



## 2020年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年7月30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 URL 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 TEL 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 -  
 四半期報告書提出予定日 2020年7月30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 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年12月期第2四半期の連結業績 (2020年1月1日～2020年6月30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	%
2020年12月期第2四半期	54,968	81.8	10,595	56.1	10,070	62.5	6,990	62.8
2019年12月期第2四半期	30,228	22.7	6,788	84.2	6,197	95.0	4,293	99.9

(注) 包括利益 2020年12月期第2四半期 6,774百万円 (55.6%) 2019年12月期第2四半期 4,355百万円 (103.5%)

	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
2020年12月期第2四半期	102.14	101.99
2019年12月期第2四半期	62.75	62.61

#### (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
2020年12月期第2四半期	135,744	37,804	27.8	552.56
2019年12月期	132,696	33,546	25.3	490.08

(参考) 自己資本 2020年12月期第2四半期 37,802百万円 2019年12月期 33,544百万円

### 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
2019年12月期	-	0.00	-	36.00	36.00
2020年12月期	-	0.00	-	-	-
2020年12月期 (予想)	-	-	-	38.00	38.00

(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. 2020年12月期の連結業績予想 (2020年1月1日～2020年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	86,000	19.3	13,300	3.0	12,300	4.1	8,500	4.2	124.22

(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）  
新規 ー社 （社名） 、除外 ー社 （社名） : 無

(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）	2020年12月期 2 Q	71,841,887株	2019年12月期	71,841,887株
② 期末自己株式数	2020年12月期 2 Q	3,428,500株	2019年12月期	3,394,700株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年12月期 2 Q	68,439,758株	2019年12月期 2 Q	68,435,343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（2020年12月期第2四半期 役員向け株式給付信託 851,000株、株式給付型 E S O P 信託 233,100株）を含めて記載しております。また、期中平均株式数（四半期累計）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（2020年12月期第2四半期連結累計期間 814,762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5ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（4）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) 事業等のリスク	2
(2) 経営成績に関する説明	2
(3) 財政状態に関する説明	5
(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報等)	13
(重要な後発事象)	13
3. その他	14
契約及び販売の状況	14

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (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。

#### ①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。

#### 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。

#### 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) 経営成績に関する説明

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引き上げていき、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。

## 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%、トナリエ梅・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%、トナリエ梅・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。

## 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。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。

## 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。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。

## 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。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。

## 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。

## ⑥ESG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。

## 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。

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。

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。

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。

(3) 財政状態に関する説明

①財政状態

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。

(4) 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、2020年1月30日に公表いたしました予想に変更はありません。

ただし、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。当第2四半期連結累計期間においては、概ね計画通りの進捗となっておりますが、今後の事業環境及び事業進捗等を注視しながら慎重に検討し、修正が必要になった場合には速やかに公表をいたします。

一方、前述記載のとおり、第3次中期経営計画「IDEAL to REAL 2022」について、当初想定した前提条件と現在の経済状況が大きく異なることに鑑み、現在の計画を見直すこととし、再度設定可能となった時点で速やかに公表いたします。

加えて、先行きが極めて予測困難な状況下で、内部留保の積上げを優先するために「累進的配当政策」も見直すことといたしました。

## 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 (2019年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
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
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
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
<b>無形固定資産</b>		
のれん	436	388
その他	56	73
無形固定資産合計	492	461
<b>投資その他の資産</b>		
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)
<b>負債の部</b>		
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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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

## (4) 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)

該当事項はありません。

(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が、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

- 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。）報酬と当社の業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2四半期連結会計期間59百万円、233,100株であります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 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。

II 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。

(重要な後発事象)

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2四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2四半期連結会計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30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	163	7,324	256	11,653
その他	—	1,463	—	6,629
計	163	8,788	256	18,282

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

当第2四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2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30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	437	18,682
	トナリエ大和高田	—	8,175
	LOGITRES東条	—	8,120
	トナリエ梅・美木多	—	6,875
	堺市商業底地	—	2,733
	世田谷区松原	—	2,167
	北区本庄西	—	1,967
	近江八幡市商業底地	—	970
	生駒郡商業底地	—	765
	向日市商業底地	—	445
	古賀市玄望園	—	393
	その他	—	980
	小計	437	52,275
不動産賃貸事業			2,541
不動産企画仲介コンサル事業			151
	合計		54,968

(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。