

**APAMAN**

FY2021 FINANCIAL RESULTS

2021年9月期 決算補足資料

2021年11月12日(金)

APAMAN 株式会社

JASDAQ : 8889

# 2021年9月期 連結実績

# 連結決算主要数値推移（前年同期比）

（単位：百万円）

	20 / 9期	21 / 9期	備考	増減
売上高	44,119	44,419	Platform事業 M&A寄与	+299
売上総利益	9,678	10,385	Platform事業 M&A寄与 営業目的有価証券評価減(前期)	+707
販管費	8,837	9,029		+191
営業利益	840	1,356	営業目的有価証券評価減(前期) Platform事業 増	+516
経常利益	8	795	営業利益増加 持分法取込損益増加	+787
親会社株主に帰属する 当期純利益	166	602	経常利益増加 関係会社株式売却益 他	+436
EBITDA*	1,743	2,541	経常利益増加	+798

\*EBITDA=経常利益+支払利息+減価償却費+のれん償却費

# 連結貸借対照表主要数値（前期末比）

（単位：百万円）

資産の部	20/9期 期末	21/9期 期末	増減
流動資産	14,824	14,804	▲20
現金及び預金	7,561	7,359	▲201
受取手形及び売掛金	1,746	1,742	▲4
営業投資有価証券	1,205	1,197	▲8
その他	4,311	4,504	+193
固定資産	19,430	18,437	▲993
有形固定資産	3,733	3,275	▲458
無形固定資産	9,022	9,070	+47
のれん	6,918	6,406	▲512
その他	2,103	2,663	+559
投資その他の資産	6,674	6,091	▲583
総資産	34,255	33,241	▲1,013

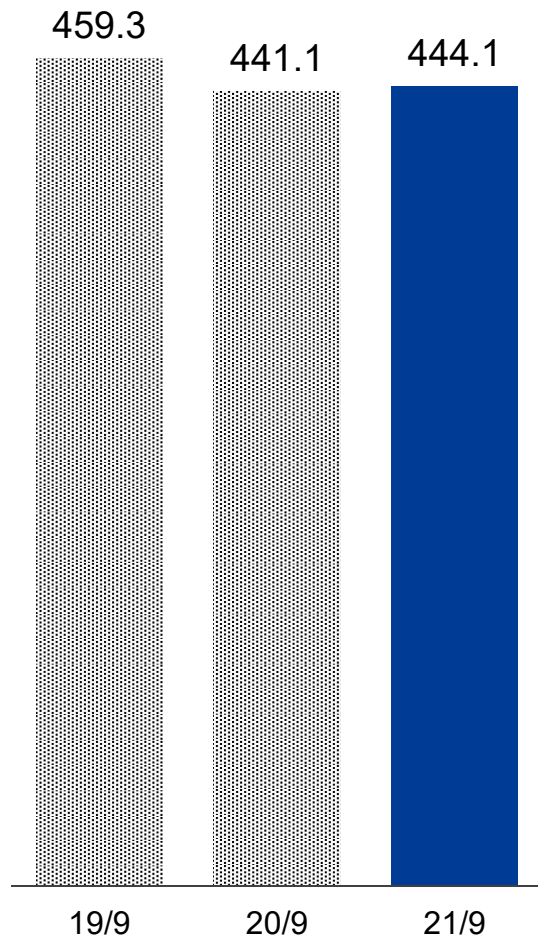
負債・純資産の部	20/9期 期末	21/9期 期末	増減
流動負債	9,190	10,202	+1,012
買掛金	1,023	1,149	+125
短期借入金*	1,942	2,364	+422
その他	6,224	6,688	+464
固定負債	20,621	18,459	▲2,161
長期借入金	17,787	15,892	▲1,894
長期預り敷金・保証金	1,757	1,621	▲135
その他	1,076	946	▲130
負債合計	29,811	28,662	▲1,149
資本金	7,983	7,983	—
純資産	4,443	4,578	+135
負債・純資産 合計	34,255	33,241	▲1,013

\*一年内返済予定の長期借入金を含む

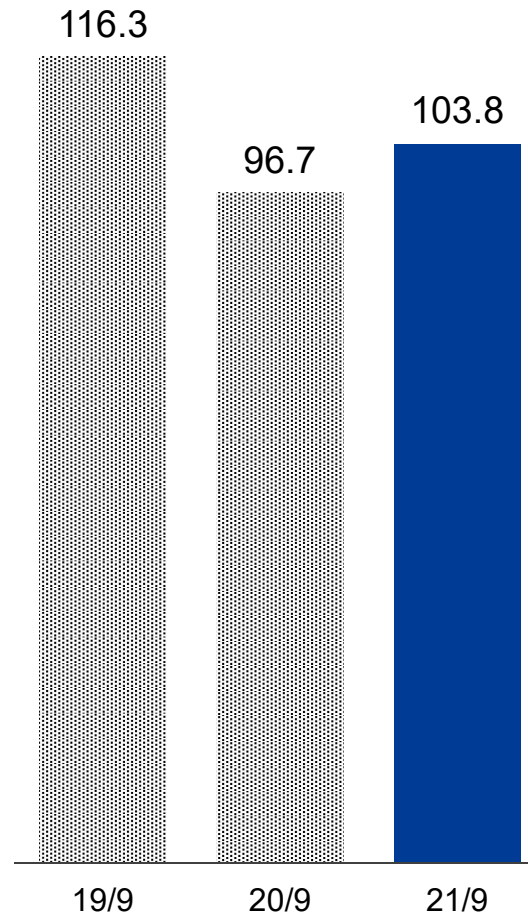
# 連結ハイライト 3期推移

(単位:億円)

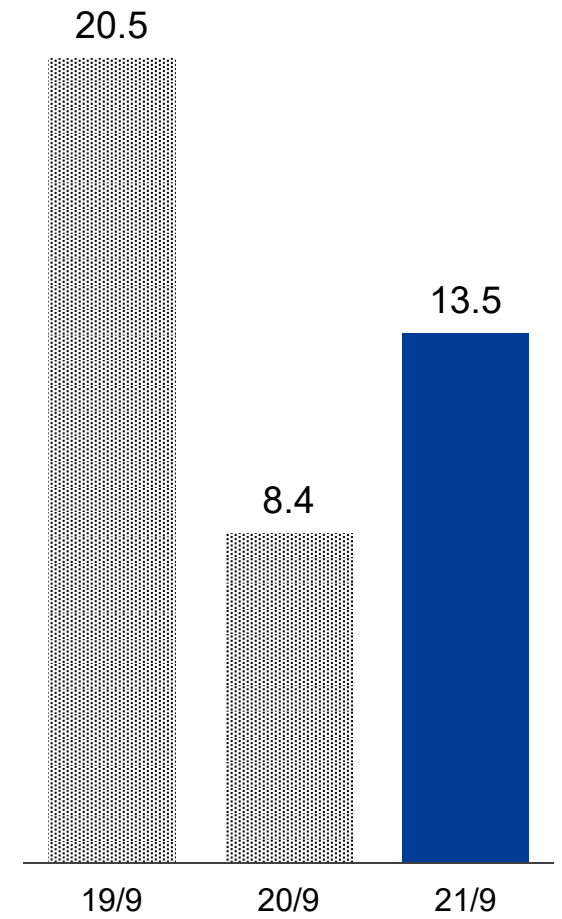
## 売上



## 売上総利益



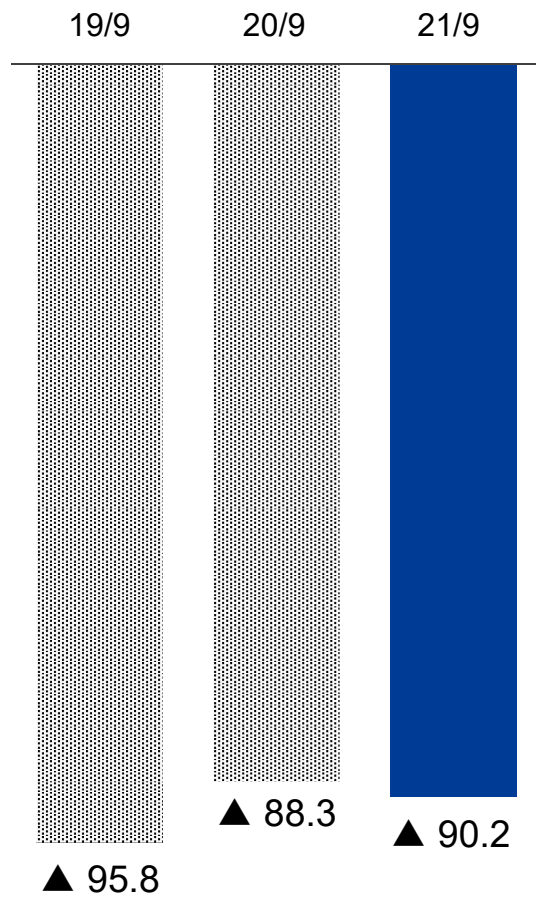
## 営業利益



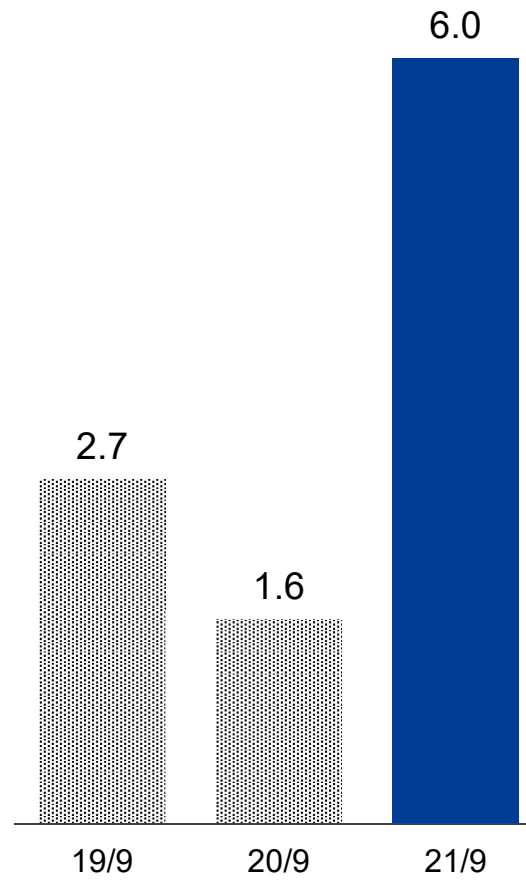
# 連結ハイライト 3期推移

(単位:億円)

## 販管費



## 親会社株主に帰属する 当期純利益



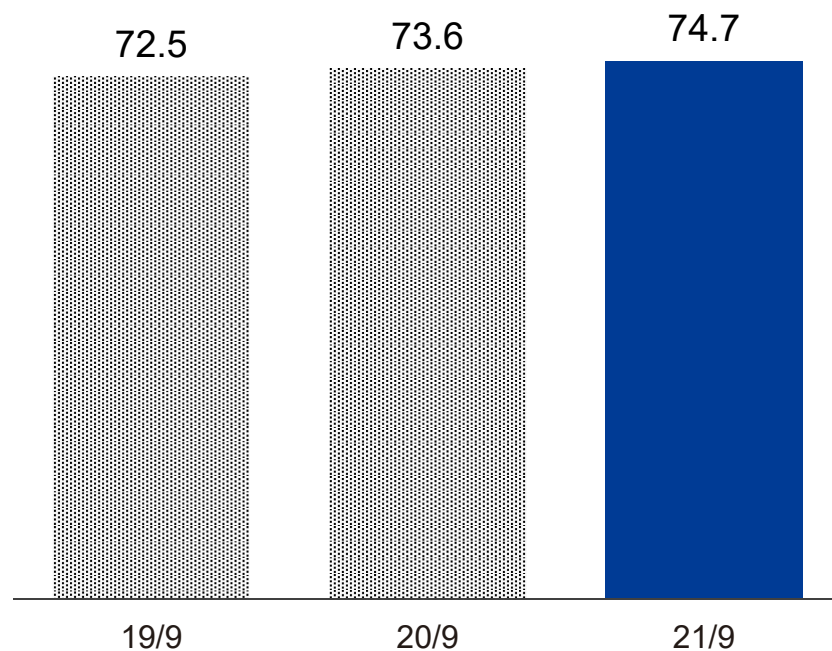
# 連結ハイライト 売上総利益内訳

(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

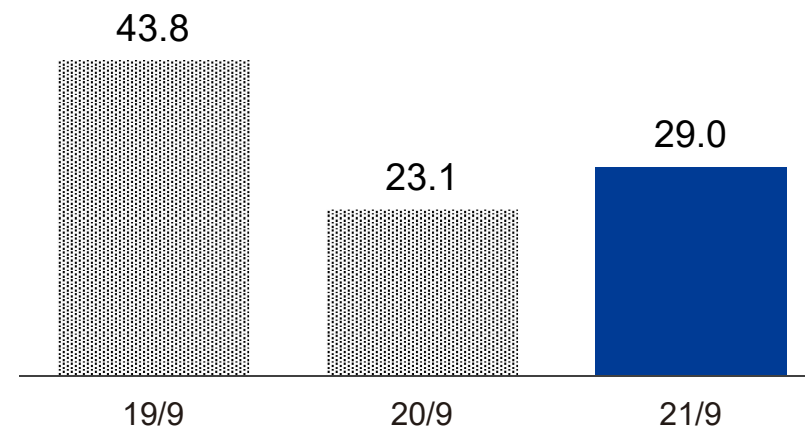
管理戸数増加による粗利増加  
電気小売業仕入値増加による粗利減少



## 非ストック粗利

幹旋手数料、コンサルフィー、営業投資有価証券など

営業投資有価証券評価損（前期）  
直営店オンライン対応等

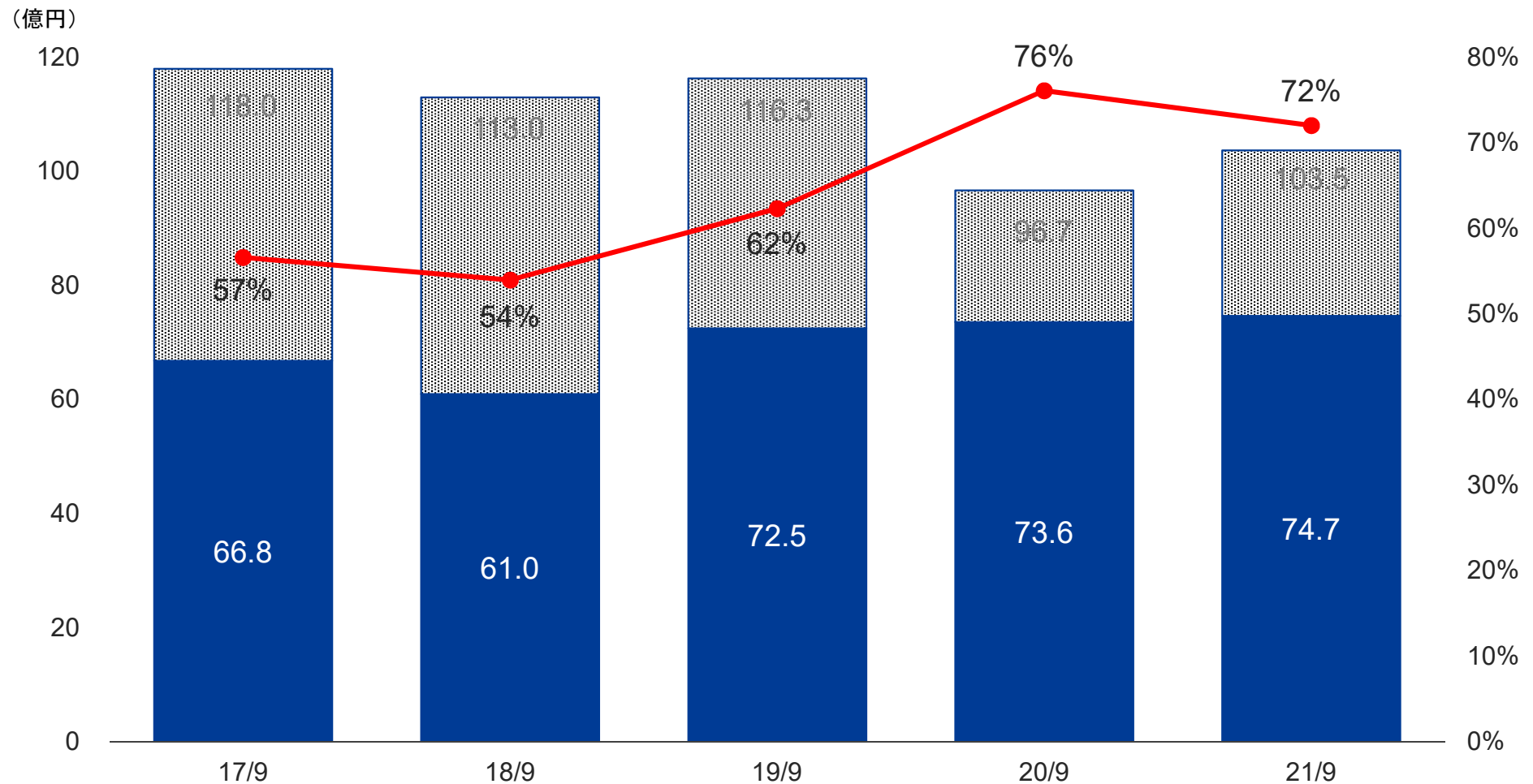


※同セグメント内でストック粗利・非ストック粗利に分かれている事業については、セグメント内での内部取引消去を戻して計算した概算です。

# 連結ハイライト 売上総利益内訳

## 売上総利益に占めるストック粗利の比率

■ ストック粗利  
● 売上総利益に占めるストック粗利の比率



※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た概算です。



# 事業領域（ストック／非ストック）

## 赤 ストック / 黒 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	×	手数料
Technology	クラウドサービス	○	利用料
	FCサービス	○	ロイヤリティ
その他	コワーキング等	○	利用料
	コインパーキング	○	利用料

# 顧客規模

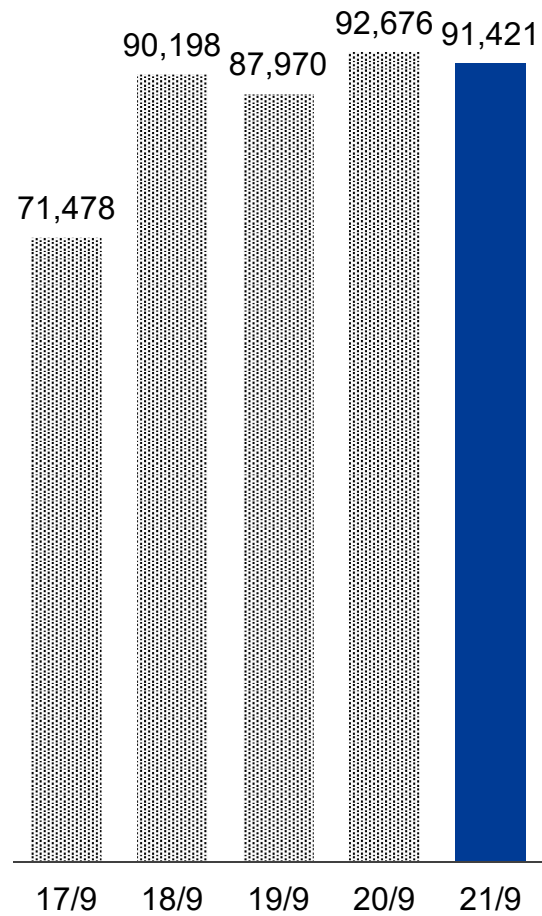
セグメント	主な事業	顧客経済圏・規模
Platform	賃貸管理・サブリース	91,421戸（前年同期比 1,225戸減）
	直営店	68店舗（前年同期比 4店舗減）
Technology	クラウドサービス	店舗 1,036店
	FCサービス	管理・サブリース物件 約103万戸 取引オーナー 約20万人
その他	コインパーキング	全国 4,320台（前年同期比 269台増）

※賃貸管理・サブリース、直営店、コインパーキング事業は直営／クラウドサービス、FCサービスはFC含む  
 ※「管理・サブリース物件 約103万戸」「取引オーナー約20万人」は、2020年9月時点／Apaman Network(株)調べ

# 顧客規模 推移

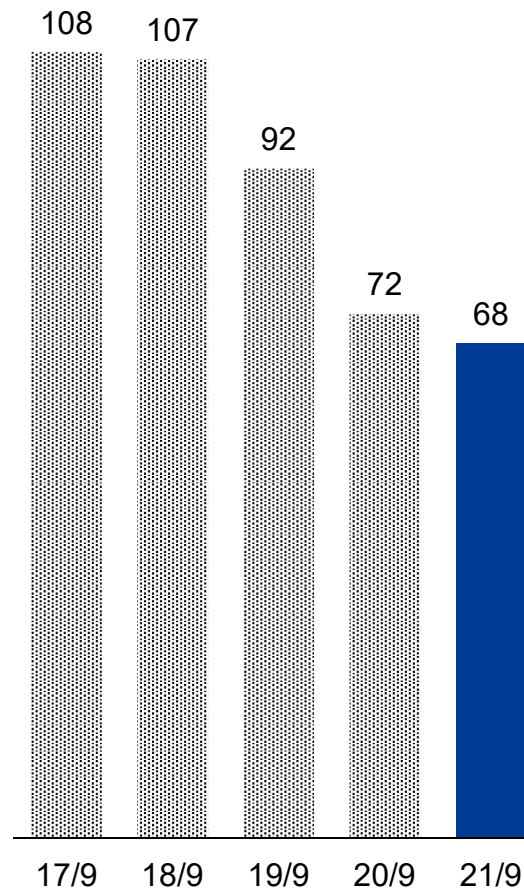
## 管理戸数

(戸)



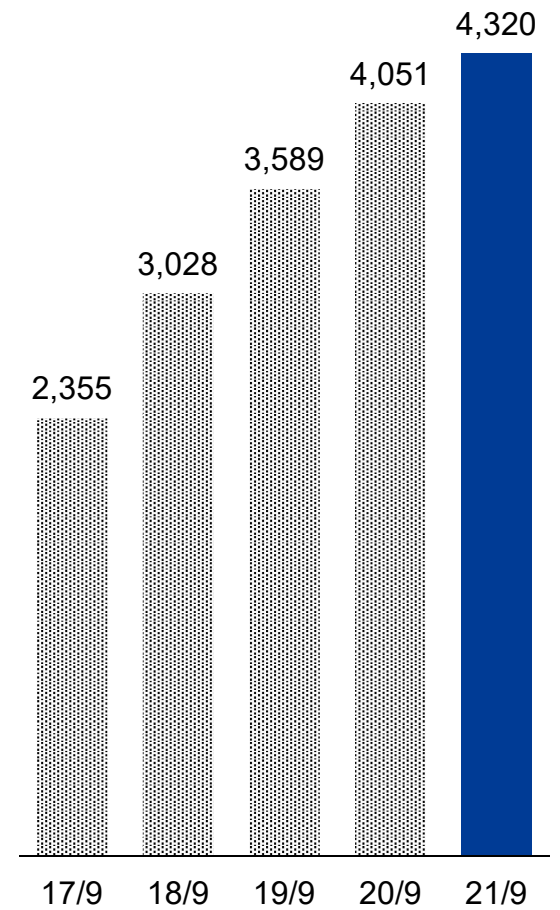
## 直営店舗

(店)



## コインパーキング

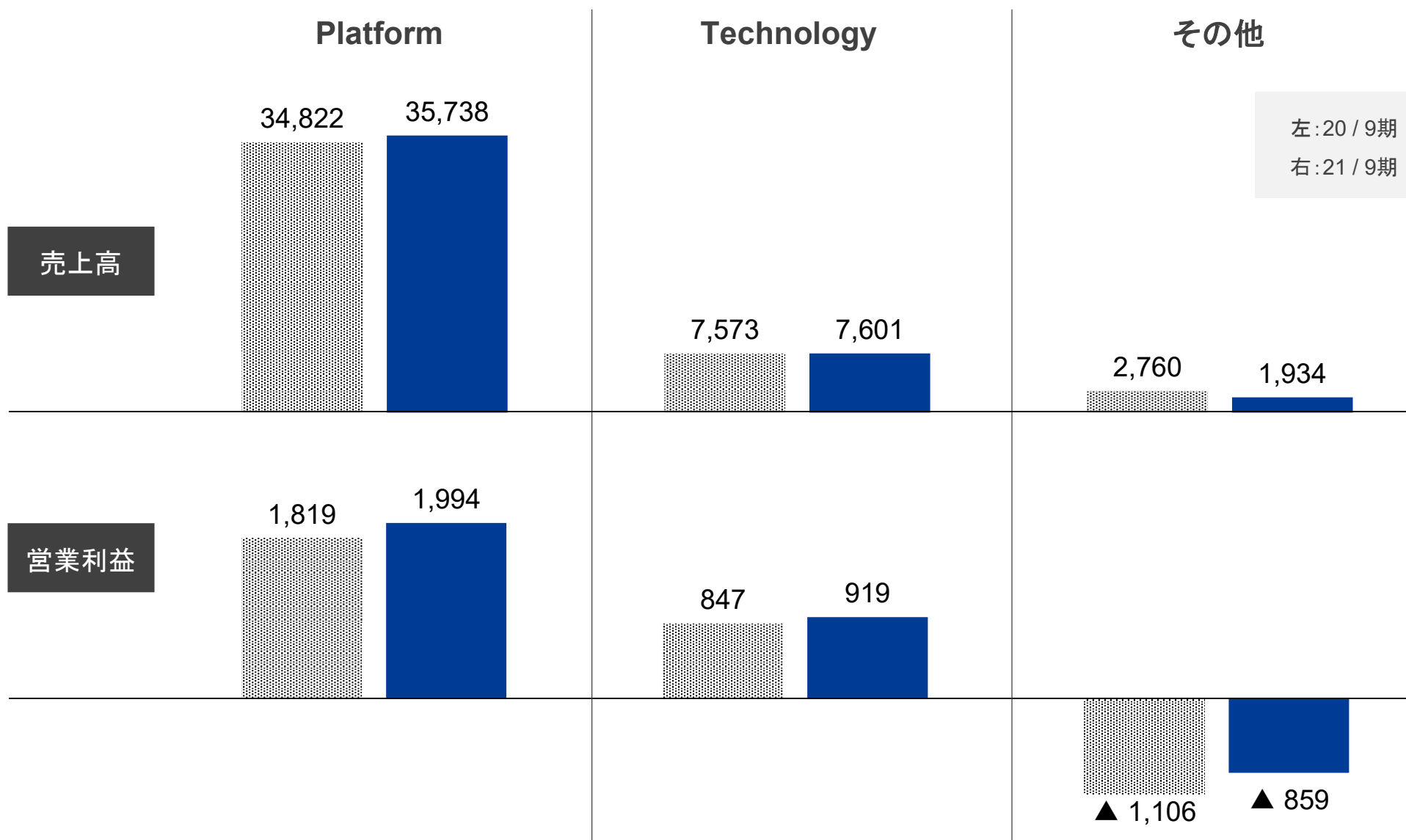
(台)



# 2021年9月期 セグメント実績

# セグメント別 売上高・営業利益（2期比較）

（単位：百万円）



# Platform事業（2期比較）

管理戸数1,225戸減(前年同期比)、  
電気小売業仕入値増加(前年同期比営業利益▲1億)

(単位:百万円)

	20/9期	21/9期	前年同期比	
			金額	率
売上高	34,822	35,738	+915	2.6%
営業利益	1,819	1,994	+175	9.6%

## 店舗



FC契約直営店舗数  
前年同期72店 → **68**店

※FC化推進など

## PM



管理戸数  
前年同期92,676戸 → **91,421**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  
前年同期1,499百万円 → **1,461**百万円

# Technology事業（2期比較）

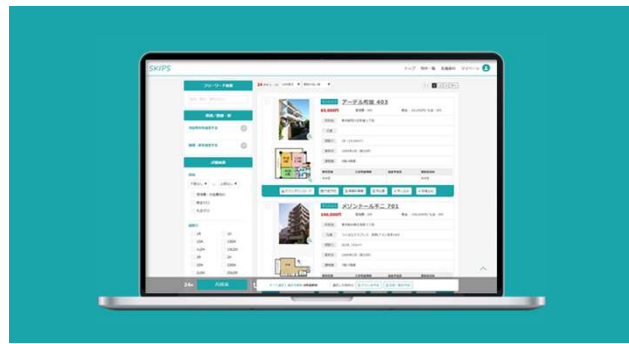
## 新型コロナウイルス感染症によるロイヤリティ減額終了

（単位：百万円）

	20/9期	21/9期	前年同期比	
			金額	率
売上高	7,573	7,601	+27	0.4%
営業利益	847	919	+71	8.4%

### Technology 一例

#### 賃貸管理の自動化



#### 賃貸不動産向けシェアリングキー



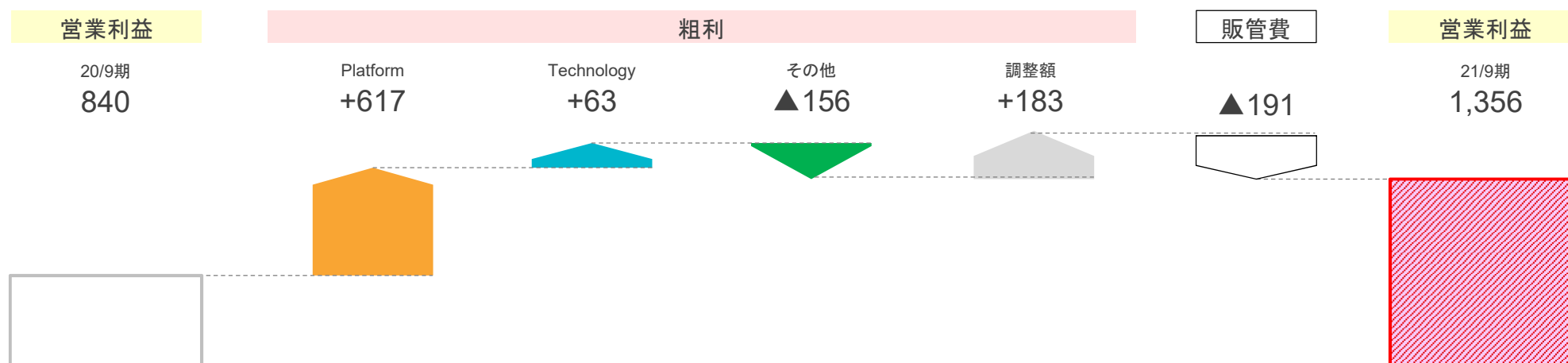
#### 賃貸斡旋業務基幹システム



# セグメント別 営業利益分析（前年同期比）

（単位：百万円）

	20/9期			21/9期			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	34,822	8,639	24.8%	35,738	9,256	25.9%	+915	+617	+1.1%
Technology	7,573	1,761	23.3%	7,601	1,825	24.0%	+27	+63	+0.8%
その他	2,760	112	4.1%	1,934	▲43	▲2.3%	▲826	▲156	▲6.3%
調整額（消去または全社）	▲1,038	▲835	—	▲855	▲651	—	+182	+183	—
合計	44,119	9,678	21.9%	44,419	10,385	23.4%	+299	+707	+1.4%
販管費（販管費率）	8,837		20.0%	9,029		20.3%	+191		+0.3%
営業利益（営業利益率）	840		1.9%	1,356		3.1%	+516		+1.1%





# 2022年9月期 連結業績予想

# 連結決算主要数値業績予想（2期比較）

（単位：百万円）

	21 / 9期 実績	22 / 9期 予想	増減
売上高	44,419	45,000	+580
営業利益	1,356	1,800	+443
経常利益	795	1,000	+204
親会社株主に帰属する 当期純利益	602	200	▲402

## 成長のための課題

1. オンライン等推進
2. 賃貸管理戸数増加
3. 借上社宅事業開始（新規事業）

## 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 call center setting. One is wearing a headset and looking at a laptop, while the other is holding a smartphone and smiling.

シェアリングキー



A close-up image of a white, modern-looking key lock device mounted on a wall.

AI 顧客対応



Marketing Automation  
AI顧客対応

賃貸管理の  
自動化



A laptop screen displaying a web-based property management system interface with various data points and charts.

賃貸斡旋の  
自動化



Selfs

オンライン  
ミーティング



Two monitors displaying a video conference. The left monitor shows a presentation slide, and the right monitor shows a grid of participants' video feeds.

オンライン  
セミナー



3月6日 オンラインファースト進化  
アバマンショップは  
Online Firstへ  
来店しない  
お部屋探し!

(オーナー・加盟企業・会員)

(オーナー・加盟企業・会員)

## 賃貸管理増を目指す

実績：1,225戸減少（前年同期比）

## 借上社宅増を目指す

実績：61社契約済

# 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。