



平成30年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5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30年5月14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30年12月期第1四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30年3月31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	%
30年12月期第1四半期	31,225	15.1	3,742	△4.9	3,303	△8.2	2,255	△6.6
29年12月期第1四半期	27,113	33.3	3,936	25.9	3,600	26.1	2,415	29.9

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 2,181百万円(△9.8%) 29年12月期第1四半期 2,418百万円(31.3%)

	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
30年12月期第1四半期	134.62	127.94
29年12月期第1四半期	145.19	138.14

(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	%
30年12月期第1四半期	93,637	28,231	30.0
29年12月期	90,972	26,390	29.0

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 28,060百万円 29年12月期 26,351百万円

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
29年12月期	—	22.50	—	32.50	55.00
30年12月期	—				
30年12月期(予想)		30.00	—	15.00	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成30年4月4日開催の取締役会において、平成30年7月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割することを決議しております。平成30年12月期(予想)につきましては、第2四半期末(中間)配当は株式分割前の株数を基準に、期末配当金は当該株式分割を考慮した配当金の額を記載しております。

なお、株式分割を考慮しない場合の30年12月期(予想)の期末1株当たりの配当金は30円、年間合計で60円となります。

また、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13,200百万円の10%増である14,520百万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3円の増配を、20%増である15,840百万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6円の増配を予定しております。

3. 平成30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30年12月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	57,000	15.4	6,500	1.1	6,200	3.0	4,300	4.8	128.68
通期	120,000	13.3	13,500	4.5	13,200	8.2	9,200	8.4	275.32

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

平成30年4月4日開催の取締役会において、平成30年7月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割することを決議しております。

業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該株式分割が平成30年12月期の期首に行われたと仮定し算定しております。なお、当該株式分割を考慮しない場合の「1株当たり当期純利益」は、第2四半期（累計）が257円36銭、通期が550円64銭であります。

※ 注記事項

（1）当四半期連結累計期間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）	30年12月期1Q	18,182,600株	29年12月期	18,030,600株
② 期末自己株式数	30年12月期1Q	1,322,531株	29年12月期	1,322,631株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期1Q	16,753,235株	29年12月期1Q	16,635,048株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢等の改善が続き、設備投資や個人消費も増加しつつあり、回復傾向が緩やかに継続しております。

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ます。また、投資用不動産における投資家の投資姿勢は引続き旺盛であり、建設需要も継続していること等から、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1四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は312億25百万円（前年同期比15.1%増加）、営業利益は37億42百万円（前年同期比4.9%減少）、経常利益は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は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。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

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。アパート販売は前年同期を上回る販売（引渡し）実績を達成し、四半期別で過去最高の販売実績となりました。また、新たなアパート用地の確保、及び新規の受注（契約）も順調に推移し、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。

マンション販売では、首都圏において投資用に特化したデザイナーズ仕様の区分販売が計画通りに推移いたしました。

その結果、売上高は228億59百万円（前年同期比12.0%増加）、また利益面については、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、前期まで計上していた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から、セグメント利益は27億95百万円（前年同期比18.6%減少）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1四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は29,147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1四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5,713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家賃等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31億93百万円（前年同期比25.4%増加）、利益面についてはグループ内取引の見直しを行い、前期まで計上していたグループ内の手数料支出を当期から無くしたこと等によりセグメント利益は6億82百万円（前年同期比64.6%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42億80百万円（前年同期比21.5%増加）、セグメント利益は4億88百万円（前年同期比11.4%増加）となりました。

④ エネルギー事業

LPガスの小売販売では、当第1四半期連結会計期間末において供給世帯数が28,443世帯、電力の小売販売では、当第1四半期連結会計期間末において契約が9,317件となり順調に増加いたしました。

その結果、売上高は5億4百万円（前年同期比62.1%増加）、セグメント利益は1億45百万円（前年同期比128.5%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施設を主として保有・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。

その結果、売上高は3億48百万円（前年同期比21.8%増加）、セグメント利益は42百万円（前年同期比26.7%増加）となりました。

⑥ その他

その他は、海外において、上海、シンガポールでは不動産の賃貸・売買仲介事業を行っているほか、インドネシアでは現地ゼネコンの子会社化による建設関連事業の拡充が期待され、首都ジャカルタにおいては「桜テラス」ブランドによる投資用アパート事業を開発から施工までの一貫体制で展開しており、複数の案件が順調に進捗しております。

また、国内においても、顧客層の拡大およびアセットマネジメント分野における今後の収益積上げを目指し、総額約30億円規模の機関投資家向けアパートファンドの組成、民泊運営事業会社との業務提携を開始したほか、IoTデバイス技術を活用したIoT対応型アパート“Shinoken Smart Apartment”の販売を開始するなど、新たな取組みを進めてまいりました。

その結果、売上高は37百万円（前年同期比3.3%減少）、セグメント利益は53百万円（前年同期比27.1%増加）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ26億65百万円増加し、936億37百万円となりました。主な増加要因は、現金及び預金が57億98百万円、販売用不動産が5億92百万円増加し、主な減少要因は、不動産事業支出金が34億69百万円減少したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ8億24百万円増加し、654億6百万円となりました。主な増加要因は、長期借入金14億76百万円、短期借入金4億91百万円、不動産事業未払金が3億98百万円及び工事未払金が2億53百万円増加し、主な減少要因は、未払法人税等12億74百万円、流動負債その他が6億52百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ18億41百万円増加し、282億31百万円となりました。主な増加要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により、利益剰余金が17億11百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年2月14日の決算短信で公表いたしました、第2四半期連結累計期間及び通期の連結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29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,502,876	29,301,577
不動産事業未収入金	379,291	510,559
受取手形・完成工事未収入金	5,324,751	5,158,947
販売用不動産	28,631,267	29,224,182
不動産事業支出金	19,285,741	15,816,157
その他のたな卸資産	21,036	6,311
その他	2,835,026	2,531,664
貸倒引当金	△9,793	△9,893
流動資産合計	79,970,198	82,539,507
固定資産		
有形固定資産	6,881,761	7,068,683
無形固定資産		
のれん	1,128,510	1,054,503
その他	166,622	170,629
無形固定資産合計	1,295,132	1,225,132
投資その他の資産	2,824,970	2,804,658
固定資産合計	11,001,864	11,098,474
資産合計	90,972,062	93,637,981

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	4,868,910	5,267,410
工事未払金	3,035,546	3,288,728
1年内償還予定の社債	925,000	942,000
短期借入金	23,611,259	24,103,185
未払法人税等	2,470,700	1,196,503
その他	4,748,500	4,095,903
流動負債合計	39,659,917	38,893,731
固定負債		
社債	1,585,000	1,807,000
長期借入金	22,400,189	23,876,762
株式給付引当金	42,920	42,773
その他	893,990	785,833
固定負債合計	24,922,101	26,512,368
負債合計	64,582,018	65,406,100
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,055,625	1,091,858
資本剰余金	630,110	666,342
利益剰余金	25,015,995	26,727,220
自己株式	△577,238	△577,103
株主資本合計	26,124,493	27,908,318
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	206,070	167,073
繰延ヘッジ損益	△341	△168
為替換算調整勘定	21,423	△14,889
その他の包括利益累計額合計	227,153	152,015
新株予約権	12,757	64,128
非支配株主持分	25,639	107,418
純資産合計	26,390,044	28,231,881
負債純資産合計	90,972,062	93,637,981

(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1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
売上高	27,113,601	31,225,345
売上原価	20,685,975	24,879,400
売上総利益	6,427,625	6,345,944
販売費及び一般管理費	2,491,504	2,603,633
営業利益	3,936,121	3,742,311
営業外収益		
受取利息	19,816	4,291
その他	20,004	25,117
営業外収益合計	39,820	29,408
営業外費用		
支払利息	111,832	122,040
支払手数料	117,514	102,421
為替差損	57,243	181,161
その他	88,475	62,740
営業外費用合計	375,066	468,364
経常利益	3,600,874	3,303,355
税金等調整前四半期純利益	3,600,874	3,303,355
法人税、住民税及び事業税	1,082,473	990,191
法人税等調整額	106,728	56,296
法人税等合計	1,189,202	1,046,488
四半期純利益	2,411,672	2,256,866
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△3,594	1,582
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,415,267	2,255,283

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
四半期純利益	2,411,672	2,256,866
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	31,782	△38,997
繰延ヘッジ損益	△1	172
為替換算調整勘定	△24,743	△36,312
その他の包括利益合計	7,037	△75,137
四半期包括利益	2,418,710	2,181,729
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,422,304	2,180,146
非支配株主に係る四半期包括利益	△3,594	1,582

(3) 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1四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年3月31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	20,407,998	2,546,395	3,522,832	311,343	285,953	39,077	27,113,601	—	27,113,601
セグメント間の内部 売上高又は振替高	135,500	6,224	1,119,391	6,061	1,615	58,565	1,327,357	△1,327,357	—
計	20,543,498	2,552,620	4,642,224	317,404	287,569	97,642	28,440,958	△1,327,357	27,113,601
セグメント利益	3,436,791	414,477	438,549	63,458	33,822	42,484	4,429,583	△493,461	3,936,121

(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△493,461千円には、セグメント間取引消去△285,284千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△208,177千円が含まれており、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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30年3月31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	22,859,740	3,193,767	4,280,894	504,861	348,324	37,756	31,225,345	—	31,225,345
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	7,493	849,584	18,132	2,230	67,190	944,631	△944,631	—
計	22,859,740	3,201,261	5,130,478	522,994	350,555	104,946	32,169,976	△944,631	31,225,345
セグメント利益	2,795,706	682,536	488,547	145,041	42,853	53,998	4,208,685	△466,374	3,742,311

(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△466,374千円には、セグメント間取引消去△260,415千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△205,959千円が含まれており、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。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、平成30年4月4日開催の取締役会において、株式分割を行うことを決議いたしました。

(1) 株式分割の目的

株式分割を実施し当社株式の投資単位あたりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の一層の拡大を図るためであります。

(2) 株式分割の概要

① 分割の方法

平成30年6月30日(土)(実質的には平成30年6月29日(金))最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する普通株式1株につき2株の割合をもって分割いたします。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	18,182,600株
今回の株式分割により増加する株式数	18,182,600株
株式分割後の発行済株式総数	36,365,200株
株式分割後の発行可能株式総数	120,000,000株

(注) 上記の発行済株式総数は、新株予約権の行使により株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

③ 分割の日程

基準日公告日	平成30年6月15日(金)
基準日	平成30年6月30日(土) ※実質的には平成30年6月29日(金)
効力発生日	平成30年7月1日(日)

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額	72円60銭	67円31銭
潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額	69円07銭	63円97銭