株式会社
日本エスコン
IDEAL to REAL

Fact Book 2020

第26期（2020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

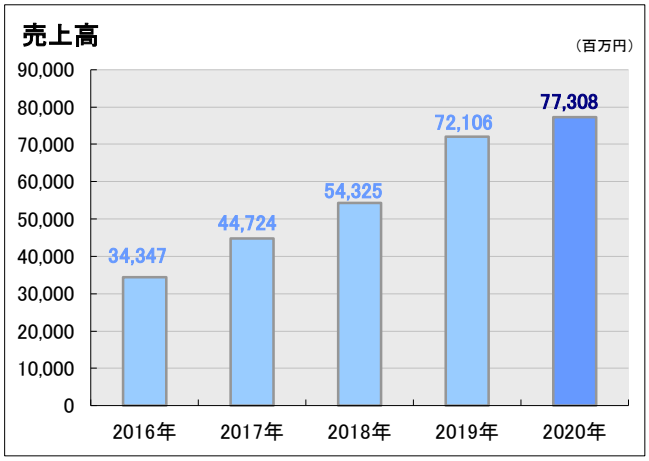
【連結】５年間の主要財務データ

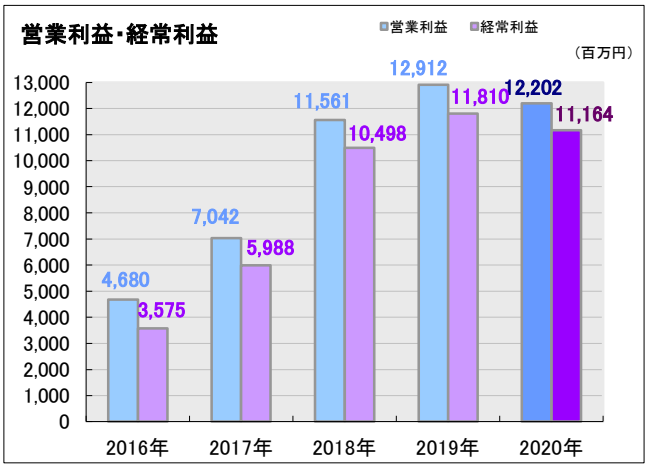
（単位：百万円）

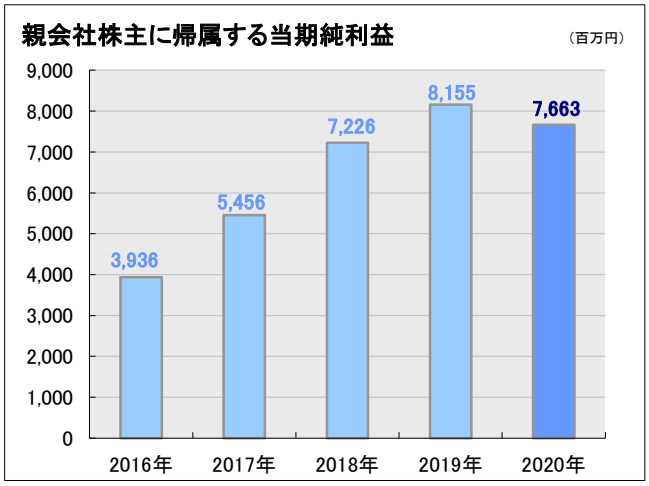
	第22期 2016年 12月期	第23期 2017年 12月期	第24期 2018年 12月期	第25期 2019年 12月期	第26期 2020年 12月期
会計年度					
売上高	34,347	44,724	54,325	72,106	77,308
売上総利益	8,852	11,559	16,927	19,767	19,679
営業利益	4,680	7,042	11,561	12,912	12,202
経常利益	3,575	5,988	10,498	11,810	11,164
親会社株主に帰属する当期純利益	3,936	5,456	7,226	8,155	7,663
営業活動によるキャッシュフロー	△ 14,684	△ 10,694	△ 7,123	122	119
投資活動によるキャッシュフロー	7,656	9,167	223	△ 4,770	△ 9,732
財務活動によるキャッシュフロー	11,003	3,979	12,818	10,501	11,007
1株当たり情報（円）					
当期純利益	58.76	81.77	105.98	119.17	111.94
潜在株式調整後当期純利益	57.41	79.81	105.48	118.93	111.37
純資産	259.07	315.14	400.47	490.08	563.07
配当額	15	18	32	36	38
会計年度末					
総資産	73,703	86,435	109,747	132,696	149,423
純資産	17,363	21,433	27,359	33,546	38,627
現金および預金	8,204	10,667	16,598	22,511	23,870
販売用不動産	6,103	4,162	15,308	24,234	6,262
仕掛販売用不動産	39,319	60,057	65,890	59,619	82,316
有利子負債	51,177	56,544	70,661	85,019	98,506
従業員数（人）	125	158	181	234	278
主な経営指標					
売上高営業利益率（%）	13.6	15.7	21.3	17.9	15.8
インタレスト･カバレッジ･レシオ *1（倍）	–	–	–	0.1	0.1
ROA *2 （%）	6.0	6.8	7.4	6.7	5.4
ROE *3 （%）	25.1	28.1	29.6	26.8	21.2
ROIC*4（%）	6.5	8.4	10.2	7.5	6.6
配当性向 （%）	25.5	22.0	30.2	30.2	33.9
有利子負債依存度（%）	69.4	65.4	64.4	64.0	65.9
自己資本比率（%）	23.6	24.8	24.9	25.3	25.8
総還元性向*5（%）	36.8	30.9	30.2	31.0	33.9

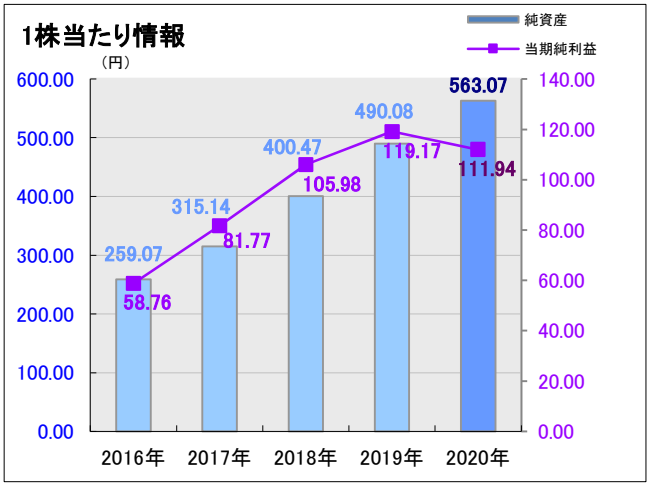
*1　インタレスト･カバレッジ･レシオ＝営業キャッシュ･フロー/利払い
*2　ROA：総資産利益率
*3　ROE：自己資本当期純利益率
*4　ROIC：投下資本利益率＝税引き後営業利益/(株主資本+有利子負債)
*5　総還元性向＝(配当総額+自社株買い総額)/純利益

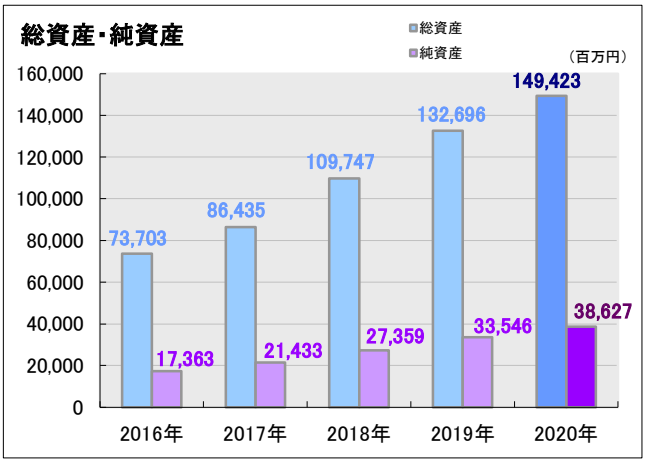
【連結】 主な財務データ 推移

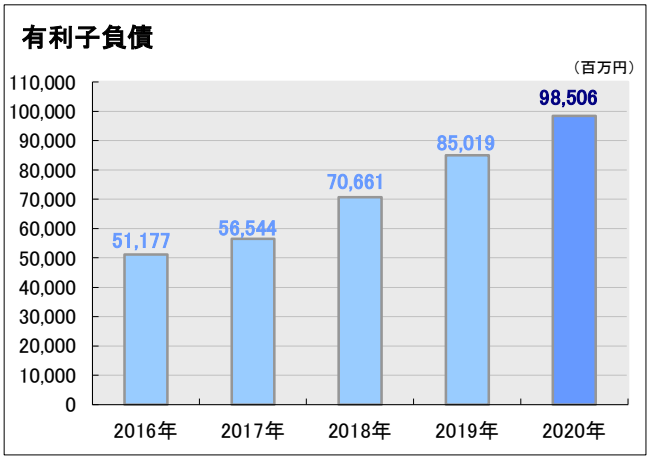


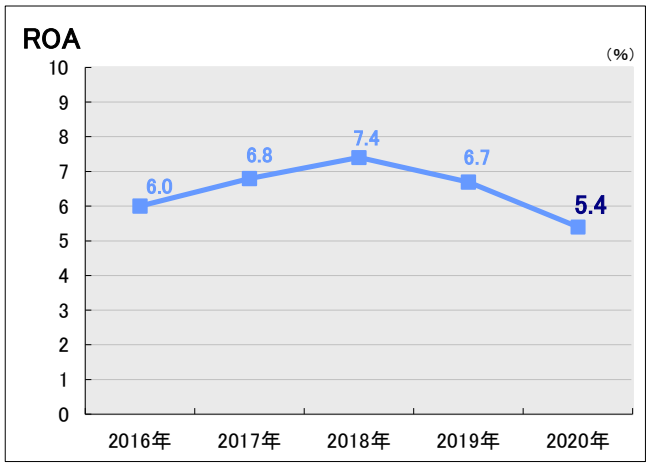


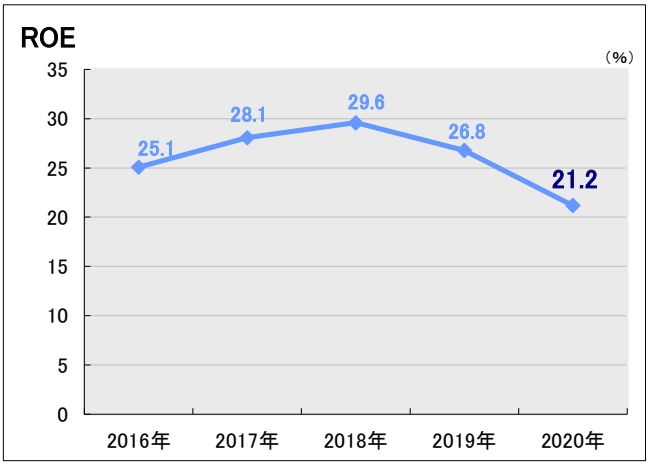








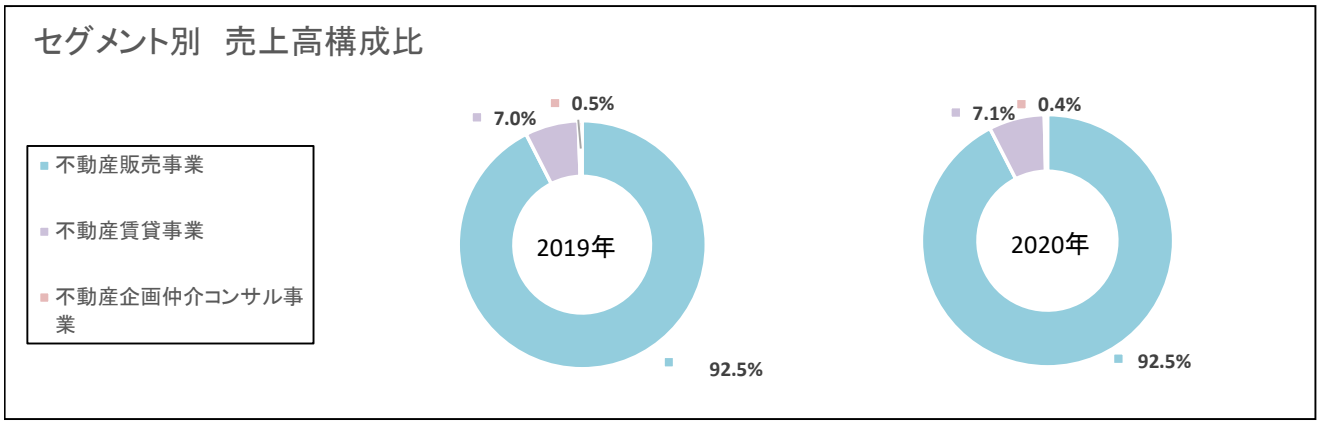




【連結】セグメント情報

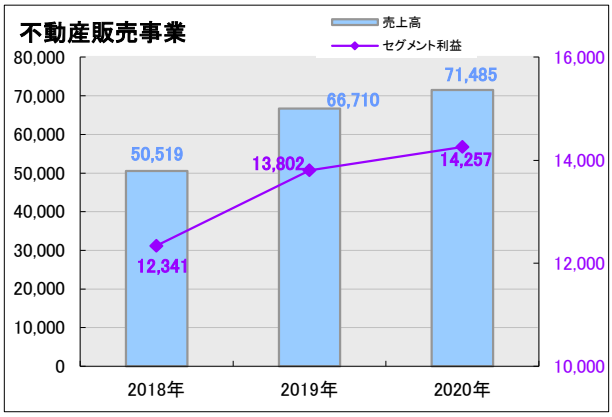
（単位：百万円）

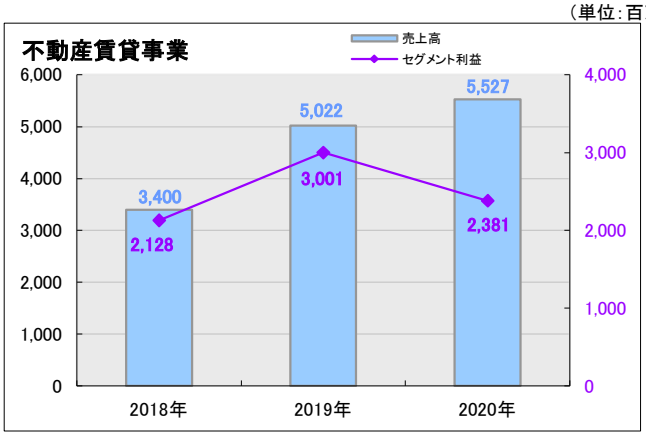
	第24期 2018年 12月期	第25期 2019年 12月期	第26期 2020年 12月期
売上高			
不動産販売事業	50,519	66,710	71,485
不動産賃貸事業	3,400	5,022	5,527
不動産企画仲介コンサル事業	405	372	295
合　計	54,325	72,106	77,308
セグメント利益			
不動産販売事業	12,341	13,802	14,257
不動産賃貸事業	2,128	3,001	2,381
不動産企画仲介コンサル事業	369	286	152
合　計	14,839	17,091	16,791

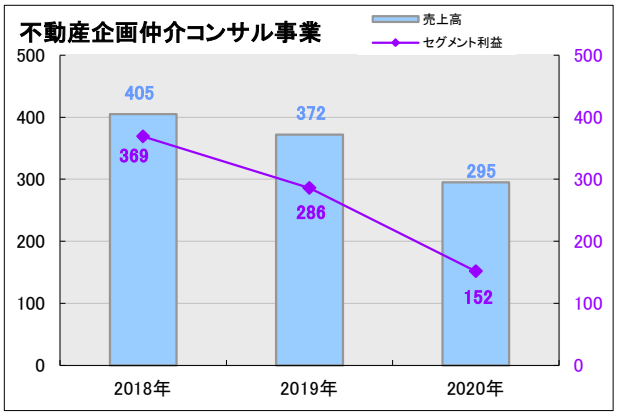


【連結】セグメント別 推移

（単位：百万円）





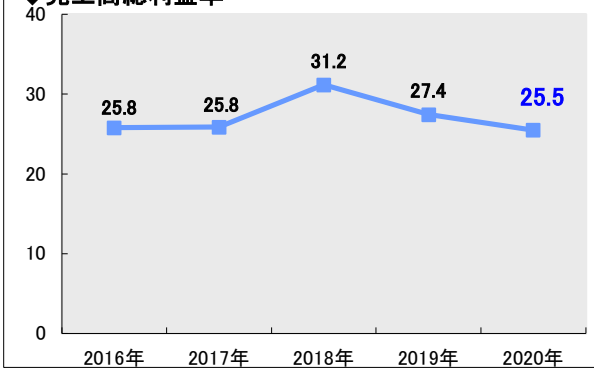


【連結】 主な経営指標 推移

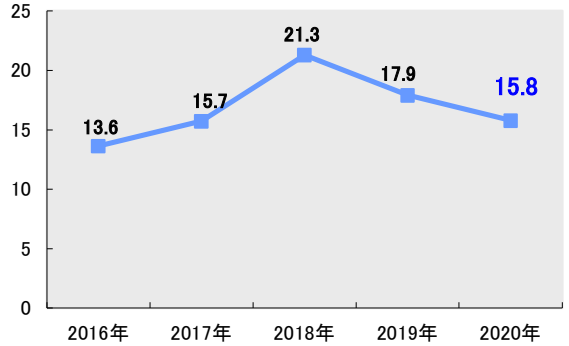
収益性

（単位：%）

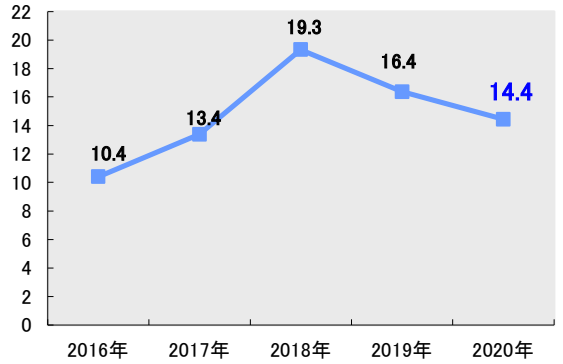
◆売上高総利益率



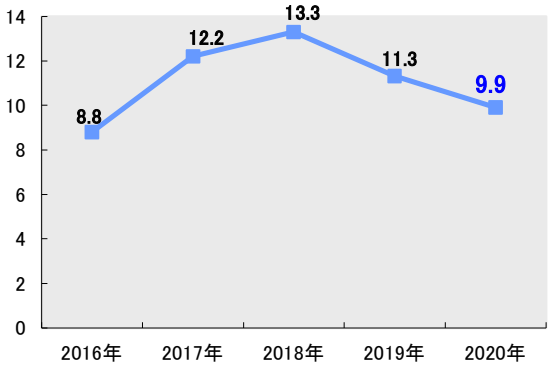
◆売上高営業利益率



◆売上高経常利益率



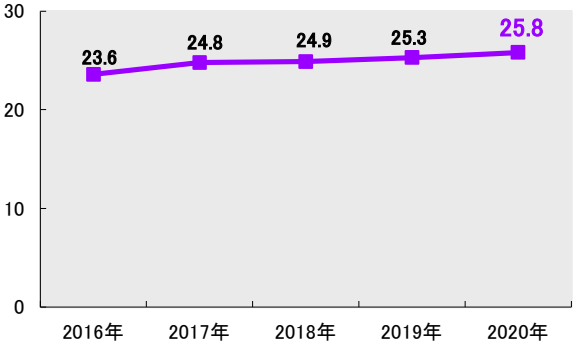
◆売上高当期純利益率



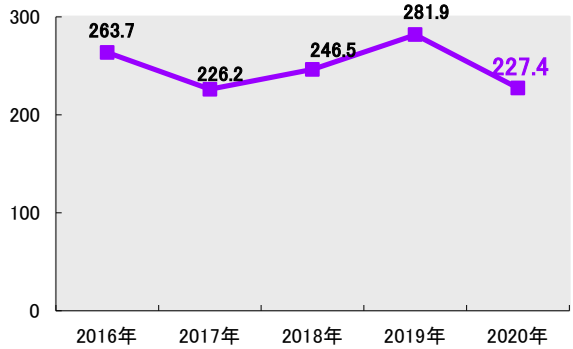
安全性

（単位：%）

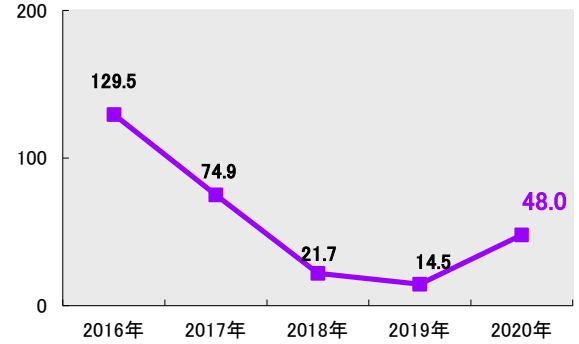
◆自己資本比率



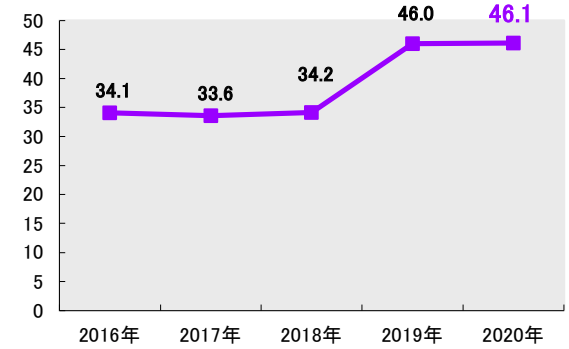
◆流動比率



◆固定比率



◆当座比率

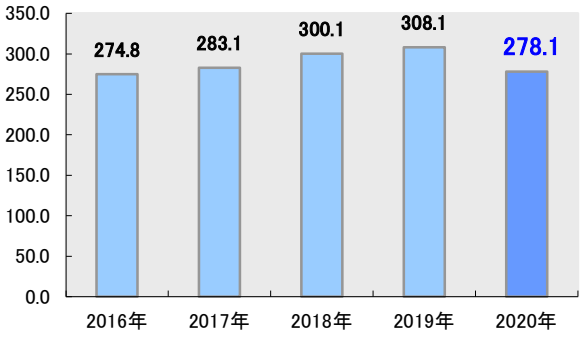


当座比率（%）＝｛（現預金＋受取手形＋売掛金）−貸倒引当金｝÷流動負債×100

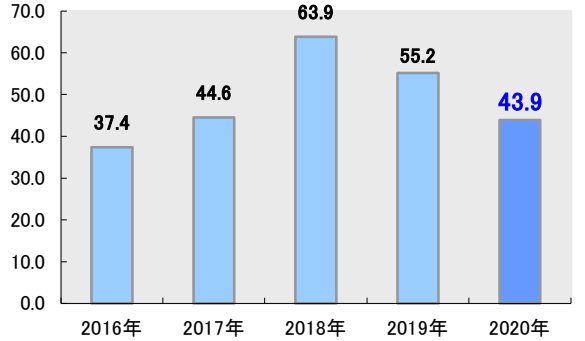
生産性

（単位：百万円）

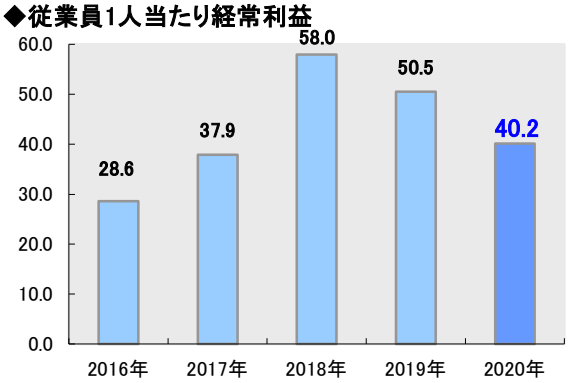
◆従業員1人当たり売上高



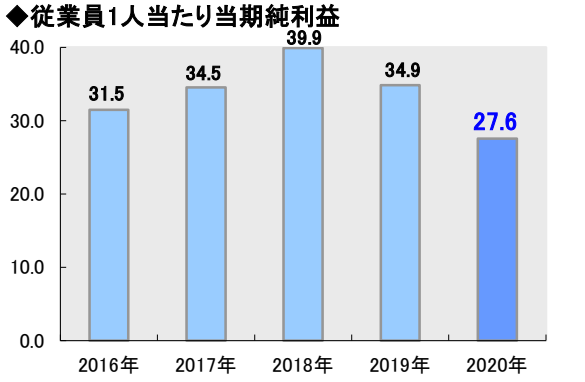
◆従業員1人当たり営業利益



◆従業員1人当たり経常利益



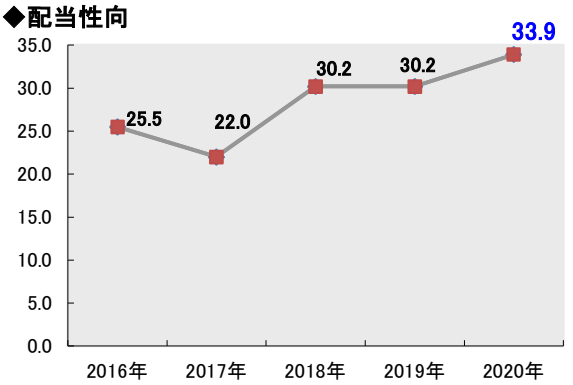
◆従業員1人当たり当期純利益



配当性向・総還元性向

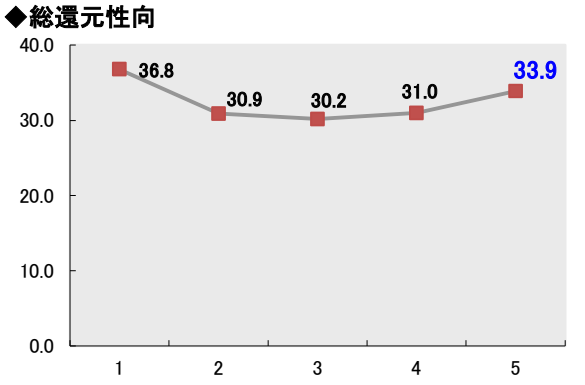
（単位：%）

◆配当性向



（単位：%）

◆総還元性向



株式の状況　（2020年12月31日現在）

発行可能株式総数	72,000,000 株
発行済株式の総数	71,961,87株
株主総数	12,256 名

※新株予約権の行使により、発行済株式の総数は120,000株増加しております。

大株主の状況　（2020年12月31日現在）

氏名または名称	所有株式数（株）	持株比率（%）
中部電力株式会社	22,980,000	33.0
日成ビルド工業株式会社	6,500,000	9.3
株式会社天満正龍	3,610,000	5.2
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	2,488,100	3.6
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	2,186,300	3.1
王　厚龍	2,100,000	3.0
伊藤　貴俊	1,207,600	1.7
株式会社日本カストディ銀行（信託口5）	565,900	0.8
明石　啓子	531,000	0.8
株式会社日本カストディ銀行（信託口6）	511,900	0.7

※当社は、自己株式を2,344,400株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

※持株比率は、自己株式(2,344,400株)を除いて算出しており、小数第2位を四捨五入しています。

※自己株式には、役員向け株式給付信託および株式給付型ESOP信託による株式会社日本カストディ銀行（信託口）所有の1,084,000株を含んでおりません。

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（株）	（うち自己株式）（株）	参考
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　第三者割当増資（18,000株） 2012年　12月　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・オファリング（34,552,487株増加）
第20期　2014年	6,019	70,317,887	1,413,500	役職員のストックオプション行使（569,000株増加） 2014年　11月　自己株式の取得（1,405,400株）
第21期　2015年	6,029	70,511,887	2,552,400	役職員のストックオプション行使（194,000株増加） 2015年　10月　自己株式の取得（1,138,900株）
第22期　2016年	6,034	70,594,887	2,794,100	役職員のストックオプション行使（83,000株増加） 2016年　2月　自己株式の取得（241,700株）
第23期　2017年	6,224	71,203,387	2,416,900	役職員のストックオプション行使（2,408,500株増加） 2017年　3月　自己株式の消却（1,800,000株減少） 2017年　1月12月　自己株式の取得（1,422,800株）
第24期　2018年	6,259	71,649,387	2,613,400	役職員のストックオプション行使（446,000株増加） 2018年　1月　自己株式の取得（196,500株）
第25期　2019年	6,275	71,841,887	2,674,400	役職員のストックオプション行使（192,500株増加） 2019年　8月　自己株式の取得（61,000株）
第26期　2020年	6,284	71,961,887	2,344,400	役職員のストックオプション行使（120,000株増加） 2020年　5月　第三者割当による自己株式処分

会社概要　（2020年12月31日現在）

設　　立	1995年4月18日
資 本 金	62億84百万円
売 上 高	773億8百万円
従業員数	278名（連結）、192名（個別）
所 在 地	＜東京本社＞ 〒105-0001　東京都港区虎ノ門2-10-4 オークラプレステージタワー20F ＜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13F ＜名古屋支店＞ 〒460-0008　名古屋市中区栄2-4-1 広小路栄ビルディング5F ＜九州支店＞ 〒812-0026　福岡市博多区上川端町13-15 安田第7ビル9F ＜北海道支店＞ 〒060-0003　札幌市中央区北三条西4-1-1 日本生命札幌ビル13F
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	主な事業内容	議決権所有割合（%）
（連結子会社） 株式会社エスコンプロパティ	20	不動産賃貸事業	100.0
株式会社 エスコンアセットマネジメント	100	不動産賃貸事業	100.0
株式会社 エスコンリビングサービス	40	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	100.0
株式会社 エスコンホーム	30	不動産販売事業 不動産企画仲介コンサル事業	100.0
株式会社 エスコンクラフト	10	不動産販売事業 不動産企画仲介コンサル事業	100.0
株式会社 エスコングローバルワークス	10	不動産企画仲介コンサル事業	100.0
株式会社 了聞	100	不動産企画仲介コンサル事業	51.0
ESCON JAPAN（THAILAND） CO.,LTD.	THB 1,000	不動産販売事業	49.0 [26.0]
（持分法適用関連会社） ORIGIN KNIGHTSBRIDGE THEPHARAK CO.,LTD.	THB 265,000	不動産販売事業	49.0 (49.0)

※[]は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。
※()は、連結子会社の所有割合で内数となっております。
※「資本金」欄に現地通貨略号の無いものは百万円単位、同略号のあるものは千現地通貨単位で記載しております。

本件に関するお問合せ先
【日本エスコンIR情報お問合せ窓口】
03-6230-9308
（受付時間：　土日祝除く、平日9:00～18:00）

株式会社
日本エスコン
IDEAL to REAL