

【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11月12日

【四半期会計期間】 第15期第1四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9月30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1四半期 連結累計期間	第15期 第1四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日	自 2020年7月1日 至 2021年6月30日
売上高 (千円)	7,230,488	6,783,711	30,529,613
経常利益 (千円)	200,011	99,230	897,767
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	100,688	30,058	595,074
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	34,619	89,806	5,064
純資産額 (千円)	3,881,878	3,526,681	3,852,323
総資産額 (千円)	15,400,234	18,042,361	17,648,653
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	14.80	4.42	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)	14.43	4.31	83.86
自己資本比率 (%)	25.1	19.5	21.7

(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)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第1四半期連結累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1四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。

なお、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。

また、主要な関係会社の異動は以下のとおりであります。

(その他の事業)

当第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子会社にしております。この結果、2021年9月30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1四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1四半期連結累計期間(7-9月)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拡大から首都圏での緊急事態制限が継続的に発出され、不動産業界においても人々の経済活動が大きく抑制されました。国内における必要回数のワクチン接種率は6割を超え、2021年9月30日には一部条件付きで緊急事態宣言の全面解除になる等、行動制限の緩和に向かい状況は改善しつつあるものの、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、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)への社名変更(実施は10月1日)と新ビジョン「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」を発表いたしました。また、同8月、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し、インキュベーション事業を新設いたしました。

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。まずは主力のプロパティマネジメント(賃貸管理)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。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、2022年6月期の開発・販売物件は前期比減の計画となっており、第1四半期は計画通りに推移いたしました。賃貸仲介事業はリモート接客強化やDX施策により1店舗あたりの生産性が向上し、閑散期の第1四半期として初の黒字化を達成いたしました。新たな成長ドライバーである不動産DX事業については、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。

その結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は6,783,711千円(前年同期比6.2%減)、営業利益は115,075千円(前年同期比54.9%減)、経常利益は99,230千円(前年同期比50.4%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は30,058千円(前年同期比70.1%減)となりました。

各セグメントの経営成績

(単位:千円)

	2021年6月期 第1四半期		2022年6月期 第1四半期	
	売上高	営業利益又は 営業損失()	売上高	営業利益又は 営業損失()
プロパティマネジメント事業	3,752,380	268,439	4,009,185	227,565
インベスト事業	3,242,172	439,610	2,533,175	312,714
賃貸仲介事業	133,334	20,982	138,978	1,315
その他事業	102,601	71,158	102,371	70,915
合計	7,230,488	615,909	6,783,711	470,680

(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1四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22,199戸(前年同期比1,624戸増)、サブリース管理戸数については12,254戸(前年同期比983戸増)と順調に増加いたしました。当連結会計年度末(9月末)時点の入居率は95.7%(前年同期末は95.6%)と、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施策によって高水準をキープしております。

その結果、売上高は4,009,185千円(前年同期比6.8%増)、セグメント利益(営業利益)は227,565千円(前年同期比15.2%減)となりました。管理戸数の増加によって増収となった一方、入居率向上施策・DX投資の実施等のコスト増加により減益となりましたが、次世代管理システム『AMBITION Cloud』の構築によって圧倒的な業務効率化を実現し、来期以降の利益向上へとつなげてまいります。なお、新規受託を除いた入居率は97.4%となっております。

(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当社インベスト部で行っております。当第1四半期連結累計期間におきましては、ヴェリタス62戸(前年同期比14戸減)、当社インベスト部19戸(前年同期比3戸減)の物件売却を行いました。

その結果、売上高は2,533,175千円(前年同期比21.9%減)、セグメント利益(営業利益)は312,714千円(前年同期比28.9%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。賃貸仲介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1四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138,978千円(前年同期比4.2%増)、セグメント利益(営業利益)は1,315千円(前年同期は20,982千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いたしました。

(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、今期新設した投資事業を行うインキュベーション事業を展開しております。

当第1四半期連結累計期間におきましても多くの事業が新型コロナウイルス感染拡大による悪影響は発生していない一方で、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については休業施設の解約意思決定を新たに行う(解約予定は11月末)など事業を縮小しております。

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、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化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、今期は一時的に赤字計上の予定となっております。

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。外販プロダクトとしては、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、当社グループ初のBtoCサービスであるお部屋探アプリ『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、8月より賃貸仲介事業でテスト導入を開始いたしました。

その結果、売上高は102,371千円(前年同期比0.2%減)、セグメント損失(営業損失)は70,915千円(前年同期は71,158千円のセグメント損失)となりました。少額短期保険事業・ホテル事業の赤字、全社的なDX推進への投資により、前年同期と同程度の赤字となりましたが、引き続きグループ全体のDX強化による業務効率化の加速、DXプロダクトの開発・販売強化による業界変革を目指してまいります。

(2) 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末の総資産は18,042,361千円となり、前連結会計年度末に比べ393,707千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が1,062,326千円、営業投資有価証券が1,016,665千円、建物及び構築物が47,183千円、土地が190,311千円増加し、仕掛販売用不動産が1,033,687千円、投資有価証券が823,114千円減少した

ことによるものであります。

負債合計は14,515,679千円となり、前連結会計年度末に比べ719,349千円増加いたしました。これは主に、営業未払金が613,021千円、短期借入金が283,009千円、前受金が498,935千円増加し、長期借入金が575,452千円、未払法人税等が171,376千円減少したことによるものであります。

純資産合計は3,526,681千円となり、前連結会計年度末に比べ325,641千円減少いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益が30,058千円となったものの、収益認識基準の適用により繰越利益剰余金が321,542千円減少し、株主配当の支払いを92,539千円行っ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1四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】

(第6回新株予約権の取得及び消却)

当社は、2021年7月15日開催の取締役会において、2020年9月17日に第三者割当の方法により発行した株式会社AMBITION第6回新株予約権（第三者割当）（以下「本新株予約権」といいます。）の全部を取得するとともに、取得後ただちにその全部を消却することを決議し、2021年8月10日に取得し消却いたしました。

本新株予約権の発行による調達資金の用途としては、当社グループと親和性のある不動産関連企業はもちろんのこと、将来における高い成長性が見込まれる事業として2018年12月に開始した、テクノロジーの活用により業務効率化や人的リソースの有効活用、顧客の利便性向上、効率的な働き方改革の推進等、新しい不動産関連業務を創造する不動産テック事業への追加投資により、その他セグメントの売上高及び営業利益の大幅な増加を訴求するため、IT系企業及び不動産関連企業を対象としたM&A及び資本業務提携に関する費用を20億円程度想定しておりましたが、本新株予約権の全部の行使が行われない状況が継続しておりました。一方で、当社は財務基盤の強化を図っており、必要とされる資金につきましては、概ね充足できると考えており、現時点ではまだ具体的な案件には至っておりませんが、M&A及び資本業務提携を行う目的については、一定程度、達成できるものと考えております。このような状況の中、潜在株式による希薄化懸念を軽減し、また、かかる新株発行によって生じる希薄化懸念を払拭することを目的として買戻し（取得）及び消却を行うことといたしました。

(会社分割による子会社設立)

当社は、2021年8月13日開催の取締役会において、2021年8月17日を効力発生日として、当社の株式・有価証券投資事業に関する権利義務を会社分割（簡易新設分割）により新設する当社100%子会社「株式会社アンビション・ベンチャーズ」（以下「新設会社」といいます。）に承継させること（以下「本分割」といいます。）を決議し、実施しました。

(1) 当該組織再編行為を行う理由

当社はこれまで、親和性のあるIT系企業及び不動産関連企業はもちろんのこと、将来における高い成長性が見込まれる企業を対象とした投資支援に取り組んでおり、これまでに22社のベンチャー企業に投資実行し、その投資先でもある投資事業有限責任組合からの出資先を含めて3社が上場しております。当社は、この支援実績をより強化し、当社グループの中長期的な発展と、収益力の拡大に資することを目的に、専門組織をあらたに立ち上げることといたしました。適切なタイミングで経営の効率や評価を行い、投資事業を積極化することを企図するための子会社を設立いたしました。

(2) 会社分割の概要

会社分割の日程

新設分割計画承認取締役会決議	2021年8月13日
----------------	------------

会社分割日（効力発生日）	2021年8月17日
--------------	------------

（注）本会社分割は、会社法第805条に定める簡易新設分割の規定により、分割計画に関する株主総会の承認を得ることなく行いました。

会社分割の方式

当社を分割会社とし、新設する「株式会社アンビション・ベンチャーズ」を承継会社とする簡易新設分割です。

会社分割に係わる株式の割当

承継会社は普通株式200株を発行し、全株式を当社に割り当てます。

会社分割に係わる新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

会社分割により減少する資本金

本会社分割による資本金の減少はありません。

承継会社が承継する権利義務

承継会社は、本業務に関する資産、負債及び契約上の地位、並びにこれらに付随する権利義務を新設分割計画に定める範囲で承継しました。

債務履行の見込み

本会社分割において、承継会社の債務履行の見込みに問題はないと判断しております。

(3) 分割当事会社の概要

	分割会社 (2021年6月30日 時点)	新設会社 (2021年8月17日)
商号	株式会社AMBITION	株式会社アンビション・ベンチャーズ
所在地	東京都渋谷区神宮前2丁目34-17	東京都渋谷区神宮前2丁目34-17
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 清水 剛	代表取締役社長 清水 剛
事業内容	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 不動産DX事業 少額短期保険事業 海外システム事業	企業への投資、投資事業組合の運営、 M & A 及び経営指導に関する事業 ベンチャーキャピタルに関する事業 その他、これらに関連付帯する一切の 事業
資本金	379,780千円	10,000千円
設立年月日	2007年9月14日	2021年8月17日
発行済株式総数	6,804,400株	200株
決算期	6月期	6月期
大株主及び持分比率(%)	清水 剛 38.40% TSコーポレーション 10.58% エアトリ 9.88%	株式会社AMBITION 100%

(4) 分割会社の直前事業年度の財政状態及び経営成績

単位：千円

項目	株式会社AMBITION
決算期	2021年6月期
純資産額	2,947,685
総資産額	9,153,685
1株当たり純資産額(単位：円)	432.57
売上高	18,355,900
営業利益	298,547
経常利益	1,005,710
親会社株主に帰属する当期純利益	993,685
1株当たり当期純利益(単位：円)	146.04

(5) 分割した事業部門の内容

分割した部門の事業内容

分割会社の事業のうち、企業(投資事業有限責任組合等)への投資に係るもの。

分割した事業部門の経営成績

売上高はありません。

分割した資産、負債の項目および金額 (2021年8月17日現在)

単位：千円

資産		負債	
項目	帳簿価額	項目	帳簿価額
固定資産計	810,324	流動負債	189,283
合計	810,324	合計	189,283

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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021年11月12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7月1日～ 2021年9月30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1四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1四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6月30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】

2021年9月30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9月30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1四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1四半期連結会計期間(2021年7月1日から2021年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2021年7月1日から2021年9月30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1四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,774,754	3,540,277
営業未収入金	272,627	223,644
販売用不動産	1,739,256	2,801,582
仕掛販売用不動産	7,041,423	6,007,736
貯蔵品	5,448	5,959
営業投資有価証券	-	1,016,665
その他	315,095	510,703
貸倒引当金	69,542	48,583
流動資産合計	13,079,062	14,057,987
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	425,391	472,575
土地	985,745	1,176,057
その他	30,638	27,744
有形固定資産合計	1,441,775	1,676,377
無形固定資産		
のれん	846,626	811,534
その他	135,040	136,790
無形固定資産合計	981,667	948,324
投資その他の資産		
投資有価証券	846,304	23,189
差入保証金	217,859	197,875
繰延税金資産	45,240	213,751
その他	1,066,259	968,845
貸倒引当金	34,281	48,246
投資その他の資産合計	2,141,382	1,355,415
固定資産合計	4,564,825	3,980,117
繰延資産		
社債発行費	4,766	4,256
繰延資産合計	4,766	4,256
資産合計	17,648,653	18,042,361

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	243,477	856,498
短期借入金	612,764	895,773
1年内返済予定の長期借入金	1,987,487	2,019,151
1年内償還予定の社債	123,400	117,100
未払金	89,644	81,497
未払費用	265,100	214,392
未払法人税等	226,219	54,842
未払消費税等	110,248	78,133
前受金	742,128	1,241,063
営業預り金	197,987	197,225
その他	130,042	225,823
流動負債合計	4,728,501	5,981,501
固定負債		
社債	203,000	162,000
長期借入金	8,054,499	7,479,046
長期預り保証金	575,044	567,857
繰延税金負債	170,014	259,271
その他	65,269	66,002
固定負債合計	9,067,828	8,534,177
負債合計	13,796,330	14,515,679
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	2,063,082
自己株式	57	57
株主資本合計	3,291,057	2,907,034
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	608,945
為替換算調整勘定	1,816	1,474
その他の包括利益累計額合計	546,951	607,471
新株予約権	4,328	2,961
非支配株主持分	9,986	9,214
純資産合計	3,852,323	3,526,681
負債純資産合計	17,648,653	18,042,361

(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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)
売上高	7,230,488	6,783,711
売上原価	5,824,585	5,575,155
売上総利益	1,405,903	1,208,555
販売費及び一般管理費	1,150,927	1,093,480
営業利益	254,975	115,075
営業外収益		
受取利息	36	29
受取配当金	46	37
受取手数料	0	0
為替差益	37	-
紹介手数料	230	221
未払配当金除斥益	207	114
投資事業組合運用益	-	10,215
補助金収入	-	12,798
雑収入	429	192
営業外収益合計	988	23,610
営業外費用		
支払利息	23,291	32,688
社債発行費償却	408	509
為替差損	-	286
支払手数料	13,179	5,481
投資事業組合運用損	17,525	-
雑損失	1,548	489
営業外費用合計	55,951	39,455
経常利益	200,011	99,230
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	23	840
特別損失合計	23	840
税金等調整前四半期純利益	199,988	99,054
法人税、住民税及び事業税	101,174	49,357
法人税等調整額	150	20,409
法人税等合計	101,325	69,767
四半期純利益	98,662	29,286
非支配株主に帰属する四半期純損失()	2,025	771
親会社株主に帰属する四半期純利益	100,688	30,058

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	98,662	29,286
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	63,816	60,177
為替換算調整勘定	226	341
その他の包括利益合計	64,042	60,519
四半期包括利益	34,619	89,806
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	36,645	90,577
非支配株主に係る四半期包括利益	2,025	771

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第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)を当第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、当第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、当第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1四半期連結累計期間の売上高は1,374千円減少し、販売費及び一般管理費は8,396千円減少し、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7,021千円増加しております。また、前受金は442,292千円増加、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1四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。)等を当第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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)
減価償却費	27,244千円	27,137千円
のれんの償却額	35,091	35,091

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020年9月30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1四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1四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。

当第1四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021年9月30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1四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1四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)等を当第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1四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020年9月30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	3,752,380	3,242,172	133,334	7,127,887	102,601	7,230,488
セグメント間の内部売上高 又は振替高	11,938	-	25,239	37,178	4,158	41,336
計	3,764,319	3,242,172	158,573	7,165,065	106,759	7,271,825
セグメント利益又は損失()	268,439	439,610	20,982	687,067	71,158	615,909

(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、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	687,067
「その他」の区分の利益	71,158
全社費用(注)	360,933
四半期連結損益計算書の営業利益	254,975

(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1四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021年9月30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	4,009,185	2,533,175	138,978	6,681,339	102,371	6,783,711
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5,109	-	47,394	52,503	3,693	56,196
計	4,014,295	2,533,175	186,372	6,733,843	106,064	6,839,908
セグメント利益又は損失()	227,565	312,714	1,315	541,595	70,915	470,680

(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、インキュベーション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	541,595
「その他」の区分の利益	70,915
全社費用(注)	355,604
四半期連結損益計算書の営業利益	115,075

(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

(会計方針の変更)に記載のとおり、収益認識会計基準等を当第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1四半期連結累計期間の「プロパティマネジメント事業」の売上高は1,374千円減少、セグメント利益は7,021千円増加しております。「インベスト事業」「賃貸仲介事業」「その他事業」については影響はありません。

なお、前第1四半期連結会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1四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)

(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		
外部顧客への売上高	4,009,185	2,533,175	138,978	6,681,339	102,371	6,783,711
その他の収益(注)	3,459,579	22,714	-	3,482,293	-	3,482,293
顧客との契約から生じる 収益	549,606	2,510,461	138,978	3,199,045	102,371	3,301,416
一時点で移転される財 又はサービス	398,672	2,510,461	89,926	2,999,059	79,824	3,078,883
一定の期間にわたり移転 される財又はサービス	150,933	-	49,051	199,984	22,547	222,531

(注) その他の収益は「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1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	14.80円	4.42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)	100,688	30,058
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)	100,688	30,058
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	14.43円	4.31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)	173,123	170,223
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)

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11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1四半期連結会計期間(2021年7月1日から2021年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2021年7月1日から2021年9月30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2021年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。