

2018年9月期 決算補足資料

本社エントランス風景



(更に詳細な決算補足資料は 2018年11月9日に開示いたします)

APAMAN 株式会社

JASDAQ : 8889

1. 2018年9月期 Topics

(1) Topics (損益)

Sharing economy事業 急拡大、先行投資実施

営業利益影響額 ▲約 7 億円

Platform事業 更なる成長のための先行投資実施！

営業利益影響額 ▲約 3 億円

(2) Topics (増配と特別配当)

増配を発表

2017年9月期 **12 円** → 2018年9月期 **14 円**

特別配当を実施

2018年3月31日を基準日 **10 円**

2. 2018年9月期 Topics

Sharing economy 先行投資の成果

(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)



fabbit Global Gateway "Otemachi" 2018年9月8日オープン

Co-working 直営

2017年9月末

15カ所



2018年9月末

22カ所

※上記数値は契約ベースです

(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)

新しいコンセプト **fabbit Global Gateway** が、
大手町・大阪本町・福岡天神・サンフランシスコにオープンします

Ecosystem Global Cross-border



(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)

国内外の主なエコシステムプレイヤー等と続々と連携

国内

- ・NICT、総務省開催「起業家甲子園」等、企画支援
- ・内閣府、福岡市等が主催の「サイエンス&イノベーションフォーラム」にて fabbit代表が講演
- ・福岡市との官民共働型施設「Fukuoka Growth Next」運営
- ・北九州市との官民共働型施設「COMPASS小倉」運営
- ・東京都多摩ものづくり型創業支援施設整備補助事業「fabbit八王子」オープン
- ・三菱UFJリサーチ&コンサルティングとアクセラレータープログラム開始
- ・日本ベンチャーキャピタル株式会社と共同でスタートアップ支援ファンド設立
- ・クラウドファンディング CAMPFIRE との資本・業務提携
- ・日本最大級の海外クラウドワーカーであるワークシフト・ソリューションズと人材のシェアリングエコノミーに関する業務提携
- ・株式会社パソナと若手プロフェッショナル人材のスキルシェアリングサービスに関する業務提携
- ・Crewwとのオープンイノベーションプログラム発表
- ・九州大学にて「共創問題解決授業」を実施

海外

- ・世界最大のスタートアップイベントSlush (Tokyo) とイベント共同開催等業務提携
- ・DocuSign (NASDAQ) 弊社代表アドバイザリーボード就任
- ・Fenox Venture Capital (スタートアップワールドカップ九州予選大会の運営)
- ・Fenox Venture Capital (スタートアップワールドカップ日本予選 審査員)
- ・Workbar (ボストン) の株式取得
- ・fabbit (フィリピンの) の株式取得
- ・fabbit Conference 全国大会2017にて、Wikipedia創業者 ジミー・ウェールズ氏講演
- ・fabbit Conference 全国大会2017にて、Twitter共同創業者 ビズ・ストーン氏講演
- ・fabbit Conference 全国大会2018にて、YouTube 共同創業者 チャド・ハーリー氏講演決定
- ・fabbit Conference 全国大会2018にて、Apple 共同創業者 スティーブ・ウォズニアク氏講演決定

(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)



fabbit

Global Gateway "Otemachi"

- 住所 : 東京都千代田区大手町2-6-1
朝日生命大手町ビル 2階
(東京駅直結、日本橋口徒歩1分)
- 開設 : 2018年9月8日
- 席数 : 固定席 135席 (個室59部屋含む)
フリー席167席 / 貸会議室あり
- 面積 : 1580.4㎡



(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)

fabbit 青山



- 住所 : 東京都港区赤坂8-4-14
青山タワープレイス8F
(青山一丁目駅徒歩3分)
- 開設 : 2018年4月1日
- 席数 : 固定席 78席 / フリー席 74席
貸会議室あり
- 面積 : 527.96㎡



fabbit 大手町



- 住所 : 東京都千代田区大手町2-6-1
朝日生命大手町ビル 3階
(東京駅直結、日本橋口徒歩1分)
- 開設 : 2017年5月1日
- 席数 : 固定席 100席 / フリー席 83席
貸会議室あり
- 面積 : 523.19㎡



fabbit 銀座



- 住所 : 東京都中央区銀座1-15-4
銀座一丁目ビル 7F
(京橋・銀座一丁目・宝町駅徒歩5分以内)
- 開設 : 2017年10月1日
(2018年4月11日 リニューアル)
- 席数 : 固定席 38席 / フリー席 46席
貸会議室あり
- 面積 : 291.52㎡



(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)

fabbit 日本橋



- 住所 : 東京都中央区日本橋本石町 2-1-1
アスパ日本橋オフィス
(東京駅・日本橋駅徒歩5分)
- 開設 : 2012年08月
- 部屋数 : 34室 (完全個室)



fabbit 秋葉原



- 住所 : 東京都台東区上野 3-2-2 アイオス秋葉原
(末広町駅より徒歩2分)
- 部屋数 : 42室 (完全個室)



fabbit 京橋



- 住所 : 東京都中央区京橋1-1-5
セントラルビル1・2階
(東京駅八重洲口徒歩4分)
- 開設 : 2017年10月1日
- 席数 : 固定席 66席 / フリー席 56席
貸会議室あり
- 面積 : 332.59㎡



(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)

fabbit 八王子



東京都多摩ものづくり型創業支援施設整備補助事業

- 住所 : 東京都八王子市明神町3-20-5 エイトビル (八王子駅徒歩5分)
- 開設 : 2017年12月1日
- 席数 : 固定席 27席/フリー席 31席
貸会議室、工作室あり
- 面積 : 225.57㎡



fabbit 栄



- 住所 : 愛知県名古屋市中区栄3-15-27
いちご栄ビル 9階
(栄駅徒歩3分・矢場町駅徒歩1分)
- 開設 : 2017年10月1日
(2018年4月2日リニューアル)
- 席数 : 固定席 50席/フリー席 46席
貸会議室、セミナールームあり
- 面積 : 421.66㎡



fabbit 広島駅前



- 住所 : 広島県広島市南区京橋町1-7
アスティ広島京橋ビルディング1,2階
(広島駅徒歩5分、稲荷町駅徒歩3分)
- 開設 : 2017年12月1日
- 席数 : 個室 34室/フリー席 48席
貸会議室あり
- 面積 : 972.53㎡



(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)

fabbit 大阪本町



- 住所 : 大阪府大阪市西区西本町1-4-1
オリックス本町ビル4階
(地下鉄本町駅直結)
- 開設 : 2011年04月
- 部屋数 : 21室 (完全個室)
- 面積 : 約1,000㎡



fabbit 新大阪



- 住所 : 大阪府大阪市淀川区西中島7-1-29
新大阪SONEビル4,5,6階
(新大阪駅徒歩5分)
- 開設 : 2005年7月
- 部屋数 : 26室 (完全個室)



fabbit 大阪福島



- 住所 : 大阪府大阪市福島区福島5-13-18
福島ビル 6,7階
(福島駅徒歩1分)
- 開設 : 2006年7月
- 部屋数 : 28室 (完全個室)

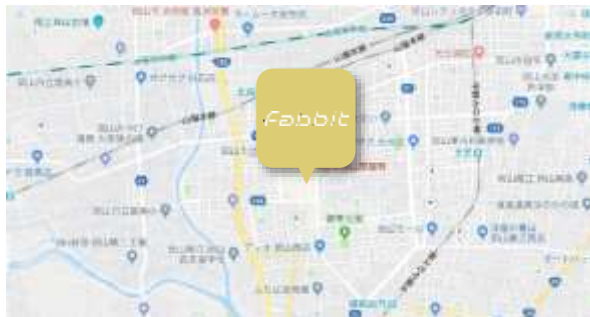


(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)

fabbit 岡山問屋町



- 住所 : 岡山県岡山市北区問屋町9-101
タイルビル3F
- 開設 : 2018年3月1日プレオープン
- 席数 : 個室 8室 / フリー席 24席



fabbit 博多



- 住所 : 福岡県福岡市博多区博多駅南 1-11-27
AS OFFICE 博多
(博多駅徒歩5分)
- 開設 : 2007年9月
- 部屋数 : 40室 (完全個室)



fabbit 北九州



- 住所 : 福岡県北九州市小倉北区浅野2-14-3
あるある City 2号館 3階
(小倉駅徒歩3分)
- 開設 : 2014年4月1日
- 席数 : 個室 4室 / 固定席 57席



(1) Sharing economy 先行投資の成果 (Co-working)



福岡の中心地にある官民共働型スタートアップ支援施設

- 住所 : 福岡県福岡市中央区大名2丁目6番11号
(天神駅徒歩7分、旧大名小学校)
- 開設 : 2017年4月12日
- 席数 : 固定席 66席程度/フリー席 100席程度/チームルーム 42室
シェアオフィス、会議室、DIYスタジオ、barなどあり



官民共働型施設 (指定管理者事業)

- 住所 : 福岡県北九州市小倉北区浅野3丁目8番1号 AIMビル6階
(小倉駅徒歩5分)
- 開設 : 2018年4月1日 (コワーキングスペース等は2018年6月開設予定)
- 席数 : オフィス 20室/スモールオフィス 17室
会議室あり

(2) Sharing economy 先行投資の成果 (民泊)



民泊

2017年9月末

0 室



2018年9月末

716 室

(2) Sharing economy 先行投資の成果 (民泊)



Grandouceセルージュ



Grandouce四天王寺



Grandouce道頓堀



Grandouceカーサ・コモダ



Grandouce日本橋



Grandouce難波西



Grandouce Villa鶴橋



Grandouce Villa天下茶屋



Grandouce博多



Grandouceブエナビスタ



Grandouce難波東



Grandouce六郷土手

(2) Sharing economy 先行投資の成果 (民泊)



Grandouce日本橋東



Grandouce天満東



Grandouce Villa 新今宮



Grandouce心齋橋東



Grandouce今宮戎



Grandouce花園町



Grandouce天下茶屋



Grandouce蒲田 I



Grandouce蒲田 II



Grandouce心齋橋西



Grandouce玉造



Grandouce道頓堀 II

その他 (オープン予定含む)

Grandouce西中島・西中島 II、Grandouce天王寺北、Grandouce黄金町、Grandouce南森町、Grandouce堺筋本町、Grandouce難波西 II、Grandouce京都、Grandouce古宇利島等

(3) Sharing economy 先行投資の成果 (コインパーキング)



コインパーキング

2017年9月末

2,355 台



2018年9月末

3,028 台

※上記数値は契約ベースです

(3) Sharing economy 先行投資の成果 (シェアパーク)



シェアパーク

2017年9月末

3,983 台



2018年9月末

7,939 台

(4) Sharing economy 先行投資の成果 (Share Cycle)

多くの地方自治体等と連携または設置



Share Cycle

2017年9月末

0台



2018年9月末

490台

台東区 生涯学習センター
京都府 宇治郵便局
福岡市 福岡中央郵便局
宗像市 市役所
飯塚市 市役所本庁舎
徳之島 伊仙町役場 他

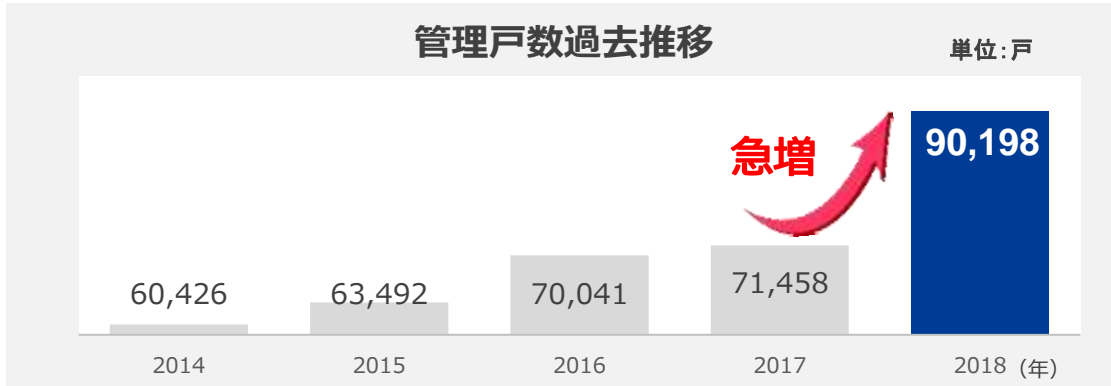
※上記数値は契約ベースです

3. 2018年9月期 Topics

Platform 先行投資の成果

(1) Platform 先行投資の成果

過去最大級の管理戸数増加



賃貸管理戸数

2017年9月末

71,458 戸



+18,740

2018年9月末

90,198 戸

(1) Platform 先行投資の成果

データマイニング開始

約20万人の オーナーデータベース	約100万人の 入居者データベース	約20万棟の 管理棟数
----------------------	----------------------	----------------

幹線データベースは約700万人と推測

付帯サービス・関連サービス

売上総利益

2017年9月期

1,781 百万円



2018年9月期

1,981 百万円

主な付帯サービス一例

保険	保証	緊急駆付け
電気・ガス	送金・振込	通信
鍵交換	簡易消火剤 除菌消臭剤	NHK・CATV加入取次

※FCの数値を含む

4. 2018年9月期 Topics

配当可能額が増加、増配と特別配当を実施

(1) 配当可能額が増加、増配と特別配当を実施


不動産売却により配当可能額が増加、増配と特別配当を実施

配当可能額 (前期末比)	+約20億9千万円
増配 (一株あたり)	@12円 → @14円
特別配当 (一株あたり/中間)	@10円



福岡県北九州市の保有物件を166億円にてユナイテッド・アーバン投資法人へ売却

- ・ 配当可能額が増加
- ・ 増配 + 特別配当 (中間) を決定
- ・ 売却益 連結2億1千万円、単体41億1千万円
- ・ 法人税等及び法人税等調整額 (連結) ▲約7億円
- ・ 年間家賃営業利益影響額 ▲約4億円



先行投資による将来成長のための 新たな一歩を 大きく踏み出した

1. Sharing Economy事業の急拡大・先行投資を実施
2. Platform事業の急拡大・先行投資を実施

5. 2018年9月期 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	18 / 9期	備考	前年同期比	
				金額	率
売上高	40,262	41,682	Platform事業 管理物件増による影響額 +約15億円	+ 1,420	+3.5%
売上総利益	11,806	11,309	Sharing economy事業、Platform事業 先行投資による影響額 ▲約4億円	▲ 497	▲ 4.2%
販管費	9,249	9,683	Sharing economy事業、Platform事業 先行投資による影響額 +約6億円	+ 434	+4.7%
営業利益 (営業利益率)	2,556 (6.4%)	1,626 (3.9%)	Sharing economy + Platform事業 先行投資による影響額 ▲約10億円	▲ 930	▲ 36.4%
経常利益	2,017	881	Sharing economy + Platform事業 先行投資による影響額 ▲約10億円	▲ 1,136	▲ 56.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,300	▲ 1,073	Sharing economy + Platform事業 先行投資による影響額 ▲約10億円 不動産売却による法人税等及び法人税等調整額増 ▲約7億円	▲ 2,373	—
EBITDA*	4,143	2,661	Sharing economy + Platform事業 先行投資による影響額 ▲約10億円 不動産売却影響額 ▲約4億円	▲ 1,482	▲ 35.7%

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

(2) 連結貸借対照表主要数値 (前期末比)

(単位：百万円)

資産の部	17/9期 期末	18/9期 期末	増減	備考
流動資産	8,733	15,087	+6,353	
現金及び預金	3,201	7,773	+4,572	大幅増
受取手形及び売掛金	1,473	1,567	+93	
営業投資有価証券	551	1,031	+480	
その他	3,507	4,714	+1,207	未収入金+800
固定資産	34,912	20,457	▲14,455	
有形固定資産	16,625	4,693	▲11,931	不動産売却により 大幅減少
無形固定資産	11,687	9,207	▲2,480	
のれん	9,769	7,215	▲2,554	不動産売却により 大幅減少
その他 無形固定資産	1,917	1,991	+73	
投資その他の資産	6,600	6,556	▲43	
総資産	43,646	35,545	▲8,101	

負債・純資産の部	17/9期 期末	18/9期 期末	増減	備考
流動負債	9,393	10,523	+1,130	
買掛金	1,464	1,005	▲458	
短期借入金*	2,915	1,979	▲935	
その他	5,011	7,536	+2,525	未払金 +700 未払税金+874
固定負債	28,230	20,474	▲7,755	
長期借入金	23,596	17,797	▲5,799	不動産売却により 大幅減少
長期預り敷金・保証金	4,159	1,750	▲2,409	不動産売却により 大幅減少
その他	473	926	+452	
負債	37,623	30,998	▲6,625	
資本金	7,983	7,983	-	
純資産	6,023	4,546	▲1,476	
負債・純資産 合計	43,646	35,545	▲8,101	

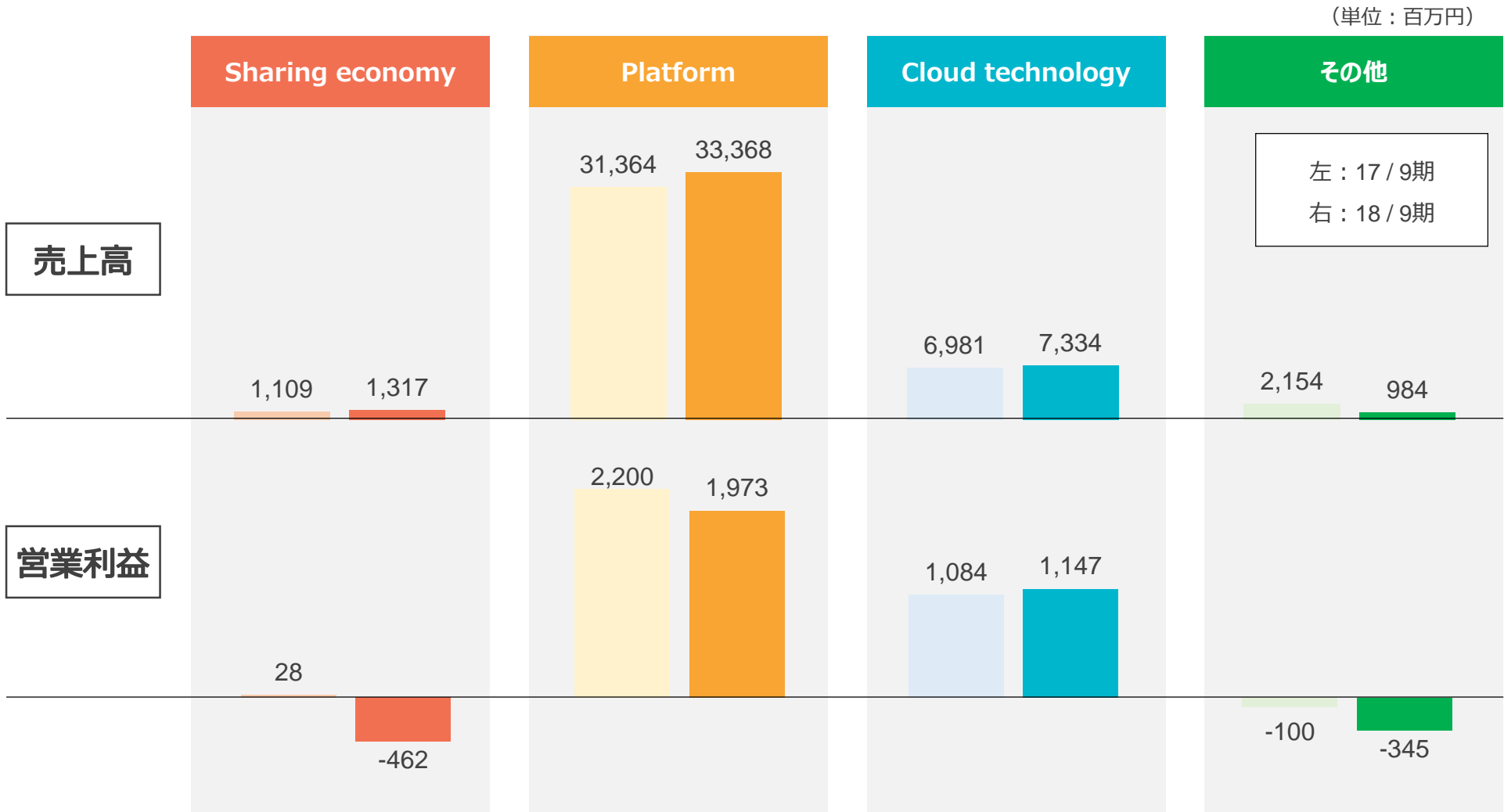
*一年内返済予定の長期借入金を含む

6. 2018年9月期 セグメント実績

(1) セグメント別売上高・営業利益 (2期比較)

売上 → 主要3セグメントすべて増収

営業利益 → Sharing economy・Platform 急成長のための先行投資実施



(2) Sharing economy事業 (2期比較)

営業利益 → 急拡大に伴う先行投資による営業利益影響額▲7億円

(単位：百万円)

	17/9期	18/9期	前年同期比	
			金額	率
売上高	1,109	1,317	+208	+18.7%
営業利益 (営業利益率)	28	▲462	▲490	—

Coworking



直営22ヵ所、海外出資企業等20ヵ所

米国Workbarに出資



民泊



6月スタート

株式会社グランドゥースに出資



Parking



コインパーキング3,028台

軒先株式会社に出資



Share Cycle



全国各地でサービス開始

ソフトバンクグループの
OpenStreet株式会社と業務提携



* Coworking 施設数は、設計・施工中物件を含む

(3) Platform事業 (2期比較)

営業利益 → 更なる成長のための先行投資による営業利益影響額 約▲3億円
付帯・関連サービスの売上総利益は増収 約+2億円

(単位：百万円)

	17/9期	18/9期	前年同期比	
			金額	率
売上高	31,364	33,368	+2,004	+6.4%
営業利益 (営業利益率)	2,200	1,973	▲227	▲10.3%

店舗



直営店店舗数

108店 → **107** 店

PM



管理戸数

71,458戸 → **90,198** 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	簡易消火剤 除菌消臭剤	NHK・CATV 加入取次

付帯・関連サービス 売上総利益

1,781百万円 → **1,981** 百万円

(4) Cloud technology事業 (2期比較)

(単位：百万円)

	17/9期	18/9期	前年同期比	
			金額	率
売上高	6,981	7,334	+352	+5.1%
営業利益 (営業利益率)	1,084	1,147	+63	+5.8%

■ Cloud technology 一例



*シェアリングキーは出資企業の商品を取り扱っております。

(5) セグメント別営業利益分析 (前年同期比)

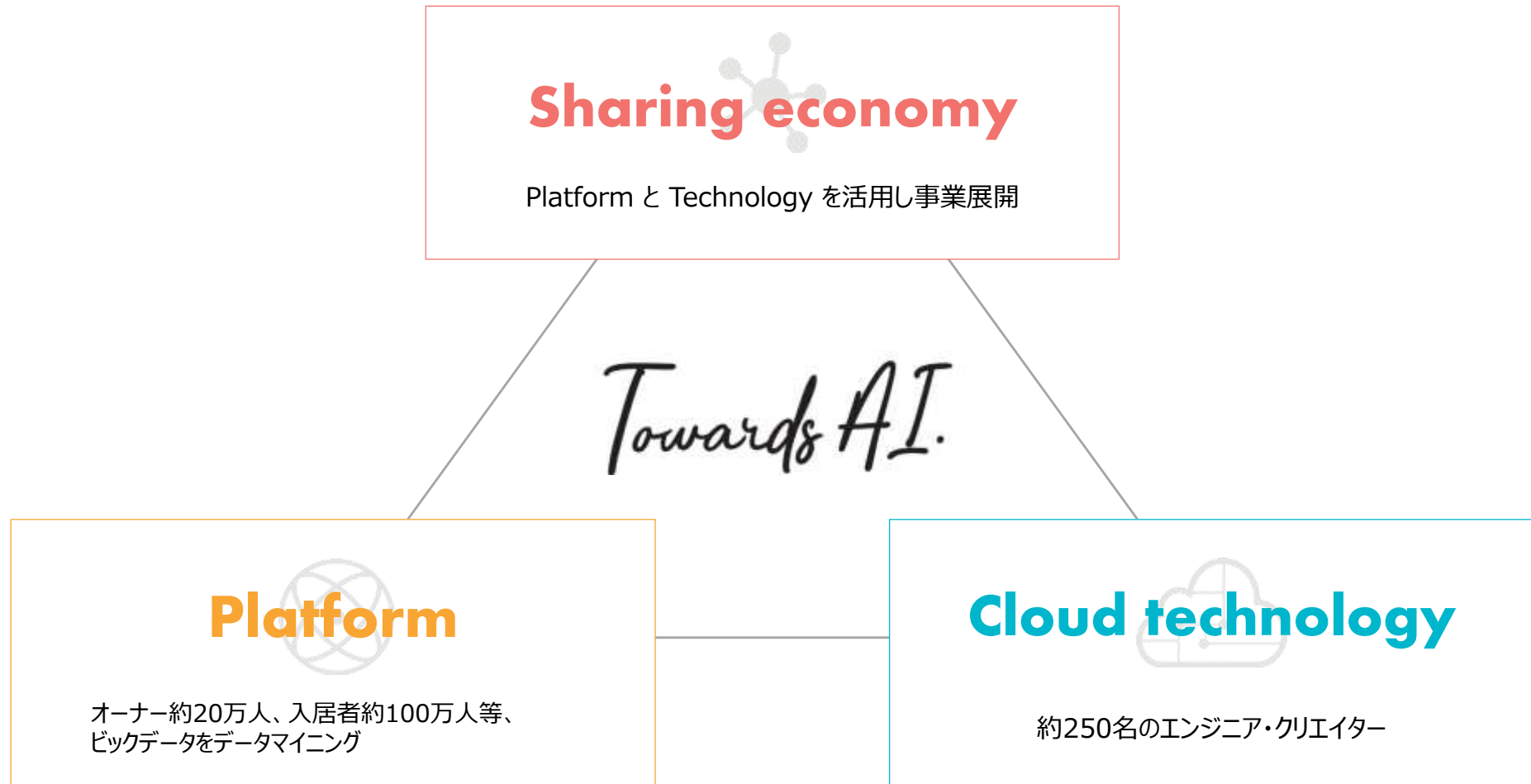
(単位：百万円)

	17 / 9期			18 / 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
Sharing economy	1,109	318	28.7	1,317	99	7.5	+208	▲218	▲21.1
Platform	31,364	9,410	30.0	33,368	9,706	29.1	+2,004	+296	▲0.9
Cloud technology	6,981	2,034	29.1	7,334	2,072	28.3	+352	+37	▲0.9
その他事業	2,154	809	37.5	984	305	31.1	▲1,170	▲503	▲6.5
調整額 (消去または全社)	▲1,348	▲765	-	▲1,322	▲873	-	+26	▲108	-
合計	40,262	11,806	29.3%	41,682	11,309	27.1%	+1,420	▲497	▲2.2
販管費 (販管費率)	9,249		23.0%	9,683		23.2%	+434		+4.7
営業利益 (営業利益率)	2,556		6.4%	1,626		3.9%	▲936		▲36.6



7. 2019年9月期 連結業績予想

(1) APAMANグループの強み



* Platformの数字はFC加盟企業を含みます

* Cloud technologyの従業員数はグループの合計人数です

(2) 連結決算主要数値業績予想（2期比較）

（単位：百万円）

	18 / 9期 実績	19 / 9期 予想	前年同期比	
			金額	率
売上高	41,682	45,000	+3,318	108.0%
営業利益 (営業利益率)	1,626 (3.9%)	2,000 (4.4%)	+374 (+0.5%)	123.5%
経常利益	881	1,400	+519	160.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	▲1,073	600	+1,673	—

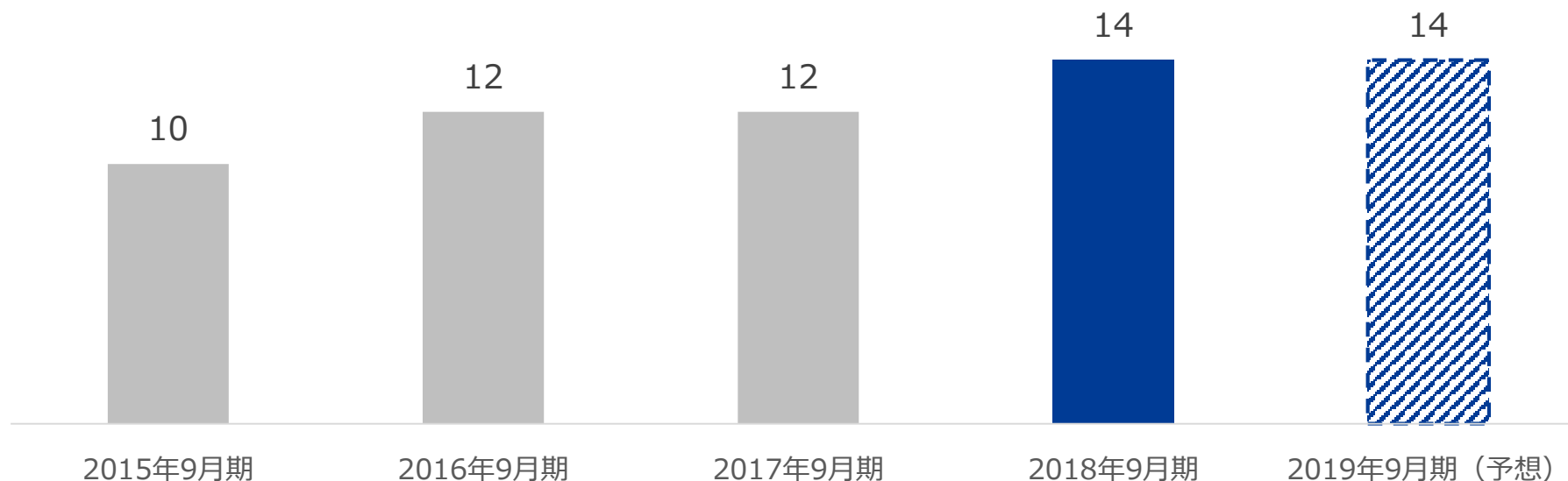
8. 配当方針

(1) 配当方針

株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と位置づけており、業績の進展等を勘案しながら利益還元に勤めることを基本方針としております。先行投資期間ではありますが、日ごろのご支援に対し、安定した配当で株主還元をまいります。

■ 1株あたり期末配当金推移

単位：円



※2018年9月期は特別配当（中間）を別途10円実施しております

9. CSR活動事例

(1) CSR活動事例

災害支援活動の実施

平成30年7月豪雨被害の被災者に 住宅無償提供・被災地支援・支援物資提供を実施

関係者各位

2018年7月10日

APAMAN 株式会社
Apaman Network 株式会社

記録的大雨に関連する災害支援 12
～岡山県内 30 室の無償住宅がさらに増加しました～
(無償提供室数：福岡県 26 室、広島県 25 室、愛媛県 73 室、岡山県 131 室)

記録的大雨に
舞い申し上げま
APAMAN 株
ケイ興産より、
償提供室数は、

関係者各位

2018年7月11日

APAMAN 株式会社
Apaman Network 株式会社

記録的大雨に関連する災害支援 13
～広島県・岡山県・愛媛県の3社で仲介手数料無料の住宅転貸を開始いたします～

【今回リリース
2018年7月10
(1) 対象：福
広
愛
岡
(2) 提出書類
※無償提供でき
※その他詳細は

平成30年7月豪雨によって全国各地において甚大な被害が生じております。被災された方々に心よりお見舞い申し上げます。
APAMAN 株式会社の子会社 Apaman Network 株式会社の加盟企業である株式会社ケイアイホーム（本社：広島県広島市）、株式会社ワイ・ケイ興産（本社：岡山県倉敷市）、株式会社アート不動産（本社：愛媛県松山市）が、被災者の方々に限り、広島県・岡山県・愛媛県において、仲介手数料無料の住宅転貸（対象：自社グループで管理する物件）を開始いたしましたのでお知らせいたします。
詳細は、お手数ですが、下記【問い合わせ先】までお問い合わせください。



(2) 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 (2018年9月30日現在)
連結従業員数	1,208名 (2018年9月30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、A P A M A N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。