

平成26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)

目 次

1. 第2四半期 連結決算概要
2. 第2四半期 セグメント別売上高
3. 本業・本業以外の事業の売上推移(通期)
4. 第2四半期 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(通期)
6. 第2四半期 セグメント別の売上状況と営業利益の分析
7. 斡旋事業(FC)
8. 斡旋事業(直営)
9. 反響サービス(キャンペーン)
10. プロパティ・マネジメント(PM)事業
11. PI・ファンド事業(保有不動産の推移)
12. 関連サービス収入
13. 第2四半期 連結貸借対照表概要
14. 第2四半期 連結キャッシュ・フロー計算書概要
15. 2014年9月期 連結業績予想

【本資料に関する注意事項】

1 第2四半期 連結決算概要

(単位:百万円)

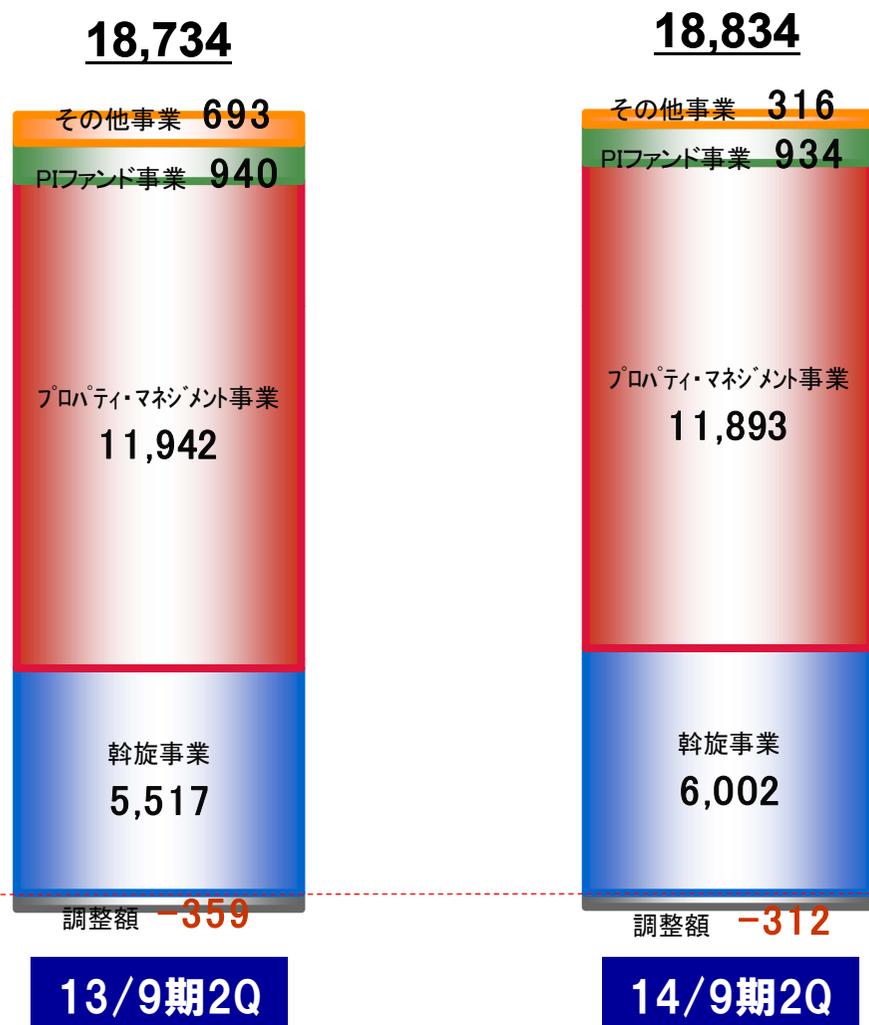
項目	13/9期2Q	14/9期2Q	前年同期比	前年同期との主な増減要因等
売上高	18,734	18,834	+99 +0.5%	・増収の要因 システムソフト持分法適用による減少▲248百万 幹旋事業+484百万
売上総利益	4,775	5,055	+279 +5.9%	・本業の増益
販売管理費	3,722	3,878	+156 +4.2%	・直営店出店による増加
営業利益	1,053	1,176	+122 +11.7%	・本業の増益
経常利益	645	888	+243	・営業利益及び持分法投資利益の増加 ・営業外費用の減少
四半期純利益	1,453	1,177	-276	・営業利益・経常利益の増加 ・システムソフト持分法適用による利益

* 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 第2四半期 セグメント別売上高

➤ 幹旋事業の増収により、本業以外の事業(システムソフト)の連結除外等の影響を吸収し、増収に転じる

百万円



■ 幹旋事業

4億84百万円の増収

・加盟店舗数、直営店舗数の増加による売上増等

本業

■ プロパティ・マネジメント事業

48百万円の減収

本業

■ PI・ファンド事業

5百万円の減収

・保有不動産の売却による賃料収入減等

■ その他事業

3億77百万円の減収

・システムソフトの連結除外の影響等▲337M

■ 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)

<セグメント一部変更について>

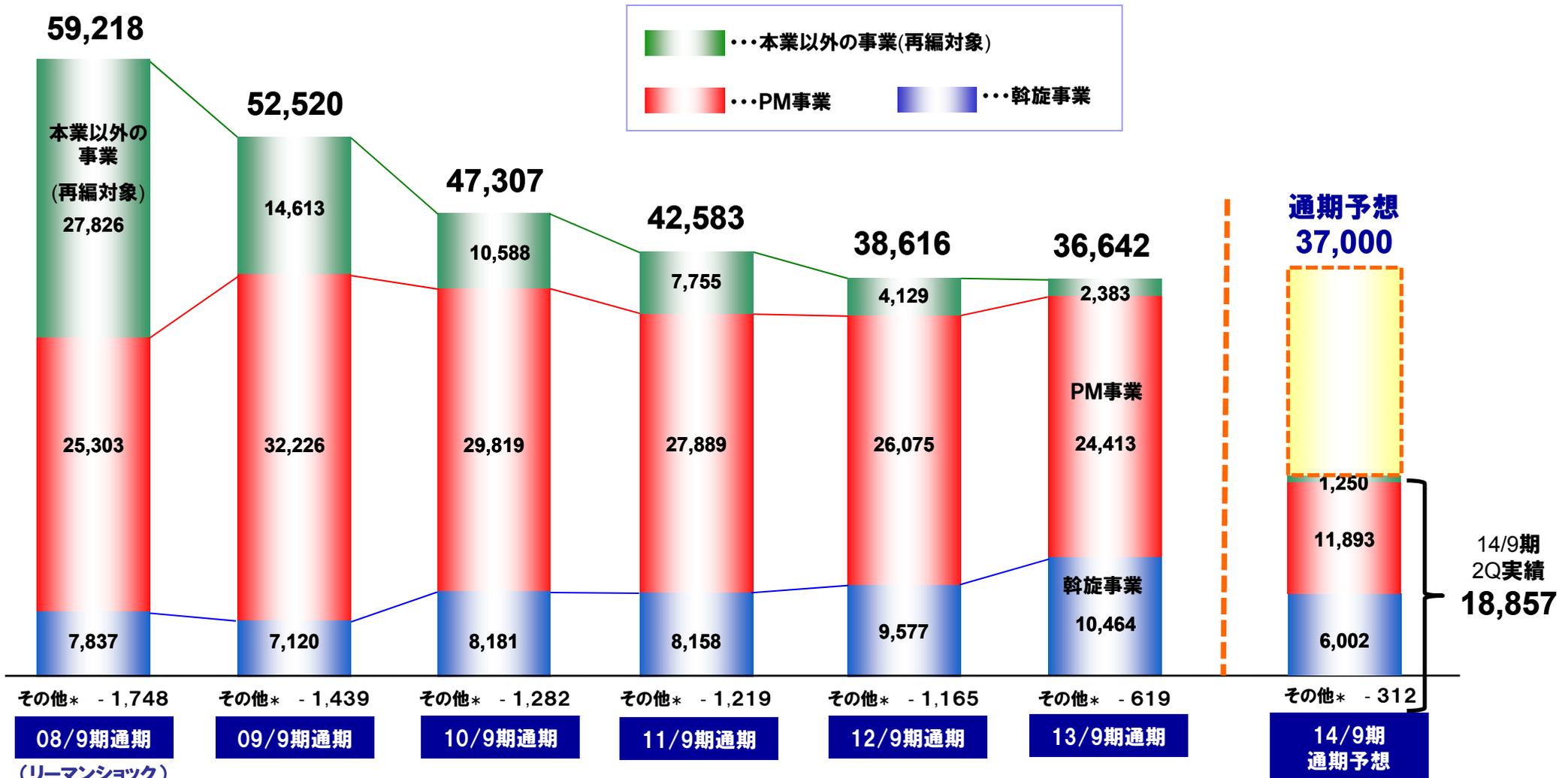
14/9期1Qより、パーキング業務及びSOHO(レンタルオフィス)業務を「プロパティ・マネジメント事業」から「その他事業」へ変更しております。

なお、13/9期2Qの実績は、新しいセグメント区分に組み替えて表示しております。

3 本業・本業以外の事業の売上推移(通期)

▶ 本業(幹旋・PM)に経営資源を集中、本業以外の事業(ファンド、建築等)を縮小

《セグメント別売上高推移(百万円)》

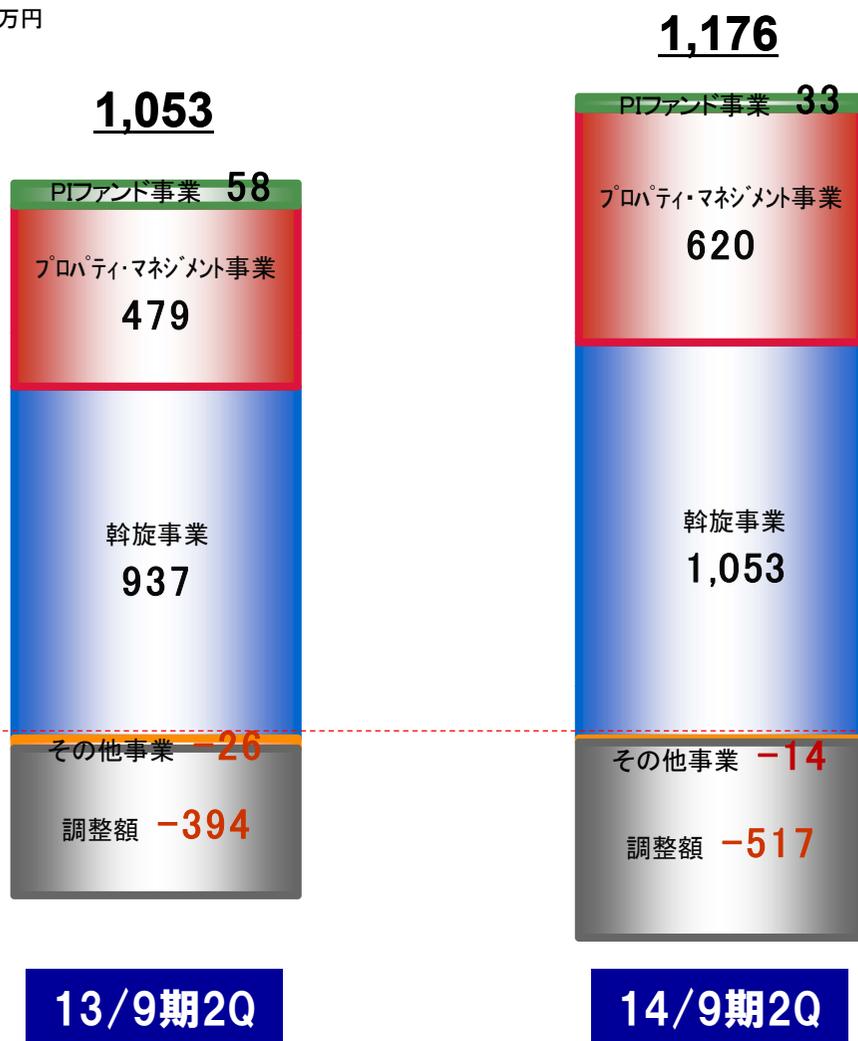


*:その他の数値には、各セグメントに属さない本社費、セグメント間調整額が含まれます。

4 第2四半期 セグメント別営業利益

➤ 本業の増益により、連結営業利益は前年同期比122百万円増

百万円



■ 幹旋事業

1億16百万円の増益
・ 加盟店舗数、直営店舗数の増加等

本業

■ プロパティ・マネジメント事業

1億41百万円の増益
・ サブリース入居率の向上等

本業

■ PI・ファンド事業

25百万円の減益

■ その他事業

12百万円の増益

■ 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)

<セグメント一部変更について>

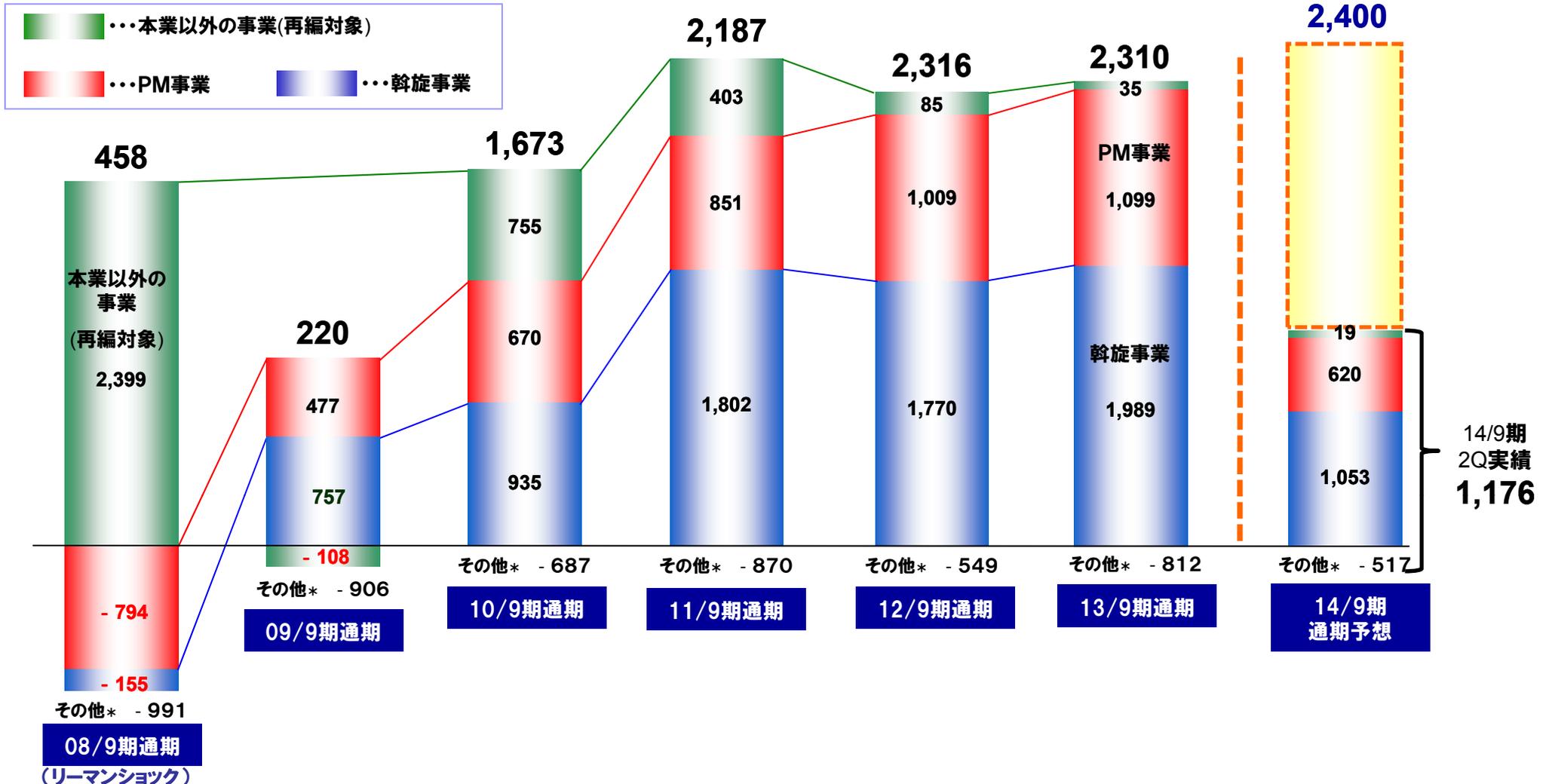
14/9期1Qより、パーキング業務及びSOHO(レンタルオフィス)業務を「プロパティ・マネジメント事業」から「その他事業」へ変更しております。

なお、13/9期2Qの実績は、新しいセグメント区分に組み替えて表示しております。

5 事業再編による営業利益の変化（通期）

▶ 本業(幹旋・PM)に経営資源を集中、本業以外の事業(ファンド、建築等)を縮小

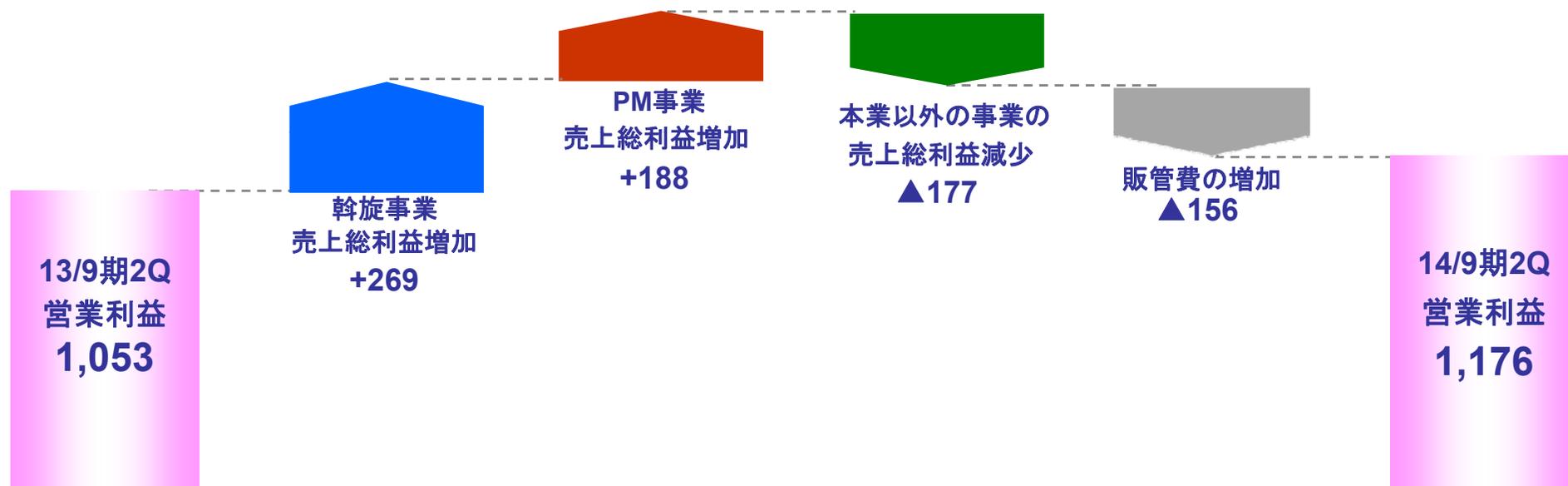
《セグメント別営業利益推移 (百万円)》



*: その他の数値は、各セグメントに属する本社のセグメント情報開示範囲に含まれます。

6 第2四半期 セグメント別の売上状況と営業利益の分析

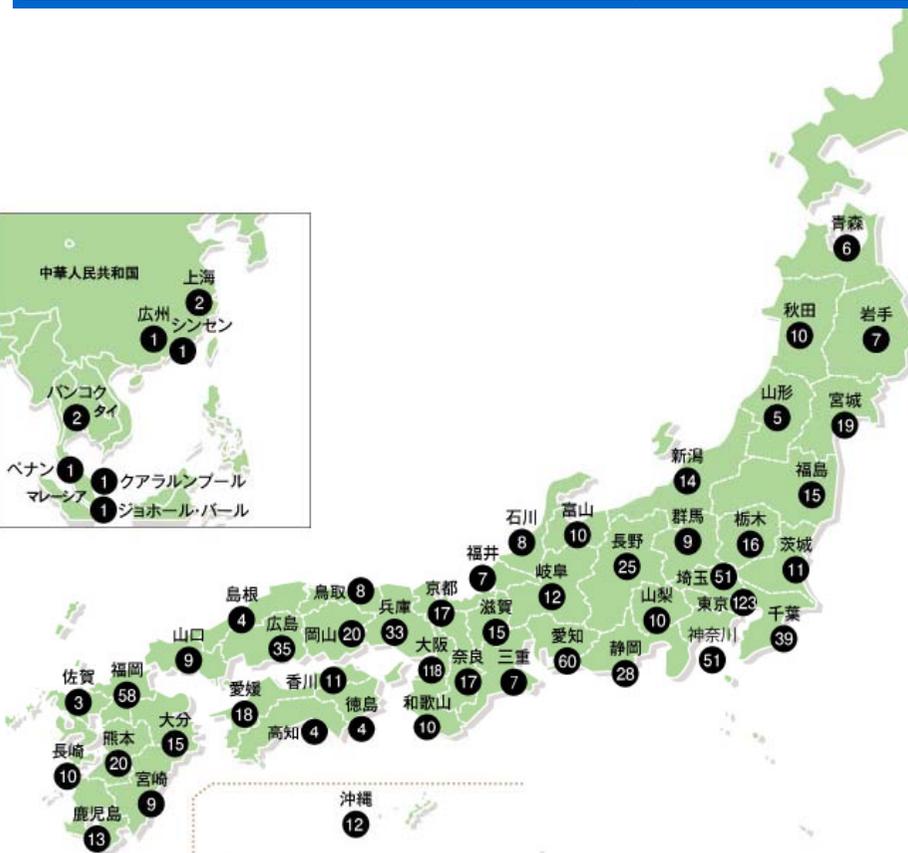
(百万円)	13/9期2Q			14/9期2Q			増減		
	売上高	売上総利益	利益率	売上高	売上総利益	利益率	売上高	売上総利益	利益率
幹 旋 事 業	5,517	2,632	(47.7%)	6,002	2,902	(48.4%)	+484	+269	+0.6pt
プロパティ・マネジメント事業	11,942	1,661	(13.9%)	11,893	1,850	(15.6%)	-48	+188	+1.6pt
PI・ファントム事業	940	375	(40.0%)	934	360	(38.6%)	-5	-15	-1.4pt
その他事業	693	193	(27.9%)	316	105	(33.5%)	-377	-87	+5.3pt
調整額(消去又は全社)	-359	-87	—	-312	-163	—	+46	-75	—
合 計	18,734	4,775	(25.5%)	18,834	5,055	(26.8%)	+99	+279	+1.3pt
販管費(販管费率)	3,722		(19.9%)	3,878		(20.6%)	+156		+0.7pt
営業利益(営業利益率)	1,053		(5.6%)	1,176		(6.2%)	+122		+0.6pt



7 斡旋事業(FC)

▶ 既存加盟店・直営店の増店により、前年同期比58店舗増

店舗数の動向等	13/9期2Q	14/9期2Q	前年同期比	(前期(13/9期)末比)
FC加盟店舗数	951店	999店	+48店	(+18店)
直営店舗数	72店	82店	+10店	(+1店)
FC加盟店・直営店舗合計	1,023店	1,081店	+58店	(+19店)



地域密着の
アパマンショップ
 合計 **1081** 店舗
 (2014年3月末時点)
※加盟契約店舗数: 出店が確定し、後アパマンショップ
 ネットワークと加盟契約を締結した店舗

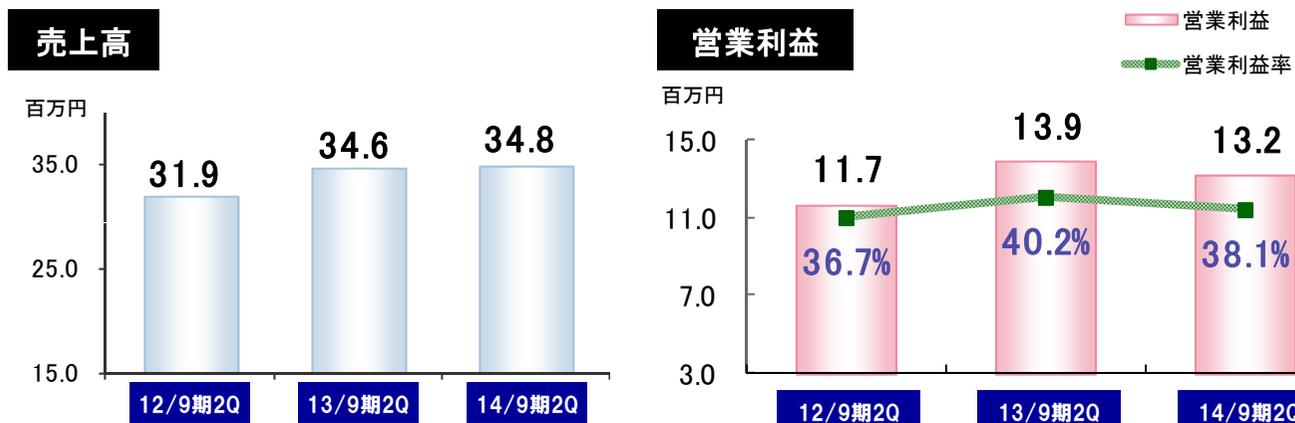


8 斡旋事業(直営)

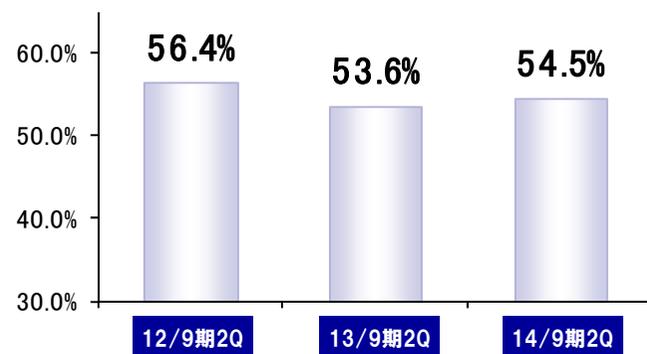
➤ 新規店舗オープン等の要因による販売管理費の増加により、1店舗あたり営業利益は微減

直営店の動向	13/9期2Q	14/9期2Q	前年同期比
直営1店舗あたり売上高	34,676千円	34,876千円	+200千円
直営1店舗あたり営業利益(営業利益率)	13,939千円 (40.2%)	13,281千円 (38.1%)	-658千円 (-2.1pt)
直営店成約率	53.6%	54.5%	+0.9pt

直営1店舗あたり売上高・営業利益の推移*



直営店成約率の推移**



**成約者数/来店者数

* 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。

9 反響サービス(キャンペーン)

➤ 入居者向けサービスの更なる拡充を図る会員限定の優待サービス提供や、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



アパマン友の会

アパマン友の会とは?

生活用品が驚きの価格で購入できたり、グルメ・旅行・レジャーなども会員限定の優待価格でご利用頂けるサービスです。

お得なメニュー満載!

居酒屋やカラオケ、遊園地や映画館などがお得にご利用いただけます。種類も豊富!レジャー、スポーツ、ショッピング、リラクゼーション、エステ、旅行、宿泊...他にも多数あり!

サービスカテゴリーを一部ご紹介



レジャー・エンタメ

ご家族、友達と楽しめる遊園地や水族館、映画館などの割引多数!



旅行・宿泊

旅行や出張でご利用できるお得なホテル、旅館の情報満載!



ショッピング

日用品、家電製品、ギフトまで選りすぐりの商品情報を毎日更新!



リラクゼーション

気軽にご利用できるマッサージやエステの情報満載!



スポーツ

健康をサポートするフィットネスやスポーツ施設の割引メニュー



グルメ

居酒屋からレストランまで、幅広いジャンルでサービス多数!

希望小売価格の最大70%OFF!

お米や飲料水、インスタント食品などの生活用品が希望小売価格の最大70%OFFでご購入いただけます。タイムセールも開催中。お買い得品は売り切れ御免!



※最大割引率は、2013年4月時点のものです。※画像はイメージです。※商品は定期的に入れ替えとなります。※商品のパッケージ及び取扱いの変更がある場合がございます。



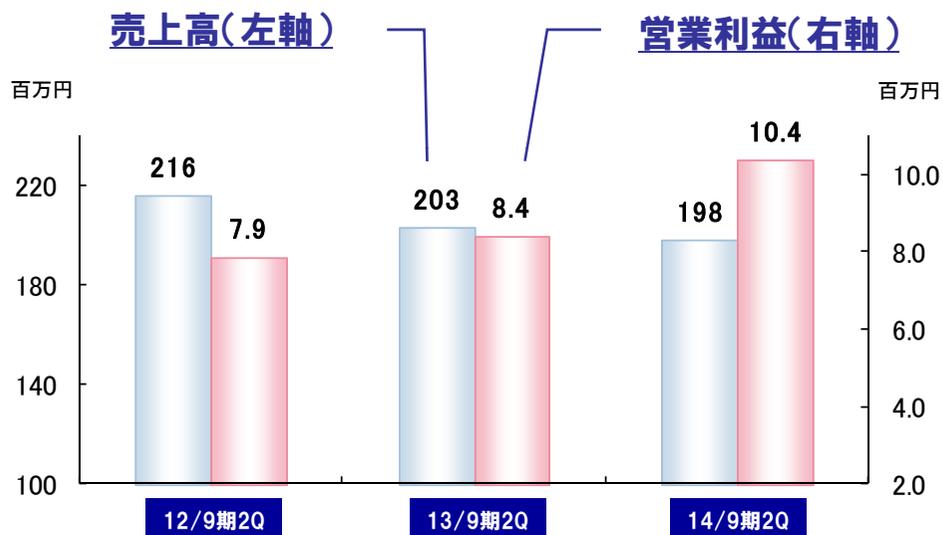
10 プロパティ・マネジメント(PM)事業

➤ 営業体制の強化施策により、サブリース入居率(全国平均)は前年同期比+2.3%

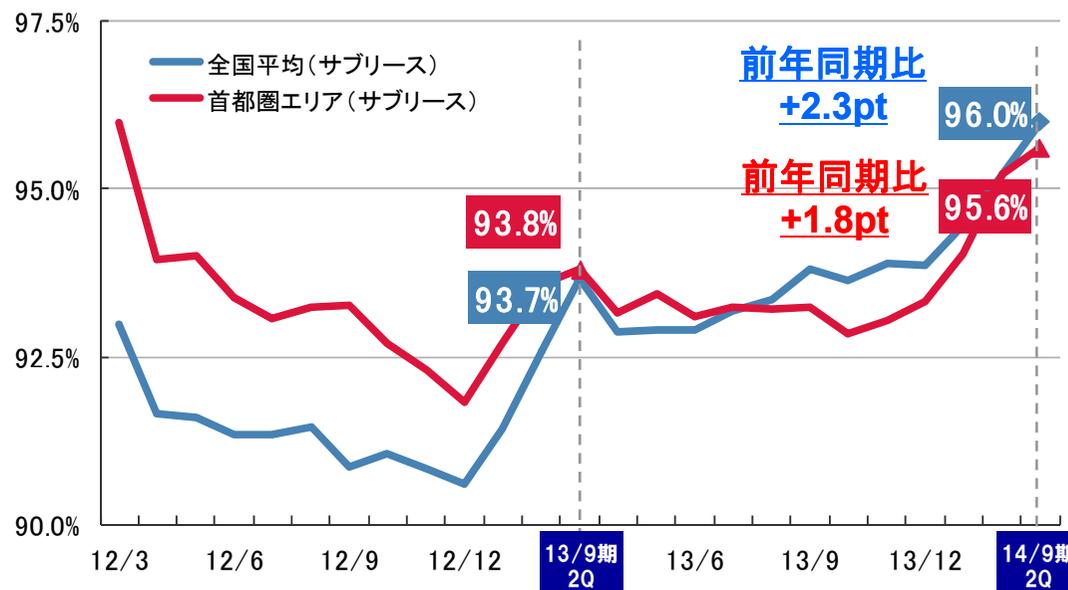
管理戸数の推移	13/9期2Q	14/9期2Q	前年同期比	(前期(13/9期)末比)
賃貸管理	32,129戸	32,286戸	+157戸	(+495戸)
サブリース	27,802戸	27,559戸	-243戸	(-100戸)
管理戸数合計	59,931戸	59,845戸	-86戸	(+395戸)

(注)14/9期1Qより、SOHO(レンタルオフィス)業務を「プロパティ・マネジメント事業」から「その他事業」へ変更したため、SOHO業務による管理戸数(13/9期2Q:157戸、14/9期2Q:200戸)は上記管理戸数に含めておりません。

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



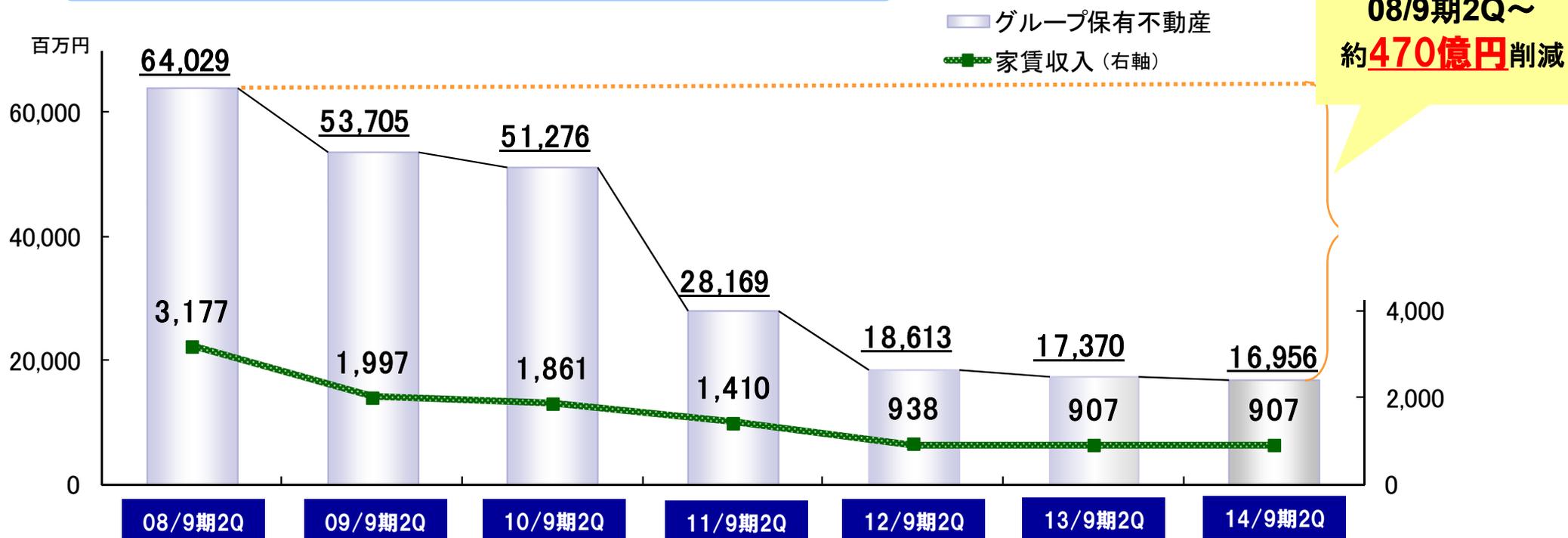
*入居率=契約済戸数/管理戸数(主要子会社2社:(株)アパマンショップリーシング、(株)アパマンショップサブリース)

11 PI・ファンド事業(保有不動産の推移)

▶ 当事業は当面凍結(保有不動産の売却は一巡)

保有不動産の推移		13/9期2Q	14/9期2Q	前年同期比
グループ保有不動産	物件数	105件	101件	-4件
	簿価	17,370百万円	16,956百万円	-414百万円
	家賃収入(6ヵ月)	907百万円	907百万円	+0.7百万円

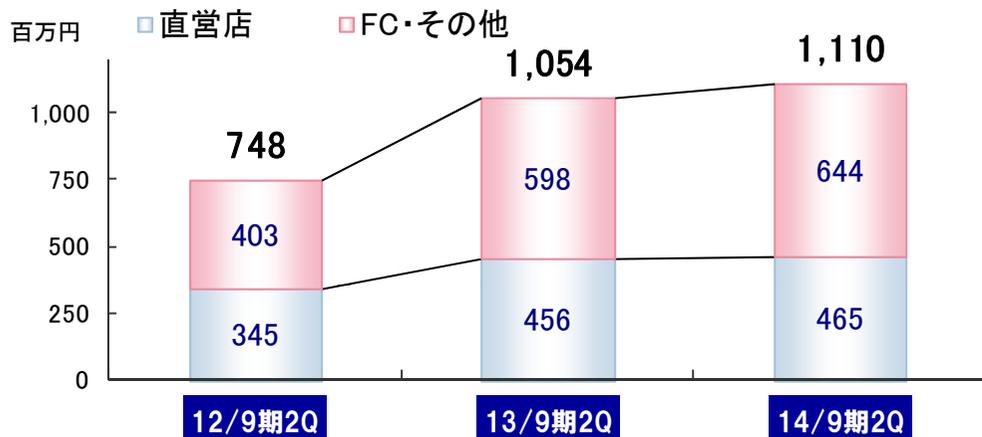
保有不動産(連結ベース)簿価および家賃収入の推移



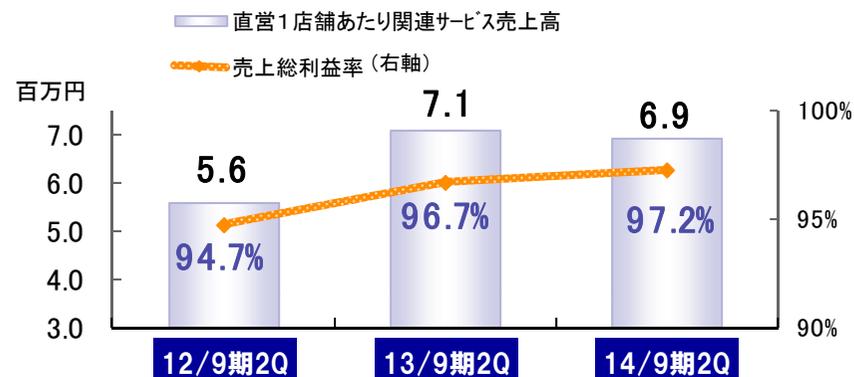
12 関連サービス収入

▶ 第三の収益源として、入居者・オーナー向け各種サービスの取次ぎ・紹介を強化。

幹旋事業における関連サービス業務収入(連結ベース)の推移



直営店1店舗あたり関連サービス収入・利益率の推移*

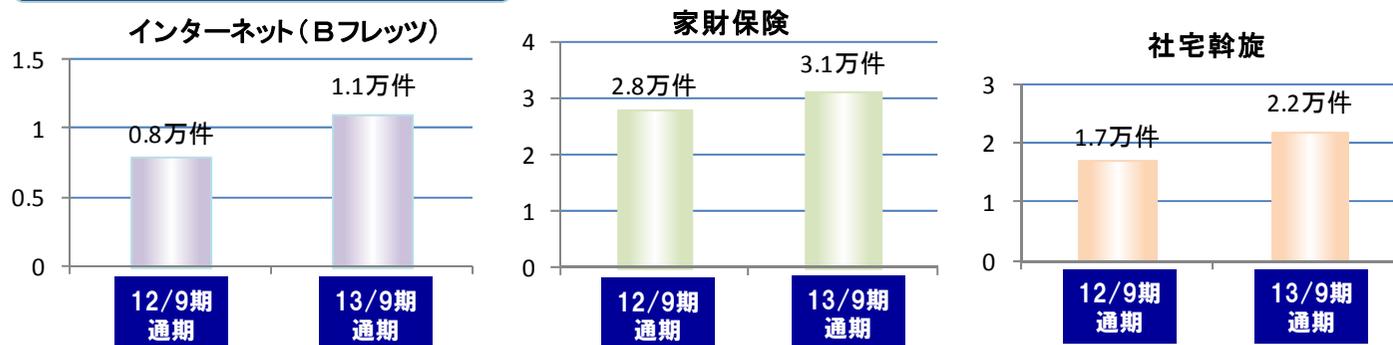


*直営店(国内)関連サービス収入/平均直営店舗数
売上高の内訳は、直営店の関連サービス収入(セグメント内取引除く)となります。

<主要な関連サービスの一例>

24時間緊急駆付けサービス、簡易消火器、除菌・消臭剤、家財保険
インターネット(Bフレッツ)、社宅幹旋、他、セキュリティ、ウォーターサーバー等

【ご参考】年間契約件数の推移



安心入居サポート(24時間緊急駆付けサービス)

13 第2四半期 連結貸借対照表概要

(単位:百万円)		13/9期	14/9期	増減
		通期	2Q	
資産の部	流動資産	7,107	6,471	-636
	現金及び預金	3,161	2,309	-852
	受取手形及び売掛金	1,343	1,507	163
	その他	2,602	2,655	52
	固定資産	42,935	43,261	325
	有形固定資産	17,685	17,557	-127
	無形固定資産	14,205	13,708	-496
投資その他の資産	11,044	11,994	949	
合計		50,043	49,732	-310

(単位:百万円)		13/9期	14/9期	増減
		通期	2Q	
負債の部	流動負債	7,054	7,567	513
	買掛金	791	1,159	367
	1年内返済予定の長期借入金	2,132	2,068	-63
	その他	4,130	4,339	209
	固定負債	33,957	32,820	-1,136
	長期借入金	28,999	27,916	-1,082
	長期預り敷金・保証金	4,505	4,468	-37
その他	451	435	-16	
合計		41,011	40,387	-623
純資産の部		9,032	9,345	313

有利子負債残高(連結ベース)の推移*



* 有利子負債残高(連結ベース)・・・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)

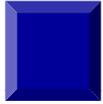
14 第2四半期 連結キャッシュ・フロー計算書概要

(単位:百万円)	13/9期	14/9期	前期比
	2Q	2Q	
営業活動によるキャッシュ・フロー	904	1,365	461
税金等調整前当期純利益	2,059	879	-1,179
持分変動損益	-1,661	4	1,665
減価償却費	253	257	3
のれん償却額	565	568	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,157	-146	-1,304
有形固定資産の取得による支出	-74	-149	-75
有形固定資産の売却による収入	1,059	70	-988
財務活動によるキャッシュ・フロー	-2,786	-2,000	786
短期借入金の返済による支出	-5,068	—	5,068
長期借入れによる収入	8,013	468	-7,545
長期借入金の返済による支出	-5,348	-1,570	3,777
自己株式の取得による支出	—	-818	-818
配当金の支払額	—	-192	-192
現金及び現金同等物の増減額	-725	-781	-55
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-469	0	469
現金及び現金同等物の期首残高	3,853	3,083	-769
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,659	2,302	-356

15 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。



本資料に関する注意事項

本資料は、あくまでも『平成26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。