



## 2023年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023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) 03-6439-8905  
 四半期報告書提出予定日 2023年5月15日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2023年6月期第3四半期の連結業績(2022年7月1日~2023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              | %    |
| 2023年6月期第3四半期 | 27,896 | 23.6 | 1,525 | 29.4 | 1,451 | 40.0 | 912              | 54.5 |
| 2022年6月期第3四半期 | 22,570 | △4.7 | 1,178 | 41.2 | 1,037 | 37.8 | 590              | 25.6 |

(注) 包括利益 2023年6月期第3四半期 889百万円(785.4%) 2022年6月期第3四半期 100百万円(391.9%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2023年6月期第3四半期 | 134.12          | 132.16                     |
| 2022年6月期第3四半期 | 86.84           | 85.51                      |

## (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      |
| 2023年6月期第3四半期 | 19,229 | 4,502 | 23.3   | 659.46   |
| 2022年6月期      | 17,036 | 3,744 | 21.9   | 548.25   |

(参考) 自己資本 2023年6月期第3四半期 4,487百万円 2022年6月期 3,730百万円

## 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   |
| 2022年6月期     | —      | 0.00   | —      | 19.00 | 19.00 |
| 2023年6月期     | —      | 0.00   | —      | —     | —     |
| 2023年6月期(予想) | —      | —      | —      | 20.00 | 20.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 3. 2023年6月期の連結業績予想(2022年7月1日~2023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<br>当期純利益 |
|----|--------|-----|-------|-----|-------|-----|-----------------|-----|----------------|
|    | 百万円    | %   | 百万円   | %   | 百万円   | %   | 百万円             | %   | 円 銭            |
| 通期 | 34,510 | 9.2 | 1,508 | 0.6 | 1,371 | 1.2 | 838             | 1.5 | 123.24         |

(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重要な子会社の異動 : 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） | 2023年6月期3Q | 6,804,400株 | 2022年6月期   | 6,804,400株 |
| ② 期末自己株式数           | 2023年6月期3Q | 48株        | 2022年6月期   | 48株        |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 2023年6月期3Q | 6,804,352株 | 2022年6月期3Q | 6,804,352株 |

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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。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  |
| (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  |
| (追加情報)                       | 9  |
| (セグメント情報等)                   | 9  |
| (重要な後発事象)                    | 11 |

## 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当社グループを取り巻く環境は、新型コロナウイルス感染症の行動制限の緩和や外国人観光客の受入れも再開され、国内の経済活動は緩やかに回復の兆しをみせてまいりました。一方で、ロシア・ウクライナ問題の長期化や金融政策等を背景とした世界的な資源価格の高騰、急激な為替の変動や物価の上昇等により、将来的な見通しは不透明な状態が継続しております。

このような事業環境の中、当社グループはDX（デジタルトランスフォーメーション）によって自社の事業変革と自社の属する不動産業界全体の変革を目指し、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」を掲げております。ビジョン達成に導く3大方針を「DX推進による事業変革」「M&A推進など、非連続な業容拡大への取組み」「新たな不動産DXプロダクトの開発・販売による業界変革」とし、2025年6月期には、売上高500億円、営業利益30億円の経営成績を実現する計画を立てております。

2023年6月期を初年度とした3年間の中期経営計画（2023年6月期～2025年6月期）の基本方針は、「既存事業の成長を軸に、新規事業へ積極的に挑戦する」を掲げており、「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つの事業戦略を実行してまいります。当第3四半期連結累計期間においては、主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業は、昨年度に引き続きDXを優先的に推進する方針で、次世代管理システム『AMBITION Cloud』の構築により、一人当たり接客数の増加を図っております。賃貸DX賃貸仲介事業は、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おります。売買DXインベスト事業は、リスクを見据えた仕入れの強化を実行し、計画通りに推移しております。新たな成長ドライバーである不動産DX事業は、社内DX強化に注力している他、既存のDXプロダクトの機能拡充などを実施いたしました。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27,896,027千円（前年同期比23.6%増、5,325,839千円増）、営業利益は1,525,123千円（前年同期比29.4%増、346,285千円増）、経常利益は1,451,429千円（前年同期比40.0%増、414,362千円増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は912,592千円（前年同期比54.5%増、321,727千円増）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、管理戸数の増加及び高入居率の維持を基本方針としております。前期から構築を行っている次世代管理システム『AMBITION Cloud』により、業務の効率化を促進しております。

また、ライフタイムバリュー戦略として現在開発中の入居者アプリ『AMBITION Me』により、入居手続き時に専用サービスから鍵の受け渡しまで、スマホだけで申込を行うことを実現しました。また、顧客の様々なライフステージにおいて、満足度とエンゲージメントの向上、LTV（顧客生涯価値）の最大化を実現する、ロイヤリティプログラムを構築しております。

当第3四半期連結累計期間におきましても、KPI（重要業績評価指標）である管理戸数については24,919戸（前年同期比6.0%増、1,404戸増）、サブリース管理戸数については13,943戸（前年同期比6.1%増、801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入居率は98.2%（前年同期末は96.0%）と高水準をキープしております。DX施策に取り組んでおり、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14,244,748千円（前年同期比13.7%増、1,711,731千円増）、セグメント利益（営業利益）は1,018,018千円（前年同期比46.7%増、323,893千円増）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VALOR（『パロー』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・電子契約など非対面サービスの強化などの集客施策を実行しております。当該施策及び繁忙期に向けた営業人員の増加により、売上高は増加いたしました。営業利益におきましては、営業人員及びDX施策のための投資及び、広告宣伝費の増加等により減少しました。

その結果、売上高は665,577千円(前年同期比12.1%増、71,971千円増)、セグメント利益(営業利益)は49,169千円(前年同期比63.4%減、85,140千円減)となりました。

#### (売買DXインベスト事業)

当事業は、『好立地(都内プレミアムエリア)×好デザイン(お洒落なデザイナーズ)』を強みに、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(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。当第3四半期連結累計期間の業績は、おおむね計画通りに進捗し、ヴェリタス245戸(前年同期比57戸増)、当社インベスト部72戸(前年同期比7戸増)となっております。

その結果、売上高は12,515,651千円(前年同期比46.3%増、3,959,071千円増)、セグメント利益(営業利益)は1,734,292千円(前年同期比54.6%増、612,752千円増)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、28社のベンチャー企業に投資を行っております。当第3四半期連結累計期間におきましては、新たに10社への投資を実行いたしました。当第3四半期連結累計期間においては、一部の投資先の売却を実行いたしました。

その結果、売上高は58,062千円(前年同期比89.3%減、484,418千円減)、セグメント利益(営業利益)は9,617千円(前年同期比98.1%減、506,282千円減)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、ホテル事業を総じて、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DXを優先して推進しております。『AMBITION Cloud』により、賃貸DXプロパティマネジメント事業は大幅な業務効率化と生産性向上を実現しております。契約進捗管理、修繕管理、募集管理等、不動産賃貸管理業務に係る様々なシステムを開発しております。また、IT重説とブロックチェーン(分散型台帳)技術を活用した当社独自の電子サイン「AMBITION Sign」との連携による電子契約パッケージを賃貸DX事業に提供しております。さらに、秘密性の高い不動産契約情報について、ブロックチェーン(分散型台帳)技術を活用することで、情報漏えい改ざん防止、なりすましの防止などの堅牢性を高め、ご契約をセキュアな環境で行っていただくことが可能となっております。

当第3四半期連結累計期間においては、子会社Re-Tech RaaSのAI×RPAツール『ラクテック』の販売を継続するとともに、前期リリースした「ラクテック自動入力」の機能を拡充し、販売を強化しております。また、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、登録ユーザー数を増やしております。

少額短期保険事業では、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、お客様と代理店との手続きの効率化を実現し、契約件数が増加しております。

ホテル事業については、第1四半期連結会計期間においてすべての施設を解約し、事業から撤退いたしました。

その結果、売上高は411,988千円(前年同期比19.6%増、67,483千円増)、セグメント損失(営業損失)は70,978千円(前年同期は169,188千円のセグメント損失)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19,229,814千円となり、前連結会計年度末に比べ2,193,044千円増加いたしました。これは主に、土地が1,549,882千円、販売用不動産が955,855千円、建物及び構築物（純額）が566,328千円増加し、仕掛販売用不動産が1,227,503千円、のれんが105,275千円、差入保証金が58,059千円減少したことによるものであります。

負債合計は14,726,971千円となり、前連結会計年度末に比べ1,434,516千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が1,078,068千円、1年内返済予定の長期借入金が360,308千円、前受金が174,219千円増加し、営業未払金が205,313千円、長期借入金が123,996千円、未払費用が22,612千円減少したことによるものであります。

純資産合計は4,502,843千円となり、前連結会計年度末に比べ758,527千円増加いたしました。これは主に、利益剰余金が783,310千円増加し、その他有価証券評価差額金が24,098千円減少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、2022年8月12日に公表した2023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<br>(2022年6月30日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2023年3月31日) |
|-------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b> |                         |                              |
| 流動資産        |                         |                              |
| 現金及び預金      | 5,216,939               | 5,292,997                    |
| 営業未収入金      | 326,747                 | 505,603                      |
| 販売用不動産      | 2,215,068               | 3,170,924                    |
| 仕掛販売用不動産    | 5,280,075               | 4,052,572                    |
| 貯蔵品         | 8,296                   | 11,157                       |
| 営業投資有価証券    | 197,913                 | 230,735                      |
| その他         | 461,736                 | 601,881                      |
| 貸倒引当金       | △26,994                 | △26,311                      |
| 流動資産合計      | 13,679,781              | 13,839,560                   |
| 固定資産        |                         |                              |
| 有形固定資産      |                         |                              |
| 建物及び構築物（純額） | 375,864                 | 942,192                      |
| 土地          | 1,058,995               | 2,608,878                    |
| その他（純額）     | 38,386                  | 31,905                       |
| 有形固定資産合計    | 1,473,247               | 3,582,976                    |
| 無形固定資産      |                         |                              |
| のれん         | 706,259                 | 600,983                      |
| その他         | 143,220                 | 175,514                      |
| 無形固定資産合計    | 849,480                 | 776,498                      |
| 投資その他の資産    |                         |                              |
| 投資有価証券      | 22,490                  | 94,816                       |
| 差入保証金       | 202,741                 | 144,681                      |
| 繰延税金資産      | 250,614                 | 291,930                      |
| その他         | 566,392                 | 513,868                      |
| 貸倒引当金       | △10,852                 | △17,207                      |
| 投資その他の資産合計  | 1,031,386               | 1,028,089                    |
| 固定資産合計      | 3,354,113               | 5,387,564                    |
| 繰延資産        |                         |                              |
| 社債発行費       | 2,875                   | 2,689                        |
| 繰延資産合計      | 2,875                   | 2,689                        |
| 資産合計        | 17,036,770              | 19,229,814                   |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2022年6月30日) | 当第3四半期連結会計期間<br>(2023年3月31日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 営業未払金         | 610,954                 | 405,640                      |
| 短期借入金         | 885,832                 | 1,963,900                    |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,648,577               | 3,008,885                    |
| 1年内償還予定の社債    | 111,000                 | 124,400                      |
| 未払金           | 113,132                 | 102,524                      |
| 未払費用          | 319,986                 | 297,374                      |
| 未払法人税等        | 361,406                 | 370,844                      |
| 未払消費税等        | 46,528                  | 25,302                       |
| 前受金           | 1,309,062               | 1,483,282                    |
| 営業預り金         | 192,088                 | 253,390                      |
| その他           | 128,988                 | 218,960                      |
| 流動負債合計        | 6,727,558               | 8,254,505                    |
| 固定負債          |                         |                              |
| 社債            | 92,000                  | 81,100                       |
| 長期借入金         | 5,747,764               | 5,623,767                    |
| 長期預り保証金       | 648,239                 | 696,891                      |
| 繰延税金負債        | 10,483                  | —                            |
| その他           | 66,407                  | 70,705                       |
| 固定負債合計        | 6,564,896               | 6,472,465                    |
| 負債合計          | 13,292,454              | 14,726,971                   |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 379,780                 | 379,780                      |
| 資本剰余金         | 464,229                 | 462,229                      |
| 利益剰余金         | 2,859,192               | 3,642,502                    |
| 自己株式          | △57                     | △57                          |
| 株主資本合計        | 3,703,143               | 4,484,454                    |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 27,410                  | 3,311                        |
| 為替換算調整勘定      | △99                     | △547                         |
| その他の包括利益累計額合計 | 27,311                  | 2,763                        |
| 新株予約権         | 2,961                   | 2,961                        |
| 非支配株主持分       | 10,899                  | 12,664                       |
| 純資産合計         | 3,744,316               | 4,502,843                    |
| 負債純資産合計       | 17,036,770              | 19,229,814                   |



## (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<br>(自 2021年7月1日<br>至 2022年3月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2022年7月1日<br>至 2023年3月31日) |
|------------------|---|---|
| 売上高              | 22,570,188                                    | 27,896,027                                    |
| 売上原価             | 18,000,258                                    | 22,685,722                                    |
| 売上総利益            | 4,569,929                                     | 5,210,305                                     |
| 販売費及び一般管理費       | 3,391,091                                     | 3,685,181                                     |
| 営業利益             | 1,178,837                                     | 1,525,123                                     |
| 営業外収益            |   |   |
| 受取利息             | 69  | 57  |
| 受取配当金            | 138   | 84  |
| 受取手数料            | 1   | 1   |
| 投資事業組合運用益        | 20,923  | 19,147  |
| 補助金収入            | 47,629  | 27,776  |
| 雑収入              | 2,859   | 3,633   |
| 営業外収益合計          | 71,621  | 50,701  |
| 営業外費用            |   |   |
| 支払利息             | 96,468  | 94,657  |
| 社債発行費償却          | 1,469   | 1,285   |
| 為替差損             | 1,817   | 427   |
| 支払手数料            | 110,970                                       | 26,481  |
| 投資事業組合運用損        | 444   | —   |
| 雑損失              | 2,220   | 1,543   |
| 営業外費用合計          | 213,392                                       | 124,395                                       |
| 経常利益             | 1,037,066                                     | 1,451,429                                     |
| 特別利益             |   |   |
| 投資有価証券売却益        | —   | 3,738   |
| その他特別利益          | 664   | —   |
| 特別利益合計           | 664   | 3,738   |
| 特別損失             |   |   |
| 固定資産除却損          | 840   | 6   |
| 支払手数料            | 41,142  | —   |
| 特別損失合計           | 41,983  | 6   |
| 税金等調整前四半期純利益     | 995,747                                       | 1,455,161                                     |
| 法人税、住民税及び事業税     | 426,505                                       | 583,337                                       |
| 法人税等調整額          | △22,084                                       | △42,533                                       |
| 法人税等合計           | 404,421                                       | 540,804                                       |
| 四半期純利益           | 591,326                                       | 914,357                                       |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 461   | 1,764   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 590,865                                       | 912,592                                       |

## 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<br>(自 2021年7月1日<br>至 2022年3月31日) | 当第3四半期連結累計期間<br>(自 2022年7月1日<br>至 2023年3月31日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益          | 591,326                                       | 914,357                                       |
| その他の包括利益        |   |   |
| その他有価証券評価差額金    | △492,412                                      | △24,098                                       |
| 為替換算調整勘定        | 1,578   | △448  |
| その他の包括利益合計      | △490,833                                      | △24,547                                       |
| 四半期包括利益         | 100,492                                       | 889,810                                       |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 100,031                                       | 888,045                                       |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 461   | 1,764   |

## (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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしました。なお、この変更による当第3四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(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 2021年7月1日 至 2022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<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 | インキュベ<br>ーション<br>事業 | 計          |          |            |
| 売上高                   |                               |                    |                     |                     |            |          |            |
| 外部顧客への売上高             | 12,533,016                    | 593,605            | 8,556,580           | 542,480             | 22,225,683 | 344,505  | 22,570,188 |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | 15,411                        | 167,468            | —                   | —                   | 182,880    | 12,151   | 195,031    |
| 計                     | 12,548,428                    | 761,073            | 8,556,580           | 542,480             | 22,408,563 | 356,656  | 22,765,219 |
| セグメント利益又は損失(△)        | 694,124                       | 134,310            | 1,121,539           | 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。

## 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        | 2,465,875  |
| 「その他」の区分の利益     | △169,188   |
| 全社費用(注)         | △1,117,849 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 1,178,837  |

(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 2022年7月1日 至 2023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<br>(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 | インキュベ<br>ーション<br>事業 | 計          |            |            |
| 売上高                   |                               |                    |                     |                     |            |            |            |
| 外部顧客への売上高             | 14,244,748                    | 665,577            | 12,515,651          | 58,062              | 27,484,039 | 411,988    | 27,896,027 |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | 18,110                        | 133,470            | —                   | —                   | 151,580    | 20,614     | 172,195    |
| 計                     | 14,262,858                    | 799,048            | 12,515,651          | 58,062              | 27,635,620 | 432,602    | 28,068,223 |
| セグメント利益又は損失(△)        | 1,018,018                     | 49,169             | 1,734,292           | 9,617               | 2,811,097  | △70,978    | 2,740,119  |

(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。

## 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        | 2,811,097  |
| 「その他」の区分の利益     | △70,978    |
| 全社費用(注)         | △1,214,995 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 1,525,123  |

(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。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2023年4月19日開催の取締役会において、株式会社DRAFT（以下、「DRAFT社」という。）の全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2023年4月28日付で全株式を取得いたしました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業内容

被取得企業の名称：株式会社DRAFT

事業の内容：新電力・ガス・ウォーターサーバーなどのライフライン商材及び、蓄電池・太陽光・外壁塗装などの住宅設備環境商材の販売

② 企業結合を行った主な理由

DRAFT社のライフライン営業を行うことで当社グループとのシナジー効果を生み出し、業容の拡大と企業価値向上を図るため。また、DRAFT社の持つインターンの集客力と育成力を当社グループの新卒採用に活用するとともに、HR領域への事業展開を行うため。

③ 企業結合日

2023年4月28日

④ 企業結合の法定形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称

変更ありません。

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として、株式を取得したためであります。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

株式取得の相手先との守秘義務により非開示とさせていただきますが、専門家によるデューデリジェンスを参考とし、当社の直前事業年度末の連結純資産額の15%未満の金額にて取得しております。

(3) 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザー等に対する報酬・手数料等 28,891千円（概算）

（注）上記金額は株式譲渡契約時点の概算額であり、今後増減する可能性があります。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定していません。