

Vol.8

株主通信

2007年12月期第3四半期

分譲マンション事業

当第3四半期の販売物件

アセット開発事業

大規模複合商業施設
「BIG HOP ガーデンモール印西」

TOPICS

ウェブサイトリニューアル



分譲マンション事業に加え、アセット開発事業の拡大による安定した経営基盤が実現し、新たな事業展開による成長を目指してまいります。

昨今の急速に需要が多様化する時代において、日本エスコンは、常に新しく生まれる顧客ニーズを先取りするとともに、自らもまた顧客のニーズを積極的に創造していかなければならないと考えております。

当第3四半期におけるわが国経済は、企業業績の改善を背景に回復基調は持続したものの、米国金融市場に端を発したいわゆるサブプライムローン問題や原油など原材料価格の高騰などにより、先行きについては不透明な状況であります。

当社グループが属する業界におきましては、都市部を中心とした事業用物件の需要増などから好況感は持続するものの、建築基準法改正の影響による着工数の減少、地価や金利の上昇、顧客の商品並びに企業選別の厳格化や住宅需要の多様化など、市況そのものは楽観視できない状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、2006年12月期より中期経営計画「ネオプロミッシング2008」に取り組み、従来の分譲マンション事業に加え、アセット開発事業の積極的な拡大を図り、多彩な手法による不動産の価値を開発し社会に提供していく強い企業グループの構築を推進しております。

当第3四半期連結会計期間の業績につきましては、コアビジネスである分譲マンション事業に加えて、近年、中核事業

の1つとして成長したアセット開発事業においても、新規に賃貸マンションや商業施設が稼動するなど事業が拡大し、売上高63,106百万円（前年同期比110.4%増）、営業利益7,703百万円、経常利益6,022百万円、四半期純利益3,560百万円となりました。

なお、2007年12月期の通期連結業績予想としましては、売上高86,000百万円、営業利益9,200百万円、経常利益7,300百万円、当期純利益4,000百万円を予定しております。

今後も、高い生産性に基づく利益の確保に加え、お客様第一主義という経営の原点に立脚した付加価値創造力の高い企業体を目指してまいります。また、適切な内部統制組織を基盤としたコンプライアンスの充実などCSR（企業の社会的責任）を重視した経営姿勢のもと、次世代のオンリーワンカンパニーとなるべく努力してまいりたいと考えております。

株主の皆さまにおかれましては、今後もより一層のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

2007年12月

取締役社長 直江啓文

第3四半期決算概要

各事業セグメントは引き続き順調な推移をみせており、 通期の連結業績についても計画どおりの達成を見込んでいます。

分譲事業におきましては、概ね計画どおり進捗し、全住戸が琵琶湖を臨む「ネバーランド大津 GRANBAY (滋賀県大津市)」、姫路城の城下町に秀逸の邸を創造した「ネバーランド姫路 西二階町 (兵庫県姫路市)」など、完工引渡戸数373戸の売上計上により、当該セグメントの売上高は、10,632百万円となりました。

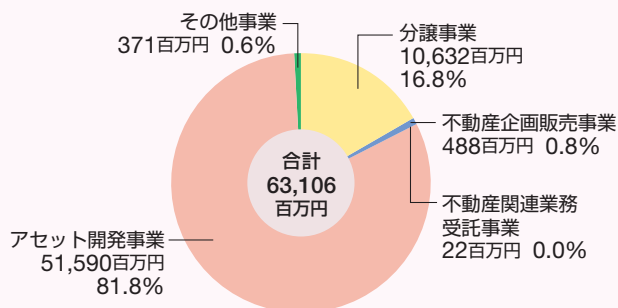
不動産企画販売事業におきましては、期初の計画どおり進捗し、関西圏を中心にデベロップメントビジネスのノウハウを活かした事業企画の販売により、売上高は、488百万円となりました。

不動産関連業務受託事業におきましては、期初の予定どおり小型のコンサルティング業務を中心に売上を計上し、売上高は、22百万円となりました。

アセット開発事業におきましては、概ね計画どおり進捗し、「リーフコンフォート清澄白河 (東京都江東区)」や「リーフコンフォート桜木町 (神奈川県横浜市)」など収益物件の賃料収入に加え、大規模複合商業施設「BIG HOPガーデンモール印西 (千葉県印西市)」の売却収入などにより、当該セグメントの売上高は、51,590百万円となりました。

その他事業におきましては、分譲事業やアセット開発事業に関連してエヌエス管理株式会社が行う不動産管理事業などの計上により、売上高は、371百万円となりました。

セグメント別売上実績・構成



経営成績

| | 売上高 | 営業利益 | 経常利益 |
|--------------|--------|-------|-------|
| 19年12月期第3四半期 | 63,106 | 7,703 | 6,022 |
| 18年12月期第3四半期 | 29,999 | — | — |
| (参考) 18年12月期 | 51,842 | 7,104 | 5,324 |

財政状況

| | 総資産 | 純資産 | 1株当たり純資産 (円) |
|--------------|---------|--------|--------------|
| 19年12月期第3四半期 | 126,223 | 21,466 | 118,285.27 |
| 18年12月期第3四半期 | — | — | — |
| (参考) 18年12月期 | 98,360 | 18,472 | 102,270.86 |

(注) 売上高以外の四半期の経営成績・財政状況の開示は当四半期より行っているため、前年同四半期の数値は記載しておりません。

当第3四半期に販売を開始した物件を紹介します。

ネバーランドシエル^{みのお}箕面 ロワイヤル

箕面の町を見晴らす丘陵地にネバーランドシエル箕面 ロワイヤルは誕生します。周囲には箕面国定公園が広がり、敷地内は四季折々の風情が感じられるよう植栽が配せられ、美しい自然に彩られます。風格のある外観は欧州の古城をコンセプトとし、周辺の街並みに溶け込みながらも、存在自体が箕面の象徴となる上質な佇まいに創り上げています。南エントランスにはコンシェルジュが常駐し、暮らしの様々なサービスを提供します。(2008年10月完成予定)

<http://www.nl-minoh.com/>

みのお97

検索



ネバーランド和歌山友田町



ネバーランド和歌山友田町はJR和歌山駅の徒歩圏内(約6分)に位置し、周囲には商業施設や公共施設が集中しており、利便性の高さが魅力です。外観は美しいモダンスタイルのフォルムを採用し、重厚感のある

エントランスホールと共に、都会派の印象を与えます。全邸を南向きに設計し、開放的なワイドスパン設計の住戸では、自然光の温もりを存分に堪能できます。(2008年9月完成予定)

<http://www.nl-w.com/>

ネバーランド和歌山

検索

ネバーランド^{しゅくがわこうろえん}夙川香櫨園 セルサス

阪神間有数の桜の名所である夙川オアシスロードをはじめ、美術館や博物館等文化施設の充実した香櫨園にネバーランド



夙川香櫨園 セルサスは誕生します。ブリティッシュテイストの外観デザインには天然御影石を使用し、重厚感を醸し出しながら上品さを演出します。2009年には阪神西大阪線の延線により、なんばへの直通電車が走り、今後ますます利便性の向上が期待できます。(2007年12月完成予定)

<http://www.koroen.com/>

ネバーランド香櫨園

検索

不動産ビジネスで培ってきた総合力を活用し、
環境・ニーズに適した物件を提供しています。



▲地域のランドマークとなる観覧車を設置（外観）



▲ゾーンごとに様々な表情を持つモール内部



▲コミュニティの場を提供する公園劇場

BIG HOP ガーデンモール^{いんざい}

千葉県印西牧の原駅（北総線）前に大規模複合商業施設「BIG HOPガーデンモール印西」が9月28日に開業しました。“Great Value Mall”をコンセプトとし、新価値創造型モールとして、それぞれが個々のライフスタイルを楽しむ事のできるエンターテインメント性の高い施設づくりを目指しました。そのために多様なニーズに対応できる幅広いジャンルのテナント誘致をし、施設内を大きく7つのゾーンに分けて、目的や気分にあわせた過ごし方ができるようになっています。また、ランドマークとして観覧車を設置。公園劇場は地域のイベント等に提供し、近隣住民が気軽に集える場としてコミュニティの活性化にも貢献します。北総地域の中核都市形成を目的に開発が進められている“千葉ニュータウン”の中央に位置し、ここを拠点に利便性や賑わいを提供し、周辺地域の住環境の向上を目指していきます。

リーフコンフォート新小岩

JR新小岩駅から徒歩1分、JR東京駅まで快速で15分という高アクセスの立地に、シンプルかつ洗練されたデザインが印象的なリーフコンフォート新小岩は竣工しました。各住戸は白と黒を基調にスタイリッシュな空間となるようデザインされています。また、1階から5階までは店舗スペースとなっており、賃貸マンションと店舗の双方の賃貸形式により安定した収益を確保できるように設計されています。



TOPICS ～ウェブサイトリニューアル～

2007年12月に日本エスコンのコーポレートサイトが全面リニューアルしました。新サイトではアクセスされる方がスムーズに情報を得ることができるようナビゲーションの充実を図り、アセットサイトをはじめコンテンツも多数新設しました。特にIRページでは情報の整理、掲載情報の拡充に注力しています。財務ハイライトには図やグラフを多用し、見やすく分かりやすいページに、IRライブラリーもカテゴリ別に分類したことで検索性が向上しています。株主様のご質問にも平等に対応できるよう、お問い合わせフォームとFAQも新たにをご用意致しました。また、9月に先行してリニューアルしたネバーランドサイトでは「ネバーランド倶楽部」を開設、ご登録いただいたお客様に定期的に最新情報を配信しています。ウェブサイトの速報性を活かしてこれまで以上に早く、そして分かりやすく、お客様・株主様に情報を発信してまいります。

<http://www.es-conjapan.co.jp/>

日本エスコ

検索



トップページはナビゲーション機能が充実、最新のニュース・リリースもいち早くご覧いただけます。



各事業の近況の実績もタイムリーにお伝えします。

株式情報もグラフを多用し、視認性が向上しました。

各事業ページのご紹介



ネバーランドサイト

ネバーランドサイトはこれまでの物件情報に加え、地域情報やコーディネート術などコンテンツが充実しました。またマンションづくりのプロ集団である日本エスコンの社員の生の声を掲載し、お客様へ安心感と信頼感を伝えています。

<http://www.neverland-web.com/>



アセットサイト

新事業として成長の著しいアセット開発事業のサイトを新たに設立しました。「都市型賃貸マンション」と「商業施設等」の2ページに分けて各々の特性をご説明し、物件概要・施設概要を掲載しています。

<http://asset.es-conjapan.co.jp/>

企業概要 / 株式情報 (平成19年9月30日現在)

会社の概況

| | |
|-------|-----------------------------|
| 設立 | 平成7年4月18日 |
| 資本金 | 38億189万円 |
| 売上高 | 518億4,269万円(連結決算 平成18年12月期) |
| 従業員数 | 95名(連結)81名(個別) |
| 主な事業所 | 東京本社 東京都千代田区 大阪本社 大阪市中央区 |

| | |
|--------|---|
| 主な事業内容 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 分譲事業 ■ 不動産企画販売事業 ■ 不動産関連業務受託事業 ■ アセット開発事業 ■ その他事業 |
|--------|---|

取締役

| 地 位 | 氏 名 |
|--------|-------|
| *取締役社長 | 直江 啓文 |
| 常務取締役 | 伊藤 貴俊 |
| 取締役 | 山下 政俊 |
| 取締役 | 橋本 裕之 |
| 取締役 | 福留 秀樹 |
| 取締役 | 堺 正幹 |

- (注) 1. ※印は、代表取締役であります。
2. 右記監査役3名は、「会社法」第335条第3項に定める社外監査役であります。

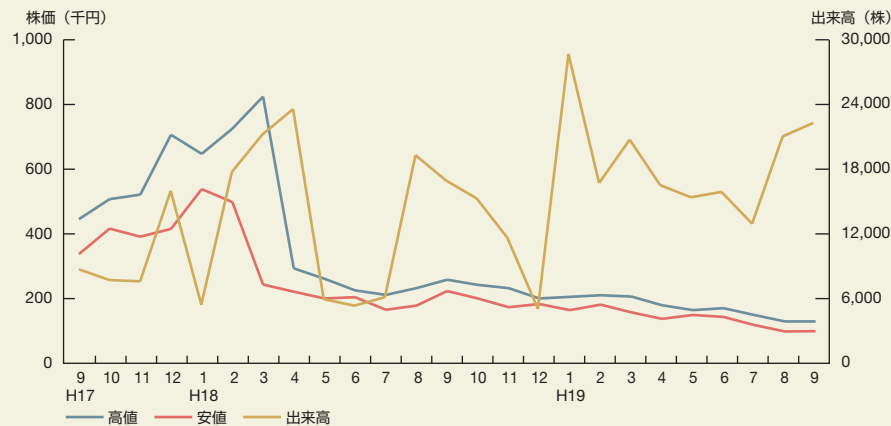
監査役

| 地 位 | 氏 名 |
|-----------|-------|
| 常任監査役(常勤) | 野口 實 |
| 監査役 | 山本 和義 |
| 監査役 | 家近 正直 |

執行役員

| 地 位 | 氏 名 |
|--------------------------------|-------|
| 執行役員 アセット開発事業本部長 兼 東京本店副本店長 | 寺内 孝春 |

株価データ



※平成18年3月31日現在の最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を平成18年4月1日付をもって普通株式1株を3株に分割いたしました。

※株価データのグラフは、Yahooの株価時系列データをもとに作成しています。

株主メモ

| | |
|------------|---|
| 事業年度 | 毎年1月1日から12月31日までの1年 |
| 定時株主総会開催時期 | 3月 |
| 基準日 | 定時株主総会 12月31日 期末配当 12月31日 なお、中間配当を行う場合、中間配当受領株主確定日は6月30日 |
| 株主名簿管理人 | 東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社 |
| 同事務取扱場所 | 大阪市中央区北浜二丁目2番21号 中央三井信託銀行株式会社 大阪支店 |
| 同取次所 | 中央三井信託銀行株式会社 本店および全国各支店 日本証券代行株式会社 本店および全国各支店 |
| お問合せ先 | 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部(証券代行事務センター) フリーダイヤル 0120-78-2031 ※ 株式関係のお手続き用紙のご請求は、次の株主名簿管理人のフリーダイヤル およびインターネットでも承ります。 フリーダイヤル 0120-87-2031 (24時間受付:自動音声応答サービス) http://www.chuomitsui.co.jp/person/p_06.html |
| 公告方法 | 日本経済新聞 |



東京本社 東京都千代田区内幸町二丁目2番2号
富国生命ビル23階 〒100-0011
Tel.03(5512)7020 Fax.03(5512)7026

大阪本社 大阪市中央区伏見町四丁目1番1号
明治安田生命大阪御堂筋ビル13階 〒541-0044
Tel.06(6223)8050 Fax.06(6223)8051

ホームページURL <http://www.es-conjapan.co.jp/>

