



## 2021年2月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年1月14日

上場会社名 株式会社 エスポア

上場取引所 名

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 (氏名) 田上 滋

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 寺田 幸生

TEL 052-622-2220

四半期報告書提出予定日 2021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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年2月期第3四半期の連結業績(2020年3月1日～2020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	%
2021年2月期第3四半期	1,084	2.7	109	4.7	76	64.0	69	89.9
2020年2月期第3四半期	1,055	3.7	105	21.1	46	45.1	36	7.0

(注) 包括利益 2021年2月期第3四半期 69百万円 (89.9%) 2020年2月期第3四半期 36百万円 ( 7.0%)

	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
2021年2月期第3四半期	46.48	
2020年2月期第3四半期	24.48	

#### (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	%
2021年2月期第3四半期	9,274	1,064	11.5
2020年2月期	9,092	995	10.9

(参考) 自己資本 2021年2月期第3四半期 1,064百万円 2020年2月期 995百万円

### 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
2020年2月期		0.00		0.00	0.00
2021年2月期		0.00			
2021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. 2021年2月期の連結業績予想(2020年3月1日～2021年2月28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	1,400	0.2	82	38.0	23	62.1	16		11.00

(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)	2021年2月期3Q	1,524,000 株	2020年2月期	1,524,000 株
期末自己株式数	2021年2月期3Q	36,077 株	2020年2月期	36,077 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年2月期3Q	1,487,923 株	2020年2月期3Q	1,487,943 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 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(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 .....	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(重要な後発事象) .....	7

## 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、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大を背景に厳しい経済環境へと急速に転じてまいりました。また、外出自粛要請解除後は徐々に経済活動再開の動きが見られたものの、再度の感染拡大が生じており、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況のもと、当社グループは新型コロナウイルスの感染拡大に伴う事業環境への影響を注視しつつ、ステークホルダーの防疫対策に努め、開発・販売事業として宅地・建売住宅の販売及び中古戸建てのリフォーム販売、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1,084,228千円(前年同期比2.7%増)、営業利益109,930千円(前年同期比4.7%増)、経常利益76,655千円(前年同期比64.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益69,164千円(前年同期比89.9%増)となりました。

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、当社において潜在価値を引き出すことが可能な用地を取得し、物件毎に地域特性や立地環境に最適な企画を付加し、分譲マンションや商業施設の開発または宅地開発を行う「デベロップメント事業」と他のデベロッパーが開発した物件を1棟または区分所有で購入し、これを効率的・効果的な販売手法をもって再販する「リセール事業」があります。

「デベロップメント事業」については、引き続き神奈川県横須賀市(1物件)の宅地及び建売販売を行い、4戸を引き渡しました。当該物件の販売活動は長期に及んでいますが、新型コロナウイルスの感染防止対策としてリモートワークが定着しつつあるなかで首都圏から郊外への住宅需要が高まってきたと思われるような動きが出てまいりました。

「リセール事業」については、当第3四半期連結累計期間において長野県伊那市の中古戸建て1戸を取得し、現在リフォーム工事を施しております。

この結果、売上高は143,971千円(前年同期比218.8%増)、セグメント利益は300千円(前年同期はセグメント損失36千円)となりました。

## ② 賃貸・管理事業

賃貸・管理事業は、当社が所有する土地や建物等を第三者に貸し付ける賃貸事業であります。

現在当社は、北海道北斗市(1物件)、北海道札幌市厚別区(1物件)、北海道苫小牧市(1物件)、神奈川県横浜市(1物件)、石川県河北郡(1物件)の5物件の商業施設を所有しており、当該施設の賃貸及び運営管理を行っております。

当第3四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた社会生活や経済活動の自粛要請に伴うテナントの休業や営業時間短縮等により、当社商業施設への来客数が前年同期比減少いたしていましたが、自粛要請解除に伴い徐々に回復に転じてまいりました。

また、当該感染症の影響により一部テナントが退店に至ったこと等から家賃収入が減少いたしました。一方で退店違約金の徴収による収入増加、ならびに維持管理コストの削減施策などが奏功し、一定規模の収益を確保することができました。

この結果、売上高は932,519千円(前年同期比7.6%減)となり、セグメント利益は235,631千円(前年同期比0.9%減)となりました。

## ③ その他

「その他」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、主として店舗運営事業であります。

現在、当社が所有する商業施設のうち神奈川県横浜市(1物件)、石川県河北郡(1物件)の2物件において、連結子会社の株式会社ネオフリークが店舗運営事業(レンタル収納、スケートボードパーク)を行っております。

この結果、売上高は9,961千円(前年同期比377.9%増)となり、セグメント利益は2,280千円(前年同期はセグメント損失923千円)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182,070千円増加の9,274,286千円となりました。これは主に新型コロナウイルス感染症対応策として新規に借入を行い、手元資金を厚くしたことによる現金及び預金の増加371,200千円、前述のとおり4戸販売したことによる販売用不動産の減少135,086千円、減価償却による有形固定資産の減少83,810千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112,906千円増加の8,209,703千円となりました。これは主に新規借入金の増加360,000千円及び既存借入金の返済の差額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69,164千円増加の1,064,582千円となりました。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、2020年4月13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 (2020年2月29日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	233,209	604,410
売掛金	23,164	22,213
販売用不動産	417,510	282,423
仕掛販売用不動産	—	13,907
その他	3,657	6,158
流動資産合計	677,542	929,113
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,081,396	1,998,259
土地	6,310,521	6,310,521
その他(純額)	3,689	3,014
有形固定資産合計	8,395,607	8,311,796
無形固定資産	892	845
投資その他の資産	18,173	32,531
固定資産合計	8,414,673	8,345,172
資産合計	9,092,215	9,274,286
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	100	100
1年内返済予定の長期借入金	145,353	196,588
1年内返済予定の関係会社長期借入金	14,400	14,400
その他	189,099	196,238
流動負債合計	348,953	407,327
固定負債		
長期借入金	6,397,993	6,489,282
関係会社長期借入金	780,100	769,300
その他	569,751	543,794
固定負債合計	7,747,844	7,802,376
負債合計	8,096,797	8,209,703
<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	155,360	224,524
自己株式	△16,542	△16,542
株主資本合計	995,418	1,064,582
純資産合計	995,418	1,064,582
負債純資産合計	9,092,215	9,274,286

(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 2019年3月1日 至 2019年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年11月30日)
売上高	1,055,695	1,084,228
売上原価	810,186	833,234
売上総利益	245,508	250,994
販売費及び一般管理費	140,482	141,063
営業利益	105,026	109,930
営業外収益		
違約金収入	—	5,961
受取保険金	11,112	4,463
その他	169	838
営業外収益合計	11,281	11,263
営業外費用		
支払利息	60,524	42,613
貸倒引当金繰入額	8,380	—
その他	670	1,925
営業外費用合計	69,574	44,538
経常利益	46,733	76,655
税金等調整前四半期純利益	46,733	76,655
法人税、住民税及び事業税	10,726	11,402
法人税等調整額	△421	△3,910
法人税等合計	10,304	7,491
四半期純利益	36,428	69,164
親会社株主に帰属する四半期純利益	36,428	69,164

(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 2019年3月1日 至 2019年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年11月30日)
四半期純利益	36,428	69,164
四半期包括利益	36,428	69,164
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	36,428	69,164
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)

該当事項はありません。