

APAMAN

FY2018 3Q FINANCIAL RESULTS

2018年9月期 第3四半期 決算補足資料

2018年 7月30日 (月)

A P A M A N 株式会社

JASDAQ : 8889

1. 2018年 9月期 第3四半期 Topics

(1) Topics

Sharing economy事業 急拡大、先行投資実施！





営業利益影響額 ▲約4億円

Platform事業 急拡大、先行投資実施！

営業利益影響額 ▲約2億円

(1) Topics

Sharing economy事業 急拡大、先行投資実施！

民泊	Coworking	Share Cycle	Parking
			
2018年3Q実績	2018年3Q実績	2018年3Q実績	2018年3Q実績
265室 (6月15日 事業本格スタート)	35ヶ所 (積極展開中)	215台 (5月 事業本格スタート)	2,495台 (順調に増加)
将来目標	将来目標	将来目標	将来目標
5,000室 100億円	国内外100ヶ所 内、直営50店舗 100億円	100,000台 100億円	30,000台 100億円

* 実績は契約ベース
* 上記目標数値はあくまでも目標であり、確約できる数値ではありません。
* 民泊の室数には持分法適用グループ会社も含まれます。

(1) Topics

民泊事業本格スタートしました！ 営業拠点増加中

GRANDOUCE 四天王寺



寺社仏閣に寄り添い、大阪も満喫できる好立地。

- 住所
大阪市天王寺区上汐5-7-11
- 最寄駅
地下鉄谷町線/四天王寺前夕陽ヶ丘駅 徒歩4分、他

GRANDOUCE 道頓堀



2017年8月新築オープン。
道頓堀、リバーサイドの好立地。

- 住所
大阪市中央区島之内2-17-25
- 最寄駅
地下鉄千日前線/日本橋駅 徒歩4分
地下鉄堺筋線/日本橋駅 徒歩4分、他

GRANDOUCE カーサ・コモダ



ミナミエリア、通天閣へも徒歩圏内の
デザイナーズヴィラ。

- 住所
東京都大田区仲六郷4-20-6
- 最寄駅
京浜急行電鉄本線/六郷土手駅 徒歩2分

ブエナビスタ 難波南



大国町駅2番出口より徒歩5分。ミナミ
エリア、通天閣へも徒歩圏内。

- 住所
大阪市浪速区敷津西1-6-23
- 最寄駅
地下鉄御堂筋線/大国町駅 徒歩5分、他

(1) Topics

民泊事業本格スタートしました！ 営業拠点増加中

GRANDOUCE
六郷土手



GRANDOUCE
日本橋東



GRANDOUCE
難波西



GRANDOUCE
鶴橋



GRANDOUCE
Villa 天下茶屋



GRANDOUCE
難波東



GRANDOUCE
セルージュ



GRANDOUCE
博多



(1) Topics

民泊事業本格スタートしました！ 営業拠点増加中

GRANDOUCE
天満東



GRANDOUCE
Villa 新今宮



GRANDOUCE
心齋橋東



GRANDOUCE
今宮戎



GRANDOUCE
花園町



GRANDOUCE
天下茶屋



GRANDOUCE
蒲田 I



GRANDOUCE
蒲田 II

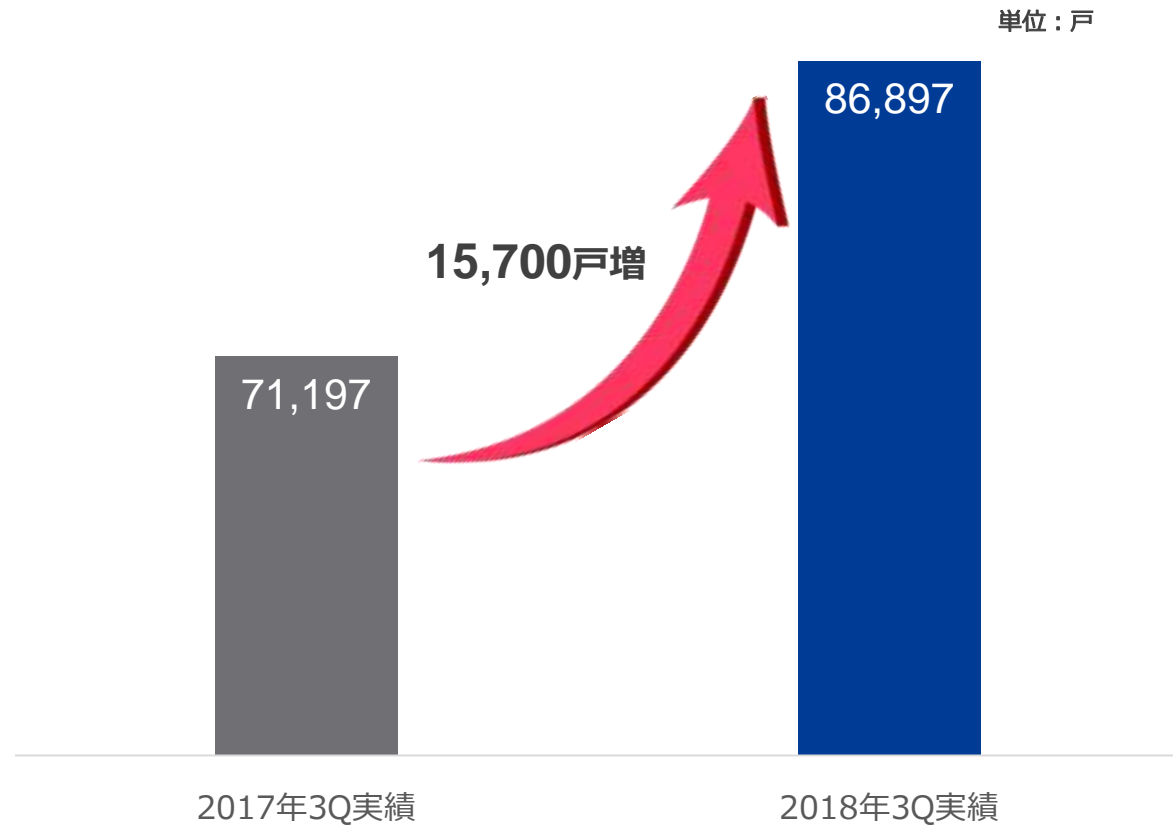


※契約済み・オープン前物件も掲載しています

(1) Topics

Platform事業 急拡大、先行投資実施！

管理 過去4倍の増加数、来期売上 約100億円増を見込む



* 2017年9月期 71,478戸/年増加数 3,971戸
* 上記目標数値はあくまでも目標であり、確約できる数値ではありません。

(1) Topics

Platform事業 急拡大、先行投資実施！

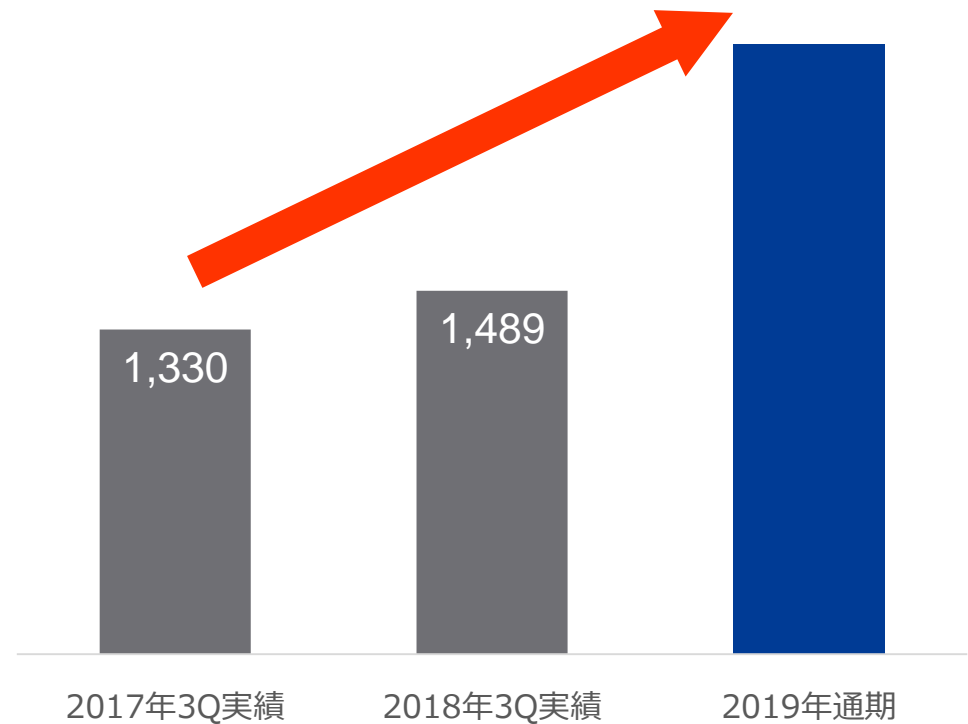
「管理増」と「内製化」で、付帯商品粗利益 大幅増を目指す

内製化 推進

緊急駆付け 	家財保険 	家賃保証 
金融サービス 	簡易消火剤・除菌消臭剤 	通信 
電気・ガス 	鍵交換 	NHK・CATV加入取次 

付帯商品 粗利益

単位：百万円



※2019年通期は成長イメージ

(1) Topics

結論

Sharing economy・Platform事業の急拡大によって
今後、会社がどのように変わるのか

1. 急拡大・先行投資によるP L マイナス影響は、概ね2018年末で終了
2. 5年後 連結売上 2017年9月期402億円 → 約1,000億円規模
3. IoTの普及によって、Cloud Technology事業も拡大 (ex. シェアキー、シェアバイク等)

2. 2018年 9月期 第3四半期 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 3Q	18 / 9期 3Q	備考	前年同期比	
				金額	率
売上高	30,248	30,556		+308	+1.0%
売上総利益	8,708	8,554	Sharing economy先行投資による 売上総利益影響額 ▲約2億円	△154	△1.8%
販管費	6,832	7,227	Sharing economy + Platform 先行投資による販管費増加額 約4億円	+395	+5.8%
営業利益 (営業利益率)	1,876 (6.2%)	1,326 (4.3%)	Sharing economy + Platform 先行投資による営業利益影響額 ▲約6億円	△550	△29.3%
経常利益	1,497	821		△676	△45.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	587	△498	不動産売却による法人税等及び 法人税等調整額増 ▲約6.4億円	△1,085	—
EBITDA*	3,074	2,176	不動産売却影響額 ▲約4億円	△898	△29.2%

* 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 3Q	増減	備考
流動資産	8,733	12,366	+3,632	
現金及び預金	3,201	6,297	+3,095	現預金増
受取手形及び売掛金	1,473	1,441	△32	
営業投資有価証券	551	817	+266	
その他	3,507	3,809	+303	
固定資産	34,912	21,070	△13,842	
有形固定資産	16,625	4,544	△12,080	不動産売却により大幅減少
無形固定資産	11,687	9,459	△2,227	
のれん	9,769	7,424	△2,345	不動産売却により大幅減少
その他 無形固定資産	1,917	2,035	+117	
投資その他の資産	6,600	7,066	+465	
総資産	43,646	33,437	△10,209	

負債・純資産の部	17/9期 期末	18/9期 3Q	増減	備考
流動負債	9,393	11,060	+1,666	
買掛金	1,464	1,802	+338	
短期借入金*	2,915	2,095	△819	
その他	5,013	7,161	+2,148	
固定負債	28,230	17,240	△10,989	
長期借入金	23,596	14,595	△9,001	不動産売却により大幅減少
長期預り敷金・保証金	4,159	1,806	△2,353	不動産売却により大幅減少
その他	473	836	+364	
負債	37,623	28,300	△9,322	
資本金	7,983	7,983	±0	
純資産	6,023	5,136	△886	
負債・純資産 合計	43,646	33,437	△10,209	

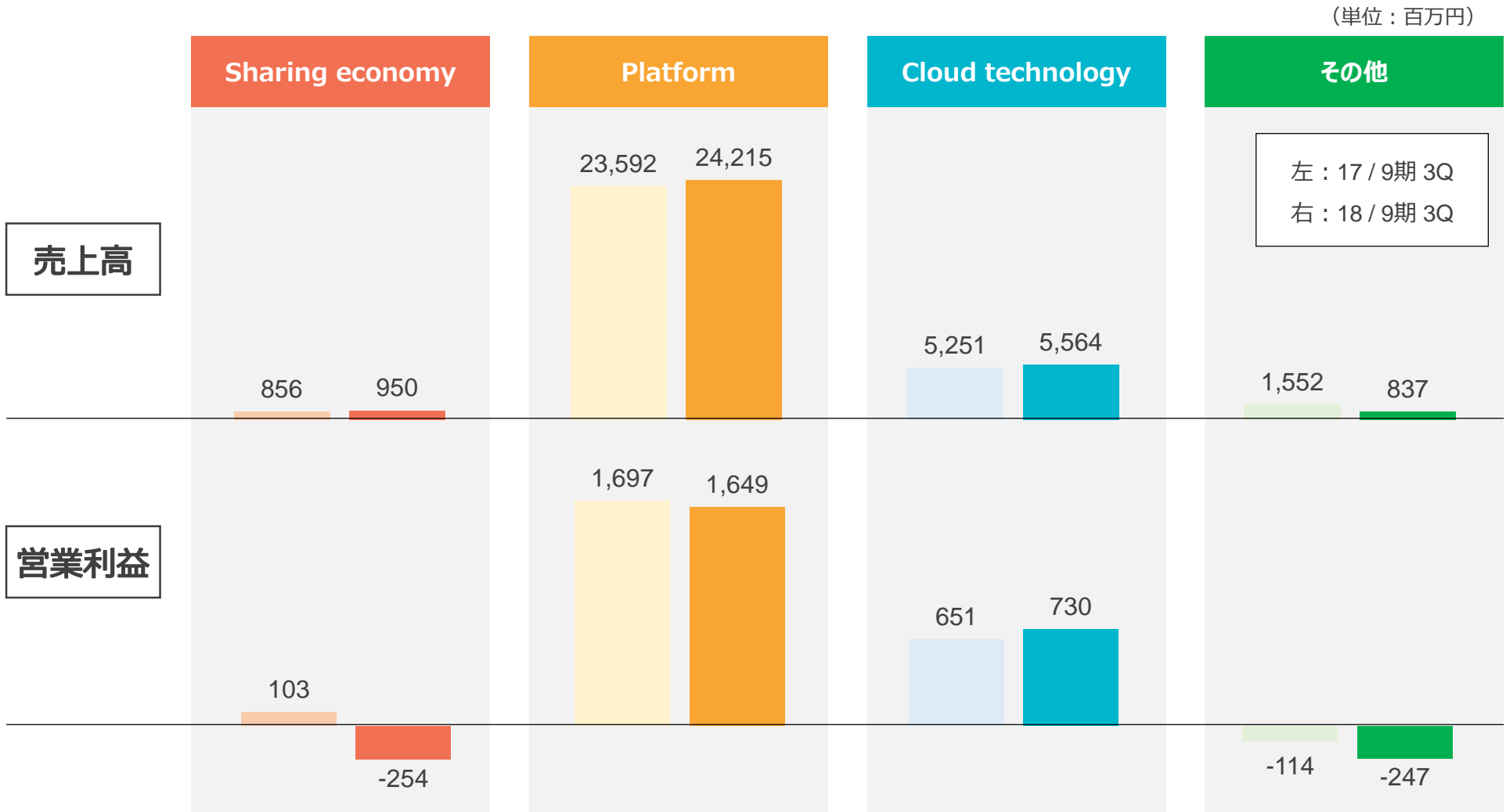
*一年内返済予定の長期借入金を含む

3. 2018年 9月期 第3四半期 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)

売上 → 主要3セグメント全て前年増

営業利益 → 急拡大に伴うSharing economy・Platform事業は前年減 Cloud Technology事業は前年増



(2) Sharing economy事業 (2期比較)

営業利益 → 急拡大に伴う先行投資による営業利益影響額▲4億円

(単位：百万円)

	17/9期 3Q	18/9期 3Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	856	950	+93	+11.0%
営業利益 (営業利益率)	103 (12.0%)	▲254 (-)	▲357	-

民泊



6月スタート

株式会社グランドゥースに出資



Coworking



直営23か所、海外出資企業12か所

米国Workbarに出資



Share Cycle



全国各地でサービス開始

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2,495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

(3) Platform事業 (2期比較)

営業利益 → 急拡大に伴う先行投資による営業利益影響額▲2億円、**営業利益は前期同程度を維持**
管理戸数は前年同期比15,700戸増

(単位：百万円)

	17/9期 3Q	18/9期 3Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	23,592	24,215	+623	+2.6%
営業利益 (営業利益率)	1,697 (7.2%)	1,649 (6.8%)	▲47	▲2.8%

店舗



直営店店舗数

107店 → **108** 店

PM



管理戸数

71,197戸 → **86,897** 戸

付帯サービス



付帯商品粗利

1,330百万円 → **1,489** 百万円

(4) Cloud technology事業 (2期比較)

(単位：百万円)

	17/9期 3Q	18/9期 3Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	5,251	5,564	+313	+6.0%
営業利益 (営業利益率)	651 (12.3%)	730 (13.1%)	+79	+12.1%

■ Cloud technology 一例

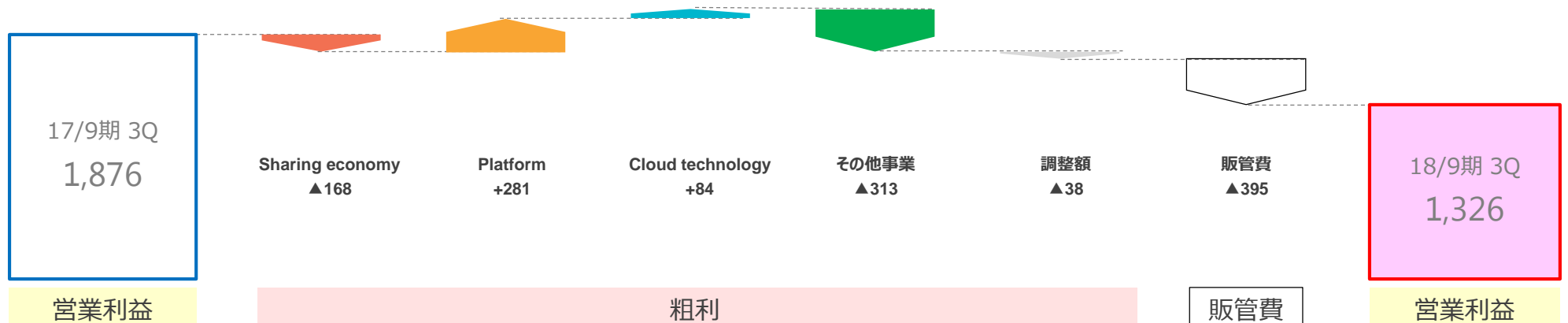


*シェアリングキーは出資企業の商品を取り扱っております。

(5) 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 3Q			18 / 9期 3Q			前年同期比		
	売上高	売上総利益	売上総利益率	売上高	売上総利益	売上総利益率	売上高	売上総利益	売上総利益率
Sharing economy	856	285	33.4%	950	117	12.3%	+93	▲168	▲21.0%
Platform	23,592	7,112	30.1%	24,215	7,394	30.5%	+623	+281	+4.0%
Cloud technology	5,251	1,343	25.6%	5,564	1,427	25.7%	+313	+84	+0.1%
その他事業	1,552	587	37.8%	837	273	32.7%	▲715	▲313	▲5.1%
調整額 (消去または全社)	▲1,003	▲619	—	▲1,010	▲657	—	▲7	▲38	—
合計	30,248	8,708	28.8%	30,556	8,554	28.0%	+308	▲154	▲0.8%
販管費 (販管費率)	6,832		22.6%	7,227		23.7%	+395		+1.0%
営業利益 (営業利益率)	1,876		6.2%	1,326		4.3%	▲550		▲1.9%



4. 2018年 9月期 連結業績予想

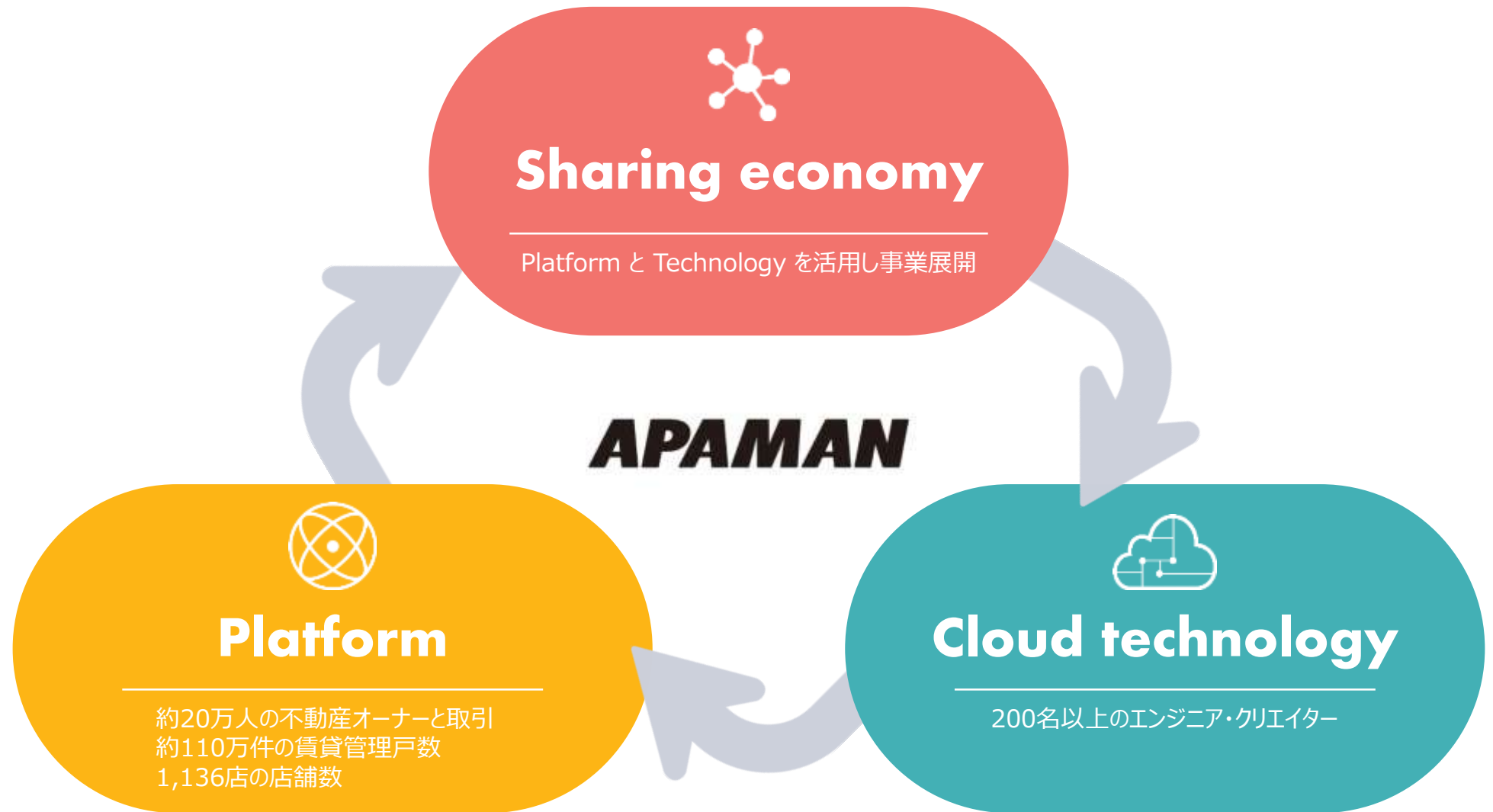
(1) 連結決算主要数値業績予想（2期比較）

（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%

5. 成長戦略（テクノロジーを核としたSharing economy事業の拡大）

(1) APAMANグループの強み



* Platformの数字はFC加盟企業を含みます

* Cloud technologyの従業員数はグループの合計数字です

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



Sharing economy

Sharing economy事業で400億円規模の売上を目指す

民泊



6月15日 事業本格スタート

目標 5,000室

Coworking



現在国内23カ所、海外12カ所

目標 国内外100ヶ所

Share Cycle



5月 事業本格スタート

目標 100,000台

Parking



現在コインパーキング2,495台

目標 30,000台



Platform



など



Cloud technology



など

- * 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12カ所には出資企業含む。

(3) 「売上」と「規模」の成長イメージ

Sharing economy

	民泊	Coworking	Share Cycle	Parking
	<p>目標 100億円</p> <p>1室平均 年200万円 × 5,000室</p>	<p>目標 100億円</p> <p>1施設平均 年2億円 × 直営50施設 国内外100店舗</p>	<p>目標 100億円</p> <p>1台平均 年10万円 × 10万台</p>	<p>目標 100億円</p> <p>1台平均 年33万円 × 3万台</p>
2018年 3Q実績	<p>265室 (事業スタート)</p>	<p>35カ所 (積極展開中)</p>	<p>215台 (事業スタート)</p>	<p>2,495台 (順調に増加)</p>
2018年 4Q目標	<p>300室</p>	<p>38カ所</p>	<p>1,000台</p>	<p>3,000台</p>
2019年 4Q目標	<p>1,000室</p>	<p>60カ所</p>	<p>10,000台</p>	<p>5,000台</p>

*実績は契約ベース
*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。

6. 成長戦略 ① Sharing economy (民泊)

(1) 民泊ご挨拶

政府は、訪日外国人旅行者数目標を2020年4,000万人（消費額8兆円）、2030年には6,000万人（消費額15兆円）と定め、宿泊施設、通信・交通・決済など、受入環境整備を早急に進めております。一方で、少子高齢化社会を背景として増加する空き家の活用、またはシェアリングエコノミーとしての資産の有効活用は、我が国としての重要な課題であり、課題解決に貢献できる民泊事業の期待が高まっています。

急増する訪日外国人観光客の多様な宿泊ニーズに応えるために、関東・関西・九州にて民泊事業を展開し、既に日本最大級の契約室数を有しております。特徴は運営ノウハウや顧客情報に基づくデータマイニングによって、顧客ニーズに合致した物件を提供し、高い入居率を維持しております。また、政府が推進する地方創生による地方の宿泊ニーズにも応えるべく、地方自治体等と協議し、民泊による訪日外国人観光客受け入れも強化しております。

(2) 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





APAMAN&グランドウース

Global Vacation Rental

(3) グランドゥース社のご紹介

「観光立国・日本」の実現に貢献します



代表取締役 坂本 正樹

1986年10月12日生まれ、31歳
2010年 SMBC日興証券入社
2017年 (株)グランドゥース代表取締役就任

代表取締役 柴田 敬介

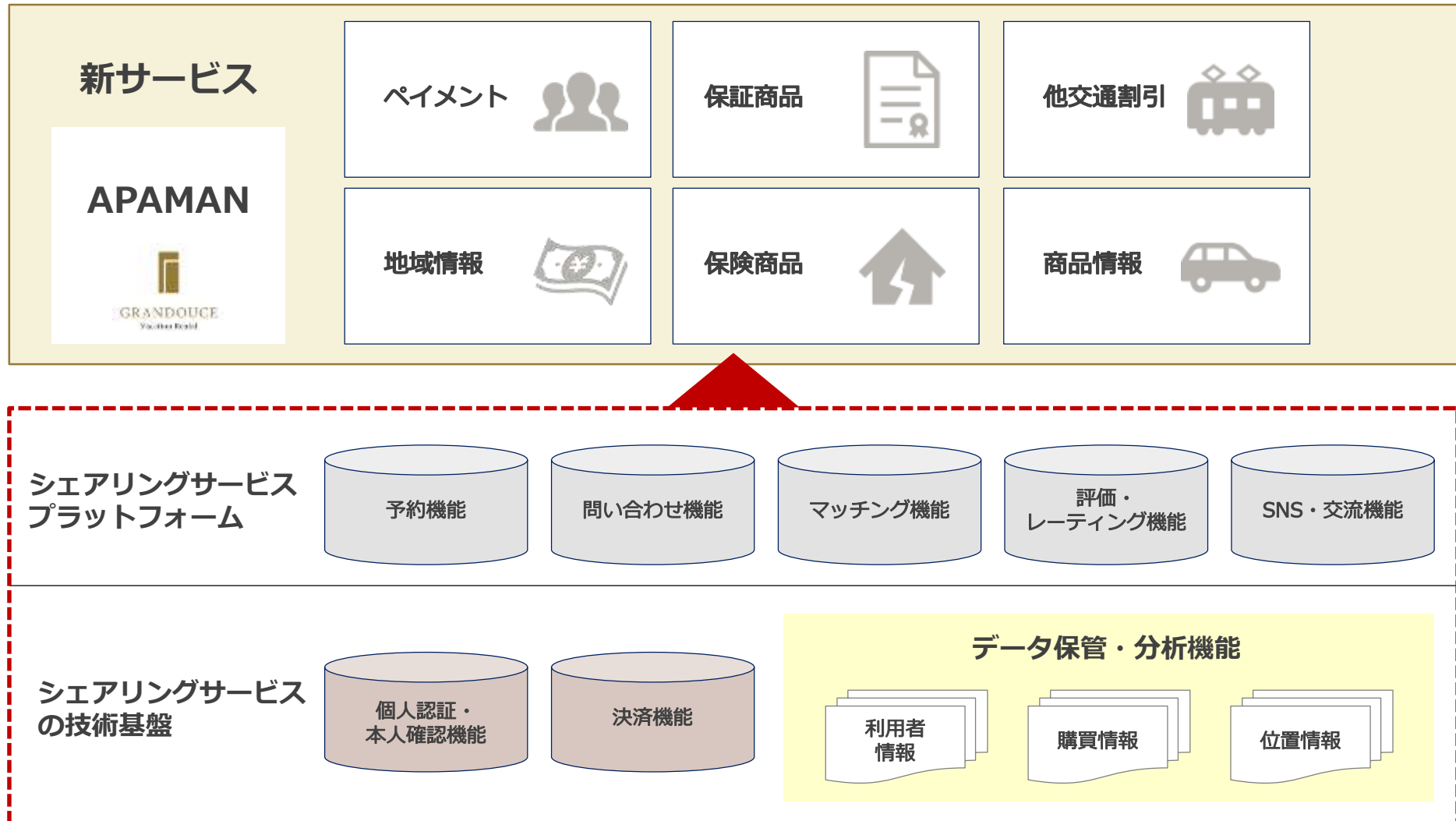
1985年5月27日生まれ、33歳
2008年 SMBC日興証券入社
2017年 (株)グランドゥース代表取締役就任

社名	株式会社グランドゥース (Grandouce Inc.)
所在地	福岡本社 福岡県福岡市中央区大名2-6-11 FUKUOKA growth next
	東京支店 東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル3階
	大阪支社 大阪市浪速区難波中1-2-4 朝日ビル2階
設立	2017年3月31日

事業内容	国家戦略特区宿泊事業、住宅宿泊事業、簡易宿泊事業
従業員数	18名
概要	急成長する民泊市場のマーケットリーダーとして、東京・大阪・福岡を中心に宿泊施設を展開しています。インバウンドのお客様のニーズを察知し、変化に対応していくことで観光立国・日本を実現します。

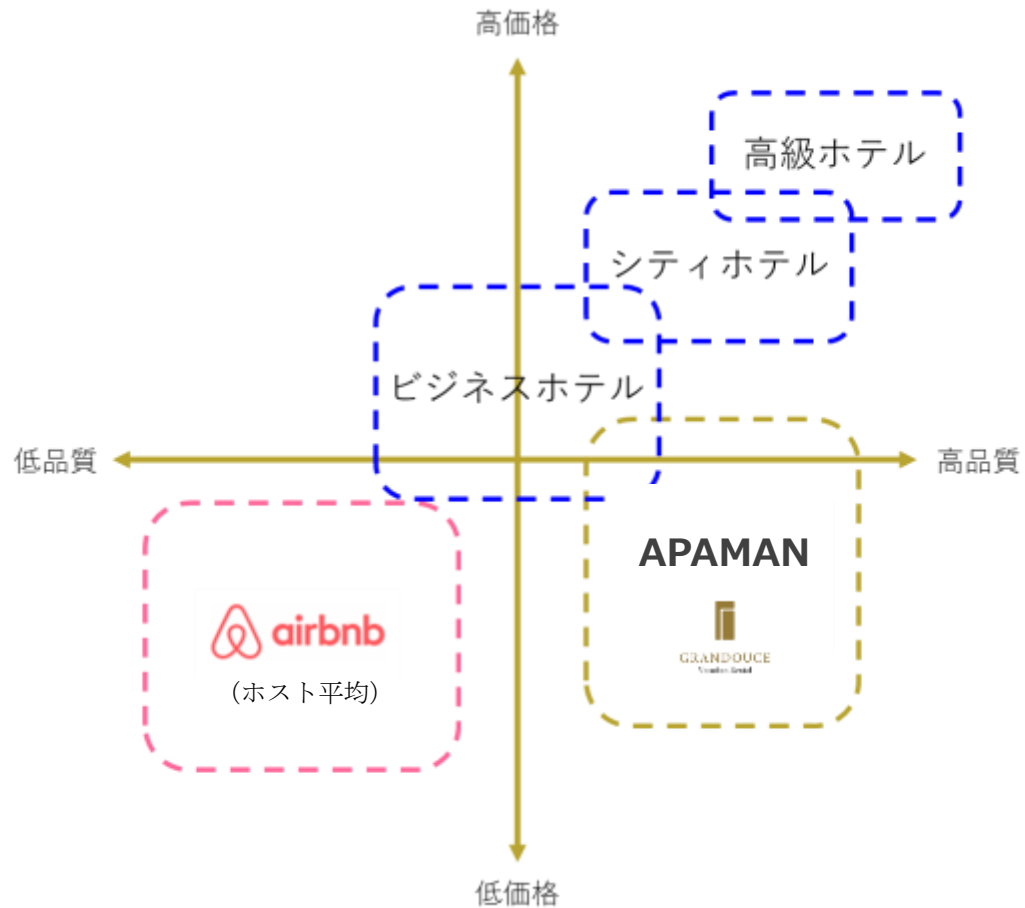
(4) データマイニングから新たなサービスへ

データを活用し、更なる事業展開が可能



※野村総合研究所の資料を利用し、APAMANが加工

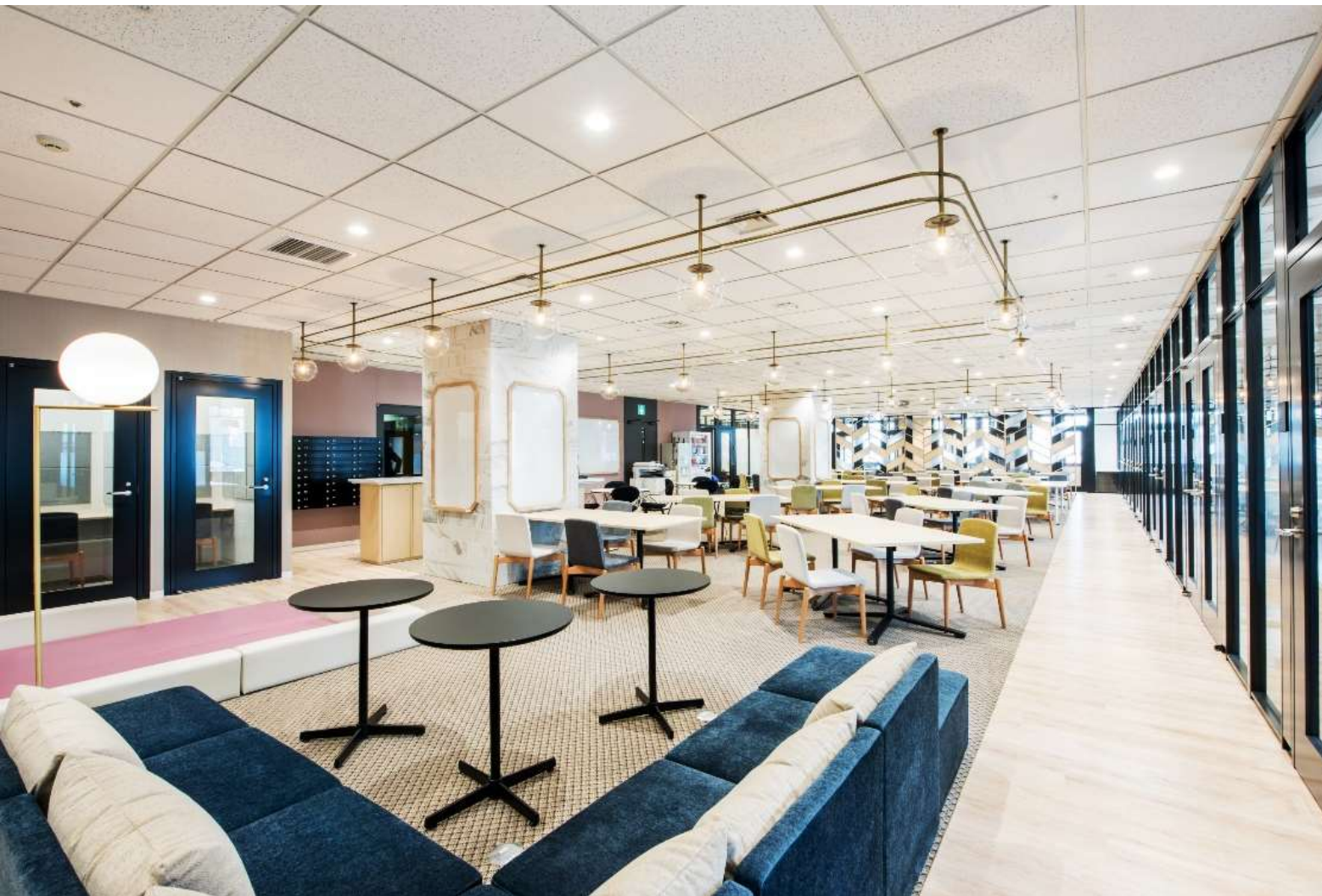
(5) ポジショニング・関連規制



	民泊新法	特区民泊 (大阪)	旅館業法
営業日数	180日	365日	365日
宿泊規制	なし	2泊3日以上	なし
フロント設置義務	なし	なし	原則なし (条例次第)
居屋の床面積	制限なし	25㎡以上	3.3㎡/人以上
消防設備	家主不在： 旅館業法と 同等	旅館業法と 同等	旅館業法

7. 成長戦略 ② Sharing economy (Coworking)

(1) イノベーションを生み出す デザイン性の高いコミュニティ空間



(2) 優秀な経営メンバーとアドバイザリーボード

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)



アドバイザリーボード・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

当面の目標 国内外 100 拠点



大手町（東京）
東京駅1分で起業する



青山（東京）
女性にやさしいコワーキング



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

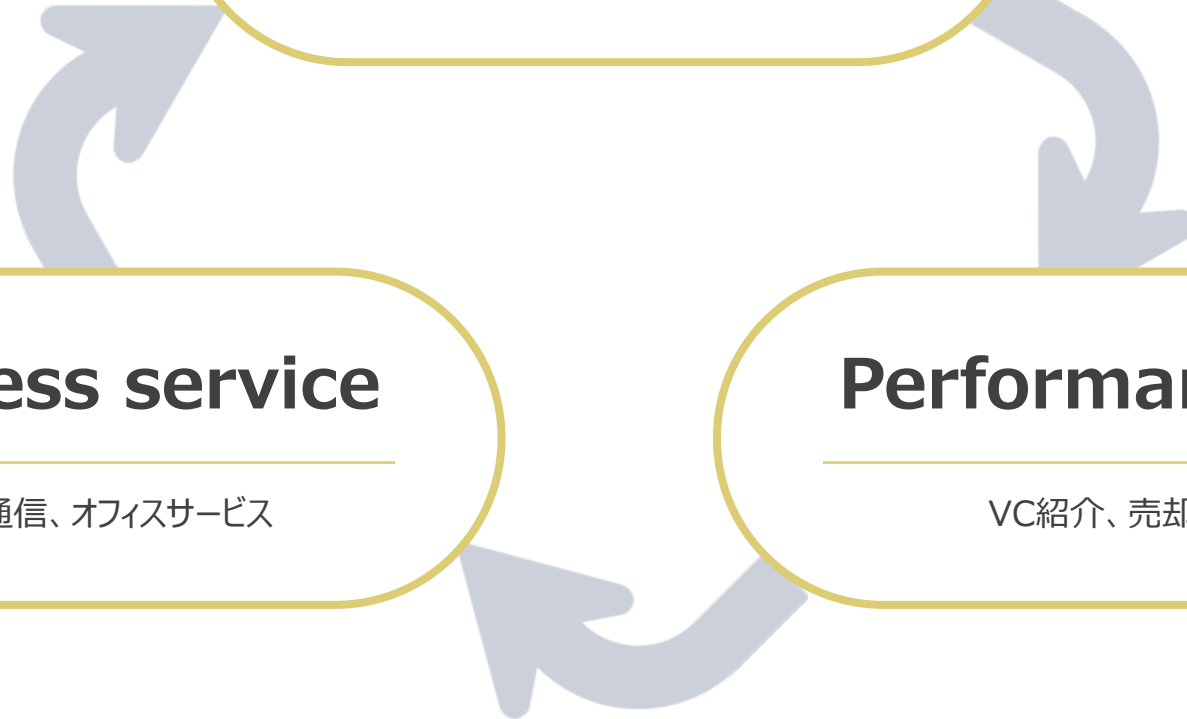


Business service

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



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

(1) Share Cycleブランド

Services are being expanded throughout the country!

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



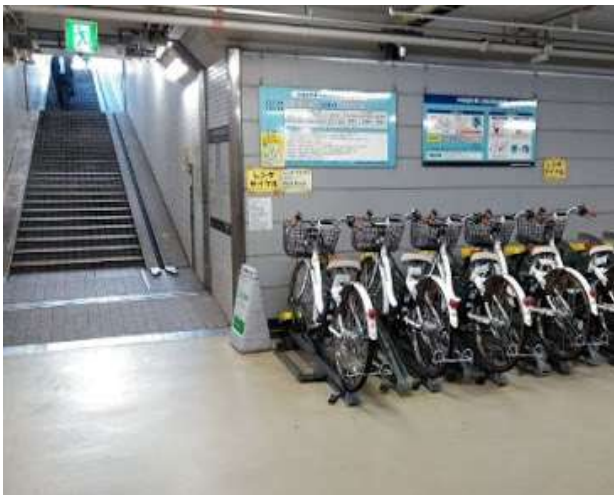
利用目的の
多様化



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



9. 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)



2,495台
(2018年6月30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)



7,407台
(2018年6月30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

10. 成長戦略 ⑤ Platform

(1) Platform事業 Strategy

「管理戸数増」と「内製化」で付帯商品粗利益 大幅増を目指す

管理戸数増



来期売上約100億円増を見込む

15,700戸増

86,897

71,197

2017年3Q実績

2018年3Q実績

2019年

内製化

緊急駆付け



家財保険



家賃保証



鍵交換



etc...

* 上記目標数値はあくまでも目標であり、確約できる数値ではありません。
* シェアリングキーは出資企業の商品を取り扱っております。

11. 成長戦略 ⑥ Cloud technology

(1) Cloud technology事業 Strategy

BtoC ビジネススタート

シェアリングキー

3G/LTE搭載カギデバイス



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

etc...

apamanshop.com



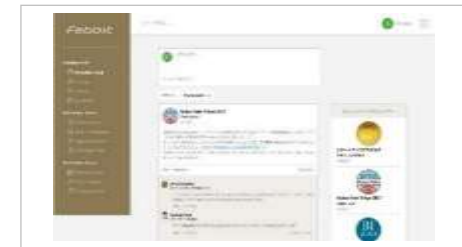
DocuSign



評価システム



fabbit 入居者 システム



12. 社会と共に歩む

(1) CSR活動事例

災害支援活動の実施

平成30年7月豪雨被害の被災者に 住宅無償提供・被災地支援・支援物資提供を実施



(2) 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
ジュノオール

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
サービス開始 2015年12月1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
サービス開始 2016年6月1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 2016年10月1日
サービス開始 2017年1月1日

ふくおか開所式

2017

むなかた出会いサポートセンター
開所式 2017年1月1日
サービス開始 2017年10月1日

むなかた開所式

2018

はこだて出会いサポートセンター
開所式 2018年1月1日

はこだて開所式

2018

ちちぶ出会いサポートセンター
開所式 2018年1月1日

ちちぶ開所式

JUNOALL

北九州 福岡 宗像
静岡 函館 秋田

目標・47都道府県開設!

(3) 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6月30日現在)
連結従業員数	1,240名 (2018年6月30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。