

Fact Book 2014

第20期（2014年1月1日～12月31日）

Contents

5年間の主要財務データ
主な財務データ推移
セグメント情報
主な経営指標推移
株式の状況
会社概要

【連結】5年間の主要財務データ

(単位:百万円)

	第16期 2010年 12月期	第17期 2011年 12月期	第18期 2012年 12月期	第19期 2013年 12月期	第20期 2014年 12月期
会計年度					
売上高	15,079	9,287	10,184	13,558	18,842
売上総利益	3,312	2,425	3,146	3,547	4,893
営業利益	1,497	935	1,504	1,844	2,815
経常利益	690	290	860	1,200	2,075
当期純利益	522	262	392	1,905	2,411
営業活動によるキャッシュフロー	10,739	3,296	1,112	4,093	△ 1,803
投資活動によるキャッシュフロー	△ 164	△ 35	241	2,294	△ 1,041
財務活動によるキャッシュフロー	△ 12,082	△ 3,579	△ 556	△ 4,450	3,368
1株当たり情報(円)*1					
当期純利益	10.33	5.18	7.72	31.14	34.59
潜在株式調整後当期純利益	—	—	—	29.81	34.38
純資産	67.84	73.02	78.88	137.14	169.05
配当額	0	0	0	1	3
会計年度末					
総資産	49,196	45,553	45,910	43,695	50,141
純資産	3,430	3,692	4,212	9,587	11,656
現金および預金	1,732	1,426	2,234	4,161	4,733
販売用不動産	4,531	5,813	5,716	2,050	5,054
仕掛販売用不動産	12,203	7,469	8,055	7,898	12,698
有利子負債	43,696	40,126	39,463	31,670	35,427
従業員数(人)	73	66	54	60	71
主な経営指標					
売上高営業利益率(%)	9.9	10.1	14.8	13.6	14.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ*2(倍)	13.8	5.0	1.6	6.1	—
ROA*3(%)	1.2	0.6	1.9	2.7	4.4
ROE*4(%)	16.5	7.4	10.0	27.7	22.7
ROIC*5(%)	—	—	—	4.5	6.7
配当性向(%)	0.0	0.0	0.0	3.2	8.7
有利子負債依存度(%)	88.8	88.1	86.0	72.5	70.7
自己資本比率(%)	7.0	8.1	9.2	21.9	23.2
総還元性向*6(%)	—	—	—	3.2	21.0

*1 平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額を算定しております。

また、当社は、平成25年5月26日付でライツ・オファリング(ノンコミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)に基づく新株予約権の株主割当てを行い、当該新株予約権の行使に伴い新株式を発行しております。当該新株予約権の行使価格は時価よりも低いため、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号平成23年3月25日)第16号に基づき、第16期の期首に遡って当該新株式発行により発生した株式分割相当部分たる株式数を調整して、1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額を算定しております。

*2 インタレスト・カバレッジ・レシオ=営業キャッシュ・フロー/利払い

*3 ROA:総資産経常利益率

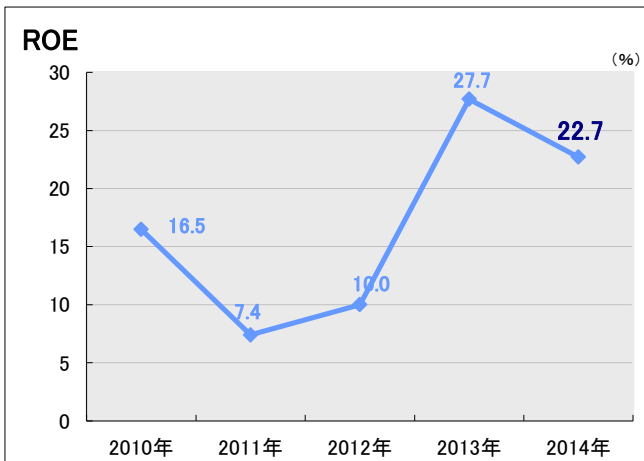
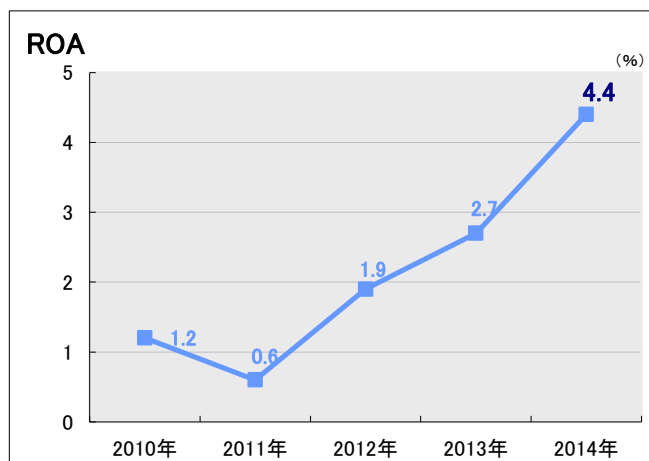
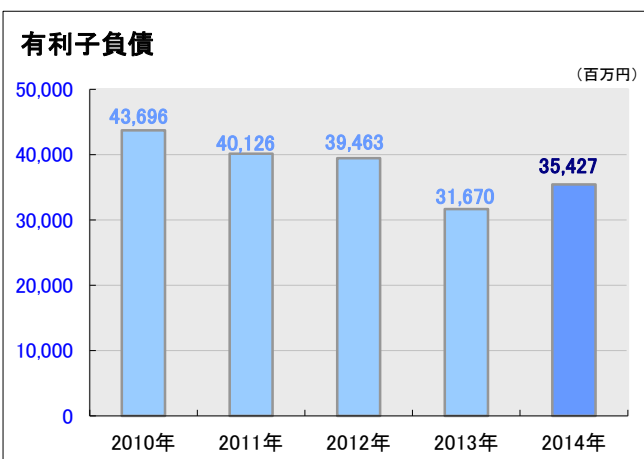
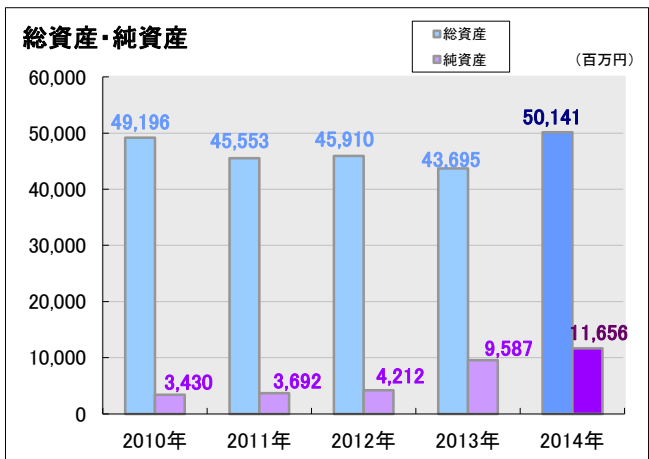
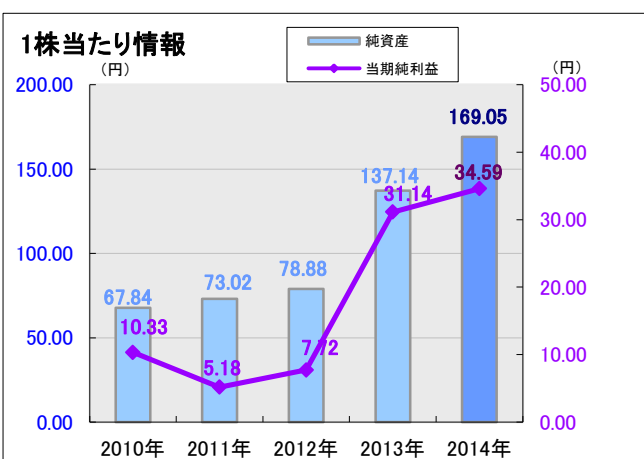
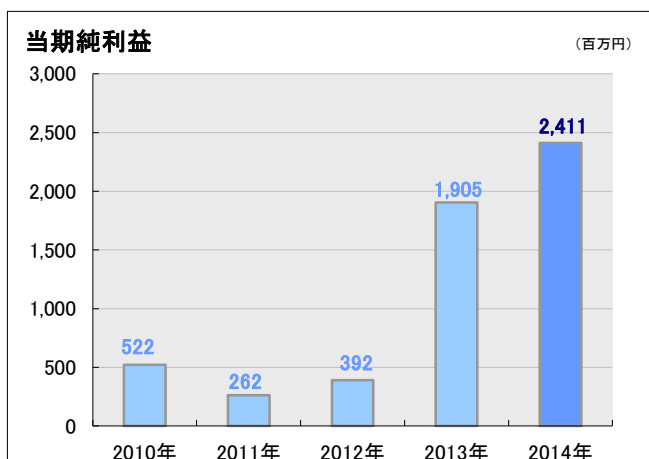
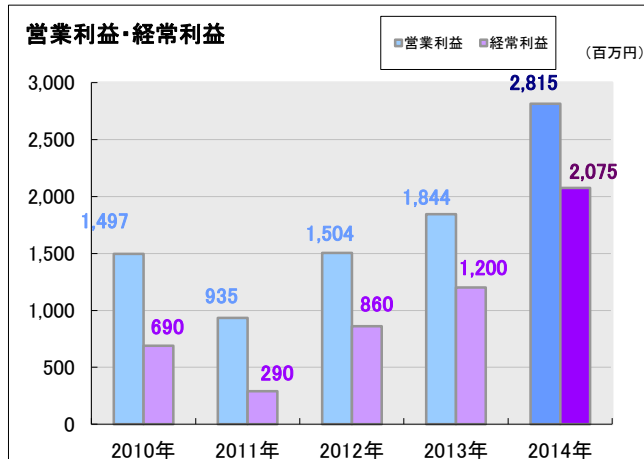
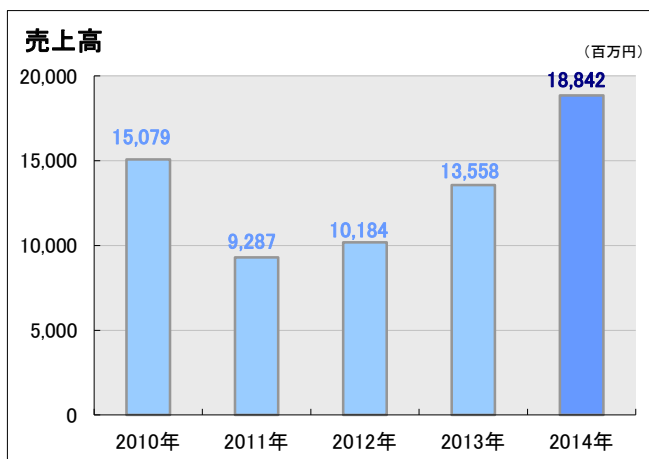
*4 ROE:自己資本当期純利益率

*5 ROIC:投下資本利益率=税引き後営業利益/(株主資本+有利子負債)

*6 総還元性向=(配当総額+自社株買い総額)/純利益

※ 平成26年11月17日~平成26年11月18日の間において自己株式1,405,400株を取得(自社株買い総額:299百万円)しております。(平成26年12月期末時点の自己株式の保有数:1,413,500株)

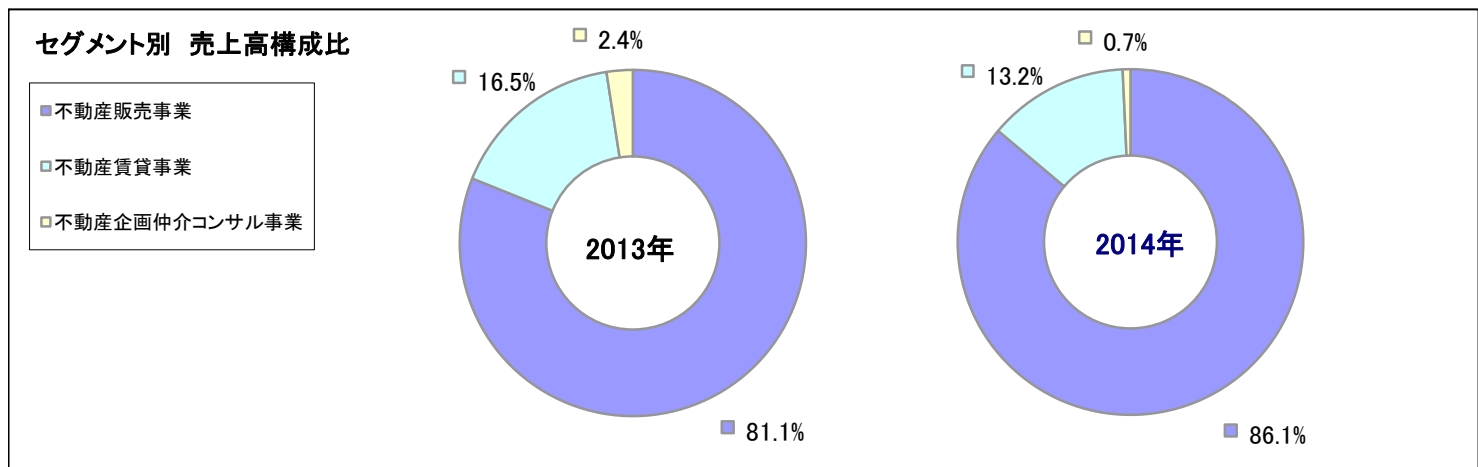
【連結】 主な財務データ 推移



【連結】セグメント情報

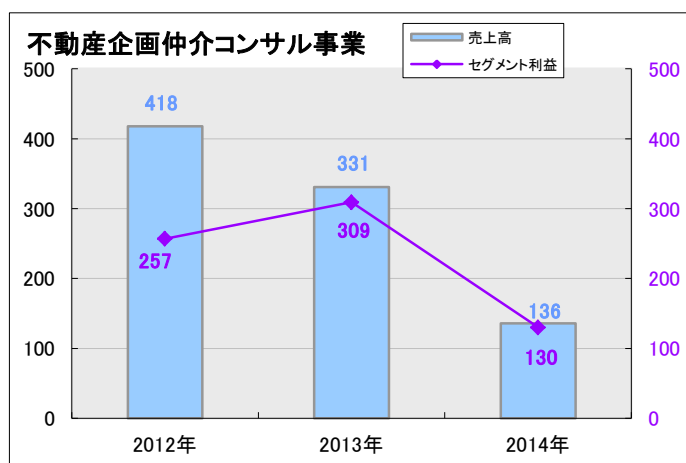
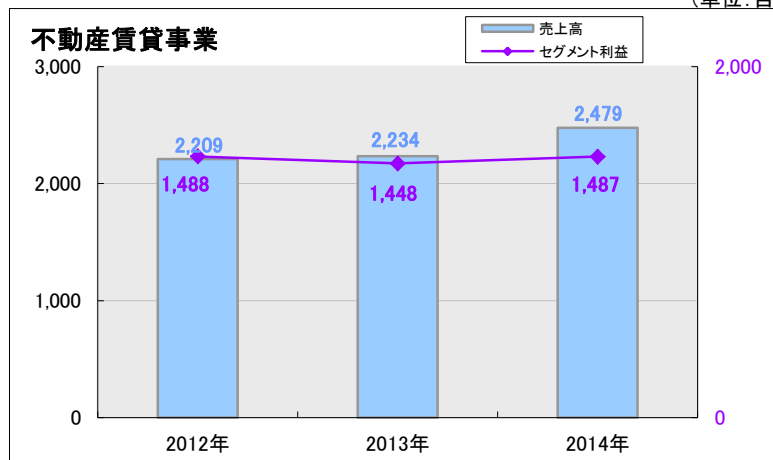
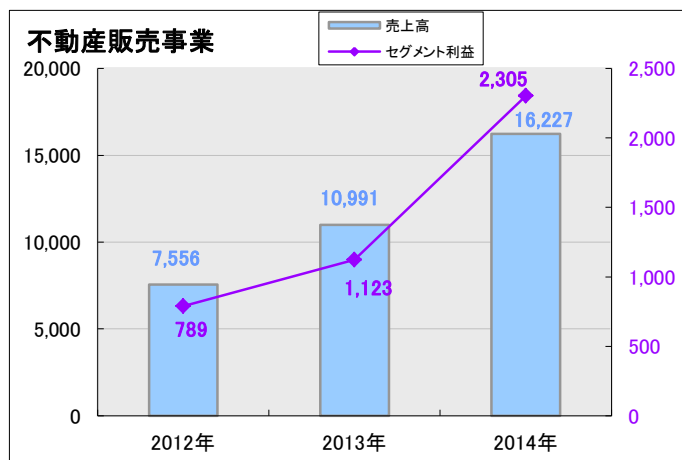
(単位:百万円)

	第18期 2012年 12月期	第19期 2013年 12月期	第20期 2014年 12月期
売上高			
不動産販売事業	7,556	10,991	16,227
不動産賃貸事業	2,209	2,234	2,479
不動産企画仲介コンサル事業	418	331	136
合 計	10,184	13,558	18,842
セグメント利益			
不動産販売事業	789	1,123	2,305
不動産賃貸事業	1,488	1,448	1,487
不動産企画仲介コンサル事業	257	309	130
合 計	2,534	2,881	3,924



【連結】セグメント別 推移

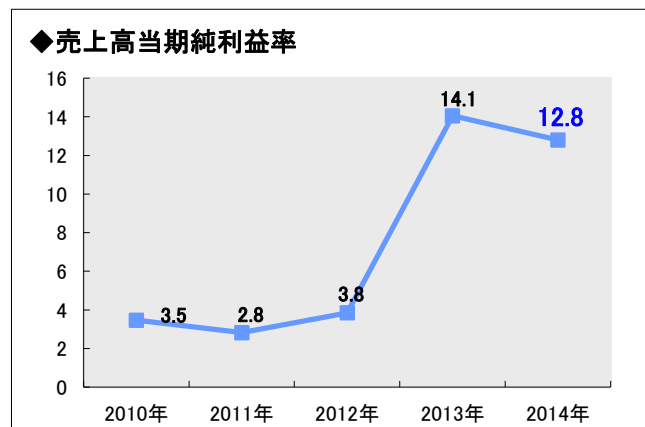
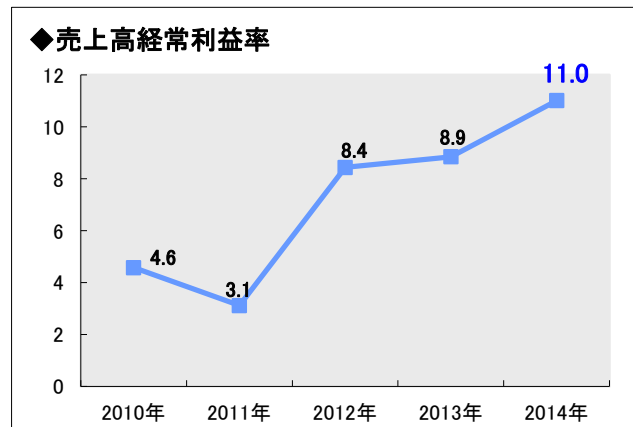
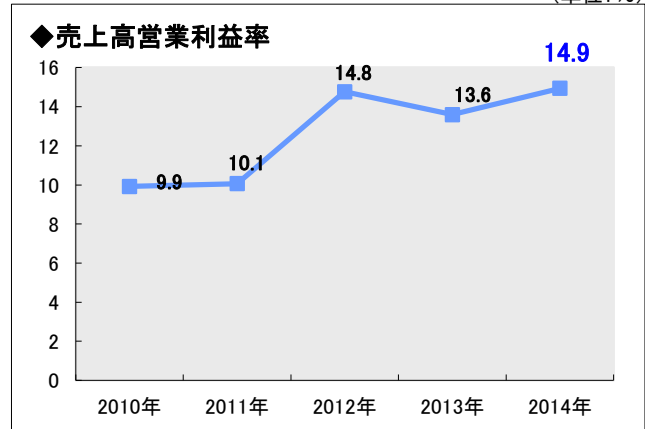
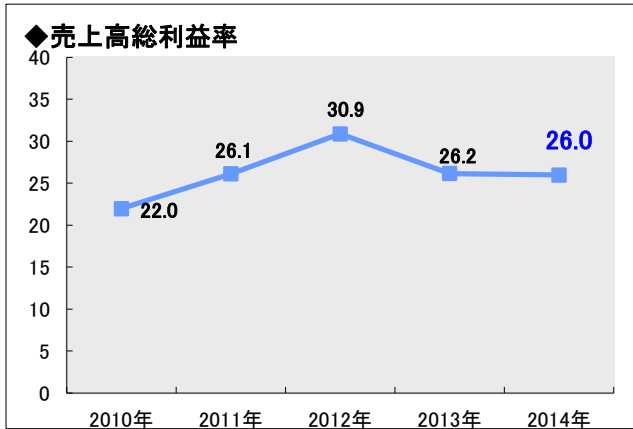
(単位:百万円)



【連結】 主な経営指標 推移

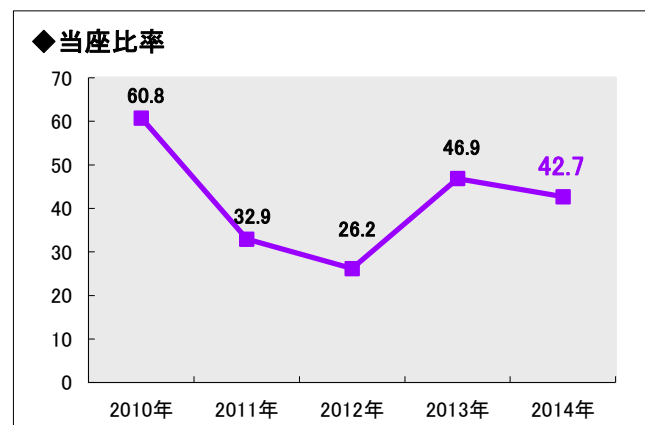
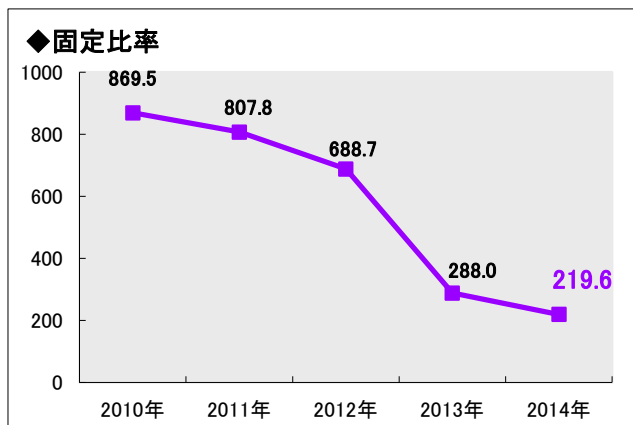
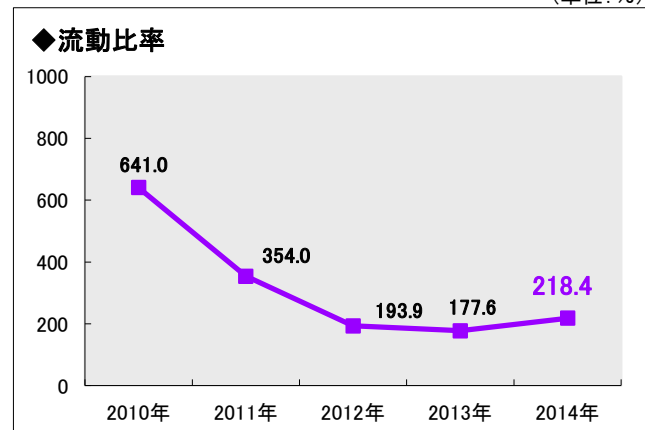
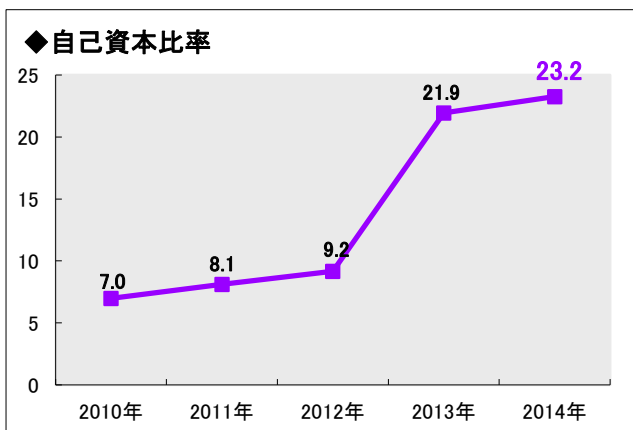
収益性

(単位:%)



安全性

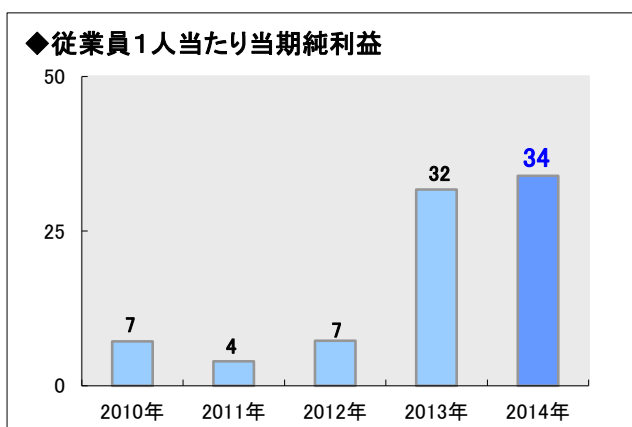
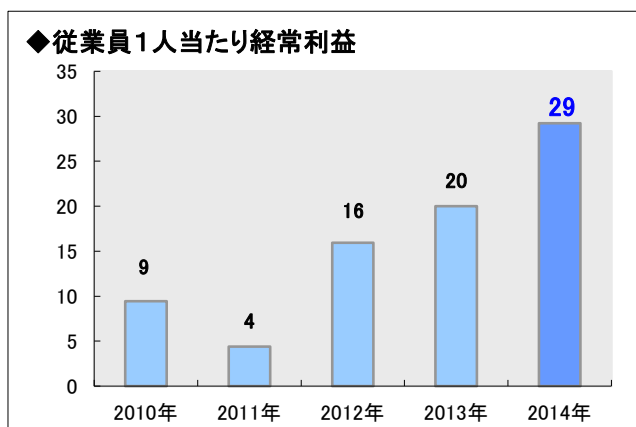
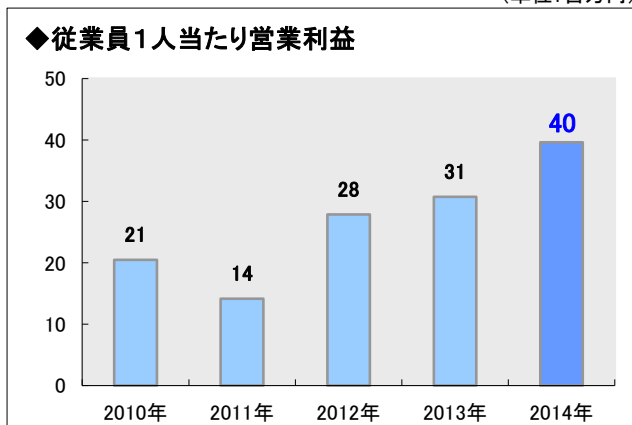
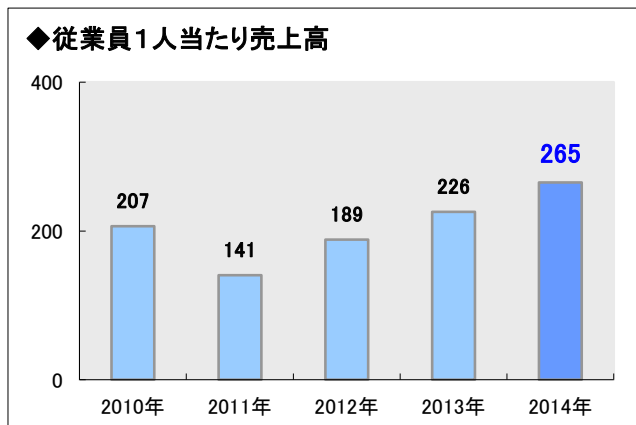
(単位:%)



当座比率(%) = [(現預金 + 受取手形 + 売掛金) - 貸倒引当金] ÷ 流動負債 × 100

生産性

(単位:百万円)



株式の状況

発行可能株式総数	72,000,000 株
発行済株式の総数	70,317,887株
株主総数	5,530名

※平成25年7月26日付にてライツ・オフリング(ノンコミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)による第4回新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式の総数は34,552,487株増加しております。

※平成24年4月24日開催の取締役会決議に基づく新株予約権の行使により、発行済株式の総数は569,000株増加しております。

大株主の状況

氏名または名称	所有株式数(株)	所有割合(%)
日成ビルド工業(株)	6,500,000	9.2
王 厚龍	6,100,000	8.7
(株)三愛ハウジング	6,090,000	8.7
王 淑華	3,000,000	4.3
(株)正龍アセットマネジメント	3,000,000	4.3
(株)正龍アミューズメント	3,000,000	4.3
(株)正厚レジャー	3,000,000	4.3
(株)天満正龍	3,000,000	4.3
(株)エヌエスコーポレーション	2,009,400	2.9
日本証券金融(株)	1,794,400	2.6

資本金・株式数の推移

	期末資本金 (百万円)	期末発行済株式数 (うち自己株式)		参 考
		(株)	(株)	
第16期 2010年	4,211	333,964	81	
第17期 2011年	4,211	333,964	81	
第18期 2012年	4,270	35,196,400	8,100	2012年 11月 2012年 12月 第三者割当増資(18,000株) 株式分割(1株を100株に分割)
第19期 2013年	5,998	69,748,887	8,100	2013年 7月 ライツ・オフリング (34,552,487株増加)
第20期 2014年	6,019	70,317,887	1,413,500	2014年 11月 役職員のストックオプション行使(569,000株増加) 自己株式の取得(1,405,400株)

会社概要

設立	平成7年(1995年)4月18日
資本金	60億1,937万円
売上高	188億4,288万円(連結)
従業員数	71名(連結)、61名(個別)
所在地	<大阪本社> 〒541-0044 大阪市中央区伏見町4-1-1 明治安田生命大阪御堂筋ビル13階 <東京本社> 〒101-0047 東京都千代田区内神田2-15-9 内神田282ビル4階
主な事業内容	不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産企画仲介コンサル事業

関係会社について

会社名	資本金(百万円)	主な事業内容	議決権所有割合(%)
(連結子会社) 株式会社エスコプロパティ	10	不動産賃貸業 不動産企画仲介 コンサル事業	100
(連結子会社) 株式会社 エスコアセットマネジメント	50	不動産賃貸事業 不動産企画仲介 コンサル事業	100
(連結子会社) 株式会社イー・ステート	10	不動産販売事業 不動産賃貸事業	(100)
(連結子会社) 有限会社 プロネットエスコ・エイト	3	不動産賃貸事業	(100)
(連結子会社) 合同会社 アリエスインベストメント・ツー	3	不動産販売事業 不動産賃貸事業	(100)

※()内は間接所有

本件に関するお問い合わせ先
【日本エスコIR情報お問合せ窓口】
06 - 6223 - 8055

(受付時間: 土日祝除く、平日9:00~18:00)

