



平成29年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年8月9日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社シノケングループ

コード番号 8909

URL <http://www.shinoken.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 篠原 英明

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 専務執行役員 (氏名) 霍川 順一 (TEL) 092-714-0040

四半期報告書提出予定日 平成29年8月10日

配当支払開始予定日 平成29年9月7日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切り捨て)

1. 平成29年12月期第2四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年12月期第2四半期	49,386	35.5	6,430	24.3	6,021	30.1	4,103	35.4
28年12月期第2四半期	36,427	26.3	5,171	32.5	4,627	19.6	3,029	15.3

(注) 包括利益 29年12月期第2四半期 4,104百万円(36.6%) 28年12月期第2四半期 3,003百万円(13.3%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年12月期第2四半期	246.63	234.55
28年12月期第2四半期	182.12	171.99

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年12月期第2四半期	76,014	22,338	29.3
28年12月期	72,273	18,548	25.6

(参考) 自己資本 29年12月期第2四半期 22,302百万円 28年12月期 18,517百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年12月期	—	15.00	—	21.00	36.00
29年12月期	—	22.50	—	—	—
29年12月期(予想)	—	—	—	22.50	45.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当期(平成29年12月期)配当金は、上記の普通配当金に加え、期末時点における経常利益の額が当初通期連結業績予想11,000百万円の10%増である12,100百万円を超えることが見込まれる場合は特別配当金として期末に5円の増配を、20%増である13,200百万円を超えることが見込まれる場合は特別配当金として期末に10円の増配を予定しております。

3. 平成29年12月期の連結業績予想（平成29年1月1日～平成29年12月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	105,000	29.2	11,700	10.7	11,000	11.2	7,800	17.1	468.89

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
新規 一社 （社名） 除外 一社 （社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年12月期2Q	17,980,600株	28年12月期	17,976,600株
② 期末自己株式数	29年12月期2Q	1,323,052株	28年12月期	1,341,552株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年12月期2Q	16,638,932株	28年12月期2Q	16,636,973株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載しております業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、今後の様々な要因によって異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、経済政策や金融政策等による企業業績や雇用環境の改善を背景に個人消費も堅調に推移しております。

当不動産業界におきましては、用地価格、建築コストおよび人件費高騰等の影響による懸念のほか、一部の事業領域で減速感が生じているものの、材料費の動向は概ね落ち着いた状態が継続しており、投資用不動産については金融緩和に伴う投資家の投資姿勢の高まりや建設需要の高まり等から、その市場動向は堅調に推移しております。

このような環境のもと当社グループは、不動産販売事業、不動産管理関連事業、ゼネコン事業、エネルギー事業、介護事業との連携により、グループ全体の企業価値向上に努めてまいりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は493億86百万円（前年同期比35.5%増加）、営業利益は64億30百万円（前年同期比24.3%増加）、経常利益は60億21百万円（前年同期比30.1%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は41億3百万円（前年同期比35.4%増加）となりました。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

また、第1四半期連結会計期間より、グループ経営における意思決定及び戦略実行のスピード化を図り、より適切な経営管理区分を実現することを目的とした組織変更に伴い、報告セグメントを「不動産販売事業」「不動産管理関連事業」「ゼネコン事業」「エネルギー事業」「介護事業」に変更しております。以下の前年同期比較については、変更後のセグメント区分に前年同四半期の数値を組み替えて比較しております。

① 不動産販売事業

アパート販売では、主にサラリーマン・公務員層に対し資産形成を目的とした土地購入から始めるアパート経営の提案を行ってまいりました。アパートの販売（引渡し）は前年実績を上回るペースで推移し、新たなアパート用地の確保にも努めてまいりました。

また、マンション販売では、首都圏において投資用に特化したデザイナーズ物件の販売が順調に推移いたしました。

その結果、売上高は365億67百万円（前年同期比38.8%増加）、セグメント利益は55億99百万円（前年同期比22.5%増加）となりました。

② 不動産管理関連事業

賃貸管理では、管理物件の入居率の維持・向上を目指し、広告活動やリーシング力の強化により入居促進に努め、当第2四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は24,417戸となりました。

また、分譲マンション管理では、管理物件の資産価値の維持・向上および管理組合向けサービスレベルの向上に努め、当第2四半期連結会計期間末における分譲マンション管理戸数は4,911戸となり、賃貸管理、分譲マンション管理ともに順調に増加いたしました。

家賃等の債務保証では、入居者向け保証件数の拡大に向けた保証プランの充実や新規顧客の獲得を図るとともに保証債務の回収率向上に努め、少額短期保険は、保険商品の充実を図り新規契約の獲得に努めてまいりました。

その結果、売上高は50億9百万円（前年同期比22.9%増加）、セグメント利益は7億75百万円（前年同期比31.2%増加）となりました。

③ ゼネコン事業

ゼネコン事業は、法人・個人・官公庁の既存顧客に加え、新規顧客開拓の強化が奏功し、新規受注が獲得できたほか、受注済みの請負工事の進捗も順調に推移いたしました。

その結果、売上高は65億30百万円（前年同期比30.1%増加）、セグメント利益は連結調整額等を含む売上構成の変動により7億18百万円（前年同期比9.4%減少）となりました。

④ エネルギー事業

LPGガスの小売販売では、㈱エスケーエナジー大阪を新たに設立したほか、LPGガス供給世帯数は当第2四半期連結会計期間末において22,658世帯となり順調に増加いたしました。また、当第2四半期連結会計期間より電力の小売販売を開始しております。

その結果、売上高は6億17百万円（前年同期比38.7%増加）、セグメント利益は1億27百万円（前年同期比10.5%増加）となりました。

⑤ 介護事業

介護事業は、サービス付き高齢者向け住宅、通所介護（デイサービス）施設、認知症対応型グループホーム及び小規模多機能型居宅介護を主として保有し運営を行っており、各施設の入居率の維持・向上を図るとともに、介護関連サービスの更なる充実に努めてまいりました。

それに加え、平成29年6月より「フレンド香住ヶ丘」を開設し、新たに福岡エリアにおいて認知症対応型グループホーム及び小規模多機能型居宅介護施設の運営を開始いたしました。

その結果、売上高は5億86百万円（前年同期比18.2%増加）、セグメント利益は24百万円（前年同期比63.5%減少）と「フレンド香住ヶ丘」の開設に係る先行費用の計上等に伴い増収減益となりました。

⑥ その他

その他は、海外事業において、上海、シンガポールでは不動産の賃貸・売買仲介事業、インドネシアでは建設関連事業のほか、首都ジャカルタにおける不動産開発事業として「桜テラス」ブランドによる投資用アパート事業を展開しております。また、国内においても「リノベ×民泊」事業を開始したほか、㈱Chaintopeとの資本業務提携により、ブロックチェーン技術を活用した不動産関連サービスの開発を開始するなど、新たな取組みを進めてまいりました。

その結果、売上高は74百万円（前年同期比33.5%増加）、セグメント利益は95百万円（前年同期比69.0%増加）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ15億83百万円減少し、115億83百万円となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の減少は、9億81百万円（前年同期は11億5百万円の減少）となりました。主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益計上額60億21百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加額48億3百万円、法人税等の支払額の減少額22億93百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は、9億45百万円（前年同期は1億99百万円の減少）となりました。主な増加要因は、定期預金の解約による収入1億50百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出5億72百万円及び定期預金の預入による支出3億34百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は、3億89百万円（前年同期は42億95百万円の増加）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入33億15百万円及び短期借入金の純増加額23億29百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出42億8百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年2月15日の決算短信で公表いたしました、通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,524,515	12,125,406
不動産事業未収入金	248,342	280,206
受取手形・完成工事未収入金	4,530,543	4,330,807
販売用不動産	26,624,023	31,105,017
不動産事業支出金	15,336,378	15,662,754
その他のたな卸資産	6,909	249
その他	1,237,054	1,315,332
貸倒引当金	△8,096	△7,956
流動資産合計	61,499,671	64,811,817
固定資産		
有形固定資産	6,143,067	6,489,695
無形固定資産		
のれん	1,424,537	1,276,523
その他	126,281	173,038
無形固定資産合計	1,550,818	1,449,561
投資その他の資産	3,079,485	3,263,814
固定資産合計	10,773,372	11,203,071
資産合計	72,273,043	76,014,888

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	4,782,658	5,374,850
工事未払金	2,861,654	2,449,935
1年内償還予定の社債	434,000	470,000
短期借入金	15,908,365	21,308,456
未払法人税等	2,333,146	1,936,070
その他	5,073,678	3,900,271
流動負債合計	31,393,504	35,439,584
固定負債		
社債	1,596,000	1,325,000
長期借入金	20,024,465	16,069,329
株式給付引当金	33,725	26,641
その他	677,014	815,757
固定負債合計	22,331,205	18,236,728
負債合計	53,724,709	53,676,313
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,050,021	1,051,507
資本剰余金	624,505	625,991
利益剰余金	17,252,139	21,005,327
自己株式	△607,526	△577,704
株主資本合計	18,319,139	22,105,121
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	139,649	170,969
繰延ヘッジ損益	△1,624	△1,229
為替換算調整勘定	59,981	27,327
その他の包括利益累計額合計	198,006	197,067
新株予約権	9,999	12,894
非支配株主持分	21,188	23,492
純資産合計	18,548,334	22,338,575
負債純資産合計	72,273,043	76,014,888

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
売上高	36,427,828	49,386,111
売上原価	27,214,892	38,005,327
売上総利益	9,212,936	11,380,783
販売費及び一般管理費	4,041,300	4,950,047
営業利益	5,171,635	6,430,736
営業外収益		
受取利息	23,895	36,310
その他	39,331	73,733
営業外収益合計	63,227	110,044
営業外費用		
支払利息	210,339	205,615
支払手数料	111,519	196,984
その他	285,190	116,278
営業外費用合計	607,049	518,879
経常利益	4,627,813	6,021,901
特別利益		
固定資産売却益	37,739	—
特別利益合計	37,739	—
税金等調整前四半期純利益	4,665,553	6,021,901
法人税、住民税及び事業税	1,560,525	1,899,834
法人税等調整額	74,125	16,162
法人税等合計	1,634,650	1,915,996
四半期純利益	3,030,902	4,105,904
非支配株主に帰属する四半期純利益	906	2,303
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,029,996	4,103,601

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	3,030,902	4,105,904
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△16,874	31,320
繰延ヘッジ損益	333	394
為替換算調整勘定	△10,713	△32,653
その他の包括利益合計	△27,253	△939
四半期包括利益	3,003,649	4,104,965
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,002,742	4,102,661
非支配株主に係る四半期包括利益	906	2,303

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	4,665,553	6,021,901
減価償却費	159,965	195,567
のれん償却額	164,355	148,013
支払利息	210,339	205,615
支払手数料	111,519	196,984
売上債権の増減額(△は増加)	1,225,943	165,816
たな卸資産の増減額(△は増加)	△5,847,099	△4,803,285
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,044,027	180,473
前受金の増減額(△は減少)	299,081	△567,909
未払消費税等の増減額(△は減少)	△53,633	△294,705
その他	464,848	△168,143
小計	356,845	1,280,327
法人税等の支払額	△1,683,162	△2,293,489
法人税等の還付額	220,436	31,258
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,105,880	△981,903
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△142,683	△334,618
定期預金の払戻による収入	88,464	150,474
投資有価証券の取得による支出	—	△50,061
有形固定資産の取得による支出	△242,696	△572,979
有形固定資産の売却による収入	204,249	41,216
その他	△106,833	△179,983
投資活動によるキャッシュ・フロー	△199,499	△945,951
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,743,990	2,329,413
長期借入れによる収入	9,886,914	3,315,000
長期借入金の返済による支出	△7,286,224	△4,208,823
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	2,940
社債の発行による収入	488,076	—
社債の償還による支出	△80,000	△235,000
配当金の支払額	△133,345	△383,319
利息の支払額	△200,242	△224,049
手数料の支払額	△108,525	△191,904
その他	△15,526	△14,985
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,295,116	389,270
現金及び現金同等物に係る換算差額	△138,948	△44,669
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,850,788	△1,583,253
現金及び現金同等物の期首残高	7,410,938	13,166,585
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,261,727	11,583,331

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	不動産販売 事業	不動産管理 関連事業	ゼネコン 事業	エネルギー 事業	介護事業	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
売上高									
外部顧客への売上高	26,337,948	4,074,955	5,018,779	444,822	495,666	55,657	36,427,828	—	36,427,828
セグメント間の内部 売上高又は振替高	181,300	11,537	2,872,574	24,544	1,491	78,655	3,170,102	△3,170,102	—
計	26,519,248	4,086,492	7,891,354	469,366	497,158	134,312	39,597,931	△3,170,102	36,427,828
セグメント利益	4,569,302	590,974	793,660	115,237	67,938	56,643	6,193,757	△1,022,121	5,171,635

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、海外事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△1,022,121千円には、セグメント間取引消去△657,807千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△364,313千円が含まれており、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

介護事業において、㈱アップルケアを第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第2四半期連結累計期間において78,733千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	不動産販売 事業	不動産管理 関連事業	ゼネコン 事業	エネルギー 事業	介護事業	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
売上高									
外部顧客への売上高	36,567,639	5,009,913	6,530,959	617,274	586,001	74,322	49,386,111	—	49,386,111
セグメント間の内部 売上高又は振替高	252,250	12,302	1,989,065	14,728	3,319	124,550	2,396,216	△2,396,216	—
計	36,819,889	5,022,215	8,520,025	632,003	589,321	198,872	51,782,328	△2,396,216	49,386,111
セグメント利益	5,599,803	775,847	718,291	127,381	24,781	95,773	7,341,878	△911,141	6,430,736

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、海外事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△911,141千円には、セグメント間取引消去△479,405千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△431,736千円が含まれており、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間から、グループ経営における意思決定及び戦略実行のスピード化を図り、より適切な経営管理区分を実現することを目的とした組織変更に伴い、報告セグメントを従来の「アパート販売事業」「マンション販売事業」「ゼネコン事業」「不動産賃貸管理事業」「金融・保証関連事業」「介護関連事業」から、「不動産販売事業」「不動産管理関連事業」「ゼネコン事業」「エネルギー事業」「介護事業」に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成しております。