

Dramatic Communication

**アパマンショップ**  
NETWORK

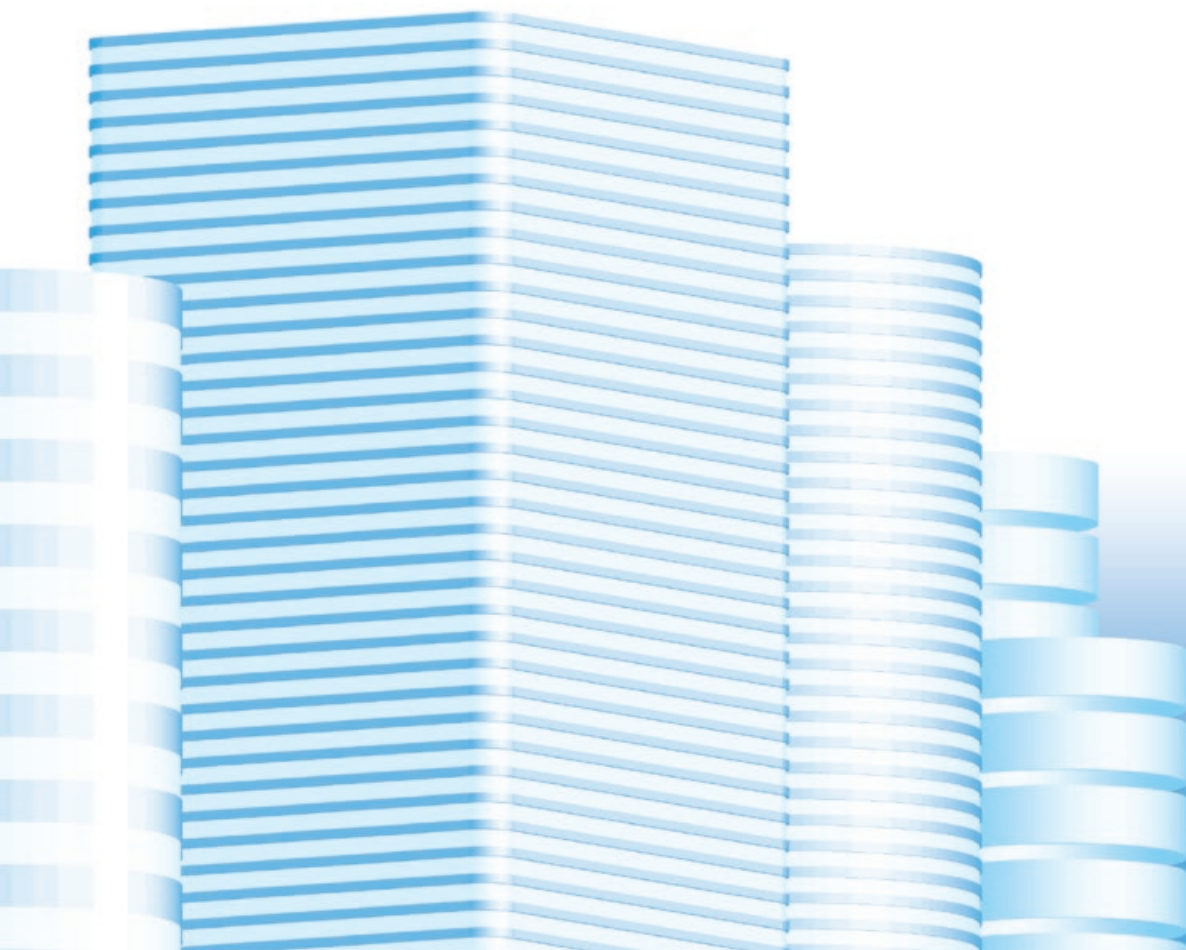
株式会社アパマンショップホールディングス

<http://www.apamanshop-hd.co.jp/>

銘柄コード：8889

## 第 12 期 第2四半期報告書

平成22年10月1日から平成23年3月31日まで



## 「賃貸斡旋のアパマンショップ」から「賃貸斡旋・賃貸管理を核とした不動産 トータルサービスのアパマンショップ」へ

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼を申し上げます。

また、この度の東日本大震災で被災された皆様には、心よりお見舞いを申し上げます。

ここに第12期第2四半期の報告書をお届けするに当たり、ご挨拶を申し上げます。

当第2四半期連結累計期間（平成22年10月1日から平成23年3月31日まで）におけるわが国経済は、好調な新興国経済を背景に輸出関連を中心とした企業業績の改善や設備投資の下げ止まり等、一部景気は持ち直してきたものの、円高の進行や厳しい雇用情勢等に加え、東日本大震災の影響により、景気の先行きは弱い動きが続くものと思われまます。

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、新設着工住宅戸数及びマンション販売戸数は増加傾向にあるものの、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や景気不安によるオフィスビル等の事業用不動産の空室率の上昇並びに賃料水準の下落等、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・FC（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、PI・ファンド事業、コンストラクション事業及びその他事業を展開してまいりました。

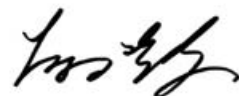
以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高225億84百万円（前年同期比7.3%減）、営業利益13億5百万円（前年同期比60.9%増）、経常利益6億1百万円（前年同期比25.0%増）、四半期純損失6億85百万円（前年同期は3億19百万円の四半期純利益）となりました。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

平成23年6月

代表取締役社長

大村 浩次



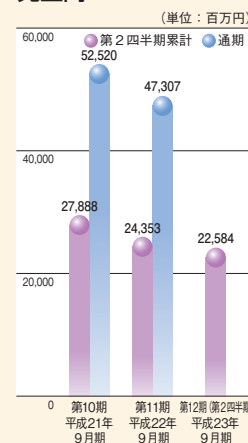
## CONTENTS

株主の皆様へ.....	1	四半期連結決算情報.....	4
連結業績ハイライト.....	2	株式の状況.....	6
事業のご紹介.....	3		

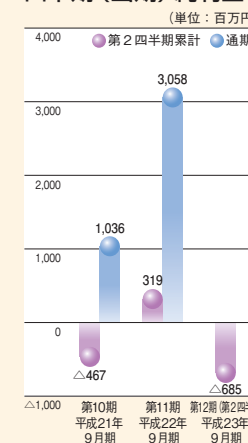
科 目	第10期第2四半期累計 平成21年3月期	第11期第2四半期累計 平成22年3月期	第12期第2四半期累計 平成23年3月期	前年同期比増減率 (%)
売上高 (百万円)	27,888	24,353	22,584	△ 7.3
営業利益 (百万円)	△ 206	811	1,305	60.9
経常利益 (百万円)	△ 74	481	601	25.0
四半期純利益 (百万円)	△ 467	319	△ 685	-
総資産 (百万円)	95,901	92,033	70,726	△ 23.2
純資産 (百万円)	3,524	7,118	10,916	53.4
1株当たり四半期純利益 (円)	△ 481.23	258.91	△ 524.78	-
1株当たり純資産額 (円)	1,704.45	3,933.77	5,594.01	42.2

\* 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

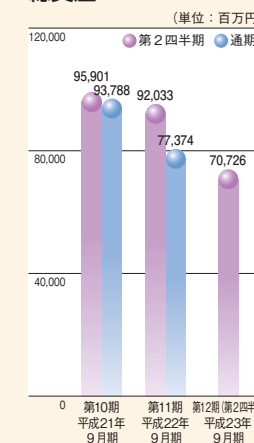
売上高



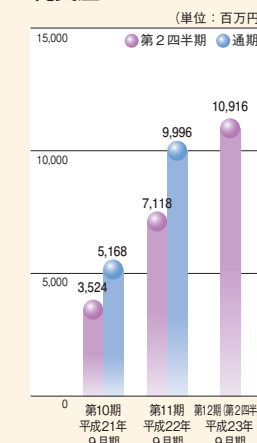
四半期(当期)純利益



総資産



純資産

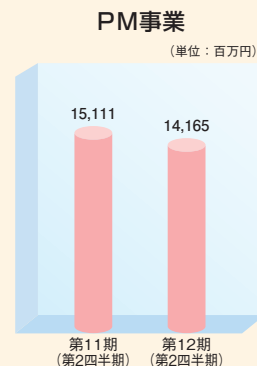
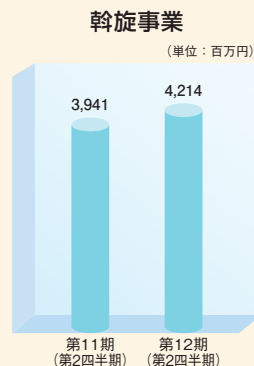


事業の内容

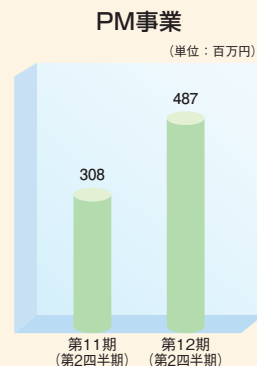
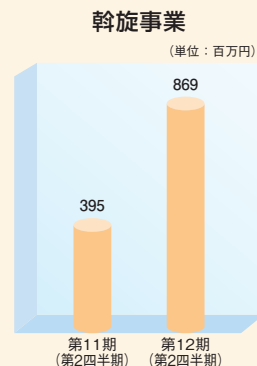
幹旋事業	
賃貸幹旋	日本最大級の物件情報量と圧倒的なブランド力を武器に、首都圏を中心に直営店にて賃貸幹旋を展開しております。
賃貸幹旋FC	賃貸幹旋店「アパマンショップ」をFC（フランチャイズ）方式にて展開し、FC加盟店に対して、「研修サービス」、「反響サービス」、「システムサービス」及び「情報提供サービス」を提供しております。
情報インフラ	FC加盟店に対して、アパマンショップオペレーションシステム（AOS）等を提供し、情報の一元化等による業務効率向上を推進しております。
関連サービス	入居者に対して、通信回線、家具・家電、家財保険及び引越し等の取次ぎサービスを提供しております。
準管理	直営店にて不動産オーナーから期日管理や退去時リフォーム等の業務を受託しております。
プロパティ・マネジメント（PM）事業	
賃貸管理	アパート・マンションの所有者（不動産オーナー）から賃貸管理を受託しております。
サブリース	不動産オーナーから不動産物件を借り上げ、当社が貸主となって入居者に対し賃貸を行っております。
PI・ファンド事業※	
投資不動産	家賃収入を目的に収益不動産に投資しております。
バリューアップ	転売益を目的に不動産に投資し、テナントの入替え、入居率の向上並びに管理コスト削減等により付加価値を高めた上で売却しております。
ファンドマネジメント	不動産ファンドの組成、運用及び管理を行っております。
コンストラクション事業	
コンストラクション	建築及び土木工事の請負を中心とした建設業務を行っております。
その他事業	
コンストラクションFC	FC加盟店に対して、資材販売等の各種サービスを提供しております。
不動産販売FC	FC加盟店に対して、不動産売買仲介に関する各種サービスを提供しております。
システム開発	システム開発・運用・保守等を提供しております。

※第12期から「プリンシパル・インベストメント事業」、「ファンド事業」を「PI・ファンド事業」に変更しております。

主要2事業の売上高



主要2事業の営業利益



\* セグメント間の取引を含んでおります。  
\* コア事業である幹旋事業及びPM事業以外の事業の記載は省略しております。

四半期連結貸借対照表（要旨）

（単位：百万円）

科目	第11期第2四半期末 (平成22年3月31日現在)	第12期第2四半期末 (平成23年3月31日現在)
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	12,726	14,170
固定資産	79,181	56,450
有形固定資産	49,469	27,854
無形固定資産	20,330	17,309
投資その他の資産	9,381	11,287
繰延資産	125	104
資産合計	92,033	70,726
<b>(負債の部)</b>		
流動負債	60,943	8,252
固定負債	23,971	51,557
負債合計	84,915	59,810
<b>(純資産の部)</b>		
株主資本	5,244	9,058
評価・換算差額等	△ 137	4
少数株主持分	1,998	1,840
純資産合計	7,118	10,916
負債純資産合計	92,033	70,726

POINT ①

保有不動産の売却及び減損により、固定資産が減少しております。

POINT ②

負債合計は有利子負債の圧縮等により前年同期比で減少しております。

POINT ③

純資産合計が前年同期比で増加しておりますが、増資による資本金及び資本剰余金の増加、並びに当期純利益の計上による利益剰余金の増加によるものであります。

\* 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

四半期連結損益計算書（要旨）

（単位：百万円）

科 目	第11期第2四半期累計期間 (平成21年10月1日から 平成22年3月31日まで)	第12期第2四半期累計期間 (平成22年10月1日から 平成23年3月31日まで)
売上高	24,353	22,584
売上原価	18,919	17,080
売上総利益	5,433	5,504
販売費及び一般管理費	4,622	4,198
営業利益	811	1,305
営業外収益	690	190
営業外費用	1,020	894
経常利益	481	601
特別利益	333	472
特別損失	656	1,743
匿名組合損益分配前税金等 調整前四半期純利益又は純損失（△）	157	△ 669
匿名組合損益分配額	△ 6	—
税金等調整前四半期純利益又は純損失（△）	164	△ 669
法人税、住民税及び事業税	105	25
法人税等調整額	△ 314	△ 24
少数株主損益調整前四半期純利益又は純損失（△）	—	△ 670
少数株主利益	53	15
四半期純利益又は純損失（△）	319	△ 685

POINT ④

保有不動産の売却に伴う家賃収入の減少等により、売上高は前年同期比で1,769百万円の減少となっております。一方で原価率の改善並びに徹底した販管費の削減効果により、営業利益は前年同期比で4億94百万円増加しております。

\* 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

株式情報

● 株式の状況（平成23年3月31日現在）

発行可能株式総数	（普通株式） 4,135,000株（A種優先株式） 654,546株
発行済株式の総数	（普通株式） 1,359,806株（A種優先株式） 654,546株
株主数	（普通株式） 12,401名（A種優先株式） 1名

\* 平成23年3月30日付で、第三者割当の方法によりA種優先株式を発行いたしました。

■ 大株主（普通株式）

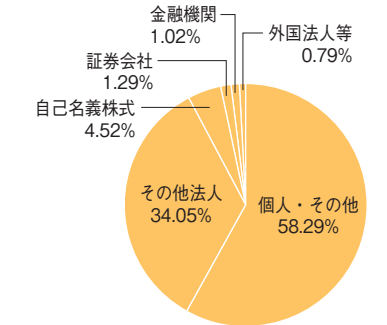
大 株 主	当社への出資状況	
	持株数（株）	出資比率（%）
大 村 浩 次	238,096	17.50
三光ソフランホールディングス株式会社	84,789	6.23
株式会社ポエムホールディングス	64,779	4.76
株式会社 C a s a	43,066	3.16
ワールド・キャピタル株式会社	36,606	2.69

\* 自己名義株式（61,524株）を除いております。

株主メモ

事業年度 毎年10月1日から翌年9月30日まで  
 権利確定日 期末配当金 毎年9月30日  
 中間配当金 毎年3月31日  
 定時株主総会 毎年12月中  
 基準日 定時株主総会 毎年9月30日 その他必要のあるときは  
 予め公告して、設定いたします。  
 公告の方法 電子公告 ただし、やむを得ない事由により電子公告を  
 することができない場合は、日本経済新聞に掲載します。  
 株主名簿管理人 東京都港区芝三丁目33番1号  
 中央三井信託銀行株式会社  
 郵便物送付先 〒168-0063  
 東京都杉並区和泉二丁目8番4号  
 中央三井信託銀行株式会社 証券代行部  
 （電話照会先） 電話 0120-78-2031（フリーダイヤル）  
 取次事務は中央三井信託銀行株式会社の全国各支店並び  
 に日本証券代行株式会社の本店及び全国各支店で行って  
 おります。  
 上場証券取引所 大阪証券取引所（JASDAQスタンダード）

■ 所有者別株式分布状況



（お知らせ）  
 ・住所変更等のお申出先について  
 株主様の口座のある証券会社にお申出ください。  
 なお、証券会社に口座がないため特別口座が開  
 設されました株主様は、特別口座の口座管理機  
 関である中央三井信託銀行株式会社にお申出く  
 ださい。  
 ・未払配当金の支払いについて  
 株主名簿管理人である中央三井信託銀行株式会  
 社にお申出ください。

## 株主の皆様の声をお聞かせください

当社では、株主の皆様の声をお聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。お手数ではございますが、アンケートへのご協力をお願いいたします。

下記URLにアクセスいただき、アクセスコード入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。所要時間は5分程度です。



<http://www.e-kabunushi.com>

アクセスコード **8889**

いいかぶ

検索

Yahoo!, MSN, exciteのサイト内にある検索窓に、いいかぶと4文字入れて検索してください。



空メールによりURL自動返信

kabu@wjm.jpへ空メールを送信してください。(タイトル、本文は無記入)アンケート回答用のURLが直ちに自動返信されます。

- アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから約2ヶ月間です。

ご回答いただいた方の中から  
抽選で薄謝(図書カード500円)  
を差しさせていただきます



※本アンケートは、株式会社エーツメディアの提供する「e-株主リサーチ」サービスにより実施いたします。(株式会社エーツメディアについての詳細 <http://www.a2media.co.jp>) ※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただきます。事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

- アンケートのお問い合わせ  
「e-株主リサーチ事務局」 TEL:03-5777-3900(平日 10:00~17:30)  
MAIL:info@e-kabunushi.com

## 会社概要

### ● 会社概要 (平成23年3月31日現在)

商号 株式会社アパマンショップホールディングス  
本社 東京都中央区京橋一丁目1番5号  
セントラルビル  
TEL. 03-3231-8020

設立 平成11年10月  
資本金 7,212,998,668円  
従業員数 (連結) 914名 (単体) 34名  
(注)当社及び連結子会社への出向者を含む

事業内容(連結)

- ① 斡旋事業
- ② プロパティ・マネジメント事業
- ③ PI・ファンド事業
- ④ コンストラクション事業
- ⑤ その他事業

## 取締役及び監査役

### ● 役員 (平成23年5月31日現在)

代表取締役社長 大村 浩 次  
常務取締役 石川 雅 浩  
常務取締役 川 森 敬 史  
常勤監査役 高尾 正 紀  
監査役 淵ノ上 邦 晶  
社外監査役 有保 誠  
社外監査役 山田 毅 志