



## 2020年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11月13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) 濱崎 拓実  
 問合せ先責任者 (役職名) 経営管理部マネジャー (氏名) 須貝 尚子 TEL 03-6721-0245  
 定時株主総会開催予定日 2020年12月16日 有価証券報告書提出予定日 2020年12月16日  
 配当支払開始予定日 —  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年9月期の連結業績（2019年10月1日～2020年9月30日）

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年9月期	15,558	△26.0	1,437	43.6	986	95.9	776	99.4
2019年9月期	21,020	101.1	1,000	48.2	503	△8.5	389	△10.7

(注) 包括利益 2020年9月期 776百万円 (99.4%) 2019年9月期 389百万円 (△10.7%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年9月期	13.17	—	6.5	3.3	9.2
2019年9月期	6.61	—	3.4	1.8	4.8

(参考) 持分法投資損益 2020年9月期 ー百万円 2019年9月期 ー百万円

#### (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
2020年9月期	32,287	12,394	38.3	209.85
2019年9月期	27,879	11,619	41.6	196.67

(参考) 自己資本 2020年9月期 12,370百万円 2019年9月期 11,593百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年9月期	△2,116	△3,516	3,561	2,754
2019年9月期	3,044	△39	△2,301	4,825

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
2019年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
2020年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
2021年9月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

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

### 3. 2021年9月期の連結業績予想（2020年10月1日～2021年9月30日）

2021年9月期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染拡大の影響などにより業績予想の適切かつ合理的な見積もりが困難であることから、今回の業績予想を未定とさせていただきます。今後、適切かつ合理的な見積りが可能となった時点で速やかに公表いたします。

※ 注記事項

(1) 期中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 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 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

(3) 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）  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

2020年9月期	58,948,922株	2019年9月期	58,948,922株
2020年9月期	—株	2019年9月期	—株
2020年9月期	58,948,922株	2019年9月期	58,948,922株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年9月期の個別業績（2019年10月1日～2020年9月30日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年9月期	13,686	△29.1	1,417	60.1	1,048	133.6	812	117.7
2019年9月期	19,298	85.0	885	28.7	449	△20.3	373	△16.9

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2020年9月期	13.79	—
2019年9月期	6.34	—

(2) 個別財政状態

	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
2020年9月期	30,820	12,414	40.2	210.18
2019年9月期	26,295	11,602	44.0	196.39

(参考) 自己資本 2020年9月期 12,389百万円 2019年9月期 11,576百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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意事項等については、決算短信（添付資料）4ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	17

## 1. 経営成績等の概況

文中の将来に関する事項は、本書発表日現在において当社が判断したものであります。

### (1) 当期の経営成績の概況

#### ① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業業績の向上、雇用・所得環境の改善を背景に、緩やかな回復基調が続いておりました。しかしながら、年明け以降については、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により、国内外の経済活動は大きく停滞し、先行きは極めて不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、地価上昇を背景に、不動産投資市場における個人投資家等の不動産保有ニーズは依然として高く、分譲マンション市場においても住宅取得支援政策や日銀の金融緩和と政策継続を下支えとした住宅需要は堅調に推移してまいりました。また、賃貸オフィス市場におきましても、景気回復を背景とした企業の移転や拡張等に伴うオフィス需要により空室率は低水準で推移し、賃料は上昇傾向で継続してまいりました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響後は、不動産市況においても、ホテル稼働率の低下やテナント企業の撤退、販売活動の一部制限等顕在化しており、事業環境は予断を許さない状況にあります。

このような事業環境の中、当社グループは不動産開発事業において、分譲マンション3物件の一部及び戸建て3戸、土地での売却を含む賃貸マンション25物件の売却を行い、不動産ソリューション事業においては、バリューアップ物件1物件を売却すると共に、賃貸マンション・オフィス開発用地17物件、不動産ソリューション事業3物件の取得を進めてまいりました。

この結果、当社グループの当連結会計年度における経営成績は、売上高15,558百万円（前連結会計年度比：5,462百万円減）、営業利益1,437百万円（前連結会計年度比：436百万円増）、経常利益986百万円（前連結会計年度比：483百万円増）、親会社株主に帰属する当期純利益776百万円（前連結会計年度比：387百万円増）となりました。

#### ② セグメントの概況

セグメントの業績の概要は、以下のとおりであります。なお、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を含めない数値を記載しております。

##### (不動産開発事業)

当連結会計年度における売上高は14,146百万円（前連結会計年度比：3,037百万円増）、営業利益は1,720百万円（前連結会計年度比：313百万円増）となりました。

当社グループの不動産開発事業は、分譲マンション開発及び賃貸マンション開発並びにオフィス開発に分かれており、その売上高及び営業利益は次のとおりであります。

##### 分譲マンション開発

当連結会計年度における売上高は2,730百万円（前連結会計年度比：1,039百万円増）、営業損失は9百万円（前連結会計年度：営業損失87百万円）となりました。

前連結会計年度においては、繰越物件である共同事業物件の一部を含む分譲マンション4物件及び戸建て4戸を売却いたしました。当連結会計年度においては分譲マンションの3物件の一部及び戸建て3戸を売却いたしました。

##### 賃貸マンション開発

当連結会計年度における売上高は11,410百万円（前連結会計年度比：3,496百万円増）、営業利益は1,899百万円（前連結会計年度比：583百万円増）となりました。

前連結会計年度は21物件の売却をいたしました。当連結会計年度においては、25物件を売却いたしております。なお、「FARE新宿Ⅰ・Ⅱ」、「FARE経堂Ⅰ・Ⅱ」は2020年度グッドデザイン賞を受賞しました。2019年度「FAREウエハラコマチ」、「FAREウエハラノイエ」に続き、FAREシリーズの賃貸マンションは5年連続、通算13度目の受賞となりました。

##### オフィス開発

当連結会計年度における売上高は5百万円（前連結会計年度比：1,498百万円減）、営業損失は169百万円（前連結会計年度：営業利益179百万円）となりました。前連結会計年度は1物件を売却いたしました。当連結会計年度においてオフィス物件の売却はありませんでしたが、開発物件において賃料収入を得ております。

##### (不動産ソリューション事業)

当連結会計年度における売上高は1,314百万円（前連結会計年度比：8,512百万円減）、営業利益は258百万円（前連結会計年度比：186百万円増）となりました。当社グループの不動産ソリューション事業は、バリューアップ事業並びに不動産コンサルティング、不動産仲介等に分かれており、その売上高及び営業損益は次のとおりであります。

バリュアアップ

当連結会計年度における売上高は1,314百万円(前連結会計年度比:7,960百万円減)、営業利益は305百万円(前連結会計年度比:営業利益256百万円増)となりました。

前連結会計年度においては、11物件を売却いたしました。当連結会計年度においては1物件の売却をいたしております。

不動産コンサルティング、不動産仲介、その他

当連結会計年度における売上高はなし(前連結会計年度:売上高551百万円)、営業損失は46百万円(前連結会計年度:営業利益24百万円)となりました。

主に不動産ソリューション事業におけるバリュアアップ以外の事業を集約しております。

(その他事業)

当連結会計年度における売上高は97百万円(前連結会計年度比:12百万円増)、営業損失は29百万円(前連結会計年度:営業損失5百万円)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## 1) 資産

当連結会計年度末の資産残高は、32,287百万円(前連結会計年度末:27,879百万円)となり、前連結会計年度末と比較して4,407百万円増加いたしました。

流動資産残高は、26,617百万円(前連結会計年度末:25,734百万円)となり、前連結会計年度末と比較して882百万円増加いたしました。主な要因として、現金及び預金が2,071百万円、仕掛販売用不動産が2,448百万円それぞれ減少した一方で、販売用不動産が5,463百万円増加したこと等によります。

固定資産残高は、5,670百万円(前連結会計年度末:2,122百万円)となり、前連結会計年度末と比較して3,548百万円増加いたしました。主な要因は匿名組合出資金が3,463百万円増加したこと等によります。

繰延資産残高はなし(前連結会計年度末:23百万円)となり、前連結会計年度末と比較して23百万円減少いたしました。これは、第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行にかかる発行費用を償却したことによります。

## 2) 負債

当連結会計年度末の負債残高は、19,893百万円(前連結会計年度末:16,260百万円)となり、前連結会計年度末と比較して3,632百万円増加いたしました。流動負債残高は、9,565百万円(前連結会計年度末:9,540百万円)となり、前連結会計年度末と比較して24百万円増加いたしました。主な要因として、買掛金が55百万円減少したものの、未払法人税等が86百万円増加したこと等によります。

固定負債残高は、10,327百万円(前連結会計年度末:6,719百万円)となり、前連結会計年度末と比較して3,608百万円増加いたしました。主な要因として、長期借入金が3,578百万円増加したこと等によります。

## 3) 純資産

当連結会計年度末の純資産残高は、12,394百万円(前連結会計年度末:11,619百万円)となり、前連結会計年度末と比較して775百万円増加いたしました。主な要因として、当連結会計年度において親会社株主に帰属する当期純利益776百万円を計上したこと等によります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

## 1) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、2,116百万円の支出(前連結会計年度:3,044百万円の収入)となりました。主な要因として、たな卸資産の増加額3,058百万円があったこと等によります。

## 2) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フローは、3,516百万円の支出(前連結会計年度:39百万円の支出)となりました。

主な要因として、匿名組合出資金の払込による支出3,500百万円があったこと等によります。

## 3) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動によるキャッシュ・フローは、3,561百万円の収入(前連結会計年度:2,301百万円の支出)となりました。主な要因として、たな卸資産の売却に伴う長期借入金の返済による支出8,599百万円があったものの、たな卸資産の取得に伴う長期借入れによる収入10,133百万円があったこと等によります。

## キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2019年9月期	2020年9月期
自己資本比率(%)	41.6	38.3
時価ベースの自己資本比率(%)	44.0	34.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	4.9	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	9.9	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- (注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。  
 2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。  
 3. キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。  
 4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。  
 5. 当連結会計年度のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。

## (4) 今後の見通し

当社グループは、2020年10月28日付適時開示「第三者割当による株式の発行、第三者割当増資引受による株式の取得(子会社化)、主要株主及びその他の関係会社の異動並びに業務提携に関するお知らせ」に記載のとおり、同日開催の臨時取締役会において、第三者割当による株式の発行により約110億円の資金調達を行う旨を決議いたしております。これは、当社グループが、今後更なる成長を遂げ大きく企業価値を向上させるためには、資金調達及び事業投資等により事業規模の更なる拡大を図ること、取扱物件数を増やすこと、物件規模を拡大させること等が必要であると考えた一方で、昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大による経済活動の停滞や景気の先行き懸念も踏まえ、今後の不動産マーケットの変動にも耐え得る自己資本の増強充実により、より強固な財務基盤の構築を目的としたものであります。

また、2021年9月期の連結業績予想については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響などにより、現段階での適切かつ合理的な業績予想の算定が困難であるため、未定とさせていただきます。業績予想につきましては、今後算定が可能となりました時点で速やかに公表いたします。

## (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

## ① 利益配分に関する基本方針

当社は株主様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置づけ、内部留保とのバランスを図りながら安定的な配当水準を維持することを基本方針としております。利益配分につきましては、企業体質を強化し、安定的な成長を可能にする内部留保の充実を図りながら、業績や資金需要見通し等を総合的に勘案し、行う方針であります。

## ② 当期の配当

当社は、既存株主様をはじめとするステークホルダーの利益を高めるため、将来収益の源泉を獲得していくことが最優先課題であると認識しております。内部留保を厚くした財務基盤により、当社が果たすべき課題について確実に実行していくことが重要であると判断した結果、通期では無配当とさせていただきます。

## ③ 次期の配当

次期の配当につきましては、現時点において未定とさせていただきます。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,858	2,787
売掛金	4	1
販売用不動産	6,543	12,006
仕掛販売用不動産	13,950	11,501
その他	376	319
貸倒引当金	△0	—
流動資産合計	25,734	26,617
固定資産		
有形固定資産		
建物	288	266
減価償却累計額	△44	△48
建物(純額)	244	217
土地	1,334	1,334
その他	94	77
減価償却累計額	△67	△62
その他(純額)	27	15
有形固定資産合計	1,605	1,567
無形固定資産		
のれん	149	133
その他	22	21
無形固定資産合計	172	154
投資その他の資産		
投資有価証券	2	2
匿名組合出資金	—	3,463
繰延税金資産	35	35
貸倒引当金	△0	—
その他	306	448
投資その他の資産合計	344	3,948
固定資産合計	2,122	5,670
繰延資産		
株式交付費	22	—
新株予約権発行費	0	—
繰延資産合計	23	—
資産合計	27,879	32,287

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年9月30日)	当連結会計年度 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	888	832
短期借入金	601	2,811
1年内返済予定の長期借入金	7,609	5,381
未払法人税等	93	180
賞与引当金	26	31
その他	322	327
流動負債合計	9,540	9,565
固定負債		
長期借入金	6,613	10,191
転貸損失引当金	5	3
退職給付に係る負債	3	3
その他	98	129
固定負債合計	6,719	10,327
負債合計	16,260	19,893
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,367	5,367
資本剰余金	5,030	5,030
利益剰余金	1,195	1,972
株主資本合計	11,593	12,370
新株予約権	25	24
純資産合計	11,619	12,394
負債純資産合計	27,879	32,287

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
売上高	21,020	15,558
売上原価	18,161	12,554
売上総利益	2,858	3,003
販売費及び一般管理費	1,857	1,566
営業利益	1,000	1,437
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	1	0
違約金収入	13	6
補助金収入	—	2
受取保険金	3	1
その他	11	0
営業外収益合計	29	11
営業外費用		
支払利息	313	285
支払手数料	154	147
株式交付費償却	39	22
その他	20	5
営業外費用合計	526	461
経常利益	503	986
特別利益		
固定資産売却益	—	0
新株予約権戻入益	—	1
特別利益合計	—	1
特別損失		
固定資産除却損	0	21
減損損失	17	—
特別損失合計	17	21
税金等調整前当期純利益	486	966
法人税、住民税及び事業税	94	189
法人税等調整額	2	0
法人税等合計	96	190
当期純利益	389	776
親会社株主に帰属する当期純利益	389	776

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
当期純利益	389	776
包括利益	389	776
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	389	776
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	5,367	5,030	806	11,204	25	11,229
当期変動額						
親会社株主に帰属する 当期純利益			389	389		389
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—	—
当期変動額合計	—	—	389	389	—	389
当期末残高	5,367	5,030	1,195	11,593	25	11,619

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	5,367	5,030	1,195	11,593	25	11,619
当期変動額						
親会社株主に帰属する 当期純利益			776	776		776
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					△1	△1
当期変動額合計	—	—	776	776	△1	775
当期末残高	5,367	5,030	1,972	12,370	24	12,394

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	486	966
減価償却費	115	75
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	△0
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△8	5
転貸損失引当金の増減額 (△は減少)	0	△2
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	△1	△0
支払利息	313	285
為替差損益 (△は益)	0	△0
繰延資産償却額	40	23
のれん償却額	16	16
固定資産除却損	0	21
減損損失	17	—
有形固定資産除売却損益 (△は益)	—	△0
匿名組合投資損益 (△は益)	—	36
売上債権の増減額 (△は増加)	71	3
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,907	△3,058
貯蔵品の増減額 (△は増加)	0	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	668	△58
その他	△140	△42
小計	3,485	△1,728
利息及び配当金の受取額	1	0
利息の支払額	△306	△284
法人税等の還付額	8	8
法人税等の支払額	△143	△113
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,044	△2,116
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△4	△2
有形固定資産の売却による収入	—	0
無形固定資産の取得による支出	△1	△6
匿名組合出資金の払込による支出	—	△3,500
出資金の回収による収入	0	—
出資金の払込による支出	△2	△2
敷金及び保証金の差入による支出	△14	—
敷金及び保証金の差戻による収入	0	2
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の 取得による支出	△23	—
その他	6	△7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△39	△3,516
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△141	2,029
長期借入れによる収入	9,678	10,133
長期借入金の返済による支出	△11,838	△8,599
その他	—	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,301	3,561
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	704	△2,071
現金及び現金同等物の期首残高	4,121	4,825
現金及び現金同等物の期末残高	4,825	2,754

(5) 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。

(追加情報)

(支払利息の原価算入)

当連結会計年度より、当社グループにおいて、長期かつ大規模で一定の条件に該当する不動産開発事業に係る支払利息を当該固定資産の取得原価に算入しております。

なお、当連結会計年度において、持分法適用会社にて取得原価に算入した支払利息相当額は475百万円であります。

(新型コロナウイルス感染症の影響による会計上の見積りへの影響)

新型コロナウイルス感染症の拡大による事業への影響は少なくとも一定期間続くと想定しており、当社グループの業績への影響を予想することは困難であります。現時点において、当社グループの連結業績に重要な影響は生じておりませんが、当該感染症による事業への影響については、今後の経過によっては当社グループの財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

- 不動産開発事業・・・・・・・・(1)「ASCOTPARK」シリーズを中心とした分譲マンションの企画開発  
 (2)「FARE」「ASTILE」「OZIO」シリーズを中心とした賃貸マンションの企画開発  
 (3)「AUSPICE」シリーズを中心としたオフィスの企画開発  
 (4)株式会社シフトライフにおける分譲マンション及び戸建ての企画開発

- 不動産ソリューション事業・・(1)資産価値の低下した不動産や収益性の改善が可能な既存の物件を取得し効率的な改装・改修によってバリューアップする不動産再生業務  
 (2)不動産開発を行っている事業会社等から受託するプロジェクトマネジメント業務  
 (3)事業会社、一般顧客等への不動産物件の仲介業務

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は営業損失ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	11,108	9,826	20,935	84	21,020	—	21,020
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	43	43	△43	—
計	11,108	9,826	20,935	127	21,063	△43	21,020
セグメント利益又は損 失(△)	1,407	72	1,480	△5	1,474	△474	1,000
セグメント資産	17,479	3,750	21,229	1,678	22,907	4,972	27,879
その他の項目							
減価償却費	7	73	81	6	87	28	115
のれんの償却額	16	—	16	—	16	—	16
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	1	—	1	—	1	2	4

(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△474百万円は、セグメント間取引消去0百万円と全社費用△474百万円であります。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。

セグメント資産の調整額4,972百万円は、セグメント間取引消去△269百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産5,241百万円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金、預金及び管理部門に係る資産であります。なお、減価償却費の調整額28百万円及び有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2百万円は、管理部門の資産に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	14,146	1,314	15,460	97	15,558	—	15,558
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	50	50	△50	—
計	14,146	1,314	15,460	147	15,608	△50	15,558
セグメント利益又は損 失(△)	1,720	258	1,979	△29	1,950	△512	1,437
セグメント資産	19,129	5,357	24,486	1,672	26,159	6,128	32,287
その他の項目							
減価償却費	5	44	49	6	56	19	75
のれんの償却額	16	—	16	—	16	—	16
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	3	—	3	—	3	6	10

(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△512百万円は、セグメント間取引消去0百万円と全社費用△513百万円であります。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。

セグメント資産の調整額6,128百万円は、セグメント間取引消去△266百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産6,395百万円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金、預金及び管理部門に係る資産であります。なお、減価償却費の調整額19百万円及び有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額6百万円は、管理部門の資産に係るものであります。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の内容を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

海外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ロードスターキャピタル株式会社	3,000	不動産ソリューション事業

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の内容を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

海外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
第一生命保険株式会社	3,700	不動産開発事業
いちごオーナーズ株式会社	1,830	不動産開発事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】  
前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額 (注)	合計
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション事業	計				
減損損失	—	—	—	—	—	17	17

(注) 「調整額」の金額は報告セグメントに配分しない全社資産に係るものです。

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)  
該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】  
前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額	合計
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション事業	計				
当期償却額	16	—	16	—	16	—	16
当期末残高	149	—	149	—	149	—	149

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額	合計
	不動産 開発事業	不動産 ソリューション事業	計				
当期償却額	16	—	16	—	16	—	16
当期末残高	133	—	133	—	133	—	133

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】  
前連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)  
該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり純資産額	196円67銭	209円85銭
1株当たり当期純利益	6円61銭	13円17銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)	当連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	389	776
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	389	776
期中平均株式数 (株)	58,948,922	58,948,922
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	—
(うち新株予約権) (株)	(—)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第6回新株予約権 6,485,400	第6回新株予約権 6,138,600

## (重要な後発事象)

## (第三者割当による新株式の発行)

当社は、2020年10月28日開催の取締役会において、SBIホールディングス株式会社及び森燐有限公司(Sun Ye Company Limited)(以下「平安子会社」という。)を割当先とする第三者割当による新株式の発行(以下、「本第三者割当」という。)について下記のとおり決議しました。なお、本第三者割当は、2020年12月に開催予定の当社第22期(2020年9月期)定時株主総会(以下「本定時株主総会」といいます。)において発行可能株式総数の増加に関する定款の一部変更(以下「本定款変更」といいます。)に係る議案の承認が得られ本定款変更の効力が生じること及び本第三者割当に係る議案が承認されること等を条件としております。

## ①SBIホールディングス株式会社への本第三者割当

(1)	払込期日	2020年12月18日
(2)	発行する株式の種類及び数	普通株式 45,483,870株
(3)	発行価額	1株につき 155円
(4)	発行総額	7,049,999,850円
(5)	発行価額のうち資本へ組入れる額	3,524,999,925円
(6)	募集方法	第三者割当増資
(7)	資金の使途	不動産用地取得及び開発資金、第三者割当増資引受けによる子会社株式取得資金及び同社への貸付金
(8)	その他	割当については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。また、当社は、SBIホールディングス株式会社との間で、金融商品取引法に基づく届出の効力発生後に、本割当により発行される新株式の引受けに係る第三者割当契約を締結する予定です。

## ②平安子会社への本第三者割当

(1)	払込期日	2020年12月18日
(2)	発行する株式の種類及び数	普通株式 25,483,870株
(3)	発行価額	1株につき 155円
(4)	発行総額	3,949,999,850円
(5)	発行価額のうち資本へ組入れる額	1,974,999,925円
(6)	募集方法	第三者割当増資
(7)	資金の使途	不動産用地取得及び開発資金、第三者割当増資引受けによる子会社株式取得資金及び同社への貸付金
(8)	その他	割当については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とします。また、当社は、平安子会社との間で、金融商品取引法に基づく届出の効力発生後に、本割当により発行される新株式の引受けに係る第三者割当契約を締結する予定です。

## (第三者割当増資引受による株式の取得(子会社化))

当社は、2020年10月28日開催の取締役会において、株式会社THEグローバル社が実施する第三者割当増資を引受け子会社化することを決議しました。なお、払込みについては、本第三者割当の払込みが完了すること、独占禁止法に基づく事前届出の待機期間が満了すること等を主な条件としております。

## 1. 第三者割当増資引受および子会社化の目的

グループ全体における企画、開発、販売力の強化および事業規模の拡大

## 2. 異動する子会社の概要(2020年6月末現在)

(1)	名称	株式会社THEグローバル社
(2)	代表者の役職・氏名	代表取締役社長 永嶋 秀和
(3)	本店所在地	東京都新宿区西新宿二丁目4番1号
(4)	設立年月	2010年7月1日
(5)	主な事業内容	不動産事業
(6)	事業年度の末日	6月30日
(7)	資本金の額	424百万円
(8)	取得価額及び取得後の持分比率	取得価額: 3,000百万円 取得後の持分比率: 51.96%

## 3. 日程

(1)	取締役会決議日	2020年10月28日
(2)	契約締結日	2020年10月28日
(3)	払込期間	2020年12月21日(予定)