

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 13 期 第2四半期報告書

平成23年10月1日から平成24年3月31日まで



「No.1」から「圧倒的No.1」へ^(※)

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼を申し上げます。

ここに第13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23年10月1日から平成24年3月31日まで)におけるわが国経済は、電力供給の制約や原子力災害等、東日本大震災の影響により依然として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、平成24年2月の新設住宅着工戸数が前年同月比6ヶ月ぶりの増加となり、持ち直しの動きがみられるものの、オフィスビルの賃料水準の下落が続く、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

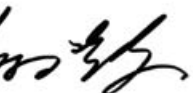
である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業をはじめとして、PI・ファンド事業及びその他事業を展開してまいりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高199億68百万円(前年同期比11.6%減)、営業利益12億57百万円(前年同期比3.7%減)、経常利益8億38百万円(前年同期比39.3%増)、四半期純損失11億5百万円(前年同期6億85百万円の四半期純損失)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24年6月

代表取締役社長
大村 浩次



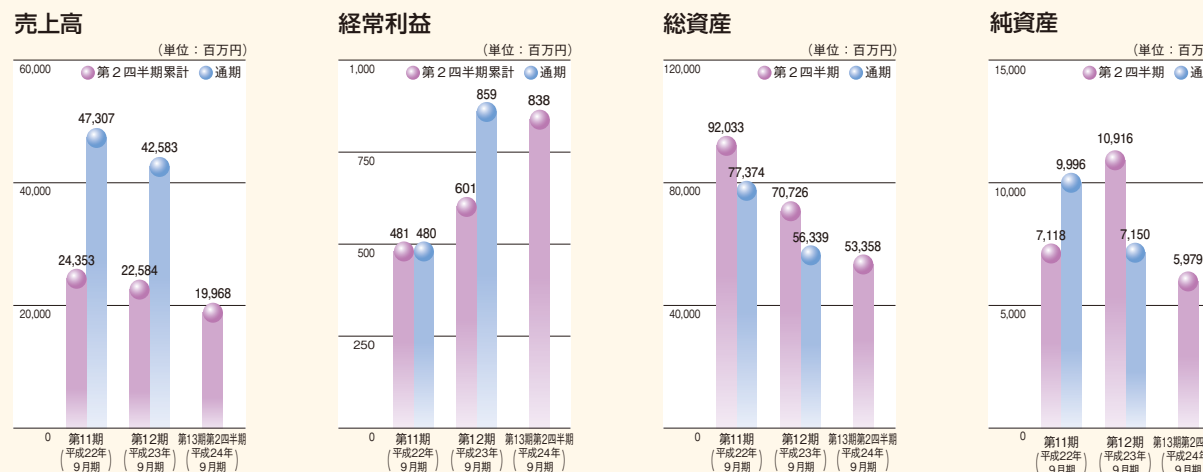
CONTENTS

| | | | |
|----------------|---|----------------|---|
| 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 | | |

※主要6事業者における店舗数
直営店舗とフランチャイズチェーン加盟店の合計値
(株)矢野経済研究所調べ(881店舗2010年7月現在)

| 科目 | 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 | 第13期第2四半期累計 平成24年3月期 | 前年同期比増減率 (%) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------|
| 売上高 (百万円) | 24,353 | 22,584 | 19,968 | △ 11.6 |
| 営業利益 (百万円) | 811 | 1,305 | 1,257 | △ 3.7 |
| 経常利益 (百万円) | 481 | 601 | 838 | 39.3 |
| 四半期純利益 (百万円) | 319 | △ 685 | △ 1,105 | - |
| 総資産 (百万円) | 92,033 | 70,726 | 53,358 | △ 24.6 |
| 純資産 (百万円) | 7,118 | 10,916 | 5,979 | △ 45.2 |
| 1株当たり四半期純利益 (円) | 258.91 | △ 524.78 | △ 566.00 | - |
| 1株当たり純資産額 (円) | 3,933.77 | 5,594.01 | 2,891.01 | △ 48.3 |

* 記載金額は、百万円単位については百万円未満を切捨てて表示し、円単位については円未満を四捨五入して表示しております。

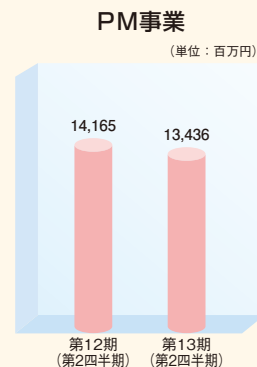
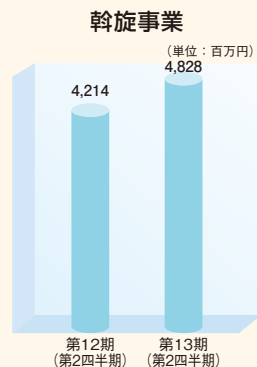


事業の内容

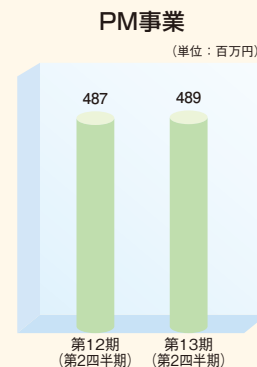
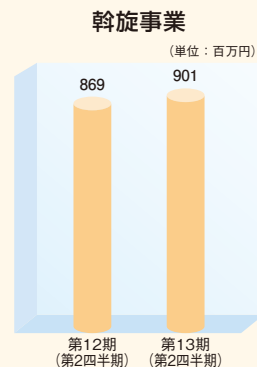
| | |
|--------------------|---|
| 幹旋事業 | |
| 賃貸幹旋 | 日本最大級の物件情報量と圧倒的なブランド力を武器に、首都圏を中心に直営店にて賃貸幹旋を展開しております。 |
| 賃貸幹旋FC | 賃貸幹旋店「アパマンショップ」をFC（フランチャイズ）方式にて展開し、FC加盟店に対して、「研修サービス」、「反響サービス」、「システムサービス」及び「情報提供サービス」を提供しております。 |
| 情報インフラ | FC加盟店に対して、アパマンショップオペレーションシステム（AOS）等を提供し、情報の一元化等による業務効率向上を推進しております。 |
| 関連サービス | 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。 |
| 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。 |
| 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。
 ※コンストラクション事業は、前連結会計年度中に会社分割により事業承継いたしました。

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12期第2四半期末 (平成23年3月31日現在) | 第13期第2四半期末 (平成24年3月31日現在) |
|----------------|------------------------------|------------------------------|
| (資産の部) | | |
| 流動資産 | 14,170 | 9,080 |
| 固定資産 | 56,450 | 44,192 |
| 有形固定資産 | 27,854 | 19,000 |
| 無形固定資産 | 17,309 | 15,944 |
| 投資その他の資産 | 11,287 | 9,247 |
| 繰延資産 | 104 | 84 |
| 資産合計 | 70,726 | 53,358 |
| (負債の部) | | |
| 流動負債 | 8,252 | 33,367 |
| 固定負債 | 51,557 | 14,011 |
| 負債合計 | 59,810 | 47,378 |
| (純資産の部) | | |
| 株主資本 | 9,058 | 5,537 |
| その他の包括利益累計額 | 4 | 15 |
| 新株予約権 | 13 | 11 |
| 少数株主持分 | 1,840 | 414 |
| 純資産合計 | 10,916 | 5,979 |
| 負債純資産合計 | 70,726 | 53,358 |

* 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

POINT ①

保有不動産の売却及び税制改正等による繰延税金資産の取り崩しにより、固定資産が減少。

POINT ②

長期借入金を1年未満長期借入金に振替えたため、流動負債が増加し、固定負債が減少。

四半期連結損益計算書（要旨）

（単位：百万円）

| 科 目 | 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) | 第13期第2四半期累計期間 (平成23年10月1日から 平成24年3月31日まで) |
|----------------------|---|---|
| 売上高 | 22,584 | 19,968 |
| 売上原価 | 17,080 | 14,847 |
| 売上総利益 | 5,504 | 5,120 |
| 販売費及び一般管理費 | 4,198 | 3,863 |
| 営業利益 | 1,305 | 1,257 |
| 営業外収益 | 190 | 40 |
| 営業外費用 | 894 | 459 |
| 経常利益 | 601 | 838 |
| 特別利益 | 472 | 140 |
| 特別損失 | 1,743 | 141 |
| 税金等調整前四半期純利益又は純損失（△） | △ 669 | 837 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 25 | 46 |
| 法人税等調整額 | △ 24 | 1,863 |
| 少数株主損益調整前四半期純損失（△） | △ 670 | △ 1,071 |
| 少数株主利益 | 15 | 33 |
| 四半期純損失（△） | △ 685 | △ 1,105 |

POINT ③

事業承継によるコンストラクション収入の減少、保有不動産売却による家賃収入の減少、及び家賃下落等によるサブリース収入の減少等により、売上高は前年同期比で2,616百万円減少。
一方で原価率の改善並びに徹底した販管費削減の効果により、営業利益率は6.3%となり、前年同期比で0.5%の増加。

POINT ④

有利子負債削減による支払利息の減少等により、経常利益は前年同期比で236百万円の増加。

* 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24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） 11,537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） | 持株比率（%） |
| 大 村 浩 次 | 238,096 | 12.19 |
| 三光ソフランホールディングス株式会社 | 84,789 | 4.34 |
| 株式会社ポエムホールディングス | 64,779 | 3.31 |
| ワールド・キャピタル株式会社 | 36,606 | 1.87 |
| 個 人 株 主 | 35,611 | 1.82 |

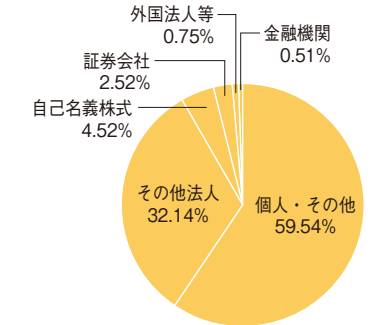
* 上記大株主からは自己名義株式（61,524株）を除いております。

* 持株比率は発行済株式（普通株式及びA種優先株式）の総数から自己株式（普通株式61,524株）を控除して計算しております。

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 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
 三井住友信託銀行株式会社
 郵便物送付先 〒168-0063
 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
 （電話照会先） 電話 0120-782-031（フリーダイヤル）
 取次事務は、三井住友信託銀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三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。



株主の皆様のお声を聞かせください

当社では、株主の皆様のお声を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



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 a2media(エー・ツー・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 a2media)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 TEL:03-5777-3900(平日 10:00~17:30)
「e-株主リサーチ事務局」 MAIL:info@e-kabunushi.com

会社概要

● 会社概要 (平成23年9月30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) 866名 (単体) 29名

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 その他事業

取締役及び監査役

● 役員 (平成24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
監査役 有 保 誠
監査役 山 田 毅 志