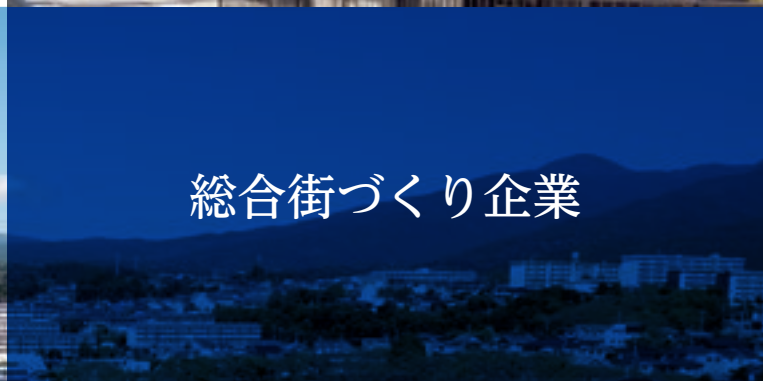




第**53**期 株主通信
2020年4月1日 ▶ 2021年3月31日



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53期（2020年4月1日から2021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。

2021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、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、極めて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提案や在庫分譲マンション

の早期完売などの積極的な営業活動を推進してまいりました。また、資産運用会社が不動産投資法人を設立するなど不動産証券化事業の活動を一層強化してまいりました。

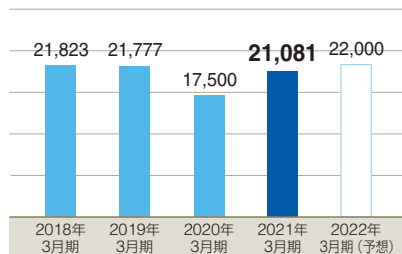
建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、工場やラインの集約化及び製品群の絞り込みなど生産性の向上や原価低減に取り組んでまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は210億81百万円（前連結会計年度比20.5%増）、営業利益は16億58百万

● 連結業績ハイライト

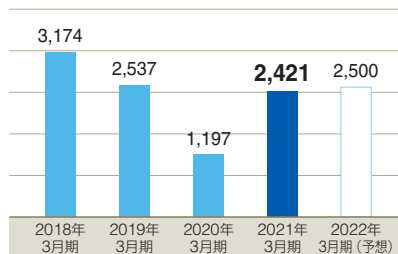
売上高

(単位：百万円)



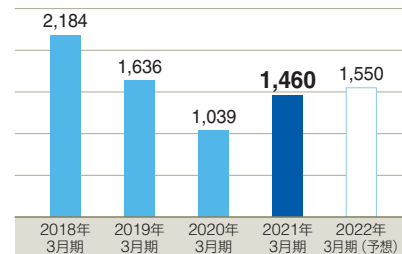
経常利益

(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)



円（前連結会計年度比127.8%増）、経常利益は24億2100万円（前連結会計年度比102.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は14億6000万円（前連結会計年度比40.5%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米中貿易摩擦の影響により景気の先行きは極めて不透明な状況が続くと思われます。しかし新型コロナウイルス感染症のワクチン接種開始や東京オリンピック・パラリンピックの開催予定など少しずつ先が見え始めてきている兆候も見受けられます。

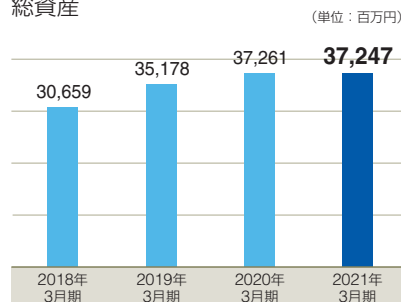
このような状況下、当社グループは、新型コロナウイルス感染症収束後を見据え、新たなる行動指針を定めました。まず、競争力の根源となる財務基盤の堅持と高度な人材教育による持続可能な企業経営を実現すること。次に、時代の変化をチャンスと捉えイノベーションにより新事業を創造すること。最後に、事業の選択と集中及び

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。

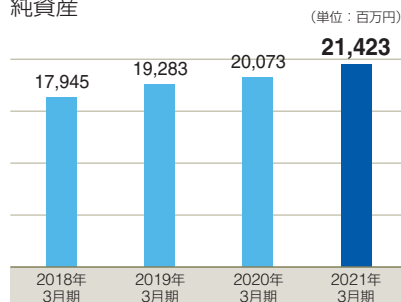
具体的には、レジデンス事業においては、在庫分譲マンションや新規一棟売りマンションの提供を引き続き行い、不動産開発事業においても、開発不動産物件を積極的に確保し、商業・工業・物流施設の誘致及びスマート住宅団地や優良田園住宅など分譲宅地の企画・開発・販売を行い、不動産投資法人の設立を機に今後より一層収益不動産の獲得を強化してまいります。また、賃貸・管理等事業においては、リーシング活動やリノベーション活動への取り組みを強化することに加え、不動産開発事業との連携をより密にした建物請負工事受注や品質の高い建築物の提供を目指してまいります。さらに、マテリアル事業では、工場設備を有しないファブレスの考えを礎とし、製品企画等を強みとする営業活動を実施してまいります。

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。

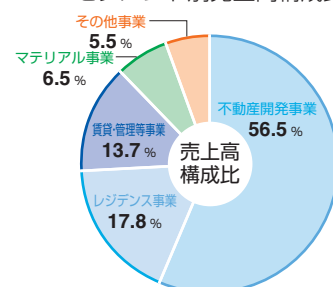
総資産



純資産





セグメント別売上高構成比

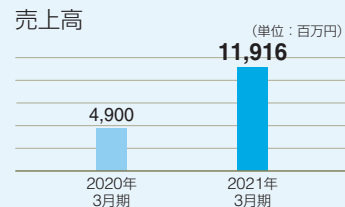


● セグメント別概況



不動産開発事業

売上高 11,916百万円 前期比143.2%増 
 セグメント利益 2,106百万円 前期比144.4%増 

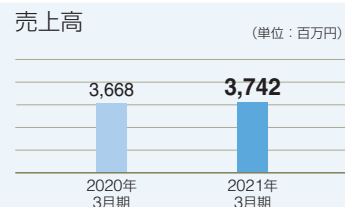
不動産開発事業におきましては、分譲宅地や商工業施設用地の引渡しが順調に行われたことなどにより、大幅な増収増益となりました。





レジデンス事業

売上高 3,742百万円 前期比2.0%増 
 セグメント利益 524百万円 前期比176.2%増 

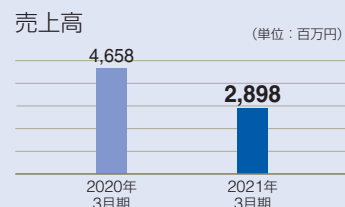
レジデンス事業におきましては、新規一棟売りマンションや在庫分譲マンションの引渡しが行われたことにより、増収増益となりました。




賃貸・管理等事業

売上高 2,898百万円 前期比37.8%減 
 セグメント利益 187百万円 前期比59.0%減 

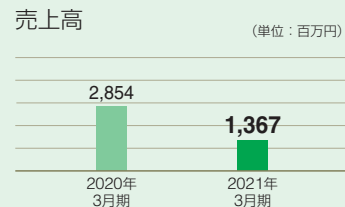
賃貸・管理等事業におきましては、食品メーカー工場の大型請負工場の引渡しがあった前連結会計年度に比べ、減収減益となりました。





マテリアル事業

売上高 1,367百万円 前期比52.1%減 
 セグメント損失 405百万円 前期237百万円のセグメント損失

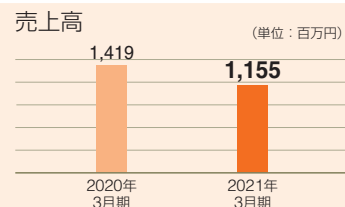
マテリアル事業におきましては、減収減益（セグメント損失）となりました。工場集約化・製品群の絞り込みや原価低減努力を実施してまいりましたが、期待通りの成果が得られず、製品製造部門より撤退することとなりました。なお、その決定に伴い特別損失60百万円を計上しております。



その他事業

売上高 1,155百万円 前期比18.6%減 
 セグメント利益 34百万円 前期比52.8%減 

その他事業におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い飲食店で業務用缶飲料の買い控えなどで、缶飲料製造の売上高が減少したことなどにより、減収減益となりました。



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業・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分譲宅地の企画・開発・販売を行い、総合デベロッパーとしての基盤をより強固なものとしてまいります。また、不動産証券化事業への取組みとして、不動産投資法人の設立を機に今後より一層収益不動産の獲得を強化してまいります。



開発中（静岡県田方郡函南町）



エンブルタウン清水鳥坂（静岡県静岡市清水区）

レジデンス事業

設計から販売、販売後のマンション管理までのトータルサービスに強みがあり、その強みを生かし、機能性、デザイン性を兼ね備えた高品質の分譲マンションや一棟売りマンションの供給をしてまいります。また、様々な土地情報及び中長期の事業用地の取得に注力し、自社開発案件を積極的に進めてまいります。



レーベン葵人宿町 CROSS COURT
（弊社施工物件 2022年5月竣工予定）



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	4名
二級建築士	5名
1級建築施工管理技士	4名
1級土木施工管理技士	2名
マンション管理士	4名
マンション維持修繕技術者	1名
宅地建物取引士	35名
管理業務主任者	25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	11名
ビル経営管理士	3名
コンクリート技士	3名
税理士	1名

他

ヨシコンでは、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

賃貸事業におきましては、店舗、事務所など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リノベーション活動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を提供する分譲マンションの管理や快適なビジネス生活をサポートする管理を維持・向上する体制の確立を目指してまいります。また、設計・工事部門におきましては、商品力の高い設計の提案や不動産開発事業との連携をより密にし建物請負工事受注と品質の高い建築物の提供を目指してまいります。



株式会社水内コム様 ホームランドーム静岡店
(静岡県静岡市清水区)



エンプルー草薙駅前 (静岡県静岡市清水区)

マテリアル事業

マテリアル事業におきましては、今般製品製造部門より撤退いたしました。今後は工場設備を有しないファブレスの考えを礎とし、製品企画等を強みとする営業活動を実施してまいります。

その他事業

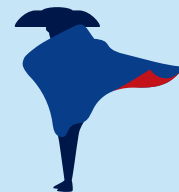
食を通して心と体の「健康」を実現するサービスを提供し、飲料事業におきましては、さらなる売上高の増加と工場高稼働率の維持により原価低減に取り組むことに加え、高付加価値製品の開発に取り組み、安定的な経営基盤の構築を目指してまいります。

●『東海道リート投資法人』東京証券取引所不動産投資信託証券市場上場へ

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5月14日に株式会社東京証券取引所より不動産投資信託証券市場への上場承認を受けました。(証券コード：2989)

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。投資を行う際は、必ず東海道リート投資法人が作成する新投資口発行及び投資口売出届出目論見書並びにその訂正事項分をご覧ください。投資家ご自身の判断と責任でなさるようお願いいたします。



TOKAIDO
REIT

●『駿河のお茶』、『さわやか健康茶』製造・販売開始（株式会社YCL）

缶飲料製造を手掛ける子会社株式会社YCLにて、掛川産深蒸し茶と大井川水系南アルプス伏流水の純水を使用した『駿河のお茶』、健康管理のサポートが期待されるびわ・くわ・どくだみの3種の国産茶葉をブレンドした『さわやか健康茶』を自社ブランドとして開発し、製造・販売開始いたしました。



●『清水エスパルス』クラブパートナー契約

静岡のプロサッカーチーム『清水エスパルス』とクラブパートナー契約を締結し、スタジアム広告の掲載や、当社建売住宅ブランド『エンブルホーム』と清水エスパルスとのコラボキャンペーンを実施いたしました。(2020年度実績)



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、焼津工場
従業員数	100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 (2021年4月1日設立)

役員 (2021年6月25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	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	1,875名

事業用地買取強化中！

当社では現在、主に静岡県内の不動産開発事業用地の買取を強化しております。

詳しくは当社ホームページをご覧ください。

🔗 <https://www.yoshicon.co.jp>



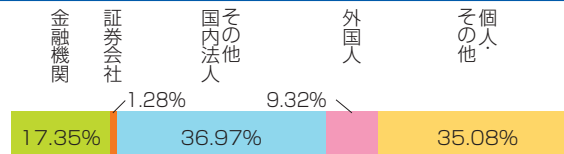
静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

大株主

株主名	持株数 千株	持株比率 %
ワイズ株式会社	2,019	26.92
QUINTET PRIVATE BANK (EUROPE) S.A. 107704	402	5.36
太平洋セメント株式会社	320	4.26
ヨシコン取引先持株会	273	3.64
株式会社三菱UFJ銀行	248	3.31
株式会社静岡銀行	248	3.31
株式会社みずほ銀行	248	3.31
吉田 尚洋	240	3.20
吉田 立志	239	3.19
BIVY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	229	3.05

(注) 持株比率は、自己株式(532,407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	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)
公告掲載	当社ホームページに掲載いたします。 https://www.yoshicon.co.jp 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	東京都中央区八重洲一丁目2番1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