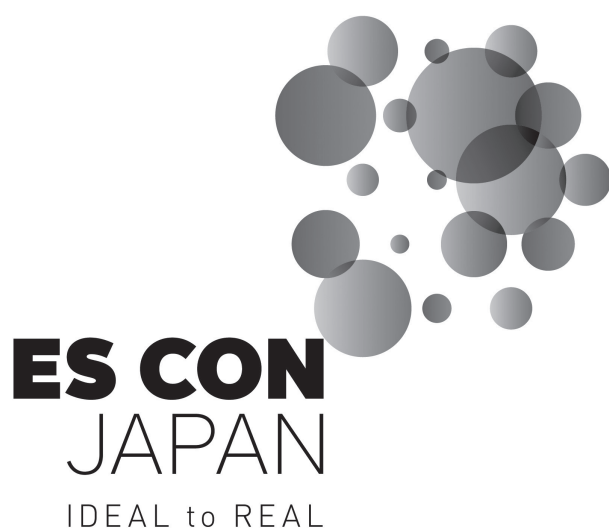


証券コード 8892

株式会社 **日本エスコン**

第**23**回 定時株主総会 招 集 ご 通 知



日 時

平成30年3月23日（金曜日）午前10時

場 所

大阪市中央区安土町三丁目1番3号
ヴィアーレ大阪 4階「ヴィアーレホール」
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

決 議 事 項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
 - 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件
 - 第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件
 - 第4号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件
-

証券コード8892
平成30年3月8日

株 主 各 位

東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号
株式会社 日本エスコン
代表取締役社長 伊藤 貴 俊

第23回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。
さて、当社第23回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。
なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記「株主総会参考書類」をご検討のうえ、平成30年3月22日（木曜日）の当社営業時間終了の時（午後6時）までに議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

【郵送による議決権の行使】
同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【インターネット等による議決権の行使】
3～4ページに記載の「インターネット等による議決権行使のご利用上の注意点」をご確認のうえ、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力ください。

敬 具

記

- ① 日 時

平成30年3月23日（金曜日） 午前10時
- ② 場 所

大阪市中央区安土町三丁目1番3号
ヴィアーレ大阪 4階「ヴィアーレホール」
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）
- ③ 目的事項
報告事項

1. 第23期（平成29年1月1日から平成29年12月31日まで）
事業報告の内容、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査等委員会の連結計算
書類監査結果報告の件

2. 第23期（平成29年1月1日から平成29年12月31日まで）
計算書類の内容報告の件
- 決議事項

第1号議案

剰余金の処分の件

第2号議案

取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

第3号議案

監査等委員である取締役3名選任の件

第4号議案

補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

以 上

- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- 以下の事項につきましては、法令および当社定款第17条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.es-conjapan.co.jp/investor/library.php>）に掲載しておりますので、本招集ご通知添付書類には記載しておりません。
- ①連結株主資本等変動計算書、②連結注記表、③株主資本等変動計算書、④個別注記表
- なお、監査等委員会および会計監査人が監査した連結計算書類および計算書類は、本招集ご通知添付書類に記載の各書類のほか、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.es-conjapan.co.jp/investor/library.php>）に掲載している連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」および「連結注記表」、計算書類の「株主資本等変動計算書」および「個別注記表」となります。
- 株主総会参考書類ならびに事業報告、連結計算書類および計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.es-conjapan.co.jp/>）に掲載させていただきます。
- 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する株主の方に委任する場合に限られます。なお、代理人は1名とさせていただきます。

株主総会終了後、株主様を対象に同会場にてバイオリン演奏会を予定しておりますので、あわせてご出席くださいますようご通知申し上げます。詳細は同封の別紙をご参照ください。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

インターネット等による議決権行使のご利用上の注意点

インターネット等により議決権を行使される場合は、下記事項をご確認のうえ、平成30年3月22日（木曜日）の当社営業時間終了の時（午後6時）までにご行使ください。

1. 議決権行使ウェブサイトについて

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。

議決権行使ウェブサイトアドレス <https://www.web54.net>

2. インターネット等による議決権行使方法について

インターネットにより議決権を行使される場合は、議決権行使ウェブサイト（<https://www.web54.net>）において同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」および「パスワード」をご入力の上、画面の案内に従って議案に対する賛否をご入力ください。

- ・複数回議決権を行使された場合、当社に最後に到着した行使を有効な議決権行使としてお取扱いいたします。なお、インターネット等による議決権行使と議決権行使書面が同日に到着した場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。
- ・議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダおよび通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。

3. 議決権行使コードおよびパスワードのお取扱いについて

- ・議決権行使書用紙に記載されている議決権行使コードは、本定時株主総会に限り有効です。
- ・パスワードは、ご行使される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。大切にお取扱いください。
- ・パスワードは一定回数以上間違えると使用できなくなります。パスワードの再発行をご希望の場合は、画面の案内に従ってお手続きください。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

インターネットによる議決権行使に関してご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。よろしくお願いいたします。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
フリーダイヤル 0120-652-031（受付時間 午前9時～午後9時）

機関投資家の皆様へ

議決権行使の方法として「議決権電子行使プラットフォーム」をご利用いただけます。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

議案および参考事項

第 1 号 議 案 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考え、業績の状況、内部留保の充実ならびに配当性向等を総合的に勘案し決定し、継続的かつ企業の成長力に応じた安定的な利益還元に努めることを基本方針としております。

この方針のもと、当期の期末配当につきましては、以下のとおりとさせていただきたく存じます。

1 配当財産の種類	金銭
2 株主に対する配当財産の 割当てに関する事項 およびその総額	当社普通株式1株につき金18円 1,238,156,766円
3 剰余金の配当が効力を生じる日	平成30年3月26日

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（5名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役5名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会から、各候補者について審議した結果、特段指摘すべき事項はないとの意見表明を受けております。

取締役の候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
1 再任	いとう たか とし 伊藤 貴俊 (昭和46年9月1日生)	平成13年 9 月 当社入社 平成18年 2 月 当社執行役員 平成19年 3 月 当社常務取締役 平成22年11月 当社事業本部長 平成23年 3 月 当社代表取締役社長（現任） 平成24年 1 月 当社東京本店長 平成25年 5 月 株式会社エスコンプロパティ 代表取締役社長（現任） 平成25年 8 月 当社開発事業本部長 平成26年 7 月 株式会社エスコンアセットマネジメント 取締役（現任） 平成26年11月 当社社長執行役員（現任） 平成28年 9 月 株式会社エスコンリビングサービス 取締役（現任）	1,198,400株
取締役候補者とした理由 これまで当社の代表取締役社長として当社グループの経営を担っており、強いリーダーシップでグループ全体を牽引し、事業の多面的な展開と拡大に貢献し、強固な経営基盤を構築してきた実績と経営全般における豊富な見識や職務経験を有し、取締役会のさらなる機能強化に資するため、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
2	なかにし　みのる 中西　稔 (昭和27年9月14日生)	昭和50年 4 月 安田信託銀行株式会社 (現 みずほ信託銀行株式会社) 入行 平成17年 4 月 同行執行役員 大阪支店支店長 平成20年 4 月 株式会社創建入社 専務取締役 平成23年 8 月 当社入社 平成24年 6 月 当社執行役員財務経理部長 平成25年 3 月 当社取締役 平成25年 5 月 株式会社エスコンプロパティ 取締役 (現任) 平成25年 8 月 当社管理本部長 (現任) 平成26年 7 月 株式会社エスコンアセットマネジメント 取締役 (現任) 平成26年11月 当社執行役員 平成27年 3 月 当社常務取締役 当社常務執行役員 平成28年 9 月 株式会社エスコンリビングサービス 取締役 (現任) 平成29年 3 月 当社専務取締役 (現任) 当社専務執行役員 (現任)	139,300株
		取締役候補者とした理由 これまで当社の管理本部長として財務経理、人事、総務、法務等管理部門全般を担当し、守りの要として強固な経営基盤を構築する一役を担い牽引してまいりました。当社グループの企業価値の向上に寄与し、今後更に持続的な企業価値の向上実現のために適切な人材と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。	
3	え　がしら　とも　ひこ 江頭智彦 (昭和40年7月1日生)	平成 2 年 4 月 朋友建設株式会社入社 平成 4 年 1 月 フジ住宅株式会社入社 平成14年 4 月 当社入社 平成24年 1 月 当社執行役員事業部長 平成24年 7 月 当社執行役員東京事業部長 平成25年 2 月 当社執行役員開発事業部長 平成27年 3 月 当社取締役 平成28年 1 月 当社執行役員 当社開発事業本部長 (現任) 平成29年 3 月 当社常務取締役 (現任) 当社常務執行役員 (現任) 平成29年11月 当社福岡支店長 (現任)	245,000株
		取締役候補者とした理由 これまで当社の開発事業本部長として分譲マンションやホテル、収益不動産等不動産の多面的な開発事業を手掛け、開発事業全般を牽引してきた実績と幅広い経験に基づく高い見識を有している点を踏まえ、取締役として適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。	

4

再任

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数		
	あか し けい こ 明石 啓子 (昭和38年12月16日生)	平成13年 9 月 当社入社	389,700株		
		平成17年 2 月 当社住宅事業本部 営業統括部長			
		平成19年 3 月 当社事業管理室長			
		平成22年 3 月 当社取締役			
		平成22年11月 当社管理部長			
		平成23年 3 月 当社事業管理部長			
		平成25年 2 月 当社企画営業部長			
		平成25年 5 月 株式会社エスコンプロパティ 取締役（現任）			
		平成25年 8 月 当社企画営業本部長			
		平成26年11月 当社執行役員			
		平成27年 3 月 当社常務取締役 当社常務執行役員			
		平成28年 9 月 株式会社エスコンリビングサービス 代表取締役社長（現任）			
		平成29年 3 月 当社取締役（現任） 当社執行役員（現任）			
		取締役候補者とした理由			
		これまで当社の企画営業本部長として分譲マンションの販売を担い、当社グループの中核事業である不動産販売事業を牽引するとともに、当社グループの次なるステージでの事業展開の成長戦略の一つである不動産オペレート事業の充実を図るべく株式会社エスコンリビングサービスを代表取締役社長として牽引する等幅広い経験に基づく高い見識を有している点を踏まえ、取締役として適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。			

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
5	きく ち じゅん や 菊地潤也 (昭和42年10月1日生)	平成 4 年10月 KPMGセンチュリー監査法人 (現 新日本有限責任監査法人) 入所 平成 8 年 4 月 北斗監査法人 (現 仰星監査法人) 入所 平成16年 6 月 株式会社ウィン・コンサルティング 代表取締役 (現任) 平成17年 6 月 日成ビルド工業株式会社 取締役 (現任) 平成21年11月 株式会社正龍アセットマネジメント 監査役 (現任) 株式会社三愛ハウジング 監査役 (現任) 平成22年 3 月 当社取締役 (現任) 平成25年 2 月 株式会社NB建設 監査役 (現任) 平成25年12月 株式会社NBインベストメント 監査役 (現任) 平成26年 1 月 株式会社Integrated Solutions 代表取締役 (現任) 平成26年 6 月 友朋監査法人 代表社員 (現任) 株式会社NBネットワークス 代表取締役 (現任) 株式会社システムハウスアールアンドシー 取締役 (現任) 平成28年 4 月 P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTD 取締役 (現任) 平成29年 8 月 P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTD 取締役 (現任) (重要な兼職の状況) 株式会社ウィン・コンサルティング 代表取締役 友朋監査法人 代表社員 株式会社Integrated Solutions 代表取締役 株式会社NBネットワークス 代表取締役 日成ビルド工業株式会社 取締役 株式会社正龍アセットマネジメント 監査役 株式会社三愛ハウジング 監査役 株式会社NB建設 監査役 株式会社NBインベストメント 監査役 株式会社システムハウスアールアンドシー 取締役 P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTD 取締役	214,700株
再任			
取締役候補者とした理由			
これまで、公認会計士としての豊富な経験と、長年にわたる企業の経営者としての豊富な経験と実績に基づく高い見識を有している点を踏まえ、取締役として適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。			

(注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

2. 当社と菊地潤也氏との間で会社法第427条第1項の責任限定契約を締結しております。また同氏の選任が承認された場合には、同様の内容の契約を締結する予定であります。

その契約の概要は次のとおりであります。

・取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、法令が規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。

第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

監査等委員である取締役全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査等委員である取締役3名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役の候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
1	たか はし くに お 高橋 邦夫 (昭和26年11月22日生)	昭和50年4月 株式会社大和銀行（現 株式会社りそな銀行）入行 平成15年6月 同行 執行役 大阪公務部長 平成16年4月 株式会社埼玉りそな銀行 監査役 平成17年6月 株式会社近畿大阪銀行 監査役 平成22年6月 日本金属工業株式会社 監査役 平成25年3月 当社監査役 平成25年6月 シキボウ株式会社 社外監査役 当社常勤監査役 平成28年3月 当社取締役（常勤の監査等委員）（現任）	7,400株
再任	社外取締役候補者とした理由 金融機関および一般企業の監査役の経験を有しておられ、その職務経験を通じ会社経営についての理解も深く、豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくためであります。なお、同氏は、現在当社の社外取締役（常勤の監査等委員）であります。当社社外取締役（監査等委員）としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年であります。		
2	みぞ ばた ひろ と 溝端 浩人 (昭和38年7月31日生)	昭和61年4月 監査法人朝日新和会計社 （現 有限責任あずさ監査法人）入所 昭和63年3月 公認会計士登録 平成3年12月 税理士登録 平成4年3月 溝端公認会計士事務所 代表（現任） 平成27年3月 当社監査役 平成27年6月 山喜株式会社 社外取締役（監査等委員）（現任） 京セラ株式会社 社外取締役（現任） 平成28年3月 当社取締役（監査等委員）（現任） （重要な兼職の状況） 溝端公認会計士事務所 代表 山喜株式会社 社外取締役（監査等委員） 京セラ株式会社 社外取締役	2,800株
再任	社外取締役候補者とした理由 公認会計士、税理士としての豊富な経験と幅広い見識を有しておられ、当社の事業活動並びに経営全般について適切な助言をいただいております。社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。なお、同氏は、現在当社の社外取締役（監査等委員）であります。当社社外取締役（監査等委員）としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年であります。		

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
3	に わ こう た ろ う 丹羽厚太郎 (昭和49年11月26日生)	平成12年10月 弁護士登録 大島総合法律事務所入所 平成16年 6 月 T A C株式会社 社外監査役（現任） 平成18年 5 月 丹羽総合法律事務所所長 平成22年 5 月 I P A X総合法律事務所 パートナー 平成23年 3 月 当社取締役 平成27年12月 株式会社タンケンシールセーコウ 社外取締役 (現任) 平成28年 3 月 当社取締役（監査等委員）（現任） 平成28年 8 月 みなつき法律事務所 パートナー（現任） 平成28年12月 株式会社ニーズウェル 社外監査役（現任） (重要な兼職の状況) みなつき法律事務所 パートナー T A C株式会社 社外監査役 株式会社タンケンシールセーコウ 社外取締役 株式会社ニーズウェル 社外監査役	4,700株
再任	社外取締役候補者とした理由 弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を有しておられ、その豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。なお、同氏は現在当社の社外取締役（監査等委員）であります。当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって7年（うち社外取締役（監査等委員）として2年）であります。		

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 高橋邦夫氏、溝端浩人氏および丹羽厚太郎氏は、社外取締役候補者であります。
3. 高橋邦夫氏および溝端浩人氏は、過去に当社の業務執行者でない役員（監査役）であったことがあります。
4. 当社と高橋邦夫氏、溝端浩人氏および丹羽厚太郎氏との間で会社法第427条第1項の責任限定契約を締結しております。また、高橋邦夫氏、溝端浩人氏および丹羽厚太郎氏の選任が承認された場合には、当社は各氏との間で同様の契約を締結する予定であります。
- その契約の概要は次のとおりであります。
- ・取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、法令が規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
5. 当社は、溝端浩人氏および丹羽厚太郎氏を東京証券取引所に独立役員として届け出ており、両氏の選任が承認された場合は、引き続き両氏を独立役員として届け出る予定であります。

第 4 号 議 案 補欠の監査等委員である取締役 1 名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠の監査等委員である取締役 1 名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

補欠の監査等委員である取締役の候補者は、次のとおりであります。

氏 名 (生年月日)	略 歴 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
ふく だ ただし 福田 正 (昭和28年3月4日生)	昭和61年 4 月 弁護士登録 第一法律事務所（現 弁護士法人第一法律事務所）入所 平成24年12月 当社社外監査役 平成27年 6 月 株式会社エクセディ 社外監査役（現任） 平成28年 3 月 当社社外監査役 弁護士法人第一法律事務所 代表社員（現任） 平成28年 6 月 田辺三菱製薬株式会社 社外監査役（現任） (重要な兼職の状況) 弁護士法人第一法律事務所 代表社員 株式会社エクセディ 社外監査役 田辺三菱製薬株式会社 社外監査役	0株

補欠の取締役候補者とした理由

弁護士としての豊富な企業法務経験と幅広い見識を有しておられ、その豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

- (注) 1. 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 福田 正氏は、補欠の社外取締役候補者であります。
3. 福田 正氏は、過去に当社の業務執行者でない役員（監査役）であったことがあります。
4. 福田 正氏の選任が承認され、同氏が監査等委員である取締役に就任した場合には、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の責任限定契約を締結する予定であります。
- その契約の概要は次のとおりであります。
- ・取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、法令が規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。

以 上

1. 企業集団の現況に関する事項

① 事業の経過およびその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待できるものの、地政学的リスクの高まりや海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響に留意する必要がある等、先行きが不透明な状況にもあります。

当社グループが属する不動産業界においては、金融緩和政策による低金利等により底堅く堅調に推移しているものの、地価の上昇や土地取得競争の激化等、楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のもと、当期（平成29年12月期）より始動した第2次中期経営計画「IDEAL to REAL 2019」に基づき多面的な事業を積極的に展開いたしました。

中核事業である不動産販売事業においては、収益不動産の販売等を行うとともに、分譲マンションの販売も順調に進捗いたしました。

分譲事業においては当期竣工の「レ・ジェイド桜上水ティアラ（東京都世田谷区、総戸数42戸）」、「レ・ジェイド高槻ザ・マークス（大阪府高槻市、総戸数95戸）」が引渡完売するとともに、「レ・ジェイド横濱花之木（神奈川県横浜市、総戸数69戸）」、「レ・ジェイド高槻クロス（大阪府高槻市、総戸数80戸）」、「レ・ジェイド大津なぎさ公園（滋賀県大津市、総戸数44戸）」、「レ・ジェイド伏見中書島（京都市伏見区、総戸数83戸）」等の販売が順調に進捗するとともに、来期（平成30年12月期）竣工予定の「フィールガーデン南千里（大阪府吹田市、総戸数214戸）」、「レ・ジェイドサザンゲート豊田（東京都日野市、総戸数51戸）」、「レ・ジェイド南森町（大阪市北区、総戸数29戸）」、「グラン レ・ジェイド岡本（神戸市東灘区、総戸数18戸）」は契約完売しております。

商業開発事業においては、大阪府堺市、滋賀県近江八幡市、岡山県倉敷市、愛知県名古屋市、京都府向日市、千葉県千葉市等の商業施設及び商業施設の底地を取得するとともに、新たな事業分野として物流施設の事業用地の取得や、土地区画整理事業への参画等、着実に事業の多様化を推進しております。

さらに、インバウンドニーズを捉えたホテル開発事業にも注力し、札幌、金沢、東京、大阪において既に15プロジェクト（1,963室）の事業を推進し、当期においては4プロジェクトが開業しました。

このように、当連結会計年度において分譲、商業、リノベーション事業、ホテル、物流開発等、多面的な開発予定地として、首都圏11案件、近畿圏10案件、その他地域2案件の新規事業用地の取得を行い、着実かつ積極的に事業を展開しております。

不動産賃貸事業においては、当社が保有する商業施設における安定的な賃料収入の確保と資産価値の向上に努めております。

不動産企画仲介コンサル事業においては、当社が強みとする企画力等を活かし、業務受託、企画仲介コンサル事業等ノンアセットで利益率の高い事業として注力しております。

平成29年12月には、エスコンジャパンリート投資法人は増資を完了し、資産規模約110億円の私募REITとなり、REIT上場に向け始動いたしました。

このように、多面的な事業展開を行い、更なる発展と企業価値の向上に努めております。

この結果、当連結会計年度の業績は売上高44,724百万円（前連結会計年度比30.2%増）、営業利益7,042百万円（前連結会計年度比50.5%増）、経常利益5,988百万円（前連結会計年度比67.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益5,456百万円（前連結会計年度比38.6%増）となりました。

また、親会社株主に帰属する当期純利益については、平成19年12月期の4,473百万円を上回り、過去最高益を更新しました。

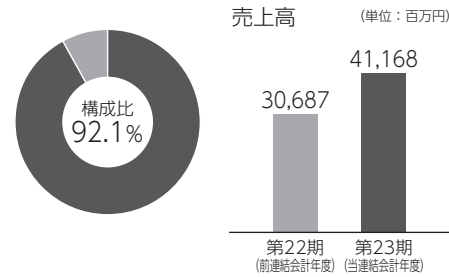
セグメント別の業績は、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業においては、分譲マンションの販売を推進したこと及び販売用不動産、仕掛販売用不動産の販売等を行った結果、売上高41,168百万円（前連結会計年度比34.2%増）、セグメント利益7,978百万円（前連結会計年度比66.3%増）となりました。

売上高	44,724百万円 (前連結会計年度比 30.2%増)
営業利益	7,042百万円 (前連結会計年度比 50.5%増)
経常利益	5,988百万円 (前連結会計年度比 67.5%増)
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,456百万円 (前連結会計年度比 38.6%増)

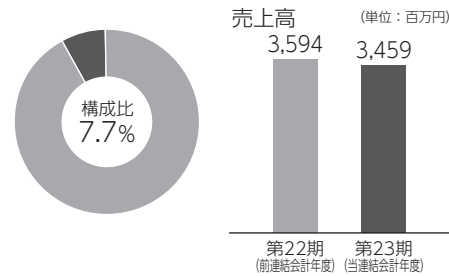
■ 不動産販売事業



(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、保有する収益不動産の賃料収入の増加を含めた資産価値の向上を図るべくリーシング活動及びプロパティマネジメント事業に注力しましたが、固定資産として保有していた収益不動産を売却したこと等により、売上高3,459百万円（前連結会計年度比3.8%減）、セグメント利益1,761百万円（前連結会計年度比14.4%減）となりました。

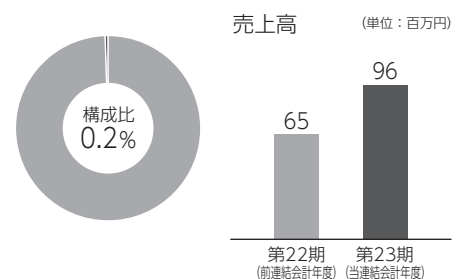
■ 不動産賃貸事業



(3) 不動産企画仲介コンサル事業

不動産企画仲介コンサル事業においては、企画力、多面的な事業構築力を最大限に活かし、企画コンサル等の業務受託等に積極的に取り組んだ結果、売上高96百万円（前連結会計年度比47.8%増）、セグメント利益85百万円（前連結会計年度比31.2%増）となりました。

■ 不動産企画仲介コンサル事業



セグメント別売上高

区 分	第22期 (前連結会計年度)		第23期 (当連結会計年度)	
	売 上 高	構 成 比	売 上 高	構 成 比
不 動 産 販 売 事 業	30,687 百万円	89.3 %	41,168 百万円	92.1 %
不 動 産 賃 貸 事 業	3,594	10.5	3,459	7.7
不動産企画仲介コンサル事業	65	0.2	96	0.2
合 計	34,347	100.0	44,724	100.0

② 設備投資の状況

①当連結会計年度中に取得した主要設備

特記すべき事項はありません。

②当連結会計年度中に実施した重要な固定資産の売却、撤去、滅失

不動産賃貸事業 千里ビル 商業施設の売却 8,350百万円

不動産賃貸事業 トナリエ南千里 商業施設の売却 2,812百万円

3 資金調達の状況

当連結会計年度において、金融機関等から新たに49,623百万円の借入による資金調達を行いました。

4 対処すべき課題

企業を取り巻く経営環境は、急速な高齢化、所得の格差、人口の減少、外国人の流入、インターネットにより広がる情報格差など、かつてない社会構造の急速な変化の中にあり、お客様の選別や評価はなお一層厳しく、競争は激化するとともに企業の存在価値を常に問われる事業環境にあります。当社グループが、このように加速度的に多様化する時代に、継続的に成長し社会貢献していくためには、これまでの前例や既成概念にとらわれることのない新しい姿勢で、優良な商品の安定供給、強固な財務基盤、安定した成長、お客様の満足を糧に確実に成長していくことを方針とし、なによりもそこに暮らす人たちの幸せを思い描き、理想を具現化し未来を創造する、暮らしそのものを開発する「ライフ・デベロッパー」を目指す必要があります。

住宅開発、商業開発、ホテル開発、企画コンサルティング、施設運営管理、資産運用といった不動産ビジネスの多面的な展開により、常に事業の最適バランスを見据えた事業運営を図り、いかなる経済環境にも耐えうる強固な経営基盤を確立するとともに、企業価値の最大化、株主様への更なる還元を行うことにより、他にはないオンリーワンの企業を目指してまいります。

具体的な課題としては次のとおりであります。

(1) 経営管理体制

一定の利益を確保できる土地の価格には当然上限があり、適正な価格での仕入れがもっとも重要な課題の一つであります。良質な用地の仕入れを行うためには、人材の確保と育成、情報ルートの常なる拡大、迅速な判断、慎重かつ大胆な決断が必要となります。

業種特性として、借入残高が大きくなる傾向にあることから、金利上昇環境においては予定した利益計画に差異の出ることも予想され、調達コストの低減、調達方法の多様化、キャッシュフローの改善等を強化しつつ、更なる強固な財務基盤の構築継続が必要となります。第2次中期経営計画の達成はもとより、いかなる経済環境においても安定した経営を可能とする財務体質の強化に引き続き注力してまいります。

(2) 自社独自体制の強化

当社グループは暮らしをデベロッップする「ライフ・デベロッパー」の具現化に取り組んでいます。分譲マンションについては、ファミリーを中心とした実需で購入いただくお客様目線で、将来に渡り、住み心地を追求し、それぞれのプロジェクトの立地や周辺環境等により企画デザイン間取り等を考慮し、お客さまのニーズを創造するものづくりを特徴としております。

不動産はひとつとして同じ形状、立地のものはありません。その形状、立地はもとより、その地域、エリアに住む方々や当社が開発する住宅等に住まれる方々にとって、理想の住宅、理想のまち、理想の生活環境を提案、提供していくことが当社のミッションであると考え、単なる住宅という空間を創るだけではなく、より豊かな暮らしを提案する「ライフ・デベロッパー」であることを当社グループは目指しております。

比較的容易に特徴を出すことのできる仕様やデザインだけではなく、土地取得段階やさらに基本設計（企画）の段階で、商品に競争力を持たせるため、お客様のニーズに合った付加価値の創造、及び収益の向上を目指し、プロジェクトの規模や供給戸数を追求するのではなく、常に最適な企画は何なのかを追求いたします。

このため、プロジェクト推進に当たっては、仕入、企画、販売の担当それぞれが一連のプロジェクトとして最初から最後まで関わり主担当として完結させる事業体制をとっており、当社の強みであるこの体制を常に維持し、強化することによりいかなる事業環境においても優位性を保つことができるよう、常に危機意識を持ち事業を推進してまいります。

(3) 新規事業

経済環境のいかなる変化によっても、自己保有が可能なNOI基準を設定・遵守し、案件の取得開発を実行しております。

不動産流動化事業については、連結子会社である株式会社エスコンアセットマネジメントにおいてREITの上場を見据え、商業テナント底地開発を重点的に推進するために、人員の補強等を着実に行うとともに、開発案件の情報収集並びに物件取得についても、引き続き注力してまいります。

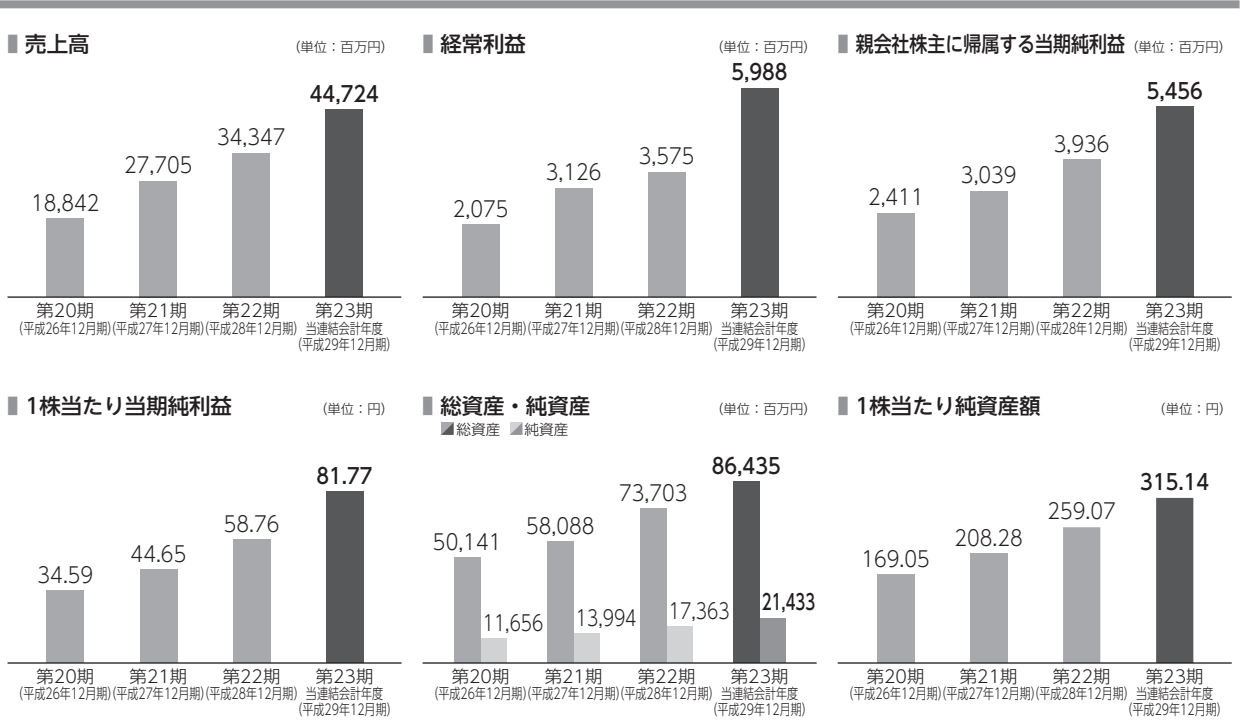
また、不動産を開発するだけでなく、不動産の利用形態に適合するオペレーション機能を有する唯一無二の総合デベロッパーとしての地位を確立するため、連結子会社である株式会社エスコンリビングサービスにおいて、不動産オペレート事業の充実による不動産開発力の幅と奥行きを拡大を図ってまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

5 財産および損益の状況

区 分	第20期 平成26年12月期	第21期 平成27年12月期	第22期 平成28年12月期	第23期 (当連結会計年度) 平成29年12月期
売上高 (百万円)	18,842	27,705	34,347	44,724
経常利益 (百万円)	2,075	3,126	3,575	5,988
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	2,411	3,039	3,936	5,456
1株当たり当期純利益 (円)	34.59	44.65	58.76	81.77
総資産 (百万円)	50,141	58,088	73,703	86,435
純資産 (百万円)	11,656	13,994	17,363	21,433
1株当たり純資産額 (円)	169.05	208.28	259.07	315.14

- (注) 1. 第20期および第21期は、新規分譲マンションの事業化および新規事業用地の仕入れを積極的に行うとともに商業底地開発事業、土地企画販売等多面的な事業展開を行い、さらに、安定収益事業として不動産賃貸事業、企画力を活かした不動産企画仲介コンサル事業にも注力し、上記のとおりとなりました。
2. 第22期は、新規分譲マンションの事業化および新規事業用地の仕入れを積極的に行い、商業底地開発事業、土地企画販売等多面的な事業展開を行うとともに、安定収益事業として不動産賃貸事業、企画力を活かした不動産企画仲介コンサル事業も継続し、さらに、大型複合開発「福岡春日プロジェクト」の開発の完了、ホテル開発事業にも注力し、上記のとおりとなりました。
3. 第23期（当連結会計年度）の状況につきましては、前記「1 事業の経過およびその成果」に記載のとおりであります。
4. 第21期に当社は、取締役に対する業績連動型株式報酬制度と株式給付型ESOPを導入しており、これらの制度に関して設定される役員向け株式給付信託および株式給付型ESOP信託が所有する当社株式を、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。また、1株当たり純資産額の算定上は、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。



6 重要な子会社の状況等

会 社 名	資 本 金	当社議決権比率	主要な事業の内容
(連結子会社) 株 式 会 社 エ ス コ ン プ ロ パ テ ィ	10 百万円	100.0 %	不動産賃貸事業・ 不動産企画仲介コンサル事業
株式会社エスコンアセットマネジメント	100	100.0	不動産賃貸事業・ 不動産企画仲介コンサル事業
株式会社エスコンリビングサービス	40	100.0	不動産賃貸事業・ 不動産企画仲介コンサル事業
株 式 会 社 イ ー ・ ス テ ー ト	10	— [100.0]	不動産販売事業・ 不動産賃貸事業
株式会社アリエスインベストメント・ツー	3	— [100.0]	不動産賃貸事業
(持分法適用関連会社) N B N S 投 資 事 業 有 限 責 任 組 合	2,060	50.0 (4.9)	不動産賃貸事業

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。議決権の所有割合における〔 〕は、緊密な者または同意している者の所有割合で外数となっており、() は、連結子会社の所有割合で内数となっております。
2. 株式会社エスコンリビングサービスは、平成29年12月27日付で40百万円へ資本金が増加しております。
3. 株式会社イー・ステートについては、当社が基金を全額拠出した一般社団法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特別目的会社であります。同社の権利義務及び損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、同社を連結子会社としております。
- なお、同社は債務超過会社で、債務超過の額は、平成29年12月末時点で3,965百万円となっております。
- また、平成29年11月の株主総会において解散の決議をしており、平成30年3月に清算終了を予定しております。
4. 株式会社アリエスインベストメント・ツーについては、当社が基金を全額拠出した一般社団法人エヌエス・ホールディングを通じて間接所有する特別目的会社であります。同社の権利義務及び損益等のリスクを実質的に当社が負担していると認められるため、同社を連結子会社としております。
- なお、同社は平成29年8月に合同会社から株式会社に組織変更後、株主総会において解散の決議をし、平成30年1月に清算終了しております。
5. N B N S 投資事業有限責任組合については、当社及び連結子会社は有限責任組合員であり業務執行権を有しておりますが、実質的な影響力を有しているため、当連結会計年度から持分法適用関連会社としております。
6. 有限会社プロネットエスコン・エイトについては、平成29年8月の株主総会により解散の決議をし、平成29年11月に清算終了し、連結子会社でなくなりました。
7. エスコンジャパンリート投資法人については、平成29年12月に当社が保有する投資口をN B N S 投資事業有限責任組合へ譲渡したことにより、連結子会社でなくなりました。

7 主要な事業内容

当社グループの主要な事業内容は、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業は、主に自社を事業主とする分譲マンション『レ・ジェイド』の名称で関西圏、関東圏において企画・開発・販売を行っております。

当社の自社分譲事業は、用地仕入れに加え、特に商品企画に注力し、商品で顧客に訴求することを戦略とし、商品の第一条件となる用地仕入れと暮らしの快適さ、より上質な暮らしを提供、追求する商品企画、開発へ人的資源を集中させるとともに、ライフスタイルの変化や地域の特性、そこに暮らす人たちの幸せを思い描き、暮らしそのものを開発する「ライフ・デベロッパー」を目指しております。当該事業を中核事業として位置づけ、事業を推進しております。

また、分譲事業に続く新たな中核事業として、地域に根ざした価値を生み出す商業開発事業、インバウンドニーズに応えるホテル開発事業についても注力しております。

さらに、当社の強みとする企画提案力、ノウハウ等を駆使し、商業底地開発や収益不動産開発等による高収益物件の構築の後、外部への売却、土地の企画販売など多面的な事業も展開しております。

なお、当該事業は当社が行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、当社グループが保有する商業施設等の資産における賃料収入や配当収入等を得る事業であります。また、保有資産の価値向上を目的にプロパティマネジメント事業を行うとともに、アセットマネジメント事業も開始し、不動産ビジネスを多面的に展開しております。

なお、当該事業は当社及び連結子会社である株式会社エスコンプロパティ、株式会社エスコンアセットマネジメント、株式会社エスコンリビングサービス並びに持分法適用関連会社であるNBNS投資事業有限責任組合が行っております。

(3) 不動産企画仲介コンサル事業

不動産企画仲介コンサル事業は、当社の企画力・情報力・技術力を活かし、不動産再生、分譲、商業施設開発等の事業化に係る企画・コンサルティング等の業務受託、販売の仲介等、不動産に関連する業務を受託しております。

なお、当該事業は当社及び連結子会社である株式会社エスコンプロパティ、株式会社エスコンアセットマネジメント並びに株式会社エスコンリビングサービスが行っております。

8 主要な事業所

名 称	所 在 地
当 社 東 京 本 社	東京都千代田区
当 社 大 阪 本 社	大阪市中央区
当 社 福 岡 支 店	福岡市博多区
株 式 会 社 エ ス コ ン プ ロ パ テ ィ	東京都千代田区
株 式 会 社 エ ス コ ン ア セ ッ ト マ ネ ジ メ ン ト	東京都千代田区
株 式 会 社 エ ス コ ン リ ビ ン グ サ ー ビ ス	東京都千代田区
株 式 会 社 イ ー ・ ス テ ー ト	大阪市中央区

(注) 当社福岡支店は平成29年11月1日に開設しております。

9 従業員の状況

従 業 員 数	前連結会計年度末比増減
158名	33名増

(注) 従業員数が前連結会計年度末と比べて、33名増加したのは、主に当社における新卒採用および多面的な事業展開に伴う中途採用によるものです。

10 主要な借入先および借入額

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	13,354 百万円
近 畿 産 業 信 用 組 合	6,102
株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行	5,190
株 式 会 社 り そ な 銀 行	4,459
大 阪 商 工 信 用 金 庫	2,520

2. 会社の株式に関する事項

① 発行可能株式総数 72,000,000株

② 発行済株式の総数 71,203,387株（自己株式2,416,900株を含む。）

(注) 新株予約権の行使により、発行済株式の総数は2,408,500株増加し、自己株式の消却により1,800,000株減少しております。

③ 株主数 9,529名

④ 大株主

株主名	持株数	持株比率
王 厚 龍	10,600,000 株	15.4 %
株式会社天満正龍	9,000,000	13.1
日成ビルド工業株式会社	6,500,000	9.4
株式会社三愛ハウジング	6,090,000	8.9
株式会社正龍アセットマネジメント	3,000,000	4.4
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	1,942,800	2.8
伊 藤 貴 俊	1,198,400	1.7
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	836,100	1.2
株式会社エヌエスコレーション	800,300	1.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口5）	661,000	1.0

(注) 1. 大株主上位10名を記載しております。
2. 当社は、自己株式を2,416,900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。
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信託による日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）所有の778,400株を含んでおりません。
3. 持株比率は、自己株式（2,416,900株）を除いて算出しております。
4. 当社は、平成29年3月24日開催の取締役会決議に基づき、1,800,000株の自己株式を消却いたしました。
5. 当社は、平成28年12月27日および平成29年12月1日開催の取締役会決議に基づき、1,422,800株の自己株式を取得いたしました。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

① 当社役員が有する新株予約権等のうち、職務執行の対価として交付されたものに関する事項（平成29年12月31日現在）

		第5回新株予約権	
発行決議の日		平成25年10月31日	
新株予約権の数		1,350個	
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式	
新株予約権の目的となる株式の数		135,000株 (新株予約権1個につき100株)	
新株予約権の払込金額		新株予約権1株当たり1円	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1株につき157円	
新株予約権の行使期間		平成27年4月1日から 平成32年11月28日まで	
新株予約権の主な行使条件		(注)	
役員の保有状況	取締役 (監査等委員 ・社外取締役を除く)	新株予約権の数	1,350個
		目的となる株式の数	135,000株
		保有者数	1名

- (注) 1. 新株予約権者は、平成26年12月期から平成28年12月期までの営業利益（当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における営業利益をいい、以下同様とする。）が1,790百万円を下回った場合、権利行使することができない。
2. 新株予約権者は、上記（注）1に該当する前に、平成26年12月期から平成28年12月期までのいずれかの期の営業利益が2,500百万円を超過した場合、割り当てられた新株予約権のうち、10％に相当する個数を権利行使することができる。なお、行使可能な新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てた数とする。
3. 新株予約権者は、上記（注）1に該当する前に、平成26年12月期から平成28年12月期までの営業利益の累積額が7,000百万円を超過した場合、割り当てられた新株予約権の全てを権利行使することができる。なお、平成26年12月期から平成27年12月期までの営業利益の累積額が7,000百万円を超過した場合も、割り当てられた新株予約権の全てを権利行使することができる。
4. 上記（注）1から3における営業利益の判定において、適用される会計基準の変更等により参照すべき営業利益の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標を取締役会にて定めるものとする。
5. 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
6. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、新株予約権者の死亡の原因が業務中の事故であった場合その他当該相続人による当該新株予約権の行使を認める正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
7. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式の総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
8. 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

		第6回新株予約権	
発行決議の日		平成29年12月1日	
新株予約権の数		2,595個	
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式	
新株予約権の目的となる株式の数		259,500株 (新株予約権1個につき100株)	
新株予約権の払込金額		新株予約権1株当たり1円	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1株につき627円	
新株予約権の行使期間		平成33年4月1日から 平成37年12月26日まで	
新株予約権の主な行使条件		(注)	
役員の保有状況	取締役 (監査等委員 ・社外取締役を除く)	新株予約権の数 目的となる株式の数 保有者数	2,295個 229,500株 5名
	取締役 (監査等委員)	新株予約権の数 目的となる株式の数 保有者数	300個 30,000株 3名

- (注) 1. 新株予約権者は、平成30年12月期から平成32年12月期までの全ての事業年度の当社営業利益が下記の各号に掲げるそれぞれの金額を超過した場合、平成32年12月期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から、割り当てられた本新株予約権を行使することができる。行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とする。
- (a) 平成30年12月期の営業利益が8,500百万円を超過した場合
 - (b) 平成31年12月期の営業利益が9,500百万円を超過した場合
 - (c) 平成32年12月期の営業利益が10,000百万円を超過した場合
- なお、上記営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における営業利益を参照するものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする（以下、同様とする。）。
- 2. 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - 3. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、新株予約権者の死亡の原因が業務中の事故であった場合その他当該相続人による当該新株予約権の行使を認める正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - 4. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式の総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
 - 5. 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

2 当事業年度中に使用人等に対して職務執行の対価として交付された新株予約権等に関する事項

		第6回新株予約権
発行決議の日		平成29年12月1日
新株予約権の数		11,405個
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式
新株予約権の目的となる株式の数		1,140,500株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1株当たり1円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1株につき627円
新株予約権の行使期間		平成33年4月1日から 平成37年12月26日まで
新株予約権の主な行使条件		(注)
使用人等への 交付状況	当社使用人	新株予約権の数 11,180個
		目的となる株式の数 1,118,000株
		保有者数 129名
	子会社の使用人	新株予約権の数 225個
		目的となる株式の数 22,500株
		保有者数 9名

- (注) 1. 新株予約権者は、平成30年12月期から平成32年12月期までの全ての事業年度の当社営業利益が下記の各号に掲げるそれぞれの金額を超過した場合、平成32年12月期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から、割り当てられた本新株予約権を行使することができる。行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とする。
- (a) 平成30年12月期の営業利益が8,500百万円を超過した場合
 - (b) 平成31年12月期の営業利益が9,500百万円を超過した場合
 - (c) 平成32年12月期の営業利益が10,000百万円を超過した場合
- なお、上記営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における営業利益を参照するものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする（以下、同様とする。）。
- 2. 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - 3. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、新株予約権者の死亡の原因が業務中の事故であった場合その他当該相続人による当該新株予約権の行使を認める正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - 4. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式の総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
 - 5. 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 会社役員に関する事項

① 取締役の状況（平成29年12月31日現在）

地 位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
代 表 取 締 役 社 長 社 長 執 行 役 員	伊 藤 貴 俊	株式会社エスコプロパティ 代表取締役社長 株式会社エスコアセットマネジメント 取締役 株式会社エスコリビングサービス 取締役
専 務 取 締 役 員 専 務 執 行 役 員	中 西 稔	管理本部長 株式会社エスコプロパティ 取締役 株式会社エスコアセットマネジメント 取締役 株式会社エスコリビングサービス 取締役
常 務 取 締 役 員 常 務 執 行 役 員	江 頭 智 彦	開発事業本部長 福岡支店長
取 締 役 員 取 行 役 員	明 石 啓 子	株式会社エスコリビングサービス 代表取締役社長 株式会社エスコプロパティ 取締役
取 締 役	菊 地 潤 也	株式会社ウィン・コンサルティング 代表取締役 友朋監査法人 代表社員 株式会社Integrated Solutions 代表取締役 株式会社NBネットワークス 代表取締役 日成ビルド工業株式会社 取締役 株式会社正龍アセットマネジメント 監査役 株式会社三愛ハウジング 監査役 株式会社NB建設 監査役 株式会社NBインベストメント 監査役 株式会社システムハウスアールアンドシー 取締役 P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTD 取締役
取 締 役 (常 勤 の 監 査 等 委 員)	高 橋 邦 夫	
取 締 役 (監 査 等 委 員)	溝 端 浩 人	溝端公認会計士事務所 代表 山喜株式会社 社外取締役（監査等委員） 京セラ株式会社 社外取締役
取 締 役 (監 査 等 委 員)	丹 羽 厚 太 郎	みなつき法律事務所 パートナー TAC株式会社 社外監査役 株式会社タンケンシールセーコウ 社外取締役 株式会社ニーズウェル 社外監査役

(注) 1. 監査等委員である取締役 高橋邦夫氏、溝端浩人氏および丹羽厚太郎氏は、社外取締役であります。
2. 監査等委員である取締役 溝端浩人氏は、公認会計士、税理士の資格を有しており、会計および税務に関する相当程度の知見を有しております。
3. 日常的な情報収集を行い、監査の実効性を高め、監督機能を強化するために高橋邦夫氏を常勤の監査等委員として選定しております。
4. 監査等委員である取締役 溝端浩人氏および丹羽厚太郎氏の2名は、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。
5. 取締役 上田博茂氏は、平成29年3月24日開催の第22回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。

6. 当事業年度中の取締役の地位、担当および重要な兼職の異動は次のとおりであります。
- ① 常務取締役 常務執行役員 中西 稔氏は、平成29年3月24日付で、専務取締役 専務執行役員に就任いたしました。
 - ② 取締役 執行役員 江頭智彦氏は、平成29年3月24日付で、常務取締役 常務執行役員に就任し、平成29年11月1日付で、福岡支店長に就任いたしました。
 - ③ 常務取締役 常務執行役員 明石啓子氏は、平成29年3月24日付で、取締役 執行役員に就任いたしました。
 - ④ 取締役 菊地潤也氏は、平成29年8月31日付で、P-PARKING INTERNATIONAL PTE LTD 取締役に就任いたしました。

2 取締役の報酬等の総額

区 分	支 給 人 数	支 給 額
取 締 役（監 査 等 委 員 を 除 く） （う ち 社 外 取 締 役）	6名 (0名)	151百万円 (一百万円)
取 締 役（監 査 等 委 員） （う ち 社 外 取 締 役）	3名 (3名)	18百万円 (18百万円)
合 計 （う ち 社 外 取 締 役）	9名 (3名)	169百万円 (18百万円)

- (注) 1. 上記には、平成29年3月24日開催の第22回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役 上田博茂氏の支給額を含んでおります。
2. 取締役（監査等委員を除く。）の報酬等の限度額は、平成28年3月25日開催の第21回定時株主総会において、年額400百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含みません。）と決議いただいております。
3. 監査等委員である取締役の報酬等の限度額は、平成28年3月25日開催の第21回定時株主総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。
4. 上記支給金額のほか、取締役（監査等委員である取締役および非業務執行取締役を除く。）4名に対して、役員向け業績連動型株式報酬として、株式給付規程（役員向け）に基づき役員株式給付引当金繰入額30百万円を計上しております。この役員向け業績連動型株式報酬制度につきましては、平成28年3月25日開催の第21回定時株主総会において、上記（注）2に記載の報酬とは別枠で決議いただいております。

3 責任限定契約に関する事項

当社と各取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

4 社外役員に関する事項

(1) 他の法人等の重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係

- ① 取締役（監査等委員） 溝端浩人氏は、溝端公認会計士事務所の代表、山喜株式会社の社外取締役（監査等委員）および京セラ株式会社の社外取締役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。
- ② 取締役（監査等委員） 丹羽厚太郎氏は、みなつき法律事務所のパートナー、TAC株式会社の社外監査役、株式会社タンケンシールセーコウの社外取締役および株式会社ニーズウェルの社外監査役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。

(2) 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主な活動状況
取 締 役 （常勤の監査等委員）	高 橋 邦 夫	取締役（常勤の監査等委員）として、当事業年度に開催された取締役会13回、監査等委員会13回の全て、および経営会議等に参加し、金融機関および一般企業の監査役としての豊富な経験と幅広い見地から、必要に応じて発言を行っております。
取 締 役 （ 監 査 等 委 員 ）	溝 端 浩 人	当事業年度に開催された取締役会13回、監査等委員会13回の全てに参加し、公認会計士、税理士としての専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。
取 締 役 （ 監 査 等 委 員 ）	丹 羽 厚 太 郎	当事業年度に開催された取締役会13回、監査等委員会13回の全てに参加し、弁護士としての専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。

5. 会計監査人に関する事項

① 会計監査人の名称

三優監査法人

② 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

当事業年度に係る報酬等の額 27百万円

企業集団全体での報酬等の合計額 27百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査の実施状況および見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項および第3項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初の株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨および解任の理由を報告いたします。

④ 当該事業年度中に辞任したまたは解任された会計監査人に関する事項

該当事項はありません。

6. 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

① 取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

企業倫理の実践と企業の社会的責任（CSR）の実行を表明した「企業倫理行動憲章」に基づき、役職員が法令・定款および社会規範を遵守した行動をとるための行動規範として「コンプライアンス行動規範」および「コンプライアンス・マニュアル」を定めており、その徹底を図るための体制を「コンプライアンス規程」にて定める。すなわちコンプライアンス担当役員の指示のもとで、コンプライアンス担当部署が社内各部署と連携してコンプライアンスの徹底を推進する。

内部監査担当部署は、コンプライアンスの状況を監査し、その結果を定期的に取り締役会および監査等委員会に報告する。

法令上疑義のある行為等について役職員が直接情報提供を行う手段としてホットラインを設置・運営する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制（情報保存管理体制）

取締役会にて制定した「文書・情報管理規程」に従い、役職員の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体（以下、文書等という。）に記録し、保存および管理する。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社のリスク管理に関する基本方針を「リスク管理規程」として定め、リスクが発生した際の対処法を「危機管理規程」に定める。

事業プロジェクトに伴うリスクについては、取締役と部門責任者等による定例の検討会議（本部会議等）において、すべての取組案件のリスクが詳細にチェックされ、対応方針が決定される。

組織横断的リスク状況の監視および全社的情報共有は「リスク管理委員会」にて行うものとする。

経営上影響が重大な事象に対しては、社長が指揮する危機対策本部が招集され、全社的な対応を検討・実施する。

また、財務報告の正確性と信頼性を確保するために、「内部統制規程」の方針に基づき、業務プロセス等におけるリスクの特定およびリスクの評価ならびに文書化を行い、定期的に統制活動の実施状況の確認を行うものとする。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制（効率的職務執行体制）

- (1) 取締役会は、事業環境の動向を踏まえた経営方針に基づき役職員が共有する全社的な目標を定め、その目標達成のために必要な各部門の具体的な行動指針を経営計画として示す。取締役および各部門は、当該計画の達成に向けた具体的な活動を行う。
- (2) 日常の業務執行においては、「職務権限規程」による責任を明確にした効率的な執行体制を確保するとともに、取締役会における執行状況の報告等に加えて、取締役と部門責任者等による定例の検討会議（本部会議等）により、業務執行の状況の報告が行われることにより、適時の情報の把握と効果的な統制を確保する。
- (3) 予算統制については、経営管理担当部署により期中の執行状況・遂行状況が取締役会に月次で報告される。
- (4) 効率的な業務執行が現実的に実施されているかについて、内部監査担当部署によるモニタリングを行う。

⑤ 当社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社（SPCを除く）の社長を各子会社におけるコンプライアンス責任者として位置付け、各子会社におけるコンプライアンスの徹底を推進するように努めるものとする。関係会社における重要事実に関しては、関係会社は事前に所定のフローに従い、関係する各部署を通じて稟議、取締役会付議、報告等の手続きをとらなければならない。当社の経営管理担当部署は関係会社の適正な業務遂行に関し、これを横断的に推進・管理する。

⑥ 監査等委員会の職務を補助すべき取締役および使用人に関する事項、当該取締役および使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項ならびに当該取締役および使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項

当社は、監査等委員会の下に監査等委員会室を設け、監査等委員会の職務を補助すべき使用人をここに配置し、監査等委員会から増減員を求められた場合や当該使用人に係る組織変更、人事異動には、監査等委員会と協議し、その意見を十分考慮して対応する。

⑦ 取締役（監査等委員である取締役を除く）および使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他監査等委員会への報告に関する体制

役職員は、監査等委員会に対して法定の事項に加え当社および関係会社に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、コンプライアンス・ホットラインによる通報状況およびその内容を報告する体制を整備する。

監査等委員会への報告を行った当社グループ会社の役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループ会社の役員および従業員に周知徹底する。

⑧ その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査等委員会は、代表取締役社長、会計監査人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催する。
- (2) 内部監査担当部署を監査等委員会の下部組織として管理下に置くことにより、監査等委員会の監査がより実効的に行われる体制とした。
- (3) 監査等委員がその職務の執行について、費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が監査等委員会の職務の執行に必要でないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。監査等委員会の職務の執行について生ずる費用等を支弁するため、毎年、一定額の予算を設ける。

⑨ 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方およびその整備状況

- (1) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

反社会的勢力に関するコンプライアンスの取組みとしては、「企業倫理行動憲章」において、反社会的勢力・団体との関係を持たないことを宣言するとともに、「コンプライアンス行動規範」において、反社会的勢力に対する毅然とした対応、違法行為や反社会的行為には一切関わらず、経済的利益を含む一切の利益を供与・享受しない旨を定める。更に「反社対応マニュアル」を用いて社内周知徹底を図るとともに、反社会的勢力や団体による不当要求に対しては組織により毅然とした態度で徹底して排除を行う。

また、実効性を保つべく、当社が新たに行う取引先に関しては、事前に、第三者機関による健全度スクリーニングを実施し、反社会的勢力との関係がないことを確認した上で取引および契約を実施する。

- (2) 反社会的勢力排除に向けた整備状況

反社会的勢力排除に向け、以下の取組みが完了している。

- a. 対応統括部署および不当要求防止責任者の設置
- b. 外部の専門機関（弁護士、管轄の警察署、暴追センター、コンプライアンス顧問）との連携

- c. 外部の専門機関を通じた反社会的勢力に関する情報の収集および第三者機関による健全度スクリーニングによる管理
- d. 反社対応マニュアル、反社対応担当者マニュアルの整備
- e. コンプライアンス研修の実施

7. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

① コンプライアンスに対する取組みについて

当社は「コンプライアンス規程」ならびに「コンプライアンス行動規範」を制定し、当社ならびにグループ会社のすべての役職員が遵守すべき社会規範、行動規範を社内に周知徹底するとともに、これらを社内に浸透させるために取締役およびグループ会社社員含め全社員を対象にコンプライアンス研修を実施いたしました。

内部監査担当部署は、内部監査計画に基づき、すべての部署を対象に内部監査を実施し、法令および社内ルール等の遵守状況をモニタリングしております。

② リスク管理体制に対する取組みについて

当社では不動産事業に係るリスクおよび経営に影響を及ぼす可能性がある社内外のリスクを多方面から分析し、対応策を協議するため、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役、部長および法務担当者等をメンバーとするリスク管理委員会を48回開催しています。

③ 取締役の職務の効率性を確保するための取組みについて

当社の取締役会は、取締役8名中3名が社外取締役（監査等委員である取締役3名は全員が社外取締役）で構成されており、13回開催された取締役会において、取締役会規程に基づき各部門の職務執行状況ならびに各種計画の進捗状況等について報告が行われ、各議案に対して活発な意見が出されています。

また、業務執行取締役の経営に係る情報の共有化と機動的な経営を実現するため、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役および財務・管理各部門の部長をメンバーとする経営会議を47回開催しております。これにより、職務執行の効率化を図っております。

④ 企業集団における業務の適正を確保するための取組みについて

当社および当社グループ会社の取締役は、業務の適正を確保するために、「関係会社管理規程」をはじめ、当社および当社グループ会社の「取締役会規程」ならびに「職務権限規程」等に基づき業務を遂行するとともに、内部監査担当部署は、当社グループ会社を含むすべての部署を監査対象に、法令ならびに社内ルール等の遵守状況をモニタリングしております。

⑤ 監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための取組みについて

監査等委員会は同委員会を13回開催するとともに、代表取締役社長との面談を9回実施し、監査の実施状況ならびに経営に係る課題等について活発な意見交換を行いました。また、常勤の監査等委員が経営会議に出席するとともに、経営幹部と6回面談を行い、各部署の業務執行状況ならびに課題等についてヒアリング等を実施しております。

内部監査担当部署は監査等委員会に12回出席し、内部監査の実施状況ならびにその結果を報告しております。会計監査人は監査等委員会に5回出席し、会計監査および内部統制監査の状況等について報告するとともに、常勤の監査等委員と適宜情報交換を行い、連携を図っております。

8. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社の定款には剰余金の配当等を取締役会が決定する旨の規定はございませんが、「剰余金の配当の決定に関する方針」の重要性に鑑み、以下のとおりご報告いたします。

当社は株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考え、業績の状況、内部留保の充実並びに配当性向等を総合的に勘案・決定し、継続的かつ企業の成長力に応じた安定的な利益還元に努めることを基本方針といたしております。

平成29年12月期の期末配当については、当初予定の1株当たり15円を3円増配し、1株当たり18円の配当を予定しており、総還元性向については30.9%、配当性向は22.0%となっております。

平成29年12月期以降については、更なる株主様への安定した還元を実現すべく、第2次中期経営計画期間内（平成29年12月期から平成31年12月期）の1株当たり配当額（D P S）は、累進的配当政策を導入し、前年度のD P Sを下限として、配当額維持もしくは業績進展により増配のどちらか（原則として「減配しない」）といたしております。

原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」を明確な方針とするこの累進的配当政策の導入により、安定した配当の実現とともに、将来の配当水準の透明性を高め、株主様への還元をより強化し、持続的な企業価値の向上に努めてまいります。

~~~~~  
（注）本事業報告中の記載数字は、表示単位未満の端数を切り捨てております。  
ただし、百分率は小数点以下第2位を四捨五入しております。

連結計算書類

連結貸借対照表 (平成29年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部           |        |
|-------------------|--------|
| 科 目               | 金 額    |
| 流 動 資 産           | 80,504 |
| 現 金 及 び 預 金       | 10,667 |
| 受 取 手 形 及 び 売 掛 金 | 497    |
| 販 売 用 不 動 産       | 4,162  |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産   | 60,057 |
| 繰 延 税 金 資 産       | 298    |
| そ の 他             | 4,819  |
| 固 定 資 産           | 5,930  |
| 有 形 固 定 資 産       | 1,729  |
| 建 物 及 び 構 築 物     | 1,066  |
| 土 地               | 623    |
| リ ー ス 資 産         | 4      |
| そ の 他             | 35     |
| 無 形 固 定 資 産       | 28     |
| そ の 他             | 28     |
| 投 資 そ の 他 の 資 産   | 4,173  |
| 投 資 有 価 証 券       | 1,901  |
| 繰 延 税 金 資 産       | 1,675  |
| そ の 他             | 600    |
| 貸 倒 引 当 金         | △4     |
| 資 産 合 計           | 86,435 |

| 負 債 の 部             |        |
|---------------------|--------|
| 科 目                 | 金 額    |
| 流 動 負 債             | 32,664 |
| 短 期 借 入 金           | 1,953  |
| 1年内返済予定の長期借入金       | 22,462 |
| 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債 | 40     |
| リ ー ス 債 務           | 1      |
| 未 払 金               | 1,615  |
| 未 払 法 人 税 等         | 467    |
| 前 受 金               | 1,467  |
| 預 り 金               | 4,368  |
| そ の 他               | 287    |
| 固 定 負 債             | 32,337 |
| 社 債                 | 110    |
| 長 期 借 入 金           | 31,874 |
| リ ー ス 債 務           | 2      |
| 役 員 株 式 給 付 引 当 金   | 82     |
| 株 式 給 付 引 当 金       | 18     |
| 資 産 除 去 債 務         | 93     |
| そ の 他               | 155    |
| 負 債 合 計             | 65,002 |
| 純 資 産 の 部           |        |
| 株 主 資 本             | 21,411 |
| 資 本 金               | 6,224  |
| 資 本 剰 余 金           | 1,953  |
| 利 益 剰 余 金           | 14,322 |
| 自 己 株 式             | △1,089 |
| その他の包括利益累計額         | 20     |
| その他有価証券評価差額金        | 20     |
| 新 株 予 約 権           | 1      |
| 純 資 産 合 計           | 21,433 |
| 負 債 ・ 純 資 産 合 計     | 86,435 |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

| 連結損益計算書（平成29年1月1日から平成29年12月31日まで） |   |   |   |   |   |   |   |   |   | (単位：百万円) |        |   |   |   |       |
|-----------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----------|--------|---|---|---|-------|
| 科 目                               |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 金 額      |        |   |   |   |       |
| 売                                 | 上 | 高 |   |   |   |   |   |   |   |          | 44,724 |   |   |   |       |
| 売                                 | 上 | 原 | 価 |   |   |   |   |   |   |          | 33,164 |   |   |   |       |
| 売                                 | 上 | 総 | 利 | 益 |   |   |   |   |   |          | 11,559 |   |   |   |       |
| 販                                 | 売 | 費 | 及 | び | 一 | 般 | 管 | 理 | 費 |          | 4,517  |   |   |   |       |
| 営                                 | 業 | 業 | 利 | 益 |   |   |   |   |   |          | 7,042  |   |   |   |       |
| 営                                 | 業 | 外 | 収 | 益 |   |   |   |   |   |          |        |   |   |   |       |
|                                   | 受 | 取 | 利 | 息 |   |   |   |   |   | 0        |        |   |   |   |       |
|                                   | 受 | 取 | 配 | 当 | 金 |   |   |   |   | 2        |        |   |   |   |       |
|                                   | 解 | 約 | 金 | 収 | 入 |   |   |   |   | 24       |        |   |   |   |       |
|                                   | 貸 | 倒 | 引 | 当 | 金 | 戻 | 入 |   |   | 29       |        |   |   |   |       |
|                                   | そ | の |   |   |   |   |   |   |   | 1        | 58     |   |   |   |       |
| 営                                 | 業 | 外 | 費 | 用 |   |   |   |   |   |          |        |   |   |   |       |
|                                   | 支 | 払 | 利 | 息 |   |   |   |   |   | 1,093    |        |   |   |   |       |
|                                   | そ | の |   |   |   |   |   |   |   | 18       | 1,112  |   |   |   |       |
| 経                                 | 常 | 利 | 益 |   |   |   |   |   |   |          | 5,988  |   |   |   |       |
| 特                                 | 別 | 利 | 益 |   |   |   |   |   |   |          |        |   |   |   |       |
|                                   | 固 | 定 | 資 | 産 | 売 | 却 | 益 |   |   | 372      |        |   |   |   |       |
|                                   | 関 | 係 | 会 | 社 | 株 | 式 | 売 | 却 | 益 | 22       | 395    |   |   |   |       |
| 特                                 | 別 | 損 | 失 |   |   |   |   |   |   |          |        |   |   |   |       |
|                                   | 固 | 定 | 資 | 産 | 除 | 却 | 損 |   |   | 0        |        |   |   |   |       |
|                                   | 減 | 損 | 損 |   |   |   |   |   |   | 150      | 150    |   |   |   |       |
| 税                                 | 金 | 等 | 調 | 整 | 前 | 当 | 期 | 純 | 利 | 益        | 6,232  |   |   |   |       |
| 法                                 | 人 | 税 | 、 | 住 | 民 | 税 | 及 | び | 事 | 業        | 税      |   |   |   |       |
| 法                                 | 人 | 税 | 等 | 調 | 整 | 額 |   |   |   | 497      |        |   |   |   |       |
|                                   |   |   |   |   |   |   |   |   |   | 279      | 776    |   |   |   |       |
| 当                                 | 期 | 純 | 利 | 益 |   |   |   |   |   |          | 5,456  |   |   |   |       |
| 親                                 | 会 | 社 | 株 | 主 | に | 帰 | 属 | す | る | 当        | 期      | 純 | 利 | 益 | 5,456 |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表（平成29年12月31日現在）

(単位：百万円)

| 資 産 の 部      |        |
|--------------|--------|
| 科 目          | 金 額    |
| 流 動 資 産      | 80,403 |
| 現金及び預金       | 10,381 |
| 売掛金          | 480    |
| 販売用不動産       | 4,164  |
| 仕掛販売用不動産     | 60,084 |
| 前渡金          | 705    |
| 前払費用         | 1,423  |
| 繰延税金資産       | 280    |
| その他の資産       | 2,884  |
| 固 定 資 産      | 5,922  |
| 有形固定資産       | 1,693  |
| 建物及び備品       | 1,032  |
| 器具及び備品       | 33     |
| 土地           | 623    |
| リース資産        | 4      |
| 無形固定資産       | 21     |
| 商標           | 0      |
| ソフトウェア       | 20     |
| その他の資産       | 0      |
| 投資その他の資産     | 4,206  |
| 投資有価証券       | 893    |
| 関係会社株式       | 150    |
| その他の関係会社有価証券 | 930    |
| 出資金          | 58     |
| 従業員に対する長期貸付金 | 2      |
| 関係会社長期貸付金    | 2,964  |
| 長期前払費用       | 115    |
| 繰延税金資産       | 1,675  |
| 敷金保証金        | 333    |
| その他の資産       | 36     |
| 貸倒引当金        | △2,952 |
| 資 産 合 計      | 86,325 |

| 負 債 の 部         |        |
|-----------------|--------|
| 科 目             | 金 額    |
| 流 動 負 債         | 32,599 |
| 短期借入金           | 1,953  |
| 1年内返済予定の長期借入金   | 22,462 |
| 1年内償還予定の社債      | 40     |
| リース債務           | 1      |
| 未払金             | 1,599  |
| 未払費用            | 25     |
| 未払法人税等          | 455    |
| 前受金             | 1,445  |
| 前受り金            | 4,366  |
| 前受収益            | 0      |
| その他の負債          | 248    |
| 固 定 負 債         | 32,329 |
| 社債              | 110    |
| 長期借入金           | 31,874 |
| リース債務           | 2      |
| 役員株式給付引当金       | 82     |
| 株式給付引当金         | 18     |
| 資産除去債務          | 85     |
| 預り保証金           | 89     |
| その他の負債          | 65     |
| 負 債 合 計         | 64,928 |
| 純 資 産 の 部       |        |
| 株 主 資 本         | 21,375 |
| 資本              | 6,224  |
| 資本剰余金           | 1,953  |
| 資本準備金           | 1,953  |
| 利益剰余金           | 14,286 |
| その他利益剰余金        | 14,286 |
| 繰越利益剰余金         | 14,286 |
| 自己株式            | △1,089 |
| 評価・換算差額等        | 20     |
| その他有価証券評価差額金    | 20     |
| 新株予約権           | 1      |
| 純 資 産 合 計       | 21,396 |
| 負 債 ・ 純 資 産 合 計 | 86,325 |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

| 損益計算書 (平成29年1月1日から平成29年12月31日まで) |                 |  |  |  |  |  |  |  |       | (単位：百万円) |        |
|----------------------------------|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|-------|----------|--------|
| 科 目                              |                 |  |  |  |  |  |  |  |       | 金 額      |        |
| 売 上                              | 高 価             |  |  |  |  |  |  |  |       |          | 44,108 |
| 売 上                              | 原 価             |  |  |  |  |  |  |  |       |          | 33,070 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費              | 総 利 益           |  |  |  |  |  |  |  |       |          | 11,037 |
| 営 業 外 収 益                        | 利 益             |  |  |  |  |  |  |  |       |          | 4,089  |
|                                  |                 |  |  |  |  |  |  |  |       |          | 6,947  |
|                                  | 受 取 利 息         |  |  |  |  |  |  |  | 27    |          |        |
|                                  | 受 取 配 当 金       |  |  |  |  |  |  |  | 2     |          |        |
|                                  | 解 約 金 収 入       |  |  |  |  |  |  |  | 19    |          |        |
|                                  | 貸 倒 引 当 金 戻 入 額 |  |  |  |  |  |  |  | 29    |          |        |
|                                  | そ の 他           |  |  |  |  |  |  |  | 10    |          | 90     |
| 営 業 外 費 用                        |                 |  |  |  |  |  |  |  |       |          |        |
|                                  | 支 払 利 息         |  |  |  |  |  |  |  | 1,075 |          |        |
|                                  | 社 債 利 息         |  |  |  |  |  |  |  | 3     |          |        |
|                                  | そ の 他           |  |  |  |  |  |  |  | 19    |          | 1,097  |
| 経 常 利 益                          |                 |  |  |  |  |  |  |  |       |          | 5,940  |
| 特 別 利 益                          |                 |  |  |  |  |  |  |  |       |          |        |
|                                  | 固 定 資 産 売 却 益   |  |  |  |  |  |  |  | 361   |          | 361    |
| 特 別 損 失                          |                 |  |  |  |  |  |  |  |       |          |        |
|                                  | 固 定 資 産 除 却 損 失 |  |  |  |  |  |  |  | 0     |          |        |
|                                  | 減 損             |  |  |  |  |  |  |  | 150   |          | 150    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益                  |                 |  |  |  |  |  |  |  |       |          | 6,151  |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税          |                 |  |  |  |  |  |  |  | 464   |          |        |
| 法 人 税 等 調 整 額                    |                 |  |  |  |  |  |  |  | 291   |          | 756    |
| 当 期 純 利 益                        |                 |  |  |  |  |  |  |  |       |          | 5,395  |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。



監査報告

連結計算書類に係る会計監査報告

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 独立監査人の監査報告書                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| 株式会社日本エスコン<br>取締役会 御中                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 平成30年2月8日 |
| 三 優 監 査 法 人                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| 代 表 社 員 公 認 会 計 士 古 藤 智 弘 ㊞                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| 業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 西 川 賢 治 ㊞                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| 当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社日本エスコンの平成29年1月1日から平成29年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| 連結計算書類に対する経営者の責任<br>経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| 監査人の責任<br>当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。<br>監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。<br>当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。 |           |
| 監査意見<br>当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日本エスコン及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |
| 利害関係<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

計算書類に係る会計監査報告

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 独立監査人の監査報告書                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                       |
| 株 式 会 社 日 本 エ ス コ ン                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 平成30年2月8日                                             |
| 取 締 役 会    御 中                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 三   優   監   査   法   人                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 代   表   社   員   公 認 会 計 士   古   藤   智   弘   ㊞         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 業   務   執   行   社   員   公 認 会 計 士   西   川   賢   治   ㊞ |
| 当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社日本エスコンの平成29年1月1日から平成29年12月31日までの第23期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| 計算書類等に対する経営者の責任                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                       |
| 経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示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。                                                                                                                                                                            |                                                       |
| 監査人の責任                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| 当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。                                                                                                                               |                                                       |
| 監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。 |                                                       |
| 当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                       |
| 監査意見                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |
| 当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。                                                                                                                                                                                                                |                                                       |
| 利害関係                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                       |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                       |

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、平成29年1月1日から平成29年12月31日までの第23期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容
- 監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。
- ①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携のうえ、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果
- (1) 事業報告等の監査結果
- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
  - ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実認められません。
  - ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
- 会計監査人 三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (3) 連結計算書類の監査結果
- 会計監査人 三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年2月8日

株式会社日本エスコン 監査等委員会

監 査 等 委 員 高 橋 邦 夫 ㊞

監 査 等 委 員 溝 端 浩 人 ㊞

監 査 等 委 員 丹 羽 厚 太 郎 ㊞

(注) 監査等委員は全員、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

## 株主総会会場ご案内図

### 会場

大阪市中央区安土町三丁目1番3号  
ヴィアーレ大阪 4階「ヴィアーレホール」  
TEL 06-4705-2411



株式会社 **日本エスコン**

**UD**  
**FONT** 見やすく読みまちがえにくい  
ユニバーサルデザインフォントを  
採用しています。