



## 2019年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年5月15日

上場取引所 東

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 2019年5月15日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切り捨て)

### 1. 2019年12月期第1四半期の連結業績 (2019年1月1日～2019年3月31日)

#### (1) 連結経営成績 (累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年12月期第1四半期	29,650	△5.0	3,870	3.4	3,729	12.8	2,621	16.2
2018年12月期第1四半期	31,225	15.1	3,742	△4.9	3,303	△8.2	2,255	△6.6

(注) 包括利益 2019年12月期第1四半期 2,700百万円 (23.7%) 2018年12月期第1四半期 2,181百万円 (△9.8%)

	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
2019年12月期第1四半期	77.49	75.18
2018年12月期第1四半期	67.31	63.97

(注) 当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

#### (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	%
2019年12月期第1四半期	95,569	34,819	36.3
2018年12月期	101,130	32,582	32.1

(参考) 自己資本 2019年12月期第1四半期 34,690百万円 2018年12月期 32,474百万円

### 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
2018年12月期	—	30.00	—	15.00	—
2019年12月期	—	—	—	—	—
2019年12月期 (予想)	—	15.00	—	15.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2018年12月期につきましては、第2四半期末(中間)配当は株式分割前の株数を基準に、期末配当金は当該株式分割を考慮した配当金の額を記載しております。

なお、株式分割を考慮しない場合の2018年12月期の期末1株当たりの配当金は30円、年間合計で60円となります。

3. 2019年12月期の連結業績予想（2019年1月1日～2019年12月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	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
第2四半期(累計)	50,000	△14.6	5,500	△19.3	5,000	△19.5	3,500	△16.8	103.44
通期	90,000	△19.2	8,600	△27.4	8,000	△25.2	5,600	△24.5	165.59

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 注記事項

（1）当四半期連結累計期間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）	2019年12月期 1 Q	36,380,400株	2018年12月期	36,380,400株
② 期末自己株式数	2019年12月期 1 Q	2,514,070株	2018年12月期	2,562,870株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年12月期 1 Q	33,834,679株	2018年12月期 1 Q	33,506,469株

（注） 当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期中平均株式数」を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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

2019年2月15日に公表いたしました2019年12月期第2四半期連結累計期間業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日（2019年5月15日）付で別途開示しております「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	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
(追加情報) .....	8
(セグメント情報等) .....	9

## 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1四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くなかで、個人消費も堅調に推移しました。しかしながら、米国と中国との間での貿易摩擦による世界経済の不確実性等により、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

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懸念の他、一部の事業領域で減速感が生じているものの、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、不動産セールス事業、不動産サービス事業、ゼネコン事業、エネルギー事業、ライフケア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1四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は296億50百万円(前年同期比5.0%減少)と前年同期に比べ減収となったものの、営業利益は38億70百万円(前年同期比3.4%増加)、経常利益は37億29百万円(前年同期比12.8%増加)、親会社株主に帰属する四半期純利益は26億21百万円(前年同期比16.2%増加)と、各利益においては前年同期を上回ることとなりました。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

当社グループは、今般の業容拡大に伴い各報告セグメントにおけるサービス内容拡充が図られたこと、並びに、今後の事業方針としてお客様の「ライフサポート」に関する商品及びサービスの強化を図ってゆくことから、事業内容をより適切に表現するため、当第1四半期連結会計期間よりセグメント名称を変更しております。

「不動産販売事業」及び「不動産管理関連事業」は、従来の事業内容に加え、オーナー様並びに入居者様に必要な商品及びサービスの拡張を総合的に図るため、「不動産セールス事業」及び「不動産サービス事業」に変更しております。また、「介護事業」は、従来の高齢者介護のみに限定することなく、今後、ご家族や当社グループ物件入居者様への生涯を通じた様々な生活支援サービス(ライフケア)を展開するプラットフォームの構築を企図し、「ライフケア事業」と名称変更しております。

なお、これらの変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

#### ① 不動産セールス事業

アパートメント販売では、サラリーマン・公務員層に対し将来の資産形成を目的としたアパートメント経営の提案を行なうとともに、厳選したアパートメント用地の確保、新規契約の獲得に努めてまいりました。

昨年来、個人向け融資審査期間の長期化等により、アパートメント販売(引渡し)件数は一定の影響を受け、前年同期比では減少となりましたが、当社グループが手がける駅近で利便性の高いデザイナーズ物件は、継続してお客様から高い評価を頂いており、需要自体は底堅く推移しました。

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仕様の物件を区分販売してまいりました。

これらの結果、売上高は195億69百万円(前年同期比14.4%減少)、セグメント利益は26億38百万円(前年同期比5.6%減少)となりました。

#### ② 不動産サービス事業

賃貸物件のオーナー様より管理を受託している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を強化する等入居促進に努め、当第1四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は35,009戸となりました。

また、分譲マンションの管理組合様より管理を受託している物件の資産価値の維持・向上および管理組合様向けサービスの向上に努め、当第1四半期連結会計期間末におけるマンション管理戸数は6,452戸となり、賃貸管理並びにマンション管理戸数ともに順調に増加いたしました。

その他、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。

これらの結果、売上高は40億40百万円(前年同期比26.5%増加)、セグメント利益は10億43百万円(前年同期比52.9%増加)となりました。

③ ゼネコン事業

小川建設は、明治42年創業の老舗ゼネコンであり、110年を超える歴史と技術、信頼と実績により、既存顧客からのリピート受注のみならず幅広い顧客への営業活動が奏功し新規受注を増加させている他、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49億48百万円(前年同期比15.5%増加)、セグメント利益は5億86百万円(前年同期比20.0%増加)となりました。

④ エネルギー事業

LPガスの小売販売では、当第1四半期連結会計期間末において供給世帯数が34,366世帯、電力の小売販売では、当第1四半期連結会計期間末において契約が18,497件となり順調に増加いたしました。

その結果、売上高は6億80百万円(前年同期比34.7%増加)、セグメント利益は1億60百万円(前年同期比10.7%増加)となりました。

⑤ ライフケア事業

ライフケア事業は、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。

その結果、売上高は3億77百万円(前年同期比8.4%増加)、セグメント利益は62百万円(前年同期比46.4%増加)となりました。

⑥ その他

その他は、海外において、上海、シンガポールでは不動産の賃貸・売買仲介事業を行っているほか、インドネシアの首都ジャカルタ中心部において「桜テラス」ブランドによる投資用アパート事業を開発から施工までの一貫体制で展開しており、当第1四半期連結会計期間には、「桜テラス第1号」が完成、入居・運営を開始する等、複数案件の開発が進行しております。

これらの結果、売上高は34百万円(前年同期比9.8%減少)、セグメント利益は7百万円(前年同期比86.1%減少)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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55億61百万円減少し、955億69百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金が25億15百万円増加したものの、不動産事業支出金が50億67百万円、販売用不動産が21億51百万円減少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77億98百万円減少し、607億50百万円となりました。この主な要因は、長期借入金が1億63百万円増加したものの、短期借入金が35億17百万円、不動産事業未払金が26億69百万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22億36百万円増加し、348億19百万円となりました。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21億14百万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

最近の業績動向を踏まえ、2019年2月15日公表の業績予想数値を修正しております。詳細については、本日(2019年5月15日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	22,886,005	25,401,112
不動産事業未収入金	621,521	891,236
受取手形・完成工事未収入金	6,888,112	5,988,548
販売用不動産	38,441,882	36,290,808
不動産事業支出金	17,656,191	12,588,800
その他のたな卸資産	1,560	1,147
その他	3,164,127	2,667,505
貸倒引当金	△11,614	△11,794
流動資産合計	89,647,785	83,817,365
固定資産		
有形固定資産	7,542,992	7,732,874
無形固定資産		
のれん	833,276	793,108
その他	194,239	186,598
無形固定資産合計	1,027,516	979,707
投資その他の資産	2,912,641	3,039,204
固定資産合計	11,483,150	11,751,786
資産合計	101,130,935	95,569,151

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
不動産事業未払金	5,396,550	2,727,165
工事未払金	3,931,208	3,713,297
1年内償還予定の社債	802,000	867,000
短期借入金	27,015,096	23,497,353
未払法人税等	1,863,278	1,167,040
その他	4,900,644	4,238,114
流動負債合計	43,908,777	36,209,971
固定負債		
社債	1,566,000	1,290,000
長期借入金	22,117,397	22,280,908
株式給付引当金	14,502	14,032
その他	941,628	955,087
固定負債合計	24,639,528	24,540,028
負債合計	68,548,306	60,750,000
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,094,830	1,094,830
資本剰余金	755,211	786,536
利益剰余金	31,379,760	33,493,897
自己株式	△788,167	△773,058
株主資本合計	32,441,634	34,602,206
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	90,526	119,784
為替換算調整勘定	△57,710	△31,714
その他の包括利益累計額合計	32,816	88,069
新株予約権	54,228	51,218
非支配株主持分	53,950	77,657
純資産合計	32,582,629	34,819,151
負債純資産合計	101,130,935	95,569,151

(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1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
売上高	31,225,345	29,650,945
売上原価	24,879,400	23,318,037
売上総利益	6,345,944	6,332,907
販売費及び一般管理費	2,603,633	2,462,006
営業利益	3,742,311	3,870,900
営業外収益		
持分法による投資利益	-	60,865
為替差益	-	46,209
その他	29,408	35,830
営業外収益合計	29,408	142,905
営業外費用		
支払利息	122,040	138,986
為替差損	181,161	-
貸倒引当金繰入額	-	140,000
その他	165,162	5,416
営業外費用合計	468,364	284,402
経常利益	3,303,355	3,729,403
特別利益		
固定資産売却益	-	31,659
特別利益合計	-	31,659
税金等調整前四半期純利益	3,303,355	3,761,062
法人税、住民税及び事業税	990,191	1,121,586
法人税等調整額	56,296	△5,284
法人税等合計	1,046,488	1,116,302
四半期純利益	2,256,866	2,644,760
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,582	22,975
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,255,283	2,621,784



(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	2,256,866	2,644,760
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△38,997	29,257
繰延ヘッジ損益	172	-
為替換算調整勘定	△36,312	25,995
その他の包括利益合計	△75,137	55,253
四半期包括利益	2,181,729	2,700,013
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,180,146	2,676,007
非支配株主に係る四半期包括利益	1,582	24,006

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年3月31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 セールス 事業	不動産 サービス 事業	ゼネコン 事業	エネルギー 事業	ライフケア 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	22,859,740	3,193,767	4,280,894	504,861	348,324	37,756	31,225,345	—	31,225,345
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	7,493	849,584	18,132	2,230	67,190	944,631	△944,631	—
計	22,859,740	3,201,261	5,130,478	522,994	350,555	104,946	32,169,976	△944,631	31,225,345
セグメント利益	2,795,706	682,536	488,547	145,041	42,853	53,998	4,208,685	△466,374	3,742,311

(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△466,374千円には、セグメント間取引消去△260,415千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△205,959千円が含まれており、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。

II 当第1四半期連結累計期間(自2019年1月1日至2019年3月31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 セールス 事業	不動産 サービス 事業	ゼネコン 事業	エネルギー 事業	ライフケア 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	19,569,949	4,040,335	4,948,297	680,436	377,869	34,055	29,650,945	—	29,650,945
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	142,159	1,233,485	14,328	2,922	24,280	1,417,175	△1,417,175	—
計	19,569,949	4,182,495	6,181,782	694,764	380,792	58,335	31,068,120	△1,417,175	29,650,945
セグメント利益	2,638,729	1,043,693	586,706	160,696	62,738	7,476	4,500,041	△629,140	3,870,900

(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△629,140千円には、セグメント間取引消去△353,240千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△275,899千円が含まれており、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

今般の業容拡大に伴い各報告セグメントにおけるサービス内容拡充が図られたこと、並びに、今後の事業方針としてお客様の「ライフサポート」に関するサービス強化を図ってゆくことから、事業内容をより適切に表現するため、当第1四半期連結会計期間より、「不動産販売事業」及び「不動産管理関連事業」は、従来の事業内容に加え、オーナー様並びに入居者様に必要な商品及びサービスの拡張を総合的に図るため、「不動産セールス事業」及び「不動産サービス事業」に変更しております。また、「介護事業」は、従来の高齢者介護のみに限定することなく、今後、ご家族や当社グループ物件入居者様への生涯を通じた様々な生活支援サービス(ライフケア)を展開するプラットフォームの構築を企図し、「ライフケア事業」と名称変更しております。

また、これらの変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の名称により表示しております。