

FY2023 FINANCIAL RESULTS

2023年9月期 決算補足資料

APAMAN株式会社

目次

1. 2023年9月期 決算概要
2. 2023年9月期 セグメント別業績
3. 2024年9月期 連結業績予想
4. 成長戦略とチャレンジ
5. 経営理念

2023年9月期
決算概要

トピックス

売上

457億

前年
同期比 101.9%

EBITDA

37.5億

前年
同期比 109.4%

営業利益

20.4億

前年
同期比 107.9%

親会社株主に帰属する
当期純利益

5.7億

前年
同期比 218.8%

売上高・EBITDA・営業利益 : Platform事業 増収・増益
その他事業 損失圧縮
当期純利益 : 特別損失（減損等）減少

決算概要 | 連結損益計算書 主要数値

単位：百万円

	22/9期	売上高 比率	23/9期	売上高 比率	増減
売上高	44,926	-	45,785	-	+858
売上総利益	10,802	24.0%	11,092	24.2%	+290
販管費	8,909	19.8%	9,050	19.8%	+140
営業利益	1,893	4.2%	2,042	4.5%	+149
経常利益	1,419	3.2%	1,312	2.9%	▲106
親会社株主に帰属する 当期純利益	262	0.6%	573	1.3%	+311
EBITDA※	3,435	7.6%	3,758	8.2%	+323

- (営業外) 持分法取込損益 ▲1.5億 (前年同期比▲0.8億)
- (営業外) 為替差損益 +0.0億 (前年同期比▲2.9億)
- (特別) 固定資産売却損益 +0.9億 (前年同期比+1.6億)

※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費

決算概要 | 連結貸借対照表 主要数値

単位：百万円

	22/9期	23/9期	増減
流動資産	16,450	16,756	+305
現金及び預金	8,318	8,920	+601
売掛金	1,817	1,799	▲18
営業投資有価証券	1,054	1,015	▲38
その他	5,258	5,020	▲238
固定資産	19,094	18,187	▲907
有形固定資産	2,687	2,316	▲370
無形固定資産	9,776	9,533	▲243
のれん	5,604	4,844	▲760
その他	4,172	4,689	+517
投資その他資産	6,630	6,337	▲293
総資産	35,545	34,944	▲601

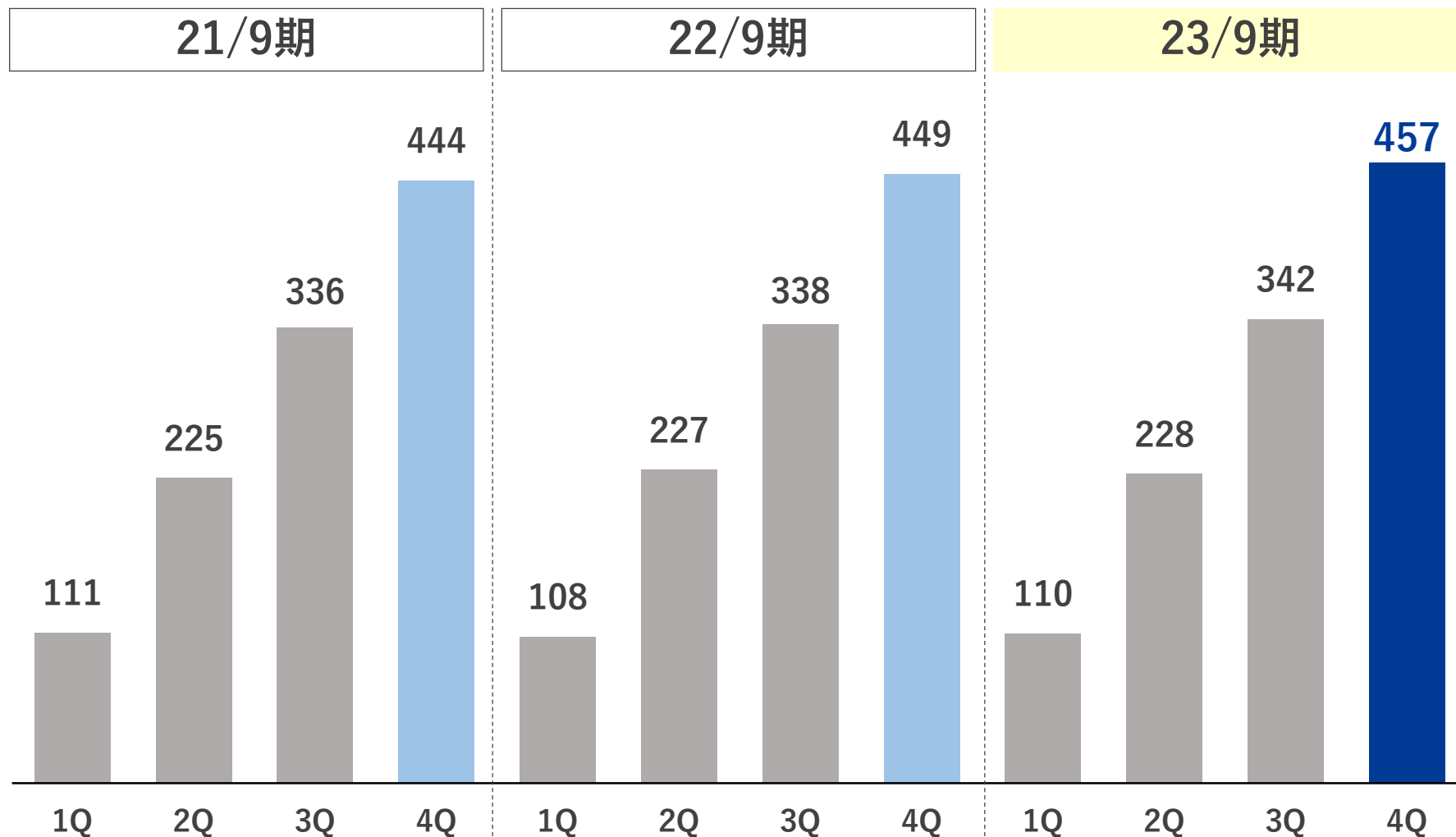
	22/9期	23/9期	増減
流動負債	11,952	13,326	+1,374
買掛金	1,537	1,814	+277
短期借入金※1	3,036	3,887	+850
その他	7,377	7,624	+247
固定負債	19,277	17,049	▲2,227
長期借入金	15,707	13,338	▲2,368
長期預かり敷金・保証金	1,453	1,327	▲126
その他	2,116	2,383	▲267
負債合計	31,229	30,376	▲853
資本金	8,002	8,021	+18
純資産	4,315	4,567	▲251
負債・純資産合計	35,545	34,944	▲601

※1：1年内返済予定の長期借入金を含む

Copyright © APAMAN Co.,Ltd. All rights reserved.

決算概要 | 売上高 四半期推移

単位：億円

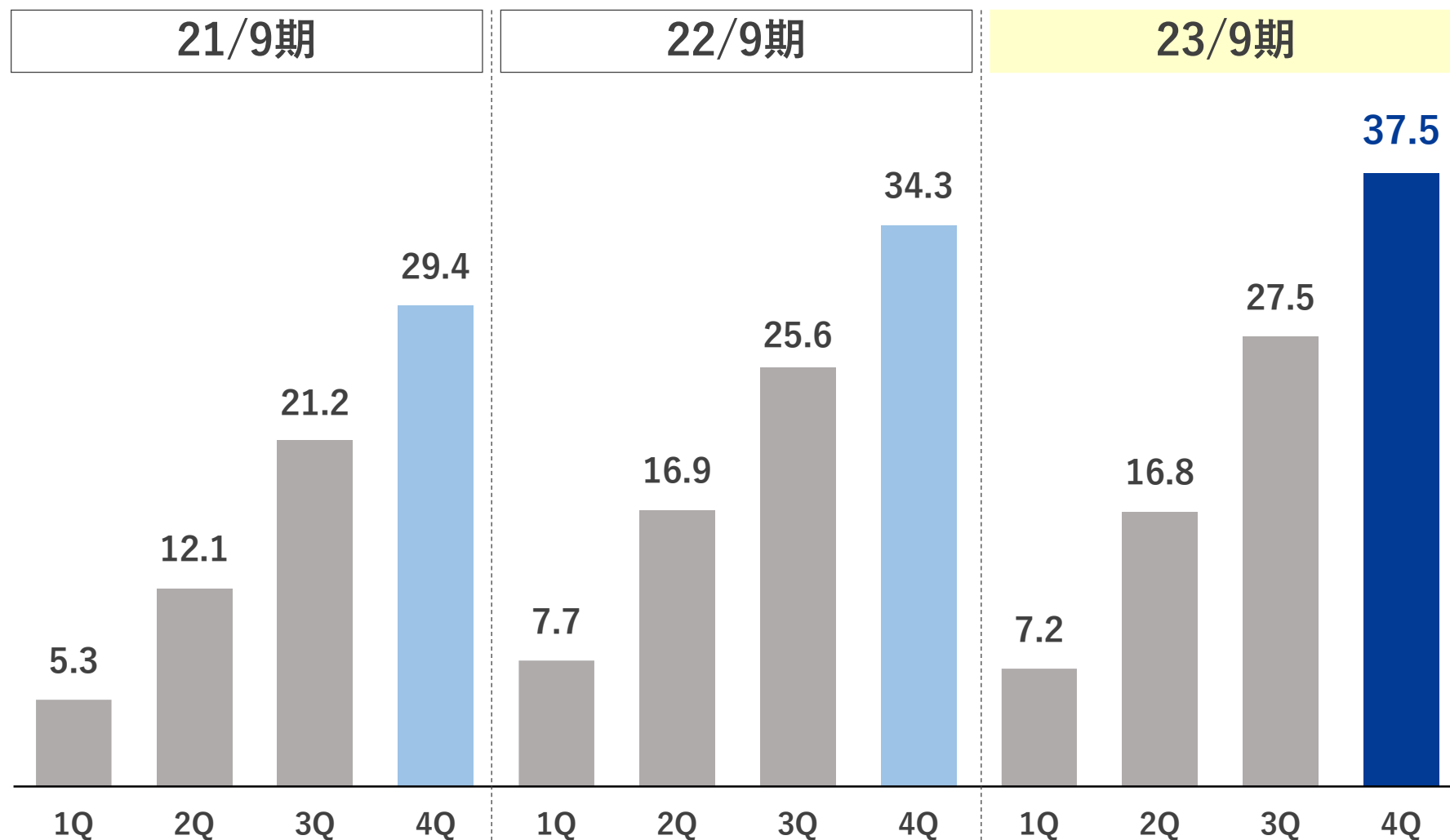


▶ 収益認識基準の影響：23/9期 ▲7.3億（22/9期 ▲6.9億 21/9期 ー）

※売上高：四半期累計

決算概要 | EBITDA※ 四半期推移

単位：億円

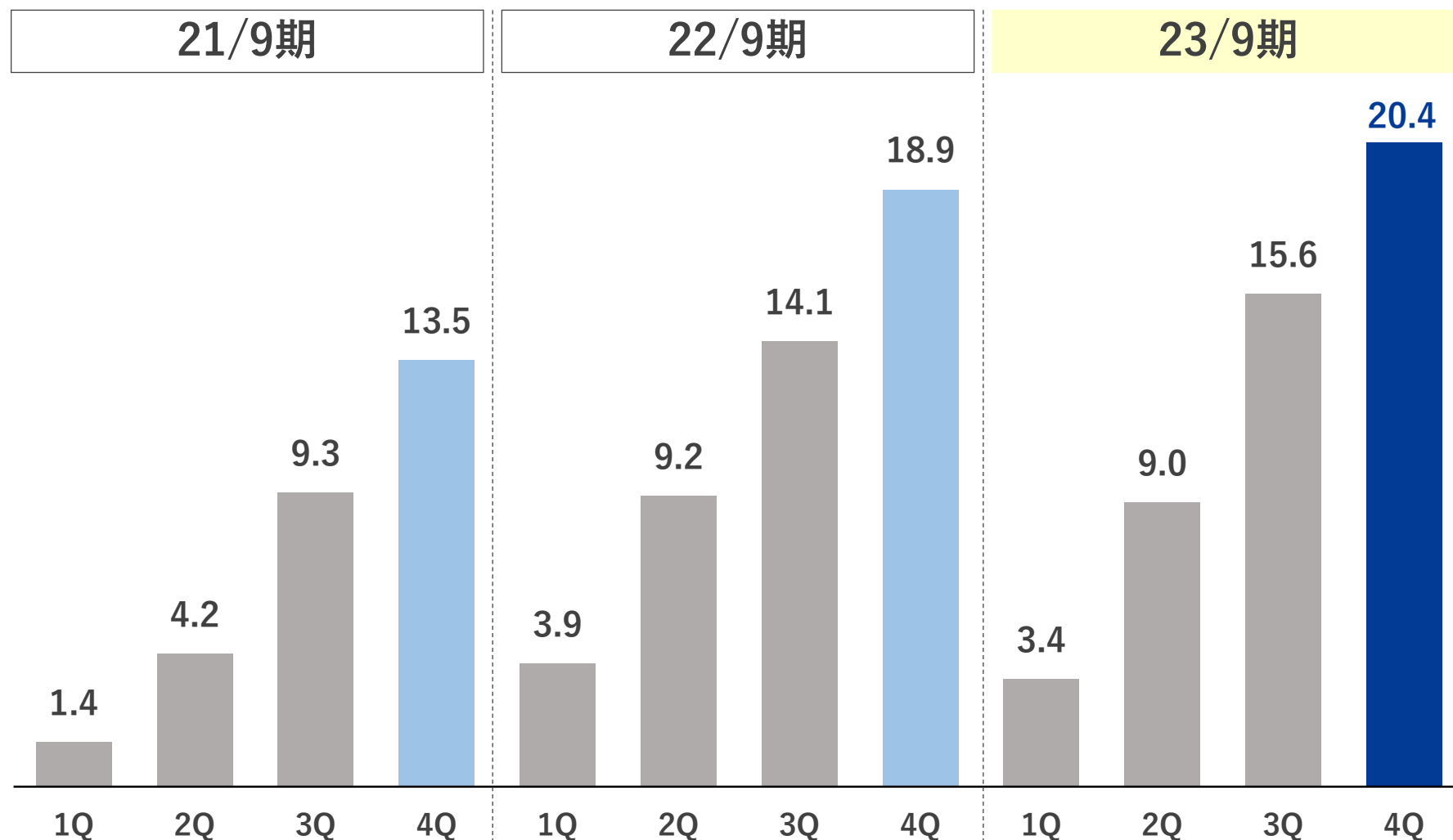


※EBITDA：営業利益+減価償却費+のれん償却費 四半期累計

Copyright © APAMAN Co.,Ltd. All rights reserved.

決算概要 | 営業利益 四半期推移

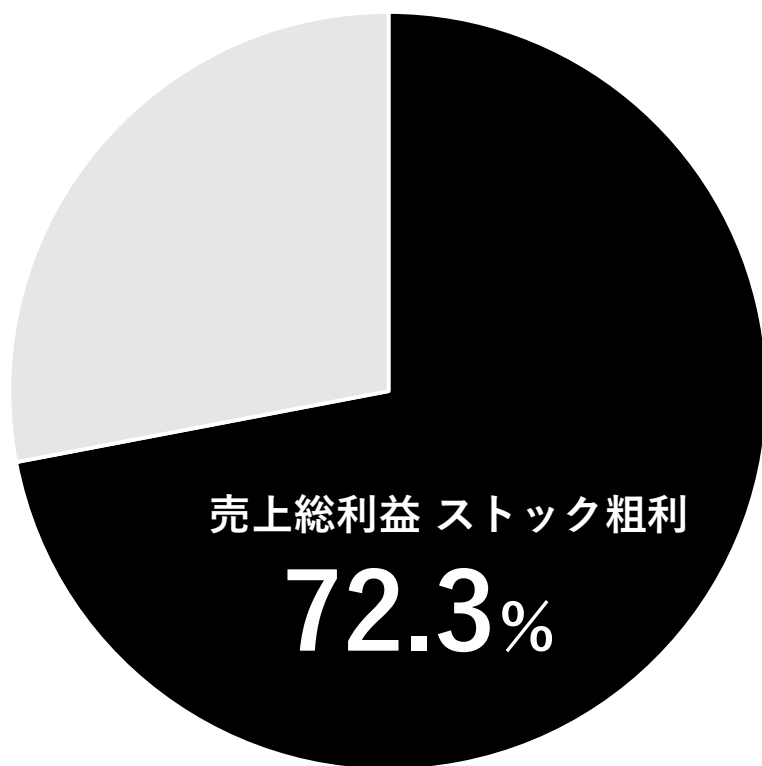
単位：億円



※営業利益：四半期累計

Copyright © APAMAN Co.,Ltd. All rights reserved.

売上総利益の約7割がストック収入



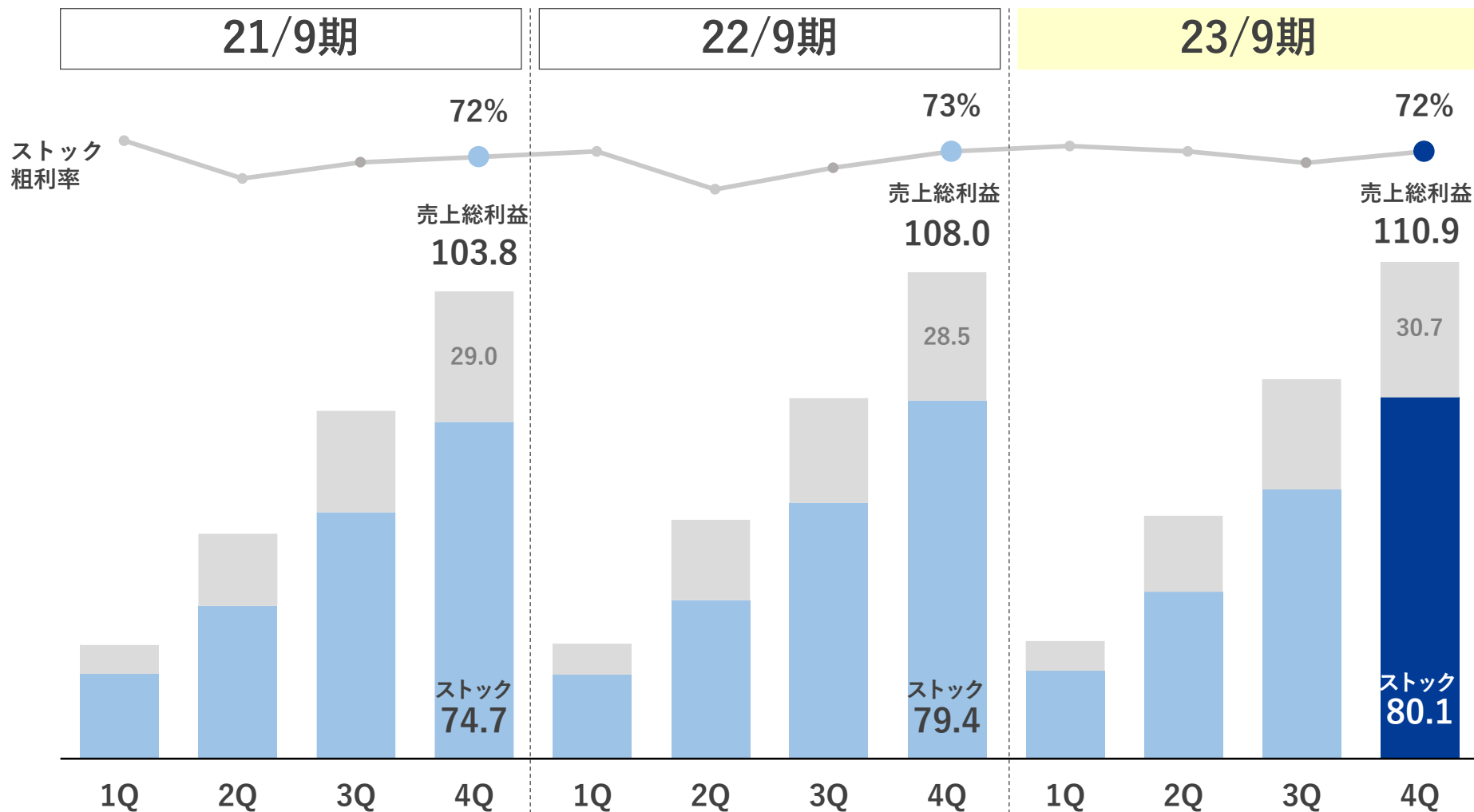
Platform	賃貸管理 (サブリース含む)	管理料
	借上社宅等	手数料
Technology	クラウドサービス	利用料
	FCサービス	ロイヤリティ
その他	コインパーキング	利用料

※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。

23年9月末時点

決算概要 | 売上総利益 ストック粗利率・金額

単位：億円



※売上総利益：四半期累計

Copyright © APAMAN Co.,Ltd. All rights reserved.

2023年9月期

セグメント別業績

トピックス

● 借上社宅及び社宅斡旋提携社数の増加

	22/9期	23/9期	前年同期比
賃貸管理戸数	90,608戸	88,663戸	▲1,945戸
直営店舗数	71店	70店	▲1店
社宅斡旋 提携社数	3,189社	3,443社	+ 254社
借上社宅 提携社数	115社	132社	+ 17社

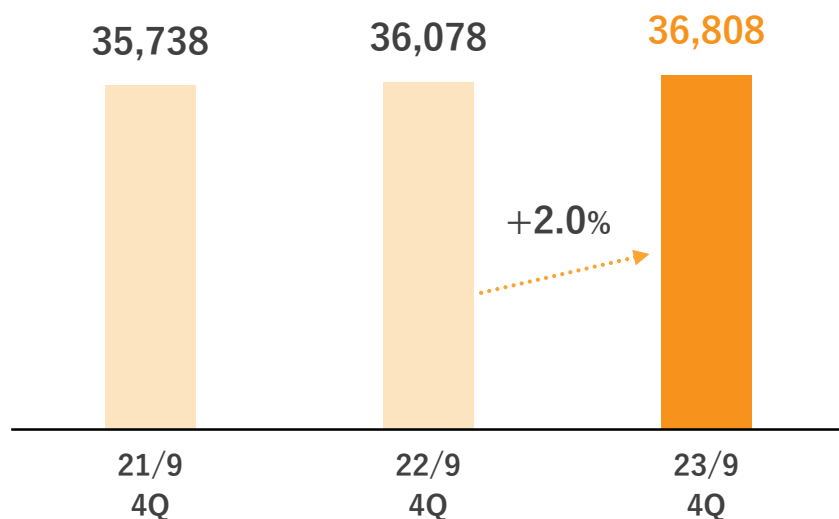
セグメント別業績 | Platform事業 (PM+社宅+店舗)

単位：百万円

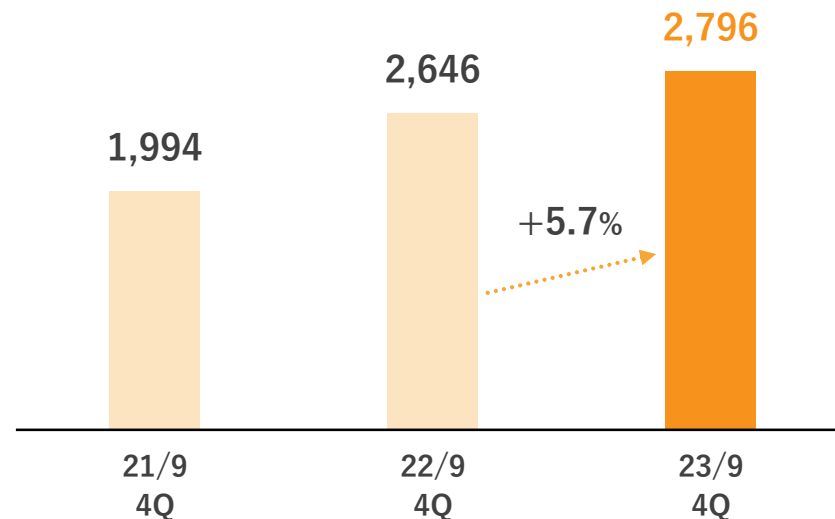
トピックス

- 顧客サービス・既存収益改善に注力
- 借上社宅 転貸実績 1,000戸到達(2Q)

セグメント売上高



セグメント利益



- 23/9 4Q 収益認識基準による売上高の減少 ▲7.3億
- 22/9 4Q 収益認識基準による売上高の減少 ▲6.9億

テクノロジーによるお部屋探しを提供



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

アパマンショップ ONLINE



- 顧客対応の効率化

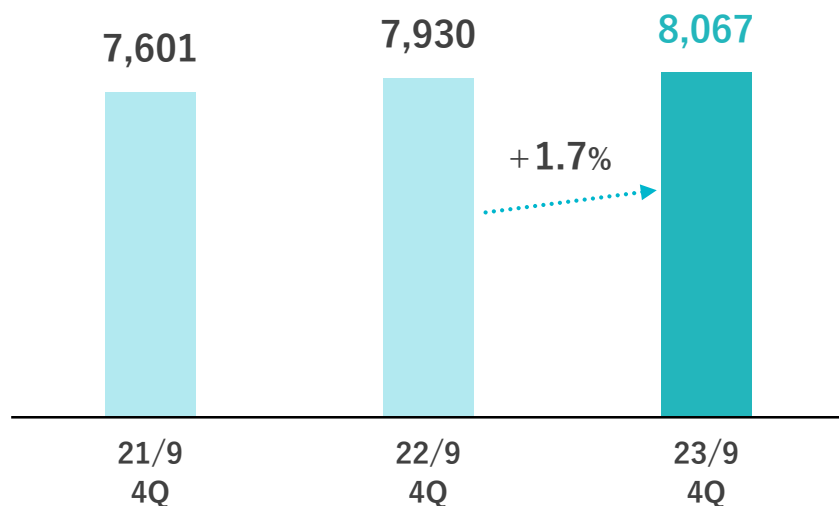
セグメント別業績 | Technology事業 (FC)

単位：百万円

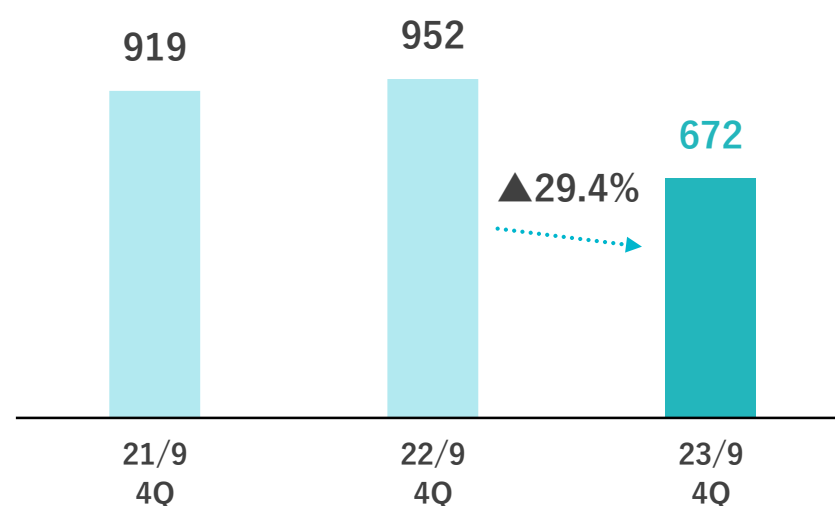
トピックス

- APAMAN DX推進による減価償却費増加
- FC全国大会 3年ぶりに現地開催

セグメント売上高

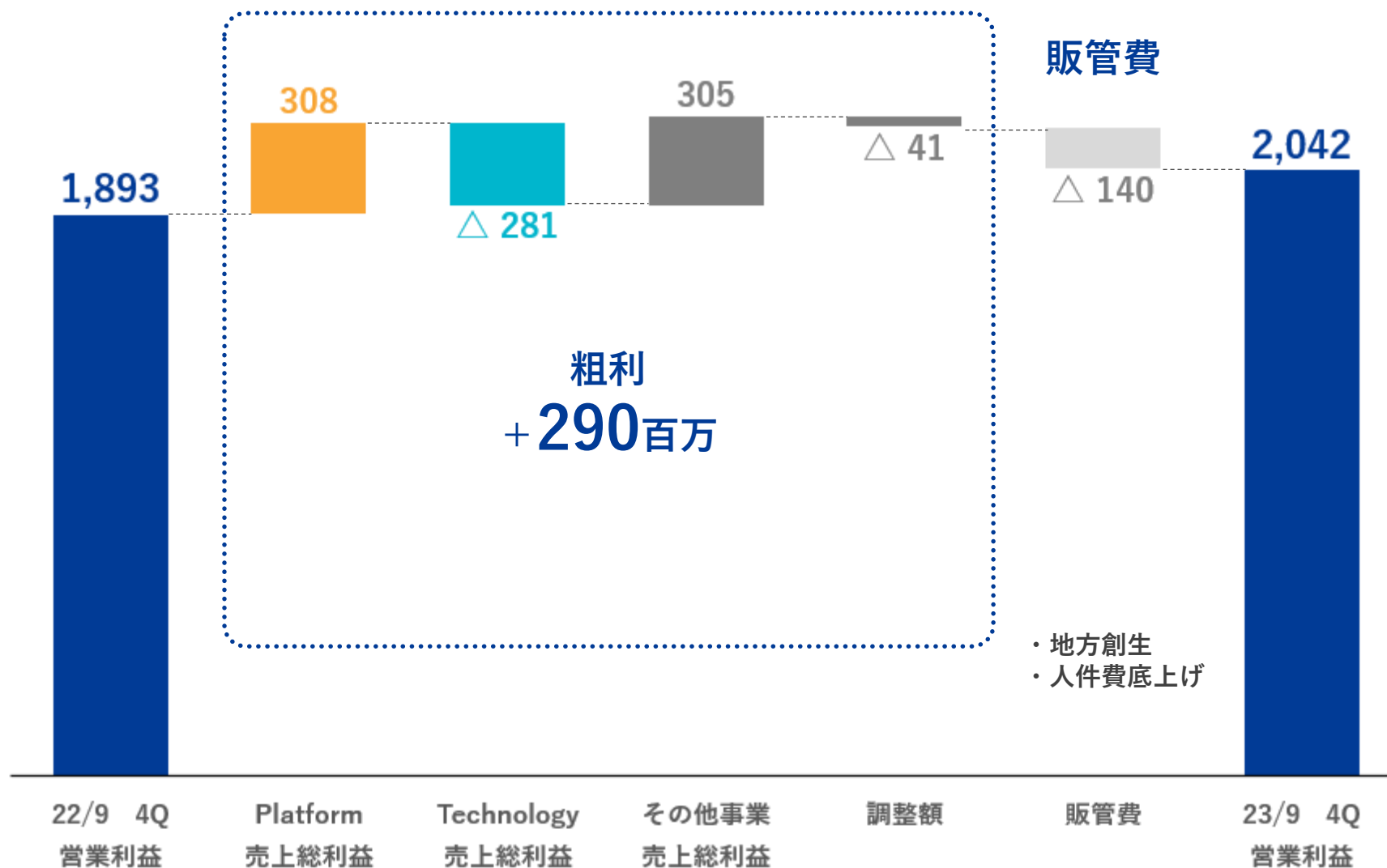


セグメント利益



セグメント別業績 | 営業利益増減分析

単位：百万円



2024年9月期
連結業績予想

APAMAN DXの推進による業務効率向上及び減価償却費の増加を見込む

	23/9期 実績	24/9期 予想	増減
売上高	45,785	46,000	+ 214
EBITDA	3,758	3,900	+ 141
営業利益	2,042	2,100	+ 57
経常利益	1,312	1,400	+ 87
親会社株主に帰属する 当期純利益	573	600	+ 26

成長戦略とチャレンジ

1. 賃貸管理の収益向上
2. 賃貸管理の獲得
3. 借上社宅の拡大

1. キャッシュフロー重視
2. 実質無借金経営 (Net Debt 0)
3. 保有資産の圧縮

経営理念

経営理念

- 一、全社員とその家族の幸せを物心ともに追求する。
- 一、謙虚にして驕らず人格を高め地域社会に貢献する。
- 一、お客様に喜んでいただけることを業務とする。

経営理念に基づき

- ✓ 過去2年間の給与上昇率 8.1%
- ✓ ひとり親家庭補助金制度導入
- ✓ 確定拠出年金制度導入
- ✓ 資格手当大幅増額 など

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。