



平成30年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年8月8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 <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30年8月10日

配当支払開始予定日 平成30年9月6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30年12月期第2四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30年6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	%
30年12月期第2四半期	58,540	18.5	6,813	5.9	6,212	3.1	4,207	2.5
29年12月期第2四半期	49,386	35.5	6,430	24.3	6,021	30.1	4,103	35.4

(注) 包括利益 30年12月期第2四半期 4,089百万円(△0.3%) 29年12月期第2四半期 4,104百万円(36.6%)

	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
30年12月期第2四半期	125.09	119.07
29年12月期第2四半期	123.31	117.28

(注) 当社は、平成30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	%
30年12月期第2四半期	95,750	30,293	31.4
29年12月期	90,972	26,390	29.0

(参考) 自己資本 30年12月期第2四半期 30,103百万円 29年12月期 26,351百万円

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
29年12月期	—	22.50	—	32.50	55.00
30年12月期	—	30.00	—	—	—
30年12月期(予想)	—	—	—	15.00	—

(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、平成30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。平成30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(予想)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30年12月期(予想)の期末1株当たりの配当金は30円、年間合計では60円となります。

また、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13,200百万円の10%増である14,520百万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3円の増配を、20%増である15,840百万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6円の増配を予定しております。

3. 平成30年12月期の連結業績予想（平成30年1月1日～平成30年12月31日）

（％表示は、対前期増減率）

通 期	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
	120,000	13.3	13,500	4.5	13,200	8.2	9,200	8.4	275.32

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は、平成30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。連結業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割の影響を考慮しております。

なお、当該株式分割を考慮しない場合の1株当たり当期純利益は、550円64銭であります。

※ 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）	30年12月期2Q	36,380,400株	29年12月期	36,061,200株
② 期末自己株式数	30年12月期2Q	2,551,662株	29年12月期	2,645,262株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期2Q	33,637,099株	29年12月期2Q	33,277,864株

（注）当社は、平成30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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢等の改善が継続し、設備投資や個人消費も増加しつつ、回復傾向が緩やかに続いております。

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2四半期連結累計期間の当社グループの業績は、売上高は585億40百万円（前年同期比18.5%増加）、営業利益は68億13百万円（前年同期比5.9%増加）、経常利益は62億12百万円（前年同期比3.1%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は42億7百万円（前年同期比2.5%増加）となり、第2四半期連結累計期間として過去最高の実績を達成するとともに、9期連続の増収増益を達成いたしました。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

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。アパート販売は前年同期を上回る販売（引渡し）実績を達成し、第2四半期累計期間において過去最高の販売実績となりました。また、新たなアパート用地の確保、及び新規の受注（契約）も順調に推移し、契約残高においても、金額・棟数ともに設立以来最高の数値を達成致しました。

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区分販売が計画通りに推移いたしました。

その結果、売上高は425億69百万円（前年同期比16.4%増加）、また利益面については、マンション販売において、前期には異例な土地のみの分譲取引を行いました当期にはそれを見込んでいないこと、及びグループ内取引の見直しを行い、前期まで計上していたグループ内からの手数料収入を当期から無くしたこと等から、セグメント利益は52億33百万円（前年同期比6.5%減少）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2四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は30,128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2四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5,959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63億56百万円（前年同期比26.8%増加）、利益面についてはグループ内取引の見直しを行い、前期まで計上していたグループ内の手数料支出を当期から無くしたこと等によりセグメント利益は12億73百万円（前年同期比64.1%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78億60百万円（前年同期比20.3%増加）、セグメント利益は7億60百万円（前年同期比5.9%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2四半期連結会計期間末において供給世帯数が29,854世帯、電力の小売販売では、当第2四半期連結会計期間末において契約が13,246件となり順調に増加いたしました。

その結果、売上高は9億73百万円（前年同期比57.7%増加）、セグメント利益は2億62百万円（前年同期比105.7%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。

その結果、売上高は6億98百万円（前年同期比19.1%増加）、セグメント利益は86百万円（前年同期比250.0%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、インドネシアでは現地ゼネコンの子会社化による建設関連事業の拡充が期待され、首都ジャカルタにおいては「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、複数の案件が順調に進捗しております。

また、国内においても、顧客層の拡大およびアセットマネジメント分野における今後の収益積上げを目指し、総額約30億円規模の機関投資家向けアパートファンドの組成、民泊運営事業会社との業務提携を開始したほか、IoTデバイス技術を活用したIoT対応型アパート“Shinoken Smart Apartment”の販売を開始するなど、新たな取組みを進めてまいりました。

その結果、売上高は82百万円（前年同期比10.4%増加）、セグメント利益は1億22百万円（前年同期比28.0%増加）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ55億93百万円増加し、286億28百万円となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の増加は、58億39百万円（前年同期は9億81百万円の減少）となりました。主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益計上額62億12百万円及びたな卸資産の減少額7億94百万円であり、主な減少要因は、法人税等の支払額22億91百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金の減少は、7億47百万円（前年同期は9億45百万円の減少）となりました。主な増加要因は、定期預金の解約による収入2億23百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出4億76百万円及び定期預金の預入による支出2億98百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金の増加は、4億43百万円（前年同期は3億89百万円の増加）となりました。主な増加要因は、短期借入金の純増加額54億26百万円及び長期借入れによる収入32億49百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出72億97百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年2月14日の決算短信で公表いたしました、通期の業績予想に変更はありません。

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29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,502,876	29,171,633
不動産事業未収入金	379,291	534,039
受取手形・完成工事未収入金	5,324,751	5,167,992
販売用不動産	28,631,267	30,525,894
不動産事業支出金	19,285,741	16,797,071
その他のたな卸資産	21,036	1,653
その他	2,835,026	2,223,145
貸倒引当金	△9,793	△9,793
流動資産合計	79,970,198	84,411,637
固定資産		
有形固定資産	6,881,761	7,184,277
無形固定資産		
のれん	1,128,510	980,496
その他	166,622	181,618
無形固定資産合計	1,295,132	1,162,115
投資その他の資産	2,824,970	2,992,347
固定資産合計	11,001,864	11,338,739
資産合計	90,972,062	95,750,377

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	4,868,910	5,641,899
工事未払金	3,035,546	2,670,358
1年内償還予定の社債	925,000	962,000
短期借入金	23,611,259	26,633,745
未払法人税等	2,470,700	2,237,008
その他	4,748,500	4,075,156
流動負債合計	39,659,917	42,220,168
固定負債		
社債	1,585,000	1,612,000
長期借入金	22,400,189	20,791,938
株式給付引当金	42,920	14,368
その他	893,990	818,728
固定負債合計	24,922,101	23,237,035
負債合計	64,582,018	65,457,203
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,055,625	1,094,830
資本剰余金	630,110	751,865
利益剰余金	25,015,995	28,679,615
自己株式	△577,238	△534,964
株主資本合計	26,124,493	29,991,348
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	206,070	147,534
繰延ヘッジ損益	△341	△56
為替換算調整勘定	21,423	△35,235
その他の包括利益累計額合計	227,153	112,241
新株予約権	12,757	59,605
非支配株主持分	25,639	129,977
純資産合計	26,390,044	30,293,173
負債純資産合計	90,972,062	95,750,377

(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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
売上高	49,386,111	58,540,892
売上原価	38,005,327	46,364,384
売上総利益	11,380,783	12,176,507
販売費及び一般管理費	4,950,047	5,362,511
営業利益	6,430,736	6,813,996
営業外収益		
受取利息	36,310	14,406
その他	73,733	36,486
営業外収益合計	110,044	50,892
営業外費用		
支払利息	205,615	249,132
支払手数料	196,984	202,288
為替差損	51,591	155,915
その他	64,687	44,628
営業外費用合計	518,879	651,964
経常利益	6,021,901	6,212,925
税金等調整前四半期純利益	6,021,901	6,212,925
法人税、住民税及び事業税	1,899,834	1,992,801
法人税等調整額	16,162	15,979
法人税等合計	1,915,996	2,008,780
四半期純利益	4,105,904	4,204,144
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	2,303	△3,534
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,103,601	4,207,678

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	4,105,904	4,204,144
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	31,320	△58,536
繰延ヘッジ損益	394	284
為替換算調整勘定	△32,653	△56,659
その他の包括利益合計	△939	△114,911
四半期包括利益	4,104,965	4,089,232
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,102,661	4,094,753
非支配株主に係る四半期包括利益	2,303	△5,520

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	6,021,901	6,212,925
減価償却費	195,567	247,816
のれん償却額	148,013	148,013
支払利息	205,615	249,132
支払手数料	196,984	202,288
売上債権の増減額(△は増加)	165,816	26,115
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,803,285	794,568
仕入債務の増減額(△は減少)	180,473	396,707
前受金の増減額(△は減少)	△567,909	196,522
未払消費税等の増減額(△は減少)	△294,705	△563,127
その他	△168,143	△171,634
小計	1,280,327	7,739,327
法人税等の支払額	△2,293,489	△2,291,682
法人税等の還付額	31,258	392,217
営業活動によるキャッシュ・フロー	△981,903	5,839,863
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△334,618	△298,802
定期預金の払戻による収入	150,474	223,542
投資有価証券の取得による支出	△50,061	△147,589
有形固定資産の取得による支出	△572,979	△476,067
有形固定資産の売却による収入	41,216	—
その他	△179,983	△48,409
投資活動によるキャッシュ・フロー	△945,951	△747,326
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	2,329,413	5,426,058
長期借入れによる収入	3,315,000	3,249,000
長期借入金の返済による支出	△4,208,823	△7,297,498
新株予約権の行使による株式の発行による収入	2,940	77,490
社債の発行による収入	—	391,325
社債の償還による支出	△235,000	△336,000
配当金の支払額	△383,319	△544,058
利息の支払額	△224,049	△302,933
手数料の支払額	△191,904	△204,522
その他	△14,985	△15,270
財務活動によるキャッシュ・フロー	389,270	443,590
現金及び現金同等物に係る換算差額	△44,669	△37,699
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,583,253	5,498,426
現金及び現金同等物の期首残高	13,166,585	23,035,265
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)	—	95,070
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,583,331	28,628,762

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年6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	36,567,639	5,009,913	6,530,959	617,274	586,001	74,322	49,386,111	—	49,386,111
セグメント間の内部 売上高又は振替高	252,250	12,302	1,989,065	14,728	3,319	124,550	2,396,216	△2,396,216	—
計	36,819,889	5,022,215	8,520,025	632,003	589,321	198,872	51,782,328	△2,396,216	49,386,111
セグメント利益	5,599,803	775,847	718,291	127,381	24,781	95,773	7,341,878	△911,141	6,430,736

(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△911,141千円には、セグメント間取引消去△479,405千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△431,736千円が含まれており、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2四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30年6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	42,569,263	6,356,939	7,860,594	973,965	698,036	82,093	58,540,892	—	58,540,892
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	15,774	1,860,876	32,133	4,517	142,510	2,055,811	△2,055,811	—
計	42,569,263	6,372,714	9,721,470	1,006,098	702,553	224,603	60,596,703	△2,055,811	58,540,892
セグメント利益	5,233,208	1,273,510	760,686	262,034	86,742	122,660	7,738,843	△924,847	6,813,996

(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△924,847千円には、セグメント間取引消去△475,322千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△449,524千円が含まれており、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。