



## 2026年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年7月15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 <https://www.es-poir.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 鈴木 魁太  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理本部長 (氏名) 山本 健司 TEL 03-6712-7772  
 配当支払開始予定日 —  
 決算補足説明資料作成の有無: 無  
 決算説明会開催の有無: 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2026年2月期第1四半期の連結業績(2025年3月1日~2025年5月31日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年2月期第1四半期	65	33.9	△41	—	△43	—	△43	—
2025年2月期第1四半期	49	△90.6	△39	—	△41	—	△43	—

(注) 包括利益 2026年2月期第1四半期 △43百万円(—%) 2025年2月期第1四半期 △43百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年2月期第1四半期	△23.46	—
2025年2月期第1四半期	△25.64	—

## (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	%
2026年2月期第1四半期	739	△83	△11.3
2025年2月期	792	△40	△5.1

(参考) 自己資本 2026年2月期第1四半期 △83百万円 2025年2月期 △40百万円

## 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
2025年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2026年2月期	—	—	—	—	—
2026年2月期(予想)	—	0.00	—	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. 2026年2月期の連結業績予想(2025年3月1日~2026年2月28日)

2026年2月期の業績予想につきましては、開示が可能となった時点で速やかに開示いたします。

なお、詳細につきましては、「1. 経営成績等の概況(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ※ 注記事項

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

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
② ①以外の会計方針の変更 : 無  
③ 会計上の見積りの変更 : 無  
④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2026年2月期1Q	1,884,000株	2025年2月期	1,884,000株
② 期末自己株式数	2026年2月期1Q	36,077株	2025年2月期	36,077株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年2月期1Q	1,847,923株	2025年2月期1Q	1,704,010株

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

## ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予測のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期の財政状態の概況 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等 .....	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1四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	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
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	6
(セグメント情報等の注記) .....	7
(重要な後発事象) .....	8
独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書 .....	9

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業業績の回復を背景とした設備投資の増加や賃上げの浸透によって個人消費の持ち直しも見られ、景気は緩やかに回復いたしました。一方で、物価高への継続した懸念に加え、地政学リスクの長期化や米国の通商政策による世界経済への影響など、依然として先行き不透明な状況が続いております。このような環境下で、当社グループは将来の成長を見据えた新たな収益基盤の構築が急務であると認識しております。

かかる認識のもと、当社グループは、企業価値の向上を図るため、2025年4月17日の臨時株主総会にて、新経営体制へと移行いたしました。新経営体制では、既存事業の強化はもとより、新たな事業分野へ積極的にチャレンジをしたいと考えており、具体的には、不動産投資事業、ホテル・分譲マンション等の開発事業、太陽光発電・蓄電池等の再生可能エネルギー事業、信託受益権売買等の不動産流動化事業を検討しております。またその一環として、2025年6月30日に系統用蓄電池用地および権利を購入しております。

このような状況のもと、当社グループは、既存事業である賃貸・管理事業（商業施設の賃貸、時間貸し駐車場の運営）、デベロップメント事業（宅地及び建売物件ならびに中古戸建のリフォームの販売）に注力しながら、新たな事業を検討してまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高65,818千円（前年同期比33.9%増）、営業損失41,258千円（前年同四半期は、営業損失39,776千円）、経常損失43,437千円（前年同四半期は、経常損失41,339千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失43,343千円（前年同四半期は、親会社株主に帰属する四半期純損失43,692千円）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。（なお、セグメント別の売上高にはセグメント間の内部売上高又は振替高が含まれております。）

#### 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）の宅地及び建売につき、重点的に販売を強化した結果、2025年5月に1区画の契約を締結いたしました。引き渡しには至らず、売上高は計上できませんでした。

「リセール事業」については、引き続き長野県伊那市（1物件）の建売及び栃木県宇都宮市（11区画）の宅地の販売を行い、うち長野県伊那市（1物件）を引き渡しました。また、2023年8月に仕入れた神奈川県横浜市保土ヶ谷区（9区画）の開発物件につきましては、引き続き販売に向け準備を進めております。

この結果、売上高は12,498千円（前年同期の売上高はありません）、セグメント利益は2,610千円（前年同期はセグメント損失657千円）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、北海道苫小牧市の商業施設及び神奈川県川崎市高津区の土地を所有しており、当該物件の賃貸を行っております。また2024年4月より、新たな事業として、時間貸し駐車場事業を開始しております。

この結果、売上高は50,926千円（前年同期比8.8%増）となり、セグメント利益は1,425千円（前年同期比0.4%減）となりました。

#### ③ 不動産コンサルティング事業

前連結会計年度により開始した不動産コンサルティング事業は、デベロップメント事業やリセール事業を長年にわたり展開してきたノウハウを活かし、旧来の相場を基準とした売り手と買い手を繋ぐだけの仲介ではなく、それぞれの不動産が持つエリアや立地特性などを多様な視点で分析し、また専門的な知見・技術や独自のネットワークを有すパートナーとの提携により、それぞれの不動産が有す潜在的な価値を最大限まで引き出し、最良な価格で取引を実現することをコンセプトとしております。

当第1四半期連結累計期間においては、相談事案はございましたが、成約には至らなかったため、売上高並びにセグメント利益を計上しておりません。（前年同期の売上高はありません）

なお、不動産コンサルティング事業における原価及び販管費について、現時点では人件費のみを想定しておりましたが、当第1四半期連結累計期間においては、開発・販売事業及び賃貸・管理事業と兼務であり、不動産コンサルティング事業単独で人件費を計上しなかったため、売上高とセグメント利益は同額となっております。

## ④ 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及び不動産仲介事業であります。

店舗運営事業につきましては、神奈川県横浜市中区（1物件）、北海道苫小牧市（1物件）の2物件において、連結子会社の株式会社リュニオンが店舗運営事業を行っております。

この結果、売上高は4,605千円（前年同期比5.9%増）となり、セグメント利益は192千円（前年同期比48.2%減）となりました。

## (2) 当四半期の財政状態の概況

当第1四半期連結会計期間末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て52,848千円減少の739,169千円となりました。これは、主に現金及び預金の減少32,151千円及び売掛金の減少9,889千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て9,505千円減少の822,969千円となりました。これは主に長期借入金の減少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て43,343千円減少の△83,800千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純損失の計上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、現時点では適正かつ合理的な算定が困難であることから未定としております。なお、連結業績予想の開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

## (4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度まで2期連続となるマイナスの営業キャッシュ・フローを計上し、当第1四半期連結累計期間においてもマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しております。また前連結会計年度において、親会社株主に帰属する当期純損失を計上したことにより債務超過となったことから、継続企業の前提に疑義を生じさせる事象又は状況が存在しているものと認識しております。

このような事象又は状況を解消するため、既存事業の強化並びに新規事業を展開していくことで収益改善に努めてまいります。またその過程において、財務健全性を確保しつつ、新規事業を着実に実行するため、自己資金や借入による資金調達に加え、必要に応じて増資を含む多様な資金調達手法を機動的に検討し、企業価値の最大化に繋がる資本政策を遂行してまいります。

資金面においては、当第1四半期連結会計期間末において294,375千円の現金及び預金の残高を有しており、当面の事業資金を確保していることから当社グループの資金繰りに重要な懸念はありません。

以上のことから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

## 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 (2025年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	326,527	294,375
売掛金	24,566	14,677
販売用不動産	77,069	69,898
仕掛販売用不動産	88,200	88,389
その他	26,917	26,258
流動資産合計	543,280	493,599
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	10,151	9,774
工具、器具及び備品(純額)	56,077	53,175
土地	176,881	176,881
有形固定資産合計	243,110	239,831
無形固定資産	771	771
投資その他の資産	4,854	4,966
固定資産合計	248,736	245,570
資産合計	792,017	739,169
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	100	98
1年内返済予定の関係会社長期借入金	14,400	14,400
その他	56,054	52,606
流動負債合計	70,554	67,105
固定負債		
長期借入金	2,500	—
関係会社長期借入金	712,900	709,300
資産除去債務	6,613	6,621
長期預り敷金保証金	39,906	39,942
固定負債合計	761,919	755,864
負債合計	832,474	822,969
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	993,126	993,126
資本剰余金	146,126	146,126
利益剰余金	△1,163,167	△1,206,510
自己株式	△16,542	△16,542
株主資本合計	△40,457	△83,800
純資産合計	△40,457	△83,800
負債純資産合計	792,017	739,169

## (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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)
売上高	49,148	65,818
売上原価	46,664	59,036
売上総利益	2,483	6,782
販売費及び一般管理費	42,260	48,041
営業損失(△)	△39,776	△41,258
営業外収益		
業務受託料	650	—
その他	31	18
営業外収益合計	681	18
営業外費用		
支払利息	2,233	2,197
その他	11	—
営業外費用合計	2,245	2,197
経常損失(△)	△41,339	△43,437
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	350
特別利益合計	—	350
特別損失		
固定資産除却損	2,097	—
特別損失合計	2,097	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△43,437	△43,087
法人税、住民税及び事業税	255	255
法人税等合計	255	255
四半期純損失(△)	△43,692	△43,343
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△43,692	△43,343

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)
四半期純損失(△)	△43,692	△43,343
四半期包括利益	△43,692	△43,343
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△43,692	△43,343
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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)
減価償却費	2,411千円	3,279千円

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。これによる、前年四半期及び前連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2024年3月1日 至2024年5月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	小計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益 計算書計上 額 (注) 3
	開発・販売 事業	賃貸・管理 事業	不動産コン サルティン グ事業	計				
売上高								
(1) 外部顧客への売上高	—	44,797	—	44,797	4,350	49,148	—	49,148
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	2,019	—	2,019	—	2,019	△2,019	—
計	—	46,817	—	46,817	4,350	51,168	△2,019	49,148
セグメント利益又は損失 (△)	△657	1,430	—	773	371	1,145	△40,921	△39,776

(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、主として店舗運営事業及び不動産仲介事業であります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△40,921千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△42,012千円及びセグメント間取引消去1,090千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自2025年3月1日 至2025年5月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	小計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益 計算書計上 額 (注) 3
	開発・販売 事業	賃貸・管理 事業	不動産コン サルティン グ事業	計				
売上高								
(1) 外部顧客への売上高	12,498	48,715	-	61,213	4,605	65,818	-	65,818
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	2,210	-	2,210	-	2,210	△2,210	-
計	12,498	50,926	-	63,424	4,605	68,029	△2,210	65,818
セグメント利益	2,610	1,425	-	4,036	192	4,228	△45,487	△41,258

(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、主として店舗運営事業及び不動産仲介事業であります。

2. セグメント利益の調整額△45,487千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△46,578千円及びセグメント間取引消去1,090千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## (重要な後発事象)

## (販売用不動産の取得)

当社は、2025年6月30日開催の取締役会において不動産開発事業の一環として、電力需給市場に参入される電力運用者に対する販売を目的とした系統用蓄電池開発の実施ならびに、その開発用地となる販売用不動産の取得を決議し、同日付で、土地売買契約及び系統枠に関する権利地位の譲渡移転契約を締結いたしました。

## 1. 系統用蓄電池開発販売の実施の背景

再生エネルギーの導入拡大や電力の安定供給に向けて、再生エネルギーの出力変動に応じて柔軟に充電・放電のできる系統用蓄電池の重要性が非常に高まっているなか、当社は、不動産開発事業の一環として系統用蓄電池開発販売に着手することを決定いたしました。

## 2. 取得する不動産等の概要

以下の7件の系統用蓄電池用地等

契約締結日 2025年6月30日

## 1) 系統用蓄電池用地および権利の購入

## ①長野県上高井郡高山村大字高井字十二崖

地積	2,127㎡
権利の内容	発電設備等の送電系統への連系及び電力系統の安定化サービス契約への申込みが完了し、接続する系統枠を確保した事業者たる地位及び当該地位に基づく一切の権利
取引先の概要	商号：株式会社CHANGEエネルギー 本店所在地：愛知県名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 代表者：村瀬 元気 なお、当社と取得先との間には、記載すべき資本・人的・取引関係はございません。
土地・権利引渡日	2025年6月30日

販売用不動産取得費用支払日	権利代金：2025年6月30日 土地代金：2025年6月30日 設備代金：未定 工事代金：未定
支払原資	権利代金：自己資金 土地代金：自己資金 設備代金：未定 工事代金：未定 なお、設備、工事代金については、クラウドファンディング、金融機関借入、事業会社借入で調達する予定です。
設備納品予定日	未定
工事予定期間	未定
系統連携日 <sup>※</sup>	2026年7月（予定）

※系統連携日とは、発電設備が電力会社の送配電網（電力系統）に実際に接続され、発電した電気が電力系統へ供給可能となる日

②長野県上水内郡信濃町大字野尻字傳九郎新田

地積	3,183.55㎡
権利の内容	発電設備等の送電系統への連系及び電力系統の安定化サービス契約への申込みが完了し、接続する系統枠を確保した事業者たる地位及び当該地位に基づく一切の権利
取引先の概要	商号：株式会社CHANGEエネルギー 本店所在地：愛知県名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 代表者：村瀬 元気 なお、当社と取得先との間には、記載すべき資本・人的・取引関係はございません。
土地・権利引渡日	2025年8月（予定）
販売用不動産取得費用支払（予定）日	権利手付金（9%）：2025年6月30日 権利代金（91%）：2025年8月（予定） 土地代金：2025年8月（予定） 設備代金：未定 工事代金：未定
支払原資	権利手付金（9%）：自己資金 権利代金（91%）：未定 土地代金：未定 設備代金：未定 工事代金：未定 なお、権利、土地、設備、工事代金については、クラウドファンディング、金融機関借入、事業会社借入で調達する予定です。
設備納品予定日	未定
工事予定期間	未定
系統連携日	2026年7月（予定）

③長野県上田市大字富士山字鴻巣

地積	1,272㎡
権利の内容	発電設備等の送電系統への連系及び電力系統の安定化サービス契約への申込みが完了し、接続する系統枠を確保した事業者たる地位及び当該地位に基づく一切の権利
取引先の概要	商号：株式会社CHANGEエネルギー 本店所在地：愛知県名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 代表者：村瀬 元気 なお、当社と取得先との間には、記載すべき資本・人的・取引関係はございません。
土地・権利引渡日	2025年8月（予定）
販売用不動産取得費用支払（予定）日	権利手付金（9%）：2025年6月30日 権利代金（91%）：2025年8月（予定） 土地代金：2025年8月（予定） 設備代金：未定 工事代金：未定

支払原資	権利手付金(9%)：自己資金 権利代金(91%)：未定 土地代金：未定 設備代金：未定 工事代金：未定 なお、権利、土地、設備、工事代金については、クラウドファンディング、金融機関借入、事業会社借入で調達する予定
設備納品予定日	未定
工事予定期間	未定
系統連携日	2026年2月(予定)

## ④長野県佐久市白田字加護石

地積	1,100㎡
権利の内容	発電設備等の送電系統への連系及び電力系統の安定化サービス契約への申込みが完了し、接続する系統枠を確保した事業者たる地位及び当該地位に基づく一切の権利
取引先の概要	商号：株式会社CHANGEエネルギー 本店所在地：愛知県名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 代表者：村瀬 元気 なお、当社と取得先との間には、記載すべき資本・人的・取引関係はございません。
土地・権利引渡日	2025年8月(予定)
販売用不動産取得費用支払(予定)日	権利手付金(9%)：2025年6月30日 権利代金(91%)：2025年8月(予定) 土地代金：2025年8月(予定) 設備代金：未定 工事代金：未定
支払原資	権利手付金(9%)：自己資金 権利代金(91%)：未定 土地代金：未定 設備代金：未定 工事代金：未定 なお、権利、土地、設備、工事代金については、クラウドファンディング、金融機関借入、事業会社借入で調達する予定です。
設備納品予定日	未定
工事予定期間	未定
系統連携日	2025年12月(予定)

## ⑤静岡県島田市阿知ヶ谷字寺ヶ谷

地積	774㎡
権利の内容	発電設備等の送電系統への連系及び電力系統の安定化サービス契約への申込みが完了し、接続する系統枠を確保した事業者たる地位及び当該地位に基づく一切の権利
取引先の概要	商号：株式会社CHANGEエネルギー 本店所在地：愛知県名古屋市中村区名駅三丁目28番12号 代表者：村瀬 元気 なお、当社と取得先との間には、記載すべき資本・人的・取引関係はございません。
土地・権利引渡日	2025年8月(予定)
販売用不動産取得費用支払(予定)日	権利手付金(9%)：2025年6月30日 権利代金(91%)：2025年8月(予定) 土地代金：2025年8月(予定) 設備代金：未定 工事代金：未定

支払原資	権利手付金(9%) : 自己資金 権利代金(91%) : 未定 土地代金 : 未定 設備代金 : 未定 工事代金 : 未定 なお、権利、土地、設備、工事代金については、クラウドファンディング、金融機関借入、事業会社借入で調達する予定です。
設備納品予定日	未定
工事予定期間	未定
系統連携日	2026年4月(予定)

## ⑥岡山県小田郡矢掛町下高末字引原

地積	3,452㎡
権利の内容	発電設備等の送電系統への連系及び電力系統の安定化サービス契約への申込みが完了し、接続する系統枠を確保した事業者たる地位及び当該地位に基づく一切の権利
取引先	メンソーラ株式会社 本店所在地：岡山県笠岡市吉浜2226番地2 代表者：尾前 伸幸 なお、当社と取得先との間には、記載すべき資本・人的・取引関係はございません。
土地・権利引渡日	2025年8月(予定)
販売用不動産取得費用支払(予定)日	権利手付金(7%) : 2025年6月30日 権利代金(93%) : 2025年8月(予定) 土地代金 : 2025年8月(予定) 設備代金 : 未定 工事代金 : 未定
支払原資	権利手付金(7%) : 自己資金 権利代金(93%) : 未定 土地代金 : 未定 設備代金 : 未定 工事代金 : 未定 なお、権利、土地、設備、工事代金については、クラウドファンディング、金融機関借入、事業会社借入で調達する予定
設備納品予定日	未定
工事予定期間	未定
系統連携予定日	2026年10月(予定)

## ⑦(1)三重県松阪市上川町字小物坪の土地の購入

所在地	三重県松阪市上川町字小物坪
地積	416㎡
取引先	個人のため、非公表とさせていただきます。
土地引渡日	2025年6月30日
販売用不動産取得費用支払日	土地代金 : 2025年6月30日
支払原資	土地代金 : 自己資金

## (2)系統用蓄電池用地の権利の購入

所在地	三重県松阪市上川町字小物坪
地積	416㎡
権利の内容	発電設備等の送電系統への連系及び電力系統の安定化サービス契約への申込みが完了し、接続する系統枠を確保した事業者たる地位及び当該地位に基づく一切の権利
取引先	合同会社ソサノワ 本店所在地：三重県松坂氏末広塚2丁目205 代表者：山本 ゆう子 なお、当社と取得先との間には、記載すべき資本・人的・取引関係はございません。
権利譲渡日	2025年8月(予定)

販売用不動産取得費用支払予定日	権利代金：2025年8月（予定） 設備代金：未定 工事代金：未定
支払原資	権利代金：自己資金 設備代金：未定 工事代金：未定 なお、設備、工事代金については、クラウドファンディング、金融機関借入、事業会社借入で調達する予定です。
系統連携予定日	2026年7月（予定）

### 3. 取得価格について

系統用蓄電池開発用地及び権利の取得価格につきましては、取得先との守秘義務契約により公表を控えさせていただきますが、直前連結会計年度（2025年2月期）の末日における連結売上高の10%（30百万円）に相当する額以上となります。

### 4. 今後の見通し

本不動産等取得に係る業績への影響につきましても、販売候補先との交渉によっては流動的となるため、確定次第、速やかにお知らせいたします。

なお、当期（2026年2月期）連結業績予想につきましては現在策定中であり、策定次第、速やかに開示する予定でございます。

**独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書**

2025年7月15日

株式会社エスポア  
取締役会 御中

監査法人アリア  
東京都港区

代表社員 公認会計士 茂木 秀俊  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 萩原 眞治

**監査人の結論**

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている株式会社エスポアの2025年3月1日から2026年2月28日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2025年3月1日から2025年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2025年3月1日から2025年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

**監査人の結論の根拠**

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

**四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任**

経営者の責任は、株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。