



2020年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020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 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 2020年5月15日 配当支払開始予定日 —
 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3四半期の連結業績（2019年7月1日～2020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	%
2020年6月期第3四半期	19,764	△16.3	439	△75.7	339	△79.8	115	△88.8
2019年6月期第3四半期	23,607	42.6	1,808	229.9	1,683	261.6	1,028	282.7

(注) 包括利益 2020年6月期第3四半期 572百万円 (△44.2%) 2019年6月期第3四半期 1,026百万円 (287.4%)

	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3四半期	16.96	15.79
2019年6月期第3四半期	151.13	138.70

(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3四半期	14,678	3,006	20.4	439.75
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3四半期 2,992百万円 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	—	0.00	—		
2020年6月期（予想）				3.10	3.10

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

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、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	26,112	△11.9	534	△66.5	396	△72.4	116	△84.3	16.99

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により連結業績予想を修正しております。P.3の(4)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明をご確認ください。

※ 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 ー社 除外 ー社

(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3Q	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3Q	48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3Q	6,804,378株	2019年6月期3Q	6,804,397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) キャッシュ・フローの説明	3
(4) 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

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りましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、足下で大幅に下押しされており、厳しい状況であります。個人消費におきましても、新型コロナウイルス感染症の影響により、急速な悪化の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は、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したが、新型コロナ感染症の影響により不透明な状況にあります。

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いて管理戸数の増加を軸として、入居率の向上及び維持を支える賃貸仲介事業との連携を図っております。さらに、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19,764,076千円（前年同期比16.3%減）、営業利益は439,204千円（前年同期比75.7%減）、経常利益は339,991千円（前年同期比79.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は115,374千円（前年同期比88.8%減）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3四半期連結会計期間末日におきましては、管理戸数については10,917戸（前年同期比735戸増）となり、入居率は98.4%（前年同期比は97.1%）となりました。

その結果、第3四半期連結累計の売上高は10,988,079千円（前年同期比7.8%増）、セグメント利益（営業利益）は956,955千円（前年同期比39.2%増）となりました。当事業は新型コロナウイルス感染症の悪影響を受けずに、極めて好調な業績推移となっております。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、当第3四半期連結会計期間末日において都内4拠点及び神奈川県7拠点、埼玉県1拠点の計12拠点を運営し、賃貸物件の仲介事業を行っております。実店舗からWEB中心の集客が主流になりつつある賃貸業界の風潮をふまえ、当グループでも前期から今期の上期にかけて戦略的な店舗閉鎖を実施しましたが、実店舗のリーディング力の高さが当グループの強みでもあり、主力のプロパティマネジメント事業における高入居率の維持に貢献しております。

当第3四半期連結会計期間（1-3月）におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響で来店数が減少し、特に大学の入学時期の延期によって学生需要が大きく減少いたしました。リモート内見は実施しているものの、学生需要に加えて法人需要も減少したことにより、当初想定を大きく下回る収益状況となりました。

その結果、第3四半期連結累計の売上高は470,677千円（前年同期比34.8%減）、セグメント損失（営業損失）は41,407千円（前年同期比は83,591千円のセグメント利益（営業利益））となりました。緊急事態宣言解除後は、学生・法人ともに徐々に需要が回復する見通しです。

(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、248件（前年同期比115件減）の物件売却を行いました。

その結果、第3四半期連結累計の売上高は7,955,414千円（前年同期比36.5%減）、セグメント利益（営業利益）は685,531千円（前年同期比66.8%減）となりました。当第3四半期連結会計期間（1-3月）においては、新型コロナウイルス感染症による悪影響は発生せず、連結子会社ヴェリタス・インベストメントの自社開発新築物件2棟（上期からの期ずれ1棟を含む）や当社インベスト部の大型物件（上期からの期ずれ物件）など、計画通りの収益計上となりました。しかしながら、当第3四半期連結累計としては前年同期との比較において物件売却数が大きく減少したことから大幅な減収減益となりました。

(その他事業)

その他の事業としては、不動産テック事業、少額短期保険事業、ホテル事業、海外システム事業を行っております。利益率の高い新規事業として特に注力している不動産テック事業では、第1四半期に新会社株式会社Re-Tech Raasを設立いたしました。不動産テック事業では来期以降の成長に向けた積極的な先行投資を前期第4四半期から実施しております。

当第3四半期連結会計期間(1-3月)におきましては、新型コロナウイルス感染症によりホテル事業の収益には一部影響があったものの、当第3四半期連結累計期間としては前年同期に比べて売上が増加いたしました。少額短期保険事業・海外システム事業においては新型コロナウイルス感染症の悪影響は一切発生しておらず、少額短期保険の契約数は順調に増加しております。

不動産テック事業においては、商談やセミナーをオンラインに移行し、不動産RPAサービス導入の先行受注を獲得いたしました。同事業は、来期以降急角度の業績成長に導くための新たな成長ドライバーであると位置づけており、当第3四半期連結会計期間(1-3月)においても先行投資を実施いたしました。同事業への先行投資は、中期目標である営業利益100億円を早期達成させるための布石と考えており、第4四半期連結会計期間(4-6月)も継続してまいります。

(2) 財政状態の説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産は14,678,360千円となり、前連結会計年度末に比べ1,019,150千円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が1,232,188千円、投資有価証券が691,814千円、土地が361,655千円増加し、販売用不動産が1,509,377千円減少したことによります。

負債合計は11,672,134千円となり、前連結会計年度末に比べ615,074千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2,272,321千円、前受金が125,110千円増加し、長期借入金が1,053,582千円、未払法人税等が303,479千円、営業未払金252,468千円、短期借入金が228,040千円減少したことによります。

純資産合計は3,006,225千円となり、前連結会計年度末に比して404,076千円増加いたしました。これは主にその他有価証券評価差額金が458,730千円増加し、利益剰余金が54,735千円減少したことによります。

(3) キャッシュ・フローの説明

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、記載を省略しております。

(4) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年6月期連結業績予想につきましては、主力のプロパティマネジメント事業が計画を上振れて進捗している一方、新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言発令後、インベスト事業において、金融機関の業務縮小により契約済み案件の決済が先延ばしとなる事態が発生し、来期への期ずれ(売上高で最大30億円程度・営業利益で最大7億円程度)の可能性が浮上したことを主因に、2019年8月14日に公表いたしました通期の連結業績予想から変更いたしました。その他の減額修正理由としては、消費マインドの低下を受けてインベスト事業の物件仕入れを中断していることや、緊急事態宣言発令を受けた賃貸仲介事業の不振・ホテル事業の一時休業等によります。

しかしながら、緊急事態宣言解除後の状況(インベスト事業の決済再開後の進捗・賃貸仲介事業の需要回復・ホテル事業の再開時期など)は現段階で不透明であり、第4四半期連結会計期間(4-6月)の業績見通しは不確定要素を多く含んでおります。本修正予想は、各事業の第4四半期連結会計期間(4-6月)の見通しにおける下限値を用いて算出したため、今後のあらゆる状況次第で実績値と差異が発生する可能性があります。

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3四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,438,220	3,100,600
営業未収入金	388,619	306,089
販売用不動産	2,090,327	580,950
仕掛販売用不動産	3,773,692	5,005,881
貯蔵品	2,183	4,426
その他	249,747	572,161
貸倒引当金	△135,090	△66,680
流動資産合計	9,807,701	9,503,429
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	546,541	576,076
土地	798,511	1,160,166
その他	37,761	45,838
有形固定資産合計	1,382,813	1,782,081
無形固定資産		
のれん	1,127,360	1,022,085
その他	69,393	124,544
無形固定資産合計	1,196,753	1,146,629
投資その他の資産		
投資有価証券	187,331	879,145
差入保証金	188,032	225,795
繰延税金資産	107,778	4,501
その他	864,520	1,271,740
貸倒引当金	△86,592	△139,634
投資その他の資産合計	1,261,069	2,241,549
固定資産合計	3,840,637	5,170,259
繰延資産		
開業費	4,704	—
社債発行費	6,167	4,671
繰延資産合計	10,871	4,671
資産合計	13,659,209	14,678,360

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	496,792	244,324
短期借入金	611,740	383,700
1年内返済予定の長期借入金	1,220,772	3,493,094
1年内償還予定の社債	121,600	100,600
未払金	140,878	85,137
未払費用	248,912	222,415
未払法人税等	409,917	106,438
未払消費税等	42,097	131,321
前受金	538,320	663,431
営業預り金	165,811	234,205
店舗閉鎖損失引当金	14,140	1,527
その他	211,658	120,521
流動負債合計	4,222,641	5,786,717
固定負債		
社債	227,000	139,900
長期借入金	5,817,069	4,763,487
長期預り保証金	720,512	766,448
リース債務	584	—
繰延税金負債	—	144,357
その他	69,251	71,223
固定負債合計	6,834,418	5,885,416
負債合計	11,057,060	11,672,134
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	1,691,375
自己株式	△6	△57
株主資本合計	2,590,114	2,535,327
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	193	458,923
為替換算調整勘定	△1,991	△2,012
その他の包括利益累計額合計	△1,798	456,911
新株予約権	2,965	2,963
非支配株主持分	10,867	11,024
純資産合計	2,602,149	3,006,225
負債純資産合計	13,659,209	14,678,360

(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 2018年7月1日 至 2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)
売上高	23,607,867	19,764,076
売上原価	18,322,111	16,157,091
売上総利益	5,285,756	3,606,984
販売費及び一般管理費	3,477,039	3,167,779
営業利益	1,808,716	439,204
営業外収益		
受取利息	263	97
受取配当金	1,565	331
受取手数料	14	2
匿名組合投資利益	910	9,584
助成金収入	5,295	—
補助金収入	—	4,500
雑収入	4,195	2,247
営業外収益合計	12,246	16,763
営業外費用		
支払利息	92,554	80,364
社債発行費償却	1,222	1,495
為替差損	384	173
支払手数料	37,915	26,911
雑損失	5,829	7,031
営業外費用合計	137,905	115,976
経常利益	1,683,056	339,991
特別利益		
固定資産売却益	—	2,949
店舗閉鎖損失引当金戻入額	—	5,074
特別利益合計	—	8,024
特別損失		
固定資産売却損	—	1,873
固定資産除却損	6,681	13,607
投資有価証券評価損	9,989	11,999
減損損失	4,513	6,831
店舗閉鎖損失引当金繰入額	4,950	1,527
特別損失合計	26,135	35,839
税金等調整前四半期純利益	1,656,920	312,175
法人税、住民税及び事業税	641,330	144,493
法人税等調整額	△12,742	54,150
法人税等合計	628,587	198,644
四半期純利益	1,028,333	113,530
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△1,843
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,028,333	115,374

(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 2018年7月1日 至 2019年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	1,028,333	113,530
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,796	458,730
為替換算調整勘定	△186	△20
その他の包括利益合計	△1,983	458,709
四半期包括利益	1,026,349	572,240
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,026,349	574,083
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△1,843

(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2018年7月1日至2019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(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	10,193,965	721,724	12,521,308	23,436,997	170,870	23,607,867
セグメント間の内部売上高 又は振替高	28,511	168,483	-	196,995	21,974	218,969
計	10,222,476	890,207	12,521,308	23,633,993	192,844	23,826,837
セグメント利益又は損失(△)	687,222	83,591	2,066,930	2,837,744	△57,511	2,780,232

(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並びに第2四半期連結会計期間において株式を取得したことにより連結範囲に含めた株式会社RPAリテックラボ(2019年2月1日に株式会社PC-DOCTORSから社名変更)の事業を表示していません。

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	2,837,744
「その他」の区分の利益	△57,511
全社費用(注)	△971,515
四半期連結損益計算書の営業利益	1,808,716

(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固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸仲介事業」セグメントにおいて、一部店舗設備の回収可能性を判断し、減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては3,185千円であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自2019年7月1日至2020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(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	10,988,079	470,677	7,955,414	19,414,171	349,904	19,764,076
セグメント間の内部売上高 又は振替高	46,060	43,225	—	89,286	11,777	101,063
計	11,034,140	513,903	7,955,414	19,503,458	361,681	19,865,139
セグメント利益又は損失(△)	956,955	△41,407	685,531	1,601,079	△159,513	1,441,565

(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、株式会社AMBITIONのその他事業及びAMBITION VIETNAM CO., LTD、株式会社ホープ少額短期保険、株式会社RPAリテックラボ、株式会社Re-Tech RaaS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	1,601,079
「その他」の区分の利益	△159,513
全社費用(注)	△1,002,361
四半期連結損益計算書の営業利益	439,204

(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固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸仲介事業」セグメントにおいて、一部店舗設備の回収可能性を判断し、減損損失を計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては6,831千円であります。