

Dramatic Communication

アパマンショップ
NETWORK

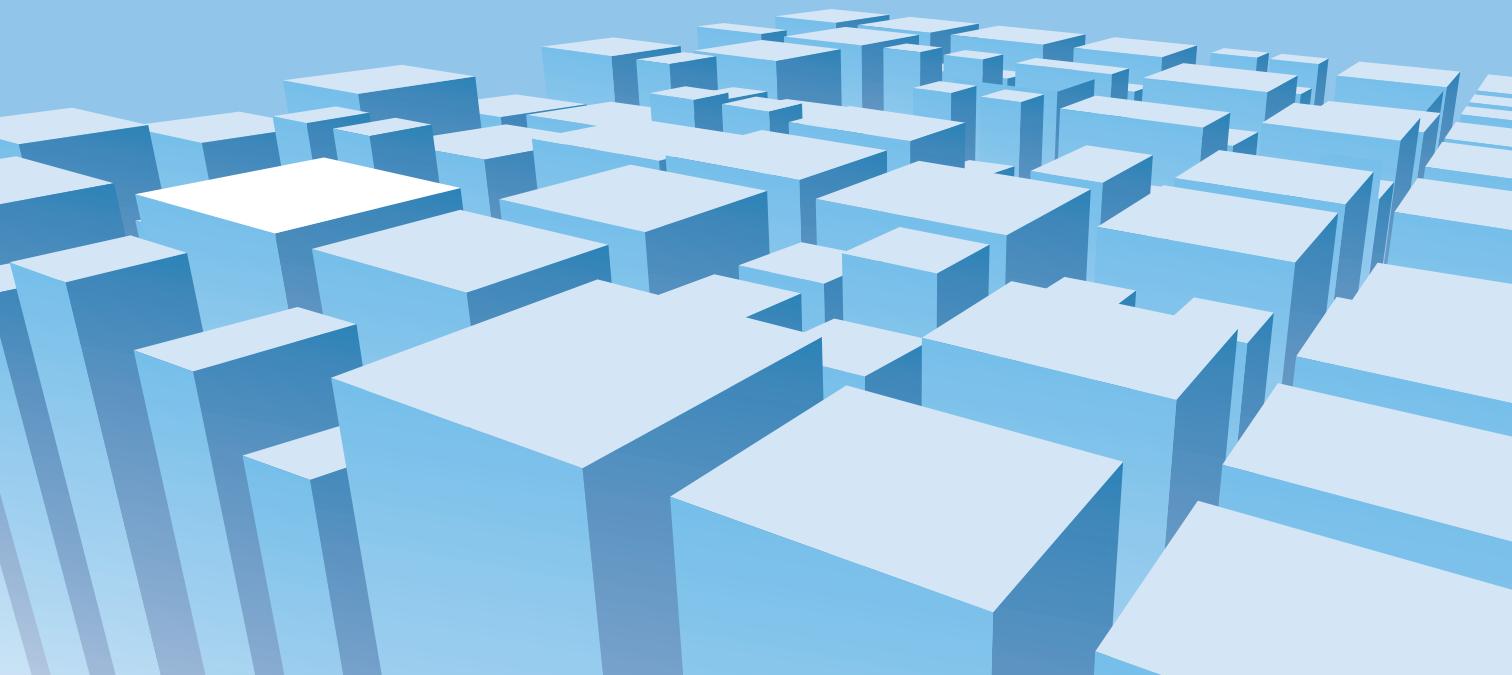
株式会社アパマンショップホールディングス

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

銘柄コード：8889

第 11 期 第2四半期報告書

平成21年10月1日から平成22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

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。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11期第2四半期（平成21年10月1日から平成22年3月31日まで）の第2四半期報告書をお届けするに当たり、ご挨拶申し上げます。

当第2四半期連結累計期間（平成21年10月1日から平成22年3月31日まで）におけるわが国経済は、世界的な規模で発生した金融危機が実体経済に多大な影響を及ぼし、景気は持ち直してきているものの、依然として厳しい状況にあります。先行きにつきましては、輸出の増加、生産及び個人消費等は持ち直してきているものの、当面、厳しい雇用情勢が続くとみられ、海外経済の改善等を背景に、景気の持ち直し傾向が続くことも期待されております。一方、海外景気の下振れ懸念並びにデフレの影響等の景気を下押しするリスクや雇用情勢の悪化懸念が依然残り、予断を許さない状況が続くと思われま。

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、政府の経済危機対策等の各種施策や価格調整により在庫が減少する等一部持ち直しの動きはみられるものの、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、景気悪化による新設着工住宅戸数、マンション販売戸数の減少並びにオフィスビル等の事業用不動産の空室率の上昇・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、プリンシパル・インベストメント事業、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243億53百万円（前年同期比12.7%減）、営業利益8億11百万円（前第2四半期連結累計期間は2億6百万円の営業損失）、経常利益4億81百万円（前第2四半期連結累計期間は74百万円の経常損失）、四半期純利益3億19百万円（前第2四半期連結累計期間は4億67百万円の四半期純損失）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22年6月

代表取締役社長

大村 浩次



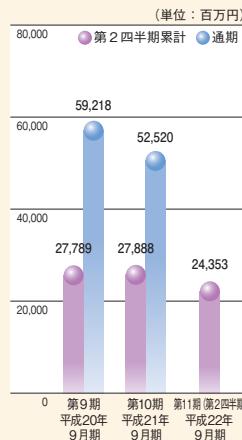
CONTENTS

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		

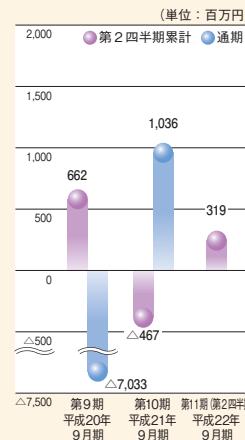
科 目	第9期中間期 平成20年3月期	第10期第2四半期累計 平成21年3月期	第11期第2四半期累計 平成22年3月期	前年同期比増減率 (%)
売上高 (百万円)	27,789	27,888	24,353	△ 12.7
営業利益 (百万円)	2,043	△ 206	811	-
経常利益 (百万円)	2,032	△ 74	481	-
四半期純利益 (百万円)	662	△ 467	319	-
総資産 (百万円)	119,236	95,901	92,033	△ 4.0
純資産 (百万円)	13,211	3,524	7,118	102.0
1株当たり四半期純利益 (円)	681.71	△ 481.23	258.91	-
1株当たり純資産額 (円)	11,051.85	1,704.45	3,933.77	130.8

* 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。

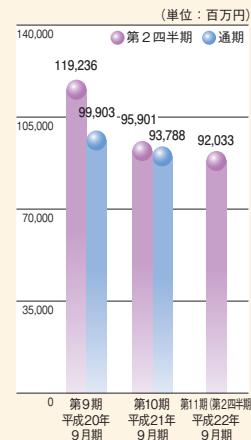
売上高



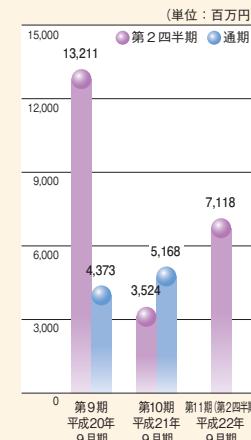
四半期(当期)純利益



総資産



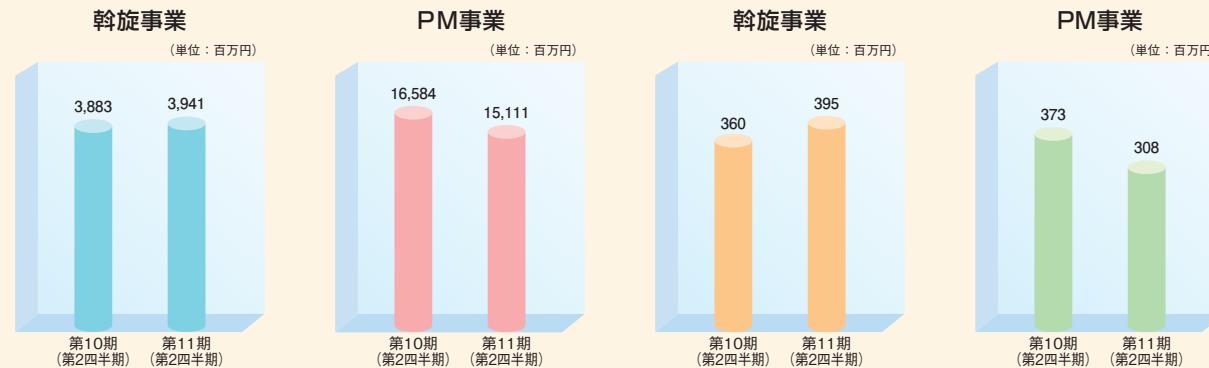
純資産



事業の内容

斡旋事業	
賃貸斡旋	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斡旋を展開しております。
賃貸斡旋FC	賃貸斡旋店「アバマンショップ」をフランチャイズ方式にて展開し、FC加盟店に対して、「システムサービス」、「反響サービス」、「研修サービス」及び「FC加盟店支援サービス」を提供しております。
情報インフラ	FC加盟店に対して、アバマンショップオペレーションシステム等を提供し、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	入居者に対し家電、通信回線、保険、保証、リフォーム及び引越し等のサービスを提供しております。
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	物件所有者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。
プリンシパル・インベストメント (P・I) 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。
ファンド事業	
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展開しております。
キャピタルマネジメント事業	
キャピタルマネジメント	M&Aコンサルティング、不動産コンサルティング並びに有価証券等への投資を行っております。なお、当該事業については、新たな投資を行なう予定はなく、事業は大幅に縮小しております。
その他事業	
コンストラクションFC	フランチャイズ方式を展開し、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	不動産売買仲介FCのサービスを提供しております。

主要2事業の売上高



* セグメント間の取引を含んでおります。
 * コア事業である斡旋事業及び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10期第2四半期末 (平成21年3月31日現在)	第11期第2四半期末 (平成22年3月31日現在)
(資産の部)		
流動資産	44,512	12,726
固定資産	51,243	79,181
有形固定資産	20,475	49,469
無形固定資産	23,379	20,330
投資その他の資産	7,388	9,381
繰延資産	145	125
資産合計	95,901	92,033
(負債の部)		
流動負債	56,734	60,943
固定負債	35,642	23,971
負債合計	92,377	84,915
(純資産の部)		
株主資本	1,905	5,244
評価・換算差額等	△ 248	△ 137
少数株主持分	1,867	1,998
純資産合計	3,524	7,118
負債純資産合計	95,901	92,033

POINT ①
 不動産保有目的の変更に伴い、一部棚卸資産を有形固定資産へと振替えております。

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。

* 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10期第2四半期累計期間 (平成20年10月1日から 平成21年3月31日まで)	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)
売上高	27,888	24,353
売上原価	22,557	18,919
売上総利益	5,331	5,433
販売費及び一般管理費	5,537	4,622
営業利益	△ 206	811
営業外収益	996	690
営業外費用	864	1,020
経常利益	△ 74	481
特別利益	26	333
特別損失	626	656
匿名組合出資損益分配前税金等調整前四半期純利益	△ 674	157
匿名組合出資損益分配額	△ 13	△ 6
税金等調整前四半期純利益	△ 661	164
法人税、住民税及び事業税	110	105
法人税等調整額	△ 165	△ 314
少数株主利益	△ 137	53
四半期純利益	△ 467	319

POINT ③

PM事業における不採算管理物件の解約等を進めたため、売上高は前年同期比で3,534百万円減少となっております。一方で、原価率改善努力により、売上総利益は前年同期比で102百万円増加しております。また、固定費の圧縮等、販売費及び一般管理費の削減を進めた結果、営業利益は前年同期比で1,017百万円に大幅な改善をしております。

* 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

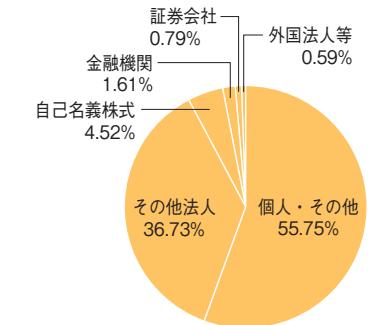
株式情報

● 株式の状況（平成22年3月31日現在）

発行可能株式総数	4,135,000株
発行済株式の総数	1,359,806株
株主数	13,216名
大株主	

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
レントゴー保証株式会社	43,066	3.16
ワールド・キャピタル株式会社	36,606	2.69

■ 所有者別株式分布状況



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
 （ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」）

（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。



会社概要

● 会社概要（平成22年3月31日現在）

商 号 株式会社アバ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 6,312,997,918円

従 業 員 数 (連結) 964名 (単体) 32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 プリンシパル・インベストメント事業
- ④ ファンド事業
- ⑤ コンストラクション事業
- ⑥ キャピタルマネジメント事業
- ⑦ その他事業

取締役及び監査役

● 役員（平成22年5月現在）

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 志
監 査 役	山 田 毅 志