

# 四半期報告書

( 第10期第 1 四半期 )

自 平成20年10月 1 日  
至 平成20年12月31日

株式会社アパマンショップホールディングス

東京都中央区京橋一丁目 1 番 5 号

# 目 次

	頁
表 紙	
第一部 企業情報	
第 1 企業の概況	
1 主要な経営指標等の推移 .....	1
2 事業の内容 .....	2
3 関係会社の状況 .....	2
4 従業員の状況 .....	2
第 2 事業の状況	
1 生産、受注及び販売の状況 .....	3
2 経営上の重要な契約等 .....	4
3 財政状態及び経営成績の分析 .....	4
第 3 設備の状況 .....	7
第 4 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等 .....	8
(2) 新株予約権等の状況 .....	9
(3) ライツプランの内容 .....	9
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	9
(5) 大株主の状況 .....	9
(6) 議決権の状況 .....	10
2 株価の推移 .....	10
3 役員の状況 .....	10
第 5 経理の状況 .....	11
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	12
(2) 四半期連結損益計算書 .....	14
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	15
2 その他 .....	25
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	26

[ 四半期レビュー報告書 ]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年2月16日
【四半期会計期間】	第10期第1四半期（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）
【会社名】	株式会社アパマンショップホールディングス
【英訳名】	Apamanshop Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大村 浩次
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋一丁目1番5号
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区京橋一丁目1番5号
【電話番号】	03(3231)8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜一丁目8番16号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第10期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第9期
会計期間	自平成20年 10月1日 至平成20年 12月31日	自平成19年 10月1日 至平成20年 9月30日
売上高(百万円)	13,952	59,218
経常利益または経常損失( ) (百万円)	298	421
四半期(当期)純損失(百万円)	800	7,033
純資産額(百万円)	3,292	4,373
総資産額(百万円)	96,931	99,903
1株当たり純資産額(円)	1,398.81	2,429.55
1株当たり四半期(当期)純損失 金額(円)	822.83	7,236.40
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-
自己資本比率(%)	1.4	2.4
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	266	4,467
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	921	5,698
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	554	1,097
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	2,948	2,854
従業員数(人)	1,158	1,456

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 記載金額は百万円未満を切捨てて表示しております。

4. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失であるため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業内容について、重要な変更はありません。また、関係会社における重要な異動は「3 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

## 3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、以下の会社が新たに提出会社の関係会社となりました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社東京賃貸保証	東京都中央区	10	プロパティ・マネジメント事業	100	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり

(注) 主要な事業の内容の欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

当第1四半期連結会計期間において、以下の連結子会社は所有株式を売却したため子会社ではなくなりました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社インボイスMYM	東京都中央区	492	斡旋事業	100 (100)	・役員の兼任あり ・事務所の賃貸あり
愛泊満不動産経営管理有限公司	中華人民共和国	50	プロパティ・マネジメント事業	100 (100)	・役員の兼任あり

(注) 1. 主要な事業の内容の欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数(人)	1,158 (154)
---------	-------------

(注) 従業員数は就業人員(顧問及びグループ外からの当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員数を含む。)は、( )内に当第1四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

従業員数が前連結会計年度末に比し、298名減少しましたのは、主にグループ会社の売却に伴う減少と退職による自然減によるものです。

### (2) 提出会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数(人)	118 (3)
---------	---------

(注) 従業員数は就業人員(顧問及び社外からの当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員数を含む。)は、( )内に当第1四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

従業員が前期末に比し、114名減少しましたのは、主に提出会社へ一時的に集約した人員を人員最適化のため、各事業会社へ出向させたことによるものです。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

#### (1) 生産実績

当第1四半期連結会計期間の生産実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)
その他事業(百万円)	183
合計(百万円)	183

(注) 1. 本表の金額には、消費税は含まれておりません。

2. 当社グループ内において、サービスの性格上生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。

#### (2) 受注状況

当第1四半期連結会計期間の受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高(百万円)	受注残高(百万円)
コンストラクション事業	2,214	4,785
その他事業	151	221

(注) 1. 本表の金額には、消費税は含まれておりません。

2. 当社グループ内において、サービスの性格上受注生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。

#### (3) 販売実績

当第1四半期連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)
斡旋事業(百万円)	1,583
プロパティ・マネジメント事業(百万円)	8,192
プリンシパル・インベストメント事業(百万円)	2,404
ファンド事業(百万円)	420
コンストラクション事業(百万円)	722
キャピタルマネジメント事業(百万円)	1
その他事業(百万円)	630
合計(百万円)	13,952

(注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 金額は販売価格によっており、セグメント間の取引については相殺消去しております。

3. 当第1四半期連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績に対する割合につきましては、すべての取引先の当該割合が100分の10未満のため記載しておりません。

## 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 3【財政状態及び経営成績の分析】

### (1)業績の状況

当第1四半期(平成20年10月1日～平成20年12月31日)におけるわが国経済は、個人消費の停滞、雇用不安、米国の自動車メーカーの経営危機に象徴される米国経済の停滞、さらには為替や販売不振に伴う国内メーカーの業績低下など景気の先行きに対する不透明感が広がりました。その他、世界的な規模で発生した金融収縮や株価下落が企業の活動や業績に直接影響を与えております。

当社グループの事業領域であります不動産業界におきましては、サブプライムローン問題から派生した当業界に対する融資姿勢の消極化、景気悪化による新設着工住宅戸数の減少により状況は悪化しました。それらの事象は不動産流動化ビジネスや分譲ビジネスに大きな影響を与えており、一部では深刻な事態に陥る事例も散見されております。

このような環境下、当社グループは、入居者、FC加盟店、不動産オーナー、投資家のニーズに応えるべく、全国に広がる不動産情報ネットワークを最大限活用し、斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業、コンストラクション事業、キャピタルマネジメント事業、その他事業を展開してまいりました。

特に斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業など市場環境に大きく左右されにくい事業を強化し、安定的な収益を維持できるよう対策を講じてまいりました。また、財務体質の健全化に向けて資産構成やコストの見直しも推進してまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結会計期間の業績は、売上高139億52百万円(前年同期比0.0%増)、営業損失3億45百万円(前年同期12億55百万円の営業利益)、経常損失2億98百万円(前年同期13億79百万円の経常利益)、第1四半期純損失8億円(前年同期17億7百万円の第1四半期純利益)となりました。

事業のセグメント別業績は次のとおりであります。

#### (斡旋事業)

賃貸斡旋を直営店で展開する賃貸斡旋業務は、主に連結子会社である株式会社アパマンショップリーシングが担当しており、第7期から本格的に開始いたしました。当第1四半期末で同社が運営する直営店は、契約ベース65店(前年同期比41店減)、開店ベース65店(前年同期比34店減)となりました。これは収益性改善を目的に一部店舗を統廃合したためでありました。

賃貸斡旋をFC(フランチャイズ)で展開する賃貸斡旋FC業務は、国内最大級の営業拠点「アパマンショップ」を強みとしております。

今年度も「アパマンショップ」ブランドを前面に押し出し、TVCM放映による認知度向上策、契約ベースでの懸賞企画を組み込んだ新生活パワーアップキャンペーンなどの各種販促企画による反響獲得策を推進しております。さらに、WEBでの取り組みにおいては、エンドユーザーの利便性向上のため、賃貸サイト「apamanshop.com」のリニューアルを実施し、PCサイトでの周辺情報表示ほか、データ連動する携帯サイトにてGPS検索機能を追加するなど、最新技術を駆使したコンテンツ強化を実現いたしました。

また、公共性が高まるWEBサイトの質的向上を図るため、前期からスタートしたWEB掲載規程、情報審査(ペナルティ)規程によるコンプライアンスの強化とWEB上での不適切物件通報窓口設置により、WEB掲載情報の精度アップに取り組んでおります。

なお、当第1四半期の当社WEBサイト(モバイルサイト含む)へのお問い合わせユニークユーザー数は前年同期比135.2%と大きく増加しております(平成20年10月～平成20年12月集計)。

また、FC加盟店に対しては、引き続き加盟店専用ポータルサイト(FC Portal)でのノウハウ提供による加盟店サービスの向上、地域別に配置した加盟店支援スタッフ(OF C:オペレーションフィールドカウンセラー)の定期訪問強化によりFC加盟店とのコミュニケーションや業務指導の強化を図っています。一方で、法人顧客拡大策としては、提携企業獲得増、社宅送客強化に引き続き取り組んでおります(前年同期比送客数194.8%、成約数133.3%増加)。さらに、今期より賃貸斡旋・賃貸管理の強化をテーマにした統一スローガンの打ち出し、管理業務受託マニュアルの整備などを行い、FC加盟店の基幹ビジネスにおける収益向上を図っております。

その他、賃貸斡旋業務と賃貸管理業務全般をカバーするアパマンショップトータルシステム(ATS)におきましては、引き続きFC加盟店への導入展開を進めております。賃貸斡旋業務における、店舗オペレーション業務の効率化とビジュアル化を実現する新オペレーションシステム(AOS)においては、システムへの登録物件数が、5,021,291件(平成20年12月31日現在)となりました。本年度も引き続きAOSを前面に押し出したTVCMを放映するなど、AOSに関するプロモーション活動を強化しております。さらに、賃貸管理業務のシステム化を実現するアパマンショッププロパティマネジメントシステム(APS)においては、既にテスト運用を開始しており、12月度より先行導入企業の運用が開始され、今春から順次、全国展開を図ってまいります。APSによりサブリース差益、建

物別収支、オーナー別収支など管理業務における精緻な数値分析が可能となり、管理会社の更なる収益改善に貢献するツールとして、業界内でも注目を浴びるシステムとなっております。

なお、当第1四半期末の賃貸斡旋加盟契約店舗数は、925店舗（直営店含む、前期末比10店舗減）となりました。

その結果、斡旋事業の売上高は16億49百万円（前年同期比17.0%減）、営業損失は20百万円（前年同期比94.5%減）となりました。

#### （プロパティ・マネジメント事業）

賃貸管理業務及びサブリース業務は、入居率及び収益性の向上への取組みを強化すると共に、関連サービスの拡大にも努めてまいりました。当該事業において、不動産オーナーとの取引拡大を図り、より多くのビジネスチャンスを作り出しております。当第1四半期末現在の管理戸数は合計73,660戸（前年同期比28,807戸増、当第1四半期末管理戸数内訳：賃貸管理38,780戸、サブリース管理戸数34,880戸）となりました。

なお、平成20年1月30日及び平成20年3月29日に発表したとおり、ワンルームマンションを中心とした不動産賃貸事業、サブリースを中心に全国32,000戸の管理を行うプロパティ・マネジメント事業を展開する株式会社インボイスRMを子会社化いたしました。今後当社グループのリソースである斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業とのシナジーを図りつつ、業容拡大につなげるものであります。なお、平成21年2月1日付けで同社の商号を株式会社アパマンショップサブリースに変更しております。

その結果、プロパティ・マネジメント事業の売上高は82億57百万円（前年同期比118.3%増）、営業利益は1億2百万円（前年同期1億10百万円の営業損失）となりました。

#### （プリンシパル・インベストメント事業）

家賃収入を目的とする投資不動産業務は、安定的な収益源となっているものの、転売収入を目的とするバリューアップ業務は金融収縮の影響により、販売先の確保には一定の時間が掛かっております。

なお、当社の強みであります不動産情報ネットワークの活用により物件情報の流入は引き続き安定しております。

その結果、プリンシパル・インベストメント事業の売上高は24億64百万円（前年同期比61.1%減）営業損失は1億70百万円（前年同期19億68百万円の営業利益）となりました。

#### （ファンド事業）

ファンドマネジメント業務は、「ASDレジデンシャルワン」を始めとする当社グループが従来から行ってきた私募型ファンドの運用、及び「REIT」（東京グロースリート投資法人）からの運用受託収益を基盤としております。当第1四半期において、ファンド物件の販売先が不動産市況低迷の影響を受け、販売には一定の時間が掛かる状態になっておりますが、運用による収益は堅調に推移しました。

その結果、ファンド事業の売上高は4億20百万円（前年同期比61.0%減）、営業利益は1億58百万円（前年同期比17.2%減）となりました。

#### （コンストラクション事業）

コンストラクション業務は、連結子会社である株式会社AS-SZKiが担当しております。

コンストラクション事業の売上高は7億25百万円（前年同期比86.7%増）、営業損失は9百万円（前年同期比58.0%減）となりました。

#### （キャピタルマネジメント事業）

キャピタルマネジメント事業は、連結子会社であります株式会社ターナラウンドREにおいて、M&Aコンサルティング、不動産コンサルティング、有価証券等への投資による収益から構成されております。

その結果、キャピタルマネジメント事業の売上高は1百万円（前年同期25百万円の売上高）、営業損失は3百万円（前年同期3百万円の営業利益）となりました。

なお、当該事業については新たな投資を行う予定はなく、規模の大幅縮小を実施いたします。

#### （その他事業）

連結子会社である株式会社システムソフトが担当する不動産情報ポータル業務は、平成18年8月にWEBサイト「CatchUp」をオープンし、情報量の拡大や利便性の向上に取り組んでおります。

平成19年9月を持ちまして、不動産情報ポータルへの投資が完了し、当該事業の収益性は回復しております。

その結果、その他事業の売上高は8億15百万円（前年同期比13.9%減）、営業損失は1億21百万円（前年同期比36.2%減）となりました。

### (2)当第1四半期連結会計期間における資産、負債、純資産の状況に関する分析

資産合計は前連結会計年度末に比べ29億72百万円減少し、969億31百万円となりました。この主な要因は、投資有価証券の評価替による減少及びたな卸資産の販売による減少によるものであります。

負債合計は前連結会計年度末に比べ18億91百万円減少し、936億38百万円となりました。この主な要因は、借入金及び社債の返済によるものであります。

純資産合計は前連結会計年度末に比べ10億80百万円減少し、32億92百万円となりました。この主な要因は、8億円の損失の計上によるものであります。



(3) キャッシュ・フローの状況

当第1四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）の四半期末残高は、前連結会計年度末と比べて93百万円増加し、29億48百万円となりました。

当第1四半期連結会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）

営業活動による支出は2億66百万円（前年同期29億29百万円の支出）となりました。この主な要因は、法人税等の支払額4億1百万円によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による収入は9億21百万円（前年同期25億63百万円の収入）となりました。この主な要因は、敷金及び保証金の返還による収入5億75百万円及び投資有価証券売却による収入2億49百万円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による支出は5億54百万円（前年同期20億11百万円の支出）となりました。この主な要因は、短期借入金による収入48億2百万円があったものの、借入金及び社債の返済による支出53億64百万円が上回ったためであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### (1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### (2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,135,000
計	4,135,000

(注)平成20年12月29日開催の定時株主総会において、定款の変更を行い、次のとおりとなりました。

当社の発行可能株式総数は、4,135,000株とする。

##### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成20年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年2月16日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引 業協会名	内容
普通株式	1,033,822	1,033,822	(株)大阪証券取引所 (ヘラクレス)	-
計	1,033,822	1,033,822	-	-

(注)「提出日現在発行数」の欄には、平成21年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成18年7月1日付の旧小倉興産(株)(消滅会社)との吸収合併契約により承継されたもの

	第1四半期会計期間末現在 (平成20年12月31日)
新株予約権の数(個)	2,048
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	4,096
新株予約権の行使時の払込金額(円)	60,000
新株予約権の行使期間	自平成20年3月1日 至平成25年2月28日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 60,000 資本組入額 30,000
新株予約権の行使の条件	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、新株予約権の行使時においても、当社、当社の子会社もしくは関連会社の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職又は会社都合(自己都合を除く。)によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。</li> <li>2. 当初関連会社であった小倉興産エネルギー株式会社の新株予約権者は、本新株予約権の行使時においても、小倉興産エネルギー株式会社の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職又は会社都合(自己都合を除く。)によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。</li> <li>3. 社外協力者の新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社の子会社若しくは関連会社との取引関係が継続していなければならない</li> <li>4. 新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。</li> <li>5. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結した新株予約権割当契約に定めるところによる。</li> </ol>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(百万円)	資本金残高(百万円)	資本準備金増減額(百万円)	資本準備金残高(百万円)
平成20年10月1日～ 平成20年12月31日		1,033,822		5,556		18

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

## (6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成20年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

### 【発行済株式】

平成20年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 61,524	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 972,298	972,298	-
端株	-	-	-
発行済株式総数	1,033,822	-	-
総株主の議決権	-	972,298	-

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数2個が含まれております。

### 【自己株式等】

平成20年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社アパマン ショッピングホールディングス	東京都中央区京橋 1丁目1番5号	61,524	-	61,524	5.95
計	-	61,524	-	61,524	5.95

## 2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月
最高(円)	3,880	2,970	4,260
最低(円)	1,830	1,920	1,610

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所(ヘラクレス)におけるものであります。

## 3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出後、当四半期報告書提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、当第1四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）から、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日内閣府令第50号）附則第7条第1項第5号ただし書きにより、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期連結累計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、霞が関監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

第9期連結会計年度 監査法人トーマツ

第10期第1四半期連結累計期間 霞が関監査法人

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

当連結会計年度  
(自 平成20年10月1日  
至 平成20年12月31日)

1. 継続企業の前提に関する注記

当社グループは、サブプライムローン問題に端を発する国際的金融市場の収縮、不動産市況の低迷という経営環境の悪化を受け、前連結会計年度において7,033百万円の当期純損失を計上し、当第1四半期連結会計期間におきましても四半期純損失800百万円を計上いたしました。また、営業活動によるキャッシュ・フローも、前連結会計年度において4,467百万円のマイナス、当第1四半期連結会計期間は266百万円のマイナスとなっており、短期運転資金の確保が必要な状況が継続しております。これらの状況により、継続企業の前提に関する疑義が存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく、今後も引き続き不動産市況の変化の影響が大きいプリンシパル・インベストメント事業（不動産投資事業）・ファンド事業（ファンドマネジメント事業）を当面凍結し、斡旋事業（賃貸不動産斡旋事業）、プロパティ・マネジメント事業（不動産管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、経営資源を効率化し収益性の向上を遂行する計画です。また、資金面では、短期運転資金を確保するため、金融機関からの協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存の借入金について返済条件の変更を図っております。

このような経営資源の効率化による収益性の向上及び資金面での対応を図ることによって、継続企業の前提に関する疑義は解消できると判断しております。

したがって、当第1四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような疑義の影響を第1四半期連結財務諸表には反映しておりません。

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	<p>当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)</p>
<p>1. 連結の範囲に関する事項の変更</p>	<p>(1)連結範囲の変更 当第1四半期連結会計期間より、株式会社東京賃貸保証を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。また、株式会社インボイスMYM及び愛泊満不動産経営管理有限公司は当第1四半期連結会計期間において保有株式を売却したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2)変更後の連結子会社の数 42社</p>
<p>2. 会計処理基準に関する事項の変更</p>	<p>(1)棚卸資産の評価に関する会計基準の適用 通常の販売目的で保有する棚卸資産については、従来主として個別法による原価法によっておりましたが、当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基く簿価の切下げの方法)により算定しております。</p> <p>これに伴う四半期連結財務諸表およびセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2)リース取引に関する会計基準の適用 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 平成19年3月30日改正)および「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号 平成19年3月30日改正)が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができるようになったことに伴い、当第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、借手側の所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。</p>
	<p>なお、リース取引開始日が平成20年9月30日以前の借手側の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これに伴う四半期連結財務諸表およびセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p>



【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)
1. 固定資産の減価償却費の算定方法	固定資産の減価償却の方法として定率法を採用している場合においては、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定しております。
2. 棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価格を見積り、簿価切下げを行なう方法によっております。
3. 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境に著しい変化が生じておらず、かつ一時差異等の発生状況に著しい変化がないため、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックスプランニングを利用する方法により算定しております。
4. 減損の兆候	減損の兆候にあたっては、前連結会計年度末以降に使用範囲又は方法について当該資産又は資産グループの回収可能額を著しく低下させる変化を生じさせるような意思決定や、経営環境の著しい悪化に該当する事象が発生したかどうかについて留意し、兆候を把握するか否か決定する方法によっております。

【追加情報】

(有形固定資産の耐用年数の変更)

当社グループの機械装置については、平成20年度の税制改正を契機に耐用年数を見直しました。これに伴う四半期連結財務諸表およびセグメント情報に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)	前連結会計年度末 (平成20年9月30日)
<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 3,038百万円</p> <p>2.偶発債務 連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <p>㈱土肥ふじやホテル 30百万円 (有)三裕プランニング 40百万円 住宅ローン利用者(16名) 9百万円</p> <p>3.担保資産 担保に供されている資産で、企業集団の事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものは、次のとおりであります。</p> <p>販売用不動産 22,408百万円</p>	<p>1.有形固定資産の減価償却累計額 3,011百万円</p> <p>2.偶発債務 連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <p>㈱土肥ふじやホテル 30百万円 (有)三裕プランニング 41百万円 住宅ローン利用者(16名) 9百万円</p> <p>3.担保資産</p> <p>販売用不動産 19,469百万円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)
<p>販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>給料手当 1,153百万円 賞与引当金繰入額 10百万円 退職給付引当金繰入額 1百万円 役員退職慰労引当金繰入額 3百万円 貸倒引当金繰入額 17百万円</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)
<p>現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係 (平成20年12月31日現在)</p> <p>現金及び預金勘定 3,810百万円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 862百万円 現金及び現金同等物 <u>2,948百万円</u></p>

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成20年10月1日至平成20年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 1,033千株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 61千株

3. 新株予約権等に関する事項

ストック・オプションとしての新株予約権

新株予約権の四半期連結会計期間末残高 連結子会社 1百万円

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)

	幹旋事業 (百万円)	プロパティ・マネジメント事業 (百万円)	プリンシパル・インベストメント事業 (百万円)	ファンド事業 (百万円)	コンストラクション事業 (百万円)	キャピタルマネジメント事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び 営業利益										
売上高										
(1)外部顧客に対する売上高	1,583	8,192	2,404	420	722	1	630	13,952	-	13,952
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	66	65	60	-	3	-	184	379	(379)	-
計	1,649	8,257	2,464	420	725	1	815	14,331	(379)	13,952
営業利益又は 営業損失( )	20	102	170	158	9	3	121	65	(280)	345

## (注) 1. 事業区分の方法

事業は、サービスの内容及び対象顧客層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サービス

事業区分	主要なサービス
幹旋事業	賃貸幹旋業務、賃貸幹旋F C業務、情報インフラ業務、売買幹旋業務、関連サービス業務
プロパティ・マネジメント事業	賃貸管理業務、サブリース業務
プリンシパル・インベストメント事業	投資不動産業務、バリューアップ業務
ファンド事業	ファンドマネジメント業務
コンストラクション事業	建設業務
キャピタルマネジメント事業	キャピタルマネジメント業務
その他事業	不動産ポータル事業、コンストラクションF C事業等

### 3. 事業区分の方法の変更

従来、「その他事業」に含まれておりましたキャピタルマネジメント業務に係る「キャピタルマネジメント事業」については、その重要性が増したため、前連結会計年度より「キャピタルマネジメント事業」として独立掲記しております。

なお、前第1四半期連結会計期間のセグメント情報を、当第1四半期連結会計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のとおりになります。

前第1四半期連結累計期間に係るセグメント情報（自平成19年10月1日 至平成19年12月31日）

	幹旋事業 (百万円)	プロパティ・マネジメント 事業 (百万円)	プリンシ パル・イ ンベスト メント事 業 (百万円)	ファンド 事業 (百万円)	コンスト ラクショ ン事業 (百万 円)	キャピタ ルマネジ メント事 業 (百万 円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高										
(1)外部顧客に 対する売上 高	1,714	3,720	6,255	1,068	385	25	781	13,951	-	13,951
(2)セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	272	63	78	9	3	-	139	567	(567)	-
計	1,987	3,783	6,334	1,078	388	25	921	14,518	(567)	13,951
営業利益又は 営業損失( )	367	110	1,968	191	23	3	194	1,466	(211)	1,255

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結会計期間において、本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

当第1四半期連結会計期間において、海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成20年12月31日)

その他有価証券で時価のあるものが、事業の運営において重要なものとなっており、かつ前連結会計年度末日に比べて著しい変動が認められます。

その他有価証券で時価のあるもの

種 類	取得原価 (百万円)	四半期連結貸借 対照表計上額 (百万円)	差 額 (百万円)
(1) 株式	621	331	289
(2) その他	359	207	151
	980	539	441

(注)当第1四半期連結累計期間において、その他有価証券のうち時価のある有価証券について178百万円の減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

( 1 株当たり情報 )

1 . 1 株当たり純資産額

当第 1 四半期連結会計期間末 (平成20年12月31日)		前連結会計年度末 (平成20年9月30日)	
1 株当たり純資産額	1,398.81円	1 株当たり純資産額	2,429.55円

2 . 1 株当たり四半期純損失金額

当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)	
1 株当たり四半期純損失金額	822.83円
なお、潜在株式調整後 1 株当たり四半期 ( 当期 ) 純利益金額については、潜在株式は存在するものの 1 株当たり四半期 ( 当期 ) 純損失であるため記載しておりません。	

( 注 ) 1 株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日)
1 株当たり四半期純損失金額	
四半期純損失 ( 百万円 )	800
普通株主に帰属しない金額 ( 百万円 )	-
普通株式に係る四半期純損失 ( 百万円 )	800
期中平均株式数 ( 千株 )	972
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

( リース取引関係 )

リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について通常の賃貸借取引に係る方法に準じて処理しておりますが、リース取引残高について前連結会計年度末と比較して著しい変動はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年2月16日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

### 霞 が 関 監 査 法 人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 劔持 俊夫 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小林 和夫 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 野村 聡 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングス及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 追記情報

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は前連結会計年度において重要な当期純損失を計上し、当第1四半期連結累計期間においても四半期純損失を計上、また営業キャッシュ・フローも前連結会計年度に引き続き当第1四半期連結累計期間においてもマイナスとなっていることから、短期運転資金の確保が必要な状況が継続しており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営者の対応等は当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年2月16日
【会社名】	株式会社アパマンショップホールディングス
【英訳名】	Apamanshop Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大村 浩次
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋1丁目1番5号
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜1丁目8番16号)

## 1【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役大村浩次は、当社の第10期第1四半期（自平成20年10月1日 至平成20年12月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

## 2【特記事項】

特記すべき事項はありません。