

【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】 2023年5月15日

【四半期会計期間】 第16期第3四半期(自 2023年1月1日 至 2023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

【英訳名】 AMBITION DX HOLDINGS C ., Ltd .

【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

【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15期 第3四半期 連結累計期間	第16期 第3四半期 連結累計期間	第15期
会計期間	自 2021年7月1日 至 2022年3月31日	自 2022年7月1日 至 2023年3月31日	自 2021年7月1日 至 2022年6月30日
売上高 (千円)	22,570,188	27,896,027	31,607,815
経常利益 (千円)	1,037,066	1,451,429	1,355,413
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	590,865	912,592	826,168
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	100,492	889,810	307,441
純資産額 (千円)	3,537,368	4,502,843	3,744,316
総資産額 (千円)	18,174,209	19,229,814	17,036,770
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	86.84	134.12	121.42
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	85.51	132.16	119.64
自己資本比率 (%)	19.4	23.3	21.9

回次	第15期 第3四半期 連結会計期間	第16期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年1月1日 至 2022年3月31日	自 2023年1月1日 至 2023年3月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	47.49	71.84

(注) 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 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社および当社の関係会社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

## 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、新たな事業等のリスクの発生、または、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の重要な変更はありません。

### 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行動制限の緩和や外国人観光客の受入れも再開され、国内の経済活動は緩やかに回復の兆しをみせてまいりました。一方で、ロシア・ウクライナ問題の長期化や金融政策等を背景とした世界的な資源価格の高騰、急激な為替の変動や物価の上昇等により、将来的な見通しは不透明な状態が継続しております。

このような事業環境の中、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、ビジョンとして「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」を掲げております。ビジョン達成に導く3大方針を「DX推進による事業変革」「M&A推進など、非連続な業容拡大への取組み」「新たな不動産DXプロダクトの開発・販売による業界変革」とし、2025年6月期には、売上高500億円、営業利益30億円の経営成績を実現する計画を立てております。

2023年6月期を初年度とした3年間の中期経営計画(2023年6月期~2025年6月期)の基本方針は、「既存事業の成長を軸に、新規事業へ積極的に挑戦する」を掲げており、「トップラインの非連続成長」「DXによる利益率の向上」「新規事業領域への挑戦」「経営基盤の抜本的強化」の4つの事業戦略を実行してまいります。当第3四半期連結累計期間においては、主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業は、昨年度に引き続きDXを優先的に推進する方針で、次世代管理システム『AMBITION Cloud』の構築により、一人当たり接客数の増加を図っております。賃貸DX賃貸仲介事業は、リモート接客強化やDX施策により1店舗あたりの利益率の向上を図っております。売買DXインベスト事業は、リスクを見据えた仕入れの強化を実行し、計画通りに推移しております。新たな成長ドライバーである不動産DX事業は、社内DX強化に注力している他、既存のDXプロダクトの機能拡充などを実施いたしました。また、積極的なM&Aやアライアンスの推進も検討しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は27,896,027千円(前年同期比23.6%増、5,325,839千円増)、営業利益は1,525,123千円(前年同期比29.4%増、346,285千円増)、経常利益は1,451,429千円(前年同期比40.0%増、414,362千円増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は912,592千円(前年同期比54.5%増、321,727千円増)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、管理戸数の増加及び高入居率の維持を基本方針としております。前期から構築を行っている次世代管理システム『AMBITION Cloud』により、業務の効率化を促進しております。

また、ライフタイムバリュー戦略として現在開発中の入居者アプリ『AMBITION Me』により、入居手続き時に専用サービスから鍵の受け渡しまで、スマホだけで申込を行うことを実現しました。また、顧客の様々なライフステージにおいて、満足度とエンゲージメントの向上、LTV(顧客生涯価値)の最大化を実現する、ロイヤリティプログラムを構築しております。

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24,919戸(前年同期比6.0%増、1,404戸増)、サブリース管理戸数については13,943戸(前年同期比6.1%増、801戸増)と順調に増加いたしました。

当第3四半期連結会計期間末時点の入居率は98.2%(前年同期末は96.0%)と高水準をキープしております。DX施策に取り組んでおり、売上高・利益率共に大幅に増加しております。

その結果、売上高は14,244,748千円(前年同期比13.7%増、1,711,731千円増)、セグメント利益(営業利益)は1,018,018千円(前年同期比46.7%増、323,893千円増)となりました。

#### (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7店舗、神奈川県8店舗、埼玉県1店舗の計16店舗を展開しております。当事業のリーシング力の高さが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、引き続き入力業務の人員抑制・反響数のアップに取り組んでおります。また、広告戦略の強化によるWEB集客、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を実行しております。当該施策及び繁忙期に向けた営業人員の増加により、売上高は増加いたしました。営業利益におきましては、営業人員及びDX施策のための投資及び、広告宣伝費の増加等により減少しました。

その結果、売上高は665,577千円(前年同期比12.1%増、71,971千円増)、セグメント利益(営業利益)は49,169千円(前年同期比63.4%減、85,140千円減)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の業績は、おおむね計画通りに進捗し、ヴェリタス245戸(前年同期比57戸増)、当社インベスト部72戸(前年同期比7戸増)となっております。

その結果、売上高は12,515,651千円(前年同期比46.3%増、3,959,071千円増)、セグメント利益(営業利益)は1,734,292千円(前年同期比54.6%増、612,752千円増)となりました。

#### (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、28社のベンチャー企業に投資を行っております。当第3四半期連結累計期間におきましては、新たに10社への投資を実行いたしました。当第3四半期連結累計期間においては、一部の投資先の売却を実行いたしました。

その結果、売上高は58,062千円(前年同期比89.3%減、484,418千円減)、セグメント利益(営業利益)は9,617千円(前年同期比98.1%減、506,282千円減)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、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などで開発し、社内DXを優先して推進しております。『AMBITION Cloud』により、賃貸DXプロパティマネジメント事業は大幅な業務効率化と生産性向上を実現しております。契約進捗管理、修繕管理、募集管理等、不動産賃貸管理業務に係る様々なシステムを開発しております。また、IT重説とブロックチェーン(分散型台帳)技術を活用した当社独自の電子サイン「AMBITION Sign」との連携による電子契約パッケージを賃貸DX事業に提供しております。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。

当第3四半期連結累計期間においては、子会社Re-Tech RaaSのAI×RPAツール『ラクテック』の販売を継続するとともに、前期リリースした「ラクテック自動入力」の機能を拡充し、販売を強化しております。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」は、登録ユーザー数を増やしております。

少額短期保険事業では、順調に新規契約を獲得するとともに、申込みから支払いまでペーパーレスで完結できる当社子会社開発システム「MONOLITH(モノリス)」によって、お客様と代理店との手続きの効率化を実現し、契約件数が増加しております。

ホテル事業については、第1四半期連結会計期間においてすべての施設を解約し、事業から撤退いたしました。

その結果、売上高は411,988千円(前年同期比19.6%増、67,483千円増)、セグメント損失(営業損失)は70,978千円(前年同期は169,188千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19,229,814千円となり、前連結会計年度末に比べ2,193,044千円増加いたしました。これは主に、土地が1,549,882千円、販売用不動産が955,855千円、建物及び構築物(純額)が566,328千円増加し、仕掛販売用不動産が1,227,503千円、のれんが105,275千円、差入保証金が58,059千円減少したことによるものであります。

負債合計は14,726,971千円となり、前連結会計年度末に比べ1,434,516千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が1,078,068千円、1年内返済予定の長期借入金360,308千円、前受金が174,219千円増加し、営業未払金が205,313千円、長期借入金123,996千円、未払費用が22,612千円減少したことによるものであります。

純資産合計は4,502,843千円となり、前連結会計年度末に比べ758,527千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が783,310千円増加し、その他有価証券評価差額金が24,098千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また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) (2023年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年5月15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 (グロース)	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)
2023年1月1日～ 2023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（2022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】

2023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 6,801,500	68,015	
単元未満株式	普通株式 2,900		
発行済株式総数	6,804,400		
総株主の議決権		68,015	

## 【自己株式等】

2023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(2023年1月1日から2023年3月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2022年7月1日から2023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 (2022年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,216,939	5,292,997
営業未収入金	326,747	505,603
販売用不動産	2,215,068	3,170,924
仕掛販売用不動産	5,280,075	4,052,572
貯蔵品	8,296	11,157
営業投資有価証券	197,913	230,735
その他	461,736	601,881
貸倒引当金	26,994	26,311
流動資産合計	13,679,781	13,839,560
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	375,864	942,192
土地	1,058,995	2,608,878
その他(純額)	38,386	31,905
有形固定資産合計	1,473,247	3,582,976
無形固定資産		
のれん	706,259	600,983
その他	143,220	175,514
無形固定資産合計	849,480	776,498
投資その他の資産		
投資有価証券	22,490	94,816
差入保証金	202,741	144,681
繰延税金資産	250,614	291,930
その他	566,392	513,868
貸倒引当金	10,852	17,207
投資その他の資産合計	1,031,386	1,028,089
固定資産合計	3,354,113	5,387,564
繰延資産		
社債発行費	2,875	2,689
繰延資産合計	2,875	2,689
資産合計	17,036,770	19,229,814

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	610,954	405,640
短期借入金	885,832	1,963,900
1年内返済予定の長期借入金	2,648,577	3,008,885
1年内償還予定の社債	111,000	124,400
未払金	113,132	102,524
未払費用	319,986	297,374
未払法人税等	361,406	370,844
未払消費税等	46,528	25,302
前受金	1,309,062	1,483,282
営業預り金	192,088	253,390
その他	128,988	218,960
流動負債合計	6,727,558	8,254,505
固定負債		
社債	92,000	81,100
長期借入金	5,747,764	5,623,767
長期預り保証金	648,239	696,891
繰延税金負債	10,483	-
その他	66,407	70,705
固定負債合計	6,564,896	6,472,465
負債合計	13,292,454	14,726,971
純資産の部		
株主資本		
資本金	379,780	379,780
資本剰余金	464,229	462,229
利益剰余金	2,859,192	3,642,502
自己株式	57	57
株主資本合計	3,703,143	4,484,454
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	27,410	3,311
為替換算調整勘定	99	547
その他の包括利益累計額合計	27,311	2,763
新株予約権	2,961	2,961
非支配株主持分	10,899	12,664
純資産合計	3,744,316	4,502,843
負債純資産合計	17,036,770	19,229,814

## (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 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
売上高	22,570,188	27,896,027
売上原価	18,000,258	22,685,722
売上総利益	4,569,929	5,210,305
販売費及び一般管理費	3,391,091	3,685,181
営業利益	1,178,837	1,525,123
営業外収益		
受取利息	69	57
受取配当金	138	84
受取手数料	1	1
投資事業組合運用益	20,923	19,147
補助金収入	47,629	27,776
雑収入	2,859	3,633
営業外収益合計	71,621	50,701
営業外費用		
支払利息	96,468	94,657
社債発行費償却	1,469	1,285
為替差損	1,817	427
支払手数料	110,970	26,481
投資事業組合運用損	444	-
雑損失	2,220	1,543
営業外費用合計	213,392	124,395
経常利益	1,037,066	1,451,429
特別利益		
投資有価証券売却益	-	3,738
その他特別利益	664	-
特別利益合計	664	3,738
特別損失		
固定資産除却損	840	6
支払手数料	41,142	-
特別損失合計	41,983	6
税金等調整前四半期純利益	995,747	1,455,161
法人税、住民税及び事業税	426,505	583,337
法人税等調整額	22,084	42,533
法人税等合計	404,421	540,804
四半期純利益	591,326	914,357
非支配株主に帰属する四半期純利益	461	1,764
親会社株主に帰属する四半期純利益	590,865	912,592

## 【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 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	591,326	914,357
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	492,412	24,098
為替換算調整勘定	1,578	448
その他の包括利益合計	490,833	24,547
四半期包括利益	100,492	889,810
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	100,031	888,045
非支配株主に係る四半期包括利益	461	1,764

**【注記事項】**

(会計方針の変更等)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、この変更による当第3四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 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
減価償却費	86,970千円	105,602千円
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 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。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023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
2022年9月29日 定時株主総会	普通株式	129,282	19.00	2022年6月30日	2022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

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】

前第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	賃貸DX 賃貸仲介 事業	売買DX インベスト 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	593,605	8,556,580	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	761,073	8,556,580	542,480	22,408,563	356,656	22,765,219
セグメント利益又は損失( )	694,124	134,310	1,121,539	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、ホテル事業を含んでおります。

## 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。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023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	賃貸DX 賃貸仲介 事業	売買DX インベスト 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	14,244,748	665,577	12,515,651	58,062	27,484,039	411,988	27,896,027
セグメント間の内部売上高 又は振替高	18,110	133,470	-	-	151,580	20,614	172,195
計	14,262,858	799,048	12,515,651	58,062	27,635,620	432,602	28,068,223
セグメント利益又は損失( )	1,018,018	49,169	1,734,292	9,617	2,811,097	70,978	2,740,119

(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、ホテル事業を含んでおります。

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	2,811,097
「その他」の区分の利益	70,978
全社費用(注)	1,214,995
四半期連結損益計算書の営業利益	1,525,123

(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。

(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

前第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	賃貸DX 賃貸仲介 事業	売買DX インベスト 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	586,620	8,486,166	-	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	593,605	8,486,166	-	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	593,605	8,556,580	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。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023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	賃貸DX 賃貸仲介 事業	売買DX インベスト 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	1,762,866	656,623	12,435,360	-	14,854,849	17,043	14,871,893
一定の期間にわたり移転 される財又はサービス	486,453	8,954	-	-	495,407	18,861	514,269
顧客との契約から生じる 収益	2,249,320	665,577	12,435,360	-	15,350,257	35,905	15,386,163
その他の収益(注)	11,995,428	-	80,291	58,062	12,133,781	376,082	12,509,864
外部顧客への売上高	14,244,748	665,577	12,515,651	58,062	27,484,039	411,988	27,896,027

(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 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	86.84円	134.12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)	590,865	912,592
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)	590,865	912,592
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	85.51円	132.16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)	105,351	100,857
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	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)

(取得による企業結合)

当社は、2023年4月19日開催の取締役会において、株式会社DRAFT(以下、「DRAFT社」という。)の全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2023年4月28日付で全株式を取得いたしました。

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業内容

被取得企業の名称：株式会社DRAFT

事業の内容：新電力・ガス・ウォーターサーバーなどのライフライン商材及び、蓄電池・太陽光・外壁塗装などの住宅設備環境商材の販売

企業結合を行った主な理由

DRAFT社のライフライン営業を行うことで当社グループとのシナジー効果を生み出し、業容の拡大と企業価値向上を図るため。また、DRAFT社の持つインターンの集客力と育成力を当社グループの新卒採用に活用するとともに、HR領域への事業展開を行うため。

企業結合日

2023年4月28日

企業結合の法定形式

現金を対価とする株式取得

結合後企業の名称

変更ありません。

取得した議決権比率

100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式を取得したためであります。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

株式取得の相手先との守秘義務により非開示とさせていただきますが、専門家によるデューデリジェンスを参考とし、当社の直前事業年度末の連結純資産額の15%未満の金額にて取得しております。

(3) 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザー等に対する報酬・手数料等 28,891千円(概算)

(注)上記金額は株式譲渡契約時点の概算額であり、今後増減する可能性があります。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

## 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

2023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 下川 高史 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2022年7月1日から2023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（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年7月1日から2023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2023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。