

半期報告書

(第32期中)

自 2026年4月1日
至 2026年9月30日

株式会社エスコン

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 重要な契約等	7

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	8
(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	8
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	8
(5) 大株主の状況	9
(6) 議決権の状況	10

2 役員の状況 10 |

第4 経理の状況 11 |

1 中間連結財務諸表

(1) 中間連結貸借対照表	12
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	14
中間連結損益計算書	14
中間連結包括利益計算書	15
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	16

2 その他 26 |

第二部 提出会社の保証会社等の情報 27 |

[期中レビュー報告書]

[確認書]

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年10月27日
【中間会計期間】	第32期中（自 2026年4月1日 至 2026年9月30日）
【会社名】	株式会社エスコン
【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】	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
【縦覧に供する場所】	株式会社エスコン大阪本社 （大阪府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31期 中間連結会計期間	第32期 中間連結会計期間	第31期
会計期間	自2025年4月1日 至2025年9月30日	自2026年4月1日 至2026年9月30日	自2025年4月1日 至2026年3月31日
売上高 (百万円)	35,181	55,523	137,029
経常利益 (百万円)	2,380	6,878	17,190
親会社株主に帰属する中間（当期） 純利益 (百万円)	1,858	4,920	12,191
中間包括利益又は包括利益 (百万円)	684	6,634	11,920
純資産額 (百万円)	74,720	88,250	86,122
総資産額 (百万円)	481,057	526,232	509,773
1株当たり中間（当期）純利益 (円)	19.42	51.32	127.31
潜在株式調整後1株当たり中間（当 期）純利益 (円)	19.40	—	127.22
自己資本比率 (%)	15.7	16.9	17.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△5,092	△13,641	10,362
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△9,072	△6,140	△12,164
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	15,165	18,195	17,750
現金及び現金同等物の中間期末（期 末）残高 (百万円)	47,046	60,463	62,053

(注) 1 当社は中間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 1株当たり中間（当期）純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間（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。

3 第32期中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たに発生した事業等の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、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであり、その達成を保証するものではありません。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当社グループの当中間連結会計期間の経営成績は、売上高55,523百万円（前年同中間期比57.8%増）、営業利益10,578百万円（同115.6%増）、経常利益6,878百万円（同189.0%増）、親会社株主に帰属する中間純利益4,920百万円（同164.8%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。

〔住宅分譲事業〕

住宅分譲事業は、売上高19,429百万円（前年同中間期比5.5%増）、セグメント利益3,203百万円（同1.0%増）の増収増益となりました。これは主に、当中間連結会計期間における分譲マンション1戸当たりの平均販売単価の上昇等を背景に、売上及び利益がともに増加したことによるものであります。

当社が事業展開するエリアにおける分譲マンションの実需は引き続き堅調に推移しており、通期の引渡し計画戸数に対する契約戸数進捗率は84.7%（2026年9月末時点）となりました。

今期のハイエンドレジデンスについては、「オストガーデン軽井沢」の引渡しを2026年10月に予定しております。

2027年3月期中間連結会計期間 住宅分譲事業実績 (単位：百万円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	18,409	19,429	5.5%
セグメント利益	3,173	3,203	1.0%
セグメント利益率	17.2%	16.5%	△0.7ポイント
粗利率	22.1%	22.9%	0.8ポイント
分譲マンション引渡し総戸数	289戸	253戸	△12.5%

2027年3月期中間連結会計期間の分譲マンション売上高エリア別割合

関東	関西	中部	北海道	合計
0.7%	57.6%	16.0%	25.8%	100.0%

2027年3月期中間連結会計期間の分譲マンション契約実績

当中間連結会計期間末の 契約戸数 (2026年9月末時点)	通 引渡し戸数計画	進捗率
771戸	910戸	84.7%

2027年3月期中間連結会計期間に取得した主な分譲マンション事業用地

所在地	取得時期
大阪市天王寺区（2物件）	第1四半期
兵庫県芦屋市	
大阪府箕面市	
熊本市東区	
福岡市中央区	
大阪府箕面市	第2四半期
大阪府茨木市	

2027年3月期中に竣工済及び竣工予定の分譲マンション

物件名	戸数	所在地	引渡し時期（注）1	
レ・ジェイド茨木	31戸	大阪府茨木市	2026年6月	第1四半期
レ・ジェイド名古屋丸の内	39戸	名古屋市中区	2026年7月	第2四半期
レ・ジェイド奈良三条通り	77戸	奈良県奈良市	2026年8月	
レ・ジェイド札幌大通ザ・タワー	80戸	札幌市中央区	2026年9月	
レ・ジェイド西宮ミッドブレイス	49戸	兵庫県西宮市	2026年10月	第3四半期
オストガーデン軽井沢（JV） （注）2	23戸（24戸）	長野県北佐久郡	2026年10月	
レ・ジェイド北海道北広島	197戸	北海道北広島市	2026年11月	
レ・ジェイド箕面船場 THE HOUSE	27戸	大阪府箕面市	2026年12月	
レ・ジェイド篠崎	38戸	東京都江戸川区	2026年12月	第4四半期
レ・ジェイド大阪梅田	145戸	大阪市北区	2027年2月	
セントラルパーク盛南新都心（JV） （注）2	38戸（152戸）	岩手県盛岡市	2027年2月	
レ・ジェイド札幌手稲	56戸	札幌市手稲区	2027年2月	
レ・ジェイド鶴舞	70戸	名古屋市中区	2027年3月	

（注）1 引渡し予定時期のため変更となる可能性があります。

2 他社との共同事業（ジョイントベンチャー）であります。戸数は当社持分戸数、（ ）内は物件総戸数であります。

当社は、一次取得者向けの基幹ブランド「レ・ジェイド」、希少価値を追求した「グラン レ・ジェイド」及びハイエンドレジデンス「DIAMAS（ディアマス）」等のブランドを通じて、幅広い顧客層に向けて住宅分譲事業を展開しております。

〔不動産開発事業〕

不動産開発事業は、売上高24,651百万円（前年同中間期比295.3%増）、セグメント利益8,638百万円（同445.5%増）の増収増益となりました。これは主に、当中間期において、静岡県掛川市の開発案件の売却に加え、当社連結子会社の株式会社エスコンインベストメントパートナーズが組成する私募ファンドへの、商業施設及び複数の商業底地の売却、並びに連結子会社が保有する賃貸物件の売却推進等が、収益に寄与したことによるものであります。

また、当中間連結会計期間において、収益不動産の事業用地を3件取得しております。

2027年3月期中間連結会計期間 不動産開発事業実績

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	6,236	24,651	295.3%
セグメント利益	1,583	8,638	445.5%
セグメント利益率	25.4%	35.0%	9.6ポイント
粗利率	27.3%	36.7%	9.4ポイント

2027年3月期中間連結会計期間の主な売却実績

前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
<ul style="list-style-type: none"> ・コーナンtonarie大和高田店（商業底地） ・ピカソグループ、芝リアルエステート保有物件（賃貸レジデンス等複数物件） 	<ul style="list-style-type: none"> ・静岡県掛川市（その他） ・大阪府堺市（その他） ・大阪府大阪狭山市（商業施設） ・東京都葛飾区（商業施設） ・商業底地（4件） ・ピカソグループ、四条大宮ビル、芝リアルエステート保有物件（賃貸レジデンス等計13件）

2027年3月期中間連結会計期間に取得した主な事業用地

アセットタイプ	所在地	取得時期
ホテル	沖縄県那覇市	第1四半期
商業開発	京都市伏見区	
区画整理事業保留地（2件）	大阪府茨木市	第2四半期
商業開発	神戸市兵庫区	

不動産開発事業においては、以下に掲げる多様なアセットタイプの開発を推進し、戦略的な収益不動産の売却を実行しております。

- ・地域密着型商業施設「tonarie」（トナリエ）
 - ・賃貸レジデンス「TOPAZ」（トパーズ）
 - ・ホテル
 - ・物流施設「LOGITRES」（ロジトレス）
 - ・オフィスビル
 - ・商業底地
- 等

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業は、保有物件売却の推進による賃貸稼働物件数減少の影響等により、売上高8,404百万円（前年同中間期比5.4%減）、セグメント利益3,607百万円（同14.5%減）となりました。一方で、テナント入替え時及び契約更新時における賃料引き上げやCPI連動型賃料の導入等、インフレ環境に対応した既存物件の収益性向上施策を推進いたしました。

また、2026年10月30日付で予定している「アーク不動産」（現 北浜リアルティ）の株式取得（同社が実施する吸収分割により一部の事業等を承継させた後の全株式を取得）に伴い、関西圏を中心とした収益物件を新たにポートフォリオに組入れる予定であり、第3四半期連結会計期間の11月より収益に寄与する計画であります。

2027年3月期中間連結会計期間 不動産賃貸事業実績

（単位：百万円）

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	8,881	8,404	△5.4%
セグメント利益	4,221	3,607	△14.5%
セグメント利益率	47.5%	42.9%	△4.6ポイント
粗利率	52.6%	48.2%	△4.3ポイント

不動産賃貸事業においては、安定的な収益構造構築のため、住宅分譲事業及び不動産開発事業と並ぶコア事業として位置づけております。商業施設、賃貸マンション、ホテル等を保有・賃貸し、物件価値の向上を図りながら当該事業を展開しております。

〔資産管理事業〕

資産管理事業は、売上高1,093百万円（前年同中間期比14.8%増）、セグメント利益632百万円（同27.2%増）となりました。前年同中間期と比較して、アセットマネジメント事業における運用資産残高の増加及び私募ファンドによる物件取得関連手数料の計上、プロパティマネジメント事業における利益率の向上、並びにマンション管理事業における管理物件数の増加等により増収増益となりました。

2027年3月期中間連結会計期間 資産管理事業実績 (単位：百万円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	952	1,093	14.8%
セグメント利益	497	632	27.2%
セグメント利益率	52.2%	57.9%	5.7ポイント

資産管理事業においては、上場REITであるエスコンジャパンリート投資法人及び私募ファンドのアセットマネジメント業務、収益物件のプロパティマネジメント業務、並びに分譲マンションの管理業務等を行っております。運用資産（AUM）の拡大を通じたフィービジネスの積み上げを進めるとともに、適切なアセット管理による資産価値の向上を通じてストック収益基盤の拡充を図っております。

〔その他〕

その他事業においては、海外事業における受取配当金等の影響により、売上高1,943百万円（前年同中間期比176.9%増）、セグメント利益211百万円（同42.2%増）となりました。

2027年3月期中間連結会計期間 その他事業実績 (単位：百万円)

	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前年同中間期比増減率
売上高	702	1,943	176.9%
セグメント利益	148	211	42.2%
セグメント利益率	21.2%	10.9%	△10.3ポイント
粗利率	25.6%	12.7%	△12.9ポイント

財政状態の状況は次のとおりであります。

当中間連結会計期間末の資産については、前連結会計年度末比16,458百万円増加し、526,232百万円となりました。これは主に現金及び預金が2,876百万円、棚卸資産が16,698百万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、長期・短期の借入金・社債が22,846百万円増加したこと等により、前連結会計年度末比14,330百万円増加し、437,981百万円となりました。

純資産については、前連結会計年度末比2,128百万円増加し、88,250百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益4,920百万円を計上したものの、配当金の支払4,670百万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16.9%（前連結会計年度末は17.0%）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会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1,590百万円減少し、60,463百万円（前年同中間期末は47,046百万円）となりました。

当中間連結会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13,641百万円の減少（前年同中間期は5,092百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益7,303百万円、棚卸資産の増加額11,051百万円、未払金の減少額2,500百万円、預り金の減少額6,822百万円及び法人税等の支払額4,931百万円等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6,140百万円の減少（前年同中間期は9,072百万円の減少）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出5,000百万円及び投資有価証券の取得による支出1,879百万円等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18,195百万円の増加（前年同中間期は15,165百万円の増加）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7,607百万円、社債の発行による収入14,931百万円及び配当金の支払額4,526百万円等によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の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 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、重要な契約等の決定又は締結等は以下のとおりであります。

(1) 当中間連結会計期間において、新たに締結した財務上の特約等が付されたローン契約

会社名	契約締結先	金融機関数	契約締結日	元本の額 (百万円)	弁済期限	担保内容	財務上の特約	抵触時の影響
(株)エスコン	地方銀行	1	2026年 4月28日	1,120	2029年 4月27日	なし	①連結純資産 額維持条項 ②連結利益維持条項	請求失期
(株)エスコン	地方銀行	1	2026年 6月30日	3,960	2030年 8月30日	なし	①連結純資産 額維持条項 ②連結利益維持条項	請求失期
(株)エスコン	地方銀行	1	2026年 7月23日	790	2029年 7月23日	なし	①連結純資産 額維持条項 ②連結利益維持条項	請求失期
(株)エスコン	地方銀行	1	2026年 7月23日	3,540	2029年 7月23日	なし	①連結純資産 額維持条項 ②連結利益維持条項	請求失期
(株)エスコン	信託銀行・ 地方銀行・ 協同組織金融機関・政府系金融機関	9	2026年 9月30日	800	2032年 7月30日	仕掛販売用不動産	COC条項	請求失期

(注) COC条項：当社においては、中部電力株式会社からの出資比率を50.1%以上に維持することです。

(2) 当中間連結会計期間において、新たに発行した財務上の特約等が付された社債

会社名	社債の名称	発行日	発行価額総額 (百万円)	償還期限	担保内容	財務上の特約	抵触時の影響
(株)エスコン	第3回期限前償還条 項付無担保社債	2026年 7月16日	15,000	2031年 7月16日	なし	COC条項	期限前 償還請求

(注) COC条項：当社においては、中部電力株式会社の連結子会社であることを維持することです。

(3) 当中間連結会計期間において、連結子会社が新たに締結した財務上の特約等が付されたローン契約

名称	株式会社エスコンスポーツ&エンターテイメント
住所	東京都港区虎ノ門2丁目10番4号
代表者の氏名	加藤 嘉朗
契約締結先	都市銀行・地方銀行・第二地方銀行・協同組織金融機関
金融機関数	8
契約締結日	2026年5月29日
元本の額(百万円)	350
弁済期限	2031年11月28日
担保内容	仕掛販売用不動産
財務上の特約	COC条項
抵触時の影響	請求失期

(注) COC条項：当社においては、中部電力株式会社からの出資比率を50.1%以上に維持することです。

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	99,000,000
計	99,000,000

②【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2026年10月27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	98,580,887	98,580,887	東京証券取引所 (プライム市場)	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	98,580,887	98,580,887	—	—

(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)
2026年4月1日～ 2026年9月30日	—	98,580,887	—	16,519	—	12,248

(5) 【大株主の状況】

2026年9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	49,599,000	51.0
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社（信託口）	東京都港区赤坂 1 丁目 8 番 1 号	4,423,500	4.5
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	3.7
株式会社日本カストディ銀行 （信託口）	東京都中央区晴海 1 丁目 8 番 12 号	2,530,500	2.6
株式会社正龍コーポレーション	大阪市中央区南船場 3 丁目 11 番 18 号 6 階	2,100,000	2.2
JP JPMSE LUX RE NOMURA INT PLC 1EQ CO （常任代理人 株式会社三菱UFJ 銀行）	1 ANGEL LANE LONDON-NORTH OF THE THAMES UNITED KINGDOM EC4R 3AB （東京都千代田区丸の内 1 丁目 4 番 5 号）	1,376,097	1.4
伊藤 貴俊	京都市西京区	1,292,300	1.3
MURAKAMI TAKATERU （常任代理人 三田証券株式会社）	SINGAPORE （東京都中央区日本橋兜町 3 丁目 11 番）	630,800	0.6
JP MORGAN CHASE BANK 3 8 5 7 8 1 （常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部）	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM （東京都港区港南 2 丁目 15 番 1 号）	576,865	0.6
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL （常任代理人 ゴールドマン・サッ クス証券株式会社）	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K （東京都港区虎ノ門 2 丁目 6 番 1 号）	562,105	0.6
計	—	66,701,167	68.5

（注） 1 株式会社日本カストディ銀行（信託口）の所有する株式のうち、907,200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、494,100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、当該株式は中間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 上記のほか、自己株式が1,277,454株あります。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026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 1,277,400	—	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 97,169,500	971,695	同上
単元未満株式	普通株式 133,987	—	—
発行済株式総数	98,580,887	—	—
総株主の議決権	—	971,695	—

(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907,200株 (議決権9,072個) 及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式494,100株 (議決権4,941個) が含まれております。

② 【自己株式等】

2026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) 株式会社エスコン	東京都港区虎ノ門2丁目10 番4号	1,277,400	—	1,277,400	1.3
計	—	1,277,400	—	1,277,400	1.3

(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907,200株及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式494,100株を中間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. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」といいます。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

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、中間連結会計期間（2026年4月1日から2026年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、三優監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年 3 月 31 日)	当中間連結会計期間 (2026年 9 月 30 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	62, 873	65, 749
受取手形、売掛金及び契約資産	1, 475	1, 512
販売用不動産	2, 791	5, 147
仕掛販売用不動産	280, 764	295, 106
その他	24, 229	21, 415
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	372, 134	388, 931
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	36, 630	36, 882
減価償却累計額	△7, 485	△8, 418
建物及び構築物（純額）	29, 144	28, 463
土地	63, 672	60, 421
その他	3, 129	3, 412
減価償却累計額	△438	△581
その他（純額）	2, 690	2, 830
有形固定資産合計	95, 508	91, 714
無形固定資産		
のれん	14, 357	13, 908
その他	106	272
無形固定資産合計	14, 464	14, 180
投資その他の資産		
その他	29, 406	33, 088
貸倒引当金	△1, 812	△1, 812
投資その他の資産合計	27, 593	31, 275
固定資産合計	137, 565	137, 170
繰延資産		
社債発行費	73	129
繰延資産合計	73	129
資産合計	509, 773	526, 232

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当中間連結会計期間 (2026年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※2 12,002	※2 14,470
1年内返済予定の長期借入金	※2 48,760	※2 70,003
未払法人税等	5,138	3,051
その他の引当金	—	18
その他	25,989	19,227
流動負債合計	91,890	106,772
固定負債		
社債	17,400	32,400
長期借入金	※2 291,606	※2 275,741
役員株式給付引当金	294	294
株式給付引当金	151	164
その他の引当金	—	7
資産除去債務	296	515
その他	22,012	22,085
固定負債合計	331,760	331,209
負債合計	423,651	437,981
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,519	16,519
資本剰余金	12,565	12,563
利益剰余金	58,777	59,027
自己株式	△1,262	△1,258
株主資本合計	86,600	86,852
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	85	1,446
為替換算調整勘定	48	468
その他の包括利益累計額合計	134	1,915
非支配株主持分	△612	△517
純資産合計	86,122	88,250
負債純資産合計	509,773	526,232

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年9月30日)
売上高	35,181	55,523
売上原価	24,072	37,102
売上総利益	11,109	18,421
販売費及び一般管理費	※1 6,203	※1 7,842
営業利益	4,905	10,578
営業外収益		
受取利息	43	83
受取配当金	68	70
違約金収入	154	40
為替差益	42	—
その他	16	10
営業外収益合計	325	204
営業外費用		
支払利息	2,575	3,612
社債発行費償却	6	12
為替差損	—	90
持分法による投資損失	244	177
その他	24	10
営業外費用合計	2,850	3,904
経常利益	2,380	6,878
特別利益		
固定資産売却益	—	0
関係会社株式売却益	191	—
負ののれん発生益	86	265
投資有価証券売却益	24	166
持分変動利益	253	—
特別利益合計	555	432
特別損失		
固定資産売却損	—	0
固定資産除却損	0	6
特別損失合計	0	7
税金等調整前中間純利益	2,936	7,303
法人税、住民税及び事業税	1,273	3,131
法人税等調整額	△99	△639
法人税等合計	1,174	2,492
中間純利益	1,761	4,811
非支配株主に帰属する中間純損失(△)	△97	△109
親会社株主に帰属する中間純利益	1,858	4,920

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年9月30日)
中間純利益	1,761	4,811
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	81	1,361
為替換算調整勘定	△1,020	479
持分法適用会社に対する持分相当額	△138	△16
その他の包括利益合計	△1,077	1,823
中間包括利益	684	6,634
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	876	6,701
非支配株主に係る中間包括利益	△192	△66

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	2,936	7,303
減価償却費	988	1,106
のれん償却額	448	447
負ののれん発生益	△86	△265
長期前払費用償却額	13	19
社債発行費償却	6	12
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	0	0
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	△1	—
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	15	12
受取利息及び受取配当金	△111	△154
支払利息	2,575	3,612
為替差損益 (△は益)	△42	90
持分法による投資損益 (△は益)	244	177
固定資産売却損益 (△は益)	—	0
固定資産除却損	0	6
持分変動損益 (△は益)	△253	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△24	△166
関係会社株式売却損益 (△は益)	△191	—
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△97	133
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△371	△11,051
前払費用の増減額 (△は増加)	△1,178	△940
未払金の増減額 (△は減少)	△1,916	△2,500
未払又は未収消費税等の増減額	△259	△1,111
前受金の増減額 (△は減少)	3,696	2,446
預り金の増減額 (△は減少)	△2,759	△6,822
その他の資産の増減額 (△は増加)	△404	1,705
その他の負債の増減額 (△は減少)	△120	396
小計	3,105	△5,537
利息及び配当金の受取額	111	152
利息の支払額	△2,292	△3,324
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△6,016	△4,931
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,092	△13,641
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	△783	△5,000
定期預金の払戻による収入	783	600
投資有価証券の取得による支出	△791	△1,879
投資有価証券の売却による収入	52	326
投資有価証券の払戻による収入	911	3
関係会社株式の取得による支出	△876	—
関係会社株式の売却による収入	924	—
固定資産の取得による支出	△502	△956
固定資産の売却等による収入	37	58
貸付けによる支出	—	△62
貸付金の回収による収入	36	14
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △8,837	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	572
預り保証金の返還による支出	△246	△371
預り保証金の受入による収入	217	489
出資金の払込による支出	△147	—
出資金の回収による収入	148	66
資産除去債務の履行による支出	—	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,072	△6,140
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	7,545	6,801
短期借入金の返済による支出	△5,945	△4,333
長期借入れによる収入	36,198	43,342
長期借入金の返済による支出	△27,946	△38,202

社債の発行による収入	9,946	14,931
非支配株主からの払込みによる収入	13	184
リース債務の返済による支出	△0	△0
自己株式の処分による収入	12	—
配当金の支払額	△4,657	△4,526
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,165	18,195
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4	△4
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	996	△1,590
現金及び現金同等物の期首残高	46,050	62,053
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 47,046	※1 60,463

【注記事項】

(追加情報)

(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、非業務執行取締役及び国内非居住者を除きます。）及び役付執行役員（委任型）（国内非居住者を除きます。）（以下「取締役等」といいます。）の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、取締役等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、2021年3月26日開催の定時株主総会、2023年11月29日開催の臨時株主総会及び2024年6月25日開催の定時株主総会において、取締役等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等に対して、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応じて当社の取締役等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、当社の取締役等が当社株式の給付を受ける時期は、原則として対象期間の最終事業年度の業績確定後とし、当社の取締役等が在任中に当社株式の交付を受ける場合は、交付前に当社と当社の取締役等との間で譲渡制限契約を締結の上、当社の取締役等のいずれの地位をも退任した時までの譲渡制限を付すこととします。

2025年3月期から2027年3月期までの3事業年度及び当該期間経過後の中期経営計画に対応する事業年度毎を期間として1事業年度当たり150百万円を対象期間で乗じた金額を上限とした金銭を当社が信託に対して拠出します。

② 取締役等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
- ・ 2021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（2021年12月期から2023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
- ・ 2023年11月29日開催の臨時株主総会決議
株式取得資金の上限（2021年12月期から2024年3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
- ・ 2024年6月25日開催の定時株主総会決議
株式取得資金の上限（2025年3月期から2027年3月期までの3事業年度）450百万円及び当該期間経過後の中期経営計画に対応する事業年度毎を期間として1事業年度当たり150百万円を対象期間で乗じた金額

- 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等

(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418百万円、907,200株、当中間連結会計期間418百万円、907,200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、「株式給付型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。また2023年10月25日開催の取締役会において従業員に対する株式給付型E S O P信託の継続及び一部改定を決議しました。

改定後の本制度は、2022年12月期から2029年3月期の7事業年度及び当該期間経過後の7事業年度を新たな期間として、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330百万円、507,100株、当中間連結会計期間327百万円、494,100株であります。

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当中間連結会計期間において、有形固定資産の一部3,653百万円（建物及び構築物402百万円、土地3,251百万円）を仕掛販売用不動産に振替えております。

(取得による企業結合)

当社は、2026年3月19日開催の取締役会において、アーク不動産株式会社が実施する会社分割（吸収分割）を前提として、分割後の株式を取得し連結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ました。当該契約の実行日は2026年10月30日を予定しております。なお、アーク不動産株式会社から株式会社北浜リアルティへ商号変更しております。

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	アーク不動産株式会社（現 株式会社北浜リアルティ）
事業の内容	不動産の売買、賃貸、仲介、管理等

(2) 企業結合を行う主な理由

当社は、不動産賃貸事業及び資産管理事業からなるストック型ビジネスの収益基盤のさらなる拡充を目的に、関西圏を中心に不動産事業を展開するアーク不動産株式会社（現 株式会社北浜リアルティ）が実施する吸収分割により、一部の事業等を承継させた後の全株式を取得し連結子会社化することといたしました。

当社は「第5次中期経営計画」（2025年3月期～2027年3月期）において、ストック収益比率の向上を経営目標の一つとして掲げ、事業を推進しております。本契約の実行を通じて稼働中の収益物件を積み上げる方針で、当社の収益力強化及び経営基盤の安定化に寄与するものと考えております。

(3) 企業結合日

2026年10月30日（予定）

(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
株式会社北浜リアルティ

(6) 取得する議決権比率
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することによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	11,000百万円（予定）
取得原価		11,000百万円（予定）

（注）株式譲渡契約に基づく価額調整を行い、株式譲渡実行日までに最終的な譲渡価額を確定します。

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等（概算額） 31百万円

4. 発生するのれんの金額、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る資産及び引き受ける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。

6. 買収資金

本件買収の為の資金は、自己資金及び銀行からの借入金を充当する予定であります。

(中間連結貸借対照表関係)

1 保証債務

次の関連会社について、金融機関からの借入及びリース債務に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当中間連結会計期間 (2026年9月30日)
合同会社TSUNAGU Community Farm	542百万円	307百万円

(注) 保証債務額から持分法適用に伴う負債として計上された金額を控除しております。当該控除した金額は、前連結会計年度3,640百万円、当中間連結会計期間3,718百万円であります。

※2 コミットメントライン契約

当社は、資金調達の安定性を確保しつつ、必要に応じた機動的な資金調達を行うため、取引銀行とコミットメントライン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当中間連結会計期間 (2026年9月30日)
コミットメントラインの総額	20,000百万円	20,000百万円
借入実行残高	13,100	16,820
差引額	6,900	3,180

(中間連結損益計算書関係)

※1 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。

	前中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年9月30日)
広告宣伝費	1,256百万円	1,322百万円
販売手数料	332	734
給与手当	1,833	2,088
株式給付引当金繰入額	19	16

2 当社グループは、当中間連結会計期間に係る棚卸資産の帳簿価額の切下げの方法として、切放し法を適用しております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年9月30日)
現金及び預金勘定	47,867百万円	65,749百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△640	△5,040
株式給付信託預金	△180	△246
現金及び現金同等物	47,046	60,463

※2 前中間連結会計期間に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社芝リアルエステートを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	12,734百万円
固定資産	7,786
流動負債	△413
固定負債	△11,173
負ののれん発生益	△86
新規連結子会社株式の取得価額	8,846
新規連結子会社の現金及び現金同等物	△9
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	8,837

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間（自2025年4月1日 至2025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
2025年6月25日 定時株主総会	普通株式	4,661	48.00	2025年3月31日	2025年6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43百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金25百万円が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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。

II 当中間連結会計期間（自2026年4月1日 至2026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
2026年6月24日 定時株主総会	普通株式	4,670	48.00	2026年3月31日	2026年6月25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43百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金24百万円が含まれております。

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025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並びに収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅分譲 事業	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	資産管理 事業	計				
売上高									
顧客との契約から生じる収益	18,409	6,236	—	952	25,597	270	25,867	—	25,867
その他の収益 (注) 4	—	—	8,881	0	8,882	431	9,314	—	9,314
外部顧客への売上高	18,409	6,236	8,881	952	34,479	702	35,181	—	35,181
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	18,409	6,236	8,881	952	34,479	702	35,181	—	35,181
セグメント利益	3,173	1,583	4,221	497	9,475	148	9,624	△4,718	4,905

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外等出資事業、納骨堂事業（了聞）、仲介・コンサルティング事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△4,718百万円は、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。

3 セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入及び「金融商品に関する会計基準」に基づく収益等であります。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(子会社の取得による資産の著しい増加)

当中間連結会計期間において、株式会社芝リアルエステートの株式を取得し、新たに連結範囲に含めております。これにより、前連結会計年度の末日に比べ、当中間連結会計期間の報告セグメントの資産の金額は、「不動産賃貸事業」において18,971百万円増加しております。

3. 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

(重要な負ののれん発生益)

当中間連結会計期間において、株式会社芝リアルエステートの株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、負ののれん発生益を認識しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は86百万円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

Ⅱ 当中間連結会計期間（自 2026年4月1日 至 2026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並びに収益の分解情報

（単位：百万円）

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	住宅分譲 事業	不動産開発 事業	不動産賃貸 事業	資産管理 事業	計				
売上高									
顧客との契約か ら生じる収益	19,429	16,121	—	1,092	36,643	1,304	37,948	—	37,948
その他の収益 (注) 4	—	8,530	8,404	0	16,935	639	17,575	—	17,575
外部顧客への 売上高	19,429	24,651	8,404	1,093	53,579	1,943	55,523	—	55,523
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	19,429	24,651	8,404	1,093	53,579	1,943	55,523	—	55,523
セグメント利益	3,203	8,638	3,607	632	16,082	211	16,293	△5,715	10,578

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、海外等出資事業、納骨堂事業（了聞）、サッカークラブ事業、仲介・コンサルティング事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△5,715百万円は、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。

3 セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 「その他の収益」は、「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入、「金融商品に関する会計基準」に基づく収益及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づく物件売却収入等であります。

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

（重要な負ののれん発生益）

当中間連結会計期間において、株式会社モンテディオ山形の株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、「その他」の区分において、負ののれん発生益を認識しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は265百万円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」をご参照ください。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年9月30日)
(1) 1株当たり中間純利益	19円42銭	51円32銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益 (百万円)	1,858	4,920
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中 間純利益(百万円)	1,858	4,920
普通株式の期中平均株式数(株)	95,695,128	95,892,105
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	19円40銭	—
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	98,983	—
(うち新株予約権(株))	(98,983)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり中間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 1株当たり中間純利益及び潜在株式調整後1株当たり中間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(前中間連結会計期間1,430,451株、当中間連結会計期間1,411,328株)を含めております。
- 2 当中間連結会計期間において、潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年10月27日

株式会社エスコン

取締役会 御中

三優監査法人

大阪事務所

指定社員
業務執行社員

公認会計士

西川 賢治

指定社員
業務執行社員

公認会計士

矢原 裕一郎

監査人の結論

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エスコンの2026年4月1日から2027年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2026年4月1日から2026年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エスコン及び連結子会社の2026年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間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中間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。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 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する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、期中連結財務諸表に係る我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（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 データは期中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5の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年10月27日
【会社名】	株式会社エスコン
【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 【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32期中（自2026年4月1日 至2026年9月30日）の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。