

第26期 株主通信

平成27年1月1日～平成27年12月31日

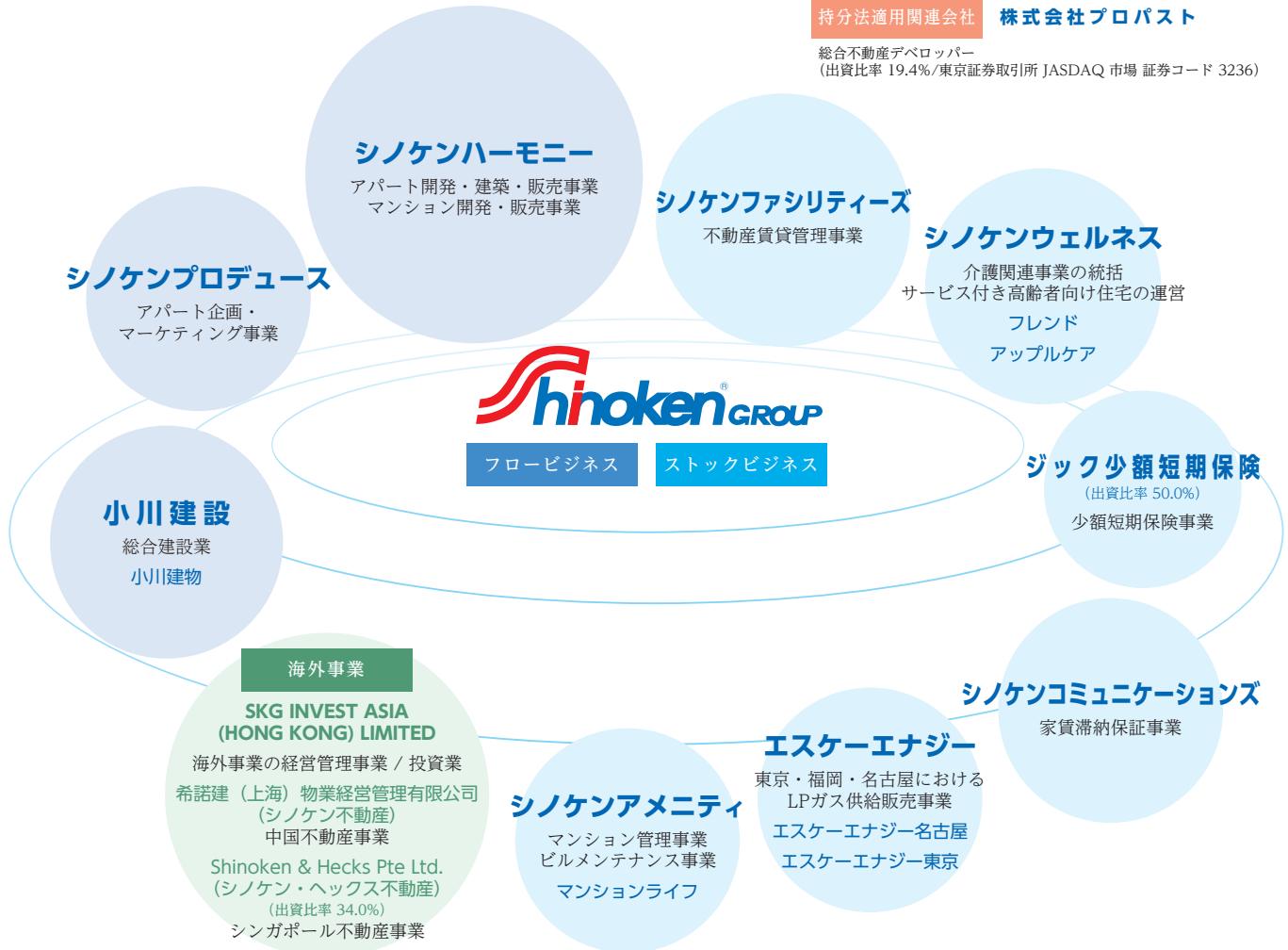


株式会社 シノケングループ

シノケングループの総合力

持分法適用関連会社 **株式会社プロパスト**

総合不動産デベロッパー
(出資比率 19.4%/東京証券取引所 JASDAQ 市場 証券コード 3236)



アパート販売、マンション販売、ゼネコン事業などの「フロービジネス」と、不動産賃貸管理、金融・保証関連、LPガス供給販売などの業務を主力とする「ストックビジネス」を綿密に連携させ、高いシナジーを創出するビジネスモデルが特徴。近年は介護関連事業にも進出。国内外を問わずM&Aなどを通じた新たな事業領域の拡大にも積極的に取り組んでいます。

ごあいさつ

当期のポイント

**6期連続で増収増益、2期連続で過去最高売上高、4期連続で過去最高益を更新
アパート販売・マンション販売において過去最高の引渡実績
全セグメントにおいて、過去最高益を達成**

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、人件費の高騰が懸念されるものの、材料費の動向は落ち着きを見せつつあり、金融緩和に伴う投資家の投資姿勢の高まりや建設需要の回復等により、その市場動向は回復基調にあります。

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、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、技術力及び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550億70百万円、営業利益68億6百万円、経常利益64億48百万円、当期純利益44億47百万円と、6期連続の増収増益を達成しており、2期連続の過去最高売上高、4期連続の過去最高益を更新いたしました。

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8円とさせて頂きました。

今後におきましては、フロービジネスであるアパート販売、マンション販売、ゼネコン事業を更に加速させ、それに関連する不動産賃貸管理事業を中心としたストックビジネスの拡充を推進するとともに、今後のマーケットの拡大が見込める介護関連事業、海外事業へも引き続き注力していくことにより、強固な経営基盤を構築してまいります。

また、不動産関連事業や介護関連事業に結びつくビジネスについては、今後も積極的にM&Aを活用することにより事業領域の拡大を図ってまいります。

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28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26年12月31日現在)	当期 (平成27年12月31日現在)
(資産の部)		
流動資産	30,325,889	42,281,836
固定資産	8,299,556	10,175,235
有形固定資産	4,756,353	5,709,835
無形固定資産	916,266	1,841,689
投資その他の資産	2,626,936	2,623,711
資産合計	38,625,445	52,457,072
(負債の部)		
流動負債	16,058,418	21,966,786
固定負債	14,565,413	18,144,824
負債合計	30,623,832	40,111,611
(純資産の部)		
株主資本	7,929,807	12,250,517
資本金	1,011,306	1,040,630
資本剰余金	508,764	615,114
利益剰余金	6,711,537	10,973,598
自己株式	△301,800	△378,826
その他の包括利益累計額	48,538	70,491
新株予約権	9,149	8,107
少数株主持分	14,118	16,344
純資産合計	8,001,613	12,345,461
負債純資産合計	38,625,445	52,457,072

(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)

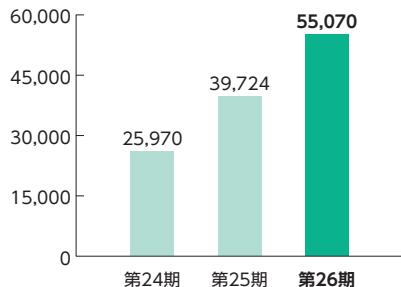
(単位：千円)

科目	前期 (平成26年1月1日から 平成26年12月31日まで)	当期 (平成27年1月1日から 平成27年12月31日まで)
売上高	39,724,711	55,070,428
売上原価	30,353,348	42,331,320
売上総利益	9,371,362	12,739,107
販売費及び一般管理費	4,631,118	5,932,220
営業利益	4,740,244	6,806,887
営業外収益	144,833	236,171
営業外費用	582,578	594,945
経常利益	4,302,498	6,448,113
特別利益	51,115	170,766
特別損失	-	68,121
税金等調整前当期純利益	4,353,614	6,550,758
法人税、住民税及び事業税	1,002,042	2,194,067
法人税等調整額	461,903	△93,144
少数株主損益調整前当期純利益	2,889,667	4,449,835
少数株主利益	2,918	2,225
当期純利益	2,886,749	4,447,609

(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。

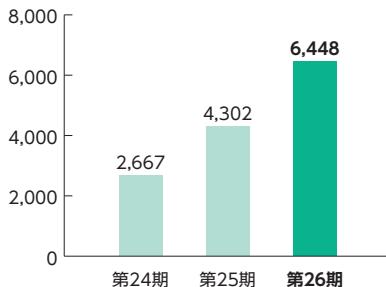
売上高

(単位:百万円)



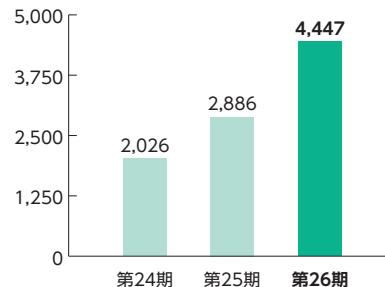
経常利益

(単位:百万円)



当期純利益

(単位:百万円)



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26年1月1日から 平成26年12月31日まで	平成27年1月1日から 平成27年12月31日まで
営業活動による キャッシュ・フロー	△2,515,135	△2,441,512
投資活動による キャッシュ・フロー	△1,140,746	△2,341,302
財務活動による キャッシュ・フロー	6,256,620	6,160,391
現金及び現金同等物に係る 換算差額	2,789	△2,119
現金及び現金同等物の 増加額	2,603,527	1,375,456
現金及び現金同等物の 期首残高	3,529,901	6,026,940
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	8,541
現金及び現金同等物の 期末残高	6,026,940	7,410,938

(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

- ・アパート販売事業やマンション販売事業等順調に推移し、当期末の資産の部の残高は、前期末に比べて138億31百万円増加し、524億57百万円となりました。純資産の部の残高は、当期純利益の計上等により前期末に比べて43億43百万円増加し、123億45百万円となりました。

POINT
2

連結損益計算書

- ・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68億6百万円、経常利益は64億48百万円、当期純利益は44億47百万円と、6期連続の増収増益及び4期連続で過去最高益を達成いたしました。

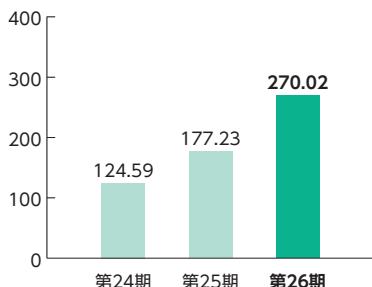
POINT
3

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24億41百万円となりました。
- ・投資活動による資金の減少は、関係会社貸付けによる支出等により23億41百万円となりました。
- ・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61億60百万円となりました。

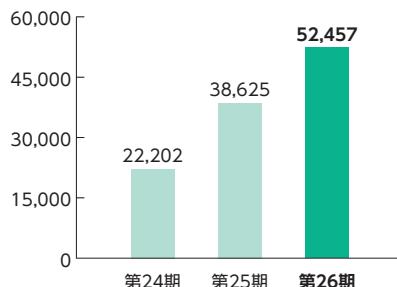
1株当たり当期純利益

(単位:円)



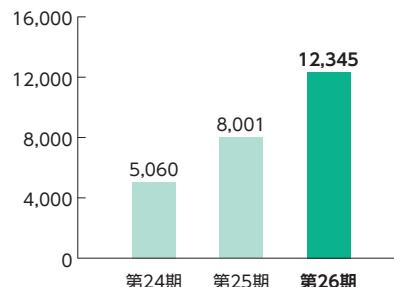
総資産

(単位:百万円)



純資産

(単位:百万円)



(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

民泊関連事業に関する取り組み

既に国家戦略特区に指定されている大田区において総戸数46戸のマンション開発用地を確保しているほか、港区などの行政区においても概ね200戸程度の社有マンション物件（開発中を含む）を確保。今後、各行政区における条例の制定に伴って、基準に適合する物件を順次、民泊として活用・運用できる体制を構築してまいります。

株式会社プロパストとの資本・業務提携

当社は関連会社である株式会社プロパストの株式を追加取得するとともに資本業務提携を行い、同社を持分法適用関連会社化いたしました。これにより、不動産情報の共有化をはじめ、双方の強みを活かした共同事業も検討してまいります。

インドネシアへのゼネコン事業進出

当社グループは、新たな海外拠点としてインドネシアへ進出いたしました。経済発展が進む同国での需要拡大を見込み、株式会社小川建設による現地建設会社とのアドバイザリー契約締結のほか、ジャカルタに駐在員事務所を開設し、事業拡大を図ってまいります。

フレンドの子会社化、グループホーム運営開始

大阪エリアでグループホーム、小規模多機能型居宅介護施設を展開する株式会社フレンドを子会社化するとともに、平成27年8月には東京都板橋区にあるグループホームの事業を譲り受け、首都圏においても同事業を展開し、介護関連事業の業容拡大に努めております。

「孤立死等による家賃損失を補償」新サービスの開始について

賃貸住宅内で発生した死亡事故により「事故物件」となったことによって生じた汚損等による損害や家賃収入の損失費用を補償し、オーナー様に安心して賃貸経営を行っていただけるサービスを開始しました。

会社情報 (平成27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 1,040,630,671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 439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118名を含んでおりません。

■ 株式の状況

発行可能株式総数 60,000,000株
 発行済株式の総数 17,862,600株
 株主数 2,483名 (前期末比13名減)

大株主 (上位10名)

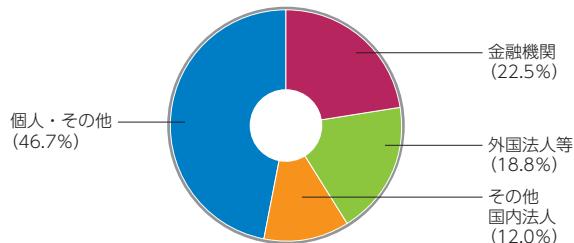
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
篠原 英明	2,933,000	17.5
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,671,500	10.0
株式会社九州リースサービス	983,000	5.8
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	872,300	5.2
水上 博和	600,000	3.5
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	510,200	3.0
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/JASDEC/FIM/LUXEMBOURG FUNDS	350,000	2.0
シノケングループ取引先持株会	343,700	2.0
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	322,700	1.9
野村信託銀行株式会社(投信口)	243,200	1.4

(注) 持株比率は自己株式(1,232,352株)のうち従業員株式給付信託(J-ESOP) 口自己株式(14,600株)及び役員株式給付信託(BBT) 口自己株式(55,800株)を除く、当社所有自己株式(1,161,952株)を控除して計算しております。

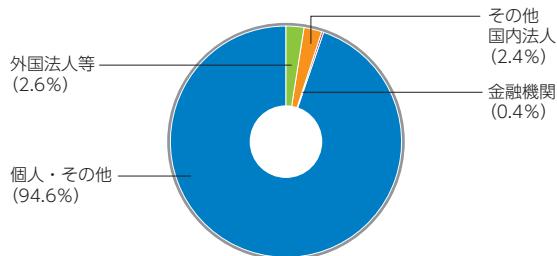
■ 役員

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(1,232,352株)のうち従業員株式給付信託(J-ESOP) 口自己株式(14,600株)及び役員株式給付信託(BBT) 口自己株式(55,800株)を除く、当社所有自己株式(1,161,952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
東京都千代田区神田錦町三丁目11番地
(神田錦町三丁目ビルディング6F)

特別口座の口座管理機関 東京証券代行株式会社
東京都千代田区神田錦町三丁目11番地
(神田錦町三丁目ビルディング6F)
※東京証券代行株式会社は、平成28年1月12日をもって所在地
を上記のとおり変更しております。

郵便物送付先 (連絡先) 〒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東京証券代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)

UD FONT

