



平成29年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年11月8日

上場会社名 株式会社シノケングループ
 コード番号 8909 URL <http://www.shinoken.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 篠原 英明
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 専務執行役員 (氏名) 霍川 順一 (TEL) 092-714-0040
 四半期報告書提出予定日 平成29年11月13日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切り捨て)

1. 平成29年12月期第3四半期の連結業績（平成29年1月1日～平成29年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年12月期第3四半期	74,657	30.3	9,120	11.8	8,615	14.0	5,904	16.1
28年12月期第3四半期	57,296	37.1	8,154	48.0	7,551	40.4	5,081	43.0

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 5,920百万円(16.5%) 28年12月期第3四半期 5,079百万円(43.1%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年12月期第3四半期	354.72	337.00
28年12月期第3四半期	305.47	288.57

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年12月期第3四半期	82,051	23,778	28.9
28年12月期	72,273	18,548	25.6

(参考) 自己資本 29年12月期第3四半期 23,742百万円 28年12月期 18,517百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年12月期	—	15.00	—	21.00	36.00
29年12月期	—	22.50	—		
29年12月期（予想）				22.50	45.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当期（平成29年12月期）配当金は、上記の普通配当金に加え、期末時点における経常利益の額が当初通期連結業績予想11,000百万円の10%増である12,100百万円を超えることが見込まれる場合は特別配当金として期末に5円の増配を、20%増である13,200百万円を超えることが見込まれる場合は特別配当金として期末に10円の増配を予定しております。

3. 平成29年12月期の連結業績予想（平成29年1月1日～平成29年12月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	105,000	29.2	11,700	10.7	11,000	11.2	7,800	17.1	468.89

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無

② ①以外の会計方針の変更： 無

③ 会計上の見積りの変更： 無

④ 修正再表示： 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	29年12月期3Q	17,980,600株	28年12月期	17,976,600株
② 期末自己株式数	29年12月期3Q	1,322,752株	28年12月期	1,341,552株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年12月期3Q	16,645,230株	28年12月期3Q	16,636,261株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載しております業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、今後の様々な要因によって異なる可能性があります。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、経済政策や金融政策等による企業業績や雇用環境の改善が続かなかで、個人消費も堅調に推移しております。

当不動産業界におきましては、用地価格、建築コストおよび人件費高騰等の影響による懸念のほか、一部の事業領域で減速感が生じているものの、材料費の動向は概ね落ち着いた状態が継続しております。また、投資用不動産における投資家の投資姿勢は引続き旺盛であり、建設需要も継続していること等から、その市場動向は堅調に推移しております。

このような環境のもと当社グループは、不動産販売事業、不動産管理関連事業、ゼネコン事業、エネルギー事業、介護事業との連携により、グループ全体の企業価値向上に努めてまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は746億57百万円（前年同期比30.3%増加）、営業利益は91億20百万円（前年同期比11.8%増加）、経常利益は86億15百万円（前年同期比14.0%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は59億4百万円（前年同期比16.1%増加）となりました。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

また、第1四半期連結会計期間より、グループ経営における意思決定及び戦略実行のスピード化を図り、より適切な経営管理区分を実現することを目的とした組織変更に伴い、報告セグメントを「不動産販売事業」「不動産管理関連事業」「ゼネコン事業」「エネルギー事業」「介護事業」に変更しております。以下の前年同期比較については、変更後のセグメント区分に前年同四半期の数値を組み替えて比較しております。

① 不動産販売事業

アパート販売では、主にサラリーマン・公務員層に対し資産形成を目的とした土地購入から始めるアパート経営の提案を行ってまいりました。アパートの販売（引渡し）は前年実績を上回るペースで推移し、新たなアパート用地の確保にも努めてまいりました。

また、マンション販売では、首都圏において投資用に特化したデザイナーズ物件の販売が順調に推移いたしました。

その結果、売上高は553億43百万円（前年同期比32.4%増加）、セグメント利益は79億86百万円（前年同期比12.8%増加）となりました。

② 不動産管理関連事業

賃貸管理では、管理物件の入居率の維持・向上を目指し、広告活動やリーシング力の強化により入居促進に努め、当第3四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は25,841戸となりました。

また、分譲マンション管理では、管理物件の資産価値の維持・向上および管理組合向けサービスレベルの向上に努め、当第3四半期連結会計期間末における分譲マンション管理戸数は5,175戸となり、賃貸管理、分譲マンション管理ともに順調に増加いたしました。

家賃等の債務保証は、入居者向け保証件数の拡大に向けた保証プランの充実や新規顧客の獲得を図るとともに保証家賃等の回収率向上に努め、少額短期保険は、保険商品の充実を図り新規契約の獲得に努めてまいりました。

その結果、売上高は75億49百万円（前年同期比20.9%増加）、セグメント利益は11億21百万円（前年同期比14.0%増加）となりました。

③ ゼネコン事業

ゼネコン事業は、法人・個人・官公庁の既存顧客に加え、新規顧客開拓の強化が奏功し、新規受注が獲得できたほか、受注済みの請負工事の進捗も順調に推移いたしました。

その結果、売上高は98億87百万円（前年同期比27.5%増加）、セグメント利益は連結調整額等を含む売上構成の変動により10億25百万円（前年同期比9.9%減少）となりました。

④ エネルギー事業

LPガスの小売販売では、LPガス供給世帯数は当第3四半期連結会計期間末において24,351世帯となり順調に増加いたしました。また、第2四半期連結会計期間より電力の小売販売を開始しております。

その結果、売上高は8億72百万円（前年同期比38.7%増加）、セグメント利益は1億46百万円（前年同期比16.6%増加）となりました。

⑤ 介護事業

介護事業は、サービス付き高齢者向け住宅、通所介護（デイサービス）施設、認知症対応型グループホーム及び小規模多機能型居宅介護施設を主として保有・運営を行っており、各施設の入居率の維持・向上を図るとともに、介護関連サービスの更なる充実に努めてまいりました。

また、平成29年6月には「フレンド香住ヶ丘」を開設し、新たに福岡エリアにおいて認知症対応型グループホーム及び小規模多機能型居宅介護施設の運営を開始しております。

その結果、売上高は9億15百万円（前年同期比17.7%増加）、セグメント利益は54百万円（前年同期比51.7%減少）と「フレンド香住ヶ丘」の開設に係る先行費用の計上等に伴い増収減益となりました。

⑥ その他

その他は、海外事業において、上海、シンガポールでは不動産の賃貸・売買仲介事業、インドネシアでは建設関連事業のほか、首都ジャカルタにおける不動産開発事業として「桜テラス」ブランドによる投資用アパート事業を展開しております。また、国内においても「リノベ×民泊」事業を開始したほか、㈱Chaintopeとの資本業務提携により、ブロックチェーン技術を活用した不動産関連サービスの開発を開始するなど、新たな取組みを進めてまいりました。

その結果、売上高は89百万円（前年同期比9.0%減少）、セグメント利益は1億42百万円（前年同期比27.8%増加）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ97億78百万円増加し、820億51百万円となりました。主な要因は、販売用不動産が67億35百万円及び現金及び預金が24億17百万円増加したことによるものであります。

負債は、前連結会計年度末に比べ45億47百万円増加し、582億72百万円となりました。主な増加要因は、短期借入金が増加し、89億97百万円増加し、主な減少要因は長期借入金が増加し、30億46百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ52億30百万円増加し、237億78百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により、利益剰余金が増加し、51億78百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

※ 本資料に記載しております業績予想は、発表日現在で入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績は、今後の様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,524,515	15,942,045
不動産事業未収入金	248,342	343,486
受取手形・完成工事未収入金	4,530,543	4,364,491
販売用不動産	26,624,023	33,359,859
不動産事業支出金	15,336,378	15,287,715
その他のたな卸資産	6,909	400
その他	1,237,054	1,348,528
貸倒引当金	△8,096	△7,986
流動資産合計	61,499,671	70,638,540
固定資産		
有形固定資産	6,143,067	6,586,206
無形固定資産		
のれん	1,424,537	1,202,516
その他	126,281	169,700
無形固定資産合計	1,550,818	1,372,217
投資その他の資産	3,079,485	3,454,238
固定資産合計	10,773,372	11,412,662
資産合計	72,273,043	82,051,203

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	4,782,658	5,682,599
工事未払金	2,861,654	2,716,049
1年内償還予定の社債	434,000	575,000
短期借入金	15,908,365	24,905,925
未払法人税等	2,333,146	1,223,562
その他	5,073,678	3,742,542
流動負債合計	31,393,504	38,845,680
固定負債		
社債	1,596,000	1,560,000
長期借入金	20,024,465	16,977,585
株式給付引当金	33,725	35,888
その他	677,014	853,344
固定負債合計	22,331,205	19,426,818
負債合計	53,724,709	58,272,499
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,050,021	1,051,507
資本剰余金	624,505	625,991
利益剰余金	17,252,139	22,430,644
自己株式	△607,526	△577,299
株主資本合計	18,319,139	23,530,844
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	139,649	193,195
繰延ヘッジ損益	△1,624	△872
為替換算調整勘定	59,981	19,598
その他の包括利益累計額合計	198,006	211,921
新株予約権	9,999	12,894
非支配株主持分	21,188	23,043
純資産合計	18,548,334	23,778,704
負債純資産合計	72,273,043	82,051,203

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
売上高	57,296,700	74,657,631
売上原価	43,075,481	58,177,079
売上総利益	14,221,219	16,480,552
販売費及び一般管理費	6,066,606	7,360,385
営業利益	8,154,613	9,120,167
営業外収益		
受取利息	43,207	46,983
その他	64,630	101,770
営業外収益合計	107,838	148,754
営業外費用		
支払利息	313,482	312,079
支払手数料	124,703	253,693
その他	272,675	88,128
営業外費用合計	710,861	653,901
経常利益	7,551,590	8,615,019
特別利益		
固定資産売却益	37,739	—
補助金収入	—	52,500
特別利益合計	37,739	52,500
税金等調整前四半期純利益	7,589,330	8,667,519
法人税、住民税及び事業税	2,430,297	2,706,801
法人税等調整額	75,234	54,412
法人税等合計	2,505,531	2,761,214
四半期純利益	5,083,799	5,906,305
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,880	1,854
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,081,918	5,904,451

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	5,083,799	5,906,305
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△10,948	53,545
繰延ヘッジ損益	1,007	751
為替換算調整勘定	6,032	△40,382
その他の包括利益合計	△3,908	13,914
四半期包括利益	5,079,890	5,920,220
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,078,010	5,918,366
非支配株主に係る四半期包括利益	1,880	1,854

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	不動産販売 事業	不動産管理 関連事業	ゼネコン 事業	エネルギー 事業	介護事業	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
売上高									
外部顧客への売上高	41,797,555	6,240,735	7,753,686	628,984	777,798	97,939	57,296,700	—	57,296,700
セグメント間の内部 売上高又は振替高	286,391	17,068	3,595,036	25,080	2,731	129,335	4,055,643	△4,055,643	—
計	42,083,946	6,257,803	11,348,723	654,065	780,530	227,274	61,352,344	△4,055,643	57,296,700
セグメント利益	7,079,360	984,042	1,138,660	125,983	112,295	111,574	9,551,917	△1,397,303	8,154,613

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、海外事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△1,397,303千円には、セグメント間取引消去△848,910千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△548,393千円が含まれており、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

介護事業において、㈱アップルケアを第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期連結累計期間において74,438千円であります。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	不動産販売 事業	不動産管理 関連事業	ゼネコン 事業	エネルギー 事業	介護事業	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
売上高									
外部顧客への売上高	55,343,190	7,549,657	9,887,544	872,494	915,668	89,076	74,657,631	—	74,657,631
セグメント間の内部 売上高又は振替高	386,600	19,391	3,176,261	26,156	5,336	191,910	3,805,655	△3,805,655	—
計	55,729,790	7,569,048	13,063,805	898,651	921,004	280,986	78,463,287	△3,805,655	74,657,631
セグメント利益	7,986,916	1,121,885	1,025,159	146,991	54,213	142,679	10,477,846	△1,357,679	9,120,167

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業であり、海外事業等であります。

2 セグメント利益の調整額△1,357,679千円には、セグメント間取引消去△707,493千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△650,186千円が含まれており、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間から、グループ経営における意思決定及び戦略実行のスピード化を図り、より適切な経営管理区分を実現することを目的とした組織変更に伴い、報告セグメントを従来の「アパート販売事業」「マンション販売事業」「ゼネコン事業」「不動産賃貸管理事業」「金融・保証関連事業」「介護関連事業」から、「不動産販売事業」「不動産管理関連事業」「ゼネコン事業」「エネルギー事業」「介護事業」に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成しております。