

平成24年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年1月31日

上場取引所 大

上場会社名 株式会社 アパマンショップホールディングス  
 コード番号 8889 URL <http://www.apamanshop-hd.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大村浩次  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 石川雅浩

TEL 03-3231-8020

四半期報告書提出予定日 平成24年2月1日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年9月期第1四半期の連結業績(平成23年10月1日～平成23年12月31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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年9月期第1四半期	9,694	△10.0	465	25.7	241	317.9	△1,217	—
23年9月期第1四半期	10,777	△10.0	370	247.5	57	—	△1,251	—

(注) 包括利益 24年9月期第1四半期 △1,202百万円 (—%) 23年9月期第1四半期 △1,245百万円 (—%)

	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
24年9月期第1四半期	△623.48	—
23年9月期第1四半期	△964.01	—

(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	%
24年9月期第1四半期	54,260	5,961	10.0
23年9月期	56,339	7,150	11.8

(参考) 自己資本 24年9月期第1四半期 5,441百万円 23年9月期 6,636百万円

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
23年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年9月期	—	—	—	—	—
24年9月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成24年9月期の連結業績予想(平成23年10月1日～平成24年9月30日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	20,000	△11.4	1,100	△15.8	550	△8.6	△1,000	—	△613.48
通期	40,000	△6.1	2,300	5.1	1,200	39.6	△600	—	△368.08

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 4. その他

(1) 当四半期連結累計期間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 — 社 (社名) 、 除外 — 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)	24年9月期1Q	1,359,806 株	23年9月期	1,359,806 株
② 期末自己株式数	24年9月期1Q	61,524 株	23年9月期	61,524 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年9月期1Q	1,952,828 株	23年9月期1Q	1,298,282 株

(注)期中平均株式数の算定には、A種優先株式を普通株式と同等の株式として含めております。

#### ※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続を実施中です。

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている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、実際の業績等は様々な要因により大きく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 P. 4「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

・優先株式の配当の状況

		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
23年9月期	A種優先株式	—	0.00	—	0.00	0.00
24年9月期	A種優先株式	—				
24年9月期 (予想)	A種優先株式		0.00	—	0.00	0.00

(注) 平成23年9月期及び平成24年9月期(予想)のA種優先株式の1株当たり年間配当額は定款の定めに従い普通株式の配当と同額で算出しております。

## 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 ) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
( 2 ) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	4
( 3 ) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	4
2 . 四半期連結財務諸表 .....	5
( 1 ) 四半期連結貸借対照表 .....	5
( 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 .....	7
四半期連結損益計算書	
第 1 四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第 1 四半期連結累計期間 .....	9
( 3 ) 継続企業の前提に関する注記 .....	10
( 4 ) セグメント情報等 .....	10
( 5 ) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間(平成23年10月1日から平成23年12月31日まで)におけるわが国経済は、東日本大震災の影響により厳しい状況にあるものの、個人消費や生産活動の回復を背景に、景気が緩やかに持ち直してきております。

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、新設着工住宅戸数の減少や事業用不動産の賃料水準の下落等、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境下、当社グループは創業以来、入居者・F C(フランチャイズ)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、コア事業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業をはじめとして、P I・ファンド事業及びその他事業を展開してまいりました。

当第1四半期においても、引き続き不動産市況の変化の影響の大きいP I・ファンド事業を当面凍結し、当社グループのコア事業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中して売上の増加を図るとともに、経営資源の効率化並びに費用削減による合理化を進展させることにより、外的経営環境の急激な変化に耐える安定した収益構造の確立を計画・推進し、具体的には以下のような取組みを実行してまいりました。

#### 1) 徹底したコスト削減

第9期から業務効率化の徹底によるコスト削減の諸施策を進めた結果、前第1四半期連結累計期間における販売費及び一般管理費の総額21億39百万円に対しまして、当第1四半期連結累計期間における販売費及び一般管理費の総額は19億78百万円(前年同期比1億61百万円の減少)と減少しており、引き続きコスト削減が図られております。

#### 2) 本業(コア事業)への経営資源の集中による安定した収益構造の確立

当社グループのコア事業であり、市場環境に大きく左右されにくい斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に人員及び経営資源を集中し、安定した収益構造の確立を進めてまいりました。その結果、斡旋事業は主に賃貸斡旋加盟店舗数、直営店契約件数及び関連サービス収入の増加により、前第1四半期連結累計期間における営業利益2億72百万円に対しまして、当第1四半期連結累計期間における営業利益は3億30百万円(前年同期比57百万円の増加)、プロパティ・マネジメント事業は主に売上原価及び販売管理費の低減により、前第1四半期連結累計期間における営業利益1億80百万円に対しまして、当第1四半期連結累計期間における営業利益は2億12百万円(前年同期比31百万円の増加)となり、コア事業の収益が前連結会計年度に引き続き拡大しております。

#### 3) 有利子負債の削減

当第1四半期連結会計期間末における当社グループの有利子負債総額は、所有不動産の売却並びに事業収益による手元資金からの返済の実施により375億54百万円となり、前連結会計年度末(382億56百万円)から7億2百万円の削減を実現しました。また、有利子負債削減の各施策の推進前である第9期第2四半期連結会計期間末(平成20年3月31日現在、731億40百万円)に対しまして、355億85百万円の大幅な削減を達成しております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高96億94百万円(前年同期比10.0%減)、営業利益4億65百万円(前年同期比25.7%増)、経常利益2億41百万円(前年同期比317.9%増)、四半期純損失12億17百万円(前年同期12億51百万円の四半期純損失)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㈱アパマンショップリーシングが担当しております。当第1四半期連結会計期間末で同社が運営する直営店は、契約ベース72店(前年同期比7店増)となりました。

直営店の契約件数及び関連サービスは前連結会計年度に引き続き増加しており、当該事業の収益の柱として成長しております。また、当第1四半期連結累計期間では、各種キャンペーンの推進、WEBサイトへの効率的な物件掲載や本部が推進するインターネット回線及び家具・家電の販売取次ぎ等を積極的に行い、反響件数・契約件数の増大を図ってまいりました。

更に、前連結会計年度に引き続き、準管理(賃貸借契約期間の期日管理及び退去後リフォーム等を中心に不動産オーナーから受託する形態)物件の提案・推進活動を強化した結果、順調に受託戸数が拡大し、当第1四半期連結会計期間末で110,058戸(前年同期比37,325戸増)となりました。

賃貸斡旋をF Cで展開する賃貸斡旋F C業務は、連結子会社である㈱アパマンショップネットワークが担当し

ており、賃貸住宅仲介業店舗数における「業界No.1」の不動産情報ネットワーク「アパマンショップ」を強みとし、当第1四半期連結会計期間末の賃貸斡旋加盟店舗数で928店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比29店舗増）を展開しております。

当第1四半期連結累計期間は、「アパマンショップ」ブランドの更なる認知度向上のためのテレビCM放映に加え、前連結会計年度に引き続き、「圧倒的No.1」をテーマに、FC加盟店への集客対策として全国統一キャンペーンを実施しております。平成23年8月からは人気アイドルグループAKB48とコラボレーションした、「アパマン48キャンペーン」を実施しております。その他にも、スーパーGTレースに参戦中の近藤レーシングチームとコラボレーションした、「近藤レーシング公式グッズプレゼントキャンペーン」、ラオックス㈱との提携により、賃貸物件に家電を設置した家電部屋等、エンドユーザーの注目を集めるキャンペーン・企画を実施いたしました。各種キャンペーンによって反響を多数獲得しており、引き続きキャンペーンによる反響数拡大を図ってまいります。

WEBサイトの取組みにおいては、キャンペーンサイトの展開はもちろんのこと、ユーザ動向を分析し、表示速度とユーザビリティを追求した改修と投資を加え、エンドユーザーの利便性の更なる向上とWEB反響の増加を図り、掲載件数は、100万件を突破いたしました。

一方で、FC加盟店に対しましては、地域別に配置した加盟店支援スタッフ（OFC：オペレーションフィールドカウンセラー）による店舗訪問、経営幹部も参加するFC加盟企業との会議を全国50箇所以上で定期的に開催し、FC加盟店代表者及び現場スタッフとのコミュニケーション強化並びに前述のキャンペーンも含めたサービスの浸透を引き続き強化しました。研修サービスにおいては、加盟店向けの賃貸斡旋実務に即した集合研修を全国3箇所で開催しました。また、OFCによる店舗指導、直営店での店長研修に加え、合宿型の集合研修や斡旋実務に店舗経営の部分まで踏み込んだ加盟店向け営業利益コンサルティングサービス等を実施し、研修制度の充実と店舗スタッフのサービス向上に引き続き取り組んでおります。

その他、アパマンショップトータルシステム（ATS）におきましては、店舗における賃貸斡旋業務をサポートするアパマンショップオペレーションシステム（AOS）の登録物件数が当第1四半期連結会計期間末で8,403,378件（前年同期比710,955件増）となりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間の斡旋事業の売上高は20億60百万円（前年同期比15.6%増）、営業利益は3億30百万円（前年同期比21.2%増）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、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシング及び㈱アパマンショップサブリースが担当しており、引き続き入居率及び収益性の向上への取組みを強化するとともに、関連サービスの拡大にも努めてまいりました。また、当該事業においては、入居者のニーズに対応した貸し方の研究、アパマンショップで展開する各種キャンペーンを活用した退去時リフォーム等のリノベーションや不動産オーナーへの訪問活動等を推進し、前連結会計年度に引き続き不動産オーナーとの取引拡大及び満足度向上を図り、多くのビジネスチャンスを創出いたしました。

当第1四半期連結会計期間末の管理戸数は合計63,242戸（前年同期比4,440戸減（管理戸数内訳：賃貸管理戸数33,619戸、サブリース管理戸数29,623戸））となりました。

管理戸数減少の理由としては、主に前連結会計年度における事業承継や不動産ファンド物件の譲渡・管理移管等によるものであります。なお、前連結会計年度から新規管理獲得に向けた営業活動を本格的に開始し、新規の受託管理戸数は着実に増加してきております。

その結果、当第1四半期連結累計期間のプロパティ・マネジメント事業の売上高は66億72百万円（前年同期比4.7%減）、営業利益は2億12百万円（前年同期比17.4%増）となりました。

#### （PI・ファンド事業）

投資不動産業務は、当社グループが保有している不動産の入居率向上及び経費削減等により、家賃収入の収益性の向上に努めました。

なお、上記の構造改革や財務政策のため、当社グループの保有不動産並びに連結子会社である不動産ファンドの譲渡並びに保有不動産の売却を行い、当該事業規模は大幅に縮小しております。

その結果、当第1四半期連結累計期間のPI・ファンド事業の売上高は7億17百万円（前年同期比30.1%減）、営業利益は27百万円（前年同期比72.9%減）となりました。

#### （その他事業）

その他事業は、連結子会社にて行っているシステム開発等からの収益で構成され、当第1四半期連結累計期間のその他事業の売上高は5億5百万円（前年同期比1.9%増）、営業損失は11百万円（前年同期19百万円の営業損失）となりました。

( 2 ) 連結財政状態に関する定性的情報

資産合計は前連結会計年度末に比べ20億78百万円減少し、542億60百万円となりました。この主な要因は、建物及び構築物並びに土地の売却及び減損、のれんの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8億89百万円減少し、482億99百万円となりました。この主な要因は、有利子負債の減少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11億89百万円減少し、59億61百万円となりました。この主な要因は、四半期純損失の計上(12億17百万円)によるものであります。

( 3 ) 連結業績予想に関する定性的情報

連結業績予想につきましては、平成23年11月8日付けの「平成23年9月期決算短信」にて公表いたしました平成24年9月期の連結業績予想を修正しております。詳しくは平成23年12月22日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	4,060	3,568
受取手形及び売掛金	1,495	1,620
商品	63	59
仕掛品	42	29
原材料及び貯蔵品	87	86
繰延税金資産	961	681
短期貸付金	35	37
その他	1,200	1,210
貸倒引当金	124	110
流動資産合計	7,822	7,185
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	6,370	6,477
土地	13,886	13,859
その他(純額)	232	345
有形固定資産合計	20,490	20,683
<b>無形固定資産</b>		
のれん	16,038	15,756
その他	630	432
無形固定資産合計	16,668	16,189
<b>投資その他の資産</b>		
敷金及び保証金	2,293	2,253
繰延税金資産	8,357	7,259
投資その他の資産	1,601	1,381
貸倒引当金	988	781
投資その他の資産合計	11,264	10,112
固定資産合計	48,422	46,985
繰延資産	94	89
資産合計	56,339	54,260



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	921	798
工事未払金	106	34
1年内償還予定の社債	744	744
短期借入金	516	27,740
未払法人税等	57	28
賞与引当金	64	36
役員賞与引当金	47	-
ポイント引当金	0	0
賃貸管理契約損失引当金	23	24
その他	4,269	4,404
流動負債合計	6,751	33,813
固定負債		
社債	2,979	2,732
長期借入金	34,006	6,327
退職給付引当金	229	230
賃貸管理契約損失引当金	5	4
長期預り敷金	2,249	2,210
長期預り保証金	2,624	2,640
資産除去債務	106	106
その他	234	233
固定負債合計	42,436	14,485
負債合計	49,188	48,299
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,212	7,212
資本剰余金	6,816	6,816
利益剰余金	4,967	6,169
自己株式	2,434	2,434
株主資本合計	6,627	5,425
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	16
その他の包括利益累計額合計	8	16
新株予約権	13	11
少数株主持分	501	508
純資産合計	7,150	5,961
負債純資産合計	56,339	54,260

(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1四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年10月1日 至平成23年12月31日)
売上高	10,777	9,694
売上原価	8,267	7,250
売上総利益	2,509	2,443
販売費及び一般管理費	2,139	1,978
営業利益	370	465
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	0	0
負ののれん償却額	22	-
雑収入	42	4
営業外収益合計	68	7
営業外費用		
支払利息	248	181
支払手数料	1	36
社債発行費償却	5	5
株式交付費	45	-
雑損失	80	8
営業外費用合計	381	231
経常利益	57	241
特別利益		
固定資産売却益	199	3
投資有価証券売却益	-	4
新株予約権戻入益	-	2
その他	88	1
特別利益合計	288	11
特別損失		
固定資産売却損	1	2
固定資産除却損	5	2
投資有価証券売却損	28	-
投資有価証券評価損	1	13
店舗閉鎖損失	2	3
訴訟和解金	-	28
減損損失	1,107	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	78	-
その他	15	7
特別損失合計	1,241	57
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	895	195
法人税、住民税及び事業税	34	24
法人税等調整額	349	1,381

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年10月1日 至 平成23年12月31日)
法人税等合計	383	1,406
少数株主損益調整前四半期純損失( )	1,279	1,210
少数株主利益又は少数株主損失( )	27	7
四半期純損失( )	1,251	1,217

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年10月1日 至平成22年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年10月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失( )	1,279	1,210
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	35	7
為替換算調整勘定	1	-
その他の包括利益合計	33	7
四半期包括利益	1,245	1,202
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,217	1,209
少数株主に係る四半期包括利益	27	7

(3) 継続企業の前提に関する注記

当第1四半期累計期間(自平成23年10月1日 至 平成23年12月31日)

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成22年10月1日 至 平成22年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					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
	斡旋事業	プロパティ・マネジメント事業	PI・ファンド事業	コンストラクション事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	1,708	6,965	970	733	10,377	399	10,777	-	10,777
セグメント間の内部 売上高又は振替高	73	39	56	0	169	96	265	265	-
計	1,782	7,004	1,026	733	10,547	495	11,043	265	10,777
セグメント利益又は損失 ( )	272	180	101	34	589	19	569	199	370

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、キャピタルマネジメント事業、システム開発事業及びコンストラクションFC事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失( )の調整額 199百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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)

PI・ファンド事業において、処分予定資産のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第1四半期連結会計期間においては1,107百万円であります。

(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。

当第1四半期連結累計期間(自平成23年10月1日至平成23年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				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
	幹旋事業	プロパティ・マネジメント事業	PI・ファンド事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,986	6,651	671	9,309	384	9,694	-	9,694
セグメント間の内部売上高 又は振替高	73	21	46	141	120	261	261	-
計	2,060	6,672	717	9,450	505	9,955	261	9,694
セグメント利益又は損失( )	330	212	27	570	11	559	93	465

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、システム開発事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失( )の調整額 93百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

3. セグメント利益又は損失( )は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. コンストラクション事業は、平成23年7月1日付で、株式会社鈴木工務店に吸収分割による事業継承を行っております。

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。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第1四半期累計期間(自平成23年10月1日至平成23年12月31日)

該当事項はありません。