東証　JASDAQ　8909

2020年 8月18日(火)

機関投資家・アナリスト向け説明会

決算説明資料

2020年 12月期 第2四半期



30th anniversary



Office History



© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

Our Business

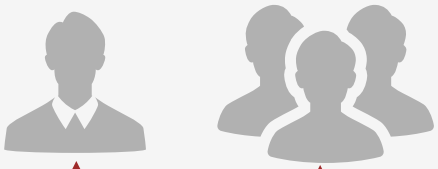
ホールディングカンパニー

株式会社シノケングループ

【設　立】1990年6月5日　【資本金】10億9,483万円

オーナー様　入居者様

施主様　利用者様



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
マーケティング

株式会社シノケンプロデュース
株式会社シノケンハーモニー

ゼネコン事業

建設関係

株式会社小川建設
・株式会社小川建物

その他(海外等)

海外不動産仲介
インドネシア不動産全般

株式会社シノケンオフィスサービス
SKG INVEST ASIA (HONG KONG) LIMITED
・希諾建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)
・PT. Mustica Cipta Kharisma (インドネシア)
・Shinoken & Hecks Pte Ltd. (シンガポール) ※出資比率34.0%

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
アセットマネジメント
不動産テクノロジー
少額短期保険

株式会社シノケンファシリティーズ
・株式会社バッチリ賃貸
株式会社シノケンアメニティ
株式会社シノケンコミュニケーションズ
株式会社シノケンアセットマネジメント
シノケンリート投資法人
株式会社シノケンインテリジェントテクノロジー
・株式会社POINT EDGE
ジック少額短期保険株式会社 ※出資比率50.0%

エネルギー事業

LPGリテール
(LPガスの小売)
パワーリテール
(電力の小売)

株式会社エスケーエナジー
・株式会社エスケーエナジー名古屋
・株式会社エスケーエナジー東京
・株式会社エスケーエナジー仙台
・株式会社エスケーエナジー大阪

ライフケア事業

介護施設保有・運営
介護サービス提供
障がい者支援
放課後等デイサービス

株式会社シノケンウェルネス
・株式会社フレンド
・株式会社アップルケア

その他連結子会社　4社

持分法適用関連会社

株式会社プロパスト(東証JASDAQ 3236)※出資比率19.7%

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

1　エグゼクティブサマリー



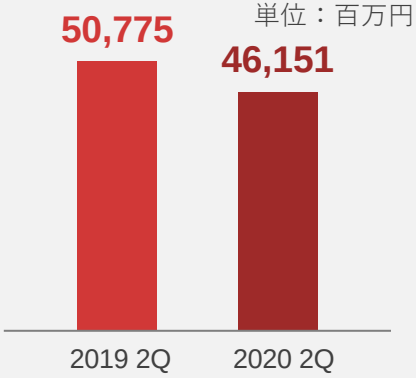
1 エグゼクティブサマリー －連結業績－

売上高

46,151 百万円

前年同期比 ▲9.1 %

単位：百万円

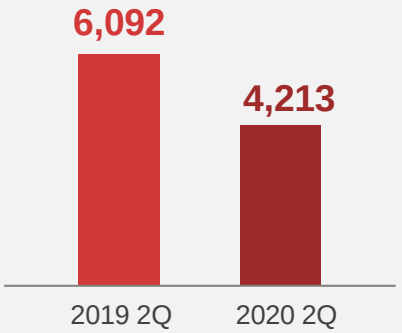


営業利益

4,213 百万円

前年同期比 ▲30.8 %

単位：百万円

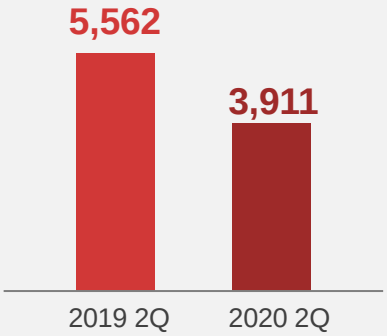


経常利益

3,911 百万円

前年同期比 ▲29.6 %

単位：百万円

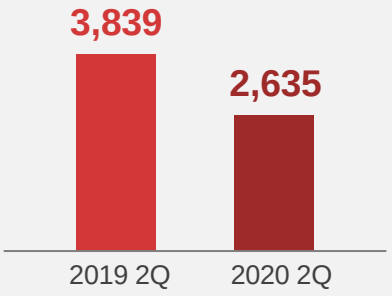


親会社株主に帰属する四半期純利益

2,635 百万円

前年同期比 ▲31.3 %

単位：百万円



ポイント

コロナ禍による営業自粛に加え、6月（上期）に計画していた私募REIT組成が7月（下期）にずれ込んだ

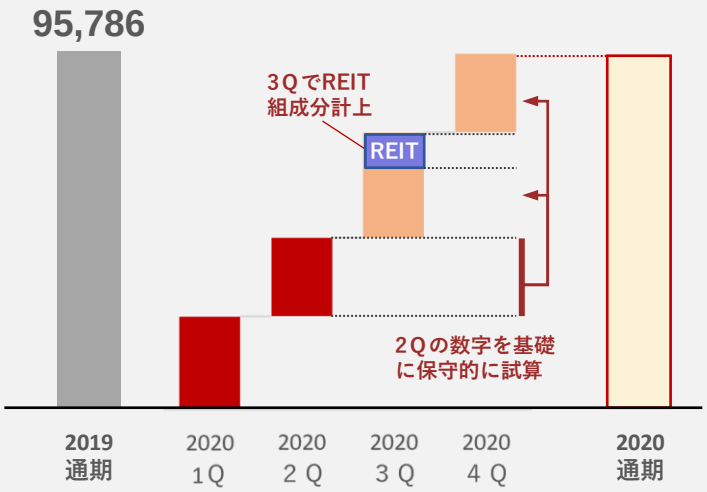
© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

【通期業績シミュレーション】

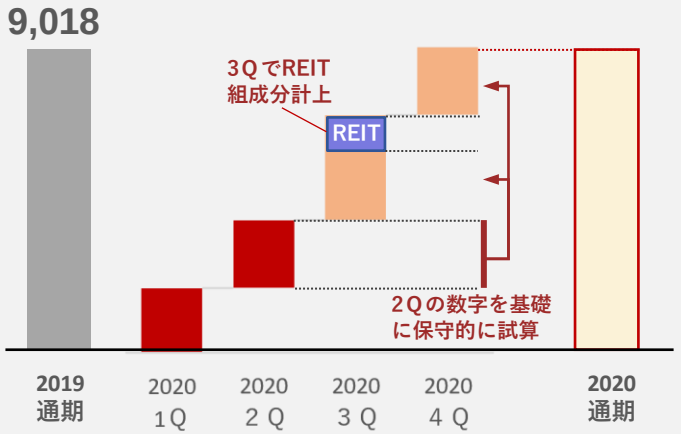
～コロナ禍が今期継続する場合～
経済活動がストップした緊急事態宣言期間(2Q)の数字を基礎に保守的に試算

➡ **前期比で「概ね同水準」となるため、計画達成を狙う**

連結売上高(百万円)



連結経常利益(百万円)



© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

1 エグゼクティブサマリー – 連結BS –

単位：百万円

	2019 期末	2020 2Q 末	増減
現金及び預金	**29,034**	**31,060**	**+2,026**
たな卸資産	35,180	36,819	+1,639
有形固定資産	7,575	7,658	+83
その他の資産	14,168	13,450	▲719
資産合計	**85,957**	**88,987**	**+3,029**
短期借入金	11,181	17,285	+6,103
長期借入金	19,509	17,009	▲2,500
社債	2,016	1,830	▲186
その他の負債	15,840	13,867	▲1,973
負債合計	48,546	49,991	+1,445
純資産額 **(自己資本比率)**	37,411 **(43.4%)**	**38,995** **(43.7%)**	+1,584 **(+0.3pt)**
負債純資産合計	**85,957**	**88,987**	**+3,029**

コロナ禍でも財務体質の強化と事業推進を両立

→ **盤石の資金繰りによる手元キャッシュ増**

販売用不動産：+894百万円
⇒**アパートメント用地仕入を推進**

不動産事業支出金：+749百万円
⇒**マンションの建設が進行**

→ **アパートメント用地仕入資金の借入増加**

→ **純資産を積み上げ、自己資本比率アップ**

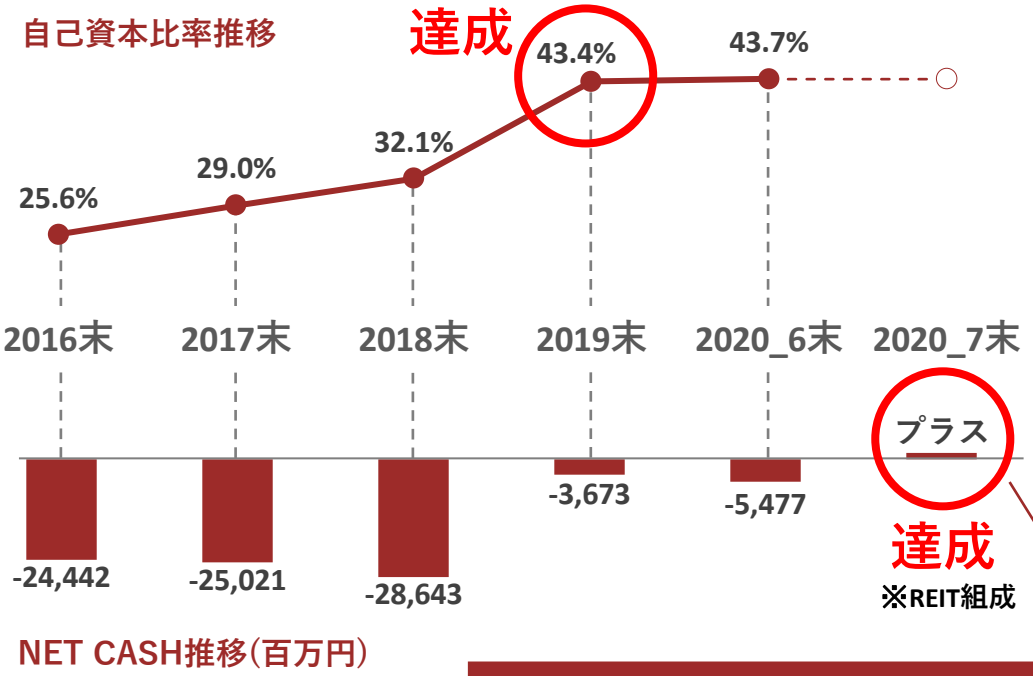
© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

【2016年11月公表「中期業績見通し」より】

“中期業績見通し３年目である平成31年(※2019年) 12月期において、自己資本比率40％以上、現預金残高が有利子負債を上回る実質無借金経営となる事を見込んでおります。”(開示資料より抜粋)

【結果】自己資本比率は2019年12月期に達成、実質無借金は約半年遅れの2020年7月に達成

財務目標	結果
自己資本比率 40％以上	達成
実質 無借金経営	達成



有言実行

今後、リート用物件の確保を目的とした在庫増などにより、一時的な自己資本比率・ネットキャッシュの変動は見込まれるが、継続して財務バランスをコントロール

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

創業30年を節目に更なる成長戦略へ
攻守ともにバランスのとれた万全の体制が整う

攻め

- ✓ REIT出口確保による販売チャネル多様化
- ✓ 海外事業基盤の確立
- ✓ 不動産販売に依存しないビジネスモデル

コロナ禍でも失速しない
収益基盤

守り

- ✓ 自己資本比率40%超、NET CASH プラスの盤石な財務体質
- ✓ 取引金融機関の拡大
- ✓ 強固なストック収益

“CASH IS KING”時代に適合した
財務基盤

次なる「有言実行」は・・・(次頁)

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

次なる「有言実行」は・・・

株主価値創造

- ✓ 配当
- ✓ 自己株式取得　2020年8月実行 上限３億円
- ✓ 株主優待
- ✓ IRの強化

SDGs推進

- ✓ 木造建築／植林によるカーボンニュートラル推進
- ✓ 障がい者支援事業拡大
- ✓ 学生・社員支援制度拡充

海外事業拡大

- ✓ 国内成功モデルの輸出
- ✓ インドネシア事業基盤確立
- ✓ 無限の可能性秘める新たなマーケットへの進出

バランスのとれた株主還元

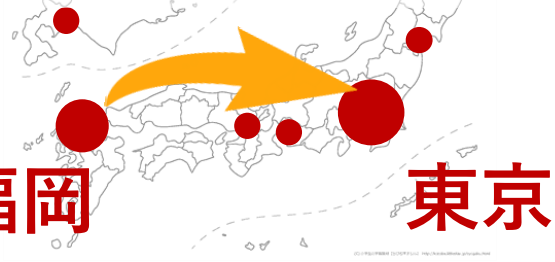
ESG投資先としてのプレゼンス構築 ブランド・従業員満足度向上

海外事業セグメント確立

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

創業の地、福岡で成功したモデルを東京・全国展開へ
そして国内モデルを今度は海外への輸出・横展開へ

国内ではグループ内一気通貫モデル確立
ライフタイムバリュー創出型へ進化中



福岡

- マーケ／仕入れ
- デザイン設計
- 施工(アパートメント)
- 販売(アパートメント)
- 賃貸管理
- 入居者サービス
- エネルギー(ガス)
- ライフケアサービス
- 出口（REITへ売却）

東京

- マーケ／仕入れ
- デザイン設計
- 施工(アパートメント/マンション)
- 販売(アパートメント/マンション)
- 賃貸管理
- 入居者サービス
- エネルギー(ガス・でんき)
- ライフケアサービス
- 出口（REITへ売却）

海外でも垂直統合モデルで競争優位築く



インドネシア

- マーケ／仕入れ
- デザイン設計
- 施工
- 販売(アパートメント)
- 賃貸管理
- 入居者サービス
- 宿泊事業運営
- エネルギー
- 出口（REITへ売却）

イメージ

NEXT...

I国

- マーケ／仕入れ
- デザイン・設計
- 施工
- 販売
- 賃貸管理
- 入居者サービス
- 宿泊事業運営
- エネルギー
- 出口（REITへ売却）

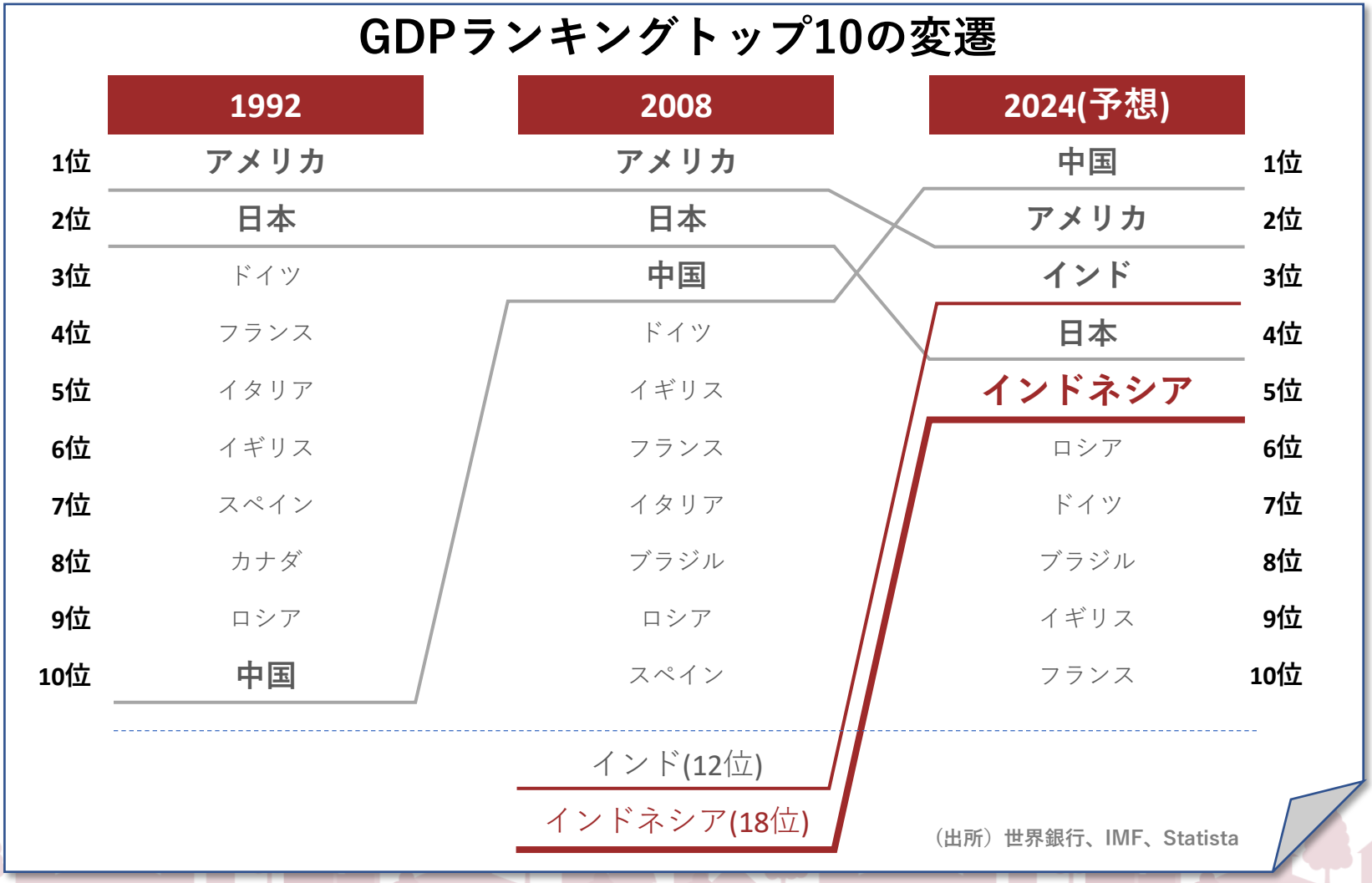
NEXT...

A国

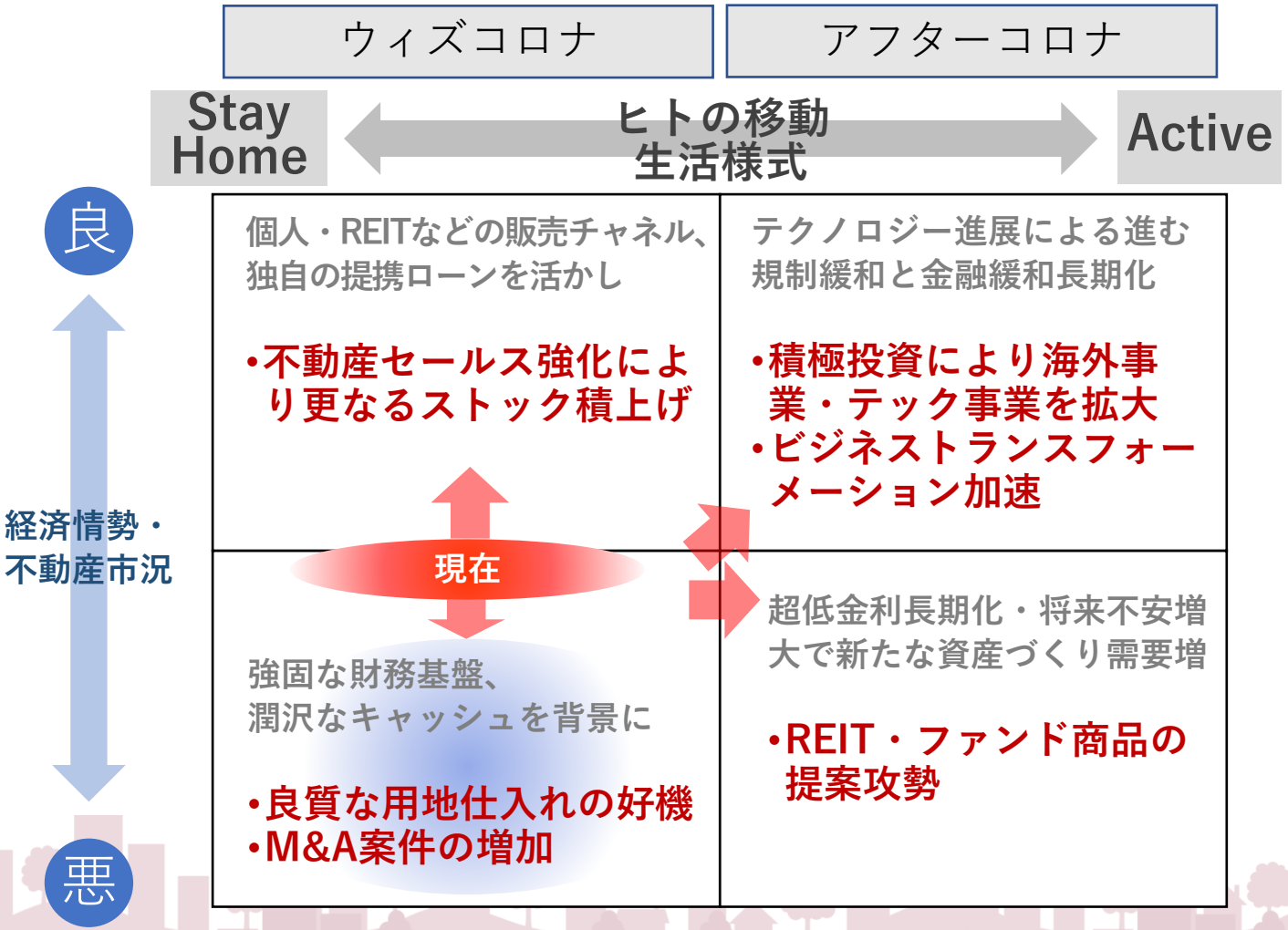
- マーケ／仕入れ
- デザイン・設計
- 施工
- 販売
- 賃貸管理
- 入居者サービス
- 宿泊事業運営
- エネルギー
- 出口（REITへ売却）

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

世界銀行とIMFの試算によると 2024年、インドネシアがGDP世界第５位へ

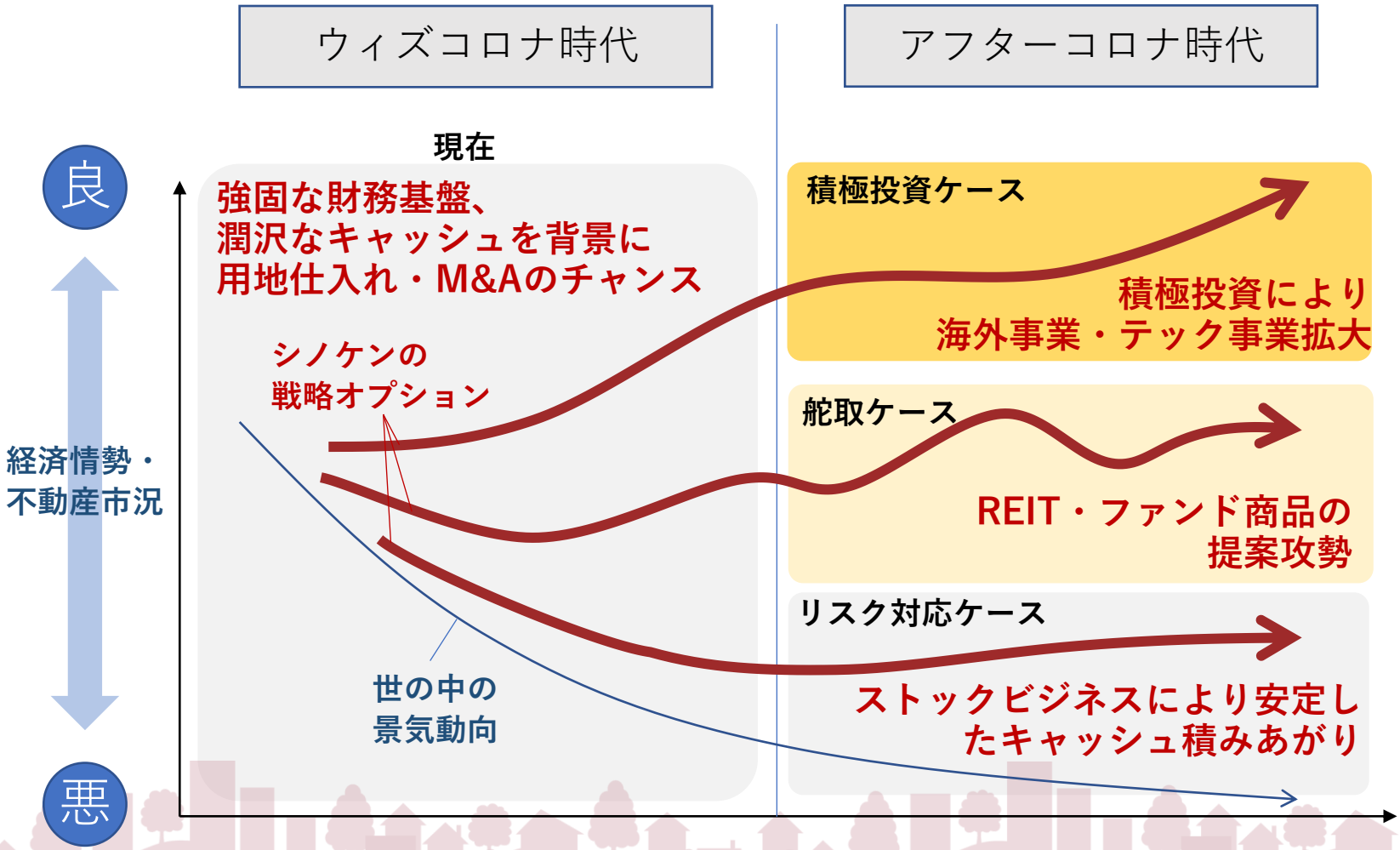


ウィズコロナ／アフターコロナ時代の競争優位
いかなる情勢下でも適応できる事業基盤と全方位戦略オプション



© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

ウィズコロナ／アフターコロナ時代の競争優位
いかなる情勢下でも適応できる事業基盤と全方位戦略オプション



© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

2　トピックス



2020年7月31日ニュースリリース

総額100億円規模の私募REIT運用開始。配当利回りは5.0～5.5%を見込む

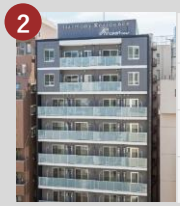
これまで個人向けだったシノケンの投資用賃貸住宅不動産の販売チャネルに新たに REIT 向けが加わる
東京都港区を中心に、品川区、世田谷区など、プライムロケーションの築浅物件で構成

1



物件名	ハーモニーレジデンス三田
所在地	東京都港区三田三丁目
戸数	36戸
竣工	2014年6月

2



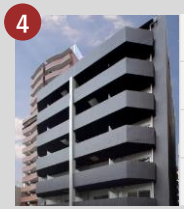
物件名	ハーモニーレジデンス田町#002
所在地	東京都港区芝浦一丁目
戸数	49戸
竣工	2016年3月

3



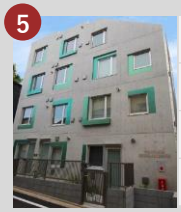
物件名	ハーモニーレジデンス浜松町
所在地	東京都港区浜松町一丁目
戸数	39戸
竣工	2017年9月

4



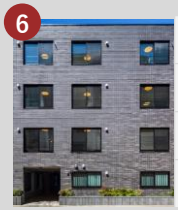
物件名	ハーモニーレジデンス西麻布
所在地	東京都港区西麻布一丁目
戸数	38戸
竣工	2017年5月

5



物件名	プラティーク世田谷代田
所在地	東京都世田谷区代田一丁目
戸数	15戸
竣工	2018年12月

6



物件名	コンポジット品川中延
所在地	東京都品川区西中延一丁目
戸数	19戸
竣工	2019年4月



7



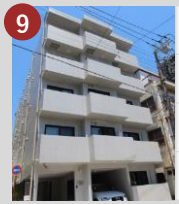
物件名	ハーモニーレジデンス東京イーストガーデン
所在地	東京都江東区亀戸一丁目
戸数	33戸
竣工	2018年11月

8



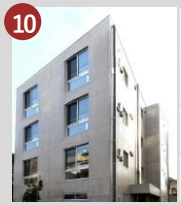
物件名	ハーモニーレジデンス#095
所在地	東京都板橋区熊野町
戸数	44戸
竣工	2019年11月

9



物件名	コンポジット板橋大山ラシクラス
所在地	東京都板橋区中丸町
戸数	22戸
竣工	2019年3月

10



物件名	コンポジット元住吉
所在地	神奈川県川崎市中原区木月四丁目
戸数	19戸
竣工	2019年9月

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

2020年7月20日ニュースリリース

開発・施工・運営までの一貫体制で、３棟同時立ち上げに向けて着実に進行中

「運営による継続的な収益」「REITへの売却による開発利益」の選択肢を持つ

第2号物件





土地面積	予定総戸数等	構造	予定完成時期
512㎡	ロフト付ワンルーム60戸 駐車場17区間	鉄筋コンクリート造 地下1階、地上4階	2021年秋頃

交通：建設中のLRT(モノレール)
新駅まで徒歩約10分

施工：PT. Mustica Cipta Kharisma
（シノケン傘下）

第3号物件





土地面積	予定総戸数等	構造	予定完成時期
352㎡	ロフト付ワンルーム38戸	鉄筋コンクリート造 地上4階	2022年春頃

交通：MRT(地下鉄)
スティアブディ駅 徒歩8分

施工：PT. Mustica Cipta Kharisma
（シノケン傘下）

第4号物件

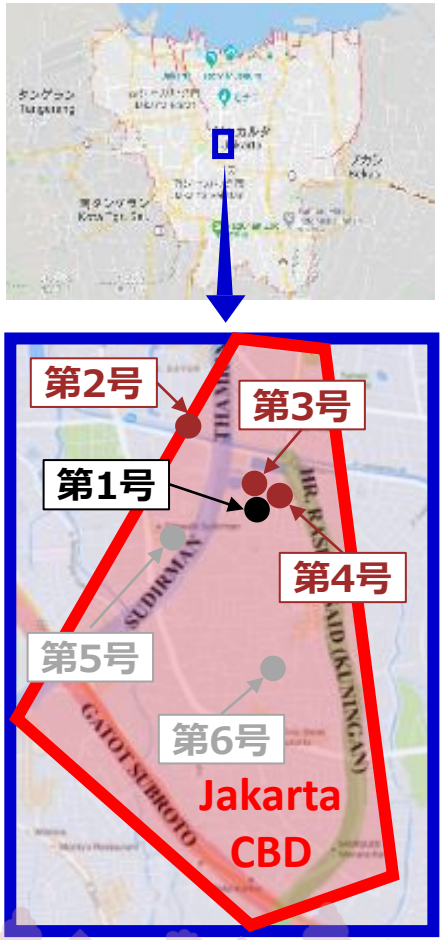




土地面積	予定総戸数等	構造	予定完成時期
218㎡	ロフト付ワンルーム33戸	鉄筋コンクリート造 地上4階	2022年春頃

交通：MRT(地下鉄)
スティアブディ駅 徒歩8分

施工：PT. Mustica Cipta Kharisma
（シノケン傘下）



© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

2020年5月29日ニュースリリース

2020年6月1日　福岡に「キッズライフ東福岡」開設

障がい児向けサービスに参入し、事業領域を拡大



KIDS LIFE

【キッズライフのロゴについて】

安心感や調和を表す緑色のアルファベットでシンプルにデザイン。その中で赤色の「D」は、りんごと施設のドアをイメージしています





㈱アップルケアが高齢者向けデイサービスを提供している「アップライフ東福岡」と同じ建物の2階部分にて開設





身体・発達・精神などの種類にかかわりなく、障がいを持つ児童等とそのご家族をサポート

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

2 トピックス – 当社のSDGs達成への貢献 –

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

シノケンは、事業全般においてSDGs達成のために貢献してまいります

生産(建設)

- 木材原料分の植林によるCO2オフセット(調査)
- 社有車に電動車両導入

- 木材建築短工期によるCO2排出抑制
- 再生骨材の積極利用
- 技能実習生受入れ

- 木材建築のCO2貯蔵効果と廃棄時のカーボンニュートラル

販売・サービス

- 低所得高齢者・外国人の入居支援
- 独自技術による特許
- 太陽光パネル・バイオマス発電・売電事業

- 知的障がい者の自立・就労支援
- 障がい児の放課後等デイサービス
- 全社員禁煙運動

- 介護人材の創出・不足解消
- 全社員有資格者運動
- ハローワーク就業支援

間接業務

- 奨学金給付/奨学金返済支援
- SDGs関連私募債発行
- 女性管理職促進
- 障がい者雇用の促進
- コンプライアンス研修
- 協力会社組織で雇用創出

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

2 トピックス – 当社の気候変動への具体的アクション –

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

13 気候変動に具体的な対策を

気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る

15 陸の豊かさも守ろう

陸上生態系の保護、回復および持続可能な利用の推進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止および逆転、ならびに生物多様性損失の阻止を図る

一般的な鉄筋集合住宅

調達	製造・物流	メンテナンス	廃棄
原材料調達時の森林伐採	建設・物流時のCO2排出		廃棄時のCO2排出



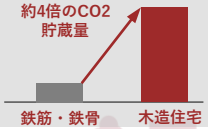
シノケンの木造集合住宅

植林活動への取組み計画(インドネシア・ジャカルタ郊外熱帯雨林)
カーボンオフセットの実現

短工期による
CO2排出量抑制

CO2 DOWN

木造建築物の
CO2吸収・貯蔵効果



廃木材の再資源化への
取り組み
カーボンニュートラル
の実現

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

2020年6月5日、7月27日ニュースリリース

次世代のアパートメントUX(顧客体験)を実現するプレミアムモデル

第一弾の販売物件、東京(杉並区)の3棟物件に決定！

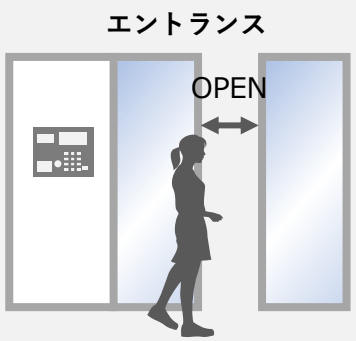


Akatsuki Terrace 第一弾(3棟構成)完成予想図



顔認証・防犯設備イメージ

顔認証システムの各住戸への標準装備





顔認証デバイス



イメージ

スマート防犯カメラ

スマート防犯カメラの設定を
始めとした防犯設備の充実

シノケンコンフォートスタイル

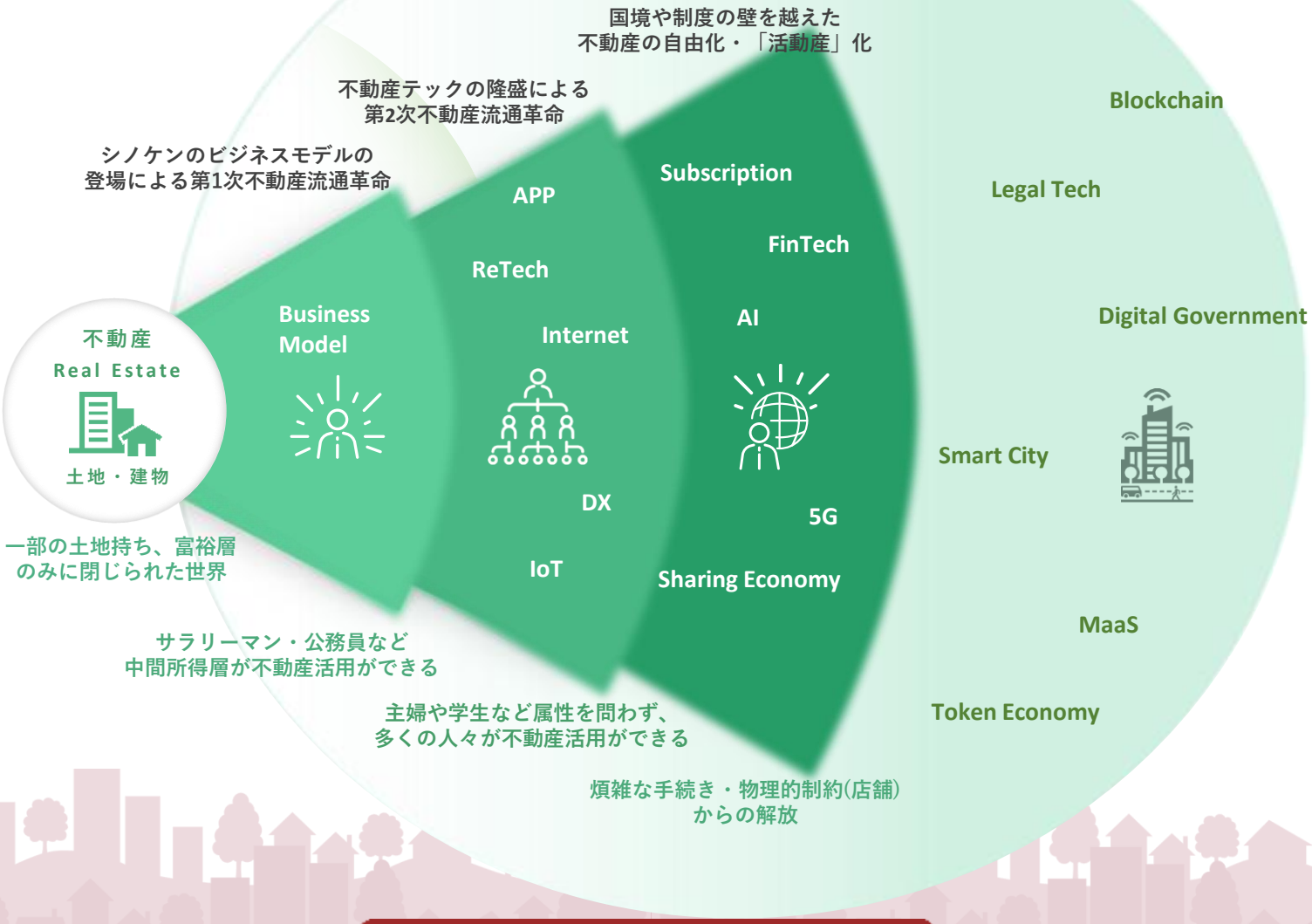
従来の構造をゼロから見直す
ことによる遮音性向上

場所および最寄駅	東京都杉並区和泉　京王線　代田橋駅　徒歩10分
敷地面積	全体266㎡(約88.5坪)
棟数(戸数)	第1号、2号、3号の計3棟(各6戸、計18戸)
タイプ	AVAND
販売開始時期	2020年10月(予定)
完成時期	2021年 春頃(予定)

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

REaaS™

Real Estate as a Service

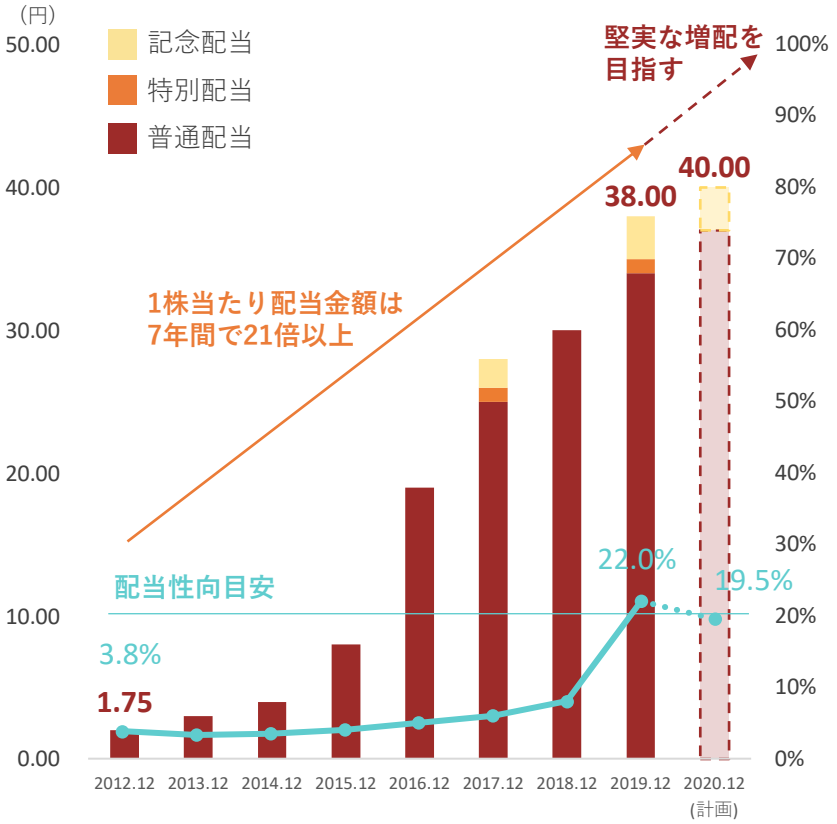


© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

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

（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
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(終了) 2020年12月31日基準	継続保有期間10年以上 2020年6月30日基準(終了)
100株以上	クオカード(以下同様) 1,000円分 (通常は無し)	3,000円分
500株以上	2,000円分 (通常は1,000円分)	5,000円分
1,000株以上	継続保有期間 3年未満：3,000円分 (通常は2,000円分) 3年以上：6,000円分 (通常は5,000円分) 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

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

3　セグメント業績



3 セグメント業績 – 新型コロナウイルス感染拡大の各セグメントへの影響 –

不動産セールス事業

緊急事態宣言下の4～5月は営業活動の自粛により影響を受けたものの、6月は従前と同様の活動を再開

不動産サービス事業

管理戸数、家賃等の債務保証件数ともに順調に増加。外部環境に左右されにくい月額収入モデル(ストックビジネス)の強み発揮

ゼネコン事業

工事現場における感染防止を徹底し、着実に進行。
新規受注も順調に獲得

エネルギー事業

テレワークで在宅時間が長くなったことにより、LPガス・でんきの消費量がともに増加

ライフケア事業

徹底した感染予防管理により全てのサービスを中断することなく継続

その他(海外等)

感染予防対策を徹底し、「桜テラス」第2号～4号物件の開発を進める

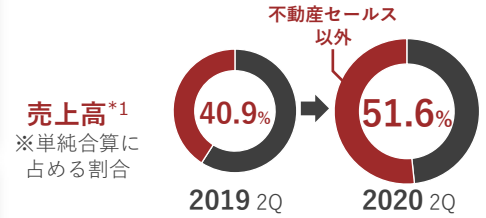
© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

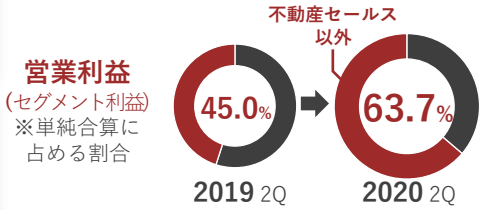
3 セグメント業績 －全体総括－

全　社	・6月(上期)の計画だった私募REIT組成がコロナ禍の影響で7月(下期)にずれ込んだため、前年同期比で減収減益 ・財務基盤強化(現金及び預金が310億円超、自己資本比率43.7%)
不動産セールス事業	・コロナ禍で4～５月に営業活動を自粛したことにより、商談件数、契約件数、引渡し件数に影響 ・6月は営業活動を再開
不動産サービス事業	・管理戸数増加、入居率99%超(6月末時点_自社企画開発物件) ・投資運用事業や、不動産テック関連の先行投資のコスト計上により前年同期比で1.9%減益
ゼネコン事業	・受注済み案件が順調に進捗し、前年同期比で14.8%増収、3.8%増益 ・オリンピック延期の影響を受けず、新規案件を順調に受注
エネルギー事業	・LPGリテールと、パワーリテール(2017年開始)ともに供給件数が増加し、前年同期比13.3%増収、30.1%増益
ライフケア事業 その他(海外等)	・サービスの質の維持により、前年同期比7.6%増収 ・インドネシアでは、「桜テラス」の開発が複数同時進行中

不動産セールス事業以外の割合

特にストックビジネスが安定的な収益基盤として機能し、外部環境の変化への耐性を発揮





*1 グループ内取引を含む

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

3 セグメント業績 – セグメント別サマリー –

単位：百万円

	2019 2Q		2020 2Q		前年同期比
	売上高*1	営業利益（セグメント利益）	売上高*1	営業利益（セグメント利益）	
不動産セールス事業	31,471	3,924	23,359	1,907	減収・減益
不動産サービス事業	8,222	1,851	9,433	1,815	増収・減益
ゼネコン事業	11,364	942	13,052	979	増収・増益
エネルギー事業	1,372	325	1,555	424	増収・増益
ライフケア事業	765	113	824	108	増収・減益
その他(海外等)	78	▲17	105	26	増収・増益
調整額	▲2,497	▲1,048	▲2,178	▲1,047	-
連結P/L計上額	**50,775**	**6,092**	**46,151**	**4,213**	減収・減益

*1 グループ内取引を含む

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

3 セグメント業績 – 不動産セールス事業 –

売上高

23,359 百万円　前年同期比 **▲25.7** %

営業利益(セグメント利益)

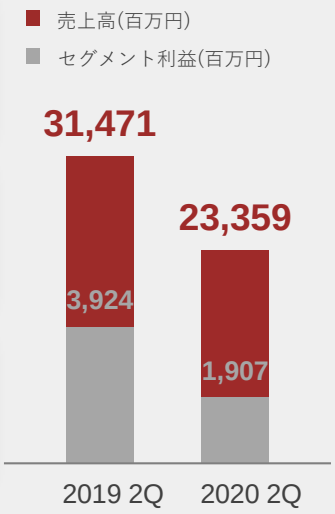
1,907 百万円　前年同期比 **▲51.3** %

4～5月は営業活動自粛、6月は再開

4～5月の営業活動自粛が商談、契約、引渡しの各件数に影響
6月は再開

金融機関の窓口業務の一部制限等も商談・引渡しに一定の影響

個人およびREIT用物件の仕入れを強化







【BtoC】
個人向けのエンドローンについて、提携金融機関との取引はこれまで通り継続

【BtoB】
6月(上期)の計画だった私募REIT組成がコロナ禍の影響で7月(下期)にずれ込んだため、前年同期比で減収減益

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

3 セグメント業績 – 不動産サービス事業 –

売上高[*1]

9,433 百万円　　前年同期比 **+14.7** %

営業利益(セグメント利益)

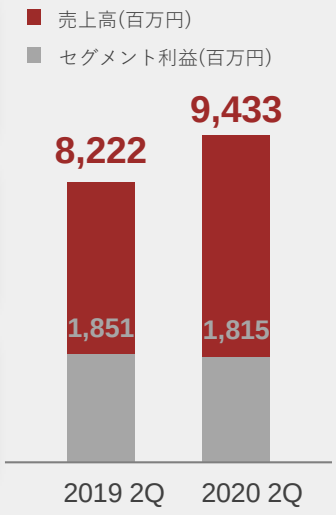
1,815 百万円　　前年同期比 **▲1.9** %

販売戸数に比例し管理戸数増加

投資運用事業や、不動産テック関連の先行投資のコスト計上により前年同期比で減益

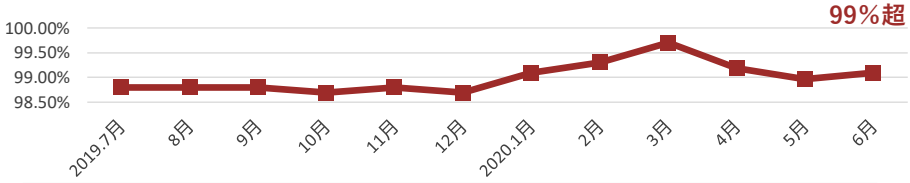
私募REIT組成が7月(下期)にずれ込んだため、6月(上期)のアセットマネジメントフィー計上ならず

家賃等の債務保証の延滞率0.15%(全国平均2.1%[*2])

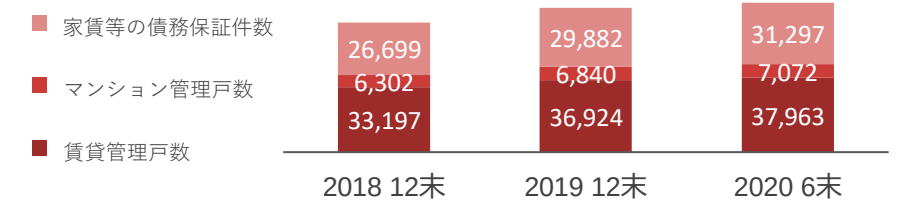


入居率の直近12ヶ月推移(自社企画開発物件)

2020年6月末現在 99%超



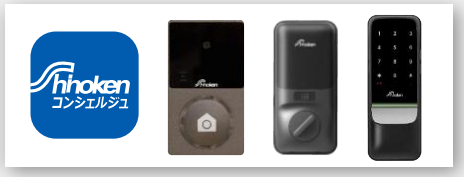
各件数の推移



投資運用業(シノケンアセットマネジメント)



アプリ、顔認証、防犯設備の企画・実装



*1 グループ内取引を含む
*2 日本賃貸住宅管理協会『日管協短観』(2020年6月)より

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

3 セグメント業績 –ゼネコン事業–

売上高[*1]

13,052 百万円

※うち、シノケン案件 **1,650**百万円

前年同期比 **+14.8** %

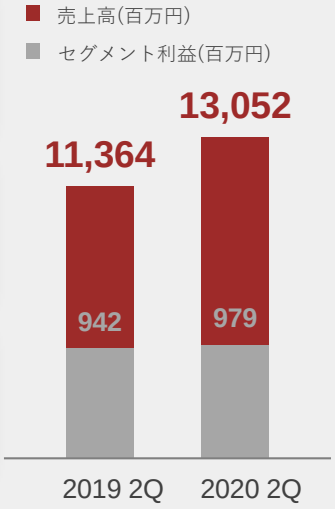
営業利益(セグメント利益)

979 百万円

前年同期比 **+3.8** %

工事進捗、新規案件受注ともに順調

- オリンピック延期の影響を受けず、新規案件を順調に受注
- シノケン案件以外の外部顧客案件は87%超
- コスト管理による適正利益確保





売上高に占める割合

外部顧客案件(11,402百万円)

87.4%

・メーカー工場
・他社マンション
・民間・公共の土木工事
・高齢者・福祉施設

シノケン案件(1,650百万円)

12.6%

・シノケンハーモニーの投資用マンション

*1 グループ内取引を含む

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

3 セグメント業績 – エネルギー事業 –

売上高[*1]

1,555 百万円　　前年同期比 **+13.3** %

営業利益(セグメント利益)

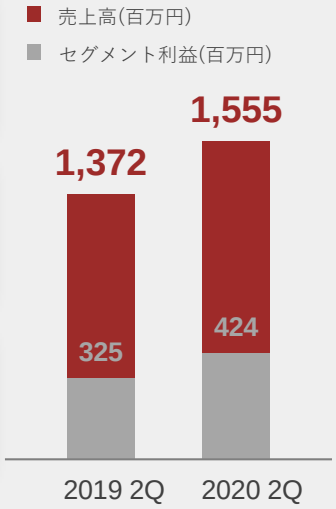
424 百万円　　前年同期比 **+30.1** %

供給戸数、消費量ともに増加

LPGリテールとパワーリテーともに供給戸数が順調に増加

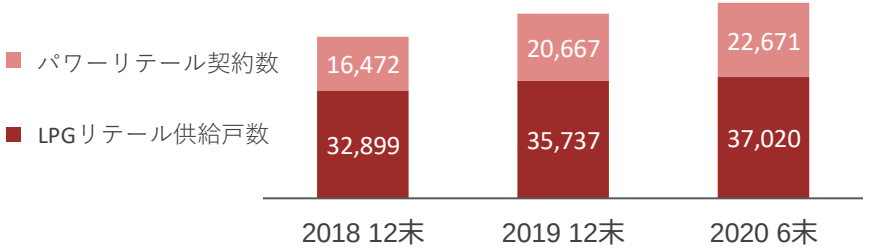
テレワークで在宅時間が長くなったことにより、LPガス・でんきの消費量がともに増加

仕入コスト及び販管費の適切な管理により利益率向上





各件数の推移



*1 グループ内取引を含む

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

3 セグメント業績 – ライフケア事業 –

売上高[*1]

824 百万円　　前年同期比 **+7.6** %

営業利益(セグメント利益)

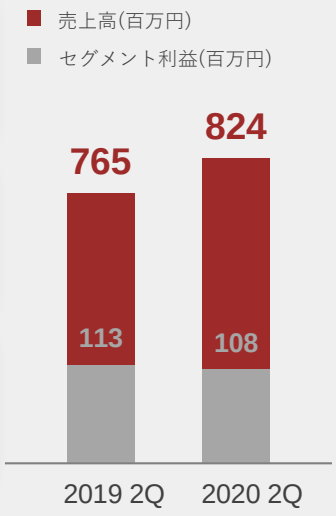
108 百万円　　前年同期比 **▲4.1** %

介護施設の高稼働率維持、介護以外へも参入

要介護度に応じた施設とサービスが充実、障がい児向けの分野へも参入

障がい児向けサービス「キッズライフ」(P.18参照)開設に係る先行投資により前年同期比で減益

事業規模拡大のための人材の育成と確保に注力



2020年6月末現在の稼働状況

高齢者安心サービス付き賃貸住宅	サ高住	グループホーム
124戸	3棟　全302戸	7施設　全144室
	97.6%	99.3%



*1 グループ内取引を含む

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

3 セグメント業績 – その他(海外等) –

売上高[*1]

105 百万円　　前年同期比 **+34.0** %

営業利益(セグメント利益)

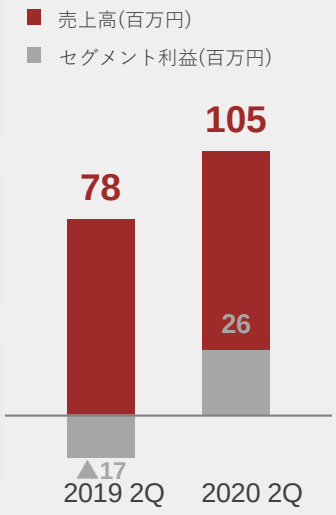
26 百万円　　前年同期比 **-** %

「桜テラス」開発とREIT組成準備が進行

「桜テラス」第2号物件以降が着工、 REIT組成の準備も進む

「桜テラス」運用益を得るか、REITへの売却益+アセットマネジメントフィーを得るか選択可能な体制

自社開発以外のREIT組み入れ候補物件についても、複数の大型案件の選定プロセスが進行中



サービスアパートメントとして稼働中の「桜テラス」第1号物件(2019年3月竣工 58室)



第2号物件以降が着工(P.17参照)

第2号



第3号



第4号



*1 グループ内取引を含む

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

4　補足資料



安定した家賃収入・利回りを実現する設計力・商品企画力・リーシング力

賃貸経営の生命線である入居率は、創業当初からの物件も含め99%超(自社企画開発物件_2020年6月末現在)

コンパクトかつ
ゆとりを生み出す
空間デザイン

エリアや土地形状に合わせた
商品ラインアップ

より選ばれる物件づくりのための
入居者様ニーズ反映
インテリジェント仕様の導入

賃貸経営に無理を
生じさせない
家賃設定

GOOD DESIGN AWARD





入居者様ニーズ反映の実例


カラーモニター付きインターフォン


独立洗面化粧台


収納付階段

Shinoken Intelligent Apartment



紹介動画はこちらから
ご覧いただけます

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

4 補足資料 －オーナー様と入居者様両方の安心－

ガン団信付きアパートメントローン

団体信用生命保険(一般団信)

住宅ローンの債務者が返済中に亡くなったり、高度障害状態で仕事が出来ず返済ができない状態に陥ったりした場合に、保険金によってローン残額を肩代わりしてもらえる制度。シノケンでも、投資用物件のローンに適用

ガン団信※オプション

一般団信の保障内容(死亡・所定の高度障害状態)に加え、
ガン(所定の悪性新生物)と診断されたらローン残債が0円になる保険

	一般団信	ガン団信
死亡	ローン残債を保障	**ローン残債を保障**
高度障害状態	ローン残債を保障	**ローン残債を保障**
ガンと診断	保障対象外	**ローン残債を保障**
脳卒中で入院(継続180日以上)	保障対象外	**ローン残債を保障**
心筋梗塞で入院(継続180日以上)	保障対象外	**ローン残債を保障**

ローン債務が無くなるだけでなく、
ガン治癒後も家賃収入がそのまま継続して入ってくるという、
オーナー様にとっては一般団信だけでは得られない大きなメリット

少額短期保険

入居者様向け

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
▶ **支払い限度額** 100万円

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

ペット諸費用保険
ペット関連の事故や
怪我等の諸費用

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

オーナー様向け

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

▶ **支払い限度額**
家賃6ヶ月分

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

▶ **支払い限度額**
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

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved

本資料についての注意

本資料には、2020年8月18日現在の将来に関する
前提・見通し・計画に基づく記載が含まれております。
今後、経済動向・事業環境などの不確定要因により、
実際の結果が記載内容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　グループ広報IR室
電話：03-5777-0089
URL：https://www.shinoken.co.jp/

© 2020 Shinoken Group Co., Ltd. All Rights Reserved