

# 四半期報告書

(第28期第1四半期)

自 2022年1月1日

至 2022年3月31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 ..... 12

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 ..... 13
- (2) 新株予約権等の状況 ..... 13
- (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 ..... 13
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 ..... 13
- (5) 大株主の状況 ..... 13
- (6) 議決権の状況 ..... 14

#### 2 役員の状況 ..... 14

### 第4 経理の状況 ..... 15

#### 1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 ..... 16
- (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 ..... 18
  - 四半期連結損益計算書 ..... 18
  - 四半期連結包括利益計算書 ..... 19

#### 2 その他 ..... 26

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 27

[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】	2022年4月27日
【四半期会計期間】	第28期第1四半期（自 2022年1月1日 至 2022年3月31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
【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）

## 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27期 第1四半期連結 累計期間	第28期 第1四半期連結 累計期間	第27期
会計期間	自2021年1月1日 至2021年3月31日	自2022年1月1日 至2022年3月31日	自2021年1月1日 至2021年12月31日
売上高 (百万円)	12,436	12,706	79,017
経常利益 (百万円)	920	582	9,099
親会社株主に帰属する四半期（当 期）純利益 (百万円)	647	235	5,961
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	688	135	5,970
純資産額 (百万円)	36,670	59,100	62,628
総資産額 (百万円)	162,110	275,837	252,771
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	9.45	2.47	67.48
潜在株式調整後1株当たり四半 期（当期）純利益 (円)	9.42	2.46	67.30
自己資本比率 (%)	22.6	21.5	24.8

- (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 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。
- 3 「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

#### 2【事業の内容】

当第1四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1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等の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、当第1四半期連結会計期間の期首より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。この結果、前第1四半期連結累計期間と会計処理が異なっておりますが、重要な影響がないため経営成績に関する説明におきまして増減額、前年同期比及び前年同四半期比はそのまま比較表記しております。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の流行第6波が到来し感染者数が急増しましたが、2022年3月には感染者数が落ち着き、18都道府県で実施していたまん延防止等重点措置が解除される等行動制限や水際対策が段階的に緩和されることにより、経済社会活動が正常化に向かい、景気が持ち直していくことが期待されます。

当社グループが属する不動産業界においては、働き方改革や在宅勤務等の新しい暮らし方が住宅需要を押し上げ、金融緩和と政策の継続等による下支えの効果も加わり、不動産マーケットは好調な推移を見せております。

一方先行きについては、ウクライナ情勢による不透明感が見られ、原材料価格の上昇や金融・為替市場の変動等が今後の不動産マーケットの動向に及ぼす影響の予想が非常に難しく、不動産事業の展開も慎重に進めていく必要があります。

このような先行きの見通しが非常に難しい事業環境ではありますが、当社は2021年2月に第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」（2021年12月期から2023年12月期までの3ヶ年を対象）を策定し、基本方針である「転換&飛躍」のもと、2年目である今期は過去最高益を更新すべく邁進しております。

2021年4月5日には中部電力株式会社（以下「中部電力」といいます。）の連結子会社となり、当社のコーポレートクレジットが飛躍的に高まり、外部機関からの格付取得等を背景に、機動的・安定的な資金調達基盤を構築したほか、中部電力との協業等も進捗し、順調にシナジー効果を発揮しております。

2021年10月には、優良な賃貸収益不動産を多数保有する株式会社ピカソ及び同社グループ会社7社（以下「ピカソ他7社」といいます。）を子会社化し、第4次中期経営計画に掲げる収益構造の「転換」を計画初年度に実現しました。

2022年1月には、当社グループにおけるアセットマネジメント事業の強化・拡大や、将来の不動産金融事業への参画の布石を目的として、オンラインファンドの運営及び不動産特定共同事業法型クラウドファンディング事業者へのシステム提供等の事業を手掛けるFUEL株式会社（以下「FUEL」といいます。）を子会社化する等、当社グループの事業領域拡大を進めております。

また、2022年4月4日には、株式会社東京証券取引所の市場区分再編に伴い、当社はプライム市場へ移行しました。

#### ①第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」の進捗状況

第4次中期経営計画2年目の2022年度は、「飛躍」の年として順調に推移しております。

初年度である2021年度は、当初の計画を上回るペースで投資計画が進捗するとともに、安定した賃貸収入確保による収益構造の「転換」を一気に実現しました。これに伴い、中期経営計画の最終年度である2023年12月期の賃貸利益割合等の経営指標の一部を修正しております。修正内容については、下記「5. 経営目標」に詳細を記載しております。

この「転換」の実現により、今期及び次期は過去最高益の更新を実現し、さらなる「飛躍」を目指す計画であります。

第4次中期経営計画の詳細は下記のとおりとなります。

1. 経営戦略基本方針

- ・想定外の経済環境の変化に耐えうる事業基盤を確立する。  
いかなる経済環境下においても資金調達力を維持することができる、堅固な事業及び財務基盤を確立させること。
- ・収益構造の変換と事業領域の拡大を同時に実現する。  
不動産賃貸事業の拡大により、フロー収益重視からストック収益重視への収益構造の転換を図ると同時に、事業の多様化及び事業展開地域の拡大を実現させること。

2. 基本方針 「転換&飛躍」

「転換」

- ・長期収益不動産への積極投資、BS構造の改善
- ・フロー重視の経営からストック重視の経営へと転換

「飛躍」

- ・中部電力グループシナジーの発展
- ・売上高1,100億円、営業利益160億円の達成（中期経営計画最終年度）

3. 経営戦略

- ・持続的かつ安定収益構造への転換
- ・事業の多様化、エリア戦略による既存コア事業の安定成長
- ・事業の多様化、エリア戦略による新規事業のコア化
- ・新領域の挑戦
- ・日本エスコングループシナジー強化
- ・5大都市を中心とした拠点拡大
- ・中部電力グループシナジー強化
- ・ESGの推進

4. 業績計画

(単位：百万円)

	2021年12月期				2022年12月期				2023年
	実績	計画	計画比 増減	増減率	計画	当初計画	当初計画 比増減	増減率	12月期 計画
売上高	79,017	80,000	△982	△1.2%	100,000	98,000	2,000	2.0%	110,000
営業利益	10,381	10,800	△418	△3.9%	14,000	14,000	—	—	16,000

## 5. 経営目標

	2021年12月期		2022年12月期		2023年12月期		
	実績	計画	計画	当初計画	修正計画 (注) 4	当初計画	当初計画比 増減率
貸貸利益割合 (注) 1	21.2%	23.0%	26.0%	24.0%	30.0%	26.0%	4.0%
ROE (自己資本利益率)	11.8%	12.0%	13.0%	13.0%	13.0%	13.0%	—
ROIC (投下資本利益率) (注) 2	3.2%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	—
自己資本比率	24.8%	29.0%	23.0%	26.0%	21.0%	23.0%	△2.0%
長期収益不動産割合 (注) 3	20.6%	12.0%	21.0%	14.0%	23.0%	18.0%	5.0%
純資産額	626億円	610億円	673億円	660億円	720億円	720億円	—

(注) 1 貸貸利益割合：貸貸セグメント利益／セグメント利益合計（調整額除く）

2 ROIC（投下資本利益率）：税引後営業利益／（株主資本＋有利子負債）

3 長期収益不動産割合：固定資産計上の貸貸収益不動産／総資産

4 第4次中期経営計画初年度に投資計画の前倒し進捗や安定した貸貸収入確保による収益構造の「転換」を一気に実現し、2023年12月期の「貸貸利益割合」「自己資本比率」「長期収益不動産割合」の計画を2022年3月25日に修正しております。

## 6. 投資計画

（単位：百万円）

	2021年 12月期				2022年 12月期	2023年 12月期	3ヶ年累計
	実績	計画	計画比差異	増減率	計画	計画	計画
収益不動産 への投資額	76,799	30,000	46,799	156.0%	40,000	60,000	130,000
その他開発 への投資額	19,191	25,000	△5,809	△23.2%	30,000	35,000	90,000
グロス投資額	95,990	55,000	40,990	74.5%	70,000	95,000	220,000

### ②中部電力グループとのシナジー効果発揮状況

上記記載のとおり、2021年4月に中部電力の連結子会社となり、より一層中部圏において積極的に事業を展開しております。

中電不動産株式会社との共同事業として、名古屋市東区白壁、愛知県一宮市、静岡県掛川市及び大阪府吹田市において分譲マンション・商業施設開発事業について取組んでおります。

また、2022年2月には、愛知県及び名古屋市が主催する「第20回アジア競技大会選手村後利用事業」において、中部電力を代表法人とし、当社も構成メンバーとして参画する事業者グループが当該事業に係る基本協定を締結しました。当該事業は、まち開きを2028年頃に予定し、多様な人々がつながり、お互い助け合いながら社会が直面している様々な課題を解決し、共にしあわせをはぐくみ、次世代型のまちづくりを目指していきます。当社は、このまちづくりにおいて複合商業施設開発を手掛ける予定です。

2021年7月には、中部電力及び株式会社スプレッド（以下「スプレッド」といいます。）とともに「合同会社TSUNAGU Community Farm」（以下「新会社」といいます。）を設立しました。新会社は、2024年1月の生産開始に向け、2021年10月より静岡県袋井市において、世界最大規模となる1日10トンのレタスを生産できる完全人工光型植物工場「テクノファーム袋井」の建設を開始しております。中部電力が持つ資本金やエネルギーマネジメントの知見と当社の開発のノウハウを合わせることで、脱炭素化に向けた取組みやコストの低減を図り、より安価な工場野菜の生産に寄与するとともに、栽培や物流についての実績を持つスプレッドと協業し、効率的かつ安定的に「安心・安全」なレタスの生産に取組んでまいります。

今後も引き続き当社の不動産開発ノウハウを活かすとともに、中部電力グループとの連携を強化し、大型まちづくりや「新しいコミュニティの形」の実現に向けて積極的に取組んでまいります。

### ③機動的な資金調達体制の構築に向けた取組み

中部電力の連結子会社化以降、外部機関や金融機関等から一定の評価をいただいていることに基づき、当社グループの将来の成長に必要な資金をより機動的かつ安定的に調達できる体制を構築しました。

具体的には、2021年7月に株式会社格付投資情報センターより「A-」（安定的）、株式会社日本格付研究所より「A」（安定的）の格付を取得しており、「JPX日経インデックス400」について2021年度（2021年8月31日～2022年8月30日）の構成銘柄に新たに選定されております。

この評価取得等を背景に、2021年9月に株式会社西日本シティ銀行との間で借入極度額100億円、11月には株式会社滋賀銀行をアレンジャーとする借入極度額55億円のシンジケーション方式によるコミットメントライン契約を締結しております。

加えて、2021年12月には、金融機関からの間接金融だけでなくより柔軟な資金調達手段を確保するため、社債発行登録をしました。社債発行可能額は500億円となり、今後マーケット環境を考慮しながら、機動的かつ柔軟に発行の検討をしております。

これらの機動的な資金調達体制の構築により、様々な投資機会を積極的に検討し、企業価値を一層向上できる投資を行ってまいります。

### ④北海道における事業の進捗

当社がネーミングライツ契約を締結している、北海道北広島市において建設中の北海道日本ハムファイターズの新球場「ES CON FIELD HOKKAIDO（エスコンフィールド HOKKAIDO）」は、2022年12月に竣工し、翌年2023年3月に開業する予定です。新球場周辺は、北海道ボールパーク F ビレッジ（総開発面積約36.7ha、以下「F ビレッジ」といいます。）として新駅の建設も計画された大規模な開発エリアとなり、新球場を核とするまちづくり構想に参画しております。

2022年2月には、F ビレッジにおけるまちづくり構想の第1弾プロジェクトとして、新規分譲マンション「レ・ジェイド北海道ボールパーク」の販売を開始しました。当該物件は、新球場の外野スタンド方面から直線距離約80mと新球場至近かつ北海道の豊かな自然を楽しめる希少立地におけるプロジェクトであり、「ボールパークに住む。」という新しい暮らしを提供することをコンセプトに掲げております。新聞・TV等メディア報道も多数あり注目度は高く、マンションギャラリーへのご来場は600件を突破し、第一期販売時には即日で申込完売しました。

さらに、2022年2月には、F ビレッジの南東の一角にシニアレジデンス開発を行うことを決定しました。メディアカルモールを併設したアクティブシニア向けのレジデンスとして、2024年春の完成を予定しております。この取組みは、多世代交流の場を創出する持続可能なまちづくりの一環であり、自然に恵まれ、スポーツやアクティビティを存分に楽しんでいただくための住まいを創造し、青少年から高齢者まであらゆる年齢の方々の健康維持及び地域医療に貢献いたします。

また、同市において、F ビレッジへの重要なアクセス拠点としてさらなる期待が集まるJR北広島駅での「駅西口周辺エリア活性化事業」について、当社は事業パートナーとして同事業における開発用地の一部を2021年11月に取得しております。当該事業用地では、北広島駅の目の前の「駅前広場」、商業施設とホテルからなる「複合交流拠点施設」、屋内外の「立体的広場・公園」からなる3つの開発を行ってまいります。この用地における開発事業の内、商業施設等の完成は2024年を予定しております。

同市以外においても、2022年1月に北海道札幌市内初となる分譲マンション「レ・ジェイド札幌元町（札幌市東区、総戸数39戸）」の販売を開始したほか、同じく札幌市東区における分譲マンション開発等、北海道での事業が順調に進捗しております。

引き続きスポーツや文化振興等にも協力し、北海道地域の皆様に喜ばれるよう、地域全体の活性化と発展に貢献してまいります。



#### ⑤不動産開発を通じた地方創生への取組み

2022年2月に、福島県いわき市において、いわき駅並木通り地区市街地再開発組合及び株式会社フージャースコーポレーションとともに住宅・商業・駐車場棟一体の「並木の杜シティ」開発プロジェクトについて着工しました。当該事業は、同駅周辺にさらなる賑わいを創出するべく再開発を行い、住宅棟については「ミッドタワーいわき」の名称で同市最高層の免震構造タワーマンションとして、バリアフリー仕様住戸（55戸）を設ける等多世代居住を見込んだ次世代型分譲マンションを開発する計画です。

また、2022年3月には、長崎県大村市での「新大村駅前市有地開発事業」において、大和ハウス工業株式会社、株式会社イズミとともに3社で構成する事業者グループの構成員として、大村市と基本協定を締結しました。当該事業は、2022年9月に西九州新幹線「新大村」駅の開業が予定され、大村市のまちづくり方針に沿って住民や市外からの来訪者が交流できる分譲マンションや商業施設等を開発する計画であり、当社は2区画において分譲マンション開発を手掛ける予定です。

また、茨城県つくば駅前において、商業施設・オフィスからなる「tonarieつくばスクエア」の一角に「tonarie CRE0」を段階的にオープンし、2022年秋のグランドオープンに向けテナントリーシング活動等を進めております。また、その隣接地において分譲マンション「レ・ジェイドつくば Station Front（総戸数218戸）」の開発を行い、「商×職×住」一体の開発を推進しております。

さらに2022年3月には、株式会社タカラレーベンと、地域密着型ショッピングセンター「tonarie星田（仮称）（大阪府交野市）」の開発に着手しました。建設地は、「星田駅北土地区画整理事業」（施行面積約26.4ha）区域内にあり、周辺では分譲マンション、戸建住宅、事業所等の産業施設の開発が計画され今後の発展が見込まれます。同施設は、当社の商業施設ブランド「tonarie」シリーズ10施設目として、2023年春の開業を予定しております。

#### ⑥希少立地における多様な分譲マンション開発の推進

単に分譲戸数を拡大することではなく、仕入れた用地が持つ価値を最大限に引き出す商品企画を軸に多様な展開を行い、特に直近では、東京都心やリゾート地といった希少立地での開発を積極的に推進しております。

「オストレジデンス軽井沢（長野県北佐久郡軽井沢町、総戸数33戸）」は、軽井沢の豊かな自然に囲まれた立地における開発案件であり、2021年11月に契約完売しております。また、神奈川県三浦郡葉山町において、2つの事業用地を取得し、「森戸海岸」等豊かな自然環境を最大限活かした分譲マンション開発に取り組んでおります。

さらに、2021年8月にJR新橋駅至近に位置する事業用地（東京都港区、「リプロ新橋プロジェクト（仮称）」）を中長期的な賃貸・開発事業を視野に取得したほか、直近では東京都千代田区景観まちづくり重要物件に指定された歴史的建造物「東方学会本館」の隣接地で定期借地権付新規分譲マンション「レ・ジェイドクロス 千代田神保町（東京都千代田区、総戸数50戸）」及びオフィスの複合開発に着手し、東京都港区西麻布に位置する事業用地（「港区西麻布2丁目プロジェクト（仮称）」）を取得し分譲マンション事業（一部普通借地権付）を推進する等、東京都心の希少立地において多様な事業に取り組んでおります。

#### ⑦戦略的なM&Aの実施

上記記載のとおり、2021年10月に、不動産賃貸事業等を手掛けるピカソ他7社を子会社化しております。株式会社ピカソは1991年に大阪市において創業し、グループ会社とともに関西を中心に不動産賃貸事業を展開しており、賃貸マンションやオフィスビル等、優良な収益資産を多数保有しております。子会社化により、不動産賃貸事業を強化するとともに安定収益を確保し、第4次中期経営計画に掲げる収益構造の「転換」を一気に推進し、今後の当社グループの持続的成長に大きく貢献するものと考えております。

また、2022年1月に、オンラインファンドの運営及び不動産特定共同事業法型クラウドファンディング事業者へのシステム提供等の事業を手掛けるFUELを子会社化しております。これを機に、当社グループの人材・機能・体制等の面から、既存ビジネスの質・量を高め領域を広げるとともに、5年10年先の新しい不動産DXビジネス（ST・CF等（※1））に挑戦できる体制を早期に整備してまいります。

引き続き、後継者不在等の課題を抱え事業承継をお考えの会社様等とは前向きに協議していくとともに、マーケットに出てこないM&A案件について今後も積極的に検討を進め、当社グループの事業強化・領域拡大を図ってまいります。

※1 ST（Security Token（セキュリティトークン））とは、ブロックチェーン技術を用いたデジタル証券発行による投資運用です。

CF（Crowd Funding（クラウドファンディング））とは、インターネットを通じて不特定多数の人に資金提供を呼びかけ、趣旨に賛同した人から資金を集める方法です。

#### ⑧新領域への挑戦

第4次中期経営計画に「新規事業のコア化」「新領域の挑戦」を掲げ事業内容の多角化を進めており、2022年1月には、戦略事業本部を新設することで次世代を見据えた取組みを加速しております。

具体的には、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を慎重に見極めながら、海外事業に複数取組んでおります。2021年8月には不動産投資顧問会社 BlackSand Capital, LLCが主体で行う、ハワイ州ホノルルに位置する商業・オフィスの複合施設「Waikiki Galleria Tower」のバリューアップ事業に参画しております。2021年10月には、米国テキサス州の不動産会社Crow Holdings Capitalが組成する不動産投資ファンド「Crow Holdings Realty Partners IX, L.P.」へ出資しております。

さらに、2022年3月には、米国のAgya Ventures Fund (GP) LLCが運営し、不動産関連ベンチャー企業に特化した投資を行うファンド「Agya Ventures Fund L.P.」へ出資しました。この出資を通じ、海外の有望な不動産テック（※2）企業の情報収集を強化し、日本未進出の有望な海外不動産企業とのパートナーシップ構築や共同事業への展開を図ることで、当社グループのさらなる事業領域の拡大・イノベーション創出に繋げることを目的としております。

2021年12月には、日本発の3Dプリンターによる世界最先端の家「Sphere（スフィア）」の開発を目指すセレディクス株式会社と、「世界最先端の住宅開発に関する基本合意書」を締結し、同社に出資しました。当社はSphere開発実現に向けた研究への協力等を行うとともに、将来的にはSphereの技術を応用し店舗・オフィス・倉庫といった住宅以外の分野での展開も図ってまいります。

また、2021年3月より東京都港区において都市型の納骨堂「了聞」の永代使用権の販売を推進し、特に都心部でのお墓を手に入れることが相当困難な状況等、現代社会の課題解決を図るべく事業に取り組んでおります。

引き続き、次代を見据えた新たな事業分野への取組みに注力し、多面的に不動産ビジネスを展開いたします。

※2 不動産テックとは、テクノロジーを用いて、不動産業界における課題の解決や従来の商慣習を変える取組みです。

#### ⑨公募・私募REIT事業への取組み

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「EAM」といいます。）を資産運用会社とするエスコンジャパンリート投資法人（以下「EJR」といいます。）について、これまで2度の公募増資を実施し、資産規模が上場時の416億円から、増資後696億円まで着実に拡大しております。当社グループはEJRのスポンサーとして、EJRの収益の向上と安定的な成長を支えております。

また、EJRにおける公募REIT事業に加えて、不動産私募投資法人の組成及び運用開始を計画しております。東京都・神奈川県・埼玉県の首都圏において、合計10棟を運用する私募ファンドをそれぞれ組成しております。当社グループが有するマンション開発のノウハウを活かし私募REITの組成準備を進めてまいります。

#### ⑩ESG活動の取組み状況

当社における重要な経営戦略として「ESG推進による社会課題への対応」を掲げております。社長室担当役員を責任者に置き、各部署より選抜されたメンバーで構成される「ESG推進グループ」及び健康経営をより促進するための「健康文化醸成チーム」が中心となり取組みを推進しております。

直近の主要な取組み内容は以下のとおりです。

##### 1. 環境（E）

###### ・各種認証取得

当社は、2020年5月に環境省が策定した日本独自の環境マネジメントシステム（EMS）である「エコアクション21」の認証を取得しているほか、当社が保有する商業施設「tonarieふじみ野」について、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構より認定を受けたCASBEE（※3）評価認証機関より、CASBEE不動産評価認証の最高ランクである「Sランク」を取得しております。また、EJRが保有する「tonarie大和高田」「tonarie梅・美木多」「tonarie南千里」「tonarie清和台」「あすみが丘ブランニューモール」の各商業施設について、株式会社日本政策投資銀行よりDBJ Green Building認証を取得しております。上記6物件は、連結子会社である株式会社エスコンプロパティが運営管理を行っており、グループ全体で施設の価値向上に向けて取り組んでおります。

※3 Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 「建築環境総合性能評価システム」は、建築物の環境性能を評価し格付けするもので、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

・環境に配慮したZEH対応住宅の継続的・積極的な開発

2021年11月には、新規分譲マンション「レ・ジェイド八尾桜ヶ丘（大阪府八尾市、総戸数72戸）」について、優れた断熱性能を有し年間の一次エネルギー消費量削減に資する「ZEH（※4）-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）」の認証を取得しております。2021年度グッドデザイン賞を受賞した「レ・ジェイド大倉山（横浜市港北区、総戸数25戸）」に続き、当社において2物件目のZEHマンションとなります。

今後も、総合デベロッパーの開発ノウハウを最大限活かし、環境に配慮したZEHマンションの開発に積極的に取り組めます。

また、2020年11月には、連結子会社である株式会社エスコンホーム及び株式会社エスコンクラフトにおいて、ZEHビルダー認証登録をしております。

※4 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。

・完全人工光型植物工場の建設・運営「テクノファーム袋井」

前述のとおり、中部電力、スプレッドと協業し、世界最大規模となる1日10トンのレタスを生産できる完全人工光型植物工場「テクノファーム袋井」の開発を進めております。当社を含む3社は、植物工場事業を通じて、食や農業分野の課題を解決するとともに、クリーンエネルギーの積極的な利用や栽培過程におけるCO<sub>2</sub>の有効活用等、脱炭素化に向けた取り組みを進めていくことで、持続可能で暮らしやすい社会の実現とSDGsの達成に貢献してまいります。

・「おおさか環境にやさしい建築賞 住宅部門賞」受賞

2022年1月に、分譲マンション「レ・ジェイド千里青山台（大阪府吹田市、総戸数152戸）」について、環境にやさしい建築物の普及促進及び大阪府民の意識啓発を図ることを目的として、建築物の環境配慮の模範となる建築主や設計者を表彰する「令和3年度おおさか環境にやさしい建築賞 住宅部門賞」（主催：大阪府・大阪市）を当社において初めて受賞しました。

## 2. 社会（S）

・「企業版ふるさと納税」を活用した北海道北広島市への支援

北海道北広島市のまちづくりのさらなる発展に寄与するとともに、交通、観光、スポーツ及び教育等様々な分野に波及することにより、同市のさらなる発展の一助になればとの思いから、2022年3月に「企業版ふるさと納税」を活用し、同市に3億円を寄付しました。将来にわたって活力あるまちを維持していくために当該資金が活用されます。

・医療への貢献

病気や事故で苦しんでいる多くの方々のために、iPS細胞による治療を早期にかつ安価で提供実現する活動を支援するため、京都大学「iPS細胞研究基金」に2020年以来寄付を行っております。

また、がん治療薬として期待されているがんワクチンの治験支援として大阪大学大学院医学系研究科に2019年以来寄付を行っております。

・スポーツ振興への貢献

2021年4月には、プロサッカーチーム「FC琉球」を運営する琉球フットボールクラブ株式会社（以下「琉球FC」といいます。）に出資し、これを通じて沖縄での事業機会創出の橋頭堡とするとともに、琉球FCの沖縄に密着した地域活性化活動を支援することにより、スポーツ振興を通して地域社会に貢献してまいります。

### 3. ガバナンス (G)

#### ・取締役指名及び報酬に関する任意の委員会設置

2020年1月に取締役の指名、報酬等にかかる取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化することを目的として、「指名・報酬諮問委員会」を設置し、取締役の選任及び報酬につき公平性・透明性を確保しております。

#### ・後継者育成

後継者候補制度いわゆるサクセッションプランへの取組みも開始し、2022年1月には計8名を雇用型執行役員として選任しております。

#### ・取締役会の多様性

取締役会の多様性を確保するため、取締役の半数となる4名(内女性1名)を独立役員として選定しております。また、公認会計士・税理士・弁護士や、企業経営経験者、証券アナリスト等、多様性を備えた構成にしております。

#### ・TCFD(気候関連財務情報開示タスクフォース)の枠組みに基づく開示

当社は気候変動課題を経営の重点戦略の一つと捉え、ESG推進グループメンバーが一体となり、TCFDの枠組みに基づく財務情報の開示に向け取り組んでおります。

経営層及び全部署長に対するキャパシティビルディングを実施して全社的な重要課題として共有した上で、部署長及びESG推進グループメンバーを中心に、当社グループの主力事業である分譲マンション販売事業及び商業施設・収益不動産等管理事業における気候変動に伴うリスクと機会を議論してまいりました。

現在当社事業における重要なリスクと機会を踏まえ、当社としてのシナリオ選定に取り組んでおり、本年6月を目途に当社シナリオに基づく財務的影響評価の開示を行うと共に、今後の事業戦略上の重要な要素として取り入れていく予定です。

#### <実施スケジュール>

- ・2021年12月 TCFD関連の知識向上を目的としたキャパシティビルディングを実施
- ・2022年3月 事業リスクと機会の重要性評価
- ・2022年4月 外部シナリオ選定と当社シナリオ設定
- ・2022年6月 重要な気候変動リスクと機会による当社事業への財務的影響評価の開示(予定)

### 4. その他

不動産セクターのESG配慮を測る年次のベンチマーク評価であるGRESBに2018年より毎年参加し、継続的な評価結果の向上を目指しております。2021年10月には、「ディベロップメント・ベンチマーク」における環境への配慮やサステナビリティへの取組みについて、総合スコアでの相対評価に基づく5段階評価のGRESBレーティングにおいて、「2 Stars」の評価(対象期間:2020年1月1日~2020年12月31日)を取得し、また3年連続で「Green Star(※5)」を取得しております。

※5 「ディベロップメント・ベンチマーク」における「Green Star」とは、「マネジメント・コンポーネント」及び「ディベロップメント・コンポーネント」の2軸で絶対評価の上、双方とも得点率が50%以上の参加者へ与えられます。

#### ⑩セグメント別の事業展開

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が進捗しております。

分譲事業においては「レ・ジェイド札幌元町（札幌市東区、総戸数39戸）」「レ・ジェイド北海道ボールパーク（北海道北広島市、総戸数118戸）」「レ・ジェイド四天王寺夕陽丘（大阪市天王寺区、総戸数52戸）」等の新規分譲案件の販売開始しており、「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・ジェイド天王寺勝山（大阪市天王寺区、総戸数39戸）」「レ・ジェイド千里古江台（大阪府吹田市、総戸数71戸）」「レ・ジェイド須磨妙法寺駅前（神戸市須磨区、総戸数40戸）」の4物件は完売、「レ・ジェイド上本町（大阪市天王寺区、総戸数56戸）」「レ・ジェイド ビオ 幕張本郷（千葉市花見川区、総戸数70戸）」の2物件は契約完売しております。

また、北海道での分譲マンション事業の進捗や、九州での当社第一弾分譲マンション「レジラス大橋（福岡市南区、総戸数140戸）」開発推進をはじめ、順調に事業エリアの拡大を進めております。

不動産賃貸事業においては、前述のピカソ他7社の子会社化により、賃貸事業の強化による安定収益確保を実現しました。

その他では、2021年11月に開業した「tonarie南千里アネックス」における「無印良品」が、期間限定仮設店舗から2022年4月に関西最大級の売り場面積を誇る店舗となるほか、前述の地域密着型ショッピングセンター「tonarie星田（仮称）」の開発着手等、商業施設の新規開発や、保有する商業施設の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。

不動産企画仲介コンサル事業においては、納骨堂の永代使用権の販売を開始する等、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1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高12,706百万円（前年同四半期比2.2%増）、営業利益863百万円（同28.5%減）、経常利益582百万円（同36.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益235百万円（同63.6%減）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、分譲マンション及び収益不動産の販売等を行いました。売上高9,854百万円（前年同四半期比8.1%減）、セグメント利益1,286百万円（同26.5%減）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2,670百万円（前年同四半期比66.9%増）、セグメント利益1,056百万円（同53.7%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181百万円（前年同四半期比59.6%増）、セグメント損失4百万円（前年同四半期は6百万円のセグメント損失）となりました。

契約及び販売の実績は次のとおりであります。

①契約実績

前第1四半期連結累計期間及び当第1四半期連結累計期間における不動産販売事業の契約実績は、次のとおりであります。

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)				当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)
中高層住宅等	338	17,373	665	31,375	290	14,435	903	53,761
その他	—	573	—	1,257	—	1,292	—	17,310
計	338	17,946	665	32,633	290	15,728	903	71,071

②主な販売実績

前第1四半期連結累計期間及び当第1四半期連結累計期間における主な販売実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)			当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)		
	物件名	物件 戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件名	物件 戸数 (戸)	金額 (百万円)
不動産販売事業	分譲マンション	189	8,191	分譲マンション	221	8,742
	古賀市玄望園	—	1,874	鶴間駅前	—	323
	吹田市青山台3丁目	—	226	その他	—	789
	平塚市松風町	—	71			
	その他	—	358			
	小計	189	10,723	小計	221	9,854
不動産賃貸事業			1,599			2,670
不動産企画仲介 コンサル事業			113			181
	合計		12,436	合計		12,706

(注) セグメント間の取引はありません。

財政状態の状況は次のとおりであります。

当第1四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23,065百万円増加し、275,837百万円となりました。これは主に現金及び預金が879百万円、棚卸資産が21,053百万円、有形固定資産が1,321百万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26,593百万円増加し、216,737百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金が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3,528百万円減少し、59,100百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益235百万円を計上したものの、配当金の支払3,669百万円があったことによるものであります。この結果、自己資本比率は21.5%（前連結会計年度末は24.8%）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四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1四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。なお、第4次中期経営計画の最終年度である2023年12月期の経営目標を一部修正しており、計画の内容等詳細は前述のとおりとなります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の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1四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	99,000,000
計	99,000,000

###### ②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年4月27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	98,580,887	98,580,887	東京証券取引所 (プライム市場)	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	98,580,887	98,580,887	—	—

- (注) 1. 東京証券取引所の市場区分再編に伴い2022年4月4日付でプライム市場へ移行しております。  
2. 「提出日現在発行数」欄には、2022年4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)
2022年1月1日～ 2022年3月31日	—	98,580,887	—	16,519	—	12,248

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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】

2022年3月31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 2,012,200	—	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 96,539,500	965,395	同上
単元未満株式	普通株式 29,187	—	—
発行済株式総数	98,580,887	—	—
総株主の議決権	—	965,395	—

(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851,000株(議決権8,510個)及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式224,500株(議決権2,245個)が含まれております。

② 【自己株式等】

2022年3月31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	東京都港区虎ノ門2丁目10番4号	2,012,200	—	2,012,200	2.0
計	—	2,012,200	—	2,012,200	2.0

(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851,000株及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式224,500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1四半期連結会計期間（2022年1月1日から2022年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年1月1日から2022年3月31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 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	33,667	34,547
受取手形及び売掛金	835	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	858
販売用不動産	7,541	6,983
仕掛販売用不動産	123,419	145,030
その他	11,396	11,128
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	176,859	198,547
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	23,312	23,662
減価償却累計額	△1,516	△1,806
建物及び構築物（純額）	21,795	21,856
土地	30,840	32,106
その他	387	396
減価償却累計額	△244	△259
その他（純額）	142	137
有形固定資産合計	52,778	54,100
無形固定資産		
のれん	8,217	8,087
その他	57	94
無形固定資産合計	8,275	8,182
投資その他の資産		
その他	14,814	14,972
貸倒引当金	△37	△37
投資その他の資産合計	14,776	14,934
固定資産合計	75,830	77,216
繰延資産		
株式交付費	81	72
繰延資産合計	81	72
資産合計	252,771	275,837

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※2 3,589	※2 5,200
1年内返済予定の長期借入金	※2 82,912	※2 88,698
未払法人税等	1,653	122
その他	14,368	16,377
流動負債合計	102,523	110,398
固定負債		
長期借入金	76,533	95,235
役員株式給付引当金	135	135
株式給付引当金	57	57
資産除去債務	270	270
その他	10,622	10,639
固定負債合計	87,619	106,338
負債合計	190,143	216,737
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,519	16,519
資本剰余金	12,396	12,398
利益剰余金	34,745	31,312
自己株式	△1,216	△1,212
株主資本合計	62,445	59,017
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	371	285
為替換算調整勘定	△36	△39
その他の包括利益累計額合計	334	246
新株予約権	0	0
非支配株主持分	△152	△163
純資産合計	62,628	59,100
負債純資産合計	252,771	275,837

## (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1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
売上高	12,436	12,706
売上原価	9,080	9,428
売上総利益	3,356	3,277
販売費及び一般管理費	2,149	2,414
営業利益	1,207	863
営業外収益		
受取利息	3	0
受取配当金	0	0
違約金収入	6	23
為替差益	53	129
持分法による投資利益	—	5
その他	2	2
営業外収益合計	65	162
営業外費用		
支払利息	309	433
株式交付費償却	—	9
持分法による投資損失	23	—
その他	20	0
営業外費用合計	352	442
経常利益	920	582
特別利益		
新株予約権戻入益	0	0
特別利益合計	0	0
税金等調整前四半期純利益	920	582
法人税、住民税及び事業税	226	186
法人税等調整額	116	172
法人税等合計	342	358
四半期純利益	577	224
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△70	△11
親会社株主に帰属する四半期純利益	647	235

【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1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	577	224
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	105	△85
為替換算調整勘定	△8	△24
持分法適用会社に対する持分相当額	13	21
その他の包括利益合計	110	△88
四半期包括利益	688	135
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	758	146
非支配株主に係る四半期包括利益	△70	△11

## 【注記事項】

(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)

当第1四半期連結会計期間より、全株式を取得し子会社化したFUEL株式会社を連結の範囲に含めておりません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」といいます。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、一部の取引について、従来は、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社及び国内連結子会社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金残高に与える影響はありません。また、当該会計基準の適用が四半期連結財務諸表に及ぼす影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」といいます。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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。なお、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感染症拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度の有価証券報告書に記載した新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

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は不確定要素が多く、不動産市況がさらに悪化した場合には、保有する不動産に係る棚卸資産評価損や減損損失の計上等により、当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## (役員向け株式給付信託)

### (1) 取引の概要

① 当社は、当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役及び非業務執行取締役を除きます。）及び役員執行役員（委任型）（以下「取締役等」といい、断りが無い限り同様とします。）の報酬と当社の経営成績及び株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも株主の皆様と共有することで、中長期的な経営成績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、2015年3月20日開催の定時株主総会において、業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「役員向け株式給付信託」といいます。）を導入することを決議しました。また2020年3月26日開催の定時株主総会及び2021年3月26日開催の定時株主総会において、取締役等に対する業績連動型株式報酬の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社の取締役等に対して、当社が定める役員株式給付規程に従って、経営成績達成度等に応じて当社の取締役等に当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭を給付するインセンティブ制度であります。なお、当社の取締役等が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役等全ての役職からの退任時となります。

2021年12月期から2023年12月期までの3ヶ年及び当該期間経過後の3ヶ年毎を期間として1事業年度当たり110百万円を対象期間で乗じた330百万円を上限とした金銭を当社が信託に対して拠出します。

### ② 取締役等に給付する予定の株式の総数

- ・ 2015年3月20日開催の定時株主総会決議  
株式取得資金の上限（2015年12月期から2019年12月期までの5事業年度）240百万円
- ・ 2020年3月26日開催の定時株主総会決議  
株式取得資金の上限（2020年12月期から2022年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円
- ・ 2021年3月26日開催の定時株主総会決議  
株式取得資金の上限（2021年12月期から2023年12月期までの3事業年度及び当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間）330百万円

### ③ 本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

役員株式給付規程に基づき株式給付を受ける権利を取得した当社の取締役等

### (2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度347百万円、851,000株、当第1四半期連結会計期間347百万円、851,000株であります。

## (株式給付型E S O P信託)

### (1) 取引の概要

当社は2015年3月20日開催の取締役会において、従業員への福利厚生サービスをより一層充実させるとともに、株価及び経営成績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付型E S O P」（以下「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「株式給付型E S O P信託」といいます。）を導入することを決議しております。

本制度は、当社が信託に対して金銭を拠出し、当該信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、当該信託を通じて当社グループの従業員に対して当社が定める株式給付規程に従って、一定の要件を満たした当社グループの従業員に対し当社株式を給付する仕組みであります。

### (2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度57百万円、225,700株、当第1四半期連結会計期間57百万円、224,500株であります。



(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
合同会社TSUNAGU Community Farm	387百万円	387百万円

※2 コミットメントライン契約

当社は、資金調達の安定性を確保しつつ、必要に応じた機動的な資金調達を行うため、取引銀行3行とコミットメントライン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
コミットメントラインの総額	15,500百万円	15,500百万円
借入実行残高	3,550	5,650
差引額	11,950	9,850

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
減価償却費	120百万円	312百万円
のれんの償却額	24	132

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自2021年1月1日 至2021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
2021年3月26日 定時株主総会	普通株式	2,645	38.00	2020年12月31日	2021年3月29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32百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金8百万円が含まれております。

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。

3. 株主資本の金額の著しい変動

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1月1日 至2022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3月25日 定時株主総会	普通株式	3,669	38.00	2021年12月31日	2022年3月28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32百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金8百万円が含まれております。

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。

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1四半期連結累計期間（自 2021年1月1日 至 2021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

(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	10,723	1,599	113	12,436	—	12,436
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	10,723	1,599	113	12,436	—	12,436
セグメント利益又 はセグメント損失 (△)	1,750	687	△6	2,430	△1,223	1,207

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失の調整額△1,223百万円は、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 セグメント利益又はセグメント損失は、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。

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1月1日 至 2022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			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						
顧客との契約から 生じる収益	9,854	228	181	10,265	—	10,265
その他の収益 (注) 3	—	2,441	—	2,441	—	2,441
外部顧客への 売上高	9,854	2,670	181	12,706	—	12,706
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	9,854	2,670	181	12,706	—	12,706
セグメント利益又 はセグメント損失 (△)	1,286	1,056	△4	2,338	△1,474	863

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失の調整額△1,474百万円は、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 セグメント利益又はセグメント損失は、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。

3 「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等であります。

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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」をご参照ください。

(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1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	9円45銭	2円47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)	647	235
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)	647	235
普通株式の期中平均株式数(株)	68,533,745	95,489,887
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	9円42銭	2円46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)	247,145	163,058
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	—	—

(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1四半期連結累計期間1,083,741株、当第1四半期連結累計期間1,075,866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

2022年4月27日

株式会社日本エスコン

取締役会 御中

三優監査法人

大阪事務所

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 古嶋 雅弘

## 監査人の結論

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2022年1月1日から2022年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2022年1月1日から2022年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年1月1日から2022年3月31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。

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2022年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析の手續その他の四半期レビュー手續を実施する。四半期レビュー手續は、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續である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（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】	2022年4月27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
【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)

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28期第1四半期（自2022年1月1日 至2022年3月31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。