

【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7月30日
【四半期会計期間】	第26期第2四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6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2四半期 連結累計期間	第26期 第2四半期 連結累計期間	第25期
会計期間	自2019年1月1日 至2019年6月30日	自2020年1月1日 至2020年6月30日	自2019年1月1日 至2019年12月31日
売上高 (百万円)	30,228	54,968	72,106
経常利益 (百万円)	6,197	10,070	11,810
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	4,293	6,990	8,155
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	4,355	6,774	8,405
純資産額 (百万円)	29,530	37,804	33,546
総資産額 (百万円)	120,191	135,744	132,696
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	62.75	102.14	119.17
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	62.61	101.99	118.93
自己資本比率 (%)	24.6	27.8	25.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	3,650	9,275	122
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	839	3,815	4,770
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	6,083	3,374	10,501
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	18,156	24,499	22,413

回次	第25期 第2四半期 連結会計期間	第26期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年4月1日 至2019年6月30日	自2020年4月1日 至2020年6月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	33.32	8.05

- (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2四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2四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拡大による影響については、不確定要素が多く、予測が極めて困難な状況にあります。しかしながら、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想定され、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。

マンション販売

分譲事業においては、販売センターの完全閉鎖は行わないものの、早い段階より来場による直接対面営業からウェブ接客営業への切替えを実施し一定の成果を上げております。緊急事態宣言発令期間中は来場者数が通常より約70%程度減少し、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の回復に伴い、徐々に契約件数も増加している状況にあります。しかしながら、第2波、第3波発生の可能性も懸念され、現在販売中の物件に加え、将来の販売予測や工期への影響も見通しが立ちにくく、新設マンション着工時期の見直しが必要になることも想定されます。

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。

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営業自粛を余儀なくされており、厳しい状況にあるテナントからの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。

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、当社グループでは、新型コロナウイルス感染防止策として、在宅勤務、時差出勤の運用を開始するとともに、出張や集会の自粛、マスク着用、手洗いうがいの徹底等の施策を講じております。

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2四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により、極めて厳しい状況にありますが、緊急事態宣言解除後、感染拡大の防止策を講じつつ社会経済活動のレベルを段階的に上げていき、持ち直しに向かうことが期待される一方、第2波、第3波発生の可能性も懸念され、国内外の感染症の動向や金融資本市場の変動等の影響を注視する必要がある等、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、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」を見直すこととしました。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。

エスコ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。

また、スポンサーサポート会社である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%、大阪府堺市商業底地）を、EJR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519億円になっております。

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。

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。中電不動産との共同事業として、2019年6月に第1号となる分譲マンション用地を名古屋市東区に取得し、同年9月にも同じく名古屋市東区に第2号となる分譲マンション用地を取得し、第1号、第2号案件ともに、中部圏においての事業展開を着々と実行しております。

また、2020年3月に大阪府吹田市において取得した事業用地について、中電不動産と第3号案件となる分譲マンション開発及び商業開発にかかる共同事業に着手しております。

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。

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&エンターテイン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。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、地域全体の活性化と発展に貢献してまいります。

なお、当社は北海道支店を2020年7月に開設予定でしたが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う状況を踏まえ、支店営業開始時期を同年秋に延期しております。

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。ホテル運営事業への参画により、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。

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。

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。

ESG活動の取組み状況

当社経営戦略のひとつとして「ESG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、iPS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「iPS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「ESG/SDGs評価融資」による資金調達が実現しました。「良好なESG・SDGs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、「ESG/SDGs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「PDCA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。

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ESG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。

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・ジェイド大倉山(横浜市港北区、総戸数25戸)」、「レ・ジェイド森ノ宮(大阪市東成区、総戸数45戸)」、「レ・ジェイド大和高田駅前(奈良県大和高田市、総戸数205戸)」、「レ・ジェイド須磨妙法寺駅前(神戸市須磨区、総戸数40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)」は竣工完売しております。

物流開発案件である「LOGITRES東条(兵庫県加東市)」、大阪市北区本庄並びに世田谷区松原における収益不動産の販売及びEJR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2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高54,968百万円(前年同四半期比81.8%増)、営業利益10,595百万円(同56.1%増)、経常利益10,070百万円(同62.5%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益6,990百万円(同62.8%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。

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52,275百万円（前年同四半期比88.3%増）、セグメント利益11,880百万円（同69.9%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ましたが、売上高2,541百万円（前年同四半期比6.2%増）、セグメント利益1,021百万円（同33.5%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んだ結果、売上高151百万円（前年同四半期比109.8%増）、セグメント利益85百万円（同41.4%増）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3,047百万円増加し、135,744百万円となりました。これは主に現金及び預金が2,069百万円、有形固定資産が1,491百万円それぞれ増加し、たな卸資産が1,381百万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1,210百万円減少し、97,939百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が863百万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4,257百万円増加し、37,804百万円となりました。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6,990百万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2,085百万円増加し、24,499百万円（前年同四半期末は18,156百万円）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9,275百万円の増加（前年同四半期は3,650百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益10,070百万円、たな卸資産の減少額1,987百万円及び法人税等の支払3,245百万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3,815百万円の減少（前年同四半期は839百万円の減少）となりました。これは主に、固定資産の取得による支出2,283百万円、投資有価証券の取得による支出1,614百万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3,374百万円の減少（前年同四半期は6,083百万円の増加）となりました。これは主に、長期・短期借入金の借入れ、返済による純支出822百万円、配当金の支払2,487百万円によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四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2四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2四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】

【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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年7月30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	71,841,887	71,841,887	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	71,841,887	71,841,887	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2020年7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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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4月1日～ 2020年6月30日	-	71,841,887	-	6,275	-	2,004

(5)【大株主の状況】

2020年6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	22,980,000	33.1
日成ビルド工業株式会社	石川県金沢市金石北3丁目16番10号	6,500,000	9.4
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	5.2
王 厚龍	大阪市中央区	2,100,000	3.0
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	1,878,700	2.7
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,700,200	2.4
伊藤 貴俊	京都市西京区	1,206,200	1.7
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	734,600	1.1
株式会社エヌエスコポレーション	大阪市北区西天満4丁目3番18号	700,300	1.0
明石 啓子	大阪市福島区	531,000	0.8
計	-	41,941,000	60.3

(注)1 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有する株式のうち、851,000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、233,100株は当社が導入した株式給付型ESOP信託が所有する当社株式であります。なお、当該株式は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 上記のほか、自己株式が2,344,400株あります。

3 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社は、2020年7月27日にJTCホールディングス株式会社と資産管理サービス信託銀行と合併し、株式会社日本カストディ銀行に商号変更しております。

(6)【議決権の状況】
【発行済株式】

2020年6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 69,489,800	694,898	同上
単元未満株式	普通株式 7,687	-	-
発行済株式総数	71,841,887	-	-
総株主の議決権	-	694,898	-

(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ESOP信託が所有する当社株式233,100株(議決権2,331個)が含まれております。

【自己株式等】

2020年6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)1.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ESOP信託が所有する当社株式233,100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あります。
2.2020年5月14日に実施した第三者割当による自己株式処分により、当第2四半期会計期間末現在の自己株式数は、前期末と比べ330,000株減少しております。

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2四半期連結会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020年6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2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,511	24,580
受取手形及び売掛金	598	618
販売用不動産	24,234	9,399
仕掛販売用不動産	59,619	73,073
その他	7,173	6,284
流動資産合計	114,137	113,958
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,216	4,218
減価償却累計額	566	723
建物及び構築物(純額)	2,649	3,495
土地	10,621	11,262
その他	295	328
減価償却累計額	132	160
その他(純額)	163	168
有形固定資産合計	13,433	14,925
無形固定資産		
のれん	436	388
その他	56	73
無形固定資産合計	492	461
投資その他の資産		
その他	4,670	6,437
貸倒引当金	37	37
投資その他の資産合計	4,632	6,399
固定資産合計	18,558	21,786
資産合計	132,696	135,744

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,580	5,249
1年内返済予定の長期借入金	32,415	25,129
1年内償還予定の社債	40	240
未払法人税等	3,396	3,086
その他	9,768	9,060
流動負債合計	50,199	42,766
固定負債		
社債	230	10
長期借入金	47,720	53,491
役員株式給付引当金	114	135
株式給付引当金	35	41
資産除去債務	249	249
その他	600	1,243
固定負債合計	48,950	55,172
負債合計	99,149	97,939
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,275	6,275
資本剰余金	2,004	2,078
利益剰余金	26,256	30,756
自己株式	1,247	1,348
株主資本合計	33,288	37,762
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	256	72
為替換算調整勘定	0	31
その他の包括利益累計額合計	256	40
新株予約権	1	1
非支配株主持分	0	0
純資産合計	33,546	37,804
負債純資産合計	132,696	135,744

(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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
売上高	30,228	54,968
売上原価	20,896	40,141
売上総利益	9,331	14,827
販売費及び一般管理費	2,543	4,231
営業利益	6,788	10,595
営業外収益		
受取利息	0	8
受取配当金	2	46
違約金収入	6	22
その他	0	3
営業外収益合計	9	81
営業外費用		
支払利息	596	523
持分法による投資損失	-	61
その他	3	21
営業外費用合計	600	606
経常利益	6,197	10,070
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	-	0
特別損失合計	-	0
税金等調整前四半期純利益	6,197	10,070
法人税、住民税及び事業税	1,912	2,947
法人税等調整額	8	132
法人税等合計	1,903	3,080
四半期純利益	4,293	6,990
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,293	6,990

【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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	4,293	6,990
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	40	184
為替換算調整勘定	-	13
持分法適用会社に対する持分相当額	20	17
その他の包括利益合計	61	215
四半期包括利益	4,355	6,774
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,355	6,774
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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020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	6,197	10,070
減価償却費	43	192
のれん償却額	-	48
役員株式給付引当金の増減額(は減少)	11	21
株式給付引当金の増減額(は減少)	-	5
受取利息及び受取配当金	2	54
支払利息	596	523
為替差損益(は益)	-	17
持分法による投資損益(は益)	-	61
固定資産売却損益(は益)	-	0
固定資産除却損	-	0
売上債権の増減額(は増加)	33	20
たな卸資産の増減額(は増加)	8,229	1,987
前払費用の増減額(は増加)	616	374
未払金の増減額(は減少)	418	484
未払又は未収消費税等の増減額	182	588
前受金の増減額(は減少)	229	1,263
預り金の増減額(は減少)	2	194
その他の資産の増減額(は増加)	656	147
その他の負債の増減額(は減少)	59	39
小計	1,690	13,044
利息及び配当金の受取額	2	47
利息の支払額	583	571
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,379	3,245
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,650	9,275
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
定期預金の払戻による収入	-	1
投資有価証券の取得による支出	1,073	1,614
投資有価証券の払戻による収入	513	5
固定資産の取得による支出	75	2,283
固定資産の売却等による収入	17	75
貸付けによる支出	-	530
貸付金の回収による収入	0	500
預り保証金の受入による収入	617	882
預り保証金の返還による支出	830	841
投資活動によるキャッシュ・フロー	839	3,815
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	3,270	7,070
短期借入金の返済による支出	2,981	6,400
長期借入れによる収入	24,879	24,433
長期借入金の返済による支出	16,866	25,925
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	17
株式の発行による収入	24	-
自己株式の取得による支出	-	233
自己株式の処分による収入	-	207
配当金の支払額	2,205	2,487
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,083	3,374
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,593	2,085
現金及び現金同等物の期首残高	16,563	22,413
現金及び現金同等物の四半期末残高	18,156	24,499

【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

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。)報酬と当社の業績及び株価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、中長期的な業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、当該信託を通じて業績達成度等に応じて当社の取締役に当社株式および当社株式の時価相当額の高額な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。

第3次中期経営計画「IDEAL to REAL 2022」の計画対象期間である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事業年度あたり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。

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

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2四半期連結会計期間347百万円、851,000株であります。

(株式給付型ESOP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、株価及び業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ESOP」(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ESOP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2四半期連結会計期間59百万円、233,100株であります。

(四半期連結貸借対照表関係)

追加出資義務等

以下の会社の金融機関からの借入に関連し、共同事業者と出資比率に応じた追加出資義務等を負っております。なお、当該会社の借入残高は次のとおりであり、()は当社の匿名組合契約に係る出資未実行残高の金額であります。

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
MERCURIA SPV3 CO.,LTD.	308百万円 (490)	296百万円 (490)

(四半期連結損益計算書関係)

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)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年6月30日)
広告宣伝費	714百万円	1,621百万円
販売手数料	202	320
給与手当	630	840
役員株式給付引当金繰入額	11	21
株式給付引当金繰入額	-	5

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年1月1日 至2020年6月30日)
現金及び預金勘定	18,223百万円	24,580百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	12	52
株式給付信託預金	54	29
現金及び現金同等物	18,156	24,499

(株主資本等関係)

前第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. 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2四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2四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2四半期連結累計期間(自2020年1月1日 至2020年6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2四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2四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】

前第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。

当第2四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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	52,275	2,541	151	54,968	-	54,968
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-
計	52,275	2,541	151	54,968	-	54,968
セグメント利益	11,880	1,021	85	12,987	2,391	10,595

(注) 1 セグメント利益の調整額 2,391百万円は、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2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	62円75銭	102円14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)	4,293	6,990
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)	4,293	6,990
普通株式の期中平均株式数(株)	68,435,343	68,439,758
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	62円61銭	101円99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)	151,737	95,492
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2四半期連結累計期間721,500株、当第2四半期連結累計期間814,762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

2020年7月30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2四半期連結会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020年6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、四半期連結キャッシュ・フロー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6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累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 X B R 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。