

株式会社 **日本エスコ**



ES CON
JAPAN
IDEAL to REAL



**スマート
招集**

本招集通知は、パソコン・スマートフォンでも主要なコンテンツをご覧いただけます。
<https://p.sokai.jp/8892/>



◎新型コロナウイルス感染予防および拡大防止のため、株主総会へのご出席をご検討されている株主様におかれましては、株主総会開催日時点での流行状況やご自身の体調をご確認のうえ、マスク着用などの感染予防にご配慮いただき、ご来場くださいますようお願いいたします。

第**26**回 定時株主総会 招 集 ご 通 知

日時

2021年3月26日（金曜日）午前10時

場所

東京都港区赤坂一丁目8番1号
赤坂インターシティAIR 4階
赤坂インターシティコンファレンス the AIR
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 定款一部変更の件
- 第3号議案 第三者割当による募集株式発行の件
- 第4号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件
- 第5号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件
- 第6号議案 取締役（監査等委員である取締役、社外取締役および非業務執行取締役を除く。）に対する業績連動型株式報酬制度の一部改定の件

株主各位

東京都港区虎ノ門二丁目10番4号
株式会社 日本エスコン
代表取締役社長 伊藤貴俊

第26回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第26回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

なお、当日ご出席されない場合は、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記「株主総会参考書類」をご検討のうえ、2021年3月25日（木曜日）の当社営業時間終了の時（午後6時）までに議決権をご行使くださいますようお願い申しあげます。

【書面（郵送）による議決権の行使】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【インターネット等による議決権の行使】

4ページに記載の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認のうえ、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力ください。

敬 具

記

- ① 日 時 2021年3月26日（金曜日） 午前10時（受付開始：午前9時）
② 場 所 東京都港区赤坂一丁目8番1号
赤坂インターシティAIR 4階
赤坂インターシティコンファレンス the AIR

※末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照くださいますようお願い申しあげます。

③ 目的事項 報告事項

1. 第26期（2020年1月1日から2020年12月31日まで）
事業報告の内容、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査等委員会の連結計算
書類監査結果報告の件
2. 第26期（2020年1月1日から2020年12月31日まで）
計算書類の内容報告の件

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 第三者割当による募集株式発行の件
第4号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件
第5号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件
第6号議案 取締役（監査等委員である取締役、社外取締役および非業務執行取締役を除く。）に対する業績連動型株式報酬制度の一部改定の件

以上

-
- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- 以下の事項につきましては、法令および当社定款第17条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.es-conjapan.co.jp/investor/library.php>）に掲載しておりますので、本招集ご通知添付書類には記載しておりません。
- ①連結株主資本等変動計算書、②連結注記表、③株主資本等変動計算書、④個別注記表
- なお、監査等委員会および会計監査人が監査した連結計算書類および計算書類は、本招集ご通知添付書類に記載の各書類のほか、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.es-conjapan.co.jp/investor/library.php>）に掲載している連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」および「連結注記表」、計算書類の「株主資本等変動計算書」および「個別注記表」となります。
- 株主総会参考書類ならびに事業報告、連結計算書類および計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<https://www.es-conjapan.co.jp/>）に掲載させていただきます。
- 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する株主の方に委任する場合に限られます。なお、代理人は1名とさせていただきます。
- 株主総会にご出席の株主の皆様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

インターネット等による議決権行使のご案内

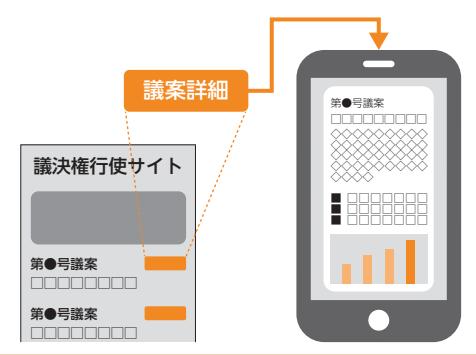
QRコードを読み取る方法「スマート行使[®]」

議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

スマート行使[®]の画面上で株主総会議案が参照可能になりました



「スマート行使[®]」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン後、再度議決権行使をお願いいたします。
 ※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。
 ※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。

 - ・「次へすすむ」をクリック
- 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。

 - ・「議決権行使コード」を入力
 - ・「ログイン」をクリック
- 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。

 - ・「初期パスワード」を入力
 - ・実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください
 - ・「登録」をクリック

※操作画面はイメージです。

4 以降は画面の案内に従って議案に対する賛否をご入力ください。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
 電話番号：0120-652-031（フリーダイヤル）
 （受付時間 9:00～21:00）

機関投資家の皆様は、株式会社ICJが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考え、業績の状況、内部留保の充実ならびに配当性向等を総合的に勘案・決定し、継続的かつ企業の成長力に応じた安定的な利益還元に努めることを基本方針としております。

この方針のもと、当期の期末配当につきましては、以下のとおりとさせていただきます。

1 配当財産の種類

金銭

2 株主に対する配当財産の 割当てに関する事項 およびその総額

当社普通株式1株につき金38円

2,645,464,506円

3 剰余金の配当が効力を生じる日

2021年3月29日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

(1) 当社の事業の現状に則し、不動産ビジネスの多面的な展開および事業内容の多様化に対応するため、現行定款第2条（目的）につきまして事業目的を追加するものであります。

(2) 第3号議案「第三者割当による募集株式発行の件」に備えるため、現行定款第6条（発行可能株式総数）に定める当社の発行可能株式総数を72,000,000株から99,000,000株に増加させるものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更箇所を示します。）

現 行 定 款	変 更 案
第1条（条文省略）	第1条（現行どおり）
第2条（目的） 当社は、次の事業を営むことを目的とする。	第2条（目的） 当社は、次の事業を営むことおよび次の事業を営む会社、組合その他これらに準ずる事業体（ <u>外国法に基づき設立されたものを含む。</u> ）の株式又は持分等を所有することにより、当該会社等の事業活動を支配又は管理することを目的とする。
(1)～(5)（条文省略） （新設）	(1)～(5)（現行どおり） <u>(6)不動産および不動産信託受益権のASET</u> <u>マネジメントに関する業務</u>
(6)（条文省略）	<u>(7)</u> （現行どおり）
(7)（条文省略）	<u>(8)</u> （現行どおり）
(8)（条文省略）	<u>(9)</u> （現行どおり）
(9)（条文省略）	<u>(10)</u> （現行どおり）
(10)（条文省略）	<u>(11)</u> （現行どおり）

現 行 定 款	変 更 案
(11) (条文省略)	<u>(12) (現行どおり)</u>
(12) (条文省略)	<u>(13) (現行どおり)</u>
(13) (条文省略)	<u>(14) (現行どおり)</u>
(14) (条文省略)	<u>(15) (現行どおり)</u>
(新設)	<u>(16) 農産物の生産、栽培、仕入、加工、卸売および販売に関する業務</u>
(新設)	<u>(17) サービス付き高齢者向け住宅の設置、運営および管理に関する業務ならびに居宅サービス事業、居宅介護支援事業、介護サービス事業および介護予防サービス事業に関する業務</u>
(新設)	<u>(18) 建物の管理、保守、清掃および警備業務</u>
(新設)	<u>(19) スポーツ施設、ホテルその他宿泊施設および飲食店の企画、運営、管理、経営ならびにそれらに関するコンサルタント業務</u>
(新設)	<u>(20) 各種イベントの企画、制作、運営および管理に関する業務</u>
(新設)	<u>(21) 職業紹介事業および労働者派遣事業に関する業務</u>
(新設)	<u>(22) 不動産のリフォーム、リノベーション、コンバージョンおよびインテリアコーディネートに関する業務</u>
(新設)	<u>(23) 墓地、納骨堂の企画、販売、管理その他遺骨供養に関する業務およびそれらに関するコンサルタント業務</u>
(新設)	<u>(24) 太陽光発電装置および設備の設計、開発、販売、設置、賃貸、賃借、保守および管理ならびに売電事業に関する業務</u>

現 行 定 款	変 更 案
(新設)	<u>(25) 駐車場の運営、管理およびそれらに関する</u>
(15) (条文省略)	<u>コンサルタント業務</u>
第3条～第5条 (条文省略)	<u>(26) (現行どおり)</u>
第3条～第5条 (条文省略)	第3条～第5条 (現行どおり)
第6条 (発行可能株式総数)	第6条 (発行可能株式総数)
当社の発行可能株式総数は、72,000,000株とする。	当社の発行可能株式総数は、 <u>99,000,000株</u> とする。
第7条～第37条 (条文省略)	第7条～第37条 (現行どおり)

第3号議案 第三者割当による募集株式発行の件

本議案は、会社法第199条の規定に基づき、以下の要領にて第三者割当による募集株式を発行することにつき、ご承認をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、第2号議案「定款一部変更の件」が承認可決され、定款変更の効力が生じることを条件といたします。

1. 募集株式の内容

(1)	募集株式の数	普通株式 26,619,000株
(2)	払込金額	1株につき金769円
(3)	払込金額の総額	20,470,011,000円
(4)	払込期日	2021年4月5日(月)
(5)	増加する資本金の額	10,235,005,500円(1株につき金384.5円)
(6)	増加する資本準備金の額	10,235,005,500円(1株につき金384.5円)
(7)	募集または割当方法	第三者割当の方法により、次のとおり割り当てる。 中部電力株式会社 26,619,000株

2. 第三者割当による募集株式の発行理由

(1) 割当予定先の選定の経緯

当社は、分譲マンション開発を中核事業に、商業開発、物流開発、ホテル開発や土地区画整理事業など多面的に不動産事業を展開する総合デベロッパーです。当社は、①情報力、企画力、商品開発力により、不動産が持つ無限の可能性を引出し顧客に心から満足いただける新たな価値を創造すること、②ROA(総資産利益率)およびキャッシュ・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行うことにより、常に先手を取った攻めのできる経営を目指すこと、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こと、④社内社外を問わず常に同僚(他社)を敬い、感謝し、優良な協力関係を維持、構築すること、⑤コンプライアンスおよびガバナンスを意識して内部監査制度を充実させるとともに、ボトムアップの風通しの良い組織形成を行うことを経営方針として掲げ、その具現化に向けて邁進しております。

当社は、当社の強みである不動産事業に係る企画・事業ノウハウ等を活かし、中部電力グループ（2020年12月末時点において、中部電力株式会社（以下「中部電力」と言います。）を含む子会社38社および関連会社48社で構成されます。以下「中部電力グループ」と言います。）の強みであるエネルギー供給、中部圏での顧客基盤や電力事業で培った設備工事のノウハウ等を併せて活かすことにより相乗効果を生み出すことが可能となり、両社の企業価値の最大化が期待できると判断したことから、2018年8月28日付で中部電力との間で資本業務提携契約を締結し、同社の持分法適用関連会社となりました。その後、当社の連結ベースでの資産規模および業績は、2018年12月期の、総資産109,747百万円、純資産27,359百万円、売上高54,325百万円に対して、2019年12月期は、総資産132,696百万円（前年対比22,949百万円増）、純資産33,546百万円（前年対比6,187百万円増）、売上高72,106百万円（前年対比17,781百万円増）となり、2020年12月期は、総資産149,423百万円（前年対比16,727百万円増）、純資産38,627百万円（前年対比5,081百万円増）、売上高77,308百万円（前年対比5,202百万円増）となる等、不動産事業を順調に拡大してまいりました。特に中部圏を首都圏、関西圏と並ぶ重点事業エリアとして位置付け、2019年3月に名古屋支店を開設し、中部圏において中部電力グループとの共同事業としてマンション・商品開発事業に着手しております。具体的には、2019年6月に中部電力の子会社である中電不動産株式会社（以下「中電不動産」と言います。）との共同事業として分譲マンション用地（名古屋市東区）を取得して以降、2019年9月に分譲マンション用地（名古屋市東区）、2020年3月に事業用地（大阪府吹田市）、同年8月に事業用地（愛知県一宮市）をそれぞれ取得しており、名古屋市東区の取得用地につきましては、2021年から2022年に分譲マンションの供給開始を予定しております。また、同年8月には、当社グループが2016年から駐車場として運営していた事業用地を活用し、静岡県内での当社グループ初となる分譲マンション開発事業にも着手するなど、資本業務提携による中部電力とのシナジー効果を着実に拡大強化してまいりました。

しかしながら、日本国内のみならず世界的に拡大する新型コロナウイルス感染症によるパンデミックの発生に伴い、経済活動が大幅に制限され社会経済環境も激変したことから、当社におきましても、ホテル案件の販売時期の見直しおよび物流用地の販売時期の期ズレの発生を理由として、2020年1月30日に公表した2020年12月期通期連結業績計画における連結売上高86,000百万円対して減収の見込みとなる修正を2020年12月22日付で公表いたしました。

そのような事業環境ではありますが、当社の連結売上高は2019年12月期72,106百万円に対して、2020年12月期は5,202百万円の増収の77,308百万円となりました。2020年12月期においては、新型コロナウイルス感染症が当社事業へ与える影響額を合理的に見積もることが出来なかったことから、2019年12月期の連結売上高を下回るような大幅な減収となる可能性も想定していたところ、2020年

12月期の連結売上高は前年対比で増収となり、想定よりも影響は軽微に留まったことから、当社の中長期的な経営戦略に基づく更なる事業の拡大および経営の安定性の強化を進める絶好の機会であると認識するに至りました。また、当社は以下の2点を、中長期的な経営戦略の基本方針としております。

①想定外の経済環境の変化に耐えうる事業基盤の確立

いかなる経済環境下においても資金調達力を維持することができる、堅固な事業および財務基盤を確立させること。

②収益構造の変換と事業領域の拡大の同時実現

不動産賃貸事業の拡大により、フロー収益重視からストック収益重視の収益構造への転換を図ると同時に、事業の多様化および事業展開地域の拡大を実現させること。

上記2点の中長期的な経営戦略の実現のための最も有効な手段について様々な検討を重ねた結果、事業および財務基盤の強化を目的とした、中部電力を割当予定先として第三者割当の方法による当社普通株式（以下「本株式」と言います。）の発行（以下「本第三者割当増資」と言います。）を通じて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や資金調達コストの低減が可能となること、かつ中部電力グループとの更なる事業連携の推進を通じて大型まちづくりへの参入が可能となり、不動産情報量の増加も見込むことができること、ひいては当社の収益性の拡大ならびに経営の安定性の強化等により当社の企業価値をさらに高めることが可能と判断したことから、本第三者割当増資を実行することといたしました。

なお、本第三者割当増資が行われた場合、中部電力は当社のその他の関係会社から親会社となる予定です。中部電力とは2018年8月28日に資本業務提携契約を締結しておりましたが、更なる連携強化の促進等を目的として、2021年2月24日付で新たに資本業務提携（以下「本資本業務提携契約」と言います。）を締結することといたしました。

（2）発行条件等の合理性

①発行価格の算定根拠および発行条件の合理性に関する考え方

本第三者割当増資の発行価格（以下「本発行価格」と言います。）につきましては、本第三者割当増資にかかる取締役会決議日（以下「本取締役会決議日」と言います。）の直前営業日（2021年2月22日）の東京証券取引所における当社普通株式の終値769円といたしました。本取締役会決議の直前営業日における終値を採用しました理由は、直近の株価が現時点における当社の客観的企業価値を適正に反映していると判断したことからです。なお、本発行価格769円につきましては、本取締役会決議日の

直前営業日までの過去1ヶ月間（2021年1月25日から2021年2月22日まで）の終値の平均値である768円に対して0.13%のプレミアム（小数点以下第3位を四捨五入。以下、平均株価の計算について同様に計算しております。）、直前営業日までの過去3ヶ月間（2020年11月24日から2021年2月22日まで）の終値の平均値である830円に対して7.35%のディスカウント、直前営業日までの過去6ヶ月間（2020年8月24日から2021年2月22日まで）の終値の平均値である850円に対して9.53%のディスカウントとなります。

本発行価額は、日本証券業協会が定める「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠したものであり、当社は、特に有利な発行価額には該当しないと判断しております。なお、本第三者割当増資に係る取締役会決議に関しては、取締役全員の賛成の下で成立しております。また、当社の常勤の監査等委員である社外取締役の西岳正義氏および監査等委員である社外取締役であり、かつ独立役員である溝端浩人氏ならびに福田正氏の3名から、本第三者割当増資の払込金額は、当社普通株式の価値を表す客観的な指標である市場価格を基準にしていること、および日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」を勘案して決定されていることから、特に有利な発行価額には該当せず適法である旨の意見を得ております。

②発行数量および株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本第三者割当増資により発行する本株式の数は26,619,000株（議決権数266,190個）の予定であり、2020年12月31日現在の発行済株式総数71,961,887株から自己株式2,344,400株を除いた69,617,487株に対して38.24%（2020年12月31日現在の発行済株式総数71,961,887株から同日現在の自己株式数2,344,400株および単元未満株式数10,287株を控除した69,607,200株に係る議決権数696,072個に対して38.24%）の割合で希薄化が生じることになります。

しかしながら、本第三者割当増資は、前記「2.（1）割当予定先の選定の経緯」に記載のとおり、割当予定先との事業連携の推進を通じて、当社の収益性の拡大および経営安定性の強化の達成を目的とし、本第三者割当増資による調達資金により、当社グループの更なる成長および収益性の確保を通じて当社の企業価値の向上につながることから、既存株主の皆様の利益にも中長期的に寄与することが期待できること、また、発行数量についても、かかる目的のもと、割当予定先との継続的な協議および交渉の結果として定められたものであること、加えて後記「2.（3）②割当予定先の保有方針」に記載のとおり、割当予定先は、本第三者割当増資により取得する本株式を中長期的に保有しつづける方針であり、安定株主になることが見込まれることから、今回の発行数量およびこれによる株式の希薄化の規模

は合理的であると判断しました。

(3) 本第三者割当増資予定先の概要等

①割当予定先の概要（2020年3月31日現在）

名称	中部電力株式会社
本店の所在地	愛知県名古屋市中区東新町1番地
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 社長執行役員 林 欣吾
事業内容	電気事業およびその附帯事業等
資本金	430,777百万円
設立年月日	1951年（昭和26年）5月1日
発行済株式数	758,000,000株
資本関係	割当予定先は、2021年2月24日時点において、当社の普通株式を22,980,000株所有する第一位の大株主であります。
人的関係	2019年3月に割当予定先は、当社に対して取締役1名を派遣しております。また、2019年4月より当社社員2名が中電不動産株式会社に出向しております。
取引関係	当社は、割当予定先との間で2018年8月28日付で資本業務提携契約を締結しております。
関連当事者への該当状況	割当予定先は当社発行済株式総数（自己株式を除く。）の33.01%を保有する筆頭株主であり、関連当事者に該当します。

②割当予定先の保有方針

当社は、割当予定先と中長期的なパートナーとして本資本業務提携契約を締結し、本第三者割当増資により両社の更なる事業連携を強化することが企図されているため、割当予定先が本第三者割当増資により取得する本株式を中長期的に保有する方針であることを口頭にて確認しております。

なお、当社は、割当予定先より払込期日から2年間において本第三者割当増資により取得した本株式の全部または一部を譲渡した場合は、その内容を当社に対し書面により報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告すること、および当該報告内容が公衆の縦覧に供されることに同

意することにつき、確約書を取得する予定です。

3. 本資本業務提携の内容

本資本業務提携の概要につきましては、以下のとおりです。なお、本資本業務提携契約の締結に伴い、2018年8月28日付で中部電力との間で締結した資本業務提携契約は効力を失います。

(1) 業務提携の内容

当社と中部電力は、2021年2月24日付で新たに締結した本資本業務提携契約において、両社の事業の発展および企業価値向上のため、以下に掲げる事項を主なテーマとして業務提携を行うことについて合意しております。

- ア. エネルギー供給・設備工事に関する連携強化
- イ. 次世代型スマートハウスまたはコネクティッドホーム等に関するビジネスについての共同研究および共同実施
- ウ. 中部電力グループである中電不動産との更なる連携強化
- エ. 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
- オ. まちづくり事業等社会貢献に資する事業の協同取組

なお、業務提携の詳細については、本資本業務提携契約締結後に、当社および中部電力との間で協議していく予定です。

(2) 資本提携の内容

当社は、上記に記載のとおり、本第三者割当増資により発行される新株式の発行により、中部電力を割当先として当社の普通株式の割当を行います。

第4号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（5名）は、本總會終結の時をもって任期満了となります。つきまして、新任の社外取締役2名を含む取締役5名の選任をお願いするものであります。

各候補者の選定にあたっては、公正・透明性を確保するため、社外取締役を主要な構成員とする指名・報酬諮問委員会の協議を経ております。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会から、各候補者について審議した結果、特段指摘すべき事項はないとの意見表明を受けております。

取締役の候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
1	いとう たかとし 伊藤 貴俊 (1971年9月1日生)	2001年9月 当社入社 2006年2月 当社執行役員 2007年3月 当社常務取締役 2010年11月 当社事業本部長 2011年3月 当社代表取締役社長（現任） 2012年1月 当社東京本店長 2013年5月 株式会社エスコプロパティ 代表取締役社長 2013年8月 当社開発事業本部長 2014年7月 株式会社エスコアセットマネジメント 取締役（現任） 2014年11月 当社社長執行役員（現任） 2016年9月 株式会社エスコリビングサービス 取締役（現任） 2018年7月 株式会社エスコプロパティ 取締役（現任） 2019年7月 ワンズオンハウス株式会社 （現 株式会社エスコホーム）取締役（現任） ライズホーム株式会社 （現 株式会社エスコクラフト）取締役（現任） 2019年12月 株式会社エスコグローバルワークス 取締役（現任） 2020年1月 当社指名・報酬諮問委員会委員（現任） 2020年10月 株式会社了間 取締役（現任）	1,207,600株

再任

取締役候補者とした理由

これまで当社の代表取締役社長として当社グループの経営を担っており、強いリーダーシップでグループ全体を牽引し、事業の多面的な展開と拡大に貢献し、強固な経営基盤を構築してきた実績と経営全般における豊富な見識や職務経験を有し、取締役会のさらなる機能強化に資するため、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
2 再任	なかにし　　みのる 中西　　稔 (1952年9月14日生)	1975年 4月 安田信託銀行株式会社 (現 みずほ信託銀行株式会社) 入行	148,500株
		2005年 4月 同行執行役員 大阪支店支店長	
		2008年 4月 株式会社創建入社 専務取締役	
		2011年 8月 当社入社	
		2012年 6月 当社執行役員財務経理部長	
		2013年 3月 当社取締役	
		2013年 5月 株式会社エスコンプロパティ 取締役(現任)	
		2013年 8月 当社管理本部長(現任)	
		2014年 7月 株式会社エスコアセットマネジメント 取締役(現任)	
		2014年11月 当社執行役員	
		2015年 3月 当社常務取締役 当社常務執行役員	
		2016年 9月 株式会社エスコリビングサービス 取締役(現任)	
		2017年 3月 当社専務取締役(現任) 当社専務執行役員(現任)	
2019年12月 株式会社エスコグローバルワークス 取締役(現任)			
2020年10月 株式会社了聞 取締役(現任)			
取締役候補者とした理由 これまで当社の管理本部長として財務経理、人事、総務、法務等管理部門全般を担当し、守りの要として強固な経営基盤を構築する一役を担い牽引してまいりました。当社グループの企業価値の向上に寄与し、今後さらに持続的な企業価値の向上実現のために適切な人材と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。			
3 再任	ふじたけんじ 藤田賢司 (1963年4月14日生)	1986年 4月 中部電力株式会社入社	3,000株
		2011年 7月 同社人事部 労務・業務グループ 部長	
		2013年 7月 同社人事部 部長 兼 労務・業務グループ 部長	
		2014年 7月 同社岡崎支店 用地部長	
		2016年 4月 同社電力ネットワークカンパニー 用地部長	
		2019年 3月 当社取締役(現任) 当社執行役員(現任) 当社総務部長	
		2020年 1月 当社社長室長(現任)	
取締役候補者とした理由 これまで中部電力株式会社において人事部の部長および用地部長として豊富な経験と実績を持ち、当社においては総務部長、社長室長として管理部門のみならずESG経営の中心的役割を担い、また中部電力株式会社との良好な関係の構築に貢献してまいりました。これらの経験と実績に基づく高い見識を有している点を踏まえ、取締役として適任と判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。			

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
4	かわしま あつし 川島 敦 (1959年1月4日生)	1982年 4月 三菱商事株式会社入社 1990年 4月 安田信託銀行株式会社 (現 みずほ信託銀行株式会社) 入行 1998年 6月 ケネディ・ウィルソン・ジャパン株式会社 (現 ケネディクス株式会社) 入社 2001年 3月 同社取締役 2003年 3月 同社執行役員COO 2004年10月 ケイダブリュー・リート・マネジメント株式会社 (現 ケネディクス不動産投資顧問株式会社) 取締役 2007年 1月 ケネディクス株式会社 代表取締役社長 ケネディクス・ディベロップメント株式会社 代表取締役社長 ケネディクス・アドバイザーズ株式会社 (現 ケネディクス不動産投資顧問株式会社) 代表取締役社長 2009年12月 ケネディクス・プロパティーズ株式会社 代表取締役社長 ケネディクス・アセット・マネジメント株式会社 代表取締役社長 2010年 5月 株式会社マックスリアルティーズ 取締役 2010年 7月 タッチストーン・ホールディングス株式会社 取締役 2013年 3月 ケネディクス株式会社 代表取締役会長 2013年10月 株式会社スペースデザイン 代表取締役 2014年 8月 タッチストーン・キャピタル・マネジメント株式会社 取締役 2014年10月 日本駐車場開発株式会社 取締役 2016年 3月 ケネディクス株式会社 取締役会長 2018年 5月 株式会社SQUEEZE 取締役 2019年 3月 ケネディクス株式会社 顧問 (現任) (重要な兼職の状況) ケネディクス株式会社 顧問	0株
		社外取締役候補者とした理由 これまで、ケネディクス株式会社グループの経営を指揮し、長年にわたる企業の経営者として豊富な経験と実績に基づく高い見識を有しており、社外取締役としてその見識を大いに活かしていただけると判断し、社外取締役としての選任をお願いするものであります。	

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
5	おおつき けい こ 大槻啓子 (1955年8月10日生)	1979年 4月 三菱電機株式会社入社 1985年 2月 クレディ・リヨネ銀行 (現 クレディ・アグリコル銀行) 入行 1991年 1月 モルガン・スタンレー・ディーン・ウィッター (現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社) 入社 1996年 1月 UBS証券ジャパン (現 UBS証券株式会社) 入社 1998年 1月 モルガン・スタンレー・ディーン・ウィッター (現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社) 入社 ヴァイスプレジデント 株式調査部シニアアナリスト 2003年 4月 モルガン・スタンレー・ジャパングローバルプロパティ (現 モルガン・スタンレー・キャピタル株式会社) 入社 エグゼクティブディレクター 2008年 1月 モルガン・スタンレー・ジャパン (現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社) 入社 マネージングディレクター 2018年 6月 一般社団法人日本医療資源開発促進機構 理事 (現任) 2020年 2月 株式会社キューソー流通システム 社外取締役 (現任) (重要な兼職の状況) 一般社団法人日本医療資源開発促進機構 理事 株式会社キューソー流通システム 社外取締役	0株
社外取締役候補者とした理由 これまで、証券アナリストとして海外での活動を含め豊富な経験と実績を持ち、これらに基づく高い見識を当社の経営に活かしていただくため、社外取締役としての選任をお願いするものであります。また、同氏は、過去に社外取締役となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。			

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
 2. 川島敦氏および大槻啓子氏は、社外取締役候補者であります。
 3. 川島敦氏および大槻啓子氏の選任が承認された場合には、当社は両氏との間で会社法第427条第1項の責任限定契約を締結する予定であります。
 その契約の内容の概要は次のとおりであります。
 ・取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、法令が規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 4. 川島敦氏および大槻啓子氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員要件を満たしており、両氏の選任が承認された場合には、両氏を独立役員として届け出る予定であります。
 5. 当社は、保険会社との間で、取締役を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員賠償責任保険契約を締結しており、当該契約を継続し更新する予定であります。各候補者が再任または選任された場合には、各氏は当該契約の被保険者となります。
 当該契約は、第三者および当社に対する取締役の損害賠償責任のうち、被保険者が負担することになる損害賠償金・争訟費用に関する損害を填補の対象としており、故意または重大過失に起因する場合は填補されません。

第5号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、補欠の監査等委員である取締役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

補欠の監査等委員である取締役の候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位・担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社株式の数
いえちか ともなお 家近 知直 (1976年5月7日生)	2005年10月 弁護士登録 第一法律事務所（現 弁護士法人第一法律事務所）入所 2010年7月 金融庁検査局へ出向 2015年1月 弁護士法人第一法律事務所 パートナー（現任） (重要な兼職の状況) 弁護士法人第一法律事務所 パートナー	31,300株

補欠の社外取締役候補者とした理由

弁護士としての豊富な企業法務経験と幅広い見識を有しておられ、その豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に活かしていただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

- (注) 1. 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 家近知直氏は、補欠の社外取締役候補者であります。
3. 家近知直氏の選任が承認され、同氏が監査等委員である取締役に就任した場合には、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の責任限定契約を締結する予定であります。
その契約の内容の概要は次のとおりであります。
・取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、法令が規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
4. 当社は、保険会社との間で、取締役に被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員賠償責任保険契約を締結しており、当該契約を継続し更新する予定であります。家近知直氏が監査等委員である取締役に就任した場合には、同氏は当該契約の被保険者となります。
当該契約は、第三者および当社に対する取締役の損害賠償責任のうち、被保険者が負担することになる損害賠償金・争訟費用に関する損害を填補の対象としており、故意または重大失に起因する場合は填補されません。

第6号議案

取締役（監査等委員である取締役、社外取締役および非業務執行取締役を除く。）に対する業績連動型株式報酬制度の一部改定の件

1. 提案の理由、改定の背景および目的

本議案は、2015年度より導入しております当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役および非業務執行取締役を除きます。）（以下「取締役」と言います。）を対象とした業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」と言います。）の一部改定のご承認をお願いするものであります。

本制度は、取締役の報酬と当社の業績および株式価値との連動性をより明確にし、取締役が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクまでも当社の株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として導入しておりますため、相当であると考えております。

2020年3月26日開催の第25回定時株主総会において継続および一部改定のご承認をいただいておりますが、2019年12月2日に公表いたしました、第3次中期経営計画「IDEAL to REAL 2022」を、2020年7月に見直し、取り下げたことから、本制度につきましても、制度内容を見直し、一部改定する旨をお願いするものであります。なお、2020年12月期においては対象者に対するポイント付与は行わないことといたします。

なお、取締役の報酬額には、従来どおり使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まれないものとしたと存じます。議案に係る当社の取締役および役付き執行役員（委任型）の員数は、第4号議案が原案どおり承認可決されますと、4名になります。

2. 本制度の改定内容

本制度は、従前の本制度から以下の点を改定します。

(本制度の主な改定事項)

項 目	改 定 前	改 定 後
対象者	当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役および非業務執行取締役を除きます。）	当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役および非業務執行取締役を除きます。）および役付き執行役員（委任型）
制度対象期間	2020年12月末日で終了する事業年度から2022年12月末日で終了する事業年度までの3事業年度および当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間。	2021年12月末日で終了する事業年度から2023年12月末日で終了する事業年度までの3事業年度および当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間。
対象者に給付される当社株式数の算定方法	連結営業利益およびTSR（株式総利回り）を算定指標として採用。 第3次中期経営計画期初に定めた役位毎の基準株式数をもとに、毎年の連結営業利益目標達成状況に応じてポイントを付与し、第3次中期経営計画最終年度である2022年12月期業績において、対象者に付与した年間付与ポイントを累計する。	連結営業利益およびTSR（株式総利回り）を算定指標として採用。 2021年12月期期初に定めた役位毎の基準株式数をもとに、毎年の連結営業利益目標達成状況に応じてポイントを付与し、2023年12月期業績において、対象者に付与した年間付与ポイントを累計する。
当社取締役等に対する当社株式等の給付	当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役および非業務執行取締役を除きます。）からの退任時。	当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役および非業務執行取締役を除きます。）および役付き執行役員（委任型）、全ての役職からの退任時。

3. 改定後の本制度の概要

(1) 本制度の概要

本制度は、当社が信託（以下「本信託」と言います。）に対して金銭（その上限は下記（6）のとおりです。）を拠出し、本信託が当該金銭を原資として当社株式を取得し、本信託を通じて業績達成度に応じて当社の取締役（監査等委員である取締役、社外取締役および非業務執行取締役を除きます。）および役付き執行役員（委任型）（以下「取締役等」と言います。）に当社株式および当社株式の時価相当額の金銭（以下「当社株式等」と言います。）を給付するインセンティブ制度です。

なお、当社の取締役等が株式等の給付を受ける時期は、当社の取締役等、全ての役職からの退任時です。

(2) 本制度の対象者

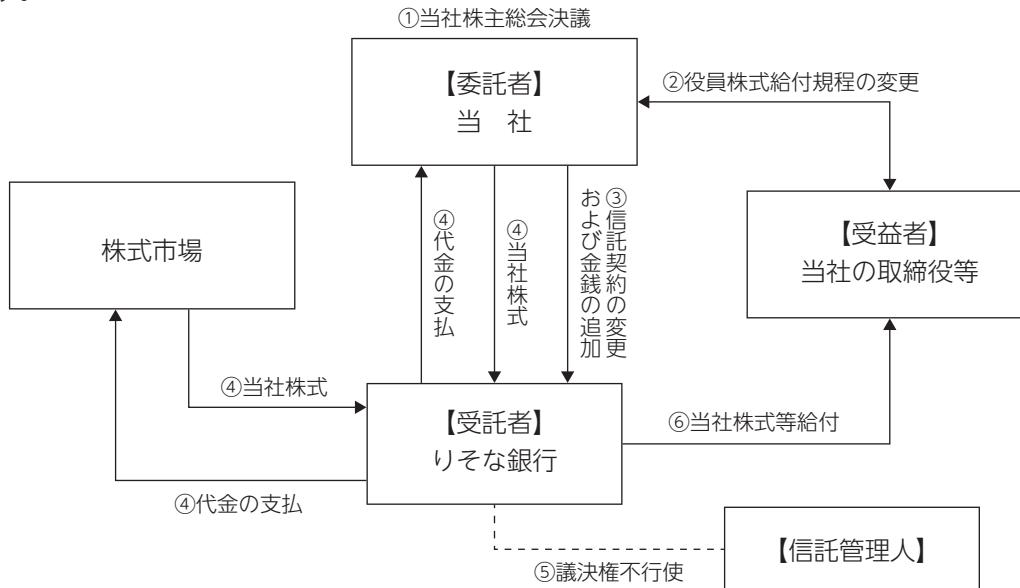
当社の取締役等を対象とします。

(3) 本制度の改定後の対象期間

2021年12月末日で終了する事業年度から2023年12月末日で終了する事業年度までの3事業年度および当該期間経過後に開始する3事業年度毎の期間（以下、それぞれの期間を「対象期間」と言います。）を対象とします。

(4) 本制度の運営に伴う信託の設定

当社は、本制度の運営に当たって、受託者との合意の上で、以下の信託を設定して運営いたします。



- ①当社は本株主総会において本制度の一部改定に関して承認決議を得ます。
- ②当社は本株主総会において承認を受けた範囲内において、役員株式給付規程を変更します。
- ③当社は、既存の信託契約を変更し、必要に応じて、本株主総会で承認を受けた範囲内で金銭を追加信託します。
- ④本信託は、上記③で信託された金銭を原資として、当社株式を株式市場等を通じてまたは当社の自己株式処分を引き受ける方法により取得します。
- ⑤本信託内の当社株式については、信託期間を通じて議決権を行使しないものとします。
- ⑥信託期間中、上記②の役員株式給付規程の定めにより、対象者の役職および業績達成度に応じて、対象者にポイントが付与されます。取締役等の退任時等、役員株式給付規程に定める一定の受益者要件を満たした取締役等に対して、付与されたポイントに応じた数の当社株式等を給付します。

(5) 信託期間

2015年4月1日から本信託が終了するまで（なお、本信託の信託期間について、特定の終了期日は定めず、本制度が継続する限り本信託は継続いたします。本制度は、当社株式の上場廃止、役員株式給付規程の廃止等により終了いたします。）

(6) 本信託に拠出する金銭の額

当社は、対象期間中、当社の取締役等への当社株式等の給付を行うための当社株式の取得資金として、1事業年度当たり110百万円に対象期間を乗じた330百万円（注）を上限とした金銭を本信託に拠出いたします。

また、当該対象期間経過後も、本制度が終了するまでの間、当社は、対象期間ごとに、同様に1事業年度当たり110百万円に対象期間を乗じた金額を上限として追加拠出を行うこととします。

ただし、かかる拠出または追加拠出を行う場合において、各対象期間の開始直前日において、本信託の信託財産として残存する当社株式（直前までの各対象期間において当社取締役等に付与されたポイント数に相当する当社株式で、当社の取締役等に対する給付が未了であるものを除きます。）および金銭（以下、あわせて「対象期間開始直前日残存株式等」と言います。）があるときは、当該対象期間開始直前日残存株式等の金額と追加拠出される信託金の合計額は、本株主総会の承認を得た信託金の上限額の範囲内とします。

（注）本信託に係る信託費用および信託報酬等の制度運営に係る費用に充当するための金銭は、上記当社株式取得資金の上限金額330百万円には含めないものとし、必要な金銭を追加拠出できるものとします。

(7) 当社の取締役等に給付される当社株式数の算定方法と上限

本制度において、当社の取締役等に対して給付される当社株式の数の算定方法については、持続的な成長を意識した業務執行に対するインセンティブを目的とすること、また株主と同じ目線に立って株主への還元と企業価値の向上を明確な指標とすることを目的に、連結営業利益およびTSR（株主総利回り）を算定指標として採用するものとします。具体的には2021年12月期期初に定めた役員毎の基準株式数をもとに、毎年の連結営業利益目標達成状況（以下「業績連動係数①」（※1））と言います。）に応じてポイント（以下「年間付与ポイント」と言います。）を付与し、2023年12月期業績において、対象者に付与した年間付与ポイントを累計します（以下「対象期間累計付与ポイント」と言います。）。この対象期間累計付与ポイントに当社TSRと東証1部不動産業TOPIX成長率の乖離率（以下「業績連動係数②」（※2））と言います。）を乗じたポイント（以下「最終確定付与ポイント」と言います。）を算出するものとします。最終確定付与ポイントは、株式給付に際し、10ポイント当たり1株に換算されます。ただし、本議案の承認後において、当社株式について、株式分割、株式無償割当てまたは株式併合等が行われた場合には、その比率等に応じて、換算比率について合理的な調整を行います。当社の取締役等に付与する累計ポイント数の1事業年度当たりの上限は110万ポイント（11万株）とします。そのため、対象期間ごとに本信託が取得する当社株数の上限は当該年間付与ポイント数上限に対象期間の事業年度数である3を乗じた数に相当する株数である330万ポイント（33万株）となります。

（※1）業績連動係数①は、連結ベースの予想営業利益に対する達成率により0.0～1.5の範囲で決定されます。

（※2）業績連動係数②は、対象期間中の当社TSRと、東証1部不動産業TOPIXとを比較してその乖離率を基に0.5～1.0の範囲で決定されます。

(8) 本信託による当社株式の取得方法

本信託による当社株式の取得は、上記（6）および（7）の信託金の上限金額および取得株式数の上限の範囲内で、自己株式処分または株式市場からの取得を予定しております。

(9) 当社取締役等に対する当社株式等の給付

当社の取締役等が受益者要件を満たした場合、所定の受益者確定手続きを行うことにより、退任時に定められた改定前の本制度に基づき付与されたポイント数および改定後の本制度に基づき付与された最終確定ポイント数の合計数に応じた数の当社株式等を給付します。

すなわち、当該当社取締役等には、改定前の本制度に基づき付与されたポイント数および改定後の本制度に基づき付与された最終確定ポイント数の合計数のうち、70%に相当する数の当社株式を給付するとともに、30%に相当する数の当社株式については、納税資金確保の観点から、当社株式の給付に代えて、当社株式の時価相当額の金銭を給付します。また、信託期間中に当該当社の取締役等が死亡した場合は、その相続人に対して、改定前の本制度に基づき付与されたポイント数および改定後の本制度に基づき付与された最終確定ポイント数の合計数に相当する数の当社株式の全てについて、当社株式の給付に代えて、当社株式の時価相当額の金銭を給付します。また自己都合により退任する取締役等には、改定前の本制度に基づき付与されたポイント数および改定後の本制度に基づき付与された最終確定ポイント数の合計数に相当する数の当社株式の全てについて当社株式を給付します。

(10) 信託内の当社株式の議決権行使

本信託内の当社株式に係る議決権は、信託の経営からの独立性を確保するため一律不行使といたします。

(11) 信託内の当社株式の配当の取扱い

本信託内の当社株式に係る配当金は信託が受領し、当社株式の取得・信託報酬等の信託費用に充当されることとなります。なお、本信託が終了する場合において、本信託内に残存する配当金は、その時点で在任する本制度の対象者に対し、各々の累積ポイントの数に応じて、按分して給付することまたは公益法人に寄付することを予定しています。

(12) 信託終了時の取扱い

本信託は、当社株式の上場廃止、役員株式給付規程の廃止等の事由が発生した場合に終了します。本信託終了時における本信託の残余財産（信託終了時に退任していない受益者要件を満たす可能性のある取締役等に対して交付することが予定される株式を除きます。）のうち、当社株式については、全て当社が無償で取得した上で、取締役会決議により消却するまたは公益法人に寄付することを予定しています。本信託終了時における本信託の残余財産のうち、金銭については、その時点で在任する本制度の対象者に対し、各々の累積ポイントの数に応じて、按分して給付することまたは公益法人に寄付することを予定しています。

以 上

1. 企業集団の現況に関する事項

① 事業の経過およびその成果

(1) エスコンジャパンリート投資法人の成長戦略実施状況

連結子会社である株式会社エスコンアセットマネジメント（以下「EAM」と言います。）を資産運用会社とするエスコンジャパンリート投資法人（以下「EJR」と言います。）は、成長戦略の一つとして、2019年9月に中電不動産株式会社およびEJRならびにEAMの3社間においてサポート契約を締結しており、このサポート契約に基づくEJRへの譲渡を前提とした一時的な保有（ウェアハウジング）機能を利用し、2020年2月に当社が保有する販売用不動産（トナリエ大和高田 持分50%、トナリエ村・美木多 持分50%、滋賀県近江八幡市商業底地、京都府向日市商業底地、奈良県生駒郡商業底地）を中電不動産株式会社に譲渡しました。

EJRについては、2020年2月に上場後初めての増資を実施しており、資産規模は上場時の416億円から増資後519億円に増加し、着実に規模を拡大しております。

当社グループはEJRのスポンサーとしてEJRの収益の向上と安定的な成長を全面的に支援し、更なる成長を目指しております。

(2) 中部電力グループとのシナジー効果発揮状況

2018年8月に中部電力株式会社と資本業務提携契約を締結し、中部圏を首都圏、関西圏と並ぶ重点事業エリアとして位置付け、2019年3月の名古屋支店開設後、中部圏において6案件の新規事業用地を取得しております。

また、中電不動産株式会社との共同事業として、名古屋市東区白壁、愛知県一宮市、静岡県掛川市および大阪府吹田市におけるマンション・商業開発事業についても着手しており、今後も中部電力グループ各社との連携を強化しながら、シナジー効果を発揮し地域の皆様に喜ばれる事業を展開してまいります。

(3) 北海道ボールパーク事業への参画および新球場ネーミングライツの取得

2020年1月に、北海道北広島市において2023年の新設および開業を予定している北海道日本ハムファイターズの新球場に係るネーミングライツ（命名権）について、株式会社北海道日本ハムファイターズおよび北海道ボールパークFビレッジ全体のマネジメント業務や球場の保有・運営を行う株式会社ファイターズスポーツ&エンターテイメントと球場ネーミングライツ契約を締結しました。

新球場の名称は、「ES CON FIELD HOKKAIDO（エスコンフィールド HOKKAIDO）」となります。当該球場周辺は、北広島市の総合運動公園予定地としての重要な拠点であり、北海道ボールパークFビレッジ（総開発面積約36.7ha）として新駅の建設も計画された大規模な開発エリアとなっております。当社は今後このエリアにおいて球場に隣接する約9,400㎡の土地にホテル等の様々な不動産開発を手掛け、まちづくりに参画する予定となっております。2020年9月の北海道支店開設以降、2020年12

月に北海道北広島市におけるJR北広島駅「駅西口周辺エリア活性化事業」に係るパートナー企業優先交渉権を獲得しております。これを機にスポーツや文化振興等にも協力し、北海道地域の皆様に喜ばれるよう、地域全体の活性化と発展に貢献してまいります。

(4) 私募リート組成に向けた取組み

EAMを資産運用業務受託者とする不動産私募投資法人（私募リート）を2021年度に組成および運用開始することを企図し、2020年9月に東京都東大和市および神奈川県藤沢市における賃貸マンションを運用する私募ファンドの組成を、日神不動産株式会社と協働連携して行い、同年12月には、東京都稲城市における賃貸マンション運用私募ファンドを組成しております。

(5) 納骨堂の永代使用权販売および運営管理事業の開始

2020年10月に、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現状、特に都心部でのお墓を手に入れることが相当困難な状況等、現代社会の課題解決を図るべく、東京都港区において都市型の納骨堂の運営管理事業を開始し、2021年3月から納骨堂の永代使用权の販売を開始する予定であります。

(6) その他新規事業への取組み状況

深刻な人手不足を背景に、一部職種で新たな在留資格を認める改正出入国管理法が2019年4月に施行され、外国人労働者の就労環境整備が進められている状況下、この社会問題解決の一助となるべく、ESG経営の一環として職業紹介事業を行う連結子会社「株式会社エスコグローバルワークス」を設立し、外食業、宿泊業、ビルクリーニングに特化した外国人の職業紹介サービスおよび海外進出コンサルティング事業を2020年3月に開始しました。

また、2020年4月にはホテル運営システム開発およびホテル運営事業を行う株式会社SQUEEZEに出資しました。コロナ禍を踏まえ、ホテル開発事業については慎重に取り組んでおりますが、将来のインバウンド復調に備え、不動産オペレーション事業の強化ならびに同社が保有するシステム開発のノウハウを生かしたIT戦略の構築を目指してまいります。

これからも引き続き新たな事業分野に挑戦し、グループ全体で持続的成長を目指してまいります。

(7) 海外投資事業

海外での新規事業として2019年3月にハワイ不動産投資ファンドへ出資し、同年7月にはタイにおいて子会社ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD. を設立し、バンコクで分譲マンションの共同開発プロジェクトへ参画しております。2020年3月には新たにカリフォルニア不動産投資ファンドへ出資する等、海外事業を着実に展開してまいります。

(8) ESG活動の取組み状況

当社経営戦略のひとつとして「ESG推進による社会課題への対応」を掲げており、その活動の一環として地域活性化への貢献や社会課題解決の一助となる新規事業の取組みに加え、病気や事故で苦しんでいる多くの方々のために、iPS細胞による治療を早期にかつ安価で提供実現する活動を支援するため、京都大学「iPS細胞研究基金」に寄付を行っております。

また、2020年3月および12月に株式会社三井住友銀行が提供する「ESG/SDGs評価融資」による資金調達が実現しました。2020年3月には「良好なESG・SDGsの取組みと情報開示を実施している」とする7ランク中の上位3番目に相当する総合評価ランク「A*」を獲得したことにより、2020年3月に用地取得した藤白台5丁目プロジェクト（中電不動産株式会社との共同事業）における同行をアレンジャーとするシンジケートローンのプロジェクト資金のうち30億円を、「ESG/SDGs評価融資」により調達しました。また同年12月には同じく7ランク中の上位3番目に相当する同評価ランクを獲得したことにより、茨城県つくば市において開発を手掛けている「つくばクレオ（商業施設プロジェクト）」においてシンジケートローンにて35億円を調達しました。

2020年5月には、環境省が策定した日本独自の環境マネジメントシステム(EMS)である「エコアクション21」の認証を取得しました。「エコアクション21」はCO2排出量削減等の「環境経営」に積極的、効果的に取り組むための環境マネジメントシステムであり、その活動は「PDCAサイクル」に基づき、継続的に取り組むことを目指します。エコアクション21への取組みを通じて、環境に配慮した経営を継続していくことにより、環境負荷を低減するという社会的責任を果たすとともに、経費削減・生産性の向上といった経営面でのメリットや企業価値の向上にも寄与していくことが期待されます。

2020年7月には、当社が開発し、EJRおよび中電不動産株式会社が保有する商業施設「トナリエ大和高田」および「トナリエ杵・美木多」について、株式会社日本政策投資銀行(以下「DBJ」と言います。)より、DBJ Green Building認証（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DBJが創設した認証制度）を取得しました。

加えて2020年7月には、当社が保有する商業施設「ソコカふじみ野」について、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構より認定を受けたCASBEE(※1)評価認証機関より、CASBEE不動産評価認証の最高ランクである「Sランク」を取得いたしました。

※1 Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency / 「建築環境総合性能評価システム」は、建築物の環境性能を評価し格付けするもので、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質を総合的に評価するシステムです。

2020年11月には、連結子会社である株式会社エスコンホームおよび株式会社エスコンクラフトにおいて、ZEHビルダー認証(※2)の登録をしております。

※2 自社が受注する住宅のうちZEHが占める割合を2020年度までに50%以上とする事業目標を掲げる工務店やハウスメーカー、建築設計事務所等を対象に公募を行い、目標や普及策の策定等一定の要件を満たした事業者をZEHビルダーとして認証する制度です。

さらにガバナンス面では、2020年1月に取締役の指名、報酬等にかかる取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化することを目的として、「指名・報酬諮問委員会」を設置しました。サクセッションプランいわゆる後継者候補制度への取組みも開始しております。

今後もESG経営を重要な経営戦略として着実に実行し、当社グループの持続的成長を目指して積極的に取組んでまいります。

(9) セグメント別の事業展開

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により厳しい環境が続いております。2021年1月において2020年4月以降2度目となる緊急事態宣言が発令され、予断を許さない状況にあります。

当社グループが属する不動産業界においても、依然として新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが立たないことから、今後どのような影響を不動産市場に及ぼすか、予測が非常に困難な状況にあります。

このような難しい事業環境のもと、2020年12月期から2022年12月期までの3カ年を期間とする第3次中期経営計画「IDEAL to REAL 2022」については見直すことを決定し、2020年7月に取下げをいたしました。予測困難な状況ではありますが、一方で事業展開のチャンスとも捉え、新たな事業領域を拡大し、持続的成長に向けた布石も打ってまいりました。

① 不動産販売事業

中核事業である不動産販売事業においては、収益不動産の販売等を行うとともに、分譲マンションの販売が進捗しております。

分譲事業においては「レ・ジェイド シティ瓢箪山(大阪府東大阪市、総戸数233戸)」、「レ・ジェイド天王寺勝山(大阪市天王寺区、総戸数39戸)」、「レ・ジェイド寝屋川公園(大阪府寝屋川市、総戸数61戸)」等の新規分譲案件の販売を開始しており、「レ・ジェイド樟葉(大阪府枚方市、総戸数78戸)」、「レ・ジェイド甲東園(兵庫県西宮市、総戸数49戸)」、「レ・ジェイド東住吉 今川緑道(大阪市東住吉区、総戸数41戸)」、「レ・ジェイド豊田マスターヒルズ(東京都日野市、総戸数63戸)」、「レ・ジェイド大倉山(横浜市港北区、総戸数25戸)」、「レ・ジェイド池田満寿美町(大阪府池田市、総戸数35戸)」、「レ・ジェイド森ノ宮(大阪市東成区、総戸数45戸)」、「レ・ジェイド高槻宮野町(大阪府高槻市、総戸数99戸)」は竣工完売、来期竣工予定の「レ・ジェイド西明石(兵庫県明石市、総戸数77戸)」は契約完売しております。

また、2020年9月には、今後福岡県だけでなく九州全域においても多面的な事業を展開するべく、福岡支店の名称を「九州支店」に変更しており、九州エリアにおいても初の新規分譲事業用地(福岡市南区)や商業施設「シュロアモール長嶺(熊本県熊本市)」を取得しております。

分譲事業以外の事業については、物流開発案件である「LOGITRES東条(兵庫県加東市)」、収益不動産である「北区本庄西」、「世田谷区松原」、「豊島区南大塚」ならびに「新宿区大京町」の販売およびE J Rと中電不動産株式会社への商業施設および商業底地の譲渡が完了しております。

② 不動産賃貸事業

当社が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の向上に努めております。

③ 不動産企画仲介コンサル事業

当社が強みとする企画力等を活かし、業務受託、企画仲介コンサル事業等ノンアセットで利益率の高い事業として注力しております。

(10) 当連結会計年度の業績について

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は売上高77,308百万円（前連結会計年度比7.2%増）、営業利益12,202百万円（前連結会計年度比5.5%減）、経常利益11,164百万円（前連結会計年度比5.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益7,663百万円（前連結会計年度比6.0%減）となりました。

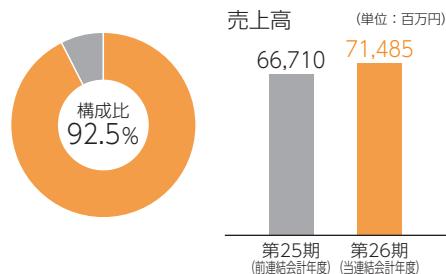
売上高	77,308百万円 (前連結会計年度比 7.2%増)
営業利益	12,202百万円 (前連結会計年度比 5.5%減)
経常利益	11,164百万円 (前連結会計年度比 5.5%減)
親会社株主に帰属する 当期純利益	7,663百万円 (前連結会計年度比 6.0%減)

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

① 不動産販売事業

不動産販売事業においては、分譲マンションおよび収益不動産の販売等を行った結果、売上高71,485百万円（前連結会計年度比7.2%増）、セグメント利益14,257百万円（前連結会計年度比3.3%増）となりました。

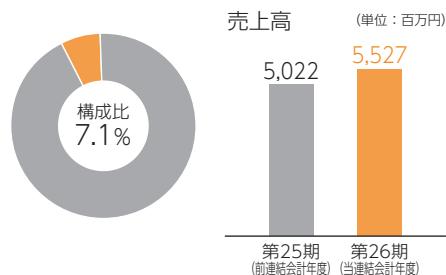
■ 不動産販売事業



② 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ましたが、売上高5,527百万円（前連結会計年度比10.0%増）、セグメント利益2,381百万円（前連結会計年度比20.7%減）となりました。

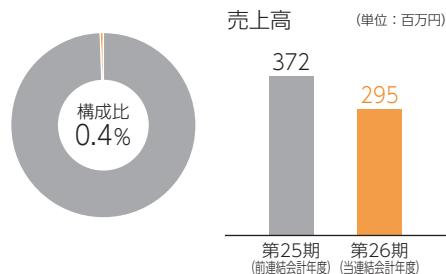
■ 不動産賃貸事業



③ 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、企画力、多面的な事業構築力を最大限に活かし、企画コンサル等の業務受託等に積極的に取り組みましたが、売上高295百万円（前連結会計年度比20.7%減）、セグメント利益152百万円（前連結会計年度比46.9%減）となりました。

■ 不動産企画仲介コンサル事業



セグメント別売上高

区 分	第25期（前連結会計年度）		第26期（当連結会計年度）	
	売上高	構成比	売上高	構成比
不動産販売事業	66,710 百万円	92.5 %	71,485 百万円	92.5 %
不動産賃貸事業	5,022	7.0	5,527	7.1
不動産企画仲介コンサル事業	372	0.5	295	0.4
合 計	72,106	100.0	77,308	100.0

② 設備投資の状況

- ① 当連結会計年度中に取得した主要設備
不動産賃貸事業 トナリエ宇都宮 商業施設の取得 1,660百万円
- ② 当連結会計年度中に実施した重要な固定資産の売却、撤去、滅失
特記すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度において、金融機関等から新たに45,554百万円の借入による資金調達を行いました。

4 対処すべき課題

企業を取り巻く経営環境は、急速な高齢化、所得の格差、人口の減少、外国人の流入、IoTやAIなどのデジタルテクノロジーが進展し、産業の境界を超えた競争、顧客行動の変化が起こるなど、かつてない社会構造の急速な変化の中にあり、お客様の選別や評価はなお一層厳しく、競争は激化するとともに企業の存在価値を常に問われる事業環境にあります。現在においては新型コロナウイルス感染症が猛威を振るい、事業環境が激変している状況にあります。当社グループが、このように加速度的に多様化、変革している時代に、継続的に成長し社会貢献していくためには、これまでの前例や既成概念にとらわれることのない新しい姿勢で、優良な商品の安定供給、強固な財務基盤、安定した成長、お客様の満足を糧に確実に成長していくことを方針とし、なによりもそこに暮らす人たちの幸せを思い描き、理想を具現化し未来を創造する、暮らしそのものを開発する「ライフ・デベロッパー」を目指す必要があります。

住宅開発、商業開発、物流開発、オフィス開発、ホテル開発、海外事業、企画コンサルティング、施設運営管理、資産運用、納骨堂事業といった不動産ビジネスの多面的な展開により、常に事業の最適バランスを見据えた事業運営を図り、いかなる経済環境にも耐えうる強固な経営基盤を確立するとともに、企業価値の最大化、株主様への更なる還元を行うことにより、他にはないオンリーワンの企業を目指してまいります。

具体的な課題としては次のとおりであります。

(1) 経営管理体制

一定の利益を確保できる土地の価格には当然上限があり、適正な価格での仕入れがもっとも重要な課題の一つであります。良質な用地の仕入れを行うためには、人材の確保と育成、情報ルートの常なる拡大、迅速な判断、慎重かつ大胆な決断が必要となります。

業種特性として、借入残高が大きくなる傾向にあることから、金利上昇環境においては予定した利益計画に差異が出ることも予想され、調達コストの低減、調達方法の多様化、キャッシュ・フローの改善等を強化しつつ、さらなる強固な財務基盤の構築継続が必要となります。いかなる経済環境においても安定した経営を可能とする財務体質の強化に引き続き注力してまいります。

(2) 自社独自体制の強化

当社グループは暮らしをデベロッパーする「ライフ・デベロッパー」を目指しております。分譲マンションについては、ファミリーを中心とした実需で購入いただくお客様目線で、将来に亘り、住み心地を追求し、それぞれのプロジェクトの立地や周辺環境等により企画デザイン間取り等を考慮し、お客様のニーズを創造するものづくりを特徴としております。

不動産はひとつとして同じ形状、立地のものはありません。その形状、立地はもとより、その地域、エリアに住む方々や当社が開発する住宅等に住まれる方々にとって、理想の住宅、理想のまち、理想の生活環境を提案、提供していくことが当社のミッションであると考え、単なる住宅という空間を創るだけではなく、より豊かな暮らしを提案する「ライフ・デベロッパー」の具現化に取り組んでおります。

比較的容易に特徴を出すことのできる仕様やデザインだけではなく、土地取得段階やさらに基本設計（企画）の段階で、商品に競争力を持たせるため、お客様のニーズに合った付加価値の創造、および収益の向上を目指し、プロジェクトの規模や供給戸数を追求するのではなく、常に最適な企画は何なのかを追求いたします。

このため、プロジェクト推進に当たっては、仕入、企画、販売の担当それぞれが一連のプロジェクトとして最初から最後まで関わり主担当として完結させる事業体制をとっており、当社の強みであるこの体制を常に維持し、強化することによりいかなる事業環境においても優位性を保つことができるよう、常に危機意識を持ち事業を推進してまいります。

（3）新規事業

経済環境のいかなる変化によっても自己保有が可能なNOI基準を設定・遵守し、案件の取得開発を実行しております。

不動産開発事業については、分譲事業、商業開発事業だけにとどまらず近年においてはeコマース市場の拡大を捉えた物流開発事業、オフィス開発、街を再生させる土地区画整理事業の他、ホテル開発事業、賃貸マンション事業、海外投資事業、納骨堂事業にも取り組んでおり、次代を見据えた事業領域の拡大を推進してまいります。

不動産流動化事業については、連結子会社である株式会社エスコンアセットマネジメントにおいてREITの上場が実現し、商業テナント底地開発を重点的に推進するために、人員の補強等を着実にを行うとともに、開発案件の情報収集ならびに物件取得についても、引き続き注力してまいります。

また、今後は不動産私募投資法人（私募リート）の組成および運用開始も企図し、注力してまいります。

さらに、中部電力株式会社との資本業務提携により、エリア戦略としても拡大が見込めるとともに、同社グループとの共同事業にも着手する等、着実に事業シナジー効果がでてきており、これまで以上に多様な不動産開発事業を手掛けることが可能になると考えております。

また、不動産を開発するだけでなく、連結子会社である株式会社エスコンプロパティにおいて、不動産の付加価値を一層高めていく、プロパティマネジメント事業にも注力するとともに、不動産の利用形態に適合するオペレーション機能を有する唯一無二の総合デベロッパーとしての地位を確立するため、連結子会社である株式会社エスコンリビングサービスにおいて、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を拡大を図ってまいります。

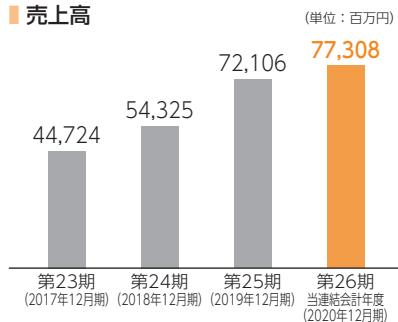
株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

5 財産および損益の状況

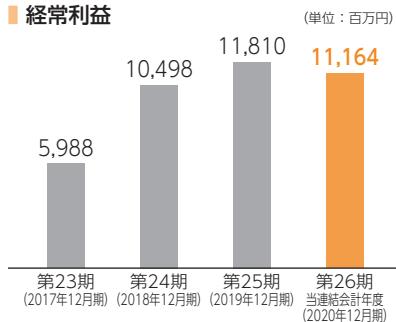
区 分	第23期 2017年12月期	第24期 2018年12月期	第25期 2019年12月期	第26期 (当連結会計年度) 2020年12月期
売上高 (百万円)	44,724	54,325	72,106	77,308
経常利益 (百万円)	5,988	10,498	11,810	11,164
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	5,456	7,226	8,155	7,663
1株当たり当期純利益 (円)	81.77	105.98	119.17	111.94
総資産 (百万円)	86,435	109,747	132,696	149,423
純資産 (百万円)	21,433	27,359	33,546	38,627
1株当たり純資産額 (円)	315.14	400.47	490.08	563.07

- (注) 1. 第23期は、新規分譲マンション、商業底地開発事業、土地企画販売等多面的な事業展開を行い、安定収益事業として不動産賃貸事業、企画力を活かした不動産企画仲介コンサル事業も継続するとともに、ホテル開発事業をはじめ、リノベーション事業、物流開発事業、土地区画整理事業等の新たな事業にも注力し、上記のとおりとなりました。
2. 第24期は、新規分譲マンション事業および新規事業用地の仕入れを積極的に行うとともに、地域密着型の商業施設の開発にも注力しました。また、新たな事業として物流施設開発や土地区画整理事業にも着手するほか、ホテル開発事業も積極的に進め、さらに安定収益事業として、不動産賃貸事業、不動産企画仲介コンサル事業も継続し、上記のとおりとなりました。
3. 第25期は、新規分譲マンション事業および商業施設、物流施設開発に注力いたしました。また、名古屋支店を開設後、中部電力株式会社の子会社である中電不動産株式会社との共同事業にも着手するほか、新たな事業として海外事業にも注力し、上記のとおりとなりました。
4. 第26期（当連結会計年度）の状況につきましては、前記「① 事業の経過およびその成果」に記載のとおりであります。
5. 第21期（2015年12月期）に当社は、取締役に対する業績連動型株式報酬制度と株式給付型ESOPを導入しており、これらの制度に関して設定される役員向け株式給付信託および株式給付型ESOP信託が所有する当社株式を、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。また、1株当たり純資産額の算定上は、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。

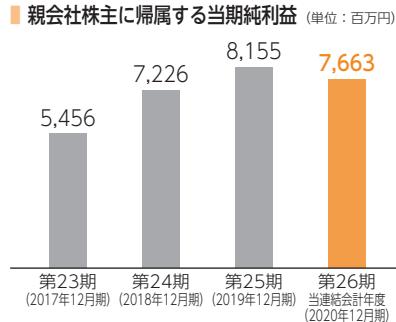
売上高



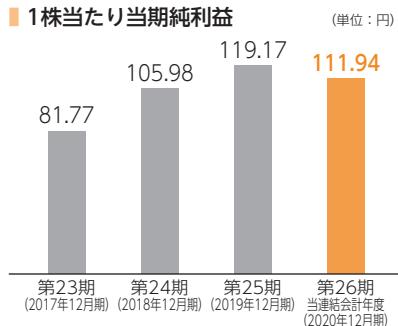
経常利益



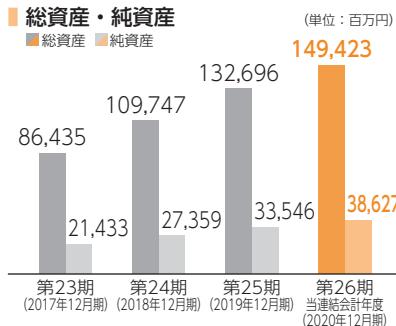
親会社株主に帰属する当期純利益



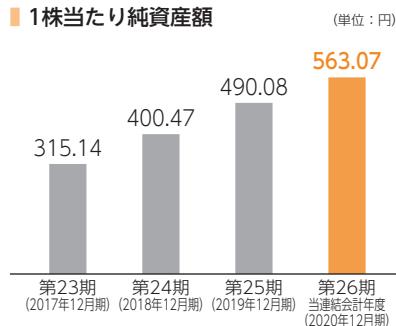
1株当たり当期純利益



総資産・純資産



1株当たり純資産額



6 重要な親会社および子会社の状況等

(1) 親会社の状況

該当事項はありません。

(2) その他の関係会社の状況

当社は、中部電力株式会社と、2018年8月28日付で資本業務提携契約を締結し、中部電力株式会社は当社株式を22,980,000株取得しております。同社は、当社の議決権の33.0%を所有する「その他の関係会社」であります。

(3) 重要な子会社の状況等

会社名	資本金	当社議決権比率	主要な事業の内容
(連結子会社) 株式会社エスコンプロパティ	20 百万円	100.0 %	不動産賃貸事業
株式会社エスコアセットマネジメント	100 百万円	100.0 %	不動産賃貸事業
株式会社エスコリビングサービス	40 百万円	100.0 %	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
株式会社エスコホーム	30 百万円	100.0 %	不動産販売事業・ 不動産企画仲介コンサル事業
株式会社エスコクラフト	10 百万円	100.0 %	不動産販売事業・ 不動産企画仲介コンサル事業
株式会社エスコグローバルワークス	10 百万円	100.0 %	不動産企画仲介 コンサル事業
株式会社了聞	100 百万円	51.0 %	不動産企画仲介 コンサル事業
ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD.	THB 1,000 千	49.0 [26.0] %	不動産販売事業
(持分法適用関連会社) ORIGIN KNIGHTSBRIDGE THEPHARAK CO.,LTD.	THB 265,000 千	49.0 (49.0) %	不動産販売事業

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. GCBメザニン合同会社は、同社を営業者とする匿名組合出資契約の出資持分を譲渡したため、持分法適用関連会社でなくなりました。

3. 株式会社エスコホームは、2020年3月1日付でワンズOWNハウス株式会社から商号変更しております。

4. 株式会社エスコクラフトは、2020年3月1日付でライズホーム株式会社から商号変更しております。

5. 株式会社エスコグローバルワークスは、2019年12月18日付で設立しております。

6. 株式会社了聞は、2020年10月29日付で株式取得により連結子会社となりました。

7. 当社議決権比率における〔 〕内は、緊密な者または同意している者の所有割合で外数となっております。

8. 当社議決権比率における()内は、間接所有割合で内数となっております。

7 主要な事業内容

当社グループの主要な事業内容は、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業は、主に自社を事業主とする分譲マンション「レ・ジェイド」「グランレ・ジェイド」の名称で首都圏、関西圏において企画・開発・販売を行っております。また、2018年8月に中部電力株式会社と資本業務提携契約を締結し、中部圏を首都圏、関西圏と並ぶ重点事業エリアとして位置付け、中部圏での事業も徐々に展開しております。

また、今後は北海道、九州エリアにおいても積極的に事業を展開してまいります。

当社の分譲事業は、用地仕入れに加え、特に商品企画に注力し、商品で顧客に訴求することを戦略とし、商品の第一条件となる用地仕入れと暮らしの快適さ、より上質な暮らしを提供、追求する商品企画、開発へ人的資源を集中させるとともに、ライフスタイルの変化や地域の特性、そこに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」を目指しております。当該事業を中核事業として位置付け、事業を推進しております。

また、分譲事業と並ぶ中核事業として、地域コミュニティに根差した「暮らし密着型」の商業施設の開発等、地域活性化に通じる商業開発事業、eコマース市場の拡大を見据えた物流開発事業の他、賃貸マンション開発事業、オフィス開発事業、海外投資事業にも着手しております。当社の強みとする企画提案力、ノウハウ等を駆使し、商業底地開発や収益不動産開発等による高収益物件の構築の後、外部への売却、土地の企画販売等多面的な事業も展開しております。

なお、当該事業は当社および連結子会社である株式会社エスコンリビングサービス、株式会社エスコホーム、株式会社エスコクラフトならびに連結子会社その他1社と持分法適用関連会社その他1社が行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、当社グループが保有する商業施設等の資産における賃料収入や配当収入等を得る事業であります。また、保有資産の価値向上を目的にプロパティマネジメント事業やアセットマネジメント事業を行い、不動産ビジネスを多面的に展開しております。

なお、当該事業は当社および連結子会社である株式会社エスコプロパティ、株式会社エスコアセットマネジメントならびに株式会社エスコリビングサービスが行っております。

(3) 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は、当社の企画力・情報力・技術力を活かし、不動産再生、分譲、商業施設開発等の事業化に係る企画・コンサルティング等の業務受託、販売の仲介等、不動産に関連する業務を受託しております。

直近においては、現代社会の課題解決を図るべく、2020年10月から東京都港区において都市型の納骨堂の運営管理事業を開始し、2021年3月から納骨堂の永代使用権の販売を開始する予定であります。

なお、当該事業は当社および連結子会社である株式会社エスコンリビングサービス、株式会社エスコンホーム、株式会社エスコンクラフト、株式会社グローバルワークスならびに株式会社了聞が行っております。

8 主要な事業所

名 称	所 在 地
当 社 東 京 本 社	東京都港区
当 社 大 阪 本 社	大阪市中央区
当 社 名 古 屋 支 店	名古屋市中区
当 社 九 州 支 店	福岡市博多区
当 社 北 海 道 支 店	札幌市中央区
株 式 会 社 エ ス コ ン プ ロ パ テ ィ	東京都港区
株 式 会 社 エ ス コ ン ア セ ッ ト マ ネ ジ メ ン ト	東京都港区
株 式 会 社 エ ス コ ン リ ビ ン グ サ ー ビ ス	東京都港区
株 式 会 社 エ ス コ ン ホ ー ム	さいたま市大宮区
株 式 会 社 エ ス コ ン ク ラ フ ト	さいたま市大宮区
株 式 会 社 エ ス コ ン グ ロ ー バ ル ワ ー ク ス	東京都港区
株 式 会 社 了 聞	東京都港区
ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD.	タイ バンコク

- (注) 1. 当社九州支店は2020年9月1日付で福岡支店から名称変更しております。
 2. 当社北海道支店を2020年9月1日付で開設しております。
 3. 株式会社エスコンホームは、2020年3月1日付でワンズOWNハウス株式会社から商号変更しております。
 4. 株式会社エスコンクラフトは、2020年3月1日付でライズホーム株式会社から商号変更しております。
 5. 株式会社エスコングローバルワークスを2019年12月18日付で設立しております。
 6. 株式会社了聞は、2020年10月29日付で株式取得により連結子会社となりました。

9 従業員の状況

従 業 員 数	前連結会計年度末比増減
278名	44名増

(注) 従業員数が前連結会計年度末と比べて、44名増加しましたのは、主に当社における新卒採用、多面的な事業展開に伴う中途採用によるものです。

10 主要な借入先および借入額

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	16,270 百万円
株式会社みずほ銀行	15,504
大同信用組合	4,600
三井住友信託銀行株式会社	4,530
近畿産業信用組合	3,901

2. 会社の株式に関する事項

① 発行可能株式総数 72,000,000株

② 発行済株式の総数 71,961,887株（自己株式2,344,400株を含む。）

(注) 当事業年度において、新株予約権の行使により、発行済株式の総数は120,000株増加しております。

③ 株主数 12,256名

④ 大株主

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
中 部 電 力 株 式 会 社	22,980,000 株	33.0 %
日 成 ビ ル ド 工 業 株 式 会 社	6,500,000	9.3
株 式 会 社 天 満 正 龍	3,610,000	5.2
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	2,488,100	3.6
株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 （ 信 託 口 ）	2,186,300	3.1
王 厚 龍	2,100,000	3.0
伊 藤 貴 俊	1,207,600	1.7
株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 （ 信 託 口 5 ）	565,900	0.8
明 石 啓 子	531,000	0.8
株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 （ 信 託 口 6 ）	511,900	0.7

(注) 1. 大株主上位10名を記載しております。

2. 当社は、自己株式を2,344,400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。

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信託による株式会社日本カストディ銀行（信託口）所有の1,084,000株を含んでおりません。

3. 持株比率は、自己株式（2,344,400株）を除いて算出しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

当社役員が有する新株予約権等のうち、職務執行の対価として交付されたものに関する事項（2020年12月31日現在）

		第6回新株予約権
発行決議の日		2017年12月1日
新株予約権の数		1,945個
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式
新株予約権の目的となる株式の数		194,500株 (新株予約権1個につき100株)
新株予約権の払込金額		新株予約権1株当たり1円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1株につき627円
新株予約権の行使期間		2021年4月1日から 2025年12月26日まで
新株予約権の主な行使条件		(注)
役員の有状	取締役 (監査等委員 ・社外取締役を除く)	新株予約権の数 1,895個 目的となる株式の数 189,500株 保有者数 4名
	取締役 (監査等委員)	新株予約権の数 50個 目的となる株式の数 5,000株 保有者数 1名

(注) 1. 新株予約権者は、2018年12月期から2020年12月期までの全ての事業年度の当社営業利益が下記の各号に掲げるそれぞれの金額を超過した場合、2020年12月期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から、割り当てられた本新株予約権を行使することができる。行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とする。

- (a) 2018年12月期の営業利益が8,500百万円を超過した場合
- (b) 2019年12月期の営業利益が9,500百万円を超過した場合
- (c) 2020年12月期の営業利益が10,000百万円を超過した場合

なお、上記営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における営業利益を参照するものとする。また、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする（以下、同様とする。）。

2. 新株予約権者は、本新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
3. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。ただし、新株予約権者の死亡の原因が業務中の事故であった場合その他当該相続人による当該新株予約権の行使を認める正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
4. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
5. 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4. 会社役員に関する事項

① 取締役の状況（2020年12月31日現在）

地 位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役社長 社長執行役員	伊 藤 貴 俊	指名・報酬諮問委員会委員 株式会社エスコプロパティ 取締役 株式会社エスコアセットマネジメント 取締役 株式会社エスコリビングサービス 取締役 株式会社エスコホーム 取締役 株式会社エスコクラフト 取締役 株式会社エスコグローバルワークス 取締役 株式会社了聞 取締役
専務取締役役員 専務執行役員	中 西 稔	管理本部長 株式会社エスコプロパティ 取締役 株式会社エスコアセットマネジメント 取締役 株式会社エスコリビングサービス 取締役 株式会社エスコグローバルワークス 取締役 株式会社了聞 取締役
常務取締役役員 常務執行役員	江 頭 智 彦	開発事業本部長 株式会社エスコプロパティ 取締役
取 締 役 員 取 行 役 員	藤 田 賢 司	社長室長
取 締 役	菊 地 潤 也	アルファ税理士法人 社員 友朋監査法人 社員 株式会社正龍アセットマネジメント 非常勤監査役 株式会社三愛ハウジング 非常勤監査役 株式会社スペースバリューホールディングス 取締役
取 締 役 (常勤の監査等委員)	西 岳 正 義	指名・報酬諮問委員会委員
取 締 役 (監 査 等 委 員)	溝 端 浩 人	指名・報酬諮問委員会委員 溝端公認会計士事務所 代表 山喜株式会社 社外取締役 (監査等委員) 京セラ株式会社 社外取締役
取 締 役 (監 査 等 委 員)	福 田 正	指名・報酬諮問委員会委員 弁護士法人第一法律事務所 代表社員 株式会社エグゼディ 社外監査役

- (注) 1. 監査等委員である取締役 西岳正義氏、溝端浩人氏および福田正氏は、社外取締役であります。
 2. 監査等委員である取締役 溝端浩人氏は、公認会計士、税理士の資格を有しており、会計および税務に関する相当程度の知見を有しております。
 3. 日常的な情報収集を行い、監査の実効性を高め、監督機能を強化するために西岳正義氏を常勤の監査等委員として選定しております。
 4. 監査等委員である取締役 溝端浩人氏および福田正氏の両名は、東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。
 5. 監査等委員である取締役 高橋邦夫氏および丹羽厚太郎氏は、2020年3月26日開催の第25回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。

6. 当事業年度中の取締役の地位、担当および重要な兼職の異動は次のとおりであります。
- ①代表取締役社長 社長執行役員 伊藤貴俊氏は、2020年10月29日付で、株式会社了聞の取締役に就任いたしました。
 - ②専務取締役 専務執行役員 中西稔氏は、2020年10月29日付で、株式会社了聞の取締役に就任いたしました。
 - ③常務取締役 常務執行役員 江頭智彦氏は、2020年1月30日付で、九州支店（2020年9月1日付で、福岡支店より名称変更）の支店長を退任いたしました。
 - ④取締役 執行役員 藤田賢司氏は、2020年1月30日付で総務部長を退任し、社長室長に就任いたしました。
 - ⑤代表取締役社長 社長執行役員 伊藤貴俊氏および監査等委員である取締役 溝端浩人氏は、2020年1月30日付で、監査等委員である取締役 西岳正義氏および福田正氏は、2020年3月26日付で、指名・報酬諮問委員会委員に就任いたしました。
 - ⑥監査等委員である取締役 福田正氏は、2020年6月19日付で、田辺三菱製菓株式会社の社外監査役を退任いたしました。
7. 当社は、2021年1月28日付けで新たに執行役員に加藤嘉朗氏、田中雅氏、大森利氏、若山勝志氏、中堂蘭芽美氏、水野谷明氏、中田智人氏の7名を選任する予定であります。

2 取締役の報酬等

(1) 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	支給人数	支給額
取締役（監査等委員を除く。） （うち社外取締役）	5名 （一名）	271百万円 （一百万円）
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	5名 （5名）	21百万円 （21百万円）
合 計 （うち社外取締役）	10名 （5名）	293百万円 （21百万円）

- (注) 1. 上記には、2020年3月26日開催の第25回定時株主総会終結の時をもって退任した監査等委員である取締役 高橋邦夫氏および丹羽厚太郎氏の支給額を含んでおります。
2. 取締役（監査等委員を除く。）の報酬等の限度額は、2016年3月25日開催の第21回定時株主総会において、年額400百万円以内（使用人兼務取締役の使用人分給与は含みません。）と決議いただいております。
3. 監査等委員である取締役の報酬等の限度額は、2016年3月25日開催の第21回定時株主総会において、年額50百万円以内と決議いただいております。
4. 上記支給金額のほか、取締役（監査等委員である取締役および非業務執行取締役を除く。）4名に対して、役員向け業績連動型株式報酬として、株式給付規程（役員向け）に基づき役員株式給付引当金繰入額21百万円を計上しております。この役員向け業績連動型株式報酬制度につきましては、2016年3月25日開催の第21回定時株主総会および2020年3月26日開催の第25回定時株主総会において、上記（注）2に記載の報酬とは別枠で決議いただいております。

報酬等の総額が1億円以上である取締役

氏 名 (地 位)	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)		
		固定報酬	業績連動報酬	役員株式給付 引当金繰入額
伊藤 貴俊 (代表取締役社長 社長執行役員)	125	89	25	10

(2) 指名・報酬諮問委員会の役割・活動内容

当社は、取締役の指名、報酬等にかかる取締役会の機能の独立性・客観性と説明責任を強化することを目的とし、2020年1月30日付で取締役会の下に指名・報酬諮問委員会を設置しております。

なお、詳細は次のとおりであります。

①構成

委員は3名以上で構成し、少なくとも過半数は社外取締役とすることとし、その選定は、取締役会決議によって行います。

②審議事項・権限

指名・報酬諮問委員会は、監査等委員である取締役以外の取締役および監査等委員である取締役の選任および解任に関する株主総会議案の原案や代表取締役、役付取締役および執行役員の選定・解職の原案、業務執行取締役の職務分担の原案およびこれらに関する基本方針の原案を決定し、後継者計画に関する事項等を審議いたします。最高経営責任者を含む経営陣幹部については、毎年、業績目標に対する達成状況等、業績評価を行い、それに基づき再任の適否につき審議いたします。

報酬に関しては、監査等委員である取締役以外の取締役の個人別の報酬額を決定することとし、報酬の決定方針等についても審議し、その原案を決定することとしております。

3 責任限定契約に関する事項

当社と各取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

4 社外役員に関する事項

(1) 他の法人等の重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係

- ① 取締役（監査等委員） 溝端浩人氏は、溝端公認会計士事務所の代表、山喜株式会社の社外取締役（監査等委員）、京セラ株式会社の社外取締役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。
- ② 取締役（監査等委員） 福田正氏は、弁護士法人第一法律事務所の代表社員、株式会社エクセディの社外監査役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。

(2) 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主な活動状況
取 締 役 (常勤の監査等委員)	西 岳 正 義	2020年3月26日就任以降に開催された取締役会10回の全てに、また、監査等委員会10回の全て、および本部会議等に参加し、金融機関における豊富な経験と幅広い見地から、必要に応じて発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	溝 端 浩 人	当事業年度に開催された取締役会12回の全てに、また、監査等委員会12回の全てに参加し、公認会計士、税理士としての専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	福 田 正	2020年3月26日就任以降に開催された取締役会10回の全てに、また、監査等委員会10回の全てに参加し、弁護士としての専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。

5. 会計監査人に関する事項

1 会計監査人の名称

三優監査法人

2 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

当事業年度に係る報酬等の額	30百万円
企業集団全体での報酬等の合計額	30百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査の実施状況および見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項および第3項の同意を行っております。
3. 当社の子会社である ESCON JAPAN (THAILAND) CO.,LTD. は当社の会計監査人以外の監査法人による監査を受けております。

3 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初の株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨および解任の理由を報告いたします。

4 当該事業年度中に辞任したまたは解任された会計監査人に関する事項

該当事項はありません。

6. 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

① 取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

企業倫理の実践と企業の社会的責任（CSR）の実行を表明した「企業倫理行動憲章」に基づき、役職員が法令・定款および社会規範を遵守した行動をとるための行動規範として「コンプライアンス行動規範」および「コンプライアンス・マニュアル」を定めており、その徹底を図るための体制を「コンプライアンス規程」にて定める。すなわちコンプライアンス担当役員の指示のもとで、コンプライアンス担当部署が社内各部署と連携してコンプライアンスの徹底を推進する。

内部監査担当部署は、コンプライアンスの状況を監査し、その結果を定期的に取り締役会および監査等委員会に報告する。

法令上疑義のある行為等について役職員が直接情報提供を行う手段としてホットラインを設置・運営する。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制（情報保存管理体制）

取締役会にて制定した「文書・情報管理規程」に従い、役職員の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体（以下、文書等と言う。）に記録し、保存および管理する。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社のリスク管理に関する基本方針を「リスク管理規程」として定め、リスクが発生した際の対処法を「危機管理規程」に定める。

事業プロジェクトに伴うリスクについては、取締役と部門責任者等による定例の検討会議（本部会議等）において、すべての取組案件のリスクが詳細にチェックされ、対応方針が決定される。

組織横断的リスク状況の監視および全社的情報共有はリスク管理委員会にて行うものとする。

経営上影響が重大な事象に対しては、社長が指揮する危機対策本部が招集され、全社的な対応を検討・実施する。

また、財務報告の正確性と信頼性を確保するために、「内部統制規程」の方針に基づき、業務プロセス等におけるリスクの特定およびリスクの評価ならびに文書化を行い、定期的に統制活動の実施状況の確認を行うものとする。

4 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制（効率的職務執行体制）

（1）取締役会は、事業環境の動向を踏まえた経営方針に基づき役職員が共有する全社的な目標を定め、その目標達成のために必要な各部門の具体的な行動指針を経営計画として示す。取締役および各部門は、当該計画の達成に向けた具体的な活動を行う。

（2）日常の業務執行においては、「職務権限規程」による責任を明確にした効率的な執行体制を確保するとともに、取締役会における執行状況の報告等に加えて、取締役と部門責任者等による定例の検討会議（本部会議等）により、業務執行の状況の報告が行われることにより、適時の情報の把握と効果的な統制を確保する。

（3）予算統制については、経営管理担当部署により期中の執行状況・遂行状況が取締役会に月次で報告される。

（4）効率的な業務執行が現実的に実施されているかについて、内部監査担当部署によるモニタリングを行う。

5 当社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社の社長を各子会社におけるコンプライアンス責任者として位置付け、各子会社におけるコンプライアンスの徹底を推進するように努めるものとする。関係会社における重要事実に関しては、関係会社は事前に所定のフローに従い、関係する各部署を通じて稟議、取締役会付議、報告等の手続きをとらなければならない。当社の経営管理担当部署は関係会社の適正な業務遂行に関し、これらを横断的に推進・管理する。

6 監査等委員会の職務を補助すべき取締役および使用人に関する事項、当該取締役および使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項ならびに当該取締役および使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項

当社は、監査等委員会の下に監査等委員会室を設け、監査等委員会の職務を補助すべき使用人をここに配置し、監査等委員会から増減員を求められた場合や当該使用人に係る組織変更、人事異動には、監査等委員会と協議し、その意見を十分考慮して対応する。

7 取締役（監査等委員である取締役を除く）および使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他監査等委員会への報告に関する体制

役職員は、監査等委員会に対して法定の事項に加え当社および当社グループ会社に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、コンプライアンス・ホットラインによる通報状況およびその内容を報告する体制を整備する。

監査等委員会への報告を行った当社グループ会社の役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループ会社の役員および従業員に周知徹底する。

8 その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査等委員会は、代表取締役社長、会計監査人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催する。
- (2) 内部監査担当部署を監査等委員会の下部組織として管理下に置くことにより、監査等委員会の監査がより実効的に行われる体制としている。
- (3) 監査等委員がその職務の執行について、費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用または債務が監査等委員会の職務の執行に必要なでないことを証明した場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。監査等委員会の職務の執行について生ずる費用等を支弁するため、毎年、一定額の予算を設ける。

9 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方およびその整備状況

- (1) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方
反社会的勢力に関するコンプライアンスの取組みとしては、「企業倫理行動憲章」において、反社会的勢力・団体との関係を持たないことを宣言するとともに、「コンプライアンス行動規範」において、反社会的勢力に対する毅然とした対応、違法行為や反社会的行為には一切関わらず、経済的利益を含む一切の利益を供与・享受しない旨を定める。さらに「反社対応マニュアル」を用いて社内周知徹底を図るとともに、反社会的勢力や団体による不当要求に対しては組織により毅然とした態度で徹底して排除を行う。
また、実効性を保つべく、当社が新たに行う取引先に関しては、事前に、第三者機関による健全度スクリーニングを実施し、反社会的勢力との関係がないことを確認した上で取引および契約を実施する。
- (2) 反社会的勢力排除に向けた整備状況
反社会的勢力排除に向け、以下の取組みが完了している。
 - a. 対応統括部署および不当要求防止責任者の設置
 - b. 外部の専門機関（弁護士、管轄の警察署、暴追センター、コンプライアンス顧問）との連携

- c. 外部の専門機関を通じた反社会的勢力に関する情報の収集および第三者機関による健全度スクリーニングによる管理
- d. 反社対応マニュアル、反社対応担当者マニュアルの整備
- e. コンプライアンス研修の実施

7. 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

① コンプライアンスに対する取組みについて

当社は「コンプライアンス規程」ならびに「コンプライアンス行動規範」を制定し、当社ならびにグループ会社のすべての役職員が遵守すべき社会規範、行動規範を社内に周知徹底するとともに、これらを社内に浸透させるために取締役およびグループ会社社員含め全社員を対象にコンプライアンス研修を実施いたしました。

内部監査担当部署は、内部監査計画に基づき、すべての部署を対象に内部監査を実施し、法令および社内ルール等の遵守状況をモニタリングしております。

② リスク管理体制に対する取組みについて

当社では不動産事業に係るリスクおよび経営に影響を及ぼす可能性がある社内外のリスクを多方面から分析し、対応策を協議するため、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役、部長および法務担当者等をメンバーとするリスク管理委員会を48回開催しております。

③ 取締役の職務の効率性を確保するための取組みについて

当社の取締役会は、取締役8名中3名が社外取締役（監査等委員である取締役3名は全員が社外取締役）で構成されており、12回開催された取締役会において、取締役会規程に基づき各部門の職務執行状況ならびに各種計画の進捗状況等について報告が行われ、各議案に対して活発な意見が出されております。

また、業務執行取締役の経営に係る情報の共有化と機動的な経営を実現するため、業務執行取締役、常勤の監査等委員である取締役および財務・管理各部門の部長をメンバーとする経営会議を48回開催しております。これにより、職務執行の効率化を図っております。

④ 企業集団における業務の適正を確保するための取組みについて

当社および当社グループ会社の取締役は、業務の適正を確保するために、「関係会社管理規程」をはじめ、当社および当社グループ会社の「取締役会規程」ならびに「職務権限規程」等に基づき業務を遂行するとともに、内部監査担当部署は、当社グループ会社を含むすべての部署を監査対象に、法令ならびに社内ルール等の遵守状況をモニタリングしております。

⑤ 監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための取組みについて

監査等委員会は同委員会を12回開催するとともに、代表取締役社長との面談を11回実施し、監査の実施状況ならびに経営に係る課題等について活発な意見交換を行いました。また、常勤の監査等委員が経営会議に出席するとともに、経営幹部と9回面談を行い、各部署の業務執行状況ならびに課題等についてヒアリング等を実施しております。

内部監査担当部署は監査等委員会に12回出席し、内部監査の実施状況ならびにその結果を報告しております。会計監査人は監査等委員会に5回出席し、会計監査および内部統制監査の状況等について報告するとともに、常勤の監査等委員と適宜情報交換を行い、連携を図っております。

8. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社の定款には剰余金の配当等を取締役会が決定する旨の規定はありませんが、「剰余金の配当の決定に関する方針」の重要性に鑑み、以下のとおりご報告いたします。

当社は株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考え、業績の状況、内部留保の充実ならびに配当性向等を総合的に勘案・決定し、継続的かつ企業の成長力に応じた安定的な利益還元を努めることを基本方針としております。

第2次中期経営計画より、1株当たり配当額（D P S）を前年度の1株当たり配当額（D P S）を下限として、原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」とする累進的配当政策を導入しており、第3次中期経営計画においても累進的配当政策を継続しておりましたが、新型コロナウイルス感染症収束の見通しが立たず、経済動向等に及ぼす影響の予測が非常に困難な状況を鑑み、2020年7月に第3次中期経営計画を取り下げるとともに、この累進的配当政策も取下げを公表いたしました。第4次中期経営計画期間中（2021年12月期から2023年12月期までの3ヵ年）、1株当たり配当額38円以上を維持する累進的配当政策を維持することといたします（2021年2月24日公表予定）。また、配当性向については、30%以上を維持してまいります。

安定した配当の実現とともに、将来の配当水準の透明性を高め、株主様への還元をより強化し、持続的な企業価値の向上に努めてまいります。

2020年12月期の期末配当については、当初予定のとおり1株当たり38円の配当を予定しております。また、配当性向は33.9%となっております。

なお、2021年12月期の期末配当については、1株当たり38円を予定しております。

~~~~~  
(注) 本事業報告中の記載数字は、表示単位未満の端数を切り捨てております。

ただし、百分率は小数点以下第2位を四捨五入しております。

## 連結計算書類

連結貸借対照表 (2020年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部                |                |
|------------------------|----------------|
| 科 目                    | 金 額            |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>122,117</b> |
| 現金及び預金                 | 23,870         |
| 受取手形及び売掛金              | 927            |
| 販売用不動産                 | 6,262          |
| 仕掛販売用不動産               | 82,316         |
| その他                    | 8,739          |
| 貸倒引当金                  | △0             |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>27,306</b>  |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>14,876</b>  |
| 建物及び構築物                | 3,470          |
| 車両運搬具                  | 0              |
| 土地                     | 11,262         |
| リース資産                  | 0              |
| 建設仮勘定                  | 1              |
| その他                    | 141            |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>403</b>     |
| のれん                    | 339            |
| その他                    | 63             |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>12,026</b>  |
| 投資有価証券                 | 3,556          |
| 繰延税金資産                 | 406            |
| その他                    | 8,101          |
| 貸倒引当金                  | △37            |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>149,423</b> |

| 負 債 の 部                |                |
|------------------------|----------------|
| 科 目                    | 金 額            |
| <b>流 動 負 債</b>         | <b>39,813</b>  |
| 短期借入金                  | 2,907          |
| 1年内返済予定の長期借入金          | 26,093         |
| 1年内償還予定の社債             | 230            |
| リース債務                  | 0              |
| 未払金                    | 1,590          |
| 未払法人税等                 | 1,460          |
| 前受金                    | 2,233          |
| 預り金                    | 4,583          |
| その他                    | 713            |
| <b>固 定 負 債</b>         | <b>70,982</b>  |
| 長期借入金                  | 69,274         |
| 繰延税金負債                 | 2              |
| 役員株式給付引当金              | 135            |
| 株式給付引当金                | 46             |
| 資産除去債務                 | 260            |
| その他                    | 1,262          |
| <b>負 債 合 計</b>         | <b>110,795</b> |
| 純 資 産 の 部              |                |
| <b>株 主 資 本</b>         | <b>38,454</b>  |
| 資本金                    | 6,284          |
| 資本剰余金                  | 2,088          |
| 利益剰余金                  | 31,429         |
| 自己株式                   | △1,348         |
| <b>その他の包括利益累計額</b>     | <b>134</b>     |
| その他有価証券評価差額金           | 153            |
| 為替換算調整勘定               | △18            |
| <b>新 株 予 約 権</b>       | <b>1</b>       |
| <b>非 支 配 株 主 持 分</b>   | <b>37</b>      |
| <b>純 資 産 合 計</b>       | <b>38,627</b>  |
| <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b> | <b>149,423</b> |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書（2020年1月1日から2020年12月31日まで）

（単位：百万円）

| 科 目                | 金 額   |        |
|--------------------|-------|--------|
| 売上高                |       | 77,308 |
| 売上原価               |       | 57,628 |
| 売上総利益              |       | 19,679 |
| 販売費及び一般管理費         |       | 7,477  |
| 営業利益               |       | 12,202 |
| 営業外収益              |       |        |
| 受取利息               | 16    |        |
| 受取配当金              | 93    |        |
| 解約金収入              | 19    |        |
| その他                | 26    | 155    |
| 営業外費用              |       |        |
| 支払利息               | 1,047 |        |
| 持分法による投資損失         | 109   |        |
| その他                | 37    | 1,194  |
| 経常利益               |       | 11,164 |
| 特別利益               |       |        |
| 固定資産売却益            | 0     |        |
| 新株予約権戻入益           | 0     | 0      |
| 特別損失               |       |        |
| 固定資産除却損            | 0     | 0      |
| 税金等調整前当期純利益        |       | 11,164 |
| 法人税、住民税及び事業税       | 3,212 |        |
| 法人税等調整額            | 297   | 3,509  |
| 当期純利益              |       | 7,654  |
| 非支配株主に帰属する当期純損失（△） |       | △8     |
| 親会社株主に帰属する当期純利益    |       | 7,663  |

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 計算書類

貸借対照表 (2020年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部                 |                | 負 債 の 部                 |                |
|-------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
| 科 目                     | 金 額            | 科 目                     | 金 額            |
| <b>流 動 資 産</b>          | <b>118,028</b> | <b>流 動 負 債</b>          | <b>37,722</b>  |
| 現 金 及 び 預 金             | 22,118         | 短 期 借 入 金               | 1,662          |
| 売 掛 金                   | 691            | 1年内返済予定の長期借入金           | 25,683         |
| 販 売 用 不 動 産             | 5,655          | 1年内償還予定の社債              | 230            |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 産         | 81,547         | リ ー ス 債 務 金             | 0              |
| 前 渡 金                   | 478            | 未 払 金                   | 1,447          |
| 前 払 費 用                 | 2,242          | 未 払 法 人 税 等             | 41             |
| そ の 他 金                 | 5,294          | 未 払 法 人 税 等             | 1,367          |
| 貸 倒 引 当 金               | △0             | 前 受 り 金                 | 2,106          |
| <b>固 定 資 産</b>          | <b>21,911</b>  | 預 り 受 取 益               | 4,573          |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>      | <b>14,833</b>  | 前 受 り 受 取 益             | 0              |
| 建 物                     | 3,419          | そ の 他                   | 608            |
| 構 築 物                   | 12             | <b>固 定 負 債</b>          | <b>63,690</b>  |
| 器 具 及 び 備 品             | 136            | 長 期 借 入 金               | 62,020         |
| 土 地                     | 11,261         | 役 員 株 式 給 付 引 当 金       | 135            |
| リ ー ス 資 産               | 0              | 株 式 給 付 引 当 金           | 46             |
| 建 設 仮 勘 定               | 1              | 資 産 除 去 債 務 金           | 251            |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>      | <b>49</b>      | 預 り 保 証 金               | 1,235          |
| 商 標 権                   | 0              | <b>負 債 合 計</b>          | <b>101,413</b> |
| ソ フ ト ウ ェ ア             | 48             | <b>純 資 産 の 部</b>        |                |
| そ の 他                   | 0              | <b>株 主 資 本</b>          | <b>38,376</b>  |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>  | <b>7,028</b>   | 資 本 金                   | 6,284          |
| 投 資 有 価 証 券             | 2,552          | 資 本 剰 余 金               | 2,088          |
| 関 係 会 社 株 式             | 1,454          | 資 本 準 備 金               | 2,013          |
| そ の 他 の 関 係 会 社 有 価 証 券 | 491            | そ の 他 資 本 剰 余 金         | 74             |
| 出 資 金                   | 75             | 利 益 剰 余 金               | 31,352         |
| 従 業 員 に 対 す る 長 期 貸 付 金 | 1              | そ の 他 利 益 剰 余 金         | 31,352         |
| 関 係 会 社 長 期 貸 付 金       | 631            | 投 資 積 立 金               | 199            |
| 長 期 貸 付 金               | 66             | 繰 越 利 益 剰 余 金           | 31,152         |
| 長 期 前 払 費 用             | 234            | 自 己 株 式                 | △1,348         |
| 繰 延 税 金 資 産             | 360            | <b>評 価 ・ 換 算 差 額 等</b>  | <b>149</b>     |
| 敷 金 保 証 金               | 1,093          | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金 | 149            |
| そ の 他                   | 105            | <b>新 株 予 約 権</b>        | <b>1</b>       |
| 貸 倒 引 当 金               | △37            | <b>純 資 産 合 計</b>        | <b>38,527</b>  |
| <b>資 産 合 計</b>          | <b>139,940</b> | <b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>  | <b>139,940</b> |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書（2020年1月1日から2020年12月31日まで）

（単位：百万円）

| 科 目                     |     | 金 額   |        |
|-------------------------|-----|-------|--------|
| 売 上                     | 高 価 |       | 73,903 |
| 売 上                     | 原 価 |       | 55,432 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     | 利 益 |       | 18,471 |
| 営 業 外 利 益               | 利 益 |       | 6,491  |
| 営 業 外 収 益               | 利 益 |       | 11,980 |
| 受 取 利 息                 | 金   | 33    |        |
| 受 取 配 当                 | 金   | 91    |        |
| 解 約 金 収 入               | 他   | 19    |        |
| そ の 他                   |     | 12    | 157    |
| 営 業 外 費 用               |     |       |        |
| 支 払 利 息                 |     | 973   |        |
| 社 債 利 息                 |     | 4     |        |
| そ の 他                   |     | 37    | 1,015  |
| 経 常 利 益                 |     |       | 11,121 |
| 特 別 利 益                 |     |       |        |
| 新 株 予 約 権 戻 入 益         |     | 0     | 0      |
| 特 別 損 失                 |     |       |        |
| 固 定 資 産 除 却 損           |     | 0     | 0      |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |     |       | 11,121 |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 |     | 3,073 |        |
| 法 人 税 等 調 整 額           |     | 329   | 3,403  |
| 当 期 純 利 益               |     |       | 7,718  |

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

株式会社日本エスコン  
取締役会 御中

2021年1月27日

三 優 監 査 法 人  
大阪事務所

指 定 社 員 公認会計士 鳥 居 陽 ㊞  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 西 川 賢 治 ㊞  
業 務 執 行 社 員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社日本エスコンの2020年1月1日から2020年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日本エスコン及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

株式会社日本エスコン  
取締役会 御中

2021年1月27日

三 優 監 査 法 人  
大阪事務所

指 定 社 員 公認会計士 鳥 居 陽 ㊞  
業 務 執 行 社 員  
指 定 社 員 公認会計士 西 川 賢 治 ㊞  
業 務 執 行 社 員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社日本エスコンの2020年1月1日から2020年12月31日までの第26期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
  - ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
  - ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
  - ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
- 監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 監査等委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2020年1月1日から2020年12月31日までの第26期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携のうえ、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

#### 2. 監査の結果

##### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

##### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

##### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年1月27日

株式会社日本エスコン 監査等委員会

監 査 等 委 員 西 岳 正 義 ㊟

監 査 等 委 員 溝 端 浩 人 ㊟

監 査 等 委 員 福 田 正 ㊟

(注) 監査等委員は全員、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上



## 株主総会会場ご案内図

### 会場

東京都港区赤坂一丁目8番1号  
赤坂インターシティAIR 4階  
赤坂インターシティコンファレンス the AIR  
TEL 03-5575-2201



### 交通のご案内



- 溜池山王駅（東京メトロ銀座線、南北線14番出口地下から直結。9番出口からは、溜池交差点を渡り右折してすぐ）
  - 国会議事堂前駅（東京メトロ千代田線、溜池山王駅地下通路に直結）
- 赤坂インターシティAIRの駐車場は株主総会当日は使用できない可能性がありますので、お車でお越しの際は事前に会場にご確認いただきますようお願いいたします。