

【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】	2021年5月14日
【四半期会計期間】	第14期第3四半期（自 2021年1月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	株式会社AMBITION
【英訳名】	AMBITION CORPORATION
【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13期 第3四半期 連結累計期間	第14期 第3四半期 連結累計期間	第13期
会計期間	自2019年7月1日 至2020年3月31日	自2020年7月1日 至2021年3月31日	自2019年7月1日 至2020年6月30日
売上高 (千円)	19,764,076	23,683,032	27,414,058
経常利益 (千円)	339,991	752,595	817,916
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	115,374	470,276	327,607
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	572,240	20,430	1,463,485
純資産額 (千円)	3,006,225	3,867,689	3,897,471
総資産額 (千円)	14,678,360	18,864,146	15,219,081
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	16.96	69.11	48.15
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	15.79	66.20	45.31
自己資本比率 (%)	20.4	20.4	25.5

回次	第13期 第3四半期 連結会計期間	第14期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2020年1月1日 至2020年3月31日	自2021年1月1日 至2021年3月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	37.13	40.16

(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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）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、主要な関係会社における異動もありません。

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。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が続いており、今後の経過によっては当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。設置した対策本部を中心に、引き続き今後の状況を注視し対応してまいります。

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3四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルスの感染拡大によって世界的に経済活動が停滞するなか、国内においては、緊急事態宣言の発出・解除が繰り返され、収束の見通しが立たない先行きの不透明な状況が続いております。一方で、医療従事者を対象にワクチンの先行接種も始まり、社会経済活動の正常化への期待も高まっております。新型コロナウイルス感染症との共存が必要となったニューノーマルの下で、新しい生活様式、働き方が求められております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、2021年3月の新築住宅着工戸数は71,787戸、前年同月比で1.5%増となり21か月ぶりの増加となりました。当社グループ事業の主となる分譲マンションにおける2021年3月の新築住宅着工戸数は10,392戸、前年同月比9.4%増となりましたが、2月は前年同月比27.5%減、1月は29.3%増と増減を繰り返しており先行きの読めない状況が続いております。また、首都圏マンションの初月契約率については、2021年2月が76.0%、3月が73.6%となり、好不況の判断基準となる70%を2か月連続で上回りました。回復傾向にはありますが、新型コロナウイルスの感染拡大に歯止めがかからないことを踏まえると、市場回復のペースが本格化するには、今しばらくの時間が必要と考えられます。一方、新型コロナウイルスの感染拡大により、家で過ごす時間が大幅に増えたことで、新築、中古を問わず住宅に対する関心はより深まっております。ニューノーマルの下で住宅への新たな需要を喚起するきっかけとなっており、今後住宅市場の需要が活発になると考えられます。

このような市場環境の中、当社グループは当第3四半期連結会計期間において、2021年2月、IT重説の社会実験登録事業者として認定を受けたことにより、これまで推進してきたオンライン説明に加えて重要事項説明書の電子契約を行うことが可能となりました。また、2021年3月、日本マーケティングリサーチ機構によるブランドイメージ調査において、「都内デザイナーズマンション管理No.1」及び「サブリースオーナー信頼度No.1」を獲得いたしました。新型コロナウイルスの感染拡大が続いておりますが、コア事業のプロパティマネジメント事業における管理戸数は順調に増加しております。インベスト事業においては物件販売が好調である他、賃貸仲介事業については黒字転換を達成いたしました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は23,683,032千円（前年同期比19.8%増）、営業利益は835,005千円（前年同期比90.1%増）、経常利益は752,595千円（前年同期比121.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は470,276千円（前年同期比307.6%増）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転貸借（サブリース）を行っており、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21,476戸（前年同期比1,360戸増）、サブリース管理戸数については11,694戸（前年同期比777戸増）と順調に拡大いたしました。通常、管理戸数が2万戸を超えると成長率は鈍化する傾向にあるものの、当社は独自のノウハウとネットワークにより業界平均を上回る成長率をキープし続けております。

一方、第2四半期連結会計期間において、新規管理物件増加と新型コロナウイルスの感染拡大の影響が重なり入居率が低下したため募集コストを投下する入居率向上施策を実施いたしました。その結果、繁忙期である当第3四半期連結会計期間において入居率が回復に向かい、当第3四半期連結会計期間末（3月末）時点の入居率は97.0%（前年同期末は98.4%）に改善しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は11,525,947千円（前年同期比4.9%増）、セグメント利益（営業利益）は813,972千円（前年同期比14.9%減）となりました。管理戸数の増加を受けて増収となった一方、入居率向上施策の実施、DX投資（次世代管理の促進に向けた複数の新システムの導入など）の実施等が減収要因となりました。管理戸数は今後も順調に増加する見通しであり、引き続き募集コストをコントロールしながら高入居率の維持を目指すと共に、不動産DXを推進する施策を実施してまいります。

(インベスト事業)

インベスト事業は、『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AMBITIONインベスト部(以下、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231戸(前年同期比44戸増)、当社インベスト部72戸(前年同期比11戸増)の物件売却を行いました。

また、当社インベスト部が手掛けている、オンラインで1口1万円~と少額から始められる不動産投資クラウドファンディング『A funding(エーファンディング)』は、低リスクかつ業界平均を上回る高利回り・スピーディーな配当実施により人気を集めており、4号案件まで完了しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は11,232,716千円(前年同期比41.2%増)、セグメント利益(営業利益)は1,195,299千円(前年同期比74.4%増)となりました。前期からの期ずれ分(約15億円)の計上、新型コロナウイルスの感染拡大の影響で鈍化していた決済タームの正常化、新規優良物件の取り扱い増による利益率向上等により、大幅な増収増益で着地しております。販売物件数によって四半期業績は左右される性質があるものの、当事業における新型コロナウイルスの感染拡大による悪影響は解消済みであり、順調に推移していくものと考えております。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、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。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、前々期から前期にかけて戦略的な店舗閉鎖を実施しましたが、実店舗のリーシ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3四半期連結累計期間におきましては、AI×RPAツール『ラクテック』の導入により、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、当第3四半期連結累計期間の売上高は577,276千円(前年同期比22.6%増)、セグメント利益(営業利益)は78,188千円(前年同期は41,407千円のセグメント損失)となりました。リモート接客の強化によりコロナ禍での来店数減少の悪影響を払拭した他、『ラクテック』導入による業務効率化・販管費の抑制によって、黒字転換を達成しております。

(その他事業)

その他事業としては、今期から名称変更いたしました不動産DX事業(旧不動産テック事業)、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。

当第3四半期連結累計期間におきましても、少額短期保険事業・海外システム事業は新型コロナウイルスの感染拡大による悪影響は発生しておらず、不動産DX事業も商談やセミナーのオンライン対応強化により特段デメリットは受けていない一方で、インバウンド需要の低下が大きな痛手となったホテル事業が苦戦する結果となりました。

少額短期保険事業では、順調に新規契約を獲得し、当第3四半期連結累計期間においても増収となりました。今期は、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)』を2020年9月に導入した他、当第3四半期連結会計期間においては、2020年9月に発売開始した新商品『新すまいの安心保険』の補償内容をさらに充実させた『新すまいの安心保険ワイド』を2021年3月にリリースいたしました。

新規事業として特に注力している不動産DX事業では、子会社のRe-Tech RaaS(リテックラース)のAI×RPAツール『ラクテック』のアップデートを実施している他、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を進めております。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は347,091千円(前年同期比0.8%減)、セグメント損失(営業損失)は190,376千円(前年同期は159,513千円のセグメント損失)となりました。不動産DX事業の成長を促進するための先行投資を継続的に実施している他、グループ全体のDX推進による業務効率化の加速を目的に、当第3四半期連結累計期間においては約1.5億円のDX投資を行っております。ホテル事業については引き続き新型コロナウイルスの悪影響が見込まれるため、1施設を当第3四半期連結会計期間末(3月末)で解約いたしました。

少額短期保険事業は今期黒字転換の見通しで、黒字化後は安定的に利益を積み上げていくストックビジネスとして着実な業績貢献を想定しており、今後も契約数の拡大に努めてまいります。不動産DX事業については今期、AI×RPAツール『ラクテック』の機能拡充・マーケティングの強化・営業部隊の拡充等によって新規顧客獲得に努める方針で、黒字化後の利益率が高く、大きな利益貢献が期待できることから今後も成長に注力してまいります。

(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18,864,146千円となり、前連結会計年度末に比べ3,645,065千円増加いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が3,584,770千円増加、現金及び預金が668,280千円増加、販売用不動産が233,833千円増加し、投資有価証券が742,106千円減少、土地が151,471千円減少、のれんが105,275千円減少したことによります。

負債合計は14,996,457千円となり、前連結会計年度末に比べ3,674,847千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が3,949,617千円増加、営業未払金が176,656千円増加、短期借入金が114,466千円増加、前受金が116,816千円増加し、1年内返済予定の長期借入金が554,921千円減少、繰延税金負債が180,661千円減少したことによります。

純資産合計は3,867,689千円となり、前連結会計年度末に比べ29,781千円減少いたしました。これは主に、利益剰余金が418,699千円増加し、その他有価証券評価差額金が449,998千円減少したことによります。

(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) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年5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1月1日～ 2021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(2020年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしておりません。

【発行済株式】

2021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 6,801,700	68,017	-
単元未満株式	普通株式 2,700	-	-
発行済株式総数	6,804,400	-	-
総株主の議決権	-	68,017	-

【自己株式等】

2021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AMBITION	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（2021年1月1日から2021年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年7月1日から2021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 (2020年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,105,617	3,773,898
営業未収入金	227,694	349,208
販売用不動産	2,030,769	2,264,603
仕掛販売用不動産	3,687,484	7,272,254
貯蔵品	4,423	4,871
その他	405,288	405,614
貸倒引当金	66,165	70,644
流動資産合計	9,395,111	13,999,806
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	508,743	475,332
土地	989,443	837,972
その他	43,148	32,835
有形固定資産合計	1,541,336	1,346,140
無形固定資産		
のれん	986,993	881,718
その他	125,107	130,897
無形固定資産合計	1,112,100	1,012,615
投資その他の資産		
投資有価証券	1,779,123	1,037,016
差入保証金	225,966	221,914
繰延税金資産	5,573	26,024
その他	1,197,045	1,290,959
貸倒引当金	41,349	75,606
投資その他の資産合計	3,166,358	2,500,308
固定資産合計	5,819,795	4,859,064
繰延資産		
社債発行費	4,173	5,275
繰延資産合計	4,173	5,275
資産合計	15,219,081	18,864,146

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	658,633	835,289
短期借入金	643,000	757,466
1年内返済予定の長期借入金	2,673,550	2,118,628
1年内償還予定の社債	100,600	123,400
未払金	93,414	65,146
未払費用	274,565	236,813
未払法人税等	114,045	168,517
未払消費税等	121,249	93,173
前受金	624,365	741,182
営業預り金	198,553	225,613
店舗閉鎖損失引当金	1,527	1,351
その他	135,505	132,718
流動負債合計	5,639,010	5,499,301
固定負債		
社債	126,400	216,500
長期借入金	4,307,872	8,257,490
長期預り保証金	748,039	709,055
繰延税金負債	427,439	246,778
その他	72,847	67,330
固定負債合計	5,682,599	9,497,155
負債合計	11,321,610	14,996,457
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	1,903,608	2,322,307
自己株式	57	57
株主資本合計	2,747,560	3,166,259
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,138,751	688,753
為替換算調整勘定	1,869	1,574
その他の包括利益累計額合計	1,136,881	687,178
新株予約権	2,963	4,328
非支配株主持分	10,066	9,923
純資産合計	3,897,471	3,867,689
負債純資産合計	15,219,081	18,864,146

(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 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)
売上高	19,764,076	23,683,032
売上原価	16,157,091	19,420,495
売上総利益	3,606,984	4,262,536
販売費及び一般管理費	3,167,779	3,427,531
営業利益	439,204	835,005
営業外収益		
受取利息	97	86
受取配当金	331	131
受取手数料	2	2
匿名組合投資利益	9,584	-
補助金収入	4,500	54,811
投資事業組合運用益	-	8,549
雑収入	2,247	3,429
営業外収益合計	16,763	67,011
営業外費用		
支払利息	80,364	74,732
社債発行費償却	1,495	1,194
為替差損	173	490
支払手数料	26,911	48,672
投資事業組合運用損	-	18,995
雑損失	7,031	5,335
営業外費用合計	115,976	149,421
経常利益	339,991	752,595
特別利益		
固定資産売却益	2,949	18
店舗閉鎖損失引当金戻入額	5,074	-
投資有価証券売却益	-	97,418
特別利益合計	8,024	97,436
特別損失		
固定資産売却損	1,873	-
固定資産除却損	13,607	3,748
投資有価証券評価損	11,999	39,114
減損損失	6,831	-
店舗閉鎖損失引当金繰入額	1,527	-
特別損失合計	35,839	42,863
税金等調整前四半期純利益	312,175	807,168
法人税、住民税及び事業税	144,493	339,506
法人税等調整額	54,150	2,472
法人税等合計	198,644	337,034
四半期純利益	113,530	470,133
非支配株主に帰属する四半期純損失()	1,843	142
親会社株主に帰属する四半期純利益	115,374	470,276

【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 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	113,530	470,133
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	458,730	449,998
為替換算調整勘定	20	294
その他の包括利益合計	458,709	449,703
四半期包括利益	572,240	20,430
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	574,083	20,572
非支配株主に係る四半期包括利益	1,843	142

【注記事項】

(追加情報)

前連結会計年度の有価証券報告書の「第5 経理の状況」の(追加情報)に記載した新型コロナウイルス感染症の影響を含む仮定について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 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)
減価償却費	83,176千円	83,964千円
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 2019年7月1日 至 2020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
2019年9月26日 定時株主総会	普通株式	170,109	25.00	2019年6月30日	2019年9月27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 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。

(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 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	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	10,988,079	7,955,414	470,677	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	7,955,414	513,903	19,503,458	361,681	19,865,139
セグメント利益又は損失()	956,955	685,531	41,407	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、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	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。

当第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

該当事項はありません。

(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。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第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) 1株当たり四半期純利益金額	16.96円	69.11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)	115,374	470,276
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)	115,374	470,276
普通株式の期中平均株式数(株)	6,804,378	6,804,352
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	15.79円	66.20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)	500,615	299,310
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)

(重要な後発事象)

重要な後発事象について記載すべきものではありません。

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

2021年5月13日

株式会社AMBITION

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 柳下 敏男 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AMBITIONの2020年7月1日から2021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（2021年1月1日から2021年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年7月1日から2021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AMBITION及び連結子会社の2021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. XBR 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。