



2022年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年5月13日

東

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
 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5月13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. 2022年6月期第3四半期の連結業績(2021年7月1日~2022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	%
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
2021年6月期第3四半期	23,683	19.8	835	90.1	752	121.4	470	307.6

(注) 包括利益 2022年6月期第3四半期 100百万円(391.9%) 2021年6月期第3四半期 20百万円(△96.4%)

	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3四半期	86.84	85.51
2021年6月期第3四半期	69.11	66.20

(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3四半期	18,174	3,537	19.4	517.90
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3四半期 3,523百万円 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 : 無

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 : 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
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 ー社(社名)ー 、除外 ー社(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3Q	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3Q	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3Q	6,804,352株	2021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3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(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
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	12

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影響が長期化する中で、国内における必要回数のワクチン接種率の増加で一時的感染者数は抑えられておりましたが、感染力の強い新たな変異株の発生による同感染症の再拡大に加え、資源価格の上昇や国際情勢不安も重なり、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自社の属する不動産業界全体の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。

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、当第3四半期の販売戸数は計画通り推移いたしました。賃貸DX賃貸仲介事業が繁忙期を迎え順調に推移したこと及び、第2四半期に引き続きインキュベーション事業が業績に寄与したことから、営業利益は計画を大きく上振れて着地いたしました。

その結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は22,570,188千円(前年同期比4.7%減)、営業利益は1,178,837千円(前年同期比41.2%増)、経常利益は1,037,066千円(前年同期比37.8%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は590,865千円(前年同期比25.6%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、戦略的に将来の収益獲得に注力した結果、23,515戸(前年同期比9.5%増の2,039戸増)、サブリース管理戸数については13,142戸(前年同期比12.4%増の1,448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3四半期連結会計期間末時点の新規受託を除いた入居率は97.5%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、市場シェア拡大の方針に伴い、新規受託を積極的に獲得したことにより96.0%(前年同期末は97.0%)となりました。

その結果、売上高は12,533,016千円(前年同期比8.7%増)、セグメント利益(営業利益)は694,124千円(前年同期比14.7%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におきましては、ヴェリタス188戸(前年同期比43戸減)、当社インベスト部65戸(前年同期比7戸減)の物件売却を行いました。

その結果、売上高は8,556,580千円(前年同期比23.8%減)、セグメント利益(営業利益)は1,121,539千円(前年同期比6.2%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)

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6店舗、神奈川県7店舗、埼玉県1店舗の計14店舗を展開しており、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。また、当第3四半期連結会計期間におきましては、「革新的DX店舗」となる「ルームピア上野御徒町店」を2月にオープンいたしました。更には、3月に会員制シェアオフィスと提携を行いアクセスのよいロケーションの店舗が19拠点増加し、お部屋探しを希望する顧客へのサービス向上へつながると共に、お部屋探しのサポートをするスタッフのリモートワーク、テレワーク等の新しい働き方を創造しております。

不動産DX事業を行う子会社Re-Tech RaaS（リテックラース）の提供する、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593,605千円(前年同期比2.8%増)、セグメント利益(営業利益)は134,310千円(前年同期比71.8%増)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3四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3四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3四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542,480千円、セグメント利益(営業利益)は515,900千円となりました。

(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、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3四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。

2021年5月12日の国会でデジタル改革関連法が成立したことにより、不動産業においては、重要事項説明書等の書類手続き(宅地建物取引業法第34条、第35条、第37条関連)の電子化が2022年5月18日より可能となります。

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を2021年8月より賃貸DX賃貸仲介事業でテスト導入を開始していましたが、2022年3月、ブロックチェーン(分散型台帳)技術を活用した独自の電子サイン「AMBITION Sign」の提供も開始いたしました。お客さまのスマートフォンやPCにて営業担当者とビデオ会議を行いながら、簡単に契約を締結することが可能としております。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。

少額短期保険事業では、当第3四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。

ホテル事業では、当第3四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344,505千円(前年同期比0.7%減)、セグメント損失(営業損失)は169,188千円(前年同期は190,376千円のセグメント損失)となりました。

(2) 財政状態の状況

当第3四半期連結会計期間末の総資産は18,174,209千円となり、前連結会計年度末に比べ525,555千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が818,255千円、販売用不動産が599,373千円、土地が256,036千円増加し、投資有価証券が823,649千円、仕掛販売用不動産が665,656千円、のれんが105,275千円減少したことによるものであります。

負債合計は14,636,840千円となり、前連結会計年度末に比べ840,510千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が856,119千円、前受金が576,812千円、1年内返済予定の長期借入金が540,905千円増加し、長期借入金が1,298,244千円、繰延税金負債が159,535千円、社債が97,500千円減少したことによるものであります。

純資産合計は3,537,368千円となり、前連結会計年度末に比べ314,954千円減少いたしました。これは主に、利益剰余金が176,783千円増加し、その他有価証券評価差額金が492,412千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

連結業績予想につきましては、2022年2月14日公表の通期予想から変更はありません。

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3四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,774,754	4,593,009
営業未収入金	272,627	410,418
販売用不動産	1,739,256	2,338,629
仕掛販売用不動産	7,041,423	6,375,766
貯蔵品	5,448	7,731
営業投資有価証券	—	196,558
その他	315,095	276,345
貸倒引当金	△69,542	△34,744
流動資産合計	13,079,062	14,163,715
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	425,391	435,140
土地	985,745	1,241,782
建設仮勘定	—	3,164
その他	30,638	30,585
有形固定資産合計	1,441,775	1,710,672
無形固定資産		
のれん	846,626	741,351
その他	135,040	153,070
無形固定資産合計	981,667	894,421
投資その他の資産		
投資有価証券	846,304	22,655
差入保証金	217,859	201,746
繰延税金資産	45,240	250,001
その他	1,066,259	947,011
貸倒引当金	△34,281	△19,311
投資その他の資産合計	2,141,382	1,402,103
固定資産合計	4,564,825	4,007,197
繰延資産		
社債発行費	4,766	3,296
繰延資産合計	4,766	3,296
資産合計	17,648,653	18,174,209

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	243,477	561,384
短期借入金	612,764	1,468,883
1年内返済予定の長期借入金	1,987,487	2,528,393
1年内償還予定の社債	123,400	111,000
未払金	89,644	85,875
未払費用	265,100	259,967
未払法人税等	226,219	285,908
未払消費税等	110,248	61,030
前受金	742,128	1,318,941
営業預り金	197,987	231,081
その他	130,042	158,476
流動負債合計	4,728,501	7,070,942
固定負債		
社債	203,000	105,500
長期借入金	8,054,499	6,756,254
長期預り保証金	575,044	625,529
繰延税金負債	170,014	10,479
その他	65,269	68,134
固定負債合計	9,067,828	7,565,897
負債合計	13,796,330	14,636,840
純資産の部		
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	2,623,889
自己株式	△57	△57
株主資本合計	3,291,057	3,467,840
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	56,355
為替換算調整勘定	△1,816	△237
その他の包括利益累計額合計	546,951	56,118
新株予約権	4,328	2,961
非支配株主持分	9,986	10,447
純資産合計	3,852,323	3,537,368
負債純資産合計	17,648,653	18,174,209

(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 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
売上高	23,683,032	22,570,188
売上原価	19,420,495	18,000,258
売上総利益	4,262,536	4,569,929
販売費及び一般管理費	3,427,531	3,391,091
営業利益	835,005	1,178,837
営業外収益		
受取利息	86	69
受取配当金	131	138
受取手数料	2	1
投資事業組合運用益	8,549	20,923
補助金収入	54,811	47,629
雑収入	3,429	2,859
営業外収益合計	67,011	71,621
営業外費用		
支払利息	74,732	96,468
社債発行費償却	1,194	1,469
為替差損	490	1,817
支払手数料	48,672	110,970
投資事業組合運用損	18,995	444
雑損失	5,335	2,220
営業外費用合計	149,421	213,392
経常利益	752,595	1,037,066
特別利益		
固定資産売却益	18	—
投資有価証券売却益	97,418	—
その他特別利益	—	664
特別利益合計	97,436	664
特別損失		
固定資産除却損	3,748	840
投資有価証券評価損	39,114	—
支払手数料	—	41,142
特別損失合計	42,863	41,983
税金等調整前四半期純利益	807,168	995,747
法人税、住民税及び事業税	339,506	426,505
法人税等調整額	△2,472	△22,084
法人税等合計	337,034	404,421
四半期純利益	470,133	591,326
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△142	461
親会社株主に帰属する四半期純利益	470,276	590,865

(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 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	470,133	591,326
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△449,998	△492,412
為替換算調整勘定	294	1,578
その他の包括利益合計	△449,703	△490,833
四半期包括利益	20,430	100,492
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,572	100,031
非支配株主に係る四半期包括利益	△142	461

(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)

「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3四半期連結累計期間の売上高は37,015千円減少し、販売費及び一般管理費は30,459千円減少し、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6,556千円減少しております。また、前受金は456,145千円増加、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3四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3四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2021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
	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	11,525,947	11,232,716	577,276	23,335,940	347,091	23,683,032
セグメント間の内部売上高 又は振替高	26,261	—	95,259	121,521	12,046	133,568
計	11,552,209	11,232,716	672,536	23,457,461	359,138	23,816,600
セグメント利益又は損失(△)	813,972	1,195,299	78,188	2,087,460	△190,376	1,897,084

(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	2,087,460
「その他」の区分の利益	△190,376
全社費用(注)	△1,062,078
四半期連結損益計算書の営業利益	835,005

(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 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	12,533,016	8,556,580	593,605	542,480	22,225,683	344,505	22,570,188
セグメント間の内部売上高 又は振替高	15,411	—	167,468	—	182,880	12,151	195,031
計	12,548,428	8,556,580	761,073	542,480	22,408,563	356,656	22,765,219
セグメント利益又は損失(△)	694,124	1,121,539	134,310	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。

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3四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542,480千円、セグメント利益515,900千円を記載しており、「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變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第3四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37,015千円減少、セグメント利益は6,556千円減少しております。「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3四半期連結累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)

該当事項はありません。