

四半期報告書

(第26期第1四半期)

自 2020年1月1日

至 2020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 2

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 6

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 7
- (2) 新株予約権等の状況 7
- (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 7
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 7
- (5) 大株主の状況 7
- (6) 議決権の状況 8

2 役員の状況 8

第4 経理の状況 9

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 10
- (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 12
 - 四半期連結損益計算書 12
 - 四半期連結包括利益計算書 13

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】	2020年4月28日
【四半期会計期間】	第26期第1四半期（自 2020年1月1日 至 2020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25期 第1四半期連結 累計期間	第26期 第1四半期連結 累計期間	第25期
会計期間	自2019年1月1日 至2019年3月31日	自2020年1月1日 至2020年3月31日	自2019年1月1日 至2019年12月31日
売上高 (百万円)	19,485	42,196	72,106
経常利益 (百万円)	2,914	9,329	11,810
親会社株主に帰属する四半期（当 期）純利益 (百万円)	2,012	6,439	8,155
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	2,018	6,091	8,405
純資産額 (百万円)	27,193	37,148	33,546
総資産額 (百万円)	115,474	131,336	132,696
1株当たり四半期（当期）純利益 (円)	29.42	94.08	119.17
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益 (円)	29.35	93.94	118.93
自己資本比率 (%)	23.5	28.3	25.3

(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。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1四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。なお、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。

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。

ただし、今後、新型コロナウイルス感染症拡大が長期化した場合は、日本政府による緊急事態宣言等による経済活動の停滞や悪化が想定されます。その場合、以下の事業等のリスクが発生する可能性があります。

- (1) 不動産賃貸事業における影響はまだ明確ではありませんが、商業施設の閉鎖、来店客の減少等によるテナント業績悪化による賃料の減額、テナントの破綻等のリスクが生じる恐れがあります。
- (2) 不動産販売事業においては、投資家の投資意欲の減退、金融収縮による資金調達環境の悪化等による不動産価格の低下リスクが生じる恐れがあります。

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。

(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影響により、足元で大幅に下押しされており、厳しい状況にあります。感染症の世界的な拡大による影響により厳しい状況が続くと見込まれ、内外経済をさらに下振れさせるリスクに十分注意するとともに、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、地価の上昇や土地取得競争の激化、金利上昇リスクや消費税増税の影響等、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、当期は2020年12月期から2022年12月期までの3ヶ年を期間とする第3次中期経営計画「IDEAL to REAL 2022」の初年度であり、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「EAM」といいます。）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「EJR」といいます。）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。

EJR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」といいます。）及びEJR並びにEAMの3社間においてサポート契約を締結し、このサポート契約に基づくEJRへの譲渡を前提とした一時的な保有（ウェアハウジング）機能を利用し、2020年2月に当社が保有する販売用不動産（トナリエ大和高田 持分50%、トナリエ梅・美木多 持分50%、滋賀県近江八幡市商業底地、京都府向日市商業底地、奈良県生駒郡商業底地）を中電不動産に譲渡しました。

また、スポンサーサポート会社である当社が保有する販売用不動産（トナリエ大和高田 持分50%、トナリエ梅・美木多 持分50%、大阪府堺市商業底地）を、EJRに譲渡しました。

EJRについては、2020年2月に上場後初めての増資を実施しており、資産規模は上場時の416億円から増資後519億円になっております。

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全面的に支援し、さらなる成長を目指しております。

② 中部電力グループとのシナジー効果発揮状況

2018年8月に中部電力株式会社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。中電不動産との共同事業として、2019年6月に第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、同年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し、第1号、第2号案件ともに、中部圏における事業展開を着々と実行しております。

また、2020年3月に大阪府吹田市において取得した事業用地について、中電不動産と第3号案件となる分譲マンション開発及び商業開発にかかる共同事業に着手しております。

今後も中部電力グループ各社との連携を強化しながら、シナジー効果を発揮し地域の皆様に喜ばれる事業を展開してまいります。

③北海道ボールパーク事業への参画及び新球場ネーミングライツの取得

2020年1月に、北海道北広島市において2023年の新設及び開業を予定している北海道日本ハムファイターズの新球場に係るネーミングライツ（命名権）について、株式会社北海道日本ハムファイターズ及び北海道ボールパークFビレッジ全体のマネジメント業務や球場の保有・運営を行う株式会社ファイターズ スポーツ&エンターテインメントと球場ネーミングライツ契約を締結しました。

新球場の名称は、「ES CON FIELD HOKKAIDO（エスコンフィールド HOKKAIDO）」となります。当該球場周辺は、北広島市の総合運動公園予定地としての重要な拠点であり、北海道ボールパークFビレッジ（総開発面積約36.7ha）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っております。当社は2020年7月に開設予定の北海道支店を基盤に、今後このエリアにおいて球場に隣接する約9,400㎡の土地にホテル等の様々な不動産開発を手掛け、まちづくりに参画する予定となっております。これを機に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、地域全体の活性化と発展に貢献してまいります。

④新規事業への取り組み状況

深刻な人手不足を背景に、一部職種で新たな在留資格を認める改正出入国管理法が2019年4月に施行され、外国人労働者の就労環境整備が進められている状況下、この社会問題解決の一助となるべく、職業紹介事業を行う連結子会社「株式会社エスコングローバルワークス」を設立し、外食業、宿泊業、ビルクリーニング、外食業に特化した、外国人の職業紹介サービス、海外進出コンサルティングの事業を2020年3月に開始しました。

これからも引き続き新たな事業分野に挑戦し、グループ全体で持続的成長を目指してまいります。

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、同年7月にはタイにおいて子会社ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD. を設立し、バンコクで分譲マンションの共同開発プロジェクトへ参画しております。2020年3月には新たにカリフォルニア不動産投資ファンドへ出資するなど、海外事業を着実に展開してまいります。

⑥E S G 活動の取り組み状況

第3次中期経営計画「IDEAL to REAL 2022」における経営戦略のひとつとして「E S G 推進による社会課題への対応」を掲げており、その活動の一環として地域活性化への貢献や社会課題解決の一助となる新規事業の取り組みに加え、病気や事故で苦しんでいる多くの方々のために、i P S細胞による治療を早期に、かつ安価で実現する活動を支援するため、京都大学「i P S細胞研究基金」に寄付を行っております。

また、2020年3月に株式会社三井住友銀行が提供する「E S G / S D G s 評価融資」による資金調達が実現しました。「良好なE S G ・ S D G s の取り組みと情報開示を実施している」とする7ランク中の上位3番目に相当する総合評価ランク「A*」を獲得したことにより、2020年3月に用地取得した藤白台5丁目プロジェクト（中電不動産との共同事業）における同行をアレンジャーとするシンジケートローンのプロジェクト資金の内、「E S G / S D G s 評価融資」により30億円を調達しました。

さらにガバナンス面では、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、取締役会の下に「指名・報酬諮問委員会」を設置しました。サクセッションプランいわゆる後継者候補制度への取り組みも開始しております。

今後もE S G 経営を重要な経営戦略として着実に実行し、当社の持続的成長を目指して積極的に取り組んでまいります。

⑦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も順調に進捗しております。

分譲事業においては「レ・ジェイド大倉山（横浜市港北区、総戸数25戸）」、「レ・ジェイド森ノ宮（大阪市東成区、総戸数45戸）」、「レ・ジェイド大和高田駅前（奈良県大和高田市、総戸数205戸）」等の新規分譲案件を販売開始しており、「レ・ジェイド樟葉（大阪府枚方市、総戸数78戸）」、「レ・ジェイド甲東園（兵庫県西宮市、総戸数49戸）」は竣工完売し、当期竣工予定の「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。

物流開発案件である「LOGITORES東条（兵庫県加東市）」、大阪市北区本庄並びに世田谷区松原における収益不動産の販売及びE J R と中電不動産への商業施設及び商業底地の譲渡が完了しております。

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。

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1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高42,196百万円（前年同四半期比116.6%増）、営業利益9,678百万円（同198.1%増）、経常利益9,329百万円（同220.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益6,439百万円（同220.0%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、分譲マンション及び収益不動産の販売等を行った結果、売上高40,827百万円（前年同四半期比123.4%増）、セグメント利益10,522百万円（同211.3%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ましたが、売上高1,300百万円（前年同四半期比9.2%増）、セグメント利益464百万円（同42.0%減）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んだ結果、売上高68百万円（前年同四半期比295.6%増）、セグメント利益44百万円（同157.0%増）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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)				当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020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	221	9,633	615	25,786	115	5,477	345	15,185
その他	—	220	—	15,130	—	12,966	—	5,757
計	221	9,854	615	40,917	115	18,444	345	20,943

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)			当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020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	51	2,428	分譲マンション	185	7,825
	北名古屋パレマルシェ西春	—	4,610	トナリエ大和高田	—	8,175
	あすみが丘ブランニューモール	—	3,200	LOGITORES東条	—	8,120
	ケーズデンキおゆみ野店	—	2,710	トナリエ梅・美木多	—	6,875
	長堀橋駅前	—	2,100	堺市商業底地	—	2,733
	神戸市西区水谷	—	1,430	世田谷区松原	—	2,167
	堺市大仙西Ⅱ	—	946	北区本庄西	—	1,967
	西白井駅前	—	451	近江八幡市商業底地	—	970
	福岡春日	—	401	生駒郡商業底地	—	690
				向日市商業底地	—	445
				古賀市玄望園	—	393
				その他	—	464
		小計	51	18,276	小計	185
不動産賃貸事業			1,190			1,300
不動産企画仲介 コンサル事業			17			68
	合計		19,485	合計		42,196

(注) 1 セグメント間の取引はありません。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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1,360百万円減少し、131,336百万円となりました。これは主に現金及び預金が6,808百万円増加したものの、たな卸資産が10,157百万円減少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4,962百万円減少し、94,187百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が4,091百万円減少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3,601百万円増加し、37,148百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益6,439百万円を計上したものの、配当金の支払2,490百万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28.3%（前連結会計年度末は25.3%）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。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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	72,000,000
計	72,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年4月28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	71,841,887	71,841,887	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	71,841,887	71,841,887	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2020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)
2020年1月1日～ 2020年3月31日	—	71,841,887	—	6,275	—	2,004

(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】

2020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 2,674,400	—	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 69,160,700	691,607	同上
単元未満株式	普通株式 6,787	—	—
発行済株式総数	71,841,887	—	—
総株主の議決権	—	691,607	—

(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】

2020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	2,674,400	—	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1四半期連結会計期間（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,511	29,319
受取手形及び売掛金	598	700
販売用不動産	24,234	4,894
仕掛販売用不動産	59,619	68,803
その他	7,173	6,667
流動資産合計	114,137	110,384
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,216	4,217
減価償却累計額	△566	△642
建物及び構築物（純額）	2,649	3,575
土地	10,621	11,262
その他	295	315
減価償却累計額	△132	△145
その他（純額）	163	169
有形固定資産合計	13,433	15,006
無形固定資産		
のれん	436	412
その他	56	70
無形固定資産合計	492	483
投資その他の資産		
その他	4,670	5,499
貸倒引当金	△37	△37
投資その他の資産合計	4,632	5,461
固定資産合計	18,558	20,951
資産合計	132,696	131,336

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,580	4,607
1年内返済予定の長期借入金	32,415	27,827
1年内償還予定の社債	40	240
未払法人税等	3,396	2,897
その他	9,768	8,747
流動負債合計	50,199	44,319
固定負債		
社債	230	10
長期借入金	47,720	48,209
役員株式給付引当金	114	114
株式給付引当金	35	39
資産除去債務	249	249
その他	600	1,245
固定負債合計	48,950	49,867
負債合計	99,149	94,187
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,275	6,275
資本剰余金	2,004	2,004
利益剰余金	26,256	30,205
自己株式	△1,247	△1,247
株主資本合計	33,288	37,237
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	256	△118
為替換算調整勘定	△0	27
その他の包括利益累計額合計	256	△90
新株予約権	1	1
非支配株主持分	0	0
純資産合計	33,546	37,148
負債純資産合計	132,696	131,336

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	19,485	42,196
売上原価	14,907	30,281
売上総利益	4,577	11,914
販売費及び一般管理費	1,331	2,235
営業利益	3,246	9,678
営業外収益		
受取利息	0	4
受取配当金	—	0
違約金収入	3	3
その他	0	0
営業外収益合計	3	8
営業外費用		
支払利息	332	293
持分法による投資損失	—	27
その他	3	37
営業外費用合計	336	357
経常利益	2,914	9,329
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	—	0
特別損失合計	—	0
税金等調整前四半期純利益	2,914	9,329
法人税、住民税及び事業税	851	2,772
法人税等調整額	49	118
法人税等合計	901	2,890
四半期純利益	2,012	6,439
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,012	6,439

【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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	2,012	6,439
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5	△375
為替換算調整勘定	—	16
持分法適用会社に対する持分相当額	—	10
その他の包括利益合計	5	△347
四半期包括利益	2,018	6,091
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,018	6,091
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
MERCURIA SPV3 CO., LTD.	308百万円 (490)	283百万円 (490)

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
減価償却費	20百万円	92百万円
のれんの償却額	—	24

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自2019年1月1日 至2019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
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2020年1月1日 至2020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
2020年3月26日 定時株主総会	普通株式	2,490	36.00	2019年12月31日	2020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17百万円及び株式給付型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 2019年1月1日 至 2019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	18,276	1,190	17	19,485	—	19,485
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	18,276	1,190	17	19,485	—	19,485
セグメント利益	3,380	800	17	4,198	△952	3,246

(注) 1 セグメント利益の調整額△952百万円は、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1四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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	40,827	1,300	68	42,196	—	42,196
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	40,827	1,300	68	42,196	—	42,196
セグメント利益	10,522	464	44	11,031	△1,352	9,678

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,352百万円は、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1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	29円42銭	94円08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)	2,012	6,439
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)	2,012	6,439
普通株式の期中平均株式数(株)	68,398,292	68,447,187
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	29円35銭	93円94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)	182,318	96,727
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ESOP信託が所有する当社株式(前第1四半期連結累計期間721,500株、当第1四半期連結累計期間720,300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

2020年4月28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2020年1月1日から2020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（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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。

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2020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 XBR 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】	2020年4月28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26期第1四半期（自2020年1月1日 至2020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。