



2024年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月14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) 経理部部长 (氏名) 須貝 尚子 TEL 03-6721-0245
四半期報告書提出予定日 2024年5月14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. 2024年9月期第2四半期の連結業績（2023年10月1日～2024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	%
2024年9月期第2四半期	7,067	17.8	416	△0.3	△224	—	△181	—
2023年9月期第2四半期	5,997	△69.7	417	△55.8	17	△96.0	156	△34.8

(注) 包括利益 2024年9月期第2四半期 △181百万円 (—%) 2023年9月期第2四半期 153百万円 (△43.3%)

	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
2024年9月期第2四半期	△1.40	—
2023年9月期第2四半期	1.22	1.21

(注) 2024年9月期第2四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益においては、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(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	%
2024年9月期第2四半期	79,586	24,956	31.3
2023年9月期	67,818	25,359	37.4

(参考) 自己資本 2024年9月期第2四半期 24,949百万円 2023年9月期 25,352百万円

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
2023年9月期	—	0.00	—	3.00	3.00
2024年9月期	—	0.00	—	—	—
2024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、現時点では期末日における配当予想額は未定であります。

3. 2024年9月期の連結業績予想（2023年10月1日～2024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	30,000	55.7	3,000	49.7	1,850	83.2	1,200	33.6	9.25

(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）：有
新規 1社（社名）、除外 1社（社名）(同)Ascot Prime Logistic Kazoを営業者とする匿名組合
- (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9ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）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 : 無
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）	2024年9月期2Q	129,916,662株	2023年9月期	129,916,662株
② 期末自己株式数	2024年9月期2Q	12,937株	2023年9月期	1,138,800株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年9月期2Q	129,408,766株	2023年9月期2Q	128,809,948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及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	3
(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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	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2四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7,067百万円（前年同期比17.8%増）、営業利益416百万円（前年同期比0.3%減）、経常損失224百万円（前年同期は17百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失181百万円（前年同期は156百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）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（4）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2四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高は6,354百万円（前年同期比45.1%増）、セグメント利益は1,274百万円（前年同期比40.9%増）となりました。

当第2四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。

(戦略国際事業)

当第2四半期連結累計期間における戦略国際事業の売上高は288百万円（前年同期は25百万円の売上高）、セグメント損失は102百万円（前年同期は146百万円のセグメント損失）となりました。

当第2四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2四半期連結累計期間における不動産投資事業の売上高は15百万円（前年同期の売上高なし）、セグメント損失は124百万円（前年同期は138百万円のセグメント損失）となりました。

当第2四半期連結累計期間の売上高は、主に賃料収入となります。

(不動産ファンド事業)

当第2四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226百万円（前年同期比79.5%増）、セグメント損失は17百万円（前年同期は218百万円のセグメント損失）となりました。

当第2四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となります。

(九州開発事業)

当第2四半期連結累計期間における九州開発事業の売上高は104百万円（前年同期比92.7%減）、セグメント損失は27百万円（前年同期は209百万円のセグメント利益）となりました。

当第2四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2四半期連結累計期間におけるその他事業の売上高は78百万円（前年同期比69.1%増）、セグメント損失は240百万円（前年同期は195百万円のセグメント損失）となりました。

当第2四半期連結累計期間の売上高は、主に営業貸付金利息となります。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産

当第2四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11,767百万円増加し79,586百万円となりました。

主な要因といたしましては、現金及び預金が1,720百万円減少したものの、販売用不動産、仕掛販売用不動産がそれぞれ6,325百万円、6,512百万円増加したこと等によるものであります。

② 負債

当第2四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12,170百万円増加し54,629百万円となりました。

主な要因といたしましては、長期借入金、短期借入金がそれぞれ8,052百万円、4,151百万円増加したこと等によるものであります。

③ 純資産

当第2四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402百万円減少し24,956百万円となりました。

主な要因といたしましては、利益剰余金が611百万円減少したこと及び自己株式が214百万円減少したこと等によるものであります。

④ キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における当社グループの現金及び現金同等物は、連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額48百万円と合わせて、前連結会計年度末と比べ1,738百万円減少し、6,359百万円となりました。

当第2四半期連結累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)

当第2四半期連結累計期間において営業活動の結果支出した資金は11,463百万円（前年同期は11,221百万円の支出）となりました。主な要因といたしましては、棚卸資産が13,031百万円増加したこと等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)

当第2四半期連結累計期間において投資活動の結果支出した資金は1,532百万円（前年同期は3,307百万円の獲得）となりました。主な要因といたしましては、非連結子会社に対する貸付による支出、投資有価証券の取得による支出がそれぞれ880百万円、454百万円あったこと等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)

当第2四半期連結累計期間において財務活動の結果獲得した資金は11,306百万円（前年同期は6,157百万円の獲得）となりました。主な要因といたしましては、棚卸資産の売却等により長期借入金の返済による支出4,713百万円があったものの、棚卸資産の取得等に伴う長期借入れによる収入12,256百万円、短期借入金の純増減額4,150百万円の増加があっ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

2024年9月期の連結業績予想につきましては、2023年11月14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 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,232	6,512
売掛金	9	10
販売用不動産	25,430	31,755
仕掛販売用不動産	26,254	32,767
その他	2,448	2,595
流動資産合計	62,375	73,641
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,319	1,319
その他(純額)	232	226
有形固定資産合計	1,551	1,545
無形固定資産		
のれん	83	74
その他	27	23
無形固定資産合計	111	98
投資その他の資産		
匿名組合出資金	2,822	2,825
その他	948	1,473
投資その他の資産合計	3,771	4,299
固定資産合計	5,434	5,944
繰延資産		
株式交付費	8	—
その他	0	—
繰延資産合計	8	—
資産合計	67,818	79,586

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	481	1,319
短期借入金	4,974	9,126
1年内返済予定の長期借入金	9,002	8,492
未払法人税等	308	68
賞与引当金	19	4
その他	384	346
流動負債合計	15,169	19,357
固定負債		
長期借入金	27,017	35,069
退職給付に係る負債	25	26
その他	246	175
固定負債合計	27,289	35,271
負債合計	42,459	54,629
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,867	10,867
資本剰余金	10,536	10,530
利益剰余金	4,162	3,551
自己株式	△214	△0
株主資本合計	25,352	24,949
新株予約権	7	7
純資産合計	25,359	24,956
負債純資産合計	67,818	79,586

(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2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
売上高	5,997	7,067
売上原価	4,564	5,374
売上総利益	1,433	1,692
販売費及び一般管理費	1,015	1,276
営業利益	417	416
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	—	7
その他	4	2
営業外収益合計	4	10
営業外費用		
支払利息	253	408
支払手数料	127	232
その他	23	10
営業外費用合計	403	651
経常利益又は経常損失(△)	17	△224
特別利益		
違約金収入	47	—
出資金売却益	228	—
特別利益合計	275	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	293	△224
法人税等	139	△42
四半期純利益又は四半期純損失(△)	153	△181
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	156	△181

(四半期連結包括利益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	153	△181
四半期包括利益	153	△181
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	156	△181
非支配株主に係る四半期包括利益	△2	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	293	△224
減価償却費	170	206
繰延資産償却額	17	8
賞与引当金の増減額(△は減少)	△92	△14
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	△0	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△0	0
受取利息及び受取配当金	△0	△0
違約金収入	△47	—
支払利息	253	408
のれん償却額	8	8
匿名組合投資損益(△は益)	205	273
関係会社出資金売却損益(△は益)	△228	—
売上債権の増減額(△は増加)	△2	△1
棚卸資産の増減額(△は増加)	△11,925	△13,031
仕入債務の増減額(△は減少)	171	838
株式報酬費用	10	29
営業貸付金の増減額(△は増加)	—	1,150
その他	347	△409
小計	△10,819	△10,758
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△234	△397
違約金収入の受取額	47	—
法人税等の支払額	△214	△308
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,221	△11,463

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△20
定期預金の払戻による収入	—	3
投資有価証券の取得による支出	△3	△454
有形固定資産の取得による支出	△0	△2
出資金の払込による支出	—	△192
関係会社出資金の売却による収入	952	—
敷金及び保証金の差入による支出	△65	—
敷金及び保証金の回収による収入	4	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による収入	2,434	—
貸付けによる支出	—	△880
貸付金の回収による収入	—	120
匿名組合出資金の払込による支出	△22	△281
匿名組合出資金の払戻による収入	6	178
その他	1	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,307	△1,532
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△721	4,150
長期借入れによる収入	10,482	12,256
長期借入金の返済による支出	△2,802	△4,713
自己株式の取得による支出	△382	—
配当金の支払額	△389	△387
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得に よる支出	△30	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,157	11,306
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,756	△1,689
現金及び現金同等物の期首残高	10,848	8,097
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△48
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,091	6,359

(4) 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2四半期連結累計期間(自2022年10月1日至2023年3月31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2四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2四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2四半期連結累計期間(自2023年10月1日至2024年3月31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
2023年12月22日 定時株主総会	普通株式	386	3.00	2023年9月30日	2023年12月25日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四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。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2023年11月22日開催の取締役会決議に基づき、2023年12月20日付で当社の取締役及び従業員に対する譲渡制限付株式報酬として自己株式1,153,463株の処分を行い、この処分により自己株式が214百万円、資本剰余金が6百万円、利益剰余金が48百万円それぞれ減少しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において、資本剰余金が10,530百万円、利益剰余金が3,551百万円、自己株式が△0百万円となっております。

(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)

匿名組合契約の満了に伴い、合同会社Ascot Prime Logistic Kazoを営業者とする匿名組合を第1四半期連結会計期間において、連結の範囲から除外しております。

(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2四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。

(追加情報)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023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	戦略国際 事業	不動産 投資事業	不動産 ファンド 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	4,185	—	—	—	1,411	5,597	1	5,598	—	5,598
一定期間に わたり移転 される財及 びサービス	—	—	—	—	—	—	34	34	—	34
顧客との契 約から生じ る収益	4,185	—	—	—	1,411	5,597	35	5,633	—	5,633
その他の収 益(注) 4	194	25	—	126	7	354	10	364	—	364
外部顧客へ の売上高	4,380	25	—	126	1,419	5,951	46	5,997	—	5,997
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	—	—	—	26	—	26	1	27	△27	—
計	4,380	25	—	152	1,419	5,977	48	6,025	△27	5,997
セグメント利 益又は損失 (△)	904	△146	△138	△218	209	611	△195	416	0	417

(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0百万円は、セグメント間取引消去129百万円と全社費用△128百万円
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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2023年10月1日 至 2024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	戦略国際 事業	不動産 投資事業	不動産 ファンド 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	5,985	188	—	—	104	6,278	42	6,321	—	6,321
一定期間に わたり移 転される財 及びサー ビス	—	—	—	—	—	—	20	20	—	20
顧客との契 約から生じ る収益	5,985	188	—	—	104	6,278	62	6,341	—	6,341
その他の収 益 (注) 4	368	99	15	226	—	710	15	725	—	725
外部顧客へ の売上高	6,354	288	15	226	104	6,988	78	7,067	—	7,067
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	—	—	—	10	1,259	1,269	1	1,271	△1,271	—
計	6,354	288	15	237	1,363	8,258	79	8,338	△1,271	7,067
セグメント利 益又は損失 (△)	1,274	△102	△124	△17	△27	1,002	△240	762	△345	416

- (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△345百万円は、セグメント間取引消去△49百万円と全社費用△296百万円であります。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)

当社グループの経営管理及び事業実態に合わせた損益管理を行なうため、「戦略開発事業」「国際事業」の2つの区分を「戦略国際事業」として集約することといたしました。

これにより、当社グループのセグメント区分は「不動産開発事業」「戦略国際事業」「不動産投資事業」「不動産ファンド事業」「九州開発事業」及び「その他」となります。

なお、前第2四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。