

【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28年5月9日
【四半期会計期間】	第22期第1四半期（自平成28年1月1日至平成28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】	常務取締役 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】	常務取締役 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21期 第1四半期連結 累計期間	第22期 第1四半期連結 累計期間	第21期
会計期間	自平成27年1月1日 至平成27年3月31日	自平成28年1月1日 至平成28年3月31日	自平成27年1月1日 至平成27年12月31日
売上高 (百万円)	6,000	6,780	27,705
経常利益 (百万円)	633	1,236	3,126
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	568	1,236	3,039
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	568	1,236	3,039
純資産額 (百万円)	12,017	14,632	13,994
総資産額 (百万円)	51,601	65,739	58,088
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	8.24	18.44	44.65
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	8.22	18.40	44.50
自己資本比率 (%)	23.3	22.3	24.1

(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。

4 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当第1四半期連結累
計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

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、政府の経済対策や日銀の金融緩和による雇用・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、中国経済をはじめとする新興国経済の減速懸念や原油安、円高等、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、J-REIT等、不動産投資市場の活況や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、販売価格の上昇等、先行き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、当社グループは中核事業である不動産販売事業において、収益不動産の販売及び土地企画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。

また、当期竣工引渡予定の「レ・ジェイド豊田（東京都日野市）」、「レ・ジェイド横濱鶴見（横浜市鶴見区）」、「レ・ジェイド世田谷砧（東京都世田谷区）」、「レ・ジェイド高槻（大阪府高槻市）」、「レ・ジェイド西田辺 阿倍野阪南町（大阪市阿倍野区）」等の販売が順調に進捗いたしております。また、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、大阪府茨木市における土地区画整理事業に続き、まちづくり事業（大阪府河内長野市上原・高向地区）の事業化検討パートナーとしても選定される等当社の持つ商業開発ノウハウを活かした事業展開を着実に推進しております。

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着手し、北海道、北陸、関東、関西と全国各地において事業用地の取得を行っております。

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、ホテル等多面的な開発予定地として、首都圏3案件、近畿圏3案件、その他地域5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、福岡県春日市における商業テナント等によ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6,780百万円（前年同四半期比13.0%増）、営業利益1,457百万円（同69.2%増）、経常利益1,236百万円（同95.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,236百万円（同117.7%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販売用不動産1案件の販売を行った結果、売上高5,946百万円（前年同四半期比11.8%増）、セグメント利益1,403百万円（同83.6%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808百万円（前年同四半期比28.0%増）、セグメント利益469百万円（同20.2%増）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25百万円（前年同四半期比49.3%減）、セグメント利益25百万円（同49.3%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7,650百万円増加し、65,739百万円となりました。これは主にたな卸資産が7,185百万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7,011百万円増加し、51,106百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が7,073百万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638百万円増加し、14,632百万円となりました。これは配当金の支払543百万円及び自己株式の取得54百万円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益1,236百万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22.3%（前連結会計年度末は24.1%）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28年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成28年5月9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	70,526,887	70,544,887	東京証券取引所 (市場第二部)	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	70,526,887	70,544,887	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成28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28年1月1日～ 平成28年3月31日(注)	15,000	70,526,887	0	6,029	0	1,758

(注)新株予約権の行使による増加であります。なお、平成28年4月1日から平成28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18,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ0百万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28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 2,794,100	-	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 67,731,000	677,310	同上
単元未満株式	普通株式 1,787	-	-
発行済株式総数	70,526,887	-	-
総株主の議決権	-	677,310	-

(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554,200株(議決権5,542個)及び株式給付型ESOP信託が所有する当社株式235,400株(議決権2,354個)が含まれております。

【自己株式等】

平成28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号	2,794,100	-	2,794,100	4.0
計	-	2,794,100	-	2,794,100	4.0

(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554,200株及び株式給付型ESOP信託が所有する当社株式235,400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28年1月1日から平成28年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年1月1日から平成28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27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,516	4,736
受取手形及び売掛金	85	73
営業投資有価証券	547	-
販売用不動産	4,744	7,274
仕掛販売用不動産	22,676	27,869
貯蔵品	17	29
その他	2,989	3,243
流動資産合計	35,578	43,226
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,391	5,380
減価償却累計額	1,445	1,482
建物及び構築物(純額)	3,946	3,898
土地	17,864	17,864
その他	107	111
減価償却累計額	69	71
その他(純額)	37	40
有形固定資産合計	21,848	21,803
無形固定資産		
その他	11	12
無形固定資産合計	11	12
投資その他の資産		
その他	626	686
貸倒引当金	2	2
投資その他の資産合計	623	683
固定資産合計	22,483	22,499
繰延資産		
株式交付費	26	13
繰延資産合計	26	13
資産合計	58,088	65,739

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,267	2,917
1年内返済予定の長期借入金	8,317	10,403
1年内償還予定の社債	557	577
未払法人税等	84	3
資産除去債務	3	-
その他	3,259	3,288
流動負債合計	13,490	17,189
固定負債		
社債	-	80
長期借入金	29,588	32,826
役員株式給付引当金	29	29
株式給付引当金	5	6
資産除去債務	82	82
その他	897	891
固定負債合計	30,603	33,916
負債合計	44,094	51,106
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,029	6,029
資本剰余金	1,758	1,758
利益剰余金	7,024	7,717
自己株式	821	876
株主資本合計	13,989	14,629
新株予約権	4	3
純資産合計	13,994	14,632
負債純資産合計	58,088	65,739

(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27年 1月 1日 至 平成27年 3月31日)	当第 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)
売上高	6,000	6,780
売上原価	4,659	4,451
売上総利益	1,341	2,329
販売費及び一般管理費	479	871
営業利益	861	1,457
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	1	-
その他	0	0
営業外収益合計	2	0
営業外費用		
支払利息	207	205
株式交付費	13	13
その他	9	3
営業外費用合計	230	221
経常利益	633	1,236
特別利益		
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	-
投資有価証券評価損	-	42
特別損失合計	0	42
税金等調整前四半期純利益	633	1,194
法人税、住民税及び事業税	12	117
法人税等調整額	52	158
法人税等合計	65	41
四半期純利益	568	1,236
親会社株主に帰属する四半期純利益	568	1,236

【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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第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)
四半期純利益	568	1,236
四半期包括利益	568	1,236
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	568	1,236
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務
債務保証

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
顧客(つなぎ保証)	- 百万円	165百万円

(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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第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)
減価償却費	65百万円	53百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日 至平成27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27年3月20日 定時株主総会	普通株式	206	3.00	平成26年12月31日	平成27年3月23日	利益剰余金

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。

当第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。

(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27年1月1日至平成27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	5,318	631	49	6,000	-	6,000
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-
計	5,318	631	49	6,000	-	6,000
セグメント利益	764	390	49	1,204	343	861

(注) 1 セグメント利益の調整額 343百万円は、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。

(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27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第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) 1株当たり四半期純利益金額	8円24銭	18円44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)	568	1,236
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)	568	1,236
普通株式の期中平均株式数(株)	68,904,387	67,061,575
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 金額	8円22銭	18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)	191,976	137,269
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(789,600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28年 5月 9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 坂下 藤男 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28年1月1日から平成28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28年1月1日から平成28年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年1月1日から平成28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28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。