

四半期報告書

(第25期第3四半期)

自 2019年7月1日
至 2019年9月30日

株式会社日本エスコン

E03992

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1

第2 事業の状況

1 事業等のリスク	2
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
3 経営上の重要な契約等	4

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	5
(2) 新株予約権等の状況	5
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	5
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	5
(5) 大株主の状況	5
(6) 議決権の状況	6
2 役員の状況	6

第4 経理の状況

7

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	8
(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	10
四半期連結損益計算書	10
四半期連結包括利益計算書	11

2 その他

17

第二部 提出会社の保証会社等の情報

18

[四半期レビュー報告書]

[確認書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年10月29日
【四半期会計期間】	第25期第3四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）
【会社名】	株式会社日本エスコン
【英訳名】	ES-CON JAPAN Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 伊藤 貴俊
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門2丁目10番4号 （2019年10月21日から本店所在地 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番地5が上記のように移転しております。）
【電話番号】	03(6230)9303（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 中西 稔
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区伏見町四丁目1番1号
【電話番号】	06(6223)8050（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 中西 稔
【縦覧に供する場所】	株式会社日本エスコン大阪本社 （大阪市中央区伏見町四丁目1番1号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

（注）2019年12月期 第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦表示から西暦表示に変更しております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第24期 第3四半期連結 累計期間	第25期 第3四半期連結 累計期間	第24期
会計期間	自2018年1月1日 至2018年9月30日	自2019年1月1日 至2019年9月30日	自2018年1月1日 至2018年12月31日
売上高 (百万円)	36,031	45,923	54,325
経常利益 (百万円)	5,907	7,722	10,498
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	4,018	5,252	7,226
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	4,010	5,417	7,211
純資産額 (百万円)	24,142	30,553	27,359
総資産額 (百万円)	101,003	129,883	109,747
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	58.96	76.74	105.98
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	58.67	76.59	105.48
自己資本比率 (%)	23.9	23.5	24.9

回次	第24期 第3四半期連結 会計期間	第25期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2018年7月1日 至2018年9月30日	自2019年7月1日 至2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	27.40	14.00

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式数の算定に当たり、その計算において控除する自己株式に、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式を含めております。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生したリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準などを遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出を中心に弱さが見られるものの、雇用・所得環境の改善が続く中で、米中通商問題の動向が世界経済に与える影響や中国景気の下振れリスク、英国のEU離脱問題を含む海外経済の動向、消費税の増税、原油価格の上昇や金融市場の変動の影響に留意する必要がある等、先行きが不透明な状況にあります。

当社グループが属する不動産業界においては、金融緩和政策による低金利等により堅調に推移しているものの、地価の上昇や土地取得競争の激化、建築費の高止まり等、楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のもと、当期（2019年12月期）は、2017年12月期より始動した第2次中期経営計画「IDEAL to REAL 2019」の最終年度として、多面的な事業を積極的に展開しております。

① エスコンジャパンリート投資法人の成長戦略実施状況

連結子会社である株式会社エスコンアセットマネジメント（以下「本資産運用会社」と言います。）が資産の運用を受託するエスコンジャパンリート投資法人（以下「本投資法人」と言います。）が発行する投資口について、2019年2月に東京証券取引所不動産投資信託市場へ上場しました。本投資法人は地域コミュニティに根差した「暮らし密着型」の商業施設及び商業施設の底地を主要な投資対象とする総合型J-REITであります。

当社グループは本投資法人のスポンサーとして本投資法人の収益の向上と安定的な成長を全面的に支援し、更なる成長を目指しております。

本投資法人の成長戦略の一つとして、2019年9月に中電不動産株式会社（以下「中電不動産」と言います。）及び本投資法人並びに本資産運用会社の3社間においてサポート契約を締結いたしました。

サポート契約はウェアハウジング機能をはじめとする広範なサポート内容になっており、中電不動産の信用力、不動産事業のノウハウを活かし、本投資法人の成長はもとより、スポンサーである当社にとっても、不動産事業における中部電力グループとのシナジー効果が発揮できるものと考えております。

本投資法人はすでに締結済みのスポンサーサポート会社である当社、サポート会社である中部電力株式会社（以下「中部電力」と言います。）に加え、中電不動産のサポートが加わることにより、本投資法人のさらなる成長に大きく資するものと期待しております。

② 中部圏での事業展開

2018年8月に中部電力と資本業務提携契約を締結し、中部圏を首都圏、関西圏と並ぶ重点事業エリアとして位置付け、2019年3月に名古屋支店を開設しました。2019年6月に中部圏第1号となる分譲マンション用地を名古屋市東区に取得し、9月にも同じく名古屋市東区に第2号となる分譲マンション用地を取得する等、着々と中部圏においての事業展開を実行しております。

今後も中部電力グループ各社との連携を強化しながら、中部圏での地域活性化に寄与できるよう事業を展開してまいります。

③ 地域密着型ショッピングセンター「tonarie 榎・美木多」のオープン

堺市南区において開発した地域密着型商業施設「tonarie 榎・美木多」が、2019年4月にオープンし、榎・美木多エリアで生活する皆様の「賑わい・交流」のターミナルとして、お子様から高齢者まで多様な世代が楽しみ、日常生活を支えられる場を提供しております。今後も引き続きこのような地域密着型の商業施設の開発を行い、地域活性化、街づくりを通じて社会に貢献してまいります。

④戸建事業会社2社の株式取得

2019年7月に、埼玉県を基盤として戸建分譲販売を手掛けるワンズOWNハウス株式会社及び戸建建築工事を手掛けるライズホーム株式会社の株式を取得し、それぞれ100%子会社化しました。埼玉エリアは都心のベッドタウンとして安定的な発展が展望される首都圏においても魅力的なマーケットであり、首都圏での更なる事業拡大にも寄与するものと考えております。

⑤海外投資事業

海外での新規事業として2019年3月にハワイ不動産投資ファンドへ出資しました。また7月にはタイにおいて子会社 ESCON JAPAN (THAILAND) CO., LTD. を設立し、新たに分譲マンション共同開発プロジェクトに参画するなど、海外事業展開に着手いたしました。

⑥E S G活動の強化

現在進めている第2次中期経営計画「IDEAL to REAL 2019」における成長戦略のひとつとして「E S G推進による新たな価値創造と持続可能な成長の実現」を掲げており、その活動の一環として不動産セクターのE S G配慮を測る年次のベンチマーク評価、Global Real Estate Sustainability Benchmark (以下 GRESB ※1と言います。)リアルエステイト「デベロッパー評価」に参加し、日本の事業会社として初となる「Green Star」及び「2 Star」評価を獲得しました。

また、当社が横浜市港北区において手がける新築分譲マンション「レ・ジェイド大倉山」が、環境省の「平成31年度 高層ZEH-M (ゼッチ・マンション) 支援事業 ※2」に当社事業として初めて採択されました。今後も年間1棟を目標に「ZEH-M (ゼッチ・マンション)」の導入に取組み、住まいづくりを通して環境と社会への貢献を果たしてまいります。

※1 「GRESB」とは、不動産セクターの環境・社会・ガバナンス (ESG) 配慮を測る年次のベンチマーク評価及びそれを運営する組織であり、欧州の主要年金基金グループを中心に2009年に創設されました。

※2 「高層ZEH-M (ゼッチ・マンション) 支援事業」とは、集合住宅のZEH化をとりまく目標や課題の存在を踏まえて、集合住宅のZEH化を促進するための設計ガイドラインを策定するために必要な事業を公募し、設計仕様やエネルギー性能に関する情報を提供する事業者に対し、集合住宅のZEH化にかかる費用の一部を補助すると共に、ZEHデベロッパー登録制度を導入することでロードマップに基づくZEHの普及実現を目指すものです。

なお、「ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」とは、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅」です。

⑦セグメント別の事業展開

ア. 中核事業である不動産販売事業においては、収益不動産の販売等を行うとともに、分譲マンションの販売も順調に進捗いたしました。

分譲事業においては「レ・ジェイド豊田マスターヒルズ (東京都日野市、総戸数63戸)」、「レ・ジェイド美しが丘 (横浜市青葉区、総戸数90戸)」、「レ・ジェイド西宮北口樋ノ口町 (兵庫県西宮市、総戸数94戸)」、「レ・ジェイド高槻宮野町 (大阪府高槻市、総戸数99戸)」等の新規分譲案件を販売開始しており、「レ・ジェイド須磨海浜公園 (神戸市須磨区、総戸数30戸)」、「グラン レ・ジェイド高槻天神 (大阪府高槻市、総戸数28戸)」、「レ・ジェイド高槻古曽部 (大阪府高槻市、総戸数181戸)」は竣工完売し、当期竣工予定の「レ・ジェイド新金岡パーク フィールズ (堺市北区、総戸数204戸)」及び来期竣工予定の「レ・ジェイド樟葉 (大阪府枚方市、総戸数78戸)」、「レ・ジェイド東住吉 今川緑道 (大阪市東住吉区、総戸数41戸)」は契約完売しております。

さらに、インバウンドニーズを捉えたホテル開発事業においては、大阪市中心部において開発した2プロジェクトの販売を完了しております。

商業開発事業においては、茨城県つくば市において2018年12月に「つくばQ' t (キュート)」及び「つくばMOG (モグ)」を、2019年3月に「つくばクレオ」の商業施設をそれぞれ取得し、これまでの多面的な不動産開発のノウハウを活かし、地域に貢献できる3施設一体でのつくば駅前開発を推進していきます。

また、物流開発事業については、物流の新ブランド「LOGITRES (ロジトレス)」を立ち上げるとともに、オフィス開発事業については、東京都千代田区において事業用地を取得するなど、次代を見据えた新たな事業分野への取り組みやグローバル化等、着実に事業の多様化を推進しております。

イ. 不動産賃貸事業においては、当社が保有する商業施設における安定的な賃料収入の確保と資産価値の向上に努めております。

ウ. 不動産企画仲介コンサル事業においては、当社が強みとする企画力等を活かし、業務受託、企画仲介コンサル事業等ノンアセットで利益率の高い事業として注力しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高45,923百万円（前年同四半期比27.5%増）、営業利益8,586百万円（同28.5%増）、経常利益7,722百万円（同30.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益5,252百万円（同30.7%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

①不動産販売事業

不動産販売事業においては、分譲マンションの販売を推進したこと及び商業施設及びホテル等の販売用不動産の販売等を行った結果、売上高42,049百万円（前年同四半期比26.6%増）、セグメント利益8,929百万円（同24.1%増）となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、保有する収益不動産の賃料収入の増加を含めた資産価値の向上を図るべくリーシング活動及びプロパティマネジメント事業に注力した結果、売上高3,673百万円（前年同四半期比50.0%増）、セグメント利益2,320百万円（同51.5%増）となりました。

③不動産企画仲介コンサル事業

不動産企画仲介コンサル事業においては、企画力、多面的な事業構築力を最大限に活かし、企画コンサル等の業務受託等に積極的に取り組みましたが、売上高200百万円（前年同四半期比43.8%減）、セグメント利益147百万円（同54.7%減）となりました。

財政状態の状況は次のとおりであります。

当第3四半期連結会計期間末の資産については、前連結会計年度末比20,136百万円増加し、129,883百万円となりました。これは保有目的の変更により、仕掛販売用不動産の一部8,410百万円を建物及び構築物504百万円と土地7,905百万円に振替えておりますが、主に現金及び預金が962百万円、たな卸資産が15,850百万円それぞれ増加したことによるものであります。

負債については、前連結会計年度末比16,942百万円増加し、99,329百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が15,630百万円増加したことによるものであります。

純資産については、前連結会計年度末比3,194百万円増加し、30,553百万円となりました。これは配当金の支払2,209百万円がありましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益5,252百万円を計上したことによるものであります。この結果、自己資本比率は23.5%（前連結会計年度末は24.9%）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、記載を省略しております。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	72,000,000
計	72,000,000

②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年10月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	71,806,887	71,806,887	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、 権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる 株式であり、単元株式 数は100株であります。
計	71,806,887	71,806,887	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2019年10月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	—	71,806,887	—	6,272	—	2,001

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年9月30日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 2,674,400	—	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式 (その他)	普通株式 69,128,200	691,282	同上
単元未満株式	普通株式 4,287	—	—
発行済株式総数	71,806,887	—	—
総株主の議決権	—	691,282	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,200株 (議決権12個) が含まれております。また、役員向け株式給付信託が所有する当社株式487,200株 (議決権4,872個) 及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式233,100株 (議決権2,331個) が含まれております。

② 【自己株式等】

2019年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
(自己保有株式) 株式会社日本エスコン	東京都千代田区神田駿 河台四丁目2番地5	2,674,400	—	2,674,400	3.7
計	—	2,674,400	—	2,674,400	3.7

(注) 上記のほか、前記「発行済株式」に記載の役員向け株式給付信託が所有する当社株式487,200株及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式233,100株を四半期連結財務諸表において自己株式として計上しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,598	17,561
受取手形及び売掛金	491	611
販売用不動産	15,308	10,454
仕掛販売用不動産	65,890	78,184
その他	6,353	6,908
流動資産合計	104,642	113,720
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,459	2,012
減価償却累計額	△462	△533
建物及び構築物（純額）	997	1,478
土地	623	8,528
その他	151	981
減価償却累計額	△113	△146
その他（純額）	38	835
有形固定資産合計	1,658	10,843
無形固定資産		
のれん	—	460
その他	30	34
無形固定資産合計	30	495
投資その他の資産		
その他	3,453	4,862
貸倒引当金	△37	△37
投資その他の資産合計	3,415	4,824
固定資産合計	5,104	16,163
資産合計	109,747	129,883

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,720	4,365
1年内返済予定の長期借入金	23,993	29,098
1年内償還予定の社債	40	40
未払法人税等	1,448	1,689
資産除去債務	33	34
その他	9,973	10,577
流動負債合計	37,210	45,805
固定負債		
社債	270	230
長期借入金	44,568	52,489
役員株式給付引当金	97	109
株式給付引当金	30	34
資産除去債務	77	282
その他	132	378
固定負債合計	45,176	53,524
負債合計	82,387	99,329
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,259	6,272
資本剰余金	1,988	2,001
利益剰余金	20,310	23,353
自己株式	△1,207	△1,247
株主資本合計	27,352	30,379
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6	177
為替換算調整勘定	—	△6
その他の包括利益累計額合計	6	171
新株予約権	1	1
非支配株主持分	—	0
純資産合計	27,359	30,553
負債純資産合計	109,747	129,883

(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
売上高	36,031	45,923
売上原価	25,567	32,908
売上総利益	10,464	13,014
販売費及び一般管理費	3,781	4,428
営業利益	6,682	8,586
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	2	2
違約金収入	6	13
その他	1	2
営業外収益合計	10	20
営業外費用		
支払利息	764	871
その他	21	13
営業外費用合計	785	884
経常利益	5,907	7,722
特別利益		
新株予約権戻入益	0	0
特別利益合計	0	0
特別損失		
固定資産除却損	4	3
特別損失合計	4	3
税金等調整前四半期純利益	5,903	7,719
法人税、住民税及び事業税	535	2,403
法人税等調整額	1,349	63
法人税等合計	1,884	2,466
四半期純利益	4,018	5,252
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,018	5,252

【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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	4,018	5,252
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7	171
為替換算調整勘定	—	△6
その他の包括利益合計	△7	165
四半期包括利益	4,010	5,417
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,010	5,417
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

当第3四半期連結会計期間より、新たに設立した ESCON JAPAN (THAILAND) CO., LTD.、全株式を取得し子会社化したワンズタウンハウス株式会社及びライズホーム株式会社をそれぞれ連結の範囲に含めております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当第3四半期連結会計期間より、株式取得した ORIGIN KNIGHTSBRIDGE THEPHARAK CO., LTD. 及び匿名組合出資した GCBメザニン合同会社をそれぞれ持分法適用の範囲に含めております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当第3四半期連結累計期間において、仕掛販売用不動産の一部8,410百万円を建物及び構築物504百万円と土地7,905百万円に振替えております。

(四半期連結貸借対照表関係)

追加出資義務等

以下の会社の金融機関からの借入に関連し、共同事業者と出資比率に応じた追加出資義務等を負っております。なお、当該会社の借入残高は次のとおりであり、() は当社の匿名組合契約に係る出資未実行残高の金額であります。

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
MERCURIA SPV3 CO., LTD.	一百万円 (一)	300百万円 (490)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
減価償却費	59百万円	91百万円
のれんの償却額	—	24

(株主資本等関係)

Ⅰ 前第3四半期連結累計期間(自2018年1月1日至2018年9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
2018年3月23日 定時株主総会	普通株式	1,238	18.00	2017年12月31日	2018年3月26日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、役員向け株式給付信託が所有する当社株式に対する配当金9百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金4百万円が含まれております。

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。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当第3四半期連結累計期間において、株式給付型E S O P信託から対象者への株式900株の給付を行いました。また、2017年12月1日開催の取締役会決議に基づき、自己株式196,500株の取得を行いました。この結果、自己株式が130百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末の自己株式は1,220百万円となっております。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自2019年1月1日至2019年9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
2019年3月26日 定時株主総会	普通株式	2,209	32.00	2018年12月31日	2019年3月27日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、役員向け株式給付信託が所有する当社株式に対する配当金15百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金7百万円が含まれております。

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。

3. 株主資本の金額の著しい変動

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3四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年9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

(単位: 百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産企画仲介 コンサル事業			
売上高						
外部顧客への 売上高	33,225	2,448	357	36,031	—	36,031
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	33,225	2,448	357	36,031	—	36,031
セグメント利益	7,195	1,532	326	9,054	△2,371	6,682

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,371百万円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。
全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、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。

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 2019年1月1日 至 2019年9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

(単位: 百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産企画仲介 コンサル事業			
売上高						
外部顧客への 売上高	42,049	3,673	200	45,923	—	45,923
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	42,049	3,673	200	45,923	—	45,923
セグメント利益	8,929	2,320	147	11,398	△2,811	8,586

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,811百万円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。
全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、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。

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

不動産販売事業において、ワンズOWNハウス株式会社及びライズホーム株式会社の全株式を取得し
子会社化したことにより、のれんが460百万円増加しております。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

当社は、2019年6月26日開催の取締役会において、ワンズOWNハウス株式会社及びライズホーム株式会社の全株式を取得し、子会社化することについて決議しました。また、同日付で株式譲渡契約を締結し、2019年7月1日付で全株式を取得いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	ワンズOWNハウス株式会社	ライズホーム株式会社
事業の内容	戸建分譲、中古住宅買取再販等	戸建建築工事等

(2) 企業結合を行った主な理由

ワンズOWNハウス株式会社は戸建分譲販売を、ライズホーム株式会社は戸建建築工事をそれぞれ埼玉県で展開しております。

埼玉エリアは都心のベッドタウンとして安定的な発展が展望される首都圏においても魅力的なマーケットであり、首都圏での更なる事業拡大にも寄与するものと考え、埼玉県における分譲マンション、戸建分譲を中心とした不動産開発事業の強化を目的に株式取得（子会社化）することといたしました。

(3) 企業結合日

2019年7月1日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

(5) 結合後企業の名称

結合後の企業の名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2019年7月1日から2019年9月30日まで

3. 被取得企業（上記2社合計）の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	1,154百万円
取得原価		1,154百万円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 46百万円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

485百万円

(2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される超過収益力によるものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

5年間にわたる均等償却

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	58円96銭	76円74銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	4,018	5,252
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 四半期純利益 (百万円)	4,018	5,252
普通株式の期中平均株式数 (株)	68,152,350	68,437,040
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	58円67銭	76円59銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整 額 (百万円)	—	
普通株式増加数 (株)	342,139	141,575
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり四半期純利益の算定に含めな かった潜在株式で、前連結会計年度末から 重要な変動があったものの概要	2017年12月1日取締役会決議 による第6回新株予約権 普通株式 1,348,000株	2017年12月1日取締役会決議 による第6回新株予約権 普通株式 1,266,500株

(注) 1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式数の算定に当たり、その計算において控除する自己株式に、役員向け株式給付信託及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式(前第3四半期連結累計期間777,805株、当第3四半期連結累計期間721,426株)を含めております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

特記事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年10月29日

株式会社日本エスコン

取締役会 御中

三優監査法人

指定社員 業務執行社員 公認会計士 鳥 居 陽 印

指定社員 業務執行社員 公認会計士 西 川 賢 治 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社日本エスコンの2019年1月1日から2019年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社日本エスコン及び連結子会社の2019年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年10月29日
【会社名】	株式会社日本エスコン
【英訳名】	ES-CON JAPAN Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 伊藤 貴俊
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門2丁目10番4号 (2019年10月21日から本店所在地 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番地5が上記のように移転しております。)
【縦覧に供する場所】	株式会社日本エスコン大阪本社 (大阪市中央区伏見町四丁目1番1号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 2019年12月期 第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦表示から西暦表示に変更しております。

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長伊藤貴俊は、当社の第25期第3四半期（自2019年7月1日 至2019年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。