

株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
証券コード	8892
定時株主総会開催時期	3月下旬
基準日	定時株主総会 12月31日 期末配当 12月31日 なお、中間配当を行う場合、中間配当受領株主確定日は6月30日
上場証券取引所	東京証券取引所 市場第1部
単元株式数	100株
株主名簿管理人特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
郵便物送付先(電話照会先)	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031(フリーダイヤル) 取次事務は、三井住友信託銀行株式会社の本店および全国各支店で行っております。
住所変更等のお申出先について	口座をお持ちの証券会社へお申出下さい。 なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出下さい。
未払配当金の支払いについて	株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出下さい。
公告方法	電子公告(https://www.es-conjapan.co.jp/) ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。



Facebook



Instagram



YouTube



株主優待制度に関して

対象となる株主様 毎年6月30日を基準とし、10単元(1,000株)以上を1年以上継続保有されている株主様

なお、この度の株主優待につきましては、株主様のQUOカード利用実績額に対する一定割合について当社が寄付を実施する予定です。株主様がQUOカードを1年以内にご利用いただくことで寄付に繋がる「株主参加型」の社会貢献型株主優待制度です。

株主優待の内容 以下の区分により、クオカードを年1回贈呈いたします。

保有株式数	継続保有期間	
	1年以上2年未満	2年以上
1,000株以上 5,000株未満	クオカード1,000円分	クオカード3,000円分
5,000株以上 10,000株未満	クオカード2,000円分	クオカード5,000円分
10,000株以上	クオカード3,000円分	クオカード10,000円分



中部電力グループ



<https://www.es-conjapan.co.jp/>



会社案内
(デジタルブック)

お問い合わせ専用番号:03(6230)9308 受付時間:土日祝日を除く平日9:00~18:00

東京本社	〒105-0001 東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 オークラプレステージタワー20F Tel. 03(6230)9303 Fax. 03(6230)9304
大阪本社	〒541-0044 大阪府中央区伏見町四丁目1番1号 明治安田生命大阪御堂筋ビル13F Tel. 06(6223)8050 Fax. 06(6223)8051
名古屋支店	〒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 Tel. 052(218)4820 Fax. 052(218)4821
九州支店	〒812-0026 福岡市博多区上川端町13番15号 安田第7ビル9F Tel. 092(283)1531 Fax. 092(283)1532
北海道支店	〒060-0003 北海道札幌市中央区北三条西四丁目1番1号 日本生命札幌ビル13F Tel. 011(211)1928 Fax. 011(211)1936



第27期 株主通信
2021年12月期
第2四半期

証券コード:8892

ES CON JAPAN
REPORT

27



エスコンシティつくば 完成予想図



IDEAL to REAL

株主の皆様へ

大きく時代が変化していこうとする中、私たち日本エスコンは総合デベロッパーの使命として、そこに暮らすひとたちの幸せを想い描き、暮らしそのものを開発し、この国をより素晴らしい国へ進化させていく一翼を担いたいと考えています。

平素は格別のご支援を賜り厚く御礼申し上げます。

2021年12月期第2四半期について当社グループは、中核事業である不動産販売事業において、首都圏・近畿圏を中心に分譲マンション販売を推進するほか、不動産賃貸事業において保有する収益不動産の賃料収入の増加を含めた資産価値の向上を図るべくリーシング活動およびプロパティマネジメント事業に注力するなど、着実に事業を展開してまいりました。

また、積極的な事業展開のための資本増強策として、2021年4月5日に中部電力株式会社(以下「中部電力」といいます。)を割当先とする第三者割当増資により約204億円の資金調達を行い、当社は中部電力の連結子会社となりました。コーポレートクレジットの高い中部電力の連結子会社となることで、当社の信用力向上による資金調達方法の多様化、資金調達コストの低減が可能となり、中部電力グループとのさらなる連携を通じて大型まちづくりへの参入も可能となるなど、当社の収益基盤の安定と拡大ならびに経営の安定性と強化に寄与するものと考えております。

2021年2月に策定した、2021年12月期から2023年12月期までの3カ年を対象とする第4次中期経営計画『IDEAL to REAL 2023』における基本方針「転換&飛躍」のもと、多面的に事業を展開するとともに、ESG推進により多様化する社会課題に的確に対応し企業価値の最大化を目指してまいります。皆様におかれましては、引き続きご支援賜りますようお願いいたします。

MESSAGE

2021年9月
代表取締役社長

伊藤貴俊

2021年12月期第2四半期実績

売上高	24,980 百万円
営業利益	2,561 百万円
経常利益	1,934 百万円
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,388 百万円

2021年12月期通期業績計画

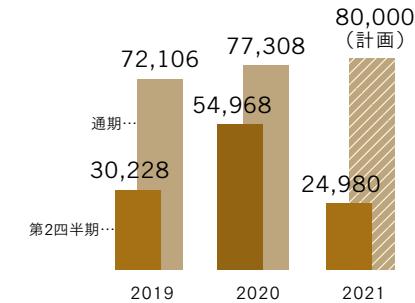
売上高	80,000 百万円
営業利益	10,800 百万円
経常利益	9,400 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	6,200 百万円

業績ハイライト

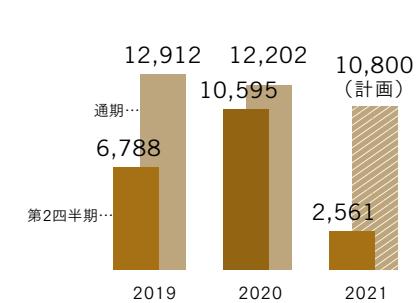
HIGHLIGHT

新型コロナウイルス感染症の拡大が収まらず難しい事業環境の中においても、当社はこれをさらなる事業展開のチャンスと捉え、分譲事業を中心に収益不動産の販売や商業施設の開発・新規取得など多面的に不動産事業を展開し、下記の結果となりました。

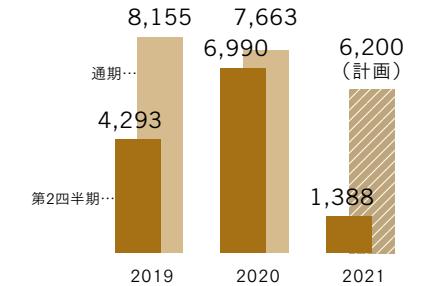
売上高



営業利益



親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益



単位:百万円

2021年12月期第2四半期業績の概況

(通期計画および配当予想は変更なし)

当第2四半期連結累計期間については、期初計画に対して減収減益となりました。その要因は、マンション・戸建引渡時期の下期へのずれによる約30億円の減収のほか、下期以降の収益向上につながる先行投資であり、下期で挽回可能であるとの考えから、2021年12月期通期連結業績予想および配当予想に変更はありません。

	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	親会社株主に 帰属する四半期 純利益(百万円)	1株当たり 四半期純利益 (円)
期初計画(A)	29,400	3,900	3,300	2,100	25.82
実績(B)	24,980	2,561	1,934	1,388	17.07
増減額(B-A)	△4,420	△1,339	△1,366	△712	△8.75
増減率	△15.0%	△34.3%	△41.4%	△33.9%	△33.9%
参考:前期実績 (2020年12月期第2四半期)	54,968	10,595	10,070	6,990	102.14

配当政策

	2019年12月期 第25期通期 実績	2020年12月期 第26期通期 実績	2021年12月期 第27期通期 予想
配当	36円	38円	38円
配当性向	30.2%	33.9%	—

下期における重点戦略

① 不動産販売事業

上期に積み上がっている契約を着実に引渡へ繋げていくとともに、各物件の特徴や良さを丁寧に伝え、お客様のニーズをくみ取ったサービスを提供し販売促進してまいります。

② 不動産賃貸事業

商業施設の付加価値向上、リーシングの強化を行ってまいります。

③ 不動産企画仲介コンサル事業

納骨堂TVCMなどの広告宣伝効果が出てきており、今後の来場者増加などを見込み、販売を加速させていただきます。

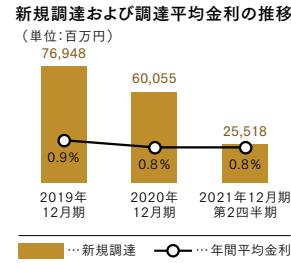
→ 累進的配当政策を継続し、第4次中期経営計画期間(2021年~2023年)中、1株当たり配当額38円以上を維持します。

連結財務データ

分譲事業用地や、商業等多面的な開発用地として首都圏6案件、近畿圏4案件、中部圏3案件、北海道2案件、他エリア1案件の新規事業用地および商業施設の取得を行い、着実に事業を展開しております。

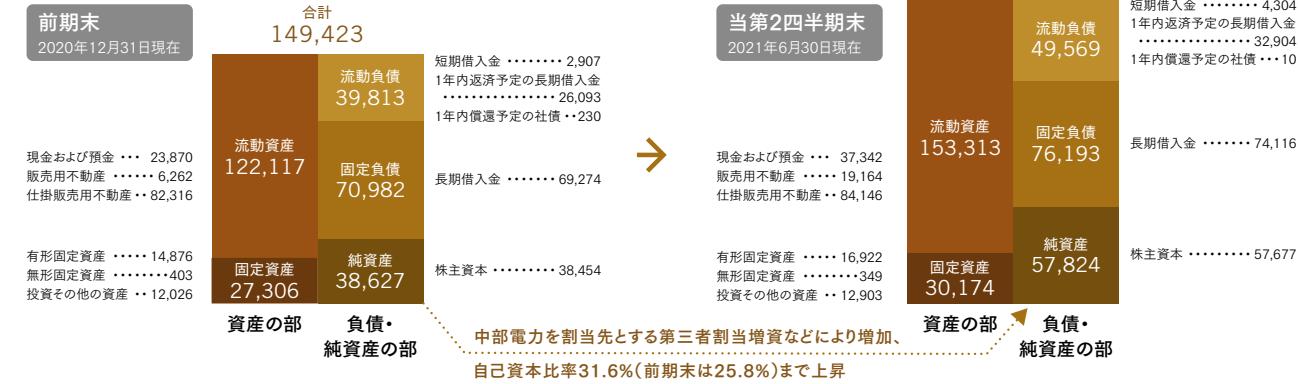


(単位:百万円)	
分譲	55,556
商業	31,492
賃貸レジ	5,949
ホテル	2,758
その他	7,552
計	103,307



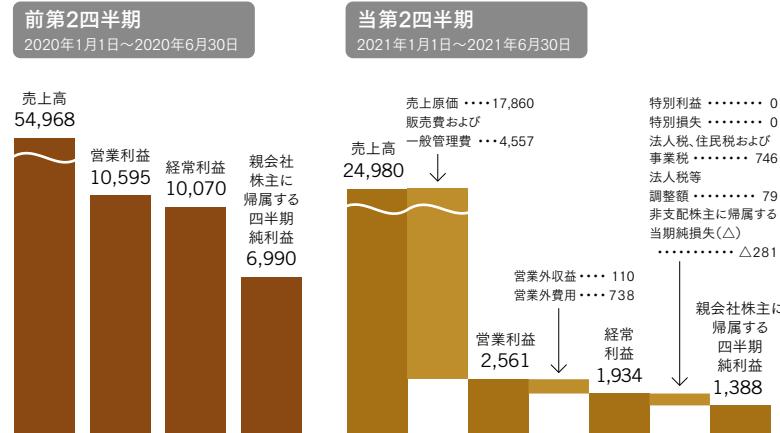
連結貸借対照表の概要

単位:百万円



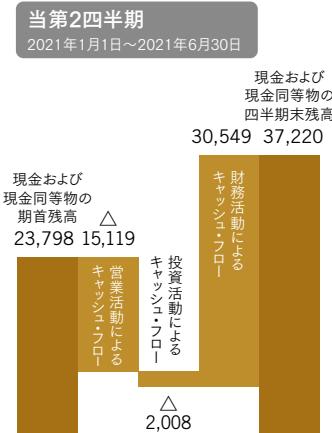
連結損益計算書の概要

単位:百万円



連結キャッシュ・フロー計算書の概要

単位:百万円

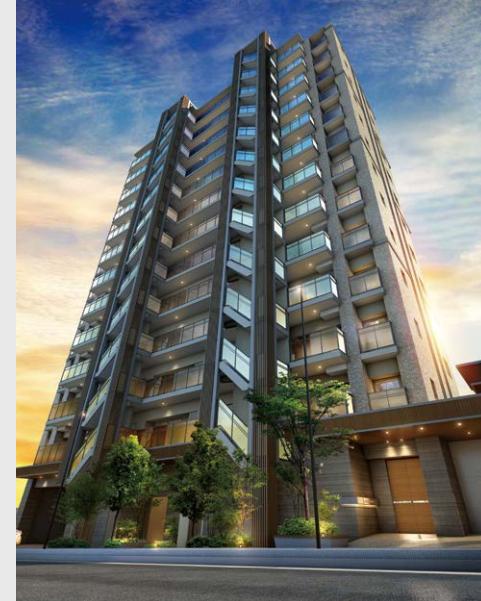


DEVELOPMENT

不動産販売事業



不動産販売事業においては、収益不動産の販売などを行うとともに、分譲マンションの販売を推進いたしました。売上高21,256百万円(前年同四半期比59.3%減)、セグメント利益3,824百万円(同67.8%減)となりました。一方、通期計画に対する進捗状況としては、分譲事業について今期引渡予定の「レ・ジェイド長居公園通」「レ・ジェイド寝屋川公園」が竣工前売を達成するなど、通期販売計画1,062戸に対し923戸(約87%)の契約・引渡が進捗し(8月30日時点)、通期計画達成に向け着実に事業が推移しております。また、中部エリアにおいて「オストレジデンス軽井沢」「グラン レ・ジェイド白壁 月露ノ邸」の分譲を行うほか、北海道エリアにおいて新規に2案件の分譲事業用地を取得するなどエリアの多様化が進んでいます。分譲事業以外にも物流施設用地「ちばりサーチパーク(千葉市若葉区)」を取得しさらなる物流開発の積極展開を図るなど、事業内容の多角化も推進しております。



レ・ジェイド寝屋川公園 完成予想図



オストレジデンス軽井沢 完成予想図



グラン レ・ジェイド白壁 月露ノ邸 完成予想図

- 分譲事業については、通期販売計画1,062戸に対し、923戸(約87%/8月30日時点)の契約・引渡が積み上がっており、順調に推移しております。
- 分譲事業以外については、利益率が前年同期比8ポイント上昇しております。

分譲事業2021年12月期第2四半期引渡物件

(単位:戸)

分譲事業の販売	所在地	総戸数	2020年12月期 期末在庫数	2021年12月期 第2四半期引渡数	2021年12月期 第2四半期末在庫数	8月30日時点 契約・引渡進捗数	8月30日時点残戸数 (契約・引渡ベース)
ミラキタシティ姫路	兵庫県姫路市	143(67)*1	21	7	14	13	8
レ・ジェイド浜大津	滋賀県大津市	51	4	4	0	4	完売
レ・ジェイド辻堂東海岸	神奈川県藤沢市	51	1	1	0	1	完売
グランレ・ジェイド夙川レジデンス	兵庫県西宮市	13	5	1	4	5	完売
レ・ジェイド西宮北口 樋ノ口町	兵庫県西宮市	94	31	13	18	19	12
レ・ジェイド美しが丘	神奈川県横浜市	90	41	17	24	30	11
レ・ジェイド西明石	兵庫県明石市	77	—	77	0	77	完売
レ・ジェイド大和高田駅前	奈良県大和高田市	205	—	186	19	202	3
レ・ジェイド武庫之荘本町	兵庫県尼崎市	33	—	26	7	33	完売
レ・ジェイド須磨妙法寺駅前	兵庫県神戸市	40	—	22	18	30	10
レ・ジェイド千里青山台	大阪府吹田市	152	—	46	106	79	73
レ・ジェイド千里古江台	大阪府吹田市	71	—	45	26	58	13
レ・ジェイド長居公園通	大阪市住吉区	108	—	—	—	108	竣工前完売
レ・ジェイド寝屋川公園	大阪府寝屋川市	60	—	—	—	60	竣工前完売
レ・ジェイドシティ瓢箪山	大阪府東大阪市	232	—	—	—	126	竣工前(契約残113)
レ・ジェイド茨木東中条	大阪府茨木市	40	—	—	—	14	竣工前(契約残26)
レ・ジェイド天王寺勝山	大阪市天王寺区	39	—	—	—	31	竣工前(契約残10)
グランレ・ジェイド白壁 月露ノ邸	愛知県名古屋市中区	24(18)*2	—	—	—	9	竣工前(契約残9)
オストレジデンス軽井沢	長野県北佐久郡	33(26)*3	—	—	—	24	竣工前(契約残2)
計			103	445	236	923	130

※1 住戸143戸、非分譲9戸含む 当社シェア50%のため67戸 ※2 当社シェア75%のため18戸 ※3 当社シェア80%のため26戸

分譲引渡、契約進捗状況

(2021年12月期第2四半期)

通期販売計画	1,062戸
第2四半期末引渡戸数	445戸
達成率	41.9%
8月30日時点契約・引渡進捗数	923戸
対通期計画進捗率	86.9%

セグメント利益率

	分譲事業	分譲事業以外
2020年12月期 第2四半期(実績)	前期 11.9%	28.7%
2021年12月期 第2四半期(実績)	当期 14.7%	36.7%

分譲事業以外販売物件(2021年12月期第2四半期)

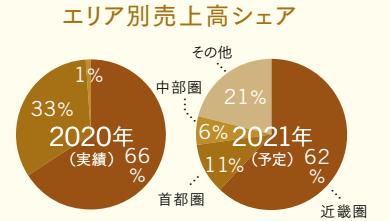
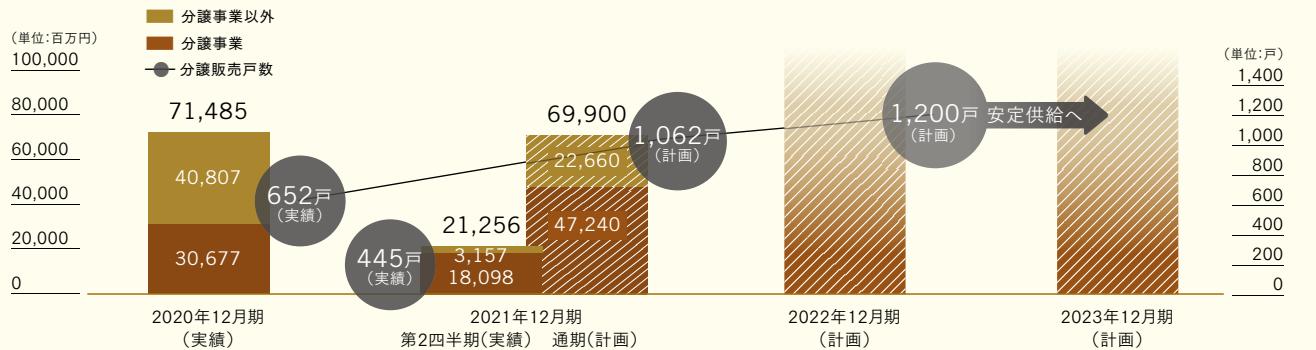
分譲事業以外	種別	事業スキーム	売上高(百万円)
福岡県古賀市玄望園	土地企画	売却	1,874
吹田市青山台	収益不動産	売却	226
平塚市松風町	戸建用地	売却	107
その他	戸建(ESH・ESC)等	売却	949

ESH:株式会社エスコンホーム ESC:株式会社エスコンクラフト

売上高	第2四半期	21,256百万円	分譲事業 18,098百万円 分譲事業以外 3,157百万円	セグメント利益	第2四半期	3,824百万円	分譲事業 2,664百万円 分譲事業以外 1,159百万円
	通期(計画)	69,900百万円	分譲事業 47,240百万円 分譲事業以外 22,660百万円				

DEVELOPMENT 不動産販売事業の推移

分譲事業については、ハードの開発だけでなく、暮らしそのものを開発する「ライフ・デベロッパー」として、こだわりのある企画により競争力のある商品のつくり込みを行い、良質な物件を供給してまいりました。単に分譲戸数を拡大するのではなく、2022年度以降年間1,200戸の安定供給を目指します。また、自然環境豊かな立地においてマンション開発を行い、アウトドア、レジャーのみならずワーケーションといった新たなライフスタイルの提供にも着手しております。分譲事業以外についても、商業・物流施設開発など多面的な開発事業を機動的に展開し、他社との差別化を図ってまいります。



【主な販売計画プロジェクト】

	2020年(実績)	2021年(実績・計画)	2022年(計画)	2023年(計画)	
分譲事業以外 〔商業・ホテル・物流・収益不動産企画販売〕	●物流: LOGITRES東条 ●収益不動産: 世田谷区松原/北区本庄西/新宿区大京町/豊島区南大塚 ●戸建用地: 平塚市松風町 ●土地企画: 福岡県古賀市玄望園 ●分譲戸建 ●EJR・中電不動産へ売却(商業6PJ)総額約200億円	〔実績〕 ●戸建用地: 平塚市松原町 ●土地企画: 福岡県古賀市玄望園 ●商業: 吹田市青山台〔計画〕 ●商業: 東大阪市神田町/札幌コルテナ1 ●収益不動産: 袋井市IC前/鶴間駅前 ●EJRへ売却(商業7PJ)総額約119億円(8月3日売却済)	商業・ホテル・物流・賃貸マンション・オフィスなど多面的な開発事業の展開により、収益力の強化へ		
分譲事業	関西	●LJ樟葉 ●LJ甲東園 ●LJ東住吉 今川緑道 ●LJ高槻宮野町 ●LJ池田満寿美町 ●LJ森ノ宮 ●LJ西宮北口 樋ノ口町 ●GLJ夙川レジデンス	●LJ西明石 ●LJ大和高田駅前 ●LJ武庫之荘本町 ●LJ須磨妙法寺駅前 ●LJ千里青山台 ●LJ千里古江台 ●LJ長居公園通 ●LJ寝屋川公園 ●LJシティ瓢箪山 ●LJ茨木東中条 ●LJ天王寺勝山	●LJ上本町 ●LJ平野 ●LJ京都堀川 ●LJ高槻西真上 ●LJ京都東洞院 ●LJ高槻別所 ●LJ京都四条大宮 ●LJ八尾桜ヶ丘 ●高槻市南松原町PJ	●LJ上新庄 ●天王寺区六万町PJ ●高槻市南松原町PJ ●緑橋駅前PJ ●伏見区肥後町PJ
	関東	●LJ豊田マスターヒルズ ●LJ辻堂東海岸 ●LJ美しが丘 ●LJ大倉山		●LJつくば Station Front ●LJピオ 幕張本郷 ●LJ浦和 ●LJタイムズコア川越 ●LJ川越 ザ・レジデンス	●パーク LJ白金レジデンス(JV) ●葉山町PJ ●茅ヶ崎市東海岸南PJ ●鎌倉市材木座PJ ●松戸市松戸PJ ●相模原市緑区橋本I-II-III PJ
	中部		●GLJ白壁 月露ノ邸(JV) ●オストレジデンス軽井沢(JV)	●LJ岐阜 ●LJ岐阜金公園 ●グランクレーア宮(JV) ●LJ掛川駅前(JV) ●GLJ白壁 凜然ノ邸(JV)	●名古屋市中区正木PJ
	北海道・九州				●LJ北海道ボールパーク(北海道) ●札幌市東区北24東17PJ(北海道) ●南区大橋PJ(福岡/JV)

LJ:レ・ジェイド GLJ:グランレ・ジェイド JV:共同事業 EJR:エスコンジャパンリート投資法人 中電不動産:中電不動産株式会社

MANAGEMENT

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、保有する収益不動産の賃料収入の増加を含めた資産価値の向上を図るべく、リーシング活動およびプロパティマネジメント事業に注力した結果、売上高3,427百万円(前年同四半期比34.9%増)、セグメント利益1,504百万円(同47.3%増)となりました。2021年上期においては、新たに地域密着型ショッピングセンター「tonarie四日市(三重県四日市市)」の取得や茨城県つくば駅前の再開発事業「tonarieつくばスクエア(茨城県つくば市)」の一角に「tonarie CREO」が開業するなど、保有する商業施設における安定的な賃料収入の確保と資産価値向上に努めております。また、グループ会社におけるオペレーション事業の拡充による日本エスコングループ全体のストック収益力の強化も図ってまいります。



売上高	第2四半期	3,427百万円
	通期(計画)	7,900百万円
セグメント利益	第2四半期	1,504百万円

賃貸事業(主な保有物件)	所在地	保有状況
関西医科大学くずは病院	大阪府枚方市	固定資産
吹田市千里山西(商業)	大阪府吹田市	固定資産
Oh!Me大津テラス	滋賀県大津市	固定資産
tonarie宇都宮	栃木県宇都宮市	固定資産
tonarie四日市	三重県四日市市	固定資産
ライオンズスクエア川口	埼玉県川口市	流動資産(仕掛販売用)
tonarie CREO	茨城県つくば市	流動資産(仕掛販売用)
tonarie Q't / tonarie MOG	茨城県つくば市	流動資産(仕掛販売用)
札幌コルテナI	札幌市西区	流動資産(仕掛販売用)
tonarieふじみ野	埼玉県ふじみ野市	流動資産(仕掛販売用)
博多区中洲(ホテル)	福岡市博多区	流動資産(仕掛販売用)
中央区西心斎橋(ホテル)	大阪市中央区	流動資産(仕掛販売用)

tonarie CREO



tonarie四日市

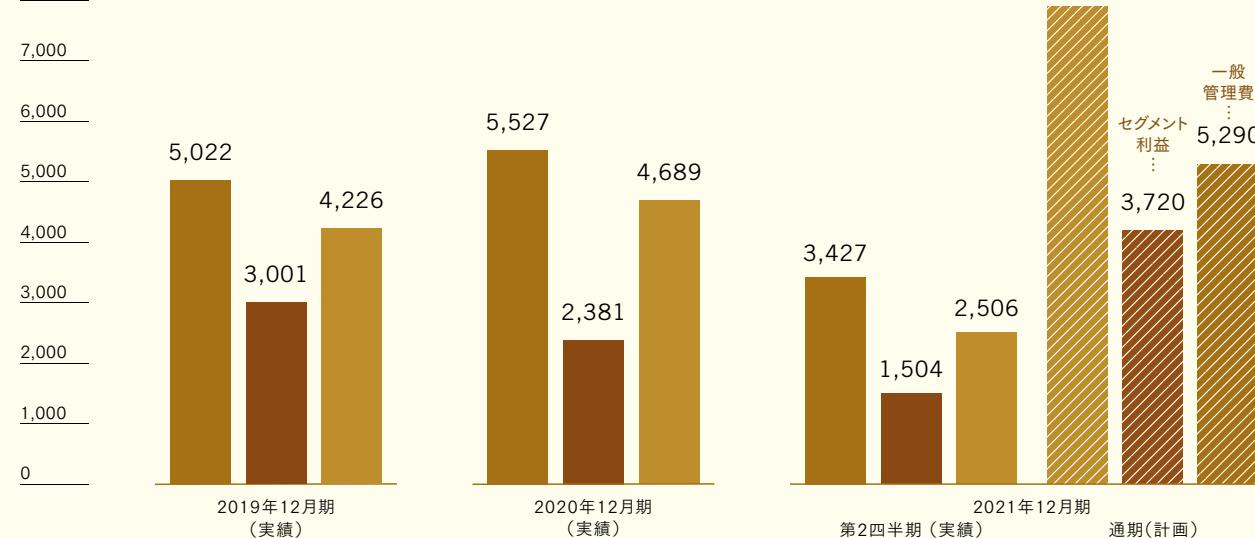


Oh!Me大津テラス



MANAGEMENT 不動産賃貸事業の推移

(単位:百万円)



CONSULTING

不動産企画仲介コンサル事業



不動産企画仲介コンサル事業においては、納骨堂の販売を開始するなど、当社が強みとする企画力、多面的な事業構築力を最大限に活かして事業に取り組み、売上高296百万円(前年同四半期比95.9%増)となったものの、納骨堂の販売遅延・広告宣伝費用の先行投資により、セグメント損失309百万円(前年同四半期は85百万円のセグメント利益)となりました。



納骨堂「了聞」外観

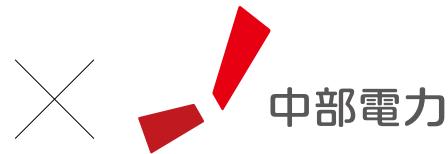
売上高	第2四半期	296百万円
	通期(計画)	2,200百万円
セグメント利益	第2四半期	△309百万円

Special Talk



代表取締役社長
伊藤 貴俊

中部電力株式会社
代表取締役社長
林 欣吾 氏



2018年8月に中部電力と資本業務提携を実施し、
2021年4月には同社の連結子会社となった日本エスコン。
これまでの取り組みや中部電力・日本エスコン両社の想いについて、
中部電力代表取締役社長 林欣吾氏と
当社代表取締役社長 伊藤貴俊にて対談しました。

中部電力グループシナジー効果 発揮状況について

—中部電力と日本エスコンが初めて資本業務提携契約を締結してから約3年が経過。これまでの日本エスコンとの取り組み内容の評価について。

林社長 2018年8月の提携以降、子会社の中電不動産との人的交流などを行うとともに、日本エスコンの不動産開発ノウハウと当社グループがエネルギー事業で培ってきた地域の皆さまとのつながりを相乗的に活かすことで中部地方を中心にマンションや商業施設等の共同事業を複数開始するなどシナジーを発揮しています。

伊藤 林社長のおっしゃるように、特に中電不動産との共同事業が各地で進捗しています。中部エリアでは「グラン レ・ジェイド白壁」など4件、関西エリアでは「(仮称)吹田市藤白台5丁目プロジェクト」として分譲マンションや商業施設等の開発に着手しています。特に静岡県で開発中の分譲マンション

「レ・ジェイド掛川駅前」は、中部電力グループの持つ信用力と当社のものでつくりへの想いが掛け合わさった結果、地域の方のご好評をいただき、販売開始からわずか4ヵ月と早期に契約完売出来ました。

—中電不動産だけでなく、中部電力グループ間での連携の広がりについて。

林社長 最近では、持続可能で暮らしやすい社会の実現とSDGsの達成に貢献することを目的に植物工場の建設・運営を行う新会社を共同で設立したほか、当社が契約候補事業者に選定された、第20回アジア競技大会選手村後利用事業に共同で参画し次世代型のまちづくりを目指すなど、新たな取り組みにも挑戦しています。

伊藤 植物工場の建設・運営は、当社において経験したことがなくまさに「新領域への挑戦」であります。また、アジア競技大会選手村後利用事業において、当社は事業グループの構成員として複合商業施設の開発を担う予定です。これまでの事業ノウハウを存分に発揮し、事業者グループ全体での事業の成功を目指します。



中部エリア(中部電力管轄内)での展開

- 中電不動産とは、中部エリアにおいて計4プロジェクトの共同事業を行う
- 直近では、植物工場の建設・運営(静岡県袋井市)や大型まちづくり(名古屋市港区)など、新たな領域にも着手



レ・ジェイド岐阜金公園

岐阜県岐阜市蕪城町 [分譲事業]

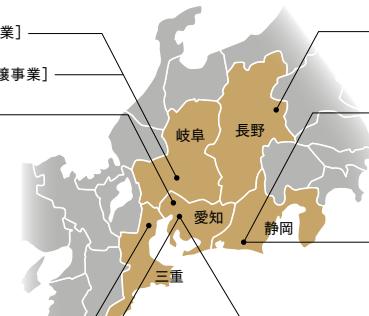
岐阜県岐阜市金町8丁目 [分譲事業]

愛知県一宮市 [分譲事業]

中電不動産との共同事業



グランクレア一宮



長野県北佐久郡軽井沢町 [分譲事業]

静岡県袋井市

[植物工場の建設・運営]

→詳細はP.13



テクノファーム袋井



オストレジデンス軽井沢



tonarie四日市

三重県四日市 [商業施設]

愛知県名古屋市中区 [分譲事業]

愛知県名古屋市中区 [分譲事業]

愛知県名古屋市中区 [大型まちづくり]

中部電力を代表とし、当社も構成員として参画する事業者グループが、「第20回アジア競技大会選手村後利用事業」契約候補事業者に決定

→詳細はP.13



グラン・レ・ジェイド白壁 月露ノ邸



グラン・レ・ジェイド白壁 凛然ノ邸

愛知県名古屋市東区白壁 [分譲事業]

愛知県名古屋市東区白壁II 中電不動産との共同事業

静岡県掛川市

[分譲事業]

中電不動産との共同事業



レ・ジェイド掛川駅前

※各物件の外観完成イメージを掲載しております。(tonarie四日市を除く)

2021年4月の 当社連結子会社化の狙い、 日本エスコンの役割

—2021年4月、日本エスコンの中部電力連結子会社化の狙いや子会社化以降の状況の変化について。

伊藤 当社はこれまで多面的に不動産事業を展開する不動産デベロッパーとして、常に先手を取った攻めの経営を行い、業績・資産規模いずれも着実に拡大してまいりました。そして当社が中長期的にさらに成長していくことを見据えたときに、より堅固な事業・財務基盤を確立させることと、事業の多様化や事業展開地域の拡大を同時に実現させることが不可欠でした。これらの戦略実現のための有効な手段について様々な検討を重ね、コーポレートクレジットの高い中部電力の連結子会社になることが最も有効だと判断しました。連結子会社化以降の変化についてですが、中部電力とも

共同事業がスタートしていることなど新たなシナジー効果が発揮されているのはもちろん、2021年7月に、株式会社格付投資情報センター(R&I)から「A-」(安定的)、株式会社日本格付研究所(JCR)から「A」(安定的)の格付を取得するなど、外部機関や金融機関の皆様からも一定の評価をいただいていると考えています。

格付の新規取得(2021年7月29日)

格付機関	格付対象	格付	格付の方向性
R&I	発行体格付	A-	安定的
JCR	長期発行体格付	A	安定的

—日本エスコンの子会社化について、中部電力側の目的は。

林社長 今回子会社として加わっていただいたことで、当社グループが目指す「新しいコミュニティの形」の実現に向けて、グループが一体となった推進体制が整いました。今後は、日本エスコンの開発する不動産に、当社の各種サービス・商材

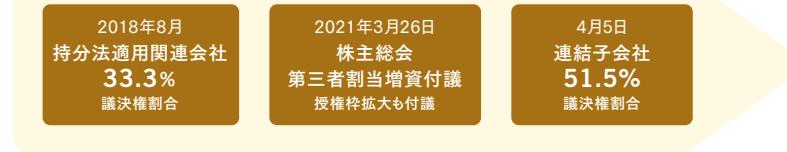
を組み合わせ、地域の皆さまにさらなる安心・快適な暮らしをご提供する“まちづくり”を進めていきたいと考えています。当社が目指す“まちづくり”に向け、日本エスコンがこれまで培ったデベロッパーのノウハウがいかに発揮されるものと期待しています。

伊藤 “まちづくり”という点では、当社では「商」・「住」などの複合再開発プロジェクトが進行中です。例えば茨城県つくば市では、日常の買い周り施設(=「商」)、働く場所(=「職」)、暮らす場所(=「住」)が一体となったまちづくりを進めています。「住」を担う「レ・ジェイドつくば Station Front」は、2021年3月から販売開始し全218戸が同年7月に早期契約完売しました。これからの時代、コンパクトシティの需要の高まりや、コロナ禍を契機とした都心から離れていてもゆとりある住宅が欲しいという購入マインドの増加を考えると、このようなまちづくりは次世代のモデルケースになると考えています。



第三者割当増資の概要

払込期日	2021年4月5日
発行新株式数	普通株式 26,619,000株
発行価額	1株につき769円
調達資金の額	20,470,011,000円



中部電力と新たに資本業務提携契約を締結(2021年2月24日付)

- エネルギー供給・設備工事に関する連携強化
- 次世代型スマートハウスまたはコネクティッドホームなどに関するビジネスについての共同研究および共同実施
- 中部電力グループである中電不動産とのさらなる連携強化
- 中部電力グループの遊休地または低利用地の有効活用および開発に係る連携強化
- まちづくり事業など社会貢献に資する事業の協同取り組み

連結子会社化によるさらなるシナジー効果発揮

都心・駅前での大型再開発

「新しいコミュニティの形」の実現

大型まちづくり

「新しいコミュニティの形」の実現に向けた取り組みと今後の展望

—中部電力グループの経営ビジョンにおける「新しいコミュニティの形」の実現に関する具体的な内容について。

林社長 当社グループは、エネルギーとデータを活用したサービスをお届けし、地域社会を支えるコミュニティサポートインフラを提供していくことを通じて、安心・安全・強靱な暮らしやすい社会の実現に貢献してまいります。お客様にグリーンエネルギーをお届けしてCO₂削減に貢献しつつ非常時にもエネルギー供給が維持できるエネルギーサービスを土台に、医療系サービスや地域安全サービスなど当社グループが提供するサービスを組み合わせることで、お客様に快適で利便性の高いさまざまな価値を提供することなどを考えています。

—中部電力グループとして、日本エスコンはどのように「新しいコミュニティの形」の実現に向けて関わっていくか。

伊藤 先ほど申し上げた茨城県つくば市での複

合再開発だけでなく、例えば福岡県春日市における開発総面積43ヘクタールにもおよぶエリアのまちづくりや、北海道日本ハムファイターズ新球場「エスコンフィールドHOKKAIDO」を核とする北海道ボールパークFビレッジにおける不動産開発への参画など、徐々に次世代に必要なまちづくりに「開発フェーズ」から関わる会社に成長しつつあるという手ごたえを感じています。だからこそ、当社のまちづくりのノウハウと中部電力グループが持つエネルギーマネジメントの知見を掛け合わせることで、「新しいコミュニティの形」の実現に向け関わっていくほか、都心・駅前での大型再開発、大型まちづくりに取り組みたいと考えています。

最後に

—日本エスコンへのメッセージ。

林社長 私は、連結子会社化を発表した2月の記者会見で、「日本エスコンの持つ開発力、躍動性、企画力を最大限発揮し、当社グループのビジョンを実現するために必要な事業ポートフォリオのひとつである不動産事業を今後より発展させていきたい」という話をしました。日本エスコンが掲げる「ハードの開発だけでなく暮らしそのものを

開発する」というビジョンや「地域に根差した価値を創造する」というミッションは、当社グループの「くらしに欠かせないエネルギーをお届けし、社会の発展に貢献する」という企業理念や「期待を超えるサービスを、先駆けてお客さまへお届けする“一歩先を行く総合エネルギー企業グループ”を目指す」という経営ビジョンにも通ずるものがあり、コンセプトなどを共有し易いと感じています。

—日本エスコンの今後について。

伊藤 今回の子会社化に伴い、当社は約204億円の資金調達をさせていただきました。資本増強が実現したことを背景に、第4次中期経営計画では基本方針に「転換&飛躍」を掲げています。これまでのフロー重視の経営からストック重視の経営へと転換し、中期経営計画最終年度である2023年には売上高1,100億円・営業利益160億円の達成を計画しています。さらに長期的に、今後10年かけて日本を代表するデベロッパーへと成長していくことを目指します。当社も常に10年、20年先を見据え、一歩先を行く不動産開発に取り組み、そして中部電力グループの収益力向上に貢献しながら、地域の皆様に喜ばれる、地域に貢献できる事業を推進してまいります。

中部電力グループとのシナジー効果発揮状況

2018年8月に中部電力と資本業務提携契約を締結し、2021年4月には第三者割当増資により中部電力の連結子会社となりました。中部エリアを当社の重点事業エリアと位置付け事業が順調に拡大しているほか、当社と同じく中部電力の子会社である中電不動産との共同事業が複数進捗するなど、シナジー効果を発揮しております。



TOPICS

第20回アジア競技大会選手村後利用事業契約候補事業者決定

愛知県および名古屋市が主催する当該事業において、中部電力を代表法人とし当社も構成メンバーとして参画する事業者グループが、2021年6月24日付で契約候補事業者に決定されました。当該事業においては、多様な人々がつながり、お互い助け合いながら社会が直面している様々な課題を解決し、共にしあわせをはぐくみ、次世代型のまちづくりを目指します。当社は、このまちづくりにおいて複合商業施設開発を手掛ける予定です。

合同会社

TSUNAGU Community Farm 設立

食の「安心・安全」に対する消費者ニーズの高まりや不安定な食糧供給といった社会課題の解決に向け、中部電力・株式会社スプレッド・当社の3社は、2021年10月より静岡県袋井市の事業用地(2021年3月当社取得)において、世界最大規模となる1日10トンのレタスを生産できる完全人工光型の自動化植物工場「テクノファーム袋井」の建設を開始する予定です。また、グリーンエネルギーの積極的な利用や栽培過程におけるCO₂の有効活用など、脱炭素化に向けた取り組みを進めていくことで、持続可能で暮らしやすい社会の実現とSDGsにも貢献してまいります。

効率的かつ安定的に、「安心・安全」なレタスの生産へ

エネルギー管理



全体イメージ



テクノファーム袋井 完成イメージ



不動産開発 栽培技術

第4次中期経営計画

IDEAL to REAL 2023

達成に向けた取り組み

基本方針

想定外の経済環境の変化に耐えうる事業基盤の確立/収益構造の変換と事業領域の拡大の同時実現

「**転換**」

「**飛躍**」

&

- 長期収益不動産への積極投資、BS構造の改善
- フロー重視の経営からストック重視の経営へと転換

- 中部電力グループシナジーの発展
- 売上高1,100億円、営業利益160億円の達成 (中期経営計画最終年度)

業績計画

第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」 (単位:百万円)

業績計画	2020年12月期(第26期)	2021年12月期(第27期)		2022年12月期(第28期)	2023年12月期(第29期)
	実績	第2四半期 実績	通期計画	計画	計画
売上高	77,308	24,980	80,000	98,000	110,000
不動産販売事業	71,485	21,256	69,900	—	—
分譲事業	30,677	18,098	47,240	—	—
分譲マンション販売戸数(戸)	652	445	1,062	1,200	1,200
分譲事業以外	40,807	3,157	22,660	—	—
不動産賃貸事業	5,527	3,427	7,900	9,500	11,200
不動産企画仲介コンサル事業	295	296	2,200	—	—
営業利益	12,202	2,561	10,800	14,000	16,000
経常利益	11,164	1,934	9,400	—	—
一株当たり配当額	38円	—	38円	38円以上	38円以上

BS構造・収益構造変革ステージ

過去最高益更新ステージ

転換の実現によるさらなる飛躍ステージ

経営目標

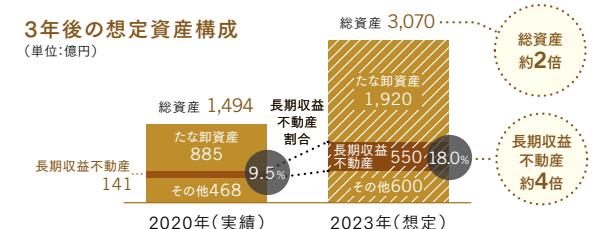
	実績	計画		
	2020年	2021年	2022年	2023年
賃貸利益割合*1	14.2%	23.0%	24.0%	26.0%
ROE	21.2%	12.0%	13.0%	13.0%
ROIC	6.6%	4.0%	4.0%	4.0%
自己資本比率	25.8%	29.0%	26.0%	23.0%
長期収益不動産割合*2	9.5%	12.0%	14.0%	18.0%
純資産額	386億円	610億円	660億円	720億円

*1 賃貸利益割合:賃貸セグメント利益/セグメント利益合計(調整額除く)

*2 長期収益不動産割合:固定資産計上の賃貸収益不動産/純資産

投資計画

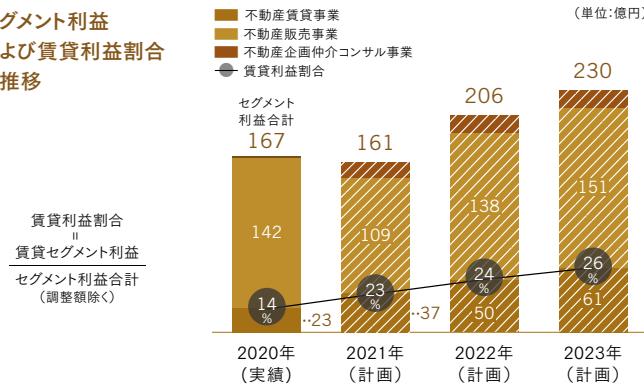
3年後の想定資産構成 (単位:億円)



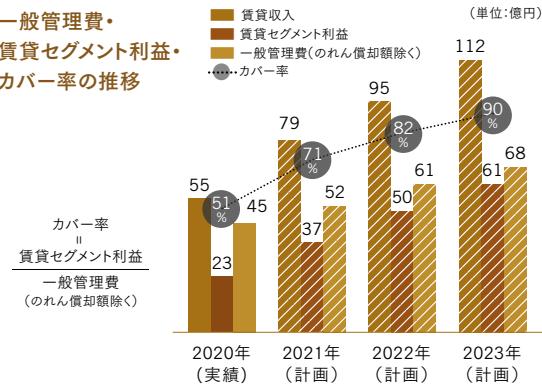
■ 持続的かつ安定収益構造への転換

▶ 賃貸利益割合を26%以上へ引き上げ／一般管理費の総額を賃貸セグメント利益でカバーできる収益構造の確立

セグメント利益 および賃貸利益割合 の推移



一般管理費・ 賃貸セグメント利益・ カバー率の推移



TOPICS

不動産賃貸事業を行う株式会社ピカソを含む同社グループ8社の株式取得(子会社化)



株式会社ピカソ 優木産業株式会社
 ヴィーナスコーポレーション株式会社
 株式会社キュービック 株式会社サンタ
 平野物産株式会社 株式会社Aria
 有限会社栄角

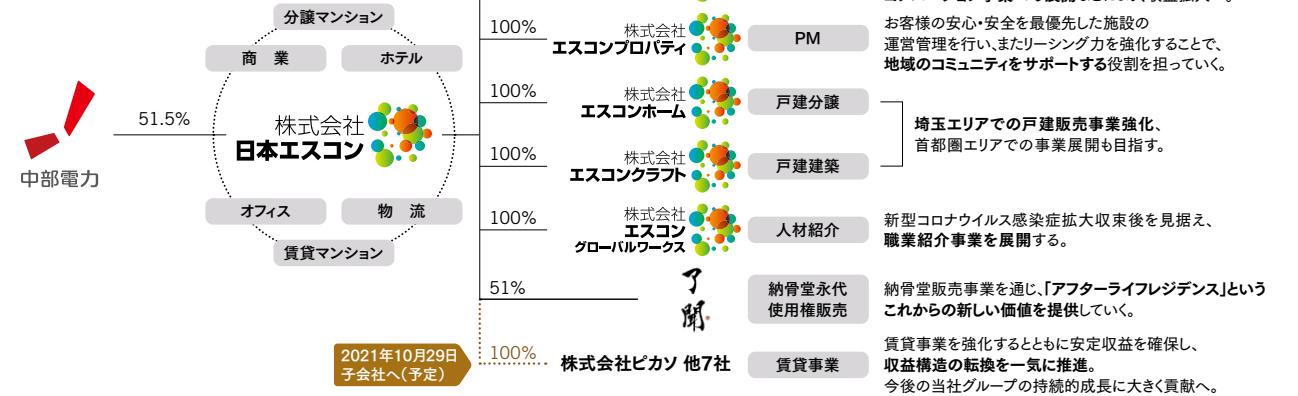
「収益構造の転換」を一気に推進。当社グループの持続的成長に貢献へ

賃貸収益不動産による安定収益の確保を目的に、株式会社ピカソ(以下「ピカソ」といいます。)および優木産業株式会社(以下「優木産業」といいます。)ならびにグループ6社の株式を100%取得することとしました。ピカソは1991年に大阪市において創業し、優木産業ならびにグループ6社ともに関西を中心に不動産賃貸事業を展開しており、賃貸マンションやオフィスビルなど、優良な資産を多数保有しています。フロー重視の経営からストック重視の経営、持続的かつ安定した収益構造への「転換と飛躍」に向けた取り組みをさらに加速させてまいります。

契約締結日	2021年8月31日	※取得価格は2021年8月31日時点の予定であり、株式譲渡実行日までに最終確定します。
株式譲渡実行日	2021年10月29日(予定)	※本件による当期連結業績への影響については株式譲渡実行日以降速やかに公表いたします。
取得総額	299億円(予定*)	

名称	株式会社ピカソ			優木産業株式会社		
所在地	大阪市中央区道修町一丁目5番7号			大阪市福島区福島六丁目18番18号		
代表者の役職・氏名	代表取締役 若林 宏明			代表取締役 若林 良栄		
事業内容	不動産賃貸、不動産管理、不動産仲介 等			不動産賃貸、不動産管理、不動産仲介 等		
資本金	90百万円			90百万円		
設立年月日	1991年5月23日			1996年3月18日		
当該会社の最近3年間の経営成績	(単位: 百万円)					
決算期	2019年4月期	2020年4月期	2021年4月期	2018年8月期	2019年8月期	2020年8月期
売上高	3,110	3,941	6,076	2,287	2,262	3,105
経常利益	196	528	1,637	242	285	481
当期純利益	184	313	1,039	153	158	308
純資産	3,038	3,352	4,391	1,126	1,285	1,593
総資産	23,692	23,257	21,918	15,866	16,745	16,535

日本エスコグループ 取り組み体制



■ 事業の多様化、エリア戦略による既存コア事業の安定成長

▶ 中核事業である①分譲マンション開発 ②商業開発 ③公募REIT ④ホテル開発という各事業の安定成長により、当社の持続的成長を実現

① 分譲マンション開発事業

2022年度以降1,200戸の安定供給へ

2022年、2023年とも、1,200戸の供給に向け事業用地取得が順調に進捗。今年5月および6月には北海道において2件の新規事業用地を取得するなど、関東・関西・中部・九州・北海道の5大都市圏における安定供給へ着実に推進。

② 商業開発事業

NSC・商業底地の新規開発およびバリューアップ投資の積極化

新たに地域密着型ショッピングセンター(NSC)「tonarie四日市」、商業施設「フジグランナタリー」の新規取得や、「tonarieふじみ野(旧:ソヨカふじみ野)」、「tonarieつくばスクエア」における「tonarie CREO」のオープン実施など、全国で商業開発を展開中。

TOPICS

つくば駅前再開発プロジェクトの推進 「商・職・住」一体開発

当社が茨城県つくば市において取得した商業施設「つくばQ't」[つくばMOG]「つくばCREO」について、「商・職・住」が一体となった複合開発を行う。



tonarie CREO 外観



第一弾オープン(5月19日)オープニングセレモニーの様子
 右:つくば市長 五十嵐立青氏
 左:当社 代表取締役社長 伊藤貴俊

2021年5月19日
 「tonarieつくばスクエア」誕生、
 「tonarie CREO」第一弾オープン

左記3施設の名称を「tonarie Q't」「tonarie MOG」「tonarie CREO」と変更し、3施設一体の「tonarieつくばスクエア」が誕生。「tonarie CREO」は商業施設・オフィスへとコンバージョンし、第一弾オープンを実施。食品スーパーマーケット「ロピア」の1階食品売り場の開業により、約5年ぶりに人が集まることとなる。

2021年7月22日
 「tonarie CREO」第二弾オープン
 家電のケースデンキや100円均一のダイソーをはじめ、「tonarie Q't」「tonarie MOG」を含め新たに8店舗がオープン。

「レ・ジェイドつくば Station Front」
 早期契約完売!

旧・イオンつくば駅前店跡地においては、2021年3月より「レ・ジェイドつくば Station Front」(総戸数218戸)の分譲を開始。「tonarieつくばスクエア」と隣接する駅前の住・商一体開発および駅前街区の活性化についてご好評いただき、同年7月に全戸早期契約完売を達成。



レ・ジェイドつくば Station Front 完成予想図

3 公募REIT事業

暮らし密着型商業施設・商業底地の開発およびEJRへの供給による相互成長

長引くコロナ禍においても安定性を発揮し、EJRの投資口価格は東証REIT指数を上回り堅調に推移している。

4 ホテル開発事業

アフターコロナのインバウンド需要の回復を見極めつつ取り組み進捗へ

これまでに17棟の開発実績(内15棟は売却済)を積み上げ、今後も開発の取り組みを中長期的に行っていく。

TOPICS

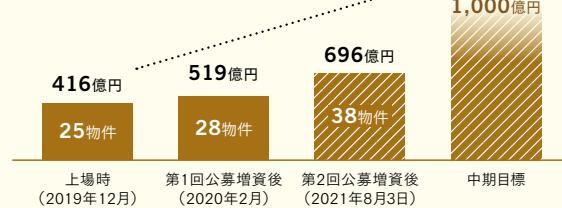
EJRへの販売用不動産の譲渡 (2021年8月3日)

当社が所有する販売用不動産7案件の譲渡を実施(譲渡総額11,947百万円/譲渡益総額2,470百万円)。EJRの資産規模は、2019年2月上場時416億円から696億円まで着実に拡大。

公募価格推移

2019/2/13 上場公募価格	2020/2/3 第1回公募価格	2020/7/31 投資口価格終値	2021/1/29 投資口価格終値	2021/8/3 第2回公募価格
101,000円	124,029円	97,000円	121,600円	145,282円

資産規模推移



EJRポートフォリオ一覧

<p>北海道▶</p> <p>ヤマダ電機テックランド 札幌白石店*(底地)</p>	<p>関東▶</p> <p>あすみが丘 プランニューモール</p>	<p>ケーズデンキおゆみ野店 (底地)</p>	<p>西白井駅前プラザ</p>	<p>ニトリ土浦店 (底地)</p>	<p>ニトリ今市店 (底地)</p>	<p>中部▶</p> <p>パレマルシェ西春</p>
<p>近畿▶</p> <p>トライアル近江八幡店*(底地)</p>	<p>マックスパリュ 桔梗が丘東店(底地)</p>	<p>tonarie大和高田 (持分50%)</p>	<p>TSUTAYA堺南店 (底地)</p>	<p>tonarie桐・美木多*</p>	<p>クスリのアオキ斑鳩店*(底地)</p>	<p>ドラッグユタカ 向日上植野店*(底地)</p>
<p>tonarie清和台</p>	<p>ウエルシア 尼崎武庫元町店*(底地)</p>	<p>ココカラファイン 寝屋川公園店*(底地)</p>	<p>ENEOS伊川谷SS店*(底地)</p>	<p>ゲオ彦根高宮店*(底地)</p>	<p>tonarie南千里</p>	<p>ラムー北津守店 (底地)</p>
<p>中国▶</p> <p>山陽マルナカ水谷店 (底地)</p>	<p>ライフ大仙店 (底地)</p>	<p>ケーズデンキ西神戸店 (底地)</p>	<p>ケーズデンキ倉敷店 (底地)</p>	<p>フジグランナクラー*</p>	<p>九州▶</p> <p>シュロモール長嶺*</p>	<p>福岡春日プロジェクト (底地)</p>

● 当社からEJRへの譲渡物件(2021年8月3日付)
※ 中電不動産より取得物件(2021年8月3日付)

事業の多様化、エリア戦略による新規事業のコア化

▶ 1 物流開発 2 賃貸マンション開発 3 私募REITの新たなコア事業化により、事業の多角化を図る

1 物流開発事業

物流ニーズの高まりを受け強化、次なるコア事業へ

2021年4月に、自社ブランド「LOGITRES(ロジトレス)」3案件目となる「ちばりサーチパークプロジェクト(仮称)」として新規物流用地を取得。物流開発部を設立し、取り組み強化を図る。



ちばりサーチパークプロジェクト(仮称) 外観イメージ

2 賃貸マンション開発事業

学生向けマンションや社宅、単身向けといった様々なニーズに応じた賃貸マンション開発

賃貸マンション開発プロジェクトとして、今年新たに東京都町田市、神奈川県厚木市、神奈川県大和市において新規事業用地を取得。取り組みを着実に拡大・推進中。

3 私募REIT事業

賃貸マンションを主な投資対象とする私募REIT「エスコンジャパンプライベートリート(仮称)」を組成予定

本年中には当社連結子会社である株式会社エスコンセットマネジメントを資産運用業務受託者とする不動産私募投資法人(以下、「エスコンジャパンプライベートリート(仮称)」)の組成および運用開始を計画。合計9棟についてそれぞれSPCを組成するなど準備を着実に推進中。

新領域への挑戦

▶ 2021年3月よりスタートした納骨堂永代使用権の販売事業をはじめ、海外事業、大型まちづくり、M&A・アライアンス、DX推進など新たな取り組みに積極的に着手

TOPICS

ハワイ・ホノルルでの商業・オフィス複合施設「Waikiki Galleria Tower」バリューアップ事業への参画

不動産投資顧問会社BlackSand Capital, LLCが主体で行う、当該物件のバリューアップ事業に出資および参画。さらに、当該事業に係る戦略アドバイザー契約を締結することにより、当社は事業アドバイザーとして、当該物件全体の開発・設計、運営管理などに関する助言や支援を行う。現地パートナー企業とのさらなる関係強化を推進し、ハワイでの開発事業機会創出を図る。



Waikiki Galleria Tower 外観

納骨堂「了聞」販売開始 ~アフターライフレジデンス~の提供

当社の子会社である株式会社了聞において、2021年3月より納骨堂(永代使用権)の販売を開始。



エントランス



参拝室(天満月)

【特徴】

- 東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩3分のアクセスしやすい場所に位置
- 全22室、約10㎡~約37㎡の様々なタイプの参拝室をご用意
- 午前8時から午後9時まで、天候・季節に左右されず、いつでもお越しいただくことが可能
- お参り時間を快適にお過ごしいただけるよう、コンシェルジュがサポート

ライフ・デベロッパーとして、高齢化による「多死社会」での「墓地不足」や、少子化による「小家族」での「墓を守る人がいなくなる」など、特に都心で「お墓」を手に入れることが困難という社会課題に対応していく。

▶ これらの取り組みにより、社会に貢献できる不動産事業を多面的に展開

拠点拡大

▶ 関東、関西、中京、九州、北海道の5大都市圏を中心に多面的な不動産ビジネスを展開

TOPICS



レ・ジェイド北海道ボールパーク マンションプロジェクトスタート

北海道日本ハムファイターズ新球場「エスコンフィールドHOKKAIDO」を核とする北海道ボールパークFビレッジで初に分譲マンション開発

新球場の外野スタンド方面から至近距離に位置し球場を間近に感じることができ、かつ水辺の周りに芝生や花々・木々が植えられた豊かな自然のもと、BBQや焚火、キャンプ・グランピングなど各種アウトドアアクティビティを楽しめるエリアとして計画されている「沢エリア」内の立地。Fビレッジ内だけでなく、当社が事業パートナーとして参画している、JR北広島駅「駅西口周辺エリア活性化事業」での取り組みも推進し、これまでにない新たなまちづくりを目指す。



01 From here 02 First Le JADE 03 Future oriented

Fビレッジにおけるファーストプロジェクトとしてまちづくりを先導。

北海道の人々が初めて出会う、レ・ジェイドブランドのクオリティ。

新しい時代を見据え新しい暮らし方を提案する未来志向の品質。

→ 当社の基本理念「IDEAL to REAL—理想を具現化し、新しい未来を創造する—」の想いを根底に、そこで暮らす人たちの幸せを思い描き、暮らしそのものを開発する「ライフ・デベロッパー」として、「ボールパークに住む。」という新しい暮らしの提供へ。



屋上共用テラス 完成予想図



ウォームリビング 完成予想図

2021年8月17日
北海道ボールパーク F ビレッジ
まちづくり構想進捗報告会 開催



写真(左から):
北海道北広島市 市長 上野正三氏
当社 代表取締役社長 伊藤貴俊
株式会社ボーネルンド 代表取締役社長 中西弘子氏
株式会社ファイターズスポーツ&エンターテインメント
代表取締役社長 川村浩二氏



沖縄県での事業機会創出へ

J2プロサッカーチーム「FC琉球」を運営する琉球フットボールクラブ株式会社への出資

同社は「沖縄とともに、強くなる。」を経営理念にFC琉球の運営を行う。沖縄県が計画する2万人が収容できるJリーグ規格の新スタジアム建設の実現に向け積極的な推進活動をするほか、「ゆいまーるActivity」として各パートナー企業とともに沖縄県内の小学校訪問やあいさつ運動など、沖縄県に密着した地域活性化のための活動を積極的に展開。今般の出資を通じて、当社も当該新スタジアム建設計画や、その周辺開発への関わりを持ち、沖縄での事業機会創出を図るほか、スポーツ振興を通して地域社会に貢献していく。



チームエンブレム



チームロゴ

ESGの推進

▶ 持続可能な社会の実現と持続的成長を目指す

直近の主な取り組み

2021年3月

『環境 人づくり企業大賞2020』優秀賞受賞

環境省と環境人材育成コンソーシアム(EcoLeaD)が主催する本表彰は、環境に配慮した経営やそのための人材育成を行う日本国内企業の取り組みを奨励し、環境・経済・社会の総合的向上に寄与する企業が増えることを目的に2014年度環境省事業において創設。

評価を受けた取り組みの内容(審査コメント) tonarie清和台におけるテナントや社員も巻き込んだ認知症サポーター養成による「認知症サポート商店街」の取り組みは素晴らしい。ZEHなどは環境負荷の低減につながっている。

2021年7月

商業施設「あすみが丘ブランニューモール」

DBJ Green Building認証取得

EJRが保有する商業施設「tonarie大和高田」「tonarie榎・美木多」「tonarie南千里」「tonarie清和台」に続く5物件目として認証を取得。同認証は、株式会社日本政策投資銀行が環境・社会への配慮がなされた不動産(Green Building)を支援するために、2011年4月に創設した認証制度。認証を取得した5物件は、子会社のエスコンプロパティが運営。



あすみが丘ブランニューモール 外観

株主様への還元(配当政策)

▶ 2020年7月30日に累進的配当政策^{*}の見直しを発表していたが、2020年度以降も引き続き累進的配当政策を継続
本中期経営計画期間中、1株当たり配当額38円以上を維持(今期配当予想:1株当たり38円)

^{*}1株当たりの配当額を前年度の1株当たり配当額(DPS)を下限とし、原則「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」とする配当政策

NEWS

「JPX日経インデックス 400」

2021年度^{*}構成銘柄へ初の選定 ^{*}2021年8月31日~2022年8月30日

当該指数は、グローバルな投資基準に求められる諸条件を満たした「投資者にとって投資魅力の高い会社」で構成され、株式市場の活性化を図ることを目的に株式会社日本取引所グループ、株式会社東京証券取引所、株式会社日本経済新聞社が共同で開発した株価指数です。今後も皆様のご期待に応えるべく、引き続き持続的な企業価値の向上に努めてまいります。

東証市場再編

プライム市場への移行申請を行うことを決議 (2021年8月)

7月9日付で東京証券取引所より、新市場区分の上場維持基準への適合状況に関する一次判定の結果、プライム市場における上場維持基準を充たしている旨通知を受けております。この結果に基づき、2022年4月4日に予定される新市場区分への一斉移行に向け所定の手続きを進めてまいります。

その他の取り組み

Environment 【環境】

ZEHマンション普及への取り組み(レ・ジェイド大倉山にて開発済。レ・ジェイド八尾桜ヶ丘においても「ZEH-M Oriented」を取得予定)/ZEHビルダー認証登録/エコアクション21認証/CASBEE不動産評価認証「Sランク」取得(tonarieふじみ野)/完全人工光型植物工場「テクノファーム袋井」での取り組み(詳細P.13) など

Social 【社会】

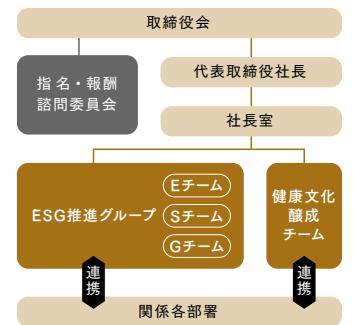
医療への貢献(京都大学「iPS細胞研究基金」への寄付・ガンワクチンの治験支援)/スポーツ振興への貢献(琉球フットボールクラブ株式会社への出資:詳細P.19) など

Governance 【ガバナンス】

取締役指名および報酬に関する任意の委員会設置/後継者育成(サクセッションプラン)/コーポレートガバナンスの充実と強化 など

取り組み体制

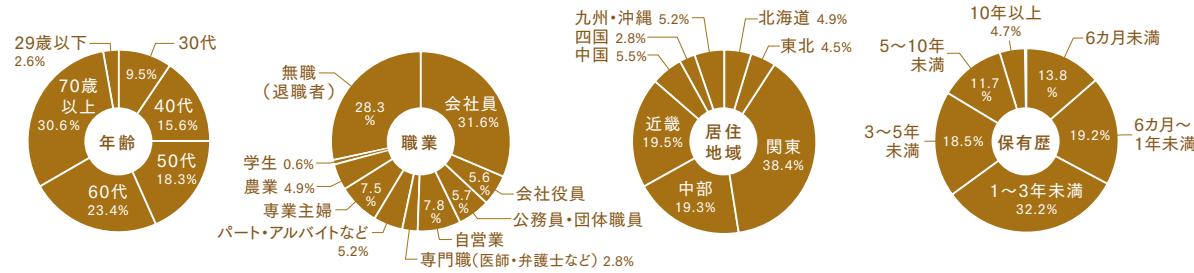
社長室担当役員を責任者に置き、各部署より選抜されたメンバーで構成される「ESG推進グループ」が「環境」「社会」「ガバナンス」における年度目標を設定し、取り組みを推進しています。また、2021年7月には、健康経営をより推進するため、健康文化醸成チームを設置しました。



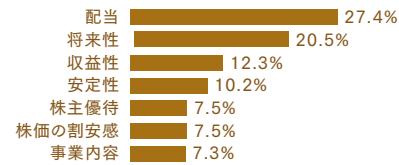
株主様アンケート結果のご報告

2021年3月～4月に実施しました株主様へのアンケートについて、ご回答いただき、誠にありがとうございました。その結果の一部をご紹介します。

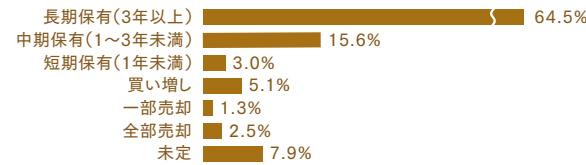
ご回答いただきました株主様



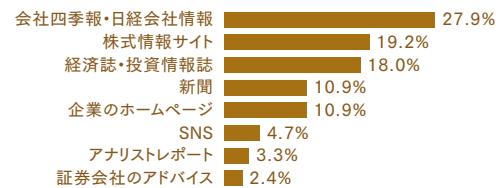
当社の株式を購入された理由



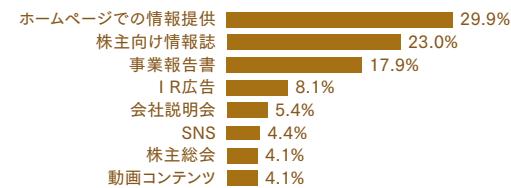
今後の当社株式保有方針



投資先を検討する際の参考情報源



当社に希望するIR活動



ご意見 (※ご記載いただいたままの文で掲載しております。)

- 北海道のエスコンフィールドを始め、新たな街づくりを進めていかれることにとても価値を感じております。引き続き応援しております。
- 中部電力(株)の連結子会社化は財務面での充実を達成したが、今後、更なる成長を図ると共に堅実な経営に徹することを心掛けていって頂きたい。
- 累進的配当政策の維持に、成長力の魅力を感じました。
- 会社の発展を祈念しています。SDGsよろしく願っています。

貴重なご意見、多くの声援と期待を頂戴し、ありがとうございました。
今後も株主の皆様のご期待にそえるよう努力してまいります。

会社概要 (2021年6月30日現在)

株式会社日本エスコンについて

設立	1995年4月18日
資本金	165億19百万円
売上高	773億8百万円(連結/2020年12月期)
従業員数	317名(連結) 220名(個別)

株式の状況

発行可能株式総数	99,000,000株
発行済株式総数	98,580,887株
株主総数	15,104名

役員

代表取締役社長	伊藤 貴俊
専務取締役	中西 稔
取締役	藤田 賢司
取締役	川島 敦●**
取締役	大槻 啓子●**
取締役(監査等委員)	西岳 正義*
取締役(監査等委員)	溝端 浩人●**
取締役(監査等委員)	福田 正●**

●印の4名は独立役員 ※印の5名は社外取締役

役員一覧 (2021年9月1日現在)



◆印の4名は委任契約型の執行役員、それ以外の執行役員は雇用契約型となります。

大株主の状況 (2021年6月30日現在)

株主名	所有株式数(株)	持株比率(%)
中部電力株式会社	49,599,000	51.5
日成ビルド工業株式会社	6,500,000	6.8
株式会社天満正龍	3,610,000	3.8
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	2,908,500	3.0
王 厚龍	2,100,000	2.2
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	1,678,000	1.7
伊藤 貴俊	1,209,100	1.3
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	555,600	0.6
RE FUND 107-CLIENT AC	543,800	0.6
明石 啓子	531,000	0.6

(注) 1.当社は自己株式を2,330,300株保有していますが、上記大株主からは除外しております。
2.持株比率は、自己株式(2,330,300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。