

APAMAN

FY2021 2Q FINANCIAL RESULTS

2021年9月期 第2四半期 決算補足資料

2021年5月7日 (金)

A P A M A N 株式会社

JASDAQ : 8889

2021年9月期 第2四半期 連結実績

連結決算主要数値推移（前年同期比）

（単位：百万円）

	20 / 9期 2Q	21 / 9期 2Q	備考	増減
売上高	22,055	22,582	管理戸数増加等	+526
売上総利益	4,415	4,998	管理戸数増加 営業目的有価証券評価減(前期)	+583
販管費	4,489	4,570		+80
営業利益	▲73	428	営業目的有価証券評価減(前期) ロイヤリティ減額終了等	+502
経常利益	▲532	324	持分法取込損益増加	+856
親会社株主に帰属する 当期純利益	▲822	29	持分変動利益	+851
EBITDA*	342	1,196	経常利益増加	+853

*EBITDA=経常利益+支払利息+減価償却費+のれん償却費

連結貸借対照表主要数値（前期末比）

（単位：百万円）

資産の部	20/9期 期末	21/9期 2Q	増減
流動資産	14,824	13,570	▲1,254
現金及び預金	7,561	5,326	▲2,235
受取手形及び売掛金	1,746	2,036	+289
営業投資有価証券	1,205	1,191	▲14
その他	4,311	5,016	+705
固定資産	19,430	19,798	+367
有形固定資産	3,733	3,573	▲160
無形固定資産	9,022	8,969	▲52
のれん	6,918	6,534	▲383
その他	2,103	2,434	+331
投資その他の資産	6,674	7,255	+580
総資産	34,255	33,369	▲885

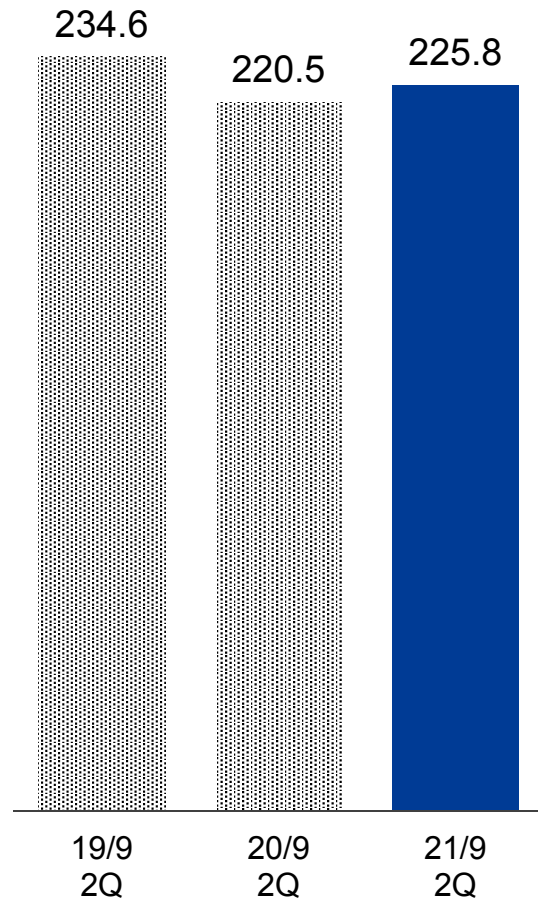
負債・純資産の部	20/9期 期末	21/9期 2Q	増減
流動負債	9,190	9,991	+800
買掛金	1,023	1,336	+312
短期借入金*	1,942	2,239	+296
その他	6,224	6,415	+191
固定負債	20,621	19,363	▲1,257
長期借入金	17,787	16,721	▲1,066
長期預り敷金・保証金	1,757	1,696	▲60
その他	1,076	945	▲131
負債合計	29,811	29,354	▲457
資本金	7,983	7,983	—
純資産	4,443	4,014	▲428
負債・純資産 合計	34,255	33,369	▲885

*一年内返済予定の長期借入金を含む

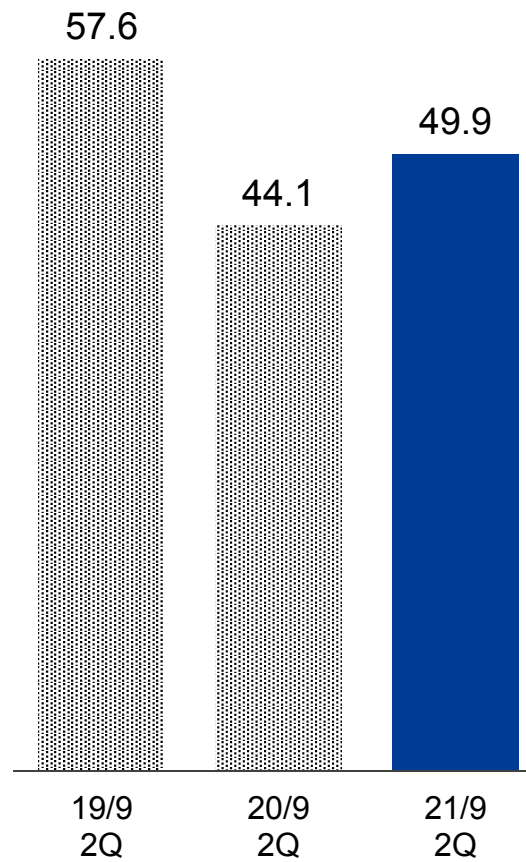
連結ハイライト 3期推移

(単位: 億円)

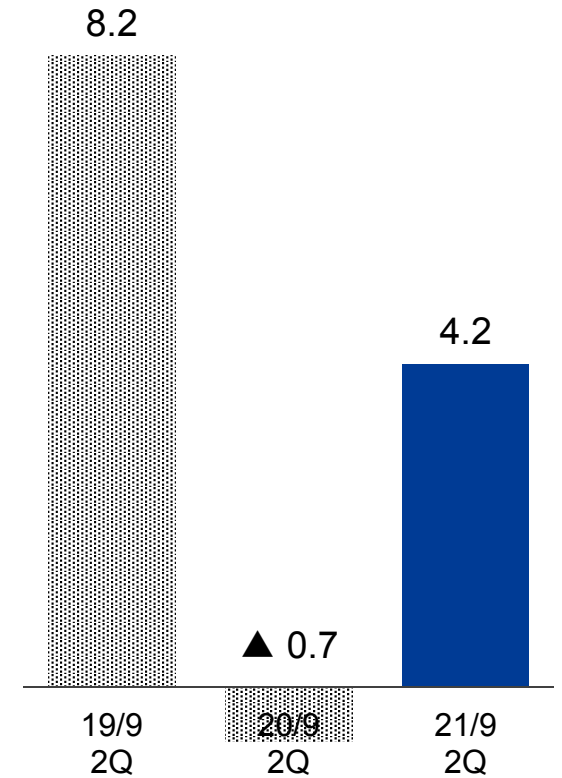
売上



売上総利益



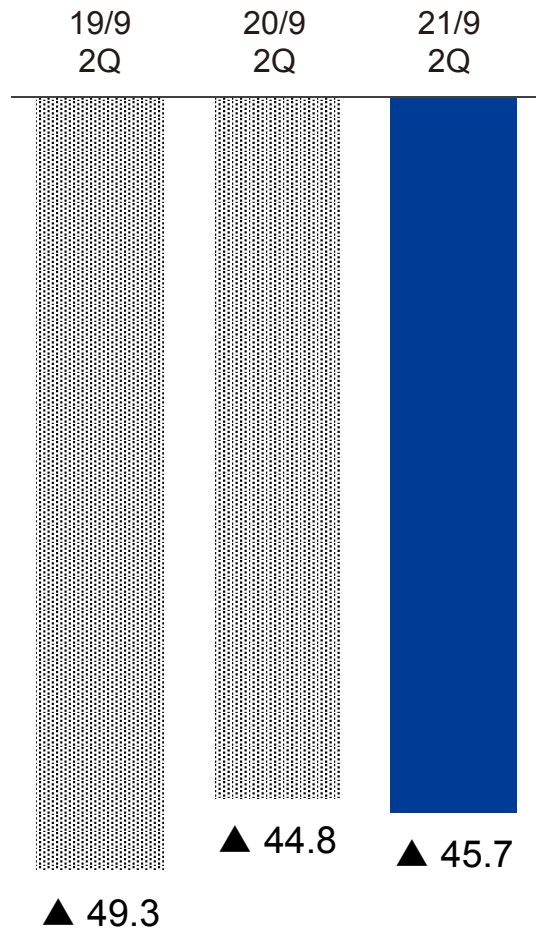
営業利益



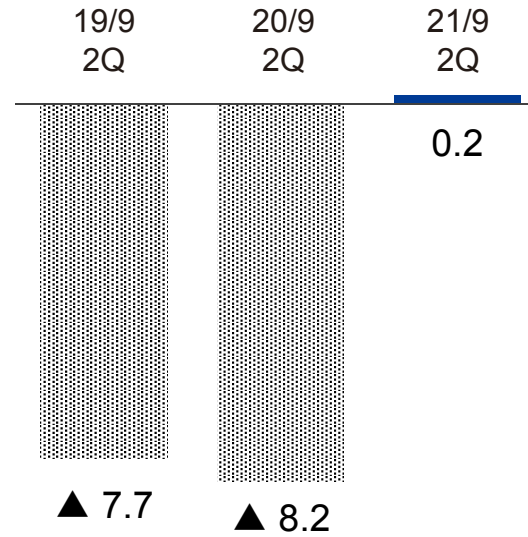
連結ハイライト 3期推移

(単位:億円)

販管費



親会社株主に帰属する 当期純利益



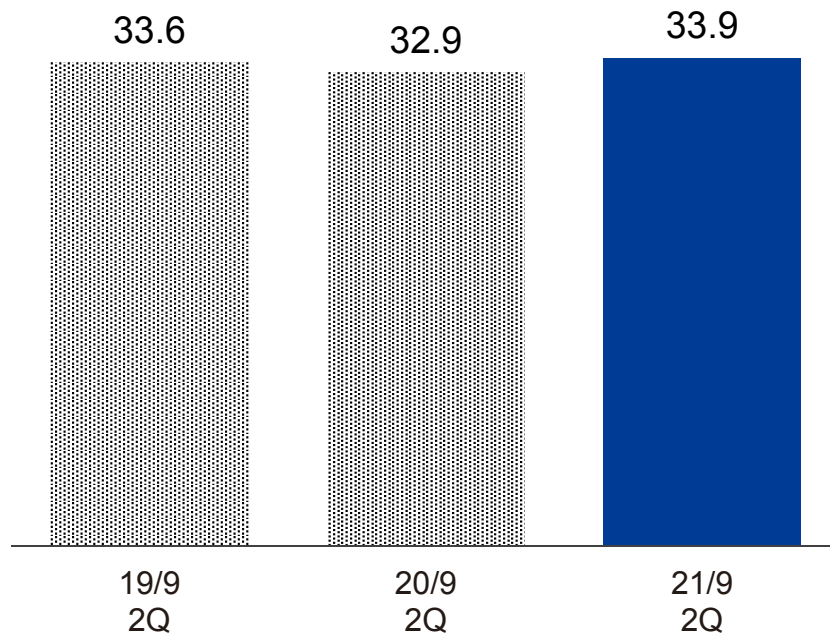
連結ハイライト 売上総利益内訳

(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

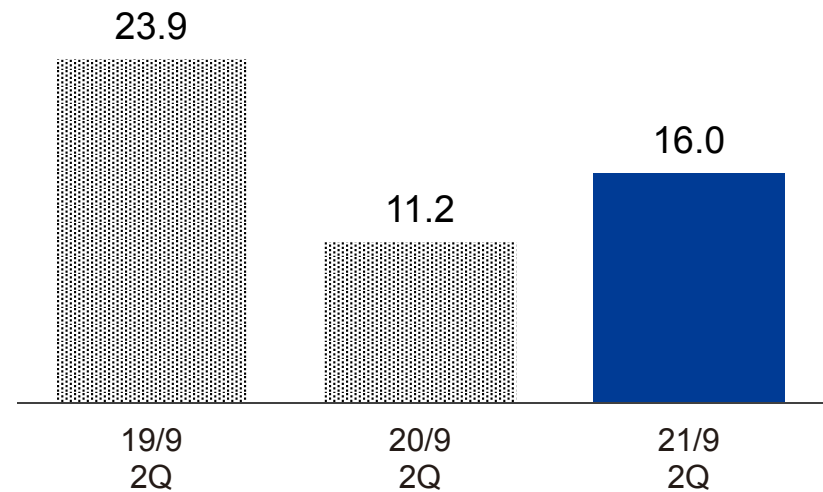
管理戸数増加による粗利増加
電気小売業仕入値増加による粗利減少



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

営業投資有価証券評価損 (前期)
直営店オンライン対応等

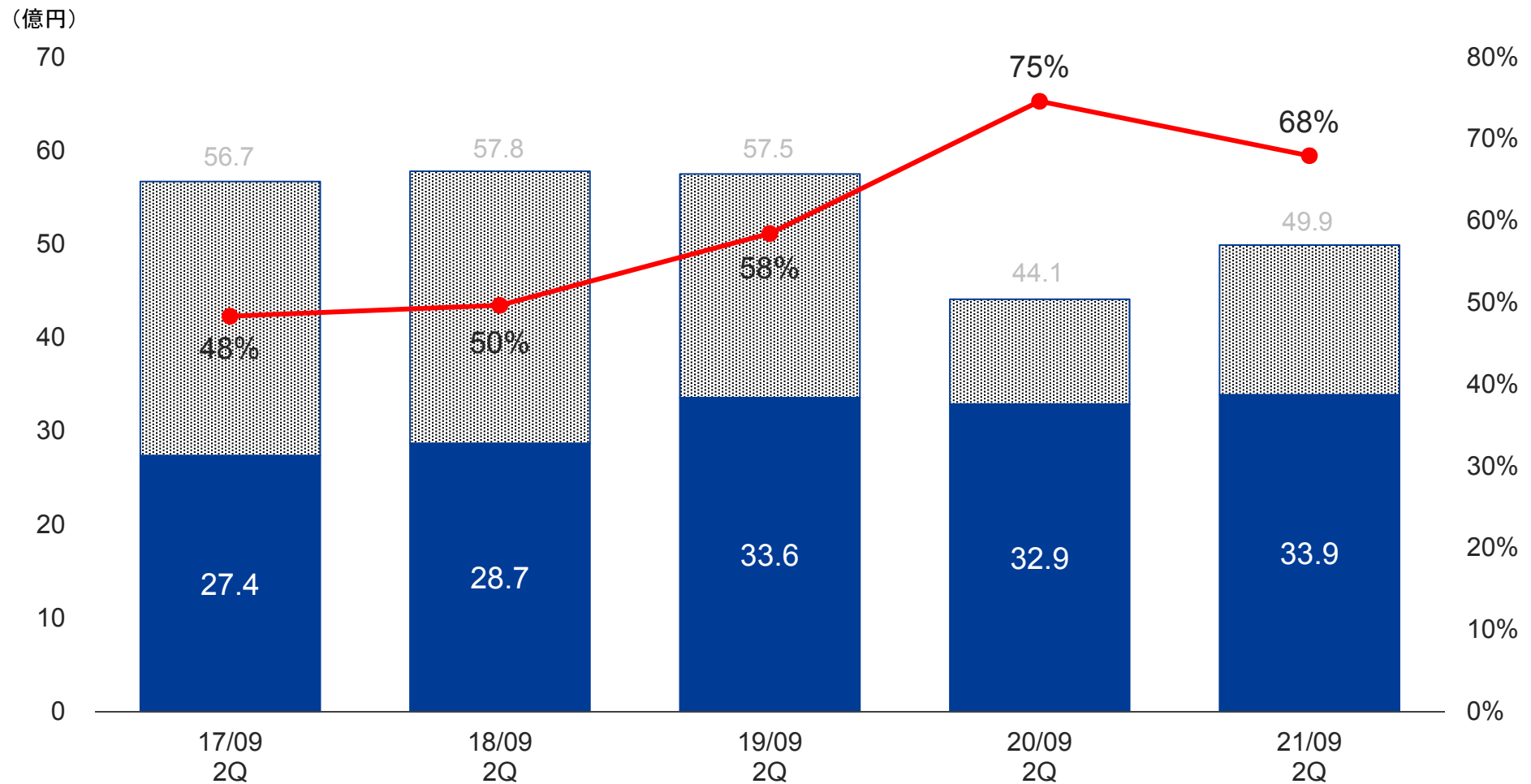


※同セグメント内でストック粗利・非ストック粗利に分かれている事業については、セグメント内での内部取引消去を戻して計算した概算です。

連結ハイライト 売上総利益内訳

売上総利益に占めるストック粗利の比率

■ ストック粗利
● 売上総利益に占めるストック粗利の比率



※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。

報告セグメントの変更

fabbit 株式会社を 株式会社システムソフトが吸収合併(2021年1月1日付)したことにより、「Sharing economy」内のfabbit 事業の規模が縮小することから、当第2四半期より、従来の**Sharing economyセグメント**(fabbit事業、**パーキング事業**)を**その他**に含めることとしました。

また、Cloud Technologyセグメントについては、クラウドサービスに限らず、RPAやWebマネジメント等のテクノロジー全般を推進していくことから、「**Technology**」へ**名称変更**を行います。

変更前	
Platform	賃貸管理・サブリース 賃貸斡旋／関連・付帯
Cloud Technology	Technology FCサービス
Sharing Economy	fabbit パーキング
その他	不動産賃貸 商業施設運営等



変更後	
Platform	賃貸管理・サブリース 賃貸斡旋／関連・付帯
Technology	Technology FCサービス
その他	fabbit (fabbit(株)以外) パーキング 不動産賃貸 商業施設運営等

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
Technology	クラウドサービス	○	利用料
	FCサービス	○	ロイヤリティ
その他	コワーキング等	○	利用料
	コインパーキング	○	利用料

顧客規模

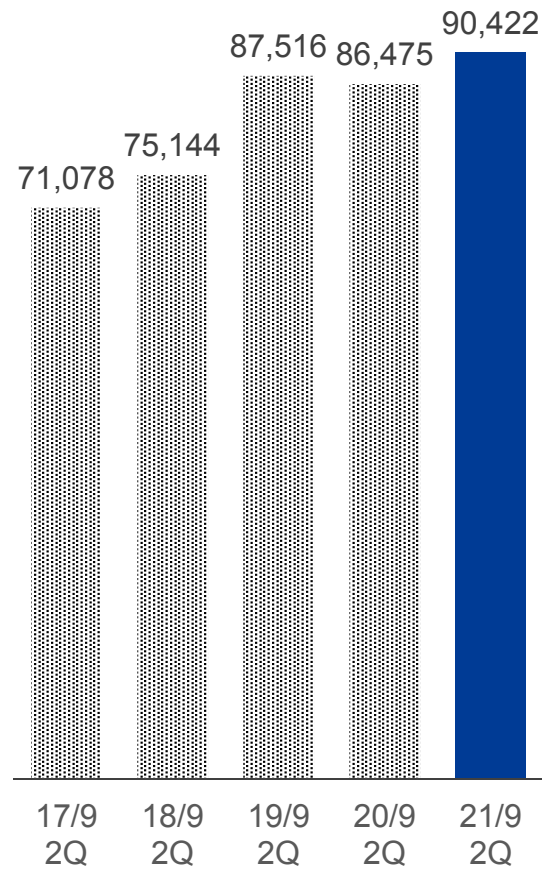
セグメント	主な事業	顧客経済圏・規模
Platform	賃貸管理・サブリース	90,422戸（前年同期比 3,947戸増）
	直営店	69店舗（前年同期比 8店舗減）
Technology	クラウドサービス	店舗 1,045店 管理・サブリース物件 約103万戸
	FCサービス	取引オーナー 約20万人
その他	コインパーキング	全国 4,233台（前年同期比 616台増）

※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サービスはFC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、2020年9月時点／Apaman Network(株)調べ

顧客規模 推移

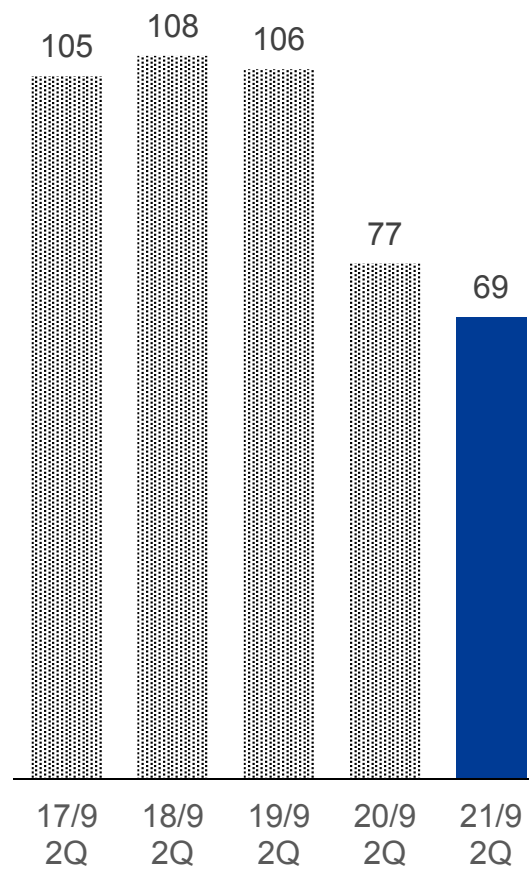
管理戸数

(戸)



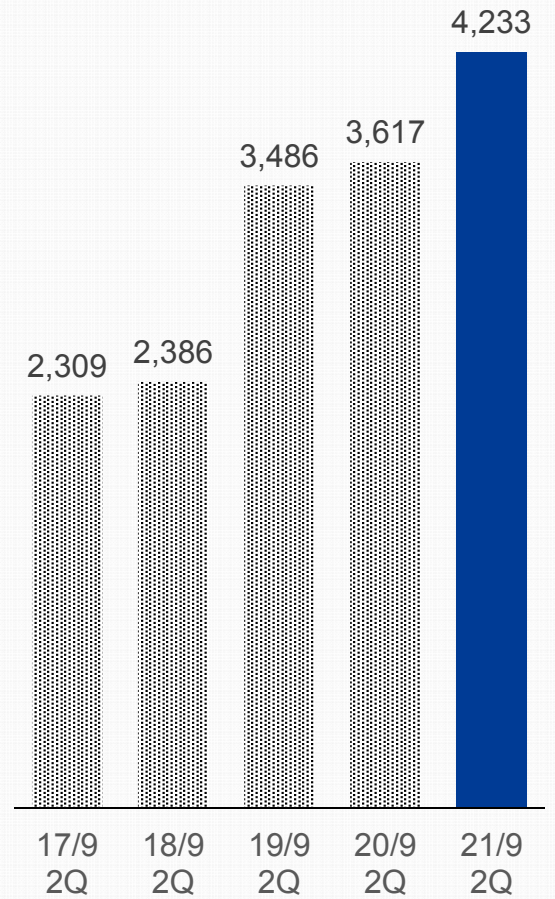
直営店舗

(店)



コインパーキング

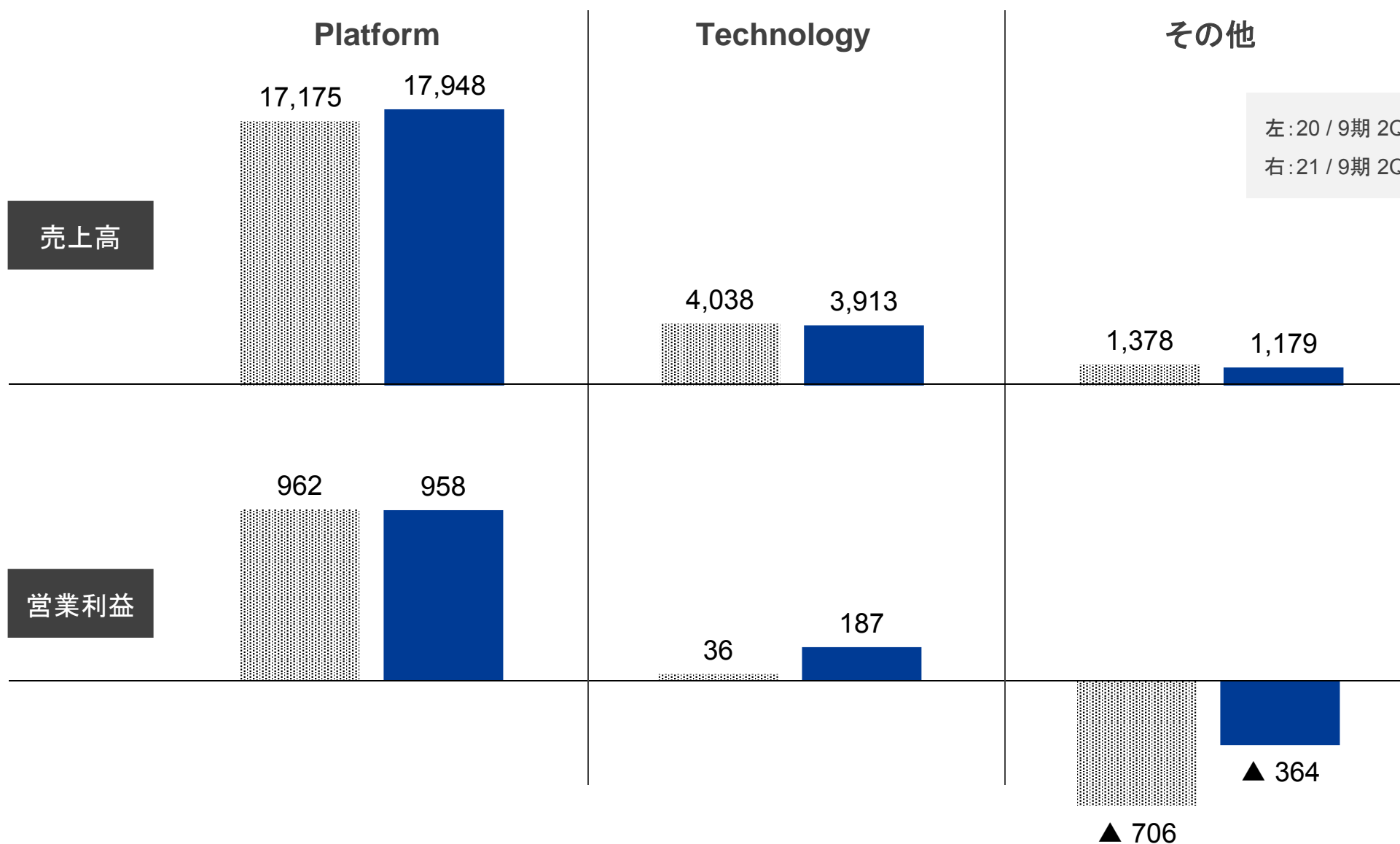
(台)



2021年9月期 第2四半期 セグメント実績

セグメント別 売上高・営業利益（2期比較）

（単位：百万円）



Platform事業（2期比較）

管理戸数3,947戸増(前年同期比)、
電気小売業仕入値増加(前年同期比営業利益▲1億)

(単位:百万円)

	20/9期 2Q	21/9期 2Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	17,175	17,948	+773	4.5%
営業利益	962	958	▲4	▲0.5%

店舗



FC契約直営店舗数

前年同期77店 → **69**店※

※新型コロナウイルス感染症の影響など

PM



管理戸数

前年同期86,475戸 → **90,422**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

前年同期774百万円 → **711**百万円

Technology事業（2期比較）

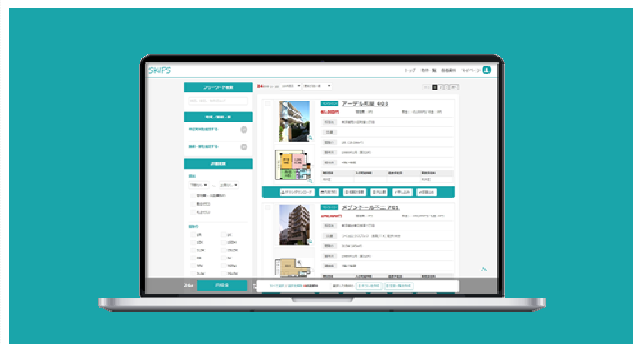
新型コロナウイルス感染症によるロイヤリティ減額終了

（単位：百万円）

	20/9期 2Q	21/9期 2Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	4,038	3,913	▲125	▲3.1%
営業利益	36	187	+151	416.9%

Technology 一例

賃貸管理の自動化



賃貸不動産向けシェアリングキー



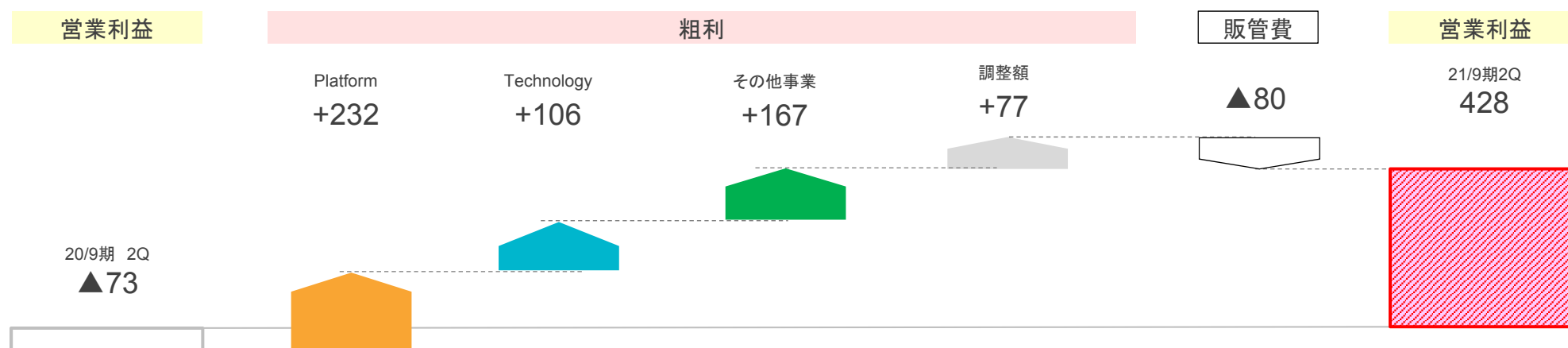
賃貸斡旋業務基幹システム



セグメント別 営業利益分析（前年同期比）

（単位：百万円）

	20/9期 2Q			21/9期 2Q			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	17,175	4,384	25.5%	17,948	4,616	25.7%	+773	+232	+0.2%
Technology	4,038	534	13.2%	3,913	640	16.4%	▲125	+106	+3.1%
その他	1,378	▲71	▲5.2%	1,179	95	8.1%	▲199	+167	+13.3%
調整額（消去または全社）	▲537	▲431	—	▲459	▲354	—	+77	+77	—
合計	22,055	4,415	20.0%	22,582	4,998	22.1%	+526	+583	+2.1%
販管費（販管费率）	4,489		20.4%	4,570		20.2%	+80		▲0.1%
営業利益（営業利益率）	▲73		▲0.3%	428		1.9%	+502		+2.2%



2021年9月期 連結業績予想

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	増減
売上高	44,119	44,500	+380
営業利益	840	1,800	+959
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

成長のための課題

1. オンライン等推進
2. 賃貸管理戸数増加
3. 借り上げ社宅事業開始（新規事業）

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



オンライン
接客・重説・契約



シェアリングキー



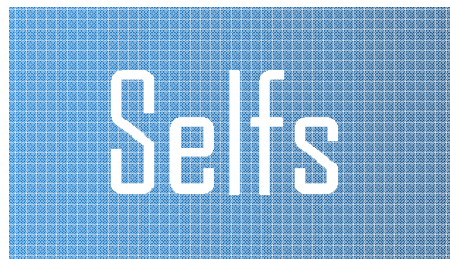
AI 顧客対応



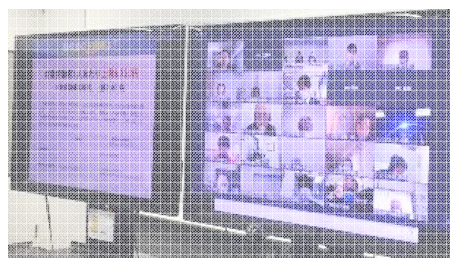
賃貸管理の
自動化



賃貸斡旋の
自動化



オンライン
ミーティング



(オーナー・加盟企業・会員)

オンライン
セミナー



(オーナー・加盟企業・会員)

賃貸管理増を目指す

実績：3,947戸増加（前年同期比）

借上社宅増を目指す

実績：20社契約済

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。