

第27期 株主通信

平成28年1月1日～平成28年12月31日



GOOD
DESIGN
AWARD
2016



株式会社 **シノケングループ**

シノケングループの総合力

不動産販売

シノケンプロデュース

シノケンハーモニー

不動産 管理関連

シノケンファシリティーズ

シノケンアメニティ

マンションライフ

シノケンコミュニケーションズ

ジック少額短期保険
(持分：50.0%)

ゼネコン

小川建設

小川建物

介 護

シノケンウェルネス

フレンド

アップルケア

海 外

SKG INVEST ASIA (香港)

希諾建(上海)物業經營
管理有限公司 (上海)

PT. Shinoken
Development
Indonesia
(インドネシア)

Shinoken & Hecks
Pte Ltd
(シンガポール)
(持分：34.0%)

持分法適用 関連会社

プロパスト

- ▶出資比率：19.5%
- ▶東証JASDAQ：証券コード3236

サムシングホールディングス

- ▶出資比率：21.3%
- ▶東証JASDAQ：証券コード1408

エネルギー

エスケーエナジー

エスケーエナジー名古屋

エスケーエナジー東京

エスケーエナジー仙台



アパート・マンション販売の不動産販売事業、及びゼネコン事業などの「フロービジネス」と、不動産管理関連、介護、エネルギー事業などの「ストックビジネス」を連携させ、高いシナジーを創出するビジネスモデルが特徴。マーケットの拡大が見込める海外事業にも引き続き注力し、新規事業として電力小売事業へも進出。国内外を問わずM&Aなどを通じた新たな事業領域ならびに規模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

**売上高及び各利益ともに過去最高益を更新
7期連続で増収増益、3期連続で過去最高売上高、5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、過去最高益を更新**

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、用地価格や建築コストの高騰等の影響により、不動産業界における一部の事業領域においては減速感が生じているものの、投資用不動産においては、金融緩和を背景とした投資家の投資姿勢は引き続き旺盛であることから、概ね堅調に推移しました。

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、各事業間のシナジー効果の創出に努め、営業力、技術力及びサービスの質を高めるとともに、収益力の向上及び企業価値の最大化を図ってまいりました。

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812億94百万円、営業利益は105億70百万円、経常利益は98億95百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は66億62百万円と、7期連続の増収増益を達成しており、3期連続の過去最高売上高、5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、期末配当金を3円の特別配当を加えた21円とし、中間配当金を含めた年間配当金を1株当たり36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不動産販売事業、ゼネコン事業をより一層加速させ、不動産管理関連事業を中心としたストックビジネスの拡充を推進し、強固な経営基盤の構築を図るとともに、今後、マーケットの拡大が見込める介護事業、海外事業へも引き続き注力してまいります。

加えて、不動産関連事業や介護事業をはじめ、既存事業とシナジーが見込めるビジネスについては、積極的にM&Aを活用することによる事業領域ならびに規模の拡大に努めるとともに、電力の小売販売を新たなエネルギー事業として確立し、既存事業であるLPガス供給販売事業と電力の小売事業の両輪により、入居者様、利用者様の目線に立った総合エネルギーサービスの提供を目指すなど、今後も新たな事業分野への積極的なチャレンジを通じて、持続的な成長を実現したいと考えております。

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29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27年12月31日現在)	当 期 (平成28年12月31日現在)
(資産の部)		
流動資産	42,281,836	61,499,671
固定資産	10,175,235	10,773,372
有形固定資産	5,709,835	6,143,067
無形固定資産	1,841,689	1,550,818
投資その他の資産	2,623,711	3,079,485
資産合計	52,457,072	72,273,043
(負債の部)		
流動負債	21,966,786	31,393,504
固定負債	18,144,824	22,331,205
負債合計	40,111,611	53,724,709
(純資産の部)		
株主資本	12,250,517	18,319,139
資本金	1,040,630	1,050,021
資本剰余金	615,114	624,505
利益剰余金	10,973,598	17,252,139
自己株式	△378,826	△607,526
その他の包括利益累計額	70,491	198,006
新株予約権	8,107	9,999
非支配株主持分	16,344	21,188
純資産合計	12,345,461	18,548,334
負債純資産合計	52,457,072	72,273,043

(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)

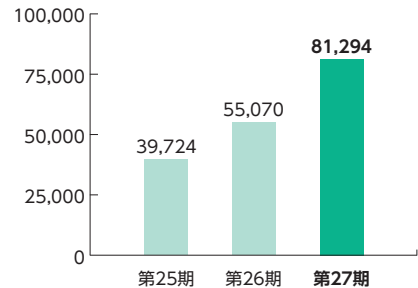
(単位：千円)

科 目	前 期 (平成27年 1月 1日から 平成27年12月31日まで)	当 期 (平成28年 1月 1日から 平成28年12月31日まで)
売上高	55,070,428	81,294,553
売上原価	42,331,320	62,043,438
売上総利益	12,739,107	19,251,114
販売費及び一般管理費	5,932,220	8,680,874
営業利益	6,806,887	10,570,240
営業外収益	236,171	196,698
営業外費用	594,945	871,440
経常利益	6,448,113	9,895,499
特別利益	170,766	37,739
特別損失	68,121	—
税金等調整前当期純利益	6,550,758	9,933,238
法人税、住民税及び事業税	2,194,067	3,306,425
法人税等調整額	△93,144	△40,746
当期純利益	4,449,835	6,667,559
非支配株主に帰属する当期純利益	2,225	4,844
親会社株主に帰属する当期純利益	4,447,609	6,662,715

(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。

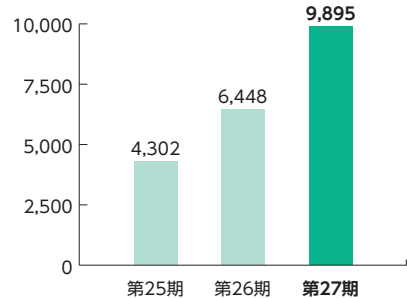
売上高

(単位:百万円)



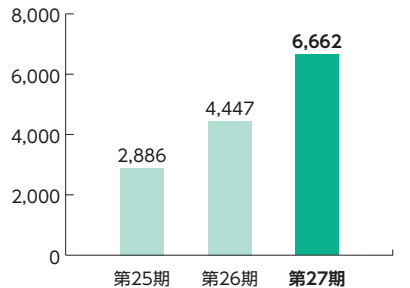
経常利益

(単位:百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益

(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 (平成27年 1月 1日から 平成27年12月31日まで)	当 期 (平成28年 1月 1日から 平成28年12月31日まで)
営業活動による キャッシュ・フロー	△2,441,512	△734,069
投資活動による キャッシュ・フロー	△2,341,302	△1,268,082
財務活動による キャッシュ・フロー	6,160,391	7,775,149
現金及び現金同等物に係る 換算差額	△2,119	△17,349
現金及び現金同等物の 増加額	1,375,456	5,755,646
現金及び現金同等物の 期首残高	6,026,940	7,410,938
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)	8,541	—
現金及び現金同等物の 期末残高	7,410,938	13,166,585

(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

- ・販売用不動産、現金及び預金、不動産事業支出金等の増加により当期末の資産の部の残高は、前期末に比べて198億15百万円増加し、722億73百万円となりました。
- ・親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により当期末の純資産の部の残高は、前期末に比べて62億2百万円増加し、185億48百万円となりました。

POINT 2

連結損益計算書

- ・フロービジネスの好調等により、売上高は812億94百万円、営業利益は105億70百万円、経常利益は98億95百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は66億62百万円と、7期連続の増収増益及び3期連続の過去最高売上高、5期連続の過去最高益を達成いたしました。

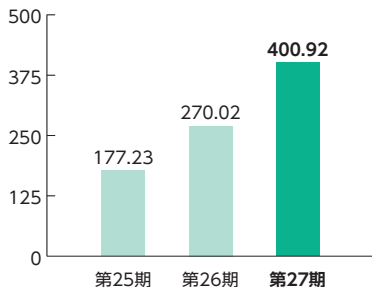
POINT 3

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7億34百万円となりました。
- ・投資活動による資金の減少は、有形固定資産の取得及び投資有価証券の取得等により12億68百万円となりました。
- ・財務活動による資金の増加は、長期借入れによる収入、短期借入金及び社債の発行による収入等により77億75百万円となりました。

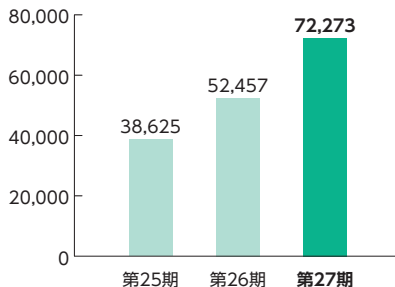
1株当たり当期純利益

(単位:円)



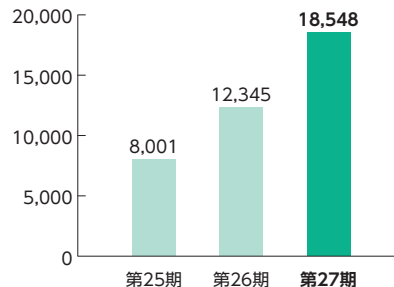
総資産

(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

2016年度グッドデザイン賞の受賞

アパート販売事業の主力商品である『New Standard』“BRICK”及び“PLATFORM”が、そのデザイン性・機能性・コンセプトについて高い評価を受け、2013年度に受賞した「高齢者安心サポート付賃貸住宅」に続いて、2016年度グッドデザイン賞においてダブル受賞いたしました。

インドネシアでの海外連結子会社の設立

3カ国目の海外事業拠点として、インドネシアに海外連結子会社となるPTシノケンデベロップメントインドネシアを設立いたしました。当社グループは既に同国の建設工事マーケットへ進出を果たしており、現地法人の設立で不動産市場へも進出し、同国における総合不動産業の確立を目指します。

アップルケアの完全子会社化、フレンドのグループホームの新規開設決定

東京及び福岡で訪問介護サービス等を提供するアップルケアを完全子会社化いたしました。昨年子会社化したフレンドも新たに福岡市東区にグループホームの開設を決定するなど、今後も介護事業の業容拡大に努めてまいります。

奨学金返済支援制度の創設、カムバック採用制度の導入

入社年次が浅い若手社員の奨学金返済に関する負担を軽減するため、新卒社員向けの奨学金支援制度を創設いたしました。また、過去当社グループに勤務した元社員を再雇用するカムバック採用制度も導入するなど、近年の業容拡大に伴い、優秀な人材の確保にも努めてまいります。

「JPX 日経中小型株指数」の構成銘柄への選定

「投資者にとって投資魅力の高い会社」を構成銘柄とするとのコンセプトで、新たに算出が開始される株価指数「JPX 日経中小型株指数」の構成銘柄として当社が選定されました。資本の効率的活用や投資者を意識した経営を行っている企業が選定されるもので、原則として200銘柄が算出対象として選定されております。

会社情報 (平成28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 1,050,021,136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 588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162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 17,976,600株
 株主数 4,839名 (前期末比2,356名増)

大株主 (上位10名)

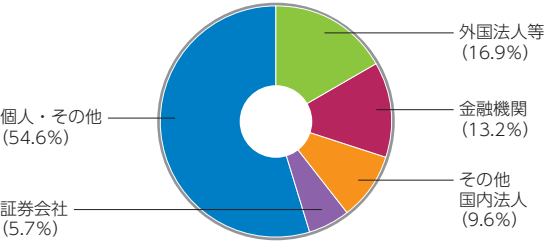
株主名	持株数(株)	持株比率(%)
篠 原 英 明	2,993,900	17.9
株 式 会 社 九 州 リ ー ス サ ー ビ ス	983,000	5.8
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	703,900	4.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	609,600	3.6
水 上 博 和	585,000	3.5
BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES LUXEMBOURG/ JASDEC/FIM/LUXEMBOURG FUNDS/UCITS ASSETS	360,000	2.1
シノケングループ取引先持株会	344,600	2.0
株 式 会 社 S B I 証 券	323,000	1.9
MSCO CUSTOMER SECURITIES	266,200	1.5
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	248,499	1.4

(注) 持株比率は自己株式(1,341,552株)のうち役員株式給付信託(BBT)口自己株式(37,400株)及び従業員株式給付信託(J-ESOP)口自己株式(13,900株)を除く、当社所有自己株式(1,290,252株)を控除して計算しております。

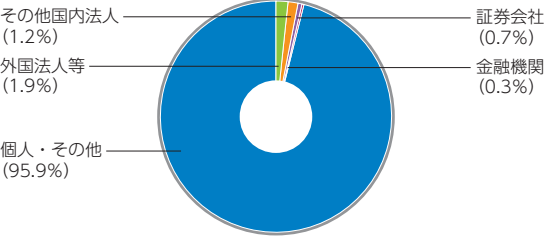
■ 役員

代表取締役社長 篠 原 英 明
 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(1,341,552株)のうち役員株式給付信託(BBT)口自己株式(37,400株)及び従業員株式給付信託(J-ESOP)口自己株式(13,900株)を除く、当社所有自己株式(1,290,252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)
※なお、平成29年4月1日付をもちまして、ビル名が「NMF竹橋ビル」に変更となります。
- 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
電話 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

