



## 2020年2月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年1月14日

上場会社名 株式会社 エスポア  
 コード番号 3260 URL <http://www.es-poir.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長  
 四半期報告書提出予定日 2020年1月14日  
 配当支払開始予定日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 名  
 (氏名) 田上 滋  
 (氏名) 寺田 幸生  
 TEL 052-622-2220

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年2月期第3四半期の連結業績(2019年3月1日～2019年11月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年2月期第3四半期	1,055	3.7	105	21.1	46	45.1	36	7.0
2019年2月期第3四半期	1,096		133		85		39	

(注) 包括利益 2020年2月期第3四半期 36百万円 ( 7.0%) 2019年2月期第3四半期 39百万円 ( %)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2020年2月期第3四半期	24.48	
2019年2月期第3四半期	26.32	

2019年2月期第1四半期より四半期財務諸表を作成しているため、2019年2月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年2月期第3四半期	9,486	1,138	12.0
2019年2月期	9,455	1,104	11.7

(参考) 自己資本 2020年2月期第3四半期 1,138百万円 2019年2月期 1,104百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2019年2月期		0.00		2.00	2.00
2020年2月期		0.00			
2020年2月期(予想)				0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2020年2月期の連結業績予想(2019年3月1日～2020年2月29日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,533	5.0	125	18.3	41	51.6	28	0.5	19.41

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年2月期3Q	1,524,000 株	2019年2月期	1,524,000 株
期末自己株式数	2020年2月期3Q	36,077 株	2019年2月期	36,041 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年2月期3Q	1,487,943 株	2019年2月期3Q	1,487,959 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	4
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	4
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	6
(継続企業の前提に関する注記) .....	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	6
(重要な後発事象) .....	6

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融政策を背景に、緩やかな回復基調が続いております。一方で米国と中国における通商問題の動向や政策が今後の世界経済にどのような影響を与えるか懸念されております。

このような状況のもと、当社グループは開発・販売事業として宅地開発1物件及びリセール住宅1戸の販売活動ならびに賃貸・管理事業として商業施設5物件の事業活動をいたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高1,055,695千円(前年同期比3.7%減)、営業利益105,026千円(前年同期比21.1%減)、経常利益46,733千円(前年同期比45.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益36,428千円(前年同期比7.0%減)となりました。前年同期比較で利益が大幅に減少した要因といたしましては、宅地及び建売販売の低迷による売上高の減少、支払手数料等の増加及び未回収債権に対して貸倒引当金を計上したこと、ならびに前期は営業外収入として12,000千円の解約違約金収入を計上したこと等によるものであります。

セグメント別経営成績は、次のとおりとなります。

## ① 開発・販売事業

開発・販売事業は、神奈川県横須賀市(1物件)の宅地及び建売販売、リセール住宅(1戸)の販売を行い、宅地1戸及びリセール住宅1戸を引き渡ししました。

この結果、売上高は45,166千円(前年同期比21.2%減)となり、セグメント損失は36千円(前年同期は766千円の損失)となりました。これは神奈川県横須賀市の宅地及び建売販売における高額物件の需要低迷によるものであります。

## ② 賃貸・管理事業

賃貸・管理事業は、北海道内(3物件)、神奈川県横浜市(1物件)及び石川県河北郡(1物件)の商業施設合計5物件の賃貸及び運営管理を行いました。

この結果、売上高は1,009,313千円(前年同期比2.8%減)となり、セグメント利益は237,787千円(前年同期比6.2%減)となりました。これは主に北海道物件の一部のテナント退店によるものであります。

## ③ その他の事業

その他の事業は、連結子会社の株式会社ネオフリークにおいて店舗運営事業を遂行しました。

この結果、売上高は2,084千円(前年同期は74千円)となり、セグメント損失は923千円(前年同期は606千円の損失)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産につきましては、前連結会計年度末に対し30,976千円増加の9,486,897千円となりました。これは主に現金及び預金の増加142,944千円、有形固定資産の減少80,106千円によるものであります。

負債合計は、前連結会計年度末に対し2,458千円減少の8,348,867千円となりました。これは主に借入金の増加40,000千円及び返済による借入金の減少150,515千円によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に対し33,434千円増加の1,138,029千円となりました。これは主に利益剰余金の増加によるものであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2019年4月11日に公表いたしました通期業績予想から修正は行っておりません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	289,040	431,984
売掛金	17,987	19,697
販売用不動産	446,554	424,074
仕掛販売用不動産	2,959	—
その他	3,643	3,501
流動資産合計	760,185	879,258
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,357,329	2,278,119
土地	6,310,521	6,310,521
その他(純額)	4,678	3,782
有形固定資産合計	8,672,530	8,592,423
無形固定資産	955	908
投資その他の資産	22,249	14,307
固定資産合計	8,695,735	8,607,639
資産合計	9,455,921	9,486,897
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	100	100
短期借入金	—	40,000
1年内返済予定の長期借入金	141,353	141,353
1年内返済予定の関係会社長期借入金	24,000	24,000
その他	134,623	215,896
流動負債合計	300,077	421,350
固定負債		
長期借入金	6,701,746	6,572,331
関係会社長期借入金	796,000	774,900
その他	553,501	580,285
固定負債合計	8,051,248	7,927,517
負債合計	8,351,325	8,348,867
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	851,800	851,800
資本剰余金	4,800	4,800
利益剰余金	264,519	297,972
自己株式	△16,524	△16,542
株主資本合計	1,104,595	1,138,029
純資産合計	1,104,595	1,138,029
負債純資産合計	9,455,921	9,486,897

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年11月30日)
売上高	1,096,016	1,055,695
売上原価	836,049	810,186
売上総利益	259,967	245,508
販売費及び一般管理費	126,894	140,482
営業利益	133,073	105,026
営業外収益		
違約金収入	12,000	—
受取保険金	2,317	11,112
その他	70	169
営業外収益合計	14,389	11,281
営業外費用		
支払利息	62,024	60,524
貸倒引当金繰入額	—	8,380
その他	321	670
営業外費用合計	62,346	69,574
経常利益	85,116	46,733
特別損失		
災害による損失	35,260	—
特別損失合計	35,260	—
税金等調整前四半期純利益	49,856	46,733
法人税、住民税及び事業税	7,630	10,726
法人税等調整額	3,065	△421
法人税等合計	10,695	10,304
四半期純利益	39,161	36,428
親会社株主に帰属する四半期純利益	39,161	36,428

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年11月30日)
四半期純利益	39,161	36,428
四半期包括利益	39,161	36,428
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	39,161	36,428
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(借入条件の変更)

(1) 借入条件の変更の旨及び目的

当社は資金繰りの安定化を図るため、当社が2016年1月13日付けで締結した株式会社三井住友銀行をエージェントとする「シンジケートローン契約」（以下、「シンジケートローン契約」）に関して、2019年12月30日付けで変更合意書を締結いたしました。また、借入先2社との金銭消費貸借契約及び当座貸越契約に関して、2019年12月19日付けで変更確認書を締結いたしました。

(2) 借入先の名称

株式会社三井住友銀行、他2社

(3) 条件変更の内容

シンジケートローン契約については、借入条件変更前の返済期限2020年12月末日を2023年12月末日に変更し、2021年1月から月額返済額を増額いたします。

金銭消費貸借契約については、返済期限を2024年2月に変更し、2020年1月から月額返済額を減額し、金利を引き下げております。

当座貸越契約については、返済期限を2024年1月に変更し、2020年1月から金利を引き下げております。

(4) 実施時期

変更合意書締結日2019年12月30日であり、変更確認書締結日は2019年12月19日であります。

(5) 条件変更による影響

(3) の借入条件の条件変更により、借入金返済額、利息支払額が減少する予定であります。

(6) その他重要な特約等

①財務制限条項

下記条項に抵触した場合は、本契約上のすべての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

・損益計算書の営業損益を2期連続で損失としない。

②担保預金（普通預金）

当該借入条件の変更に伴い、同行の承諾を受け、担保預金残高の一部に関しては担保解除、残額については当該借入金の返済に充当しております。