

ヨシコン株式会社 会社説明会

(証券コード 5280)

2020年1月30日

於 野村證券 静岡支店

会社概要

会社名	ヨシコン株式会社
代表者	代表取締役社長 吉田尚洋
上場市場	東京証券取引所 JASDAQ市場
資本金	1億円
正社員数	連結：148名 単体：118名（2019年9月末時点）
事業内容	不動産事業 マテリアル事業（PCaコンクリート建材の製造・販売）
所在地	本社：静岡県葵区常磐町一丁目4番地の12 東京事務所：千代田区丸の内1-6-2 新丸の内センタービルディング21階 焼津工場：焼津市利右衛門2622番地 遠州工場：菊川市嶺田5100番地

沿革

- 1949年 3月 吉田茂が吉田コンクリート工業所 創業
- 1969年 1月 静岡県志太郡大井川町 (現、焼津市) に吉田コンクリート工業株式会社 設立
- 1986年 6月 遠州レミコン工業株式会社と合併、同時にヨシコン株式会社と商号変更
- 1990年 4月 工事・不動産業務を開始
- 1993年11月 日本証券業協会 (現、JASDAQ) に株式を店頭登録
- 2005年 6月 吉田立志が代表取締役社長に就任 (現、代表取締役会長)
- 2006年 4月 本社を静岡市葵区へ移転
- 2010年 9月 東京事務所 (千代田区丸の内) 開設
- 2013年 7月 東京証券取引所JASDAQ (スタンダード) に株式を上場
- 2014年 7月 本社を第一ヨシコン常磐町ビルへ移転 (現、本社)
- 2019年 3月 創業70周年、設立50周年**
- 2019年 4月 吉田尚洋が代表取締役社長に就任**



■ ヨシコンが目指す姿

基本方針（ヨシコングループの企業理念）

わが社は無限の可能性を探求し、

わが社に関連ある人々の幸せと利益を提供し

併せてその職業を通じ地域社会に貢献することにより

経営方針（全社員とお客様・地域社会と共有するもの）

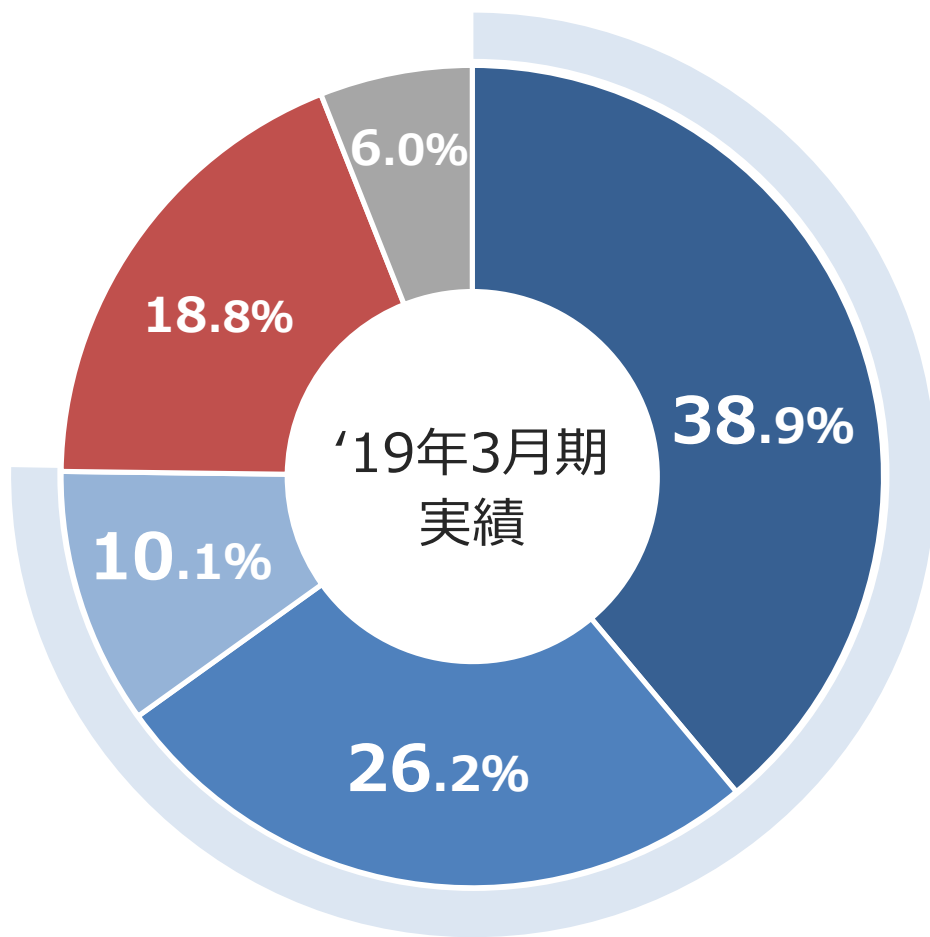
1. わが社は、常に業界のパイオニアたること。
2. わが社は、常に相手の身になって対処すること。
3. わが社は、人の和の集まりである。
4. わが社は、少数精鋭の集団である。
5. わが社は、常に地域社会の一団である。

ヨシコングループのドメイン

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。

売上高 構成比



‘19年3月期
実績

不動産企業への変革

不動産開発

宅地造成・分譲地販売
商工業施設等誘致
不動産証券化

レジデンス

分譲マンション企画・販売

賃貸・管理等

賃貸・仲介、分譲マンション管理
設計監理、建築施工

マテリアル

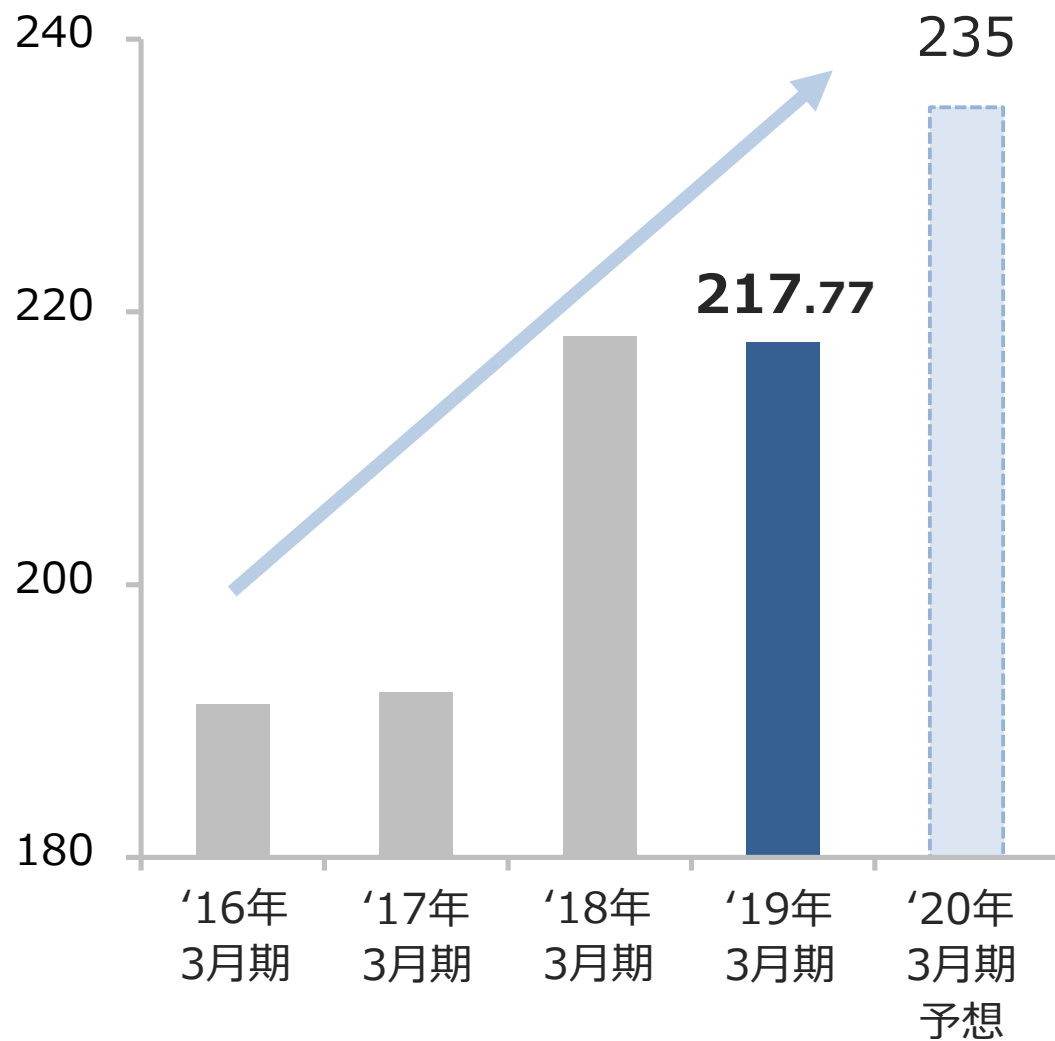
建築・土木資材製造販売

その他

飲料製造、飲食店、衣類販売等

■ 売上高

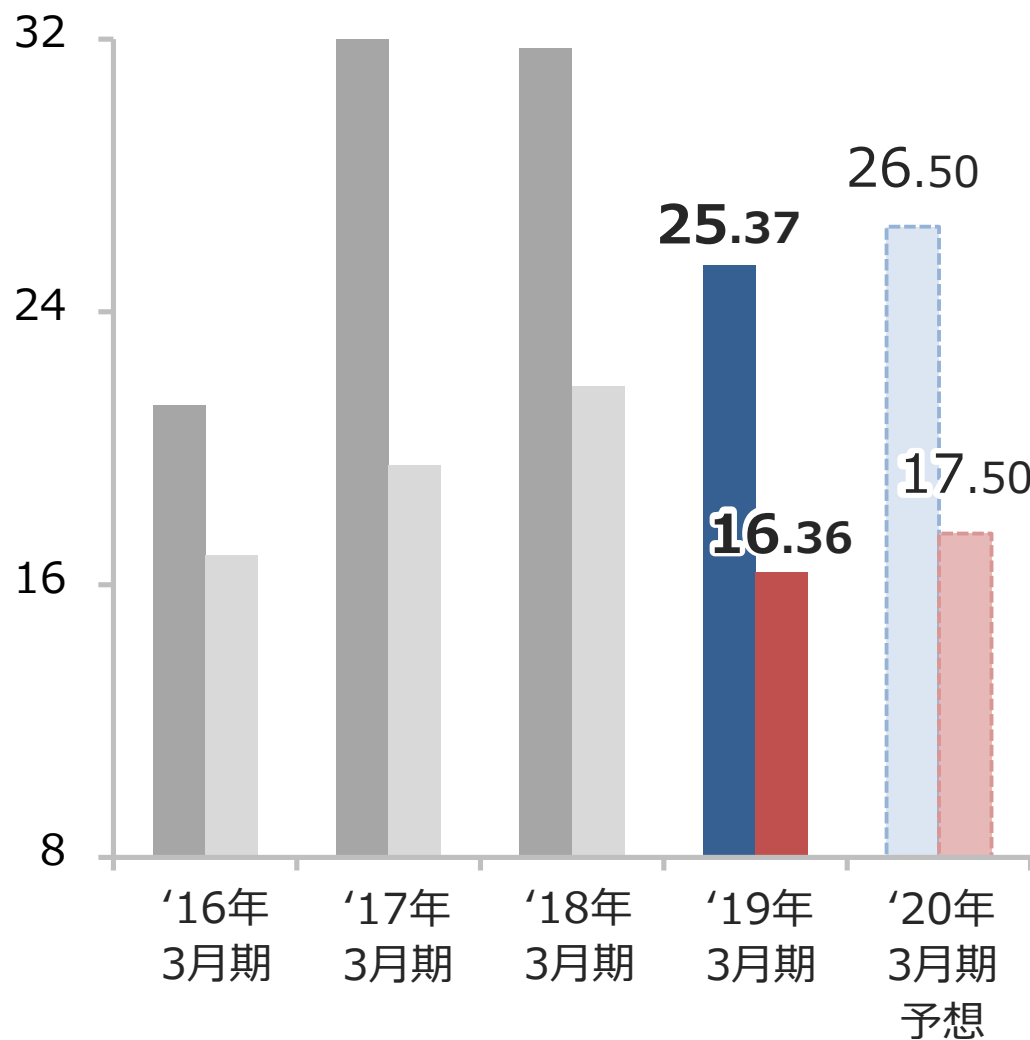
[億円]



'19年3月期 実績
217億77百万円

■ 利益

[億円]



経常利益

'19年3月期 実績

25億37百万円

親会社株主に帰属する

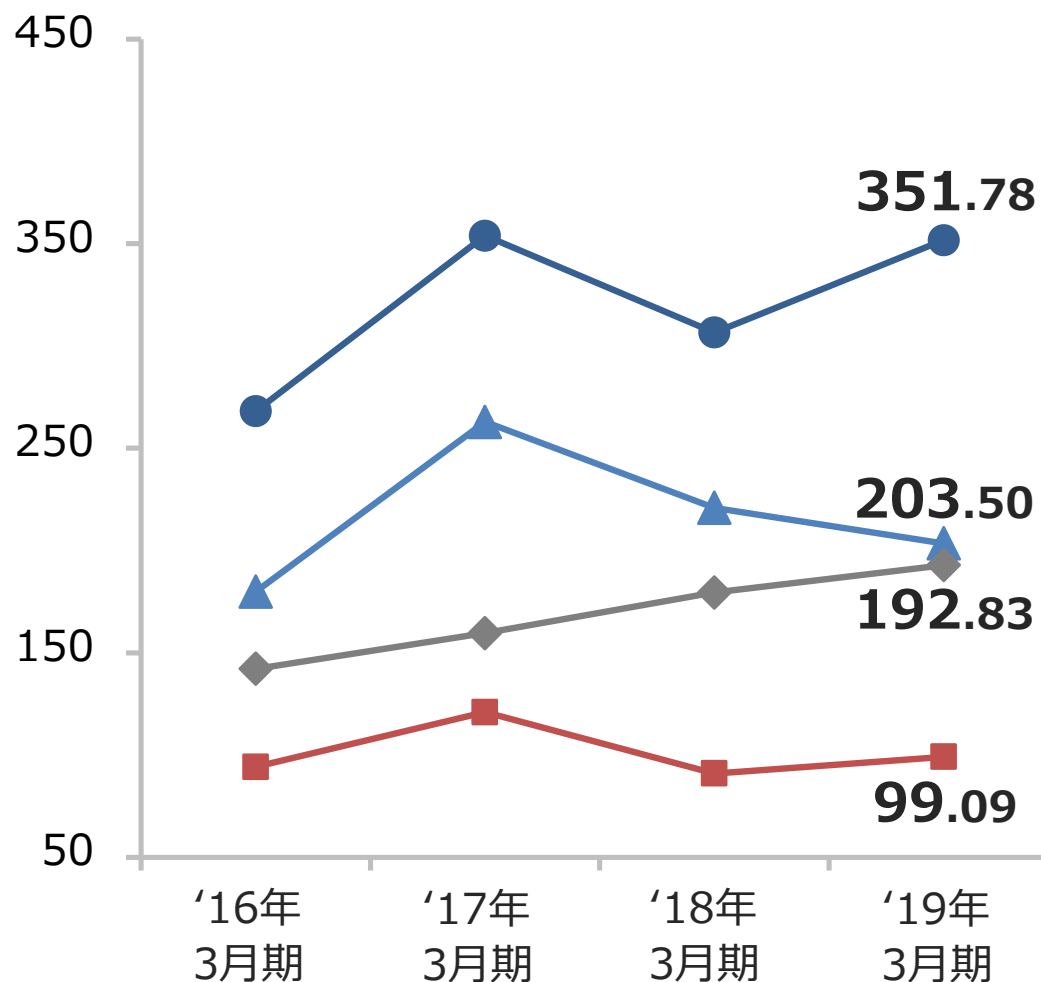
当期純利益

'19年3月期 実績

16億36百万円

資産・有利子負債

[億円]



● 総資産

財務バランスを常に意識
膨張ではない、確実な拡大
を目指す

▲ 販売用不動産

翌期～中長期以降の売上原資
を確保

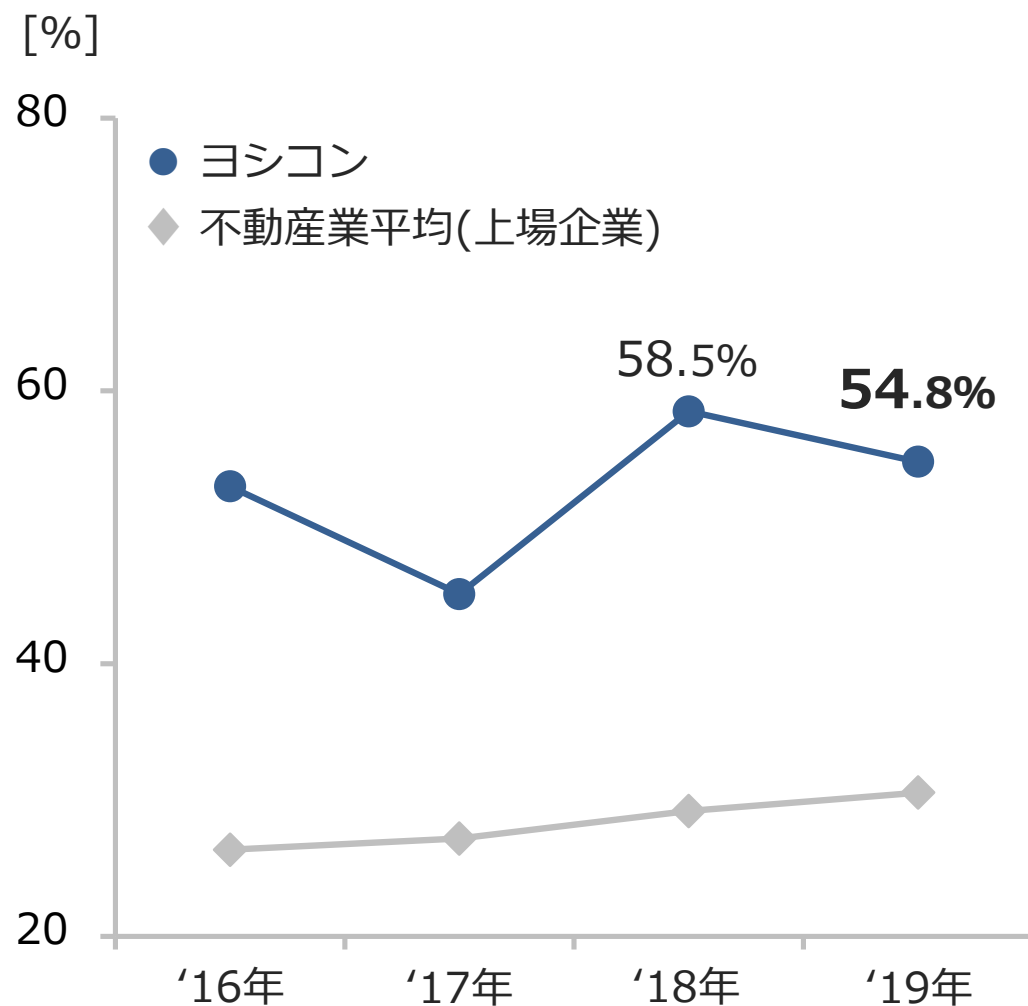
◆ 純資産

着実な内部留保の確保(充実)

■ 有利子負債

健全な財務を維持

自己資本比率



過去4期平均

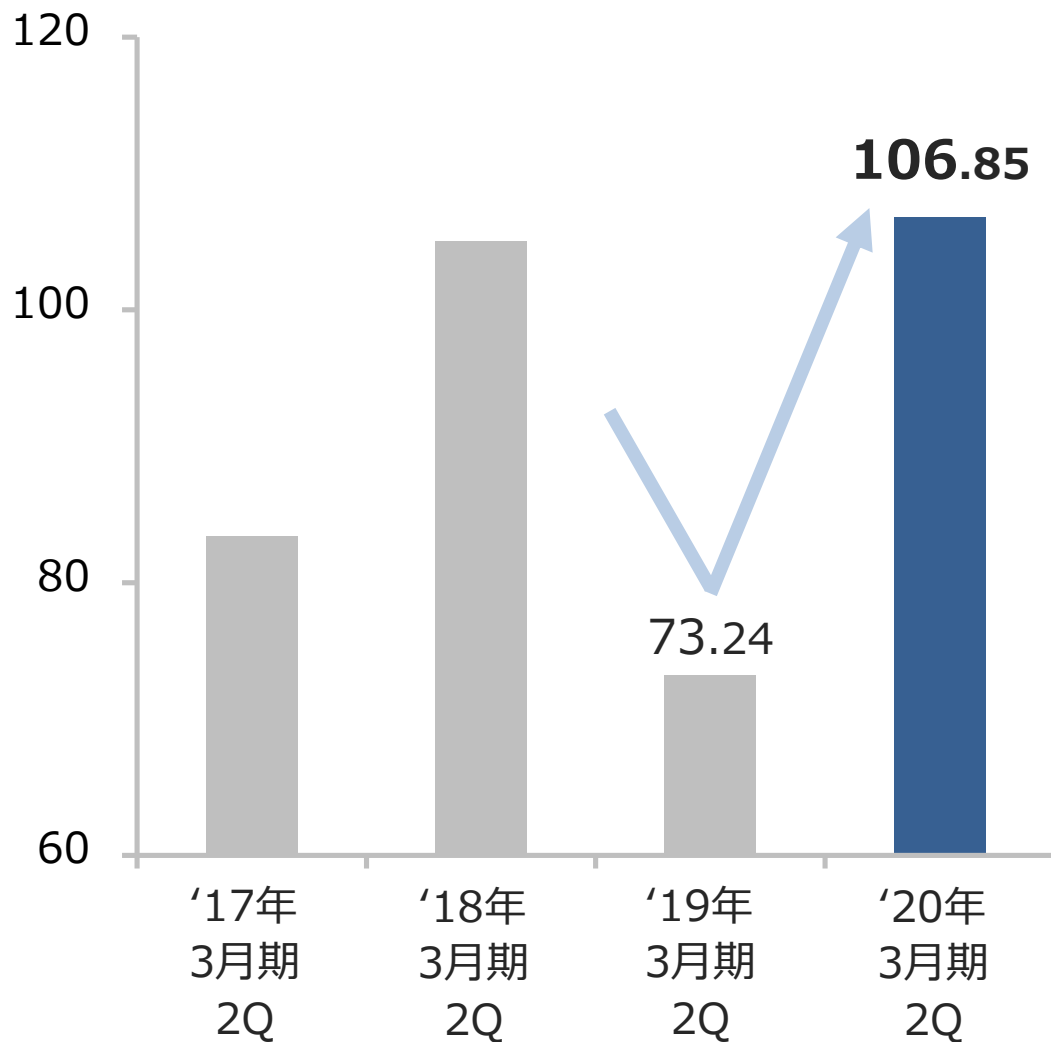
約53%

盤石な財務比率を

維持・継続

■ 売上高（'20年3月期2Q）

[億円]

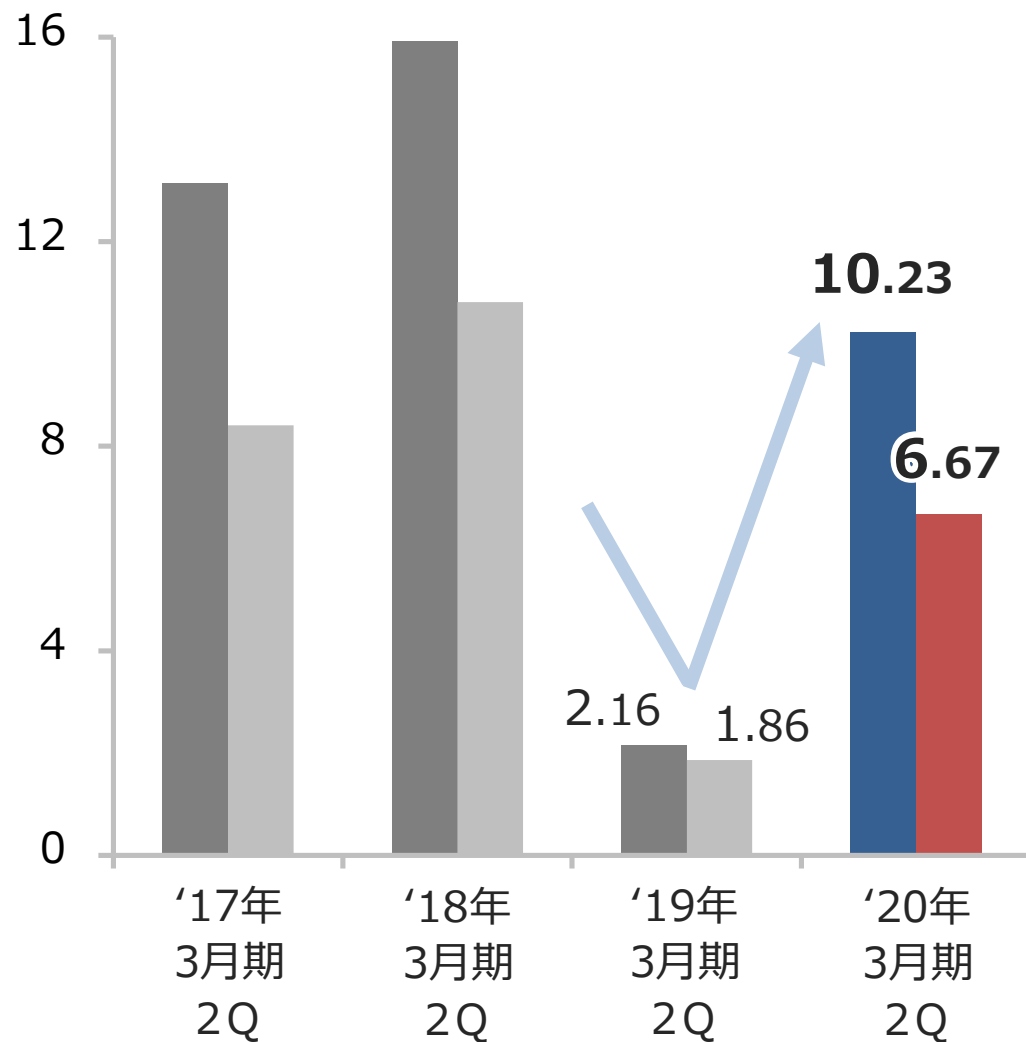


'20年3月期2Q 実績
106億85百万円
前期2Q比 **45.9%増**

過去最高更新

■ 利益（'20年3月期2Q）

[億円]



経常利益

'20年3月期2Q 実績

10億23百万円

前期2Q比 **4.7倍**

親会社株主に帰属する

当期純利益

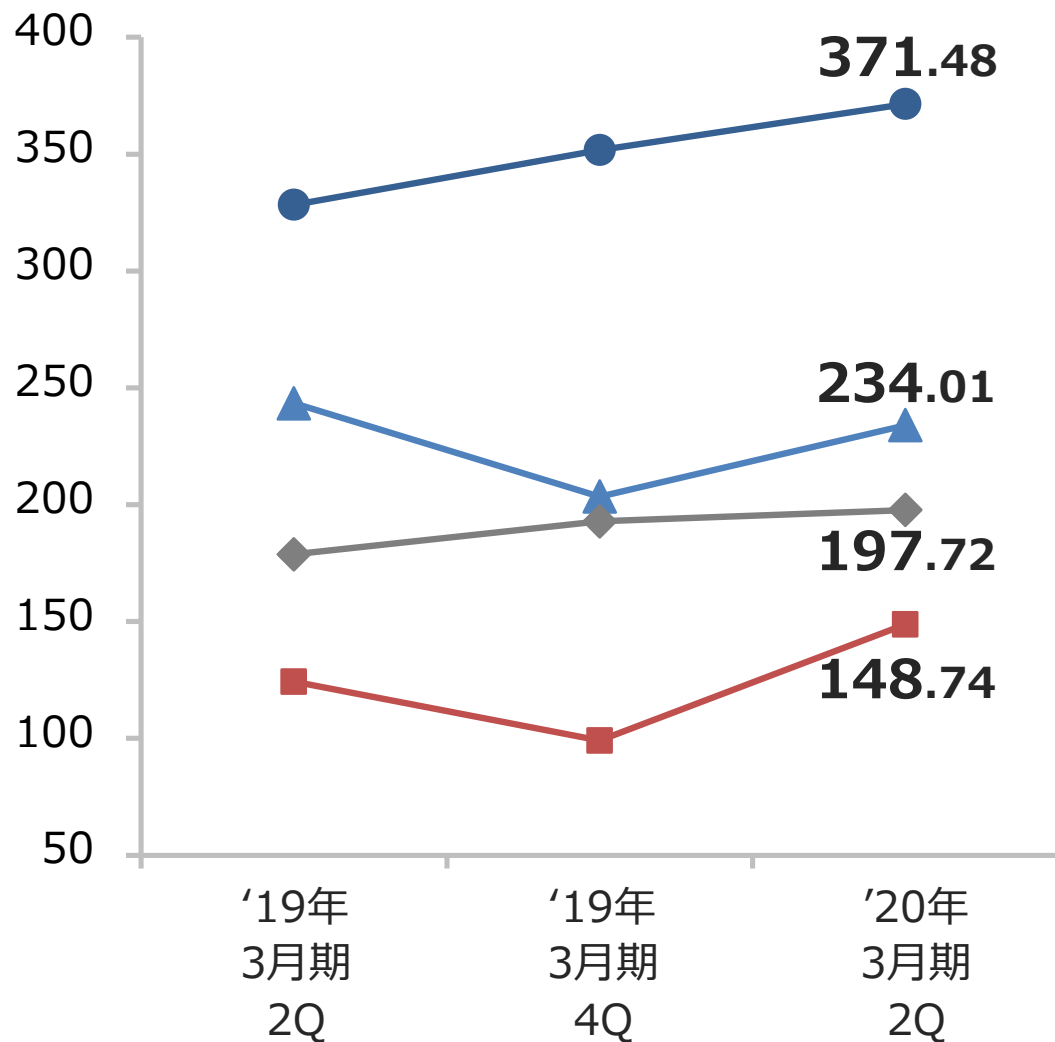
'20年3月期2Q 実績

6億67百万円

前期2Q比 **3.5倍**

■ 資産・有利子負債（'20年3月期2Q）

[億円]



● 総資産

19億70百万円増
(5.6%増)

▲ 販売用不動産

30億51百万円増
(15.0%増)

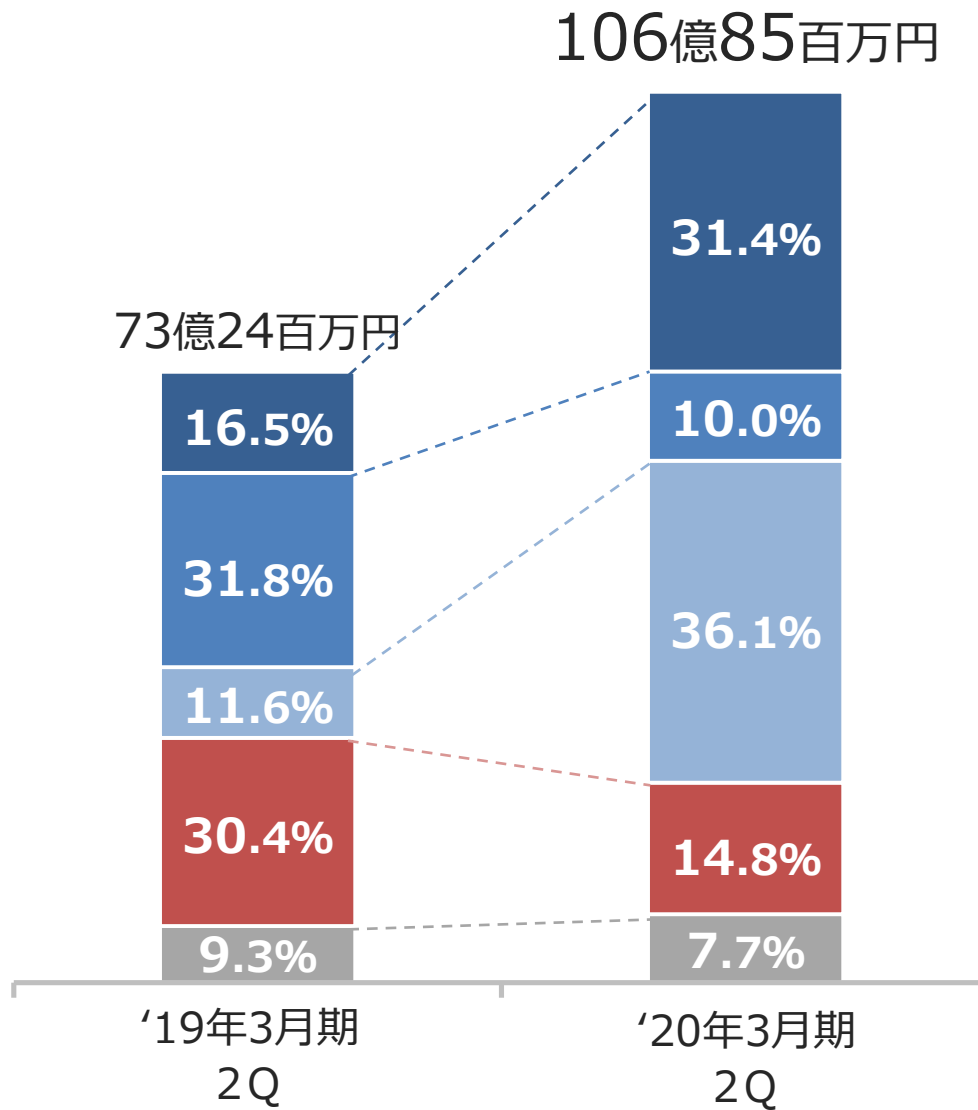
◆ 純資産

4億89百万円増
(2.5%増)

■ 有利子負債

49億65百万円増
(50.1%増)

売上高 構成比（'20年3月期2Q）



不動産開発

商・工業施設用地、物流施設用地等の引渡

レジデンス

在庫分譲マンションの引渡

賃貸・管理等

大手食品メーカー工場の建設請負工事の引渡

マテリアル

工場・ラインの集約化、製品群の絞込み

その他

飲料製造の新規顧客開拓

4輪車から16輪車へ

	1輪車 	2輪車 	3輪車 	4輪車 
レジデンス事業	分譲マンション 1	投資用マンション 2	一棟卸 分譲マンション 3	市街化再開発 4
不動産開発事業	宅地造成 5	不動産仲介 商業施設誘致 6	工業・物流倉庫 誘致 7	不動産証券化 8
エンブル マネジメント 事業	不動産管理 9	設計監理 10	建築施工 11	生活関連サービス 12
マテリアル 事業	土木・住宅用 コンクリート 製造販売 13	建築用 コンクリート 製造販売 14	建材販売 (鉄筋・生コン等) 15	新素材商品 企画製造販売 16

不動産証券化事業（子会社 東海道リート・マネジメント）

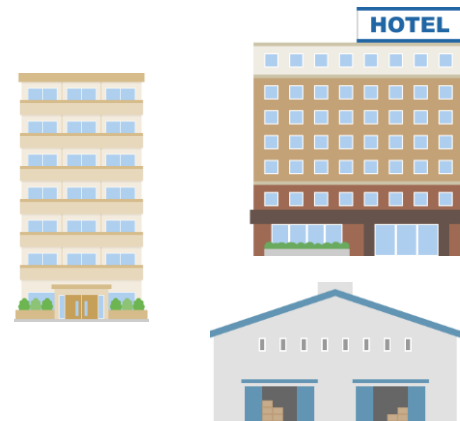
本子会社の事業を通して東海道エリアの「しごと」「ひと」の好循環とそれを支える「まち」の活性化を図ることにより、地方創生に貢献することを企図しています。

資産運用

東海道リート・
マネジメント(株)

物件所有

不動産投資法人(REIT)
東海道リート投資法人(仮)



サポート

出資



投資

分配

投資家



2020年3月期以降の主な物件状況

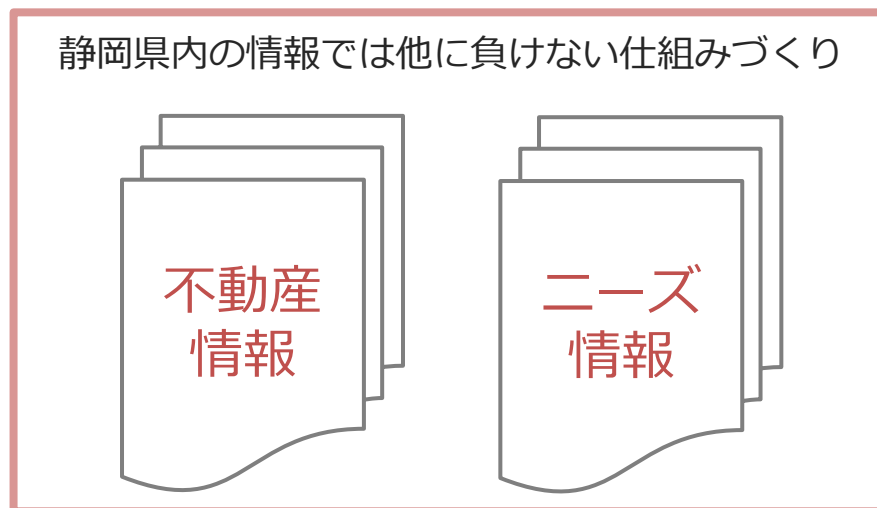
1. 田方郡函南町 [約3,470坪] 商業施設誘致予定
2. 藤枝市田沼 新築一棟卸売り分譲マンション 95戸 用地取得済み
《2021年2月竣工予定》
3. 菊川市堀之内 新築一棟卸売り分譲マンション 59戸 契約済み
《2020年3月期下半期引渡予定》
4. 袋井市 袋井 I C 前 [約53,000坪] 工場倉庫誘致(物流・製造業)・商業施設誘致等
5. 沼津市大岡 [約9,500坪] 商業・工業施設誘致、分譲宅地開発予定 一部引渡済み
6. 富士市富士見台 [約2,000坪] 宅地開発 用地取得済み
7. 清水区鳥坂 [約4,700坪] 分譲宅地開発予定 用地取得済み
8. 清水区西久保 [約3,000坪] 商業施設・工業施設・倉庫誘致等 用地取得済み
9. 清水区 JR草薙駅前 [約1,700坪] 学校施設・商業施設誘致等 開発推進中

不動産セグメント総括

ヨシコンが持つ、不動産情報とニーズ情報とのマッチング

当社の持つ情報

金融機関
大手不動産
債権回収(サービサー)
M&A会社
投資家
不動産所有者
弁護士 他



金融機関
大手不動産
分譲マンション顧客
投資家
商業施設
工場・倉庫事業者
医療介護施設
賃貸顧客
官公庁
マンションデベロッパー
ハウスメーカー 他

あらゆる不動産情報やニーズが集まる仕組み

企画力 × 強い**資本金**(購入できる・所有できる) × **自社一貫**(非専門性)

分譲マンション・収益マンション・宅地・商業施設・工場施設・流通施設
医療施設・オフィスビル・冠婚葬祭施設・駐車場

個人顧客

投資家
(個人・法人)

マンションデベロッパー
ハウスメーカー

工場・倉庫事業者
商業事業者

その他
事業者

事業戦略（3つの拡大）

顧客の囲い込みと拡大

~社内ストックの有効利用~
~新たな顧客の開拓~

事業範囲拡大

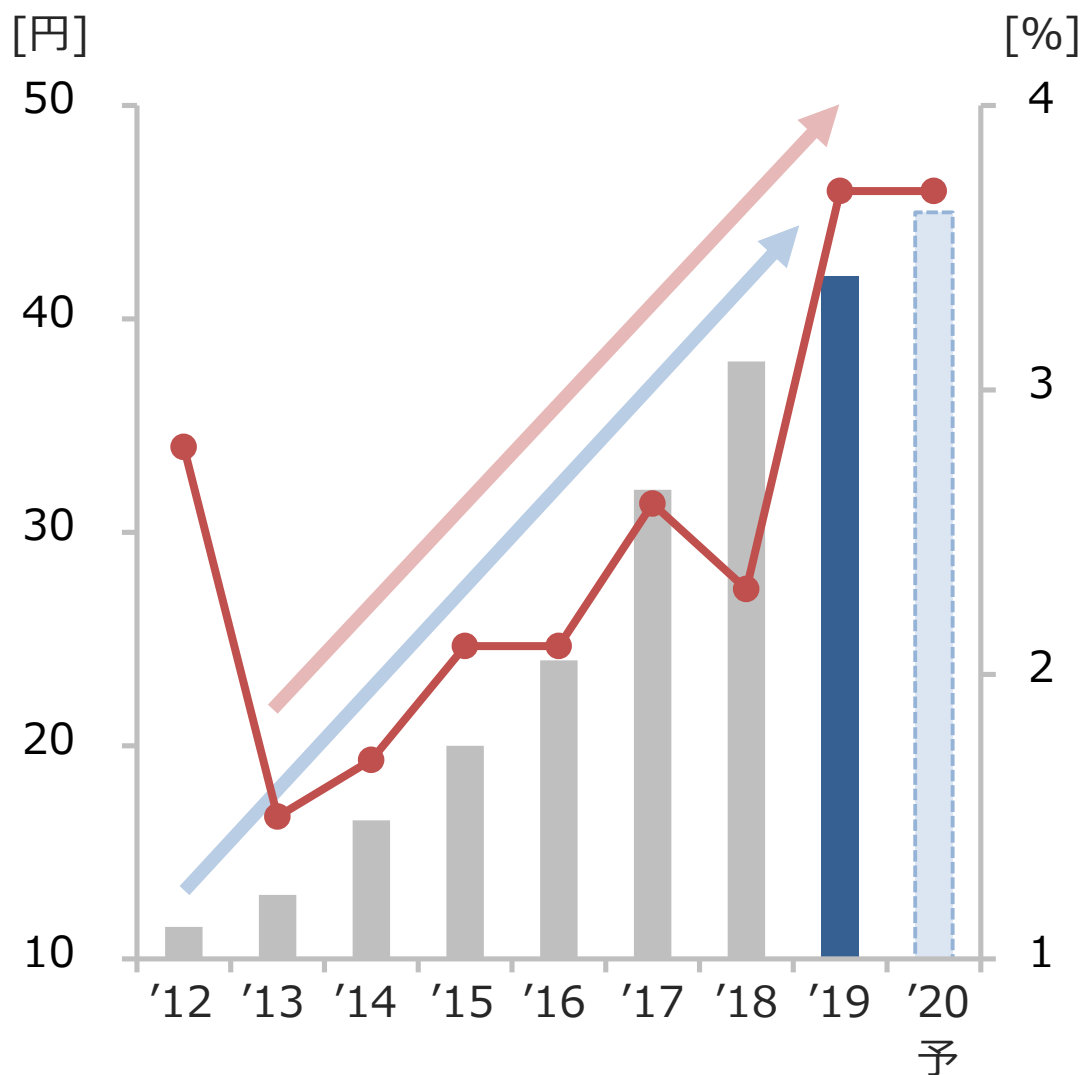
~生活関連サービス分野~
~金融×不動産~
~新素材~

エリア拡大

~GO EAST~
~東海道エリア~

人口減時代での新たな成長エンジンの獲得

■ 配当金・配当利回り



年間配当

8年で 4倍

8年連続増配 継続中

'20年3月期 一株当たり配当は
年間**45円**を予定しております。

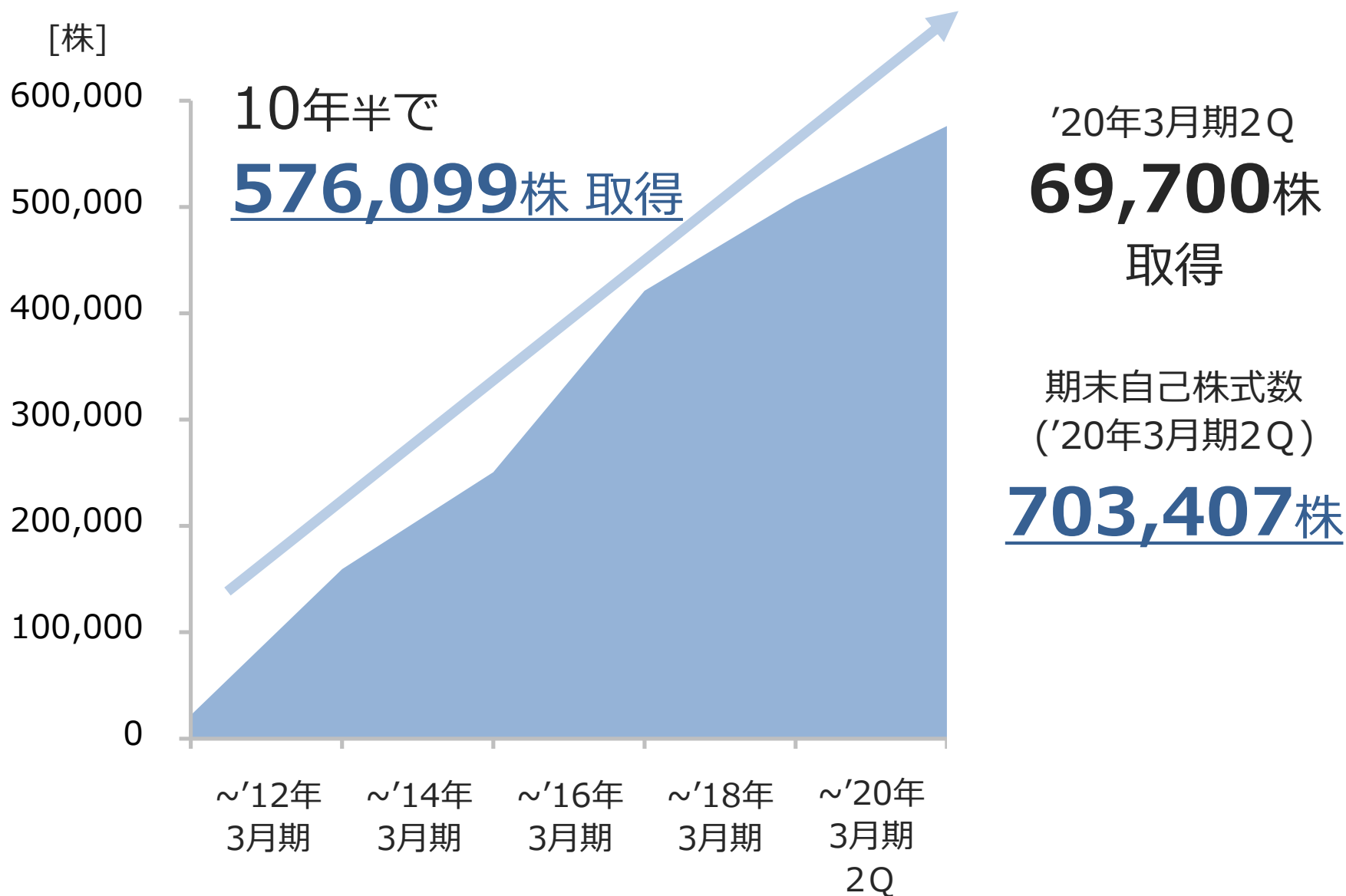
予想配当利回り

3.89%

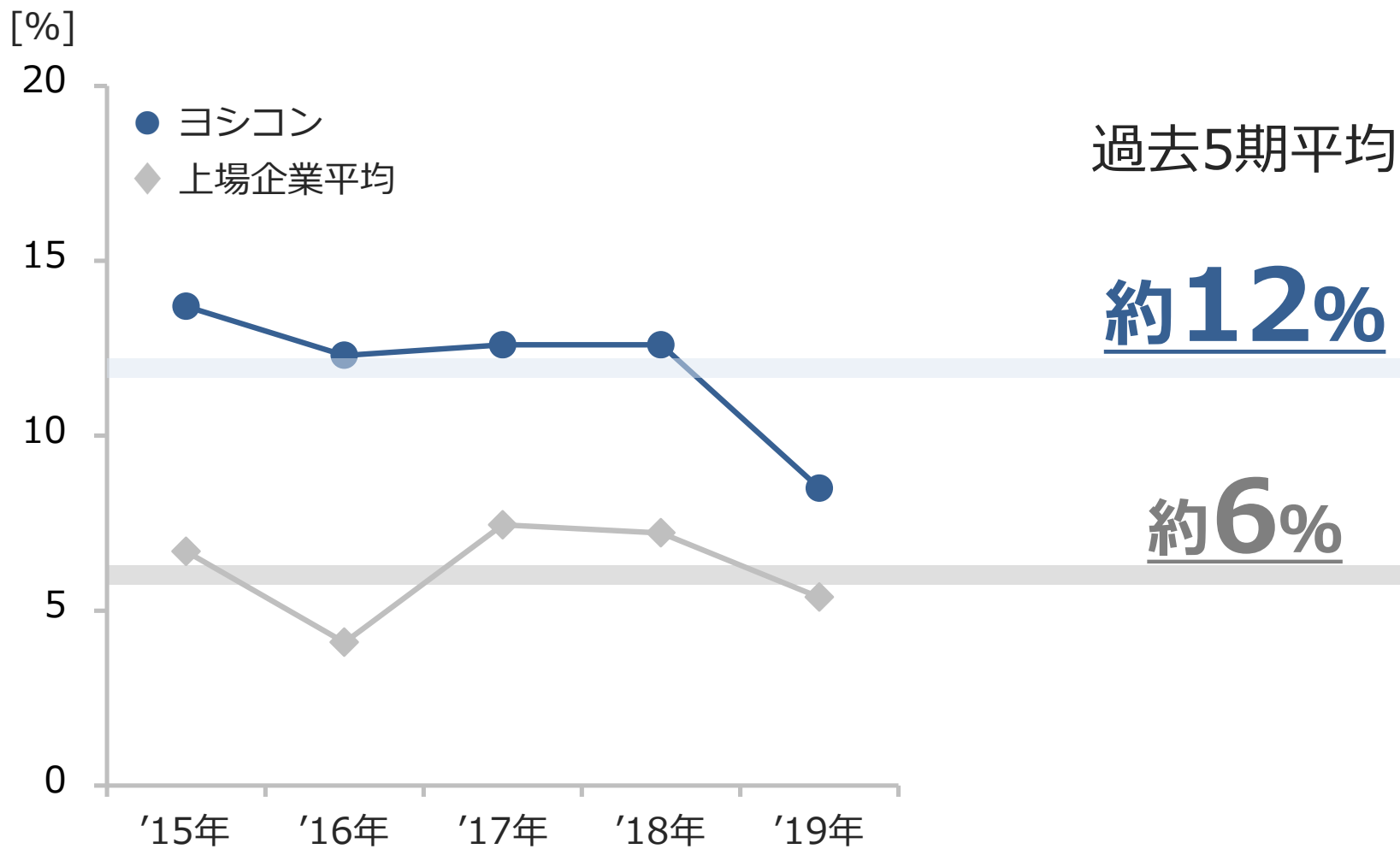
'20年1月27日 株価終値
1,155円

経営基盤の確保のために必要な
内部留保の充実にも配慮しつつ
安定的な配当を行っていく方針
です。

■ 自己株式の取得



ROE



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。



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>

本資料は、IR説明会に関する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2020年1月現在の情報に基づいて作成されております。本資料および引き続き行われる質疑応答の際の回答、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。