

第 18 期

中間報告書

平成19年4月1日～平成19年9月30日



株式会社 **シノケングループ**

(旧社名 株式会社シノケン)

ごあいさつ

株主の皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、格別のご理解とご支援を賜り、誠にありがとうございます。

弊社におきましては平成19年10月に株式会社シノケングループへ商号変更を行い、持株会社としてこれまでの事業や新たな事業は各事業会社へ移行する体制となりました。今後はグループ各社の力を結集してより一層の付加価値の高い企業集団を目指したいと考えております。

さて、不動産業界におきましては、都市圏を中心とした地価上昇による用地取得競争の激化や建築基準法改正に伴う影響等、市場環境の著しい変化が生じております。

このような環境のもと当社グループは、不動産関連事業を軸に、ファイナンス事業・LPガス供給販売事業・飲食事業など多岐にわたる事業を展開し、グループ全体のサービス・品質の向上に努めてまいりました。

その結果、当中間連結会計期間の当社グループの業績につきましては、連結売上高107億54百万円、連結経常利益75百万円、連結中間純利益41百万円となりました。

今後につきましては、ホテル関連事業への参入や、国内のマーケットエリアの拡大等、国内外の

情報をいち早く収集し、より強固な収益構造を構築すべく、グループ一丸となり事業の展開を推進してまいります。

株主の皆様におかれましては、長期的な視野で見守っていただき、シノケングループとともに歩んでいただければと存じます。今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



代表取締役社長
篠原 英明

平成19年12月

持株会社体制への移行

10月1日付で「株式会社シノケン」を「株式会社シノケングループ」に商号変更致しました。株式会社シノケングループを吸収分割の方法により持株会社とする体制へ移行し、「シノケングループ」として新たにスタートしております。これまでの株式会社シノケングループの業務は、新体制の株式会社シノケンが継承致しました。新体制においては、「株式会社シノケングループ」が持株会社としてグループ全体の経営戦略マネジメント機能を担い、経営資源の最適配分や共通機能の効率化を推進することで、グループとしての一体感を維持しつつ、更なる競争力の強化による連結企業価値の向上に努めてまいります。

株式会社シノケン 東京支店 首都圏東営業所を開設

平成19年11月に首都圏東営業所を開設致しました。首都圏マーケットエリアの拡充を図ることで、開発余地のある千葉県や東京都東部での用地取得が強化され、首都圏エリアのお客様に加えて、既存の営業エリアに在住されるお客様に対し、より多くの首都圏の販売物件を提供することが可能となります。今後は、更なる首都圏エリアの強化として埼玉・横浜、国内の中核都市である広島・大阪等をターゲットに積極的な事業展開を致します。

※営業所名 株式会社シノケン 東京支店 首都圏東営業所
※所在地 千葉県船橋市本町七丁目11番5号 KDX船橋ビル3階

株式会社シノケン ホテルオペレーション事業へ参入

平成19年7月に不動産開発事業の推進を目的に、米国の大手不動産ファンドと業務提携を行いました。その共同開発の第一弾として、平成21年春頃に沖縄県那覇市にホテルを開業する予定です。完成後にはホテルオペレーション事業を行っていく予定です。

■ 営業の概況

売上高の状況（連結）

| 事業区分 | 第17期中間期 平成18年度 | | 第18期中間期 平成19年度 | | |
|-------------|-------------------|--------|-------------------|--------|--------|
| | 売上高（千円） | 構成比（%） | 売上高（千円） | 構成比（%） | 前期比（%） |
| 不動産販売（投資）事業 | 7,289,881 | 85.7 | 9,374,143 | 87.2 | 28.6 |
| 不動産賃貸管理事業 | 775,402 | 9.1 | 1,012,365 | 9.4 | 30.6 |
| ファイナンス事業 | 61,000 | 0.7 | 74,726 | 0.7 | 22.5 |
| その他の事業 | 378,993 | 4.5 | 293,146 | 2.7 | △22.7 |
| 計 | 8,505,278 | 100.0 | 10,754,381 | 100.0 | 26.4 |

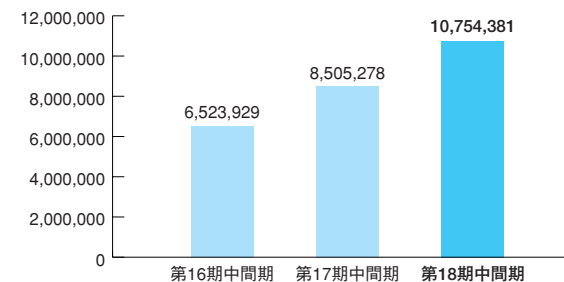
営業成績および財産の状況の推移（連結）

| | 第16期中間期 平成17年度 | 第17期中間期 平成18年度 | 第18期中間期 平成19年度 |
|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 売上高（千円） | 6,523,929 | 8,505,278 | 10,754,381 |
| 経常利益（千円） | 166,790 | 167,670 | 75,366 |
| 中間純利益（千円） | △1,679,506 | 144,103 | 41,044 |
| 1株当たり中間純利益（円） | △61,086 | 3,768 | 1,033 |
| 純資産（千円） | 412,627 | 4,317,242 | 4,888,023 |
| 総資産（千円） | 17,277,799 | 22,133,256 | 27,271,519 |

■ 業績の推移

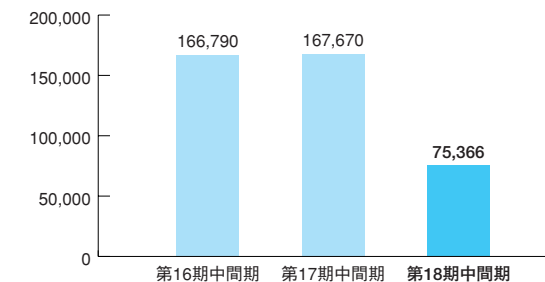
売上高

（単位：千円）



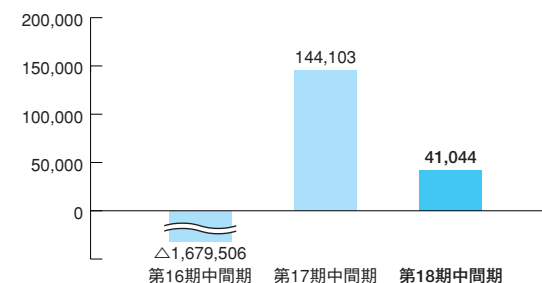
経常利益

（単位：千円）



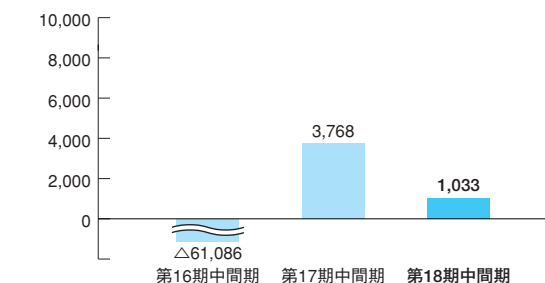
中間純利益

（単位：千円）



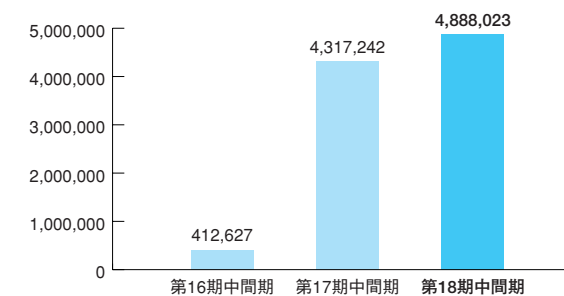
1株当たり中間純利益

（単位：円）



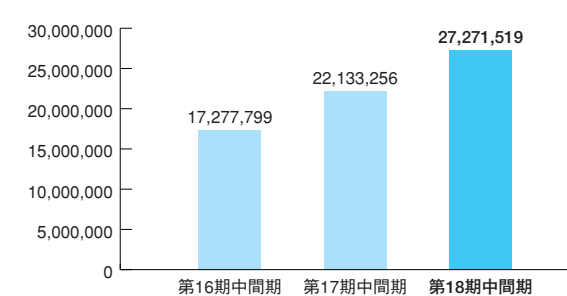
純資産

（単位：千円）



総資産

（単位：千円）



■ 中間連結財務諸表

中間連結貸借対照表 (平成19年9月30日現在)

| 科目 | 金額 |
|-----------------|-------------------|
| (資産の部) | |
| 流動資産 | 24,523,577 |
| 現金及び預金 | 1,560,347 |
| 受取手形 | 16,400 |
| 不動産事業未収入金及び売掛金 | 1,478,036 |
| 営業貸付金 | 2,205,301 |
| 販売用不動産 | 5,652,381 |
| 不動産事業支出金 | 13,029,647 |
| その他のたな卸資産 | 73,208 |
| 繰延税金資産 | 88,077 |
| その他 | 442,667 |
| 貸倒引当金 | △22,490 |
| 固定資産 | 2,747,941 |
| 有形固定資産 | 2,067,651 |
| 建物及び構築物 | 690,031 |
| 土地 | 1,139,558 |
| その他 | 238,061 |
| 無形固定資産 | 112,250 |
| のれん | 109,285 |
| その他 | 2,964 |
| 投資その他の資産 | 568,039 |
| 繰延税金資産 | 22,356 |
| その他 | 567,398 |
| 貸倒引当金 | △21,714 |
| 資産合計 | 27,271,519 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

(単位:千円)

| 科目 | 金額 |
|-----------------|-------------------|
| (負債の部) | |
| 流動負債 | 15,145,195 |
| 不動産事業未払金及び買掛金 | 1,690,900 |
| 短期借入金 | 11,904,729 |
| 一年以内償還予定社債 | 530,000 |
| 未払法人税等 | 14,772 |
| 不動産事業前受金 | 291,699 |
| 預り金 | 224,797 |
| 賞与引当金 | 21,113 |
| 工事補償引当金 | 702 |
| その他 | 466,481 |
| 固定負債 | 7,238,300 |
| 長期借入金 | 6,973,971 |
| 退職給付引当金 | 23,166 |
| 預り敷金 | 204,638 |
| その他 | 36,524 |
| 負債合計 | 22,383,495 |
| (純資産の部) | |
| 株主資本 | 4,866,846 |
| 資本金 | 1,922,159 |
| 資本剰余金 | 1,854,564 |
| 利益剰余金 | 1,232,469 |
| 自己株式 | △142,347 |
| 評価・換算差額等 | △7,532 |
| その他有価証券評価差額金 | △7,371 |
| 為替換算調整勘定 | △161 |
| 新株予約権 | 28,709 |
| 純資産合計 | 4,888,023 |
| 負債純資産合計 | 27,271,519 |

中間連結損益計算書 (平成19年4月1日から平成19年9月30日まで) (単位:千円)

| 科目 | 金額 |
|--------------|------------|
| 売上高 | 10,754,381 |
| 売上原価 | 9,326,973 |
| 売上総利益 | 1,427,407 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,224,816 |
| 営業利益 | 202,590 |
| 営業外収益 | |
| 会費収入 | 8,439 |
| その他 | 11,011 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 94,461 |
| 支払手数料 | 39,069 |
| 持分法による投資損失 | 4,171 |
| その他 | 8,972 |
| 経常利益 | 75,366 |
| 特別利益 | |
| 貸倒引当金戻入益 | 17,666 |
| 特別損失 | — |
| 税金等調整前中間純利益 | 93,032 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 7,131 |
| 法人税等調整額 | 44,856 |
| 中間純利益 | 41,044 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

中間連結キャッシュ・フロー計算書 (平成19年4月1日から平成19年9月30日まで) (単位:千円)

| 科目 | 金額 |
|----------------------|------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △1,117,158 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △133,840 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,201,781 |
| 現金及び現金同等物の換算差額 | 96 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (減少:△) | △49,121 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 1,513,969 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | 1,464,847 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

中間連結株主資本等変動計算書 当中間連結会計期間 (平成19年4月1日から平成19年9月30日まで)

(単位:千円)

| | 株主資本 | | | | | 評価・換算差額等 | | | 新株予約権 | 純資産合計 |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|------------------|--------------|----------------|--------|-----------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 | その他有価証券 評価差額金 | 為替換算 調整勘定 | 評価・換算 差額等合計 | | |
| 平成19年3月31日 残高 | 1,922,159 | 1,854,564 | 1,260,933 | △142,347 | 4,895,310 | △2,237 | △345 | △2,583 | 16,849 | 4,909,576 |
| 中間連結会計期間中の変動額 | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △69,508 | | △69,508 | | | | | △69,508 |
| 中間純利益 | | | 41,044 | | 41,044 | | | | | 41,044 |
| 株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額 (純額) | | | | | — | △5,133 | 184 | △4,949 | 11,859 | 6,910 |
| 中間連結会計期間中の変動額合計 | — | — | △28,463 | — | △28,463 | △5,133 | 135 | △4,949 | 11,859 | △21,533 |
| 平成19年9月30日 残高 | 1,922,159 | 1,854,564 | 1,232,469 | △142,347 | 4,866,846 | △7,371 | △161 | △7,532 | 28,709 | 4,888,023 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

■ 中間単体財務諸表

中間貸借対照表（平成19年9月30日現在）

（単位：千円）

| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| (資産の部) | | (負債の部) | |
| 流動資産 | 12,528,458 | 流動負債 | 10,290,454 |
| 現金及び預金 | 791,571 | 不動産事業未払金 | 1,120,651 |
| 受取手形 | 16,400 | 買掛金 | 8,961 |
| 不動産事業未収入金 | 1,602,853 | 短期借入金 | 4,686,220 |
| 売掛金 | 5,162 | 一年以内償還予定社債 | 530,000 |
| 販売用不動産 | 4,833,428 | 一年以内返済予定長期借入金 | 2,541,210 |
| 不動産事業支出金 | 4,620,144 | 一年以内返済予定関係会社長期借入金 | 638,449 |
| その他のたな卸資産 | 69,251 | 未払法人税等 | 10,356 |
| 繰延税金資産 | 79,075 | 不動産事業前受金 | 291,699 |
| その他 | 525,461 | 賞与引当金 | 18,654 |
| 貸倒引当金 | △14,890 | 工事補償引当金 | 702 |
| 固定資産 | 6,283,122 | その他 | 443,548 |
| 有形固定資産 | 1,849,522 | 固定負債 | 3,995,951 |
| 建物 | 674,496 | 長期借入金 | 3,800,290 |
| 土地 | 1,137,332 | 退職給付引当金 | 17,942 |
| その他 | 37,694 | 預り敷金 | 162,302 |
| 無形固定資産 | 1,087 | その他 | 15,417 |
| 投資その他の資産 | 4,432,511 | 負債合計 | 14,286,406 |
| 関係会社株式 | 1,198,334 | (純資産の部) | |
| 関係会社長期貸付金 | 2,751,182 | 株主資本 | 4,503,835 |
| 繰延税金資産 | 19,882 | 資本金 | 1,922,159 |
| その他 | 482,119 | 資本剰余金 | 1,854,564 |
| 貸倒引当金 | △19,007 | 資本準備金 | 1,854,564 |
| 資産合計 | 18,811,580 | 利益剰余金 | 869,459 |
| | | 利益準備金 | 550 |
| | | 別途積立金 | 450,000 |
| | | 繰越利益剰余金 | 418,909 |
| | | 自己株式 | △142,347 |
| | | 評価・換算差額等 | △7,371 |
| | | その他有価証券評価差額金 | △7,371 |
| | | 新株予約権 | 28,709 |
| | | 純資産合計 | 4,525,174 |
| | | 負債純資産合計 | 18,811,580 |

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

中間損益計算書（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）

（単位：千円）

| 科目 | 金額 |
|--------------|-----------|
| 売上高 | 8,667,252 |
| 売上原価 | 7,567,640 |
| 売上総利益 | 1,099,611 |
| 販売費及び一般管理費 | 950,584 |
| 営業利益 | 149,027 |
| 営業外収益 | 54,191 |
| 営業外費用 | 123,816 |
| 経常利益 | 79,403 |
| 特別利益 | 17,618 |
| 特別損失 | — |
| 税引前中間純利益 | 97,021 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,466 |
| 法人税等調整額 | 43,546 |
| 中間純利益 | 50,009 |

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

中間株主資本等変動計算書 当中間会計期間（平成19年4月1日から平成19年9月30日まで）

（単位：千円）

| | 株主資本 | | | | | | 自己株式 | 株主資本合計 | 評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金 | 新株予約権 | 純資産合計 |
|---------------------------|-----------|----------------|----------------|-------------------|----------|---------|----------|-----------|--------------------------|--------|-----------|
| | 資本金 | 資本剰余金 資本準備金 | 利益剰余金 利益準備金 | その他利益剰余金 別途積立金 | 繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | | | | |
| 平成19年3月31日 残高 | 1,922,159 | 1,854,564 | 550 | 250,000 | 638,408 | 888,957 | △142,347 | 4,523,335 | △2,237 | 16,849 | 4,537,947 |
| 中間会計期間中の変動額 | | | | | | | | | | | |
| 別途積立金の取崩 | | | | 200,000 | △200,000 | — | | — | | | — |
| 剰余金の配当 | | | | | △69,508 | △69,508 | | △69,508 | | | △69,508 |
| 中間純利益 | | | | | 50,009 | 50,009 | | 50,009 | | | 50,009 |
| 株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額） | | | | | | | | — | △5,133 | 11,859 | 6,726 |
| 中間会計期間中の変動額合計 | — | — | — | 200,000 | △219,499 | △19,499 | — | △19,499 | △5,133 | 11,859 | △12,772 |
| 平成19年9月30日 残高 | 1,922,159 | 1,854,564 | 550 | 450,000 | 418,909 | 869,459 | △142,347 | 4,503,835 | △7,371 | 28,709 | 4,525,174 |

（注）記載金額は千円未満を切り捨てて表示しています。

株式の状況 (平成19年9月30日現在)

発行可能株式総数…………… 80,000株

発行済株式の総数…………… 40,307.52株

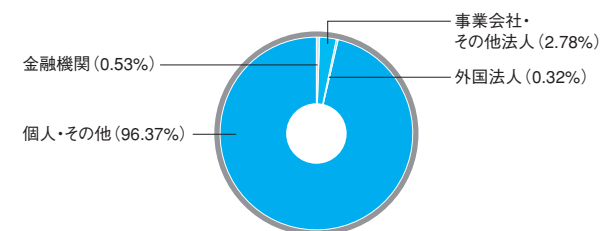
株主数…………… 1,874名 (前期末比262名増)

大株主 (上位10名)

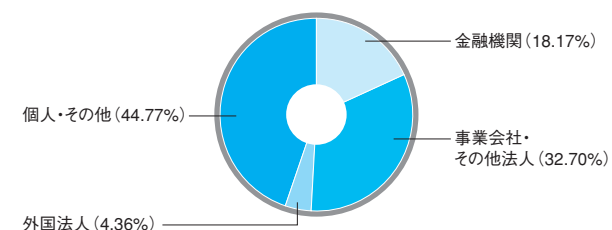
| 大株主名 | 当社への出資状況 | |
|----------------------------|----------|---------|
| | 持株数(株) | 出資比率(%) |
| 篠原英明 | 7,405 | 18.64 |
| 株式会社SAI | 6,464 | 16.27 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) | 2,382 | 5.99 |
| アセット・マネジャーズ株式会社 | 2,000 | 5.03 |
| 野村信託銀行株式会社 (投信口) | 1,517 | 3.82 |
| 株式会社USEN | 1,200 | 3.02 |
| 日本駐車場開発株式会社 | 1,087 | 2.73 |
| メロンバンクトリートリークライアントオムニバス | 1,053 | 2.65 |
| 朝日火災海上保険株式会社 | 1,000 | 2.51 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口) | 828 | 2.08 |

(注) 出資比率は自己株式 (588.52株) を控除して計算しております。

所有者別株主数分布



所有者別株式数分布



(注) 当社の保有する自己株式588.52株は上記グラフに含まれておりません。

会社の概要 (平成19年10月1日現在)

商号 株式会社シノケングループ
(旧商号 株式会社シノケン)

設立年月日 平成2年6月5日

代表者の役職氏名 代表取締役社長 篠原 英明

資本金の額 1,922,159千円

本店所在地 福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号

従業員の状況(連結) 従業員数 199名 (平成19年9月30日現在)

(注) 従業員数には、パートタイマー27名 (1日8時間換算) を含んでおります。

役員 (平成19年10月1日現在)

代表取締役社長 篠原 英明

常務取締役 辻 正隆

取締役 霍川 順一

取締役 森永 裕一

監査役(常勤) 秀嶋 長

監査役 井上 勝次 税理士

監査役 柴田 弘俊 株式会社食卓販監査役

重要な子会社の状況

| 会社名 | 資本金(千円) | 議決権比率(%) | 主な事業内容 |
|-------------------|---------|----------|---|
| 株式会社シノケン | 460,000 | 100.0 | 不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業 |
| 株式会社日商ハーモニー | 10,000 | 100.0 | 投資マンション販売事業 |
| 株式会社SG・コミュニケーションズ | 340,000 | 100.0 | ファイナンス事業・フリーローン事業 家賃滞納保証業務 |
| 株式会社エスケーエナジー | 52,500 | 100.0 | LPガス供給販売事業 |
| 希諾建房地產諮詢(上海)有限公司 | 20万米ドル | 100.0 | 不動産情報コンサルティング 投資コンサルティング 企業管理コンサルティング |

(注) 1. 連結子会社は6社であり、持分法適用会社は3社であります。

2. 株式会社SG・コミュニケーションズは平成19年7月9日付で株式会社SHCより商号変更しております。

重要な子会社の主な営業所

| 株式会社シノケン | 所在地 | 主な事業内容 |
|-----------|---------------------|-----------------------|
| 本社 / 東京支店 | 東京都港区芝二丁目3番3号 | 不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業 |
| 札幌支店 | 札幌市中央区北一条東一丁目2番5号 | 不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業 |
| 仙台支店 | 仙台市青葉区本町二丁目1番8号 | 不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業 |
| 名古屋支店 | 名古屋市中区丸の内三丁目23番8号 | 不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業 |
| 福岡支店 | 福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号 | 不動産販売(投資)事業・不動産賃貸管理事業 |

株式メモ

| | |
|---------------------|--|
| 事業年度 | 4月1日～翌年3月31日 |
| 定時株主総会 | 6月 |
| 配当金受領株主確定日 | 配当金 3月31日 中間配当金 9月30日 |
| 基準日 | 定時株主総会については3月31日といたします。その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めます。 |
| 株主名簿管理人 同事務取扱場所 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 |
| (お問合せ先) (郵便物送付先) | 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711 (フリーダイヤル) |
| 同取次所 | 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店 |
| 公告掲載新聞 | 日本経済新聞 |



当社ホームページをご覧ください。

URL <http://www.shinoken.co.jp/>



株式会社 シノケングループ

福岡市博多区博多駅南一丁目15番22号 シノケン博多ビル
TEL (092) 477-0040 (代表)



証券コード：8909