

各 位

会 社 名 株式会社 日本エスコ
 代表者名 代表取締役社長 伊藤 貴 俊
 (東証プライム市場・コード8892)
 問合せ先 取締役 管理本部長 藤田 賢司
 電 話 03-6230-9308

決算期(事業年度の末日)変更に伴う 2023年通期業績並びに配当予想及び第4次中期経営計画の修正に関する お知らせ

当社は、本日別途公表しております「決算期(事業年度の末日)の変更及び定款の一部変更並びに臨時株主総会招集のための基準日の設定に関するお知らせ」のとおり、2023年11月29日(水)開催予定の臨時株主総会(以下「本臨時株主総会」といいます。)において、「定款一部変更の件」が承認されることを条件として、決算期の変更に伴い、2023年1月27日に公表した2023年12月期の連結業績予想並びに2023年度の期末配当予想及び第4次中期経営計画『IDEAL to REAL 2023』(2021年12月期から2023年12月期までの3ヶ年を対象)を下記のとおり修正することを、本日の取締役会において決議いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 業績予想の修正

(1) 2023年12月期連結業績予想の修正

	売上高	営業利益	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
前回発表予想 (A)	百万円 110,000	百万円 16,200	百万円 14,200	百万円 9,400	円 銭 98.65
今回修正予想 (B)	120,000	18,000	15,500	10,000	104.95
増減額 (B-A)	10,000	1,800	1,300	600	-
増減率 (%)	9.1	11.1	9.2	6.4	-
(参考) 前期実績 (2022年12月期)	99,431	15,492	14,012	7,250	76.04

※「今回修正予想 (B)」は、2023年1月1日～2024年3月31日の15ヶ月の数値となります。

「前回発表予想 (A)」は、2023年1月27日付「2022年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」にて公表した2023年1月1日～2023年12月31日の12カ月の数値となります。

(2) 連結業績予想修正の理由

当社は、本臨時株主総会において、事業年度を現在の毎年1月1日から12月31日を、毎年4月1日から翌年3月31日へ変更することを予定しております。これに伴い、決算期変更の経過期間となる当期(第29期)事業年度は、2023年1月1日から2024年3月31日までの15ヶ月間の変則決算となる予

定であるため、2023年1月27日付「2022年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」にて公表した業績予想及び配当予想を修正いたします。

2. 配当予想の修正

当期末配当予想 38 円を 10 円増額し、48 円とする予定です。

(単位：円)

	年間配当金		
	第2四半期末	期末	合計
前回発表予想 (A) (12 カ月決算)		38.00	38.00
今回修正予想 (B) (15 ヶ月決算)		48.00	48.00
当期実績	0 円 00 銭		
(ご参考)前期実績 (2022 年 12 月期)	0 円 00 銭	38.00	38.00

※「今回修正予想 (B)」は、2023 年 1 月 1 日～2024 年 3 月 31 日の 15 ヶ月の数値となります。

「前回発表予想 (A)」は、2023 年 1 月 27 日付「2022 年 12 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」にて公表した 2023 年 1 月 1 日～2023 年 12 月 31 日の 12 カ月の数値となります。

※ 決算期の変更に伴い、次回の期末配当の基準日は、2024 年 3 月 31 日となります。

3. 第4次中期経営計画『IDEAL to REAL 2023』の修正

現在推進中の 2021 年 12 月期から 2023 年 12 月期までの 3 ヶ年を期間とする「第4次中期経営計画『IDEAL to REAL 2023』」については、「転換と飛躍」をテーマに「想定外の経済環境の変化に耐える事業基盤の確立」と「収益構造の変換と事業領域の拡大を同時実現」を経営戦略に掲げ、順調に推移しております。

第4次中期経営計画の最終年度(2023年度)については、前述のとおり、決算期の変更により15ヶ月とした数値予想に修正いたします。

(単位：百万円)

業績計画	2021 年 12 月期 (第 27 期)	2022 年 12 月期 (第 28 期)	2023 年 (第 29 期)			
	実績	実績	期初計画 (12 カ月) (A)	修正計画 (15 ヶ月) (B)	B-A 増減	B-A 増減率 (%)
売上高	79,017	99,431	110,000	120,000	10,000	9.1
不動産販売事業	70,334	86,531	94,800	100,000	5,200	5.5
分譲事業	45,050	58,532	61,900	69,000	7,100	11.5
分譲マンション 販売戸数(戸)	1,020	1,185	1,164	1,268	104	8.9
分譲事業以外	25,283	27,999	32,900	31,000	-1,900	-5.8
不動産賃貸事業	8,090	11,824	14,200	19,000	4,800	33.8
不動産企画仲介コン サル事業	592	1,074	1,000	1,000	—	—
営業利益	10,381	15,492	16,200	18,000	1,800	11.1
経常利益	9,099	14,012	14,200	15,500	1,300	9.2
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,961	7,250	9,400	10,000	600	6.4

経営目標	2021年12月期	2022年12月期	2023年		
	実績	実績	当初計画 (12カ月) ①	修正計画 (15ヶ月) ②	② - ①増減
貸貸利益割合 ※1	21.2%	21.5%	30.0%	28.0%	-2ポイント
ROE(自己資本 利益率)	11.8%	11.3%	13.0%	15.0%	2ポイント
ROIC(投下資本 利益率)	3.2%	4.6%	4.0%	4.0%	-
自己資本比率	24.8%	25.0%	21.0%	20.0%	-1ポイント
長期収益不動産 割合※2	20.6%	19.5%	23.0%	21.0%	-2ポイント
純資産額	626億円	641億円	720億円	710億円	-10億円

※1 貸貸利益割合：貸貸セグメント利益/セグメント利益合計（調整額除く）

※2 長期収益不動産割合：固定資産計上の貸貸収益不動産/総資産

(単位：億円)

投資計画	2021年		2022年		2023年		3カ年 累計 (12カ月) ①	3カ年 累計 (15ヶ月) ②	② - ① 増減
	実績	実績	実績	実績	期初計画 (12カ月)	修正計画 (15ヶ月)			
	グロス投資額	959	369	880	972	2,209	2,300	91	
収益不動産への投資	767	108	657	665	1,533	1,540	7		
収益不動産開発 への投資	56	36	100	128	193	220	27		
中期収益不動産 への投資	337	56	337	292	731	685	-46		
長期収益不動産 への投資	373	15	220	247	608	635	27		
その他開発への投資	191	261	223	308	675	760	85		
回収額	48	65	187	167	300	280	-20		
ネット投資額	911	304	693	805	1,908	2,020	112		

4. 株主優待制度について

現在毎年6月30日を基準として10単位(1,000株)以上を1年以上継続保有されている株主様に対して、保有株式数及び継続保有期間に応じてクオカードを年1回贈呈しておりますが、今般の決算期変更に伴い、2024年より基準日を毎年9月30日に変更しこれまでと同様の内容にて株主優待を贈呈いたします。

なお、2023年についてはこれまでどおり6月30日を基準として株主優待を贈呈いたします。(発送2023年9月下旬を予定)

参考：株主優待の内容(株主優待の内容に変更はございません。)

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

以上

※上記の予想は本資料発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づき作成したものであり、実際の業績は様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。