



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年7月28日

上場会社名 株式会社エスコ

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

問合せ先責任者（役職名） 専務取締役（氏名） 中西 稔

TEL 03 (6230) 9303

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2027年3月期第1四半期の連結業績（2026年4月1日～2026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	%
2027年3月期第1四半期	10,027	△43.0	588	△73.1	△1,017	—	△720	—
2026年3月期第1四半期	17,581	△7.9	2,183	△33.6	836	△70.6	955	△47.6

（注）包括利益 2027年3月期第1四半期 295百万円（72.5%） 2026年3月期第1四半期 171百万円（△90.4%）

	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
2027年3月期第1四半期	△7.51	—
2026年3月期第1四半期	9.98	9.97

（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
2027年3月期第1四半期	506,706	81,745	16.3	859.08
2026年3月期	509,773	86,122	17.0	904.53

（参考）自己資本 2027年3月期第1四半期 82,376百万円 2026年3月期 86,734百万円

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
2026年3月期	—	0.00	—	48.00	48.00
2027年3月期	—				
2027年3月期（予想）		0.00	—	53.00	53.00

（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. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027年3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	145,000	5.8	26,500	1.5	20,000	16.3	14,000	14.8	151.42

（注）1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は年次での業務管理を行っておりますので、第2四半期（累計）の連結業績予想の記載を省略しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(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)	2027年3月期1Q	98,580,887株	2026年3月期	98,580,887株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	2,691,254株	2026年3月期	2,691,754株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2027年3月期1Q	95,889,600株	2026年3月期1Q	95,685,147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 (2027年3月期第1四半期 役員向け株式給付信託 907,200株、株式給付型E S O P信託 506,600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 (2027年3月期第1四半期連結累計期間 1,413,833株) を含めております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 有 (任意)

※ 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. 経営成績等の概況 (3) 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	5
(3) 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	8
四半期連結包括利益計算書	9
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等の注記)	13
(重要な後発事象)	14
 [期中レビュー報告書]	 15

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当社グループの当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高10,027百万円（前年同四半期比43.0%減）、営業利益588百万円（同73.1%減）、経常損失1,017百万円（前年同四半期は経常利益836百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失720百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益955百万円）となりました。なお、分譲マンションの引渡しは第3四半期に集中し、主要な収益不動産の売却も第2四半期以降に予定されていること等から、通期の連結業績予想に対しては計画どおりに進捗しております。

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4,180百万円（前年同四半期比62.3%減）、セグメント利益636百万円（同66.3%減）の減収減益となりました。これは主に、当期における分譲マンションの竣工が第3四半期に集中するため、前年同四半期と比較して当第1四半期の引渡し戸数が減少したこと等が要因です（前年同四半期226戸、当第1四半期49戸）。一方で、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、通期の引渡し計画戸数に対する契約戸数進捗率は、前連結会計年度末の70.7%を上回る80.2%となりました。

当社は、一次取得者向けからハイエンドレジデンスまで、幅広い購入者層に向けて当該事業を展開しており、ハイエンドレジデンスについては、2026年10月に「オストガーデン軽井沢」（全戸契約完売）の引渡しを予定しております。

また、当第1四半期連結累計期間に分譲マンション事業用地を新たに6件（244戸：計画段階）取得いたしました。引き続き、長期ビジョン2030（2031年3月期まで）の達成及び中長期的な安定供給に向けた物件ストックの積み上げを進めてまいります。

2027年3月期第1四半期連結累計期間 住宅分譲事業実績

(単位：百万円)

	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間	前年同四半期比増減率
売上高	11,087	4,180	△62.3%
セグメント利益	1,888	636	△66.3%
セグメント利益率	17.0%	15.2%	△1.8ポイント
粗利率	22.1%	22.8%	0.7ポイント
分譲マンション引渡し総戸数	226戸	49戸	△78.3%

2027年3月期第1四半期連結累計期間の分譲マンション売上高エリア別割合

関東	関西	合計
1.8%	98.2%	100.0%

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	
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	第3四半期
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	
レ・ジェイド大阪梅田	145戸	大阪市北区	2027年2月	第4四半期
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。

2027年3月期第1四半期連結累計期間の分譲マンション契約実績

当第1四半期連結会計期間 末の契約戸数 （2026年6月末時点）	通 期 引渡し戸数計画	進捗率
730戸	910戸	80.2%

2027年3月期第1四半期連結累計期間に新たに取得した主な分譲マンション事業用地

- ・大阪市天王寺区（2物件）
- ・兵庫県芦屋市
- ・大阪府箕面市
- ・熊本市東区
- ・福岡市中央区

〔不動産開発事業〕

不動産開発事業は、売上高812百万円（前年同四半期比38.7%減）、セグメント利益247百万円（同23.8%減）となりました。前年同四半期と比較して、収益不動産の売却による売上高が減少したこと等により減収減益となったものの、主要な収益不動産の売却が第2四半期以降に計上される予定であることから、当第1四半期連結累計期間においては、計画どおりに進捗しております。

また、当第1四半期連結累計期間において、収益不動産の事業用地を新たに2件取得いたしました。

当社グループでは、不動産開発事業において下記のような多様なアセットタイプの開発を進めております。

- ・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

2027年3月期第1四半期連結累計期間 不動産開発事業実績

(単位：百万円)

	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間	前年同四半期比増減率
売上高	1,324	812	△38.7%
セグメント利益	324	247	△23.8%
セグメント利益率	24.5%	30.4%	5.9ポイント
粗利率	24.9%	32.7%	7.8ポイント

2027年3月期第1四半期連結累計期間の主な売却実績

	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間
アセット	・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（賃貸レジデンス等計2件）

2027年3月期第1四半期連結累計期間に新たに取得した主な事業用地

アセットタイプ	所在地
ホテル	沖縄県那覇市
商業開発	京都市伏見区

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業は、前連結会計年度における物件売却推進による賃貸物件数減少の影響等から、売上高4,062百万円（前年同四半期比5.8%減）、セグメント利益1,725百万円（同16.2%減）となりました。一方で、テナント入替え時の賃料引き上げや、「エスコンフィールドHOKKAIDOホテル 北広島駅前」（北海道北広島市）における高い稼働率を維持しております。また、6月26日には「ランドーホテル札幌ヘリテージ」が開業しており、第2四半期より収益寄与する計画です。

当社は、安定的な収益構造構築のため、不動産賃貸事業を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、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。

2027年3月期第1四半期連結累計期間 不動産賃貸事業実績

(単位：百万円)

	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間	前年同四半期比増減率
売上高	4,314	4,062	△5.8%
セグメント利益	2,058	1,725	△16.2%
セグメント利益率	47.7%	42.5%	△5.2ポイント
粗利率	52.9%	48.0%	△4.9ポイント

〔資産管理事業〕

資産管理事業は、売上高492百万円（前年同四半期比0.3%増）、セグメント利益276百万円（同10.0%増）となりました。前年同四半期と比較して、アセットマネジメント事業の運用資産残高増加、プロパティマネジメント事業における利益率上昇、マンション管理事業の管理物件数増加等により増収増益となりました。

2027年3月期第1四半期連結累計期間 資産管理事業実績

(単位：百万円)

	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間	前年同四半期比増減率
売上高	491	492	0.3%
セグメント利益	251	276	10.0%
セグメント利益率	51.2%	56.1%	4.9ポイント

〔その他〕

その他事業は、海外事業の受取配当金等の影響により、売上高478百万円（前年同四半期比31.7%増）、セグメント利益155百万円（同395.8%増）となりました。

2027年3月期第1四半期連結累計期間 その他事業実績

（単位：百万円）

	前第1四半期 連結累計期間	当第1四半期 連結累計期間	前年同四半期比増減率
売上高	363	478	31.7%
セグメント利益	31	155	395.8%
セグメント利益率	8.6%	32.5%	23.9ポイント
粗利率	12.0%	36.2%	24.2ポイント

（2）当四半期の財政状態の概況

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3,066百万円減少し、506,706百万円となりました。これは主に現金及び預金が23,799百万円減少し、棚卸資産が21,053百万円増加したことによるものであります。

負債については、長期・短期の借入金が14,009百万円増加したこと等により、前連結会計年度末比1,310百万円増加し、424,961百万円となりました。

純資産については、前連結会計年度末比4,376百万円減少し、81,745百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純損失720百万円を計上したこと、配当金の支払4,670百万円があったものの、その他有価証券評価差額金が848百万円増加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16.3%（前連結会計年度末は17.0%）となりました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想については、2026年4月24日に公表いたしました業績予想に変更はありません。

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 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	62,873	39,074
受取手形、売掛金及び契約資産	1,475	1,383
販売用不動産	2,791	2,132
仕掛販売用不動産	280,764	302,476
その他	24,229	22,426
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	372,134	367,493
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	36,630	36,678
減価償却累計額	△7,485	△7,872
建物及び構築物（純額）	29,144	28,805
土地	63,672	63,447
その他	3,129	3,309
減価償却累計額	△438	△457
その他（純額）	2,690	2,852
有形固定資産合計	95,508	95,105
無形固定資産		
のれん	14,357	14,130
その他	106	99
無形固定資産合計	14,464	14,230
投資その他の資産		
その他	29,406	31,622
貸倒引当金	△1,812	△1,812
投資その他の資産合計	27,593	29,809
固定資産合計	137,565	139,145
繰延資産		
社債発行費	73	68
繰延資産合計	73	68
資産合計	509,773	506,706

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	12,002	15,466
1年内返済予定の長期借入金	48,760	54,098
未払法人税等	5,138	249
その他	25,989	17,648
流動負債合計	91,890	87,462
固定負債		
社債	17,400	17,400
長期借入金	291,606	296,814
役員株式給付引当金	294	294
株式給付引当金	151	161
資産除去債務	296	363
その他	22,012	22,466
固定負債合計	331,760	337,499
負債合計	423,651	424,961
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,519	16,519
資本剰余金	12,565	12,565
利益剰余金	58,777	53,386
自己株式	△1,262	△1,262
株主資本合計	86,600	81,209
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	85	934
為替換算調整勘定	48	233
その他の包括利益累計額合計	134	1,167
非支配株主持分	△612	△631
純資産合計	86,122	81,745
負債純資産合計	509,773	506,706

(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)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
売上高	17,581	10,027
売上原価	12,228	6,411
売上総利益	5,353	3,616
販売費及び一般管理費	3,169	3,027
営業利益	2,183	588
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	67	70
違約金収入	67	24
為替差益	—	55
その他	9	4
営業外収益合計	145	155
営業外費用		
支払利息	1,260	1,649
社債発行費償却	2	4
為替差損	82	—
持分法による投資損失	134	107
その他	13	0
営業外費用合計	1,492	1,761
経常利益又は経常損失(△)	836	△1,017
特別利益		
関係会社株式売却益	191	—
負ののれん発生益	86	—
投資有価証券売却益	—	166
持分変動利益	253	—
特別利益合計	531	166
特別損失		
固定資産除却損	0	3
特別損失合計	0	3
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	1,367	△854
法人税、住民税及び事業税	308	442
法人税等調整額	191	△535
法人税等合計	500	△93
四半期純利益又は四半期純損失(△)	867	△760
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△87	△40
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	955	△720

（四半期連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

	前第1四半期連結累計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2026年4月1日 至 2026年6月30日）
四半期純利益又は四半期純損失（△）	867	△760
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	92	848
為替換算調整勘定	△646	227
持分法適用会社に対する持分相当額	△142	△20
その他の包括利益合計	△696	1,055
四半期包括利益	171	295
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	316	312
非支配株主に係る四半期包括利益	△145	△17

(3) 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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）、のれんの償却額及び負ののれん発生益は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	492百万円	534百万円
のれんの償却額	224	224
負ののれん発生益	86	—

(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、当第1四半期連結会計期間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、当第1四半期連結会計期間330百万円、506,600株であります。

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当第1四半期連結会計期間において、有形固定資産の一部314百万円（建物及び構築物89百万円、土地225百万円）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。

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
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

結合後の企業の名称に変更はありません。

(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いません。

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いません。

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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025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	四半期連結 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	11,087	1,324	—	489	12,902	193	13,096	—	13,096
その他の収益 (注) 4	—	—	4,314	1	4,315	169	4,485	—	4,485
外部顧客への売上高	11,087	1,324	4,314	491	17,218	363	17,581	—	17,581
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	11,087	1,324	4,314	491	17,218	363	17,581	—	17,581
セグメント利益	1,888	324	2,058	251	4,522	31	4,553	△2,370	2,183

(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△2,370百万円は、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、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。

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)

当第1四半期連結累計期間において、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、当第1四半期連結累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20,520百万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)

当第1四半期連結累計期間において、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 当第1四半期連結累計期間（自 2026年4月1日 至 2026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	四半期連結 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	4,180	812	—	492	5,485	205	5,691	—	5,691
その他の収益 (注) 4	—	—	4,062	0	4,062	273	4,335	—	4,335
外部顧客への売上高	4,180	812	4,062	492	9,548	478	10,027	—	10,027
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	4,180	812	4,062	492	9,548	478	10,027	—	10,027
セグメント利益	636	247	1,725	276	2,884	155	3,040	△2,452	588

(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△2,452百万円は、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、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。

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。

独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年7月28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 公認会計士 西川 賢治
業務執行社員

指定社員 公認会計士 矢原 裕一郎
業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」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第1四半期連結会計期間（2026年4月1日から2026年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2026年4月1日から2026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、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成され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、「四半期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。

四半期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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。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。

四半期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四半期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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）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。

四半期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。

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、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成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四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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。

- ・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成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を評価する。

- ・四半期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、四半期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（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。
2. X B R L データ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。