

【表紙】

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| 【提出書類】     | 半期報告書                            |
| 【根拠条文】     | 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号           |
| 【提出先】      | 関東財務局長                           |
| 【提出日】      | 2024年8月14日                       |
| 【中間会計期間】   | 第46期中(自2024年1月1日 至2024年6月30日)    |
| 【会社名】      | 株式会社ASIAN STAR                   |
| 【英訳名】      | ASIAN STAR CO.                   |
| 【代表者の役職氏名】 | 代表取締役社長 吳 文偉                     |
| 【本店の所在の場所】 | 神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号              |
| 【電話番号】     | 045(324)2444(代表)                 |
| 【事務連絡者氏名】  | 経営企画室長 松永 絵里香                    |
| 【最寄りの連絡場所】 | 神奈川県横浜市西区高島二丁目6番32号              |
| 【電話番号】     | 045(324)2444(代表)                 |
| 【事務連絡者氏名】  | 経営企画室長 松永 絵里香                    |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>(東京都中央区日本橋兜町2番1号) |

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

| 回次                                       | 第45期中                             | 第46期中                             | 第45期                               |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 会計期間                                     | 自2023年<br>1月1日<br>至2023年<br>6月30日 | 自2024年<br>1月1日<br>至2024年<br>6月30日 | 自2023年<br>1月1日<br>至2023年<br>12月31日 |
| 売上高 (千円)                                 | 867,788                           | 1,243,881                         | 2,125,968                          |
| 経常利益又は経常損失 ( ) (千円)                      | 77,558                            | 83,095                            | 47,610                             |
| 親会社株主に帰属する中間純損失( )又は親会社株主に帰属する当期純利益 (千円) | 80,928                            | 88,616                            | 40,946                             |
| 中間包括利益又は包括利益 (千円)                        | 60,283                            | 31,591                            | 60,295                             |
| 純資産額 (千円)                                | 1,641,059                         | 2,130,576                         | 2,162,168                          |
| 総資産額 (千円)                                | 3,165,305                         | 3,503,605                         | 3,615,656                          |
| 1株当たり中間純損失( )又は1株当たり当期純利益 (円)            | 4.21                              | 3.74                              | 1.94                               |
| 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)                | -                                 | -                                 | -                                  |
| 自己資本比率 (%)                               | 51.8                              | 60.8                              | 59.8                               |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)                    | 373,838                           | 35,366                            | 145,514                            |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)                    | 17,863                            | 38,996                            | 6,924                              |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)                    | 148,715                           | 81,155                            | 272,806                            |
| 現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)                | 643,248                           | 1,143,752                         | 1,279,389                          |

(注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 第45期中間連結会計期間及び第46期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。第45期の潜在株式調整後1株当たりの当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループが営む事業の内容に重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

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を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あります）。

#### （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) 財政状態の状況

##### （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) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末から135百万円減少し、1,143百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、35百万円の支出（前年同期は373百万円の支出）となりました。これは主に税金等調整前中間純損失84百万円の計上によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、38百万円の支出（前年同期は17百万円の収入）となりました。これは主に関係会社に対する貸付による支出30百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、81百万円の支出（前年同期は148百万円の収入）となりました。これは有利子負債の減少81百万円（純額）によるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 従業員数

当中間連結会計期間において、当社グループにおける著しい従業員数の増減はありません。

(7) 生産、受注及び販売の実績

生産実績

当社グループは、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、投資事業を営んでおり、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

契約実績

当中間連結会計期間における不動産販売事業の契約実績は、次のとおりであります。

| 区分            | 前中間連結会計期間<br>自 2023年1月1日<br>至 2023年6月30日 | 当中間連結会計期間<br>自 2024年1月1日<br>至 2024年6月30日 | 前年<br>同期比<br>(%) |
|---------------|--|--|------------------|
| 投資用マンション (千円) | -  | 371,732                                  | -                |
| 戸 建 (千円)      | 77,626                                   | 104,272                                  | 134.3            |
| そ の 他 (千円)    | 269,418                                  | 91,906                                   | 34.1             |
| 合 計 (千円)      | 347,044                                  | 567,911                                  | 163.64           |

## 販売実績

当中間連結会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

| セグメントの名称    | 前中間連結会計期間<br>自 2023年1月1日<br>至 2023年6月30日 | 当中間連結会計期間<br>自 2024年1月1日<br>至 2024年6月30日 | 前年<br>同期比<br>(%) |
|-------------|--|--|------------------|
| 不動産販売事業(千円) | 204,276                                  | 567,911                                  | 278.0            |
| 不動産管理事業(千円) | 289,548                                  | 335,827                                  | 116.0            |
| 不動産賃貸事業(千円) | 195,600                                  | 181,168                                  | 92.6             |
| 不動産仲介事業(千円) | 178,362                                  | 158,972                                  | 89.1             |
| 投資事業(千円)    | -  | -  | -                |
| 合計(千円)      | 867,788                                  | 1,243,881                                | 143.3            |

(注)セグメント間取引については、相殺消去しております。

## (8) 主要な設備

該当事項はありません。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

| 種類   | 発行可能株式総数(株) |
|------|-------------|
| 普通株式 | 72,000,000  |
| 計    | 72,000,000  |

###### 【発行済株式】

| 種類   | 中間会計期間末現在<br>発行数(株)<br>(2024年6月30日) | 提出日現在<br>発行数(株)<br>(2024年8月14日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融<br>商品取引業協会名 | 内容        |
|------|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-----------|
| 普通株式 | 23,808,200                          | 23,808,200                      | 東京証券取引所<br>スタンダード市場                | 単元株式数100株 |
| 計    | 23,808,200                          | 23,808,200                      | -                                  | -         |

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日                      | 発行済株式総<br>数増減数(株) | 発行済株式総<br>数残高(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金<br>増減額(千円) | 資本準備金<br>残高(千円) |
|--------------------------|-------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| 2024年4月1日～<br>2024年6月30日 | -                 | 23,808,200       | 487,982        | 1,705,236     | -                | 385,647         |

(注) 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。

## (5) 【大株主の状況】

2024年6月30日現在

| 氏名又は名称  | 住所   | 所有株式数<br>(株) | 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%) |
|---|--|--------------|-----------------------------------|
| KGI ASIA LIMITED-D&W INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITED<br>(常任代理人 香港上海銀行 東京支店) | FLAT J, 2/F, KA ON BUILDING 8-14 CONNAUGHT ROAD WEST, HK<br>(東京都中央区日本橋3丁目11-1)                         | 4,900,000    | 20.65                             |
| KGI ASIA LIMITED-CLIENT ACCOUNT<br>(常任代理人 香港上海銀行 東京支店)                        | 41/F CENTRAL PLAZA, 18 HARBOUR ROAD, WAN CHAI, HONG KONG<br>(東京都中央区日本橋3丁目11-1)                         | 3,558,300    | 15.00                             |
| Monex Boom Securities (H.K.) Limited-Clients' Account<br>(常任代理人 マネックス証券株式会社)  | 25/F., AIA Tower, 183 Electric Road, North Point Hong Kong<br>(東京都港区赤坂1丁目12-32)                        | 1,079,500    | 4.55                              |
| RILA INTERNATIONAL INVESTMENT CO LIMITED<br>(常任代理人 リーディング証券株式会社)              | CHINACHEM GOLDEN PLAZA #10 - 1009 77 MODYRD. TSIM SHA TSUI EAST KOWLOON. HONG KONG<br>(東京都中央区新川1丁目8-8) | 1,000,000    | 4.21                              |
| CITIC SECURITIES BROKERAGE (HK) LIMITED AC CLIENT<br>(常任代理人 シティバンク エヌ・エイ東京支店) | 26/F CITIC TWR1 TIM MEI AVENUE, CENTRAL, HONGKONG<br>(東京都新宿区新宿6丁目27番30号)                               | 868,800      | 3.66                              |
| STATE STREET CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OD11<br>(常任代理人 香港上海銀行 東京支店)               | 338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA<br>(東京都中央区日本橋3丁目11-1)  | 700,000      | 2.95                              |
| BBH/DBS BANK (HONG KONG) LIMITED A/C 005 NON US<br>(常任代理人 株式会社三井住友銀行)         | 11/F, THE CENTER 99 QUEEN'S ROAD CENTRAL HONG KONG HONG KONG<br>(東京都千代田区丸の内1丁目1番2号)                    | 497,600      | 2.10                              |
| 株式会社証券ジャパン  | 東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-18  | 298,700      | 1.26                              |
| 日本証券金融株式会社  | 東京都中央区日本橋茅場町1丁目2-10号   | 279,200      | 1.18                              |
| J P モルガン証券株式会社  | 東京都千代田区丸の内2丁目7-3 東京ビルディング  | 266,700      | 1.12                              |
| 計   | -  | 13,448,800   | 56.68                             |

(注) 1. 上記大株主の氏名又は名称は2024年6月30日現在の株主名簿上の名義を記載しております。

2. 当社は、当社が実施した2013年10月21日付第1回新株予約権の引受先である徳威国際発展有限公司と2016年5月20日付で資本提携契約を締結しております。当該新株予約権を2014年1月9日付で権利行使したことにより所有した当社株式2,300,000株、2015年10月16日付で権利行使したことにより所有した当社株式500,000株、及び2015年3月27日付で発行した第三者割当増資により所有した当社株式2,100,000株、合計4,900,000株について、KGI ASIA LIMITED-D&W INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITEDに管理委託した旨及びその議決権行使の指図権は徳威国際発展有限公司が留保している旨の報告を受けておりません。

## (6)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2024年6月30日現在

| 区分             | 株式数(株)          | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|-----------------|----------|----|
| 無議決権株式         | -               | -        | -  |
| 議決権制限株式(自己株式等) | -               | -        | -  |
| 議決権制限株式(その他)   | -               | -        | -  |
| 完全議決権株式(自己株式等) | 普通株式 83,200     | -        | -  |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 23,723,300 | 237,233  | -  |
| 単元未満株式         | 普通株式 1,700      | -        | -  |
| 発行済株式総数        | 23,808,200      | -        | -  |
| 総株主の議決権        | -               | 237,233  | -  |

## 【自己株式等】

2024年6月30日現在

| 所有者の氏名<br>又は名称    | 所有者の住所                       | 自己名義<br>所有株式数<br>(株) | 他人名義<br>所有株式数<br>(株) | 所有株式数<br>の合計<br>(株) | 発行済株式総数に<br>対する所有株式数<br>の割合(%) |
|-------------------|------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|
| 株式会社ASIAN<br>STAR | 神奈川県横浜市西<br>区 高島二丁目6番<br>32号 | 83,200               | -                    | 83,200              | 0.35                           |
| 計                 | -                            | 83,200               | -                    | 83,200              | 0.35                           |

## 2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、連結財務諸表規則第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（2024年1月1日から2024年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、監査法人まほろばによる期中レビューを受けております。

## 1【中間連結財務諸表】

## (1)【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2023年12月31日) | 当中間連結会計期間<br>(2024年6月30日) |
|---------------|--------------------------|---------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                          |                           |
| 流動資産          |                          |                           |
| 現金及び預金        | 1,279,389                | 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<br>(2023年12月31日) | 当中間連結会計期間<br>(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<br>(自 2023年 1月 1日<br>至 2023年 6月 30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年 1月 1日<br>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<br>(自 2023年1月1日<br>至 2023年6月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年1月1日<br>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<br>(自 2023年1月1日<br>至 2023年6月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年1月1日<br>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         | 1,063,492                                  | 1,415,026                                  |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当中間連結会計期間において、持分法適用会社であった株式会社ASIAN STAR INVESTMENTSは自己株式の取得に伴い当社の持分比率が増加したため、連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(中間連結貸借対照表関係)

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<br>(2023年12月31日) | 当中間連結会計期間<br>(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<br>(2023年12月31日) | 当中間連結会計期間<br>(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関係)

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<br>(自 2023年1月1日<br>至 2023年6月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年1月1日<br>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・フロー計算書関係)

- 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<br>(自 2023年 1月 1日<br>至 2023年 6月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年 1月 1日<br>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                                     |

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年 1月 1日 至 2023年 6月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

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

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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<br>(注)1 | 中間連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)2 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|---------|-------------|------------------------------|
|                       | 不動産<br>販売事業 | 不動産<br>管理事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>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<br>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<br>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。

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<br>(注)1 | 中間連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注)2 |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------|-----------|-------------|------------------------------|
|                       | 不動産<br>販売事業 | 不動産<br>管理事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>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<br>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<br>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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報  
前中間連結会計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

(単位:千円)

| 区分            | 報告セグメント |         |         |         |      | 合計      |
|---------------|---------|---------|---------|---------|------|---------|
|               | 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 |         |
| 顧客との契約から生じる収益 |         |         |         |         |      |         |
| 日本            | 204,276 | 175,052 | 9,861   | 104,762 | -    | 493,953 |
| 中国            | -       | 114,496 | -       | 73,599  | -    | 188,095 |
| 小計            | 204,276 | 289,548 | 9,861   | 178,362 | -    | 682,049 |
| その他の収益        |         |         |         |         |      |         |
| 日本            | -       | -       | 181,665 | -       | -    | 181,665 |
| 中国            | -       | -       | 4,073   | -       | -    | 4,073   |
| 小計            | -       | -       | 185,738 | -       | -    | 185,738 |
| 外部顧客への売上高     | 204,276 | 289,548 | 195,600 | 178,362 | -    | 867,788 |

(注) 1. 地域別の分解は、主に当社グループ各社の所在地を基礎としております。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。

当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)

(単位:千円)

| 区分            | 報告セグメント |         |         |         |      | 合計        |
|---------------|---------|---------|---------|---------|------|-----------|
|               | 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 |           |
| 顧客との契約から生じる収益 |         |         |         |         |      |           |
| 日本            | 567,911 | 227,054 | 4,508   | 66,806  | -    | 866,281   |
| 中国            | -       | 108,773 | -       | 92,165  | -    | 200,939   |
| 小計            | 567,911 | 335,827 | 4,508   | 158,972 | -    | 1,067,220 |
| その他の収益        |         |         |         |         |      |           |
| 日本            | -       | -       | 174,446 | -       | -    | 174,446   |
| 中国            | -       | -       | 2,214   | -       | -    | 2,214     |
| 小計            | -       | -       | 176,660 | -       | -    | 176,660   |
| 外部顧客への売上高     | 567,911 | 335,827 | 181,168 | 158,972 | -    | 1,243,881 |

(注) 1. 地域別の分解は、主に当社グループ各社の所在地を基礎としております。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純損失( )及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|  | 前中間連結会計期間<br>(自 2023年1月1日<br>至 2023年6月30日) | 当中間連結会計期間<br>(自 2024年1月1日<br>至 2024年6月30日) |
|--|--|--|
| 1株当たり中間純損失( )  | 4円21銭                                      | 3円74銭                                      |
| (算定上の基礎)   |  |  |
| 親会社株主に帰属する中間純損失( )(千円)   | 80,928                                     | 88,616                                     |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)   | -  | -  |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する中間純損失<br>( )(千円)  | 80,928                                     | 88,616                                     |
| 普通株式の期中平均株式数(株)  | 19,225,000                                 | 23,725,000                                 |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり<br>中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会<br>計年度末から重要な変動があったものの概要 | -  | -  |

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

**第二部【提出会社の保証会社等の情報】**

該当事項はありません。

## 独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年8月13日

株式会社 A S I A N S T A R  
取締役会 御中

### 監査法人まほろば 東京都港区

指 定 社 員 公 認 会 計 士 土 屋 洋 泰  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 長 谷 川 哲 央  
業 務 執 行 社 員

#### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社A S I A N S T A Rの2024年1月1日から2024年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年1月1日から2024年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社A S I A N S T A R及び連結子会社の2024年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

#### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は期中レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれておりません。