



平成25年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25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25年2月4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25年9月期第1四半期の連結業績（平成24年10月1日～平成24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	%
25年9月期第1四半期	9,000	7.2	276	40.6	32	-	425	-
24年9月期第1四半期	9,694	10.0	465	25.7	241	317.9	1,217	-

(注) 包括利益 25年9月期第1四半期 386百万円 (-%) 24年9月期第1四半期 1,202百万円 (-%)

	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
25年9月期第1四半期	218.03	-
24年9月期第1四半期	623.48	-

(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	%
25年9月期第1四半期	51,112	6,999	12.3
24年9月期	52,797	7,385	12.7

(参考) 自己資本 25年9月期第1四半期 6,311百万円 24年9月期 6,729百万円

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
24年9月期	-	0.00	-	0.00	0.00
25年9月期	-	-	-	-	-
25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25年9月期の連結業績予想（平成24年10月1日～平成25年9月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	38,000	1.6	2,300	0.7	1,300	3.9	2,200	-	1,126.57

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有

注記事項

- (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
- (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
- | | |
|--------------------|-----|
| 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更 | : 無 |
| 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| 修正再表示 | : 無 |

(4) 発行済株式数（普通株式）

期末発行済株式数（自己株式を含む）	25年9月期1Q	1,359,806株	24年9月期	1,359,806株
期末自己株式数	25年9月期1Q	61,524株	24年9月期	61,524株
期中平均株式数（四半期累計）	25年9月期1Q	1,952,828株	24年9月期1Q	1,952,828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。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式	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
24年9月期	-	0.00	-	0.00	0.00
25年9月期	-				
25年9月期(予想)		0.00	-	0.00	0.00

(注) 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	8
(3) 継続企業の前提に関する注記	9
(4) セグメント情報等	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10
(6) 重要な後発事象	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24年10月1日から平成24年12月31日まで）におけるわが国経済は、復興需要等の下支えもあり緩やかな景気回復基調は見られたものの、欧州を中心とした世界経済の下振れリスクや、長期の円高傾向の影響等、景気の先行きは依然として不透明な状況で推移しました。

このような環境の下、当社グループは、賃貸住宅仲介店舗数No.1を誇る「アパマンショップ」の展開を基盤として、平成24年9月期からの3カ年を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、今後の事業拡大に向けた足元固めを行う期間と位置付ける「中期経営計画」を策定し、新たな事業成長に向けた取組みを実行してまいりました。

当第1四半期連結累計期間におきましても引き続き、中期経営計画の基本施策である「本業回帰と本業での事業成長」及び「財務体質の強化」の諸施策を図ってまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高90億円（前年同期比7.2%減）、営業利益2億76百万円（前年同期比40.6%減）、経常損失32百万円（前年同期2億41百万円の経常利益）、四半期純損失4億25百万円（前年同期12億17百万円の四半期純損失）となりました。

また、財務体質の強化を目的として有利子負債の削減も継続して進めており、事業収益による手元資金からの返済等により、当社グループの当第1四半期連結会計期間末における有利子負債総額は337億79百万円となり、前連結会計年度末（349億41百万円）から11億61百万円の削減を実現しました。

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、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本社が運営する直営店は、契約ベース70店（前年同期比2店減）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消臭抗菌剤や、簡易消火用具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、当第1四半期連結会計期間末での受託戸数は92,744戸となりました。

賃貸斡旋をFCで展開する賃貸斡旋FC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契約店舗数で1,004店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比76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。前連結会計年度末に日本初の賃貸斡旋加盟契約店舗数1,000店舗を達成し、全国規模で大々的なプロモーションを展開いたしました。また、前連結会計年度の平成24年7月から実施しております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」を平成24年11月末まで実施し、平成24年12月からは、幅広い年代に絶大な人気を誇るダンス&ヴォーカルユニットEXILEとコラボレーションした「APAMAN×EXILEキャンペーン」を実施しております。

その他にも、「テレビあげちゃいますキャンペーン」やスーパー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「近藤レーシングプレミアム体験プレゼントキャンペーン」、前連結会計年度に引き続き、高い認知度を誇るタレントやアニメ、コアで熱狂的なファンから支持を集める“サブカルチャー”コンテンツ等を利用したキャンペーンや企画も実施し、幅広いお客様層へのアパマンショップブランドの訴求、反響数の拡大を図って参りました。

WEBサイトの取組みにおきましては、キャンペーンサイトの展開はもちろんのこと、ユーザー動向を分析し、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130万件を突破いたしました。

また、前連結会計年度に引き続きアパマンショップの顧客向けの新しい取組みとして、㈱ベネフィット・ワンとの提携により15万件もお得なサービス提供に加え、様々な機能を満載した入居者向けポータルサイト「アパマン友の会」、更に、鍵・水周り・ガラスのトラブルサポートを加えた「あんしん・友の会」のサービスを入居者向けに実施しております。

一方で、F C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（O F C：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F C加盟企業との会議を全国で定期的開催、外部講師も交えた様々な勉強会を実施する等、F C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・店舗スタッフのサービス向上を引き続き強化いたしました。研修サービスにおきましては、O F C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幹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（A T S）におきましては、店舗における賃貸幹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（A O S）の登録物件数が当第1四半期連結会計期間末で9,164,527件（前年同期比761,149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幹旋事業の売上高は23億68百万円（前年同期比15.0%増）、営業利益は2億94百万円（前年同期比10.9%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、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、当該事業におきましては、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、よ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60,639戸（前年同期比2,603戸減（管理戸数内訳：賃貸管理戸数32,287戸、サブリース管理戸数28,352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による管理移管等によるものであります。なお、新規管理獲得の営業活動を積極的、継続的に展開し、新規の受託管理戸数は着実に増加してきております（前連結会計年度末比1,769戸増）。

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59億91百万円（前年同期比10.2%減）、営業利益は2億5百万円（前年同期比3.1%減）となりました。

（P I・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、中期経営計画の下、構造改革や財務政策推進のため、当社グループの保有不動産の売却を行い、当該事業規模は縮小しております。

その結果、当第1四半期連結累計期間のP I・ファンド事業の売上高は4億72百万円（前年同期比34.2%減）、営業利益は28百万円（前年同期比3.9%増）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3億65百万円（前年同期比27.6%減）、営業損失は30百万円（前年同期11百万円の営業損失）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16億85百万円減少し、511億12百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金、繰延税金資産及び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12億98百万円減少し、441億13百万円となりました。この主な要因は、有利子負債及び未払消費税等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3億86百万円減少し、69億99百万円となりました。この主な要因は、四半期純損失の計上(4億25百万円)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24年10月31日付の「平成24年9月期決算短信」にて公表いたしました平成25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25年1月31日公表の「特別利益の発生および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24年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,404	3,296
受取手形及び売掛金	1,515	1,546
商品	66	60
仕掛品	3	16
原材料及び貯蔵品	74	79
繰延税金資産	755	638
短期貸付金	43	40
その他	1,482	1,567
貸倒引当金	123	131
流動資産合計	8,223	7,113
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	6,511	6,444
土地	12,534	12,448
その他(純額)	179	168
有形固定資産合計	19,225	19,060
無形固定資産		
のれん	14,955	14,653
その他	482	477
無形固定資産合計	15,438	15,130
投資その他の資産		
敷金及び保証金	2,180	2,167
繰延税金資産	7,155	7,075
その他	1,298	1,297
貸倒引当金	798	802
投資その他の資産合計	9,835	9,738
固定資産合計	44,499	43,929
繰延資産	74	69
資産合計	52,797	51,112

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	772	1,049
1年内償還予定の社債	744	744
短期借入金	10,343	1,424
未払法人税等	71	33
賞与引当金	58	20
賃貸管理契約損失引当金	19	27
その他	4,313	4,018
流動負債合計	16,323	7,318
固定負債		
社債	2,235	1,988
長期借入金	21,618	29,623
退職給付引当金	237	245
賃貸管理契約損失引当金	9	1
長期預り敷金	1,971	1,919
長期預り保証金	2,682	2,666
資産除去債務	110	125
その他	223	224
固定負債合計	29,088	36,794
負債合計	45,411	44,113
純資産の部		
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	4,857	5,283
自己株式	2,434	2,434
株主資本合計	6,737	6,311
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	0
その他の包括利益累計額合計	8	0
新株予約権	11	11
少数株主持分	645	676
純資産合計	7,385	6,999
負債純資産合計	52,797	51,112

(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23年10月 1 日 至 平成23年12月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成24年10月 1 日 至 平成24年12月31日)
売上高	9,694	9,000
売上原価	7,250	6,808
売上総利益	2,443	2,192
販売費及び一般管理費	1,978	1,915
営業利益	465	276
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	0	0
雑収入	4	9
営業外収益合計	7	11
営業外費用		
支払利息	181	162
支払手数料	36	73
社債発行費償却	5	5
雑損失	8	78
営業外費用合計	231	320
経常利益又は経常損失 ()	241	32
特別利益		
固定資産売却益	3	-
投資有価証券売却益	4	-
新株予約権戻入益	2	-
その他	1	0
特別利益合計	11	0
特別損失		
固定資産売却損	2	16
固定資産除却損	2	0
投資有価証券売却損	-	8
投資有価証券評価損	13	-
店舗閉鎖損失	3	3
訴訟和解金	28	-
減損損失	-	95
その他	7	17
特別損失合計	57	142
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 ()	195	174
法人税、住民税及び事業税	24	29
法人税等調整額	1,381	191
法人税等合計	1,406	221
少数株主損益調整前四半期純損失 ()	1,210	395
少数株主利益	7	30
四半期純損失 ()	1,217	425

(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23年10月1日 至平成23年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年10月1日 至平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失()	1,210	395
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	7	8
その他の包括利益合計	7	8
四半期包括利益	1,202	386
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,209	417
少数株主に係る四半期包括利益	7	30

(3) 継続企業の前提に関する注記

当第1四半期連結累計期間(自平成24年10月1日 至 平成24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 アンド事 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。

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。

当第1四半期連結累計期間(自平成24年10月1日至平成24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 アンド事 業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,297	5,979	455	8,732	267	9,000	-	9,000
セグメント間の内部 売上高又は振替高	71	12	16	99	98	198	198	-
計	2,368	5,991	472	8,832	365	9,198	198	9,000
セグメント利益又は 損失()	294	205	28	528	30	498	222	276

(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 222百万円は、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、のれんについて将来収益獲得能力等を勘案した結果、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。また、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1四半期連結累計期間におきましては95百万円であります。

(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。

(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1四半期連結累計期間(自平成24年10月1日至平成24年12月31日)

該当事項はありません。

(6) 重要な後発事象

連結子会社である㈱システムソフト（以下、システムソフト）は、平成24年10月31日開催の取締役会及び平成24年12月14日開催の定時株主総会において、パワーテクノロジー㈱（以下、パワーテクノロジー）を吸収合併することを決議し、平成25年1月1日を効力発生日として合併いたしました。

また、合併後のシステムソフトに対する当社の出資比率は40%未満となるため、同社は当社の持分法適用関連会社になりました。

合併の目的

システム開発におけるWEBシステムの重要性が高まっていることを背景とし、システムソフト及びパワーテクノロジーが持つノウハウの共有や人材の交流を深めながら、両社の顧客に対し、より付加価値の高いサービス、ソリューションの提供をすることで一層の事業拡大を目指すことができるという両社の判断により今回の合併を決定いたしました。

合併の方式

システムソフトを存続会社とし、パワーテクノロジーを消滅会社とする吸収合併方式であります。

合併に係る割当ての内容

会社名	システムソフト (存続会社)	パワーテクノロジー (消滅会社)
合併に係る割当ての内容 (割当比率)	1	6.62
合併により発行する新株式数	普通株式：28,995,600株 (システムソフトは、その保有する自己株式を 本合併による株式の割当てに充当いたしません。)	

パワーテクノロジーの普通株式1株に対してシステムソフトの普通株式6.62株を割当て交付いたしました。

なお、合併の効力発生日の前日までにパワーテクノロジーに対して同社株主の㈱セプテーニ・ホールディングス及び㈱セプテーニより株式買取請求の申し出があり、同社グループとの取引実態が少ないことを踏まえ合意いたしました。その結果、合併により発行する新株式数につきましては、合併契約締結時には37,601,600株を予定しておりましたが、28,995,600株に変更になっております。

合併に伴う新株予約権に関する取扱い

本合併に際してパワーテクノロジーの新株予約権者に対して、その所有するパワーテクノロジーの新株予約権（各新株予約権1個あたりのパワーテクノロジーの普通株式2,000株）1個につきシステムソフトの新株予約権1個（各新株予約権1個あたりのシステムソフトの普通株式13,200株）の割合をもって割当てました。

合併当事会社の概要

商号	システムソフト	パワーテクノロジー
事業内容	システム開発事業 賃貸不動産情報サイト運営事業	事業開発支援事業、集客企画・運営 事業、システム開発・運用事業
直近期の業績等	(平成24年9月期)	(平成24年3月期)
売上高 (百万円)	1,499	1,917
当期純利益 (百万円)	198	354
純資産 (百万円)	1,689	1,513
総資産 (百万円)	2,064	1,877