

3Q

Securities
Code

3300



A M B I T I O N

2019

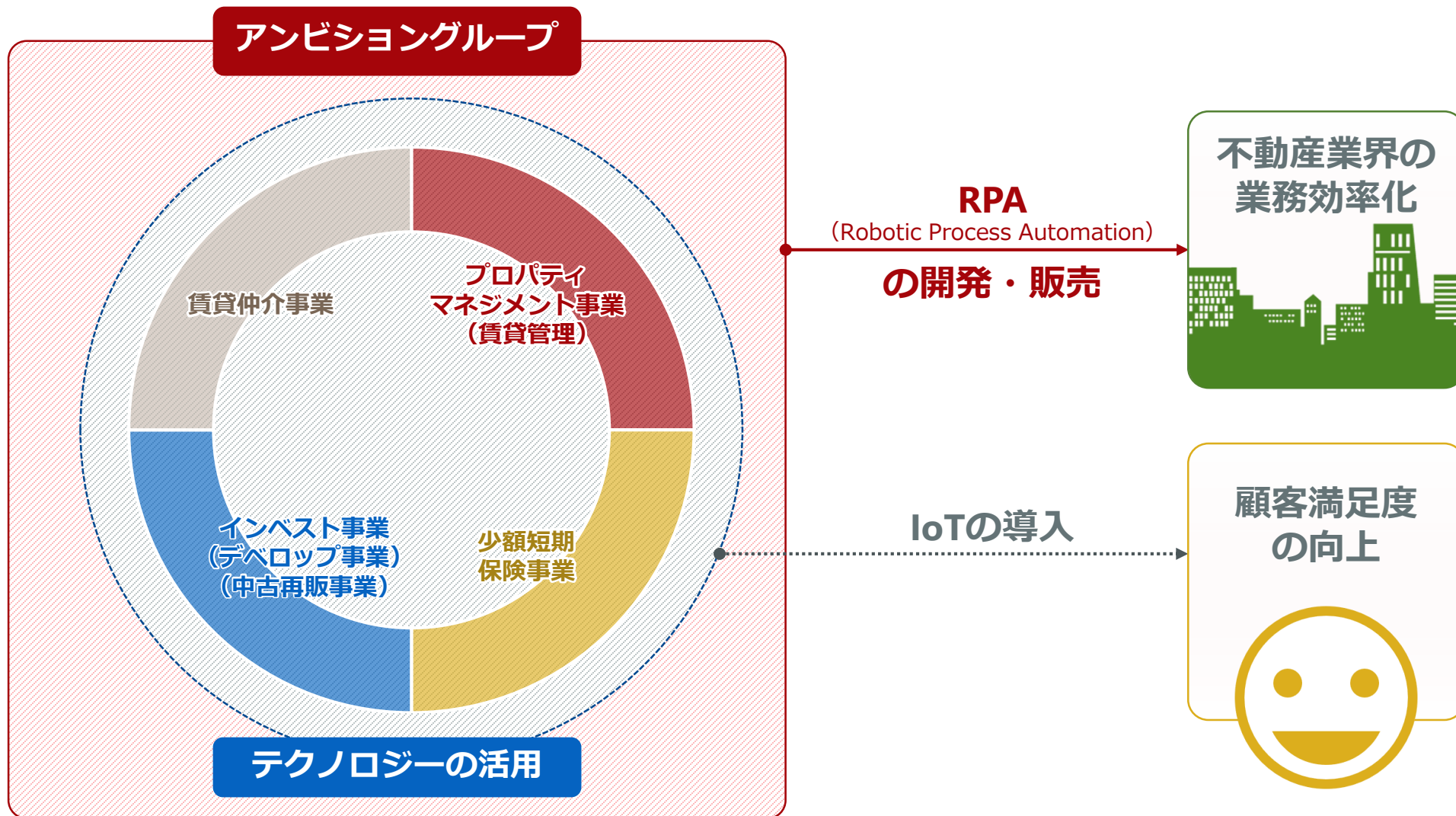
2019年6月期（3Q）

決算補足説明資料

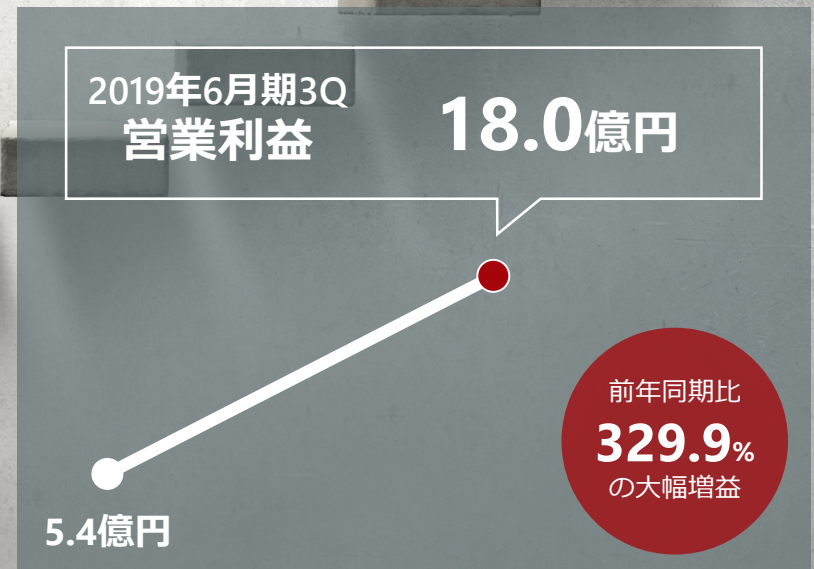
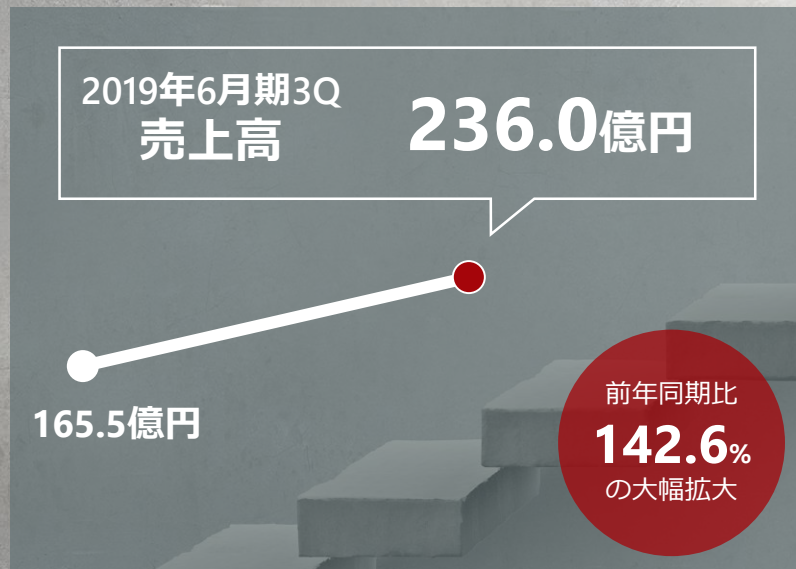
2019年5月15日（水）

株式会社AMBITION

ISIN JP3128650003



創業以来 過去最高の増益へ



サブリース管理戸数が10,182戸と 前年同期比で111.8%の大幅拡大

アンビションの中核事業であるプロパティマネジメントでは、管理戸数および入居率を重要な指標としております。

東京近郊を中心としたサブリース物件の管理戸数が前年同期比で1,078戸増加しております。

2019年6月期3Q
サブリース管理戸数 **10,182戸**

9,104戸

前年同期比
111.8%
の大幅拡大

01 決算サマリー

P. 6

02 成長戦略

P. 14

03 会社概要

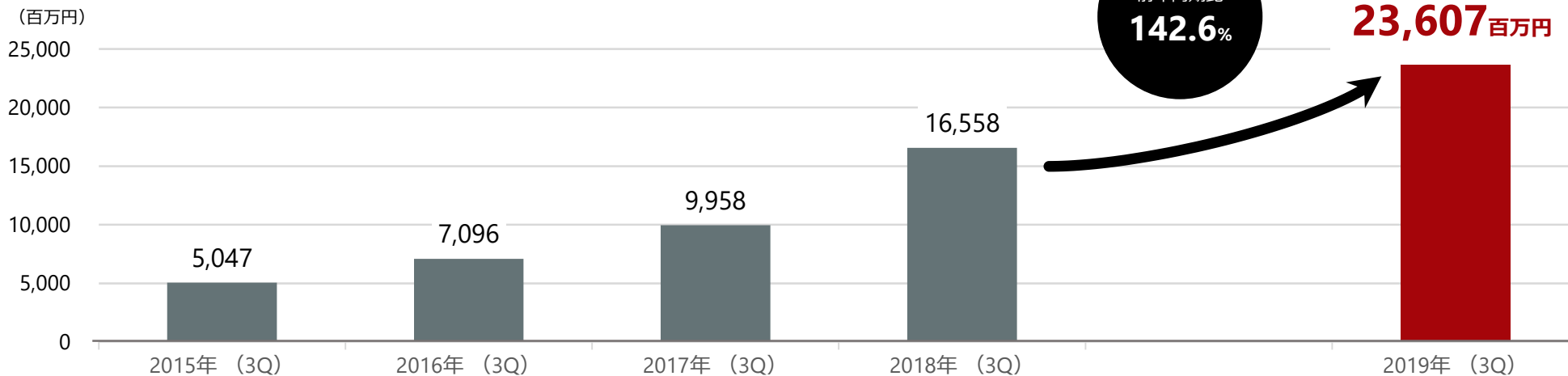
P. 18

01

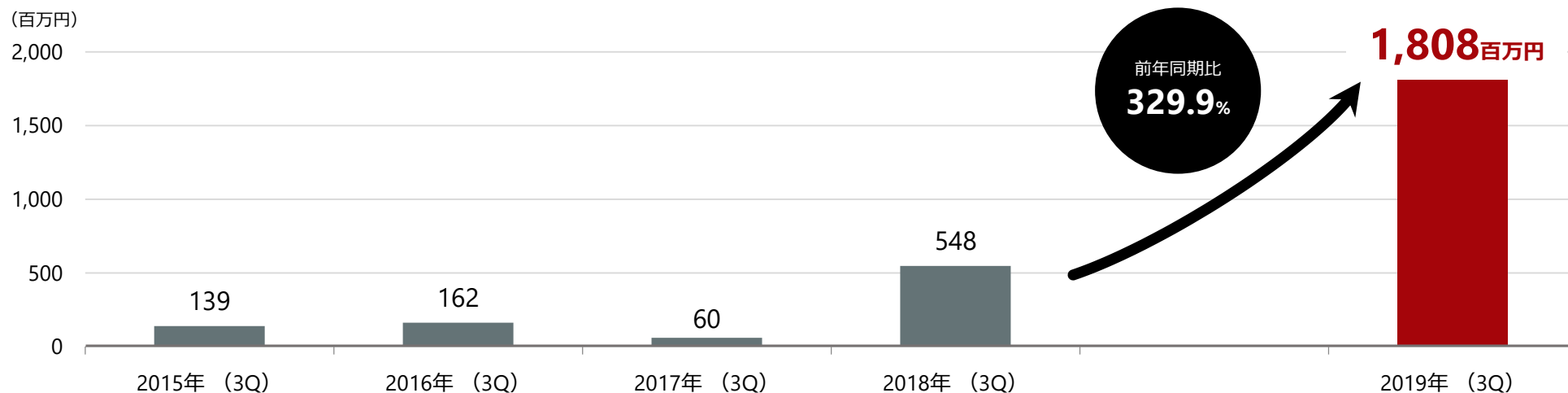
決算サマリー

売上拡大と営業利益増の5年間の推移（各期3Q比較）

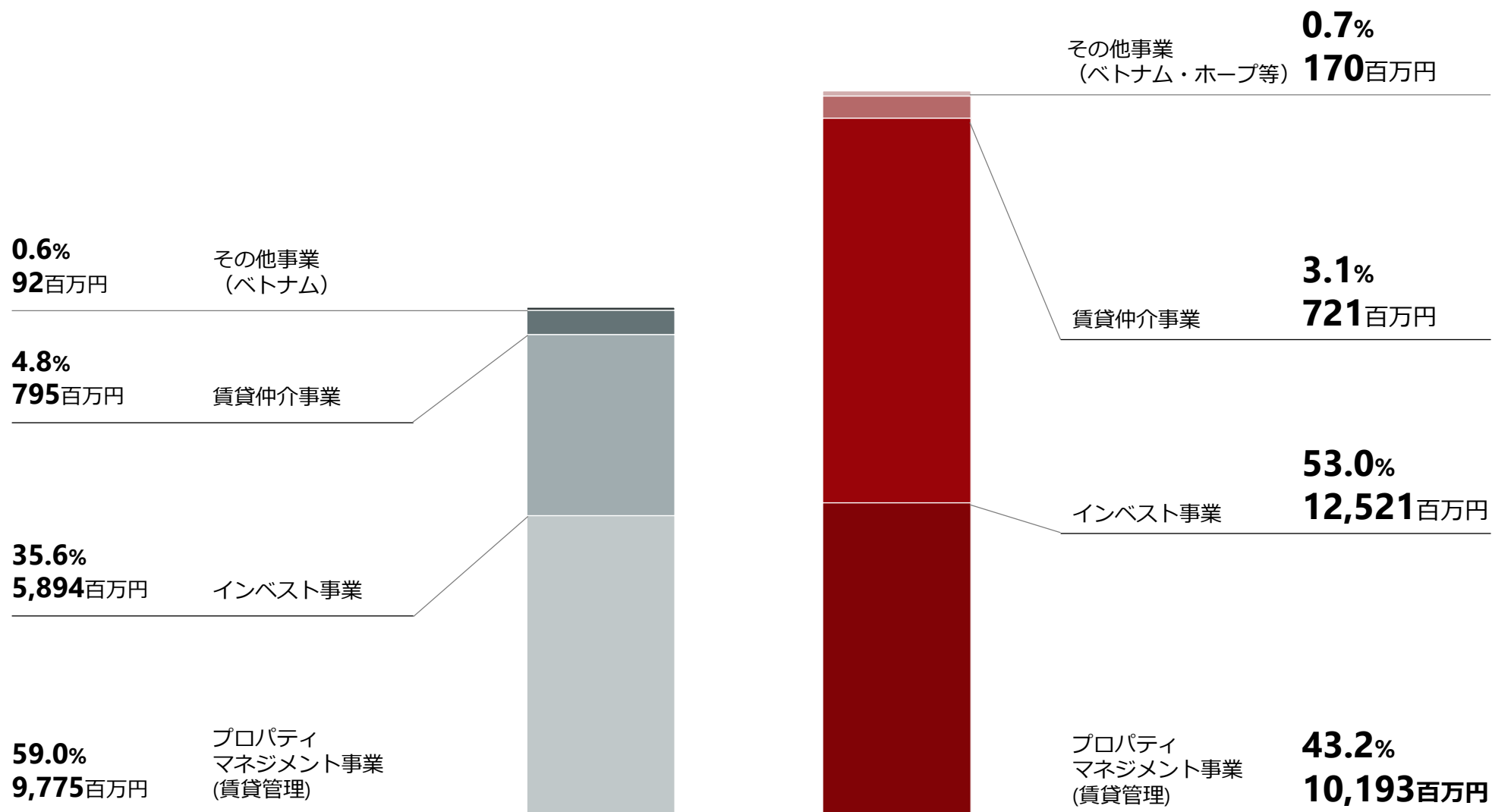
連結売上高



営業利益



売上高の構成比率（前3Q比較）



16,558百万円

2018年6月期 (3Q)

売上高合計

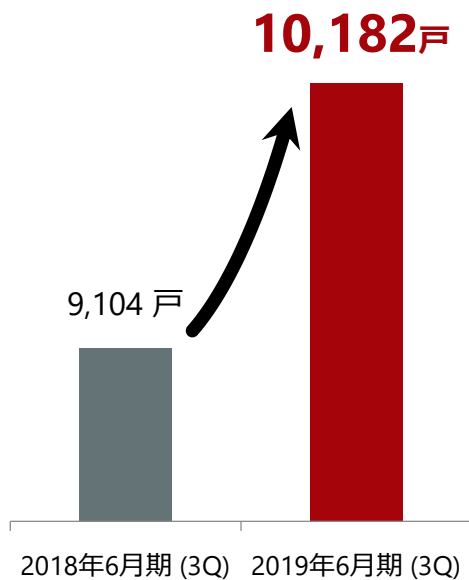
2019年6月期 (3Q)

23,607百万円

安定的な管理戸数増加で売上および利益に貢献

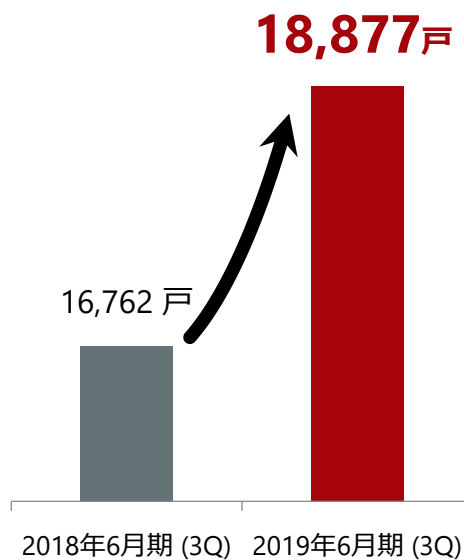
2018年3月末に9,104戸であったサブリース管理戸数は、2019年3月末現在で前年同期比**111.8%**の**10,182戸**となりました。物件の適正な価値評価を行いつつ、今後も積極的に拡大してまいります。

サブリース管理戸数



前年同期比 **111.8%**

管理戸数全体



前年同期比 **112.6%**

営業体制強化による高い入居率の維持へ

サブリース入居率については、2019年3月末に大型案件を獲得したことにより、2019年3月時点で**97.1%**となりました。今後も95.0%以上の高い入居率維持に努めてまいります。

サブリース入居率

97.1%
2019年3月末時点

ヴェリタスの好調なマンション販売

有名デザイナー監修、都内プレミアムエリア（港区、中央区、新宿区、渋谷区、目黒区、品川区）を主としている新築投資用デザイナーズマンションの好調な販売が、インベスト事業の躍進に寄与いたしました。



- 売上高は、前年同期比**142.6%**と引き続き拡大。
- PMの継続した成長とヴェリタスの好調な販売が利益拡大に大きく貢献いたしました。

連結P/Lサマリー

(百万円)

	2018年6月期 3Q	2019年6月期 3Q	前年同期比	
	金額	金額	前年同期差額	前年同期比
売上高	16,558	23,607	7,049	142.6%
売上総利益	2,971	5,285	2,313	177.9%
販売費及び一般管理費	2,423	3,477	1,053	143.5%
営業利益	548	1,808	1,260	329.9%
経常利益	465	1,683	1,217	361.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	268	1,028	759	382.7%

連結B/Sサマリー

(百万円)

	2018年6月期末	2019年6月期 3Q	前年増減額
流動資産	11,132	10,843	▲288
固定資産	3,446	3,916	470
繰越資産	11	9	▲2
資産合計	14,590	14,770	179
流動負債	5,348	4,945	▲403
固定負債	7,340	7,008	▲331
純資産	1,902	2,816	914
負債純資産合計	14,590	14,770	179

通期着地見込み順調に推移

2019年2月14日に修正いたしました2019年6月期（2018年7月1日～2019年6月30日）の連結業績予想は、2019年第3四半期の時点で順調に推移しております。

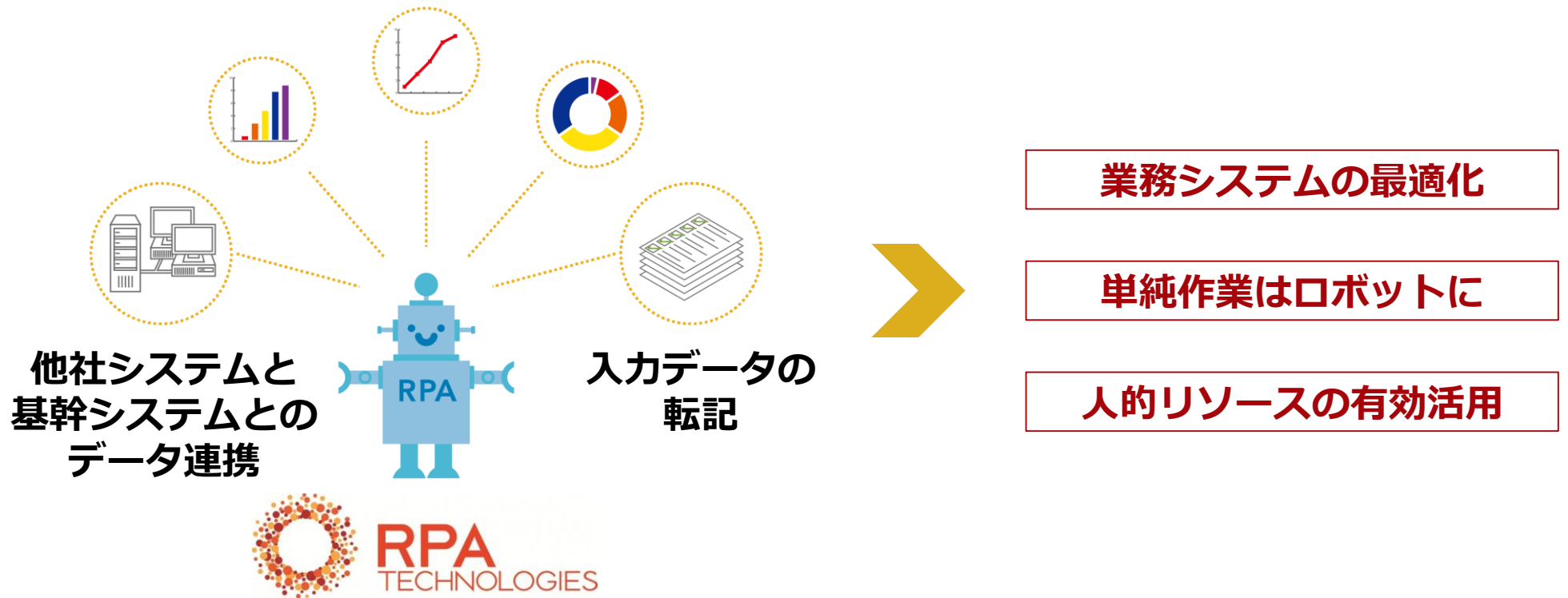
（百万円）

	2019年6月期 通期（予想） ^{（注）}	2019年6月期 3Q（実績）	進捗率
	金額	金額	
売上高	29,268	23,607	80.7%
営業利益	1,536	1,808	117.7%
経常利益	1,346	1,683	125.0%
親会社株主に帰属する当期純利益	846	1,028	121.5%

（注）2019年6月通期予想に関しましては業績を注視しており、修正が必要となりましたら速やかに発表させていただきます。

02

成長戦略



RPAとは、人に代わってパソコンの操作を自動的に行うことができるシステムでございます。

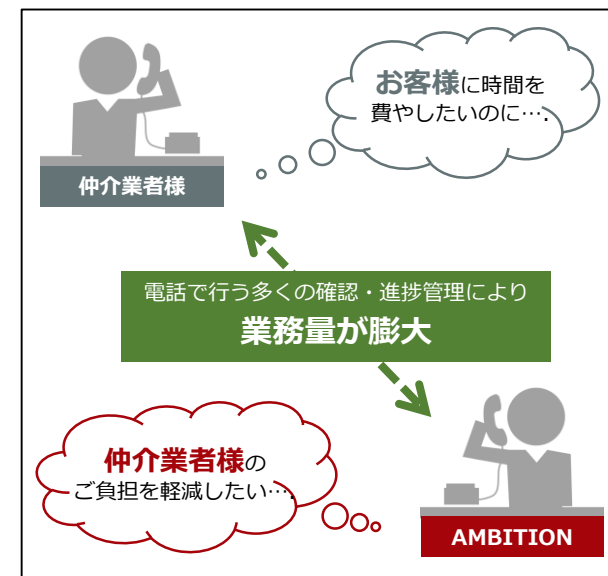
主な用途として、様々な業務システムと基幹システムのデータを同期させる作業、金融機関からの入金データを基幹システムに反映させる作業などがございます。

RPAの優位点は、基幹システムや参照するデータがバージョンアップなどで変更になっても、従来どおり作業ができる点でございます。

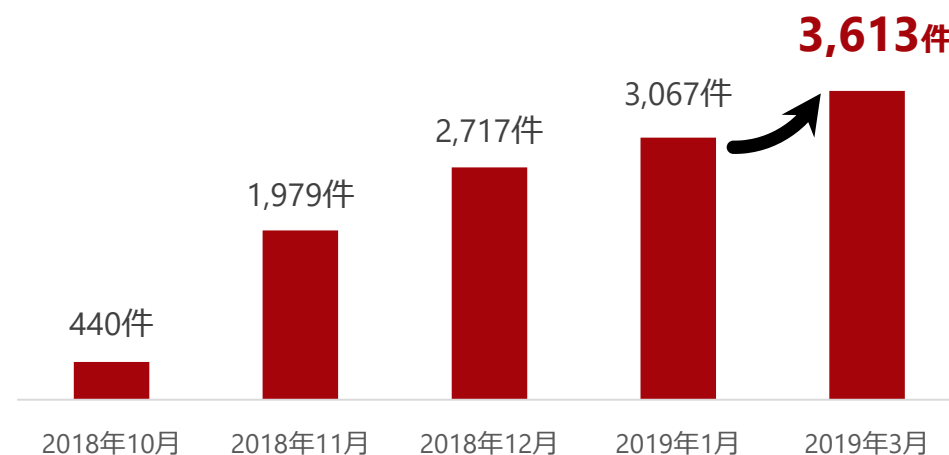
「CPMA」で仲介業務効率、成約件数がアップ

AMBITIONでは、仲介業者様との日々の膨大な仲介業務を簡素化するソリューションとして、仲介業者様専用サイト・契約進捗管理自動化システム「CPMA」（Contract Process Management Automation）を開始いたしました。

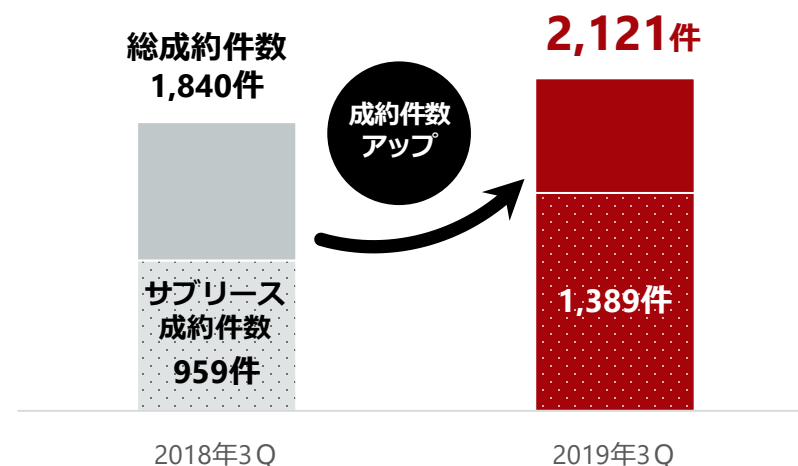
- 空室確認、内見、申込契約進捗管理をwebで一元管理
- お客様との対応時間を増やし「顧客満足度アップ」
- 働き方改革の実現



CPMA登録数



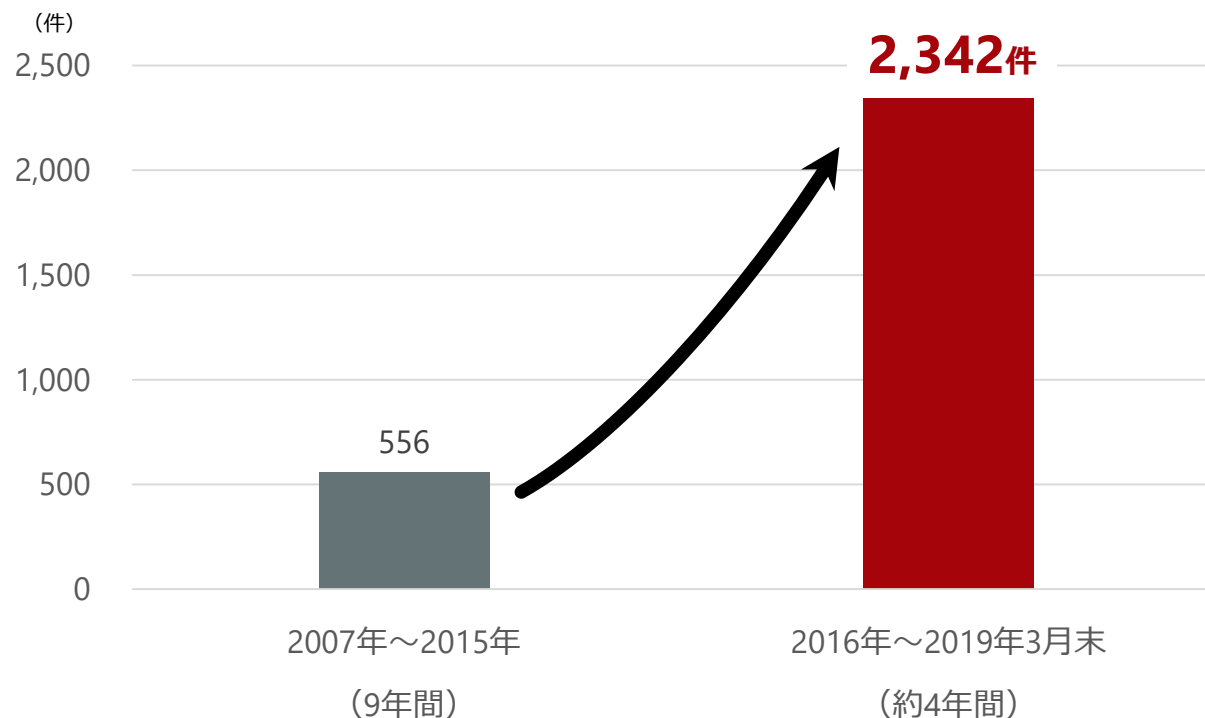
成約件数 推移



2019年4月からの新在留資格運用に向けて外国人労働者の環境整備急ぐ

- AMBITIONが抱える18,877戸の管理物件に占める外国人居住率は8.3%となっております。
- 外国籍の累計契約数が直近で2,342件となり、2015年時点から4倍超に急増しております。

AMBITION管理物件外国籍契約数



日本における外国人人口

2018年6月現在

263万7千人
(総人口の約**2.1%**)

前年比 **+16.6万人**(注)

(注) 法務省調べ

03

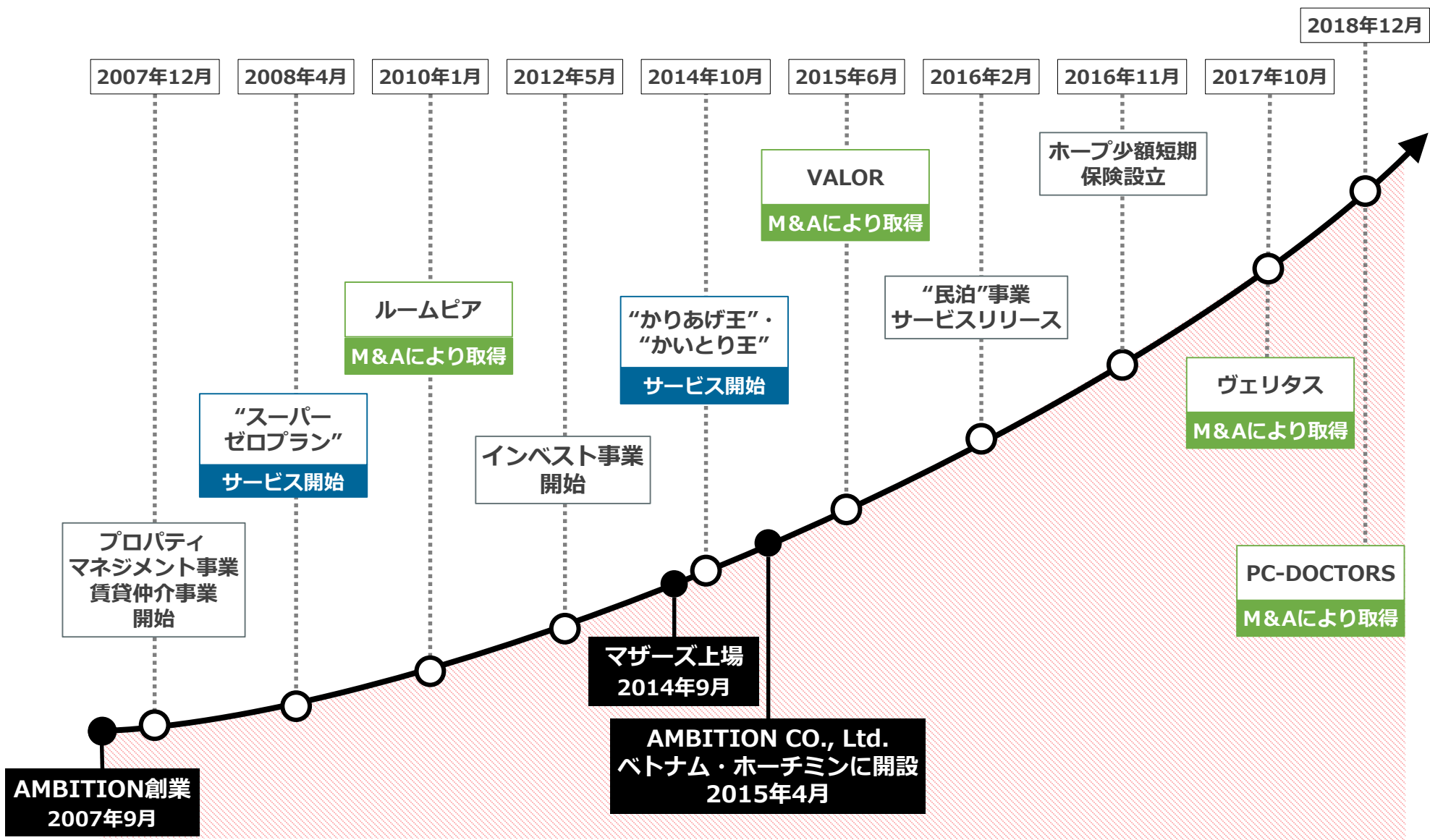
会社概要

会社概要

会社名	株式会社AMBITION
代表者	清水 剛
設立日	2007年9月14日
上場市場	東京証券取引所マザーズ
上場日	2014年9月19日
資本金	379,780,200円
決算期	6月期
役員構成	常務取締役 鈴木 匠／取締役 山口 政明／ 取締役 (監査等委員)長瀬 文雄／取締役 (監査等委員)林 美樹／ 取締役 (監査等委員)河野 浩人／取締役 (監査等委員)武永 修一
免許番号	国土交通大臣 (2) 第8023号
本社所在地	東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号 住友不動産原宿ビル18F
部門	プロパティマネジメント部 経営管理部 インベスト部 情報戦略部
関連会社	株式会社アンビション・ルームピア 株式会社VALOR 株式会社ヴェリタス・インベストメント 株式会社ホープ少額短期保険 他 5社
取引銀行	三菱UFJ銀行、りそな銀行、みずほ銀行、三井住友銀行、 オリックス銀行、千葉銀行 他







会社名	株式会社アンビション・ルームピア
代表者	清水 剛
役員構成	取締役 大石 徹／取締役 鈴木 匠／監査役 尾関 文宣
免許番号	国土交通大臣 (3) 第7560号
本社所在地	東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号 住友不動産原宿ビル18F
店舗	池袋店／高田馬場店／早稲田店／新宿店／渋谷店／中目黒店／ 銀座店／秋葉原店／錦糸町店／上野店／横浜店／相模大野店／ 東大宮店／本八幡店／WEB課／学生課／法人課
会社名	株式会社VALOR
代表者	田村 直人
役員構成	取締役 鈴木 匠／取締役 佐藤 和都／監査役 尾関 文宣
免許番号	神奈川県知事 (4) 第24651号
本社所在地	神奈川県横浜市西区北幸二丁目1番22号 ナガオカビル3F
店舗	横浜店／日吉店／上大岡店／二俣川店／鶴見店
会社名	株式会社ヴェリタス・インベストメント
代表者	川田 秀樹
役員構成	取締役 前田 智彦／取締役 丸山 芳男／取締役 清水 剛／ 取締役 鈴木 匠／取締役 山口 政明／監査役 尾関 文宣
免許番号	宅地建物取引業 東京都知事 (3) 第89191号 マンション管理業 国土交通大臣 (2) 第033520号 一級建築士事務所 東京都知事登録 第55840号
本社所在地	東京都渋谷区道玄坂1-12-1 渋谷マークシティ ウェスト19F
会社名	株式会社ホープ少額短期保険
代表者	福本 良平
役員構成	取締役 清水 剛／取締役 鈴木 匠／監査役 尾関 文宣
登録番号	関東財務局長 (少額短期保険) 第80号
本社所在地	東京都渋谷区神宮前二丁目34番17号 住友不動産原宿ビル18F

事業の拡大とサービス拡充の軌跡



AMBITIONの「不動産SPA」とは

不動産賃貸管理をメインとして、開発、仕入れ、販売から売買仲介、賃貸仲介、そして民泊や保険までをワンストップでカバーし、顧客の多様なニーズに応える事業展開をしております。

	ターゲット	強味
プロパティマネジメント事業（賃貸管理）		
 民泊	保有不動産を貸したい個人のお客様、 不動産会社等法人のお客様、 民泊を利用したいお客様	<ul style="list-style-type: none"> バリューアップ施策と強固な賃貸仲介力で賃貸付けが可能、よって、オーナー様にとって資産運用する上で安心できる保証賃料の提示ができる 賃貸管理をしているため空室物件を民泊に転用することが可能
デベロップ事業（インベスト事業）		
	不動産を保有したい、投資したい または運用したい不動産投資会社、 法人・個人のお客様	<ul style="list-style-type: none"> 東京23区のプレミアムエリアと呼ばれる地域を中心とする投資用マンションの開発及び販売が強い 当該領域におけるリーディングカンパニーのひとつ
中古再販事業（インベスト事業）		
	不動産を売却または購入したい不動産投資会社、法人・個人のお客様	<ul style="list-style-type: none"> バリューアップ施策と強固な賃貸仲介力で賃貸付けが可能、よって、価格競争力のある価格での売買ができる
少額短期保険事業		
 <p>少額短期保険</p>	賃貸物件に入居のお客様、 賃貸オフィスや飲食店入居のお客様	<ul style="list-style-type: none"> リーズナブルでシンプルな保障などバラエティに富んだ商品ラインナップ 安定した加入数
賃貸仲介事業		
 	大学生、新社会人など10代後半～30代 をメインに賃貸物件の入居希望のお客様	<ul style="list-style-type: none"> 首都圏ターミナル駅近の入りやすい店舗 豊富な自社管理物件で競争力が高い 自社管理物件のうち40%以上をルームピア・VALORの店舗で成約

An aerial photograph of the Tokyo Tower under construction. The tower's red lattice structure is prominent on the left side of the frame. The background shows a dense urban landscape of Tokyo with numerous skyscrapers and buildings, all under a hazy, golden light from a low sun, suggesting either sunrise or sunset. The word "END" is superimposed in large white letters in the center of the image.

END

本資料に記載された意見や予測などは資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。

様々な要因の変化により実際の業績や結果とは大きく異なる可能性があることをご承知おきください。