



**ヨシコン株式会社**  
**2024年3月期（第56期）第1四半期**  
**決算発表 補足資料**

（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）

2023年8月10日

## 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）サマリー

### ✓ 売上高、営業利益、経常利益、四半期純利益は減収減益

- 売上高 **47億31百万円**、営業利益 **16百万円**、経常利益 **8百万円**、  
( ) 内は前期 (52億86百万円) (6億53百万円) (6億50百万円)

親会社株主に帰属する四半期純利益は **△0百万円**  
(4億20百万円)

- 不動産投資法人への引渡し等が実現するも、分譲マンションの引渡しが無く、加えて販売用不動産の評価損を約2億円前倒しで計上したため減収減益。

### ✓ 通期業績予想は前回発表より据え置き

- 売上高 **250億円**、営業利益 **24億円**、経常利益 **25億円**、  
親会社株主に帰属する当期純利益 **15億50百万円**
- 普通配当 1株当たり **年51円** (**13期連続増配**を見込む)

## → I 2024年3月期 第1四半期 決算情報

- ・連結実績 ・売上高、各利益、利益指標
- ・セグメント ・資産、負債、純資産

## II 2024年3月期 通期 業績予想

## III 今後の主な案件状況

## 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）連結実績

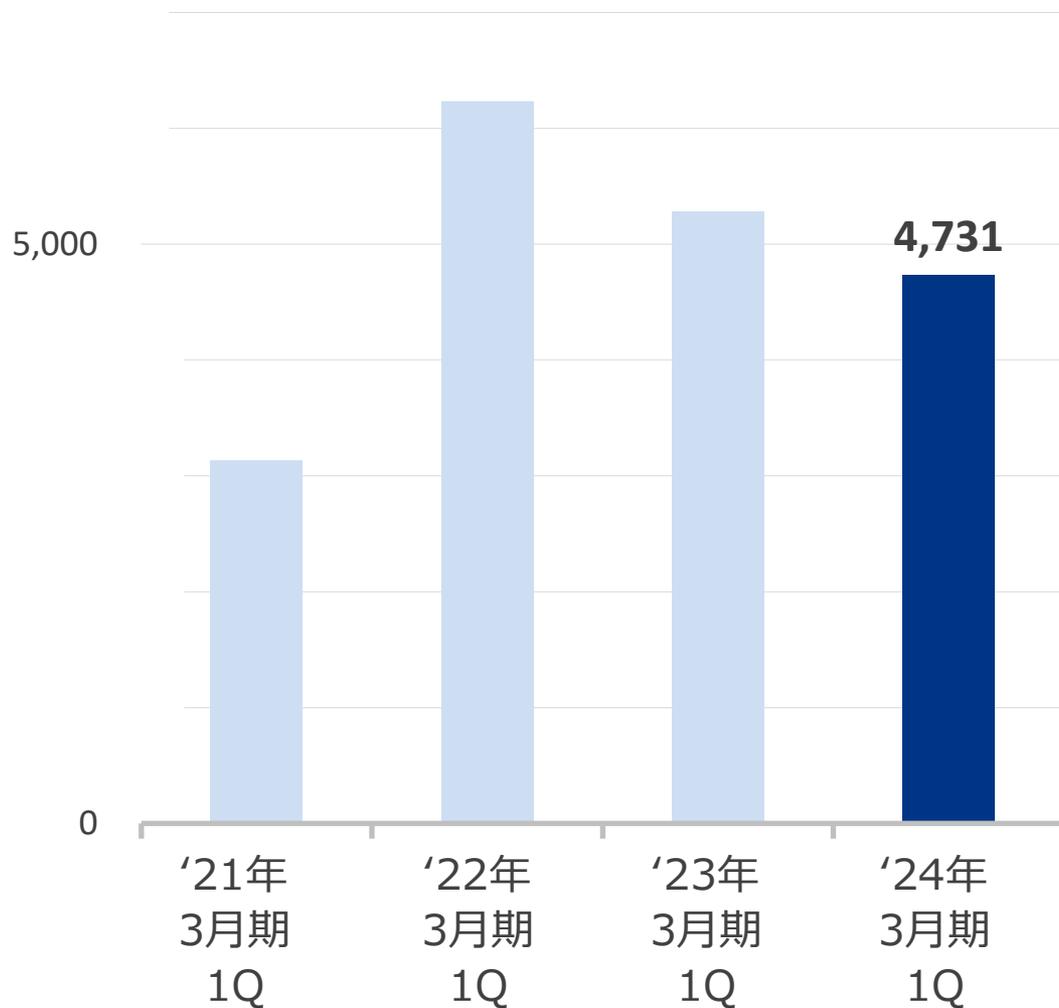
### 売上高、営業利益、経常利益、

### 親会社株主に帰属する四半期純利益は 減収減益

	(百万円)	(百万円)	(百万円)	(%)
売上高	5,286	<b>4,731</b>	▲ 555	▲ 10.5
営業利益	653	<b>16</b>	▲ 636	▲ 97.4
経常利益	650	<b>8</b>	▲ 642	▲ 98.7
親会社株主に帰属する 四半期純利益	420	<b>▲0</b>	▲ 420	—

## 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）売上高

[百万円]



### 売上高

'24年3月期1Q 実績

**47億31百万円**

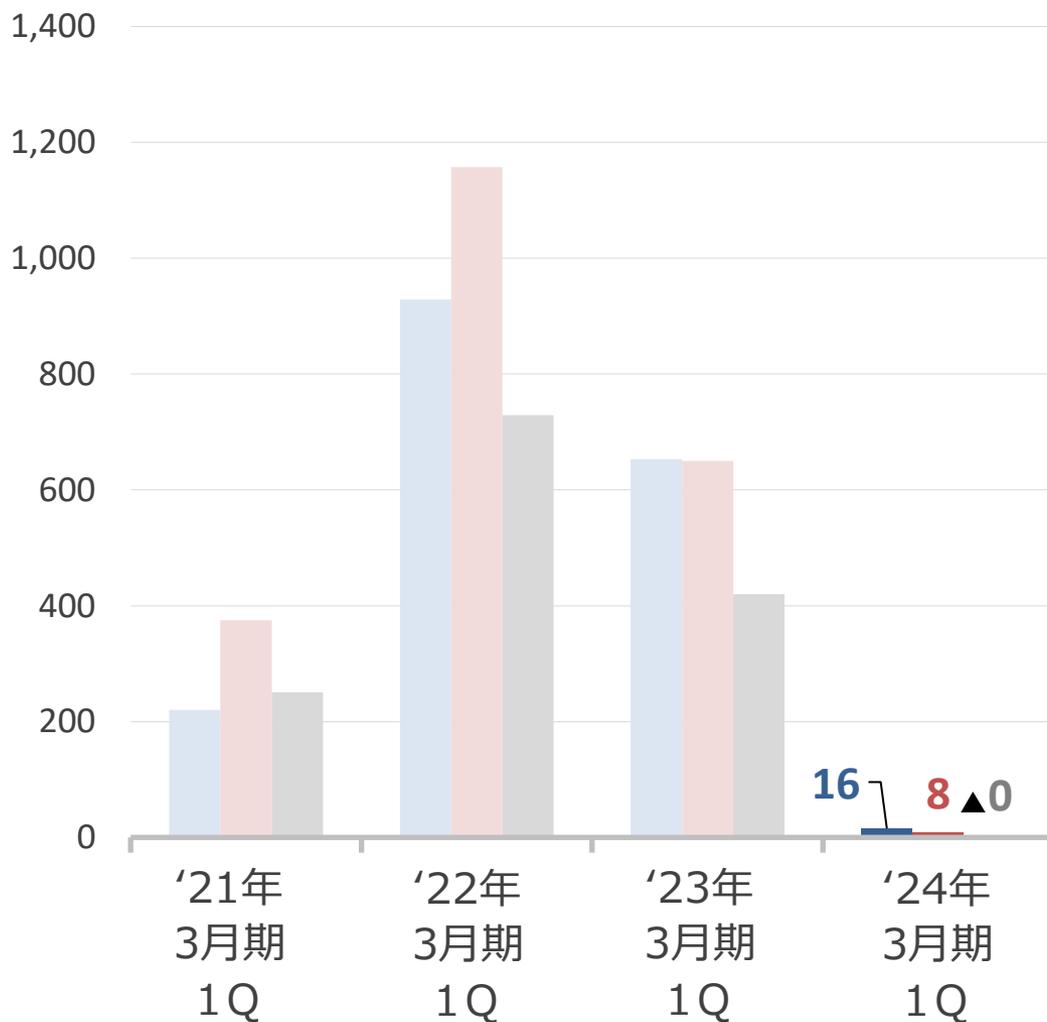
前年同期比

**10.5%減**

(5億55百万円減)

## 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）利益

[百万円]



### 営業利益

**16百万円**

前年同期比 **97.4%減**  
(6億36百万円減)

### 経常利益

**8百万円**

前年同期比 **98.7%減**  
(6億42百万円減)

親会社株主に帰属する  
四半期純利益

**▲0百万円**

前年同期比 **-%減**  
(4億20百万円減)

# 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）セグメント別

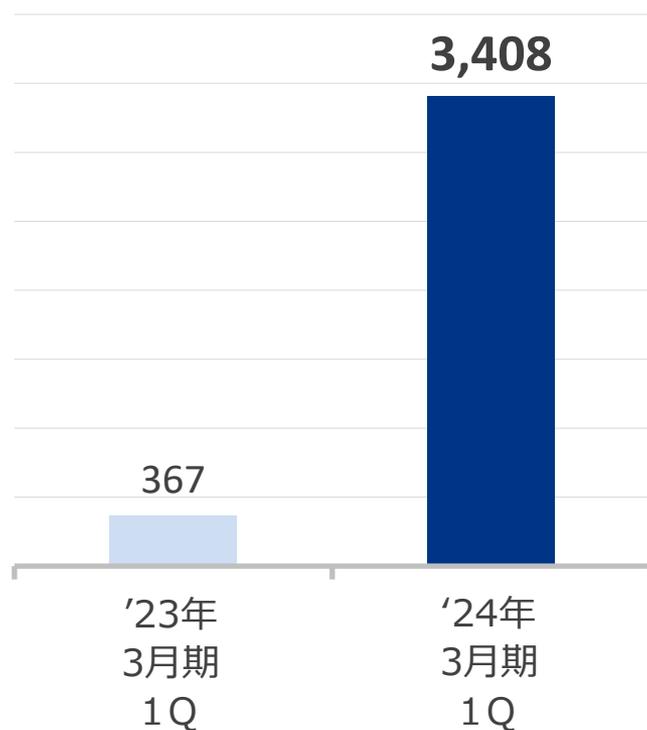
## 不動産開発

### 増収増益

棚卸資産（販売用不動産）の評価損約2億円を計上したものの、不動産投資法人への商業施設の引渡し等が実現し、増収増益となった

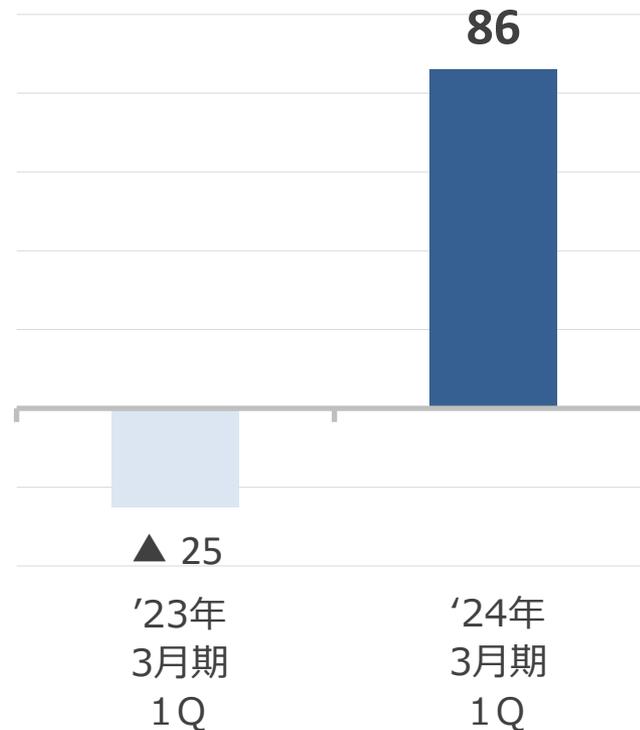
[百万円]

#### 売上高



[百万円]

#### セグメント利益



# 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）セグメント別

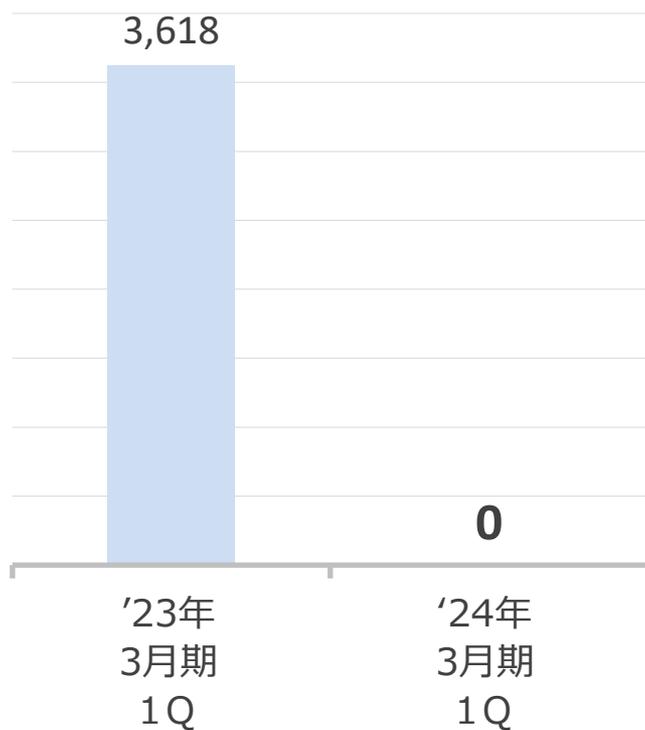
## レジデンス

### 減収減益

新規分譲マンションの引渡しが無く、減収減益となった

[百万円]

#### 売上高



[百万円]

#### セグメント利益



# 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）セグメント別

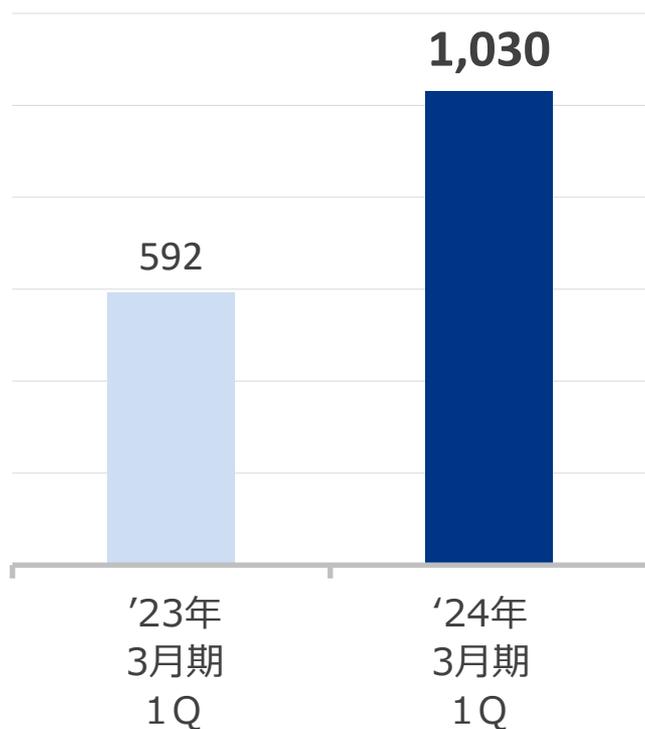
## 賃貸・管理等

### 増収増益

請負工事売上が増加したこと等により増収増益となった

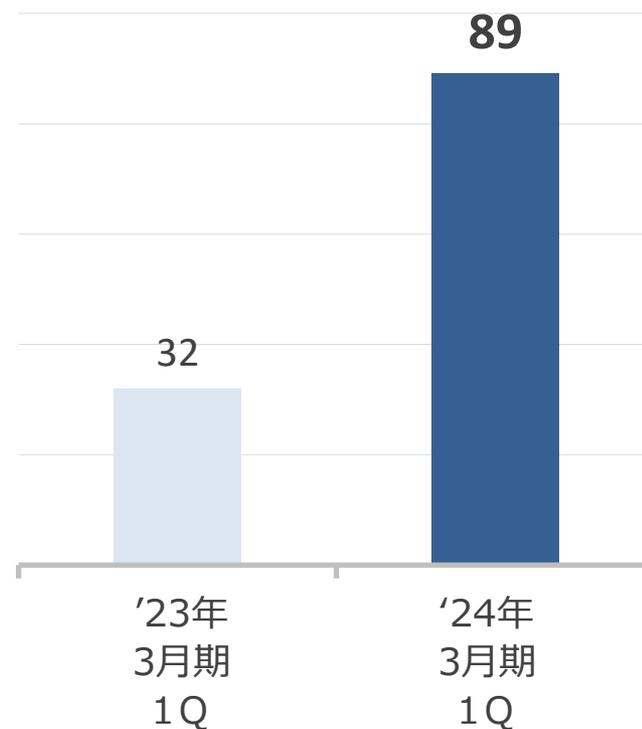
[百万円]

#### 売上高



[百万円]

#### セグメント利益



# 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）セグメント別

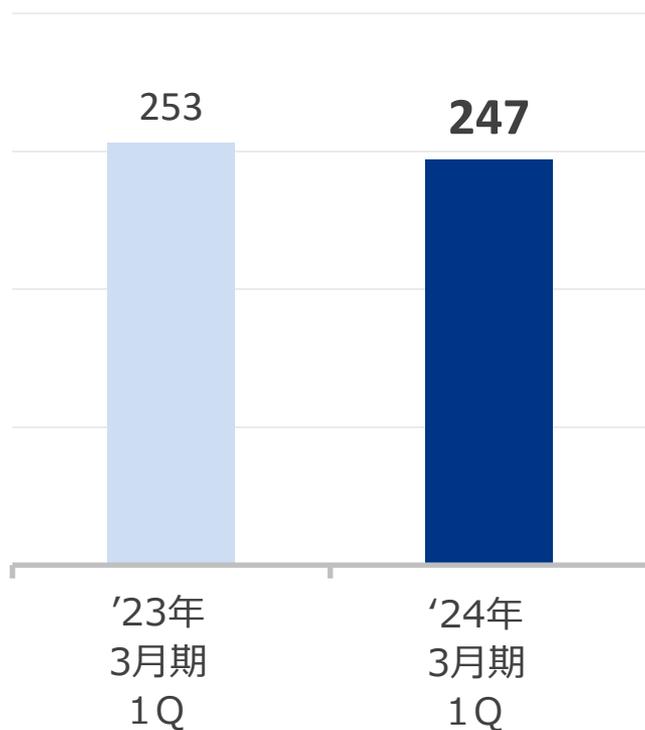
## マテリアル

### 減収増益

利益幅の大きい商品への販売シフトもあり、減収増益となった

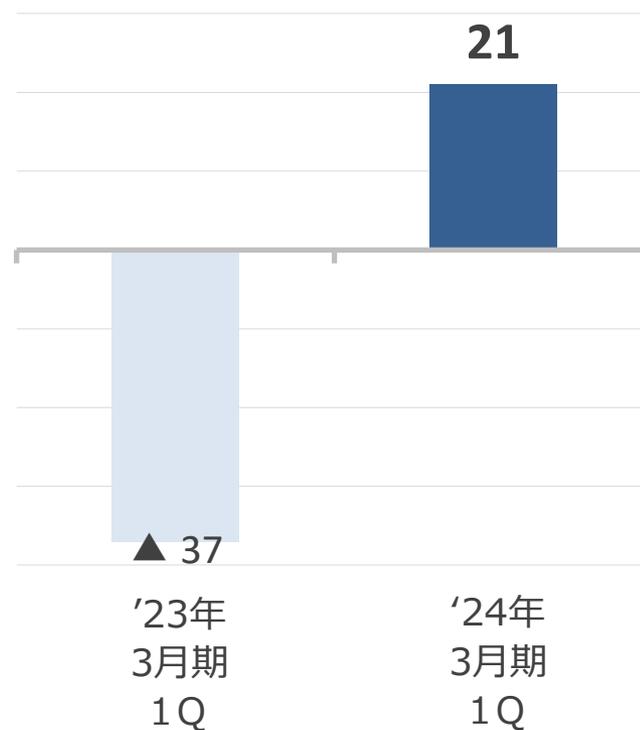
[百万円]

#### 売上高



[百万円]

#### セグメント利益



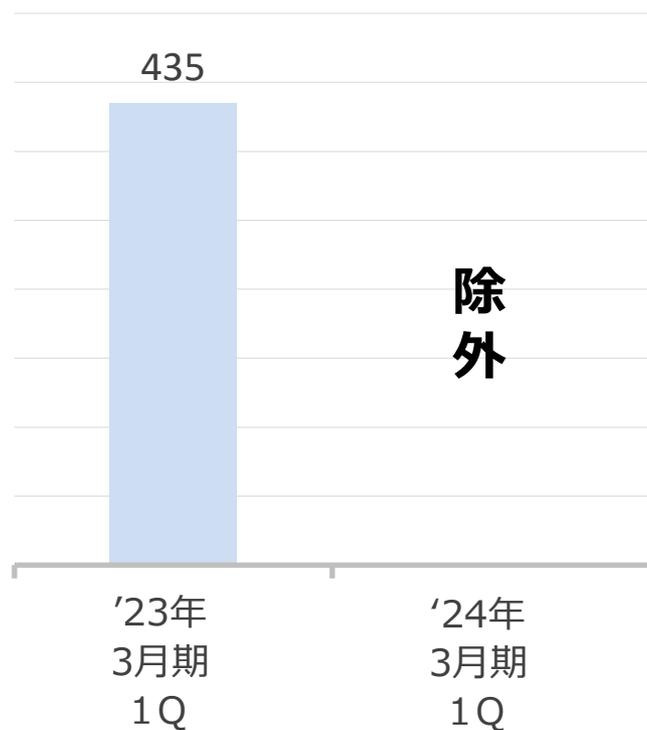
## 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）セグメント別

### 飲料製造

前連結会計年度末において飲料製造事業会社の全株式を譲渡したため、2024年3月期より報告セグメントから除外

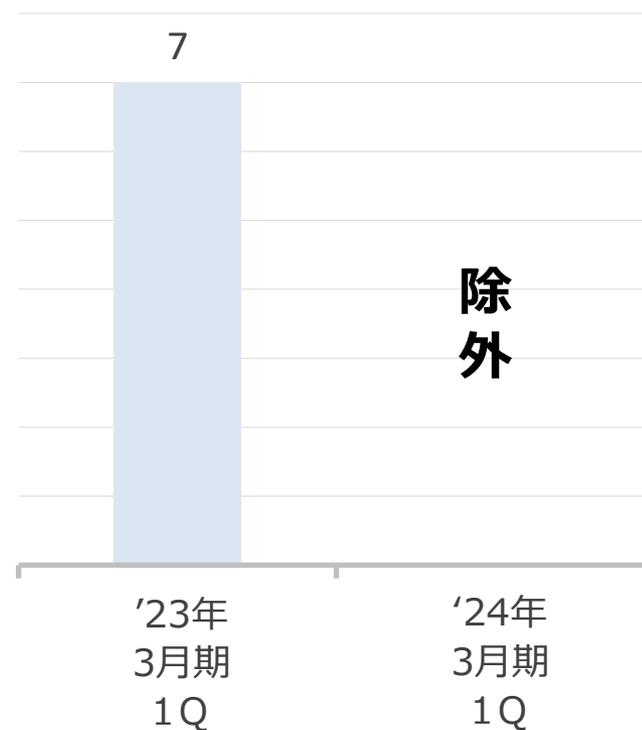
[百万円]

#### 売上高



[百万円]

#### セグメント利益



# 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）セグメント別

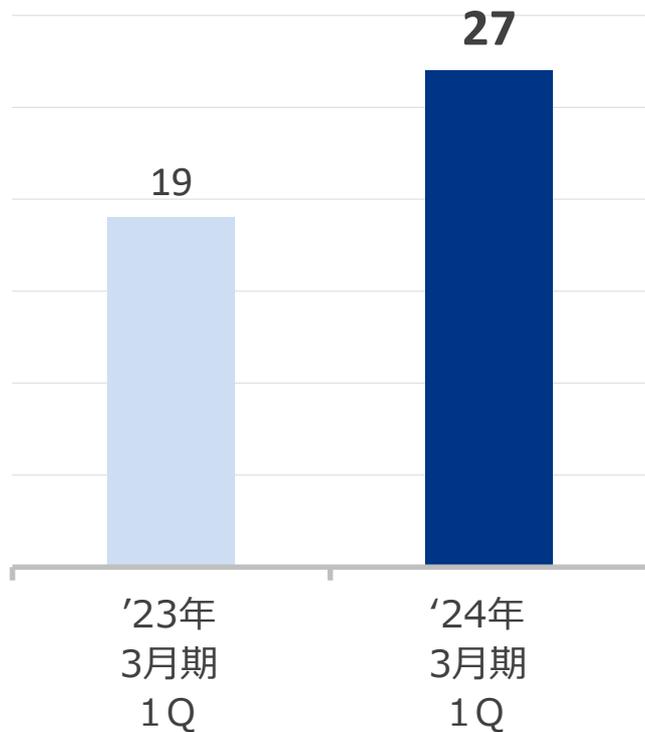
## その他

### 増収増益

保険代理店手数料の増加により増収増益となった

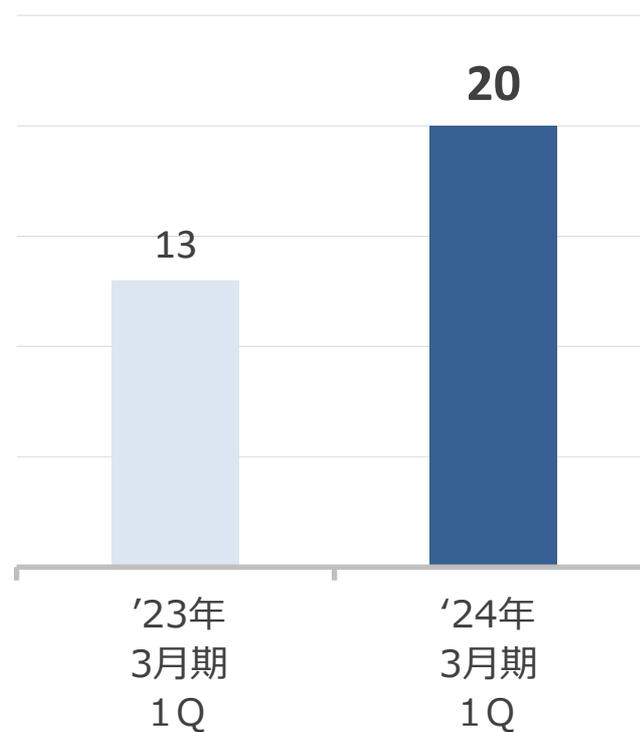
[百万円]

#### 売上高



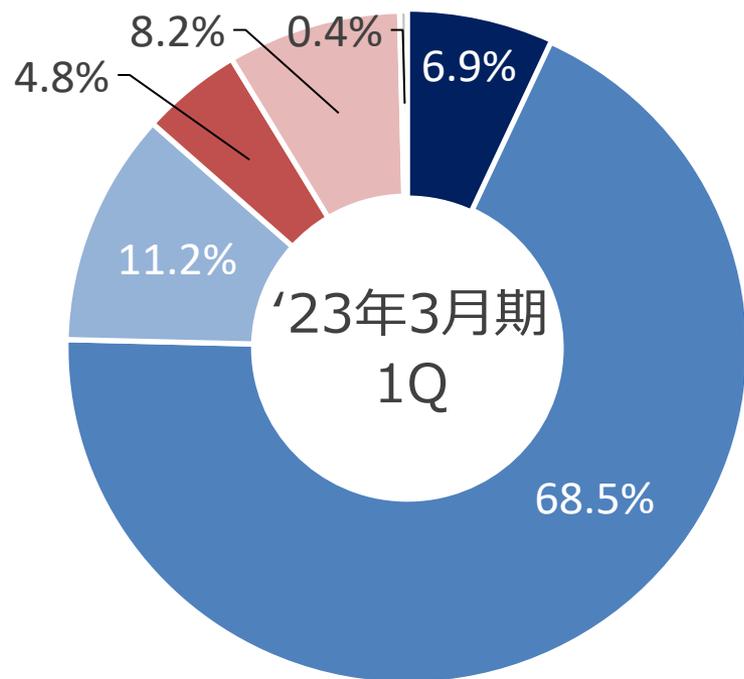
[百万円]

#### セグメント利益



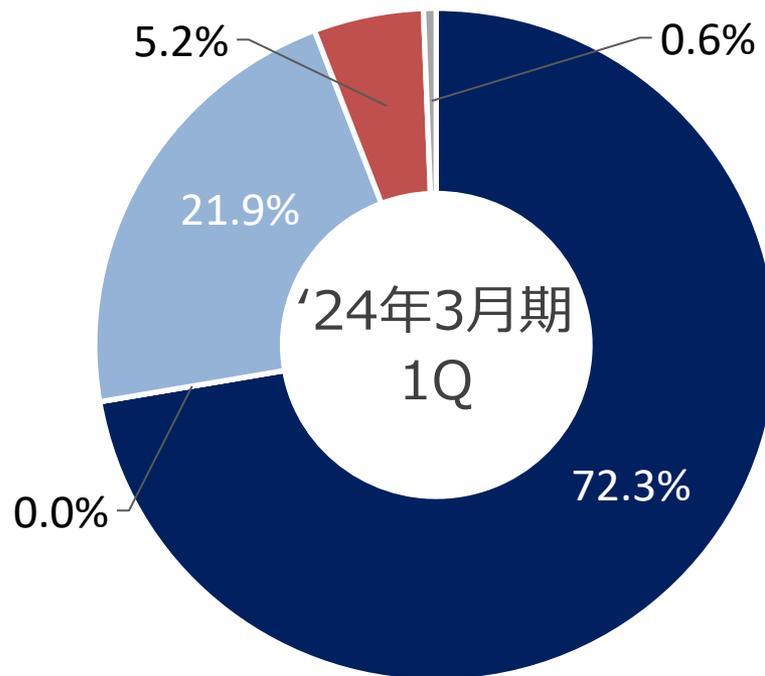
# 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）セグメント別

## 売上高 構成比



3億67百万円  
 36億18百万円  
 5億92百万円  
 2億53百万円  
 4億35百万円  
 19百万円

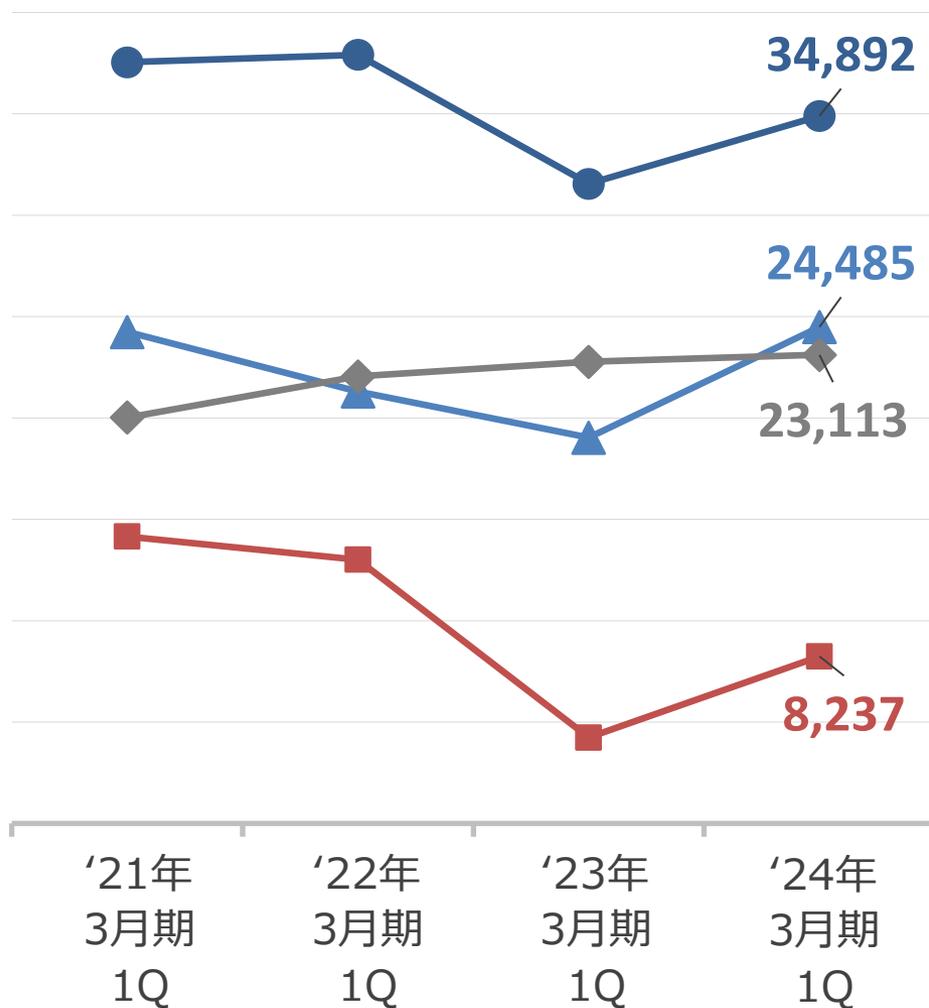
**不動産開発**  
**レジデンス**  
**賃貸・管理等**  
**マテリアル**  
**飲料製造**  
**その他**



34億8百万円  
 0百万円  
 10億48百万円  
 2億47百万円  
 -百万円  
 27百万円

## 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）BS

[百万円]



### ● 総資産

**348億92百万円**

膨張ではない着実な拡大を目指す

### ▲ 販売用不動産

**244億85百万円**

将来の売上原資を確保

### ◆ 純資産

**231億13百万円**

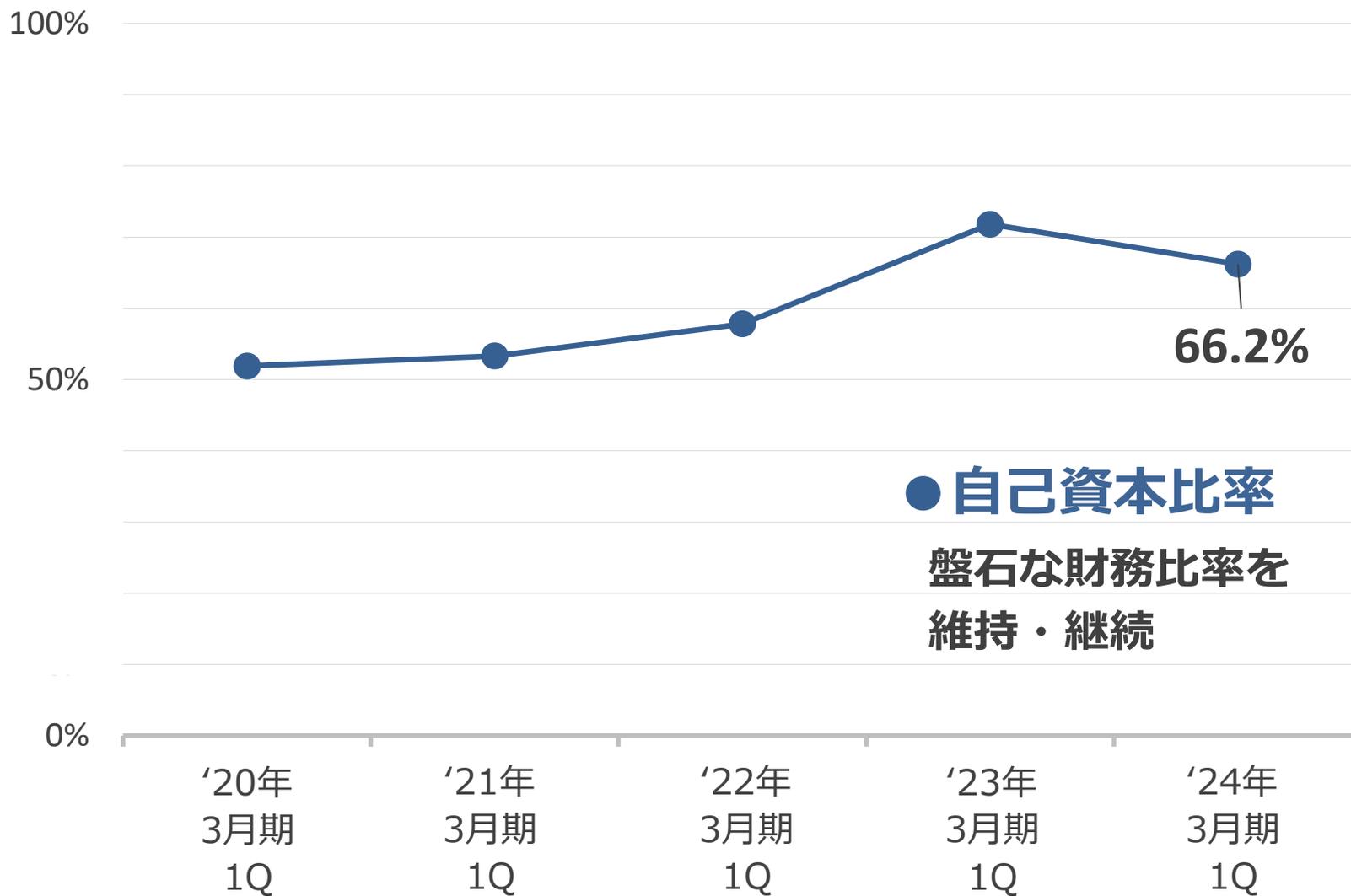
着実な内部留保の確保・充実

### ■ 有利子負債

**82億37百万円**

健全な財務を維持

## 2024年3月期 第1四半期（2023年4月～6月）自己資本比率



# I 2024年3月期 第1四半期 決算情報

- ・ 連結業績 ・ 売上高、各利益、利益指標
- ・ セグメント ・ 資産、負債、純資産

## → II 2024年3月期 通期 業績予想

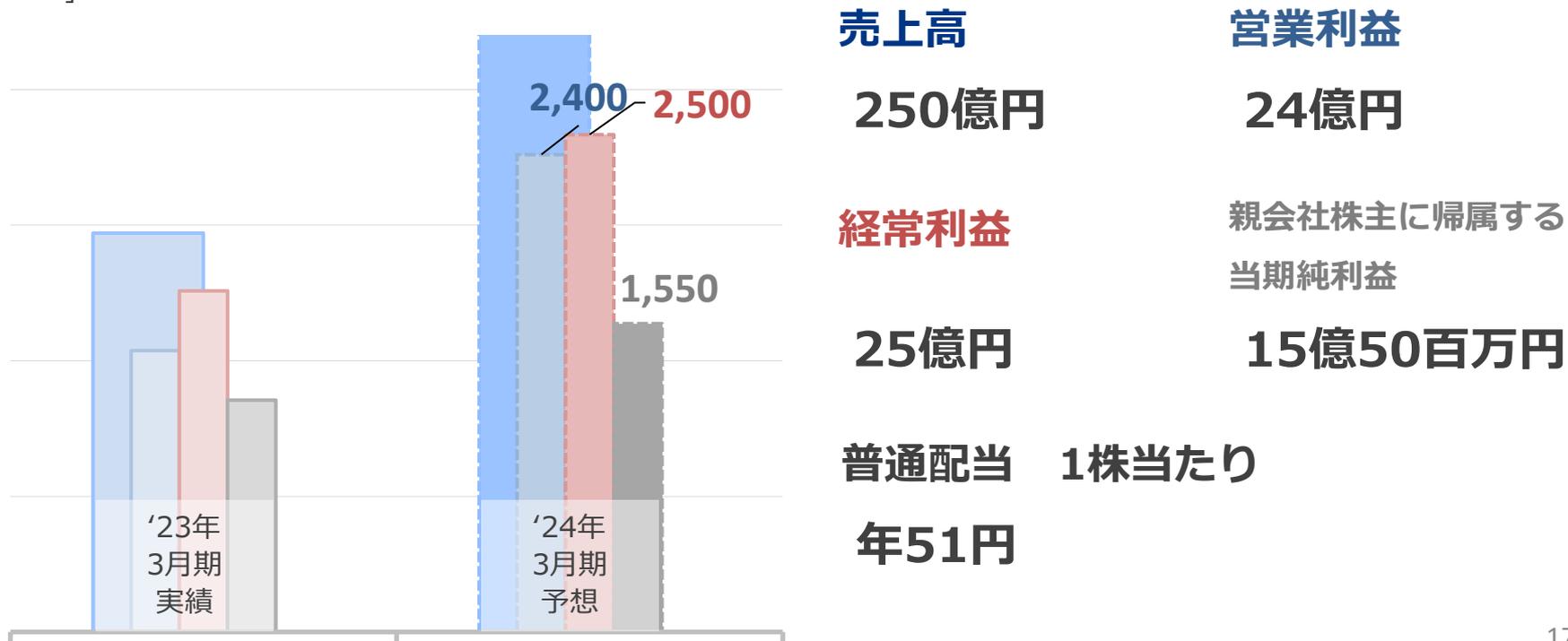
## III 今後の主な案件状況

## 2024年3月期 通期（2023年4月～2024年3月）業績予想

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い、不動産開発事業においても、商工業・物流施設用地などの誘致及び優良田園住宅などの企画・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。賃貸・管理等事業では、設計・工事部門の商品性の高い設計の提案や不動産開発事業との連携による請負工事受注と高品質の建築物の提供を目指すとともに、リーシング活動を強化してまいります。マテリアル事業では、工場設備を有しないファブレスな考えを基礎とし、不動産開発事業と連携した新製品開発を行い販売エリアのさらなる拡大を目指してまいります。

これらの要因を総合的に勘案し、2024年3月期(第56期)通期の業績は、当初予想を据え置くことといたしました。

[百万円]



# I 2024年3月期 第1四半期 決算情報

- ・ 連結業績 ・ 売上高、各利益、利益指標
- ・ セグメント ・ 資産、負債、純資産

# II 2024年3月期 通期 業績予想

→ III 今後の主な案件状況

## 今後の主な案件状況①

1. 袋井市 東名高速道路 袋井IC前 [約11,000坪] 工場倉庫誘致
2. 沼津市大岡 [約7,700坪] 宅地分譲・商業施設誘致
3. 浜松市東区上石田町 [約2,200坪] 物流・工業施設誘致予定
4. 三島市本町 新規一棟売分譲マンション 地上20階・95戸  
    《第57期下半期（2025年3月）引渡予定》
5. 愛知県豊橋市富士見台 [約4,200坪] 商業施設誘致予定
6. 藤枝市駅前 [約510坪] 分譲マンション開発 地上15階・57戸
7. 駿東郡清水町 [約5,000坪] 商業施設 **当第1四半期にて売却**
8. 駿東郡長泉町下土狩 [約1,900坪] 分譲マンション  
    うち、約640坪 建築中（エンブルデアーナ三島駅）地上14階・58戸  
    《第57期下半期（2024年12月）竣工予定》
9. 御殿場市高根 [約3,000坪] 優良田園住宅予定
10. 静岡市駿河区丸子 [約7,200坪] 工業・物流施設誘致予定

## 今後の主な案件状況②

11. 静岡市葵区常磐町 新規一棟売分譲マンション 地上19階・70戸  
《第56期下半期（2024年2月）引渡予定》
12. 静岡市清水区駒越北町 [約2,050坪] 複合商業施設誘致予定
13. 富士宮市大中里 [約38,000坪] 宅地分譲・商業・観光施設誘致予定
14. 静岡市駿河区池田 [約3,000坪] 分譲マンションなど開発予定
15. 御殿場市駒門 [約43,000坪] 工業・物流施設誘致予定
16. 浜松市中区城北 [約800坪] 学生マンション開発 地上8階・141戸
17. 藤枝市上当間 [約3,600坪] 物流施設誘致予定
18. 神奈川県小田原市久野 [約2,750坪] 分譲マンションなど開発予定

# 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

URL : <https://www.yoshicon.co.jp>

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。本資料は、2023年6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、完全性を保証また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。