



平成30年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5月15日

上場会社名 株式会社 AMBITION 上場取引所 東
 コード番号 3300 URL http://www.am-bition.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 清水 剛
 問合せ先責任者 (役職名) 経営管理部部長 (氏名) 尾関 文宣 TEL 03-6439-8905
 四半期報告書提出予定日 平成30年5月15日 配当支払開始予定日 ー
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年6月期第3四半期の連結業績（平成29年7月1日～平成30年3月31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		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	%
30年6月期第3四半期	16,558	66.3	548	803.4	465	959.9	268	773.2
29年6月期第3四半期	9,958	40.3	60	△62.7	43	△73.0	30	△62.1

(注) 包括利益 30年6月期第3四半期 264百万円 (-%) 29年6月期第3四半期 22百万円 (△73.2%)

	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
30年6月期第3四半期	39.71	38.53
29年6月期第3四半期	5.09	5.04

(注) 当社は、平成30年4月26日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っており、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

(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	%
30年6月期第3四半期	14,449	1,557	10.8
29年6月期	3,973	1,276	31.9

(参考) 自己資本 30年6月期第3四半期 1,555百万円 29年6月期 1,266百万円

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
29年6月期	—	0.00	—	10.00	10.00
30年6月期	—	0.00	—	—	—
30年6月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

当社は、平成30年4月26日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。そのため、平成30年6月期(予想)の期末配当金については、株式分割を考慮した金額を記載しております。

3. 平成30年6月期の連結業績予想（平成29年7月1日～平成30年6月30日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		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	%	円 銭
通期	22,289	52.9	672	130.9	538	100.4	304	104.5	44.91

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は、平成30年4月26日付で普通株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。そのため、平成30年6月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、株式分割を考慮した金額を記載しております。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 1社 （社名）株式会社ヴェリタス・インベストメント 除外 1社 （社名）

(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）	30年6月期3Q	6,804,400株	29年6月期	6,804,400株
② 期末自己株式数	30年6月期3Q	1株	29年6月期	90,000株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年6月期3Q	6,766,627株	29年6月期3Q	6,040,000株

※平成30年4月26日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。そのため、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です。

※ 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、その達成を当社としての約束とする趣旨のものではありません。また、実際の実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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による経済政策や日銀の金融緩和を背景に、企業収益や雇用情勢は緩やかな回復基調にあるものの、個人消費におきましては、為替の変動や海外経済の下振れリスクが懸念される等、依然として先行きの不透明な状況で推移いたしました。

当社グループが属する不動産管理業界におきましては、地価上昇及び低金利政策を背景にした個人投資家等の不動産保有ニーズは依然として高く推移しており、当該保有資産の資産維持及び向上を目的としたサブリースの需要も高まりつつあります。また、不動産仲介業界においても、依然として一般消費者の消費マインドは節約志向が根強いものの、企業の人事異動に伴う転居ニーズ等があり、需要状況は改善しつつあります。

このような市場環境の中、当社グループはコア事業であるプロパティマネジメント事業における管理戸数の増加を軸に、入居率の向上の維持を支える賃貸仲介事業との連携及び中古不動産市場の活況を背景に、中古マンション再販事業を展開することで収益拡大を図ってまいりましたが、繁忙期（新入学・就職時期）に向け、管理戸数を確保したことによる売上原価の増加、その管理人員の増加及び将来に向けた管理システム投資による販売費及び一般管理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売上高は16,558,128千円（前年同期比66.3%増）、営業利益は548,262千円（前年同期比803.4%増）、経常利益は465,452千円（前年同期比959.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は268,722千円（前年同期比773.2%増）となりました。

セグメント別の事業状況につきましては、以下のとおりです。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業は、主に住居用不動産の賃貸借（サブリース）を行っております。当該事業については、管理物件数の増大及び高入居率の維持を基本方針として事業展開いたしました。

当第3四半期連結累計期間におきましては、管理戸数については9,104戸（前年同期末比684戸増）となり、入居率は99.3%となりました。

その結果、売上高は9,802,866千円（前年同期比40.6%増）、セグメント利益（営業利益）は741,696千円（前年同期比368.2%増）となりました。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内11拠点及び神奈川県6拠点、埼玉1拠点、千葉1拠点の計19拠点を運営し、賃貸物件の仲介事業を行っております。

当第3四半期連結累計期間におきましては、企業の人事異動等による一般消費者の賃貸住居の仲介ニーズを捉えた営業活動を行いました。東京圏内における競争環境は激化しております。

その結果、売上高は917,864千円（前年同期比18.3%増）、セグメント利益（営業利益）は146,903千円（前年同期比51.3%増）となりました。

(インベスト事業)

インベスト事業は、住居用不動産物件の売買及び一般顧客の不動産物件の売買仲介を行っております。

当第3四半期連結累計期間におきましては、222件の物件売却を行いました。

その結果、売上高は6,437,401千円（前年同期比171.9%増）、セグメント利益（営業利益）は552,676千円（前年同期比208.0%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産は14,449,954千円となり、前連結会計年度末に比べ10,476,575千円増加いたしました。これは主にのれんが1,188,263千円増加したことによります。

負債合計は12,891,985千円となり、前連結会計年度末に比べ10,194,667千円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が1,790,737千円、長期借入金が6,967,769千円増加したことによります。

純資産合計は1,557,968千円となり、前連結会計年度末に比して281,907千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が230,600千円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年3月5日に発表した数値から、現段階での修正はありません。

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：千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,314,090	3,509,954
営業未収入金	175,702	402,567
販売用不動産	405,035	1,388,226
仕掛販売用不動産	—	5,629,472
貯蔵品	509	5,432
繰延税金資産	35,587	27,178
その他	63,317	265,323
貸倒引当金	△35,355	△26,109
流動資産合計	2,958,887	11,202,046
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	119,537	336,516
土地	256,545	652,241
その他	22,882	58,132
有形固定資産合計	398,966	1,046,890
無形固定資産		
のれん	129,260	1,317,524
その他	57,060	65,298
無形固定資産合計	186,320	1,382,822
投資その他の資産		
投資有価証券	72,641	143,009
差入保証金	199,185	165,229
繰延税金資産	15,515	19,259
その他	180,411	538,425
貸倒引当金	△43,425	△60,343
投資その他の資産合計	424,328	805,580
固定資産合計	1,009,615	3,235,293
繰延資産		
開業費	—	6,561
社債発行費	4,875	6,052
繰延資産合計	4,875	12,614
資産合計	3,973,378	14,449,954

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	61,231	235,852
短期借入金	516,370	1,198,447
1年内返済予定の長期借入金	190,597	1,981,334
1年内償還予定の社債	33,600	101,600
未払金	84,023	83,816
未払費用	122,121	182,244
未払法人税等	108,822	114,740
未払消費税等	46,431	62,320
前受金	347,536	438,463
営業預り金	126,009	136,256
その他	26,127	100,553
流動負債合計	1,662,870	4,635,631
固定負債		
社債	167,200	252,100
長期借入金	491,203	7,458,972
長期預り保証金	347,871	512,086
リース債務	3,886	2,669
その他	24,285	30,524
固定負債合計	1,034,447	8,256,353
負債合計	2,697,317	12,891,985
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,780	379,780
資本剰余金	339,780	397,216
利益剰余金	548,049	778,650
自己株式	△1,155	—
株主資本合計	1,266,454	1,555,647
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	788	1,722
為替換算調整勘定	△352	△2,367
その他の包括利益累計額合計	436	△644
新株予約権	560	2,966
非支配株主持分	8,610	—
純資産合計	1,276,061	1,557,968
負債純資産合計	3,973,378	14,449,954

(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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成30年3月31日)
売上高	9,958,299	16,558,128
売上原価	8,387,366	13,586,145
売上総利益	1,570,932	2,971,982
販売費及び一般管理費	1,510,240	2,423,720
営業利益	60,692	548,262
営業外収益		
受取利息及び配当金	550	964
受取手数料	240	2
為替差益	—	309
匿名組合投資利益	—	2,477
雑収入	3,049	3,354
営業外収益合計	3,840	7,108
営業外費用		
支払利息	16,975	78,261
社債発行費償却	—	984
雑損失	3,641	10,671
営業外費用合計	20,617	89,917
経常利益	43,915	465,452
特別利益		
固定資産売却益	89	—
受取補償金	15,000	—
特別利益合計	15,089	—
特別損失		
投資有価証券売却損	—	77
固定資産売却損	20	—
損害賠償金	2,149	—
特別損失合計	2,169	77
税金等調整前四半期純利益	56,835	465,375
法人税、住民税及び事業税	43,130	195,016
法人税等調整額	△9,760	4,314
法人税等合計	33,370	199,330
四半期純利益	23,465	266,044
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△7,308	△2,678
親会社株主に帰属する四半期純利益	30,773	268,722

(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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成30年3月31日)
四半期純利益	23,465	266,044
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△630	933
為替換算調整勘定	△817	△2,014
その他の包括利益合計	△1,448	△1,080
四半期包括利益	22,017	264,963
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	29,325	267,641
非支配株主に係る四半期包括利益	△7,308	△2,678

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成28年7月1日至平成29年3月31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

(単位:千円)

	報告セグメント				その他	合計
	プロパティ マネジメント 事業	賃貸仲介 事業	インベスト 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	6,971,977	613,851	2,367,970	9,953,799	4,499	9,958,299
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	161,858	-	161,858	39,307	201,165
計	6,971,977	775,710	2,367,970	10,115,658	43,806	10,159,465
セグメント利益	158,419	97,108	179,428	434,956	1,877	436,834

(注) 「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、第1四半期連結会計期間より重要性が増したため連結の範囲に含めた、AMBITION VIETNAM CO., LTDの事業を表示しております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	434,956
「その他」の区分の利益	1,877
全社費用(注)	△376,141
四半期連結損益計算書の営業利益	60,692

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費等であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成29年7月1日至平成30年3月31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

(単位:千円)

	報告セグメント				その他	合計
	プロパティ マネジメント 事業	賃貸仲介 事業	インベスト 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	9,775,290	795,817	5,894,989	16,466,097	92,030	16,558,128
セグメント間の内部売上高 又は振替高	27,575	122,046	542,412	692,034	12,512	704,546
計	9,802,866	917,864	6,437,401	17,158,131	104,542	17,262,674
セグメント利益又は損失(△)	741,696	146,903	552,676	1,441,276	△11,351	1,429,924

(注) 「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、AMBITON VIETNAM CO.,LTD及び第1四半期連結会計期間より重要性が増したため連結の範囲に含めた、株式会社ホープ少額短期保険の事業を表示しております。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,441,276
「その他」の区分の利益	△11,351
全社費用(注)	△881,662
四半期連結損益計算書の営業利益	548,262

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費等であります。

3. 報告セグメントごとの資産に関する情報

(子会社の取得による資産の著しい増加)

第2四半期連結会計期間において、株式会社ヴェリタス・インベストメントの株式を取得し、同社及びその子会社である株式会社NOT FOUND及び株式会社VISIONを新たに連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「インベスト事業」のセグメント資産が8,185,336千円増加しております。

(重要な後発事象)

当社は、平成30年4月10日開催の取締役会において、以下のとおり、株式の分割及び定款の一部変更、新株予約権行使価格の調整並びに配当予想の修正を行うことについて決議し、平成30年4月26日付けで株式分割を実施致しました。

(1) 株式分割の目的

株式分割を行い、投資家の皆様の利便性の向上、ひいては当社株式の流動性の向上を目的としています。

(2) 株式分割の概要

① 株式分割の方法

平成30年4月25日最終の株主名簿に記載された株主が所有する普通株式1株につき2株の割合をもって分割します。

② 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	3,402,200株
株式の分割により増加する株式数	3,402,200株
株式分割後の発行済株式数	6,804,400株
株式分割後の発行可能株式総数	19,200,000株

③ 分割の日程

①基準日公告日	平成30年4月11日
②基準日	平成30年4月25日
③効力発生日	平成30年4月26日

(3) 株式分割に伴う定款の一部変更

① 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき当社定款第6条を以下のとおり変更いたします。

② 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更箇所を示しております。)

変更前	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>9,600,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>19,200,000株</u> とする。

(4) その他

① 資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

② 新株予約権の行使価格の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株あたりの行使価格を、平成30年4月26日以降、以下のとおり調整いたします。

新株予約券の名称	調整後行使価格	調整前行使価格
株式会社AMBITION第2回新株予約券	373円	745円
株式会社AMBITION第4回新株予約券	652円	1,304円
株式会社AMBITION第5回新株予約券	652円	1,304円