



平成 20 年 5 月 16 日
株式会社シノケングループ
代表取締役 篠原 英明
(J A S D A Q ・ 8 9 0 9)

平成 20 年 3 月期 決算発表（連結）参考資料

TOPICS

連結売上高：過去最高を達成し、297 億円と 7 期連続の増収。

CI 事業（法人投資部門）および投資マンション販売事業が堅調に推移。

営業活動によるキャッシュフローが改善し、25 億 95 百万円増加。

平成 20 年 3 月期の配当を 1 株につき 1,875 円 00 銭に増配、次期配当は 2,000 円に増配予定。

1. 当期（平成 20 年 3 月期）の業績について

売上高	297 億 79 百万円	（前年同期比 51.8% 増）	増収（7 期連続）
経常利益	9 億 10 百万円	（ " 14.8% 減）	
当期純利益	4 億 46 百万円	（ " 39.2% 減）	
1 株あたりの配当	1,875 円 00 銭	（ " 125 円増配）	

（注）1. 金額は 1 株あたりの配当を除き、百万円未満を切り捨てて表示しております。

2. 期中平均株式数 39,719 株 期末発行済株式数 40,307.52 株

3. 連結子会社 7 社 持分法適用関連会社 3 社

4. 当社は平成 13 年 3 月期より連結財務諸表を作成しており、以降、売上高は増収を達成しております。

2. 当期の業績分析について

当連結会計年度の当社グループ業績は、売上高におきましては 297 億 79 百万円と 7 期連続の増収を達成することができましたが、改正建築基準法の影響および賃貸管理物件の入居促進策を積極的に展開したこと等による販管費の増加から減益となりました。

（セグメント別の業績の概要について）

不動産販売（投資）事業

当連結会計年度より、賃貸住宅販売事業を不動産販売（投資）事業に名称を変更しておりますが、事業区分に変更はありません。

PI 事業（個人投資部門）におきましては、各拠点においてサラリーマン・公務員層に対し個人向けアパート経営のご提案を積極的に展開することにより、幅広い年齢層のオーナー様に高い評価を頂き、新規の受注も堅調に増加いたしました。

CI 事業（法人投資部門）におきましても、国内の各拠点の中から、良質な開発用地の確保を行い、販路拡大に努めた結果、大幅な売上増を達成しました。その結果、売上高は 269 億 5 百万円（前期比 58.7% 増）、営業利益は 13 億 2 百万円（前期比 17.6% 増）となりました。

不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業におきましては、賃貸住宅販売の好調を反映して、新規管理物件も順調な伸びを示し、当連結会計年度末現在において管理世帯数は10,610世帯となりました。しかしながら、賃貸住宅入居者に対するサービスの強化施策や賃貸管理物件の入居率向上を目的とした入居促進策の実施等積極的な広告活動を行った結果、入居率の上昇は得られたものの、人件費、販売促進費等の販管費が増加いたしました。

その結果、売上高は21億58百万円(前期比19.4%増)、営業利益は3億5百万円(前期比32.3%減)となりました。

ファイナンス事業

ファイナンス事業におきましては、不動産販売(投資)事業における新規顧客数の増加に伴い、営業貸付金残高は、当連結会計年度末現在において23億50百万円となりました。また、家賃滞納保証サービスやフリーローンにつきましても精力的に販促活動を行い、新規顧客の獲得に努めてまいりました。

その結果、売上高は1億68百万円(前期比14.8%増)、営業利益は35百万円(前期比23.9%減)となりました。

その他の事業

その他の事業におきましては、株式会社エスケーエナジーにおけるLPガス供給販売世帯数は、当連結会計年度末現在において5,127世帯(前期比12.2%増)となり、安定的な収益の確保を達成しました。

また、フランチャイズ契約による飲食事業2店舗におきましても、計画的な販促活動により堅調な業績で推移いたしました。一方、平成19年1月に経営資源の集中を行うため契約期間満了に伴いコンビニエンスストアを閉店したことにより、売上高が前連結会計年度に比して1億38百万円減少いたしました。

その結果、売上高は5億48百万円(前期比22.4%減)、営業利益は91百万円(前期比26.4%減)となりました。

事業の種類別セグメント情報

当連結会計年度(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産販売 (投資)事業	不動産賃貸 管理事業	ファイナン ス事業	その他の 事業	計	消去又は 全社	連結
売上高	26,905	2,158	168	548	29,779	-	29,779
営業費用	25,602	1,869	132	456	28,061	586	28,648
営業利益	1,302	305	35	91	1,735	(603)	1,131

(注) 1. 事業区分の方法

事業の種類・性質等の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な事業の内容

(1) 不動産販売(投資)事業... アパート及びマンション等の企画・販売

(2) 不動産賃貸管理事業... アパート及びマンション等の賃貸管理及び仲介業務

(3) ファイナンス事業... アパート及びマンション購入資金の融資業務、家賃滞納保証サービス、フリーローン

(4) その他の事業... LPガスの供給販売、損害保険取扱代理店事業、飲食店(居酒屋)の経営

3. 当期事業実績及び次期業績計画について

次期(平成21年3月期)計画

(単位:百万円)

区分	平成20年3月期		次期(平成21年3月期)		
	実績	構成比	計画	構成比	増減率
売上高	29,779	100%	33,000	100%	10.8%
経常利益	910	3.0%	1,000	3.0%	9.7%
当期純利益	446	1.5%	530	1.6%	18.7%

次期の見通し

経済情勢につきましては、米国にて発生したサブプライムローン問題の影響により、当面の間は不透明な経済状況が継続するものと考えております。当不動産業界におきましては、改正建築基準法の影響は徐々に解消されることは予想されますが、原油高による建築コストの上昇や個人消費並びに世界経済の動向が不明確であることなど、不確定要素が多く予断を許さない状況にあります。このような環境下、当社グループでは、グループ独自のノウハウを活用したビジネスモデルの強みを発揮し、またグループ企業間でのシナジー効果を得ながら、経営基盤のさらなる強化とエリア展開の拡充に努め収益の向上を図ってまいります。

平成21年3月期の業績見通しにつきましては、連結売上高330億円、連結経常利益10億円、連結当期純利益5億30百万円を見込んでおります。

利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当予定

当社は、利益分配を含む株主価値の持続的な向上を目指しております。

そのために、効率的な経営体質の整備と積極的な営業活動を推進し、経営環境に左右されることのない安定的かつ継続的な収益基盤を確立することで、株主の皆様へ安定した利益還元を行う事と、企業の存続を最優先として経営にあっております。

このような基本方針のもと、当期および次期の配当に関しましては、次の通り予定しております。

平成20年3月期の配当：1株につき1,875円00銭

平成21年3月期の配当：1株につき2,000円00銭

以上

Shinoken Group Press Release

<<本リリースに関するお問い合わせ先>>

I R 室 TEL : 092-477-0063