

2023

2023年6月期第2四半期 決算説明資料

2023年2月14日(火)

## Section 1

決算概要 2023年6月期第2四半期  
(全社)

P.3

## Section 2

決算概要 2023年6月期第2四半期  
(セグメント別)

P.10

## Section 3

方針

P.34

## Section 4

業績予想 (通期) 2023年6月期 配当予想

P.46

## Section 5

直近のTOPICS

P.50

# Section 1

## 決算概要

2023年6月期第2四半期  
(全体)

# 増収・大幅増益

(前年同期比)

## 全社業績

### 増収、大幅な利益の増加

・売上高：**18.4% 増加**  
 (前2Q) 14,538百万円 (当2Q) 17,206百万円  
 (増減額) 2,668百万円

・営業利益：**46.7% 増加**  
 (前2Q) 541百万円 (当2Q) 795百万円  
 (増減額) 253百万円

※ (前2Q) 営業利益：253百万円 (投資有価証券売却益288百万円を除外した場合)  
 (当2Q) 投資有価証券売却なし

(増減率) **214.2%** (増減額) **542百万円**

・経常利益：**46.1% 増加**  
 (前2Q) 506百万円 (当2Q) 740百万円  
 (増減額) 233百万円

## 全社

- ・DX推進による事業変革を推進中
- ・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  
 次世代管理システム「AMBITION Cloud」全稼働

## 【賃貸DX】プロパティマネジメント事業

- ・売上高：**15.1% 増加**
- ・管理戸数：**1,436 戸増加**
- ・入居率：**97.2%**

## 【賃貸DX】賃貸仲介事業

- ・16店舗展開+会員制シェアオフィスとの提携19拠点
- ・広告戦略の強化によるWEB集客、リモート接客、電子契約など非対面サービスの強化などの集客施策を実施

## 【売買DX】インベスト事業

- ・計画通りに推移
- ・売却物件：合計 **196 戸**

Point  
01

Point  
03

Point  
04

Point  
02

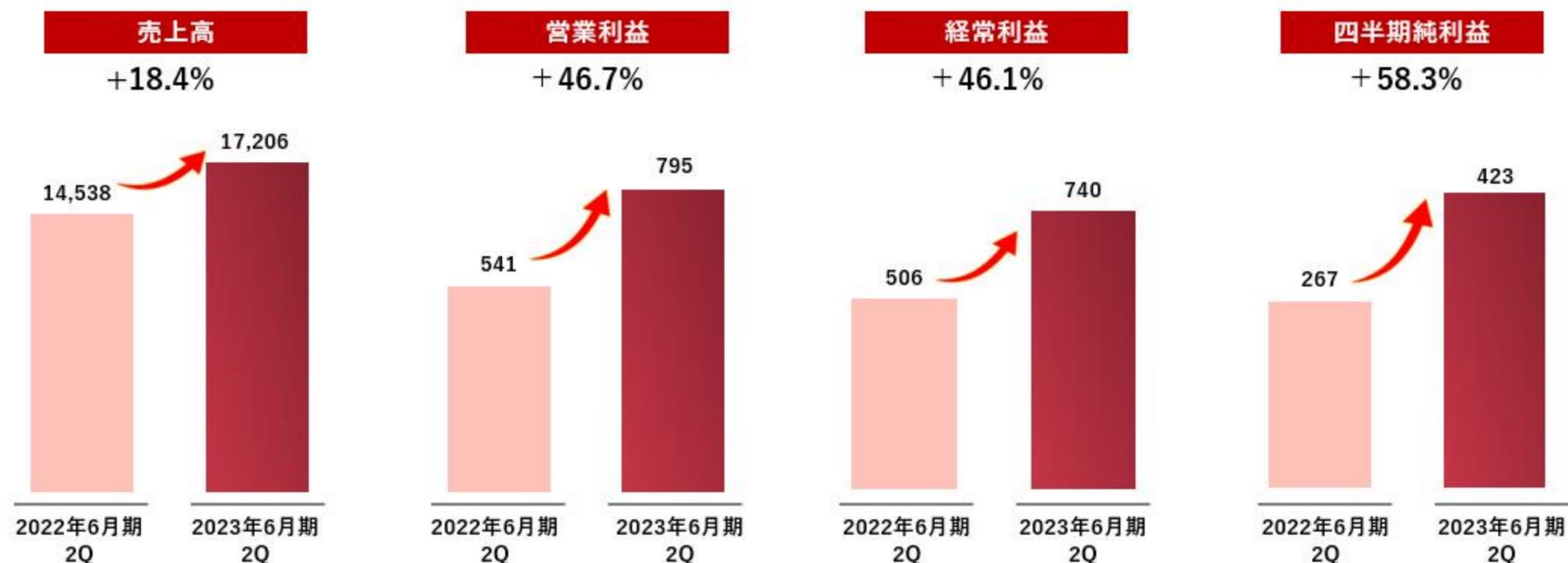
Point  
05

# 増収・大幅増益

2023年6月期方針 「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」

単位：百万円	2022年6月期 2Q	2023年6月期 2Q	増減比	増減額
売上高	14,538	17,206	18.4%	2,668
営業利益	541	795	46.7%	253
経常利益	506	740	46.1%	233
四半期純利益※	267	423	58.3%	156

※親会社株主に帰属する四半期純利益



## 主因

### 【賃貸DX】プロパティマネジメント事業

サブリース管理戸数の増加：13,810戸（昨年同期比+927戸）  
DX施策による管理コストの低減

### 【売買DX】インベスト事業

販売戸数の増加：196戸（昨年同期比+28戸）

## 増収・大幅増益

(単位：百万円)	2022年6月期 2Q 実績	2023年6月期 2Q 実績	増減比	増減額
売上高	14,538	17,206	+18.4%	+ 2,668
売上総利益	2,754	3,117	+ 13.1%	+ 362
販売管理費及び一般管理費	2,212	2,322	+4.9%	+ 109
EBITDA※	668	929	+ 39.0%	+ 260
営業利益	541	795	+ 46.7%	+ 253
経常利益	506	740	+ 46.1%	+ 233
税金等調整前四半期純利益	506	744	+ 46.9%	+ 237
親会社株主に帰属する四半期純利益	267	423	+ 58.2%	+ 156

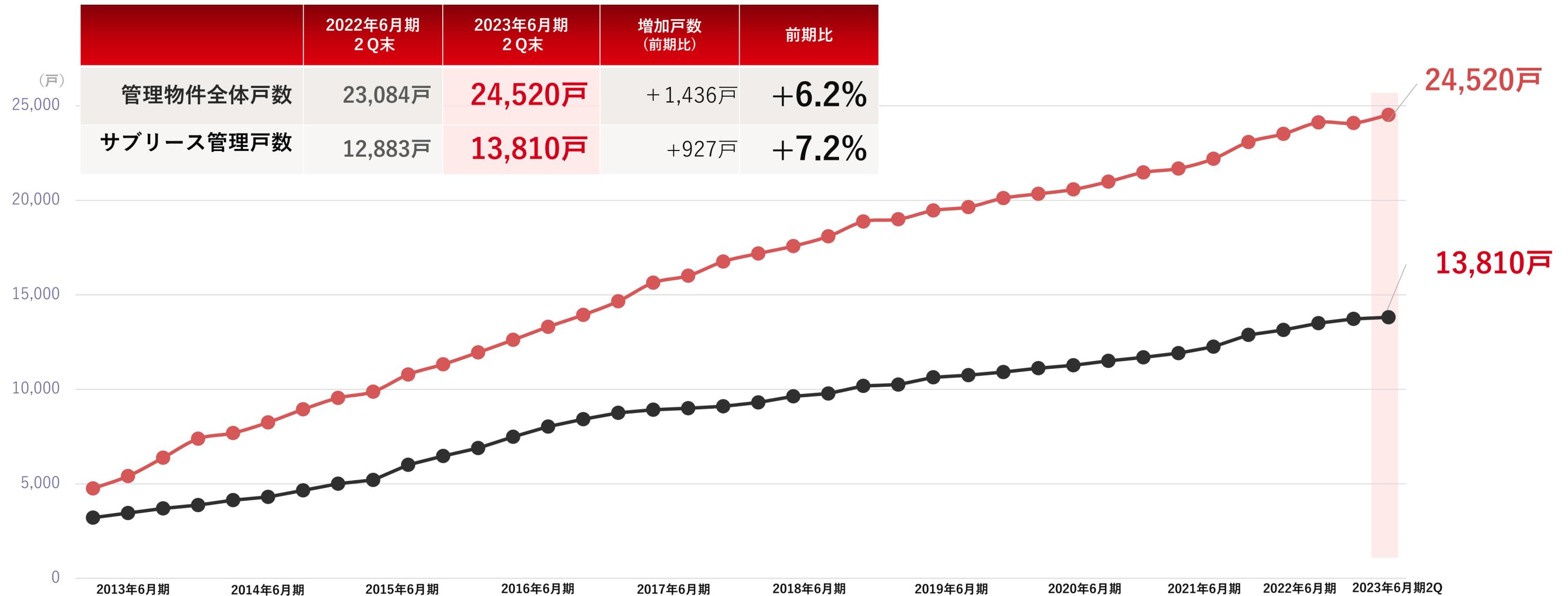
※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + ソフトウェア減価償却費 + のれん償却費

## 貸借対照表

(単位：百万円)	2022年6月期 期末実績	2023年6月期 2Q 実績	増減額
流動資産	13,679	13,875	+195
固定資産	3,354	3,480	+126
繰延資産	2	3	0
資産合計	17,036	17,359	+322
流動負債	6,727	7,226	+499
固定負債	6,564	6,121	▲443
純資産	3,744	4,011	+266
負債純資産合計	17,036	17,359	+322

# 管理戸数：継続して順調に増加

管理戸数・サブリース管理戸数の推移



# 高水準の入居率をキープ

【特長】

- 管理物件：デザイナーズなどハイクオリティなワンルームマンション中心
- エリア：東京（23区中心）＋ 神奈川・千葉・埼玉の一都三県に集中
- ターゲット層：単身者向け中心

入居率の推移



# Section 2

## 決算概要

2023年6月期第2四半期  
(セグメント別)

## 5つの事業セグメント

【賃貸DX】  
プロパティマネジメント事業

- ◆ 住居用不動産の転貸借（サブリース）事業と賃貸管理事業
- ◆ 次世代管理システム『AMBITION Cloud』が業務効率化を実現

【賃貸DX】  
賃貸仲介事業

- ◆ 当社の管理物件を中心に賃貸物件の仲介事業
- ◆ 子会社アンビション・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7店舗、神奈川県8店舗、埼玉県1店舗の計16店舗を展開
- ◆ 当事業のリーシング力の高さが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

【売買DX】  
インベスト事業

- ◆ 子会社ヴェリタス・インベストメント：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
- ◆ 当社インベストメント部：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

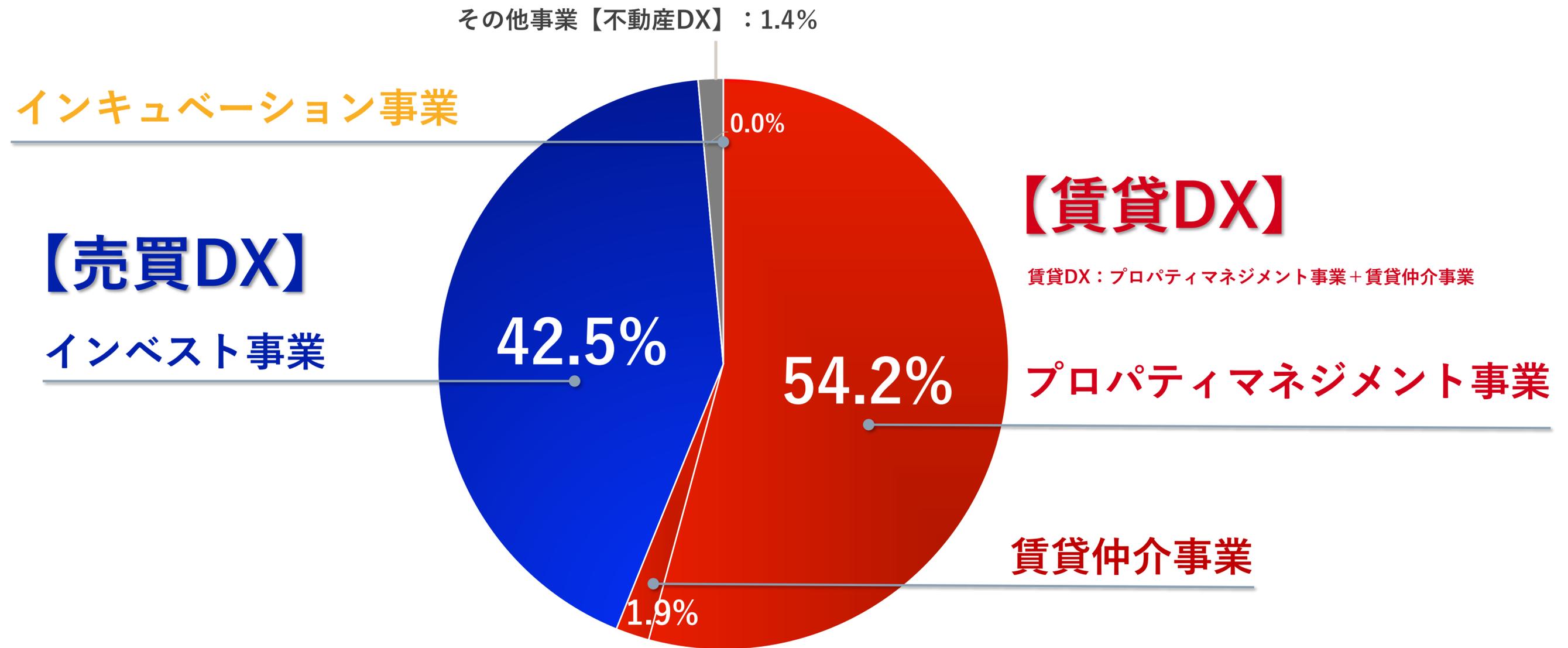
インキュベーション事業

- ◆ 子会社アンビション・ベンチャーズ：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に投資
- ◆ 資本業務提携にて投資先企業の支援を行いIPO等により収益を得る事業

【不動産DX】  
その他事業

- ◆ 不動産DX事業(リテックラース)
- ◆ 少額短期保険事業 (HOPE)
- ◆ 海外システム(アンビションベトナム)

## 【賃貸DX】の売上比率が5割強を占める



2023年6月期2Q

【賃貸DX】

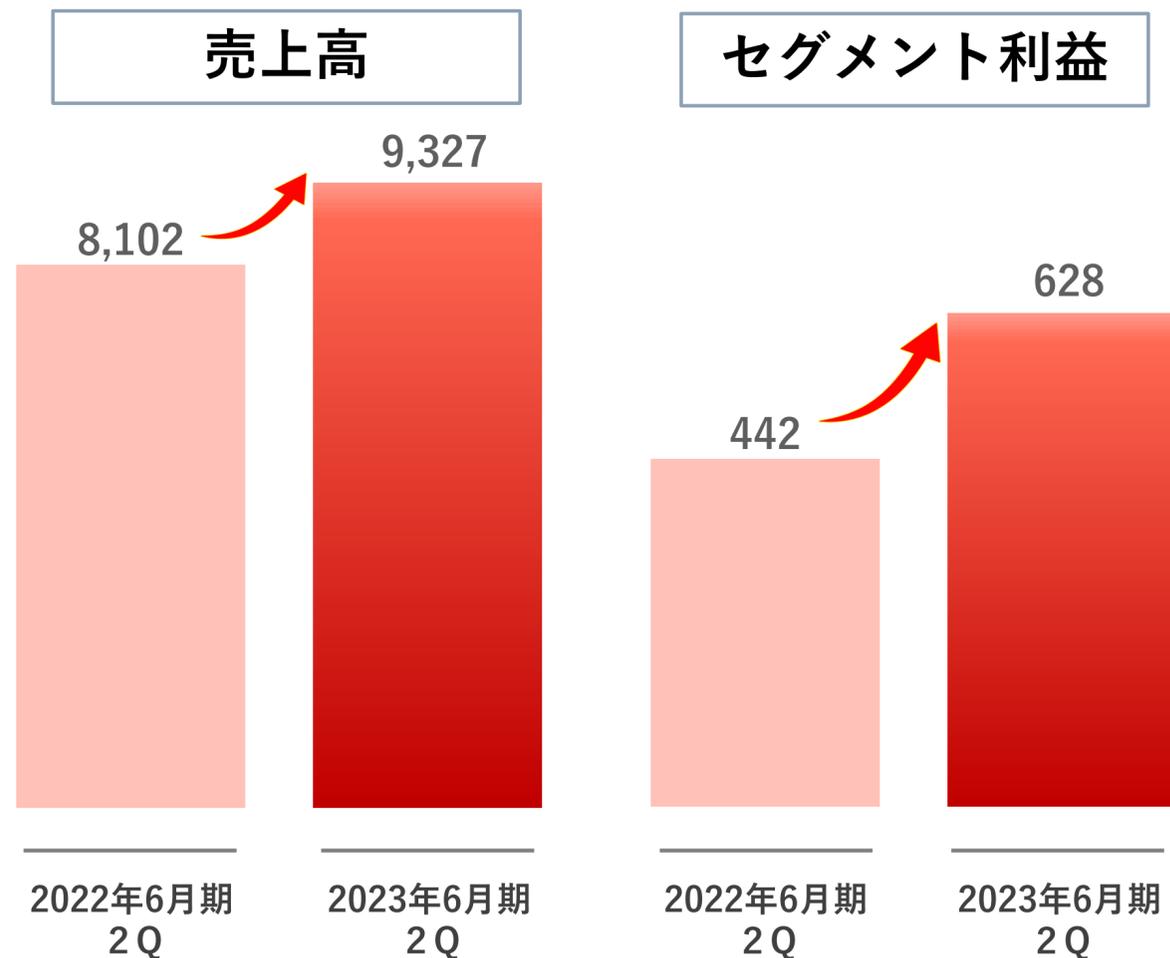
# プロパティマネジメント事業

当社事業部を中心に、  
ヴェリタス・インベストメント、VALORでも一部展開

## 大幅な増収・大幅な増益

単位：百万円	2022年6月期 2Q	2023年6月期 2Q	増減比	増減額
売上高	8,102	9,327	15.1%	1,225
セグメント利益	442	628	41.9%	185

(百万円)



増収：サブリース管理戸数の増加  
増益：DX施策によって管理コストの抑制が奏功

【KPI】順調に推移

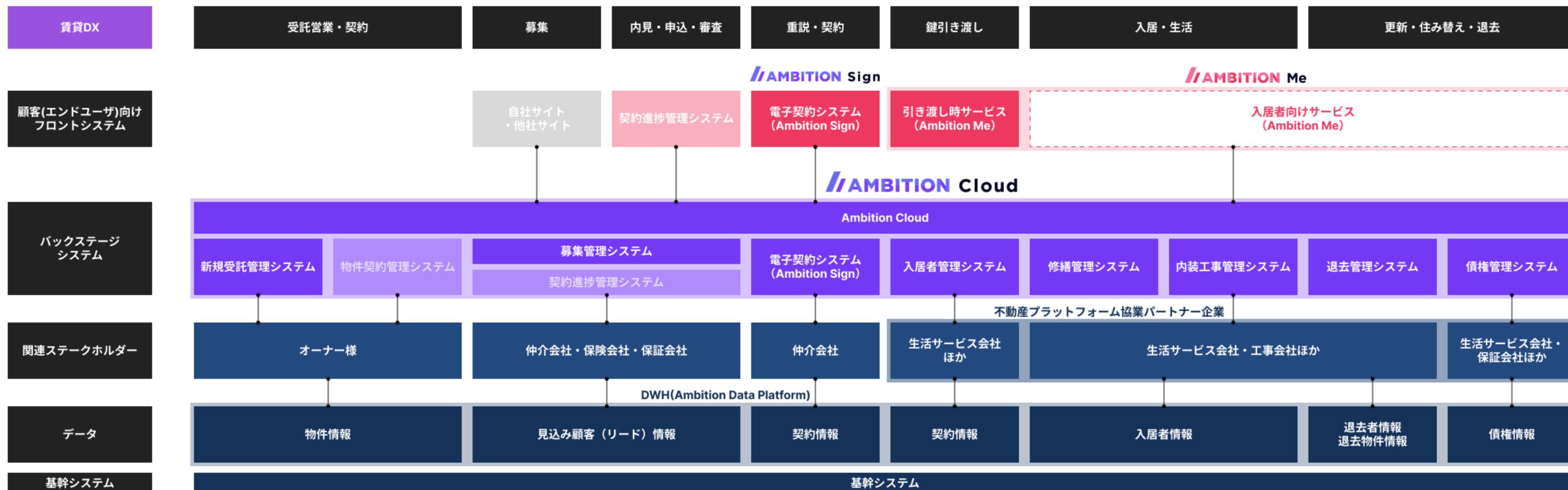
- ・管理戸数：24,520戸（前年同期比1,436戸増、+6.2%増）
- ・サブリース管理戸数：13,810戸（前年同期比927戸増、+7.2%増）
- ・入居率：97.2%（新規受託を除いた入居率97.4%）  
入居率向上施策により高水準をキープ

【主な取り組み】

次世代管理システム『AMBITION Cloud』（業務効率化の促進）の実現  
ブロックチェーン電子契約『AMBITION Sign』  
入居者との継続的な関係性の向上を図る入居者アプリ『AMBITION Me』

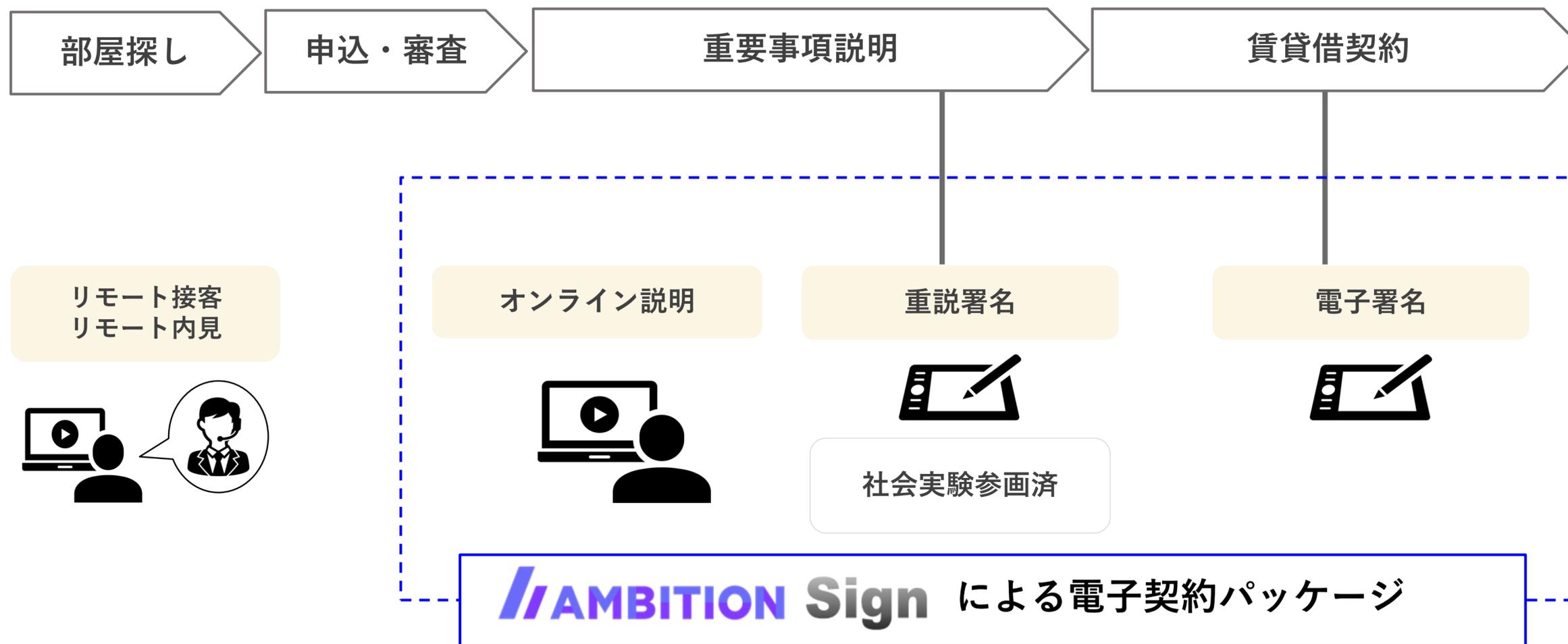
# ブロックチェーン不動産DX 『AMBITION Cloud』 全体像

システム鳥瞰図



現在、企画開発中のシステム/サービス

# ブロックチェーン技術を用いた 電子契約パッケージ



AMBITION Sign

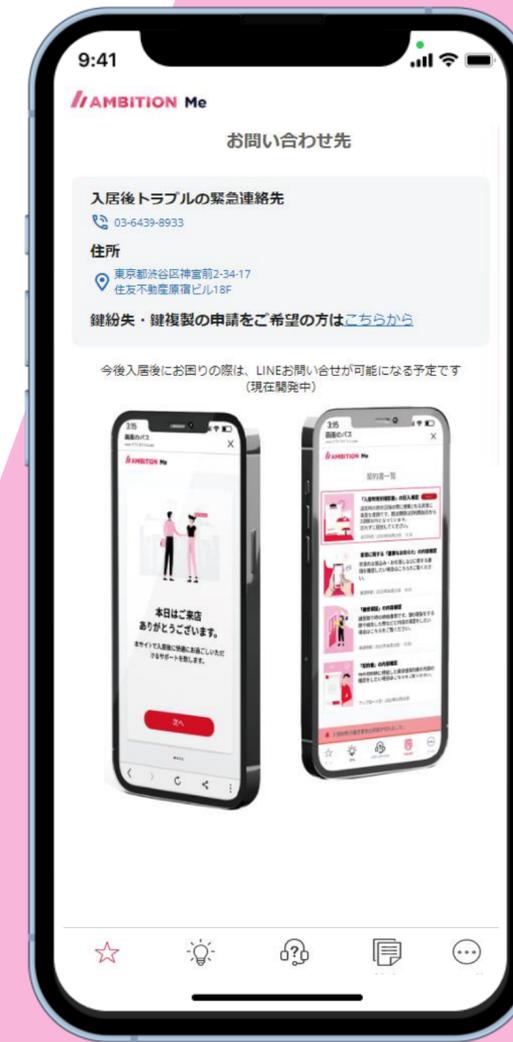


電子契約の法改定（2022年5月18日施行）  
リテックラース社（子会社）が今期中に販売開始予定  
当社グループの運用実績を高度化

入居者が利用する生活プラットフォームを構築。  
入居/引越し時は、生活インフラなど必須サービスを即時契約可能に

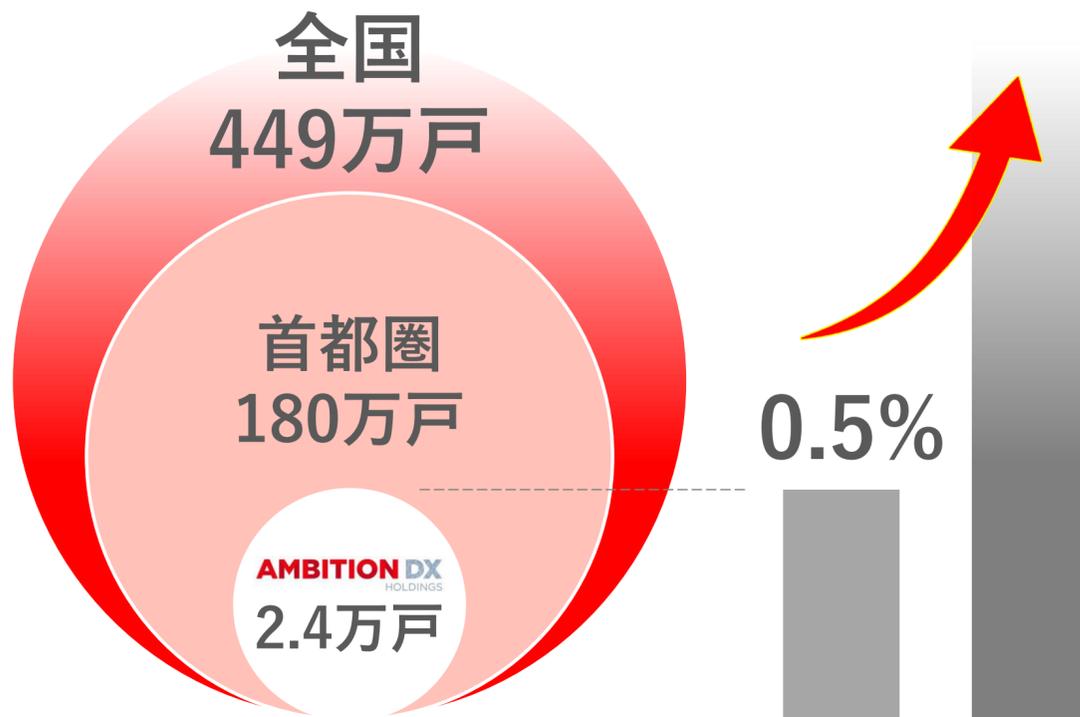
# AMBITION Me

- ・ 入居～更新～退去に至るまで、  
お客様とのタッチポイントとして繋がり続ける
- ・ 今後、オンライン診療・インフラ(電気・ガス・水道)・保険など  
生活サービスと連携予定
- ・ ロイヤリティプログラムを導入することで、入居者との継続的な  
関係性の向上、LTV（顧客生涯価値）の最大化を目指す

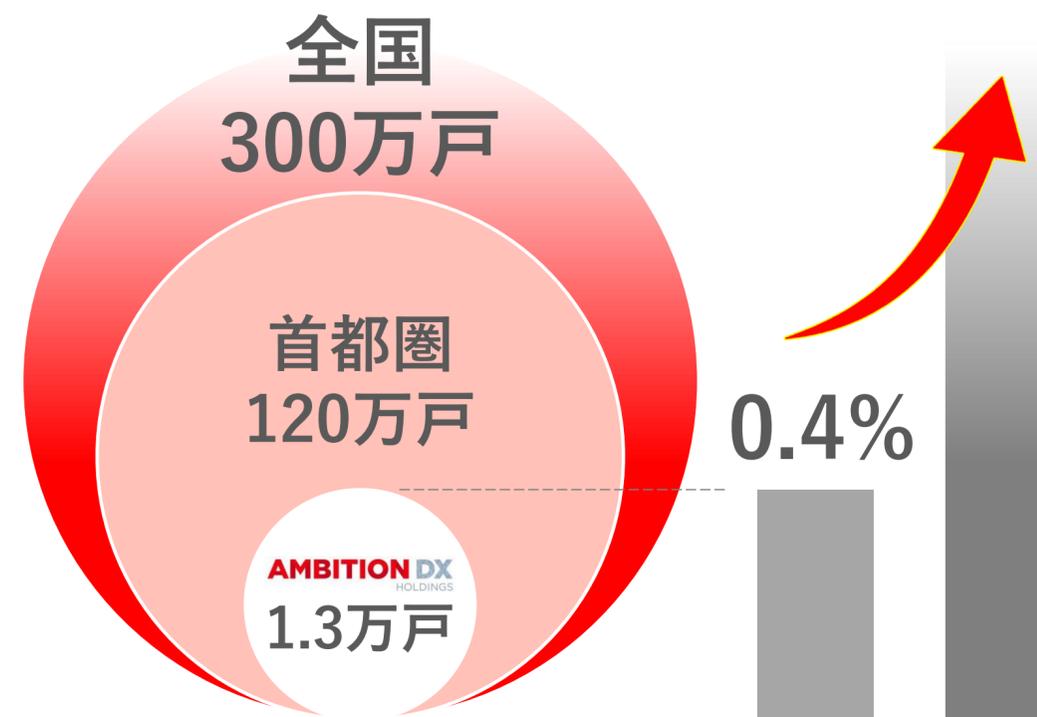


## 獲得可能な市場（首都圏エリア） 更なる成長が可能

### 委託管理※1



### サブリース※2



### 市場のポイント

- 当社の主力ターゲット市場は首都圏中心とする委託管理とサブリース物件
- 当市場は継続的な人口推移の都心集中により更なる成長が見込まれる
- 当社は今後も業界平均を上回る新規物件の獲得に注力

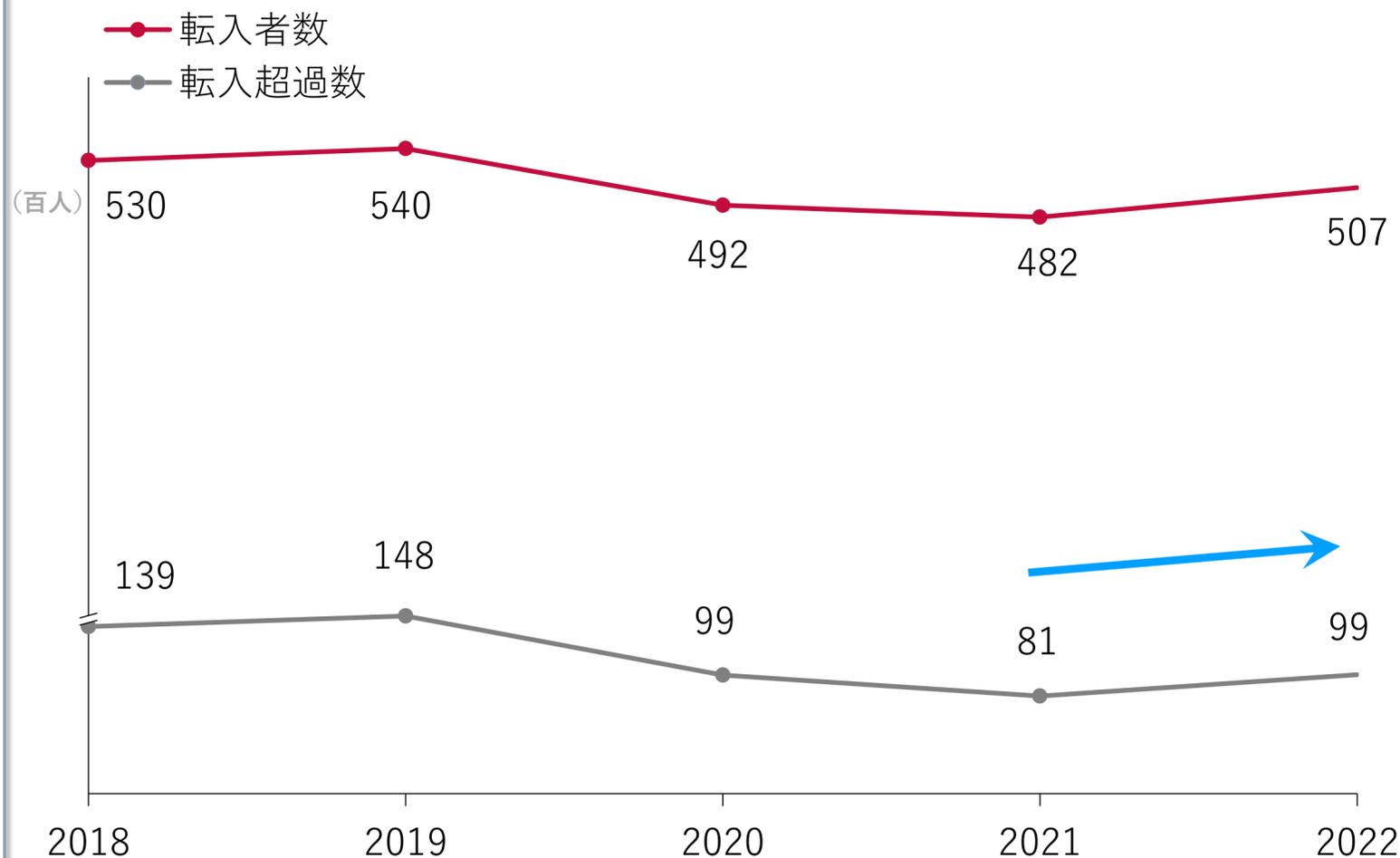
※1 国土交通省：不動産業ビジョン2030（参考資料集）

※2 国土交通省：今後の賃貸住宅管理業のあり方に関する提言(案)・東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県の登録事業者割合で算出

# 当社が強みを持つ「首都圏×ワンルーム」市場は今後も拡大が見込まれる市場

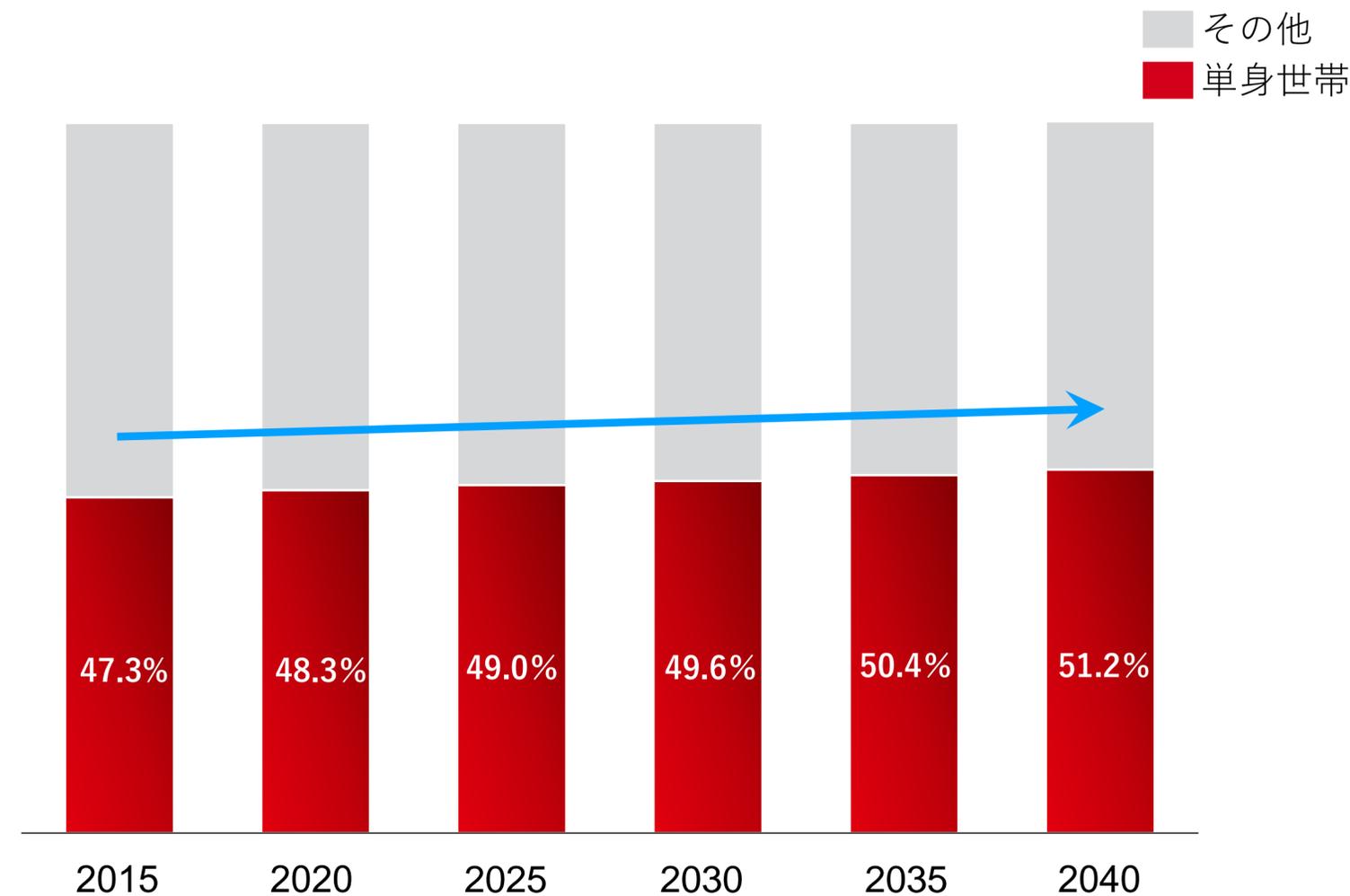
## ターゲットの首都圏（東京・埼玉・神奈川・千葉） 転入超過はコロナ禍以前へ回復傾向

（東京圏の転入者数及び転入超過数の推移※1）



## 東京都では単身世帯が今後も引き続き増加傾向

（東京都における単身世帯割合の推移※2）



※1 総務省：住民基本台帳人口移動報告 2022年結果

※2 東京都世帯数の予測

【賃貸DX】

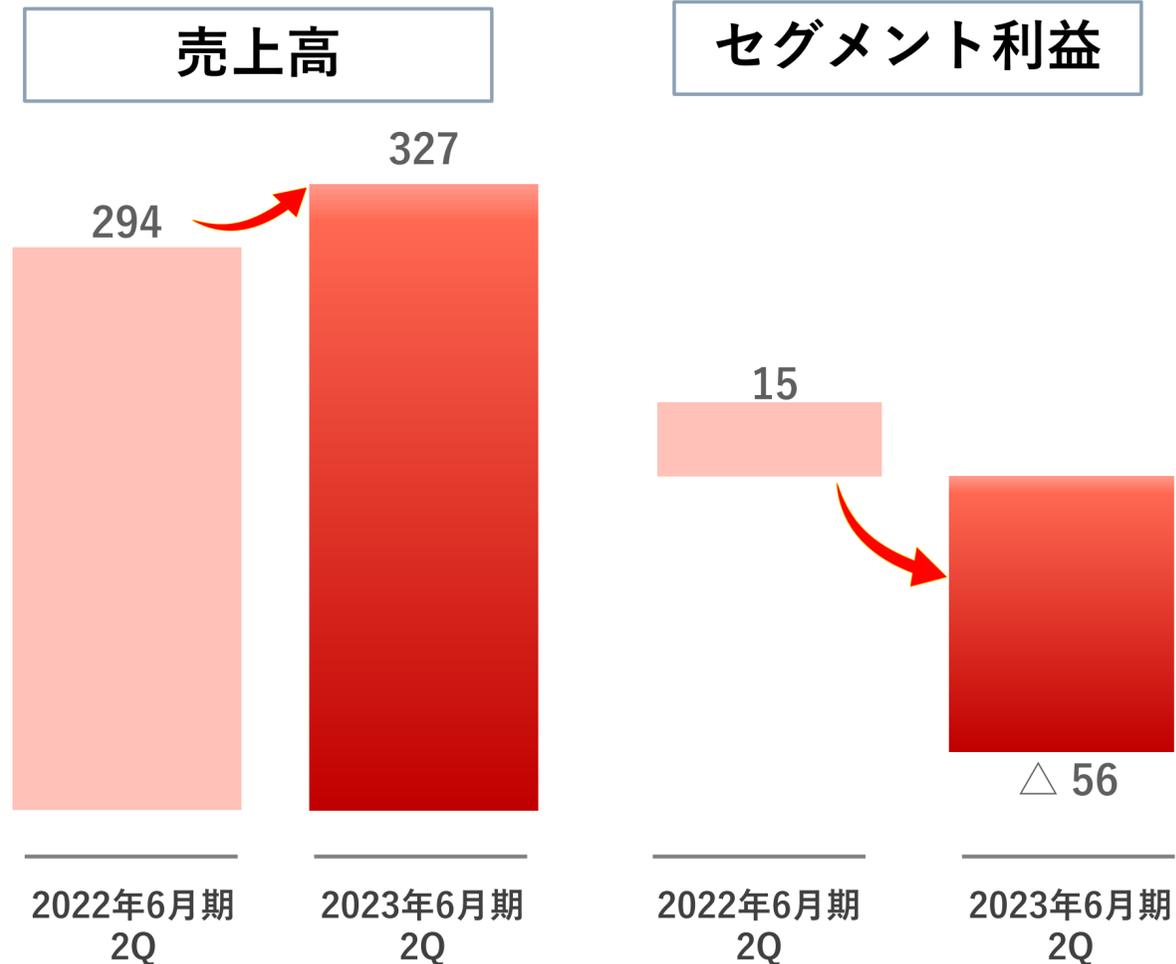
# 賃貸仲介事業

アンビション・エージェンシー、VALORの他  
アンビション・レント、アンビション・パートナーでも展開

## 増収・減益

単位：百万円	2022年6月期 2Q	2023年6月期 2Q	増減比	増減額
売上高	294	327	11.1%	32
セグメント利益	15	▲ 56	-	▲ 72

(単位：百万円)



- ・ AI×RPAツール『ラクテック』の活用により、引き続き入力業務の人員抑制・反響数のアップ。売上の増加に貢献
- ・ 広告戦略の強化によるWEB集客、リモート接客・電子契約など非対面サービスの強化などの集客施策
- ・ **これらの施策及び繁忙期に向けた人員の増加**により、売上高は増加した一方、人員およびDX施策のための投資、広告宣伝費の増加等により、収益は減少

### 【特徴】

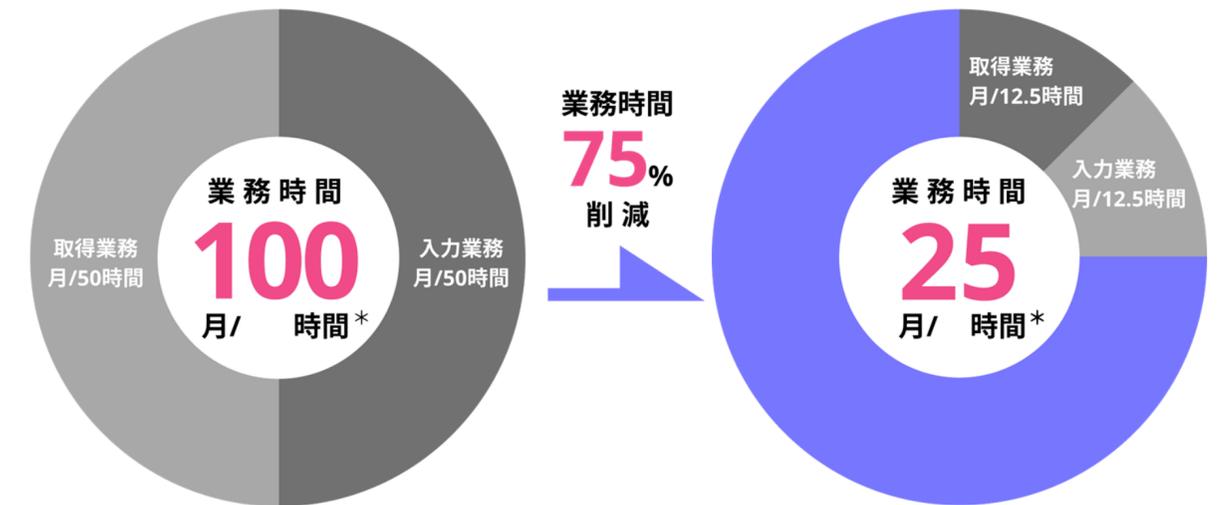
- ・ 『ルームピア』（子会社：アンビション・エージェンシー）、『バロー』（子会社：VALOR）という屋号で都内7店舗、神奈川県8店舗、埼玉県1店舗の計16店舗を展開
- ・ 賃貸仲介事業のリーシング力の高さが主力のプロパティマネジメント事業における高入居率の維持に貢献

# 従来、**手作業**で行っていた 物件情報掲載業務をAI・RPAで**自動化**

## 物件情報掲載までの業務プロセス



ラクテック RAC-TECH 自動入力



\*1日15件、月20日の業務と想定した概算イメージ

ラクテック RAC-TECH 自動入力

# ユーザー数、契約数いずれも増加 賃貸仲介事業にも貢献

お部屋探しユーザーとルームコンシェルジュ(不動産仲介営業マン)を繋ぐマッチングアプリ

『ルームコン -Room Concierge-』

広告費  
削減効果



ルームコンシェルジュ  
(不動産仲介営業マン)  
【登録制】

マッチング



リモートなど新しい  
お部屋探し体験

お部屋探しユーザー  
【利用料金無料】



- ・ SNS型のUI/UXで、物件紹介の投稿を閲覧
- ・ 「気になる」コンシェルジュをフォロー
- ・ ルームコンシェルジュの検索やチャット・LINE機能

全国エリア、賃貸仲介業界全体に拡大予定！



ダウンロード数  
ルームコンシェルジュ数  
増加中！

# 【売買DX】 インベスト事業

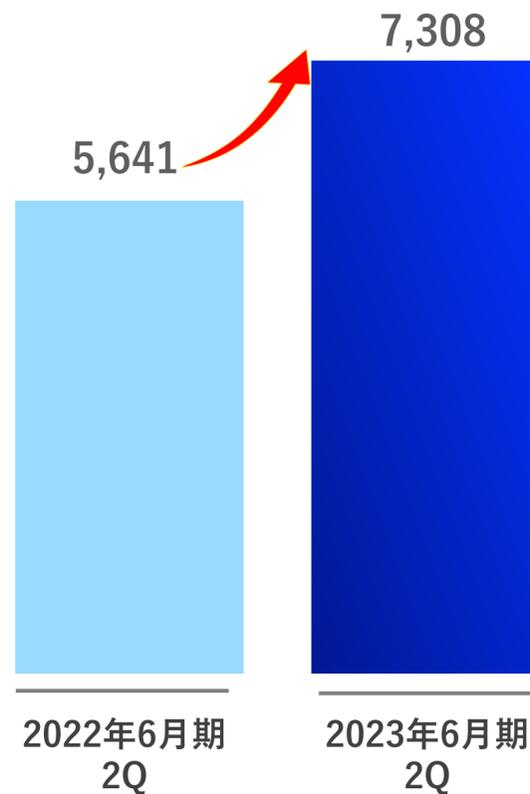
ヴェリタス・インベストメント、当社インベスト部で展開

# 計画通り

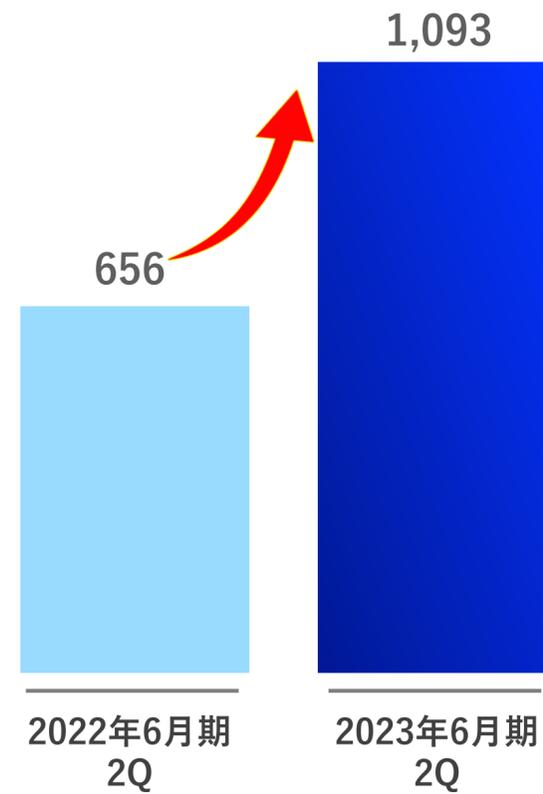
単位：百万円	2022年6月期 2Q	2023年6月期 2Q	増減比	増減額
売上高	5,641	7,308	29.5%	1,666
セグメント利益	656	1,093	66.6%	437

(百万円)

## 売上高



## セグメント利益



- ・ 当2Qの業績はおおむね計画通り推移。
- ・ ヴェリタス・インベストメント（子会社）：販売156戸（前年同期比34戸増）
- ・ 当社インベスト部：販売40戸（前年同期比6戸減）

### 【特徴】

- ・ 販売物件は売却後に管理戸数の増加に寄与

「立地」「デザイン」「設備仕様」プレミアムな  
資産価値の創造を実現



<p>コンセプト</p>	<p>好立地×近代的</p>
<p>設計</p>	<p>著名デザイナー・建築家監修 『PREMIUM CUBE』シリーズ</p>
<p>こだわりの 設備事例</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ セキュリティ（ハンズフリーキーシステム「Raccess（ラクセス）」）</li> <li>■ カラーモニター付オートロックシステム</li> <li>■ フローリング（LL50等級）</li> <li>■ ドアノブ（KAWAJUN）</li> <li>■ キッチン（Siセンサー搭載3口ガスコンロ）</li> <li>■ キャビネット（アシストポケット付スライドキャビネット）</li> <li>■ キッチン（シングルレバー）</li> <li>■ パウダールーム（シングルレバー、収納付二面鏡）</li> <li>■ バスルーム（アーチライン浴槽、スイッチ付エコフルシャワー）</li> <li>■ トイレ（脱臭機能を搭載した洗浄便座）</li> <li>■ 構造（音漏れなし）</li> <li>■ セキュリティ設備、構造、音漏れなし</li> <li>■ 24時間換気システム、浴室乾燥、暖房</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>

# インキュベーション事業

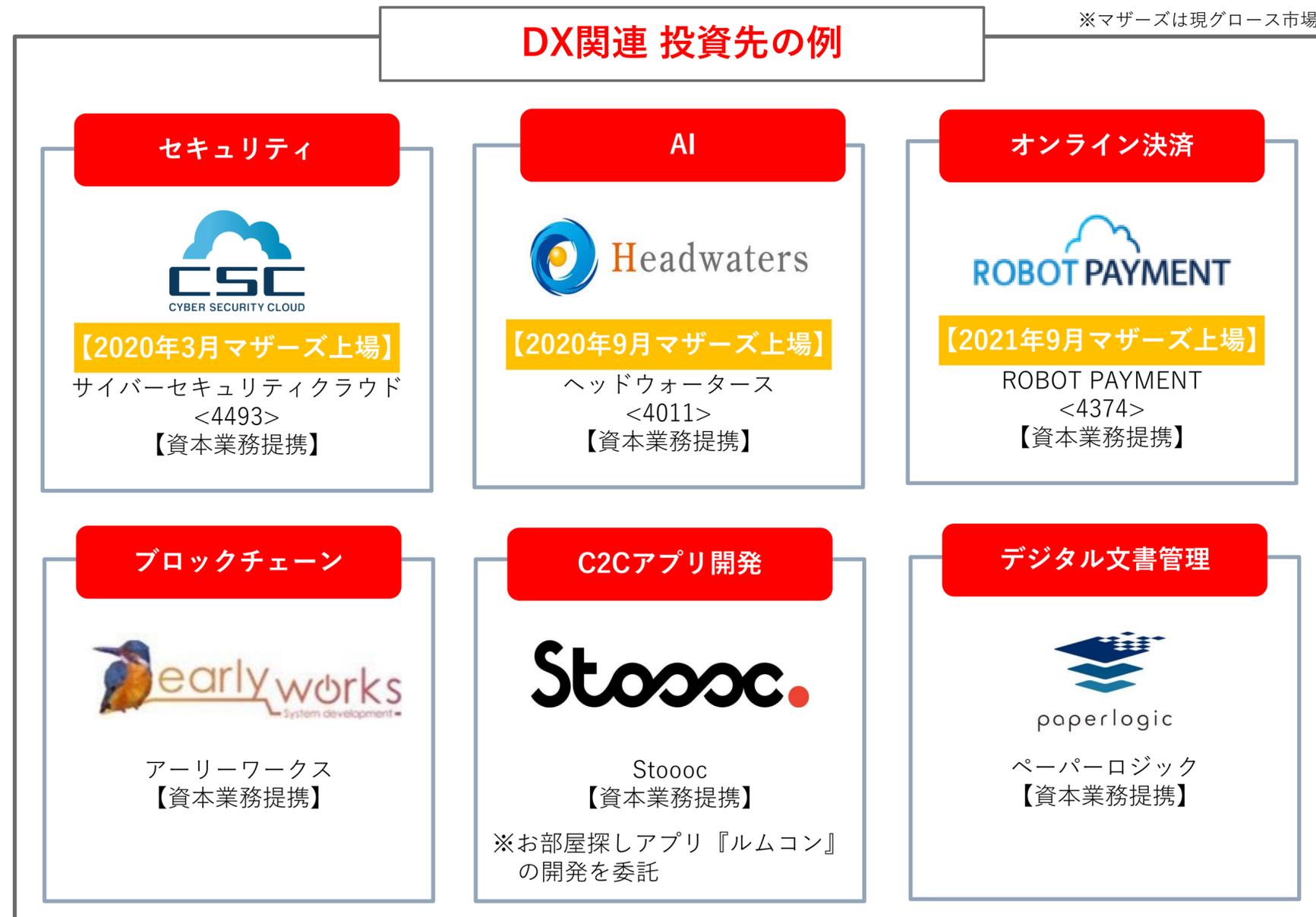
2022年6月期第2四半期連結会計期間より、従来「その他」に含まれていた「インキュベーション事業」について報告セグメントとして記載する方法に変更

**アンビション・ベンチャーズで展開**

(2022年6月期第2四半期連結会計期間より、従来「その他」に含まれていた「インキュベーション事業」について報告セグメントとして記載する方法に変更)

売上高 -----百万円  
セグメント利益 ▲36百万円

- ・新たに5社への投資を実行
- ・24社のベンチャー企業へ投資 (2022年12月末時点) ※政策保有株式を除く



# 【不動産DX】 その他事業

■ 不動産DX事業(Re-Tech RaaS)  
海外システム(アンビションベトナム)

■ 少額短期保険事業(ホープ)

## 増収・収益改善 (赤字縮小)

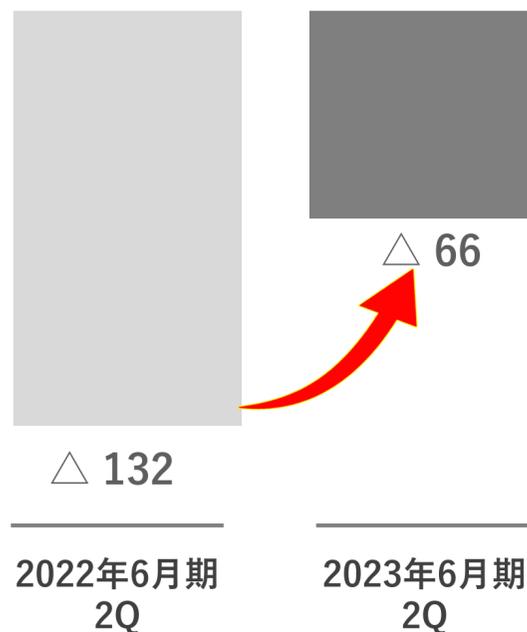
単位：百万円	2022年6月期 2Q	2023年6月期 2Q	増減比	増減額
売上高	206	243	17.9%	36
セグメント利益	▲ 132	▲ 66	-	66

### 売上高

(百万円)



### セグメント損失



#### 【不動産DX事業】

- ・ 賃貸管理の次世代管理システム『AMBITION Cloud』を開発し（海外子会社のアンビションベトナム）、社内DXを優先して推進。これにより、賃貸DXプロパティマネジメント事業の大幅な業務効率化と生産性向上を実現。
- ・ 契約進捗管理、修繕管理、募集管理等、不動産賃貸管理業務に係る様々なシステムが稼働。
- ・ 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  
 お客様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。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。
- ・ 子会社Re-Tech RaaS（リテックラース）のAI×RPAツール『ラクテック』の販売を継続。
- ・ お部屋探しアプリ『ルームコン』の登録ユーザー数増加中。（当社グループ初のBtoCマッチングアプリサービス）

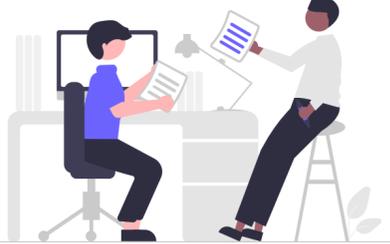
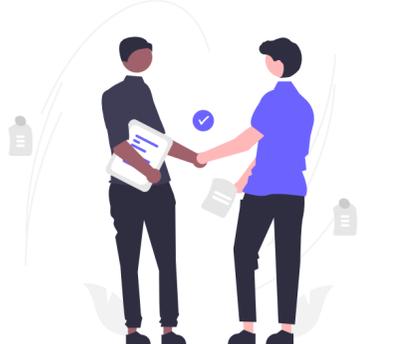
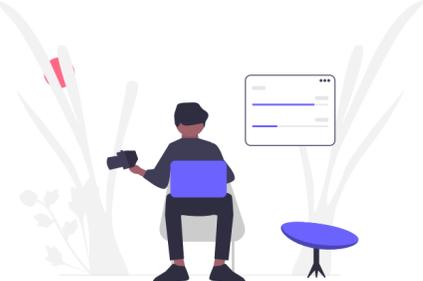
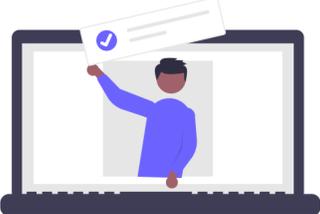
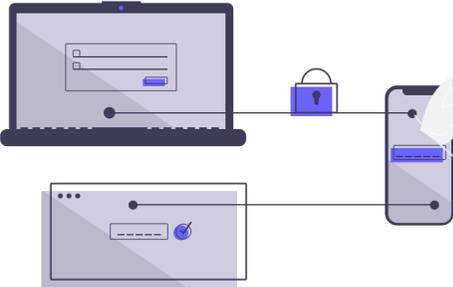
#### 【少額短期保険事業】

- ・ 順調に新規契約を獲得
- ・ システム『MONOLITH（モノリス）』申込みから支払いまでペーパーレスを実現
- ・ 『MONOLITH（モノリス）』により、関連サービス（保証会社・管理会社等）とデータ連携

# 全ての不動産業務とDX推進を一気通貫で網羅

一気通貫・DX推進

(不動産業)		アンビションDX ホールディングス	デベロッパー 会社	不動産販売 会社	買取再販 会社	賃貸管理 会社	不動産仲介 会社
デベロップメント業	土地の仕入	○ 子会社：ヴェリタス・インベストメント	○	×	×	×	×
	建築	○ 子会社：ヴェリタス・インベストメント	○	×	×	×	×
	販売	○ 子会社：ヴェリタス・インベストメント	○	○	×	×	×
買取再販業	仕入・販売	○ アンビションDXホールディングス	×	×	○	×	×
オーナー業	賃貸管理	○ アンビションDXホールディングス	×	×	×	○	×
仲介業	客付	○ 子会社：バロー 子会社：アンビション・エージェンシー	×	×	×	×	○

	仕入販売	賃貸管理	賃貸仲介	保険	リノベーション	入居後
従来	 対面・書面	 対面・書面	 対面・書面 FAX・電話	 対面・書面 郵送・振込	 図面・進捗・工程 紙やエクセル管理	 電話・紙
アンビションDXホールディングス	AI査定+ヒト ハイブリッド 	デジタル管理 電子契約 	非対面 電子契約 	電子契約 オンライン決済 	デジタル管理 	オンライン 

## 近代化した不動産DX企業 全ての不動産分野で自前でDXを推進中

DX分野	従来の不動産会社	アンビションDXホールディングス
<b>DX取組事例</b>	外部（テック企業）に依頼 商品（ツール）を使っており課題解決に至り難い	全ての不動産分野でハンズオンでDXを展開中 （現場の課題を具現化）クオリティが高い
業務	アナログ	デジタル
書類	紙	電子
対応	ファックス、電話	インターネット
契約	紙	オンライン契約
説明	対面	オンライン重要説明
内見	写真、訪問	高度なVRで完璧な内見体験
物件管理	手入力	RPAで自動入力
	複数のツール	一つのプラットフォーム（オーナー、管理会社、仲介会社）
	メールや紙、FAXで	修繕や原状回復工事もシステム管理
物件管理決済	振込み、現金払い	オンライン決済
データ管理	ローカルサーバー	クラウド
セキュリティ	堅牢性が低い	ブロックチェーンで安全な環境
データベース化	デジタル化が困難	デジタル化されたデータを管理
物件探し	ユーザーが物件を検索し仲介会社に問い合わせ	マッチングアプリでユーザーと部屋を探してくれる ルームコンシェルジュをマッチング
	対面接客	オンライン接客

# Section 3

## 方針

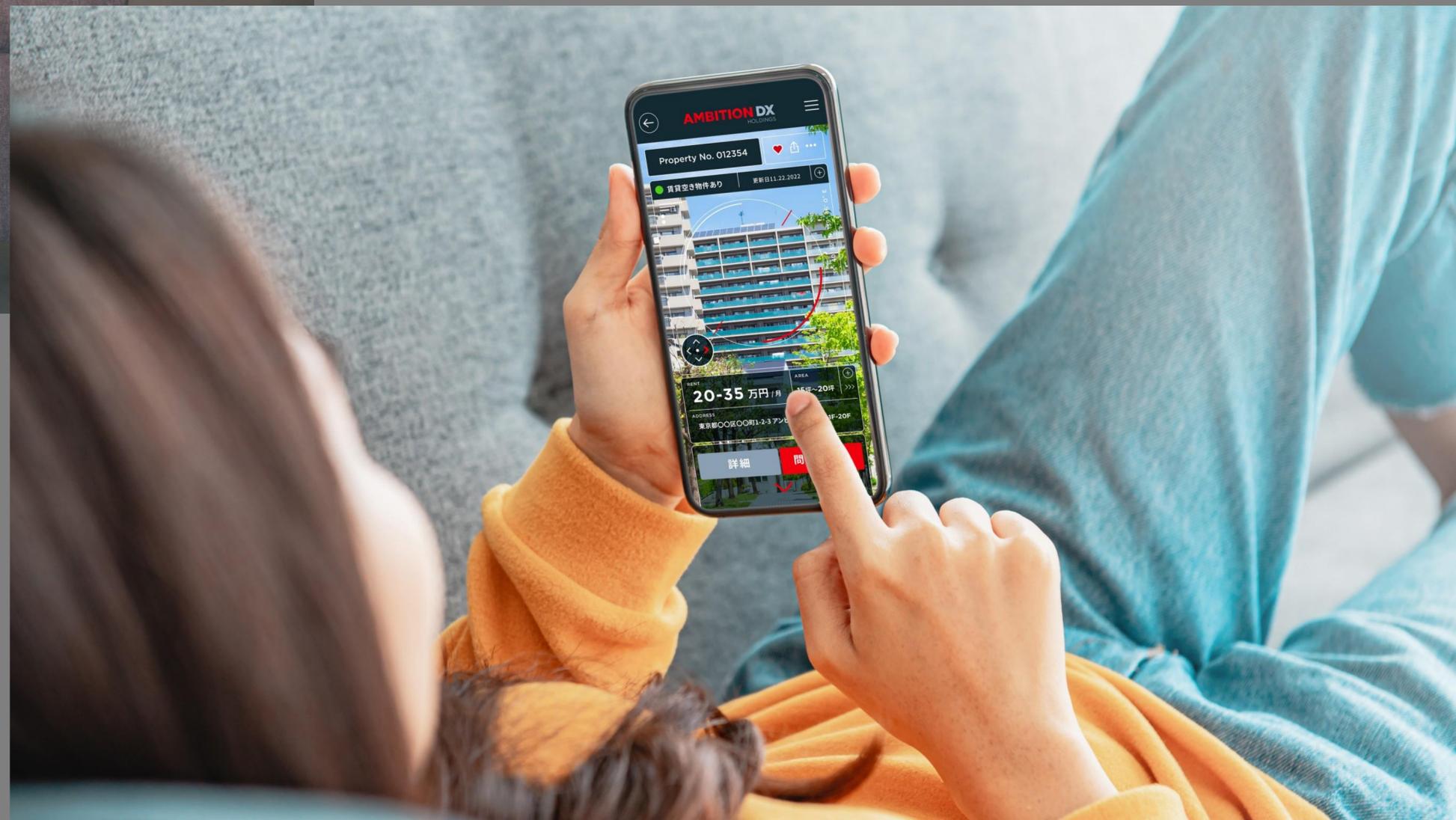


株式会社アンビションDXホールディングス

VISION

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

高精度**VR**で  
完璧な**内見体験**



全ての**説明・契約**  
は**スマホ**で完結

オーナーも、管理会社も、仲介会社も。  
ひとつのプラットフォーム



# 不動産ビジネスを一気通貫で効率化できるDXプラットフォームを構築し、快適な住まい体験を提供する

## 【売買DX】



- ・非対面での売買契約
- ・地価等のデータをクラウド上で管理
- ・クラウドファンディングでの物件提供

## 【賃貸DX】



- ・//AMBITION Sign 電子契約などペーパーレス化による業務効率化で高度な賃貸管理
- ・従業員1人あたりの管理戸数UP //AMBITION Cloud
- ・高入居率を安定継続
- ・ロイヤリティプログラムによる、LTV（顧客生涯価値）の最大化 //AMBITION Me



- ・リモート接客・VR内見、電子契約の強化
- ・AI×RPAツール『ラクテック』で入力業務削減
- ・物件検索から契約、退去手続きまでをデータ連携

ブロックチェーン  
を活用した安全で  
シームレスなデータ連携

## ビジョンの実現に向けて

方針  
01

### DX推進による事業変革

既存ビジネスのバリューアップと新規事業の創出

方針  
02

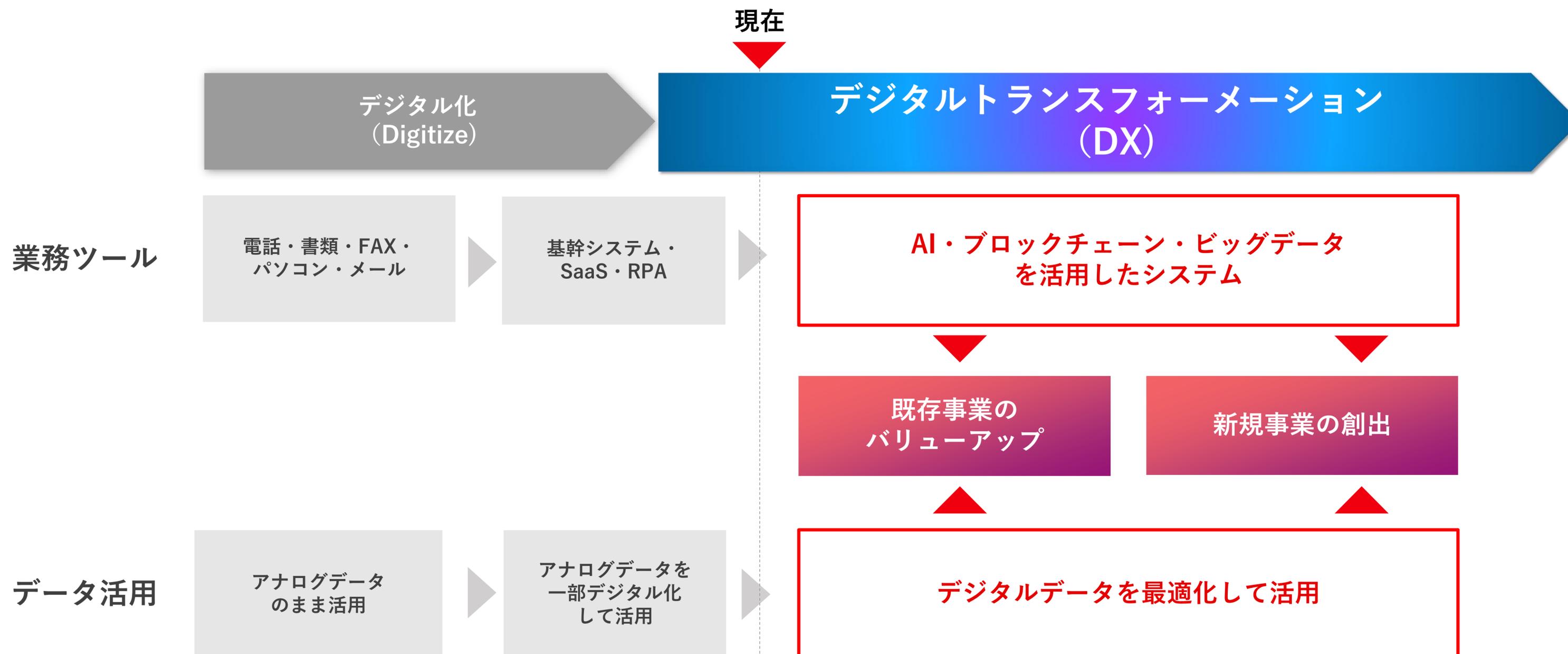
### M&A推進など、非連続な業容拡大への取組み

M&Aや他社アライアンスの推進、ベンチャー投資等による業容拡大

方針  
03

### 新たな不動産DXプロダクトの開発・販売による業界変革

テクノロジーの進化とデジタルデータの最適化によって  
既存事業をバリューアップし、将来的には新規事業の創出へ



オーガニック成長に加え、  
M&A・アライアンス・ベンチャー投資を加速し、業容を拡大

既存事業

オーガニック成長

- DX推進室の設置

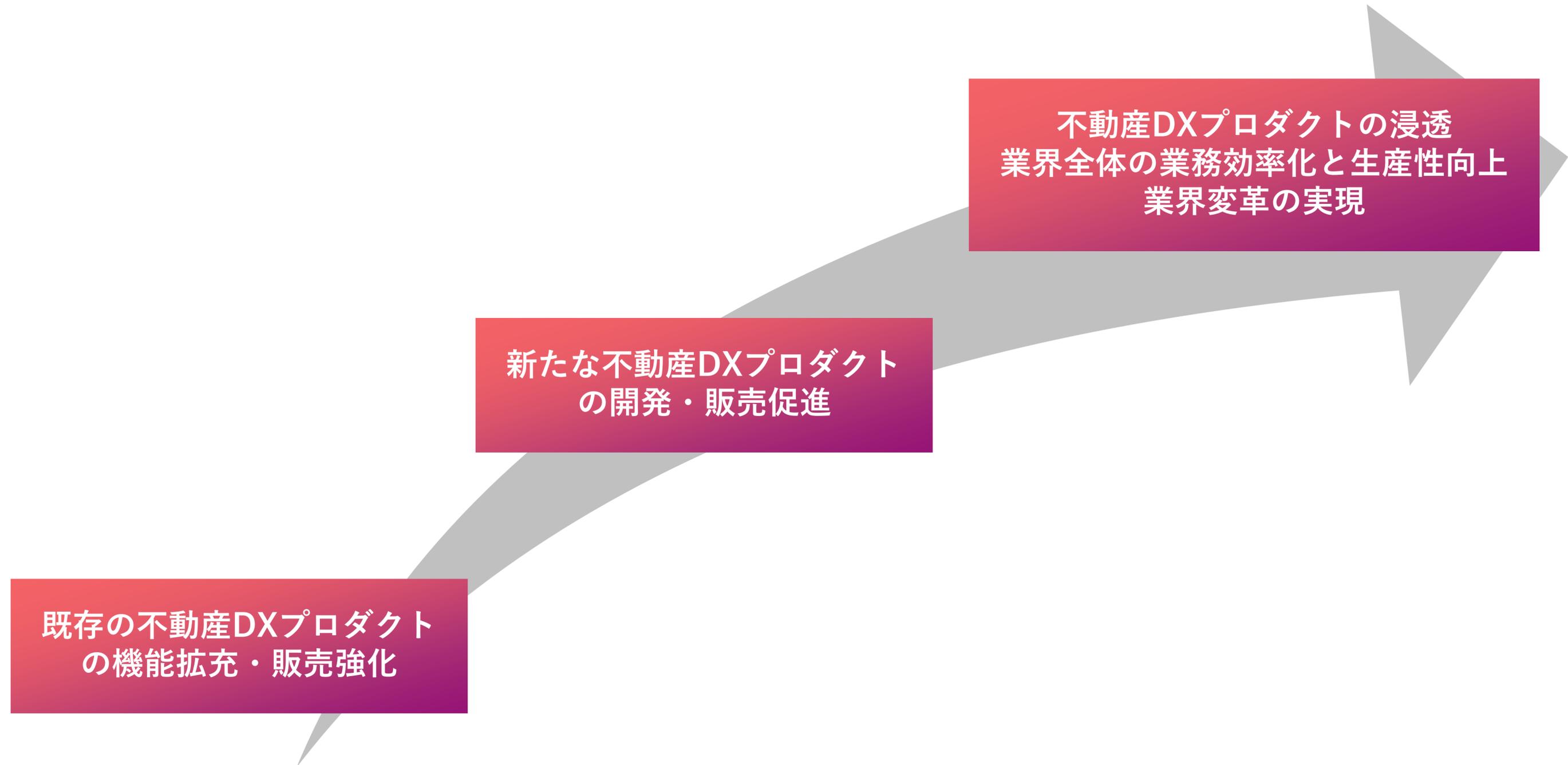
アライアンス・ベンチャー投資  
の相乗効果による成長加速

- 不動産DXにつながるシナジー追求
- インキュベーション事業を新設

M&Aによる  
非連続成長

- 不動産関連・DX関連企業を積極的に取得
- 新規案件のソーシング強化

不動産DX事業における既存サービスの機能拡充・外販強化に加え、  
新たな不動産DXプロダクトの開発・販売促進、浸透によって業界変革を実現



2023年6月期方針

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

DX施策（2023年6月期）

DX施策  
01

**AMBITION Cloud**  
DXシステム（アンビションクラウド）  
全稼動

DX施策  
02

**AMBITION Sign**  
電子契約パッケージ（オンライン契約・重説）  
仲介版完了  
管理版完了

DX施策  
03



コンシューマー向けサービス（ルームコン）  
ユーザー数、契約数いずれも増加

DX施策  
04

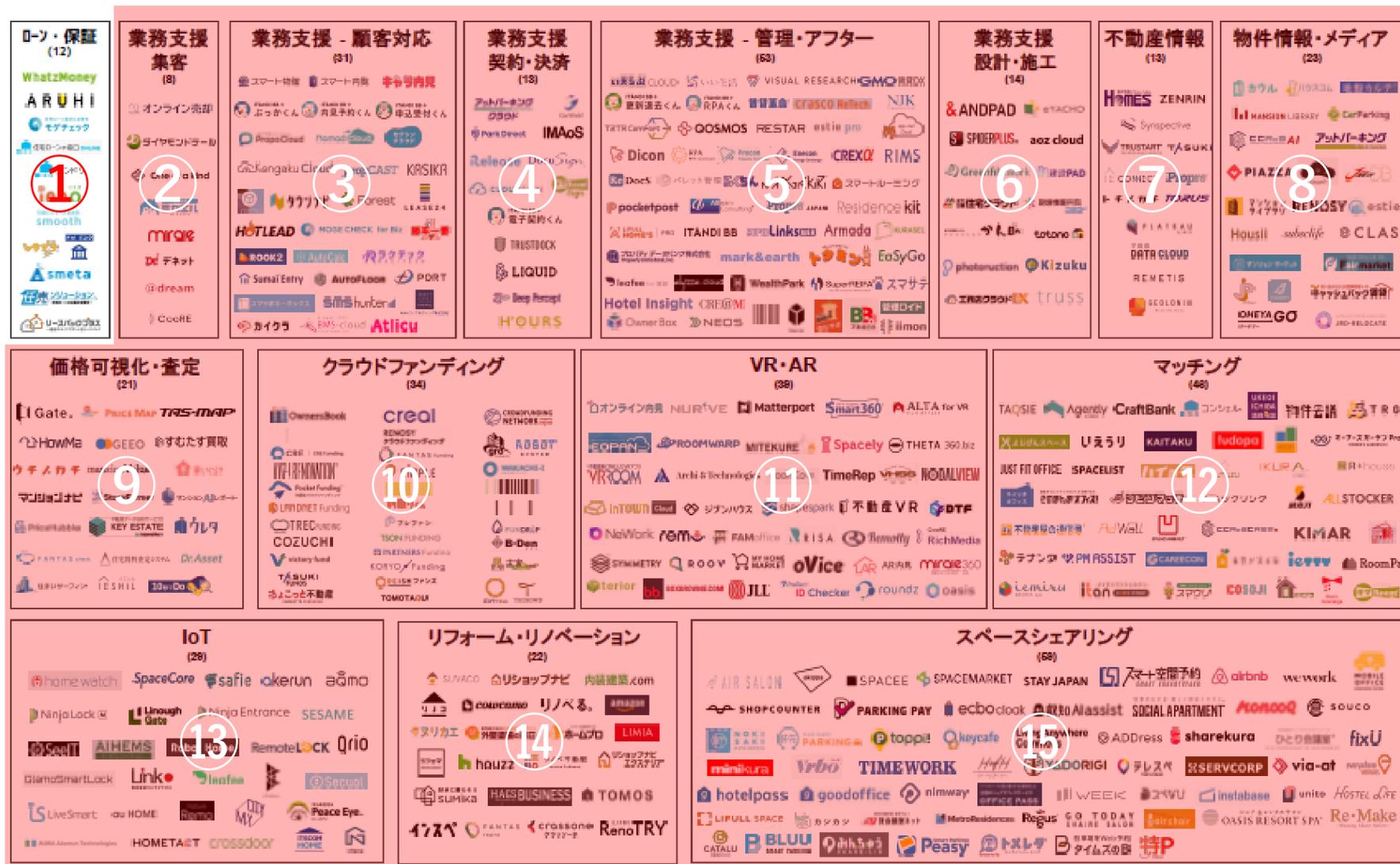
**AMBITION Me**  
入居者アプリ  
入居手続きの実装完了  
今期提携サービスを視野に

## 不動産ビジネスを変革する アンビションDXプロダクト推進中！

	サービス名	サービス概要	社内運用	サービスイン
B2C	 ルムコン-Room Concierge-	お部屋探しユーザーとルームコンシェルジュ(不動産仲介営業マン)を繋ぐマッチングアプリ		●
Re-Tech Raas	 自動入力	【一括物出し】AIによる反響予測と賃貸データを活用した物件情報の自動投稿ツール		●
		【個別物出し】主力ブランドの機能から、需要の高い機（RPA：自動投稿）に限定したツール		●
AMBITION Cloud	 AMBITION Me	コンソーシアムによる様々なサービスで住まい体験の向上を実現する入居者アプリ	●	
	 AMBITION Sign	オンライン上で重要事項説明や契約締結を可能とするシステム	●	
	 AMBITION Cloud	契約進捗管理システム	●	
		修繕管理システム	●	
		募集管理システム	●	
		債権管理システム	●	
		退去管理システム	●	
新規受託管理システム	●			

## 15分野全て**不動産DX**サービスを展開中（「ローン・保証」を除く）

不動産テック カオスマップ（不動産業界でIT化された分野）



第8版：2022年8月（430サービス）

作成：一般社団法人不動産テック協会

NO	15分野	当社関連DXサービス
①	ローン・保証	X
②	業務支援（集客）	○
③	業務支援（顧客対応）	○
④	業務支援（契約・決済）	○
⑤	業務支援（管理・アフター）	○
⑥	業務支援（設計・施工）	○
⑦	不動産情報	○
⑧	物件情報・メディア	○
⑨	価格可視化・査定	○
⑩	クラウドファンディング	○
⑪	VR/AR	○
⑫	マッチング	○
⑬	IOT	○
⑭	リフォーム・リノベーション	○
⑮	スペースシェアリング	○

# Section 4

2023年6月期（通期）

業績予想・配当予想

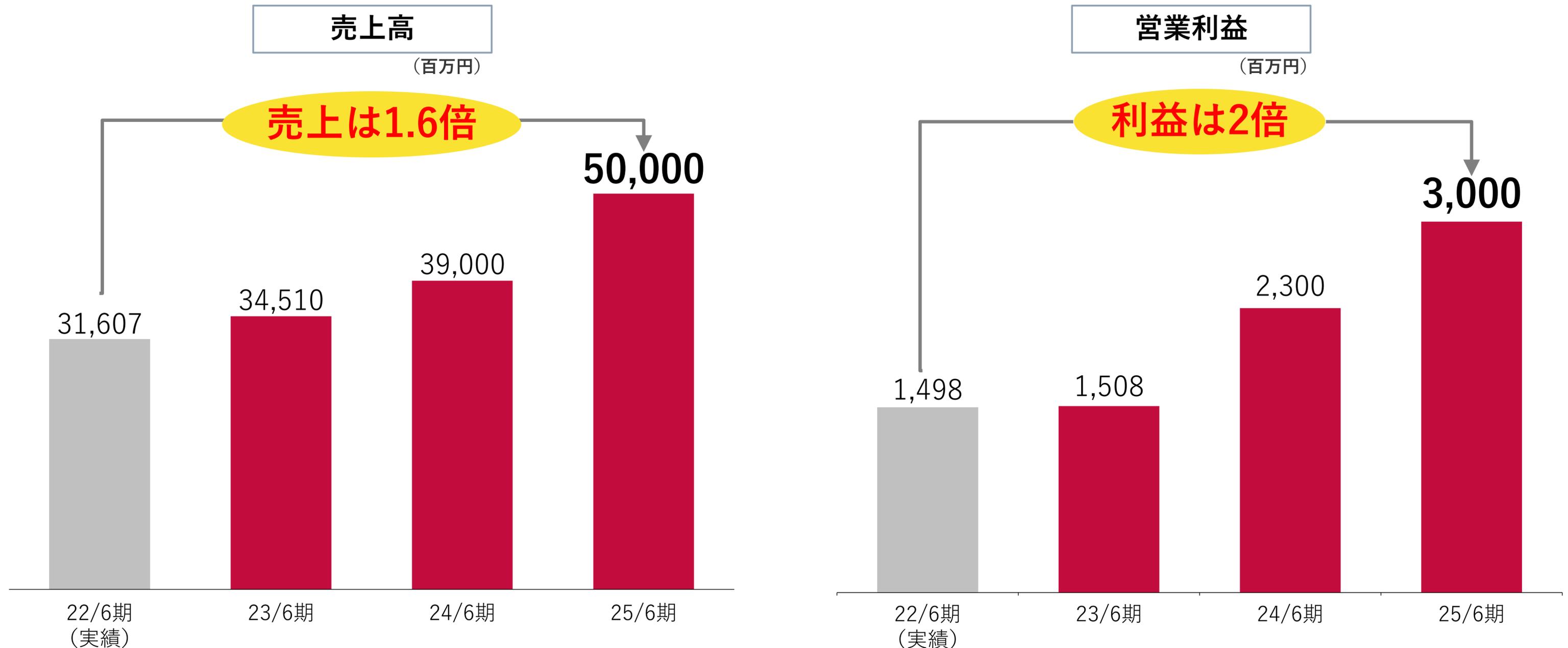
## 増収・増益予想

（単位：百万円）

	2022年6月期 実績	2023年6月期 予想※	前期比
売上高	31,607	<b>34,510</b>	<b>+9.2%</b>
EBITDA（参考値）	1,758	<b>1,825</b>	<b>+3.8%</b>
営業利益	1,498	<b>1,508</b>	<b>+0.6%</b>
経常利益	1,355	<b>1,371</b>	<b>+1.2%</b>
親会社株主に帰属 する当期純利益	826	<b>838</b>	<b>+1.5%</b>

※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、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

## 25年6月期には、売上高500億円、 営業利益30億円を実現する



※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、実際の業績は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

成長分野への積極的投資を行いつつ、安定的な株主還元を継続する方針。  
**今期も増配を見込む**

2023年6月期(予想)

**20.00**円/株

配当性向 **16.2%**  
 配当性向増

2022年6月期

**19.00**円/株

配当性向 **15.6%**  
 期初予想から4.7円増額

2021年6月期

**13.60**円/株

配当性向 **15.6%**

# Section 5

直近のTOPICS

# 入居者DXアプリ“AMBITION Me”の提供を開始

～新生活に必要なサービスの即時契約と快適な住まい体験を実現～

当社はお客様が簡単に入居手続き時に専用サービスから鍵の受け渡しまで、スマホだけで円滑に申込を行うことができる「AMBITION Me」をリリースいたしました。



## ■アナログな紙契約から、スマホでの簡便な契約への転換を実現

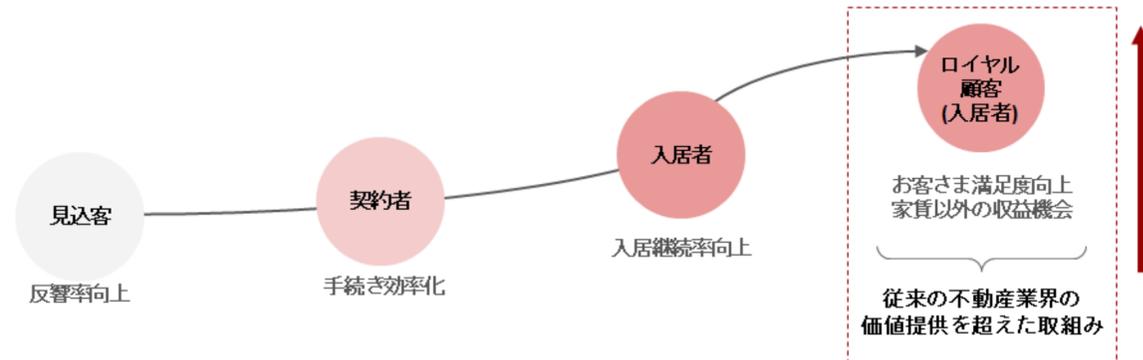
不動産業界の不動産賃貸入居時のシーンにおいて、これまでは電話やメールで連絡を行い、紙の情報から各種手続きを行ってまいりました。このことにより、紙情報からの確認や、お客様の各種手続きが極めて煩雑化しています。

当社は、この課題解決に向けて、お客様の視点からの入居者アプリ（AMBITION Me）を独自開発し、お部屋探しの体験価値向上を実現するため、お客様のスマートフォンにて鍵の受け渡しを簡素化し、円滑に申込を行うことを可能といたしました。不動産賃貸契約に関わる一連の手続きのデジタル化をより促進し、お部屋探しの体験価値向上を実現するとともに不要な間接コストを抑制することで、業界全体の収益性向上を図ってまいります。

## ■今後は、生活インフラや保険、独自のポイントシステムまで展開

今後は、本アプリの利用シーンを、更新・退去・入居中連絡、インフラサービス(電気・ガス・水道)・保険等のスマートコントラクトまで展開する予定です。

また、ロイヤリティプログラムとして、コンソーシアムにより提携されたサービスの利用や家賃等でポイント/ステータス獲得を行えることや、決済プログラムでサービスの円滑な支払いやポイントでの支払いを可能とし、入居者様の満足度とエンゲージメントの向上、LTV(顧客生涯価値)の最大化を実現いたします。



入居者との接点が増え  
エンゲージメントを  
向上してLTV最大化

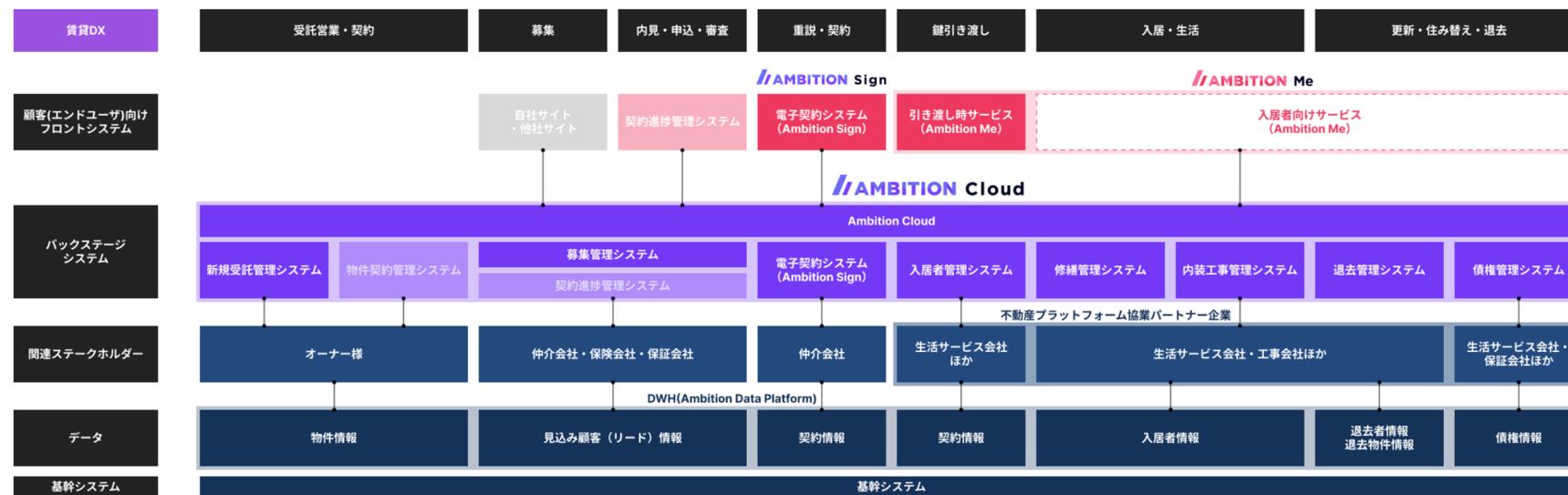
## ブロックチェーン不動産DX“AMBITION Cloud”構想を発表

～セキュアな環境と圧倒的な業務効率化を実現し、営業利益率を向上～

当社はDXによって当社に関わる全ての人々の生活・ビジネスを向上に導くためのブロックチェーンを活用した不動産の次世代管理クラウド『AMBITION Cloud』の構築に取り組んでおります。

# AMBITION Cloud

システム鳥瞰図



### ■非生産的な不動産業務を解決

現状、不動産の賃貸・管理に関する業務は不規則的な業務が多く、非生産的な事業運営を余儀なくされております。また、一般的な不動産基幹システムは、会計データとの連動に留まっており、進捗管理はアナログな手書きメモ、エクセルシート、口頭説明などによる情報の散在が業界では常態化しております。そのため、一人当たり管理戸数の増加を妨げており、不動産業界の利益率向上を妨げる大きな課題となっております。

こうした中、当社は総合的な不動産実務のノウハウを活用し、生産性の向上を目的としたブロックチェーンを活用した不動産の次世代管理クラウド『AMBITION Cloud』の構築に取り組んでおり、着実に実現をしてきたことから、更なる拡充に向けた構想とその実行状況を報告いたします。

### ■ブロックチェーンを活用することでセキュアな環境も実現

当社がこれまで培ってきたビジネス領域、現場接点領域の強みと、高度なシステム理解に基づくDX領域の専門性を活かし、業務整理・運用・IT/システムとマルチチャネルによる一貫したモデルに基づくプラットフォームであり、あらゆる不動産業務やステークホルダーがクラウド上でシームレスに管理することが可能となります。

不動産賃貸契約に関わる一連の手続きのデジタル化をより促進し、お部屋探しの体験価値向上を実現するとともに不要な間接コストを抑制することで、業界全体の収益性向上を図ってまいります。

こうした効率化を図る上では、多数の事業者が関与する不動産事業の特殊性から、お客様の個人情報保護が課題となっております。

そこで、当社独自のブロックチェーン（分散型台帳）技術をフロー全体に活用することで、お客様にとってさらに安全な不動産賃貸取引を実現いたします。

### ■AMBITIONグループの不動産事業全体を効率化し、利益率をさらに向上

従来、複雑な不動産業界において、お客様や外部の提携事業者の情報保護などから、不動産事業の一元的な管理プラットフォームの実装は困難となっております。

本クラウドにおいては、ブロックチェーンの導入によるセキュアな環境を徹底することで、本クラウドの利用を促進することが可能となります。

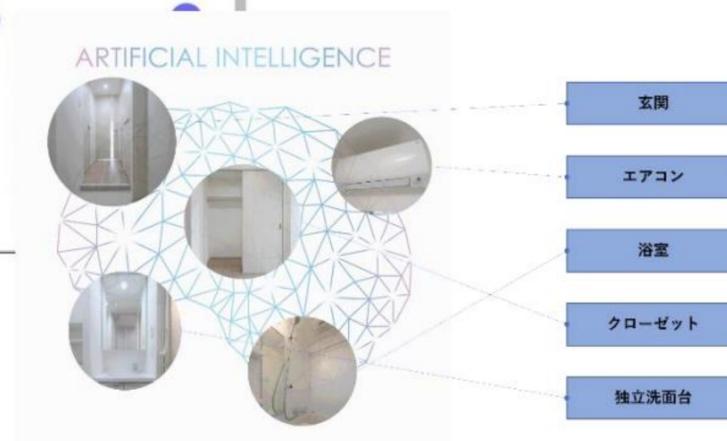
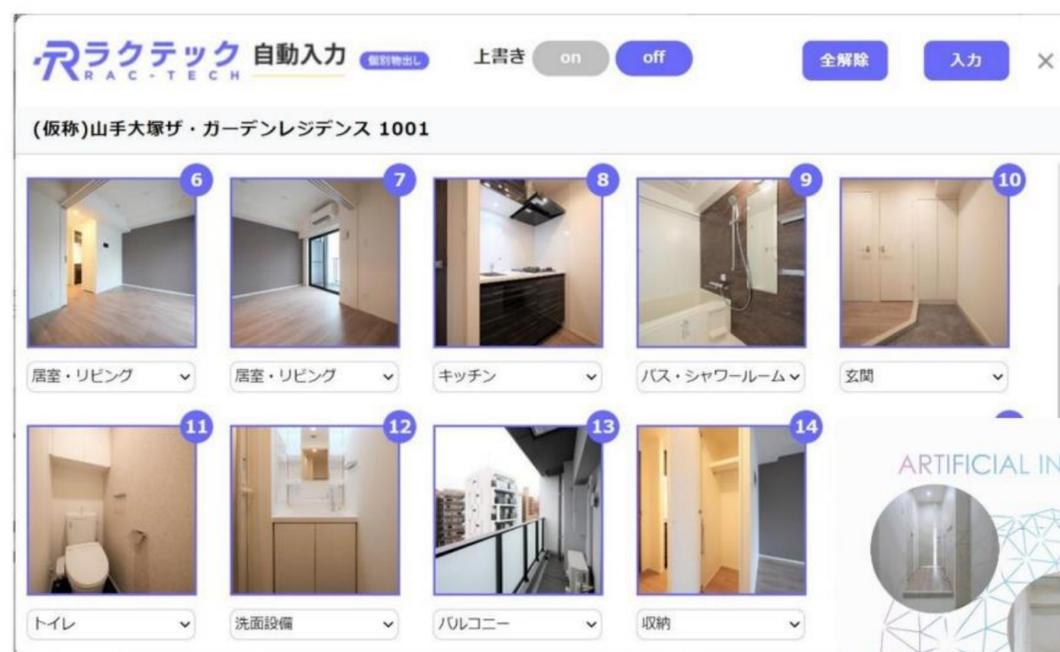
導入が促進することにより、総合不動産事業を取り扱う当社事業はより効率化が図られ、営業利益率の向上が見込まれます。また、プロダクトのブラッシュアップ後、不動産業界への外販展開も行うことで新たな収益源の確保にも繋げてまいります。

# “ラクテック”にAI画像認識・自動登録機能を実装

～物件情報掲載の自動入力まで可能にする画期的機能～

不動産仲介業務の圧倒的な業務効率化を目的に、物件情報探しから、ポータルサイトへの入力までを自動化するシステム「ラクテック 自動入力」のサービスを提供しております。

## ラクテック 自動入力



### ■概要

これまで不動産仲介業務の営業担当者は、物件情報探しからポータルサイトへの入力まで、複数のプラットフォームを行き来しながら一つ一つ手入力する必要があり、非常に煩雑で非効率な作業を行ってきました。物件入力業務に追われて接客に専念できないため、不動産業界の利益率向上を妨げる大きな課題となっています。

また、不動産業界では、「人材不足」も深刻な経営課題となっています。さらに、政府の重要政策である「働き方改革」の推進により生産性向上ニーズも急速に高まっています。その課題解決に向けて、当社の強みであるDXによって、関わる全ての人々の生活・ビジネスを向上に導くため、AIが反響を予測、物件情報取得からポータルサイト等への入力までを自動化するシステム「ラクテック 自動入力」のサービス提供をしております。

このたび、さらに、物件情報取得時の写真を、AI技術により画像認識・解析を行い、建物の様子である「内観」、「設備」などを分類し、ポータルサイト等へ登録を行うことを実現いたしました。これにより、今までヒトが行っていた画像の分類をAIにて行うことにより、不動産仲介業務の業務効率化が図られ、営業利益率の向上が見込まれます。当社では、こうした機能を含めて、ラクテックの差別化を図り、今後の販売強化に努めてまいります。

### ■導入メリット

- ・物件情報の物出し、入力を自動化。
- ・簡単操作で入力完了：該当物件をワンタップでポータルサイト等へ入力可能
- ・定期的なアップデート：対応サイトの追加、AIによる機能拡張
- ・サポート：専任担当者によるサポート、電話・メールによるサポートが永年無料
- ・業務効率化：自動化により最大75%業務削減（当社お客様実績）

# 当社子会社である株式会社ホープ少額短期保険 保険料収入ランキングにて大きく躍進 ～インシュアテックの貢献などにより、前年から8ランク上昇～

インシュアテック子会社である株式会社ホープ少額短期保険は、少額短期保険 2021 年度保険料収入ランキングにて、順位を 8 ランク上げ、高順位 (全業者中 39 位) を獲得いたしました。

**MONOLITH**  
HOPE SSI CO,LTD

一般的なやりとり

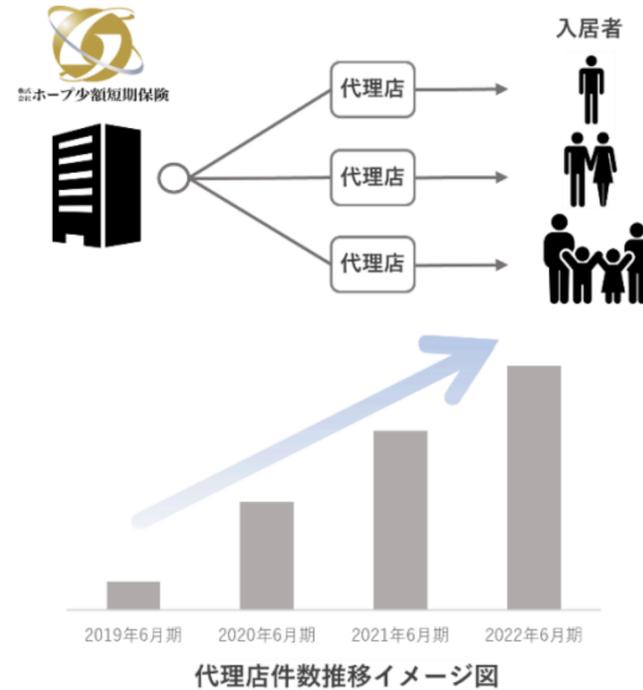


対面・書面  
郵送・振込

ホープ



電子契約  
オンライン決済



## ■概要

ホープの契約数増加の主な要因は、ホープ独自開発の電子保険契約システム「MONOLITH」(以下、「モノリス」)の活用により、お客様と取引業者との手続きの効率化を実現し、代理店取引者数 343 件まで増加いたしました。

モノリスの提供機能としては、全作業のペーパーレス化機能、ご自宅・勤務先等でスマホなどから簡単に申し込み手続きを完了できる機能などを実装しております。

さらには、当社の主力事業【賃貸 DX】プロパティマネジメント事業における管理戸数の増加、【賃貸 DX】賃貸仲介事業における入居者獲得力の向上もホープの保険契約数の増加に貢献しております。今年度以降も、引き続き、当社のプロパティマネジメント事業および賃貸仲介事業は大きな成長を見込んでおり、同時にホープの契約数も増加していくことが見込まれます。なお、ホープの取り扱う少額短期保険事業は、年々契約数とそれに伴う収益が積み上がるストックビジネスであり、当社のさらなる安定的収益基盤の構築に貢献いたします。

今後も、インシュアテック（保険事業におけるデジタル技術）によるシームレス連携を強化していくことで、保険事業も含む不動産業界全体の DX 推進を行い、お客様のお部屋探し体験価値向上および取引業者拡大に取り組んでまいります。

## 【株式会社ホープ少額短期保険について】

株式会社ホープ少額短期保険は、マザーズ上場企業である株式会社アンビション DX ホールディングスの子会社として、2017 年 7 月、関東財務局長（少額短期保険）に登録。賃貸住宅の入居者向け家財保険「新すまいの安心保険」「テナントの安心保険」の提供等、新たな保険ニーズを商品化することで社会に貢献し、信頼される会社として、常に挑戦していきます。お客様のご意見を大切にして、『確かな補償』『身近で安心できるサービス』を通し、安心な暮らしを実現できる商品・サービスのご提供に努めてまいります。



【IRに関するお問い合わせ先】  
メールアドレス: [ir@am-bition.jp](mailto:ir@am-bition.jp)

#### 免責事項

本資料は、株式会社アンビションDXホールディングス（以下「当社」）が当社及び当社グループ会社（以下「当社グループ」）の企業情報等の提供のために作成したものであり、国内外を問わず、当社が発行する株式その他の有価証券への勧誘を構成するものではありません。

本資料に記載されている当社及び当社グループに関連する見通し、計画、目標等の業績予想や将来予測につきましては、現時点で入手可能な情報に基づき当社で判断したものであります。

予想にはさまざまな不確定要素が内在しており、実際の業績はこれらの将来見通しと大きく異なる場合があります。