



平成29年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年1月30日

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

上場取引所 東

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) 管理本部副本部長 (氏名) 富田保徳 TEL 03-3231-8020

四半期報告書提出予定日 平成29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29年9月期第1四半期の連結業績（平成28年10月1日～平成28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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年9月期第1四半期	9,416	4.0	242	△44.8	134	△59.5	61	△84.6
28年9月期第1四半期	9,057	2.2	439	49.2	332	192.8	397	-

(注) 包括利益 29年9月期第1四半期 65百万円 (△83.3%) 28年9月期第1四半期 391百万円 (-%)

	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
29年9月期第1四半期	3.93	3.82
28年9月期第1四半期	29.00	24.62

(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	%
29年9月期第1四半期	42,493	4,089	9.4
28年9月期	42,291	4,087	9.6

(参考) 自己資本 29年9月期第1四半期 3,999百万円 28年9月期 4,050百万円

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
28年9月期	-	0.00	-	12.00	12.00
29年9月期	-	-	-	-	-
29年9月期(予想)	-	0.00	-	12.00	12.00

(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29年9月期の連結業績予想（平成28年10月1日～平成29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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	43,000	15.0	3,200	28.5	2,800	35.6	1,500	△9.3	99.51

(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 会計基準など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）	29年9月期1Q	16,238,060株	28年9月期	16,028,060株
② 期末自己株式数	29年9月期1Q	477,312株	28年9月期	476,992株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年9月期1Q	15,621,645株	28年9月期1Q	13,711,484株

※ 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。

○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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	
追加情報	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1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

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28年10月1日から平成28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、企業収益の改善や雇用情勢の改善等、景気は緩やかな回復基調が続きました。一方、新興国経済の減速や英国のEU離脱問題等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、平成28年9月期から平成33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94億16百万円（前年同期比4.0%増）、営業利益2億42百万円（前年同期比44.8%減）、経常利益1億34百万円（前年同期比59.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益61百万円（前年同期比84.6%減）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1四半期連結会計期間末で本社が運営する直営店は、契約ベースで104店舗（前年同期比7店舗増）となり、当該事業の収益の核として成長しております。

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サイトへの適正かつ情報量を充実させた物件掲載による集客や、本部が推進する関連サービス商品（インターネット回線・保険等の取次ぎ、消臭除菌剤、簡易消火器具の販売等）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65,423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(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1,158店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比±0店舗）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、世界約150カ国で2,000万以上（日本国内は100万）のWi-Fiアクセスポイントを有する世界最大のグローバルWi-Fiコミュニティである「Fon」を展開するFon Wirelessの日本法人であるフォン・ジャパン(株)と業務提携し、「アパマンショップでお部屋を借りるとFon Wi-Fiが無料！」というサービスの提供をしております。

お部屋でのWi-Fi利用のほか、世界中のFonスポットにアクセスする事ができるようになり、お客様のライフスタイルを更に便利で快適にする同サービスを訴求するため、平成28年12月には、「飯豊まりえ」を起用し、タイアップ曲に「May J.」の「Shine」を使用したCMの放送を開始いたしました。

前連結会計年度に引き続き、(株)ロイヤリティマーケティングとの提携による、店頭でのご来店、ご成約時にPont a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Pont aポイントが付与されたり、ご成約時に特別Pont a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Pont a部屋」や、(株)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」のサービスも展開しております。

また、集客対策の各種キャンペーンを実施し、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、今後も更なるサービスを追求し、利便性向上に努めてまいります。

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、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15,140,850件（前年同期比1,831,045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幹旋事業の売上高は26億2百万円（前年同期比4.6%減）、営業利益は1億40百万円（前年同期比59.3%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、保険の月額払い、24時間駆付けの月額商品の販売や家賃保証の内製化等、関連サービス業務の拡大にも努め、管理戸数拡大に向けた営業活動を強化・推進する等、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70,516戸（前年同期比5,093戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数41,673戸、サブリース管理戸数28,843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61億60百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益は2億42百万円（前年同期比24.3%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る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4億15百万円（前年同期比8.5%減）、営業損失は16百万円（前年同期7百万円の営業利益）となりました。

（その他事業）

その他事業については、本業に関連した事業としてコインパーキング事業、SOHO事業、キャピタルマネジメント事業、自動販売機事業等の規模の拡大、収益性の向上に努めてまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間のその他事業の売上高は4億49百万円（前年同期比42.8%増）、営業利益は88百万円（前年同期3百万円の営業利益）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2億2百万円増加し、424億93百万円となりました。この主な要因は、建物及び構築物、有形リース資産（その他固定資産）及びソフトウェア（その他無形固定資産）の増加によるものです。

負債合計は前連結会計年度末に比べ2億円増加し、384億4百万円となりました。この主な要因は、買掛金、未払金（その他流動負債）、家賃預り金（その他流動負債）の増加及び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2百万円増加し、40億89百万円となりました。

（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28年10月31日付けの「平成28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. サマリー情報（注記事項）に関する事項

追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,847	3,717
受取手形及び売掛金	1,538	1,423
営業投資有価証券	50	231
商品	56	55
原材料及び貯蔵品	104	103
短期貸付金	35	50
繰延税金資産	859	660
その他	1,456	1,723
貸倒引当金	△60	△61
流動資産合計	7,888	7,905
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,119	5,174
土地	10,573	10,574
その他(純額)	262	443
有形固定資産合計	15,956	16,193
無形固定資産		
のれん	10,449	10,476
その他	1,054	1,252
無形固定資産合計	11,504	11,728
投資その他の資産		
敷金及び保証金	2,006	2,011
繰延税金資産	2,079	2,078
その他	3,595	3,314
貸倒引当金	△739	△738
投資その他の資産合計	6,942	6,666
固定資産合計	34,402	34,588
資産合計	42,291	42,493

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	982	1,536
短期借入金	500	505
1年内返済予定の長期借入金	2,339	2,365
未払法人税等	408	80
賞与引当金	5	2
賃貸管理契約損失引当金	8	10
株主優待引当金	2	1
その他	4,176	4,537
流動負債合計	8,422	9,039
固定負債		
長期借入金	24,989	24,479
繰延税金負債	189	203
賃貸管理契約損失引当金	11	9
退職給付に係る負債	144	151
資産除去債務	113	113
長期預り敷金	1,508	1,490
長期預り保証金	2,713	2,771
その他	110	144
固定負債合計	29,781	29,364
負債合計	38,204	38,404
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,613	7,647
資本剰余金	414	447
利益剰余金	△2,120	△2,245
自己株式	△1,850	△1,851
株主資本合計	4,056	3,997
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△2	△0
為替換算調整勘定	△2	1
その他の包括利益累計額合計	△5	1
新株予約権	5	4
非支配株主持分	31	85
純資産合計	4,087	4,089
負債純資産合計	42,291	42,493

(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27年10月1日 至平成27年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)
売上高	9,057	9,416
売上原価	6,559	6,986
売上総利益	2,498	2,430
販売費及び一般管理費	2,058	2,187
営業利益	439	242
営業外収益		
受取利息	0	1
持分法による投資利益	—	18
営業譲渡益	11	—
雑収入	5	15
営業外収益合計	17	35
営業外費用		
支払利息	89	73
支払手数料	20	48
持分法による投資損失	13	—
雑損失	1	21
営業外費用合計	124	143
経常利益	332	134
特別利益		
固定資産売却益	157	258
投資有価証券売却益	327	—
その他	7	0
特別利益合計	491	258
特別損失		
固定資産売却損	10	0
固定資産除却損	1	5
店舗閉鎖損失	1	14
持分変動損失	0	21
リース解約損	0	1
特別損失合計	14	44
税金等調整前四半期純利益	810	349
法人税、住民税及び事業税	150	78
法人税等調整額	266	213
法人税等合計	416	292
四半期純利益	393	57
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△4	△4
親会社株主に帰属する四半期純利益	397	61

(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27年10月1日 至平成27年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年10月1日 至平成28年12月31日)
四半期純利益	393	57
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1	1
持分法適用会社に対する持分相当額	0	2
為替換算調整勘定	△0	4
その他の包括利益合計	△1	8
四半期包括利益	391	65
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	395	68
非支配株主に係る四半期包括利益	△4	△2

(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27年10月1日 至 平成27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	2,611	5,765	396	8,772	285	9,057	—	9,057
セグメント間の内部売上高 又は振替高	115	20	57	192	29	221	△221	—
計	2,726	5,785	453	8,965	314	9,279	△221	9,057
セグメント利益	344	320	7	672	3	675	△236	439

(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. セグメント利益の調整額△236百万円は、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。

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28年10月1日至平成28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	2,478	6,154	351	8,984	431	9,416	—	9,416
セグメント間の内部売上高 又は振替高	124	5	63	193	17	210	△210	—
計	2,602	6,160	415	9,177	449	9,627	△210	9,416
セグメント利益 又は損失(△)	140	242	△16	365	88	453	△211	242

(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・S O H O業務・キャピタルマネジメント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△211百万円は、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

(のれんの金額の重要な変動)

「プロパティ・マネジメント事業」セグメントにおいて、(株)アメニティーハウスの株式取得による子会社化に伴い、のれんが発生しております。

なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第1四半期連結累計期間におきましては314百万円であります。