

APAMAN

FY2020 FINANCIAL RESULTS

2020年9月期 決算補足資料

2020年11月13日 (金)

A P A M A N 株式会社

JASDAQ : 8889

緊急事態宣言に伴う主な影響

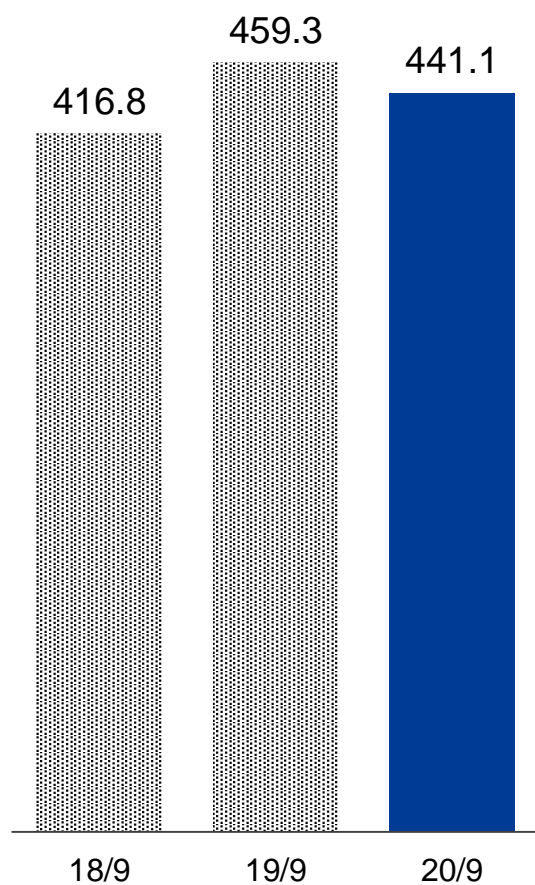
1. 米国等海外ロックダウンに伴う fabbit 海外全拠点の一時閉鎖
2. 社員・家族・加盟企業等への衛生用品緊急配布等
3. FC加盟企業への大幅な値引き等の支援
4. 直営店の一時休止及び閉店
5. コインパーキング利用者の激減

業績

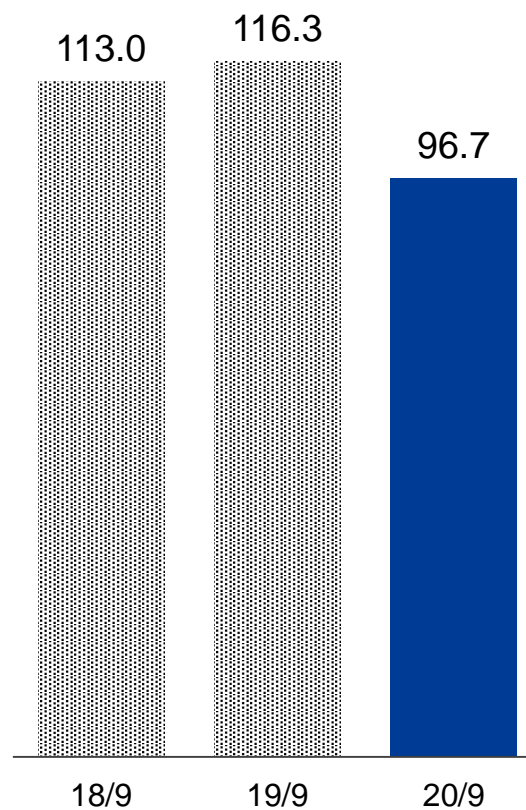
▶ 新型コロナウイルス感染症等の影響により前年比減少

(単位:億円)

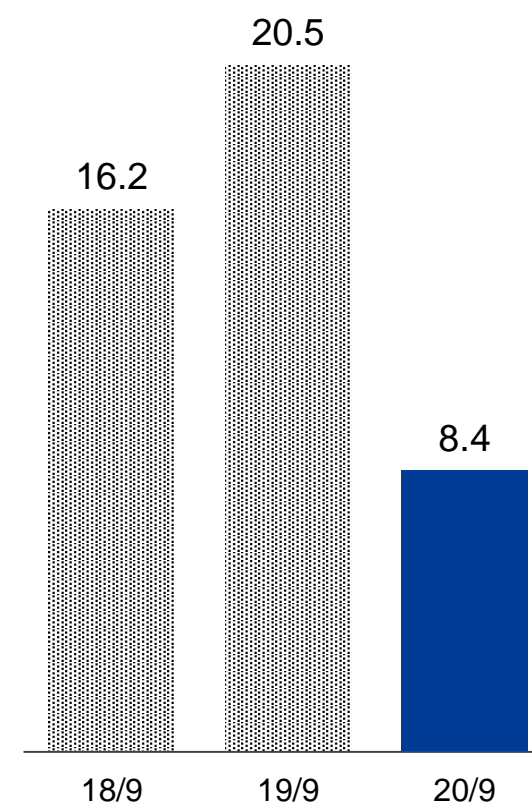
売上



売上総利益



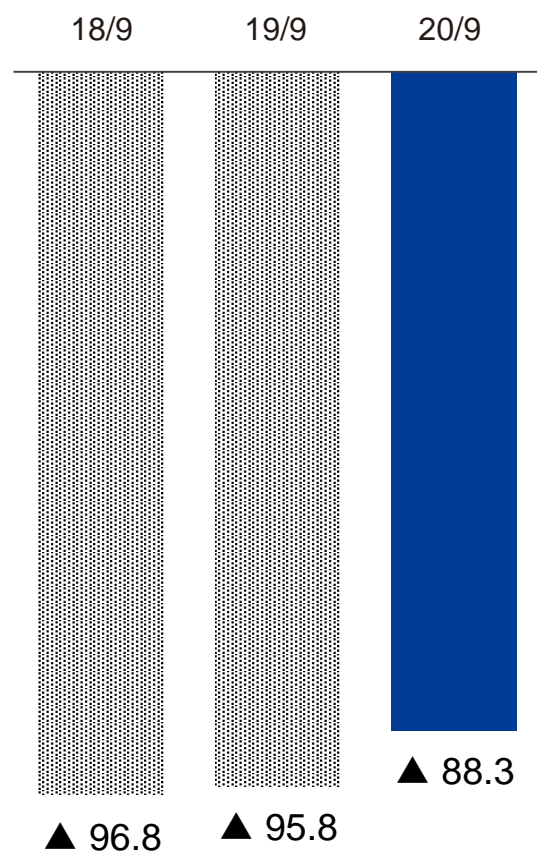
営業利益



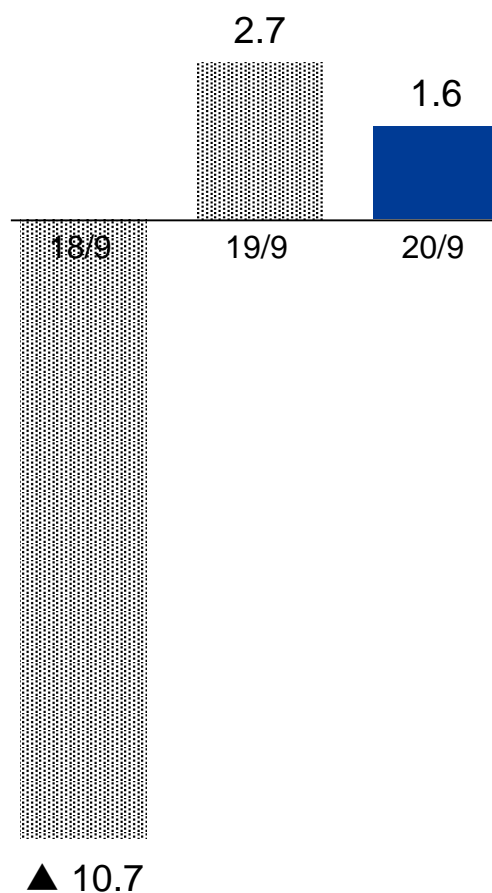
▶ 新型コロナウイルス感染症や直営店舗数減少等の影響により前年比減少

(単位:億円)

■ 販管費



■ 親会社株主に帰属する当期純利益



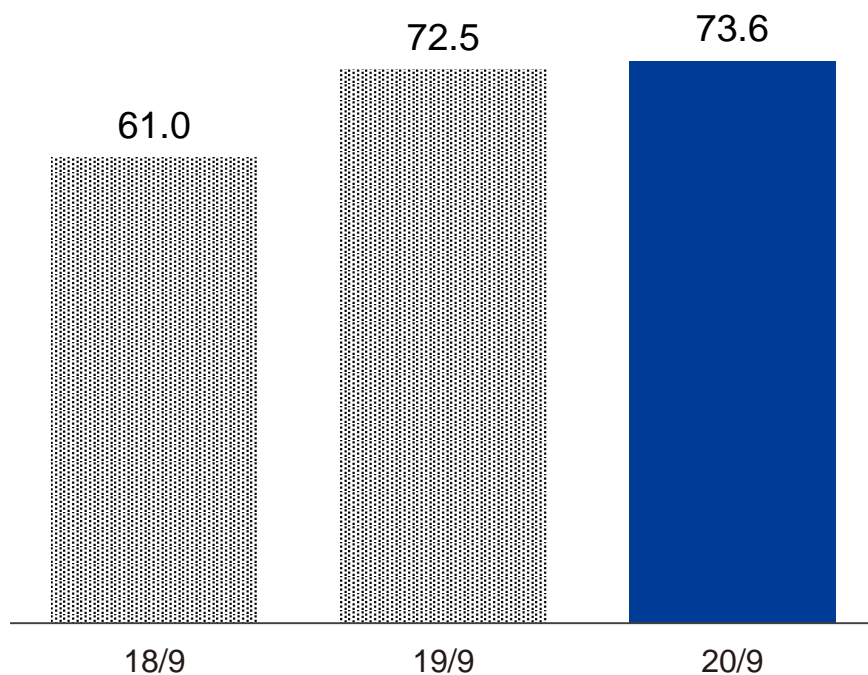
業績（売上総利益内訳）

▶ ストック粗利は堅調に推移

（単位：億円）

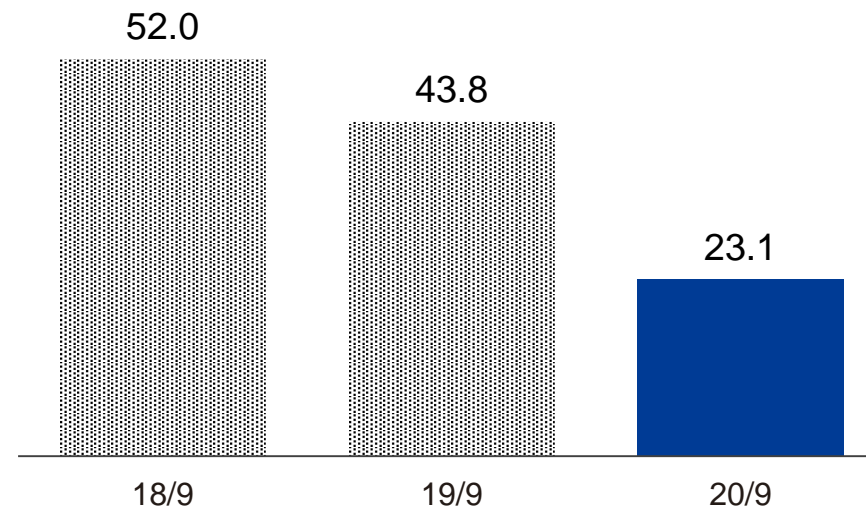
■ ストック粗利

管理・サブリース、クラウド・FCサービス、
fabbit施設利用料など



■ 非ストック粗利

幹旋手数料、コンサルフィー、営業投資有価証券など



※同セグメント内でストック粗利・非ストック粗利に分かれている事業については、セグメント内での内部取引消去を戻して計算した概算です。

事業領域（ストック／非ストック）

赤 ストック / 黒 非ストック

セグメント	主な事業	ストック	主な収益項目
Platform	賃貸管理・サブリース	○	管理料
	賃貸斡旋	×	手数料
Cloud technology	クラウドサービス	○	利用料
	FCサービス	○	ロイヤリティ
Sharing economy	fabbit	○	利用料
	fabbit	×	コンサルフィー
	コインパーキング	○	利用料

顧客規模

セグメント	主な事業	顧客経済圏・規模
Platform	賃貸管理・サブリース	92,676戸（4,706戸増）
	直営店	72店舗（20店舗減）
Cloud technology	クラウドサービス	店舗 1,046店 管理・サブリース物件 約103万戸
	FCサービス	取引オーナー 約20万人
Sharing economy	fabbit	会員 11,137名
	コインパーキング	全国 4,051台（462台増）

※賃貸管理・サブリース、直営店、コインパーキング事業は直営／クラウドサービス、FCサービス、fabbit事業はFC及び提携先含む
 ※「管理・サブリース物件 約103万戸」「取引オーナー約20万人」は、2018年11月時点／Apaman Network(株)調べ

現状の課題

**オンライン
推進**

**ストック収入
を増やす**

オンライン推進の取り組み

Online Firstへ
来店しないお部屋さがし



アバマンショップは
Online Firstへ
来店しない
お部屋探し!

オンライン
接客・重説・契約



Two women are shown in a professional setting. One woman is wearing a headset and looking at a laptop, while the other is holding a smartphone and smiling.

シェアリングキー



Selkey

AI 顧客対応



Marketing Automation
AI顧客対応

賃貸管理の
自動化



SKIPS

賃貸斡旋の
自動化



Selfs

オンライン
ミーティング



A large screen displays a video conference with multiple participants in a grid layout.

オンライン
セミナー



3月6日 オンラインファースト強化
アバマンショップは
Online Firstへ
来店しない
お部屋探し!

(オーナー・加盟企業・会員)

(オーナー・加盟企業・会員)

賃貸管理増を目指す

M&Aで賃貸管理増を目指す

借り上げ社宅増を目指す

賃貸管理増を目指す

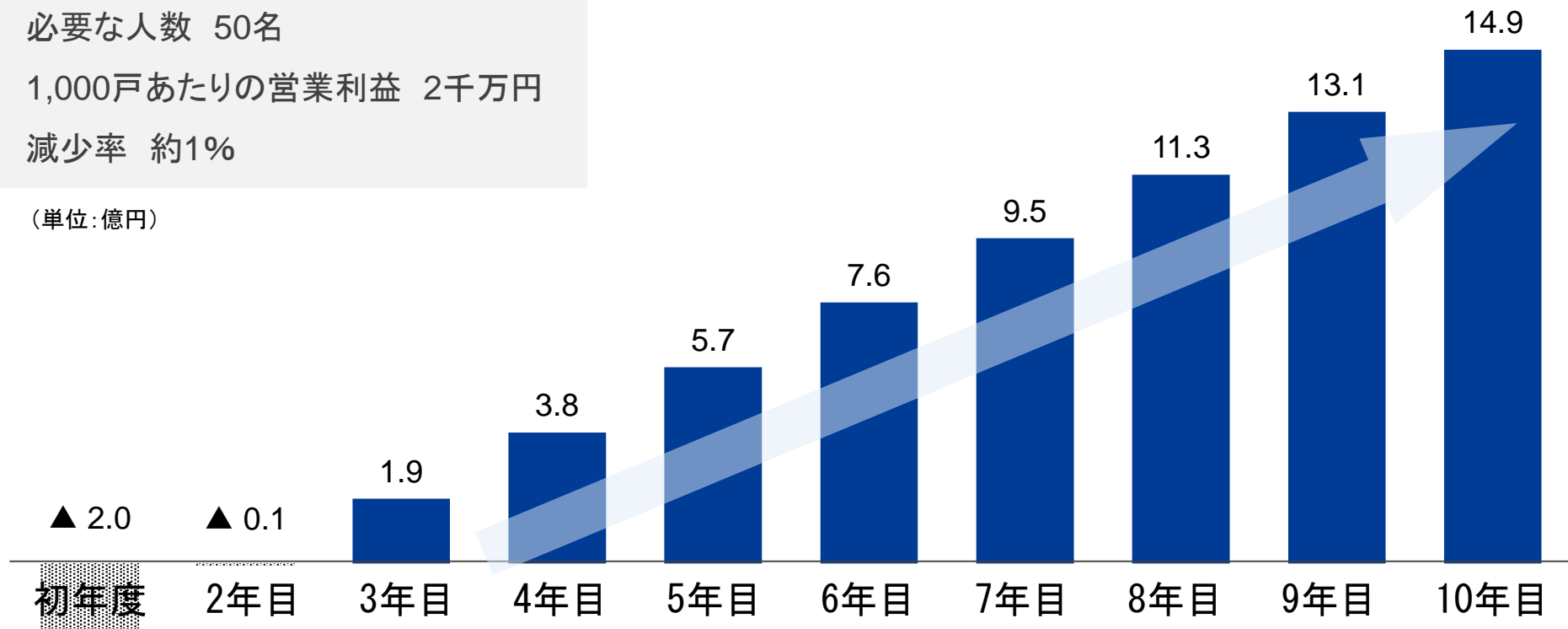
毎年10,000戸獲得した場合の営業利益推移シミュレーション

必要な人数 50名

1,000戸あたりの営業利益 2千万円

減少率 約1%

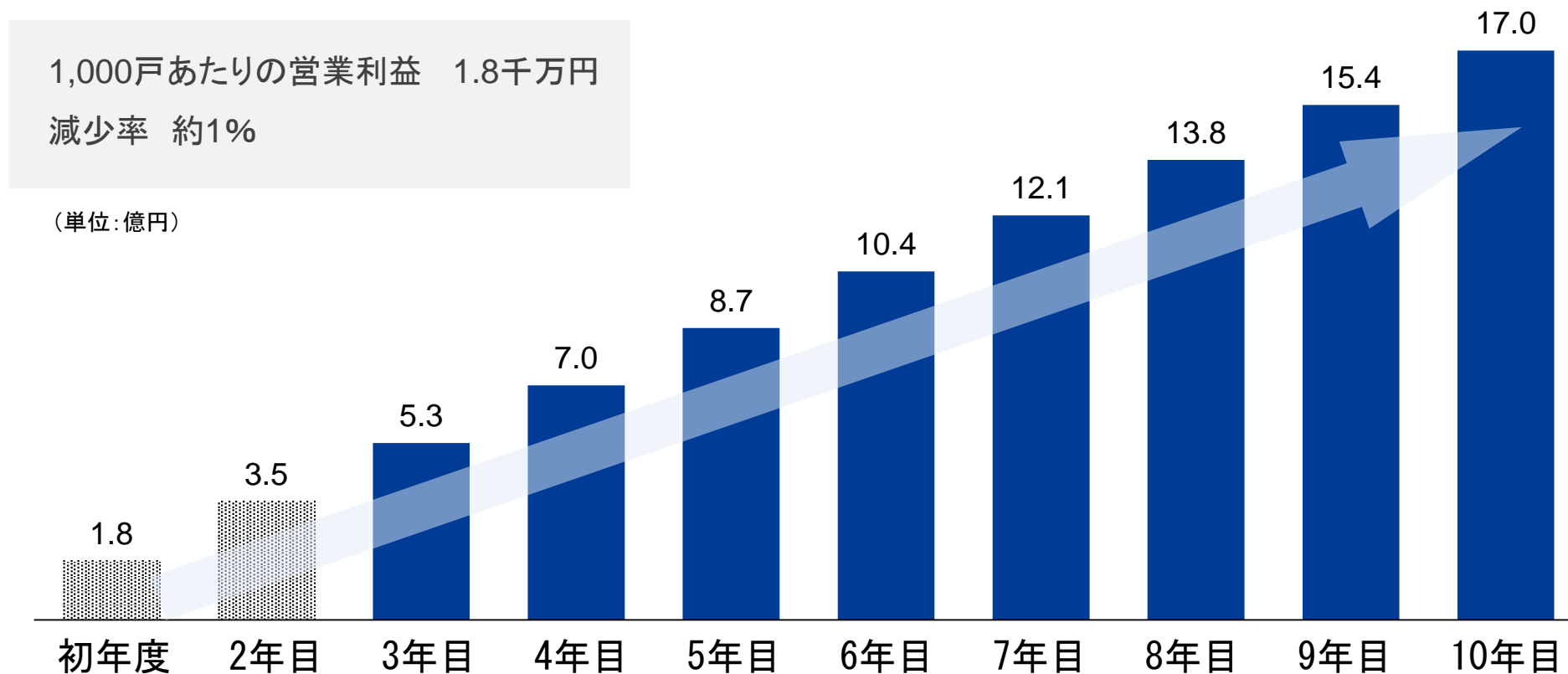
(単位:億円)



※数値は概算であり、単なるシミュレーション数字です。

M&Aで貸貸管理増を目指す

毎年M&Aで10,000戸獲得した場合の影響額シミュレーション



※数値は概算であり、単なるシミュレーション数字です。

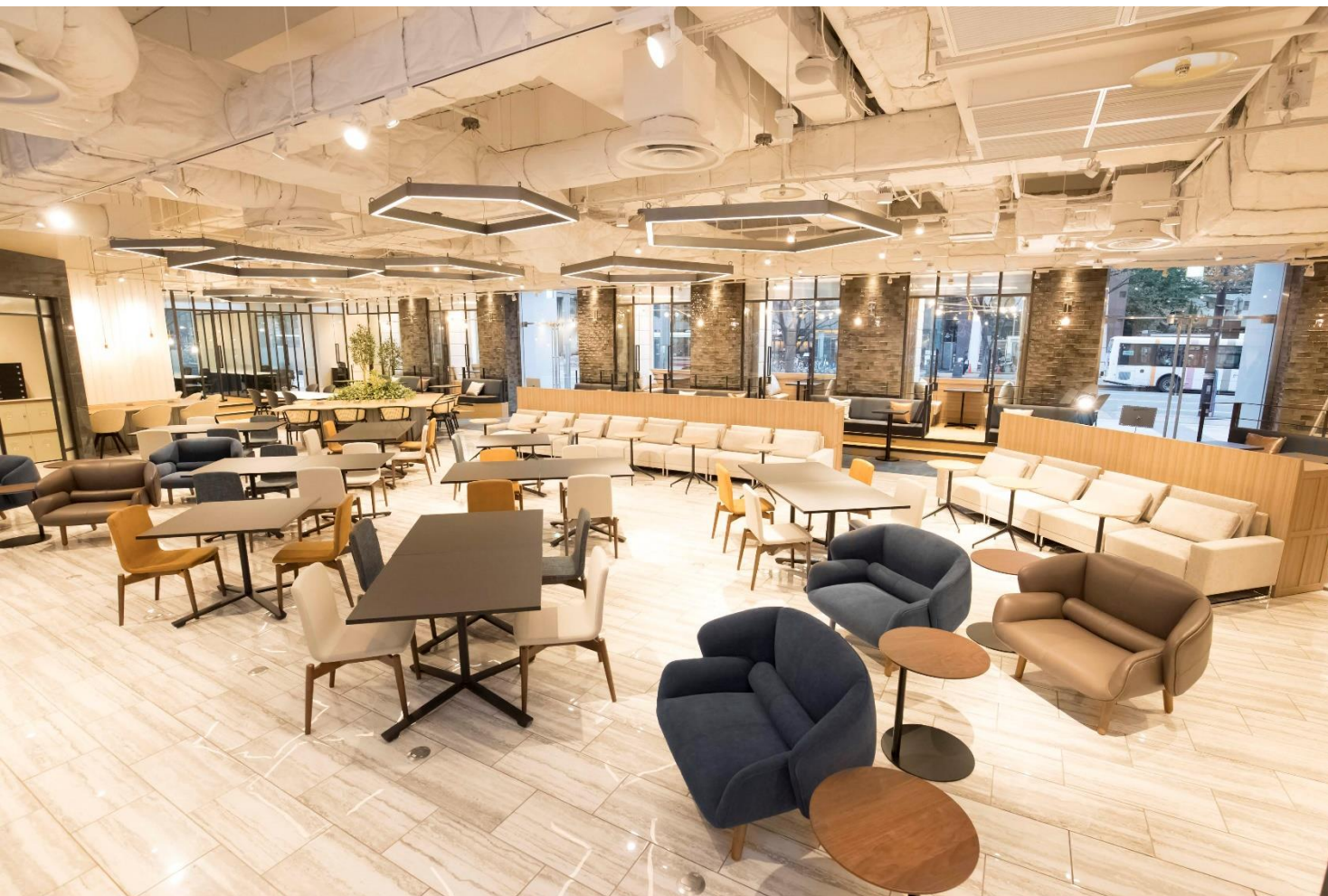
借り上げ社宅増を目指す



※FC含む

Sharing economyの状況

1. Co-working



fabbit Global Gateway "ACROS Fukuoka"

※上記数値は契約ベース／拠点は、直営・FC・出資会社含む

Co-working

2019年9月末

45 力所



2020年9月末

46 力所

1. Co-working

会員数の大幅増加



会員数

11,137人



拠点数

46カ所



マッチング件数

121,876件



イベント開催

2,959回

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、2020年2月末日よりイベントの開催を全面的に自粛し、オンライン形式のセミナーを開催していましたが、7月よりオンライン形式と併用でイベントの開催を再開しております。

※2020年9月末時点。

- ・会員数・・・fabbit、COMPASS、及びグループ出資会社を含む
- ・拠点数・・・設計施工中を含む。グループ出資先のWorkbarを含む
- ・マッチング件数・・・会員同士の紹介件数累計／各種イベントや懇親会などは、1出席者に2人を紹介にて算出
- ・イベント開催・・・fabbit、COMPASS、Fukuoka Growth Next及びグループ出資する会社の実績累計／大規模イベントから小規模イベントまで全てを含む

1. Co-working (海外施設の影響)

海外拠点のロックダウンは解除され、全拠点営業再開



2. Parking



Parking

2019年9月末

3,589 台



2020年9月末

4,051 台

※上記数値は契約ベース

2020年9月期 連結実績

1. 連結決算主要数値推移（前年同期比）

（単位：百万円）

	19 / 9期	20 / 9期	備考	前年同期比	
				金額	率
売上高	45,934	44,119	直営店の一時休止及び閉店 (Platform) FCへの値引き (Cloud technology) 営業投資有価証券売上減 (前期比) (Sharing economy)	▲1,815	▲4.0%
売上総利益	11,637	9,678	直営店の一時休止及び閉店 (Platform) FCへの値引き (Cloud technology) 営業投資有価証券評価減 (Sharing economy)	▲1,959	▲16.8%
販管費	9,582	8,837	主に店舗数減少	▲744	▲7.8%
営業利益 (営業利益率)	2,055 (4.5%)	840 (1.9%)	同上	▲1,214	▲59.1%
経常利益	729	8	持分法による投資損失	▲721	▲98.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	272	166	固定資産売却損・除却損 コロナ対策費用 他 税効果	▲105	▲38.9%
EBITDA*	2,471	1,743	経常利益減少	▲728	▲29.5%

* EBITDA = 経常利益 + 支払利息 + 減価償却費 + のれん償却費

2. 連結貸借対照表主要数値（前期末比）

（単位：百万円）

資産の部	19/9期 期末	20/9期 期末	増減	備考
流動資産	15,122	14,824	▲297	
現金及び預金	7,959	7,561	▲398	
受取手形及び売掛金	1,669	1,746	+77	
営業投資有価証券	1,105	1,205	+99	
その他	4,388	4,311	▲76	
固定資産	18,807	19,430	+623	
有形固定資産	4,299	3,733	▲566	
無形固定資産	8,667	9,022	+355	
のれん	6,741	6,918	+177	
その他 無形固定資産	1,925	2,103	+177	
投資その他の資産	5,839	6,674	+834	繰延税金資産 +882
総資産	33,929	34,255	+325	

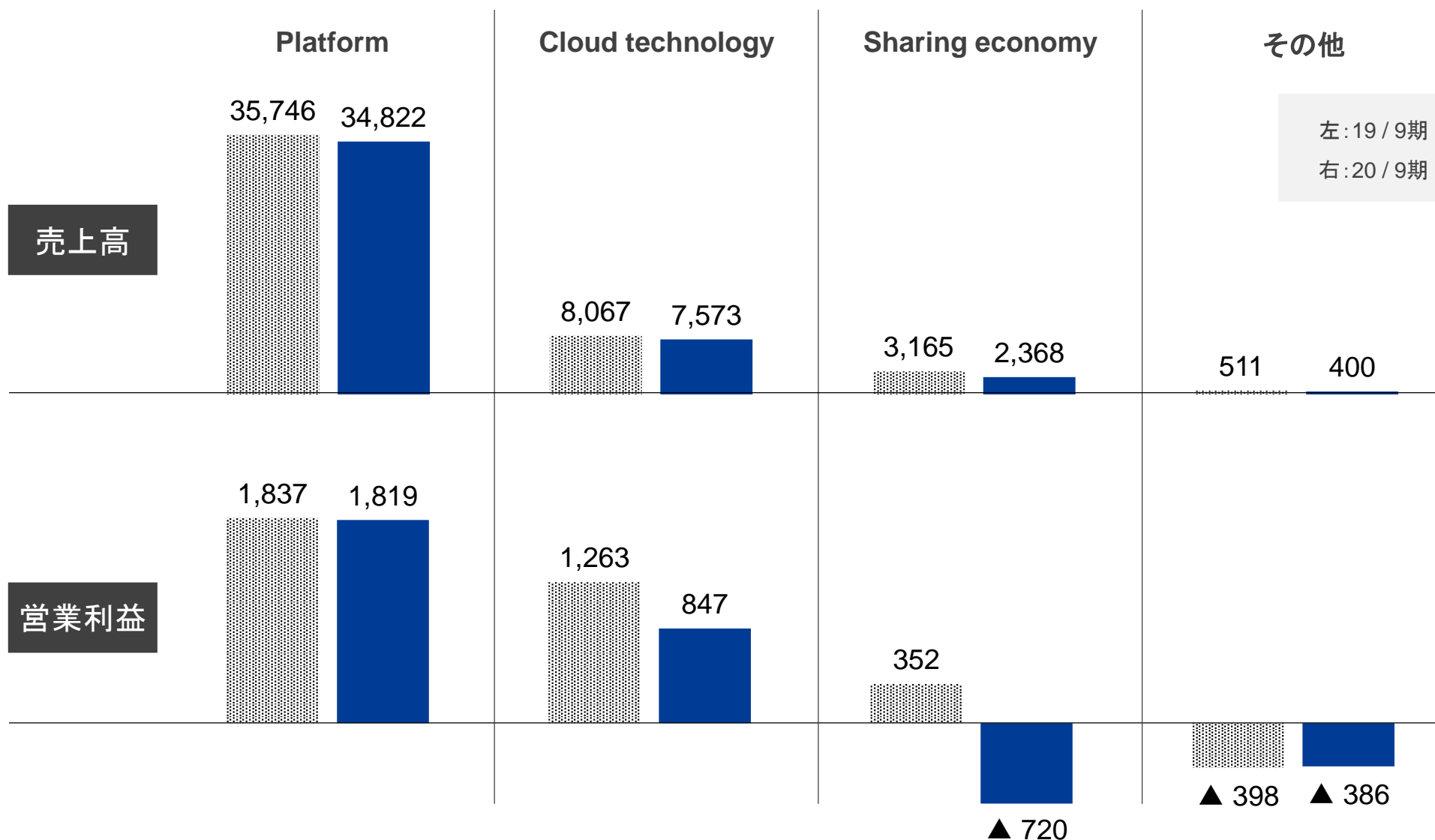
負債・純資産の部	19/9期 期末	20/9期 期末	増減	備考
流動負債	10,223	9,190	▲1,033	
買掛金	909	1,023	+114	
短期借入金*	2,053	1,942	▲111	
その他	7,260	6,224	▲1,036	
固定負債	18,844	20,621	+1,776	
長期借入金	16,076	17,787	+1,711	
長期預り敷金・保証金	1,642	1,757	+114	
その他	1,125	1,076	▲49	
負債合計	29,068	29,811	+743	
資本金	7,983	7,983	—	
純資産	4,861	4,443	▲417	
負債・純資産 合計	33,929	34,255	+325	

*一年内返済予定の長期借入金を含む

2020年9月期 セグメント実績

1. セグメント別売上高・営業利益（2期比較）

（単位：百万円）



2. Platform事業（2期比較）

（単位：百万円）

	19/9期	20/9期	前年同期比	
			金額	率
売上高	35,746	34,822	▲923	▲2.6%
営業利益	1,837	1,819	▲17	▲0.9%

店舗



FC契約直営店舗数

92店 → **72** 店

PM



管理戸数

87,970戸 → **92,676** 戸

主な付帯・関連サービス

保険	保証	緊急駆付け
電気・ガス	送金・振込	通信
鍵交換	NHK加入取次	CATV加入取次

付帯・関連サービス粗利

1,889百万円 → **1,499** 百万円

※コロナの影響など

3. Cloud technology事業（2期比較）

(単位:百万円)

	19/9期	20/9期	前年同期比	
			金額	率
売上高	8,067	7,573	▲493	▲6.1%
営業利益	1,263	847	▲415	▲32.9%

Cloud technology 一例



※シェアリングキーは出資企業の商品を取り扱っております。

4. Sharing economy事業（2期比較）

（単位：百万円）

	19/9期	20/9期	前年同期比	
			金額	率
売上高	3,165	2,368	▲796	▲25.2%
営業利益	352	▲720	▲1,072	-

Co-working



拠点数

45カ所 → **46**カ所

Parking



Parking台数

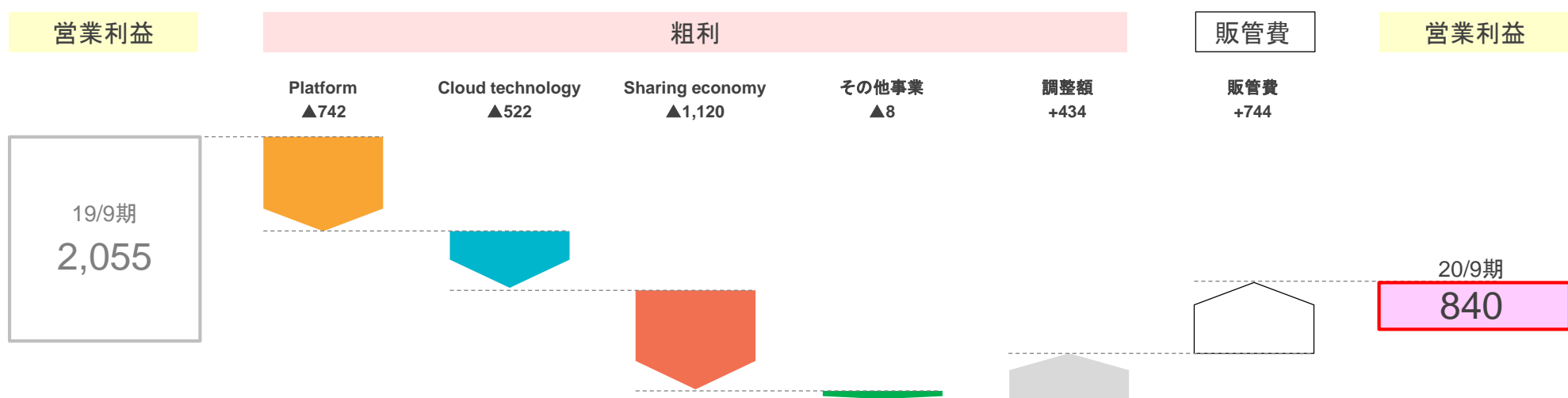
3,589台 → **4,051**台

※上記数値は契約ベースです

5. セグメント別営業利益分析（前年同期比）

（単位：百万円）

	19/9期			20/9期			前年同期比		
	売上高	売上総利益	率	売上高	売上総利益	率	売上高	売上総利益	率
Platform	35,746	9,382	26.2%	34,822	8,639	24.8%	▲923	▲742	▲1.4%
Cloud technology	8,067	2,284	28.3%	7,573	1,761	23.3%	▲493	▲522	▲5.1%
Sharing economy	3,165	1,109	35.1%	2,368	▲10	▲0.5%	▲796	▲1,120	▲35.5%
その他事業	511	131	25.8%	400	123	30.9%	▲111	▲8	+5.1%
調整額（消去または全社）	▲1,556	▲1,270	—	▲1,046	▲835	—	+510	+434	—
合計	45,934	11,637	25.3%	44,119	9,678	21.9%	▲1,815	▲1,959	▲3.4%
販管費（販管費率）	9,582		20.9%	8,837		20.0%	▲744		▲0.8%
営業利益（営業利益率）	2,055		4.5%	840		1.9%	▲1,214		▲2.6%



2021年9月期 連結業績予想

1. 連結決算主要数値業績予想（2期比較）

（単位：百万円）

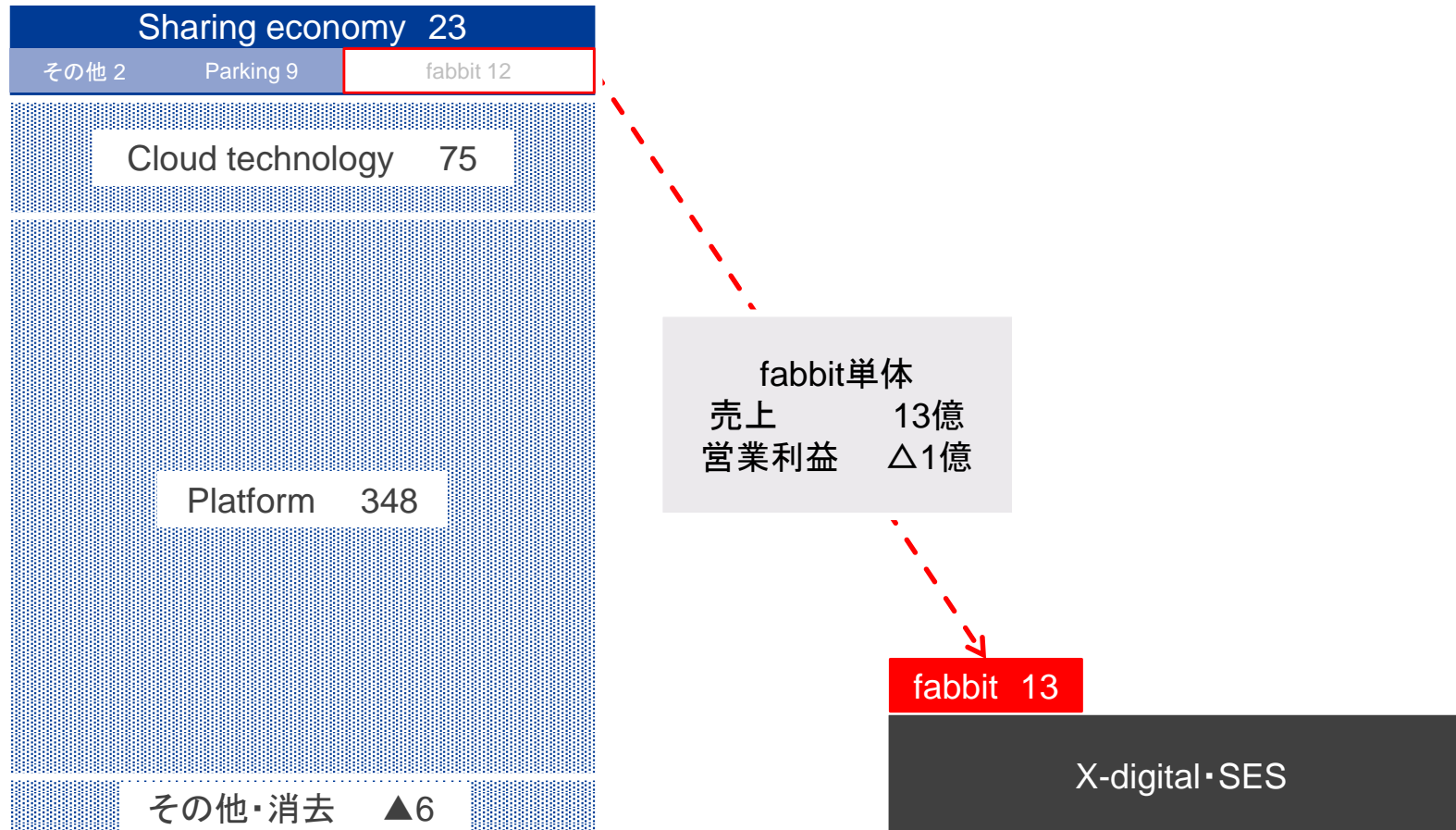
	20 / 9期 実績	21 / 9期 予想	前年同期比	
			金額	率
売上高	44,119	44,500	+380	+0.9%
営業利益 (営業利益率)	840 (1.9%)	1,800 (4.0%)	+959 (+2.1%)	+114.2%
経常利益	8	1,000	+991	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	166	550	+383	+230.0%

fabbit(株) と (株)システムソフト 合併

1. fabbit・Systemsoft 合併に伴う影響

APAMAN

Systemsoft



※2020年9月期の連結数字より、単位：億円

2. fabbit・Systemsoft 合併の理由

APAMAN

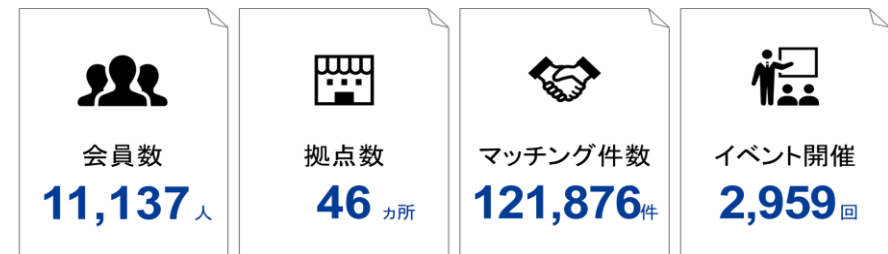
- Re-Techへの選択と集中
 - Platform
 - Cloud technology



Systemsoft

- fabbit会員からの受注と協業
- x-digital取り組みの拡大
- 海外IT企業との連携強化

fabbit 実績数値



※2020年9月末時点

APAMAN

本資料に関する注意事項

本資料の表示数値は金額に関しては切り捨て、パーセンテージ表示については四捨五入等、端数計算により行っているため、算式に基づき算定される数値とその結果として記載される数値は必ずしも一致しない場合があります。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、APAMAN株式会社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。

本資料は、現時点での最終数値であり、過去の決算説明資料の数字を保証するものではありません。