



2019年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年11月13日

上場会社名 株式会社シノケングループ

上場取引所 東

コード番号 8909 URL <https://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) 藪川 順一

TEL 092-714-0040

四半期報告書提出予定日 2019年11月14日

配当支払開始予定日

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

(百万円未満切捨て)

1. 2019年12月期第3四半期の連結業績(2019年1月1日～2019年9月30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3四半期	72,787	14.7	8,150	13.9	7,480	14.1	4,955	15.4
2018年12月期第3四半期	85,348	14.3	9,467	3.8	8,716	1.1	5,863	0.6

(注) 包括利益 2019年12月期第3四半期 4,955百万円 (13.3%) 2018年12月期第3四半期 5,715百万円 (3.4%)

	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3四半期	145.68	141.70
2018年12月期第3四半期	174.09	165.97

(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3四半期	86,669	36,378	41.8
2018年12月期	101,130	32,582	32.1

(参考) 自己資本 2019年12月期第3四半期 36,258百万円 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		15.00			
2019年12月期(予想)				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

(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。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、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	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 : 無

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 社 (社名) 、 除外 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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年12月期3Q	36,380,400 株	2018年12月期	36,380,400 株
期末自己株式数	2019年12月期3Q	2,408,870 株	2018年12月期	2,562,870 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年12月期3Q	34,018,471 株	2018年12月期3Q	33,683,053 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、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「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

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きましては、雇用・所得環境の改善が続く一方で、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が与える国内経済への影響も含め、製造業の業況判断指標（D I）が3四半期連続で悪化の傾向を示すなど、景気停滞への懸念が顕在化しつつある状況となりました。

当不動産業界におきましては、用地仕入価格、建築コストおよび人件費の高止まり等の懸念が継続する中で、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、中長期的な経営戦略に基づき、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、ライフケア事業の各分野におけるブランド戦略や各事業の連携をはじめ、グループ全体の更なる成長を加速しております。また、事業の成長を支えるために、「“ライフサポート”のプラットフォーム」のビジネスコンセプトに基づき、利益構成の再編やR E I T等の販売チャネルの拡大、先進テクノロジーの研究開発を含めた次世代ビジネスの開発推進といったビジネストランスフォーメーションを進めております。

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727億87百万円（前年同期比14.7%減少）、営業利益は81億50百万円（前年同期比13.9%減少）、経常利益は74億80百万円（前年同期比14.1%減少）、親会社株主に帰属する四半期純利益は49億55百万円（前年同期比15.4%減少）となりました。

なお、自己資本につきましては、当第3四半期連結会計期間末では362億58百万円、自己資本比率は41.8%と高い水準になっております。

セグメント別の経営成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、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、個人向け融資審査の厳正化等により、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441億48百万円（前年同期比27.5%減少）、セグメント利益は53億85百万円（前年同期比24.9%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3四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は36,010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3四半期連結会計期間末におけるマンション管理戸数は6,724戸となりました。

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。

加えて、賃貸仲介機能を強化すべく、㈱パッチリ賃貸を設立するなど、更なるサービスの拡充を進めております。

これらの結果、売上高は119億68百万円（前年同期比24.3%増加）、セグメント利益は27億9百万円（前年同期比42.8%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135億81百万円(前年同期比10.7%増加)、セグメント利益は12億71百万円(前年同期比7.0%増加)となりました。

④ エネルギー事業

LPGガスの小売販売では、当第3四半期連結会計期間末において供給世帯数が34,777世帯、電力の小売販売では、当第3四半期連結会計期間末において契約が20,232件となりました。

その結果、売上高は18億88百万円(前年同期比37.6%増加)、セグメント利益は4億35百万円(前年同期比41.1%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11億40百万円(前年同期比6.7%増加)、セグメント利益は1億50百万円(前年同期比6.2%増加)となりました。

⑥ その他

その他は、主に海外事業として、上海、シンガポールにおける不動産の賃貸・売買仲介事業のほか、インドネシアの首都ジャカルタ中心部において投資用アパートメント事業(桜テラス)を開発から施工までの一貫体制で展開してまいりました。あわせて、インドネシアにおいては外資系初となる投資運用業ライセンスを取得したことにより、REIT組成を念頭に置いた人員体制やシステムの構築を図るなど、積極的な先行投資を推進してまいりました。

これらの結果、売上高は59百万円(前年同期比49.4%減少)、セグメント損失は33百万円(前年同期はセグメント利益1億77百万円)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144億61百万円減少し、866億69百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金が36億2百万円増加したものの、販売用不動産が118億23百万円、不動産事業支出金が62億17百万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182億56百万円減少し、502億91百万円となりました。この主な要因は、短期借入金が104億89百万円、長期借入金が32億46百万円および不動産事業未払金が26億17百万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37億95百万円増加し、363億78百万円となりました。この主な要因は、自己株式取得により1億53百万円減少したものの、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39億33百万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 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,886,005	26,488,510
不動産事業未収入金	621,521	628,573
受取手形・完成工事未収入金	6,888,112	8,042,380
販売用不動産	38,441,882	26,617,958
不動産事業支出金	17,656,191	11,439,173
その他のたな卸資産	1,560	1,846
その他	3,164,127	1,956,762
貸倒引当金	△11,614	△12,436
流動資産合計	89,647,785	75,162,769
固定資産		
有形固定資産	7,542,992	7,575,668
無形固定資産		
のれん	833,276	744,232
その他	194,239	196,216
無形固定資産合計	1,027,516	940,448
投資その他の資産	2,912,641	2,990,937
固定資産合計	11,483,150	11,507,054
資産合計	101,130,935	86,669,824

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	5,396,550	2,779,153
工事未払金	3,931,208	3,704,962
1年内償還予定の社債	802,000	767,000
短期借入金	27,015,096	16,525,674
未払法人税等	1,863,278	676,295
その他	4,900,644	4,559,046
流動負債合計	43,908,777	29,012,131
固定負債		
社債	1,566,000	1,444,000
長期借入金	22,117,397	18,870,475
株式給付引当金	14,502	18,311
その他	941,628	946,631
固定負債合計	24,639,528	21,279,418
負債合計	68,548,306	50,291,549
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,094,830	1,094,830
資本剰余金	755,211	776,907
利益剰余金	31,379,760	35,313,163
自己株式	△788,167	△941,482
株主資本合計	32,441,634	36,243,418
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	74,321
為替換算調整勘定	△57,710	△59,064
その他の包括利益累計額合計	32,816	15,256
新株予約権	54,228	50,228
非支配株主持分	53,950	69,370
純資産合計	32,582,629	36,378,274
負債純資産合計	101,130,935	86,669,824

(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
売上高	85,348,904	72,787,059
売上原価	67,743,712	57,517,122
売上総利益	17,605,192	15,269,937
販売費及び一般管理費	8,137,507	7,119,605
営業利益	9,467,684	8,150,331
営業外収益		
持分法による投資利益	—	101,833
その他	95,997	97,723
営業外収益合計	95,997	199,557
営業外費用		
支払利息	385,061	387,363
為替差損	159,503	14,292
貸倒引当金繰入額	—	294,842
その他	302,653	173,234
営業外費用合計	847,218	869,733
経常利益	8,716,463	7,480,155
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	8,716,463	7,511,814
法人税、住民税及び事業税	2,753,232	2,462,507
法人税等調整額	95,607	76,518
法人税等合計	2,848,840	2,539,025
四半期純利益	5,867,623	4,972,788
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,711	16,919
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,863,911	4,955,868

(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	5,867,623	4,972,788
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△67,111	△16,204
繰延ヘッジ損益	341	—
為替換算調整勘定	△85,470	△1,354
その他の包括利益合計	△152,240	△17,559
四半期包括利益	5,715,382	4,955,228
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,718,931	4,938,309
非支配株主に係る四半期包括利益	△3,548	16,919

(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 2018年1月1日 至 2018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 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	60,906,887	9,623,712	12,261,164	1,372,099	1,068,102	116,938	85,348,904	—	85,348,904
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,159	26,246	2,954,448	54,044	6,918	212,150	3,257,966	△3,257,966	—
計	60,911,046	9,649,958	15,215,613	1,426,143	1,075,020	329,088	88,606,871	△3,257,966	85,348,904
セグメント利益	7,180,094	1,896,175	1,187,601	308,450	141,174	177,614	10,891,111	△1,423,427	9,467,684

(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△1,423,427千円には、セグメント間取引消去△753,258千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△670,169千円が含まれており、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3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失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	44,148,213	11,968,766	13,581,944	1,888,710	1,140,309	59,114	72,787,059	—	72,787,059
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	351,979	3,482,417	45,851	10,016	43,680	3,933,945	△3,933,945	—
計	44,148,213	12,320,746	17,064,362	1,934,562	1,150,326	102,794	76,721,005	△3,933,945	72,787,059
セグメント利益 又は損失(△)	5,385,551	2,709,363	1,271,227	435,259	150,063	△33,070	9,918,394	△1,768,062	8,150,331

- (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 セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,768,062千円には、セグメント間取引消去△924,678千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△843,383千円が含まれており、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 セグメント利益又は損失(△)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、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、変更後の名称により表示しております。