

2009年2月13日(金)



# 平成21年9月期 第1四半期決算補足資料

証券コード：8889

株式会社アパマンショップホールディングス

「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

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

# 目次

1. 連結業績トピックス	3
2. 連結損益計算書概要	4
3. 連結貸借対照表概要	5
4. 連結事業別決算概要(売上高)	6
5. 連結事業別決算概要(営業利益)	7
6. セグメント推移	8
7. 有利子負債削減	9

## 業績トピックス

- 本業の収益回復の本格化
- グループ経費の大幅削減

### 09/9期第1四半期 店舗数と管理戸数の動向

幹旋事業		07/12末	08/12末
直営店 稼働状況	加盟契約店舗 *	106店	65店
	オープン店舗 *	99店	65店
賃貸幹旋加盟契約店舗数 ※直営店、FC加盟店含む		957店	925店

プロパティ・マネジメント 事業		07/12末	08/12末
管理戸数 (直営のみ)	賃貸管理	31,725戸	38,780戸
	サブリース	13,128戸	34,880戸
	計	44,853戸	73,660戸

\* 賃貸幹旋加盟契約店舗・・・出店が確定し、(株)アパマンショップネットワークと加盟契約を締結した店舗

\* オープン店舗・・・契約店舗のうち、既に営業を開始している店舗

# 連結損益計算書概要

(百万円)

	08/9期 四半期推移			09/9期			通期予想
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	対08/9期4Q比較	
売上高	13,951	13,838	16,420	15,009	13,952	-1,057	80,500
売上総利益	5,121	4,426	3,272	3,175	2,623	-552	14,000
販売費及び一般管理費	<b>3,866</b>	<b>3,638</b>	<b>4,082</b>	<b>3,950</b>	<b>2,968</b>	<b>-982</b>	<b>12,000</b>
営業利益	1,255	788	-811	-775	-345	430	2,000
営業外収益	473	368	517	388	447	59	
営業外費用	349	503	544	387	400	13	
経常利益	1,379	653	-837	-774	-298	476	2,000
特別利益	735	273	104	151	12	-139	
特別損失	79	1,532	1,275	6,339	414	-5,925	
四半期純利益	1,707	-1,045	-1,908	-5,788	-800	4,988	1,000

# 連結貸借対照表概要

		08/9期 四半期推移				09/9期
		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q
<b>流動資産</b>		52,704	59,205	50,939	45,760	44,731
主な内訳	現預金	10,324	8,987	5,375	3,669	3,810
	受取手形及び売掛金	3,434	2,315	1,599	1,696	1,458
	棚卸資産	35,838	41,880	39,758	35,132	34,510
<b>固定資産</b>		47,937	59,769	59,128	53,897	51,962
主な内訳	有形固定資産	20,659	22,669	23,141	20,910	20,599
	無形固定資産	16,979	25,915	25,719	24,183	23,820
	投資有価証券	5,700	4,464	3,828	2,076	1,365
<b>資産合計</b>		100,909	119,236	110,321	99,903	96,931
<b>流動負債</b>		44,766	55,007	50,859	52,143	51,951
主な内訳	支払手形及び買掛金	1,055	856	580	665	879
	短期借入金	32,441	40,765	39,620	39,395	39,958
	繰延税金負債	1,225	0	1,126	862	899
<b>固定負債</b>		41,831	51,017	48,975	43,386	41,687
主な内訳	社債	9,168	8,983	8,736	8,351	8,439
	長期借入金	14,323	22,127	20,752	18,113	17,236
	負ののれん	9,513	8,824	8,466	7,643	7,299
<b>純資産</b>		14,311	13,211	10,486	4,373	3,292

(百万円)

## ◎有利子負債の推移(前期対比)

(百万円)

	08/9期 2Q	08/9期 4Q	09/9期 1Q
<b>短期借入金</b>	<b>40,765</b>	<b>39,395</b>	<b>39,958</b>
本体	29,548	25,454	25,872
ファンド	11,217	13,941	14,086
<b>1年内償還予定社債</b>	<b>1,264</b>	<b>1,264</b>	<b>929</b>
本体	1,264	1,264	929
ファンド	0	0	0
<b>社債</b>	<b>8,983</b>	<b>8,351</b>	<b>8,439</b>
本体	8,983	8,351	8,439
ファンド	0	0	0
<b>長期借入金</b>	<b>22,127</b>	<b>18,113</b>	<b>17,236</b>
本体	20,844	17,830	16,954
ファンド	1,282	282	282
<b>計</b>	<b>73,140</b>	<b>67,123</b>	<b>66,562</b>
<b>本体</b>	<b>60,640</b>	<b>52,900</b>	<b>52,194</b>
ファンド	12,499	14,223	14,368

※棚卸資産には商品、原材料及び貯蔵品、仕掛品、販売用不動産、不動産信託受益権などが含まれています。

# 4 連結事業別決算概要(売上高)

(百万円)

	08/9期 四半期推移				09/9期
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q
<b>売上高</b>					
幹旋事業	1,987	2,362	1,711	1,776	1,649
プロパティ・マネジメント事業	3,783	3,950	9,097	8,473	8,257
プリンシパル・インベストメント事業	6,334	3,615	3,717	2,766	2,464
ファンド事業	1,078	635	447	448	420
コンストラクション事業	388	2,568	997	888	725
キャピタルマネジメント事業	25	-123	-231	14	-1
その他事業	921	1,145	795	1,398	815
消去又は全社	-567	-413	-345	-424	-379
<b>総計</b>	<b>13,951</b>	<b>13,740</b>	<b>16,190</b>	<b>15,338</b>	<b>13,952</b>

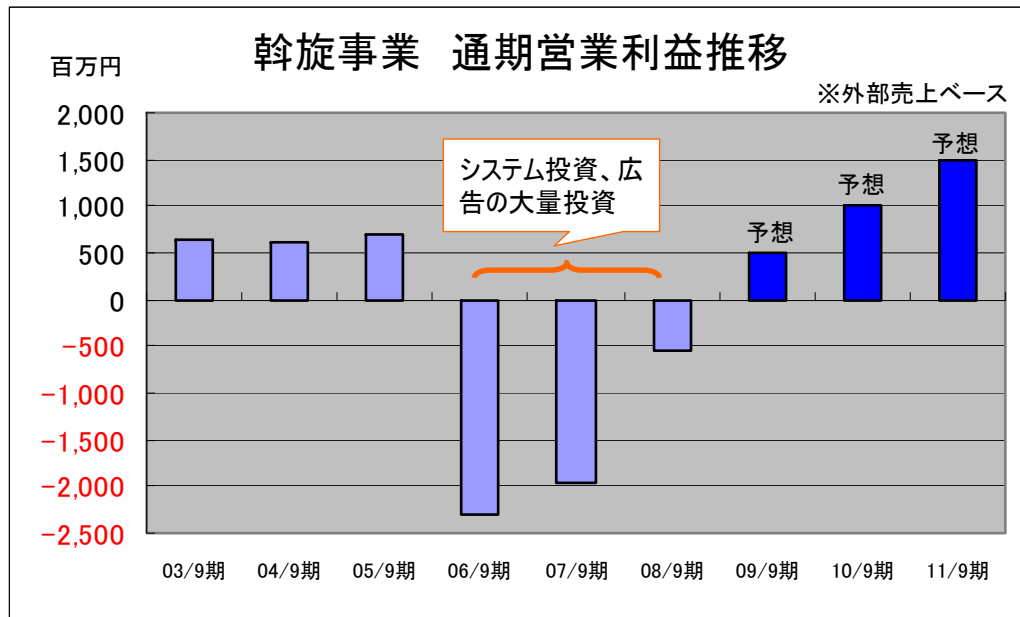
※セグメント間取引を含む

# 連結事業別決算概要(営業利益)

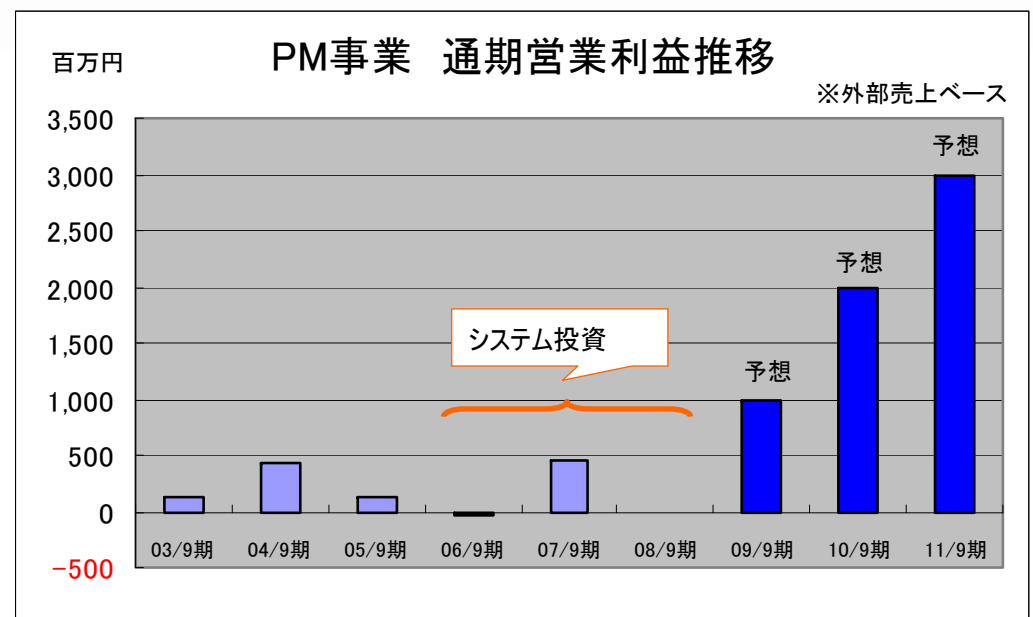
(百万円)

	08/9期 四半期推移				09/9期
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q
<b>営業利益</b>					
幹旋事業	<b>-367</b>	<b>-41</b>	<b>-231</b>	<b>-155</b>	<b>-20</b>
プロパティ・マネジメント事業	<b>-110</b>	<b>-9</b>	<b>-40</b>	<b>4</b>	<b>102</b>
プリンシパル・インベストメント事業	1,968	1,299	-81	-474	-170
ファンド事業	191	31	111	97	158
コンストラクション事業	-23	28	28	-16	-9
キャピタルマネジメント事業	3	-147	-245	-29	-3
その他事業	-194	-168	-352	372	-121
消去又は全社	-211	-303	-231	-246	-280
<b>総計</b>	<b>1,255</b>	<b>691</b>	<b>-1,041</b>	<b>-447</b>	<b>-345</b>

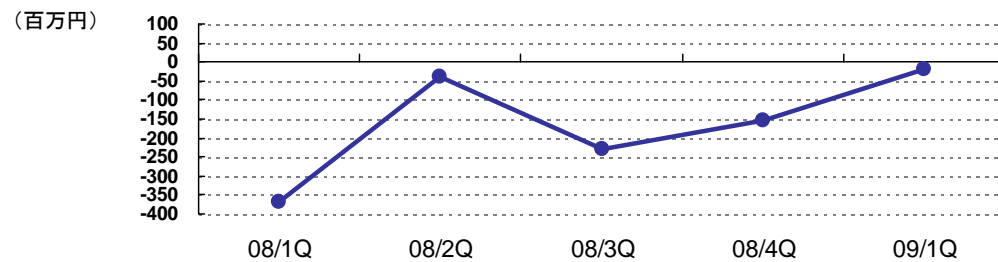
## ■ 幹旋事業 営業利益 年次動向



## ■ PM事業 営業利益 年次動向

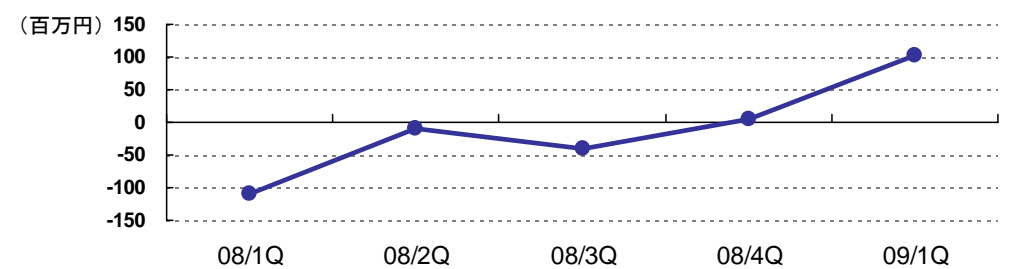


## ■ 幹旋事業 営業利益 四半期動向



営業利益	-367	-41	-231	-155	-20
------	------	-----	------	------	-----

## ■ PM事業 営業利益 四半期動向



営業利益	-110	-9	-40	4	102
------	------	----	-----	---	-----



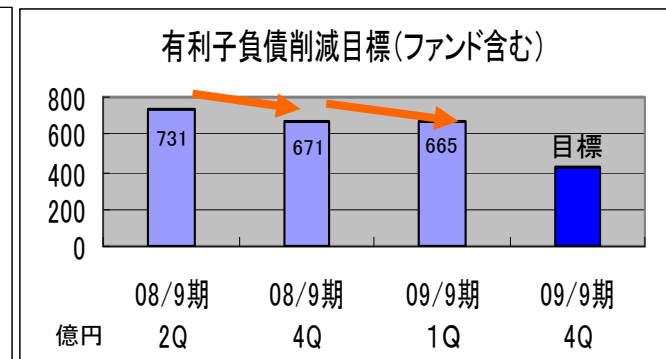
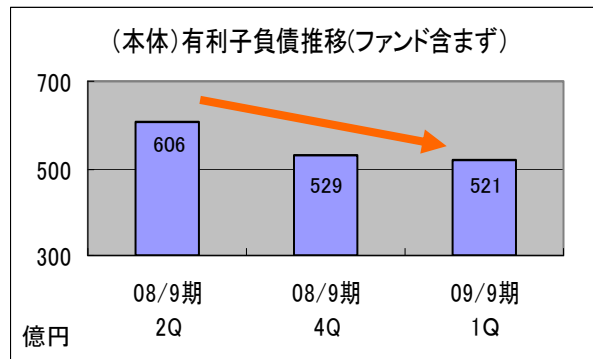
引き続き、有利子負債の削減を進めております。

## ■ 2009年9月までの目標

「約300億円の有利子負債削減(対08/9期中間期)」

## ■ 取り組み策

- ・一部資産の売却(不動産、有価証券など)。
- ・各事業の収益性アップを推進。



削減取組	進捗度合い
有利子負債の返済	2008年4~12月において有利子負債を約65億円削減(ファンド含む)。
資産の売却	今後も引き続き、一部資産の売却を図り返済原資として活用。

# 本資料に関する注意事項

本資料は、あくまでも『平成21年9月期第1四半期決算短信』をもとに作成された補足資料です。

本資料に記載されている経営戦略、計画や見通しなどは、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、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、株式会社アパマンショップホールディングス及び当社関連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いたします。