



2020年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年11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 https://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
 四半期報告書提出予定日 2019年11月14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. 2020年6月期第1四半期の連結業績 (2019年7月1日～2019年9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		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	%
2020年6月期第1四半期	6,906	9.3	161	△40.9	123	△45.8	37	△70.8
2019年6月期第1四半期	6,320	90.7	272	—	228	—	128	—

(注) 包括利益 2020年6月期第1四半期 37百万円 (△70.7%) 2019年6月期第1四半期 128百万円 (—%)

	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
2020年6月期第1四半期	5.52	5.12
2019年6月期第1四半期	18.90	17.08

(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
2020年6月期第1四半期	14,278	2,471	17.2	361.02
2019年6月期	13,659	2,602	18.9	380.39

(参考) 自己資本 2020年6月期第1四半期 2,456百万円 2019年6月期 2,588百万円

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
2019年6月期	—	0.00	—	25.00	25.00
2020年6月期	—	—	—	—	—
2020年6月期 (予想)	—	0.00	—	25.00	25.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2020年6月期の連結業績予想 (2019年7月1日～2020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)	14,389	7.1	327	△41.4	248	△48.6	143	△45.1	21.16
通期	31,256	5.5	1,647	3.3	1,470	2.6	929	26.1	136.59

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 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）：無
新規 一社 除外 一社

(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）	2020年6月期1Q	6,804,400株	2019年6月期	6,804,400株
② 期末自己株式数	2020年6月期1Q	4株	2019年6月期	4株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年6月期1Q	6,804,396株	2019年6月期1Q	6,804,400株

※ 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対する記述は、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約束する趣旨のものではありません。また、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。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等については、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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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

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1四半期連結累計期間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を図ってまいりました。さらに、投資不動産市場の状況を背景に、中古マンションの再販及び新築デザイナーズマンション販売を事業展開することで収益拡大を図ってまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は6,906,765千円（前年同期比9.3%増加）、営業利益は161,229千円（前年同期比40.9%減少）、経常利益は123,688千円（前年同期比45.8%減少）、親会社株主に帰属する四半期純利益は37,554千円（前年同期比70.8%減少）となりました。

セグメント別の経営成績につきましては、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1四半期連結累計期間におきましては、管理戸数については10,638戸（前年同期比1,007戸増加）となり、入居率は95.9%となりました。

その結果、売上高は3,551,304千円（前年同期比7.0%増加）、セグメント利益(営業利益)309,637千円（前年同期比47.9%増加）となりました。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、都内5拠点、神奈川県7拠点、埼玉県1拠点、千葉県1拠点の計14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1四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が、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103,467千円（前年同期比44.5%減少）、セグメント損失(営業損失)75,025千円（前年同期17,645千円のセグメント損失）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1四半期連結累計期間におきましては、110件（前年同期比27件増）の物件売却を行いました。

その結果、売上高は3,124,357千円（前年同期比12.6%増加）、セグメント利益(営業利益)308,699千円（前年同期比25.2%減少）となりました。

(2) 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末の総資産は14,278,190千円となり、前連結会計年度末に比べ618,981千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が441,909千円、仕掛販売用不動産が710,183千円、土地が390,562千円増加し、販売用不動産が1,009,315千円減少したことによるものであります。

負債合計は11,806,578千円となり、前連結会計年度末に比べ749,517千円増加いたしました。これは主に、一年内返済予定長期借入金が2,374,558千円、短期借入金が205,116千円増加し、長期借入金が1,118,171千円、営業未払金が333,746千円、未払法人税等が374,219千円減少したことによるものであります。

純資産合計は2,471,612千円となり、前連結会計年度末に比べ130,536千円減少いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益が37,554千円となったことによる増加及び配当金170,109千円により減少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

当第1四半期連結累計期間におきましては、2019年8月14日に公表した2020年6月期連結業績予想数値に対して、現時点では連結業績予想数値を据え置いております。

今後は、修正が必要と判断した場合には速やかにお知らせする予定です。

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 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,438,220	3,880,130
営業未収入金	388,619	340,625
販売用不動産	2,090,327	1,081,011
仕掛販売用不動産	3,773,692	4,483,876
貯蔵品	2,183	2,373
その他	249,747	169,707
貸倒引当金	△135,090	△106,876
流動資産合計	9,807,701	9,850,849
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	546,541	702,877
土地	798,511	1,189,074
その他(純額)	37,761	35,963
有形固定資産合計	1,382,813	1,927,914
無形固定資産		
のれん	1,127,360	1,092,268
その他	69,393	68,712
無形固定資産合計	1,196,753	1,160,981
投資その他の資産		
投資有価証券	187,331	188,607
差入保証金	188,032	233,428
繰延税金資産	107,778	64,477
その他	864,520	942,910
貸倒引当金	△86,592	△96,646
投資その他の資産合計	1,261,069	1,332,776
固定資産合計	3,840,637	4,421,672
繰延資産		
開業費	4,704	—
社債発行費	6,167	5,668
繰延資産合計	10,871	5,668
資産合計	13,659,209	14,278,190

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	496,792	163,045
短期借入金	611,740	816,856
1年内返済予定の長期借入金	1,220,772	3,595,331
1年内償還予定の社債	121,600	119,600
未払金	140,878	89,169
未払費用	248,912	211,260
未払法人税等	409,917	35,697
未払消費税等	42,097	68,852
前受金	538,320	576,689
営業預り金	165,811	195,382
店舗閉鎖損失引当金	14,140	4,028
その他	211,658	262,457
流動負債合計	4,222,641	6,138,371
固定負債		
社債	227,000	181,700
長期借入金	5,817,069	4,698,898
長期預り保証金	720,512	714,761
リース債務	584	163
その他	69,251	72,684
固定負債合計	6,834,418	5,668,207
負債合計	11,057,060	11,806,578
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,780	379,780
資本剰余金	464,229	464,229
利益剰余金	1,746,111	1,613,556
自己株式	△6	△6
株主資本合計	2,590,114	2,457,559
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	193	898
為替換算調整勘定	△1,991	△1,928
その他の包括利益累計額合計	△1,798	△1,029
新株予約権	2,965	2,964
非支配株主持分	10,867	12,118
純資産合計	2,602,149	2,471,612
負債純資産合計	13,659,209	14,278,190

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)
売上高	6,320,771	6,906,765
売上原価	5,017,713	5,649,739
売上総利益	1,303,058	1,257,025
販売費及び一般管理費	1,030,284	1,095,795
営業利益	272,773	161,229
営業外収益		
受取利息	137	28
受取配当金	29	126
受取手数料	12	0
匿名組合投資利益	10	4,055
雑収入	830	768
営業外収益合計	1,020	4,980
営業外費用		
支払利息	32,691	24,633
社債発行費償却	407	498
為替差損	42	197
支払手数料	8,101	12,764
雑損失	4,374	4,427
営業外費用合計	45,618	42,520
経常利益	228,176	123,688
特別利益		
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	2,986
特別利益合計	—	2,986
特別損失		
固定資産除却損	—	13,607
特別損失合計	—	13,607
税金等調整前四半期純利益	228,176	113,067
法人税、住民税及び事業税	92,479	33,172
法人税等調整額	7,083	43,089
法人税等合計	99,562	76,261
四半期純利益	128,613	36,805
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△749
親会社株主に帰属する四半期純利益	128,613	37,554

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	128,613	36,805
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△979	705
為替換算調整勘定	392	63
その他の包括利益合計	△587	768
四半期包括利益	128,025	37,573
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	128,025	38,323
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△749

(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1四半期連結累計期間(自2018年7月1日至2018年9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

(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	3,317,868	186,448	2,774,371	6,278,688	42,083	6,320,771
セグメント間の内部売上高又は振替高	8,119	42,441	-	50,561	6,828	57,389
計	3,325,987	228,890	2,774,371	6,329,249	48,911	6,378,161
セグメント利益又は損失(△)	209,396	△17,645	412,613	604,363	△5,546	598,816

(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	604,363
「その他」の区分の利益	△5,546
全社費用(注)	△326,043
四半期連結損益計算書の営業利益	272,773

(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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2019年7月1日 至 2019年9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

(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	3,551,304	103,467	3,124,357	6,779,129	127,635	6,906,765
セグメント間の内部売上高又は振替高	10,848	10,223	—	21,071	3,108	24,179
計	3,562,153	113,690	3,124,357	6,800,201	130,743	6,930,945
セグメント利益又は損失(△)	309,637	△75,025	308,699	543,311	△35,000	508,311

(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、株式会社ホープ少額短期保険、不動産テック事業（株式会社RPAリテックラボ等）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	543,311
「その他」の区分の利益	△35,000
全社費用（注）	△347,081
四半期連結損益計算書の営業利益	161,229

(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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。