



## 2026年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2026年5月13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 (氏名) 渡邊 智彦  
問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室 室長 (氏名) 松永 絵里香  
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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2026年12月期第1四半期の連結業績(2026年1月1日～2026年3月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年12月期第1四半期	641	2.2	76		91		92	
2025年12月期第1四半期	627	91.8	29		29		27	

(注) 包括利益 2026年12月期第1四半期 82百万円 ( %) 2025年12月期第1四半期 54百万円 ( %)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年12月期第1四半期	3.89	
2025年12月期第1四半期	1.18	

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年12月期第1四半期	4,157	2,270	54.4	95.37
2025年12月期	4,022	2,353	58.3	98.86

(参考) 自己資本 2026年12月期第1四半期 2,262百万円 2025年12月期 2,345百万円

### 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年12月期		0.00		0.00	0.00
2026年12月期					
2026年12月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2026年12月期の配当は、復配を目指し収益基盤の強化に努めておりますが、現時点では経営環境および業績動向を慎重に見極める必要があるため未定としております。業績の進捗を踏まえ、開示可能となり次第速やかに公表いたします。

### 3. 2026年12月期の連結業績予想(2026年1月1日～2026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	6,500	43.1	220	12.8	200	8.6	120	6.1	5.05

(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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 四半期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)	2026年12月期1Q	23,808,200 株	2025年12月期	23,808,200 株
期末自己株式数	2026年12月期1Q	83,200 株	2025年12月期	83,200 株
期中平均株式数 (四半期累計)	2026年12月期1Q	23,725,000 株	2025年12月期1Q	23,725,000 株

添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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である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。

○添付資料の目次

1. 当四半期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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	5
四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(会計方針の変更)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善や企業業績の回復を背景に、個人消費や設備投資が底堅く推移し、景気は緩やかな回復基調を維持してまいりました。一方で、物価上昇の継続、米国の通商政策を巡る動向、海外の地政学的リスクや金融政策の不確実性など、景気の先行きには依然として大きな不透明感が残っております。

当社グループが属する不動産業界においては、国内外投資家の物件取得意欲は引き続き高い水準にあり、活発な取引が継続しております。しかしながら、建築コストや土地価格の上昇、金融環境の変化や住宅ローン金利の動向に対する懸念などから、売買価格と収益性のバランスを慎重に見極める必要性が高まっております。特に都心部や利便性の高いエリアを重視する選別型の需要が強まり、賃貸需要も人口流入や住宅取得コストの高止まりを背景に底堅く推移している状況です。

このような事業環境のもと、当社グループは、不動産販売事業および不動産管理事業を事業領域の中心に据え、それに関連する不動産仲介事業や不動産賃貸事業のさらなる収益向上を実現するとともに、投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業の強化による業容拡大を進め、中期経営計画に基づく成長戦略を着実に推進してまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は641百万円（前年同四半期比2.2%増）、営業損失76百万円（前年同四半期は営業損失29百万円）、経常損失91百万円（前年同四半期は経常損失29百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失92百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失27百万円）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おります）。

#### （不動産販売事業）

投資用マンションの販売戸数は増加したものの、戸当たりの利益率が低下したことに加え、長期保有の戸建物件について早期売却を優先し販売価格を調整したため、売上高は279百万円（前年同四半期比5.3%増）、営業損失は7百万円（前年同四半期は営業利益14百万円）となりました。

#### （不動産管理事業）

賃貸管理戸数が微減したことに加え、日中関係等の地政学的リスクを背景として中国子会社の稼働率が低迷していることもあり、売上高は143百万円（前年同四半期比11.0%減）、営業利益は25百万円（前年同四半期比14.0%減）となりました。

#### （不動産賃貸事業）

中国子会社における新規契約の獲得が順調に進み、賃貸料収入が増加しており、売上高は139百万円（前年同四半期比50.3%増）、営業利益は10百万円（前年同四半期比57.0%増）となりました。

#### （不動産仲介事業）

賃貸仲介業務、売買仲介業務ともに国内、海外いずれも弱含んで推移した結果、売上高は68百万円（前年同四半期比37.5%減）、営業利益は5百万円（前年同四半期比79.5%減）となりました。

#### （投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業）

新たな不動産ファンドの組成、海外投資家向けのコンサルティングなどは、案件化するまでに一定のリードタイムを要するため、売上高21百万円（前年同四半期はゼロ）、営業損失12百万円（前年同四半期はゼロ）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### （資産）

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ134百万円増加し、4,157百万円となりました。これは主に販売用不動産の購入に伴う販売用不動産の増加と現金及び預金の減少によるものであります。

#### （負債）

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ217百万円増加し、1,886百万円となりました。これは主に販売用不動産の購入に紐づく有利子負債の増加によるものであります。

#### （純資産）

当第1四半期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82百万円減少し、2,270百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純損失の計上及び為替換算調整勘定の変動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

2026年12月期の業績予想につきましては、2026年2月13日に公表いたしました「2025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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,219,887	1,109,961
受取手形及び売掛金	265,458	176,642
商品及び製品	4,133	3,935
販売用不動産	595,294	958,193
仕掛販売用不動産	111,130	111,420
原材料及び貯蔵品	1,454	1,372
関係会社短期貸付金	6,250	6,250
その他	465,866	415,578
貸倒引当金	△21,402	△23,559
流動資産合計	2,648,072	2,759,794
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	31,084	31,084
減価償却累計額	△19,961	△20,330
建物及び構築物(純額)	11,123	10,754
車両運搬具	23,623	23,956
減価償却累計額	△16,776	△17,611
車両運搬具(純額)	6,846	6,344
工具、器具及び備品	32,782	33,004
減価償却累計額	△29,583	△29,997
工具、器具及び備品(純額)	3,198	3,006
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	21,168	20,106
無形固定資産		
のれん	167,743	160,146
その他	6,496	5,966
無形固定資産合計	174,240	166,113
投資その他の資産		
投資有価証券	417,810	456,110
長期貸付金	70,000	70,000
その他の関係会社有価証券	12,984	12,984
繰延税金資産	2,953	3,454
投資不動産	876,732	876,732
減価償却累計額	△323,118	△325,709
投資不動産(純額)	553,614	551,023
その他	123,455	119,232
貸倒引当金	△1,440	△1,440
投資その他の資産合計	1,179,377	1,211,364
固定資産合計	1,374,786	1,397,584
資産合計	4,022,858	4,157,379

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	10,936	7,183
短期借入金	764,100	1,064,100
1年内返済予定の長期借入金	6,252	10,011
前受金	139,024	134,987
未払法人税等	39,566	3,646
預り金	241,811	247,216
未払金	114,240	78,478
その他	55,331	39,134
流動負債合計	1,371,263	1,584,758
固定負債		
長期借入金	51,996	44,653
退職給付に係る負債	38,955	39,073
長期預り保証金	207,267	218,369
固定負債合計	298,218	302,095
負債合計	1,669,481	1,886,853
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,705,236	1,705,236
資本剰余金	385,647	385,647
利益剰余金	238,466	146,225
自己株式	△99,912	△99,912
株主資本合計	2,229,438	2,137,197
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	115,999	125,371
その他の包括利益累計額合計	115,999	125,371
新株予約権	3,661	3,688
非支配株主持分	4,277	4,267
純資産合計	2,353,377	2,270,525
負債純資産合計	4,022,858	4,157,379

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
(四半期連結損益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
売上高	627,345	641,100
売上原価	427,031	505,694
売上総利益	200,313	135,406
販売費及び一般管理費	229,619	211,748
営業損失(△)	△29,305	△76,342
営業外収益		
受取利息	1,757	2,542
違約金収入	166	166
補助金収入	194	—
その他	491	637
営業外収益合計	2,608	3,346
営業外費用		
支払利息	993	6,833
支払手数料	1,650	4,500
為替差損	225	7,293
その他	163	—
営業外費用合計	3,032	18,627
経常損失(△)	△29,729	△91,623
特別利益		
固定資産売却益	1,943	—
特別利益合計	1,943	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△27,785	△91,623
法人税、住民税及び事業税	1,879	807
法人税等調整額	211	△181
法人税等合計	2,090	626
四半期純損失(△)	△29,876	△92,250
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,963	△9
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△27,912	△92,241

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
四半期純損失(△)	△29,876	△92,250
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△24,161	9,371
その他の包括利益合計	△24,161	9,371
四半期包括利益	△54,038	△82,878
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△52,074	△82,869
非支配株主に係る四半期包括利益	△1,963	△9

## (3) 四半期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)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
減価償却費	5,335千円	3,372千円
のれんの償却額	8,159	8,356

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2025年1月1日 至 2025年3月31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	四半期連結 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 (注) 3			
売上高								
外部顧客への売上高	265,097	160,870	92,358	109,019	—	627,345	—	627,345
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	426	—	—	426	△426	—
計	265,097	160,870	92,784	109,019	—	627,771	△426	627,345
セグメント利益 又は損失(△)	14,294	29,621	6,703	24,588	—	75,208	△104,514	△29,305

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△104,514千円は、セグメント間取引消去70千円、各セグメントに配分していない全社費用△104,584千円であります。

2. セグメント利益又は損失の合計額は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整しております。

3. 投資事業は、投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業を総称して表示しております。

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 当第1四半期連結累計期間(自 2026年1月1日 至 2026年3月31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	四半期連結 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 (注) 3			
売上高								
外部顧客への売上高	279,160	143,254	138,942	68,150	11,592	641,100	—	641,100
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	483	—	10,320	10,803	△10,803	—
計	279,160	143,254	139,425	68,150	21,912	651,903	△10,803	641,100
セグメント利益 又は損失(△)	△7,273	25,466	10,527	5,037	△12,722	21,035	△97,378	△76,342

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額△97,378千円は、セグメント間取引消去70千円、各セグメントに配分していない全社費用△97,448千円であります。

2. セグメント利益又は損失の合計額は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整しております。

3. 投資事業は、投資・アセットマネジメント・コンサルティング事業を総称して表示しております。

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。