

【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】 2024年5月14日

【四半期会計期間】 第17期第3四半期(自 2024年1月1日 至 2024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16期 第3四半期 連結累計期間	第17期 第3四半期 連結累計期間	第16期
会計期間	自 2022年7月1日 至 2023年3月31日	自 2023年7月1日 至 2024年3月31日	自 2022年7月1日 至 2023年6月30日
売上高 (千円)	27,896,027	29,526,802	36,239,291
経常利益 (千円)	1,451,429	1,798,699	1,482,549
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	912,592	1,095,167	961,343
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	889,810	1,105,866	944,528
純資産額 (千円)	4,502,843	5,556,431	4,600,943
総資産額 (千円)	19,229,814	25,734,809	20,516,587
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	134.12	159.38	141.22
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	132.16	152.41	138.86
自己資本比率 (%)	23.3	21.5	22.3

回次	第16期 第3四半期 連結会計期間	第17期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2023年1月1日 至 2023年3月31日	自 2024年1月1日 至 2024年3月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	71.84	81.50

(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、主要な関係会社における異動は以下の通りであります。

（賃貸DX賃貸仲介事業）

2023年9月28日付で、当社の連結子会社である株式会社アンビション・エージェンシ を存続会社とし、当社の連結子会社であった株式会社アンビション・パートナーを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行っております。

（売買DXインベスト事業）

2023年12月27日付で、当社の連結子会社である株式会社ヴェリタス・インベストメントを存続会社とし、当社の連結子会社であった株式会社VISIONを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行っております。

（その他の事業）

2023年8月30日付で、当社を存続会社とし、当社の連結子会社であった株式会社Re-Tech RaaSを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行っております。

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、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、個人消費や雇用情勢が回復傾向を見せ、緩やかな回復基調が続いていますが、金融資本市場の変動、エネルギー価格の高止まりや原材料高騰による物価上昇等により、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、2026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。

当第3四半期連結累計期間において、主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業は、管理戸数の増加を進めると同時に、次世代管理システム『AMBITION Cloud』により、管理受託や退去されるお部屋の物件募集までの生産性が向上したことに加え、リーシング力が向上した結果、過去最高の売上と営業利益を達成いたしました。

賃貸DX賃貸仲介事業は、DX施策及び繁忙期に向けた人員の増加により、売上高は増加した一方、人材及び店舗出店(前年同期比2店舗増)等の投資により、営業利益は減少いたしました。

売買DXインベスト事業は、順調に新築マンションの引渡し完了し、当第3四半期連結累計期間において計画通りとなりました。

新たな成長ドライバーである不動産DX事業は、主に入居者DXアプリ『AMBITION Me』の開発を進め、入居者の満足度とエンゲージメントの向上、LTV(顧客生涯価値)の最大化を実現いたします。また、M&Aやアライアンスの推進も積極的に検討しております。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は29,526,802千円(前年同期比5.8%増、1,630,774千円増)、営業利益は1,944,653千円(前年同期比27.5%増、419,529千円増)、経常利益は1,798,699千円(前年同期比23.9%増、347,270千円増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,095,167千円(前年同期比20.0%増、182,575千円増)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。不動産賃貸管理に関わるあらゆる業務をDXする『AMBITION Cloud』により、業務効率化と生産性向上を実現しております。

当第3四半期連結累計期間におきましては、管理戸数については25,175戸(前年同期比256戸増)、サブリース管理戸数については14,449戸(前年同期比506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サブリース入居率は98.8%(前年同期末は98.2%)となりました。DX施策により、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15,035,783千円(前年同期比5.6%増、791,034千円増)、セグメント利益(営業利益)は1,382,470千円(前年同期比35.8%増、364,452千円増)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）、及び同アンビション・パロー（『パロー』を運営）にて、都内9店舗、神奈川県8店舗、埼玉県1店舗の計18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内見などの集客施策に加え、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』による電子契約パッケージなどの非対面サービスの強化により、お部屋探しにおける顧客の体験価値向上を実現しております。当該施策及び繁忙期に向けた人員の増加、人材育成が奏功したことにより、売上高は増加した一方、人材及び店舗出店（前年同期比2店舗増）等により、セグメント利益は減少いたしました。

その結果、売上高は705,721千円（前年同期比6.0%増、40,144千円増）、セグメント利益（営業利益）は32,162千円（前年同期比34.6%減、17,006千円減）となりました。

（売買DXインベスト事業）

当事業は、「立地」「デザイン」「設備仕様」にこだわった自社開発の新築投資用デザイナーズ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買取再販事業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、計画通りに進捗し、当第3四半期連結累計期間の売却戸数はヴェリタス203戸（前年同期比42戸減）、当社インベスト部は、堅実な仕入れを行うとともに、販売戦略が奏功しており、当第3四半期連結累計期間の売却戸数は69戸（前年同期比3戸減）となりました。

その結果、売上高は12,802,448千円（前年同期比2.3%増、286,796千円増）、セグメント利益（営業利益）は1,899,075千円（前年同期比9.5%増、164,783千円増）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、31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4社への投資を実行し、2社が新規上場、うち1社の投資有価証券を売却、他1社から分配金を受け取り売上を計上しております。

その結果、売上高は145,594千円（前年同期比150.8%増、87,531千円増）、セグメント利益（営業利益）は39,639千円（前年同期比312.2%増、30,021千円増）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、ZEH・ライフライン事業を総じて、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。賃貸DXプロパティマネジメント事業におけるDXは『AMBITION Cloud』により、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、大幅な業務効率化と生産性向上を実現しております。賃貸DX事業におけるDXは、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にて実現しております。さらに、入居者DXアプリ『AMBITION Me』は、入居・更新・退去に至るまでの様々なサービスを提供しております。

当第3四半期連結累計期間においては、オンライン診療の提供を開始し、サービスを拡大しております。また、『Generative AI』を活用したFAQの機能を拡充するなど、先鋭的な技術を活用しており今後も新たなサービスを提供してまいります。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46,997ユーザー（前年同期比157%増）と伸ばしております。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、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）』によって当社グループのDX推進の一端を担っております。ZEH・ライフライン事業では、蓄電池、太陽光発電、外壁塗装など電力創出・省エネルギー設備の営業を行うZEH（Net Zero Energy House）事業と電気・ガス提供会社の開設・切替の取り次ぎ、ウォーターサーバーなどの営業を行うライフライン事業を子会社の株式会社DRAFTにて行っております。弊社管理物件の入居者や賃貸仲介の顧客に対しサービス

提供を行うなど、賃貸DX事業とのシナジー効果を創出しております。

その結果、売上高は837,254千円(前年同期比103.2%増、425,265千円増)、セグメント利益(営業利益)は13,263千円(前年同期は70,978千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25,734,809千円となり、前連結会計年度末に比べ5,218,222千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が5,364,248千円、土地が871,891千円、建物及び構築物が454,274千円増加し、仕掛販売用不動産が2,145,659千円、のれんが131,434千円減少したことによるものであります。

負債合計は20,178,377千円となり、前連結会計年度末に比べ4,262,734千円増加いたしました。これは主に長期借入金が増加した2,975,350千円、短期借入金が増加した2,200,050千円、前受金が増加した257,523千円、1年内返済予定の長期借入金が増加した1,686,527千円、1年内償還予定の社債が増加した77,500千円、未払費用が減少した54,443千円によるものであります。

純資産合計は5,556,431千円となり、前連結会計年度末に比べ955,487千円増加いたしました。これは主に利益剰余金が増加した944,007千円、その他有価証券評価差額金が増加した7,960千円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) (2024年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024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	6,872,200	6,872,200	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	6,872,200	6,872,200		

(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)
2024年1月1日～ 2024年3月31日		6,872,200		401,899		361,899

(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（2023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】

2024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 6,869,600	68,696	
単元未満株式	普通株式 2,600		
発行済株式総数	6,872,200		
総株主の議決権		68,696	

【自己株式等】

2024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93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(2024年1月1日から2024年3月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2023年7月1日から2024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 (2023年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,639,629	5,786,284
営業未収入金	318,538	530,060
販売用不動産	2,817,537	8,181,785
仕掛販売用不動産	5,322,704	3,177,045
貯蔵品	9,752	9,656
営業投資有価証券	240,225	249,259
その他	582,084	853,812
貸倒引当金	28,375	39,551
流動資産合計	14,902,096	18,748,353
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	891,079	1,345,354
土地	2,545,044	3,416,936
その他(純額)	27,868	41,182
有形固定資産合計	3,463,992	4,803,473
無形固定資産		
のれん	908,869	777,435
その他	194,351	231,001
無形固定資産合計	1,103,221	1,008,436
投資その他の資産		
投資有価証券	97,412	114,030
差入保証金	150,595	208,898
繰延税金資産	279,694	306,817
その他	538,795	581,062
貸倒引当金	21,498	37,298
投資その他の資産合計	1,045,000	1,173,511
固定資産合計	5,612,214	6,985,420
繰延資産		
社債発行費	2,276	1,034
繰延資産合計	2,276	1,034
資産合計	20,516,587	25,734,809

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	443,093	668,708
短期借入金	2,200,250	4,400,300
1年内返済予定の長期借入金	3,058,988	1,372,460
1年内償還予定の社債	125,400	47,900
未払金	137,740	165,935
未払費用	332,027	277,583
未払法人税等	335,729	437,367
未払消費税等	26,277	120,837
前受金	1,476,692	1,734,216
営業預り金	230,239	294,955
賞与引当金	2,000	79,874
その他	153,314	171,525
流動負債合計	8,521,753	9,771,665
固定負債		
社債	49,900	33,200
長期借入金	6,553,908	9,529,259
長期預り保証金	719,559	772,102
繰延税金負債	-	2,686
その他	70,520	69,463
固定負債合計	7,393,889	10,406,712
負債合計	15,915,643	20,178,377
純資産の部		
株主資本		
資本金	401,508	401,899
資本剰余金	483,957	484,348
利益剰余金	3,691,252	4,635,260
自己株式	99	99
株主資本合計	4,576,619	5,521,410
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,263	15,223
為替換算調整勘定	631	616
その他の包括利益累計額合計	7,895	15,840
新株予約権	2,928	2,926
非支配株主持分	13,500	16,254
純資産合計	4,600,943	5,556,431
負債純資産合計	20,516,587	25,734,809

(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 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
売上高	27,896,027	29,526,802
売上原価	22,685,722	23,413,434
売上総利益	5,210,305	6,113,367
販売費及び一般管理費	3,685,181	4,168,714
営業利益	1,525,123	1,944,653
営業外収益		
受取利息	57	51
受取配当金	84	58
持分法による投資利益	-	4,180
受取手数料	1	1
投資事業組合運用益	19,147	5,596
補助金収入	27,776	933
雑収入	3,633	8,184
営業外収益合計	50,701	19,005
営業外費用		
支払利息	94,657	120,690
社債発行費償却	1,285	1,241
為替差損	427	1,155
支払手数料	26,481	39,321
雑損失	1,543	2,549
営業外費用合計	124,395	164,958
経常利益	1,451,429	1,798,699
特別利益		
固定資産売却益	-	449
投資有価証券売却益	3,738	-
特別利益合計	3,738	449
特別損失		
固定資産除却損	6	2,728
事務所移転費用	-	19,458
損害賠償金	-	43,000
特別損失合計	6	65,186
税金等調整前四半期純利益	1,455,161	1,733,962
法人税、住民税及び事業税	583,337	663,170
法人税等調整額	42,533	27,129
法人税等合計	540,804	636,040
四半期純利益	914,357	1,097,921
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,764	2,753
親会社株主に帰属する四半期純利益	912,592	1,095,167

【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 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	914,357	1,097,921
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24,098	7,960
為替換算調整勘定	448	15
その他の包括利益合計	24,547	7,945
四半期包括利益	889,810	1,105,866
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	888,045	1,103,112
非支配株主に係る四半期包括利益	1,764	2,753

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

第1 四半期連結会計期間において、連結子会社であった株式会社アンビション・パートナーは、連結子会社である株式会社アンビション・エージェンシ を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

第1 四半期連結会計期間において、連結子会社であった株式会社Re-Tech RaaSは、当社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

第2 四半期連結会計期間において、連結子会社であった株式会社VISIONは、連結子会社である株式会社ヴェリタス・インベストメントを存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

当第3 四半期連結会計期間において、株式会社フレンドワークスの株式を取得したため、持分法適用の範囲に含めております。

(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 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
減価償却費	105,602千円	147,692千円
のれんの償却額	105,275千円	131,434千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2024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
2023年9月28日 定時株主総会	普通株式	151,159	22.00	2023年6月30日	2023年9月29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 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。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2024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	15,035,783	705,721	12,802,448	145,594	28,689,547	837,254	29,526,802
セグメント間の内部売上高 又は振替高	50,057	133,765	-	-	183,823	50,322	234,145
計	15,085,841	839,486	12,802,448	145,594	28,873,370	887,576	29,760,947
セグメント利益	1,382,470	32,162	1,899,075	39,639	3,353,347	13,263	3,366,611

(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、ZEH・ライフライ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	3,353,347
「その他」の区分の利益	13,263
全社費用(注)	1,421,958
四半期連結損益計算書の営業利益	1,944,653

(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 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。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2024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	1,665,683	696,441	12,729,623	-	15,091,748	379,933	15,471,682
一定の期間にわたり移転 される財又はサービス	549,067	9,280	-	-	558,348	15,798	574,146
顧客との契約から生じる 収益	2,214,751	705,721	12,729,623	-	15,650,096	395,731	16,045,828
その他の収益(注)	12,821,031	-	72,824	145,594	13,039,450	441,522	13,480,973
外部顧客への売上高	15,035,783	705,721	12,802,448	145,594	28,689,547	837,254	29,526,802

(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 2022年7月1日 至 2023年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2024年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	134.12円	159.38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)	912,592	1,095,167
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)	912,592	1,095,167
普通株式の期中平均株式数(株)	6,804,352	6,871,610
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	132.16円	152.41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)	100,857	313,907
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	-	-

(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

2024年5月13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2023年7月1日から2024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（2024年1月1日から2024年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年7月1日から2024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2024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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。