

# 株主優待制度新設！

## 株主優待制度について

毎年3月末日現在の当社株主名簿に記載または記録された5単元(500株)以上保有の株主さまへ保有株式数、保有年数に応じたポイントを毎年6月以降に贈呈いたします。そのポイントを株主さま限定のウェブサイト「アパマンショッププレミアム優待倶楽部」(6月開設予定)において、約400種類の厳選された優待商品(食品、ワイン、電化製品、こだわり雑貨商品など)の中からお好きな商品に交換できます。また、社会貢献活動への寄付も可能です。

アパマンショッププレミアム優待倶楽部の会員になると  
**400種類以上**の優待商品からお選びいただけます!!



## 保有株式数別贈呈ポイント数一覧

保有株式数	贈呈ポイント数
500株以上	3,500ポイント
1,000株以上	7,000ポイント
2,000株以上	15,000ポイント
3,000株以上	20,000ポイント



# プロフィール



### ーアパマンショップホールディングスの強みー

賃貸住宅仲介業

店舗数 **No.1**※

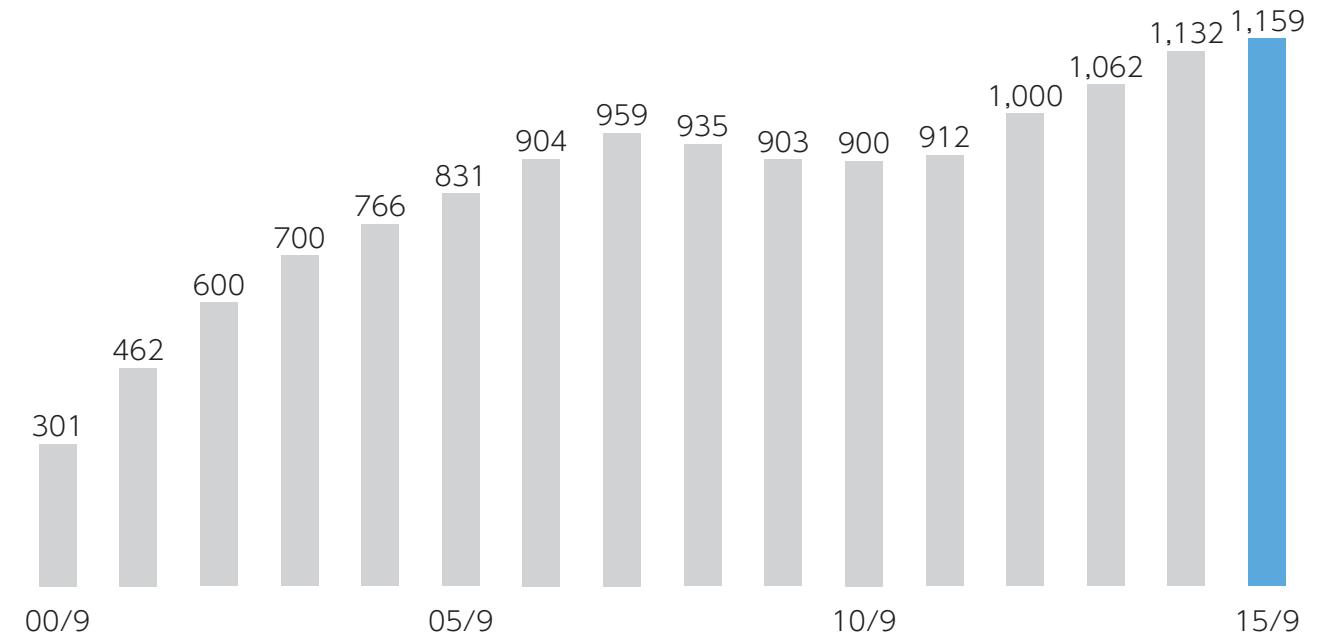
- 日本一の賃貸斡旋店舗数No.1
- 日本最大級の賃貸斡旋件数
- 高いブランド力

※2014年9月末時点 (株) 矢野経済研究所調べ (1,132店舗)  
主要8事業者における店舗数。直営店舗とフランチャイズチェーン加盟店舗の合計値、海外及び契約店舗含む。契約店舗とは、出店が確定している店舗、出店準備中店舗含む。

# 数字で見るアパマンショップホールディングス

売上高 2015年9月期	<b>372</b> 億円	営業利益 2015年9月期	<b>24</b> 億円
従業員数 2015年9月期	<b>867</b> 人	1株当たり配当金 2015年9月期	<b>12</b> 円
店舗数 2015年9月期	<b>1,159</b> 店	管理戸数 2015年9月期	<b>63,492</b> 戸

### 加盟契約店舗数推移



# 社長メッセージ

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

ここに第16期の事業報告書をお届けするに当たり、ご挨拶申し上げます。

当連結会計年度（2014年10月1日から2015年9月30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緩和を背景に、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から、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、2015年9月期からの「第2次中期経営計画」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。

当連結会計年度に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業店舗数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斡旋事業とプ

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、当連結会計年度の業績は、売上高372億70百万円（前期比1.7%増）、営業利益24億7百万円（前期比14.2%増）、経常利益16億82百万円（前期比16.9%増）、当期純損失36億66百万円（前期は14億82百万円の当期純利益）となりました。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2015年12月

株式会社アパマンショップホールディングス

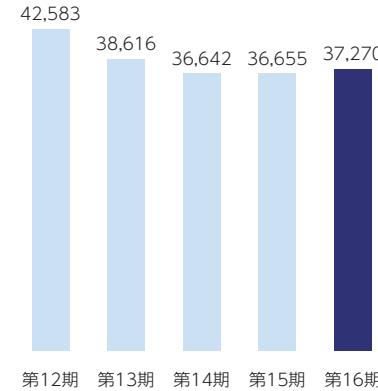
代表取締役社長 大村 浩次




# 財務ハイライト

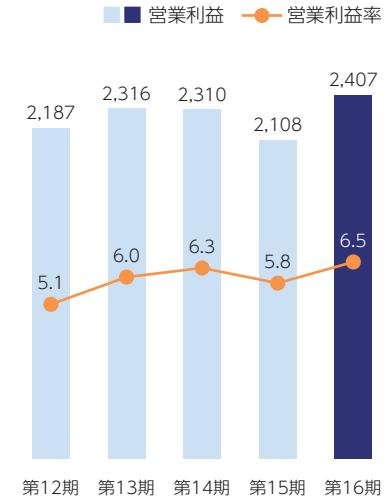
売上高

(単位：百万円)



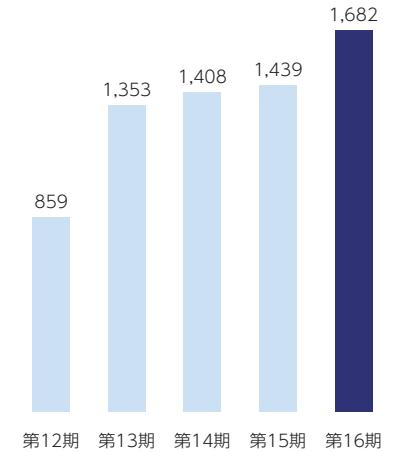
営業利益／営業利益率

(単位：百万円、%)



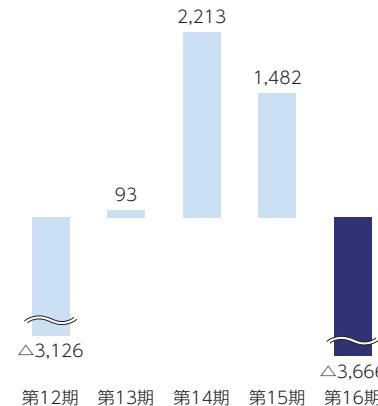
経常利益

(単位：百万円)



当期純利益

(単位：百万円)



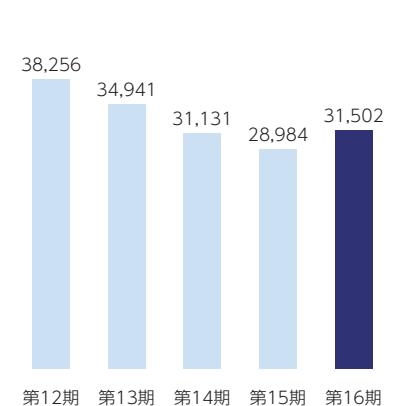
総資産／純資産／自己資本比率

(単位：百万円、%)



有利子負債

(単位：百万円)



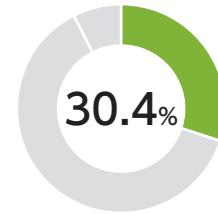
# 事業概況

## 幹旋事業

売上、営業利益ともに堅調に推移。



売上高構成比



賃貸幹旋加盟契約店舗数は1,159店舗（うち直営店95店舗）。

- ・賃貸幹旋FC業務は、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。
- ・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、反響数の拡大を図る。
- ・㈱ロイヤリティマーケティングとの提携により、店頭でのご来店、ご成約時にPontaポイントを付与。
- ・FC加盟店に対しては、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し、研修制度の充実と店舗スタッフのサービス向上。

(単位：百万円)

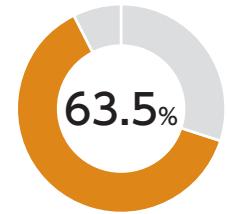
	13/9期	14/9期	15/9期
<b>売上高 (セグメント)</b>	<b>10,464</b>	<b>11,088</b>	<b>11,321</b>
FC	6,437	6,800	6,828
直営	4,026	4,288	4,490
<b>営業利益 (セグメント)</b>	<b>1,989</b>	<b>2,050</b>	<b>2,086</b>
FC	834	1,054	1,124
直営	1,155	995	962
<b>加盟契約店舗数</b>	<b>1,062</b>	<b>1,132</b>	<b>1,159</b>
FC	981	1,043	1,064
直営	81	89	95
<b>直営店 (国内) 1店舗当たり</b>			
売上高	62.1	57.5	56.1
営業利益	17.7	12.9	12.2

## プロパティ・マネジメント事業

売上、営業利益ともに堅調に推移。



売上高構成比



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る。

- ・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。
- ・不動産オーナーへの訪問活動を強化・推進する等、取引拡大及び満足度向上を図り、サービスと収益の向上に注力。
- ・合計63,492戸（前年度末比3,066戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数35,851戸、サブリース管理戸数27,641戸））。

(単位：百万円)

	13/9期	14/9期	15/9期
<b>売上 (セグメント)</b>	<b>23,831</b>	<b>23,642</b>	<b>23,658</b>
サブリース	17,713	17,539	17,498
賃貸管理	6,118	6,102	6,160
<b>営業利益</b>	<b>1,061</b>	<b>1,044</b>	<b>1,300</b>
<b>管理戸数 合計</b>	<b>59,619</b>	<b>60,426</b>	<b>63,492</b>
賃貸管理	31,846	32,867	35,851
サブリース	27,773	27,559	27,641
<b>1,000戸当たり売上高</b>	<b>397</b>	<b>395</b>	<b>382</b>
<b>1,000戸当たり営業利益</b>	<b>17.7</b>	<b>17.4</b>	<b>21.0</b>
<b>サブリース入居率</b>	<b>93.8%</b>	<b>95.5%</b>	<b>95.4%</b>

# トピックス

## 中期経営計画の策定及び一部見直しに関するお知らせ

2015年9月期から2017年9月期までの3カ年を、前3カ年に引き続き本業への経営資源の集中、さらに安定した収益構造の推進、並びに更なる発展を目指す期間と位置付ける「第2次中期経営計画」を策定し、新たな事業成長に向けた取組みを開始しており、この中期経営計画に対し、次に記載の事象を織り込むとともに新たに3カ年追加した5カ年計画として策定。

### ■ 成長戦略 ■

- |  |   |
|--|---|
| (1) 新商品販売開始 (2015年9月よりスタート)  | (2) 管理受託の強化 (2014年10月よりスタート)  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 保険の月額払い</li> <li>▶ 自社家賃保証</li> <li>▶ 24時間駆け付けの月額商品</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 前年度末比3,066戸増(営業9名) 今期は営業20~30人体制へ</li> </ul> |
| (3) 中期・短期賃貸市場へ参入 (2015年12月よりスタート)  | (4) IT重説・IT来店 (2015年12月よりスタート)  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 法人の中期・短期ニーズからインバウンドまで対応</li> </ul>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ IT重説、IT来店によって高い生産性を実現</li> </ul>             |

### ■ 損益計画 ■

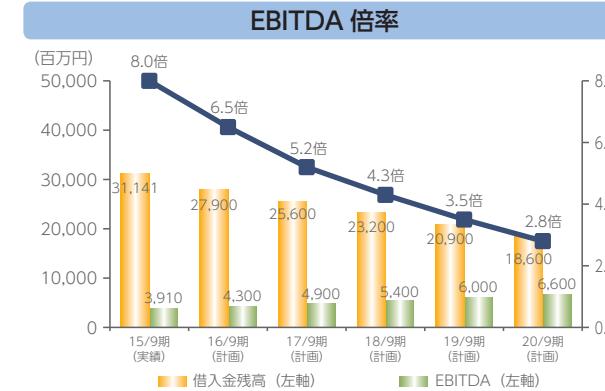
(単位: 百万円)

	15/9期 (実績)	16/9期 (計画)	17/9期 (計画)	18/9期 (計画)	19/9期 (計画)	20/9期 (計画)
<b>売上高</b>	<b>37,270</b>	<b>39,000</b>	<b>43,000</b>	<b>46,600</b>	<b>51,000</b>	<b>56,000</b>
幹旋事業	11,321	12,200	13,700	14,800	15,900	16,800
プロパティ・マネジメント事業	23,658	24,400	26,900	29,500	32,800	37,000
その他の事業	2,290	2,400	2,400	2,300	2,300	2,200
<b>売上総利益</b>	<b>10,907</b>	<b>11,900</b>	<b>13,600</b>	<b>15,200</b>	<b>16,900</b>	<b>18,400</b>
幹旋事業	6,234	6,900	8,000	9,000	10,000	10,800
プロパティ・マネジメント事業	3,882	4,100	4,700	5,300	6,000	6,700
その他の事業	791	900	900	900	900	900
<b>営業利益</b>	<b>2,407</b>	<b>2,700</b>	<b>3,200</b>	<b>3,700</b>	<b>4,400</b>	<b>4,900</b>
<b>経常利益</b>	<b>1,682</b>	<b>2,300</b>	<b>2,800</b>	<b>3,300</b>	<b>4,000</b>	<b>4,600</b>
<b>当期純利益</b>	<b>▲3,666</b>	<b>1,400</b>	<b>1,500</b>	<b>1,600</b>	<b>2,200</b>	<b>2,700</b>
<b>EBITDA</b>	<b>3,910</b>	<b>4,300</b>	<b>4,900</b>	<b>5,400</b>	<b>6,000</b>	<b>6,600</b>

### ■ 財務計画 ■

(単位: 百万円)

	15/9期 (実績)	16/9期 (計画)	17/9期 (計画)	18/9期 (計画)	19/9期 (計画)	20/9期 (計画)
<b>資産合計</b>	<b>43,492</b>	<b>41,500</b>	<b>40,300</b>	<b>38,900</b>	<b>38,800</b>	<b>39,000</b>
<b>負債合計</b>	<b>41,480</b>	<b>38,300</b>	<b>35,800</b>	<b>32,900</b>	<b>30,700</b>	<b>28,400</b>
うち「借入金」	31,141	27,900	25,600	23,200	20,900	18,600
<b>純資産合計</b>	<b>2,011</b>	<b>3,200</b>	<b>4,500</b>	<b>6,000</b>	<b>8,100</b>	<b>10,600</b>



### 剰余金の配当に関するお知らせ

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題と位置付けており、業績の進展等を勘案しながら利益還元を努めることを基本方針としております。また、内部留保金につきましては、財務体質の強化と今後の事業展開に備え確保し、将来にわたる株主利益の向上に努めていく所存であります。

この方針に基づき、2015年9月期の期末配当金につきましては、1株当たり12円といたしました。

	決定額	直近の配当予想 (2015年7月27日公表)	前期実績 (2014年9月期)
基準日	2015年9月30日	同左	2014年9月30日
1株当たり配当金	12円00銭	10円00銭	10円00銭
配当金総額	164百万円	—	192百万円
普通株式	164百万円	—	137百万円
A種優先株式	—	—	55百万円
効力発生日	2015年12月24日	—	2014年12月22日
配当原資	利益剰余金	—	利益剰余金

(参考) 年間配当の内訳

基準日	1株当たり配当金		
	第2四半期	期末	年間
当期 (2015年9月期)	0円00銭	12円00銭	12円00銭
前期 (2014年9月期)	0円00銭	10円00銭	10円00銭

### Information

**単元未満株式 (100株に満たない株式) をお持ちではありませんか?**  
100株に満たない株式は市場での売買ができません。当社では、その株式を買取らせていただく「買取請求制度」と、不足する株式を増やし、単元株式 (100株) とする「買増請求制度」を導入しております。

※当社では、2014年4月より、単元株式数を1株から100株に変更いたしました。

買取・買増制度のお手続きにつきましては、お取引口座のある口座管理機関 (証券会社等) にお問い合わせください。



### ホームページのご案内

当社ホームページ  
最新IR、PR情報がご覧いただけます。  
<http://www.apamanshop-hd.co.jp/index.html>

賃貸物件の検索サイト  
情報満載の物件情報サイトです。  
<http://www.apamanshop.com/>

# 財務諸表

単位：百万円

連結損益計算書 (要約)	前期	当期
	2013年10月1日～ 2014年9月30日	2014年10月1日～ 2015年9月30日
売上高	36,655	37,270
売上原価	26,433	26,362
売上総利益	10,221	10,907
販売費及び一般管理費	8,113	8,500
営業利益	2,108	2,407
営業外収益	260	164
営業外費用	929	889
経常利益	1,439	1,682
特別利益	105	-
特別損失	180	61
税金等調整前当期純利益	1,363	1,621
法人税等	△ 118	5,286
少数株主損益調整前当期純利益又は 少数株主損益調整前当期純損失 (△)	1,482	△ 3,665
少数株主利益	0	1
当期純利益又は当期純損失 (△)	1,482	△ 3,666

単位：百万円

連結貸借対照表 (要約)	前期末	当期末
	2014年9月30日	2015年9月30日
資産の部		
流動資産	6,587	6,592
固定資産	41,964	36,899
資産合計	48,551	43,492
負債の部		
流動負債	7,100	8,168
固定負債	31,687	33,311
負債合計	38,788	41,480
純資産の部		
株主資本	9,694	1,948
その他の包括利益累計額	22	15
新株予約権	9	9
少数株主持分	36	38
純資産合計	9,763	2,011
負債純資産合計	48,551	43,492

単位：百万円

連結キャッシュ・フロー計算書 (要約)	前期	当期
	2013年10月1日～ 2014年9月30日	2014年10月1日～ 2015年9月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,605	2,800
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 185	△ 744
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,978	△ 1,985
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	2
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 554	73
現金及び現金同等物の期首残高	3,083	2,529
現金及び現金同等物の期末残高	2,529	2,602

## 会社概要 (2015年9月30日現在)

商号 株式会社アパマンショップホールディングス  
 本社 東京都中央区京橋一丁目1番5号  
 セントラルビル  
 TEL. 03-3231-8020  
 設立 1999年10月  
 資本金 7,311,788,668円  
 従業員数 (連結) 867名 (単体) 43名  
 事業内容 (連結) ①斡旋事業  
 ②プロパティ・マネジメント事業  
 ③PI・ファンド事業  
 ④その他事業

## 役員 (2015年9月30日現在)

代表取締役社長 大村浩次 常勤監査役 高尾正紀  
 常務取締役 石川雅浩 監査役 瀧ノ上邦晶  
 常務取締役 川森敬史 監査役 有保誠  
 監査役 山田毅志

## 株主メモ

事業年度 毎年10月1日から翌年9月30日まで  
 権利確定日 期末配当金 毎年9月30日  
 中間配当金 毎年3月31日  
 定時株主総会 毎年12月中  
 基準日 定時株主総会 毎年9月30日 その他必要のあるときは予め  
 公告して、設定いたします。  
 公告の方法 電子公告 ただし、やむを得ない事由により電子公告をす  
 ることができない場合は、日本経済新聞に掲載します。  
 株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号  
 三井住友信託銀行株式会社  
 郵便物送付先 〒168-0063  
 東京都杉並区和泉二丁目8番4号  
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  
 (電話照会先) 電話 0120-782-031 (フリーダイヤル)  
 上場証券取引所 東京証券取引所 (JASDAQスタンダード)

## 株式の状況 (2015年9月30日現在)

発行可能株式総数 (普通株式) 41,350,000株  
 発行済株式の総数 (普通株式) 14,198,060株  
 株主数 (普通株式) 10,369名

(注) 当社は、A種優先株式の普通株式への転換及びその市場への流通による株  
 式希薄化リスクを抑制することが既存普通株主の皆様への利益に合うものと  
 判断し、2015年7月6日をもって、A種優先株式5,355,460株の取得及び  
 発行済A種優先株式の全て (6,545,460株) を消却いたしました。

大株主 (普通株式)	当社への出資状況	
	持株数 (株)	持株比率 (%)
大村浩次	2,635,960	19.22
三光ソフランホールディングス株式会社	847,890	6.18
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	816,470	5.95
株式会社ポエムホールディングス	647,790	4.72
アパマンショップホールディングス取引先持株会	397,020	2.90

※上記大株主からは当社保有の自己名義の株式 (485,157株) を除いております。  
 ※持株比率は発行済株式の総数から自己株式 (普通株式485,157株) を控除して  
 計算しております。

## ●所有者別株式分布状況 (普通株式)

