

【Coverage Report】

| Company |

株式会社 アンビション DX ホールディングス  
AMBITION DX HOLDINGS Co., Ltd.

| Code |

3300 : 東証マザーズ  
TSE Mothers

C&A Investment Research  
主席シニアアナリスト

Senior Analyst

黒澤 真

Makoto Kurosawa

| Date of Issue |

February 28th, 2022

Ver : 20220307-3

C&A

C&A Investment Research

## 【Coverage Report】

不動産業界を変革する  
DX イノベーター企業

## 【目標株価】

目標株価: 1,240 円

## 【レーティング】

Strong Buy で  
レーティングを開始

## 【業績予想】

2022/6 期 (C&amp;A 予想)

売上高: 30,650 百万円、EBITDA: 1,575 百万円、営業利益: 1,313 百万円、

経常利益: 1,175 百万円、当期純利益: 650 百万円

(2/28/2022 現在)

## 【データ】

株価(2/24): 502 円

時価総額: 3,415 百万円

PER(22/6 期 C&amp;A): 5.25 倍 PER(23/6 期 C&amp;A): 4.04 倍

PBR(21/12 末): 1.00 倍

配当(22/6 会社): 15.0 円

配当利回り: 2.99%

## 不動産業界を変革する DX イノベーター企業

2014年9月に東京証券取引所マザーズに上場した株式会社アンビション DX ホールディングス社(3300)は、不動産賃貸物件の管理をするプロパティマネジメント事業を主体に設立された不動産会社である。

注目すべき点は、同社が手がけるDX（デジタルトランスフォーメーション）サービスとDXプロダクトの実現による成長ポテンシャルの高さである。同社は新ビジョン「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」を掲げ、DX推進による自社の事業変革と、新たな不動産DXプロダクトの開発・販売による業界変革に取り組んでおり、関連DXサービスは不動産業界でIT化されているほぼすべての分野を網羅している。この不動産業界におけるDXイノベーターとしての果敢な取り組みは目を見張るものがある。同社が手がけるDXサービスが不動産業界に普及した場合、収益インパクトは計り知れず、営業利益は現在の約10倍となる100億円を優に超えてくるであろう。

また、現在の株式マーケットは同社の実績や将来性を反映しているとは言い難い。株価は502円、PER 5.25倍、PBR 1.00倍と評価は低く、売買高も500～2,000万円/日程度と伸び代は大いにあると判断される。

当社C&A Investment Researchは目標株価1,240円を設定し、レーティング Strong Buy にてカバレッジを開始する。

### 【注目点】

#### 注目点1) プロパティマネジメントの周辺業務の一括運営で高成長

同社は2007年9月に不動産賃貸物件の管理をするプロパティマネジメント（22/6期中間期末でサブリース物件が55.8%）事業を主体に設立された不動産会社である。

2014年9月に東証マザーズに上場してから前21/6期までに売上高は5.8倍、営業利益は5.4倍（年率27.1%）と高い成長率を示現している。

同社がターゲットとするのは都心のデザイナーズマンションの賃貸管理であるが、物件の開

## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

発・企画に至る自社仕入れルートを持ち、賃貸仲介店舗も持つことにより高い入居率を誇る。この高い入居率を安定的に実現していることで業界でも一目置かれる存在となっており、物件の管理依頼が多いことも貢献している。

プロパティマネジメント事業は安定した事業ではあるが、高い収益性をあげるまでではない。それを補うべく 2011 年に家賃保証の「ルーム ギャランティ」を設立し、12 年には物件の開発・企画を行うインベスト事業を立ち上げ(現在は子会社ヴェリタス・インベストメントを主体に行う)、更に少額短期保険にも参入してきた。オーナー、入居者、不動産業者の三者間で行われる募集、契約、更新などの大方の業務をワンストップで出来ることが強みとなっている。不動産賃貸業務は間取図の取り込み、契約の際の重要事項説明、契約書、契約更新など様々な業務において書類のやり取り、押印、契約書の保管、その都度のアポイント取りや面談など時間と労力がかかる労働生産性が低い事業となっている。このような背景もあり国内には 13 万社という不動産業者が併存するのがリアル不動産業界となっている。

## 注目点 2) 不動産事業の DX 化によるリアルとデジタルの融合へ

以上が、同社の強みであり、高成長してきた背景でもあるが、この延長線上での将来像からは同社株への投資妙味は高いとは言い難い。

現在の株価は予想 PER で 5 倍台の低いバリュエーションで取引されている。おそらく株式市場がまだ同社の過去の業態、実績のバイアスに強く影響されているからであろう。

現在同社は DX(デジタルトランスフォーメーション)に関する技術を活用した自社業務の効率化により収益向上を図っており、またその DX に関する技術を広く業界に活用してもらうことで新たなプラットフォーム型のビジネスモデルを構築し始めている。

C&A では、これら両面からの成長ポテンシャルの高さをまだ十分に株式市場が理解できていないと考えている。

## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

## 【ポイント】

ポイントは以下の6つである。

ポイント1) デジタル化による既存業務の効率化

ポイント2) DX プロダクトの社外販売での収益拡大

ポイント3) 決算状況：22/6 中間期は営業利益 13.2%増

ポイント4) 通期予想：上方修正発表、利益は前年比 30%以上アップ

ポイント5) 不動産 DX プロダクトの貢献から新成長ステージへ

ポイント6) 株価動向：バリュエーションの両面から割安

## ポイント1) デジタル化による既存業務の効率化

今回、当レポートが新規に **Strong Buy レーティング** で推奨する最大のポイントは、既存事業に不動産 DX を加味することによる相乗効果が生み出す新次元の「アンビション DX ホールディングス」の将来価値を現在価値に割り引いて試算すると、同社株への投資価値は十分に魅力的であるということである。

同社は21年10月に社名を「AMBITION」から「アンビション DX ホールディングス」に変更しているが、それに先立ち21年6月に「不動産 DX 企業としての成長基盤を構築する1年にする」方針を打ち出し、同年8月には新ビジョンとして、“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”を掲げている。清水社長は非効率で生産性の低い業界の慣習をデジタル化によって変革しようとしている訳だ。まずは自社業務の効率化に DX の活用が進められているが、不動産 DX に関わる分野はローンと保証を除く大方の関連業務が対象となっている。

賃貸 DX プロパティマネジメント事業では次世代管理システム『AMBITION Cloud』の構築に注力しており、契約進捗管理、修繕管理、募集管理、債権管理、退去管理の各システムの開発が完了し、社内で運用を始めており、新規受託管理システムの開発が完了すると、賃貸物件の管理業務全般が完結する。システムのラインナップの完成度はこの1年で50%から80%に高まっている。新規受託管理システムの開発が完了すると『AMBITION Cloud』の中の一連のシステムが完成する。各システムを API 連携し、社内運用テストを経て、来23/6 期中に社外販売を始める計画である。

重要事項説明および契約がオンラインで実施できるための法改正が22年5月に施行される予定である。同社はこれに合わせ弁護士ドットコム(6027)と20年11月にクラウドサインに関する業務提携を結び『電子契約パッケージ』を開発中である。今22/6 期中に完成させ、社外に向け

## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

での販売を始める計画にある。

これらの DX 施策はテスト運用時点から社内の業務効率化に貢献し始めており、『AMBITION Cloud』と『電子契約パッケージ』が繋がると賃貸 DX プロパティマネジメント事業の生産性が格段に上がる。会社はその効果として、社員 1 人当たりの管理戸数が 50 戸から 250 戸に拡大する効果が出るとしており、業務効率が今後更に高まることが見込まれる。

## ポイント 2) DX プロダクトの社外販売での収益拡大

上記の様に、『DX 管理システム(AMBITION Cloud)』、『電子契約パッケージ』の**外販**による収益も期待が大きい。IT 専門会社との競争となるが、業務を熟知した同社だからこそ出来る子細で使い勝手の良いシステムとして業界から受け入れる可能性が高いであろう。

同社は既に不動産仲介業者向けの DX プロダクトを持っている。『ラクテック』ブランドで AI 予測を活用した物件のお客様から問合せがくる確率を高める“反響倍増くん”を好評販売中であるが、高い反響物件を賃貸サイトへ自動投稿(RPA)する新ブランドの“ラクテック自動入力”の開発が完了し、販売を開始したところである。

お部屋探しユーザーとルームコンシェルジュ(不動産仲介営業マン)を繋ぐマッチングアプリである『ルムコン』も開発、試験運用の最中であるが高い評価を得ている。また、その他部門に入る不動産 DX 事業では次なる DX プロダクトの開発を計画している。

清水社長はこれらの DX プロダクトがクラウド上でつながり、それがブロックチェーンを活用し、取り扱いデータのセキュリティを担保しながら繋がる“アンビションネットワーク経済圏”の確立を最終目標としており、「デジタル関連の収益を不動産事業に匹敵する規模に」する壮大な構想の下で DX 化が進行している。

## DX 施策進捗状況

(2022 年 2 月 17 日現在)

	サービス名	サービス概要	ステータス		
B2C	 ルムコン-Room Concierge-	お部屋探しユーザーとルームコンシェルジュ(不動産仲介営業マン)を繋ぐマッチングアプリ	開発	社内運用	サービスイン
Re-Tech ReaaS	 反響倍増くん	AIによる反響予測と賃貸データを活用した物件情報の自動投稿ツール	開発	社内運用	サービスイン
	 自動入力	主力ブランドの機能から、需要の高い機能(RPA:自動投稿)に限定したツール	開発	社内運用	サービスイン
	オンライン電子契約パッケージ	オンライン上で重要事項説明や契約締結を可能とするシステム	開発	社内運用	サービスイン
Cloud		契約進捗管理システム	開発	社内運用	サービスイン
		修繕管理システム	開発	社内運用	サービスイン
		募集管理システム	開発	社内運用	サービスイン
		債権管理システム	開発	社内運用	サービスイン
		退去管理システム	開発	社内運用	サービスイン
		新規受託管理システム	開発	社内運用	サービスイン

## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

## ポイント3) 直近決算：22/6 中間期は営業利益 13.2%増

同社は新たな成長経路に入った感が高まっている。DX プロダクトの効果が社内で出始めており、来 23/6 期から DX プロダクトの活用による効率化と外販効果による相乗効果が期待できる。

今 22/6 期中間期は売上高が 14,538 百万円、前年同期比 11.6%減となるが、営業利益は 541 百万円、同 13.2%増となった。新設のインキュベーション事業での営業利益寄与が 288 百万円あるが、賃貸 DX プロパティマネジメント事業では管理件全体戸数が 10%増と計画以上の増加となるも、成約が下期にずれの中で、セグメント営業利益 442 百万円、前年同期比 2.4%減に留めている。賃貸 DX 賃貸仲介事業は『ラクテック』の活用などの効果もあり、セグメント営業損失が前年同期の 29 百万円の損失から 15 百万円の黒字と前年同期比 44 百万円の増益となり、賃貸 DX プロパティマネジメント事業の減益分を相殺している。

## ポイント4) 業績予想：上方修正発表、利益は前年比 30%以上アップ

会社は 2Q までの状況を考慮し、22/6 期の業績見通しを上方修正した。売上見通しは前年比 0.2%増で変更ないが、営業利益は 1,266 百万円から 1,301 百万円、前年比 33.0%増に上方修正している。賃貸 DX プロパティマネジメント事業が上期に増加した管理物件での入居率が上昇することにより増益が見込まれる。売買 DX インベストメント事業もヴェリタス・インベストメント(子会社)の開発案件が竣工し、販売になることで上期比増益が見込まれる。また、唯一の営業損失となっているその他の事業での損失額の拡大も歯止めがかかる見通しである。

## ポイント5) 不動産 DX プロダクトの貢献から新成長ステージへ

不動産賃貸市場は新型コロナの影響により都心から郊外へのシフトの報道もあるが、その影響は限定的である。しかし、都心を中心に行う同社としては、外国人の入居率の低下の影響がある。訪日規制等が緩和されることでこの問題も解消でき、同社の事業環境にもプラスとなる。そうした中で、管理戸数を順調に伸ばし、高い入居率(22/6 上期で 94.4%)を背景に安定的に収益を拡大することが可能だ。

更に DX 施策により入居率の向上や募集・管理コストの削減も見込まれる。前述の様に来期以降、『AMBITION Cloud』、『電子契約パッケージ』、『ラクテック』などの不動産 DX プロダクトの外販の効果も順次出てこよう。

その他の事業では少額短期保険(子会社のホープが運営)が順調に契約を拡大しており、ここでも DX により申し込みから支払いまでのペーパーレス化を実現している。責任準備金の積み立てにより今 22/6 期は一時的に営業損失となるが、来 23/6 期以降は解消できる見込みであることも増益に寄与しよう。



## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

同社は19/6期3Qから積極的なDX投資を始めており、既存業務の効率化に加え本格的な外販の効果が来23/6期以降に見込まれる。

同社は中期経営計画をまだ公表していないが、近い将来作成するとすれば、「DX推進による既存ビジネスの改革と不動産DX事業の成長」とする22/6期の方針を具現化することになり、既存事業を不動産DX施策による効率化によりオーガニックな成長を担保しつつ、DXプロダクトの外販及び不動産DX関連でのM&Aをまじえての成長戦略となろう。「デジタル関連の収益を不動産事業に匹敵する規模に」となると、同社の利益水準は50億円～100億円となるであろう。

### ポイント6) 株価動向：バリュエーションの両面から割安

株価は18年6月21日に1,986円の上場来高値を付けている。新型コロナの感染拡大が始まる直前の20年1月9日に付けた1,309円の高値から、21年末には551円まで58%下落している。22年2月7日には488円の安値を付けた後は500円前後での動きと下げ止まり感が出てきている。

財務面では健全な状況にある。21/12末の有利子負債残高は9,922百万円であるが、現預金3,705百万円を保有しておりネットの有利子負債は6,217百万円となる。ネットの有利子負債額は純資産に対して1.82倍と問題ない。22年1月31日にはタームローン15億円を調達し、分散していた借入金13.8億円を返済している。このスキームにより四半期毎の借入金返済額が減少し、長期的にキャッシュフローが安定する見込みにある。

会社はキャッシュフローの改善により生じる余剰資金を主力の賃貸管理を中心とした社内DXの強化及び不動産DX事業の成長加速のための投資に充てるほか、自社株買い等による株主への還元を検討していく。

ROEは今22/6期ベースで18%前後まで回復する見込みであるが、PERは5倍強の割安な水準にある。今後の利益成長性や高いROEの持続することを考慮すると、**当面の目標株価は来期C&A予想ベースのPER10倍となる1,240円が妥当と判断するが、DX施策の株式マーケットからの期待とDXサービスの普及状況次第では、一気にPER20～30倍、株価にして2,500～4,000円と現在の5～8倍をつけてくるであろう。**



## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

## 【カタリスト】

カタリストは以下の5つである。

カタリスト1) 好調な実績と通期上方修正への期待

カタリスト2) 外国人の訪日規制等の緩和は更なるプラスに

カタリスト3) 不動産DXの開発が完了し、業務の効率化に寄与

カタリスト4) 不動産DXプロダクトの外販効果に期待

カタリスト5) 株価は高いROE、利益成長性からは評価不足

## カタリスト1) 好調な実績と通期上方修正への期待

会社は22/6期2Qまでの状況を考慮し、22/6通期の営業利益は1,266百万円から1,301百万円、前年比33.0%増に上方修正へ。賃貸DXプロパティマネジメント事業が上期に増加した管理物件での入居率が上昇することにより増益が見込まれる。売買DXインベストメント事業もヴェリタス・インベストメント(子会社)の開発案件が竣工し、販売になることで上期比増益が見込まれる。また、唯一の営業損失となっているその他の事業での損失額の拡大も歯止めがかかる見通しである。

## カタリスト2) 外国人の訪日規制等の緩和は更なるプラスに

コロナ禍による外国人の訪日規制等が緩和されることで、外国人の入居率が向上する。外国人の訪日規制があっても94.4%と高い入居率を保持しているが、訪日規制等の緩和があるとさらに収益向上の弾みがつくであろう。

## カタリスト3) 不動産DXの開発が完了し、業務の効率化に寄与

賃貸DXプロパティマネジメント事業では次世代管理システム『AMBITION Cloud』の契約進捗管理、修繕管理、募集管理、債権管理、退去管理の各システムの開発が完了し、社内で運用を始めており、社内のコスト削減の効果が出始めている。

#### カタリスト 4) 不動産 DX プロダクトの外販効果に期待

『AMBITION Cloud』、『電子契約パッケージ』、『ラクテック』などの不動産 DX プロダクトの外販の効果。『AMBITION Cloud』の開発はこの1年で完成度が50%から80%に高まっている。新規受託管理システムの開発が完了すると『AMBITION Cloud』の中の一連のシステムが完成する。各システムをAPI連携し、社内運用テストを経て、来23/6期中に社外販売を始める計画である。不動産 DX プロダクトの外販の収益寄与が期待できる。

#### カタリスト 5) 株価は高い ROE、利益成長性からは評価不足

「デジタル関連の収益を不動産事業に匹敵する規模に」することが中長期のありたい姿とすると、同社が目指す当面の利益水準は、営業利益50億円~100億円になろう。ROEは今22/6期ベースで18%前後まで回復する見込みであり、今後の利益成長性を考慮すると、今期予想PER5倍強は割安な水準にあると言わざるを得ない。

## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

## 【業績推移】

<業績推移 アンビションDXホールディングス(3300)>											(単位：百万円、円、%)	
	売上高	yoy	EBITDA	営業利益	yoy	経常利益	yoy	純利益	yoy	1株利益	1株配当	1株純資産
18/6期	23,278	59.7	1,312	1,141	292.1	1,017	278.8	611	311.0	90.27	16.5	279.10
19/6 1-2Q	13,436	-	669	558	-	484	-	262	-	38.51	0.0	300.73
19/6期	29,636	27.3	1,826	1,594	39.7	1,433	40.9	736	20.5	108.28	25.0	380.39
20/6 1-2Q	12,105	-9.9	104	-21	-	-95	-	-137	-	-20.17	0.0	335.48
20/6期	27,414	-7.5	1,173	922	-42.2	818	-42.9	328	-55.5	48.15	7.6	570.88
21/6 1-2Q	16,440	35.8	604	479	-	431	-	197	-	28.96	0.0	532.42
21/6期	30,529	11.4	1,232	978	6.1	898	9.8	595	81.6	87.45	13.6	564.05
22/6 1Q	6,783	-6.2	177	115	-54.9	99	-50.4	30	-70.1	4.42		516.51
22/6 1-2Q	14,538	-11.6	668	542	13.2	507	17.5	268	35.9	39.35	0.0	500.40
22/6 会社前	30,605	0.2	1,438	1,226	25.4	1,083	20.6	620	4.2	91.13	14.3	
22/6 会社新	30,605	0.2	1,563	1,301	33.0	1,165	29.8	646	8.6	94.94	15.0	
22/6 C&A	30,650	0.4	1,575	1,313	34.2	1,175	30.9	650	9.2	95.53	15.0	540.99
23/6 C&A	31,260	2.0	1,827	1,565	19.2	1,710	45.5	846	30.2	124.33	18.0	621.52
24/6 C&A	32,350	3.5	2,112	1,850	18.2	2,000	17.0	990	17.0	145.50	20.0	747.02

(2022.2.22)

(出所) 会社データ、C&amp;A

**【基本情報】**

正式社名：(株) アンビション DX ホールディングス

URL：<https://am-bition.jp/>

英文社名：AMBITION DX HOLDINGS Co.,Ltd.

本社住所：〒150-0001 東京都渋谷区神宮前2-3-4-17 住友不動産原宿ビル18F

電話番号：03-6439-8901

設立年月日：2007年9月14日

代表取締役社長 清水 剛

常務取締役 鈴木 匠

取締役 山口 政明

取締役(監査等委員) 長瀬 文雄

取締役(監査等委員) 林 美樹

取締役(監査等委員) 河野 浩人

顧問 吉村 宗一

資本金：379,780千円

発行済み株式数：6,804,400株

売買単位：100株

決算期：6月

上場市場名：東証マザーズ

従業員数：101人

平均年齢：34.6歳

## 【事業内容】

賃貸 DX プロパティマネジメント事業

売買 DX インベスト事業

賃貸 DX 賃貸仲介事業

インキュベーション事業

不動産 DX 事業

海外システム事業

少額短期保険事業

## 【セグメント情報】

5つの事業セグメントで構成され、【賃貸 DX】の売上比率が約6割を占める

### 1) 賃貸 DX プロパティマネジメント事業

- ・住居用不動産の転貸借（サブリース）事業と賃貸管理事業
- ・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

### 2) 売買 DX インベスト事業

- ・ヴェリタス・インベストメント（子会社）：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
- ・インベスト部：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

### 3) 賃貸 DX 賃貸仲介事業

- ・同社の管理物件を中心に賃貸物件の仲介事業
- ・子会社アンビション・エージェンシー（『ルームピア』を運営）、及び同 VALOR（『バロー』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
- ・当事業のリーシング力の高さが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

## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

## 4) インキュベーション事業

- ・アンビション・ベンチャーズ（子会社）：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に投資
- ・資本業務提携にて投資先企業の支援を行い IPO 等により収益を得る事業

## 5) 不動産 DX その他事業

- ・不動産 DX 事業(リテッククラス)
- ・海外システム事業(アンビションベトナム)
- ・少額短期保険事業（ホープ）

## 報告セグメントごとの売上高または利益または損失の金額に関する情報

(2022年6月期第2四半期累計期間)

(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	売買DX インベスト 事業	賃貸DX 賃貸仲介 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	8,102,664	5,641,631	294,305	294,102	14,332,704	206,107	14,538,812
セグメント間の内部売上高 又は振替高	8,385	—	106,667	—	115,052	8,131	123,184
計	8,111,050	5,641,631	400,972	294,102	14,447,757	214,239	14,661,997
セグメント利益又は損失(△)	442,751	656,033	15,633	288,405	1,402,825	△132,915	1,269,909

## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

## 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	2021年12月31日現在	
		所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
清水 剛	東京都目黒区	2,613,000	38.40
株式会社TSコーポレーション	東京都目黒区上目黒1丁目26番1号	720,000	10.58
株式会社エアトリ	東京都港区愛宕2丁目5番1号	672,600	9.88
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	141,967	2.09
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9-7号)	114,400	1.68
川田 秀樹	東京都渋谷区	114,000	1.68
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	96,900	1.42
松井証券株式会社	東京都千代田区麴町1丁目4番地	65,000	0.96
株式会社鎌田トレーディング	東京都目黒区目黒本町6丁目8番11号	51,700	0.76
ジャパンベストレスキューシステム株式会社	愛知県名古屋市中区錦1丁目10-20号	51,000	0.75
計	—	4,640,567	68.20



## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

## 【沿革】

2007年9月

株式会社AMBITION（現株式会社アンビション DX ホールディングス）設立（東京都渋谷区）

2007年11月

本社を東京都目黒区に移転

2007年12月

宅地建物取引業者免許を取得（東京都知事（1）第88386号）

プロパティマネジメント事業開始

渋谷店を開店し、賃貸仲介事業開始

2010年1月

株式会社ジョイント・コーポレーションより株式会社ジョイント・ルームピア（現株式会社アンビション・エージェンシー（道玄坂店・中目黒店・高田馬場店・早稲田店・相模大野店の計5店舗））をM&amp;Aにより100%子会社化（社名を株式会社アンビション・ルームピア（現株式会社アンビション・エージェンシー）に変更）

2010年7月

宅地建物取引業者免許（国土交通大臣免許（1）第8023号）へ変更登録

2011年8月

当社で運営していた賃貸仲介店舗5店舗を会社分割により子会社である株式会社アンビション・ルームピア（現株式会社アンビション・エージェンシー）へ統合

2011年12月

家賃保証業を主な事業とする、株式会社ルームギャランティを設立

2012年2月

プライバシーマーク取得

2012年3月

本社を東京都渋谷区桜丘町に移転

2012年5月

インベスト事業開始

2014年9月

東京証券取引所マザーズ市場に株式上場

2015年4月

事務代行業として、AMBITION VIETNAM CO., LTD. を設立

2015年6月

神奈川県にて賃貸仲介店舗を展開する株式会社VALOR（横浜店・日吉店・上大岡店・二俣川店・

## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

武蔵小杉店の計5店舗)をM&Aにより100%子会社化

2015年11月

本社を東京都渋谷区神宮前に移転

2016年8月

不動産開発業として、共同出資により株式会社ADAMを設立

2016年11月

少額短期保険業として、株式会社ホープ少額短期準備会社(現株式会社ホープ少額短期保険)を設立

2017年10月

投資用デザイナーズマンションの開発、売買、賃貸借、管理及び仲介を業とする株式会社ヴェリタス・インベストメントをM&Aにより100%子会社化

2018年2月

株式会社ADAMを吸収合併

2019年7月

学生向け賃貸物件仲介事業部門を独立させ株式会社アンビション・レントを設立

法人向け賃貸物件仲介事業部門を独立させ株式会社アンビション・パートナーを設立

RPAを活用した入力業務代行サービスを運営する事業会社として、株式会社Re-Tech RaaS(リテックラース)を設立(RPAテクノロジーズ株式会社との合併会社)

2020年5月

株式会社アンビション・エージェンシーを存続会社、株式会社アンビション・ルームピアを消滅会社とする吸収合併

2021年10月

「株式会社アンビション DX ホールディングス」に商号変更

## アンビション DX ホールディングス

3300 マザーズ TSE Mothers

February 28th, 2022

## 【主要な経営指標等の推移】

回次		第14期 第2四半期 連結累計期間	第15期 第2四半期 連結累計期間	第14期
会計期間		自 2020年7月1日 至 2020年12月31日	自 2021年7月1日 至 2021年12月31日	自 2020年7月1日 至 2021年6月30日
売上高	(千円)	16,440,171	14,538,812	30,529,613
経常利益	(千円)	431,107	506,609	897,767
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	197,022	267,733	595,074
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	△213,119	△19,514	5,064
純資産額	(千円)	3,634,139	3,417,360	3,852,323
総資産額	(千円)	15,407,274	16,430,964	17,648,653
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	28.96	39.35	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)	27.77	38.69	83.86
自己資本比率	(%)	23.5	20.7	21.7
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	595,862	1,801,223	△1,243,130
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	△333,052	△731,331	△1,187,030
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	744,414	△1,152,243	3,076,497
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	4,059,530	3,617,473	3,699,130

### レーティング基準について

以下の定義に基づいてレーティングを付与しています。

#### Strong Buy

今後1年以内に株価がTOPIXを30%以上アウトパフォームすると予想する

#### Buy

今後1年以内に株価がTOPIXを10%以上アウトパフォームすると予想する

#### Neutral

今後1年以内に株価がTOPIXを中心に±10%未満の変動と予想する

#### Sell

今後1年以内に株価がTOPIXを10%以上アンダーパフォームすると予想する

### 留意事項

本資料は、情報提供のみを目的として各種のデータに基づき作成したもので、投資勧誘を目的としたものではありません。また、この資料に記載された情報の正確性および完全性を保証するものでもありません。この資料に記載された意見や予測は、資料作成時点の見通しであり、予告なしに変更することがあります。株価の変動や、発行会社の経営・財務状況の変化及びそれらに関する外部評価の変化等により、投資元本を割り込むことがありますので、投資に関する最終決定は、投資家ご自身の判断でなされるようお願いいたします。なお、C&A Investment Research. 及び、同関連会社の社員、役職員又はその家族はこの資料に掲載されている企業の証券を保有する可能性、取引する可能性があります。この資料の著作権はC&A Investment Research. に帰属しており、電子的または機械的な方法を問わず、いかなる目的であれ、無断で複製または転送等を行わないようお願いいたします。