

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年6月23日
【事業年度】	第31期（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）
【会社名】	株式会社エスコン （旧会社名 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】	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
【縦覧に供する場所】	株式会社エスコン大阪本社 （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）

（注） 2025年6月25日開催の第30回定時株主総会の決議により、2025年7月1日から会社名を上記のとおり変更いたしました。

## 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】

## (1) 連結経営指標等

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	2021年12月	2022年12月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
売上高 (百万円)	79,017	99,431	118,861	113,603	137,029
経常利益 (百万円)	9,099	14,012	16,585	17,320	17,190
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	5,961	7,250	10,050	11,193	12,191
包括利益 (百万円)	5,970	5,399	9,629	11,214	11,920
純資産額 (百万円)	62,628	64,144	70,702	78,681	86,122
総資産額 (百万円)	252,771	263,729	399,696	459,847	509,773
1株当たり純資産額 (円)	657.50	691.87	759.56	827.19	904.53
1株当たり当期純利益 (円)	67.48	76.04	105.44	117.18	127.31
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	67.30	75.89	105.23	116.97	127.22
自己資本比率 (%)	24.8	25.0	18.1	17.2	17.0
自己資本利益率 (%)	11.8	11.3	14.5	14.8	14.7
株価収益率 (倍)	11.6	10.3	9.9	8.7	8.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	10,810	1,501	68,892	24,765	10,362
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	29,721	1,620	32,611	17,293	12,164
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	50,293	2,144	114,585	39,469	17,750
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	33,559	35,604	48,712	46,050	62,053
従業員数 (人)	344	398	442	475	487

- (注) 1 1株当たり純資産額の算定上、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期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。
- 2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり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。
- 3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第28期の期首から適用しており、第28期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
- 4 第29期は、決算期変更により2023年1月1日から2024年3月31日までの15ヶ月間となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	2021年12月	2022年12月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
売上高 (百万円)	73,407	89,999	104,757	96,937	104,498
経常利益 (百万円)	9,312	13,068	14,817	13,562	14,865
当期純利益 (百万円)	6,434	7,100	8,409	8,323	5,904
資本金 (百万円)	16,519	16,519	16,519	16,519	16,519
発行済株式総数 (株)	98,580,887	98,580,887	98,580,887	98,580,887	98,580,887
純資産額 (百万円)	63,206	66,135	71,052	74,727	76,131
総資産額 (百万円)	233,860	245,466	372,517	427,573	468,828
1株当たり純資産額 (円)	661.95	694.27	744.35	781.06	793.95
1株当たり配当額 (円)	38.00	38.00	48.00	48.00	48.00
(内、1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	72.83	74.47	88.22	87.14	61.66
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	72.64	74.33	88.05	86.99	61.62
自己資本比率 (%)	27.0	26.9	19.1	17.5	16.2
自己資本利益率 (%)	12.7	11.0	12.3	11.4	7.8
株価収益率 (倍)	10.8	10.5	11.8	11.7	17.5
配当性向 (%)	52.2	51.0	54.4	55.1	77.8
従業員数 (人)	221	256	282	309	320
株主総利回り (%)	100.6	105.1	142.6	145.8	159.6
(比較指標：配当込みTOPIX不動産業) (%)	(107.8)	(112.3)	(181.1)	(167.7)	(238.2)
最高株価 (円)	848	855	1,074	1,117	1,267
最低株価 (円)	721	724	750	853	907

- (注) 1 1株当たり純資産額の算定上、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期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。
- 2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり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。
- 3 配当性向の算定上用いる「配当金の総額」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に対する配当金が含まれております。
- 4 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所(プライム市場)におけるものであり、それ以前は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。
- 5 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第28期の期首から適用しており、第28期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
- 6 第29期は、決算期変更により2023年1月1日から2024年3月31日までの15ヶ月間となっております。
- 7 2026年3月期の1株当たり配当額48円00銭については、2026年6月24日開催予定の定時株主総会の決議事項となっております。

## 2【沿革】

1995年4月	大阪市北区菅原町11番10号に建築の設計及び管理事業を目的として、「株式会社デザート・イン」設立
1996年4月	商号を「株式会社日本エスコン」に変更するとともに、本店を大阪市北区西天満五丁目6番4号に移転
1996年6月	宅地建物取引業の大阪府知事免許を取得。不動産関連業務受託事業を開始
1996年8月	不動産企画販売事業の第一号として、大手デベロッパー向けに奈良市帝塚山で用地取得を行い、同事業に進出開始
1997年12月	分譲マンション事業の第一号となる「ネパールランド西宮駅前」プロジェクトに着手し、同事業への進出開始
2000年2月	東京都中央区八丁堀三丁目7番1号に東京支店開設
2000年7月	宅地建物取引業の建設大臣免許(現 国土交通大臣免許)を取得 東京都国立市西に用地取得を行い、分譲マンション事業の首都圏進出を開始
2000年11月	一級建築士事務所大阪府知事登録
2001年4月	本店を大阪市中央区谷町一丁目3番12号に移転 不動産協会加盟 首都圏不動産公正取引協議会加盟
2001年6月	東京支店を東京都千代田区内幸町二丁目2番2号に移転
2001年8月	日本証券業協会に店頭登録
2001年9月	東京支店を東京本店に改組
2003年5月	本店を東京都千代田区内幸町二丁目2番2号に移転するとともに、東京本店を東京本社に改組
2003年6月	一級建築士事務所東京都知事登録
2004年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
2006年9月	不動産特定共同事業許可取得
2007年5月	大阪本社を大阪市中央区伏見町四丁目1番1号に移転
2010年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQ市場に上場
2010年10月	大阪証券取引所(JASDAQ市場、ヘラクレス市場及びNEO市場)の各市場の統合に伴い、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場
2012年3月	東京本社を東京都千代田区内神田二丁目15番9号に移転
2013年5月	株式会社エスコンプロパティ(現・連結子会社)を設立
2013年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場
2014年7月	株式会社エスコンアセットマネジメント(現・連結子会社)を設立

2015年2月 株式会社エスコアセットマネジメントにおいて第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業登録  
2015年9月 東京証券取引所市場第二部に市場変更  
2015年12月 東京本社を東京都千代田区神田駿河台四丁目2番地5に移転  
2016年6月 東京証券取引所市場第一部に指定替え  
2016年8月 エスコジャパンリート投資法人を設立  
2016年9月 株式会社エスコリビングサービス(現・連結子会社)を設立  
2017年10月 第二種金融商品取引業登録  
2017年11月 福岡支店(現・九州支店)を開設  
2018年8月 中部電力株式会社と資本業務提携契約を締結  
2019年2月 エスコジャパンリート投資法人が発行する投資口が、東京証券取引所不動産投資信託市場へ上場  
2019年3月 名古屋支店を開設  
2019年7月 ワンズOWNハウス株式会社(現・連結子会社 株式会社エスコホーム)及びライズホーム株式  
会社(現・連結子会社 株式会社エスコクラフト)の株式を取得  
2019年10月 東京本社を東京都港区虎ノ門2丁目10番4号に移転  
2020年8月 貸金業登録  
2020年9月 北海道支店を開設  
2020年10月 株式会社了聞(現・連結子会社)の株式を取得  
2021年4月 第三者割当増資により中部電力株式会社の連結子会社化  
2021年10月 株式会社ピカソ(現・連結子会社)及び同社グループ7社の株式を取得  
2022年1月 FUEL株式会社(現・連結子会社 株式会社エスコインベストメントパートナーズ)の株式を取得  
2022年4月 東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所の市場第一部からプライム市場に移行  
2023年6月 株式会社エスコアセットマネジメントにおいて第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業廃止  
2023年7月 株式会社四条大宮ビル(現・連結子会社)の株式を取得  
2023年12月 株式会社エスコスポーツ&エンターテイメント(現・連結子会社)を設立  
2024年4月 沖縄支店を開設  
2024年7月 ESCON USA LLC(現・連結子会社)を設立  
2025年4月 株式会社芝リアルエステート(現・連結子会社)の株式を取得  
2025年7月 株式会社日本エスコから株式会社エスコへ社名変更  
2026年2月 株式会社モンテディオフットボールパーク(現・連結子会社)の株式を取得

### 3【事業の内容】

当社グループは、分譲マンション事業や収益不動産開発・販売事業、不動産賃貸事業、アセットマネジメント・プロパティマネジメント事業、海外等出資事業等を中心に事業展開しております。事業セグメント別の内容は以下の通りです。

なお、事業の区分は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

#### (1) 住宅分譲事業

分譲マンション事業において、基幹ブランドである「レ・ジェイド」、希少価値を追求した「グラン レ・ジェイド」及びハイエンドレジデンス「DIAMAS(ディアマス)」といったブランドを展開しております。首都圏・関西圏・北海道をはじめとする5大都市圏を中心に、用地取得から独自の企画・開発・販売に至る一貫体制を構築し、立地や地域特性を活かした高付加価値の住まいの提供を通じて、安定的な収益の確保に努めております。また、連結子会社を通じて、戸建て事業も行っております。

当該事業は、当社並びに連結子会社である株式会社エスコンホーム及び株式会社エスコクラフトが主に行っております。

#### (2) 不動産開発事業

地域密着型商業施設「tonarie(トナリエ)」シリーズや賃貸レジデンス「TOPAZ(トパーズ)」に加え、ホテル、オフィス、商業底地、区画整理事業など、多様なアセットタイプの開発・運営を行っております。市場動向をとらえた用地取得・開発を行い、開発物件を当社グループの上場リート及び私募ファンドや外部投資家等へ戦略的に売却することで、資本効率の高い収益化を実現しております。

なお、当該事業は当社が主に行っております。

#### (3) 不動産賃貸事業

自社開発物件を含む、地域密着型商業施設や賃貸レジデンス、商業底地等を中心とした収益不動産を保有・賃貸し、中長期的なストック収益の柱となる賃貸アセットのポートフォリオ構築を推進しております。戦略的なリーシングやリノベーション等によるバリューアップを図り、収益の最大化に努めております。

なお、当該事業は当社並びに連結子会社である株式会社ピカソ、優木産業株式会社、株式会社四条大宮ビル及び株式会社芝リアルエステートが主に行っております。

#### (4) 資産管理事業

上場リート及び私募ファンドの運用(アセットマネジメント)業務、収益物件の管理運営(プロパティマネジメント)及び分譲マンションの管理業務等を行っております。AUM(運用資産残高)の拡大を通じたフィービジネスの積み上げを図るとともに、適切なアセット管理による不動産価値向上に努め、グループ全体のストック収益基盤の拡充を担っております。

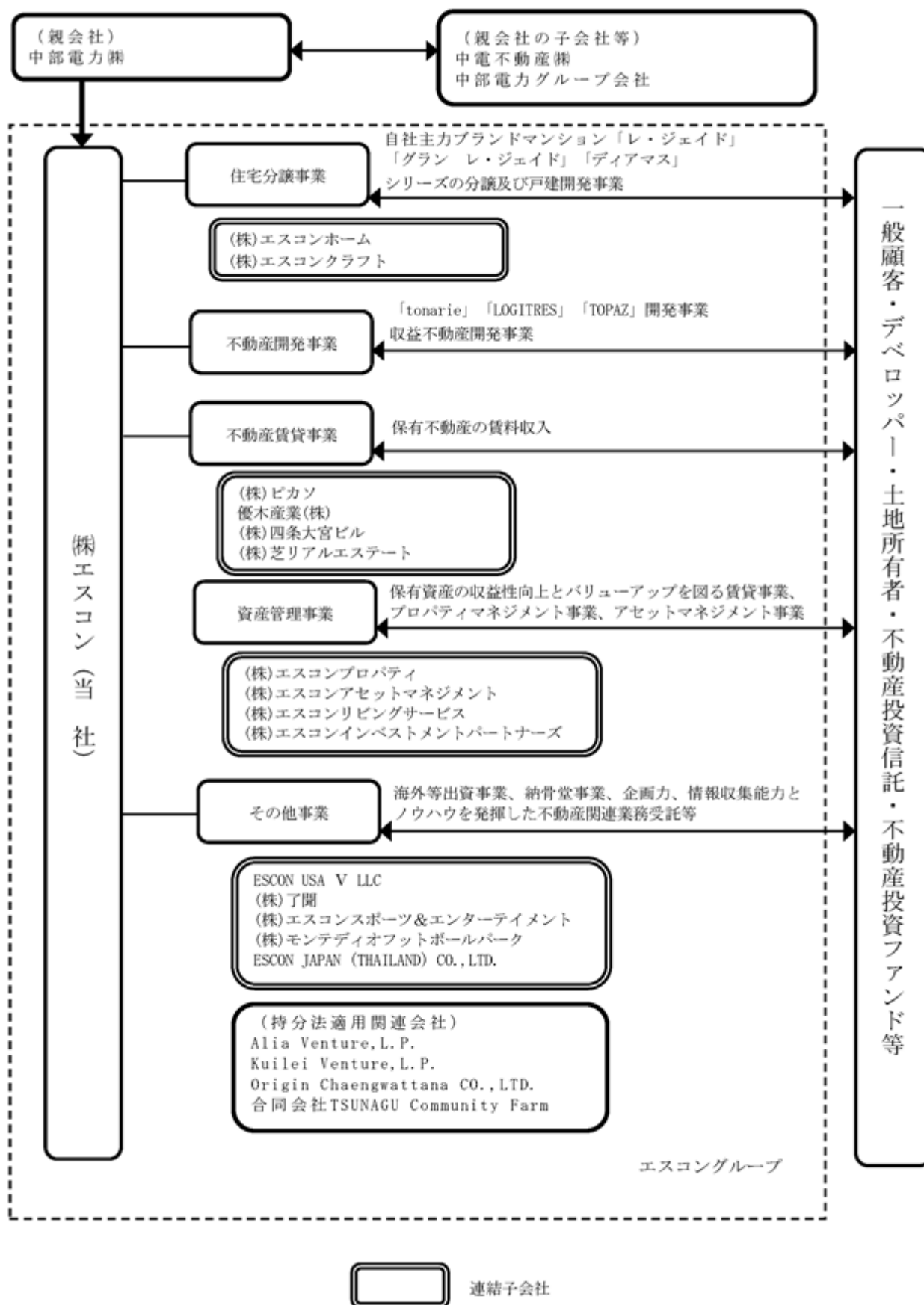
なお、当該事業は連結子会社である株式会社エスコプロパティ、株式会社エスコアセットマネジメント、株式会社エスコリビングサービス及び株式会社エスコインベストメントパートナーズが主に行っております。

#### (5) その他

海外における事業出資のほか、都市型納骨堂事業、不動産コンサルティング業務及び販売仲介等を行っております。また、スポーツを含むエンターテインメントを通じた地域活性化事業にも参画しており、地方での新たな価値創造と成長領域の開拓を推進しております。

なお、当該事業は当社並びに連結子会社である株式会社了聞、株式会社エスコスポーツ&エンターテインメント及び連結子会社5社、持分法適用関連会社6社が主に行っております。

以上述べた事項を事業系統図によって示しますと、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事業の内容	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
(連結子会社) 株式会社エスコンプロパティ	東京都港区	20	資産管理事業	100.0	-	業務委託
株式会社 エスコアセットマネジメント	東京都港区	100	資産管理事業	100.0	-	資金の貸付
株式会社 エスコリビングサービス	東京都港区	40	不動産開発事業 不動産賃貸事業 資産管理事業 その他事業	100.0	-	業務委託 債務保証
株式会社エスコホーム	さいたま市 大宮区	30	住宅分譲事業 その他事業	100.0	-	-
株式会社エスコクラフト	さいたま市 大宮区	10	住宅分譲事業 その他事業	100.0	-	-
株式会社ピカソ	大阪市中央区	101	不動産賃貸事業	100.0	-	業務委託 資金の貸付 役員の兼任 担保の受入
優木産業株式会社	大阪市中央区	101	不動産賃貸事業	100.0	-	資金の貸付 役員の兼任 担保の受入
株式会社四条大宮ビル	京都市下京区	101	不動産賃貸事業	100.0	-	資金の貸付 役員の兼任 担保の受入
株式会社エスコインベストメン トパートナーズ(注)5	東京都港区	135	資産管理事業	100.0	-	業務委託 資金の貸付
株式会社芝リアルエステート (注)6	東京都港区	5	不動産賃貸事業	100.0	-	役員の兼任
ESCON USA LLC(注)11	アメリカ デラウェア	USD 70,670	その他事業	100.0	-	-
株式会社モンテディオフットボ ールパーク(注)7	山形県山形市	100	その他事業	97.8	-	-
株式会社了聞(注)9	東京都港区	100	その他事業	51.0	-	債務保証 資金の貸付 役員の兼任
株式会社エスコスポーツ &エンターテイメント	東京都港区	100	その他事業	51.0	-	債務保証 役員の兼任
ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD. (注)2	タイ バンコク	THB 1,000	その他事業	49.0 [26.0]	-	資金の貸付
その他2社						
(持分法適用関連会社) Origin Chaengwattana CO.,LTD. (注)3.8	タイ バンコク	THB 500,000	その他事業	40.0 (40.0)	-	-
合同会社TSUNAGU Community Farm (注)10	静岡県袋井市	490	その他事業	31.1	-	債務保証 資金の貸付

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事業の内容	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
Alia Venture, L.P. (注) 4	アメリカ デラウェア	USD 1	その他事業	-	-	-
Kuilei Venture, L.P. (注) 4	アメリカ デラウェア	USD 1	その他事業	-	-	-
その他 2 社						
(親会社) 中部電力株式会社(注) 12	名古屋市東区	430,777	電気事業	-	51.0	資本業務提携

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。
- 2 議決権の所有割合の [ ] 内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。
- 3 議決権の所有割合の ( ) 内は、間接所有割合で内数であります。
- 4 当社は議決権を有していないものの、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い(企業会計基準委員会実務対応報告第20号 平成18年9月8日 平成23年3月25日改正)」を適用し、持分法適用関連会社としております。
- 5 FUEL株式会社は、2025年6月1日に株式会社エスコンインベストメントパートナーズへ社名変更しております。
- 6 新たに株式を取得した株式会社芝リアルエステートについては、2025年4月1日に連結子会社となりました。
- 7 新たに株式を取得した株式会社モンテディオフットボールパークについては、2026年2月27日に連結子会社となりました。
- 8 出資したOrigin Chaengwattana CO.,LTD.については、2025年5月19日に持分法適用関連会社となりました。
- 9 株式会社了聞は債務超過会社で、債務超過の額は、2026年3月末時点で6,738百万円となっております。
- 10 合同会社TSUNAGU Community Farmは債務超過会社で、債務超過の額は、2026年3月末時点で7,913百万円となっております。
- 11 ESCON USA LLCは特定子会社に該当しております。
- 12 有価証券報告書提出会社であります。
- 13 「資本金又は出資金」欄に現地通貨略号の無いものは百万円単位、同略号のあるものは千現地通貨単位で記載しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであり、その達成を保証するものではありません。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、「パーパス」「ビジョン」「行動理念」を経営の根幹に据え、経営の健全性と透明性を高めることで、長期的な企業価値の向上を目指しております。永続的に社会から信頼され、必要とされる企業であり続けるため、コーポレート・ガバナンスの充実と強化を最重要の経営課題に掲げております。

<パーパス（当社グループが社会に存在する意義、社会にとっての存在価値）>

「Ideal to Real 理想を具現化し、新しい未来を創造する」

地域社会に根差した価値を創造し、そこに暮らす人たちが、誇り、愛し、いつくしむ「街」と「住まい」を。私たちが創造する価値が、社会にとって果実となり、その結果私たち一人一人が目指す個性的な『自己実現』を。理想の未来を思い描き、あらゆるステークホルダーにとって唯一無二の存在として「新しい未来」を創造していきます。

<ビジョン（パーパス達成のためのあるべき姿）>

「ライフ・デベロッパー」

ハードの開発だけではなく、そこで暮らす人たちの幸せを思い描き、暮らしそのものを開発すること。それこそが、私たちが目指すべきライフ・デベロッパー。部門の垣根を越えたチームにより、「常識」の先にある、まだ見ぬソリューションを提供することで、「新しい理想の豊かさ」を創造し、人と人、社会と未来をつなぎます。

<行動理念（ビジョン実現のために取るべき行動）>

1. 新たな価値の提供：情報力、企画力、商品開発力により、不動産が持つ無限の可能性を引き出し、あらゆるお客様に心から満足いただける新たな価値を提供する。
2. サステナビリティ経営：多様な社会課題に的確に対応し、自社と社会がともに持続的に成長していくことを追求する。
3. 成長と安定：単に量や規模を迫わず、資本とキャッシュの効率を意識した質の高い成長を志向するとともに、あらゆる事業リスクに対応できる強固な財務基盤・事業基盤を構築する。
4. 経営者意識：グループ全社員が経営者意識を持ち、意思決定の速い会社であり続けることで、常に先手を取った攻めのできる経営を目指す。
5. コンプライアンス：国内外の法令や社会規範に従い、高いコンプライアンス及びガバナンス意識を持ち、人として正しい行動を取り、ボトムアップの風通しの良い組織形成を行う。
6. 感謝の心：社内社外を問わず、常に同僚（他社）を敬い、感謝し、優良な協力関係を維持、構築する。

#### (2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標

当社が持続的・長期的成長を続けるための指針・戦略として、2030年度までに当社がやりたい姿や目指すべき方向性を定めた「長期ビジョン2030」を策定しております。

当社が目指すべき方向性は以下の各項目における「深化」「進化」と捉え、様々な取組みを進めてまいります。

事業戦略上の重点テーマ(目指すべき方向性)

深化

- (ア)主力事業のさらなる成長
- (イ)中部電力グループとのシナジー効果発揮
- (ウ)収益構造のさらなる安定
- (エ)資本コストや株価を意識した経営

進化

- (ア)開発事業・ジャンルの多様化
- (イ)国内エリア拡大
- (ウ)グローバル展開
- (エ)新規事業領域への挑戦
- (オ)新しいまちづくり・マネジメント
- (カ)DXの推進

サステナビリティ経営上の重点テーマ(マテリアリティ/目指すべき方向性)

深化

(ア)多様な人材の活用

(イ)コンプライアンスの徹底

(ウ)グループ会社を含むガバナンス・リスク管理の強化

進化

(ア)脱炭素社会の推進

(イ)ウェルビーイングな社会の実現

2030年度指標

経常利益300億円、不動産アセット1兆円

詳細については、「第2 事業の状況 4. 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」に記載しております。

### (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

経営環境の認識と対応方針

当社グループを取り巻く経営環境は、為替の変動や物価上昇に加え、金利動向や地政学的リスクの高まりに伴うエネルギー・建築資材の価格変動や調達状況等が経済活動に与える影響を注視すべき局面にあります。また、気候変動や少子高齢化、ジェンダー平等といった社会課題への対応、DXによる産業構造の変革、さらには顧客の価値観や消費行動の多様化など、既存のビジネスモデルの延長線上では、持続的成長を維持することや、急激な環境変化に適応することが困難な状況にあります。

このような変革期において、当社グループが持続的成長を実現していく上で、既成概念にとらわれない柔軟な思考と、地域活性化に資する独自の価値創造が求められております。戦略的かつ効率的な資本活用と財務の安定性を確保しつつ、お客様の幸せと理想を具現化し、未来を創造する「ライフ・デベロッパー」として、人々の豊かな暮らしを開発・創出することへ取り組み続けることを、最優先の課題と位置付けております。

事業ポートフォリオの最適化と経営基盤の強化

当社グループは、住宅、商業施設、物流施設、オフィス、ホテル等の開発及び賃貸事業、アセットマネジメント事業及び海外事業等、不動産ビジネスを多面的に展開しております。特定の事業領域に過度に依存しない事業ポートフォリオを構築することで、経済環境の変化に対応できる強固な経営基盤を確立してまいります。

人的資本の充実と持続可能な経営の推進

持続的な成長を支える源泉は人材であるとの認識のもと、人的資本のさらなる充実を重要課題と位置付けております。人材育成方針等の策定、教育・研修体系構築及び多様な人材が活躍できる環境整備を進め、組織の強化を図るとともに、人的資本に係る情報開示の拡充に努めてまいります。

このように、「事業戦略」と「サステナビリティ経営」を両輪として組織を「深化」・「進化」させることで、社会課題の解決と持続的な成長の好循環を創出し、財務面・非財務面の両面から真の企業価値の向上を推進してまいります。

## 2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループは、パーパスとして「Ideal to Real」を掲げております。時代と共に変化するニーズに対応し、理想の暮らしを創造するライフ・デベロッパーとして、「サステナビリティ経営」の推進による社会課題への対応を通じた「持続可能な社会の実現」と「持続的成長」を目指してまいります。

### (1) ガバナンス

#### 推進体制

当社は、サステナビリティ推進活動に対する体制の強化、及び経営の関与の明確化を図るため、2025年4月に「サステナビリティ推進委員会」を設置しました。

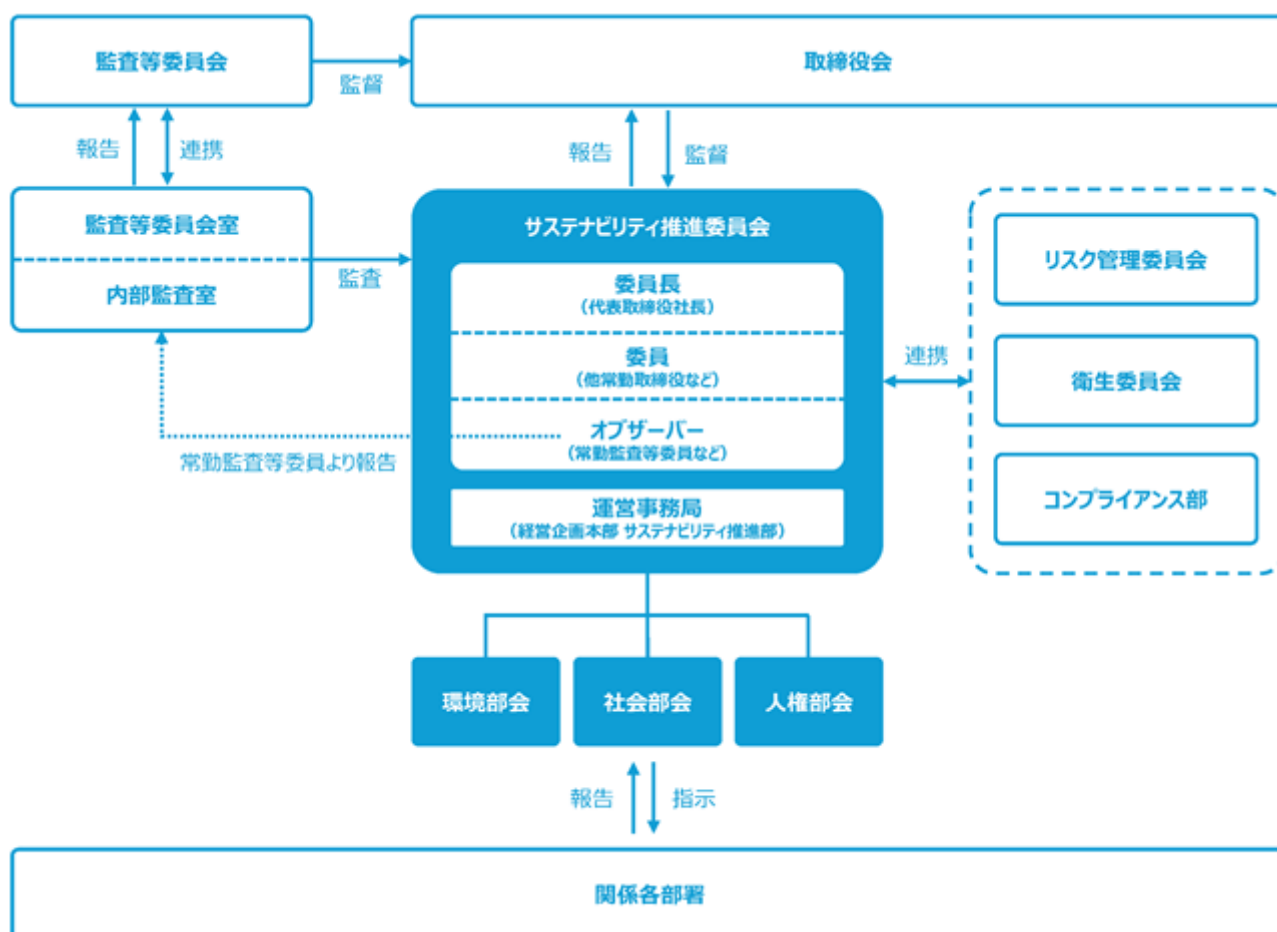
本委員会は、代表取締役社長を委員長とし、委員長が指名する委員及び常勤監査等委員などのオブザーバーで構成されます。さらに、本委員会の下部組織として「環境部会」「社会部会」「人権部会」の3部会を設置し、サステナビリティ基本方針に基づく具体的な取組について議論と検討を実施しております。

本委員会における検討内容は取締役会に報告され、取締役会による確認・監督を受けることで、サステナビリティ経営の推進に関する実効性を確保しています。また、監査等委員会は、「取締役会等の重要会議への出席、重要文書の閲覧」に加えて、「取締役や部署長へのヒアリング」等を通して、取締役の職務の執行の適法性・妥当性を監査・監督しております。

監査等委員会室および内部監査室は、リスクベースで年度監査計画を策定して、これに基づき業務の適法性・妥当性を監査していますが、必要に応じてサステナビリティへの取組みについても監査を行なっております。

なお、他の部署や組織にも関わる事項についてはリスク管理委員会等と適宜連携し、全社一体となってサステナビリティ経営を推進しております。

2026年3月末現在における当社グループのサステナビリティに関するガバナンス体制は、次のとおりです。



サステナビリティ推進活動に関する経営の関与  
当事業年度に開催された当社取締役会で取り扱ったサステナビリティ（ESG）に関する議題は次のとおりとなります。

開催日	議案区分	区分	議案内容
2025年5月30日	報告	全体	2024年度下期ESG活動
	報告	社会	安全健康基本方針の制定
2025年6月24日	報告	環境	TCFDに基づく開示の変更
2025年7月25日	報告	全体	FTSEスコアアップに向けた取組
2025年10月24日	報告	全体	2025年度上期サステナビリティ推進活動
	報告	環境	TCFDに基づく開示の変更
2026年1月30日	報告	環境	水循環認証取得に向けた取組
	報告	人権	2025年度人権デュー・ディリジェンスの取組について
	報告		

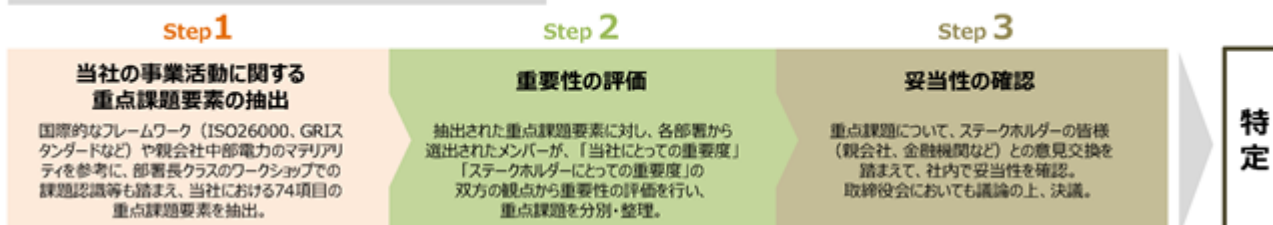
## (2) 戦略

### マテリアリティの特定

当社グループは、「当社グループの持続的な利益成長」と「持続的な社会への貢献」を両輪で追求することが真の企業価値向上に繋がると考え、「サステナビリティ経営」を行動理念（2023年11月策定）の一つとして定めております。

また、当社グループは、サステナビリティ経営を着実に進めていくため、ステークホルダー及び当社グループ経営の視点をふまえ、次の3つのステップを経てマテリアリティ（重要課題）を特定し、各マテリアリティに対応する指標及び目標を定め、課題解決に優先的に取り組んでおります。

#### マテリアリティ特定プロセス



#### サステナビリティ経営上の重点テーマ（マテリアリティ／目指すべき方向性および取り組み内容）



気候変動

当社グループは、『脱炭素社会の推進』をマテリアリティの一つとして掲げています。

2022年6月には、「気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）」提言への賛同を表明し、気候変動が事業に与えるリスク・機会に関するシナリオ分析を行うとともに、脱炭素に向けた取組に関する情報開示を進めています。

（ア）シナリオ分析

気候変動が当社グループ事業にもたらす影響について、TCFDが提言する枠組みに基づき、シナリオを用いた分析を行いました。

本年は、当社グループの主力事業である住宅分譲事業、不動産開発事業及び不動産賃貸事業を分析対象とし、2030年時点での移行リスクと物理リスク・機会を検討しました。シナリオ分析では脱炭素化が現状以上に進まない3 シナリオと脱炭素化が進む1.5 シナリオの2つのシナリオを想定して行いました。

シナリオ	シナリオの概要
3 シナリオ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・脱炭素について、各国が表明済みの現行の具体的政策が実行され、脱炭素に関わる追加的な政策がとられない場合のシナリオ。国際エネルギー機関（IEA）のシナリオの「公表政策シナリオ（STEPS）」を参照。2030年のGHG排出量は世界全体で2020年比で若干増加。2100年時点で気温は2.4～2.8 上昇。</li> <li>・建築物の環境認証基準や省エネ基準は更なる引き上げがされず、省エネ改修への要求も高まっていない。ZEH、ZEBに対応した物件を求める顧客は増加しないと想定。</li> </ul>
1.5 シナリオ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2050年に世界でGHG排出ネットゼロを達成する場合のシナリオ。IEAのシナリオの「2050年までの排出量実質ゼロ化シナリオ（NZE）」を参照。2030年のGHG排出量は世界全体で2020年比で約4割減少し、炭素税が導入、強化される。建築物からのGHG排出量も2030年までに2020年から約4割減少。2100年時点で気温は1.3～1.5 上昇。</li> <li>・新築建物はネットゼロ経路に適合した建物として建設されることが一般的となる。ゼロカーボン準拠の建築物規制が導入され、この規制に適合するよう既存建物についても省エネ改修がされていくと想定。</li> </ul>

IEAより参照した2つのシナリオでは、2030年時点での気温の上昇はいずれも1.5 程度で大きな差がないことから、2030年時点での物理リスクは1.5 シナリオ、3 シナリオともに同程度と想定されるため、2つのシナリオの間でリスクの大きさは区別していません。

（イ）シナリオ分析のプロセス

シナリオ分析はTCFD提言に沿って、以下のプロセスで実施しました。

a. 事業にとって重要な気候関連のリスク・機会の検討

事業に大きな影響を与えうる気候変動リスク・機会を、TCFD提言や関連レポート等の調査によって洗い出しました。

b. シナリオの作成

a. で特定した重要なリスク・機会について、IEA（国際エネルギー機関）のシナリオ等、外部機関の公表する情報を参照し、2030年に想定される状況を3 シナリオ、1.5 シナリオのそれぞれで整理しました。

c. シナリオに基づく財務影響の試算とリスク・機会の評価

b. で検討したシナリオに基づいて、事業に与える財務影響を試算し、各リスク・機会について「発生可能性」と「影響度」の二軸でリスクの大きさを評価しました。定量的な財務影響の試算が難しいリスク・機会については定性的な分析を行っています。

d. 対応策の検討

事業への影響が大きい気候リスク・機会への対応策として、「脱炭素社会の推進」をマテリアリティの一つとして掲げ、グループ全体の温室効果ガス排出量を2030年度までに40%削減（2022年度対比）を目標とし、ZEHマンションの開発推進や再生可能エネルギーの積極的な活用を推進しております。

(ウ) シナリオ分析の結果：リスクと機会

脱炭素社会への移行及び、気候変動によりもたらされる物理リスク・機会について検討し、住宅分譲事業、不動産開発事業及び不動産賃貸事業に2030年までに影響を与える重要なリスク・機会を、発生可能性と影響度の視点で評価して下表のとおり特定しました。

リスク

脱炭素化に伴う移行リスクについては、1.5 シナリオにおいて影響が大きく現れ、炭素税による鉄鋼・セメント等の炭素集約度の高い建築資材の調達価格が上昇することや、施工や保有物件からのCO2排出への課税に伴うコスト増加が想定されます。また、GHG排出規制の強化により省エネ設備への投資など低炭素化の対応コストが増加することや、顧客ニーズの変化に伴いZEH、ZEBに対応していない物件での空室率の上昇、成約率、賃料、販売価格の低下、当社不動産の脱炭素化が進んでいないことによる資金調達コストの増加の可能性があります。

物理リスクについては、気象災害の激甚化による開発物件での工期の遅延が生じる可能性や、保有物件の破損や設備故障、機能停止が生じ、修繕費用の発生や被害による評判の低下で空室率が上昇する可能性があります。

機会

当社グループにおける気候変動に関する機会は、CO2排出量の少ない物件の競争力が上昇し、環境認証取得物件の評価向上や集約型で移動距離削減にも寄与し、エネルギーの地産地消や幅広い世代が共存して質の高い生活ができるようなまちづくりの複合開発の機会が拡大する可能性や、気象災害が激甚化することに伴い災害に強い物件の販売機会が拡大する可能性があります。また、環境配慮型の融資の獲得などにより資金調達コストが低減することや自社の脱炭素への取組が投資家に評価され、株価上昇要因になることが考えられます。

当社グループは、マンションデベロッパーとして、ZEHデベロッパーへの登録を行っており、2026年を目途に、全ての新築分譲マンション（JV事業除く）についてZEH水準の環境性能の実現を目指しています。また、子会社である株式会社エスコンホーム及び株式会社エスコンクラフトにおいて、2020年度以降のZEH普及率を50%とする目標を策定し、ZEHビルダーの登録が完了し、目標達成に向け、環境に配慮した住宅を提供してまいります。環境認証取得については、子会社である株式会社エスコンアセットマネジメントを資産運用業務受託者とするエスコンジャパンリート投資法人が保有する地域密着型商業施設が、DBJ Green Building認証を取得しており、今後もこうした認証取得不動産の開発に取り組んでまいります。

住宅分譲事業、不動産開発事業及び不動産賃貸事業に2030年までに影響を与える重要なリスク

分類	外部環境の変化		当社グループにとってのリスク
移行	政策・法規制	炭素税が導入、強化される。	鉄鋼・セメント等の炭素集約度の高い建築資材の調達価格が上昇し、物件施工や保有物件によるCO2排出への課税に伴うコストが増加する。
		GHG排出規制の強化や炭素排出枠の設定がされる。既存建築物の環境性能・省エネ改修への要求が高まる。	省エネ設備への投資など低炭素化の対応コストが増加する。保有物件に対する運用・改修コストが増大する。
	市場	顧客ニーズが変化し、環境・省エネ性能への要求が高まる。	ZEH、ZEBに対応していない物件が顧客から選ばれなくなり、空室率の上昇、成約率、賃料、販売価格が低下する。
	評判	投資家・金融機関からの不動産に対する脱炭素化への圧力が高まる。	保有不動産や販売不動産の脱炭素化が進んでいないことにより、資金調達コストが増加する。自社の脱炭素化の取組が投資家の期待に応えられないことにより、株価に影響を与える。
物理	急性	気象災害が激甚化する。	開発中の不動産の現場作業が中断し、工期が遅延する。
			災害が発生しやすい地域に立地している保有物件については、災害に伴い物件の破損、設備故障、機能停止が生じ、修繕費用の発生や被害による評判低下で空室率の上昇などが起こりうる。また、商業施設での災害による人的被害が発生した場合に企業としての責任を問われる展開にもなりうる。

住宅分譲事業、不動産開発事業及び不動産賃貸事業に2030年までに影響を与える重要な機会

分類	外部環境の変化	当社グループにとっての機会
製品・サービス	炭素税や建築物のエネルギー基準等の規制が強化される。	低炭素型建築などCO2排出量の少ない物件の競争力が上昇し、環境認証取得建築物の評価が向上する。
市場	コンパクトシティ構想などの地域・都市開発モデルの推進	集約型で移動距離削減にも寄与し、エネルギーの地産地消や幅広い世代が共存して質の高い生活ができるようなまちづくりの複合開発の機会が拡大する。
	脱炭素関連の投融資が拡大し、脱炭素への取組に対する投資家の評価が高まる。	自社の脱炭素への取組が金融機関に評価され、環境配慮型の融資の獲得などにより資金調達コストが低減する。また、投資家からの評価向上で株価上昇要因になる。
レジリエンス	気象災害が激甚化する。	気象災害が生じやすい地域にある物件について、災害に強い物件の販売機会が拡大する。また、災害発生時の地域の復旧拠点としての役割を担うことができ、地域住民や顧客の支持の獲得につながり、テナントの空室率の低下につながる。

(エ) 財務影響評価

入手可能な定量データを踏まえ、2030年に住宅分譲事業、不動産開発事業及び不動産賃貸事業に与える財務インパクトを試算しました。定量的な財務評価が難しいものについては定性的な評価を行いました。

財務へのマイナスの影響としては、1.5 シナリオにおいて、炭素税の導入やエネルギー基準等の規制強化に伴う低炭素化のための設備投資などの対応コストの増加、保有物件の運用・改修コストの増大、資金調達コストや株価への影響が大きくなると評価しました。一方で、プラスの影響としては、1.5 シナリオにおいて、集約型で移動距離削減にも寄与し、エネルギーの地産地消や幅広い世代が共存して質の高い生活ができるようなまちづくりの複合開発の収益機会拡大や脱炭素への取組が評価されることによる資金調達コストや株価への影響が大きくなると評価しました。

1.5 シナリオ/3 シナリオ共通では、気象災害の激甚化による開発中物件の工期遅延による建築コスト増加、災害に伴う物件の修繕費用の発生、被災による評判低下で空室率の上昇、商業施設での災害による人的被害が発生した場合の賠償の影響が大きくなると評価しました。

分類	当社グループにとってのリスク・機会	財務影響	財務影響の評価結果		
			3 シナリオ	1.5 シナリオ	
移行 リスク	政策・法 規制	鉄鋼・セメント等の炭素集約度の高い建築資材の調達価格が上昇し、物件施工や保有物件によるCO2排出等への課税に伴うコストが増加する。	・資材調達費用の増加 ・CO2排出量に関わる費用の増加	小	中
		省エネ設備への投資など低炭素化の対応コストが増加する。また、保有物件に対する運用・改修コストが増大する。	・設備投資、改修等のコストの増加	小	大
	市場	ZEH、ZEBに対応していない物件が顧客から選ばれなくなり、空室率の上昇、成約率、賃料、販売価格が低下する。	・賃料、販売価格の低下による売上の減少	小	中
	評判	保有不動産や販売不動産の脱炭素化が進んでいないことにより、資金調達コストが増加する。自社の脱炭素化の取組が投資家の期待に応えられないことにより、株価に影響を与える。	・資金調達コストの増加	小	大
物理 リスク	急性	開発中の不動産の現場作業が中断し、工期が遅延する。	・建築費用の増加	大	
		災害が発生しやすい地域に立地している保有物件では、災害に伴い物件の破損、設備故障、機能停止が生じ、修繕費用の発生や被害による評判の低下で空室率の上昇などが起こりうる。また、商業施設での災害による人的被害が発生した場合に企業としての責任を問われうる。	・修繕費用の発生 ・空室率の上昇による売上の減少 ・賠償費用の発生	大	
機会	製品・ サービス	CO2排出量の少ない物件の競争力が上昇し、環境認証取得建築物の評価が向上する。	・物件の競争力向上に伴う売上の増加	小	中
	市場	集約型で移動距離削減にも寄与し、エネルギーの地産地消や幅広い世代が共存して質の高い生活ができるようなまちづくりの複合開発の機会が拡大する。	・複合開発の機会拡大による売上の増加	小	大
		自社の脱炭素への取組が金融機関に評価され、環境配慮型の融資の獲得などにより資金調達コストが低減する。また、自社の脱炭素への取組が投資家に評価され、株価上昇要因になる。	・資金調達コストの低下	小	大
	レジリエ ンス	気象災害が生じやすい地域では、災害に強い物件の販売機会が拡大する。また、災害発生時の地域の復旧拠点としての役割を担うことができることで、地域住民や顧客の支持の獲得につながり、テナントの空室率の低下につながる。	・物件の販売機会拡大、テナントの空室率の低下による売上の増加	中	

財務影響評価の程度を以下の通り区分しています。

大：売上高の10%超、中：売上高の3%～10%、小：売上高の3%未満

定量的なデータが入手困難なリスク・機会については、定性的な分析としています。

(オ)シナリオ分析を踏まえた戦略  
対応策例

- a. ZEHマンションの開発推進
  - ・2026年を目途に全ての新築分譲マンション（JV事業除く）についてZEH水準の環境性能を実現していく。
- b. 再生可能エネルギーの積極的な活用
  - ・物流施設や商業施設での積極的な太陽光発電導入
  - ・非化石証書の安定的な確保・調達
  - ・中部電力グループと協調した取組の推進
  - ・「まちづくり×環境配慮」の取組可能性の模索
- c. グループ全体で「現場レベル」での行動（社員意識の浸透・定着）
  - ・早期退社の推奨やこまめな消灯の実施等による電力使用量の削減
  - ・販売促進活動のWEB化等によるペーパーレスの推進
  - ・省エネ性能の高い自動車の活用

人的資本多様性

当社グループは、『多様な人材の活用』をマテリアリティの一つとして掲げています。「成長を支える人材の確保」「人材育成の強化」「社員の安全・健康の推進」を三位一体で進め、強固な人材基盤を構築してまいります。

(ア)人材の育成に関する方針（人材の多様性の確保を含む）

a. 人材育成の強化（育成基本方針）

「人材育成の強化（育成基本方針）」については、2023年に人材育成に関する「基本方針＜全社員に適用される人材要件＞」を制定し、当該育成方針の全社的浸透を促進しています。また、当該育成方針に連動する新卒・中途入社時の研修や職位・役割に応じた階層別研修、eラーニング、各部署でのOJTを通して教育を実施することで、将来の事業成長を支える人材の育成を図っています。

基本方針

1	DNA（価値観）の継承	お客様本位、社会に貢献できるモノづくり・事業を意識し、常に感謝の気持ちを持って仕事に取り組む。
2	高い志・使命感	仕事を通じて社会的責任を果たす使命感を持っている。
3	誠実性、聡明さ、気力・体力	誠実かつ聡明、日々の多岐にわたる業務を担うだけの十分な気力と体力。
4	卓越したリーダーシップ	情熱・想いと数字への意識を常に持ち、人を巻き込み事業・業務を推進する。
5	先見性・戦略性	常に研鑽し、外部環境の変化に対応する鋭敏さを持つ。
6	人脈・コミュニケーション力	社内外問わずコミュニケーションをとり、信用信頼され豊かな人間関係を構築する。
7	革新的な経験	業界の新たなビジネスモデルへの探求心、革新的な事業を実現しようとする努力・挑戦。

b. 人材の多様性確保

人材の多様性確保については、「成長を支える人材の確保」を目的として、育児や介護を行う社員が家庭と仕事を両立できるよう支援するとともに、女性を含む全ての人材が継続就業し、活躍できる環境を構築すべく、様々な施策を実施しております。また、豊富な経験を有するシニア社員が定年後も嘱託社員として継続して就労することができるよう再雇用制度を整備し、加えて、障がい者や中途入社者も積極的に雇用する取組を行っております。

(イ) 社内環境整備に関する方針

a. 社員エンゲージメントの向上

当社グループの社員エンゲージメントを視覚化し、組織としての当社グループの強み・弱みを客観的に「見える化(定量的な把握)」をすべく、2024年5月以降、1年に1回、全社員を対象とするエンゲージメントサーベイを実施しており、結果については経営層レベルで把握共有し、エンゲージメント向上に向けた改善施策を推進しています。

今後も、定期的に調査・確認することで、有用な人事施策の実施に繋げてまいります。

b. 人権尊重への取組

当社グループは、国際社会における企業の人権尊重の取組に対する要請の一層の高まりを踏まえ、当社グループの事業活動に関わる全ての方々の人権尊重に取り組んでいます。親会社である中部電力株式会社が定める「中部電力グループ人権基本方針(2023年7月)」においても、人権に関する国際規範の支持・尊重や、国連「ビジネスと人権に関する指導原則」の実践に努めることが記されており、人権デュー・ディリジェンスの継続的な実施や、社員への教育・研修の実施等、人権尊重に向けた取組を着実に推進します。

c. 健康経営の推進

当社グループは、社員の健康保持・増進が労働活力や生産性の向上につながり、事業運営においても良い効果をもたらすと考えています。そのため、2025年5月に策定した「安全健康基本方針」及び「安全健康行動原則」に基づき、社員の健康保持・増進に資する具体的な施策を推進することで、健康経営の実現に向けて取り組んでいます。

(3) リスク管理

当社グループは、サステナビリティに関連するリスク及び機会を適切に識別・評価し、管理することが重要であると認識しております。中長期で顕在化しうるサステナビリティに関連するリスク及び機会を適切にマネジメントすることで、企業価値の持続的な向上を図ります。

リスクを識別・評価・管理する過程

(ア) リスクの識別

「サステナビリティ推進委員会(原則、半期に1回開催)」の下部組織である「環境部会」「社会部会」「人権部会」において、各分野におけるリスクの識別を行っています。また、サステナビリティ担当役員である専務取締役経営企画本部長とサステナビリティ推進部長が、毎週開催されている取締役と部門責任者による定例会議に出席し、案件やプロジェクト等を精査する過程において、関係法令の遵守、省エネ対応コスト、人的資本に関する課題などを確認することで、多角的にリスクを識別しています。

(イ) リスクの評価

識別されたリスクは、「サステナビリティ推進委員会」に報告され、必要に応じてその影響度について審議・評価されます。本委員会は代表取締役社長を委員長とし、専門的な知見を持つ委員やオブザーバーが参加することで、経営的視点からの客観的な評価を可能としています。また、全社的なリスク管理を担う「リスク管理委員会」と適宜連携し、サステナビリティに関連する重要リスクを全社的なリスク管理プロセスへと統合しています。「リスク管理委員会」においては、リスクの「影響度」「発生頻度」「対策の実施状況」「リスク低減の余地」「リスク対策の方向性」を基準に審議し、「リスク管理一覧」へ反映しています。

(ウ) リスクの管理

「サステナビリティ推進委員会」において、各部会の活動内容の共有や進捗管理、リスクの継続的なモニタリングを実施しています。委員会で審議・評価された事項は、定期的(原則、半期に1回)に取締役会へ報告・上程され、社外取締役や監査等委員による独立的・客観的な立場からの意見を踏まえた監督が行われています。

また、リスク管理委員会では、原則として半期に1回以上の頻度でリスク管理一覧記載のリスクの見直しを検討し、リスク状況(識別・評価)の監視及び全社的情報共有を行っています。また、リスク管理委員会で審議された内容は取締役会へ報告されます。取締役会では、当社のリスク管理の取組に関する重要事項の決定を行うとともに、サステナビリティに関するリスクを含む重要なリスク管理に関する報告を受けています。

機会を識別・評価・管理する過程

(ア) 機会の識別

「サステナビリティ推進委員会(原則、半期に1回開催)」の下部組織である「環境部会」「社会部会」「人権部会」において、各分野における機会の識別を行っています。また、サステナビリティ推進部の担当者が、親会社である中部電力株式会社が主催するグループ会社向けの会議等に参加し、脱炭素やエネルギー戦略の動向を把握することで、グループ一体となった機会の識別を行っています。

(イ) 機会の評価

識別された機会は、「サステナビリティ推進委員会」に報告され、必要に応じてその影響度や事業への貢献可能性を審議・評価されます。本委員会は代表取締役社長を委員長とし、専門的な知見を持つ委員やオブザーバーが参加することで、経営的視点からの客観的な評価を可能としています。特に、親会社が主導するエネルギーマネジメント等のサービスと、当社の不動産開発事業のシナジーによるビジネスチャンスについては、当社の事業拡大に寄与する可能性があるため、本委員会にて戦略的な妥当性を確認しています。

(ウ) 機会の管理

「サステナビリティ推進委員会」において、各部会の活動内容の共有や進捗管理、機会の継続的なモニタリングを実施しています。委員会で審議・評価された事項は、定期的(原則、半期に1回)に取締役会へ報告・上程され、社外取締役や監査等委員による独立的・客観的な立場からの意見を踏まえた監督が行われています。

(4) 指標及び目標

マテリアリティに関連する指標及び目標

当社グループは、特定したサステナビリティに関するマテリアリティ(重要課題)について優先的に取り組んでおり、各マテリアリティに対応する指標及び目標を定め、取組状況のモニタリングをしています。当社グループのマテリアリティに関連する指標及び目標は次のとおりです。

マテリアリティ	指標の内容	目標	達成年度	2025年度実績	
コンプライアンスの徹底	中部電力と協調したコンプライアンス推進施策の実施	研修・教育を実施	毎年度	中部電力と協調した研修・講演会を実施(すべて受講率:100%)	
	コンプライアンス研修受講率	100%	毎年度	100%	
グループ会社を含むガバナンス・リスク管理の強化	取締役会の実効性向上と継続的な改善	確実な向上・改善	毎年度	提出会社	取締役会に関する実効性確認アンケートを実施
				連結子会社	提出会社の担当部署が各子会社の取締役会にオブザーバーとして参加
ウェルビーイングな社会の実現	環境・社会に配慮したまちづくりの推進による地域活性化・暮らしやすさ向上への寄与	毎年度寄与	2030年度	北海道北広島市 「駅西口周辺エリア活性化事業」	
				大阪府吹田市 「TSUNAGU GARDEN千里藤白台」	

気候変動

当社グループは、TCFDの提言する情報開示フレームワークに基づき、マテリアリティの一つである「脱炭素社会の実現」に関連する指標としてScope 3を含むGHG排出量実績を設定しており、2030年度の達成目標としてScope 1及びScope 2を対象とする削減目標を設定しております。なお、当社グループにおけるGHG排出量実績の算定体制都合から、2023年度までの実績算定対象範囲は当社のみとなります。

指標

(ア) Scope 1・2のGHG排出量実績

(単位：t-CO2)

項目	2022年度 (基準年)	2023年度	2024年度		
			単体	グループ会社	連結
Scope 1	3,230	1,977	2,801	38	2,839
Scope 2	8,155	9,703	10,032	2,045	12,077
Scope 1・2合計	11,386	11,680	12,833	2,082	14,916

(イ) Scope 3のGHG排出量実績

(単位：t-CO2)

項目	2022年度 (基準年)	2023年度	2024年度		
			単体	グループ会社	連結
1：購入した製品・サービス	126,470	127,853	147,910	9,560	157,470
2：資本財	1,848	351	2,984	493	3,477
3：Scope 1, 2に含まれない燃料及びエネルギー関連活動	2,423	2,431	2,501	17	2,517
4：輸送、配送（上流）	-	-	-	-	-
5：事業から出る廃棄物	2	3	3	-	3
6：出張	430	623	780	73	853
7：雇用者の通勤	78	93	96	50	146
8：リース資産（上流）	-	-	-	-	-
9：輸送、配送（下流）	-	-	-	-	-
10：販売した製品の加工	-	-	-	-	-
11：販売した製品の使用	659,599	523,281	633,281	30,401	663,682
12：販売した製品の廃棄	104	81	97	8	105
13：リース資産（下流）	15,284	16,563	17,996	17,482	35,478
14：フランチャイズ	-	-	-	-	-
15：投資	-	-	-	-	-
合計	806,238	671,278	805,649	58,082	863,731

(注) 1 2022年度、2023年度は当社単体の数値

2 グループ会社はすべての連結子会社

3 2025年度のGHG排出量実績については、2026年9月に公表予定

目標

当社グループの脱炭素目標は、グループ全体の温室効果ガス排出量（ ）を2030年度までに40%削減（2022年度対比）となります。

Scope 1・2が対象。Scope 3については今後検討。

人的資本多様性

(ア) 人材の育成に関する方針（人材の多様性の確保を含む）

当社は、人材育成の強化に関する施策の進捗状況を確認するための指標として、社員一人当たりのeラーニング研修受講時間と対面研修における対象者の参加率を設定しました。社員の自発的な学習を支援し、各目標の毎年度達成を目指していきます。

また、「人材の多様性確保」については、次世代育成支援対策推進法及び女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく一般事業主行動計画の中で、次のとおり2つの指標及び目標を定めております。なお、一般事業主行動計画は法人単位で策定することが定められており、当社の連結子会社はいずれも常時雇用する労働者数が100人以下で、一般事業主行動計画の策定が義務付けられていないため、「人材の多様性確保」に関する指標及び目標については、当社のみを対象とした内容を記載しています。

方針の内容		マテリアリティ	指標の内容	目標	達成年度	2025年度実績
a	人材育成の強化 (育成基本方針)	-	社員一人当たりのeラーニング研修受講時間	10時間以上	毎年度	-
			対面研修における対象者の参加率	100%	毎年度	-
b	人材の多様性確保	多様な人材の活用	採用者に占める女性の割合	35%以上	毎年度	36.0%
		-	男性の育児休業取得率及び平均取得日数	取得率：75%以上 平均取得日数：14日以上	2026年度 (過去2年度実績)	取得率：100% 平均取得日数：50.5日

(注) 一般事業主行動計画の計算期間(2025年4月1日~2027年3月31日)のうち、2026年3月31日までの実績となります。

(イ) 社内環境整備に関する方針

当社グループは、「社員エンゲージメント」に関する指標として「エンゲージメントサーベイのレーティング」を定め、2030年度のレーティング評価を確実に向上することを目標としています。また、「人権尊重への取組」として、グループ全社員を対象とした人権研修を継続実施しています。

サステナビリティ経営上の重点テーマ(マテリアリティ)の一つである「多様な人材の活用」を着実に推進するため、その指標として「健康経営優良法人(大規模法人部門)」の認定継続を掲げており、2023年以降、4年連続で「健康経営優良法人(大規模法人部門)」に認定されています。なお、本認定の根拠となる健康経営度調査への回答は当社単体で行っているため、設定している指標及び目標値についても、当社のみを対象としています。

方針の内容		マテリアリティ	指標の内容	目標	達成年度	2025年度実績
a	社員エンゲージメント	多様な人材の活用	エンゲージメントサーベイのレーティング	サーベイ開始(2024年度)からの確実な向上	2030年度	グループ全体 ランク：BB (注)
b	人権尊重への取組	-	人権研修受講率	100%	毎年度	100%
c	健康経営の推進	多様な人材の活用	健康経営優良法人(大規模優良法人部門)認定	毎年度認定継続	毎年度	認定取得

(注) 株式会社リンクアンドモチベーションが提供するエンゲージメントサーベイのレーティング

### 3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載しております第2 事業の状況、第5 経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあると考えております。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経済情勢、金利動向、不動産市況等の変動による影響について

住宅分譲事業及び不動産開発事業においては、優良な事業用地を厳選して取得し、その立地特性を最大限に活かした開発を行い、魅力ある商品の提供に努めております。また、物件の開発に際して、様々な要素を考慮し慎重に計画を策定しておりますが、景気動向、経済情勢、金利、税制、地価の動向等による需給バランスの悪化及び建築費の高騰や調達難等により、販売が計画に沿って進捗しないリスクを有しております。

また、開発段階において、予期せぬ地中障害等の瑕疵、建築段階における施工不良等の各種要因により引渡時期の遅延や予定外のコスト負担が生じた場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

不動産賃貸事業におきましても、景気動向や経済情勢等の影響に加え、商業施設における主要テナントの退去及び利用状況等によっては、賃料下落や保有資産の稼働率の低下を招く事態が生じた場合等、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

#### (2) 法的規制等について

会社法や金融商品取引法の規制のほか、当社グループが属する不動産業界では、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「建設業法」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「不動産特定共同事業法」、「資産の流動化に関する法律」、「信託業法」、「貸金業法」及び「犯罪収益移転防止法」等により法的規制を受けております。

また、当社グループは、不動産業者として、「宅地建物取引業法」、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」及び「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」等に基づく免許の取得又は登録を行い、不動産販売及び関連事業を行っておりますが、これらの改廃や「特定受託事業者に係る取引の適正化等に関する法律」等の法的規制の新設によっては当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループが取得している許認可、免許及び登録等の状況は以下のとおりであります。

(株式会社エスコン)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通省	国土交通大臣免許(6)第6034号	2025年7月7日から 2030年7月6日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)
建設業許可(国土交通大臣-特定)建築・内装	国土交通省	国土交通大臣許可(特-7)第29790号	2026年1月22日から 2031年1月21日まで	管理責任者不在等の要件欠如に該当した場合は許可の取消(建設業法第29条)
一級建築士事務所登録(大阪)(東京)	大阪府 東京都	大阪府知事登録(へ)第18579号 東京都知事登録第48798号	2025年7月31日から 2030年7月30日まで 2023年6月10日から 2028年6月9日まで	不正な手段による登録の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は登録の抹消(建築士法第23条の8)
不動産特定共同事業	金融庁 国土交通省	金融庁長官・国土交通大臣第47号	2006年9月20日取得 期間の定め無し	不正な手段による許可の取得や定められた資本金等の額が定められた額を満たさなくなった等の不適合となった場合は許可の取消(不動産特定共同事業法第36条)
金融商品取引業(第二種金融商品取引業)	金融庁	関東財務局長(金商)第3018号	2017年10月10日取得 期間の定め無し	不正な手段による登録や資本金不足、業務又は財産の状況に照らし支払不能に陥る恐れがある場合は登録の取消(金融商品取引法第52条)
貸金業登録	東京都	東京都知事登録(2)第31813号	2023年9月1日から 2026年8月31日まで	不正な手段による登録や名義貸し行為に該当したり役員等の所在を確知出来ない場合は登録の取消(貸金業法第24条)

(株式会社エスコンプロパティ)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通省	国土交通大臣免許(3)第8527号	2023年10月26日から 2028年10月25日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)

(株式会社エスコンアセットマネジメント)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事(3)第97008号	2024年9月13日から 2029年9月12日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)
取引一任代理等認可	国土交通省	国土交通大臣認可第105号	2016年3月30日取得 期間の定め無し	不正な手段による認可の取得や業務に関し取引の関係者に損害を与え情状が特に重い場合は認可の取消(宅地建物取引業法第67条の2)
金融商品取引業(投資運用業)	金融庁	関東財務局長(金商)第2825号	2016年8月25日取得 期間の定め無し	不正な手段による登録や資本金不足、業務又は財産の状況に照らし支払不能に陥る恐れがある場合は登録の取消(金融商品取引法第52条)

(株式会社エスコンリビングサービス)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通省	国土交通大臣免許(2)第9381号	2023年6月30日から2028年6月29日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)
マンション管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録	国土交通省	国土交通大臣(2)第034245号	2021年10月5日から2026年10月4日まで	不正な手段による登録の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は登録の取消(マンションの管理の適正化の推進に関する法律第83条)
建設業許可(大阪府知事-特定)建築	大阪府	大阪府知事許可(特-4)第158526号	2022年9月2日から2027年9月1日まで	管理責任者不在等の要件欠如に該当した場合は許可の取消(建設業法第29条)

(株式会社エスコンホーム)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	埼玉県	埼玉県知事(2)第24114号	2024年12月25日から2029年12月24日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)

(株式会社エスコンクラフト)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
建設業許可(埼玉県知事-一般)建築	埼玉県	埼玉県知事許可(般-7)第59652号	2025年4月4日から2030年4月3日まで	管理責任者不在等の要件欠如に該当した場合は許可の取消(建設業法第29条)
二級建築士事務所登録	埼玉県	埼玉県知事登録(2)第11584号	2026年3月30日から2031年3月29日まで	不正な手段による登録の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は登録の抹消(建築士法第23条の8)

(株式会社ピカソ)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	大阪府	大阪府知事(1)第63029号	2021年10月1日から2026年9月30日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)
賃貸住宅管理業	国土交通省	国土交通大臣(01)第005122号	2022年5月14日から2027年5月13日まで	不正の手段により登録を受けた場合は登録取消(賃貸住宅管理業法第23条)

(優木産業株式会社)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	大阪府	大阪府知事(6)第44897号	2021年11月21日から2026年11月20日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)

(株式会社エスコンインベストメントパートナーズ)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事 (1)第108078号	2022年7月16日から 2027年7月15日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)
金融商品取引業 (第二種金融商品取引業、投資助言・代理業)	金融庁	関東財務局長 (金商) 第2123号	(第二種金融商品取引業) 2009年1月26日取得 (投資助言・代理業) 2023年10月5日取得 期間の定め無し	不正な手段による登録や資本金不足、業務又は財産の状況に照らし支払不能に陥る恐れがある場合は登録の取消(金融商品取引法第52条)

(株式会社四条大宮ビル)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	京都府	京都府知事 (1)第14795号	2024年3月8日から 2029年3月7日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)

(株式会社エスコンスポーツ&エンターテイメント)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事 (1)第111489号	2024年10月19日から 2029年10月18日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)

(株式会社芝リアルエステート)

許認可等の名称	所管官庁等	許認可等の内容	有効期間	法令違反の要件及び主な許認可取消事由
宅地建物取引業免許	東京都	東京都知事 (1)第112630号	2025年7月26日から 2030年7月25日まで	不正な手段による免許の取得や役員等の欠格条項違反に該当した場合は免許の取消(宅地建物取引業法第66条)

(3) 有利子負債への依存等について

当社グループは、不動産事業に係る用地取得費等については、主にプロジェクトファイナンスをはじめとした金融機関からの借入金によって調達しており、用地取得から事業化又は売却までに時間を要するため、有利子負債残高が総資産に対して高い割合となっております。当社グループとしては、主力取引銀行をはじめとする金融機関との良好な取引関係の構築・維持に努めるとともに、中部電力株式会社の連結子会社となったことを契機に機動的な資金調達環境を構築しておりますが、調達金利の上昇や金融環境の大幅な悪化等により、資金調達が不十分あるいは不調に至ったときには、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、最近3連結会計年度における有利子負債等の状況は次のとおりであります。

		2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
有利子負債残高(百万円)	(A)	293,794	336,394	369,769
総資産額(百万円)	(B)	399,696	459,847	509,773
有利子負債依存度(%)	(A/B)	73.5	73.2	72.5
支払利息(百万円)		2,650	3,685	5,439

(4) 人材について

当社グループが推進する不動産に係る事業については様々なノウハウを要する業務であり、人材は極めて重要な経営資源であります。そのため、当社グループは、「成長を支える人材の確保」「人材育成の強化」及び「社員の安全・健康の推進」を三位一体で進め、強固な人材基盤を構築していくことを中長期の戦略として掲げております。

当社グループが確実な事業推進と企業成長を実現していくためには、ノウハウ・情報の共有化や従業員の継続的な能力の向上に努めるとともに、専門性の高い人材の確保やマネジメント層並びに次世代を担う若手社員の採用及び育成・教育が不可欠であります。しかしながら、当社グループが求める人材の確保や育成が十分できない場合、あるいは現時点における有能な人材が社外流出した場合には、当社グループの経営成績、財政状態及び今後の事業展開等に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 個人情報等の漏洩及び情報システムに関するリスクについて

当社グループは、多角的な事業を展開に伴い、分譲マンション及び分譲戸建住宅の購入者及び検討者、賃貸マンションの居住者、納骨堂販売事業における永代使用権購入者及び検討者、並びに取引先等の多岐にわたる個人情報を有しており、「個人情報の保護に関する法律」に定められている個人情報取扱事業者であります。当社グループは、これら個人情報の保護を重要課題と認識し、内部体制の整備並びに個人情報の取扱いに関するルール（基本方針・規程・マニュアル）を設定しております。社内システムにおいては、個人データのファイルへのアクセス権限の制限や保管の厳重化、監視ソフトの導入等を実施し、個人情報以外の情報の取扱いも含めて、ハード・ソフトの両面から情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

また、当社はマンションの販売にあたり販売業者にその販売を一部委託しておりますが、個人情報が他者に流出することのないよう、これらの販売業者に当社の管理システムの利用を義務付け、機密保持及び目的外利用の禁止等の監督を行っております。

情報システムについては、高度化するサイバー攻撃の脅威に対し、最新のセキュリティツールの導入や定期的な社員へのセキュリティ教育を通じて、システムリスクの最小化に努めております。

しかしながら、予期せぬサイバー攻撃やコンピュータウイルスの侵入、あるいは機器の故障等の事態により、個人情報の漏洩や重要システムの停止・不具合等が発生した場合、当社グループの社会的信用の失墜、損害賠償義務の発生、事業活動の停滞等を招く恐れがあり、その結果、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 重要な訴訟について

訴訟等の対象となるリスクについては、取締役及び各部署長等で構成されるリスク管理委員会においてリスク状況の監視及び全社的情報共有をしております。将来、重要な訴訟等が提起された場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 気候変動に係るリスクについて

今後気象災害等が増加する社会が想定され、気候変動による事業継続のリスクが高まり当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2022年に、「気候変動が事業にもたらすリスクや機会を分析するとともに、その情報開示を推進する」というTCFD提言へ賛同を表明し、気候変動が当社事業にもたらす影響について、TCFDの枠組みに基づき情報を開示しております。

内容の詳細は、「第2 事業の状況 2 サステナビリティに関する考え方及び取組」に記載しております。

(8) 法令違反によるリスクについて

当社グループが事業を行う上で関連する法令（会社法、宅地建物取引業法、建設業法、建築士法、金融商品取引法、投資信託及び投資法人に関する法律、個人情報の保護に関する法律、貸金業法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律、下請代金支払遅延等防止法（2026年1月1日より中小受託取引適正化法）、労働基準法、職業安定法及び特定受託事業者に係る取引の適正化等に関する法律等）に対し、当社グループ及び当社従業員が違反した場合には、関係当局から行政処分等を受ける場合があります。この場合、当社グループの社会的信用の失墜、損害賠償義務の発生等により、当社グループの経営成績、財政状態及び市場での評価等に影響を及ぼす可能性があります。

(9) M & Aに関するリスクについて

当社グループでは、戦略的なM & Aの実施により、事業領域の拡大及び収益構造の転換を図り、持続的な成長を推進していく方針であります。しかしながら、今後、当社グループの事業戦略に合致する適切な対象企業候補が見出されたとしても、当該企業との間で、適切な条件によるM & Aが成立する確証はありません。また、実施に際しては、事前に対象企業の財務内容や事業内容について十分な検討を実施しておりますが、当初想定した事業計画に沿って予定どおり進捗しない等の場合には、のれんの減損処理等により当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

#### 4【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】

##### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用関連会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

当連結会計年度の経営成績は、不動産開発事業が収益をけん引したことなどを背景に、売上高137,029百万円（前年同期比20.6%増）、営業利益26,101百万円（同22.5%増）と、売上高及び営業利益において過去最高となりました。一方で、持分法による投資損失を営業外費用に計上したこと等により、本業の伸長により当該損失を一定程度吸収したものの、経常利益17,190百万円（同0.8%減）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益につきましては12,191百万円と（同8.9%増）と前年同期を上回る結果となりました。なお、一部の連結子会社においては、資本政策により、外形標準課税適用法人へ移行しております。当該移行に伴う翌連結会計年度以降に適用される法定実効税率の変更により、繰延税金負債の取崩しが発生し、法人税等調整額が1,224百万円減少しております。

事業セグメント別では、住宅分譲事業において引渡し戸数が減少したものの、不動産開発事業における物件売却が大幅に増加したほか、不動産賃貸事業及び資産管理事業におけるストック収益が着実に伸長いたしました。

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63,630百万円（前年同期比4.9%減）、セグメント利益11,493百万円（同4.6%減）と、分譲マンションにおいて、複数の大型物件の竣工が重なった前連結会計年度と比較して引渡し戸数が減少したこと等から、減収減益となりました。

当連結会計年度においては、希少性の高い立地に位置する「DIAMAS葉山」や「グラン レ・ジェイド三宿通り」等といったハイエンドレジデンスの引渡しが完了いたしました。「レ・ジェイドシリーズ」においては、「レ・ジェイド名古屋」や「レ・ジェイド西宮甲子園」などの大型物件や、閑静な住宅エリアに位置する「レ・ジェイド帝塚山」、さらには商業施設・クリニック・認可保育園等との一体開発プロジェクトである「レ・ジェイドシティ千里藤白台」が順次竣工いたしました。

翌連結会計年度（2027年3月期）の分譲マンション引渡しは910戸を見込んでおり、2026年3月末時点での契約進捗率は70.7%であります。

2026年3月期 住宅分譲事業実績

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	66,908	63,630	4.9%
分譲マンション	64,063	60,514	5.5%
戸建住宅	2,845	3,116	9.5%
セグメント利益	12,045	11,493	4.6%
セグメント利益率	18.0%	18.1%	0.1ポイント
引渡し総戸数	1,195戸	971戸	18.7%

2026年3月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
24.8%	54.2%	9.4%	11.6%	100.0%

〔不動産開発事業〕

不動産開発事業は、売上高52,019百万円（前年同期比83.0%増）、セグメント利益14,913百万円（同46.0%増）と、大幅な増収増益となりました。

当連結会計年度は、北海道千歳市の物流施設や兵庫県明石市の開発用地等の大型案件の売却に加え、当社グループ会社の株式会社エスコンアセットマネジメントが運営する上場リートであるエスコンジャパンリート投資法人への商業底地の売却及び当社グループ会社の株式会社エスコンインベストメントパートナーズが組成する私募ファンドへの複数の賃貸レジデンスの売却が大きく収益に寄与いたしました。また、賃貸事業を展開する連結子会社のピカソグループ及び株式会社芝リアルエステートが保有する賃貸レジデンスを中心とした収益物件の戦略的売却を推進したことが収益に寄与したことも、利益成長をけん引いたしました。

これらの上場リートや私募ファンドへの継続的な物件供給を通じて、グループ一体での資産循環型モデルによるAUM（運用資産残高）積み上げと、開発から運用までを一貫して担う体制によって収益の最大化に努めております。

当社グループでは、収益機会の多様化を目的に、以下のような多様なアセットタイプの開発・供給を積極的に推進しております。

- ・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 不動産開発事業実績 (単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	28,427	52,019	83.0%
セグメント利益	10,212	14,913	46.0%
セグメント利益率	35.9%	28.7%	7.3ポイント

2026年3月期の主な売却実績

	前連結会計年度	当連結会計年度
売却実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ tonarie星田（商業施設）</li> <li>・ 星田駅北地区（商業底地）</li> <li>・ 西宮市室川町（商業底地）</li> <li>・ 台東区寿4丁目（賃貸レジデンス）</li> <li>・ WOB西宮レジデンス（賃貸レジデンス）</li> <li>・ SWISS京都堀川EAST（賃貸レジデンス）</li> <li>・ LOGITRES佐野（物流施設）</li> <li>・ LOGITRES習志野芝園（物流施設）</li> <li>・ seven x seven糸島（ホテル）</li> <li>・ ESCON九段北ビル（オフィスビル）</li> <li>・ ピカソ日本一ビル（オフィスビル）</li> <li>・ 足立区東和5丁目（その他）</li> <li>・ 明石市大久保町（その他）</li> <li>・ 吹田市藤白台5丁目（その他）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コーナン tonarie大和高田店（商業底地） （注）1</li> <li>・ 東京都中野区（賃貸レジデンス）</li> <li>・ 大阪府大阪市（賃貸レジデンス）</li> <li>・ 東京都町田市（賃貸レジデンス）（注）2</li> <li>・ 神奈川県厚木市（賃貸レジデンス）（注）2</li> <li>・ 大阪府吹田市（賃貸レジデンス）（注）2</li> <li>・ 北海道千歳市（物流施設）</li> <li>・ 兵庫県明石市（その他）</li> <li>・ 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32件）</li> </ul>

注1：当社グループ会社の株式会社エスコンアセットマネジメントが運営する上場リート「エスコンジャパンリート投資法人」へ売却しております。

注2：当社グループ会社の株式会社エスコンインベストメントパートナーズが組成・運用する私募ファンドへ売却しております。

2026年3月期に取得した主な事業用地

アセットタイプ	所在地
賃貸レジデンス	大阪府東大阪市
賃貸レジデンス	東京都大田区
商業開発	茨城県つくば市
ホテル	北海道富良野市
ホテル	北海道函館市
複合開発（隣接地取得）	愛知県刈谷市
区画整理事業保留地	大阪府堺市
区画整理事業保留地	大阪府茨木市

〔不動産賃貸事業〕

不動産賃貸事業は、売上高17,262百万円（前年同期比10.7%増）、セグメント利益8,033百万円（同14.4%増）の増収増益となりました。

当社グループは、持続的かつ安定的な収益構造構築に向け、本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付けております。商業施設、賃貸マンション、ホテル及び物流施設等の多様な収益物件の開発・取得を推進するとともに物件価値の向上に努めております。

当連結会計年度においては、2025年3月に開業した商業施設「tonarie北広島」及び「エスコンフィールド HOKKAIDO ホテル 北広島駅前」の通期稼働に加え、既存の商業施設におけるテナント入替えに伴う賃料増を実現いたしました。また、2025年4月に新たに連結子会社化した株式会社芝リアルエステートの保有賃貸不動産による収益も加わり、安定的な収益基盤のさらなる拡充を実現いたしました。

2026年3月期 不動産賃貸事業実績

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	15,600	17,262	10.7%
セグメント利益	7,021	8,033	14.4%
セグメント利益率	45.0%	46.5%	1.5ポイント

〔資産管理事業〕

資産管理事業は、売上高2,207百万円（前年同期比34.2%増）、セグメント利益1,291百万円（同29.5%増）の増収増益となりました。

アセットマネジメント事業においてAUM（運用資産残高）が拡大（同30.8%増）したことに伴って運用報酬が増加したほか、プロパティマネジメント事業及びマンション管理事業における受託物件数も伸長いたしました。また、上場リートや私募ファンドにおける物件取得及び入替えによる各種手数料の計上が、セグメント利益のさらなる押し上げに貢献いたしました。

2026年3月期 資産管理事業実績

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	1,645	2,207	34.2%
セグメント利益	997	1,291	29.5%
セグメント利益率	60.6%	58.5%	2.1ポイント
AM事業運用資産残高	78,900	103,200	30.8%

〔その他〕

その他事業は、主に海外事業における投資案件からの分配金収入等の影響により、売上高1,909百万円（前年同期比87.1%増）、セグメント利益653百万円（同104.9%増）の増収増益となりました。

2026年3月期 その他事業実績

（単位：百万円）

	前連結会計年度	当連結会計年度	前年同期比増減率
売上高	1,020	1,909	87.1%
セグメント利益	319	653	104.9%
セグメント利益率	31.3%	34.3%	3.0ポイント

## キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて16,003百万円増加し、62,053百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動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）

当連結会計年度において営業活動により増加した資金は10,362百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益17,735百万円、棚卸資産の増加額5,116百万円（前期の棚卸資産の増加額46,063百万円より抑制）、減価償却費2,017百万円、持分法による投資損失4,227百万円及び法人税等の支払額9,811百万円等があったこと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）

当連結会計年度において投資活動により減少した資金は12,164百万円となりました。これは主に、投資有価証券の取得による支出1,657百万円、固定資産の取得による支出1,380百万円及び連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出10,768百万円等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）

当連結会計年度において財務活動により増加した資金は17,750百万円となりました。これは主に、長期・短期借入金の借入れ、返済による純収入12,332百万円、社債の発行による収入9,946百万円及び配当金の支払4,658百万円等によるものであります。

## (2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容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、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

### 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている企業会計の基準に基づいて作成されております。連結財務諸表を作成するにあたり、重要となる会計方針については「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご参照ください。

この連結財務諸表の作成にあたっては、必要な見積りを行っており、それらは資産・負債及び収益・費用の計上金額に影響を与えております。これらの見積りについては、過去の実績やその時点で入手可能な情報に基づき合理的と考えられる要因を考慮したうえで行っておりますが、結果としてこのような見積りと実績が異なる場合があります。

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しております。

### 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

#### イ. 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績の分析については、「第2 事業の状況 4 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 (1) 経営成績等の状況の概要」をご参照ください。

## ロ．当連結会計年度の財政状態の分析

### (資産)

資産については、前連結会計年度末比49,925百万円増加し、509,773百万円となりました。これは主に現金及び預金が16,071百万円、棚卸資産が12,416百万円、有形固定資産が11,788百万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及び株式会社モンテディオフットボールパークの株式を取得し、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)

負債については、前連結会計年度末比42,485百万円増加し、423,651百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金・社債が33,374百万円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及び株式会社モンテディオフットボールパーク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)

純資産については、前連結会計年度末比7,440百万円増加し、86,122百万円となりました。これは配当金の支払4,661百万円がありましたが、親会社株主に帰属する当期純利益12,191百万円を計上したこと等によるものであります。この結果、自己資本比率は17.0%（前連結会計年度末は17.2%）となりました。

## ハ．経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」をご参照ください。

## ニ．資本の財源及び資金の流動性についての分析

### (キャッシュ・フロー)

「第2 事業の状況 4 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 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

### (資金需要)

当社グループの資金需要の主なものは、販売用不動産の取得資金であります。資金調達については、物件ごとに金融機関から借入れ、借入条件を勘案し決定しております。また、当社グループが成長を続けるためには、仕入物件の確保及び財政状態の健全性が重要であると認識しており、成長資源である物件の確保、自己資本比率の上昇及び有利子負債依存度の低減により、財政状態の健全性を確保いたします。

今後も成長資金として、金融機関からの借入れ等、手許資金とのバランスを考慮し、資金調達を行ってまいります。

## 5【重要な契約等】

### (1)企業・株主間のガバナンスに関する合意

2018年8月28日開催の取締役会決議に基づき、同日付で中部電力株式会社（以下「中部電力」といいます。）との間で資本業務提携契約を締結いたしました。更なる連携強化の促進等を目的として、2021年2月24日開催の取締役会決議に基づき、同日付で中部電力と新たに資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といいます。）を締結いたしました。

当該資本業務提携契約に基づき、中部電力を割当先とする第三者割当増資を実施した結果、中部電力は当社株式49,599,000株を保有し、当社は中部電力の連結子会社となりました。

契約に関する内容等は、以下のとおりとなります。

#### 契約の概要

契約締結日：2021年2月24日

相手先の名称：中部電力株式会社

相手先の住所：愛知県名古屋市東区東新町1番地

合意の内容：（1）第三者割当てによる新株発行の実施

（2）両社による業務提携等

（3）中部電力による当社経営の独立性の尊重

（4）当社取締役会において決議すべき事項における中部電力の事前承諾事項

定款の変更その他株主総会の決議を要する事項

当社グループ以外の第三者との間における合併、株式交付、株式交換、株式移転、会社分割、事業譲渡及び譲受け、子会社の異動を伴う株式又は持分の譲渡又は譲受け

中部電力の当社に対する議決権割合が完全希釈化後ベースで50%以下となる可能性のある行為

事業計画の策定又は変更

上場廃止基準に該当するもしくはそのおそれのある行為又は上場廃止の申請

#### 本資本業務提携契約の目的

当社と中部電力の円滑かつ迅速な協力関係の下、両社がこれまで培ってきた各々のノウハウおよび強みを相乗的に活かし不動産事業の各施策を迅速に実施すること等により、両社の企業価値を最大化させることを目的としています。

#### 意思決定に至る過程

当社は、当社の強みである不動産事業に係る企画・事業ノウハウ等を活かし、中部電力グループの強みであるエネルギー供給、中部圏での顧客基盤や電力事業で培った設備工事のノウハウ等を併せて活かすことにより相乗効果を生み出すことが可能となり、両社の企業価値の最大化が期待できると判断したことから、2018年8月28日に中部電力との間で資本業務提携契約を締結し、同社の持分法適用関連会社となりました。その後、不動産事業を順調に拡大し、特に中部圏を首都圏、関西圏と並ぶ重点事業エリアとして位置付け、2019年3月に名古屋支店を開業し、中部圏において中部電力グループとの共同事業としてマンション・商品開発事業に着手しており、資本業務提携による中部電力とのシナジー効果を着実に拡大強化してまいりました。当社の中長期的な経営戦略に基づく更なる事業の拡大及び経営の安定性の強化の実現のための最も有効な手段について様々な検討を重ねた結果、事業及び財務基盤の強化を目的とした本第三者割当増資を通じてコーポレートクレジットの高い中部電力の連結子会社となることで、当社の信用力向上による資金調達方法の多様化や資金調達コストの低減が可能となること、かつ中部電力グループとの更なる事業連携の推進を通じて大型まちづくりへの参入が可能となり、不動産情報量の増加も見込むことができること、ひいては当社の収益性の拡大並びに経営の安定性の強化等により当社の企業価値を更に高めることが可能と判断したことから、2021年4月に第三者割当増資を実行することといたしました。また、当社は更なる成長と経営安定化を目的とした収益構造転換を進めるうえで、自己資本の拡充による財務基盤の強化が必須であると考えております。当社は、資金調達の方法として、金融機関からの借入又は社債の発行についても検討いたしました。これらの手法では自己資本の充実がかなわないこと、また、公募増資の方法では株主構成が不安定となること、及び中部電力との更なる事業連携の推進や高いクレジットの活用を実施することができません。これらのことを総合的に勘案して、経営の安定化と収益機会の拡大の両面の実現を通じて当社の企業価値向上を図るためには、本第三者割当増資が、当社にとりまして最も有効な方法であります。

企業統治に及ぼす影響

中部電力は当社経営の独立性を尊重しており、協力して両社の企業価値の最大化に取り組んでおります。また、同社の当社経営への寄与によりガバナンス体制の向上が図れております。

(2)ローン契約と社債に付される財務上の特約等

財務上の特約等の付されたローン契約又は社債については、以下のとおりであります。

株式会社エスコン ローン契約

契約締結先	金融機関数	契約締結日	期末残高 (百万円)	弁済期限	担保内容	財務上の特約	抵触時の影響
地方銀行	1	2025年 6月11日	610	2026年 5月29日	なし	連結純資産額 維持条項 連結利益維持 条項	請求失期
都市銀行・信託銀行・協同組織金融機関	3	2022年 3月29日	10,400	2027年 9月30日	仕掛販売用不動産	COC条項	請求失期
都市銀行・地方銀行・第二地方銀行	5	2023年 10月27日	7,000	2028年 11月30日	仕掛販売用不動産	COC条項	請求失期
都市銀行・地方銀行・第二地方銀行・その他	8	2025年 3月31日	8,760	2029年 3月30日	仕掛販売用不動産	COC条項	請求失期
地方銀行・第二地方銀行	7	2024年 2月27日	4,900	2029年 2月28日	なし	連結純資産額 維持条項 連結利益維持 条項 COC条項	請求失期
地方銀行・その他	7	2026年 1月28日	6,000	2031年 1月31日	なし	連結純資産額 維持条項 連結利益維持 条項 COC条項	請求失期
都市銀行・信託銀行・地方銀行・第二地方銀行・協同組織金融機関	12	2022年 10月26日	12,331	2027年 10月29日	連結子会社の仕掛販売用不動産、建物及び土地	連結純資産額 維持条項 連結利益維持 条項 COC条項	請求失期
都市銀行・地方銀行・第二地方銀行・協同組織金融機関・その他	17	2022年 10月26日	22,659	2032年 10月29日	連結子会社の仕掛販売用不動産、建物及び土地	連結純資産額 維持条項 連結利益維持 条項 COC条項	請求失期
都市銀行・地方銀行・第二地方銀行	11	2024年 7月26日	15,700	2029年 7月31日	連結子会社の仕掛販売用不動産、建物及び土地	連結純資産額 維持条項 連結利益維持 条項 COC条項	請求失期
都市銀行・信託銀行・地方銀行・第二地方銀行	17	2024年 7月26日	13,749	2034年 7月31日	連結子会社の仕掛販売用不動産、建物及び土地	連結純資産額 維持条項 連結利益維持 条項 COC条項	請求失期

契約締結先	金融機関数	契約締結日	期末残高(百万円)	弁済期限	担保内容	財務上の特約	抵触時の影響
都市銀行	2	2025年3月27日	13,373	2027年3月31日	連結子会社の株式	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項 COC条項	請求失期
都市銀行	1	2024年4月26日	965	2027年6月28日	仕掛販売用不動産	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
都市銀行・地方銀行・協同組織金融機関・その他	12	2026年3月24日	22,700	2030年6月28日	仕掛販売用不動産	連結純資産額維持条項 COC条項	請求失期
都市銀行・信託銀行・地方銀行・協同組織金融機関	7	2024年3月27日	11,900	2029年9月28日	仕掛販売用不動産	COC条項	請求失期
信託銀行・地方銀行・協同組織金融機関・政府系金融機関	9	2025年1月20日	12,000	2032年7月30日	仕掛販売用不動産	COC条項	請求失期
地方銀行・その他	4	2023年10月26日	2,800	2028年6月30日	仕掛販売用不動産	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項 COC条項	請求失期
地方銀行	1	2024年8月30日	2,025	2036年8月31日	連結子会社の建物及び土地	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項 COC条項	請求失期
地方銀行	1	2021年1月18日	1,390	2031年1月31日	建物及び土地	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
地方銀行	1	2022年9月30日	3,182	2029年9月30日	仕掛販売用不動産	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
地方銀行	1	2024年12月25日	1,110	2027年9月30日	仕掛販売用不動産	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
地方銀行・第二地方銀行	5	2020年3月23日	900	2030年1月31日	建物及び土地	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
地方銀行	1	2023年9月28日	2,150	2026年11月30日	仕掛販売用不動産	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
地方銀行	1	2024年6月27日	3,730	2027年6月25日	なし	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期

契約締結先	金融機関数	契約締結日	期末残高(百万円)	弁済期限	担保内容	財務上の特約	抵触時の影響
地方銀行	1	2025年3月25日	2,490	2028年3月24日	なし	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
地方銀行	1	2026年1月14日	3,200	2029年1月12日	なし	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
地方銀行	1	2026年1月27日	2,990	2029年1月26日	なし	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
地方銀行	1	2026年3月27日	690	2029年3月27日	なし	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
地方銀行・第二地方銀行	8	2025年2月26日	5,800	2035年2月28日	仕掛販売用不動産	連結純資産額維持条項	請求失期
地方銀行	1	2024年12月4日	2,200	2027年5月31日	仕掛販売用不動産	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
協同組織金融機関	1	2024年10月23日	500	2027年10月31日	なし	債務超過	請求失期
協同組織金融機関	1	2022年1月31日	80	2027年1月31日	なし	債務超過	請求失期
協同組織金融機関	1	2025年10月8日	449	2030年9月30日	なし	債務超過	請求失期
信託銀行	1	2024年9月30日	1,202	2029年9月28日	連結子会社の建物及び土地	連結純資産額維持条項 連結利益維持条項	請求失期
生命保険会社	1	2024年11月29日	500	2028年11月30日	なし	COC条項	請求失期

(注) COC条項：当社においては、中部電力株式会社からの出資比率を50.1%以上に維持することです。

株式会社エスコン 社債

社債の名称	契約締結日	期末残高(百万円)	弁済期限	担保内容	財務上の特約	抵触時の影響
第1回期限前償還条項付無担保社債	2024年7月19日	7,400	2029年7月19日	なし	COC条項	期限前請求償還
第2回期限前償還条項付無担保社債	2025年7月25日	10,000	2030年7月25日	なし	COC条項	期限前請求償還

(注) COC条項：当社においては、中部電力株式会社からの出資比率を50.1%以上に維持することです。

株式会社エスコンスポーツ&エンターテイメント ローン契約

契約締結先	金融機関数	契約締結日	期末残高(百万円)	弁済期限	担保内容	財務上の特約	抵触時の影響
都市銀行・地方銀行・第二地方銀行・協同組織金融機関	8	2025年11月26日	1,550	2031年11月28日	仕掛販売用不動産	COC条項	請求失期

(注)COC条項：当社においては、中部電力株式会社からの出資比率を50.1%以上に維持することです。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）の当連結会計年度における設備投資は1,175百万円となりました。これは主に、不動産賃貸事業への投資552百万円、その他事業への投資92百万円及び報告セグメントに帰属しない全社資産への投資529百万円であります。

また、上記金額のほか、企業結合による取得は10,166百万円となりました。これは、不動産賃貸事業において株式会社芝リアルエステートを子会社化したことによる取得7,788百万円、その他事業において株式会社モンテディオフットボールパークを子会社化したことによる取得2,378百万円であります。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

2026年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
tonarie宇都宮 (栃木県宇都宮市)	不動産賃貸事業	商業施設	1,043	715 (5,731.06) (注)2	10	1,769	-
Oh!Me大津テラス (滋賀県大津市)	不動産賃貸事業	商業施設	552	2,092 (8,805.00)	9	2,655	-
tonarie南千里 アネックス (大阪府吹田市)	不動産賃貸事業	商業施設	402	7,905 (20,711.62)	3	8,311	-
tonarie四日市 (三重県四日市市)	不動産賃貸事業	商業施設	701	990 (12,305.96)	8	1,699	-
ディノス札幌白石 (札幌市白石区)	不動産賃貸事業	商業施設	236	1,259 (5,252.75)	1	1,497	-
アルテハイム城北 (大阪市旭区)	不動産賃貸事業	店舗・共同 住宅	589	894 (2,663.67)	-	1,483	-
ヨシツヤストア西春店 (愛知県北名古屋市)	不動産賃貸事業	店舗・共同 住宅	542	3,333 (11,474.85)	0	3,876	-
東京本社 (東京都港区)	全社（共通）	管理・営業 業務設備	301	-	14	315	147
大阪本社 (大阪市中央区)	全社（共通）	管理・営業 業務設備	243	-	92	335	119
九州支店 (福岡市博多区)	全社（共通）	管理・営業 業務設備	6	-	0	7	7
名古屋支店 (名古屋市中区)	全社（共通）	管理・営業 業務設備	17	-	4	22	19
北海道支店 (札幌市中央区)	全社（共通）	管理・営業 業務設備	42	-	18	61	21
沖縄支店 (沖縄県那覇市)	全社（共通）	管理・営業 業務設備	23	-	3	26	7

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は器具及び備品であります。

2 区分所有及び共同所有建物であり、土地は敷地権割合及び当社持分面積を表記しております。

3 上記の他、主要な賃借している設備（子会社に転貸している設備を含む）として以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	当事業年度賃借料又はリース料 (百万円)
東京本社 (東京都港区)	全社（共通）	事務所	295
大阪本社 (大阪市中央区)	全社（共通）	事務所	114

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	当事業年度賃借料又はリース料 (百万円)
九州支店 (福岡市博多区)	全社(共通)	事務所	8
名古屋支店 (名古屋市中区)	全社(共通)	事務所	9
北海道支店 (札幌市中央区)	全社(共通)	事務所	31
沖縄支店 (沖縄県那覇市)	全社(共通)	事務所	7

(2) 国内子会社

2026年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備 の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
株式会社エスコン プロパティ	大阪本社 (大阪市中央区)	全社 (共通)	事務所	2	-	0	2	17
株式会社エスコン リビングサービス	大阪本社 (大阪市中央区)	全社 (共通)	事務所	2	-	0	2	13
株式会社エスコン リビングサービス	大阪本社 (大阪市中央区)	全社 (共通)	事務所	2	-	2	5	6
株式会社エスコン リビングサービス	東京本社 (東京都港区)	全社 (共通)	事務所	8	-	2	11	16
株式会社エスコン ホーム	本社(さいたま市 大宮区)	全社 (共通)	事務所	0	-	1	1	11
株式会社エスコン クラフト	本社(さいたま市 大宮区)	全社 (共通)	事務所	0	-	0	0	12
株式会社四条大宮 ビル	本社 (京都市下京区)	全社 (共通)	事務所	12	-	2	15	16
株式会社ピカソ	北浜ビルディング (大阪市中央区)	不動産 賃貸事業	店舗・ 事務所	727	1,440 (447.37)	3	2,171	-
株式会社ピカソ	SWISS難波西 (大阪市浪速区)	不動産 賃貸事業	共同住宅	1,378	1,202 (951.14)	12	2,592	-
株式会社ピカソ	WOB梅田 (大阪市北区)	不動産 賃貸事業	店舗・ 共同住宅	964	1,193 (484.70)	11	2,170	-
株式会社ピカソ	ピカソ北浜ビル (大阪市中央区)	不動産 賃貸事業	店舗・ 事務所	992	938 (733.91)	7	1,938	20
株式会社ピカソ	ピカソ三国ビル (大阪市淀川区)	不動産 賃貸事業	事務所 ・車庫	1,556	938 (2,523.22)	44	2,539	-
優木産業株式会社	WOB西梅田 (大阪市福島区)	不動産 賃貸事業	共同住宅	1,441	815 (521.25)	9	2,266	-
優木産業株式会社	WOB京橋 (大阪市城東区)	不動産 賃貸事業	店舗・ 共同住宅	2,692	1,464 (1,461.51)	0	4,156	-
優木産業株式会社	あすみが丘 パーズモール (千葉市緑区)	不動産 賃貸事業	店舗	369	1,691 (14,119.79)	0	2,060	-
株式会社四条大宮 ビル	リエス西院 (京都市右京区)	不動産 賃貸事業	店舗・ 共同住宅	461	1,756 (1,405.83)	9	2,227	-

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備 の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
株式会社四条大宮ビル	レジデンス大倉 (京都市中京区)	不動産 賃貸事業	店舗・ 事務所・共 同住宅	450	1,610 (3,085.48)	-	2,060	-
株式会社四条大宮ビル	市川ホームセン ター(千葉県市川 市)	不動産 賃貸事業	店舗	410	4,660 (22,563.41 )	-	5,070	-
株式会社四条大宮ビル	プラネシア阪急 大宮ビル (京都市中京区)	不動産 賃貸事業	店舗	589	2,208 (756.46)	0	2,797	-
株式会社芝リアルエ ステート	菱化ビル (東京都港区)	不動産 賃貸事業	事務所	324	3,026 (679.13)	-	3,350	1
株式会社芝リアルエ ステート	土地 (東京都小金井市)	不動産 賃貸事業	土地	-	2,796 (4,766.44)	-	2,796	-
株式会社モンテディ オフットボールパー ク	スタジアム (山形県天童市)	その他	スタジアム	-	-	2,378	2,378	-

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は器具及び備品、車両運搬具並びに建設仮勘定であります。  
2 連結子会社の株式会社ピカソは、ピカソ北浜ビルの一部を事務所として使用しております。  
3 連結子会社の株式会社芝リアルエステートは、菱化ビルの一部を事務所として使用しております。  
4 上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	当事業年度賃借料 又はリース料 (百万円)
株式会社エスコン プロパティ	大阪本社 (大阪市中央区)	全社(共通)	事務所	4
株式会社エスコン リビングサービス	大阪本社 (大阪市中央区)	全社(共通)	事務所	4
株式会社エスコン リビングサービス	大阪本社 (大阪市中央区)	全社(共通)	事務所	2
株式会社エスコン リビングサービス	東京本社 (東京都港区)	全社(共通)	事務所	14
株式会社エスコン ホーム	本社 (さいたま市大宮区)	全社(共通)	事務所	12
株式会社エスコン クラフト	本社 (さいたま市大宮区)	全社(共通)	事務所	5
株式会社四条大宮ビル	本社 (京都市下京区)	全社(共通)	事務所	13

- (3) 在外子会社  
重要性がないため、記載を省略しております。

### 3【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設等は次のとおりです。

会社名 事業所名	所在地	セグメン トの名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定年月	
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着手	完了
株式会社モンテ ディオフット ボールパーク	山形県 天童市	その他	モンテディオ 山形新スタジ アム	16,500	2,378	自己資金、借 入金及び補助 金	2026年3月	2028年8月

#### (2) 重要な設備の除却等

当連結会計年度末現在における重要な設備の除却等の計画はありません。

## 第4【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	99,000,000
計	99,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2026年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2026年6月23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	98,580,887	98,580,887	東京証券取引所 (プライム市場)	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	98,580,887	98,580,887	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第6回新株予約権

決議年月日	2017年12月1日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役及び従業員、並びに当社子会社従業員146名
新株予約権の数(個)	0(注)1,2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	0(注)1,2,3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	627(注)5
新株予約権の行使期間	自 2021年4月1日 至 2025年12月26日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 628(注)4 資本組入額 314
新株予約権の行使の条件	(注)6
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)7

第6回ストック・オプションは、2025年12月26日をもって権利行使期間が終了しております。

- (注) 1 新株予約権1個当たりの発行価額は、100円とする。  
2 新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、100株とする。  
3 付与株式数は、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率

また、新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割又は資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

- 4 新株予約権の行使により株式を発行する場合の発行価格は、新株予約権の行使時の払込金額627円と新株予約権の1株当たりの発行価格1円の合計額を記載しております。  
5 新株予約権の割当日後、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、新株予約権割当て時価を下回る価額で募集株式の発行又は自己株式の処分をする場合(新株予約権の行使に基づく株式の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

## 6 新株予約権の行使に関する事項

(1) 新株予約権者は、2018年12月期から2020年12月期の全ての事業年度の当社営業利益が下記の各号に掲げるそれぞれの金額を超過した場合、2020年12月期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から、割り当てられた本新株予約権を行使することができる。行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とする。

2018年12月期の営業利益が8,500百万円を超過した場合

2019年12月期の営業利益が9,500百万円を超過した場合

2020年12月期の営業利益が10,000百万円を超過した場合

なお、上記営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における営業利益を参照するものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする（以下、同様とする。）。

(2) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、新株予約権者の死亡の原因が業務中の事故であった場合その他当該相続人による当該新株予約権の行使を認める正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(5) 本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

## 7 組織再編行為の際の新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が消滅会社となる場合に限る。）、吸収分割もしくは新設分割（当社が分割会社となる場合に限る。）、又は株式交換もしくは株式移転（当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数それぞれをそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）2及び3の定めに基づいて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、上記（注）5に定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記（3）に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記新株予約権の行使期間に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記新株予約権の行使期間の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議（再編対象会社が取締役会設置会社ではない場合は、「取締役の決定」とする。）による承認を要するものとする。

(8) 新株予約権の取得条項

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、又は当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案が、当社株主総会で承認された場合（株主総会による承認が不要の場合は、当社取締役会決議がなされた場合）は、当社は、当社取締役会が別途定める日に新株予約権を無償で取得することができる。

当社は、新株予約権者が（注）6に定める条件により、権利を行使する条件に該当しなくなった場合又は新株予約権の全部もしくは一部を放棄した場合は、当社取締役会が別途定める日に、当該新株予約権を無償で取得することができる。ただし、この取得処理については、権利行使期間が終了した後に一括して行うことができるものとする。

【ライツプランの内容】

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)
2021年4月5日(注)	26,619,000	98,580,887	10,235	16,519	10,235	12,248

(注) 有償第三者割当増資によるものであります。

発行価格 769円 資本組入額 384.5円 割当先 中部電力株式会社

(5) 【所有者別状況】

2026年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	13	24	191	119	110	27,649	28,106	-
所有株式数 (単元)	-	80,897	13,079	566,114	50,512	2,002	271,929	984,533	127,587
所有株式数の 割合(%)	-	8.2	1.3	57.5	5.1	0.2	27.6	100.0	-

(注) 1 自己株式1,277,454株は、「個人その他」に12,774単元、「単元未満株式の状況」に54株を含めて記載しております。

2 「金融機関」の中には、役員向け株式給付信託が所有する当社株式9,072単元及び株式給付型ESOP信託が所有する当社株式5,071単元が含まれております。

3 「その他の法人」の中には、証券保管振替機構名義の株式が12単元含まれております。

( 6 ) 【大株主の状況】

2026年3月31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	49,599,000	51.0
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	4,896,000	5.0
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	3.7
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	2,456,700	2.5
株式会社正龍コーポレーション	大阪市中央区南船場3丁目11番18号6階	2,100,000	2.2
伊藤 貴俊	京都市西京区	1,291,200	1.3
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタン レーMUFG証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9番7号)	718,500	0.7
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目13番1号	621,900	0.6
JP MORGAN CHASE BANK 385781 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2丁目15番1号)	576,865	0.6
明石 啓子	大阪市北区	531,000	0.5
計	-	66,401,165	68.2

- (注) 1 株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有する株式のうち、907,200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、507,100株は当社が導入した株式給付型E S O P信託が所有する当社株式であります。なお、当該株式は連結財務諸表及び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1,277,454株あります。

(7)【議決権の状況】  
【発行済株式】

2026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 1,277,400	-	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 97,175,900	971,759	同上
単元未満株式	普通株式 127,587	-	-
発行済株式総数	98,580,887	-	-
総株主の議決権	-	971,759	-

(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907,200株(議決権9,072個)及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式507,100株(議決権5,071個)が含まれております。

【自己株式等】

2026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) 株式会社エスコン	東京都港区虎ノ門2丁目10番4号	1,277,400	-	1,277,400	1.3
計	-	1,277,400	-	1,277,400	1.3

(注)上記のほか、【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907,200株及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式507,100株を連結財務諸表及び財務諸表において自己株式として計上しております。

( 8 ) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

1. 業績連動型株式報酬制度の概要

(1) 業績連動型株式報酬制度の概要

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、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、断りがない限り同様とします。）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. 株式給付型E S O Pの概要

### (1) 株式給付型E S O P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、経済的な効果を株主の皆様と共有することにより、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。

当社は、従業員に対し業績貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により従業員が受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付いたします。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来給付分も含め取得し、信託財産として分別管理するものといたします。

### (2) 従業員に給付する予定の株式の総数

株式取得資金の上限360百万円

### (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

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グループの従業員

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

### (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

### (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (新株予約権の権利行使)	185,100	74,305,959	-	-
保有自己株式数	1,277,454	-	1,277,454	-

### 3【配当政策】

#### [利益配分に関する基本方針]

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付けております。将来の事業成長に向けた内部留保の充実、財務の健全性及び配当性向等を総合的に勘案し、継続的な企業成長に即した安定的な利益還元を行うことを基本方針としております。この方針に基づき、第2次中期経営計画（2017年12月期～2019年12月期）より「累進的配当政策」（前年度の1株当たり配当額を下限とし、減配を行わず、配当維持もしくは増配とする）を導入し、安定的な配当を継続しております。今後におきましても、本方針を堅持し、中長期的な利益成長を通じた株主還元の充実を目指してまいります。

#### [当期及び次期の配当]

当連結会計年度の配当につきましては、上記方針に基づき、直近の配当予想の通り1株当たり年間配当48円（期末配当）を予定しております。

翌連結会計年度（2027年3月期）の配当につきましては、累進的配当政策を堅持するとともに、業績の伸長に伴う還元として、当連結会計年度の配当実績から5円増配し、1株当たり年間配当53円（期末配当）とする予定です。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
2026年6月24日 定時株主総会決議 （予定）	4,670	48.00

（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43百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金24百万円が含まれております。

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「パーパス」「ビジョン」「行動理念」に基づき、経営の健全性と透明性を高め、長期かつ持続的に企業価値の向上を実現するとともに、永続的に社会に必要とされる企業となるため、コーポレート・ガバナンスの充実と強化は極めて重要な経営課題であると認識しております。

<パーパス(当社グループが社会に存在する意義、社会にとっての存在価値)>

「Ideal to Real 理想を具現化し、新しい未来を創造する。」地域社会に根差した価値を創造し、そこに暮らす人たちが、誇り、愛し、いつくしむ「街」と「住まい」を。私たちが創造する価値が、社会にとって果実となり、その結果私たち一人一人が目指す個性的な「自己表現」を。理想の未来を想い描き、あらゆるステークホルダーにとって唯一無二の存在として「新しい未来」を創造していきます。

<ビジョン(パーパス達成のためのあるべき姿)>

「ライフ・デベロッパー」ハードの開発だけではなく、そこで暮らす人たちの幸せを思い描き、暮らしそのものを開発すること。それこそが、私たちが目指すべきライフ・デベロッパー。部門の垣根を越えたチームにより、「常識」の先にある、まだ見ぬソリューションを提供することで、「新しい理想の豊かさ」を創造し、人と人、社会と未来をつなぎます。

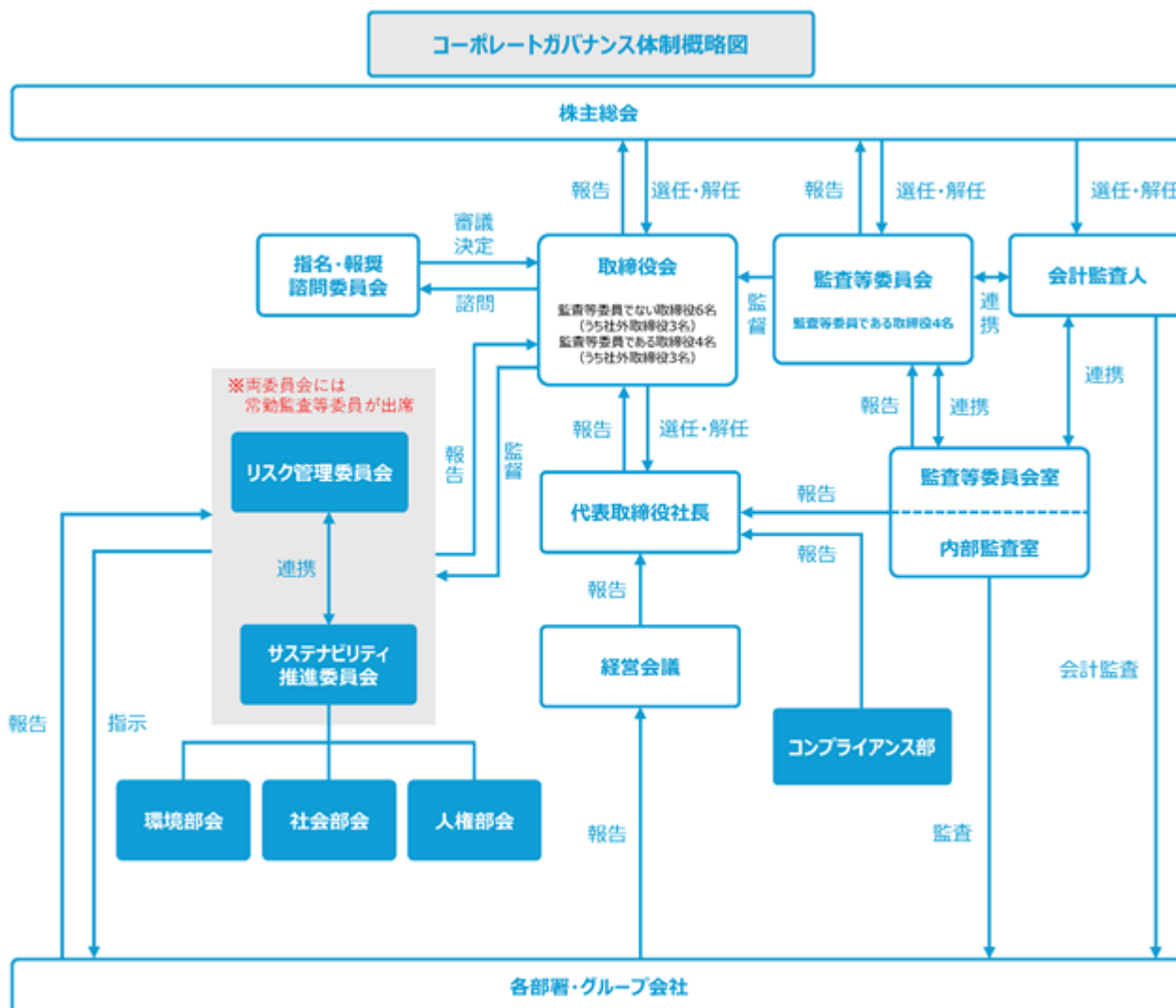
<行動理念(ビジョン実現のために取るべき行動)>

1. 新たな価値の提供：情報力、企画力、商品開発力により、不動産が持つ無限の可能性を引き出し、あらゆるお客様に心から満足いただける新たな価値を提供する。
2. サステナビリティ経営：多様な社会課題に的確に対応し、自社と社会がともに持続的に成長していくことを追求する。
3. 成長と安定：単に量や規模を追わず、資本とキャッシュの効率を意識した質の高い成長を志向するとともに、あらゆる事業リスクに対応できる強固な財務基盤・事業基盤を構築する。
4. 経営者意識：グループ全社員が経営者意識を持ち、意思決定の速い会社であり続けることで、常に先手を取った攻めのできる経営を目指す。
5. コンプライアンス：国内外の法令や社会規範に従い、高いコンプライアンス及びガバナンス意識を持ち、人として正しい行動を取り、ボトムアップの風通しの良い組織形成を行う。
6. 感謝の心：社内社外を問わず、常に同僚(他社)を敬い、感謝し、優良な協力関係を維持、構築する。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．コーポレート・ガバナンス体制の概況

当社のコーポレート・ガバナンス体制は以下のとおりであります。



当社は、監査等委員会設置会社であり、取締役会と監査等委員会により業務執行の管理監督及び監査を行っております。

< 取締役会・執行役員制度 >

当社の取締役会は、提出日（2026年6月23日）現在、代表取締役社長伊藤貴俊を議長として、業務執行取締役3名（伊藤貴俊、中西稔及び坪内優和）、非業務執行取締役3名（大槻啓子、服部博明及び木場弘子）、監査等委員である取締役4名（西岳正義、若山智彦、溝端浩人及び福田正）の計10名で構成されております。経営監督機能を高めるべく、非業務執行取締役3名全員及び監査等委員である取締役4名のうち3名、計6名が社外取締役、その全員が独立社外取締役で構成されております。

取締役会は原則月1回以上開催され、重要な事項は十分な審議と議論により経営監督機能を高めております。

業務執行の迅速性と機動性を確保するため、定款に従い業務執行取締役に重要な業務執行の意思決定を委任しております。委任の範囲は取締役会で承認された「職務権限規程」に定める金額等の基準に沿って厳格に運営されており、また、委任した重要な業務につきましてはその執行状況は遅滞なく取締役会に報告することとなっております。

当事業年度において、定例の審議事項のほか、重要な業務執行に関する事項（プロジェクト進捗、重要な投資案件、事業の買収等）、サステナビリティ関連を審議・検討いたしました。なお、個々の取締役の出席状況については、次のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況（注）
取締役（社長執行役員）	伊藤 貴俊	12回/12回（100%）
取締役（専務執行役員）	中西 稔	12回/12回（100%）
取締役（執行役員）	松澤 光彦	2回/ 2回（100%）
取締役（執行役員）	坪内 優和	10回/10回（100%）
取締役	川島 敦	2回/ 2回（100%）
取締役	大槻 啓子	12回/12回（100%）
取締役	服部 博明	12回/12回（100%）
取締役	木場 弘子	9回/10回（ 90%）
取締役（常勤監査等委員）	西岳 正義	12回/12回（100%）
取締役（常勤監査等委員）	若山 智彦	12回/12回（100%）
取締役（監査等委員）	溝端 浩人	12回/12回（100%）
取締役（監査等委員）	福田 正	11回/12回（ 92%）

（注）1 在任期間中の開催回数に基づいております。

2 取締役坪内優和及び木場弘子は、2025年6月25日に取締役に就任しております。

3 取締役松澤光彦及び川島敦は、2025年6月25日に任期満了により退任しております。

#### < 監査等委員会 >

監査等委員会は、提出日（2026年6月23日）現在、常勤の監査等委員2名（西岳正義、若山智彦）のうち西岳正義を委員長として、監査等委員4名で構成されております。また、独立性を高めるべく、監査等委員4名のうち3名（西岳正義、溝端浩人及び福田正）が独立社外取締役であり、うち1名を常勤の監査等委員として選定することにより、ガバナンスを一層強化しております。

監査等委員会は、原則毎月1回開催され、監査等委員会には監査等委員の要請により会計監査人及び業務執行取締役等の経営幹部がヒアリング対象者として適宜出席し、また、内部監査担当は毎回出席し、適時適正な報告を受けております。

監査等委員は代表取締役社長との定期的な意見交換、必要に応じた業務執行取締役等の経営幹部からのヒアリングを行い、各事業部門での業務執行状況及び課題について把握するよう努めております。

常勤監査等委員は、定期的で開催される業務執行取締役及び経営幹部が出席する経営会議、本部会議等の重要な会議に出席し、経営の状況や事業計画の進捗状況を共有しております。

#### < 内部監査体制 >

内部監査担当部門である内部監査室の所属は4名で、室長は当社での内部監査の経験を10年以上有しており、公認内部監査人の有資格者も1名所属しております。内部監査室員はいずれも監査等委員会室員を兼務しており、内部監査室及び監査等委員会室を監査等委員会の下部組織とすることにより、内部監査の独立性を図っております。

内部監査室長は原則毎月開催される監査等委員会に出席して内部監査の実施状況並びに監査結果を報告し、監査等委員会への報告後個別監査の結果を都度代表取締役社長に報告するとともに、年に2回、定期的に取り締りに内部監査の結果を報告することにより、内部監査の実効性の確保に努めております。

#### < 指名・報酬諮問委員会 >

指名・報酬諮問委員会は、提出日（2026年6月23日）現在、代表取締役社長伊藤貴俊を委員長として、独立社外取締役である取締役3名（大槻啓子、服部博明、木場弘子）の計4名で構成されております。

指名・報酬諮問委員会は、取締役会の諮問機関として、取締役の指名・報酬等の審議、原案の決定を行います。委員は過半数を社外取締役で構成し、指名・報酬に関する独立性、透明性を強化しております。

当社は、2026年6月24日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として「取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件」及び「監査等委員である取締役1名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されると、当社の取締役は10名（内、社外取締役6名）となります。また、当該定時株主総会の直後に開催が予定されている取締役会の決議事項として「取締役への職務委嘱の件」及び「指名・報酬諮問委員改選の件」が付議される予定です。これらが承認可決された場合の取締役会の構成員及び執行役員については、後記「（2）役員状況」とおりであり、指名・報酬諮問委員会の委員は、独立社外取締役である取締役3名（大槻啓子、服部博明、木場弘子）及び代表取締役社長伊藤貴俊となります。

#### ロ．コーポレート・ガバナンス体制を採用する理由

- (1) 監査等委員である取締役が、取締役会議案に対する議決権を有することで、取締役会の監督機能及び実効性が強化されております。
- (2) 業務執行取締役への重要な業務の委任により、業務執行における迅速性・機動性・柔軟性を確保し、事業機会の損失を防いでおります。
- (3) 監査等委員である取締役はそれ以外の取締役の指名・報酬の決定に関する意見陳述権に基づき、より一層指名・報酬の決定プロセスに関わることで、その透明性確保が強化されることとなります。
- (4) 取締役会の諮問機関で、その構成を社外取締役を過半数とする指名・報酬諮問委員会において、監査等委員である取締役以外の取締役の指名・報酬に関する審議・原案決定（個別報酬額の原案決定、報酬方針等の原案決定、指名・再任の原案決定）を行うことにより、取締役の指名・報酬に関してより一層の独立性、客観性の強化に資すると考えております。
- (5) 監査の実効性を確保するため、監査等委員会、内部監査担当部門及び会計監査人は、相互に緊密な連携を保っております。

以上を通じ、当社の持続的な企業価値向上に資する現在のガバナンス体制が最適と考えております。

#### ハ．内部統制システムに関する基本的な考え方及びその整備状況

当社は業務の適正性を確保するためには、当社の実情に適合した内部統制システムの整備及び運営が重要事項であると認識し、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を取締役会において決議し、内部統制担当部署である総務部が主体となり、内部統制の整備状況及び運用状況を取締役会に報告しております。

##### [ 内部統制システムの整備に関する基本方針 ]

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、以下のとおり当社の業務の適正を確保するための体制（以下「内部統制」といいます。）を整備しております。

##### 1．取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制（法令遵守体制）

企業倫理の実践と企業の社会的責任（CSR）の実行を表明した「企業倫理行動憲章」に基づき、役職員が法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範を定める「コンプライアンス宣言」を制定しております。また、中部電力グループの一員として、「中部電力グループ人権基本方針」を役職員が遵守すべき規準として位置付けております。

これらの徹底を図る体制については「コンプライアンス規程」にて定めており、コンプライアンス担当役員の指示のもと、主管部署であるコンプライアンス部及び法務部が社内各部署と連携して、グループ全体のコンプライアンスの徹底を推進しております。

内部監査室は、コンプライアンスの状況を監査し、その結果を代表取締役社長及び監査等委員会に報告するとともに、重要な事項は取締役会に報告しております。

法令上疑義のある行為等について役職員が直接情報提供を行う手段としてホットラインを設置・運営しております。

##### 2．取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制（情報保存管理体制）

取締役会にて制定した「文書・情報管理規程」に従い、役職員の職務執行に係る情報を文書又は電磁的媒体（以下、文書等といいます。）に記録し、保存及び管理しております。

### 3. 損失の危険管理に関する規程その他の体制（リスク管理体制）

当社のリスク管理に関する基本方針を「リスク管理規程」として定め、緊急事態が発生した際の対処法を「危機管理規程」に定めております。

事業プロジェクトに伴うリスクについては、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役、各部門長及び法務担当者等により定期的に開催される検討会議（本部会議）等において、すべての取組案件のリスクが詳細にチェックされ、対応方針が決定されております。

組織横断的リスク状況の監視及び全社的情報共有は、定期的に行われる「リスク管理委員会」にて行うものとし、「サステナビリティ推進委員会」等において特定されたサステナビリティに関する重要なリスクについても、「リスク管理委員会」へ連携され、審議されております。

経営上影響が重大な事象に対しては、代表取締役社長が指揮する危機対策本部が招集され、全社的な対応を検討・実施するものとしております。

また、財務報告の正確性と信頼性を確保するために、「財務報告に係る内部統制規程」の方針に基づき、業務プロセス等におけるリスクの特定及びリスクの評価並びに文書化を行い、定期的に統制活動の実施状況の確認を行うものとしております。

### 4. 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制（効率的職務執行体制）

(1) 取締役会は、事業環境の動向を踏まえた経営方針に基づき役職員が共有する全社的な目標を定め、その目標達成のために必要な各部門の具体的な行動指針を経営計画として示しております。取締役及び各部門は、当該計画の達成に向けた具体的な活動を行っております。

(2) 日常の業務執行においては、「職務権限規程」による責任を明確にした効率的な執行体制を確保しております。また取締役会における執行状況の報告等に加えて、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役、各部門長及び法務担当者等により定期的に開催される検討会議（本部会議）等において、業務執行の状況の報告が行われることにより、適時の情報の把握と効果的な統制を確保しております。

(3) 予算統制については、財務部により期中の執行状況・遂行状況が取締役に月次で報告されております。

(4) 効率的な業務執行が現実的に実施されているかについて、内部監査室によるモニタリングと取締役会への報告を行っております。

### 5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制（企業集団内部統制体制）

(1) 子会社の取締役等の職務執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社グループ会社における重要案件について、「関係会社管理規程」、「株式会社エスコアセットマネジメント管理規程」及び「株式会社エスコインベストメントパートナーズ管理規程」により、取締役会への付議事項、報告事項を定めております。また、関連業務部に対する報告事項を定め、必要に応じて連絡会議を開くこととしております。

(2) 子会社の損失の危険管理に関する規程その他の体制

「リスク管理規程」に基づき、当社グループ会社の損失の危険について、リスク管理委員会で情報を共有し、対策を検討することとしております。また、当社グループ会社の代表取締役社長は「リスク管理責任者」となり、リスク管理推進状況の確認、取締役会への報告、リスク管理教育・周知徹底などを行っております。

(3) 子会社の取締役等の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

「関係会社管理規程」、「株式会社エスコアセットマネジメント管理規程」及び「株式会社エスコインベストメントパートナーズ管理規程」を定め、当社グループ会社から中長期及び年度の経営計画及び予算並びに月次の経営概況、決算の報告を受け、経営分析及び経営指導を行うこととしております。また、当社グループ会社の指導・育成の基本方針を定め、当社グループ会社相互間の関係の緊密化を図り、必要に応じて連絡会議を開いております。

(4) 子会社の取締役等及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

「コンプライアンス規程」を定め、当社グループ会社の代表取締役社長をコンプライアンス責任者として、当社グループのコンプライアンス体制の一員として参画させております。また、「内部監査規程」に基づき、内部監査室は、当社グループ会社に対して内部監査を実施しております。

### 6. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

当社は、監査等委員会の下に監査等委員会室を設け、監査等委員会の職務を補助すべき使用人を配置することとしております。

7. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人の、当社の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項  
監査等委員会の職務を補助する使用人は監査等委員会の指揮命令に従い、当該使用人に係る組織変更、人事評価、人事異動については、監査等委員会との協議を要することとしております。
  8. 監査等委員会のその職務を補助すべき取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項  
監査等委員会からその職務を補助する使用人に対する指示を実効性のあるものとするため、当該使用人に係る人事評価は常勤の監査等委員が行うこととしております。
  9. 次に掲げる体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
    - (1) 当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制  
役職員は、監査等委員会に対して法定の事項に加え当社及び当社グループ会社に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、コンプライアンス・ホットラインによる通報状況及びその内容を報告する体制を整備しております。
    - (2) 子会社の役職員又はこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員会に報告をするための体制  
当社グループ会社の役職員は、当社監査等委員会から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに適切な報告を行うこととしております。  
当社グループ会社の役職員は、法令等の違反行為等、当社グループ会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見した場合、速やかに関連業務部又は内部通報窓口へ報告・通報することとしております。  
当社グループ会社の役職員からの報告・通報の状況及びその内容を当社監査等委員会に報告する体制を整備しております。
  10. 監査等委員会へ報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制  
監査等委員会への報告を行った当社グループ会社の役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループ会社の役員及び従業員に周知徹底しております。
  11. 監査等委員会の職務執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続その他の当該職務執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項  
監査等委員会がその職務執行について、費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査等委員会の職務執行に必要なでないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理することとしております。監査等委員会の職務の執行について生ずる費用等を支弁するため、毎年、一定額の予算を設けております。
  12. その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
    - (1) 監査等委員会は、代表取締役社長、会計監査人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催しております。
    - (2) 内部監査室を監査等委員会の下部組織として管理下に置くことにより、監査等委員会の監査がより実効的に行われる体制としております。
  13. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方  
反社会的勢力に関するコンプライアンスの取組としては、「企業倫理行動憲章」において、反社会的勢力・団体との関係を持たないことを宣言するとともに、「コンプライアンス宣言」において、反社会的勢力に対する毅然とした対応、違法行為や反社会的行為には一切関わらず、経済的利益を含む一切の利益を供与・享受しない旨を定めております。  
更に「反社対応要領」を用いて社内周知徹底を図るとともに、反社会的勢力や団体による不当要求に対しては組織により毅然とした態度で徹底して排除を行っております。  
また、実効性を保つべく、当社が新たに行う取引先に関しては、事前に、第三者機関による健全度スクリーニングを実施し、反社会的勢力との関係がないことを確認した上で取引及び契約を実施しております。
- 二. 取締役の定数及び取締役の選任の決議要件
- 当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は、10名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨定款に定めております。また、当社は、株主総会における取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款で定めております。

#### ホ．責任限定契約の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役及び業務執行取締役以外の取締役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。

#### ヘ．株主総会決議事項を取締役会で決議することが出来る事項

当社は、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式の取得を行うことができる旨定款に定めております。これは、機動的な資本政策を可能にすることを目的としております。

また、株主への安定的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨定款に定めております。

#### ト．役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、取締役及び執行役員を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約内容の概要は、第三者及び当社に対する取締役及び執行役員の損害賠償責任のうち、被保険者が負担することになる損害賠償金・争訟費用に関する損害を填補の対象としており、故意または重過失に起因する場合は填補されません。

当該契約は継続して更新予定であり、役員等賠償責任保険契約の保険料は全額当社が負担しております。

#### チ．株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

#### リ．コンプライアンス

企業倫理の実践と企業の社会的責任(CSR)の実行を表明した「企業倫理行動憲章」に基づいて、役職員が法令・定款及び社会規範を遵守した行動をとるための行動規範を定める「コンプライアンス宣言」及び「コンプライアンス・マニュアル」を定めており、その徹底を図るための体制を「コンプライアンス規程」にて定めております。その実践として、コンプライアンス担当役員の指示のもとで、コンプライアンス部が社内各部署と連携してコンプライアンスの徹底を推進しております。

#### ヌ．タイムリーディスクロージャー

コーポレート・ガバナンスの基本となる情報の適時開示については、適時開示事項の適切な開示が図れるよう組織体制を整備し、決算短信等の財務情報の開示早期化に努めております。また、適時開示の手段としてホームページを積極的に活用し、適時開示資料や会社説明会資料、決算説明会動画を公表する等の情報発信に努めております。また、半期毎の株主通信の発行や財務情報の掲載、英文サイトの運営など、IR情報の充実化を進めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

1. 2026年6月23日(有価証券報告書提出日)現在の当社の役員の状況は、以下のとおりです。

男性 8名 女性 2名 (役員のうち女性の比率 20.0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 社長執行役員	伊藤 貴俊	1971年9月1日生	2001年9月 当社入社 2006年2月 当社執行役員 2007年3月 当社常務取締役 2010年11月 当社事業本部長 2011年3月 当社代表取締役社長(現任) 2012年1月 当社東京本部長 2013年5月 株式会社エスコンプロパティ 代表取締役社長 2013年8月 当社開発事業本部長 2014年7月 株式会社エスコンアセットマネジメント 取締役 2014年11月 当社社長執行役員(現任) 2016年9月 株式会社エスコンリビングサービス 取締役 2018年7月 株式会社エスコンプロパティ 取締役 2019年7月 ワンズOWNハウス株式会社(現 株式会社エスコンホーム) 取締役 ライズホーム株式会社(現 株式会社エスコンクラフト) 取締役 2020年1月 当社指名・報酬諮問委員会委員(現任) 2020年10月 株式会社了聞 取締役(現任) 2021年10月 株式会社ピカソ 取締役(現任) 優木産業株式会社 取締役(現任) 2022年1月 FUEL株式会社(現 株式会社エスコンインベストメントパートナーズ) 取締役 2023年7月 株式会社四条大宮ビル 取締役(現任) 2023年12月 株式会社エスコンスポーツ&エンターテインメント 取締役会長(現任) 2025年4月 株式会社芝リアルエステート 取締役(現任)	(注)4	1,291,200
専務取締役 専務執行役員 経営企画本部長	中西 稔	1952年9月14日生	1975年4月 安田信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社)入行 2005年4月 同行執行役員 大阪支店支店長 2008年4月 株式会社創建入社 専務取締役 2011年8月 当社入社 2012年6月 当社執行役員 財務経理部長 2013年3月 当社取締役 2013年5月 株式会社エスコンプロパティ 取締役 2013年8月 当社管理本部長 2014年7月 株式会社エスコンアセットマネジメント 取締役 2014年11月 当社執行役員 2015年3月 当社常務取締役 当社常務執行役員 2016年9月 株式会社エスコンリビングサービス 取締役 2017年3月 当社専務取締役(現任) 当社専務執行役員(現任) 2020年10月 株式会社了聞 取締役(現任) 2021年10月 株式会社ピカソ 取締役(現任) 優木産業株式会社 取締役(現任) 2023年1月 当社経営企画本部長(現任) 2023年7月 株式会社四条大宮ビル 取締役(現任) 2026年4月 株式会社モンテディオ山形 取締役会長(現任) 株式会社モンテディオフットボールパーク 取締役(現任)	(注)4	217,600

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 執行役員 管理本部長	坪内 優和	1973年8月29日生	1996年4月 中部電力株式会社入社 2013年7月 同社経理部 決算グループ スタッフ課長 2016年7月 同社グループ経営戦略本部付 株式会社J E R A 経理ユニット長 2020年4月 同社経営管理本部 決算グループ長 課長 2023年7月 同社経営管理本部 決算グループ長 部長 2025年4月 当社管理本部副本部長 当社執行役員(現任) 2025年6月 当社取締役(現任) 当社管理本部長(現任) 当社社長室長(現任) 当社コンプライアンス担当取締役(現任)	(注)4	-
取締役	大槻 啓子	1955年8月10日生	1979年4月 三菱電機株式会社入社 1985年2月 クレディ・リヨネ銀行(現 クレディ・アグリコ ル銀行)入行 1991年1月 モルガン・スタンレー・ディーン・ウィッター (現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式 会社)入社 1996年1月 UBS証券ジャパン(現 UBS証券株式会社) 入社 1998年1月 モルガン・スタンレー・ディーン・ウィッター (現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式 会社)入社 ヴァイスプレジデント 株式調査部 シニアアナリスト 2003年4月 モルガン・スタンレー・ジャパングローバルプロ パティ(現 モルガン・スタンレー・キャピタル 株式会社)入社 エグゼクティブディレクター 2008年1月 モルガン・スタンレー・ジャパン(現 三菱UF Jモルガン・スタンレー証券株式会社)入社 マ ネージングディレクター 2018年6月 一般社団法人日本医療資源開発促進機構 理事 (現任) 2020年2月 株式会社キューソー流通システム 社外取締役 2021年3月 当社社外取締役(現任) 2023年3月 当社指名・報酬諮問委員会委員(現任)	(注)4	-
取締役	服部 博明	1956年12月4日生	1980年4月 株式会社太陽神戸銀行(現 株式会社三井住友銀 行)入行 2010年4月 同行執行役員 神戸法人営業本部長 2012年4月 同行常務執行役員 2015年6月 株式会社みなと銀行 代表取締役副頭取 兼 副頭 取執行役員 2016年4月 同行代表取締役頭取 兼 最高執行役員 2018年4月 株式会社関西みらいフィナンシャルグループ代表 取締役 2021年4月 株式会社みなと銀行 代表取締役会長 2021年5月 一般社団法人神戸経済同友会 代表幹事 2021年6月 大阪中小企業投資育成株式会社 社外監査役(現 任) 2022年4月 株式会社みなと銀行 取締役会長 2023年3月 当社社外取締役(現任) 当社指名・報酬諮問委員会委員(現任) 2025年4月 株式会社みなと銀行 特別顧問(現任)	(注)4	1,800

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	木場 弘子	1964年11月1日生	1987年4月 株式会社東京放送(現 株式会社TBSテレビ)入社 2001年4月 国立大学法人千葉大学教育学部 非常勤講師 2006年4月 国立大学法人千葉大学教育学部 特命教授 2007年1月 内閣府規制改革会議委員 2007年7月 経済産業省総合資源エネルギー調査会委員 2008年2月 内閣官房教育再生懇談会委員 2009年3月 国土交通省交通政策審議会委員 2013年4月 国立大学法人千葉大学 客員教授(現任) 2016年3月 国土交通省国土審議会委員 2016年6月 公益社団法人日本港湾協会 理事(現任) 2017年11月 厚生労働省医道審議会委員(現任) 2019年2月 文部科学省中央教育審議会委員 2019年6月 国際石油開発帝石株式会社(現 株式会社INPEX)社外監査役(現任) 2022年6月 東海旅客鉄道株式会社 社外取締役(現任) 2025年3月 国土交通省社会資本整備審議会委員(現任) 2025年6月 当社社外取締役(現任) 当社指名・報酬諮問委員会委員(現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	西岳 正義	1962年9月9日生	1986年4月 株式会社大和銀行(現 株式会社りそな銀行)入行 2005年11月 同行亀戸支店営業第一部長 2007年6月 同行北九州支店長 2010年7月 同行上野・日暮里エリア営業第三部長 2012年10月 同行法人ソリューション営業部 決済ソリューション室長 2018年4月 りそな決済サービス株式会社入社 執行役員プロダクト開発営業部長 2020年3月 当社社外取締役(常勤の監査等委員)(現任) 当社指名・報酬諮問委員会委員	(注)5	8,000
取締役 (監査等委員)	若山 智彦	1963年3月30日生	1985年4月 中部電力株式会社入社 2010年7月 同社経理部 予算グループ部長 2011年11月 同社グループ事業推進部付 株式会社トーエネック出向 2013年7月 中部電力株式会社 燃料部部長 2013年10月 同社燃料部付 Chubu Electric Power Australia Pty Ltd出向 2016年7月 中部電力株式会社 販売カンパニー事業戦略室部長 2018年4月 同社販売カンパニー 総務部長 株式会社シーエナジー 監査役 2019年6月 CEPO半田バイオマス発電株式会社 監査役 2022年6月 株式会社シーエス・アクア 監査役 株式会社シーエス・アクア 監査役 中尾地熱発電株式会社 監査役 2023年3月 当社取締役(監査等委員) 2023年6月 当社取締役(常勤の監査等委員)(現任)	(注)6	3,600
取締役 (監査等委員)	溝端 浩人	1963年7月31日生	1986年4月 監査法人朝日新和会計社(現 有限責任あずさ監査法人)入所 1988年3月 公認会計士登録 1991年12月 税理士登録 1992年3月 溝端公認会計士事務所代表(現任) 2015年3月 当社社外監査役 2015年6月 山喜株式会社 社外取締役(監査等委員)(現任) 京セラ株式会社 社外取締役 2016年1月 税理士法人溝端会計事務所 代表社員(現任) 2016年3月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) 2020年1月 当社指名・報酬諮問委員会委員	(注)5	11,300

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	福田 正	1953年3月4日生	1986年4月 弁護士登録 第一法律事務所(現 弁護士法人第一法律事務所)入所 2000年6月 神栄株式会社 社外監査役 2012年12月 当社社外監査役 2015年6月 神栄株式会社 社外取締役 株式会社エクセディ 社外監査役(現任) 2016年3月 当社社外監査役 弁護士法人第一法律事務所 代表社員 2016年6月 田辺三菱製薬株式会社 社外監査役 2020年3月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) 当社指名・報酬諮問委員会委員	(注)5	3,800
計					1,537,300

- (注) 1 取締役 大槻 啓子、服部 博明、木場 弘子、西岳 正義、溝端 浩人、福田 正は、社外取締役であります。
- 2 「所有株式数」欄は、2026年3月31日現在の株式数であります。
- 3 取締役 松澤 光彦、川島 敦は、2025年6月25日開催の第30回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。
- 4 監査等委員以外の取締役の任期は、2025年6月25日開催の定時株主総会選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 5 監査等委員である取締役 西岳 正義、溝端 浩人、福田 正の任期は、2025年6月25日開催の定時株主総会選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 6 監査等委員である取締役 若山 智彦の任期は、2024年6月25日開催の定時株主総会選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 7 当社は、業務執行の迅速化、強化を図るとともに、全社・事業の視点における中長期戦略の立案・実行機能の強化を図ることを目的とし、執行役員制度を導入しております。 は取締役兼務者であります。

役名	氏名	職名
社長執行役員	伊藤 貴俊	-
専務執行役員	中西 稔	経営企画本部長
専務執行役員	江頭 智彦	開発事業本部長
常務執行役員	水野谷 明	名古屋支店長
常務執行役員	織井 涉	戦略事業本部長
上席執行役員	加藤 嘉朗	北海道支店長
上席執行役員	若山 勝志	経営企画副本部長
執行役員	坪内 優和	管理本部長
執行役員	田中 雅	建築企画部長
執行役員	中田 智人	西日本開発部長
執行役員	内藤 聖健	コーポレート本部長
執行役員	中堂 芽美	コーポレート副本部長
執行役員	大和 弘幸	法務部長

2. 2026年6月24日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名選任の件」及び「監査等委員である取締役1名選任の件」を提案しており、当該決議が承認可決されると、当社の役員及びその任期は、以下のとおりとなる予定です。なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しています。

男性 8名 女性 2名 （役員のうち女性の比率 20.0%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 社長執行役員	伊藤 貴俊	1971年9月1日生	2001年9月 当社入社 2006年2月 当社執行役員 2007年3月 当社常務取締役 2010年11月 当社事業本部長 2011年3月 当社代表取締役社長（現任） 2012年1月 当社東京本店長 2013年5月 株式会社エスコプロパティ 代表取締役社長 2013年8月 当社開発事業本部長 2014年7月 株式会社エスコアセットマネジメント 取締役 2014年11月 当社社長執行役員（現任） 2016年9月 株式会社エスコリビングサービス 取締役 2018年7月 株式会社エスコプロパティ 取締役 2019年7月 ワンズオウンハウス株式会社（現 株式会社エスコホーム） 取締役 ライズホーム株式会社（現 株式会社エスコクラフト） 取締役 2020年1月 当社指名・報酬諮問委員会委員（現任） 2020年10月 株式会社了聞 取締役（現任） 2021年10月 株式会社ピカソ 取締役（現任） 優木産業株式会社 取締役（現任） 2022年1月 F U E L株式会社（現 株式会社エスコインベストメントパートナーズ） 取締役 2023年7月 株式会社四条大宮ビル 取締役（現任） 2023年12月 株式会社エスコスポーツ&エンターテイメント 取締役会長（現任） 2025年4月 株式会社芝リアルエステート 取締役（現任）	(注) 3	1,291,200
専務取締役 専務執行役員 経営企画本部長	中西 稔	1952年9月14日生	1975年4月 安田信託銀行株式会社（現 みずほ信託銀行株式会社） 入行 2005年4月 同行執行役員 大阪支店支店長 2008年4月 株式会社創建入社 専務取締役 2011年8月 当社入社 2012年6月 当社執行役員 財務経理部長 2013年3月 当社取締役 2013年5月 株式会社エスコプロパティ 取締役 2013年8月 当社管理本部長 2014年7月 株式会社エスコアセットマネジメント 取締役 2014年11月 当社執行役員 2015年3月 当社常務取締役 当社常務執行役員 2016年9月 株式会社エスコリビングサービス 取締役 2017年3月 当社専務取締役（現任） 当社専務執行役員（現任） 2020年10月 株式会社了聞 取締役（現任） 2021年10月 株式会社ピカソ 取締役（現任） 優木産業株式会社 取締役（現任） 2023年1月 当社経営企画本部長（現任） 2023年7月 株式会社四条大宮ビル 取締役（現任） 2026年4月 株式会社モンテディオ山形 取締役会長（現任） 株式会社モンテディオフットボールパーク 取締役（現任）	(注) 3	217,600

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 執行役員 管理本部長	坪内 優和	1973年8月29日生	1996年4月 中部電力株式会社入社 2013年7月 同社経理部 決算グループ スタッフ課長 2016年7月 同社グループ経営戦略本部付 株式会社JERA 経理ユニット長 2020年4月 同社経営管理本部 決算グループ長 課長 2023年7月 同社経営管理本部 決算グループ長 部長 2025年4月 当社管理本部副本部長 当社執行役員(現任) 2025年6月 当社取締役(現任) 当社管理本部長(現任) 当社社長室長(現任) 当社コンプライアンス担当取締役(現任)	(注)3	-
取締役	大槻 啓子	1955年8月10日生	1979年4月 三菱電機株式会社入社 1985年2月 クレディ・リヨネ銀行(現 クレディ・アグリコ ル銀行)入行 1991年1月 モルガン・スタンレー・ディーン・ウィッター (現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式 会社)入社 1996年1月 UBS証券ジャパン(現 UBS証券株式会社) 入社 1998年1月 モルガン・スタンレー・ディーン・ウィッター (現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式 会社)入社 ヴァイスプレジデント 株式調査部 シニアアナリスト 2003年4月 モルガン・スタンレー・ジャパングローバルプロ パティ(現 モルガン・スタンレー・キャピタル 株式会社)入社 エグゼクティブディレクター 2008年1月 モルガン・スタンレー・ジャパン(現 三菱UF Jモルガン・スタンレー証券株式会社)入社 マ ネージングディレクター 2018年6月 一般社団法人日本医療資源開発促進機構 理事 (現任) 2020年2月 株式会社キューソー流通システム 社外取締役 2021年3月 当社社外取締役(現任) 2023年3月 当社指名・報酬諮問委員会委員(現任)	(注)3	-
取締役	服部 博明	1956年12月4日生	1980年4月 株式会社太陽神戸銀行(現 株式会社三井住友銀 行)入行 2010年4月 同行執行役員 神戸法人営業本部長 2012年4月 同行常務執行役員 2015年6月 株式会社みなと銀行 代表取締役副頭取 兼 副頭 取執行役員 2016年4月 同行代表取締役頭取 兼 最高執行役員 2018年4月 株式会社関西みらいフィナンシャルグループ代表 取締役 2021年4月 株式会社みなと銀行 代表取締役会長 2021年5月 一般社団法人神戸経済同友会 代表幹事 2021年6月 大阪中小企業投資育成株式会社 社外監査役(現 任) 2022年4月 株式会社みなと銀行 取締役会長 2023年3月 当社社外取締役(現任) 当社指名・報酬諮問委員会委員(現任) 2025年4月 株式会社みなと銀行 特別顧問(現任)	(注)3	1,800

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	木場 弘子	1964年11月1日生	1987年4月 株式会社東京放送(現 株式会社TBSテレビ)入社 2001年4月 国立大学法人千葉大学教育学部 非常勤講師 2006年4月 国立大学法人千葉大学教育学部 特命教授 2007年1月 内閣府規制改革会議委員 2007年7月 経済産業省総合資源エネルギー調査会委員 2008年2月 内閣官房教育再生懇談会委員 2009年3月 国土交通省交通政策審議会委員 2013年4月 国立大学法人千葉大学 客員教授(現任) 2016年3月 国土交通省国土審議会委員 2016年6月 公益社団法人日本港湾協会 理事(現任) 2017年11月 厚生労働省医道審議会委員(現任) 2019年2月 文部科学省中央教育審議会委員 2019年6月 国際石油開発帝石株式会社(現 株式会社INPEX)社外監査役(現任) 2022年6月 東海旅客鉄道株式会社 社外取締役(現任) 2025年3月 国土交通省社会資本整備審議会委員(現任) 2025年6月 当社社外取締役(現任) 当社指名・報酬諮問委員会委員(現任)	(注)3	-
取締役 (監査等委員)	西岳 正義	1962年9月9日生	1986年4月 株式会社大和銀行(現 株式会社りそな銀行)入行 2005年11月 同行亀戸支店営業第一部長 2007年6月 同行北九州支店長 2010年7月 同行上野・日暮里エリア営業第三部長 2012年10月 同行法人ソリューション営業部 決済ソリューション室長 2018年4月 りそな決済サービス株式会社入社 執行役員プロダクト開発営業部長 2020年3月 当社社外取締役(常勤の監査等委員)(現任) 当社指名・報酬諮問委員会委員	(注)4	8,000
取締役 (監査等委員)	若山 智彦	1963年3月30日生	1985年4月 中部電力株式会社入社 2010年7月 同社経理部 予算グループ部長 2011年11月 同社グループ事業推進部付 株式会社トーエネック出向 2013年7月 中部電力株式会社 燃料部部長 2013年10月 同社燃料部付 Chubu Electric Power Australia Pty Ltd出向 2016年7月 中部電力株式会社 販売カンパニー事業戦略室部長 2018年4月 同社販売カンパニー 総務部長 株式会社シーエナジー 監査役 2019年6月 CEPO半田バイオマス発電株式会社 監査役 2022年6月 株式会社シーエス・アクア 監査役 株式会社シーエス・アクア 監査役 中尾地熱発電株式会社 監査役 2023年3月 当社取締役(監査等委員) 2023年6月 当社取締役(常勤の監査等委員)(現任)	(注)5	3,600
取締役 (監査等委員)	溝端 浩人	1963年7月31日生	1986年4月 監査法人朝日新和会計社(現 有限責任あずさ監査法人)入所 1988年3月 公認会計士登録 1991年12月 税理士登録 1992年3月 溝端公認会計士事務所代表(現任) 2015年3月 当社社外監査役 2015年6月 山喜株式会社 社外取締役(監査等委員)(現任) 京セラ株式会社 社外取締役 2016年1月 税理士法人溝端会計事務所 代表社員(現任) 2016年3月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) 2020年1月 当社指名・報酬諮問委員会委員	(注)4	11,300

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	福田 正	1953年3月4日生	1986年4月 弁護士登録 第一法律事務所(現 弁護士法人第一法律事務所)入所 2000年6月 神栄株式会社 社外監査役 2012年12月 当社社外監査役 2015年6月 神栄株式会社 社外取締役 株式会社エクセディ 社外監査役(現任) 2016年3月 当社社外監査役 弁護士法人第一法律事務所 代表社員 2016年6月 田辺三菱製薬株式会社 社外監査役 2020年3月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) 当社指名・報酬諮問委員会委員	(注)4	3,800
計					1,537,300

- (注) 1 取締役 大槻 啓子、服部 博明、木場 弘子、西岳 正義、溝端 浩人、福田 正は、社外取締役であります。
- 2 「所有株式数」欄は、2026年3月31日現在の株式数であります。
- 3 監査等委員以外の取締役の任期は、2026年6月24日開催予定の定時株主総会選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 4 監査等委員である取締役 西岳 正義、溝端 浩人、福田 正の任期は、2025年6月25日開催の定時株主総会選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 5 監査等委員である取締役 若山 智彦の任期は、2026年6月24日開催予定の定時株主総会選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
- 6 当社は、業務執行の迅速化、強化を図るとともに、全社・事業の視点における中長期戦略の立案・実行機能の強化を図ることを目的とし、執行役員制度を導入しております。 は取締役兼務者であります。

役名	氏名	職名
社長執行役員	伊藤 貴俊	-
専務執行役員	中西 稔	経営企画本部長
専務執行役員	江頭 智彦	開発事業本部長
常務執行役員	水野谷 明	名古屋支店長
常務執行役員	織井 涉	戦略事業本部長
上席執行役員	加藤 嘉朗	北海道支店長
上席執行役員	若山 勝志	経営企画副本部長
執行役員	坪内 優和	管理本部長
執行役員	田中 雅	建築企画部長
執行役員	中田 智人	西日本開発部長
執行役員	内藤 聖健	コーポレート本部長
執行役員	中堂 芽美	コーポレート副本部長
執行役員	大和 弘幸	法務部長

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は6名であります。非業務執行取締役3名と監査等委員である取締役の内3名が社外取締役であり、6名全員が独立社外取締役で構成されております。

社外取締役の選任については、東京証券取引所の定める独立性の要件に加え、独立社外取締役については当社独自の独立性判断基準に則って、経営・法務・会計・財務等の専門知識と経験を有し、人格と見識に優れていること等を総合的に判断して選任しております。

#### イ．社外取締役と当社との人的関係、資本的關係又は取引關係その他の利害關係

西岳正義氏は、当社の取引銀行である株式会社りそな銀行の出身ですが、同銀行との取引は一般の銀行取引であります。

服部博明氏は、当社の取引銀行である株式会社三井住友銀行の出身であり、株式会社みなと銀行特別顧問職との兼職となりますが、両銀行との取引は一般の銀行取引であります。

なお、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の内1名及び監査等委員である取締役の内3名は「役員一覧」に記載のとおり当社株式を所有しておりますが、これ以外には人的関係、資本関係又は取引関係その他利害関係はなく、当社とは独立した客観的な立場から公平・公正な監査・監督がなされていると判断しております。

#### ロ．社外取締役が当社のコーポレート・ガバナンスにおいて果たす機能及び役割並びに選任状況に関する当社の考え方

大槻啓子氏は、証券アナリストとして海外での活動を含め豊富な経験と実績を持ち、これらに基づく高い見識を当社の経営に活かしていただくため、社外取締役に選任しております。

服部博明氏は、株式会社みなと銀行の経営を指揮し、長年にわたる企業の経営者として豊富な経験と実績に基づく高い見識を有しており、その見識を活かしていただくため、社外取締役に選任しております。

木場弘子氏は、フリーキャスター、大学教員、国土交通省や経済産業省の審議会委員など多くの公職を歴任され、サステナビリティ経営及びダイバーシティ推進に関する高い見識を有しており、社外取締役としてその見識を当社の経営に活かしていただくため、社外取締役に選任しております。

西岳正義氏は、金融機関において豊富な経験と実績を持ち、これらに基づく高い見識を有している点を踏まえ、社外取締役に選任しております。

溝端浩人氏は、公認会計士、税理士、また経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しておられ、その豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくため、社外取締役に選任しております。

福田正氏は、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を有しておられ、その豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくため、社外取締役に選任しております。

また、大槻啓子氏、服部博明氏、木場弘子氏、西岳正義氏、溝端浩人氏、福田正氏については、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じる恐れのない独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

#### ハ．社外取締役を選任するための独立性に関する基準・方針の内容

当社は、独立社外取締役の独立性判断基準として、株式会社東京証券取引所など国内の金融商品取引所が定める独立社外取締役の要件を踏まえ、本人の現在および過去3事業年度における以下に定める要件の該当の有無を確認の上、独立性を判断します。

- (1) 当社の主要な取引先( 1)またはその業務執行者( 2)でないこと
- (2) 当社の主要な借入先( 3)またはその業務執行者ではないこと
- (3) 当社より、役員報酬以外に多額( 4)の金銭その他財産を得ているコンサルタント、会計専門家または法律専門家ではないこと(ただし、当該財産を得ている者が法人、組合などの団体である場合は、当該団体に所属する者をいう)
- (4) 当社の大株主( 5)またはその業務執行者ではないこと
- (5) 当社より多額( 4)の寄付を受けていないこと(ただし、当該寄付を受けた者が法人、組合などの団体である場合は、当該団体に所属する者をいう)
- (6) 本人の配偶者、二親等以内の親族が以下に掲げる者に該当しないこと  
上記(1)～(5)に掲げる者  
当社および当社子会社の業務執行者または業務執行者ではない取締役、監査役  
当社の会計監査人の代表社員または社員
  - 1 「主要な取引先」とは、年間取引額が、当社から支払いを受ける場合は、その者の直近事業年度における連結売上高の2%を、当社に支払いを行う場合は、当社の直近事業年度における連結売上高の2%をそれぞれ超える取引先をいう。
  - 2 「業務執行者」とは、会社法施行規則第2条第3項第6号に規定する業務執行者をいう。
  - 3 「主要な借入先」とは、借入額が当社連結総資産の2%を超える借入先をいう。
  - 4 「多額」とは、個人である場合は年間1,000万円を超える額、法人、組合などの団体に所属する者である場合は、当該団体の直近事業年度における年間総収入の2%を超える額をいう。
  - 5 「大株主」とは、直接・間接に10%以上の議決権を保有する者をいう。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

#### イ．内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携

上記「社外役員の状況」に記載のとおり、社外取締役は、監査等委員である社外取締役が3名(うち常勤の監査等委員1名)、監査等委員である取締役以外の社外取締役が3名の構成です。

社外取締役は、本部会議、経営会議、リスク管理委員会等の重要会議の議事録等を共有しており、経営上の重要情報を適時に把握しております。また、監査等委員会では常勤の監査等委員の監査結果の報告を受け、監査等委員である取締役間で情報を共有しており、監査等委員である取締役以外の社外取締役とは、業務執行取締役を交えずに意見交換する機会を持っております。

前記のとおり監査等委員会の直下に内部監査室を擁する組織であるため、監査等委員である取締役は、内部監査の実施状況及び監査結果の報告を監査等委員会で受けております。また、監査等委員会に会計監査人を招聘し、定期的に監査に関する報告を受けるとともに、年度の監査計画及び監査報酬の概要の説明を受ける等、会計監査人とも相互の連携を図っております。

#### ロ．内部統制部門との関係

上記のとおり、社外取締役は、重要会議の議事録等を共有しており、リスク情報についても適時適切に把握しております。また、監査等委員である取締役は、監査等委員会で、内部統制部門の責任者から各部門の状況、課題等を直接聞き取り、意見交換をしております。

## (3)【監査の状況】

## 監査等委員会の監査の状況

有価証券報告書提出日(2026年6月23日)現在、当社の監査等委員会は、4名の監査等委員である取締役(うち3名は社外取締役)で構成されています。

当社における監査等委員会の監査の状況につきましては、「(1)コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」及び「(2)役員の状況 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係」に記載のとおりであります。

また、「(2)役員の状況 役員一覧」に記載のとおり、常勤の監査等委員若山智彦は経理部門での経歴を、監査等委員溝端浩人は公認会計士・税理士の資格を有し、各々財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

当事業年度において、当社は監査等委員会を14回開催しました。各監査等委員の出席状況は以下のとおりであります。

役職名	氏名	出席状況
取締役(常勤監査等委員)	西岳 正義	14回 / 14回(100%)
取締役(常勤監査等委員)	若山 智彦	14回 / 14回(100%)
取締役(監査等委員)	福田 正	13回 / 14回(93%)
取締役(監査等委員)	溝端 浩人	14回 / 14回(100%)

当事業年度の監査等委員会においては、監査方針及び監査計画、内部統制システムの整備・運用状況、会計監査人の評価及び再任の決定、監査報告の作成等の審議、会計監査人及び経営幹部へのヒアリング、内部監査室からの活動報告並びに常勤監査等委員からの活動報告等についての検討を行いました。

監査等委員会は同委員会を14回開催するとともに、代表取締役社長との面談を7回実施し、監査の実施状況並びに経営に係る課題等について活発な意見交換を行いました。また、経営幹部と11回面談を行い、サステナビリティ推進部の部長からヒアリングを行う等、各部署の業務執行状況並びに課題等についてヒアリング等を実施しております。

内部監査室は監査等委員会に14回出席し、内部監査の実施状況並びにその結果を報告しております。

また、常勤監査等委員は、取締役及び使用人等との意思疎通、取締役会その他重要な会議への出席、稟議書類等の重要な決裁書類の閲覧及び社外取締役への適宜共有、本社及び主要な事業所の往査、監査法人及び内部監査室との打ち合わせによる情報共有等を実施しました。

なお、当社は、2026年6月24日開催予定の定時株主総会の議案(決議事項)として、「監査等委員である取締役1名選任の件」を提案しており、当該議案が承認可決されますと、監査等委員会は引き続き4名の監査等委員である取締役(うち3名は社外取締役)で構成されることとなります。

## 内部監査の状況

当社における内部監査の状況につきましては、「(1)コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」に記載のとおりであります。

内部監査は毎年内部監査計画を策定し、取締役会の承認を経て、年度の内部監査計画に基づき内部監査を実施することを基本としております。

個別の内部監査においては、被監査部署に監査実施通知を發したうえで内部監査を実施します。内部監査担当者は、被監査部署と監査実施の結果に基づき意見交換を行ったうえで内部監査報告書案を作成し、内部監査室長、常勤の監査等委員を含めた評定会議で協議して内部監査報告書案を確定します。内部監査担当者は被監査部署を対象に講評会を開き、内部監査結果についての質疑を行います。その後、監査等委員会への報告、了承を経て、代表取締役社長に内部監査報告書を提出、内部監査結果通知書を被監査部署に交付します。内部監査においては是正指示事項、提言事項があれば、所定の書式を用いてフォローアップを行い、指摘事項への対応の完了と定着が確認できるまで継続します。

内部監査計画の策定にあたって、内部監査対象はリスクベースで選定しますが、監査等委員会のリスク認識や内部監査への要請も参考にして、監査等委員会監査との連携を図っております。会計監査人とは、財務報告に係る内部統制の運用評価のうえで協議・連携することはもちろんですが、必要に応じて内部監査の結果を共有することがあります。また、総務部、コンプライアンス部等の内部統制部門とは、内部監査計画の策定にあたってリスク認識を参照、監査の実施にあたってモニタリング結果を参照、内部統制部門からの要請に応じて内部監査を実施する等、緊密に協力しております。

会計監査の状況

イ. 監査法人の名称 三優監査法人

ロ. 継続監査期間 27年間

ハ. 業務を執行した公認会計士

指定社員・業務執行社員 鳥居 陽

指定社員・業務執行社員 西川 賢治

ニ. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 9名 その他 4名

(注) その他は公認会計士試験合格者であります。

ホ. 会計監査人の選定方針と理由

監査等委員会は、監査等委員会が定める「会計監査人の評価基準」に基づき、監査法人の選定について検討を行った結果、以下の理由から、第31期の会計監査人として三優監査法人を再任しました。

- ・ 監査法人としての組織・ガバナンス体制が信頼できること。
- ・ 法令違反等その他の欠格事由がなく、関係法令の遵守体制が信頼できること。
- ・ 独立性を含む監査の品質を確保するための体制が確立されていると判断されること。
- ・ 担当監査チームは独立性を保持し、職業的専門家として正当な注意を払い、健全な懐疑心を保持・発揮していること。
- ・ 監査実施責任者及び現場責任者は経営者、監査等委員会、内部監査担当部署と有効なコミュニケーションを行っていること。

ヘ. 監査報酬の内容等

ア. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	47	3	51	2
連結子会社	3	-	3	-
計	51	3	54	2

イ. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(BDO)に属する者に対する報酬の内容(a.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	-	-	-
連結子会社	0	-	1	-
計	0	-	1	-

当社が会計監査人に対して委託した、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務は、社債発行に係るコンフォートレター作成業務であります。

ウ. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

エ. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士に対する監査報酬については、監査日数、当社の事業規模や特性等の要素を勘案し、監査公認会計士と協議を行い、監査等委員会の同意を得たうえで、決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査の実施状況及び見積りの算出根拠等を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項及び第3項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社では、監査等委員である取締役以外の取締役の報酬と、監査等委員である取締役の報酬とを以下の方針と手続により決定しております。

〔監査等委員である取締役以外の取締役の報酬決定の基本方針〕

1. 役員報酬決定の基本方針

(1) 報酬決定の基本方針

監査等委員である取締役以外の取締役の報酬等については、指名・報酬諮問委員会において、業績達成状況を確認し、同時に同業他社との比較を行い、適正な水準とすることを基本方針としております。また、ポラティリティが高い事業特性を踏まえ、年次及び中期のインセンティブ報酬比率を高め、経営層のモチベーションを維持向上する体系となっております。

また、中期の業績連動報酬については、非金銭報酬として株式給付制度を制定し、株主の皆様と同じ目線に立って、株主の皆様への還元と企業価値向上を明確な指標とするため株主総利回り(TSR)を報酬決定の目線としております。

(2) 報酬等の内容・構成及び構成比・時期等

監査等委員である取締役以外の取締役(社外取締役を除く。)の報酬の構成は、固定月例報酬である基本報酬、毎年度の業績に基づく年次インセンティブ報酬、中期経営計画期間の業績に基づく中期インセンティブ報酬の3種類から構成されており、役位と役員ごとの責務に応じて構成比を決めております。

社外取締役の報酬の構成は固定月例基本報酬のみで構成されております。

報酬の支払い時期は、固定月例基本報酬は毎月支給、年次インセンティブ報酬については事業年度終了後に支給、中期インセンティブ報酬については、事業年度終了後にポイント付与し、中期経営計画終了年度に連結営業利益及び株主総利回り(TSR)を算定指標として付与ポイント数が確定し、一定の場合を除き、譲渡制限契約を締結の上、付与されたポイントの数に応じた当社株式が交付(譲渡制限の解除時期は当社の取締役等のいずれの地位をも退任した時)されます。

インセンティブ報酬が目標額どおり支給された場合の概要は以下のとおりです。

報酬項目	代表取締役	副社長取締役	専務取締役	常務取締役	取締役	支給目的及び概要
基本報酬	55%	54%	52%	55%	55%	(注)1
年次インセンティブ報酬	30%	29%	29%	30%	27%	(注)2
中期インセンティブ報酬	15%	17%	19%	15%	18%	(注)3

(注)1 経営の監督と業務執行といった役割の違いや役位ごとに異なる責任の大きさに対して支払う報酬。役員区分、役位に応じて金額を定め決定する。

2 事業計画達成のための業務執行に対するインセンティブを目的とするため、連結当期純利益と連結営業利益を指標とし、毎期の業績に応じて金銭で支払う報酬。当該連結会計年度の事業施策の推進及び事業計画の達成度を評価し、その結果を反映して決定する。

3 持続的な成長を意識した業務執行に対するインセンティブを目的とするため、中期経営計画で定める連結営業利益及び株主総利回り(TSR)を指標とし、中期経営計画の達成状況と企業価値の変化を評価して株式を使用して支払う報酬。中期経営計画各年の業績に応じて得た株式取得権利を中期経営計画期間ごとに外部目線で評価を行い、その結果に応じて権利を確定する。

## 2. 年次インセンティブ報酬の算定方法

利益の一定割合を年次インセンティブ報酬のファンドとし、役位及び事業計画の達成状況に応じてファンドを配分します。

報酬ファンド = 連結当期純利益 × 係数 A × 連結営業利益目標達成による係数 B

報酬額 = 報酬ファンド × (個人別ポイント ÷ ポイント総和)

係数 A : 中期経営計画初年度の事業計画達成時に目標報酬額となるように係数を設定し、中期経営計画期間ごとに洗い替えます。

係数 B : 連結営業利益目標達成度が80%未満の場合はゼロとし、最大1.5

個人別ポイント : 役位別ポイント + 業績ポイント (連結営業利益達成度と社長コミット評価)

## 3. 中期インセンティブ報酬の算定方法

中期インセンティブ報酬については、第5次中期経営計画初年度に定めた役位ごとの基準株式数をもとに、毎年の連結営業利益目標達成状況に応じてポイントを付与し、中期経営計画最終年度において、年間付与ポイントを累計します。この対象期間累計ポイントに当社TSRと東証不動産業TOPIXとの乖離度を基に、指名・報酬諮問委員会の審議を経て当社取締役会にて決定する連動係数を乗じたポイントを算出し、付与する株式数を決定します。

(毎年)

年間付与ポイント = 役位毎の基準株式数 × 業績連動係数

(対象期間終了後)

最終確定付与ポイント = 対象期間累計付与ポイント × 業績連動係数

業績連動係数 : 連結営業利益達成率

連結営業利益目標達成率	連動係数
100%未満	0
100%以上 110%未満	1.0
110%以上 120%未満	1.2
120%以上	1.5

業績連動係数 : 当社TSRと東証不動産業TOPIX成長率の乖離率

下表を基に指名・報酬諮問委員会の審議を経て当社取締役会にて決定

乖離率	連動係数
60%未満	0.5
60%以上 80%未満	0.7
80%以上 90%未満	0.9
90%以上	1.0

#### 4．役員の報酬等に関する株主総会決議の内容等

監査等委員である取締役以外の取締役の報酬限度額は、2016年3月25日開催の第21回定時株主総会において、年額400百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含みません。）と決議いただいております。同決議に係る役員の員数は、当有価証券報告書提出日現在において6名です。

また、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の導入を、2020年3月26日及び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（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く。）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。

第5次中期経営計画の計画対象期間である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金銭を拠出します。

なお、取締役に給付する予定の株式の総数は、以下のとおりであります。

- ・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

#### 5．報酬ガバナンス

##### (1) 決定方針

社内取締役1名と社外取締役3名（全員独立社外取締役）からなる指名・報酬諮問委員会において議論を行い、役員報酬に係る透明性の確保に努めております。指名・報酬諮問委員会は取締役会の諮問機関として、監査等委員である取締役以外の取締役の個人別の報酬額原案を決定し、また、役員報酬制度・報酬水準・評価制度等の構築・改定等の報酬の決定方針を審議し、その原案を決定します。

##### (2) 報酬決定のプロセス

指名・報酬諮問委員会事務局が報酬改定に関する資料を作成し、代表取締役社長が取締役とのコミットメント評価を反映して個人別の報酬素案を作成します。指名・報酬諮問委員会において、決定方針に基づき、業績・KPIの確認及び手順と評価結果を確認し、個人別の報酬額の前案決定を行い、取締役会において最終決定いたします。

(3) 指名・報酬諮問委員会の活動結果

2025年4月から2026年5月まで6回開催されております。

当事業年度の審議事項は以下のとおりです。(2025年4月～2026年3月)

開催日	審議事項
2025年4月21日 (書面決議)	業務執行取締役及び執行役員の短期インセンティブ報酬支払の件
	中期インセンティブ報酬支払の件
2025年4月25日	監査等委員でない取締役・役付執行役員の2025年度個別基本報酬原案の件
	監査等委員である取締役の2025年度の個別報酬原案の件
	サクセッションプラン今年度計画の件
2025年10月24日	指名・報酬諮問委員会の開催スケジュールの件
	執行役員の第31期上期実績報告の件
2026年3月31日	サクセッションプラン進捗の件
	業務執行取締役及び執行役員の年度業績確認の件
	監査等委員でない取締役の選任案の策定と決定の件
	監査等委員である取締役選任案の策定と決定の件
	役付執行役員・執行役員の選任原案の策定と決定の件
	指名・報酬諮問委員会の開催スケジュールの件
	業務執行取締役及び執行役員の短期インセンティブ報酬支払の件
	中期インセンティブ報酬の件
	監査等委員でない取締役・役付執行役員の2026年度個別基本報酬原案の件
監査等委員である取締役の2026年度の個別報酬原案の件	

2026年4月から5月までの審議事項は以下のとおりです。

開催日	審議事項
2026年4月23日 (書面決議)	業務執行取締役及び執行役員の短期インセンティブ報酬支払の件
	中期インセンティブ報酬支払の件
	減損発生に伴う一部役員報酬減額の件
2026年4月24日	監査等委員でない取締役・役付執行役員の2026年度個別基本報酬原案の件
	監査等委員である取締役の2026年度の個別報酬原案の件
	サクセッションプラン今年度計画の件

個々の委員の出席状況としましては、委員長である代表取締役社長伊藤貴俊ほか独立社外取締役3名、計4名全てが上記記載の全ての会議に参加しております。

また2024年度より、サクセッションプランの一環として管理職層と指名・報酬諮問委員である社外取締役の意見交換会の場を設けており、2025年は理事及び部長を対象に9月、12月の計2回実施しており、独立社外取締役3名全てが2回の意見交換会に参加しております。

(4) ストックオプション

ストックオプションについては、2017年12月1日開催の取締役会において、取締役に対し、有償にて新株予約権を付与する決議をしております。なお、有償新株予約権は、新株予約権を引き受ける者に対して公正価格で発行するものであり、対象取締役に特に有利な条件とならない範囲で発行し、割り当てを行っております。割当数の決定方法は、役員各人の役位、業績及び貢献度など総合的に勘案し、取締役会(代表取締役社長に一任)で決定しております。有償新株予約権については、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。

〔監査等委員である取締役の報酬〕

監査等委員である取締役の報酬限度額は、2023年11月29日開催の臨時株主総会において、年額100百万円以内と決議いただいております。同決議に係る役員の員数は、当有価証券報告書提出日現在において4名です。

- 2023年11月29日開催の臨時株主総会で決議された総額の範囲内で決定する固定基本報酬で構成されております。
- 基本報酬の方針は、持続的な企業価値の向上に資する業務執行に関する適法性及び妥当性監査に関する実績及び職責を勘案し決定しております。
- 基本報酬は、指名・報酬諮問委員会において、監査等委員である取締役個人別の報酬等の内容に係る決定に関する方針の原案につき決定し、監査等委員である取締役の協議により決定いたします。なお、当事業年度における役員報酬の金額は、株主総会で決議された総額の範囲内で、監査等委員である取締役の協議により決定しております。
- ストックオプションは、2017年12月1日開催の取締役会において、監査等委員である取締役に対し、有償にて新株予約権を付与する決議をしております。なお、有償新株予約権は、新株予約権を引き受ける者に対して公正価格で発行するものであり、対象監査等委員である取締役に特に有利な条件とならない範囲で発行し、割り当てを行っております。割当数の決定方法は、役員各人の役位、貢献度など総合的に勘案し、監査等委員である取締役の協議により決定しております。有償新株予約権については、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 スtockオプション制度の内容」に記載のとおりであります。

提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)						対象となる役員の員数(人)
		固定報酬	業績連動報酬	ストックオプション	役員株式 給付引当 金繰入額	退職慰労 金	左記のうち、非金 銭報酬等	
取締役 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	298	180	79	-	38	-	38	4
取締役 (監査等委員) (社外取締役を除く)	25	25	-	-	-	-	-	1
社外役員	66	66	-	-	-	-	-	7

(注) 1 上記には2025年6月25日開催の第30回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役 松澤光彦及び川島敦の支給額を含んでおります。

2 業績連動報酬等の額の算定の基礎として選定した業績指標の内容及び算定方法は、前項「 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項」に記載のとおりであります。また、当該業績指標の選定理由は、毎年の経営を着実にを行い、売上・収益の成長に注力するため、本業の成績である営業利益及び親会社株主に帰属する当期純利益としております。業績指標である営業利益及び親会社株主に帰属する当期純利益の実績は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結損益計算書及び連結包括利益計算書」に記載のとおりであります。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額(百万円)			
				固定報酬	業績連動報酬	役員株式 給付引当金繰 入額	左記のうち、 非金銭報酬等
伊藤 貴俊	172	取締役	提出会社	103	50	19	19
中西 稔	103	取締役	提出会社	59	29	15	15

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの  
使用人兼務役員が存在しないため、記載していません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式とし、それ以外の投資株式を保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式として区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

a．保有方針

当社は、政策保有株式として上場会社の株式の保有について、当該上場会社の経営方針が当社の経営戦略に合致し、かつ中長期的に当社の企業価値向上に資すると判断できる場合は、上場株式を保有することがあります。

b．保有の合理性を検証する方法

当社は、個別の保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、取引関係の維持等の事業戦略上の保有効果が認められる場合に保有することとしております。保有の適否については、保有目的の適切性及び保有効果を総合的に勘案して、年度末の取締役会にて検証しており、取得当初と比較して保有意義が認められなくなった株式については縮減を検討していく方針であります。

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	8	1,049
非上場株式以外の株式	1	2,015

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	1	52

八．特定投資株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数（株）	株式数（株）		
	貸借対照表計上額 （百万円）	貸借対照表計上額 （百万円）		
トモニホールディングス株式会社	-	82,482	（保有目的）当社は、同社連結子会社の株式会社徳島大正銀行から借入を行っており、当社グループの安定的な資金調達において有用性があると考えて保有しておりましたが、当事業年度において本銘柄を売却しております。	無 （注1）
	-	44		
エスコンジャパンリート投資法人	16,894	16,894	（保有目的）同法人は当社子会社である株式会社エスコンアセットマネジメントが資産運用を行う投資法人であり、同法人の収益の長期安定性と成長のサポートのため、本銘柄を保有しております。 （定量的な保有効果） 配当金収入 124百万円 簿価配当利回り 6.6%	無
	2,015	1,936		

（注）1 トモニホールディングス株式会社は当社の株式を保有していませんが、当該法人の子会社である株式会社徳島大正銀行は当社の株式を保有しております。

保有目的が純投資目的である投資株式  
該当事項はありません。

## 5【従業員の状況等】

### (1)【人材戦略に関する基本方針等】

当社グループは、長期ビジョン2030において掲げる「不動産価値創造を通じた社会貢献」を実現する原動力は「多様なプロフェッショナル人材」とであると定義しております。第5次中期経営計画を経営基盤の再構築期と位置づけ、人材投資を「コスト」ではなく「将来の利益を生む資本」と捉え、以下の戦略を推進しております。

#### 人材戦略と経営戦略の連動

当社グループは、事業領域の拡大とビジネスモデルの高度化に対応するため、「自律型人材の育成」と「組織機動力の最大化」を重点課題としています。人事管理システムにより、全従業員のスキル・経験を可視化し、経営戦略に基づいた戦略的人員配置と、不足スキルを補うリスキリング（再教育）を連動させております。

#### 人材育成方針

プロフェッショナル集団の育成とリスキリングを行い、持続的な付加価値創造のため、以下の4軸で教育投資を強化しております。

#### •DXによる生産性革命とAIリテラシーの向上

経営層直轄の「DX・業務改革推進委員会」が主導し、全社的な業務プロセス改革（BPR）を推進しています。各部門のDXリーダーに対し高度なAI研修を実施し、単なる効率化に留まらない「データ駆動型意思決定」が可能な人材を育成することで、2030年に向けた強固な経営基盤を構築いたします。

#### •次世代リーダー育成・サクセッションプラン

「事業構想 北海道イノベーションラボ」や「社長ディスカッション」を通じ、早期から経営マインドを醸成する選抜型教育を実施しております。

#### •自律的キャリア形成の支援

eラーニングの活用や階層別研修を通じ、社員一人ひとりが自らの市場価値を高める機会を提供し、高いエンゲージメントに基づいたプロフェッショナルとしての成長を支援しております。

#### 社内環境整備方針、ウェルビーイングと柔軟な組織文化の醸成

多様な人材がその能力を最大限に発揮できる「心理的安全性の高い環境」と「成果に報いる仕組み」の構築を進めております。

#### •ダイバーシティ&インクルージョンの深化

2026年4月より全社導入したフレックスタイム制や、同年6月運用の「積立休暇制度」は、育児・介護等のライフステージの変化による人材流出を防ぐだけでなく、従業員のウェルビーイング向上を通じた生産性の最大化を目的としております。

エンゲージメントの向上を目的とした人事制度改革については、役割（ロール）と期待成果を明文化した新制度により、社内の公平性を高め、年次に関わらず高い貢献を示した人材を早期に登用する「実力主義」を徹底しております。

また、当社グループにおける従業員の給与その他の給付の額及び内容については、持続的な企業価値向上へのインセンティブを強化し、株主との利害共有を図ることを基本方針としております。

#### 評価・報酬体系の高度化

給与体系は、役割の大きさに応じた「基準年俸」と、成果に連動する「報奨金」の二階建てとしております。

•評価の客観性：「実績評価（定量）」と「行動評価（定性）」の比重を職位ごとに最適化し、8段階の絶対評価を実施しています。評価プロセスには複数名による「評価・昇格調整会議」及び「経営会議」での審議を挟むことで、評価のブラックボックス化を排除し、透明性を確保しております。

•成果配分の多様化：従来の賞与に加え、インセンティブ賞与、個別PJ報奨、特別昇給等、個人の貢献を即時かつ多角的に反映する仕組みを構築しております。

#### 中長期的なインセンティブとリテンション

従業員持株会、株式給付型E S O P信託の活用により、社員が経営参画意識を持ち、中長期的な株価上昇のメリットを享受できる体制を整えております。また、職位別に設定された市場競争力のある給与レンジ（理事以上は上限なし）を維持することで、高度専門人材の獲得およびリテンションを図っております。

(2) 【従業員の状況】

連結会社の状況

2026年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅分譲事業	224
不動産開発事業	
不動産賃貸事業	50
資産管理事業	98
報告セグメント計	372
その他	23
全社(共通)	92
合計	487

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
2 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。  
3 従業員数が前連結会計年度末に比べ12名増加したのは、主に当社における新卒採用及び多面的な事業展開に伴う中途採用によるものであります。

提出会社の状況

2026年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)	平均年間給与の 対前事業年度増減率 (%)
320	40歳 10ヶ月	5年 10ヶ月	7,902,346	9.6

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅分譲事業	201
不動産開発事業	
不動産賃貸事業	13
資産管理事業	-
報告セグメント計	214
その他	14
全社(共通)	92
合計	320

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、子会社への出向者は含まれておりません。  
2 平均年間給与は基準外賃金を含んでおります。  
3 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。  
4 従業員数が前事業年度末に比べ11名増加したのは、主に当社における新卒採用及び多面的な事業展開に伴う中途採用によるものであります。

労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好であります。

使用人その他の従業員のみを対象とした役員・従業員株式所有制度の内容

当社は、従業員のみを対象とした従業員株式所有制度を導入しております。当該従業員株式所有制度の内容については、「1 株式等の状況 (8) 役員・従業員株式所有制度の内容」に記載しております。

管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の額の差異

提出会社

当事業年度					補足説明
管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合 (%) (注) 1 .	男性労働者の育児休業取得率 (%) (注) 2 .	労働者の男女の賃金の額の差異 (%) (注) 1 .			
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者	
7.6	100.0	61.0	59.5	68.4	-

(注) 1 . 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2 . 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第2号における育児休業等及び育児目的休暇の取得割合を算出したものであります。

なお、連結子会社については、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 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、連結会計年度（2025年4月1日から2026年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2025年4月1日から2026年3月31日まで）の財務諸表について、三優監査法人による監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人との連携や各種セミナー等への積極的な参加を行っております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【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)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4 46,802	4 62,873
受取手形、売掛金及び契約資産	1 1,259	1 1,475
販売用不動産	4 8,072	4 2,791
仕掛販売用不動産	4 263,066	4 280,764
その他	15,902	24,229
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	335,103	372,134
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	32,981	36,630
減価償却累計額	5,715	7,485
建物及び構築物(純額)	4 27,265	4 29,144
機械装置及び運搬具	65	70
減価償却累計額	10	20
機械装置及び運搬具(純額)	4 55	4 49
土地	4 56,231	4 63,672
リース資産	2	2
減価償却累計額	2	2
リース資産(純額)	0	0
建設仮勘定	4 29	2,378
その他	520	678
減価償却累計額	382	415
その他(純額)	4 138	4 262
有形固定資産合計	83,719	95,508
無形固定資産		
のれん	15,188	14,357
その他	88	106
無形固定資産合計	15,277	14,464
投資その他の資産		
投資有価証券	3 19,546	3 20,126
長期貸付金	2,438	2,419
繰延税金資産	552	1,521
その他	4,985	5,339
貸倒引当金	1,812	1,812
投資その他の資産合計	25,711	27,593
固定資産合計	124,708	137,565
繰延資産		
社債発行費	36	73
繰延資産合計	36	73
資産合計	459,847	509,773

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
短期借入金	4,647,735	4,612,002
1年内返済予定の長期借入金	4,666,387	4,648,760
リース債務	0	0
未払金	4,596	5,488
未払法人税等	6,373	5,138
前受金	24,854	26,896
預り金	7,607	11,884
資産除去債務	8	-
その他	1,090	1,720
流動負債合計	95,654	91,890
<b>固定負債</b>		
社債	7,400	17,400
長期借入金	4,6257,872	4,6291,606
リース債務	0	-
繰延税金負債	16,295	14,691
役員株式給付引当金	229	294
株式給付引当金	128	151
資産除去債務	278	296
持分法適用に伴う負債	-	3,640
その他	3,307	3,680
固定負債合計	285,512	331,760
負債合計	381,166	423,651
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	16,519	16,519
資本剰余金	12,523	12,565
利益剰余金	51,247	58,777
自己株式	1,344	1,262
株主資本合計	78,946	86,600
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	47	85
為替換算調整勘定	146	48
その他の包括利益累計額合計	194	134
新株予約権	0	-
非支配株主持分	459	612
純資産合計	78,681	86,122
負債純資産合計	459,847	509,773

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月31日)
売上高	1,113,603	1,137,029
売上原価	77,134	96,021
売上総利益	36,469	41,008
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	3,843	3,141
販売手数料	1,844	1,466
役員報酬	446	473
給料及び手当	3,635	3,974
役員株式給付引当金繰入額	4	65
株式給付引当金繰入額	14	29
支払手数料	791	948
租税公課	1,238	1,244
その他	3,339	3,562
販売費及び一般管理費合計	15,157	14,906
営業利益	21,311	26,101
営業外収益		
受取利息	29	89
受取配当金	119	188
解約金収入	120	180
為替差益	15	325
その他	24	24
営業外収益合計	309	809
営業外費用		
支払利息	3,685	5,439
社債発行費償却	6	16
持分法による投資損失	426	4,227
その他	182	37
営業外費用合計	4,301	9,720
経常利益	17,320	17,190
特別利益		
固定資産売却益	-	20
負ののれん発生益	-	86
投資有価証券売却益	-	24
関係会社株式売却益	-	191
持分変動利益	-	253
新株予約権戻入益	0	0
特別利益合計	0	557
特別損失		
固定資産除却損	30	312
投資有価証券評価損	158	-
特別損失合計	159	12
税金等調整前当期純利益	17,161	17,735
法人税、住民税及び事業税	7,179	8,302
法人税等調整額	1,221	2,568
法人税等合計	5,957	5,733
当期純利益	11,203	12,001
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失( )	10	190
親会社株主に帰属する当期純利益	11,193	12,191

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	11,203	12,001
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	101	37
為替換算調整勘定	25	84
持分法適用会社に対する持分相当額	87	34
その他の包括利益合計	110	181
包括利益	11,214	11,920
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	11,185	12,131
非支配株主に係る包括利益	29	211

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	16,519	12,461	44,703	1,383	72,301
当期変動額					
剰余金の配当			4,648		4,648
親会社株主に帰属する 当期純利益			11,193		11,193
自己株式の取得				74	74
自己株式の処分		61		113	174
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	61	6,544	39	6,645
当期末残高	16,519	12,523	51,247	1,344	78,946

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算調整 勘定	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	149	52	202	0	1,801	70,702
当期変動額						
剰余金の配当						4,648
親会社株主に帰属する 当期純利益						11,193
自己株式の取得						74
自己株式の処分						174
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	101	93	8	0	1,342	1,333
当期変動額合計	101	93	8	0	1,342	7,978
当期末残高	47	146	194	0	459	78,681

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	16,519	12,523	51,247	1,344	78,946
当期変動額					
剰余金の配当			4,661		4,661
親会社株主に帰属する 当期純利益			12,191		12,191
自己株式の処分		41		81	123
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	41	7,529	81	7,653
当期末残高	16,519	12,565	58,777	1,262	86,600

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	為替換算調整 勘定	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	47	146	194	0	459	78,681
当期変動額						
剰余金の配当						4,661
親会社株主に帰属する 当期純利益						12,191
自己株式の処分						123
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	37	97	59	0	153	213
当期変動額合計	37	97	59	0	153	7,440
当期末残高	85	48	134	-	612	86,122

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	17,161	17,735
減価償却費	1,765	2,017
のれん償却額	920	896
負ののれん発生益	-	86
長期前払費用償却額	26	31
社債発行費償却	6	16
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	0
役員株式給付引当金の増減額(は減少)	2	64
株式給付引当金の増減額(は減少)	11	23
受取利息及び受取配当金	149	278
支払利息	3,685	5,439
為替差損益(は益)	15	325
持分法による投資損益(は益)	426	4,227
固定資産売却損益(は益)	-	0
固定資産除却損	0	12
持分変動損益(は益)	-	253
投資有価証券売却損益(は益)	-	24
投資有価証券評価損益(は益)	158	-
関係会社株式売却損益(は益)	-	191
売上債権及び契約資産の増減額(は増加)	240	216
棚卸資産の増減額(は増加)	46,063	5,116
前払費用の増減額(は増加)	774	1,463
未払金の増減額(は減少)	1,620	574
未払又は未収消費税等の増減額	504	426
前受金の増減額(は減少)	1,105	1,954
預り金の増減額(は減少)	2,884	3,761
その他の資産の増減額(は増加)	1,333	3,987
その他の負債の増減額(は減少)	302	77
小計	18,658	25,312
利息及び配当金の受取額	149	277
利息の支払額	4,523	5,415
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,733	9,811
営業活動によるキャッシュ・フロー	24,765	10,362
<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	834	864
定期預金の払戻による収入	234	864
投資有価証券の取得による支出	12,427	1,657
投資有価証券の売却による収入	-	59
投資有価証券の払戻による収入	30	1,442
関係会社株式の取得による支出	-	876
関係会社株式の売却による収入	-	924
固定資産の取得による支出	4,805	1,380
固定資産の売却等による収入	64	77
貸付けによる支出	-	774
貸付金の回収による収入	3	605
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 10,768
資産除去債務の履行による支出	-	9
預り保証金の返還による支出	488	384
預り保証金の受入による収入	962	575
出資金の払込による支出	102	147
出資金の回収による収入	69	148
投資活動によるキャッシュ・フロー	17,293	12,164

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
<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	5,503	24,864
短期借入金の返済による支出	52,305	17,597
長期借入れによる収入	158,661	110,790
長期借入金の返済による支出	76,658	105,725
社債の発行による収入	7,357	9,946
非支配株主からの払込みによる収入	1,462	13
リース債務の返済による支出	0	0
自己株式の処分による収入	172	117
自己株式の取得による支出	74	-
配当金の支払額	4,647	4,658
財務活動によるキャッシュ・フロー	39,469	17,750
現金及び現金同等物に係る換算差額	72	54
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,662	16,003
現金及び現金同等物の期首残高	48,712	46,050
現金及び現金同等物の期末残高	1 46,050	1 62,053

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 17社

主な連結子会社の名称

株式会社エスコプロパティ  
株式会社エスコアセットマネジメント  
株式会社エスコリビングサービス  
株式会社エスコホーム  
株式会社エスコクラフト  
株式会社ピカソ  
優木産業株式会社  
株式会社四条大宮ビル  
株式会社エスコインベストメントパートナーズ  
株式会社芝リアルエステート  
ESCON USA LLC  
株式会社モンテディオフットボールパーク  
株式会社了聞  
株式会社エスコスポーツ&エンターテイメント  
ESCON JAPAN ( THAILAND ) CO., LTD.

当連結会計年度において新たに取得した株式会社芝リアルエステート及び株式会社モンテディオフットボールパークを連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

ESCON USA LLC  
ESCON USA LLC  
ESCON USA LLC  
ESCON USA LLC  
株式会社サンドライビングスクール吹田茨木

(連結の範囲から除いた理由)

株式会社サンドライビングスクール吹田茨木は、支配が一時的であるため、連結財務諸表規則第5条第1項第1号により、連結の範囲から除外しております。

それ以外の非連結子会社は、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 6社

主な会社等の名称

Origin Chaengwattana CO.,LTD.  
合同会社TSUNAGU Community Farm  
Alia Venture, L.P.  
Kuilei Venture, L.P.

当連結会計年度において出資したOrigin Chaengwattana CO.,LTD.を持分法適用の範囲に含めております。

当連結会計年度において株式売却したBRITANIA BANGNA KM.39 CO.,LTD.を持分法適用の範囲から除外しております。

(2) 持分法を適用していない非連結子会社の名称等

ESCON USA LLC

ESCON USA LLC

ESCON USA LLC

ESCON USA LLC

西口ビル管理株式会社

株式会社サンドライビングスクール吹田茨木

(持分法を適用しない理由)

株式会社サンドライビングスクール吹田茨木は、財務及び事業の方針の決定に対する影響が一時的であるため、連結財務諸表規則第10条第1項第1号により、持分法の適用範囲から除外しております。

それ以外の非連結子会社及び関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうちESCON USA LLC他2社の決算日は、12月31日であります。

連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、1月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

連結子会社のうち ESCON JAPAN ( THAILAND ) CO., LTD. の決算日は、2月28日であります。

連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、3月1日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

ただし、組合等への出資持分については個別法によっており、組合等の損益の取込みについては投資有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、1998年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

商標権については、定額法(10年)により償却しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく役員に対する当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

株式給付引当金

株式給付規程に基づく従業員に対する当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

収益認識に関する計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務の充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

住宅分譲事業

住宅分譲事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

不動産開発事業

不動産開発事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

不動産賃貸事業

不動産の賃貸収入については主に「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、収益を認識しております。

資産管理事業

プロパティマネジメント業務等、賃貸借契約に付帯した役務提供等の履行義務については、それぞれの契約内容に応じて役務提供完了時点又は契約期間にわたり収益を認識しております。

その他

不動産企画仲介コンサル事業のうち、不動産の仲介事業は顧客との媒介契約に基づき当該物件の契約成立及び引渡しに関する義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、その効果の発現する期間を個別に見積り、20年以内の合理的な期間で規則的に償却しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引出可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり、均等償却しております。

消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続

広告宣伝費等の計上基準は、住宅分譲事業において費用収益を適切に対応させるため、顧客への物件引渡し前に発生した広告宣伝費等の販売費については前払費用に計上し、引渡し時に一括して費用処理をしております。

(重要な会計上の見積り)

1. 棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	8,072百万円	2,791百万円
仕掛販売用不動産	263,066百万円	280,764百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

販売用不動産等の評価は、個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しており、販売計画等に基づき算定された正味売却価額が取得原価を下回る場合には、棚卸資産評価損を計上しております。正味売却価額は、販売見込額から見積追加工事原価及び見積販売直接経費を控除したものであります。

正味売却価額の算定における重要な仮定は、分譲マンションプロジェクトにおいては、販売価格、完成原価及び販売直接経費の見積りであり、収益不動産プロジェクトにおいては、NOI（Net Operating Income）、キャップレート（還元利回り）及び開発原価の見積りであります。

なお、将来の景気動向や金利動向、不動産市況の悪化等により販売用不動産等の正味売却価額が著しく低下した場合には、棚卸資産評価損の追加計上により翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があります。

2. 納骨堂事業に関連する資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
投資その他の資産・その他（長期前払費用）	1,347百万円	1,316百万円
長期貸付金	2,400百万円	2,382百万円
貸倒引当金	1,774百万円	1,774百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結子会社である株式会社で聞における納骨堂の永代使用権の販売事業については、事業損益が継続してマイナスとなっており、固定資産については減損の兆候が、長期貸付金については回収遅延が生じております。

当該経営環境を前提に策定した事業計画による将来キャッシュ・フローに基づき、長期前払費用の減損損失の認識の要否及び長期貸付金の回収可能性を検討しております。

将来キャッシュ・フローの算定における重要な仮定は、商品価格帯ごとの販売見込数量の見積りであります。

なお、事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積りは不確実性が高く、将来の景気動向や金利動向、経営環境の変化等により見直しが必要となった場合、減損損失の追加計上や貸倒引当金の追加計上により翌連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会) 等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用权資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

- ・「後発事象に関する会計基準」(企業会計基準第41号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)
- ・「後発事象に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第35号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会 監査・保証基準委員会 監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用予定であります。

(追加情報)

(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、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。

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

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、当連結会計年度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、当連結会計年度330百万円、507,100株であります。

( 保有目的の変更 )

保有目的の変更により、当連結会計年度において、有形固定資産の一部2,702百万円(建物及び構築物334百万円、その他0百万円、土地2,367百万円)を仕掛販売用不動産に振替えております。また、仕掛販売用不動産の一部5,332百万円を有形固定資産(建物及び構築物2,563百万円、その他6百万円、土地2,763百万円)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おりません。

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おりません。

6. 買収資金

本件買収の為に資金は、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。

## (連結貸借対照表関係)

- 1 受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
売掛金	385百万円	575百万円

- 2 前受金のうち、契約負債の金額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
契約負債	4,134百万円	5,742百万円

- 3 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
投資有価証券(出資金)	15,055百万円	14,674百万円
投資有価証券(株式)	993	1,109

- 4 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
現金及び預金	40百万円	40百万円
販売用不動産	2,808	312
仕掛販売用不動産	244,689	255,215
建物及び構築物	26,100	27,135
機械装置及び運搬具	55	49
土地	52,408	53,242
建設仮勘定	29	-
有形固定資産(その他)	81	99
消去されている連結子会社株式	-	8,861
計	326,212	344,957

上記に対する担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
短期借入金	1,218百万円	1,173百万円
1年内返済予定の長期借入金	43,866	41,908
長期借入金	231,919	249,617
計	277,004	292,699

- 5 保証債務

次の関連会社について、金融機関からの借入及びリース債務に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
合同会社TSUNAGU Community Farm	4,345百万円	542百万円

(注) 当連結会計年度において、保証債務額から持分法適用に伴う負債として計上された金額3,640百万円を控除した金額を記載しております。

6 コミットメントライン契約

当社は、資金調達の安定性を確保しつつ、必要に応じた機動的な資金調達を行うため、取引銀行とコミットメントライン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
コミットメントラインの総額	25,500百万円	20,000百万円
借入実行残高	16,436	13,100
差引額	9,064	6,900

(連結損益計算書関係)

1 売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(セグメント情報等)」に記載しております。

2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
機械装置及び運搬具	- 百万円	0百万円
有形固定資産(その他)	-	0
計	-	0

3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
建物及び構築物	- 百万円	12百万円
機械装置及び運搬具	0	0
有形固定資産(その他)	0	0
無形固定資産(その他)	0	-
計	0	12

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	151百万円	88百万円
組替調整額	-	24
法人税等及び税効果調整前	151	63
法人税等及び税効果額	49	25
その他有価証券評価差額金	101	37
為替換算調整勘定：		
当期発生額	25	84
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	87	67
組替調整額	-	101
持分法適用会社に対する持分相当額：	87	34
その他の包括利益合計	10	81

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	98,580,887	-	-	98,580,887
合計	98,580,887	-	-	98,580,887
自己株式				
普通株式(注)1.2.3	3,125,950	71,504	290,200	2,907,254
合計	3,125,950	71,504	290,200	2,907,254

- (注)1 普通株式の自己株式の株式数の増加71,504株は、単元未満株式の買取りによる増加4株、役員向け株式給付信託の追加取得71,500株であります。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の減少290,200株は、第6回ストックオプション行使による株式給付によるもの270,400株、株式給付型E S O P信託から当社従業員への株式給付によるもの9,300株、役員向け株式給付信託から当社取締役への株式給付によるもの10,500株であります。
- 3 普通株式の自己株式の株式数には、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(役員向け株式給付信託 当連結会計年度期首851,000株 当連結会計年度末912,000株、株式給付型E S O P信託 当連結会計年度期首542,000株 当連結会計年度末532,700株)を含めております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	第6回新株予約権(注)	普通株式	540,600	-	273,400	267,200	0
	合計	-	540,600	-	273,400	267,200	0

- (注)第6回新株予約権の当連結会計年度減少273,400株は、新株予約権の行使によるもの270,400株、新株予約権の消滅によるもの3,000株であります。

3. 配当に関する事項

(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
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	4,648	48.00	2024年3月31日	2024年6月26日

- (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40百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金26百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年6月25日 定時株主総会	普通株式	4,661	利益剰余金	48.00	2025年3月31日	2025年6月26日

- (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43百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金25百万円が含まれております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	98,580,887	-	-	98,580,887
合計	98,580,887	-	-	98,580,887
自己株式				
普通株式（注）1.2	2,907,254	-	215,500	2,691,754
合計	2,907,254	-	215,500	2,691,754

（注）1 普通株式の自己株式の株式数の減少215,500株は、第6回ストックオプション行使による株式給付によるもの185,100株、株式給付型E S O P信託から当社従業員への株式給付によるもの25,600株、役員向け株式給付信託から当社取締役への株式給付によるもの4,800株であります。

2 普通株式の自己株式の株式数には、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（役員向け株式給付信託 当連結会計年度期首912,000株 当連結会計年度末907,200株、株式給付型E S O P信託 当連結会計年度期首532,700株 当連結会計年度末507,100株）を含めております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	第6回新株予約権（注）	普通株式	267,200	-	267,200	-	-
	合計	-	267,200	-	267,200	-	-

（注）第6回新株予約権の当連結会計年度減少267,200株は、新株予約権の行使によるもの185,100株、新株予約権の消滅によるもの82,100株であります。

3. 配当に関する事項

（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
2025年6月25日 定時株主総会	普通株式	4,661	48.00	2025年3月31日	2025年6月26日

（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43百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金25百万円が含まれております。

（2）基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2026年6月24日開催予定の定時株主総会の議案として、株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
2026年6月24日 定時株主総会	普通株式	4,670	利益剰余金	48.00	2026年3月31日	2026年6月25日

（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43百万円及び株式給付型E S O P信託が所有する当社株式に対する配当金24百万円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
現金及び預金勘定	46,802百万円	62,873百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	640	640
顧客からの預り金	0	-
株式給付信託預金	112	179
現金及び現金同等物	46,050	62,053

2 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社芝リアルエステートを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	12,734百万円
固定資産	7,786
流動負債	413
固定負債	11,173
負ののれん発生益	86
新規連結子会社株式の取得価額	8,846
新規連結子会社の現金及び現金同等物	9
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	8,837

また、株式の取得により新たに株式会社モンテディオフットボールパークを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	83百万円
固定資産	2,380
のれん	64
流動負債	172
固定負債	310
非支配株主持分	45
新規連結子会社株式の取得価額	2,000
新規連結子会社の現金及び現金同等物	68
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	1,931

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

当社子会社事務所にて使用するインターネットセキュリティ機器であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
1年内	261	537
1年超	607	1,612
合計	869	2,150

(貸主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
1年内	3,591	3,534
1年超	14,227	17,474
合計	17,819	21,009

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しており、また、資金調達については主に、銀行等金融機関からの借入及び公募等による社債により行っております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形、売掛金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、その一部については預り保証金を収受することによりリスクを回避しております。また、当該リスクに関しましては、当社グループの社内ルールに従い、取引先ごとの与信管理及び残高管理を行うとともに、取引先の財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、主に取引先企業と関係強化を目的として中長期的に保有する株式並びに組合等への出資であります。上場株式等は市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価の把握を行っております。非上場株式及び組合等への出資については、発行体企業及び組合等の財務状況等の悪化等によるリスクを有しておりますが、定期的に決算書等により財務状況等を把握しております。

営業債務である未払金は、すべて1年以内の支払期日であります。預り金は、主に収益不動産のテナントから預り保証金、及び一部の不動産開発プロジェクトにおける共同事業者からの預り資金であります。

借入金及び社債のうち、短期借入金は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金及び社債は主に不動産開発プロジェクトに係る資金調達であります。また、借入金及び社債については、資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、月次で資金計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等及び組合出資金等は、次表には含めておりません。また「現金及び預金」、「受取手形、売掛金及び契約資産」、「未払金」、「預り金」及び「短期借入金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

前連結会計年度(2025年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 投資有価証券			
その他有価証券	2,006	2,006	-
資産計	2,006	2,006	-
(1) 長期借入金( )	324,259	318,868	5,391
(2) 社債	7,400	7,247	152
負債計	331,659	326,116	5,543

( )長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 市場価格のない株式等及び匿名組合出資金等の連結貸借対照表計上額

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	2,043
組合出資金等	15,497

非上場株式等は「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。なお、当連結会計年度において、158百万円の減損処理をしております。

組合出資金等は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

当連結会計年度（2026年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 投資有価証券 その他有価証券	2,042	2,042	-
資産計	2,042	2,042	-
(1) 長期借入金( )	340,366	333,726	6,640
(2) 社債	17,400	16,741	658
負債計	357,766	350,467	7,299

( )長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注) 市場価格のない株式等及び匿名組合出資金等の連結貸借対照表計上額

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)
非上場株式	2,159
組合出資金等	15,923

非上場株式等は「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

組合出資金等は、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2025年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	46,802	-	-	-
受取手形、売掛金及び契約資産	1,259	-	-	-
合計	48,061	-	-	-

当連結会計年度（2026年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	62,873	-	-	-
受取手形、売掛金及び契約資産	1,475	-	-	-
合計	64,349	-	-	-

4. 長期借入金、社債及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2025年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	4,735	-	-	-	-	-
長期借入金	66,387	38,102	70,294	36,431	46,060	66,983
社債	-	-	-	-	7,400	-
リース債務	0	0	-	-	-	-
合計	71,122	38,102	70,294	36,431	53,460	66,983

当連結会計年度（2026年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	12,002	-	-	-	-	-
長期借入金	48,760	72,206	60,727	53,634	56,991	48,045
社債	-	-	-	7,400	10,000	-
リース債務	0	-	-	-	-	-
合計	60,763	72,206	60,727	61,034	66,991	48,045

5. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価	観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価
レベル2の時価	観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価
レベル3の時価	観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 其他有価証券 株式				
	2,006	-	-	2,006
資産計	2,006	-	-	2,006

当連結会計年度（2026年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 其他有価証券 株式				
	2,042	-	-	2,042
資産計	2,042	-	-	2,042

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2025年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	-	318,868	-	318,868
社債	-	7,247	-	7,247
負債計	-	326,116	-	326,116

長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当連結会計年度（2026年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	-	333,726	-	333,726
社債	-	16,741	-	16,741
負債計	-	350,467	-	350,467

長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

（注） 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式等は取引所の価格によっています。上場株式等は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期借入金及び社債

元利金の合計額を同様の新規借入又は、社債発行を行った場合に想定される利率を用いて割引現在価値法により算定しており、その時価をレベル2の時価に分類しております。

（有価証券関係）

1. その他有価証券

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額 （百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	44	27	16
	(2)その他	1,961	1,916	44
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)その他	0	0	0
合計		2,006	1,945	61

（注）非上場株式及び組合出資金等（連結貸借対照表計上額17,540百万円）は、市場価格のない株式等であるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額 （百万円）	取得原価（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1)株式	-	-	-
	(2)その他	2,042	1,917	125
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1)株式	-	-	-
	(2)その他	0	0	0
合計		2,042	1,917	125

（注）非上場株式及び組合出資金等（連結貸借対照表計上額18,083百万円）は、市場価格のない株式等であるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計金額 （百万円）
株式	59	24	-

### 3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について158百万円（其他有価証券の非上場株式158百万円）減損処理を行っております。

#### （デリバティブ取引関係）

該当事項はありません。

#### （退職給付関係）

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

##### 1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しております。

##### 2. 確定拠出制度

当社及び一部の連結子会社の確定拠出年金制度への要拠出額は、29百万円であります。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

##### 1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しております。

##### 2. 確定拠出制度

当社及び一部の連結子会社の確定拠出年金制度への要拠出額は、32百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

(追加情報)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役及び従業員、並びに当社子会社従業員146名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 1,400,000株
付与日	2017年12月27日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2021年4月1日 至 2025年12月26日

(注)1 株式数に換算して記載しております。

2 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、2018年12月期から2020年12月期の全ての事業年度の当社営業利益が下記の各号に掲げるそれぞれの金額を超過した場合、2020年12月期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から、割り当てられた本新株予約権を行使することができる。行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とする。
  - 2018年12月期の営業利益が8,500百万円を超過した場合
  - 2019年12月期の営業利益が9,500百万円を超過した場合
  - 2020年12月期の営業利益が10,000百万円を超過した場合
 なお、上記営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書)における営業利益を参照するものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする(以下、同様とする。)。
- (2) 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、新株予約権者の死亡の原因が業務中の事故であった場合その他当該相続人による当該新株予約権の行使を認める正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

(2) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当連結会計年度(2026年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第6回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	267,200
権利確定	-
権利行使	185,100
失効	82,100
未行使残	-

単価情報

権利行使価格 (円)	627
行使時平均株価 (円)	1,027

2. 採用している会計処理の概要

新株予約権を発行したときは、その発行に伴う払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上しております。新株予約権が行使され、新株を発行するときは、当該新株予約権の発行に伴う払込金額と新株予約権の行使に伴う払込金額を、資本金及び資本剰余金に振替えます。

なお、新株予約権が失効するときは、当該失効に対応する額を失効が確定した会計期間の利益として処理いたします。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金(注)1	2,028百万円	1,993百万円
棚卸資産評価損	108	68
未払事業税	407	292
減価償却超過額	187	232
未払賞与等	83	112
減損損失	25	9
資産除去債務	89	93
投資有価証券評価損	261	60
貸倒引当金	622	623
組合出資金等	-	668
その他	550	889
繰延税金資産計	4,366	5,044
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)1	2,014	1,992
将来減算一時差異の合計に係る評価性引当額	1,193	921
評価性引当額計	3,208	2,913
繰延税金資産合計	1,158	2,130
繰延税金負債		
資産除去費用	45	46
連結子会社の時価評価差額	16,221	14,479
その他有価証券評価差額金	13	39
その他	619	735
繰延税金負債合計	16,900	15,300
繰延税金資産の純額(は負債)	15,742	13,170

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、繰延税金資産の「その他」に含めておりました「減価償却超過額」及び「未払賞与等」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の繰延税金資産の「その他」に表示していた821百万円は、「減価償却超過額」187百万円、「未払賞与等」83百万円及び「その他」550百万円として組み替えております。

(注)1. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2025年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(注)1	-	-	-	0	40	1,986	2,028
評価性引当額	-	-	-	0	40	1,972	2,014
繰延税金資産	-	-	-	-	-	14	14

(注)1. 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度（2026年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越 欠損金（1）	-	-	-	19	277	1,695	1,993
評価性引当額	-	-	-	19	277	1,694	1,992
繰延税金資産	-	-	-	-	-	0	0

（1）税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
連結財務諸表提出会社の法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	0.3
住民税均等割額	0.1	0.1
のれん償却額	1.6	1.6
評価性引当額	1.2	1.4
持分法による投資損益	0.8	7.3
外形標準課税適用影響	-	7.0
その他	0.1	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.7	32.3

（表示方法の変更）

前連結会計年度において、「その他」に含めておりました「持分法による投資損益」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の「その他」に表示していた0.7%は、「持分法による投資損益」0.8%、「その他」0.1%として組み替えております。

（企業結合等関係）

（取得による企業結合）

当社は、2024年12月17日開催の取締役会において、三菱ケミカル株式会社及びその子会社であるダイヤリックス株式会社が運営する不動産事業の一部を、三菱ケミカル株式会社が設立した新設会社「株式会社芝リアルエステート」へ吸収分割のうえ、新設会社の全株式を取得し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。当該契約に基づき、2025年4月1日を株式譲渡実行日として、当該株式の全てを取得しました。

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	株式会社芝リアルエステート
事業の内容	不動産販売・不動産賃貸事業

（2）企業結合を行った主な理由

当社は、今般賃貸収益及び不動産販売のための資産の確保を目的に、首都圏を中心に不動産販売事業、不動産賃貸事業等を行う新設会社の株式を100%取得することとしました。新設会社に移管される不動産は、賃貸マンションやオフィスビル等であり、また将来の優良な資産が数多く含まれています。

当社は現在、第5次中期経営計画（2025年3月期から2027年3月期の3か年を対象）に基づき事業を推進しております。今般の子会社化は、安定した賃貸収益の確保と将来の優良な開発用地の仕入れの両面において、今後の当社グループの更なる進化、成長に資するものと考えております。

(3) 企業結合日  
2025年4月1日

(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) 取得した議決権比率  
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. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間  
2025年4月1日から2026年3月31日まで

3. 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	8,846百万円
取得原価		8,846百万円

4. 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 15百万円

5. 発生した負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 発生した負ののれん発生益の金額  
86百万円

(2) 発生原因

被取得企業の企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったため、その差額を負ののれん発生益として計上するものであります。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	12,734	百万円
固定資産	7,786	
資産合計	20,520	
流動負債	413	
固定負債	11,173	
負債合計	11,587	

(取得による企業結合)

当社は、2026年2月26日開催の取締役会において、山形県天童市における新スタジアム建設及び保有を目的とする、株式会社モンテディオフットボールパークの、2028年8月竣工予定の新スタジアム開発資金の調達を目的として、同社が実施する第三者割当増資の引受について決議し、同日付で株式引受契約を締結しました。当該契約に基づき、2026年2月27日を株式引受実行日として、当該株式の97.8%を取得しました。

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	株式会社モンテディオフットボールパーク
事業の内容	その他事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は、「Ideal to Real~理想を具現化し新しい未来を創造する~」のパーパスのもと、不動産開発を通じて社会課題の解決と新たな価値創造を目指しております。

スポーツ施設を核としたまちづくりにおいては、北海道北広島市における「ES CON FIELD HOKKAIDO (エスコンフィールド北海道)」を中心とした「北海道ポールパーク F ビレッジ」周辺の開発、及び行政と連携したJR北広島駅西口周辺の整備事業等に取り組んでおり、スポーツ施設を核としたプロジェクトにおける実績を蓄積してまいりました。本件においても、当社が培ってきたこれらのノウハウを活用し、スタジアム開発(ハード)とクラブ運営(ソフト)が一体化した持続可能なまちづくりに取り組んでまいります。

(3) 企業結合日

2026年2月27日(みなし取得日 2026年3月31日)

(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

結合後企業の名称に変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

97.8%

(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. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2026年3月31日をみなし取得日としており、当連結会計年度は被取得企業の貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 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	2,000百万円
取得原価		2,000百万円

4. 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 7百万円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

64百万円

(2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される超過収益力によるものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

6．企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	83	百万円
固定資産	2,380	
資産合計	2,463	
流動負債	172	
固定負債	310	
負債合計	483	

7．企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響額が軽微であるため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

主に東京本社、大阪本社、名古屋支店、九州支店、北海道支店及び沖縄支店の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から6年～18年と見積り、割引率は0.0%～2.6%を使用して資産除去債務の金額を算定しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
期首残高	277百万円	287百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	7	17
時の経過による調整額	1	0
資産除去債務の履行による減少額	-	8
期末残高	287	296

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社において、商業施設、賃貸マンション等を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,796百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は3,176百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	74,472	83,105
期中増減額	8,632	11,422
期末残高	83,105	94,527
期末時価	86,766	99,658

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は賃貸不動産の取得(4,026百万円)、保有目的の変更による仕掛販売用不動産からの振替額(7,294百万円)であり、主な減少額は減価償却費(1,650百万円)、保有目的の変更による仕掛販売用不動産への振替額(1,659百万円)であります。当連結会計年度の主な増加額は賃貸等不動産を保有する子会社の取得(10,165百万円)、保有目的の変更による仕掛販売用不動産からの振替額(5,332百万円)であり、主な減少額は減価償却費(1,887百万円)、保有目的の変更による仕掛販売用不動産への振替額(2,702百万円)であります。
- 3 期末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価を参考に、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」をご参照ください。なお、当該注記事項における売上高には、顧客との契約から生じる収益に加え、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)及び「金融商品に関する会計基準」に基づく収益等に基づく収益等が含まれております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

4. 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位:百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	326	385
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	385	575
契約負債(期首残高)	5,261	4,134
契約負債(期末残高)	4,134	5,742

契約負債は、主に分譲マンションの売買契約に基づき顧客から受領した手付金等であり、連結貸借対照表上、前受金に含まれております。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていたものは、4,588百万円であり

ます。当連結会計年度に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていたものは、2,678百万円であり

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は次のとおりであります。

(単位:百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
1年以内	33,298	59,410
1年超	12,756	6,554
合計	46,054	65,964

期末時点で充足されていない履行義務に配分した取引価格の当連結会計年度末の総額は、主に住宅分譲事業セグメントの分譲マンション及び不動産開発事業セグメントの収益不動産等の売却に関するものです。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

なお、プロパティマネジメント業務等、賃貸借契約に付帯した役務提供等のうち、履行義務の充足から生じる収益を収益認識会計基準適用指針第19項に従って認識しているものについては、収益認識会計基準第80 - 22項(2)の定めを適用しており、残存履行義務に関する注記に含めておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象としているものであります。

当社グループは、製品・サービスの内容等が概ね類似している各個別プロジェクトを集約し、「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」の4つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

住宅分譲事業・・・・・・・・分譲マンション・戸建ての開発・販売、土地の販売等

不動産開発事業・・・・・・・・商業施設・物流施設・賃貸マンション等の開発・運営等

不動産賃貸事業・・・・・・・・保有資産の賃貸等

資産管理事業・・・・・・・・保有資産のプロパティマネジメント・アセットマネジメント・マンション管理等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (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	66,908	28,427	34	1,644	97,015	999	98,014	-	98,014
その他の収益 (注)5	-	-	15,566	1	15,568	20	15,588	-	15,588
外部顧客への売上高	66,908	28,427	15,600	1,645	112,583	1,020	113,603	-	113,603
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	66,908	28,427	15,600	1,645	112,583	1,020	113,603	-	113,603
セグメント利益	12,045	10,212	7,021	997	30,276	319	30,595	9,284	21,311
セグメント資産	121,066	162,227	103,835	304	387,434	20,582	408,016	51,831	459,847
その他の項目									
減価償却費 (注)4	-	-	1,654	-	1,654	26	1,680	110	1,791
のれん償却額	24	-	896	-	920	-	920	-	920
持分法適用会社 への投資額	-	-	-	-	-	13,103	13,103	-	13,103
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	-	-	4,723	-	4,723	-	4,723	70	4,794

(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 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 9,284百万円は、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) セグメント資産の調整額51,831百万円は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。
- (3) 減価償却費の調整額110百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額70百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る増加額であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 減価償却費には、長期前払費用の償却額が含まれております。

5 「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」に基づく収益であります。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (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	63,630	44,419	-	2,206	110,256	1,010	111,267	-	111,267
その他の収益 (注)5	-	7,600	17,262	1	24,864	898	25,762	-	25,762
外部顧客への売上高	63,630	52,019	17,262	2,207	135,120	1,909	137,029	-	137,029
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-	-	-	-
計	63,630	52,019	17,262	2,207	135,120	1,909	137,029	-	137,029
セグメント利益	11,493	14,913	8,033	1,291	35,732	653	36,386	10,285	26,101
セグメント資産	131,485	173,503	112,616	430	418,035	23,002	441,038	68,735	509,773
その他の項目									
減価償却費 (注)4	-	-	1,892	-	1,892	34	1,927	112	2,040
のれん償却額	-	-	896	-	896	-	896	-	896
持分法適用会社 への投資額	-	-	-	-	-	12,504	12,504	-	12,504
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	-	-	8,340	-	8,340	2,535	10,876	575	11,451

(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 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 10,285百万円は、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) セグメント資産の調整額68,735百万円は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産等であります。
- (3) 減価償却費の調整額112百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額575百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産に係る増加額であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 減価償却費には、長期前払費用の償却額が含まれております。

5 「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、「金融商品に関する会計基準」に基づく収益及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」に基づく物件売却収入等であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

	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	その他	全社・消去	合計
当期償却額	24	-	896	-	-	-	920
当期末残高	-	-	15,188	-	-	-	15,188

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	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	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	896	-	-	-	896
当期末残高	-	-	14,292	-	64	-	14,357

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（重要な負ののれん発生益）

当連結会計年度において、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。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	(同) TSUNAGU Community Farm	静岡県袋井市	490	農業	(所有) 直接 48.0	債務保証	債務保証	4,345	-	-

(注) 当社は、合同会社TSUNAGU Community Farmの金融機関からの借入及びリース契約債務のうち、当社の持分相当額に債務保証を行っております。なお、保証料は受領しておりません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
関連会社	(同) TSUNAGU Community Farm	静岡県袋井市	490	農業	(所有) 直接 31.1	債務保証	債務保証	4,182	-	-

(注) 当社は、合同会社TSUNAGU Community Farmの金融機関からの借入及びリース契約債務について債務保証を行っており、債務保証の期末残高に対し、3,640百万円の持分法適用に伴う負債を計上しております。なお、保証料は受領しておりません。

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親会社を持つ会社	中電ビジネスサポート(株)	名古屋市東区	100	貸金業	-	資金の借入	資金の借入 利息の支払い	5,000 20	一年以内返済予定長期借入金 未払費用	5,000 12

(注) 資金の借入については、市場金利を勘案し利率を合理的に決定しております。返済条件は2025年10月31日の期日一括返済としております。なお、担保は提供していません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円) (注) 1	科目	期末残高 (百万円) (注) 1
同一の親会社を持つ会社	中電不動産(株)	名古屋市中区	100	不動産業	-	不動産の共同事業	売上代金の共同事業割合相当分 (注) 2	7,532	預り金	6,831
同一の親会社を持つ会社	中電ビジネスサポート(株)	名古屋市東区	100	貸金業	-	資金の借入	資金の借入 借入の返済 利息の支払い (注) 3	5,000 5,000 36	短期借入金 未払費用	5,000 18

(注) 1 取引金額及び期末残高には、消費税等は含まれておりません。

2 マンション分譲販売共同事業にかかる売上代金の共同事業割合相当分であります。

3 資金の借入については、市場金利を勘案し利率を合理的に決定しております。返済条件は2026年10月30日の期日一括返済としております。なお、担保は提供していません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引  
該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

中部電力株式会社（東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は合同会社TSUNAGU Community Farmであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	合同会社TSUNAGU Community Farm	
	前連結会計年度	当連結会計年度
流動資産合計	-	725
固定資産合計	-	1,513
流動負債合計	-	2,448
固定負債合計	-	7,703
純資産合計	-	7,913
売上高	-	608
税引前当期純損失( )	-	9,034
当期純損失( )	-	9,037

(注) 合同会社TSUNAGU Community Farmは、重要性が増したため、当連結会計年度から重要な関連会社としております。

( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	827円19銭	904円53銭
1株当たり当期純利益	117円18銭	127円31銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	116円97銭	127円22銭

- (注) 1 1株当たり純資産額の算定上、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、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております(役員向け株式給付信託 前連結会計年度912,000株 当連結会計年度907,200株、株式給付型E S O P信託 前連結会計年度532,700株 当連結会計年度507,100株)。
- 2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上、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、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前連結会計年度1,427,812株 当連結会計年度1,423,735株)。
- 3 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	11,193	12,191
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当期 純利益(百万円)	11,193	12,191
普通株式の期中平均株式数(株)	95,521,750	95,760,381
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	168,507	68,903
(うち新株予約権(株))	(168,507)	(68,903)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式 の概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
(株)エスコ	第1回期限前償還条項付無担保社債(社債間限定同順位特約付)	2024年7月19日	7,400	7,400	1.488	なし	2029年7月19日
(株)エスコ	第2回期限前償還条項付無担保社債(社債間限定同順位特約付)	2025年7月25日	-	10,000	1.917	なし	2030年7月25日
合計	-	-	7,400	17,400	-	-	-

(注) 1. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年 以内 (百万円)	2年超3年 以内 (百万円)	3年超4年 以内 (百万円)	4年超5年 以内 (百万円)
-	-	-	7,400	10,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,735	12,002	1.4	-
1年以内に返済予定の長期借入金	66,387	48,760	1.6	-
1年以内に返済予定のリース債務	0	0	4.6	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	257,872	291,606	1.6	2027年～2047年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	0	-	-	-
計	328,995	352,369	-	-

(注) 1 平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	72,206	60,727	53,634	56,991

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高(百万円)	35,181	137,029
税金等調整前中間 (当期)純利益(百万円)	2,936	17,735
親会社株主に帰属する中間 (当期)純利益(百万円)	1,858	12,191
1株当たり中間 (当期)純利益(円)	19.42	127.31

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	39,797	54,858
受取手形、売掛金及び契約資産	904	961
販売用不動産	17,569	2,261
仕掛販売用不動産	1228,217	1246,504
前渡金	1,864	4,665
前払費用	23,283	24,530
その他	210,734	214,456
流動資産合計	292,371	328,238
固定資産		
有形固定資産		
建物	14,729	14,537
構築物	194	166
器具及び備品	74	168
土地	117,191	117,191
建設仮勘定	4	-
有形固定資産合計	22,195	22,063
無形固定資産		
商標権	14	12
ソフトウェア	57	72
その他	0	5
無形固定資産合計	72	89
投資その他の資産		
投資有価証券	3,472	4,314
関係会社株式	61,597	171,850
その他の関係会社有価証券	13,274	14,518
出資金	186	332
長期貸付金	36	36
従業員に対する長期貸付金	1	-
関係会社長期貸付金	32,704	25,778
長期前払費用	1,748	1,761
繰延税金資産	500	709
敷金保証金	1,094	1,224
その他	188	201
貸倒引当金	1,907	2,366
投資その他の資産合計	112,897	118,362
固定資産合計	135,165	140,516
繰延資産		
社債発行費	36	73
繰延資産合計	36	73
資産合計	427,573	468,828

(単位：百万円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	4 3,325	4 10,735
1年内返済予定の長期借入金	1, 4 65,647	1, 4 47,349
未払金	2 4,109	2 4,588
未払費用	162	244
未払法人税等	4,588	2,432
前受金	2 4,152	2 5,941
預り金	2 7,062	2 11,075
前受収益	2 116	2 116
資産除去債務	8	-
その他	722	1,023
流動負債合計	89,895	83,506
固定負債		
社債	7,400	17,400
長期借入金	1, 4 250,599	1, 4 283,093
債務保証損失引当金	2,354	5,978
役員株式給付引当金	229	294
株式給付引当金	128	151
資産除去債務	264	282
預り保証金	1,973	1,990
固定負債合計	262,950	309,190
負債合計	352,846	392,697
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,519	16,519
資本剰余金		
資本準備金	12,248	12,248
その他資本剰余金	274	316
資本剰余金合計	12,523	12,565
利益剰余金		
その他利益剰余金		
投資積立金	199	199
繰越利益剰余金	46,783	48,026
利益剰余金合計	46,983	48,226
自己株式	1,344	1,262
株主資本合計	74,681	76,048
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	44	82
評価・換算差額等合計	44	82
新株予約権	0	-
純資産合計	74,727	76,131
負債純資産合計	427,573	468,828

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	1 96,937	1 104,498
売上原価	1 67,675	1 74,932
売上総利益	29,261	29,565
販売費及び一般管理費	1, 2 11,958	1, 2 11,265
営業利益	17,303	18,300
営業外収益		
受取利息	1 585	1 680
受取配当金	1 114	1 183
解約金収入	87	162
為替差益	-	1,039
債務保証損失引当金戻入額	24	-
その他	1 14	1 20
営業外収益合計	825	2,087
営業外費用		
支払利息	1 3,441	1 4,991
社債利息	76	240
社債発行費償却	6	16
債務保証損失引当金繰入額	-	5
為替差損	557	-
貸倒引当金繰入額	310	240
その他	173	28
営業外費用合計	4,566	5,522
経常利益	13,562	14,865
特別利益		
固定資産売却益	-	0
投資有価証券売却益	-	24
新株予約権戻入益	0	0
特別利益合計	0	25
特別損失		
固定資産除却損	0	10
関係会社株式評価損	816	-
関係会社出資金評価損	-	791
債務保証損失引当金繰入額	-	3,618
貸倒引当金繰入額	-	218
投資有価証券評価損	158	-
特別損失合計	975	4,638
税引前当期純利益	12,586	10,252
法人税、住民税及び事業税	4,675	4,582
法人税等調整額	412	235
法人税等合計	4,263	4,347
当期純利益	8,323	5,904

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1 住宅分譲事業原価					
用地代		17,566		14,168	
外注工事費		28,083		29,358	
その他経費		2,337		2,849	
計		47,988	70.9	46,376	62.0
2 不動産開発事業原価					
用地代		7,225		6,824	
外注工事費		5,765		13,962	
その他経費		1,484		2,021	
計		14,474	21.4	22,807	30.4
3 不動産賃貸事業原価					
賃借料		262		231	
租税公課		686		689	
水道光熱費		1,538		1,514	
減価償却費		573		607	
その他経費		2,130		2,606	
計		5,189	7.7	5,650	7.5
4 その他事業原価					
その他経費		22		98	
計		22	0.0	98	0.1
売上原価		67,675	100.0	74,932	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
				投資積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	16,519	12,248	213	12,461	199	43,108	43,308
当期変動額							
剰余金の配当						4,648	4,648
当期純利益						8,323	8,323
自己株式の取得							
自己株式の処分			61	61			
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	61	61	-	3,675	3,675
当期末残高	16,519	12,248	274	12,523	199	46,783	46,983

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	1,383	70,906	145	145	0	71,052
当期変動額						
剰余金の配当		4,648				4,648
当期純利益		8,323				8,323
自己株式の取得	74	74				74
自己株式の処分	113	174				174
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			100	100	0	100
当期変動額合計	39	3,775	100	100	0	3,674
当期末残高	1,344	74,681	44	44	0	74,727

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計
				投資積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	16,519	12,248	274	12,523	199	46,783	46,983
当期変動額							
剰余金の配当						4,661	4,661
当期純利益						5,904	5,904
自己株式の処分			41	41			
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	41	41	-	1,243	1,243
当期末残高	16,519	12,248	316	12,565	199	48,026	48,226

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	1,344	74,681	44	44	0	74,727
当期変動額						
剰余金の配当		4,661				4,661
当期純利益		5,904				5,904
自己株式の処分	81	123				123
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			37	37	0	36
当期変動額合計	81	1,367	37	37	0	1,404
当期末残高	1,262	76,048	82	82	-	76,131

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式・・・移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの・・・時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等・・・移動平均法による原価法

ただし、組合等への出資持分については個別法によっており、組合等の損益の取込みについては投資有価証券及びその他の関係会社有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)・・・定率法

ただし、1998年4月1日以後に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェア・・・社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

商標権・・・定額法(10年)

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 債務保証損失引当金

債務保証等による損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案して、損失見込額を計上しております。

(3) 役員株式給付引当金

役員株式給付規程に基づく役員に対する当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 株式給付引当金

株式給付規程に基づく従業員に対する当社株式の給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

#### 4. 収益及び費用の計上基準

##### 収益認識に関する計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務の充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

##### 住宅分譲事業

住宅分譲事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

##### 不動産開発事業

不動産開発事業においては、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡し義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

##### 不動産賃貸事業

不動産の賃貸収入については主に「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づき、収益を認識しております。

##### その他

不動産企画仲介コンサル事業のうち、不動産の仲介事業は顧客との媒介契約に基づき当該物件の契約成立及び引渡しに関する義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を認識しております。

#### 5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 社債発行費

社債の償還までの期間にわたり、均等償却しております。

##### 消費税等の会計処理

控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

##### 関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に採用した会計処理の原則及び手続

広告宣伝費等の計上基準は、住宅分譲事業において費用収益を適切に対応させるため、顧客への物件引渡し前に発生した広告宣伝費等の販売費については前払費用に計上し、引渡し時に一括して費用処理をしております。

#### （重要な会計上の見積り）

##### 1. 棚卸資産の評価

###### (1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	7,569百万円	2,261百万円
仕掛販売用不動産	228,217百万円	246,504百万円

###### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)

1. 棚卸資産の評価 (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報」の内容と同一であります。

2. 子会社である株式会社了聞への投融資の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
関係会社長期貸付金	1,870百万円	2,110百万円
貸倒引当金	1,870百万円	2,110百万円
貸倒引当金繰入額	310百万円	240百万円
債務保証損失引当金	2,354百万円	2,360百万円
債務保証損失引当金繰入額	- 百万円	5百万円
債務保証損失引当金戻入額	24百万円	- 百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

子会社である株式会社了聞における納骨堂の永代使用権の販売事業については、事業損益が継続してマイナスとなっており、6,738百万円の債務超過となっております。

当該経営環境を前提に策定した事業計画による将来キャッシュ・フローに基づき、同社に対する長期貸付金の回収不能見込額を貸倒引当金として計上するとともに、当社が同社の借入金に対して債務保証を行っていることによる当社の損失負担見込額を債務保証損失引当金として計上しております。

将来キャッシュ・フローの算定における重要な仮定は、商品価格帯ごとの販売見込数量の見積りであります。

なお、事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積りは不確実性が高く、将来の景気動向や金利動向、経営環境の変化等により見直しが必要となった場合、貸倒引当金、債務保証損失引当金の追加計上により翌事業年度の財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があります。

3. 関連会社である合同会社TSUNAGU Community Farmへの投融資の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
関係会社出資金評価損（特別損失）	- 百万円	791百万円
関係会社長期貸付金及びその他の債権	- 百万円	218百万円
貸倒引当金	- 百万円	218百万円
貸倒引当金繰入額（特別損失）	- 百万円	218百万円
債務保証損失引当金	- 百万円	3,618百万円
債務保証損失引当金繰入額（特別損失）	- 百万円	3,618百万円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

関連会社である合同会社TSUNAGU Community Farmにおける野菜生産加工販売事業については、事業損益が継続してマイナスとなっており、当事業年度において同社の自動化植物工場での出荷数量が当初計画を下回って推移したため、収益性の低下に伴い、将来キャッシュ・フローによる回収可能額を再検討し減損損失を計上したことから、7,913百万円の債務超過となっております。

当該経営環境を前提に策定した事業計画による将来キャッシュ・フローに基づき、同社に対する長期貸付金の回収不能見込額を貸倒引当金として計上するとともに、当社が同社の金融機関からの借入金及びリース債務に対して債務保証を行っていることによる当社の損失負担見込額を債務保証損失引当金として計上しております。

将来キャッシュ・フローの見積りは不確実性が高く、将来の景気動向や金利動向、経営環境の変化等により見直しが必要となった場合、貸倒引当金、債務保証損失引当金の追加計上により翌事業年度の財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(役員向け株式給付信託)

役員向け株式給付信託に関する注記については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(株式給付型E S O P信託)

株式給付型E S O P信託に関する注記については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (ストック・オプション等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

2. 採用している会計処理の概要

新株予約権を発行したときは、その発行に伴う払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上しております。新株予約権が行使され、新株を発行するときは、当該新株予約権の発行に伴う払込金額と新株予約権の行使に伴う払込金額を、資本金及び資本準備金に振替えます。

なお、新株予約権が失効するときは、当該失効に対応する額を失効が確定した会計期間の利益として処理いたします。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
販売用不動産	2,493百万円	- 百万円
仕掛販売用不動産	209,890	226,331
建物	3,845	3,504
構築物	24	20
器具及び備品	37	33
土地	13,857	13,857
建設仮勘定	4	-
関係会社株式	-	8,861
計	230,153	252,609

(注) 当事業年度において、上記のほか、子会社の仕掛販売用不動産25,344百万円、建物23,598百万円、構築物12百万円、土地39,384百万円、機械装置49百万円及び器具備品66百万円を担保に供しております。

上記に対する担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	43,461百万円	40,845百万円
長期借入金	231,591	247,894
計	275,053	288,740

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務の金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
短期金銭債権	287百万円	3,351百万円
短期金銭債務	5,174	11,925
長期金銭債権	0	0

3 保証債務

下記の会社の金融機関からの借入金及びリース債務に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
株式会社了聞(注)1	1,078百万円	1,042百万円
合同会社TSUNAGU Community Farm(注)2	4,345	564
株式会社エスコンスポーツ&エンターテイメント	-	1,550

(注)1 債務保証額から債務保証損失引当金設定額(前事業年度2,354百万円、当事業年度2,360百万円)を控除した金額を記載しております。

2 当事業年度において、債務保証額から債務保証損失引当金設定額3,618百万円を控除した金額を記載しております。

上記のほか、子会社の一部の賃貸借契約に対する連帯保証を行っております。

4 コミットメントライン契約

当社は、資金調達の安定性を確保しつつ、必要に応じた機動的な資金調達を行うため、取引銀行とコミットメントライン契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
コミットメントラインの総額	25,500百万円	20,000百万円
借入実行残高	16,436	13,100
差引額	9,064	6,900

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	91百万円	130百万円
売上原価	1,475	1,381
販売費及び一般管理費	141	128
営業取引以外の取引高	2,964	3,086

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度39%、当事業年度29%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度61%、当事業年度71%であります。

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。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
広告宣伝費	3,685百万円	3,020百万円
販売手数料	1,729	1,140
給料及び手当	2,555	2,849
減価償却費	88	96
役員株式給付引当金繰入額	4	65
株式給付引当金繰入額	14	29

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2025年3月31日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
子会社株式	60,770
関連会社株式	826

当事業年度(2026年3月31日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
子会社株式	71,816
関連会社株式	34

( 税効果会計関係 )

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 ( 2025年 3月31日 )	当事業年度 ( 2026年 3月31日 )
繰延税金資産		
棚卸資産評価損	108百万円	91百万円
未払事業税	244	148
減損損失	11	6
資産除去債務	85	88
投資有価証券評価損	67	60
貸倒引当金	605	750
債務保証損失引当金	742	1,884
関係会社株式等評価損	273	523
減価償却超過額	187	229
その他	674	835
繰延税金資産計	3,002	4,619
評価性引当額	2,071	3,343
繰延税金資産合計	931	1,276
繰延税金負債		
資産除去費用	42	44
その他有価証券評価差額金	12	37
その他	375	484
繰延税金負債合計	430	566
繰延税金資産の純額	500	709

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 ( 2025年 3月31日 )	当事業年度 ( 2026年 3月31日 )
法定実効税率	30.6%	30.6%
( 調整 )		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	0.3
住民税均等割額	0.1	0.1
評価性引当額	4.5	12.1
その他	1.8	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.9	42.4

(企業結合等関係)

取得による企業結合

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	4,729	432	11	613	4,537	3,278
	構築物	194	-	-	27	166	62
	器具及び備品	74	136	0	42	168	350
	土地	17,191	-	-	-	17,191	-
	建設仮勘定	4	-	4	-	-	-
	計	22,195	568	16	683	22,063	3,691
無形固定資産	商標権	14	11	12	0	12	-
	ソフトウェア	57	35	-	20	72	-
	その他	0	4	-	-	5	-
	計	72	51	12	21	89	-

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	1,907	458	-	2,366
債務保証損失引当金	2,354	3,623	-	5,978
役員株式給付引当金	229	65	1	294
株式給付引当金	128	29	6	151

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで														
定時株主総会	6月中														
基準日	3月31日														
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日														
1単元の株式数	100株														
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社  無料														
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="https://www.es-conjapan.co.jp/">https://www.es-conjapan.co.jp/</a>														
株主に対する特典	<p>株主優待制度</p> <p>1. 対象株主 毎年9月30日を基準とし、10単元（1,000株）以上を1年以上継続保有されている株主様を対象といたします。なお、1年以上継続保有とは、基準日（9月30日）の株主名簿に記載され、毎年12月31日、3月31日、6月30日及び9月30日の株主名簿に同一の株主番号で連続して5回以上記載又は記録されていることといたします。</p> <p>2. 優待内容 以下の区分により、クオカードを年1回贈呈いたします。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">保有株式数</th> <th colspan="2">継続保有期間</th> </tr> <tr> <th>1年以上2年未満</th> <th>2年以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,000株以上 5,000株未満</td> <td>クオカード1,000円分</td> <td>クオカード3,000円分</td> </tr> <tr> <td>5,000株以上 10,000株未満</td> <td>クオカード2,000円分</td> <td>クオカード5,000円分</td> </tr> <tr> <td>10,000株以上</td> <td>クオカード3,000円分</td> <td>クオカード10,000円分</td> </tr> </tbody> </table>	保有株式数	継続保有期間		1年以上2年未満	2年以上	1,000株以上 5,000株未満	クオカード1,000円分	クオカード3,000円分	5,000株以上 10,000株未満	クオカード2,000円分	クオカード5,000円分	10,000株以上	クオカード3,000円分	クオカード10,000円分
保有株式数	継続保有期間														
	1年以上2年未満	2年以上													
1,000株以上 5,000株未満	クオカード1,000円分	クオカード3,000円分													
5,000株以上 10,000株未満	クオカード2,000円分	クオカード5,000円分													
10,000株以上	クオカード3,000円分	クオカード10,000円分													

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第30期(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日) 2025年6月24日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2025年6月24日関東財務局長に提出

(3) 半期報告書及び確認書

第31期中(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日) 2025年10月24日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2025年6月26日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。

2025年9月25日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の5(財務上の特約)に基づく臨時報告書であります。

2026年3月24日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の4(財務上の特約)に基づく臨時報告書であります。

(5) 発行登録書(社債)及びその添付書類

2025年12月19日関東財務局長に提出

(6) 訂正発行登録書

2026年3月24日関東財務局長に提出

2025年12月19日提出の発行登録書(社債)に係る訂正発行登録書であります。

## 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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2026年6月23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   鳥 居   陽  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員                    公 認 会 計 士   西 川   賢 治  
業 務 執 行 社 員

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エスコン及び連結子会社の2026年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

仕掛販売用不動産（収益不動産プロジェクト）の評価  
（【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4．会計方針に関する事項（1）重要な資産の評価基準及び評価方法 棚卸資産、（重要な会計上の見積り））

監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当連結会計年度における連結貸借対照表には仕掛販売用不動産280,764百万円が計上されており、総資産の55%を占めている。</p> <p>会社は、棚卸資産の評価基準及び評価方法として、個別法による原価法（貸借対照表価額については、収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しており、販売計画等に基づき算定された正味売却価額が取得原価を下回る場合には棚卸資産評価損を計上している。正味売却価額は、販売見込額から見積追加工事原価及び見積販売直接経費を控除したものである。</p> <p>仕掛販売用不動産のうち、収益不動産プロジェクトの正味売却価額の算定における重要な仮定は、NOI（Net Operating Income）、キャップレート（還元利回り）及び開発原価の見積りである。</p> <p>収益不動産プロジェクトの評価における正味売却価額の見積りは、将来の景気動向や金利動向、不動産市況の悪化等の影響を強く受けるため不確実性が高い。また個別物件ごとの特性に応じた見積りも必要となるため、経営者による主観的な判断を伴う。</p> <p>したがって、当監査法人は収益不動産プロジェクトに係る仕掛販売用不動産の評価を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、収益不動産プロジェクトに係る仕掛販売用不動産の評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・過年度に評価した仕掛販売用不動産の正味売却価額の見積額と販売実績額又は最新の見積額とを比較することにより見積りの精度を評価した。</li> <li>・会社が作成した仕掛販売用不動産の評価検討資料を入手し、記載内容の正確性、網羅性について検証した。</li> <li>・収益不動産プロジェクトの正味売却価額算定における重要な仮定であるNOI、キャップレート及び開発原価の見積りについては、販売方針について経営者に質問を行うとともに、直近のプロジェクト計画を確認し、関連資料との照合や会社外部の情報源から入手した不動産利回りのデータとの比較により、計画の合理性及び実行可能性を検証した。</li> </ul>

納骨堂事業に関連する資産の評価  
（【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4．会計方針に関する事項（3）重要な引当金の計上基準 貸倒引当金、（重要な会計上の見積り））

監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当連結会計年度における連結貸借対照表には長期前払費用（永代使用権に係る独占販売権）1,316百万円、納骨堂事業に係る長期貸付金2,382百万円及び当該長期貸付金に対する貸倒引当金1,774百万円が計上されている。</p> <p>連結子会社である株式会社了聞においては、納骨堂の永代使用権の販売事業について、事業損益が継続してマイナスとなっており、固定資産については減損の兆候が、長期貸付金については回収遅延が生じている。</p> <p>経営者は、当該経営環境を前提に策定した事業計画による将来キャッシュ・フローに基づき、長期前払費用の減損損失の認識の要否及び長期貸付金の回収可能性を検討している。</p> <p>また、経営者は当該事業計画の重要な仮定として、商品価格帯ごとの販売見込数量の見積りを行っている。</p> <p>このように、事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積りは、経営者の主観的な判断を伴うものであり、かつ、納骨堂事業に関連する資産の帳簿価額の金額の重要性も高いことから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、納骨堂販売事業に関連する資産の評価の妥当性を検証するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業計画における重要な仮定である商品価格帯ごとの販売見込数量の見積りについて、過年度の見積りと当期実績との比較を踏まえた検討を行い、当該仮定の合理性を確認した。</li> <li>・将来キャッシュ・フローの見積りが、事業計画と整合し、合理的であることを検討した。</li> <li>・有形固定資産簿価と回収可能価額を比較し、減損損失の認識の要否を検証した。</li> <li>・事業計画において使用している商品価格帯ごとの販売見込数量の仮定を用いて、それに基づく貸付金の回収可能性を検討した。</li> </ul>

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 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、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に準拠して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。

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、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。

## 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社エスコンの2026年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社エスコンが2026年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

##### 内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

##### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の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。

#### < 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（3）【監査の状況】に記載されている。

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 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2 X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2026年6月23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 鳥 居 陽  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 西 川 賢 治  
業 務 執 行 社 員

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」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日までの第31期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エスコンの2026年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

仕掛販売用不動産（収益不動産プロジェクト）の評価  
（【注記事項】（重要な会計方針）1．資産の評価基準及び評価方法（2）棚卸資産の評価基準及び評価方法、（重要な会計上の見積り））

当事業年度の貸借対照表には、仕掛販売用不動産246,504百万円が計上されており、総資産の53%を占めている。

当該事項については、監査人が監査上の主要な検討事項として決定した理由及び監査上の対応は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項と同一内容であるため、記載を省略している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 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、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に準拠して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。

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、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。

## 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<報酬関連情報>

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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 上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2 X B R L データは監査の対象には含まれていません。