

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2022年5月13日

【四半期会計期間】 第15期第3四半期(自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)

【会社名】 株式会社アンビションDXホールディングス  
(旧社名 株式会社AMBITION)

【英訳名】 AMBITION DX HOLDINGS C ., Ltd .  
(旧英訳名 AMBITION CORPORATION)  
(注) 2021年9月29日開催の第14回定時株主総会の決議により、2021年10月1日  
から会社名を上記のとおり変更いたしました。

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 清水 剛

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号

【電話番号】 03-6439-8901(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員兼経営管理部部長 尾関 文宣

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号

【電話番号】 03-6439-8905(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員兼経営管理部部長 尾関 文宣

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第14期 第3四半期 連結累計期間	第15期 第3四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自 2020年7月1日 至 2021年3月31日	自 2021年7月1日 至 2022年3月31日	自 2020年7月1日 至 2021年6月30日
売上高 (千円)	23,683,032	22,570,188	30,529,613
経常利益 (千円)	752,595	1,037,066	897,767
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	470,276	590,865	595,074
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	20,430	100,492	5,064
純資産額 (千円)	3,867,689	3,537,368	3,852,323
総資産額 (千円)	18,864,146	18,174,209	17,648,653
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	69.11	86.84	87.45
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	66.20	85.51	83.86
自己資本比率 (%)	20.4	19.4	21.7

回次	第14期 第3四半期 連結会計期間	第15期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2021年1月1日 至 2021年3月31日	自 2022年1月1日 至 2022年3月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	40.16	47.49

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループは新設分割により設立した株式会社アンビション・ベンチャーズを連結子会社とし、インキュベーション事業を開始しております。第2四半期連結会計期間より、インキュベーション事業の重要性が増したことから、報告セグメントの名称及び区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」の「3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

また、当社は、「デジタルトランスフォーメーション（DX）」を推進し、「既存ビジネスの深化」と同時に、顧客と時代のニーズを発掘し「新規ビジネスへの挑戦」に注力するべく、2021年10月1日付で「株式会社アンビションDXホールディングス」に商号変更いたしました。

この結果、2022年3月31日現在では、当社グループは、当社、子会社11社（うち、非連結子会社1社）により構成されております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて、以下の追加すべき事項が生じております。なお、文中の将来に関する事項は、当第3四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### インキュベーション事業について

当社グループは、不動産DXとシナジーのあるスタートアップへの出資をおこなっております。出資先企業の事業計画の達成状況や、将来の成長性または業績に関する見通しが悪化した場合には、投資の回収が出来ず、当社グループの業績展開及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

なお、当社グループは、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(会計方針の変更)及び(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

#### (1) 経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間における当社グループを取り巻く環境は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中で、国内における必要回数のワクチン接種率の増加で一時感染者数は抑えられておりましたが、感染力の強い新たな変異株の発生による同感染症の再拡大に加え、資源価格の上昇や国際情勢不安も重なり、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

こうした状況のもと、当社グループはDX(デジタルトランスフォーメーション)によって自社の事業変革と自社の属する不動産業界全体の変革を目指しております。2021年8月、新ビジョン「DXによって不動産ビジネスを変革し、デジタルとリアルを融合した唯一の不動産デジタルプラットフォームになる」を発表し、同10月、株式会社アンビションDXホールディングス(旧社名株式会社AMBITION)へ社名変更しました。また、同8月に投資事業を行う連結子会社として株式会社アンビション・ベンチャーズを設立すると共に新設したインキュベーション事業が第2四半期連結会計期間において本格稼働したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。なお、当第2四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「プロパティマネジメント事業」を「賃貸DXプロパティマネジメント事業」、「インベスト事業」を「売買DXインベスト事業」、「賃貸仲介事業」を「賃貸DX賃貸仲介事業」に名称を変更しております。

2022年6月期方針は、「DX推進による既存ビジネスの変革と不動産DX事業の成長」を掲げております。まずは主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業のDXを優先的に推進する方針で、次世代管理システム「AMBITION Cloud」の構築を積極的に進めております。売買DXインベスト事業においては、当第3四半期の販売戸数は計画通り推移いたしました。賃貸DX賃貸仲介事業が繁忙期を迎え順調に推移したこと及び、第2四半期に引き続きインキュベーション事業が業績に寄与したことから、営業利益は計画を大きく上振れて着地いたしました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は22,570,188千円(前年同期比4.7%減)、営業利益は1,178,837千円(前年同期比41.2%増)、経常利益は1,037,066千円(前年同期比37.8%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は590,865千円(前年同期比25.6%増)となりました。

セグメントの業績は次の通りであります。

#### (賃貸DXプロパティマネジメント事業)

当事業は、主に住居用不動産の転貸借(サブリース)を行う当社グループ主力の事業で、管理戸数の増大及び高入居率の維持を基本方針としております。今期は当事業のDXを優先的に推進する方針で、業務効率化を促進する次世代管理システム「AMBITION Cloud」の構築に注力しております。

当第3四半期連結累計期間におきましても、KPI(重要業績評価指標)である管理戸数については、戦略的に将来の収益獲得に注力した結果、23,515戸(前年同期比9.5%増の2,039戸増)、サブリース管理戸数については13,142戸

(前年同期比12.4%増の1,448戸増)と大幅に増加いたしました。なお、募集コストを投下する入居率向上施策を継続している他、DX施策によって当第3四半期連結会計期間末時点の新規受託を除いた入居率は97.5%と高水準をキープしております。一方で、全体での入居率は、市場シェア拡大の方針に伴い、新規受託を積極的に獲得したことにより96.0%(前年同期末は97.0%)となりました。

その結果、売上高は12,533,016千円(前年同期比8.7%増)、セグメント利益(営業利益)は694,124千円(前年同期比14.7%減)となりました。

#### (売買DXインベスト事業)

当事業は、「好立地(都内プレミアムエリア)×好デザイン(お洒落なデザイナーズ)」を強みに、自社開発の新築投資用ワンルームマンション販売を中心に展開する子会社のヴェリタス・インベストメント(以下、ヴェリタス)と、多様なルートからの物件仕入れ力により、立地を重視した分譲マンションのリノベーション販売を中心に展開する当社インベスト部で行っております。

当第3四半期連結累計期間におきましては、ヴェリタス188戸(前年同期比43戸減)、当社インベスト部65戸(前年同期比7戸減)の物件売却を行いました。

その結果、売上高は8,556,580千円(前年同期比23.8%減)、セグメント利益(営業利益)は1,121,539千円(前年同期比6.2%減)となりました。減収減益となったものの、計画に沿った推移となっております。

#### (賃貸DX賃貸仲介事業)

当事業は、当社の管理物件を中心に賃貸物件の仲介事業を行っております。子会社のアンビション・エージェンシー(「ルームピア」を運営)、及び同VALOR(「パロー」を運営)にて、都内6店舗、神奈川県7店舗、埼玉県1店舗の計14店舗を展開しており、リーシング力の高さが主力の賃貸DX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。また、当第3四半期連結会計期間におきましては、「革新的DX店舗」となる「ルームピア上野御徒町店」を2月にオープンいたしました。更には、3月に会員制シェアオフィスと提携を行いアクセスのよいロケーションの店舗が19拠点増加し、お部屋探しを希望する顧客へのサービス向上へつなぐると共に、お部屋探しのサポートをするスタッフのリモートワーク、テレワーク等の新しい働き方を創造しております。

不動産DX事業を行う子会社Re-Tech RaaS(リテックラース)の提供する、AI×RPAツール「ラクテック」の活用により、入力業務の人員削減・反響数の大幅アップに成功いたしました。また、広告戦略の強化によるWEB集客が好調である他、リモート接客・VR内見・電子契約など非対面サービスの強化などの集客施策が奏功しております。

その結果、売上高は593,605千円(前年同期比2.8%増)、セグメント利益(営業利益)は134,310千円(前年同期比71.8%増)となりました。1店舗あたりの生産性向上により、閑散期である第1四半期として初の黒字化を達成し、第3四半期においても引き続き順調に推移いたしました。

#### (インキュベーション事業)

当事業は、当社グループと親和性の高い事業を行うベンチャー企業への投資、資本業務提携、投資先企業の支援などを子会社アンビション・ベンチャーズが行っております。

当第3四半期連結会計期間末時点では、政策保有株式を除く17社のベンチャー企業に投資を行っており、その内3社が上場しております。当第3四半期連結会計期間におきましては、投資先企業の投資有価証券の一部を売却いたしました。

その結果、売上高は542,480千円、セグメント利益(営業利益)は515,900千円となりました。

#### (その他事業)

不動産DX事業(システム開発の海外子会社を含む)、少額短期保険事業、ホテル事業を総じて、その他事業としております。

不動産DX事業では、社内DXの優先推進としている賃貸管理の次世代管理システム「AMBITION Cloud」を海外子会社のアンビションベトナムが開発しております。当第3四半期連結累計期間におきましては、子会社Re-Tech RaaS(リテックラース)のAI×RPAツール「ラクテック」の機能拡充に努めた他、2021年12月、新ブランド「ラクテック自動入力」のリリースを行いました。また、当社グループ初のBtoCマッチングサービスであるお部屋探しアプリ「ルムコン」を本格稼働し、登録ユーザー数を増やしております。

2021年5月12日の国会でデジタル改革関連法が成立したことにより、不動産業においては、重要事項説明書等の書類手続き(宅地建物取引業法第34条、第35条、第37条関連)の電子化が2022年5月18日より可能となります。

IT重説と弁護士ドットコム株式会社の電子契約システム「クラウドサイン」との連携による電子契約パッケージを2021年8月より賃貸DX賃貸仲介事業でテスト導入を開始していましたが、2022年3月、ブロックチェーン（分散型台帳）技術を活用した独自の電子サイン「AMBITION Sign」の提供も開始いたしました。お客様のスマートフォンやPCにて営業担当者とビデオ会議を行いながら、簡単に契約を締結することが可能としております。さらに、秘密性の高い不動産契約情報について、ブロックチェーン（分散型台帳）技術を活用することで、情報漏えい改ざん防止、なりすましの防止などの堅牢性を高め、ご契約をセキュアな環境で行っていただくことが可能となっております。

少額短期保険事業では、当第3四半期連結累計期間におきましても順調に新規契約を獲得するとともに、前期に導入した申込みから支払いまでペーパーレスで完結できる新システム「MONOLITH（モノリス）」によって当社グループのDX推進の一端を担っております。

ホテル事業では、当第3四半期連結累計期間におきましてもインバウンド需要の低下が大きな痛手となっており、1施設の解約を行うなど事業を縮小しております。

その結果、売上高は344,505千円（前年同期比0.7%減）、セグメント損失（営業損失）は169,188千円（前年同期は190,376千円のセグメント損失）となりました。

## (2) 財政状態の状況

当第3四半期連結会計期間末の総資産は18,174,209千円となり、前連結会計年度末に比べ525,555千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が818,255千円、販売用不動産が599,373千円、土地が256,036千円増加し、投資有価証券が823,649千円、仕掛販売用不動産が665,656千円、のれんが105,275千円減少したことによるものであります。

負債合計は14,636,840千円となり、前連結会計年度末に比べ840,510千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が856,119千円、前受金が576,812千円、1年内返済予定の長期借入金540,905千円増加し、長期借入金1,298,244千円、繰延税金負債が159,535千円、社債が97,500千円減少したことによるものであります。

純資産合計は3,537,368千円となり、前連結会計年度末に比べ314,954千円減少いたしました。これは主に、利益剰余金が176,783千円増加し、その他有価証券評価差額金が492,412千円減少したことによるものであります。

## (3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

## (4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期連結累計期間において、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について、重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

## (5) 研究開発活動

該当事項はありません。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	19,200,000
計	19,200,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年5月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	6,804,400	6,804,400	東京証券取引所 (マザーズ(第3四半期会計 期間末現在)) (グロース(提出日現在))	完全議決権株式であり、 株主としての権利内容に 何ら限定のない当社にお ける標準となる株式であ ります。また、単元株式 数は100株であります。
計	6,804,400	6,804,400		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2022年1月1日～ 2022年3月31日		6,804,400		379,780		339,780

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2021年12月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

## 【発行済株式】

2022年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,801,900	68,019	
単元未満株式	普通株式 2,500		
発行済株式総数	6,804,400		
総株主の議決権		68,019	

## 【自己株式等】

2022年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社アンビションDX ホールディングス	東京都渋谷区神宮前二丁 目34番17号				
計					

(注) 単元未満株式の買取請求による取得に伴い、当第3四半期会計期間末日現在の自己株式数は48株となっております。

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(2022年1月1日から2022年3月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2021年7月1日から2022年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,774,754	4,593,009
営業未収入金	272,627	410,418
販売用不動産	1,739,256	2,338,629
仕掛販売用不動産	7,041,423	6,375,766
貯蔵品	5,448	7,731
営業投資有価証券	-	196,558
その他	315,095	276,345
貸倒引当金	69,542	34,744
<b>流動資産合計</b>	<b>13,079,062</b>	<b>14,163,715</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	425,391	435,140
土地	985,745	1,241,782
建設仮勘定	-	3,164
その他	30,638	30,585
<b>有形固定資産合計</b>	<b>1,441,775</b>	<b>1,710,672</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	846,626	741,351
その他	135,040	153,070
<b>無形固定資産合計</b>	<b>981,667</b>	<b>894,421</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	846,304	22,655
差入保証金	217,859	201,746
繰延税金資産	45,240	250,001
その他	1,066,259	947,011
貸倒引当金	34,281	19,311
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>2,141,382</b>	<b>1,402,103</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>4,564,825</b>	<b>4,007,197</b>
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	4,766	3,296
<b>繰延資産合計</b>	<b>4,766</b>	<b>3,296</b>
<b>資産合計</b>	<b>17,648,653</b>	<b>18,174,209</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	243,477	561,384
短期借入金	612,764	1,468,883
1年内返済予定の長期借入金	1,987,487	2,528,393
1年内償還予定の社債	123,400	111,000
未払金	89,644	85,875
未払費用	265,100	259,967
未払法人税等	226,219	285,908
未払消費税等	110,248	61,030
前受金	742,128	1,318,941
営業預り金	197,987	231,081
その他	130,042	158,476
流動負債合計	4,728,501	7,070,942
<b>固定負債</b>		
社債	203,000	105,500
長期借入金	8,054,499	6,756,254
長期預り保証金	575,044	625,529
繰延税金負債	170,014	10,479
その他	65,269	68,134
固定負債合計	9,067,828	7,565,897
負債合計	13,796,330	14,636,840
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	379,780	379,780
資本剰余金	464,229	464,229
利益剰余金	2,447,105	2,623,889
自己株式	57	57
株主資本合計	3,291,057	3,467,840
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	548,768	56,355
為替換算調整勘定	1,816	237
その他の包括利益累計額合計	546,951	56,118
新株予約権	4,328	2,961
非支配株主持分	9,986	10,447
純資産合計	3,852,323	3,537,368
負債純資産合計	17,648,653	18,174,209

## (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 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
売上高	23,683,032	22,570,188
売上原価	19,420,495	18,000,258
売上総利益	4,262,536	4,569,929
販売費及び一般管理費	3,427,531	3,391,091
営業利益	835,005	1,178,837
営業外収益		
受取利息	86	69
受取配当金	131	138
受取手数料	2	1
投資事業組合運用益	8,549	20,923
補助金収入	54,811	47,629
雑収入	3,429	2,859
営業外収益合計	67,011	71,621
営業外費用		
支払利息	74,732	96,468
社債発行費償却	1,194	1,469
為替差損	490	1,817
支払手数料	48,672	110,970
投資事業組合運用損	18,995	444
雑損失	5,335	2,220
営業外費用合計	149,421	213,392
経常利益	752,595	1,037,066
特別利益		
固定資産売却益	18	-
投資有価証券売却益	97,418	-
その他特別利益	-	664
特別利益合計	97,436	664
特別損失		
固定資産除却損	3,748	840
投資有価証券評価損	39,114	-
支払手数料	-	41,142
特別損失合計	42,863	41,983
税金等調整前四半期純利益	807,168	995,747
法人税、住民税及び事業税	339,506	426,505
法人税等調整額	2,472	22,084
法人税等合計	337,034	404,421
四半期純利益	470,133	591,326
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失( )	142	461
親会社株主に帰属する四半期純利益	470,276	590,865

## 【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 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	470,133	591,326
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	449,998	492,412
為替換算調整勘定	294	1,578
その他の包括利益合計	449,703	490,833
四半期包括利益	20,430	100,492
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,572	100,031
非支配株主に係る四半期包括利益	142	461

## 【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間より、新設分割により設立した株式会社アンビション・ベンチャーズを連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更等)

(収益認識に関する会計基準の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより賃貸契約時及び賃貸契約更新時に一括して収益を認識していた礼金、更新料並びに契約及び更新にかかる事務手数料について、賃貸契約期間にわたり収益を認識することといたしました。

また退去時の原状回復にかかる収益等については、収益認識会計基準の適用に伴い、取引実態の調査を行い、債権回収の管理体制を見直すとともに、対価を回収する可能性が高いもののみを認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は37,015千円減少し、販売費及び一般管理費は30,459千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ6,556千円減少しております。また、前受金は456,145千円増加、利益剰余金の当期首残高は321,542千円減少しております。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしました。なお、当該会計基準等の適用が四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新規事業開始に伴う株式等の表示)

会社分割(簡易新設分割)により株式会社アンビションDXホールディングスの株式・有価証券投資事業に関する権利義務を継承した株式会社アンビション・ベンチャーズが保有する株式等は、営業投資有価証券(流動資産)で表示しております。

(新型コロナウイルス感染症の影響)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
減価償却費	83,964千円	86,970千円
のれんの償却額	105,275千円	105,275千円

## (株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)

## 1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年9月29日 定時株主総会	普通株式	51,576	7.58	2020年6月30日	2020年9月30日	利益剰余金

## 2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)

## 1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年9月29日 定時株主総会	普通株式	92,539	13.60	2021年6月30日	2021年9月30日	利益剰余金

## 2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

## 3. 株主資本の金額の著しい変動

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(会計方針の変更)」に記載のとおりであります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2021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	インベスト 事業	賃貸仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	11,525,947	11,232,716	577,276	23,335,940	347,091	23,683,032
セグメント間の内部売上高 又は振替高	26,261	-	95,259	121,521	12,046	133,568
計	11,552,209	11,232,716	672,536	23,457,461	359,138	23,816,600
セグメント利益又は損失( )	813,972	1,195,299	78,188	2,087,460	190,376	1,897,084

(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、不動産DX事業、少額短期保険事業、ホテル事業、海外システム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	2,087,460
「その他」の区分の利益	190,376
全社費用(注)	1,062,078
四半期連結損益計算書の営業利益	835,005

(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。



当第3四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2022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
	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	売買DX インベスト 事業	賃貸DX 賃貸仲介 事業	インキュ ベーション 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	12,533,016	8,556,580	593,605	542,480	22,225,683	344,505	22,570,188
セグメント間の内部売上高 又は振替高	15,411	-	167,468	-	182,880	12,151	195,031
計	12,548,428	8,556,580	761,073	542,480	22,408,563	356,656	22,765,219
セグメント利益又は損失( )	694,124	1,121,539	134,310	515,900	2,465,875	169,188	2,296,686

(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、不動産DX事業(システム開発の海外子会社を含む)、少額短期保険事業、ホテル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	2,465,875
「その他」の区分の利益	169,188
全社費用(注)	1,117,849
四半期連結損益計算書の営業利益	1,178,837

(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

(報告セグメントの変更)

第2四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「プロパティマネジメント事業」を「賃貸DXプロパティマネジメント事業」、「インベスト事業」を「売買DXインベスト事業」、「賃貸仲介事業」を「賃貸DX賃貸仲介事業」に名称を変更しております。また、「その他」に含まれていた「インキュベーション事業」について重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

これにより、当第3四半期連結累計期間の報告セグメントにおいて、「インキュベーション事業」の売上高542,480千円、セグメント利益515,900千円を記載しており、「その他」が同額減少しております。

(収益認識に関する会計基準等の適用)

(会計方針の変更)に記載のとおり、収益認識会計基準等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の「賃貸DXプロパティマネジメント事業」の売上高は37,015千円減少、セグメント利益は6,556千円減少しております。「売買DXインベスト事業」「賃貸DX賃貸仲介事業」「その他事業」についての影響はありません。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更前の利益又は損失の測定方法により作成したものを記載しております。

## (収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第3四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他	合計
	賃貸DX プロパティ マネジメント 事業	売買DX インベスト 事業	賃貸DX 賃貸仲介 事業	インキュ ベーション 事業	計		
一時点で移転される財 又はサービス	1,419,857	8,486,166	586,620	-	10,492,644	294,228	10,786,872
一定の期間にわたり移転 される財又はサービス	456,516	-	6,985	-	463,501	50,277	513,779
顧客との契約から生じる 収益	1,876,374	8,486,166	593,605	-	10,956,146	344,505	11,300,651
その他の収益(注)	10,656,642	70,413	-	542,480	11,269,536	-	11,269,536
外部顧客への売上高	12,533,016	8,556,580	593,605	542,480	22,225,683	344,505	22,570,188

(注) その他の収益は、賃貸DXプロパティマネジメント事業及び売買DXインベスト事業においては「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃料収入等、インキュベーション事業においては、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づくベンチャー投資における営業投資有価証券の売却収入等であります。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	69.11円	86.84円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	470,276	590,865
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 四半期純利益金額(千円)	470,276	590,865
普通株式の期中平均株式数(株)	6,804,352	6,804,352
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	66.20円	85.51円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	299,310	105,351
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	2020年9月1日 臨時取締役会決議 第6回新株予約権 (普通株式500,000株)	第6回新株予約権 新株予約権の数 5,000個 (普通株式500,000株) 上記の新株予約権は、2021年8月10日をもってその全部を取得及び消却しております。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。

**第二部 【提出会社の保証会社等の情報】**

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年5月11日

株式会社アンビションDXホールディングス

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 齋藤 哲 印指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 上西 貴之 印

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アンビションDXホールディングスの2021年7月1日から2022年6月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2022年1月1日から2022年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年7月1日から2022年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アンビションDXホールディングス及び連結子会社の2022年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。  
監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。  
監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。