

# Fact Book 2024

第29期(2023年1月1日～2024年3月31日)

## Contents

5年間の主要財務データ  
主な財務データ推移  
セグメント情報  
主な経営指標推移  
株式の状況  
会社概要

2024年3月期は決算期変更に伴い2023年1月から2024年3月までの  
15ヶ月決算となっております

## 【連結】5年間の主要財務データ

(単位:百万円)

	第25期 2019年 12月期	第26期 2020年 12月期	第27期 2021年 12月期	第28期 2022年 12月期	第29期 2024年 3月期
<b>会計年度</b>					
売上高	72,106	77,308	79,017	99,431	118,861
売上総利益	19,767	19,679	20,588	26,607	34,941
営業利益	12,912	12,202	10,381	15,492	19,074
経常利益	11,810	11,164	9,099	14,012	16,585
親会社株主に帰属する当期純利益	8,155	7,663	5,961	7,250	10,050
営業活動によるキャッシュフロー	122	119	△ 10,810	1,501	△ 68,892
投資活動によるキャッシュフロー	△ 4,770	△ 9,732	△ 29,721	△ 1,620	△ 32,611
財務活動によるキャッシュフロー	10,501	11,007	50,293	2,144	114,585
1株当たり情報(円)					
当期純利益	119.17	111.94	67.48	76.04	105.44
潜在株式調整後当期純利益	118.93	111.37	67.30	75.89	105.23
純資産	490.08	563.07	657.50	691.87	759.56
配当額	36	38	38	38	48
<b>会計年度末</b>					
総資産	132,696	149,423	252,771	263,729	399,696
純資産	33,546	38,627	62,628	64,144	70,702
現金および預金	22,511	23,870	33,667	35,721	48,910
販売用不動産	24,234	6,262	7,541	4,804	3,408
仕掛販売用不動産	59,619	82,316	123,419	138,968	227,887
有利子負債	85,019	98,506	163,034	169,065	293,794
従業員数(人)	234	278	344	398	442
<b>主な経営指標</b>					
売上高営業利益率(%)	17.9	15.8	13.1	15.6	16.0
ROA <sup>*1</sup> (%)	6.7	5.4	3.0	2.8	3.0
ROE <sup>*2</sup> (%)	26.8	21.2	11.8	11.3	14.5
ROIC <sup>*3</sup> (%)	7.5	6.6	3.2	4.6	4.5※
配当性向(%)	30.2	33.9	56.3	50.0	45.5
有利子負債依存度(%)	64.1	65.9	64.5	64.1	73.5
自己資本比率(%)	25.3	25.8	24.8	25.0	18.1
総還元性向 <sup>*4</sup> (%)	31.0	33.9	56.3	50.0	45.5

\*1 ROA:総資産利益率

\*2 ROE:自己資本当期純利益率

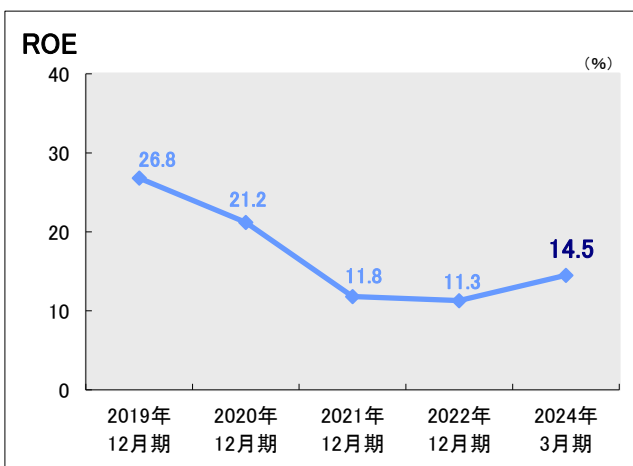
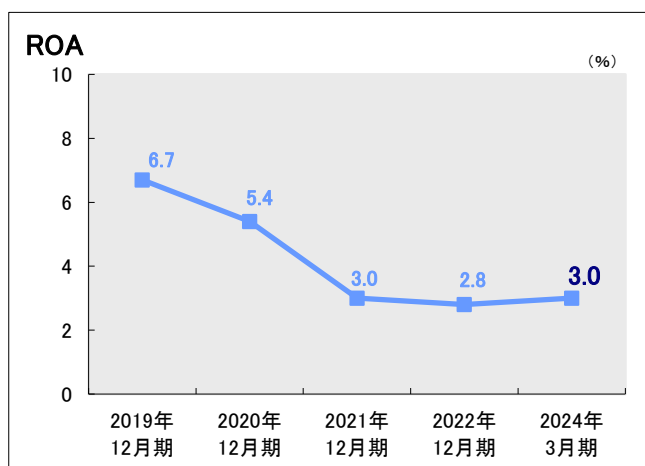
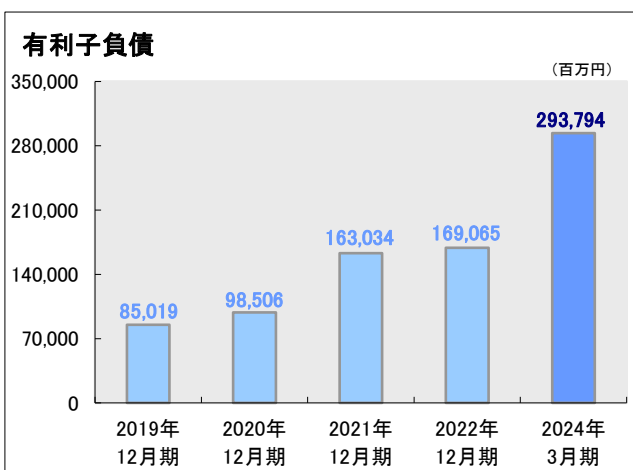
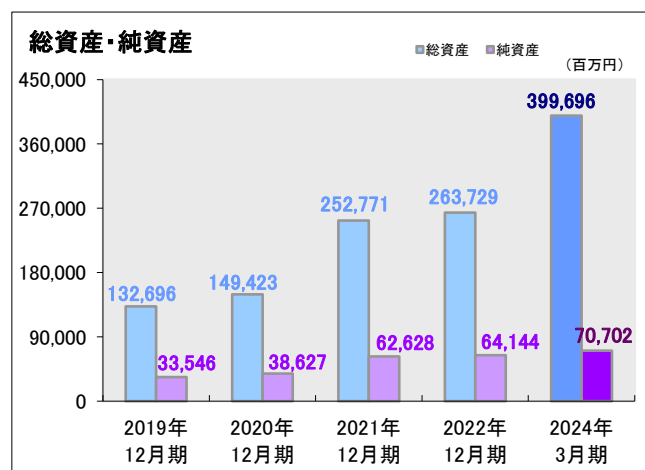
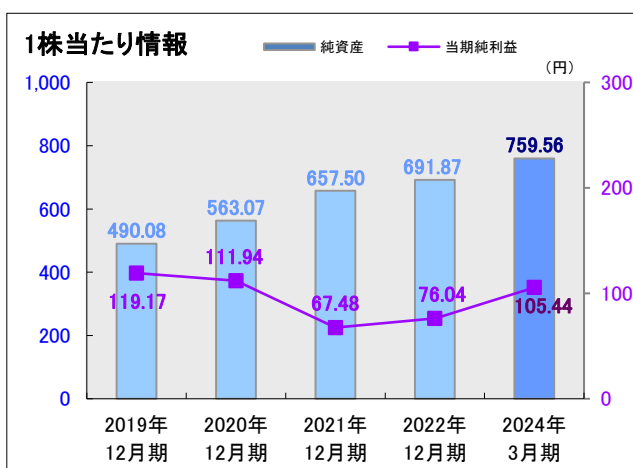
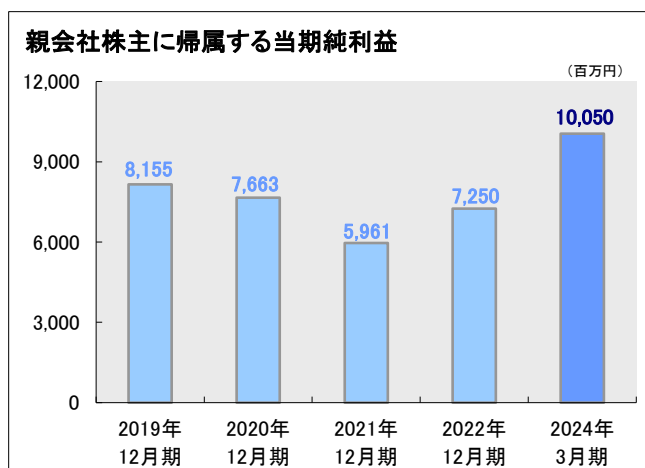
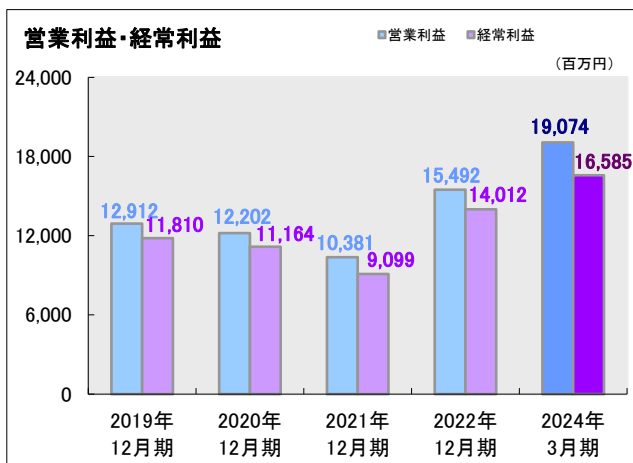
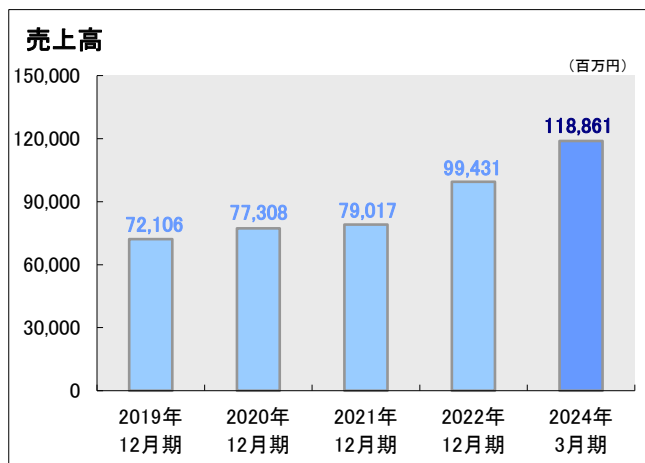
\*3 ROIC:投下資本利益率=税引き後営業利益/(株主資本+有利子負債)

2024年3月期のROICは下記の式より算出しております。

ROIC:(連結経常利益+支払利息-受取利息-法人税等)/(「有利子負債+純資産」の期首期末平均)

\*4 総還元性向=(配当総額+自社株買い総額)/純利益

## 【連結】 主な財務データ 推移

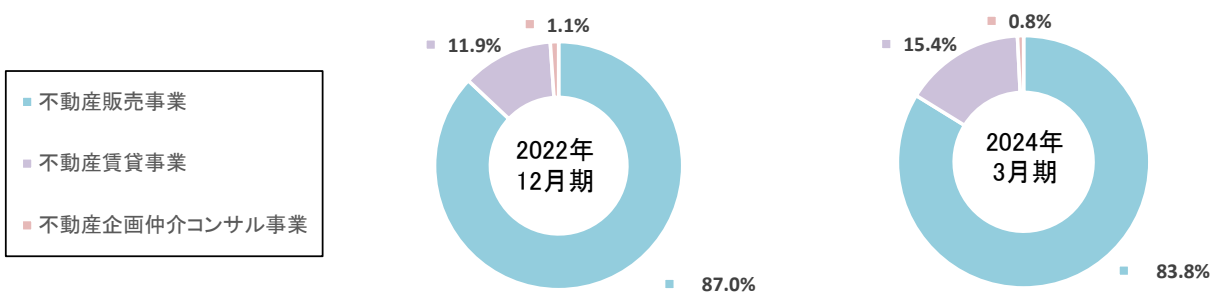


## 【連結】セグメント情報

(単位:百万円)

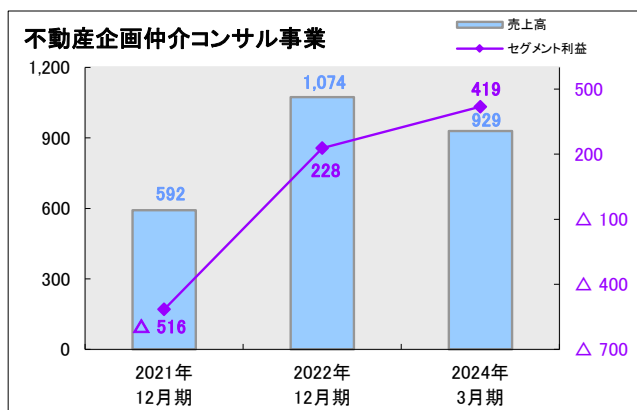
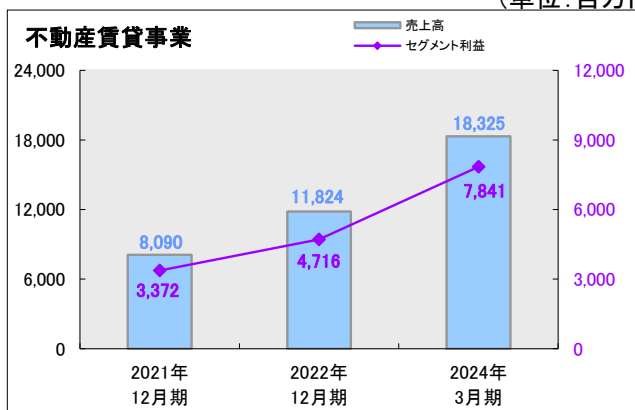
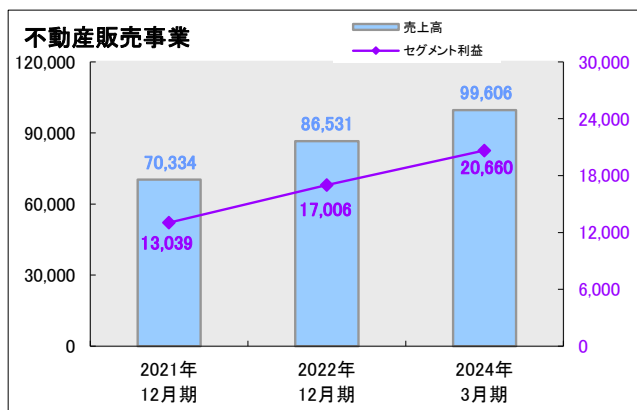
	第27期 2021年 12月期	第28期 2022年 12月期	第29期 2024年 3月期
<b>売上高</b>			
不動産販売事業	70,334	86,531	99,606
不動産賃貸事業	8,090	11,824	18,325
不動産企画仲介コンサル事業	592	1,074	929
<b>合 計</b>	<b>79,017</b>	<b>99,431</b>	<b>118,861</b>
<b>セグメント利益</b>			
不動産販売事業	13,039	17,006	20,660
不動産賃貸事業	3,372	4,716	7,841
不動産企画仲介コンサル事業	△ 516	228	419
<b>合 計</b>	<b>15,895</b>	<b>21,951</b>	<b>28,920</b>

### セグメント別 売上高構成比



## 【連結】セグメント別 推移

(単位:百万円)

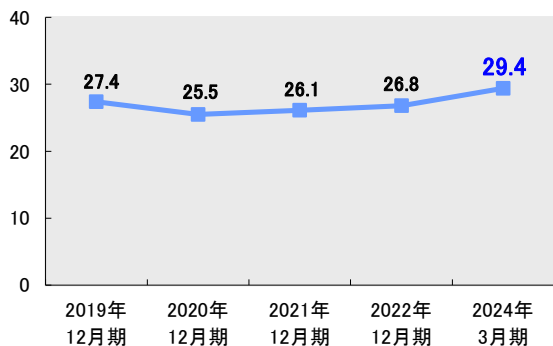


## 【連結】 主な経営指標 推移

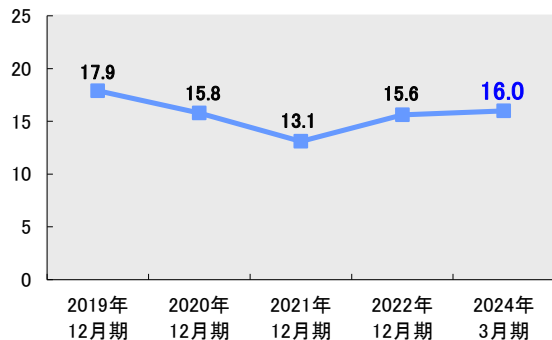
### 収益性

(単位: %)

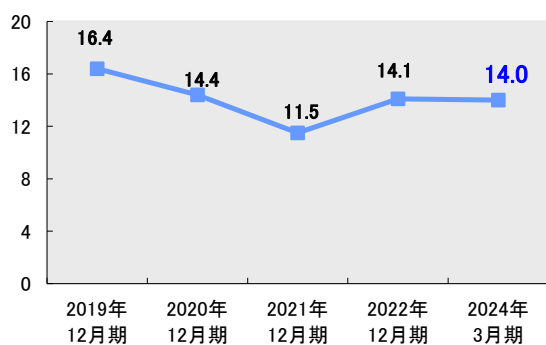
#### ◆売上高総利益率



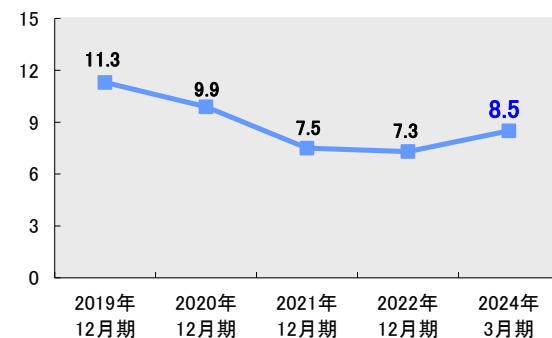
#### ◆売上高営業利益率



#### ◆売上高経常利益率



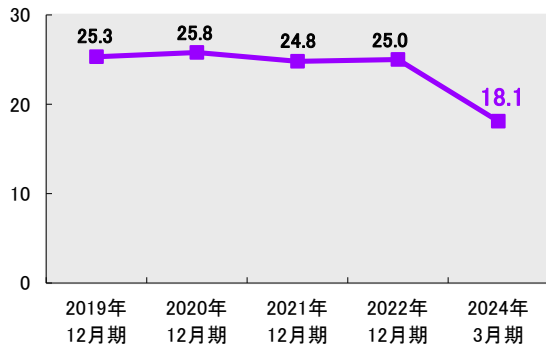
#### ◆売上高当期純利益率



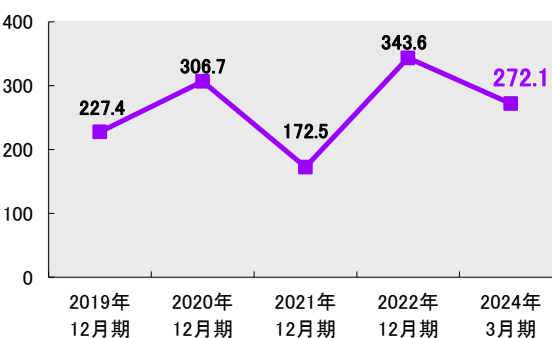
### 安全性

(単位: %)

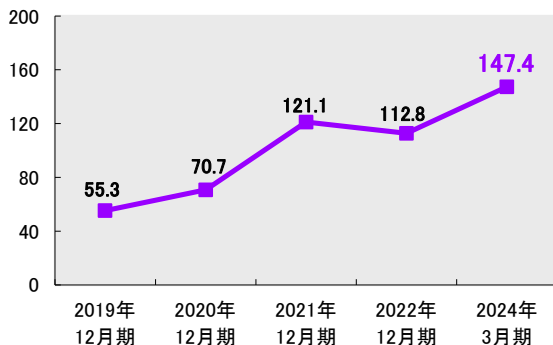
#### ◆自己資本比率



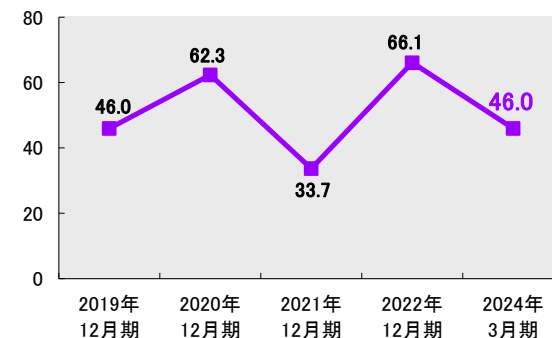
#### ◆流動比率



#### ◆固定比率



#### ◆当座比率

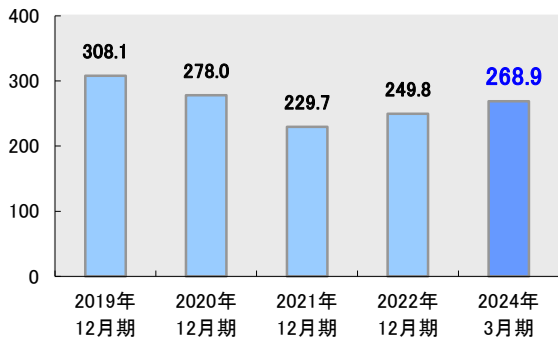


当座比率(%) = [(現金 + 受取手形 + 売掛金) - 貸倒引当金] ÷ 流動負債 × 100

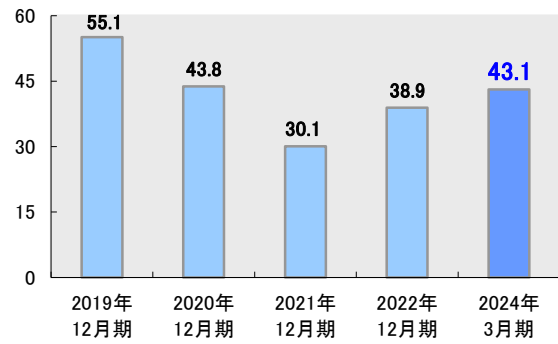
## 生産性

(単位:百万円)

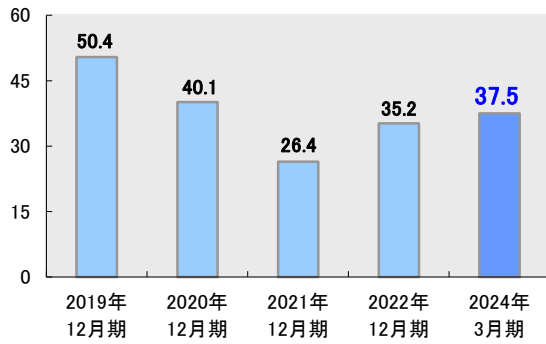
### ◆従業員1人当たり売上高



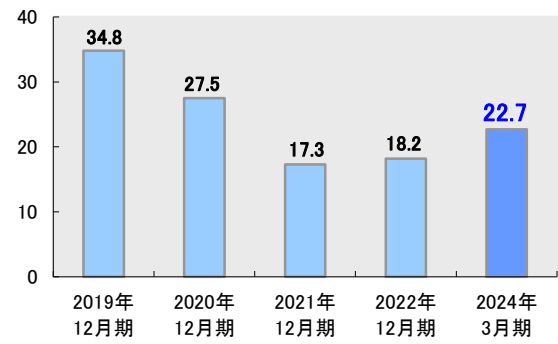
### ◆従業員1人当たり営業利益



### ◆従業員1人当たり経常利益



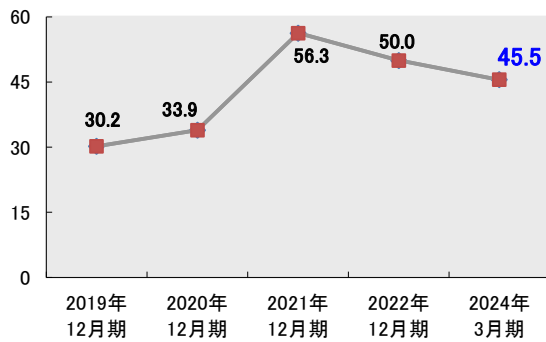
### ◆従業員1人当たり当期純利益



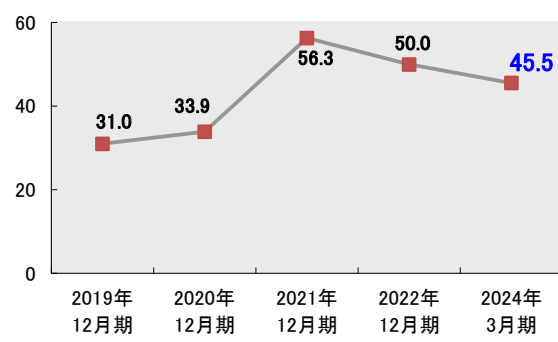
## 配当性向・総還元性向

(単位:%)

### ◆配当性向



### ◆総還元性向



## 株式の状況 (2024年3月31日現在)

発行可能株式総数	99,000,000株
発行済株式の総数	98,580,887株
株主総数	28,722名

## 大株主の状況 (2024年3月31日現在)

氏名または名称	所有株式数(株)	持株比率(%)
中部電力株式会社	49,599,000	51.2
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,424,800	4.6
株式会社天満正龍	3,610,000	3.7
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	2,642,600	2.7
株式会社正龍コーポレーション	2,100,000	2.2
伊藤 貴俊	1,286,600	1.3
JPモルガン証券株式会社	649,507	0.7
JP MORGAN CHASE BANK 385781	556,565	0.6
明石 啓子	531,000	0.5
UBS AG LONDON ASIA EQUITIES	437,402	0.5

※当社は、自己株式を1,732,950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。

※持株比率は、自己株式(1,732,950株)を除いて算出してあり、小数第2位を四捨五入しています。

※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信託による株式会社日本カストディ銀行(信託口)所有の1,393,000株を含んでおりません。

## 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 (うち自己株式)		参 考
		(株)	(株)	
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 第三者割当増資(18,000株) 2012年 12月 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 ライツ・オフアリング (34,552,487株増加)
第20期 2014年	6,019	70,317,887	1,413,500	役職員のストックオプション行使(569,000株増加) 2014年 11月 自己株式の取得(1,405,400株)
第21期 2015年	6,029	70,511,887	2,552,400	役職員のストックオプション行使(194,000株増加) 2015年 10月 自己株式の取得(1,138,900株)
第22期 2016年	6,034	70,594,887	2,794,100	役職員のストックオプション行使(83,000株増加) 2016年 2月 自己株式の取得(241,700株)
第23期 2017年	6,224	71,203,387	2,416,900	役職員のストックオプション行使(2,408,500株増加) 2017年 3月 自己株式の消却(1,800,000株減少) 2017年 1月12月 自己株式の取得(1,422,800株)
第24期 2018年	6,259	71,649,387	2,613,400	役職員のストックオプション行使(446,000株増加) 2018年 1月 自己株式の取得(196,500株)
第25期 2019年	6,275	71,841,887	2,674,400	役職員のストックオプション行使(192,500株増加) 2019年 8月 自己株式の取得(61,000株)
第26期 2020年	6,284	71,961,887	2,344,400	役職員のストックオプション行使(120,000株増加) 2020年 5月 第三者割当による自己株式処分
第27期 2021年	16,519	98,580,887	1,898,400	2021年 4月 第三者割当による募集株式の発行 により発行済株式総数は26,619,001株増加
第28期 2022年	16,519	98,580,887	1,898,400	
第29期 2024年	16,519	98,580,887	1,732,950	2023年 6月 株式売買(50株増加) 役職員のストックオプション行使(25,500株減少)



## 会社概要

(2024年3月31日現在)

設立	1995年4月18日
資本金	165億19百万円
売上高	1,188億61百万円
従業員数	442名(連結)、282名(個別)
所在地	<p>&lt;東京本社&gt;</p> <p>〒105-0001 東京都港区虎ノ門2-10-4 オークラプレステージタワー20F</p> <p>&lt;大阪本社&gt;</p> <p>〒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13F</p> <p>&lt;名古屋支店&gt;</p> <p>〒460-0008 名古屋市中区栄2-4-1 広小路栄ビルディング5F</p> <p>&lt;九州支店&gt;</p> <p>〒812-0026 福岡市博多区上川端町13-15 安田第7ビル9F</p> <p>&lt;北海道支店&gt;</p> <p>〒060-0003 札幌市中央区北三条西4-1-1 日本生命札幌ビル13F</p> <p>&lt;沖縄支店&gt;</p> <p>〒900-0015 那覇市久茂地1-12-12 ニッセイ那覇センタービル11F</p>
主な事業内容	<p>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                      (2025年3月期より、「住宅分譲事業」「不動産開発事業」「不動産賃貸事業」                      「資産管理事業」「その他事業」にセグメント変更いたします。)</p>

## 関係会社について

(2024年3月31日現在)

会社名	資本金	主な事業内容	議決権所有割合(%)
(連結子会社) 株式会社エスコプロパティ	20	不動産賃貸事業	100.0
株式会社 エスコアセットマネジメント	237	不動産賃貸事業	100.0
株式会社 エスコリビングサービス	40	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	100.0
株式会社 エスコホーム	30	不動産販売事業 不動産企画仲介コンサル事業	100.0
株式会社 エスコクラフト	10	不動産販売事業 不動産企画仲介コンサル事業	100.0
株式会社 ピカソ	90	不動産賃貸事業	100.0
優木産業 株式会社	90	不動産賃貸事業	100.0
株式会社四条大宮ビル	6	不動産賃貸事業	100.0
FUEL 株式会社	100	不動産賃貸事業	100.0
株式会社 了聞	100	不動産企画仲介コンサル事業	51.0
株式会社エスコスポーツ&エン ターテイメント	100	不動産企画仲介コンサル事業	51.0
ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD.	THB 1,000	不動産販売事業	49.0 [26.0]
(持分法適用関連会社) BRITANIA BANGNA KM.39 CO.,LTD.	THB 324,100	不動産販売事業	49.0 (49.0)
合同会社TSUNAGU Community Farm	490	不動産企画仲介コンサル事業	48.0
(親会社) 中部電力株式会社	430,777	電気事業	—

※[]は、緊密な者又は同意している者の所有割合で外数となっております。

※()は、連結子会社の所有割合で内数となっております。

※「資本金」欄に現地通貨略号の無いものは百万円単位、同略号のあるものは千現地通貨単位で記載しております。

本件に関するお問合せ先

【日本エスコIR情報お問合せ窓口】  
03-6230-9308

(受付時間：土日祝除く、平日9:00~18:00)

