

第51期決算発表 補足資料

(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

2019年4月26日



2019年3月期（第51期）連結実績

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は以下の通りとなりました。

売上高 21,777百万円、営業利益 2,347百万円
経常利益 2,537百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,636百万円

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において、減収減益となりました。

2020年3月期 通期（第52期）連結予想

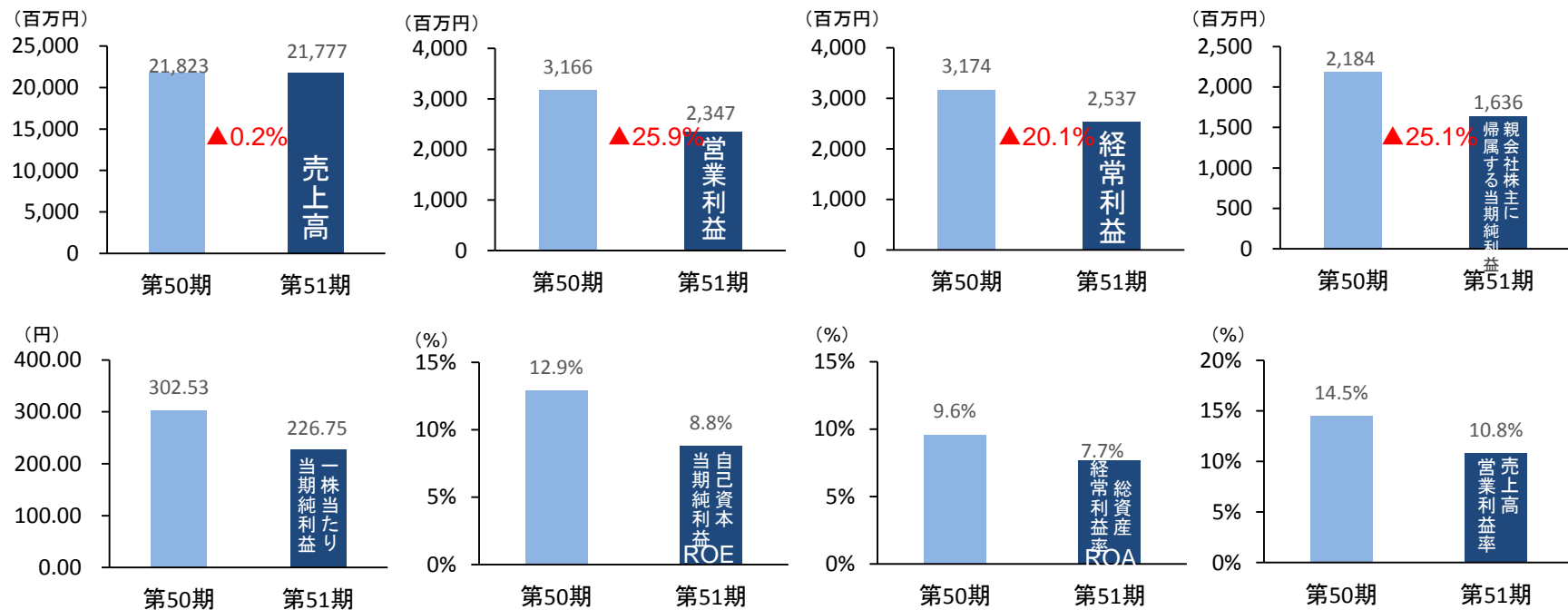
レジデンス事業においては、引き続き在庫分譲マンションの早期完売に注力するとともに、新規一棟売り分譲マンション2棟の引渡しを予定しており、不動産開発事業においても、大型の分譲宅地・商業・工業・物流施設用地などの販売活動を推進するとともに、中古住宅再生事業など業務領域や営業エリアの拡大などの新たな取り組みや、不動産投資法人の資産運用会社の設立を機に収益物件の取得にも邁進してまいります。また、賃貸・管理等事業においては、リーシング活動の強化や既存賃貸物件の稼働率の向上及び新規賃貸管理物件の取得を目指すことに加え、食品メーカー工場などの請負工事の引渡しを予定しております。さらに、マテリアル事業では、工場やラインの集約化及び製品群の絞り込みの成果として劇的な生産性向上、原価低減を目指しております。

これらの要因を総合的に勘案し、2020年3月期(第52期)通期の業績は、以下のように見込んでおります。

売上高 23,500百万円、営業利益 2,650百万円
経常利益 2,650百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,750百万円
普通配当 1株当たり 年45円

Ⅱ 2019年3月期（第51期）決算情報 Executive Summary

（1）連結経営成績



売上高 21,777百万円、営業利益 2,347百万円

経常利益 2,537百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,636百万円

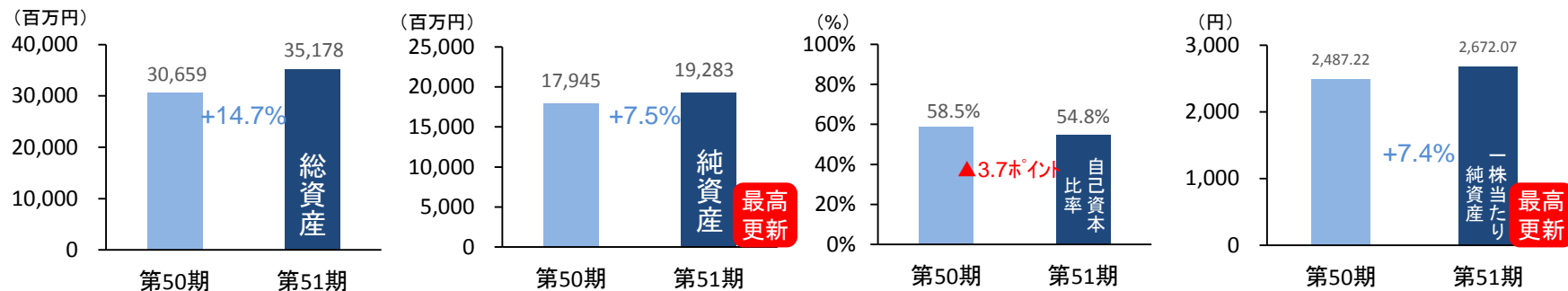
レジデンス事業
不動産開発事業
マテリアル事業

新規一棟売りマンションの引渡が遅延
 収益物件及び商工業施設用地などの引渡しが進む
 工場集約に伴った在庫処分や固定資産の除売却に係る費用計上
 新規建築部材の生産開始に伴った補修、輸送費用が予想以上に嵩む

上記要因により売上、各利益ともに前期を下回る結果



(2) 連結財務状態



資産 総資産35,178百万円
 (流動資産26,896百万円) 販売用不動産が減少したものの、現金及び預金が増加 など
 (固定資産8,282百万円) 投資有価証券が増加 など

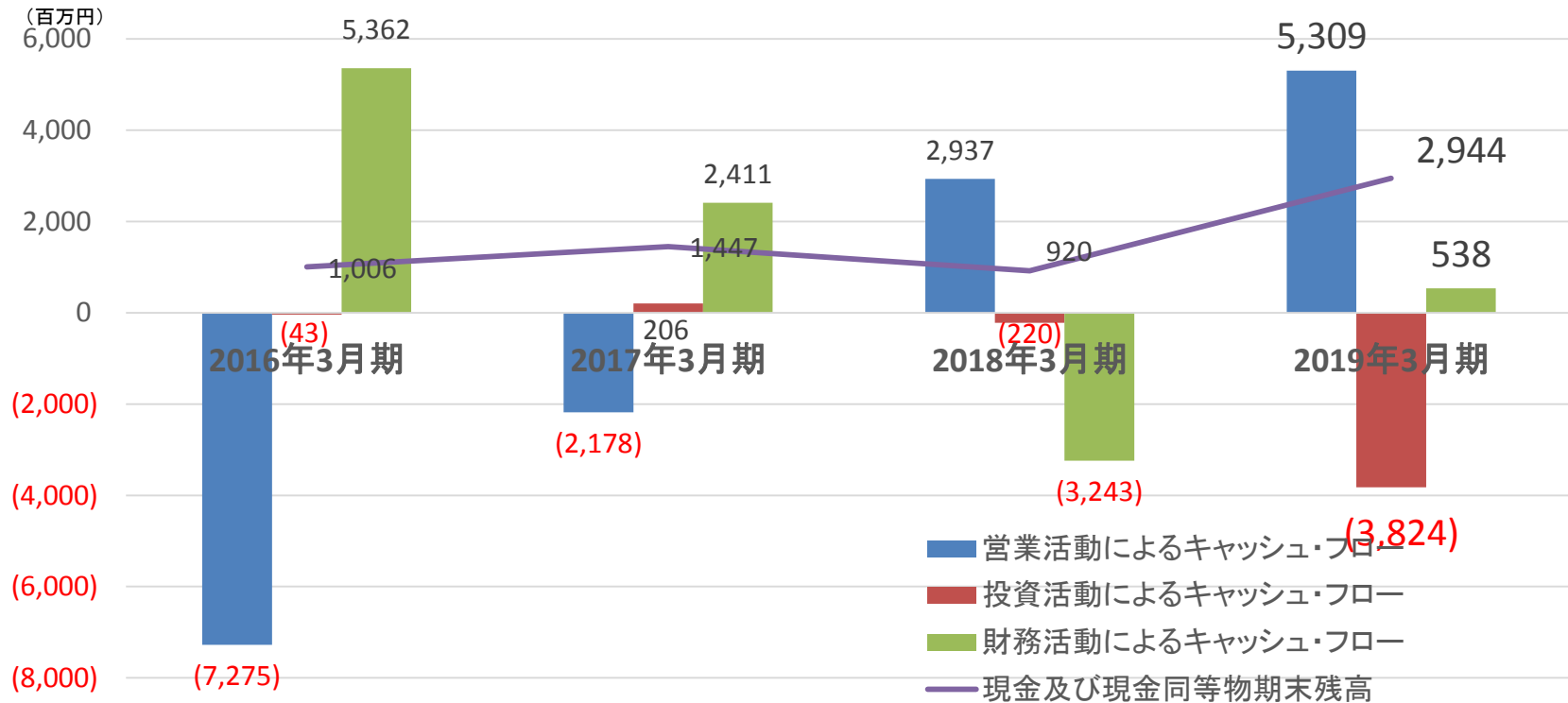
負債 負債合計15,895百万円
 (流動負債13,611百万円) 支払手形及び買掛金、前受金が増加 など
 (固定負債2,283百万円) 長期借入金が増加 など

純資産 19,283百万円
 利益剰余金の増加 など

★純資産は、19,283百万円となり過去最高更新
 ★自己資本比率は、54.8% 盤石な財務基盤を維持
 (前年度比▲3.7ポイント 前年度実績58.5%)

Ⅱ 2019年3月期（第51期）決算情報 Executive Summary

（3）連結キャッシュ・フローの状況



当期のキャッシュフローの状況

現金及び現金同等物(フリーキャッシュフロー) 29億44百万円(前期比+20億24百万円)

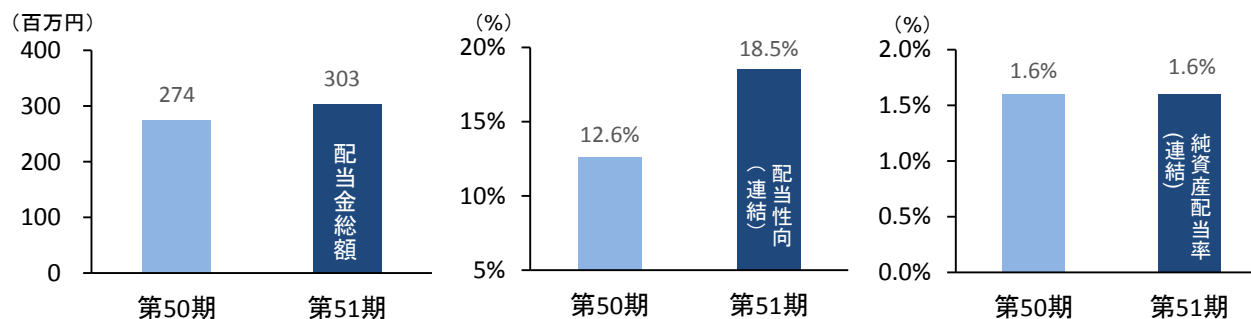
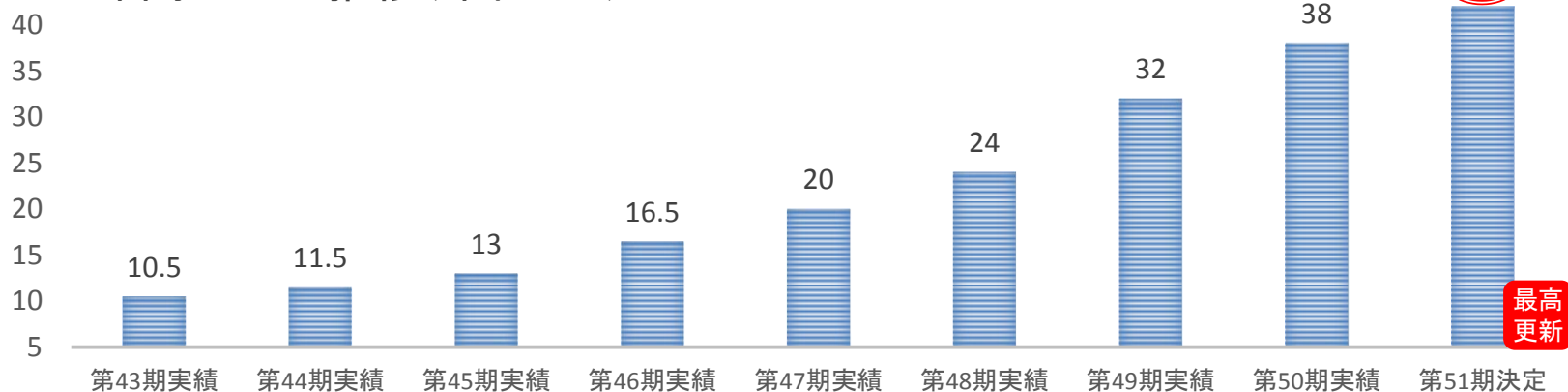
営業活動によるキャッシュフロー 53億9百万円 ※利益増加、たな卸資産減少、前受金増加など
 投資活動によるキャッシュフロー ▲38億24百万円 ※投資有価証券取得、固定資産取得など
 財務活動によるキャッシュフロー 5億38百万円 ※長期借入金の実行など



Ⅲ 配当の状況

第51期配当 42円／一株当たり

年間配当の推移(単位:円)



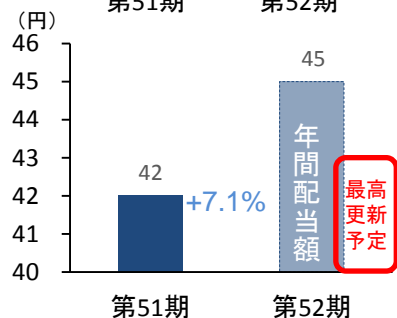
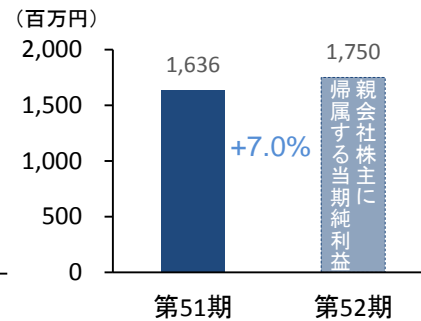
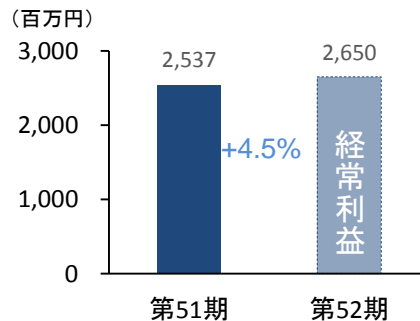
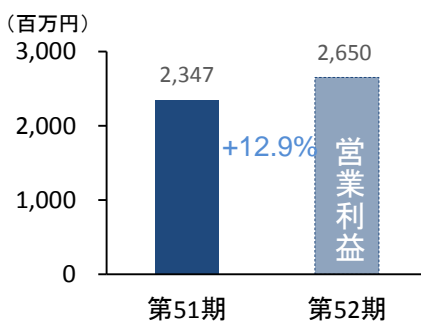
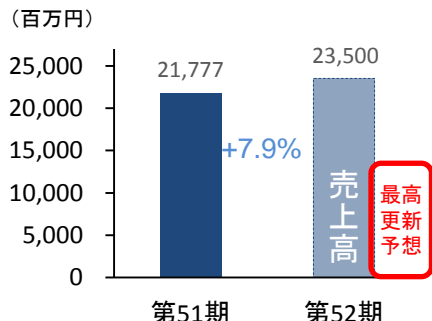
★当初配当予想を据え置き、8期連続増額を継続中



IV 2020年3月期（当社第52期）連結業績予想



Yoshicon Financial Results
of the fiscal year ending March 2019



売上高 **23,500**百万円
 営業利益 **2,650**百万円
 経常利益 **2,650**百万円
 親会社株主に帰属する当期純利益 **1,750**百万円
 配当に関して 普通配当1株当たり年**45**円を予定
 (業績の推移により、さらなる増配も検討)

レジデンス事業

在庫分譲マンションの完売及び新規一棟売り分譲マンション2棟の供給を予定

不動産開発事業

商業・工業・物流施設、分譲宅地の企画・開発・販売、中古住宅再生事業など業務領域や営業エリアの拡大などの取り組み

賃貸管理事業

商業・工業・物流施設などのリーシング活動の強化、既存賃貸物件の稼働率の向上、設計・工事部門での建物請負工事引渡(食品メーカー工場など)

マテリアル事業

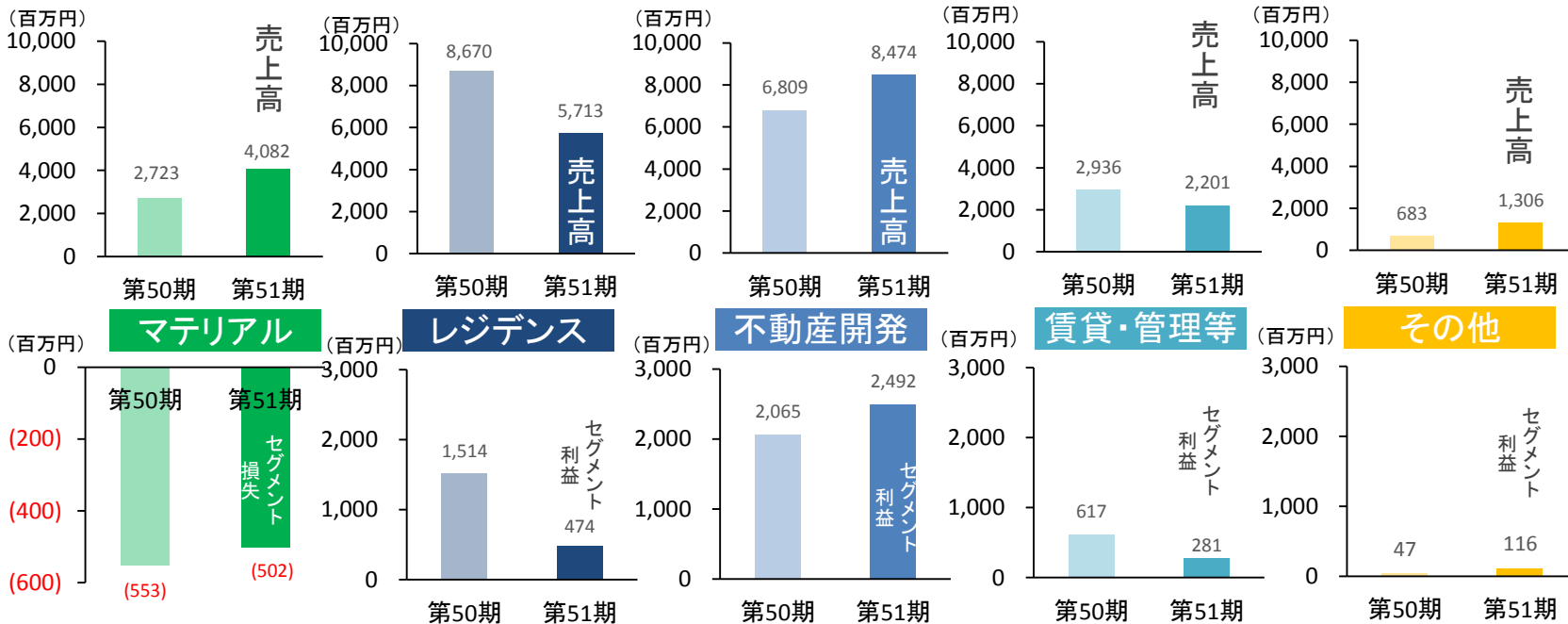
工場集約化や製品群の絞り込みにより生産性向上、原価低減を目指す

★配当に関して、9期連続の増配を見込む

V 2020年3月期（第52期）以降の主な物件状況について

1. 静岡県 袋井市袋井IC前 約53,000坪 開発用地【リリース済】
工場倉庫誘致(物流・製造業)・商業施設誘致等
2. 静岡県 田方郡函南町 約3,470坪（全 約12,377坪）
商業施設誘致予定（第51期(2019年3月期) 分譲宅地部分引渡済み）
3. 静岡県 静岡市駿河区
新規一棟分譲マンション 55戸 契約済み 《2019年6月引渡予定》
4. 静岡県 菊川市堀之内
新規一棟分譲マンション 59戸 契約済み 《2020年3月引渡予定》
5. 静岡県 富士市御幸町 商業施設(収益物件) 《2019年6月オープン予定》
6. 静岡県 焼津市利右衛門
工場建設工事進行中 《2019年8月完成・引渡予定》
7. 静岡県 静岡市清水区(JR草薙駅前) 約1,700坪 開発用地
学校施設・商業施設誘致等 開発推進中
8. 静岡県 駿東郡清水町 約660坪（全 約2,700坪）
分譲宅地開発（2019年3月一部引渡済み）
9. 静岡県 静岡市清水区西久保 約3,000坪
商業施設・工業施設・倉庫誘致等 用地取得済み
10. 静岡県 静岡市清水区鳥坂 約4,700坪（全 約5,800坪）
分譲宅地開発予定（2018年9月一部引渡済み）
11. 静岡県 沼津市大岡 約9,500坪
商業・工業施設誘致、分譲宅地開発予定

VI 参考資料 (2019年3月期 セグメント業績)



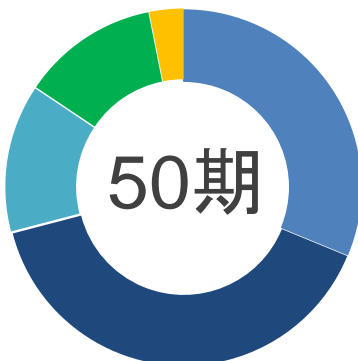
増収(セグメント損失)
順調な販売活動を行うも、工場集約の結果、製品在庫処分等の臨時費用が発生

減収減益
新規1棟売りマンションや在庫の引渡が進捗するも、遅延物件が発生

増収増益
収益物件、商工業用地等引渡しが進む
宅地分譲用地引渡し進む

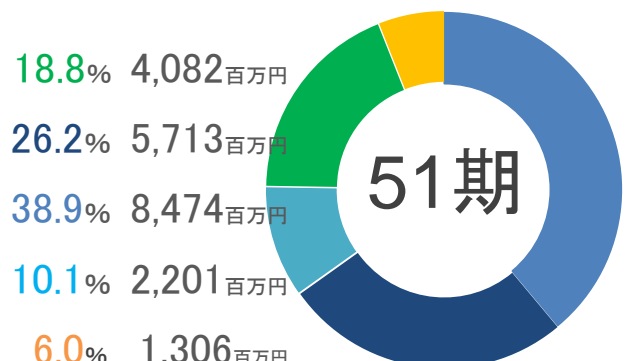
減収減益
建築等の工事請負売上が減少

増収増益
缶飲料製造の売上増加および原価低減



12.5% 2,723百万円
39.7% 8,670百万円
31.2% 6,809百万円
13.5% 2,936百万円
3.1% 683百万円

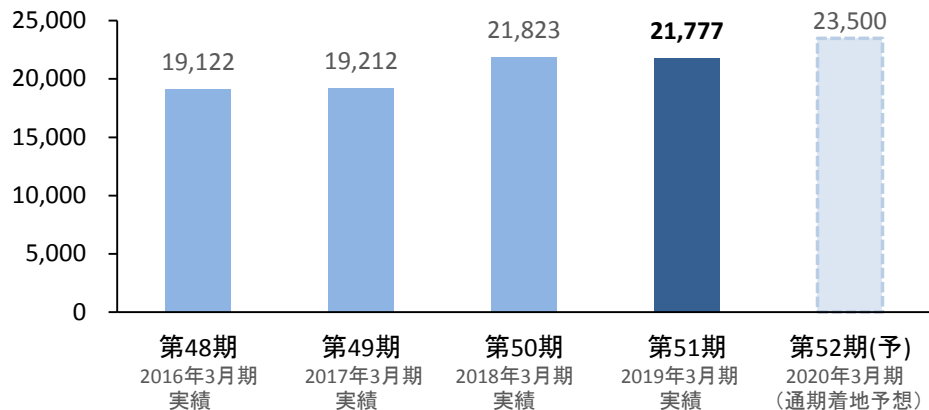
Material
Residences
Real Estate Development
Loans/Management
Others



18.8% 4,082百万円
26.2% 5,713百万円
38.9% 8,474百万円
10.1% 2,201百万円
6.0% 1,306百万円

VI 参考資料 (PL 過去4期)

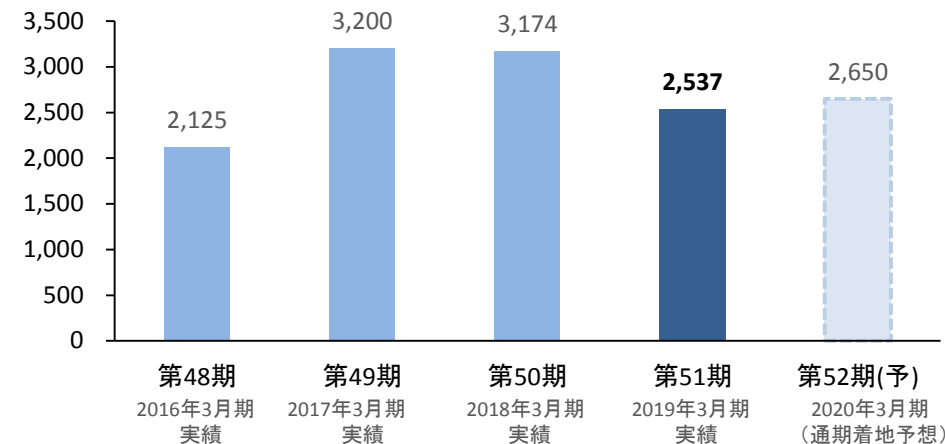
(単位：百万円)



■売上高(連結)

2019年3月期実績 21,777百万円

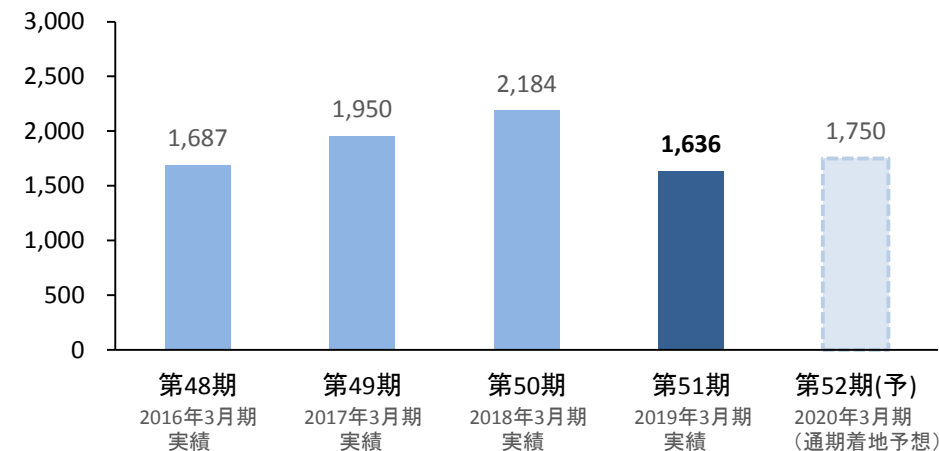
(前期比 45百万円減 前期比0.2%減)



■経常利益(連結)

2019年3月期実績 2,537百万円

(前期比 637百万円減 前期比20.1%減)



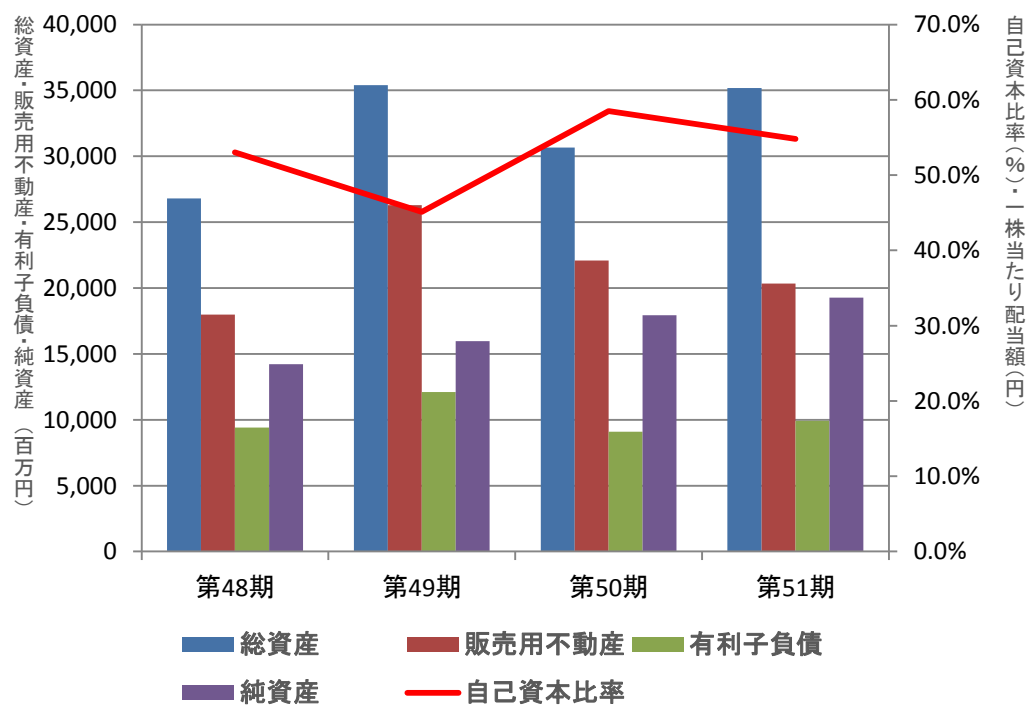
■親会社株主に帰属する当期純利益(連結)

2019年3月期実績 1,636百万円

(前期比 548百万円減 前期比25.1%減)

VI 参考資料 (BS 過去4期)

連結 (単位:百万円)	2016年3月期 (第48期)	2017年3月期 (第49期)	2018年3月期 (第50期)	2019年3月期 (第51期)
総資産	26,810	35,396	30,659	35,178
販売用不動産	17,982	26,287	22,085	20,350
有利子負債	9,417	12,098	9,101	9,909
純資産	14,216	15,962	17,945	19,283
自己資本比率	53.0%	45.1%	58.5%	54.8%
一株当たり配当	24円	32円	38円	42円



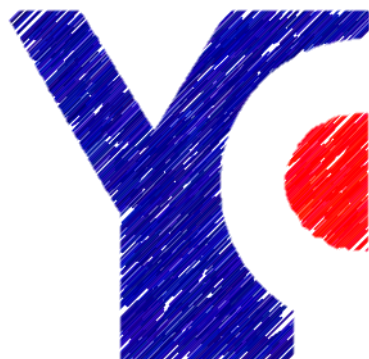
◆ バランスシート
 財務の着実な成長の実施

- ・ 総資産
 財務バランスを考慮
 膨張でない確実な拡大を目指す
- ・ 販売用不動産
 翌期及び中長期以降の売上原資の確保
- ・ 有利子負債
 健全な財務を維持
- ・ 自己資本比率
 盤石な財務比率を維持・継続
- ・ 一株当たり配当額
8期連続着実な増額

VISION

「総合街づくり企業 ヨシコン」

私たちは常に夢を持ち、改革を怠ることなく挑戦し、新たな企業価値を創造します。



資料に関する問い合わせ先

ヨシコン株式会社 経営管理本部

〒420-0034 静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12 第一ヨシコン常磐町ビル

TEL:054-205-6363 FAX:054-205-6364

URL:<https://www.yoshicon.co.jp>

免責事項

本資料は情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。また、本資料は2019年3月末の情報に基づいて作成されております。本資料の計画・予測等は、資料作成時点の当社の判断であり、その実現・達成を保証・約束するものではなく、またその情報の正確性、完全性を保証し又は約束するものではありません。本資料に記載された内容は、予告なしに変更されることがあります。