



2021年9月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年11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) 久米本 憲一
 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
 定時株主総会開催予定日 2021年12月27日 有価証券報告書提出予定日 2021年12月27日
 配当支払開始予定日 2021年12月28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：無

（百万円未満切捨て）

1. 2021年9月期の連結業績（2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期	24,932	60.3	751	△47.7	△479	—	12	△98.4
2020年9月期	15,558	△26.0	1,437	43.6	986	95.9	776	99.4

（注）包括利益 2021年9月期 △1,122百万円（-%） 2020年9月期 776百万円（99.4%）

	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	%	%	%
2021年9月期	0.11	0.10	0.1	△1.0	3.0
2020年9月期	13.17	—	6.5	3.3	9.2

（参考）持分法投資損益 2021年9月期 -百万円 2020年9月期 -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
2021年9月期	67,040	24,918	34.8	179.77
2020年9月期	32,287	12,394	38.3	209.85

（参考）自己資本 2021年9月期 23,327百万円 2020年9月期 12,370百万円

（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
2021年9月期	1,117	2,117	2,300	8,337
2020年9月期	△2,116	△3,516	3,561	2,754

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	%	%
2020年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
2021年9月期	—	0.00	—	3.00	3.00	389	—	1.5
2022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2022年9月期における当該基準日における配当予想額は未定であります。

3. 2022年9月期の連結業績予想（2021年10月1日～2022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	51,066	104.8	3,232	330.1	1,695	—	1,028	—	7.91

※ 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）：有
 新規 3社 （社名） 株式会社THEグローバル社、株式会社グローバル・エルシード、
 株式会社グローバル・キャスト、
 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

2021年9月期	129,916,662株	2020年9月期	58,948,922株
2021年9月期	148,600株	2020年9月期	一株
2021年9月期	114,676,857株	2020年9月期	58,948,922株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年9月期の個別業績（2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期	19,808	44.7	1,940	36.9	1,652	57.4	1,282	57.7
2020年9月期	13,686	△29.1	1,417	60.1	1,048	133.6	812	117.7

	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
	円 銭	円 銭
2021年9月期	11.17	10.95
2020年9月期	13.79	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
2021年9月期	40,907	60.3	24,703	60.3	189.91		189.91	
2020年9月期	30,820	40.2	12,414	40.2	210.18		210.18	

(参考) 自己資本 2021年9月期 24,672百万円 2020年9月期 12,389百万円

※ 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）5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	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	14
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	20

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、新型コロナウイルス感染症の影響により、停滞が長期化しております。国内外におけるワクチン接種の普及により経済活動・社会活動の正常化へと期待が高まる一方で、変異株による感染症再拡大の懸念は払しょくされず、依然として先行き不透明な状況が続いております。このような環境の下、当社グループが属する不動産市況においては、特に不動産投資市場における国内外投資家の需要は旺盛であり、活況は継続しております。

こうした状況下、当社は昨年12月に行った第三者割当増資により財務基盤を強化させるとともに、株式会社THEグローバル社の子会社化等、将来に向けた更なる事業規模の拡大強化を図りつつ、足許では開発物件並びにバリューアップ物件の着実な売却活動を行ってまいりました。当社グループにおけるセグメント別の実績としては、不動産開発事業においては、賃貸マンション30物件（土地での売却を含む）、分譲マンション5物件の一部及び戸建て11戸の売却を行い、不動産ソリューション事業においては、バリューアップ5物件の売却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、新型コロナウイルス感染症による影響が顕著となったホテル事業の低迷等により、親会社株主に帰属する当期純利益は前連結会計年度と比較し大幅に下がったものの、売上高については前年度を上回る結果となり、売上高24,932百万円（前連結会計年度比：9,374百万円増）、営業利益751百万円（前連結会計年度比：685百万円減）、経常損失479百万円（前連結会計年度：経常利益986百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益12百万円（前連結会計年度比：764百万円減）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。また、当連結会計年度において株式会社THEグローバル社を子会社化したことに伴い、新たに「ホテル事業」を報告セグメントに含めております。

(不動産開発事業)

当連結会計年度における売上高は20,161百万円（前連結会計年度比：6,015百万円増）、営業利益は2,018百万円（前連結会計年度比：298百万円増）となりました。

当社グループの不動産開発事業は、賃貸マンション開発及び分譲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。

賃貸マンション開発

当連結会計年度における売上高は14,290百万円（前連結会計年度比：2,879百万円増）、営業利益は2,286百万円（前連結会計年度比：387百万円増）となりました。

前連結会計年度は25物件の売却をいたしました。当連結会計年度においては、30物件を売却いたしております。なお、「ASTILE新宿Ⅰ・Ⅱ」「ASTILE三軒茶屋Ⅰ」「TIPETTO目黒不動前」は2021年度グッドデザイン賞を受賞し、当社グループの賃貸マンションシリーズは6年連続、通算14度目の受賞となりました。

分譲マンション開発

当連結会計年度における売上高は5,836百万円（前連結会計年度比：3,105百万円増）、営業損失は93百万円（前連結会計年度：営業損失9百万円）となりました。

前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。当連結会計年度においては分譲マンションの5物件の一部及び戸建て11戸を売却いたしました。

オフィス開発

当連結会計年度における売上高は35百万円（前連結会計年度比：30百万円増）、営業損失は174百万円（前連結会計年度：営業損失169百万円）となりました。前連結会計年度及び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4,171百万円(前連結会計年度比:2,856百万円増)、営業利益は959百万円(前連結会計年度比:700百万円増)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。

バリューアップ

当連結会計年度における売上高は4,123百万円(前連結会計年度比:2,808百万円増)、営業利益は1,009百万円(前連結会計年度比:営業利益704百万円増)となりました。

前連結会計年度においては、1物件を売却いたしました。当連結会計年度においては5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48百万円(前連結会計年度:売上高なし)、営業損失は49百万円(前連結会計年度:営業損失46百万円)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ーアップ以外の事業を集約しております。

(ホテル事業)

当連結会計年度における売上高は43百万円(前連結会計年度:売上高なし)、営業損失は1,150百万円(前連結会計年度:営業損益なし)となりました。

(その他事業)

当連結会計年度における売上高は555百万円(前連結会計年度比:458百万円増)、営業損失は191百万円(前連結会計年度:営業損失29百万円)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、67,040百万円(前連結会計年度末:32,287百万円)となり、前連結会計年度末と比較し34,752百万円増加いたしました。

流動資産残高は、59,968百万円(前連結会計年度末:26,617百万円)となり、前連結会計年度末と比較して33,350百万円増加いたしました。主な要因として、現金及び預金が5,652百万円(うち子会社取得に伴う増加1,028百万円、その他の増加4,624百万円)、販売用不動産が20,996百万円(うち子会社取得に伴う増加20,716百万円、その他の増加279百万円)、仕掛販売用不動産が5,566百万円(うち子会社取得に伴う増加9,353百万円、その他の減少3,787百万円)それぞれ増加したこと等によります。

固定資産残高は、6,995百万円(前連結会計年度末:5,670百万円)となり、前連結会計年度末と比較して1,324百万円増加いたしました。主な要因は投資有価証券が331百万円(うち子会社取得に伴う増加364百万円、その他の減少32百万円)、匿名組合出資金が254百万円(うち子会社取得に伴う増減なし、その他の増加254百万円)それぞれ増加したこと等によります。

繰延資産残高は、76百万円(前連結会計年度末:-)となり、前連結会計年度末と比較して76百万円増加いたしました。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よる増加102百万円及びその償却による減少25百万円(いずれも子会社取得に伴う増減なし、その他の増減76百万円)によります。

2) 負債

当連結会計年度末の負債残高は、42,121百万円(前連結会計年度末:19,893百万円)となり、前連結会計年度末と比較して22,228百万円増加いたしました。流動負債残高は、18,197百万円(前連結会計年度末:9,565百万円)となり、前連結会計年度末と比較して8,632百万円増加いたしました。主な要因として、買掛金が354百万円(うち子会社取得に伴う増加287百万円、その他の減少642百万円)減少したものの、短期借入金が2,739百万円(うち子会社取得に伴う増加2,492百万円、その他の増加247百万円)、1年内返済予定の長期借入金が4,508百万円(うち子会社取得に伴う増加4,366百万円、その他の増加141百万円)それぞれ増加したこと等によります。

固定負債残高は、23,923百万円(前連結会計年度末:10,327百万円)となり、前連結会計年度末と比較して13,595百万円増加いたしました。主な要因として、長期借入金が11,275百万円(うち子会社取得に伴う増加19,125百万円、その他の減少7,849百万円)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、24,918百万円(前連結会計年度末:12,394百万円)となり、前連結会計年度末と比較して12,524百万円増加いたしました。主な要因として、第三者割当増資に伴う資本金及び資本剰余金がそれぞれ5,499百万円増加したこと、並びに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12百万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、1,117百万円の収入（前連結会計年度：2,116百万円の支出）となりました。主な要因として、仕入債務の減少額2,585百万円及びたな卸資産の減少額3,172百万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、2,117百万円の収入（前連結会計年度：3,516百万円の支出）となりました。主な要因として、子会社の取得に伴う収入1,472百万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、2,300百万円の収入（前連結会計年度：3,561百万円の収入）となりました。主な要因として、たな卸資産の売却に伴う長期借入金の返済による支出23,143百万円があったものの、たな卸資産の取得に伴う長期借入れによる収入15,157百万円があったこと及び、第三者割当増資に伴う株式の発行による収入10,999百万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

	2020年9月期	2021年9月期
自己資本比率 (%)	38.3	34.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	34.7	34.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	34.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	2.5

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. 前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

新型コロナウイルス感染症による経済活動の停滞、金融資本市場の変動、金融機関の融資姿勢の変化など、不動産業界を取り巻く環境には今後とも留意が必要なものの、当社の賃貸マンション開発事業は引続き順調に推移すること、及び連結子会社である株式会社THEグローバル社の業績回復を前提として、2022年9月期は売上高51,066百万円、営業利益3,232百万円、経常利益1,695百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,028百万円を見込んでおります。

(5) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

① 利益分配に関する基本方針

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。利益分配につきましては、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が、当社単体の収益体質や財務基盤も安定しているため、内部留保と利益配分のバランスを加味した結果、通期配当を行うことを決定いたしました。

③ 次期の配当

次期の配当につきましては、現時点では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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,787	8,440
売掛金	1	57
販売用不動産	12,006	33,002
仕掛販売用不動産	11,501	17,068
その他	319	1,432
貸倒引当金	—	△33
流動資産合計	26,617	59,968
固定資産		
有形固定資産		
建物	266	468
減価償却累計額	△48	△203
建物(純額)	217	264
土地	1,334	1,334
その他	77	187
減価償却累計額	△62	△165
その他(純額)	15	22
有形固定資産合計	1,567	1,621
無形固定資産		
のれん	133	216
その他	21	27
無形固定資産合計	154	243
投資その他の資産		
投資有価証券	2	333
匿名組合出資金	3,463	3,717
繰延税金資産	35	69
貸倒引当金	—	△4,384
その他	448	5,394
投資その他の資産合計	3,948	5,130
固定資産合計	5,670	6,995
繰延資産		
株式交付費	—	74
新株予約権発行費	—	1
繰延資産合計	—	76
資産合計	32,287	67,040

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	832	477
短期借入金	2,811	5,551
1年内償還予定の社債	—	100
1年内返済予定の長期借入金	5,381	9,889
未払法人税等	180	484
賞与引当金	31	53
その他	327	1,640
流動負債合計	9,565	18,197
固定負債		
社債	—	1,740
長期借入金	10,191	21,467
繰延税金負債	—	94
転貸損失引当金	3	2
退職給付に係る負債	3	3
その他	129	615
固定負債合計	10,327	23,923
負債合計	19,893	42,121
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,367	10,867
資本剰余金	5,030	10,530
利益剰余金	1,972	1,984
自己株式	—	△38
株主資本合計	12,370	23,344
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	2
為替換算調整勘定	—	△18
その他の包括利益累計額合計	—	△16
新株予約権	24	31
非支配株主持分	—	1,559
純資産合計	12,394	24,918
負債純資産合計	32,287	67,040

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
売上高	15,558	24,932
売上原価	12,554	20,331
売上総利益	3,003	4,600
販売費及び一般管理費	1,566	3,849
営業利益	1,437	751
営業外収益		
受取利息	0	8
受取配当金	0	1
違約金収入	6	13
補助金収入	2	—
受取保険金	1	3
為替差益	—	85
貸倒引当金戻入額	—	32
その他	0	25
営業外収益合計	11	170
営業外費用		
支払利息	285	478
支払手数料	147	468
株式交付費償却	22	24
貸倒引当金繰入額	—	337
その他	5	92
営業外費用合計	461	1,401
経常利益又は経常損失(△)	986	△479
特別利益		
固定資産売却益	0	—
新株予約権戻入益	1	—
有価証券売却益	—	44
その他	—	0
特別利益合計	1	44
特別損失		
固定資産除却損	21	3
減損損失	—	23
出資金評価損	—	192
その他	—	26
特別損失合計	21	245
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	966	△679
法人税、住民税及び事業税	189	428
法人税等調整額	0	△17
法人税等合計	190	411
当期純利益又は当期純損失(△)	776	△1,091
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	—	△1,103
親会社株主に帰属する当期純利益	776	12

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	776	△1,091
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	4
為替換算調整勘定	—	△35
その他の包括利益合計	—	△31
包括利益	776	△1,122
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	776	△4
非支配株主に係る包括利益	—	△1,118

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (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						
新株の発行						
親会社株主に帰属する 当期純利益			776	776		776
自己株式の取得						
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

当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位:百万円)

	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
当期首残高	5,367	5,030	1,972	—	12,370
当期変動額					
新株の発行	5,499	5,499			10,999
親会社株主に帰属する 当期純利益			12		12
自己株式の取得				△38	△38
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	5,499	5,499	12	△38	10,973
当期末残高	10,867	10,530	1,984	△38	23,344

	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
	その他有価証券評 価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	—	—	—	24	—	12,394
当期変動額						
新株の発行						10,999
親会社株主に帰属する 当期純利益						12
自己株式の取得						△38
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	2	△18	△16	7	1,559	1,550
当期変動額合計	2	△18	△16	7	1,559	12,524
当期末残高	2	△18	△16	31	1,559	24,918

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	966	△679
減価償却費	75	138
事業構造改善費用	—	23
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	302
賞与引当金の増減額(△は減少)	5	11
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	△2	△1
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	△9
支払利息	285	478
事業損失引当金の増減額(△は減少)	—	246
為替差損益(△は益)	△0	△85
繰延資産償却額	23	25
のれん償却額	16	21
固定資産除却損	21	3
出資金評価損	—	192
減損損失	—	23
有形固定資産除売却損益(△は益)	△0	0
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△44
匿名組合投資損益(△は益)	36	299
売上債権の増減額(△は増加)	3	△13
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,058	3,172
貯蔵品の増減額(△は増加)	—	4
仕入債務の増減額(△は減少)	△58	△2,585
その他	△42	139
小計	△1,728	1,664
利息及び配当金の受取額	0	10
利息の支払額	△284	△447
法人税等の還付額	8	246
法人税等の支払額	△113	△356
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,116	1,117

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30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	—	△125
定期預金の払戻による収入	—	581
担保預金の払戻による収入	—	308
投資有価証券の売却による収入	—	201
有形固定資産の取得による支出	△2	△27
有形固定資産の売却による収入	0	22
無形固定資産の取得による支出	△6	△7
貸付金の回収による収入	—	43
匿名組合出資金の払込による支出	△3,500	△554
出資金の回収による収入	—	188
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	—	△45
敷金及び保証金の差戻による収入	2	63
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	1,472
その他	△7	△1
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,516	2,117
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)	2,029	△522
長期借入れによる収入	10,133	15,157
長期借入金の返済による支出	△8,599	△23,143
社債の償還による支出	—	△80
繰延資産の取得による支出	—	△102
新株予約権の発行による収入	—	7
株式の発行による収入	—	10,999
配当金の支払額	—	△0
その他	△0	△15
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,561	2,300
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	47
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,071	5,582
現金及び現金同等物の期首残高	4,825	2,754
現金及び現金同等物の期末残高	2,754	8,337

(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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

当連結会計年度において、株式会社THEグローバル社の発行株式51.95%を取得したことに伴い、同社及びその子会社10社を連結の範囲に含めております。

(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。なお、当連結会計年度において、株式会社THEグローバル社を子会社化に伴い連結の範囲に含めたことにより、新たに「ホテル事業」を報告セグメントに追加しております。

不動産開発事業・・・・・・・・(1)「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

(2)「ASCOTPARK」シリーズを中心とした分譲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)子会社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・改修を行うバリューアップ事業

(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

ホテル事業・・・・・・・・(1)子会社におけるホテルの開発・運營業務

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 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	ホテル事業	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。

当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	ホテル事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	20,161	4,171	43	24,376	555	24,932	—	24,932
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	32	32	△32	—
計	20,161	4,171	43	24,376	587	24,964	△32	24,932
セグメント利益又は損 失 (△)	2,018	959	△1,150	1,827	△191	1,635	△884	751
セグメント資産	29,974	12,633	19,252	61,859	7,235	69,095	△2,054	67,040
その他の項目								
減価償却費	—	102	—	102	6	108	29	138
のれんの償却額	21	0	—	21	0	21	—	21
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	7	7	0	15	24	39	35	74

- (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△884百万円は、セグメント間取引消去0百万円と全社費用△884百万円であります。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△2,054百万円は、セグメント間取引消去△8,056百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産6,001百万円であります。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29百万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35百万円は、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。
4. 報告セグメントの変更等に関する事項
当連結会計年度において、株式会社THEグローバル社の株式を取得し、連結子会社になったことに伴い、ホテル事業を新たに追加しております。
なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
1 株当たり純資産額	209円85銭	179円77銭
1 株当たり当期純利益	13円17銭	0円11銭
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	—	0円10銭

(注) 1. 前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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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)	776	12
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)	776	12
期中平均株式数 (株)	58,948,922	114,676,857
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)	—	2,412,661
(うち新株予約権) (株)	(—)	(2,412,661)
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 6,138,600	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。