
2015年6月期 第2四半期
決算補足説明資料

2015年2月12日
株式会社AMBITION

業績概要

(連結業績)

売上高増加分で、販管費の増加分をカバーできず、計画を下回って推移

(単位：千円)

	2015/6期 2Q		2015/6期 2Q				2015/6期 通期	
	計画	構成比 (%)	実績	構成比 (%)	計画差異	計画比 (%)	計画	
売上高	2,974,137	100.0	3,143,967	100.0	169,830	105.7	6,436,145	
売上総利益	546,913	18.4	550,199	17.5	3,286	100.6	1,310,524	
販管費	517,274	17.4	545,975	17.4	28,701	105.5	1,059,691	
営業利益	29,639	1.0	4,223	0.1	△25,416	14.2	250,873	
経常利益	24,945	0.8	△4,338	△0.1	△29,283	—	241,988	
当期純利益	11,038	0.4	△3,622	△0.1	△14,660	—	137,341	

業績概要

(セグメント別業績)

- ・ インベスト事業は、計画を大幅に達成
- ・ プロパティマネジメント事業は、管理戸数増及び入居戸数が増加したものの、人件費及び広告宣伝費の増加により、営業利益は若干未達
- ・ 賃貸仲介事業は、売上高が未達に終わったうえ、広告宣伝費等のコスト増を吸収しきれず、大幅未達

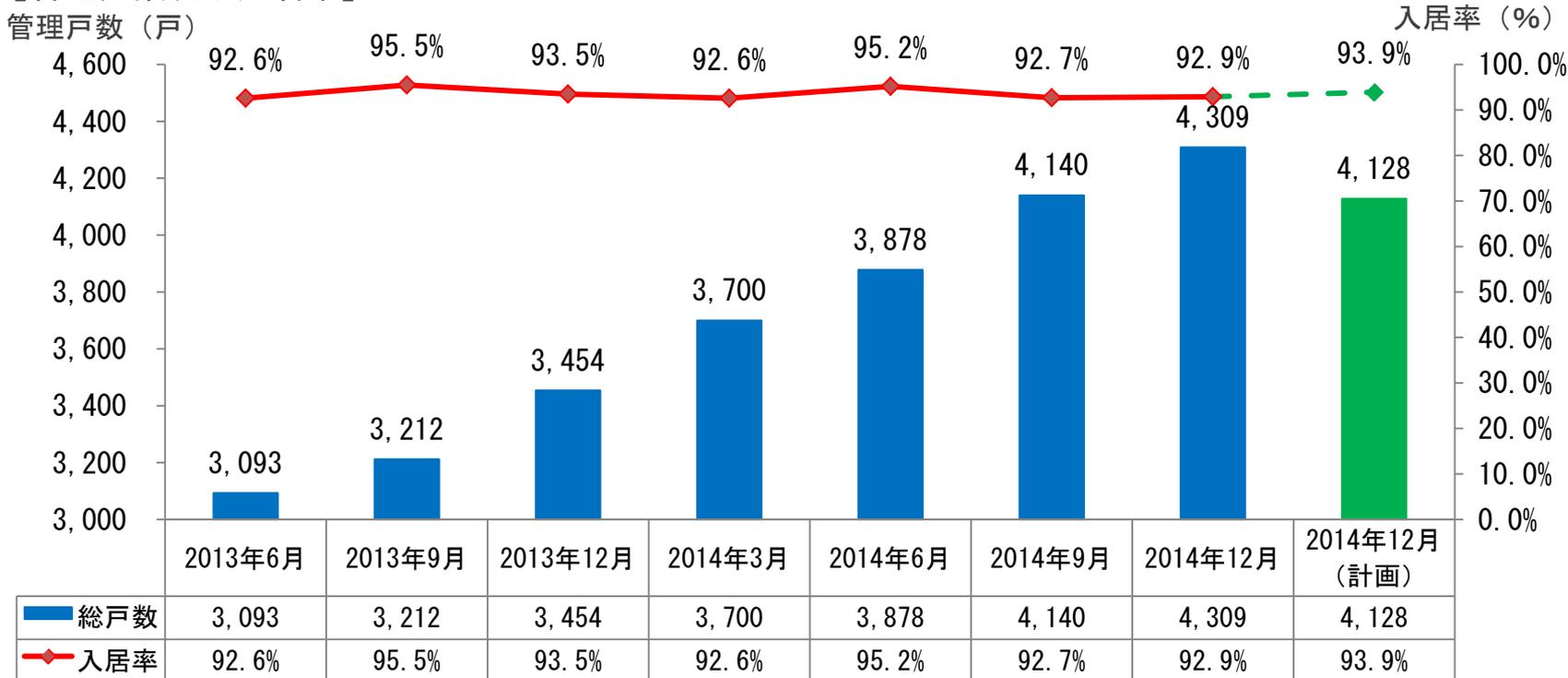
(単位：千円)

		2015/6期 2Q			2015/6期計画	
		計画	実績	計画比	達成率	
						通期
プロパティマネジメント事業	売上高	2,422,283	2,466,747	44,464	101.8%	5,169,533
	営業利益	109,318	106,615	△2,703	97.5%	343,009
	(利益率)	4.5%	4.3%	△0.2%		6.6%
賃貸仲介事業	売上高	251,854	245,603	△6,251	97.5%	566,612
	営業利益	22,810	182	△22,628	0.7%	130,317
	(利益率)	9.1%	0.0%	△9.1%		23.0%
インベスト事業	売上高	300,000	413,616	136,244	137.9%	700,000
	営業利益	9,639	22,828	13,189	236.8%	28,453
	(利益率)	3.2%	5.3%	+2.1p		4.1%
本社又は全社		△123,480	△125,402	△1,077		△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4,309戸（計画は4,128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】

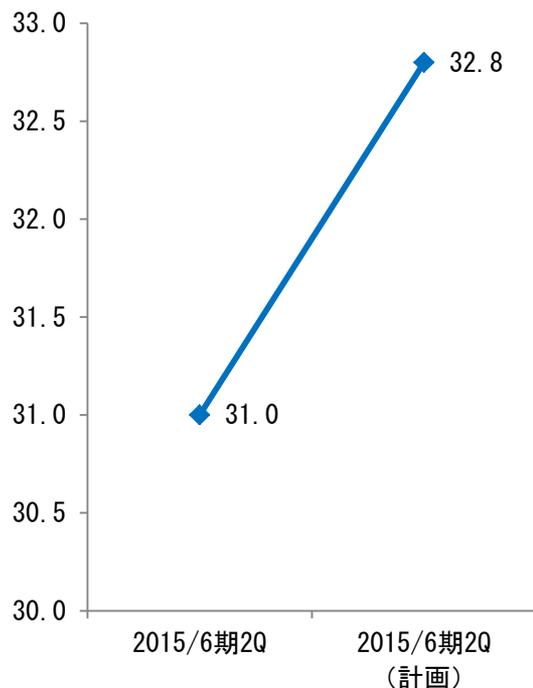


(注) 入居率=入居済戸数÷管理戸数

セグメント別業績 (賃貸仲介事業)

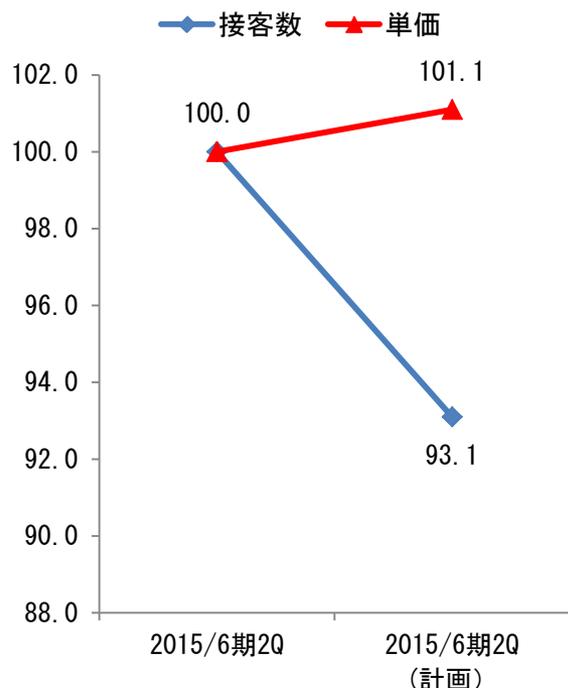
- 成約率は計画を下回る。
- 接客数及び成約単価は、単価及び接客数ともに下回る。
- 自社成約率は、計画を上回って67%で推移

【成約率（単位％）】



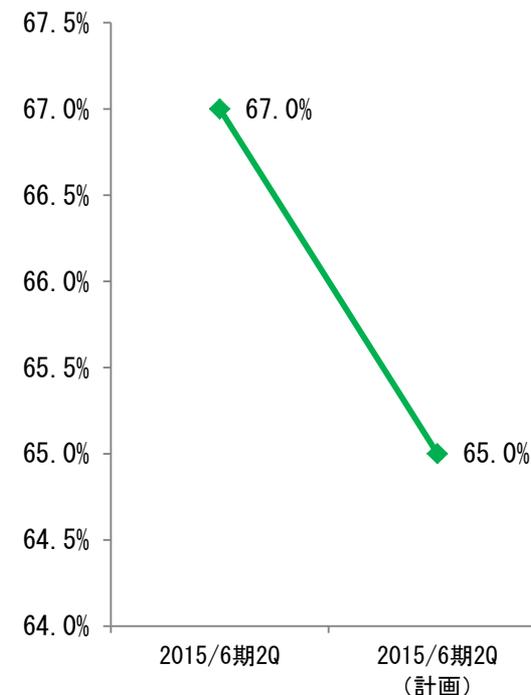
成約率 = 成約件数 ÷ 接客数

【接客数及び成約単価】



2015/6期1Qの実績を100として、比率を算出

【自社成約率】

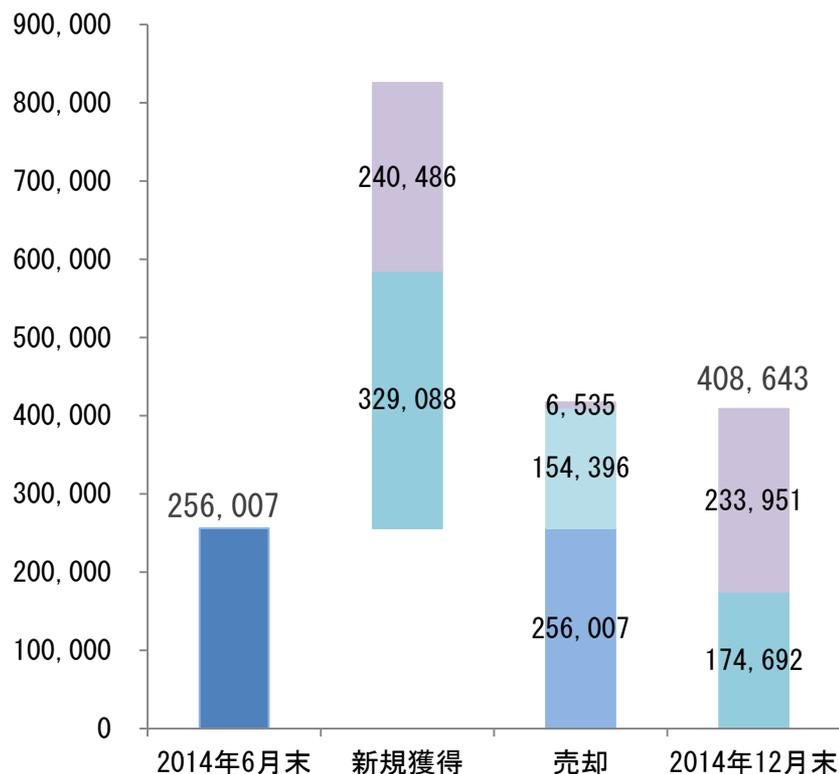


自社成約率 = 管理物件成約件数(自社) ÷ 総管理物件成約件数(自社 + 他仲介業者)

セグメント別業績 (インベスト事業)

- 17件の物件売却を行い、24件の物件購入

【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	16件	382,598
神奈川その他	2件	26,044
合計	18件	408,643

販管費

販管費の主な増加内容（計画比+28,687千円）

- 広告宣伝費（+13,329千円）
- 販売促進費（+4,218千円）
- 支払消費税（+5,005千円）

2015年6月期

単位：千円	第2四半期実績	第2四半期計画	差額（金額）	通期計画
人件費	214,307	212,675	1,632	448,840
地代家賃	72,400	76,340	△3,939	156,880
支払消費税	14,605	9,600	5,005	19,200
支払手数料	49,471	46,200	3,271	82,460
広告宣伝費	58,849	45,520	13,329	94,040
販売促進費	18,048	13,830	4,218	29,920
その他	132,897	122,723	5,171	227,811
販管費	545,975	517,288	28,687	1,059,651

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、当社グループが現在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@am-bition.jp