

Fact Book 2008

第14期 (2008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10期 2004年 12月期	第11期 2005年 12月期	第12期 2006年 12月期	第13期 2007年 12月期	第14期 2008年 12月期
会計年度					
売上高	51,015	59,433	51,842	89,546	35,492
売上総利益	12,126	12,923	11,747	14,791	6,457
営業利益	5,412	5,877	7,104	10,168	941
経常利益(損失)	4,308	4,346	5,324	7,598	△ 1,535
当期純利益(損失)	2,506	2,405	2,910	4,473	△ 10,895
営業活動によるキャッシュフロー	△ 7,751	△ 8,904	△ 25,721	2,777	△ 21,518
投資活動によるキャッシュフロー	△ 5,116	507	△ 3,473	△ 560	△ 1,887
財務活動によるキャッシュフロー	15,859	19,334	26,328	9,013	△ 2,447
1株当たり情報(円) ^{*1}					
当期純利益	16,476	14,825 ^{*2}	16,641	24,738	△ 59,940
潜在株式調整後当期純利益	14,500	12,688	14,514	22,043	—
純資産	63,877	85,007	102,270	123,132	58,192
配当額	1,500	1,200	1,500	2,500	0
会計年度末					
総資産	58,825	84,954	98,360	111,740	96,366
純資産	10,085	14,253	18,472	22,349	10,611
現金および預金	11,420	21,275	18,981	30,101	4,843
棚卸資産	37,041	48,634	65,122	46,940	59,322
SPC保有棚卸資産 ^{*3}	—	—	—	21,877	20,745
有利子負債	37,496	54,507	66,054	76,736	75,692
従業員数(人)	163	228	134	112	127
主な経営指標					
売上高営業利益率(%)	10.6	9.9	13.7	11.4	2.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ ^{*4} (倍)	4.7	3.8	4.0	3.8	0.4
ROA ^{*5} (%)	5.2	3.3	3.2	4.3	△ 10.5
ROE ^{*6} (%)	33.7	19.8	17.8	21.9	△ 66.1
配当性向(%)	3.1	2.7	6.9	10.1	0.0
有利子負債依存度(%)	63.7	64.2	67.2	68.7	78.5
自己資本比率(%)	17.1	16.8	18.8	20.0	11.0

*1 1株当たり情報は、小数点以下を切り捨てて表示

*2 株式分割(2006年 1:3)による金額調整済

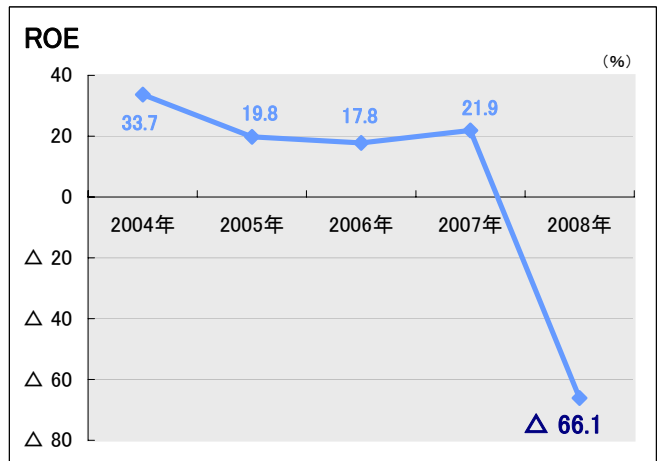
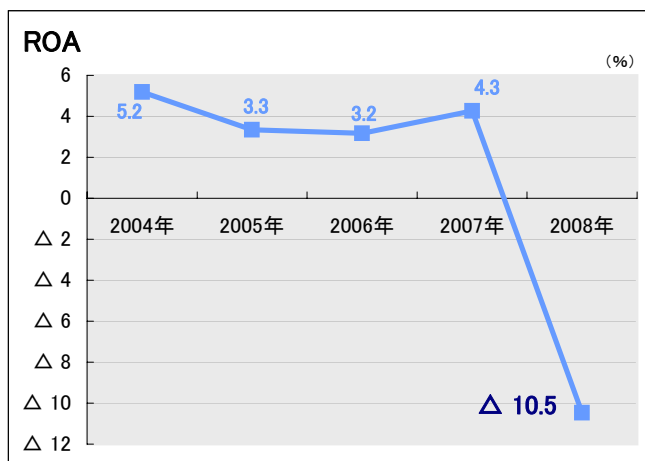
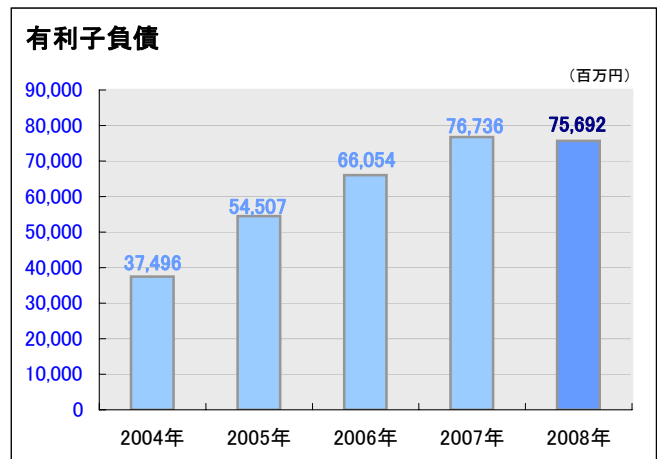
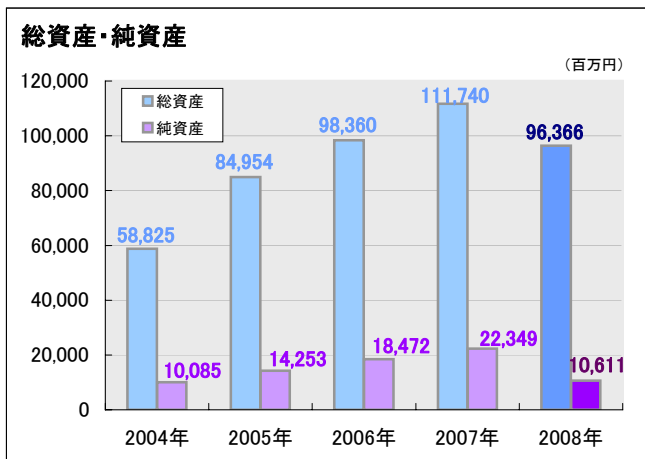
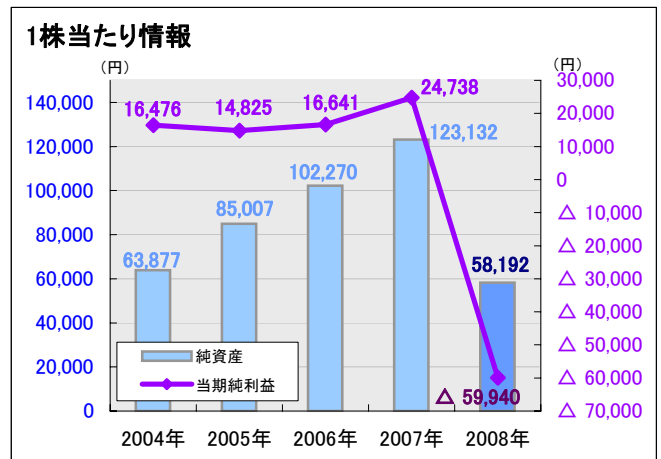
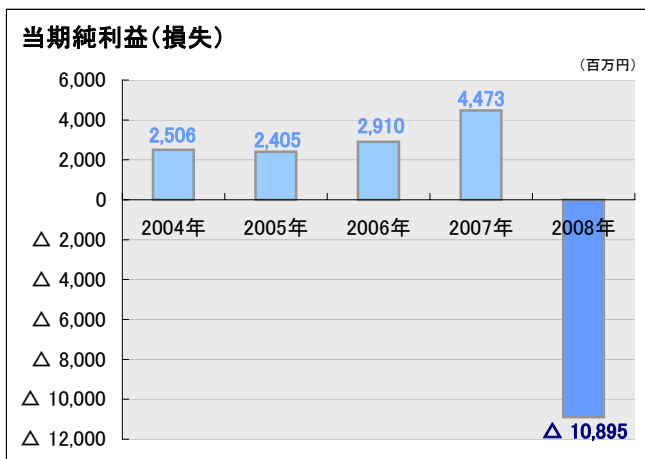
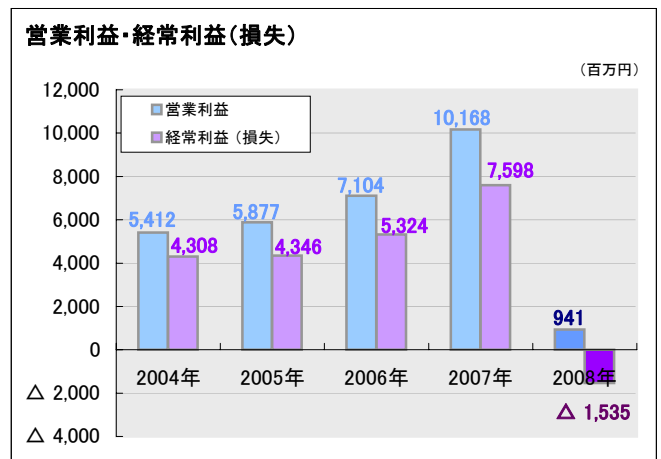
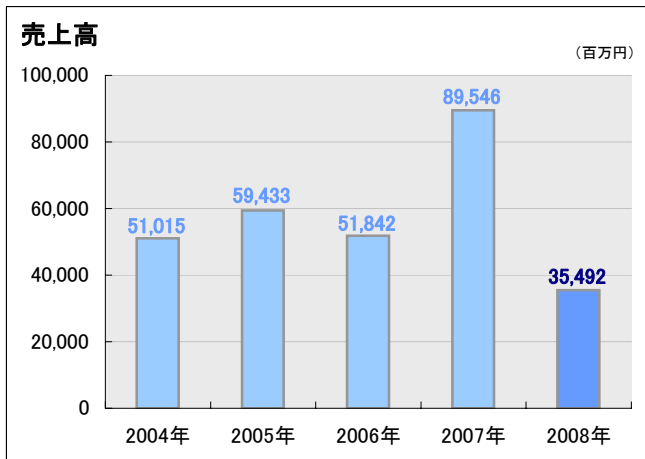
*3 2007年より「SPC保有棚卸資産」を「棚卸資産」と区分して表示

*4 インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍) = (営業利益 + 受取利息 + 配当金) ÷ 支払利息

*5 ROA: 総資産利益率(%) = (当期純利益 ÷ 期首・期末平均総資産)

*6 ROE: 株主資本利益率(%) = (当期純利益 ÷ 期首・期末平均純資産)

【連結】 主な財務データ 推移



【連結】セグメント情報

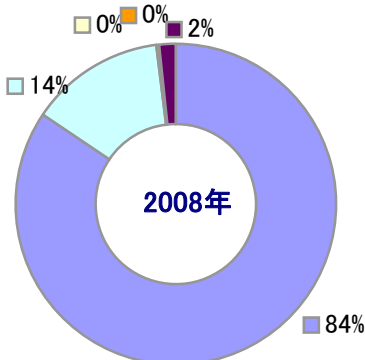
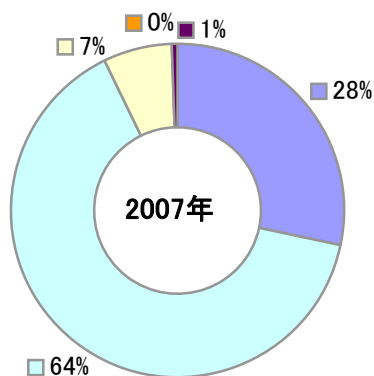
(単位:百万円)

	第10期 2004年 12月期	第11期 2005年 12月期	第12期 2006年 12月期	第13期 2007年 12月期	第14期 2008年 12月期
売上高					
分譲事業	44,378	41,666	26,805	25,291	29,929
アセット開発事業	—	2,710	15,288	57,693	4,848
不動産企画販売事業	3,950	13,132	8,814	6,020	30
不動産関連業務受託事業	656	530	281	44	130
その他事業	2,029	1,392	653	497	553
合 計	51,015	59,433	51,842	89,546	35,492
営業利益					
分譲事業	3,348	4,081	3,145	2,866	245
アセット開発事業	—	1,240	2,984	7,250	1,502
不動産企画販売事業	1,557	1,184	1,439	875	1
不動産関連業務受託事業	455	182	258	38	60
その他事業	566	215	△ 29	35	36
消去	△ 514	△ 1,027	△ 694	△ 898	△ 904
合 計	5,412	5,877	7,104	10,168	941

※ アセット開発事業部は第11期より事業開始

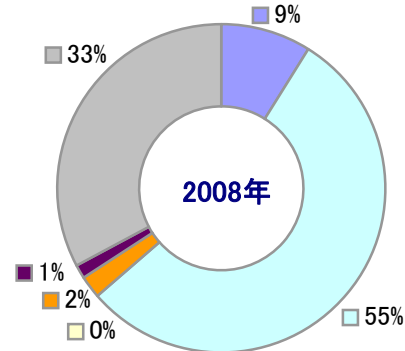
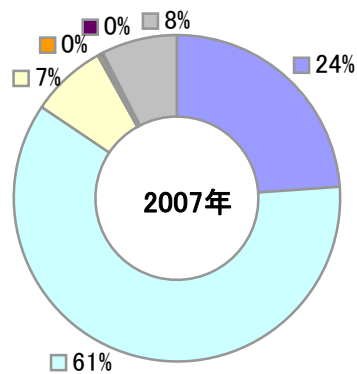
セグメント別 売上高構成比

- 分譲事業
- アセット開発事業
- 不動産企画販売事業
- 不動産関連業務受託事業
- その他事業



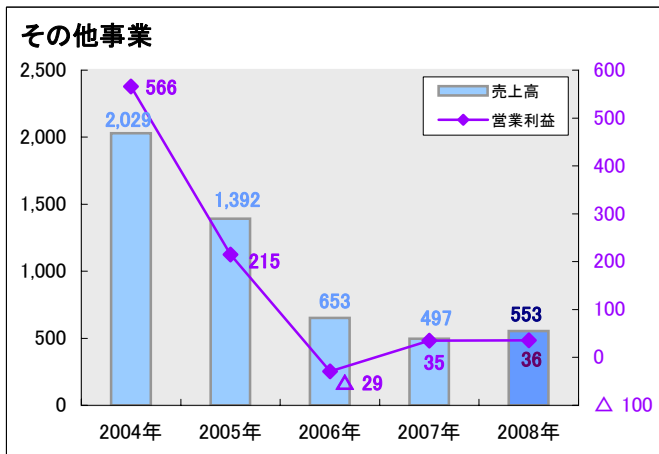
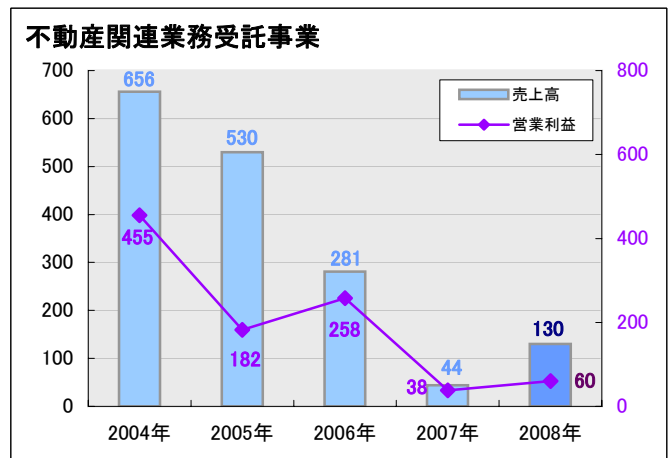
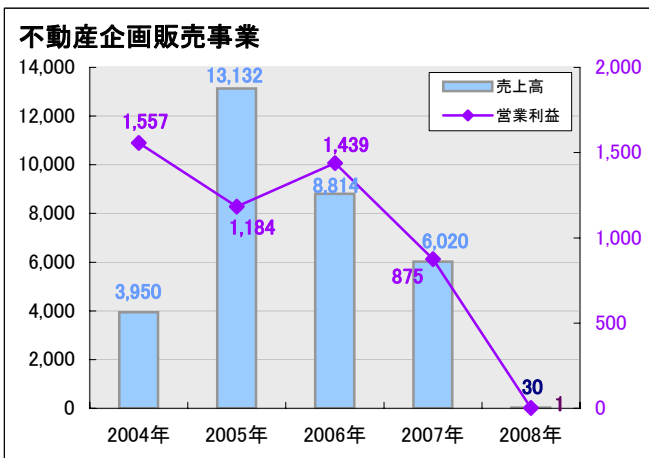
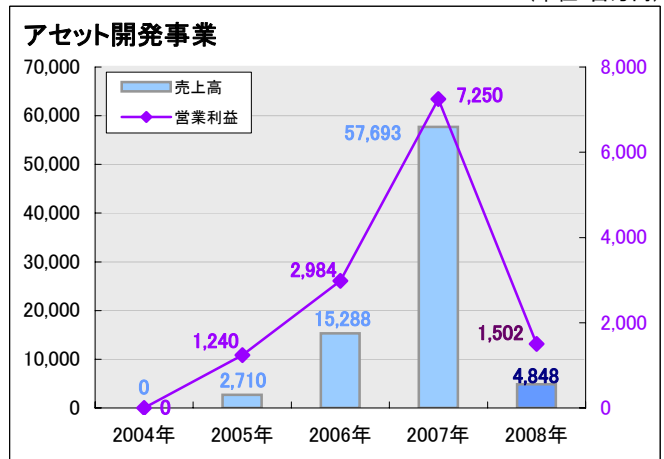
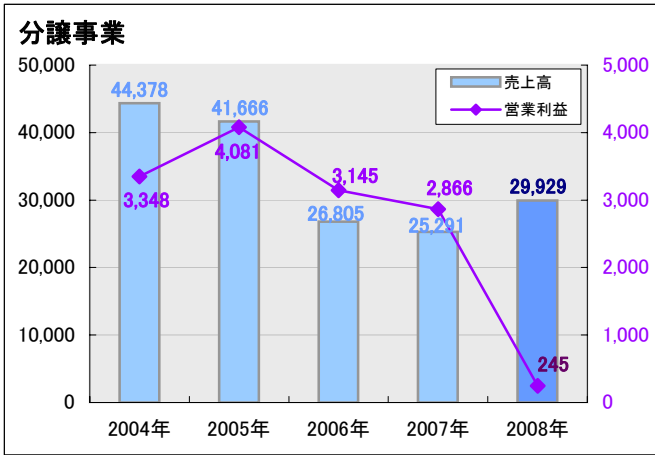
セグメント別 営業利益構成比

- 分譲事業
- アセット開発事業
- 不動産企画販売事業
- 不動産関連業務受託事業
- その他事業
- 消去



【連結】セグメント別 推移

(単位:百万円)

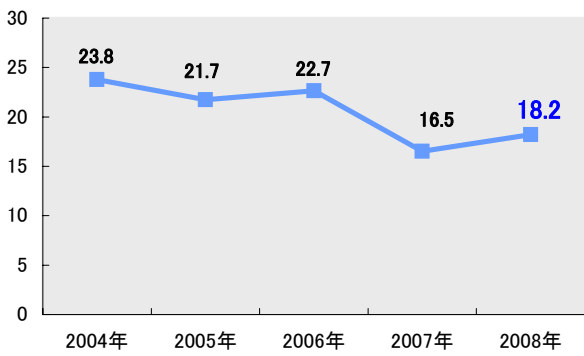


【連結】 主な経営指標 推移

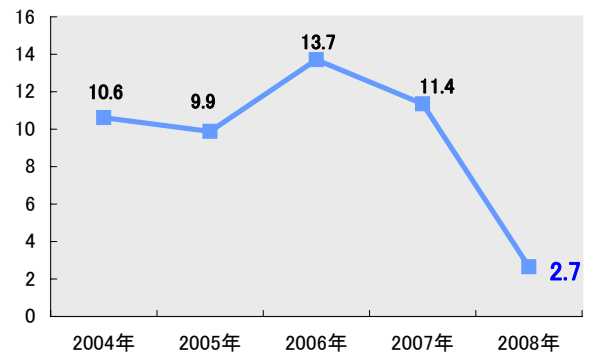
収益性

(単位: %)

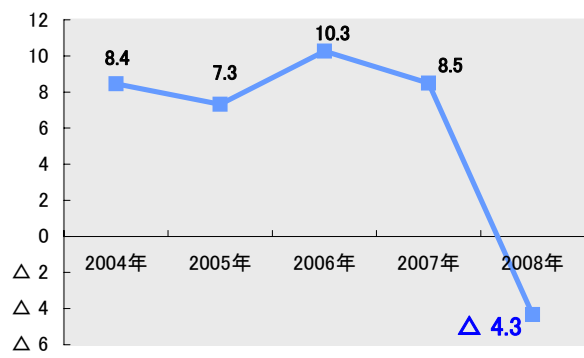
◆売上高総利益率



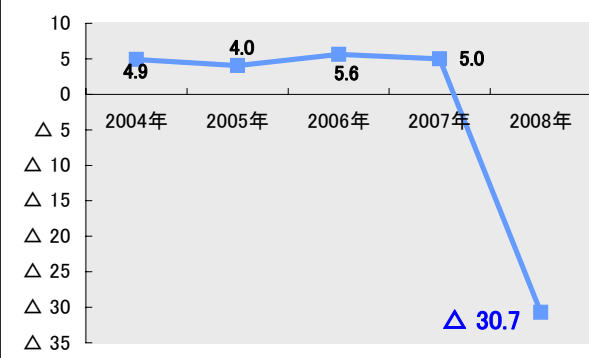
◆売上高営業利益率



◆売上高経常利益率



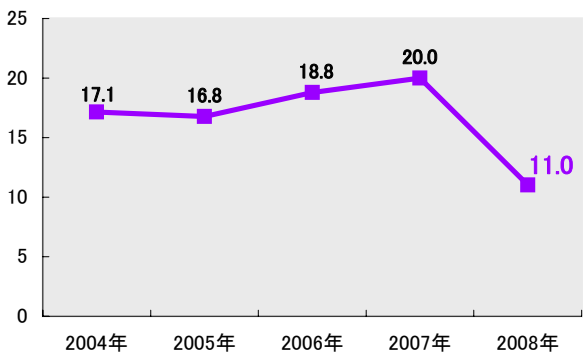
◆売上高当期純利益率



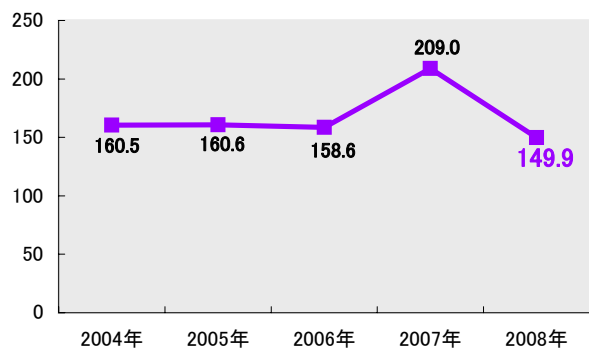
安全性

(単位: %)

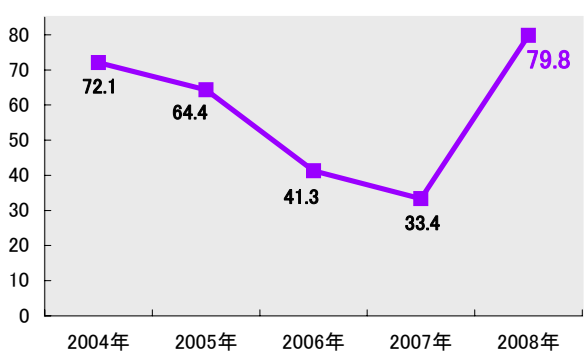
◆自己資本比率



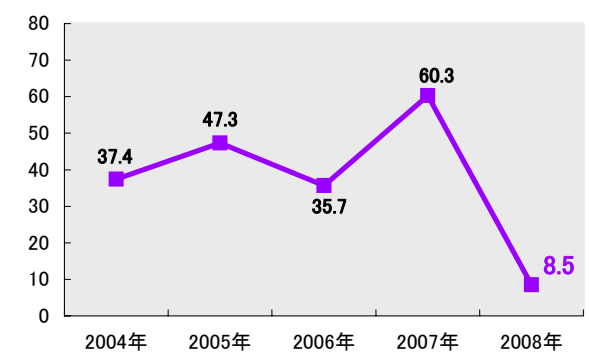
◆流動比率



◆固定比率



◆当座比率

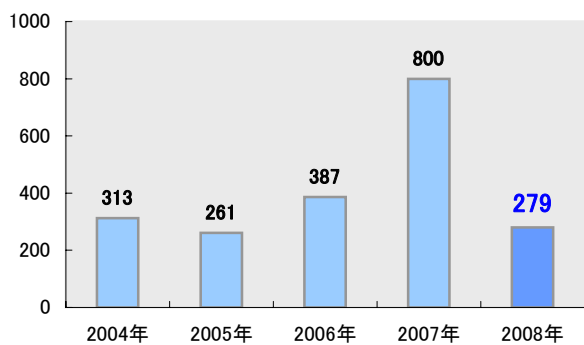


当座比率(%) = [(現預金 + 受取手形 + 売掛金) - 貸倒引当金] ÷ 流動負債 × 100

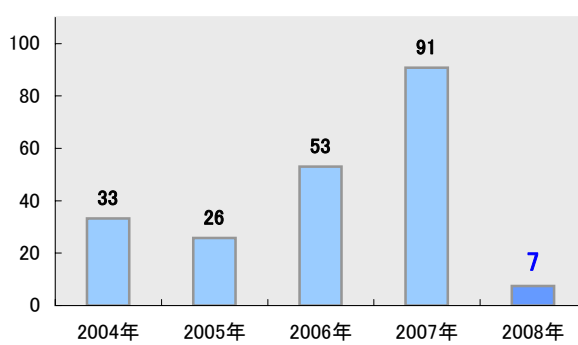
生産性

(単位:百万円)

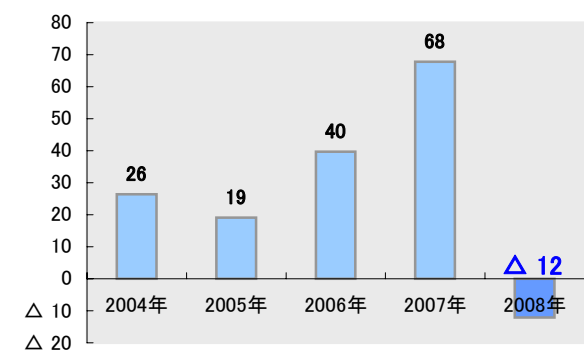
◆従業員1人当たり売上高



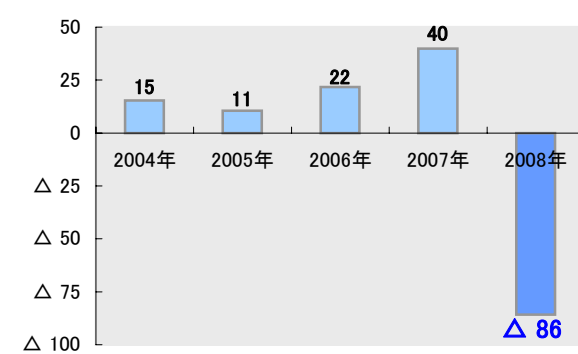
◆従業員1人当たり営業利益



◆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



株式の状況

発行可能株式総数	720,000 株
発行済株式の総数	181,964 株
株主総数	2,908 名

大株主の状況

氏名または名称	所有株式数(株)	所有割合(%)
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	44,700	24.6
有限会社エヌエスコポレーション	18,000	9.9
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカун ト ジェイピー アールディ アイエスジー エフイー-エイシー	14,387	7.9
直江 啓文	14,121	7.8
ドイツェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアンツ 613	9,060	5.0
橋本 裕之	7,221	4.0
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7,129	3.9
山下 政俊	6,300	3.5
エイチエスピーシー ファンド サービスズ クライアンツ アカун ト 500 ピー	5,133	2.8
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505025	4,849	2.7

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8期 2003年	896	13,854	1	2002年 6月20日 株式分割(1:2)
第9期 2003年 [※]	912	14,119	1	2003年 12月22日 2007年満期円建転換社債型 新株予約権付社債発行(25億円)
第10期 2004年	2,166	52,442.23	22.23	2004年 2月20日 株式分割(1:3) 2004年 7月30日 2009年満期円建転換社債型 新株予約権付社債発行(50億円)
第11期 2005年	2,672	55,755.23	22.23	2005年 10月31日 第三者割当増資(3,000株)
第12期 2006年	3,795	180,273.47	81.47	2006年 4月 1日 株式分割(1:3) 2006年 4月28日 ストックオプションの付与(9,000株) 2006年 6月30日 第三者割当増資(4,700株)
第13期 2007年	3,803	181,259.47	81.47	
第14期 2008年	3,808	181,964	81	2008年 7月22日 自己株式の消却(0.47株)

※第9期(2003年)の連結会計年度は2003年2月1日から2003年12月31日までの11ヵ月間

会社概要

設立	平成7年(1995年)4月18日
資本金	38億840万円
売上高	354億9,271万円(連結)
従業員数	127名(連結)、103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> 〒100-0011 東京都千代田区内幸町2-2-2 富国生命ビル23階
主な事業内容	分譲事業、アセット開発事業、不動産企画販売事業、不動産関連業務受託事業、その他事業

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) エヌエス管理株式会社	40	マンション・オフィスビルの メンテナンス管理など	62.5
株式会社イー・ステート	2,370	アセット開発事業	(100.0)
有限会社コンステレーション・ワン	403	不動産企画販売事業	(100.0)
その他 12社	—	—	—

※()内は間接所有

本件に関するお問い合わせ先

【日本エスコンIR情報お問合せ窓口】

06 - 6223 - 8067

(受付時間: 土日祝除く、平日9:00~17:00)