

【Update 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 : 東証グロース  
TSE GRT

C&A Investment Research  
主席シニアアナリスト

Senior Analyst

黒澤 真

Makoto Kurosawa

| Date of Issue |

June 10th, 2022

Ver : 20220610-2

C&A

C&A Investment Research

## 【Update Report】

### いよいよ DX 化投資が回収期に

#### 【目標株価】

目標株価: 1,240 円

#### 【レーティング】

Strong Buy で  
レーティングを継続

#### 【業績予想】

2022/6 期 (C&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  
(5/30/2022 現在)

#### 【データ】

株価(6/6): 549 円

時価総額: 3,735 百万円

PER(22/6 期 C&A): 5.74 倍 PER(23/6 期 C&A): 4.4.41 倍

PBR(23/3 末): 1.06 倍 配当(22/6 会社): 15.0 円 配当利回り: 2.73%

#### 【テーマ・キーワード】

デジタルトランスフォーメーション、不動産 DX、ブロックチェーン、クラウド

## いよいよ DX 化投資が回収期に

アンビション DX ホールディングス社(3300)は、デザイナーズマンションの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が、開発・企画・仕入れ・仲介・販売・保険までをワンストップで出来る業態にあり、近年はいち早く DX (デジタルトランスフォーメーション) サービスと DX プロダクトの開発に取り組んできた。

2022 年 5 月 18 日にデジタル改革関連法が施行され、宅地建物取引業法の改正法により、重要事項説明や書類手続きのオンライン化が可能となった。2022 年 3 月にリリースしていた「AMBITION Sing」が本格稼働となる。

それに先立ち発表となった 22/6 期 1-3Q 決算では、賃貸 DX 賃貸仲介事業では大幅な増益と 2021 年 12 月にリリースした「ラクテック」の活用などの業務効率化の成果が出始めている。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マーになる」を掲げ、不動産関連 DX サービスはほぼすべての分野を網羅している。

同社が手がける DX サービスの効果は賃貸 DX プロパティマネジメント事業での発現が見込まれ、その実績をベースに不動産業界への外販を視野に入れている。短期的にも業績の改善効果が期待できるが、不動産 DX サービスによるプラットフォーム化が完遂できると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。

現在の株価は同社の現在価値はもちろん将来性を反映しているとは言い難い。EV/EBITDA は 6 倍台の低位にあり、C&A24/6 期予想 PER は 4 倍台にとどまっている。

当社 C&A Investment Research は目標株価を 24/12 期予想 PER10 倍の 1,240 円を継続し、Strong Buy レーティングを継続とする。

## 【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 グロース TSE GRT

June 10th, 2022

## 【ポイント】

ポイントは以下の5つである。

ポイント1) 今 22/6 期は賃貸 DX 不動産仲介で DX 化の効果

ポイント2) デジタル改革関連法の施行の効果

ポイント3) DX サービスの進化と IT 販売部門の強化策

ポイント4) インベストメント事業にもフォローの風

ポイント5) 株価は短期、中長期的にも割安感

## ポイント1) 今 22/6 期は賃貸 DX 不動産仲介で DX 化の効果

22/6 期 1-3Q 決算は売上高 22,570 百万円、前年同期比 4.7%減、営業利益 1,178 百万円、同 41.2%増と減収も営業増益を達成している。主力の賃貸 DX プロパティマネジメント事業では、管理戸数が 23,515 戸、前年同期比 9.5%増、サブリース管理戸数も 13,142 戸、同 12.4%増と積極的の受託戸数の確保に注力した先行コストを DX 施策の効果では吸収するに至らず、セグメント利益は 694 百万円、同 14.7%減となった。

半面、賃貸 DX 賃貸仲介事業では”革新的 DX 店舗”となる「ルームピア上野御徒町店」を2月にオープンした効果で売上高 593 百万円、前年同期比 2.8%増となったが、AI×RPA ツール「ラクテック」の活用による入力業務の人員削減やリモート接客・VR 内見・電子契約など非対面サービスの強化など DX 施策の効果でセグメント利益は 134 百万円、前年同期比 71.8%増と大幅な増益となった。

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きたが、今 22/6 期からインキュベーション事業として新規セグメントとして分離、独立させている。22/6 期 1-3Q ではセグメント利益 515.9 百万円を計上し、連結営業利益の増益に貢献している。

以上から、22/6 期通期の会社計画に対する進捗率は売上高で 73.7%も、営業利益は 90.5%の高水準にあり、通期営業利益は超過達成の公算が高い。

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

June 10th, 2022

## ポイント2) デジタル改革関連法の施行の効果

宅地建物取引業法（宅建業法）の改正法が、2022年5月18日に施行され、賃貸や売買といった不動産取引に必要な重要事項説明書などを電子化できるようになった。国土交通省の定めるガイドラインに基づき、書類に宅地建物取引士の押印も不要、重要事項説明や書類手続きのオンライン化が可能になり、これまで複雑だった不動産取引の数々の問題点が解消され、賃貸契約を全てオンラインで行うことが可能となった。

同社は不動産の次世代管理クラウド『AMBITION Cloud』の構築に取り組んでおり、2022年3月にブロックチェーン（分散型台帳）を活用した『AMBITION Sign』をリリースしていたところだ。この法改正を受け、来23/6期以降には同社が目指していた不動産DXの活用した業務の効率が本格的に寄与し始めることになろう。

賃貸DX 賃貸仲介での生産性向上に向けた更なる貢献が期待できるが、収益が伸び悩んでいた賃貸DX プロパティマネジメントでも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、営業増益に転換が期待できる。

『AMBITION Cloud』は構想の約8割が完成しており、来23/6上期中にはフルに完成する予定である。この運用実績を挙げることで、不動産DXサービスの供給メーカーとしての基盤づくりに注力していく構えにある。

## ポイント3) DXサービスの進化とIT販売部門の強化策

同社は19/6期3Qから積極的なDX投資を始めており、その先行投資が一段落するところであるが、システムのブラッシュアップを図るための更なるITエンジニアの増強を予定している。システムの開発は本体とベトナムの子会社で行っているが、コロナ禍で採用決定も就任の遅れていたインド出身のエンジニアが加入、就業し始めたことは強力な戦力となるはずだ。

また不動産DXシステムの外販に向けたIT販売部門の設立に向けても準備に入っている。人材の人選・採用に入っているが、この手の人材は売り手市場であり人材確保のハードルは厳しい状況にあるが、M&Aなども含め今後、2年の内にはIT販売部門を確立することで深耕している模様だ。

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」になると、同社の営業利益のポテンシャルは50億円～100億円まで膨らむが、中期的には30億円～40億円の営業利益の目標は高いハードルではなからう。

#### ポイント4) インベストメント事業にもフォローの風

売買 DX インベストメント事業は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・インベストメントと、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。

22/6 期はコロナ禍の影響もあり、3Q までのヴェリタスの販売戸数は 188 戸、前年同期比 43 戸減となり、インベスト部の販売も 65 戸、同 7 戸減と想定通りの低調な動きとなった。そのため部門売上高は 8,556 百万円、前年同期比 23.8% 減、セグメント利益は 1,121 百万円、同 6.2% 減の減収減益となっている。

しかし、同社は 22 年 3 月末で販売不動産 2,338 百万円、前期末比 34.5% 増、仕掛り不動産 6,575 百万円(前期末は 7,041 百万円)を保有しており、来期以降の販売に向けての仕込みは十分にある。円安は海外の投資家からすると国内の不動産価格の割安感を増すことになり、来 23/6 期以降の売買 DX インベストメント事業のセグメント利益の増益転換となる環境は整ってきている。

#### ポイント5) 株価は短期、中長期的にも割安感

以上の様に、今 22/6 期の業績は会社計画から上振れの公算が高い。また来 23/6 期は賃貸 DX 賃貸仲介だけではなく、賃貸 DX プロパティマネジメントでの DX 施策による賃貸契約や管理コスト等の削減効果により営業増益転換の可能性が高い。売買 DX インベストメントも販売物件の増加による営業増益転換の公算が高い。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、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。

インキュベーション事業は新規上場案件にも恵まれ今 22/6 期 3Q までに 542 百万円のセグメント利益を計上している。来期のインキュベーション事業のセグメント利益は 3 億円前後と慎重に見ざるを得ないが、C&A では来 23/6 期の営業利益は 1,565 百万円、今期予想比 19.2% 増益を予想する。

同社は売買 DX インベストメント事業で販売用不動産のための資金繰りの関係もあり、ネットの自己資本負債比率は 1.89 倍の高水準にあるが、ROE は 18% 台の高水準にある。そうした中で、同社の株価は来 23/6 期 C&A 予想ベースの PER は 4.4 倍と極めて割安な水準で取引されている。また買収価値の規準となる EV/EBITDA は来 23/6 期 C&A 予想ベースで 2.04 倍と極めて割安な水準にある。

不動産 DX による自社事業の収益性向上と DX の販売による相乗効果による営業利益の成長ポテン

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

June 10th, 2022

シャリティーからはほど遠い割安なバリュエーションにある。まずは来 23/6 期の予想 PER10 倍弱の 1,240 円をターゲットに買い推奨をする。

## 【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) 外国人の訪日規制の緩和の効果
- カタリスト 2) 円安による国内不動産の割安感の増大
- カタリスト 3) 不動産 DX プロダクト効果の発現
- カタリスト 4) デジタル改革関連法の施行で DX プロダクトの外販に弾み
- カタリスト 5) 金利上昇は低バリュエーション株にはプラス

## カタリスト 1) 外国人の訪日規制の緩和の効果

外国人の訪日規制が 1 日 1 万人から 2 万人に緩和された。同社が扱うデザイナーズマンションの品質、立地から留学生を含めた中国人の訪日数の回復は賃貸 DX プロパティマネジメントの入居率の上昇にプラスに作用しよう。賃貸 DX 賃貸仲介の取り扱い件数の増加とのシナジーも期待できる。

## カタリスト 2) 円安による国内不動産の割安感の増大

現在の円安基調は欧米のインフレ拡大の抑止策としての金融引き締め、金利の引き上げによるものである。欧米の金利上昇は不動産市況にはマイナスに作用する半面、日本では日銀が金融政策の現状維持となる方向であり、海外の不動産投資家からすると円安は日本の不動産価格の割安感が高まり投資魅力が増すことになる。

同社は売買 DX インベストメント事業で新規のデザイナーズマンションの設計、デザイン、販売やリノベーション物件の取り扱いをしているが、これらの販売に円安はプラスとなる。加えてそ

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

June 10th, 2022

の物件の賃貸管理契約をする賃貸DXプリパティマネジメント事業の収益にもプラスの相乗効果をもたらすことになろう。

### カタリスト3) 不動産DXプロダクト効果の発現

賃貸DX賃貸仲介事業の22/6期1-3Q決算でセグメント利益が前年同期比71.8%増と「ラクテック」による入力業務の人員削減効果や反響数の大幅増加とリモート内見や電子契約などの相乗効果で収益が始まっているが、実際のその効果が発現し始めたことが確認出来るのは3Qからであり、セグメント利益は1-2Qが15百万円にとどまったが、3Qには118百万円に急拡大している。

賃貸DXプロパティマネジメント事業で『AMBITION Cloud』の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が、今3Qでの効果はまだ限定的であった。

### カタリスト4) デジタル改革関連法の施行でDXプロダクトの外販に弾み

宅地建物取引業法の改正法が2022年5月18日に施行され、重要事項説明書などを電子化できるようになった。同社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いた。2022年3月にブロックチェーン（分散型台帳）を活用した『AMBITION Sign』をリリースしていたところだ。

来23/6期中には不動産DXプロダクト一連のシステムがほぼ完成する予定。外販に向けたIT販売部門の設立に向けての戦略にはこの法改正はフォローとなることは言うまでも無い。

### カタリスト5) 金利上昇は低バリュエーション株にはプラス

金利の上昇は高PERなどのグロース銘柄の株価にはネガティブであるが、同社株価は20/6期1-2Qに営業損失を計上し以降、業績回復した後も株価の回復は鈍く、ROEが18%台の高水準にも関わらず、来23/6期C&A予想ベースのPERは4.4倍と極めて割安な水準で取引されている。また、買収価値の規準となるEV/EBITDAは来23/6期C&A予想ベースで2.04倍と極めて割安な水準となる。世界的なインフレ懸念による金利上昇は潜在的な利益成長性があるにも拘わらず低バリュエーションに陥っていた銘柄の株価にはフォローとなるはずだ。

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

June 10th, 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 3Q	7,659			460		434		252		37.13		
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 3Q	7,243	-5.4	420	356	-22.6	321	-26.1	273	8.2	40.15		566.32
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 3Q	8,032	10.9	704	636	78.6	530	65.3	322	18.1	47.49		517.90
22/6 会社	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

(2022.5.30) (出所) 会社データ、C&A

## 【バリュエーション】

バリュエーション	2019年6月期		2020年6月期		2021年6月期 (前期)		2022年6月期 (今期)		2023年6月期		2024年6月期	
	Min	MAX	Min	MAX	Min	MAX	Min	MAX	Min	MAX	Min	MAX
株価	1,005	1,986	712	1,837	402	1,370	564	1,010	466	1,240		1,240
株価純資産倍率 (PBR)	3.60	7.12	1.87	4.83	0.70	2.40	1.00	1.79	0.86	2.29		2.13
株価収益率 (PER)	11.13	22.00	6.58	16.97	8.35	28.45	6.45	11.55	4.88	12.98		9.97
配当利回り	1.64	0.83	3.51	1.36	1.89	0.55	2.41	1.35	3.22	1.21		1.45
EV/EBITDA	9.62	14.71	5.22	9.41	6.42	12.04	9.82	11.49	6.10	9.45		4.62
PCFR	8.71	17.21	5.00	12.90	4.72	16.09	4.52	8.10	3.48	9.25		7.61

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

June 10th, 2022

## 【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2-34-17 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 グロース TSE GRT

June 10th, 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3四半期累計期間)

(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	12,533,016	8,556,580	593,605	542,480	22,225,683	344,505	22,570,188
セグメント間の内部売上高 又は振替高	15,411	—	167,468	—	182,880	12,151	195,031
計	12,548,428	8,556,580	761,073	542,480	22,408,563	356,656	22,765,219
セグメント利益又は損失(△)	694,124	1,121,539	134,310	515,900	2,465,875	△169,188	2,296,686

(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。

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

June 10th, 2022

## 【大株主の状況】

2021年12月31日現在

氏名又は名称	住所	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	東京都千代田区麹町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

## 【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&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・武蔵小杉店の計5店舗）を M&A により 100%子会社化

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

June 10th, 2022

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&amp;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弁会社）

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

## 【主要な経営指標等の推移】

回次		第14期 第3四半期 連結累計期間	第15期 第3四半期 連結累計期間	第14期
会計期間		自 2020年7月1日 至 2021年3月31日	自 2021年7月1日 至 2022年3月31日	自 2020年7月1日 至 2021年6月30日
売上高	(千円)	23,683,032	22,570,188	30,529,613
経常利益	(千円)	752,595	1,037,066	897,767
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	470,276	590,865	595,074
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	20,430	100,492	5,064
純資産額	(千円)	3,867,689	3,537,368	3,852,323
総資産額	(千円)	18,864,146	18,174,209	17,648,653
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	69.11	86.84	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)	66.20	85.51	83.86
自己資本比率	(%)	20.4	19.4	21.7

回次		第14期 第3四半期 連結会計期間	第15期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自 2021年1月1日 至 2021年3月31日	自 2022年1月1日 至 2022年3月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	40.16	47.49

- (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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結会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。

### 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。