

平成 16 年 12 月期 第 3 四半期業績の概況（連結）

平成 16 年 11 月 24 日

会 社 名 株式会社日本エスコン

（コード番号：8892 登録銘柄）

（URL <http://www.es-conjapan.co.jp>）

代 表 者 役職名 取締役社長

氏 名 直江 啓文

問い合わせ先責任者 役職名 専務取締役

氏 名 河内 英聡

（Tel：(03) 5512 - 7020）

1．四半期業績の概況の作成等に係る事項

売上高（又はこれに相当する事項）の会計処理の方法の

最近連結・個別会計年度における認識の方法との相違の有無 : 有・ 無

2．平成 16 年 12 月期第 3 四半期業績の概況（平成 16 年 1 月 1 日～平成 16 年 9 月 30 日）

(1) 売上高

（百万円未満切捨て）

	百万円	%
平成 16 年 12 月期第 3 四半期	37,272	(-)
(参考) 平成 15 年 12 月期	23,897	

(注) 1．四半期業績の開示は当期より実施しておりますので、前年同四半期の実績および増減率につきましては記載しておりません。

2．平成 15 年 12 月期は、11 ヶ月の変則決算となっております。

[売上高に関する補足説明]

当第 3 四半期(9 ヶ月累計)におけるわが国経済は、持続的な回復軌道にあるものの、イラク情勢・原油価格の上昇等の不安定要素に加え、記録的な猛暑や度重なる台風の上陸等の異常気象にも見舞われ、不透明な状況下で推移いたしました。

このような経済環境のもと、当社グループにおきましては、分譲事業を中核に積極的な展開を図るとともに、不動産企画販売事業の拡大により、当第 3 四半期の業績におきましては、売上高 37,272 百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績概況は以下のとおりであります。

【分譲事業】

分譲マンション事業におきましては、概ね事業計画どおりに進捗し、億ションを含む高額案件のネバーランド箕面や大型案件となるネバーランド茨木リラシア、首都圏での大型共同事業レガリア等新規 15 プロジェクト、完工引渡戸数 1,019 戸の売上計上となりました。加えて、分譲戸建住宅販売事業も関西圏を中心に新規プロジェクトが順調に推移し、77 戸の売上計上となり、当該セグメントの売上高は 34,026 百万円となりました。

【不動産企画販売事業】

不動産企画販売事業におきましては、売上の多寡に影響する提案用地が大型であった

ことに加え、案件数も順調に伸長したことに伴い、当該セグメントの売上高は2,378百万円となりました。

【不動産関連業務受託事業】

不動産関連業務受託事業におきましては、小型のコンサルティング業務を順調にこなしたことに伴い、当該セグメントの売上高は84百万円となりました。

【その他事業】

その他事業におきましては、住宅設備機器および建材関連の売上が順調だったこと、ならびに分譲事業とのシナジー効果によるマンション管理戸数の増加や、本社ビルの賃貸収入等により、売上高782百万円となりました。

(2) 当該四半期において企業集団の財政状態及び経営成績に重要な影響を与えた事象

平成16年7月13日開催の当社取締役会において、平成21年7月30日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債（以下、当該新株予約権付社債の社債部分を「本社債」といい、新株予約権部分を「本新株予約権」という）の発行を決議いたしました。その概要は以下のとおりであります。

本社債の発行総額 50億円

本新株予約権の総数 1,000個

発行決議日 平成16年7月13日

払込期日及び発行日 平成16年7月30日

本新株予約権に関する事項

- ・本新株予約権1個の行使に際して払込をなすべき額は、本社債の発行価額と同額とする。
- ・本新株予約権の行使により交付すべき当社普通株式を算出するための1株当りの額（転換価額）は661,100円。

3. 売上高および契約の状況

(1) 売上実績

当第3四半期末の売上実績を事業の種類別セグメントごとに示しますと、次のとおりであります。

区 分	平成16年12月期第3四半期 (自平成16年1月1日 至平成16年9月30日)		
	数量	金額(千円)	比率(%)
分譲事業(戸)	1,096	34,026,701	91.3
不動産企画販売事業	-	2,378,633	6.4
不動産関連業務受託事業	-	84,933	0.2
その他事業	-	782,367	2.1
計	1,096	37,272,635	100.0

(注)上記の金額については、消費税等は含まれておりません。

(2) 期中契約高

当第3四半期末の分譲事業の期中契約高は、次のとおりであります。

区 分	平成16年12月期第3四半期 (自平成16年1月1日 至平成16年9月30日)		
	数量(戸)	金額(千円)	比率(%)
中高層住宅	877	27,366,523	91.9
分譲戸建住宅他	97	2,423,308	8.1
計	974	29,789,831	100.0

(注)上記の金額については、消費税等は含まれておりません。

(3) 期末契約残高

当第3四半期末の分譲事業の期末契約残高は、次のとおりであります。

区 分	平成16年12月期第3四半期 (平成16年9月30日現在)		
	数量(戸)	金額(千円)	比率(%)
中高層住宅	467	14,569,020	94.1
分譲戸建住宅他	36	920,230	5.9
計	503	15,489,250	100.0

(注)上記の金額については、消費税等は含まれておりません。

4. 平成16年12月期の連結業績予想(平成16年1月1日~平成16年12月31日)

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
通期	50,000	4,000	2,400

[業績予想に関する定性的情報等]

当期の業績予想につきましては、前回発表から変更しておりません。

(参考)平成16年12月期の個別業績予想(平成16年1月1日~平成16年12月31日)

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円
通期	41,700	3,855	2,160

当期の個別業績予想につきましては、前回発表から変更しておりません。

上記予想数値は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後の様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。