

2026年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11月14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 03-6632-3700
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年6月期第1四半期の連結業績（2025年7月1日～2025年9月30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	％
2026年6月期第1四半期	10,941	△27.2	460	△71.1	332	△78.0	211	△77.7
2025年6月期第1四半期	15,038	111.8	1,594	—	1,510	—	947	—

（注）包括利益2026年6月期第1四半期 204百万円（△78.3％） 2025年6月期第1四半期 940百万円（－％）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2026年6月期第1四半期	29.67	27.18
2025年6月期第1四半期	136.31	125.76

（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
2026年6月期第1四半期	41,575	7,819	18.8	1,095.08
2025年6月期	39,308	8,362	21.2	1,171.51

（参考）自己資本 2026年6月期第1四半期 7,795百万円 2025年6月期 8,340百万円

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
2025年6月期	—	0.00	—	105.00	105.00
2026年6月期	—	—	—	—	—
2026年6月期（予想）	—	0.00	—	110.00	110.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

（注）2025年6月期年間配当の内訳 普通配当55円00銭 記念配当50円00銭

3. 2026年6月期の連結業績予想（2025年7月1日～2026年6月30日）

（％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当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
通期	64,144	22.5	4,800	21.6	4,143	17.6	2,776	18.1	389.95

（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連結範囲の重要な変更：無
新規 — (社名) —、除外 — (社名) —

(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 : 無
- 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）	2026年6月期1Q	7,119,200株	2025年6月期	7,119,200株
② 期末自己株式数	2026年6月期1Q	93株	2025年6月期	93株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年6月期1Q	7,119,107株	2025年6月期1Q	6,952,446株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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、実際の実績等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3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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	6
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	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(重要な後発事象)	9

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1四半期連結結果計期間における当社グループを取り巻く環境は、米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるものの、緩やかな回復が続いております。個人消費や設備投資は持ち直しの動きがみられ、雇用情勢も改善の動きがみられますが、金融資本市場の変動や物価上昇が消費に与える影響、通商政策による下振れリスクなど、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独自の不動産デジタルプラットフォームとなることを目指し、各種施策を推進しております。2014年9月の上場以来、業績は順調に拡大し、売上高は約8倍、営業利益は約21倍と大きく成長いたしました。

2024年6月期を初年度とする中期経営計画におきましては、初年度（2024年6月期）に計画を上回る増収・増益を達成したことを受け、計画の大幅な上方修正を行いました。続く2025年6月期においても増益を達成したことから計画を再度上方修正し、最終年度である2026年6月期は、売上高641億円、営業利益48億円を目指す計画としております。

当第1四半期連結結果計期間において、主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業は、管理戸数の増加を進めると同時に、賃貸管理システム『AMBITION Cloud』により、管理受託や退去されるお部屋の物件募集までの生産性が向上したことに加え、人材投資が奏功し、リーシング力が向上した結果、サブリース入居率は98.0%と高水準で推移しております。売買DXインベスト事業は、仕入及び販売がともに計画通り順調に推移いたしました。売買DXインベスト事業を構成する子会社ヴェリタス・インベストメントにおいては、前年同期に自社開発物件の売却（引き渡し）時期が集中し、販売戸数が一時的に増加しておりましたが、当第1四半期にはこれらの自社開発物件の引き渡ししなかったため、販売戸数は前年同期比で減少いたしました。当社インベスト部においては、中古物件の仕入れ及び販売に注力し、計画通り収益を確保しております。その他事業に属する不動産DX事業は、主に入居者DXアプリ『AMBITION Me』の開発を進め、入居者の満足度とエンゲージメントの向上、LTV（顧客生涯価値）の最大化に努めてまいります。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1四半期連結結果計期間の売上高は10,941,229千円（前年同期比27.2%減、4,097,121千円減）、営業利益は460,374千円（前年同期比71.1%減、1,134,504千円減）、経常利益は332,597千円（前年同期比78.0%減、1,178,204千円減）親会社株主に帰属する四半期純利益は211,201千円（前年同期比77.7%減、736,493千円減）となりました。

また、当事業年度より、重要性が低下したため、インキュベーション事業をその他事業に区分変更しております。

（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。不動産賃貸管理に関わるあらゆる業務をDXする『AMBITION Cloud』により、業務効率化と生産性向上を実現しております。

当第1四半期連結結果計期間におきましては、管理戸数については27,391戸（前年同期比1,567戸増）、サブリース管理戸数については15,775戸（前年同期比1,465戸増）と順調に増加いたしました。当第1四半期連結会計期間末時点のサブリース入居率は98.0%（前年同期末は98.2%）となりました。

その結果、売上高は5,656,414千円（前年同期比12.3%増、618,050千円増）、セグメント利益（営業利益）は695,537千円（前年同期比41.2%増、203,031千円増）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）、及び同アンビション・パロー（『パロー』を運営）にて、都内6店舗、神奈川県8店舗、埼玉県1店舗の計15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（98.0%）の維持に貢献しております。

当第1四半期連結結果計期間におきましては、AI×RPAツール『ラクテック』の活用による入力業務の人員抑制・反響数のアップへの取り組みを継続しております。また、広告戦略の強化によるWEB集客、リモート接客、VR内見、当社独自の電子サイン『AMBITION Sign』による電子契約パッケージといった従来の非対面サービスの強化に加え、新たに法人向け及び学生向け営業の強化にも注力し、お部屋探しにおける顧客の体験価値向上を推進いたしました。

その結果、売上高は199,618千円（前年同期比12.4%増、21,972千円増）、セグメント損失（営業損失）は31,326千円（前年同期は53,580千円のセグメント損失）となりました。

(売買DXインベスト事業)

当事業は、「立地」「デザイン」「設備仕様」にこだわった自社開発の新築投資用デザイナーズマンション販売を中心に展開する子会社ヴェリタス・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。また当事業は、都内、首都圏を中心にした付加価値の高い物件の仕入れが、高単価物件の販売ならびに一件当たりの高い粗利益へとつながっております。

当第1四半期連結累計期間におきましては、ヴェリタスにおいて、前年同期は自社開発物件の売却（引き渡し）時期が集中したことで販売戸数が増加いたしましたでしたが、当第1四半期はこれらの自社開発物件の引き渡しがなかったため、売却戸数は53戸（前年同期比70戸減）となりました。当社インベスト部は、取扱物件の単価の上昇を踏まえ、堅実にリスクを見据えた上での仕入れを強化した結果、売却戸数は11戸（前年同期比2戸減）となりました。この結果、当事業合計での売却戸数は64戸（前年同期比72戸減）となりました。

その結果、売上高は4,743,623千円（前年同期比50.1%減、4,756,237千円減）、セグメント利益（営業利益）は475,105千円（前年同期比72.0%減、1,221,681千円減）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、ライフライン事業、インキュベーション事業を総じて、その他事業としております。

不動産DX事業では、賃貸管理の次世代基幹システム『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、社内のDX化に優先的に取り組んでおります。賃貸DX事業におけるDX化は、IT重説と『AMBITION Sign』（ブロックチェーン技術を活用した当社独自の電子サイン）との連携により、電子契約のパッケージ化を実現しております。また、入居者DXアプリ『AMBITION Me』は、入居・更新・退去に至るまでの様々なサービスを提供しており、オンライン診療の提供や、住まいのお役立ちサービス、生成AIを導入したFAQサービスの提供を行っております。

少額短期保険事業では、当第1四半期連結累計期間におきましても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）』によって当社グループのDX推進の一端を担っております。

ライフライン事業では、電気・ガス提供会社の開設・切替の取り次ぎ、ウォーターサーバーなどの営業を行うライフライン事業を子会社の株式会社DRAFTにて行っております。

当社管理物件の入居者や賃貸仲介の顧客に対しサービス提供を行うなど、賃貸DX事業とのシナジー効果を創出しております。

インキュベーション事業では、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、当第1四半期連結累計期間におきましては1社の売却を実行し、累計で32社のベンチャー企業に投資を行っております。

その結果、売上高は341,573千円（前年同期比5.9%増、19,092千円増）、セグメント損失（営業損失）は61,290千円（前年同期は13,716千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1四半期連結会計期間末の総資産は41,575,393千円となり、前連結会計年度末に比べ2,267,131千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が2,365,368千円、土地が1,224,568千円、建物及び構築物が525,721千円増加し、現金及び預金が1,796,446千円、仕掛販売用不動産が65,166千円減少したことによるものであります。

負債合計は33,755,933千円となり、前連結会計年度末に比べ2,810,580千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が2,499,200千円、長期借入金が2,264,497千円増加し、1年内返済予定の長期借入金が1,082,636千円、未払法人税等が682,345千円、賞与引当金が159,642千円減少したことによるものであります。

純資産合計は7,819,460千円となり、前連結会計年度末に比べ543,448千円減少いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益211,201千円、株主配当の支払い747,506千円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1四半期連結累計期間におきましては、2025年8月14日に公表した2026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 (2025年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,570,268	6,773,821
営業未収入金	471,359	425,490
販売用不動産	14,147,684	16,513,053
仕掛販売用不動産	6,054,232	5,989,065
貯蔵品	6,712	6,796
営業投資有価証券	274,836	255,295
その他	746,216	808,207
貸倒引当金	△15,850	△24,897
流動資産合計	30,255,460	30,746,832
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,757,043	2,282,764
土地	4,784,599	6,009,167
その他（純額）	73,906	69,496
有形固定資産合計	6,615,548	8,361,428
無形固定資産		
のれん	558,377	603,407
その他	431,911	415,032
無形固定資産合計	990,289	1,018,439
投資その他の資産		
投資有価証券	18,040	18,382
差入保証金	193,824	192,533
繰延税金資産	500,724	458,716
その他	842,360	890,445
貸倒引当金	△108,138	△111,446
投資その他の資産合計	1,446,810	1,448,631
固定資産合計	9,052,648	10,828,499
繰延資産		
社債発行費	152	61
繰延資産合計	152	61
資産合計	39,308,261	41,575,393

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	468,409	440,210
短期借入金	7,517,600	10,016,800
1年内返済予定の長期借入金	4,474,487	3,391,851
1年内償還予定の社債	16,500	16,500
未払金	200,171	177,660
未払費用	360,431	366,282
未払法人税等	774,770	92,425
未払消費税等	226,756	38,670
前受金	1,835,885	1,876,565
営業預り金	283,987	260,370
賞与引当金	207,607	47,965
その他	296,050	470,982
流動負債合計	16,662,658	17,196,284
固定負債		
長期借入金	13,181,210	15,445,707
役員退職慰労引当金	50,688	66,800
長期預り保証金	873,051	879,077
繰延税金負債	7,878	4,533
その他	169,865	163,529
固定負債合計	14,282,694	16,559,648
負債合計	30,945,352	33,755,933
純資産の部		
株主資本		
資本金	482,483	482,483
資本剰余金	564,932	564,932
利益剰余金	7,271,586	6,735,281
自己株式	△99	△99
株主資本合計	8,318,903	7,782,598
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,370	12,839
為替換算調整勘定	△189	550
その他の包括利益累計額合計	21,181	13,390
新株予約権	2,798	2,798
非支配株主持分	20,026	20,673
純資産合計	8,362,909	7,819,460
負債純資産合計	39,308,261	41,575,393

(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1四半期連結累計期間

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年9月30日)
売上高	15,038,351	10,941,229
売上原価	11,865,714	8,814,180
売上総利益	3,172,636	2,127,049
販売費及び一般管理費	1,577,757	1,666,674
営業利益	1,594,879	460,374
営業外収益		
受取利息	426	5,821
受取配当金	40	461
受取手数料	0	0
為替差益	1,198	—
投資事業組合運用益	5,980	2,857
補助金収入	600	1,625
雑収入	2,244	3,397
営業外収益合計	10,491	14,163
営業外費用		
支払利息	62,298	117,191
社債発行費償却	182	91
為替差損	—	1,147
支払手数料	31,499	23,426
雑損失	587	82
営業外費用合計	94,568	141,940
経常利益	1,510,802	332,597
特別損失		
固定資産売却損	13	—
事務所移転費用	16,656	—
固定資産除却損	—	0
特別損失合計	16,670	0
税金等調整前四半期純利益	1,494,131	332,597
法人税、住民税及び事業税	571,423	78,278
法人税等調整額	△25,441	42,470
法人税等合計	545,981	120,749
四半期純利益	948,150	211,848
非支配株主に帰属する四半期純利益	455	647
親会社株主に帰属する四半期純利益	947,694	211,201

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年9月30日)
四半期純利益	948,150	211,848
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,464	△8,531
為替換算調整勘定	△1,691	739
その他の包括利益合計	△7,156	△7,791
四半期包括利益	940,994	204,057
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	940,538	203,409
非支配株主に係る四半期包括利益	455	647

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2024年7月1日 至 2024年9月30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 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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	5,038,363	177,645	9,499,861	14,715,870	322,480	15,038,351
セグメント間の内部売上高又は振替高	16,409	27,621	—	44,030	19,448	63,479
計	5,054,773	205,266	9,499,861	14,759,901	341,928	15,101,830
セグメント利益又は損失(△)	492,506	△53,580	1,696,787	2,135,713	△13,716	2,121,997

(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、ZEH・ライフライン事業、インキュベーション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	2,135,713
「その他」の区分の利益	△13,716
全社費用(注)	△527,117
四半期連結損益計算書の営業利益	1,594,879

(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1四半期連結累計期間(自 2025年7月1日 至 2025年9月30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 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	計		
売上高						
外部顧客への売上高	5,656,414	199,618	4,743,623	10,599,656	341,573	10,941,229
セグメント間の内部売上高又は振替高	24,568	19,676	—	44,245	39,690	83,936
計	5,680,983	219,295	4,743,623	10,643,902	381,264	11,025,166
セグメント利益又は損失(△)	695,537	△31,326	475,105	1,139,316	△61,290	1,078,026

(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、ZEH・ライフライン事業、インキュベーション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	1,139,316
「その他」の区分の利益	△61,290
全社費用(注)	△617,652
四半期連結損益計算書の営業利益	460,374

(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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの区分変更)

当第1四半期連結会計期間より、「インキュベーション事業」は、重要性が低下したため、「その他」に含める変更を行っております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後のセグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年7月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	55,184千円	68,896千円
のれんの償却額	43,811	40,403

(重要な後発事象)

重要な後発事象について記載すべきものではありません。