

平成25年9月期 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)

目 次

1. 連結決算概要
2. セグメント別売上高
3. コア事業・非コア事業の売上推移
4. セグメント別営業利益
5. 事業再編による営業利益の変化
6. セグメント別の売上状況と営業利益の分析
7. 斡旋事業
8. 反響サービス(キャンペーン)
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. 連結損益計算書概要
13. 連結貸借対照表概要
14. 連結キャッシュ・フロー計算書概要
15. 過去5年連結会計年度の財務推移
16. 2014年9月期 連結業績予想
17. 中期経営計画 連結業績目標
18. 中期経営計画 財務数値目標
19. 中期経営計画 進捗報告・斡旋事業(FC)
20. 中期経営計画 進捗報告・斡旋事業(直営)
21. 中期経営計画 進捗報告・PM事業
22. 本資料に関する注意事項

1 連結決算概要

(単位:百万円)

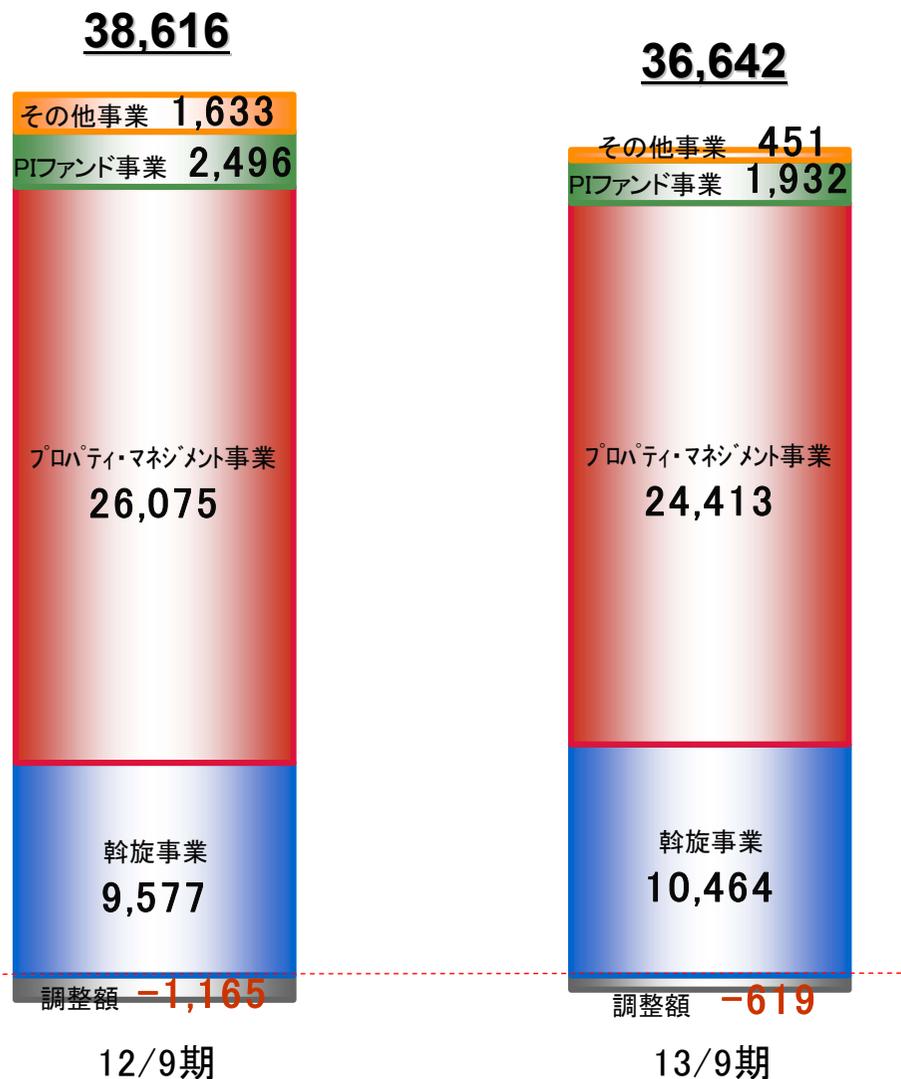
| 項目 | 12/9期 | 13/9期 | 前期比 | 前期との主な増減要因等 |
|-------|--------|--------|-----------------|--|
| 売上高 | 38,616 | 36,642 | -1,974 -5.1% | 非コア事業の売却・事業の一部譲渡による減収 (概算影響額:▲1,712M) |
| 売上総利益 | 10,034 | 9,914 | -120 -1.2% | 非コア事業の売却等による減益(概算影響額:▲694M) コア事業の利益増により減益幅を圧縮 |
| 販売管理費 | 7,718 | 7,603 | -114 -1.5% | |
| 営業利益 | 2,316 | 2,310 | -5 -0.2% | 非コア事業の売却・事業の一部譲渡等による減益 (概算影響額:▲195M) コア事業の利益増により減益幅を圧縮 |
| 経常利益 | 1,353 | 1,408 | +55 +4.1% | |
| 当期純損益 | 93 | 2,213 | +2,119 | システムソフトの連結除外による持分変動利益発生 前期の特殊要因による乖離 ※前期:税制改正による繰延税金資産の取崩し |

* 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

▶ 前期・当期中における非コア事業の売却等の影響により、19億74百万円の減収

百万円



幹旋事業

8億87百万円の増収

- ・事業再編(日本地建の店舗一部譲渡・システムソフト連結除外): ▲363M
- ・加盟店舗数増加・直営店1店舗あたりの売上増等: +1,250M

コア
事業

プロパティ・マネジメント事業

16億61百万の減収

- ・事業再編による事業の一部譲渡等: ▲354M
- ・不採算物件の解約及びサブリース契約から一般管理への切替等: ▲1,307M

コア
事業

PI・ファンド事業

5億63百万円の減収

- ・日本地建の建設事業の売却: ▲397M
- ・保有不動産の売却による賃料収入減等: ▲166M

その他事業

11億81百万円の減収

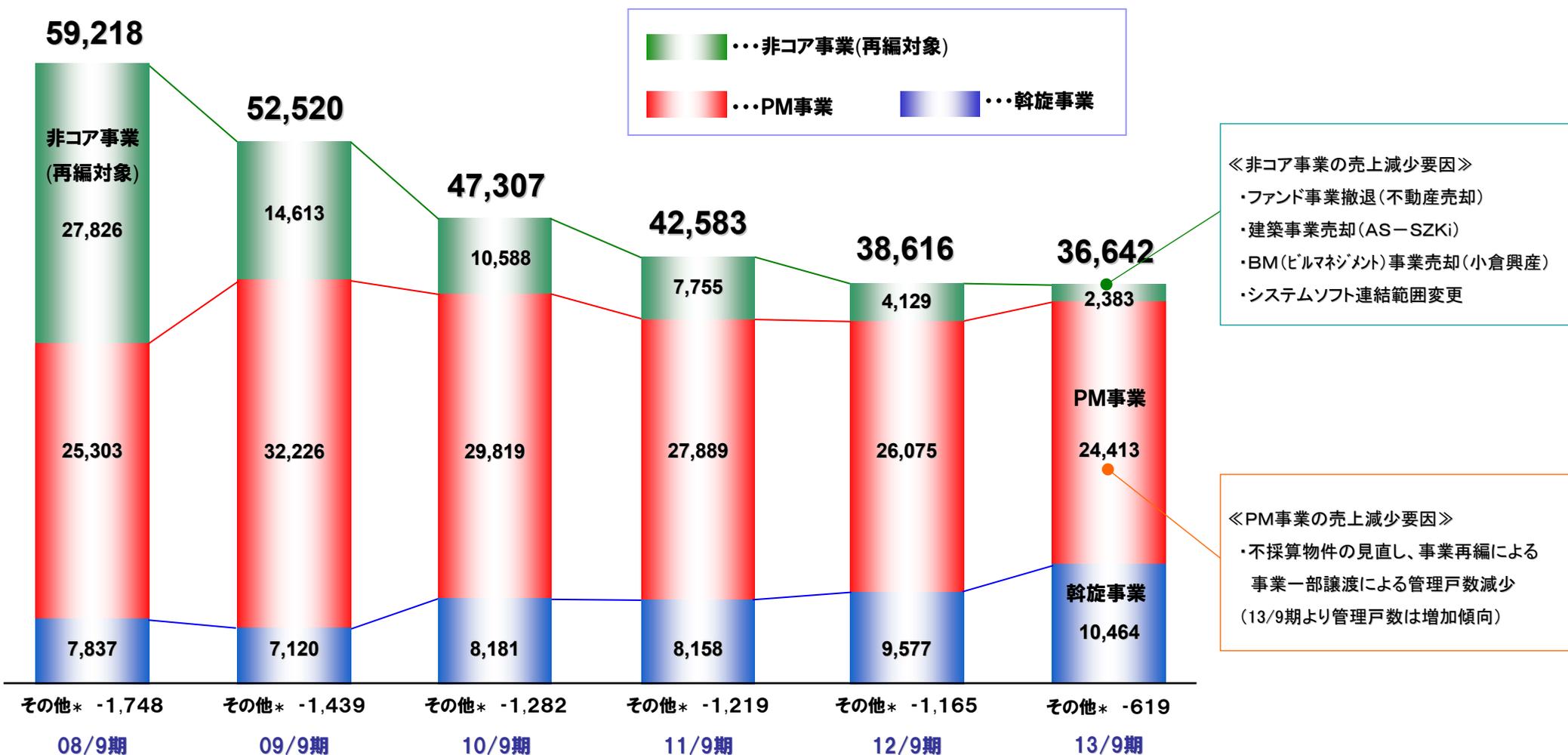
- ・システムソフトの連結除外の影響等: ▲953M
- ・小倉興産(BM部門)の売却等: ▲170M

■ 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)

3 コア事業・非コア事業の売上推移

▶ 本業(幹旋・PM)に経営資源を集中、非コア事業(ファンド事業、建築事業等)を縮小

◀セグメント別売上高推移(百万円)▶



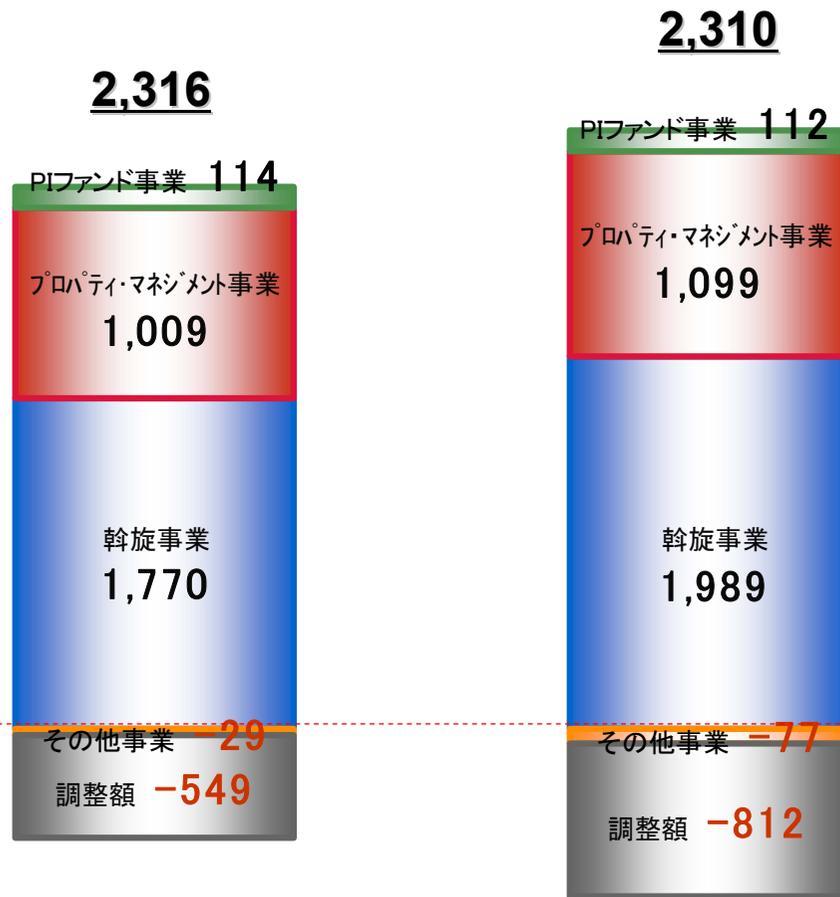
(リーマンショック)

*:その他の数値には、各セグメントに属さない本社費、セグメント間調整額が含まれます。

4 セグメント別営業利益

▶ 連結営業利益は前期比6百万円減と、コア事業の増益により前期並みの水準を確保

百万円



12/9期

13/9期

■ 幹旋事業

2億19百万円の増益

- ・事業再編(日本地建の店舗一部譲渡・システムソフト連結除外): ▲171M
- ・店舗増によるFC事業・直営事業の利益増: +390M

コア
事業

■ プロパティ・マネジメント事業

89百万の増益

- ・事業再編による事業の一部譲渡等: ▲10M
- ・管理物件1戸あたり利益率の向上等: +99M

コア
事業

■ PI・ファンド事業

2百万円の減益

■ その他事業

48百万円の減益

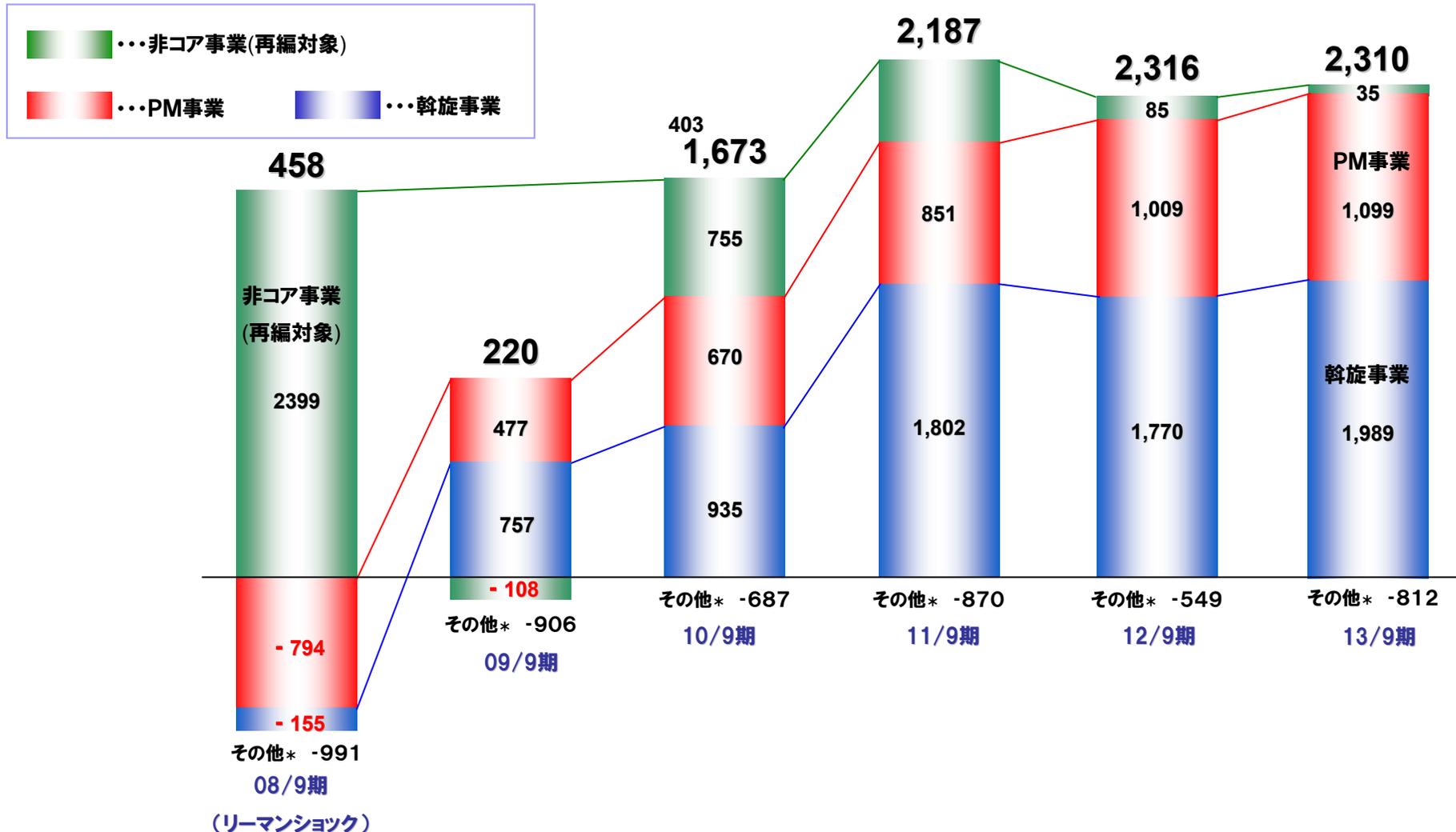
- ・システムソフトの連結除外の影響等: ▲11M

■ 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)

5 事業再編による営業利益の変化

▶ 本業(幹旋・PM)に経営資源を集中、非コア事業(ファンド事業、建築事業等)を縮小

《セグメント別営業利益推移 (百万円)》



*:その他の数値には、各セグメントに属さない本社費、セグメント間調整額が含まれます。

6 セグメント別の売上状況と営業利益の分析

| (百万円) | 12/9期 | | | 13/9期 | | | 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 | 9,577 | 5,222 | (54.5%) | 10,464 | 5,567 | (53.2%) | +887 | +344 | -1.3pt |
| プロパティ・マネジメント事業 | 26,075 | 3,636 | (13.9%) | 24,413 | 3,657 | (15.0%) | -1,661 | +20 | +1.0pt |
| PI・ファントム事業 | 2,496 | 937 | (37.6%) | 1,932 | 749 | (38.8%) | -563 | -188 | +1.2pt |
| そ の 他 事 業 | 1,633 | 394 | (24.2%) | 451 | 142 | (31.5%) | -1,181 | -252 | +7.3pt |
| 調整額(消去又は全社) | -1,165 | -157 | — | -619 | -201 | — | +546 | -44 | — |
| 合 計 | 38,616 | 10,034 | (26.0%) | 36,642 | 9,914 | (27.1%) | -1,974 | -120 | +1.1pt |
| 販管費(販管費率) | 7,718 | | (20.0%) | 7,603 | | (20.8%) | -114 | | +0.8pt |
| 営業利益(営業利益率) | 2,316 | | (6.0%) | 2,310 | | (6.3%) | -5 | | +0.3pt |

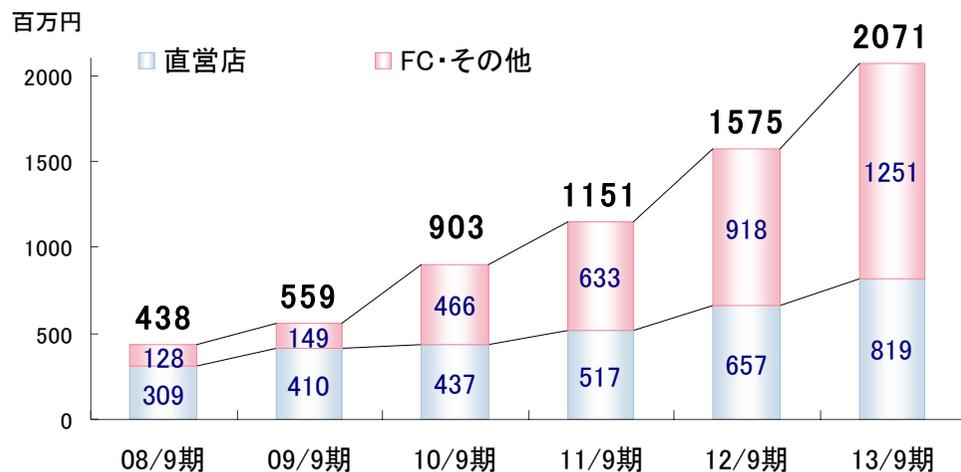


7 幹旋事業

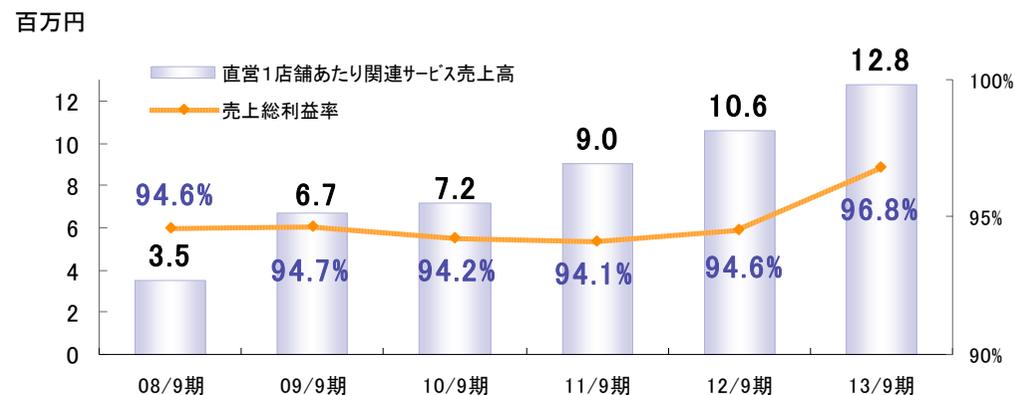
- 既存加盟店・直営店の増店により62店舗増(中期計画比+12店舗)
- 関連サービスの取次ぎ・紹介を強化、第三の収益源として順調に拡大

| 店舗数の動向等 | 12/9期 | 13/9期 | 前期比 |
|-------------|--------|--------|------|
| 直営店舗数 | 67店 | 81店 | +14店 |
| FC加盟店舗数 | 933店 | 981店 | +48店 |
| 直営・FC加盟店舗合計 | 1,000店 | 1,062店 | +62店 |

関連サービス業務売上(連結ベース)の推移



【ご参考】直営店1店舗あたり関連サービス収入・利益率の推移*



*直営店(国内)関連サービス収入/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。

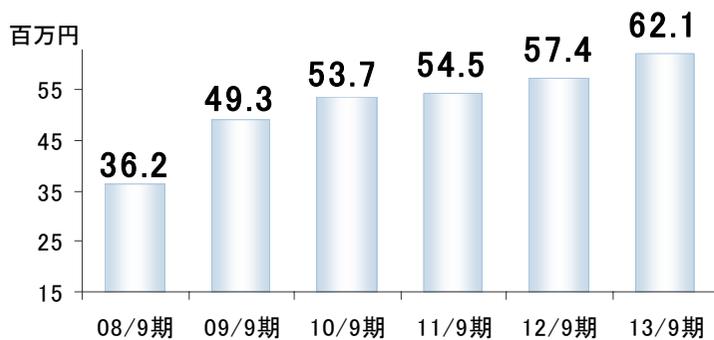
7 斡旋事業(直営)

➤ 直営店舗の採算性を重視し、1店舗あたりの収益力が順調に向上

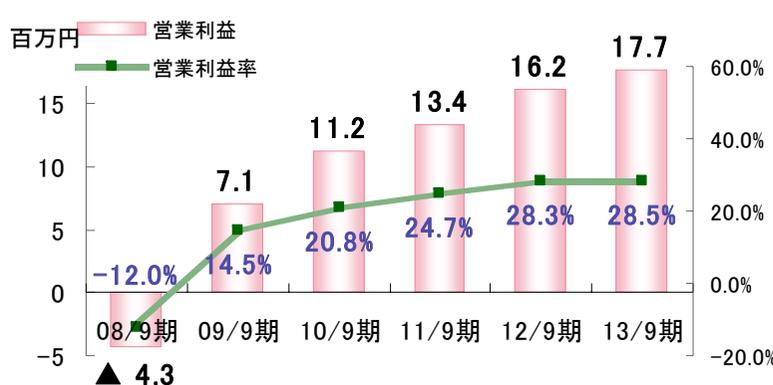
| 直営店の動向 | 12/9期 | 13/9期 | 前期比 |
|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 直営1店舗あたり売上高* | 57,487千円 | 62,186千円 | +4,699千円 |
| 直営1店舗あたり営業利益*(営業利益率) | 16,275千円 (28.3%) | 17,728千円 (28.5%) | +1,453千円 (+0.2%) |
| 直営店成約率** | 56.6% | 54.4% | -2.2% |

直営1店舗あたり売上高・営業利益*の推移

売上高

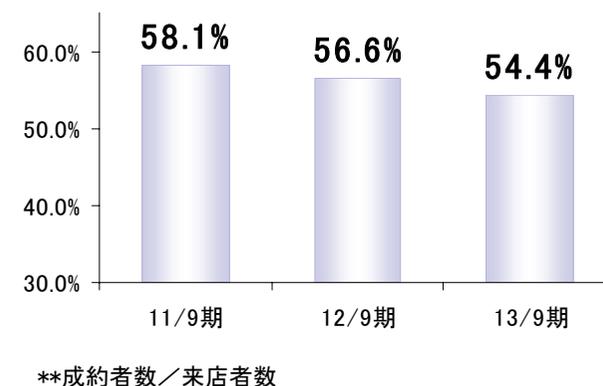


営業利益



*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)、
 営業利益は斡旋セグメントの内、直営店に係る数値にて算出。

直営店成約率**の推移



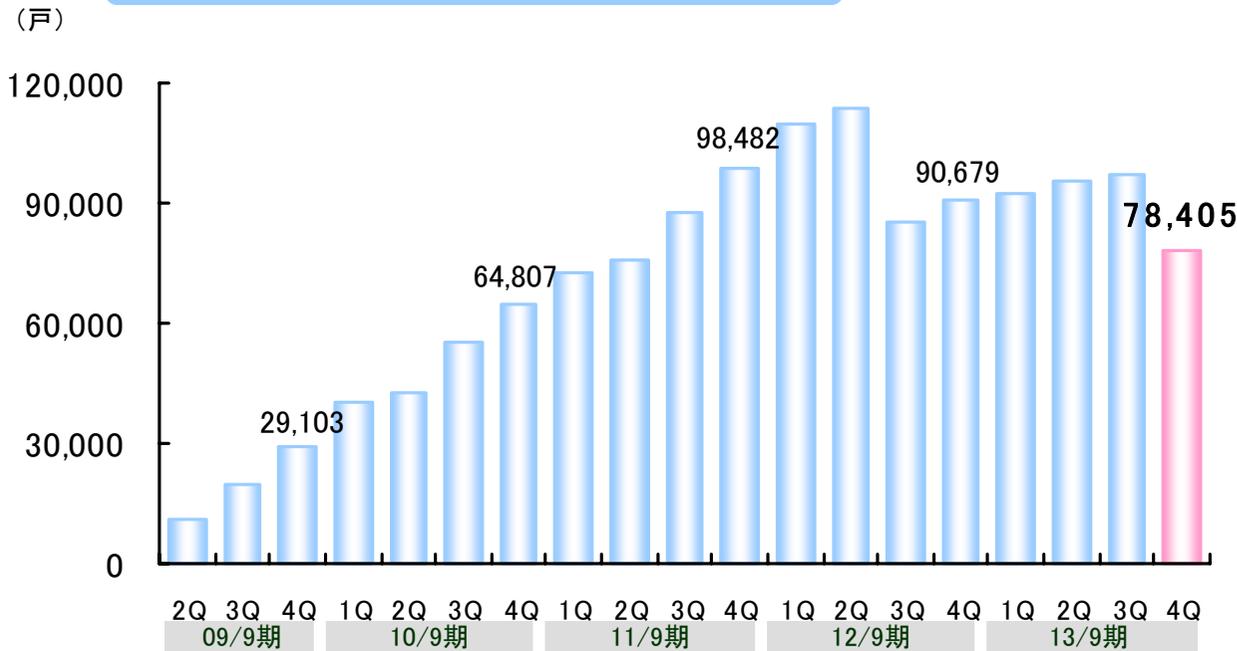
7 斡旋事業(準管理)

➤ 店舗での準管理*の提案・推進を強化

| | 12/9期 | 13/9期 | 前期比 |
|------------|---------|---------|----------|
| 準管理戸数**の推移 | 90,679戸 | 78,405戸 | -12,274戸 |

(注) 12/9期3Qより、準管理戸数の計上基準を「準管理委託申込以降に他社に管理業務等を委託した物件等を除外した物件の総戸数(入居中及び空室の合計数)」に修正したため、準管理戸数が減少いたしました。また、13/9期4Qに物件売却や他社管理移行・退去による解約等による準管理委託契約解約を控除したこと、並びに計上基準の見直しを行ったため、準管理戸数減少しております。

準管理戸数の推移(四半期)



■ 準管理が店舗に与える影響

- 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

*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)

**準管理戸数・・・13/9期4Qより、準管理委託契約を締結した物件の総戸数(空室物件及び入居中物件で退去時に準管理委託を行うことを承諾した物件の合計数)を記載しております。

8 反響サービス(キャンペーン)

➤ 幅広い年代層を対象としたマルチターゲットキャンペーンを実施

生活を安く、楽しく。アパマン友の会キャンペーン
 キャンペーン期間 2013年6月1日(土)~2014年3月31日(月)
 キャンペーン期間中に対象物件ご成約で、

1 アパマン友の会
 アパマン友の会 会費月額1,050円(税込)のところ...
会費無料 までご利用いただけます!

2 アパマン友の会+新生活応援セット
 アパマン友の会 会費月額1,050円(税込)のところ...
会費無料+ 新生活応援セット までご利用いただけます!

新生活に必要な生活必需品をプレゼント!

アパマン友の会 英会話レッスン プレゼントキャンペーン
 ABCアカデミー×アパマンショップ オンライン 10回分
 キャンペーン期間 2013 8/23(金)~11/29(金)まで

空の境界 未来福音 プレミアムグッズ プレゼントキャンペーン
 劇場版公開記念
 キャンペーン期間 2013 9/28(土)~11/30(土)まで

dyson ×アパマンショップ
アパマン友の会 生活応援 dyson プレゼントキャンペーン
 キャンペーン期間 2013 8/9(土)~2013 11/29(土)まで

DAIHATSU ミライズ プレゼントキャンペーン
 キャンペーン期間 2013年8月9日(金)~2013年11月29日(金)まで

100万 Pontaポイント 山分けキャンペーン
 キャンペーン期間 6/1~8/31

APAMAN EXILE
 EXILE TAKAHIRO スペシャルクラス プレゼント 1
 EXILE TAKAHIRO スペシャルクラス プレゼント 2
 スクリーンセーバーダウンロード
 CMギャラリー

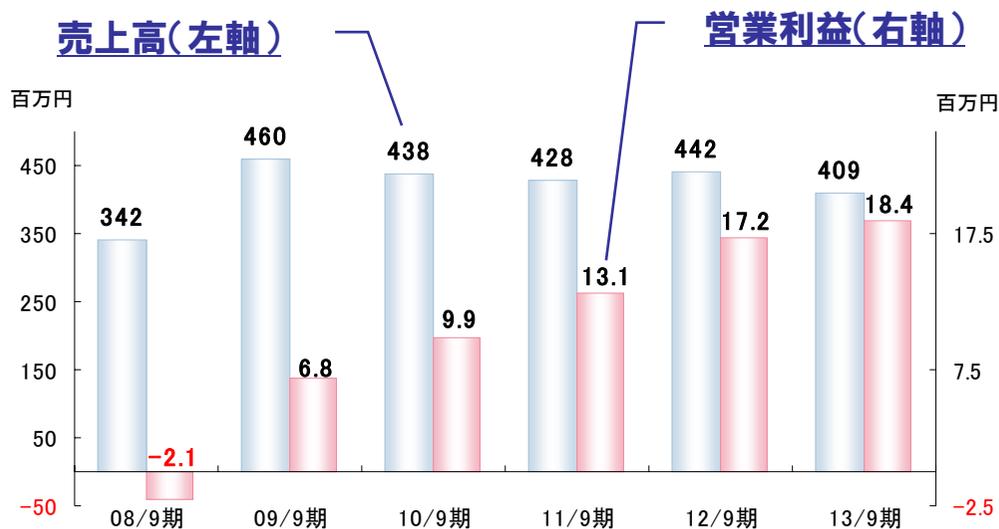
*実施予定、実施中および終了も含むキャンペーンの一部です。

9 プロパティ・マネジメント(PM)事業

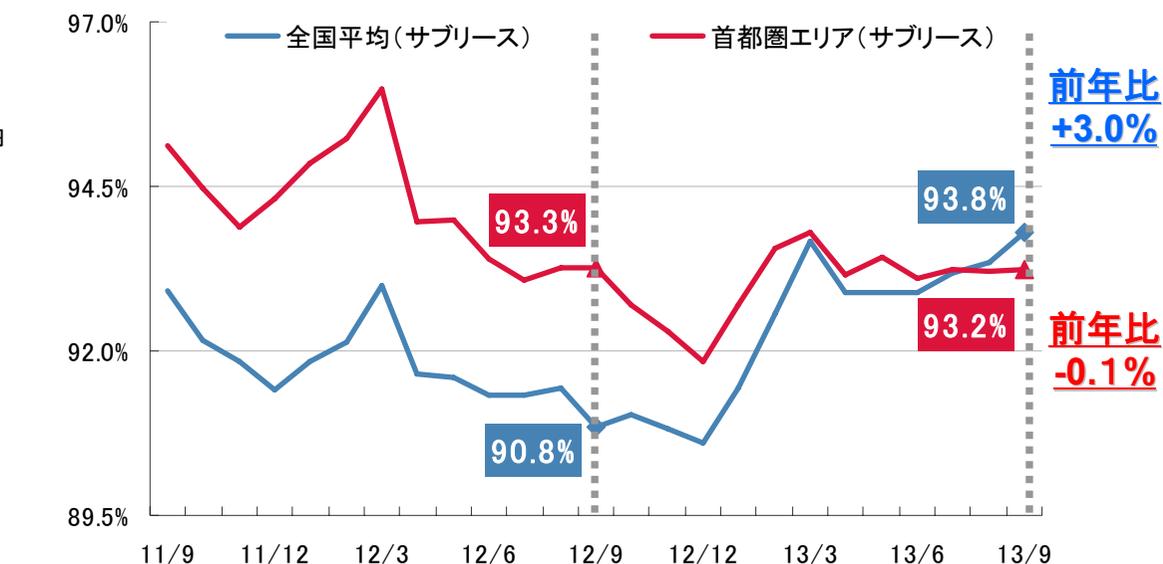
- 新規受託推進により管理戸数は増加傾向
- 業務効率化により1000戸あたり営業利益向上、サブリース入居率は前期比+3.0%

| 管理戸数の推移 | 12/9期 | 13/9期 | 前期比 |
|---------|---------|---------|---------|
| 賃貸管理 | 30,373戸 | 31,846戸 | +1,473戸 |
| サブリース | 28,497戸 | 27,773戸 | -724戸 |
| 管理戸数合計 | 58,870戸 | 59,619戸 | +749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



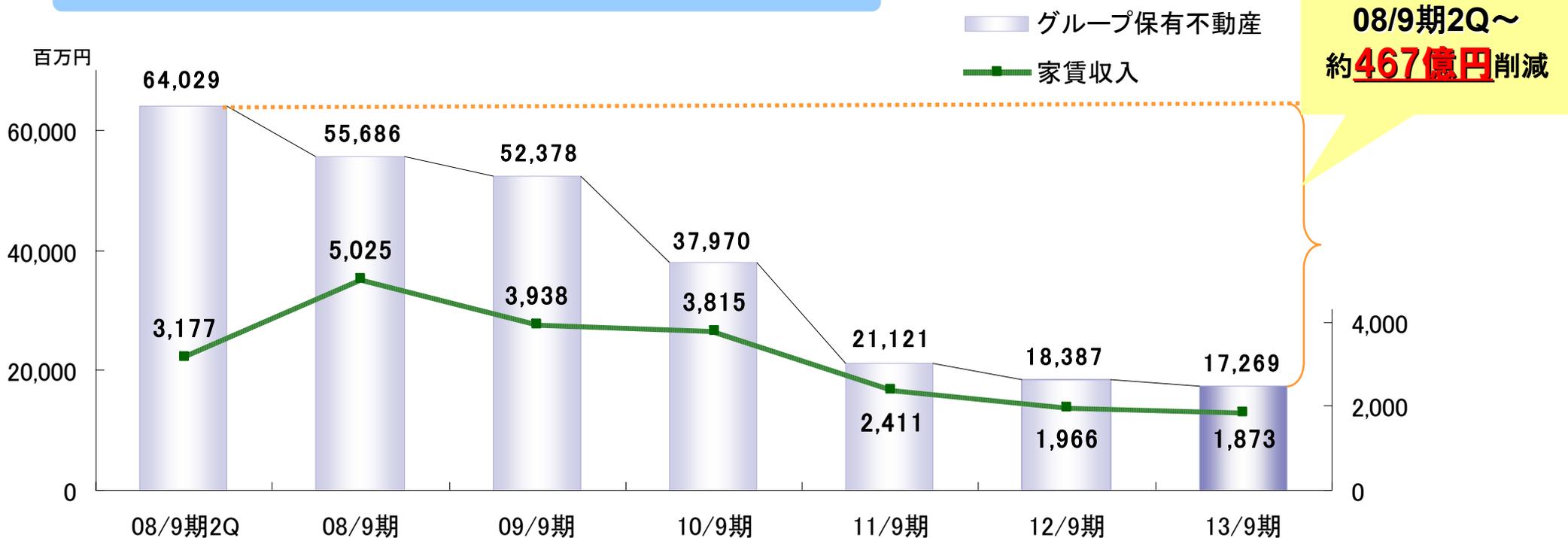
*入居率=契約済戸数/管理戸数(主要子会社2社:(株)アパマンショップリーシング、(株)アパマンショップサブリース)

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 | | 12/9期 | 13/9期 | 前期比 |
|-----------|------|-----------|-----------|-----------|
| グループ保有不動産 | 物件数 | 108件 | 103件 | -5件 |
| | 簿価 | 18,387百万円 | 17,269百万円 | -1,118百万円 |
| | 家賃収入 | 1,966百万円 | 1,873百万円 | -93百万円 |

保有不動産(連結ベース)簿価および家賃収入の推移



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* | 12/9期 | 13/9期 | 前期末比 |
|----------|-----------|-----------|-----------|
| 残高合計 | 34,941百万円 | 31,131百万円 | -3,809百万円 |

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(11/9期まではリース債務を含む)

12 連結損益計算書概要

| (単位:百万円) | 12/9期 | 13/9期 | 前年同期比 |
|------------|---------|---------|--------|
| | 通期 | 通期 | |
| 売上高 | 38,616 | 36,642 | -1,974 |
| 売上総利益 | 10,034 | 9,914 | -120 |
| 売上総利益率 | (26.0%) | (27.1%) | (1.1%) |
| 販売費及び一般管理費 | 7,718 | 7,603 | -114 |
| 営業利益 | 2,316 | 2,310 | -5 |
| 営業利益率 | (6.0%) | (6.3%) | (0.3%) |

- ✓ 本業以外の事業売却等の影響により売上高は減少
- ✓ コア事業の利益増により、営業利益は前期並みを確保

| (単位:百万円) | 12/9期 | 13/9期 | 前年同期比 |
|----------|--------|--------|--------|
| | 通期 | 通期 | |
| 営業外収益 | 70 | 221 | 150 |
| 営業外費用 | 1,034 | 1,123 | 89 |
| 経常利益 | 1,353 | 1,408 | 55 |
| 経常利益率 | (3.5%) | (3.8%) | (0.3%) |
| 特別利益 | 567 | 1,762 | 1,194 |
| 特別損失 | 273 | 548 | 274 |
| 当期純損益 | 93 | 2,213 | 2,119 |
| 純利益率 | (0.2%) | (6.0%) | (5.8%) |

- ✓ その他事業（システムソフト）の連結範囲変更により特別利益（持分変動利益）が発生

13 連結貸借対照表概要

| (単位:百万円) | | 12/9期 | 13/9期 | 増減 |
|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 通期 | 通期 | |
| 資産の部 | 流動資産 | 8,223 | 7,107 | -1,115 |
| | 現金及び預金 | 4,404 | 3,161 | -1,242 |
| | 受取手形及び売掛金 | 1,515 | 1,343 | -172 |
| | 繰延税金資産 | 755 | 1,208 | 452 |
| | その他 | 1,547 | 1,394 | -153 |
| | 固定資産 | 44,499 | 42,935 | -1,564 |
| | 有形固定資産 | 19,225 | 17,685 | -1,540 |
| | 無形固定資産 | 15,438 | 14,205 | -1,233 |
| | 投資有価証券/関係会社株式 | 335 | 2,174 | 1,838 |
| | その他 | 9,500 | 8,870 | -629 |
| 合計 | 52,797 | 50,043 | -2,754 | |

✓ 保有不動産(土地・建物)売却により有形固定資産減少

| (単位:百万円) | | 12/9期 | 13/9期 | 増減 |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | 通期 | 通期 | |
| 負債の部 | 流動負債 | 16,323 | 7,054 | -9,269 |
| | 買掛金 | 772 | 791 | 18 |
| | 1年内償還予定の社債 | 744 | 0 | -744 |
| | 短期借入金* | 10,343 | 2,132 | -8,211 |
| | その他 | 4,463 | 4,130 | -332 |
| | 固定負債 | 29,088 | 33,957 | 4,868 |
| | 社債 | 2,235 | 0 | -2,235 |
| | 長期借入金 | 21,618 | 28,999 | 7,380 |
| | 長期預り敷金・保証金 | 4,653 | 4,505 | -147 |
| | その他 | 581 | 451 | -129 |
| 合計 | 45,411 | 41,011 | -4,400 | |
| 純資産の部 | 7,385 | 9,032 | 1,646 | |

*一年内返済長期借入金を含む

✓ 有利子負債の削減により借入金・社債が3,809百万円減少

14 連結キャッシュ・フロー計算書概要

| (単位:百万円) | 12/9期 | 13/9期 | 前期比 |
|-----------------------------|---------------|---------------|-------------|
| | 通期 | 通期 | |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 2,579 | 2,200 | -378 |
| 税金等調整前当期純利益 | 1,647 | 2,622 | 975 |
| 持分変動損益 | -14 | -1,656 | -1,642 |
| 減価償却費 | 507 | 512 | 5 |
| のれん償却額 | 1,129 | 1,125 | -4 |
| 仕入債務の増減額 | -241 | -66 | 174 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 855 | 1,333 | 477 |
| 有形固定資産の取得による支出 | -862 | -127 | 734 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 2,042 | 1,059 | -982 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | -3,114 | -3,834 | -719 |
| 短期借入れによる収入 | 287 | 0 | -287 |
| 短期借入金の返済による支出 | -2,480 | -5,068 | -2,587 |
| 長期借入れによる収入 | 2,693 | 41,171 | 38,477 |
| 長期借入金の返済による支出 | -3,060 | -36,933 | -33,873 |
| 社債の償還による支出 | -744 | -2,979 | -2,235 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | 320 | -300 | -620 |
| 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額 | -39 | -469 | -429 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 3,572 | 3,853 | 280 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 3,853 | 3,083 | -769 |

15 過去5年連結会計年度の財務推移 その1

百万円

| 09/9期 | 10/9期 | 11/9期 | 12/9期 | 13/9期 |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| 実績 | 実績 | 実績 | 実績 | 実績 |

1. 財務ハイライト

| | | | | | |
|------------------|--------|--------|---------|--------|--------|
| 売上高 | 52,520 | 47,307 | 42,583 | 38,616 | 36,642 |
| 売上総利益 | 10,527 | 10,731 | 10,634 | 10,034 | 9,914 |
| 販売費及び一般管理費 | 10,307 | 9,058 | 8,446 | 7,718 | 7,603 |
| 営業利益 | 220 | 1,673 | 2,187 | 2,316 | 2,310 |
| 経常利益 | 303 | 480 | 859 | 1,353 | 1,408 |
| 当期純利益 | 1,036 | 3,058 | -3,126 | 93 | 2,213 |
| 総資産 | 93,788 | 77,374 | 56,339 | 52,797 | 50,043 |
| 有利子負債 | 65,654 | 53,379 | 38,256 | 34,941 | 31,131 |
| 自己資本 | 3,223 | 7,940 | 6,636 | 6,729 | 8,976 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 1,048 | 1,677 | 2,365 | 2,579 | 2,200 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 2,086 | 2,145 | 9,701 | 855 | 1,333 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | -1,982 | -3,155 | -12,660 | -3,114 | -3,834 |

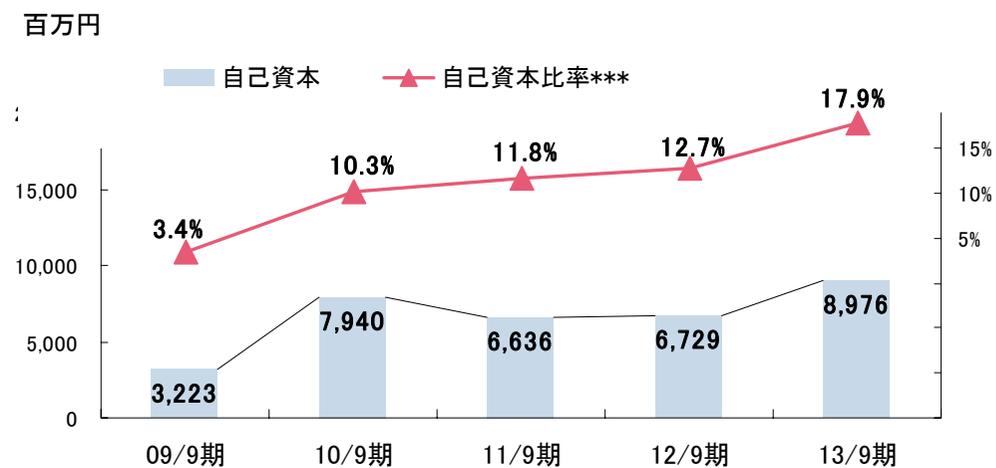
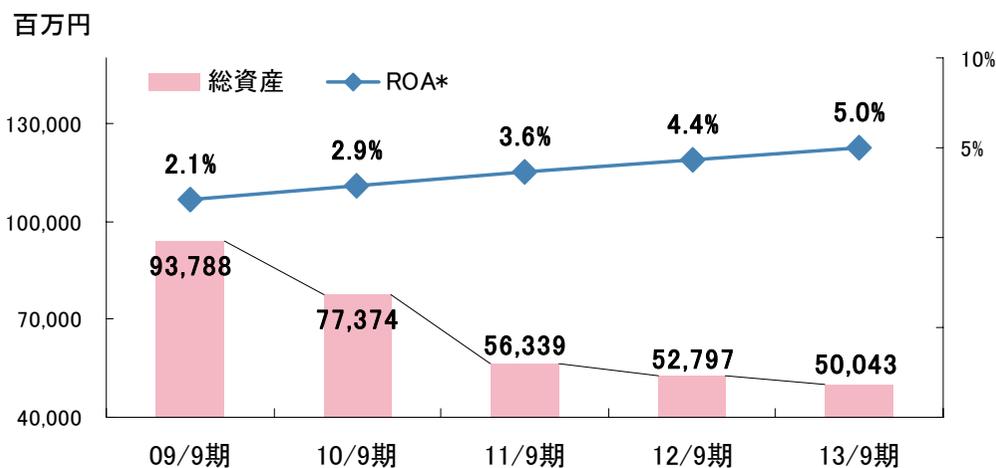
15 過去5年連結会計年度の財務推移 その2

百万円

| | 09/9期 | 10/9期 | 11/9期 | 12/9期 | 13/9期 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 実績 | 実績 | 実績 | 実績 | 実績 |

2. 総資産・自己資本

| | | | | | |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 総資産 | 93,788 | 77,374 | 56,339 | 52,797 | 50,043 |
| ROA* | 2.1% | 2.9% | 3.6% | 4.4% | 5.0% |
| 自己資本 | 3,223 | 7,940 | 6,636 | 6,729 | 8,976 |
| ROE** | 37.1% | 54.8% | -42.9% | 1.4% | 25.7% |
| 自己資本比率*** | 3.4% | 10.3% | 11.8% | 12.7% | 17.9% |



*ROA... (営業利益+営業外収益) ÷ 総資産 (期首期末平均)

**ROE... 当期純利益 ÷ 自己資本 (期首期末平均)

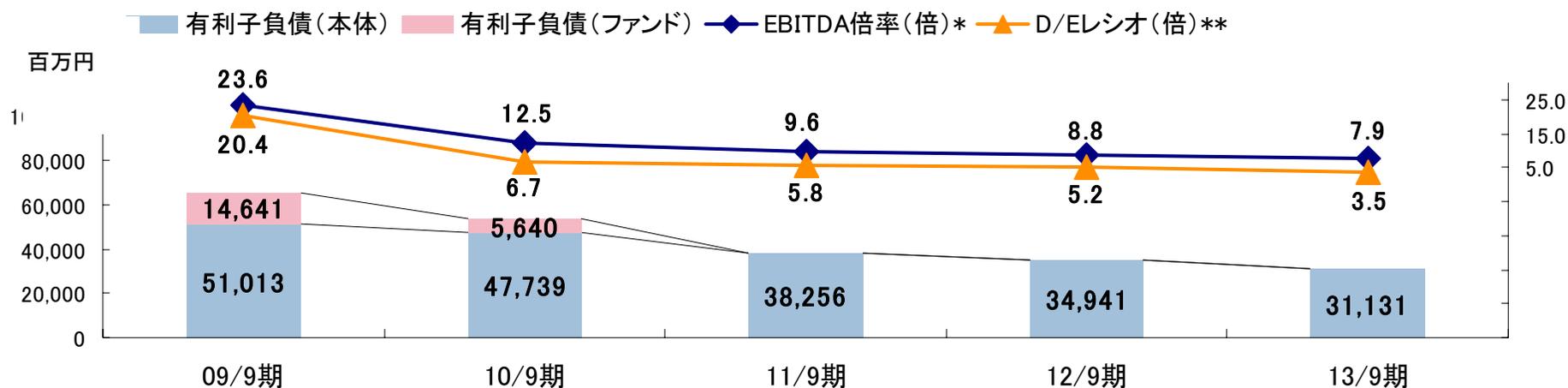
***自己資本比率... 自己資本 ÷ 総資産

15 過去5年連結会計年度の財務推移 その3

| | 09/9期 | 10/9期 | 11/9期 | 12/9期 | 13/9期 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| | 実績 | 実績 | 実績 | 実績 | 実績 |

3. 有利子負債

| | | | | | |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 連結有利子負債 | 65,654 | 53,379 | 38,256 | 34,941 | 31,131 |
| 本体 | 51,013 | 47,739 | 38,256 | 34,941 | 31,131 |
| ファンド | 14,641 | 5,640 | 0 | 0 | 0 |
| EBITDA | 2,786 | 4,284 | 3,965 | 3,953 | 3,948 |
| EBITDA倍率(倍)* | 23.6 | 12.5 | 9.6 | 8.8 | 7.9 |
| D/Eレシオ(倍)** | 20.4 | 6.7 | 5.8 | 5.2 | 3.5 |



*EBITDA倍率・・・有利子負債÷EBITDA(営業利益+減価償却費+のれん償却額) **D/Eレシオ・・・有利子負債÷自己資本

16 2014年9月期 連結業績予想

| (単位:百万円) | 13/9期 | 14/9期 | 前期比 | |
|-------------------|-------------------|--------------------|------|-------|
| | 通期実績 | 通期予想 | | |
| 売上高 | 36,642 | 37,000 | +357 | 1.0% |
| 売上総利益 (売上総利益率) | 9,914 (27.1%) | 10,500 (28.4%) | +585 | 5.9% |
| 販売費及び一般管理費 | 7,603 | 8,100 | +496 | 6.5% |
| 営業利益 (営業利益率) | 2,310 (6.3%) | 2,400 (6.5%) | +89 | 3.9% |
| 経常利益 (経常利益率) | 1,408 (3.8%) | 1,700 (4.6%) | +291 | 20.7% |
| 当期純利益 (当期純利益率) | 2,213 (6.0%) | 2,000 (5.4%) | -213 | -9.6% |

*当該通期予想については、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。

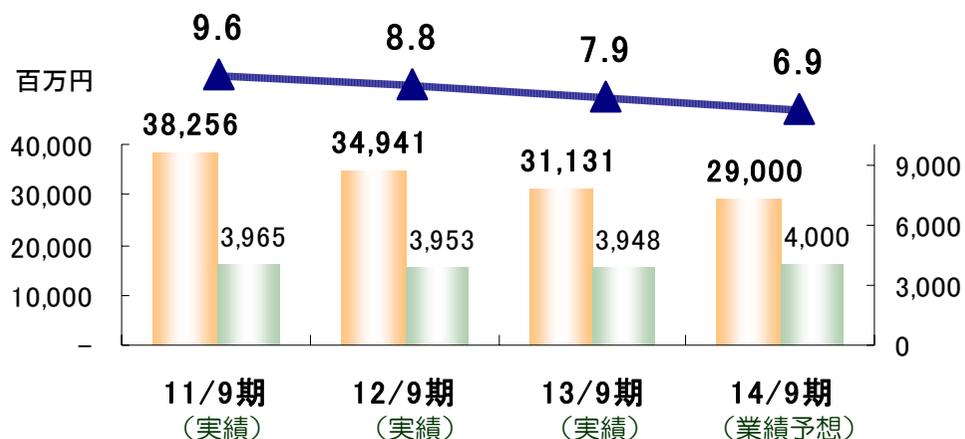
17 中期経営計画 ～連結業績目標～

| (単位:百万円) | 13/9期 | 14/9期 | 14/9期 | 14/9期 中期経営計画と 業績予想の差 | |
|----------|--------|--------|--------|----------------------------|---|
| | 実績 | 業績予想 | 中期経営計画 | | |
| 売上高 | 36,642 | 37,000 | 41,200 | -4,200 | <ul style="list-style-type: none"> ・システムソフトの連結除外 ・PM事業の管理戸数の計画比減少 |
| 幹旋事業 | 10,464 | 11,000 | 10,900 | +100 | |
| PM事業 | 24,413 | 24,500 | 27,500 | -3,000 | |
| その他の事業* | 1,764 | 1,500 | 2,800 | -1,300 | |
| 売上総利益 | 9,914 | 10,500 | 12,400 | -1,900 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業再編に伴う販管費減少等 |
| 幹旋事業 | 5,567 | 6,100 | 7,100 | -1,000 | |
| PM事業 | 3,657 | 3,750 | 4,200 | -450 | |
| その他の事業* | 690 | 650 | 1,100 | -450 | |
| 販売管理費 | 7,603 | 8,100 | 9,400 | -1,300 | <ul style="list-style-type: none"> ・システムソフトの連結除外等による減少等 |
| 営業利益 | 2,310 | 2,400 | 3,000 | -600 | |
| 経常利益 | 1,408 | 1,700 | 2,000 | -300 | |
| 当期純利益 | 2,213 | 2,000 | 1,000 | +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」

18 中期経営計画 ～財務数値目標～

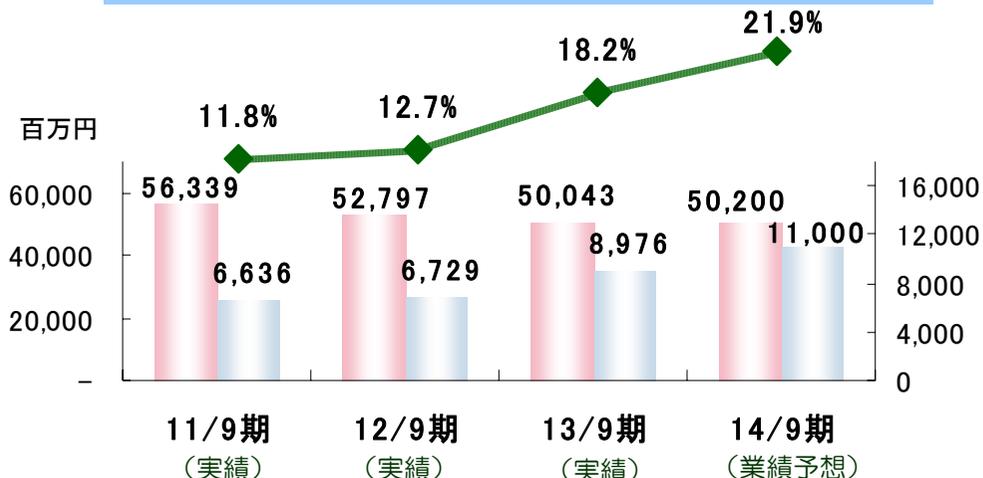
EBITDA倍率*



有利子負債

EBITDA

自己資本比率**



資産合計

自己資本

| (単位:百万円) | 13/9期 | 14/9期 | 14/9期 |
|----------|--------|--------|--------|
| | 実績 | 業績予想 | 中期経営計画 |
| 資産合計 | 50,043 | 50,200 | 49,800 |
| 負債合計 | 41,011 | 39,200 | 40,400 |
| (有利子負債) | 31,131 | 29,000 | 30,000 |
| 純資産合計 | 9,032 | 11,000 | 9,350 |
| 自己資本 | 8,976 | 11,000 | 8,400 |
| EBITDA | 3,948 | 4,000 | 4,600 |

| 14/9期 中期経営計画と 業績予想の差 |
|----------------------------|
| +400 |
| -1,200 |
| -1,000 |
| +1,650 |
| +2,600 |
| -600 |

・資産売却・CFIによる有利子負債減少

・13/9期の特別利益計上による増加

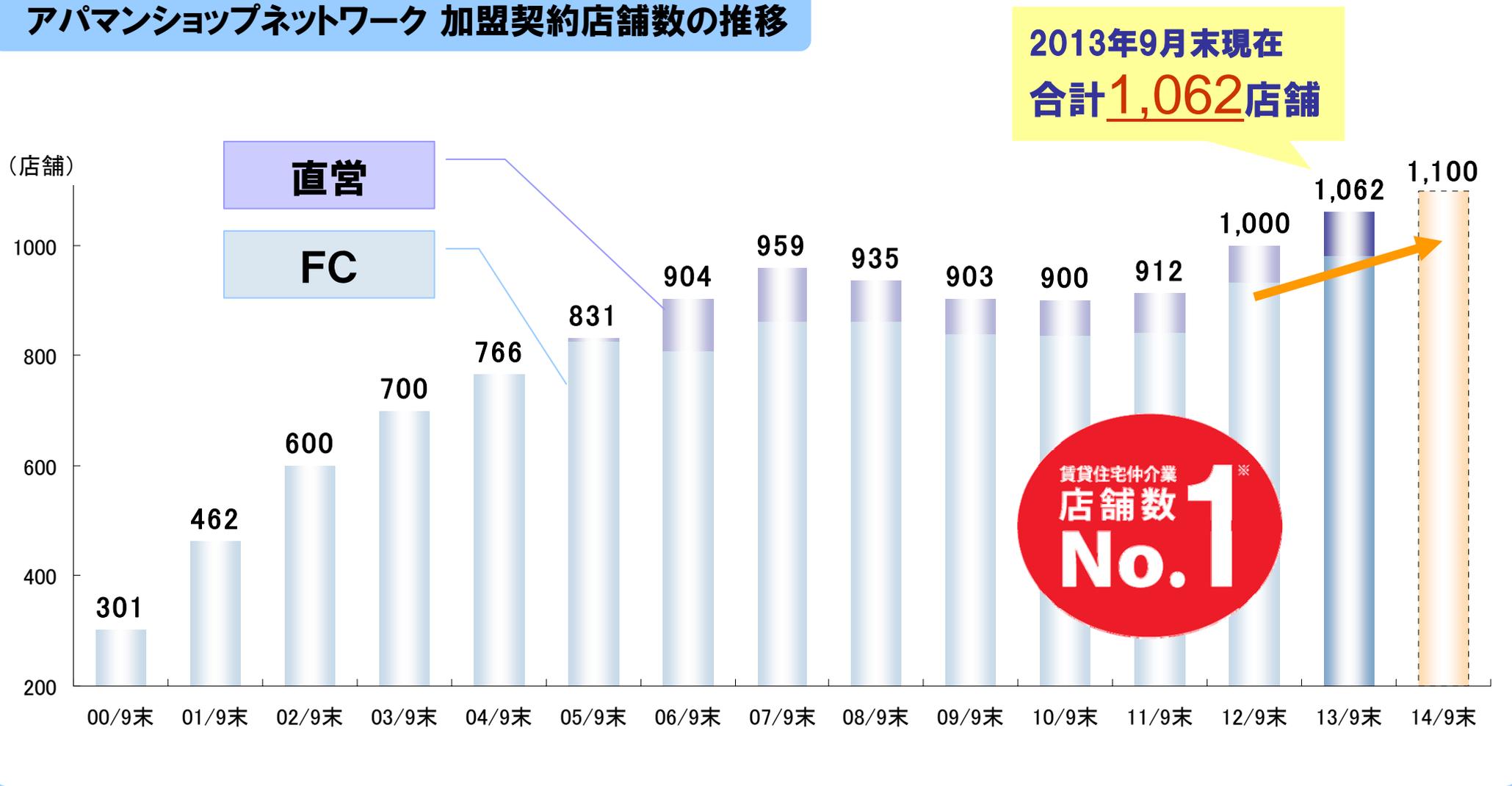
*EBITDA倍率...有利子負債÷EBITDA(営業利益+減価償却費+のれん償却額)

**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

19 中期経営計画 ～進捗報告・斡旋事業(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

アパマンショップネットワーク 加盟契約店舗数の推移



※賃貸住宅仲介業店舗数No.1・・・2012年10月調査 矢野経済研究所調べ(1000店舗)
 主要8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、海外及び契約店舗含む。
 契約店舗とは、出店が確定している店舗、出店準備中店舗を含みます。

中期経営計画 ～進捗報告・斡旋事業(FC)～

地域密着の
アパマンショップ
合計 **1062** 店舗

(2013年9月末時点)

※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



賃貸住宅仲介業
店舗数 **No.1** ※



※賃貸住宅仲介業店舗数No.1・・・2012年10月調査 矢野経済研究所調べ(1000店舗)
主要8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、海外及び契約店舗含む。

20 中期経営計画 ～進捗報告・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 24店舗
- ✓ 福岡県 27店舗
- ✓ 北海道(札幌市) 11店舗
- ✓ 千葉県 6店舗
- ✓ 神奈川県 8店舗
- ✓ 静岡県(浜松市) 3店舗
- ✓ 海外(タイ) 2店舗

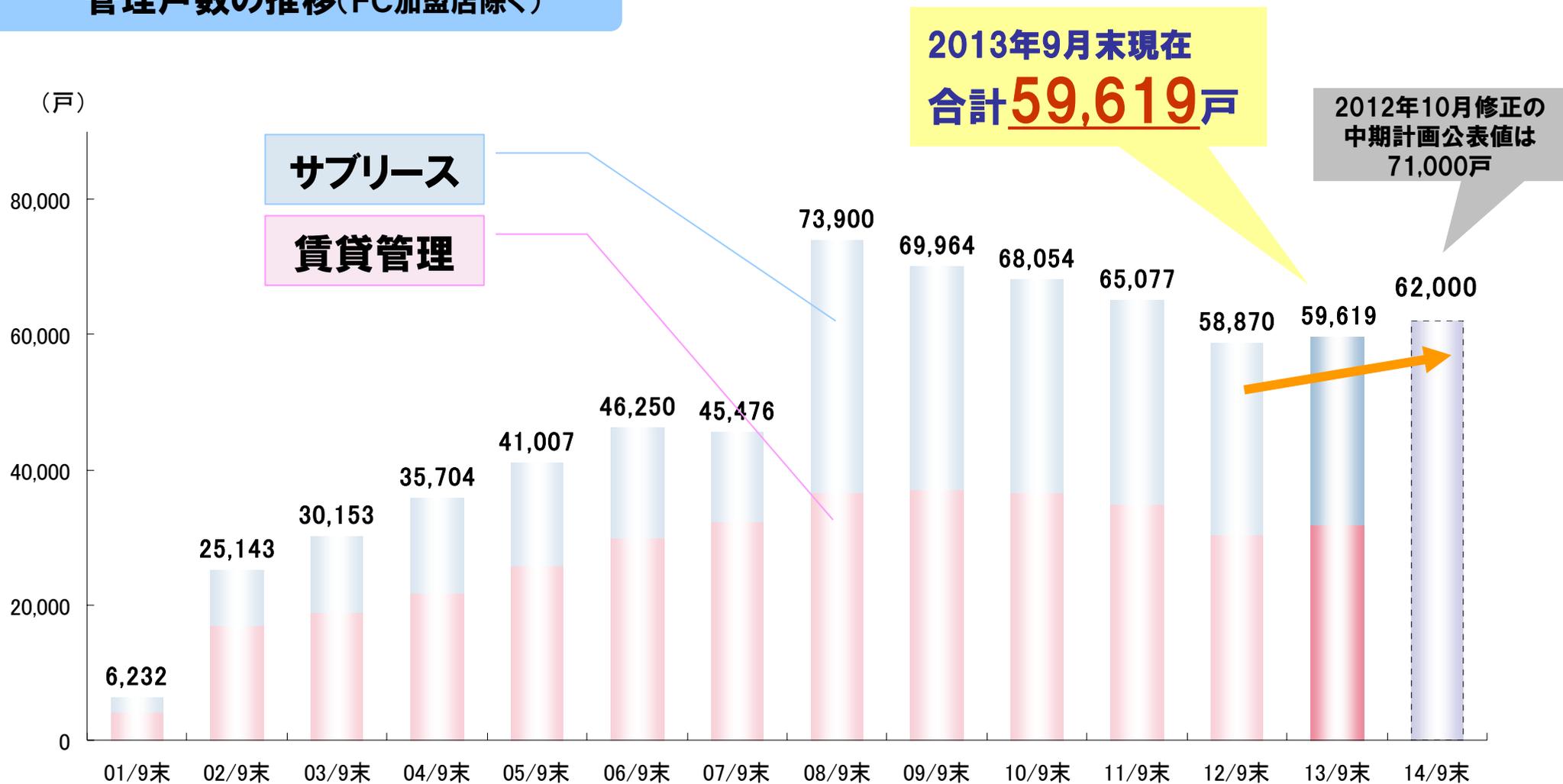


*店舗数には出店が確定している店舗、出店準備中店舗を含みます。

21 中期経営計画 ～進捗報告・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)



本資料に関する注意事項

本資料は、あくまでも『平成25年9月期 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。