

2018年12月期第2四半期 決算説明会

August 22, 2018

■2018年12月期(第24期)第2四半期概要

2018年12月期第2四半期主要アクション	P. 4
2018年12月期第2四半期P／L	P. 5
2018年12月期第2四半期セグメント概況	P. 6,7
2018年12月期第2四半期B／S	P. 8

■第2次中期経営計画『IDEAL to REAL 2019』

基本方針・経営戦略	P.10
成長戦略・現在の推進状況	P.11
経営指標・業績計画・配当政策(累進的配当政策)	P.12

■2018年12月期(第24期)の計画

不動産販売事業	P.14
分譲事業「レ・ジェイドシリーズ」	P.15,16
ホテル事業	P.17
商業開発事業・物流事業・土地区画整理事業	P.18
不動産賃貸事業	P.19
日本エスコングループの戦略的事業展開	P.20,21
Information	P.22

2018年12月期（第24期） 第2四半期 概況

2018年第2四半期 主要アクション

1月 自己株式の取得
「レ・ジェイド南森町」「レ・ジェイド高槻クロス」
「レ・ジェイド川崎」 売
「ネオライフ樟葉マンション建替え事業」 参画
福岡県古賀市玄望園土地区画整理事業用地取得

●2018年12月期第2四半期新規事業用地取得数(2018年1月から6月)

	首都圏	近畿圏	その他	計
分譲事業用地	4	9		13
ホテル用地			1	1
土地区画整理事業用地			1	1
計	4	9	2	15

2月 「グランレ・ジェイド岡本」「レ・ジェイドヴェール駒込」 売
新規事業用地の取得(茨木市沢良宜西)(高槻市宮野町)(池田市満寿美町)

3月 新規事業用地の取得(大津市浜大津3丁目)(堺市北区新金岡)(世田谷区松原)
(西宮市樋ノ口)

「グランレ・ジェイド自由が丘」分譲開始

中期経営計画『IDEAL to REAL 2019』成長戦略内容の追加

4月 新規事業用地の取得(西宮市安井町)(横浜市青葉区)(東住吉区杭全)
「グランレ・ジェイド湘南江ノ島R134」分譲開始

5月 「レ・ジェイド長岡京」「グランレ・ジェイド高槻天神」「レ・ジェイド高槻古曽部」
「レ・ジェイドビオ船橋北習志野」分譲開始

リノベーション事業「Le JADE bio (ビオ)」誕生

新規事業用地の取得(西宮市甲東園)

「グランレ・ジェイド若松町レジデンス」「レ・ジェイド大津なぎさ公園」 売

(仮称)ひょうご東条インターパーク物流施設事業着手

三菱地所レジデンス(株)との(仮称)東京都港区白金PJ共同事業

6月 「レ・ジェイド伏見中書島」 売
新規事業用地の取得(杉並区下高井戸4丁目)
(博多区中洲5丁目ホテルプロジェクト)(鎌倉市材木座)
平成30年12月期通期連結業績予想及び配当予想 上方修正
保有ホテル計5物件売却

7月 「レ・ジェイド駒込」 売
新規事業用地の取得(港北区大倉山)(北区本庄西)
(札幌市白石区商業底地)
平成30年12月期第2四半期連結業績予想 上方修正
ZEH- M普及に向けた取り組み開始



中核事業である分譲事業が進捗するとともに、ホテル等収益不動産の販売により前期比増収増益
当初計画比においても増収増益

(単位: 百万円)

	2018年12月期 第2四半期(当期)	2017年12月期 第2四半期(前期)	増減額	前期比	2018年12月期 第2四半期(当初計画)	計画比 差異	当初 計画比	2018年12月期 通期(予想)
売上高	24,636	11,701	12,935	110.5%	24,400	236	1.0%	55,000
売上総利益	6,336	3,807	2,529	66.4%				
販売費・一般管理費	2,651	1,437	1,214	84.5%				
販売費	1,206	180	1,026	570.0%				
一般管理費	1,445	1,256	189	15.0%				
営業利益	3,685	2,369	1,316	55.6%	2,950	735	24.9%	11,300
支払利息	492	506	-14	-2.8%				
経常利益	3,178	1,878	1,300	69.2%	2,400	778	32.4%	10,200
当期純利益	2,148	1,879	269	14.3%	1,650	498	30.2%	7,000
一株当たり当期純利益	31.55	28.35	3.20	11.3%				

過去
最高益
更新

2018年第2四半期 セグメント概況

① 分譲事業におけるマンション引渡し戸数は第2四半期末時点で371戸、通期計画達成率63.4%と順調
前年同期に比べ分譲事業売上高が前年同期比624.2%と大幅に増加

(前第2四半期引渡し戸数44戸→当第2四半期371戸)

完成済在庫は前期2017年12月末の89戸から今期2018年12月期第2四半期末時点で10戸に減少

② 前期に引き続きホテル案件の販売が収益に貢献

(単位: 百万円)

	売上高					セグメント利益		
	2018年12月期 第2四半期(当期)	2017年12月期 第2四半期(前期)	前年同期比	当初計画	当初計画比	2018年12月期 第2四半期(当期)	2017年12月期 第2四半期(前期)	前年同期比
不動産販売事業	22,786	9,895	130.3%	22,900	-0.5%	3,889	2,732	42.3%
分譲事業	15,621	2,157	624.2%	15,750	-0.8%	2,142	256	736.7%
分譲事業以外	7,165	7,737	-7.4%	7,150	0.2%	1,746	2,474	-29.4%
不動産賃貸事業	1,525	1,768	-13.7%	1,350	13.0%	932	857	8.8%
不動産企画仲介 コンサル事業	324	37	775.7%	150	116.0%	308	37	732.4%
計	24,636	11,701	110.5%	24,400	1.0%	5,130	3,626	41.5%

① 分譲事業引渡し戸数 ・売上実績

	売上実績	
	完工引渡し戸数(戸)	金額(百万円)
2017年12月期第2四半期 (前期)	44	2,157
2018年12月期第2四半期 (当期)	371	15,621

2018年第2四半期 セグメント概況

1

分譲事業の販売	所在地	総戸数	(単位:戸)			
			2017年12月期 期末在庫	2018年12月期 第2四半期引渡数	2018年12月期 第2四半期末在庫数	8月20日時点 契約・引渡し進捗 (在庫数)
レ・ジェイド駒込	東京都北区	36	7	6	1	完売
レ・ジェイドヴェール駒込	東京都北区	33	2	2	0	完売
グランレ・ジェイド若松町レジデンス	東京都新宿区	31	5	5	0	完売
レ・ジェイド横濱花の木	神奈川県横浜	69	29	21	8	1
レ・ジェイド大津なぎさ公園	滋賀県大津市	44	8	8	0	完売
レ・ジェイド伏見中書島	京都市伏見区	83	31	31	0	完売
レ・ジェイド高槻クロス	大阪府高槻市	80	7	7	0	完売
レ・ジェイドサザンゲート豊田	東京都日野市	52	-	52	0	完売
レ・ジェイド川崎	神奈川県川崎市	79	-	79	0	完売
フィールガーデン南千里	大阪府吹田市	107	-	107	0	完売
グランレ・ジェイド渋谷ヶ谷	東京都渋谷区	25	-	24	1	1
レ・ジェイド南森町	大阪市北区	29	-	29	0	完売
グランレ・ジェイド御茶ノ水	東京都文京区	53	-	-	-	2
グランレ・ジェイド岡本	神戸市東灘区	18	-	-	-	契約完売
グランレ・ジェイド自由が丘	東京都目黒区	23	-	-	-	19
レ・ジェイド中野	東京都中野区	25	-	-	-	24
レ・ジェイド長岡京	京都府長岡京市	35	-	-	-	1
レ・ジェイドピオ船橋習志野	千葉県船橋市	50	-	-	-	25
計			89	371	10	73

	販売戸数(戸)	第2四半期末時点 引渡戸数(戸)	達成率	8/20時点 契約(引渡し含む) 戸数(戸)	達成率
2018年12月期 第2四半期(当期)	585	371	63.4%	539	92.1%

2018年第2四半期(当期実績)	首都圏	近畿圏	全体
引渡戸数(戸)	189	182	371
1戸当たり単価(万円)	4,820	3,578	4,211

2

分譲事業以外 の販売	種別	事業スキーム	売上高(百万円)
金沢市堀川新町	ホテル	売却	2,030
中央区南船場Ⅲ	ホテル	売却	1,850
新宿区若松町31	収益不動産	売却	1,968
渋谷区千駄ヶ谷	賃貸マンション	売却	1,317

1
2

	2017年12月期(実績)		2018年12月期	
	第2四半期	通期	第2四半期(当期実績)	通期(計画)
分譲事業PJ利益率	11.9%	12.2%	13.7%	14.3%
分譲事業以外PJ利益率	31.9%	25.9%	24.4%	34.2%

※PJ(プロジェクト)利益率:売上から販売費(人件費等は除く)を引いた利益

3

賃貸事業(主な保有物件)	所在地	保有状況
関西医科大学くずは病院	大阪府枚方市	固定資産
神戸市西区水谷	神戸市西区	流動資産(仕掛販売用)
トナリエ大和高田	奈良県大和高田市	流動資産(仕掛販売用)
あすみが丘	千葉県千葉市	流動資産(仕掛販売用)
堺市堺区大仙西Ⅱ	大阪府堺市	流動資産(仕掛販売用)
ソヨカふじみ野	埼玉県ふじみ野市	流動資産(仕掛販売用)
生駒郡斑鳩	奈良県生駒郡	流動資産(仕掛販売用)
近江八幡	滋賀県近江八幡市	流動資産(仕掛販売用)
西白井	千葉県白井市	流動資産(仕掛販売用)
掛川	静岡県掛川市	流動資産(仕掛販売用)
千葉おゆみ野	千葉県千葉市	流動資産(仕掛販売用)
柵・美木多	大阪府堺市	流動資産(仕掛販売用)
パレマルシェ西春	愛知県北名古屋市	流動資産(仕掛販売用)

3

	2017年12月期(実績)		2018年12月期	
	第2四半期	通期	第2四半期(当期実績)	通期(計画)
賃貸事業PJ利益率	48.5%	50.9%	61.1%	60.6%

2018年第2四半期 B / S

分譲事業用地に加え、ホテル、土地区画整理事業用地等、多様な事業用地を積極的に取得

	2018年12月期 第2四半期(当期)	2017年12月期 (前期)	増減額
流動資産	97,310	80,504	16,806
現金・預金	13,534	10,667	2,867
販売用不動産	4,865	4,162	703
仕掛販売用不動産	73,470	60,057	13,413
固定資産	4,796	5,930	-1,134
有形固定資産	1,722	1,729	-7
無形固定資産	23	28	-5
投資その他の資産	3,050	4,173	-1,123
資産合計	102,107	86,435	15,672

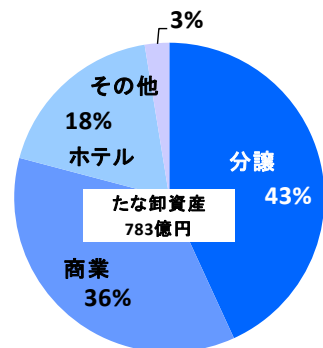
(単位: 百万円)

●仕掛販売用不動産事業別プロジェクト数

分譲	30
商業	15
ホテル	7
物流	1
土地区画整理	1
プロジェクト数合計	54

●事業種別資産状況 (単位: 百万円)

分譲	33,807
商業	28,170
ホテル	14,357
その他	1,998
計	78,335

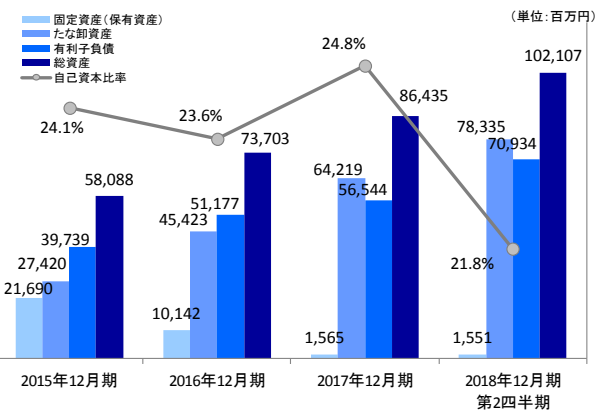


賃貸収入資産
(たな卸+固定資産)
169億円

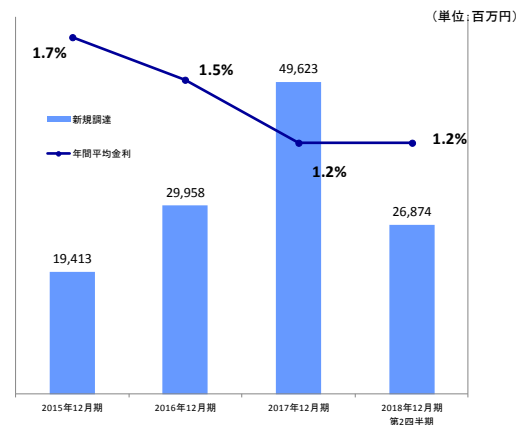
保有収益不動産の
NOI利回りは
約5.7%程度

	2018年12月期 第2四半期(当期)	2017年12月期 (前期)	増減額
流動負債	40,387	32,664	7,723
短期借入金	6,425	1,953	4,472
1年内返済予定の 長期借入金	25,381	22,462	2,919
1年内償還予定の社債	40	40	0
固定負債	39,448	32,337	7,111
社債	290	110	180
長期借入金	38,797	31,874	6,923
負債合計	79,835	65,002	14,833
純資産合計	22,272	21,433	839
負債純資産合計	102,107	86,435	15,672
自己資本比率	21.8%	24.8%	-3.0ポイント

(単位: 百万円)



●新規調達・調達平均金利の推移



第2次中期経営計画 IDEAL to REAL 2019

基本方針 Basic Policy

IDEAL to REAL 2019

理想を具現化し、新しい未来を創造します。

お客様第一主義の基本理念を踏襲し、暮らしそのものを開発する
「ライフデベロッパー」としての使命を確実に果たし、
社会に必要とされる企業として引き続き進化・成長をしてまいります。

経営戦略 Corporate Strategy

1. 企業価値の最大化と株主様への還元
2. いかなる経済環境にも耐えうる強固な経営基盤の確立
3. 継続的かつ安定的な成長のための事業の多様化構築
4. 企業規模（量）の拡大ではなく、強固な事業基盤（質）の構築
5. 企業の社会的責任を遂行し、株主様への還元のみならず、
あらゆるステークホルダー、社会への還元

第2次中期経営計画 成長戦略・現在の進捗状況

	コア事業のさらなる強化	複数のコア事業の多様性確立による企業価値の向上	不動産賃貸事業の積極展開による長期安定的なストック収益の確保	上場REIT組成によるメソッドメーカーとして、良質物件の安定供給による不動産販売事業拡大
	コア事業であるマンション分譲事業において、単に分譲戸数を拡大するのではなく、年間500～600戸を安定供給していきます。第2次中期経営計画最終年度の平成31年度には、分譲マンションの販売を自社販売体制に完全移行し、お客様の更なる信頼を獲得し、従来の販売体制で外部流出していた販売経費を内部に取り込み利益率の向上を図ります。	マンション分譲事業をメインのコア事業としながらも、商業開発事業、ホテル開発事業を新たなコア事業として確立していきます。さらに、不動産関連事業の多様化を図り、コア事業の複数化により幾重にも事業機会を捉えることができる総合デベロッパーを目指します。	不動産賃貸事業の積極的な展開により、事業の多様化による商品としての不動産価格変動リスクの軽減を図り、長期安定した賃貸収益を産む良質な資産を保有し、経営のさらなる安定性の向上を目指します。具体的には、第2次中期経営計画の最終年度2019年度末には、一般管理費を賃貸収入で完全にカバーできる賃貸資産を保有または開発着手を目指します。	2016年8月に設立した投資法人を早期に東証への上場を実現し、REITの外部成長戦略のメインスポンサーとして、商業施設の底地を中心に良質な物件を安定的に供給し、REITの持続的成長を支えながら、当社不動産販売事業を拡大していきます。
現在進捗状況	コア事業である分譲事業において、来期・再来期（31年、32年）分、各800戸程度供給可能な用地を取得済み。自社販売体制は現在34名の人員を確保し着実に体制構築している。PJ利益率も着実に上昇（前年11.9%→今期13.7%）	分譲事業、商業開発、ホテル開発に加え、物流開発や土地区画整理事業等、新たな事業領域にも着手し、着実に事業の多様化を図る。	商業開発事業については、地域密着型のNSC開発も強化。REIT、外部売却とのバランスを考慮し長期保有資産を選別していく。	昨年エスコンジャパンリート投資法人が増資完了し、資産規模約110億円の私募REITとなり、REIT上場に向け準備を着実に進める。
	不動産オペレーション事業の充実による不動産開発力の幅と奥行き拡大	企業ブランド力の向上	ESG推進による新たな価値創造と持続可能な成長の実現	
	不動産を開発するだけではなく、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を目指します。 具体的にはAM事業、商業施設等のPM事業に加え、ホテル運営、カフェ等飲食の運営、マンション管理事業、リノベーション事業等に当社グループ各社で積極的に取り組み、不動産の持つ価値を最大限に引き出します。	積極的な広報戦略を実行し、企業のブランド力を向上。分譲マンション「レ・ジェイド」の質の向上を徹底的に追求し、お客様から圧倒的な信頼と支持を得ることで、商品ブランドの認知度を向上いたします。	お客様第一主義を基本理念とし、さらに「環境・社会・ガバナンス」の尺度から、企業価値を高めてまいります。また、まちづくりを通じて、時代とともに変化する価値に対応し、社会を取り巻く課題に、暮らしを創造するライフ・デベロッパーとして取り組んでいきます。 E：地球環境問題解決に向けた積極的な取り組みと、安全で快適な暮らしと持続可能な社会の実現に向けた事業活動の推進 S：地域社会へ向けた企業の社会的責任の遂行と安定的な成長のための経営基盤確立 G：コーポレートガバナンス・コードを見据えた全社的ガバナンス態勢の強化	
現在進捗状況	AM、商業施設PM、カフェ等飲食のオペレーション、マンション管理に加えリノベーション事業にも着手。引き続き不動産の持つ価値の最大化に注力していく。	「レ・ジェイド」ブランドのTVCMについては人気番組のスポンサーとなり継続。引き続き企業ブランド力の向上に注力していく。	新たに成長戦略のひとつに掲げ、不動産業界初のGRESB格付け取得等も目指し、注力していく。	

第2次中期経営計画 経営指標・業績計画

中期経営計画の2年目である今年(2018)度についても順調に推移し、経常利益は初の100億円台となり、過去最高益を更新する
 配当予想も6円増配の1株当たり26円に増額

●経営指標

	2016(H28)年12月期 第22期	2017(H29)年12月期 第23期	2019(H31)年12月期 第25期
	実績	実績	計画
自己資本比率	23.6%	24.8%	33.0%~35.0%
ROE(自己資本利益率)	25.1%	28.1%	18.0%~21.0%
ROA(総資産利益率)	6.0%	6.8%	6.0%~7.0%
ROIC(投下資本利益率)	6.5%	8.4%	7.0%~9.0%
EPS(1株当たり当期純利益)	58.76円	81.77円	75円~85円

※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)

●配当政策

さら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(2017(H29)年度~2019(H31)年度)の1株当たり配当額(DPS)は、累進的配当政策を導入し、前年度のDPS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」とします。

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累進的配当政策は、持続的な価値の向上を株主の皆様にお約束するものであります。

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。

●配当推移

	2016(H28)年12月期 第22期	2017(H29)年12月期 第23期	2018(H29)年12月期 第24期	
	実績	実績	当初計画	新たな計画
配当(円)	15	18	20	【+6】 26
配当性向	25.5%	22.0%	22.7%	【+2.3%】 25.0%
自己株式取得(百万円)	429	449	-	-
総還元性向	36.8%	30.9%	-	-

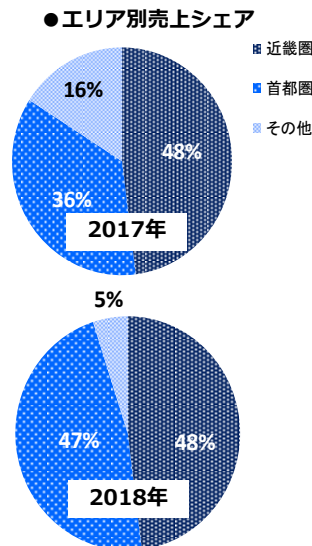
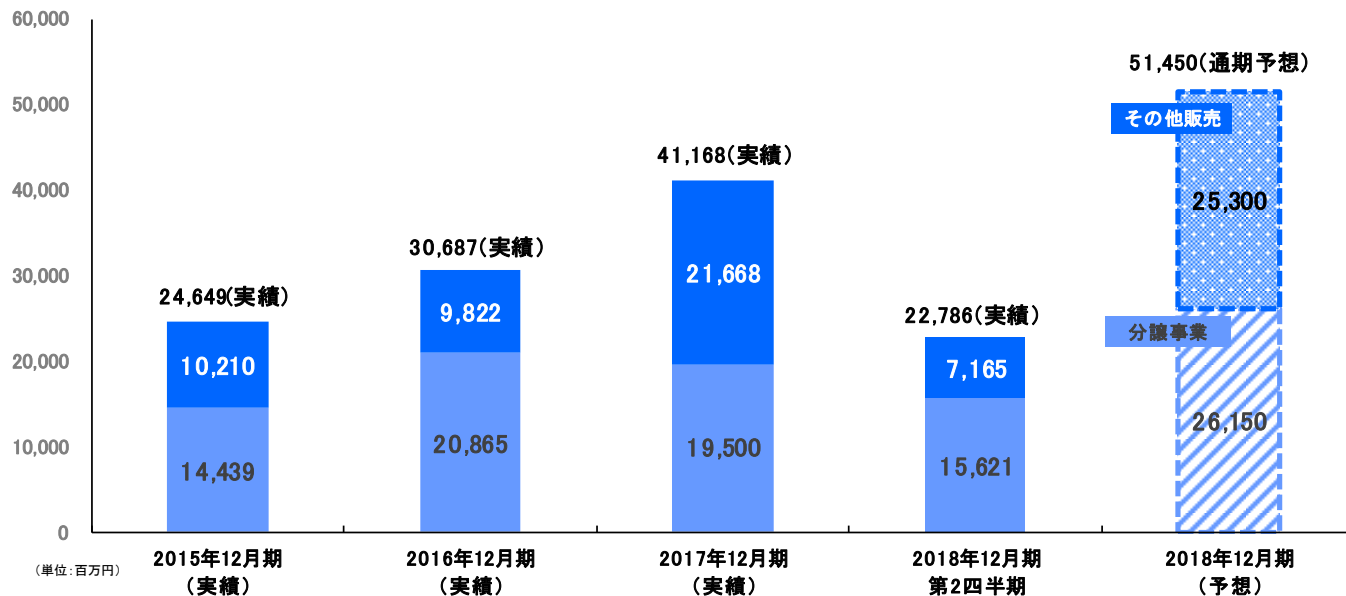
(単位: 百万円)

業績計画	2016(H28)年12月期 第22期	2017(H29)年12月期 第23期	2018(H30)年12月期 第24期					2019(H31)年12月期 第25期
	実績	実績	当初計画	期初計画①	計画比 (②-①)	修正(6/29)後計画②	第2四半期(実績)	計画
売上高	34,347	44,724	57,000 ~58,000	55,700	-700	55,000	24,636	60,000 ~62,000
不動産販売事業	30,687	41,168	54,900 ~55,800	52,600	-1,150	51,450	22,786	57,800 ~59,700
不動産賃貸事業	3,594	3,459	1,900 ~2,000	2,900	400	3,300	1,525	2,000 ~2,100
不動産企画仲介コンサル事業	65	96	200	200	50	250	324	200
営業利益	4,680	7,042	7,500 ~8,500	9,900	1,400	11,300	3,685	8,200 ~9,500
経常利益	3,575	5,988	6,500 ~7,500	8,700	1,500	10,200	3,178	7,200 ~8,500

2018年12月期（第24期）の計画

2018年12月期 不動産販売事業

分譲事業は第2四半期に156億円371戸(売上計画比59.7%進捗)の売上を計上、通期は261億円585戸を計画
エリア別売上シェアは今期首都圏と近畿圏でほぼイーブンに
その他販売は、ホテルを中心に253億円を計画、現時点で計画案件全て売却済みもしくは契約済み



	2015年(H27)(第21期)	2016年(H28)(第22期)	2017年(H29)(第23期)	2018年(H30)(第24期)
分譲事業	- ザ・ネバーランド明石ハーバース - グラン・レジデンス京都河原町 - レ・ジェイド葛西 - Park JADE杉並和泉(戸建) - Park JADE赤塚公園(戸建)	- グラン・レジデンス河川公園 - レ・ジェイド高橋 - レ・ジェイド西田辺阿倍野阪南町 - レ・ジェイド横浜鶴見 - レ・ジェイド武蔵境 - レ・ジェイド豊田 - レ・ジェイド南葛西 - レ・ジェイド武蔵野レジデンス - レ・ジェイド南葛西パークアリーナ - レ・ジェイド世田谷站	- レ・ジェイド高橋ザ・マークス - レ・ジェイド高橋クロス - レ・ジェイド伏見中書島 - レ・ジェイド大津 なぎさ公園 - レ・ジェイド駒込 - レ・ジェイドヴェール駒込 - グラン・レジデンス若松町レジデンス - レ・ジェイド桜上水ティアラ - レ・ジェイド横浜花之木	- フィールガーデン南千里 - レ・ジェイド南森町 - グラン・レジデンス岡本 - レ・ジェイド長岡京 - レ・ジェイドサザンゲート豊田 - レ・ジェイド川崎 - グラン・レジデンス高富ヶ谷 - グラン・レジデンス御茶ノ水 - レ・ジェイド中野 - レ・ジェイドピオ船橋北習志野 - グラン・レジデンス自由が丘
分譲引渡戸数	349戸実績	491戸実績	476戸実績	585戸予定
商業開発・ホテル開発・収益不動産開発・土地企画販売	- 八尾市高美町PJ(商業地) - 淀川区宮原PJ(収益不動産) - 京都六角PJ(収益不動産) - 西区粉本町PJ(収益不動産) - 渋谷区本町PJ(土地企画) - 西東京市西原PJ(収益不動産)	- 中央区島町PJ(収益不動産) - 神戸市西区王塚台PJ(商業地) - 高槻市城西町PJ(土地企画) - 茨城県土浦市PJ(商業地) - 茅ヶ崎市美住町PJ(土地企画) - 福岡春日PJ(土地企画) - 名古屋砂田橋PJ(匿名組合出資) - 三重県名張市PJ(土地企画) - 栃木県日光市PJ(商業地)	- 中央区平野PJ(ホテル) - トナリエ清和台PJ(商業施設) - トナリエ南千里PJ(商業施設) - 堺市大仙Ⅰ・ⅡPJ(商業地) - 日本橋茅場町PJ(ホテル) - 日本橋馬喰町PJ(ホテル) - 西区川口PJ(土地企画) - 千駄ヶ谷PJ(収益不動産) - 金沢市尾山町PJ(ホテル) - 札幌市PJ(ホテル) - 倉敷市老松町PJ(商業地) - 福岡春日PJ(土地企画)	- 南船場ⅢPJ(ホテル) - 北久宝寺PJ(ホテル) - 淡路町ⅠPJ(ホテル) - 淡路町ⅡPJ(ホテル) - 北区鶴野町PJ(ホテル) - 千駄ヶ谷PJ(収益不動産) - 若松町31PJ(収益不動産) - 千代田区車町PJ(ホテル) - 金沢市堀川新町PJ(ホテル) - 福岡春日PJ(土地企画)

分譲事業「レ・ジェイドシリーズ」2018(H30)年度



グランレ・ジェイド渋谷富ヶ谷【首都圏】

所在地: 東京都渋谷区
交 通: 東京メトロ千代田線「代々木公園」駅徒歩5分、
小田急小田原線「代々木八幡」駅徒歩5分
総戸数: 25戸(他 管理室1戸)
入 居: 平成30年3月31日



レ・ジェイドサザンゲート豊田【首都圏】

所在地: 東京都日野市
交 通: JR中央線「豊田」駅徒歩2分
総戸数: 51戸(非分譲7戸含む)、
他店舗1戸、管理室1戸
入 居: 平成30年2月24日

完売



レ・ジェイド川崎【首都圏】

所在地: 神奈川県川崎市
交 通: 京急線「川崎」駅徒歩17分、
JR東海道線・京浜東北線「川崎」駅徒歩18分
総戸数: 79戸(他店舗1戸、管理室1戸)
入 居: 平成30年3月24日

完売



グランレ・ジェイド御茶ノ水【首都圏】

所在地: 東京都文京区
交 通: JR中央線・総武線「御茶ノ水」駅徒歩7分、
東京メトロ丸ノ内線「御茶ノ水」駅徒歩7分
総戸数: 53戸(レ・ジェイドクラブ会員1戸含む)
入 居: 平成30年9月下旬予定



グランレ・ジェイド自由が丘【首都圏】

所在地: 東京都目黒区
交 通: 東急東横線・東急大井町線「自由が丘」駅徒歩13分
総戸数: 23戸(会員優先分譲住戸5戸含む)
入 居: 平成30年12月下旬予定



レ・ジェイド中野【首都圏】

所在地: 東京都中野区
交 通: JR中央線・総武線「中野」駅徒歩13分、
東京メトロ東西線「中野」駅徒歩13分
JR中央線・総武線「東中野」駅徒歩12分
都営大江戸線「東中野」駅徒歩11分
総戸数: 25戸(会員優先分譲住戸5戸含む)
入 居: 平成30年12月下旬予定



レ・ジェイドバイオ 船橋北習志野(リノベプロジェクト)【首都圏】

所在地: 千葉県船橋市
交 通: 東葉高速鉄道線・新京成線「北習志野」駅徒歩9分、
新京成電鉄線「習志野」駅徒歩7分
総戸数: 50戸 その他管理室1戸
入 居: 平成30年12月下旬予定



フィールガーデン南千里【近畿圏】

所在地: 大阪府吹田市
交 通: 阪急千里線「千里山」駅徒歩11分
総戸数: 214戸(他に管理室、集会所等)
入 居: 平成30年3月24日

完売



レ・ジェイド南森町【近畿圏】

所在地: 大阪市北区
交 通: 地下鉄谷町線・堺筋線「南森町」駅徒歩6分、
JR東西線「大阪天満宮」駅徒歩5分
総戸数: 29戸
入 居: 平成30年6月28日

完売



グランレ・ジェイド岡本【近畿圏】

所在地: 神戸市東灘区
交 通: 阪急神戸線「岡本」駅徒歩3分、
JR神戸線「摂津本山」駅徒歩2分
総戸数: 18戸(他に管理室、店舗1戸)
入 居: 平成30年11月下旬予定

**契約
完売**



レ・ジェイド長岡京【近畿圏】

所在地: 京都府長岡京市
交 通: JR東海道本線「長岡京」駅徒歩4分、
阪急京都線「長岡天神」駅徒歩9分
総戸数: 35戸
入 居: 平成30年12月下旬予定

分譲事業「レ・ジェイドシリーズ」 2019・2020(H31・32)年度

2019(H31)年度



グラン・ジェイド湘南江ノ島 R134【首都圏】

所在地: 神奈川県藤沢市
交通: 小田急江ノ島線「片瀬江ノ島」駅徒歩9分、
江ノ島電鉄線「湘南海岸公園」駅徒歩9分
総戸数: 24戸(非分譲住戸2戸含む)
入居: 平成31年3月下旬予定



グラン・ジェイド三郷町【首都圏】

所在地: 東京都千代田区
交通: 東京メトロ有楽町線・南北線・都営新宿線
「市ヶ谷」駅徒歩9分、
JR中央・総武線「市ヶ谷」駅徒歩12分
東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩9分
総戸数: 19戸
入居: 平成31年9月下旬予定



ミラキタシティ姫路【近畿圏】

所在地: 兵庫県姫路市
交通: JR播但線「野里」駅徒歩4分
総戸数: 143戸(非販売住戸13戸を含む)
入居: 平成31年2月中旬予定



レ・ジェイド高槻古曽部【近畿圏】

所在地: 大阪府高槻市
交通: JR京都線「高槻」駅徒歩15分
阪急京都線「高槻市」駅徒歩14分
総戸数: 181戸(他に管理室、グランドキッチン(集会室)、オーナーズライブラリー、
インドアパーク、ゲストルーム)
入居: 平成31年9月下旬予定



グラン・ジェイド高槻天神【近畿圏】

所在地: 大阪府高槻市
交通: JR京都線「高槻」駅徒歩7分
阪急京都線「高槻市」駅徒歩17分
総戸数: 28戸(他に管理室)
入居: 平成31年6月下旬予定



レ・ジェイド新金田パークフィールズ【近畿圏】

所在地: 大阪府堺市
交通: Osaka Metro 御堂筋線「新金田」駅徒歩4分
総戸数: 204戸(他に管理室1戸、ゲストルーム1戸、
パーティー&ライブラリー(集会室)>1戸)
入居: 平成31年10月下旬予定



レ・ジェイド須磨海浜公園【近畿圏】

所在地: 兵庫県神戸市
交通: JR神戸線「須磨海浜公園」駅徒歩3分
総戸数: 30戸(他に管理室)
入居: 平成31年9月下旬予定

2020(H32)年度



レ・ジェイド椿葉(マンション建替プロジェクト)【近畿圏】

所在地: 大阪府枚方市
交通: 京阪本線「椿葉」駅徒歩16分
総戸数: 78戸(非分譲住戸31戸)
入居: 平成32年2月下旬予定

●港区白金プロジェクト【首都圏】

●新宿区大京町プロジェクト【首都圏】

●世田谷区松原プロジェクト【首都圏】

●横浜市青葉区美しが丘5丁目プロジェクト【首都圏】

●横浜市港北区大倉山プロジェクト【首都圏】

●西宮市甲東園プロジェクト【近畿圏】

●西宮市樺ノロプロジェクト【近畿圏】

●高槻市宮野町プロジェクト【近畿圏】

●東住吉区杭全プロジェクト【近畿圏】

●池田市満寿美町プロジェクト【近畿圏】

ホテル開発事業



日本橋茅場町
平成28年12月 **開業**
102室

販売済



日本橋馬喰町
平成29年4月 **開業**
63室

販売済



大阪市中央区平野町
平成29年4月 **開業**
96室

販売済



北海道札幌市
平成29年7月 **開業**
144室

販売済



金沢市尾山町
平成29年12月 **開業**
47室

販売済



大阪市中央区南船場Ⅲ
平成30年1月 **開業**
100室

販売済



千代田区幸町
平成30年4月 **開業**
102室

契約済



金沢市堀川新町
平成30年4月 **開業**
121室

販売済



大阪市中央区淡路町Ⅰ
平成30年5月 **開業**
168室

契約済



大阪市中央区淡路町Ⅱ
平成30年6月 **開業**
168室

契約済



大阪市北久宝寺町
平成30年6月 **開業**
182室

契約済



大阪市北区鶴野町
平成30年11月 予定
134室

契約済



長堀橋駅前
平成30年12月 予定
96室



大阪市中央区淡路町Ⅲ
平成31年2月 予定
184室



大阪市中央区南船場Ⅰ
平成31年5月 予定
256室

●博多区中洲 5 丁目プロジェクト

開業時期未定

●ホテルプロジェクト数

	首都圏	近畿圏	その他	計
販売済み	2	2	3	7
販売契約済み	1	4		5
上記以外		3	1	4
計	3	9	4	16

商業開発事業・物流事業・土地区画整理事業



神戸市西区水谷



(仮称)トナリエ大和高田(奈良県大和高田市)
(完成外観予想図イメージパス)上及び右上



旧オウタウン大和高田 下写真



(仮称)トナリエ橋・美木多(大阪府堺市)
(完成外観予想図イメージパス)



ソヨカふじみ野(埼玉県ふじみ野市)



パレマルシェ西春(愛知県北名古屋市)



千葉県白井市



あすみが丘プランニューモール(千葉県千葉市)



ひょうご東条インターパーク(兵庫県東条市)
(完成外観予想図イメージパス)上



古賀市玄望園土地区画整理事業(福岡県古賀市)

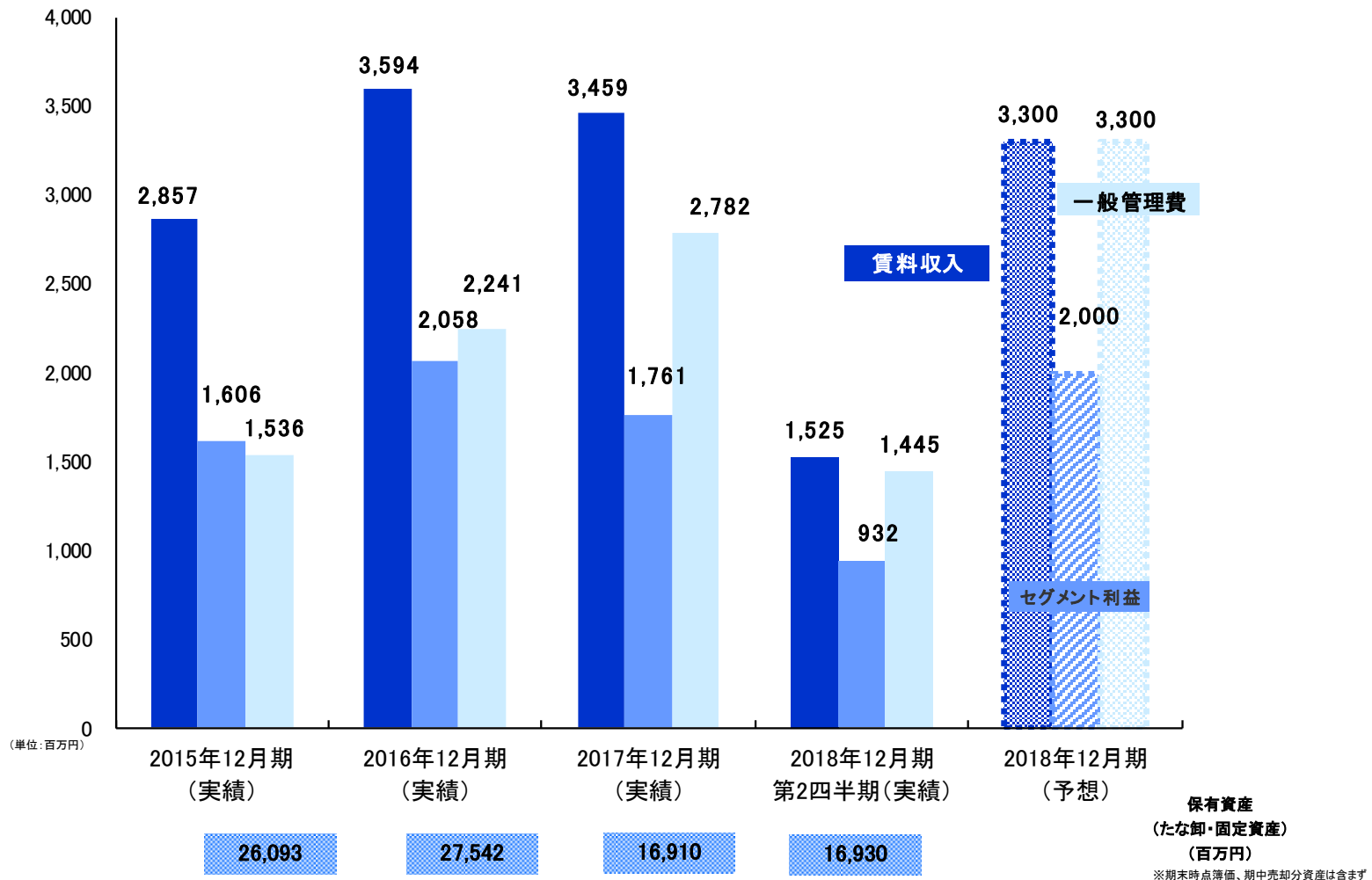
左:空撮写真



右:現況敷地図・隣接地状況

2018年12月期 不動産賃貸事業

資産の入れ替えにより前年度より賃料収入はやや減少する計画であるが、
P J 利益率は前年50.9%から今期60.6%と着実に上昇
安定収益事業として引き続き注力



日本エスコングループの戦略的事業展開

分譲事業は関東、関西を中心に展開、今後は全国主要都市も視野に
商業開発は、全国主要都市及びその近郊にて展開、地域密着型のN S C開発にも注力
ホテル開発は、全国主要都市にて展開
物流、土地区画整理事業にも着手、今後注力

■現在のエリア展開状況



- 分譲マンション 約9,805戸
（関西約7,874戸、関東約1,931戸）
- 分譲戸建て・宅地開発 約700区画
- 商業施設開発等
全国区で物件取得・開発を展開中
- ホテル開発 約2,060室超の用地取得
東京・大阪・北海道・金沢・福岡で展開中

2018.8.8時点

関西も今後万博やI Rなど
市場の活性化が期待でき引
き続き注力
関東は圧倒的なマーケット、
さらなる拡大、注力

海外展開等も視野に
グローバル化を模索して
いく

日本エスコングループの戦略的事業展開

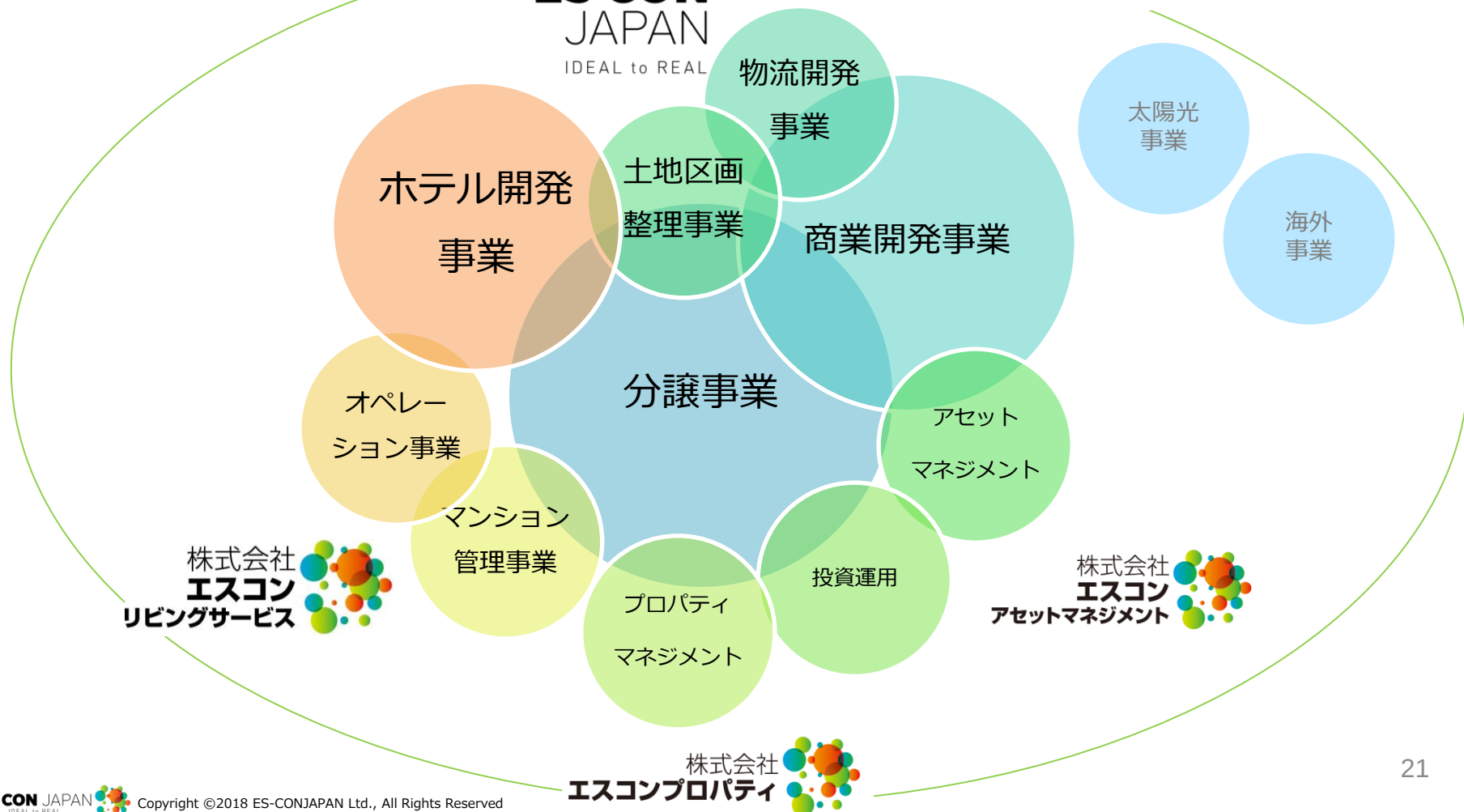
分譲事業を中核に商業開発、ホテル開発、物流、土地区画整理事業等、多面的な不動産ビジネスを展開する総合デベロッパー



ES CON
JAPAN
IDEAL to REAL

IDEAL to REAL

～理想を具現化し、新しい未来を創造する～
ハードな開発だけでなく、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



Thank You!

Information

株式会社日本エスコンESCON Japan Ltd.

Email: ir@escon.jp

Tokyo

東京都千代田区神田駿河台4-2-5 トライエッジ御茶ノ水12F

☎03-5297-6161

Osaka

大阪府中央区伏見町4-1-1 明治安田生命ビル13F

☎06-6223-8055



日本エスコン公式
Instagram, Facebook

Follow us!

Memo

