

平成 27 年 10 月 29 日

各 位

会 社 名 株式会社アパマンショップホールディングス
代 表 者 名 代表取締役社長 大村 浩次
(JASDAQ・コード8889)
問 合 せ 先 常務取締役 石川 雅浩
T E L 0 3 - 3 2 3 1 - 8 0 2 0

中期経営計画の策定及び一部見直しに関するお知らせ

当社は、平成 26 年 10 月 30 日付にて公表し、平成 27 年 7 月 27 日付で見直しを行いました平成 29 年(2017 年)9 月期を最終年度とする中期経営計画について、最近の業績動向を踏まえ、新たに3ヵ年を追加した5ヶ年計画として策定いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 中期経営計画策定(一部見直し)の主旨

当社グループでは、平成 27 年9月期から平成 29 年9月期までの3ヵ年を、前3ヵ年に引き続き本業への経営資源の集中、さらに安定した収益構造の推進、並びに更なる発展を目指す期間と位置付ける「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り組みを開始しております。

この中期経営計画に対し、次に記載の事象を織り込むとともに新たに3ヶ年追加した5ヶ年計画として策定いたしました。

- ① 新商品(保険の月額払、24 時間駆付けの月額商品)の販売、及び、家賃保証事業の内製化を開始し、契約件数が堅調に推移していること。
- ② プロパティ・マネジメント事業において、管理戸数の増加が堅調に推移し、今後の管理受託体制の強化及び管理受託数の増加。
- ③ 斡旋事業において、直営事業の店舗出店を積極的に展開していくこと。
- ④ 本日付にて発表しました平成 27 年9月期決算短信記載の貸借対照表の状況を織り込んだこと。

2. その他

詳細につきましては、別添資料をご参照ください。

以 上

Dramatic Communication



株式会社アパマンショップホールディングス

中期経営計画

(平成28年9月期～平成32年9月期／5ヶ年)

2015年10月29日(木)

株式会社アパマンショップホールディングス(証券コード:8889)

1. 成長戦略（新商品の販売と管理受託が堅調）

（1）新商品販売開始（2015年9月よりスタート）

・保険の月額払い



・自社家賃保証



・24時間駆け付けの月額商品



（2）管理受託の強化（2014年10月よりスタート）

・前期3,066戸増（営業9名） 今期は営業20～30人体制へ



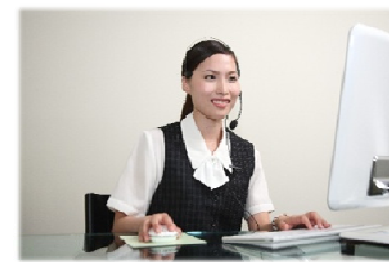
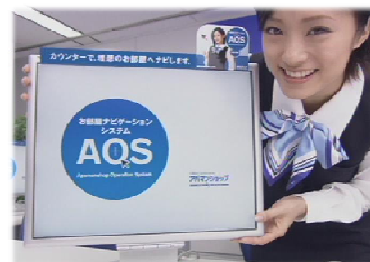
（3）中期・短期賃貸市場へ参入（2015年12月よりスタート）

・法人の中期・短期ニーズからインバウンドまで対応



（4）IT重説・IT来店（2015年12月よりスタート）

・IT重説、IT来店によって高い生産性を実現



2. 数値目標（損益計画）

（単位：百万円）

	15/9期 （実績）	16/9期 （計画）	17/9期 （計画）	18/9期 （計画）	19/9期 （計画）	20/9期 （計画）
売上高	37,270	39,000	43,000	46,600	51,000	56,000
幹旋事業	11,321	12,200	13,700	14,800	15,900	16,800
プロパティ・マネジメント事業	23,659	24,400	26,800	29,500	32,800	37,000
その他の事業*	2,290	2,400	2,400	2,300	2,300	2,200
売上総利益	10,907	11,900	13,600	15,200	16,900	18,400
幹旋事業	6,234	6,900	8,000	9,000	10,000	10,800
プロパティ・マネジメント事業	3,882	4,100	4,700	5,300	6,000	6,700
その他の事業*	791	900	900	900	900	900
営業利益	2,407	2,700	3,200	3,700	4,400	4,900
経常利益	1,682	2,300	2,800	3,300	4,000	4,600
当期純利益	▲3,666	1,400	1,500	1,600	2,200	2,700
EBITDA	3,910	4,300	4,900	5,400	6,000	6,600

* EBITDA＝経常利益＋支払利息＋減価償却費＋のれん償却費

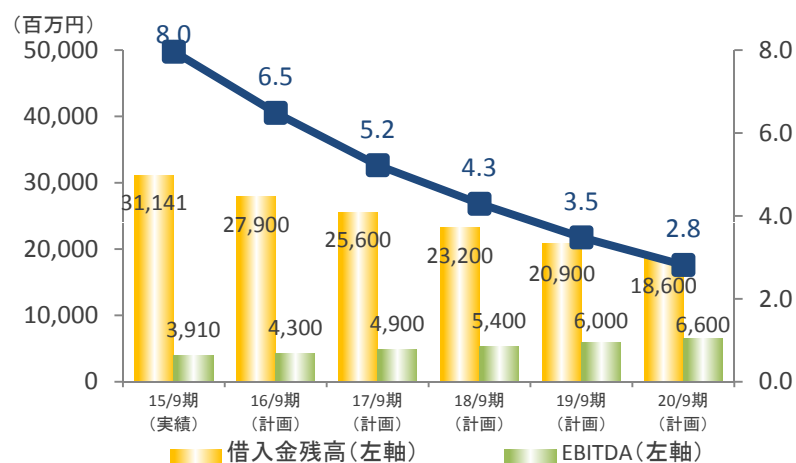
*その他の事業には、「PI・ファンド事業」「その他事業」「全社または消去」が含まれています。

3. 数値目標（財務計画）

（単位：百万円）

	15/9期 (実績)	16/9期 (計画)	17/9期 (計画)	18/9期 (計画)	19/9期 (計画)	20/9期 (計画)
資産合計	43,492	41,500	40,300	38,900	38,800	39,000
負債合計	41,480	38,300	35,800	32,900	30,700	28,400
うち「借入金」	31,141	27,900	25,600	23,200	20,900	18,600
純資産合計	2,011	3,200	4,500	6,000	8,100	10,600

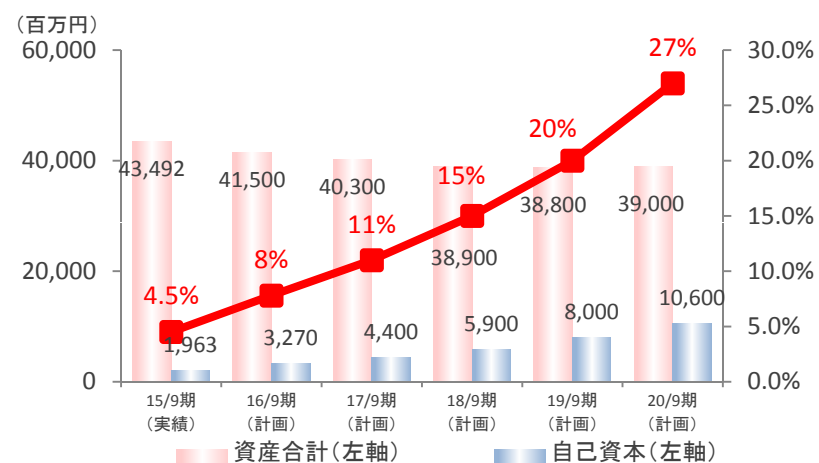
EBITDA倍率



* EBITDA = 経常利益 + 支払利息 + 減価償却費 + のれん償却費

* EBITDA倍率 = 有利子負債 ÷ EBITDA (営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額)

自己資本比率



4. 数値目標（斡旋セグメント）

店 舗 数			単位	前 期	16/9期	17/9期	18/9期	19/9期	20/9期
F	C	店	店	1,064	1,084(+20)	1,104(+20)	1,124(+20)	1,144(+20)	1,164(+20)
直	営	店	店	95	110(+15)	125(+15)	140(+15)	155(+15)	170(+15)
小		計	店	1,159	1,194(+35)	1,229(+35)	1,264(+35)	1,299(+35)	1,334(+35)
斡旋セグメント 売上			億円	113	122(+9)	137(+15)	148(+11)	159(+11)	168(+9)
斡旋セグメント 営業利益			億円	20	23(+3)	26(+3)	28(+2)	31(+3)	32(+1)
直営セグメント 店舗あたりの売上と 営業利益(国内)			百万円	56 12	55(▲1) 11(▲1)	55(+0) 11(+0)	55(+0) 11(+0)	55(+0) 11(+0)	55(+0) 11(+0)

5. 数値目標（PMセグメント）

管理物件数	単位	前期	16/9期	17/9期	18/9期	19/9期	20/9期
賃貸管理	千戸	36	39(+3)	43(+4)	48(+5)	54(+6)	61(+7)
サブリース	千戸	28	29(+1)	31(+2)	34(+3)	38(+4)	43(+5)
小計	千戸	64	68(+4)	74(+6)	82(+8)	92(+10)	104(+12)
PMセグメント 売上	億円	236	244(+8)	268(+24)	295(+27)	328(+33)	370(+42)
PMセグメント 営業利益	億円	13	13(+0)	15(+2)	19(+4)	23(+4)	28(+5)
PMセグメント 1,000戸あたりの 売上と営業利益	百万円	382 21	380(▲2) 21(0)	378(▲2) 22(+1)	378(0) 24(+2)	377(▲1) 26(+2)	377(+0) 29(+3)

本資料に関する注意事項

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、(株)アパマンショップホールディングス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。