



平成27年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年7月27日

上場会社名 株式会社アパマンショップホールディングス

上場取引所 東

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) 常務取締役 (氏名) 石川雅浩

TEL 03-3231-8020

四半期報告書提出予定日 平成27年7月30日

配当支払開始予定日 -

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年9月期第3四半期の連結業績（平成26年10月1日～平成27年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年9月期第3四半期	28,147	1.4	1,658	2.2	1,004	△6.7	△723	-
26年9月期第3四半期	27,762	△0.3	1,623	△2.4	1,077	△2.4	1,097	△28.2

(注) 包括利益 27年9月期第3四半期 △710百万円 (-%) 26年9月期第3四半期 1,092百万円 (△31.1%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
27年9月期第3四半期	△37.94	-
26年9月期第3四半期	56.60	51.47

(注) 当社は、平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年9月期第3四半期	46,900	8,861	18.8
26年9月期	48,551	9,763	20.0

(参考) 自己資本 27年9月期第3四半期 8,803百万円 26年9月期 9,716百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
26年9月期	-	0.00	-	10.00	10.00
27年9月期	-	0.00	-		
27年9月期(予想)				10.00	10.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成27年9月期の連結業績予想（平成26年10月1日～平成27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		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	38,700	5.6	2,400	13.8	1,800	25.1	△1,000	-	△51.77

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用： 無

(3) 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

(4) 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）	27年9月期3Q	14,198,060株	26年9月期	14,198,060株
② 期末自己株式数	27年9月期3Q	484,897株	26年9月期	482,987株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年9月期3Q	19,069,457株	26年9月期3Q	19,400,020株

(注) 1. 期中平均株式数の算定には、A種優先株式を普通株式と同等の株式として含めております。

2. 当社は、平成26年4月1日付で普通株式及びA種優先株式を1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式及びA種優先株式）を算定しております。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続を実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、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. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

A種優先株式	年間配当金				
	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
26年9月期	—	0.00	—	10.00	10.00
27年9月期	—	0.00	—		
27年9月期 (予想)				—	—

- (注) 1. A種優先株式の1株当たり年間配当額は定款の定めに従い普通株式の配当と同額で算出しております。
 2. 平成27年7月6日付けでA種優先株式の全株式を消却いたしました。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
追加情報	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間（平成26年10月1日から平成27年6月30日まで）におけるわが国の経済は、政府による経済政策や日本銀行による金融緩和を背景に、企業収益の改善や設備投資の増加、雇用情勢の改善等、景気は緩やかな回復基調が続きました。一方、個人消費につきまちは、持ち直しの兆しも見られますが、消費税増税以降の消費マインドの冷え込みや円安による輸入原材料価格の上昇、それに伴う物価上昇等の影響から、依然として先行き不透明な状況で推移いたしました。

このような環境の下、当社グループは、平成27年9月期からの「第2次中期経営計画」を策定し、新たな事業成長に向けた取組みを実行してまいりました。当第3四半期連結累計期間におきましても、引き続き、中期経営計画の成長戦略である賃貸住宅仲介業店舗数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、本業と位置づけている斡旋事業とプロパティ・マネジメント事業のシナジーによる事業の強化・拡大を図ってまいりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高281億47百万円（前年同期比1.4%増）、営業利益16億58百万円（前年同期比2.2%増）、経常利益10億4百万円（前年同期比6.7%減）、四半期純損失7億23百万円（前年同期10億97百万円の四半期純利益）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。

(斡旋事業)

賃貸斡旋を直営店で展開する賃貸斡旋業務は、主に連結子会社である㈱アパマンショップリーシングが担当しております。当第3四半期連結会計期間末で同社が運営する直営店は、契約ベース92店舗（前年同期比5店舗増）となり、当該事業の収益の核として成長しております。また、当第3四半期連結累計期間では、各種キャンペーンの推進、WEBサイトへの適正かつ情報量を充実させた物件掲載による集客や、本部が推進する関連サービス商品（インターネット回線・保険等の取次ぎ、消臭抗菌剤、簡易消火用具等）の販売等を積極的に展開してまいりました。

賃貸斡旋をフランチャイズで展開する賃貸斡旋FC業務は、連結子会社である㈱アパマンショップネットワークが担当しており、賃貸住宅仲介業店舗数における「業界No. 1」の不動産情報ネットワーク「アパマンショップ」を最大の強みとし、当第3四半期連結会計期間末の賃貸斡旋加盟契約店舗数で1,143店舗（直営店含む・加盟契約ベース、前年同期比50店舗増）を展開しております。

当第3四半期連結累計期間は、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しております。まず、平成26年11月より、世界的にも人気の高いスペインプロサッカーチームのFCバルセロナとスポンサー契約を締結し、FCバルセロナを起用した大型プロモーションを実施いたしました。また、プロモーションの一環として、平成26年12月より、FCバルセロナを起用した新CMの放送を開始いたしました。更に、FCバルセロナのオリジナルグッズをプレゼントするキャンペーンを実施いたしました。

その他にも、「高橋洋子 直筆サイン入りCDプレゼントキャンペーン」や物件の問い合わせをされた方の中から抽選で細田守監督の「バケモノの子」のグッズをプレゼントする「ワクワク☆映画キャンペーン」等、集客対策の各種キャンペーンを引き続き実施し、幅広いお客様層へのアパマンショップブランドの訴求、反響数の拡大を図っております。

また、㈱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ポイントを付与するサービス、特定物件におきまして、毎月の家賃支払時にPontaポイントが付与されたり、ご成約時に特別Pontaポイントとして通常より多くポイントが付与される「アパマンPonta部屋」や、㈱ベネフィット・ワンとの提携により15万件ものお得なサービス提供に加え、様々な機能を満載した入居者向けポータルサイト「アパマン友の会」のサービスも引き続き展開しております。

さらに、FC加盟店に対しましては、地域別に配置した加盟店支援スタッフ（OFC：オペレーションフィールドカウンセラー）による店舗訪問、経営幹部も参加するFC加盟企業との会議を全国で定期的に開催、外部講師も交えた様々な勉強会を実施する等、FC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前述のキャンペーンも含めたサービスの浸透・店舗スタッフのサービス向上を引き続き強化いたしました。研修サービスにおきましては、OFCによる店舗指導、直営店での店長研修に加え、合宿型の集合研修や斡旋実務に店舗経営の部分まで踏み込んだ加盟店向け営業利益コンサルティングサービス等を実施し、研修制度の充実と店舗スタッフのサービス向上に引き続き取り組んでおります。

その他、アパマンショップトータルシステム（ATS）におきましては、店舗における賃貸斡旋業務をサポートするアパマンショップオペレーションシステム（AOS）の登録物件数が当第3四半期連結会計期間末で12,267,946件（前年同期比1,830,152件増）となりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の斡旋事業の売上高は87億12百万円（前年同期比2.1%増）、営業利益は14億74百万円（前年同期比0.9%減）となりました。

(プロパティ・マネジメント事業)

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及び㈱アパマンショップサブリースが担当しております。引き続き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てまいりました。また、「アパマンショップ」で展開する各種キャンペーンを活用した退去時リフォーム等のリノベーション、インターネット回線等の設置、生活関連商品販売の提案等、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するとともに管理戸数拡大に向けた活動を進めてまいりました。

当第3四半期連結会計期間末の管理戸数は合計63,242戸（前年同期比3,332戸増（管理戸数内訳：賃貸管理戸数35,550戸、サブリース管理戸数27,692戸））となりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間のプロパティ・マネジメント事業の売上高は178億3百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益は9億37百万円（前年同期比8.0%増）となりました。

(P I・ファンド事業)

投資不動産業務は、当社グループが保有している不動産の入居率向上及び経費削減等により、収益性の向上に努めてまいりました。

なお、本事業におきましては、当社グループの保有不動産の売却を行ってきており、当該事業規模は縮小しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間のP I・ファンド事業の売上高は14億9百万円（前年同期比3.5%増）、営業利益は54百万円（前年同期1百万円の営業利益）となりました。

(その他事業)

当第3四半期連結累計期間のその他事業の売上高は8億45百万円（前年同期比75.0%増）、営業損失は2億9百万円（前年同期45百万円の営業損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産合計は前連結会計年度末に比べ16億50百万円減少し、469億円となりました。この主な要因は、受取手形及び売掛金、仮払金、有形リース資産、ソフトウェア並びに長期貸付金の増加、のれん及び繰延税金資産の減少によるものであります。

負債合計は前連結会計年度末に比べ7億48百万円減少し、380億39百万円となりました。この主な要因は、短期借入金、家賃預り金及び仮受金の増加、長期借入金の減少によるものであります。

純資産合計は前連結会計年度末に比べ9億1百万円減少し、88億61百万円となりました。この主な要因は、利益剰余金の減少によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の業績予想につきましては、平成27年4月1日付けの「税制改正に伴う業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表いたしました通期連結業績予想から変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

追加情報

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については33.1%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については、32.3%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は469百万円減少し、法人税等調整額が469百万円増加しております。

また、欠損金の繰越控除制度が平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の65相当額に、平成29年4月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の50相当額に控除限度額が改正されたことに伴い、繰延税金資産の金額は424百万円減少し、法人税等調整額は424百万円増加しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,535	2,448
受取手形及び売掛金	1,411	1,579
商品	31	54
原材料及び貯蔵品	120	136
短期貸付金	14	40
繰延税金資産	1,276	813
その他	1,230	1,612
貸倒引当金	△34	△43
流動資産合計	6,587	6,641
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,542	5,360
土地	11,573	11,573
その他(純額)	225	326
有形固定資産合計	17,342	17,260
無形固定資産		
のれん	12,701	11,860
その他	449	607
無形固定資産合計	13,150	12,468
投資その他の資産		
敷金及び保証金	2,066	2,050
繰延税金資産	6,796	5,787
その他	3,319	3,411
貸倒引当金	△710	△720
投資その他の資産合計	11,471	10,529
固定資産合計	41,964	40,258
資産合計	48,551	46,900
負債の部		
流動負債		
買掛金	804	750
短期借入金	—	500
1年内返済予定の長期借入金	2,066	2,065
未払法人税等	146	137
賞与引当金	5	5
賃貸管理契約損失引当金	19	10
その他	4,058	4,392
流動負債合計	7,100	7,861
固定負債		
長期借入金	26,917	25,362
賃貸管理契約損失引当金	10	14
退職給付に係る負債	110	126
資産除去債務	116	114
長期預り敷金	1,669	1,632
長期預り保証金	2,706	2,715
その他	156	211
固定負債合計	31,687	30,177
負債合計	38,788	38,039

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,311	7,311
資本剰余金	2,863	2,862
利益剰余金	2,233	1,318
自己株式	△2,714	△2,713
株主資本合計	9,694	8,779
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18	14
為替換算調整勘定	3	9
その他の包括利益累計額合計	22	23
新株予約権	9	9
少数株主持分	36	48
純資産合計	9,763	8,861
負債純資産合計	48,551	46,900

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年10月1日 至平成26年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年10月1日 至平成27年6月30日)
売上高	27,762	28,147
売上原価	20,098	20,035
売上総利益	7,663	8,111
販売費及び一般管理費	6,039	6,452
営業利益	1,623	1,658
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	1	0
金利スワップ評価益	10	13
持分法による投資利益	161	22
雑収入	27	9
営業外収益合計	203	49
営業外費用		
支払利息	490	396
支払手数料	158	257
株式交付費	1	—
雑損失	99	49
営業外費用合計	750	703
経常利益	1,077	1,004
特別利益		
固定資産売却益	41	—
投資有価証券売却益	2	—
債務免除益	44	—
その他	1	—
特別利益合計	89	—
特別損失		
固定資産売却損	45	—
固定資産除却損	12	10
投資有価証券売却損	0	—
店舗閉鎖損失	7	14
持分変動損失	16	12
リース解約損	1	1
減損損失	2	0
その他	4	0
特別損失合計	91	39
税金等調整前四半期純利益	1,075	965
法人税、住民税及び事業税	178	205
法人税等調整額	△209	1,472
法人税等合計	△31	1,678
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	1,106	△713
少数株主利益	8	10
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,097	△723

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年10月1日 至 平成26年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年10月1日 至 平成27年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	1,106	△713
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△11	△6
為替換算調整勘定	△0	7
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	△14	2
四半期包括利益	1,092	△710
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,083	△721
少数株主に係る四半期包括利益	8	11

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

セグメント情報

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年10月1日至平成26年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	幹旋事業	プロパティ・マネジメント事業	PI・ファンド事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	8,171	17,808	1,326	27,306	455	27,762	—	27,762
セグメント間の内部 売上高又は振替高	361	25	34	422	27	449	△449	—
計	8,533	17,833	1,361	27,728	483	28,211	△449	27,762
セグメント利益 又は損失(△)	1,489	868	1	2,358	△45	2,313	△689	1,623

(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、パーキング業務・SOHO業務等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△689百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 平成26年10月1日 至 平成27年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	幹旋事業	プロパティ・マネジメント事業	PI・ファンド事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	8,321	17,788	1,269	27,380	767	28,147	—	28,147
セグメント間の内部 売上高又は振替高	390	15	139	545	78	623	△623	—
計	8,712	17,803	1,409	27,925	845	28,770	△623	28,147
セグメント利益 又は損失(△)	1,474	937	54	2,467	△209	2,257	△599	1,658

(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、パーキング業務・SOHO業務等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△599百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(A種優先株式の取得及び消却、資金の借入について)

当社は、平成27年6月29日開催の取締役会におきまして、会社法第459条1項及び当社定款37条第1項に基づく自己株式(A種優先株式)の取得、及び、会社法第178条の規定に基づく自己株式(A種優先株式)の消却、並びに自己株式の取得資金として資金の借入を行うことを決議いたしました。

上記決議に基づき、当社は平成27年7月6日付で資金借入の上、自己株式(A種優先株式)の全部を取得し、これをすべて消却いたしました。

(1) 取得及び消却の理由

資本政策の一環として、A種優先株式を全株取得及び消却することにより、普通株式の希薄化を防ぎ、1株当たり株主価値の向上を図ることを目的として行うものです。

(2) 取得及び消却に係る事項の内容

① 金銭を対価とする取得条項による取得

① 取得対象株式の種類	A種優先株式
② 取得する株式の総数	5,355,460株 (発行済優先株式総数(自己株式を除く)に対する割合 100%)
③ 株式の取得価額の総額	3,888,063,960円(1株につき726円)
④ 取得日	平成27年7月6日
⑤ 取得先	インテグラル1号投資事業有限責任組合

② 自己株式の消却

① 消却の方法	その他資本剰余金及びその他利益剰余金から減額
② 消却対象株式の種類	A種優先株式
③ 消却する株式の総数	6,545,460株
④ 消却日	平成27年7月6日

(3) 本件取得及び本件消却後の発行済株式総数の状況

株式の種類	本件及び本件償却前	本件取得及び本件消却後	増減
普通株式	14,198,060株	14,198,060株	－株
A種優先株式	6,545,460株	－株	△6,545,460株
計	20,743,520株	14,198,060株	△6,545,460株

(4) 資金借入の内容

① 借入先	㈱三井住友銀行
② 借入金額	38億円
③ 借入日	平成27年7月6日
④ 金利	3ヶ月全銀協日本円 TIBOR+0.9%
⑤ 最終返済期日	平成34年3月31日
⑥ 担保状況	無担保