



平成25年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年7月31日
上場取引所 東

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8月2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3四半期の連結業績（平成24年10月1日～平成25年6月30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3四半期	27,839	△5.5	1,663	△2.5	1,103	6.6	1,528	-
24年9月期第3四半期	29,447	△10.2	1,705	△4.8	1,034	43.1	△925	-

(注) 包括利益 25年9月期第3四半期 1,586百万円 (-%) 24年9月期第3四半期 △893百万円 (-%)

	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3四半期	782.61	741.75
24年9月期第3四半期	△473.91	-

(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3四半期	50,313	8,337	16.4
24年9月期	52,797	7,385	12.7

(参考) 自己資本 25年9月期第3四半期 8,266百万円 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	-	0.00	-	-	-
25年9月期(予想)	-	-	-	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 : 無

※ 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）：有
新規 一社（社名）一、除外 1社（社名）株式会社システムソフト
（注）詳細は、添付資料P. 4「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動」をご覧ください。

(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）	25年9月期3Q	1,359,806株	24年9月期	1,359,806株
② 期末自己株式数	25年9月期3Q	61,524株	24年9月期	61,524株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	25年9月期3Q	1,952,828株	24年9月期3Q	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. 3「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	—	0.00	—		
25年9月期（予想）				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	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
3. 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3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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

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3四半期連結累計期間（平成24年10月1日から平成25年6月30日まで）におけるわが国経済は、経済対策、金融政策の効果等を背景に製造業を中心に企業収益の改善が見られ景気回復が期待されております。

このような環境の下、当社グループは、賃貸住宅仲介業店舗数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ヵ年を当社グループのコア事業である幹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3四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「本業帰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3四半期連結累計期間の業績は、売上高278億39百万円（前年同期比5.5%減）、営業利益16億63百万円（前年同期比2.5%減）、経常利益11億3百万円（前年同期比6.6%増）、四半期純利益15億28百万円（前年同期9億25百万円の四半期純損失）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及び所有不動産の売却資金等からの返済により、当社グループの当第3四半期連結会計期間末における有利子負債総額は320億58百万円となり、前連結会計年度末（349億41百万円）から28億82百万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。

（幹旋事業）

賃貸幹旋を直営店で展開する賃貸幹旋業務は、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3四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76店舗（前年同期比4店舗増、前連結会計年度末比9店舗増）となりました。

直営店の契約件数及び関連サービス収入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3四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による反響件数・契約件数の増大や、本部が推進するインターネット回線・保険等の取次ぎ、消臭抗菌剤や、簡易消火用具の販売等を積極的に展開してまいりました。

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3四半期連結会計期間末での受託戸数は97,031戸となりました。

賃貸幹旋をFCで展開する賃貸幹旋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3四半期連結会計期間末の賃貸幹旋加盟契約店舗数で1,040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3四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。まず前連結会計年度末に日本初の賃貸幹旋加盟契約店舗数1,000店舗を達成し、平成24年10月、11月に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」を実施いたしました。

その他、「テレビあげちゃいますキャンペーン」を始めとしたプレゼントキャンペーンを数多く実施し、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まいりました。

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15万件もの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。平成25年6月1日からは、「アパマン友の会」と連動した「生活を安く、楽しく。アパマン友の会キャンペーン」を開始し、サービス普及を推進しております。

更に、平成24年11月より㈱ロイヤリティマーケティングとの提携により、店頭での来店、成約時にPontaポイントを付与するサービスを開始しました。また、平成25年3月からは、特定物件において、毎月の家賃支払時にPontaポイントが付与されたり、ご成約時に特別Pontaポイントとして通常より多くポイントが付与される「アパマンPonta部屋」をリリースしております。

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で定期的に開催、外部講師も

交えた様々な勉強会を実施する等、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・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、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（ATS）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（AOS）の登録物件数が当第3四半期連結会計期間末で9,593,980件（前年同期比828,112件増）となりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の幹旋事業の売上高は80億83百万円（前年同期比12.6%増）、営業利益は14億31百万円（前年同期比13.3%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3四半期連結会計期間末の管理戸数は合計59,902戸（前年同期比959戸減（管理戸数内訳：賃貸管理戸数32,088戸、サブリース管理戸数27,814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、前連結会計年度末管理戸数（58,870戸）に対して1,032戸増となっております。

その結果、当第3四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184億27百万円（前年同期比7.4%減）、営業利益は8億13百万円（前年同期比7.6%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てまいりました。

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3四半期連結累計期間のPI・ファンド事業の売上高は14億4百万円（前年同期比27.1%減）営業利益は89百万円（前年同期比202.5%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3四半期連結累計期間のその他事業の売上高は4億20百万円（前年同期比68.4%減）、営業損失は68百万円（前年同期92百万円の営業利益）となりました。

なお、当該事業を行ってまいりました㈱システムソフトが、平成25年1月1日を効力発生日とするパワーテクノロジー㈱との合併で、連結子会社から持分法適用関連会社へ異動しております。

（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24億83百万円減少し、503億13百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金、土地及び繰延税金資産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34億35百万円減少し、419億76百万円となりました。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9億51百万円増加し、83億37百万円となりました。この主な要因は、四半期純利益の計上（15億28百万円）及び少数株主持分の減少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. サマリー情報（注記事項）に関する事項

（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

平成24年10月31日に公表しました「当社子会社（株式会社システムソフト）の合併契約締結に関するお知らせ」、平成24年12月14日に公表しました「連結子会社の異動に関するお知らせ」及び平成25年1月4日に公表しました「（変更）「連結子会社の異動に関するお知らせ」の一部変更に関するお知らせ」のとおり、当社の特定子会社であった㈱システムソフトは、持分法適用関連会社へ異動しております。

3. 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3四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,404	3,509
受取手形及び売掛金	1,515	1,288
商品	66	54
仕掛品	3	—
原材料及び貯蔵品	74	73
繰延税金資産	755	431
短期貸付金	43	26
その他	1,482	1,468
貸倒引当金	△123	△140
流動資産合計	8,223	6,711
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	6,511	5,830
土地	12,534	11,810
その他（純額）	179	225
有形固定資産合計	19,225	17,866
無形固定資産		
のれん	14,955	14,012
その他	482	481
無形固定資産合計	15,438	14,493
投資その他の資産		
敷金及び保証金	2,180	2,105
繰延税金資産	7,155	6,696
その他	1,298	3,181
貸倒引当金	△798	△800
投資その他の資産合計	9,835	11,183
固定資産合計	44,499	43,543
繰延資産	74	59
資産合計	52,797	50,313

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	772	673
1年内償還予定の社債	744	744
短期借入金	10,343	1,496
未払法人税等	71	160
賞与引当金	58	2
賃貸管理契約損失引当金	19	23
その他	4,313	4,058
流動負債合計	16,323	7,159
固定負債		
社債	2,235	1,616
長期借入金	21,618	28,202
退職給付引当金	237	97
賃貸管理契約損失引当金	9	5
長期預り敷金	1,971	1,852
長期預り保証金	2,682	2,683
資産除去債務	110	116
その他	223	242
固定負債合計	29,088	34,816
負債合計	45,411	41,976
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	△3,329
自己株式	△2,434	△2,434
株主資本合計	6,737	8,265
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	60
純資産合計	7,385	8,337
負債純資産合計	52,797	50,313

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年10月1日 至平成24年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)
売上高	29,447	27,839
売上原価	21,838	20,490
売上総利益	7,609	7,348
販売費及び一般管理費	5,903	5,685
営業利益	1,705	1,663
営業外収益		
受取利息	6	4
受取配当金	0	0
金利スワップ評価益	13	28
持分法による投資利益	—	91
雑収入	19	30
営業外収益合計	39	155
営業外費用		
支払利息	525	469
支払手数料	108	133
社債発行費償却	15	15
株式交付費	5	—
雑損失	56	96
営業外費用合計	710	714
経常利益	1,034	1,103
特別利益		
固定資産売却益	131	82
投資有価証券売却益	5	—
新株予約権戻入益	2	—
持分変動利益	14	1,654
補助金収入	289	—
その他	5	—
特別利益合計	447	1,736
特別損失		
固定資産売却損	7	197
固定資産除却損	14	9
投資有価証券売却損	2	9
投資有価証券評価損	3	—
店舗閉鎖損失	11	4
訴訟和解金	28	—
減損損失	95	95
その他	23	24
特別損失合計	187	340
税金等調整前四半期純利益	1,295	2,499
法人税、住民税及び事業税	73	172
法人税等調整額	2,101	740
法人税等合計	2,175	912
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△879	1,586
少数株主利益	45	58
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△925	1,528

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年10月1日 至平成24年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年10月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△879	1,586
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△13	△2
持分法適用会社に対する持分相当額	—	2
その他の包括利益合計	△13	0
四半期包括利益	△893	1,586
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△938	1,527
少数株主に係る四半期包括利益	45	58

(3) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期連結累計期間(自平成24年10月1日至平成25年6月30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】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成23年10月1日至平成24年6月30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	6,803	19,851	1,849	28,504	943	29,447	—	29,447
セグメント間の内部売上高 又は振替高	373	54	77	506	389	895	△895	—
計	7,177	19,905	1,926	29,010	1,333	30,343	△895	29,447
セグメント利益	1,263	756	29	2,049	92	2,141	△436	1,705

(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. セグメント利益の調整額△436百万円は、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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 平成24年10月1日 至 平成25年6月30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	P I ・フ アンド事 業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	7,787	18,389	1,358	27,536	303	27,839	—	27,839
セグメント間の内部売上高 又は振替高	295	38	45	379	117	496	△496	—
計	8,083	18,427	1,404	27,915	420	28,336	△496	27,839
セグメント利益又は損失 (△)	1,431	813	89	2,334	△68	2,266	△603	1,663

(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。なお、当該事業を行ってございました㈱システムソフトは平成25年1月1日を効力発生日とするパワーテクノロジー㈱との合併で、第2四半期連結会計期間より連結子会社から持分法適用関連会社へ異動しております。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△603百万円は、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)

P I ・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3四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3四半期連結累計期間（自 平成24年10月1日 至 平成25年6月30日）

該当事項はありません。