



平成24年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成24年7月31日

上場取引所 大

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24年8月2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24年9月期第3四半期の連結業績（平成23年10月1日～平成24年6月30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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年9月期第3四半期	29,447	10.2	1,705	4.8	1,034	43.1	925	-
23年9月期第3四半期	32,793	7.1	1,791	64.4	723	49.5	559	-

(注) 包括利益 24年9月期第3四半期 893百万円 (-%) 23年9月期第3四半期 492百万円 (-%)

	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
24年9月期第3四半期	473.91	-
23年9月期第3四半期	368.01	-

(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	%
24年9月期第3四半期	52,549	6,338	10.9
23年9月期	56,339	7,150	11.8

(参考) 自己資本 24年9月期第3四半期 5,713百万円 23年9月期 6,636百万円

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
23年9月期	-	0.00	-	0.00	0.00
24年9月期	-	0.00	-		
24年9月期(予想)				0.00	0.00

(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24年9月期の連結業績予想（平成23年10月1日～平成24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	40,000	6.1	2,300	5.1	1,200	39.6	40	-	24.54

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

#### 4. その他

(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  
新規 - 社（社名） - 、除外 - 社（社名） -

(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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 4「2. サマリー情報（その他）に関する事項（2）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）

期末発行済株式数（自己株式を含む）	24年9月期3Q	1,359,806株	23年9月期	1,359,806株
期末自己株式数	24年9月期3Q	61,524株	23年9月期	61,524株
期中平均株式数（四半期累計）	24年9月期3Q	1,952,828株	23年9月期3Q	1,521,259株

(注) 期中平均株式数の算定には、A種優先株式を普通株式と同等の株式として含めております。

#### 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. 4「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

(参考)

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式	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
23年9月期	-	0.00	-	0.00	0.00
24年9月期	-	0.00	-		
24年9月期(予想)				0.00	0.00

(注) A種優先株式の1株当たり年間配当額は定款の定めに従い普通株式の配当と同額で算出しております。

## 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 ) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
( 2 ) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	4
( 3 ) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	4
2 . サマリー情報(その他)に関する事項 .....	4
( 1 ) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	4
( 2 ) 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3四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	9
( 3 ) 継続企業の前提に関する注記 .....	10
( 4 ) セグメント情報等 .....	10
( 5 ) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	12
( 6 ) 重要な後発事象 .....	12

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間(平成23年10月1日から平成24年6月30日まで)におけるわが国経済は、依然として厳しい状況にあるものの、復興需要等を背景に、景気が緩やかに回復しつつあります。

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、平成24年5月の新設住宅着工戸数が前年同月比4ヶ月連続の増加となり、持ち直してきているものの、オフィスビルの賃料水準の下落傾向が続き、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境下、当社グループは創業以来、入居者・F C(フランチャイズ)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、コア事業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業をはじめとして、P I・ファンド事業及びその他事業を展開してまいりました。

当第3四半期連結累計期間におきましても、引き続き不動産市況の変化の影響の大きいP I・ファンド事業を当面凍結し、当社グループのコア事業である斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に経営資源を集中して売上の増加を図るとともに、経営資源の効率化並びに費用削減による合理化を進展させることにより、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の確立を計画・推進し、具体的には以下のような取組みを実行してまいりました。

#### 1) 徹底したコスト削減

第9期から業務効率化の徹底によるコスト削減の諸施策を進めた結果、前第3四半期連結累計期間における販売費及び一般管理費の総額63億48百万円に対しまして、当第3四半期連結累計期間における販売費及び一般管理費の総額は59億3百万円(前年同期比4億44百万円の減少)と減少しており、引き続きコスト削減が図られております。

#### 2) 本業(コア事業)への経営資源の集中による安定した収益構造の確立

当社グループのコア事業であり、市場環境に大きく左右されにくい斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業に人員及び経営資源を集中し、安定した収益構造の確立を進めてまいりました。その結果、斡旋事業は主に賃貸斡旋加盟店舗数、直営店契約件数及び関連サービス収入の増加により、前第3四半期連結累計期間における営業利益13億91百万円に対しまして、当第3四半期連結累計期間における営業利益は12億63百万円(前年同期比1億28百万円の減少)、プロパティ・マネジメント事業は事業譲渡及び不動産売却等により管理戸数が減少したものの、売上原価及び販売管理費の低減施策の推進により、前第3四半期連結累計期間における営業利益6億71百万円に対しまして、当第3四半期連結累計期間における営業利益は7億56百万円(前年同期比85百万円の増加)となり、コア事業の収益が前連結会計年度に引き続き堅調に推移しております。

#### 3) 有利子負債の削減

当第3四半期連結会計期間末における当社グループの有利子負債総額は、所有不動産の売却並びに事業収益による手元資金からの返済の実施により356億49百万円となり、前連結会計年度末(382億56百万円)から26億7百万円の削減を実現しました。また、有利子負債削減の各施策の推進前である第9期第2四半期連結会計期間末(平成20年3月31日現在、731億40百万円)に対しまして、374億91百万円の大幅な削減を達成しております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高294億47百万円(前年同期比10.2%減)、営業利益17億5百万円(前年同期比4.8%減)、経常利益10億34百万円(前年同期比43.1%増)、四半期純損失9億25百万円(前年同期5億59百万円の四半期純損失)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)アパマンショップリーシングが担当しております。当第3四半期連結累計期間では、「アパマンショップ行徳店(市川市)」「アパマンショップ立川駅北口店(立川市)」「アパマンショップ千葉駅前店(千葉市)」「アパマンショップ博多駅前店(福岡市)」等がオープンし、当第3四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72店(前年同期比3店増)となりました。

直営店の契約件数及び関連サービスは前連結会計年度に引き続き増加しており、当該事業の収益の柱として成長しております。また、各種キャンペーンの推進、WEBサイトへの効率的な物件掲載や本部が推進するインターネット回線及び家具・家電の販売取次ぎ等を積極的に行い、反響件数・契約件数の増大を図ってまいりました。

更に、前連結会計年度に引き続き、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対応するサービス形態）物件の提案・推進活動を強化してまいりました。なお、当第3四半期連結会計期間より、準管理戸数の計上基準の変更を行った結果、当第3四半期連結会計期間末の準管理戸数は85,402戸（第2四半期連結会計期間末比28,336戸減）となりました。

賃貸斡旋をFCで展開する賃貸斡旋FC業務は、連結子会社である(株)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」を強みとし、当第3四半期連結会計期間末の賃貸斡旋加盟契約店舗数で964店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比53店舗増）を展開しております。

当第3四半期連結累計期間は、「アパマンショップ」ブランドの更なる認知度向上のためのテレビCM放映に加え、前連結会計年度に引き続き、「圧倒的No.1」をテーマに、FC加盟店への集客対策として全国統一キャンペーンを実施しております。平成23年8月から平成24年3月までは人気アイドルグループAKB48とコラボレーションした、「アパマン48キャンペーン」を実施いたしました。その他にも、スーパーGTレースに参戦中の近藤レーシングチームとコラボレーションした、「近藤レーシング公式グッズプレゼントキャンペーン」、ラオックス(株)との提携により、賃貸物件に家電を設置した家電部屋等を実施、多数の反響をいただいたしました。

さらに6月からは、従来の顧客層に加え、高い認知度を誇るタレントやアニメ、コアで熱狂的なファンから支持を集める“サブカルチャー”コンテンツ等を利用したキャンペーンや企画を展開し、幅広いお客様層へのアパマンショップブランドの訴求、更なる反響数の拡大を図っております。

WEBサイトの取組みにおいては、より多くのお客様に物件を見ていただける機会を増やすために、シンプルな構成で検索スピードの速い、新しい賃貸サイト「APAMAN」の運営を開始いたしました。また、キャンペーンサイトの展開はもちろんのこと、ユーザ動向を分析し、表示速度とユーザビリティを追求した改修と投資に加え、エンドユーザーの利便性の更なる向上とWEB反響の増加を図り、掲載件数は、100万件を突破いたしました。

一方で、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し、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を引き続き強化いたしました。研修サービスにおいては、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斡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3四半期連結会計期間末で8,765,868件（前年同期比719,912件増）となりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の斡旋事業の売上高は71億77百万円（前年同期比16.4%増）、営業利益は12億63百万円（前年同期比9.2%減）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(株)アパマンショップリーシング及び(株)アパマンショップサブリースが担当しており、引き続き入居率及び収益性の向上への取組みを強化するとともに、関連サービスの拡大にも努めてまいりました。また、当該事業におきましては、入居者のニーズに対応した貸し方の研究、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退去時リフォーム等のリノベーションや不動産オーナーへの訪問活動等を推進し、前連結会計年度に引き続き不動産オーナーとの取引拡大及び満足度向上を図り、より多くのビジネスチャンスを創出いたしました。

当第3四半期連結会計期間末の管理戸数は合計60,861戸（前年同期比5,947戸減（管理戸数内訳：賃貸管理戸数32,017戸、サブリース管理戸数28,844戸））となりました。

管理戸数減少の理由としては、主に前連結会計年度における事業承継、当社グループ保有不動産の売却や不動産ファンド物件の譲渡・管理移管等によるものであります。なお、前連結会計年度から新規管理獲得に向けた営業活動を本格的に開始し、新規の受託管理戸数は着実に増加してきております。

その結果、当第3四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199億5百万円（前年同期比5.8%減）、営業利益は7億56百万円（前年同期比12.7%増）となりました。

#### （PI・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り、家賃収入の収益性の向上に努めてまいりました。

また、当社保有不動産において、北九州市中心市街地活性化基本計画（小倉地区）掲載事業である「小倉駅北口商業ビル（ラフォーレ跡）再生事業」を進めており、平成24年4月27日に「あるあるCity」を HALF OPEN

いたしました。

なお、上記の構造改革や財務政策のため、当社グループの保有不動産の売却等を行い、当該事業規模は大幅に縮小しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間のP I・ファンド事業の売上高は19億26百万円(前年同期比32.8%減)、営業利益は29百万円(前年同期比86.5%減)となりました。

(その他事業)

その他事業は、連結子会社にて行っているシステム開発等からの収益で構成され、当第3四半期連結累計期間のその他事業の売上高は13億33百万円(前年同期比8.3%減)、営業利益は92百万円(前年同期41百万円の営業損失)となりました。

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

資産合計は前連結会計年度末に比べ37億90百万円減少し、525億49百万円となりました。この主な要因は、土地の売却に伴う減少、繰延税金資産、のれん及び貸倒引当金の減少並びに建物及び構築物の増加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29億78百万円減少し、462億10百万円となりました。この主な要因は、長期借入金及び社債の減少並びに短期借入金の増加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8億12百万円減少し、63億38百万円となりました。この主な要因は、四半期純損失の計上(9億25百万円)によるものであります。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

連結業績予想につきましては、平成23年11月8日付「平成23年9月期決算短信」及び平成23年12月22日付「業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表・修正いたしました平成24年9月期の連結業績予想を修正しております。詳しくは平成24年3月29日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. サマリー情報(その他)に関する事項

### (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

小倉興産(株)は、保有株式の譲渡に伴い、第2四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

### (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(有形固定資産の減価償却方法の変更)

一部の連結子会社では、当第3四半期連結会計期間から、法人税法の改正(「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「法人税法施行令の一部を改正する政令」(平成23年政令第379号))に伴い、平成24年4月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。これによる損益への影響は軽微であります。

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23年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	4,060	4,333
受取手形及び売掛金	1,495	1,491
商品	63	42
仕掛品	42	32
原材料及び貯蔵品	87	80
繰延税金資産	961	952
短期貸付金	35	45
その他	1,200	1,496
貸倒引当金	124	114
流動資産合計	7,822	8,359
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	6,370	6,557
土地	13,886	12,535
その他(純額)	232	104
有形固定資産合計	20,490	19,197
<b>無形固定資産</b>		
のれん	16,038	15,288
その他	630	533
無形固定資産合計	16,668	15,822
<b>投資その他の資産</b>		
敷金及び保証金	2,293	2,208
繰延税金資産	8,357	6,267
投資その他の資産	1,601	1,384
貸倒引当金	988	770
投資その他の資産合計	11,264	9,090
固定資産合計	48,422	44,109
繰延資産	94	79
資産合計	56,339	52,549



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	921	666
工事未払金	106	5
1年内償還予定の社債	744	744
短期借入金	516	11,356
未払法人税等	57	85
賞与引当金	64	20
役員賞与引当金	47	-
ポイント引当金	0	0
賃貸管理契約損失引当金	23	26
その他	4,269	4,429
流動負債合計	6,751	17,334
固定負債		
社債	2,979	2,360
長期借入金	34,006	21,093
退職給付引当金	229	238
賃貸管理契約損失引当金	5	3
長期預り敷金	2,249	2,087
長期預り保証金	2,624	2,679
資産除去債務	106	114
その他	234	299
固定負債合計	42,436	28,876
負債合計	49,188	46,210
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,212	7,212
資本剰余金	6,816	6,816
利益剰余金	4,967	5,876
自己株式	2,434	2,434
株主資本合計	6,627	5,718
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8	5
その他の包括利益累計額合計	8	5
新株予約権	13	11
少数株主持分	501	614
純資産合計	7,150	6,338
負債純資産合計	56,339	52,549

( 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 3 四半期連結累計期間 )

( 単位 : 百万円 )

	前第 3 四半期連結累計期間 (自 平成22年10月 1 日 至 平成23年 6 月30日)	当第 3 四半期連結累計期間 (自 平成23年10月 1 日 至 平成24年 6 月30日)
売上高	32,793	29,447
売上原価	24,653	21,838
売上総利益	8,140	7,609
販売費及び一般管理費	6,348	5,903
営業利益	1,791	1,705
営業外収益		
受取利息	23	6
受取配当金	1	0
金利スワップ評価益	-	13
負ののれん償却額	22	-
雑収入	159	19
営業外収益合計	207	39
営業外費用		
支払利息	719	525
支払手数料	1	108
社債発行費償却	15	15
株式交付費	245	5
持分法による投資損失	4	-
雑損失	288	56
営業外費用合計	1,275	710
経常利益	723	1,034
特別利益		
固定資産売却益	577	131
投資有価証券売却益	5	5
新株予約権戻入益	-	2
持分変動利益	-	14
負ののれん発生益	391	-
補助金収入	-	289
その他	127	5
特別利益合計	1,102	447

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年10月1日 至 平成23年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年10月1日 至 平成24年6月30日)
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	138	7
固定資産除却損	14	14
投資有価証券売却損	28	2
投資有価証券評価損	1	3
店舗閉鎖損失	16	11
訴訟和解金	-	28
減損損失	1,914	95
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	78	-
その他	99	23
<b>特別損失合計</b>	<b>2,293</b>	<b>187</b>
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	467	1,295
法人税、住民税及び事業税	57	73
法人税等調整額	32	2,101
<b>法人税等合計</b>	<b>89</b>	<b>2,175</b>
少数株主損益調整前四半期純損失( )	557	879
<b>少数株主利益</b>	<b>2</b>	<b>45</b>
<b>四半期純損失( )</b>	<b>559</b>	<b>925</b>

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年10月1日 至平成23年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年10月1日 至平成24年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失( )	557	879
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	68	13
為替換算調整勘定	4	-
その他の包括利益合計	64	13
四半期包括利益	492	893
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	494	938
少数株主に係る四半期包括利益	1	45

(3) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期累計期間(自 平成23年10月1日 至 平成24年6月30日)

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 平成22年10月1日 至 平成23年6月30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	PI・ファンド事業	コンストラクション事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	5,879	21,033	2,698	2,069	31,680	1,113	32,793	-	32,793
セグメント間の内部 売上高又は振替高	287	106	169	1	564	341	906	906	-
計	6,166	21,140	2,867	2,070	32,244	1,454	33,699	906	32,793
セグメント利益又は損失( )	1,391	671	220	147	2,430	41	2,388	597	1,791

(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、キャピタルマネジメント事業、システム開発事業及びコンストラクションFC事業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 597百万円は、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

(固定資産に係る重要な減損損失)

PI・ファンド事業において、処分予定資産のうち固定資産の売却合意価額が帳簿価額を下回っているものを減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては1,914百万円であります。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

コンストラクション事業において、当社子会社である(株)AS-SZKi(以下、AS-SZKi)における自己株式(AS-SZKi株式)の取得に伴い、負ののれん発生益を計上しております。なお、当該負ののれん発生益の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては391百万円であります。

当第3四半期連結累計期間(自平成23年10月1日至平成24年6月30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	PI・ファンド事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	6,803	19,851	1,849	28,504	943	29,447	-	29,447
セグメント間の内部売上高 又は振替高	373	54	77	506	389	895	895	-
計	7,177	19,905	1,926	29,010	1,333	30,343	895	29,447
セグメント利益	1,263	756	29	2,049	92	2,141	436	1,705

(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、システム開発事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 436百万円は、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。

4. コンストラクション事業は、平成23年7月1日付で、(株)鈴木工務店に吸収分割による事業継承を行っております。

## 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

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第3四半期連結累計期間(自平成23年10月1日 至平成24年6月30日)  
該当事項はありません。

(6) 重要な後発事象

当第3四半期連結会計期間  
(自平成24年4月1日  
至平成24年6月30日)

(連結子会社間における会社分割及び合併について)

平成24年7月1日付で、連結子会社である(株)日本地建は建設事業及び賃貸斡旋事業の一部、連結子会社である(株)カンリは賃貸管理事業の一部についてそれぞれ会社分割の上、日本地建(株)に事業承継(以下、「本事業承継」という。)し、(株)アパマンショップリーシングが本事業承継後の(株)日本地建及び(株)カンリを吸収合併(以下、「本合併」という。)いたしました。

1. 本事業承継及び本合併を行った理由

当社グループとして、本事業承継の実施により、非コア事業である建設事業の切り離しによりコア事業への経営資源の集中を推進できること、更に北海道エリアでの店舗数拡大という当社グループの進める中期経営計画の達成に向けての効果が期待できること等を慎重に協議・検討した結果、当社グループの中期的な業績向上と株主利益の拡大に資するものと判断し、本事業承継を行うことといたしました。

また、本事業承継と併せて、当社グループのコア事業である賃貸斡旋事業及びプロパティ・マネジメント事業を全国で展開している(株)アパマンショップリーシングと、事業の重複する本事業承継後の(株)日本地建及び(株)カンリとの合併により、業務効率化並びに費用削減による合理化、経営施策実行の迅速化を図ることを目的として、本合併を行うことといたしました。

2. 本事業承継の概要

(1) 分割する事業の概要

日本地建(株)は、(株)日本地建から同社の建設事業並びに賃貸斡旋事業のうち5店舗に関して有する資産、債務、雇用契約その他の権利義務、(株)カンリから同社の賃貸管理事業のうちサブリース82戸を含む2,400戸相当の管理事業に関して有する資産、債務、雇用契約その他の権利義務をそれぞれ承継いたしました。

(2) 会社分割方式

(株)日本地建、(株)カンリを吸収分割会社とし、日本地建(株)を吸収分割承継会社とする吸収分割

(3) 分割当事会社の概要

商号	(株)日本地建 (分割会社)	(株)カンリ (分割会社)	日本地建(株) (承継会社)
事業内容	建設事業・ 賃貸斡旋事業	賃貸管理事業	不動産賃貸業 建設工事の設計・施工
総資産(平成24年3月31日現在)	1,074百万円	885百万円	-
資本金(平成24年3月31日現在)	50百万円	10百万円	50百万円
純資産(平成24年3月31日現在)	412百万円	19百万円	-

(4) 会社分割日

平成24年7月1日

当第3四半期連結会計期間  
 (自平成24年4月1日  
 至平成24年6月30日)

3. 本合併の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

商号	(株)アパマンショップ リーシング (存続会社)	(株)日本地建 (消滅会社)	(株)カンリ (消滅会社)
事業内容	賃貸斡旋・ 賃貸管理事業	建設事業・賃貸斡旋事業	賃貸管理事業
総資産 (平成24年3月31日現在)	4,089百万円	1,074百万円	885百万円
純資産 (平成24年3月31日現在)	137百万円	412百万円	19百万円
売上高 (平成23年9月期)	9,682百万円	1,428百万円	984百万円
当期純利益 (平成23年9月期)	259百万円	32百万円	17百万円

(2) 企業結合の法的形式

(株)アパマンショップリーシングを存続会社とする吸収合併方式

(3) 結合後の企業の名称

(株)アパマンショップリーシング

(4) 合併に係る割当ての内容

本合併は、当社連結子会社間の合併であるため、株式又はその他財産の割当てはありません。

(5) 企業結合日

平成24年7月1日