



第18期 事業報告書

2016年10月1日 ▶ 2017年9月30日

株式会社アパマンショップホールディングス
銘柄コード：8889

トピックス

社名・ブランド変更について

当社は1999年、ITを活用して不動産業界の質的向上に貢献したいという思いから設立されました。

株式公開時の基準期決算では、売上の約93%がテクノロジー（IT・クラウド）であり、その後斡旋事業、プロパティ・マネジメント事業が拡大してまいりました。

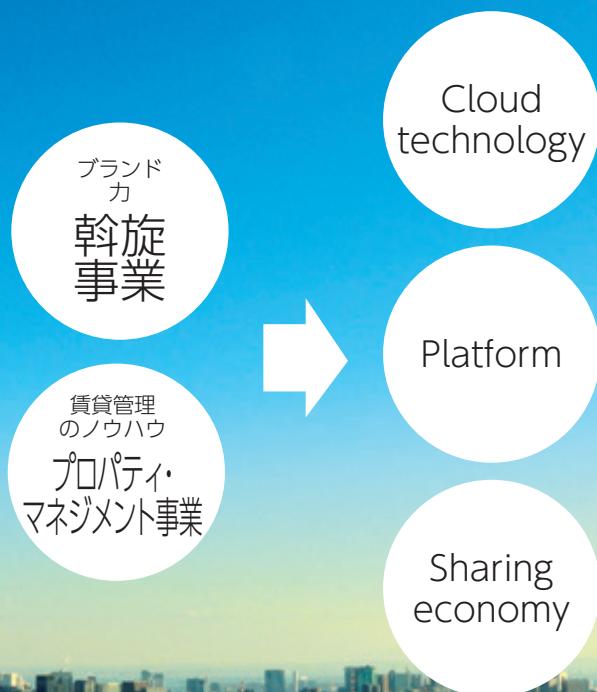
昨今、顧客やFC店へ提供するサービスの多くがITやクラウドサービスとなり、同サービスの良否が企業の優位性を定めています。そこで、創業の原点に立ち返り、テクノロジーを核とした革新的サービスを提供するグローバル企業となるために、社名とコーポレートブランドを変更することといたしました。



プロフィール

テクノロジーを核とした革新的サービスを提供する
グローバル企業へ

事業領域



社長メッセージ

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

ここに第18期の事業報告書をお届けするに当たり、ご挨拶申し上げます。

当連結会計年度（2016年10月1日から2017年9月30日まで）におけるわが国の経済は、世界情勢の不安定な状況等から依然として先行き不透明な状況ではあるものの、世界経済の回復による輸出の好調や訪日外国人の増加を背景に、大規模製造業のみならず、非製造業や中小企業でも景況感の改善が見られました。

このような環境の下、当社グループは、「付帯商品・関連事業の強化」、「管理受託の強化」、「直営店の増加」を中心に、成長に向けた取組みを実行してまいりました。特に「関連事業の強化」では、コワーキングスペース「fabbit」の拠点数拡大を積極的に行いました。

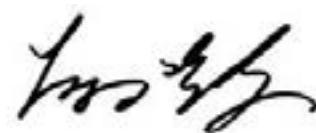
以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高402億62百万円（前期比7.7%増）、営業利益25億56百万円（前期比2.7%増）、経常利益20億17百万円（前期比2.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益13億円（前期比21.4%減）となりました。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

2017年12月

株式会社アパマンショップホールディングス

代表取締役社長 大村 浩次



社会と共に歩む

■ CSR(企業の社会的責任)に対する考え方

企業の社会貢献が広がれば日本は必ず良くなる

“人がいて社会が成り立ち” “社会があって企業は存在できる”。

したがって、企業は、人や社会に貢献し、人や社会から必要とされる存在でなくてはならないと考えています。

特に、企業の判断基準は、自社の利益だけを考えるのではなく、企業活動そのものが、社会の役に立つことが必要であると思うのです。

また、企業は、利益や、労働の一部を、社会に還元しなくてはならないと考えております。

企業にとって利益はとても大切なものですが、企業の利益と社会の発展とは表裏一体であり、利益の一部を社会へ提供することは、企業の責任であると思うのです。

■ CSR活動事例

少子化対策 出会いサポートセンター



地方創生とスタートアップ支援 fabbit



事業概況

幹旋事業

売上高

120億59百万円

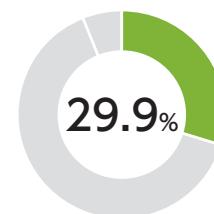
(前期比5.3%増)

営業利益

18億41百万円

(前期比4.0%減)

売上高構成比



賃貸幹旋加盟契約店舗数は1,149店舗（うち直営店108店舗）。

- ・賃貸幹旋FC業務は、前連結会計年度に引き続き、FC加盟店への集客対策として全国統一施策を実施。
- ・WEBサイトへの適正かつ情報量を充実させた物件情報の掲載や各種キャンペーンの推進、本部が推進する関連サービス商品を積極的に展開。
- ・株式会社ロイヤリティマーケティングとの提携により、店頭でのご来店、ご成約時にPontaポイントを付与。
- ・FC加盟店に対しては、加盟店代表者及び現場スタッフとのコミュニケーション強化並びにサービスの浸透・店舗スタッフのサービス向上を引き続き強化し、研修制度の充実と店舗スタッフのサービス向上。

(単位：百万円)

	2015年9月期	2016年9月期	2017年9月期
売上高 (セグメント)	11,321	11,455	12,059
FC	6,831	7,042	7,340
直営	4,490	4,413	4,718
営業利益 (セグメント)	2,086	1,918	1,841
FC	1,124	1,174	1,033
直営	962	743	808
加盟契約店舗数	1,159店	1,164店	1,149店
FC	1,064店	1,057店	1,041店
直営	95店	107店	108店
直営店 (国内)	56.1	50.8	51.5
1店舗当たり	12.2	9.0	9.0

プロパティ・マネジメント事業

売上高

258億69百万円

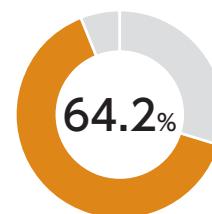
(前期比8.5%増)

営業利益

15億75百万円

(前期比13.2%増)

売上高構成比



入居率向上や原価低減策の収益性の向上への取組みを強化するとともに、関連サービス業務の拡大にも努める。

- ・賃貸管理業務及びサブリース業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシング（現商号：Apaman Property(株)）及び㈱アパマンショップサブリースが担当。
- ・不動産オーナーへの訪問活動を強化・推進する等、取引拡大及び満足度向上を図り、サービスと収益の向上に注力。
- ・管理物件戸数71,478戸（前期比1,437戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数42,620戸、サブリース管理戸数28,858戸））。

(単位：百万円)

	2015年9月期	2016年9月期	2017年9月期
売上（セグメント）	23,658	23,845	25,869
サブリース	17,498	17,383	18,257
賃貸管理	6,161	6,462	7,612
営業利益	1,300	1,391	1,575
管理戸数 合計	63,492戸	70,041戸	71,478戸
サブリース	27,641戸	28,739戸	28,858戸
賃貸管理	35,851戸	41,302戸	42,620戸
1,000戸当たり売上高	382	359	364
1,000戸当たり営業利益	21.0	20.9	22.2
サブリース入居率	97.5%	96.0%	96.0%

財務諸表

単位：百万円

連結損益計算書（要約）

	前期 2015年10月1日～ 2016年9月30日	当期 2016年10月1日～ 2017年9月30日
売上高	37,383	40,262
売上原価	26,418	28,455
売上総利益	10,965	11,806
販売費及び一般管理費	8,476	9,249
営業利益	2,489	2,556
営業外収益	179	133
営業外費用	603	673
経常利益	2,065	2,017
特別利益	657	268
特別損失	226	193
税金等調整前当期純利益	2,496	2,092
法人税等	856	778
当期純利益	1,639	1,313
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(△)	△ 13	13
親会社株主に帰属する当期純利益	1,653	1,300

単位：百万円

連結貸借対照表（要約）

	前期末 2016年9月30日	当期末 2017年9月30日
資産の部		
流動資産	7,888	8,733
固定資産	34,402	34,912
資産合計	42,291	43,646
負債の部		
流動負債	8,422	9,393
固定負債	29,781	28,230
負債合計	38,204	37,623
純資産の部		
株主資本	4,056	5,912
その他の包括利益累計額	△ 5	5
新株予約権	5	—
非支配株主持分	31	105
純資産合計	4,087	6,023
負債純資産合計	42,291	43,646

単位：百万円

連結キャッシュ・フロー計算書（要約）

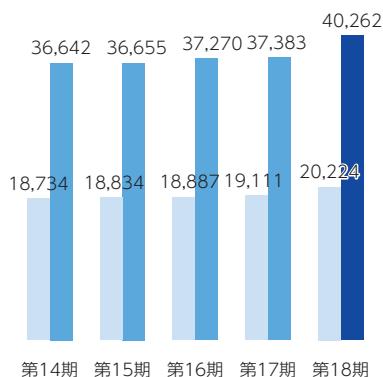
	前期 2015年10月1日～ 2016年9月30日	当期 2016年10月1日～ 2017年9月30日
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,408	2,664
投資活動によるキャッシュ・フロー	799	△ 2,328
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,963	△ 987
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 12	5
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,232	△ 645
現金及び現金同等物の期首残高	2,602	3,840
現金及び現金同等物の期末残高	3,840	3,194

財務ハイライト

売上高

(単位：百万円)

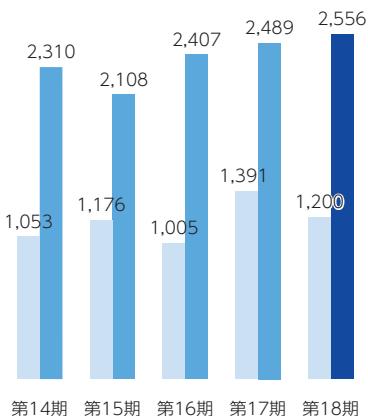
■ 第2四半期 ■ 通期



営業利益

(単位：百万円)

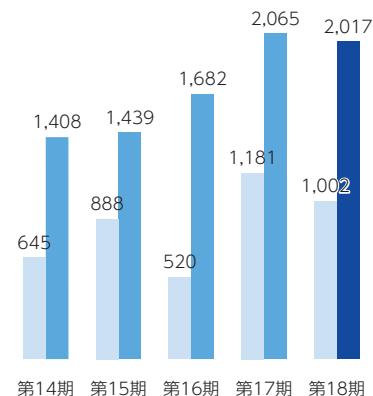
■ 第2四半期 ■ 通期



経常利益

(単位：百万円)

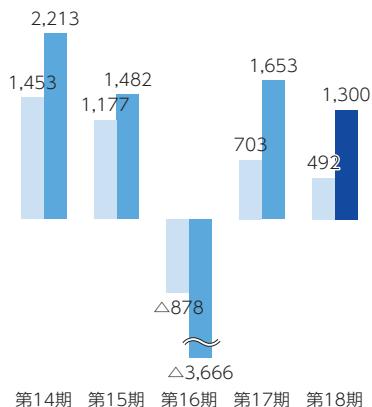
■ 第2四半期 ■ 通期



親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益

(単位：百万円)

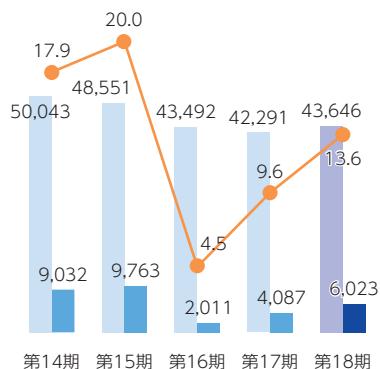
■ 第2四半期 ■ 通期



総資産／純資産／自己資本比率

(単位：百万円、%)

■ 総資産 ■ 純資産 ● 自己資本比率



有利子負債

(単位：百万円)



会社概要 (2017年9月30日現在)



商号 株式会社アパマンショップホールディングス
 本社 東京都千代田区大手町二丁目6番1号
 朝日生命大手町ビル
 TEL. 03-3231-8020
 設立 1999年10月
 資本金 7,983,560,668円
 従業員数 (連結) 1,066名 (単体) 56名
 事業内容(連結) ①斡旋事業
 ②プロパティ・マネジメント事業
 ③PI・ファンド事業
 ④その他事業

役員 (2017年9月30日現在)



代表取締役社長 大村浩次 常勤監査役 高尾正紀
 常務取締役 川森敬史 監査役 淵ノ上邦晶
 社外取締役 高橋裕次郎 社外監査役 有保誠
 社外監査役 山田毅志

株主メモ



事業年度 毎年10月1日から翌年9月30日まで
 定時株主総会 毎年12月中
 基準日 定時株主総会 毎年9月30日
 期末配当 毎年9月30日
 中間配当 毎年3月31日
 株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
 三井住友信託銀行株式会社
 郵便物送付先 〒168-0063
 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
 電話照会先 電話 0120-782-031 (フリーダイヤル)
 公告の方法 電子公告 ただし、やむを得ない事由により電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載します。
 上場証券取引所 東京証券取引所 (JASDAQスタンダード)

株式の状況 (2017年9月30日現在)

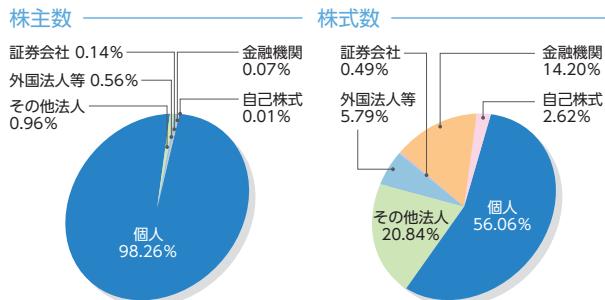


発行可能株式総数 (普通株式) 41,350,000株
 発行済株式の総数 (普通株式) 18,278,060株
 (注) 新株予約権の行使により、発行済株式の総数は2,250,000株増加しております。
 株主数 (普通株式) 10,881名

大株主 (普通株式)	当社への出資状況	
	持株数 (株)	持株比率 (%)
大村浩次	4,555,360	25.59
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	877,700	4.93
三光ソフランホールディングス株式会社	847,890	4.76
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	732,900	4.12
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	689,070	3.87
株式会社ポエムホールディングス	647,790	3.64
特定有価証券信託受託者 株式会社SMBC信託銀行	430,100	2.42
アパマンショップホールディングス取引先持株会	367,020	2.06
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	255,000	1.43
石川雅浩	241,190	1.35

(注) 1. 自己株式 (普通株式477,992株) を除く、大株主上位10名を記載いたしてあります。
 2. 持株比率は、発行済株式の総数から自己株式 (普通株式477,992株) を控除して計算してあります。

●所有者別株式分布状況 (普通株式)



株式に関する『マイナンバー制度』のご案内



マイナンバー制度^(*)とは、国民一人ひとりにマイナンバーを配布し、その番号によって複数の行政機関に存在する個人の情報を正確に連携させるための新しい社会基盤です。

(*)行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年5月31日法律第27号)

制度実施の流れ

2016年1月～

マイナンバーの利用開始

税務署に提出する確定申告書、届出書、法定調書などに記載

2017年1月～

国の行政機関の間で情報連携を開始

2017年7月～

地方公共団体等も含めた情報連携を開始

マイナンバーの保護措置・利用範囲・ご提供について

- マイナンバーの取扱いには、法律により厳格な保護措置が設けられています。
- マイナンバーの利用範囲は、社会保障・税・災害対策に関する事務に限定されています。
- マイナンバーは、社会保障や税に関する事務に限定して、ご提供をお願いすることができます。

市区町村から通知されたマイナンバーは、株式の税務関係のお手続きで必要となります。このため、株主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届出いただく必要がございます。

主な支払調書

* 配当金に関する支払調書

* 単元未満株式の買取請求など株式の譲渡取引に関する支払調書

マイナンバーのお届出に関するお問い合わせ先

証券口座にて株式を管理されている株主様
お取引の証券会社までお問い合わせください。

証券会社とのお取引がない株主様
下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。

三井住友信託銀行 証券代行部
フリーダイヤル 0120-782-031

Information

単元未満株式(100株に満たない株式)をお持ちではありませんか?

100株に満たない株式は市場での売買ができません。当社では、その株式を買取らせていただく「買取請求制度」と、不足する株式を買増し、単元株式(100株)とする「買増請求制度」を導入しております。

※当社では、2014年4月より、単元株式数を1株から100株に変更いたしました。買取・買増制度のお手続きにつきましては、お取引口座のある口座管理機関(証券会社等)にお問い合わせください。



ホームページのご案内



当社ホームページ

最新IR、PR情報がご覧いただけます。

<http://www.apamanshop-hd.co.jp/index.html>



賃貸物件の検索サイト

情報満載の物件情報サイトです。

<http://www.apamanshop.com/>



株主優待制度のご案内

株主優待制度について

毎年3月末日現在の当社株主名簿に記載または記録された5単元(500株)以上保有の株主さまへ保有株式数、保有年数に応じたポイントを毎年6月以降に贈呈いたします。そのポイントを株主さま限定のウェブサイト「アパマンショッププレミアム優待倶楽部」において、厳選された優待商品(食品、ワイン、電化製品、こだわり雑貨商品など)の中から好きな商品に交換することができます。また、社会貢献活動への寄付も可能です。

アパマンショッププレミアム優待倶楽部の
会員になると**食・電・旅・暮**など
多彩な優待商品からお選びいただけます!!



※写真はイメージです。実際の商品と異なる場合がございます。

保有株式数別贈呈ポイント数一覧

保有株式数	付与されるポイント	
	初年度	1年以上保有(注)
500株以上～1,000株未満	3,500ポイント	3,850ポイント
1,000株以上～2,000株未満	7,000ポイント	7,700ポイント
2,000株以上～3,000株未満	15,000ポイント	16,500ポイント
3,000株以上～	20,000ポイント	22,000ポイント

(注)1年以上保有:2016年3月31日以降、毎年3月31日現在の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載されること

