

平成24年9月期決算 第2四半期決算補足資料

株式会社アパマンショップホールディングス(証券コード:8889)

(04270930)

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved.

目 次

第1部 第2四半期 決算報告

1. 第2四半期 連結決算概要
2. セグメント別売上高
3. セグメント別営業利益
4. セグメント別の売上状況と営業利益の分析
5. 斡旋事業(FC)
6. 斡旋事業(直営)
7. 斡旋事業(準管理)
8. 反響サービス
9. プロパティ・マネジメント(PM)事業
10. PI・ファンド事業(保有不動産の推移)
11. 有利子負債の削減
12. 第2四半期 連結貸借対照表概要
13. 第2四半期 連結キャッシュ・フロー計算書概要
14. 2012年9月期 連結業績予想

第2部 会社概要 等

1. 会社の概要
2. 事業の内容と構成比
3. 事業の構造改革
4. 本業(コア事業)の概要
5. 本業(コア事業)の収益モデル
6. アパマンショップの強み
7. 圧倒的なブランド力
8. 圧倒的な斡旋力
9. 本資料に関する注意事項

【参考資料】

- 中期経営計画 ～連結業績目標～
中期経営計画 ～財務数値目標～

第1部 第2四半期 決算報告

1 第2四半期 連結決算概要

▶ 本業(コア事業)の収益向上を背景に、売上高対営業利益率は0.5%向上

(単位:百万円)	11/9期2Q* 実績	12/9期2Q 実績	前年同期比	前年同期との主な増減要因
売上高	22,584	19,968	-2,616 -11.6%	事業承継によるコンストラクション収入の減少 保有不動産売却による家賃収入の減少 家賃下落等によるサブリース収入の減少
売上総利益	5,504	5,120	-383 -7.0%	売上総利益率 1.3%UP 11/9期2Q:24.4%、12/9期2Q:25.6%
販売管理費	4,198	3,863	-335 -8.0%	事業承継(コンストラクション事業) 徹底した販管費の削減効果
営業損益	1,305	1,257	-48 -3.7%	営業利益率 0.5%UP 11/9期2Q:5.8%、12/9期2Q:6.3%
経常損益	601	838	+236 +39.3%	支払利息の減少 +123 株式発行費の減少 +172
四半期純損益	-685	-1,105	-420	減損損失の減少 +1,437 法人税等調整額の増加 -1,887

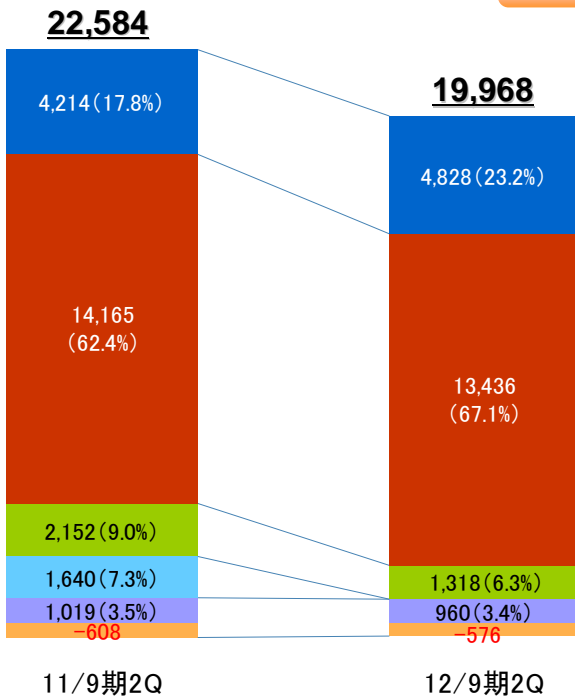
*「2Q」の表記は、期首から6ヶ月間の第2四半期連結累計期間となります。

*以下、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。

2 セグメント別売上高

➤ 事業承継(コンストラクション事業)、保有不動産売却、家賃下落等の影響により、26億16百万円の減収

百万円(外部顧客に対する売上高)



幹旋事業

売上高48億28百万円(前年同期比 +14.6%)

✓ FC加盟店、直営店ともに店舗数が拡大(27店舗増)し、6億13百万円の増収

プロパティ・マネジメント事業

売上高134億36百万円(前年同期比 -5.1%)

✓ 家賃下落等により、7億29百万円の減収

PI・ファンド事業

売上高13億18百万円(前年同期比 -38.7%)

✓ 不動産売却に伴う家賃収入の減少等により、8億33百万円の減収

その他事業

売上高9億60百万円(前年同期比 -5.8%)

✓ その他事業は59百万円の減収

■ コンストラクション事業

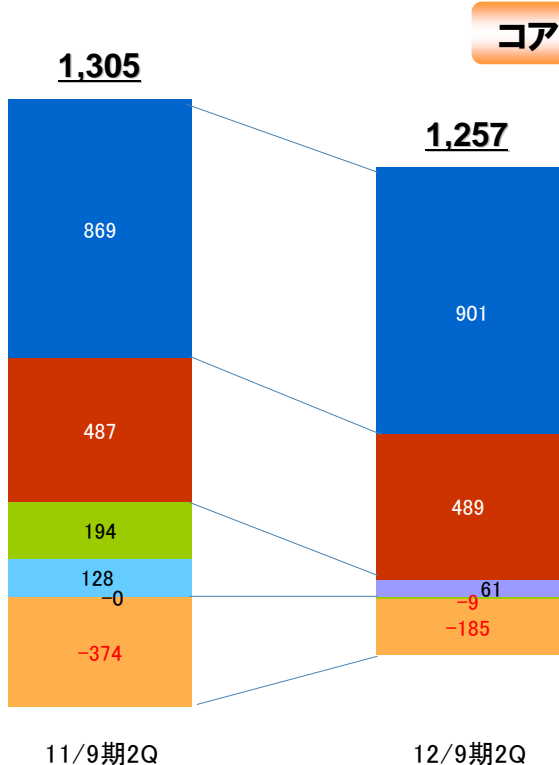
■ 調整額(各セグメントに属さない本社費用およびセグメント間消去額)

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 5

3 セグメント別営業利益

➤ 連結営業利益は、本業(コア事業)は32百万円の増益となったものの、不動産売却等の家賃収入の減少により、前年同期比48百万円の減益

百万円



幹旋事業

営業利益9億1百万円(前年同期比 +3.6%)

✓ 31百万円の増益

プロパティ・マネジメント事業

営業利益4億89百万円(前年同期比 +0.3%)

✓ 1百万円の増益

PI・ファンド事業

営業損失9百万円(前年同期 営業利益194百万円)

✓ 204百万円の減益

その他事業

営業利益61百万円(前年同期 営業損失0百万円)

✓ 61百万円の増益

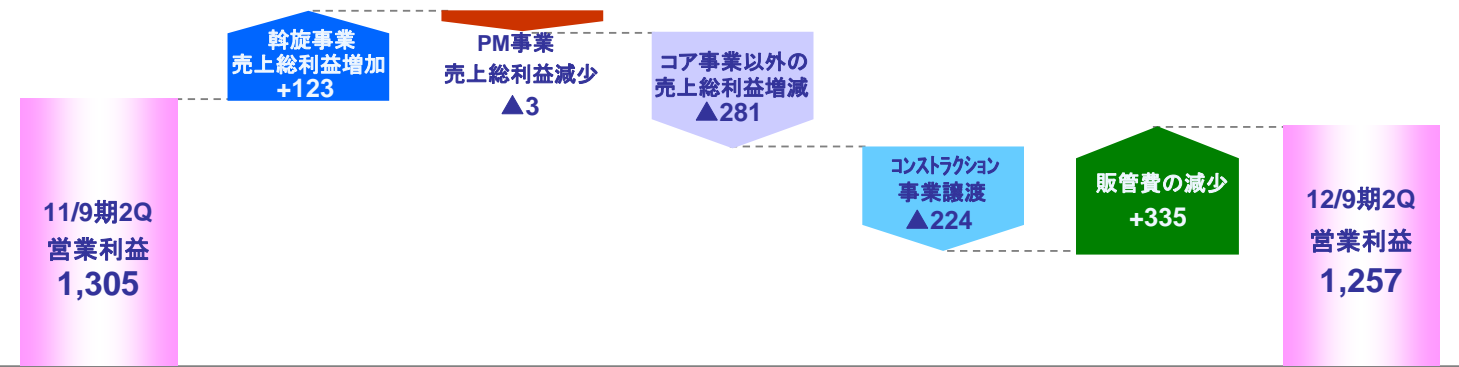
■ コンストラクション事業

■ 調整額(各セグメントに属さない本社費用およびセグメント間消去額)

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 6

4 セグメント別の売上状況と営業利益の分析

(単位:百万円)	11/9期2Q			12/9期2Q			増減		
	売上高	売上総利益	利益率	売上高	売上総利益	利益率	売上高	売上総利益	利益率
幹 旋 事 業	4,214	2,435	(57.8%)	4,828	2,559	(53.0%)	+613	+123	-4.8pt
プロパティ・マネジメント事業	14,165	1,851	(13.1%)	13,436	1,848	(13.8%)	-729	-3	+0.7pt
PI・ファントム事業	2,152	765	(35.6%)	1,318	445	(33.8%)	-833	-320	-1.8pt
コンストラクション事業	1,640	224	(13.7%)				-1,640	-224	—
その他事業	1,019	241	(23.7%)	960	264	(27.6%)	-59	+23	+3.8pt
調整額(消去又は全社)	-608	-14	—	-576	2	—	+32	+16	—
合 計	22,584	5,504	(24.4%)	19,968	5,120	(25.6%)	-2,616	-383	+1.3pt
販管費(販管費率)	4,198		(18.6%)	3,863		(19.3%)	-335		+0.8pt
営業利益(営業利益率)	1,305		(5.8%)	1,257		(6.3%)	-48		+0.5pt



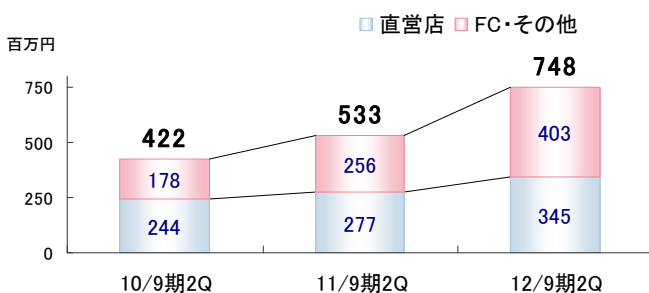
Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 7

5 幹旋事業(FC)

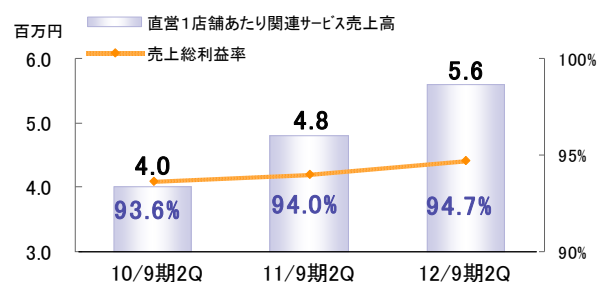
➤ 加盟店舗数1,000店舗の早期達成を目標に、FC事業を展開

店舗数の動向等	11/9期2Q	12/9期2Q	前年同期比
直営店舗数	65店	73店	+8店
FC加盟店舗数	838店	865店	+27店
直営・FC加盟店舗合計	903店	938店	+35店

関連サービス売上高(連結ベース)の推移



【参考】直営店1店舗あたり関連サービス売上高・利益率の推移*



*直営店(国内)売上高または営業利益/平均直営店舗数
売上高の内訳は、直営店の関連サービス収入(セグメント内取引除く)となります。

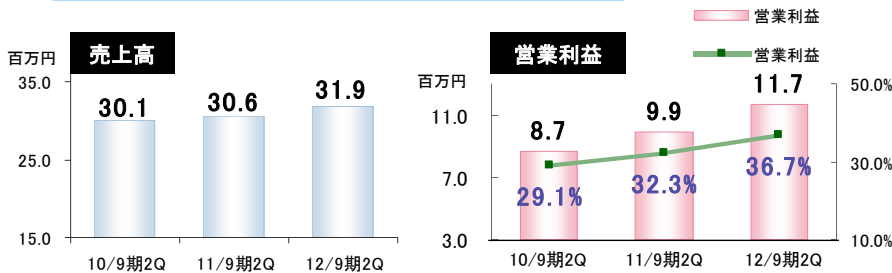
Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 8

6 斡旋事業(直営)

➤ 直営店舗の増加と店舗の採算性を重視し、収益向上

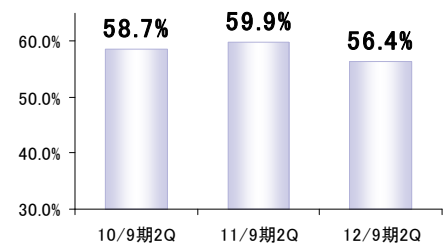
直営店の動向	11/9期2Q	12/9期2Q	前年同期比
直営1店舗あたり売上高	30,691千円	31,939千円	+1,247千円
直営1店舗あたり営業利益(営業利益率)	9,924千円 (32.3%)	11,732千円 (36.7%)	+1,808千円 (+4.4%)
直営店成約率	59.9%	56.4%	-3.5%

直営1店舗あたり売上高・営業利益の比較*



* 直営店(国内)売上高または営業利益/平均直営店舗数
売上高の内訳は、直営店の賃貸斡旋収入・関連サービス収入(セグメント内取引除く)となります。
営業利益は直営店舗にて発生する売上原価および販管費(本社費配賦除く)に基づき算出。

直営店成約率の比較**



**成約者数/来店者数

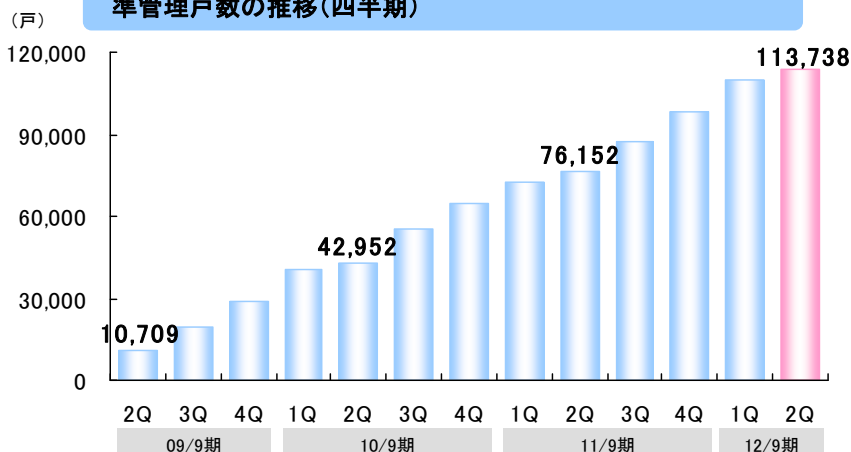
Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 9

7 斡旋事業(準管理)

➤ 準管理の提案・推進により、準管理戸数は順調に増加

	11/9期2Q	12/9期2Q	前年同期比
準管理*戸数の推移	76,152戸	113,738戸	+49.4% +37,586戸
準管理の関連売上**	108百万円	130百万円	+20.1% +21百万円

準管理戸数の推移(四半期)



*準管理・・・期日管理や退去時リフォーム等のみ対応するサービス形態(上記は直営店による準管理のみの記載であり、FCIによる準管理は除く)

**準管理の関連売上・・・準管理物件による賃貸斡旋収入、関連サービス収入、更新事務手数料等が含まれます。

***対象会社・・・㈱アパマンショップリーシング

■ 準管理が店舗に与える影響

- コンプライアンス
- 取扱い物件数増加
- 賃貸斡旋件数増加
- 決定率向上
- 2年後の更新事務手数料
- 退去時の原状回復工事受注
- 他業者仲介による手数料受領
- 付帯商品販売/他業者付帯商品販売

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved.

8 反響サービス(キャンペーン)

「圧倒的反響」を合言葉に、クリエイティブなキャンペーン実施

反響数
150%増加
(前年対比)

祝!新生活

CMキャラクター AKB48のTVCMがご覧になります。TVCMを見る

AKB48メンバーの手作り表札! 抽選で当たる!

Webにてメール問い合わせ頂いた方の中から毎月1名様当たる! 他にも抽選プレゼントがあるよ! 詳細を見る

AKB48 インテリアグッズ付部屋

先着でプレゼント

AKB48 ボイス部屋

人感センサーで、AKB48メンバーのオリジナルボイスが流れる! AKB48をもっと身近に!

アバマンショップAKB48オリジナルグッズをプレゼント

総額100万円相当
新生活応援家電
プレゼントキャンペーン
32型液晶テレビ&全自動洗濯機が抽選で当たる!

アバマンショップ × ASHD

KONDO RACING ビット内を見学できる!*

第1弾 2011-9-1~2011-10-30
スーパーGT特別
プレミアム観戦チケット
プレゼント! 11月分まで毎月5組10名様

期間中にWEBサイト(PC・ケータイ)から物件問合せをされた方の中から抽選でプレゼント!!

近藤真彦チーム監督直筆サイン付き!

第2弾 2011-10-21~2011-12-31
公式ジャケット1名様
公式シューズ1名様
プレゼント!

抽選で
公式シャツ
10名様

★ ★ ★ ★ ★ キャンペーン

賞金贈呈 大学生CMコンテスト

クラスの仲間やサークルのメンバーでアバマンショップのCMを作ってみよう!

全日本国民的美少女コンテスト

未来のスター誕生の瞬間に立ち会おう!!

プレミアムプレゼントキャンペーン

「本選チケット」または「大会パンフレット(非売品)」が当たる!

*実施予定、実施中および終了も含むキャンペーンの一部です。

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 11

反響サービス(新Webサイト オープン)

1月4日 新Webサイト『APAMAN-WEB』オープン、反響のさらなる拡大

賃貸マンション・賃貸アパートのお部屋探しはAPAMANアバマン

運営会社 | 利用規約 | 個人情報保護方針 | お問い合わせ | サイトマップ

APAMAN 地域から検索 路線・駅から検索 こだわり条件から検索 フリーワード検索 検索

掲載物件 935,173件(04/12更新) 最近見た物件 0件 検討中の物件 0件

中国・四国
鳥取 島根 岡山 広島 山口 徳島 香川 愛媛 高知

甲信越・北陸
新潟 富山 石川 福井 山梨 長野

北海道・東北
北海道 青森 岩手 宮城 秋田 山形 福島

九州・沖縄
福岡 佐賀 熊本 大分 宮崎 鹿児島 沖縄

関西
滋賀 京都 大阪 兵庫 奈良 和歌山

関東
茨城 栃木 群馬 埼玉 千葉 東京 神奈川

東海
岐阜 静岡 愛知 三重

人気の条件・特集から探す 人気の条件、特集から賃貸物件を探せます。

検索履歴で探す 2012/01/14 15:03 検索条件の表示 検索

お知らせ

ペットと暮らせる幸せ! ペット相談可物件 特集

一番乗りで部屋を使える! 新築賃貸 特集

敷金・礼金なし 特集

シンプル
な構成

検索スピード
の速さ

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 12

反響サービス(テレビ番組・動画の活用)

▶ テレビ番組・動画を活用した反響獲得のスキームを試験的に実施

ニコニコ動画

テレビ番組



- ✓ 吉本興業の人気芸人がAKB48ボイス部屋をテレビ番組『地元応援バラエティ このへん!! トラベラー』で紹介!
- ✓ 『あるあるCity』ハーフオープン告知をニコニコ動画で生配信!



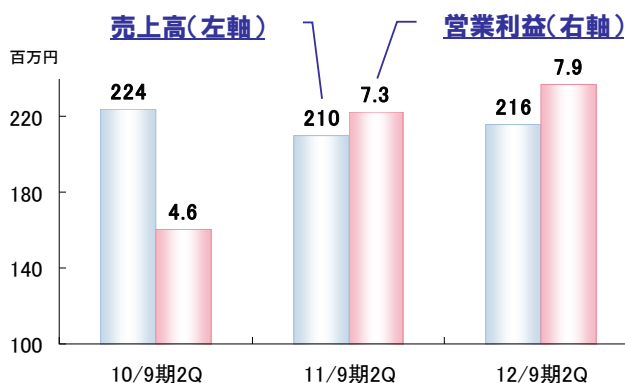
Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 13

9 プロパティ・マネジメント(PM)事業

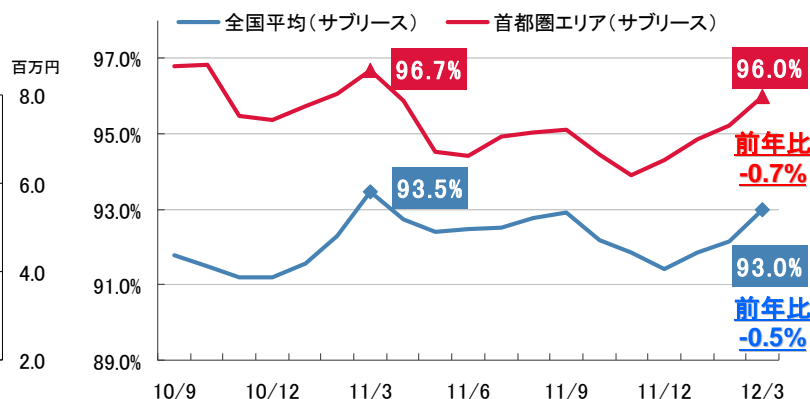
▶ 前期実施の事業承継等で管理戸数は減少、新規の管理受託を推進

管理戸数の推移	11/9期2Q	12/9期2Q	前年同期比	増減要因
賃貸管理	36,568戸	32,935戸	-3,633戸	✓ 管理受託・解約の純減：-1,164戸 ✓ 事業譲渡・不動産売却等による減少：-3,990戸
サブリース	30,672戸	29,151戸	-1,521戸	
管理戸数合計	67,240戸	62,086戸	-5,154戸	

1,000戸あたり売上高・営業利益の比較



サブリース入居率*の推移



*入居率=契約済戸数/管理戸数(主要子会社2社: ㈱アパマンショップリーシング、㈱アパマンショップサブリース)

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 14

10 PI・ファンド事業(保有不動産の推移)

➤ 本事業は当面凍結(保有不動産の売却は一巡)

保有不動産の推移		11/9期2Q	12/9期2Q	前年同期比
グループ保有不動産	物件数	209件	113件	-96件
	簿価	28,169百万円	18,613百万円	-9,556百万円
	家賃収入	1,410百万円	938百万円	-472百万円

保有不動産(連結ベース)簿価および家賃収入の推移



Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved.

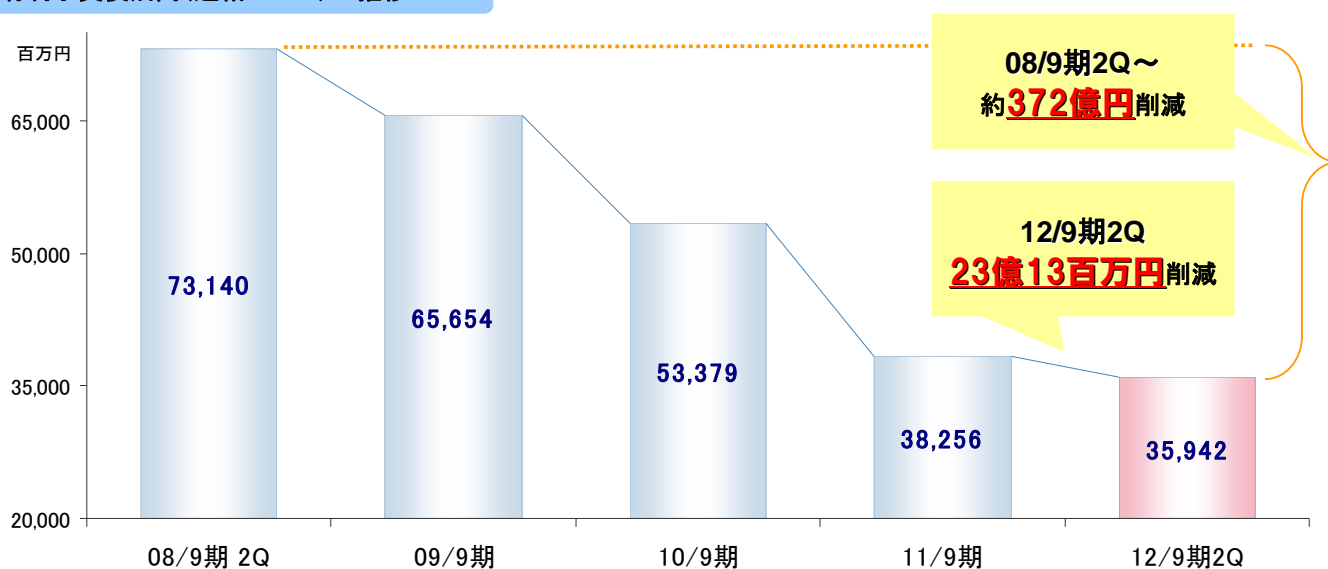
15

11 有利子負債の削減

➤ 引き続き有利子負債の削減を推進

連結有利子負債*	11/9期	12/9期2Q	前期末比
残高合計	38,256百万円	35,942百万円	-2,313百万円

有利子負債残高(連結ベース)の推移



* 有利子負債・・・当社連結の流動負債・固定負債における借入金・社債(長期・短期含む)の合計額を記載

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved.

16

12 第2四半期 連結貸借対照表概要

(単位:百万円)		11/9期			12/9期				
		通期	2Q	増減	通期	2Q	増減		
資産の部	流動資産	7,822	9,080	1,258	負債の部	流動負債	6,751	33,367	26,615
	現金及び預金	4,060	4,812	752		買掛金	921	911	-10
	受取手形及び売掛金	1,495	1,687	191		1年内償還予定の社債	744	744	0
	繰延税金資産	961	968	6		短期借入金	516	26,571	26,054
	固定資産	48,422	44,192	-4,230		固定負債	42,436	14,011	-28,425
	建物及び構築物、土地	20,257	18,648	-1,609		社債	2,979	2,607	-372
	のれん	16,038	15,475	-562		長期借入金	34,006	6,003	-28,002
	繰延税金資産	8,357	6,479	-1,878		長期預り敷金・保証金	4,874	4,846	-28
	合計	56,339	53,358	-2,981		合計	49,188	47,378	-1,809
						純資産の部	7,150	5,979	-1,171

✓ 固定資産の減少

- 保有不動産(土地・建物)売却のため
- 税制改正等による繰延税期資産の取り崩しのため

✓ 流動負債の増加、固定負債の減少

- 長期借入金が1年未満長期借入金に振替えたため

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 17

13 第2四半期 連結キャッシュ・フロー計算書概要

(単位:百万円)		11/9期			
		2Q	2Q	前年同期比	
営業活動によるキャッシュ・フロー		879	1,697	817	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 税金等調整前四半期純損益の増加 ✓ 未払金の増減額の増加 ✓ 減損損失の減少 ✓ 法人税等の支払額の減少 他
	税金等調整前当期純損益	-669	837	1,507	
	減価償却費	342	239	-102	
	のれん償却額	563	562	-1	
	法人税等の支払額	-582	-53	529	
投資活動によるキャッシュ・フロー		5,327	1,369	-3,958	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 有形固定資産の売却による収入の減少 他
	有形固定資産の取得による支出	-129	-244	-115	
	有形固定資産の売却による収入	6,914	1,760	-5,153	
	信託受益権の売却による収入	265	-	-265	
財務活動によるキャッシュ・フロー		-4,257	-2,322	1,934	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 長・短期借入金の返済額の減少 ✓ 株式の発行による収入の減少 他
	短期借入れによる収入	30	287	257	
	短期借入金の返済による支出	-11,956	-1,544	10,411	
	長期借入れによる収入	11,150	2,321	-8,828	
	長期借入金の返済による支出	-4,729	-3,012	1,717	
	株式の発行による収入	1,627	-	-1,627	
現金及び現金同等物の増減額		1,951	744	-1,207	
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額		-	-7	-7	
現金及び現金同等物の期首残高		4,164	3,572	-591	
現金及び現金同等物の期末残高		6,116	4,309	-1,806	

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 18

14 2012年9月期 連結業績予想

➤ 2012年3月29日付当社プレスリリースにて業績予想の修正を公表

(単位:百万円)	11/9期	12/9期		
	通期	通期予想 (3/29修正値)	前期比	
売上高	42,583	40,000	-2,583	-6.1%
売上総利益 (売上総利益率)	10,634 (25.0%)	10,800 (27.0%)	+165	1.6%
販売費及び一般管理費	8,446	8,500	+53	0.6%
営業利益 (営業利益率)	2,187 (5.1%)	2,300 (5.8%)	+112	5.1%
経常利益 (経常利益率)	859 (2.0%)	1,200 (3.0%)	+340	39.6%
当期純利益 (当期純利益率)	-3,126 —	40 (0.1%)	+3,166	—

* 当該通期予想については、2012年3月29日付「業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、業績予想を修正いたしましたが、今後の業績動向を踏まえ、業績予想の修正が必要と判断される場合には速やかに公表いたします。

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved.

19

第2部 会社概要等

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved.

20

1 会社の概要

賃貸斡旋店舗数No.1※の「アパマンショップ」を展開する持株会社

設 立	1999年(平成11年)10月20日
本 社	東京都中央区京橋一丁目1番5号
資 本 金	72億12百万円
連 結 売 上 高	425億83百万円
連 結 営 業 利 益	21億87百万円
連 結 子 会 社 数	22社
連 結 従 業 員 数	866人
上 場 証 券 取 引 所	大阪証券取引所 JASDAQ市場

2011年9月末現在

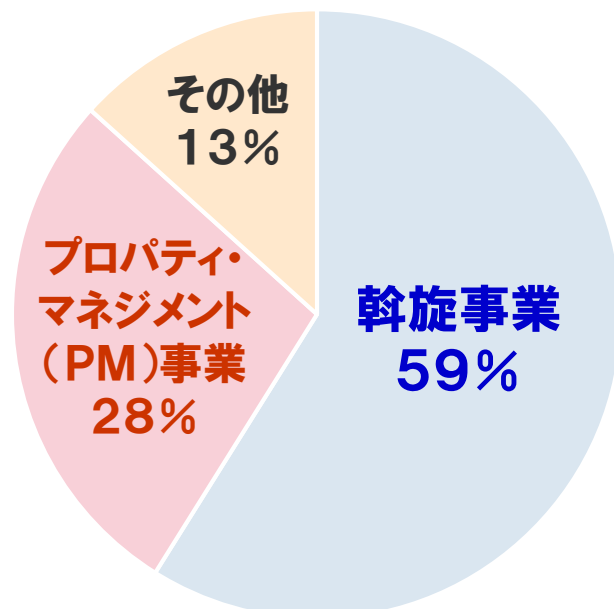
※賃貸住宅仲介店舗数No.1…主要6事業者における店舗数 直営店舗とフランチャイズチェーン加盟店舗の合計値
(株)矢野経済研究所調べ(881店舗2010年7月現在)

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 21

2 事業の内容と構成比

➤ 賃貸斡旋と賃貸管理を中心に事業を展開

2011年9月期
連結営業利益 構成比



斡旋事業

□FC事業

□直営事業

賃貸斡旋をフランチャイズ(FC)または直営で展開

PM事業

□賃貸管理

□サブリース

不動産オーナーから
賃貸管理を受託

不動産物件を借上げ、
貸主となり賃貸

その他

□PI・ファンド事業
投資不動産の運用など

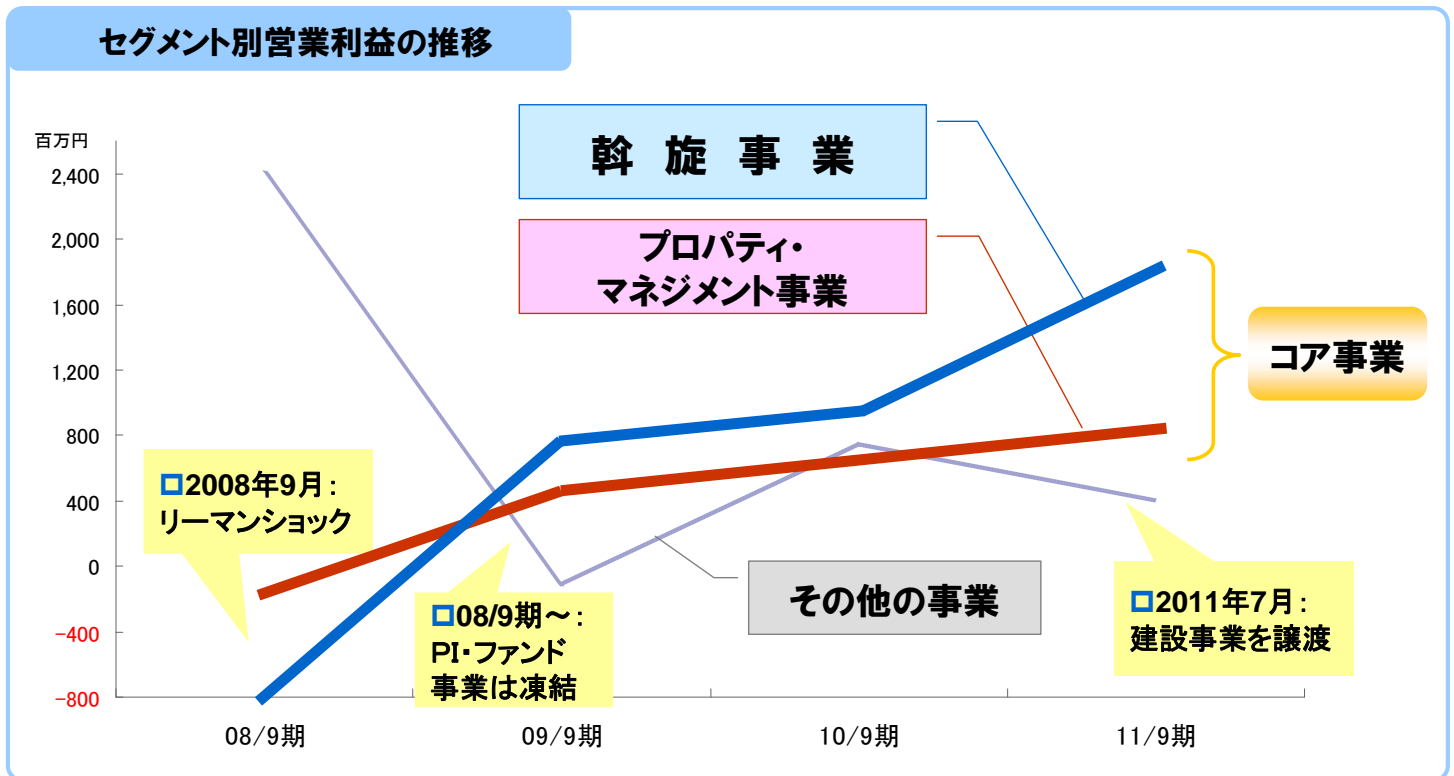
□その他事業
システム開発など

* 調整額(全社または消去)は上記の構成比に含まれておりません。

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 22

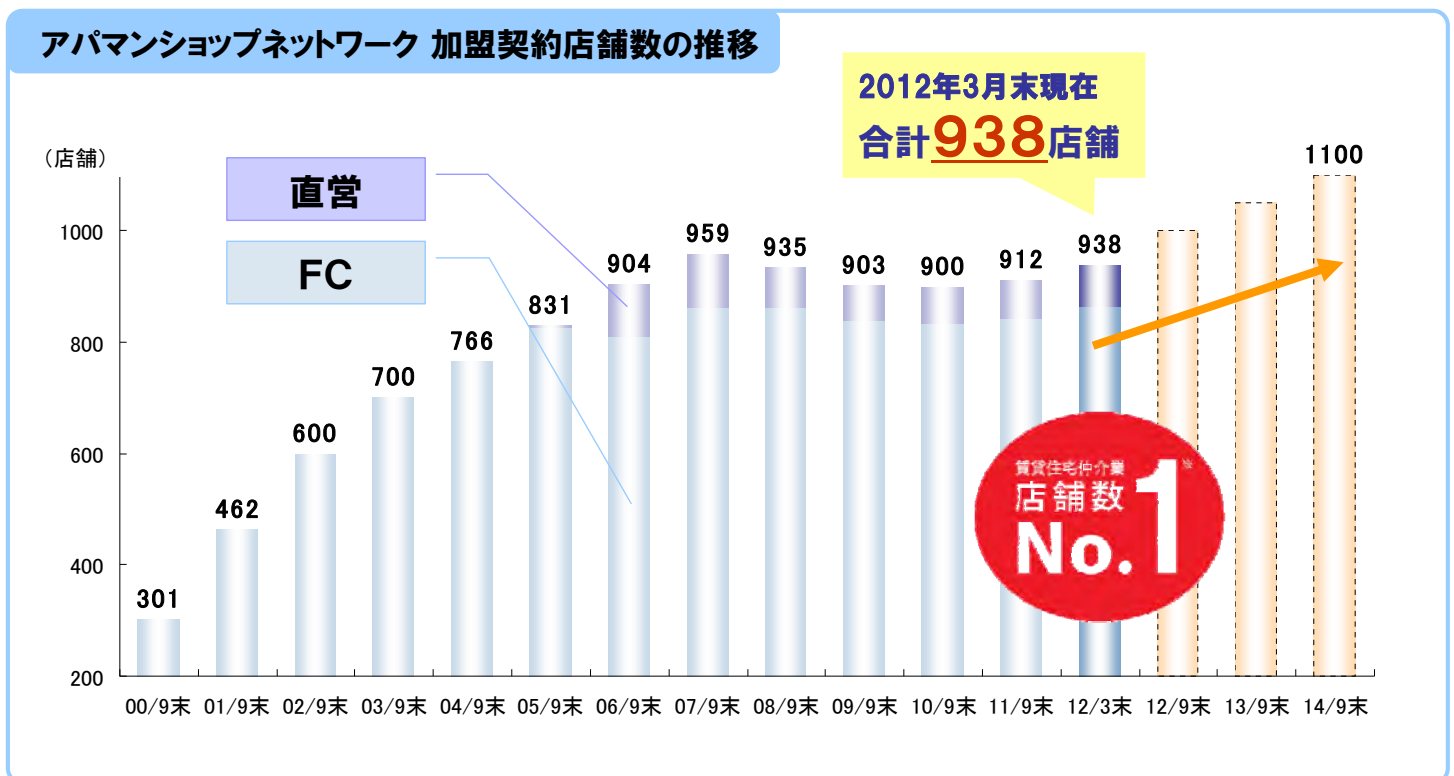
3 事業の構造改革

➤ 本業(コア事業)に集中、不動産市況に左右されやすい事業は凍結



4 本業(コア事業)の概要 ～幹旋事業(FC)～

➤ 全国47都道府県・海外3カ国にて、アパマンショップをFC(フランチャイズ)展開

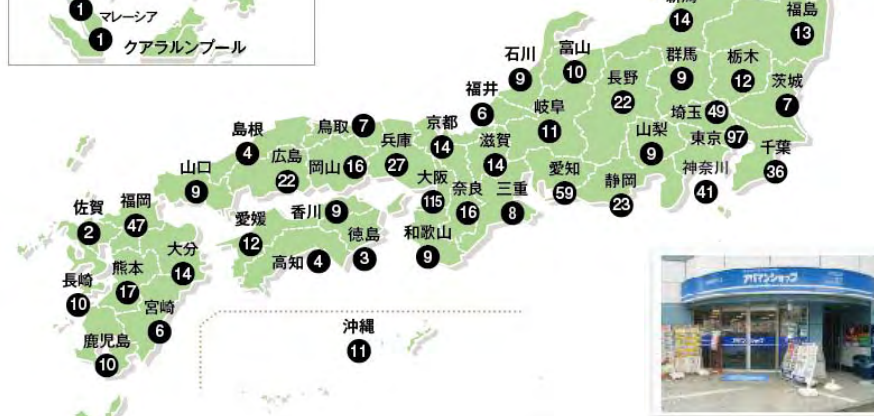


※賃貸住宅仲介業店舗数No.1・・・主要6事業者における店舗数 直営店舗とフランチャイズチェーン加盟店舗の合計値 (株)矢野経済研究所調べ(881店舗2010年7月現在)

本業(コア事業)の概要 ~ 斡旋事業(FC)~

地域密着の アパマンショップ

合計 **938** 店舗※
(2012年3月末日時点)



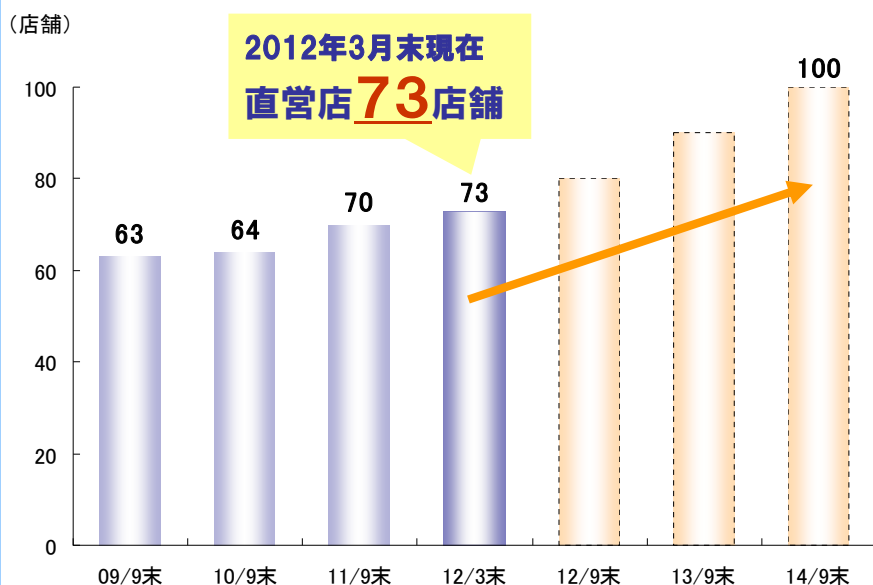
※加盟契約店舗数...出店が確定し、(株)アパマンショップネットワークと加盟契約を締結した店舗

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved.

本業(コア事業)の概要 ~ 斡旋事業(直営)~

▶ 首都圏、九州、北海道を中心に直営展開

アパマンショップ 直営店舗数の推移



直営出店エリア

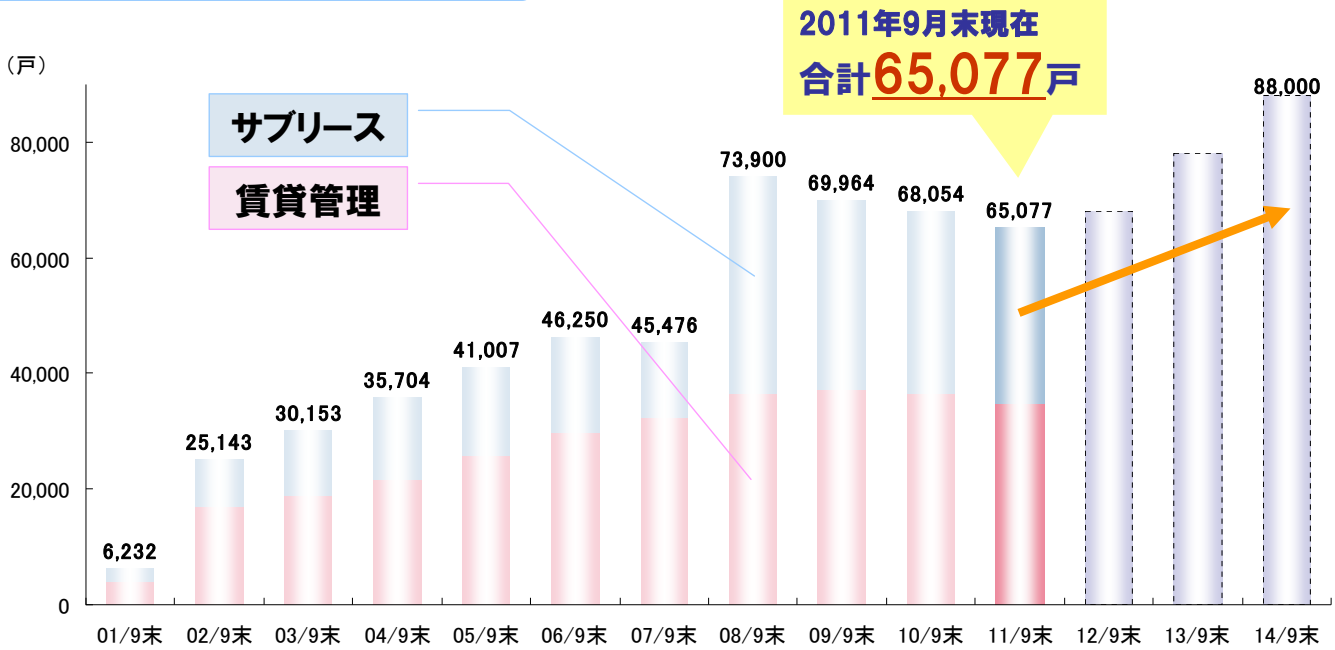
- ✓ 東京都 26店舗
- ✓ 福岡県 20店舗
- ✓ 北海道(札幌市) 16店舗
- ✓ 千葉県 5店舗
- ✓ 神奈川県 2店舗
- ✓ 静岡県(浜松市) 2店舗
- ✓ 埼玉県 1店舗
- ✓ 海外(タイ) 1店舗



本業(コア事業)の概要 ~PM事業~

➤ 賃貸管理およびサブリースを展開、PM事業は潜在的市場の大きい事業

管理戸数の推移(FC加盟店除く)



Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 27

5 本業(コア事業)の収益モデル ~斡旋事業~

➤ 物件賃貸プロセスのすべてにおける顧客ニーズに応えるサービスを提供、収益に貢献

物件賃貸
の流れ

物件探し①
WEB検索

物件探し②
来店対応・物件内覧

賃貸契約締結

入居

当社グループ
提供サービス

物件検索WEBサイト

- 日本最大級の掲載物件数
- キャンペーン等による集客力の高さ

日本最大級のリアル
店舗ネットワーク

- 直営店73店舗
- FC店865店舗

賃貸契約
締結手続き

- 不動産オーナー・管理会社と入居者との取次ぎ
- 重要事項説明

入居準備支援

- インターネット回線紹介
- 引越し業者紹介
- 新生活家具・家電販売取次ぎ 他

当社グループ
収益への貢献

情報掲載料

FC加盟手数料

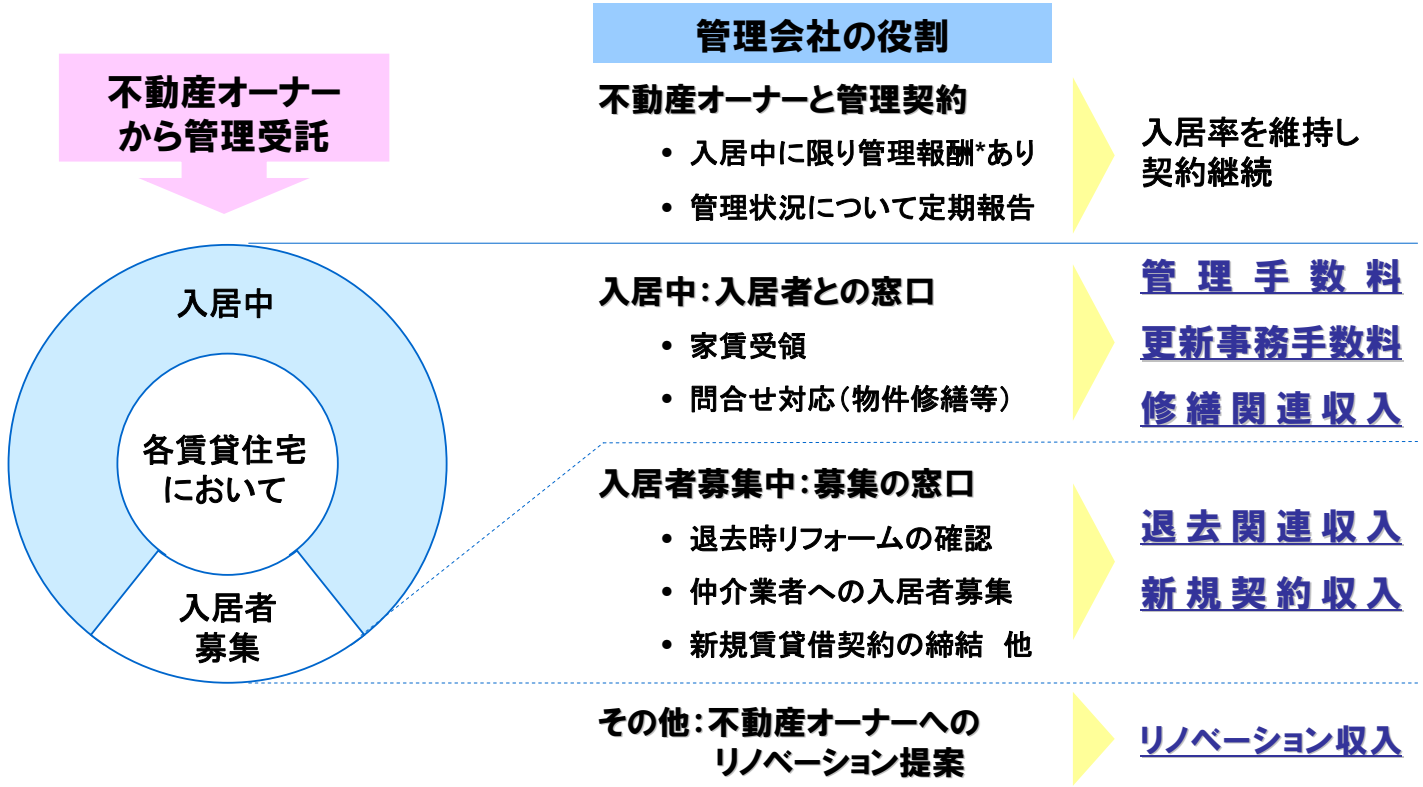
仲介手数料収入

関連サービス手数料

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 28

本業(コア事業)の収益モデル ~PM事業~

管理受託戸数と入居率が収益ドライバーとなる安定的事業



* サブリースの場合は不動産オーナーへの保証家賃との差額家賃が報酬と同等

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 29

6 アパマンショップの強み



※ 賃貸住宅仲介業店舗数No.1・・・主要6事業者における店舗数 直営店舗とフランチャイズチェーン加盟店舗の合計値 (株)矢野経済研究所調べ(881店舗2010年7月現在)
※2 「ユーザーが契約を検討した不動産賃貸仲介会社」および「契約をした不動産賃貸仲介会社」がいずれも1位(2006年2月の電通調べ)

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 30

7 圧倒的なブランド力 ~メディアミックス戦略~

Webサイト

モバイルサイト

TVCM



SNS

twitter



情報誌



販促品



キャンペーン



広告看板



店舗



その他サービス



*実施終了のキャンペーンが含まれています。

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 31

8 圧倒的な斡旋力 ~Webサイト~



➤ ユーザビリティ向上のため、継続したWebサイトの開発・リニューアル

Webサイト

新Webサイト



掲載件数
100万件突破



*実施終了のキャンペーンが含まれています。

Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 32

9 本資料に関する注意事項

本資料は、あくまでも『平成24年9月期 第2四半期決算短信』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。

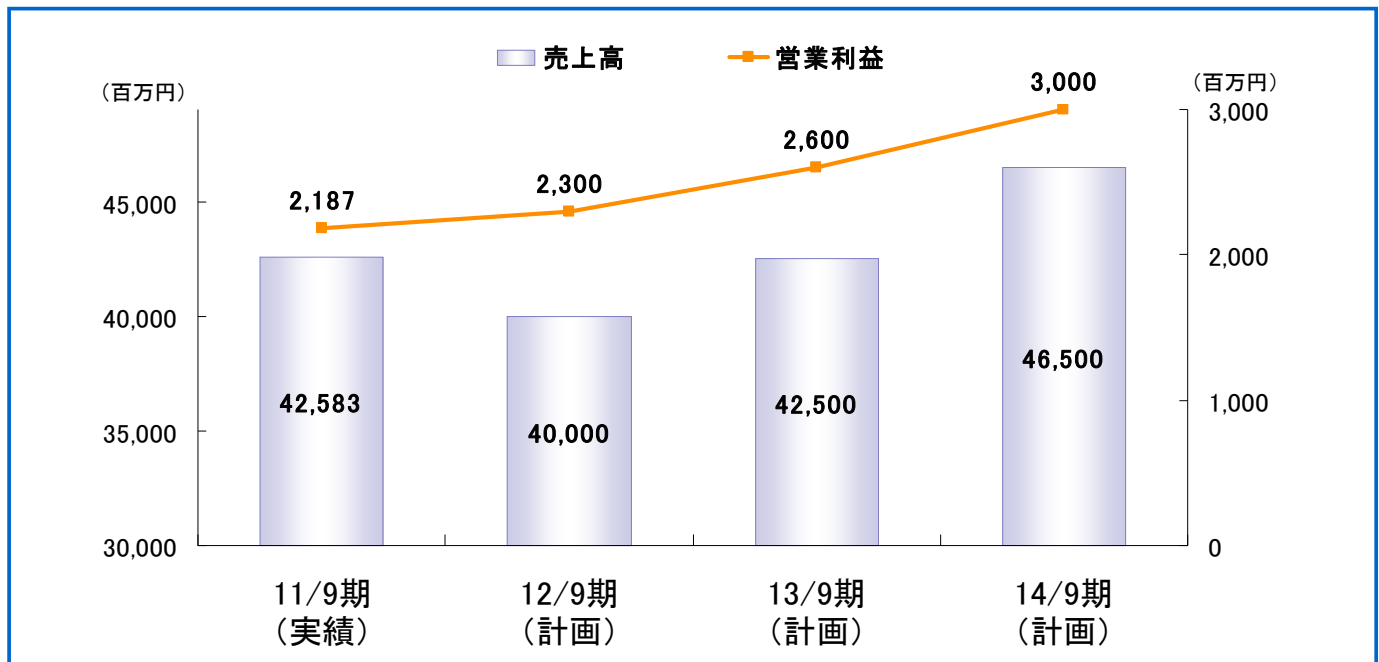
本資料は、(株)アパマンショップホールディングスおよび当社関係会社の事業の概要へのご理解をいただくために作成されたものであり、投資の勧誘または斡旋を行うものではありません。投資に関するご判断はお客様自身の責任で行われますようお願い申し上げます。

【参考資料】

【参考資料】中期経営計画 ～連結業績目標～

➤ 加盟店舗数・管理戸数の増加計画により、本業(コア事業)の業績は拡大見込み

3ヵ年の中期経営計画(2012年9月期～2014年9月期)



Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 35

【参考資料】中期経営計画 ～連結業績目標～

(単位:百万円)	実績	計画		
	11/9期	12/9期	13/9期	14/9期
売上高	42,583	40,000	42,500	46,500
幹旋事業	<u>8,158</u>	<u>8,900</u>	<u>9,500</u>	<u>10,300</u>
プロパティ・マネジメント事業	<u>27,889</u>	<u>27,300</u>	<u>29,500</u>	<u>32,700</u>
その他の事業*	6,536	3,800	3,500	3,500
売上総利益	10,634	10,800	11,400	12,400
幹旋事業	<u>5,060</u>	<u>5,500</u>	<u>6,100</u>	<u>6,700</u>
プロパティ・マネジメント事業	<u>3,706</u>	<u>3,700</u>	<u>4,100</u>	<u>4,500</u>
その他の事業	1,867	1,600	1,200	1,200
販売管理費	8,446	8,500	8,800	9,400
営業利益	2,187	2,300	2,600	3,000
経常利益	859	1,200	1,600	2,000
当期純利益(損失)**	-3,126	400	600	1,000

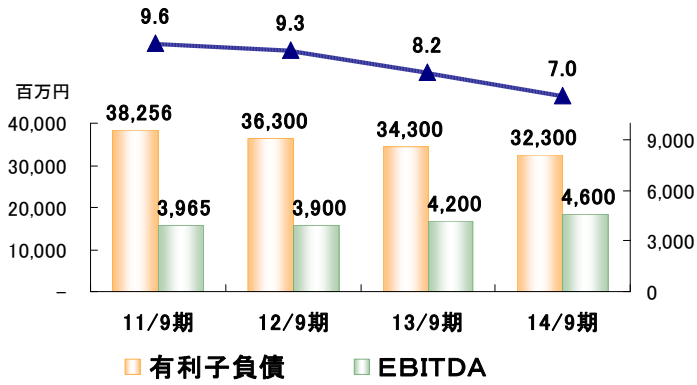
* その他の事業・・・「PI・ファンド事業」、「その他事業」、「全社および消去」

** 11/9期: 当期純損失・・・減損損失・固定資産売却損等の特別損失を計上したため

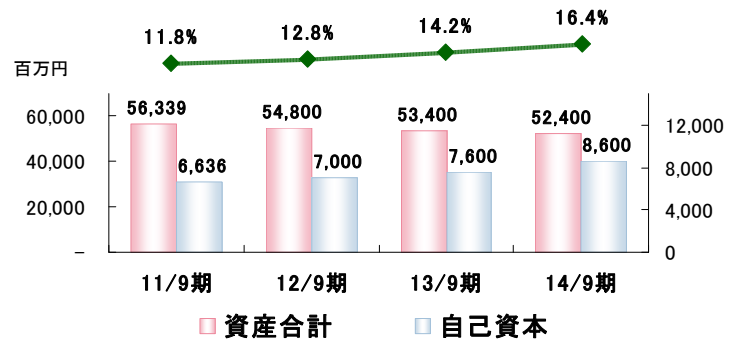
Copyright ASHD Co.,Ltd. All rights reserved. 36

【参考資料】中期経営計画 ～財務数値目標～

EBITDA倍率*



自己資本比率**



(単位:百万円)	実績	計画		
	11/9期	12/9期	13/9期	14/9期
資産合計	56,339	54,800	53,400	52,400
負債合計	49,188	47,200	45,200	43,200
(有利子負債)	38,256	36,300	34,300	32,300
純資産合計	7,150	7,550	8,150	9,150
自己資本	6,636	7,000	7,600	8,600
EBITDA	3,965	3,900	4,200	4,600

* EBITDA倍率...有利子負債÷EBITDA(営業利益+減価償却費+のれん償却額)

** 自己資本比率...自己資本(純資産-少数株主持分-新株予約権)÷総資産