

平成 30 年 4 月 4 日

各 位

会 社 名 APAMAN株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 大村 浩次
(JASDAQ・コード8889)

海外ロードショー資料公表の件

当社は、平成 30 年 4 月 5 日～6 日にシンガポールにて機関投資家とのミーティングを行いますので、フェア・ディスクロージャー・ルールに則り、本ミーティングに使用いたします資料について、別紙のとおり公表いたします。

今後も積極的に機関投資家の皆様とのミーティングを実施してまいります。

以 上

【本件に関するお問い合わせ先】

APAMAN株式会社 管理本部

IR 担当 川崎 美紀

千代田区大手町 2-6-1 朝日生命大手町ビル 3 階

Tel : 03-3231-8020

e-mail : ir@apamanshop.co.jp

APAMAN

FY2018 1Q FINANCIAL RESULTS & OUR STRATEGY

2018年9月期 第1四半期 決算補足資料 & 事業戦略説明資料

2018年 4月 5日 (木) ~ 6日 (金)
Singapore road show

A P A M A N 株式会社

JASDAQ : 8889

目次

1. 2018年 9月期 第1四半期 Topics
2. 2018年 9月期 第1四半期 連結実績
3. 2018年 9月期 第1四半期 セグメント実績
4. 2018年 9月期 連結業績予想
5. 成長戦略 (テクノロジーを核としたシェアリング事業の拡大)
6. 成長戦略 ① Sharing economy (民泊)
7. 成長戦略 ② Sharing economy (Coworking)
8. 成長戦略 ③ Sharing economy (Share Cycle)
9. 成長戦略 ④ Sharing economy (Parking)
10. 社会と共に歩む

1. 2018年 9月期 第1四半期 Topics

(1) Topics

■ 業績Topics

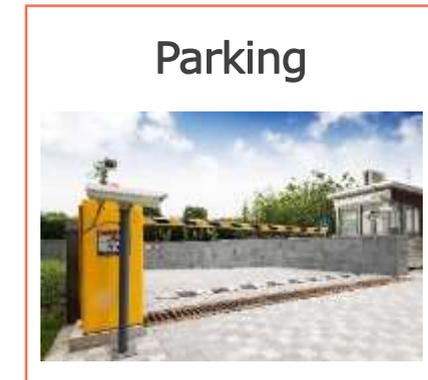
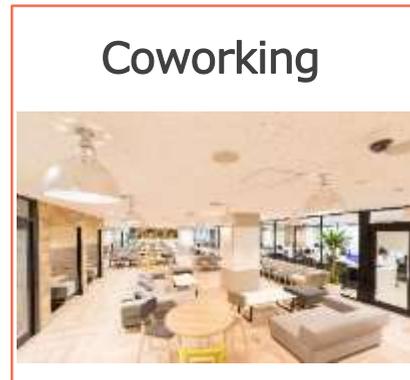
(働き方改革・先行投資実施)

(前年同期比/単位：百万円)



■ Business Topics

(Sharing economyを急拡大)



(2) 所見

- 世界におけるSharing economy拡大を好機と捉えシェアビジネスを急拡大するため、先行投資を実施
- 既存事業であるPlatformビジネスも管理物件の増加と付帯事業が順調に拡大
- RPAやAIを活用した事業も順調に拡大
技術者・クリエイターは約200名

上述を更にスピードアップするために固定資産を売却し、先行投資へ振り向けている

2. 2018年 9月期 第1四半期 連結実績

(1) 連結決算主要数値推移 (前年同期比較)

(単位：百万円)

	17/9期 1 Q	18/9期 1 Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	9,416	9,756	+340	+3.6%
売上総利益	2,430	2,536	+106	+4.4%
販管費	2,187	2,363	+176	+8.0%
営業利益	242	173	▲69	▲28.6%
経常利益	134	43	▲91	▲67.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	61	69	+8	+13.9%
E B I T D A *	658	585	▲73	▲11.1%

- 売上及び売上総利益が上昇した主な理由 → 管理戸数の増加
- 営業利益及び経常利益が減少した主な理由 → シェア事業の先行投資

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

(2) 連結決算要因

売上及び売上総利益が上昇した主な理由

管理戸数の増加

+2,954戸

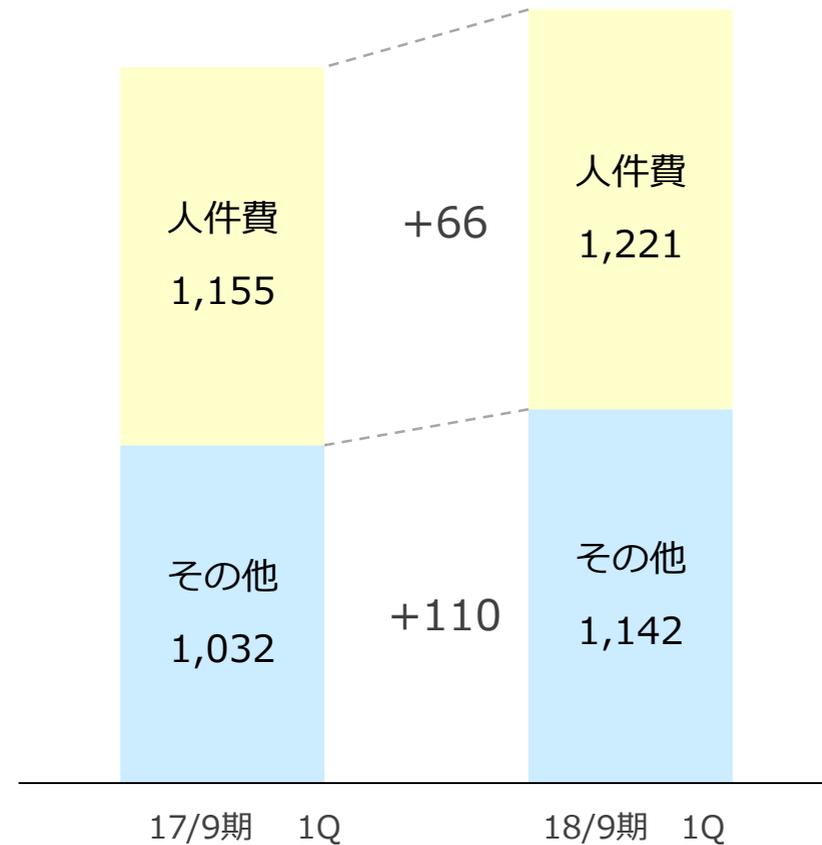
70,516戸 → **73,470戸**



営業利益及び経常利益が減少した主な理由

シェア事業の先行投資

(単位：百万円)



(3) 連結貸借対照表主要数値 (前期末比)

(単位：百万円)

2018年1月26日 固定資産売却 (166億円)、2Qにて反映されます

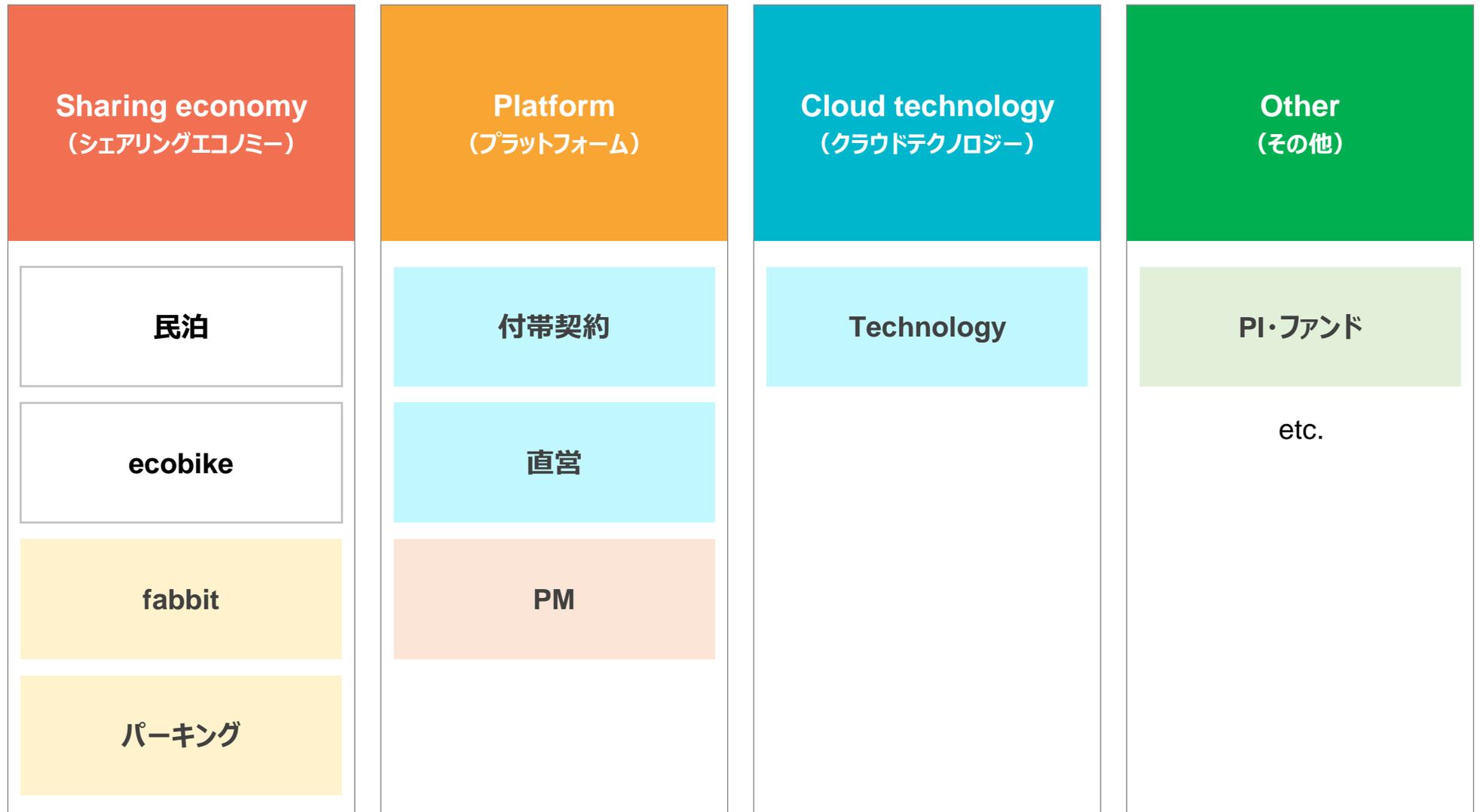
資産の部	17/9期 期末	18/9期 1Q 期末	増減
流動資産	8,733	8,663	▲70
現金及び預金	3,201	2,400	▲800
受取手形及び売掛金	1,473	1,465	▲8
有価証券	581	591	+10
その他	3,477	4,205	+727
固定資産	34,912	34,856	▲56
有形固定資産	16,625	16,930	+305
無形固定資産	11,687	11,457	▲229
のれん	9,769	9,480	▲289
その他 無形固定資産	1,917	1,977	+59
投資その他の資産	6,600	6,467	▲132
総資産	43,646	43,519	▲127

負債・純資産の部	17/9期 期末	18/9期 1Q 期末	増減
流動負債	9,393	9,936	+543
買掛金	1,464	1,892	+428
短期借入金*	2,915	3,242	+326
その他	5,013	4,801	▲211
固定負債	28,230	27,706	▲524
長期借入金	23,596	23,018	▲578
長期預り敷金・保証金	4,159	4,129	▲30
その他	473	558	+84
負債	37,623	37,642	+18
資本金	7,983	7,983	±0
純資産	6,023	5,877	▲146
負債・純資産 合計	43,646	43,519	▲127

*一年内返済予定の長期借入金を含む

3. 2018年 9月期 第1四半期 セグメント実績

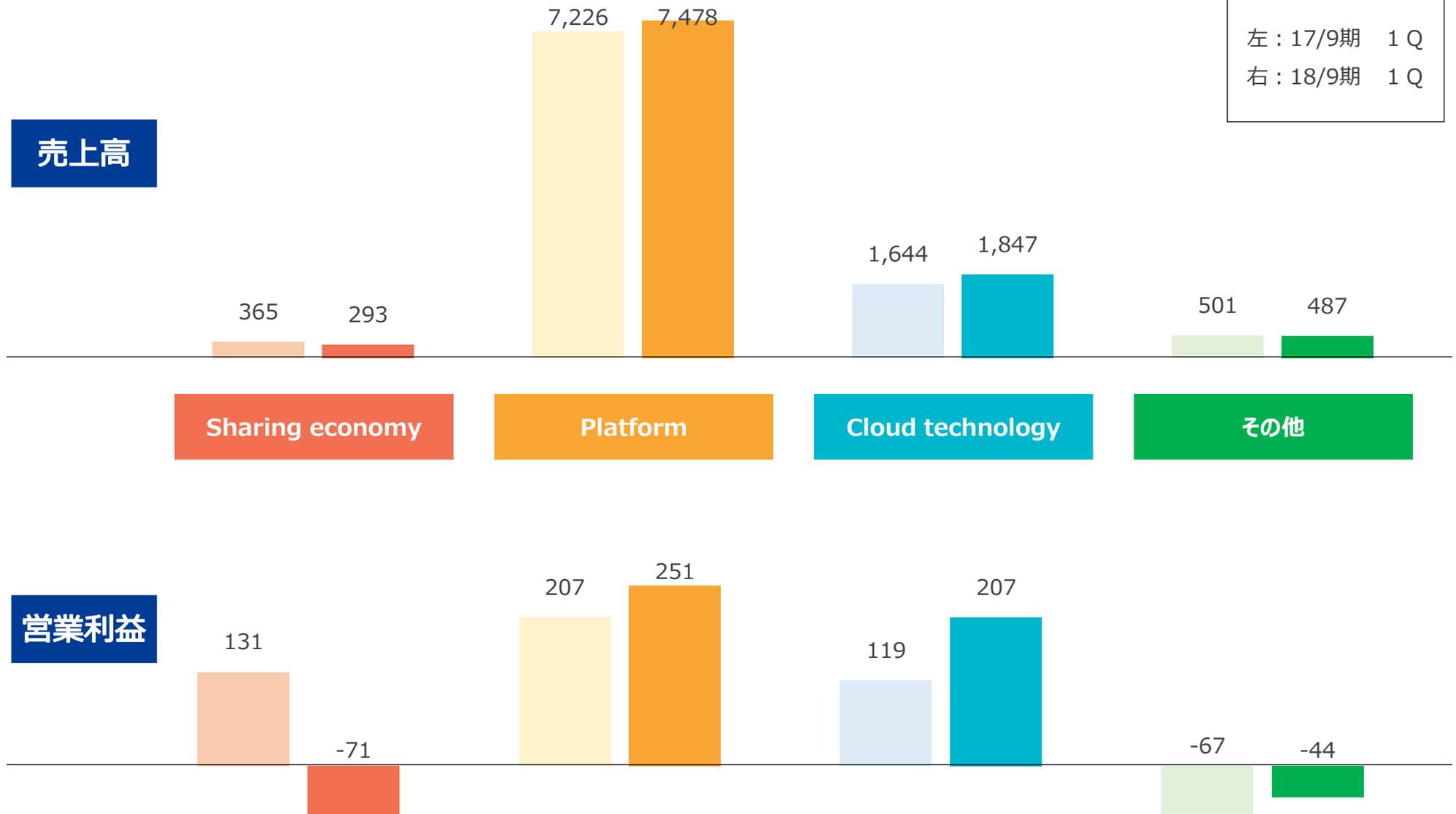
(1) セグメント詳細



(2) セグメント別売上高・営業利益 (2期比較)

(単位：百万円)

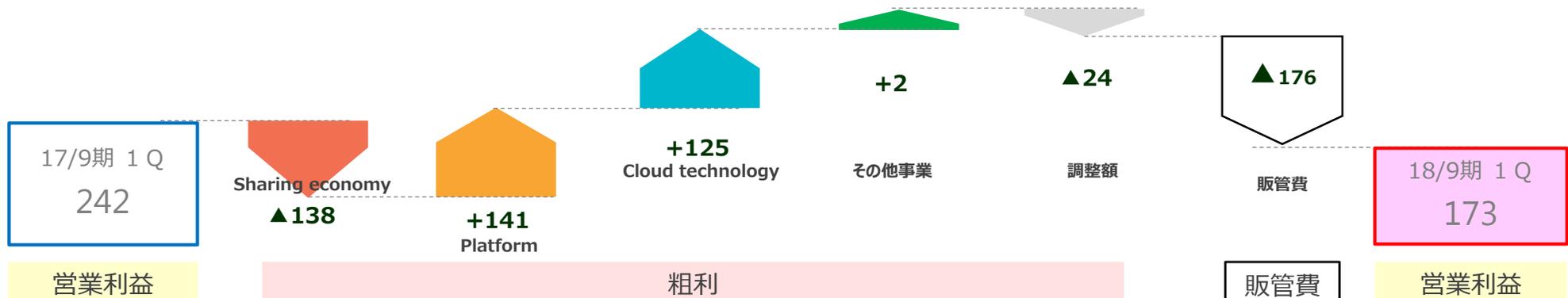
左：17/9期 1Q
右：18/9期 1Q



(3) セグメント別営業利益分析 (前年同期比)

(単位：百万円)

	17/9期 1Q			18/9期 1Q			前年同期比		
	売上高	売上総利益	売上総利益率	売上高	売上総利益	売上総利益率	売上高	売上総利益	売上総利益率
Sharing economy	365	183	50.1%	293	44	15.1%	▲72	▲138	▲34.9%
Platform	7,226	1,912	26.4%	7,478	2,053	27.4%	+252	+141	+1.0%
Cloud technology	1,644	340	20.7%	1,847	466	25.2%	+202	+125	+4.5%
その他事業	501	171	34.2%	487	174	35.8%	▲14	+2	+1.5%
調整額 (消去または全社)	-321	-178	-	-349	-202	-	▲28	▲24	-
合計	9,416	2,430	25.8%	9,756	2,536	26.0%	+340	+106	+0.2%
販管費 (販管費率)	2,187		23.2%	2,363		24.2%	+176		+1.0%
営業利益 (営業利益率)	242		2.6%	173		1.7%	▲69		▲0.8%



(4) Sharing economy事業 (2期比較)

(単位：百万円)

	17/9期 1Q	18/9期 1Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	365	293	▲72	▲19.7%
営業利益 (営業利益率)	131 (35.8%)	▲71 (-)	▲202	- (-)

民泊



6月スタート (予定)

株式会社グランドゥースに出資



Coworking



直営19カ所、提携先18カ所

フィリピンmarimo現地法人買収、
米国WorldSpaceに出資



* fabbit 施設数は、設計・施工中物件を含む

Share Cycle



東京・福岡でサービス開始

ソフトバンクグループの
OpenStreet株式会社と業務提携



Parking



コインパーキング2,337台

軒先株式会社に出資



(5) Platform事業 (2期比較)

(単位：百万円)

		17/9期 1 Q	18/9期 1 Q	前年同期比	
				金額	率
売上高		7,226	7,478	+252	+3.4%
営業利益 (営業利益率)		207 (2.6%)	251 (3.2%)	+43	+20.8%
管理戸数 (戸)		70,516	73,470	+2,954	—
1,000戸 あたり	売上高	87	86	▲1	—
	営業利益	3.4	5.1	+1.7	—
FC契約店舗数		1,149	1,144	▲5	—
直営契約店舗数		104	107	+3	—
直営店 (国内) 1店舗あたり	売上高	10.0	10.3	+0.3	—
	営業利益	0.4	0.0	▲0.4	—

* 1店舗あたりの売上高及び営業利益は、アバマンショップ直営店 (国内) のオープン店舗数の期中平均にて算出しております。

(6) Platform事業 Strategy

付帯商品数の増加と内製化によって、利益拡大中

約20万人の
オーナーマネタイズ



A man in a dark suit and tie stands with his arms crossed. To his right is a smartphone displaying a real estate application interface with various property listings and user avatars.

約100万人の
入居者マネタイズ



A man and a woman are smiling together. To their right is a smartphone displaying a tenant management application interface with user profiles and service options.

緊急駆付け (月額)



保険



保証



エネルギー



通信



金融サービス



NHK取次ぎ



ヘアシュ



ウォーターサーバー



火消ツシ



(7) Cloud technology事業 (2期比較)

(単位：百万円)

	17/9期 1Q	18/9期 1Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	1,644	1,847	+202	+12.3%
営業利益 (営業利益率)	119 (7.2%)	207 (11.2%)	+88	+74.3%

■ Cloud technology 一例

紹介CLOUD

The screenshot displays a dashboard with several data tables and charts. Key figures include 274 and 1,539. A person in a suit is shown interacting with a tablet displaying a pie chart.

来店CLOUD

The screenshot shows a data table with columns for '来店予定' (Store visit planned), '来店' (Store visit), and '来店済' (Store visit completed). A person is shown using a tablet to interact with the system.

査定CLOUD

The screenshot displays a dashboard with a data table and a pie chart. A person is shown using a tablet to interact with the system.

(8) Cloud technology事業 Strategy

クラウドサービス・AI・RPAを積極展開

AR-Tech

14種類のクラウドサービスを提供



紹介CLOUD



来店CLOUD



査定CLOUD

など

シェアリングキー

3G/LTE搭載カギデバイス



RPA

物件情報をロボットが自動で取得し、
基幹システムへ送信するシステム



apamanshop.com



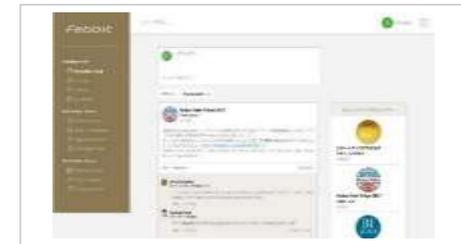
DocuSign



評価システム



fabbit 入居者 システム



* 上記は一例です

4. 2018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）

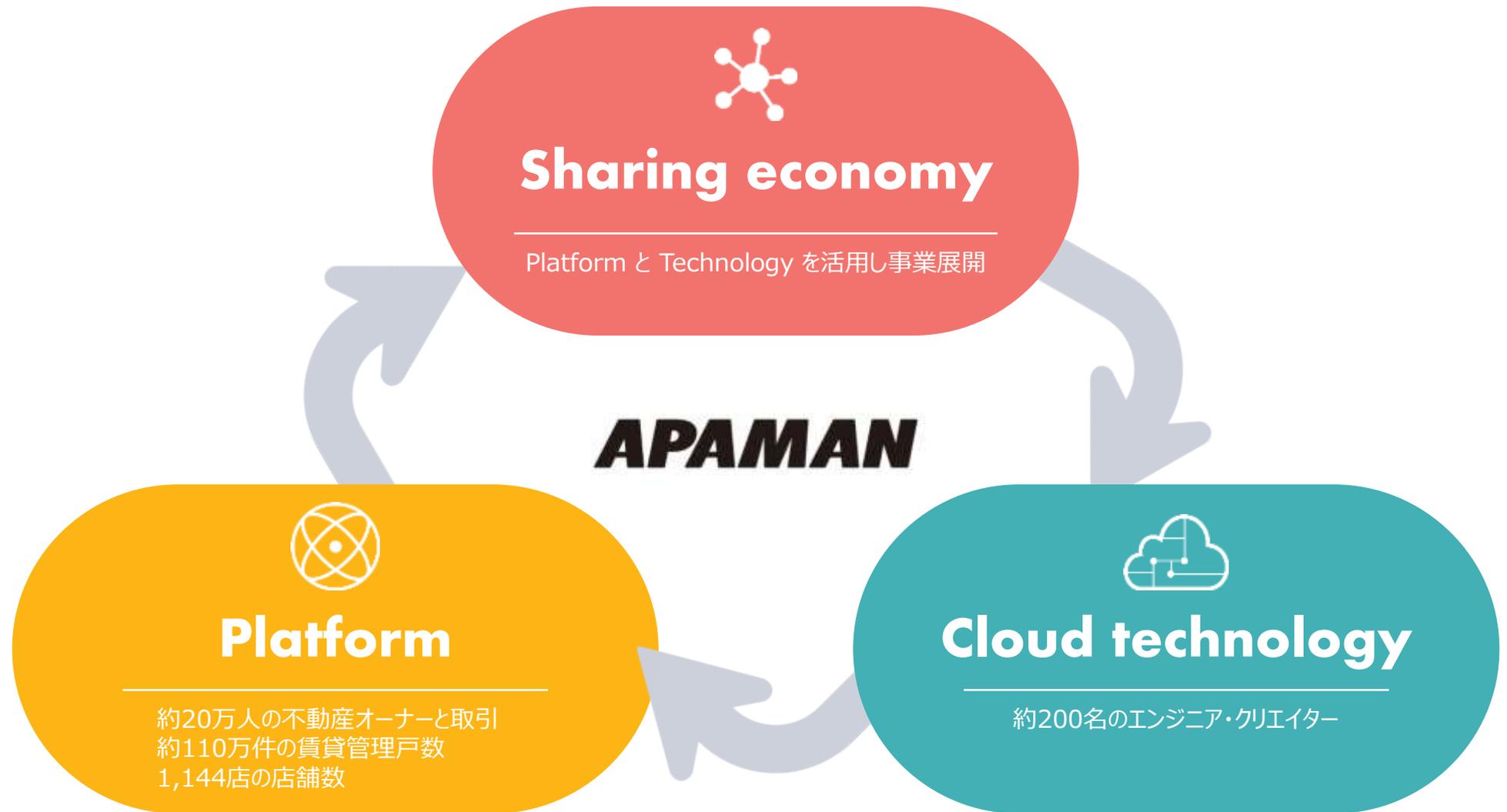
（単位：百万円）

	17/9期 実績	18/9期 予想	前年同期比	
			金額	率
売上高	40,262	40,500	+238	+0.6%
売上総利益	11,806	11,900	+94	+0.8%
営業利益 (営業利益率)	2,556 (6.4%)	2,600 (6.4%)	+44	+1.7% (±0%)
経常利益	2,017	2,100	+83	+4.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,300	800	▲500	▲38.5%

平成 30 年 1 月 11 日付「固定資産譲渡に伴う特別利益及び法人税等の計上、借入金の返済並びに預り敷金保証金の減少に関するお知らせ」にてお知らせしました、固定資産の譲渡による特別利益（約 2 億円）並びに法人税等の発生（約 8 億円）を見込んでおります。

5. 成長戦略（テクノロジーを核としたシェアリング事業の拡大）

(1) APAMANグループの強み



* 上記Platformの数字はFC加盟企業を含みます

(2) 2018年より急拡大するAPAMANグループの Sharing economy 事業



Sharing economy

民泊



2018年6月本格スタート

目標 5,000室

Coworking



現在国内19カ所、海外出資先19カ所

目標 国内外100ヶ所

Share Cycle



2018年5月本格スタート

目標 100,000台

Parking



現在コインパーキング2,337台

目標 30,000台

民泊・Coworking・Share Cycle・Parking含め、Sharing economy事業で400億円規模の売上を目指す



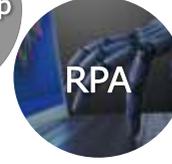
Platform



など



Cloud technology



など

* 上記数値はあくまでも目標数値であり、確約できる数値ではありません。 * Coworking施設数目標100ヶ所は、直営50カ所、提携50カ所をイメージしております。

(3) 売上イメージ



Sharing economy

民泊



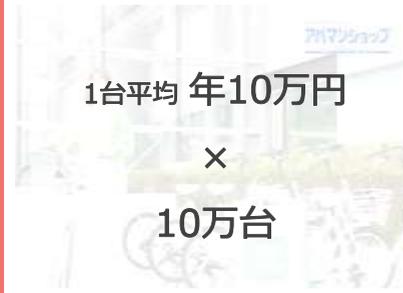
目標 100億円

Coworking



目標 100億円

Share Cycle



目標 100億円

Parking



目標 100億円

民泊・Coworking・Share Cycle・Parking含め、Sharing economy事業で400億円規模の売上を目指す



Platform



Cloud technology



* 上記数値はあくまでも目標数値であり、確約できる数値ではありません。

(4) シェアリング事業に関する オープンイノベーション (投資・提携等)



民泊施設の
運営・管理

Grandouce Inc.

出資



外国人向け
コールセンター

(株)インバウンドテック

出資



日本文化
体験型サービス

(株) okeikoJapan

出資



シェアパーキング
シェアスペース

軒先(株)

出資



スマートロック

(株)tsumug

出資



日本文化
体験型サービス

(株)ポケカル九州

提携



シェアサイクル



OpenStreet(株)等

提携



Coworking

Workbar Inc.

出資



Coworking

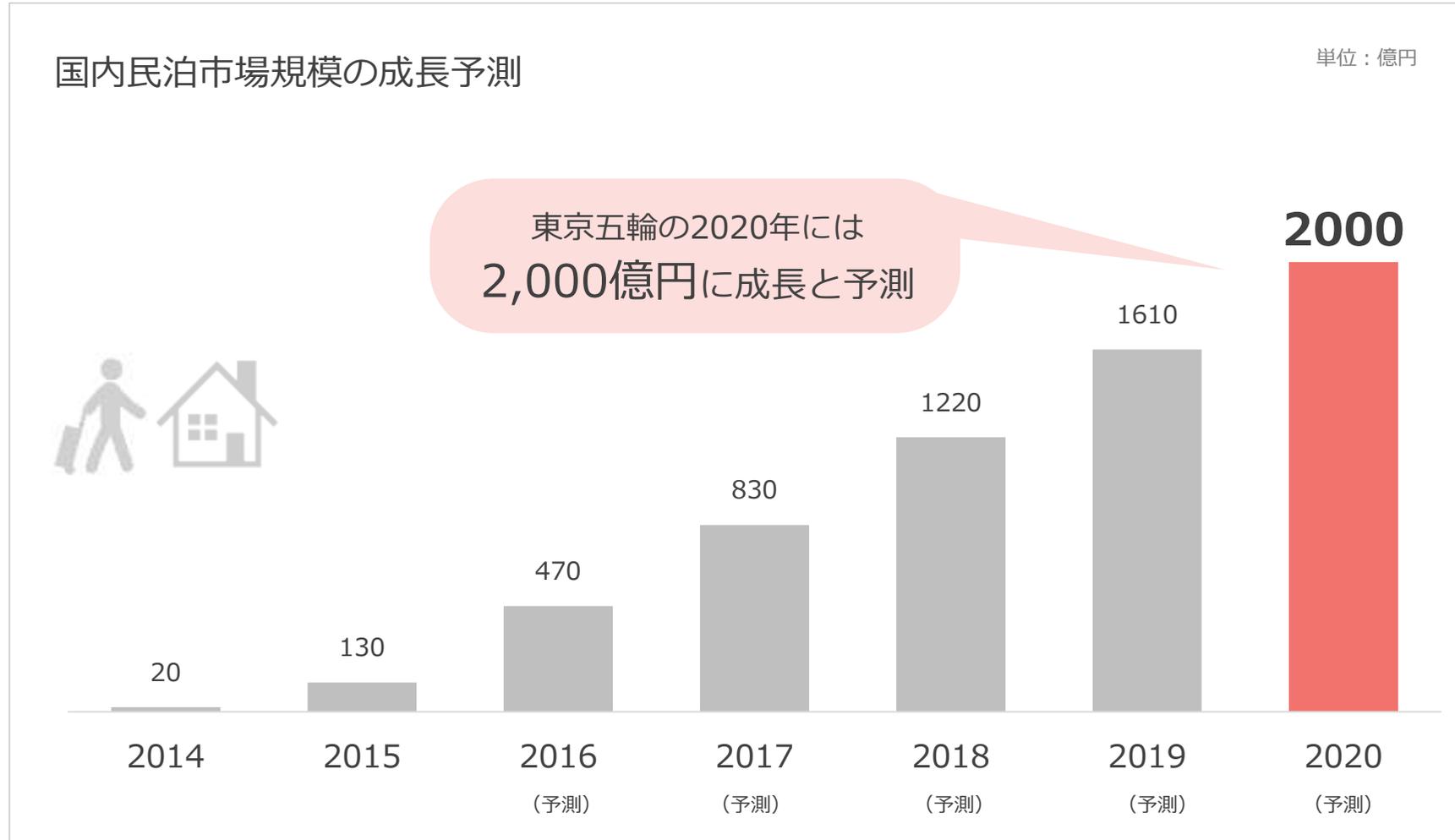
Philippine marimo

出資

6. 成長戦略 ① Sharing economy (民泊)

(1) 民泊の市場環境

訪日外国人数の急激な増加に伴う宿泊施設の供給不足が、民泊増加の要因



(2) 日本における民泊の種類

民泊新法 (住宅宿泊事業法)

2018年6月15日施行

国家戦略特区

例) 大阪府、大阪市、東京都大田区

旅館業法 (簡易宿所の緩和)

例) 福岡市

(3) 民泊におけるプレイヤーとAPAMANグループの役割



(4) 民泊でのAPAMANグループの投資

合法民泊代行運営会社のGRANDOUCE及び
外国人向けコールセンターのインバウンドテックへ出資



- 現地調査
- 施設設営
- 集客
- 高品質な清掃
- デザイン
- 多言語対応
- チェックイン
- 緊急対応

- 英語
- 中国語
- 韓国語
- ポルトガル語
- スペイン語
- タイ語
- ベトナム語
- ロシア語
- フランス語
- など

(5) APAMANグループの民泊

都心部に管理物件を有するからできる

ビジネス民泊



47都道府県に営業拠点を有するからできる

体験型民泊



※出資企業



良質な物件を数多く有するからできる

High Quality民泊



(6) APAMANグループの民泊 ①ビジネス民泊

都心型ワンルームを民泊運用



* 画像はイメージです

(7) APAMANグループの民泊 ②体験型民泊

社会貢献も含め、47都道府県の民泊展開にチャレンジ

例：鹿児島県奄美群島伊仙町との連携予定（子宝山／出生率日本一／闘牛／世界遺産／ホエールウォッチング／300年ガジュマル／ウミガメ）

例：広島県宮島おけいこジャパンとの連携予定（インバウンド向け着付け・茶道・料理）※出資企業

例：(株)ポケカルと連携し(株)ポケカル九州を設立

300年ガジュマル



ホエールウォッチング



闘牛

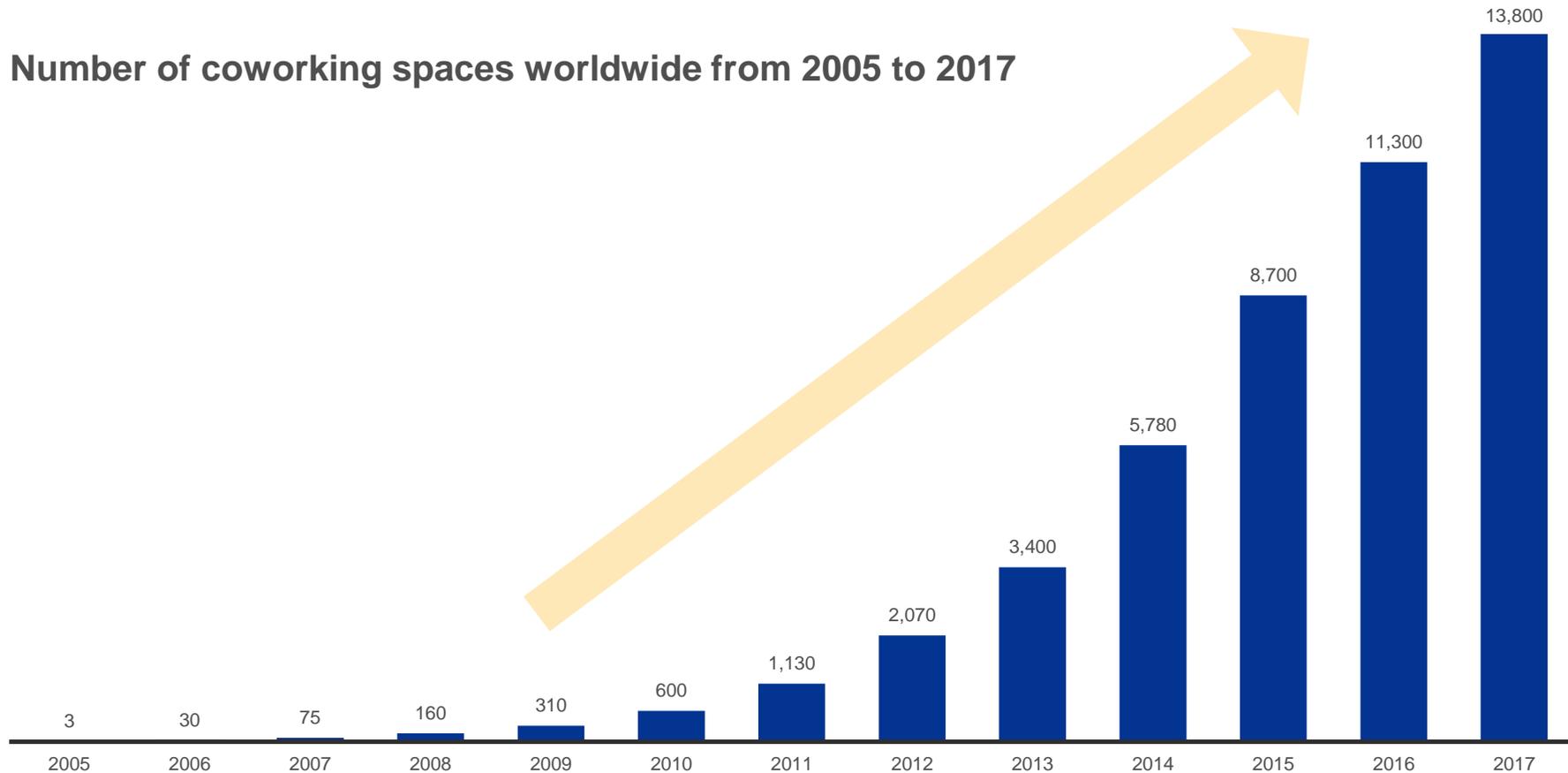


*画像はイメージです

7. 成長戦略 ② Sharing economy (Coworking)

(1) Coworking Spaceの市場環境

世界では既に13,800箇所ものCoworking Spaceが稼動



Note: Worldwide; 2005 to 2017; 1,876; as of October 31 of each year. Further information regarding this statistic can be found on page 31.
Source: Deskmag; Nexodus; essensys; GCUC ID 554273

(2) Coworking Spaceの日本の主なプレイヤー



fabbit

- ・施設数 国内18拠点・会員数 約2,500名（社）
- ・充実したスタートアップ企業支援プログラム
- ・優秀なアドバイザリーボードメンバー
- ・イベント開催回数日本最大級

Regus



wework



(3) fabbit 最大の特徴であるスタートアップエコシステム

支援プログラム

- (1) 支援協議会の設置
- (2) マンスリーカンファレンスの開催
- (3) 「メンター」「コミュニティアクセラレーター」「インキュベーションマネージャー」による段階的なMTG
- (4) 起業家交流会・ネットワーキングパーティー
- (5) ものづくりピッチコンテスト
- (6) 金融機関の情報発信
- (7) VC紹介・クラウドファンディング
- (8) Design Lab・Creative Lab・Engineer Labの開催
- (9) メディア
- (10) 大規模カンファレンス

大規模カンファレンス (例)



アドバイザーボード・代表者

fabbit advisory board



Keith Krach 氏

DocuSign, Inc. 取締役会長

ハーバード大学でMBAを取得し、GM史上最年少副社長に就任。元Ariba会長及びCEO Ernst & YoungからNational entrepreneur of the yearに指名。世界経済フォーラムでTechnology Pioneer Awardを受賞。その他様々な企業の会長職や大学の博士号を取得。



藤井 ダニエル一範 氏

トラスト・キャピタル(株) 代表取締役社長 兼 CEO

ハーバード大学で学士号・ハーバード大学大学院で修士号を取得。元Blackstone日本代表。ハーバードクラブ・オブ・ジャパン理事。Phillips Andover Asia Council 役員。米日カウンシルの理事、シリコンバレージャパンプラットフォーム (SVJP)のエグゼクティブコミティメンバー。



那珂 通雅 氏

ボードウォーク・キャピタル(株) 代表取締役社長CEO

慶應義塾大学理工学部を卒業。1989年に理工学研究科工学修士取得。元シティグループ証券 取締役副社長。一橋大学大学院 非常勤講師、慶應義塾大学非常勤講師

fabbit (株) 代表取締役社長



田中 保成 氏

ハーバード大学でMBAを取得し、ポストン・コンサルティング・グループなどを経て、fabbit株式会社 代表取締役に就任

(4) fabbitの目標

国内外 **100** 拠点を目指す



大手町 (東京)



青山 (東京)



京橋 (東京)



秋葉原 (東京)



銀座 (東京)



神宮前 (東京)



日本橋 (東京)



八王子 (東京)



栄 (名古屋)



大阪本町 (大阪)



新大阪 (大阪)



大阪福島 (大阪)



広島 (広島)



北九州 (福岡)



博多 (福岡)

* 上記数値はあくまでも目標数値であり、確約できる数値ではありません。

8. 成長戦略 ③ Sharing economy (Share Cycle)

(1) APAMANグループがShare Cycle事業を行う意義

「自転車活用推進法」に沿って「CO2削減」等に貢献します



CO₂ 排出
削減

違法駐輪
削減

市街地の
混雑緩和

資産効率
の拡大



(2) APAMANグループのビジネスモデル

「店舗」「民泊物件」「管理物件」など、全国の様々な場所に設置します

全国の店舗へ設置



ビジネス需要、地域内
移動需要の取り込み

民泊物件への設置



観光需要の取り込み

管理物件への設置



賃貸物件価値の向上、
入居者利便性の向上

コインパーキングとの併用での拡大も可能

(3) Share Cycleブランド

東京・福岡でサービス開始！ 全国各地に拡大中

ecobike

Powered by HELLO CYCLING



いつでも利用できる
利便さ



複数の駐輪場で
乗り捨て可能



利用目的の
多様化



買物・通勤・通学、観光促進、健康増進等

9. 成長戦略 ④ Sharing economy (Parking)

(1) コインパーキングのマーケット



需給の
アンバランス

自動車
保有台数
約 **8,100** 万台



コインパーキング
車室数
約 **118** 万室

時代の要請



土地オーナーの
メリット

初期投資
不要

賃貸管理
不要

固定収入
獲得

* コインパーキング車室台数は、一般社団法人日本パーキングビジネス協会より（2015年4月現在） * 自動車保有台数は、自動車検査登録情報協会より（2016年5月末現在）

(2) パーキング事業の方向性

パーキングシェア事業を推進

駐車場数の増加

コインパーキング
(時間貸)



2,337台
(2018年2月28日現在)

軒先社に出資し、システムを共有

シェアパーキング
(時間・日貸)



6,032台
(2018年2月28日現在)

*画像はイメージです *コインパーキングは当社が運営する台数です。シェアパーキングは登録台数です。

10. 社会と共に歩む

(1) 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。

(2) CSR活動事例

出会いサポートセンター「JUNOALL」

年1万組の結婚を目指す、出会いサポートセンター

弊社代表は、内閣府「少子化克服戦略会議」の委員です



*出典：NHK News Web 1月22日 「少子化克服戦略会議 6月ごとに提言取りまとめへ」

(3) 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 (2017年12月31日現在)
連結従業員数	1,107名 (2017年12月31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ANDARD)



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。