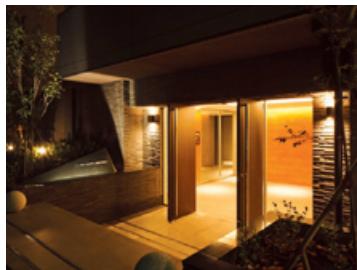


# 第25期 株主通信

平成26年1月1日～平成26年12月31日



株式会社 シノケングループ

シノケン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

## 当期のポイント

**過去最高の売上高及び経常利益を達成**

**5期連続で増収増益、3期連続で過去最高益を更新**

**全セグメントにおいて、前年を上回るセグメント利益を達成**

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せんが、今後の人件費や材料費の高騰と更なる消費税率引上げがもたらす影響等の懸念は払拭されておりません。

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、ゼネコン事業）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397億24百万円、営業利益47億40百万円、経常利益43億2百万円と、5期連続の増収増益とともに、過去最高の売上高及び3期連続の過去最高益を更新することができました。

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10円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・マンション販売事業、ゼネコン事業をさらに加速させるとともに、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27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25年12月31日現在)	当期 (平成26年12月31日現在)
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	16,162,067	30,325,889
固定資産	6,040,768	8,299,556
有形固定資産	4,560,416	4,756,353
無形固定資産	139,620	916,266
投資その他の資産	1,340,732	2,626,936
資産合計	22,202,836	38,625,445
<b>(負債の部)</b>		
流動負債	9,654,357	16,058,418
固定負債	7,487,945	14,565,413
負債合計	17,142,302	30,623,832
<b>(純資産の部)</b>		
株主資本	5,057,523	7,929,807
資本金	1,011,306	1,011,306
資本剰余金	508,764	508,764
利益剰余金	3,819,364	6,711,537
自己株式	△281,911	△301,800
その他の包括利益累計額	814	48,538
新株予約権	2,196	9,149
少数株主持分	—	14,118
純資産合計	5,060,533	8,001,613
負債純資産合計	22,202,836	38,625,445

(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)

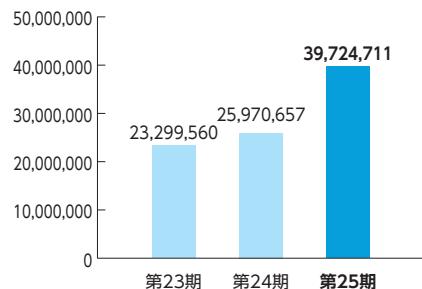
(単位：千円)

科目	前期 (平成25年1月1日から 平成25年12月31日まで)	当期 (平成26年1月1日から 平成26年12月31日まで)
売上高	25,970,657	39,724,711
売上原価	19,632,737	30,353,348
売上総利益	6,337,919	9,371,362
販売費及び一般管理費	3,425,848	4,631,118
営業利益	2,912,071	4,740,244
営業外収益	266,474	144,833
営業外費用	511,337	582,578
経常利益	2,667,208	4,302,498
特別利益	—	51,115
税金等調整前当期純利益	2,667,208	4,353,614
法人税、住民税及び事業税	353,075	1,002,042
法人税等調整額	229,013	461,903
少数株主損益調整前当期純利益	2,085,119	2,899,667
少数株主利益	58,800	2,918
当期純利益	2,026,318	2,886,749

(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。

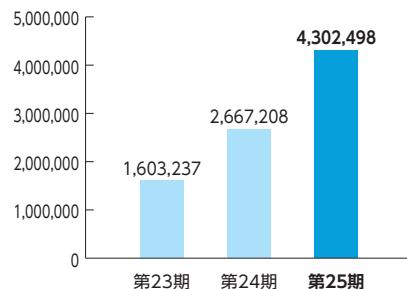
## 売上高

(単位：千円)



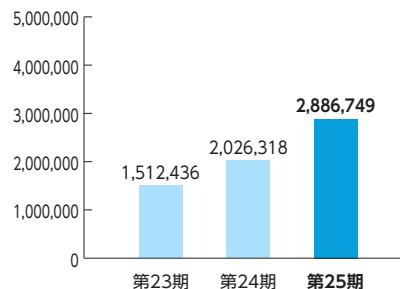
## 経常利益

(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 (平成25年 1月 1日から 平成25年12月31日まで)	当期 (平成26年 1月 1日から 平成26年12月31日まで)
営業活動による キャッシュ・フロー	3,745,254	△2,515,135
投資活動による キャッシュ・フロー	△2,348,448	△1,140,746
財務活動による キャッシュ・フロー	△77,603	6,256,620
現金及び現金同等物に係る 換算差額	6,271	2,789
現金及び現金同等物の 増加額	1,325,474	2,603,527
現金及び現金同等物の 期首残高	2,204,427	3,529,901
連結の範囲の変更に伴う現金及び 現金同等物の増減額 (△は減少)	—	△106,488
現金及び現金同等物の 期末残高	3,529,901	6,026,940

(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

- ・(株)小川建設を含む4社を新たに連結子会社化したこと等により、資産の部の残高は、前期末に比べて164億22百万円増加し、386億25百万円となり、負債の部の残高は、前期末に比べて134億81百万円増加し、306億23百万円となりました。

POINT  
2

### 連結損益計算書

- ・当期から参入したゼネコン事業、フロービジネス及びストックビジネスの好調により、営業利益は47億40百万円、経常利益は43億2百万円、当期純利益は28億86百万円と、5期連続の増収増益及び3期連続で過去最高益を達成いたしました。

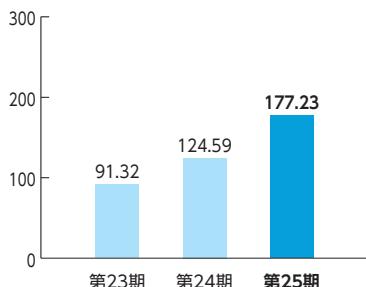
POINT  
3

### 連結キャッシュ・フロー計算書

- ・営業活動による資金の減少は、たな卸資産の増加等により25億15百万円となりました。
- ・投資活動による資金の減少は、子会社株式の取得及び有形固定資産の取得等により11億40百万円となりました。
- ・財務活動による資金の増加は、長期借入れによる収入等により62億56百万円となりました。

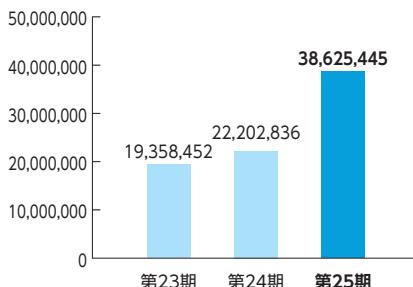
## 1株当たり当期純利益

(単位:円)



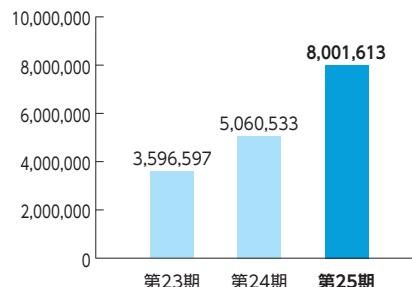
## 総資産

(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。  
平成27年1月1日を効力発生日として、株式1株につき2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

### 老舗ゼネコン小川建設を完全子会社化

創業明治42年の東京の老舗ゼネコン・株式会社小川建設をM&Aによって完全子会社化しました。マンション建設を内製化することにより、コスト競争力の強化を図るとともに、関東一円に展開する営業拠点を活用することで、当社グループ事業との強いシナジー効果が期待されます。

### 日本初！「生活安心総合保険」販売開始

賃貸住宅入居者向けの少額短期家財保険初のリスク選択型家財保険の販売を開始。ワイド、ベーシック、エコノミーの3つの基本補償プランと、日本初の「孤立死原状回復費用保険」や少額短期保険初の「ストーカー対策費用保険」など5つの特約から構成されており、リスクに応じた補償プランと特約を選択することができるようになりました。

### M&Aの推進

マンション管理会社である株式会社アメニティサービス（東京）及び有限会社マンションライフ（名古屋）を完全子会社化、またシンガポールの不動産会社「Shinoken & Hecks Pte Ltd」の株式34%の取得を行い、国内外での積極的なM&Aを実施してきました。

### 大阪オフィスを開設

お客様からの強いご要望により、マーケットの拡充と収益機会の向上を図るため、大阪オフィスを開設しました。これにより大阪圏の販売物件の提供と同エリアにおける土地持ちの地主様へのシノケンアパート建築のご提案が可能となりました。

# 会社情報 (平成26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 301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90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 ..... 2,496名 (前期末比153名減)

### 大株主 (上位10名)

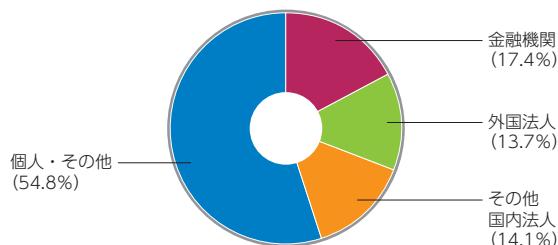
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
篠原 英明	1,468,900	18.0
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	872,400	10.7
株式会社九州リースサービス	491,500	6.0
水上 博和	300,000	3.6
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	232,400	2.8
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/FIM/LUXEMBOURG FUNDS	200,000	2.4
シノケングループ取引先持株会	185,400	2.2
ピーエヌワイエム エスエーエヌブイピーエヌワイエム クライアントアカウント エムピーシーエス ジャパン	170,000	2.0
原 田 透	160,000	1.9
松井証券株式会社	132,300	1.6

(注) 持株比率は自己株式(616,176株)のうち株式給付信託(J-ESOP)口自己株式(7,300株)を除く、当社所有自己株式(608,876株)を控除して計算しております。

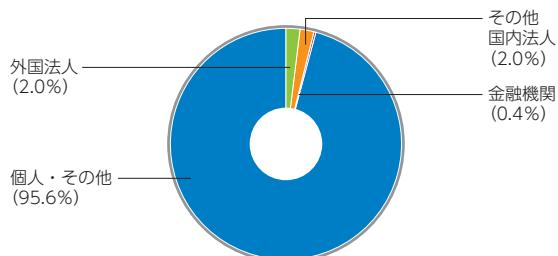
## ■ 役員

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) 坂田 實  
 監査役(社外) 井上 勝次  
 監査役(社外) 柴田 弘俊

## ■ 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) 当社の自己株式(616,176株)のうち株式給付信託(J-ESOP)口自己株式(7,300株)を除く、当社所有自己株式(608,876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。



株式会社 シノケングループ

福岡市中央区天神一丁目1番1号 アクロス福岡  
TEL (092) 714-0040 (代表)

