



# Fact Book 2013

□99□(2013□□□12.□□)

## 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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年
	12月期	12月期	12月期	12月期	12月期
<b>会計年度</b>					
売上高	27,235	15,079	9,287	10,184	<b>13,558</b>
売上総利益(損失)	△ 3,601	3,312	2,425	3,146	<b>3,547</b>
営業利益(損失)	△ 7,424	1,497	935	1,504	<b>1,844</b>
経常利益(損失)	△ 9,159	690	290	860	<b>1,200</b>
当期純利益(損失)	△ 8,685	522	262	392	<b>1,905</b>
営業活動によるキャッシュフロー	10,407	10,739	3,296	1,112	<b>4,093</b>
投資活動によるキャッシュフロー	2,831	△ 164	△ 35	241	<b>2,294</b>
財務活動によるキャッシュフロー	△ 14,565	△ 12,082	△ 3,579	△ 556	<b>△4,450</b>
1株当たり情報(円) <sup>*1</sup>					
当期純利益	△ 282.25	10.33	5.18	7.72	<b>31.14</b>
潜在株式調整後当期純利益	—	—	—	—	<b>29.81</b>
純資産	57.51	67.84	73.02	78.88	<b>137.14</b>
配当額	0	0	0	0	<b>1</b>
<b>会計年度末</b>					
総資産	63,309	49,196	45,553	45,910	<b>43,695</b>
純資産	2,907	3,430	3,692	4,212	<b>9,587</b>
現金および預金	3,529	1,732	1,426	2,234	<b>4,161</b>
販売用不動産	11,074	4,531	5,813	5,716	<b>2,050</b>
仕掛販売用不動産	25,629	12,203	7,469	8,055	<b>7,898</b>
有利子負債	57,645	43,696	40,126	39,463	<b>31,670</b>
従業員数(人)	94	73	66	54	<b>60</b>
<b>主な経営指標</b>					
売上高営業利益率(%)	△ 27.3	9.9	10.1	14.8	<b>13.6</b>
インタレスト・カバレッジ・レシオ <sup>*2</sup> (倍)	6.5	13.8	5.0	1.6	<b>6.1</b>
ROA <sup>*3</sup> (%)	△ 11.5	1.2	0.6	1.9	<b>2.7</b>
ROE <sup>*4</sup> (%)	△ 128.5	16.5	7.4	10.0	<b>27.7</b>
配当性向 (%)	0.0	0.0	0.0	0.0	<b>3.2</b>
有利子負債依存度(%)	91.1	88.8	88.1	86.0	<b>72.5</b>
自己資本比率(%)	4.6	7.0	8.1	9.2	<b>21.9</b>

\*1 平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、第15期の期首に当該株式分割が行われた仮定して1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額を算定しております。

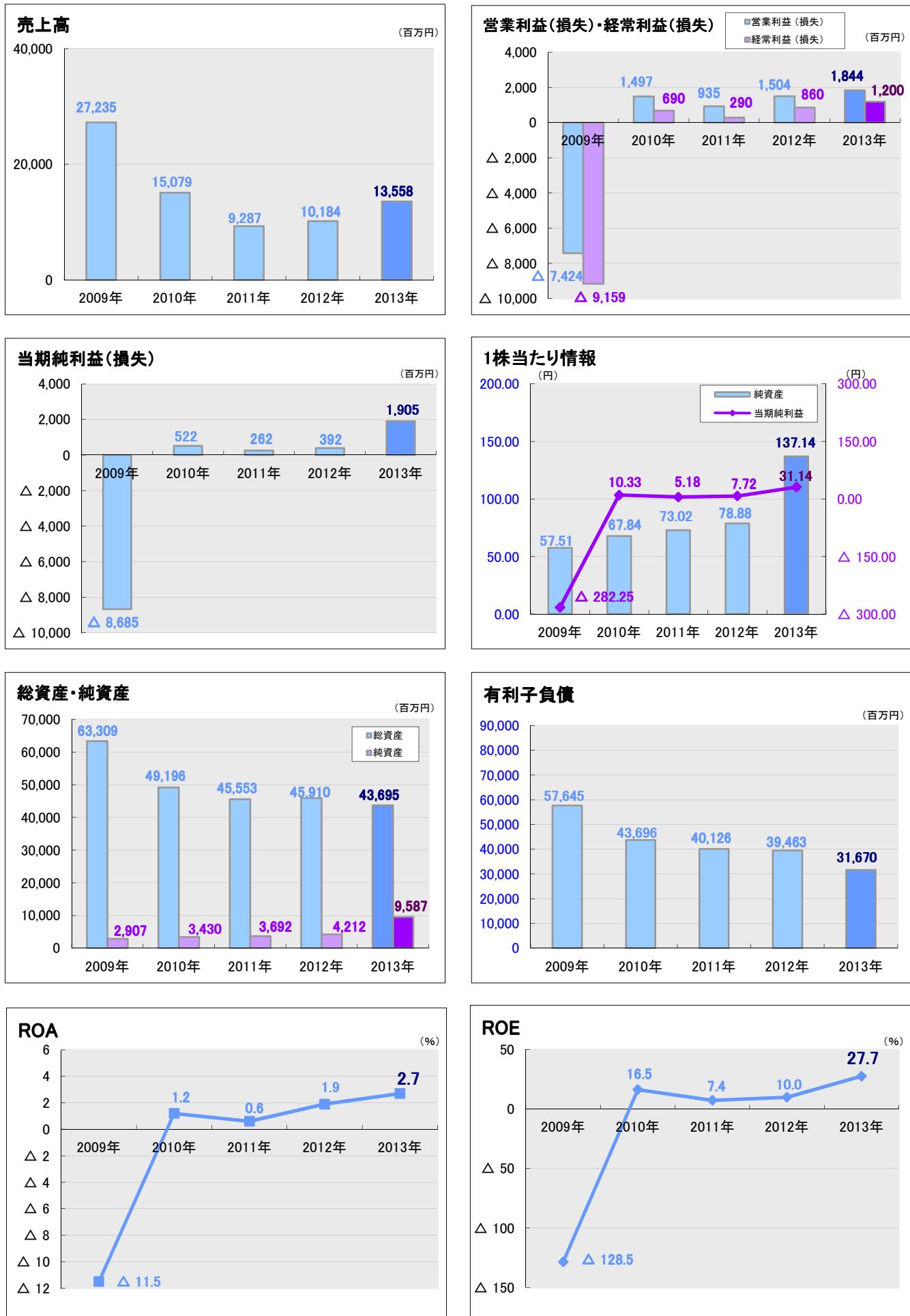
また、当社は、平成25年5月26日付でライツ・オファリング(ノンコミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)に基づく新株予約権の株主割当てを行い、当該新株予約権の行使に伴い新株式を発行しております。当該新株予約権の行使価格は時価よりも低いため「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号平成23年3月25日)第16号に基づき、第16期の期首に遡って当該新株式発行により発生した株式分割相当部分たる株式数を調整して、1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額を算定しております。

\*2 インタレスト・カバレッジ・レシオ=営業キャッシュ・フロー/利払い

\*3 ROA: 総資産経常利益率

\*4 ROE: 自己資本当期純利益率

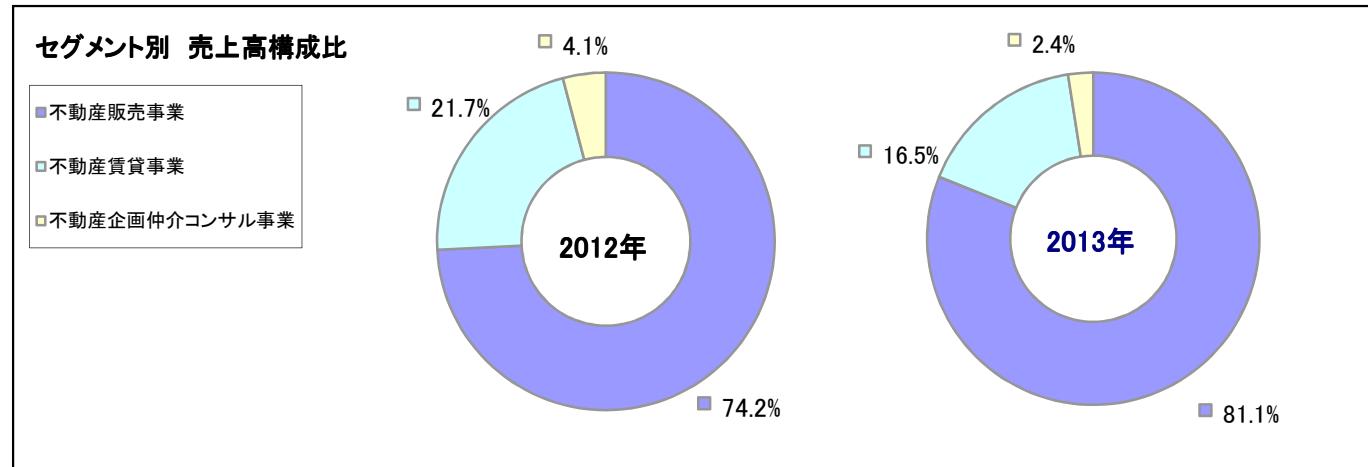
## 【連結】主な財務データ 推移



## 【連結】セグメント情報

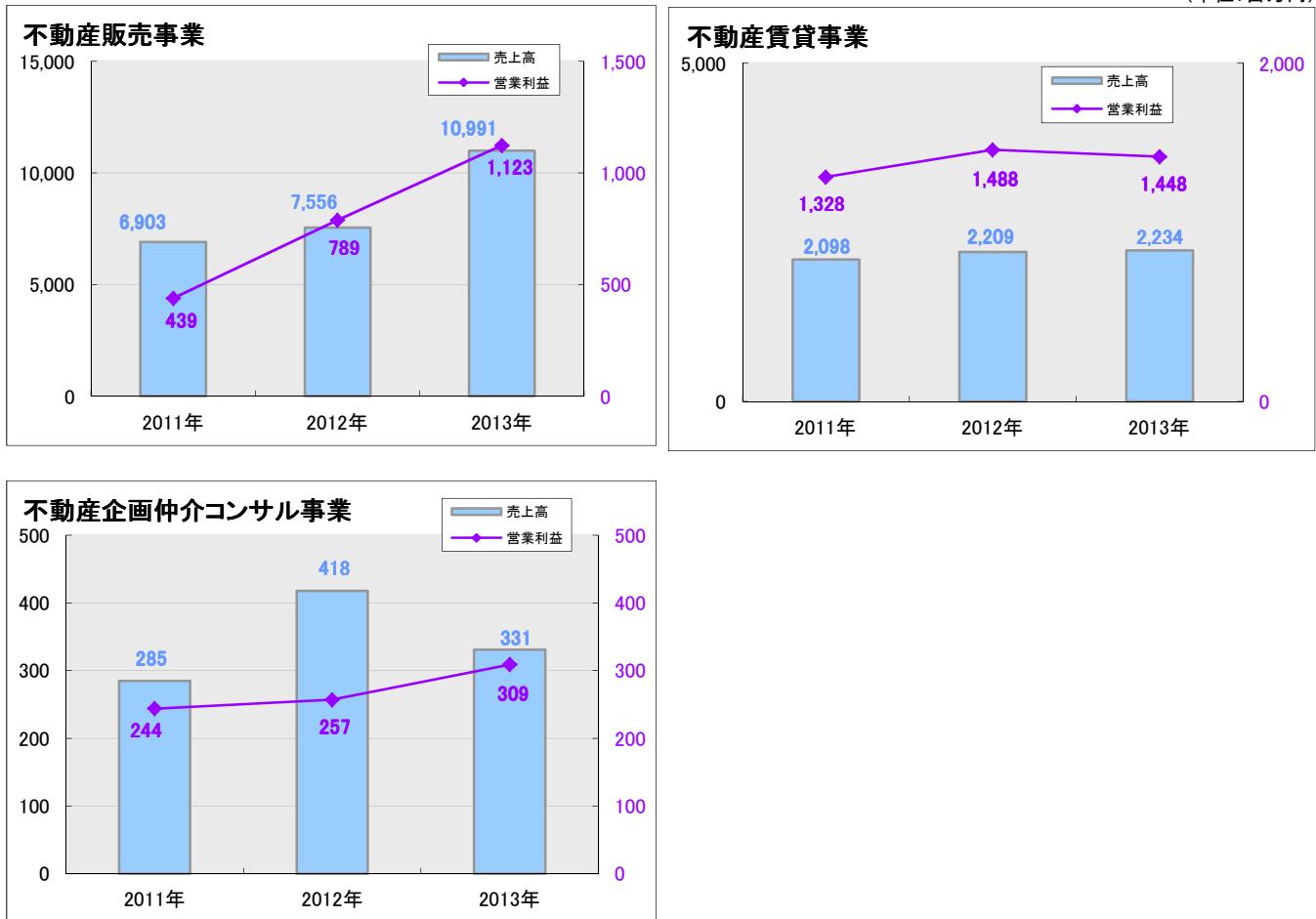
(単位:百万円)

	第17期 2011年 12月期	第18期 2012年 12月期	第19期 2013年 12月期
<b>売上高</b>			
不動産販売事業	6,903	7,556	10,991
不動産賃貸事業	2,098	2,209	2,234
不動産企画仲介コンサル事業	285	418	331
<b>合 計</b>	<b>9,287</b>	<b>10,184</b>	<b>13,558</b>
<b>セグメント利益</b>			
不動産販売事業	439	789	1,123
不動産賃貸事業	1,328	1,488	1,448
不動産企画仲介コンサル事業	244	257	309
<b>合 計</b>	<b>2,011</b>	<b>2,534</b>	<b>2,881</b>



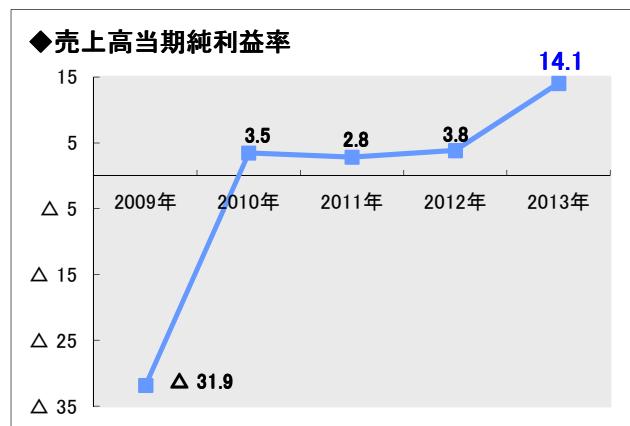
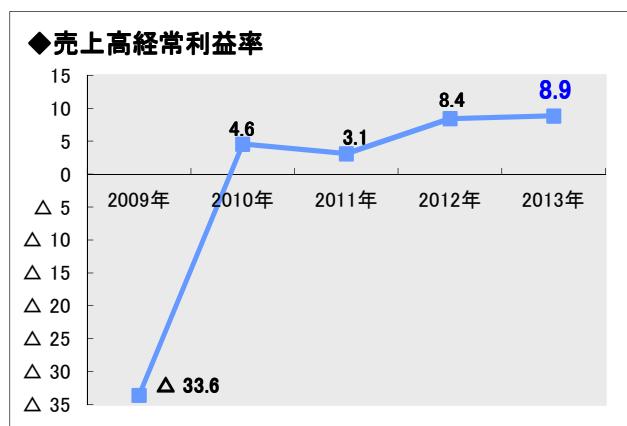
## 【連結】セグメント別 推移

(単位:百万円)

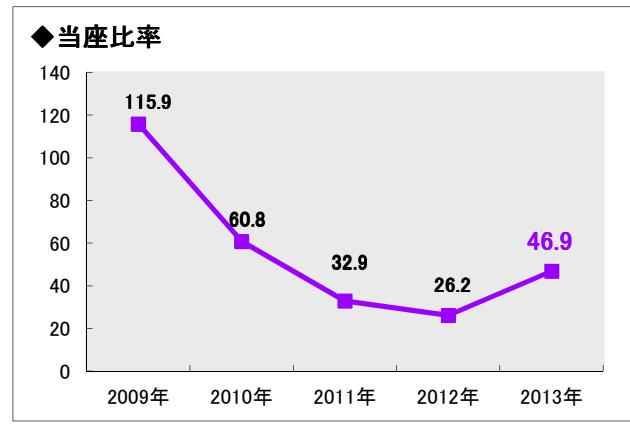
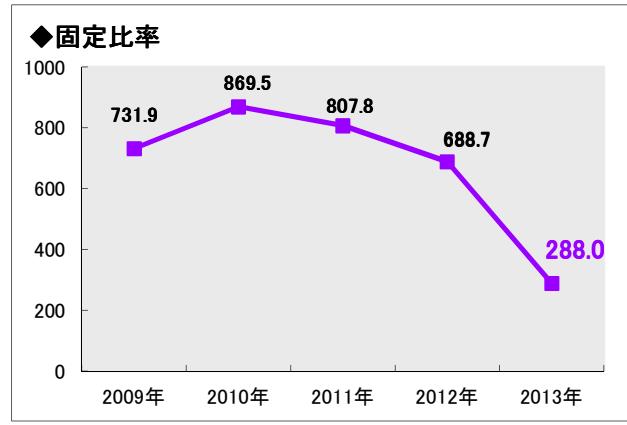
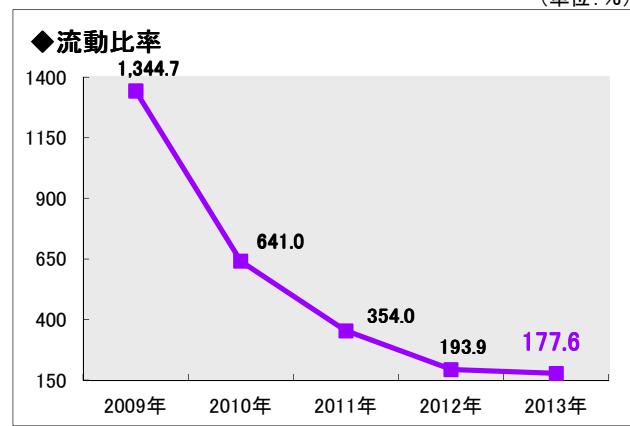
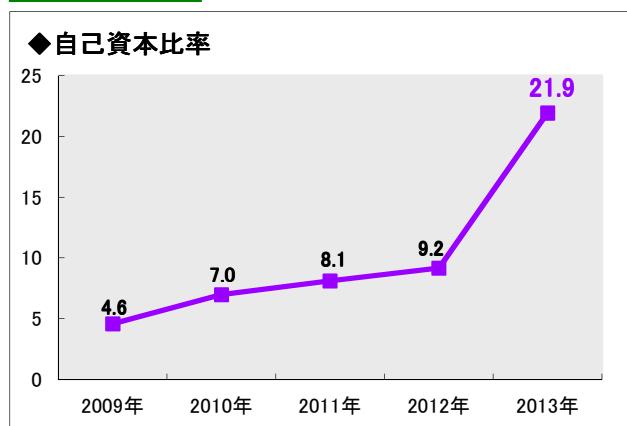


## 【連結】主な経営指標 推移

### 収益性



### 安全性



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

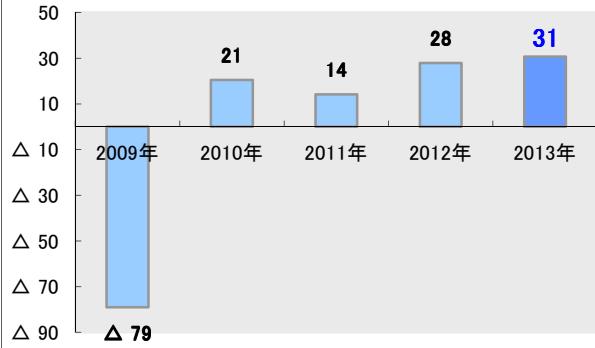
## 生産性

(単位:百万円)

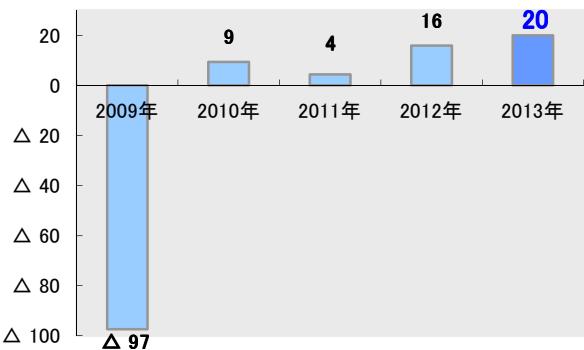
### ◆従業員1人当たり売上高



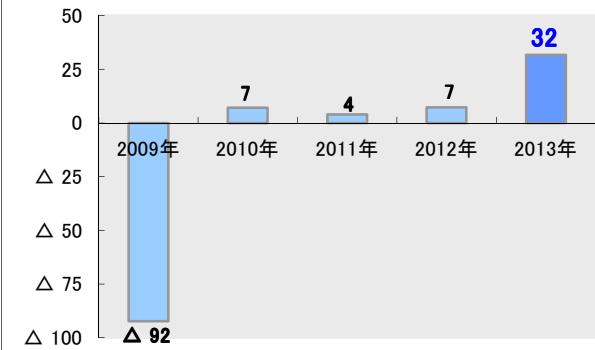
### ◆従業員1人当たり営業利益



### ◆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	72,000,000 株
発行済株式の総数	69,748,887株
株主総数	5,580名

※平成25年7月26日付にてライツ・オファリング(ノンコミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)による第4回新株予約権の権利行使に伴い、発行済株式の総数は34,552,487株増加しております。

## 大株主の状況

氏名または名称	所有株式数(株)	所有割合(%)
日成ビルド工業(株)	6,500,000	9.3
王 厚龍	6,100,000	8.7
(株)三愛ハウジング	6,090,000	8.7
王 淑華	3,000,000	4.3
(株)正龍アセットマネジメント	3,000,000	4.3
(株)正龍アミューズメント	3,000,000	4.3
(株)正厚レジャー	3,000,000	4.3
(株)天満正龍	3,000,000	4.3
(有)エヌエスコーポレーション	2,583,100	3.7
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	1,935,000	2.8

## 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15期 2009年	2009年 10月30日 第三者割当増資(94000株) 2009年 11月30日 第三者割当増資(58,000株)	
第16期 2010年	4,211	333,964	81				
第17期 2011年	4,211	333,964	81				
第18期 2012年	4,270	35,196,400	8,100		2012年 11月20日 第三者割当増資(18,000株) 2012年 12月1日 株式分割(1株を100株に分割)		
第19期 2013年	5,998	69,748,887	8,100		2013年 7月26日 ライツ・オファリング (34,552,487株増加)		

## 会社概要

設立	平成7年(1995年)4月18日
資本金	59億9,853万円
売上高	135億5,825万円(連結)
従業員数	60名(連結)、51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＞ 〒101-0047 東京都千代田区内神田2-15-9 内神田282ビル4階
主な事業内容	不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産企画仲介コンサル事業

## 関係会社について

会社名	資本金(百万円)	主な事業内容	議決権所有割合(%)
(連結子会社) 株式会社エスコンプロパティ	10	不動産賃貸業 不動産企画仲介 コンサル事業	100
株式会社イー・ステート	10	不動産販売事業 不動産賃貸事業	(100)
有限会社 プロネットエスコン・エイト	3	不動産賃貸事業	(100)
合同会社 アリエスインベストメント・ツー	3	不動産販売事業 不動産賃貸事業	(100)

※( )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】

06-6223-8055

(受付時間: 土日祝除く、平日9:00~18:00)