



## 2020年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年5月13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 <https://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 2020年5月13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. 2020年12月期第1四半期の連結業績（2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第1四半期	24,982	△15.7	2,326	△39.8	1,901	△49.0	1,222	△53.3
2019年12月期第1四半期	29,650	△5.0	3,870	3.4	3,729	12.8	2,621	16.2

(注) 包括利益 2020年12月期第1四半期 988百万円(△63.3%) 2019年12月期第1四半期 2,700百万円(23.7%)

	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
2020年12月期第1四半期	35.78	34.80
2019年12月期第1四半期	77.49	75.18

#### (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	%
2020年12月期第1四半期	85,737	37,501	43.6
2019年12月期	85,957	37,411	43.4

(参考) 自己資本 2020年12月期第1四半期 37,400百万円 2019年12月期 37,297百万円

### 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
2019年12月期	—	15.00	—	23.00	38.00
2020年12月期	—				
2020年12月期（予想）		22.50	—	17.50	40.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2020年12月期(予想)の配当につきましては、創業30周年記念配当を含め、1株あたり第2四半期末(中間)配当22.50円(普通配当17.50円+記念配当5.00円)、期末配当17.50円(普通配当17.50円)の年間40.00円を予定しております。

### 3. 2020年12月期の連結業績予想（2020年1月1日～2020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	%	
第2四半期(累計)	55,000	8.3	6,100	0.1	5,600	0.7	4,000	4.2	116.99
通期	102,000	6.5	10,500	7.6	10,000	10.9	7,000	19.1	204.73

(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) 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）	2020年12月期 1 Q	36,380,400株	2019年12月期	36,380,400株
② 期末自己株式数	2020年12月期 1 Q	2,336,770株	2019年12月期	2,189,770株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年12月期 1 Q	34,172,428株	2019年12月期 1 Q	33,834,679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

新型コロナウイルス感染症が及ぼす影響については、現時点での業績予想への影響金額算出が困難な為、その影響を織り込んでおりません。詳細は、3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想等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) 連結業績予想等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

## 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

当社グループは、バブル崩壊後、社会不安が漂う1990年の創業以来、特にサラリーマンや公務員層の退職後・老後の不安を解決したく、「将来のための資産づくり」を目的としたアパートメント経営のビジネスモデルを提案し、今年の6月に創業30周年を迎えます。

当第1四半期連結累計期間における世界経済の状況は、新型コロナウイルス感染拡大による世界的な経済活動の停滞が見られ、わが国においても製造業の業況判断指標(DI)が5四半期連続で悪化しマイナスに転じる等、先行きの不透明感が高まっております。

このような経済情勢の中で、改めて「将来のための資産づくり」の重要性が認識されるとともに、お客様の生涯を通して寄り添う「ライフサポートカンパニー」として、不動産セールス事業の他、不動産サービス事業、ゼネコン事業、エネルギー事業、ライフケア事業を相互に連携させることでシナジーを創出し、お客様のライフタイムバリューを最大化することを通してグループ全体の持続的な成長および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249億82百万円(前年同期比15.7%減少)、営業利益は23億26百万円(前年同期比39.8%減少)、経常利益は19億1百万円(前年同期比49.0%減少)、親会社株主に帰属する四半期純利益は12億22百万円(前年同期比53.3%減少)となりました。

セグメント毎の経営成績は、次のとおりであります。

なお、各セグメントにおける売上高につきましては「セグメント間の内部売上高又は振替高」を含んだ金額を記載しております。

#### ① 不動産セールス事業

アパートメント販売では、一般のサラリーマンや公務員層を対象に、アパートメント経営を通じた将来の資産づくりの提案に努めてまいりました。当社グループが手がける商品は、主要都市圏の駅近という立地条件の良さ、IoT機器を実装した「インテリジェントアパートメント」の標準仕様化等、顧客体験(UX)を向上させた物件の強みを活かし、新規受注(契約)、及び既存顧客からの追加受注ともに、底堅くお客様からのご支持をいただいております。

マンション販売では、首都圏において都会的で利便性の高いデザイン性を重視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。

なお、不動産セールス事業における営業活動は、新型コロナウイルス感染の拡大防止のため対面営業を自粛する等、政府要請等に応じて適宜対応しております。

これらの結果、売上高は132億80百万円(前年同期比32.1%減少)、セグメント利益は10億18百万円(前年同期比61.3%減少)となりました。

#### ② 不動産サービス事業

当第1四半期連結会計期間末において、賃貸物件のオーナー様より管理を受託している賃貸管理戸数は37,590戸となり、オーナー様向けスマートフォンアプリをリリースする等物件管理・入居率の向上に努め、99%を超える入居率となっております。また、分譲マンションの管理組合様より管理を受託しているマンション管理戸数は6,947戸となり、物件の資産価値の維持・向上および管理組合様向けサービスの向上に努めております。

その他、家賃等の債務保証は、保証プランの充実や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を拡大させております。このように賃貸管理戸数、マンション管理戸数、及びその他保険契約数ともに新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けず、順調に増加いたしました。また、投資運用業の事業開始に伴う人的な先行投資を進めました。

これらの結果、売上高は47億86百万円(前年同期比14.4%増加)、セグメント利益は10億12百万円(前年同期比3.0%減少)となりました。

#### ③ ゼネコン事業

ゼネコン事業では、2014年に完全子会社となった㈱小川建設により、創業明治42年、110年以上に亘って培われた技術と信頼を強みに、既存顧客からの安定した受注を獲得するとともに、官民を問わず高齢者・福祉施設や土木工事などの幅広い新規受注の獲得に努めてまいりました。受注済み請負工事等の進捗は概ね順調に推移いたしました。慢性的な技能労働者不足や新型コロナウイルス感染拡大に伴う建築資材不足および価格上昇によるコスト増等の影響を一定程度受けることとなりました。

その結果、売上高は68億49百万円(前年同期比10.8%増加)、セグメント利益は5億78百万円(前年同期比1.4%減少)となりました。

④ エネルギー事業

エネルギー事業は、LPGリテール（LPGガスの小売）とパワーリテール（電力の小売）の2事業で構成されており、入居者様にとって入居時のパッケージ提案等契約のしやすさとリーズナブルな価格提案が強みであり、当第1四半期連結会計期間末においての契約数は、LPGリテールは契約が36,506世帯、パワーリテールは21,865件となり順調に増加いたしました。

その結果、売上高は8億16百万円（前年同期比17.5%増加）、セグメント利益は2億23百万円（前年同期比39.1%増加）となりました。

⑤ ライフケア事業

ライフケア事業は、サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）、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・運営を行っております。また、都市部における単身高齢者が増加する一方で、賃貸物件への入居条件が厳しい現状に対し、高齢者が低価格で入居でき、かつ遠隔見守り・駆けつけサービス等の安心サポートが付いている「高齢者安心サポート付き賃貸住宅（寿らいふプラン）」を提案し好評を得ております。さらに、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が危惧される介護業界にあって、ご利用者様、スタッフ等の安全衛生を第一に努めてまいりました。

その結果、売上高は4億8百万円（前年同期比7.2%増加）、セグメント利益は44百万円（前年同期比28.3%減少）となりました。

⑥ その他

その他においては、インドネシアにおいて、首都ジャカルタ中心部で「桜テラス」ブランドのサービスアパートメントを開発から施工・運営まで一貫体制で展開しており、複数案件の開発が進行しているほか、投資運用業の体制構築のための先行投資を進めました。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おります。

日本国内においては、不動産テクノロジー分野の強化を図るべく㈱シノケンインテリジェントテクノロジーを設立し、オーナー様向けのスマートフォンアプリをリリースいたしました。また、UXデザインやアプリの開発に強い㈱POINT EDGEを完全子会社化し、各種アプリや先端テクノロジーを活用した一層の顧客体験（UX）向上のための次期開発を進めております。

これらの結果、売上高は41百万円（前年同期比29.6%減少）、セグメント損失は7百万円（前年同期はセグメント利益7百万円）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2億20百万円減少し、857億37百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金が10億18百万円増加したものの、販売用不動産が13億58百万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3億11百万円減少し、482億35百万円となりました。この主な要因は、長期借入金金が10億71百万円増加したものの、その他流動負債が14億47百万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90百万円増加し、375億1百万円となりました。主な要因は、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4億35百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想等の将来予測情報に関する説明

2020年12月期の連結業績予想につきましては、2020年2月14日の決算短信で公表した業績予想から変更しておりません。なお、新型コロナウイルス感染症が及ぼす影響について、現時点では数値の確定は困難であることから、第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想については影響を織り込んでおりません。

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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	29,034,583	30,053,311
不動産事業未収入金	694,894	808,264
受取手形・完成工事未収入金	6,794,879	7,390,793
販売用不動産	23,588,825	22,229,993
不動産事業支出金	11,583,684	11,382,355
その他のたな卸資産	7,740	1,587
その他	2,707,602	2,170,678
貸倒引当金	△8,024	△7,961
流動資産合計	74,404,185	74,029,024
固定資産		
有形固定資産	7,575,378	7,616,410
無形固定資産		
のれん	719,793	695,355
その他	197,917	232,776
無形固定資産合計	917,711	928,131
投資その他の資産	3,060,374	3,163,450
固定資産合計	11,553,465	11,707,992
資産合計	85,957,650	85,737,017

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	3,218,918	2,852,931
工事未払金	3,960,790	4,493,313
1年内償還予定の社債	692,000	562,000
短期借入金	11,181,234	11,995,702
未払法人税等	1,330,252	694,333
その他	6,325,946	4,878,036
流動負債合計	26,709,143	25,476,317
固定負債		
社債	1,324,000	1,188,000
長期借入金	19,509,873	20,581,583
株式給付引当金	17,652	17,652
その他	985,511	971,503
固定負債合計	21,837,037	22,758,739
負債合計	48,546,181	48,235,057
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,094,830	1,094,830
資本剰余金	773,868	782,858
利益剰余金	36,232,341	36,668,231
自己株式	△855,714	△969,927
株主資本合計	37,245,325	37,575,993
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	74,383	10,626
為替換算調整勘定	△22,513	△185,640
その他の包括利益累計額合計	51,870	△175,014
新株予約権	48,019	47,937
非支配株主持分	66,253	53,044
純資産合計	37,411,469	37,501,960
負債純資産合計	85,957,650	85,737,017

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	29,650,945	24,982,513
売上原価	23,318,037	20,115,365
売上総利益	6,332,907	4,867,148
販売費及び一般管理費	2,462,006	2,540,468
営業利益	3,870,900	2,326,679
営業外収益		
持分法による投資利益	60,865	21,454
為替差益	46,209	—
設備売却益	6,374	17,426
その他	29,455	25,857
営業外収益合計	142,905	64,738
営業外費用		
支払利息	138,986	97,752
為替差損	—	345,169
貸倒引当金繰入額	140,000	—
その他	5,416	46,916
営業外費用合計	284,402	489,838
経常利益	3,729,403	1,901,579
特別利益		
固定資産売却益	31,659	—
特別利益合計	31,659	—
税金等調整前四半期純利益	3,761,062	1,901,579
法人税、住民税及び事業税	1,121,586	633,453
法人税等調整額	△5,284	52,417
法人税等合計	1,116,302	685,871
四半期純利益	2,644,760	1,215,707
非支配株主に帰属する四半期純利益	22,975	△7,119
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,621,784	1,222,826



(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	2,644,760	1,215,707
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	29,257	△63,756
繰延ヘッジ損益	-	-
為替換算調整勘定	25,995	△163,127
その他の包括利益合計	55,253	△226,884
四半期包括利益	2,700,013	988,823
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,676,007	1,002,032
非支配株主に係る四半期包括利益	24,006	△13,209

(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2019年1月1日至2019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 セールス 事業	不動産 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	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	19,569,949	4,040,335	4,948,297	680,436	377,869	34,055	29,650,945	—	29,650,945
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	142,159	1,233,485	14,328	2,922	24,280	1,417,175	△1,417,175	—
計	19,569,949	4,182,495	6,181,782	694,764	380,792	58,335	31,068,120	△1,417,175	29,650,945
セグメント利益	2,638,729	1,043,693	586,706	160,696	62,738	7,476	4,500,041	△629,140	3,870,900

(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△629,140千円には、セグメント間取引消去△353,240千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△275,899千円が含まれており、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2020年1月1日至2020年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	不動産 セールス 事業	不動産 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	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	13,280,303	4,626,067	5,890,908	765,095	405,184	14,954	24,982,513	—	24,982,513
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	160,152	959,071	51,884	3,354	26,080	1,200,543	△1,200,543	—
計	13,280,303	4,786,220	6,849,979	816,979	408,539	41,034	26,183,057	△1,200,543	24,982,513
セグメント利益 又は損失(△)	1,018,587	1,012,026	578,008	223,629	44,936	△7,047	2,870,141	△543,462	2,326,679

(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 セグメント利益又は損失(△)の調整額△543,462千円には、セグメント間取引消去△261,563千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△281,899千円が含まれており、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 セグメント利益又は損失(△)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。