



平成27年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年1月29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27年2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27年9月期第1四半期の連結業績（平成26年10月1日～平成26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	%
27年9月期第1四半期	8,862	△0.1	294	2.2	113	△10.0	△82	-
26年9月期第1四半期	8,872	△1.4	288	4.3	126	-	929	-

(注) 包括利益 27年9月期第1四半期 △77百万円 (-%) 26年9月期第1四半期 927百万円 (-%)

	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
27年9月期第1四半期	△4.33	-
26年9月期第1四半期	47.29	42.00

(注) 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っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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	%
27年9月期第1四半期	48,429	9,494	19.5
26年9月期	48,551	9,763	20.0

(参考) 自己資本 27年9月期第1四半期 9,448百万円 26年9月期 9,716百万円

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
26年9月期	-	0.00	-	10.00	10.00
27年9月期	-	-	-	-	-
27年9月期（予想）	-	0.00	-	10.00	10.00

(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27年9月期の連結業績予想（平成26年10月1日～平成27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	38,700	5.6	2,400	13.8	1,800	25.1	1,000	△32.5	51.77

(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）	27年9月期1Q	14,198,060株	26年9月期	14,198,060株
② 期末自己株式数	27年9月期1Q	483,777株	26年9月期	482,987株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年9月期1Q	19,070,069株	26年9月期1Q	19,655,532株

- (注) 1. 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。
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っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式及びA種優先株式）を算定しております。

※ 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。

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
26年9月期	—	0.00	—	10.00	10.00
27年9月期	—				
27年9月期(予想)		0.00	—	10.00	10.00

(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) 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26年10月1日から平成26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、円安・株高傾向が進行し、輸出関連企業を中心として景気回復の兆しが見られました。しかしながら、円安による輸入原材料価格の上昇やそれに伴う物価の上昇、消費税率引き上げに伴う個人消費の低迷等もあり、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、平成27年9月期からの3ヵ年の「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。当第1四半期連結累計期間におきましては、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、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高88億62百万円（前年同期比0.1%減）、営業利益2億94百万円（前年同期比2.2%増）、経常利益1億13百万円（前年同期比10.0%減）、四半期純損失82百万円（前年同期9億29百万円の四半期純利益）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㈱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88店舗（前年同期比8店舗増）となりました。

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サイトへの物件掲載の強化や、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79,776戸となりました。

一方、賃貸斡旋をフランチャイズで展開する賃貸斡旋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、賃貸住宅仲介業店舗数における「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斡旋加盟契約店舗数で1,132店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比63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実施いたしました。また、プロモーションの一環として、平成26年12月より、FCバルセロナを起用した新CMの放送を開始いたしました。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、㈱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」のサービスも引き続き展開しております。

さらに、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に関催、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1四半期連結会計期間末で11,179,710件（前年同期比1,198,751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25億47百万円（前年同期比2.4%減）、営業利益は2億91百万円（前年同期比11.2%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㈱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、「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60,574戸（前年同期比1,117戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数33,072戸、サブリース管理戸数27,502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57億72百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益は2億48百万円（前年同期比3.2%減）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、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4億57百万円（前年同期比1.8%減）、営業利益は0百万円（前年同期比99.7%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2億42百万円（前年同期比61.2%増）、営業損失は61百万円（前年同期16百万円の営業損失）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1億21百万円減少し、484億29百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金並びに前払費用の増加、繰延税金資産及び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1億46百万円増加し、389億34百万円となりました。この主な要因は、買掛金及び短期借入金の増加、長期借入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2億68百万円減少し、94億94百万円となりました。この主な要因は、利益剰余金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26年10月30日付けの「平成26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26年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,535	2,727
受取手形及び売掛金	1,411	1,416
商品	31	63
原材料及び貯蔵品	120	120
短期貸付金	14	17
繰延税金資産	1,276	1,226
その他	1,230	1,364
貸倒引当金	△34	△38
流動資産合計	6,587	6,899
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,542	5,490
土地	11,573	11,573
その他(純額)	225	219
有形固定資産合計	17,342	17,284
無形固定資産		
のれん	12,701	12,419
その他	449	466
無形固定資産合計	13,150	12,885
投資その他の資産		
敷金及び保証金	2,066	2,064
繰延税金資産	6,796	6,715
その他	3,319	3,301
貸倒引当金	△710	△720
投資その他の資産合計	11,471	11,360
固定資産合計	41,964	41,530
資産合計	48,551	48,429
負債の部		
流動負債		
買掛金	804	1,120
短期借入金	—	350
1年内返済予定の長期借入金	2,066	2,073
未払法人税等	146	60
賞与引当金	5	2
賃貸管理契約損失引当金	19	20
その他	4,058	4,174
流動負債合計	7,100	7,800
固定負債		
長期借入金	26,917	26,401
賃貸管理契約損失引当金	10	9
退職給付に係る負債	110	113
資産除去債務	116	115
長期預り敷金	1,669	1,646
長期預り保証金	2,706	2,700
その他	156	146
固定負債合計	31,687	31,133
負債合計	38,788	38,934

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26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	2,863	2,862
利益剰余金	2,233	1,959
自己株式	△2,714	△2,713
株主資本合計	9,694	9,420
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18	18
為替換算調整勘定	3	8
その他の包括利益累計額合計	22	27
新株予約権	9	9
少数株主持分	36	36
純資産合計	9,763	9,494
負債純資産合計	48,551	48,429

(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25年10月1日 至平成25年12月31日)	当第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)
売上高	8,872	8,862
売上原価	6,672	6,463
売上総利益	2,199	2,398
販売費及び一般管理費	1,911	2,104
営業利益	288	294
営業外収益		
受取利息	0	0
持分法による投資利益	93	2
雑収入	4	1
営業外収益合計	99	4
営業外費用		
支払利息	167	156
支払手数料	44	22
株式交付費	0	—
雑損失	48	6
営業外費用合計	261	186
経常利益	126	113
特別利益		
固定資産売却益	12	—
特別利益合計	12	—
特別損失		
固定資産除却損	0	1
店舗閉鎖損失	3	1
持分変動損失	—	0
リース解約損	1	0
その他	0	—
特別損失合計	5	4
税金等調整前四半期純利益	132	109
法人税、住民税及び事業税	39	61
法人税等調整額	△835	130
法人税等合計	△796	192
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(△)	928	△83
少数株主損失(△)	△0	△0
四半期純利益又は四半期純損失(△)	929	△82

(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25年10月1日 至 平成25年12月31日)	当第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)
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(△)	928	△83
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△0
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	1
為替換算調整勘定	—	5
その他の包括利益合計	△0	6
四半期包括利益	927	△77
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	928	△77
少数株主に係る四半期包括利益	△0	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)

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
	幹旋事業	プロパティ・マネ ジメント 事業	P I・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。

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
	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	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。