

2019年1月29日

各位

会社名 株式会社 日本エスコ
代表者名 代表取締役社長 伊藤 貴俊
(東証1部・コード8892)
問合せ先 専務取締役 中西 稔
電話 06-6223-8055

中期経営計画「IDEAL to REAL 2019」最終年度計画の 修正に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、現在推進している第2次中期経営計画「IDEAL to REAL 2019」の最終年度計画について上方修正を行うことを決議いたしましたので下記の通りお知らせいたします。

記

1. 業績計画の修正

(単位:百万円)

	2017年12月期	2018年12月期	2019年12月期		
	(実績)	(着地見込み) (2018年12月10日公表)	(当初計画)	(修正計画)	(計画比)
売上高	44,724	53,900	60,000 ~62,000	74,800	+14,800
不動産販売事業	41,168	50,270	57,800 ~59,700	70,250	+12,450
不動産賃貸事業	3,459	3,270	2,000 ~2,100	4,300	+2,300
不動産企画仲介 コンサル事業	96	360	200	250	+50
営業利益	7,042	11,500	8,200 ~9,500	12,500	+4,300
経常利益	5,988	10,450	7,200 ~8,500	11,200	+4,000

2017年12月期から2019年12月期の3ヵ年を期間とする第2次中期経営計画「IDEAL to REAL 2019」について、初年度、2期目ともに、当初計画よりも増益を確保、順調に推移しております。

また、2018年12月25日に公表のとおり、当社100%子会社である株式会社エスコアセットマネジメントが資産の運用を受託するエスコンジャパンリート投資法人（以下「本投資法人」という。）が発行する投資口について、J-REIT市場への上場承認を得たことにより、当社が保有する商業施設及び商業底地を本投資法人に譲渡すること、ならびに中核事業である分譲事業における土地の仕入れ、分譲販売が順調に推移していることから最終年度である2019年12月期については、当初計画よりも大幅に増収増益となる見込みであります。

2. 経営指標計画の修正

	2017年12月期	2018年12月期	2019年12月期		
	(実績)	(着地見込み)	(当初計画)	(修正計画)	(計画比)
自己資本比率	24.8%	25.2%	33.0%～35.0%	22.6%	△10.4
ROE（自己資本利益率）	28.1%	29.8%	18.0%～21.0%	25.9%	+7.9
ROA（総資産利益率）	6.8%	7.4%	6.0%～7.0%	6.1%	+0.1
ROIC（投下資本利益率）	8.4%	8.4%	7.0%～9.0%	6.9%	△0.1
EPS（1株当たり当期純利益）	81.77円	107.2円	75円～85円	115.1円	+40.1

(注) 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）

自己資本比率指標の計画未達成については、当社のさらなる成長を持続するために、開発用不動産の仕入れを積極的に展開した結果、棚卸資産が増加したことが主要因です。当社のさらなる成長で、株主様への還元をより一層強化していくとともに、利益の積み上げにより自己資本比率の改善にも取り組んでまいります。

【ご参考】

第2次中期経営計画「IDEAL to REAL 2019」基本方針・成長戦略

1. 基本方針 『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・成長してまいります。

（ Corporate Strategy － 経営戦略 － ）

- (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性確立
- (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

2. Growth Action Plan － 成長戦略 －

- (1) コア事業の更なる強化
- (2) 複数のコア事業の多様性確立による企業価値の向上
- (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
- (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
- (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拡大
- (6) 企業ブランド力の向上
- (7) ESG推進による新たな価値創造と持続可能な成長の実現

以上