

【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】	平成29年5月8日
【四半期会計期間】	第23期第1四半期（自平成29年1月1日至平成29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】	東京都千代田区神田駿河台四丁目2番地5
【電話番号】	03(5297)6161（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22期 第1四半期連結 累計期間	第23期 第1四半期連結 累計期間	第22期
会計期間	自平成28年1月1日 至平成28年3月31日	自平成29年1月1日 至平成29年3月31日	自平成28年1月1日 至平成28年12月31日
売上高 (百万円)	6,780	9,915	34,347
経常利益 (百万円)	1,236	2,199	3,575
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,236	2,206	3,936
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,236	2,205	3,958
純資産額 (百万円)	14,632	18,172	17,363
総資産額 (百万円)	65,739	84,696	73,703
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	18.44	33.35	58.76
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	18.40	32.40	57.41
自己資本比率 (%)	22.3	21.5	23.6

(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)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額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。
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。

2【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。

3【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) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済対策等により雇用・所得環境の改善傾向が続き、緩やかな回復基調で推移しているものの、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動等、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、中核事業である不動産販売事業において、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。

当期竣工予定の「グラン レ・ジェイド若松町レジデンス（東京都新宿区、総戸数31戸）」、「レ・ジェイド桜上水ティアラ（東京都世田谷区、総戸数42戸）」、「レ・ジェイド大津なぎさ公園（滋賀県大津市、総戸数44戸）」等の販売が順調に進捗するとともに、「レ・ジェイド高槻ザ・マークス（大阪府高槻市、総戸数95戸）」においては契約完売いたしております。

商業開発事業においては、複数の商業施設の底地を取得するとともに、新たな事業分野として物流施設の事業用地を取得し、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1四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5案件、近畿圏4案件、その他地域2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等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。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高9,915百万円（前年同四半期比46.2%増）、営業利益2,451百万円（同68.1%増）、経常利益2,199百万円（同77.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,206百万円（同78.5%増）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。

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収益不動産3案件の販売等を行った結果、売上高8,954百万円（前年同四半期比50.6%増）、セグメント利益2,662百万円（同89.7%増）となりました。

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943百万円（前年同四半期比16.7%増）、セグメント利益401百万円（同14.5%減）となりました。

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18百万円（前年同四半期比26.6%減）、セグメント利益18百万円（同26.5%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

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10,993百万円増加し、84,696百万円となりました。これは主にたな卸資産が18,308百万円増加し、建物及び構築物が1,004百万円、土地が7,354百万円それぞれ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10,184百万円増加し、66,524百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が10,025百万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808百万円増加し、18,172百万円となりました。これは配当金の支払1,017百万円及び自己株式の取得429百万円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益2,206百万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21.5%（前連結会計年度末は23.6%）となりました。

(3) 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新たに発生した事業上及び財務上の対処すべき課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【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

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年5月8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	69,097,887	69,116,387	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	69,097,887	69,116,387	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成29年5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】

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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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)
平成29年1月1日～ 平成29年3月31日(注)1	1,497,000	69,097,887	23	6,058	23	1,787

(注)1 発行済株式総数の減少1,497,000株は、自己株式の消却による減少1,800,000株及び新株予約権の行使による増加303,000株であります。

2 平成29年4月1日から平成29年4月30日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が18,500株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1百万円増加しております。

(6)【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。

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

平成29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 1,966,900	-	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 67,128,400	671,284	同上
単元未満株式	普通株式 2,587	-	-
発行済株式総数	69,097,887	-	-
総株主の議決権	-	671,284	-

(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543,200株(議決権5,432個)及び株式給付型ESOP信託が所有する当社株式235,200株(議決権2,352個)が含まれております。

【自己株式等】

平成29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	東京都千代田区神田駿河台四丁目2番地5	1,966,900	-	1,966,900	2.8
計	-	1,966,900	-	1,966,900	2.8

(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543,200株及び株式給付型ESOP信託が所有する当社株式235,200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（平成29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29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 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,204	7,916
受取手形及び売掛金	285	373
販売用不動産	6,103	1,193
仕掛販売用不動産	39,319	62,554
貯蔵品	32	14
その他	3,782	4,419
貸倒引当金	73	73
流動資産合計	57,654	76,399
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,351	3,793
減価償却累計額	1,614	1,061
建物及び構築物(純額)	3,737	2,732
土地	9,320	1,966
その他	176	176
減価償却累計額	86	92
その他(純額)	90	83
有形固定資産合計	13,147	4,782
無形固定資産		
その他	17	18
無形固定資産合計	17	18
投資その他の資産		
その他	2,887	3,501
貸倒引当金	4	4
投資その他の資産合計	2,883	3,497
固定資産合計	16,048	8,297
資産合計	73,703	84,696

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,308	11,209
1年内返済予定の長期借入金	16,753	14,674
1年内償還予定の社債	40	40
未払法人税等	69	16
その他	4,320	4,803
流動負債合計	25,492	30,744
固定負債		
社債	150	130
長期借入金	29,784	35,006
役員株式給付引当金	54	51
株式給付引当金	13	14
資産除去債務	83	92
その他	761	484
固定負債合計	30,847	35,779
負債合計	56,339	66,524
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,034	6,058
資本剰余金	1,763	1,787
利益剰余金	10,417	11,073
自己株式	876	770
株主資本合計	17,338	18,148
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	22	21
その他の包括利益累計額合計	22	21
新株予約権	3	2
純資産合計	17,363	18,172
負債純資産合計	73,703	84,696

(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28年1月1日 至 平成28年3月31日)	当第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)
売上高	6,780	9,915
売上原価	4,451	6,698
売上総利益	2,329	3,217
販売費及び一般管理費	871	766
営業利益	1,457	2,451
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	-	8
その他	0	0
営業外収益合計	0	9
営業外費用		
支払利息	205	257
株式交付費	13	-
その他	3	3
営業外費用合計	221	261
経常利益	1,236	2,199
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	0	11
特別損失		
固定資産除却損	-	0
投資有価証券評価損	42	-
特別損失合計	42	0
税金等調整前四半期純利益	1,194	2,210
法人税、住民税及び事業税	117	18
法人税等調整額	158	14
法人税等合計	41	3
四半期純利益	1,236	2,206
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,236	2,206

【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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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)
四半期純利益	1,236	2,206
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金(税引前)	-	1
その他の包括利益	-	1
四半期包括利益	1,236	2,205
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,236	2,205
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(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(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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)
減価償却費	53百万円	56百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日 至平成28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
平成28年3月25日 定時株主総会	普通株式	543	8.00	平成27年12月31日	平成28年3月28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4百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金1百万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。

当第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. 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
平成29年3月24日 定時株主総会	普通株式	1,017	15.00	平成28年12月31日	平成29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8百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金3百万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

当第1四半期連結累計期間において、役員向け株式給付信託から対象者への株式11,000株及び株式給付型E S O P信託から対象者への株式100株の給付をそれぞれ行いました。また、平成28年12月27日開催の取締役会決議に基づき、自己株式972,800株の取得及び平成29年3月24日開催の取締役会決議に基づき、自己株式1,800,000株の消却を行いました。この結果、自己株式が106百万円減少し、当第1四半期連結会計期間末の自己株式は770百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28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	5,946	808	25	6,780	-	6,780
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-
計	5,946	808	25	6,780	-	6,780
セグメント利益	1,403	469	25	1,898	440	1,457

(注) 1 セグメント利益の調整額 440百万円は、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。

当第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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額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 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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) 1株当たり四半期純利益金額	18円44銭	33円35銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	1,236	2,206
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 四半期純利益金額(百万円)	1,236	2,206
普通株式の期中平均株式数(株)	67,061,575	66,174,429
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 金額	18円40銭	32円40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)	137,269	1,940,225
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金額の算定に含 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金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額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(788,456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

平成29年 5月 8日

株式会社日本エスコン

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 古藤 智弘 印
業務執行社員

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平成29年1月1日から平成29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（平成29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29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平成29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。