ASIAN STAR

アジアの明日を拓く、エイシアンスター。





ASIAN STAR Growth Vision

Rise up Plan 2027 | AS Value Chain の強化

業績予想の修正を踏まえた事業基盤の再強化と
不動産・金融・グローバルネットワークの融合

2026年11月13日 | 東証スタンダード 8946 本資料は、2026年11月13日付の「通期業績予想の修正に関するお知らせ」の補足資料となります。

Copyright © ASIAN STAR CO. All Rights Reserved

業績予想の修正と経営対応

足元の収益課題に向き合い、中計で掲げた各事業の収益基盤を強化します。

2026年12月期 連結業績予想 （単位:百万円）

区分	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
従来予想 （2026年2月13日）	6,500	220	200	120
修正後予想 （2026年11月13日）	**5,000**	**50**	**23**	**20**

経営上の対応:業績の見直しに加え、管理ストック・販売チャネル・AUMの拡大を同時に推進

収益基盤の改善

管理戸数の維持・増加
付帯収益と原価管理の改善

取引機会の拡大

グリフィン流通強化
販売商品・販売網の多角化

中長期成長の推進

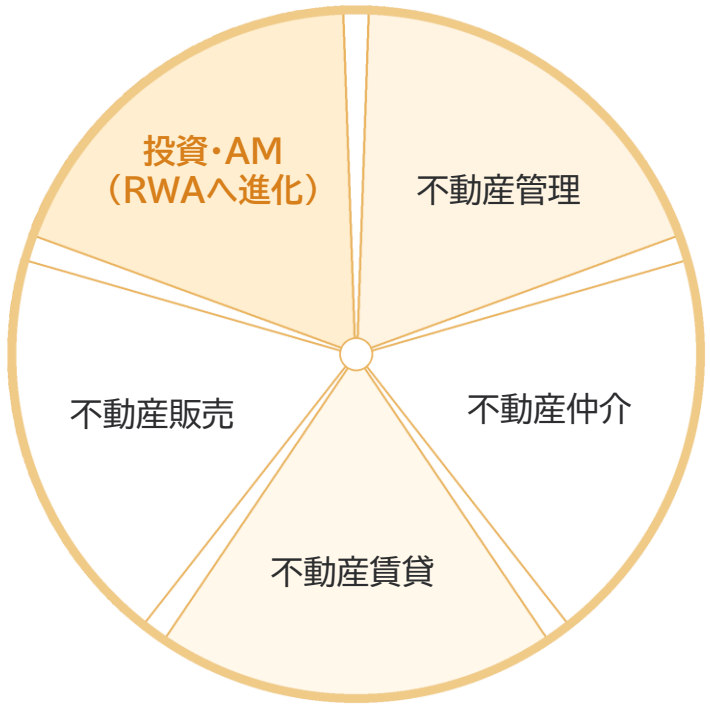
RWAによるAM機能の拡張
継続型フィー収益の育成

Copyright © ASIAN STAR CO. All Rights Reserved

中期経営計画からの発展｜AS Value Chainの強化

中計のVision「不動産・金融・アジアネットワークの融合」を継承し、5つの事業機能を具体的に強化

中期経営計画で掲げた5つの事業領域



2026年11月｜重点実行施策

01　管理・賃貸・仲介

管理ストックと付帯収益の拡大

オーナーケア／ホームリング管理受託／海外オーナー対応／工事原価改善

02　不動産販売

グリフィン流通・販路・商品の強化

提携ローン／ホームリング営業力／国内外の新築マンション等

03　投資・AM

既存ファンド運用をRWAで拡張

BNB Chain PoC／グローバル投資家開拓／AUM・AMフィー

中計の基本方針は維持。各事業の収益改善と、ファンド・AM事業のグローバル展開を具体化する。

Copyright © ASIAN STAR CO. All Rights Reserved

AS Value Chain ①｜不動産管理・賃貸・仲介

オーナー基盤を守り、管理戸数と物件当たり収益の両面で成長を目指します。

ASIAN STAR(2026/9)		ホームリング(2026/7)		提携完了後の管理規模見通し
2,126戸	＋	693戸	＝	2,819戸

+32.6%

※2,819戸は管理対象戸数を単純合算した数値。受託完了・重複・解約の状況により実績は異なります。

01 既存オーナー様のケア

グリフィンシリーズを軸に、
資産管理・提案営業を強化。
管理継続率とオーナー満足を向上。

02 管理・仲介チャネル拡大

ホームリングとの連携で
海外オーナーを獲得。
納税管理等の付加サービスや
外国人向け賃貸仲介を強化。

03 リフォーム収益性改善

協力会社・工事発注体制を見直し。
原状回復工事のコスト適正化と
粗利益の改善を推進。

横浜発「グリフィン」ブランドを再び地域の成長の軸へ。

Copyright © ASIAN STAR CO. All Rights Reserved

AS Value Chain ②｜不動産販売

グリフィンの流通価値を高め、営業力と商品ラインアップを拡大します。

01 グリフィンの流通強化

提携ローンを活用し、
投資家の資金調達選択肢を拡充。

既存オーナーへの直接提案から、
仲介・買取再販を強化。

売買後も継続管理を目指す。

02 営業体制・販路の拡充

ホームリング社との連携と
ASIAN STAR不動産の
事業推進により、
売買仲介・買取再販の営業力を強化。

国内外の投資家ネットワークへ
販売機会を拡張。

03 販売商品の多角化

国内大手デベロッパーの
新築マンションに加えて、
米国・英国の物件の代理販売等を強化。

マーケット・投資家ニーズに
応じた商品選択肢を拡大。

販売チャネル × 商品の多角化で、不動産市況変動の影響を緩和し、収益機会を広げる。

アジアから、さらにグローバルへ。

Copyright © ASIAN STAR CO. All Rights Reserved

AS Value Chain ③｜RWAを軸とした投資・AM事業の拡大

RWAによる日本不動産のトークン化を通じ、グローバルな投資家層へのアクセスを拡大します。

既存のファンド・AM事業に、RWAという新世代流通・資金調達チャネルを追加

日本不動産・AM	RWA × BNB Chain	投資家への展開
ASIAN STAR 不動産ソーシング ファンド組成・運用	日本不動産RWAのPoC 近日実施予定 技術・実務・法令面を検証	グローバル投資家 新たな顧客層を開拓 AUM・AMフィー拡大

狙い：投資家層の拡大 × ファンド・AM事業の規模拡大 × 継続的AM報酬の成長

協業体制：Asseto等の技術実装支援、Hash Globalとの協業・ネットワークを活用

Copyright © ASIAN STAR CO. All Rights Reserved

株主との新たな接点｜BNB株主優待の再開

株主の皆様にデジタル金融への取組みを体験いただく、新たな株主優待を導入いたします。

BNBを活用した株主優待制度

株主の皆様への感謝を形にするとともに、
ブロックチェーン・デジタル金融を
身近に体験いただく機会を提供します。

株主との中長期的な関係構築と、RWA事業への理解促進

※2026年11月13日開催の取締役会にて導入を決議済み。対象株主様への具体的な進呈条件・開始時期等の詳細は別途お知らせいたします。

Copyright © ASIAN STAR CO. All Rights Reserved

AS Value Chain全体の収益性を強化

管理・売買・運用をつなげることで、顧客接点と不動産の価値を継続的に高めます。

管理・賃貸・仲介	管理戸数・契約継続率	管理報酬／工事／賃貸仲介／付加サービス
不動産販売	販売チャネル・商品数	仲介手数料／買取再販粗利／継続管理受託
投資・AM・RWA	AUM・海外投資家接点	取得・組成報酬／AMフィー／関連運用収益

フロー収益の強化とストック収益の積上げを両立し、企業価値の向上を目指す。

Copyright © ASIAN STAR CO. All Rights Reserved

まとめ｜Rise up Plan 2027 を実行段階へ

業績予想の見直しを踏まえ、既存事業の再強化と新たな成長投資を着実に推進します。

管理を増やす

2,126戸＋693戸→2,819戸（想定）

海外オーナー・外国人賃貸・リフォーム粗利改善

販売を広げる

グリフィン × 提携ローン

ホームリング営業力・国内外新築物件の販売多角化

AMを伸ばす

RWA PoCから実務を検証

アジアからグローバルなAUM拡大へ

株主とつながる

BNB株主優待の新設・導入

デジタル金融を身近に体験いただく

注記：計画・目標・PoC・株主優待制度には未確定事項があり、現時点で将来の収益を保証するものではありません。

不動産の価値を、日本から世界へ。

Copyright © ASIAN STAR CO. All Rights Reserved

DISCLAIMER

ディスクレーマー

将来見通しに関する注意事項およびご利用上の留意点

本資料には、株式会社ASIAN STARグループ（以下「当社」という）およびそのグループ会社（以下「当グループ」という）に関連する予想、見通し、目標、計画等の将来に関する記述が含まれています。これらは、当社が現在入手している情報に基づく、本資料の作成時点における予測等を基礎として記載されています。また、これらの記述のためには、一定の前提を使用しています。これらの記述または前提は主観的なものであり、将来において不正確であることが判明したり、将来実現しない可能性があります。このような事態の原因となりうる不確実性やリスクは多数ありますが、これらに関する追加情報については、当社の決算短信、有価証券報告書、統合報告書、ディスクロージャー誌、アニュアルレポートをご参照下さい。なお、本資料における将来情報に関する記述は、上記のとおり本資料の日付時点のものであり、当社は、それらの情報を最新のものに随時更新するという義務も方針も有しておりません。

また、本資料に記載されている当社ないし当グループ以外の企業等にかかわる情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性・適切性等について当社は何らの検証も行っておらず、また、これを保証するものではありません。なお、本資料は当社の経営情報等の理解を深めていただくことを目的として作成されたものであり、当社株式等の投資勧誘を目的としたものではありません。投資に関する最終決定は、ご自身の判断において行われますようお願いいたします。