

## 【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 |

2/28/2023

C&A

C&A Investment Research

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

## 【Update Report】

## 23/6 期 2Q は好決算、中計目標を射程圏に

## 【目標株価】

目標株価:1,240 円から  
1,340 円へ引き上げ

## 【レーティング】

Strong Buy で  
レーティングを継続

## 【業績予想】

2023/6 期 (C&amp;A 予想)

売上高 : 34,560 百万円、EBITDA : 1,882 百万円、  
営業利益 : 1,565 百万円、経常利益 : 1,394 百万円、当期純利益 : 874 百万円  
(2/16/2023 現在)

## 【データ】

株価(2/17) : 628 円

時価総額:4,273 百万円

PER(23/6 期 C&amp;A) : 4.90 倍 PER(24/6 期 C&amp;A) : 4.32 倍

PBR(22/12 末) : 1.07 倍

配当(23/6 会社) : 20.0 円 配当利回り : 3.18%

## 【テーマ・キーワード】

デザイナーズマンション、不動産 DX、電子サイン、ブロックチェーン、クラウド

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

## 23/6 期 2Q は好決算、中計目標を射程圏に

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だが、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。

AI×RPA ツールのラクテック自動入力による物件情報入力の自動化などで実績を上げている。総合的な不動産実務のノウハウを活用し、生産性の向上を目的としたブロックチェーンを活用した不動産の次世代管理クラウド『AMBITION Cloud』の構築に取り組んできた。2022 年 3 月にはブロックチェーン技術を活用した独自の電子サインシステムとして「AMBITION Sign」を本格稼働し、賃貸 DX プロパティマネジメント事業で優先的に推進次世代管理システム「AMBITION Cloud」を全稼働させ、賃貸 DX 賃貸仲介事業でもリモート接客、電子契約など非対面サービスの強化に取り組んでいる。

23/6 期 1-2Q は売上高 17,206 百万円、前年同期比 18.4%増、営業利益 795 百万円、同 46.7%増と会社計画比では売上高では 0.3%だが、営業利益は 6.3%の超過達成となった。主力の賃貸 DX プロパティマネジメント事業が 41.9%増益、売買 DX インベストメント事業も自社開発物件、仕入れ販売とも順調でセグメント利益が 10.9 億円、前年同期比 66.6%増と収益貢献度を高めたことが寄与している。

C&A では今 23/6 期の営業利益は会社計画を上回る 1,565 百万円、前年比 4.5%増と予想。今レポートでは業績見通しを 25/6 期まで拡張し、会社の中期経営計画の目標営業利益 30 億円に対して 28 億円までの達成可能性が高まったと予想する。株価は上昇基調を取り戻しているが、今 23/6 期 C&A 予想ベースの PER で 4.90 倍、24/6 期 C&A 予想ベースの PER では 4.32 倍と割安な状況にある。目標株価を 25/6 期 C&A 予想ベースの PER5.9 倍、EV/EBITDA4.8 倍から試算される 1,340 円(従来 1,240 円)に引き上げ、2 倍超のアップサイドがあることからストロング Buy レーティング継続とする。

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

## 【注目点】

## 注目点1) プロパティマネジメントとインベストメントの両輪の貢献

23/6 期 1-2Q では賃貸 DX プロパティマネジメントの売上高が 9,327 百万円、前年同期比 15.1% 増となり、セグメント利益が 628 百万円、前年同期比 41.9% と 2 桁の増収増益となった。管理戸数は 24,520 戸、前年同期比 6.2% 増と好調を持続している。入居率が DX 施策の効果もあり 97.2%、新規受託を除く入居率に至っては 97.4% の高水準にあることで管理委託案件が増え、収益が拡大する好循環が出来始めている。同社はデザイナーズワンルームマンションを都心中心に展開するドミナント戦略を取っており、外国人の入国規制の緩和で海外オフィスワーカーや留学生の入居の回復効果も寄与している。

売買 DX インベストメントは売上高が 7,308 百万円、前年同期比 29.5% となり、セグメント利益も 1,093 百万円、前年同期比 66.6% 増と急回復している。自社のインベスト部門の仕入れに加え、子会社であるヴェリタスの新築投資用マンションの販売戸数 156 戸(34 戸増)と増加していることが寄与している。都心のマンション市況は海外投資家の購入意欲もあり需給がタイトで、価格の上昇と相まって好環境にある。

売買 DX 賃貸仲介では売上高が 327 百万円、前年同期比 11.1% 増も、セグメント損益は 56 百万円の損失と前年同期の 15 百万円の黒字から赤字に転落している。人員の拡大もあり DX 施策の先行投資負担が影響しており、先行きに心配はない。

不動産 DX その他の事業では DX プロダクトの先行投資負担もあるが赤字は縮小傾向にあり、賃貸 DX プロパティマネジメントと売買 DX インベストメントの主力 2 事業による収益貢献の高まりで、全体収益を成長に導くけん引力が高まっている。

## 注目点2) DX プロダクトの先行投資を吸収しつつ収益を拡大できる状況に

前 22/6 期から IPO 関連企業への投資を行うインキュベーション事業を設けているが、今 23/6 期はこの利益を織り込んでいない。インキュベーションを除く継続事業での営業利益の増益率は高まっている。実際、今 23/6 期 1-2Q は売上計上が無く営業コスト 36 千円のための計上となった。前 22/6 期 2Q には 288 百万円のインキュベーションのセグメント利益を計上しており、今 23/6 期 1-2Q のインキュベーションを除いた継続事業ベースでの増益率は 49.3% 増の大幅増益

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

となった。

上記の様に、賃貸 DX プロパティマネジメントと売買 DX インベストメントの主力 2 事業の収益貢献度が高まり、賃貸 DX 賃貸仲介事業、不動産 DX その他事業が先行投資負担を吸収し、収益貢献を待つばかりとなっている。

## 【ポイント】

ポイントは以下の 5 つである。

ポイント 1) 23/6 期 1-2Q は計画を上回る好決算

ポイント 2) 本業での収益拡大

ポイント 3) 不動産 DX プロダクトの充実と機能の拡張

ポイント 4) 中期経営計画は射程圏に

ポイント 5) 目標株価を引き上げ

## ポイント 1) 23/6 期 1-2Q は計画を上回る好決算

23/6 期 1-2Q は売上高 17,206 百万円、前年同期比 18.4%増、営業利益 795 百万円、同 46.7%増と会社計画比では売上高は 0.3%だが、営業利益は 6.3%の超過達成となった。

主力の賃貸 DX プロパティマネジメント事業が 41.9%増益、売買 DX インベストメント事業が自社開発物件、リノベーション物件の仕入れ販売とも順調であり、セグメント利益が 10.9 億円、前年同期比 66.3%増と貢献度を高めたことが寄与している。

## ポイント 2) 本業での収益拡大

前 22/6 通期ではインキュベーション事業でセグメント利益 524 百万円を計上しており、23/6 期のインキュベーションを除いた継続事業の営業利益の増益率は前年比 54.8%の大幅な増益の計画となる。主力のプロパティマネジメント事業及び売買 DX インベストメント事業が順調であり、賃貸 DX 賃貸仲介事業では中途採用を含め新規採用を増やしており、戦力化することで順次、収益貢献度も高まることが期待できる。

C&A では今 23/6 通期の営業利益は会社計画を上回る 1,565 百万円、前年比 4.5%増との予想を継続する。

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

### ポイント3) 不動産 DX プロダクトの充実と機能の拡張

DX（デジタルトランスフォーメーション）サービスと DX プロダクトでは AI×RPA ツールのラクテック自動入力による物件情報入力の自動化などで実績を上げている。総合的な不動産実務のノウハウを活用し、生産性の向上を目的としたブロックチェーンを活用した不動産の次世代管理クラウド『AMBITION Cloud』の構築、2022 年 3 月にはブロックチェーン技術を活用した独自の電子サインシステムとして「AMBITION Sign」が本格稼働している。

主力の賃貸 DX プロパティマネジメント事業は、次世代管理システム『AMBITION Cloud』の構築により、一人当たり管理戸数の増加。賃貸 DX 賃貸仲介事業ではリモート接客強化や DX 施策により 1 店舗あたりの利益率の向上を図っている。新たな成長ドライバーである不動産 DX 事業は、社内 DX 強化だけにとどまらず、既存の DX プロダクトの機能拡充を継続する構えだ。

### ポイント4) 中期経営計画は射程圏に

23/6 月期からの中期経営計画 3 カ年計画では「トップラインの非連続成長」、「DX による利益率の向上」、「新規事業領域への挑戦」、「経営基盤の抜本的強化」の 4 つを基本戦略に、25/3 期に売上高 500 億円、営業利益 30 億円の達成を目指している。

C&A ではこれまで来 24/3 期までの業績予想をしてきたが、今レポートでは業績見通しを 25/6 期まで拡張する。本業のプロパティマネジメント、インベストメントの収益性の向上、不動産 DX プロダクトの収益性への寄与などの成果が出始めたことから、25/6 期には会社の中期経営計画の目標営業利益 30 億円に対して 28 億円までの達成可能性が高まったと予想する。

### ポイント5) 目標株価を引き上げ

株価は上昇基調を取り戻しているが、今 23/6 期 C&A 予想ベースの PER で 4.90 倍、24/6 期 C&A 予想ベースの PER では 4.32 倍と割安な状況にある。業績予想を 25/6 期まで拡張したことに伴い、目標株価の設定時期を 25/6 期 C&A 予想ベースとする。

目標株価は妥当バリュエーションを PER で 5.9 倍、EV/EBITDA で 4.8 倍となる 1,340 円（従来 1,240 円）に引き上げる。目標株価のアップサイドは 2 倍超となり、ストロング Buy レーティング継続となる。

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

## 【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) 首都圏×ワンルームの強み

カタリスト2) 訪日規制の緩和と中国のゼロコロナ政策の解除

カタリスト3) 国内不動産市況の海外主要都市に比べた割安感

カタリスト4) 契約更新サイクルと転貸差益

カタリスト5) 株価は短期、中長期的にも依然、割安

## カタリスト1) 首都圏×ワンルームの強み

同社のターゲット市場は首都圏(東京23区、神奈川、千葉、埼玉の一都三県)に集中しており、デザイン性だけではなく機能面でも優れたデザイナーズワンルームマンションをターゲットにしている。この地域は国内でも世帯数、単身者数が伸びを続けている成長可能性の残る市場である。加えて同地域は国際都市としての成長ポテンシャルティーマを持ち合わせており、同社がターゲットとする居住者は外国人も含められる。

## カタリスト2) 訪日規制の緩和と中国のゼロコロナ政策の解除

政府は外国人観光客の受け入れを2022年に10月11日以降、訪日外国人に対するビザ免除措置の再開、入国者上限を撤廃した。これまで外国人の新規入国に求めている日本国内に所在する受入責任者による入国者健康確認システム(ERFS)の申請も不要になるなど水際規制の大幅な緩和が実施されている。

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外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がプラスに作用し、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。未だに訪日には制約が残るが、中国がゼロコロナ政策を解除し中国人の訪日が回復すると留学生を含めた入居者の更なる拡大に期待が高まる。

## カタリスト3) 国内不動産市況の海外主要都市に比べた割安感

国内不動産のドル建て価格の行き過ぎた円安は解消されたが日銀が金融緩和策を継続する方針であり、海外の金利上昇による不動産の運用利回りの低下と相まってイールドスプレッドの縮小する状況と比べても日本の不動産価格が割安であることに変わりはない。

**アンビション DX ホールディングス**

3300 グロース TSE GRT

同社は売買 DX インベストメント事業で子会社のヴェリタスが新規のデザイナーズマンションの設計、デザイン、販売を、本体のインベスト部では中古のリノベーション物件の取り扱いをしている。新規の物件は土地の手当が2年分あるが販売戸数は横ばい基調が続く見通しであり、それに代わってインベスト部でのタワーマンションを含め仕入れを拡大しており、海外投資家への対応も強化される方向にある。

**カタリスト 4) 契約更新サイクルと転貸差益**

賃貸 DX プロパティマネジメントでは22年12月末の自社管理物件数が24,520戸と前年同期比1,436戸の増、率にして6.2%の増加と順調に拡大している。自社で賃貸仲介店舗を持ち顧客付けの力の強さから同業他社からの委託が増加傾向にある。また入居率(新規受託を除く)が97.4%と22年6月末の96.6%から上昇し高水準となっている。

サブリース管理戸数は13,810戸、前年同期比927戸増、同7.2%増と管理物件の56.3%を占める。賃貸契約は2年内外で契約更新となり、新規家賃が上昇し、サブリースの物件が増加すると転貸差益が生じる格好となる。管理物件の増加に伴い契約更改案件も増加し、サブリースの増加は転貸差益を伴うストックビジネスの拡大となる。

**カタリスト 5) 株価は短期、中長期的にも依然、割安**

株価は2020年11月16日の1,006円の戻り高値後の下落傾向は22年3月9日の466円の安値で歯止めがかかり、その後は緩やかな戻り歩調にある。直近では22年10月以降、上昇基調にあり639円の戻り高値を示現している。現株価は今23/6期C&A予想ベースのPERで4.90倍、24/6期C&A予想ベースのPERでは4.32倍と依然として割安の状況にある。今23/6期C&A予想ベースのEV/EBITDAでも4.85倍の低水準にある。中期的に2桁の利益成長が見込める企業のバリュエーションとは言い難い水準にある。



## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

## 【業績推移】

&lt;業績推移 アンビションDXホールディングス(3300)&gt;

(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 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期     | 31,607 | 3.5   | 1,758  | 1,498 | 53.2  | 1,355 | 50.9  | 826   | 38.8  | 121.42 | 19.0 | 548.25 |
| 23/6 1Q   | 7,152  | 5.4   | 226    | 159   | 38.8  | 135   | 36.3  | 51    | 70.4  | 7.53   |      | 537.10 |
| 23/6 1-2Q | 17,206 | 18.4  | 929    | 795   | 46.7  | 740   | 46.1  | 423   | 58.0  | 62.27  | 0.0  | 587.45 |
| 23/6 会社   | 34,510 | 9.2   | 1,825  | 1,508 | 0.7   | 1,337 | -1.3  | 838   | 1.5   | 123.24 | 20.0 |        |
| 23/6 C&A  | 34,560 | 9.3   | 1,882  | 1,565 | 4.5   | 1,394 | 2.9   | 873   | 5.7   | 128.30 | 20.0 | 634.89 |
| 24/6 C&A  | 36,550 | 5.8   | 2,320  | 2,000 | 27.8  | 2,000 | 43.5  | 990   | 13.4  | 145.50 | 24.0 | 732.09 |
| 25/6 C&A  | 40,500 | 10.8  | 2,950  | 2,800 | 40.0  | 2,500 | 25.0  | 1,550 | 56.6  | 227.80 | 35.0 | 886.33 |
| 25/6 中計   | 50,000 |       |        | 3,000 |       | 2,700 |       | 1,700 |       | 249.84 |      |        |

(2023.2.17)

(出所) 会社データ、C&amp;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 |       | 2022年6月期 |      | 2023年6月期 |       | 2024年6月期 |      | 2025年6月期 |      |
|---------------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|----------|------|----------|-------|----------|------|----------|------|
|               | Min      | MAX   | Min      | MAX   | Min      | MAX   | Min      | MAX  | Min      | MAX   | Min      | MAX  | Min      | MAX  |
| 株価            | 1005     | 1986  | 712      | 1837  | 402      | 1370  | 466      | 636  | 549      | 1340  |          | 1340 |          | 1340 |
| 株価純資産倍率 (PBR) | 3.60     | 7.12  | 1.87     | 4.83  | 0.70     | 2.40  | 0.85     | 1.16 | 0.86     | 2.11  |          | 1.83 |          | 1.51 |
| 株価収益率 (PER)   | 11.13    | 22.00 | 6.58     | 16.97 | 8.35     | 28.45 | 3.84     | 5.24 | 4.28     | 10.44 |          | 9.21 |          | 5.88 |
| 配当利回り         | 1.64     | 0.83  | 3.51     | 1.36  | 1.89     | 0.55  | 4.08     | 2.99 | 3.64     | 1.49  |          | 1.79 |          | 2.61 |
| EV/EBITDA     | 9.62     | 14.71 | 5.22     | 9.41  | 6.42     | 12.04 | 7.20     | 7.86 | 4.56     | 7.42  |          | 6.09 |          | 4.79 |
| PCFR          | 8.71     | 17.21 | 5.00     | 12.90 | 4.72     | 16.09 | 2.92     | 3.99 | 4.13     | 10.08 |          | 8.92 |          | 5.76 |

**アンビション DX ホールディングス**

3300 グロース TSE GRT

**【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：東証グロース

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

**アンビション DX ホールディングス**

3300 グロース TSE GRT

**【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7店舗、神奈川県8店舗、埼玉県1店舗の計16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

**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）

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

## 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

当第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

|                       | 報告セグメント                       |                    |                     |                     |            | その他(注)  | 合計         |
|-----------------------|-------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|------------|---------|------------|
|                       | 賃貸DX<br>プロパティ<br>マネジメント<br>事業 | 賃貸DX<br>賃貸仲介<br>事業 | 売買DX<br>インベスト<br>事業 | インキュ<br>ベーション<br>事業 | 計          |         |            |
| 売上高                   |                               |                    |                     |                     |            |         |            |
| 外部顧客への売上高             | 9,327,955                     | 327,099            | 7,308,248           | 539                 | 16,963,842 | 243,075 | 17,206,917 |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | 10,308                        | 89,044             | —                   | —                   | 99,352     | 13,895  | 113,248    |
| 計                     | 9,338,263                     | 416,144            | 7,308,248           | 539                 | 17,063,195 | 256,970 | 17,320,165 |
| セグメント利益又は損失(△)        | 628,338                       | △56,816            | 1,093,195           | △36,341             | 1,628,377  | △66,676 | 1,561,700  |

(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。

## 【大株主の状況】

2022年12月31日現在

| 氏名又は名称               | 住所                  | 所有株式数<br>(株) | 発行済株式<br>(自己株式を<br>除く。)の<br>総数に対する<br>所有株式数<br>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                                                  |
| 楽天証券株式会社             | 東京都港区南青山2丁目6番21号    | 121,800      | 1.79                                                  |
| 川田 秀樹                | 東京都渋谷区              | 114,000      | 1.68                                                  |
| 株式会社SBI証券            | 東京都港区六本木1丁目6番1号     | 101,895      | 1.50                                                  |
| 松井証券株式会社             | 東京都千代田区麹町1丁目4番地     | 61,000       | 0.90                                                  |
| 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                                                  |
| 岩名 泰介                | 東京都新宿区              | 46,400       | 0.68                                                  |
| 吉岡 裕之                | 大阪府茨木市              | 43,000       | 0.63                                                  |
| 計                    | —                   | 4,544,695    | 66.79                                                 |

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

## 【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・武蔵小杉店の計 5 店舗）を M&amp;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

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

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

## 【主要な経営指標等の推移】

| 回次                               | 第15期<br>第2四半期<br>連結累計期間      | 第16期<br>第2四半期<br>連結累計期間      | 第15期                        |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間                             | 自 2021年7月1日<br>至 2021年12月31日 | 自 2022年7月1日<br>至 2022年12月31日 | 自 2021年7月1日<br>至 2022年6月30日 |
| 売上高 (千円)                         | 14,538,812                   | 17,206,917                   | 31,607,815                  |
| 経常利益 (千円)                        | 506,609                      | 740,378                      | 1,355,413                   |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期(当期)純利益 (千円)    | 267,733                      | 423,739                      | 826,168                     |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円)               | △19,514                      | 398,278                      | 307,441                     |
| 純資産額 (千円)                        | 3,417,360                    | 4,011,312                    | 3,744,316                   |
| 総資産額 (千円)                        | 16,430,964                   | 17,359,495                   | 17,036,770                  |
| 1株当たり四半期(当期)<br>純利益金額 (円)        | 39.35                        | 62.27                        | 121.42                      |
| 潜在株式調整後1株当たり<br>四半期(当期)純利益金額 (円) | 38.69                        | 61.45                        | 119.64                      |
| 自己資本比率 (%)                       | 20.7                         | 23.0                         | 21.9                        |
| 営業活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)        | 1,801,223                    | 800,356                      | 4,102,249                   |
| 投資活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)        | △731,331                     | △1,207,159                   | △1,064,162                  |
| 財務活動による<br>キャッシュ・フロー (千円)        | △1,152,243                   | 213,417                      | △1,589,995                  |
| 現金及び現金同等物の<br>四半期末(期末)残高 (千円)    | 3,617,473                    | 4,954,893                    | 5,148,939                   |

## アンビション DX ホールディングス

3300 グロース TSE GRT

## 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。