

# 第53期決算発表 補足資料

(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

2021年4月30日



## 2021年3月期（第53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 21,081百万円、営業利益 1,658百万円  
経常利益 2,421百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,460百万円

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、増収増益となりました。

## 2022年3月期 通期（第54期）連結予想

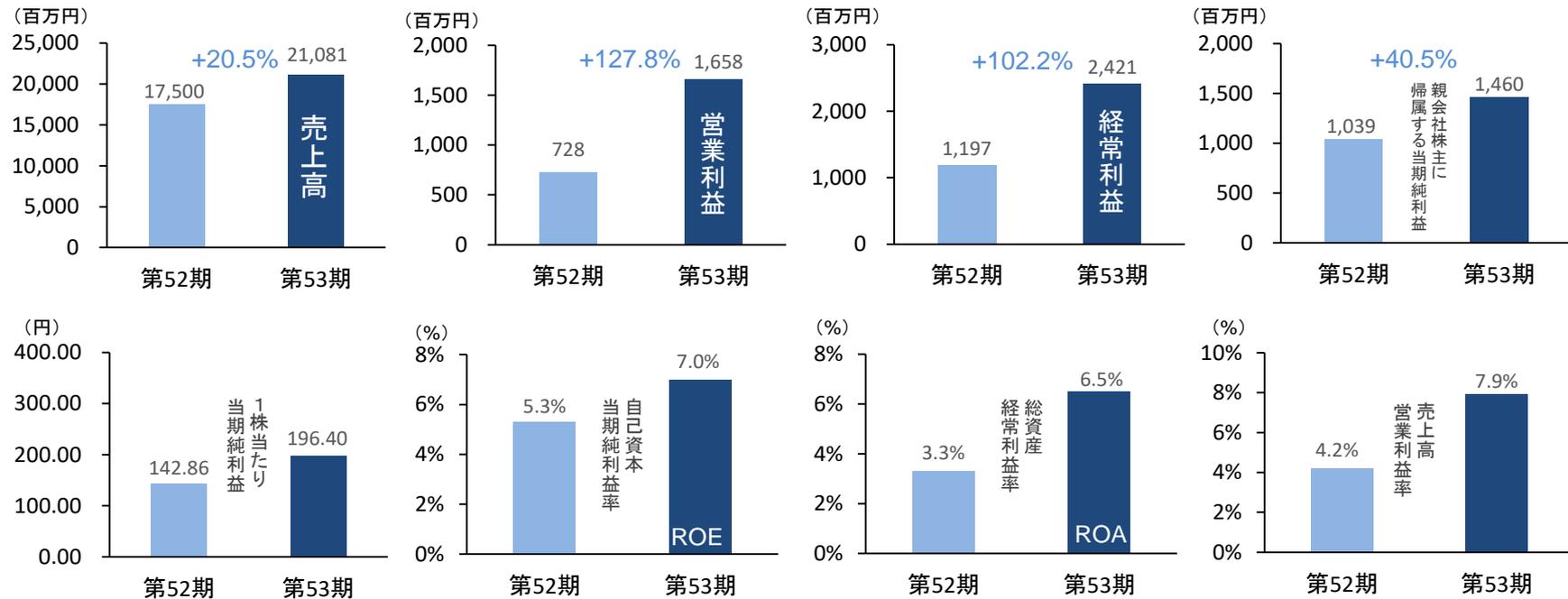
レジデンス事業においては、在庫分譲マンションや新規一棟売りマンションの提供を引き続き行い、不動産開発事業においても、商業・工業・物流施設などの誘致及びスマート住宅団地や優良田園住宅など分譲宅地の企画・開発・販売を行い、総合デベロッパーとしての基盤をより強固にし、また、不動産投資法人の設立を機により一層収益物件の獲得を強化してまいります。賃貸・管理等事業においては、リーシング活動の強化やリノベーション活動への取組みを強化し、また、設計・工事部門においては、商品力の高い設計の提案や不動産開発事業との連携をより密にして建物請負工事受注と高品質の建築物の提供を目指してまいります。マテリアル事業では、製品製造部門より撤退し、今後は工場設備を有しないファブレスの考えを礎とした、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。

これらの要因を総合的に勘案し、2022年3月期(第54期)通期の業績は、以下のように見込んでおります。

売上高 22,000百万円、営業利益 2,400百万円  
経常利益 2,500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,550百万円  
普通配当 1株当たり 年48.5円

# II 2021年3月期（第53期）決算情報 Executive Summary

## (1) 連結経営成績



売上高 21,081百万円、営業利益 1,658百万円

経常利益 2,421百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,460百万円

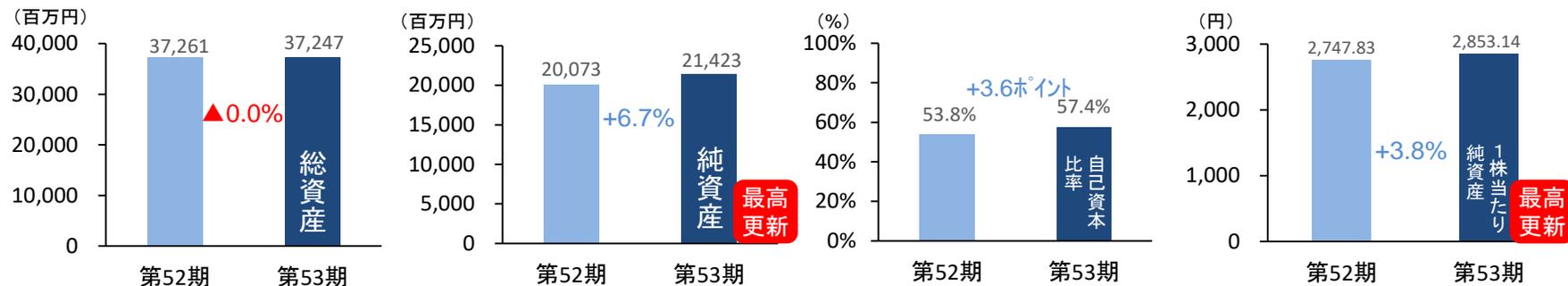
**レジデンス事業**  
**不動産開発事業**  
**賃貸・管理等事業**  
**マテリアル事業**

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分譲宅地や商工業施設用地の引渡しが順調  
 食品メーカー工場の大型請負工事の引渡しがあった前年には及ばず  
 2019年3月西島工場閉鎖（設備の除売却68百万円）、2020年3月遠州工場閉鎖（設備の除売却377百万円）、2021年3月焼津工場を閉鎖（減損損失60百万円）を計上  
 （営業部門は、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継続）

上記要因により売上、各利益ともに前期を上回る結果



(2) 連結財務状態



**資産** 総資産37,247百万円  
 (流動資産25,758百万円) 販売用不動産や商品及び製品が減少 など  
 (固定資産11,488百万円) 建物及び構築物や土地が増加 など

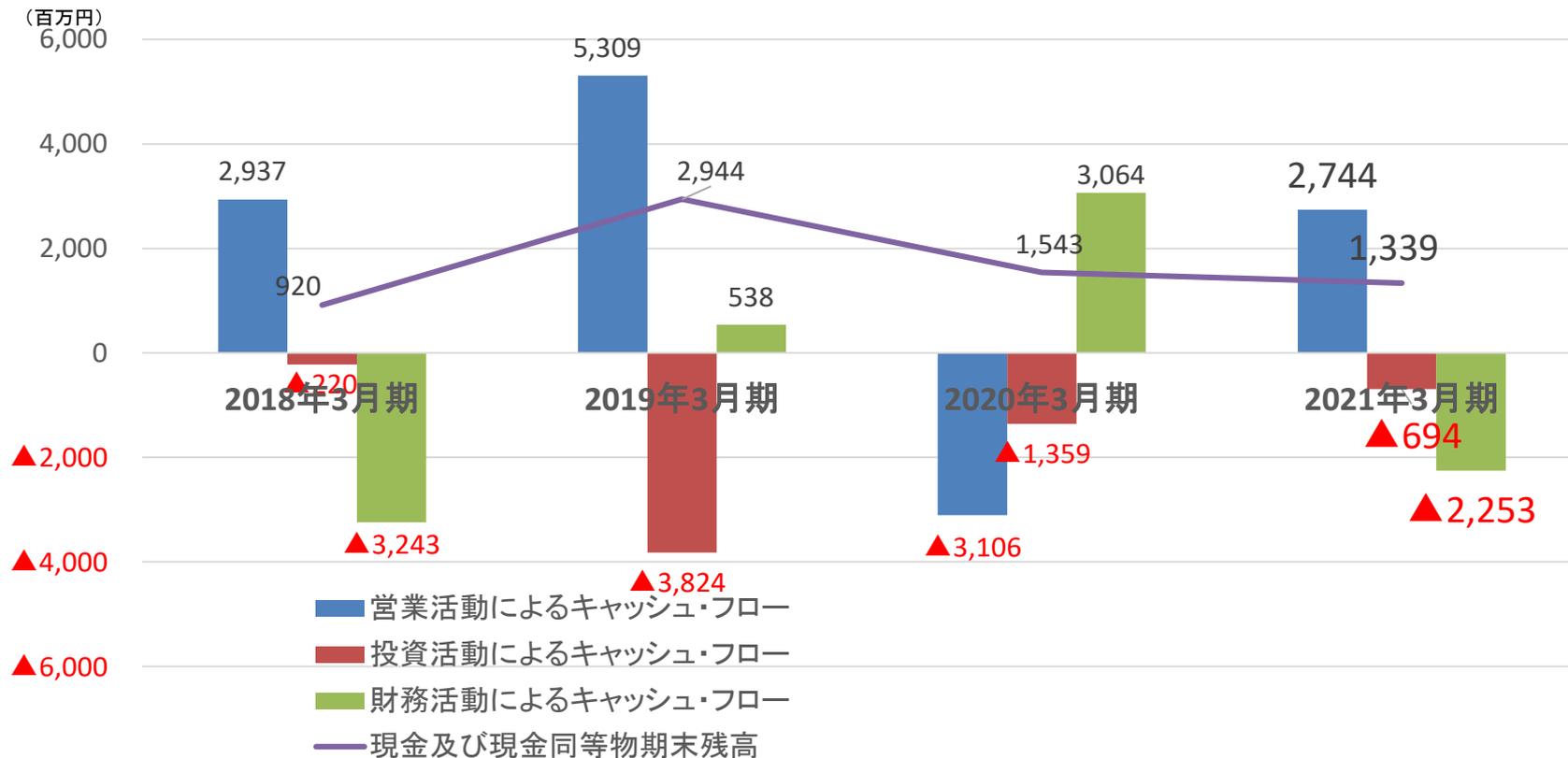
**負債** 負債合計15,823百万円  
 (流動負債14,210百万円) 短期借入金が減少 など  
 (固定負債1,613百万円) 長期借入金が減少 など

**純資産** 21,423百万円  
 利益剰余金の増加 など

★純資産は、21,423百万円となり過去最高更新  
 ★自己資本比率は、57.4% 盤石な財務基盤を維持  
 (前連結会計年度比+3.6ポイント 前連結会計年度実績53.8%)



(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) 13億39百万円(前期比 ▲2億3百万円)

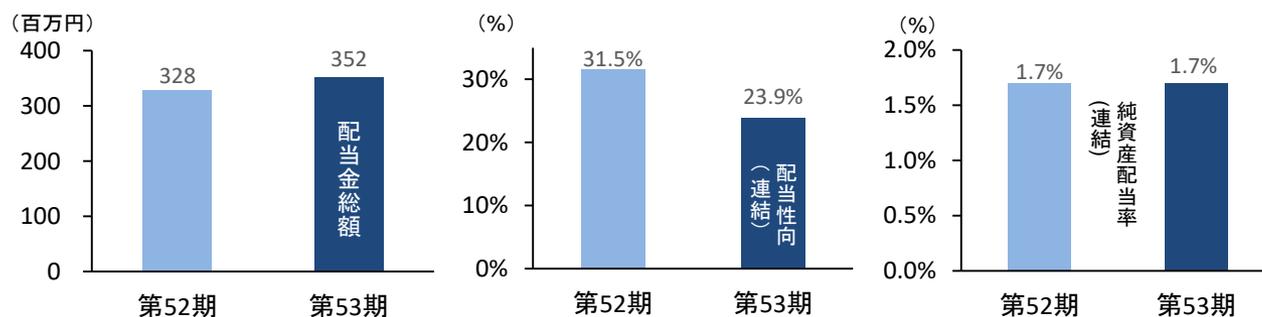
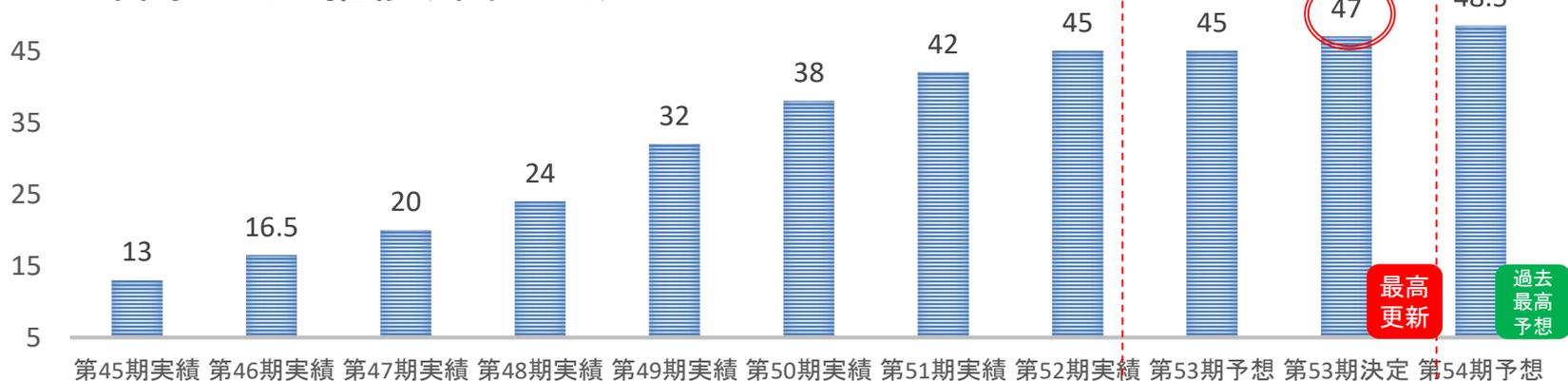
営業活動によるキャッシュフロー 27億44百万円 ※利益増加、たな卸資産減少、仕入債務増加など  
 投資活動によるキャッシュフロー ▲6億94百万円 ※固定資産取得など  
 財務活動によるキャッシュフロー ▲22億53百万円 ※短期借入金減少、長期借入金返済など

### Ⅲ 配当の状況

第53期当初予想配当 45円／1株当たりを 47円／1株当たり に増額修正

第54期予想配当 48.5円／1株当たり (過去最高)

年間配当の推移(単位:円)

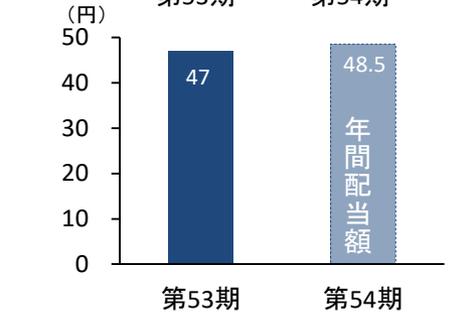
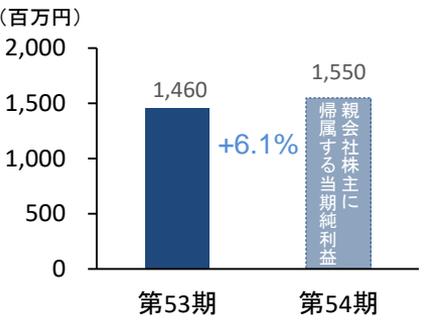
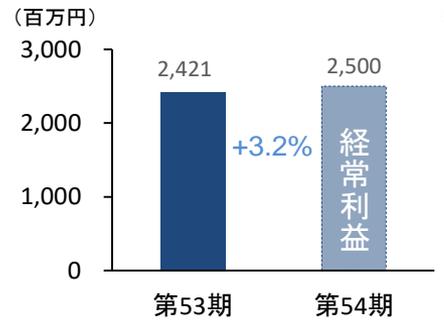
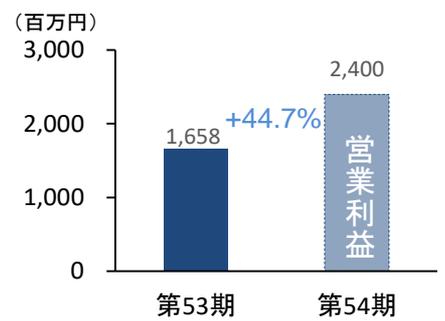
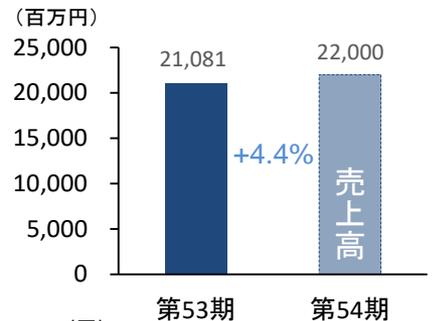


★当初配当予想45円を47円に増額修正し、10期連続増配を継続中

# IV 2022年3月期（当社第54期）連結業績予想



Yoshicon Financial Results  
of the fiscal year ending March 2021



売上高 **22,000**百万円  
 営業利益 **2,400**百万円  
 経常利益 **2,500**百万円  
 親会社株主に帰属する当期純利益 **1,550**百万円  
 配当に関して 普通配当1株当たり年**48.5**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  
 不動産投資法人の設立を機により一層収益物件の獲得を強化

## 賃貸・管理等事業

商業施設や居住用施設などのリーシング活動の強化、リノベーション活動への取組みの強化  
 設計・工事部門での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などを旨とする

## マテリアル事業

営業部門は、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継続

★配当に関して、11期連続増配の1株当たり48.5円を見込む

## V 2022年3月期（第54期）以降の主な物件状況について

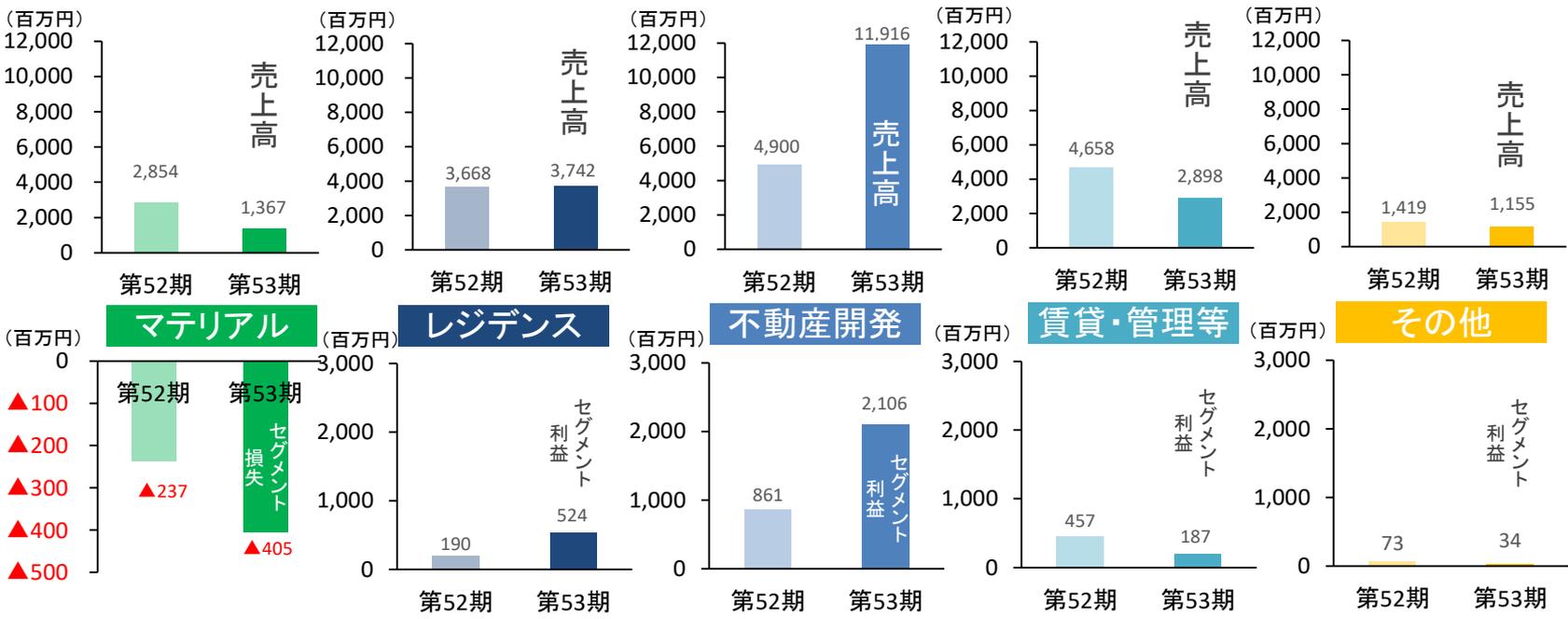


1. 静岡県 袋井市袋井IC前 約26,500坪 開発用地【リリース済】  
工場倉庫誘致(物流・製造業)等 一部引渡済み
2. 静岡県 田方郡函南町平井 約1,100坪 分譲宅地開発予定
3. 静岡県 沼津市大岡 約7,700坪  
商業・工業施設誘致、分譲宅地開発予定 一部引渡済み
4. 静岡県 静岡市清水区中之郷(JR草薙駅前) 約1,700坪 開発用地  
学校施設 土地引渡済み 建築請負工事進行中 <<第54期上半期(2021年8月)引渡予定>>
5. 沖縄県 豊見城市 約1,300坪 用地取得済み 商業施設誘致予定
6. 静岡県 浜松市東区上石田町 約2,200坪 用地取得済み 工業・物流施設誘致予定
7. 静岡県 浜松市南区東若林町 約2,300坪 用地取得済み 分譲宅地開発・企業誘致予定
8. 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>>
9. 神奈川県 小田原市堀之内・栢山 約11,000坪 用地取得済み 企業誘致・分譲宅地開発予定
10. 静岡県 静岡市葵区若松町 約660坪 土地引渡済み 建設請負工事進行中 <<第54期上半期(2021年8月)引渡予定>>
11. 静岡県 三島市本町 開発予定 用地取得済み
12. 静岡県 御殿場市川島田 約1,500坪 分譲宅地開発予定 用地取得済み

# VI 参考資料 (2021年3月期 セグメント業績)



Yoshicon Financial Results  
of the fiscal year ending March 2021



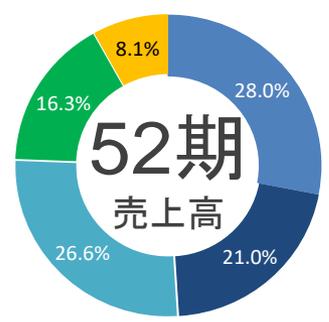
**減収(セグメント損失)**  
工場集約、製品群の絞り込みなどの成果が得られず、今後は製品製造を終了し、ファブレスの考えを礎とする営業活動を実施

**増収増益**  
新規一棟売りマンションや在庫の引渡しが行われた

**大幅増収増益**  
分譲宅地や商工業施設用地の引渡しが順調

**減収減益**  
食品メーカー工場の大規模請負工事の売上があった前年には及ばず

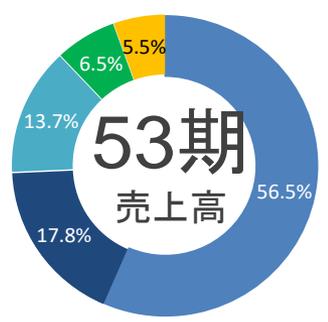
**減収減益**  
新型コロナウイルス感染症拡大に伴う飲食店での業務用缶飲料の買い控えなどにより缶飲料の売上が減少



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

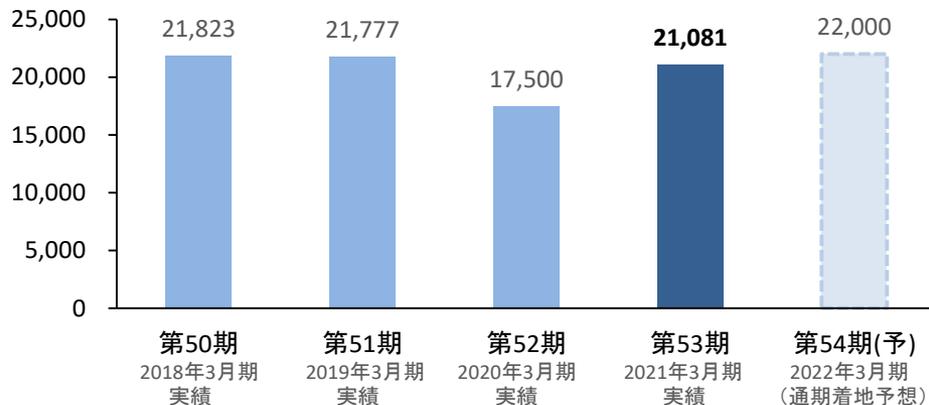
材料  
レジデンス  
不動産開発  
賃貸・管理等  
その他

6.5% 1,367百万円  
17.8% 3,742百万円  
56.5% 11,916百万円  
13.7% 2,898百万円  
5.5% 1,155百万円



# VI 参考資料 (PL 過去4期)

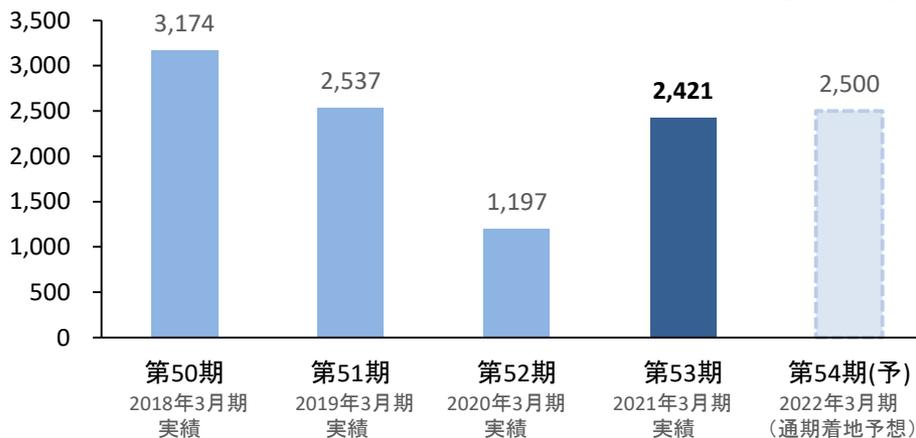
(単位：百万円)



## ■売上高(連結)

2021年3月期実績 21,081百万円

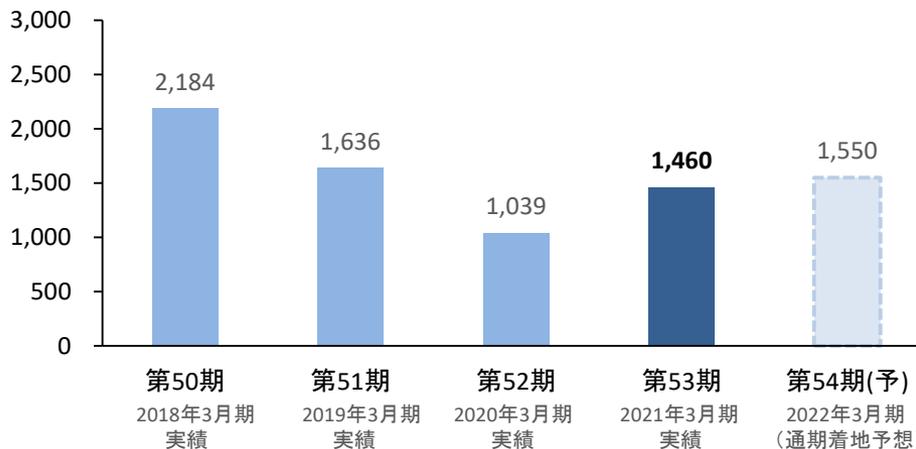
(前期比 3,580百万円増 前期比20.5%増)



## ■経常利益(連結)

2021年3月期実績 2,421百万円

(前期比 1,224百万円増 前期比102.2%増)



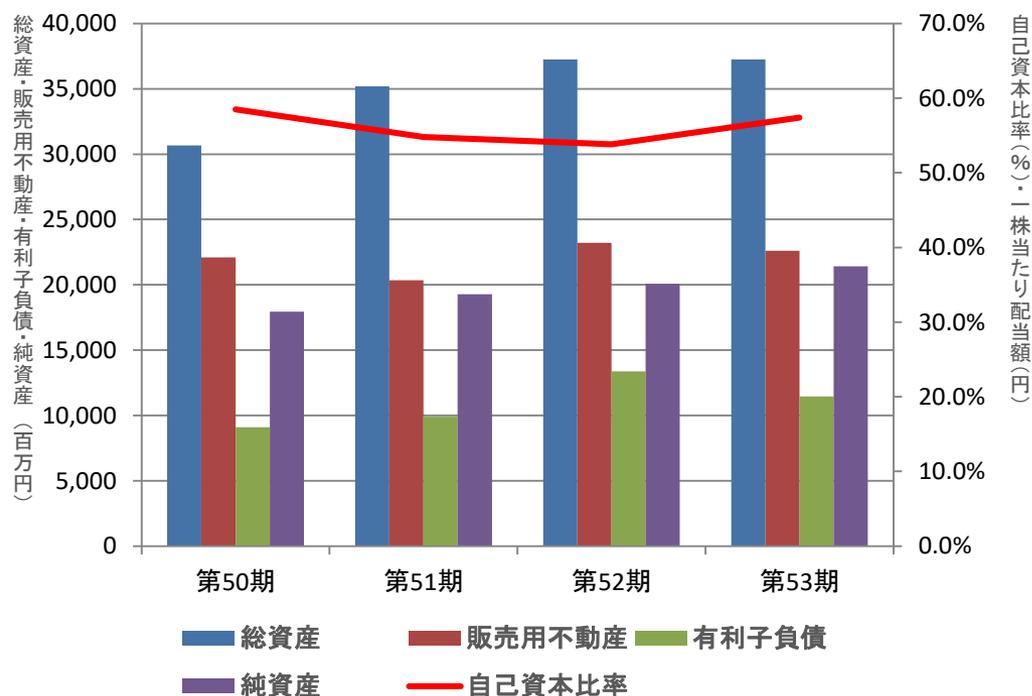
## ■親会社株主に帰属する当期純利益(連結)

2021年3月期実績 1,460百万円

(前期比 420百万円増 前期比40.5%増)

# VI 参考資料 (BS 過去4期)

連結 (単位:百万円)	2018年3月期 (第50期)	2019年3月期 (第51期)	2020年3月期 (第52期)	2021年3月期 (第53期)
総資産	30,659	35,178	37,261	37,247
販売用不動産	22,085	20,350	23,203	22,607
有利子負債	9,101	9,909	13,386	11,460
純資産	17,945	19,283	20,073	21,423
自己資本比率	58.5%	54.8%	53.8%	57.4%
1株当たり配当	38 円	42 円	45 円	47 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

#### ・1株当たり配当額

10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2021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。