

# ヨシコン株式会社 会社説明会

---

平成29年11月8日

(証券コード:5280)



# 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 吉田立志
上場市場	JASDAQ
資本金	1億円
従業員数(連結)	148名(平成29年9月末)
事業内容	不動産事業・マテリアル事業
所在地	(本社)静岡県静岡市葵区常磐町一丁目4番地の12
	(東京事務所)東京都千代田区丸の内1-6-2 新丸の内センタービルディング21階
	(焼津工場 旧大井川工場)静岡県焼津市利右衛門2622番地
	(焼津工場 旧西島工場)静岡県焼津市西島342番59
	(遠州工場)静岡県菊川市嶺田5100番地

# 会社概要 — 沿革 —

- 1949年(昭和24年)  
3月 吉田茂が吉田コンクリート工業所 創業
- 1969年(昭和44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(昭和61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(平成2年)  
4月 工事・不動産業務を開始
- 1993年(平成5年)  
11月 日本証券業協会(現、JASDAQ)に株式を店頭登録
- 2005年(平成17年)  
6月 現社長の吉田立志が代表取締役社長に就任
- 2006年(平成18年)  
4月 本社を静岡市葵区へ移転
- 2010年(平成22年)  
9月 東京事務所(東京都千代田区丸の内)開設
- 2013年(平成25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(平成26年)  
7月 本社を第一ヨシコン常磐町ビルへ移転(現、本社)
- 2016年(平成28年)  
11月 新中期経営計画『Next Door\_2019』を発表

2019年(平成31年)  
3月

創業 **70** 周年、設立 **50** 周年



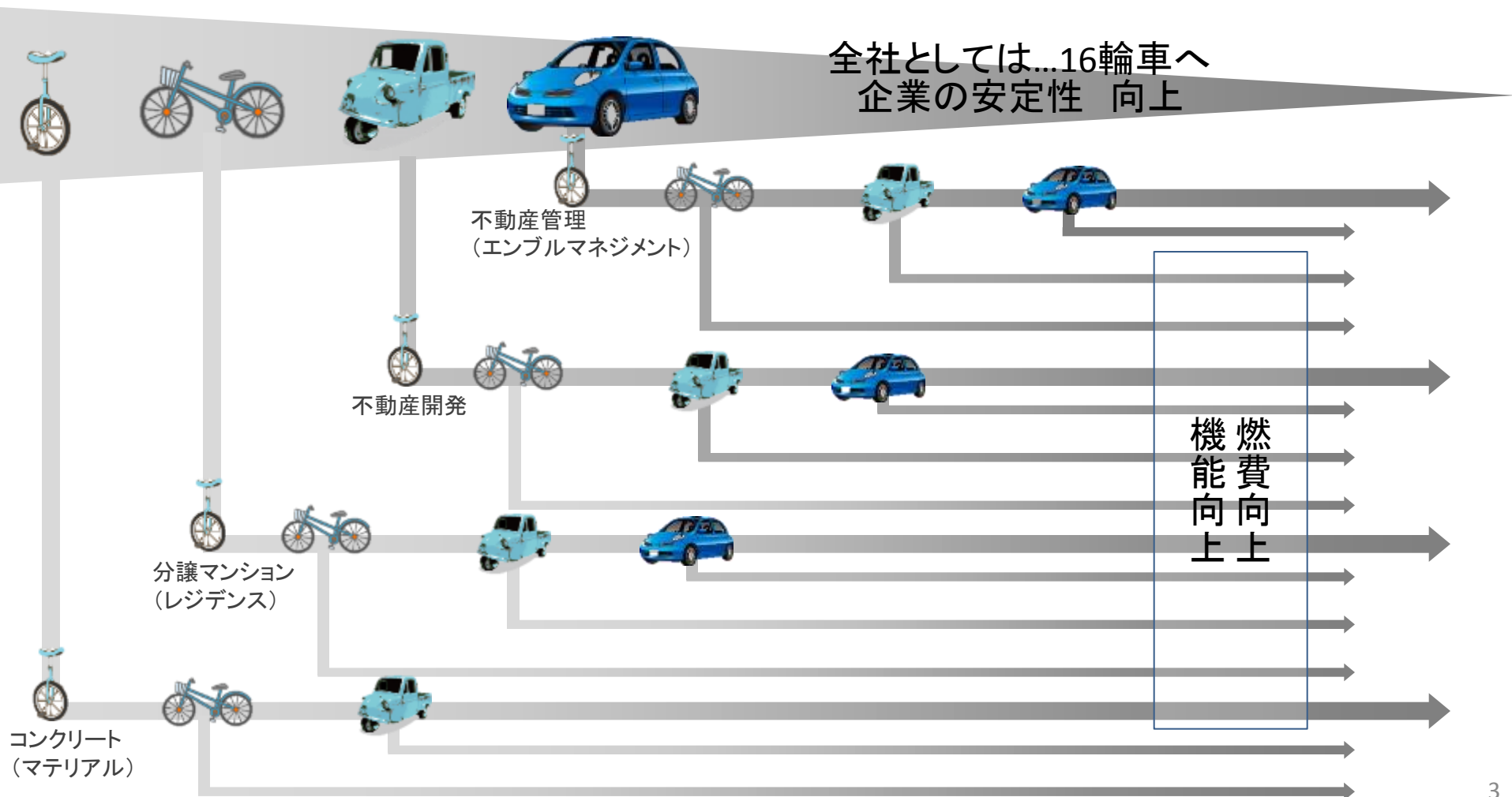
# －4輪車から16輪車へ－

## 基本方針(ヨシコ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)

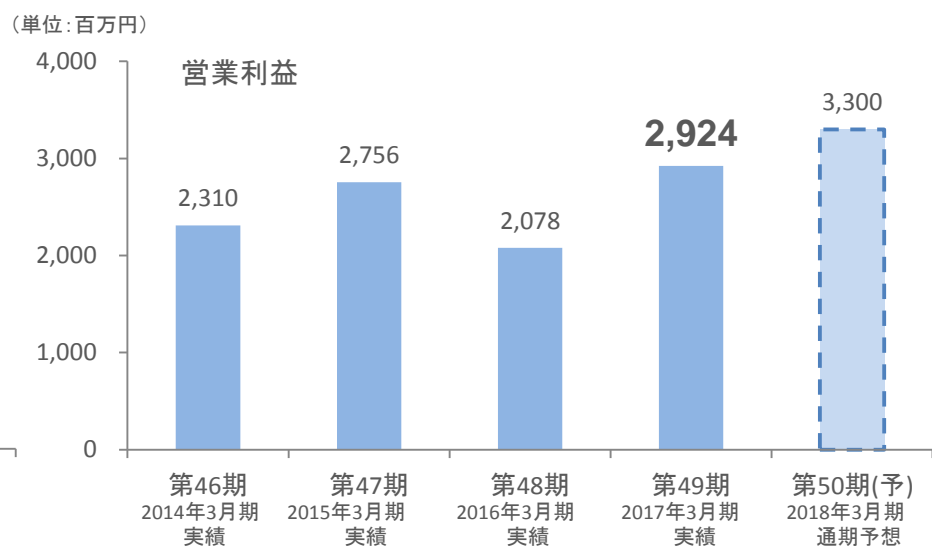
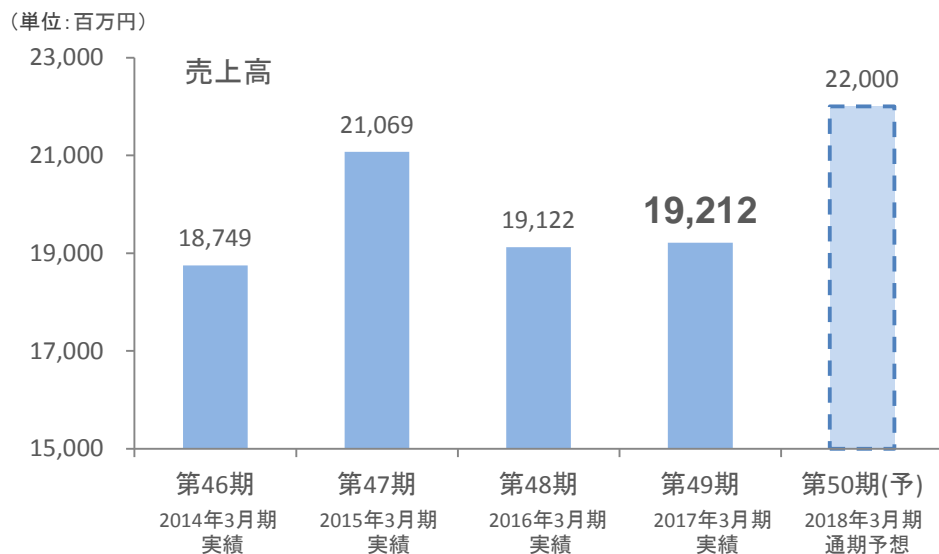
1. わが社は、常に業界のパイオニアたること。
2. わが社は、常に相手の身になって対処すること。
3. わが社は、人の和の集まりである。
4. わが社は、少数精鋭の集団である。
5. わが社は、常に地域社会の一団である。



# 業績概要(P/L) 第49期(2017年3月期) 期末決算

## 前期末(第49期3月決算)は過去最高益の更新

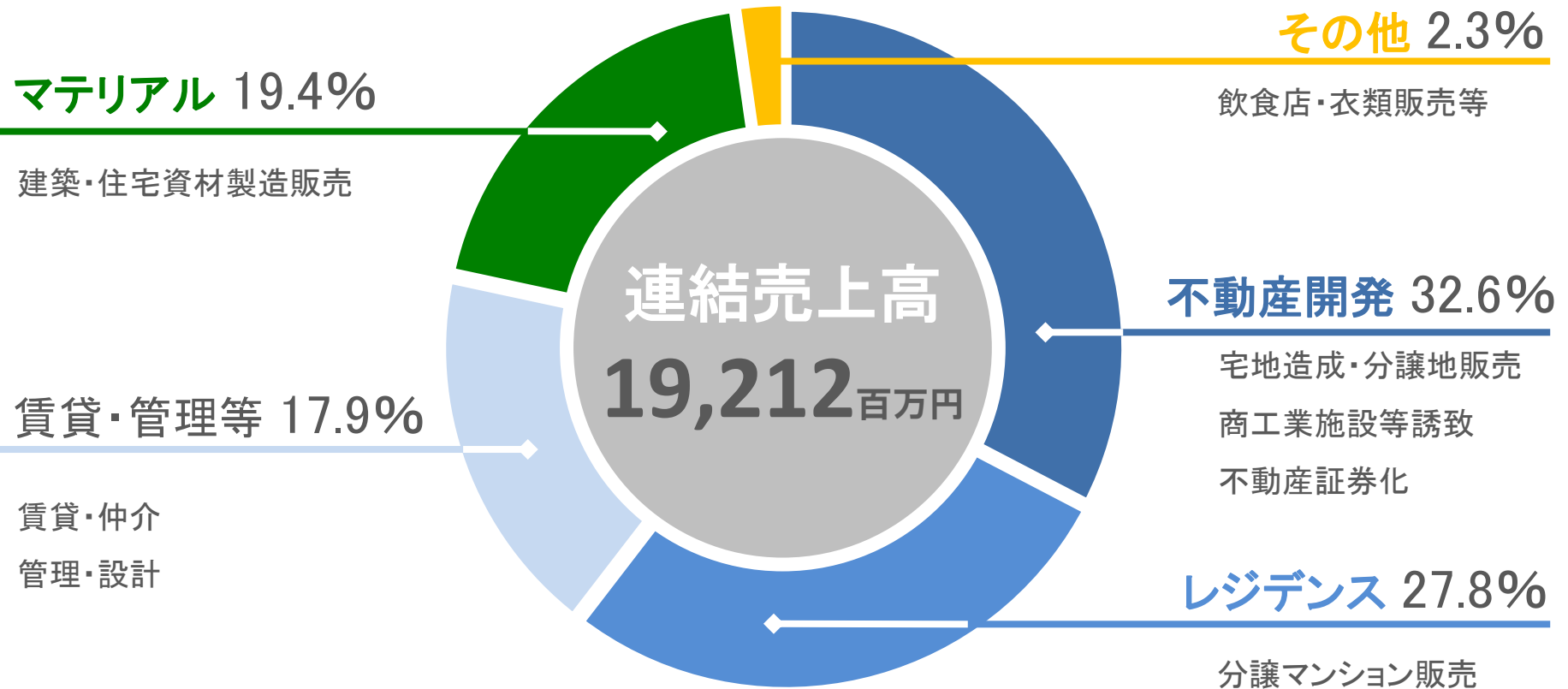
売上高 19,212百万円、経常利益 3,200百万円、営業利益 2,924百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,950百万円



# 業績概要 第49期 (2017年3月期)セグメント別売上構成

49期連結(2017年3月期)

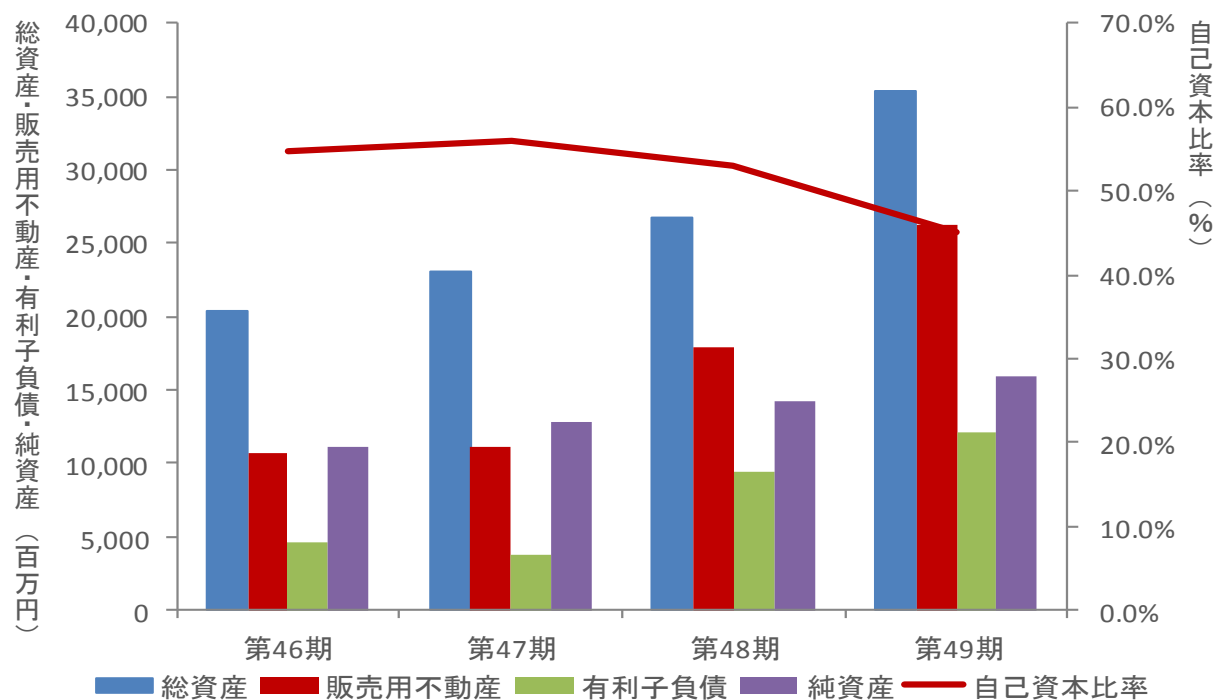
## 不動産企業への変革





## 販売用不動産の増加 売上原資の確保

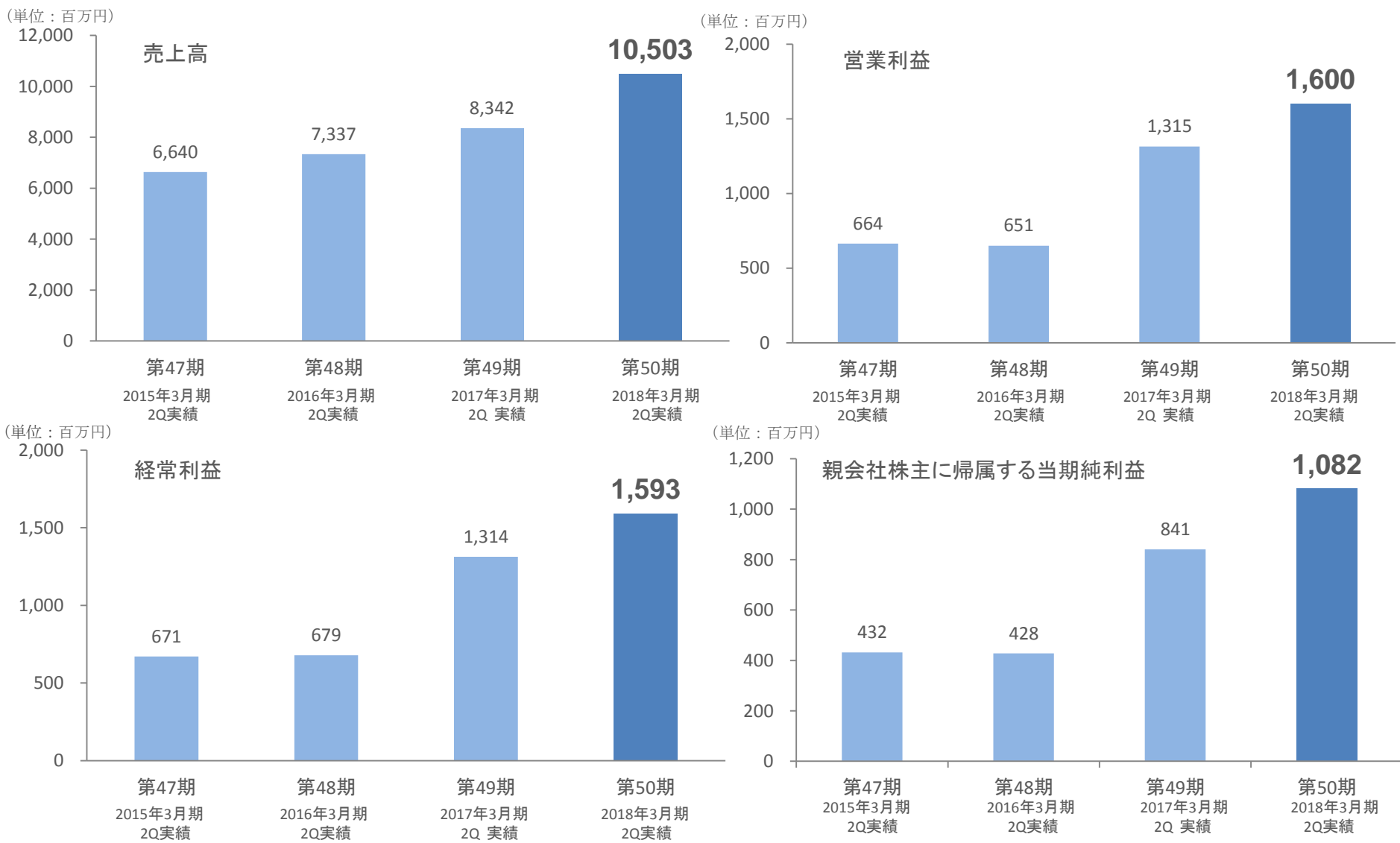
連結 (単位:百万円)	第46期 (2014年3月期)	第47期 (2015年3月期)	第48期 (2016年3月期)	第49期 (2017年3月期)
総資産	20,370	23,008	26,810	35,396
販売用不動産	10,769	11,138	17,982	26,287
有利子負債	4,662	3,772	9,417	12,098
純資産	11,164	12,857	14,216	15,962
自己資本比率	54.8%	55.9%	53.0%	45.1%



# 業績概要(P/L) 第50期(2018年3月期) 第2四半期決算(2017年4月～9月)

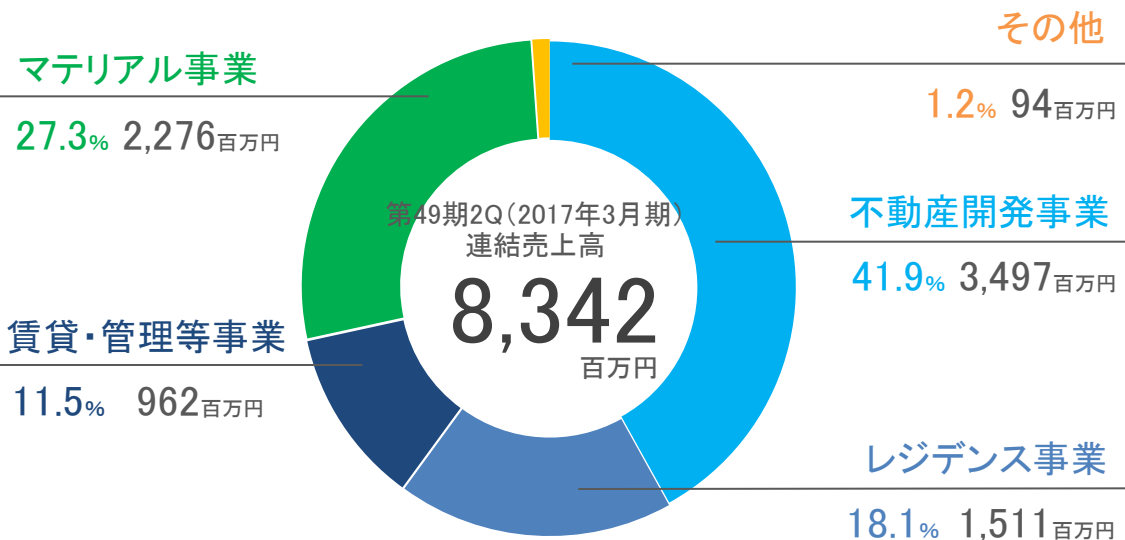
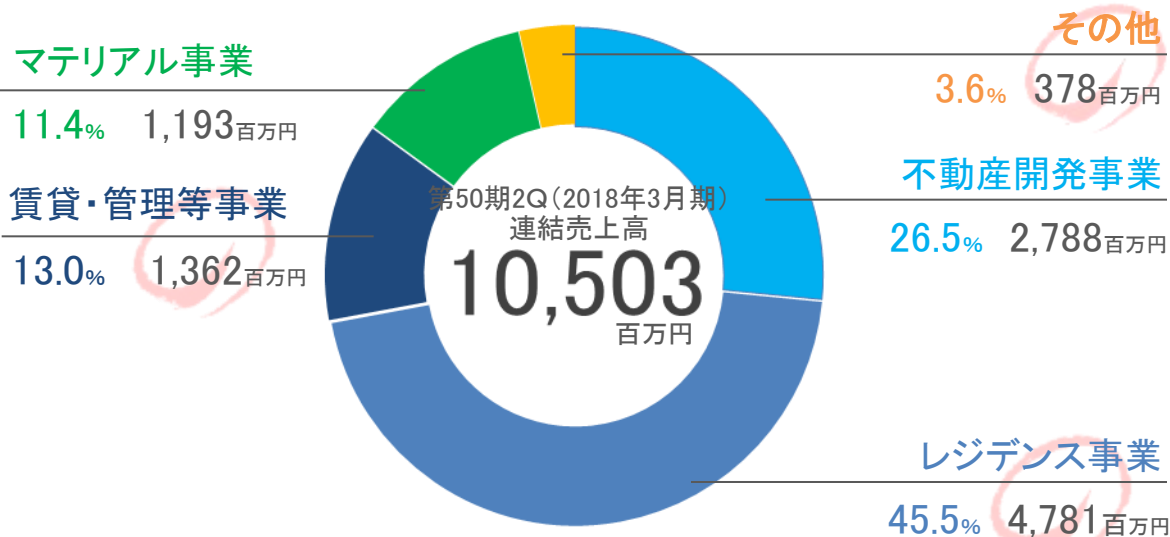
## 今期中間(第50期2Q決算)は、売上高・各利益の全てにおいて過去最高を更新

売上高 10,503百万円、経常利益 1,593百万円 営業利益 1,584百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 1,082百万円





★各セグメント別売上高、構成比率

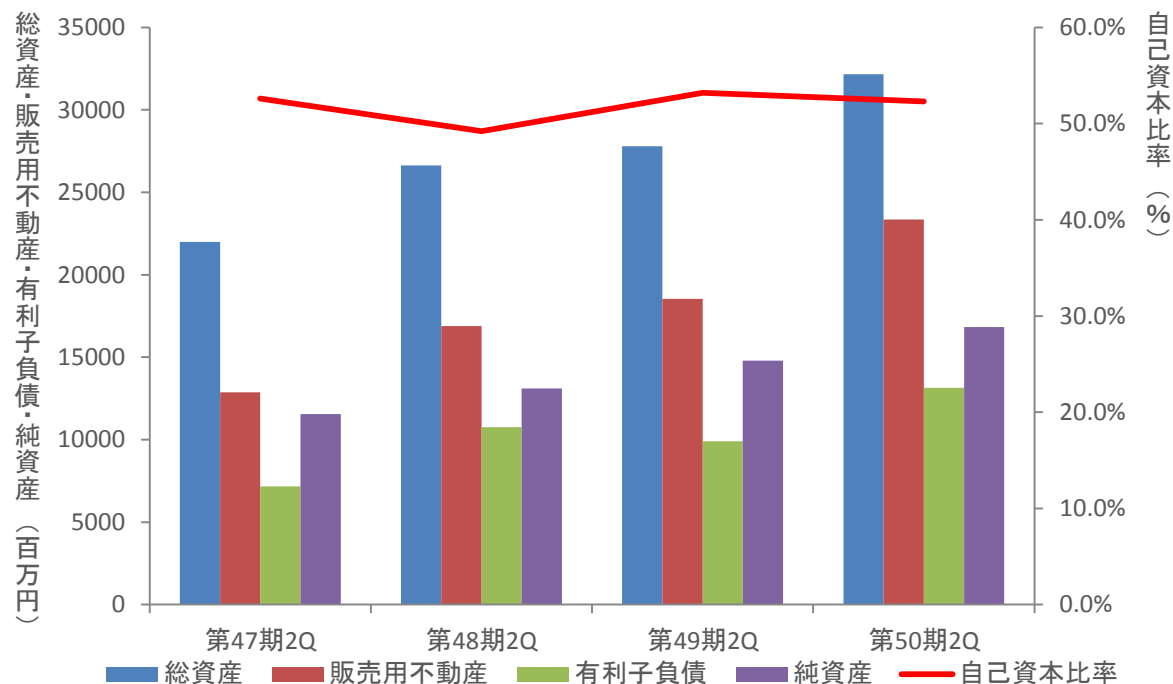


各セグメント別 売上

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

## 販売用不動産の増加 売上原資の確保

連結 (単位:百万円)	第47期 (2015年3月期2Q)	第48期 (2016年3月期2Q)	第49期 (2017年3月期2Q)	第50期 (2018年3月期2Q)
総資産	21,986	26,624	27,792	32,172
販売用不動産	12,877	16,890	18,539	23,350
有利子負債	7,169	10,767	9,913	13,139
純資産	11,561	13,113	14,791	16,831
自己資本比率	52.6%	49.2%	53.2%	52.3%



**ND2019**  
Next Door\_ 2019

第49期  
(2017年3月期)

3カ年

第51期  
(2019年3月期)

創業70周年  
設立50周年

## 1. グループビジョン

『総合街づくり企業 ヨシコン』

## 2. 定量目標

第51期(2019年3月期)における目標を以下の通りといたします

売上 **320** 億円、経常利益 **45** 億円、自己資本比率 **60** %

## 3. 定性目標

I. 企画・プロ集団、総合組織力集団・やる気集団

II. 「不動産3セグメント」「マテリアルセグメント」の両コアビジネスの更なる成長

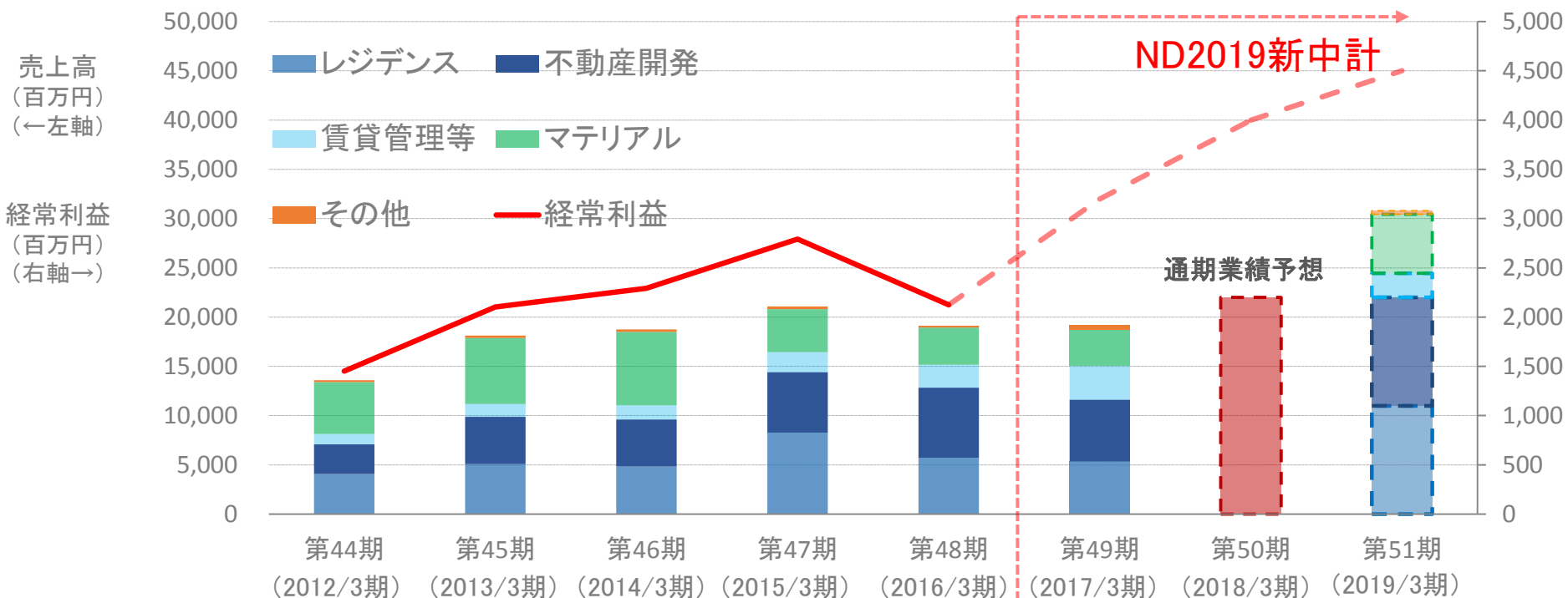
「各周辺市場の開拓と深耕」「ハード、ソフト両面で街づくりを支える企業への変化」

III. 安定収益源「不動産ストック」ビジネスの拡大

IV. 将来の成長エンジンである、新コアビジネスの発掘

V. 異業種・同業他社・各エリアでの提携・M&A戦略の加速

# 中期経営計画“NEXT DOOR\_2019”



連結売上 13,580 18,114 18,750 21,069 19,122 19,212 32,000

レジデンス 4,072 5,075 4,821 8,284 5,714 5,338 11,000

不動産開発 3,005 4,816 4,787 6,130 7,128 6,271 11,000

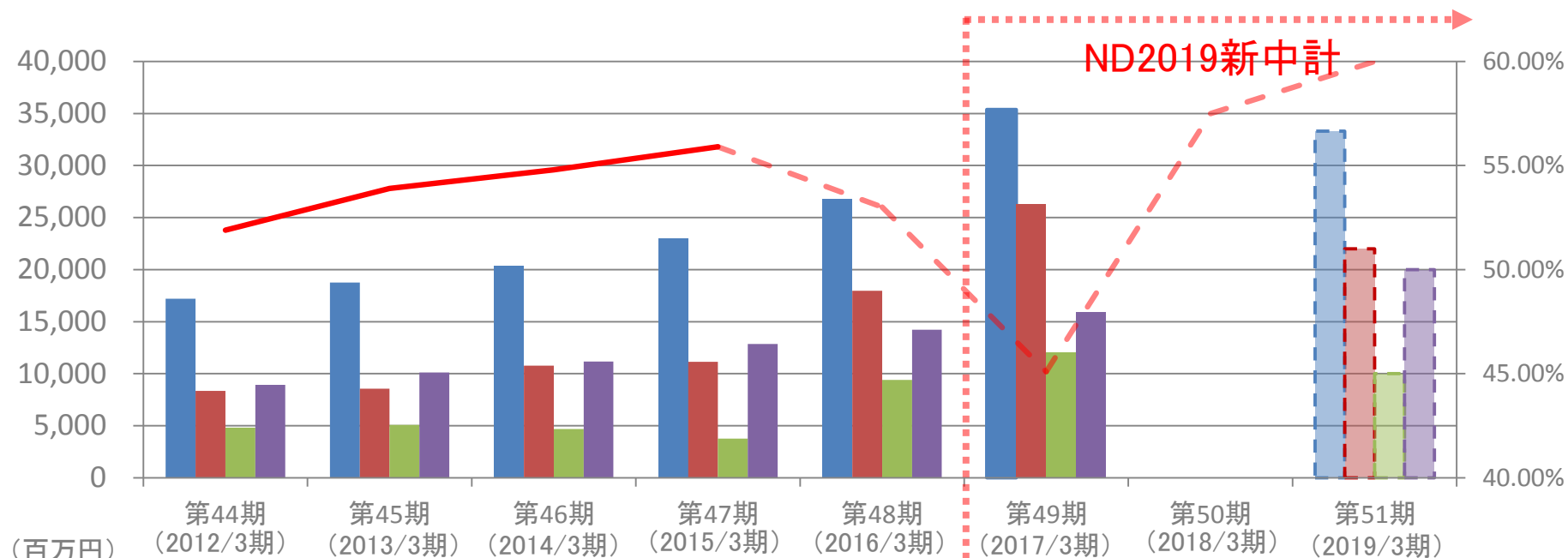
賃貸管理 1,074 1,280 1,425 2,029 2,324 3,445 2,450

マテリアル 5,244 6,711 7,475 4,378 3,767 3,720 6,000

その他 186 232 242 248 186 435 350

経常利益 1,451 2,102 2,294 2,793 2,125 3,200 4,500

# 中期経営計画“NEXT DOOR\_2019”



項目	第44期 (2012/3期)	第45期 (2013/3期)	第46期 (2014/3期)	第47期 (2015/3期)	第48期 (2016/3期)	第49期 (2017/3期)	第50期 (2018/3期)	第51期 (2019/3期)
総資産	17,193	18,771	20,370	23,008	26,810	35,396		33,300
販売用不動産	8,353	8,571	10,769	11,139	17,982	26,287		22,000
有利子負債	4,809	5,092	4,692	3,773	9,417	12,098		10,000
純資産	8,921	10,125	11,165	12,858	14,216	15,962		20,000
自己資本比率	51.9%	53.9%	54.8%	55.9%	53.0%	45.1%		60.0%
正社員(連結)	146人	143人	137人	134人	121人	145人		150人
一人当經常利	9.9	14.7	16.7	20.8	17.6	22.1		30.0
資本回転率	0.79	0.96	0.92	0.92	0.71	0.54		0.96
ROE	8.9%	13.5%	11.1%	14.3%	12.5%	12.9%		17.5%

※社員数は役員・監査役を除いた開示用数値を利用 ※開示数値とは異なります。

－16輪車とは？－

	一輪車 	二輪車 	三輪車 	四輪車 
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	市街地再開発 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	不動産流動化 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

## 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

# —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

静岡県内の情報では他に負けない仕組みづくり

不動産  
情報

ニーズ  
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 + 強い資本力(購入できる・所有できる) + 自社一貫(非専業性)

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

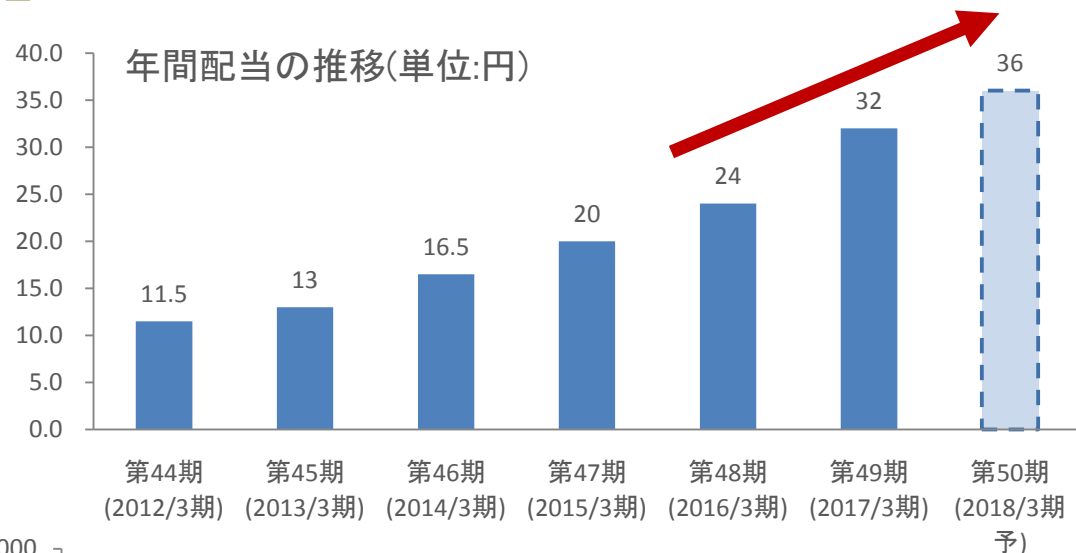
その他  
事業者



# 配当政策

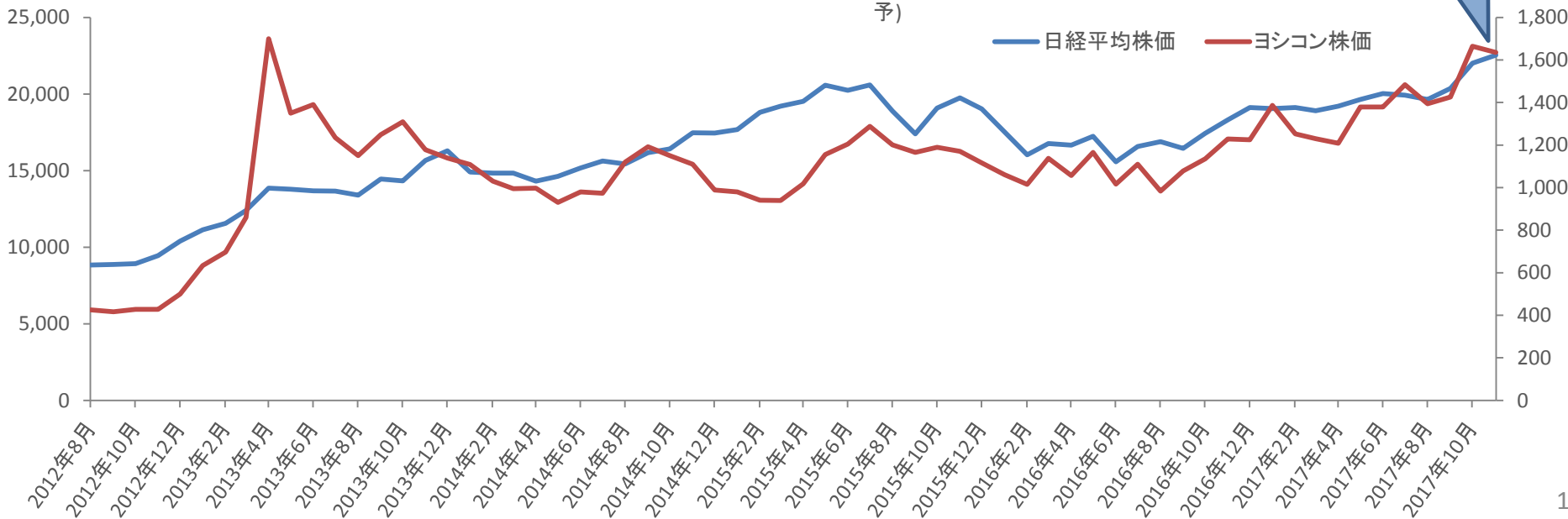
経営基盤確保のために必要な内部留保の充実にも配慮しつつ、安定的な配当を行っていく方針です。

2018年度の一株当たり配当は、年間**36**円を予定しております。



## 6年連続増配を 継続中

11/2 株価終値  
ヨシコン1,635  
日経平均22,539



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。



### 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:<http://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2017年10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。