

四半期報告書

(第26期第3四半期)

自 2020年7月1日

至 2020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	5

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

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

2 役員等の状況	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

2 その他	18
-------	----

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】	2020年10月29日
【四半期会計期間】	第26期第3四半期（自 2020年7月1日 至 2020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
【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3四半期連結 累計期間	第26期 第3四半期連結 累計期間	第25期
会計期間	自2019年1月1日 至2019年9月30日	自2020年1月1日 至2020年9月30日	自2019年1月1日 至2019年12月31日
売上高 (百万円)	45,923	64,927	72,106
経常利益 (百万円)	7,722	10,475	11,810
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	5,252	7,243	8,155
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,417	7,047	8,405
純資産額 (百万円)	30,553	38,093	33,546
総資産額 (百万円)	129,883	136,843	132,696
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	76.74	105.84	119.17
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	76.59	105.73	118.93
自己資本比率 (%)	23.5	27.8	25.3

回次	第25期 第3四半期連結 会計期間	第26期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2019年7月1日 至2019年9月30日	自2020年7月1日 至2020年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	14.00	3.70

- (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。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3四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、次のとおりであります。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。

新型コロナウイルス感染症についてはやや落ち着きを取り戻しているものの、経済に及ぼす影響は大きく、また、第2波、第3波の感染拡大の発生も懸念される中、今後の不動産マーケットの動向については極めて予測が難しい状況にあります。感染拡大が長期化した場合は、さらなる経済環境の悪化が予想され、その場合には、保有する不動産に係るたな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、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。

事業セグメントにおける発生の可能性があるリスクは以下のとおりであります。

①マンション販売

分譲事業においては、緊急事態宣言発令期間中は販売センターの来場者数が大幅に減少し、販売の進捗が停滞しておりましたが、緊急事態宣言解除後は来場者数も徐々に回復し、現状では想定していたよりもコロナ禍における実需の住宅需要が堅調に推移している状況にあります。しかしながら、今後感染拡大の長期化による不安定な経済動向により販売が停滞する可能性があり、予断を許さない状況にあります。

②その他不動産販売事業

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可能性があります。

③商業施設

当社グループは、スーパーマーケットを中核テナントとする地域密着型ショッピングセンターを中心に商業施設を保有、管理運営しております。緊急事態宣言発令期間中においても営業を継続し、日々の生活に欠かせないスーパーマーケットやドラッグストア等は昨年対比100%を上回る売上げを維持されておられますが、飲食店やアパレル、スポーツクラブ等のテナントは顧客の戻りが鈍く、営業状況は未だ厳しく、賃料減額要請やテナントの破綻による賃料の未回収、新規テナントのリーシング活動が困難になる等、計画した不動産賃貸収入の減少リスクが生じる可能性があります。

④ホテル

当社は、近年ホテル開発事業を推進し、17プロジェクトの内、15プロジェクトの販売を完了しております。進行中の2プロジェクトである福岡市プロジェクト（2020年3月開業済）及び大阪市プロジェクト（2021年1月開業予定）は、稼働率の低迷や、その回復時期の見通しが困難な状況から販売時期の遅れや販売価格の低下リスクが生じる可能性があります。

なお、当社グループは、在宅勤務や時差出勤等を利用するとともに、新型コロナウイルス感染防止策であるマスク着用、手洗いうがい、手指のアルコール消毒、3密を避ける等の施策の徹底を継続してまいります。

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3四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が大きく、感染拡大の防止策を講じつつ、社会経済活動のレベルを引上げていく途上であり、未だ持直しの動きは鈍く、第2波、第3波発生の可能性も懸念され、国内外の経済の動向や金融資本市場の変動等、先行きは極めて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も、新型コロナウイルス感染症の影響が不動産市場に今後どのような影響を及ぼすか、未だ予測が非常に困難な状況にあります。

このような事業環境のもと、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」については2020年7月に見直すことを決定し取下げをいたしました。予測困難な環境下ではありますが、当社の事業展開のチャンスとも捉え、新たな事業領域を拡大し、持続的成長に向けての布石も確実に打ってまいります。

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。）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%、トナリエ榎・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。

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519億円に増加し、着実に規模を拡大しております。

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月の名古屋支店開設後、中部圏において4案件の新規事業用地を取得しております。

また、中電不動産との共同事業として、愛知県一宮市、静岡県掛川市及び大阪府吹田市におけるマンション・商業開発事業についても着手し、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。2020年9月には北海道支店を開設しており、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るよう、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、ESG経営の一環として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、ビルクリーニングに特化した外国人の職業紹介サービス及び海外進出コンサルティング事業を2020年3月に開始しました。

また、2020年4月にホテル運営システム開発及びホテル運営事業を行う株式会社 SQUEEZE に出資しました。コロナ禍でホテル開発事業は慎重に取り組んでおりますが、将来のインバウンド復調に備え、不動産オペレーション事業の強化並びに事業の多様化を目指してまいります。

さらに、EAMを資産運用業務受託者とした不動産私募投資法人（私募リート）の組成及び運用開始を2021年度に企図し、2020年9月に賃貸マンションを運用する私募ファンドの組成を、日神不動産株式会社と協働連携して行いました。

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等、海外事業を着実に展開してまいります。

⑥E S G 活動の取組み状況

当社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提供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、30億円を、「E S G / S D G s 評価融資」により調達しました。

2020年5月には、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」の認証を取得しました。「エコアクション21」はCO2排出量削減等の「環境経営」に積極的、効果的に取り組むための環境マネジメントシステムであり、その活動は「P D C A サイクル」に基づき、継続的に取り組むことを目指します。エコアクション21への取組みを通じて、環境に配慮した経営を継続していくことにより、環境負荷を低減するという社会的責任を果たすとともに、経費削減・生産性の向上といった経営面でのメリットや企業価値の向上にも寄与していくことが期待されます。

2020年7月には、当社が開発し、現在E J R が保有する商業施設「トナリエ大和高田」及び「トナリエ榎・美木多」について、株式会社日本政策投資銀行（以下、「D B J」といいます。）より、DBJ Green Building認証（環境・社会への配慮がなされた不動産（「Green Building」）を支援するために、2011年4月にD B J が創設した認証制度）を取得しました。

加えて2020年同月には、当社が保有する商業施設「ソコカふじみ野」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（※）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」を取得いたしました。

※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なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

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、「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、当社グループ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が進捗しております。

分譲事業においては「レ・ジェイド武庫之荘本町（兵庫県尼崎市、総戸数33戸）」、「レ・ジェイド長居公園通（大阪市住吉区、総戸数108戸）」、「レ・ジェイド千里青山台（大阪府吹田市、総戸数152戸）」、「レ・ジェイド千里古江台（大阪府吹田市、総戸数71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）」、「レ・ジェイド東住吉 今川緑道（大阪市東住吉区、総戸数41戸）」、「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）」は竣工完売、当期竣工予定の「レ・ジェイド森ノ宮（大阪市東成区、総戸数45戸）」及び来期竣工予定の「レ・ジェイド西明石（兵庫県明石市、総戸数77戸）」は契約完売しております。

また、2020年9月には、今後福岡県だけでなく九州全域においても多面的な事業を展開するべく、福岡支店の名称を「九州支店」に変更しており、九州エリアにおいても新規事業用地を取得してまいります。

分譲事業以外の事業については、物流開発案件である「LOGITRES東条（兵庫県加東市）」、収益不動産である「北区本庄西」、「世田谷区松原」並びに「新宿区大京町」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3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高64,927百万円（前年同四半期比41.4%増）、営業利益11,271百万円（同31.3%増）、経常利益10,475百万円（同35.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益7,243百万円（同37.9%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、新型コロナウイルス感染症拡大の状況下ではありましたが、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60,686百万円（前年同四半期比44.3%増）、セグメント利益12,886百万円（同44.3%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4,067百万円（前年同四半期比10.7%増）、セグメント利益1,752百万円（同24.5%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みましたが、売上高173百万円（前年同四半期比13.6%減）、セグメント利益100百万円（同31.9%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4,146百万円増加し、136,843百万円となりました。これは主に現金及び預金が2,357百万円、有形固定資産が1,522百万円それぞれ増加し、たな卸資産が537百万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399百万円減少し、98,749百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が2,520百万円増加し、未払法人税等が2,233百万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4,546百万円増加し、38,093百万円となりました。これは配当金の支払2,490百万円がありましたが、親会社株主に帰属する四半期純利益7,243百万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27.8%（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ける経済状況が、中期経営計画を策定した際に想定した前提条件と著しく異なることから、2020年7月30日開催の取締役会において、2019年12月2日に公表いたしました、第3次中期経営計画「IDEAL to REAL 2022」について見直しを行うことを決議し取下げをいたしました。新たな中期経営計画については、計画の見直しが完了した時点で速やかに公表いたします。

(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) (2020年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2020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	71,941,887	71,941,887	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	71,941,887	71,941,887	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2020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)
2020年7月1日～ 2020年9月30日(注)	100,000	71,941,887	7	6,282	7	2,012

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(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】

2020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 2,344,400	—	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 69,589,300	695,893	同上
単元未満株式	普通株式 8,187	—	—
発行済株式総数	71,941,887	—	—
総株主の議決権	—	695,893	—

(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233,000株 (議決権2,330個) が含まれております。

② 【自己株式等】

2020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	東京都港区虎ノ門2丁目10番4号	2,344,400	—	2,344,400	3.3
計	—	2,344,400	—	2,344,400	3.3

(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233,000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（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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 (2019年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,511	24,868
受取手形及び売掛金	598	681
販売用不動産	24,234	8,120
仕掛販売用不動産	59,619	75,196
その他	7,173	6,922
流動資産合計	114,137	115,789
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,216	4,342
減価償却累計額	△566	△805
建物及び構築物（純額）	2,649	3,537
土地	10,621	11,262
その他	295	333
減価償却累計額	△132	△176
その他（純額）	163	157
有形固定資産合計	13,433	14,956
無形固定資産		
のれん	436	363
その他	56	73
無形固定資産合計	492	437
投資その他の資産		
その他	4,670	5,697
貸倒引当金	△37	△37
投資その他の資産合計	4,632	5,659
固定資産合計	18,558	21,054
資産合計	132,696	136,843

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,580	4,669
1年内返済予定の長期借入金	32,415	26,164
1年内償還予定の社債	40	230
未払法人税等	3,396	1,162
その他	9,768	8,380
流動負債合計	50,199	40,607
固定負債		
社債	230	—
長期借入金	47,720	56,441
役員株式給付引当金	114	135
株式給付引当金	35	44
資産除去債務	249	259
その他	600	1,259
固定負債合計	48,950	58,141
負債合計	99,149	98,749
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,275	6,282
資本剰余金	2,004	2,086
利益剰余金	26,256	31,009
自己株式	△1,247	△1,348
株主資本合計	33,288	38,031
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	256	56
為替換算調整勘定	△0	3
その他の包括利益累計額合計	256	60
新株予約権	1	1
非支配株主持分	0	0
純資産合計	33,546	38,093
負債純資産合計	132,696	136,843

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
売上高	45,923	64,927
売上原価	32,908	47,829
売上総利益	13,014	17,097
販売費及び一般管理費	4,428	5,826
営業利益	8,586	11,271
営業外収益		
受取利息	1	12
受取配当金	2	46
違約金収入	13	20
その他	2	11
営業外収益合計	20	90
営業外費用		
支払利息	871	758
持分法による投資損失	—	86
その他	13	41
営業外費用合計	884	886
経常利益	7,722	10,475
特別利益		
固定資産売却益	—	0
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	3	0
特別損失合計	3	0
税金等調整前四半期純利益	7,719	10,475
法人税、住民税及び事業税	2,403	2,919
法人税等調整額	63	312
法人税等合計	2,466	3,232
四半期純利益	5,252	7,243
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,252	7,243

【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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	5,252	7,243
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	171	△200
為替換算調整勘定	△6	8
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△4
その他の包括利益合計	165	△195
四半期包括利益	5,417	7,047
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,417	7,047
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(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)

新型コロナウイルス感染症拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にあります。現時点で同感染症による当社グループの事業に与える影響は限定的であることから、当社グループの事業への影響は軽微であると仮定して会計上の見積りを行っております。

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たな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。）（以下「取締役」といい、断りが無い限り同様とします。）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において、取締役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に応じて当社の取締役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、当社の取締役が当社株式の給付を受ける時期は、原則として取締役の退任時となります。

2020年12月期から2022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

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

(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114百万円、487,200株、当第3四半期連結会計期間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59百万円、233,100株、当第3四半期連結会計期間59百万円、233,000株であります。

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
減価償却費	91百万円	293百万円
のれんの償却額	24	72

(株主資本等関係)

I 前第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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2020年1月1日至2020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
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 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(現 株式会社エスコンホーム)及びライズホーム株式会社(現 株式会社エスコンクラフト)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。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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	60,686	4,067	173	64,927	—	64,927
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	60,686	4,067	173	64,927	—	64,927
セグメント利益	12,886	1,752	100	14,739	△3,467	11,271

(注) 1 セグメント利益の調整額△3,467百万円は、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3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	76円74銭	105円84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)	5,252	7,243
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)	5,252	7,243
普通株式の期中平均株式数(株)	68,437,040	68,438,208
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	76円59銭	105円73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)	141,575	71,249
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3四半期連結累計期間721,426株、当第3四半期連結累計期間905,191株)を含めております。

(重要な後発事象)

(新規事業の開始)

当社は2020年10月29日開催の取締役会において、新たに当社連結子会社となる株式会社了聞において、納骨堂の永代使用権の販売及び運営管理事業を開始することを決議しております。

(1) 事業の内容

①株式会社了聞が、日本国内において納骨堂の運営主体である宗教法人より、以下の事業を受託いたします。

- ・ 納骨堂の永代使用権の販売事業
- ・ 納骨堂の運営管理事業

②事業主体

株式会社了聞（当社が議決権51%を保有する連結子会社）

③事業資金

納骨堂の永代使用権の独占販売権等の取得資金として、株式会社了聞において金融機関から7,000百万円の資金調達を実施し、当該借入金の51%に相当する金額について、当社が債務保証を行う予定であります。

(2) 新規事業の開始時期

2020年10月30日（予定）

(3) 経営成績に与える影響

事業開始の時期が2020年10月30日の予定であるため、当社グループの当連結会計年度の経営成績に与える影響は軽微であります。翌連結会計年度以降の経営成績に与える影響は、現在精査中であります。

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

2020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3四半期連結会計期間（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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2020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 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
【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3四半期（自2020年7月1日 至2020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。