



## 平成30年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年8月14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) 執行役員兼経営管理部部長 (氏名) 尾関 文宣 TEL 03-6439-8905  
 定時株主総会開催予定日 平成30年9月27日 配当支払開始予定日 平成30年9月28日  
 有価証券報告書提出予定日 平成30年9月28日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家向け）

（百万円未満切捨て）

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

#### （1）連結経営成績

（％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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年6月期	23,278	59.7	1,141	292.1	1,017	278.8	611	311.0
29年6月期	14,578	48.1	291	46.1	268	37.2	148	35.9

（注）包括利益 30年6月期 609百万円（344.8%） 29年6月期 136百万円（32.4%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年6月期	90.27	85.18	38.6	11.0	4.9
29年6月期	24.60	24.23	14.8	7.4	2.0

（参考）持分法投資損益 30年6月期 一百万円 29年6月期 一百万円

※平成30年4月26日付で、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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

#### （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年6月期	14,590	1,902	13.0	279.10
29年6月期	3,973	1,276	31.9	188.68

（参考）自己資本 30年6月期 1,899百万円 29年6月期 1,266百万円

※平成30年4月26日付で、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、1株当たり純資産を算定しております。

#### （3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年6月期	1,217	△3,256	3,423	3,696
29年6月期	1,911	△1,337	287	2,274

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
29年6月期	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 10.00	円 銭 10.00	百万円 33	% 20.3	% 3.2
30年6月期	—	—	—	16.50	16.50	112	18.3	7.1
31年6月期(予想)	—	—	—	16.50	16.50		17.3	

※平成30年4月26日付で、1株につき2株の割合で株式分割を行っております。平成29年6月期の配当金については、当該株式分割が行われる前の数値で記載しており、平成30年6月期の配当金については、当該株式分割を考慮した額を記載しております。

### 3. 平成31年6月期の連結業績予想（平成30年7月1日～平成31年6月30日）

（％表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	12,221	35.0	311	—	224	—	108	—	16.01
通期	28,085	20.7	1,300	13.9	1,088	7.0	648	6.1	95.36

※ 注記事項

- (1) 期中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) 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

(3) 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	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	－株	29年6月期	90,000株
③ 期中平均株式数	30年6月期	6,776,044株	29年6月期	6,049,238株

※平成30年4月26日付で、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、期末発行済株式数（自己株式を含む）、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

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

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年6月期	14,438	7.2	367	35.0	371	48.5	258	85.6
29年6月期	13,474	52.9	272	66.1	250	62.6	139	52.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年6月期	38.22	36.07
29年6月期	23.07	22.72

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年6月期	8,713	1,476	16.9	217.04
29年6月期	3,649	1,181	32.3	175.81

(参考) 自己資本 30年6月期 1,473百万円 29年6月期 1,180百万円

<個別業績の前年実績値との差異理由>

当社は当事業年度において、入居率の上昇及び順調な管理物件の増加により、前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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仮定等につきましては、3ページ「1 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。
2. 当社は、平成30年8月17日（金）に機関投資家向け説明会を開催する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(追加情報) .....	13
(セグメント情報等) .....	14
(1株当たり情報) .....	18
(重要な後発事象) .....	19

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

## 当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、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。

また、ヴェリタス・インベストメントグループをM&Aにより、100%子会社化することにより、安定的な物件確保を図りました。

その結果、当連結会計年度の売上高は23,278,396千円(前年同期比59.7%増加)、営業利益は1,141,772千円(前年同期比292.1%増加)、経常利益は1,017,276千円(前年同期比278.8%増加)、親会社株主に帰属する当期純利益は611,697千円(前年同期比311.0%増加)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。

当連結会計年度におきましては、管理戸数については9,307戸となり、入居率は97.0%となりました。

その結果、売上高は13,325,289千円(前年同期比37.6%増加)、セグメント利益(営業利益)は1,024,108千円(前年同期比219.1%増加)となりました。

## (賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内11拠点、神奈川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。

当連結会計年度におきましては、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1,172,644千円(前年同期比17.8%増加)、セグメント利益(営業利益)は114,819千円(前年同期比44.3%増加)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。

当連結会計年度におきましては、326物件の売却を行いました。

その結果、売上高は9,628,087千円(前年同期比135.4%増加)、セグメント利益(営業利益)は1,143,417千円(前年同期比177.1%増加)となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## 資産、負債及び純資産の状況

## ① 資産の部

当連結会計年度末の資産合計は、14,590,915千円となり、前連結会計年度末に比べ10,617,536千円増加いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が5,236,027千円増加、販売用不動産が1,134,321千円増加及び現金及び預金が1,520,526千円増加したことによります。

## ② 負債の部

当連結会計年度末の負債合計は、12,688,863千円となり、前連結会計年度末に比べ9,991,545千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が6,26,933千円増加し、また、1年内返済予定の長期借入金が2,163,730千円増加したことによります。

## ③ 純資産の部

当連結会計年度末の純資産合計は、1,902,051千円となり、前連結会計年度末に比べ625,990千円増加いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により利益剰余金が573,575千円増加したことによります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

## キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末に比べて1,421,812千円増加し、3,696,424千円となりました。

各活動区分別のキャッシュ・フローの状況及び主な要因は以下のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、1,217,915千円の収入（前連結会計年度は1,911,146千円の収入）となりました。主なプラス要因は、販売用不動産の減少額249,760千円、主なマイナス要因は、売上債権の増加額205,021千円であります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、3,256,391千円の支出（前連結会計年度は1,337,471千円の支出）となりました。主なプラス要因は、貸付金の回収による収入331,700千円、主なマイナス要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出2,181,883千円であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、3,423,323千円の収入（前連結会計年度は287,518千円の収入）となりました。主なプラス要因は、長期借入による収入4,390,800千円、主なマイナス要因は、長期借入金の返済による支出1,732,940千円であります。

## (4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、引き続き東京圏においては20代～30代の単身世帯数を中心に世帯数の増加が見込まれております。一方で、企業景気の回復等により一定の個人所得の増加が見られるものの、個人消費の動向につきましては依然として不透明な状況にあります。

こうした環境のもと、当社グループでは、賃貸仲介事業において積極的に当社管理物件を紹介するとともに、賃貸管理物件の多様な賃料プランを提供し、一般消費者の賃料支払いに関する様々なニーズに対応することで、需要の取り込みを最大限図ってまいります。また、インベスト事業におきましても、不動産価格は上昇しておりますが、情報選別を適切に進むことで、リスクを極力回避しながら、需要の取り込みを図ってまいります。

次期（平成31年6月期）の連結業績見通しにつきましては、売上高は28,085百万円（前期同期比20.7%増加）、営業利益は1,300百万円（前期同期比13.9%増加）、経常利益は1,088百万円（前年同期比7.0%増加）、親会社株主に帰属する当期純利益は648百万円（前年同期比6.1%増加）を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の必要性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 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)	当連結会計年度 (平成30年 6 月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,314,090	3,834,616
営業未収入金	175,006	376,803
販売用不動産	405,035	1,539,357
仕掛販売用不動産	—	5,236,027
貯蔵品	509	4,668
繰延税金資産	35,587	52,708
その他	64,013	181,344
貸倒引当金	△35,355	△40,301
流動資産合計	2,958,887	11,185,225
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	119,537	307,333
土地	256,545	585,124
建設仮勘定	—	280,211
その他	22,882	47,183
有形固定資産合計	398,966	1,219,853
無形固定資産		
のれん	129,260	1,280,594
その他	57,060	56,215
無形固定資産合計	186,320	1,336,810
投資その他の資産		
投資有価証券	72,641	143,295
差入保証金	199,185	165,216
繰延税金資産	15,515	22,730
その他	180,411	579,514
貸倒引当金	△43,425	△73,569
投資その他の資産合計	424,328	837,188
固定資産合計	1,009,615	3,393,852
繰延資産		
開業費	—	6,190
社債発行費	4,875	5,647
繰延資産合計	4,875	11,837
資産合計	3,973,378	14,590,915

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年 6 月 30 日)	当連結会計年度 (平成30年 6 月 30 日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	61,231	110,570
短期借入金	516,370	1,257,128
1年内返済予定の長期借入金	190,597	2,354,327
1年内償還予定の社債	33,600	101,600
未払金	84,023	136,481
未払費用	122,121	293,931
未払法人税等	108,822	316,369
未払消費税等	46,431	60,964
前受金	347,536	466,215
営業預り金	126,009	156,151
その他	26,126	94,636
流動負債合計	1,662,870	5,348,377
固定負債		
社債	167,200	248,600
長期借入金	491,203	6,518,136
長期預り保証金	347,871	541,830
リース債務	3,886	2,255
その他	24,285	29,663
固定負債合計	1,034,447	7,340,485
負債合計	2,697,317	12,688,863
<b>純資産の部</b>		
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	1,121,625
自己株式	△1,155	—
株主資本合計	1,266,454	1,898,622
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	788	1,918
為替換算調整勘定	△352	△1,454
その他の包括利益累計額合計	436	463
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	1,902,051
負債純資産合計	3,973,378	14,590,915



(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 7 月 1 日 至 平成29年 6 月 30 日)	当連結会計年度 (自 平成29年 7 月 1 日 至 平成30年 6 月 30 日)
売上高	14,578,595	23,278,396
売上原価	12,196,654	18,633,803
売上総利益	2,381,940	4,644,592
販売費及び一般管理費	2,090,717	3,502,819
営業利益	291,222	1,141,772
営業外収益		
受取利息	271	915
受取配当金	290	81
受取手数料	2,460	1,364
為替差益	—	291
匿名組合投資利益	439	2,477
投資有価証券売却益	—	975
雑収入	1,167	1,838
営業外収益合計	4,629	7,943
営業外費用		
支払利息	23,750	103,295
社債発行費償却	819	1,390
支払手数料	—	15,500
雑損失	2,734	12,253
営業外費用合計	27,305	132,440
経常利益	268,547	1,017,276
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
投資有価証券評価損	28,599	—
固定資産売却損	20	—
損害賠償金	2,149	—
特別損失合計	30,769	77
税金等調整前当期純利益	252,867	1,017,198
法人税、住民税及び事業税	144,810	432,908
法人税等調整額	△29,781	△24,729
法人税等合計	115,028	408,178
当期純利益	137,838	609,019
非支配株主に帰属する当期純損失 (△)	△10,989	△2,678
親会社株主に帰属する当期純利益	148,828	611,697

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 7 月 1 日 至 平成29年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年 7 月 1 日 至 平成30年 6 月30日)
当期純利益	137,838	609,019
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△572	1,129
為替換算調整勘定	△352	△1,102
その他の包括利益合計	△925	27
包括利益	136,913	609,047
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	147,902	611,725
非支配株主に係る包括利益	△10,989	△2,678

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成28年7月1日至平成29年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	179,820	139,820	427,554	△1,155	746,040
当期変動額					
新株の発行	199,959	199,959			399,919
剰余金の配当			△30,200		△30,200
親会社株主に帰属する当期純利益			148,828		148,828
連結範囲の変動			1,866		1,866
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	199,959	199,959	120,495	—	520,414
当期末残高	379,780	339,780	548,049	△1,155	1,266,454

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	1,361	—	1,361	560	—	747,962
当期変動額						
新株の発行						399,919
剰余金の配当						△30,200
親会社株主に帰属する当期純利益						148,828
連結範囲の変動						1,866
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△572	△352	△925	—	8,610	7,684
当期変動額合計	△572	△352	△925	—	8,610	528,099
当期末残高	788	△352	436	560	8,610	1,276,061

当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	379,780	339,780	548,049	△1,155	1,266,454
当期変動額					
剰余金の配当			△33,572		△33,572
親会社株主に帰属する 当期純利益			611,697		611,697
連結範囲の変動		△7,423	△4,550		△11,973
自己株式の処分		64,859		1,155	66,015
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					—
当期変動額合計	—	57,436	573,575	1,155	632,167
当期末残高	379,780	397,216	1,121,625	—	1,898,622

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利 益累計額合計			
当期首残高	788	△352	436	560	8,610	1,276,061
当期変動額						
剰余金の配当						△33,572
親会社株主に帰属する 当期純利益						611,697
連結範囲の変動					△8,610	△20,583
自己株式の処分						66,015
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	1,129	△1,102	27	2,406		2,433
当期変動額合計	1,129	△1,102	27	2,406	△8,610	625,990
当期末残高	1,918	△1,454	463	2,966	—	1,902,051

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 7 月 1 日 至 平成29年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年 7 月 1 日 至 平成30年 6 月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	252,867	1,017,198
減価償却費	36,472	53,926
開業費償却額	—	796
のれん償却額	20,982	116,035
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	44,594	29,027
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,800	△3,919
普通責任準備金の増加 (△は減少)	—	7,919
投資有価証券売却益	—	△897
投資有価証券評価損益 (△は益)	28,599	—
受取利息及び受取配当金	△561	△3,474
受取補償金	△15,000	—
損害賠償損失	2,149	—
支払利息	23,750	103,295
社債発行費償却	819	1,390
売上債権の増減額 (△は増加)	△77,555	△205,021
たな卸資産の増減額 (△は増加)	129	△918
販売用不動産の増減額 (△は増加)	1,545,048	249,760
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	55,505	65,931
営業預り金の増減額 (△は減少)	743	10,642
前受金の増減額 (△は減少)	58,166	117,278
前払費用の増減額 (△は増加)	225	△98,954
仕入債務の増減額 (△は減少)	△7,508	△49,302
未払費用の増減額 (△は減少)	26,698	82,208
未払消費税等の増減額 (△は減少)	24,042	△36,935
その他	3,647	87,369
小計	2,022,021	1,543,357
法人税等の支払額	△102,594	△227,892
補償金の受取額	15,000	—
損害賠償金の支払額	△1,545	—
利息及び配当金の受取額	559	12,035
利息の支払額	△22,293	△109,585
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,911,146	1,217,915
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△6,000	△6,000
定期預金の払戻による収入	60,000	—
有形固定資産の取得による支出	△1,242,283	△1,359,784
無形固定資産の取得による支出	△28,768	△10,256
投資有価証券の取得による支出	△26,357	△82,644
投資有価証券の売却による収入	384	115,910
子会社株式の取得による支出	△50,000	—
貸付金の回収による収入	—	331,700
出資金の払込による支出	△25,100	△132,550
出資金の回収による収入	—	25,000
差入保証金の差入による支出	△6,776	△26,051
差入保証金の回収による収入	9,611	21,024
会員権の取得による支出	△14,000	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	—	△2,181,883
その他	△8,181	49,143
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,337,471	△3,256,391

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	29,810	694,958
長期借入れによる収入	1,234,500	4,390,800
長期借入金の返済による支出	△1,385,758	△1,732,940
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△13,355
社債の発行による収入	47,717	197,837
社債の償還による支出	△26,600	△50,600
株式の発行による収入	399,919	—
配当金の支払額	△30,062	△30,504
非支配株主への配当金の支払額	—	△33,664
非支配株主からの払込みによる収入	19,600	—
新株予約権の発行による収入	—	2,406
その他	△1,607	△1,613
財務活動によるキャッシュ・フロー	287,518	3,423,323
現金及び現金同等物に係る換算差額	936	△1,102
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	862,129	1,383,745
現金及び現金同等物の期首残高	1,404,928	2,274,612
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	7,554	38,067
現金及び現金同等物の期末残高	2,274,612	3,696,424

(5) 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。

(追加情報)

(資産保有目的の変更)

賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産571,757千円を販売用不動産に振り替えております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社及び連結子会社の報告セグメントは、当社及び連結子会社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社及び連結子会社は、不動産所有者の様々なニーズにこたえるため、不動産所有者のアセットマネジメントを行うプロパティマネジメント事業、不動産所有者のアセットと一般顧客をマッチングさせる賃貸仲介事業、不動産投資を通じて一般顧客の不動産取得ニーズにこたえるインベスト事業を国内で展開しております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格を踏まえて決定しております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 平成28年 7 月 1 日 至 平成29年 6 月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	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	9,686,918	790,051	4,090,708	14,567,678	10,916	14,578,595
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	205,307	—	205,307	52,070	257,378
計	9,686,918	995,358	4,090,708	14,772,985	62,987	14,835,973
セグメント利益	320,987	79,593	412,606	813,187	2,363	815,550
セグメント資産	1,674,067	283,908	1,422,937	3,380,913	20,387	3,401,300
その他の項目						
減価償却費	4,907	8,801	6,615	20,323	153	20,477
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	551	2,964	1,214,562	1,218,079	2,369	1,220,448

(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、AMBITION VIETNAM CO., LTDの事務代行事業を表示しております。



当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	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	12,777,304	1,011,730	9,356,543	23,145,578	132,817	23,278,396
セグメント間の内部売上高 又は振替高	547,985	160,913	271,544	980,444	31,956	1,012,400
計	13,325,289	1,172,644	9,628,087	24,126,022	164,774	24,290,796
セグメント利益又は損失 (△)	1,024,108	114,819	1,143,417	2,282,345	△19,254	2,263,090
セグメント資産	971,018	345,446	10,676,249	11,992,714	100,172	12,092,887
その他の項目						
減価償却費	7,066	9,909	8,696	25,672	2,095	27,768
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	25,889	18,212	636,240	680,341	5,404	685,746

(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、AMBITION VIETNAM CO., LTD及び株式会社ホープ少額短期保険を表示しております。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	14,772,985	24,126,022
「その他」の区分の売上高	62,987	164,774
セグメント間取引消去	△257,378	△1,012,400
連結財務諸表の売上高	14,578,595	23,278,396

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	813,187	2,282,345
「その他」の区分の利益	2,363	△19,254
セグメント間取引消去	31,105	33,963
全社費用 (注)	△555,433	△1,155,282
連結財務諸表の営業利益	291,222	1,141,772

(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であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	3,380,913	11,992,714
「その他」の区分の資産	20,387	100,172
セグメント間の債権の相殺消去	△18,962	△33,203
全社資産(注)	591,040	2,531,231
連結財務諸表の資産合計	3,973,378	14,590,915

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門等に係る資産であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	20,323	25,672	153	2,095	15,995	26,157	36,472	53,926
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,218,079	680,341	2,369	5,404	44,672	8,454	1,265,120	694,201

## 【関連情報】

前連結会計年度(自平成28年7月1日至平成29年6月30日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

当連結会計年度（自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日）

(単位：千円)

	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	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	7,352	—	—	13,630	20,982
当期末残高	—	20,219	—	—	109,041	129,260

当連結会計年度（自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日）

(単位：千円)

	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	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	7,352	95,052	—	13,630	116,035
当期末残高	—	12,866	1,172,316	—	95,411	1,280,594

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## ( 1 株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 平成28年 7 月 1 日 至 平成29年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年 7 月 1 日 至 平成30年 6 月30日)
1 株当たり純資産額	188.68円	279.10円
1 株当たり当期純利益金額	24.60円	90.27円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額	24.23円	85.18円

(注) 1. 当社は平成30年 4 月26日付で、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、1 株当たり純資産額、1 株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1 株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年 7 月 1 日 至 平成29年 6 月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年 7 月 1 日 至 平成30年 6 月30日)
1 株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	148,828	611,697
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	148,828	611,697
期中平均株式数 (株)	6,049,238	6,776,044
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	92,950	404,890
(うち新株予約権 (株) )	(92,950)	(404,890)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。