



2025年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年5月15日

上場会社名 株式会社アンビションDXホールディングス 上場取引所 東
コード番号 3300 URL <https://www.am-bition.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 清水 剛
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員兼経営管理部部長 (氏名) 尾関 文宣 (TEL) 03-6632-3701
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年6月期第3四半期の連結業績(2024年7月1日～2025年3月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期第3四半期	36,766	24.5	2,462	26.6	2,163	20.3	1,399	27.8
2024年6月期第3四半期	29,526	5.8	1,944	27.5	1,798	23.9	1,095	20.0

(注) 包括利益 2025年6月期第3四半期 1,403百万円(26.9%) 2024年6月期第3四半期 1,105百万円(24.3%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年6月期第3四半期	200.57	182.76
2024年6月期第3四半期	159.38	152.41

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年6月期第3四半期	36,716	7,333	19.9	1,043.24
2024年6月期	26,892	6,150	22.8	881.93

(参考) 自己資本 2025年6月期第3四半期 7,311百万円 2024年6月期 6,131百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年6月期	—	0.00	—	37.00	37.00
2025年6月期	—	0.00	—		
2025年6月期(予想)				105.00	105.00

(注) 1 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 2 2025年6月期(予想)年間配当の内訳 普通配当55円00銭 記念配当50円00銭

3. 2025年6月期の連結業績予想(2024年7月1日～2025年6月30日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	53,294	26.7	3,526	29.4	3,101	23.7	2,279	39.1	327.86

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 - ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2025年6月期3Q	7,008,600株	2024年6月期	6,952,200株
② 期末自己株式数	2025年6月期3Q	93株	2024年6月期	93株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年6月期3Q	6,979,437株	2024年6月期3Q	6,871,610株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社としての約束する趣旨のものではありません。また、実際の実績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、添付資料4ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	7
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	8
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報等)	9
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復基調となった一方で、物価上昇に加え、アメリカの政策動向、中東問題、ウクライナ・ロシア問題の長期化など、国内経済に影響を及ぼす不確定要素が多く存在する先行き不透明な状況で推移しました。

当社グループが属する不動産業界においては、大都市圏を中心とした不動産への堅調な需要が継続し、地価は引き続き上昇傾向を維持しました。とりわけ、都心部の収益不動産には国内外の投資マネーが流入し、取引件数も堅調な推移を示しております。一方で、地方部における空き家の増加や、住宅着工戸数の減少傾向、建築資材費・労務費の高騰など、供給サイドにおける課題も顕在化しております。

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マーになるための取り組みを行っております。2014年9月に上場して以来、売上高は約6倍、営業利益は約15倍と大きく成長いたしました。2024年6月期の増収・増益の業績結果に伴い、中期経営計画の大幅な上方修正を行い、2025年6月期は、売上高532億円、営業利益35億円、2026年6月期は、売上高641億円、営業利益42億円の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、人材投資が奏功し、リーシング力が向上した結果、サブリース入居率は98.3%と高水準で推移しております。売買DXインベスト事業は、子会社ヴェリタス・インベストメントの物件売却が想定通りに進捗し、当社インベスト部においては引き続き中古物件の仕入れに注力いたしました。仕入は予定通り順調に推移しております。その他事業に属する不動産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、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36,766,528千円（前年同期比24.5%増、7,239,726千円増）、営業利益は2,462,002千円（前年同期比26.6%増、517,349千円増）、経常利益は2,163,252千円（前年同期比20.3%増、364,553千円増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,399,859千円（前年同期比27.8%増、304,691千円増）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、安定的な賃料収入の確保と管理戸数の増加を基本方針としております。また、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27,360戸（前年同期比2,185戸増）、サブリース管理戸数については15,413戸（前年同期比964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98.3%（前年同期末は98.8%）となり、高入居率を維持しております。また、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15,938,058千円（前年同期比6.0%増、902,275千円増）、セグメント利益（営業利益）は1,678,447千円（前年同期比21.4%増、295,977千円増）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・バロー（『バロー』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材育成及び法人企業向けの営業が奏功したことにより、売上高が増加し、利益も大幅に改善いたしました。

その結果、売上高は770,156千円(前年同期比9.1%増、64,434千円増)、セグメント利益(営業利益)は56,835千円(前年同期比76.7%増、24,673千円増)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。また当事業は、都内、首都圏を中心にした付加価値の高い物件の仕入れが、高単価物件の販売ならびに一件当たりの高い粗利益へとつながっております。

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218戸(前年同期比15戸増)となり、当社インベスト部は、当第3四半期連結累計期間の売却戸数は49戸(前年同期比20戸減)となりました。ヴェリタスの好調な販売及び当社インベスト部の高単価物件を中心とした販売戦略が奏功した結果、売上高及び営業利益は大幅な増加となりました。

その結果、売上高は18,965,402千円(前年同期比48.1%増、6,162,954千円増)、セグメント利益(営業利益)は2,474,829千円(前年同期比30.3%増、575,754千円増)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、33社のベンチャー企業に投資を行っております。当第3四半期連結会計期間におきましては、1社出資いたしました。なお、当第3四半期連結会計期間では、保有する有価証券等の売却及び配当等がなかったため、売上は計上しておりません。

その結果、セグメント損失(営業損失)は36,419千円(前年同期は39,639千円のセグメント利益、76,059千円減)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、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、社内のDX化を優先的に取り組んでおります。賃貸DX事業におけるDX化は、IT重説と『AMBITION Sign』(ブロックチェーン技術を活用した当社独自の電子サイン)との連携により、電子契約のパッケージ化を実現しております。また、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、オンライン診療の提供や、住まいのお役立ちサービス、生成AIを導入したFAQサービスの提供をしております。

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、引き続きユーザー数を増やしております。

少額短期保険事業では、当連結会計年度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。

その他事業においても、各事業部門とのシナジー効果が出た結果、売上高は増加いたしましたが、ベトナムの体制強化に伴う採用増に伴い、費用が増加いたしました。

その結果、売上高は1,092,910千円(前年同期比30.5%増、255,656千円増)、セグメント利益(営業利益)は10,522千円(前年同期比20.7%減、2,741千円減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産は36,716,714千円となり、前連結会計年度末に比べ9,824,035千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が4,600,754千円、土地が2,008,247千円、仕掛販売用不動産が1,130,014千円、建物及び構築物が744,858千円増加したことによるものであります。

負債合計は29,383,383千円となり、前連結会計年度末に比べ8,641,464千円増加いたしました。これは主に短期借入金が4,338,600千円、1年内返済予定の長期借入金が3,433,025千円、長期借入金が144,727千円増加し、未払法人税等が338,926千円、賞与引当金が68,572千円減少したことによるものであります。

純資産合計は7,333,330千円となり、前連結会計年度末に比べ1,182,570千円増加いたしました。これは主に利益剰余金が1,142,631千円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期連結累計期間におきましては、2024年8月13日に公表した2025年6月期連結業績予想数値に対して、現時点では連結業績予想数値を据え置いております。

今後は、修正が必要と判断した場合には速やかにお知らせする予定です。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,256,341	6,063,570
営業未収入金	370,521	671,434
販売用不動産	9,291,316	13,892,071
仕掛販売用不動産	4,656,964	5,786,979
貯蔵品	11,827	8,088
営業投資有価証券	232,764	267,159
その他	882,027	877,536
貸倒引当金	△47,673	△21,622
流動資産合計	20,654,089	27,545,218
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,186,812	1,931,671
土地	2,835,939	4,844,187
建設仮勘定	5,141	—
その他（純額）	53,737	72,928
有形固定資産合計	4,081,631	6,848,787
無形固定資産		
のれん	733,623	732,127
その他	230,542	242,213
無形固定資産合計	964,165	974,341
投資その他の資産		
投資有価証券	18,103	17,879
差入保証金	210,121	197,835
繰延税金資産	381,535	464,479
その他	626,649	691,575
貸倒引当金	△44,470	△23,706
投資その他の資産合計	1,191,939	1,348,063
固定資産合計	6,237,737	9,171,191
繰延資産		
社債発行費	852	304
繰延資産合計	852	304
資産合計	26,892,679	36,716,714

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	255,296	573,163
短期借入金	3,038,000	7,376,600
1年内返済予定の長期借入金	1,427,574	4,860,600
1年内償還予定の社債	33,400	33,200
未払金	174,810	173,251
未払費用	285,469	351,690
未払法人税等	676,285	337,358
未払消費税等	159,708	220,158
前受金	1,693,424	1,904,954
営業預り金	254,033	332,462
賞与引当金	188,624	120,051
その他	157,794	311,073
流動負債合計	8,344,421	16,594,565
固定負債		
社債	16,500	—
長期借入金	11,564,073	11,708,801
役員退職慰労引当金	—	33,792
長期預り保証金	742,641	863,327
繰延税金負債	7,567	4,692
その他	66,715	178,204
固定負債合計	12,397,497	12,788,818
負債合計	20,741,919	29,383,383
純資産の部		
株主資本		
資本金	427,999	446,400
資本剰余金	510,448	528,849
利益剰余金	5,178,221	6,320,853
自己株式	△99	△99
株主資本合計	6,116,571	7,296,004
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,070	15,764
為替換算調整勘定	1,629	△238
その他の包括利益累計額合計	14,700	15,525
新株予約権	2,882	2,853
非支配株主持分	16,606	18,947
純資産合計	6,150,759	7,333,330
負債純資産合計	26,892,679	36,716,714

(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 2023年7月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)
売上高	29,526,802	36,766,528
売上原価	23,413,434	29,406,155
売上総利益	6,113,367	7,360,372
販売費及び一般管理費	4,168,714	4,898,370
営業利益	1,944,653	2,462,002
営業外収益		
受取利息	51	2,942
受取配当金	58	69
持分法による投資利益	4,180	—
受取手数料	1	1
為替差益	—	67
投資事業組合運用益	5,596	8,847
補助金収入	933	6,122
雑収入	8,184	6,087
営業外収益合計	19,005	24,137
営業外費用		
支払利息	120,690	230,344
社債発行費償却	1,241	547
為替差損	1,155	—
支払手数料	39,321	89,548
雑損失	2,549	2,448
営業外費用合計	164,958	322,887
経常利益	1,798,699	2,163,252
特別利益		
固定資産売却益	449	—
特別利益合計	449	—
特別損失		
固定資産売却損	—	13
固定資産除却損	2,728	1,542
事務所移転費用	19,458	16,656
損害賠償金	43,000	—
特別損失合計	65,186	18,212
税金等調整前四半期純利益	1,733,962	2,145,039
法人税、住民税及び事業税	663,170	770,434
法人税等調整額	△27,129	△27,595
法人税等合計	636,040	742,838
四半期純利益	1,097,921	1,402,201
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,753	2,341
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,095,167	1,399,859

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 2023年7月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)
四半期純利益	1,097,921	1,402,201
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,960	2,693
為替換算調整勘定	△15	△1,868
その他の包括利益合計	7,945	824
四半期包括利益	1,105,866	1,403,026
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,103,112	1,400,684
非支配株主に係る四半期包括利益	2,753	2,341

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準の適用」等)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28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。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自 2024年7月1日 至 2025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	15,938,058	770,156	18,965,402	—	35,673,617	1,092,910	36,766,528
セグメント間の内部売上高 又は振替高	63,975	132,994	—	—	196,969	51,191	248,160
計	16,002,033	903,150	18,965,402	—	35,870,586	1,144,102	37,014,689
セグメント利益又は損失(△)	1,678,447	56,835	2,474,829	△36,419	4,173,692	10,522	4,184,215

(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	4,173,692
「その他」の区分の利益	10,522
全社費用(注)	△1,722,212
四半期連結損益計算書の営業利益	2,462,002

(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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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 2023年7月1日 至 2024年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2025年3月31日)
減価償却費	147,692千円	177,073千円
のれんの償却額	131,434千円	141,429千円

(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。