

2009年8月12日(水)



平成21年9月期 第3四半期決算補足資料

証券コード：8889

株式会社アパマンショップホールディングス

「賃貸斡旋のアパマンショップ」から「賃貸斡旋・賃貸管理を核とした不動産トータルサービスのアパマンショップ」へ

<http://www.apamanshop-hd.co.jp/>

目次

1. 連結業績トピックス	3
2. 連結損益計算書概要	4
3. 連結貸借対照表概要	5
4. 連結事業別決算概要(売上高)	6
5. 連結事業別決算概要(営業利益)	7
6. セグメント推移	8
7. 有利子負債削減	9

1 連結業績トピックス

業績トピックス

- 収益回復により、累計の営業利益が黒字化
- グループ経費の大幅削減を推進

09/9期第3四半期 店舗数と管理戸数の動向

幹旋事業		08/6末	09/6末
		直営店	77店
稼働状況	加盟契約店舗 *	76店	60店
	オープン店舗 *	930店	901店
賃貸幹旋加盟契約店舗数 ※直営店、FC加盟店含む		930店	901店
準管理戸数 *		—	17,508戸

プロパティ・マネジメント 事業		08/6末	09/6末
		管理戸数 (直営のみ)	賃貸管理
サブリース	37,478戸		32,980戸
計	75,736戸		71,117戸

* 賃貸幹旋加盟契約店舗・・・出店が確定し、(株)アパマンショップネットワークと加盟契約を締結した店舗
* 準管理・・・幹旋店舗にて更新手続き、原状回復を中心にオーナー様から業務を受託する形態

* オープン店舗・・・契約店舗のうち、既に営業を開始している店舗

(百万円)

	08/9期 四半期推移				09/9期 四半期推移					通期予想
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	1Q-3Q 比較	3Q累計	
売上高	13,951	13,837	16,420	15,009	13,952	13,935	11,754	-2,198	39,642	60,000
売上総利益	5,121	4,426	3,271	3,174	2,623	2,707	2,688	64	8,019	11,000
販売費及び一般管理費	3,866	3,638	4,082	3,949	2,968	2,568	2,476	-492	8,013	10,400
営業利益	1,255	788	-810	-775	-345	139	211	557	5	600
営業外収益	473	367	517	387	447	548	436	-10	1,432	
営業外費用	349	502	543	387	400	463	398	-2	1,262	
経常利益	1,379	653	-837	-774	-298	224	250	549	176	600
特別利益	735	272	103	150	12	13	5	-7	31	
特別損失	79	1,532	1,274	6,339	414	211	13	-401	639	
四半期純利益	1,707	-1,045	-1,908	-5,787	-800	332	-19	780	-487	100

連結貸借対照表概要

(百万円)

◎有利子負債の推移(前期対比)

(百万円)

		08/9期 四半期推移		09/9期 四半期推移		
		3Q	4Q	1Q	2Q	3Q
流動資産		50,939	45,760	44,731	44,512	44,561
主な内訳	現預金	5,375	3,669	3,810	5,278	5,236
	受取手形及び売掛金	1,599	1,696	1,458	1,813	1,557
	棚卸資産	39,758	35,132	34,510	33,452	33,700
固定資産		59,128	53,897	51,962	51,243	50,402
主な内訳	有形固定資産	23,141	20,910	20,599	20,475	20,346
	無形固定資産	25,719	24,183	23,820	23,379	22,879
	投資有価証券	3,828	2,076	1,365	1,226	1,146
資産合計		110,321	99,903	96,931	95,901	95,104
流動負債		50,859	52,143	51,951	56,734	57,645
主な内訳	支払手形及び買掛金	580	665	879	597	480
	短期借入金	39,620	39,395	39,958	45,289	46,569
	繰延税金負債	1,126	862	899	805	799
固定負債		48,975	43,386	41,687	35,642	33,920
主な内訳	社債	8,736	8,351	8,439	4,989	4,742
	長期借入金	20,752	18,113	17,236	15,359	14,265
	負ののれん	8,466	7,643	7,299	6,920	6,552
純資産		10,486	4,373	3,292	3,524	3,538

	08/9期 2Q	08/9期 4Q	09/9期 3Q
短期借入金	40,765	39,395	46,569
本体	29,548	25,454	31,928
ファンド	11,217	13,941	14,641
1年内償還予定社債	1,264	1,264	844
本体	1,264	1,264	844
ファンド	0	0	0
社債	8,983	8,351	4,742
本体	8,983	8,351	4,742
ファンド	0	0	0
長期借入金	22,127	18,113	14,265
本体	20,844	17,830	14,265
ファンド	1,282	282	0
計	73,140	67,123	66,420
本体	60,640	52,900	51,779
ファンド	12,499	14,223	14,641

※棚卸資産には商品、原材料及び貯蔵品、仕掛品、販売用不動産、不動産信託受益権などが含まれています。

連結事業別決算概要(売上高)

(百万円)

	08/9期 四半期推移				09/9期 四半期推移			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	3Q累計
売上高								
幹旋事業	1,987	2,362	1,711	1,776	1,649	2,233	1,597	5,480
プロパティ・マネジメント事業	3,783	3,950	9,096	8,472	8,257	8,326	7,981	24,566
プリンシパル・インベストメント事業	6,334	3,615	3,716	2,765	2,464	895	806	4,166
ファンド事業	1,078	635	447	448	420	414	444	1,279
コンストラクション事業	388	2,567	996	887	725	1,537	543	2,807
キャピタルマネジメント事業	25	-122	-230	13	-1	0	0	-1
その他事業	921	1,242	1,026	1,069	815	930	717	2,463
消去又は全社	-567	-412	-344	-424	-379	-402	-337	-1,119
総計	13,951	13,837	16,420	15,009	13,952	13,935	11,754	39,642

※セグメント間取引を含む

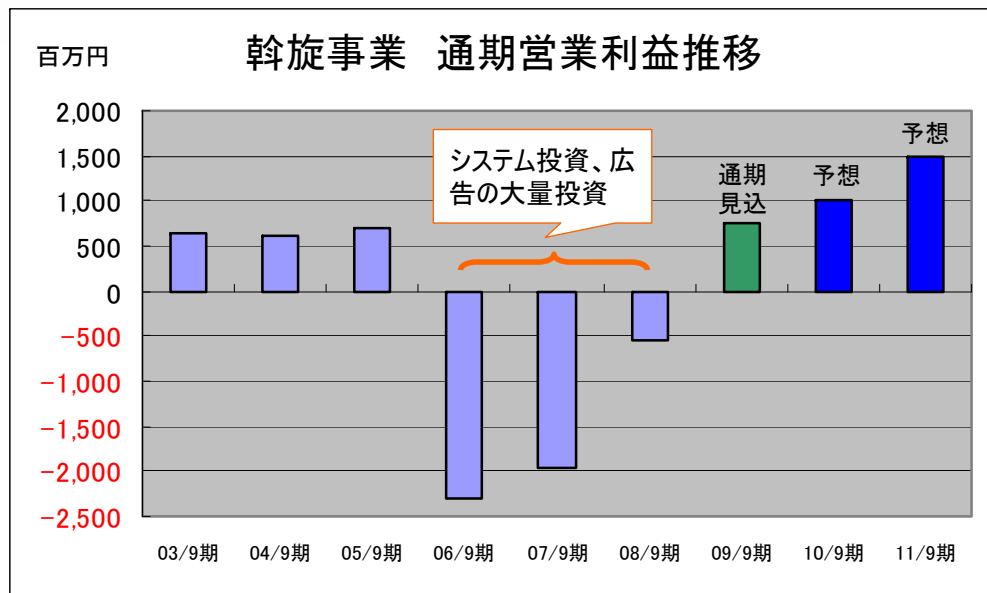
連結事業別決算概要(営業利益)

(百万円)

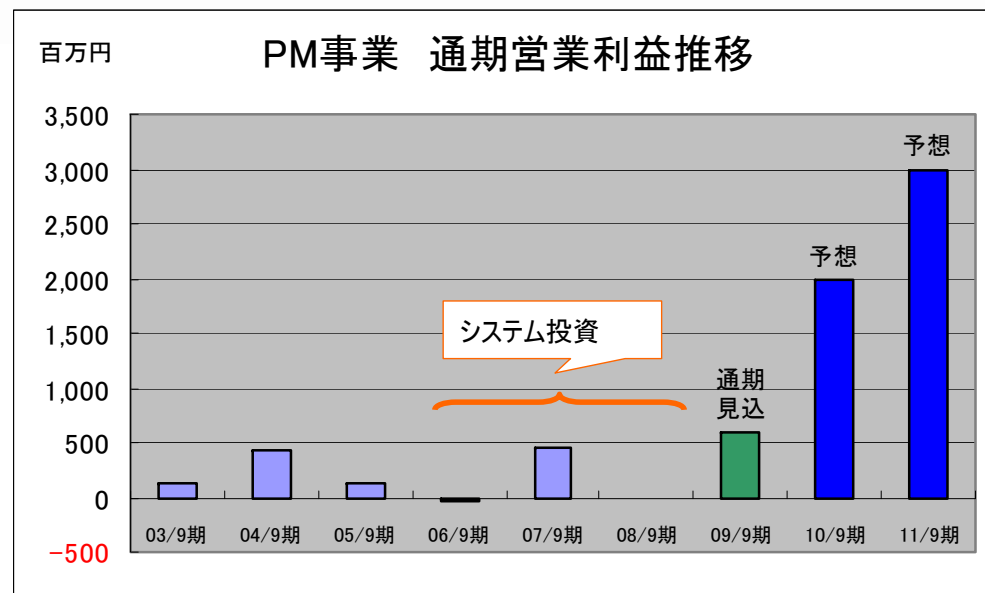
	08/9期 四半期推移				09/9期 四半期推移				うち不動産評価損3Q累計
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	3Q累計	
営業利益									
幹旋事業	-367	-40	-231	-154	-20	380	180	540	
プロパティ・マネジメント事業	-110	-9	-40	4	102	271	80	454	
プリンシパル・インベストメント事業	1,968	1,298	-80	-473	-170	-103	13	-261	140
ファンド事業	191	31	110	96	158	-171	211	198	259
コンストラクション事業	-23	27	27	-16	-9	59	6	55	
キャピタルマネジメント事業	3	-146	-244	-28	-3	0	0	-3	
その他事業	-194	-70	-121	43	-121	-6	-73	-201	
消去又は全社	-211	-302	-230	-246	-280	-290	-207	-777	
総計	1,255	788	-810	-775	-345	139	211	5	400

6 セグメント推移

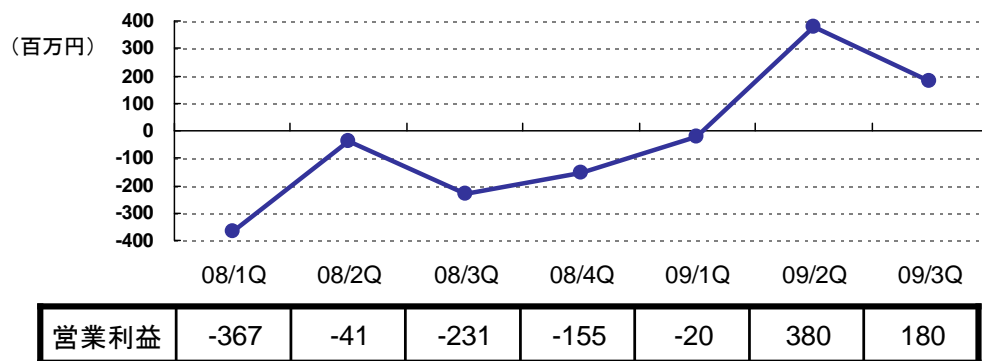
■ 幹旋事業 営業利益 年次動向



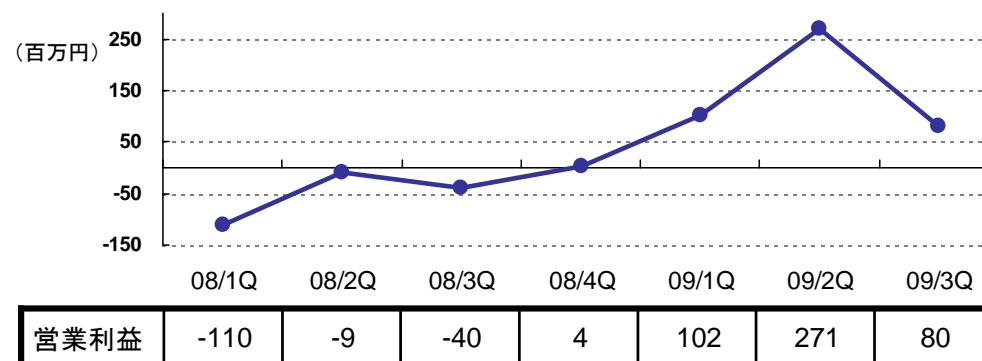
■ PM事業 営業利益 年次動向



■ 幹旋事業 営業利益 四半期動向



■ PM事業 営業利益 四半期動向

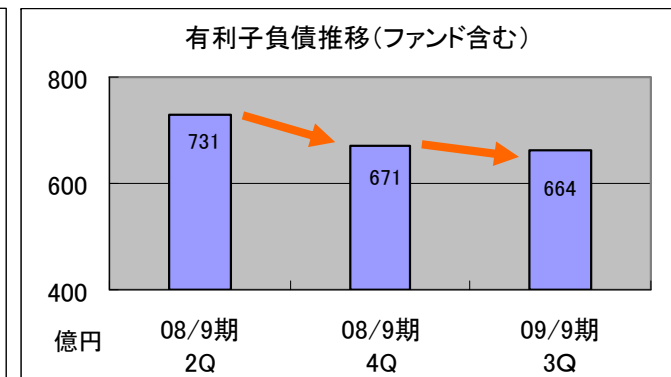
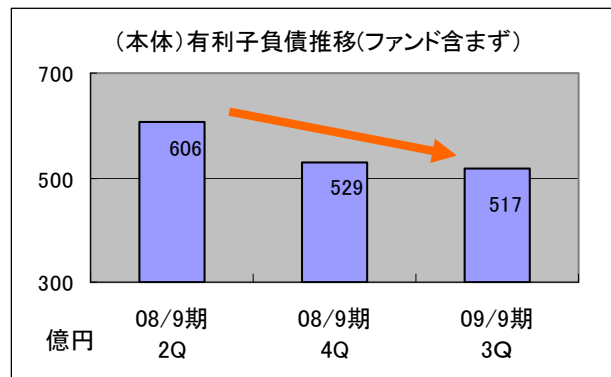


7 有利子負債削減

現在、有利子負債の削減を進めております。

■ 取り組み策

- ・一部資産の売却(不動産、有価証券など)。
- ・各事業の収益性アップを推進。



削減取組	進捗度合い
有利子負債の返済	2008年4年～2009年6月に約67億円削減(ファンド含む)。
資産の売却	今後も引き続き、一部資産の売却を図り返済原資として活用。

本資料に関する注意事項

本資料は、あくまでも『平成21年9月期第3四半期決算短信』をもとに作成された補足資料です。

本資料に記載されている経営戦略、計画や見通しなどは、過去の事実を除いて将来の予測であり、現時点において入手可能な情報や合理的判断の根拠とする一定の前提条件に基づいており、実際の業績等は今後の様々な要因によって、これらの見通しとは大きく変動する場合があります。

本資料に記載された内容は、事前の通知なくして変更されることがありますので、あらかじめご承知おきください。

また、掲載内容については、細心の注意を払っておりますが、掲載された情報の内容が正確であるかどうか、有用であるかどうか、更新時期が適切であるか等について当社は一切保証するものではありません。また、掲載された情報の誤り等によって生じた損害等に関し、当社は一切責任を負うものではありませんのでご了承ください。

本資料は、株式会社アパマンショップホールディングス及び当社関連会社の事業の概要へのご理解をいただくために作成されたものであり、投資の勧誘または斡旋を行うものではありません。投資に関するご判断はお客様自身の責任で行われますようお願いいたします。