
2015年6月期 第1四半期
決算補足説明資料

2014年11月12日
株式会社AMBITION

業績概要 (連結業績)

計画数値は全て上回って推移

(単位：千円)

	2015/6期 1Q		2015/6期 1Q				2015/6期上半期		2015/6期 通期
	計画	構成比 (%)	実績	構成比 (%)	計画差異	計画比 (%)	計画	達成率	計画
売上高	1,403,535	100.0	1,525,350	100.0	+121,815	108.7	2,974,137	51.3%	6,436,145
売上総利益	248,912	17.7	264,994	17.4	+16,082	106.5	546,913	48.5%	1,310,524
販管費	253,739	18.1	260,263	17.1	+6,524	102.7	517,274	50.3%	1,059,691
営業利益	△4,827	△0.3	4,730	0.3	+9,557	—	29,639	16.0%	250,873
経常利益	△6,686	△0.5	△4,173	△0.3	+2,513	—	24,945	—	241,988
当期純利益	△6,300	△0.4	△808	△0.1	+5,492	—	11,038	—	137,341

業績概要 (セグメント別業績)

- ・ プロパティマネジメント事業及びインベスト事業において計画比を上回る一方、賃貸仲介事業が計画比を下回った。

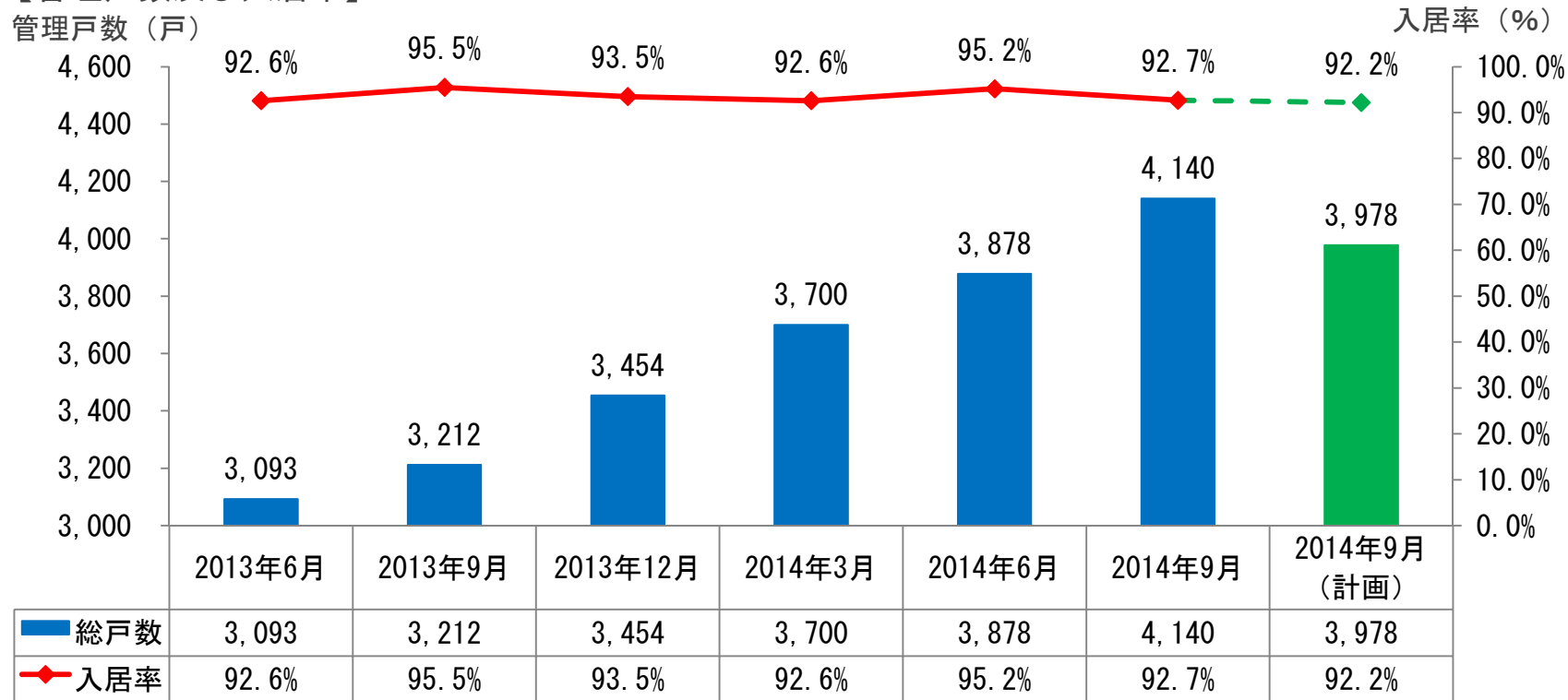
(単位：千円)

		2015/6期 1Q		計画比	2015/6期 計画		
		計画	実績		上半期	達成率	通期
プロパティマネジメント事業	売上高	1,174,797	1,212,195	37,398	2,422,283	50.0%	5,169,533
	営業利益	46,287	58,696	12,409	109,318	53.7%	343,009
	(利益率)	3.9%	4.8%	+0.9%	4.5%		6.6%
賃貸仲介事業	売上高	124,760	120,185	△4,575	251,854	47.7%	566,612
	営業利益	6,395	△475	△6,870	22,810	—	130,317
	(利益率)	5.1%	—	—	9.1%		23.0%
インベスト事業	売上高	100,000	192,969	92,969	300,000	64.3%	700,000
	営業利益	212	5,308	5,096	9,639	55.1%	28,453
	(利益率)	0.2%	2.8%	+2.6p	3.2%		4.1%
本社又は全社		△57,721	△58,798	△1,077	△123,480		△241,145

セグメント別業績 (プロパティマネジメント事業)

- 管理戸数は4,140戸 (計画は3,978件)
- 物件管理戸数及び計画入居戸数を上回って推移

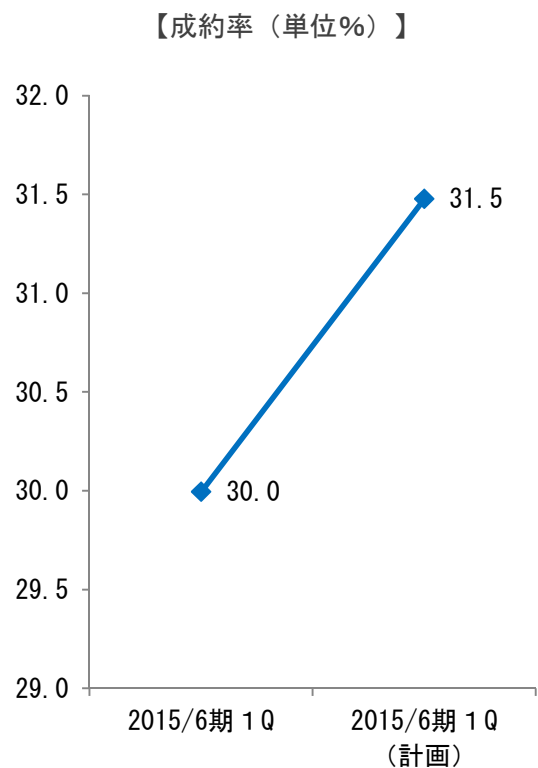
【管理戸数及び入居率】



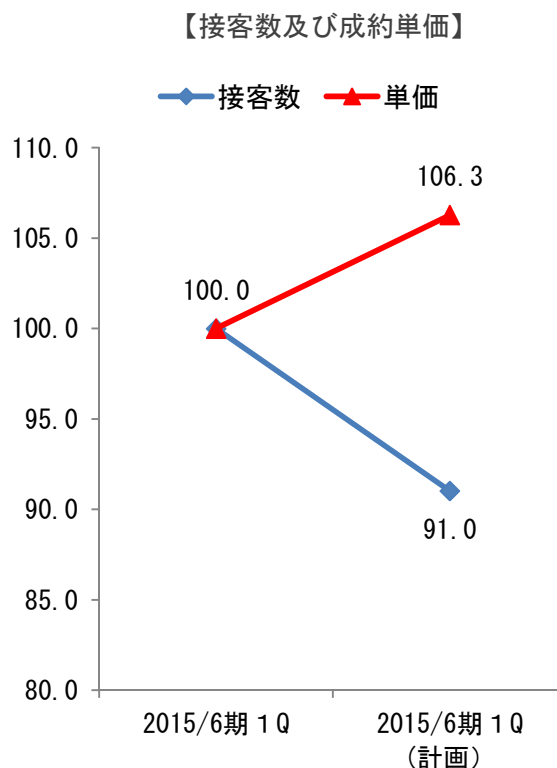
(注) 入居率 = 入居済戸数 ÷ 管理戸数

セグメント別業績 (賃貸仲介事業)

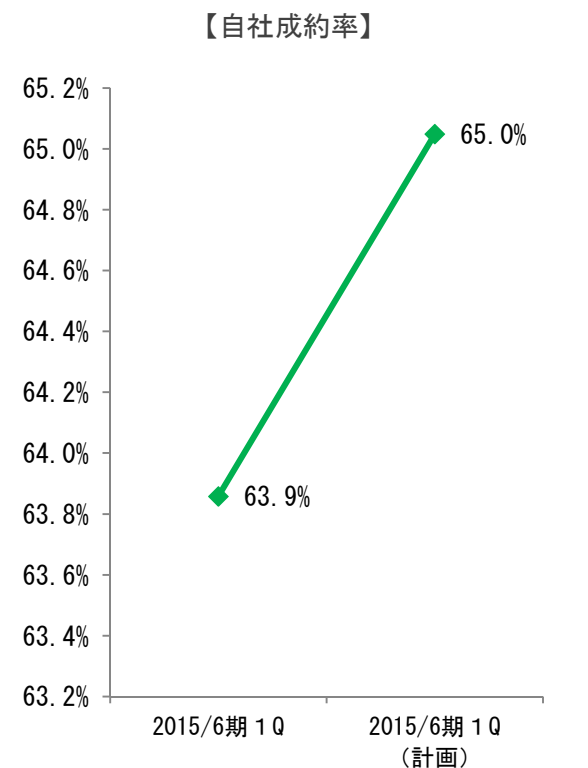
- 成約率は計画を下回る。
- 接客数及び成約単価は、単価が上昇したものの、接客数は下回る。
- 自社成約率は、計画を下回るものの、63%台を維持。



成約率 = 成約件数 ÷ 接客数



2015/6期 1Qの実績を100として、比率を算出

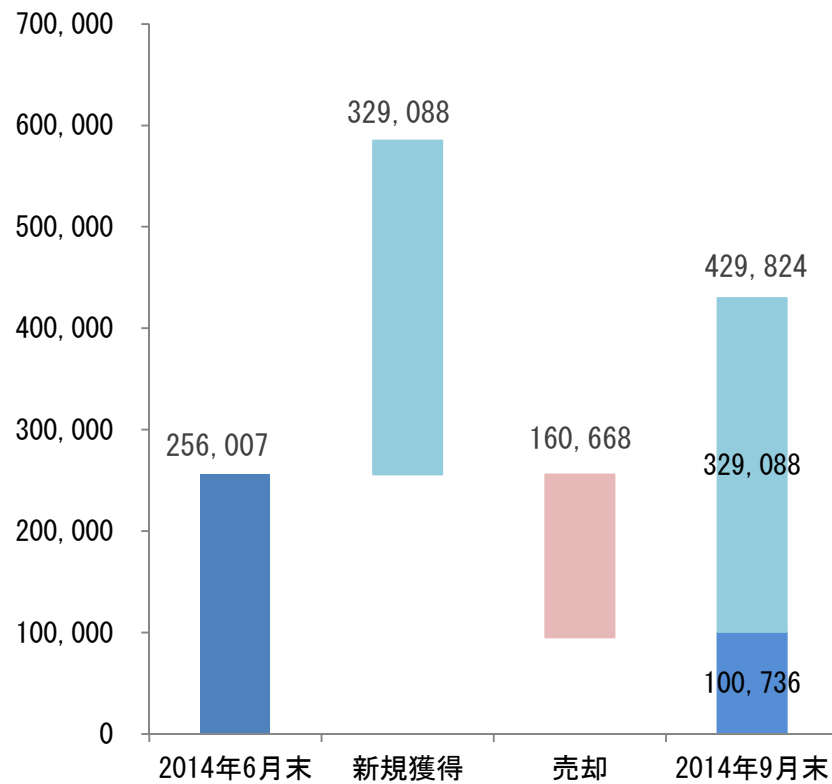


自社成約率 = 管理物件成約件数(自社) ÷ 総管理物件成約件数(自社+他仲介業者)

セグメント別業績 (インベスト事業)

- 7件の物件売却を行い、10件の物件購入
- 9月末時点で5物件の売却契約締結済（10月以降の引渡し）

【販売用不動産金額推移（単位：千円）】



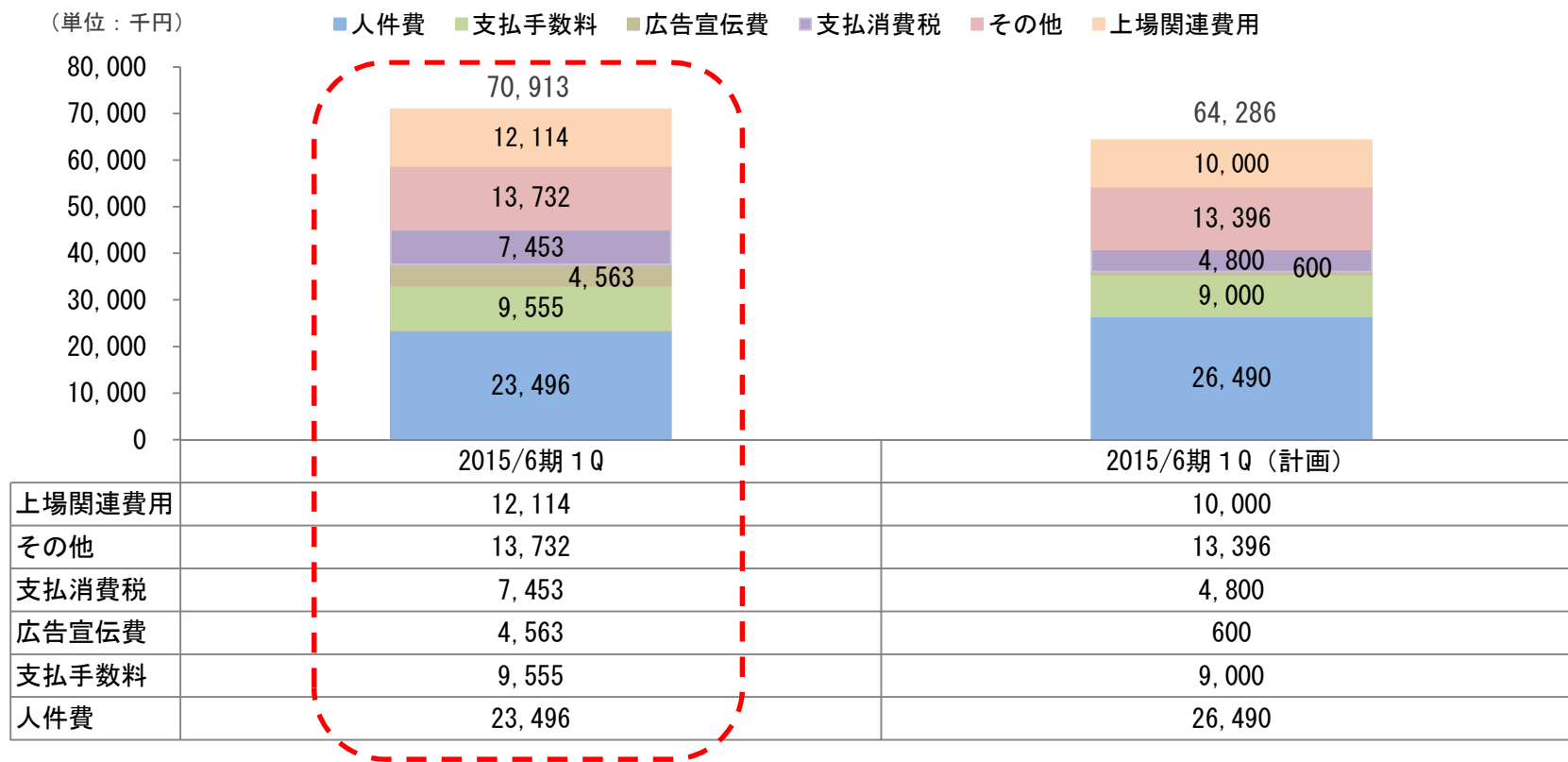
【投資エリア】

投資エリア	件数	金額 (千円)
東京23区	14件	425,835
神奈川	1件	3,989
合計	15件	429,824

全社費用（株式交付費含む）

株式交付費用を除いた全社費用の主な増加内容（計画比+4,512千円）

- 支払消費税（不動産取得に伴う建物消費税の増加）
- 広告宣伝費（上場に伴う各種PR費用）



将来の見通しに関する記述についての注意

本資料に記載されている当社グループに関する業績見通し、方針、経営戦略、目標、予定、事実の認識・評価ならびに業績や配当の見通し等といった将来に関する記述を含む歴史的事実以外のすべての事実は、当社グループが減税入手している情報に基づく、現時点における期待、想定、計画、認識、評価等を基礎として記載されているに過ぎません。これらの記述ないし事実または前提（仮定）については、その性質上客観的には不正確であったり、一般的な状況、天候、景気及び消費動向の変化、消費者の嗜好変化等による潜在的リスクを含んでおり、将来その通りに実現するという保証はいたしかねます。

【お問合せ先】

東京都渋谷区桜丘町12番10号 住友不動産渋谷インフォスアネックス10F

株式会社AMBITION 管理部

Tel. 03-5784-7707 Fax. 03-5784-7708

e-mail. ir@ambition.jp