



平成26年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年1月30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26年2月4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26年9月期第1四半期の連結業績（平成25年10月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年9月期第1四半期	8,872	△1.4	288	4.3	126	—	929	—
25年9月期第1四半期	9,000	△7.2	276	△40.6	△32	—	△425	—

(注) 包括利益 26年9月期第1四半期 927百万円 (—%) 25年9月期第1四半期 △386百万円 (—%)

	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
26年9月期第1四半期	472.91	420.01
25年9月期第1四半期	△218.03	—

(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	%
26年9月期第1四半期	50,502	9,814	19.4
25年9月期	50,043	9,032	17.9

(参考) 自己資本 26年9月期第1四半期 9,778百万円 25年9月期 8,976百万円

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
25年9月期	—	0.00	—	100.00	100.00
26年9月期	—	—	—	—	—
26年9月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 当社は平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行う予定です。平成26年9月期(予想)の1株当たり配当については、株式分割を考慮した額を記載しております。詳細は、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

3. 平成26年9月期の連結業績予想（平成25年10月1日～平成26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	37,000	1.0	2,400	3.9	1,700	20.7	2,000	△9.6	102.26

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 連結業績予想における1株当たり当期純利益については、株式分割を考慮した額を記載しております。詳細は、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

※ 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 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- 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

(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）	26年9月期1Q	1,374,806株	25年9月期	1,362,806株
② 期末自己株式数	26年9月期1Q	56,275株	25年9月期	61,524株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年9月期1Q	1,965,553株	25年9月期1Q	1,952,828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. 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。

（株式分割について）

当社は平成25年10月31日開催の取締役会において、株式分割及び単元株制度の採用について決議しました。平成26年4月1日を効力発生日として、普通株式及びA種優先株式1株につき、10株の割合をもって株式分割を行う予定です。

これに伴い、平成26年9月期の1株当たり業績予想及び配当予想は株式分割を考慮した数値を記載しておりますが、株式分割を考慮しない場合の1株当たり数値は以下のとおりです。

(1) 平成26年9月期の連結業績予想
通期1,022.58円

(2) 平成26年9月期の配当予想
期末100円、合計100円

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
25年9月期	—	0.00	—	100.00	100.00
26年9月期	—				
26年9月期(予想)		0.00	—	10.00	10.00

- (注) 1. 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。
2. 当社は平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行う予定です。平成26年9月期(予想)の1株当たり配当については、株式分割を考慮した額を記載しております。詳細は、「業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項」をご覧ください。

○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. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

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25年10月1日から平成25年12月31日まで）におけるわが国の経済は、企業収益の改善や設備投資の持ち直しの動き、雇用情勢の改善による個人消費の持ち直しなど、景気回復に広がりが見えまいりました。海外景気の下振れリスクなど不透明要因は残るものの、緩やかな回復傾向が持続してまいりました。

このような環境の下、当社グループは、賃貸住宅仲介店舗数No.1を誇る「アパマンショップ」の展開を基盤として、平成24年9月期からの3ヵ年を当社グループのコア事業（本業）である幹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、今後の事業拡大に向けた足元固めを行う期間と位置付ける「中期経営計画」を策定し、引き続き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におきましても引き続き、中期経営計画の基本施策である「本業帰帰と本業での事業成長」及び「財務体質の強化」の諸施策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88億72百万円（前年同期比1.4%減）、営業利益2億88百万円（前年同期比4.3%増）、経常利益1億26百万円（前年同期32百万円の経常損失）、四半期純利益9億29百万円（前年同期4億25百万円の四半期純損失）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。

なお、当第1四半期連結累計期間よりセグメントの管理区分を見直したことにより、記載する事業セグメント区分の変更を行っております。前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。詳細は、「2. 四半期連結財務諸表 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等）」に記載しております。

(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80店舗（前年同期比10店舗増）となりました。

直営店の契約件数及び関連サービス収入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、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サイトへの効率的な物件掲載による反響件数・契約件数の増大や、本部が推進するインターネット回線・保険等の取次ぎ、消臭抗菌剤や、簡易消火用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79,058戸となりました。

賃貸幹旋をFC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1,069店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比65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、㈱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」のサービス普及を推進しております。また、平成25年12月上旬より、弊社イメージキャラクターの上戸彩さんを起用した新CMの放映を開始しました。「アパマンショップのすっごいサービス」をキーワードに、「アパマン友の会」の認知度拡大、及び「アパマンショップ」ブランドの更なる認知度向上を企図するもので、過去最大級のCM投下量をはじめとした大々的なプロモーションを展開しております。

更に、これと連動して、お部屋探しのお客様を対象とした、15週間連続で毎週商品が変わるプレゼントキャンペーン「15週連続キャンペーン」の他、集客対策のプレゼント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、㈱ロイヤリティマーケティングとの提携により、店頭での来店、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」も引き続き展開しております。

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、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（A T S）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（A O S）の登録物件数が当第1四半期連結会計期間末で9,980,959件（前年同期比816,432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26億9百万円（前年同期比10.2%増）、営業利益は3億28百万円（前年同期比11.6%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、関連サービス業務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、「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、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を強化・推進するなど、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59,457戸（前年同期比1,025戸減（管理戸数内訳：賃貸管理戸数31,951戸、サブリース管理戸数27,506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57億86百万円（前年同期比1.0%減）、営業利益は2億56百万円（前年同期比29.7%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り、家賃収入の収益性の向上に努めてまいりました。

なお、中期経営計画の下、構造改革や財務政策推進のため、当社グループの保有不動産の売却を行い、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4億65百万円（前年同期比1.4%減）、営業利益は19百万円（前年同期比31.0%減）となりました。

（その他事業）

当第1四半期連結累計期間のその他事業の売上高は1億50百万円（前年同期比70.6%減）、営業損失は16百万円（前年同期21百万円の営業損失）となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間よりセグメントの管理区分を見直したことにより、パーキング業務、S O H O 業務をプロパティ・マネジメント事業からその他事業へ移管しております。

（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4億59百万円増加し、505億2百万円となりました。この主な要因は、繰延税金資産及び投資有価証券の増加、現金及び預金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3億22百万円減少し、406億88百万円となりました。この主な要因は、買掛金の増加、長期借入金、未払法人税等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7億82百万円増加し、98億14百万円となりました。この主な要因は、利益剰余金の増加、資本剰余金及び自己株式の減少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25年10月31日付けの「平成25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. 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25年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,161	2,763
受取手形及び売掛金	1,343	1,386
商品	51	33
原材料及び貯蔵品	108	135
繰延税金資産	1,208	1,190
短期貸付金	15	13
その他	1,344	1,383
貸倒引当金	△124	△98
流動資産合計	7,107	6,808
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,723	5,713
土地	11,721	11,720
その他(純額)	240	228
有形固定資産合計	17,685	17,663
無形固定資産		
のれん	13,740	13,502
その他	464	469
無形固定資産合計	14,205	13,971
投資その他の資産		
敷金及び保証金	2,095	2,058
繰延税金資産	6,511	7,363
その他	3,194	3,422
貸倒引当金	△756	△786
投資その他の資産合計	11,044	12,058
固定資産合計	42,935	43,693
資産合計	50,043	50,502
負債の部		
流動負債		
買掛金	791	1,186
1年内返済予定の長期借入金	2,132	2,081
未払法人税等	231	44
賞与引当金	3	3
賃貸管理契約損失引当金	21	17
その他	3,873	3,920
流動負債合計	7,054	7,253
固定負債		
長期借入金	28,999	28,530
退職給付引当金	97	99
賃貸管理契約損失引当金	8	12
長期預り敷金	1,809	1,758
長期預り保証金	2,696	2,695
資産除去債務	114	117
その他	230	221
固定負債合計	33,957	33,435
負債合計	41,011	40,688

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,217	7,237
資本剰余金	6,821	3,072
利益剰余金	△2,644	1,680
自己株式	△2,434	△2,226
株主資本合計	8,960	9,764
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15	14
その他の包括利益累計額合計	15	14
新株予約権	10	10
少数株主持分	44	25
純資産合計	9,032	9,814
負債純資産合計	50,043	50,502

(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24年10月1日 至平成24年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成25年12月31日)
売上高	9,000	8,872
売上原価	6,808	6,672
売上総利益	2,192	2,199
販売費及び一般管理費	1,915	1,911
営業利益	276	288
営業外収益		
受取利息	1	0
受取配当金	0	—
持分法による投資利益	—	93
雑収入	9	4
営業外収益合計	11	99
営業外費用		
支払利息	162	167
支払手数料	73	44
社債発行費償却	5	—
株式交付費	—	0
雑損失	78	48
営業外費用合計	320	261
経常利益又は経常損失(△)	△32	126
特別利益		
固定資産売却益	—	12
その他	0	—
特別利益合計	0	12
特別損失		
固定資産売却損	16	—
固定資産除却損	0	0
投資有価証券売却損	8	—
店舗閉鎖損失	3	3
リース解約損	0	1
減損損失	95	—
その他	17	0
特別損失合計	142	5
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(△)	△174	132
法人税、住民税及び事業税	29	39
法人税等調整額	191	△835
法人税等合計	221	△796
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△395	928
少数株主利益又は少数株主損失(△)	30	△0
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△425	929

(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24年10月1日 至平成24年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△395	928
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	—
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△0
その他の包括利益合計	8	△0
四半期包括利益	△386	927
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△417	928
少数株主に係る四半期包括利益	30	△0

(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)

平成25年10月31日開催の取締役会決議及び平成25年12月20日開催の定時株主総会決議により資本準備金1,679百万円をその他資本剰余金に、利益準備金234百万円を繰越利益剰余金に振り替え、その後その他資本剰余金3,395百万円を繰越利益剰余金に振り替えました。

この結果を踏まえて当第1四半期連結会計期間末において、繰越利益剰余金が1,680百万円となっております。

(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24年10月1日至平成24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	2,297	5,834	455	8,588	412	9,000	—	9,000
セグメント間の内部売上高又は振替高	71	12	16	99	98	198	△198	—
計	2,368	5,846	472	8,688	510	9,198	△198	9,000
セグメント利益又は損失(△)	294	197	28	520	△21	498	△222	276

(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、パークینگ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△222百万円は、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)

P I・ファンド事業において、のれんについて将来収益獲得能力等を勘案した結果、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。また、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1四半期連結累計期間におきましては95百万円であります。

(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)

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25年10月1日 至 平成25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 アンド事 業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,504	5,774	452	8,731	141	8,872	—	8,872
セグメント間の内部売上高 又は振替高	105	11	13	130	9	139	△139	—
計	2,609	5,786	465	8,861	150	9,011	△139	8,872
セグメント利益 又は損失(△)	328	256	19	604	△16	588	△299	288

(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△299百万円は、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。

4. 当第1四半期連結累計期間より、一部のサービスをセグメント間で移管しております。変更の内容は、パーキング業務・SOHO業務を「プロパティ・マネジメント事業」から「その他」へ移管したものであります。なお、前第1連結四半期累計期間のセグメント情報については変更後の区分方法により作成しております。

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。