

## 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」において、約600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  
600種類以上の優待商品からお選びいただけます!!



※写真はイメージです。実際の商品と異なる場合がございます。

## 保有株式数別贈呈ポイント数一覧

保有株式数	付与されるポイント	
	初年度	1年以上保有(注)
500株以上～1,000株未満	3,500ポイント	3,850ポイント
1,000株以上～2,000株未満	7,000ポイント	7,700ポイント
2,000株以上～3,000株未満	15,000ポイント	16,500ポイント
3,000株以上～	20,000ポイント	22,000ポイント

(注) 1年以上保有: 2016年3月31日以降、毎年3月31日現在の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載されること



# プロフィール



## アパマンショップホールディングスの強み

賃貸住宅仲介業

店舗数 **No.1**※

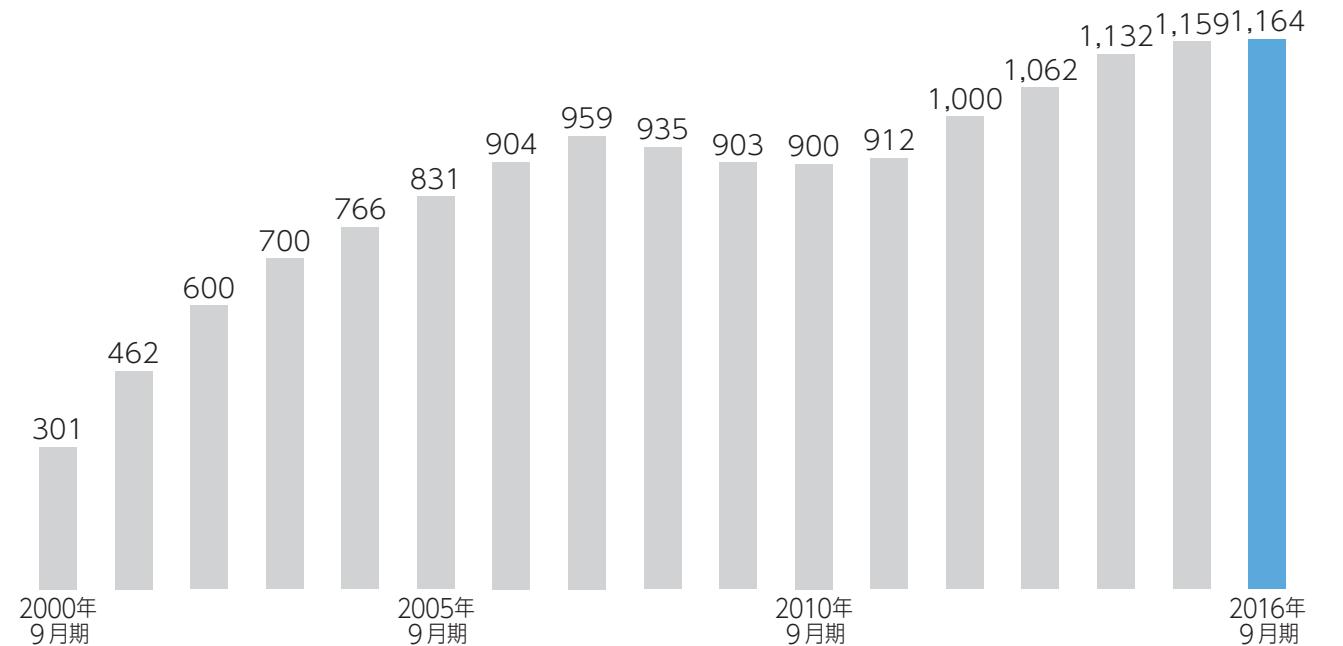
- 日本一の賃貸幹旋店舗数No.1
- 日本最大級の賃貸幹旋件数
- 高いブランド力

※2016年9月末時点 (株) 矢野経済研究所調べ (1,164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 2016年9月期	<b>373</b> 億円	営業利益 2016年9月期	<b>24</b> 億円
従業員数 2016年9月期	<b>956</b> 人	1株当たり配当金 2016年9月期	<b>12</b> 円
店舗数 2016年9月期	<b>1,164</b> 店	管理戸数 2016年9月期	<b>70,041</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17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（2015年10月1日から2016年9月30日まで）におけるわが国の経済は、企業収益や雇用情勢の改善が見られる等、景気は緩やかな回復基調を維持いたしました。しかしながら、中国をはじめとする新興国の経済懸念は払拭できておらず、金融市場の変動の影響等、依然として先行きは不透明な状況にあります。

このような環境の下、当社グループは、2016年9月期から2020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。当連結会計年度におきましては、中期経営計画の成長戦略である管理受託の強化、直営店の出店、本業関連事業の強化を中心に、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373億83百万円（前期比0.3%増）、営業利益24億89百万円（前期比3.4%増）、経常利益20億65百万円（前期比22.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益16億53百万円（前期は36億66百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）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。

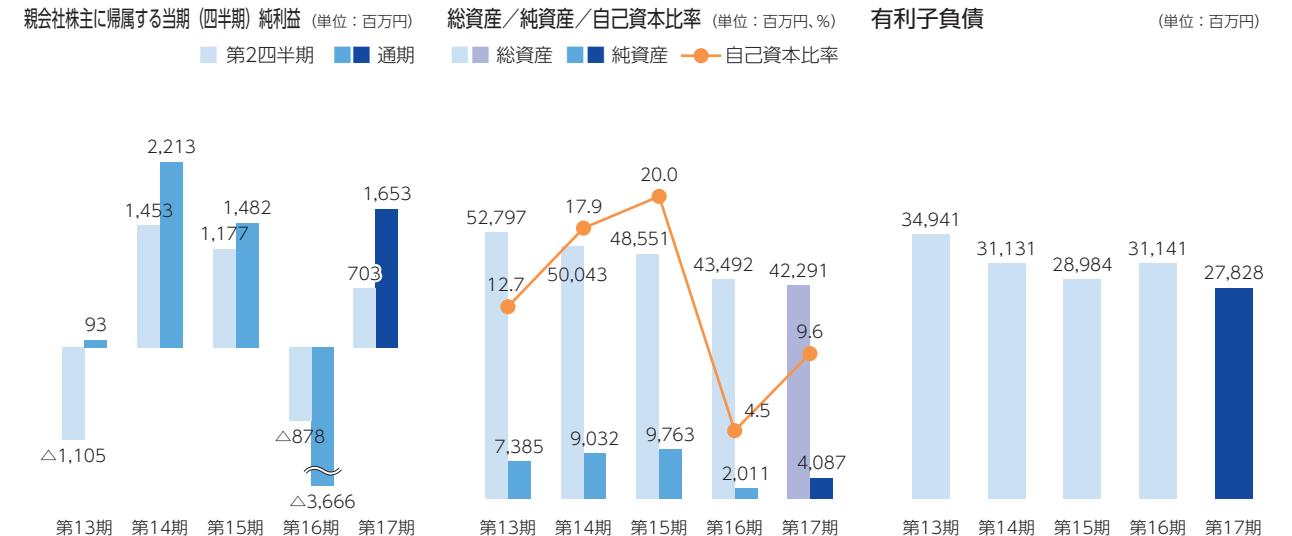
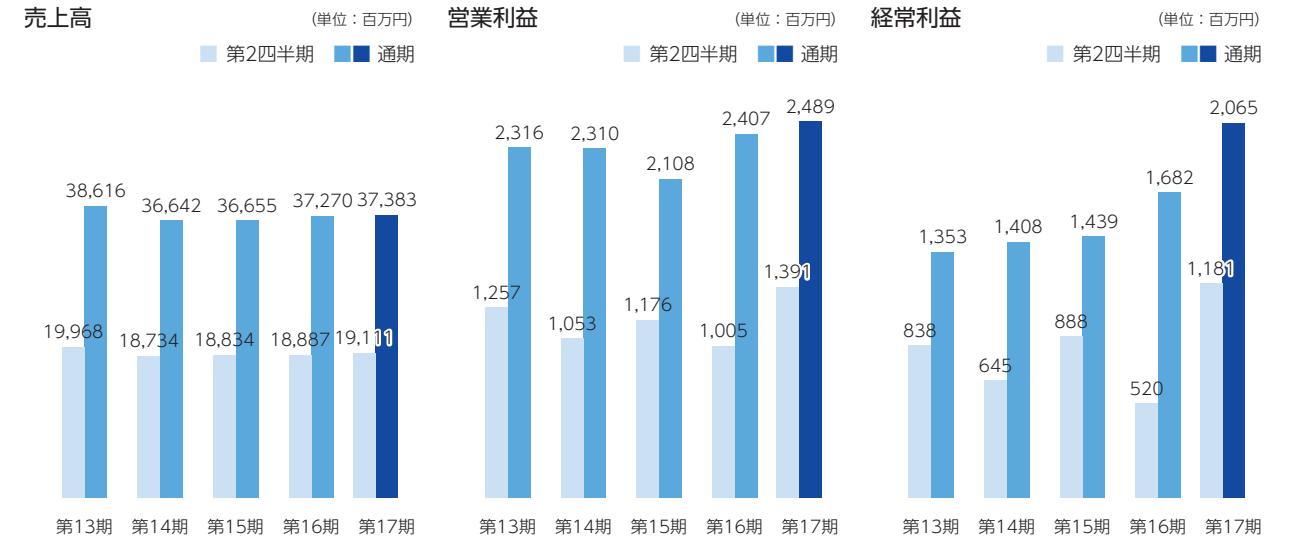
2016年12月

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



# 事業概況

## 幹旋事業



賃貸幹旋加盟契約店舗数は1,164店舗（うち直営店107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。
- ・WEBサイトへの適正かつ情報量を充実させた物件情報の掲載や各種キャンペーンの推進、本部が推進する関連サービス商品を積極的に展開。
- ・(株)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)

	2014年9月期	2015年9月期	2016年9月期
<b>売上高 (セグメント)</b>	<b>11,088</b>	<b>11,321</b>	<b>11,455</b>
FC	6,800	6,831	7,042
直営	4,288	4,490	4,413
<b>営業利益 (セグメント)</b>	<b>2,050</b>	<b>2,086</b>	<b>1,918</b>
FC	1,054	1,124	1,174
直営	995	962	743
<b>加盟契約店舗数</b>	<b>1,132</b>	<b>1,159</b>	<b>1,164</b>
FC	1,043	1,064	1,057
直営	89	95	107
<b>直営店 (国内) 1店舗当たり</b>	<b>売上高 57.5</b>	<b>56.1</b>	<b>50.8</b>
<b>営業利益 12.9</b>	<b>12.2</b>	<b>9.0</b>	

## プロパティ・マネジメント事業



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(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。
- ・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70,041戸（前期比6,549戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数41,302戸、サブリース管理戸数28,739戸））。

(単位：百万円)

	2014年9月期	2015年9月期	2016年9月期
<b>売上 (セグメント)</b>	<b>23,642</b>	<b>23,658</b>	<b>23,845</b>
サブリース	17,543	17,498	17,383
賃貸管理	6,099	6,161	6,462
<b>営業利益</b>	<b>1,044</b>	<b>1,300</b>	<b>1,391</b>
<b>管理戸数 合計</b>	<b>60,426</b>	<b>63,492</b>	<b>70,041</b>
賃貸管理	32,867	35,851	41,302
サブリース	27,559	27,641	28,739
<b>1,000戸当たり売上高</b>	<b>395</b>	<b>382</b>	<b>359</b>
<b>1,000戸当たり営業利益</b>	<b>17.4</b>	<b>21.0</b>	<b>20.9</b>
<b>サブリース入居率</b>	<b>95.5%</b>	<b>95.4%</b>	<b>94.7%</b>

# トピックス

## 中期経営計画の見直しに関するお知らせ

2020年9月期を最終年度とする5カ年の中期計画について、最近の業績動向を踏まえ、下記のとおり一部見直しことを決定いたしました。

主な見直し内容 ※下線部が見直し部分 なお、損益目標につきましては、変更なし。

【見直し前】				【見直し後】					
(単位：百万円)				(単位：百万円)					
	2017年9月期 (計画)	2018年9月期 (計画)	2019年9月期 (計画)	2020年9月期 (計画)		2017年9月期 (計画)	2018年9月期 (計画)	2019年9月期 (計画)	2020年9月期 (計画)
資産合計	40,300	38,900	38,800	39,000	資産合計	41,400	40,900	41,000	41,700
負債合計	35,800	32,900	30,700	28,400	負債合計	36,100	34,100	32,200	30,400
うち「借入金」	25,600	23,200	20,900	18,600	うち「借入金」	25,600	23,200	20,900	18,600
純資産合計	4,500	6,000	8,100	10,600	純資産合計	5,300	6,800	8,800	11,300
EBITDA	4,900	5,400	6,000	6,600	EBITDA	4,900	5,400	6,000	6,600
自己資本比率	11%	15%	20%	27%	自己資本比率	13%	16%	21%	27%

## ■ 損益計画 ■

	(単位：百万円)					
	2015年9月期 (実績)	2016年9月期 (実績)	2017年9月期 (計画)	2018年9月期 (計画)	2019年9月期 (計画)	2020年9月期 (計画)
売上高	37,270	37,383	43,000	46,600	51,000	56,000
幹旋事業	11,321	11,455	13,700	14,800	15,900	16,800
プロパティ・マネジメント事業	23,659	23,845	26,900	29,500	32,800	37,000
その他の事業	2,290	2,082	2,400	2,300	2,300	2,200
売上総利益	10,907	10,965	13,600	15,200	16,900	18,400
幹旋事業	6,234	6,105	8,000	9,000	10,000	10,800
プロパティ・マネジメント事業	3,882	4,023	4,700	5,300	6,000	6,700
その他の事業	791	836	900	900	900	900
営業利益	2,407	2,489	3,200	3,700	4,400	4,900
経常利益	1,682	2,065	2,800	3,300	4,000	4,600
当期純利益	▲3,666	1,653	1,500	1,600	2,200	2,700
EBITDA	3,910	4,219	4,900	5,400	6,000	6,600

## ■ 財務計画 ■

	(単位：百万円)					
	2015年9月期 (実績)	2016年9月期 (実績)	2017年9月期 (計画)	2018年9月期 (計画)	2019年9月期 (計画)	2020年9月期 (計画)
資産合計	43,492	42,291	41,400	40,900	41,000	41,700
負債合計	41,480	38,204	36,100	34,100	32,200	30,400
うち「借入金」	31,141	27,828	25,600	23,200	20,900	18,600
純資産合計	2,011	4,087	5,300	6,800	8,800	11,300

## 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、2016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 (2016年7月28日公表)	前期実績 (2015年9月期)
基準日	2016年9月30日	同左	2015年9月30日
1株当たり配当金	12円00銭	同左	12円00銭
配当金総額	186百万円	—	164百万円
効力発生日	2016年12月26日	—	2015年12月24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 (2016年9月期)	0円00銭	12円00銭	12円00銭
前期 (2015年9月期)	0円00銭	12円00銭	12円00銭

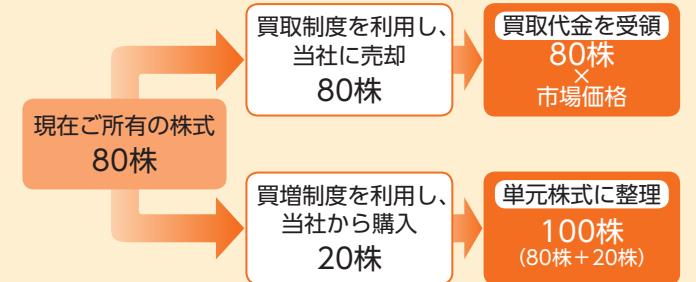
## Information

### 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、不足する株式を買増し、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情報をご覧いただけます。

<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
	2014年10月1日～ 2015年9月30日	2015年10月1日～ 2016年9月30日
売上高	37,270	37,383
売上原価	26,362	26,418
売上総利益	10,907	10,965
販売費及び一般管理費	8,500	8,476
営業利益	2,407	2,489
営業外収益	164	179
営業外費用	889	603
経常利益	1,682	2,065
特別利益	—	657
特別損失	61	226
税金等調整前当期純利益	1,621	2,496
法人税等	5,286	856
当期純利益又は当期純損失(△)	△ 3,665	1,639
非支配株主に帰属する当期純利益又は 非支配株主に帰属する当期純損失(△)	1	△ 13
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△ 3,666	1,653

単位：百万円

連結貸借対照表 (要約)	前期末	当期末
	2015年9月30日	2016年9月30日
資産の部		
流動資産	6,592	7,888
固定資産	36,899	34,402
資産合計	43,492	42,291
負債の部		
流動負債	8,168	8,422
固定負債	33,311	29,781
負債合計	41,480	38,204
純資産の部		
株主資本	1,948	4,056
その他の包括利益累計額	15	△ 5
新株予約権	9	5
非支配株主持分	38	31
純資産合計	2,011	4,087
負債純資産合計	43,492	42,291

単位：百万円

連結キャッシュ・フロー計算書 (要約)	前期	当期
	2014年10月1日～ 2015年9月30日	2015年10月1日～ 2016年9月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,800	3,408
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 744	799
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,985	△ 2,963
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	△ 12
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	73	1,232
現金及び現金同等物の期首残高	2,529	2,602
現金及び現金同等物の期末残高	2,602	3,840

## 会社概要 (2016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 7,613,098,168円

従業員数 (連結) 956名 (単体) 49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 (2016年12月22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 川森敬史 監査役 瀧ノ上邦晶  
 社外取締役 高橋裕次郎 社外監査役 有保誠  
 社外監査役 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

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  
 期末配当 毎年9月30日  
 中間配当 毎年3月31日

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)

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。

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 (2016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) 16,028,060株

(注) 新株予約権の行使により、発行済株式の総数は1,830,000株増加しております。

株主数 (普通株式) 11,091名

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	2,665,360	17.14
三光ソフランホールディングス(株)	847,890	5.45
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	826,300	5.31
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	742,800	4.78
ジャパンバストレスキューシステム(株)	689,070	4.43

※上記大株主からは当社保有の自己名義の株式(普通株式476,992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476,992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)

