



## 2019年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年11月7日

上場取引所 東

上場会社名 APAMAN株式会社  
 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) 高田雅弘 (TEL)03-3231-8020  
 定時株主総会開催予定日 2019年12月20日 配当支払開始予定日 2019年12月5日  
 有価証券報告書提出予定日 2019年12月23日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年9月期の連結業績 (2018年10月1日～2019年9月30日)

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年9月期	45,934	10.2	2,055	26.4	729	△17.2	272	—
2018年9月期	41,682	3.5	1,626	△36.4	881	△56.3	△1,073	—

(注) 包括利益 2019年9月期 372百万円(—%) 2018年9月期 △1,095百万円(—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年9月期	15.31	—	6.0	2.1	4.5
2018年9月期	△60.30	—	△20.7	2.2	3.9

(参考) 持分法投資損益 2019年9月期 △570百万円 2018年9月期 △127百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年9月期	34,004	4,861	13.5	258.88
2018年9月期	35,545	4,546	12.5	249.65

(参考) 自己資本 2019年9月期 4,607百万円 2018年9月期 4,443百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年9月期	1,425	679	△1,927	7,937
2018年9月期	738	10,575	△6,739	7,766

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2018年9月期	—	10.00	—	14.00	24.00	427	—	8.2
2019年9月期	—	0.00	—	24.00	24.00	427	156.7	9.4
2020年9月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00		—	

(注) 2018年9月期 第2四半期末配当金の内訳 特別配当 10円00銭  
 2019年9月期 期末配当金の内訳 普通配当 14円00銭 記念配当 10円00銭

### 3. 2020年9月期の連結業績予想 (2019年10月1日～2020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	45,000	△2.0	2,000	△2.7	1,400	91.9	450	65.1	25.28

※ 注記事項

(1) 期中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

新規 — 社（社名） — 、除外 — 社（社名） —

(2) 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

(3) 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）  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

2019年9月期	18,278,060株	2018年9月期	18,278,060株
2019年9月期	480,087株	2018年9月期	479,422株
2019年9月期	17,798,305株	2018年9月期	17,799,221株

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年9月期の個別業績（2018年10月1日～2019年9月30日）

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年9月期	2,163	△26.9	583	△32.3	622	—	861	△65.3
2018年9月期	2,960	△28.3	861	△22.7	△491	—	2,484	440.0

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2019年9月期	48.38	—
2018年9月期	139.59	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年9月期	37,690	12,722	33.8	714.85
2018年9月期	37,928	12,111	31.9	680.47

(参考) 自己資本 2019年9月期 12,722百万円 2018年9月期 12,111百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(連結貸借対照表関係) .....	13
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	16
(重要な後発事象) .....	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2018年10月1日から2019年9月30日まで)におけるわが国の経済は、雇用環境や所得の改善が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。

しかしながら、海外の通商問題等や海外経済の不確実性等、景気の先行き感に対して、不透明な状況が見られます。

このような環境の下、当社グループは、テクノロジーを核とした革新的なサービスを提供するグローバル企業を目指し、事業セグメントを「S h a r i n g e c o n o m y事業」、「P l a t f o r m事業」及び「C l o u d t e c h n o l o g y事業」とし、賃貸仲介店舗数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、斡旋、プロパティマネジメントで培ってまいりました入居者様、オーナー様への新たなサービス創出の強化、拡大を図ってまいりました。

また、持分法適用関連会社の株式会社システムソフトによるのれんの減損を主とした持分法による投資損失570百万円の営業外費用の計上、2019年9月に行いました連結子会社1社、持分法適用関連会社1社の株式の譲渡による投資有価証券売却益2,052百万円の特別利益の計上とともに、2018年12月16日20時30分頃に発生しました、当社連結子会社である株式会社アパマンショップリーシング北海道の運営するアパマンショップ平岸駅前店における爆発事故に関連し、特別損失1,150百万円、特別利益310百万円の計上を行っております。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高459億34百万円(前年同期比10.2%増)、営業利益20億55百万円(前年同期比26.4%増)、経常利益7億29百万円(前年同期比17.2%減)、親会社株主に帰属する当期純利益2億72百万円(前年同期10億73百万円の親会社株主に帰属する当期純損失)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。

#### (S h a r i n g e c o n o m y事業)

S h a r i n g e c o n o m y事業は、主にf a b b i tブランドによるスタートアップ企業、ベンチャー企業とのビジネスマッチングを推進するコワーキング施設の運営とエコシステムの提供、w e p a r kブランドによるコインパークやシェアパークの運営、e c o b i k eブランドによるシェアサイクルを全国展開しております。

当連結会計年度においては、会員数増加、コンサルティングやビジネスサービス強化に努め、コワーキング施設数45ヶ所(直営施設、F C施設、出資先施設を含む/契約ベース)、コインパーキング台数は3,589台(契約ベース)、シェアサイクルは905台分(関連会社含む/契約ベース)となりました。また、営業目的投資有価証券の一部売却を行いました。

また、2019年9月に持分法適用関連子会社でありました民泊運営会社である株式会社グランドウースの普通株式の一部を譲渡し、持分法適用関連会社から除外となっております。

その結果、当連結会計年度のS h a r i n g e c o n o m yの売上高は31億65百万円(前年同期比140.2%増)、営業利益は3億52百万円(前年同期4億62百万円の営業損失)となりました。

#### (P l a t f o r m事業)

P l a t f o r m事業は、主に、賃貸斡旋、賃貸管理に関連する莫大なデータベースに対して、データマイニングやマーケティングを実施しております。

当連結会計年度においては、M&Aなども活用し、データベースの規模の拡大に努めるとともに、研修や定期実査などの内部管理体制強化、賃貸管理・サブリースの入居率向上に努めてまいりました。管理戸数については、87,970戸となり、前期末比ではM&Aなどによって一定の増加はあったものの、オーナーチェンジなどによる解約数が増加を上回り、前期末比2,228戸減となりました。

また、2019年9月に、本事業における付帯商品の一部であり、当社連結子会社として家賃保証業務を行っていた株式会社全国賃貸保証の普通株式の全部を譲渡しております。

その結果、当連結会計年度のP l a t f o r mの売上高は357億46百万円(前年同期比7.1%増)、営業利益は18億37百万円(前年同期比6.9%減)となりました。

(Cloud technology事業)

Cloud technology事業は、主にFC加盟企業に対して、AI、RPA (Robotic Process Automation)、IoTの商品やサービスを提供し、クラウド利用やITサービスが増加しました。

その結果、当連結会計年度のCloud technologyの売上高は80億67百万円（前年同期比10.0%増）、営業利益は12億63百万円（前年同期比10.1%増）となりました。

(その他事業)

その他事業は、主に不動産賃貸業や商業施設の運営管理業務を行っております。

本事業におきましては、当連結会計年度においても保有不動産の売却を行うなど、従前に引き続き、当該業務規模は縮小しております。

その結果、当連結会計年度のその他事業の売上高は5億11百万円（前年同期比48.0%減）、営業損失は3億98百万円（前年同期3億円45百万円の営業損失）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は151億97百万円（前連結会計年度末比5億56百万円の増加）となりました。これは主に、短期貸付金の増加等によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は188億7百万円（前連結会計年度末比20億97百万円の減少）となりました。これは主に、繰延税金資産の減少等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は102億99百万円（前連結会計年度末比2億24百万円の減少）となりました。これは主に、未払法人税の減少等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は188億44百万円（前連結会計年度末比16億30百万円の減少）となりました。これは主に、長期借入金の減少等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は48億61百万円（前連結会計年度末比3億14百万円の増加）となりました。これは主に、非支配株主持分の増加等によるものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、財政状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較・分析を行っております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、前連結会計年度と比べて1億71百万円増加し、79億37百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による収入は14億25百万円（前年同期7億38百万円の収入）となりました。この主な要因は、営業投資有価証券の増減額の5億38百万円の増加等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による収入は6億79百万円（前年同期105億75百万円の収入）となりました。この主な要因は、有形固定資産の売却による収入の127億35百万円の減少等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による支出は19億27百万円（前年同期67億39百万円の支出）となりました。この主な要因は、長期借入れによる収入の205億11百万円の減少及び長期借入金の返済による支出の249億51百万円の減少等によるものであります。

## キャッシュ・フロー指標のトレンド

	2016年9月期	2017年9月期	2018年9月期	2019年9月期
自己資本比率 (%)	9.6	13.6	12.5	13.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	30.2	38.0	46.6	47.3
債務償還年数 (年)	8.2	10.0	26.9	12.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	10.3	9.6	4.0	10.2

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

※キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

※有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

## (4) 今後の見通し

当社は、主要セグメントを「Sharing economy事業」、「Platform事業」及び「Cloud technology事業」とし、テクノロジーを核としたサービスの提供を推進しております。

「Sharing economy事業」は、fabbitブランドによる、スタートアップ企業、ベンチャー企業とのビジネスマッチングを推進するコワーキング施設の運営とエコシステムの提供、weparkブランドによるコインパークやシェアパークの運営、及び、ecobikeブランドによるシェアサイクルを拡大いたします。

「Platform事業」は、AIやRPA (Robotic Process Automation)などをさらに活用し、現業の生産性向上に加え、管理受託部門の強化等により管理戸数増加に努めてまいります。

「Cloud technology事業」は、主にFC加盟企業に対して、AI、RPA (Robotic Process Automation)、IoTの商品やサービスの提供を推進してまいります。

以上により、通期の業績につきましては、連結売上高450億円（前年同期比2.0%減）、営業利益20億円（前年同期比2.7%減）、経常利益14億円（前年同期比91.9%増）、親会社に帰属する当期純利益4億50百万円（前年同期比65.1%増）を予定しております。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,773	7,959
受取手形及び売掛金	1,567	1,669
営業投資有価証券	1,031	1,105
商品	17	14
原材料及び貯蔵品	89	87
短期貸付金	478	1,224
未収入金	2,307	1,900
その他	1,421	1,529
貸倒引当金	△46	△292
流動資産合計	14,641	15,197
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,243	2,373
土地	2,094	1,612
その他（純額）	356	313
有形固定資産合計	4,693	4,299
無形固定資産		
のれん	7,215	6,741
その他	1,991	1,925
無形固定資産合計	9,207	8,667
投資その他の資産		
投資有価証券	2,036	1,489
長期貸付金	92	79
敷金及び保証金	2,659	2,709
繰延税金資産	1,648	932
その他	905	960
貸倒引当金	△339	△333
投資その他の資産合計	7,003	5,839
固定資産合計	20,904	18,807
資産合計	35,545	34,004

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,005	909
短期借入金	—	30
1年内返済予定の長期借入金	1,979	2,023
未払法人税等	841	303
退職給付に係る負債(流動)	—	97
前受家賃	2,656	3,472
賞与引当金	—	30
賃貸管理契約損失引当金	160	15
株主優待引当金	7	—
その他	3,871	3,417
流動負債合計	10,523	10,299
固定負債		
長期借入金	17,797	16,076
繰延税金負債	—	18
賃貸管理契約損失引当金	7	3
退職給付に係る負債	175	192
資産除去債務	99	94
長期預り敷金	1,576	1,468
長期預り保証金	174	174
その他	643	817
固定負債合計	20,474	18,844
負債合計	30,998	29,143
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,983	7,983
資本剰余金	784	908
利益剰余金	△2,472	△2,448
自己株式	△1,853	△1,853
株主資本合計	4,443	4,589
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	16
為替換算調整勘定	0	1
その他の包括利益累計額合計	0	18
非支配株主持分	103	253
純資産合計	4,546	4,861
負債純資産合計	35,545	34,004

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
売上高	41,682	45,934
売上原価	30,373	34,296
売上総利益	11,309	11,637
販売費及び一般管理費	9,683	9,582
営業利益	1,626	2,055
営業外収益		
受取利息	6	23
受取配当金	0	5
為替差益	4	—
貸倒引当金戻入額	16	—
雑収入	12	46
営業外収益合計	41	75
営業外費用		
支払利息	186	134
支払手数料	225	114
持分法による投資損失	127	570
貸倒引当金繰入額	—	237
雑損失	245	343
営業外費用合計	785	1,400
経常利益	881	729
特別利益		
固定資産売却益	218	135
投資有価証券売却益	64	2,102
受取保険金	—	310
負ののれん発生益	—	1
持分変動利益	0	—
その他	—	92
特別利益合計	283	2,641
特別損失		
固定資産売却損	2	318
固定資産除却損	112	273
店舗閉鎖損失	27	73
持分変動損失	—	13
リース解約損	0	0
減損損失	203	15
事故関連損失	—	1,150
その他	10	103
特別損失合計	357	1,948
税金等調整前当期純利益	807	1,422
法人税、住民税及び事業税	1,012	345
法人税等調整額	883	722
法人税等合計	1,896	1,067
当期純利益又は当期純損失(△)	△1,088	355
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△15	82
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に 帰属する当期純損失(△)	△1,073	272

## (連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△1,088	355
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1	18
為替換算調整勘定	△3	1
持分法適用会社に対する持分相当額	△1	△2
その他の包括利益合計	△6	17
包括利益	△1,095	372
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△1,079	290
非支配株主に係る包括利益	△15	82

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,983	787	△1,006	△1,851	5,912
当期変動額					
剰余金の配当			△391		△391
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△1,073		△1,073
自己株式の取得				△1	△1
自己株式の処分		△0		0	0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△2			△2
連結範囲の変動					
利益剰余金から資本剰余金への振替		0	△0		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△2	△1,465	△1	△1,469
当期末残高	7,983	784	△2,472	△1,853	4,443

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1	3	5	105	6,023
当期変動額					
剰余金の配当					△391
親会社株主に帰属する当期純損失(△)					△1,073
自己株式の取得					△1
自己株式の処分					0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動				10	8
連結範囲の変動				2	2
利益剰余金から資本剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1	△3	△5	△15	△20
当期変動額合計	△1	△3	△5	△1	△1,476
当期末残高	0	0	0	103	4,546

当連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,983	784	△2,472	△1,853	4,443
当期変動額					
剰余金の配当			△249		△249
親会社株主に帰属する当期純利益			272		272
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分				0	0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		123	△0		123
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	123	23	△0	146
当期末残高	7,983	908	△2,448	△1,853	4,589

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	0	0	0	103	4,546
当期変動額					
剰余金の配当					△249
親会社株主に帰属する当期純利益					272
自己株式の取得					△0
自己株式の処分					0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動				78	202
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16	1	17	71	89
当期変動額合計	16	1	17	150	314
当期末残高	16	1	18	253	4,861

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	807	1,422
減価償却費	679	771
減損損失	203	15
のれん償却額	913	836
負ののれん発生益	—	△1
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	11	265
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△24	30
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	13	△4
受取利息及び受取配当金	△7	△28
受取保険金	—	△310
支払利息	186	134
為替差損益 (△は益)	△3	23
持分変動損益 (△は益)	△0	13
持分法による投資損益 (△は益)	127	570
固定資産除却損	112	273
固定資産売却損益 (△は益)	△216	183
事故関連損失	—	1,150
店舗閉鎖損失	27	73
投資有価証券売却損益 (△は益)	△64	△2,102
売上債権の増減額 (△は増加)	△98	△120
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3	29
仕入債務の増減額 (△は減少)	△462	△90
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△578	△40
未払金の増減額 (△は減少)	661	△233
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△124	△126
その他	△690	182
小計	1,476	2,920
利息及び配当金の受取額	54	75
利息の支払額	△183	△140
法人税等の支払額	△609	△969
受取保険金の受取額	—	310
事故関連損失の支払額	—	△770
営業活動によるキャッシュ・フロー	738	1,425

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△34	△0
定期預金の払戻による収入	34	0
有形固定資産の取得による支出	△987	△759
有形固定資産の売却による収入	13,348	612
無形固定資産の取得による支出	△473	△479
投資有価証券の取得による支出	△163	△123
投資有価証券の売却による収入	123	141
関係会社株式の取得による支出	△417	△264
関係会社株式の売却による収入	49	—
貸付けによる支出	△519	△722
貸付金の回収による収入	102	64
敷金及び保証金の払込による支出	△780	△118
敷金及び保証金の回収による収入	356	115
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	1,990
その他	△63	221
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,575	679
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	600	910
短期借入金の返済による支出	△800	△867
長期借入れによる収入	20,511	—
長期借入金の返済による支出	△27,113	△2,162
自己株式の取得による支出	△1	△0
配当金の支払額	△390	△249
セール・アンド・割賦バックによる収入	645	483
セール・アンド・割賦バックによる支出	△95	△211
その他	△95	170
財務活動によるキャッシュ・フロー	△6,739	△1,927
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	△6
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,571	171
現金及び現金同等物の期首残高	3,194	7,766
現金及び現金同等物の期末残高	7,766	7,937

(5) 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。

(連結貸借対照表関係)

偶発債務

(アパマンショップ平岸駅前店爆発事故に関する件)

2018年12月16日20時30分頃、当社連結子会社(株)アパマンショップリーシング北海道の運営するアパマンショップ平岸駅前店において、同社従業員が多数の消臭スプレーを室内で噴霧し、湯沸かし器を作動させたことが原因で爆発事故が発生しました。

当期において確定している本件事故の賠償額やその他本件事故に関連した費用につきましては、特別損失として計上致しました。

今後、当該事故による賠償額が新たに発生する可能性があります。

(セグメント情報等)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、包括的な事業戦略の立案を行い、グループ会社が個別事業の戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、グループ会社を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「Sharing economy事業」、「Platform事業」及び「Cloud technology事業」の3つを報告セグメントとしております。

「Sharing economy事業」は、主にコワーキングスペース、コインパーキング、シェアサイクル等のシェアリングビジネスを展開しております。「Platform事業」は、主に賃貸管理、サブリース、賃貸仲介及び付帯商品等のサービスをオーナー様や入居者様等に提供しております。「Cloud technology事業」は、主にクラウドサービス、RPA (Robotic Process Automation)、Webサービス等の開発並びに提供を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの金額であります。セグメント間の内部利益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	Sharing economy	Platform	Cloud technology	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,302	33,306	6,180	40,789	892	41,682	—	41,682
セグメント間の 内部売上高又は振替高	15	62	1,153	1,231	91	1,322	△1,322	—
計	1,317	33,368	7,334	42,021	984	43,005	△1,322	41,682
セグメント利益 又は損失(△)	△462	1,973	1,147	2,658	△345	2,313	△687	1,626
セグメント資産	5,053	16,092	5,365	26,512	2,173	28,685	6,860	35,545
その他の項目								
減価償却費	66	143	306	517	112	629	50	679
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	734	245	411	1,390	154	1,544	171	1,716

(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、不動産投資業務等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△687百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額6,860百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

(3) 減価償却費の調整額50百万円は、主に全社資産にかかる償却費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	Sharing economy	Platform	Cloud technology	計				
売上高								
外部顧客への売上高	2,852	35,660	6,933	45,447	487	45,934	—	45,934
セグメント間の 内部売上高又は振替高	312	85	1,134	1,531	24	1,556	△1,556	—
計	3,165	35,746	8,067	46,979	511	47,490	△1,556	45,934
セグメント利益 又は損失(△)	352	1,837	1,263	3,452	△398	3,054	△999	2,055
セグメント資産	5,303	15,448	4,737	25,488	2,310	27,798	6,206	34,004
その他の項目								
減価償却費	160	154	360	676	38	714	57	771
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	165	43	—	208	19	228	185	414

(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、不動産投資業務等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△999百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額6,206百万円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額57百万円は、主に全社資産にかかる償却費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり純資産額	249.65円	258.88円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)	△60.30円	15.31円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化を有している潜在株式が存在しないため、記載していません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△) (百万円)	△1,073	272
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益又は普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失(△) (百万円)	△1,073	272
普通株式の期中平均株式数 (千株)	17,799	17,798
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2018年9月30日)	当連結会計年度末 (2019年9月30日)
純資産の部の合計額 (百万円)	4,546	4,861
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	103	253
(うち新株予約権)	(—)	(—)
(うち非支配株主持分)	(103)	(253)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額 (百万円)	4,443	4,607
期末の普通株式の数 (千株) (自己株式控除後)	17,798	17,797

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。