



平成28年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年1月25日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社アパマンショップホールディングス

コード番号 8889 URL <http://www.apamanshop-hd.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大村浩次

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 石川雅浩

TEL 03-3231-8020

四半期報告書提出予定日 平成28年1月29日

配当支払開始予定日 -

四半期決算補足説明資料作成の有無： 有

四半期決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年9月期第1四半期の連結業績（平成27年10月1日～平成27年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年9月期第1四半期	9,057	2.2	439	49.2	332	192.8	397	-
27年9月期第1四半期	8,862	△0.1	294	2.2	113	△10.0	△82	-

(注) 包括利益 28年9月期第1四半期 391百万円 (-%) 27年9月期第1四半期 △77百万円 (-%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年9月期第1四半期	29.00	24.62
27年9月期第1四半期	△4.33	-

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年9月期第1四半期	42,970	2,245	5.1
27年9月期	43,492	2,011	4.5

(参考) 自己資本 28年9月期第1四半期 2,192百万円 27年9月期 1,963百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年9月期	-	0.00	-	12.00	12.00
28年9月期	-	-	-	-	-
28年9月期（予想）	-	0.00	-	12.00	12.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成28年9月期の連結業績予想（平成27年10月1日～平成28年9月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	39,000	4.6	2,700	12.1	2,300	36.7	1,400	-	79.01

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準などの改正に伴う会計方針の変更 有
 :
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 4「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（1）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	28年9月期1Q	14,198,060株	27年9月期	14,198,060株
② 期末自己株式数	28年9月期1Q	487,897株	27年9月期	485,157株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年9月期1Q	13,711,484株	27年9月期1Q	19,070,069株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続を実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年9月期第1四半期の個別業績（平成27年10月1日～平成27年12月31日）

(1) 個別経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年9月期第1四半期	960	△5.9	224	△17.3	123	△23.7	88	△22.7
27年9月期第1四半期	1,020	△8.5	272	△5.3	161	71.2	114	111.1

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年9月期第1四半期	6.48	5.57
27年9月期第1四半期	6.03	5.67

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年9月期第1四半期	43,002	7,823	18.2
27年9月期	44,291	7,901	17.8

(参考) 自己資本 28年9月期第1四半期 7,814百万円 27年9月期 7,892百万円

2. 平成28年9月期の個別業績予想（平成27年10月1日～平成28年9月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	3,900	△8.8	900	△31.3	500	△82.1	300	△92.4	16.93
27年9月期	4,275	—	1,309	—	2,790	—	3,951	—	223.02

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	
(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）におけるわが国の経済は、政府による経済政策や日本銀行による金融政策を背景に、企業収益の改善や設備投資の増加、雇用情勢の改善等、景気は緩やかな回復基調が続きました。一方、個人消費につきましては、一部持ち直しの動きも見られましたが、消費税増税以降の消費マインドの冷え込みや円安による輸入原材料価格の上昇やそれに伴う物価上昇等の影響、世界経済の減速のリスク等、依然として先行き不透明な状況で推移いたしました。

このような環境の下、当社グループは、平成27年9月期から平成33年9月期までの「中期経営計画」を策定し、新たな事業成長に向けた取組みを実行してまいりました。

当第1四半期連結累計期間おきましても引き続き、中期経営計画の成長戦略である賃貸住宅仲介店舗数No.1を誇る「アパマンショップ」ブランドの最大限の活用や、本業と位置づけている幹旋事業とプロパティ・マネジメント事業のシナジーによる事業の強化・拡大を図ってまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高90億57百万円（前年同期比2.2%増）、営業利益4億39百万円（前年同期比49.2%増）、経常利益3億32百万円（前年同期比192.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3億97百万円（前年同期82百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）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。

(幹旋事業)

賃貸幹旋を直営店で展開する賃貸幹旋業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシングが担当しております。当第1四半期連結会計期間末で同社が運営する直営店は、契約ベースで97店舗（前年同期比9店舗増）となり、当該事業の収益の核として成長しております。

当第1四半期連結累計期間では、各種キャンペーンの推進、WEBサイトへの適正かつ情報量を充実させた物件掲載による集客や、本部が推進する関連サービス商品（インターネット回線・保険等の取次ぎ、消臭除菌剤、簡易消火器具の販売等）を積極的に展開してまいりました。

また、準管理（賃貸借契約期間の期日管理及び退去後リフォーム等を中心に不動産オーナーから受託する形態）物件の提案・推進活動の結果、当第1四半期連結会計期間末で受託戸数は65,423戸となりました。

一方、賃貸幹旋をフランチャイズで展開する賃貸幹旋FC業務は、連結子会社である㈱アパマンショップネットワークが担当しており、賃貸住宅仲介店舗数における「業界No.1」の不動産情報ネットワーク「アパマンショップ」を最大の強みとし、当第1四半期連結会計期間末の賃貸幹旋加盟契約店舗数で1,158店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比26店舗増）を展開しております。

当第1四半期連結累計期間は、前連結会計年度に引き続き、FC加盟店への集客対策として全国統一施策を実施しております。まず、平成26年11月より、世界的にも人気の高いスペインプロサッカーチームのFCバルセロナとスポンサー契約を締結し、FCバルセロナを起用した大型プロモーションを継続して実施しており、プロモーションの一環として、平成27年11月より「FCバルセロナ プレミアム Audi TT プレゼントキャンペーン」を開始いたしました。

更に、平成27年12月より、「柚希礼音」を起用した新CM、「EXILE」のミュージックビデオを使用した新CMの放送を順次開始いたしました。その他にも集客対策の各種キャンペーンを引き続き実施し、幅広いお客様層へのアパマンショップブランドの訴求、反響数の拡大を図っております。

また、「民泊」及び「短期・中期」賃貸への参入に関し、当社サイトにおいて、従来の賃貸物件に加え、中期賃貸（契約期間1年～）の区分となる「ダブル0」、短期賃貸（契約期間1カ月～）の区分となる「マンスリー」、民泊の区分となる「APAMANB&B」毎に物件情報を検索いただけるサイトをリリースいたしました。

前連結会計年度に引き続き、㈱ロイヤリティマーケティングとの提携による、店頭でのご来店、ご成約時にPontaポイントを付与するサービス、特定物件において、毎月の家賃支払時にPontaポイントが付与されたり、ご成約時に特別Pontaポイントとして通常より多くポイントが付与される「アパマンPonta部屋」や、㈱ベネフィット・ワンとの提携により15万件ものお得なサービス提供に加え、様々な機能を満載した入居者向けポータルサイト「アパマン友の会」のサービスも展開しております。今後とも更なるサービスを追求し、利便性向上に努めてまいります。

FC加盟店に対しましては、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）による店舗訪問、経営幹部も参加するFC加盟企業との会議を全国で定期的開催、外部講師も交えた様々な勉強会を実施する等、FC加盟店代表者及び現場スタッフとのコミュニケーション強化並びに前述のキャンペーンも含めたサービスの浸透・店舗スタッフのサービス向上を引き続き強化いたしました。研修サービスにおきましては、OFCによる店舗指導、直営店での店長研修に加え、合宿型の集合研修や幹旋実務に店舗経営の部分まで踏み込んだ加盟店向け営業利益コンサルティングサービス等を実施し、研修制度の充実と店舗スタッフのサービス向上に引き続き取り組んでおります。

その他、アパマンショップトータルシステム（ATS）におきましては、店舗における賃貸斡旋業務をサポートするアパマンショップオペレーションシステム（AOS）の登録物件数が当第1四半期連結会計期間末で13,309,805件（前年同期比2,130,095件増）となりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間の斡旋事業の売上高は27億26百万円（前年同期比7.0%増）、営業利益は3億44百万円（前年同期比18.1%増）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、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシング及び㈱アパマンショップサブリースが担当しております。引き続き入居率向上や原価低減策の収益性の向上への取組みを強化するとともに、保険の月額払い、24時間駆けつけの月額商品の販売開始や家賃保証の内製化等、関連サービス業務の拡大にも努めてまいりました。また、「アパマンショップ」で展開する各種キャンペーンを活用したインターネット回線等の設置、生活関連商品販売の提案等、不動産オーナーへの訪問活動及び管理戸数拡大に向けた営業活動を強化・推進する等、取引拡大及び満足度向上を図るとともに、物件管理組織体制の見直し・強化を図り、サービスと収益の向上に注力いたしました。

当第1四半期連結会計期間末の管理戸数は合計65,423戸（前年同期比4,849戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数37,884戸、サブリース管理戸数27,539戸））となりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間のプロパティ・マネジメント事業の売上高は57億85百万円（前年同期比0.2%増）、営業利益は3億20百万円（前年同期比29.0%増）となりました。

（P I・ファンド事業）

投資不動産業務は、当社グループが保有している不動産の入居率向上及び経費削減等による収益性の向上に努めてまいりました。

なお、本事業におきましては、当社グループの保有不動産の売却を行ってきており、当該事業規模は縮小しております。

その結果、当第1四半期連結累計期間のP I・ファンド事業の売上高は4億53百万円（前年同期比0.8%減）、営業利益は7百万円（前年同期0百万円の営業利益）となりました。

（その他事業）

その他事業については、本業に関連した事業としてコインパーキング事業、SOHO事業、自動販売機事業や登録センター等の規模の拡大、収益性の向上に努めてまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間のその他事業の売上高は3億14百万円（前年同期比29.9%増）、営業利益は3百万円（前年同期61百万円の営業損失）となりました。

（2）財政状態に関する説明

資産合計は前連結会計年度末に比べ5億22百万円減少し、429億70百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金の増加、繰延税金資産、土地並びにのれんの減少によるものであります。

負債合計は前連結会計年度末に比べ7億55百万円減少し、407億24百万円となりました。この主な要因は、買掛金の増加、長期借入金及び長期預り敷金の減少によるものであります。

純資産合計は前連結会計年度末に比べ2億33百万円増加し、22億45百万円となりました。この主な要因は、利益剰余金の増加によるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の業績予想につきましては、平成27年10月29日付けの「平成27年9月期決算短信」にて公表いたしました通期連結業績予想から変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項（4）、連結会計基準第44－5項（4）及び事業分離等会計基準第57－4項（4）に定める経過的な取り扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

3. 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)

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,609	2,974
受取手形及び売掛金	1,494	1,547
商品	50	61
原材料及び貯蔵品	133	130
短期貸付金	40	33
繰延税金資産	711	484
その他	1,589	1,701
貸倒引当金	△37	△43
流動資産合計	6,592	6,890
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,272	5,206
土地	11,573	11,181
その他(純額)	331	318
有形固定資産合計	17,178	16,707
無形固定資産		
のれん	11,577	11,286
その他	761	779
無形固定資産合計	12,338	12,066
投資その他の資産		
敷金及び保証金	2,037	2,026
繰延税金資産	2,606	2,580
その他	3,480	3,443
貸倒引当金	△741	△743
投資その他の資産合計	7,382	7,306
固定資産合計	36,899	36,079
資産合計	43,492	42,970
負債の部		
流動負債		
買掛金	860	1,215
短期借入金	500	500
1年内返済予定の長期借入金	2,347	2,311
未払法人税等	237	149
賞与引当金	19	2
賃貸管理契約損失引当金	12	11
その他	4,191	4,289
流動負債合計	8,168	8,479
固定負債		
長期借入金	28,294	27,270
繰延税金負債	233	246
賃貸管理契約損失引当金	14	12
退職給付に係る負債	129	131
資産除去債務	114	115
長期預り敷金	1,611	1,577
長期預り保証金	2,715	2,712
その他	199	178
固定負債合計	33,311	32,245
負債合計	41,480	40,724

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,311	7,311
資本剰余金	113	113
利益剰余金	△3,582	△3,348
自己株式	△1,894	△1,896
株主資本合計	1,948	2,179
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	7
為替換算調整勘定	6	5
その他の包括利益累計額合計	15	12
新株予約権	9	9
非支配株主持分	38	43
純資産合計	2,011	2,245
負債純資産合計	43,492	42,970

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成26年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年10月1日 至平成27年12月31日)
売上高	8,862	9,057
売上原価	6,463	6,559
売上総利益	2,398	2,498
販売費及び一般管理費	2,104	2,058
営業利益	294	439
営業外収益		
受取利息	0	0
持分法による投資利益	2	—
営業譲渡益	—	11
雑収入	1	5
営業外収益合計	4	17
営業外費用		
支払利息	156	89
支払手数料	22	20
持分法による投資損失	—	13
雑損失	6	1
営業外費用合計	186	124
経常利益	113	332
特別利益		
固定資産売却益	—	157
投資有価証券売却益	—	327
その他	—	7
特別利益合計	—	491
特別損失		
固定資産売却損	—	10
固定資産除却損	1	1
店舗閉鎖損失	1	1
持分変動損失	0	0
リース解約損	0	0
特別損失合計	4	14
税金等調整前四半期純利益	109	810
法人税、住民税及び事業税	61	150
法人税等調整額	130	266
法人税等合計	192	416
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△83	393
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△0	△4
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△82	397

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△83	393
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	△1
持分法適用会社に対する持分相当額	1	0
為替換算調整勘定	5	△0
その他の包括利益合計	6	△1
四半期包括利益	△77	391
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△77	395
非支配株主に係る四半期包括利益	0	△4

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

セグメント情報

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年10月1日至平成26年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	斡旋事業	プロパティ・マネジメント事業	PI・ファンド事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,437	5,768	433	8,639	223	8,862	—	8,862
セグメント間の内部売上高 又は振替高	109	3	24	137	18	156	△156	—
計	2,547	5,772	457	8,777	242	9,019	△156	8,862
セグメント利益 又は損失(△)	291	248	0	539	△61	478	△184	294

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、パーキング業務・SOHO業務等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△184百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成27年10月1日至平成27年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	幹旋事業	プロパティ・マネ ジメント 事業	P I・フ ァンド事 業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,611	5,765	396	8,772	285	9,057	—	9,057
セグメント間の内部売上高 又は振替高	115	20	57	192	29	221	△221	—
計	2,726	5,785	453	8,965	314	9,279	△221	9,057
セグメント利益 又は損失(△)	344	320	7	672	3	675	△236	439

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、パーキング業務・SOHO業務等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△236百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。