



第**54**期 株主通信

2021年4月1日 ▶ 2022年3月31日

総合街づくり企業



## ごあいさつ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。ここに、第54期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）の事業の概況をご報告申し上げます。

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協力を賜りますようお願い申し上げます。

2022年6月



代表取締役社長

吉田 尚洋

## ● 当期の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、長期化する新型コロナウイルス感染症の影響により、引き続き厳しい状況で推移し、当社グループが属する不動産業界でも厳しい状況で推移いたしました。このような環境下において当社グループの不動産事業分野では、流動性の高い不動産を確保し企業誘致や宅地造成などの積極的な提案営業

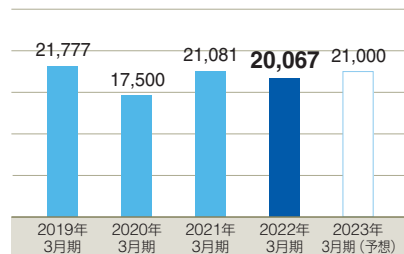
を推進してまいりました。また、当社グループの資産運用会社が資産の運用を受託する東海道リート投資法人は2021年6月22日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場に上場いたしました。不動産証券化事業への取組みとして不動産投資法人の上場を機に今後より一層、産業・生活インフラセットへ投資することを目的とした収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行ってまいります。

建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、製品

## ● 連結業績ハイライト

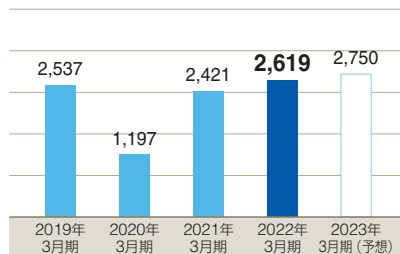
売上高

(単位：百万円)



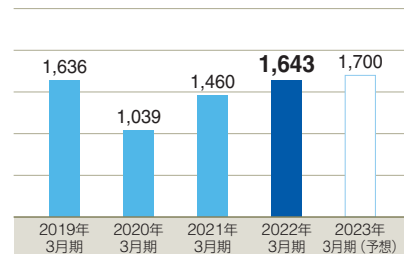
経常利益

(単位：百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益

(単位：百万円)



製造部門より撤退し、当期より製品企画などを強みとする営業活動を実施してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は200億67百万円（前連結会計年度比4.8%減）、営業利益は23億73百万円（前連結会計年度比43.1%増）、経常利益は26億19百万円（前連結会計年度比8.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は16億43百万円（前連結会計年度比12.5%増）となりました。

## ● 次期の見通し

今後の経営環境につきましては、新型コロナウイルス感染症やロシアによるウクライナ侵攻の影響が注視されるとともに、原油や原材料の価格高騰が予想され、景気の先行きは極めて不透明な状況が続くと思われまます。

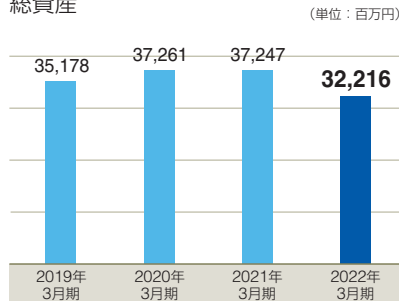
このような状況下、当社グループは、新型コロナウイルス感染症収束後を見据え、行動指針を定めております。まず、競争力の根源となる財務基盤の堅持と高度な人材教育による持続可能な企業経営を実現すること。次に、時代の変化をチャンスと捉えイノベーションにより新事業

を創造すること。最後に、事業の選択と集中及び利益効率の最大化による企業の豊かさを実現すること。これらを指針に、未来型企業としての総合街づくり企業『ヨシコン』を目指してまいります。

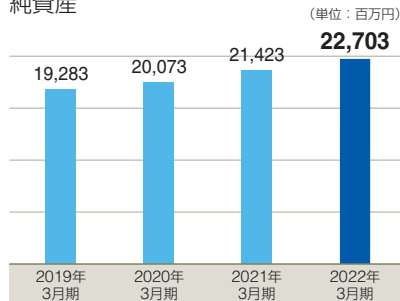
具体的には、レジデンス事業においては、新規分譲マンションや一棟売りマンションの提供を積極的に行い、不動産開発事業においても、開発不動産物件を積極的に確保し、商工業・物流施設の誘致及びスマート住宅団地や優良田園住宅などの企画・開発・販売を行い、不動産投資法人の上場を機に今後より一層不動産証券化事業への取組みを強化してまいります。また、賃貸・管理等事業においては、不動産開発事業との連携による建物請負工事受注と高品質の建築物の提供を目指すとともに、リーシングや中古マンションの販売、リノベーション事業への取組みを強化してまいります。さらに、マテリアル事業では、工場設備を有しないファブレスの考えを基礎とし、協力工場の獲得の強化や販売エリアのさらなる拡大を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては今後とも一層のご支援・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

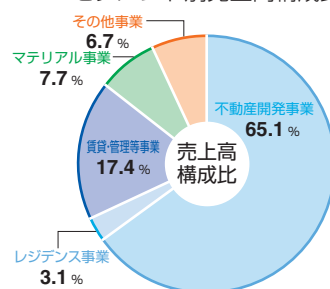
総資産



純資産



セグメント別売上高構成比

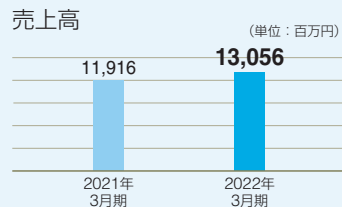


● セグメント別概況

不動産開発事業

売上高 13,056百万円 前期比9.6%増 [📈](#)  
 セグメント利益 2,581百万円 前期比22.5%増 [📈](#)

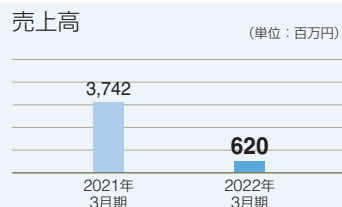
不動産開発事業におきましては、不動産投資法人への収益不動産の引渡しに加え、分譲宅地や商工業施設用地などの引渡しが順調に行われたことにより、増収増益となりました。



レジデンス事業

売上高 620百万円 前期比83.4%減 [📉](#)  
 セグメント利益 9百万円 前期比98.2%減 [📉](#)

レジデンス事業におきましては、在庫分譲マンションの引渡しが行われましたが、新規マンションの引渡しがなかったことなどにより、減収減益となりました。



賃貸・管理等事業

売上高 3,498百万円 前期比20.7%増 [📈](#)  
 セグメント利益 458百万円 前期比144.5%増 [📈](#)

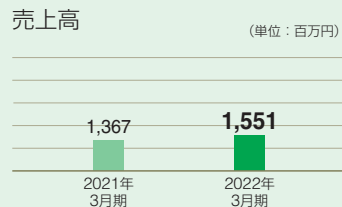
賃貸・管理等事業におきましては、資産運用会社の売上や請負工事売上が順調に推移したこともあり、増収増益となりました。



マテリアル事業

売上高 1,551百万円 前期比13.4%増 [📈](#)  
 セグメント利益 17百万円 前期405百万円のセグメント損失

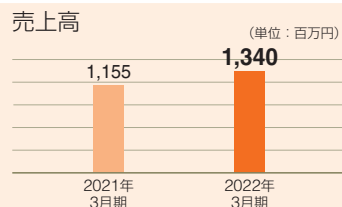
マテリアル事業におきましては、製品製造部門からの撤退による固定費負担減などもあり、増収増益となりました。



その他事業

売上高 1,340百万円 前期比16.0%増 [📈](#)  
 セグメント利益 37百万円 前期比9.5%増 [📈](#)

その他事業におきましては、缶飲料製造の売上高が増加したことなどにより、増収増益となりました。



## 不動産開発事業

企業誘致物件や分譲宅地物件などの開発不動産物件を積極的に確保し、ニーズに合致した商工業・物流施設の誘致及びスマート住宅団地や優良田園住宅などの企画・開発・販売を行ってまいります。また、不動産投資法人の上場を機に、今後より一層収益不動産の獲得及び開発を行い不動産証券化事業への取組みを強化してまいります。



開発中（静岡県袋井市）



エンブルタウン川島田（静岡県御殿場市）

## レジデンス事業

少子高齢化やコロナ禍など様々な社会の変化に対応した分譲マンション生活の提案を発信し、機能性、デザイン性を兼ね備えた住みよい新規分譲マンション及び一棟売りマンションの提供を積極的に行ってまいります。また、中長期的な視点で事業用地の取得に注力し、自社開発を積極的に進めてまいります。



レーベン美人宿町 CROSS COURT  
（弊社施工物件 2022年5月竣工）



エンブルガーデン浜名湖（静岡県湖西市）

### 少数精鋭の集団を支える資格者達

一級建築士	5名
二級建築士	7名
1級建築施工管理技士	5名
1級土木施工管理技士	2名
2級建築施工管理技士	1名
マンション管理士	5名
マンション維持修繕技術者	1名
宅地建物取引士	36名
管理業務主任者	24名
賃貸不動産経営管理士	12名
不動産コンサルティングマスター	3名
不動産証券化協会認定マスター	15名
ビル経営管理士	4名
建築物環境衛生管理技術者	2名
再開発プランナー	1名
コンクリート技士	3名
税理士	1名
社会保険労務士	1名

他

ヨシコングループでは、高収益を生み出す少数精鋭集団の一員として、資格取得を奨励しています。



## 賃貸・管理等事業

設計・工事部門におきましては、様々な顧客ニーズに対応できる商品力の高い設計の提案や不動産開発事業との連携により請負工事受注と高品質の建築物の提供を目指してまいります。

賃貸事業におきましては、店舗、事務所などの商業施設や居住用施設のリーシング活動の強化とともに中古マンションの販売事業やリノベーション事業への取組みを強化してまいります。

管理事業におきましては、安心して安全な居住生活と快適なビジネス生活を提供する管理体制を確立してまいります。



昭和設計株式会社様 本社社屋（静岡県静岡市葵区）



学校法人星学園様  
静岡サレジオ小学校校舎（静岡県静岡市清水区）

## マテリアル事業

工場設備を有しないファブレスな考えを基礎とし、当社企画製品を製造委託する協力工場の獲得を強化するとともに、不動産開発事業と連携した新製品開発を行い販売エリアのさらなる拡大を目指してまいります。

## その他事業

コロナ禍で影響を受けた飲料製造事業に、新規製造設備の導入を計画し、新規受注先の獲得や新製品の開発を行い、売上高の増加と工場稼働率の向上により、安定的な経営基盤の確立を目指してまいります。

### ●株式会社ナウキャストとの協業を行いました

日本のオルタナティブデータのリーディングカンパニーである株式会社ナウキャスト（以下、ナウキャスト）との協業を行いました。当社は子会社である東海道リート・マネジメント株式会社が資産運用を受託する東海道リート投資法人の上場を機に、オルタナティブデータを活用し、チャンスを拡大する試みを始めており、一方、ナウキャストはデータの活用領域の拡大に取り組んでいることから、両社の課題意識と得意領域が合致し、協業に至りました。今回の協業により、ナウキャストよりデータの提供を受け、より効率的な不動産開発や投資運用のリスク低減を図ります。



<ヨシコンとナウキャストのロゴ>

### ●事業分割の実施

2021年6月26日をもって、当社の設計監理に関する事業及び建築工事請負に関する事業（以下、合わせて「本事業」）を会社分割の方法により、当社の子会社である株式会社YCKへ承継いたしました。この事業分割によって当社の資源を宅地造成や企業誘致、再開発事業などの不動産開発事業に集中させ、また本事業を株式会社YCKへ集約化することで、当社グループ全体の企業価値向上を目指してまいります。



株式会社YCK施工事例（株式会社アクティオ様 静岡営業所）

### ●『東海道リート投資法人』が東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場しました

子会社である東海道リート・マネジメント株式会社が資産の運用を受託する『東海道リート投資法人』の投資口が、2021年6月22日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場いたしました。

当社としては投資法人のスポンサーとして、安定した収益の確保と着実な成長をサポートしてまいります。

※この文書は、投資勧誘を目的として作成されたものではありません。



## 会社概要

商号	ヨシコン株式会社
設立	1969年1月13日
資本金	1億円
本所	静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12
事業所	本社
従業員数	91名(連結)
関係会社	株式会社ワイシーシー 株式会社YCF 株式会社YCL 東海道リート・マネジメント株式会社 株式会社YCA 株式会社YCK

## 役員 (2022年6月23日現在)

代表取締役会長	吉田 立志
代表取締役社長	吉田 尚洋
専務取締役	大塚 達郎
取締役	吉澤 一秀
取締役	高田 辰男
取締役	杉本 貞章
取締役	河合 康次
取締役	有岡 大成
取締役(社外)	赤堀 一通
常勤監査役	池田 寛
監査役(社外)	影山 孝之
監査役(社外)	安本 守男

## 株式の状況

発行可能株式総数	14,540,000株
発行済株式の総数	8,030,248株
株主数	2,235名

### ホームページのご案内

当社ホームページでは、IR情報はじめ最新の会社情報を掲載しておりますので、どうぞご覧下さい。

🔗 <https://www.yoshicon.co.jp>



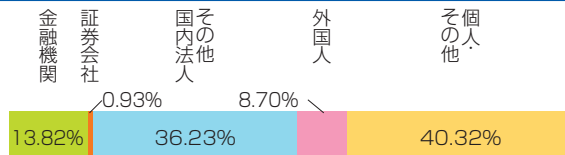

静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

## 大株主

株主名	持株数 千株	持株比率 %
ワイズ株式会社	2,019	28.05
QUINTET PRIVATE BANK (EUROPE) S.A. 107704	369	5.13
太平洋セメント株式会社	320	4.44
ヨシコン取引先持株会	275	3.83
株式会社静岡銀行	248	3.45
株式会社みずほ銀行	248	3.45
吉田 尚洋	241	3.36
吉田 立志	241	3.35
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	218	3.04
株式会社商工組合中央金庫	218	3.03

(注) 持株比率は、自己株式(832,493株)を控除して算定しております。

## 所有者別株式分布状況



## 株主メモ

決算期	3月31日
定時株主総会	6月
配当金受領株主確定日	3月31日 なお、中間配当を行う場合の確定日は、9月30日
基準日	定時株主総会については、3月31日 その他必要があるときは、あらかじめ公告する一定の日
上場証券取引所 公告掲載	東京証券取引所スタンダード市場 当社ホームページに掲載いたします。 <a href="https://www.yoshicon.co.jp">https://www.yoshicon.co.jp</a> ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは日本経済新聞に掲載いたします。
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号 みずほ信託銀行株式会社
郵便物送付先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
電話お問合せ	☎0120-288-324