1年内返済予定の長期借入金)	(52,965)	(31,183)
(長期借入金)	(178,495)	(173,222)

(中間連結損益計算書に関する注記)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
役員報酬	24,383千円	33,722千円
給料手当	114,369	118,823
退職給付費用	827	470
支払手数料	44,341	40,559
法定福利費	29,112	31,971
賃借料	35,812	35,835
租税公課	20,914	19,855
減価償却費	10,948	6,160
貸倒引当金繰入額	5,440	△1,674

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
現金及び預金勘定	643,248千円	1,143,752千円
現金及び現金同等物	643,248	1,143,752

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					合計	調整額 (注)1	中間連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業			
売上高								
外部顧客への売上高	204,276	289,548	195,600	178,362	-	867,788	-	867,788
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	3,557	3,065	-	6,623	△6,623	-
計	204,276	289,548	199,158	181,428	-	874,412	△6,623	867,788
セグメント利益 又は損失(△)	△12,724	51,782	26,255	10,073	-	75,387	△157,943	△82,555

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△157,943千円は、セグメント間取引消去140千円、各セグメントに配分していない全社費用△158,083千円であります。

2. セグメント利益又は損失の合計額は、中間連結損益計算書の営業損失と調整しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

II 当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					合計	調整額 (注)1	中間連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	投資事業			
売上高								
外部顧客への売上高	567,911	335,827	181,168	158,972	-	1,243,881	-	1,243,881
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	2,917	1,931	-	4,848	△4,848	-
計	567,911	335,827	184,085	160,903	-	1,248,729	△4,848	1,243,881
セグメント利益 又は損失(△)	△19,584	58,111	26,912	3,189	-	68,628	△154,606	△85,978

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△154,606千円は、セグメント間取引消去140千円、各セグメントに配分していない全社費用△154,747千円であります。

2. セグメント利益又は損失の合計額は、中間連結損益計算書の営業損失と調整しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。