



東証JASDAQ : 8909

2019年12月期 通期

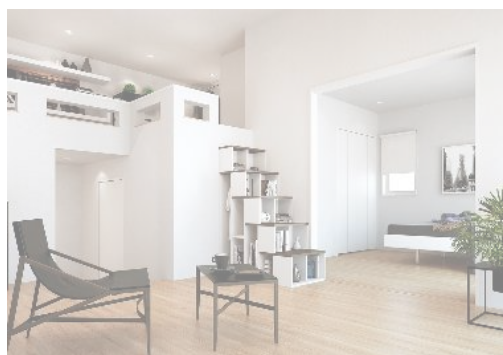
# 決算説明資料



おかげさまでシノケングループは創業30周年

1. 業績ハイライト
2. セグメント別情報
3. リスクに対する具体的アクション
4. SDGsへの取り組み
5. 株主還元

## 【補足資料】



# 1. 業績ハイライト

## 2019年12月期 通期



# 1. 業績ハイライト ～全体総括

## 全社

- ・ 連結売上高および各段階利益で、当初計画を上回る実績
- ・ 堅実に利益を計上し、財務基盤強化と新規事業開発に注力

## アパートメント販売

- ・ 売上で概ね当初計画通り、利益で当初計画を上回る実績
- ・ 個人向けのエンドローンでは、提携金融機関との取引はこれまで通り継続

## マンション販売

- ・ 前年同期比で増収増益

- ・ 売上、利益ともに当初計画を上回る実績

## ゼネコン

- ・ 売上・利益ともに当初計画を上回る

- ・ シノケンの案件以外で、官民両方の土木等含め幅広く受注
- ・ 東京五輪後の2021年以降の完成工事分の受注も順調

## 不動産サービス

- ・ 営業利益ベースで**全体の80%以上**<sup>\*1</sup>を構成

- ・ 管理戸数増加に伴い、順調に収益を計上
- ・ 入居率は2019年の年間平均で98.8%

## エネルギー

- ・ **ストックビジネスの積み上がり**が効果を発揮し、安定的な収益源に

- ・ 入居者向けLPガスと、シノケンでんき（2017年開始）の両事業で順調に供給件数を積み上げ

## ライフケア・その他

- ・ 高齢者施設の入居率98%前後を維持
- ・ インドネシアの大学と介護人材獲得に関する提携
- ・ 国内と海外においてREITのライセンスを取得

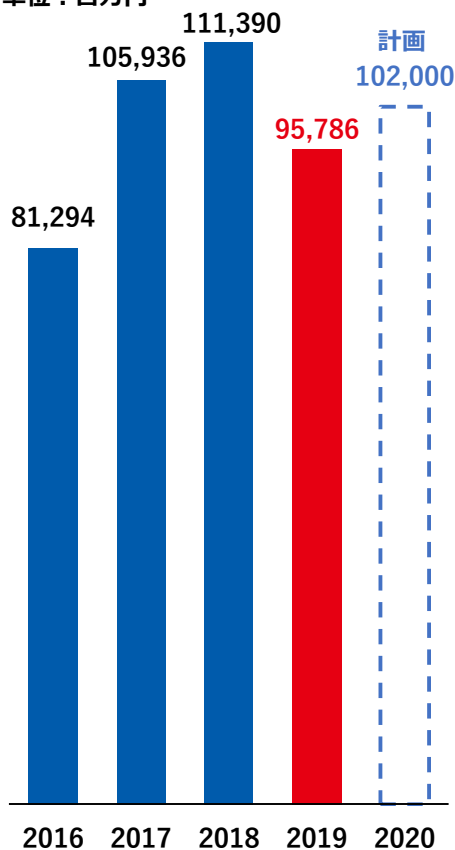
# 1. 業績ハイライト ～2019年実績振り返りと2020年計画

連結売上高および各段階利益で、当初計画を上回る実績  
2020年は前年対比増収増益の計画

## 売上高

**95,786**百万円  
前年同期比14.0%減

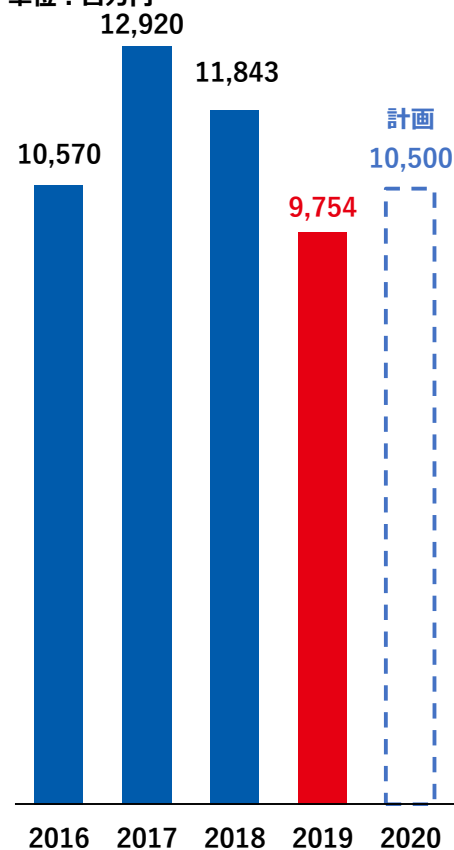
単位：百万円



## 営業利益

**9,754**百万円  
前年同期比17.6%減

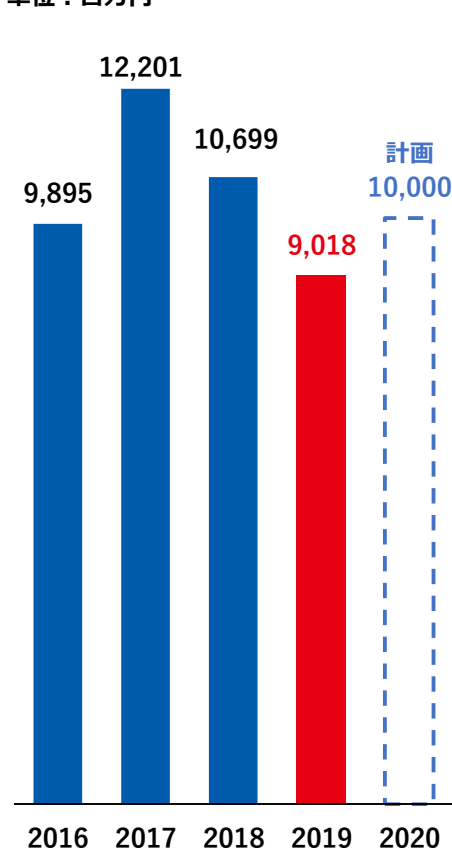
単位：百万円



## 経常利益

**9,018**百万円  
前年同期比15.7%減

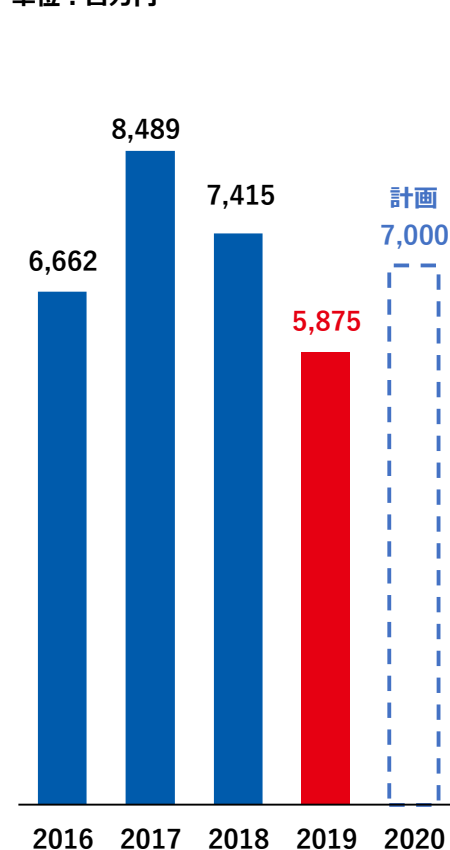
単位：百万円



## 親会社株主に帰属する 当期純利益

**5,875**百万円  
前年同期比20.7%減

単位：百万円



# 1. 業績ハイライト ～セグメント別サマリー～

| 単位：千円    | 2018年12月期   |            | 2019年12月期  |            | 対<br>前年同期比                         | 対<br>当初計画比         |
|----------|-------------|------------|------------|------------|------------------------------------|--------------------|
|          | 売上高 *1      | 営業利益       | 売上高*1      | 営業利益       |                                    |                    |
| 不動産セールス  | 77,878,182  | 9,001,586  | 56,836,655 | 6,456,975  | アパートメント<br>減収・減益<br>マンション<br>増収・増益 | 売上・利益<br>ともに上回る    |
| 不動産サービス  | 13,238,602  | 2,567,992  | 16,671,081 | 3,456,228  | 増収・増益                              | 売上・利益<br>ともに上回る    |
| ゼネコン     | 21,311,319  | 1,545,592  | 23,224,120 | 1,649,885  | 増収・増益                              | 売上・利益<br>ともに概ね計画通り |
| エネルギー    | 1,938,654   | 385,426    | 2,555,924  | 598,114    | 増収・増益                              | 売上・利益<br>ともに上回る    |
| ライフケア    | 1,461,298   | 194,283    | 1,542,688  | 166,123    | 増収・減益                              | 売上・利益<br>ともに概ね計画通り |
| (連結調整・他) | ▲4,437,696  | ▲1,850,950 | ▲5,043,555 | ▲2,572,585 | -                                  | -                  |
| 連結       | 111,390,361 | 11,843,931 | 95,786,915 | 9,754,743  | 減収・減益                              | 売上・利益<br>ともに上回る    |

# 1. 業績ハイライト ～資産、負債及び純資産の状況

自己資本比率が過去最高の43.4%（前期末比 +11.3pt）

主な要因は販売好調による在庫・借入減少と、堅実な利益計上による自己資本増加

## ■資産の部

| 単位：百万円    | 2017<br>末 | 2018<br>末 | 2019<br>末 | 増減      |
|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 現金及び預金    | 23,502    | 22,886    | 29,034    | 6,148   |
| 販売用不動産    | 28,631    | 38,441    | 23,588    | ▲14,853 |
| 不動産事業支出金  | 19,285    | 17,656    | 11,583    | ▲6,072  |
| その他のたな卸資産 | 21        | 1         | 7         | 6       |
| たな卸資産合計   | 47,938    | 56,099    | 35,180    | ▲20,919 |
| 有形固定資産    | 6,881     | 7,542     | 7,575     | 32      |
| その他の資産    | 12,649    | 14,602    | 14,167    | ▲434    |
| 資産合計      | 90,972    | 101,130   | 85,957    | ▲15,173 |

【内訳】

アパートメント販売：▲16,600百万円

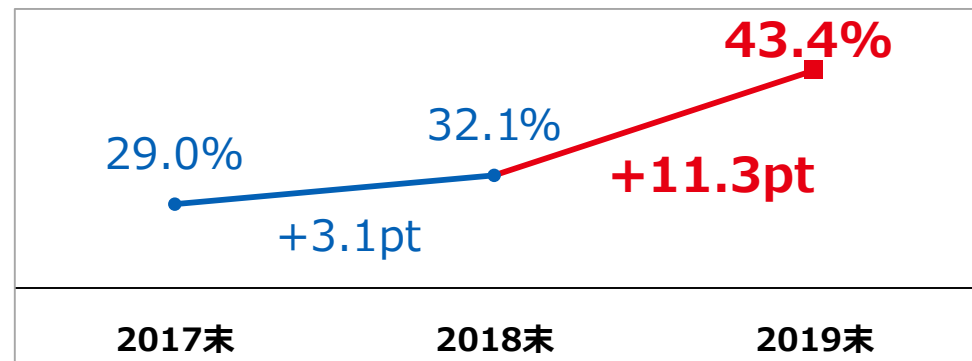
マンション販売：▲4,808百万円

その他(海外事業等)：+489百万円

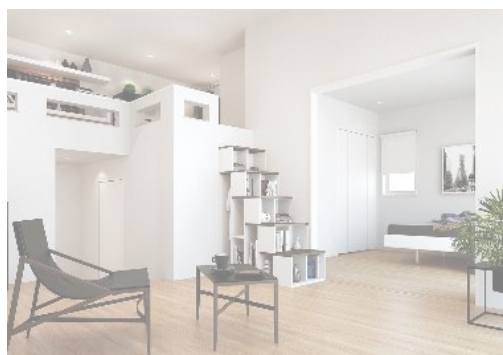
## ■負債・純資産の部

| 単位：百万円     | 2017<br>末 | 2018<br>末 | 2019<br>末 | 増減      |
|------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| 1年以内償還予定社債 | 925       | 802       | 692       | ▲110    |
| 短期借入金      | 23,611    | 27,015    | 11,181    | ▲15,833 |
| 社債         | 1,585     | 1,566     | 1,324     | ▲242    |
| 長期借入金      | 22,400    | 22,117    | 19,509    | ▲2,607  |
| 有利子負債合計    | 48,521    | 51,500    | 32,707    | ▲18,793 |
| その他の負債     | 16,060    | 17,047    | 15,839    | ▲1,208  |
| 負債合計       | 64,582    | 68,548    | 48,546    | ▲20,002 |
| 純資産合計      | 26,390    | 32,582    | 37,411    | 4,828   |
| 負債・純資産合計   | 90,972    | 101,130   | 85,957    | ▲15,173 |

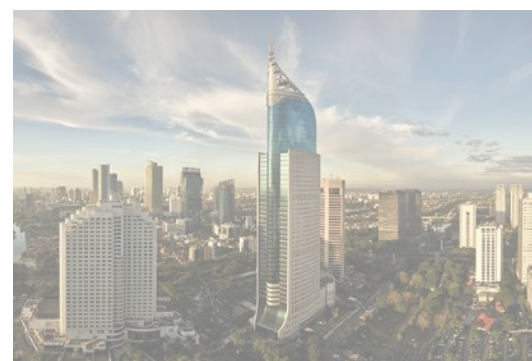
## ■自己資本比率







## 2. セグメント別情報





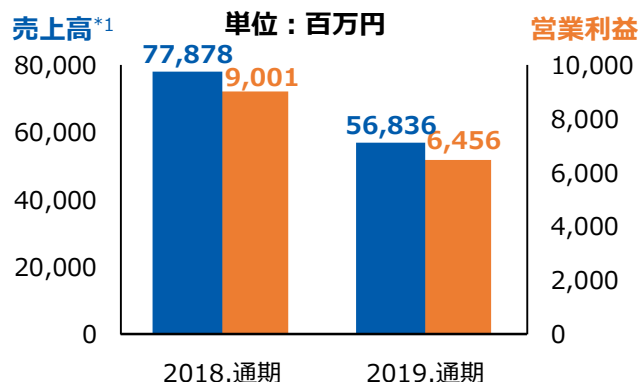
## 2. セグメント別情報 ～不動産セールス

減収 減益

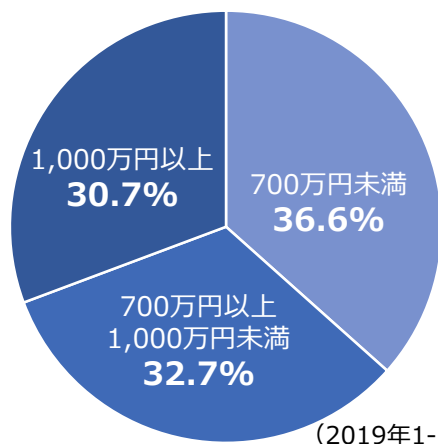
- アpartment販売：売上で概ね当初計画通り、利益で当初計画を上回る実績
- マンション販売：売上、利益ともに当初計画を上回る実績

### 不動産セールス

売上高27.0%減  
営業利益28.2%減



### 顧客属性（年収）



- ✓ アpartment・マンション用地仕入れは、一般販売分およびREIT向け販売分の両方を強化中
- ✓ マンション販売が前年同期比で増収増益となり、セグメントの売上と利益に貢献
- ✓ 創業当時の物件を含めた入居率が2019年の年間平均で98.8%という実績と信頼により、複数の金融機関との提携ローンは、これまで通り継続
- ✓ 将来不安が一層高まる昨今の時流において、引き続き当社の商品及びサービスは様々な属性のお客様から支持を得ている

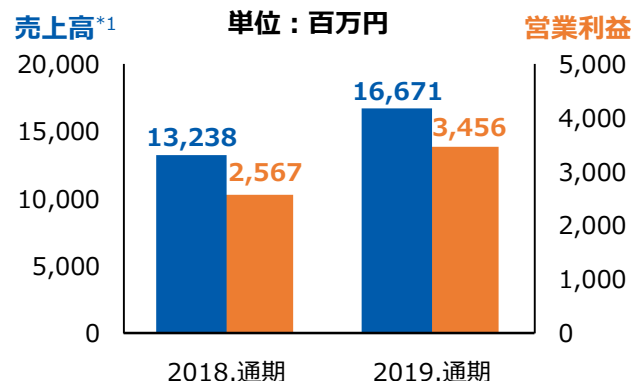
## 2. セグメント別情報 ～不動産サービス/ エネルギー

増収 増益

- 不動産サービス：賃貸管理戸数36,924戸、入居率は2019年の年間平均で98.8%
- エネルギー：LPガス35,737件、電気20,667件の世帯へ供給

### 不動産サービス

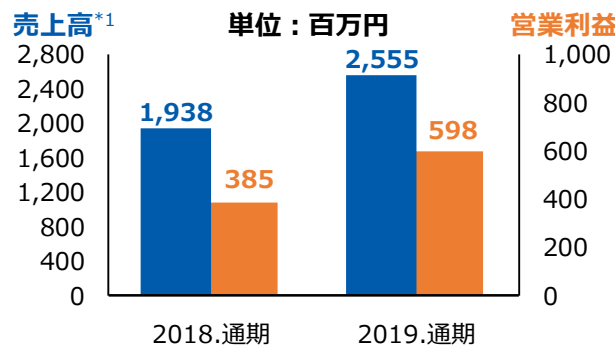
売上高25.9%増  
営業利益34.5%増



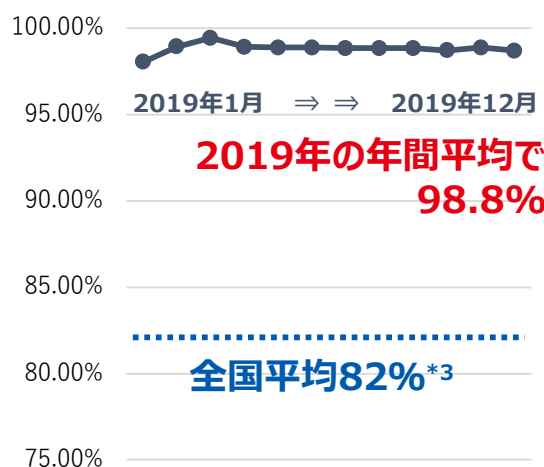
- ✓ 自社開発物件の商品力（デザイン仕様・家賃等）と強いリーシング力によって高い入居率を実現
- ✓ 家賃等の債務保証サービスの圧倒的競争力  
（当社延滞率0.25% vs. 業界の1か月滞納平均2.1%台<sup>\*2</sup>）
- ✓ ストックビジネスとしての各種サービスの累積契約件数は順調に増加中

### エネルギー

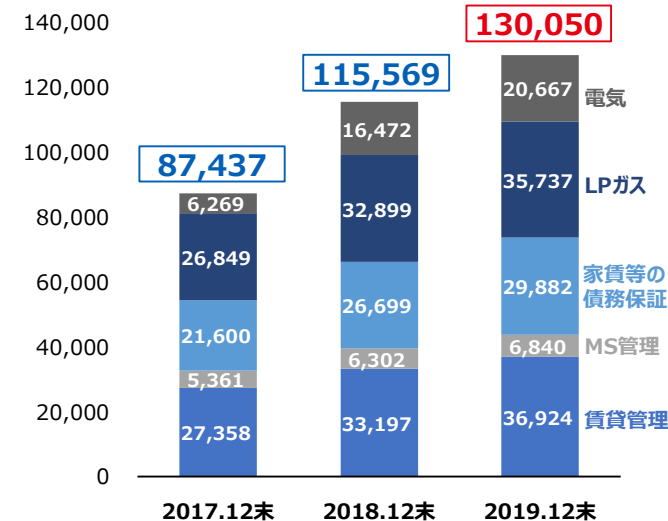
売上高31.8%増  
営業利益55.1%増



### 入居率



### 取扱管理件数（累積）



\*1 セグメント間の内部売上高を含む

\*2（出所）日本賃貸住宅管理協会『賃貸住宅市場景況感調査』（2019年12月）

\*3（出所）総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」

## 2. セグメント別情報 ～ゼネコン

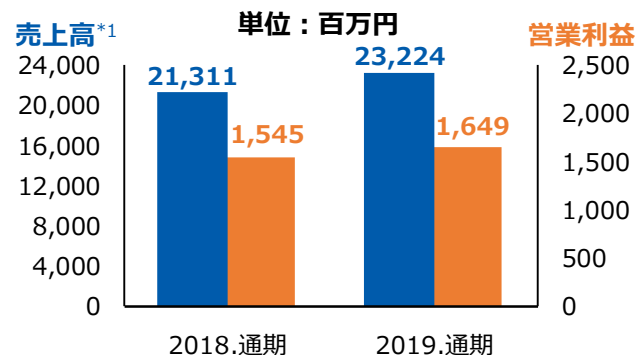
増収 増益

- 国内：旺盛な需要続く。シノケン物件だけでなく、大手商社等からの受注も獲得
- インドネシア：人材交流が進み、日本で積んだ経験を、帰国後もグループ内で活かす体制を構築

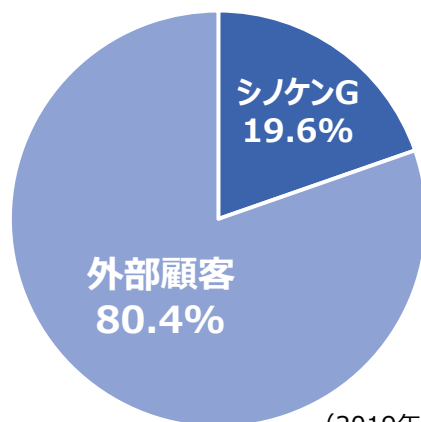
### ゼネコン

売上高8.9%増

営業利益6.7%増



### 顧客属性



(2019年1-12月売上高構成)

- ✓ 創業110年を超える老舗ゼネコン。実績と信頼、およびグループ外への積極的な営業活動により、既存顧客からのリピートに加え、新規顧客からの受注も好調
- ✓ 前年同期比で増収増益
- ✓ 東京五輪後の2021年以降の完成工事分の受注も順調のため、引き続き順調に推移する事を見込む
- ✓ 売上高の80%以上がグループ外に対するもので、グループに依存することのない収益基盤が構築されている

## 2. セグメント別情報 ～ライフケア

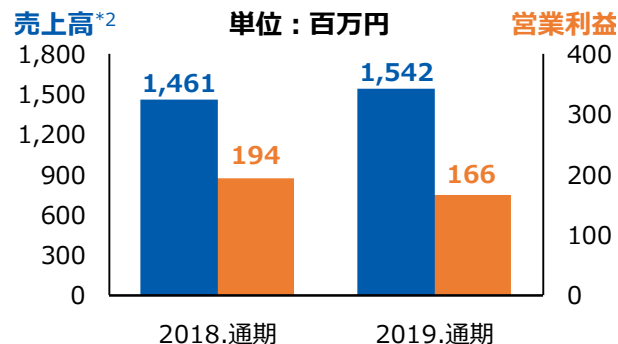
増収 減益

- サービス付き高齢者向け住宅: 2019年12月末時点で入居率97.3%<sup>\*1</sup>
- グループホーム: 2019年12月末時点で利用率100%

### ライフケア

売上高5.5%増

営業利益14.4%減



- ✓ 既存アパートメントを使った「高齢者安心サポート付き賃貸住宅（寿らいふプラン）」の入居が好調。新規設立の「バッチリ賃貸」が高齢者でも安心して賃貸住宅を探す際の窓口としても機能
- ✓ 各施設の入居率の高さとニーズに応じたサービス提供の充実により、安定した収益体制を構築（2019年減益の要因：人材採用費用の増加）

#### 高齢者安心サポート付き賃貸住宅



113戸

2019年12月末時点  
申込含む

寿らいふプラン

気兼ねなく自由に暮らすことの  
幸せがここにはあります。



GOOD DESIGN

福岡市内

#### サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）302戸

#### デイサービス・訪問介護・居宅介護支援

総201戸

九州最大級



福岡市東区

寿らいふ アクアヴィラ香椎浜

総55戸



東京都板橋区

寿らいふ ときわ台

総46戸



東京都板橋区

寿らいふ 高島平/アップライフ高島平



福岡県糟屋郡

アップライフ東福岡

#### グループホーム 144戸（小規模多機能型居宅介護施設2施設）

18室



福岡市東区

フレンド 香住ヶ丘

18室



大阪府東大阪市

フレンド 東大阪

18室



大阪市西成区

フレンド 天下茶屋

18室



大阪市天王寺区

フレンド 天王寺

27室



大阪市天王寺区

フレンド 筆ヶ崎

27室



大阪市中央区

フレンド 大阪中央

18室



東京都板橋区

フレンド 高島平

## 2. セグメント別情報 ～金融・海外

- 金融：国内外でREIT組成に係る認可取得・登録完了。私募REIT組成に向け準備、商品企画中
- 海外：不動産開発・運営、人材獲得など、幅広い領域での展開加速

### 金融

- ✓ 国内でREIT組成に係る許認可・登録を完了、REIT組成に向け始動（詳細はP16参照）
- ✓ インドネシアにおいて外資系企業初の投資運用業ライセンスを取得以降、世界各国からの引合い多数、物件精査と投資家交渉を進行中

### 海外

- ✓ 自社開発物件「桜テラス」の第1号案件オープン以降、サービスアパートメントとして、全58戸の稼働率は100%（2019年12月末時点）と好調
- ✓ ジャカルタの中心エリアで用地取得済みの「桜テラス」第2～6号の開発を次々に着手中

### インドネシアでのREIT組成の進捗



### 好評の「桜テラス」第1号







### 3. リスクに対する具体的アクション





### 3. リスクに対する具体的アクション

#### リスク要因

#### 具体的アクション

アパートメントの  
個人向け販売に依存

- 機関投資家向けの**私募ファンド、私募REITの組成**や、小口でも投資できる**クラウドファンディング等、販売チャネルの多様化**
- スtockビジネスにおいても積み上げを加速し、**バランスの取れた収益構造**を構築

人材不足による  
事業停滞

ゼネコン

介護

- 2016年よりインドネシアから**技能実習生**受入れ実績（**帰国後もグループ内の従業員として活躍**）
- 2019年にインドネシアの大学と提携、**介護人材を持続的に受け入れるルート**を構築
- 介護スタッフの資格取得のための「**寿らいふ介護スクール**」を開校

AIや  
ロボティクス  
テクノロジー  
による  
自動化・効率化  
の促進

アナログ業界からの脱却

- 子会社「**シノケンインテリジェントテクノロジー**」を設立、オーナーアプリ「Shinoken コンシェルジュ」の開発、インテリジェントアパート、マンションの企画・開発を専門機能化
- シノケンが提唱する**REaaSの世界の実現**を加速させるため、**積極的なM&A**を行う

# 3. リスクに対する具体的アクション ～「アパートメントの個人向け販売に依存」に対して

## 機関投資家向けの私募ファンド、私募REITの組成や、小口でも投資できるクラウドファンディング等、販売チャネルの多様化を推進

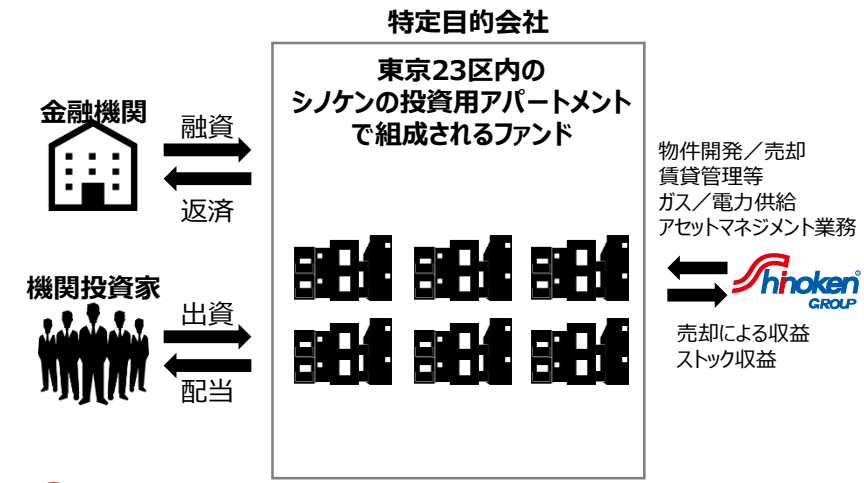
### HTT-1号ファンド（私募）

2018年3月組成完了

運用中

- 資産規模約30億円のファンドを組成、出資者から高い評価
- 組入れ物件の入居率は、2019年の年間平均で98.9%の実績
- 1号が好調につき、2号以降組成も視野に

【スキームのイメージ】



### REIT

2019年10月 完了

2020年1月 完了

準備中



【スキームのイメージ】





### 3. リスクに対する具体的アクション ～「人材不足による事業停滞」に対して【ゼネコン】

2016年より、小川建設でインドネシアからの技能実習生を受け入れ、日本での現場経験を通して技術を習得し、帰国後もグループ内で活かす体制を構築

急成長が見込まれるインドネシアにおいて、  
グループ内での活躍に期待

労働者不足を補うだけでなく、  
国際貢献の取組みとして今後も継続予定



### 3. リスクに対する具体的アクション ～「人材不足による事業停滞」に対して【介護】

インドネシアの大学と、看護・医学系卒業生を中心とした人材受け入れで提携  
自社内での育成体制も構築し、介護人材不足<sup>\*1</sup>に対応



#### ヌディワルヨ大学との提携

インドネシア5大都市のひとつ、中部ジャワに位置するスマランにある総合大学（学生数約3,000人）で、看護・医学系の学生が多数在籍



新規開設の日本語研修センターで  
看護・医学系の学生を中心に語学研修

#### 寿らいふ介護スクール

株式会社シノケンウェルネスが  
福岡県の指定を受けて行う「介護員養成研修事業」



「介護職員初任者研修」を開講  
介護の基本的な知識と技術を身に付ける

- ✓ 当社グループにおける介護人材不足を解消し、更なる事業拡充へ
- ✓ また、外部への紹介も視野に日本全体の人材不足問題解決へ貢献



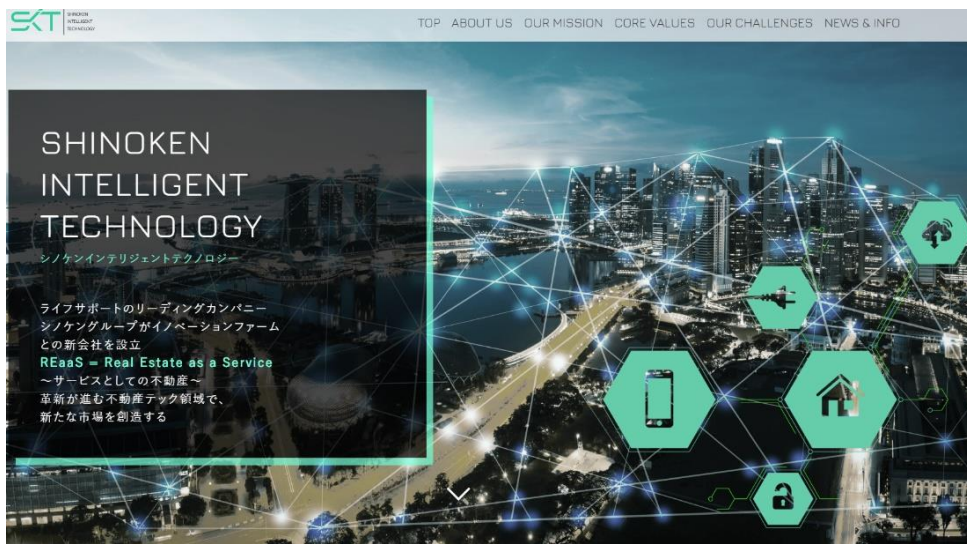
### 3. リスクに対する具体的アクション ～「アナログ業界からの脱却」に対して

## 株式会社シノケンインテリジェントテクノロジーを設立。シノケンの不動産テック領域を担う

会社ロゴ・HP



<https://www.sk-it.tech/>



不動産テック領域における  
新たなブランディング

開発例) オーナー様向けアプリ



For オーナー



他、入居者様向けアプリの開発、インテリジェント  
アパート/マンションの企画・開発、など



### 3. リスクに対する具体的アクション ～「アナログ業界からの脱却」に対して

シノケンが提唱する

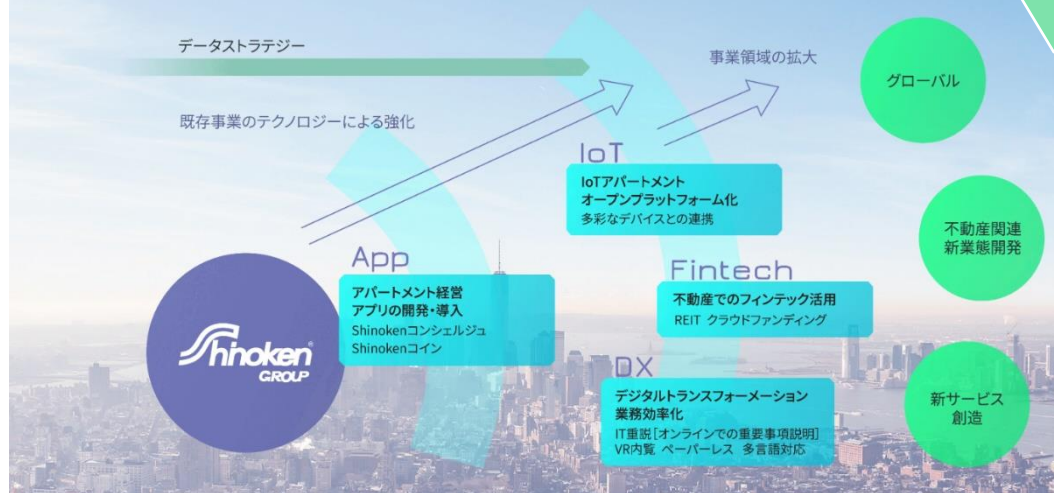
# “REaaS” Real Estate as a Service

：不動産のサービス化  
の普及・実現にテクノロジーで貢献する

## REaaSの世界

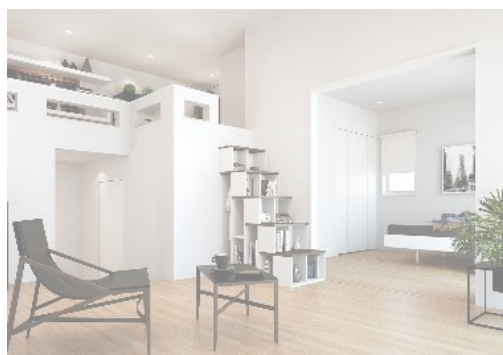
(SKiTホームページより抜粋)

“REaaS = Real Estate as a Service”ビジョンの実現へ



不動産を

- ✓ より気軽に身近に安全に
  - ✓ 誰もが平等にアクセス・活用できる
- サービスとして提供



## 4. SDGsへの取組み



# 4. SDGsへの取り組み

シノケンは、  
国連の「持続可能な開発目標  
(Sustainable Development Goals)」  
に賛同し、その達成に貢献します

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



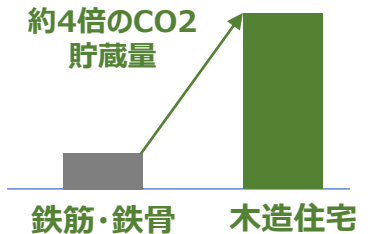
シノケンの木造アパートメントは、  
その特性からCO2の排出抑制に  
貢献しています



工期短縮による  
CO2排出量抑制



木造建築物が吸収する  
CO2貯蔵効果



カーボンオフセット/  
ニュートラルの促進



# 4. SDGsへの取組み

シノケンは、事業活動全般においてSDGs達成のために貢献してまいります

## 建設

- 原料トレーサビリティの開始
- 木造による工期短縮
- 安全工法・安全管理基準

## 販売/サービス

- 外国人入居支援
- 低所得高齢者支援
- ハローワーク就業支援
- 介護人材育成・創出
- 障がい児放課後預かり
- 社有車両EV化開始

## 間接業務

- 新卒奨学金返済支援
- 給付型奨学金（返済不要）  
～公益財団法人 篠原育英会にて給付
- 女性管理職促進
- 障がい者雇用促進
- 新生活支援制度



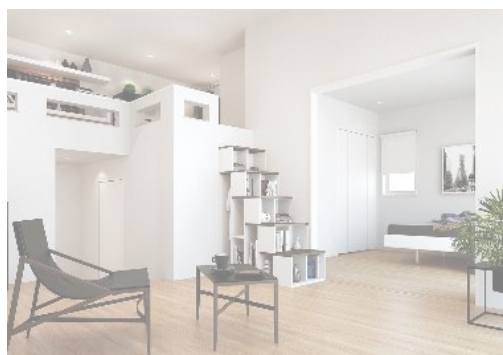
事業活動に限らず、社会的責任としても具体的アクションを起こしてまいります

## 企業の社会的責任として

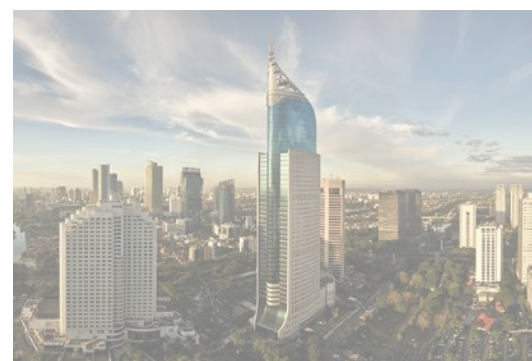


- 世界的な熱帯雨林の減少問題に対し、インドネシアでの熱帯雨林の植林及びカーボンオフセットについてアクション開始





## 5. 株主還元

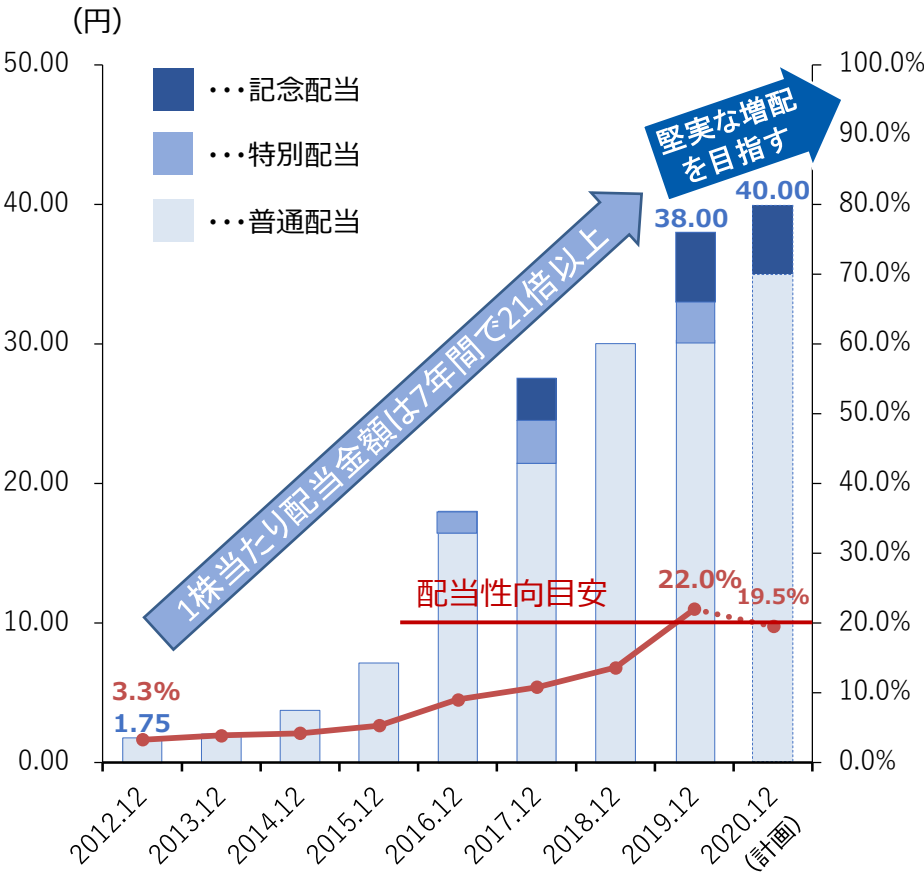


# 5. 株主還元 ～配当および株主優待

## 堅実な増配と、配当性向目安20%

### 1株当たり配当金額\*1と配当性向の推移\*2

(左軸/棒グラフ：配当金額、右軸/折れ線グラフ：配当性向)



\*1: 普通配当・特別配当・記念配当を含む年間合計

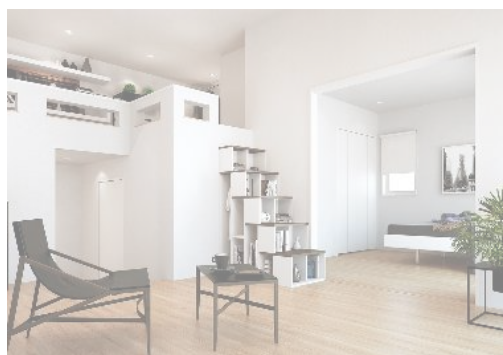
\*2: 2013年1月1日、2015年1月1日、2018年7月1日の3回、株式分割を実施  
グラフの配当金額は、2018年7月1日付の株式分割を遡及して考慮



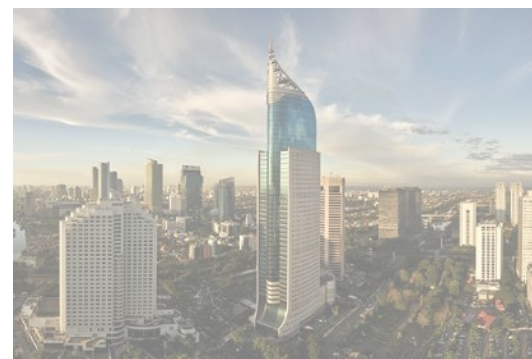
## 創業30周年記念優待を実施

|          | 2019年12月31日基準<br>2020年12月31日基準                                                           | 継続保有期間10年以上<br>2020年6月30日基準 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 100株以上   | クオカード（他も同様）<br>1,000円分<br>（通常は無し）                                                        | 3,000円分                     |
| 500株以上   | 2,000円分<br>（通常は1,000円分）                                                                  | 5,000円分                     |
| 1,000株以上 | 継続保有期間<br>3年未満：3,000円分<br>（通常は2,000円分）<br>3年以上：6,000円分<br>（通常は5,000円分）<br>10年以上：10,000円分 | 10,000円分                    |

- ・継続保有期間 3 年以上の確認にあたっては、毎年12月31日および 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が対象
- ・継続保有期間10年以上の確認にあたっては、各基準日現在の株主名簿において、100株以上保有し、かつ遡る事10年以上連続して記載または記録された株主様が対象



## 【補足資料】



# 【補足資料】シノケングループの概要



**シノケングループ**  
(ホールディングカンパニー)

## 【設立】

1990年6月5日

## 【資本金】

10億9,483万円  
(2019年12月末時点)

## 【事業拠点】

<国内>

東京、福岡、名古屋、大阪、仙台、札幌

<海外>

インドネシア、香港、上海、シンガポール

シノケンオフィスサービス

シノケンインテリジェントテクノロジー

他、連結子会社4社

## 持分法適用関連会社

プロバスト(出資比率：19.7%)  
東証JASDAQ：証券コード3236

## 不動産セールス事業

アパートメント販売/  
マンション販売

シノケンプロデュース

シノケンハーモニー

## 不動産サービス事業

賃貸管理／賃貸仲介／マンション管理  
家賃等の債務保証／ファンド／保険

シノケンファシリティーズ

バッチリ賃貸

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※出資比率50%

## ゼネコン事業

法人・個人・官公庁の既存・新規顧客  
およびシノケンG内の建設工事請負

小川建設

小川建物

## エネルギー事業

LPガス／電力の小売販売

エスケーエナジー（福岡）

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

## ライフケア事業

寿らいふプラン／サ高住／デイサービス  
グループホーム／小規模多機能

シノケンウェルネス

アップルケア

フレンド

## その他

### 海外事業

SKG INVEST ASIA（香港）

シノケン不動産(上海)

PT. Shinoken Development  
Indonesia（インドネシア）

PT. Shinoken Asset Management  
Indonesia（インドネシア）

PT. Mustica Cipta Kharisma  
（インドネシア）

Shinoken & Hecks Pte Ltd.  
（シンガポール）※出資比率34%



# 【補足資料】シノケンアパートメント経営の強み ～厳選された立地

賃貸経営の生命線である高入居率と、安定した家賃収入・利回りを実現できるエリア

■ 全国主要都市圏

かつ

■ 駅徒歩10分圏



※イメージ

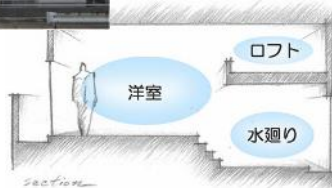
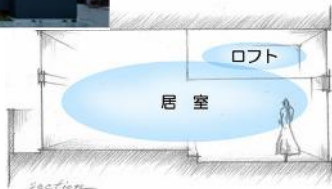
一般的なアパートメントメーカーは、駅徒歩10分圏外や  
主要都市圏をはずれた郊外・地方物件も多い

# 【補足資料】シノケンアパートメント経営の強み ～商品力

コンパクトでありながらゆとりを生み出す  
**独自の空間デザイン**

 **GOOD DESIGN AWARD**

「New Standard "BRICK" / "PLATFORM"」  
主力商品でグッドデザイン賞をダブル受賞



エリアや土地形状に合わせた  
**プランニングと商品ラインアップ**



賃貸経営に無理を生じさせない  
**家賃設定**

**駅徒歩10分圏の  
デザイナーズ物件**

新築時は特に強気な家賃設定  
でも入居を決めることは可能だが、

シノケン  
あくまでエリア相場に  
沿った適正な家賃設定



一時的な高利回りではなく、  
**長期的な安定経営を  
実現するため**

# 【補足資料】シノケンアパートメント経営の強み ～高い入居率

## 創業当初からの物件も含めた高入居率

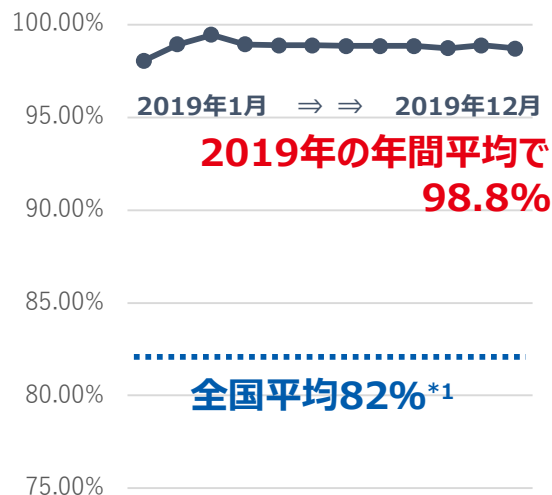
主要都市圏の  
駅徒歩10分圏という立地

×  
デザイン力

×  
継続的な商品開発

↓  
継続的な高入居率

### 入居率



\*1（出所）総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」

## より選ばれる物件づくりのために 入居者様のニーズを反映

30,000人以上の入居者様に  
アンケートを実施

▼  
随時最新ニーズを把握し、  
物件企画へ即反映  
独自の入居プランを開発

▼  
自社管理・自社企画開発により、  
ハード面・ソフト面共に  
入居者ニーズを随時反映した  
入居者様目線での「住みたい物件」づくり



カラーモニター付きインターホン



独立洗面化粧台



収納付階段

## Shinoken Intelligent Apartment (シノケンインテリジェントアパート)



ランニングコスト不要  
お持ちのスマートフォン 1 台で、  
安心・快適・スタイリッシュな  
インテリジェントアパートを利用可能

▼  
豊富な拡張性でユーザー様好みの空間に



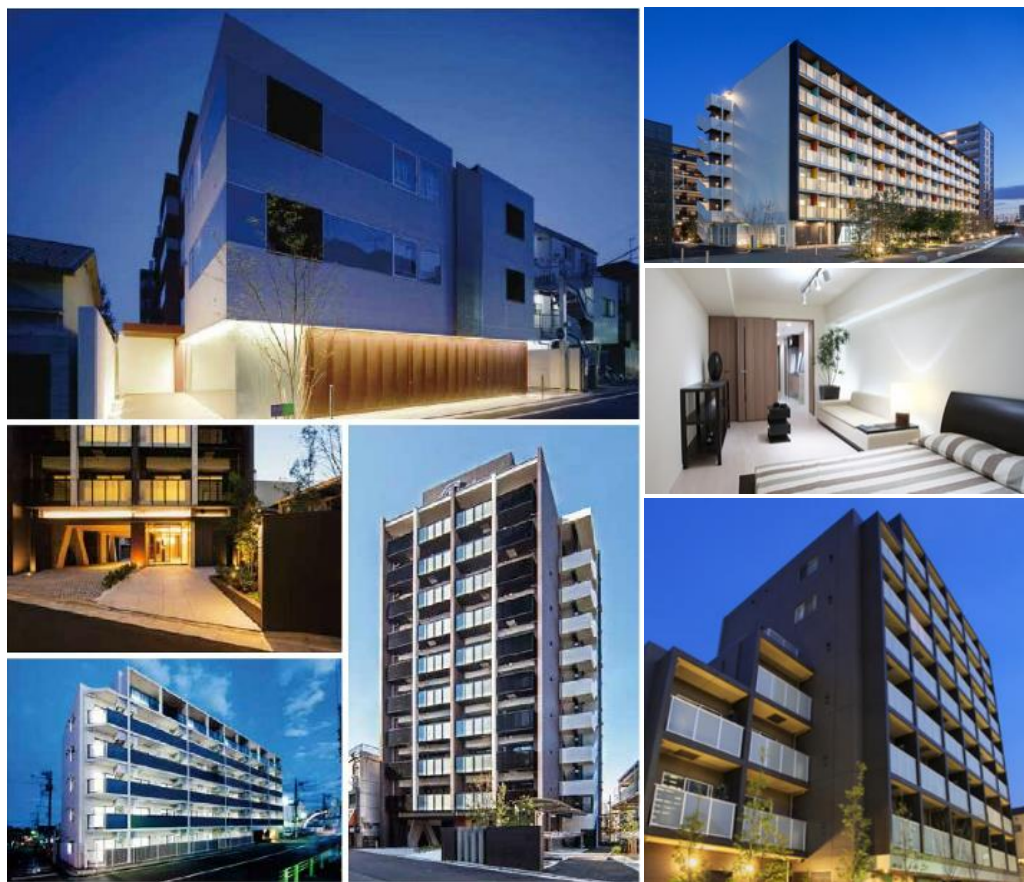
紹介動画はこちらから  
ご覧いただけます





# 【補足資料】シノケンの投資用区分マンション

東京圏都心部の優良なマンション用地を確保し、  
単身者向けデザイナーズマンションを企画・開発  
投資用物件としてアパートメントよりも価格帯が安価なため、  
導入商品としての側面も持つ



グループとして3度目の  
グッドデザイン賞受賞  
(投資用マンションとしては初)



**GOOD DESIGN  
AWARD 2019**

**ハーモニーレジデンス新宿御苑 THE WEST・THE EAST**



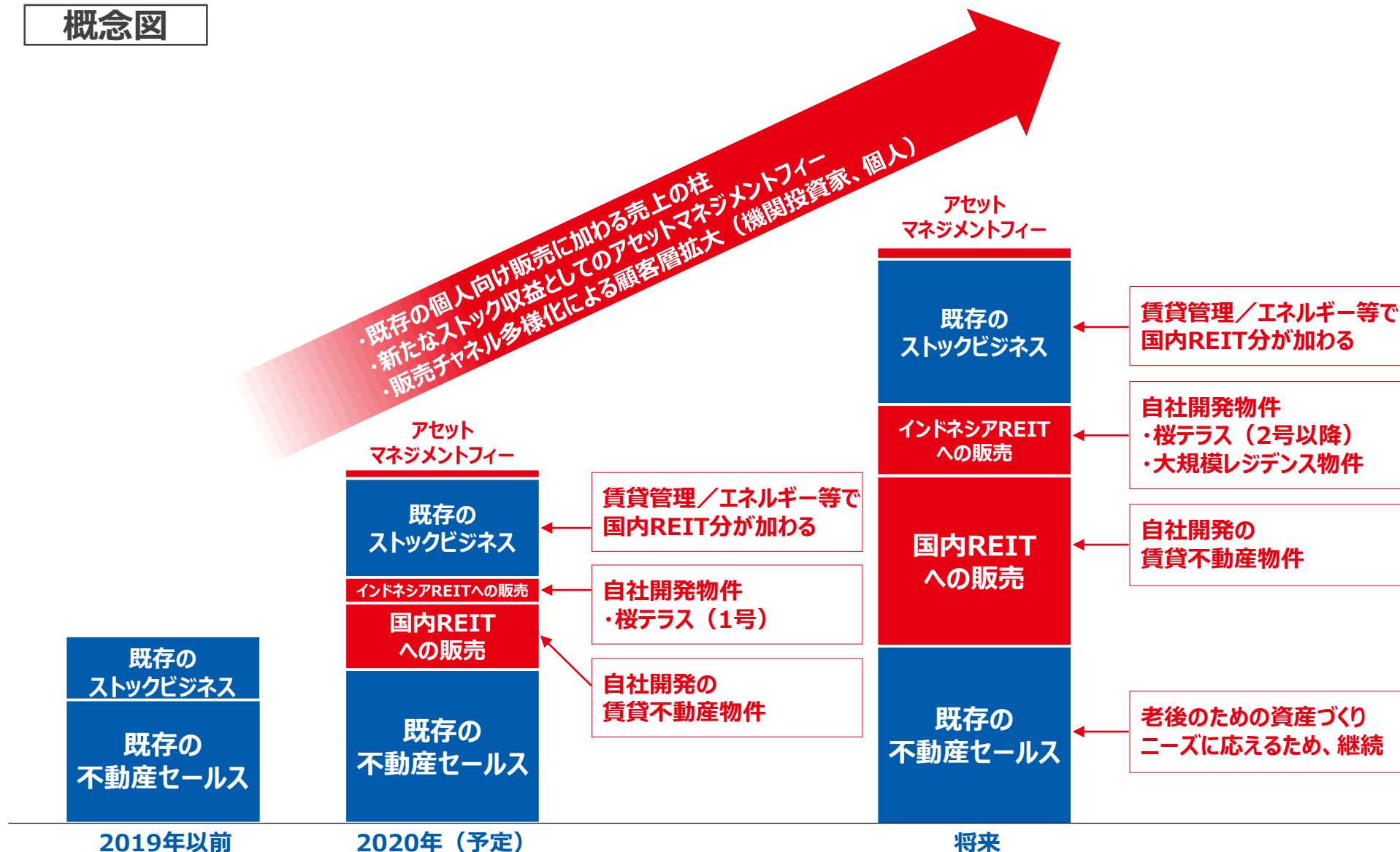
## デザインのポイント

1. 通常のエントランスにあたる部分を通り庭のような「すき間」とし、通り抜けるという機能にフォーカス
2. 新宿とは真逆のイメージ＝古民家、をデザインのモチーフとすることで住み手へのメッセージに
3. 道路を挟んでの2棟の計画を共通のデザインコードを用いて一体的にデザイン



# 【補足資料】国内外のREITで見込まれる業績への貢献

## 概念図



# 【補足資料】少額短期保険（ジック少額短期保険）

入居者様が「安心して暮らせる」為に

**日本初**：入居者を対象とした独自開発商品「孤立死原状回復費用保険」  
**少額短期保険初**：「ストーカー対策費用保険」などを販売

孤立死原状回復費用保険

汚損清掃、修理、原状回復費用

ペット諸費用保険

ペット関連の事故や怪我等の諸費用

ストーカー対策費用保険

行為特定機材・弁護士相談等の費用

ホームヘルパー費用保険

臨時の家事援助者雇入れ等の費用

オーナー様が「安心してお部屋を貸せる」為に

オーナー様向けの独自開発商品「賃貸経営サポート保険」の販売を2015年9月に開始

原状回復費用保険金

「事故物件」となった賃貸住宅の清掃・消臭費用、修理費用、  
遺品整理費用等の原状回復のための費用を補償

お支払い限度額として、家賃6か月分を補償

家賃収入等損害保険金

「事故物件」となったことにより生じた家賃収入等の損失

お支払い限度額として、家賃の30%を3年間分(36か月分)

※家賃の10.8か月分を実質補償

# 【補足資料】シノケンの展開する高齢者向け施設・サービス

## サービス付き高齢者向け住宅

総201戸



福岡市東区  
寿らいふ アクアヴィラ香椎浜

九州最大級

訪問介護・居宅介護支援  
(福岡サービスセンター)  
(福岡ケアプランセンター)

## デイサービス



福岡県糟屋郡  
アップライフ東福岡

## グループホーム

小規模多機能型居宅介護施設



福岡市東区  
フレンド 香住ヶ丘

## グループホーム



大阪府東大阪市  
フレンド 東大阪

## グループホーム



大阪市西成区  
フレンド 天下茶屋

## グループホーム



大阪市天王寺区  
フレンド 天王寺

## グループホーム



大阪市天王寺区  
フレンド 筆ヶ崎

## グループホーム

小規模多機能型居宅介護施設



大阪市中央区  
フレンド 大阪中央

## グループホーム



東京都板橋区  
フレンド 高島平

## 高齢者安心サポート付き賃貸住宅

福岡で、既存の賃貸マンション・アパートの空室を活用する「寿らいふプラン」

利用数：113戸（2019年12月末時点\_申込含む）

介護事業者、医療、配食業者等と連携  
ビジネスモデルでグッドデザイン賞を受賞



ご家族にメールでお知らせ

見守りサービス



GOOD  
DESIGN



安心ケータイの見守りセンサーが、  
日常の活動量や動きを登録した相手に  
メール通知するので離れて暮らす家族も安心です。

## サービス付き高齢者向け住宅

東京、福岡で3棟 計302戸

入居率：97.3%（2019年12月末時点\_モデルルーム1戸を除く）

## デイサービス・訪問介護・居宅介護支援

東京、福岡で計6事業所

## グループホーム

東京、大阪、福岡で7施設 計144居室

利用率：100%（2019年12月末時点）

## 小規模多機能型居宅介護施設

大阪、福岡で2施設

福岡

大阪

東京

## サービス付き高齢者向け住宅

総55戸



東京都板橋区  
寿らいふ ときわ台

訪問介護・居宅介護支援  
(東京サービスセンター)  
(東京ケアプランセンター)

## サービス付き高齢者向け住宅

## デイサービス

総46戸



東京都板橋区  
寿らいふ 高島平  
アップライフ高島平

# 【補足資料】海外事業

一地域の景気動向に左右されないグローバルビジネスネットワークを構築。

## シンガポール

### 不動産の売買/賃貸仲介

Shinoken & Hecks Pte Ltd.

- ・シンガポールにおける売買/賃貸仲介
- ・日本人駐在員への賃貸仲介
- ・現地富裕層への日本不動産販売



## 中国

### 不動産の売買/賃貸仲介

希諾建（上海）物業經營管理有限公司  
（シノケン不動産）

- ・日本人駐在員への賃貸仲介
- ・現地富裕層へ日本不動産を販売



## インドネシア

### 建設業

PT. Mustka Cipta Kharisma

- ・民間工事（桜テラス等の施工等）
- ・公共工事の請負

### 不動産開発・企画・販売

PT. Shinoken  
Development Indonesia

- ・アパートメント開発

### 不動産ファンド

PT. Shinoken  
Asset Management Indonesia

- ・不動産ファンド組成・運営



中央の青いビルがシノケンオフィスが入るビル



## ～ 本資料についてのご注意 ～

本資料は、2020年2月14日現在の将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれております。経済動向・事業環境などの不確定要因により、実際の業績が記載の予測と大幅に異なる可能性があります。

株式会社シノケングループ IR室

電話：092-714-0040

URL：<https://www.shinoken.co.jp/ir/>