



平成 30 年 5 月 9 日
株式会社シノケングループ
代表取締役社長 篠原 英明
(東証 J A S D A Q ・ 8 9 0 9)

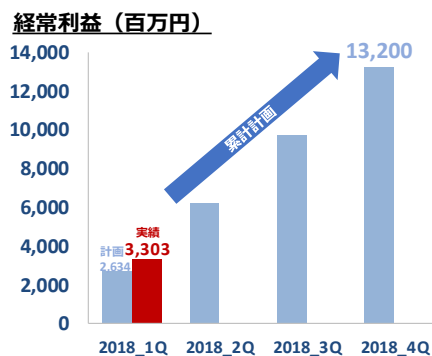
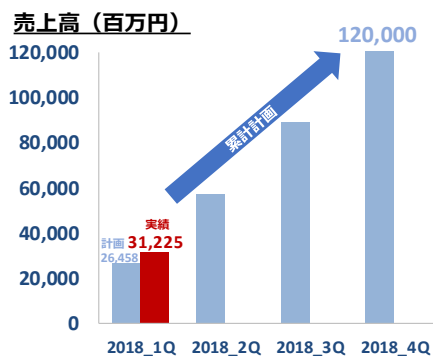
平成 30 年 12 月期 第 1 四半期決算短信 (連結) 参考資料

TOPICS

- **売上高 312 億 25 百万円、経常利益 33 億 3 百万円**
⇒第 1 四半期の売上高として過去最高の実績
⇒各利益で計画を上回る実績
- **不動産販売事業 (アパート販売、マンション販売) が好調**
アパート販売 (引渡し) 及びマンション販売 (引渡し) 実績
⇒合計 228 億 59 百万円 (前年同期比 112.0%) で過去最高の販売実績
- **自己資本比率 30% 達成**

1. 平成 30 年 12 月期第 1 四半期連結業績

当第 1 四半期連結累計期間は、主力事業である不動産販売事業において、販売状況が順調に推移したこと、また、不動産管理関連、ゼネコン、エネルギー、介護、その他の各事業についても概ね順調に推移したこと等により、売上高 312 億 25 百万円 (前年同期比 15.1% 増加)、営業利益 37 億 42 百万円 (前年同期比 4.9% 減少)、経常利益 33 億 3 百万円 (前年同期比 8.2% 減少)、親会社株主に帰属する四半期純利益 22 億 55 百万円 (前年同期比 6.6% 減少) となり、第 1 四半期の売上高として過去最高の実績を達成いたしました。また、各利益で計画を上回る実績となりました。



(1) 前年対比

(単位：百万円)

	平成 29 年 12 月期 第 1 四半期	平成 30 年 12 月期 第 1 四半期	対前年同期 比率
売上高	27,113	31,225	115.1%
営業利益	3,936	3,742	95.1%
経常利益	3,600	3,303	91.8%
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,415	2,255	93.4%

(2) 業績予想対比

(単位：百万円)

	平成 30 年 2 月 14 日 発表通期連結業績予想	平成 30 年 12 月期 第 1 四半期	対業績予想 達成率
売上高	120,000	31,225	26.0%
営業利益	13,500	3,742	27.7%
経常利益	13,200	3,303	25.0%
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,200	2,255	24.5%

2. 連結貸借対照表の概況

当第1四半期連結会計期間末の連結貸借対照表の概況は、以下のとおりです。

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結 会計期間末 (平成30年3月31日)	対前期末増減額
現金及び預金	23,502	29,301	5,798
受取手形・完成工事未収入金	5,324	5,158	△165
販売用不動産	28,631	29,224	592
不動産事業支出金	19,285	15,816	△3,469
有形固定資産	6,881	7,068	186
のれん	1,128	1,054	△74
資産合計	90,972	93,637	2,665
不動産事業未払金	4,868	5,267	398
工事未払金	3,035	3,288	253
短期借入金	23,611	24,103	491
長期借入金	22,400	23,876	1,476
負債合計	64,582	65,406	824
純資産	26,390	28,231	1,841
負債純資産合計	90,972	93,637	2,665
自己資本比率	29.0%	30.0%	1.0pt

3. セグメント別業績の概況

当第1四半期連結累計期間のセグメント別業績の概況は、以下のとおりです。

(単位：百万円)

セグメント	科目/期別	平成29年12月期 第1四半期	平成30年12月期 第1四半期	対前年同期増減額
不動産販売 事業	売上高	20,407	22,859	2,452
	セグメント利益	3,436	2,795	△641
不動産管理関連 事業	売上高	2,546	3,193	647
	セグメント利益	414	682	268
ゼネコン事業	売上高	3,522	4,280	758
	セグメント利益	438	488	50
エネルギー 事業	売上高	311	504	193
	セグメント利益	63	145	82
介護事業	売上高	285	348	63
	セグメント利益	33	42	9
その他(海外等)	売上高	39	37	△2
	セグメント利益	42	53	11
連結	売上高	27,113	31,225	4,112
	セグメント利益	3,936	3,742	△194

※調整額の表示は省略しております。不動産販売事業の利益の変動は、マンション販売において、前期には異例な土地のみの分譲取引を行いました但当期にはそれを見込んでいなかったこと、及びグループ内取引の見直しを行い、グループ内からの手数料収入を当期から無くしたこと等が要因です。

4. 不動産販売事業における販売実績

当第1四半期連結累計期間における不動産販売事業の契約実績、販売（引渡し）実績及び契約残高は、以下のとおりです。アパート販売は前年同期を上回る販売（引渡し）実績を達成しており、四半期別で過去最高の販売実績となっております。また、契約残高においても、金額・棟数ともに設立以来最高の数値を達成致しました。

マンション販売につきましては年間販売戸数を一定水準に保つ方針であり、計画通り順調に推移しております。

注)アパート販売は受注(契約)後に施工を行うため、受注から概ね6~8か月後の引渡しの際に売上計上となります。

① 契約実績

セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比
不動産販売事業	26,303	126.4%
アパート販売	21,060	133.7%
マンション販売	5,242	103.6%

② 販売（引渡し）実績

セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比
不動産販売事業	22,859	112.0%
アパート販売	18,418	127.6%
マンション販売	4,441	74.2%

③ 契約残高

セグメントの名称	金額（百万円）	前年同期比
不動産販売事業	61,265	112.2%
アパート販売	58,757	111.9%
マンション販売	2,507	120.7%

5. 今後の見通し

通期連結業績予想につきましては、アパート・マンションの販売状況及び建築工事の進捗等を精査した上で、開示可能となった時点で速やかに公表いたします。

6. 平成 30 年 12 月期第 1 四半期ニュースリリース（抜粋）

国内初の本格的な機関投資家向けアパートファンドを組成

不動産ファンド事業への進出。第 1 号ファンドは、東京 23 区内に所在するシノケンのアパート『ハーモニーテラス』21 棟で、約 30 億円規模。

様々なコンセプトのファンドを**毎期 30 億～50 億円規模で組成**し、現状、アパート販売の対象としている個人投資家に加え、国内外の機関投資家にも販売網を拡大し、完成後は**AM フィーによる収益積み上げのビジネスモデル構築**を目指す。

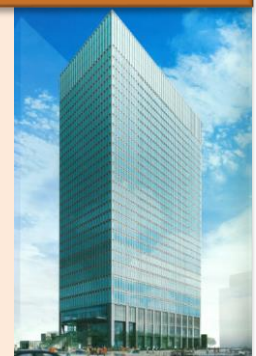
インドネシアの地場ゼネコンを子会社化

経済発展に伴い建設需要の高まりが期待されるインドネシア共和国にてゼネコン事業の基盤を強化。既に同国に進出している小川建設との協業を高め、インドネシア共和国におけるシノケンのゼネコン事業を更に推進。既存の大型インフラ建設プロジェクトと並行し、首都ジャカルタ中心部において展開している投資用アパート『桜テラス』の開発～施工に加え、管理までを含めた**日本と同様のビジネスモデルの構築・強化**を目指す。



東京本社設置（二本社制への移行）を発表

現在の「東京オフィス」から「東京本社」に改称し、二本社制を導入。11 月に事務所を「日本生命浜松町クレアタワー」20 階に移転予定。現状 4 フロアに分かれているオフィス空間を**約 2,600 m²のワンフロアに集約**。首都圏でより一層の業容拡大、営業力や情報収集・発信力、IR 等の諸活動の強化とともに、多様な人材の確保を目指す。



以上

<<本リリースに関するお問い合わせ先>>
株式会社シノケングループ IR 室
TEL：092-714-0040