

【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2月14日

【四半期会計期間】 第15期第2四半期(自 2021年10月1日 至 2021年12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2四半期 連結累計期間	第15期 第2四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自 2020年7月1日 至 2020年12月31日	自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	自 2020年7月1日 至 2021年6月30日
売上高 (千円)	16,440,171	14,538,812	30,529,613
経常利益 (千円)	431,107	506,609	897,767
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	197,022	267,733	595,074
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	213,119	19,514	5,064
純資産額 (千円)	3,634,139	3,417,360	3,852,323
総資産額 (千円)	15,407,274	16,430,964	17,648,653
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	28.96	39.35	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)	27.77	38.69	83.86
自己資本比率 (%)	23.5	20.7	21.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	595,862	1,801,223	1,243,130
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	333,052	731,331	1,187,030
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	744,414	1,152,243	3,076,497
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	4,059,530	3,617,473	3,699,130

回次	第14期 第2四半期 連結会計期間	第15期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年10月1日 至 2020年12月31日	自 2021年10月1日 至 2021年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	14.16	34.93

(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2四半期連結累計期間及び当第2四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2四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。当第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により、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、2021年12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2四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2四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。

(1) 経営成績の状況

当第2四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、緊急事態宣言・まん延防止等重点措置の全面解除で、一旦は経済活動に持ち直しの動きがみられました。また、国内における必要回数のワクチン接種率の増加により、行動制限の緩和に向かい状況は改善しつつありました。しかしながら、新たな変異株の出現により感染再拡大が懸念され、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業界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当第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。

報告セグメント名変更の内容(変更箇所は下線部)

旧セグメント名称	新セグメント名称
プロパティマネジメント事業	<u>賃貸DX</u> プロパティマネジメント事業
インベスト事業	<u>売買DX</u> インベスト事業
賃貸仲介事業	<u>賃貸DX</u> 賃貸仲介事業
-	<u>インキュベーション</u> 事業

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、ターゲットとしている都内プレミアムエリアの市況変化に伴い、当第2四半期の販売戸数は計画通り前年同期比から減少いたしました。一方、賃貸DX賃貸仲介事業が想定以上の推移となった他、インキュベーション事業についても業績に寄与したことから、利益面は上期計画を大きく上振れて着地いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は14,538,812千円(前年同期比11.6%減)、営業利益は541,940千円(前年同期比13.2%増)、経常利益は506,609千円(前年同期比17.5%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は267,733千円(前年同期比35.9%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2四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、23,084戸(前年同期比10.0%増の2,097戸増)、サブリース管理戸数については12,883戸(前年同期比12.0%増の1,378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2四半期連結会計期間末時点の新規受託を除いた入居率は97.3%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、新規受託を積極的に獲得したことにより94.4%(前年同期末は95.5%)となりました。

その結果、売上高は8,102,664千円(前年同期比7.9%増)、セグメント利益(営業利益)は442,751千円(前年同期比2.4%減)となりました。

（売買DXインベストメント事業）

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2四半期連結累計期間におきましては、ヴェリタス122戸(前年同期比44戸減)、当社インベスト部46戸(前年同期比5戸減)の物件売却を行いました。

その結果、売上高は5,641,631千円(前年同期比33.2%減)、セグメント利益(営業利益)は656,033千円(前年同期比28.0%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5店舗、神奈川県7店舗、埼玉県1店舗の計13店舗を展開しております。賃貸DX賃貸仲介事業の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。

当第2四半期連結累計期間におきましては、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294,305千円(前年同期比3.9%増)、セグメント利益(営業利益)は15,633千円(前年同期は29,231千円のセグメント損失)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2四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2四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2四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294,102千円、セグメント利益(営業利益)は288,405千円となりました。

（その他事業）

不動産DX事業、海外システム事業、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2四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。また、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の開発にも注力し、2021年8月より賃貸DX賃貸仲介事業でテスト導入を開始いたしました。

少額短期保険事業では、当第2四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。しかしながら、前期の黒字転換を受け責任準備金の積み立て方式変更に伴い、今期は減益見込みとなっております。

ホテル事業では、当第2四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206,107千円(前年同期比1.2%減)、セグメント損失(営業損失)は132,915千円(前年同期は129,407千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2四半期連結会計期間末の総資産は16,430,964千円となり、前連結会計年度末に比べ1,217,689千円減少いたしました。これは主に、営業投資有価証券が535,550千円、繰延税金資産が160,922千円、土地が31,078千円増加し、仕掛販売用不動産が899,758千円、投資有価証券が824,165千円、のれんが70,183千円減少したことによるものであります。

負債合計は13,013,603千円となり、前連結会計年度末に比べ782,726千円減少いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が1,020,906千円、前受金が480,340千円、短期借入金が344,858千円増加し、長期借入金が2,363,337千円、営業未払金が96,734千円、未払消費税等が62,816千円減少したことによるものであります。

純資産合計は3,417,360千円となり、前連結会計年度末に比べ434,962千円減少いたしました。これは主に、その他有価証券評価差額金が287,451千円、利益剰余金が146,348千円減少したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間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81,656千円減少し、3,617,473千円となりました。

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)

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、1,801,223千円の収入(前年同期は595,862千円の収入)となりました。これは主として、販売用不動産の減少による収入1,618,982千円、税金等調整前四半期純利益506,433千円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、731,331千円の支出(前年同期は333,052千円の支出)となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出721,804千円、無形固定資産の取得による支出23,133千円があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、1,152,243千円の支出(前年同期は744,414千円の収入)となりました。これは主として、長期借入れによる収入695,900千円、短期借入れによる収入344,858千円、長期借入金の返済による支出2,038,331千円があったこと等によるものであります。

(4) 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。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四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。

(6) 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2四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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年2月14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)	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)
2021年10月1日～ 2021年12月31日		6,804,400		379,780		339,780

(5) 【大株主の状況】

2021年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
清水 剛	東京都目黒区	2,613,000	38.40
株式会社TSコーポレーション	東京都目黒区上目黒1丁目26番1号	720,000	10.58
株式会社エアトリ	東京都港区愛宕2丁目5番1号	672,600	9.88
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	141,967	2.09
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9-7号)	114,400	1.68
川田 秀樹	東京都渋谷区	114,000	1.68
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	96,900	1.42
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1丁目4番地	65,000	0.96
株式会社鎌田トレーディング	東京都目黒区目黒本町6丁目8番11号	51,700	0.76
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	愛知県名古屋市中区錦1丁目10-20号	51,000	0.75
計		4,640,567	68.20

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年12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】

2021年12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2四半期会計期間末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2四半期連結会計期間(2021年10月1日から2021年12月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2021年7月1日から2021年12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2四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,774,754	3,705,097
営業未収入金	272,627	378,196
販売用不動産	1,739,256	1,703,547
仕掛販売用不動産	7,041,423	6,141,664
貯蔵品	5,448	6,426
営業投資有価証券	-	535,550
その他	315,095	272,556
貸倒引当金	69,542	33,200
流動資産合計	13,079,062	12,709,840
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	425,391	399,670
土地	985,745	1,016,824
建設仮勘定	-	2,285
その他	30,638	26,810
有形固定資産合計	1,441,775	1,445,590
無形固定資産		
のれん	846,626	776,442
その他	135,040	144,291
無形固定資産合計	981,667	920,734
投資その他の資産		
投資有価証券	846,304	22,139
差入保証金	217,859	201,201
繰延税金資産	45,240	206,163
その他	1,066,259	980,643
貸倒引当金	34,281	59,095
投資その他の資産合計	2,141,382	1,351,051
固定資産合計	4,564,825	3,717,377
繰延資産		
社債発行費	4,766	3,746
繰延資産合計	4,766	3,746
資産合計	17,648,653	16,430,964

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	243,477	146,742
短期借入金	612,764	957,622
1年内返済予定の長期借入金	1,987,487	3,008,394
1年内償還予定の社債	123,400	117,100
未払金	89,644	93,804
未払費用	265,100	255,695
未払法人税等	226,219	227,743
未払消費税等	110,248	47,432
前受金	742,128	1,222,469
営業預り金	197,987	209,653
その他	130,042	138,875
流動負債合計	4,728,501	6,425,533
固定負債		
社債	203,000	148,500
長期借入金	8,054,499	5,691,161
長期預り保証金	575,044	564,523
繰延税金負債	170,014	119,928
その他	65,269	63,957
固定負債合計	9,067,828	6,588,069
負債合計	13,796,330	13,013,603
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	2,447,105	2,300,757
自己株式	57	57
株主資本合計	3,291,057	3,144,709
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	548,768	261,316
為替換算調整勘定	1,816	1,122
その他の包括利益累計額合計	546,951	260,194
新株予約権	4,328	2,961
非支配株主持分	9,986	9,495
純資産合計	3,852,323	3,417,360
負債純資産合計	17,648,653	16,430,964

(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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
売上高	16,440,171	14,538,812
売上原価	13,654,204	11,784,263
売上総利益	2,785,966	2,754,548
販売費及び一般管理費	2,307,165	2,212,608
営業利益	478,800	541,940
営業外収益		
受取利息	52	40
受取配当金	98	101
受取手数料	1	0
為替差益	36	-
投資事業組合運用益	-	10,039
補助金収入	40,427	32,329
雑収入	2,633	1,339
営業外収益合計	43,250	43,851
営業外費用		
支払利息	48,409	64,030
社債発行費償却	816	1,019
為替差損	-	928
支払手数料	19,676	11,561
投資事業組合運用損	18,995	-
雑損失	3,045	1,643
営業外費用合計	90,943	79,182
経常利益	431,107	506,609
特別利益		
その他特別利益	-	664
特別利益合計	-	664
特別損失		
固定資産除却損	1,643	840
投資有価証券評価損	30,199	-
特別損失合計	31,843	840
税金等調整前四半期純利益	399,263	506,433
法人税、住民税及び事業税	224,933	216,886
法人税等調整額	19,684	22,304
法人税等合計	205,249	239,190
四半期純利益	194,014	267,242
非支配株主に帰属する四半期純損失()	3,007	490
親会社株主に帰属する四半期純利益	197,022	267,733

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	194,014	267,242
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	406,698	287,451
為替換算調整勘定	436	694
その他の包括利益合計	407,134	286,757
四半期包括利益	213,119	19,514
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	210,112	19,024
非支配株主に係る四半期包括利益	3,007	490

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	399,263	506,433
減価償却費	55,462	56,364
のれん償却額	70,183	70,183
貸倒引当金の増減額(は減少)	29,286	11,529
賞与引当金の増減額(は減少)	18	66
普通責任準備金の増減額(は減少)	787	12,929
事務所移転損失引当金の増減額(は減少)	-	7,054
店舗閉鎖損失引当金の増減額(は減少)	176	-
受取利息及び受取配当金	150	142
社債発行費償却	816	1,019
支払利息	48,409	64,030
固定資産除却損	1,643	840
投資有価証券評価損益(は益)	30,199	-
投資事業組合運用益	-	10,039
営業投資有価証券の増減額(は増加)	-	535,550
売上債権の増減額(は増加)	49,831	144,954
棚卸資産の増減額(は増加)	175	978
販売用不動産の増減額(は増加)	557,198	1,618,982
長期預り保証金の増減額(は減少)	7,306	14,333
営業預り金の増減額(は減少)	12,691	11,666
前受金の増減額(は減少)	90,859	34,171
前払費用の増減額(は増加)	17,882	11,259
仕入債務の増減額(は減少)	301,992	96,734
未払費用の増減額(は減少)	25,242	10,864
未払消費税等の増減額(は減少)	21,324	61,336
その他	25,078	568,862
小計	890,660	1,974,149
法人税等の支払額	249,955	115,486
利息及び配当金の受取額	150	142
利息の支払額	44,993	57,582
営業活動によるキャッシュ・フロー	595,862	1,801,223
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	56,612	22,000
定期預金の払戻による収入	49,612	12,000
有形固定資産の取得による支出	305,473	721,804
無形固定資産の取得による支出	10,839	23,133
投資有価証券の取得による支出	284	296
出資金の払込による支出	9,121	15,100
出資金の回収による収入	-	23,358
差入保証金の差入による支出	4,980	4,520
差入保証金の回収による収入	210	21,049
その他	4,438	884
投資活動によるキャッシュ・フロー	333,052	731,331

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31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）	104,714	344,858
長期借入れによる収入	2,929,500	695,900
長期借入金の返済による支出	2,180,558	2,038,331
配当金の支払額	51,221	92,503
社債の償還による支出	58,800	60,800
その他	780	1,366
財務活動によるキャッシュ・フロー	744,414	1,152,243
現金及び現金同等物に係る換算差額	436	694
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,006,789	81,656
現金及び現金同等物の期首残高	3,052,741	3,699,130
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,059,530	3,617,473

【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2四半期連結累計期間の売上高は4,478千円減少し、販売費及び一般管理費は12,873千円減少し、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8,395千円増加しております。また、前受金は427,967千円増加、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2四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。

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
給料手当及び賞与	683,804千円	644,013千円
退職給付費用	11,257	11,740
貸倒引当金繰入額	31,529	8,024

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
現金及び預金勘定	4,123,154千円	3,705,097千円
預入期間が3か月を超える定期預金	63,623	87,624
現金及び現金同等物	4,059,530	3,617,473

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020年12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2四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2四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2四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021年12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2四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2四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2四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020年12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	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	7,506,556	8,441,801	283,221	16,231,579	208,591	16,440,171
セグメント間の内部売上高 又は振替高	18,119	-	55,578	73,698	8,660	82,358
計	7,524,675	8,441,801	338,800	16,305,277	217,251	16,522,529
セグメント利益又は損失()	453,738	911,420	29,231	1,335,927	129,407	1,206,519

(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	1,335,927
「その他」の区分の利益	129,407
全社費用(注)	727,718
四半期連結損益計算書の営業利益	478,800

(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2四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021年12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	8,102,664	5,641,631	294,305	294,102	14,332,704	206,107	14,538,812
セグメント間の内部売上高 又は振替高	8,385	-	106,667	-	115,052	8,131	123,184
計	8,111,050	5,641,631	400,972	294,102	14,447,757	214,239	14,661,997
セグメント利益又は損失()	442,751	656,033	15,633	288,405	1,402,825	132,915	1,269,909

(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	1,402,825
「その他」の区分の利益	132,915
全社費用(注)	727,969
四半期連結損益計算書の営業利益	541,940

(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)

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。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2四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294,102千円、セグメント利益288,405千円を記載しており、「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2四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4,478千円減少、セグメント利益は8,395千円増加しております。「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2四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2四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021年12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	806,921	5,594,659	290,790	-	6,692,371	169,542	6,861,913
一定の期間にわたり移転 される財又はサービス	301,954	-	3,514	-	305,468	36,565	342,034
顧客との契約から生じる 収益	1,108,875	5,594,659	294,305	-	6,997,840	206,107	7,203,948
その他の収益(注)	6,993,789	46,972	-	294,102	7,334,864	-	7,334,864
外部顧客への売上高	8,102,664	5,641,631	294,305	294,102	14,332,704	206,107	14,538,812

(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2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	28.96円	39.35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)	197,022	267,733
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)	197,022	267,733
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	27.77円	38.69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)	290,407	116,300
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)

当社は、2022年1月14日開催の取締役会において、株式会社りそな銀行をアレンジャーとした総額15億円のタームローン契約を締結することを決議いたしました。その概要は次の通りであります。

契約金額	15億円
契約締結日	2022年1月20日
借入日	2022年1月31日
最終返済期日	2029年1月31日
金利	3ヶ月TIBOR + スプレッド0.90%
返済方法	3ヶ月ごと均等弁済
資金用途	借入金の返済 運転資金
担保提供資産	なし
アレンジャー	株式会社りそな銀行
参加金融機関	株式会社りそな銀行 株式会社きらぼし銀行 株式会社京葉銀行 株式会社山梨中央銀行
財務制限条項	(1) 各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を前年同期比75%以上に維持する。 (2) 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される当期経常損益が2期連続して損失とならないようにする。

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2月10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2四半期連結会計期間（2021年10月1日から2021年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年7月1日から2021年12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、四半期連結キャッシュ・フロー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2021年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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。