

## 株主メモ

事業年度	毎年1月1日から12月31日までの1年
定時株主総会開催時期	3月
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
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同事務取扱場所	大阪市中央区北浜二丁目2番21号 中央三井信託銀行株式会社 大阪支店
同取次所	中央三井信託銀行株式会社 本店および全国各支店 日本証券代行株式会社 本店および全国各支店
お問合せ先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部 (証券代行事務センター) フリーダイヤル 0120-78-2031  ※株式会社関係のお手続き用紙のご請求は、次の株主名簿管理人のフリーダイヤルおよびインターネットでも承ります。 フリーダイヤル 0120-87-2031 (24時間受付: 自動音声応答サービス) <a href="http://www.chuomitsui.co.jp/person/p_06.html">http://www.chuomitsui.co.jp/person/p_06.html</a>
公告方法	電子公告 ( <a href="http://www.es-conjapan.co.jp/">http://www.es-conjapan.co.jp/</a> )  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。

 株式会社  
**日本エスコ** [www.es-conjapan.co.jp](http://www.es-conjapan.co.jp)

東京本社 〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目2番2号  
富国生命ビル23F  
Tel. 03(5512)7020 Fax. 03(5512)7026

大阪本社 〒541-0044 大阪市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



この印刷物は、E3PAのゴールド基準に適合した地球環境にやさしい印刷方法で作成されています  
E3PA:環境保護印刷推進協議会  
<http://www.e3pa.com>



この印刷物には、環境に配慮した「大豆油インキ」を使用しています。

 株式会社  
**日本エスコ**

 証券コード: 8892

第14期

## 日本エスコ通信

中間期 2008年1月1日 ~ 2008年6月30日



ES-CON JAPAN Ltd.

Condominium Business  
Asset Development Business  
Real Estate Planning and Sales  
Real Estate-related Subcontracting  
Other Business

# わが子を育むように、不動産という資産の価値を最大限に引き出します。

日本エスコンがいつも心がけていることは、お客様にご提供する不動産という資産に対して、かけがえのないわが子のように愛情を注ぎ続けることです。

一人一人の子どもの個性を伸ばすように、一つ一つの物件の良さを最大限に活かし大きく健やかに育て、価値ある空間を創造する。これが社員一人一人の想いであり、当社のこだわりです。常にお客様の立場で、本当の住みやすさを追求した物件づくりを心がけ、自社ブランドマンション「ネバーランド」、都市型賃貸マンション「リーフコンフォート」を展開しています。

さらに当社は、従来の「住まいづくり」という単一住空間づくりに留まらず、安心・安全・自治を重視したこれからの「街づくり」という大きな構想の実現に向けて、商業施設・大型スーパー・ホテルなどの開発にも着手しており、利便性が高く人と人との繋がりが育まれる快適な空間をお客様にご提案しています。

私たち日本エスコンは、今後も様々な不動産が持つ無限の可能性を最大限に引き出し、お客様に心からご満足いただける新たな価値を創造していきます。

## 経営理念

私たちは、日々をいかに生き、どのように社会参加すべきか。そして、社会貢献を通じて、どのような果実を社会にもたらし、その結果としていかにして私たち一人一人が望む幸福を実現することができるのか。

この命題に対する解答を得るために、社員相互が助け励ましあい、社会貢献に喜びを見いだせるフィールドを提供し続けることこそが日本エスコンがめざす経営である。

### 社名の由来

エスコンとは、エステート(不動産)とコンステレーション(星座)を合わせた造語です。日本エスコンで結ばれた全ての人々が、それぞれ異なる色や力強い光を放ちながら、全体として美しく心地よい調和を生み出し、他に類を見ないほどの輝きを放つ星座として、未来永劫にわたって輝き続ける。そんな“不動産業界の星座”でありたい——との想いが込められています。

## 経営方針

1. 徹底した市場調査と商品開発力により、常に5年先に求められる顧客本位の住宅環境を創造する。
2. キャッシュフローとリスクの徹底管理を主軸とした守りに強い業務管理を実行することにより、常に先手をとった攻めの経営を目指す。
3. 急速に変化する社会において迅速な対応力と機動力を維持するため、少数精鋭のプロ集団を目指す。
4. 社内外を問わず、常に人を敬い、感謝し、優良な協力関係を維持・構築する。
5. コンプライアンス(法令遵守)に留意し、ボトムアップ型の風通しの良い組織を形成する。

## 社長ごあいさつ

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。また、日頃のご支援とご理解に心より深く感謝申し上げます。

当中間期は、サブプライムローン問題に端を発した世界的金融市場の混乱に加え、建築資材の高騰や金融機関の不動産案件向け融資の厳格化に伴う不動産取引の減速などにより、経営環境は急激に変化しました。そうした中で当社グループは、金融機関などとの良好な関係構築および調達手段の多様化に努めることで、着実に資金調達基盤を拡充するとともに、市場ニーズを創出する提案型企業グループを目指して事業の推進を行いました。しかしながら、分譲事業では個人消費の低迷により分譲マンションの販売が鈍化し、販売コストが増加、一方アセット開発事業においては売却案件の選別を行った結果、売上高125億69百万円(前年同期比52.3%減)、経常利益3億70百万円(同90.7%減)、中間純利益2億35百万円(同90.0%減)と期初業績予想を下回りました。

また、上記の理由から通期の連結業績についても売上高560億円、経常利益30億円、当期純利益17億円と期初の予想を修正しております。こうした中、分譲事業では在庫の早期売却によりキャッシュの回収に努め、またアセット開発事業においては資産の圧縮および保有資産の入れ替えを行うことでバランスシートのスリム化を図るなど自己資本比率の向上を目指し、事業体質の強化を進めてまいります。なお配当につきましては期初予想通り期末配当額1株当たり2,500円を予定しております。

不動産業界においては、金融機関の融資姿勢の変化や個人消費の低迷などによりデフォルト(債務不履行)が相次いで発生していることから、商品のみならず企業に対する購入者の評価

もさらに厳しくなり、業界の優勝劣敗がより鮮明になるとともに、こうした事業環境はしばらく続く予想されます。これは中国をはじめとした新興国の台頭などによる世界のパワーバランスが大調整時代を迎えた大きなうねりの中で、わが国経済、ひいては不動産業界においても、少なからず影響を及ぼしているからであるという感があります。しかしながら、こうした経営環境の急激な変化は、販売部門を持たず、経営資源を商品・事業計画に集中させ、柔軟かつ迅速に対応できる体制を構築している当社グループにとっては大きなビジネスチャンスであると考えます。この変革の時代を生き抜くためにも、いち早く市場ニーズをキャッチし創出する提案型企業グループを目指し、より慎重かつ大胆に今後の事業戦略の策定を行い、安定した事業基盤の構築を目指してまいります。

そして、将来を見据えた高齢者対応ビジネス、社内ベンチャー、他社とのアライアンスなどの新規事業を模索するとともに、コンプライアンス経営を実践することで、着実な事業運営と企業価値の向上に邁進していきます。

株主の皆様におかれましては、今後ともより一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2008年9月

取締役社長

直江啓文



価値ある空間を  
創造するために

1  
当社は少数精鋭の  
エキスパート集団です。

2  
経営資源を「創る」ことに  
集中し、物件の魅力を  
最大限に引き出します。

3  
安全・安心な生活環境の  
維持と、提案型の  
サービスマテナンスを  
ご提供します。

4  
「住まいづくり」から、  
「街づくり」を目指します。

分譲事業

◆自社ブランドマンション  
「ネバーランド」シリーズ

その土地の魅力を十分に発揮させる分譲マンション  
「ネバーランド」シリーズを開発しています。



アセット開発事業

◆都市型賃貸マンション「リーフコンフォート」  
シリーズ・商業施設・ホテル・医療施設などの  
収益不動産開発

都市型賃貸マンションや商業施設、ホテルなどを建設  
した後、施設の保有や戦略的売却で収益を確保して  
います。

不動産企画販売事業

◆事業企画から許認可申請まで

他の事業者様やデベロッパー様に分譲企画や不動産再生の  
プランとともに土地または土地・建物を販売しています。



不動産関連業務受託事業

◆不動産ビジネスのコンサルティング

土地所有者の方々や他の事業者様へのコンサルティング、建築の  
ための許認可申請の代行といった不動産関連業務を受託しています。

その他事業

◆快適な暮らしをサポート

分譲マンションやオフィスビル、駐車場の管理運営を、お客様の  
ニーズを先取りしながら展開しています。



アセット開発事業の収益構造

アセット開発事業は、当社のコア・ビジネスである分譲事業と並び、安定収益を生み出す事業として大きく成長しました。安定収益事業であるアセット開発事業を分譲事業とともに展開することで、着実に利益と柔軟なキャッシュ・フローを確保し、経営をより安定化していきます。

都市型賃貸マンション「リーフコンフォート」シリーズは、分譲事業のノウハウを活かした高いデザイン性・居住性を備えており、保有資産としての稼働率や利回りも高くなっています。こうした保有資産の積み上げは着実に進展し、商業施設を含め中期経営計画『ネオプロミッシング 2008』で目標としていた500億円の目途がたちました。



当社のアセット開発事業は、原則として売却ではなく保有を前提に優良収益物件を開発しており、事業の安定性を支える大きな柱となっています。また、戦略的な観点から適宜取得と売却による資産の入れ替えを行い、常に優良物件を保有することで長期安定収入を得るとともに、売却することで高収益を得ることができます。

# 中間連結決算ハイライト

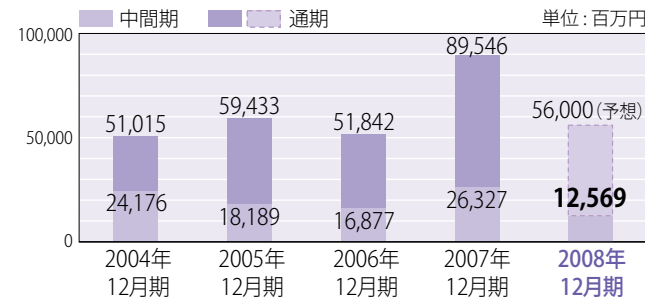
## 中間連結決算ハイライト

単位：百万円

	2007年12月期中間	2008年12月期中間	前年同期比(%)	期初予想	期初予想比(%)
売上高	26,327	12,569	△52.3	13,000	△3.3
経常利益	3,976	370	△90.7	900	△58.9
中間純利益	2,355	235	△90.0	500	△53.0

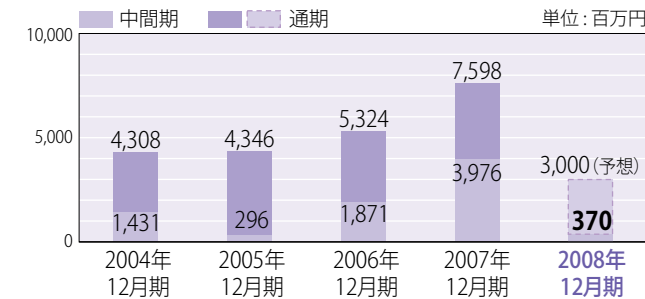
### 売上高 12,569百万円

金融市場の信用収縮による不動産取引の減速に加えて、個人所得の伸び悩み、物価上昇、年金問題をはじめとした将来への不安などにより個人消費が低迷したため、期初予想に比べて減収となりました。通期では、56,000百万円の売上げを見込んでいます。



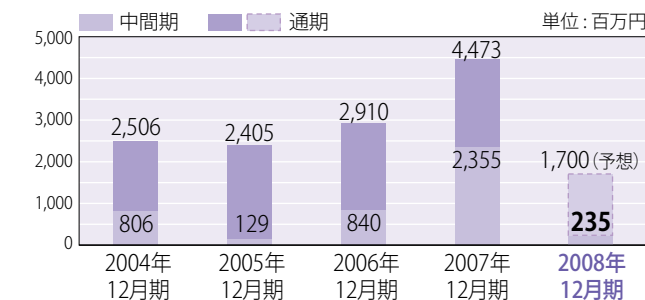
### 経常利益 370百万円

売上高が減少する一方で、個人消費の低迷などにより、分譲マンションの販売にかかるコストが増加しました。そのため販売費・一般管理費が増加し、期初予想に比べて減益となりました。通期では、3,000百万円を見込んでいます。



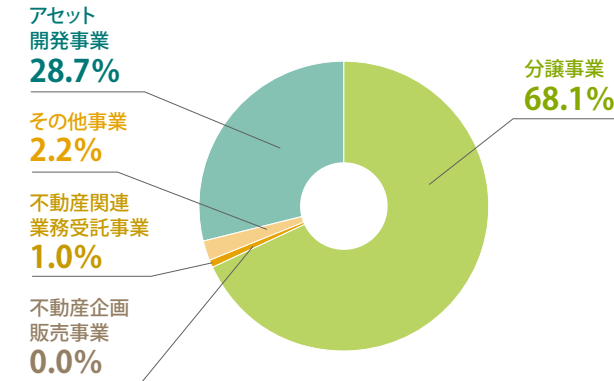
### 中間純利益 235百万円

経常利益の減少に伴って期初予想に比べて大幅な減益となりました。通期では、1,700百万円を見込んでいます。



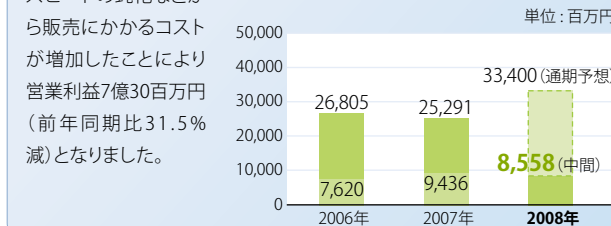
## セグメント別ハイライト

### セグメント別売上高構成比(%)

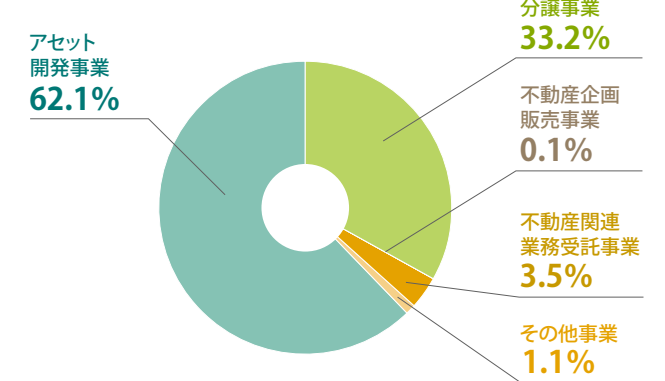


### 分譲事業

大規模プロジェクト「千里ディアヒルズ」における「千里ディアヒルズ プライオ・リッジ」ほか新規4プロジェクト、完工引渡戸数258戸を売上計上しました。その結果、売上高85億58百万円(前年同期比9.3%減)となり、集客スピードの鈍化などから販売にかかるコストが増加したことにより営業利益7億30百万円(前年同期比31.5%減)となりました。

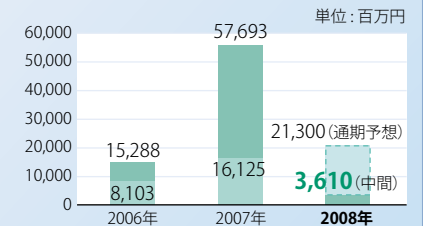


### セグメント別営業利益構成比(%)



### アセット開発事業

神奈川県川崎市のアセット開発案件の事業売却や、稼働中の保有物件および新たに加わった「リーフコンフォート赤羽」などの収益物件による賃料収入などを売上計上しました。市場の状況を勘案し、売却と保有の選別を慎重に行った結果売上高36億10百万円(前年同期比77.6%減)、営業利益13億67百万円(前年同期比68.9%減)となりました。



### その他の事業(不動産企画販売事業・不動産関連業務受託事業・その他事業)

不動産企画販売事業は関西圏を中心に事業計画の販売を行い、売上高4百万円(前年同期比99.0%減)、営業利益2百万円(前年同期比88.9%減)。不動産関連業務受託事業は、小型のコンサルティング業務を中心に売上を計上し、売上高1億23百万円(前年同期比442.7%増)、営業利益77百万円(前年同期比290.6%増)。その他事業はエヌエス管理株式会社による不動産管理事業などを計上し、売上高2億72百万円(前年同期比5.5%増)、営業利益25百万円(前年同期比20.9%減)となりました。

## 分譲事業

### 多世代共生の街「千里ディアヒルズ」

JR「大阪」駅から電車と徒歩で30分圏内という好立地でありながら、大阪市内を一望できる丘の街。開発総面積は約98,000㎡で、甲子園球場グラウンドの7倍に匹敵する、壮大なプロジェクトです。約14,000㎡の自然保全公園である小高い丘に集合住宅・戸建住宅・高齢者福祉施設などの各ゾーンが配置され、幼稚園・小学校などの教育施設も隣接する、それぞれの世代と一緒に暮らせる「多世代共生の街」です。

また、街づくりの一環として学校教育環境を充実させたことが高く評価され、2008年2月28日に大阪府吹田市市長から感謝状が贈られました。当社は、今後も事業活動を通じて社会に貢献していきます。



陽光に満ちた丘陵地の南面に広がる「千里ディアヒルズ」



### 新規発売開始物件

#### 伝統と革新が融合した「ネバーランド六角 五彩院」



新しい京文化発信の地である四条烏丸の徒歩圏内に「ネバーランド六角 五彩院」が誕生しました。どんな色よりも奥が深く「五彩」と称される「墨」をコンセプトとし、歳月とともに美しさと価値を高める集合住宅です。

エントランスホールには、美しく雅な寛ぎの空間を創出するオリジナルデザインの「京友禅硝子」や大理石・アルミ格子など、現代的でしかも高貴なイメージを持つ素材を使用し、伝統の町並みと融合した現代的な建物となっています。

## アセット開発事業

### 住む人の生活スタイルを意識した「リーフコンフォート赤羽」

JR「赤羽」駅から徒歩わずか3分という、交通の便に恵まれた都市型賃貸マンションです。「赤羽」駅には多くの電車路線が乗り入れており、新宿まで直通14分、その他渋谷、六本木などにもスムーズにアクセスできます。また、駅前には大型スーパーや病院、教育施設などがあり、若い夫婦やDINKSの方々などには暮らしやすい環境です。調和と主張を併せ持つ「白」をテーマカラーとしており、それぞれの生活スタイルやイメージを大切に「Meism(ミーイズム)」をコンセプトとしています。

### 緑溢れる環境の中、日々の生活を彩る「ガーデンモール南千里」

阪急千里線「南千里」駅に直結したショッピングセンターで、改札口とは連絡通路でつながっています。高質食品専門館の阪急オアシスをはじめ、ドラッグストア、書店、ヘアサロン、レストラン、ベーカリー・カフェなどの店舗が入っています。南千里の駅周辺は広い道路が整備された緑豊かな住宅地で、病院・図書館なども揃う利便性の高い環境です。帰り道に買物ができる便利さや、様々な食を味わえる楽しさなどを地域の方々に提供しています。



# 中間連結財務諸表

単位: 百万円

中間連結貸借対照表	当中間期 (2008年6月30日現在)	前中間期 (2007年6月30日現在)	前期 (2007年12月31日現在)
<b>〈資産の部〉</b>			
流動資産	103,610	116,029	104,277
現金及び預金	18,897	30,720	30,101
受取手形及び売掛金	1,382	633	125
たな卸資産	56,734	48,297	46,940
SPC保有たな卸資産	23,033	31,170	21,877
前払費用	1,564	1,740	1,356
その他	1,997	3,466	3,875
固定資産	10,485	4,226	7,462
有形固定資産	3,731	285	268
無形固定資産	149	159	159
投資その他の資産	6,604	3,780	7,034
<b>資産合計</b>	<b>114,096</b>	<b>120,255</b>	<b>111,740</b>
<b>〈負債の部〉</b>			
流動負債	46,115	53,269	49,893
支払手形及び買掛金	14	12	15
短期借入金	13,792	11,547	13,126
1年以内返済予定長期借入金	17,508	9,769	21,744
1年以内返済予定ノンリコースローン	2,902	13,748	2,902
1年以内償還予定社債	5,625	404	466
コマーシャル・ペーパー	-	6,500	3,000
その他	6,270	11,286	8,636
固定負債	46,093	46,607	39,498
社債	10,251	12,024	11,958
長期借入金	19,745	29,237	13,192
ノンリコースローン	15,518	5,130	14,052
その他	578	214	294
<b>負債合計</b>	<b>92,209</b>	<b>99,877</b>	<b>89,391</b>
<b>〈純資産の部〉</b>			
資本金	3,808	3,801	3,803
資本剰余金	3,862	3,856	3,858
利益剰余金	14,259	12,358	14,476
自己株式	△12	△12	△12
株主資本合計	21,918	20,004	22,126
評価・換算差額等合計	△75	333	182
少数株主持分	45	41	40
<b>純資産合計</b>	<b>21,887</b>	<b>20,378</b>	<b>22,349</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>114,096</b>	<b>120,255</b>	<b>111,740</b>

## Point ① たな卸資産

新規プロジェクト用地を取得したため増加しました。

不動産業界においては、一般的に開発から引渡しまで1年以上の期間を要するため、たな卸資産の割合が高くなっています。

## Point ② 負債

有利子負債合計は、前期末比4,901百万円増の85,341百万円(転換社債3,705百万円含む)となりました。当社は、用地取得資金などを主に金融機関からの借入金および社債の発行などにより調達しているため、有利子負債残高が総資産に対して高い割合となっています。

## Point ③ 純資産

前期末に比べ462百万円減少し、21,887百万円となりました。自己資本比率は、前期末(20.0%)に比べて0.9ポイントの下落となりましたが、前中間期末(16.9%)に比べると2.2ポイント上回り、19.1%となりました。

単位: 百万円

中間連結損益計算書	当中間期 自 2008年 1月 1日 至 2008年 6月30日	前中間期 自 2007年 1月 1日 至 2007年 6月30日	前期 自 2007年 1月 1日 至 2007年12月31日
売上高	12,569	26,327	89,546
売上原価	8,639	19,372	74,754
売上総利益	3,930	6,954	14,791
販売費及び一般管理費	2,216	1,790	4,623
営業利益	1,713	5,163	10,168
営業外収益	56	133	229
営業外費用	1,400	1,320	2,799
経常利益	370	3,976	7,598
特別利益	88	20	24
特別損失	23	27	61
税金等調整前中間(当期)純利益	435	3,969	7,561
法人税、住民税及び事業税	143	1,647	3,350
法人税等調整額	51	△30	△259
少数株主利益又は少数株主損失	4	△2	△3
中間(当期)純利益	235	2,355	4,473

## Point ④ 営業利益

分譲マンションの販売にかかる費用が増加したことにより、1,713百万円となりました。

## Point ⑤

営業活動によるキャッシュ・フロー14,856百万円の減少となりました。これは主として、分譲事業およびアセット開発事業におけるたな卸資産の取得などによる支出の増加によるものです。

不動産開発企業においては、翌期以降に売上計上するプロジェクトに対する仕入れなどが先行するためたな卸資産が増加し、キャッシュ・フローがマイナスになる場合があります。

単位: 百万円

中間連結キャッシュ・フロー計算書	当中間期 自 2008年 1月 1日 至 2008年 6月30日	前中間期 自 2007年 1月 1日 至 2007年 6月30日	前期 自 2007年 1月 1日 至 2007年12月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14,856	△11,207	2,777
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,971	2,769	△560
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,563	20,176	9,013
現金及び現金同等物の増減額	△11,264	11,738	11,231
現金及び現金同等物の期首残高	30,097	18,866	18,866
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高	18,832	30,604	30,097

## 中間連結株主資本等変動計算書

当中間期(自 2008年1月1日 至 2008年6月30日)

	株主資本					評価・換算差額等			単位: 百万円	
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	少数株主持分	純資産合計
2007年12月31日 残高(百万円)	3,803	3,858	14,476	△12	22,126	277	△94	182	40	22,349
中間連結会計期間中の変動額										
新株の発行	4	4			9					9
剰余金の配当			△452		△452					△452
中間純利益			235		235					235
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額(純額)						△292	34	△258	4	△254
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	4	4	△217	-	△208	△292	34	△258	4	△462
2008年6月30日 残高(百万円)	3,808	3,862	14,259	△12	21,918	△15	△60	△75	45	21,887

当社は、格付取得や社債の発行、大手都市銀行との調達スキームの開発など、資金調達の多様化に力を入れており、財務基盤の強化・安定化を図っています。

## ◆株式会社日本格付研究所の格付を取得

当社は、2008年5月9日付で、株式会社日本格付研究所から昨年に引き続き格付を取得しました（ジャスダック上場の不動産企業の中で唯一）。格付は、第三者的立場からの客観的評価で、これを取得することで当社の経営基盤である経営の透明性・財務の健全性を高めるとともに、資金調達手段の多様化・安定化を図り、都市型賃貸マンションや商業施設、ホテル、医療施設などの機動的な資金調達を実現しようというものです。

格付対象および格付は、第1回・第2回無担保社債、長期優先債務および発行登録債では債務履行の確実性が認められる「BBB-」、コマーシャル・ペーパーでは短期債務履行の確実性が高い「J-2」です。

## ◆銀行保証付私募債発行のご報告

当社は、株式会社三井住友銀行の100%保証により、下記の通り社債を発行しました。いずれも用途は事業資金です。

### <第11回銀行保証付私募債>

発行金額：金30億円  
 払込期日：2008年3月17日  
 発行価額：額面100円につき金100円  
 償還期限：2018年3月16日（期間10年）

### <第12回銀行保証付私募債>

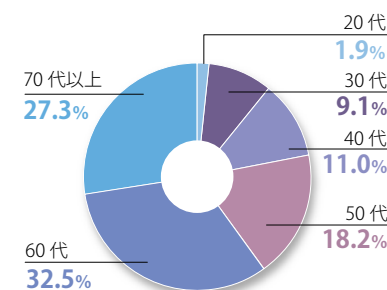
発行金額：金6億円  
 払込期日：2008年6月30日  
 発行価額：額面100円につき金100円  
 償還期限：2018年6月29日（期間10年）

## 訴訟の提起について

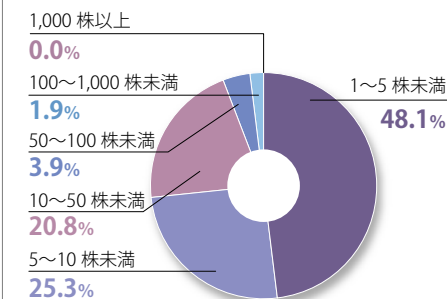
当社は、ジェイオー建設株式会社より不法行為に基づく損害賠償請求の訴訟を東京地方裁判所において提起されました。当社は当該大規模複合商業施設の発注者ではなく、ジェイオー建設株式会社とは何ら契約関係にありません。またジェイオー建設株式会社が主張する不法行為の事実もないと認識しており、損害賠償責任はないものと判断しております。当社としましては、今後の裁判において当社の主張の正当性を争っていく方針であります。

「第13期 日本エスコ通信」で行いました株主アンケートにつきましては、株主の皆様から多くのご回答をいただき、誠にありがとうございました。アンケートの結果は以下の通りです。なお、自由回答欄につきましては抜粋させていただいています。アンケート結果は今後のIR活動に活かし、株主様とのコミュニケーションをより深めてまいりたいと思います。

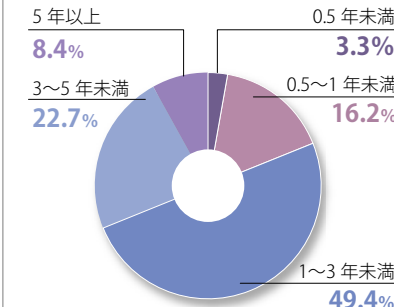
### 1. 年代



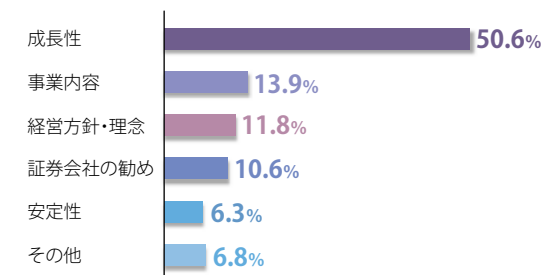
### 2. 当社株式を何株保有されていますか



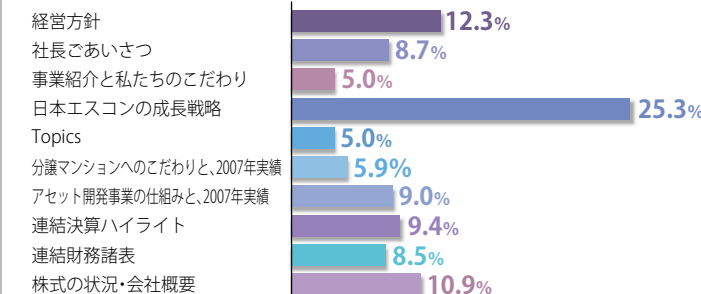
### 3. 当社株式をどのくらいの期間保有されていますか



### 4. 当社株式を購入された理由をお教えてください（複数可）



### 5. 今回の株主通信で興味を持たれた項目をお教えてください（複数可）



### 6. 当社の発行する情報について、今後どのようなものを期待されますか

- 貴社の経営方針・成長戦略の堅実さ、その実現を期待しています。
- 株式分割など、株主対応のニュース。
- 今後の展望、市場の動向など。
- 分かりやすい事業展開状況と決算情報。
- 成長戦略と、株主利益還元について。

### 7. 当社に対するご意見・感想をお聞かせください

- サブプライムローン問題など大変な時期でもありますが、とにかく貴社に期待しています。
- 社名の由来を初めて知りました。すばらしいです。
- 株価の上昇を目指して下さい。
- 経営戦略とともに成長を大いに期待しています。
- 堅実さを感じて応援している。手堅く!!

## 株式の状況 (2008年6月30日現在)

発行可能株式総数 720,000株  
 発行済株式の総数 181,964.47株  
 株主総数 2,499名

### 大株主の状況

氏名又は名称	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
バンクオブニューヨークジーシーエムクライアントアカウントジェイビーアールティアイエスジー エフイーーエィシー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行決済事業部)	56,520	31.1
有限会社エヌエスコポーレーション	18,000	9.9
直江 啓文	14,121	7.8
ゴールドマン・サックス・インターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	11,366	6.2
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	10,486	5.8
橋本 裕之	7,221	4.0
山下 政俊	6,300	3.5
ステートストリートバンクアンドトラストカンパニー 505025 (常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行兜町証券決済業務室)	4,512	2.5
ドイチェ バンク アーゲー ロンドン ピービー ノントリティー クライアント 613 (常任代理人 ドイツ証券株式会社)	3,756	2.1
鳴戸 雄一	3,021	1.7

### IRサイトのご紹介 <http://www.es-conjapan.co.jp/ir/index.html>



「投資家の皆様へ」



大和インベスター・リレーションズ株式会社  
「インターネットIR 優秀企業賞」

当社は、すべてのステークホルダーの皆様に対し、経営方針、事業戦略、財務情報に関する情報を分かりやすく公平かつ正確に提供することを基本方針としてIR活動を実践しています。また、ホームページにはIR専用サイトを設け、経営情報や財務情報、株式関連情報、IRニュースなどをスピーディーに提供しています。

こうしたIR活動が高く評価され、大和インベスター・リレーションズ株式会社「2008年度 インターネットIR優秀企業賞」を受賞しました。

## 会社概要 (2008年6月30日現在)

### 株式会社日本エスコンについて

設立 平成7年(1995年)4月18日  
 資本金 38億8百万円  
 売上高 895億46百万円(連結)(2007年12月期)  
 従業員数 123名(連結) 105名(個別)  
 所在地 <東京本社>  
 〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目2番2号 富国生命ビル23F  
 <大阪本社>  
 〒541-0044 大阪市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  
 主な事業内容 分譲事業、アセット開発事業、不動産企画販売事業、不動産関連業務受託事業、その他事業

### 役員紹介

#### 取締役

※取締役社長 直江 啓文  
 常務取締役 伊藤 貴俊  
 取締役 橋本 裕之  
 取締役 堺 正幹  
 取締役 寺内 孝春

※印は、代表取締役であります。

#### 監査役

◎常任監査役(常勤) 野口 實  
 監査役(常勤) 小野 員人  
 ◎監査役 山本 和義  
 ◎監査役 家近 正直

◎印の上記監査役3名は、社外監査役であります。

### 連結子会社、関連会社について

会社名	資本金(百万円)	主な事業内容	議決権の所有割合(%)
(連結子会社) エヌエス管理株式会社	40	マンション・オフィスビルの メンテナンス管理など	62.5
株式会社イー・ステート	910	アセット開発事業	(94.5)
有限会社コンステレーション・ワン	403	不動産企画販売事業	(100.0)
その他14社	—	—	—

(注) ( )内は間接所有