

# Fact Book 2018

第24期(2018年1月1日～12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

## 【連結】5年間の主要財務データ

(単位:百万円)

	第20期 2014年 12月期	第21期 2015年 12月期	第22期 2016年 12月期	第23期 2017年 12月期	第24期 2018年 12月期
<b>会計年度</b>					
売上高	18,842	27,705	34,347	44,724	54,325
売上総利益	4,893	6,690	8,852	11,559	16,927
営業利益	2,815	4,012	4,680	7,042	11,561
経常利益	2,075	3,126	3,575	5,988	10,498
親会社株主に帰属する当期純利益	2,411	3,039	3,936	5,456	7,226
営業活動によるキャッシュフロー	△ 1,803	△ 3,877	△ 14,684	△ 10,694	△ 7,123
投資活動によるキャッシュフロー	△ 1,041	61	7,656	9,167	223
財務活動によるキャッシュフロー	3,368	3,683	11,003	3,979	12,818
1株当たり情報(円)					
当期純利益	34.59	44.65	58.76	81.77	105.98
潜在株式調整後当期純利益	34	44.50	57.41	79.81	105.48
純資産	169.05	208.28	259.07	315.14	400.47
配当額	3	8	15	18	32
<b>会計年度末</b>					
総資産	50,141	58,088	73,703	86,435	109,747
純資産	11,656	13,994	17,363	21,433	27,359
現金および預金	4,733	4,516	8,204	10,667	16,598
販売用不動産	5,054	4,744	6,103	4,162	15,308
仕掛販売用不動産	12,698	22,676	39,319	60,057	65,890
有利子負債	35,430	39,739	51,177	56,544	70,661
従業員数(人)	71	106	125	158	181
<b>主な経営指標</b>					
売上高営業利益率(%)	14.9	14.5	13.6	15.7	21.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ <sup>*1</sup> (倍)	-	-	-	-	-
ROA <sup>*2</sup> (%)	5.1	5.6	6.0	6.8	7.4
ROE <sup>*3</sup> (%)	22.7	23.7	25.1	28.1	29.6
ROIC <sup>*4</sup> (%)	7	7.2	6.5	8.4	10.2
配当性向(%)	8.7	17.9	25.5	22.0	30.2
有利子負債依存度(%)	70.7	68.4	69.4	65.4	64.4
自己資本比率(%)	23.2	24.1	23.6	24.8	24.9
総還元性向 <sup>*5</sup> (%)	21	30.2	36.8	30.9	30.2

\*1 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

\*2 ROA:総資産利益率

\*3 ROE:自己資本当期純利益率

\*4 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)

\*5 総還元性向＝(配当総額+自社株買い総額)/純利益

※ 平成26年11月17日～平成26年11月18日の間において自己株式1,405,400株を取得(自社株買い総額:299百万円)しております。

(平成26年12月期末時点の自己株式の保有数:1,413,500株)

※ 平成27年9月14日～平成27年10月7日の間において自己株式1,138,900株を取得(自社株買い総額:319百万円)しております。

(平成27年12月期末時点の自己株式の保有数:2,552,400株)

※ 平成28年2月15日～平成28年2月16日の間において自己株式241,700株を取得(自社株買い総額:55百万円)しております。

(平成28年12月期末時点の自己株式の保有数:2,794,100株)

※ 平成29年1月4日～平成29年1月11日の間において自己株式972,800株を取得(自社株買い総額:430百万円)し、平成29年12月11日～平成29年12月21日の間において自己株式450,000株を取得(自社株買い総額:319百万円)しております。

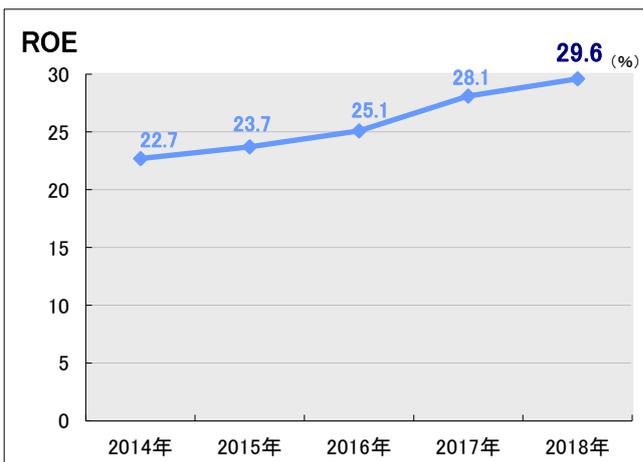
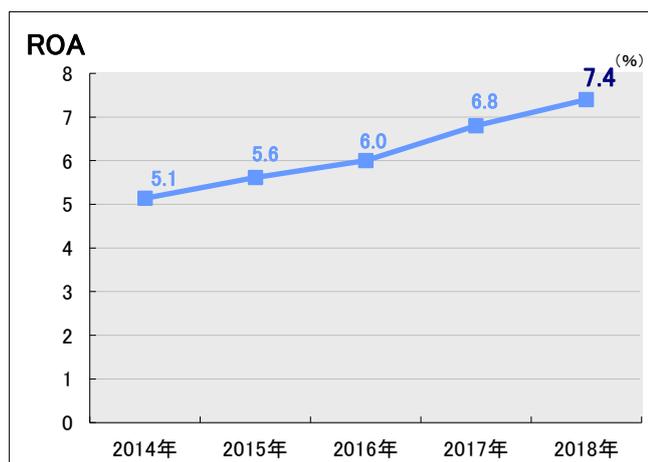
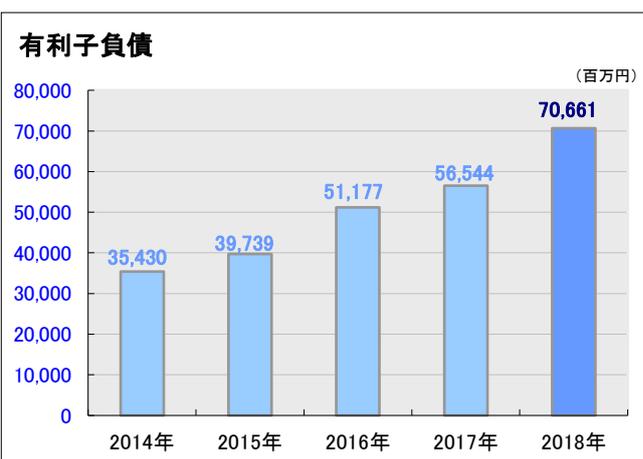
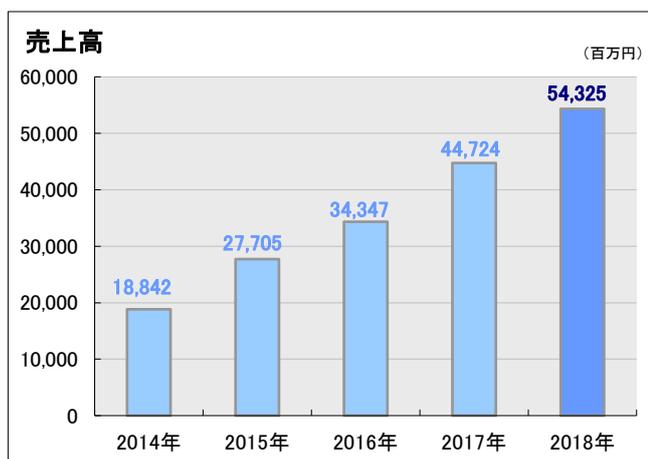
(平成29年3月30日において自己株式1,800,000株を消却しております。

(平成29年12月期末時点の自己株式の保有数:2,416,900株)

※ 平成30年1月4日～平成30年1月10日の間において、自己株式196,500株を取得(自社株買い総額:131百万円)しております。

(平成30年12月期末時点の自己株式の保有数:2,613,400株)

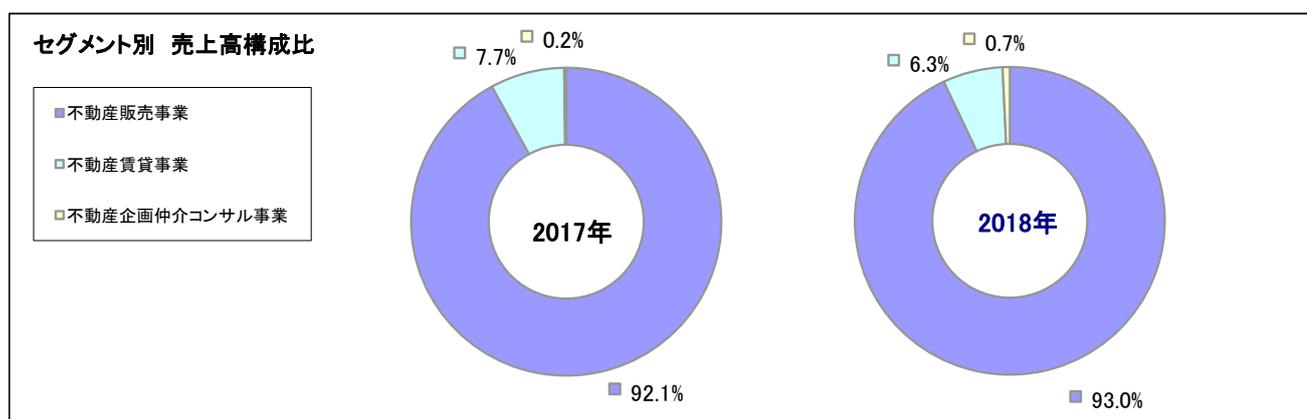
## 【連結】 主な財務データ 推移



## 【連結】セグメント情報

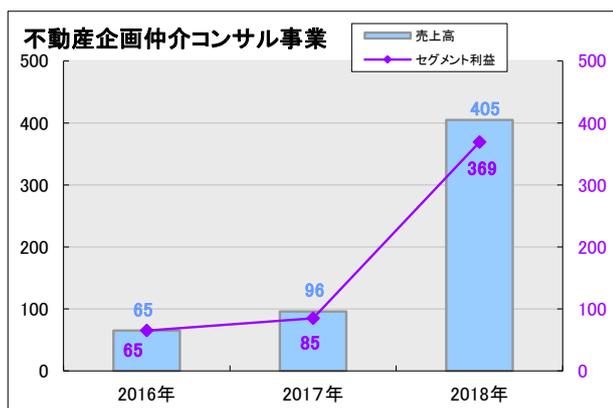
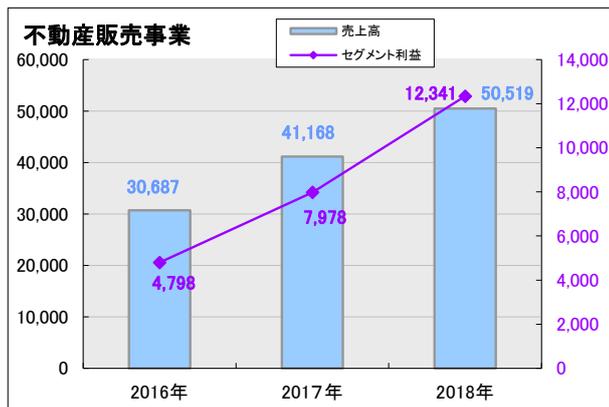
(単位:百万円)

	第22期 2016年 12月期	第23期 2017年 12月期	第24期 2018年 12月期
<b>売上高</b>			
不動産販売事業	30,687	41,168	50,519
不動産賃貸事業	3,594	3,459	3,400
不動産企画仲介コンサル事業	65	96	405
<b>合 計</b>	<b>34,347</b>	<b>44,724</b>	<b>54,325</b>
<b>セグメント利益</b>			
不動産販売事業	4,798	7,978	12,341
不動産賃貸事業	2,058	1,761	2,128
不動産企画仲介コンサル事業	65	85	369
<b>合 計</b>	<b>6,921</b>	<b>9,825</b>	<b>14,839</b>



## 【連結】セグメント別 推移

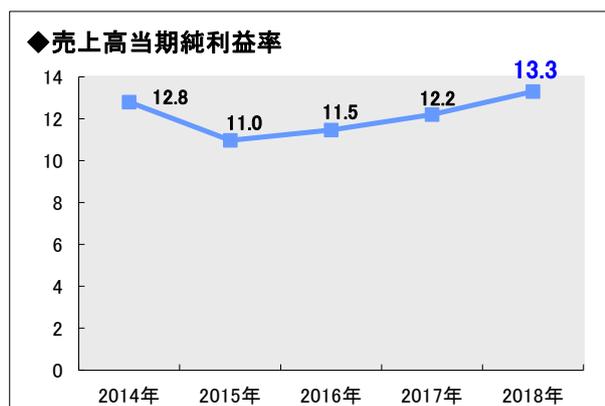
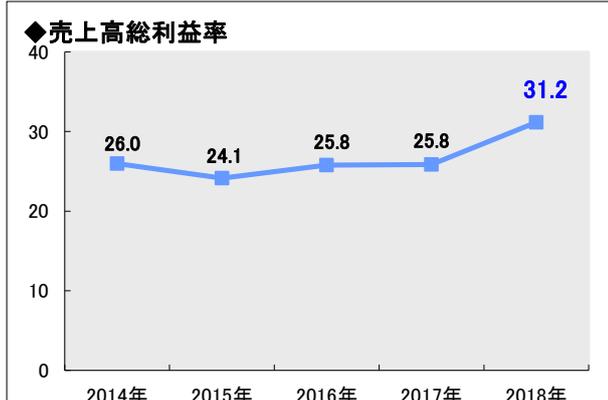
(単位:百万円)



## 【連結】 主な経営指標 推移

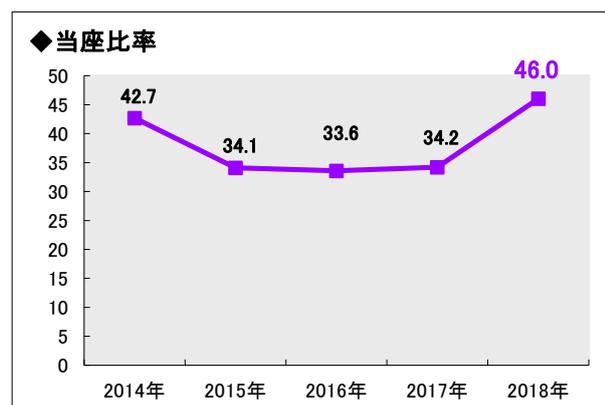
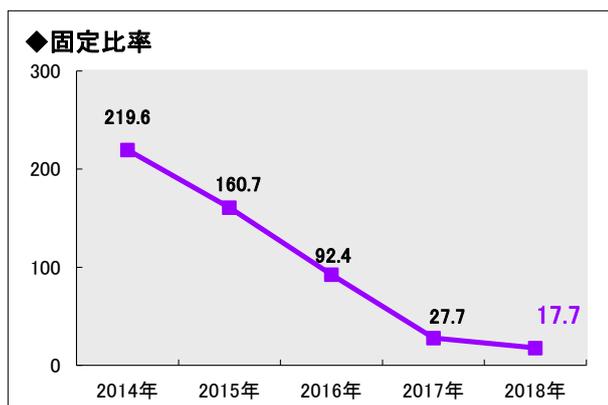
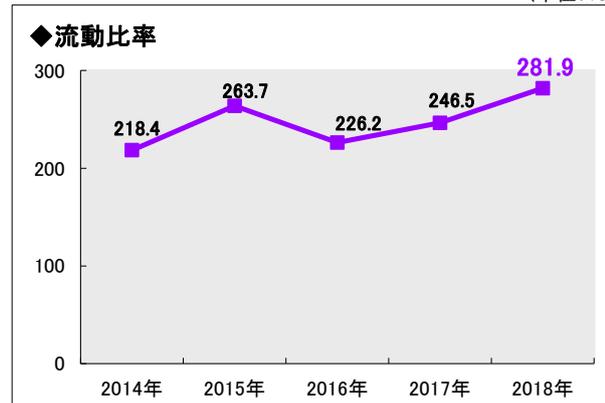
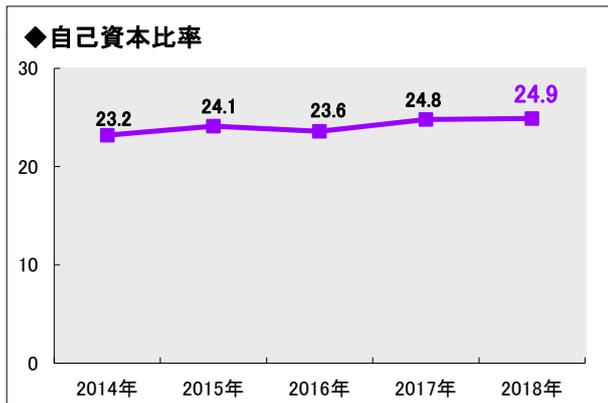
### 収益性

(単位:%)



### 安全性

(単位:%)

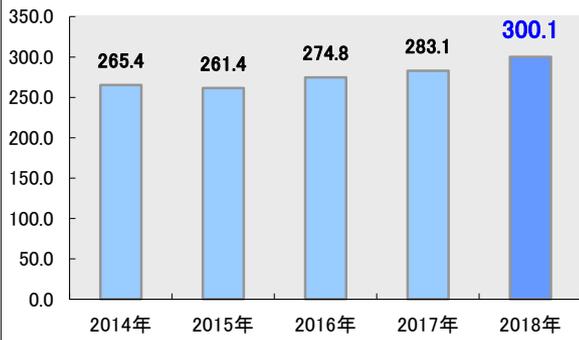


当座比率(%) = (現預金 + 受取手形 + 売掛金) ÷ 流動負債 × 100

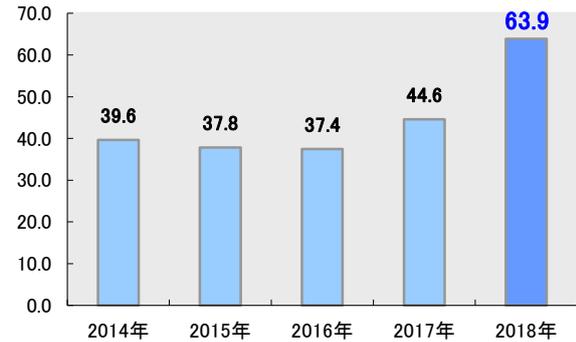
生産性

(単位:百万円)

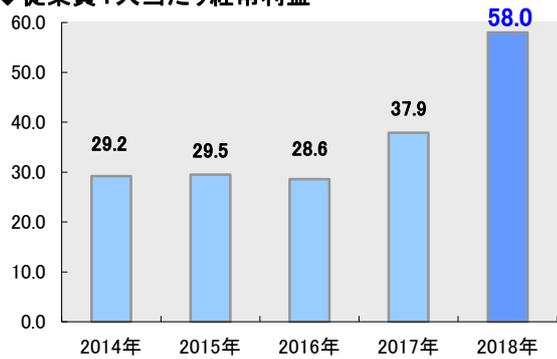
◆従業員1人当たり売上高



◆従業員1人当たり営業利益



◆従業員1人当たり経常利益



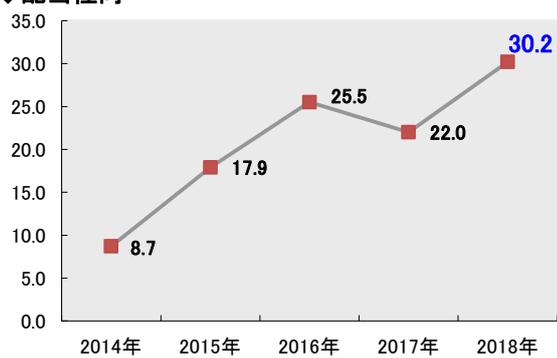
◆従業員1人当たり当期純利益



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 (2018年12月31日現在)

発行可能株式総数	72,000,000 株
発行済株式の総数	71,649,387 株
株主総数	11,109 名

※新株予約権の行使により、発行済株式の総数は446,000株増加しております。

## 大株主の状況 (2018年12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	22,980,000	33.3
日成ビルド工業株式会社	6,500,000	9.4
株式会社天満正龍	3,610,000	5.2
王 厚龍	2,100,000	3.0
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,254,500	1.8
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	997,900	1.4
伊藤 貴俊	972,000	1.4
株式会社エヌエスコポーレーション	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)	697,700	1.0
野村證券株式会社	656,150	1.0

※当社は、自己株式を2,613,400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(2,613,400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721,500株を含んでおりません。

※中部電力㈱は、主要株主であり筆頭株主であった王厚龍氏、当社の主要株主であった㈱天満正龍及びその他2名の株主より当社株式22,980,000株を取得したことにより、新たに主要株主となりました。

## 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 2012年 12月 第三者割当増資(18,000株) 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	2014年 11月 役職員のストックオプション行使(569,000株増加) 自己株式の取得(1,405,400株)
第21期 2015年	6,029	70,511,887	2,552,400	2015年 10月 役職員のストックオプション行使(194,000株増加) 自己株式の取得(1,138,900株)
第22期 2016年	6,034	70,594,887	2,794,100	2016年 2月 役職員のストックオプション行使(83,000株増加) 自己株式の取得(241,700株)
第23期 2017年	6,224	71,203,387	2,416,900	2017年 3月 役職員のストックオプション行使(2,408,500株増加) 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	2018年 1月 役職員のストックオプション行使(446,000株増加) 自己株式の取得(196,500株)

## 会社概要 (2018年12月31日現在)

設立	平成7年(1995年)4月18日
資本金	62億59百万円
売上高	543億25百万円
従業員数	181名(連結)、142名(個別)
所在地	<p>&lt;東京本社&gt;</p> <p>〒101-0062 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12階</p> <p>&lt;大阪本社&gt;</p> <p>〒541-0044 大阪府中央区伏見町4-1-1 明治安田生命大阪御堂筋ビル13階</p> <p>&lt;名古屋支店&gt;</p> <p>〒460-0008 名古屋市中区栄二丁目4番1号 広小路栄ビルディング5F</p> <p>&lt;福岡支店&gt;</p> <p>〒812-0026 福岡市博多区上川端町13-15 安田第7ビル9階</p>
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	商業施設運営管理業務、 ビル管理業務	100.0
(連結子会社) 株式会社 エスコアセットマネジメント	100	投資運用業、 第二種金融商品取引業、 投資助言、代理業	100.0
(連結子会社) 株式会社 エスコリビングサービス	40	不動産の管理・リノベーション、 宿泊施設・飲食店等の オペレーション	100.0
(持分法適用関連会社) NBNS投資事業有限責任組合	2,060	不動産賃貸事業	50.0 (4.9)
(その他の関係会社) 中部電力株式会社	430,777	電気事業	—

※( )は、連結子会社の所有割合で内数となっております。

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】**  
**03-5297-6161**



(受付時間: 土日祝除く、平日9:00~18:00)