

APAMAN

不動産
×
テクノロジー

FY2021 1Q FINANCIAL RESULTS

2021年9月期 第1四半期 決算補足資料

2021年2月5日（金）

A P A M A N 株式会社

JASDAQ : 8889

2021年9月期 第1四半期 連結実績

連結決算主要数値推移（前年同期比）

（単位：百万円）

	20 / 9期 1Q	21 / 9期 1Q	備考	増減
売上高	10,630	11,100	管理戸数増加等	+470
売上総利益	2,331	2,526	管理戸数増加・賃貸斡旋改善	+194
販管費	2,298	2,381		+82
営業利益	33	144	管理戸数増加・賃貸斡旋改善	+111
経常利益	▲198	55	持分法取込損益増加	+254
親会社株主に帰属する 当期純利益	▲325	▲122		+203
EBITDA*	237	493	経常利益増加	+255

* EBITDA＝経常利益＋支払利息＋減価償却費＋のれん償却費

連結貸借対照表主要数値（前期末比）

（単位：百万円）

資産の部	20/9期 期末	21/9期 1Q	増減
流動資産	14,824	14,393	▲430
現金及び預金	7,561	6,995	▲565
受取手形及び売掛金	1,746	1,734	▲12
営業投資有価証券	1,205	1,180	▲25
その他	4,311	4,482	+171
固定資産	19,430	19,187	▲243
有形固定資産	3,733	3,670	▲63
無形固定資産	9,022	8,794	▲227
のれん	6,918	6,720	▲197
その他	2,103	2,073	▲30
投資その他の資産	6,674	6,722	+48
総資産	34,255	33,582	▲673

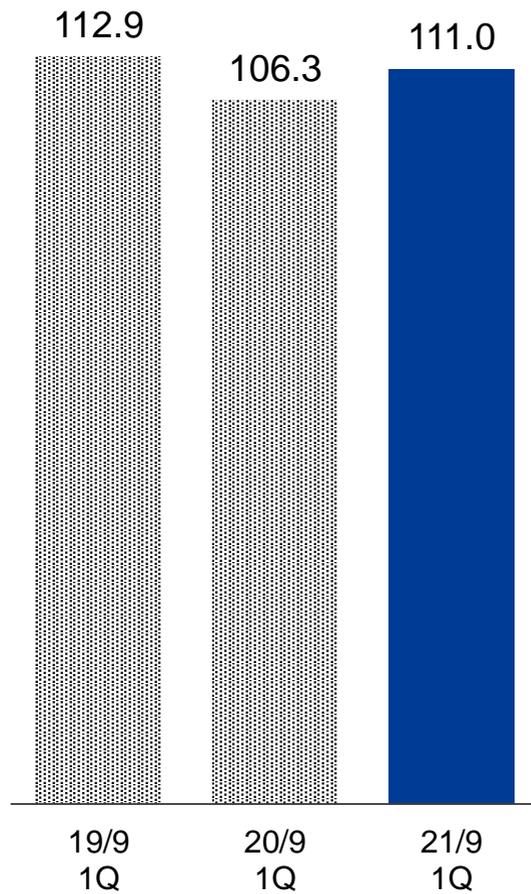
負債・純資産の部	20/9期 期末	21/9期 1Q	増減
流動負債	9,190	9,611	+420
買掛金	1,023	1,188	+164
短期借入金*	1,942	2,134	+191
その他	6,224	6,288	+63
固定負債	20,621	19,986	▲634
長期借入金	17,787	17,240	▲546
長期預り敷金・保証金	1,757	1,722	▲34
その他	1,076	1,023	▲53
負債合計	29,811	29,597	▲214
資本金	7,983	7,983	—
純資産	4,443	3,984	▲459
負債・純資産 合計	34,255	33,582	▲673

*一年内返済予定の長期借入金を含む

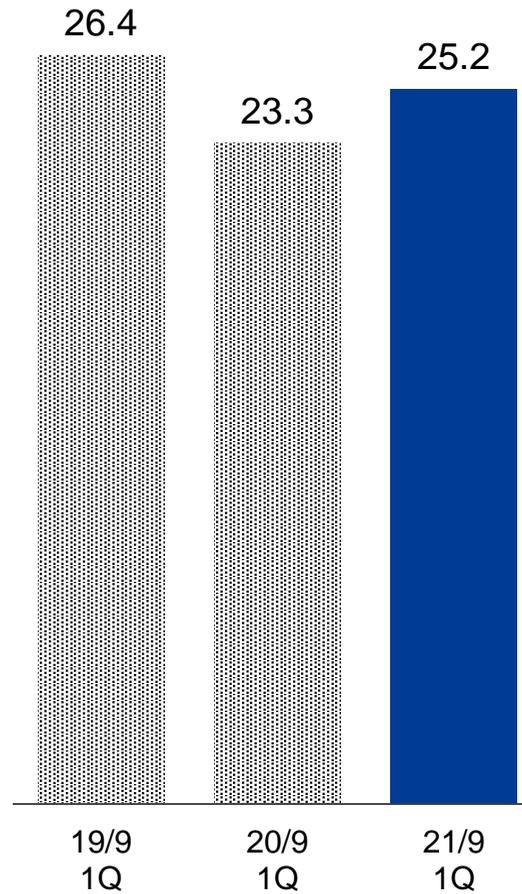
連結ハイライト 3期推移

(単位:億円)

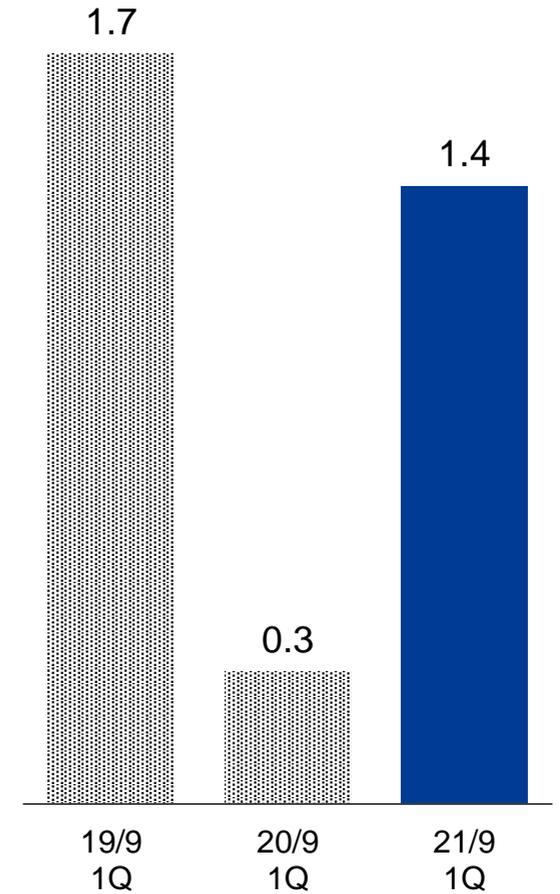
売上



売上総利益



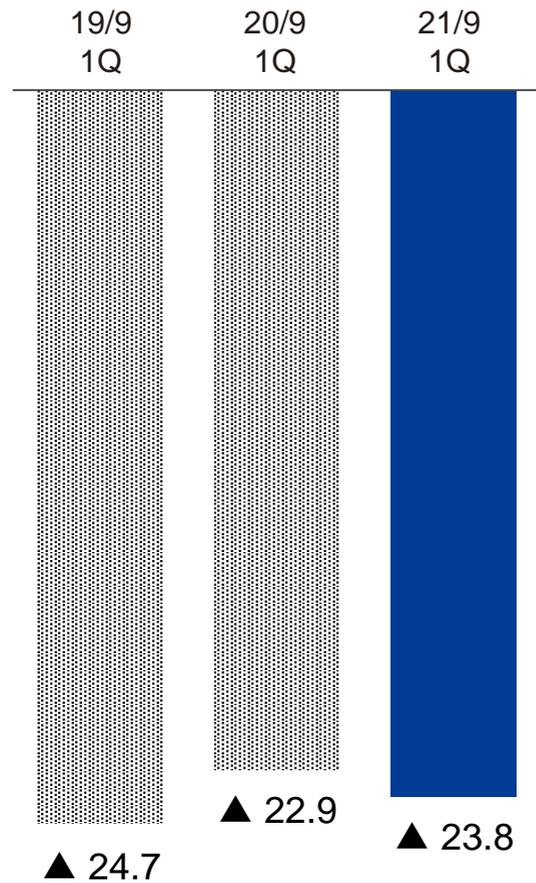
営業利益



連結ハイライト 3期推移

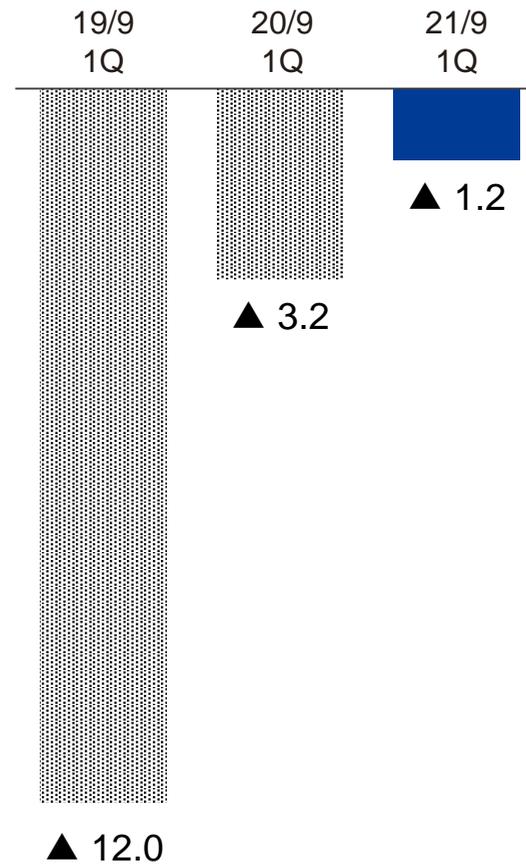
(単位:億円)

■ 販管費



親会社株主に帰属する

■ 当期純利益



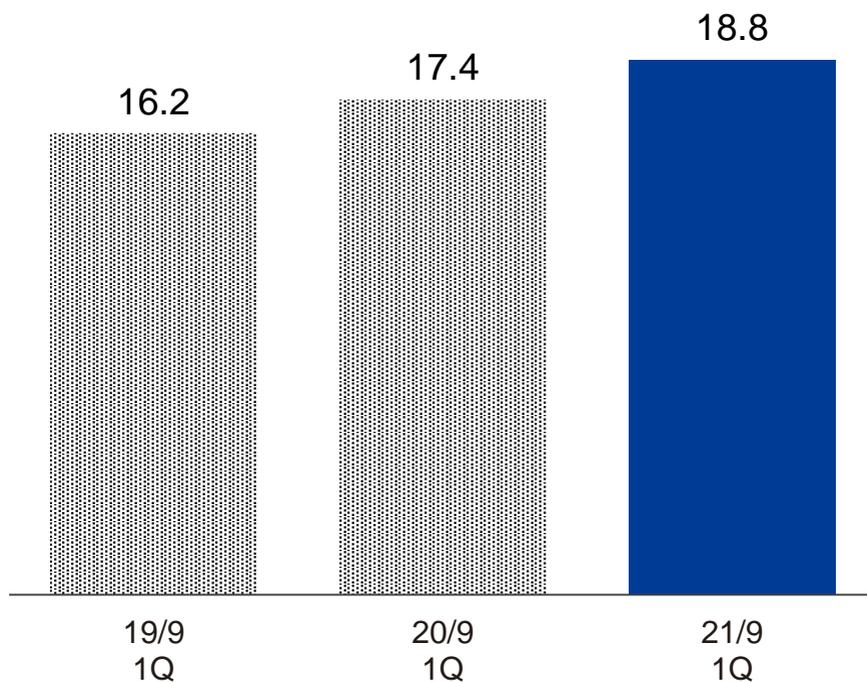
連結ハイライト 売上総利益内訳

▶ ストック粗利：堅調に推移／非ストック粗利：直営店オンライン対応等

(単位:億円)

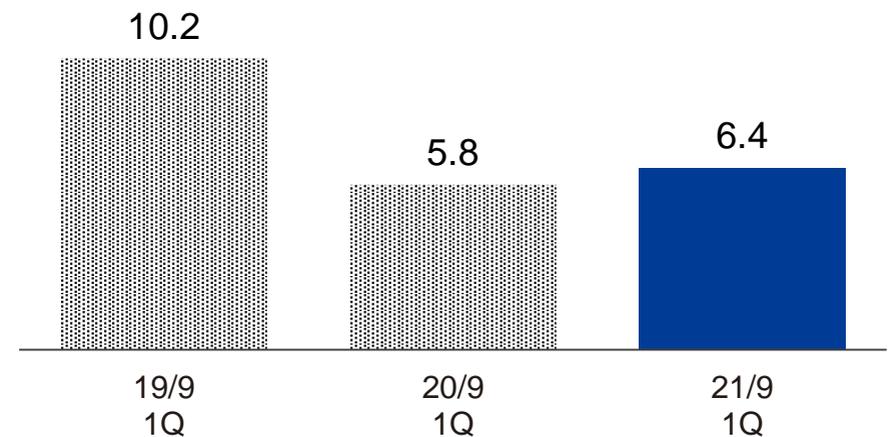
■ ストック粗利

管理・サブリース、クラウド・FCサービス、
fabbit施設利用料など



■ 非ストック粗利

斡旋手数料、コンサルフィー、
営業投資有価証券など



※同セグメント内でストック粗利・非ストック粗利に分かれている事業については、セグメント内での内部取引消去を戻して計算した概算です。

事業領域（ストック／非ストック）

赤 ストック / 黒 非ストック

セグメント	主な事業	ストック	主な収益項目
Platform	賃貸管理・サブリース	○	管理料
	賃貸斡旋	×	手数料
Cloud technology	クラウドサービス	○	利用料
	FCサービス	○	ロイヤリティ
Sharing economy	fabbit	○	利用料
	fabbit	×	コンサルフィー
	コインパーキング	○	利用料

顧客規模

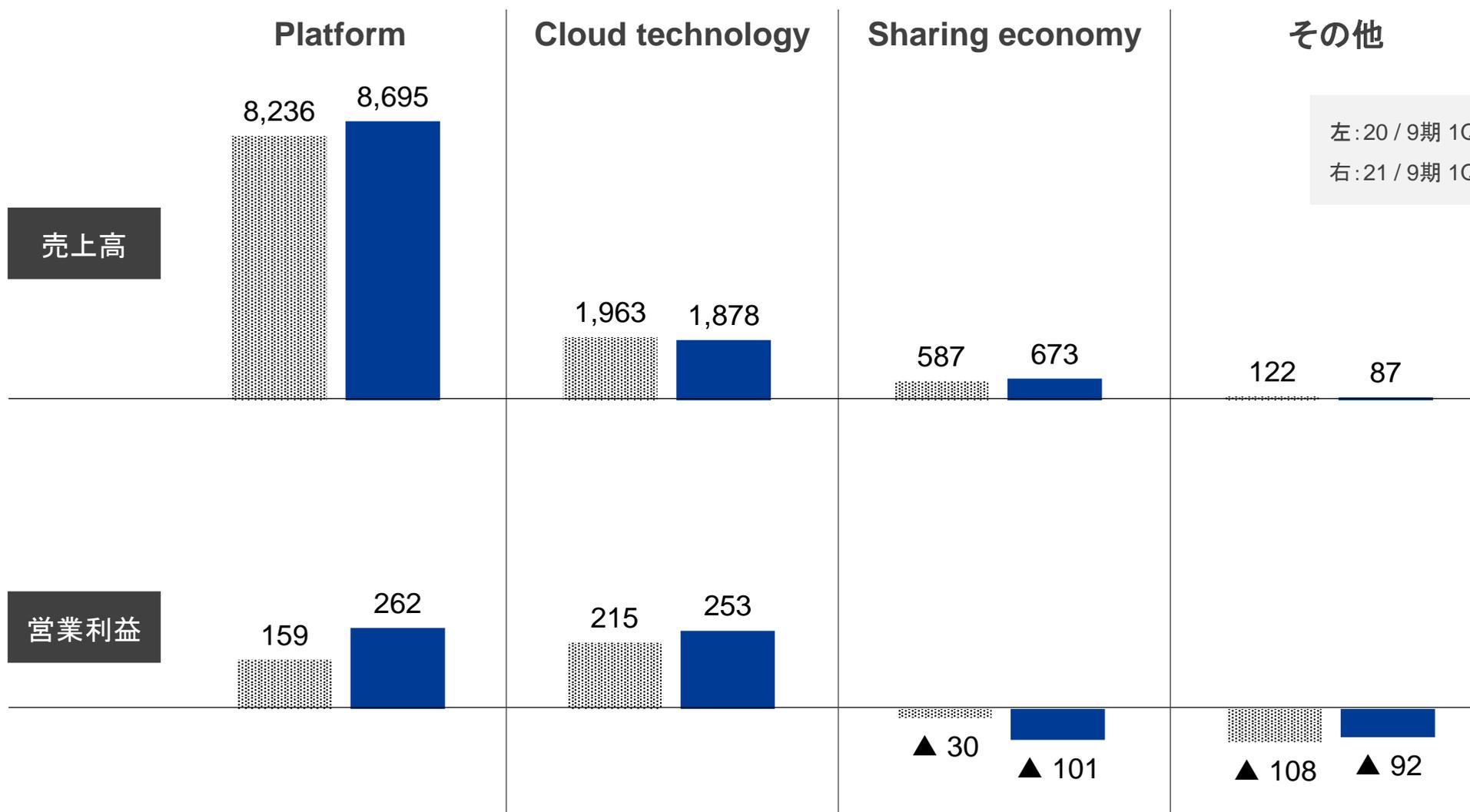
セグメント	主な事業	顧客経済圏・規模
Platform	賃貸管理・サブリース	91,822戸（前年同期比 5,316戸増）
	直営店	69店舗（前年同期比 18店舗減）
Cloud technology	クラウドサービス	店舗 1,044店 管理・サブリース物件 約103万戸
	FCサービス	取引オーナー 約20万人
Sharing economy	fabbit	会員 12,711名
	コインパーキング	全国 4,167台（前年同期比 567台増）

※賃貸管理・サブリース、直営店、コインパーキング事業は直営／クラウドサービス、FCサービス、fabbit事業はFC及び提携先含む
 ※「管理・サブリース物件 約103万戸」「取引オーナー約20万人」は、2020年9月時点／Apaman Network(株)調べ

2021年9月期 第1四半期 セグメント実績

セグメント別 売上高・営業利益（2期比較）

（単位：百万円）



Platform事業（2期比較）

管理戸数5,316戸増（前年同期比）、賃貸斡旋 改善

（単位：百万円）

	20/9期 1Q	21/9期 1Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	8,236	8,695	+458	5.6%
営業利益	159	262	+103	64.9%

店舗



FC契約直営店舗数

前年同期87店 → **69** 店

PM



管理戸数

前年同期86,506戸 → **91,822** 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	NHK加入取次	CATV加入取次

付帯・関連サービス粗利

前年同期339百万円 → **351** 百万円

※新型コロナウイルス感染症の影響など

Cloud technology事業（2期比較）

新型コロナウイルス感染症によるロイヤリティ減額終了

（単位：百万円）

	20/9期 1Q	21/9期 1Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	1,963	1,878	▲84	▲4.3%
営業利益	215	253	+38	17.9%

Cloud technology 一例

賃貸管理の自動化



賃貸不動産向けシェアリングキー



賃貸斡旋業務基幹システム



Sharing economy事業（2期比較）

新型コロナウイルス感染症の影響を受け、fabbit及びパーキングが減益

（単位：百万円）

	20/9期 1Q	21/9期 1Q	前年同期比	
			金額	率
売上高	587	673	+86	14.7%
営業利益	▲30	▲101	▲70	-

Co-working



拠点数

前年同期45カ所 → **46** カ所

※契約ベース

Parking



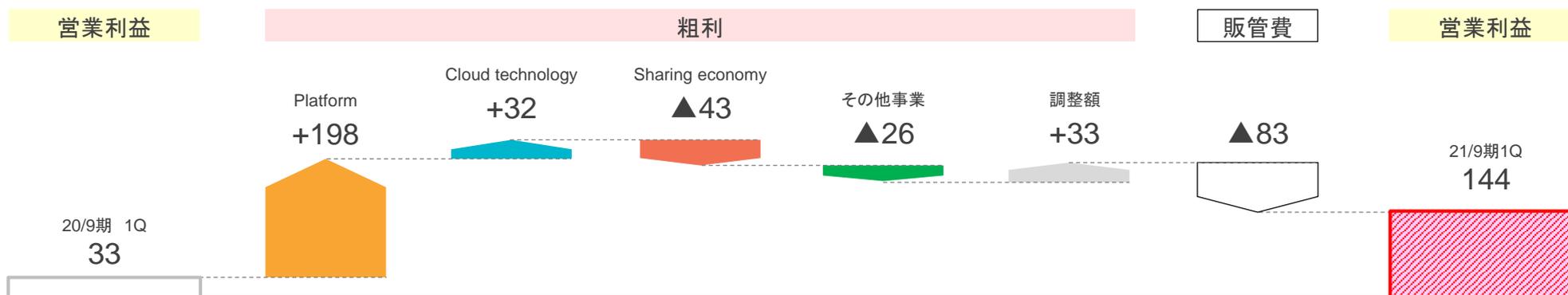
Parking台数

前年同期3,600台 → **4,167** 台

セグメント別 営業利益分析（前年同期比）

（単位：百万円）

	20/9期 1Q			21/9期 1Q			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
Platform	8,236	1,895	23.0%	8,695	2,093	24.1%	+458	+198	+1.1%
Cloud technology	1,963	466	23.8%	1,878	499	26.6%	▲84	+32	+2.8%
Sharing economy	587	142	24.3%	673	99	14.8%	+86	▲43	▲9.5%
その他事業	122	42	34.9%	87	16	19.3%	▲35	▲26	▲15.6%
調整額（消去または全社）	▲279	▲216	—	▲234	▲182	—	+45	+33	—
合計	10,630	2,331	21.9%	11,100	2,526	22.8%	+470	+194	+0.8%
□ 販管費（販管费率）	2,298		21.6%	2,381		21.5%	+83		▲0.2%
営業利益（営業利益率）	33		0.3%	144		1.3%	+111		+1.0%



現状の課題

デジタル推進

**ストック収入
を増やす**

デジタル推進

Online Firstへ
来店しないお部屋さがし



オンライン
接客・重説・契約



シェアリングキー



AI 顧客対応



賃貸管理の
自動化



賃貸斡旋の
自動化



オンライン
ミーティング



(オーナー・加盟企業・会員)

オンライン
セミナー



(オーナー・加盟企業・会員)

賃貸管理増を目指す

M&Aで賃貸管理増を目指す

借り上げ社宅増を目指す

2021年9月期 連結業績予想

連結決算主要数値業績予想（2期比較）

（単位：百万円）

	20 / 9期 実績	21 / 9期 予想	増減
売上高	44,119	44,500	+380
営業利益	840	1,800	+959
経常利益	8	1,000	+991
親会社株主に帰属する 当期純利益	166	550	+383

APAMAN

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。

本資料は、現時点での最終数値であり、過去の決算説明資料の数字を保証するものではありません。