

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年2月12日
【四半期会計期間】	第14期第2四半期（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）
【会社名】	株式会社AMBITION
【英訳名】	AMBITION CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 清水 剛
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号
【電話番号】	03-6439-8901（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員兼経営管理部部長 尾関 文宣
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号
【電話番号】	03-6439-8905（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員兼経営管理部部長 尾関 文宣
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第13期 第2四半期 連結累計期間	第14期 第2四半期 連結累計期間	第13期
会計期間	自2019年7月1日 至2019年12月31日	自2020年7月1日 至2020年12月31日	自2019年7月1日 至2020年6月30日
売上高 (千円)	12,105,909	16,440,171	27,414,058
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	95,156	431,107	817,916
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株 主に帰属する四半期純損失 ( ) (千円)	137,259	197,022	327,607
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	136,765	213,119	1,463,485
純資産額 (千円)	2,297,222	3,634,139	3,897,471
総資産額 (千円)	14,292,284	15,407,274	15,219,081
1株当たり四半期(当期) 純利益金額又は1株当たり四 半期純損失金額 ( ) (円)	20.17	28.96	48.15
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	-	27.77	45.31
自己資本比率 (%)	16.0	23.5	25.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	395,836	595,862	1,611,143
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	992,867	333,052	1,549,594
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,528,614	744,414	316,541
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	3,447,664	4,059,530	3,052,741

回次	第13期 第2四半期 連結会計期間	第14期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年10月1日 至2019年12月31日	自2020年10月1日 至2020年12月31日
1株当たり四半期純利益金額又は1 株当たり四半期純損失金額 ( ) (円)	25.69	14.16

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第13期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルスの感染拡大によって世界的に経済活動が停滞するなか、国内においては、緊急事態宣言の解除後、経済活動再開に向けた政府・自治体による消費喚起策により徐々に回復に向けて動き始めておりました。しかしながら、11月に新型コロナウイルス感染者が再び増加に転じたことで、依然として収束の見通しは立たなくなり、先行きの不透明な状況が続いております。今後は、新型コロナウイルス感染症との共存が必要となったニューノーマルの下で、新しい生活様式、働き方が求められております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、令和2年の新築住宅着工戸数は815,340戸、前年比で9.9%減となり4年連続の減少となりました。また、分譲住宅の新築住宅着工戸数は240,268戸、前年比10.2%減となり、6年ぶりの減少となりました。弱含みの推移となっており、さらに新型コロナウイルスの感染拡大に歯止めがかからないことを踏まえると、市場回復のペースが本格化するには、今しばらくの時間が必要と考えられます。一方、新型コロナウイルスの感染拡大により、家で過ごす時間が大幅に増えたことで新築、中古を問わず、住宅に対する関心はより深まっております。ニューノーマルの下で住宅への新たな需要を喚起するきっかけとなっており、再延長された住宅ローン減税と合わせて、今後住宅市場の需要が活発になると考えられます。

このような市場環境の中、当社グループはコア事業であるプロパティマネジメント事業における管理戸数の増加を軸に、入居率の向上の維持を支える賃貸仲介事業との連携により管理戸数を確保しております。新型コロナウイルスの収束後の利益拡大を狙い、新規物件の募集件数を増加したため、募集コストが増加し一時的に利益率が低下しておりますが、今後、繁忙期において入居率を回復し、利益率を回復させていきます。また、インベスト事業においては、不動産販売市場の活況を背景に、投資用新築デザイナーズマンションの販売及び中古マンション再販事業を展開することで利益が拡大しております。新型コロナウイルスの感染拡大により、プロパティマネジメント事業における入居率の低下及びコストの増加及び仲介業界の冷え込みによる賃貸仲介戸数の減少等の影響がございましたが、新築・中古マンションの販売が好調なインベスト事業により、当社グループにおける業績は上期予想を上回る結果となりました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は16,440,171千円（前年同期比35.8%増）、営業利益は478,800千円（前年同期は21,430千円の営業損失）、経常利益は431,107千円（前年同期は95,156千円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は197,022千円（前年同期は137,259千円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

セグメント別の経営成績につきましては、以下のとおりです。

#### (プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業は、主に住居用不動産の転貸借（サブリース）を行っております。当該事業については、管理物件数の増大及び高入居率の維持を基本方針として事業展開いたしました。

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20,987戸（前年同期比1,345戸増）、サブリース管理戸数については11,505戸（前年同期比757戸増）と順調に拡大いたしました。通常、管理戸数が2万戸を超えると成長率は鈍化する傾向にあるものの、当社は独自のノウハウとネットワークにより業界平均を上回る成長率をキープし続けております。一方、新規管理物件増加と新型コロナウイルスの感染拡大の影響が重なり入居率は低下傾向にあったため、募集コストを投下する入居率の引き上げ策を実施いたしました。その結果、第2四半期末（12月末）時点の入居率は95.5%（前年同期末は96.5%）と本来の当社水準までの回復には至らなかったものの、単月ベースの推移では11月にリバウンドとなり、施策効果が速やかに反映される形となりました。

その結果、売上高は7,506,556千円（前年同期比4.8%増）、セグメント利益(営業利益)は453,738千円（前年同期比19.9%減）となりました。当第2四半期連結会計期間は、新型コロナウイルスの感染拡大の影響、それに伴う入居率低下への対応、DX投資（次世代管理の促進に向けた複数の新システムの導入など）の実施等によりコストが増加し減益着地となりました。しかしながら、管理戸数は下期も順調に増加する見通しであり、引き続き募集コストをコントロールしながら入居率の向上に取り組み、今期末（6月末）時点までに入居率97%を目指してまいります。

### (インベスト事業)

インベスト事業は、『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AMBITIONインベスト部(以下、当社インベスト部)で行っております。また、当社インベスト部では、前期から新しい事業として、オンラインで1口1万円~と少額から始められる不動産投資クラウドファンディング『A funding(エーフランディング)』もスタートいたしました。低リスクかつ業界平均を上回る高利回り・スピーディーな配当実施により人気を集めており、4号案件まで募集を完了しております。

当第2四半期連結累計期間におきましては、ヴェリタス166戸(前年同期比41戸増)、当社インベスト部51戸(前年同期比22戸増)の物件売却を行いました。

その結果、売上高は8,441,801千円(前年同期比88.9%増)、セグメント利益(営業利益)は911,420千円(前年同期比256.4%増)となりました。売上高は前期からの期ずれ分を計上した他、一時新型コロナウイルスの感染拡大の影響で鈍化していた決済タームの正常化により下期分の一部物件を前倒しで計上いたしました。ヴェリタスにおいては、新築物件152戸・中古物件14戸と、利益率の高い新築優良物件中心に売却を行ったため、大幅増益で着地しております。四半期ごとの販売物件数によって左右される性質があるものの、当事業における新型コロナウイルスの感染拡大による業績影響は解消済みであり、下期においても悪影響は受けずに順調に推移していくものと考えております。

### (賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、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。子会社のアンピション・エージェンシ(『ルームピア』を運営)、および同VALOR(『パロー』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。当第2四半期連結会計期間におきましては、“次世代型お部屋探し”のモデル店舗となる「ルームピア池袋東口店」を10月にオープンいたしました。

実店舗からWEB中心の集客が主流になりつつある賃貸業界の風潮をふまえ、前々期から前期にかけて戦略的な店舗閉鎖を実施しましたが、実店舗のリーシング力の高さが当グループの強みでもあり、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2四半期連結累計期間におきましては、学生を中心に本来の引越し需要には至らないものの、回復基調となりました。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、業績は回復しつつあります。

その結果、売上高は283,221千円(前年同期比18.5%増)、セグメント損失(営業損失)は29,231千円(前年同期は98,241千円のセグメント損失)となりました。1店舗当たりの生産性向上により、赤字幅は縮小傾向で、コロナ禍においても新たな施策が奏功しているため、今期中の黒字転換を見込んでおります。

### (その他事業)

その他事業としては、今期から名称変更いたしました不動産DX事業(旧不動産テック事業)、少額短期保険事業、ホテル事業、海外システム事業を行っております。

当第2四半期連結累計期間におきましても、少額短期保険事業・海外システム事業は新型コロナウイルスの感染拡大による悪影響は発生しておらず、不動産DX事業も商談やセミナーのオンラインにより特段デメリットは受けていない一方で、インバウンド需要の低下が大きな痛手となったホテル事業が苦戦する結果となりました。

少額短期保険事業では、順調に新規契約を獲得し、当第2四半期連結累計期間においても増収となった他、9月に新商品『新すまいの安心保険』を発売すると共に、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)』の導入を開始し、今後さらなる契約数の増加によるシェア拡大に努めてまいります。

新規事業として特に注力している不動産DX事業では、自社のDX推進に加え、子会社のRe-Tech RaaS(リテックラース)のAI×RPAツール『ラクテック』によりアナログな不動産業界の変革を目指しております。また、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』との連携により、自社の業務効率化と外部へのサービス展開の2軸で開発を進めており、今春以降随時リリースしてまいります。

その結果、売上高は208,591千円(前年同期比10.8%減)、セグメント損失(営業損失)は129,407千円(前年同期は84,604千円のセグメント損失)となりました。グループ全体が新型コロナウイルスに負けずに最大限の利益を上げるため、当第2四半期連結累計期間においては約1.3億円のDX投資を行いました。ホテル事業については下期においても新型コロナウイルスの悪影響が見込まれるものの、それ以外の事業については引き続きオンライン対応強化等により悪影響を最小限に留めてまいります。少額短期保険事業は今期黒字転換の見通しで、黒字化後は安定的に利益を積み上げていくストックビジネスとして着実な業績貢献を想定しております。不動産DX事業は黒字化後の利益率が高く、大きな利益貢献が期待できることから成長に注力しており、今期はAI×RPAツール『ラクテック』の機能追加・改善、営業部隊の拡充、マーケティングの強化、代理店・アライアンス戦略の強化などによって、顧客の最大化に努めてまいります。

## (2) 財政状態の状況

当第2四半期連結会計期間末の総資産は15,407,274千円となり、前連結会計年度末に比べ188,193千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が1,017,537千円増加、仕掛販売用不動産が867,791千円増加し、販売用不動産が789,388千円減少、投資有価証券が646,726千円減少、土地が295,520千円減少したことによります。

負債合計は11,773,135千円となり、前連結会計年度末に比べ451,525千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が807,739千円増加、未払法人税等が107,089千円増加、短期借入金が104,714千円増加、前受金が90,859千円増加し、営業未払金が301,992千円減少、繰延税金負債が174,064千円減少、1年内返済予定の長期借入金が58,798千円減少したことによるものであります。

純資産合計は3,634,139千円となり、前連結会計年度末に比べ263,331千円減少いたしました。これは主に、利益剰余金が145,444千円増加し、その他有価証券評価差額金が406,698千円減少したことによるものであります。

## (3) 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（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ1,006,789千円増加し、4,059,530千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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）

営業活動の結果獲得した資金は595,862千円（前年同期は395,836千円の使用）となりました。主なプラス要因は、販売用不動産の減少557,198千円、税金等調整前四半期純利益399,263千円、前受金の増加90,859千円であり、主なマイナス要因は仕入債務の減少301,992千円、法人税等の支払額249,955千円によるものです。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は333,052千円（前年同期は992,867千円の使用）となりました。主なマイナス要因は、有形固定資産の取得による支出305,473千円、定期預金の預入による支出56,612千円であり、主なプラス要因は、定期預金の払戻による収入49,612千円によるものです。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は744,414千円（前年同期は1,528,614千円の獲得）となりました。主なプラス要因は、長期借入による収入2,929,500千円、短期借入金の増加104,714千円であり、主なマイナス要因は、長期借入金の返済による支出2,180,558千円、社債償還による支出58,800千円、配当金の支払による支出51,221千円によるものです。

## (4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

## (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について、重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

## (6) 研究開発活動

該当事項はありません。

## 3【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	19,200,000
計	19,200,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年2月12日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	6,804,400	6,804,400	東京証券取引所 (マザーズ)	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。また、単元株式数は100株であります。
計	6,804,400	6,804,400	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
2020年10月1日～ 2020年12月31日	-	6,804,400	-	379,780	-	339,780

## (5)【大株主の状況】

2020年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
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	9.89
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	129,909	1.91
川田 秀樹	東京都渋谷区	114,000	1.68
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタン レーMUF証券株式会社)	25 Cabot Square, Ca nary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9-7)	101,138	1.49
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	81,600	1.20
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	71,000	1.04
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1丁目4番地	62,400	0.92
BNY FOR GCM REG ASBU (常任代理人 株式会社三菱UFJ 銀行)	BAHNHOFSTRASSE 45 C H-8021 ZURICH, SWIT ZERLAND (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	51,100	0.75
計	-	4,616,747	67.85

(6)【議決権の状況】  
【発行済株式】

2020年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,801,700	68,017	-
単元未満株式	普通株式 2,700	-	-
発行済株式総数	6,804,400	-	-
総株主の議決権	-	68,017	-

【自己株式等】

2020年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社AMBITION	東京都渋谷区神宮前二丁目 34番17号	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(注) 単元未満株式の買取請求による取得に伴い、当第2四半期会計期間末現在の自己株式数は48株となっております。

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年7月1日から2020年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,105,617	4,123,154
営業未収入金	227,694	252,021
販売用不動産	2,030,769	1,241,381
仕掛販売用不動産	3,687,484	4,555,276
貯蔵品	4,423	4,247
その他	405,288	574,028
貸倒引当金	66,165	69,678
流動資産合計	9,395,111	10,680,431
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	508,743	431,376
土地	989,443	693,923
その他	43,148	36,087
有形固定資産合計	1,541,336	1,161,387
<b>無形固定資産</b>		
のれん	986,993	916,809
その他	125,107	125,466
無形固定資産合計	1,112,100	1,042,276
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,779,123	1,132,396
差入保証金	225,966	224,071
繰延税金資産	5,573	30,721
その他	1,197,045	1,199,756
貸倒引当金	41,349	67,123
投資その他の資産合計	3,166,358	2,519,822
固定資産合計	5,819,795	4,723,486
<b>繰延資産</b>		
社債発行費	4,173	3,356
繰延資産合計	4,173	3,356
資産合計	15,219,081	15,407,274

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	658,633	356,640
短期借入金	643,000	747,714
1年内返済予定の長期借入金	2,673,550	2,614,752
1年内償還予定の社債	100,600	68,600
未払金	93,414	80,318
未払費用	274,565	249,941
未払法人税等	114,045	221,134
未払消費税等	121,249	134,931
前受金	624,365	715,225
営業預り金	198,553	211,244
店舗閉鎖損失引当金	1,527	1,351
その他	135,505	105,776
<b>流動負債合計</b>	<b>5,639,010</b>	<b>5,507,631</b>
<b>固定負債</b>		
社債	126,400	99,600
長期借入金	4,307,872	5,115,612
長期預り保証金	748,039	733,856
繰延税金負債	427,439	253,374
その他	72,847	63,060
<b>固定負債合計</b>	<b>5,682,599</b>	<b>6,265,503</b>
<b>負債合計</b>	<b>11,321,610</b>	<b>11,773,135</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	379,780	379,780
資本剰余金	464,229	464,229
利益剰余金	1,903,608	2,049,053
自己株式	57	57
<b>株主資本合計</b>	<b>2,747,560</b>	<b>2,893,005</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	1,138,751	732,052
為替換算調整勘定	1,869	2,305
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>1,136,881</b>	<b>729,746</b>
新株予約権	2,963	4,328
非支配株主持分	10,066	7,059
<b>純資産合計</b>	<b>3,897,471</b>	<b>3,634,139</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>15,219,081</b>	<b>15,407,274</b>

## (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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
売上高	12,105,909	16,440,171
売上原価	10,064,235	13,654,204
売上総利益	2,041,674	2,785,966
販売費及び一般管理費	2,063,104	2,307,165
営業利益又は営業損失( )	21,430	478,800
営業外収益		
受取利息	55	52
受取配当金	225	98
受取手数料	1	1
為替差益	-	36
匿名組合投資利益	4,055	-
補助金収入	-	40,427
雑収入	1,620	2,633
営業外収益合計	5,959	43,250
営業外費用		
支払利息	52,428	48,409
社債発行費償却	996	816
為替差損	283	-
支払手数料	20,136	19,676
投資事業組合運用損	-	18,995
雑損失	5,838	3,045
営業外費用合計	79,684	90,943
経常利益又は経常損失( )	95,156	431,107
特別利益		
店舗閉鎖損失引当金戻入額	5,074	-
特別利益合計	5,074	-
特別損失		
固定資産売却損	1,873	-
固定資産除却損	13,607	1,643
投資有価証券評価損	-	30,199
特別損失合計	15,481	31,843
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失( )	105,563	399,263
法人税、住民税及び事業税	23,520	224,933
法人税等調整額	9,487	19,684
法人税等合計	33,007	205,249
四半期純利益又は四半期純損失( )	138,571	194,014
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	1,311	3,007
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )	137,259	197,022

## 【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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	138,571	194,014
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,648	406,698
為替換算調整勘定	157	436
その他の包括利益合計	1,806	407,134
四半期包括利益	136,765	213,119
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	135,453	210,112
非支配株主に係る四半期包括利益	1,311	3,007

## (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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
<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又は税金等調整前四半期純損失( )	105,563	399,263
減価償却費	54,605	55,462
のれん償却額	70,183	70,183
貸倒引当金の増減額( は減少)	8,427	29,286
賞与引当金の増減額( は減少)	300	18
普通責任準備金の増加( は減少)	1,896	787
店舗閉鎖損失引当金の増減額( は減少)	14,140	176
受取利息及び受取配当金	4,337	150
社債発行費償却	996	816
支払利息	52,428	48,409
固定資産売却損	1,873	-
固定資産除却損	13,607	1,643
投資有価証券評価損益( は益)	-	30,199
売上債権の増減額( は増加)	44,027	49,831
たな卸資産の増減額( は増加)	621	175
販売用不動産の増減額( は増加)	474,455	557,198
長期預り保証金の増減額( は減少)	16,025	7,306
営業預り金の増減額( は減少)	32,842	12,691
前受金の増減額( は減少)	88,998	90,859
前払費用の増減額( は増加)	259,427	17,882
仕入債務の増減額( は減少)	377,775	301,992
未払費用の増減額( は減少)	44,364	25,242
未払消費税等の増減額( は減少)	44,169	21,324
その他	34,432	25,078
小計	47,966	890,660
法人税等の支払額	394,602	249,955
利息及び配当金の受取額	4,337	150
利息の支払額	53,538	44,993
営業活動によるキャッシュ・フロー	395,836	595,862
<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	27,612	56,612
定期預金の払戻による収入	41,611	49,612
有形固定資産の取得による支出	848,553	305,473
無形固定資産の取得による支出	67,318	10,839
投資有価証券の取得による支出	20,774	284
出資金の払込による支出	65,338	9,121
差入保証金の差入による支出	87,173	4,980
差入保証金の回収による収入	26,337	210
その他	55,953	4,438
投資活動によるキャッシュ・フロー	992,867	333,052

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	156,064	104,714
長期借入れによる収入	2,363,700	2,929,500
長期借入金の返済による支出	761,517	2,180,558
配当金の支払額	169,948	51,221
非支配株主からの払込みによる収入	2,000	-
社債の償還による支出	60,800	58,800
その他	884	780
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,528,614</b>	<b>744,414</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	140	436
<b>現金及び現金同等物の増減額(は減少)</b>	<b>140,051</b>	<b>1,006,789</b>
現金及び現金同等物の期首残高	3,307,612	3,052,741
<b>現金及び現金同等物の四半期末残高</b>	<b>3,447,664</b>	<b>4,059,530</b>

【注記事項】

(追加情報)

前連結会計年度の有価証券報告書の「第5 経理の状況」の(追加情報)に記載した新型コロナウイルス感染症の影響を含む仮定について重要な変更はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
給料手当及び賞与	592,005千円	683,804千円
退職給付費用	-	11,257
貸倒引当金繰入額	8,365	31,529

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
現金及び預金勘定	3,500,539千円	4,123,154千円
預入期間が3か月を超える定期預金	39,622	63,623
引出制限付預金	13,252	-
現金及び現金同等物	3,447,664	4,059,530

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年9月26日 定時株主総会	普通株式	170,109	25.00	2019年6月30日	2019年9月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

当第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. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年9月29日 定時株主総会	普通株式	51,576	7.58	2020年6月30日	2020年9月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの  
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】

前第2四半期連結累計期間(自 2019年7月1日 至 2019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	7,165,022	4,468,001	238,940	11,871,964	233,945	12,105,909
セグメント間の内部売上高 又は振替高	24,245	-	24,725	48,971	8,746	57,718
計	7,189,267	4,468,001	263,665	11,920,935	242,692	12,163,627
セグメント利益又は損失( )	566,787	255,722	98,241	724,268	84,604	639,664

(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、AMBITION VIETNAM CO.,LTD、株式会社ホープ少額短期保険、不動産テック事業(株式会社RPAリテックラボ等)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	724,268
「その他」の区分の利益	84,604
全社費用(注)	661,094
四半期連結損益計算書の営業損失( )	21,430

(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。

当第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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第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) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )	20.17円	28.96円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額( )(千円)	137,259	197,022
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額( )(千円)	137,259	197,022
普通株式の期中平均株式数(株)	6,804,390	6,804,352
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	27.77
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	290,407
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	2020年9月1日臨時取締役会決議 第6回新株予約権 (普通株式500,000株)

(注) 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(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。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年2月10日

株式会社AMBITION

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柳下 敏男 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 上西 貴之 印

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社AMBITIONの2020年7月1日から2021年6月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年7月1日から2020年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社AMBITION及び連結子会社の2020年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。