



2023年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2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) 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2月13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1四半期の連結業績（2022年10月1日～2022年12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	%
2023年9月期第1四半期	3,552	△67.9	316	△53.1	149	△62.6	234	△11.6
2022年9月期第1四半期	11,080	17.9	673	△24.9	400	△49.5	265	△59.8

(注) 包括利益 2023年9月期第1四半期 226百万円 (△23.9%) 2022年9月期第1四半期 298百万円 (△54.9%)

	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1四半期	1.82	1.80
2022年9月期第1四半期	2.05	2.03

(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	%	百万円	%
2023年9月期第1四半期	57,216	42.9	25,510	42.9		
2022年9月期	52,591	47.6	26,055	47.6		

(参考) 自己資本 2023年9月期第1四半期 24,520百万円 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	—	—	—	—	—
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、現時点では当該基準日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 一社（社名）、除外 一社（社名）

(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1Q	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1Q	2,000,000株	2022年9月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年9月期1Q	129,112,315株	2022年9月期1Q	129,768,062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意事項等については、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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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1四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3,552百万円（前年同期比67.9%減）、営業利益316百万円（前年同期比53.1%減）、経常利益149百万円（前年同期比62.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益234百万円（前年同期比11.6%減）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、当第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1四半期連結累計期間における不動産開発事業の売上高は3,317百万円（前年同期比69.4%減）、セグメント利益は746百万円（前年同期比42.3%減）となりました。

当第1四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1四半期連結累計期間における戦略開発事業の売上高は4百万円（前年同期の売上高なし）、セグメント損失は51百万円（前年同期は48百万円のセグメント損失）となりました。

当第1四半期連結累計期間の売上高は、主に賃料収入となります。

(不動産投資事業)

当第1四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75百万円（前年同期は42百万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1四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47百万円（前年同期の売上高なし）、セグメント損失は139百万円（前年同期は33百万円のセグメント損失）となりました。

当第1四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。

(国際事業)

当第1四半期連結累計期間における国際事業の売上高は4百万円（前年同期の売上高なし）、セグメント損失は34百万円（前年同期は28百万円のセグメント損失）となりました。

当第1四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1四半期連結累計期間における九州開発事業の売上高は159百万円（前年同期比398.2%増）、セグメント損失は25百万円（前年同期は46百万円のセグメント損失）となりました。

当第1四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1四半期連結累計期間の売上高は18百万円（前年同期比91.8%減）、セグメント損失は105百万円（前年同期は235百万円のセグメント損失）となりました。

当第1四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1四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4,625百万円増加し57,216百万円となりました。

主な要因といたしましては、匿名組合出資金が3,265百万円減少したものの、販売用不動産、仕掛販売用不動産がそれぞれ4,448百万円、3,483百万円増加したこと等によるものであります。

② 負債

当第1四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5,170百万円増加し31,706百万円となりました。

主な要因といたしましては、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金がそれぞれ259百万円、266百万円減少したものの、長期借入金が6,103百万円増加したこと等によるものであります。

③ 純資産

当第1四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544百万円減少し25,510百万円となりました。

主な要因といたしましては、利益剰余金が154百万円減少したこと及び自己株式の増加に伴い382百万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1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,881	10,565
売掛金	0	3
販売用不動産	14,214	18,662
仕掛販売用不動産	17,734	21,218
その他	1,454	1,671
流動資産合計	44,286	52,121
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,334	1,334
その他(純額)	253	248
有形固定資産合計	1,587	1,583
無形固定資産		
のれん	99	95
その他	32	29
無形固定資産合計	132	125
投資その他の資産		
匿名組合出資金	5,966	2,700
その他	576	652
投資その他の資産合計	6,542	3,352
固定資産合計	8,263	5,061
繰延資産		
株式交付費	41	33
その他	1	0
繰延資産合計	42	34
資産合計	52,591	57,216

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	508	374
短期借入金	3,670	3,410
1年内返済予定の長期借入金	4,109	3,842
未払法人税等	215	193
賞与引当金	97	8
その他	953	792
流動負債合計	9,554	8,623
固定負債		
長期借入金	16,752	22,856
転貸損失引当金	0	0
退職給付に係る負債	24	25
その他	204	201
固定負債合計	16,982	23,083
負債合計	26,536	31,706
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,867	10,867
資本剰余金	10,530	10,530
利益剰余金	3,659	3,504
自己株式	—	△382
株主資本合計	25,057	24,520
新株予約権	7	7
非支配株主持分	990	982
純資産合計	26,055	25,510
負債純資産合計	52,591	57,216

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
売上高	11,080	3,552
売上原価	9,067	2,699
売上総利益	2,013	853
販売費及び一般管理費	1,339	537
営業利益	673	316
営業外収益		
受取利息	2	0
受取保険金	0	—
補助金収入	5	—
違約金収入	4	—
その他	4	1
営業外収益合計	17	1
営業外費用		
支払利息	195	121
支払手数料	77	31
その他	18	14
営業外費用合計	291	168
経常利益	400	149
特別利益		
固定資産売却益	0	—
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	11	—
特別利益合計	36	275
特別損失		
固定資産除却損	0	—
投資有価証券売却損	0	—
特別損失合計	0	—
税金等調整前四半期純利益	435	425
法人税等	128	198
四半期純利益	307	226
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(△)	42	△7
親会社株主に帰属する四半期純利益	265	234

(四半期連結包括利益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	307	226
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9	—
為替換算調整勘定	△0	—
その他の包括利益合計	△9	—
四半期包括利益	298	226
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	260	234
非支配株主に係る四半期包括利益	37	△7

(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1四半期連結累計期間(自2021年10月1日至2021年12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
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1四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1四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1四半期連結累計期間(自2022年10月1日至2022年12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1四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1四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)

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。

(持分法適用の範囲の変更)

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1四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)

当第1四半期連結会計期間における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は、前連結会計年度における有価証券報告書の(追加情報)に記載した内容から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1四半期連結累計期間(自 2021年10月1日 至 2021年12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 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	10,672	—	—	—	—	28	10,701	79	10,780	—	10,780
一定期間に わたり移転 される財及 びサービス	73	—	—	—	—	—	73	140	214	—	214
顧客との契 約から生じ る収益	10,746	—	—	—	—	28	10,774	219	10,994	—	10,994
その他の収 益(注) 4	77	—	—	—	—	3	81	4	85	—	85
外部顧客へ の売上高	10,823	—	—	—	—	31	10,855	224	11,080	—	11,080
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	—	—	—	—	—	—	—	0	0	△0	—
計	10,823	—	—	—	—	31	10,855	225	11,080	△0	11,080
セグメント利 益又は損失 (△)	1,292	△48	△42	△33	△28	△46	1,092	△235	857	△183	673

(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、不動産賃貸業及びホテル事業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△183百万円は、セグメント間取引消去8百万円と全社費用△191百万円であり、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1四半期連結累計期間（自 2022年10月1日 至 2022年12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 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	3,222	—	—	—	—	155	3,377	1	3,378	—	3,378
一定期間に わたり移転 される財及 びサービス	—	—	—	47	—	—	47	12	60	—	60
顧客との契 約から生じ る収益	3,222	—	—	47	—	155	3,425	13	3,439	—	3,439
その他の収 益 (注) 4	94	4	—	—	4	4	108	4	113	—	113
外部顧客へ の売上高	3,317	4	—	47	4	159	3,533	18	3,552	—	3,552
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	—	—	—	10	—	—	10	1	11	△11	—
計	3,317	4	—	58	4	159	3,544	19	3,563	△11	3,552
セグメント利 益又は損失 (△)	746	△51	△75	△139	△34	△25	419	△105	313	2	316

- (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、不動産賃貸業を含んでおります。
 2. セグメント利益又は損失(△)の調整額2百万円は、セグメント間取引消去62百万円と全社費用△60百万円であります。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。

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、当第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1四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)

(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)

当社は、2022年12月26日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬として自己株式の処分を行うことについて決議し、以下の通り、2023年1月26日に自己株式の処分（以下「本自己株式処分」といいます。）を実施いたしました。

1. 自己株式の処分の概要

(1) 払込期日	2023年1月26日
(2) 処分する株式の種類及び株式数	当社普通株式 876,300株
(3) 処分価額	1株につき198円
(4) 処分価額の総額	173,507,400円
(5) 割当先	取締役 1名 75,800株 ※ 執行役員 4名 76,100株 従業員 53名 724,400株 ※社外取締役を除く。
(6) その他	本自己株式処分については、金融商品取引法による臨時報告書を提出しております。

2. 処分の目的及び理由

当社は、2022年11月24日開催の取締役会において、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、当社の取締役（社外取締役を除く。）を対象とする新たな報酬制度として、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」といいます。）を導入することを決議いたしました。また、2022年12月26日開催の当社第24回定時株主総会において、①本制度に基づき、取締役に対して譲渡制限付株式を取締役の報酬等として付与し、又は、譲渡制限付株式の付与のための金銭報酬債権を報酬として支給することとし、その譲渡制限期間は、当該株式の交付日から当該取締役が当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を退任又は退職する日までの期間とすること、②譲渡制限付株式の付与は、取締役の報酬等として金銭の払込み等を要せず当社の普通株式の発行若しくは処分を行う方法、又は、取締役に対して支給された金銭報酬債権の全部の現物出資と引換えに当社の普通株式の発行若しくは処分を行う方法のいずれかにて行うこと、③本制度により発行又は処分される当社の普通株式の総数は年間25万株以内とし、その金額は既存の金銭報酬枠とは別枠で年額50百万円以内とすること等につきご承認をいただいております。また、当社は、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有を進めることを目的として、当社の執行役員及び従業員（以下、取締役と併せて「対象者」といいます。）にも譲渡制限付株式を付与することとし、2022年12月26日開催の当社取締役会において、本制度の目的、各対象者の職責の範囲その他諸般の事情を勘案し、上記「1. 自己株式の処分の概要」に記載のとおり譲渡制限付株式の付与及び本自己株式処分をすることが決議され、実施されたものであります。