

第52期決算発表 補足資料

(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

2020年5月15日



2020年3月期（第52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とおりとなりました。

売上高 17,500百万円、営業利益 728百万円
経常利益 1,197百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,039百万円

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。

2021年3月期 通期（第53期）連結予想

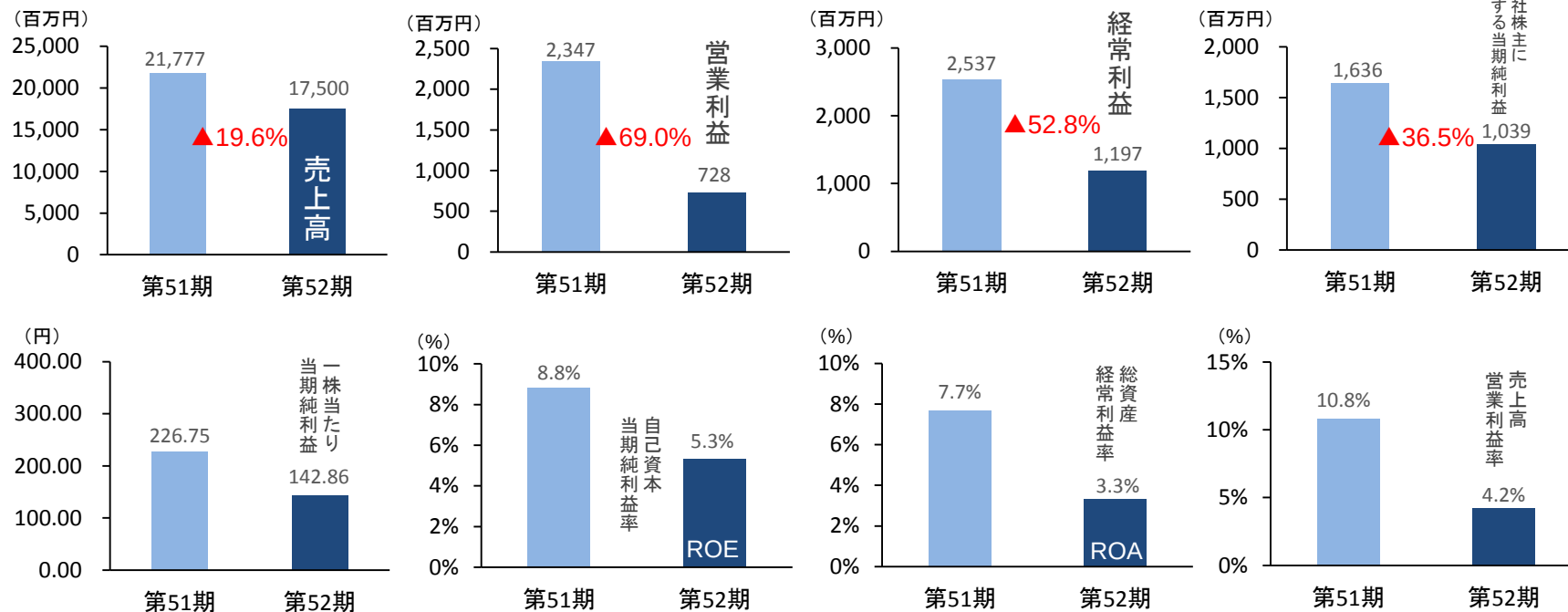
レジデンス事業においては、在庫分譲マンションや新規一棟売りマンションの提供を引き続き行い、不動産開発事業においても、分譲宅地・商業・工業・物流施設用地などの高付加価値不動産の販売活動を推進するとともに、業務領域や営業エリアの拡大などの取組みや、不動産投資法人の資産運用会社の設立を機に投資法人の運用に必要となる許認可取得、収益物件の獲得にも邁進してまいります。賃貸・管理等事業においては、リーシング活動の強化や既存賃貸物件の稼働率の向上及び新規賃貸管理物件の取得を目指し、また設計・工事部門においては、商業施設及び物流倉庫などの建物請負工事の引渡しを予定しております。マテリアル事業では、工場集約化及び製品群の絞り込みの成果として生産性向上、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、2021年3月期(第53期)通期の業績は、以下のように見込んでおります。

売上高 19,000百万円、営業利益 1,500百万円
経常利益 2,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,350百万円
普通配当 1株当たり 年45円

Ⅱ 2020年3月期（第52期）決算情報 Executive Summary

（１）連結経営成績



売上高 17,500百万円、営業利益 728百万円

経常利益 1,197百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,039百万円

レジデンス事業
不動産開発事業
賃貸・管理等事業
マテリアル事業

新規一棟売りマンションや在庫マンションの引渡しが行われたが前年に及ばず
大型商業施設用地の引渡しが延期
大手食品メーカー工場の請負工事の引渡しなどが実現
工場やラインの集約化及び製品群の絞り込みにより原価低減
生産性向上のため遠州工場を閉鎖し、焼津工場へ集約

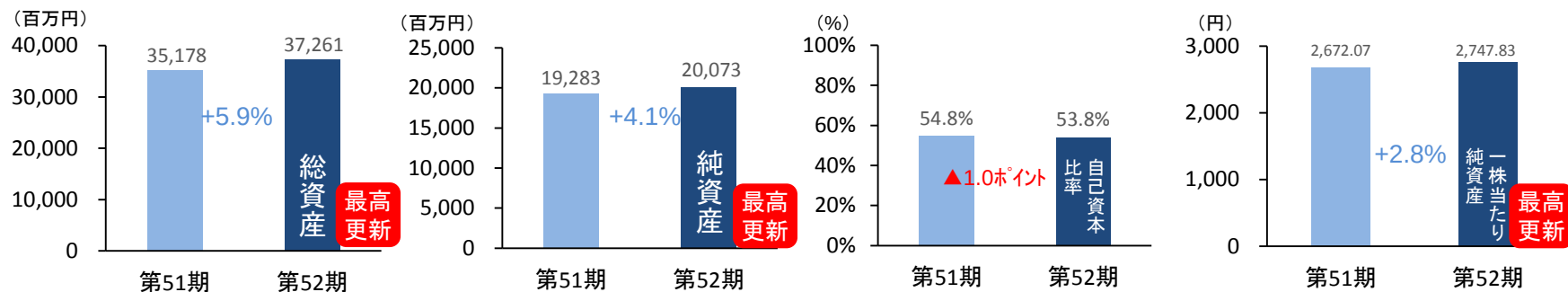
上記要因により売上、各利益ともに前期を下回る結果



Yoshicon Financial Results
of the fiscal year ending March 2020

Ⅱ 2020年3月期（第52期）決算情報 Executive Summary

（2）連結財務状態



資産

総資産37,261百万円

(流動資産27,054百万円) 現金及び預金や未成工事支出金などが減少したものの、
販売用不動産が増加 など

(固定資産10,207百万円) 土地やリース資産などが減少したものの、
投資有価証券が増加 など

負債

負債合計17,188百万円

(流動負債15,541百万円) 短期借入金が増加 など

(固定負債1,647百万円) 長期借入金が減少 など

純資産

20,073百万円

利益剰余金の増加 など

★純資産は、20,073百万円となり過去最高更新

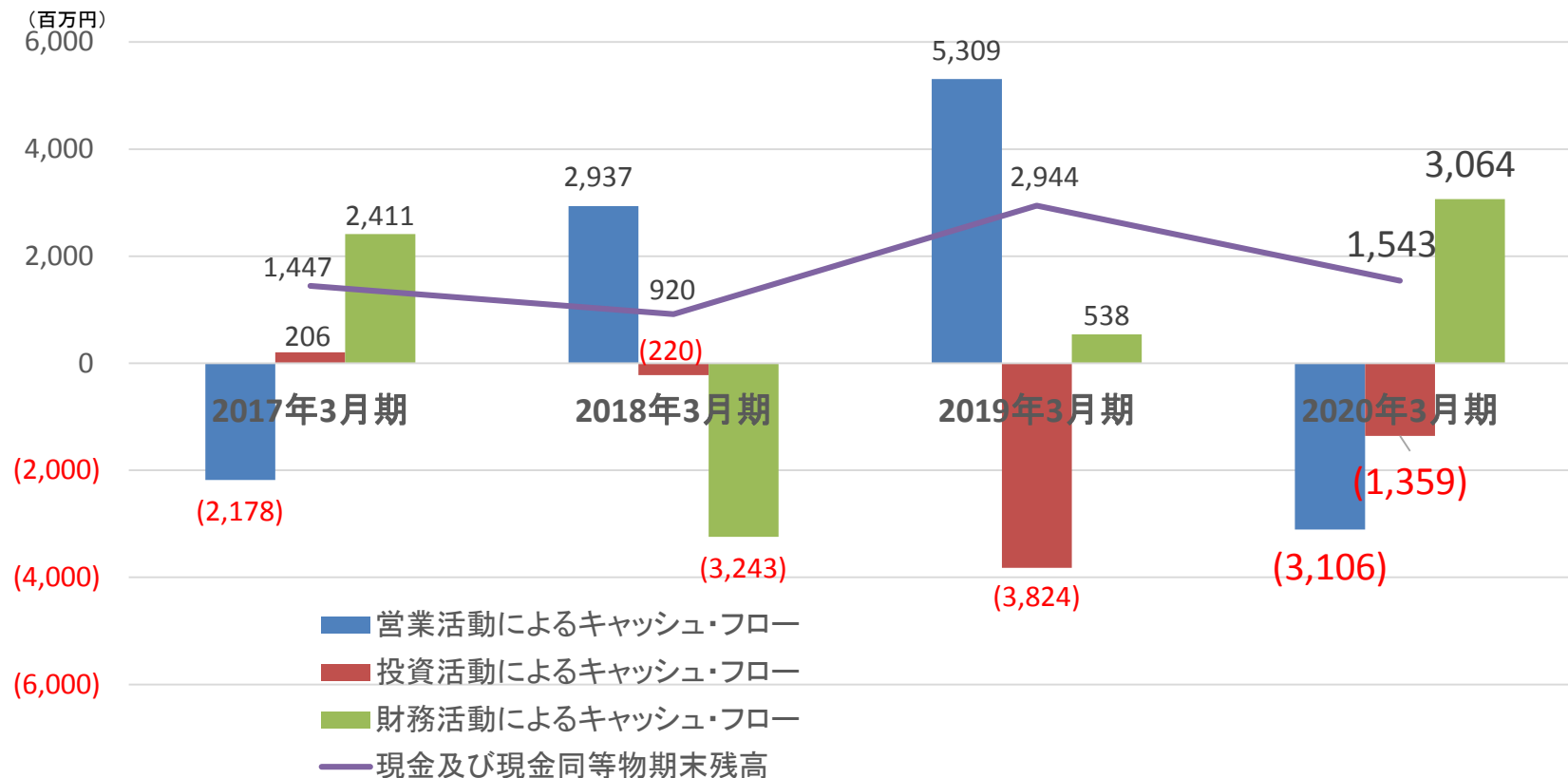
★自己資本比率は、53.8% 盤石な財務基盤を維持

(前年度比▲1.0ポイント 前年度実績54.8%)



Yoshicon Financial Results
of the fiscal year ending March 2020

（３）連結キャッシュ・フローの状況



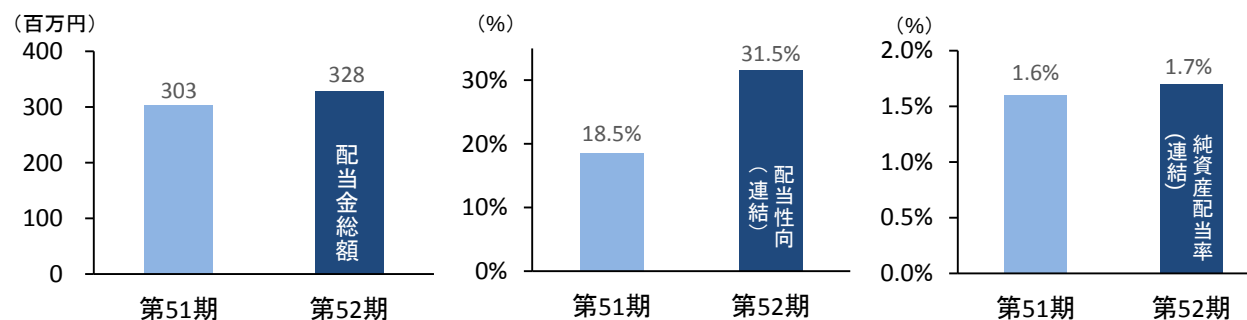
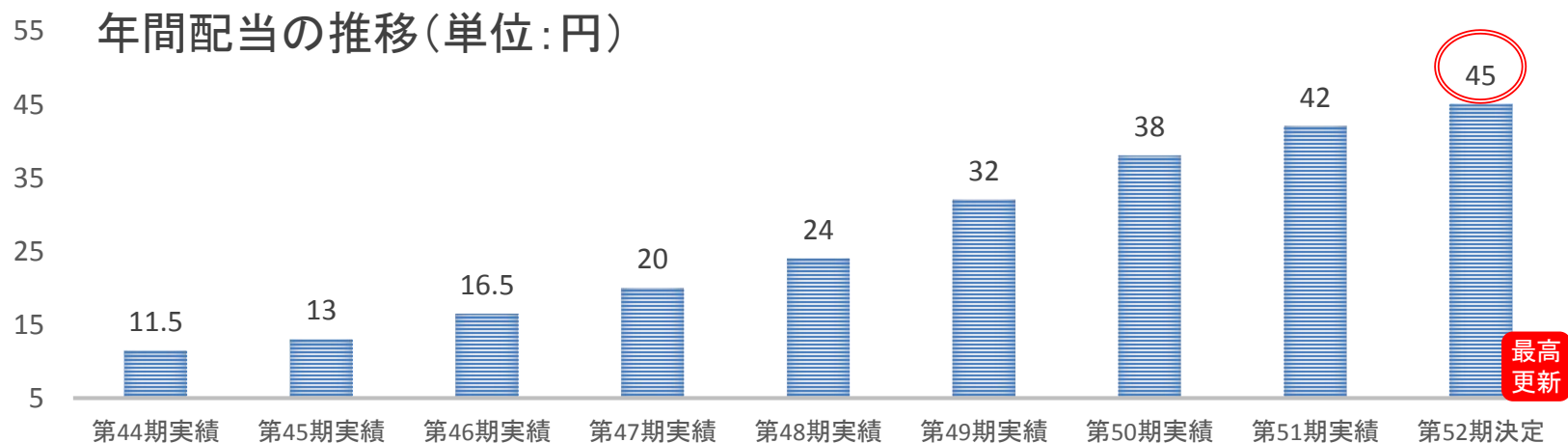
当期のキャッシュフローの状況

現金及び現金同等物（フリーキャッシュフロー） 15億43百万円（前期比▲14億1百万円）

営業活動によるキャッシュフロー ▲31億6百万円 ※たな卸資産増加、前受金減少、法人税等支払など
 投資活動によるキャッシュフロー ▲13億59百万円 ※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 30億64百万円 ※短期借入金増加、長期借入金の実行など

Ⅲ 配当の状況

第52期配当 45円／一株当たり

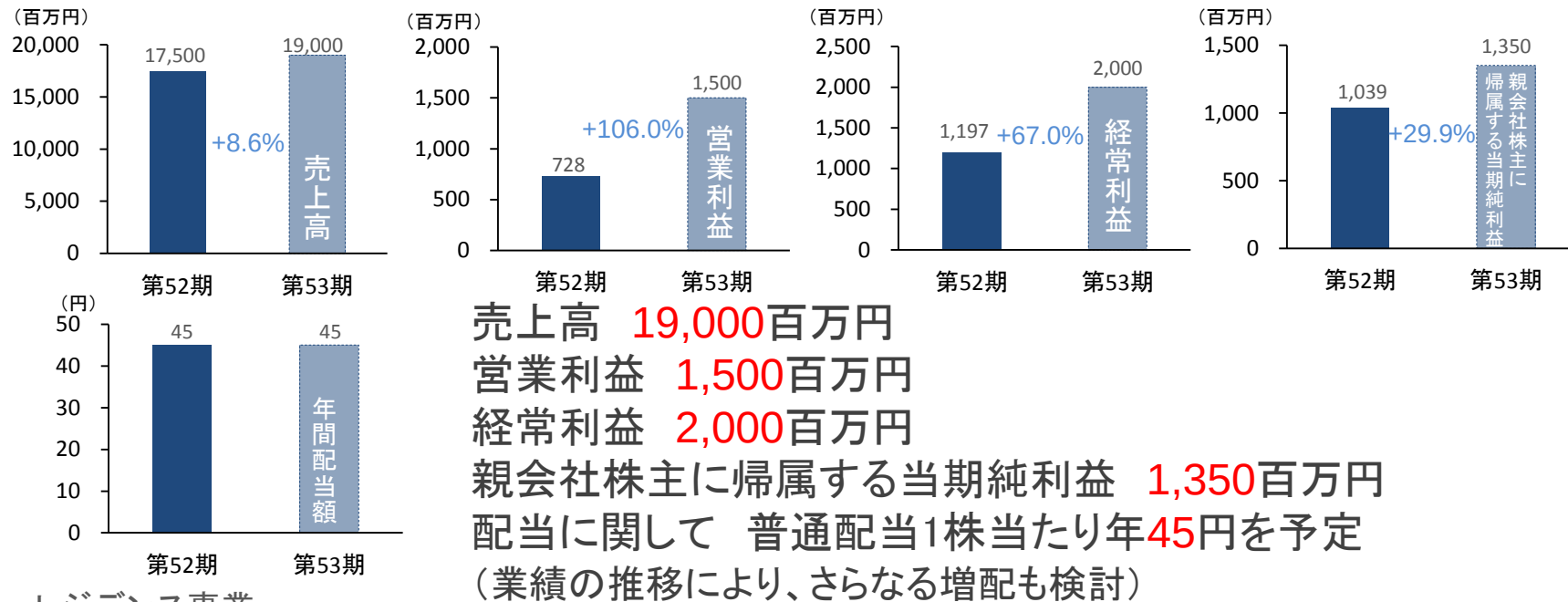


★当初配当予想を据え置き、9期連続増配を継続中

IV 2021年3月期（当社第53期）連結業績予想



Yoshicon Financial Results
of the fiscal year ending March 2020



レジデンス事業

在庫分譲マンション及び新規一棟売りマンションの提供を引き続き行う

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、業務領域や営業エリアの拡大などの取組み
 不動産投資法人の運用に必要な許認可取得、収益物件の獲得を強化

賃貸・管理等事業

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し（商業施設、物流倉庫など）

マテリアル事業

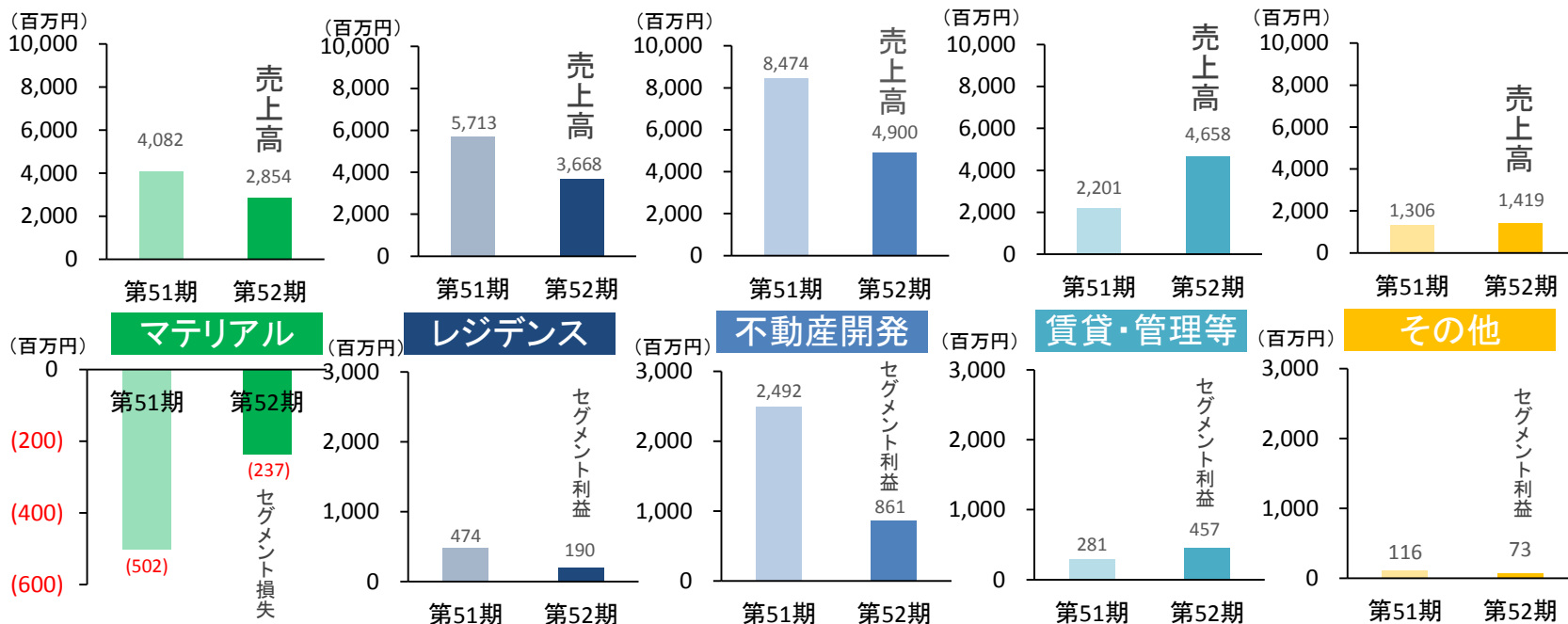
工場集約化や製品群の絞り込みによりさらなる生産性向上、原価低減を目指す

★配当に関して、据え置きの45円を見込む

V 2021年3月期（第53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
うち約25,000坪 契約済み《第53期下半期（2021年3月）引渡予定》
2. 静岡県 田方郡函南町平井 約1,100坪 商業施設誘致予定 一部引渡済み
3. 静岡県 沼津市大岡 約8,800坪
商業・工業施設誘致、分譲宅地開発予定 一部引渡済み
4. 静岡県 富士市富士見台 約2,000坪 分譲宅地開発
5. 静岡県 静岡市清水区西久保 約3,400坪 契約済み 《第53期上半期（2020年5月）引渡予定》
6. 静岡県 静岡市清水区鳥坂 約4,700坪
分譲宅地開発予定 一部契約済み
商業施設建設工事 進行中 《第53期上半期（2020年7月）引渡予定》
7. 静岡県 静岡市清水区中之郷（JR草薙駅前） 約1,700坪 開発用地
複合施設 一部契約済み 《第53期上半期（2020年6月）引渡予定》
8. 静岡県 藤枝市田沼
新築一棟売分譲マンション 95戸 契約済み 《第53期下半期（2021年2月）引渡予定》
9. 沖縄県 豊見城市 約1,300坪 商業施設誘致 契約済み 《第53期下半期（2020年12月）引渡予定》
10. 静岡県 浜松市東区上石田町 約2,200坪 用地取得済み 企業誘致
11. 静岡県 静岡市清水区沼田町 約1,600坪 用地取得済み 商業施設誘致・分譲宅地開発予定
12. 静岡県 浜松市南区東若林町 約2,300坪 用地取得済み 企業誘致予定
13. 静岡県 静岡市葵区人宿町
新築一棟売分譲マンション 82戸 契約済み 《第55期上半期（2022年6月）引渡予定》
14. 神奈川県 小田原市堀之内・栢山 約11,000坪 用地取得契約済み 企業誘致・分譲宅地開発予定

VI 参考資料（2020年3月期 セグメント業績）



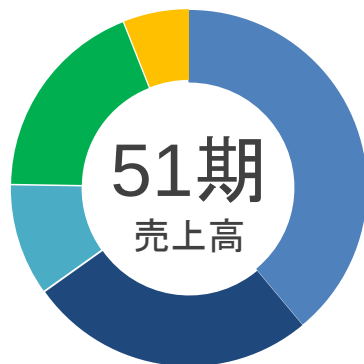
減収(セグメント損失)
工場やラインの集約、製品群の絞り込みなどで原価低減が実現

減収減益
新規1棟売りマンションや在庫の引渡しが進捗するも前年に及ばず

減収減益
静岡県内外の大型商業施設用地の引渡しが遅延

増収増益
大手食品メーカー工場請負工事引渡しなどが実現

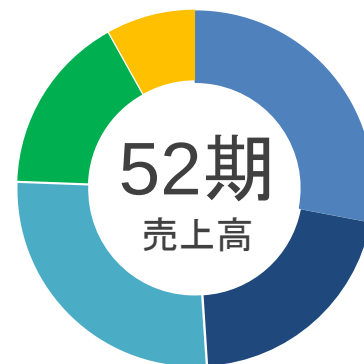
増収減益
飲料製造の新規顧客開拓が進むも、設備投資費用等が増加



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

材料
レジデンス
不動産開発
賃貸・管理等
その他

16.3% 2,854 百万円
21.0% 3,668 百万円
28.0% 4,900 百万円
26.6% 4,658 百万円
8.1% 1,419 百万円

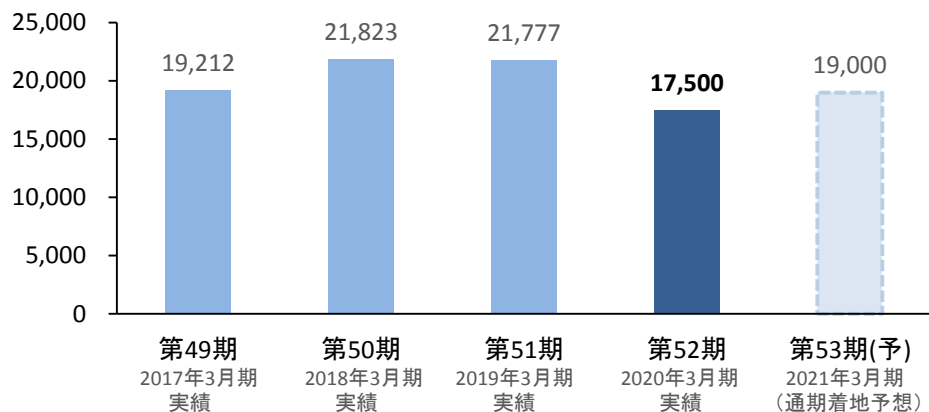


VI 参考資料 (PL 過去4期)

(単位：百万円)



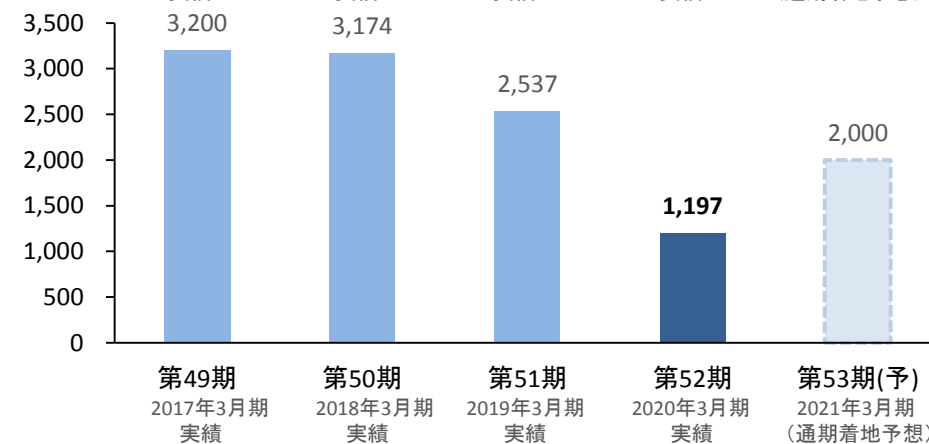
Yoshicon Financial Results
of the fiscal year ending March 2020



■売上高(連結)

2020年3月期実績 17,500百万円

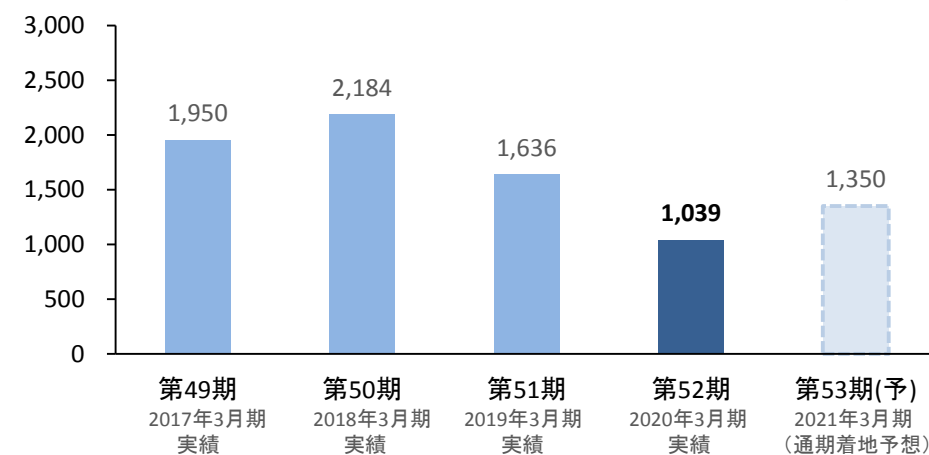
(前期比 4,277百万円減 前期比19.6%減)



■経常利益(連結)

2020年3月期実績 1,197百万円

(前期比 1,339百万円減 前期比52.8%減)



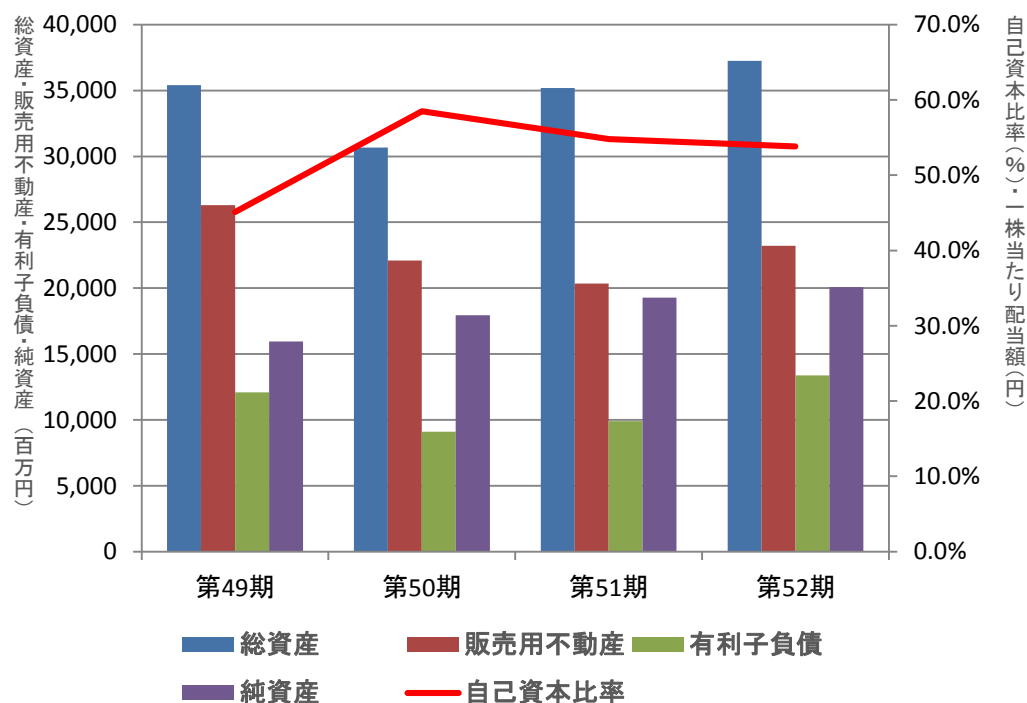
■親会社株主に帰属する当期純利益(連結)

2020年3月期実績 1,039百万円

(前期比 596百万円減 前期比36.5%減)

VI 参考資料 (BS 過去4期)

連結 (単位:百万円)	2017年3月期 (第49期)	2018年3月期 (第50期)	2019年3月期 (第51期)	2020年3月期 (第52期)
総資産	35,396	30,659	35,178	37,261
販売用不動産	26,287	22,085	20,350	23,203
有利子負債	12,098	9,101	9,909	13,386
純資産	15,962	17,945	19,283	20,073
自己資本比率	45.1%	58.5%	54.8%	53.8%
一株当たり配当	32円	38円	42円	45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

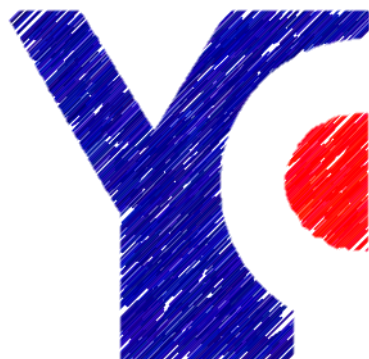
9期連続着実な増配



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1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2020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。