



## 2022年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年2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) 03-6439-8905  
 四半期報告書提出予定日 2022年2月14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 : 有 (機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年6月期第2四半期の連結業績(2021年7月1日~2021年12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	%
2022年6月期第2四半期	14,538	△11.6	541	13.2	506	17.5	267	35.9
2021年6月期第2四半期	16,440	35.8	478	—	431	—	197	—

(注) 包括利益 2022年6月期第2四半期 △19百万円(—%) 2021年6月期第2四半期 △213百万円(—%)

	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
2022年6月期第2四半期	39.35	38.69
2021年6月期第2四半期	28.96	27.77

## (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
2022年6月期第2四半期	16,430	3,417	20.7	500.40
2021年6月期	17,648	3,852	21.7	564.05

(参考) 自己資本 2022年6月期第2四半期 3,404百万円 2021年6月期 3,838百万円

## 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
2021年6月期	—	0.00	—	13.60	13.60
2022年6月期	—	0.00			
2022年6月期(予想)			—	15.00	15.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

## 3. 2022年6月期の連結業績予想(2021年7月1日~2022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 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	30,605	0.2	1,301	33.0	1,165	29.8	646	8.6	94.94

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

インキュベーション事業において、営業投資有価証券の売却が好調に推移したことにより連結業績予想を修正しております。P. 4の(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明をご確認ください。

※ 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  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 一社(社名) ー 、除外 一社(社名) ー

(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)	2022年6月期2Q	6,804,400株	2021年6月期	6,804,400株
② 期末自己株式数	2022年6月期2Q	48株	2021年6月期	48株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年6月期2Q	6,804,352株	2021年6月期2Q	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
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等)	12
(重要な後発事象)	14

## 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2四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、緊急事態宣言・まん延防止等重点措置の全面解除で、一旦は経済活動に持ち直しの動きがみられました。また、国内における必要回数のワクチン接種率の増加により、行動制限の緩和に向かい状況は改善しつつありました。しかしながら、新たな変異株の出現により感染再拡大が懸念され、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

こうした状況のもと、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業界変革を目指しております。2021年8月、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ムになる」を発表し、同10月、株式会社アンビションDXホールディングス（旧社名株式会社AMBITION）へ社名変更しました。また、同8月に投資事業を行う連結子会社として株式会社アンビション・ベンチャーズを設立すると共に新設したインキュベーション事業が当第2四半期連結会計期間において本格稼働したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。なお、当第2四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「プロパティマネジメント事業」を「賃貸DXプロパティマネジメント事業」、「インベスト事業」を「売買DXインベスト事業」、「賃貸仲介事業」を「賃貸DX賃貸仲介事業」に名称を変更しております。

報告セグメント名変更の内容（変更箇所は下線部）

旧セグメント名称	新セグメント名称
プロパティマネジメント事業	<u>賃貸DX</u> プロパティマネジメント事業
インベスト事業	<u>売買DX</u> インベスト事業
賃貸仲介事業	<u>賃貸DX</u> 賃貸仲介事業
—	<u>インキュベーション</u> 事業

2022年6月期方針は、「DX推進による既存ビジネスの変革と不動産DX事業の成長」を掲げております。まずは主力の賃貸DXプロパティマネジメント事業のDXを優先的に推進する方針で、次世代管理システム「AMBITION Cloud」の構築を積極的に進めております。売買DXインベスト事業においては、ターゲットとしている都内プレミアムエリアの市況変化に伴い、当第2四半期の販売戸数は計画通り前年同期比から減少いたしました。一方、賃貸DX賃貸仲介事業が想定以上の推移となった他、インキュベーション事業についても業績に寄与したことから、利益面は上期計画を大きく上振れて着地いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は14,538,812千円（前年同期比11.6%減）、営業利益は541,940千円（前年同期比13.2%増）、経常利益は506,609千円（前年同期比17.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は267,733千円（前年同期比35.9%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、管理戸数の増大及び高入居率の維持を基本方針としております。今期は当事業のDXを優先的に推進する方針で、業務効率化を促進する次世代管理システム「AMBITION Cloud」の構築に注力しております。

当第2四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、戦略的に将来の収益獲得に注力した結果、23,084戸（前年同期比10.0%増の2,097戸増）、サブリース管理戸数については12,883戸（前年同期比12.0%増の1,378戸増）と大幅に増加いたしました。なお、募集コストを投下する入居率向上施策を継続している他、DX施策によって当第2四半期連結会計期間末時点の新規受託を除いた入居率は97.3%と高水準をキープしております。一方で、全体での入居率は、新規受託を積極的に獲得したことにより94.4%（前年同期末は95.5%）となりました。

その結果、売上高は8,102,664千円（前年同期比7.9%増）、セグメント利益（営業利益）は442,751千円（前年同期比2.4%減）となりました。

(売買DXインベストメント事業)

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2四半期連結累計期間におきましては、ヴェリタス122戸(前年同期比44戸減)、当社インベスト部46戸(前年同期比5戸減)の物件売却を行いました。

その結果、売上高は5,641,631千円(前年同期比33.2%減)、セグメント利益(営業利益)は656,033千円(前年同期比28.0%減)となりました。減収減益となったものの、計画に沿った推移となっております。

(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(「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店舗を展開しております。賃貸DX賃貸仲介事業のリーシング力の高さが主力の賃貸DX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2四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、入力業務の人員削減・反響数の大幅アップに成功いたしました。また、広告戦略の強化によるWEB集客が好調である他、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が奏功しております。

その結果、売上高は294,305千円(前年同期比3.9%増)、セグメント利益(営業利益)は15,633千円(前年同期は29,231千円のセグメント損失)となりました。1店舗あたりの生産性向上により、閑散期である第1四半期として初の黒字化を達成し、第2四半期においても引き続き順調に推移いたしました。

(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2四半期連結会計期間末時点では、政策保有株式を除く17社のベンチャー企業に投資を行っており、その内3社が上場しております。当第2四半期連結会計期間におきましては、投資先企業の投資有価証券の一部を売却いたしました。

その結果、売上高は294,102千円、セグメント利益(営業利益)は288,405千円となりました。

(その他事業)

不動産DX事業、海外システム事業、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、社内DXの優先推進としている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が開発しております。当第2四半期連結累計期間におきましては、子会社Re-Tech RaaS(リテックラース)のAI×RPAツール「ラクテック」の機能拡充に努めた他、2021年12月、新ブランド「ラクテック自動入力」のリリースを行いました。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「ルームコン」を本格稼働し、登録ユーザー数を増やしております。また、IT重説と弁護士ドットコム株式会社の電子契約システム「クラウドサイン」との連携による電子契約パッケージの開発にも注力し、2021年8月より賃貸DX賃貸仲介事業でテスト導入を開始いたしました。

少額短期保険事業では、当第2四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、前期に導入した申込みから支払いまでペーパーレスで完結できる新システム「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。しかしながら、前期の黒字転換を受け責任準備金の積み立て方式変更に伴い、今期は減益見込みとなっております。

ホテル事業では、当第2四半期連結累計期間におきましてもインバウンド需要の低下が大きな痛手となっており、1施設の解約を行うなど事業を縮小しております。

その結果、売上高は206,107千円(前年同期比1.2%減)、セグメント損失(営業損失)は132,915千円(前年同期は129,407千円のセグメント損失)となりました。

(2) 財政状態の状況

①資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期連結会計期間末の総資産は16,430,964千円となり、前連結会計年度末に比べ1,217,689千円減少いたしました。これは主に、営業投資有価証券が535,550千円、繰延税金資産が160,922千円、土地が31,078千円増加し、仕掛販売用不動産が899,758千円、投資有価証券が824,165千円、のれんが70,183千円減少したことによるものであります。

負債合計は13,013,603千円となり、前連結会計年度末に比べ782,726千円減少いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が1,020,906千円、前受金が480,340千円、短期借入金が344,858千円増加し、長期借入金が2,363,337千円、営業未払金が96,734千円、未払消費税等が62,816千円減少したことによるものであります。

純資産合計は3,417,360千円となり、前連結会計年度末に比べ434,962千円減少いたしました。これは主に、その他有価証券評価差額金が287,451千円、利益剰余金が146,348千円減少したことによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末に比べて81,656千円減少し、3,617,473千円となりました。

各活動区別のキャッシュ・フローの状況及び主な要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、1,801,223千円の収入(前年同期は595,862千円の収入)となりました。これは主として、販売用不動産の減少による収入1,618,982千円、税金等調整前四半期純利益506,433千円を計上したこと等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、731,331千円の支出(前年同期は333,052千円の支出)となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出721,804千円、無形固定資産の取得による支出23,133千円があったこと等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、1,152,243千円の支出(前年同期は744,414千円の収入)となりました。これは主として、長期借入れによる収入695,900千円、短期借入れによる収入344,858千円、長期借入金の返済による支出2,038,331千円があったこと等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

連結業績予想につきましては、2021年8月13日に公表いたしました通期の連結業績予想を修正しております。なお、詳細につきましては、本日公表の「2022年6月期通期連結業績予想の修正および配当予想(増配)に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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 (2021年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,774,754	3,705,097
営業未収入金	272,627	378,196
販売用不動産	1,739,256	1,703,547
仕掛販売用不動産	7,041,423	6,141,664
貯蔵品	5,448	6,426
営業投資有価証券	—	535,550
その他	315,095	272,556
貸倒引当金	△69,542	△33,200
流動資産合計	13,079,062	12,709,840
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	425,391	399,670
土地	985,745	1,016,824
建設仮勘定	—	2,285
その他	30,638	26,810
有形固定資産合計	1,441,775	1,445,590
無形固定資産		
のれん	846,626	776,442
その他	135,040	144,291
無形固定資産合計	981,667	920,734
投資その他の資産		
投資有価証券	846,304	22,139
差入保証金	217,859	201,201
繰延税金資産	45,240	206,163
その他	1,066,259	980,643
貸倒引当金	△34,281	△59,095
投資その他の資産合計	2,141,382	1,351,051
固定資産合計	4,564,825	3,717,377
繰延資産		
社債発行費	4,766	3,746
繰延資産合計	4,766	3,746
資産合計	17,648,653	16,430,964



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	243,477	146,742
短期借入金	612,764	957,622
1年内返済予定の長期借入金	1,987,487	3,008,394
1年内償還予定の社債	123,400	117,100
未払金	89,644	93,804
未払費用	265,100	255,695
未払法人税等	226,219	227,743
未払消費税等	110,248	47,432
前受金	742,128	1,222,469
営業預り金	197,987	209,653
その他	130,042	138,875
流動負債合計	4,728,501	6,425,533
固定負債		
社債	203,000	148,500
長期借入金	8,054,499	5,691,161
長期預り保証金	575,044	564,523
繰延税金負債	170,014	119,928
その他	65,269	63,957
固定負債合計	9,067,828	6,588,069
負債合計	13,796,330	13,013,603
<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	464,229
利益剰余金	2,447,105	2,300,757
自己株式	△57	△57
株主資本合計	3,291,057	3,144,709
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	548,768	261,316
為替換算調整勘定	△1,816	△1,122
その他の包括利益累計額合計	546,951	260,194
新株予約権	4,328	2,961
非支配株主持分	9,986	9,495
純資産合計	3,852,323	3,417,360
負債純資産合計	17,648,653	16,430,964



## (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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
売上高	16,440,171	14,538,812
売上原価	13,654,204	11,784,263
売上総利益	2,785,966	2,754,548
販売費及び一般管理費	2,307,165	2,212,608
営業利益	478,800	541,940
営業外収益		
受取利息	52	40
受取配当金	98	101
受取手数料	1	0
為替差益	36	—
投資事業組合運用益	—	10,039
補助金収入	40,427	32,329
雑収入	2,633	1,339
営業外収益合計	43,250	43,851
営業外費用		
支払利息	48,409	64,030
社債発行費償却	816	1,019
為替差損	—	928
支払手数料	19,676	11,561
投資事業組合運用損	18,995	—
雑損失	3,045	1,643
営業外費用合計	90,943	79,182
経常利益	431,107	506,609
特別利益		
その他特別利益	—	664
特別利益合計	—	664
特別損失		
固定資産除却損	1,643	840
投資有価証券評価損	30,199	—
特別損失合計	31,843	840
税金等調整前四半期純利益	399,263	506,433
法人税、住民税及び事業税	224,933	216,886
法人税等調整額	△19,684	22,304
法人税等合計	205,249	239,190
四半期純利益	194,014	267,242
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△3,007	△490
親会社株主に帰属する四半期純利益	197,022	267,733

## (四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	194,014	267,242
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△406,698	△287,451
為替換算調整勘定	△436	694
その他の包括利益合計	△407,134	△286,757
四半期包括利益	△213,119	△19,514
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△210,112	△19,024
非支配株主に係る四半期包括利益	△3,007	△490

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	399,263	506,433
減価償却費	55,462	56,364
のれん償却額	70,183	70,183
貸倒引当金の増減額(△は減少)	29,286	△11,529
賞与引当金の増減額(△は減少)	18	66
普通責任準備金の増減額(△は減少)	787	12,929
事務所移転損失引当金の増減額(△は減少)	—	△7,054
店舗閉鎖損失引当金の増減額(△は減少)	△176	—
受取利息及び受取配当金	△150	△142
社債発行費償却	816	1,019
支払利息	48,409	64,030
固定資産除却損	1,643	840
投資有価証券評価損益(△は益)	30,199	—
投資事業組合運用益	—	△10,039
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	—	535,550
売上債権の増減額(△は増加)	△49,831	△144,954
棚卸資産の増減額(△は増加)	175	△978
販売用不動産の増減額(△は増加)	557,198	1,618,982
長期預り保証金の増減額(△は減少)	△7,306	△14,333
営業預り金の増減額(△は減少)	12,691	11,666
前受金の増減額(△は減少)	90,859	34,171
前払費用の増減額(△は増加)	△17,882	△11,259
仕入債務の増減額(△は減少)	△301,992	△96,734
未払費用の増減額(△は減少)	△25,242	△10,864
未払消費税等の増減額(△は減少)	21,324	△61,336
その他	△25,078	△568,862
小計	890,660	1,974,149
法人税等の支払額	△249,955	△115,486
利息及び配当金の受取額	150	142
利息の支払額	△44,993	△57,582
営業活動によるキャッシュ・フロー	595,862	1,801,223
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△56,612	△22,000
定期預金の払戻による収入	49,612	12,000
有形固定資産の取得による支出	△305,473	△721,804
無形固定資産の取得による支出	△10,839	△23,133
投資有価証券の取得による支出	△284	△296
出資金の払込による支出	△9,121	△15,100
出資金の回収による収入	—	23,358
差入保証金の差入による支出	△4,980	△4,520
差入保証金の回収による収入	210	21,049
その他	4,438	△884
投資活動によるキャッシュ・フロー	△333,052	△731,331

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	104,714	344,858
長期借入れによる収入	2,929,500	695,900
長期借入金の返済による支出	△2,180,558	△2,038,331
配当金の支払額	△51,221	△92,503
社債の償還による支出	△58,800	△60,800
その他	780	△1,366
財務活動によるキャッシュ・フロー	744,414	△1,152,243
現金及び現金同等物に係る換算差額	△436	694
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,006,789	△81,656
現金及び現金同等物の期首残高	3,052,741	3,699,130
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,059,530	3,617,473

(4) 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)

「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ます。詳細は、(会計方針の変更)(収益認識に関する会計基準の適用)に記載のとおりであります。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより賃貸契約時及び賃貸契約更新時に一括して収益を認識していた礼金、更新料並びに契約及び更新にかかる事務手数料について、賃貸契約期間にわたり収益を認識することといたしました。

また退去時の原状回復にかかる収益等については、収益認識会計基準の適用に伴い、取引実態の調査を行い、債権回収の管理体制を見直すとともに、対価を回収する可能性が高いもののみを認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は4,478千円減少し、販売費及び一般管理費は12,873千円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ8,395千円増加しております。また、前受金は427,967千円増加、利益剰余金の当期首残高は321,542千円減少しております。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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、当該会計基準等の適用が四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020年12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	合計
	プロパティ マネジメント 事業	インベスト 事業	賃貸仲介 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	7,506,556	8,441,801	283,221	16,231,579	208,591	16,440,171
セグメント間の内部売上高 又は振替高	18,119	—	55,578	73,698	8,660	82,358
計	7,524,675	8,441,801	338,800	16,305,277	217,251	16,522,529
セグメント利益又は損失(△)	453,738	911,420	△29,231	1,335,927	△129,407	1,206,519

(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、少額短期保険事業、ホテル事業、海外システム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	1,335,927
「その他」の区分の利益	△129,407
全社費用(注)	△727,718
四半期連結損益計算書の営業利益	478,800

(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

該当事項はありません。

## II 当第2四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021年12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 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	8,102,664	5,641,631	294,305	294,102	14,332,704	206,107	14,538,812
セグメント間の内部売上高 又は振替高	8,385	—	106,667	—	115,052	8,131	123,184
計	8,111,050	5,641,631	400,972	294,102	14,447,757	214,239	14,661,997
セグメント利益又は損失(△)	442,751	656,033	15,633	288,405	1,402,825	△132,915	1,269,909

(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	1,402,825
「その他」の区分の利益	△132,915
全社費用(注)	△727,969
四半期連結損益計算書の営業利益	541,940

(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

(報告セグメントの名称及び区分の変更)

第2四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「プロパティマネジメント事業」を「賃貸DXプロパティマネジメント事業」、「インベスト事業」を「売買DXインベスト事業」、「賃貸仲介事業」を「賃貸DX賃貸仲介事業」に名称を変更しております。また、「その他」に含まれていた「インキュベーション事業」について重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

これにより、当第2四半期連結累計期間の報告セグメントにおいて、「インキュベーション事業」の売上高294,102千円、セグメント利益288,405千円を記載しており、「その他」が同額減少しております。

(収益認識に関する会計基準等の適用)

(会計方針の変更)に記載のとおり、収益認識会計基準等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の「賃貸DXプロパティマネジメント事業」の売上高は4,936千円減少、セグメント利益は7,937千円増加しております。「売買DXインベスト事業」「賃貸DX賃貸仲介事業」「その他事業」についての影響はありません。

なお、前第2四半期連結会計期間のセグメント情報については、変更前の利益又は損失の測定方法により作成したものを記載しております。



## (重要な後発事象)

当社は、2022年1月14日開催の取締役会において、株式会社りそな銀行をアレンジャーとした総額15億円のタームローン契約を締結することを決議いたしました。その概要は次の通りであります。

①契約金額	15億円
②契約締結日	2022年1月20日
③借入日	2022年1月31日
④最終返済期日	2029年1月31日
⑤金利	3ヶ月TIBOR+スプレッド0.90%
⑥返済方法	3ヶ月ごと均等弁済
⑦資金用途	借入金の返済 運転資金
⑧担保提供資産	なし
⑨アレンジャー	株式会社りそな銀行
⑩参加金融機関	株式会社りそな銀行 株式会社きらぼし銀行 株式会社京葉銀行 株式会社山梨中央銀行
⑪財務制限条項	(1) 各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を前年同期比75%以上に維持する。 (2) 各年度の決算期における単体の損益計算書に示される当期経常損益が2期連続して損失とならないようにする。