



2024年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月2日
上場取引所 東

上場会社名 APAMAN株式会社
コード番号 8889 URL <https://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) 管理本部副本部長 (氏名) 高田雅弘 (TEL) 0570-058-889
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年9月期第3四半期の連結業績（2023年10月1日～2024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 | | EBITDA※ | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する四半期純利益 | |
|---------------|--------|------|---------|-----|-------|-------|------|------|------------------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年9月期第3四半期 | 34,040 | △0.6 | 2,822 | 2.6 | 1,394 | △10.4 | 951 | △1.4 | 116 | △55.1 |
| 2023年9月期第3四半期 | 34,238 | 1.2 | 2,750 | 7.1 | 1,557 | 9.9 | 964 | △9.4 | 258 | 15.4 |

(注) 包括利益 2024年9月期第3四半期 4百万円 (△98.4%) 2023年9月期第3四半期 286百万円 (248.2%)

| | 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 |
| 2024年9月期第3四半期 | 6.46 | 5.97 |
| 2023年9月期第3四半期 | 14.45 | — |

※EBITDA (営業利益+減価償却費+のれん償却費)

(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 | % |
| 2024年9月期第3四半期 | 32,840 | 4,250 | 12.2 |
| 2023年9月期 | 34,944 | 4,567 | 12.4 |

(参考) 自己資本 2024年9月期第3四半期 4,015百万円 2023年9月期 4,335百万円

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 |
| 2023年9月期 | — | 0.00 | — | 20.00 | 20.00 |
| 2024年9月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2024年9月期 (予想) | — | — | — | 0.00 | 0.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正については、本日 (2024年8月2日) 公表いたしました「2024年9月期配当予想の修正 (無配) に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 2024年9月期の連結業績予想（2023年10月1日～2024年9月30日）

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | EBITDA※ | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に 帰属する 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 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 46,000 | 0.5 | 3,900 | 3.8 | 2,100 | 2.8 | 1,400 | 6.7 | 600 | 4.6 | 33.42 |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※EBITDA (営業利益+減価償却費+のれん償却費)

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 有
新規 3社 (社名) 株式会社アパネット、TEMPO NETWORK株式会社、
あるあるMEMBERS株式会社

(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) | 2024年9月期3Q | 18,518,060株 | 2023年9月期 | 18,438,060株 |
| ② 期末自己株式数 | 2024年9月期3Q | 482,517株 | 2023年9月期 | 482,167株 |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計) | 2024年9月期3Q | 17,999,747株 | 2023年9月期3Q | 17,920,159株 |

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------|---|
| 1. 経営成績等の概況 | 2 |
| (1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況 | 2 |
| (2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況 | 2 |
| 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 3 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 3 |
| (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 | 5 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 6 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 7 |
| (セグメント情報等の注記) | 7 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 8 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 8 |
| (キャッシュ・フロー計算書に関する注記) | 8 |
| (重要な後発事象) | 9 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間(2023年10月1日から2024年6月30日まで)におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の制限緩和に伴い、社会経済活動の正常化が進む一方、各種物価の上昇や為替相場の変動等、先行き不透明な状況が続いております。

このような環境の下、当社グループは、テクノロジーを核とした革新的なサービスを提供するグローバル企業を目指し、日本最大級の店舗数を誇る賃貸住宅仲介業店舗「アパマンショップ」ブランドの最大限の活用やA P A M A N D Xの推進を行うとともに、顧客サービスの強化、既存収益の向上や資産圧縮などに取り組んでまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高340億40百万円(前年同期比0.6%減)、営業利益13億94百万円(前年同期比10.4%減)、経常利益9億51百万円(前年同期比1.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益1億16百万円(前年同期比55.1%減)となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

(P l a t f o r m事業)

P l a t f o r m事業は、主に、賃貸斡旋、賃貸管理に関連する莫大なデータベースに対して、データマイニングやマーケティングを実施しております。

当第3四半期連結累計期間においては、引き続き、オンラインの推進等による業務効率向上を図るとともに、顧客サービスや既存収益の向上に注力し、賃貸管理・サブリースの入居率向上に努めてまいりました。

管理戸数は、88,260戸(前年同期比1,842戸減)となり、直営店の契約店舗数は71店舗(前年同期比1店舗減)となりました。また、借上社宅については借上社宅提携社数が136社(前年同期比4社増)、社宅斡旋提携社数が3,652社(前年同期比380社増)となりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間のP l a t f o r m事業の売上高は274億50百万円(前年同期比0.5%減)、営業利益は22億19百万円(前年同期比0.3%増)となりました。

(T e c h n o l o g y事業)

T e c h n o l o g y事業は、主にF C加盟企業に対して、様々なクラウドサービスやF Cサービスを提供しております。

当第3四半期連結累計期間においては、引き続き、基幹システムを始めとしたシステム開発を行うとともに、オンライン推進、生産性向上に努めてまいりました。また、A P A M A N D Xの推進に伴い、減価償却費が増加しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間のT e c h n o l o g y事業の売上高は59億22百万円(前年同期比1.8%減)、営業利益は2億76百万円(前年同期比37.3%減)となりました。

(その他事業)

その他事業は、主にコインパーキングやfabbit施設の一部運用、不動産賃貸業や商業施設の運営管理業務を行っております。

コインパーキングを除き、その他事業においては、従前からの傾向に引続き、当該業務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その他事業の売上高は13億3百万円(前年同期比0.1%増)、営業損失は5億20百万円(前年同期4億81百万円の営業損失)となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

資産合計は前連結会計年度末に比べ21億3百万円減少し、328億40百万円となりました。この主な要因は、現金及び預金、のれんの減少によるものです。

負債合計は前連結会計年度末に比べ17億86百万円減少し、285億90百万円となりました。この主な要因は、長期借入金の減少によるものです。

純資産合計は前連結会計年度末に比べ3億17百万円減少し、42億50百万円となりました。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2023年9月30日) | 当第3四半期連結会計期間 (2024年6月30日) |
|-------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 8,920 | 7,951 |
| 売掛金 | 1,799 | 1,723 |
| 営業投資有価証券 | 1,015 | 1,052 |
| 商品 | 1,577 | 1,544 |
| 原材料及び貯蔵品 | 24 | 33 |
| 短期貸付金 | 858 | 636 |
| 未収入金 | 1,670 | 1,664 |
| その他 | 1,307 | 1,327 |
| 貸倒引当金 | △417 | △415 |
| 流動資産合計 | 16,756 | 15,519 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 1,680 | 1,566 |
| 土地 | 411 | 411 |
| その他（純額） | 223 | 200 |
| 有形固定資産合計 | 2,316 | 2,179 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 4,844 | 4,332 |
| その他 | 4,689 | 4,778 |
| 無形固定資産合計 | 9,533 | 9,111 |
| 投資その他の資産 | | |
| 敷金及び保証金 | 2,630 | 2,618 |
| 繰延税金資産 | 671 | 641 |
| その他 | 3,522 | 3,330 |
| 貸倒引当金 | △487 | △560 |
| 投資その他の資産合計 | 6,337 | 6,029 |
| 固定資産合計 | 18,187 | 17,320 |
| 繰延資産 | 0 | 0 |
| 資産合計 | 34,944 | 32,840 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2023年9月30日) | 当第3四半期連結会計期間 (2024年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 1,814 | 1,770 |
| 短期借入金 | 983 | 1,013 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,903 | 2,991 |
| 未払法人税等 | 532 | 406 |
| 前受家賃 | 3,958 | 4,117 |
| 賞与引当金 | 23 | 10 |
| 賃貸管理契約損失引当金 | 17 | 17 |
| その他 | 3,093 | 3,246 |
| 流動負債合計 | 13,326 | 13,573 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 13,338 | 11,774 |
| 賃貸管理契約損失引当金 | 1 | 0 |
| 退職給付に係る負債 | 246 | 251 |
| 資産除去債務 | 105 | 104 |
| 長期預り敷金 | 1,184 | 1,142 |
| 長期預り保証金 | 142 | 147 |
| その他 | 2,030 | 1,596 |
| 固定負債合計 | 17,049 | 15,016 |
| 負債合計 | 30,376 | 28,590 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 8,021 | 8,039 |
| 資本剰余金 | 819 | 838 |
| 利益剰余金 | △2,365 | △2,608 |
| 自己株式 | △1,853 | △1,853 |
| 株主資本合計 | 4,621 | 4,416 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 36 | 19 |
| 為替換算調整勘定 | △322 | △419 |
| その他の包括利益累計額合計 | △286 | △400 |
| 新株予約権 | 22 | 24 |
| 非支配株主持分 | 210 | 210 |
| 純資産合計 | 4,567 | 4,250 |
| 負債純資産合計 | 34,944 | 32,840 |

(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2022年10月1日 至2023年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自2023年10月1日 至2024年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 34,238 | 34,040 |
| 売上原価 | 25,809 | 25,811 |
| 売上総利益 | 8,429 | 8,229 |
| 販売費及び一般管理費 | 6,871 | 6,834 |
| 営業利益 | 1,557 | 1,394 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 12 | 13 |
| 受取配当金 | 20 | 2 |
| 為替差益 | — | 102 |
| 助成金収入 | 5 | — |
| 雑収入 | 17 | 17 |
| その他 | 0 | — |
| 営業外収益合計 | 55 | 135 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 164 | 152 |
| 支払手数料 | 81 | 117 |
| 為替差損 | 26 | — |
| 持分法による投資損失 | 144 | 123 |
| 休業手当 | 4 | — |
| その他 | 226 | 185 |
| 営業外費用合計 | 648 | 578 |
| 経常利益 | 964 | 951 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 11 | 11 |
| 投資有価証券売却益 | 9 | 25 |
| 事業譲渡益 | 0 | 13 |
| その他 | 0 | 2 |
| 特別利益合計 | 21 | 53 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 33 | — |
| 固定資産除却損 | 5 | 3 |
| 店舗閉鎖損失 | 9 | 4 |
| 持分変動損失 | — | 67 |
| 減損損失 | — | 11 |
| 事故関連損失 | 1 | — |
| 特別支援金 | 26 | 123 |
| その他 | 9 | 14 |
| 特別損失合計 | 87 | 225 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 898 | 778 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 382 | 623 |
| 法人税等調整額 | 246 | 35 |
| 法人税等合計 | 628 | 658 |
| 四半期純利益 | 269 | 120 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 10 | 4 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 258 | 116 |

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 2022年10月1日 至 2023年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 四半期純利益 | 269 | 120 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 3 | △20 |
| 為替換算調整勘定 | 17 | △91 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △4 | △4 |
| その他の包括利益合計 | 16 | △115 |
| 四半期包括利益 | 286 | 4 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 275 | 2 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 10 | 2 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023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並びに収益の分解情報

(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 |
|-----------------------|----------|------------|--------|--------------|--------|--------------|--------------------------------|
| | Platform | Technology | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 賃貸管理 | 7,778 | — | 7,778 | — | 7,778 | — | 7,778 |
| 直営店 | 2,043 | — | 2,043 | — | 2,043 | — | 2,043 |
| テクノロジー | — | 5,379 | 5,379 | — | 5,379 | — | 5,379 |
| その他 | 2,670 | — | 2,670 | 229 | 2,899 | — | 2,899 |
| 顧客との契約から生じる 収益 | 12,492 | 5,379 | 17,872 | 229 | 18,101 | — | 18,101 |
| サブリース | 14,311 | — | 14,311 | — | 14,311 | — | 14,311 |
| コインパーキング | — | — | — | 794 | 794 | — | 794 |
| その他 | 753 | — | 753 | 277 | 1,031 | — | 1,031 |
| その他の収益 | 15,064 | — | 15,064 | 1,072 | 16,137 | — | 16,137 |
| 外部顧客への売上高 | 27,556 | 5,379 | 32,936 | 1,302 | 34,238 | — | 34,238 |
| セグメント間の 内部売上高又は振替高 | 23 | 653 | 676 | 0 | 677 | △677 | — |
| 計 | 27,579 | 6,033 | 33,613 | 1,302 | 34,915 | △677 | 34,238 |
| セグメント利益 又は損失(△) | 2,213 | 440 | 2,653 | △481 | 2,172 | △614 | 1,557 |

(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、不動産投資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△614百万円は、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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2023年10月1日 至 2024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並びに収益の分解情報

(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 |
|-----------------------|----------|------------|--------|--------------|--------|--------------|--------------------------------|
| | Platform | Technology | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 賃貸管理 | 8,173 | — | 8,173 | — | 8,173 | — | 8,173 |
| 直営店 | 1,929 | — | 1,929 | — | 1,929 | — | 1,929 |
| テクノロジー | — | 5,304 | 5,304 | — | 5,304 | — | 5,304 |
| その他 | 2,417 | — | 2,417 | 216 | 2,634 | — | 2,634 |
| 顧客との契約から生じる 収益 | 12,521 | 5,304 | 17,825 | 216 | 18,042 | — | 18,042 |
| サブリース | 13,871 | — | 13,871 | — | 13,871 | — | 13,871 |
| コインパーキング | — | — | — | 780 | 780 | — | 780 |
| その他 | 1,041 | — | 1,041 | 304 | 1,346 | — | 1,346 |
| その他の収益 | 14,913 | — | 14,913 | 1,084 | 15,998 | — | 15,998 |
| 外部顧客への売上高 | 27,434 | 5,304 | 32,739 | 1,301 | 34,040 | — | 34,040 |
| セグメント間の 内部売上高又は振替高 | 15 | 617 | 633 | 2 | 635 | △635 | — |
| 計 | 27,450 | 5,922 | 33,372 | 1,303 | 34,675 | △635 | 34,040 |
| セグメント利益 又は損失 (△) | 2,219 | 276 | 2,495 | △520 | 1,975 | △580 | 1,394 |

(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、不動産投資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△580百万円は、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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれん償却額は、次のとおりであります。

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2022年10月1日 至 2023年6月30日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年6月30日) |
|--------|--|--|
| 減価償却費 | 628百万円 | 866百万円 |
| のれん償却額 | 564百万円 | 560百万円 |

(重要な後発事象)

当社は、2024年8月2日開催の当社取締役会において、いわゆるマネジメント・バイアウト（MBO）（注）の一環として行われる株式会社ASN（以下「公開買付者」といいます。）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）並びに当社の第6回新株予約権及び第7回新株予約権（以下「本新株予約権」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に賛同する意見を表明するとともに、当社の株主及び本新株予約権の所有者（以下「本新株予約権者」といいます。）のうち第7回新株予約権に係る本新株予約権者の皆様に対して、本公開買付けへの応募を推奨し、第6回新株予約権に係る本新株予約権者の皆様に対しては、本公開買付けに応募するか否かについては、当該新株予約権者の皆様のご判断に委ねることを決議いたしました。

また、当社の連結子会社であるApaman Property株式会社（以下「Apaman Property」といいます。）が営む事業のうち、(i)九州地域における賃貸管理、サブリース及び関連サービス（ただし、直営店事業は除きます。）に係る事業、直営店事業（ただし、北海道及び和歌山県において営まれている直営店事業を除きます。）、並びに組合不動産、並びに(ii)株式会社プレストサービス、ファーストリビング株式会社、株式会社アパネット、株式会社ガスプロ、APAMANSHOP (THAILAND) CO.,Ltd及び株式会社PSLの運営する事業（以下「分割対象事業」といいます。）に関する資産、負債、契約上の地位及びこれらに付随する権利義務等（分割対象事業に関するApaman Propertyの子会社の株式を含みます。）を吸収分割の方法により、当社の連結子会社であるRE-Standard株式会社に承継させる（以下「本吸収分割」といいます。）とともに、本吸収分割後のApaman Property及び当社の連結子会社であり、主にパーキング事業を営むwepark株式会社（以下「wepark」といいます。）の当社が保有する全株式を株式会社日本産業推進機構及びそのグループ会社が管理又はサービス提供を行っているファンドから直接又は間接に出資を受ける予定である株式会社NSSK-G1（以下「NSSK-G1」といいます。）に対して譲渡することを決議し、同日付でNSSK-G1との間で株式譲渡契約書を締結いたしました。なお、当該取締役会決議は、本公開買付け及びその後の一連の手続により当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。詳細については、2024年8月2日付公表の「MBOの実施及び応募の推奨並びに子会社における会社分割（吸収分割）及び子会社の異動を伴う株式譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

（注）「マネジメント・バイアウト（MBO）」とは、一般に、買収対象会社の経営陣が、買収資金の全部又は一部を出資して、買収対象会社の事業の継続を前提として買収対象会社の株式を取得する取引をいいます。