第29回定時株主総会
招集ご通知

株式会社 シノケングループ

証券コード8909

開催日時

平成31年3月27日（水曜日）
午前10時（受付開始：午前9時）

開催場所

福岡市中央区天神一丁目1番1号
アクロス福岡 4階 国際会議場

決議事項

第1号議案　剰余金の処分の件
第2号議案　定款一部変更の件
第3号議案　取締役5名選任の件

目次

ごあいさつ…… 1
シノケングループの総合力…… 2
第29回定時株主総会招集ご通知…… 3
株主総会参考書類…… 7
（添付書類）
事業報告 …… 15
連結計算書類 …… 29
計算書類 …… 32
監査報告 …… 35
トピックス …… 39
株主メモ・優待ご案内 …… 41

ごあいさつ

平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社第29回定時株主総会を平成31年３月27日（水曜日）に開催いたしますので、ご通知申し上げます。

当社は、様々な社会課題に応える企業でありたい、という企業理念のもと、特にサラリーマン層の経済的不安を解決する、『資産づくり』を目的とした投資用アパート経営の現行モデルを発案・提案し、同ビジネスモデルのリーディングカンパニーとして平成２年６月の創業以来、今日まで29年間の信頼とご支持を頂いてまいりました。

そして、平成19年10月にグループの成長に対応し、効率的な経営を実現するため、持株会社制へ移行した後、不動産セールス事業・サービス事業、ゼネコン事業、エネルギー事業、ライフケア事業等と事業領域の拡大・拡充を図ってまいりました。

当社がこのような歩みを進めることができたのも、お客様をはじめ、株主様、取引先様等のステークホルダーの皆様方のご支援の賜物であり、ここに深く御礼申し上げます。

今後につきましては、『人生100年時代』に突入したことを強く意識し、お客様の生涯に渡って寄り添った『ライフサポート』を提供できる社会的企業になるべく、精進してまいりますので、変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成31年３月

代表取締役社長

篠原英明

シノケングループの総合力

不動産セールス

- シノケンプロデュース
- シノケンハーモニー

ライフケア

- シノケンウェルネス
  - アップルケア
  - フレンド

持分法適用関連会社

- プロパスト
  - ▶出資比率：19.6%
  - ▶東証JASDAQ：証券コード3236

不動産サービス

- シノケンファシリティーズ
- シノケンアメニティ
- シノケンコミュニケーションズ
- シノケンアセットマネジメント
- ジック少額短期保険（持分：50.0%）

Shinoken GROUP

エネルギー

- エスケーエナジー
  - エスケーエナジー名古屋
  - エスケーエナジー東京
  - エスケーエナジー仙台
  - エスケーエナジー大阪

ゼネコン

- 小川建設
  - 小川建物

海　外

- SKG INVEST ASIA（香港）
  - 希諾建（上海）物業経営管理有限公司（上海）
  - PT. Shinoken Development Indonesia（インドネシア）
    - PT. Shinoken Asset Management Indonesia（インドネシア）（持分：85.0%）
  - Shinoken & Hecks Pte Ltd.（シンガポール）（持分：34.0%）
  - PT. Mustika Cipta Kharisma（インドネシア）

- シノケンオフィスサービス

平成31年２月15日に公表させていただいているとおり、第30期以降は各報告セグメント名称を変更しておりますが、事業報告における各報告セグメントの名称につきましては、旧名称としております。

株主の皆様へ

証券コード 8909
平成31年３月12日

福岡市中央区天神一丁目１番１号
株式会社シノケングループ
代表取締役社長　篠原　英明

第29回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第29回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面またはインターネットによって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権行使のご案内（５～６頁）に記載の方法により、平成31年３月26日（火曜日）午後６時までに議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

敬具

議決権行使のご案内

株主総会への出席により議決権を行使していただく場合

同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、**株主総会当日に会場受付にご提出**ください。

開催日時　平成31年３月27日（水曜日）午前10時より

開催場所　アクロス福岡　４階 国際会議場

書面（郵送）により議決権を行使していただく場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえご返送ください。なお、各議案につきまして賛否を表示せずに提出された場合は、賛成の意思表示があったものとしてお取扱いいたします。

＊同封の「議決権行使書・記載面保護シール」をご利用ください。

行使期限　平成31年３月26日（火曜日）午後６時到着分まで

インターネットにより議決権を行使していただく場合

当社指定の議決権行使ウェブサイト
https://www.tosyodai54.net/
にて各議案に対する賛否をご入力ください。
詳細は６頁をご覧ください。

行使期限　平成31年３月26日（火曜日）午後６時入力完了分まで

記

1．日　　時		平成31年３月27日（水曜日）午前10時（受付開始：午前９時）
2．場　　所		福岡市中央区天神一丁目１番１号 アクロス福岡　４階　国際会議場 （末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3．株主総会の目的事項	報告事項	1．第29期（平成30年１月１日から平成30年12月31日まで）事業報告、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 2．第29期（平成30年１月１日から平成30年12月31日まで）計算書類の内容報告の件
	決議事項	第１号議案　剰余金の処分の件 第２号議案　定款一部変更の件 第３号議案　取締役５名選任の件

以上

- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- 株主総会参考書類ならびに事業報告、計算書類および連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（下記ＵＲＬ）に掲載させていただきます。
- 事業報告の「新株予約権等の状況」、連結計算書類の「連結注記表」および計算書類の「個別注記表」につきましては、法令および当社定款第15条の規定に基づき、当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知の添付書類には記載しておりません。したがいまして、本招集ご通知の添付書類は、監査役が監査報告を作成するに際して監査した事業報告、連結計算書類および計算書類の一部であり、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査した連結計算書類および計算書類の一部であります。

当社ウェブサイト　https://www.shinoken.co.jp

議決権行使についてのご案内

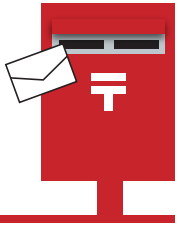
株主総会にご出席される場合

議決権行使書用紙を**会場受付にご提出**
ください。

日時
平成31年3月27日（水曜日）
午前10時

書面（郵送）で議決権を行使される場合

議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、
切手を貼らずにご投函ください。
（下記の行使期限までに到着するよう
ご返送ください）



期　限	平成31年3月26日（火曜日）午後6時到着分まで

議決権行使書のご記入方法

こちらに各議案の賛否を
ご記入ください。

第1号議案・第2号議案について

賛成の場合 → **賛** に○印
反対の場合 → **否** に○印

第3号議案について

全員賛成の場合 → **賛** に○印
全員反対の場合 → **否** に○印
一部候補者に反対の場合 → **賛** に○印をし、反対する候補者番号を隣の空欄に記入

インターネットで議決権を行使される場合

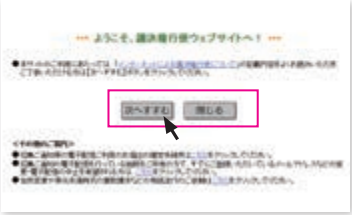
インターネットにより議決権を行使される場合は、パソコン、スマートフォン又は携帯電話から当社の指定する議決権行使ウェブサイトにアクセスし、画面の案内に従ってご行使くださいますようお願い申しあげます。

当社の指定する議決権行使サイト　https://www.tosyodai54.net

バーコード読取機能付のスマートフォン又は携帯電話を利用して右上の2次元コードを読み取り、議決権行使ウェブサイトに接続することも可能です。なお、操作方法の詳細についてはお手持ちのスマートフォン又は携帯電話の取扱説明書をご確認ください。

議決権行使期限：平成31年3月26日（火曜日）午後6時入力完了分まで

❶ 議決権行使サイトへアクセス



https://www.tosyodai54.net 「次へすすむ」をクリック

❷ ログインする

お手元の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」を入力し、「ログイン」をクリック

❸ パスワードの入力

お手元の議決権行使書用紙に記載された「パスワード」を入力し、「次へ」をクリック

以降は画面の入力案内に従って賛否をご入力ください。

※ インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。

※ 書面（郵送）とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効とさせていただきます。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

サポート 専用ダイヤル

フリーダイヤル 0120-88-0768（受付時間 9:00～21:00）

機関投資家の皆様へ

議決権行使の方法として、株式会社ICJが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームをご利用いただけます。

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたく存じます。

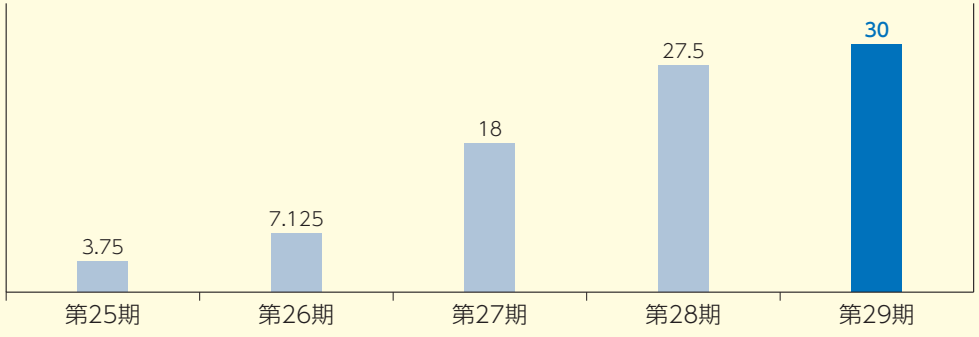
期末配当に関する事項

第29期の期末配当につきましては、当事業年度の業績ならびに今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

配当財産の種類	金銭
配当財産の割当てに関する事項およびその総額	当社普通株式１株につき金　**15円** 配当総額　**507,646,950円**
剰余金の配当が効力を生じる日	平成31年３月28日

なお、中間配当金を含めました第29期の年間配当金は、平成30年７月１日の株式分割が期首に行われたものとすると、普通株式１株につき金30円となります。

＜ご参考＞１株当たり年間配当金（円）の推移※



※第26期（平成27年１月１日）、第29期（平成30年７月１日）のそれぞれを効力発生日として、株式１株につき２株の割合で、株式分割を行っております。そのため、上記グラフ内の年間配当金については、第25期首に現在の割合で株式分割が行われたと仮定して算定しております。

第２号議案　定款一部変更の件

１．提案の理由

定款第２条（目的）に関しまして、現状の事業内容に即したものにするため、また、当社の子会社を含めた事業内容の拡大および今後の事業展開に備えるため、一部事業内容を削除・新たな事業内容を追加するとともに、順序の整理・変更を行うものであります。その他の条項についても一部記述の整備を行うものであります。

２．変更の内容

変更の具体的内容は以下のとおりになります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現行定款	変更案
（目的） 第2条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。	（目的） 第2条　当会社は、次の事業を営むことを目的とする。
1. 建築工事の請負、設計ならびに監理	1. 不動産の売買、仲介およびコンサルティングならびに鑑定
2. 各種建築資材の輸出入および販売	2. 不動産の所有、貸借および管理
3. 不動産の売買、賃貸、仲介、管理およびマンション管理業	3. 建築工事、土木工事、造園工事、内装工事の請負、設計ならびに監理
（新設）	4. 不動産等に係る投資顧問業および投資一任契約に係る業務
（新設）	5. 投資信託および投資法人に関する法律に基づく投資法人資産運用業および投資信託委託業
4. 建造物および構築物の清掃、保守、警備等の管理運営業務	6. 共同住宅およびビルディング等の清掃、保守、警備等の管理運営業務
5. 建造物および構築物の各種設備機器の点検、保守、管理	（削除）
6. 駐車場管理に関する業務全般	（削除）
7. 警備業法に基づく警備業	（削除）
8. コンビニエンスストアの経営	（削除）
9. 酒類、タバコ、米穀、塩の販売	（削除）
10. 損害保険代理業、自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業	7. 損害保険代理業ならびに生命保険の募集に関する業務
11. 生命保険の募集に関する業務	（削除）

現行定款	変更案
12. インターネットの接続代行業	(削除)
13. フランチャイズチェーンシステムの研究開発および加盟店の募集ならびに加盟店の指導業務	(削除)
14. ホテル、旅館、スポーツ施設の経営および料理飲食店の経営	8. 商業施設（ホテル、飲食店、スポーツ施設等）の所有、貸借および経営
15. 貸金業	9. 金銭の貸付、債務の保証、各種債権の売買等の金融業務
16. 金融商品取引法に定義される第二種金融商品取引業、投資助言・代理業および投資運用業	10. 有価証券等の保有、売買および仲介ならびに管理
17. 宅地建物取引業法第50条の2第1項に定義される取引一任代理等の業務	(削除)
18. 信託受益権の保有、交換、管理および売買	(削除)
19. 民法上の組合、商法上の匿名組合および投資事業組合の組成ならびにその組合財産の運用および管理	(削除)
20. 金銭債権買取り業務	(削除)
21. マーケティングリサーチおよび経営情報の調査、収集および提供	(削除)
22. 信用保証業務	(削除)
23. 信用調査業務	(削除)
24. ガス供給および水供給に関連する機器の製造、販売	11. ガス販売・供給および関連する機器の製造、販売、水の供給に関する事業
25. プロパンガスの販売	(削除)
26. ガス器具の販売および賃貸	(削除)
27. ガス工事の請負	(削除)
28. 発電事業およびその管理・運営並びに電気の供給、販売に関する業務	12. 発電事業および電力サービス事業
29. 介護関連事業の運営および経営管理	13. 高齢者向け施設等の所有、貸借および経営、ならびに介護に関する事業
30. 介護関連事業に関する経営指導、コンサルティングおよび企画、立案	(削除)

現行定款	変更案
31. 建具、家具、什器ならびに日用雑貨等の売買	(削除)
32. 動産の賃貸借、仲介および管理業	(削除)
33. 情報処理および情報提供サービス業	14. 情報処理および情報提供サービス業
34. 有価証券の保有・運用ならびに売買	(削除)
35. 土木建設機械、鉱山機械、化学機械および装置、工作機械および工具類、産業機械器具、電気機器、精密機器、光学機器、事務用機器、船舶、コンテナ、航空機、鉄道車輌、自動車および特殊自動車、広告用構築物、放送通信用機器および構築物、店舗設備機器、室内備品および道具類、スポーツ・娯楽用設備機器、美術品および室内装飾品等の各種動産ならびに無体財産権のリース	(削除)
36. 前号に掲げた物件の売買、割賦販売、賃貸借および売買の仲介ならびに管理	(削除)
(新設)	15. グループ会社等の経営企画、総務、人事、財務関連業務およびその他必要と認めた業務
37. 上記各号の事業を営む会社（外国会社を含む。）、組合（外国における組合に相当するものを含む。）その他これに準ずる事業体の株式又は持分を所有することによる当該会社等の事業活動の管理、支配	16. 上記各号の事業を営む会社（外国会社を含む。）、組合（外国における組合に相当するものを含む。）その他これに準ずる事業体の株式又は持分を所有することによる当該会社等の事業活動の管理、指導、支援、支配
38. 上記各号に附帯する一切の業務	17. 上記各号に附帯する一切の業務
（公告方法） 第5条　当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載する方法により行う。	（公告方法） 第5条　当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、電子公告によることができない事故、その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載する方法により行う。

現行定款	変更案
（株主名簿管理人） 第10条　（条文省略） 2　（条文省略） 3　当会社の株主名簿および新株予約権原簿の作成ならびに備置きその他の株主名簿および新株予約権原簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当会社においては取り扱わない。 （株式取扱規程） 第11条　株主名簿および新株予約権原簿への記載または記録、その他株式または新株予約権に関する取扱いおよび手数料、株主の権利行使に際しての手続き等については、法令または定款に定めるもののほか、取締役会において定める株式取扱規程による。	（株主名簿管理人） 第10条　（現行どおり） 2　（現行どおり） 3　当会社の株主名簿および新株予約権原簿の作成、ならびに備置き、その他の株主名簿および新株予約権原簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当会社においては取り扱わない。 （株式取扱規程） 第11条　株主名簿および新株予約権原簿への記載または記録、その他株式、または新株予約権に関する取扱いおよび手数料、株主の権利行使に際しての手続き等については、法令または定款に定めるもののほか、取締役会において定める株式取扱規程による。

第３号議案　取締役５名選任の件

取締役全員（５名）は、本総会の終結の時をもって任期満了となりますので、取締役５名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号 **1**

篠原　英明（しのはら　ひであき）

（昭和40年４月３日生）

所有する当社の株式数
6,105,200株

略歴、地位、担当および重要な兼職の状況

平成２年６月　当社 代表取締役社長（現任）

取締役候補者とした理由	同氏は、創業以来、当社社長として、社業をけん引し、その豊富な経験と幅広い見識を活かし、全役職員に対して、強力なリーダーシップを発揮しており、また、当社の重要事項の決定及び業務執行の監督において、重要な役割を果たしていることから、引き続き取締役候補者といたしました。

（注）１．同氏は、当社連結子会社である㈱シノケンハーモニーの代表取締役会長を兼務し、当社は同社との間に経営指導等の取引関係があります。
２．同氏は、当社連結子会社である㈱シノケンファシリティーズの代表取締役社長を兼務し、当社は同社との間に経営指導等の取引関係があります。

候補者番号 **2**

霍川　順一（つるかわ　じゅんいち）

（昭和42年７月10日生）

所有する当社の株式数
196,000株

略歴、地位、担当および重要な兼職の状況

平成11年３月　当社 入社
平成14年１月　当社 管理部長
平成14年６月　当社 取締役
平成20年４月　当社 取締役管理本部長
平成24年４月　当社 常務取締役
平成27年７月　㈱シノケンコミュニケーションズ 代表取締役社長（現任）
平成28年１月　当社 取締役常務執行役員
平成29年４月　当社 取締役専務執行役員（現任）

取締役候補者とした理由	同氏は、当社の業務管理部門を歴任し、取締役就任後もコーポレート・ガバナンス、ファイナンスをはじめとするバックオフィス業務に深く携わり、業務全般を熟知しております。そのため、更なる当社の企業価値の向上と持続的な成長を実現するにあたり、業務執行を行う適切な人材と判断し、同氏を引き続き取締役候補者といたしました。

（注）　同氏は、当社連結子会社である㈱シノケンコミュニケーションズの代表取締役社長を兼務し、当社は同社との間に経営指導等の取引関係があります。

候補者番号 **3**

三浦 義明（みうら よしあき）

（昭和43年５月25日生）

所有する当社の株式数
171,400株

略歴、地位、担当および重要な兼職の状況

平成７年６月 ㈱日商ハーモニー 入社
平成17年３月 同社 取締役
平成19年５月 ㈱日商ハーモニー（現 ㈱シノケンハーモニー）取締役
平成20年４月 同社 代表取締役社長（現任）
平成24年３月 当社 取締役
平成28年１月 当社 取締役常務執行役員（現任）

取締役候補者とした理由	同氏は、略歴の通り当社連結子会社の㈱シノケンハーモニーの営業部門にて長年にわたり、手腕を発揮してきました。その多岐にわたる経験を活かし、近年では介護部門も担当しております。今後の事業展開を見据えると、同氏の担っている役割は極めて大きく、引き続き取締役候補者といたしました。

（注） 同氏は、当社連結子会社である㈱シノケンハーモニーの代表取締役社長を兼務し、当社は同社との間に経営指導等の取引関係があります。

候補者番号 **4**

西堀 敬（にしぼり たかし）

（昭和35年４月１日生）

所有する当社の株式数
7,900株

社外

略歴、地位、担当および重要な兼職の状況

昭和58年４月 日立造船㈱ 入社
昭和62年３月 和光証券㈱（現 みずほ証券㈱） 入社
平成８年10月 ㈱ウェザーニューズ 入社
平成11年12月 ㈱ビッグストアドットコム 入社
平成13年10月 ㈱フィナンテック 取締役
平成18年３月 ㈱ベストブライダル（現 ㈱ツカダ・グローバルホールディング） 社外取締役（現任）
平成19年11月 ㈱ＡＮＡＰ 社外取締役（現任）
平成23年３月 当社 社外取締役（現任）
平成23年９月 ㈱日本ビジネスイノベーション 代表取締役（現任）

社外取締役候補者とした理由	同氏は、コンサルティング会社の経営者のみならず社外取締役として豊富な経験と幅広い知見があり、当社においても経営全般に助言をいただくことでコーポレートガバナンスの強化にその経験を活かすことができると判断し、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものであります。 同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって８年であります。

（注）１．同氏は、会社法施行規則第２条第３項第７号に定める社外取締役候補者であります。なお、同氏と当社との間に特別の利害関係はございません。
２．議案をご承認いただくことを条件として、同氏は、当社との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を継続する予定であります。その契約内容の概要は次のとおりであります。
① 取締役（業務執行取締役等である者を除く。）が任務を怠ったことによって当社が損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第１項の最低責任限度額を限度としてその責任を負う。
② 上記の責任限度が認められるのは、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）がその責任の原因となった職務の遂行について、善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

候補者番号 **5**

入江 浩幸（いりえ ひろゆき）

（昭和32年11月11日生）

所有する当社の株式数 **一株**

社外

略歴、地位、担当および重要な兼職の状況

昭和56年 4 月	㈱西日本相互銀行（現 ㈱西日本シティ銀行）入行
平成17年 2 月	同行 西新町支店長
平成19年 5 月	同行 営業企画部長
平成20年 6 月	同行 執行役員営業企画部長
平成21年10月	同行 執行役員福岡地区本部副本部長 兼本店営業部長兼福岡支店長
平成22年 6 月	同行 取締役
平成23年 6 月	同行 取締役常務執行役員
平成27年 6 月	同行 取締役専務執行役員（現任）
平成28年10月	㈱西日本フィナンシャルホールディングス 取締役執行役員（現任）
平成29年 3 月	当社 社外取締役（現任）

社外取締役候補者とした理由	同氏は、当社の主要な取引銀行である㈱西日本シティ銀行の取締役を務められており、その豊富な経験と幅広い知見から、当社においても経営全般に助言をいただくことでコーポレートガバナンスの強化にその経験を活かすことができると判断し、引き続き社外取締役としての選任をお願いするものであります。 同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって２年であります。

（注）１．同氏は、会社法施行規則第２条第３項第７号に定める社外取締役候補者であります。
２．同氏は、㈱西日本シティ銀行の取締役専務執行役員を兼務し、当社は同行との間に定常的な銀行取引のほか借入等の取引関係があります。
３．議案をご承認いただくことを条件として、同氏は、当社との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を継続する予定であります。その契約内容の概要は次のとおりであります。
① 取締役（業務執行取締役等である者を除く。）が任務を怠ったことによって当社が損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第１項の最低責任限度額を限度としてその責任を負う。
② 上記の責任限度が認められるのは、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）がその責任の原因となった職務の遂行について、善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

以　上

(添付書類)**事業報告** (平成30年１月１日から平成30年12月31日まで)

1 企業集団の現況

(1) 当連結会計年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

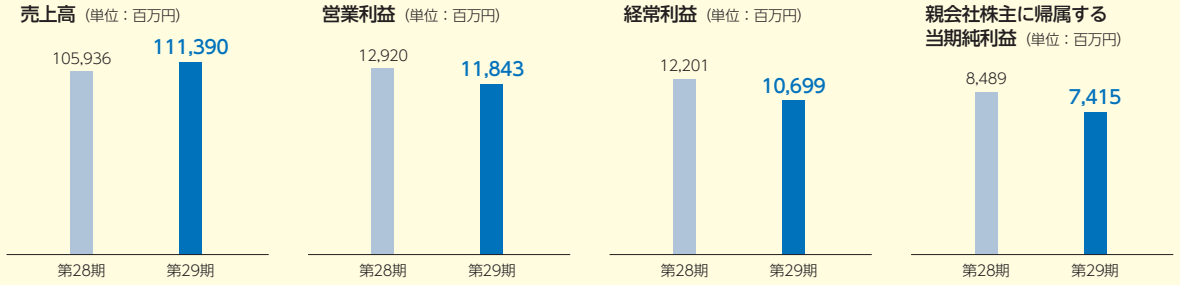
当連結会計年度におけるわが国経済は、経済政策や金融政策等による企業業績や雇用環境の改善が続くなかで、個人消費も堅調に推移しました。しかしながら、米国と中国との間での貿易摩擦による世界経済の不確実性等により、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当不動産業界におきましては、用地価格、建築コスト及び人件費高騰等の懸念の他、一部の事業領域で減速感は生じているものの、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、当連結会計年度の当社グループの業績は、売上高は９期連続で過去最高となる1,113億90百万円（前期比5.1％増加）、営業利益は118億43百万円（前期比8.3％減少）、経常利益は106億99百万円（前期比12.3％減少）、親会社株主に帰属する当期純利益は74億15百万円（前期比12.6％減少）となりました。

<ご参考>連結財務ハイライト



セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

不動産販売事業

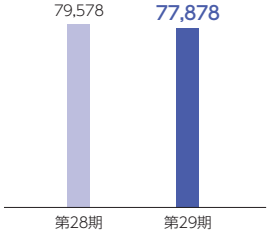
アパート販売では、サラリーマン・公務員層に対し将来の資産形成を目的としたアパート経営の提案を行うとともに、アパート用地の確保、新規受注（契約）の獲得に努めてまいりました。

当社グループが手がける商品は、駅近で利便性の高いデザイナーズ物件であるため、需要は底堅く推移しましたが、一部金融機関の不適切融資に端を発する金融機関の個人向け融資審査期間の長期化等の影響を受け、アパートの販売（引渡し）件数は前期比でほぼ横ばいでの推移となりました。

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仕様の物件を区分販売してまいりました。

これらの結果、売上高は778億78百万円となりました。

売上高（単位：百万円）



不動産管理関連事業

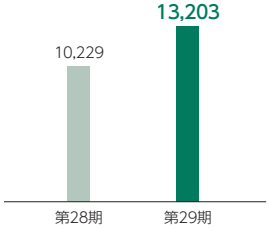
賃貸物件のオーナー様より管理を受託している物件の入居率の維持・向上を目指し、広告活動やリーシング力を強化する等入居促進に努め、当連結会計年度末における賃貸管理戸数は33,197戸となりました。

また、マンションの管理組合様より管理を受託している物件の資産価値の維持・向上及び管理組合様向けサービスレベルの向上に努め、当連結会計年度末におけるマンション管理戸数は6,302戸となり、賃貸管理並びにマンション管理戸数ともに順調に増加いたしました。

その他、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。

これらの結果、売上高は132億３百万円となりました。

売上高（単位：百万円）

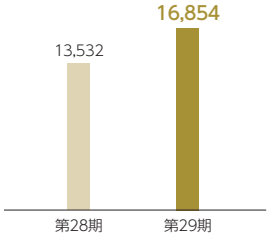


ゼネコン事業

㈱小川建設は、明治42年創業の老舗ゼネコンであり、110年間にわたる歴史と技術、信頼と実績により、既存顧客からのリピート受注のみならず幅広い顧客への営業活動が奏功し新規受注を増加させている他、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168億54百万円となりました。

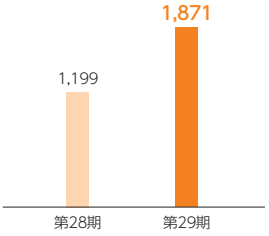
売上高（単位：百万円）



エネルギー事業

ＬＰガスの小売販売では、当連結会計年度末において供給世帯数が32,899世帯、電力の小売販売では、当連結会計年度末において契約が16,472件となり順調に増加いたしました。
その結果、売上高は18億71百万円となりました。

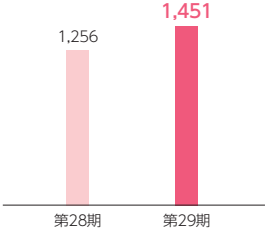
売上高 (単位：百万円)



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14億51百万円となりました。

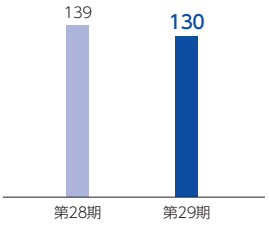
売上高 (単位：百万円)



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、インドネシアの首都ジャカルタにおいて「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、複数案件の開発が進行しております。
また、国内においては、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アパート“Shinoken Smart Apartment”の販売を開始するなど、新たな取組みを始めております。
これらの結果、売上高は１億30百万円となりました。

売上高 (単位：百万円)



事業セグメント別の売上高は、次のとおりであります。

事業セグメント	第28期（平成29年12月期）		第29期（平成30年12月期）		
	売上高（百万円）	構成比（%）	売上高（百万円）	構成比（%）	増減比（%）
不動産販売事業	79,578	75.1	77,878	69.9	△2.1
不動産管理関連事業	10,229	9.7	13,203	11.9	29.0
ゼネコン事業	13,532	12.8	16,854	15.1	24.5
エネルギー事業	1,199	1.1	1,871	1.7	56.0
介護事業	1,256	1.2	1,451	1.3	15.5
その他	139	0.1	130	0.1	△6.5
計	105,936	100.0	111,390	100.0	5.1

（注）セグメント間の取引については相殺消去しております。

② 設備投資の状況

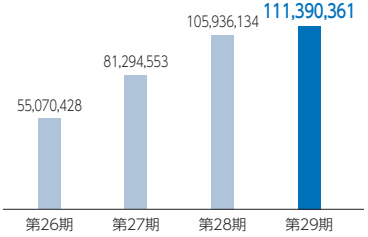
当連結会計年度において実施した設備投資の額は12億64百万円であり、主にＬＰガス供給設備であります。

③ 資金調達の状況

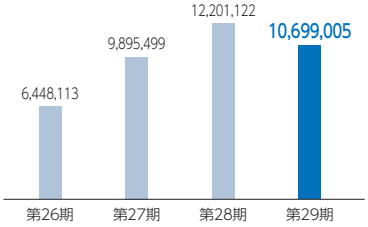
当連結会計年度の所要資金は、自己資金及び借入金により充当いたしました。なお、借入金は、金融機関を中心に長期借入金および短期借入金として調達いたしました。

（2）財産及び損益の状況の推移

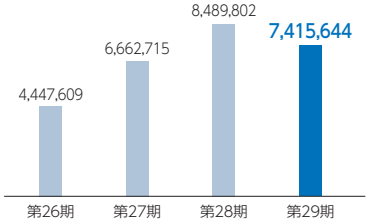
売上高（単位：千円）



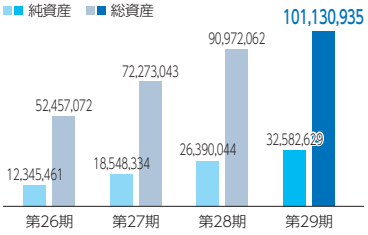
経常利益（単位：千円）



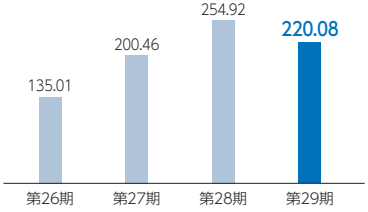
親会社株主に帰属する当期純利益（単位：千円）



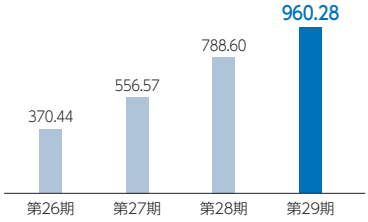
総資産／純資産（単位：千円）



１株当たり当期純利益（単位：円）



１株当たり純資産額（単位：円）



区　分	第26期（平成27年12月期）	第27期（平成28年12月期）	第28期（平成29年12月期）	第29期（平成30年12月期）
売上高（千円）	55,070,428	81,294,553	105,936,134	**111,390,361**
経常利益（千円）	6,448,113	9,895,499	12,201,122	**10,699,005**
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	4,447,609	6,662,715	8,489,802	**7,415,644**
１株当たり当期純利益（円）	135.01	200.46	254.92	**220.08**
総資産（千円）	52,457,072	72,273,043	90,972,062	**101,130,935**
純資産（千円）	12,345,461	18,548,334	26,390,044	**32,582,629**
１株当たり純資産額（円）	370.44	556.57	788.60	**960.28**

（注）１．１株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数により、１株当たり純資産額は期末発行済株式総数によりそれぞれ算出し、表示単位未満は四捨五入しております。なお、期中平均発行済株式総数と期末発行済株式総数については、自己株式数を控除して用いております。

２．１株当たり情報の算定上の基礎となる「１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数」及び「１株当たり当期純利益の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式数」は、「役員株式給付信託（BBT）」及び「従業員株式給付信託（J-ESOP）」制度の信託財産として株式給付信託が保有する当社株式を控除しております。

３．平成30年７月１日を効力発生日として、株式１株につき２株の割合で株式分割を行っております。１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産額については、第26期の期首に株式分割が行われたと仮定して算定しております。

(3) 重要な子会社の状況 (平成30年12月31日現在)

名　称	資本金（千円）	議決権比率（%）	主要な事業内容
㈱シノケンハーモニー	495,000	100.0	不動産販売事業
㈱シノケンファシリティーズ	50,000	100.0	不動産管理関連事業
㈱シノケンコミュニケーションズ	99,000	100.0	不動産管理関連事業
㈱小川建設	95,000	100.0	ゼネコン事業
㈱エスケーエナジー	52,500	100.0	エネルギー事業
㈱シノケンウェルネス	95,000	100.0	介護事業

（注）連結子会社は23社であり、持分法適用関連会社は１社であります。

(4) 対処すべき課題

当社グループはいかなる経済環境の変化にも柔軟に対応できる経営基盤の構築を目指してまいりました。今般の一部金融機関の不適切融資に端を発する不正問題等により、当社グループのアパート販売も一定の影響を受けたものの、アパート販売以外の経常利益が既に全体の３分の２以上を占める経営基盤となっており、当連結会計年度の利益確保並びに次期以降の更なるビジネストランスフォーメーションを推進する経営資源を十分に確保できました。

また、外部環境に影響されにくいストックビジネスを着実に積み増し、金融機関の個人向け融資環境にも左右されない機関投資家向け不動産ファンド組成など、さまざまにグループ内事業間でのシナジーを効かせながら商品及びサービスを拡充し、販売チャネルも多様化させながら一層強固な経営基盤を構築するに至っています。

今後は、上記のような一時的な好況や逆風に左右されない事業の構築を加速させるべく、オーナー様並びに入居様向けのサービス領域を拡充、また介護や高齢者に限らず、ご家族まで含めた生涯を通した様々なサービスを展開するプラットフォームとしてのプレゼンスを高めていくことが課題であり、当社グループの目指すミッションであると考えております。

(5) 主要な事業内容 (平成30年12月31日現在)

事業区分	主な内容
不動産販売事業	個人投資家に対するアパートの企画・開発・販売及びマンションの企画・開発・区分販売
不動産管理関連事業	アパート及びマンション等の賃貸管理、仲介業務、マンション管理及びビルメンテ、入居者向け家賃等の債務保証、少額短期保険事業
ゼネコン事業	ビル、マンション、個人住宅等の企画・設計・建築請負全般
エネルギー事業	ＬＰガス及び電気の小売販売
介護事業	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・小規模多機能型居宅介護施設の運営、訪問介護及び居宅介護支援事業
その他	海外事業等

(6) 主要な営業所及び工場 (平成30年12月31日現在)

当社	本社：福岡市中央区、東京都港区
㈱シノケンハーモニー	本社：東京都港区
㈱シノケンファシリティーズ	本社：福岡市中央区
㈱シノケンコミュニケーションズ	本社：福岡市中央区
㈱小川建設	本社：東京都新宿区
㈱エスケーエナジー	本社：福岡市中央区
㈱シノケンウェルネス	本社：東京都港区

(7) 従業員の状況 (平成30年12月31日現在)

① 企業集団の従業員の状況

従業員数	前連結会計年度末比増減
748名	84名増

(注) 従業員数は就業員数であり、準社員・パートタイマー等202名を含んでおりません。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
10名	3名増	39.4歳	3.6年

(注) 従業員数は当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む就業人員であります。

(8) 主要な借入先の状況 (平成30年12月31日現在)

① 企業集団の主要な借入先の状況

借入先	借入額
株式会社西日本シティ銀行	18,782,652千円
株式会社りそな銀行	3,869,335千円
株式会社佐賀銀行	3,233,851千円
株式会社みずほ銀行	2,993,324千円
株式会社日本政策金融公庫	2,364,668千円

② 当社の主要な借入先の状況

借　入　先	借　入　額
株式会社日本政策金融公庫	675,600千円
株式会社広島銀行	200,000千円
株式会社百十四銀行	140,000千円
株式会社西日本シティ銀行	77,000千円
福岡ひびき信用金庫	74,995千円

2 会社の現況

(1) 株式の状況（平成30年12月31日現在）

① 発行可能株式総数　120,000,000株

② 発行済株式の総数　36,380,400株

③ 株主数　9,121名

④ 大株主（上位10名）

株　主　名	持株数	持株比率
篠原英明	6,105,200株	18.0%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	2,456,200株	7.2%
株式会社九州リースサービス	1,966,000株	5.8%
BNYM AS AGT/CLTS NON TREATY JASDEC	990,200株	2.9%
MONEX BOOM SECURITIES (H.K.) LIMITED - CLIENTS' ACCOUNT	901,600株	2.6%
野村證券株式会社	778,914株	2.3%
シノケングループ取引先持株会	745,800株	2.2%
野村信託銀行株式会社（投信口）	442,100株	1.3%
池田建設株式会社	440,000株	1.3%
岡秀朋	439,000株	1.2%

(注) 持株比率は自己株式(2,562,870株)のうち従業員株式給付信託(J-ESOP)口自己株式(25,600株)を除く、当社所有自己株式(2,537,270株)を控除して計算しております。

（2）会社役員に関する事項

① 取締役及び監査役の状況（平成30年12月31日現在）

会社における地位	氏　名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	篠原　英明	㈱シノケンハーモニー　代表取締役会長 ㈱シノケンファシリティーズ　代表取締役社長
取締役	霍川　順一	専務執行役員 グループ会社　管理部門担当 ㈱シノケンコミュニケーションズ　代表取締役社長
取締役	三浦　義明	常務執行役員 グループ会社　営業部門担当 ㈱シノケンハーモニー　代表取締役社長
取締役	西堀　敬	㈱日本ビジネスイノベーション　代表取締役
取締役	入江　浩幸	㈱西日本フィナンシャルホールディングス　取締役執行役員 ㈱西日本シティ銀行　取締役専務執行役員
常勤監査役	坂田　實	
監査役	井上　勝次	税理士
監査役	安田　祐一郎	㈲淀屋橋総合会計　代表取締役社長 ㈱淀屋橋不動産鑑定　代表取締役社長

（注）1．取締役西堀敬氏及び入江浩幸氏は、社外取締役であります。
2．監査役坂田實氏及び井上勝次氏は、社外監査役であります。
3．監査役３名は、以下のとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
・常勤監査役坂田實氏は、35年以上企業の経理・総務部門に勤務した豊富な実務経験と専門知識を有しております。
・監査役井上勝次氏は、税理士の資格を有しております。
・監査役安田祐一郎氏は、公認会計士・税理士・不動産鑑定士の資格を有しております。
4．取締役入江浩幸氏は、㈱西日本シティ銀行の取締役専務執行役員を兼務し、当社は同行との間に定常的な銀行取引のほか借入等の取引関係があります。
5．その他の社外役員の重要な各兼職先と当社との間に、記載すべき特別な関係はありません。
6．当社は、監査役井上勝次氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

② 責任限定契約の内容及び概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

その契約内容の概要は、次のとおりであります。

・社外取締役及び社外監査役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第１項の最低責任限度額を限度としてその責任を負う。

・上記の責任限度が認められるのは、社外取締役及び社外監査役がその責任の原因となった職務の遂行について、善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

③ 取締役及び監査役の報酬等の総額

区　分	人　員（名）	報酬等の総額（千円）
取締役 （うち社外取締役）	5 （2）	133,384 (6,483)
監査役 （うち社外監査役）	3 （2）	10,620 (7,890)
合計	8	144,004

（注）1．取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2．取締役の報酬限度額は、平成28年３月29日開催の第26回定時株主総会において年額500,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。また、この報酬の額とは別に、平成30年３月28日開催の第28回定時株主総会において、取締役（社外取締役を除く）に対する譲渡制限付株式の割り当てのための報酬限度額は年額100,000千円以内と決議いただいております。
3．監査役の報酬限度額は、平成13年６月29日開催の第11回定時株主総会において年額50,000千円以内と決議いただいております。
4．上記報酬等の総額には、譲渡制限付株式の付与のための報酬として取締役（社外取締役を除く）３名に付与した譲渡制限付株式19,493千円（報酬等としての額）を含んでおります。

④ 社外役員に関する事項

当事業年度における主な活動状況

取締役会及び監査役会への出席状況及び発言状況

西堀取締役	当事業年度に開催した取締役会14回全てに出席し、経営者としての専門知識と豊富な実務経験を基に数多くの意見を述べています。
入江取締役	当事業年度に開催した取締役会14回中13回に出席し、経営者としての専門知識と豊富な実務経験を基に数多くの意見を述べています。
坂田監査役	当事業年度に開催した取締役会14回全て及び監査役会16回全てに出席し、監査役会においては議長として、監査役会の運営にあたるほか、取締役会においては、監査役会を代表して意見を述べています。
井上監査役	当事業年度に開催した取締役会14回全て及び監査役会16回全てに出席し、税理士としての専門家の意見を述べています。

（3）会計監査人の状況

① 名称

有限責任監査法人トーマツ

② 報酬等の額

区　　分	支払額（千円）
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	32,000
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	37,000

（注）1．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2．監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、従前の事業年度における職務執行状況や報酬見積りの算定根拠等を確認し、審議した結果、会計監査人の報酬等の額につき、会社法第399条第１項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任に関する株主総会の議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、監査役会が会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

（4）業務の適正を確保するための体制

① 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他会社の業務の適正を確保するための体制についての取締役会決議内容の概要は、以下のとおりであります。

イ．取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンスの維持は各取締役が自己の分掌範囲について責任をもって行う。その運用状況は、取締役会及び監査役が監督及び監査を行う。

ロ．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会規程、文書管理規程及び内部情報管理規程その他の社内規程に基づき、その保存媒体の形式に応じて適切に保存および管理を行う。

ハ．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

内部監査規程及びリスク管理規程その他の社内規程に基づき、損失の防止及び最小化を図るものとし、当社及び子会社（以下「当社グループ」という。）におけるリスクを網羅的・統括的に管理する。

二．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

業務は業務分掌規程及び職務権限規程による権限委譲によって効率的に実施され、その結果は取締役会及び経営会議で共有され総合的に評価される。

ホ．使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

社員就業倫理規程その他の社内規程により、行動基準を示すほか、その運用状況は内部監査部門が監査する。

ヘ．当社グループから成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

ａ．当社グループは、関係会社管理規程によりグループ全体の内部統制体制を整備し、連結経営による業務の広がりとグループ全体のシナジー効果の発揮を推進する体制を強化する。業績その他重要事項等については、毎月開催される取締役会及び経営会議等により報告を受ける。

ｂ．当社グループは、組織的リスク状況の監視並びに全社的対応をグループ管理部門が行い、各部門の所管業務に付随するリスク管理は当該部門が行う。

ｃ．当社グループは、業務分掌規程及び職務権限規程による権限委譲に基づき、取締役の職務執行が効率的に実施されるものとし、その結果は取締役会及び経営会議で共有され部門間調整も含めて総合的に評価する。

ｄ．当社グループは、社員就業倫理規程その他の社内規程により、取締役及び使用人の行動基準を示すほか、その運用状況は内部監査部門が監査する。

ト．監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人並びにその独立性及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役を補助する使用人は、必要に応じて内部監査部門の所属員から兼務させるものとし、その補助使用人については、取締役からの独立性を確保する体制を講ずるものとする。補助使用人は、当社の業務執行を兼務せず、監査役の指揮命令に従うものとする。

チ．当社グループの取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、その他の監査役への報告に関する体制

ａ．監査役は取締役会に出席し、決議事項及び報告事項を聴取し、必要がある場合には意見を述べる。

ｂ．当社グループの取締役及び使用人は監査役に対し以下の報告を行う。

・会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合

・役職員が法令もしくは定款に違反する行為をし、またはそのおそれがある場合

・監査役が報告を求めた場合

リ．監査役へ報告した者が当該報告を理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社グループは、監査役へ報告を行った取締役及び使用人に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを社内規程に基づき禁止し、当該報告者を適切に保護するものとする。

ヌ．監査役の職務執行について生ずる費用の前払または償還の手続その他の当該職務執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する体制

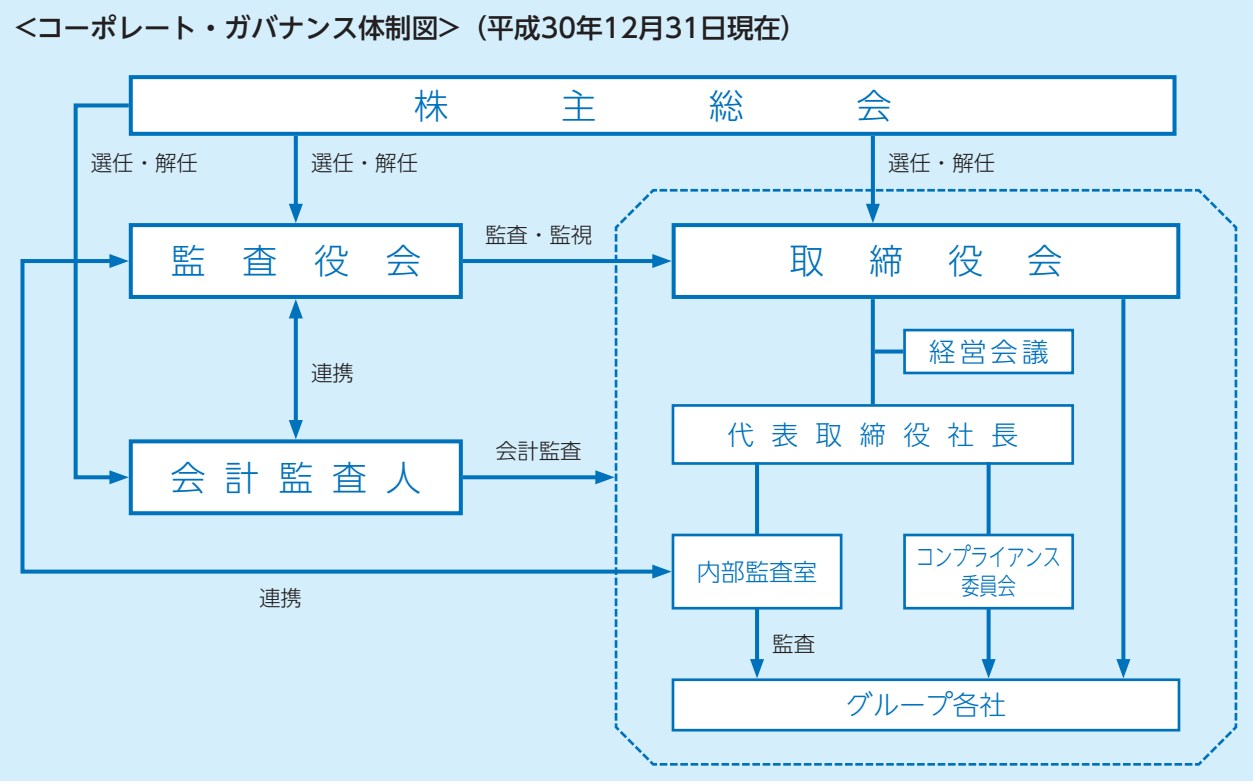
監査役がその職務の執行について生じる費用の前払い又は債務の処理等の請求をしたときは、速やかに当該費用または債務を処理するものとする。

ル．その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

実効的な監査役監査に資するために、執行部門は監査役監査の実施のための支援協力体制を強化するとともに、監査役は監査情報の共有のために内部監査部門及び会計監査人との連携を密にするものとする。

② 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社グループにおきましては、①に掲げた内部統制システムの施策に伴い、その基本方針に基づき具体的な取り組みを行うとともに、内部統制システムの運用状況についての重要な欠陥がないかモニタリングを常時行っております。また、グループ管理部門及び内部監査部門が中心となり、各部門に対し研修等を通じて内部統制システムの重要性とコンプライアンスに対する教育を行い、グループ全体の統括、推進をしています。



（5）事業年度末日における特定完全子会社の状況

名　称	住　所	帳簿価額の合計額（千円）	当社の総資産額（千円）
㈱シノケンハーモニー	東京都港区浜松町二丁目３番１号	3,198,482	3,198,482

連結計算書類

連結貸借対照表（平成30年12月31日現在）

（単位：千円）

科　目	金　額
資産の部	
流動資産	**90,100,242**
現金及び預金	22,886,005
不動産事業未収入金	621,521
受取手形・完成工事未収入金	6,888,112
販売用不動産	38,441,882
不動産事業支出金	17,656,191
その他のたな卸資産	1,560
繰延税金資産	452,457
その他	3,164,127
貸倒引当金	△11,614
固定資産	**11,030,693**
有形固定資産	**7,542,992**
建物及び構築物	2,239,629
土地	2,830,096
その他	2,473,266
無形固定資産	**1,027,516**
のれん	833,276
その他	194,239
投資その他の資産	**2,460,183**
投資有価証券	1,573,287
繰延税金資産	134,261
その他	953,752
貸倒引当金	△201,117
資産合計	**101,130,935**

（注）記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

科　目	金　額
負債の部	
流動負債	**43,908,777**
不動産事業未払金	5,396,550
工事未払金	3,931,208
1年内償還予定の社債	802,000
短期借入金	27,015,096
未払法人税等	1,863,278
その他	4,900,644
固定負債	**24,639,528**
社債	1,566,000
長期借入金	22,117,397
株式給付引当金	14,502
その他	941,628
負債合計	**68,548,306**
純資産の部	
株主資本	**32,441,634**
資本金	1,094,830
資本剰余金	755,211
利益剰余金	31,379,760
自己株式	△788,167
その他の包括利益累計額	**32,816**
その他有価証券評価差額金	90,526
為替換算調整勘定	△57,710
新株予約権	**54,228**
非支配株主持分	**53,950**
純資産合計	**32,582,629**
負債純資産合計	**101,130,935**

連結損益計算書（平成30年１月１日から平成30年12月31日まで）

（単位：千円）

科　目	金　額	
売上高		**111,390,361**
売上原価		**88,738,555**
売上総利益		**22,651,805**
販売費及び一般管理費		**10,807,874**
営業利益		**11,843,931**
営業外収益		
受取利息及び配当金	29,671	
その他	87,203	116,874
営業外費用		
支払利息	520,545	
支払手数料	296,108	
為替差損	161,369	
貸倒引当金繰入額	136,000	
持分法による投資損失	37,411	
その他	110,366	1,261,800
経常利益		**10,699,005**
特別利益		
固定資産売却益	113,463	
関係会社株式売却益	185,514	298,978
特別損失		
退職給付制度終了損	42,200	
関係会社株式評価損	99,999	142,200
税金等調整前当期純利益		**10,855,783**
法人税、住民税及び事業税	3,501,842	
法人税等調整額	14,428	3,516,271
当期純利益		**7,339,511**
非支配株主に帰属する当期純利益		△76,132
親会社株主に帰属する当期純利益		**7,415,644**

（注）記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書（平成30年１月１日から平成30年12月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,055,625	630,110	25,015,995	△577,238	26,124,493
当期変動額					
新株の発行	39,204	39,204			78,409
剰余金の配当			△1,051,879		△1,051,879
親会社株主に帰属する当期純利益			7,415,644		7,415,644
自己株式の取得				△299,753	△299,753
自己株式の処分		86,540		88,179	174,720
自己株式の消却		△644		644	－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	39,204	125,101	6,363,764	△210,929	6,317,140
当期末残高	1,094,830	755,211	31,379,760	△788,167	32,441,634

	その他の包括利益累計額				新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	206,070	△341	21,423	227,153	12,757	25,639	26,390,044
当期変動額							
新株の発行					△6,296		72,113
剰余金の配当							△1,051,879
親会社株主に帰属する当期純利益							7,415,644
自己株式の取得							△299,753
自己株式の処分							174,720
自己株式の消却							－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△115,544	341	△79,133	△194,337	47,767	28,310	△118,258
当期変動額合計	△115,544	341	△79,133	△194,337	41,470	28,310	6,192,585
当期末残高	90,526	－	△57,710	32,816	54,228	53,950	32,582,629

（注）記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表（平成30年12月31日現在）

（単位：千円）

科　目	金　額
資産の部	
流動資産	**2,384,353**
現金及び預金	790,647
前払費用	55,853
未収還付法人税等	837,635
繰延税金資産	50,782
その他	649,434
固定資産	**10,823,041**
有形固定資産	**669,150**
建物	449,781
構築物	402
機械及び装置	616
工具、器具及び備品	44,870
土地	173,479
無形固定資産	**57,580**
ソフトウエア	43,540
その他	14,040
投資その他の資産	**10,096,310**
投資有価証券	403,672
関係会社株式	8,800,846
関係会社長期貸付金	441,222
その他	450,569
資産合計	**13,207,395**

（注）記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

科　目	金　額
負債の部	
流動負債	**1,137,812**
１年内償還予定の社債	328,000
短期借入金	370,384
未払金	342,780
未払費用	37,522
未払法人税等	17,204
前受収益	2,569
その他	39,351
固定負債	**3,007,848**
社債	280,000
長期借入金	856,891
関係会社長期借入金	1,800,000
株式給付引当金	573
繰延税金負債	37,946
その他	32,438
負債合計	**4,145,661**
純資産の部	
株主資本	**8,916,092**
資本金	**1,094,830**
資本剰余金	**755,211**
資本準備金	94,795
その他資本剰余金	660,415
利益剰余金	**7,854,218**
利益準備金	181,141
その他利益剰余金	7,673,076
繰越利益剰余金	7,673,076
自己株式	**△788,167**
評価・換算差額等	**91,412**
その他有価証券評価差額金	91,412
新株予約権	**54,228**
純資産合計	**9,061,734**
負債純資産合計	**13,207,395**

損益計算書（平成30年１月１日から平成30年12月31日まで）

（単位：千円）

科　目	金　額	
売上高		**4,846,063**
売上原価		**26,474**
売上総利益		**4,819,589**
販売費及び一般管理費		**622,777**
営業利益		**4,196,811**
営業外収益		
受取利息及び配当金	29,479	
投資有価証券売却益	4,200	
その他	3,047	36,727
営業外費用		
支払利息	120,115	
固定資産除却損	38,246	
その他	9,016	167,377
経常利益		**4,066,161**
特別利益		
関係会社株式売却益	170,430	170,430
特別損失		
関係会社株式評価損	99,999	99,999
税引前当期純利益		**4,136,591**
法人税、住民税及び事業税	32,444	
法人税等調整額	△4,936	27,507
当期純利益		**4,109,083**

（注）記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書（平成30年１月１日から平成30年12月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,055,625	55,590	574,519	630,110	150,631	4,646,382	4,797,014	△577,238	5,905,512
当期変動額									
新株の発行	39,204	39,204		39,204					78,409
剰余金の配当					30,509	△1,082,389	△1,051,879		△1,051,879
当期純利益						4,109,083	4,109,083		4,109,083
自己株式の取得								△299,753	△299,753
自己株式の処分			86,540	86,540				88,179	174,720
自己株式の消却			△644	△644				644	–
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	39,204	39,204	85,896	125,101	30,509	3,026,694	3,057,203	△210,929	3,010,580
当期末残高	1,094,830	94,795	660,415	755,211	181,141	7,673,076	7,854,218	△788,167	8,916,092

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計		
当期首残高	205,394	△341	205,053	12,757	6,123,322
当期変動額					
新株の発行				△6,296	72,113
剰余金の配当					△1,051,879
当期純利益					4,109,083
自己株式の取得					△299,753
自己株式の処分					174,720
自己株式の消却					–
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△113,981	341	△113,640	47,767	△65,872
当期変動額合計	△113,981	341	△113,640	41,470	2,938,411
当期末残高	91,412	–	91,412	54,228	9,061,734

（注）記載金額は、千円未満の端数を切り捨てて表示しております。

監査報告

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成３１年2月１８日

株式会社　シノケングループ
取締役会　御中

有限責任監査法人　トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　伊　藤　次　男　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　窪　田　　真　㊞

当監査法人は、会社法第４４４条第４項の規定に基づき、株式会社シノケングループの平成30年１月１日から平成30年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シノケングループ及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成３１年２月１８日

株式会社　シノケングループ
　取締役会　御中

有限責任監査法人　トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　伊　藤　次　男　㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　窪　田　　真　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社シノケングループの平成30年１月１日から平成30年12月31日までの第29期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当当監査役会は、平成30年１月１日から平成30年12月31日までの第29期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

（1）監査役会は、当期の監査方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

（2）各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2．監査の結果

(1) 事業報告等の監査の結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査の結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査の結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成31年２月22日

株式会社シノケングループ　監査役会

常勤監査役（社外監査役）　坂　田　　實　㊞

社外監査役　井　上　勝　次　㊞

監　査　役　安　田　祐一郎　㊞

以　上

トピックス

東京オフィスを移転し、福岡／東京の二本社制へ移行

東京都港区芝大門の旧オフィスから、ＪＲ「浜松町駅」からは地下連絡通路が利用でき、都営地下鉄「大門駅」とは直結の日本生命浜松町クレアタワー（平成30年８月竣工）20階に「東京オフィス」を移転し「東京本社」と改称、福岡本社との二本社制へ移行しました。

移転前においては４フロアに分かれていたフロアを、移転後は１フロアに統合することで、社員間のコミュニケーションが活性化する等の効果が期待でき、これにより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等諸活動の強化、多様な人材の確保が見込まれ、さらなる企業価値の向上に取り組んでまいります。

アパートファンド・REITによる新ビジネス展開

平成30年３月にアパート特化型の私募ファンドとして、東京地区に特化した「HTT-1号ファンド」を組成いたしました。低金利下において機関投資家の方々から、高い実績を誇るシノケンアパートを対象とした投資商品についてのご要望を頂戴し、その需要にお応えしたものです。今後においては、ファンド運用による直接的なフィーだけではなく、不動産サービス事業やエネルギー事業との連携により、ストックビジネスの発展への寄与が見込める事業である事から、継続的なファンド組成に取り組んでまいります。

また、不動産ファンド事業の次なる一手として、国内初のアパートを主な投資対象としたREIT（不動産投資信託）組成を企図し、その準備を進めてまいります。個人投資家様の選択肢を増やし、より安心して不動産投資に取り組んで頂けるよう、今後も既存の枠組みにとらわれず、様々な事業展開を試みてまいります。

ビーコンSTAYとの連携によるストックビジネスの強化

㈱ビーコンSTAY（以下、ビーコン社という。）が民泊ノウハウを提供し、他方で、当社グループが保有または管理する物件の提供等を行うことによって、シナジー効果を発揮する結果、これまで主に居住用として利用していたオーナー様の物件の利用可能性をよりいっそう拡大させることが可能になります。

今後も、さらなる拡大が見込まれる民泊市場において、空室発生時の有効利用及び賃料アップによる物件の収益力の向上といった効果が見込まれることから、オーナー様のさらなる資産形成に貢献するため、そのサービス体制の充実を図ってまいります。

従業員向け譲渡制限付株式報酬制度を導入

当社グループの企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与すると共に、株主の皆様と一層の価値共有を進めることを目的として、従業員向け譲渡制限付株式制度を導入し、平成30年10月に介護職向けとして100名程度に付与しました。また、平成31年２月末には、事務職向けとして400名程度に付与いたしました。

本制度は、２～３年の譲渡制限期間が設定されており、継続的な勤務意欲を向上させる効果も期待できることから、介護職をはじめとするグループ従業員への福利厚生の充実を図る事を目的として、今後も継続的な付与を予定しております。

介護職員向けに新生活支援制度の導入

介護職のワーク・ライフ・バランス実現のための施策として、入社時に１ヶ月分の給与を前払いして支給する新生活支援制度を導入しました。入社時に支給された前払い給与は3年間での分割返済となりますが、中長期的かつ継続的な勤務を促す観点から、毎月の給与支給時に分割返済額と同額の「新生活支援手当」として補助を行うため、３年間継続して勤務して頂いた場合、実質的な自己負担をゼロとする制度です。これにより、転居費用や最初の給与日までの生活費に不安があった方についても就業に踏み切れるようになったと好評を得ています。

当社グループは、本制度のほか「週休３日制（週４日勤務）」の導入などを行っておりますが、今後も、働き手の心と体のゆとりが同時に求められる、介護職員の方々のワーク・ライフ・バランスにあった柔軟な働き方の実現に取り組んでまいります。

寄付型私募債について

当社グループはＣＳＲ活動の一環として、寄付型私募債の発行を行っております。寄付型私募債とは、教育に資する活動をしている団体やＳＤＧｓ関連団体等への寄贈や寄付といった機能が付いた社債であり、平成30年１月末に、西日本シティ銀行様を引受先とした寄付型私募債の発行により、こどもたちの教育環境の改善を目的に、福岡市の市立特別支援学校８校に計21台のタブレット端末を寄贈したほか、平成30年８月末におきましても、りそな銀行様を引受先とした寄付型私募債の発行をいたしました。

ＣＳＲ活動の重要性が増している昨今、株主価値向上の観点からも、同様の取り組みを推進してまいります。

株主メモ

事業年度	毎年１月１日から12月31日まで
剰余金の配当の基準日	期末配当金　毎年12月31日 中間配当金　毎年６月30日
定時株主総会	毎年３月開催
公告方法	電子公告により行う 公告掲載URL http://shinoken.co.jp/ （ただし、電子公告によることができない事故、その他のやむを得ない事由が生じたときには、日本経済新聞に公告いたします。）
株主名簿管理人	東京証券代行株式会社 東京都千代田区神田錦町三丁目11番地 （NMF竹橋ビル６F）
特別口座の口座管理機関	東京証券代行株式会社 東京都千代田区神田錦町三丁目11番地 （NMF竹橋ビル６F）
郵便物送付先 （連絡先）	〒168-8522　東京都杉並区和泉二丁目８番４号 東京証券代行株式会社　事務センター 電話　0120-49-7009 取次事務は、三井住友信託銀行株式会社の全国本支店で行っております。

・住所変更等のお申出先について
　お取引口座のある証券会社にお申し出ください。ただし、特別口座に記録された株式に係る各種手続につきましては、特別口座の口座管理機関である東京証券代行株式会社にお申し出ください。

・未支払配当金のお支払について
　株主名簿管理人である東京証券代行株式会社にお申し出ください。

株主優待制度のご案内

当社では、株主の皆様の日頃からのご支援に感謝し、当社株式の所有株式数および保有期間に応じて、下記のとおり株主優待制度を設けております。

株主優待制度の内容

（1）対象となる株主様
毎年12月31日現在の株主名簿に記載または記録された５単元（500株）以上保有の株主様を対象といたします。

（2）株主優待の内容
以下の基準により、クオ・カードを贈呈いたします。

500株以上1,000株未満	1,000円分
1,000株以上	３年未満継続保有：2,000円分 ３年以上継続保有：5,000円分

（注）継続保有３年以上の確認にあたっては、毎年12月31日及び６月30日の株主名簿に同一の株主番号で連続して７回以上、1,000株以上の記載または記録された株主様を対象とさせていただきます。

〈メ　モ　欄〉

株主総会会場ご案内図

会　場

福岡市中央区天神一丁目１番１号
TEL　092-725-9111（代表）
アクロス福岡
４階　国際会議場

交　通

西鉄バス「アクロス福岡・水鏡天満宮前」バス停から徒歩約０分
地下鉄空港線「天神」駅から徒歩約３分（16番出口直結）
地下鉄七隈線「天神南」駅５番出口から徒歩約３分
西鉄天神大牟田線「西鉄福岡（天神）」駅から徒歩約５分

ミックス
責任ある木質資源を使用した紙
FSC® C013080

VEGETABLE OIL INK

UD FONT
見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォントを
採用しています。