

2017年12月期第2四半期

決算説明資料



August 30, 2017





Table of Content

•	2017年12	月期	(第23期)	第2四半期概要
---	---------	----	--------	---------

❖ 2017年12月期第2四半期主要アクシ	ョン
-----------------------	----

- ❖ 2017年12月期第2四半期P/L
- ❖ 2017年12月期第2四半期セグメント概況
- ❖ 2017年12月期第2四半期B/S

❖ 第2次中期経営計画『IDEAL to REAL 2019』

- ❖ 基本方針Basic Policy •経営戦略Corporate Strategy
- ❖ 成長戦略Growth Action Plan・現在の推進状況
- ❖ 経営指標·業績計画·配当政策(累進的配当政策) P.11

❖ 2017年12月期(第23期)の計画

- ❖ 不動産販売事業
 P.13
- ❖ 分譲事業「レ・ジェイドシリーズ」 P.14,15
- ❖ ホテル事業
 P.16
- ❖ 不動産賃貸事業
 P.17
- ❖ 商業開発事業・物流事業等 P.18
- ❖ 商業開発事業(NSC開発)「(仮称)トナリエ大和高田編」 P.19
- ❖ 日本エスコングループの戦略的事業展開 P.20
- ❖ Information P.23

P.4

P.5

P.6

P.7

P.9

P.10



2017年12月期(第23期) 第2四半期の概況

2017年第2四半期主要アクション

「レ・ジェイドシリーズ」新CM放映開始のお知らせ 1月

2月 複合商業施設取得(愛知県北名古屋市)

新規事業用地の取得(東京都目黒区八雲三丁目)(大阪府高槻市古曾部町)

「レ・ジェイドサザンゲート豊田」分譲開始

物流施設用地取得(兵庫県加東市)

3月 商業底地取得(岡山県倉敷市)(大阪府吹田市津雲台)(大阪府堺市堺区大仙西町)

当社連結子会社の固定資産の譲渡

新規事業用地の取得(東京都港区白金)(東京都中野区中野)(神奈川県藤沢市辻堂)

(大阪府高槻市天神町)(神奈川県藤沢市片瀬海岸)

「レ・ジェイド武蔵野レジデンス」完売

自己株式の消却

4月 「レ・ジェイド伏見中書島」分譲開始

「Park JADE赤塚公園」「グランレ・ジェイド夙川苦楽園口」完売

株主優待制度の一部変更

新規事業用地の取得(東京都千代田区三番町)(滋賀県近江八幡市小船木町)

5月 商業施設ブランド「tonarie(トナリエ)」誕生

「レ・ジェイド高槻クロス」「グランレ・ジェイド渋谷富ヶ谷」

「レ・ジェイド横濱花之木」分譲開始

土地区画整理事業業務代行合意(福岡県古賀市玄望園)

6月 「レ・ジェイド川崎」分譲開始

ホテル開発事業「ホテル・ザ・エム金沢 雨庵」開業お知らせ

「レ・ジェイド南葛西パークアリーナ」「レ・ジェイド桜上水ティアラ」完売

商業施設開発用地取得(大阪府堺市 栂·美木多駅前)

15

	商未爬政府光用地以下()						
	首都圖	近畿	そ の 他	BH ·			
分譲	6	2	-	8			
商業	-	3	2	5			
ホ テ ル	-	1	-	1			
4/л							















ES CON JAPAN Copyright ©2017 ES-CONJAPAN Ltd., All Rights Reserved

2017年第2四半期 P/L

中核事業である分譲事業の進捗とともに、ホテルや商業施設等の収益不動産の販売により、 当初計画比及び前年同期比とも増益を確保

(単位:百万円)

									(単位:白万円)
		2017年12月期 第2四半期(当期)	2016年12月期 第2四半期(前期)	増減額	前期比	2017年12月期 第2四半期(当初予想)	予想実績 差異	予想実績比	2017年12月期 通期(予想)
売上	-高	11,701	12,541	-840	-6.7%	12,100	-399	-3.3%	45,500
売上	-総利益	3,807	3,499	308	8.8%				
販売	ē費·一般管理費	1,437	1,655	-218	-13.2%				
	販売費	180	663	-483	-72.9%				
	一般管理費	1,256	992	264	26.6%				
営業	美利益	2,369	1,844	525	28.5%	2,200	169	7.7%	5,700
	支払利息	506	437	69	15.8%				
経常	的利益	1,878	1,379	499	36.2%	1,750	128	7.3%	4,800
当期	月純利益	1,879	1,544	335	21.7%	1,550	329	21.2%	4,400
一株	当たり当期純利益	28.35	23.04	5.31	23.0%				

2017年12月期第2四半期 セグメント概況

1. 不動産販売事業

- ①分譲販売計画戸数541戸に対し425戸(8/28時点契約含む)と計画の約79%進捗、順調に推移
- ②分譲以外の販売が前年同期に比べ増加し、増収増益

2. 不動産賃貸事業

③賃貸事業は安定収益事業として堅調に推移

(単位:百万円)

			売上高					セグメント利益	
		2017年12月期 第2四半期(当期)	2016年12月期 第2四半期(前期)	前年同期比	当初予想	予想実績比	2017年12月期 第2四半期(当期)	2016年12月期 第2四半期(前期)	前年同期比
	不動産販売事業	9,895	10,871	-9.0%	10,300	-3.9%	2,732	1,861	46.8%
	1 分譲事業	2,157	5,194	-58.5%	2,600	-17.0%	256	419	-38.9%
	2 分譲事業以外	7,737	5,676	36.3%	7,700	0.5%	2,474	1,442	71.6%
3	不動産賃貸事業	1,768	1,641	7.7%	1,700	4.0%	857	945	-9.3%
	不動産企画仲介 コンサル事業	37	28	32.1%	100	-63.0%	37	28	32.1%
	B†	11,701	12,541	-6.7%	12,100	-3.3%	3,626	2,836	27.9%

分譲事業の販売

分譲事業以外の販売

分譲事業	所在地	総戸数	2016年12月期 期初在庫	2017年12月期 第2四半期引渡数	2017年12月期 第2四半期末在庫数	8月28日時点 契約・引渡し進捗 (在庫数)
Park JADE杉並和泉	東京都杉並区	18	2	2	0	完売
Park JADE赤塚公園	東京都板橋区	12	1	1	0	完売
グランレ・ジェイド夙川苦楽園口	兵庫県西宮市	71	9	9	0	完売
レ・ジェイド武蔵野レジデンス	東京都武蔵野市	25	11	11	0	完売
レ・ジェイド世田谷砧	東京都世田谷区	25	5	1	4	4
レ・ジェイド南葛西	東京都江戸川区	33	5	2	3	完売
ン・ジェイド南葛西パークアリ ー ナ	東京都江戸川区	35	19	18	1	完売
レ・ジェイド駒込	東京都北区	36	-	-	-	11
レ・ジェイドヴェール駒込	東京都北区	33	-	-	-	5
グランレ・ジェイド若松町レジデンス	東京都新宿区	31	-	-	-	10
レ・ジェイド桜上水ティアラ	東京都世田谷区	42	-	-	-	完売
レ・ジェイド横濱花之木	神奈川県横浜市	69	-	-	-	36
レ・ジェイド大津なぎさ公園	滋賀県大津市	44	-	-	-	11
レ・ジェイド伏見中書島	京都市伏見区	83	-	-	-	43
レ・ジェイド高槻ザ・マークス	大阪府高槻市	95	-	-	-	完売
レ・ジェイド高槻クロス	大阪府高槻市	80	_	_	_	20
Ħ			52	44	8	140

	販売戸数(戸)	8/28時点 契約(引渡含む) 戸数(戸)	達成率
2017年12月期 第2四半期(当期)	541	425	78.6%

分譲事業以外	保有状況	事業スキーム
トナリエ清和台	商業施設	売却(ブリッジ)
日本橋茅場町	ホテル	売却
日本橋馬喰町	ホテル	売却
西区川口2丁目	土地	売却
福岡春日	商業底地	売却
福岡春日7工区	宅地	売却

3 賃貸事業保有物件

賃貸事業(主な保有物件)	所在地	保有状況
柏友会 楠葉病院	大阪府枚方市	固定資産
トナリエ南千里	大阪府吹田市	固定資産・流動資産(仕掛販売用)
オークタウン大和高田	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 I・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)
北津守	大阪市西区	流動資産(仕掛販売用)
倉敷市老松町	岡山県倉敷市	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)
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)

2017年第2四半期 B/S

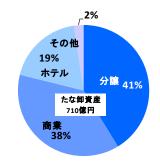
分譲事業用地、商業やホテルに加え新たに物流開発も着手する等、多様な事業用地を積極的に取得 固定資産及びたな卸資産についてREIT組成準備に向けた取り組みの一環として商業案件を譲渡し資産のバランスに配慮

			(単位:百万円)	
	2017年12月期 第2四半期(当期)	2016年12月期 (前期)	増減額	
流動資産	84,453	57,654	26,799	
現金・預金	7,225	8,204	-979	
販売用不動産	3,187	6,103	-2,916	
仕掛販売用不動産	67,834	39,319	28,515	
固定資産	7,571	16,048	-8,477	
有形固定資産	4,751	13,147	-8,396	
無形固定資産	17	17	0	
投資その他の資産	2,802	2,883	-81	
資産合計	92,024	73,703	18,321	
			(単位:百万円)	

			(単位:百万円)
	2017年12月期 第2四半期(当期)	2016年12月期 (前期)	増減額
流動負債	37,213	25,492	11,721
短期借入金	6,561	4,308	2,253
1年内返済予定の 長期借入金	24,204	16,753	7,451
1年内償還予定の社債	40	40	0
固定負債	36,948	30,847	6,101
社債	130	150	-20
長期借入金	36,170	29,784	6,386
負債合計	74,161	56,339	17,822
純資産合計	17,862	17,363	499
負債純資産合計	92,024	73,703	18,321
自己資本比率	19.4%	23.6%	−4.2ポイント

■ 事業種別資産状況 分譲 29,299 商業 26,713 ホテル 13.334 その他 1,675

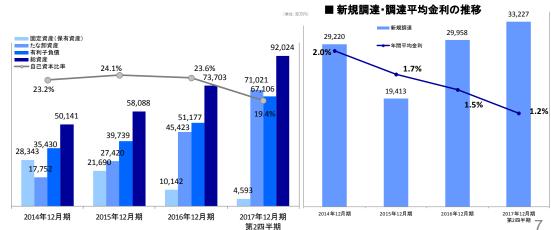
71,021



■ 賃貸事業保有資産

計

賃貸事業(主な保有物件)	所在地	保有状況		
柏友会 楠葉病院	大阪府枚方市	固定資産		
トナリエ南千里	大阪府吹田市	固定資産・流動資産(仕掛販売用)		
オークタウン大和高田	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Ⅰ·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)	賃貸収入資産	保有収益不動産
北津守	大阪市西区	流動資産(仕掛販売用)	(たな卸+固定資産)	休有収益不動性 のNOI利回りは
倉敷市老松町	岡山県倉敷市	流動資産(仕掛販売用)	253億円	約6.5%程度
西白井	千葉県白井市	流動資産(仕掛販売用)	20018日	
掛川	静岡県掛川市	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)		



ES CON JAPAN Copyright ©2017 ES-CONJAPAN Ltd., All Rights Reserved

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

成長戦略・現在の推進状況 第2次中期経営計画

1. コア事業のさらなる強化

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。

2. 複数のコア事業の多様性確立による企業価値の向上

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。

3. 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

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。

4. 上場REIT組成によるメインスポンサーとして、良質物件の安定供給による不動産販売事業拡大

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 一として、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。

5. 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の拡大

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組み、不動産の持つ価値を最大限に引き出し ます。

6. 企業ブランドカの向上

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。

現在の推進状況

コア事業であるマンション分譲事業におい て、来年、再来年度(H30,31年度)事業用地 確保済み。自社販売については現在東西 において30名の人員を確保し、着実に体制 を横築している。

マンション分譲事業、商業開発事業、ホテル 開発事業に加え、新たに物流開発事業にも 着手。着実に事業の多様性を図る。

商業・ホテル開発や新たに物流開発等の事 業を着実に展開、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。

マーケットの状況等確認しながら引き続き上 場REIT組成を目指す。

AM事業、商業施設等のPM事業、カフェ等 飲食の運営、マンション管理事業に加え、直 近ではリノベーション事業にも取り組む予定、 引き続き不動産の持つ価値を最大限に引き 出します。

今年1月からは「レ・ジェイド」TVCMを開始、 引き続き企業ブランドカの向上に注力。

ES CON JAPAN Copyright ©2017 ES-CONJAPAN Ltd., All Rights Reserved

第2次中期経営計画 経営指標・業績計画

■経営指標

	2016(H28)年12月期	
	第22期	
	実績	
自己資本比率	23.6%	
ROE(自己資本利益率)	25.1%	
ROA(総資産利益率)	6.0%	
ROIC(投下資本利益率)	6.5%	
EPS(1株当たり当期純利益)	58.76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)

2019(H31)年12月期 第25期 計画					
	18.0%~21.0%				
	6.0%~7.0%				
	7.0%~9.0%				
	75円~85円				

■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(平成29年度~平成31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。

■業績計画

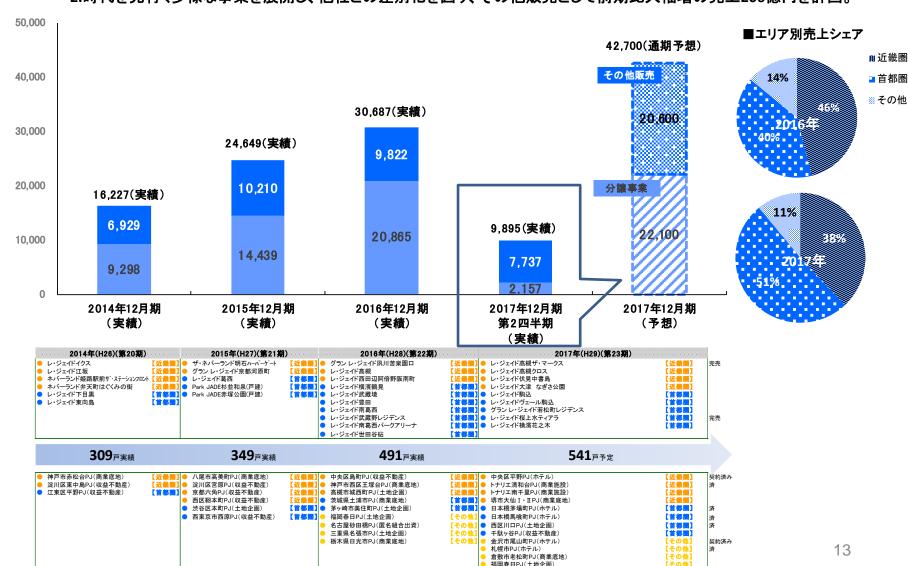
(単位:百万円)

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	第2四半期 (実績)	計画	計画	計画
壳	上高	34,347	11,701	45,500	57,000 ~ 58,000	60,000 ~ 62,000
	不動産販売事業	30,687	9,895	42,700	54,900 ~55,800	57,800 ~59,700
	不動産賃貸事業	3,594	1,768	2,600	1,900 ~2,000	2,000 ~2,100
	不動産企画仲介コンサル事業	65	37	200	200	200
営	業利益	4,680	2,369	5,700	7,500 ~ 8,500	8,200 ~9,500
経常利益		3,575	1,878	4,800	6,500 ~7,500	7,200 ~8,500

2017年12月期(第23期)の計画

2017年12月期 不動産販売事業

1.分譲販売については、首都圏、近畿圏を中心に541戸221億円の分譲を計画、今期より首都圏の売上が51%を占める。 ハードの開発だけでなく、暮らしを開発する"ライフ・デベロッパー"としてこだわりの企画により競争力のある商品を提供。 『単位:百万円》2.時代を先行く多様な事業を展開し、他社との差別化を図り、その他販売として前期比大幅増の売上206億円を計画。



分譲事業「レ・ジェイドシリーズ」

レ・ジェイド横濱花之木【首都圏】

所在地:神奈川県横浜市

交 通:横浜市営地下鉄ブルーライン「蒔田」駅徒歩4分、 京急本線「南太田」駅徒歩10分、「井土ヶ谷」駅14分

入 居:平成29年11月下旬予定







レ・ジェイド桜上水ティアラ【首都園】

所在地:東京都世田谷区 交 通:京王線「桜上水」駅徒歩4分 総戸数:42戸(他に管理室1戸) 入 居:平成29年8月26日

レ・ジェイド駒込【首都園】

所在地:東京都北区 交 通:JR山手線「駒込」駅徒歩6分 総戸数:36戸(非分譲住戸6戸含む) 入 居:即入居可



グラン レ・ジェイド若松町レジデンス【首都圏】

交 通:都営大江戸線「若松河田」駅徒歩3分

所在地:東京都新宿区

2017(H29)年度

レ・ジェイド大津なぎさ公園【近畿園】

所在地:滋賀県大津市 交 通:JR東海道本線「膳所」駅徒歩11分、 京阪電鉄石山坂本線「石場」駅徒歩4分 総戸数:44戸

レ・ジェイド伏見中書島【近畿間】

所在地:京都市伏見区 交 通:京阪本線・宇治線「中書島」駅徒歩7分 総戸数:83戸(他 管理室1戸) 入 居:平成29年11月下旬予定



レ・ジェイド高槻ザ・マークス【近畿團】

所在地:大阪府高槻市 交 通:JR京都線「高槻」駅徒歩10分 総戸数:95戸(他に管理室1戸)、 ライブラリーラウンジ (1戸) 入 居:平成29年11月下旬予定



レ・ジェイド高槻クロス【近畿團】

所在地:大阪府高槻市 交 通: 阪急京都線「富田」駅徒歩12分,「総持寺」駅徒歩15分 JR京都線「摂津富田」駅徒歩14分、 総戸数:80戸(他に管理室1戸、集会室1戸) 入 居:平成29年12月下旬予定



レ・ジェイドヴェール駒込【首都圏】

所在地:東京都北区 交 通:JR山手線「駒込」駅徒歩7分 総戸数:33戸 入 居:平成29年10月下旬予定



ES CON JAPAN Copyright ©2017 ES-CONJAPAN Ltd., All Rights Reserved

分譲事業「レ・ジェイドシリーズ」

2018(H30)年度



グランレ・ジェイド渋谷宮ヶ谷【首都園】

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月下旬予定



レ・ジェイドサザンゲート豊田【首都園】

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月下旬予定





レ・ジェイド 川崎【首都園】

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月下旬予定



グランレ・ジェイド御茶ノ水【首都圖】

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, 東京メトロ丸の内線「御茶ノ水」駅徒歩7分 総戸数:53戸(レ・ジェイト・クラフ・館員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9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、集会室等) 入 居:平成30年3月下旬予定



レ・ジェイド南森町【近畿園】

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

●片瀬海岸プロジェクト【首都圏】 ●目黒区八雲プロジェクト【首都圏】

●中野区中野プロジェクト【首都圏】

●船橋市リノペプロジェクト【首都圏】

●京都府長岡京市プロジェクト【近畿園】



ミラキタシティ姫路【近畿團】

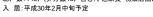
所在地:兵庫県姫路市

交 通:JR常磐線「野里」駅徒歩4分

総戸数:143戸(非分譲13戸含む)、他飲食・物販店舗、診療所、図書館予定

2019(H31)年度

- ●新宿区大京町プロジェクト【首都圏】 ●新宿区下落合プロジェクト【首都圖】
- ●辻堂東海岸プロジェクト【首都圏】
- ●港区白金プロジェクト【首都圏】
- ●千代田区三番町プロジェクト【首都園】
- ●本駒込プロジェクト【首都圏】
- ●棒葉プロジェクト【近畿圏】
- ●高槻市天神プロジェクト【近畿團】
- ●浜大津プロジェクト【近畿團】
- ●高槻市古曽部プロジェクト【近機器】
- ●新金岡プロジェクト【近畿圏】



ホテル事業



日本橋茅場町 平成28年12月<mark>開業</mark> 102室

販売済



販売済

日本橋馬喰町 平成29年4月開業 63室



契約済

大阪市中央区平野町 平成29年4月開業 96室



北海道札幌市 平成29年7月開業 144室

金沢市尾山町 平成29年12月予定 47室

契約済



千代田区隼町 平成30年4月予定 102室



計 15プロジェクト

●大阪市中央区淡路町 I プロジェクト

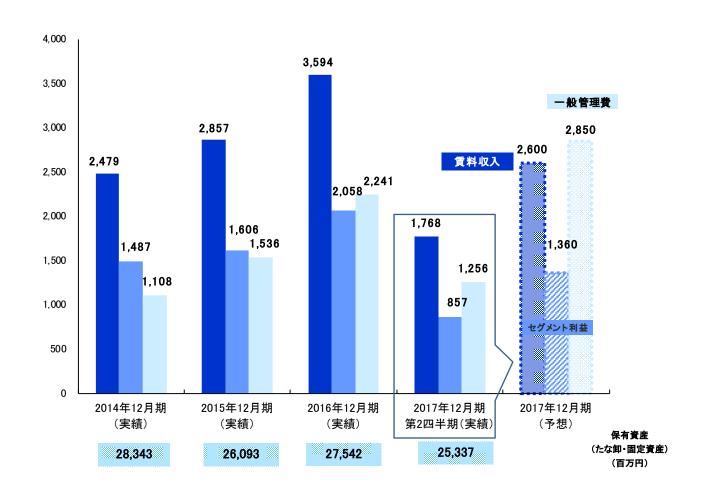
近畿圏 9プロジェクト

首都圏 3プロジェクト その他 3プロジェクト

- ●大阪市中央区淡路町 Ⅱ プロジェクト
- ●大阪市中央区淡路町Ⅲプロジェクト
- ●大阪市中央区南船場 I プロジェクト
- ●大阪市中央区南船場Ⅱプロジェクト
- ●大阪市中央区南船場Ⅲプロジェクト
- ●大阪市北久宝寺町プロジェクト
- ●大阪市北区鶴野町プロジェクト
- ●金沢市堀川新町プロジェクト

2017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は減少するも、安定収益事業として計画通り順調に推移

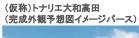


商業開発事業•物流事業等



柏友会楠葉病院(大阪府枚方市)







トナリエ南千里(大阪府吹田市)



大阪府堺市堺区大仙西

大阪府堺市堺区大仙西Ⅱ

千葉県白井市

あすみが丘ブランニューモール(千葉県千葉市)



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)



大阪府堺市(栂·美木多駅前)

■物流事業 兵庫県加東市 ■土地区画整理事業 福岡県古賀市玄望園



商業開発事業(NSC開発)「(仮称)トナリエ大和高田開発編」

2015(H27)年施設取得時





2017(H29)年(現在)



物件購入後、営業中 である約90店舗のテ ナントと協議をし、新 規の施設に出店する 店舗、閉店退去する 店舗とを選定し、食品 スーパーを中心とした 店舗約30テナントで 現在も解体現場の横 で営業中。

解体中の写真

オークタウン大和高田

所在地:奈良県大和高田市

近鉄大阪線「大和高田」駅 徒歩1 分、 JR和歌山線「高田」駅 徒歩3 分

竣工:1975年11月(築後約42年)

当社取得:2015年7月

敷地面積:約9,226坪(30,500㎡)

2018(H30)年秋近隣型ショッピングセンター開業予定~Ⅱ期以降順次開業予定



当初の計画模型

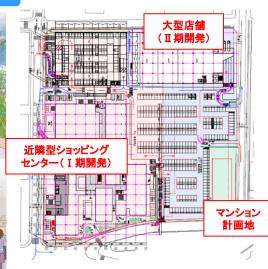
(仮称)トナリエ大和高田 (完成外観予想図イメージパース)

平成30年には店舗数約70店舗の新たなNSCが誕 生予定

全体計画としては近隣型ショッピングセンターに加え、 ホームセンター、マンションなどの商業施設を併設し た駅前商業エリアとなる予定







日本エスコングループの事業展開

分讓事業を中核事業とし、商業開発、ホテル開発、物流開発等、多面的な不動産ビジネスを展開する総合デベロッパー

IDEAL to REAL ~理想を具現化し、新しい未来を創造する~

ハードの開発だけでなく、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ことを目指しております。

当社の強みである企画力 と、多面的な事業構築力を 活かしたフィー収益事業や、 時代のニーズに応えるリノ ベーション事業



るこだわりの商品企画を提案 し、安定的に年間500戸から 600戸を首都圏、近畿圏を中 心に供給





分讓

中核事業として、競争力のあ







グループ会社にて、REIT組成を目指す 「貯蓄から投資へ」我が国の課題を当社グ ループの開発力、運用力で貢献

インバウンドニーズに応え、ホテルオペレー ターとタッグを組みながら全国主要都市にホ テルを開発





投資運用

IDEAL to REAL 不動産総合デベロッパー

ES CON JAPAN

総合デベロッパーとして のノウハウと多面的な事 業構築力を最大限に活か し、長期プロジェクトとな る土地区画整理, 再開発 といった、新たなまちづく り、暮らしを提案

物流

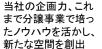
新たな取り組み、 事業の多様化

ホテル開発

オペレーシ

商業開発

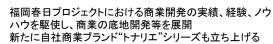
収益不動 産開発



PM

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す



















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 **2**03-5297-6161

Osaka

大阪市中央区伏見町4-1-1 明治安田生命ビル13F **2**06-6223-8055





日本エスコン公式 Instagram,Facebook

