

# 平成27年9月期 第1四半期決算補足資料

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)

2015年1月29日(木)

# 目次

1. 第1四半期 連結決算概要
  2. 売上高(1)セグメント別
  3. 売上高(2)売上高の推移
  4. 営業利益(1)セグメント別
  5. 営業利益(2)営業利益の推移
  6. セグメント別の売上状況と営業利益の分析
  7. 幹旋事業
  8. 幹旋事業(直営)
  9. 反響サービス(プロモーション)
  10. プロパティ・マネジメント(PM)事業
  11. 関連サービス収入
  12. 第1四半期 連結貸借対照表概要
  13. 2015年9月期 連結業績予想
  14. 第2次中期経営計画 数値目標  
～損益計画～
  15. 第2次中期経営計画 数値目標  
～財務計画～
- 本資料に関する注意事項

# 1 第1四半期 連結決算概要(前年同期対比)

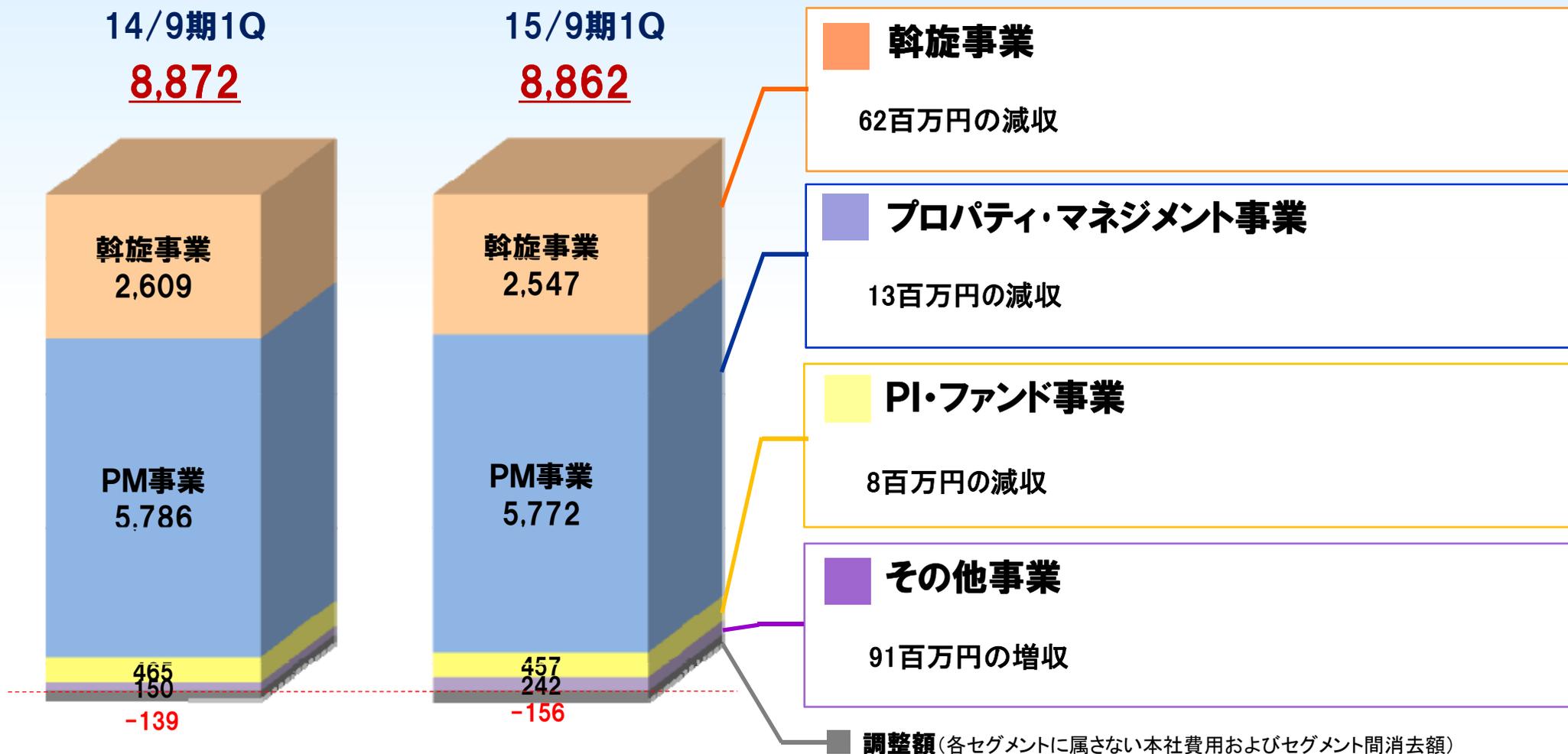
(単位:百万円)

項目	14/9期1Q	15/9期1Q	前年同期比	前年同期との主な増減要因等
売上高	8,872	8,862	-9 -0.1%	
売上総利益	2,199	2,398	+199 +9.1%	・本業の増益+158百万円
営業利益	288	294	+6 +2.2%	・販管費の増加▲192百万円
経常利益	126	113	-12 -10.0%	
当期純利益	929	-82	-1,012 -	・子会社合併による税効果(前期)

\* 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。

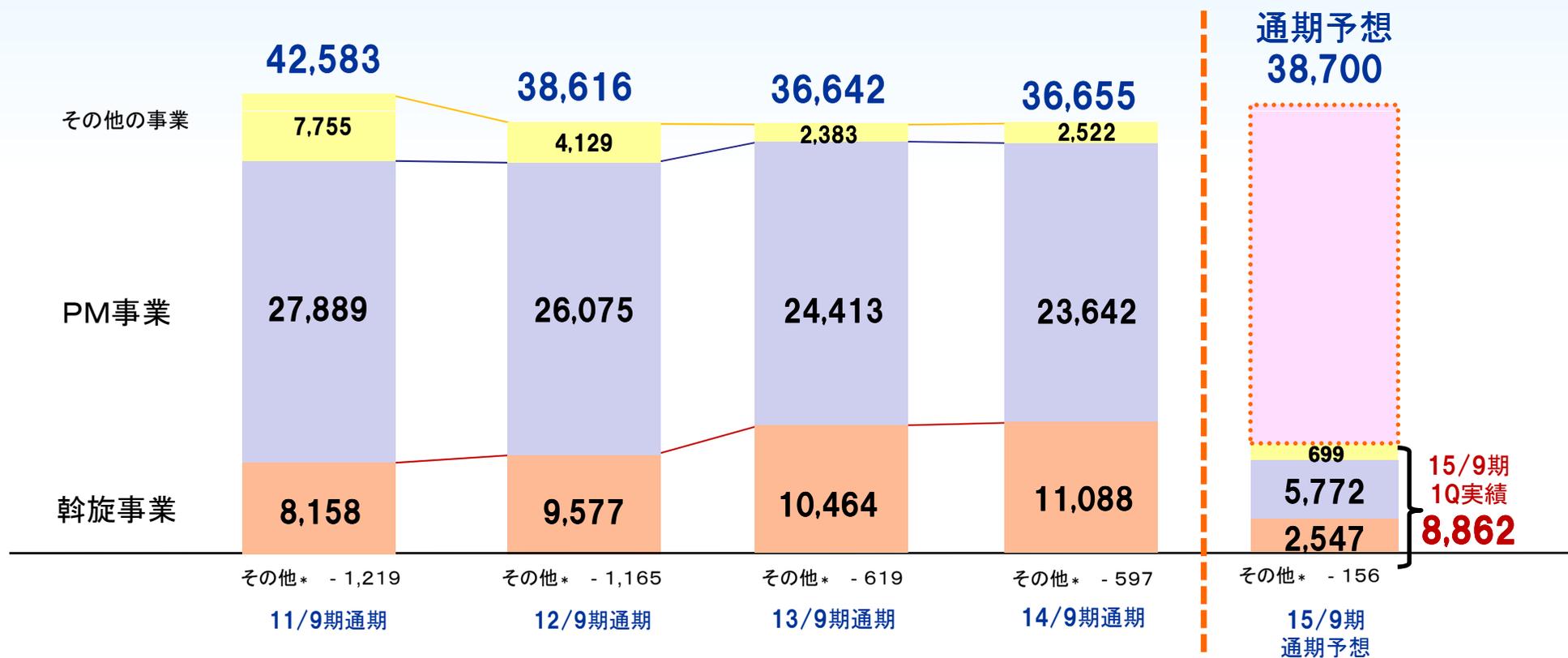
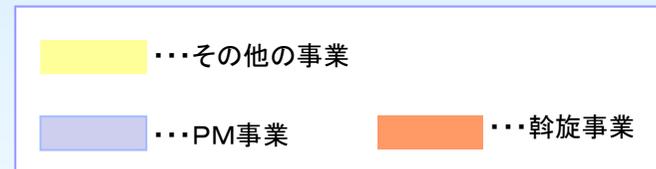
## 2 売上高 (1)セグメント別(前年同期対比)

(単位:百万円)



### 3 売上高 (2) 売上高の推移

《セグメント別売上高推移 (百万円)》

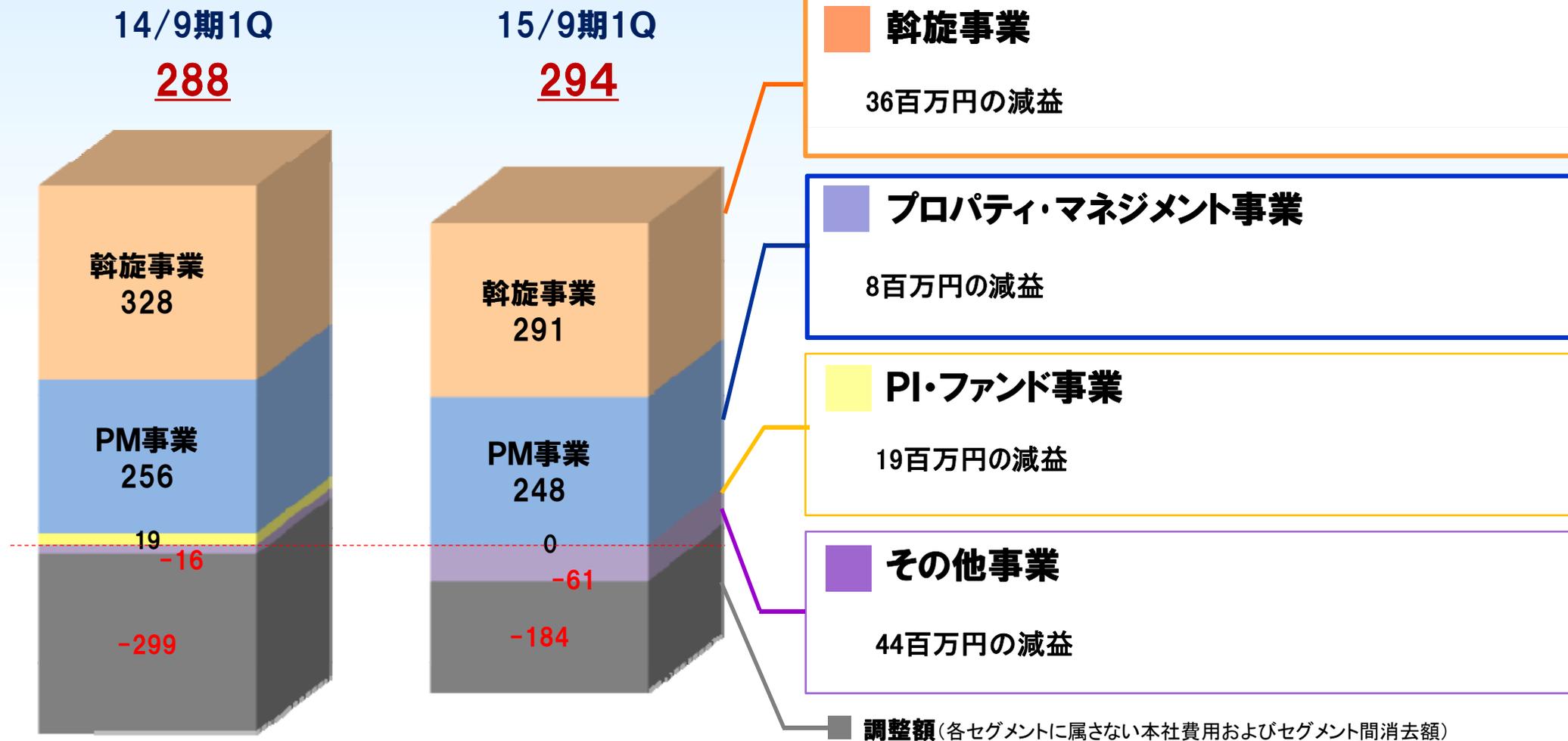


\* その他の数値には、各セグメントに属さない本社費、セグメント間調整額が含まれます。

注: 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が、上記13/9期通期までの実績は、変更前のセグメント区分で表示しております。

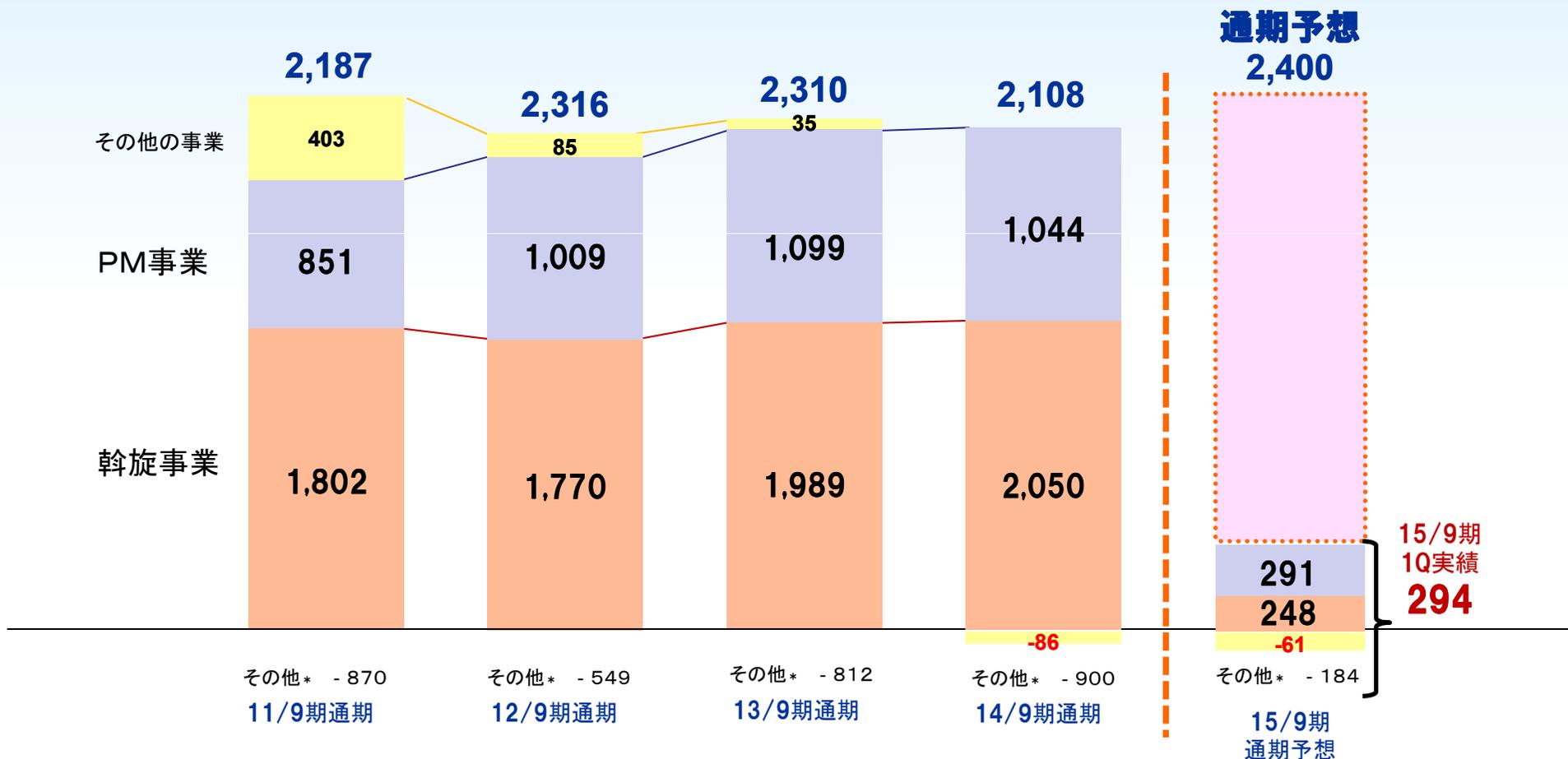
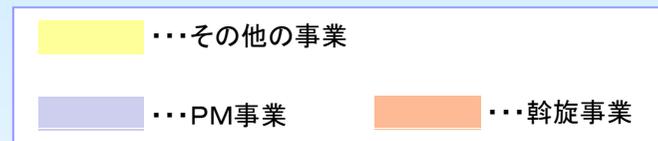
# 4 営業利益 (1)セグメント別(前年同期対比)

(単位:百万円)



# 5 営業利益 (2)営業利益の推移

《セグメント別営業利益推移 (百万円)》

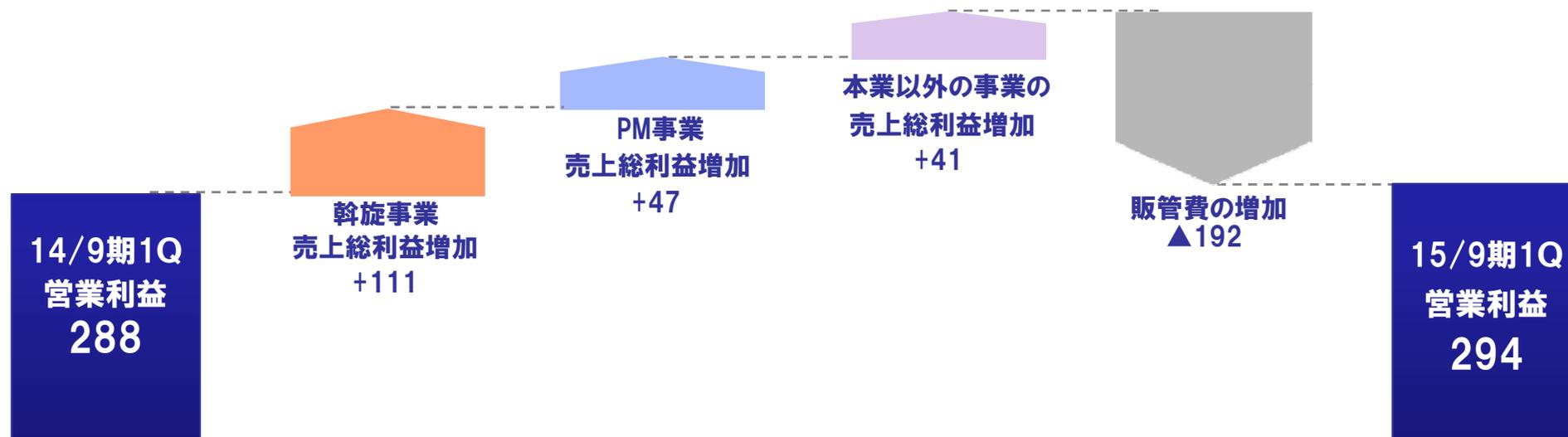


\* その他の数値には、各セグメントに属さない本社費、セグメント間調整額が含まれます。

注：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が、上記13/9期通期までの実績は、変更前のセグメント区分で表示しております。

## 6 セグメント別の売上状況と営業利益の分析(前年同期対比)

(百万円)	14/9期1Q			15/9期1Q			前年同期比		
	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	2,609	1,227	(47.0%)	2,547	1,338	(52.5%)	-62	+111	+5.5pt
プロパティ・マネジメント事業	5,786	865	(14.9%)	5,772	912	(15.8%)	-13	+47	+0.9pt
PI・ファントム事業	465	184	(39.5%)	457	170	(37.2%)	-8	-14	-2.3pt
そ の 他 事 業	150	43	(29.2%)	242	26	(11.1%)	+91	-16	-18.1pt
調整額(消去又は全社)	-139	-120	—	-156	-49	—	-17	+71	—
合 計	8,872	2,199	(24.8%)	8,862	2,398	(27.1%)	-9	+199	+2.3pt
販管費(販管費率)	1,911		(21.5%)	2,104		(23.7%)	+192		+2.2pt
営業利益(営業利益率)	288		(3.2%)	294		(3.3%)	+6		+0.1pt



# 7 斡旋事業

店舗数の動向	14/9期1Q	15/9期1Q	前年同期比	(ご参考) 前年14/9期末比
FC加盟店舗数	989店	1,044店	+55店	(+1店)
直営店舗数	80店	88店	+8店	(-1店)
FC加盟店・直営店舗合計	1,069店	1,132店	+63店	—

## 地域密着のアパマンショップ

合計 **1132** 店舗

(2014年12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

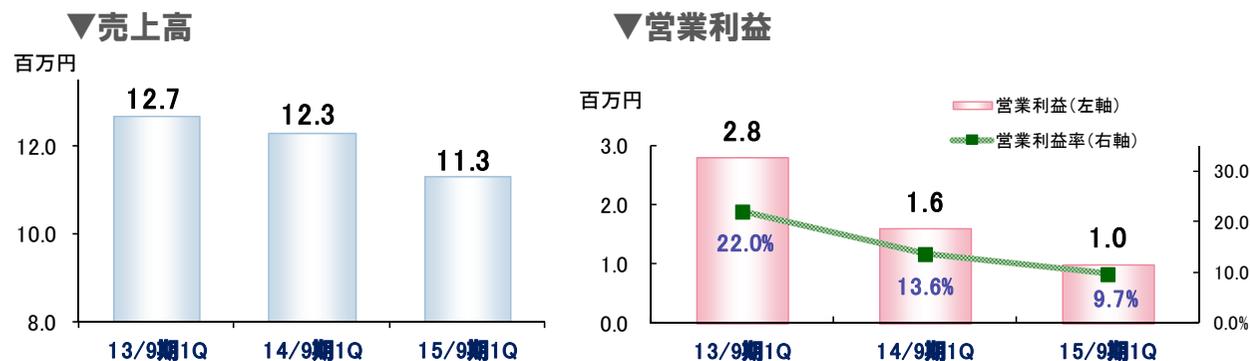


## 8 斡旋事業(直営)

新規店舗オープンと前期の物件情報登録体制の強化等の影響により、  
1店舗あたりの指標が減少

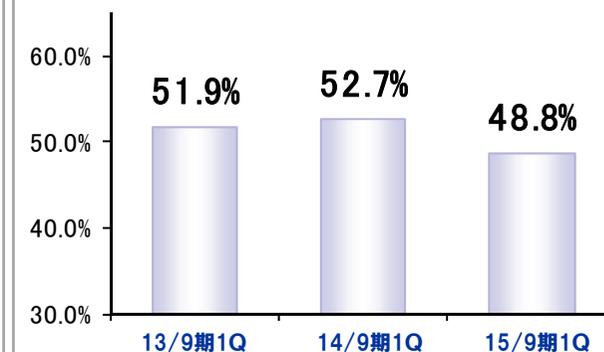
直営店の動向	14/9期1Q	15/9期1Q	前年同期比
直営1店舗あたり売上高	12,362千円	11,388千円	-973千円
直営1店舗あたり営業利益(営業利益率)	1,684千円 (13.6%)	1,099千円 (9.7%)	-584千円 (-4.0pt)
直営店成約率	52.7%	48.8%	-3.9pt

直営1店舗あたり売上高・営業利益の推移\*



\* 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。

直営店成約率の推移\*\*



\*\*成約者数(国内)/来店者数(国内)

# 9 反響サービス(プロモーション)

FCバルセロナを起用したTVCMやキャンペーンなどのプロモーションを実施



## キャンペーン

**1 FCバルセロナ選手 直筆サイン入りグッズプレゼント**

これはレアあ!

応募期間  
2014年11月1日(土)~  
2015年2月28日(土)

**2 アバマンショップオリジナル FCバルセロナドリームバッグプレゼント**

アバマンショップ限定!

対象物件を成約すると、アバマンショップでしか手に入らないFCバルセロナグッズが入った「FCバルセロナドリームバッグ」がもらえる!

**3 アバマンショップオリジナル FCバルセロナキャリーケースプレゼント**

キャンペーン期間中、アバマンショップのWEBサイト(PC)で物件お問い合わせされた方の中から抽籤で3名様に、アバマンショップ完全オリジナルFCバルセロナキャリーケースをプレゼントします。

アバマンショップ完全オリジナル  
**FCバルセロナキャリーケース**  
が当たる!

オリジナルデザインは近日公開!

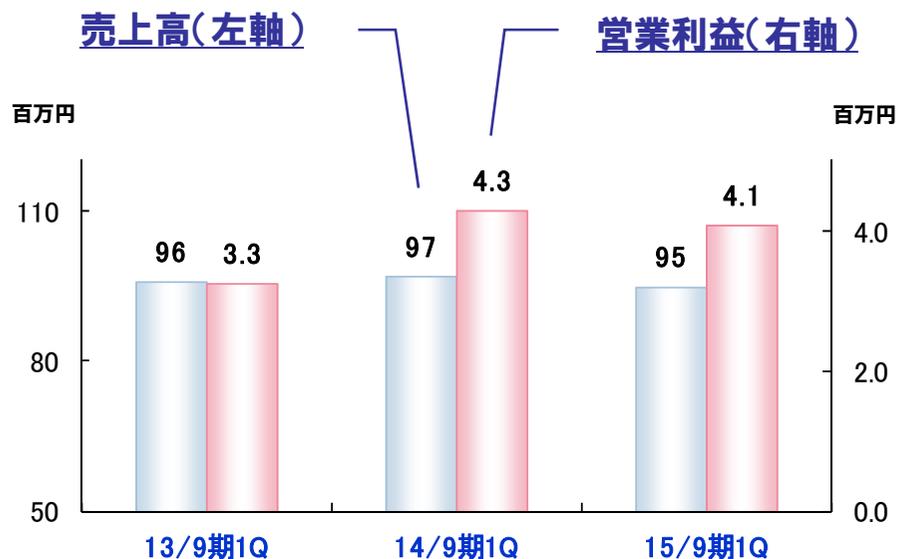
応募期間  
2014/12/1(月)~  
2015/3/31(水)

# 10 プロパティ・マネジメント(PM)事業

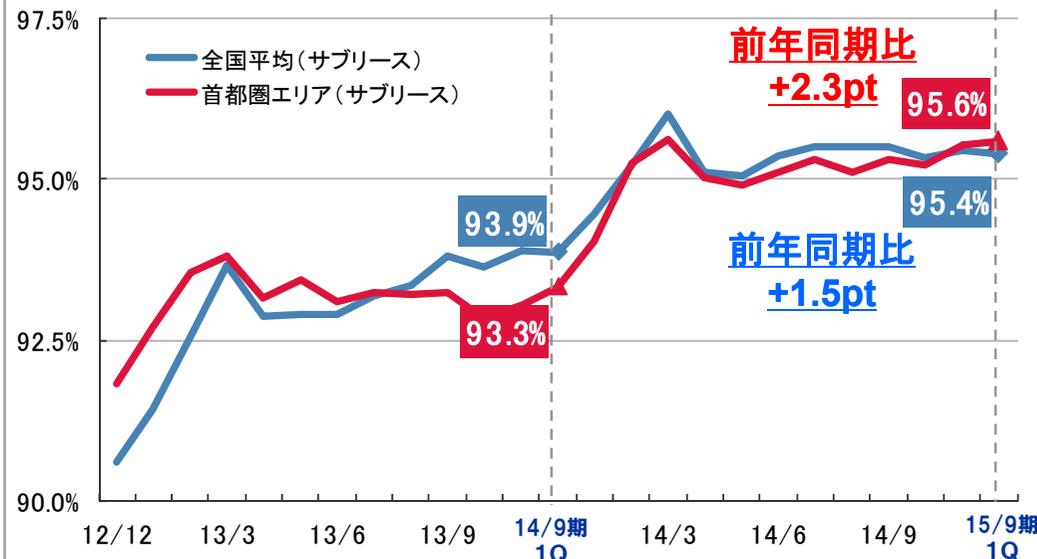
営業体制の強化施策により、サブリース入居率(全国平均)は前年同期比+1.5pt

管理戸数の推移	14/9期1Q	15 /9期1Q	前年同期比	(ご参考) 前年14/9期末比
賃貸管理	31,951戸	33,072戸	+1,121戸	(+205戸)
サブリース	27,506戸	27,502戸	-4戸	(-57戸)
管理戸数合計	59,457戸	60,574戸	+1,117戸	(+148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

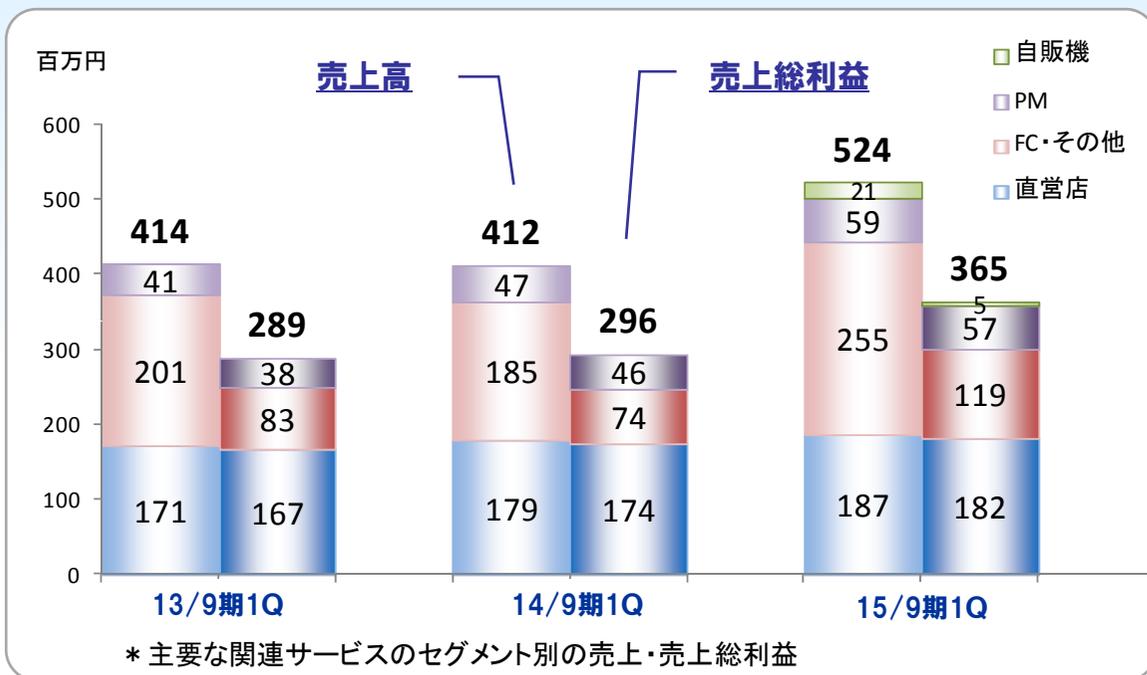


\*入居率=契約済戸数/管理戸数  
(主要子会社2社: (株)アパマンショップリーシング、(株)アパマンショップサブリース)

# 11 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

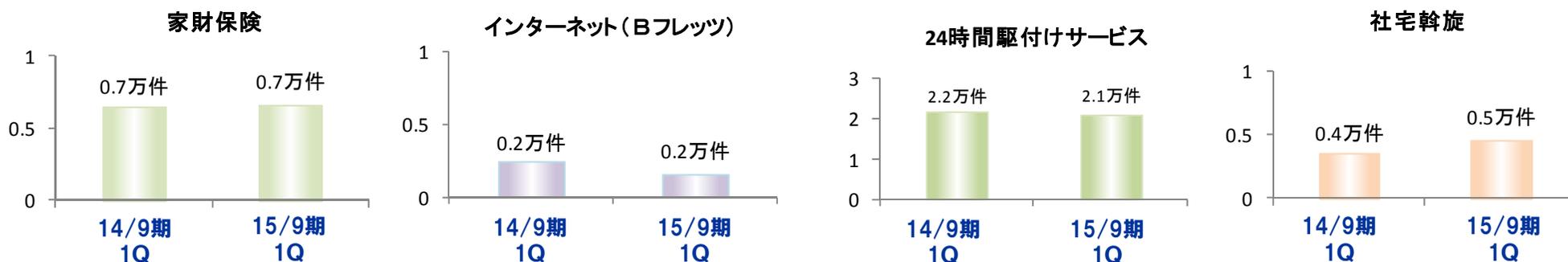
関連サービス業務収入の売上高・売上総利益の推移\*



主要な関連サービスの一例



▼ご参考: 契約件数の推移

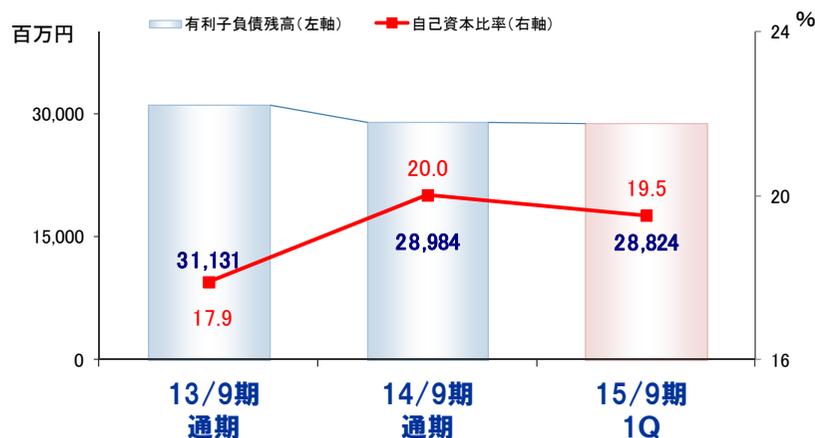


# 12 第1四半期 連結貸借対照表概要(前期末対比)

(単位:百万円)		14/9期	15/9期	増減	(単位:百万円)		14/9期	15/9期	増減
		通期	1Q				通期	1Q	
資産の部	<b>流動資産</b>	<b>6,587</b>	<b>6,899</b>	<b>311</b>	負債の部	<b>流動負債</b>	<b>7,100</b>	<b>7,800</b>	<b>700</b>
	現金及び預金	2,535	2,727	191		買掛金	804	1,120	316
	受取手形及び売掛金	1,411	1,416	4		短期借入金*	2,066	2,423	356
	その他	2,639	2,755	115		その他	4,229	4,257	27
	<b>固定資産</b>	<b>41,964</b>	<b>41,530</b>	<b>-433</b>		<b>固定負債</b>	<b>31,687</b>	<b>31,133</b>	<b>-554</b>
	有形固定資産	17,342	17,284	-57		長期借入金	26,917	26,401	-516
	無形固定資産	13,150	12,885	-265		長期預り敷金・保証金	4,376	4,347	-29
	投資その他の資産	11,471	11,360	-110		その他	393	385	-8
<b>合計</b>	<b>48,551</b>	<b>48,429</b>	<b>-121</b>	<b>純資産の部</b>	<b>9,763</b>	<b>9,494</b>	<b>-268</b>		

\*一年内返済予定の長期借入金を含む

### 有利子負債残高(連結ベース)\*\*・自己資本比率の推移



\*\*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

# 13 2015年9月期 連結業績予想

(単位:百万円)	14/9期	15/9期	前期比	
	通期実績	通期予想		
売上高	36,655	38,700	+2,044	+5.6%
売上総利益 (売上総利益率)	10,221 (27.9%)	11,500 (29.7%)	+1,278	+12.5%
営業利益 (営業利益率)	2,108 (5.8%)	2,400 (6.2%)	+291	+13.8%
経常利益 (経常利益率)	1,439 (3.9%)	1,800 (4.7%)	+360	+25.1%
当期純利益 (当期純利益率)	1,482 (4.0%)	1,000 (2.6%)	-482	-32.5%

\*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。

# 14 数値目標 ～損益計画～

▶ 加盟店舗数・管理戸数の増加により、本業の業績は拡大を計画

(単位:百万円)

	14/9期 (実績)	15/9期 (計画)	16/9期 (計画)	17/9期 (計画)
売上高	36,655	38,700	40,300	42,000
幹旋事業	11,088	12,300	13,200	13,900
プロパティ・マネジメント事業	23,642	24,000	24,700	25,700
その他の事業*	1,925	2,400	2,400	2,400
売上総利益	10,221	11,500	12,200	12,900
幹旋事業	5,954	6,900	7,500	8,000
プロパティ・マネジメント事業	3,698	3,900	4,000	4,100
その他の事業*	569	700	700	800
営業利益	2,108	2,400	2,700	3,000
経常利益	1,439	1,800	2,200	2,500
当期純利益	1,482	1,000	1,300	1,600

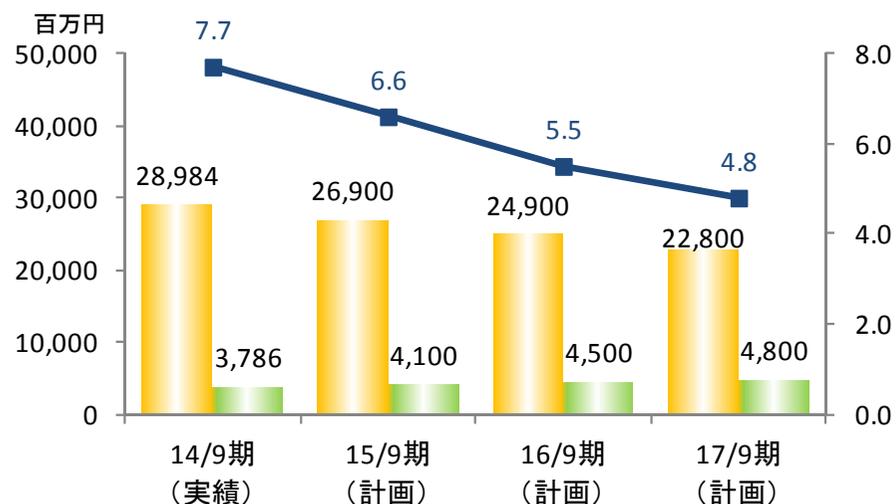
\*その他の事業には、「PI・ファンド事業」「その他事業」「全社または消去」が含まれています。

# 15 数値目標 ～財務計画～

(単位:百万円)

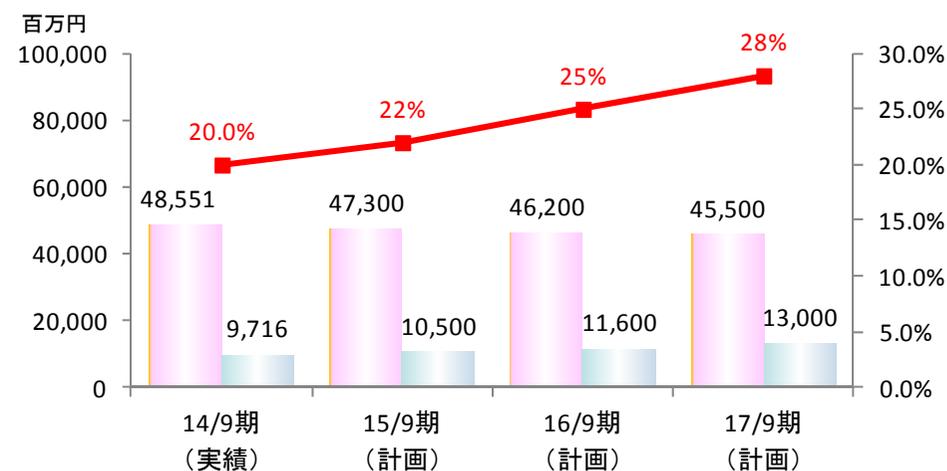
	14/9期 (実績)	15/9期 (計画)	16/9期 (計画)	17/9期 (計画)
資産合計	48,551	47,300	46,200	45,500
負債合計	38,788	36,700	34,500	32,500
うち「借入金」	28,984	26,900	24,900	22,800
純資産合計	9,763	10,600	11,700	13,000
EBITDA	3,786	4,100	4,500	4,800

## EBITDA倍率



借入金残高(左軸) EBITDA(左軸) EBITDA倍率(右軸)

## 自己資本比率



資産合計(左軸) 自己資本(左軸) 自己資本比率(右軸)

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

## 本資料に関する注意事項

本資料は、あくまでも『平成27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。