

四半期報告書

(第25期第2四半期)

自 2019年4月1日

至 2019年6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	6
(6) 議決権の状況	7

2 役員の状況	7
---------	---

第4 経理の状況

1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	11
四半期連結損益計算書	11
四半期連結包括利益計算書	12
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	13

2 その他	20
-------	----

第二部 提出会社の保証会社等の情報

[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8月8日
【四半期会計期間】	第25期第2四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6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】	東京都千代田区神田駿河台四丁目2番地5 （注）2019年10月21日から本店は下記に移転する予定であります。 東京都港区虎ノ門2丁目10番4号
【電話番号】	03(5297)6161（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2四半期 連結累計期間	第25期 第2四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自2018年1月1日 至2018年6月30日	自2019年1月1日 至2019年6月30日	自2018年1月1日 至2018年12月31日
売上高 (百万円)	24,636	30,228	54,325
経常利益 (百万円)	3,178	6,197	10,498
親会社株主に帰属する四半期（当期）純利益 (百万円)	2,148	4,293	7,226
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,139	4,355	7,211
純資産額 (百万円)	22,272	29,530	27,359
総資産額 (百万円)	102,107	120,191	109,747
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	31.55	62.75	105.98
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	31.37	62.61	105.48
自己資本比率 (%)	21.8	24.6	24.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△10,465	△3,650	△7,123
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	134	△839	223
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	13,175	6,083	12,818
現金及び現金同等物の四半期末（期末）残高 (百万円)	13,489	18,156	16,563

回次	第24期 第2四半期 連結会計期間	第25期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年4月1日 至2018年6月30日	自2019年4月1日 至2019年6月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	6.29	33.32

- (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2四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。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、輸出や生産の一部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、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されます。一方、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を含む海外経済の動向、消費税の増税、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上場

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まいります。また、中部電力株式会社（以下「中部電力」といいます。）は本投資法人のサポート会社であります。

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で取得し、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 梅・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 梅・美木多」が、2019年4月にオープンし、梅・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 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、当期竣工予定の「レ・ジェイド須磨海浜公園（神戸市須磨区、総戸数30戸）」、「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）」、「グラン レ・ジェイド高槻天神（大阪府高槻市、総戸数28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）」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、大阪府中央区において開発した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)」を立ち上げました。更に、新規事業としてハワイ不動産投資ファンドへ出資し、海外事業展開に着手いたしました。次代を見据えた新たな事業分野への取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。

このように、当第2四半期連結累計期間において分譲、商業等多面的な開発予定地として、首都圏2案件、近畿圏5案件、中部圏2案件、その他地域1案件の新規事業用地及び商業施設の取得を行い、着実かつ積極的に事業を展開しております。

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2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高30,228百万円（前年同四半期比22.7%増）、営業利益6,788百万円（同84.2%増）、経常利益6,197百万円（同95.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,293百万円（同99.9%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27,763百万円（前年同四半期比21.8%増）、セグメント利益6,992百万円（同79.8%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2,392百万円（前年同四半期比56.8%増）、セグメント利益1,536百万円（同64.9%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組みましたが、売上高72百万円（前年同四半期比77.7%減）、セグメント利益60百万円（同80.3%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2四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10,444百万円増加し、120,191百万円となりました。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1,624百万円、たな卸資産が7,677百万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8,273百万円増加し、90,661百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が8,281百万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2,170百万円増加し、29,530百万円となりました。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4,293百万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24.6%（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2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、期首残高に比べて1,593百万円増加し、18,156百万円（前年同四半期末は13,489百万円）となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金は3,650百万円の減少（前年同四半期は10,465百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益6,197百万円、たな卸資産の増加額8,229百万円及び法人税等の支払1,379百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金は839百万円の減少（前年同四半期は134百万円の増加）となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出1,073百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金は6,083百万円の増加（前年同四半期は13,175百万円の増加）となりました。これは主に、長期・短期借入金の借入れ、返済による純収入8,301百万円、配当金の支払2,205百万円によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四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2四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2四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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月8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8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4月1日～ 2019年6月30日	—	71,806,887	—	6,272	—	2,001

(5) 【大株主の状況】

2019年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
中部電力株式会社	名古屋市東区東新町1	22,980,000	33.2
日成ビルド工業株式会社	石川県金沢市金石北3丁目16番10号	6,500,000	9.4
株式会社天満正龍	大阪市中央区南船場3丁目11番18号6階	3,610,000	5.2
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	2,198,300	3.2
王 厚龍	大阪市中央区	2,100,000	3.0
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG(FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀 行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号 決済事業部)	1,306,559	1.9
伊藤 貴俊	京都市西京区	1,203,200	1.7
株式会社エヌエスコーポレーション	大阪市北区西天満4丁目3番18号	800,300	1.2
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	728,300	1.1
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	697,700	1.0
計	—	42,124,359	60.9

(注) 1 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有する株式のうち、487,200株は当社が導入した役員向け株式給付信託が所有する当社株式であり、234,300株は当社が導入した株式給付型E S O P信託が所有する当社株式であります。なお、当該株式は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せん。

2 上記のほか、自己株式が2,613,400株あります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2019年6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 2,613,400	—	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 69,188,700	691,887	同上
単元未満株式	普通株式 4,787	—	—
発行済株式総数	71,806,887	—	—
総株主の議決権	—	691,887	—

(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234,300株 (議決権2,343個) が含まれております。

② 【自己株式等】

2019年6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	2,613,400	—	2,613,400	3.6
計	—	2,613,400	—	2,613,400	3.6

(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234,300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2四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年6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2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,598	18,223
受取手形及び売掛金	491	525
販売用不動産	15,308	2,909
仕掛販売用不動産	65,890	77,556
その他	6,353	6,874
流動資産合計	104,642	106,089
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,459	1,989
減価償却累計額	△462	△489
建物及び構築物 (純額)	997	1,499
土地	623	8,528
その他	151	184
減価償却累計額	△113	△125
その他 (純額)	38	59
有形固定資産合計	1,658	10,087
無形固定資産		
その他	30	31
無形固定資産合計	30	31
投資その他の資産		
その他	3,453	4,020
貸倒引当金	△37	△37
投資その他の資産合計	3,415	3,982
固定資産合計	5,104	14,101
資産合計	109,747	120,191

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,720	2,009
1年内返済予定の長期借入金	23,993	33,529
1年内償還予定の社債	40	40
未払法人税等	1,448	2,007
資産除去債務	33	33
その他	9,973	9,136
流動負債合計	37,210	46,756
固定負債		
社債	270	250
長期借入金	44,568	43,045
役員株式給付引当金	97	109
株式給付引当金	30	30
資産除去債務	77	83
その他	132	385
固定負債合計	45,176	43,904
負債合計	82,387	90,661
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	22,395
自己株式	△1,207	△1,207
株主資本合計	27,352	29,461
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6	67
その他の包括利益累計額合計	6	67
新株予約権	1	1
純資産合計	27,359	29,530
負債純資産合計	109,747	120,191

(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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
売上高	24,636	30,228
売上原価	18,299	20,896
売上総利益	6,336	9,331
販売費及び一般管理費	※ 2,651	※ 2,543
営業利益	3,685	6,788
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	2	2
違約金収入	6	6
その他	1	0
営業外収益合計	9	9
営業外費用		
支払利息	492	596
その他	24	3
営業外費用合計	516	600
経常利益	3,178	6,197
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	—
特別損失合計	4	—
税金等調整前四半期純利益	3,174	6,197
法人税、住民税及び事業税	14	1,912
法人税等調整額	1,011	△8
法人税等合計	1,026	1,903
四半期純利益	2,148	4,293
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,148	4,293

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	2,148	4,293
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8	40
持分法適用会社に対する持分相当額	—	20
その他の包括利益合計	△8	61
四半期包括利益	2,139	4,355
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,139	4,355
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	3,174	6,197
減価償却費	39	43
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	15	11
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	2	—
受取利息及び受取配当金	△2	△2
支払利息	492	596
固定資産除却損	4	—
売上債権の増減額 (△は増加)	131	△33
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△13,528	△8,229
前払費用の増減額 (△は増加)	△139	△616
未払金の増減額 (△は減少)	△577	△418
未払又は未収消費税等の増減額	△208	△182
前受金の増減額 (△は減少)	1,513	229
預り金の増減額 (△は減少)	△171	△2
その他の資産の増減額 (△は増加)	△231	656
その他の負債の増減額 (△は減少)	△68	59
小計	△9,555	△1,690
利息及び配当金の受取額	2	2
利息の支払額	△508	△583
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△404	△1,379
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,465	△3,650
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	△9	△9
投資有価証券の取得による支出	△110	△1,073
投資有価証券の払戻による収入	8	513
固定資産の取得による支出	△45	△75
固定資産の売却等による収入	73	17
貸付金の回収による収入	0	0
預り保証金の受入による収入	336	617
預り保証金の返還による支出	△101	△830
出資金の払込による支出	△17	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	134	△839
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	6,461	3,270
短期借入金の返済による支出	△1,989	△2,981
長期借入れによる収入	21,113	24,879
長期借入金の返済による支出	△11,270	△16,866
社債の発行による収入	200	—
社債の償還による支出	△20	△20
リース債務の返済による支出	△0	△0
割賦債務の返済による支出	△16	△16
株式の発行による収入	67	24
自己株式の取得による支出	△131	—
配当金の支払額	△1,236	△2,205
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,175	6,083
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,844	1,593
現金及び現金同等物の期首残高	10,644	16,563
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 13,489	※ 18,156

【注記事項】

(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2四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。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
広告宣伝費	1,022百万円	714百万円
販売手数料	335	202
給与手当	531	630
役員株式給付引当金繰入額	15	11
株式給付引当金繰入額	2	—

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
現金及び預金勘定	13,534百万円	18,223百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△12	△12
株式給付信託預金	△33	△54
現金及び現金同等物	13,489	18,156

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自2018年1月1日 至2018年6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2四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2四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2四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2四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2四半期連結累計期間(自2019年1月1日 至2019年6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2四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2四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2四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年6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	22,786	1,525	324	24,636	—	24,636
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	22,786	1,525	324	24,636	—	24,636
セグメント利益	3,889	932	308	5,130	△1,445	3,685

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,445百万円は、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2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6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	27,763	2,392	72	30,228	—	30,228
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	27,763	2,392	72	30,228	—	30,228
セグメント利益	6,992	1,536	60	8,589	△1,801	6,788

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,801百万円は、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。

(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2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	31円55銭	62円75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)	2,148	4,293
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)	2,148	4,293
普通株式の期中平均株式数(株)	68,107,551	68,435,343
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	31円37銭	62円61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)	383,150	151,737
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 1,356,000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 1,280,000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2四半期連結累計期間777,961株、当第2四半期連結累計期間721,500株)を含めております。

(重要な後発事象)

(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、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. 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

3. 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

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

(タイにおける分譲住宅開発事業への参画)

2019年6月28日開催の取締役会において、タイにおける分譲住宅開発事業への参画について決議しており、2019年7月9日に現地に連結子会社 ESCON JAPAN (THAILAND) CO., LTD. を設立し、当該子会社を通じてタイの不動産デベロッパーである ORIGIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED と共同で分譲マンション開発事業を行う持分法適用関連会社 ORIGIN KNIGHTSBRIDGE THEPHARAK CO., LTD. の持分を2019年7月31日に取得しております。(総額約425百万円)

また、上記プロジェクトと並行して株式会社マーキュリアインベストメントが出資する、タイ・バンコクにおける分譲マンション開発プロジェクト投資を行う Gate City Bangkok Mezzanine Fund匿名組合(営業者: GCBメザニン合同会社)への匿名組合出資を2019年7月12日に行っております。

1. 重要な子会社等の設立

(1) 設立する会社の名称、事業内容、規模	ESCON JAPAN (THAILAND) CO., LTD.
(2) 設立の時期	2019年7月9日
(3) 取得する株式の数	普通株式 49,000株
(4) 取得価額	490,000 THB
(5) 取得後の持分比率	49% (実質支配)

2. 株式取得

(1) 株式を取得する相手会社の名称	ORIGIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
(2) 株式を取得する会社の名称	ORIGIN KNIGHTSBRIDGE THEPHARAK CO., LTD.
(3) 事業内容	タイにおける分譲住宅開発事業
(4) 事業規模(予定)	分譲マンション開発 (地上36階、地下1階、住宅474戸、1店舗)
(5) 株式取得の時期	2019年7月31日
(6) 取得する株式の数	普通株式 7,228,420株
(7) 取得価額	121,684,800 THB
(8) 取得後の持分比率	49%

3. 重要な契約の締結

(1) 契約の相手会社の名称	営業者: GCBメザニン合同会社
(2) 契約の時期	2019年7月9日
(3) 契約の内容	Gate City Bangkok Mezzanine Fund匿名組合への出資 出資約束金 500百万円(出資額 9百万円)
(4) 契約の締結が営業活動へ及ぼす重要な影響	影響は軽微であります。

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8月8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2四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019年6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、四半期連結キャッシュ・フロー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6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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8月8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】	東京都千代田区神田駿河台四丁目2番地5 (注) 2019年10月21日から本店は下記に移転する予定であります。 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)

(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2四半期（自2019年4月1日 至2019年6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。