



平成30年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年11月7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 平成30年11月9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3四半期の連結業績（平成30年1月1日～平成30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	%
30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
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

（注）包括利益 30年12月期第3四半期 5,715百万円（△3.4%） 29年12月期第3四半期 5,920百万円（16.5%）

	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3四半期	174.09	165.97
29年12月期第3四半期	177.36	168.50

（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3四半期	98,050	31,122	31.5
29年12月期	90,972	26,390	29.0

（参考）自己資本 30年12月期第3四半期 30,934百万円 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3Q	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3Q	2,693,470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3Q	33,683,053株	29年12月期3Q	33,290,462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、景気の先行きに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ており、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9期連続で過去最高となる853億48百万円（前年同期比14.3%増加）、営業利益は94億67百万円（前年同期比3.8%増加）、経常利益は87億16百万円（前年同期比1.1%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は58億63百万円（前年同期比0.6%減少）となり、営業利益及び経常利益につきましても9期連続で過去最高益を更新いたしました。

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なうとともに、アパート用地の確保、新規の受注(契約)の獲得に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仕様の物件を区分販売してまいりました。

その結果、売上高は609億6百万円（前年同期比10.0%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但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71億80百万円（前年同期比10.1%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3四半期連結会計期間末における賃貸管理戸数は31,675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6,186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96億23百万円（前年同期比27.4%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へ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18億96百万円（前年同期比69.0%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122億61百万円（前年同期比24.0%増加）、セグメント利益は11億87百万円（前年同期比15.8%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31,329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16,343件となり順調に増加いたしました。

その結果、売上高は13億72百万円（前年同期比57.2%増加）、セグメント利益は3億8百万円（前年同期比109.8%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10億68百万円（前年同期比16.6%増加）、セグメント利益は1億41百万円（前年同期比160.4%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、複数の案件が順調に進捗しております。

また、国内においては、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アパート“Shinoken Smart Apartment”の販売を開始するなど、新たな取組みを始めております。

その結果、売上高は1億16百万円（前年同期比31.2%増加）、セグメント利益は1億77百万円（前年同期比24.4%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70億78百万円増加し、980億50百万円となりました。主な増加要因は、販売用不動産が84億65百万円及び受取手形・完成工事未収入金が10億33百万円増加したことによるものであり、主な減少要因は、不動産事業支出金が26億81百万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23億46百万円増加し、669億28百万円となりました。主な要因は、短期借入金が23億45百万円増加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47億31百万円増加し、311億22百万円となりました。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48億12百万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29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,502,876	23,538,898
不動産事業未収入金	379,291	575,731
受取手形・完成工事未収入金	5,324,751	6,357,767
販売用不動産	28,631,267	37,096,564
不動産事業支出金	19,285,741	16,603,984
その他のたな卸資産	21,036	1,133
その他	2,835,026	2,296,839
貸倒引当金	△9,793	△9,863
流動資産合計	79,970,198	86,461,056
固定資産		
有形固定資産	6,881,761	7,285,499
無形固定資産		
のれん	1,128,510	906,489
その他	166,622	225,388
無形固定資産合計	1,295,132	1,131,878
投資その他の資産	2,824,970	3,172,086
固定資産合計	11,001,864	11,589,464
資産合計	90,972,062	98,050,520

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
不動産事業未払金	4,868,910	6,450,351
工事未払金	3,035,546	3,342,726
1年内償還予定の社債	925,000	822,000
短期借入金	23,611,259	25,956,860
未払法人税等	2,470,700	1,119,238
その他	4,748,500	3,881,675
流動負債合計	39,659,917	41,572,852
固定負債		
社債	1,585,000	1,671,000
長期借入金	22,400,189	22,805,578
株式給付引当金	42,920	13,423
その他	893,990	865,631
固定負債合計	24,922,101	25,355,634
負債合計	64,582,018	66,928,486
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	765,049
利益剰余金	25,015,995	29,828,027
自己株式	△577,238	△828,037
株主資本合計	26,124,493	30,859,870
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	138,959
繰延ヘッジ損益	△341	—
為替換算調整勘定	21,423	△64,047
その他の包括利益累計額合計	227,153	74,912
新株予約権	12,757	55,300
非支配株主持分	25,639	131,949
純資産合計	26,390,044	31,122,033
負債純資産合計	90,972,062	98,050,520

(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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
売上高	74,657,631	85,348,904
売上原価	58,177,079	67,743,712
売上総利益	16,480,552	17,605,192
販売費及び一般管理費	7,360,385	8,137,507
営業利益	9,120,167	9,467,684
営業外収益		
受取利息	46,983	17,524
その他	101,770	78,473
営業外収益合計	148,754	95,997
営業外費用		
支払利息	312,079	385,061
支払手数料	253,693	229,743
為替差損	64,673	159,503
その他	23,454	72,910
営業外費用合計	653,901	847,218
経常利益	8,615,019	8,716,463
特別利益		
補助金収入	52,500	—
特別利益合計	52,500	—
税金等調整前四半期純利益	8,667,519	8,716,463
法人税、住民税及び事業税	2,706,801	2,753,232
法人税等調整額	54,412	95,607
法人税等合計	2,761,214	2,848,840
四半期純利益	5,906,305	5,867,623
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,854	3,711
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,904,451	5,863,911

(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29年1月1日 至 平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)
四半期純利益	5,906,305	5,867,623
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	53,545	△67,111
繰延ヘッジ損益	751	341
為替換算調整勘定	△40,382	△85,470
その他の包括利益合計	13,914	△152,240
四半期包括利益	5,920,220	5,715,382
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,918,366	5,718,931
非支配株主に係る四半期包括利益	1,854	△3,548

(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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30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	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。