

■ 連結貸借対照表(要約)

(単位:百万円)

科 目	前連結会計年度 2024年 6 月 30 日	当連結会計年度 2025年 6月 30日
流動資産	20,624	30,255
現金及び預金	5,256	8,570
販売用不動産	9,291	14,147
仕掛販売用不動産	4,656	6,054
固定資産	6,237	9,052
有形固定資産	4,081	6,615
無形固定資産	964	990
投資その他の資産	1,191	1,466
資産合計	26,892	39,308
流動負債	8,344	16,662
短期借入金	3,038	7,517
1年以内返済予定長期借入金	1,427	4,474
未払金	174	200
固定負債	20,741	30,945
長期借入金	11,564	13,181
純資産	6,150	8,362
負債・純資産合計	26,892	39,308

■ 大株主(上位10名)

清水 剛	2,613,000	36.70%
株式会社TSコーポレーション	720,000	10.11%
川 田 秀 樹	296,000	4.15%
加 藤 誠 悟	189,500	2.66%
昔 農 千 春	90,100	1.26%
上田八木短資株式会社	83,900	1.17%
東京短資株式会社	83,000	1.16%
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	66,338	0.93%
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	65,100	0.91%
岩 名 泰 介	57,400	0.8%

(注) 持株比率は自己株式(93株)を控除して計算しています。

■ 会社概要

商 号	株式会社アンビション DX ホールディングス
資 本 金	482百万円
所 在 地	〒150-6035 東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー35F
事 業 内 容	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 不動産DX事業 / 少額短期保険事業 / 海外システム事業 ZEH・ライフライン事業 / 内装工事業

■ 役員

代表取締役社長	清水 剛
取締役副社長	鈴木 匠
常務取締役	山口 政明
取締役(常勤監査等委員)	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

■ 連結損益計算書(要約)

(単位:百万円)

科 目	前連結累計期間 2023年 7月 1日から 2024年 6月 30日まで	当連結累計期間 2024年 7月 1日から 2025年 6月 30日まで
売上	42,065	52,372
売上原価	33,601	41,724
売上総利益	8,464	10,647
販売費及び一般管理費	5,737	6,701
営業利益	2,726	3,946
営業外収益	22	27
営業外費用	241	449
経常利益	2,507	3,524
特別損失	2,438	3,425
親会社株主に帰属する当期純利益	1,638	2,350

■ 連結キャッシュフロー計算書

(単位:百万円)

科 目	前連結累計期間 2023年 7月 1日から 2024年 6月 30日まで	当連結累計期間 2024年 7月 1日から 2025年 6月 30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	▲977	16
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲3,399	▲5,664
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,993	8,963
現金及び現金同等物の期末残高	5,188	8,502

■ 株式の状況(2025年6月30日現在)

発行可能株式総数 19,200,000株
発行済株式の総数 7,119,200株
株主数 3,895名

■ 株主メモ

事 業 年 度	毎年7月1日から翌年6月30日まで
基 準 日	定時株主総会 毎年6月30日 期 末 配 当 毎年6月30日
定 時 株 主 総 会	毎年9月
単 元 株 主 数	100株
公 告 方 法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。
公 告 掲 URL	https://www.am-bition.jp/ir/ad/
上場証券取引所	東京証券取引所グロース市場
証 券 コ ー ド	3300
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
連 絡 先	東京都府中市日鋼町1-1 電話:0120-232-711 (通話料無料)
郵 送 先	〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部



IRアンケート



2025 BUSINESS REPORT

2025年 6月期 株主通信

2024年7月1日～2025年6月30日

証券コード：3300

DXで不動産ビジネスを変革する！



トップインタビュー

Q 2025年6月期の決算を発表されましたが、どのような内容だったのでしょうか？

2025年6月期は、おかげさまで5期連続となる大幅な増収増益を達成いたしました。
売上高は、前期比24.5%増加の523億7,200万円、売上総利益は100億円を突破、営業利益は前期比44.8%増加の39億4,600万円となり、経常利益及び当期純利益も前期比40%を超え、過去最高の売上・利益を達成、全ての利益が通期予想を上回ることができました。
ROEにおいても、32.5%と全産業、IT・不動産セクターと比較し、圧倒的な利益効率となっています。
主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業では、管理戸数が順調に増加、またDXの推進により入居率が高まり、過去最高収益を達成。
営業利益は、23.4%増加の24億1,100万円となっています。管理戸数も継続して順調に推移し27,354戸となり過去最高を更新。サブリース管理戸数も、15,621戸となり、過去最高を更新しました。全体の入居率は、AMBITION Cloudを実装したDX効果により98.3%と、業界平均の90.1%を大きく上回る高水準をキープしています。
賃貸DX賃貸仲介事業では、過去最高の売上を達成。人材投資による契約数の増加、及び当社DXプロダクトであるラクテックの活用により営業利益は301.7%増加しました。
売買DXインベスト事業では、過去最高の収益を達成。新築投資用マンションの販売戦略に加え、買取再販事業の都内、首都圏における付加価値の高い物件の仕入れ販売が順調に進んだ結果、売上高は43.0%増加の280億6,100万円、営業利益は41.5%増加の38億3,300万円と大幅な増収増益となりました。

※DX デジタルトランスフォーメーション ※百万円未満切捨て（以下同様）

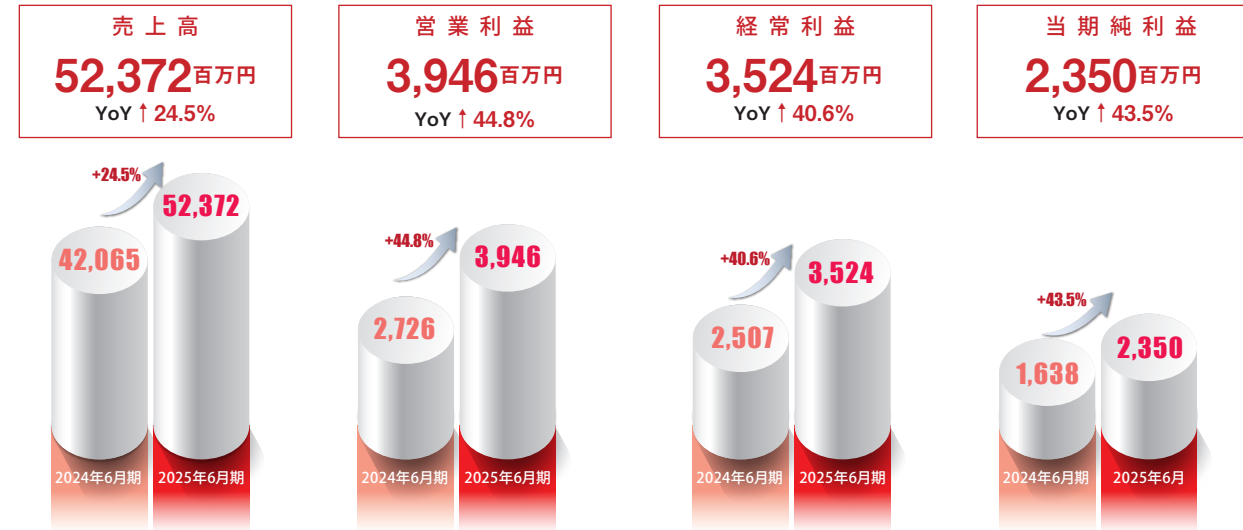


決算報告動画



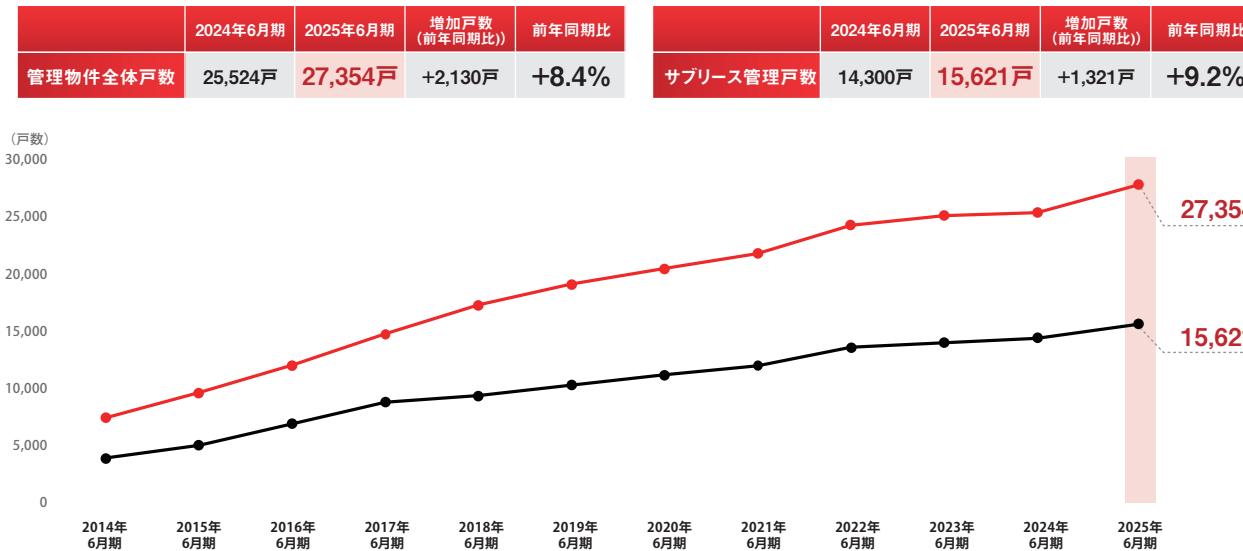
代表取締役社長 清水 剛

全社 業績ハイライト



単位: 百万円

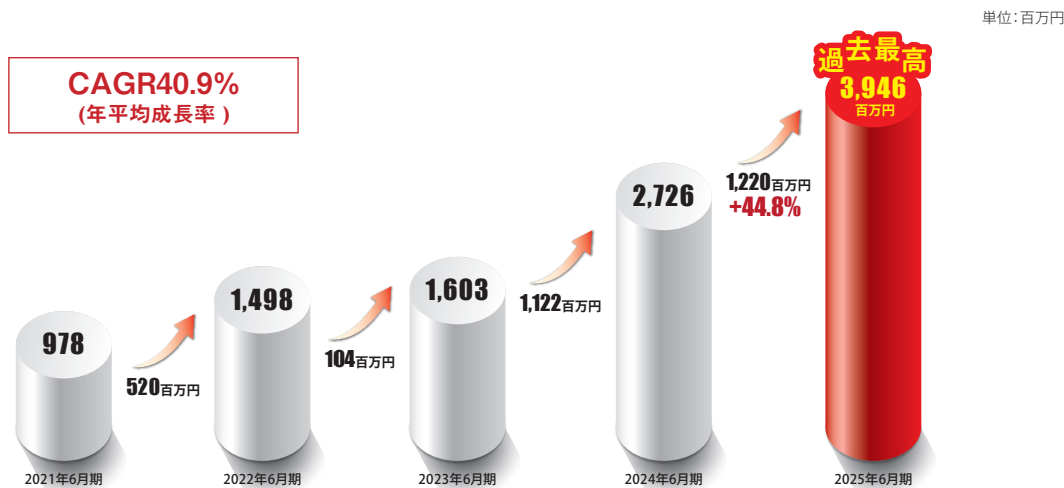
賃貸DX 管理戸数の推移



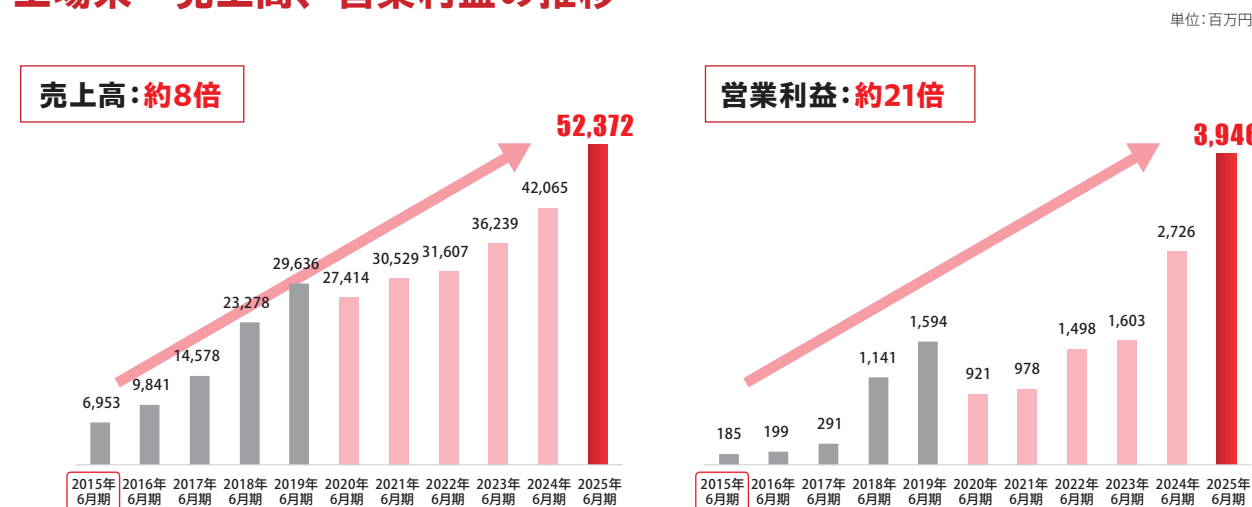
これまでの業績推移についてご説明ください。

2025年6月期の営業利益は、過去最高益を大幅に更新しており、年平均成長率(CAGR)は約40.9%と高成長を続けています。
売上高及び営業利益の推移ですが、直近5カ年においては5期連続の増収増益を達成。
上場翌年の2015年6月期と比較して売上高においては約8倍、営業利益は約21倍と大幅な成長を続けています。

営業利益



上場来 売上高、営業利益の推移



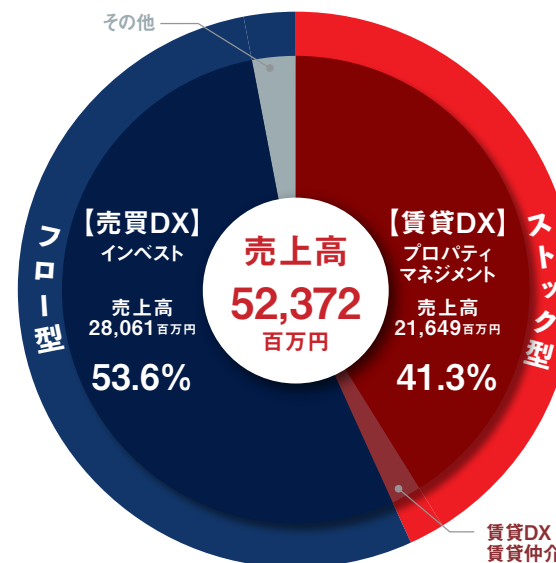
5つの事業セグメントは不動産事業の様々なサービスを網羅し、強固な事業基盤を構築

成長分野への積極的な投資により、更なる成長を推進

賃貸DX	プロパティ マネジメント	<ul style="list-style-type: none">・ 住居用不動産の転賃借(サブリース)事業と賃貸管理事業による事業の安定基盤を構築・ 次世代管理システム『AMBITION Cloud』が業務効率化と生産性向上を牽引・ 内装工事業(フレンドワークス)
	賃貸仲介	<ul style="list-style-type: none">・ 当社の管理物件を中心に賃貸物件の仲介事業・ 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における高入居率の維持に貢献
売買DX	インベスト	<ul style="list-style-type: none">・ 当社インベスト部: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買取再販、リノベーション販売を展開・ 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
インキュベーション		<ul style="list-style-type: none">・ 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、投資先企業のIPO等により収益を得る事業
その他・不動産DX		<ul style="list-style-type: none">・ 不動産DX事業(当社)/海外システム(アンビションベトナム)/システム開発事業(LiViRA)・ 少額短期保険事業(ホープ)・ ZEH/ライフライン事業(DRAFT)

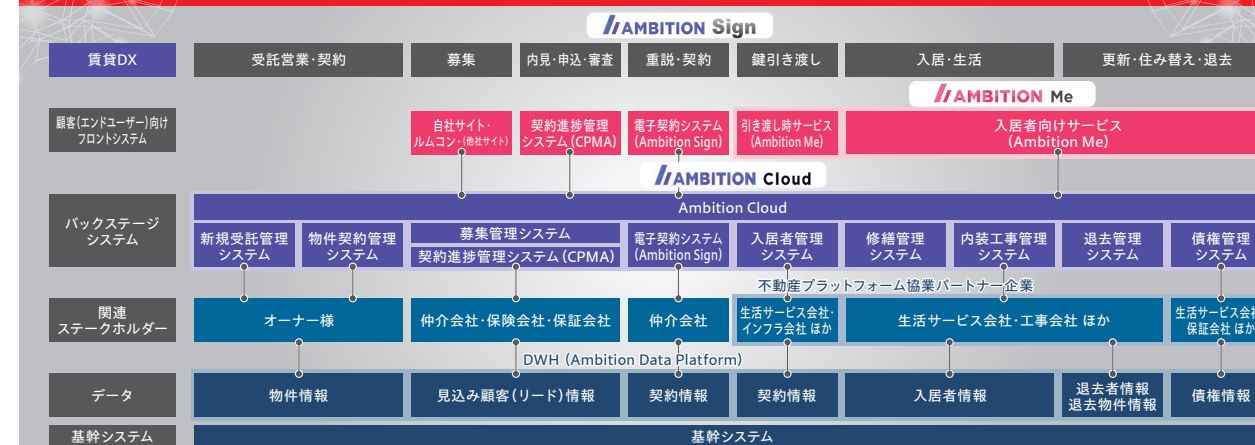
【売上高構成比(セグメント別)】 2025年6月期

ストック型とフロー型のバランスが取れた売上構成に加え、その他事業が伸張



不動産DX『AMBITION Cloud』全体像

B2BからB2C、物件管理から仲介に至るまで、不動産業務の全てをDXによりシステム化
契約後の入居者との末永い関係作りもDXでシステム化を図っています



Q DX成長に向けた取り組みを教えてください。

当社はさまざまなDX成長戦略を加速する取り組みをしています。

次世代型基幹システムの開発に着手 賃貸管理業務の抜本的な改革と新たな価値創造を目指す

(2025年2月14日)

一つ目は、生成AIを活用した革新的な基幹システムの開発プロジェクトです。

システムアーキテクチャ(システムを構成する要素)として、マイクロサービスアーキテクチャ(大規模なアプリケーションを、独立した小さなサービスに分割し、連携させて構築するソフトウェアアーキテクチャ)を選択し、変化への迅速な対応、新機能の追加、システムの段階的な拡張を容易に実現いたしました。

またオープンAPIを通じて外部サービスとのシームレスな連携を実現、さらに最新の生成AI技術を活用し、物件情報の自動生成や顧客対応の自動化、契約書作成の自動化、市場トレンド分析などを可能にしています。

元GoogleCloud執行役員の参画

(2025年5月7日)

橋口剛氏の生成AIアドバイザー就任とその背景および当社AIネーブルメント戦略へ

二つ目は、元Google Cloud執行役員橋口氏の参画です。

2025年5月1日に元Google Cloud 執行役員 AI事業部本部長 橋口 剛 氏が、弊社の生成AIアドバイザーに就任しました。

橋口氏には、生成AIネーブルメント(効果的に成果を上げられる)戦略の策定、生成AIを活用したAIエージェント等の新規プロダクトの開発、既存プロダクトへの生成AI導入に関するアドバイスなど、幅広い分野での貢献が期待されます。

■参画の背景

当社は、これまで不動産領域におけるDXを積極的に推進し、AIチャットや不動産RPAなどのプロダクト開発を通じて、業界の効率化と顧客体験の向上に貢献してまいりました。近年、生成AI技術の急速な発展は、不動産業界においても大きな変革をもたらす可能性を示しています。当社は、この技術革新をいち早く取り入れ、更なる事業成長と業界への貢献を加速させるために、橋口氏を招聘いたしました。

株式会社LiVrA社の全株式取得

(2025年7月31日)

生成AI技術企業LiVrAの株式取得とDX成長戦略加速に向けた戦略的意義



三つ目は、AI技術開発力のさらなる向上です。

5月に基本合意を締結したLiVrA社が、7月にアンビショングループへ加入いたしました。

精鋭エンジニアリングチームの加入によりAI技術開発力を飛躍的に向上させ、革新的なサービスやプロダクトの創出が可能となりました。

今後のDX戦略をさらに加速してまいります。



12 戦略的意義

戦略立案

生成AIネーブルメント戦略の策定に貢献

新規開発

AIエージェント等の新規プロダクトの開発

技術導入

既存プロダクトへの生成AI導入に関するアドバイス

経営戦略

経営戦略、プロダクト開発に深く参画



DX戦略の加速

生成AIを経営の最重要戦略の一つに位置づけ、積極的な投資と事業展開を加速

AI技術開発力の飛躍

LiVrAの精鋭エンジニアリングチームを迎え入れることで、AI技術開発力を飛躍的に向上

競争優位性の確立

生成AI領域における圧倒的な競争優位性を確立し、社会に新たな価値を創造

事業内容

高い技術力を持つ少人数精鋭のエンジニアチーム
特定業界への深い知見と柔軟な開発体制を強みに、
AIソリューション開発・
コンサルティングを提供

ソリューション強化

当社の既存事業とLiVrAのAI技術を組み合わせ、新たな高付加価値ソリューションを創出

開発体制の効率化

AI技術の内製化により、開発コストの削減と開発スピードの向上を推進

事業領域の拡大

成長著しいAI関連サービス市場への本格参入を加速させ、グループ全体の事業成長を目指す

DX施策 進捗状況一覧

不動産ビジネスを変革するアンビションDXプロダクトを開発・推進中

サービス名		サービス概要
賃貸DX	プロパティ マネジメント	契約進捗管理システム:問合せから契約までの全体プロセスを管理
		修繕管理システム:修繕作業の見積りや実施状況の記録など、修繕管理全体を管理
		募集管理システム:新規受託管理・退去管理システムと連動し物件情報の登録公開を管理
		債権管理システム:債権・債務者情報の管理、入金履歴の管理など、債権全体を管理
		退去管理システム:退去手続きや原状回復などのプロセスを管理
賃貸DX	プロパティ マネジメント	新規受託管理システム:受託案件の受付・登録・進捗管理など受託業務のプロセスを管理
		オンライン契約システム: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
		入居者アプリ:鍵受け渡しから日々の生活サービスまでさまざまな入居者サポートアプリ
		一括物出し:AIによる反響予測と賃貸データを活用した物件の自動投稿ツール
		個別物出し:需要の高い機能(RPA:自動投稿)に限定したツール
賃貸DX	賃貸 仲介	マッチングアプリ:お部屋探しユーザーとコンシェルジュ(不動産仲介営業)をつなぐ
		売買取引領域におけるサービスやシステムも企画開発中
		売買取引領域におけるサービスやシステムも企画開発中
		売買取引領域におけるサービスやシステムも企画開発中
		売買取引領域におけるサービスやシステムも企画開発中
賃貸DX	B2B B2C	業務効率化システムなど
		業務効率化システムなど
		業務効率化システムなど
		業務効率化システムなど
		業務効率化システムなど
賃貸DX	インベスト	業務効率化システムなど
		業務効率化システムなど
		業務効率化システムなど
		業務効率化システムなど
		業務効率化システムなど

業績予想(2026年6月期通期)

Q 2026年6月期、業績予想について

2026年6月期の業績予想は、売上高は22.5%増の641億円、営業利益は21.6%増の48億円を見込んでおり、5年連続で、業績予想を上回っています。大幅な増収増益が見込まれることから、配当につきましても上場10周年の記念配当を含めた105円からさらに5円増やし110円と6期連続の増配予想を発表させていただきます。

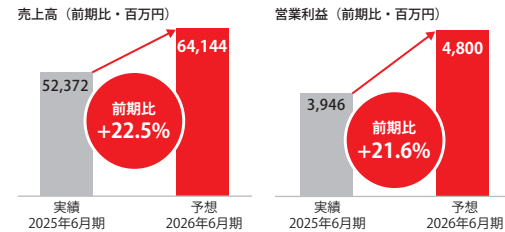
※本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

Q 最後にご覧になっている皆様へ一言、お願いします。

2025年6月期は、おかげさまで5期連続となる大幅な増収増益を達成することができました。2026年6月期は、生成AIの活用でさらにDX戦略を加速させ、売上高は600億円越え、利益は50億円に迫る成長を見込んでおります。今後もグループ社員・役員、一丸となり、目標達成に取り組んで参ります。株主様をはじめ、ステークホルダーの皆様には、今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

■ 通期業績予想

- ・堅調なストック型ビジネス(賃貸DX事業)：事業間における相乗効果の期待
- ・成長するフロー型ビジネス(売買DX事業)：買取再販の大幅な伸長



■ 配当予想(2025年6月期予想)

- ・2026年6月期(予想)：110.00円
 - ・前期、記念配当(50.00円)を含む105.00円から、普通配当110.00円と大幅な増配
 - ・配当利回り：4.5%
- (2025年8月1日株価終値にて試算)

