



2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1月30日

上場会社名 株式会社エスコン 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
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. 2026年3月期第3四半期の連結業績 (2025年4月1日～2025年12月31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 | % |
| 2026年3月期第3四半期 | 62,924 | △21.8 | 10,546 | △23.3 | 6,875 | △38.7 | 4,819 | △32.5 |
| 2025年3月期第3四半期 | 80,446 | — | 13,753 | — | 11,212 | — | 7,144 | — |

(注) 包括利益 2026年3月期第3四半期 3,982百万円 (△37.7%) 2025年3月期第3四半期 6,388百万円 (—%)

| | 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 |
| 2026年3月期第3四半期 | 50.35 | 50.30 |
| 2025年3月期第3四半期 | 74.81 | 74.67 |

(注) 2023年11月29日付で決算期(事業年度の末日)を毎年12月31日から3月31日に変更するための定款一部変更を行っており、決算期変更の経過期間となる前々期は2023年1月1日から2024年3月31日までの15ヶ月間の変則決算となります。このため、2024年3月期第3四半期は2023年1月1日から2023年9月30日であり、比較対象期間が異なるため、対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(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 |
| 2026年3月期第3四半期 | 480,023 | 78,139 | 16.4 | 821.90 |
| 2025年3月期 | 459,847 | 78,681 | 17.2 | 827.19 |

(参考) 自己資本 2026年3月期第3四半期 78,809百万円 2025年3月期 79,140百万円

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 |
| 2025年3月期 | 円 銭 — | 円 銭 0.00 | 円 銭 — | 円 銭 48.00 | 円 銭 48.00 |
| 2026年3月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2026年3月期(予想) | | | | 48.00 | 48.00 |

(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. 2026年3月期の連結業績予想 (2025年4月1日～2026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 | 133,000 | 17.1 | 23,000 | 7.9 | 17,500 | 1.0 | 11,500 | 2.7 | 119.93 |

(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連結範囲の重要な変更 : 有

新規 1社 (社名) 株式会社芝リアルエステート、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) | 2026年3月期 3 Q | 98,580,887株 | 2025年3月期 | 98,580,887株 |
| ② 期末自己株式数 | 2026年3月期 3 Q | 2,693,454株 | 2025年3月期 | 2,907,254株 |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計) | 2026年3月期 3 Q | 95,718,620株 | 2025年3月期 3 Q | 95,497,564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ESOP信託が所有する当社株式 (2026年3月期第3四半期 役員向け株式給付信託 907,200株、株式給付型ESOP信託 508,800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ESOP信託が所有する当社株式 (2026年3月期第3四半期連結累計期間 1,426,448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 | 4 |
| (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) | 12 |
| (重要な後発事象) | 13 |

[期中レビュー報告書]

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3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高62,924百万円（前年同四半期比21.8%減）、営業利益10,546百万円（同23.3%減）、経常利益6,875百万円（同38.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,819百万円（同32.5%減）となりました。これは主に、当期計画では、住宅分譲事業において、分譲マンションの竣工の多くを第4四半期に控えており、引渡し戸数が前年同四半期比で減少したことによるものであります。なお、販売及び契約状況は計画通り堅調に推移しております。一方で、不動産開発事業、不動産賃貸事業、資産管理事業等では増収増益となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

〔住宅分譲事業〕

住宅分譲事業は、売上高28,803百万円（前年同四半期比41.5%減）、セグメント利益4,763百万円（同47.3%減）と、第3四半期末までに分譲マンションの竣工・引渡しの大半を完了した前年同四半期と比較して、当第3四半期連結累計期間は引渡し戸数が減少したことから、減収減益となりました。これは、当期竣工・引渡し予定物件の多くが第4四半期に集中する計画となっているためであります。

分譲マンション販売は計画通り堅調に進捗しており、通期引渡し計画戸数に対する当第3四半期連結累計期間末時点の契約進捗率は91.8%となりました。

当第3四半期には、「レ・ジェイド熊本日赤通り」「レ・ジェイド甲子園口」等の引渡しを実施しました。希少立地のハイエンドレジデンスについては、「グラン レ・ジェイド三宿通り」を第4四半期に引渡し予定であります（2026年3月引渡し予定、全戸契約完売）。

2026年3月期第3四半期連結累計期間 住宅分譲事業実績 (単位：百万円)

| | 前第3四半期 連結累計期間 | 当第3四半期 連結累計期間 | 前年同四半期比増減率 |
|----------|------------------|------------------|------------|
| 売上高 | 49,252 | 28,803 | △41.5% |
| セグメント利益 | 9,036 | 4,763 | △47.3% |
| セグメント利益率 | 18.3% | 16.5% | △1.8ポイント |
| 引渡し総戸数 | 903戸 | 458戸 | △49.3% |

2026年3月期第3四半期連結累計期間に竣工した主な物件

| 物件名 | 総戸数 | 所在地 | 引渡し月 |
|--------------|------|---------|----------|
| レ・ジェイド名古屋 | 125戸 | 名古屋市中村区 | 2025年4月 |
| レジアス大橋DUX | 90戸 | 福岡市南区 | 2025年6月 |
| DIAMAS葉山 | 17戸 | 神奈川県三浦郡 | 2025年7月 |
| レ・ジェイド熊本日赤通り | 92戸 | 熊本市東区 | 2025年11月 |
| レ・ジェイド甲子園口 | 60戸 | 兵庫県西宮市 | 2025年12月 |

2026年3月期第3四半期連結累計期間の分譲マンション契約実績（2026年3月期引渡し物件に限る）

| 契 約 戸 数 (2025年12月末時点) | 通 期 引 渡 し 戸 数 計 画 | 進捗率 |
|--------------------------|----------------------|-------|
| 918戸 | 1,000戸 | 91.8% |

2026年3月第3四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 | 中部 | 九州 | 合計 |
|-------|-------|-------|-------|--------|
| 22.4% | 30.1% | 21.1% | 26.3% | 100.0% |

2026年3月期中に竣工予定の主な物件（当第3四半期末までの竣工済み物件を除く）

| 物件名 | 総戸数 | 所在地 | 引渡し予定月 (注) |
|----------------------------------|------|---------|---------------|
| レ・ジェイド葛西イーストアベニュー | 78戸 | 東京都江戸川区 | 2026年2月 |
| レ・ジェイド西宮甲子園 | 124戸 | 兵庫県西宮市 | 2026年3月 |
| レ・ジェイド帝塚山 | 26戸 | 大阪市住吉区 | 2026年3月 |
| グラン レ・ジェイド三宿通り | 10戸 | 東京都世田谷区 | 2026年3月 |
| レ・ジェイドシティ千里藤白台 センター/ウェストレジデンス | 398戸 | 大阪府吹田市 | 2026年3月 |

(注) 引渡し予定期は2025年12月末時点の情報のため、変更となる場合があります。

〔不動産開発事業〕

不動産開発事業は、売上高18,481百万円（前年同四半期比4.9%増）、セグメント利益5,689百万円（同7.7%増）と、当第3四半期において大型案件の売却が収益に寄与したこと等から、増収増益となりました。また当第3四半期末時点で、売却済及び当期末までに売上計上予定の契約残高の合計は36,546百万円であります。

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）
 - ・物流施設「LOGITRES」（ロジトレス）
 - ・賃貸マンション「TOPAZ」（トパーズ）
 - ・ホテル
 - ・オフィスビル
 - ・商業底地
- 等

2026年3月期第3四半期連結累計期間 不動産開発事業実績 (単位：百万円)

| | 前第3四半期 連結累計期間 | 当第3四半期 連結累計期間 | 前年同四半期比増減率 |
|----------|------------------|------------------|------------|
| 売上高 | 17,619 | 18,481 | 4.9% |
| セグメント利益 | 5,281 | 5,689 | 7.7% |
| セグメント利益率 | 30.0% | 30.8% | 0.8ポイント |

2026年3月期第3四半期連結累計期間の主な売却実績

| | 前第3四半期 連結累計期間 | 当第3四半期 連結累計期間 |
|----------|--|--|
| 売却 実績 | <ul style="list-style-type: none"> ・LOGITRES佐野（物流） ・LOGITRES習志野芝園（物流） ・台東区寿4丁目（賃貸レジデンス） ・WOB西宮レジデンス（賃貸レジデンス） ・SWISS京都堀川EAST（賃貸レジデンス） ・seven x seven糸島（ホテル） ・ESCON九段北ビル（オフィスビル） ・ピカソ日本一ビル（オフィスビル） ・足立区東和5丁目（その他） | <ul style="list-style-type: none"> ・コーナンtonarie大和高田店（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24件） ・東京都中野区（賃貸レジデンス） ・兵庫県明石市（その他） |

2026年3月期第3四半期連結累計期間に取得した主な事業用地

| アセットタイプ | 所在地 |
|---------|---------|
| 商業開発 | 茨城県つくば市 |
| 賃貸レジデンス | 大阪府東大阪市 |
| 宿泊施設等 | 北海道富良野市 |

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業は、売上高13,077百万円（前年同四半期比11.9%増）、セグメント利益6,134百万円（同16.8%増）の増収増益となりました。当社グループは、安定した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、商業施設、賃貸マンション、物流施設及びホテル等の収益物件を開発・取得し、物件価値を高めながら当該事業を展開しております。当第3四半期連結累計期間においては、商業施設におけるテナント入替えや、「tonarie北広島」及び「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、2025年3月開業）の本格稼働、株式会社芝リアルエステートの収益不動産（2025年4月1日付全株式取得）等の新規取得・稼働物件が収益に寄与しました。

2026年3月期第3四半期連結累計期間 不動産賃貸事業実績

(単位：百万円)

| | 前第3四半期 連結累計期間 | 当第3四半期 連結累計期間 | 前年同四半期比増減率 |
|----------|------------------|------------------|------------|
| 売上高 | 11,687 | 13,077 | 11.9% |
| セグメント利益 | 5,252 | 6,134 | 16.8% |
| セグメント利益率 | 44.9% | 46.9% | 2.0ポイント |

〔資産管理事業〕

資産管理事業は、売上高1,460百万円（前年同四半期比16.4%増）、セグメント利益777百万円（同0.3%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（同20.6%増）、プロパティマネジメント事業の受託件数増加、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。

2026年3月期第3四半期連結累計期間 資産管理事業実績

(単位：百万円)

| | 前第3四半期 連結累計期間 | 当第3四半期 連結累計期間 | 前年同四半期比増減率 |
|----------|------------------|------------------|------------|
| 売上高 | 1,255 | 1,460 | 16.4% |
| セグメント利益 | 775 | 777 | 0.3% |
| セグメント利益率 | 61.8% | 53.2% | △8.5ポイント |

〔その他〕

その他事業は、海外事業の分配金収入等の影響により、売上高1,100百万円（前年同四半期比74.2%増）、セグメント利益271百万円（同1,076.6%増）となりました。

2026年3月期第3四半期連結累計期間 その他事業実績

(単位：百万円)

| | 前第3四半期 連結累計期間 | 当第3四半期 連結累計期間 | 前年同四半期比増減率 |
|----------|------------------|------------------|------------|
| 売上高 | 631 | 1,100 | 74.2% |
| セグメント利益 | 23 | 271 | 1,076.6% |
| セグメント利益率 | 3.7% | 24.7% | 21.0ポイント |

(2) 当四半期の財政状態の概況

当第3四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20,175百万円増加し、480,023百万円となりました。これは主に現金及び預金が4,550百万円減少し、棚卸資産が13,106百万円及び有形固定資産が6,290百万円それぞれ増加したことによるものであります。これは主に、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15,189百万円増加したこと等により、前連結会計年度末比20,718百万円増加し、401,884百万円となりました。これは主に、株式会社芝リアルエステートの株式取得に伴い借入金による資金調達を行っ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542百万円減少し、78,139百万円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益4,819百万円を計上したものの、配当金の支払4,661百万円及び為替換算調整勘定の減少759百万円が発生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16.4%（前連結会計年度末は17.2%）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、2025年4月25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 (2025年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流动資産 | | |
| 現金及び預金 | 46,802 | 42,251 |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 1,259 | 1,228 |
| 販売用不動産 | 8,072 | 3,315 |
| 仕掛販売用不動産 | 263,066 | 280,930 |
| その他 | 15,902 | 21,460 |
| 貸倒引当金 | △0 | △0 |
| 流动資産合計 | 335,103 | 349,185 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 32,981 | 33,872 |
| 減価償却累計額 | △5,715 | △7,096 |
| 建物及び構築物（純額） | 27,265 | 26,776 |
| 土地 | 56,231 | 62,937 |
| その他 | 617 | 735 |
| 減価償却累計額 | △394 | △438 |
| その他（純額） | 222 | 296 |
| 有形固定資産合計 | 83,719 | 90,010 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 15,188 | 14,516 |
| その他 | 88 | 95 |
| 無形固定資産合計 | 15,277 | 14,612 |
| 投資その他の資産 | | |
| その他 | 27,523 | 27,949 |
| 貸倒引当金 | △1,812 | △1,812 |
| 投資その他の資産合計 | 25,711 | 26,137 |
| 固定資産合計 | 124,708 | 130,759 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 36 | 78 |
| 繰延資産合計 | 36 | 78 |
| 資産合計 | 459,847 | 480,023 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2025年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | 4,735 | 9,887 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 66,387 | 73,009 |
| 未払法人税等 | 6,373 | 1,791 |
| その他 | 18,158 | 18,452 |
| 流動負債合計 | 95,654 | 103,141 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 7,400 | 17,400 |
| 長期借入金 | 257,872 | 261,287 |
| 役員株式給付引当金 | 229 | 228 |
| 株式給付引当金 | 128 | 146 |
| 資産除去債務 | 278 | 296 |
| その他 | 19,602 | 19,382 |
| 固定負債合計 | 285,512 | 298,743 |
| 負債合計 | 381,166 | 401,884 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 16,519 | 16,519 |
| 資本剰余金 | 12,523 | 12,565 |
| 利益剰余金 | 51,247 | 51,405 |
| 自己株式 | △1,344 | △1,262 |
| 株主資本合計 | 78,946 | 79,227 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 47 | 195 |
| 為替換算調整勘定 | 146 | △613 |
| その他の包括利益累計額合計 | 194 | △417 |
| 新株予約権 | 0 | — |
| 非支配株主持分 | △459 | △670 |
| 純資産合計 | 78,681 | 78,139 |
| 負債純資産合計 | 459,847 | 480,023 |

(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3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日) |
|---------------------------------------|--|--|
| 売上高 | 80,446 | 62,924 |
| 売上原価 | 55,653 | 42,808 |
| 売上総利益 | 24,793 | 20,115 |
| 販売費及び一般管理費 | 11,040 | 9,569 |
| 営業利益 | 13,753 | 10,546 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 5 | 44 |
| 受取配当金 | 119 | 134 |
| 違約金収入 | 96 | 169 |
| 為替差益 | 232 | 279 |
| その他 | 14 | 18 |
| 営業外収益合計 | 468 | 645 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 2,571 | 3,895 |
| 社債発行費償却 | 4 | 11 |
| 持分法による投資損失 | 420 | 381 |
| その他 | 14 | 28 |
| 営業外費用合計 | 3,009 | 4,316 |
| 経常利益 | 11,212 | 6,875 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 0 |
| 新株予約権戻入益 | 0 | 0 |
| 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 | — | 24 |
| 持分変動利益 | — | 253 |
| 特別利益合計 | 0 | 556 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 0 | 0 |
| 特別損失合計 | 0 | 0 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 11,211 | 7,431 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 4,822 | 3,281 |
| 法人税等調整額 | △763 | △522 |
| 法人税等合計 | 4,059 | 2,759 |
| 四半期純利益 | 7,152 | 4,672 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△) | 8 | △146 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 7,144 | 4,819 |

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 四半期純利益 | 7,152 | 4,672 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △133 | 148 |
| 為替換算調整勘定 | △678 | △735 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 48 | △102 |
| その他の包括利益合計 | △763 | △689 |
| 四半期包括利益 | 6,388 | 3,982 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 6,439 | 4,207 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | △51 | △225 |

(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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日) |
|----------|--|--|
| 減価償却費 | 1,307百万円 | 1,482百万円 |
| のれんの償却額 | 696 | 672 |
| 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419百万円、912,000株、当第3四半期連結会計期間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337百万円、532,700株、当第3四半期連結会計期間331百万円、508,800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3四半期連結累計期間において、有形固定資産の一部516百万円（建物及び構築物177百万円、土地339百万円）を仕掛販売用不動産に振替えております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年12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 | 49,252 | 17,619 | 34 | 1,253 | 68,160 | 631 | 68,791 | — | 68,791 |
| その他の収益 (注) 4 | — | — | 11,653 | 1 | 11,654 | — | 11,654 | — | 11,654 |
| 外部顧客への 売上高 | 49,252 | 17,619 | 11,687 | 1,255 | 79,815 | 631 | 80,446 | — | 80,446 |
| セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | — | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 49,252 | 17,619 | 11,687 | 1,255 | 79,815 | 631 | 80,446 | — | 80,446 |
| セグメント利益 | 9,036 | 5,281 | 5,252 | 775 | 20,346 | 23 | 20,369 | △6,616 | 13,753 |

(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△6,616百万円は、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。

II 当第3四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年12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 その他の収益 (注) 4 | 28,803 | 18,481 | — | 1,459 | 48,744 | 420 | 49,165 | — | 49,165 |
| 外部顧客への 売上高 セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | — | — | 13,077 | 1 | 13,079 | 680 | 13,759 | — | 13,759 |
| 計 | 28,803 | 18,481 | 13,077 | 1,460 | 61,823 | 1,100 | 62,924 | — | 62,924 |
| セグメント利益 | 4,763 | 5,689 | 6,134 | 777 | 17,364 | 271 | 17,636 | △7,090 | 10,546 |

- (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△7,090百万円は、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)

第1四半期連結会計期間において、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3四半期連結会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17,888百万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)

第1四半期連結会計期間において、株式会社芝リアルエステートの株式を取得し、連結の範囲に含めしたことにより、「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。

(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1月30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
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽

指定社員
業務執行社員 公認会計士 西川 賢治

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2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2025年10月1日から2025年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2025年4月1日から2025年12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項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（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項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（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項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（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項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（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項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（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H T M Lデータは期中レビューの対象には含まれていません。