

当PDF文書は上に示されている企業に関する詳細レポートのアップデート版として作成されたものです。
 詳細レポート全体につきましては[弊社ウェブサイト](#)をご覧ください。

2019年2月13日、APAMAN株式会社は2019年9月期第1四半期決算および業績予想の修正を発表した。

2019年9月期通期業績予想の修正

- ▷ 売上高：45,000百万円（前回予想45,000百万円）
- ▷ 営業利益：2,000百万円（同2,000百万円）
- ▷ 経常利益：1,400百万円（同1,400百万円）
- ▷ 親会社株主に帰属する当期純利益：-100百万円（同600百万円）

修正の理由

2018年12月に発生した同社連結子会社である株式会社アパマンショップリーシング北海道が運営するアパマンショップ平岸駅前店にて爆発事故に関連し、特別損失1,007百万円、保険収入による特別利益310百万円を計上する見込みである。

四半期業績推移

四半期業績推移（累計） （百万円）	18年9月期				19年9月期				19年9月期	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	（進捗率）	通期会予
売上高	9,756	20,771	30,556	41,682	11,290				25.1%	45,000
前年比	3.6%	2.7%	1.0%	3.5%	15.7%					8.0%
売上総利益	2,536	5,780	8,554	11,309	2,647					
前年比	4.4%	1.8%	-1.8%	-4.2%	4.4%					
売上総利益率	26.0%	27.8%	28.0%	27.1%	23.4%					
販管費	2,363	4,778	7,227	9,683	2,470					
前年比	8.0%	6.8%	5.8%	4.7%	4.5%					
売上高販管費比率	24.2%	23.0%	23.7%	23.2%	21.9%					
営業利益	173	1,002	1,326	1,626	177				8.9%	2,000
前年比	-28.5%	-16.5%	-29.3%	-36.4%	2.3%					23.0%
営業利益率	1.8%	4.8%	4.3%	3.9%	1.6%					4.4%
経常利益	43	682	821	881	-2				-0.1%	1,400
前年比	-67.9%	-31.9%	-45.2%	-56.3%	-					58.9%
経常利益率	0.4%	3.3%	2.7%	2.1%	-					3.1%
四半期純利益	69	-441	-498	-1,073	-1,208				-	-100
前年比	13.1%	-	-	-	-					-
純利益率	0.7%	-	-	-	-					-

四半期業績推移 （百万円）	18年9月期				19年9月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	9,756	11,015	9,785	11,126	11,290			
前年比	3.6%	1.9%	-2.4%	11.1%	15.7%			
売上総利益	2,536	3,244	2,774	2,755	2,647			
前年比	4.4%	-0.1%	-8.5%	-11.1%	4.4%			
売上総利益率	26.0%	29.5%	28.3%	24.8%	23.4%			
販管費	2,363	2,415	2,449	2,456	2,470			
前年比	8.0%	5.6%	3.9%	1.6%	4.5%			
売上高販管費比率	24.2%	21.9%	25.0%	22.1%	21.9%			
営業利益	173	829	324	300	177			
前年比	-28.5%	-13.5%	-52.1%	-55.9%	2.3%			
営業利益率	1.8%	7.5%	3.3%	2.7%	1.6%			
経常利益	43	639	139	60	-2			
前年比	-67.9%	-26.4%	-71.9%	-88.5%	-			
経常利益率	0.4%	5.8%	1.4%	0.5%	-			
四半期純利益	69	-510	-57	-575	-1,208			
前年比	13.1%	-	-	-	-			
純利益率	0.7%	-	-	-	-			

出所：会社資料をもとにSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

セグメント別業績推移 (四半期累計)

主要事業 四半期業績 (累計期間) (百万円)	18年9月期				19年9月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
売上高	9,756	20,771	30,556	41,682	11,290			
前年比	3.6%	2.7%	1.0%	3.5%	15.7%			
Sharing economy	293	616	950	1,317	548			
前年比	-19.7%	2.3%	11.0%	18.8%	87.0%			
Platform	7,478	16,262	24,215	33,368	9,024			
前年比	3.5%	3.4%	2.6%	6.4%	20.7%			
Cloud technology	1,847	3,857	5,564	7,334	1,945			
前年比	12.3%	8.8%	6.0%	5.1%	5.3%			
その他の事業	487	732	837	984	135			
前年比	-2.8%	-27.9%	-46.1%	-54.3%	-72.3%			
売上総利益	2,536	5,780	8,554	11,309	2,647			
前年比	4.4%	1.8%	-1.8%	-4.2%	4.4%			
売上総利益率	26.0%	27.8%	28.0%	27.1%	23.4%			
Sharing economy	44	77	117	99	29			
前年比	-76.0%	-68.4%	-58.9%	-68.9%	-34.1%			
売上総利益率	15.0%	12.5%	12.3%	7.5%	5.3%			
Platform	2,053	5,065	7,394	9,706	2,291			
前年比	7.4%	5.5%	4.0%	3.1%	11.6%			
売上総利益率	27.5%	31.1%	30.5%	29.1%	25.4%			
Cloud technology	466	799	1,427	2,072	567			
前年比	37.1%	22.9%	6.3%	1.9%	21.7%			
売上総利益率	25.2%	20.7%	25.6%	28.3%	29.2%			
その他の事業	174	257	273	305	24			
前年比	1.8%	-33.4%	-53.5%	-62.3%	-86.2%			
販管費	2,363	4,778	7,227	9,683	2,470			
前年比	8.0%	6.8%	5.8%	4.7%	4.5%			
Sharing economy	115	231	371	561	217			
前年比	121.2%	122.1%	103.8%	93.4%	88.7%			
Platform	1,802	3,789	5,745	7,733	1,959			
前年比	5.7%	6.4%	6.1%	7.3%	8.7%			
Cloud technology	259	453	697	925	244			
前年比	17.2%	2.0%	0.7%	-2.6%	-5.8%			
その他の事業	218	388	520	650	131			
前年比	-8.4%	-17.1%	-25.8%	-28.5%	-39.9%			
営業利益	173	1,002	1,326	1,626	177			
前年比	-28.5%	-16.5%	-29.3%	-36.4%	2.3%			
営業利益率	1.8%	4.8%	4.3%	3.9%	1.6%			
Sharing economy	-71	-154	-254	-462	-188			
前年比	-	-	-	-	-			
営業利益率	-	-	-	-	-			
Platform	251	1,276	1,649	1,973	332			
前年比	21.3%	2.7%	-2.8%	-10.3%	32.3%			
営業利益率	3.4%	7.8%	6.8%	5.9%	3.7%			
Cloud technology	207	346	730	1,147	323			
前年比	73.9%	68.0%	12.1%	5.8%	56.0%			
営業利益率	11.2%	9.0%	13.1%	15.6%	16.6%			
その他の事業	-44	-131	-247	-345	-107			
前年比	-	-	-	-	-			
調整額	-170	-334	-551	-687	-182			

出所：会社資料をもとにSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

セグメント別業績推移 (四半期)

主要事業 四半期業績 (百万円)	18年9月期				19年9月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	9,756	11,015	9,785	11,126	11,290			
前年比	3.6%	1.9%	-2.4%	11.1%	15.7%			
Sharing economy	293	323	334	367	548			
前年比	-19.7%	36.3%	31.5%	45.1%	87.0%			
Platform	7,478	8,784	7,953	9,153	9,024			
前年比	3.5%	3.3%	1.1%	17.8%	20.7%			
Cloud technology	1,847	2,010	1,707	1,770	1,945			
前年比	12.3%	5.8%	0.0%	2.3%	5.3%			
その他の事業	487	245	105	147	135			
前年比	-2.8%	-52.3%	-80.4%	-75.6%	-72.3%			
売上総利益	2,536	3,244	2,774	2,755	2,647			
前年比	4.4%	-0.1%	-8.5%	-11.1%	4.4%			
売上総利益率	26.0%	29.5%	28.3%	24.8%	23.4%			
Sharing economy	44	33	40	-18	29			
前年比	-76.0%	-45.9%	-2.4%	-	-34.1%			
売上総利益率	15.0%	10.2%	12.0%	-	5.3%			
Platform	2,053	3,012	2,329	2,312	2,291			
前年比	7.4%	4.2%	0.8%	0.6%	11.6%			
売上総利益率	27.5%	34.3%	29.3%	25.3%	25.4%			
Cloud technology	466	333	628	645	567			
前年比	37.1%	7.4%	-9.4%	-6.7%	21.7%			
売上総利益率	25.2%	16.6%	36.8%	36.4%	29.2%			
その他の事業	174	83	16	32	24			
前年比	1.8%	-61.4%	-92.0%	-85.6%	-86.2%			
販管費	2,363	2,415	2,449	2,456	2,470			
前年比	8.0%	5.6%	3.9%	1.6%	4.5%			
Sharing economy	115	116	140	190	217			
前年比	121.2%	123.1%	79.5%	75.9%	88.7%			
Platform	1,802	1,987	1,956	1,988	1,959			
前年比	5.7%	7.1%	5.4%	10.8%	8.7%			
Cloud technology	259	194	244	228	244			
前年比	17.2%	-13.0%	-1.6%	-11.6%	-5.8%			
その他の事業	218	170	132	130	131			
前年比	-8.4%	-26.1%	-43.3%	-37.5%	-39.9%			
営業利益	173	829	324	300	177			
前年比	-28.5%	-13.5%	-52.1%	-55.9%	2.3%			
営業利益率	1.8%	7.5%	3.3%	2.7%	1.6%			
Sharing economy	-71	-83	-100	-208	-188			
前年比	-	-	-	-	-			
営業利益率	-	-	-	-	-			
Platform	251	1,025	373	324	332			
前年比	21.3%	-1.0%	-18.0%	-35.6%	32.3%			
営業利益率	3.4%	11.7%	4.7%	3.5%	3.7%			
Cloud technology	207	139	384	417	323			
前年比	73.9%	59.8%	-13.7%	-3.7%	56.0%			
営業利益率	11.2%	6.9%	22.5%	23.6%	16.6%			
その他の事業	-44	-87	-116	-98	-107			
前年比	-	-	-	-	-			
調整額	-170	-164	-217	-136	-182			

出所：会社資料をもとにSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

2018年9月期第1四半期より、報告セグメントを従来の「斡旋事業」「プロパティ・マネジメント事業」「PI・ファンド事業」から「Sharing economy」「Platform」「Cloud technology」に変更している。「Sharing economy」は、主にコワーキングスペース、コインパーキング等のシェアリングビジネスを展開している。「Platform」は、主に賃貸管理、サブリース、賃貸仲介及び付帯商品などのサービスをオーナーや入居者等に提供している。「Cloud technology」は、主にクラウドサービス、RPA (Robotic Process Automation)、Webサービス等の開発および提供を行っている。

2019年9月期第1四半期決算実績

売上高は11,290百万円（前年同期比15.7%増）となった。Platform事業の管理物件数の増加が増収要因となり、売上高の増加を牽引した。

営業利益は、前年同期比4百万円増の177百万円（同2.3%増）となった。Platform事業およびCloud technology事業の売上総利益増加があったが、Sharing economy事業およびその他事業の売上総利

益減少、販管費の増加によって、減益となった。販管費は、主にSharing economy事業およびPlatform事業への先行費用によって増加した。

増益要因

- ▷ Platformの売上総利益増加：237百万円
- ▷ Cloud technologyの売上総利益増加：100百万円

減益要因

- ▷ Sharing economyの売上総利益減少：15百万円
- ▷ その他事業の売上総利益減少：150百万円
- ▷ 調整額の増加：61百万円
- ▷ 販管費の増加：106百万円

経常損益は前年同期比45百万円減少し、2百万円の損失（前年同期は43百万円の経常利益）となった。営業外費用のうち、持分法による投資損失が53百万円（前年同期は15百万円）、支払手数料が73百万円（前年同期は12百万円）となったことで、損失を計上した。

親会社株主に帰属する四半期純損益は前年同期比1,277百万円減少し、1,208百万円の損失（前年同期は69百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）となった。税金等調整前当純利益が減益となったことが減益要因となった。2018年12月に発生した同社連結子会社である株式会社アパマンショップリーシング北海道が運営するアパマンショップ平岸駅前店にて爆発事故に関連し、特別損失として事故関連損失1,007百万円、特別利益として受取保険金87百万円を計上した。

セグメント別の業績は以下の通りであった。

Sharing economy

売上高は548百万円（前年同期比87.0%増）、売上総利益は29百万円（同34.1%減）、売上総利益率は前年同期比9.7ポイント低下の5.3%、営業損失は188百万円（前年同期は71百万円の営業損失）となった。

Platform

売上高9,024百万円（前年同期比20.7%増）、売上総利益は2,291百万円（同11.6%増）、売上総利益率は前年同期比2.1ポイント低下の25.4%、営業利益は332百万円（同32.3%増）となった。

管理戸数は89,661戸（同22.0%増）、直営店数は107店（前年同期は107店舗）となった。また、緊急駆付け、家賃保証などの付帯商品の売上総利益は508百万円（前年同期比22.1%増）となった。

Cloud technology

売上高1,945百万円（前年同期比5.3%増）、売上総利益は567百万円（同21.7%増）、売上総利益率は前期比3.9ポイント上昇の29.2%、営業利益323百万円（同56.0%増）となった。

その他事業

売上高135百万円（前年同期比72.3%減）、営業損失107百万円（前期は44百万円の営業損失）となった。

このリサーチメモは、掲載企業の[最新版レポート](#)にも掲載されています。

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。

ディスクレーム

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.
東京都文京区千駄木3-31-12
HP: <https://sharedresearch.jp>
TEL : (03)5834-8787
Email: info@sharedresearch.jp