

FY2022 1Q FINANCIAL RESULTS

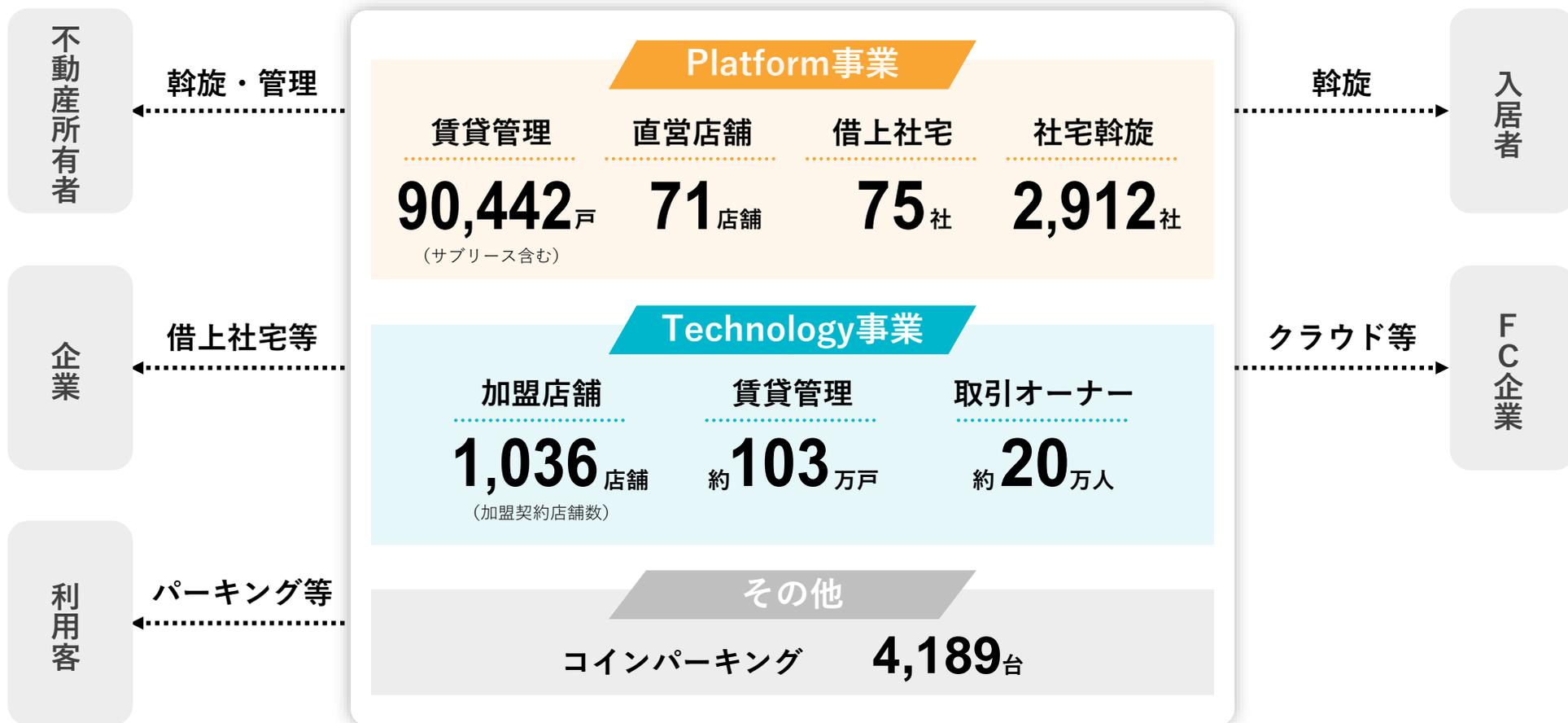
2022年9月期 第1四半期 決算補足資料

APAMAN株式会社

目次

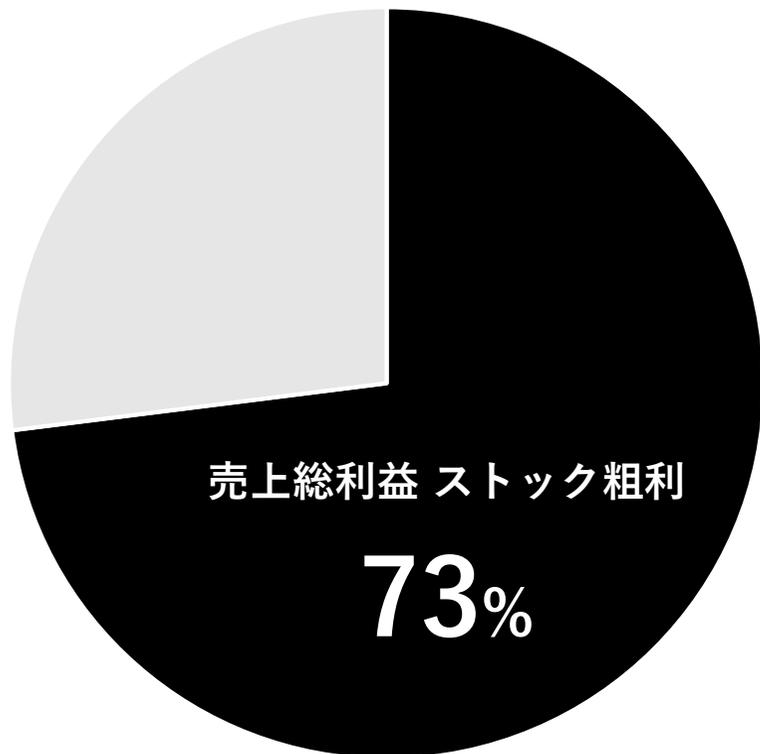
1. 事業内容
2. 収益構造
3. 2022年9月期 第1四半期 決算概要
4. 2022年9月期 第1四半期 セグメント別業績
5. 2022年9月期 連結業績予想
6. 市場環境と当社の取組み
7. Appendix

テクノロジーを核としたグローバル企業を目指し 「Platform事業」「Technology事業」などを展開



21年12月末時点

売上総利益の7割超がストック収入



Platform	賃貸管理 (サブリース含む)	管理料
	借上社宅等	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	コインパーキング	利用料

※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。

21年12月末時点

2022年9月期 第1四半期 決算概要

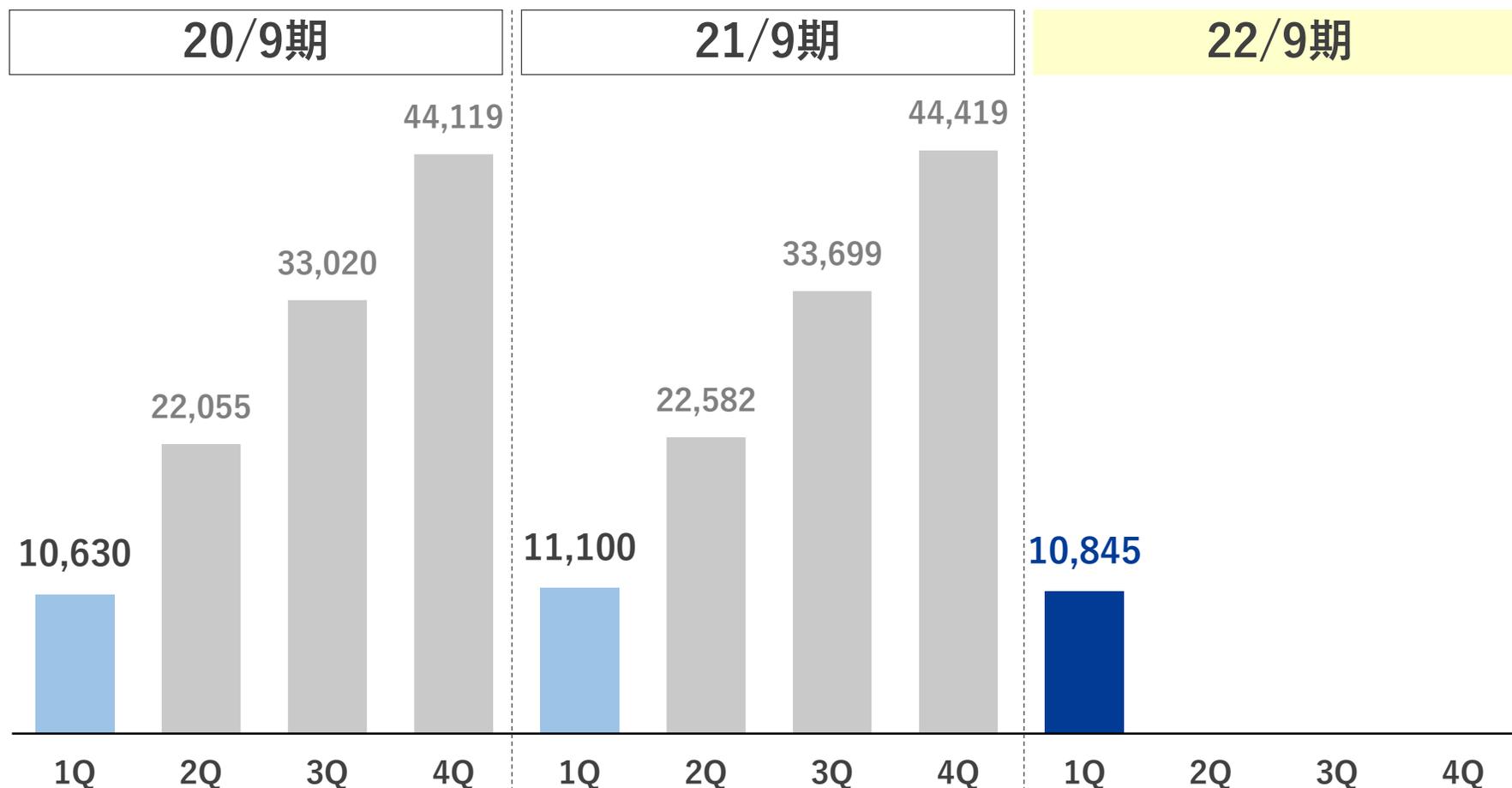
単位：百万円

	21/9期 1Q	売上高比率	22/9期 1Q	売上高比率	増減
売上高	11,100	-	10,845	-	▲254
売上総利益	2,526	22.8%	2,562	23.6%	+36
販管費	2,381	21.5%	2,170	20.0%	▲210
営業利益	144	1.3%	392	3.6%	+247
経常利益	55	0.5%	226	2.1%	+170
親会社株主に帰属する 当期純利益	▲122	▲1.1%	79	0.7%	+201
EBITDA※	493	4.4%	649	6.0%	+156

- ・ Platformセグメント利益前年同期比+1.6億 収益認識基準により売上高は▲1.6億
- ・ 2021年1月1日 fabbit株式会社連結除外により、売上高▲2.7億／売上総利益▲0.4億／営業利益+0.7億
- ・ 持分法取込損益▲0.9億（前年同期比▲1.4億）

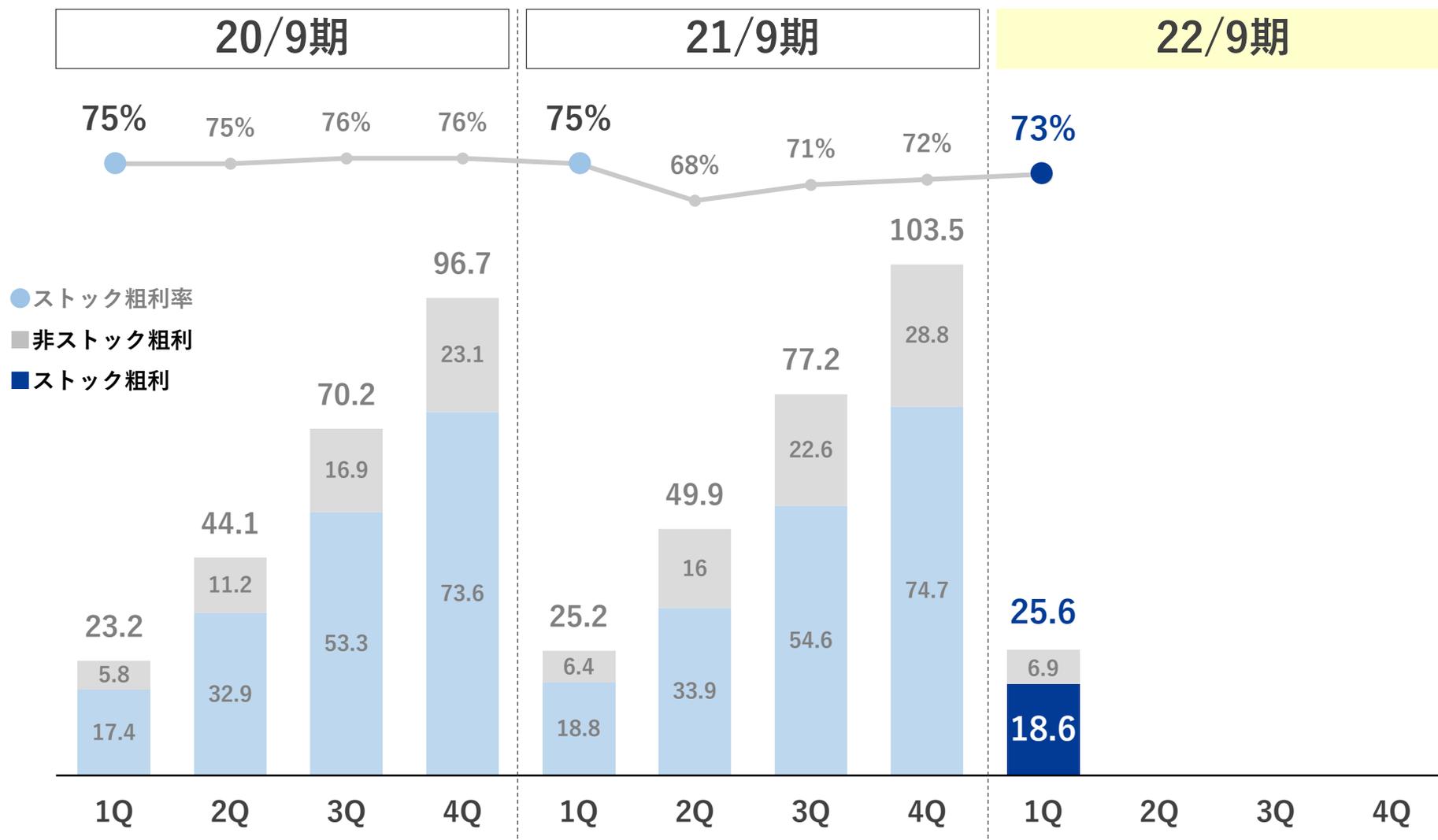
※EBITDA = 経常利益 + 支払利息 + 減価償却費 + のれん償却費

単位：百万円



- ・ 21/9期2Q fabbit株式会社連結除外 ▲2.7億
- ・ 収益認識基準 ▲1.6億

単位：億円



単位：百万円

	21/9期 期末	22/9期 1Q	増減
流動資産	14,804	13,461	▲1,342
現金及び預金	7,359	5,618	▲1,741
受取手形、売掛金、 及び契約資産※1	1,742	1,777	+34
営業投資有価証券	1,197	1,223	+26
その他	4,504	4,842	+337
固定資産	18,437	19,743	+1,306
有形固定資産	3,275	3,249	▲26
無形固定資産	9,070	9,513	+443
のれん	6,406	6,203	▲203
その他	2,663	3,309	+646
投資その他資産	6,091	6,980	+889
総資産	33,241	33,205	▲36

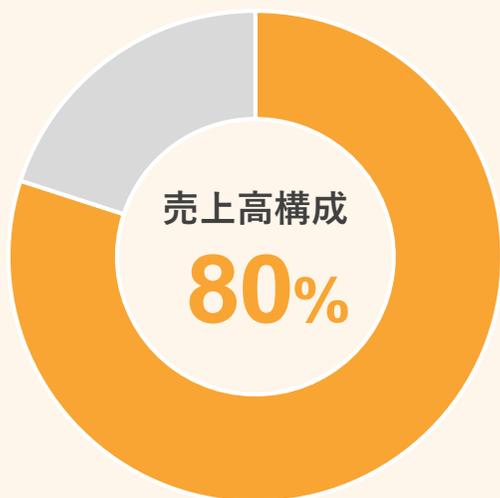
	21/9期 期末	22/9期 1Q	増減
流動負債	10,202	11,067	+864
買掛金	1,149	1,884	+735
短期借入金※2	2,364	2,528	+163
その他	6,688	6,654	▲34
固定負債	18,459	17,812	▲647
長期借入金	15,892	15,350	▲542
長期預かり敷金・保証金	1,621	1,589	▲31
その他	946	872	▲73
負債合計	28,662	28,880	+217
資本金	7,983	7,983	-
純資産	4,578	4,325	▲253
負債・純資産合計	33,241	33,205	▲36

アーキテクト・スタジオ・ジャパン(株)の第三者割当増資引受、システム開発により固定資産増加

※1：21/9期末 受取手形及び売掛金 ※2：1年内返済予定の長期借入金を含む

2022年9月期 第1四半期
セグメント別業績

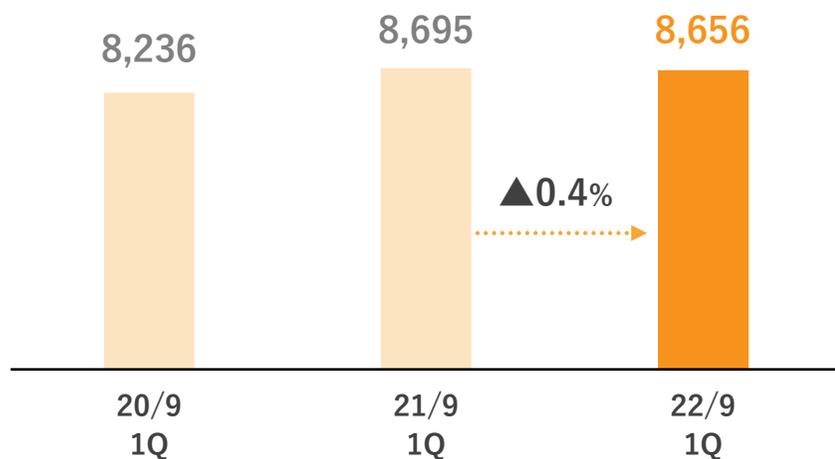
単位：百万円



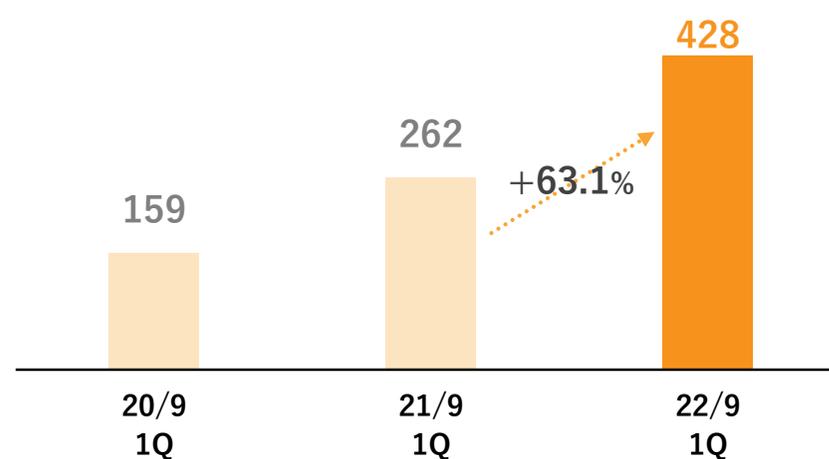
トピックス

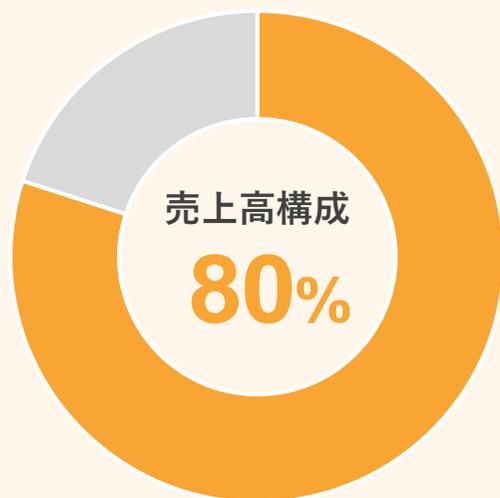
- 収益認識基準適用による取次等の純額表示に伴い売上高及び売上原価が従来と比べ ▲164百万円
- オンライン推進等による直営店の収益増
- PMや借上社宅の収益増

セグメント売上高



セグメント利益



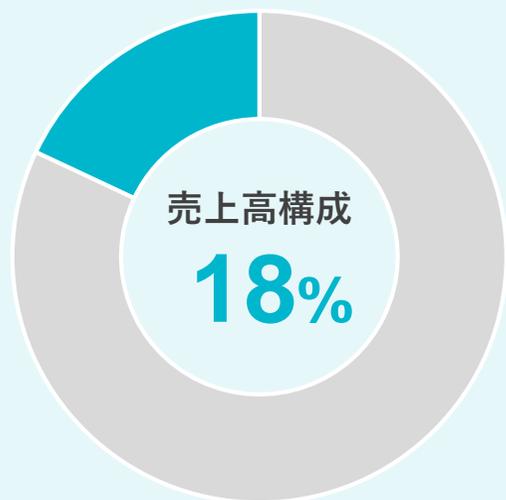


トピックス

- オーナーチェンジ等による管理戸数減少
- 累積付帯商品の増加
- 社宅提携社数の増加

	21/9期 1Q	22/9期 1Q	前年同期比
PM管理戸数	91,822戸	90,442戸	▲1,380戸
FC契約直営店舗数	69店	71店	+ 2店
付帯・関連サービス粗利	351百万円	357百万円	+ 6百万円
借上社宅提携社数	3社	75社	+ 72社
社宅斡旋提携社数	2,678社	2,912社	+ 234社

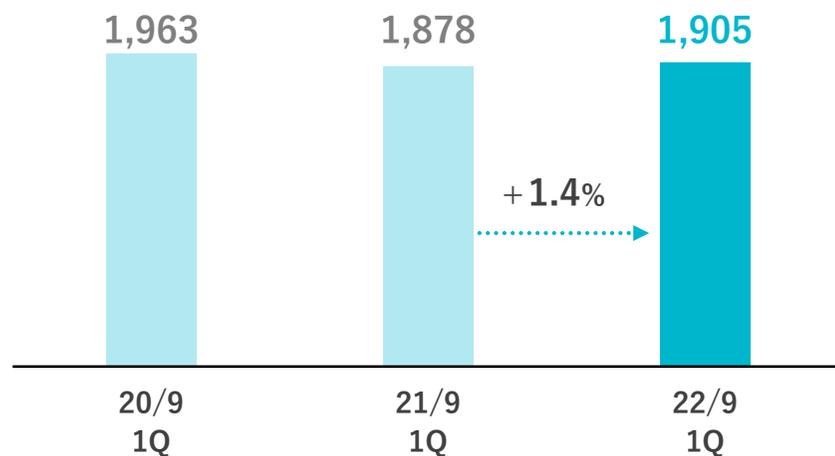
単位：百万円



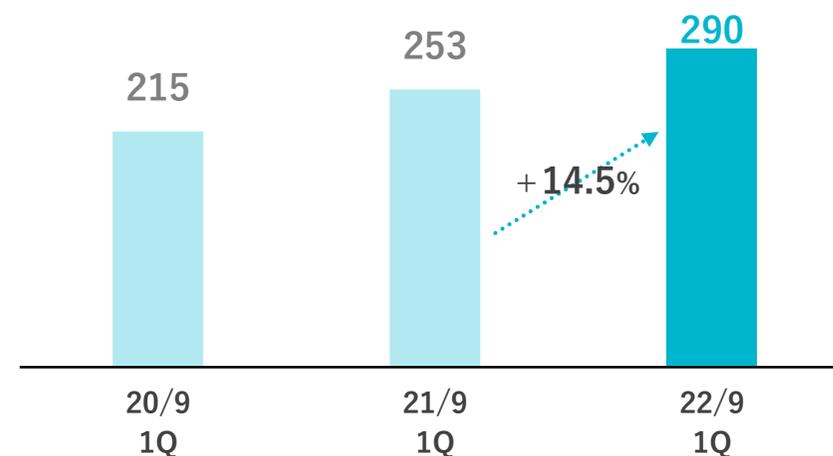
トピックス

- オンライン推進効果による増収
- SKIPS（クラウド）による生産性向上
- 電子契約の拡大に期待

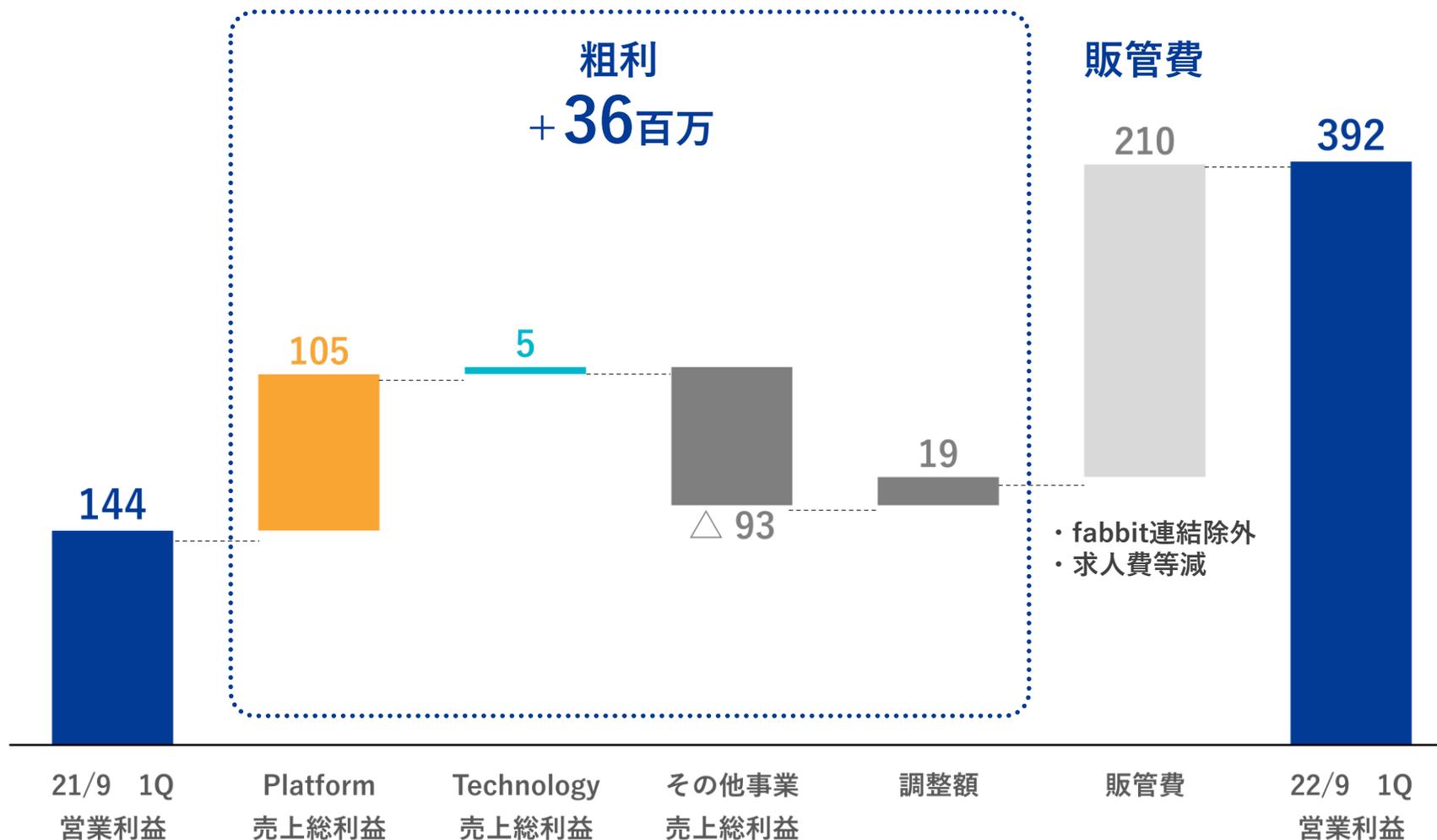
セグメント売上高



セグメント利益



単位：百万円



2022年9月期
連結業績予想

連結決算主要数値 業績予想

単位：百万円

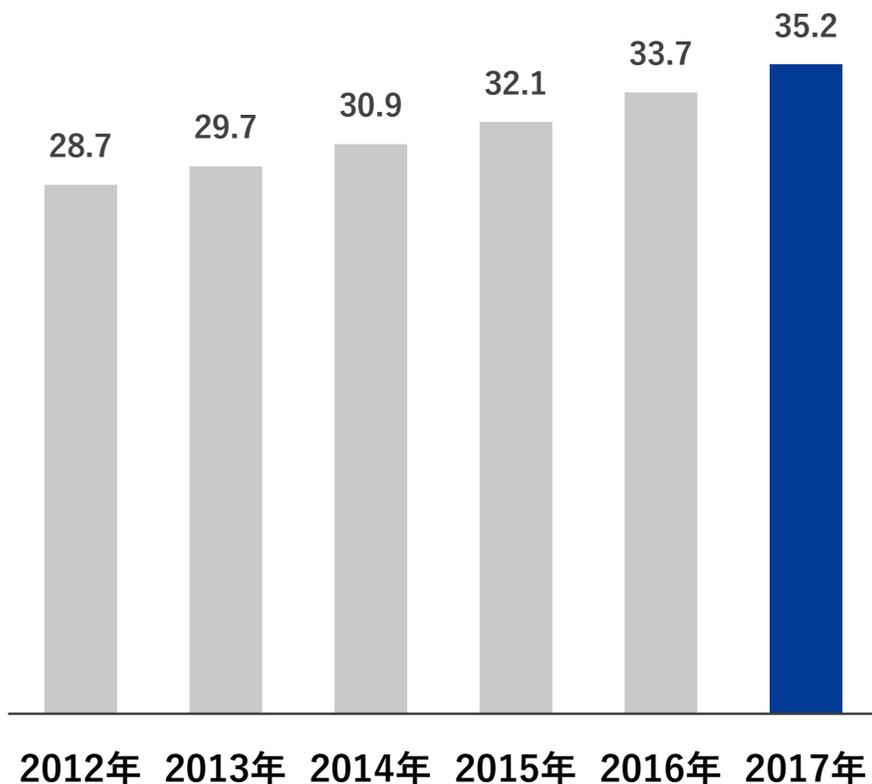
	21/9期 実績	22/9期 予想	増減
売上高	44,419	45,000	+580
営業利益	1,356	1,800	+443
経常利益	795	1,000	+204
親会社株主に帰属する 当期純利益	602	200	▲402

市場環境と当社の取組み

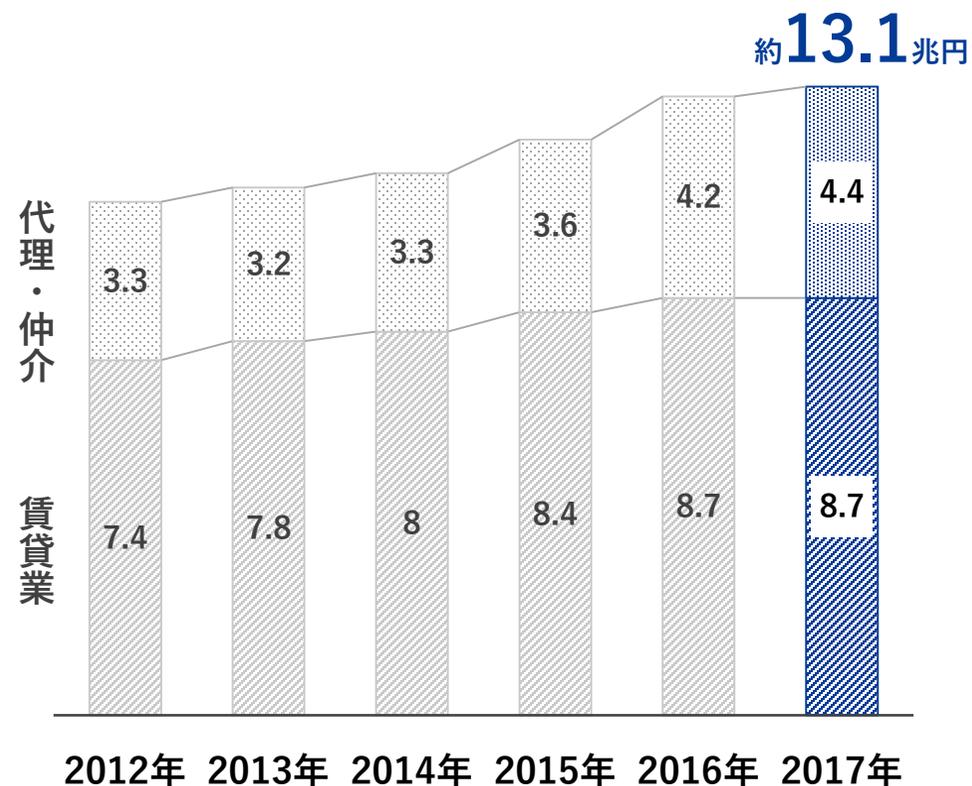
単位：兆円

不動産業全体の市場規模は約35.2兆円 当社ビジネス領域における市場規模は13.1兆円程度

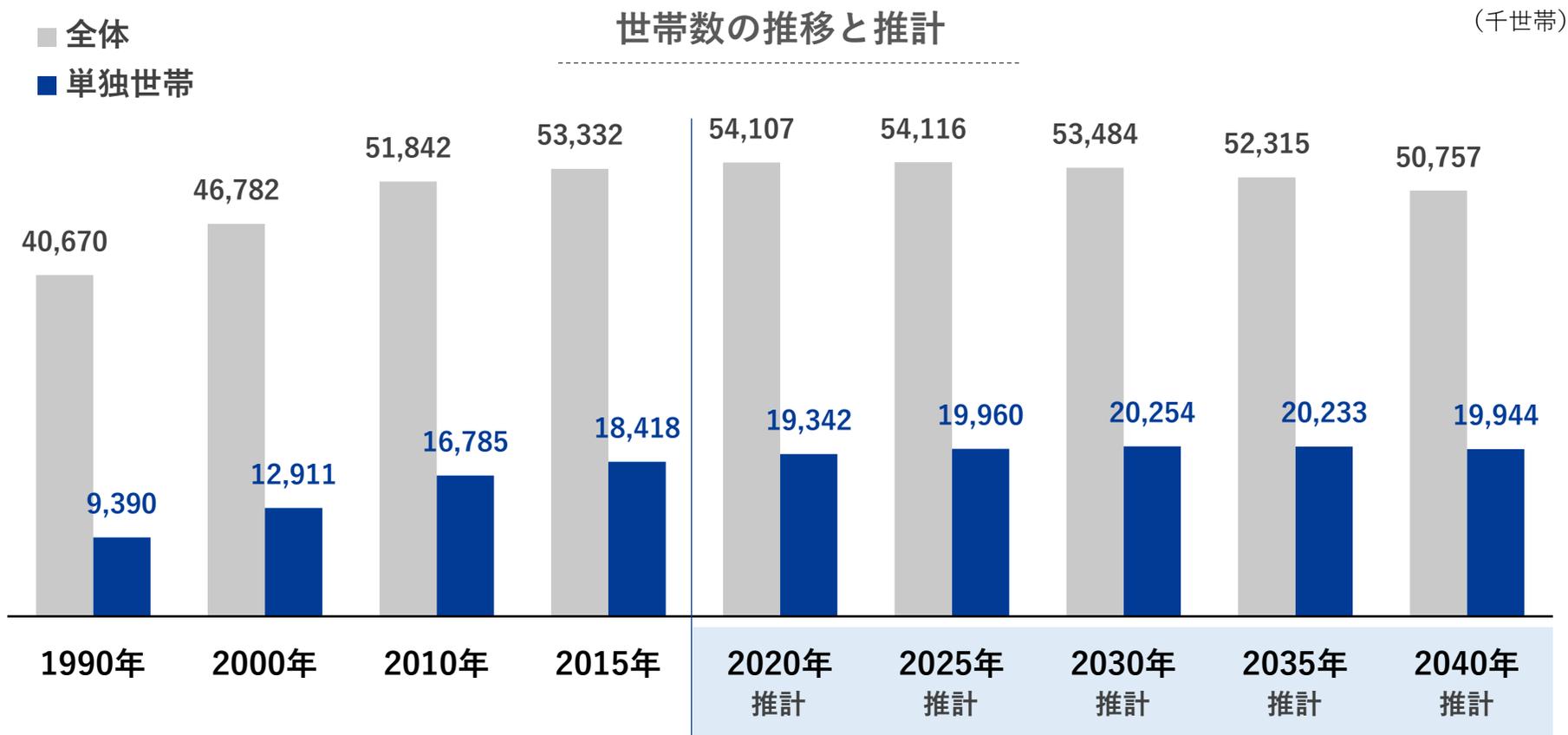
不動産業の年間売上高



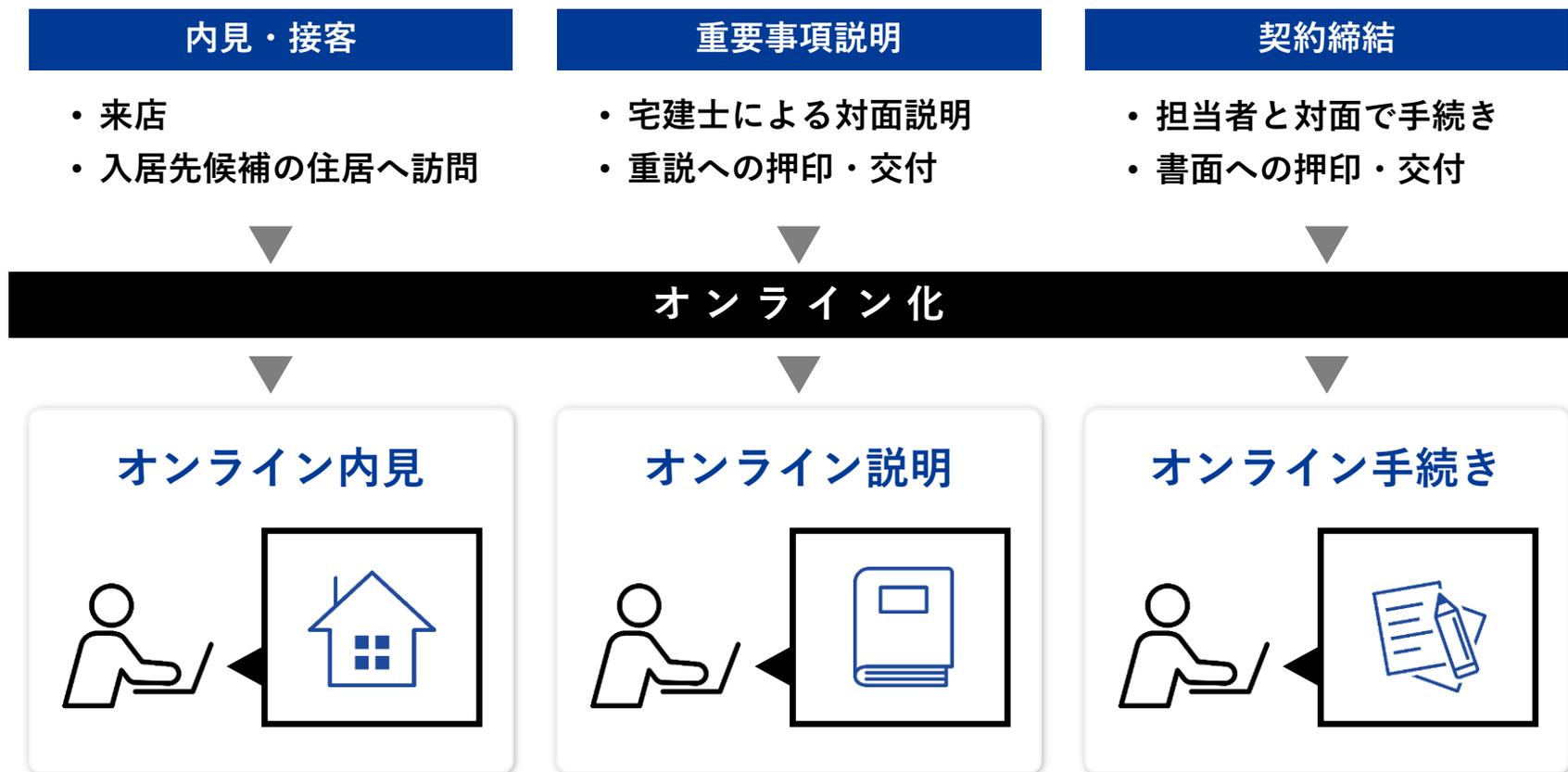
賃貸業／代理業・仲介業の年間売上高



人口減に伴い、世帯数は減少が予測されるものの、
単独世帯の減少は緩やかに進行することが推測される



宅地建物取引業法の改正により非対面での不動産取引が可能に※ オンライン対応需要の高まりによりサービス導入が拡大



※2022年5月までに開始予定。依頼者の承諾を得た場合に限り重説・契約締結時書面の宅建士押印不要、電磁的方法での交付が可能。

新型コロナ感染症拡大防止や働き方改革の観点からも オンライン対応が進む

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

Marketing Automation
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)



テクノロジーによって、新しいお部屋探しを提供

日時希望



- 混雑時間帯の回避
- 店舗運営効率化

スタッフ指名



- 顧客属性に合ったスタッフの配置による顧客満足度及び契約確度の向上

アバマンショップ ONLINE



- 顧客対応の効率化
- 多様な働き方

オンライン接客



オンライン内覧



オンライン重説



郵送



APAMANグループのシェア拡大およびブランドを より強固なものにするために

戦略1

社宅提携社数
日本一を目指す

提携法人の増加

- 営業人員の増強により契約機会を創出
- 営業効率向上による1人当たり担当企業の増大

戦略2

店舗・管理戸数を
増やす

M&Aや受託強化

- M&Aチームによる情報収集
- 受託強化
- 顧客満足度の向上

Appendix

会社概要

会社名	APAMAN株式会社
設立	1999年10月
本社所在地	〒100-0004 東京都千代田区大手町二丁目6番1号 朝日生命大手町ビル
資本金	79億83百万円（2021年12月末時点）
役員	代表取締役社長 大村 浩次 常務取締役 川森 敬史 社外取締役 高橋 裕次郎 社外取締役 渡邊 哲人 常勤監査役 山崎 孝昭 社外監査役 山田 毅志 社外監査役 有保 誠
従業員数	（連結）1,129名（単体）52名（2021年9月末時点）
事業内容	Platform事業、Technology事業、その他事業
グループ会社	国内 Apaman Network株式会社、Apaman Property株式会社、wepark株式会社、Mi LIFE株式会社、株式会社プレストサービス、RE-Standard株式会社、Apaman Energy株式会社、株式会社アメニティーハウス、株式会社アパマンショップリーシング北海道、ファーストリビング株式会社、アパートセンター株式会社、株式会社ガスプロ、株式会社アパマンショップサブリース、レンタルハウス株式会社、株式会社Class Home、株式会社マイハウス、スミタspartner株式会社、株式会社ディー・プラン、株式会社ジェイケイホーム、株式会社エリアプランニング、東京ビッグハウスコミュニティ株式会社、株式会社システムソフト、アーキテクト・スタジオ・ジャパン株式会社 海外 Apaman U.S.A., Corp.、Global Capital Investments Holdings Limited、百特豪世房地產咨询（上海）有限公司、APAMANSHOP（THAILAND）CO.,Ltd、fabbit Philippines Inc.、和太不動産股份有限公司

Platform事業

賃貸斡旋

直営店71店舗（内、海外3店舗）にて賃貸物件を紹介

賃貸管理

入居者ニーズが多様化する時代の賃貸経営をトータルサポート

社宅事業

社宅の斡旋・借上

Platform business

- **24時間駆け付けサービス**
鍵の紛失や水漏れ、ガラス破損などのトラブル対応
- **家財保険**
事故により生じた家財損害の補償、
入居物件の偶発的な事故の損壊時の修理費用保険
- **通信事業**
- **Energy事業**

Technology事業

IoT・BIG DATA・AI

- **シェアリングキー**
ワンタイムキー発行、履歴のデータ管理
- **AIによる物件の自動提案**

RPA

ロボットによる業務の自動化

AR-Tech

- **AOS**
店舗基幹システム
- **APS**
PM基幹システム
- **Apamanshop.com**
賃貸物件ポータルサイト & アプリ
- **SKIPS**
IT重説・非対面对応他
- **オーナーポータル**
オーナーとのコミュニケーションツール
- **紹介クラウド**
紹介の管理
- **来店クラウド**
iPadで顧客分析を行う
- **査定クラウド**
ビッグデータにより適正な家賃を導き出す

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。