



総合街づくり企業

第**55**期 株主通信

2022年4月1日 ▶ 2023年3月31日

**Y 三井**

## 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55期（2022年4月1日から2023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。

2023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、新型コロナウイルス感染症の影響が和らぎ、経済活動の正常化に向けた動きが見られましたが、エネルギー価格や原材料価格の高騰などにより、先行きが不透明な状況で推移いたしました。また海外経済におきましても、ロシア・ウクライナ情勢の長期化を背景とした世界的な物価上昇、欧米各国の金融引き締めによる金利上昇や景気の減速見通しなど、

先行きが不透明な状況で推移いたしました。

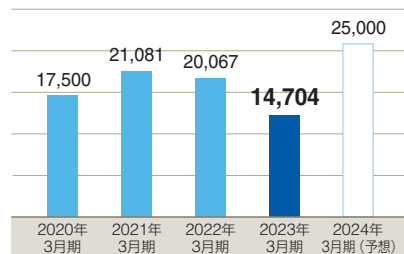
当社グループが属する不動産業界でも厳しい状況で推移いたしました。このような環境下にあって当社グループの不動産事業分野では、新規分譲マンションの販売及び企業誘致や宅地造成などの積極的な提案営業を継続してまいりました。また、不動産証券化事業への取組み強化として、上場不動産投資法人に向けての収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行ってまいりました。

建設土木業界に属するマテリアル事業分野では、工場

## ● 連結業績ハイライト

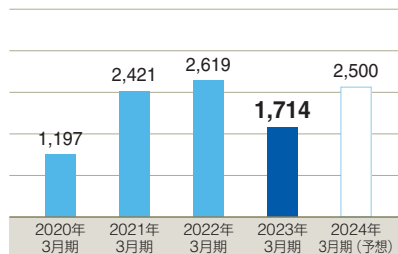
売上高

(単位：百万円)



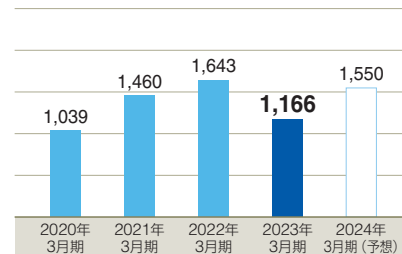
経常利益

(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)



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147億4百万円（前連結会計年度比26.7%減）、営業利益は14億14百万円（前連結会計年度比40.4%減）、経常利益は17億14百万円（前連結会計年度比34.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は11億66百万円（前連結会計年度比29.0%減）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、新型コロナウイルス感染症の影響は和らいだものの、中国での景気減退動向やロシアによるウクライナ侵攻での資源価格への影響もあり、景気の先行きは極めて不透明な状況が続くと思われまます。また、米国での中小規模銀行による商業用不動産への貸出し抑制が懸念されており、その影響はわが国へ波及されることも考えられます。

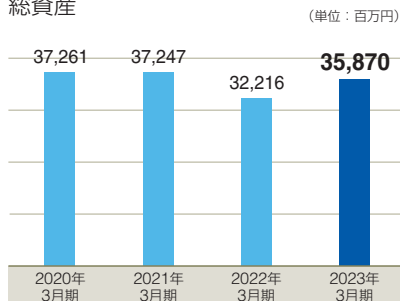
このような状況下、当社グループは、地元密着型の不動産仕入れと、実需ニーズに基づいた不動産企画を徹底し、販売用不動産の回転率を高めることで対応してまいります。

また、当社グループの行動指針として、第一に、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。次に、時代の変化をチャンスと捉えイノベーションにより新事業を創造すること。最後に、事業の選択と集中及び利益効率の最大化による企業の豊かさを実現すること。これらを指針に、総合街づくり企業『ヨシコン』を目指してまいります。

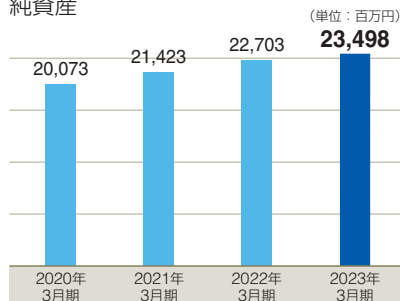
具体的には、レジデンス事業においては、新規分譲マンションの提供を積極的に行うとともに自社開発を積極的に進め、不動産開発事業においては、開発不動産物件を積極的に確保し、商工業・物流施設の誘致及び複合開発住宅団地や優良田園住宅などの企画力を武器に開発・販売を行い、不動産証券化事業への取組みを強化してまいります。また、賃貸・管理等事業においては、不動産開発事業との連携による受注高の一層の増加と高品質の建築物の提供を目指すとともに、リーシングや中古マンションの販売、リノベーション事業への取組みを強化してまいります。さらに、マテリアル事業では、当社グループの企画開発製品を工場設備を有しないファブレスな業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

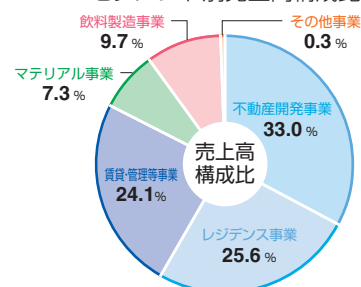
総資産



純資産



セグメント別売上高構成比

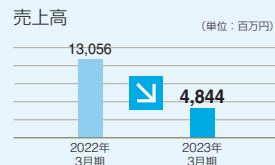


## ● セグメント別概況

### 不動産開発事業

売上高 4,844百万円 前期比62.9%減 ▼  
セグメント利益 886百万円 前期比65.7%減 ▼

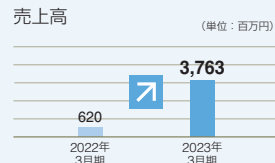
不動産開発事業におきましては、分譲宅地や商工業施設用地などの引渡しが行われましたが、不動産投資法人への上場時引渡があった前期と比べ、大幅な減収減益となりました。



### レジデンス事業

売上高 3,763百万円 前期比506.3%増 ▲  
セグメント利益 769百万円 前期比1%増 ▲

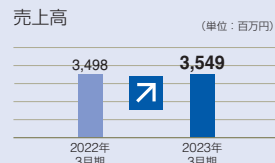
レジデンス事業におきましては、新規一棟売り分譲マンションの引渡しが行われたことにより、大幅な増収増益となりました。



### 賃貸・管理等事業

売上高 3,549百万円 前期比1.5%増 ▲  
セグメント利益 406百万円 前期比11.3%減 ▼

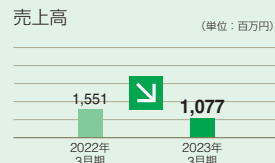
賃貸・管理等事業におきましては、設計工事部門の売上増で増収となったものの、資産運用会社の利益減の影響で、増収減益となりました。



### マテリアル事業

売上高 1,077百万円 前期比30.5%減 ▼  
セグメント利益 38百万円 前期比116.0%増 ▲

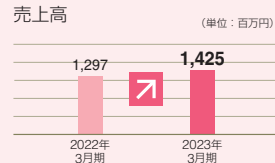
マテリアル事業におきましては、製品企画などを強みとする営業活動を実施しましたが、売上処理変更の影響もあり、減収増益となりました。



### 飲料製造事業

売上高 1,425百万円 前期比9.8%増 ▲  
セグメント損失 42百万円 前期10百万円のセグメント利益

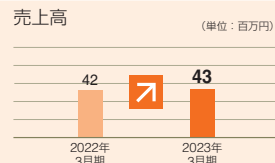
飲料製造事業におきましては、缶飲料製造の売上高が増加したものの、燃料費などの費用増をまかなえず、増収減益となりました。



### その他事業

売上高 43百万円 前期比1.7%増 ▲  
セグメント利益 32百万円 前期比15.9%増 ▲

その他事業におきましては、売上高が増加したことにより、増収増益となりました。





## 不動産開発事業

街づくり開発のための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に向けての収益不動産の開発・獲得・供給を積極的に行ってまいります。



開発中（静岡県袋井市）

## レジデンス事業

ウィズコロナや少子高齢化など様々な社会の変化に対応した分譲マンション生活の提案を発信し、住みよい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。加えて営業エリアの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）



レーベン葵堂磐町 CAPITAL TOWER  
（弊社施工物件 2024年1月竣工予定）

### 少数精鋭の集団を支える資格者達

一級建築士	6名
二級建築士	6名
1級建築施工管理技士	6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
マンション管理士	4名
宅地建物取引士	40名
管理業務主任者	24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	15名
ビル経営管理士	4名
コンクリート技士	3名
税理士	1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
社会保険労務士	1名
賃貸不動産経営管理士	14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。



株式会社焼津冷凍様 島田ドライセンター  
(静岡県島田市)



アプレスト株式会社様 富士営業所  
(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。



車路PCa腰壁 施工写真  
(愛知県江南市)

## 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。

### ●分譲マンション「エンブルデアーナ三島駅」の販売を開始しました

JR東海道本線・東海道新幹線「三島」駅徒歩9分、暮らしやすさが人気の「長泉町」にて自社分譲マンション「エンブルデアーナ三島駅」の販売を開始いたしました。販売サイトは下記のQRコードからご覧いただけます。



### ●TVCM放送を開始しました

2023年1月16日より、当社の新しい企業イメージTVCM「街がはじまる」篇を放送開始しました。当社は1949年の創業から長きにわたりコンクリート二次製品の製造事業を行ってまいりましたが、現在では業態を大きく転換させ、「総合街づくり企業」として不動産事業を幅広く展開しています。不動産デベロッパーとして、企業誘致・マンション開発・市街地再開発事業等、東海地域不動産開発をリードする今現在の当社の姿を皆様にお伝えするために、今回のCMを制作しました。CM内では、現在開発が進行中の静岡県袋井市の大型物流施設・商業施設用地（面積：約53,400坪、一部引渡し済）の映像を用いて、土地のニーズに合った企業を誘致する「価値」を創造することで、働く人・関わる人たちが集い、賑わいのある街へ変えていく、当社が得意とする「企業誘致を主体とした街づくり」を表現しました。



### ●子会社株式譲渡

2023年3月31日、当社の連結子会社であった株式会社YCLの全株式をINBホールディングス株式会社へ譲渡いたしました。当社グループのコアである不動産事業に経営資源を集中させ、企業価値向上を図ってまいります。

## 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	64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 (2023年6月29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	吉澤 一秀
取締役	河合 康次
取締役	有岡 大成
取締役(社外)	赤堀 一通
取締役(社外)	早川 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	2,765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>



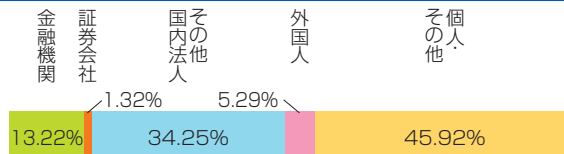

静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12

## 大株主

株主名	持株数 千株	持株比率 %
ワイズ株式会社	2,019	28.42
太平洋セメント株式会社	320	4.50
ヨシコン取引先持株会	291	4.10
INTERACTIVE BROKERS LLC	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
吉田 尚洋	241	3.40
吉田 立志	241	3.39
株式会社商工組合中央金庫	218	3.07
内藤 征吾	215	3.02

(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。 <a href="https://www.yoshicon.co.jp">https://www.yoshicon.co.jp</a> 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