

開発事例
(静岡県静岡市駿河区)



エンブルクロス藤枝
(静岡県藤枝市)



開発事例
(愛知県豊橋市)



第56期 株主通信

2023年4月1日 ▶ 2024年3月31日

総合街づくり企業



開発事例
(神奈川県小田原市)

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56期（2023年4月1日から2024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。

2024年6月



代表取締役社長

吉田 尚洋

● 当期の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、長期化した新型コロナウイルス感染症の影響がおさまり、日経平均株価が平成バブル前の最高値を超えるなど景気回復の動きが見られました。一方で、原材料やエネルギー価格をはじめとした諸物価の上昇、令和6年能登半島地震などの自然災害及び日本銀行の金融緩和政策の見直しに対する警戒感もあり、先行きが不透明の状況で推移いたしました。

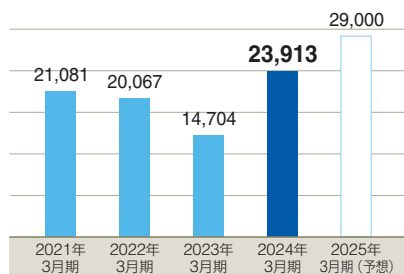
た海外経済におきましては、世界的な金融引き締めに伴う影響及び中国経済の先行き懸念など海外景気の下振れや、長期化するウクライナ情勢と中東情勢の不安定化に伴い、先行きが不透明な状況で推移いたしました。

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、新規分譲マンションの販売及び企業誘致や宅地造成などの積極的な提案営業を継続してまいりました。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人に向けての収益不動産の開発・獲得・供給

● 連結業績ハイライト

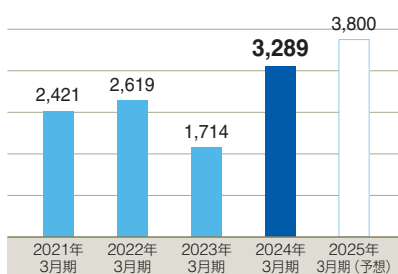
売上高

(単位：百万円)



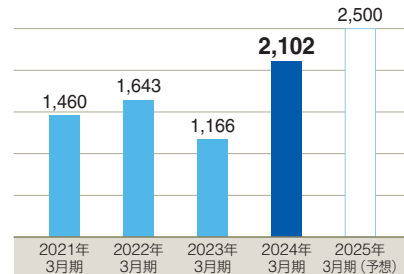
経常利益

(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)



を積極的に行ってまいりました。

建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、工場設備を有しないファブレスの考えを基礎とし、製品企画などを強みとする営業活動を実施してまいりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は239億13百万円（前連結会計年度比62.6%増）、営業利益は30億44百万円（前連結会計年度比115.1%増）、経常利益は32億89百万円（前連結会計年度比91.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は21億2百万円（前連結会計年度比80.3%増）となりました。

● 次期の見通し

今後の経営環境につきましては、中国での景気減退動向や長期化するウクライナ情勢による資源価格への影響もあり、景気の先行きは不透明な状況が続くと思われます。

このような状況下、当社グループは、地元密着型の不動産仕入れと、実需ニーズに基づいた不動産企画を徹底し、販売用不動産の回転率を高めることで対応してまいります。

また、当社グループは行動指針として、

「心」：競争力の根源となる財務基盤の堅持と高度な人材

教育による持続可能な企業経営を実現すること。

「技」：時代の変化をチャンスととらえ、イノベーションにより新事業の創造、未来の開拓をすること。

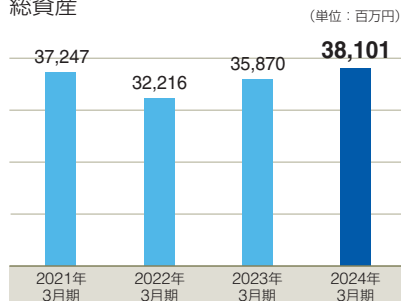
「体」：事業の選択と集中及び利益効率の最大化による企業と社員の豊かさを実現すること。

この行動指針を全社員が共有して、総合街づくり企業『ヨシコン』を目指してまいります。

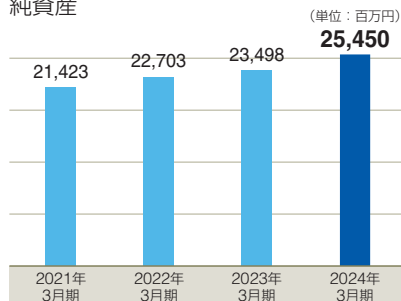
具体的には、レジデンス事業においては、新規分譲マンションの提供を積極的に行うとともに自社開発を積極的に進め、不動産開発事業においても、開発不動産物件を積極的に確保し、商工業・物流施設の誘致及び複合開発住宅団地や優良田園住宅などの企画力を武器に開発・販売を行い、不動産証券化事業への取組みを強化してまいります。また、賃貸・管理等事業においては、不動産開発事業との連携による受注高の一層の増加と高品質の建築物の提供を目指すとともに、リーシングや中古マンションの販売、リノベーション事業への取組みを強化してまいります。さらに、マテリアル事業では、当社グループの企画開発製品を工場設備を有しないファブレスな業態で進め、販売をさらに拡大してまいります。

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。

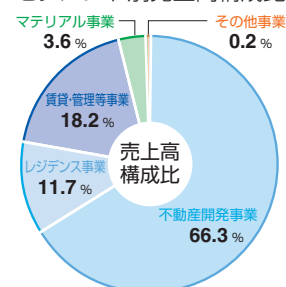
総資産



純資産





セグメント別売上高構成比

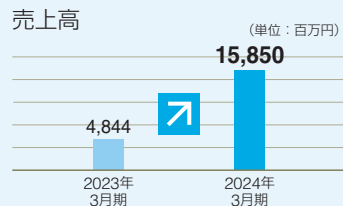


● セグメント別概況



不動産開発事業

売上高 15,850百万円 前期比227.2%増 
 セグメント利益 3,242百万円 前期比265.7%増 

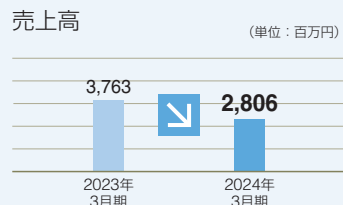
不動産開発事業におきましては、不動産投資法人への物件供給や、商工業・物流用地の引渡しが実現し、大幅な増収増益となりました。





レジデンス事業

売上高 2,806百万円 前期比25.4%減 
 セグメント利益 137百万円 前期比82.1%減 

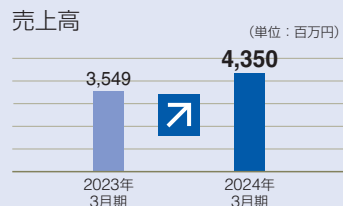
レジデンス事業におきましては、新規一棟売り分譲マンションの引渡しが行われたものの、建築部材高騰などの費用増もあり、減収減益となりました。





賃貸・管理等事業

売上高 4,350百万円 前期比22.6%増 
 セグメント利益 481百万円 前期比18.4%増 

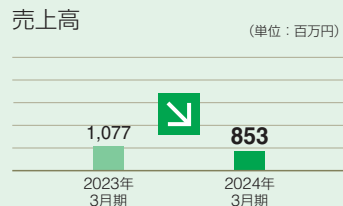
賃貸・管理等事業におきましては、請負工事売上が増加したことなどにより、増収増益となりました。





マテリアル事業

売上高 853百万円 前期比20.8%減 
 セグメント利益 57百万円 前期比49.8%増 

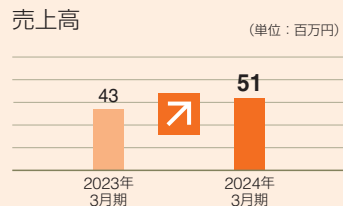
マテリアル事業におきましては、利益幅の大きい商品への販売シフトもあり、減収増益となりました。



その他事業

売上高 51百万円 前期比18.7%増 
 セグメント利益 39百万円 前期比21.9%増 

その他事業におきましては、保険代理店収入の増加により、増収増益となりました。



不動産開発事業

企業誘致物件や大型商業店舗誘致物件、分譲宅地物件などの開発不動産物件を積極的に確保し、ニーズに合致した商工業・物流施設の誘致及び複合開発住宅団地や優良田園住宅などの企画力を武器に開発・販売を行ってまいります。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人向けの開発・獲得・供給を積極的に行ってまいります。



開発事例（愛知県豊橋市）



開発事例（静岡県静岡市駿河区）

レジデンス事業

少子高齢化など様々な社会の変化に対応した新規分譲マンションの提供を積極的に行ってまいります。また、中長期的な視点で事業用地の取得に注力し、自社開発を積極的に進めてまいります。加えて営業エリア拡大の取組みを実施してまいります。



エンブルデアーナ三島駅
（静岡県駿東郡長泉町）



エンブルクロス藤枝
（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 | 8名 |
| 二級建築士 | 5名 |
| 1級建築施工管理技士 | 7名 |
| 1級土木施工管理技士 | 2名 |
| 2級建築施工管理技士 | 1名 |
| 2級土木施工管理技士 | 1名 |
| マンション管理士 | 3名 |
| 宅地建物取引士 | 34名 |
| 管理業務主任者 | 16名 |
| 賃貸不動産経営管理士 | 9名 |
| 不動産コンサルティングマスター | 3名 |
| 不動産証券化協会認定マスター | 10名 |
| ビル経営管理士 | 3名 |
| 建築物環境衛生管理技術者 | 2名 |
| 再開発プランナー | 1名 |
| コンクリート技士 | 3名 |
| 税理士 | 1名 |
| 社会保険労務士 | 1名 |

他

ヨシコングループでは、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

設計工事部門におきましては、様々な顧客ニーズに対応できる設計の提案や不動産開発事業との連携による企画力の充実を図り、受注高の一層の増加と高品質の建築物の提供を目指してまいります。

賃貸事業におきましては、店舗、事務所などの商業施設や居住用施設のリーシング活動の強化とともに中古マンションの販売事業やリノベーション事業への取組みを強化してまいります。

管理事業におきましては、安心して安全な居住生活と快適なビジネス生活を提供する管理体制を確立してまいります。



一建設株式会社様 プレシス静岡七間町
(静岡県静岡市葵区)



株式会社杏林堂薬局様 杏林堂ドラッグストア富士永田店
(静岡県富士市)

マテリアル事業

マテリアル事業におきましては、当社グループの企画開発製品を工場設備を有しないファブレスな業態で進め、販売をさらに拡大してまいります。



ランプ棟PCa腰壁 施工写真
(大阪府和泉市)

その他事業

保険代理店事業等の売上増加を図ってまいります。

● 自社分譲マンション 好評販売中！**● エンブルクロス藤枝**

JR東海道本線「藤枝」駅北口徒歩8分と交通アクセスが良好で、生活に欠かせない商業施設、公共施設、金融機関、医療機関等が充実したエリアに位置しております。また、「藤枝」駅周辺は再開発事業が活発で、更なる利便性の向上と賑わいが期待されます。

- ・ 所在地 静岡県藤枝市駅前三丁目19番8他3筆（地番）
- ・ 総戸数 57戸（共同住宅56戸、分譲事務所1戸）
- ・ 駐車場 敷地内17台、敷地外41台（月額使用料：7,000円～10,000円）
- ・ 駐輪場 敷地内56台、敷地外0台（月額使用料：100円）
- ・ 建物竣工予定 2025年1月

販売サイトは下記のQRコードからご覧いただけます。

**● エンブルデアーナ三島駅**

JR東海道本線・東海道新幹線「三島」駅徒歩9分と都内方面へのアクセスも良好な立地となっております。また、「長泉町」は静岡県内屈指の人口増加率、財政力指数を誇っており、暮らしやすさが人気のエリアです。

- ・ 所在地 静岡県駿東郡長泉町下土狩209-2他10筆（地番）
- ・ 総戸数 58戸
- ・ 駐車場 敷地内54台、敷地外16台（月額使用料：11,000円～14,400円）
- ・ 駐輪場 敷地内58台、敷地外0台（月額使用料：300円）
- ・ 建物竣工予定 2024年12月上旬

販売サイトは下記のQRコードからご覧いただけます。



会社概要

| | |
|------|--|
| 商号 | ヨシコン株式会社 |
| 設立 | 1969年1月13日 |
| 資本金 | 1億円 |
| 本所 | 静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12 |
| 事業所 | 本社 |
| 従業員数 | 54名(連結) |
| 関係会社 | 株式会社ワイシーシー 株式会社YCF 東海道リート・マネジメント株式会社 株式会社YCA 株式会社YCK |

役員 (2024年6月27日現在)

| | |
|---------|-------|
| 代表取締役会長 | 吉田 立志 |
| 代表取締役社長 | 吉田 尚洋 |
| 取締役 | 河合 康次 |
| 取締役 | 有岡 大成 |
| 取締役 | 菊池 茂夫 |
| 取締役 | 鵜飼 誠司 |
| 取締役(社外) | 赤堀 一通 |
| 取締役(社外) | 赤川 清人 |
| 常勤監査役 | 池田 寛 |
| 監査役(社外) | 影山 孝之 |
| 監査役(社外) | 安本 守男 |

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 | 3,042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。

🔗 <https://www.yoshicon.co.jp>

**ヨシコン**

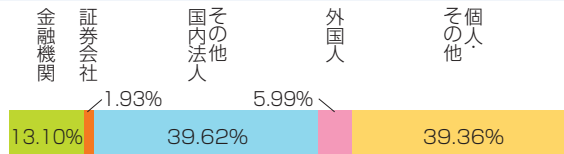
静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

大株主

| 株主名 | 持株数 千株 | 持株比率 % |
|-------------------------|-----------|-----------|
| ワイズ株式会社 | 2,501 | 35.21 |
| 太平洋セメント株式会社 | 320 | 4.50 |
| INTERACTIVE BROKERS LLC | 279 | 3.93 |
| ヨシコン取引先持株会 | 275 | 3.88 |
| 株式会社静岡銀行 | 248 | 3.50 |
| 株式会社みずほ銀行 | 248 | 3.50 |
| 株式会社商工組合中央金庫 | 218 | 3.07 |
| 個人 | 216 | 3.05 |
| 個人 | 200 | 2.81 |
| 株式会社日本カストディ銀行(信託口) | 116 | 1.63 |

(注) 持株比率は、自己株式(926,393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 公告掲載 | 東京証券取引所スタンダード市場 当社ホームページに掲載いたします。 https://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 | 東京都千代田区丸の内一丁目3番3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 |