



総合街づくり企業・
生活カンパニー企業

第**50**期 株主通信
2017年4月1日 ▶ 2018年3月31日



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50期（2017年4月1日から2018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。



代表取締役社長

吉田 立志

2018年6月

● 当期の概況

当社グループが属する不動産業界では、好調な企業収益とともに政府による各種経済政策のもとで、企業の設備投資は安定した状況で推移いたしました。個人につきましては、分譲マンションの割高感から買い控えする顧客も一部見られました。このような環境下において、当社グ

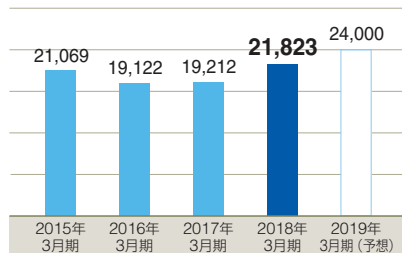
ループの不動産事業分野では、分譲マンション需要を幅広く掘り起こすため、居住空間としての優位性に重点を置き販売活動を行ってまいりました。企業誘致活動につきましては、業種や物件の大小などを問わず顧客ニーズに合わせた企業誘致提案を積極的に推進してまいりました。

また、環境事業分野では、再開発事業など建築の大規模開発物件や継続出荷が見込める建築部材の受注活動を

● 連結業績ハイライト

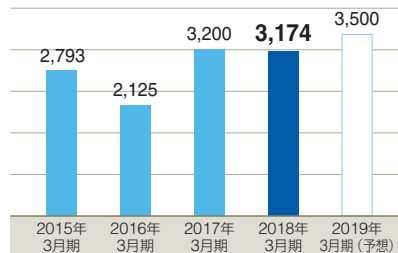
売上高

(単位：百万円)



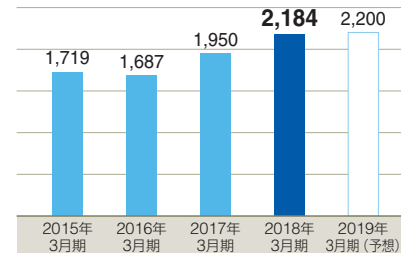
経常利益

(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)



強化推進してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は218億23百万円（前連結会計年度比13.6%増）、営業利益は31億66百万円（前連結会計年度比8.3%増）、経常利益は31億74百万円（前連結会計年度比0.8%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は21億84百万円（前連結会計年度比12.0%増）となり、売上高、営業利益及び親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高を更新いたしました。

●次期の見通し

今後の経営環境につきましては、国内における堅調な企業収益や雇用・所得環境の改善により、緩やかな回復基調が続くことが予測されますが、世界経済におきましては、未だ不安要素を払拭できない状態であり、依然として不透明な状況が続くものと思われま。

当社グループでは、組織の能力を向上させ、既存事業

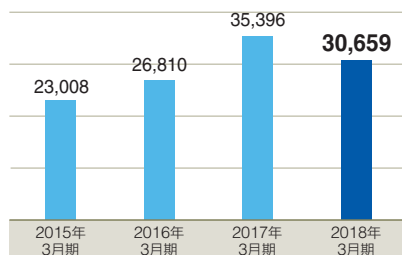
の市場開拓と深耕を行い、異業種・同業他社との提携やM&A等により新コアビジネスの発掘を進めることで、さらなる成長と安定経営を目指してまいります。

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の完売と新規一棟売り分譲マンション2棟の販売を予定しており、不動産開発事業においても、商業・工業・物流施設等の開発に加え、県内外で分譲宅地の販売を予定しており、不動産証券化事業への取組として収益不動産物件の取得も強化してまいります。また、賃貸・管理等事業においては、管理体制の見直しやさらなるサービスの提供を企画提案していくとともに、他事業部との連携を強化し、請負工事の受注獲得に邁進してまいります。さらに、マテリアル事業では建築部材の販売活動の強化や継続取引物件の受注獲得を目指すとともに、オリジナル製品の企画開発をしてまいります。

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。

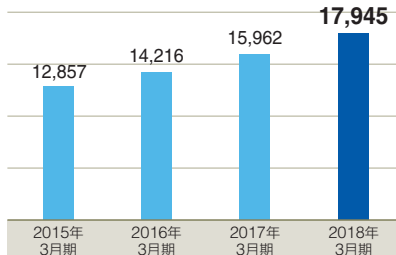
総資産

(単位：百万円)

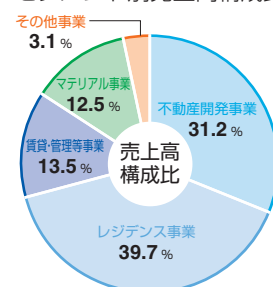


純資産

(単位：百万円)



セグメント別売上高構成比

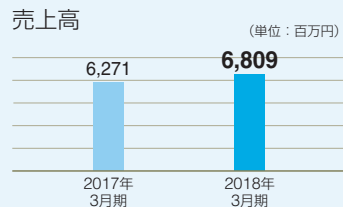


● セグメント別概況

不動産開発事業

売上高 6,809百万円 前期比8.6%増 ↗
 セグメント利益 2,065百万円 前期比4.7%増 ↗

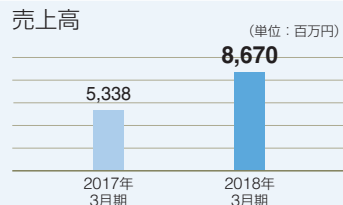
不動産開発事業におきましては、県内賃貸収益物件及び商工業施設用地などの引渡しが行われたことに加え、県内外の宅地分譲用地なども順調に引渡しが行われたため、増収増益となりました。



レジデンス事業

売上高 8,670百万円 前期比62.4%増 ↗
 セグメント利益 1,514百万円 前期比125.5%増 ↗

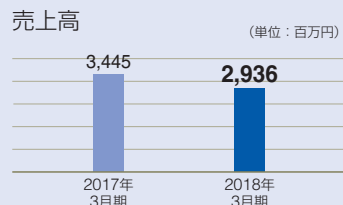
レジデンス事業におきましては、新規分譲マンションや在庫分譲マンションの引渡しが行われ、増収増益となりました。



賃貸・管理等事業

売上高 2,936百万円 前期比14.8%減 ↘
 セグメント利益 617百万円 前期比22.2%減 ↘

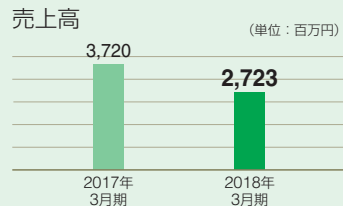
賃貸・管理等事業におきましては、前連結会計年度に販売した太陽光発電関連製品の売電収入が減少したことに加え、工業施設関連の工事請負売上などの減少により、減収減益となりました。



マテリアル事業

売上高 2,723百万円 前期比26.8%減 ↘
 セグメント損失 553百万円 前期212百万円のセグメント利益 ↘

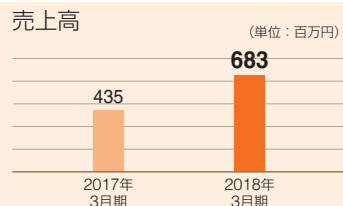
マテリアル事業におきましては、一般土木部材、生コンクリート取扱い及び商品売上の減少や、建築部材の初期費用が高んだことに加え、受注した物件の工期遅延や納期遅延等により、減収減益となりました。



その他事業

売上高 683百万円 前期比56.9%増 ↗
 セグメント利益 47百万円 前期3百万円 ↗

その他事業におきましては、缶飲料製造により売上高が増加したことや、原価低減に取り組んだことにより、増収増益となりました。



不動産開発事業

街中開発への取組や、企業誘致物件、宅地造成物件などの流動性の高い不動産の確保により、都市づくりの仕掛け役として不動産価値の創造を目指してまいります。あらゆるユーザーのニーズに合わせた提案力の高い営業活動を展開しながら、商業・工業・物流施設誘致、分譲宅地の企画・開発・販売を行っていくとともに、不動産証券化事業への取組として収益不動産物件の取得を強化してまいります。



エンブルタウン清水日立町（静岡県静岡市清水区）



マックスパリュエクスプレス清水駅前店（静岡県静岡市清水区）

レジデンス事業

設計から販売、マンション管理まで総合的なサービスが提供できる強みを活かして、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の供給をしております。また中長期の開発を見据えた事業用地の確保にも積極的に取り組んでまいります。



ザ・エンブル七間町（静岡県静岡市葵区）



エンブルレジデンス藤枝駅南（静岡県藤枝市）

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	6名
1級建築施工管理技士	3名
2級建築施工管理技士	2名
1級土木施工管理技士	2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	30名
管理業務主任者	21名
技術士	1名
不動産コンサルティングマスター	4名
不動産証券化協会認定マスター	7名
行政書士合格者	1名
コンクリート技士	8名
コンクリート主任技士	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

工業施設、商業施設、物流施設などのリーシング活動の強化と、既存賃貸物件の稼働率向上、土地活用の提案により新規賃貸物件の取得に注力してまいります。

管理事業におきましては、分譲マンション、ビル管理体制の確立に加え、長期修繕計画を見直すことによる資産価値向上やさらなるサービスの提供を企画提案してまいります。また、設計・工事部門におきましては不動産開発事業との連携強化により建物請負工事受注を目指すとともに、工事施工監理体制の確立を実現してまいります。



アルファクラブ静岡株式会社様
富士葬祭菊川（静岡県菊川市）



静岡七周町ビル
（静岡県静岡市葵区）

マテリアル事業

受注残物件の出荷が本格化される建築部材の販売活動を強化しつつ、大手ハウスメーカーからの継続取引物件の受注獲得にも注力してまいります。また、建築部材の汎用ライン化や規格化製品専用ライン化など自動化ラインの開発を積極的に推し進め、原価低減に取り組んでまいります。

さらに、外構敷設材「エンブルシート」や、セルローズナノファイバー等の新素材を活用した、軽量化、高強度化及び高機能高付加価値化を実現する、オリジナルの新製品の企画をしてまいります。



PCカーテンウォールタイル打込み
（遠州工場）



エンブルシート試作事例

その他事業

食を通して心と体の「健康」を実現するためのサービスを提供し、工場の高稼働率を維持し、飲料製造の原価低減に取り組むことにより、安定的な経営基盤の構築を目指してまいります。

●子会社の設立（東海道リート・マネジメント株式会社）

東海道エリア活性化を目指す不動産証券化事業～

不動産投資法人の資産運用会社としての事業展開を行っていきにあたり、子会社を設立いたしました。

本子会社の事業を通して東海道エリアの「しごと」「ひと」の好循環とそれを支える「まち」の活性化を図ることにより、地方創生に貢献することを企図しております。

- 会社名 東海道リート・マネジメント株式会社
- 所 在 東京都千代田区丸の内1丁目6番2号
新丸の内センタービルディング21階
- 代表者 大塚 達郎
- 事 業 不動産投資法人の資産運用会社としての業務
- 資本金 100百万円
- 設立日 2018年4月27日
- 株 主 ヨシコン株式会社（100%子会社）



事業イメージ図

●甘酒ブランドの立ち上げ（山中缶詰株式会社）

静岡県の「生活カンパニー企業」として～

昨年、清涼飲料製造の子会社山中缶詰は、ワインの輸入販売を手がけるヴィノスやまざきと静岡県内の酒蔵の協力により、県産の純米大吟醸の酒かすと、きび糖および希少糖シロップを使った、全く新しい付加価値のある健康志向の高級甘酒をリリースいたしました。

本商品を通して、「総合街づくり企業・生活カンパニー企業」として、酒どころ静岡の認知度向上と、心と体の健康を実現してまいります。

ラインアップ

<第1弾>

- ・正雪あまざけ 720ml
- ・臥龍梅あまざけ 720ml
- ・開運あまざけ 720ml

<第2弾>

- ・磯自慢あまざけ 720ml
- ・初亀あまざけ 720ml



正雪あまざけ720ml 開運あまざけ720ml
臥龍梅あまざけ720ml



磯自慢あまざけ720ml 初亀あまざけ720ml

会社概要

商号	ヨシコン株式会社
設立	昭和44年1月13日
資本金	1億円
本社	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（大井川・西島）、遠州工場
従業員数	148名（連結）
関係会社	株式会社ワイシーシー 株式会社YCF 山中缶詰株式会社 東海道リート・マネジメント株式会社（2018年4月27日設立）

役員（2018年6月19日現在）

代表取締役社長	吉田 立志
代表取締役副社長	吉田 尚洋
専務取締役	大塚 達郎
専務取締役	笠原 弘道
常務取締役	秋野 徹
取締役	高田 辰男
取締役（社外）	赤堀 一通
常勤監査役	池田 寛
監査役（社外）	松山 和弘
監査役（社外）	影山 孝之

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	1,506名

ホームページのご案内

当社ホームページでは、IR情報を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。

▶ <http://www.yoshicon.co.jp>



ヨシコン株式会社

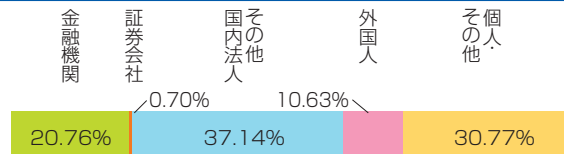
静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

大株主

株主名	持株数 千株	持株比率 %
ワイズ株式会社	2,019	27.98
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	461	6.39
太平洋セメント株式会社	320	4.43
KBL EPB S.A. 107704	264	3.66
株式会社三菱東京UFJ銀行	248	3.44
株式会社静岡銀行	248	3.44
株式会社みずほ銀行	248	3.44
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC)	231	3.20
ヨシコン取引先持株会	229	3.17
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（815,071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。 http://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