



2023年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8月10日

上場会社名 株式会社アスコット 上場取引所 東
 コード番号 3264 URL <https://www.ascotcorp.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中林 毅
 問合せ先責任者 (役職名) コーポレート本部マネジャー (氏名) 須貝 尚子 TEL 03-6721-0245
 四半期報告書提出予定日 2023年8月10日 配当支払開始予定日 -
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年9月期第3四半期の連結業績（2022年10月1日～2023年6月30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	%
2023年9月期第3四半期	11,917	△61.8	1,233	△28.5	609	△31.7	596	1.6
2022年9月期第3四半期	31,163	58.3	1,724	24.9	892	15.2	586	△24.8

(注) 包括利益 2023年9月期第3四半期 553百万円 (△19.2%) 2022年9月期第3四半期 685百万円 (34.3%)

	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
2023年9月期第3四半期	4.63	4.61
2022年9月期第3四半期	4.52	4.48

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年9月期第3四半期	63,765	26,010	39.3
2022年9月期	52,591	26,055	47.6

(参考) 自己資本 2023年9月期第3四半期 25,055百万円 2022年9月期 25,057百万円

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
2022年9月期	—	0.00	—	3.00	3.00
2023年9月期	—	0.00	—	—	—
2023年9月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 当社は定款において第2四半期末及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では期末における配当予想額は未定であります。

3. 2023年9月期の連結業績予想（2022年10月1日～2023年9月30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	22,500	△51.0	1,900	△20.8	1,100	△26.6	1,000	△51.6	7.70

(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重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

（注）詳細は、添付資料7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2023年9月期3Q	129,916,662株	2022年9月期	129,916,662株
② 期末自己株式数	2023年9月期3Q	1,138,800株	2022年9月期	ー株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年9月期3Q	128,802,627株	2022年9月期3Q	129,840,193株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想の前提となる条件および業績予想のご利用にあたっての注記事項等については、決算短信（添付資料）3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計方針の変更)	7
(追加情報)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

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3四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高11,917百万円（前年同期比61.8%減）、営業利益1,233百万円（前年同期比28.5%減）、経常利益609百万円（前年同期比31.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益596百万円（前年同期比1.6%増）となりました。

セグメントの経営成績の概要は、以下のとおりであります。なお、第1四半期連結会計期間において、報告セグメントの区分を変更しています。詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等）」の「3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

各セグメントの売上高の金額は、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めない数値を記載しております。

（不動産開発事業）

当第3四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高は6,974百万円（前年同期比75.7%減）、セグメント利益は1,580百万円（前年同期比59.6%減）となりました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は、主に物件の売却収入となります。

（戦略開発事業）

当第3四半期連結累計期間における戦略開発事業の売上高は1,465百万円（前年同期比273.0%増）、セグメント利益は161百万円（前年同期は3百万円のセグメント損失）となりました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は、主に物件の売却収入となります。

（不動産投資事業）

当第3四半期連結累計期間における不動産投資事業の売上高はなし（前年同期の売上高なし）、セグメント損失は281百万円（前年同期は125百万円のセグメント損失）となりました。

（不動産ファンド事業）

当第3四半期連結累計期間における不動産ファンド事業の売上高は187百万円（前年同期比497.4%増）、セグメント損失は362百万円（前年同期は151百万円のセグメント損失）となりました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は、主に投資物件における期中のアセットマネジメントフィー収入及び連結対象となっているSPCにおける賃貸収入となります。

（国際事業）

当第3四半期連結累計期間における国際事業の売上高は38百万円（前年同期の売上高なし）、セグメント損失は125百万円（前年同期は115百万円のセグメント損失）となりました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は、主に賃料収入となります。

（九州開発事業）

当第3四半期連結累計期間における九州開発事業の売上高は3,171百万円（前年同期比198.1%増）、セグメント利益は499百万円（前年同期は25百万円のセグメント利益）となりました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は、主に物件の売却収入となります。

（その他事業）

当第3四半期連結累計期間におけるその他事業の売上高は79百万円（前年同期比91.6%減）、セグメント損失は284百万円（前年同期は884百万円のセグメント損失）となりました。

当第3四半期連結累計期間の売上高は、主に賃貸管理手数料収入となります。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産

当第3四半期連結会計期間末における総資産の残高は、前連結会計年度末に比べ11,174百万円増加し63,765百万円となりました。

主な要因といたしましては、匿名組合出資金、現金及び預金がそれぞれ3,454百万円、3,303百万円減少したものの、販売用不動産、仕掛販売用不動産がそれぞれ12,509百万円、4,470百万円増加したこと等によるものであります。

② 負債

当第3四半期連結会計期間末における負債の残高は、前連結会計年度末に比べ11,218百万円増加し37,755百万円となりました。

主な要因といたしましては、長期借入金が増加したこと等によるものであります。

③ 純資産

当第3四半期連結会計期間末における純資産の残高は、前連結会計年度末に比べ44百万円減少し26,010百万円となりました。

主な要因といたしましては、利益剰余金が206百万円増加したものの自己株式の取得に伴い214百万円減少したこと等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

2023年9月期の連結業績予想につきましては、2022年11月11日発表の予想から変更はありません。

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：百万円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,881	7,577
売掛金	0	4
販売用不動産	14,214	26,723
仕掛販売用不動産	17,734	22,205
その他	1,454	2,039
流動資産合計	44,286	58,551
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,334	1,319
その他(純額)	253	238
有形固定資産合計	1,587	1,557
無形固定資産		
のれん	99	87
その他	32	31
無形固定資産合計	132	118
投資その他の資産		
匿名組合出資金	5,966	2,511
その他	576	1,009
投資その他の資産合計	6,542	3,521
固定資産合計	8,263	5,197
繰延資産		
株式交付費	41	16
その他	1	0
繰延資産合計	42	17
資産合計	52,591	63,765

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	508	563
短期借入金	3,670	3,626
1年内返済予定の長期借入金	4,109	5,668
未払法人税等	215	161
賞与引当金	97	8
その他	953	1,029
流動負債合計	9,554	11,057
固定負債		
長期借入金	16,752	26,425
転貸損失引当金	0	—
退職給付に係る負債	24	24
その他	204	246
固定負債合計	16,982	26,697
負債合計	26,536	37,755
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,867	10,867
資本剰余金	10,530	10,536
利益剰余金	3,659	3,865
自己株式	—	△214
株主資本合計	25,057	25,055
新株予約権	7	7
非支配株主持分	990	947
純資産合計	26,055	26,010
負債純資産合計	52,591	63,765

(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)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)
売上高	31,163	11,917
売上原価	25,295	9,044
売上総利益	5,867	2,872
販売費及び一般管理費	4,143	1,638
営業利益	1,724	1,233
営業外収益		
受取利息	11	0
受取配当金	—	0
受取保険金	2	0
補助金収入	14	—
違約金収入	4	6
貸倒引当金戻入額	4	—
その他	23	4
営業外収益合計	61	11
営業外費用		
支払利息	583	392
支払手数料	223	211
その他	86	31
営業外費用合計	893	636
経常利益	892	609
特別利益		
固定資産売却益	11	12
新株予約権戻入益	24	—
違約金収入	—	47
出資金売却益	—	228
投資有価証券売却益	53	—
特別利益合計	89	288
特別損失		
固定資産除却損	0	—
特別損失合計	0	—
税金等調整前四半期純利益	981	897
法人税等	208	343
四半期純利益	772	553
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	185	△42
親会社株主に帰属する四半期純利益	586	596

(四半期連結包括利益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	772	553
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△83	—
為替換算調整勘定	△3	—
その他の包括利益合計	△87	—
四半期包括利益	685	553
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	541	596
非支配株主に係る四半期包括利益	143	△42

(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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年12月27日 定時株主総会	普通株式	389	3.00	2021年9月30日	2021年12月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年12月26日 定時株主総会	普通株式	389	3.00	2022年9月30日	2022年12月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間において、合同会社ハッピー浅草を営業者とする匿名組合及び合同会社Ascot Prime Logistics仙台扇町を営業者とする匿名組合それぞれに匿名組合出資を行ったことにより、連結の範囲に含めております。

第2四半期連結会計期間において、小郡開発特定目的会社に優先出資を行ったことにより、連結の範囲に含めております。

(持分法適用の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間において、小郡ロジ特定目的会社に優先出資を行ったことにより、持分法適用の範囲に含めております。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルスの感染拡大の影響による会計上の見積り)

前連結会計年度における有価証券報告書の(追加情報)に記載した新型コロナウイルス感染拡大の影響に関する会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定について重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自2021年10月1日至2022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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	戦略開発 事業	不動産 投資事業	不動産 ファンド 事業	国際 事業	九州開発 事業	計				
売上高											
一時点で移 転される財 及びサービ ス	28,323	382	—	—	—	1,052	29,758	503	30,262	—	30,262
一定期間に わたり移転 される財及 びサービス	152	—	—	—	—	—	152	426	578	—	578
顧客との契 約から生じ る収益	28,476	382	—	—	—	1,052	29,911	930	30,841	—	30,841
その他の収 益(注) 4	247	10	—	31	—	11	300	21	322	—	322
外部顧客へ の売上高	28,723	392	—	31	—	1,063	30,211	951	31,163	—	31,163
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	147	—	—	—	—	—	147	1	149	△149	—
計	28,871	392	—	31	—	1,063	30,359	953	31,313	△149	31,163
セグメント利 益又は損失 (△)	3,907	△3	△125	△151	△115	25	3,536	△884	2,652	△927	1,724

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。
 2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△927百万円は、セグメント間取引消去△147百万円と全社費用△780百万円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
 4. 「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 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
 該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間（自 2022年10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並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	戦略開発 事業	不動産 投資事業	不動産 ファンド 事業	国際 事業	九州開発 事業	計				
売上高											
一時点で移 転される財 及びサービ ス	6,652	1,450	—	—	—	3,162	11,265	15	11,280	—	11,280
一定期間に わたり移転 される財及 びサービス	—	—	—	0	—	—	0	47	47	—	47
顧客との契 約から生じ る収益	6,652	1,450	—	0	—	3,162	11,265	62	11,327	—	11,327
その他の収 益(注) 4	322	14	—	187	38	9	572	17	589	—	589
外部顧客へ の売上高	6,974	1,465	—	187	38	3,171	11,837	79	11,917	—	11,917
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	—	—	—	39	—	—	39	3	42	△42	—
計	6,974	1,465	—	227	38	3,171	11,876	83	11,959	△42	11,917
セグメント利 益又は損失 (△)	1,580	161	△281	△362	△125	499	1,472	△284	1,188	45	1,233

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。
 2. セグメント利益又は損失(△)の調整額45百万円は、セグメント間取引消去239百万円と全社費用△193百万円
 であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
 4. 「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 2007年3月30日)に基づく
 賃貸収入等及び匿名組合からの分配損益が含まれております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
 該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項
 (報告セグメントの変更)

当社グループは、今後の事業の方向性、組織形態等を踏まえ、第1四半期連結会計期間より報告セグ
 メントの見直しを行っております。従来の「不動産開発事業」「不動産ソリューション事業」「ホテル事
 業」のうち、「不動産開発事業」「不動産ソリューション事業」を「不動産開発事業」「戦略開発事業」
 「九州開発事業」に分別し、「その他」に区分していた事業のうち、「不動産投資事業」「不動産ファン
 ド事業」「国際事業」を新設いたしました。「ホテル事業」につきましては前第4四半期連結会計期間に
 おいて同事業を実質的に営んでいた株式会社THEグローバル社の当社保有株式をすべて譲渡し、連結の範囲
 から除外したため、当該セグメントを廃止しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成し
 たものを開示しております。

(重要な後発事象)

(子会社の異動)

当社は、2023年7月31日付でホテル1物件を共同投資家と共に保有するハッピーフューチャー合同会社を営業者とする匿名組合（以下「本匿名組合」という）に対する匿名組合出資に関して、本匿名組合の匿名組合員の一部の地位を譲渡することを決定し、これにより本匿名組合が当社の子会社から持分法適用会社へと異動することとなりました。

1. 本件の概要

当社は、ホテル1物件を信託不動産とする不動産信託受益権に関して、2022年7月より共同投資家と共に本匿名組合への匿名組合出資を行っており、本匿名組合は当社の特定子会社となっております。

今般、共同投資家以外の投資家から本匿名組合への出資意向があったため、当社の本匿名組合の匿名組合員としての一部の地位を譲渡することを決定し、本件譲渡により本匿名組合が当社の子会社から持分法適用会社へと異動することとなりました。

2. 本件譲渡の理由

当社は、本案件に対する共同投資家以外の投資家からの出資の意向に応え、本案件からの回収資金を今後の新規案件等に投じることで、投資ポートフォリオの分散と資金効率の向上を図ることができると考えております。

3. 本匿名組合の概要

名称	ハッピーフューチャー合同会社
所在地	東京都千代田区
事業内容	不動産・不動産信託受益権の取得、保有及び処分等
組成日	2022年7月22日
匿名組合出資金の額	1,990百万円（組成時）

4. 当社の匿名組合出資額及び出資比率

異動前	911百万円（50.1%）
異動後	455百万円（25.1%）

5. 譲渡の相手先

守秘義務により開示は控えさせていただきます。

6. 異動年月日

地位譲渡契約締結日	2023年7月31日
譲渡日	2023年7月31日

7. 今後の見通し

本匿名組合の匿名組合員の一部の地位を譲渡することによる当社の2023年9月期の連結業績に与える影響は軽微であると考えております。