

**APAMAN**

FY2020 3Q FINANCIAL RESULTS

2020年9月期 第3四半期 決算補足資料

2020年7月31日 (金)

A P A M A N 株式会社

JASDAQ : 8889

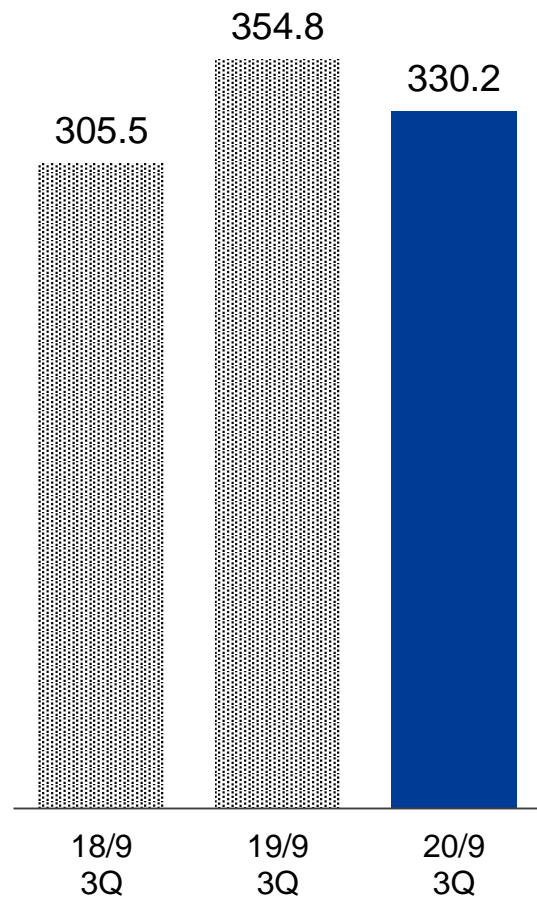
# 緊急事態宣言に伴う主な影響

1. 米国等海外ロックダウンに伴う fabbit 海外全拠点の一時閉鎖
2. 社員・家族・加盟企業等への衛生用品緊急配布等
3. FC加盟企業への大幅な値引き等の支援
4. 直営店の一時休止及び閉店
5. コインパーキング利用者の激減

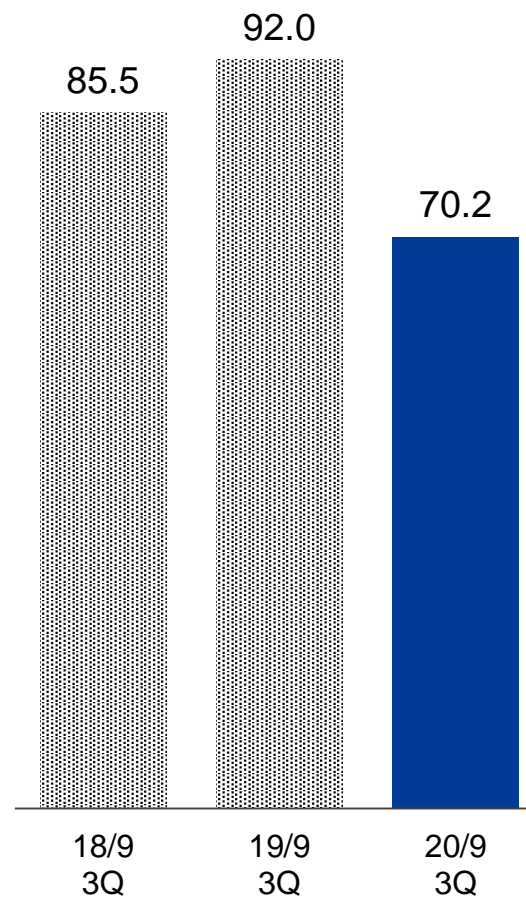
# 業績

(単位: 億円)

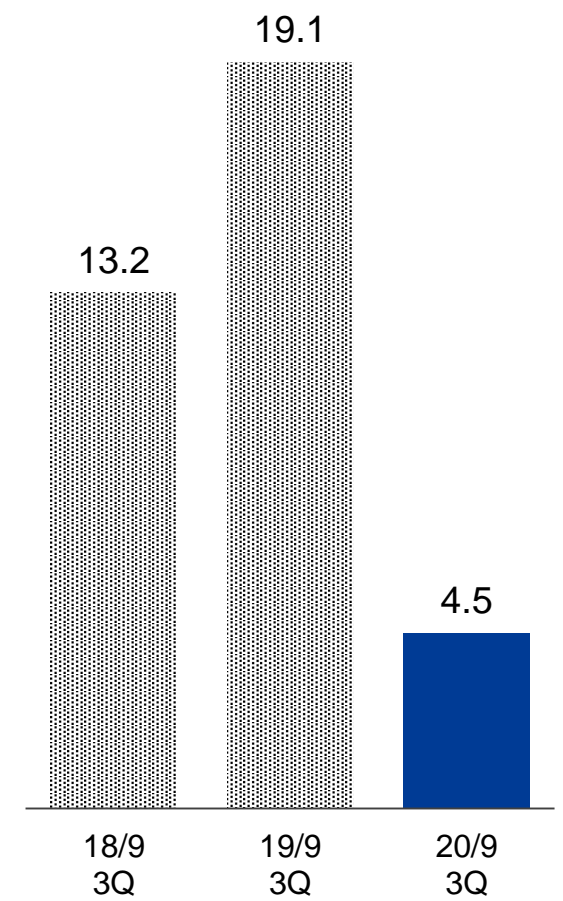
## 売上



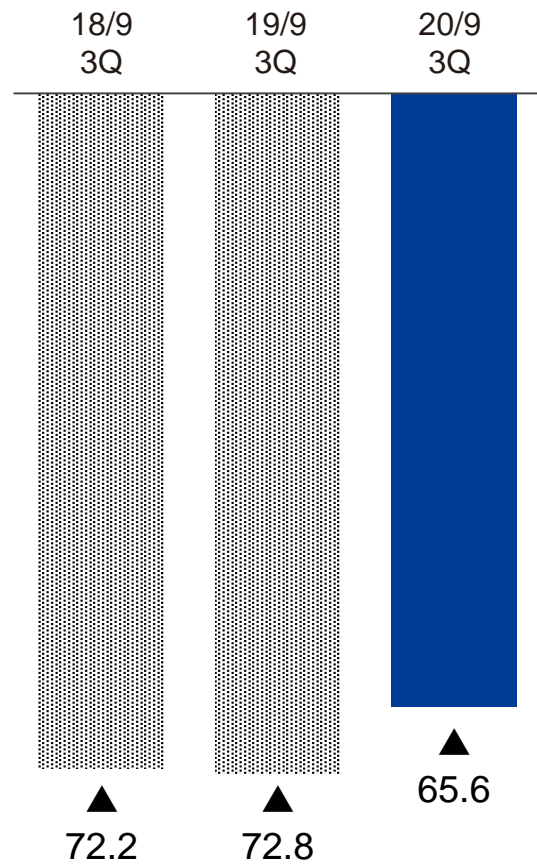
## 売上総利益



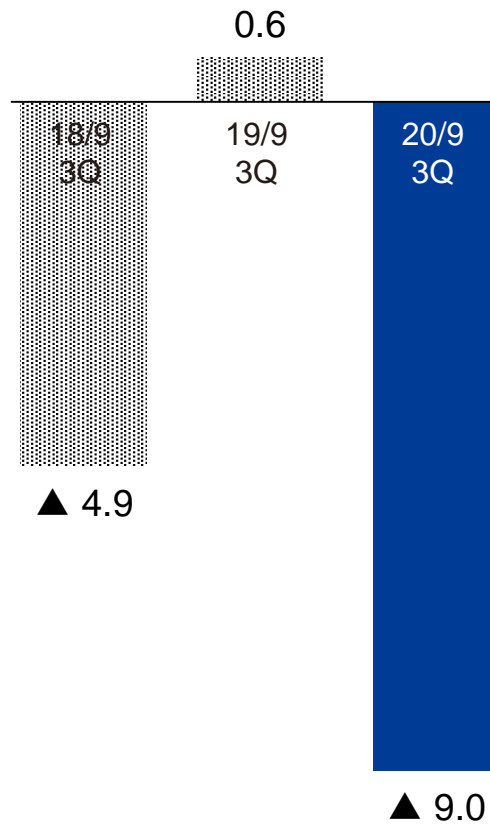
## 営業利益



## ■ 販管費



## ■ 当期純利益

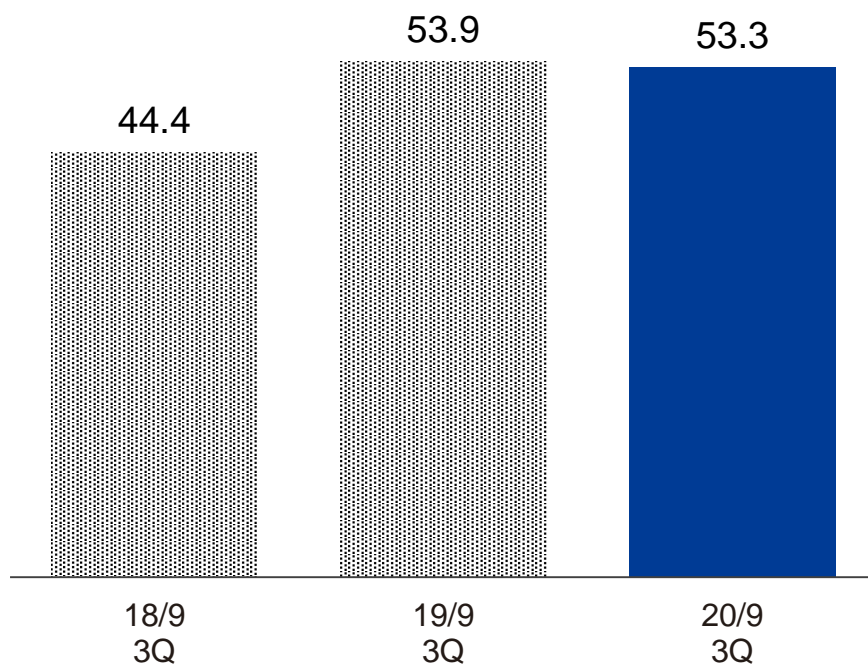


# 業績（売上総利益内訳）

（単位：億円）

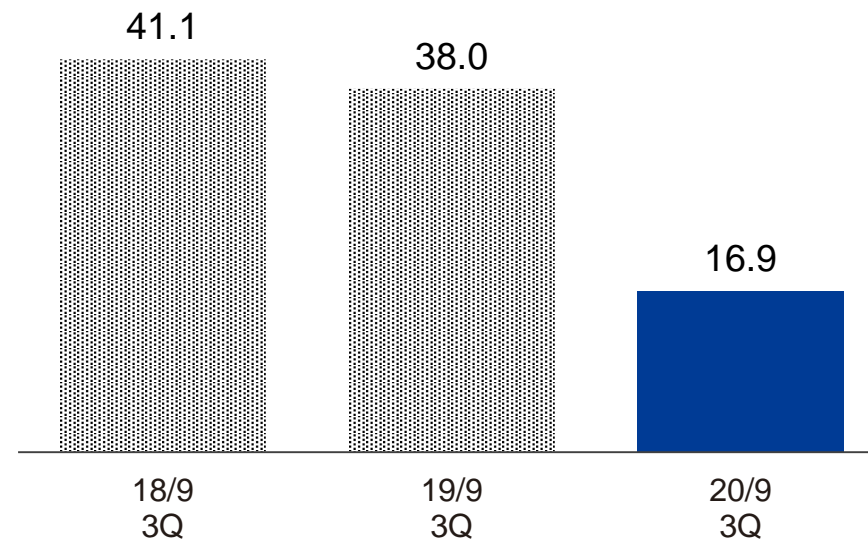
## ■ ストック粗利

管理・サブリース、クラウド・FCサービス、  
fabbit施設利用料など



## ■ 非ストック粗利

斡旋手数料、コンサルフィー、営業投資有価証券など



※同セグメント内でストック粗利・非ストック粗利に分かれている事業については、セグメント内での内部取引消去を戻して計算しております。

# 事業領域（ストック／非ストック）

セグメント	主な事業	ストック	主な収益項目
Platform	賃貸管理・サブリース	○	管理料
	賃貸斡旋	×	斡旋手数料
Cloud Technology	クラウドサービス	○	クラウド利用料
	FCサービス	○	ロイヤリティ
Sharing Economy	fabbit	○	施設利用料
	fabbit	×	コンサルフィー
	コインパーキング	○	駐車場利用料

# 顧客経済圏

セグメント	主な事業	顧客経済圏・規模	
Platform	賃貸管理・サブリース	88,413戸	
	賃貸斡旋	77店舗	
Cloud Technology	クラウドサービス	店舗	1,060店
	FCサービス	管理・サブリース物件	約103万戸
Sharing Economy	fabbit	取引オーナー	約20万人
	コインパーキング	会員	10,067名
		全国	3,911台

※数値は2020年6月末時点(店舗数・コインパーキング台数は契約ベース)。

FCを含む管理・サブリース物件、取引オーナー数は2018年11月末時点/Apaman Network(株)調べ)

※fabbit会員数は提携先含む国内外合計

# 現状の課題



- 1. オンライン推進**
- 2. ストック収入を増やす**
- 3. シェアリングエコノミー事業の採算**

## オンライン推進の取り組み

Online Firstへ  
来店しないお部屋さがし

アバマンショップは  
Online Firstへ  
来店しない  
お部屋探し!

オンライン  
接客・重説・契約

Two women are shown in a professional setting. One is wearing a headset and looking at a laptop, while the other is holding a smartphone and smiling, suggesting a customer service interaction.

シェアリングキー

Selkey

AI 顧客対応

Marketing Automation  
AI顧客対応

賃貸管理の  
自動化

SKIPS

賃貸斡旋の  
自動化

Selfs

オンライン  
ミーティング

A large screen displays a video conference with multiple participants in a grid layout.

オンライン  
セミナー

3月6日 オンラインファースト強化  
アバマンショップは  
Online Firstへ  
来店しない  
お部屋探し!  
映像が上手く  
表示されない場合は  
ページの更新をお願いします  
アカウントは以下QRコード  
または、YouTubeの検索欄の  
URLよりお問い合わせ。

(オーナー・加盟企業・会員)

(オーナー・加盟企業・会員)

## 管理・サブリース、借り上げ社宅を増やす

**営業で管理・サブリースを増やす**

**M&Aで管理・サブリースを増やす**

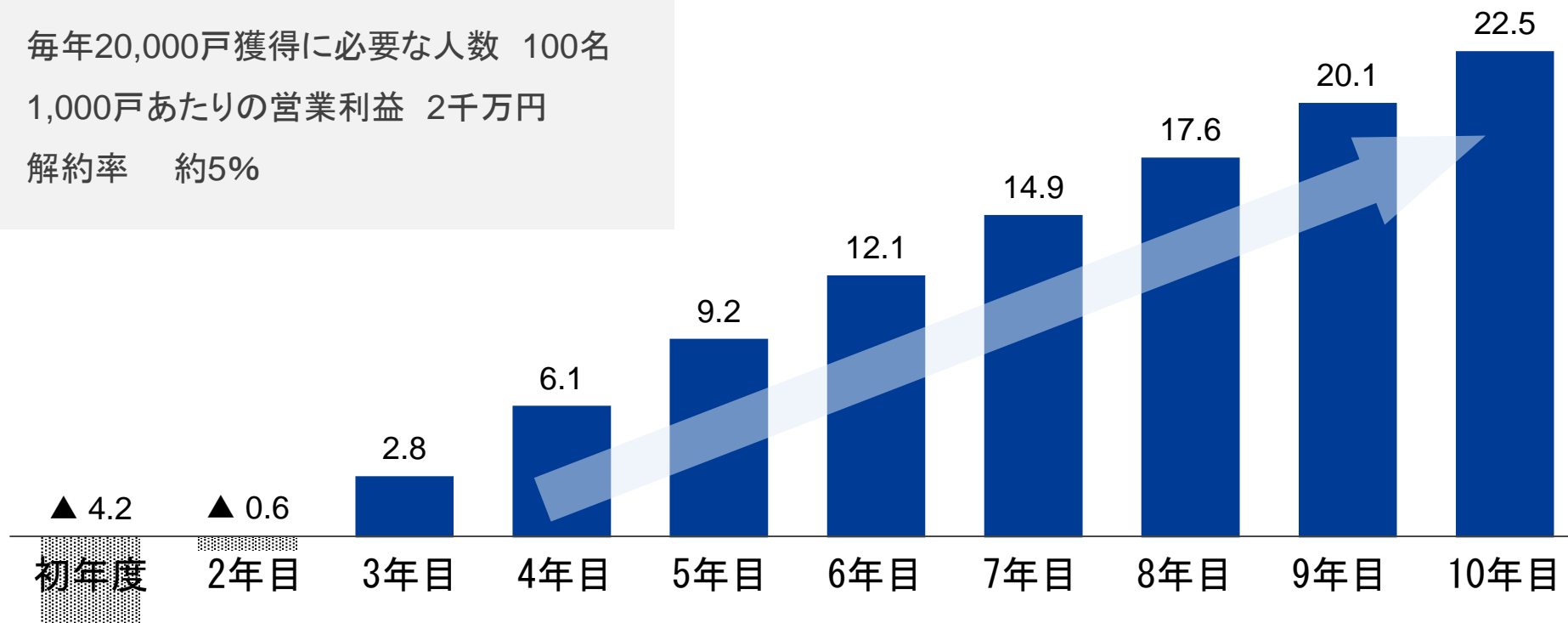
**借り上げ社宅を増やす**

(単位:億円)

## 営業で管理・サブリースを増やす

毎年20,000戸獲得した場合の営業利益推移シミュレーション

毎年20,000戸獲得に必要な人数 100名  
1,000戸あたりの営業利益 2千万円  
解約率 約5%

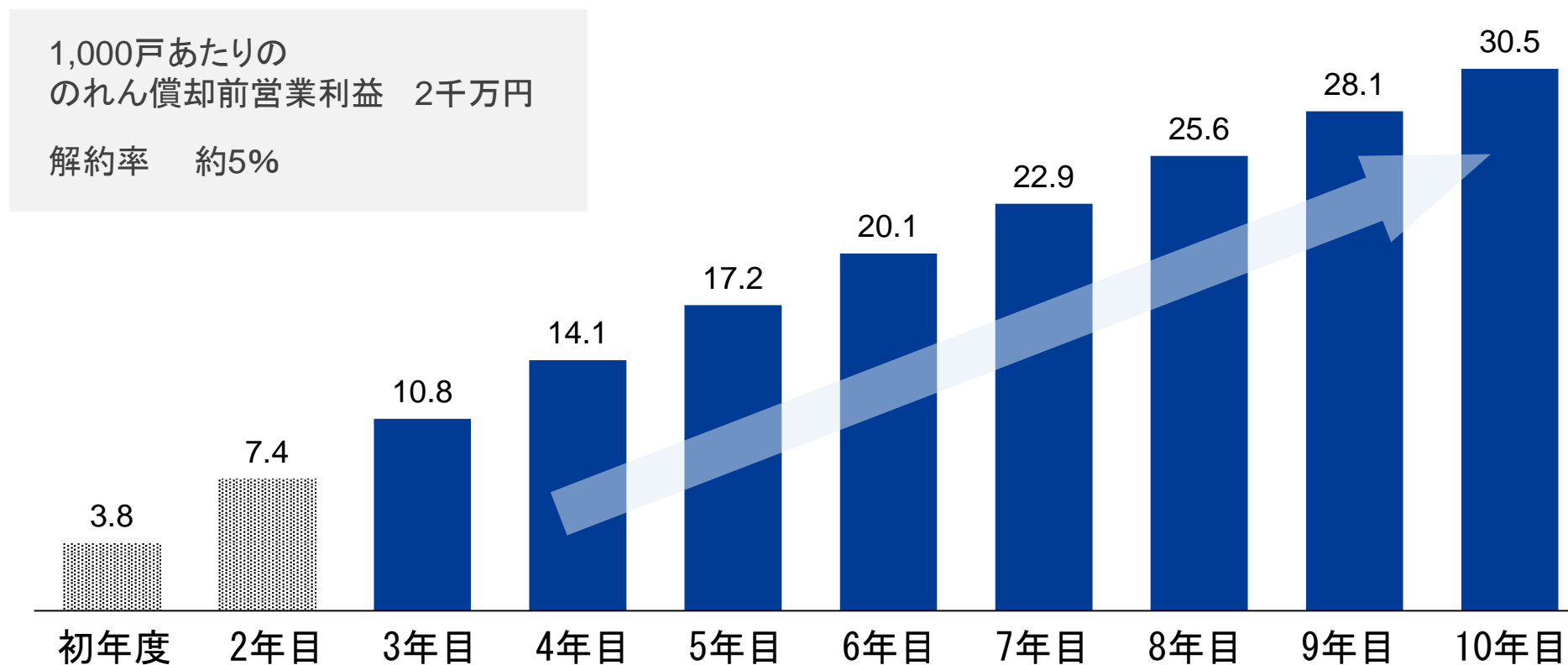


※数値は概算であり、単なるシミュレーション数字です。

(単位:億円)

## M&Aで管理・サブリースを増やす

M&Aで20,000戸獲得した場合の影響額シミュレーション



※のれん償却前の概算であり、単なるシミュレーション数字です。

## 借り上げ社宅を増やす



**2020年  
8月スタート**  
(予定)

# 現状の課題 3. シェアリングエコノミー事業の採算

(単位:億円)

	17 / 9期	18 / 9期	19 / 9期	20 / 9期
ストック粗利	1.9	1.0	2.4	—
営業利益	0.2	▲4.6	3.5	—
fabbit 設備投資	0.5	5.9	3.7	—

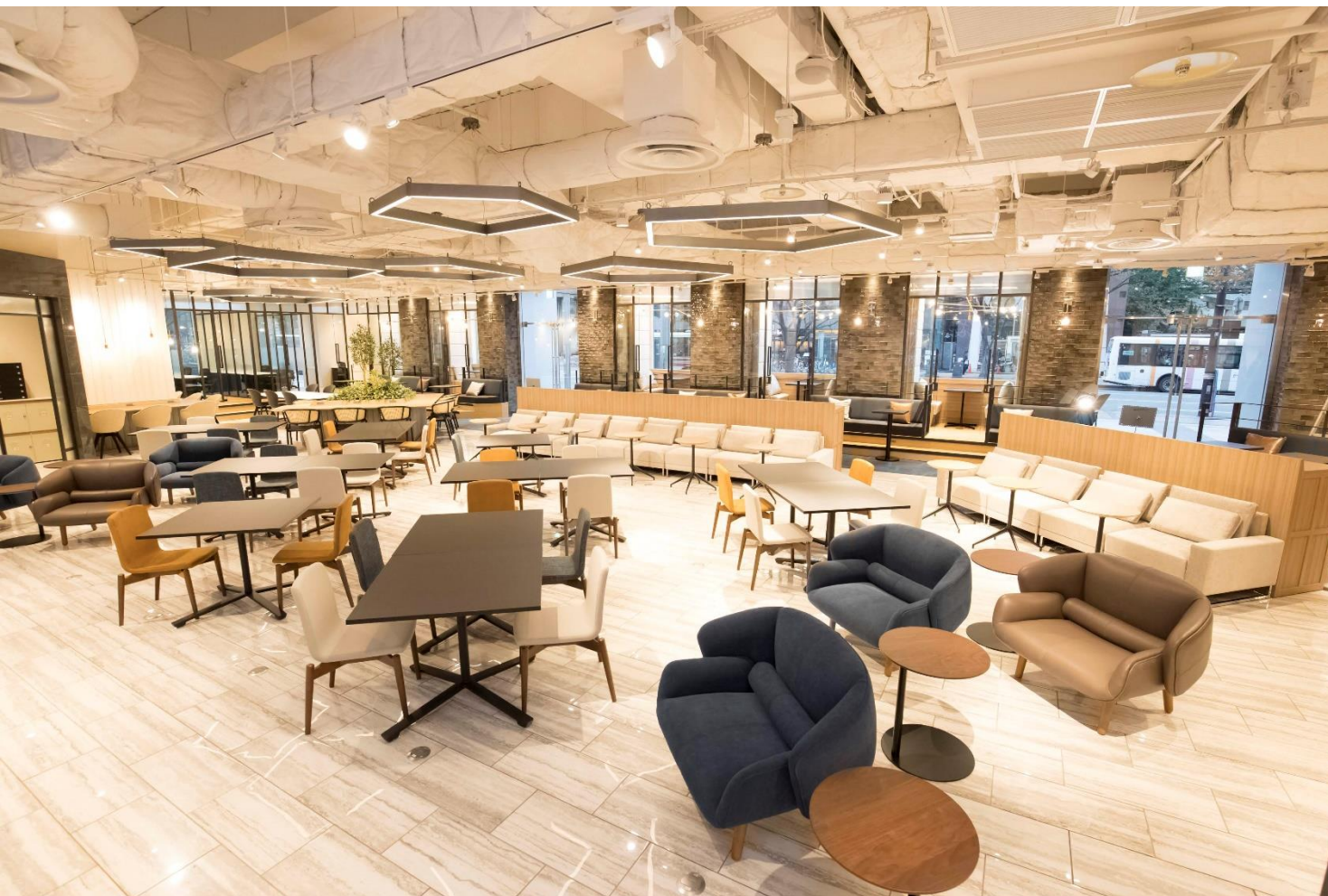
※ 主なストック粗利は、fabbit施設利用料・コインパーキング駐車場利用料の売上総利益

※ fabbit 設備投資は、fabbit施設内装工事

# Sharing economyの状況



# 1. Co-working



fabbit Global Gateway "ACROS Fukuoka"

※上記数値は契約ベース／拠点は、直営・FC・出資会社含む

## Co-working

2019年9月末

**45** 力所



2020年6月末

**46** 力所

# 1. Co-working

## 会員数の大幅増加



会員数

**10,067**人



拠点数

**46**カ所



マッチング件数

**118,960**件



イベント開催

**2,925**回

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、2020年2月末日よりイベントの開催を全面的に自粛し、オンライン形式のセミナーを開催していましたが、7月よりオンライン形式と併用でイベントの開催を再開しております。

※2020年6月末時点。

- ・会員数…fabbit、COMPASS、及びグループ出資会社を含む
- ・拠点数…設計施工中を含む。グループ出資先のWorkbarを含む
- ・マッチング件数…会員同士の紹介件数累計／各種イベントや懇親会などは、1出席者に2人を紹介にて算出
- ・イベント開催…fabbit、COMPASS、Fukuoka Growth Next及びグループ出資する会社の実績累計／大規模イベントから小規模イベントまで全てを含む

# 1. Co-working (海外施設の影響)

## 海外拠点のロックダウンは解除され、全拠点営業再開



## 2. Parking



### Parking

2019年9月末

**3,589 台**



2020年6月末

**3,911 台**

※上記数値は契約ベース

# 2020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）

（単位：百万円）

	19 / 9期 3Q	20 / 9期 3Q	備考	前年同期比	
				金額	率
売上高	35,483	33,020	直営店の一時休止及び閉店 (Platform)	▲2,463	▲6.9%
売上総利益	9,200	7,025	直営店の一時休止及び閉店 (Platform) FCへの値引き (Cloud technology) 営業投資有価証券評価減 (Sharing economy)	▲2,174	▲23.6%
販管費	7,287	6,568	主に店舗数減少	▲719	▲9.9%
営業利益 (営業利益率)	1,913 (5.4%)	457 (1.4%)	同上	▲1,455	▲76.1%
経常利益	1,488	▲154	持分法による投資損失	▲1,643	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	67	▲900	固定資産売却損・除却損 コロナ対策費用 他	▲968	—
EBITDA*	2,784	1,152	経常利益減少	▲1,632	▲58.6%

\*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	19/9期 期末	20/9期 3Q	増減	備考
<b>流動資産</b>	<b>15,122</b>	<b>13,477</b>	<b>▲1,644</b>	
現金及び預金	7,959	5,673	▲2,285	
受取手形及び売掛金	1,669	1,716	+47	
営業投資有価証券	1,105	1,212	+106	
その他	4,388	4,874	+486	
<b>固定資産</b>	<b>18,807</b>	<b>18,255</b>	<b>▲551</b>	
有形固定資産	4,299	3,803	▲496	
無形固定資産	8,667	8,718	+51	
のれん	6,741	6,800	+59.5	
その他 無形固定資産	1,925	1,917	▲8.4	
投資その他の資産	5,839	5,734	▲105	
<b>総資産</b>	<b>33,929</b>	<b>31,733</b>	<b>▲2,196</b>	

負債・純資産の部	19/9期 期末	20/9期 3Q	増減	備考
<b>流動負債</b>	<b>10,223</b>	<b>9,352</b>	<b>▲871</b>	
買掛金	909	1,000	+91	
短期借入金*	2,053	1,858	▲194	
その他	7,260	6,493	▲767	
<b>固定負債</b>	<b>18,844</b>	<b>18,873</b>	<b>+28</b>	
長期借入金	16,076	15,939	▲137	
長期預り敷金・保証金	1,642	1,810	+167	
その他	1,125	1,123	▲2	
<b>負債合計</b>	<b>29,068</b>	<b>28,225</b>	<b>▲842</b>	
<b>資本金</b>	<b>7,983</b>	<b>7,983</b>	<b>—</b>	
<b>純資産</b>	<b>4,861</b>	<b>3,507</b>	<b>▲1,353</b>	
<b>負債・純資産 合計</b>	<b>33,929</b>	<b>31,733</b>	<b>▲2,196</b>	

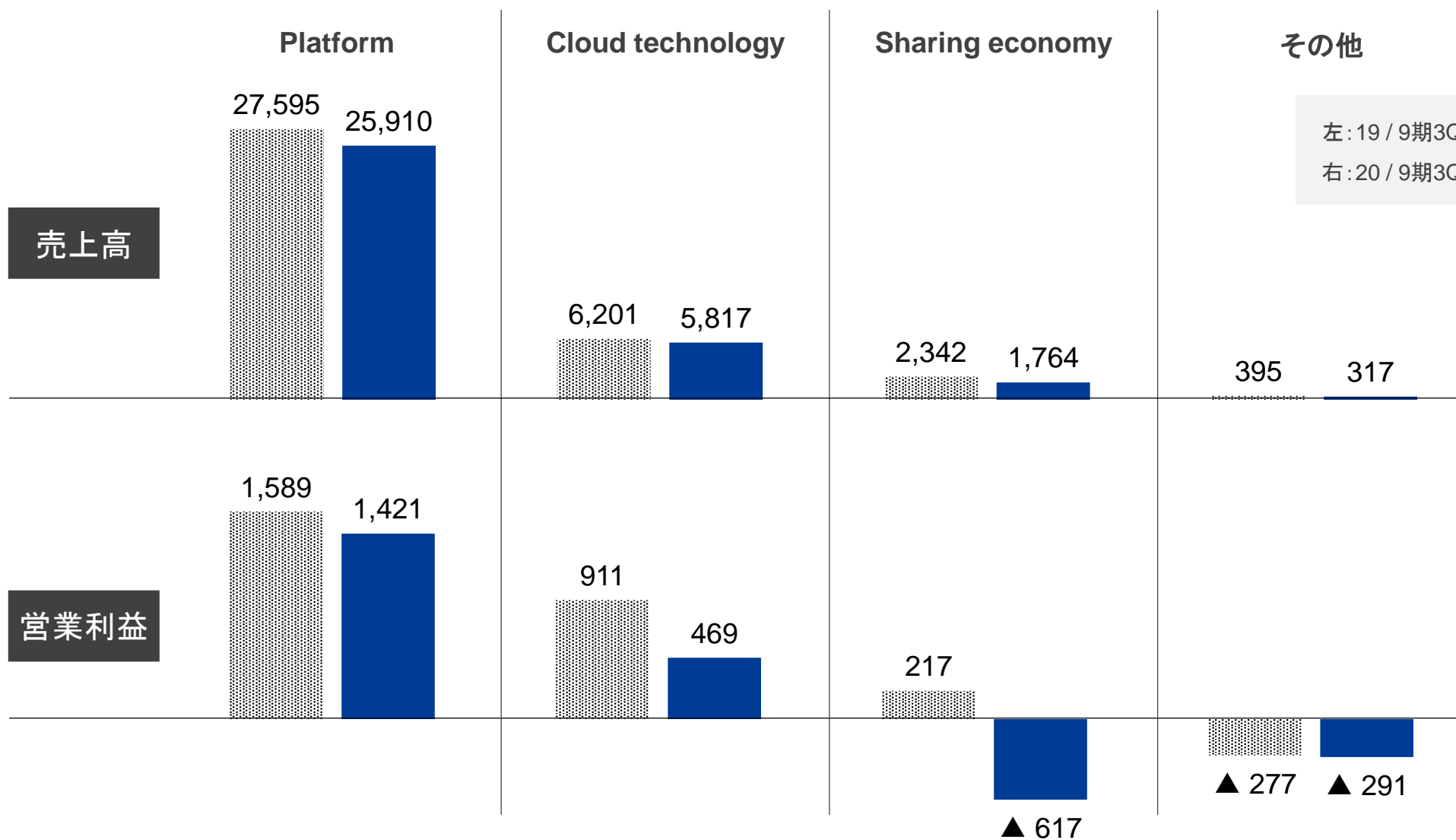
\*一年内返済予定の長期借入金を含む

# 2020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）

（単位：百万円）



## 2. Platform事業（2期比較）

（単位：百万円）

	19/9期 3Q	20/9期 3Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	27,595	25,910	▲1,685	▲6.1%
営業利益	1,589	1,421	▲167	▲10.5%

### 店舗



FC契約直営店舗数

92店 → **77** 店

### PM



管理戸数

87,970戸 → **88,413** 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

1,463百万円 → **1,136** 百万円

※コロナの影響など

# 3. Cloud technology事業（2期比較）

(単位:百万円)

	19/9期 3Q	20/9期 3Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	6,201	5,817	▲384	▲6.2%
営業利益	911	469	▲441	▲48.5%

## 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。

# 4. Sharing economy事業（2期比較）

(単位:百万円)

	19/9期 3Q	20/9期 3Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	2,342	1,764	▲577	▲24.6%
営業利益	217	▲617	▲835	-

## Co-working



拠点数

45カ所 → **46**カ所

## Parking



Parking台数

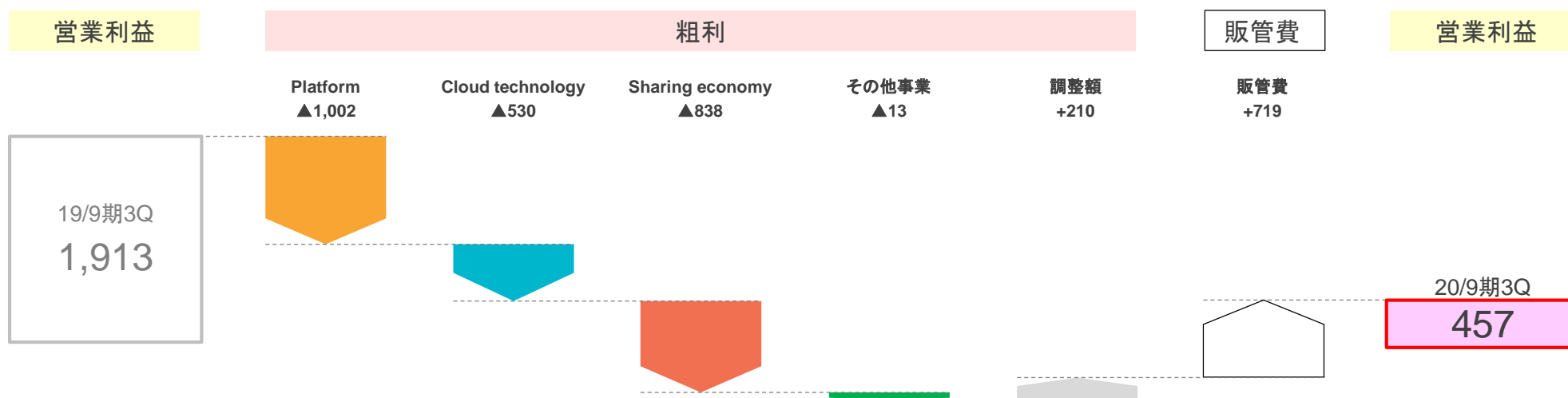
3,589台 → **3,911**台

※上記数値は契約ベースです

# 5. セグメント別営業利益分析（前年同期比）

（単位：百万円）

	19/9期 3Q			20/9期 3Q			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
Platform	27,595	7,459	27.0%	25,910	6,456	24.9%	▲1,685	▲1,002	▲2.1%
Cloud technology	6,201	1,671	27.0%	5,817	1,141	19.6%	▲384	▲530	▲7.3%
Sharing economy	2,342	791	33.8%	1,764	▲46	▲2.6%	▲577	▲838	▲36.4%
その他事業	395	107	27.2%	317	93	29.5%	▲77	▲13	+2.3%
調整額（消去または全社）	▲1,050	▲830	—	▲790	▲619	—	+260	+210	—
合計	35,483	9,200	25.9%	33,020	7,025	21.3%	▲2,463	▲2,174	▲4.7%
販管費（販管費率）	7,287		20.5%	6,568		19.9%	▲719		▲0.6%
営業利益（営業利益率）	1,913		5.4%	457		1.4%	▲1,455		▲4.0%



# 2020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）

	19 / 9期 実績	20 / 9期 予想	前年同期比	
			金額	率
売上高	45,934	43,700	▲2,234	▲4.9%
営業利益 (営業利益率)	2,055 (4.5%)	1,200 (2.7%)	▲855 (▲1.8%)	▲41.6%
経常利益	729	450	▲279	▲38.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	272	150	▲122	▲45.0%

※2020年5月15日 連結業績予想の修正

# 配当方針



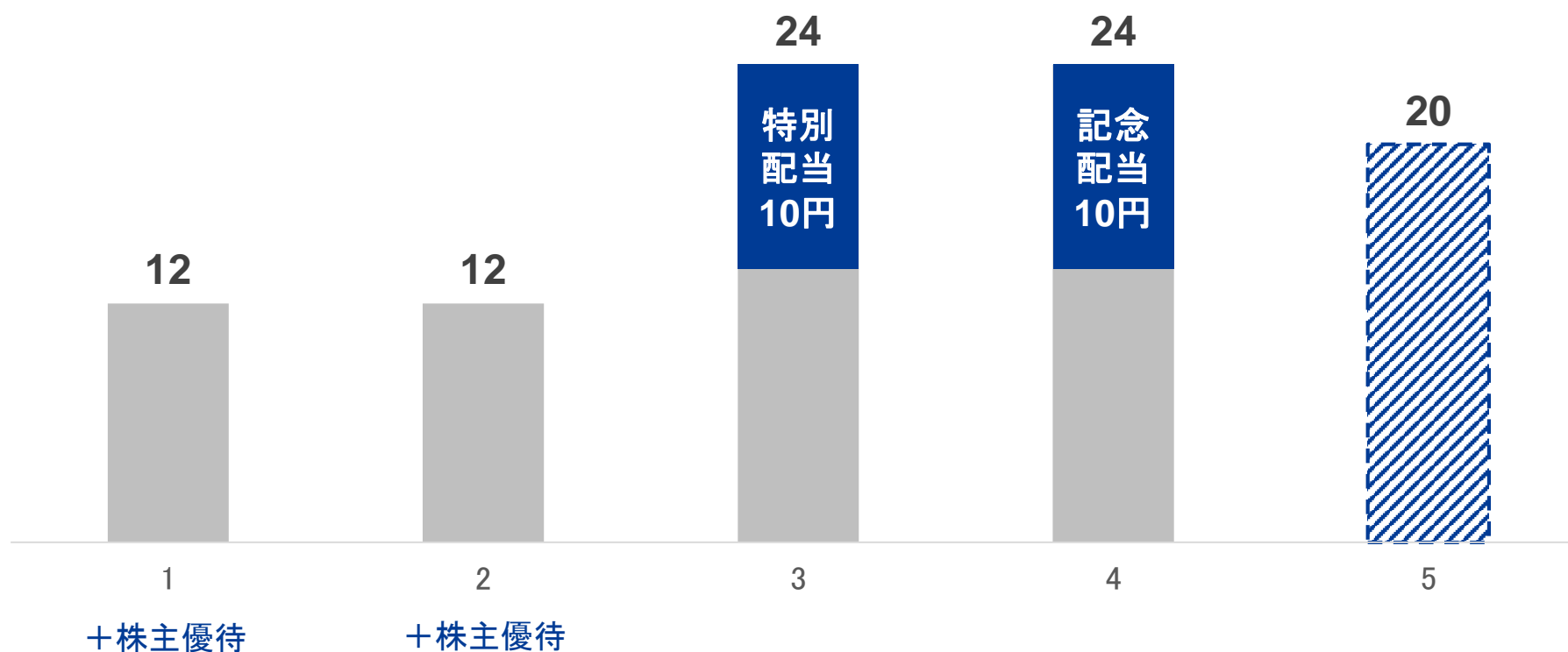
# 1. 配当方針

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を努めることを基本方針としております。当社は2019年10月20日をもちまして、お陰様で20周年を迎えることができました。日ごろのご支援、ご協力に感謝の意を表し、普通配当に加え、1株当たり10円の創立20周年記念配当を行いました。

また、2020年9月期の予想については、過去2期の特別配当、記念配当の実施及び、キャッシュフローや財務状況等を慎重に協議した結果、1株当たり20円といたしました。

■ 1株あたり配当金推移

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（2019年9月30日現在）
連結従業員数	1,047名（2019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 スタンダード)



# 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。

本資料は、現時点での最終数値であり、過去の決算説明資料の数字を保証するものではありません。