



2019年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8月8日

上場会社名 株式会社 日本エスコン 上場取引所 東
 コード番号 8892 URL <https://www.es-conjapan.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伊藤 貴俊 TEL 06 (6223) 8055
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 中西 稔 配当支払開始予定日 ー
 四半期報告書提出予定日 2019年8月8日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年12月期第2四半期の連結業績（2019年1月1日～2019年6月30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	%
2019年12月期第2四半期	30,228	22.7	6,788	84.2	6,197	95.0	4,293	99.9
2018年12月期第2四半期	24,636	110.5	3,685	55.5	3,178	69.2	2,148	14.3

(注) 包括利益 2019年12月期第2四半期 4,355百万円 (103.5%) 2018年12月期第2四半期 2,139百万円 (14.1%)

	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
2019年12月期第2四半期	62.75	62.61
2018年12月期第2四半期	31.55	31.37

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年12月期第2四半期	120,191	29,530	24.6	431.26
2018年12月期	109,747	27,359	24.9	400.47

(参考) 自己資本 2019年12月期第2四半期 29,528百万円 2018年12月期 27,358百万円

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
2018年12月期	—	0.00	—	32.00	32.00
2019年12月期	—	0.00			
2019年12月期（予想）			—	35.00	35.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2019年12月期の連結業績予想（2019年1月1日～2019年12月31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	74,800	37.7	12,500	8.1	11,200	6.7	7,800	7.9	113.95

(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）
新規 ー社 （社名） 、除外 ー社 （社名） : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(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 : 無
- 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）	2019年12月期 2 Q	71,806,887株	2018年12月期	71,649,387株
② 期末自己株式数	2019年12月期 2 Q	3,334,900株	2018年12月期	3,334,900株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年12月期 2 Q	68,435,343株	2018年12月期 2 Q	68,107,551株

(注) 期末自己株式数には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（2019年12月期第2四半期 役員向け株式給付信託 487,200株、株式給付型E S O P信託 234,300株）を含めて記載しております。また、期中平均株式数（四半期累計）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（2019年12月期第2四半期連結累計期間 721,500株）を含めております。

※ 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、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、添付資料4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。

(日付の表示変更)

「2019年12月期 第1四半期決算短信」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。

○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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	12
3. その他	14
契約及び販売の状況	14

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 戸建事業会社の株式取得

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設工事を手掛けるライズホーム株式会社の株式を取得し、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、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図ってまいります。

⑤ 海外投資事業

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、メザニンファイナンスでのタイ共同出資を行うとともに、タイにおいて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。

⑥ 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、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り組みましたが、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。

（2）財政状態に関する説明

「『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

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）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2019年2月8日に公表いたしました予想に変更はありません。

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 (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

（4）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）

該当事項はありません。

（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。

(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。

(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。

3. その他

契約及び販売の状況

当第2四半期連結会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	当第2四半期連結会計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)			
	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)
中高層住宅等	183	8,145	751	31,246
その他	—	2,825	—	11,155
計	183	10,970	751	42,401

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

当第2四半期連結累計期間におけるセグメントごとの主な販売実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	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)		
	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	98	5,114
	中央区南船場 I	—	6,580
	北名古屋パレマルシェ西春	—	4,610
	あすみが丘ブランニューモール	—	3,200
	ケーズデンキおゆみ野店	—	2,710
	長堀橋駅前	—	2,100
	神戸市西区水谷	—	1,430
	堺大仙西商業 II	—	946
	西白井駅前	—	451
	福岡春日	—	401
	中野区中野	—	220
	小計	98	27,763
不動産賃貸事業			2,392
不動産企画仲介コンサル事業			72
合計			30,228

(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。