

**APAMAN**

FY2019 1Q FINANCIAL RESULTS

2019年9月期 第1四半期 決算補足資料

2019年 2月13日 (水)

A P A M A N 株式会社

JASDAQ : 8889

# お詫び

平成30年12月16日に発生した爆発事故による被害にあわれた方々、  
周辺住民の方々、関係するすべての皆様に心よりお詫び申し上げます。  
お怪我をされた方々の一日も早いご回復をお祈り申し上げるとともに、  
被害を受けられました皆様方には、  
誠心誠意対応させていただく所存でございます。

二度とこのような事故を起こすことがないよう、  
再発防止に全社一丸となって取り組み致します。

詳細は本日付「札幌市豊平区の爆発事故に関する特別損益計上並びに役員報酬減額に関するお知らせ」をご覧ください。

# 1. 先行投資の成果 [ Sharing economy事業 ]

# 1. Co-working



fabbit Global Gateway "ACROS Fukuoka" 2018年12月7日オープン

## Co-working 直営

2018年9月末

**22**カ所



2018年12月末

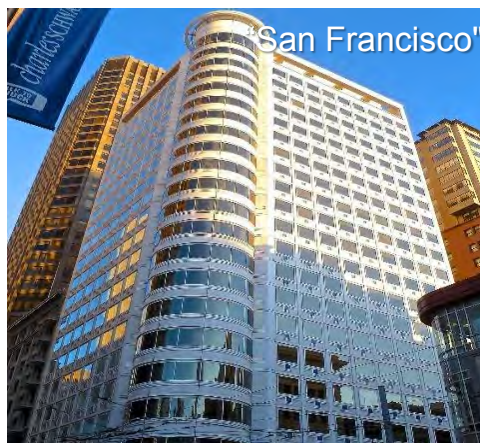
**23**カ所

(国内20ヶ所、海外3ヶ所)

※上記数値は契約ベースです

# 1. Co-working (新しいコンセプト)

グローバルコミュニケーションを推進する“fabbit Global Gateway”  
大手町・大阪本町・福岡天神がオープン。サンフランシスコが年内オープン予定



# 1. Co-working（連携実績）

## 国内外の主なエコシステムプレイヤー等と続々と連携

### 国内□

- ・NICT、総務省開催「起業家甲子園」等、企画支援
- ・内閣府、福岡市等が主催の「サイエンス&イノベーションフォーラム」にてfabbit代表が講演
- ・福岡市との官民共働型施設「Fukuoka Growth Next」運営
- ・北九州市との官民共働型施設「COMPASS小倉」運営
- ・東京都多摩ものづくり型創業支援施設整備補助事業「fabbit八王子」オープン
- ・三菱UFJリサーチ&コンサルティングとアクセラレータープログラムLeapOver(第3期)共同運営
- ・日本ベンチャーキャピタル株式会社と共同でスタートアップ支援ファンド設立
- ・クラウドファンディング最大手 CAMPFIRE との資本・業務提携
- ・日本最大級の海外クラウドワーカープラットフォームのWorkShiftSolutions株式会社と人材のシェアリングエコノミーに関する業務提携
- ・株式会社パソナと若手プロフェッショナル人材のスキルシェアリングサービスに関する業務提携
- ・Crewwとのオープンイノベーションプログラム発表
- ・九州大学にて「共創問題解決授業」を実施
- ・九州工業大学が開発を進めるアントレプレナーシッププログラムに参画
- ・大企業向けオープンイノベーションサービス開始
- ・Forbesカスタマイズマガジン (fabbit特集) 発刊
- ・fabbitファンド第一号案件としてママサンアンドカンパニー株式会社株式取得
- ・ストリートアカデミー株式会社株式取得
- ・東京インディペンデンツクラブを日本ベンチャーキャピタル株式会社と共催、fabbit業務提携先WorkShiftSolutions株式会社が事業計画発表

### 海外□

- ・世界最大のスタートアップイベントSlush (Tokyo)とイベント共同開催等、業務提携
- ・DocuSign (NASDAQ) 弊社代表がアドバイザリーボードに就任
- ・Fenox Venture Capital (スタートアップワールドカップ九州予選大会の運営)
- ・Fenox Venture Capital (スタートアップワールドカップ日本予選 審査員)
- ・Workbar (ボストン) の株式取得
- ・fabbit (フィリピン) の株式取得
- ・fabbit Conference 全国大会2017にて、Wikipedia創業者 ジミー・ウェールズ氏講演
- ・fabbit Conference 全国大会2017にて、Twitter共同創業者 ビズ・ストーン氏講演
- ・グローバル展開を目指すスタートアップのためのコワーキングスペース運営  
fabbit Global Gateway “Otemachi” “Osaka Honmachi” “ACROS Fukuoka”
- ・fabbit Conference 全国大会2018にて、YouTube 共同創業者 チャド・ハーリー氏講演
- ・fabbit Conference 全国大会2018にて、Apple 共同創業者 スティーブ・ウォズニアク氏講演
- ・Global Innovators in Startup City Fukuokaにて、チャド・ハーリー氏・スティーブ・ウォズニアク氏特別講演

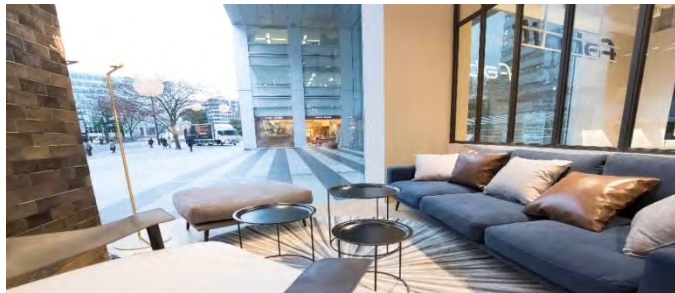
# 1. Co-working (連携実績)

## 国内外の主なエコシステムプレイヤー等と続々と連携



※上記は、12月5日に東京で開催された「fabbit Conference 全国大会2018」、12月6日に福岡で開催された「Global Innovators in Startup City Fukuoka」の様子です。

# 1. Co-working (施設一部紹介)



## fabbit

Global Gateway "ACROS Fukuoka"

- 住所 : 福岡県福岡市中央区天神1丁目1-1  
(天神地下街直結、天神駅16番徒歩5分)
- 開設 : 2018年12月7日
- 席数 : 固定席 28席(個室12部屋含む)  
フリー席 100席/貸会議室あり
- 面積 : 455.34㎡





# 1. Co-working (施設一部紹介)



FGG "Otemachi"



FGG "OsakaHonmachi"



fabbit 青山



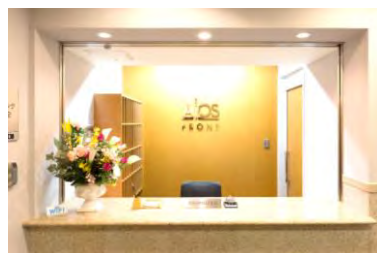
fabbit 大手町



fabbit 銀座



fabbit 日本橋



fabbit 秋葉原



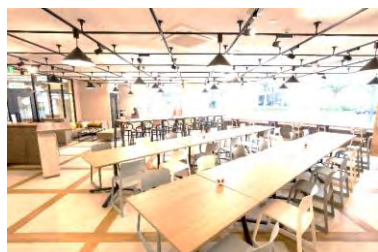
fabbit 京橋



fabbit 八王子



fabbit 栄



fabbit 広島駅前



fabbit 大阪本町



fabbit 新大阪



fabbit 大阪福島



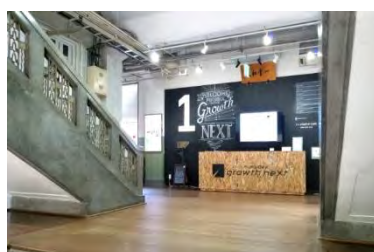
fabbit 岡山問屋町



fabbit 博多



fabbit 北九州



Fukuoka Growth Next



COMPASS 小倉



fabbit Philippines

## 2. Parking



### Parking

2018年9月末

**3,028** 台



2018年12月末

**3,092** 台

※上記数値は契約ベースです

## 2. Parking (施設一部紹介)



# 3. 民泊



## 民泊

2018年9月末

**716**室

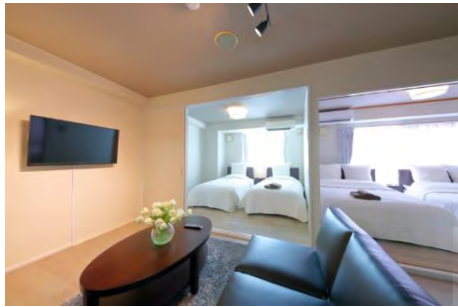


2018年12月末

**770**室

※上記数値は契約ベースです  
※関連会社含む

### 3. 民泊（施設一部紹介）



Grandouceセルージュ



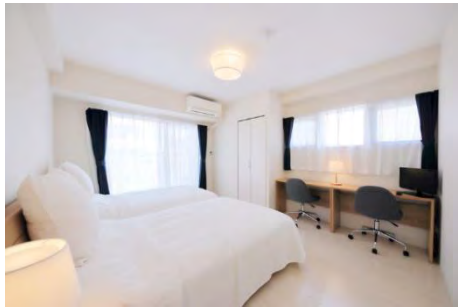
Grandouce四天王寺



Grandouce道頓堀



Grandouceカーサ・コモダ



Grandouce日本橋



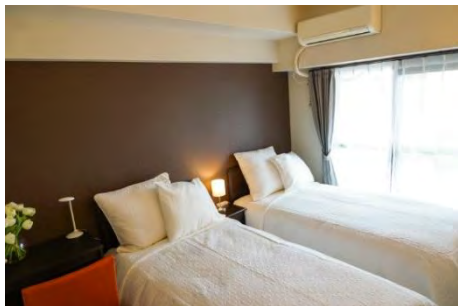
Grandouce難波西



Grandouce Villa鶴橋



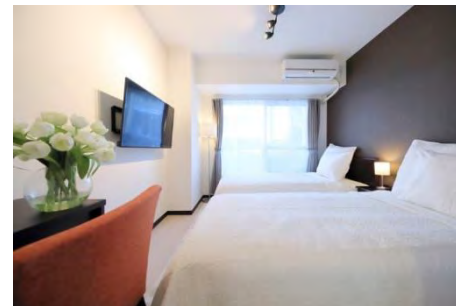
Grandouce Villa天下茶屋



Grandouce博多



Grandouceブエナビスタ



Grandouce難波東



Grandouce六郷土手

# 4. Share Cycle



## Share Cycle

2018年9月末

**490** 台



2018年12月末

**511** 台

協定書締結: 福津市・飯塚市・古賀市・宗像市・伊仙町・徳之島町・天城町

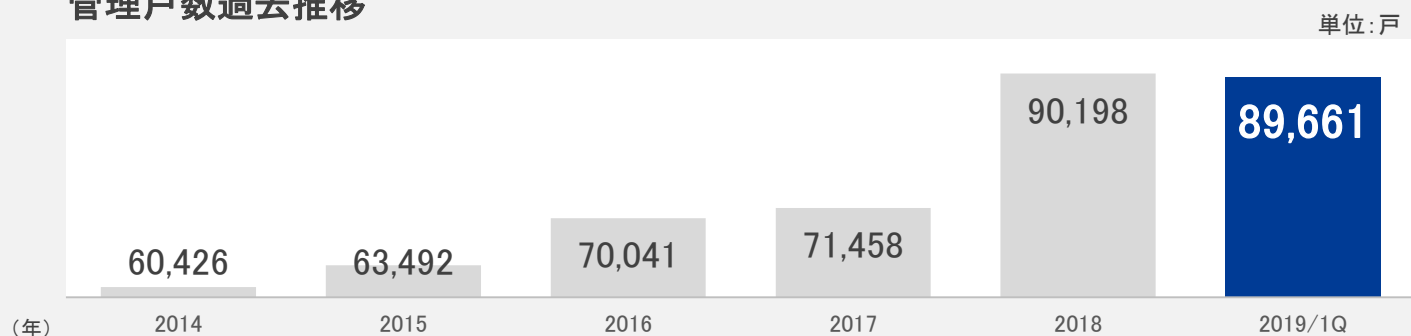
※上記数値は契約ベースです

## 2. 先行投資の成果 [ Platform事業 ]

# 1. 賃貸管理



管理戸数過去推移



## 賃貸管理

2018年9月末

**90,198** 戸

↓ - 537 戸

2018年12月末

**89,661** 戸



## 2. 付帯・関連サービス

### 付帯・関連サービス粗利

約20万人の  
オーナーデータベース

約100万人の  
入居者データベース

約100万戸の  
管理戸数

幹旋データベースは約700万人と推測

#### ▼主な付帯サービス一例

保険

保証

緊急駆付け

電気・ガス

送金・振込

通信

鍵交換

NHK加入取次

CATV加入取次

など

2018年9月期1Q

**416** 百万円



+ 85 百万円

2019年9月期1Q

**508** 百万円

※FCの数値を含む

### 3. 2019年9月期 第1四半期 連結実績

# 1. 連結決算主要数値推移（前年同期比）

（単位：百万円）

	18 / 9期 1Q	19 / 9期 1Q	備考	前年同期比	
				金額	率
売上高	9,756	11,290	Platform事業 管理物件増	+1,533	+15.7%
売上総利益	2,536	2,647	Sharing economy事業 管理物件増	+110	+4.4%
販管費	2,363	2,470	Sharing economy事業 先行投資	+106	+4.5%
営業利益 (営業利益率)	173 (1.8%)	177 (1.6%)	Sharing economy事業 先行投資	+3	+2.1%
経常利益	43	▲2	持分法取込損失▲0.5億円	▲46	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	69	▲1,208	事故関連損失 ▲10億円 保険収入 +0.8億円	▲1,278	—
EBITDA*	585	416	前期不動産売却による賃料収益減	▲169	▲35.7%

\* 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	18/9期 期末	19/9期 1Q	増減	備考
<b>流動資産</b>	<b>14,641</b>	<b>12,897</b>	<b>▲1,840</b>	
現金及び預金	7,773	5,322	▲2,451	
受取手形及び売掛金	1,567	1,791	+224	
営業投資有価証券	1,031	1,122	+91	
その他	4,268	4,660	+392	
<b>固定資産</b>	<b>20,904</b>	<b>21,136</b>	<b>+232</b>	
有形固定資産	4,693	4,882	+189	
無形固定資産	9,207	9,375	+168	
のれん	7,215	7,357	+141	
その他 無形固定資産	1,991	2,018	+26	
投資その他の資産	7,003	6,878	▲124	
<b>総資産</b>	<b>35,545</b>	<b>34,034</b>	<b>▲1,511</b>	

負債・純資産の部	18/9期 期末	19/9期 1Q	増減	備考
<b>流動負債</b>	<b>10,523</b>	<b>11,006</b>	<b>▲482</b>	
買掛金	1,005	1,312	+306	
短期借入金*	1,979	2,627	+647	
その他	7,538	7,066	▲471	未払税金▲1,236 事故損失引当767
<b>固定負債</b>	<b>20,474</b>	<b>19,941</b>	<b>▲533</b>	
長期借入金	17,797	17,379	▲417	
長期預り敷金・保証金	1,750	1,721	▲29	
その他	926	840	▲86	
<b>負債合計</b>	<b>30,998</b>	<b>30,947</b>	<b>▲51</b>	
<b>資本金</b>	<b>7,983</b>	<b>7,983</b>	<b>—</b>	
<b>純資産</b>	<b>4,546</b>	<b>3,086</b>	<b>▲1,460</b>	
<b>負債・純資産 合計</b>	<b>35,545</b>	<b>34,034</b>	<b>▲1,511</b>	

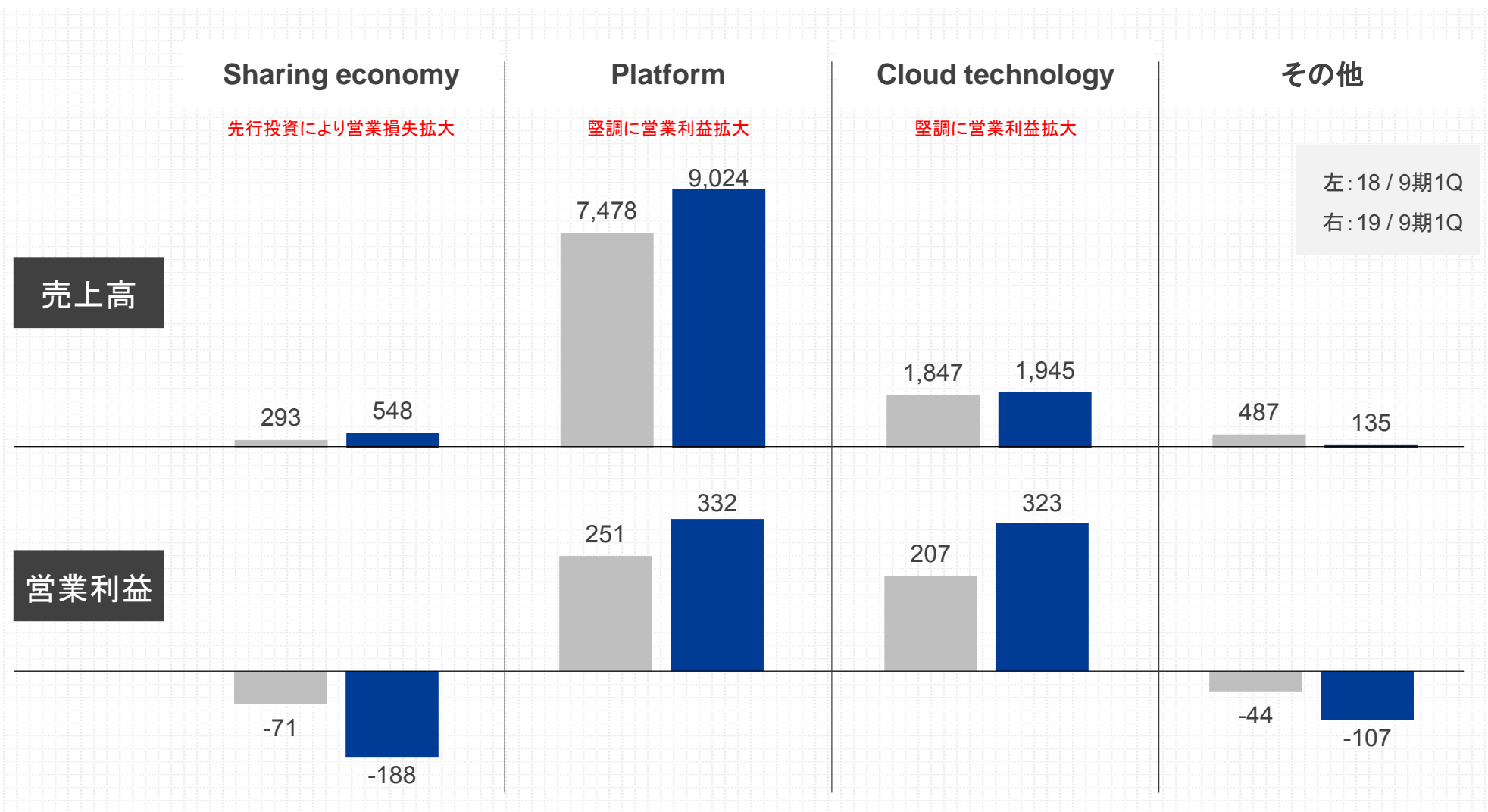
\*一年内返済予定の長期借入金を含む

## 4. 2019年9月期 第1四半期 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）

## 売上は主要3セグメントすべて増収

（単位：百万円）



## 2. Sharing economy事業（2期比較）

（単位：百万円）

	18/9期 1Q	19/9期 1Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	293	548	+255	+87.2%
営業利益 (営業利益率)	▲71	▲188	▲117	▲165.1%

### Co-working



直営数

22カ所 → **23** カ所

### Parking



Parking台数

3,028台 → **3,092** 台

### 民泊



室数

716室 → **770** 室

### Share Cycle



設置契約台数

490台 → **511** 台

※上記数値は契約ベースです／民泊は関連会社室数含む／ecobikeは提携店台数含む

### 3. Platform事業（2期比較）

（単位：百万円）

	18/9期 1Q	19/9期 1Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	7,478	9,024	+1,545	+20.7%
営業利益 (営業利益率)	251	332	+81	+32.4%

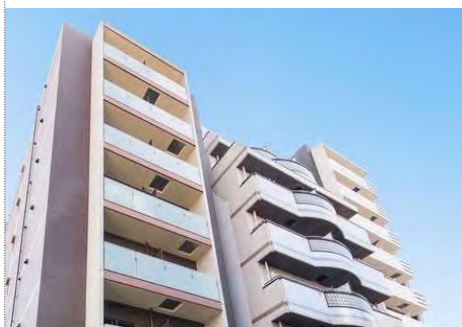
#### 店舗



直営店店舗数

108店 → **107** 店

#### PM



管理戸数

90,198戸 → **89,661** 戸

#### 主な付帯・関連サービス

保険

保証

緊急駆付け

電気・ガス

送金・振込

通信

鍵交換

NHK加入取次

CATV加入取次

付帯・関連サービス粗利

416百万円 → **508** 百万円



# 4. Cloud technology事業（2期比較）

(単位:百万円)

	18/9期 1Q	19/9期 1Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	1,847	1,945	+97	+5.3%
営業利益 (営業利益率)	207	323	+116	+55.9%

## Cloud technology 一例

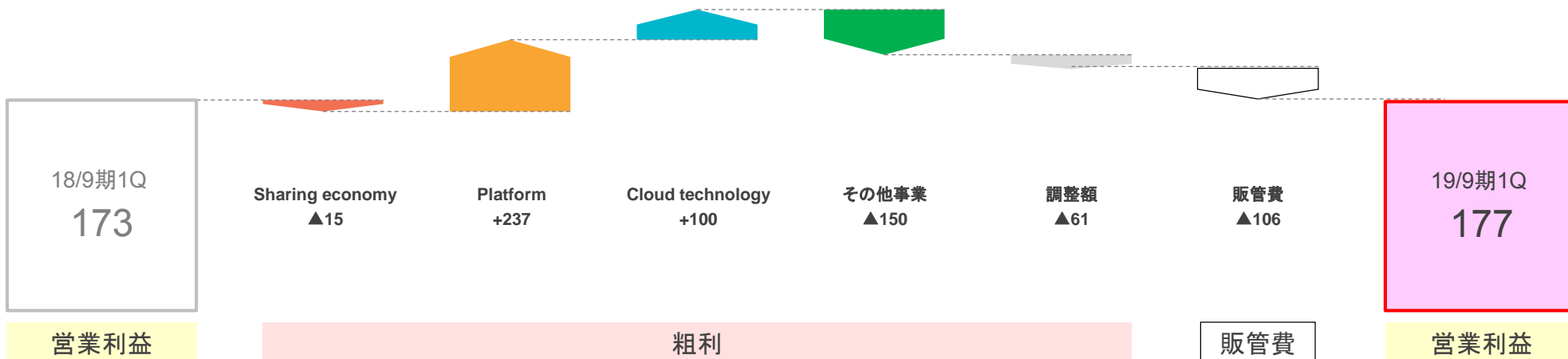


\* シェアリングキーは出資企業の商品を取り扱っております。

# 5. セグメント別営業利益分析（前年同期比）

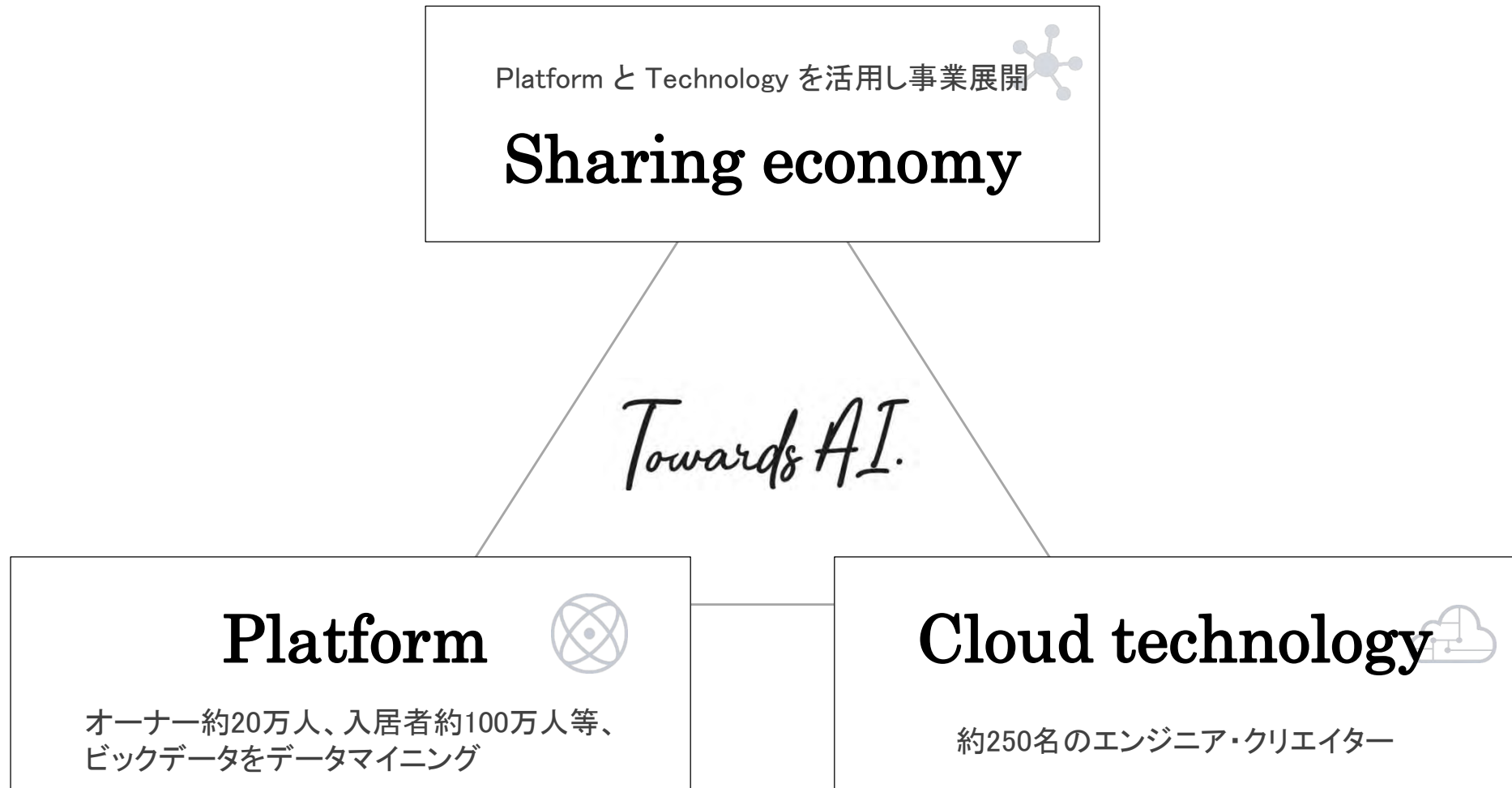
（単位：百万円）

	18/9期 1Q			19/9期 1Q			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	293	44	15.2%	548	29	5.3%	+255	▲15	▲6.0%
Platform	7,478	2,053	27.5%	9,024	2,291	25.4%	+1,545	+237	15.4%
Cloud technology	1,847	466	25.3%	1,945	567	29.2%	+97	+100	+102.9%
その他事業	487	174	35.8%	135	24	18.0%	▲352	▲150	▲42.7%
調整額（消去または全社）	▲349	▲202	—	▲363	▲264	—	▲13	▲61	—
合計	9,756	2,536	26.0%	11,290	2,647	23.5%	+1,534	+110	+7.2%
販管費（販管费率）	2,363		24.2%	2,470		21.9%	+106		+7.0%
営業利益（営業利益率）	173		1.8%	177		1.6%	+3		+0.2%



## 5. 2019年9月期 第1四半期 連結業績予想と戦略

# 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人数です

## 2. 連結決算主要数値業績予想（2期比較）

（単位：百万円）

	18 / 9期 実績	19 / 9期 予想	前年同期比	
			金額	率
売上高	41,682	45,000	+3,318	108.0%
営業利益 (営業利益率)	1,626 (3.9%)	2,000 (4.4%)	+374 (+0.5%)	123.5%
経常利益	881	1,400	+519	160.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	▲1,073	▲100	+973	—

### 3. セグメント別主要数値業績予想（2期比較 / Sharing economy事業）

先行投資を吸収し、今期黒字化を目指す

（単位：百万円）

	18/9期 実績	19/9期 予想	前年同期比
営業利益	▲462	0	+462

	Co-working	Parking	民泊	Share Cycle
2018年 9月期実績	22カ所	3,028台	716室	490台
	↓	↓	↓	↓
2019年 9月期目標	23カ所	4,000台	1,500室	600台

\* 数値はグループ会社を含み、契約済みベースです。／民泊は関連会社室数含む／ecobikeは提携店台数含む

## 4. セグメント別主要数値業績予想（2期比較 / Platform事業）

### 稼働率向上と付帯商品粗利増により着実に営業利益増加

（単位：百万円）

	18/9期 実績	19/9期 予想	前年同期比
営業利益	1,973	2,200	+227

	管理戸数	付帯商品粗利
2018年 9月期実績	90,198戸	1,981百万円
	↓	↓
2019年 9月期目標	100,000戸	2,200百万円

# 5. セグメント別主要数値業績予想（2期比較 / Cloud technology事業）

## RPA、AI 本格稼働スタート

（単位：百万円）

	18/9期 実績	19/9期 予想	前年同期比
営業利益	1,147	1,150	+3

### 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...

### AIスキャナー

物件情報をスキャナで読み取り、  
テキストデータに変換するシステム





2019年9月期 総合戦略

先行投資を継続しつつも  
増収増益を目指します

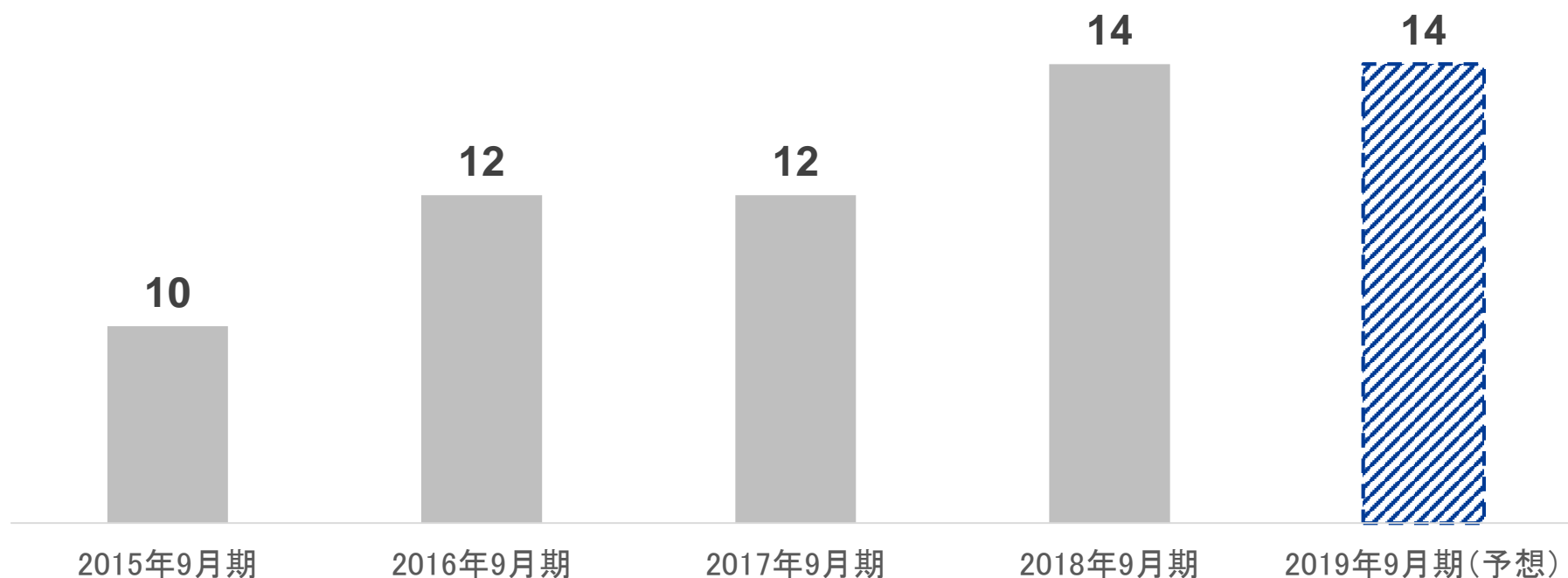
## 6. 配当方針

# 1. 配当方針

株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と位置づけており、業績の進展等を勘案しながら利益還元に勤めることを基本方針としております。先行投資期間ではありますが、日ごろのご支援に対し、安定した配当で株主還元をしてまいります。

■ 1株あたり期末配当金推移

単位:円



## 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9月30日現在）
連結従業員数	1,208名（2018年9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)



# APAMAN

## 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、APAMAN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。