

# 第24期 株主通信

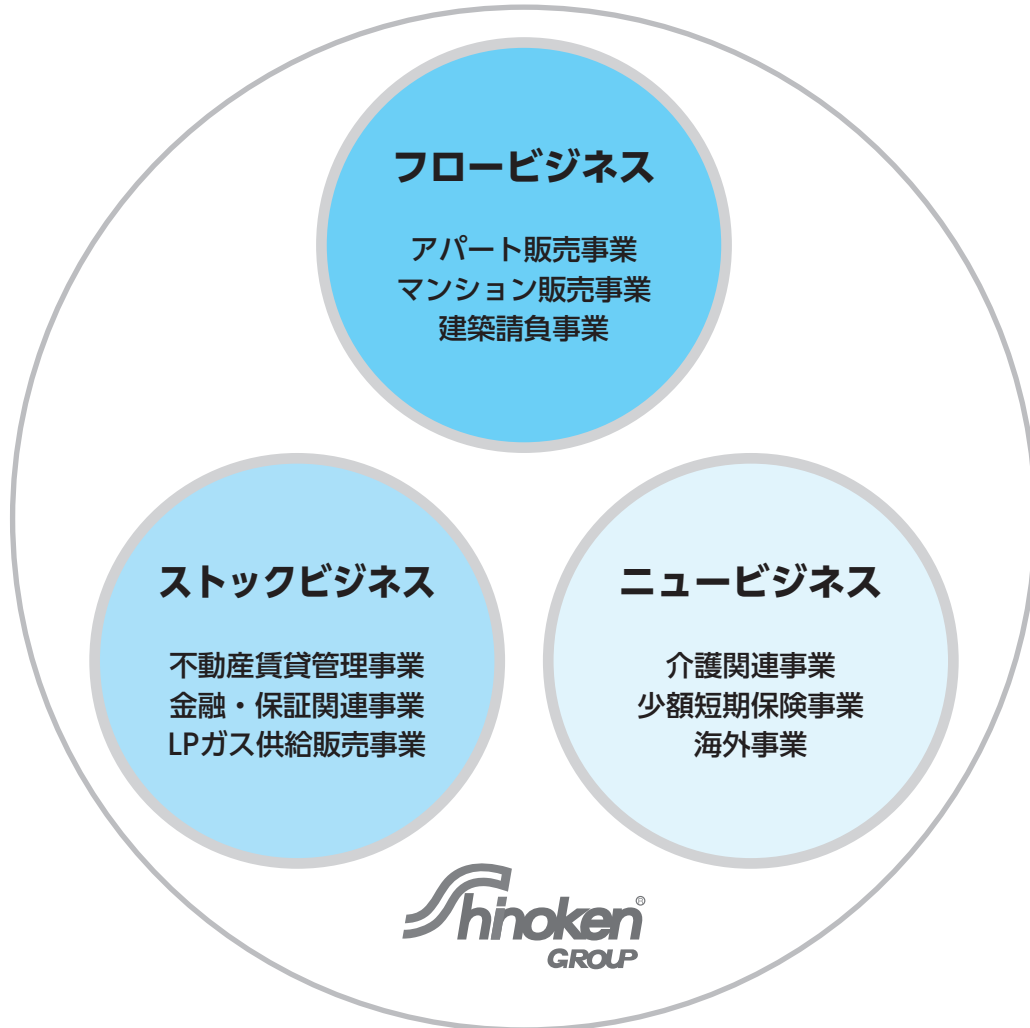
平成25年1月1日～平成25年12月31日



**shoken**  
GROUP

株式会社 **シノケングループ**

シノケンはグループの力を集結し、賃貸住宅経営のご提案を通じてお客様の資産づくりに貢献いたします。



「フロービジネス」において物件を販売し、その物件にかかる賃貸管理、家賃滞納保証、LPガス供給などの業務を主力とする「ストックビジネス」を展開

## ごあいさつ

### 当期のポイント

**4期連続で増収増益、2期連続で過去最高益を更新  
マンション販売事業において過去最高の販売実績を達成  
M&Aを活用した新規事業への取り組みを推進**

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当不動産業界におきましては、投資家による投資姿勢の高まりや、賃貸住宅市場における建設需要の回復等により、その市場動向は回復基調にあるものと思われまます。

このような環境のもと当社グループは、フロービジネス（アパート販売、マンション販売）とストックビジネス（不動産賃貸管理、金融・保証関連、介護関連、LPガス供給販売）との連携により、グループ全体として営業力とサービスの質を高め、企業価値の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259億70百万円、営業利益29億12百万円、経常利益26億67百万円と、2期連続で過去最高益を計上するとともに、4期連続の増収増益となりました。

配当金につきましては、株主の皆様への安定的な利益還元、財務体質の強化と今後の事業展開に備え、1株当たり期末配当金を4円50銭とさせて頂きました。

今後につきましては、フロービジネスであるアパート・マンションの営業体制を強化し販売件数を増加させるとともに、ストックビジネスである不動産賃貸管理事業を中心とした金融・保証関連事業、介護関連事業、LPガス供給販売事業等を拡充することで、経営環境に左右されることのない安定的かつ継続的な収益基盤を確立してまいります。

さらに、グループ会社間の連携を強めることで、グループシナジーを最大限に発揮する企業集団を目指し、収益拡大及び安定的な利益確保を図り、企業価値の向上に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、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。

平成26年3月



代表取締役社長  
篠原 英明

## 連結財務諸表

## 連結貸借対照表(要旨)

(単位:千円)

科目	前期 (平成24年12月31日現在)	当期 (平成25年12月31日現在)
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	15,209,874	16,162,067
固定資産	4,148,578	6,040,768
有形固定資産	2,371,841	4,560,416
無形固定資産	113,979	139,620
投資その他の資産	1,662,757	1,340,732
資産合計	19,358,452	22,202,836
<b>(負債の部)</b>		
流動負債	11,565,663	9,654,357
固定負債	4,196,191	7,487,945
負債合計	15,761,855	17,142,302
<b>(純資産の部)</b>		
株主資本	3,095,928	5,057,523
資本金	1,000,000	1,011,306
資本剰余金	497,494	508,764
利益剰余金	1,880,346	3,819,364
自己株式	△281,911	△281,911
その他の包括利益累計額	△17,612	814
新株予約権	6,487	2,196
少数株主持分	511,794	—
純資産合計	3,596,597	5,060,533
負債純資産合計	19,358,452	22,202,836

(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。

## 連結損益計算書(要旨)

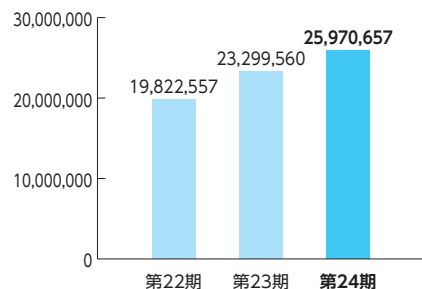
(単位:千円)

科目	前期 (平成24年1月1日から 平成24年12月31日まで)	当期 (平成25年1月1日から 平成25年12月31日まで)
売上高	23,299,560	25,970,657
売上原価	18,563,499	19,632,737
売上総利益	4,736,060	6,337,919
販売費及び一般管理費	2,863,105	3,425,848
営業利益	1,872,955	2,912,071
営業外収益	180,682	266,474
営業外費用	450,400	511,337
経常利益	1,603,237	2,667,208
税金等調整前当期純利益	1,603,237	2,667,208
法人税、住民税及び事業税	256,150	353,075
法人税等調整額	△177,144	229,013
少数株主損益調整前当期純利益	1,524,231	2,085,119
少数株主利益	11,794	58,800
当期純利益	1,512,436	2,026,318

(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。

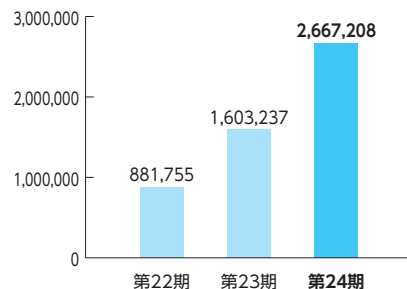
## 売上高

(単位:千円)



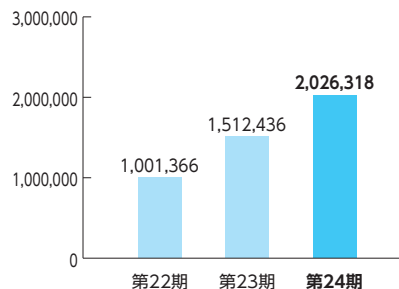
## 経常利益

(単位:千円)



## 当期純利益

(単位:千円)



## 連結キャッシュ・フロー計算書(要旨)

(単位:千円)

科目	前期	当期
	(平成24年 1月 1日から 平成24年12月31日まで)	(平成25年 1月 1日から 平成25年12月31日まで)
営業活動による キャッシュ・フロー	△261,481	3,745,254
投資活動による キャッシュ・フロー	66,915	△2,348,448
財務活動による キャッシュ・フロー	947,972	△77,603
現金及び現金同等物に係る 換算差額	1,291	6,271
現金及び現金同等物の 増加額	754,697	1,325,474
現金及び現金同等物の 期首残高	1,449,730	2,204,427
現金及び現金同等物の 期末残高	2,204,427	3,529,901

(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。

POINT  
1

### 連結貸借対照表

- ・現金及び預金が13億77百万円の増加、有形固定資産はサービス付き高齢者向け住宅の取得等により21億88百万円の増加となりました。
- ・自己資本比率は、22.8%と前期よりも6.9ポイント向上しております。

POINT  
2

### 連結損益計算書

- ・アパート及びマンション販売の好調等により、営業利益29億12百万円、経常利益26億67百万円、当期純利益20億26百万円と、4期連続で増収増益となり、2期連続で過去最高益を達成しております。

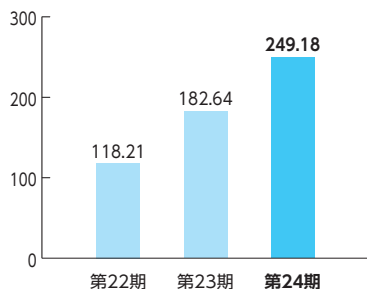
POINT  
3

### 連結キャッシュ・フロー計算書

- ・営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益、売上債権の減少及び営業貸付金の減少などにより、37億45百万円の増加となりました。
- ・投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得などにより、23億48百万円の減少となりました。

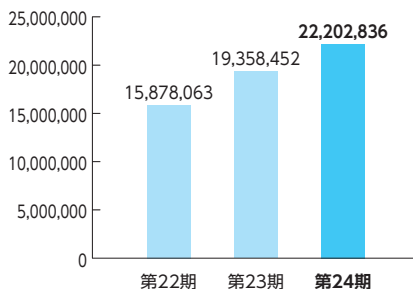
## 1株当たり当期純利益

(単位:円)



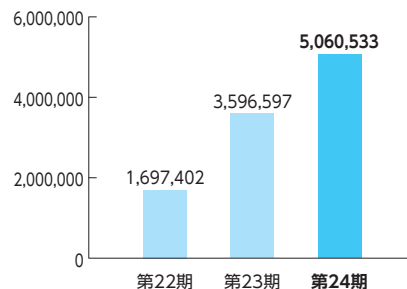
## 総資産

(単位:千円)



## 純資産

(単位:千円)



(注) 平成25年1月1日を効力発生日として、株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。  
また、上記数値は株式分割を加味し、遡及修正後の数値で掲載しております。

## トピックス

### サービス付き高齢者向け住宅の物件取得及び運営開始

福岡エリアにおける「楽しくプラン」と連動した介護関連サービスのレベル向上を目的とし、サービス付き高齢者向け住宅「寿らいふ アクアヴィラ香椎浜」の取得及び運営を開始しました。



### 株主優待制度の導入

株主の皆様の日頃からのご支援に感謝するとともに、当社株式の投資魅力を高め、より多くの株主様に中長期的に保有して頂くことを目的に株主優待制度を導入しました。

### 2013年度グッドデザイン賞を受賞

当社グループが提案する、アパート・マンションの空室を活用した新たなビジネスモデル「高齢者安心サポート付賃貸住宅」は、公益財団法人日本デザイン振興会の2013年度グッドデザイン賞を受賞しました。



**GOOD DESIGN  
AWARD 2013**

### 少額短期保険会社を子会社化し、少額短期保険業に参入

新たに当社の子会社となったジック少額短期保険(株)は、賃貸居住者向けの総合補償型商品である賃貸居住者総合保険を主力商品として、首都圏を中心に賃貸住宅居住者向けの保険サービスの提供を行い、着実に顧客数、契約件数を伸ばしております。

今後当社グループは、不動産関連事業の経営資源と少額短期保険業のノウハウの融合による新しい保険商品の開発等により、グループシナジーの更なる拡充を図ってまいります。

# 会社情報 (平成25年12月31日現在)

## ■ 会社概要

商号 株式会社シノケングループ  
 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 1,011,306,061円  
 本店所在地 福岡市中央区天神一丁目1番1号  
 従業員の状況(連結) 従業員数 205名

(注) 従業員数は就業人員数であり、準社員及びパートタイマー等75名を含んでおりません。

## ■ 株式の状況

発行可能株式総数 ..... 30,000,000株  
 発行済株式の総数 ..... 8,753,300株  
 株主数 ..... 2,649名 (前期末比23名増)

### 大株主 (上位10名)

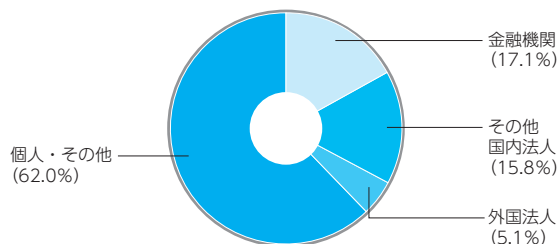
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
篠原 英明	1,474,800	18.1
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	727,000	8.9
株式会社九州リースサービス	491,500	6.0
水上 博和	313,100	3.8
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	232,200	2.8
シノケングループ取引先持株会	187,000	2.2
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	186,600	2.2
原 田 透	160,000	1.9
ピーエヌワイエムエル ノン トリーティー アカウント	152,600	1.8
楽天証券株式会社	131,800	1.6

(注) 持株比率は自己株式(608,800株)を控除して計算しております。

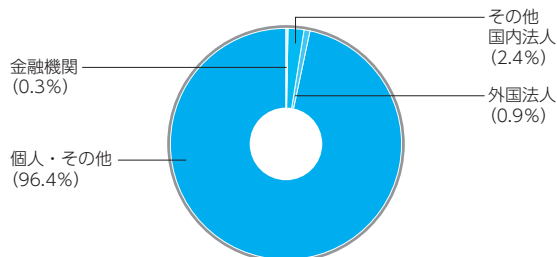
## ■ 役員

代表取締役社長 篠原 英明  
 常務取締役 霍川 順一  
 取締役 三浦 義明  
 取締役(社外) 西堀 敬  
 取締役(社外) 安田 祐一郎  
 常勤監査役(社外) 柴田 弘俊  
 監査役(社外) 井上 勝次  
 監査役(社外) 坂田 實

## ■ 所有者別株式数分布状況 (株式数比率)



## ■ 所有者別株主分布状況 (株主数比率)



(注) 当社の保有する自己株式608,800株は上記グラフに含まれておりません。

## 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://www.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  
東京都千代田区大手町二丁目6番2号 (日本ビル4階)  
〒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  
☎ 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きにつきましては、  
特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行株式会社にお  
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。



当社ホームページをご覧ください。

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

## 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及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。