



2021年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年11月10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 <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 執行役員

(氏名) 玉置 貴史 (TEL) 092-714-0040

四半期報告書提出予定日 2021年11月11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. 2021年12月期第3四半期の連結業績 (2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期第3四半期	56,547	△22.0	4,458	△33.5	4,477	△28.0	2,929	△30.0
2020年12月期第3四半期	72,558	△0.3	6,712	△17.6	6,224	△16.7	4,190	△15.4

(注) 包括利益 2021年12月期第3四半期 2,935百万円(△28.5%) 2020年12月期第3四半期 4,109百万円(△17.0%)

	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
2021年12月期第3四半期	84.74	83.98
2020年12月期第3四半期	123.37	120.47

(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	%
2021年12月期第3四半期	100,620	42,665	42.4
2020年12月期	88,159	41,566	47.0

(参考) 自己資本 2021年12月期第3四半期 42,618百万円 2020年12月期 41,474百万円

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
2020年12月期	—	22.50	—	18.50	41.00
2021年12月期	—	20.50	—		
2021年12月期 (予想)				20.50	41.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2021年12月期の連結業績予想 (2021年1月1日～2021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	10.3	8,900	0.2	8,500	0.1	6,000	0.9
								174.34

(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 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）	2021年12月期3Q	36,380,400株	2020年12月期	36,380,400株
② 期末自己株式数	2021年12月期3Q	1,979,210株	2020年12月期	1,964,710株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年12月期3Q	34,574,467株	2020年12月期3Q	33,964,766株

※ 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）連結業績予想等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

当社グループは、1990年の創業以来、特に会社員層の将来不安を解消するため、「人生100年時代を見据えた資産づくり」を目的としたアパートメント経営の新たなビジネスモデルを構築してまいりました。現在では、「世界中のあらゆる世代のライフサポートカンパニー」というビジョンのもと、不動産セールス、不動産サービス、ゼネコン、エネルギー、ライフケアの各事業や、不動産ファンド・REITの組成、海外での事業展開等、幅広く事業を推進し、グループシナジーを活かしたサービスを提供するとともに、事業全般においてサステナブルな社会構築に向け、気候変動問題の解決アクションを始め、様々な取組みを実施しております。

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が進展するとともに感染者は減少傾向にあるものの、個人消費低迷等の社会的な影響は根強く残っており、当面は未だ不透明な状況が続くものと見込まれております。一方で、ウィズコロナ時代においても必要不可欠な生活の三大要素の一つである「住」を構成し、景気への影響が長引く中でも高い入居者ニーズのある賃貸住宅を用いた資産づくりに対する需要は底堅い状況が続いております。

このような事業環境の下、当社グループにおきましては、お客様を始めとする関係者の皆様並びに従業員の安全確保を重視し、各拠点において新型コロナウイルス感染拡大防止対策を実施するとともに、感染予防を徹底した営業活動を継続しております。また、各事業セグメント間でシナジーを創出し、M&Aや新規事業、DXを推進する等、グループ全体の持続的な成長及び企業価値の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565億47百万円（前年同期比22.0%減少）、営業利益は44億58百万円（前年同期比33.5%減少）、経常利益は44億77百万円（前年同期比28.0%減少）、親会社株主に帰属する四半期純利益は29億29百万円（前年同期比30.0%減少）となりました。

セグメント毎の経営成績は、次のとおりであります。

なお、各セグメントにおける売上高につきましては「セグメント間の内部売上高又は振替高」を含んだ金額を記載しております。

① 不動産セールス事業

アパートメント販売では、会社員層を中心に、アパートメント経営を通じた将来の資産づくりのご提案に努めてまいりました。立地条件やデザイン性に加え、顧客体験（UX）を向上させた物件の強みを活かし、新規受注（契約）、及び既存顧客からの追加受注を獲得し、引き続きお客様からご支持をいただいております。また、B2B向けへの商品構成の拡充と販売チャネル開発を進めております。

マンション販売では、首都圏において都会的で利便性の高いデザイン性を重視したデザイナーズ仕様の物件をB2C向けとして個人投資家に区分販売するとともに、B2B向けに一棟販売をしております。

当第3四半期連結累計期間の売上高及びセグメント利益は、2020年3月から同年秋頃に用地仕入を止めた影響等により竣工・引渡しが少なかったことが要因であり、当初の計画通りとなりました。新規受注（契約）については、順調に進捗いたしました。

これらの結果、売上高は228億87百万円（前年同期比42.1%減少）、セグメント利益は15億62百万円（前年同期比56.1%減少）となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末の受注（契約）残高については前年同期比254.0%の188億72百万円となっており、当連結会計年度は竣工・引渡しの大半が第4四半期連結会計期間に集中するため、主に当該期間中に販売実績として計上することを見込んでおります。

② 不動産サービス事業

当第3四半期連結会計期間末において、賃貸物件のオーナー様より管理を受託している賃貸管理戸数は40,789戸となり、入居率は約99%となっております。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マンション管理戸数は7,449戸となり、物件の資産価値の維持・向上及び管理組合様向けサービスの向上に努めております。賃貸管理戸数、マンション管理戸数の他、家賃等の債務保証件数、保険契約数等も堅調に増加いたしました。

管理戸数等の増加に伴い、各種サービス提供による収入は前年同期比で増加しましたが、トラストDXや入居者アプリの開発等、成長のためのDX推進に関連したコストが先行いたしました。

これらの結果、売上高は159億56百万円（前年同期比11.5%増加）、セグメント利益は25億61百万円（前年同期比3.7%減少）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を展開しております。また、2022年以降の完成工事を含む幅広い受注を積み増しながら、各案件の工事も順調に進捗いたしました。

これらの結果、売上高は181億8百万円（前年同期比0.0%増加）、セグメント利益は12億73百万円（前年同期比7.3%増加）となりました。

④ エネルギー事業

エネルギー事業は、LPGリテール（LPGガスの小売）とパワーリテール（電力の小売）の2事業で構成されており、入居者様にとって入居時の契約のしやすさとリーズナブルな価格提案が強みであります。当第3四半期連結会計期間末における契約件数は、LPGリテールが40,447件、パワーリテールが26,408件と、順調に増加いたしました。

これらの結果、売上高は23億74百万円（前年同期比9.1%増加）、セグメント利益は5億65百万円（前年同期比4.8%増加）となりました。

⑤ ライフケア事業

ライフケア事業は、高齢者向け施設のサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）、通所介護（デイサービス）事業、訪問介護事業、居宅介護支援事業、認知症対応型共同生活介護施設（グループホーム）及び小規模多機能型居宅介護事業の他、障がいを持つ児童向けの事業として放課後等デイサービス事業を行い、各施設を主として保有し運営を行っております。また、都市部における単身高齢者が増加する一方で、賃貸物件への入居条件が厳しい現状に対し、高齢者が低価格で入居でき、かつ遠隔見守り・駆けつけサービス等の安心サポートが付加されているオリジナルサービス、「高齢者安心サポート付き賃貸住宅（寿らいふプラン）」が好評を得ております。要介護度に応じた施設とサービスクオリティを継続して改善、充実させてきたことにより、各施設で高稼働率を維持しております。

2021年6月にはサ高住「寿らいふ 石神井台」並びに併設してデイサービス「アップライフ 石神井台」を開設し、また、障がい者向けサービスとして就労移行支援事業の開業準備を進める等、ライフケア事業の規模・領域双方の拡大を図っております。

これらの結果、売上高は12億88百万円（前年同期比3.7%増加）、セグメント利益は1億82百万円（前年同期比2.9%増加）となりました。

⑥ その他

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」ブランドのサービスアパートメントを開発から施工・運営まで一貫体制で展開しており、現在2棟目の年内グランドオープンに向けて準備を進めている他、3棟目、4棟目の開発が進行しております。投資運用業では、インドネシア金融庁や現地金融機関との協働による投資信託の販売準備及び不動産ファンドの組成準備を進めております。また、上海においては主に日本人駐在員向けサービスとして不動産の賃貸・売買仲介事業を行っております。

これらの結果、売上高は1億61百万円（前年同期比24.0%増加）、セグメント利益は61百万円（前年同期比126.3%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124億60百万円増加し、1,006億20百万円となりました。この主な要因は、販売用不動産が116億25百万円及び不動産事業支出金が34億43百万円増加し、現金及び預金が35億58百万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113億61百万円増加し、579億55百万円となりました。この主な要因は、短期借入金が119億24百万円及び不動産事業未払金が12億46百万円増加し、未払法人税等が8億19百万円及びその他の流動負債が7億26百万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10億98百万円増加し、426億65百万円となりました。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15億41百万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 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	35,387,544	31,828,906
不動産事業未収入金	751,342	808,419
受取手形・完成工事未収入金	7,603,680	7,019,618
販売用不動産	14,205,643	25,830,766
不動産事業支出金	14,219,028	17,662,132
その他のたな卸資産	8,021	9,243
その他	2,448,527	3,136,263
貸倒引当金	△84,597	△89,502
流動資産合計	74,539,190	86,205,848
固定資産		
有形固定資産	8,096,816	8,424,110
無形固定資産		
のれん	643,390	884,927
その他	236,627	320,600
無形固定資産合計	880,017	1,205,527
投資その他の資産	4,643,796	4,785,059
固定資産合計	13,620,630	14,414,696
資産合計	88,159,820	100,620,545

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	2,611,984	3,858,913
工事未払金	3,620,775	4,031,369
1年内償還予定の社債	564,000	614,000
短期借入金	12,118,546	24,043,196
未払法人税等	1,425,408	605,893
その他	5,900,866	5,174,171
流動負債合計	26,241,581	38,327,545
固定負債		
社債	1,240,000	1,102,000
長期借入金	18,180,632	17,529,949
株式給付引当金	31,362	38,156
その他	899,782	957,582
固定負債合計	20,351,777	19,627,688
負債合計	46,593,359	57,955,233
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,094,830	1,094,830
資本剰余金	725,153	755,712
利益剰余金	40,633,196	42,175,119
自己株式	△985,678	△1,423,741
株主資本合計	41,467,501	42,601,920
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	80,602	78,197
為替換算調整勘定	△73,247	△61,979
その他の包括利益累計額合計	7,354	16,217
新株予約権	44,316	2,163
非支配株主持分	47,288	45,009
純資産合計	41,566,461	42,665,311
負債純資産合計	88,159,820	100,620,545

(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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
売上高	72,558,542	56,547,134
売上原価	58,420,715	44,667,886
売上総利益	14,137,826	11,879,247
販売費及び一般管理費	7,425,804	7,420,433
営業利益	6,712,021	4,458,814
営業外収益		
持分法による投資利益	56,604	76,093
為替差益	—	220,575
その他	119,969	192,556
営業外収益合計	176,573	489,225
営業外費用		
支払利息	308,007	292,146
支払手数料	115,489	148,622
為替差損	228,811	—
その他	11,542	29,869
営業外費用合計	663,850	470,638
経常利益	6,224,745	4,477,400
特別利益		
新株予約権戻入益	—	38,642
特別利益合計	—	38,642
税金等調整前四半期純利益	6,224,745	4,516,043
法人税、住民税及び事業税	2,153,830	1,562,768
法人税等調整額	△109,000	27,042
法人税等合計	2,044,830	1,589,811
四半期純利益	4,179,915	2,926,232
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△10,228	△3,619
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,190,143	2,929,851

(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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	4,179,915	2,926,232
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	27,925	△2,405
為替換算調整勘定	△98,604	11,268
その他の包括利益合計	△70,678	8,863
四半期包括利益	4,109,236	2,935,095
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,126,448	2,940,890
非支配株主に係る四半期包括利益	△17,212	△5,794

(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 2020年1月1日 至 2020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	39,582,935	13,754,226	15,863,720	2,072,764	1,230,722	54,172	72,558,542	—	72,558,542
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	552,404	2,231,474	103,069	10,891	76,150	2,973,990	△2,973,990	—
計	39,582,935	14,306,630	18,095,195	2,175,834	1,241,613	130,322	75,532,532	△2,973,990	72,558,542
セグメント利益	3,559,894	2,660,719	1,186,738	538,975	177,542	27,375	8,151,246	△1,439,224	6,712,021

(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△1,439,224千円には、セグメント間取引消去△625,291千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△813,932千円が含まれており、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 2021年1月1日 至 2021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	22,701,729	15,383,610	14,790,616	2,342,975	1,276,778	51,424	56,547,134	—	56,547,134
セグメント間の内部 売上高又は振替高	185,400	573,298	3,317,896	31,147	11,711	110,220	4,229,673	△4,229,673	—
計	22,887,129	15,956,908	18,108,512	2,374,123	1,288,489	161,644	60,776,808	△4,229,673	56,547,134
セグメント利益	1,562,396	2,561,680	1,273,975	565,171	182,860	61,954	6,208,038	△1,749,224	4,458,814

(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△1,749,224千円には、セグメント間取引消去△873,449千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△875,774千円が含まれており、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。