

APAMAN



平成 30 年 7 月 4 日

各 位

会 社 名 APAMAN株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 大村 浩次
(JASDAQ・コード8889)

海外ロードショー資料公表の件

当社は、平成 30 年 7 月 5 日～6 日に香港にて機関投資家とのミーティングを行いますので、フェア・ディスクロージャー・ルールに則り、本ミーティングに使用いたします資料を、別紙のとおり公表いたします。

今後も積極的に機関投資家の皆様とのミーティングを実施してまいります。

以 上

【本件に関するお問い合わせ先】

APAMAN株式会社 管理本部

IR 担当 川崎 美紀

千代田区大手町 2-6-1 朝日生命大手町ビル 3 階

Tel : 03-3231-8020

e-mail : ir@apamanshop.co.jp

APAMAN

FY2018 2Q FINANCIAL RESULTS & OUR STRATEGY

2018年9月期 第2四半期 決算補足資料 & 事業戦略説明資料

2018年 7月5日(木) ~ 7月6日(金)
Hong Kong Roadshow

A P A M A N 株式会社

JASDAQ : 8889

1. 2018年9月期 第2四半期 決算発表後の Topics

(1) 第2Q決算発表(4月27日)後、プレスリリース済み情報

世界のSharing economy 市場拡大を好機と捉え、シェアビジネスを急拡大するため、先行投資を実施



民泊

- ・5月18日 (株)プレストサービス株式取得
サブリース及び賃貸管理物件：12,143戸（一部民泊運用予定）
- ・6月15日 住宅宿泊管理業者登録



Coworking

- ・6月11日 NICT & 総務省と協業
- ・6月13日 COMPASS小倉オープン
（官民共働型施設 福岡市・東京都に続き、北九州市と連携）
- ・6月14日 クラウドファンディング「CAMP FIRE」と業務提携



Share Cycle

- 行政等との連携
- ・5月11日 台東区 設置開始
 - ・5月15日 福津市 設置開始
 - ・6月15日 福岡市郵便局 設置開始
 - ・6月27日 徳之島三町 設置開始



Parking

- ・5月18日 (株)プレストサービス株式取得 駐車場：2,094台
（一部コインパーキング・シェアパーキング転用予定）

(2) 第2Q決算発表(4月27日)後、プレスリリース済み情報

Platform拡大のため、先行投資を実施

18/9期 2Q
管理戸数
75,144戸



2018年5月18日 株式を取得・孫会社化を決議

株式会社プレストサービス
10,537戸



管理戸数
85,688戸



名 称	株式会社プレストサービス
所 在 地	福岡市博多区祇園町2番35号
事 業 内 容	賃貸管理業
管 理 戸 数	12,143戸：内、サブリース 11,052戸、賃貸管理 1,091戸 内、民泊運用内諾済 3,353戸（入居中含む） 駐車場台数：2,094台

※12,143戸の内、1,606戸は当社グループで以前より受託管理しており、純増は10,537戸です

2. 2018年 9月期 第 2 四半期 Topics

(1) Topics

1 Sharing economy事業急拡大 先行投資を実施

営業利益影響額

▲約3億円

2 Platform事業「管理物件数」と「付帯サービス」が拡大

管理物件数（前年同期比）

+4,066戸

付帯サービス粗利益（前年同期比）

+1億円

3 配当可能額が増加、増配と特別配当を決定

配当可能額（前期末比）

+約30億2千万円

増配（一株あたり）

@12円 → @14円

特別配当（一株あたり/中間）

@10円

(1) Topics

1 Sharing economy事業急拡大 先行投資を実施

急拡大先行投資による営業利益影響額 ▲約3億円

民泊



目標：5,000室 100億円

Coworking



目標：100ヶ所 100億円

Share Cycle



目標：10万台 100億円

Parking



目標：3万台 100億円

Sharing economy事業 売上目標 400億円

2018年6月15日
スタート

2018年3月末現在
国内20ヶ所
(海外20ヶ所)

2018年3月末現在
東京都、福岡市スタート

2018年3月末現在
2,386台

* Coworking 施設数は、設計・施工中物件を含む。海外20ヶ所には出資企業18ヶ所を含む。

(1) Topics

2 Platform事業「管理物件数」と「付帯サービス」が拡大

管理物件数 +4,066戸
付帯サービス粗利益 +1億円

管理戸数の増加

17/9期 2Q 71,078戸 → 18/9期 2Q **75,144戸**



付帯サービスの増加

17/9期 2Q 粗利益 911百万円 → 18/9期 2Q **1,014百万円**



(1) Topics

3 配当可能額が増加、増配と特別配当を決定

配当可能額 (前期末比)	+約30億2千万円
増配 (一株あたり)	@12円 → @14円
特別配当 (一株あたり/中間)	@10円 (実施済)



福岡県北九州市の保有物件を166億円にてユナイテッド・アーバン投資法人へ売却

- ・ 配当可能額が増加
- ・ 増配+特別配当(中間)を決定
- ・ 売却益 連結1億3千万円、単体40億5千万円
- ・ 法人税等及び法人税等調整額(連結) ▲6億4千万円
- ・ 2Q家賃営業利益影響額 ▲約3千万円

3. 2018年9月期 第2四半期 連結実績

(1) 連結決算主要数値推移 (前年同期比較)

(単位：百万円)

	17/9期 2Q	18/9期 2Q	備考	前年同期比	
				金額	率
売上高	20,224	20,771		+547	+2.7%
売上総利益	5,676	5,780		+104	+1.8%
販管費	4,475	4,778		+302	+6.8%
営業利益	1,200	1,002	Sharing economy事業急拡大 先行投資による営業利益影響額 ▲約3億円	▲198	▲16.5%
経常利益	1,002	682		▲319	▲31.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	492	▲441	不動産売却による 法人税等及び法人税等調整額増 ▲6億4千万円	▲934	—
EBITDA*	2,051	1,655	売却不動産賃料収支減 ▲約1億2千万円	▲396	▲19.3%

* EBITDA = 経常利益 + 支払利息 + 減価償却費 + のれん償却費

(2) 連結貸借対照表主要数値 (前期末比)

(単位：百万円)

資産の部	17/9期 期末	18/9期 2Q	増減	備考
流動資産	8,733	12,190	+3,457	
現金及び預金	3,201	5,703	+2,502	現預金増
受取手形及び売掛金	1,473	1,887	+413	
営業投資有価証券	551	820	+268	
その他	3,507	3,780	+272	
固定資産	34,912	19,893	▲15,019	
有形固定資産	16,625	4,393	▲12,232	不動産売却により 大幅減少
無形固定資産	11,687	8,457	▲3,230	
のれん	9,769	6,508	▲3,260	不動産売却により 大幅減少
その他 無形固定資産	1,917	1,948	+30	
投資その他の資産	6,600	7,042	+442	
総資産	43,646	32,084	▲11,563	

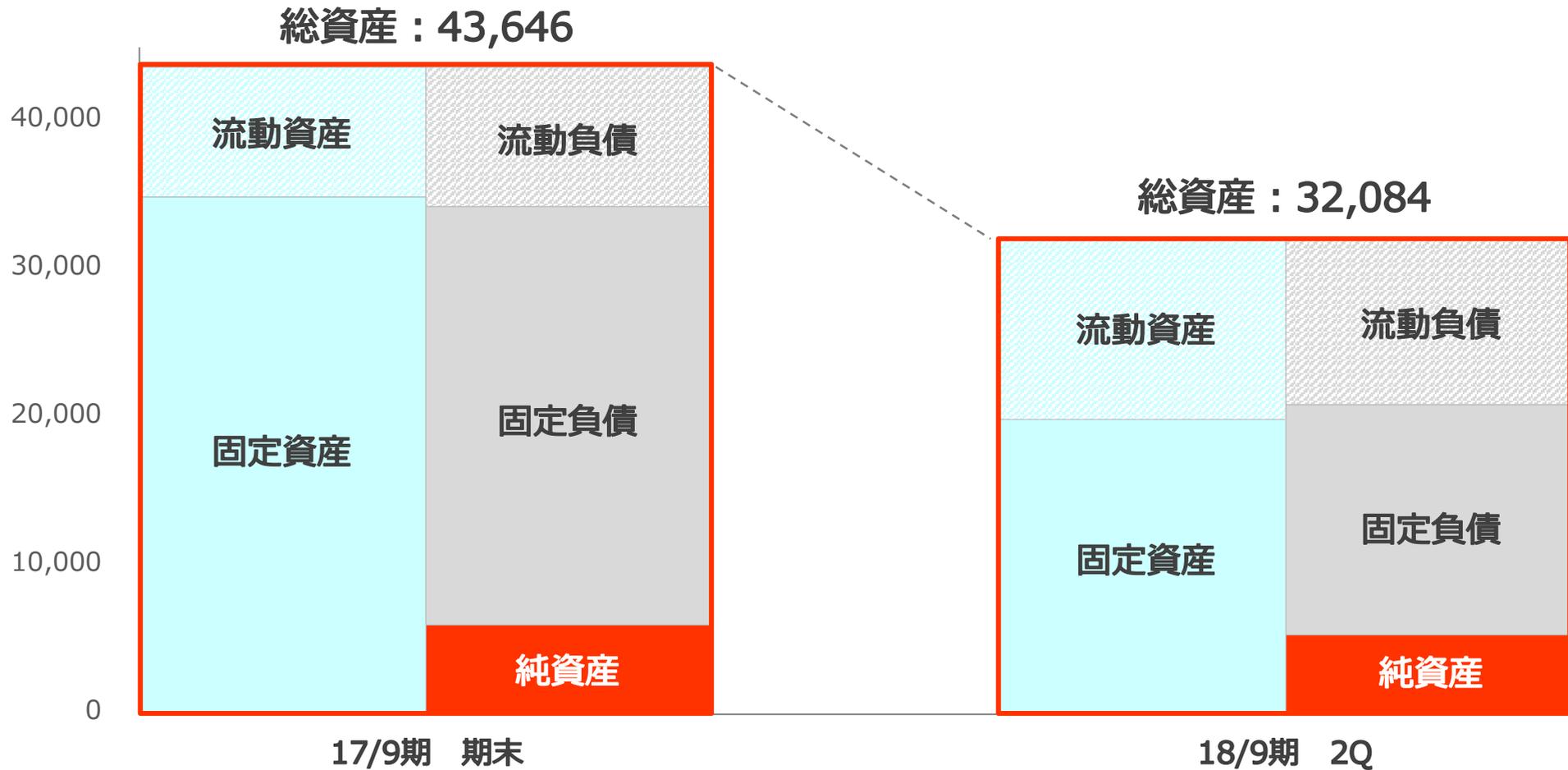
負債・純資産の部	17/9期 期末	18/9期 2Q	増減	備考
流動負債	9,393	11,187	+1,793	
買掛金	1,464	1,854	+390	
短期借入金*	2,915	2,187	▲728	
その他	5,013	7,145	+2,131	
固定負債	28,230	15,539	▲12,691	
長期借入金	23,596	13,159	▲10,436	不動産売却により 大幅減少
長期預り敷金・保証金	4,159	1,657	▲2,502	不動産売却により 大幅減少
その他	473	721	+247	
負債	37,623	26,726	▲10,897	
資本金	7,983	7,983	±0	
純資産	6,023	5,357	▲665	
負債・純資産 合計	43,646	32,084	▲11,563	

*一年内返済予定の長期借入金を含む

(3) 連結貸借対照表比較

(単位：百万円)

バランスシートがスリム化

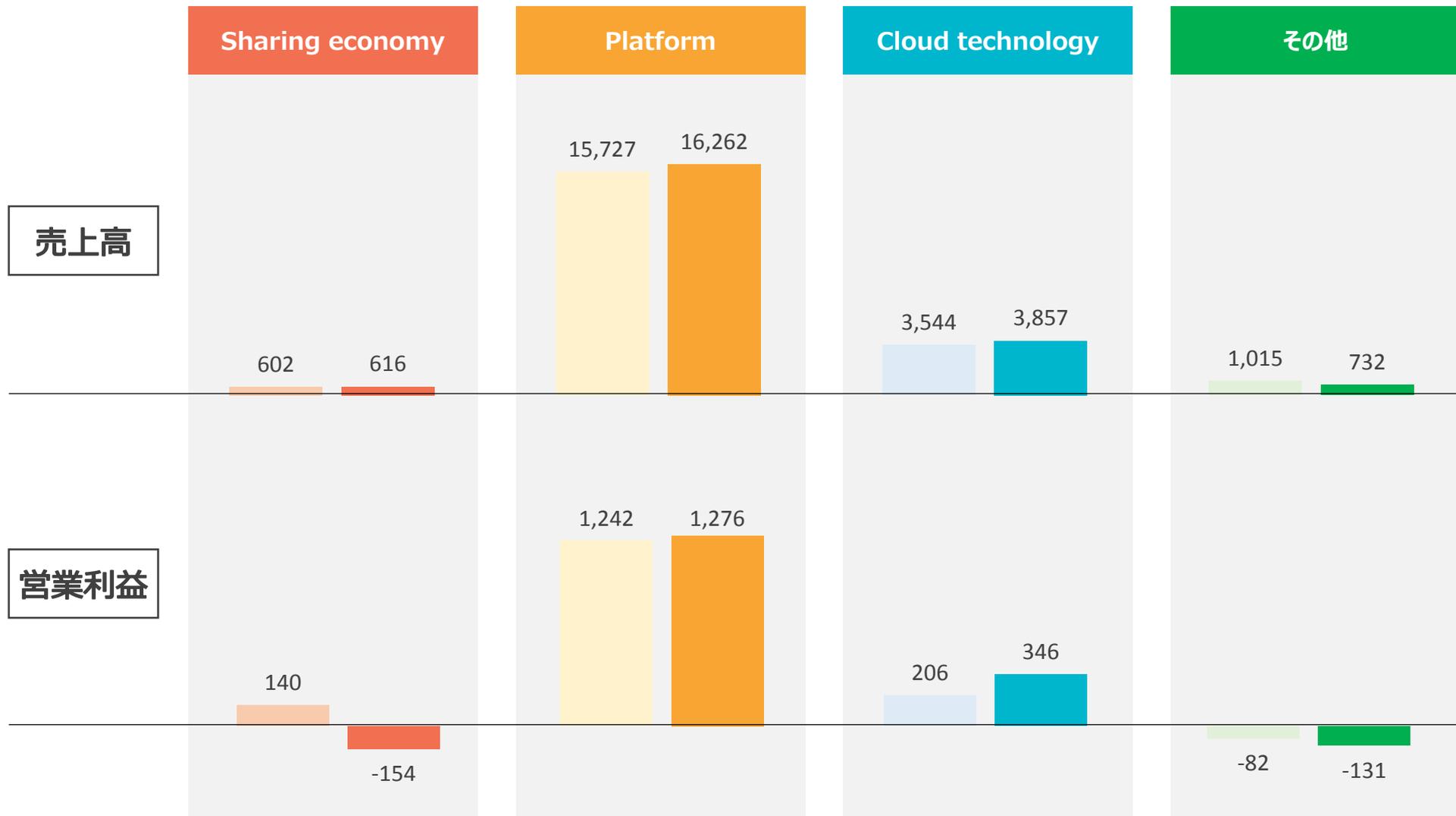


4. 2018年 9月期 第2四半期 セグメント実績

(1) セグメント別売上高・営業利益 (2期比較)

(単位：百万円)

左：17/9期 2Q
右：18/9期 2Q



(2) Sharing economy事業 (2期比較)

(単位：百万円)

	17/9期 2Q	18/9期 2Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	602	616	+13	+2.2%
営業利益 (営業利益率)	140 (23.3%)	▲154 (-)	▲295	- (-)

民泊



6月15日スタート

株式会社グランドゥースに出資



Coworking



国内20カ所、海外20カ所

米国Workbarに出資



Share Cycle



全国でサービス開始

ソフトバンクグループの
OpenStreet株式会社と業務提携



Parking



コインパーキング2,386台

軒先株式会社に出資



* Coworking 施設数は、設計・施工中物件を含む。海外20カ所には出資企業18ヶ所含む。

(3) Platform事業 (2期比較)

(単位：百万円)

	17/9期 2Q	18/9期 2Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	15,727	16,262	+535	+3.4%
営業利益 (営業利益率)	1,242 (7.9%)	1,276 (7.9%)	+34	+2.7%

店舗



直営店店舗数

105店 → **108** 店

PM



管理戸数

71,078戸 → **75,144** 戸

付帯商品

緊急駆付け



家財保険



家賃保証



金融サービス



エネルギー



通信



付帯商品粗利

911 → **1,014**

(4) Cloud technology事業 (2期比較)

(単位：百万円)

	17/9期 2Q	18/9期 2Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	3,544	3,857	+313	+8.8%
営業利益 (営業利益率)	206 (5.8%)	346 (9.0%)	+140	+67.4%

■ Cloud technology 一例

紹介CLOUD

The screenshot displays a dashboard with several data tables and charts. Key figures include 274 and 1,539. A person in a suit is shown interacting with a tablet displaying a pie chart.

来店CLOUD

The screenshot shows a data table with columns for '来店予定' (Store visit plan), '来店' (Store visit), and '来店数' (Store visit count). A person is shown using a tablet to interact with the interface.

査定CLOUD

The screenshot displays a dashboard with a data table and a pie chart. A person is shown using a tablet to interact with the interface.

(5) Cloud technology事業 Strategy

クラウドサービス・AI・RPAを積極展開+効率化により増収増益

RPA

物件情報をロボットが自動で取得し、
基幹システムへ送信するシステム



AR-Tech

14種類のクラウドサービスを提供



紹介CLOUD



来店CLOUD



査定CLOUD

など

シェアリングキー

3G/LTE搭載カギデバイス



apamanshop.com



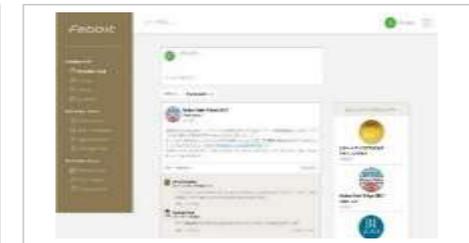
DocuSign



評価システム



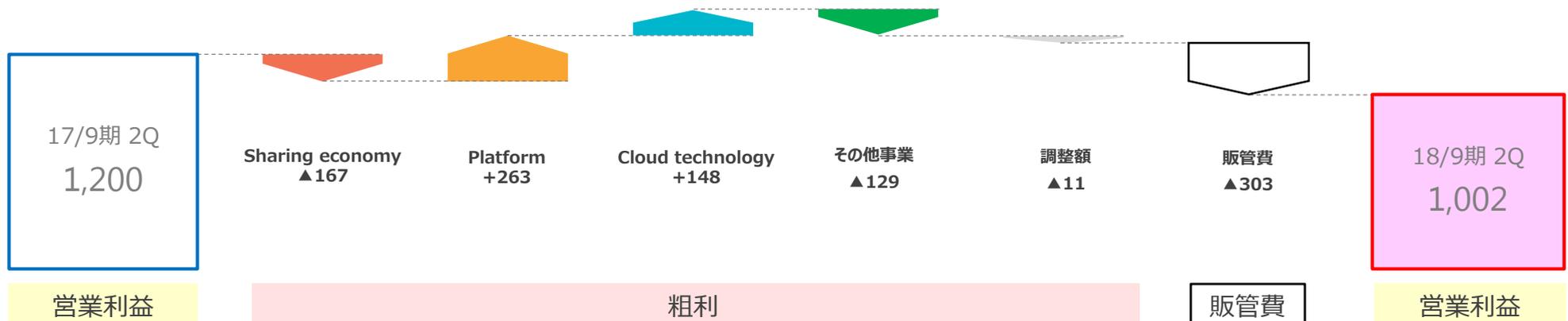
fabbit 入居者 システム



(6) セグメント別営業利益分析 (前年同期比)

(単位：百万円)

	17/9期 2Q			18/9期 2Q			前年同期比		
	売上高	売上総利益	率	売上高	売上総利益	率	売上高	売上総利益	率
Sharing economy	602	244	40.6%	616	77	12.6%	+13	▲167	▲28.0%
Platform	15,727	4,802	30.5%	16,262	5,065	31.1%	+535	+263	+0.6%
Cloud technology	3,544	650	18.4%	3,857	799	20.7%	+313	+148	+2.3%
その他事業	1,015	386	38.1%	732	257	35.2%	▲282	▲129	▲2.9%
調整額 (消去または全社)	-665	-408	-	-697	-419	--	▲32	▲10	-
合計	20,224	5,676	28.1%	20,771	5,780	27.8%	+547	+104	▲0.2%
販管費 (販管費率)	4,475		22.1%	4,778		23.0%	+303		+0.8%
営業利益 (営業利益率)	1,200		5.9%	1,002		4.8%	+198		▲1.1%



5. 2018年 9月期 連結業績予想

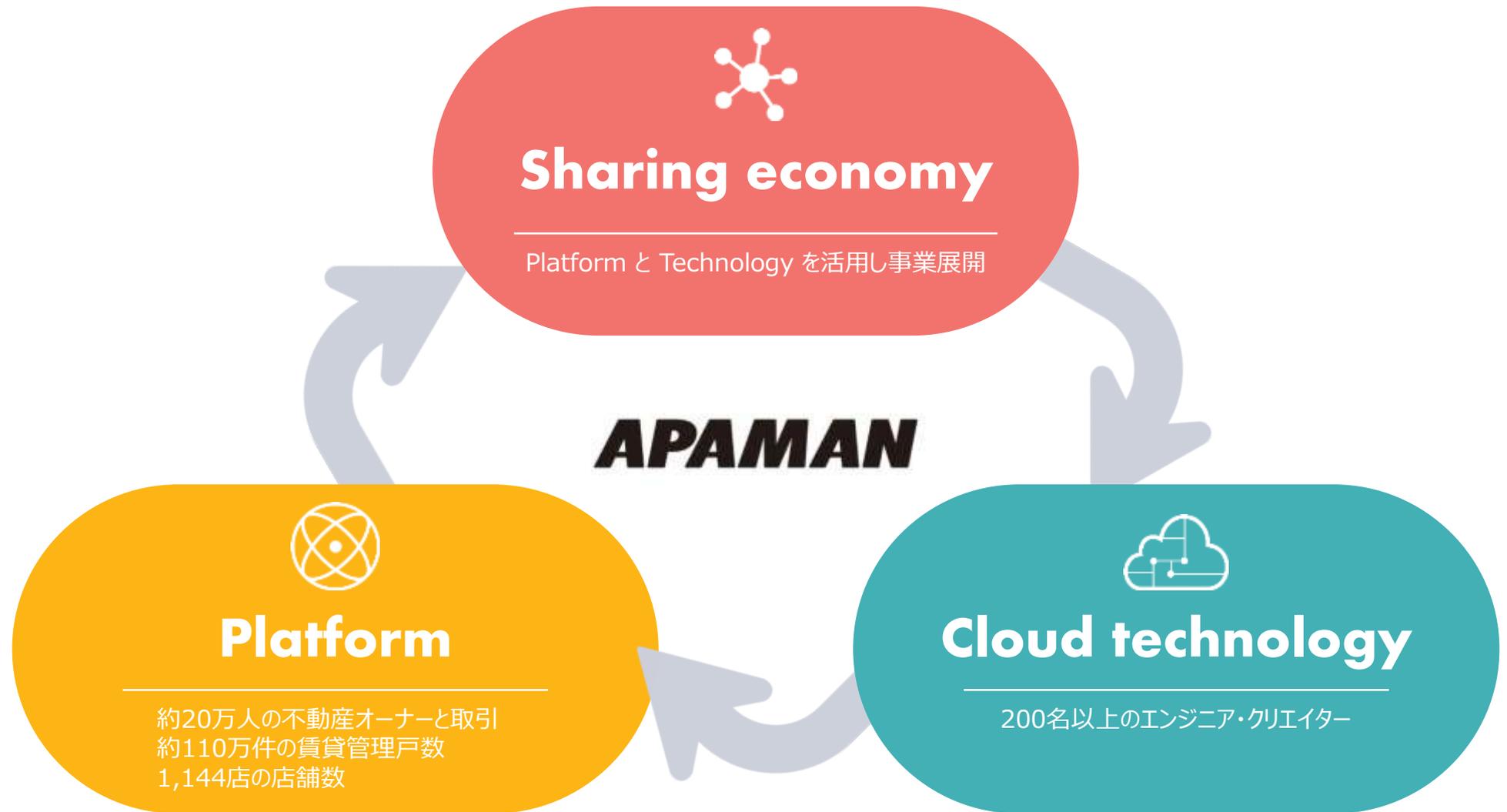
(1) 連結決算主要数値業績予想（2期比較）

（単位：百万円）

	17/9期 実績	18/9期 予想	前年同期比	
			金額	率
売上高	40,262	40,500	+238	+0.6%
売上総利益	11,806	11,900	+94	+0.8%
営業利益 (営業利益率)	2,556 (6.4%)	2,600 (6.4%)	+44	+1.7% (±0%)
経常利益	2,017	2,100	+83	+4.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,300	800	▲500	▲38.5%

6. 成長戦略（テクノロジーを核としたシェアリング事業の拡大）

(1) APAMANグループの強み



* 上記Platformの数字はFC加盟企業を含みます

(2) 2018年より急拡大するAPAMANグループの Sharing economy 事業

Sharing economy

民泊



2018年6月15日スタート

目標 5,000室

Coworking



現在国内20カ所、海外20カ所

目標 国内外100ヶ所

Share Cycle



2018年5月本格スタート

目標 100,000台

Parking



現在コインパーキング2,337台

目標 30,000台

民泊・Coworking・Share Cycle・Parking含め、Sharing economy事業で400億円規模の売上を目指す



Platform



Cloud technology



* 上記数値はあくまでも目標数値であり、確約できる数値ではありません。 * Coworking施設数目標100ヶ所は、直営50カ所、提携50カ所をイメージしております。

* Coworking 施設数は、設計・施工中物件を含む。海外20カ所には出資企業18ヶ所含む。

(3) 売上イメージ



Sharing economy

民泊

1室平均 年200万円
×
5,000室

目標 100億円

Coworking

1施設平均 年2億円
×
直営50施設

目標 100億円

Share Cycle

1台平均 年10万円
×
10万台

目標 100億円

Parking

1台平均 年33万円
×
3万台

目標 100億円

民泊・Coworking・Share Cycle・Parking含め、Sharing economy事業で400億円規模の売上を目指す



Platform



Cloud technology



* 上記数値はあくまでも目標数値であり、確約できる数値ではありません。

(4) シェアリング事業に関する オープンイノベーション (投資・提携・連結子会社)



民泊施設の
運営・管理

Grandouce Inc.
出資



外国人向け
コールセンター

(株)インバウンドテック
出資



日本文化
体験型サービス

(株) okeikoJapan
出資



シェアパーキング
シェアスペース

軒先(株)
出資



スマートロック

(株)tsumug
出資



日本文化
体験型サービス

(株)ポケカル九州
連結子会社



シェアサイクル

OpenStreet(株)等
提携



Coworking

Workbar Inc.
出資



Coworking

Philippine marimo
連結子会社

* グループ会社による出資企業含む

7. 成長戦略 ① Sharing economy (民泊)

(1) 民泊におけるプレイヤーとAPAMANグループの役割

管理運営 + 独自媒体展開で事業拡大



(2) 民泊でのAPAMANグループの投資

合法民泊代行運営会社のGRANDOUCE及び
外国人向けコールセンターのインバウンドテックへ出資



- 現地調査
- 施設設営
- 集客
- 高品質な清掃
- デザイン
- 多言語対応
- チェックイン
- 緊急対応

- 英語
- 中国語
- 韓国語
- ポルトガル語
- スペイン語
- タイ語
- ベトナム語
- ロシア語
- フランス語
- など

(3) APAMANグループの民泊

都心部に管理物件を有するからできる

ビジネス民泊



47都道府県に営業拠点を有するからできる

体験型民泊



※出資企業



良質な物件を数多く有するからできる

High Quality民泊



(4) APAMANグループの民泊 ①ビジネス民泊

都心型ワンルームを民泊運用



* 画像はイメージです

(5) APAMANグループの民泊 ②体験型民泊

社会貢献も含め、47都道府県の民泊展開にチャレンジ

例：鹿児島県奄美群島伊仙町との連携予定（子宝山／出生率日本一／闘牛／世界遺産／ホエールウォッチング／300年ガジュマル／ウミガメ）

例：広島県宮島おけいこジャパンとの連携予定（インバウンド向け着付け・茶道・料理）※出資企業

例：(株)ポケカルと連携し(株)ポケカル九州を設立

300年ガジュマル



ホエールウォッチング



闘牛



*画像はイメージです

7. 成長戦略 ② Sharing economy (Coworking)

(1) Coworking Spaceの日本の主なプレイヤー



fabbit

- ・施設数 国内20カ所・会員数 約3,000名（社）
- ・充実したスタートアップ企業支援プログラム
- ・優秀なアドバイザリーボードメンバー
- ・イベント開催回数日本最大級

Regus



wework



(2) fabbit 最大の特徴であるスタートアップエコシステム

支援プログラム

- (1) 支援協議会の設置
- (2) マンスリーカンファレンスの開催
- (3) 「メンター」「コミュニティアクセラレーター」「インキュベーションマネージャー」による段階的なMTG
- (4) 起業家交流会・ネットワーキングパーティー
- (5) ものづくりピッチコンテスト
- (6) 金融機関の情報発信
- (7) VC紹介・クラウドファンディング
- (8) Design Lab・Creative Lab・Engineer Labの開催
- (9) メディア
- (10) 大規模カンファレンス

大規模カンファレンス (例)



アドバイザーボード・代表者

fabbit advisory board



Keith Krach 氏

DocuSign, Inc. 取締役会長

ハーバード大学でMBAを取得し、GM史上最年少副社長に就任。元Ariba会長及びCEO Ernst & YoungからNational entrepreneur of the yearに指名。世界経済フォーラムでTechnology Pioneer Awardを受賞。その他様々な企業の会長職や大学の博士号を取得。



藤井 ダニエル一範 氏

トラスト・キャピタル(株) 代表取締役社長 兼 CEO

ハーバード大学で学士号・ハーバード大学大学院で修士号を取得。元Blackstone日本代表。ハーバードクラブ・オブ・ジャパン理事。Phillips Andover Asia Council 役員。米日カウンシルの理事、シリコンバレー・ジャパンプラットフォーム (SVJP)のエグゼクティブコミティメンバー。



那珂 通雅 氏

ボードウォーク・キャピタル(株) 代表取締役社長CEO

慶應義塾大学理工学部を卒業。1989年に理工学研究科工学修士取得。元シティグループ証券 取締役副社長。一橋大学大学院 非常勤講師、慶應義塾大学非常勤講師

fabbit (株) 代表取締役社長



田中 保成 氏

ハーバード大学でMBAを取得し、ポストン・コンサルティング・グループなどを経て、fabbit株式会社 代表取締役に就任

(3) fabbitの目標

拠点ごとに特徴を持たせ、国内外 **100** 拠点を目指す



大手町（東京）
東京駅1分で起業する



青山（東京）
女性にやさしいワーキング



銀座（東京）
イノベーション拠点



秋葉原（東京）



京橋（東京）



神宮前（東京）



日本橋（東京）



八王子（東京）



栄（名古屋）



大阪本町（大阪）



新大阪（大阪）



大阪福島（大阪）



広島（広島）



北九州（福岡）



博多（福岡）

* 上記数値はあくまでも目標数値であり、確約できる数値ではありません。

(4) fabbitの収益モデル



Rental fee

フリー席、固定席、個室、会議室など

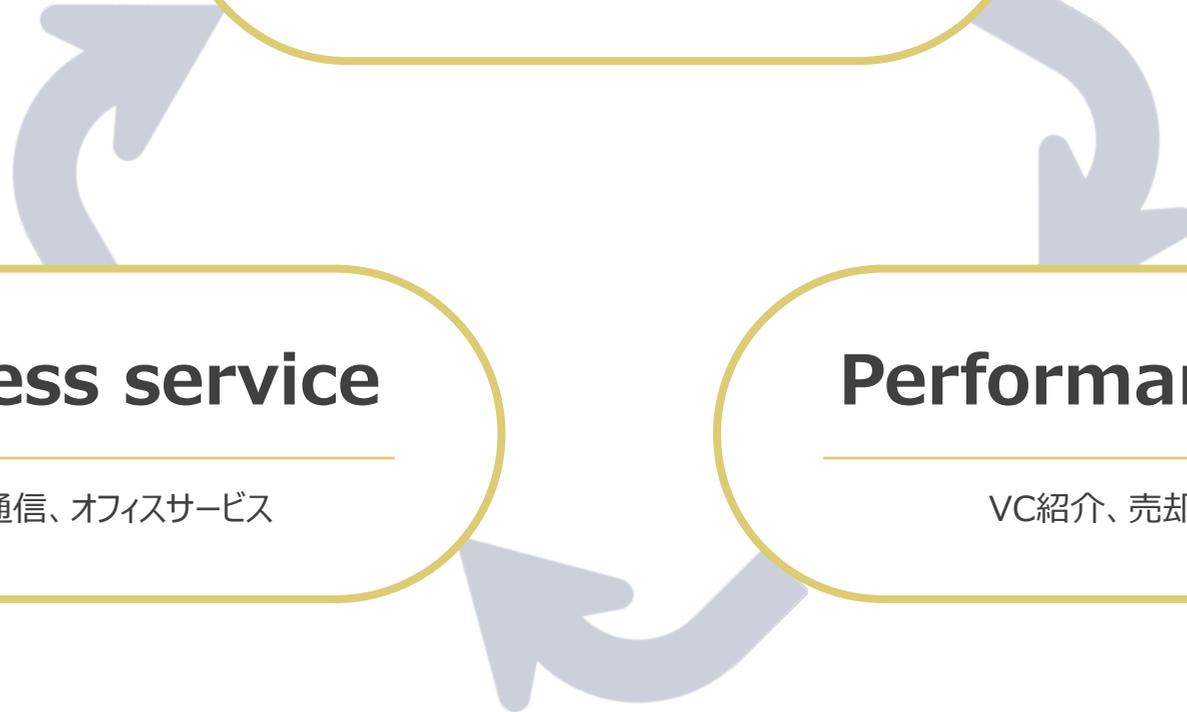


Business service

金融、通信、オフィスサービス

Performance fee

VC紹介、売却、上場

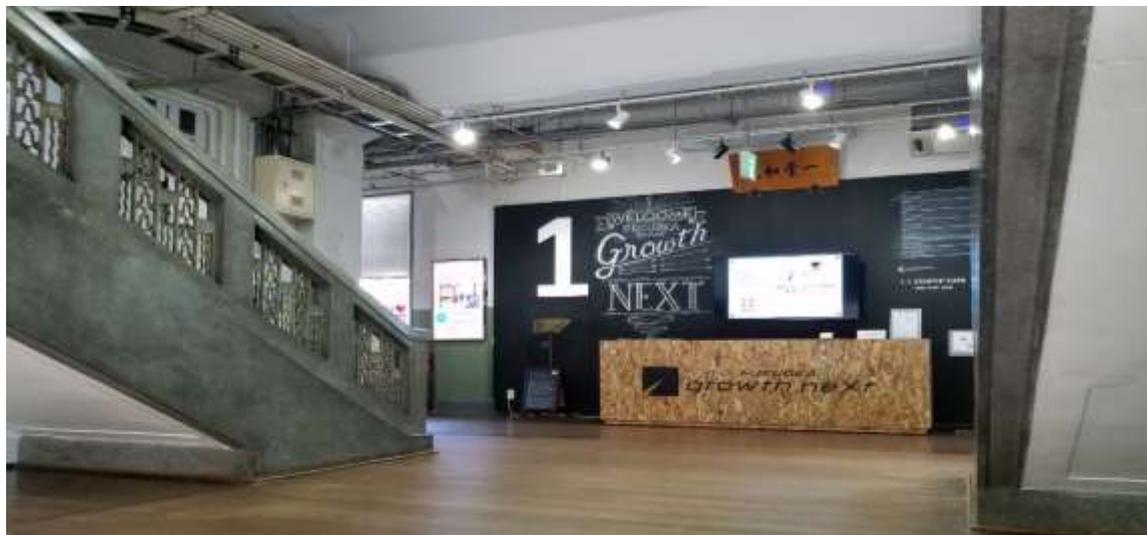


(5) 地方自治体と連携



(大名小学校／福岡県福岡市)

官民共働型施設



fabbit 八王子 (東京都八王子市)

東京都多摩ものづくり型創業支援施設整備補助事業



 COMPASS 小倉 (福岡県北九州市)

官民共働型施設



2018年6月オープン予定

7. 成長戦略 ③ Sharing economy (Share Cycle)

(1) Share Cycleブランド

東京・福岡でサービス開始！ 全国各地に拡大中

ecobike

Powered by HELLO CYCLING



いつでも利用できる
利便さ



複数の駐輪場で
乗り捨て可能



利用目的の
多様化



買物・通勤・通学、観光促進、健康増進等

(2) Share Cycleブランド

続々と設置がすすんでいます



7. 成長戦略 ④ Sharing economy (Parking)

(1) パーキング事業の方向性

パーキングシェア事業を推進

駐車場数の増加

コインパーキング
(時間貸)



2,386台
(2018年3月31日現在)

軒先社に出資し、システムを共有

シェアパーキング
(時間・日貸)



6,776台
(2018年3月31日現在)

*画像はイメージです *コインパーキングは当社が運営する台数です。シェアパーキングは登録台数です。

(2) パーキング事業の方向性

全国統一ロゴをスタート



※イメージです

8. 社会と共に歩む

(1) CSR活動事例

年1万人の結婚を目指す

出会いサポートセンター「JUNOALL」

出会いサポートセンター
JUNOALL
年間1万人の結婚を目指しています

BIG DATA

しずおか出会いサポートセンター
開所式 2015年10月15日

しずおか 開所式

北九州出会いサポートセンター
開所式 2016年4月15日

北九州 開所式

ふくおか出会いサポートセンター
開所式 2017年1月15日

ふくおか 開所式

むなかた出会いサポートセンター
開所式 2017年1月15日

むなかた 開所式

はこだて出会いサポートセンター
開所式 2018年1月15日

はこだて 開所式

ちちぶ出会いサポートセンター
開所式 2018年1月15日

ちちぶ 開所式

JUNOALL
北九州 福岡 宗像
静岡 函館 秩父
目標・47都道府県開設!

(2) 会社概要

商号	APAMAN株式会社
代表取締役社長	大村 浩次
資本金	79.8億円 (2018年3月31日現在)
連結従業員数	1,173名 (2018年3月31日現在)
本社所在地	東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル
事業内容	Sharing economy Platform Cloud technology
証券コード	8889 (JASDAQ スタANDARD)



本資料に関する注意事項

本資料の表示数値は金額に関しては切り捨て、パーセンテージ表示については四捨五入等、端数計算により行っているため、算式に基づき算定される数値とその結果として記載される数値は必ずしも一致しない場合があります。

本資料に記載されている経営戦略、計画や見通し等は、過去の事実を除いて将来の予測であり、現時点において入手可能な情報や合理的判断の根拠とする一定の前提条件に基づいており、実際の業績等は今後の様々な要因によって、これらの見通しとは大きく変動する場合があります。

本資料に記載された内容は、事前の通知なくして変更されることがありますので、あらかじめご承知おきください。

また、掲載内容については、細心の注意を払っておりますが、掲載された情報の内容が正確であるかどうか、有用であるかどうか、更新時期が適切であるか等について当社は一切保証するものではありません。また、掲載された情報の誤り等によって生じた損害等に関しましては、当社は一切責任を負うものではありませんのでご了承ください。

本資料は、A P A M A N株式会社および当社関係会社の事業の概要へのご理解をいただくために作成されたものであり、投資の勧誘または斡旋を行うものではありません。投資に関するご判断はお客様自身の責任で行われますようお願い申し上げます。