

# 四半期報告書

(第10期第2四半期)

自 平成21年1月1日

至 平成21年3月31日

株式会社アパマンショップホールディングス

東京都中央区京橋一丁目1番5号

# 目 次

頁

表 紙

## 第一部 企業情報

### 第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	2

### 第2 事業の状況

1 生産、受注及び販売の状況	3
2 経営上の重要な契約等	4
3 財政状態及び経営成績の分析	4

### 第3 設備の状況

### 第4 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	9
(3) ライツプランの内容	9
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	10
(5) 大株主の状況	10
(6) 議決権の状況	11

#### 2 株価の推移

#### 3 役員の状況

### 第5 経理の状況

#### 1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	13
(2) 四半期連結損益計算書	15
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	17

#### 2 その他

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年5月15日
【四半期会計期間】	第10期第2四半期（自平成21年1月1日至平成21年3月31日）
【会社名】	株式会社アパマンショップホールディングス
【英訳名】	Apamanshop Holdings Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大村 浩次
【本店の所在の場所】	東京都中央区京橋一丁目1番5号
【電話番号】	03（3231）8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区京橋一丁目1番5号
【電話番号】	03（3231）8020
【事務連絡者氏名】	常務取締役 石川 雅浩
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第10期 第2四半期連結 累計期間	第10期 第2四半期連結 会計期間	第9期
会計期間	自平成20年 10月1日 至平成21年 3月31日	自平成21年 1月1日 至平成21年 3月31日	自平成19年 10月1日 至平成20年 9月30日
売上高（百万円）	27,888	13,935	59,218
経常利益または経常損失（△） （百万円）	△74	224	421
四半期純利益または四半期（当 期）純損失（△）（百万円）	△467	332	△7,033
純資産額（百万円）	—	3,524	4,373
総資産額（百万円）	—	95,901	99,903
1株当たり純資産額（円）	—	1,704.45	2,429.55
1株当たり四半期純利益または1 株当たり四半期（当期）純損失 （△）（円）	△481.23	341.59	△7,236.40
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	—	—	—
自己資本比率（％）	—	1.7	2.4
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	1,199	—	△4,467
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	1,474	—	△5,698
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△1,155	—	1,097
現金及び現金同等物の四半期末 （期末）残高（百万円）	—	4,367	2,854
従業員数（人）	—	1,083	1,456

（注）1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には消費税等は含まれておりません。

3. 記載金額は百万円未満を切捨てて表示しております。

4. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額については、第9期及び第10期第2四半期連結累計期間においては潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期（当期）純損失であるため記載しておりません。また、第10期第2四半期連結会計期間においては、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当第2四半期連結会計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業内容について、重要な変更はありません。また、関係会社における異動は「3 関係会社の状況」に記載のとおりであります。

## 3 【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、以下の連結子会社ならびに持分法適用関連会社は清算手続が完了したため、連結除外となりました。

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 有限会社ジュピター・プロパティーズ	東京都千代田区	3	ファンド事業	—	—
合同会社カシオペア・プロパティーズ	東京都千代田区	1	ファンド事業	—	—
有限会社ローレル・キャピタル	東京都千代田区	3	ファンド事業	—	—
(持分法適用関連会社) 株式会社ラフォーレ原宿・小倉	福岡県北九州市小倉北区	30	その他事業	45	—

(注) 主要な事業の内容の欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数 (人)	1,083 (170)
----------	-------------

(注) 1. 従業員数は就業人員（顧問及びグループ外からの当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員数を含む。）は、（ ）内に当第2四半期連結会計期間の平均人員を外数で記載しております。

2. 従業員数が第1四半期連結会計期間末に比し、75名減少したのは、連結対象外会社への出向及び退職による自然減によるものです。

### (2) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数 (人)	72 (1)
----------	--------

(注) 1. 従業員数は就業人員（顧問及び社外からの当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員数を含む。）は、（ ）内に当第2四半期会計期間の平均人員を外数で記載しております。

2. 従業員が第1四半期会計期間末に比し、46名減少したのは、一時的に各連結子会社から従業員育成のため提出会社へ集約した人員を、プロパティ・マネジメント事業を中心とする各事業会社に出向させたためです。

## 第2【事業の状況】

### 1【生産、受注及び販売の状況】

#### (1)生産実績

当第2四半期連結会計期間の生産実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)
その他事業 (百万円)	123
合計 (百万円)	123

- (注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 当社グループ内において、サービスの性格上生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。

#### (2)受注状況

当第2四半期連結会計期間の受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高 (百万円)	受注残高 (百万円)
コンストラクション事業	1,923	3,682
その他事業	38	208

- (注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 当社グループ内において、サービスの性格上受注生産活動を伴う事業セグメントのみ示しております。

#### (3)販売実績

当第2四半期連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)
幹旋事業 (百万円)	2,099
プロパティ・マネジメント事業 (百万円)	8,263
プリンシパル・インベストメント事業 (百万円)	835
ファンド事業 (百万円)	414
コンストラクション事業 (百万円)	1,534
キャピタルマネジメント事業 (百万円)	—
その他事業 (百万円)	787
合計 (百万円)	13,935

- (注) 1. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 金額は販売価格によっており、セグメント間の取引については相殺消去しております。  
3. 当第2四半期連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績に対する割合につきましては、すべての取引先の当該割合が100分の10未満のため記載しておりません。

## 2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 3【財政状態及び経営成績の分析】

当年度は四半期報告制度の導入初年度であるため、「(1)経営成績の分析及び(3)キャッシュ・フローの状況」において、比較、分析に用いた前年同期数値は、独立監査人による四半期レビューを受けておりません。

### (1)経営成績の分析

当第2四半期連結会計期間(平成21年1月1日～平成21年3月31日)におけるわが国経済は、個人消費の停滞、雇用不安、自動車メーカーの経営危機に象徴される米国経済の停滞、さらには為替や販売不振に伴う国内メーカーの業績低下など景気の先行きに対する不透明感が広がりました。その他、世界的な規模で発生した金融収縮や株価下落が企業の活動や業績に直接影響を与えております。

当社グループの事業領域であります不動産業界におきましては、サブプライムローン問題から派生した当業界に対する融資姿勢の消極化、景気悪化による新設着工住宅戸数、マンション販売戸数の減少により状況は悪化しました。それらの事象は不動産流動化ビジネスや分譲ビジネスに大きな影響を与えており、一部では深刻な事態に陥る事例も散見されております。

このような環境下、当社グループは、入居者、FC加盟店、不動産オーナー、投資家のニーズに応えるべく、全国に広がる不動産情報ネットワークを最大限活用し、斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業、コンストラクション事業、キャピタルマネジメント事業、その他事業を展開してまいりました。

特に斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業など市場環境に大きく左右されにくい事業を強化し、安定的な収益を維持できるよう対策を講じてまいりました。当第2四半期連結会計期間において、斡旋事業は直営店での契約数増加、賃貸斡旋FC業務の収益安定により営業利益が3億80百万円、プロパティ・マネジメント事業は業務改善、収益管理により営業利益が2億71百万円となり、対策の成果が出始めております。また、財務体質の健全化に向けて資産構成やコストの見直しも推進してまいりました。さらに当社グループの販売費及び一般管理費は四半期毎で比較した場合、第1四半期連結会計期間(平成20年10月1日～平成20年12月31日)は29億68百万円であり、当第2四半期連結会計期間(平成21年1月1日～平成21年3月31日)は25億68百万円と四半期で3億99百万円のコスト削減が図られております。

一方、プリンシパル・インベストメント事業、ファンド事業においては、当第2四半期連結会計期間において、保有している販売用不動産および信託受益権の評価損3億30百万円が発生しており、売上原価に計上されております。また、不動産市況の悪化により、予定した収益確保には時間を要しております。

以上の結果、当第2四半期連結会計期間の業績は、売上高139億35百万円(前年同期比0.7%増)、営業利益1億39百万円(前年同期比82.3%減)、経常利益2億24百万円(前年同期比65.6%減)、四半期純利益3億32百万円(前年同期10億45百万円の四半期純損失)となりました。

事業のセグメント別業績は次のとおりであります。

#### (斡旋事業)

賃貸斡旋を直営店で展開する賃貸斡旋業務は、主に連結子会社である株式会社アパマンショップリーシングが担当しており、第7期から本格的に開始いたしました。当第2四半期連結会計期間末で同社が運営する直営店は、契約ベース65店(前年同期比32店減)、開店ベース65店(前年同期比31店減)となりました。これは収益性改善を目的の一部店舗を統廃合したためでありました。

賃貸斡旋をFC(フランチャイズ)で展開する賃貸斡旋FC業務は、国内最大級の営業拠点「アパマンショップ」を強みとしております。

今年度も「アパマンショップ」ブランドを前面に押し出し、TVCM放映による認知度向上策、契約ベースでのクロズド懸賞を組み込んだ新生活パワーアップキャンペーンなどの各種販促企画による反響獲得策を推進しております。さらに、WEBでの取組みにおいては、エンドユーザーの利便性向上のため、賃貸サイト「apamanshop.com」のリニューアルを実施し、PCサイト上で、検索した物件の周辺情報表示機能ほか、データ連動する携帯サイトにてGPS検索機能を追加するなど、最新技術を駆使したコンテンツ強化を実現いたしました。

また、公共性が高まるWEBサイトの質的向上を図るため、前期からスタートしたWEB掲載規程、情報審査(ペナルティ)規程によるコンプライアンスの強化とともに、WEB上での不適切物件通報窓口設置によるWEB掲載情報の精度アップに取り組んでおります。

なお、今期の当社WEBサイト（モバイルサイト含む）へのお問い合わせユニークユーザー数は前年同期比110.4%と増加傾向で推移しております（平成20年10月～平成21年3月集計）。

FC加盟店に対しては、今期より賃貸斡旋・賃貸管理の強化をテーマにした統一スローガンの打ち出し、管理業務受託マニュアルの整備などを行い、FC加盟店の基幹ビジネスにおける収益向上を図っております。また、引き続き加盟店専用ポータルサイト（FC-Portal）でのノウハウ提供による加盟店サービスの向上、地域別に配置した加盟店支援スタッフ（OFC：オペレーションフィールドカウンセラー）の定期訪問強化によりFC加盟店とのコミュニケーションや業務指導の強化を図っております。

その他、賃貸斡旋業務と賃貸管理業務全般をカバーするアパマンショップトータルシステム（ATS）におきましては、引き続きFC加盟店への導入展開を進めております。賃貸斡旋業務における、店舗オペレーション業務の効率化とビジュアル化を実現する新オペレーションシステム（AOS）においては、システムへの登録物件数が、5,236,231件（平成21年3月31日現在）となりました。本年度も引き続きAOSを前面に押し出したTVCMを放映するなど、AOSに関するプロモーション活動を強化しております。さらに、賃貸管理業務のシステム化を実現するアパマンショッププロパティマネジメントシステム（APS）においては、既にテスト運用を開始しており、平成20年12月より先行導入企業の運用が開始され、平成21年4月より全国展開を開始いたしました。APSによりサブリース差益、建物別収支、オーナー別収支など管理業務における精緻な数値分析が可能となり、管理会社の更なる収益改善に貢献するツールとして、業界内でも注目を浴びるシステムとなっており、今後も普及に努めてまいります。

なお、当第2四半期連結会計期間末の賃貸斡旋加盟店舗数は、915店舗（直営店含む、前期末比20店舗減）となりました。

その結果、当第2四半期連結会計期間の斡旋事業の売上高は22億33百万円（前年同期比5.4%減）、営業利益は3億80百万円（前年同期40百万円の営業損失）となりました。

#### （プロパティ・マネジメント事業）

賃貸管理業務及びサブリース業務は、入居率及び収益性の向上への取組みを強化すると共に、関連サービスの拡大にも努めてまいりました。当該事業において、不動産オーナーとの取引拡大を図り、より多くのビジネスチャンスを創り出しております。当第2四半期連結会計期間末現在の管理戸数は合計71,861戸（前年同期比4,248戸減、当第2四半期末管理戸数内訳：賃貸管理37,894戸、サブリース管理戸数33,967戸）となりました。

なお、平成20年1月30日及び平成20年3月29日に発表したとおり、ワンルームマンションを中心とした不動産賃貸事業、サブリースを中心に全国32,000戸の管理を行うプロパティ・マネジメント事業を展開する株式会社インボイスRM（平成21年2月1日付けで株式会社アパマンショップサブリースに商号変更）を子会社化いたしました。今後当社グループのリソースである斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業とのシナジーを図りつつ、更なる業容拡大につなげるものであります。

その結果、当第2四半期連結会計期間のプロパティ・マネジメント事業の売上高は83億26百万円（前年同期比110.8%増）、営業利益は2億71百万円（前年同期9百万円の営業損失）となりました。

#### （プリンシパル・インベストメント事業）

家賃収入を目的とする投資不動産業務は、安定的な収益源となっているものの、転売収入を目的とするバリューアップ業務は金融収縮の影響により、販売先の確保には一定の時間が掛かっております。

なお、当社の強みであります不動産情報ネットワークの活用により物件情報の流入は引き続き安定しております。

その結果、当第2四半期連結会計期間のプリンシパル・インベストメント事業の売上高は8億95百万円（前年同期比75.2%減）、営業損失は1億3百万円（前年同期12億98百万円の営業利益）となりました。

#### （ファンド事業）

ファンドマネジメント業務は、「ASDレジデンシャルワン」を始めとする当社グループが従来から行ってきた私募型ファンドの運用、及びJ-REIT（東京グロースリート投資法人）からの運用受託収益を基盤としております。当第2四半期連結会計期間末において、ファンド物件の販売先が不動産市況低迷の影響を受け、販売用不動産の評価損2億59百万円が売上原価に計上されております。また、販売には一定の時間が掛かる状態になっており、運用による収益を基盤としております。

その結果、当第2四半期連結会計期間のファンド事業の売上高は4億14百万円（前年同期比34.7%減）、営業損失は1億71百万円（前年同期31百万円の営業利益）となりました。



(コンストラクション事業)

コンストラクション業務は、連結子会社である株式会社A S-S Z K iが担当しております。

当第2四半期連結会計期間のコンストラクション事業の売上高は15億37百万円（前年同期比40.1%減）、営業利益は59百万円（前年同期27百万円の営業利益）となりました。

(キャピタルマネジメント事業)

キャピタルマネジメント事業は、連結子会社であります株式会社ターナラウンドREにおいて、M&Aコンサルティング、不動産コンサルティング、有価証券等への投資による収益から構成されております。なお、当該事業については新たな投資を行う予定はなく、規模の大幅縮小を実施いたしております。

その結果、当第2四半期連結会計期間のキャピタルマネジメント事業の売上高実績はなく、（前年同期△1億22百万円の売上高）、営業損失は0百万円（前年同期1億46百万円の営業損失）となりました。

(その他事業)

連結子会社である株式会社システムソフトが担当する不動産情報ポータル業務は、平成18年8月にWEBサイト「CatchUp」をオープンし、情報量の拡大や利便性の向上に取り組んでおります。平成19年9月を持ちまして、不動産情報ポータルへの投資が完了し、当該事業の収益性は回復しております。

その他、当第2四半期連結累計期間の連結子会社にて行っている開発業務、不動産販売FC業務などからの収益から構成されております。

その結果、当第2四半期連結会計期間のその他事業の売上高は9億30百万円（前年同期比25.1%減）、営業損失は6百万円（前年同期91.3%減）となりました。

(2)財政状態の分析

資産合計は第1四半期連結会計期間末に比べ10億30百万円減少し、959億1百万円となりました。この主な要因は、たな卸資産の販売及び評価損の計上に伴う減少等によるものであります。

負債合計は第1四半期連結会計期間末に比べ12億61百万円減少し、923億77百万円となりました。この主な要因は、負ののれんの償却等によるものであります。

純資産合計は第1四半期連結会計期間末に比べ2億31百万円増加し、35億24百万円となりました。この主な要因は、当第2四半期純利益が増加したことによるものであります。

(3)キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は、第1四半期連結会計期間末と比べて14億19百万円増加し、43億67百万円となりました。

当第2四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による収入は14億66百万円（前年同期3億61百万円の支出）となりました。この主な要因は、法人税等の還付額10億78百万円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による収入は5億53百万円（前年同期111億66百万円の支出）となりました。この主な要因は、子会社売却に伴う収入4億74百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による支出は6億1百万円（前年同期100億20百万円の収入）となりました。この主な要因は、子会社売却に伴う売却債権と債務の相殺4億74百万円によるものであります。

(4)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5)研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期連結会計期間において重要な設備の新設計画について完了したものは、次のとおりであります。

提出会社において、第1四半期連結会計期間末に計画しておりました幹旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に係るATS（アパマンショップトータルシステム）については当第2四半期連結会計期間において完了し、平成21年4月より稼動しております。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,135,000
計	4,135,000

##### ②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年5月15日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引 業協会名	内容
普通株式	1,033,822	1,033,822	(株)大阪証券取引所 (ヘラクレス)	—
計	1,033,822	1,033,822	—	—

(注) 1. 「提出日現在発行数」の欄には、平成21年5月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。  
平成18年7月1日付の旧小倉興産(株)(消滅会社)との吸収合併契約により承継されたもの

	第2四半期会計期間末現在 (平成21年3月31日)
新株予約権の数(個)	2,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	4,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	60,000
新株予約権の行使期間	自 平成20年3月1日 至 平成25年2月28日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 60,000 資本組入額 30,000
新株予約権の行使の条件	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)は、新株予約権の行使時においても、当社、当社の子会社もしくは関連会社の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職又は会社都合(自己都合を除く。)によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。</li><li>2. 当初関連会社であった小倉興産エネルギー株式会社の新株予約権者は、本新株予約権の行使時においても、小倉興産エネルギー株式会社の取締役、監査役又は従業員でなければならない。ただし、本新株予約権者が、定年・任期満了による退任・退職又は会社都合(自己都合を除く。)によりこれらの地位を失った場合はこの限りではない。</li><li>3. 社外協力者の新株予約権者は、本新株予約権の行使時において、当社又は当社の子会社若しくは関連会社との取引関係が継続していなければならない</li><li>4. 新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。</li><li>5. その他の条件については、当社と新株予約権者との間で締結した新株予約権割当契約に定めるところによる。</li></ol>
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成21年1月1日～ 平成21年3月31日	—	1,033,822	—	5,556	—	18

## (5) 【大株主の状況】

平成21年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
大村浩次	東京都中央区	238,096	23.03
有限会社S Tアドバイザー	埼玉県さいたま市大宮区大城町1丁目212 - 3	84,789	8.20
株式会社ポエムホールディング ス	東京都中央区日本橋1丁目1-5	64,779	6.26
株式会社アパマンショッ プホール ディングス	東京都中央区京橋1丁目1-5セントラル ビル	61,524	5.95
日興シティ信託銀行株式 会社(投 信口)	東京都品川区東品川2丁目3-14	52,800	5.10
日本マスタートラスト信 託銀行 株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	23,115	2.23
アパマンショッ プホールディング ス取引先持株会	東京都中央区京橋1丁目1-5セントラル ビル	15,883	1.53
株式会社アップル	埼玉県さいたま市大宮区大城町2丁目273 - 1	13,476	1.30
株式会社オリバーツウ・ リアルエ ステート	神奈川県相模原市鹿沼台1丁目2番18号	7,140	0.69
株式会社十勝	北海道札幌市中央区北一条西28丁目4- 8	6,318	0.61
計	—	567,920	54.90

(注) 有限会社S Tアドバイザーから平成21年4月7日付にて大量保有報告書の変更報告書の提出があり、平成21年4月1日付にて匿名組合の解散により、84,789株を処分している旨の報告を受けております。

また、三光ソフランホールディングス株式会社から、平成21年4月7日付にて大量保有報告書の提出があり、平成21年4月1日付にて84,789株を保有している旨の報告を受けておりますが、株主名簿の記載内容が確認できないため、当社として実質所有株式数の確認ができません。

なお、三光ソフランホールディングス株式会社的大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

大量保有者 三光ソフランホールディングス株式会社  
住 所 埼玉県さいたま市大宮区大城町1-212-3  
保有株券等の数 84,789株(平成21年4月7日現在)  
株券等保有割合 8.20%(平成21年4月7日現在)

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 61,524	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 972,298	972,298	—
端株	—	—	—
発行済株式総数	1,033,822	—	—
総株主の議決権	—	972,298	—

② 【自己株式等】

平成21年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数 (株)	他人名義所有株式数 (株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合 (%)
(自己保有株式) 株式会社アパマン ショッピングホールデ ィングス	東京都中央区京橋 1丁目1番5号	61,524	—	61,524	5.95
計	—	61,524	—	61,524	5.95

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高 (円)	3,880	2,970	4,260	5,260	3,140	3,080
最低 (円)	1,830	1,920	1,610	2,510	2,300	2,200

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所 (ヘラクレス) におけるものであります。

3 【役員 of 状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出後、四半期報告書提出日までにおいて、役員 of 異動はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、第1四半期連結会計期間（平成20年10月1日から平成20年12月31日まで）から、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日内閣府令第50号）附則第7条第1項第5号ただし書きにより、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成21年1月1日から平成21年3月31日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成20年10月1日から平成21年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、霞が関監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】  
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,278	3,669
受取手形及び売掛金	1,813	1,696
完成工事未収入金	144	87
有価証券	—	6
商品	23	26
原材料及び貯蔵品	138	186
仕掛品	431	376
販売用不動産	※3 24,310	※3 25,931
不動産信託受益権	8,548	8,612
短期貸付金	1,527	1,535
その他	2,392	3,744
貸倒引当金	△95	△113
流動資産合計	44,512	45,760
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,265	8,568
土地	11,995	12,082
その他（純額）	214	260
有形固定資産合計	※1 20,475	※1 20,910
無形固定資産		
のれん	20,967	21,674
その他	2,412	2,508
無形固定資産合計	23,379	24,183
投資その他の資産		
投資その他の資産	8,443	9,808
貸倒引当金	△1,054	△1,004
投資その他の資産合計	7,388	8,803
固定資産合計	51,243	53,897
繰延資産	145	245
資産合計	95,901	99,903



(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	597	665
工事未払金	505	858
1年内償還予定の社債	844	1,264
短期借入金	45,289	39,395
未払法人税等	1,690	1,922
賞与引当金	229	336
完成工事補償引当金	20	18
ポイント引当金	28	28
賃貸管理契約損失引当金	119	119
訴訟損失引当金	20	20
その他	7,389	7,515
流動負債合計	56,734	52,143
固定負債		
社債	4,989	8,351
長期借入金	15,359	18,113
退職給付引当金	493	481
負ののれん	6,920	7,643
役員退職慰労引当金	136	128
債務保証損失引当金	129	151
賃貸管理契約損失引当金	8	8
長期預り敷金	3,479	4,189
長期預り保証金	2,909	2,894
その他	1,217	1,425
固定負債合計	35,642	43,386
負債合計	92,377	95,530
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,556	5,556
資本剰余金	5,159	5,159
利益剰余金	△6,375	△5,909
自己株式	△2,434	△2,434
株主資本合計	1,905	2,372
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△209	△9
為替換算調整勘定	△38	△0
評価・換算差額等合計	△248	△9
新株予約権	—	1
少数株主持分	1,867	2,009
純資産合計	3,524	4,373
負債純資産合計	95,901	99,903

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	27,888
売上原価	22,557
売上総利益	5,331
販売費及び一般管理費	※ 5,537
営業損失(△)	△206
営業外収益	
受取利息	47
受取配当金	10
負ののれん償却額	692
持分法による投資利益	22
雑収入	223
営業外収益合計	996
営業外費用	
支払利息	643
支払手数料	23
社債発行費償却	100
雑損失	97
営業外費用合計	864
経常損失(△)	△74
特別利益	
投資有価証券売却益	8
償却債権取立益	6
新株予約権戻入益	1
その他	10
特別利益合計	26
特別損失	
固定資産除却損	36
投資有価証券売却損	41
投資有価証券評価損	257
関係会社株式売却損	2
店舗閉鎖損失	46
事務所閉鎖損失	59
貸倒損失	59
その他	122
特別損失合計	626
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純損失(△)	△674
匿名組合損益分配額	△13
税金等調整前四半期純損失(△)	△661
法人税、住民税及び事業税	110
法人税等調整額	△165
法人税等合計	△55
少数株主損失(△)	△137
四半期純損失(△)	△467

## 【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	13,935
売上原価	11,227
売上総利益	2,707
販売費及び一般管理費	※ 2,568
営業利益	139
営業外収益	
受取利息	24
受取配当金	3
負ののれん償却額	346
持分法による投資利益	16
雑収入	157
営業外収益合計	548
営業外費用	
支払利息	304
社債発行費償却	91
雑損失	66
営業外費用合計	463
経常利益	224
特別利益	
投資有価証券売却益	7
償却債権取立益	3
新株予約権戻入益	1
その他	2
特別利益合計	13
特別損失	
固定資産除却損	9
投資有価証券売却損	22
投資有価証券評価損	79
店舗閉鎖損失	26
事務所閉鎖損失	18
その他	54
特別損失合計	211
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	26
匿名組合損益分配額	△5
税金等調整前四半期純利益	32
法人税、住民税及び事業税	17
法人税等調整額	△256
法人税等合計	△238
少数株主損失(△)	△60
四半期純利益	332

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
 (自 平成20年10月1日  
 至 平成21年3月31日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失 (△)	△661
減価償却費	440
のれん償却額	657
負ののれん償却額	△692
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	32
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△106
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	12
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	7
受取利息及び受取配当金	△58
支払利息	643
持分法による投資損益 (△は益)	△22
社債発行費償却	100
固定資産除却損	36
投資有価証券売却損益 (△は益)	33
投資有価証券評価損益 (△は益)	257
関係会社株式売却損益 (△は益)	2
売上債権の増減額 (△は増加)	△184
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,532
不動産信託受益権の増減額 (△は増加)	53
有価証券の増減額 (△は増加)	6
投資預け金の増減額 (△は減少)	2
営業目的有価証券の増減額 (△は増加)	17
仕入債務の増減額 (△は減少)	△420
未払金の増減額 (△は減少)	△279
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△718
その他	343
小計	1,037
利息及び配当金の受取額	18
利息の支払額	△587
法人税等の支払額	△394
法人税等の還付額	1,126
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,199

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
 (自 平成20年10月1日  
 至 平成21年3月31日)

投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△814
定期預金の払戻による収入	719
有形固定資産の取得による支出	△9
有形固定資産の売却による収入	191
投資有価証券の売却による収入	88
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	474
投資預け金の増減額(△は減少)	1
貸付けによる支出	△681
貸付金の回収による収入	708
残余財産分配による収入	232
敷金及び保証金の差入による支出	△105
敷金及び保証金の回収による収入	695
その他	△27
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,474
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	10,628
短期借入金の返済による支出	△6,728
長期借入れによる収入	252
長期借入金の返済による支出	△1,490
社債の償還による支出	△3,782
自己株式の取得による支出	△0
配当金の支払額	△3
少数株主への配当金の支払額	△0
預り匿名組合出資金の払戻しによる支出	△19
その他	△10
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,155
現金及び現金同等物に係る換算差額	△5
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,513
現金及び現金同等物の期首残高	2,854
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 4,367

当第2四半期連結会計期間  
(自 平成21年1月1日  
至 平成21年3月31日)

1. 継続企業の前提に関する注記

当社グループは、サブプライムローン問題に端を発する国際的金融市場の収縮、不動産市況の低迷という経営環境の悪化を受け、前連結会計年度において7,033百万円の当期純損失を計上し、当第2四半期連結累計期間におきましても四半期純損失467百万円を計上いたしました。営業活動によるキャッシュ・フローでは、前連結会計年度において4,467百万円のマイナスを計上したものの、当第2四半期連結累計期間は1,199百万円となっております。しかし、当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローが1,155百万円のマイナスとなっており、運転資金の確保が必要な状況が継続しております。これらの状況により、継続企業の前提に関する疑義が存在しております。

当社グループは、当該状況を解消すべく、今後も引続き不動産市況の変化の影響が大きいP I事業（不動産投資事業）・ファンド事業（ファンドマネジメント事業）を当面凍結し、斡旋事業（賃貸不動産斡旋事業）、PM事業（不動産管理事業）に集中して売上の増加を図るとともに、費用削減による合理化の進展により、外的経営環境の急激な変化に耐えうる、安定した収益構造を遂行する計画を推進中であります。また資金面では、短期運転資金を確保するため、金融機関の協力を得て、新たな当座貸越枠の設定、新規借入の実行及び既存借入について返済条件の変更を図っており、一部の金融機関については理解を得るに至っております。

このような経営資源の効率化による収益性の向上及び資金面での対応を図ることによって、継続企業の前提に関する疑義は解消できると判断しております。

したがって、当第2四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような疑義の影響を当第2四半期連結財務諸表には反映しておりません。

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)												
1. 連結の範囲に関する事項 の変更	(1) 連結範囲の変更 ①連結子会社となった会社の名称及び変更の理由												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社東京賃貸保証</td> <td>第1四半期に新規設立したため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	株式会社東京賃貸保証	第1四半期に新規設立したため								
	会社の名称	変更の理由											
	株式会社東京賃貸保証	第1四半期に新規設立したため											
	②連結子会社から除外となった会社の名称及び変更の理由												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社インボイスMYM</td> <td>第1四半期に売却したため</td> </tr> <tr> <td>愛泊満不動産経営管理有限公司</td> <td>同上</td> </tr> <tr> <td>有限会社ジュピター・プロパティーズ</td> <td>当第2四半期に清算手続が終了したため</td> </tr> <tr> <td>合同会社カシオペア・プロパティーズ</td> <td>同上</td> </tr> <tr> <td>有限会社ローレル・キャピタル</td> <td>同上</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	株式会社インボイスMYM	第1四半期に売却したため	愛泊満不動産経営管理有限公司	同上	有限会社ジュピター・プロパティーズ	当第2四半期に清算手続が終了したため	合同会社カシオペア・プロパティーズ	同上	有限会社ローレル・キャピタル	同上
	会社の名称	変更の理由											
	株式会社インボイスMYM	第1四半期に売却したため											
	愛泊満不動産経営管理有限公司	同上											
	有限会社ジュピター・プロパティーズ	当第2四半期に清算手続が終了したため											
合同会社カシオペア・プロパティーズ	同上												
有限会社ローレル・キャピタル	同上												
(2) 変更後の連結子会社の数 39社													
2. 持分法の適用に関する事項の変更	(1) 持分法適用関連会社の変更 持分法適用関連会社から除外となった会社の名称及び変更の理由												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>会社の名称</th> <th>変更の理由</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>株式会社ラフォーレ原宿・小倉</td> <td>当第2四半期に清算手続が終了したため</td> </tr> </tbody> </table>	会社の名称	変更の理由	株式会社ラフォーレ原宿・小倉	当第2四半期に清算手続が終了したため								
	会社の名称	変更の理由											
	株式会社ラフォーレ原宿・小倉	当第2四半期に清算手続が終了したため											
(2) 変更後の持分法適用関連会社の数 4社													

	<p style="text-align: center;">当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>3. 会計処理基準に関する事項の変更</p>	<p>(1) 棚卸資産の評価に関する会計基準の適用 通常の販売目的で保有する棚卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基く簿価の切下げの方法)により算定しております。 これに伴う四半期連結財務諸表およびセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) リース取引に関する会計基準の適用 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 平成19年3月30日改正)および「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号 平成19年3月30日改正)が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができるようになったことに伴い、第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、借手側の所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。 なお、リース取引開始日が平成20年9月30日以前の借手側の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。 これに伴う四半期連結財務諸表およびセグメント情報に与える影響は軽微であります。</p>



【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)
1. 固定資産の減価償却費の算定方法	固定資産の減価償却の方法として定率法を採用している場合においては、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定しております。
2. 棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関して収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行なう方法によっております。
3. 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境に著しい変化が生じておらず、かつ一時差異等の発生状況に著しい変化がないため、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックスプランニングを利用する方法により算定しております。
4. 減損の兆候の把握の方法	減損の兆候にあたっては、前連結会計年度末以降に使用範囲又は方法について当該資産又は資産グループの回収可能額を著しく低下させる変化を生じさせるような意思決定や、経営環境の著しい悪化に該当する事象が発生したかどうかについて留意し、兆候を把握するか否か決定する方法によっております。

【追加情報】

(有形固定資産の耐用年数の変更)

当社グループの機械装置については、平成20年度の税制改正を契機に耐用年数を見直し、第1四半期連結会計期間より変更しました。

これに伴う四半期連結財務諸表およびセグメント情報に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末 (平成20年9月30日)
<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 3,116百万円</p> <p>2. 偶発債務 連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <p>    (株)土肥ふじやホテル 30百万円</p> <p>    (有)三裕プランニング 39百万円</p> <p>    住宅ローン利用者(16名) 9百万円</p> <p>※3. 担保資産 担保に供されている資産で、企業集団の事業の運営において重要なものであり、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められるものは、次のとおりであります。</p> <p>    販売用不動産 21,662百万円</p>	<p>※1. 有形固定資産の減価償却累計額 3,011百万円</p> <p>2. 偶発債務 連結会社以外の会社の金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。</p> <p>    (株)土肥ふじやホテル 30百万円</p> <p>    (有)三裕プランニング 41百万円</p> <p>    住宅ローン利用者(16名) 9百万円</p> <p>※3. 担保資産 販売用不動産 19,469百万円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)
<p>※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>    給料手当 2,067百万円</p> <p>    賞与引当金繰入額 42百万円</p> <p>    退職給付引当金繰入額 6百万円</p> <p>    役員退職慰労引当金繰入額 7百万円</p> <p>    貸倒引当金繰入額 32百万円</p>

当第2四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)
<p>※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <p>    給料手当 915百万円</p> <p>    賞与引当金繰入額 31百万円</p> <p>    退職給付引当金繰入額 4百万円</p> <p>    役員退職慰労引当金繰入額 3百万円</p> <p>    貸倒引当金繰入額 16百万円</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期連結累計期間  
(自 平成20年10月1日  
至 平成21年3月31日)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲載されている科目の金額との関係 (平成21年3月31日現在)	
現金及び預金勘定	5,278百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	<u>△910百万円</u>
現金及び現金同等物	<u>4,367百万円</u>

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年3月31日)及び当第2四半期連結累計期間(自 平成20年10月1日 至 平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数  
普通株式 1,033千株
2. 自己株式の種類及び株式数  
普通株式 61千株
3. 新株予約権等に関する事項  
該当事項はありません。
4. 配当に関する事項
  - (1) 配当金支払額  
該当事項はありません。
  - (2) 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末後となるもの  
該当事項はありません。

## (セグメント情報)

## 【事業の種類別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間に係るセグメント情報（自平成21年1月1日 至平成21年3月31日）

	幹旋事業 (百万円)	プロパ ティ・マ ネジメン ト事業 (百万円)	プリンシ パル・イ ンベスト メント事業 (百万円)	ファンド 事業 (百万円)	コンスト ラクショ ン事業 (百万円)	キャピタ ルマネジ メント事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高										
(1) 外部顧客に対 する売上高	2,099	8,263	835	414	1,534	—	787	13,935	—	13,935
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	133	63	59	—	3	—	142	402	△402	—
計	2,233	8,326	895	414	1,537	—	930	14,338	△402	13,935
営業利益又は 営業損失(△)	380	271	△103	△171	59	△0	△6	429	△290	139

当第2四半期連結累計期間に係るセグメント情報（自平成20年10月1日 至平成21年3月31日）

	幹旋事業 (百万円)	プロパ ティ・マ ネジメン ト事業 (百万円)	プリンシ パル・イ ンベスト メント事業 (百万円)	ファンド 事業 (百万円)	コンスト ラクショ ン事業 (百万円)	キャピタ ルマネジ メント事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高										
(1) 外部顧客に対 する売上高	3,683	16,455	3,240	835	2,257	△1	1,418	27,888	—	27,888
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	200	128	120	—	6	—	327	782	△782	—
計	3,883	16,584	3,360	835	2,263	△1	1,745	28,670	△782	27,888
営業利益又は 営業損失(△)	360	373	△274	△12	49	△3	△128	364	△570	△206

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、サービスの内容及び対象顧客層の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要なサービス

事業区分	主要なサービス
幹旋事業	賃貸幹旋業務、賃貸幹旋FC業務、情報インフラ業務、売買幹旋業務、関連サービス業務
プロパティ・マネジメント事業	賃貸管理業務、サブリース業務
プリンシパル・インベストメント事業	投資不動産業務、バリューアップ業務
ファンド事業	ファンドマネジメント業務
コンストラクション事業	建設業務
キャピタルマネジメント事業	キャピタルマネジメント業務
その他事業	不動産ポータル事業、コンストラクションFC事業等

### 3. 事業区分の方法の変更

従来、「その他事業」に含まれておりましたキャピタルマネジメント業務に係る「キャピタルマネジメント事業」については、その重要性が増したため、前連結会計年度より「キャピタルマネジメント事業」として独立掲記しております。

なお、前第2四半期連結会計期間及び前第2四半期連結累計期間のセグメント情報を、当第2四半期連結会計期間及び等第2四半期連結累計期間において用いた事業区分の方法により区分すると次のとおりになります。

前第2四半期連結会計期間に係るセグメント情報（自平成20年1月1日 至平成20年3月31日）

	幹旋事業 (百万円)	プロパ ティ・マ ネジメン ト事業 (百万円)	プリンシ パル・イ ンベスト メント事業 (百万円)	ファンド 事業 (百万円)	コンスト ラクショ ン事業 (百万円)	キャピタ ルマネジ メント事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高										
(1) 外部顧客に対 する売上高	2,292	3,870	3,545	631	2,564	△122	1,056	13,837	—	13,837
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	70	79	69	3	3	—	186	412	△412	—
計	2,362	3,950	3,615	635	2,567	△122	1,242	14,250	△412	13,837
営業利益又は 営業損失(△)	△40	△9	1,298	31	27	△146	△70	1,091	△302	788

前第2四半期連結累計期間に係るセグメント情報（自平成19年10月1日 至平成20年3月31日）

	幹旋事業 (百万円)	プロパ ティ・マ ネジメン ト事業 (百万円)	プリンシ パル・イ ンベスト メント事業 (百万円)	ファンド 事業 (百万円)	コンスト ラクショ ン事業 (百万円)	キャピタ ルマネジ メント事業 (百万円)	その他 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高										
(1) 外部顧客に対 する売上高	4,007	7,590	9,801	1,700	2,949	△97	1,837	27,789	—	27,789
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	342	143	148	12	7	—	326	980	△980	—
計	4,350	7,733	9,949	1,713	2,956	△97	2,164	28,769	△980	27,789
営業利益又は 営業損失(△)	△408	△119	3,267	223	4	△143	△264	2,558	△514	2,043

【所在地別セグメント情報】

当第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結累計期間において、本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

当第2四半期連結会計期間及び当第2四半期連結累計期間において、海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(有価証券関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成21年3月31日)

その他有価証券で時価のあるものが、事業の運営において重要なものとなっており、かつ前連結会計年度末日に比べて著しい変動が認められます。

その他有価証券で時価のあるもの

種 類	取得原価 (百万円)	四半期連結貸借 対照表計上額 (百万円)	差 額 (百万円)
(1) 株式	367	299	△67
(2) その他	283	119	△163
計	651	419	△231

(注)当第2四半期連結累計期間において、その他有価証券のうち時価のある有価証券について257百万円の減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期連結会計期間(自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)

1. 権利不行使による失効により利益として計上した額

新株予約権戻入益 1百万円

2. 当第2四半期連結会計期間に付与したストックオプションの内容

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末 (平成20年9月30日)
1株当たり純資産額 1,704.45円	1株当たり純資産額 2,429.55円

2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額

当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり四半期純損失金額 481.23円	1株当たり四半期純利益金額 341.59円
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自平成20年10月1日 至平成21年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失金額		
四半期純利益又は四半期純損失(△)(百万円)	△467	332
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益又は四半期純損失(△)(百万円)	△467	332
期中平均株式数(千株)	972	972
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

リース取引開始日が平成20年9月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について通常の賃貸借取引に係る方法に準じて処理しておりますが、リース取引残高について前連結会計年度末と比較して著しい変動はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年5月15日

株式会社アパマンショップホールディングス

取締役会 御中

## 霞 関 監 査 法 人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 劔持 俊夫 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 小林 和夫 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 野村 聡 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アパマンショップホールディングスの平成20年10月1日から平成21年9月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成21年1月1日から平成21年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成20年10月1日から平成21年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アパマンショップホールディングス及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 追記情報

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は前連結会計年度において重要な当期純損失の計上と営業キャッシュ・フローのマイナスにより短期運転資金の確保が必要な状況になり、当第2四半期連結累計期間においてこれらの改善がみられるものの、短期運転資金の確保が必要な状況は継続しており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営者の対応等は当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。