証券コード　8946
2025年３月11日

株　主　各　位

横浜市西区高島二丁目６番32号
株式会社ASIAN　STAR
代表取締役社長 呉　　文　偉

第46期定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜りありがたくお礼申しあげます。
　さて、当社第46期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいますようお願い申しあげます。

当社ウェブサイトhttps://www.asian.co.jp
（上記ウェブサイトにアクセスいただき、メニューより「ＩＲ情報」「ＩＲニュース一覧」「ＩＲ資料」を順に選択いただき、ご確認ください。）

また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。
東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）
https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show
（上記の東証ウェブサイトにアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「ＡＳＩＡＮ　ＳＴＡＲ」又は「コード」に当社証券コード「８９４６」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日ご出席されない場合は、インターネット又は書面（郵送）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2025年３月26日（水曜日）午後６時までに議決権を行使してくださいますようお願い申しあげます。

［インターネットによる議決権行使の場合］
当社指定の議決権行使ウェブサイト（https://evote.tr.mufg.jp/）にアクセスしていただき、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否を上記の行使期限までにご入力ください。
インターネットによる議決権行使に際しましては、後記の「インターネットによる議決権行使のお手続きについて」をご確認くださいますようお願い申しあげます。

［書面（郵送）による議決権行使の場合］
議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

本総会もご出席される株主様とご出席が難しい株主様との公平性等を勘案し、株主総会におけるお土産の配布を取りやめさせていただきますので、ご理解を賜りたくお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　　2025年３月27日（木曜日）午前10時
２．場　　所　　横浜市西区高島二丁目13番12号
　　崎陽軒本店６階会議室
　　（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
３．目的事項
　報告事項　　１．第46期（2024年１月１日から2024年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
　　２．第46期（2024年１月１日から2024年12月31日まで）計算書類報告の件
　決議事項
　　議　　案　　取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名選任の件

４．招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

⑴書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

⑵インターネットにより複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。

⑶インターネットと書面（郵送）により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。

⑷代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方１名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の当社ウェブサイト及び東証ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

事　業　報　告

（2024年１月１日から
2024年12月31日まで）

１．企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

①事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により、緩やかな回復が見られました。新型コロナウイルス感染症の影響が収束し、社会活動の正常化が進んだ一方、海外景気の不確実性や物価上昇、エネルギー価格高騰などのリスク要因も残っており、依然として先行きは不透明な状況が続いています。

当社グループが属する不動産業界においては、低金利や政府の住宅支援策などに支えられ、需要は堅調に推移しています。特に都市部では、人口転入超過や生活の利便性が求められ、分譲マンションの需要は安定しています。しかし、建築資材の価格高騰や人件費の上昇、金利上昇の影響が顕在化し、建築コストや土地代の上昇が続いており、今後の住宅ローン金利の動向には注視が必要です。また、物件の立地や利便性によって、価格の上昇に対する買い控えも見られ、価格動向に影響を与える可能性もあります。

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、それ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及び不動産販売事業の業容拡大を目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度の業績は、売上高3,351百万円（前連結会計年度比57.7％増）、営業利益51百万円（前連結会計年度比3.9％減）、経常利益59百万円（前連結会計年度比25.4％増）、親会社株主に帰属する当期純利益18百万円（前連結会計年度比54.9％減）となりました。

事業別の状況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買取再販事業が堅調に推移していることに加え、レジデンス物件を販売したことにより対前期で売上高、営業利益ともに大きく増加し、売上高1,986百万円（前期比177.5％増）、営業利益157百万円（前期比81.1％増）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667百万円（前期比13.1％増）となりました。一方で、組織変更に伴う営業費用の増加などにより収益性はやや鈍化し、営業利益は114百万円（前期比4.8％減）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、売上高はやや減少し、378百万円（前期比2.2%減）となりました。一方で、固定費の経費削減効果などから営業利益は増加し、71百万円（前期比13.9%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、組織変更等により売買仲介業務が伸び悩んだため、売上高は328百万円（前期比26.2%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28百万円（前期比69.9%減）となりました。
（投資事業）
市況を注視し、投資案件を慎重に吟味していることから、売上高、営業利益共に発生はありませんでした（前連結会計年度も同様）。

②設備投資の状況
当連結会計年度において実施いたしました設備投資の総額は19百万円であり、その主なものは、車両運搬具、ソフトウェア、工具、器具及び備品の取得であります。

③資金調達の状況
該当事項はありません。

④事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況
該当事項はありません。

⑤他の会社の事業の譲受けの状況
該当事項はありません。

⑥他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況
当社は、株式会社亜信の発行済株式51%を取得し、子会社といたしました。

⑦吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況
該当事項はありません。

(2) 対処すべき課題

当社グループは、継続的かつ安定的に成長できる事業基盤の構築を目指し、不動産管理事業等の「ストック型フィービジネス」を強化してまいりました。そして、この事業基盤を土台としてさらに大きく飛躍するために、不動産販売事業の拡大、そして新たな収益の柱となる新規事業への取り組みを強化してまいります。そのための、当社グループの対処すべき課題及び対応策は次のとおりであります。

①不動産販売物件の仕入件数増加

不動産販売事業の拡大のために、中古の収益不動産及び居住用不動産の仕入を積極的に進めてまいります。不動産仲介会社、信託銀行などの不動産仕入情報ルートの拡大、強化に努めるとともに、購入者ニーズを的確に捉えた商品の仕入を進めてまいります。

②賃貸管理戸数の増加

当社グループが開発、供給してまいりました「グリフィンシリーズ」は、横浜・川崎エリアに特化したドミナント戦略による供給展開を行ってきたため、エリア集中による賃貸管理業務の効率化が図られており、それによって、マンションレンタカーサービスや入居者コミュニティサイトの開設など、独自の入居者サービスの提供が実現しております。このような競争優位性を活かして、当該エリアにおいて他社が開発・分譲した賃貸不動産の管理業務受託件数の増加を目指してまいります。

③金融機関への対応

当社グループは、不動産販売事業の資金調達のために、既存の取引金融機関との関係強化に努めるとともに、新規の取引金融機関の開拓を進めてまいります。

④建設会社への対応

当社グループは、建設会社等の事業パートナーの協力を得ながら、新築戸建の建築、中古不動産のリノベーション再販事業を拡大していく予定であり、建設会社とのさらなる関係強化に努めてまいります。

(3) 直前３事業年度の財産及び損益の状況

(連結)

区　　分	第 43 期 (2021年12月期)	第 44 期 (2022年12月期)	第 45 期 (2023年12月期)	第 46 期 (当連結会計年度) (2024年12月期)
売上高(千円)	2,543,295	2,490,064	2,125,968	3,351,829
親会社株主に帰属する当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△21,518	55,352	40,946	18,476
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)(円)	△1.12	2.88	1.94	0.78
総資産(千円)	3,062,350	3,129,724	3,615,656	3,329,610
純資産(千円)	1,631,908	1,701,343	2,162,168	2,286,001
1株当たり純資産額(円)	84.86	88.49	91.13	93.69

(注)「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年３月31日)等を第44期連結会計年度の期首から適用しております。

(単体)

区　　分	第 43 期 (2021年12月期)	第 44 期 (2022年12月期)	第 45 期 (2023年12月期)	第 46 期 (当事業年度) (2024年12月期)
売上高(千円)	1,785,556	1,873,283	1,632,529	2,678,690
当期純利益(千円)	20,016	23,539	29,303	7,985
1株当たり当期純利益(円)	1.04	1.22	1.39	0.34
総資産(千円)	2,625,510	2,762,113	3,219,141	2,798,807
純資産(千円)	1,538,129	1,561,313	1,991,146	1,999,132
1株当たり純資産額(円)	79.98	81.21	83.92	84.26

(注)「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年３月31日)等を第44期事業年度の期首から適用しております。

(4) 重要な親会社及び子会社の状況

①親会社の状況

該当事項はありません。

②重要な子会社の状況

会社名	資本金 (千円)	議決権 比率(%)	主要な事業内容
株式会社グリフィン・パートナーズ	10,000	100	不動産仲介事業
株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS	8,000	100	投資事業
株式会社亜信	25,000	51	不動産販売事業
柏雅資本集団控股有限公司(香港)	3,270万 香港ﾄﾞﾙ	100	資産管理業
柏雅酒店管理（上海）有限公司	50万USﾄﾞﾙ	100 (100)	不動産管理事業
上海徳威房地産経紀有限公司	200万人民元	100 (100)	不動産仲介事業
上海優宏資産管理有限公司	200万人民元	100 (100)	不動産管理事業
上海特庫伊投資管理有限公司	50万人民元	100 (100)	不動産管理事業

(注) 議決権比率の（ ）内は、間接所有割合で内数であります。
前連結会計年度において、持分法適用会社であった株式会社ASIAN STAR INVESTMENTSを持分法適用会社から連結子会社へ変更しております。
また、当連結会計年度において、株式会社亜信を連結の範囲に含めております。

(5) 主要な事業内容 (2024年12月31日現在)

事　　業	内　　容
不動産販売事業	マンション、戸建て、土地の企画・販売
不動産管理事業	不動産の管理
不動産賃貸事業	サブリース、所有不動産の賃貸
不動産仲介事業	不動産の仲介
投資事業	不動産投資信託への投資

(6) 主要な事業所 (2024年12月31日現在)

本　　社	神奈川県横浜市西区高島二丁目６番32号 横浜東口ウィスポートビル

(7) 使用人の状況（2024年12月31日現在）

①当社グループの使用人の状況

事業部門	使用人数	前連結会計年度末比増減
不動産販売事業	7（−）名	＋4（±0）名
不動産管理事業	36（4）名	−2（±0）名
不動産賃貸事業	2（1）名	＋2（＋1）名
不動産仲介事業	28（2）名	−12（±0）名
投資事業	0（−）名	±0（±0）名
全社（共通）	10（−）名	＋4（±0）名
合計	83（7）名	−4（＋1）名

（注）1. 使用人数は就業員数であり、臨時雇用者数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社（共通）は、総務及び経理等の管理部門の使用人であります。
3. 全社（共通）部門、及び不動産管理事業で使用している派遣社員につきましては、使用人数から除外しております。
4. 当社では委任契約に基づく執行役員制度を採用しております。執行役員6名は、使用人数には含まれておりません。
5. 当期末時点で、投資事業を専任で行っている使用人はありません。

②当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
38（7） 名	＋1（＋1） 名	41.5 歳	6.8 年

（注）1. 使用人数は就業員数であり、臨時雇用者数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 執行役員６名は、使用人数には含まれておりません。

(8) 主要な借入先の状況（2024年12月31日現在）

借入先	借入額（千円）
株式会社クレディセゾン	150,000

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

２．会社の現況

(1) 株式の状況（2024年12月31日現在）

①発行可能株式総数　　72,000,000株
②発行済株式の総数　　23,808,200株(うち自己株式83,200株)
③株主数　　2,962名
④大株主（上位10位）

株主名	持株数（株）	持株比率（%）
KGI ASIA LIMITED-D&W INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITED 常任代理人　香港上海銀行東京支店	4,900,000	20.65
KGI ASIA LIMITED-CLIENT ACCOUNT 常任代理人　香港上海銀行東京支店	3,558,300	15.00
Monex Boom Securities (H.K.)Limited-Clients' Account 常任代理人　マネックス証券株式会社	1,109,500	4.68
RILA INTERNATIONAL INVESTMENT CO LIMITED 常任代理人　リーディング証券株式会社	1,000,000	4.21
CITIC SECURITIES BROKERAGE(HK)LIMITED AC CLIENT 常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店	868,800	3.66
UNITED OVERSEAS BANK NOMINEES(PRIVATE) LIMITED 常任代理人シティバンク、エヌ・エイ東京支店	700,000	2.95
株式会社ＳＢＩ証券	661,400	2.79
Futu Securities International (Hong Kong) Limited 常任代理人　moomoo証券株式会社	549,200	2.31
BBH/DBS BANK (HONG KONG) LIMITED A/C 005 NON US 常任代理人　株式会社三井住友銀行	497,600	2.10
折原裕哉	370,600	1.56

（注）1. 上記大株主の氏名又は名称は2024年12月31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。同社が2014年1月9日付で権利行使したことにより取得した当社株式2,300,000株、2015年10月16日付で権利行使したことにより取得した当社株式500,000株及び2015年3月27日付で第三者割当増資により取得した当社株式2,100,000株、合計4,900,000株については、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す。

3. 持株比率は自己株式（83,200株）を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

①当事業年度の末日において当社役員が保有している新株予約権の状況

		第５回新株予約権	第６回新株予約権
発行決議日		2020年11月20日	2023年７月14日
新株予約権の数		1,450個	3,000個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式　145,000株 （新株予約権１個につき100株）	普通株式　300,000株 （新株予約権１個につき100株）
新株予約権の払込金額		新株予約権１個当たり100円	新株予約権１個当たり10円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権１個当たり 9,500円（１株当たり95円）	新株予約権１個当たり 8,900円（１株当たり89円）
権利行使期間		2020年12月８日から 2028年12月７日まで	2023年８月１日から 2031年７月31日まで
行使の条件		（注）１	（注）２
役員※の保有状況	取締役（監査等委員を除く）	新株予約権の数　730個 目的となる株式数　73,000株 保有者数　２人	新株予約権の数　2,500個 目的となる株式数　250,000株 保有者数　２人
	取締役（監査等委員）	該当ありません	該当ありません

※社外取締役は保有しておりません。

（注）１ 第５回新株予約権の行使の条件	①新株予約権者は、2020年12月期以降の事業年度における、のれん償却前営業利益（営業利益にのれん償却額を加算した額をいい、以下同様とする。）の額が１億円を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権を行使することができる。 ②上記①におけるのれん償却前営業利益については、当社の有価証券報告書に記載される各期の連結損益計算書における営業利益及び連結キャッシュ・フロー計算書におけるのれん償却額（連結財務諸表を作成していない場合、それぞれ損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書とする。）を用いるものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき営業利益及びのれん償却額の概念に重要な変更があった場合、当社取締役会決議に基づき、別途参照すべき適切な指標及び数値を定めるものとする。 ③割当日から２年間に当社が上場する金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の当日を含む直近５取引日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）が一度でもその時点の行使価額の20％を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使価額で行使期間の終期までに権利行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。 (a)当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合。 (b)当社が法令や当社が上場する金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合。 (c)当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他割当日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合。 (d)その他、当社が新株予約権者の信頼を害すると客観的に認められる行為が生じた場合。 ④本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。 ⑤各本新株予約権の一部行使はできない。 ⑥本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めないものとする。

（注）２ 第６回新株予約権の行使の条件	①新株予約権者は、2023年12月期以降の事業年度における、のれん償却前営業利益（営業利益にのれん償却額を加算した額をいい、以下同様とする。）の額が１億円を超過している場合に各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権を100％行使することができ、のれん償却前営業利益の額が0.９億円を超過している場合に本新株予約権を50％行使することができる。 ②上記①におけるのれん償却前営業利益については、当社の有価証券報告書に記載される各期の連結損益計算書における営業利益及び連結キャッシュ・フロー計算書におけるのれん償却額（連結財務諸表を作成していない場合、それぞれ損益計算書及びキャッシュ・フロー計算書とする。）を用いるものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき営業利益及びのれん償却額の概念に重要な変更があった場合、当社取締役会決議に基づき、別途参照すべき適切な指標及び数値を定めるものとする。 ③割当日から４年間に当社が上場する金融商品取引所における当社普通株式の普通取引の当日を含む直近５取引日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。但し、上記②に準じて取締役会により適切に調節されるものとする。）が一度でもその時点の行使価額の50％(但し、上記②に準じて取締役会により適切に調節されるものとする。）を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使価額（但し、上記②に準じて取締役会により適切に調節されるものとする。）で行使期間の終期までに権利行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。 (a)当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合。 (b)当社が法令や当社が上場する金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合。 (c)当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他割当日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合。 (d)その他、当社が新株予約権者の信頼を害すると客観的に認められる行為が生じた場合。 ④本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。 ⑤各本新株予約権の一部行使はできない。 ⑥本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めないものとする。

②当事業年度中に使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

③その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

①取締役の状況　　(2024年12月31日現在)

会社における地位	氏　　名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	呉　文偉	上海徳威企業発展股份有限公司　董事長 思源国際発展有限公司　Director 徳威国際発展有限公司　董事長 柏雅資本集団控股有限公司（香港）　董事長 柏雅酒店管理（上海）有限公司　董事長
取締役	唐　偉中	
取締役（監査等委員）	永田達也	
取締役（監査等委員）	王　　璐	大成法律事務所　シニアパートナー 株式会社スズケン　顧問
取締役（監査等委員）	張　　平	

（注）1.取締役（監査等委員）永田達也氏及び取締役（監査等委員）王璐氏は、社外取締役であります。なお、当社は、両氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し同取引所に届け出ております。

2.取締役（監査等委員）永田達也氏は、経営企画業務の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

3.監査等委員会設置会社のもと、監査等委員会が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。

4.取締役唐偉中氏は、2024年３月27日開催の第45期定時株主総会において取締役に選任されております。

②責任限定契約の内容の概要

当社と永田達也氏、王璐氏及び張平氏は会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限定額は、法令に定める最低責任限度額となっております。

③役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の３第１項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、その概要は以下のとおりです。

イ. 被保険者の範囲

当社取締役、執行役員

ロ. 保険契約の内容の概要

a. 被保険者の実質的な保険料負担割合

保険料は特約部分も含め会社負担としており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

b. 填補の対象となる保険事故の概要

特約部分も合わせ、被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うことまたは当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について補填します。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為等一定の免責事由があります。

c. 役員等の職務の適正性が損なわれないための措置

保険契約に一定の免責額の定めを設けており、当該免責額までの損害については填補の対象としないこととしています。

④事業年度中に退任した取締役

取締役陳歓氏は、2024年12月20日付で取締役を辞任しました。

⑤当事業年度に係る取締役の報酬等

イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2022年３月18日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下「取締役」という。）の個人別の報酬等に係る決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることや、指名・報酬委員会及び監査等委員会からの意見が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。決定方針の内容は下記のとおりです。

a. 基本方針

当社の取締役（監査等委員であるものを除く。以下同じ）の報酬は役位・役割に応じた固定報酬及び業務内容に応じた業績連動報酬を基本とし、中長期的な企業成長への貢献度、会社の業績、個人の業績評価及び経済情勢等を勘案し、株主総会で決議された総額の範囲内で決定します。決定に際しては、取締役会より諮問を受けた指名・報酬委員会が報酬案を作成し、監査等委員会の同意を得て、取締役会決議により決定するものとします。

b. 取締役の個人別の報酬等のうち、次の事項の決定に関する方針

(1) 個人別の報酬等（業績連動報酬等・非金銭報酬等以外）の額または算定方法

固定報酬の総額については、2016年３月25日開催の第37期定時株主総会において年額250,000千円以内と決議されており、当該株主総会終結時点の取締役の員数は、２名（社外取締役はおりません）です。当該限度内で、中長期的な企業成長への貢献度、会社の業績、個人の業績評価及び経済情勢等を総合的に勘案の上、決定いたします。

(2) 業績連動報酬等について業績指標の内容、額または数の算定方法

当期の連結営業利益を業績指標として目標額を設定し、目標達成の場合は目標額に一定の係数を乗じて算定し支給します。係数は目標額を勘案して決定します。

(3) 非金銭報酬等（ストックオプション）の内容、「額もしくは数」または「算定方法」

非金銭報酬等は採用しておりません。

(4) (1) (2) の割合（構成比率）

総報酬額に占める業績連動報酬額の割合には上限を設定するものとし、過度な業績連動報酬が支給されることがないよう、適切な配分比率とします。

c. 報酬等を与える時期・条件の決定に関する方針

取締役の固定報酬は、月ごとに役位や役割に基づく固定額を支払うものとし、条件の決定及び改定においては、中長期的な企業成長への貢献度、会社の業績、個人の業績評価及び経済情勢等を勘案して適切に行うものとします。業績連動報酬は、目標額達成の場合に、目標額に一定の係数を乗じて算定し支払うものとし、会計監査人による会社法監査報告書受領後、報酬額を確定し、一括で支払うものとします。

d. 報酬等の内容の決定について取締役その他の第三者への委任に関する事項

該当事項はありません。

e. 報酬等の内容の決定方法

取締役会より諮問を受けた指名・報酬委員会が報酬案を作成し、監査等委員会の同意を得て、取締役会決議により決定するものとします。

ロ．当事業年度に係る報酬等の総額

区　　分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）			役員の員数（名）
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取　締　役 （うち社外取締役）	49,598 (-)	42,139 (-)	7,459 (-)	- (-)	4 (-)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	10,800 (7,200)	10,800 (7,200)	― (-)	- (-)	3 (2)
合　　計 （うち社外役員）	60,398 (7,200)	52,939 (7,200)	7,459 (-)	- (-)	7 (2)

（注）１．業績連動報酬等にかかる業績指標は2023年12月期監査済当社連結営業利益及び連結子会社である株式会社グリフィン・パートナーズ2023年12月期監査済営業利益であり、その実績はそれぞれ53,425千円及び△14,181千円となっております。当該指標を選択した理由は、業績向上への意識を高めるとともに、その貢献度を計るのに最適であると考えるからであります。当社の業績連動報酬は、基準額に対して一定の係数を乗じたもので算定されております。

２.非金銭報酬等はありません。

３.当社の取締役（監査等委員を除く。）の報酬限度額は、2016年３月25日開催の第37期定時株主総会において、年額250,000千円以内とご決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は、２名（社外取締役はおりません）です。

４.当社の監査等委員である取締役の報酬限度額は、2016年３月25日開催の第37期定時株主総会において、年額30,000千円以内とご決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査等委員である取締役の員数は、３名です。

ハ．当事業年度に支払った役員退職慰労金

該当事項はありません。

⑥社外役員に関する事項

取締役（監査等委員）　永田達也

・他の法人等の業務執行者としての兼職の状況

該当事項はありません。

・他の法人等の社外役員としての兼職の状況

該当事項はありません。

・重要な兼職先と当社との関係

該当事項はありません。

・当事業年度における主な活動状況

当事業年度に開催された取締役会35回すべてに出席し、監査等委員会21回すべてに出席いたしました。上場企業での経営幹部経験に基づき、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、監査の方法その他の監査等委員の職務の執行に関する事項について適宜、必要な発言を行っております。

・社外取締役が果たすことが期待される役割に関して行った職務の概要
　取締役会の実効性評価、指名・報酬委員会において適宜、必要な発言を行い、当社のコーポレートガバナンス強化を推進しております。

取締役（監査等委員）　王璐
・他の法人等の業務執行者としての兼職の状況
　大成法律事務所　シニアパートナー
　株式会社スズケン　顧問
・他の法人等の社外役員としての兼職の状況
　該当事項はありません。
・重要な兼職先と当社との関係
　王璐氏の上記各兼職先と当社との間には特別の関係はありません。
・当事業年度における主な活動状況
　当事業年度に開催された取締役会35回中34回に出席し、監査等委員会21回すべてに出席いたしました。M&A及び企業法務を専門分野とし、その経験と知見により、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、監査の方法その他の監査等委員の職務の執行に関する事項について適宜、必要な発言を行っております。
・社外取締役が果たすことが期待される役割に関して行った職務の概要
　取締役会の実効性評価、指名・報酬委員会において適宜、必要な発言を行い、当社のコーポレートガバナンス強化を推進しております。

⑦執行役員に関する事項
当社は委任契約に基づく執行役員制度を導入しております。2024年12月31日現在の執行役員は以下のとおりであります。

地　位	氏　名	担　当
執行役員	佐藤　陽子	不動産事業部
執行役員	厳　　鋼毅	事業開発部
執行役員	葛間　保暢	中国事業部
執行役員	小室　拓也	管理部
執行役員	王　　寅亮	社長室　事業開発部
執行役員	田籠　正紀	経営企画室

(4) 会計監査人の状況

①名称　　監査法人まほろば

②報酬等の額

	支　　払　　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	19,500　千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	19,500　千円

（注）1. 会計監査人の報酬等の額は、公認会計士法第２条第１項の監査証明業務に係る報酬であります。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
3. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算定根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬額について同意の判断をいたしました。

③非監査業務の内容

該当事項はありません。

④会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人の職務執行状況や当社の監査体制等を勘案して会計監査人の変更が必要であると認められる場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

	項目	内容
1	取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制（コンプライアンス体制）	①倫理方針の策定 ②リスク管理委員会の設置 ③相談・通報制度の設置 ④コンプライアンス教育の実施 ⑤内部監査の充実 ⑥社外取締役の選任 ⑦財務報告に係る内部統制の基本方針・基本計画の策定
2	取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制（情報保存管理体制）	諸規程に基づく社内情報の機密性・保全性・可用性の維持・向上
3	損失の危険の管理に関する規程その他の体制（リスク管理体制）	①取締役によるリスク管理 ②リスク管理委員会の設置 ③コンティンジェンシープランの策定
4	取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制（効率的職務執行体制）	①取締役の職務執行関連諸規程に基づく業務執行 ②当該諸規程の適切な見直しによる効率化の推進
5	当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制（グループ会社管理体制）	①情報管理・リスク管理・効率的職務執行体制・コンプライアンス体制の整備 ②関係会社管理規程に基づくグループ全体の業務状況把握・適正性確認のための体制整備 ③グループ間人事異動による人事交流及び人員体制活性強化 ④グループ間取引に対する外部法律・会計・税務専門家のチェック
6	監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項	①監査等委員会の事務局を内部監査部門内に設置 ②適宜設置された監査等委員会補助専任スタッフによるサポートの実施
7	前号の使用人の監査等委員以外の取締役からの独立性に関する事項	①当該使用人の監査等委員会補助事務については、監査等委員である取締役はその指示により事務内容について担当者に守秘義務を課すことができる ②当該使用人の人選・任命・異動・人事考課は監査等委員である取締役と監査等委員以外の取締役間で意見交換、監査等委員会の同意を要する

	項目	内容
8	監査等委員以外の取締役及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制	①監査等委員以外の取締役による取締役会・経営会議での報告 ②不祥事件発生時には総務部門長経由で監査等委員会へ報告書を提出する ③監査等委員会に報告をしたことにより不利益な取り扱いを受けないことを社内規程に明記
9	その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制	①監査等委員である取締役の過半数を社外取締役とする ②監査等委員である取締役の主要な会議への出席・質問・文書閲覧の権限 ③社外の専門家からの意見聴取 ④監査等委員である取締役の職務の執行について生ずる費用の前払い、または償還の手続きの迅速化

（業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要）

上記に掲げた、業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

①取締役の職務執行

取締役会を35回開催し、法令、定款及び取締役会規程に定めた事項の審議と決定を行ったほか、月次業績の報告・分析等を行い、適切な事業運営に努めております。

②グループ会社管理

月１回開催される定例取締役会において、グループ各社の月次決算報告を行い、経営状況の把握に努めております。また月１回開催される経営会議では、各社及び各部門の業務進捗を適時把握し効率的な業務運営に努めております。

③リスク管理体制

総務部門長を委員長とし、各部門及び主要な子会社から委員を招集して、定例でリスク委員会を開催しております。リスクの洗い出しを行い、軽減、解消に努めるよう各部門及び子会社に指示を行っております。

④法令遵守

顧問弁護士による年１回定例のコンプライアンス研修を実施するとともに、複数の弁護士事務所に、随時相談可能な体制を構築しており、専門家の意見に従い法令遵守に努めております。

⑤監査等委員会の職務執行

監査等委員会は監査計画に基づき監査を実施するとともに、取締役会、経営会議等の重要な会議への出席、代表取締役をはじめとする役員からのヒアリング、会計監査人との定期的な情報交換、各部門・子会社への往査等を通じて、監査等委員以外の取締役の職務執行及び内部統制の整備・運用が適切に行われていることを確認しております。

連結貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
流動資産	**2,199,583**	**流動負債**	**728,846**
現金及び預金	1,309,311	買掛金	7,137
売掛金	83,859	短期借入金	167,000
商品	5,302	1年内返済予定の長期借入金	9,407
販売用不動産	425,564	未払金	88,871
仕掛販売用不動産	109,969	前受金	133,518
貯蔵品	1,981	未払法人税等	24,196
関係会社短期貸付金	30,000	預り金	259,908
その他	248,154	その他	38,805
貸倒引当金	△14,561		
		固定負債	**314,762**
固定資産	**1,130,026**	長期借入金	62,793
有形固定資産	**25,734**	退職給付に係る負債	37,540
建物及び構築物	9,484	長期預り保証金	214,420
車両運搬具	12,311	繰延税金負債	6
工具、器具及び備品	3,938	**負債合計**	**1,043,608**
		純資産の部	
無形固定資産	**212,854**	**株主資本**	**2,116,349**
のれん	202,350	資本金	1,705,236
その他	10,503	資本剰余金	385,647
		利益剰余金	125,377
投資その他の資産	**891,437**	自己株式	△99,912
長期貸付金	150,000	**その他の包括利益累計額**	**106,440**
関係会社有価証券	26,250	為替換算調整勘定	106,440
繰延税金資産	10,093		
投資不動産	563,983	**新株予約権**	**175**
その他	142,550	**非支配株主持分**	**63,036**
貸倒引当金	△1,440	**純資産合計**	**2,286,001**
資産合計	**3,329,610**	**負債純資産合計**	**3,329,610**

(注)　記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

連結損益計算書

（2024年１月１日から
2024年12月31日まで）

（単位：千円）

科目	金	額
売上高		3,351,829
売上原価		2,504,430
売上総利益		847,399
販売費及び一般管理費		796,072
営業利益		51,327
営業外収益		
受取利息	2,929	
受取事務手数料	1,934	
違約金収入	1,007	
補助金収入	3,236	
為替差益	4,025	
消費税等免税益	5,561	
その他	234	18,929
営業外費用		
支払利息	6,187	
支払手数料	4,170	
持分法投資損失	85	
その他	121	10,564
経常利益		59,692
特別利益		
固定資産売却益	889	889
特別損失		
固定資産除却損	0	
持分変動損失	1,706	1,706
税金等調整前当期純利益		58,875
法人税、住民税及び事業税	30,548	
法人税等調整額	△4,500	26,047
当期純利益		32,827
非支配株主に帰属する当期純利益		14,351
親会社株主に帰属する当期純利益		18,476

（注）　記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

（2024年１月１日から
2024年12月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
2024年１月１日期首残高	2,193,218	385,647	△381,080	△99,912	2,097,873
連結会計年度中の変動額					
減資	△487,982	487,982	－	－	－
欠損填補	－	△487,982	487,982	－	－
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	18,476	－	18,476
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	－	－	－	－	－
連結会計年度中の変動額合計	△487,982	－	506,458	－	18,476
2024年12月31日期末残高	1,705,236	385,647	125,377	△99,912	2,116,349

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
2024年１月１日期首残高	64,119	64,119	175	－	2,162,168
連結会計年度中の変動額					
減資	－	－	－	－	－
欠損填補	－	－	－	－	－
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	－	－	18,476
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	42,320	42,320	－	63,036	105,357
連結会計年度中の変動額合計	42,320	42,320	－	63,036	123,833
2024年12月31日期末残高	106,440	106,440	175	63,036	2,286,001

（注）　記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

連結注記表

（連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項等）

１.連結の範囲に関する事項

(1)連結子会社の数及び連結子会社の名称

連結子会社の数　　８社

連結子会社の名称

株式会社グリフィン・パートナーズ
株式会社ASIAN STAR INVESTMENTS
株式会社亜信
柏雅資本集団控股有限公司（香港）
柏雅酒店管理（上海）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
上海徳威房地産経紀有限公司

当連結会計年度において、持分法適用会社であった株式会社ASIAN STAR INVESTMENTSが自己株式の取得を行ったことにより、株式会社ASIAN STAR INVESTMENTSを持分法適用会社から連結子会社へ変更しています。

また、当連結会計年度において、第三者割当増資の引受けによる株式の取得を行ったことにより、株式会社亜信を連結の範囲に含めております。

２.持分法の適用に関する事項

(1)持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

該当する会社はありません。

(2)持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

ASIANSTAR LIFE CREATION株式会社
株式会社J-Ride
UniPono株式会社

（持分法を適用しない理由）

当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。

３.連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結会計年度と一致しております。

４.会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

②棚卸資産の評価基準及び評価方法

a　商品

総平均法による原価法

b　販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

c　貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。但し、1998年４月１日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降取得の建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

・建物及び構築物　　10年～47年
・車両運搬具　　６年
・工具、器具及び備品　　３年～15年

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

・自社利用のソフトウエア　５年

③リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

④投資不動産

定率法によっております。但し、1998年４月１日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降取得の建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

・建物及び構築物　　15年～46年

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権及び貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び国内連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付とする簡便法を適用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、投資効果の発現する期間（10年）で均等償却しております。

(6) 収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

①不動産販売事業

不動産販売においては、不動産売買契約で定めた売買代金を受領すると同時に、対象不動産を引き渡すことを以て履行義務が充足されるものであるため、顧客への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を認識しております。

②不動産管理事業

不動産管理においては、顧客との業務委託契約等に基づき当該物件を管理・維持する義務を負っており、サービスの提供に応じて収益を認識しております。

③不動産賃貸事業

不動産賃貸においては、主として当社が保有する収益不動産、駐車場、店舗等の賃貸を行っており、リース取引に関する会計基準に従い賃貸借契約期間にわたり収益を認識しております。

④不動産仲介事業

不動産売買仲介においては、売主と買主との間で取引成立に向けた調整を行い不動産の引き渡しまでをサポートする事業であり、媒介契約に基づく目的物である不動産が買主へ引き渡された時点を以て媒介業務が完了し履行義務が充足されるものであるため、買主への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を認識しております。

不動産賃貸仲介においては、貸主の不動産に対し賃借人の斡旋を行っており、賃借人が入居開始となり貸主へ受け渡す家賃が発生することにより履行義務が充足されるものであるため、賃借人との賃貸借契約に基づく賃料の発生時点を以て収益を認識しております。

(7) 重要な外貨建ての資産または負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建て金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(8) その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

①消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、発生年度の期間費用としております。

②販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法

個々の案件に係る借入金に対する支払利息のうち、建設期間中の利息については、販売用不動産・仕掛販売用不動産に算入しております。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（会計上の見積りに関する注記）

１．棚卸資産の評価

(1)当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	425,564千円
仕掛販売用不動産	109,969千円

(2)会計上の見積りの内容に関する理解に資するその他の情報

販売用不動産、仕掛販売用不動産は、個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）による評価を行っております。収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額まで減額し、当該減少額を評価損として計上しております。なお、正味売却価額は、販売見込額から見積販売経費を控除したものであります。

販売見込額の算定に用いる物件ごとの賃料や利回り等については、市場の動向、類似不動産の取引事例や過去実績等を総合的に勘案しております。

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、不動産販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の見積りと実績に乖離が生じた場合には、翌連結会計年度の損益に影響を及ぼす可能性があります。

２．固定資産の減損

(1)当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産	25,734千円
無形固定資産	212,854千円
投資不動産	563,983千円
減損損失	－千円

(2)会計上の見積りの内容に関する理解に資するその他の情報

減損の兆候があると判断した資産または資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローが資産または資産グループの帳簿価額を下回っているものについて減損損失を計上しております。各資産グループの割引前将来キャッシュ・フローは、安定した事業環境を前提とした事業計画及び不動産鑑定評価額等を基礎として見積もっております。なお、当連結会計年度に認識した減損損失はありません。

当該見積りは将来の予測不能な経営環境の変化等により影響を受け、翌連結会計年度以降の連結計算書類に影響を与える可能性があります。

（連結貸借対照表に関する注記）

1．担保に供している資産及び担保に係る債務

(1)担保に供している資産

販売用不動産	207,763千円
仕掛販売用不動産	97,957千円
計	305,721千円

(2)担保に係る債務

短期借入金	167,000千円
１年内返済予定の長期借入金	9,407千円
長期借入金	2,793千円
計	179,201千円

2．固定資産の減価償却累計額

有形固定資産	71,262千円
投資不動産	312,748千円

（連結損益計算書に関する注記）

該当事項はありません。

（連結株主資本等変動計算書に関する注記）

1．当連結会計年度末における発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	23,808,200株	－株	－株	23,808,200株

2．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) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

該当事項はありません。

3．当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

	第５回新株予約権	第６回新株予約権
目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
目的となる株式の数	145,000株	300,000株
新株予約権の残高	145,000円	30,000円

（金融商品に関する注記）

1．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産販売事業を行うために必要な資金を金融機関からの借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先のリスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

投資有価証券は、主に長期保有目的のその他有価証券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しましては、資金運用細則に基づき、信用性の高い証券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

営業債務である買掛金、未払金、預り金は、そのほとんどが１ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は主に事業全般に係る資金調達であります。借入金は流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）を伴っておりますが、当社グループでは、資金計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。また、変動金利による長期借入金については、金利変動リスクに晒されておりますが、金利動向を随時把握し、適切に管理しております。

デリバティブ取引については、信用力の高い金融機関との取引を方針としておりますが、当連結会計年度末において、デリバティブ取引残高はありません。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2．金融商品の時価等に関する事項

2024年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等については、次表には含まれておりません。また、現金及び預金、短期借入金、預り金については、主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表計上額（千円）	時価（千円）	差額（千円）
(1) 長期借入金	72,201	66,967	5,233
(2) 長期預り保証金	214,420	203,623	10,796
負債計	286,622	270,591	16,030

３．金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表上に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度（2024年12月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
長期借入金	－	66,967	－	66,967
長期預り保証金	－	203,623	－	203,623

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

① 長期借入金

当該時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

② 長期預り保証金

当該時価は、返還すると見込まれるまでの預り期間及び国債利回り等で割り引いた現在価値によって算定しており、レベル２の時価に分類しております。

（賃貸等不動産に関する注記）

1．賃貸等不動産の状況に関する事項

当社グループでは、神奈川県その他の地域において、賃貸用の建物（土地を含む。）を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は28,526千円であります。

2．賃貸等不動産の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の時価（千円）
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
574,365	△10,381	563,983	716,559

（注１）連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

（注２）当連結会計年度増減額のうち、減少の主な内容は減価償却費の計上（10,381千円）であります。

（注３）当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額もしくは「固定資産税評価額」を基に合理的な調整を行って算出した金額であります。

（１株当たり情報に関する注記）

１株当たり純資産額	93円 69銭
１株当たり当期純利益	０円 78銭

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

（収益認識に関する注記）

1．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（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	1,986,055	446,767	13,340	148,849	－	2,595,012
中国	－	220,499	－	175,796	－	396,296
小計	1,986,055	667,266	13,340	324,646	－	2,991,308
その他の収益						
日本	－	－	356,089	－	－	356,089
中国	－	－	4,431	－	－	4,431
小計	－	－	360,521	－	－	360,521
外部顧客への売上高	1,986,055	667,266	373,861	324,646	－	3,351,829

（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。

（注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。

2．収益を理解するための基礎となる情報

連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項等「4．会計方針に関する事項　(6) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

3．当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約負債の残高等

当社グループの顧客との契約から生じる債権は、売掛金です。契約資産及び契約負債の残高はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは、当初の予想契約期間が1年を超える重要な取引がないため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に関する情報を省略しております。

貸借対照表

(2024年12月31日現在)

(単位：千円)

資産の部		負債の部	
流動資産	**1,672,361**	**流動負債**	**660,033**
現金及び預金	1,023,612	買掛金	4,334
売掛金	28,252	短期借入金	167,000
商品	13	関係会社短期借入金	50,000
販売用不動産	425,564	1年内返済予定の長期借入金	9,407
仕掛販売用不動産	109,969	未払金	47,193
貯蔵品	1,337	未払費用	8,667
前渡金	37,200	前受金	133,266
預け金	1,065	預り金	205,138
関係会社短期貸付金	30,000	未払法人税等	5,814
立替金	11,188	未払消費税等	23,915
前払費用	10,548	賞与引当金	5,294
その他	6,815		
貸倒引当金	△13,205	**固定負債**	**139,642**
		長期借入金	2,793
固定資産	**1,126,446**	退職給付引当金	31,274
有形固定資産	**23,634**	長期預り保証金	105,574
建物	8,917	**負債合計**	**799,675**
車両運搬具	11,714	**純資産の部**	
工具、器具及び備品	3,003	**株主資本**	**1,998,957**
無形固定資産	**9,438**	**資本金**	**1,705,236**
ソフトウェア	9,438	**資本剰余金**	**385,647**
投資その他の資産	**1,093,373**	資本準備金	385,647
長期貸付金	70,000	**利益剰余金**	**7,985**
関係会社株式	427,080	その他利益剰余金	7,985
投資不動産	570,439	繰越利益剰余金	7,985
長期未収入金	1,440	**自己株式**	**△99,912**
敷金及び保証金	25,854	**新株予約権**	**175**
貸倒引当金	△1,440		
		純資産合計	**1,999,132**
資産合計	**2,798,807**	**負債純資産合計**	**2,798,807**

(注)　記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

損　益　計　算　書

（2024年１月１日から
2024年12月31日まで）

（単位：千円）

科　　目	金	額
売上高		2,678,690
売上原価		2,230,609
売上総利益		448,081
販売費及び一般管理費		431,384
営業利益		16,696
営業外収益		
受取利息	655	
業務受託手数料	3,000	
違約金収入	1,007	
その他	360	5,023
営業外費用		
支払利息	6,175	
支払手数料	4,170	10,345
経常利益		11,374
特別利益		
固定資産売却益	889	889
特別損失		
固定資産除却損	0	0
税引前当期純利益		12,264
法人税、住民税及び事業税	4,278	4,278
当期純利益		7,985

（注）　記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（2024年１月１日から
2024年12月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
2024年１月１日期首残高	2,193,218	385,647	385,647	△487,982	△487,982	△99,912	1,990,971
事業年度中の変動額							
当期純利益	－	－	－	7,985	7,985	－	7,985
減資	△487,982	487,982	487,982	－	－	－	－
欠損填補	－	△487,982	△487,982	487,982	487,982	－	－
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	－	－	－	－	－	－	－
事業年度中の変動額合計	△487,982	－	－	495,967	495,967	－	7,985
2024年12月31日期末残高	1,705,236	385,647	385,647	7,985	7,985	△99,912	1,998,957

	新株予約権	純資産合計
2024年１月１日期首残高	175	1,991,146
事業年度中の変動額		
当期純利益	－	7,985
減資	－	－
欠損填補	－	－
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	－	－
事業年度中の変動額合計	－	7,985
2024年12月31日期末残高	175	1,999,132

（注）　記載金額は、千円未満の端数を切捨てて表示しております。

個別注記表

（重要な会計方針に係る事項に関する注記）

１．資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

①関係会社株式

移動平均法による原価法

②その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

①商品

総平均法による原価法

②販売用不動産、仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

③貯蔵品

最終仕入原価法

２．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。但し、1998年４月１日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降取得の建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

・建物　10年～47年
・車両運搬具　６年
・工具、器具及び備品　４年～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウエア

社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(4) 投資不動産

定率法によっております。但し、1998年４月１日以降取得の建物（建物附属設備を除く）並びに2016年４月１日以降取得の建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

・建物及び附属設備　15年～46年

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権及び貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度の末日における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

不動産販売においては、不動産売買契約で定めた売買代金を受領すると同時に、対象不動産を引き渡すことを以て履行義務が充足されるものであるため、顧客への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を認識しております。

(2) 不動産管理事業

不動産管理においては、顧客との業務委託契約等に基づき当該物件を管理・維持する義務を負っており、サービスの提供に応じて収益を認識しております。

(3) 不動産賃貸事業

不動産賃貸においては、主として当社が保有する収益不動産、駐車場、店舗等の賃貸を行っており、リース取引に関する会計基準に従い賃貸借契約期間にわたり収益を認識しております。

(4) 不動産仲介事業

不動産売買仲介においては、売主と買主との間で取引成立に向けた調整を行い不動産の引き渡しまでをサポートする事業であり、媒介契約に基づく目的物である不動産が買主へ引き渡された時点を以て媒介業務が完了し履行義務が充足されるものであるため、買主への対象不動産の引き渡し完了時点において収益を認識しております。

不動産賃貸仲介においては、貸主の不動産に対し賃借人の斡旋を行っており、賃借人が入居開始となり貸主へ受け渡す家賃が発生することにより履行義務が充足されるものであるため、賃借人との賃貸借契約に基づく賃料の発生時点を以て収益を認識しております。

5. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等については、発生年度の期間費用としております。

(2) 販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法

個々の案件に係る借入金に対する支払利息のうち、建設期間中の利息については、販売用不動産・仕掛販売用不動産に算入しております。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（会計上の見積りに関する注記）

１．棚卸資産の評価

(1)当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	425,564千円
仕掛販売用不動産	109,969千円

(2)会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結注記表「会計上の見積りに関する注記」に同一の記載をしており、注記を省略しております。

２．固定資産の評価

(1)当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産	23,634千円
無形固定資産	9,438千円
投資不動産	570,439千円
減損損失	－千円

(2)会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

連結注記表「会計上の見積りに関する注記」に同一の記載をしており、注記を省略しております。

（貸借対照表に関する注記）

１．担保に供している資産及び担保に係る債務

(1)担保に供している資産

販売用不動産	207,763千円
仕掛販売用不動産	97,957千円
計	305,721千円

(2)担保に係る債務

短期借入金	167,000千円
１年内返済予定の長期借入金	9,407千円
長期借入金	2,793千円
計	179,201千円

２．固定資産の減価償却累計額

有形固定資産	45,878千円
投資不動産	318,207千円

３．関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

金銭債権	5,891千円
金銭債務	2,932千円

（損益計算書に関する注記）

１．関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	5,268千円
仕入高	35,466千円
営業取引以外の取引高	4,359千円

（株主資本等変動計算書に関する注記）
自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	83,200株	－株	－株	83,200株

（税効果会計に関する注記）
繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別内訳

（単位：千円）

繰延税金資産	
未払事業税	1,495
販売用不動産評価損	15,566
繰延消費税	371
退職給付引当金	9,563
未収入金	5,467
貸倒引当金	4,778
減価償却	18,997
減損損失	46,730
関係会社株式評価損	110,178
賞与引当金	1,619
繰越欠損金	84,233
その他	1,184
繰延税金資産小計	300,184
評価性引当額	△300,184
繰延税金資産合計	－
繰延税金資産　純額	－

（関連当事者との取引に関する注記）

１．親会社及び法人主要株主

該当事項はありません。

２．子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	資本金又は出資金	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関係内容	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
子会社	㈱グリフィン・パートナーズ	10,000千円	不動産業	直接 100	業務受託 事業資金の借入 役員の兼任等	業務委託手数料の受取	3,000	－	－
						事業資金の借入	－	関係会社短期借入金	50,000
関連会社	㈱J-Ride	25,000千円	運送業	直接 25	事業資金の貸付 役員の兼任等	事業資金の貸付	－	関係会社短期貸付金	30,000

（取引条件及び取引条件の決定方針）

１．業務委託手数料の受取の取引条件については、相手方と協議し、個別に交渉の上決定しております。

２．資金の借入または貸付については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

３．役員及び主要株主等

該当事項はありません。

（１株当たり情報に関する注記）

１株当たり純資産額　　84円 26銭

１株当たり当期純利益　　０円 34銭

（重要な後発事象に関する注記）

該当事項はありません。

（収益認識に関する注記）

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「重要な会計方針に係る事項に関する注記　４．収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年２月19日

株式会社　ＡＳＩＡＮ　ＳＴＡＲ
　取締役会　御中

監査法人まほろば
東京都港区

指定社員
業務執行社員　公認会計士　土屋　洋泰

指定社員
業務執行社員　公認会計士　長谷川　哲央

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社ＡＳＩＡＮ　ＳＴＡＲ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連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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ＡＳＩＡＮ　ＳＴＡＲ及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・　連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・　経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。

・　連結計算書類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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

・　連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

　監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2025年２月19日

株式会社　ＡＳＩＡＮ　ＳＴＡＲ
　取 締 役 会　御 中

監査法人まほろば
東 京 都 港 区

指　定　社　員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　土 屋　洋 泰

指　定　社　員
業 務 執 行 社 員　公認会計士　長谷川 哲 央

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社ＡＳＩＡＮ　ＳＴＡＲの2024年１月１日から2024年12月31日までの第46期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

・　計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・　経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。

・　計算書類等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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

監査等委員会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2024年１月１日から2024年12月31日までの第46期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

１．監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第１項第１号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

２．監査の結果

（１）事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

（２）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人監査法人まほろばの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（３）連結計算書類の監査結果

会計監査人監査法人まほろばの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年２月20日

株式会社ＡＳＩＡＮ　ＳＴＡＲ　監査等委員会

監査等委員　永　田　達　也　㊞

監査等委員　王　　璐　㊞

監査等委員　張　　平　㊞

（注）　監査等委員永田達也及び王璐は、会社法第２条第15号及び第331条第６項に規定する社外取締役であります。

以　上

株主総会参考書類

議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名選任の件

取締役（監査等委員であるものを除く。以下、本議案において同じ。）全員（２名）が本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役３名の選任をお願いするものであります。候補者は次のとおりで、各候補者については監査等委員会より適任である旨の意見を得ております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

再任	候補者番号 1	氏名（ふりがな） 呉　文偉　（ご　ぶんい）	生年月日 1969年10月24日
略歴・地位及び担当（重要な兼職の状況）	1993年9月	上海徳威国際貿易有限公司　董事長兼総経理	
	2000年9月	上海徳威房地産経紀有限公司　董事長	
	2000年9月	上海領和実業発展有限公司　執行董事(現任)	
	2005年1月	柏雅資本集団控股有限公司　執行董事(現任)	
	2007年3月	柏雅酒店管理(上海)有限公司　董事長(現任)	
	2010年1月	上海徳威企業発展股份有限公司　董事長(現任)	
	2011年4月	思源国際発展有限公司　Director(現任)	
	2012年3月	当社　取締役	
	2013年8月	徳威国際発展有限公司　董事長(現任)	
	2015年3月	当社　取締役会長	
	2018年11月	㈱ASIAN STAR INVESTMENTS　代表取締役	
	2019年5月	㈱ASIAN STAR INVESTMENTS　取締役	
	2022年3月	当社　代表取締役	
	2022年5月	当社　代表取締役社長(現任)	
	2022年6月	㈱ASIAN STAR INVESTMENTS　代表取締役	
	2024年10月	㈱亜信　取締役(現任)	
	重要な兼職の状況	上海徳威企業発展股份有限公司　董事長 思源国際発展有限公司　Director 徳威国際発展有限公司　董事長 柏雅資本集団控股有限公司(香港)　董事長 柏雅酒店管理(上海)有限公司　董事長	
所有する当社の株式数		ー株	

【取締役候補者とした理由】

呉文偉氏は、中国上海を拠点とした徳威グループ各社の董事長であり、日本と中国間において強いリーダーシップを発揮し不動産関連事業のグローバル展開を進めてまいりました。これまでの経営に関する豊富な経験や知見等を活かすことで、当社グループの持続的発展と企業価値向上に引き続き資することが期待され、同氏の事業への貢献が引き続き必要であると考え、取締役として選任をお願いするものであります。

再任	候補者番号 2	氏名（ふりがな） 唐　偉中（とう　いちゅう）	生年月日 1968年7月24日
略歴・地位及び担当（重要な兼職の状況）	2001年10月	東莞石龍京セラ光学有限公司 営業本部長補佐	
	2004年8月	興業基金管理有限公司 市場部副総監	
	2005年11月	上海徳威服装有限公司 常務副総経理	
	2008年2月	HMA建築設計 董事総経理	
	2016年10月	上海瑞世財富投資管理有限公司 ﾘｽｸﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ責任者	
	2017年1月	㈱TYインベスターズ 取締役会長	
	2018年3月	上海徳威企業発展股份有限公司 取締役(現任)	
	2018年3月	当社入社	
	2020年4月	当社 当社執行役員	
	2024年3月	当社 取締役(現任)	
	2024年3月	㈱グリフィン・パートナーズ 代表取締役	
	2024年5月	UniPono㈱ 監査役(現任)	
	2024年10月	㈱亜信 取締役(現任)	
	2024年11月	㈱グリフィン・パートナーズ 監査役(現任)	
	2024年11月	㈱ASIAN STAR INVESTMENTS 監査役(現任)	
	2025年1月	㈱エイシアンスター保証 監査役(現任)	
所有する当社の株式数		ー株	

【取締役候補者とした理由】

唐偉中氏は、日系企業における中国事業や、中国における設計会社・投資管理会社での業務経験を有しており、日中ビジネスにおける豊富な実務経験を有しております。また、当社グループにおける豊富な業務・経営経験とあわせ、当社の取締役としての経験を有しております。当社の持続的成長と企業価値向上に引き続き資すことを期待されるため取締役就任をお願いするものであります。

新任	候補者番号 3	氏名（ふりがな） 渡邉　智彦（わたなべ　ともひこ）	生年月日 1965年6月3日
略歴・地位及び担当（重要な兼職の状況）	1989年4月	㈱東京銀行入行(現:㈱三菱UFJ銀行)	
	2002年9月	三菱証券㈱　出向　財務開発本部 シニア・マネージャー	
	2003年2月	Knox Capital Corporation(米国)　出向 Vice President	
	2005年7月	三菱セキュリティーズ㈱(シンガポール) 社長	
	2009年12月	三菱東京UFJ銀行(中国)有限公司北京支店 副支店長	
	2015年5月	三菱東京UFJ銀行(中国)有限公司 中国業務部長	
	2018年11月	薔薇控股股份有限公司(中国) 副総裁	
	2019年3月	中薇金融控股有限公司(香港) 董事会主席兼CEO	
	2019年9月	JBCホールディングス㈱ 代表取締役	
	2024年2月	Pentagram Capital Management㈱ 代表取締役	
	2024年11月	当社 特別顧問（現任）	
	2024年11月	㈱グリフィン・パートナーズ 取締役(現任)	
	2024年11月	㈱ASIAN STAR INVESTMENTS 取締役(現任)	
	2024年11月	柏雅資本集団控股有限公司(香港) 董事(現任)	
	2025年1月	㈱エイシアンスター保証 取締役(現任)	
所有する当社の株式数		ー株	

【取締役候補者とした理由】

渡邉智彦氏は、長年にわたり中国を含む海外でのコーポレートファイナンスおよび投資銀行業務をけん引。2018年より中国企業及び香港上場企業の経営に参画、主に日本とグレーターチャイナを結ぶビジネスを指揮し、経営者として豊富な経験と幅広い見識を有しております。

日中ビジネスにおける豊富な実務経験を活かし、当社の取締役として経営の重要事項の決定および業務執行に対する監督などの役割を適切に果たすことが見込まれると判断し、新任の取締役候補者としたものです。

(注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 当社は、優秀な人材確保、職務執行の萎縮の防止のため、以下の内容を概要とする役員等賠償責任保険契約を締結しており、2025年６月同内容で更新予定です。呉文偉氏及び唐偉中氏はすでに当該保険契約の被保険者となっており、選任後も引き続き被保険者となります。また、渡邉智彦氏の選任が承認された場合は、新たに被保険者となる予定であります。

①被保険者の範囲

当社取締役、執行役員

②保険契約の内容の概要

イ. 被保険者の実質的な保険料負担割合

保険料は特約部分も含め会社負担としており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。

ロ. 填補の対象となる保険事故の概要

特約部分も合わせ、被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うことまたは当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について補填します。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為等一定の免責事由があります。

ハ. 役員等の職務の適正性が損なわれないための措置

保険契約に一定の免責額の定めを設けており、当該免責額までの損害については填補の対象としないこととしています。

以上

＜インターネットによる議決権行使のお手続きについて＞

インターネットによる議決権を行使される場合は、下記事項をご確認のうえ、行使していただきますようお願い申しあげます。

当日ご出席の場合は、議決権行使書面の郵送またはインターネットによる議決権行使のお手続きはいずれも不要です。

記

(1)　議決権行使サイトについて

①インターネットによる議決権行使は、パソコンまたはスマートフォンから当社の指定する議決権行使サイト(https://evote.tr.mufg.jp/)にアクセスしていただくことによってのみ実施可能です。（ただし、毎日午前２時30分から午前４時30分までは取り扱いを休止いたします。）

②パソコンまたはスマートフォンからの議決権行使は、インターネット接続にファイアーウォール等を使用されている場合、アンチウィルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合、TLS暗号化通信を指定されていない場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。

③インターネットによる議決権行使は、2025年３月26日（水曜日）の午後６時まで受付いたしますが、お早目に行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせください。

(2)　インターネットによる議決権行使方法について

①パソコンによる方法

・議決権行使サイト(https://evote.tr.mufg.jp/)において、議決権行使書用紙に記載された「ログインＩＤ」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。

・株主様以外の第三者による不正アクセス（なりすまし）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、「仮パスワード」は議決権行使サイト上で任意のパスワードへの変更が可能です。

・株主総会の招集の都度、新しい「ログインＩＤ」及び「仮パスワード」をご通知いたします。

②スマートフォンによる方法

・議決権行使書用紙に記載の「ログイン用ＱＲコード」をスマートフォンにより読み取ることで、議決権行使サイトに自動的に接続し、議決権行使を

行うことが可能です。（「ログインＩＤ」及び「仮パスワード」のご入力は不要です。）

・スマートフォン機種によりＱＲコードでのログインができない場合があります。ＱＲコードでのログインができない場合は、上記(2)①パソコンによる方法にて議決権行使を行ってください。

※ＱＲコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です。

(3)　議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金等）は、株主様のご負担となります。

以上

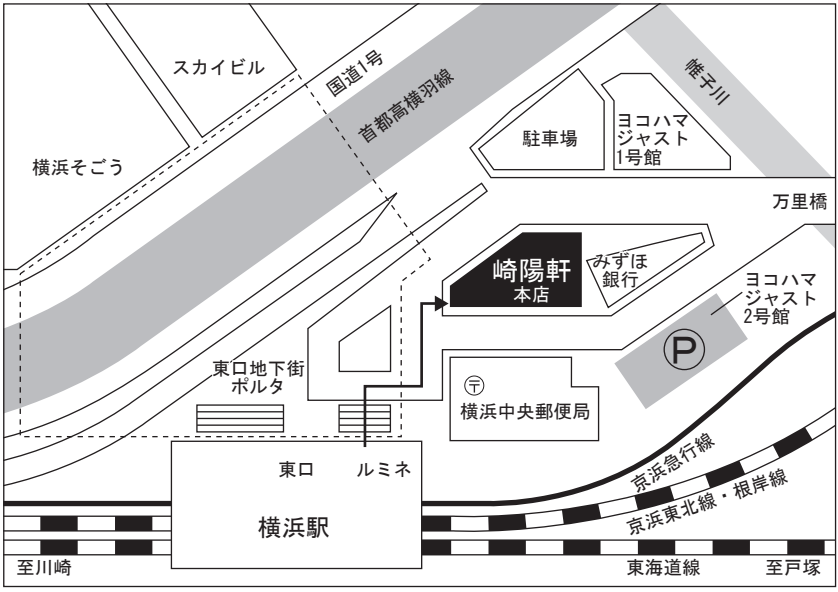
システム等に関するお問い合わせ

三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　証券代行部（ヘルプデスク）

・電話　0120-173-027　（受付時間　午前９時～午後９時、通話料無料）

株主総会会場ご案内図

会場：横浜市西区高島二丁目13番12号
崎陽軒本店６階会議室



●交通案内

・ＪＲ・京浜急行電鉄・相模鉄道・東京急行電鉄・横浜高速鉄道・横浜市営地下鉄　横浜駅東口より徒歩１分

＜ご来場の際は、公共の交通機関をご利用くださいますようお願い申しあげます。＞