

第2次中期経営計画

(2015年9月期～2017年9月期)

株式会社アパマンショップホールディングス(証券コード:8889)

2014年10月30日(木)

目次

第1章 第2次中期経営計画の数値目標

1. 数値目標 ～サマリー～
2. 数値目標 ～損益計画～
3. 数値目標 ～財務計画～

第2章 第2次中期経営計画の施策等

1. アパマンショップの強み
2. 今後の成長戦略
3. 主要指標 ～斡旋事業～
4. 主要指標 ～PM事業～

本資料に関する注意事項

第1章 第2次中期経営計画の数値目標

2017年9月期目標(連結ベース)

2014年9月期比

売上高 420億円 (+15%)

営業利益 30億円 (+42%)

自己資本比率 28% (+8pt)

2 数値目標 ～損益計画～

➤ 加盟店舗数・管理戸数の増加により、本業の業績は拡大を計画

(単位:百万円)

	14/9期 (実績)	15/9期 (計画)	16/9期 (計画)	17/9期 (計画)
売上高	36,655	38,700	40,300	42,000
幹旋事業	11,088	12,300	13,200	13,900
プロパティ・マネジメント事業	23,642	24,000	24,700	25,700
その他の事業*	1,925	2,400	2,400	2,400
売上総利益	10,221	11,500	12,200	12,900
幹旋事業	5,954	6,900	7,500	8,000
プロパティ・マネジメント事業	3,698	3,900	4,000	4,100
その他の事業*	569	700	700	800
営業利益	2,108	2,400	2,700	3,000
経常利益	1,439	1,800	2,200	2,500
当期純利益	1,482	1,000	1,300	1,600

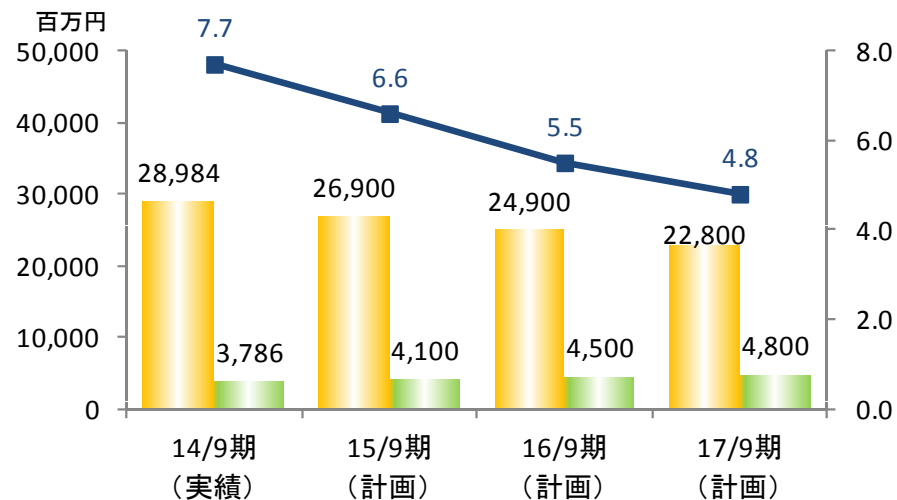
*その他の事業には、「PI・ファンド事業」「その他事業」「全社または消去」が含まれています。

3 数値目標 ～財務計画～

(単位:百万円)

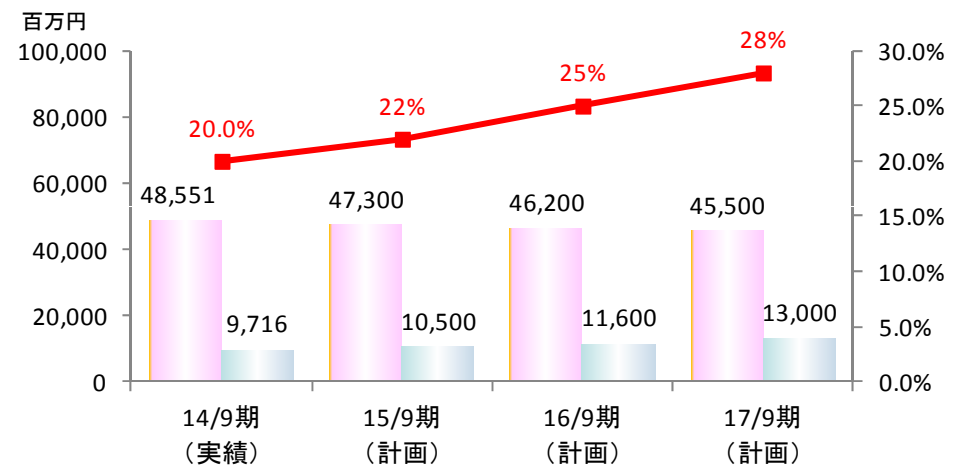
	14/9期 (実績)	15/9期 (計画)	16/9期 (計画)	17/9期 (計画)
資産合計	48,551	47,300	46,200	45,500
負債合計	38,788	36,700	34,500	32,500
うち「借入金」	28,984	26,900	24,900	22,800
純資産合計	9,763	10,600	11,700	13,000
EBITDA	3,786	4,100	4,500	4,800

EBITDA倍率



借入金残高(左軸) EBITDA(左軸) EBITDA倍率(右軸)

自己資本比率



資産合計(左軸) 自己資本(左軸) 自己資本比率(右軸)

* EBITDA倍率・・・有利子負債÷EBITDA(営業利益+減価償却費+のれん償却額)

第2章 第2次中期経営計画の施策等

1 アパマンショップの強み

日本最大級の
賃貸斡旋店舗数
1,132店舗

※1

日本最大級の
賃貸斡旋件数
約43万件

※2



日本最大級の
取引オーナー数
約25万人

※2

※1 賃貸住宅仲介業店舗数No.1・・・主要8事業者における店舗数 直営店舗とFC加盟店舗の合計値 (株)矢野経済研究所調べ(1000店舗2012年10月調査)

※2 2013年9月末時点・FC含む(自社調べ)

2 今後の成長戦略

- 「アパマンショップ」ブランドを最大限に活用
- 斡旋事業とプロパティ・マネジメント事業のシナジーによる事業の強化・拡大

斡旋事業

・FC事業 ・直営事業

- ✓ 店舗数拡大
- ✓ 業務の内製化
- ✓ 商品販売拡大

プロパティ・マネジメント事業

・賃貸管理・サブリース

- ✓ 管理戸数拡大
- ✓ 入居率向上
- ✓ 業務の内製化
- ✓ 商品販売拡大

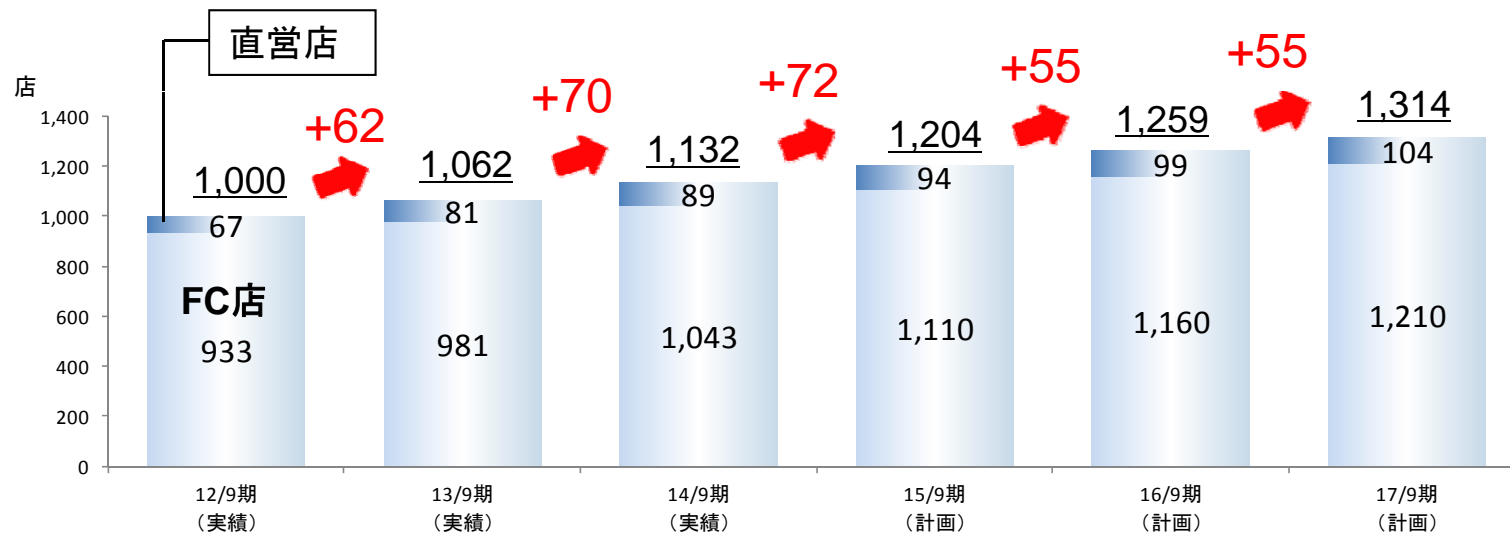
関連事業

・パーキング事業
・自販機事業等

✓ 規模の拡大

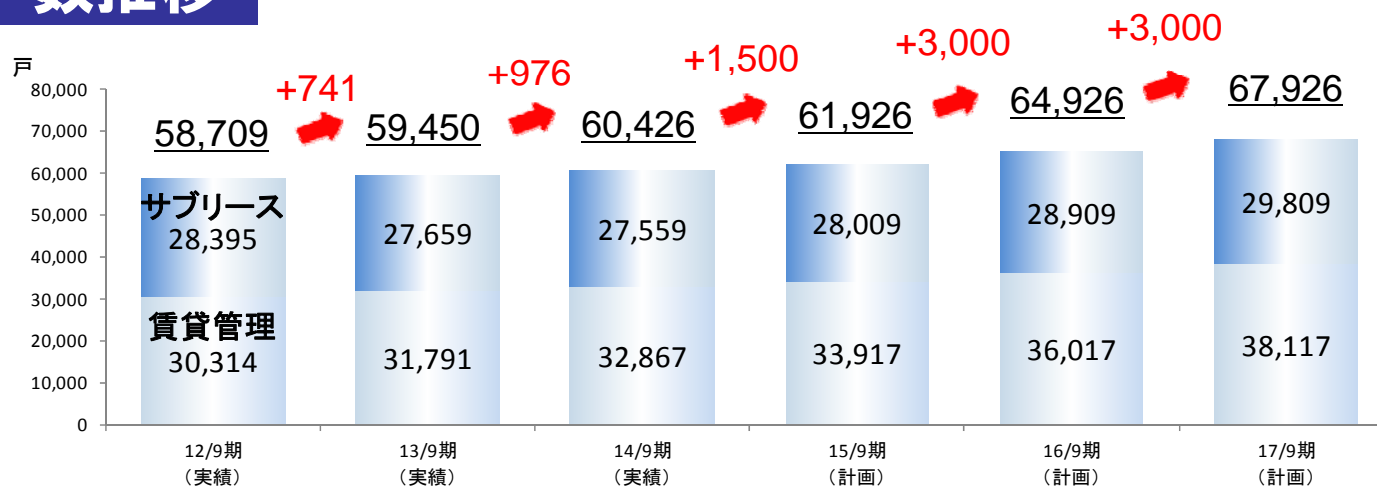
	14/9期 (実績)	15/9期 (計画)	16/9期 (計画)	17/9期 (計画)
FC加盟店・直営店舗合計	1,132店	1,204店	1,259店	1,314店
FC加盟店舗数	1,043店	1,110店	1,160店	1,210店
直営店舗数	89店	94店	99店	104店
直営店1店舗あたり売上高	57百万円	59百万円	60百万円	60百万円
直営店1店舗あたり営業利益	12百万円	14百万円	16百万円	16百万円

店舗数推移



	14/9期 (実績)	15/9期 (計画)	16/9期 (計画)	17/9期 (計画)
管理戸数合計	60,426戸	61,926戸	64,926戸	67,926戸
賃貸管理	32,867戸	33,917戸	36,017戸	38,117戸
サブリース	27,559戸	28,009戸	28,909戸	29,809戸
入居率(サブリース)	95.5%	95%	95%	95%
1,000戸あたり売上高	391百万円	392百万円	390百万円	387百万円
1,000戸あたり営業利益	17百万円	18百万円	18百万円	18百万円

管理戸数推移



*入居率=契約済戸数/管理戸数(主要子会社2社:(株)アパマンショップリーシング、(株)アパマンショップサブリース)

本資料に関する注意事項

本資料に記載されている経営戦略、計画や見通し等は、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ましては、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)アパマンショップホールディングスおよび当社関係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申し上げます。