



平成30年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5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 U R L 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 T E L 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 平成30年5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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年12月期第1四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30年3月31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	%
30年12月期第1四半期	18,411	85.7	2,742	11.9	2,504	13.9	1,719	△22.1
29年12月期第1四半期	9,915	46.2	2,451	68.1	2,199	77.8	2,206	78.5

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 1,710百万円 (△22.4%) 29年12月期第1四半期 2,205百万円 (78.4%)

	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
30年12月期第1四半期	25.29	25.25
29年12月期第1四半期	33.35	32.40

(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
30年12月期第1四半期	91,065	21,842	24.0	320.06
29年12月期	86,435	21,433	24.8	315.14

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 21,840百万円 29年12月期 21,432百万円

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
29年12月期	—	0.00	—	18.00	18.00
30年12月期	—				
30年12月期（予想）		0.00	—	20.00	20.00

(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. 平成30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期（累計）	24,400	108.5	2,950	24.5	2,400	27.7	1,650	△12.2	24.20
通期	55,700	24.5	9,900	40.6	8,700	45.3	6,000	10.0	88.01

(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） : 無
 新規 ー社 (社名) 、除外 ー社 (社名)

(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）	30年12月期1Q	71,631,387株	29年12月期	71,203,387株
② 期末自己株式数	30年12月期1Q	3,391,700株	29年12月期	3,195,300株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期1Q	67,973,182株	29年12月期1Q	66,174,429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（平成30年12月期第1四半期 役員向け株式給付信託 543,200株、株式給付型E S O P信託 235,100株）を含めて記載しております。また、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（平成30年12月期第1四半期 778,382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3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。

○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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
3. その他	9
契約及び販売の状況	9

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、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できるものの、地政学的リスクの高まりや海外経済の不確実性、金融資本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もあります。

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底堅く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、平成29年12月期（前期）より始動した第2次中期経営計画「IDEAL to REAL 2019」に基づき多面的な事業を積極的に展開しました。

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、当期竣工の「フィールガーデン南千里（大阪府吹田市、総戸数214戸）」、「レ・ジェイドサザンゲート豊田（東京都日野市、総戸数51戸）」、「レ・ジェイド川崎（神奈川県川崎市、総戸数79戸）」は竣工完売し、「グラン レ・ジェイド自由が丘（東京都目黒区、総戸数23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・ジェイド南森町（大阪市北区、総戸数29戸）」、「グラン レ・ジェイド岡本（神戸市東灘区、総戸数18戸）」は契約完売しております。

また、大阪府枚方市においてマンション建替組合の参加組合員として事業に新規参画し、福岡県古賀市においては土地区画整理事業に着手する等、着実に事業の多様化を推進しております。

さらに、インバウンドニーズを捉えたホテル開発事業にも近年注力し、札幌、金沢、東京、大阪において既に15プロジェクト（1,963室）の事業を推進し、当期においては大阪市中央区及び石川県金沢市における2プロジェクトが開業しました。

このように、当第1四半期連結累計期間において分譲、土地区画整理事業等、多面的な開発予定地として、首都圏1案件、近畿圏6案件、その他地域1案件の新規事業用地の取得を行い、着実かつ積極的に事業を展開いたしております。

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いたしております。

第2次中期経営計画「IDEAL to REAL 2019」における成長戦略内容について、新たに『ESG推進による新たな価値創造と持続可能な成長の実現』という目標を掲げ、「環境・社会・ガバナンス」の尺度から企業価値を高めてまいります。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高18,411百万円（前年同四半期比85.7%増）、営業利益2,742百万円（同11.9%増）、経常利益2,504百万円（同13.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,719百万円（同22.1%減）となりました。

セグメントの業績は、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販売用不動産、仕掛販売用不動産の販売等を行った結果、売上高17,601百万円（前年同四半期比96.6%増）、セグメント利益3,054百万円（同14.7%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737百万円（前年同四半期比21.8%減）、セグメント利益423百万円（同5.5%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んだ結果、売上高72百万円（前年同四半期比293.7%増）、セグメント利益57百万円（同212.4%増）となりました。

（2）財政状態に関する説明

財政状態

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4,629百万円増加し、91,065百万円となりました。これは主にたな卸資産が4,265百万円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4,220百万円増加し、69,222百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が3,986百万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409百万円増加し、21,842百万円となりました。これは配当金の支払1,238百万円及び自己株式の取得131百万円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益1,719百万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24.0%（前連結会計年度末は24.8%）となりました。

（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、平成30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 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,667	11,877
受取手形及び売掛金	497	343
販売用不動産	4,162	4,017
仕掛販売用不動産	60,057	64,468
貯蔵品	0	0
その他	5,118	4,352
流動資産合計	80,504	85,061
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,476	1,488
減価償却累計額	△410	△422
建物及び構築物（純額）	1,066	1,065
土地	623	623
その他	147	143
減価償却累計額	△107	△101
その他（純額）	39	41
有形固定資産合計	1,729	1,729
無形固定資産		
その他	28	26
無形固定資産合計	28	26
投資その他の資産		
その他	4,177	4,252
貸倒引当金	△4	△4
投資その他の資産合計	4,173	4,248
固定資産合計	5,930	6,004
資産合計	86,435	91,065

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,953	1,492
1年内返済予定の長期借入金	22,462	25,185
1年内償還予定の社債	40	40
未払法人税等	467	706
その他	7,740	7,739
流動負債合計	32,664	35,164
固定負債		
社債	110	290
長期借入金	31,874	33,418
役員株式給付引当金	82	82
株式給付引当金	18	19
資産除去債務	93	97
その他	158	149
固定負債合計	32,337	34,058
負債合計	65,002	69,222
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,224	6,258
資本剰余金	1,953	1,987
利益剰余金	14,322	14,803
自己株式	△1,089	△1,220
株主資本合計	21,411	21,829
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20	11
その他の包括利益累計額合計	20	11
新株予約権	1	1
純資産合計	21,433	21,842
負債純資産合計	86,435	91,065

(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 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
売上高	9,915	18,411
売上原価	6,698	13,859
売上総利益	3,217	4,551
販売費及び一般管理費	766	1,809
営業利益	2,451	2,742
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	8	0
その他	0	0
営業外収益合計	9	1
営業外費用		
支払利息	257	237
その他	3	1
営業外費用合計	261	239
経常利益	2,199	2,504
特別利益		
固定資産売却益	11	—
新株予約権戻入益	—	0
特別利益合計	11	0
特別損失		
固定資産除却損	0	4
特別損失合計	0	4
税金等調整前四半期純利益	2,210	2,499
法人税、住民税及び事業税	18	678
法人税等調整額	△14	101
法人税等合計	3	780
四半期純利益	2,206	1,719
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,206	1,719

（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 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日）	当第1四半期連結累計期間 （自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日）
四半期純利益	2,206	1,719
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1	△8
その他の包括利益	△1	△8
四半期包括利益	2,205	1,710
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,205	1,710
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 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)

当第1四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100株の給付を行いました。また、平成29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131百万円増加し、当第1四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。

(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(自平成29年1月1日至平成29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	8,954	943	18	9,915	—	9,915
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,954	943	18	9,915	—	9,915
セグメント利益	2,662	401	18	3,082	△631	2,451

(注) 1 セグメント利益の調整額△631百万円は、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(自平成30年1月1日至平成30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	17,601	737	72	18,411	—	18,411
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	17,601	737	72	18,411	—	18,411
セグメント利益	3,054	423	57	3,536	△793	2,742

(注) 1 セグメント利益の調整額△793百万円は、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。

3. その他

契約及び販売の状況

当第1四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1四半期連結会計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31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	86	4,218	121	6,285
その他	—	4,940	—	4,878
計	86	9,158	121	11,164

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

当第1四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1四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31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	294	12,404
	金沢市堀川新町	—	2,030
	中央区南船場Ⅲ	—	1,850
	渋谷区千駄ヶ谷5丁目	—	1,317
	小計		17,601
不動産賃貸事業			737
不動産企画仲介コンサル事業			72
	合計		18,411

(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。