

AMBITION DX

HOLDINGS

株式会社アンビションDXホールディングス

2024年6月期 第3四半期 決算説明資料

2024年5月14日

東証グロース

3300

アンビションDXホールディングスとは

創業時から現在にいたるまで変わらない企業理念

**「住まい」の未来を創造するという「大志」を抱いて、
出会った人すべてに「夢」を提供できる「リアルカンパニー」を目指す**

+

リアルとデジタルによる変革を体現

**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**

目次

1. 決算概要 2024年6月期 第3四半期
2. セグメント別業績概要
3. アンビションDXホールディングスの戦略と今後の展望
4. ESGについて
5. 2024年6月期通期 業績予想・配当予想
6. Appendix

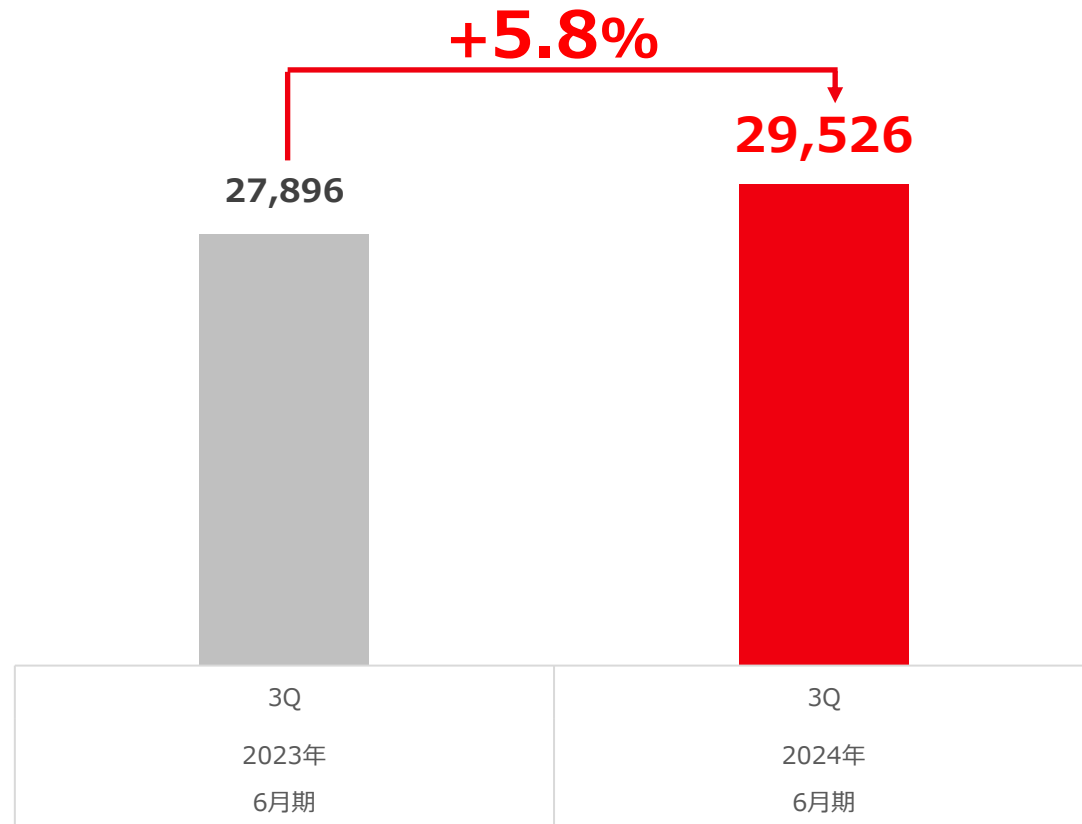
決算概要

2024年6月期 第3四半期

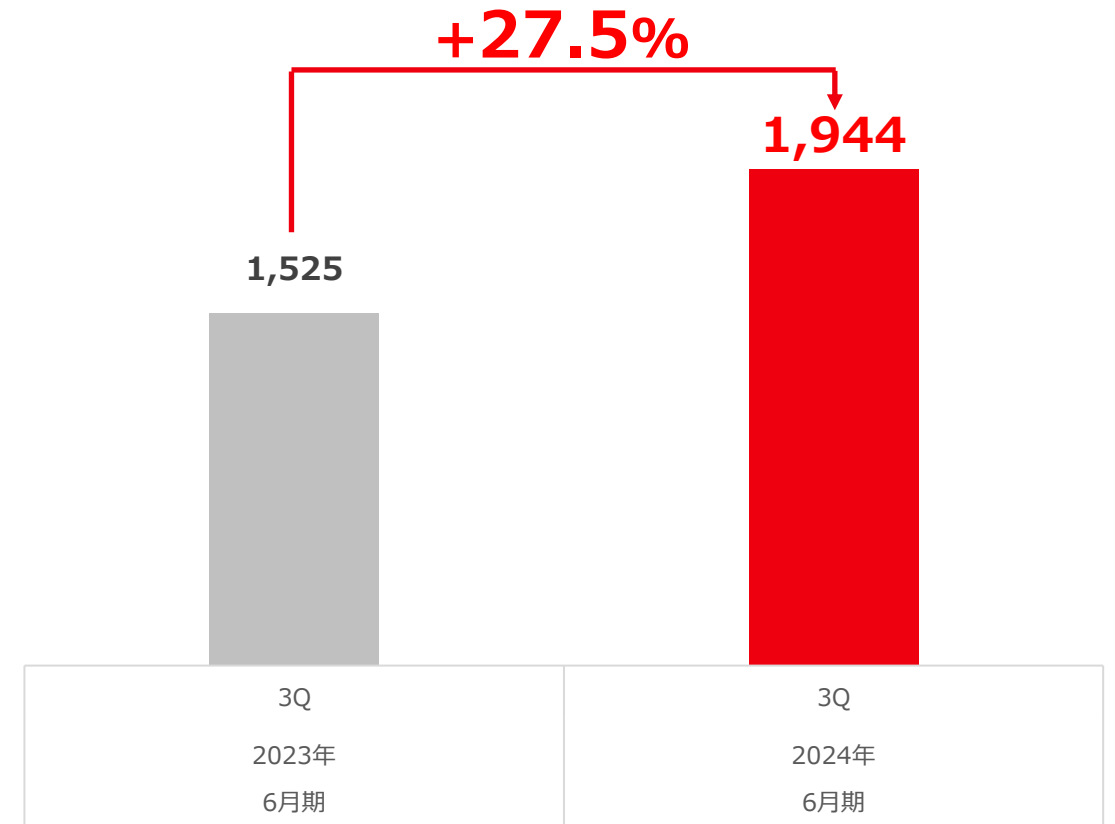
2024年6月期 第3四半期 増収・増益

第3四半期において過去最高の売上高・営業利益達成

売上高（前年同期比・百万円）



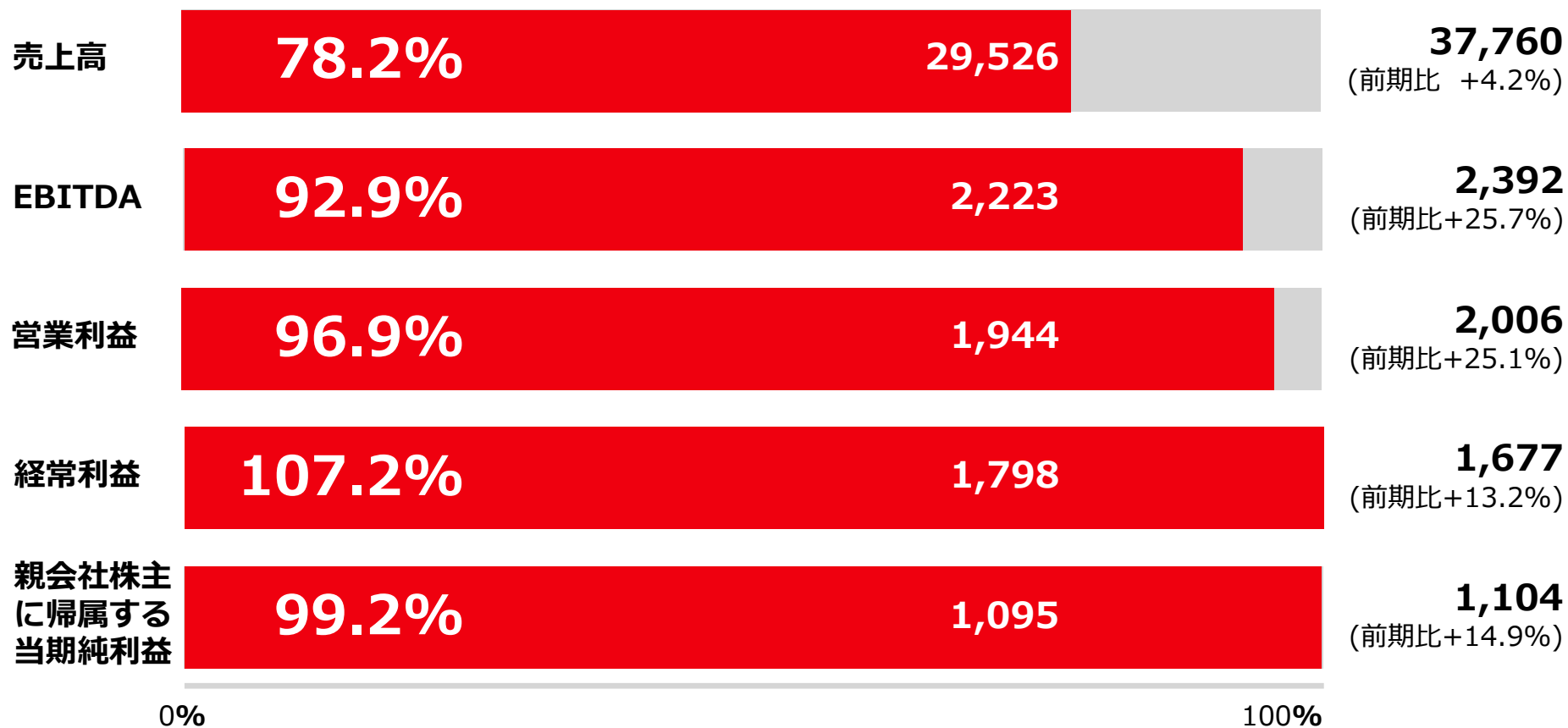
営業利益（前年同期比・百万円）



通期業績予想に対する進捗率

計画通りの進捗で第4四半期を迎える

(単位百万円)



• 強固なストックビジネス、
賃貸DXの成長により、全事
業への相乗効果を拡大

• 売買DXインベスト事業、第
3四半期計画通りの販売戸
数

【2024年6月期予想】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。

業績ハイライト

全社

売上高
29,526百万円
(前年同期比 **5.8%増加**)

営業利益
1,944百万円
(前年同期比 **27.5%増加**)

経常利益
1,798百万円
(前年同期比 **23.9%増加**)

四半期純利益
1,095百万円
(前年同期比 **20.0%増加**)

賃貸DX

プロパティマネジメント事業
セグメント利益
1,382百万円
(前年同期比 **35.8%増加**)

管理戸数
25,175戸
(前年同期比 **256戸増加**)
(内サブリース **506戸**)

入居率
98.8%
(前年同期比 **98.2%**)

売買DX

セグメント利益
1,899百万円
(前年同期比 **9.5%増加**)

売却戸数
272戸
(前年同期比 **45戸減**)

買取再販売却戸数
69戸
(前年同期比 **3戸減**)

業績トピックス

① 全社

- ・ 第3四半期において**過去最高**の売上高、営業利益
- ・ 売上高**29,526百万円**（前年同期比**5.8%増**）、営業利益**1,944百万円**(前年同期比**27.5%増**)
- ・ 賃貸DXプロパティマネジメントの営業利益前年同期比**35.8%増**
- ・ 新築投資用マンションの販売が計画通りに推移

② 賃貸DX

- ・ プロパティマネジメント事業
- ・ 売上高**15,035百万円**（前年同期比**5.6%増**）
- ・ 営業利益**1,382百万円**（前年同期比**35.8%増**）
- ・ 第3四半期において、**過去最高益**

③ 売買DX

- ・ 販売戦略が奏功し販売戸数微減も**増収増益**
- ・ 売上高**12,802百万円**（前年同期比**2.3%増**）
- ・ 営業利益**1,899百万円**（前年同期比**9.5%増**）
- ・ 販売戸数 **272戸**（前年同期比**45戸減**）

④ インキュベーション事業

- ・ 新規2社への投資実行。今期1社上場
- ・ 30社のベンチャー企業へ投資
- ・ 不動産テック市場15分野において、当社サービスを含め、網羅的に展開

⑤ その他・不動産DX

- ・ 初の収益化を実現。（前年同期比**84百万円増**）
売上高**837百万円**（前年同期比**103.2%増**）
- ・ 少額短期保険事業のHOPE、ZEH/ライフライン事業を行う子会社DRAFTが貢献

損益計算書

第3四半期、増収・増益。過去最高の売上高、営業利益を達成。
人材やDX投資が浸透し、賃貸DXを中心に成果創出

項目	2023年6月期 3Q	2024年6月期 3Q	増減比	増減額
売上高	27,896	29,526	5.8%	+1,630
売上総利益	5,210	6,113	17.3%	+903
販売管理費及び一般管理費	3,685	4,168	13.1%	+483
EBITDA	1,735	2,223	28.1%	+487
営業利益	1,525	1,944	27.5%	+419
経常利益	1,451	1,798	23.9%	+347
税金等調整前四半期純利益	1,455	1,733	19.1%	+278
四半期純利益	912	1,095	20.0%	+182

(単位百万円)

- 賃貸DXプロパティマネジメント事業、3Qにおいても過去最高益。

- 売買DX事業、販売戦略が順調

- 人材及びDX施策のための投資

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

貸借対照表

販売用不動産の仕入が順調。
販売までのリードタイムを短縮し、高い在庫回転率を維持

項目	2023年6月期	2024年6月期 3Q	増減額
流動資産	14,902	18,748	+3,846
販売用不動産	2,817	8,181	+5,364
固定資産	5,612	6,985	+1,373
資産合計	20,516	25,734	+5,218
流動負債	8,521	9,771	+1,249
固定負債	7,393	10,406	+3,012
純資産	4,600	5,556	+955
負債純資産合計	20,516	25,734	+5,218

(単位百万円)

- 販売用不動産仕入により
5,364百万円増加

- 販売が堅調に進み仕掛用販売不動産、2,145百万円減少

- 短期借入金、長期借入金、仕入により増加

当社が開発する不動産DXプロダクト

不動産ビジネスを変革するDXプロダクトを開発・推進中

賃貸DX	プロパティ マネジメント			<ul style="list-style-type: none">契約進捗管理システム：問合せから契約までの全体プロセスを管理修繕管理システム：修繕作業の見積りや実施状況の記録など、修繕管理全体を管理募集管理システム：新規受託管理・退去管理システムと連動し物件情報の登録公開を管理債権管理システム：債権・債務者情報の管理、入金履歴の管理など、債権全体を管理退去管理システム：退去手続きや原状回復などのプロセスを管理新規受託管理システム：受託案件の受付・登録・進捗管理など受託業務のプロセスを管理
	賃貸 仲介	B2B		<ul style="list-style-type: none">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
		B2C		<ul style="list-style-type: none">コンソーシアムによるさまざま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
売買DX	インベスト		  業務効率化システムなど	<ul style="list-style-type: none">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の自動投稿ツール個別物出し：需要の高い機能(RPA：自動投稿)に限定したツールお部屋探しユーザーとコンシェルジュ(不動産仲介営業)をつなぐマッチングアプリ売買DX領域におけるサービスやシステムも企画開発中

セグメント別業績概要

2024年6月期 第3四半期

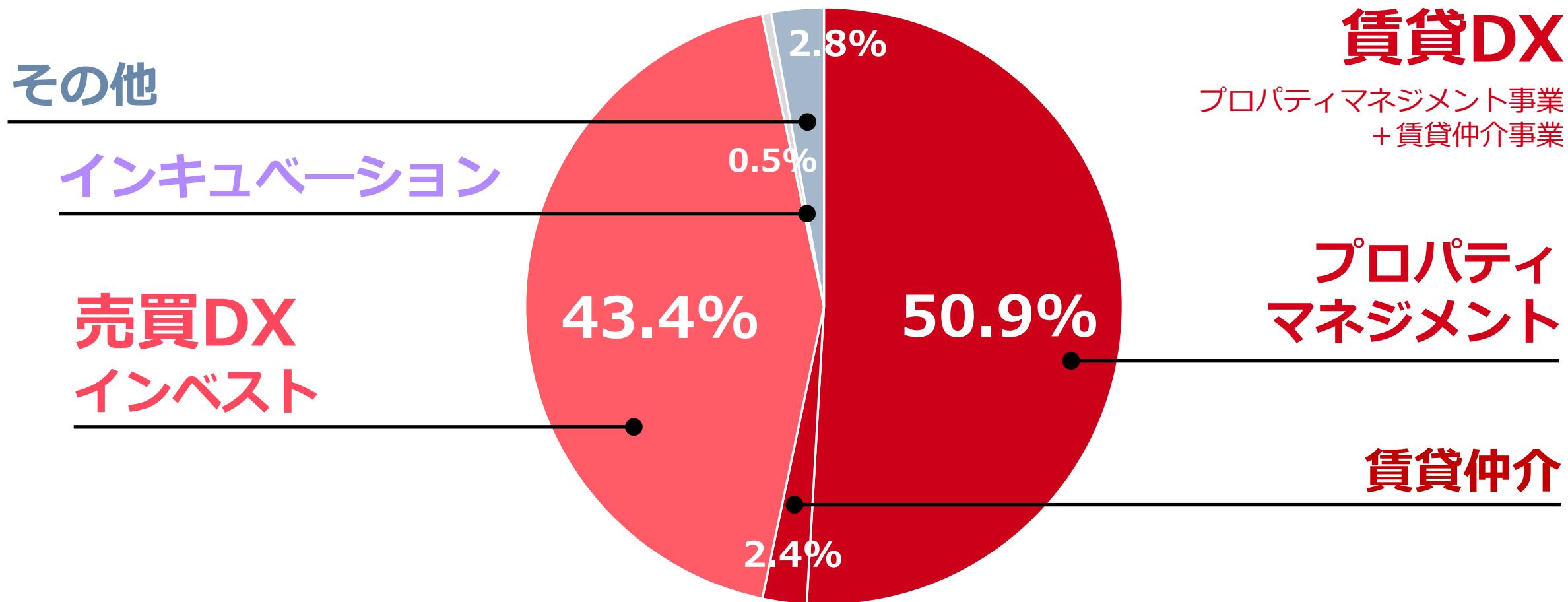
事業セグメント

5つの多様な事業セグメントごとに、強固な事業基盤構築。
成長分野への積極的な投資が可能。更なる成長を実現

賃貸DX	プロパティ マネジメント	<ul style="list-style-type: none">住居用不動産の転貸借（サブリース）事業と賃貸管理事業による事業の安定基盤を構築次世代管理システム『AMBITION Cloud』が業務効率化と生産性向上を牽引
	賃貸仲介	<ul style="list-style-type: none">当社の管理物件を中心に賃貸物件の仲介事業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における高入居率の維持に貢献
売買DX	インベスト	<ul style="list-style-type: none">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買取再販、リノベーション販売を展開
インキュベーション		<ul style="list-style-type: none">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、投資先企業のIPO等により収益を得る事業
その他・不動産DX		<ul style="list-style-type: none">入居者アプリ『AMBITION Me』で賃貸DXにおけるLTV（顧客生涯価値）最大化に向けて貢献不動産DX事業/海外システム・少額短期保険事業（HOPE）・ZEH/ライフライン事業（DRAFT）

セグメント別 売上高構成比

賃貸DXの安定的なストックビジネスに加え、売買DXが共に大きく成長。
事業バランスのとれた構成



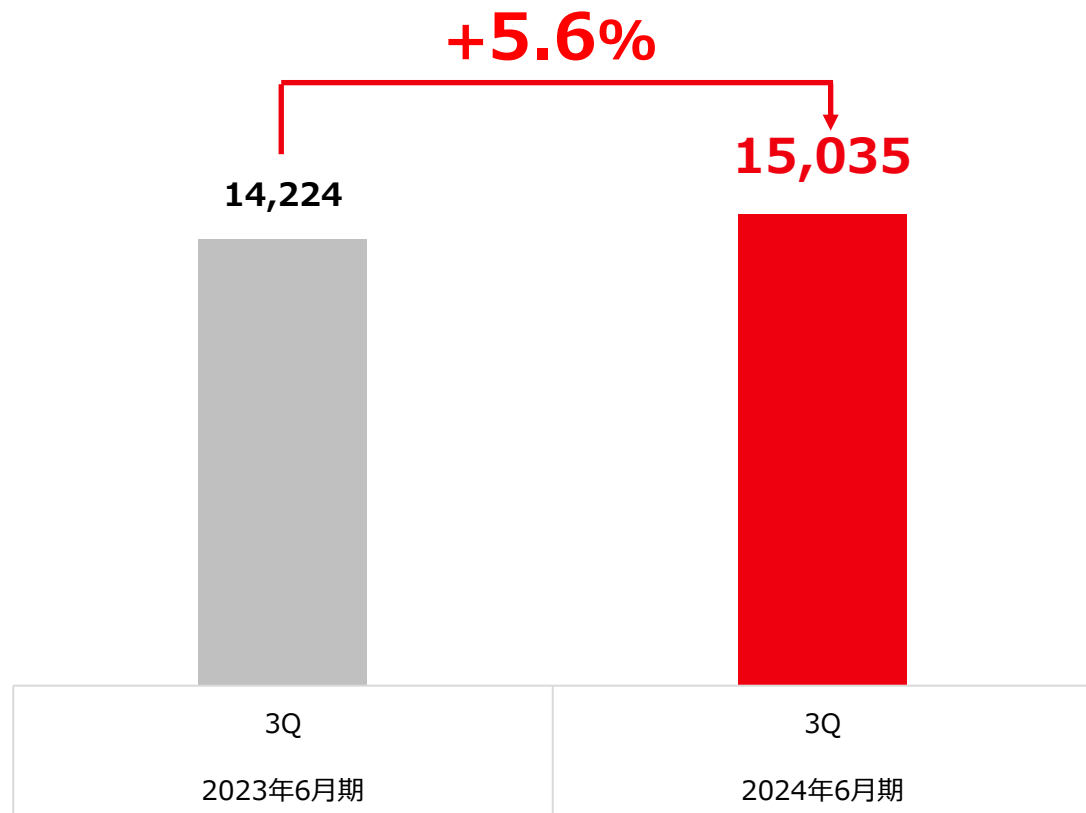
賃貸DX

プロパティマネジメント事業

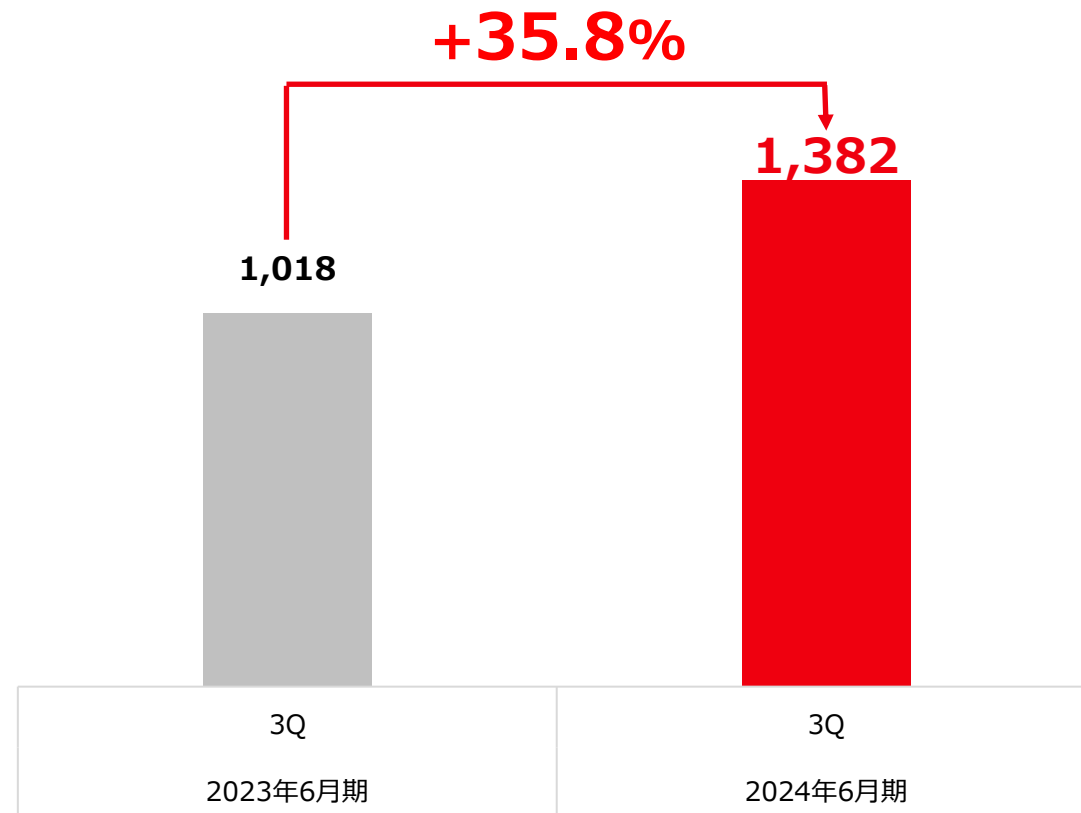
賃貸DX プロパティマネジメント事業 業績

DX推進による生産性向上、成果創出。第3四半期過去最高の売上高・営業利益

売上高（前年同期比・百万円）



営業利益（前年同期比・百万円）



賃貸DX プロパティマネジメント事業

好立地でデザインや設備仕様にこだわった、新築高級分譲賃貸マンションを管理。



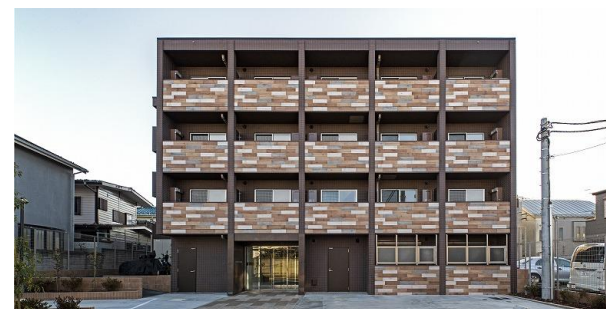
THE PREMIUM CUBE G 潮見

新築 築年月：2023年11月、規模：158戸



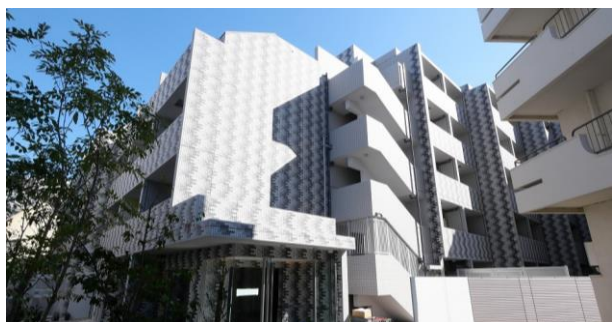
REMIUM CUBE 武蔵小山

新築 築年月：2023年2月、規模：36戸



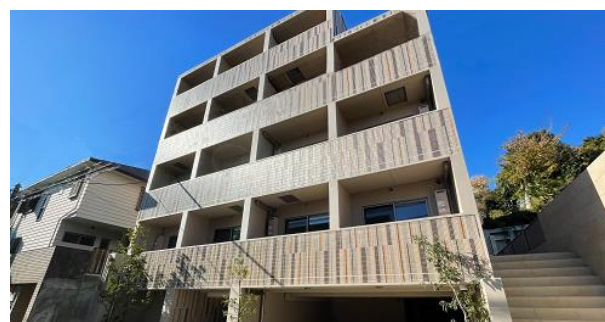
PREMIUM CUBE 世田谷#mo

新築 築年月：2020年09月、規模：42戸



THE PREMIUM CUBE G 東中野

新築 築年月：2023年11月、規模：151戸



PREMIUM CUBE G 白金台

新築 築年月：2022年12月、規模：43戸

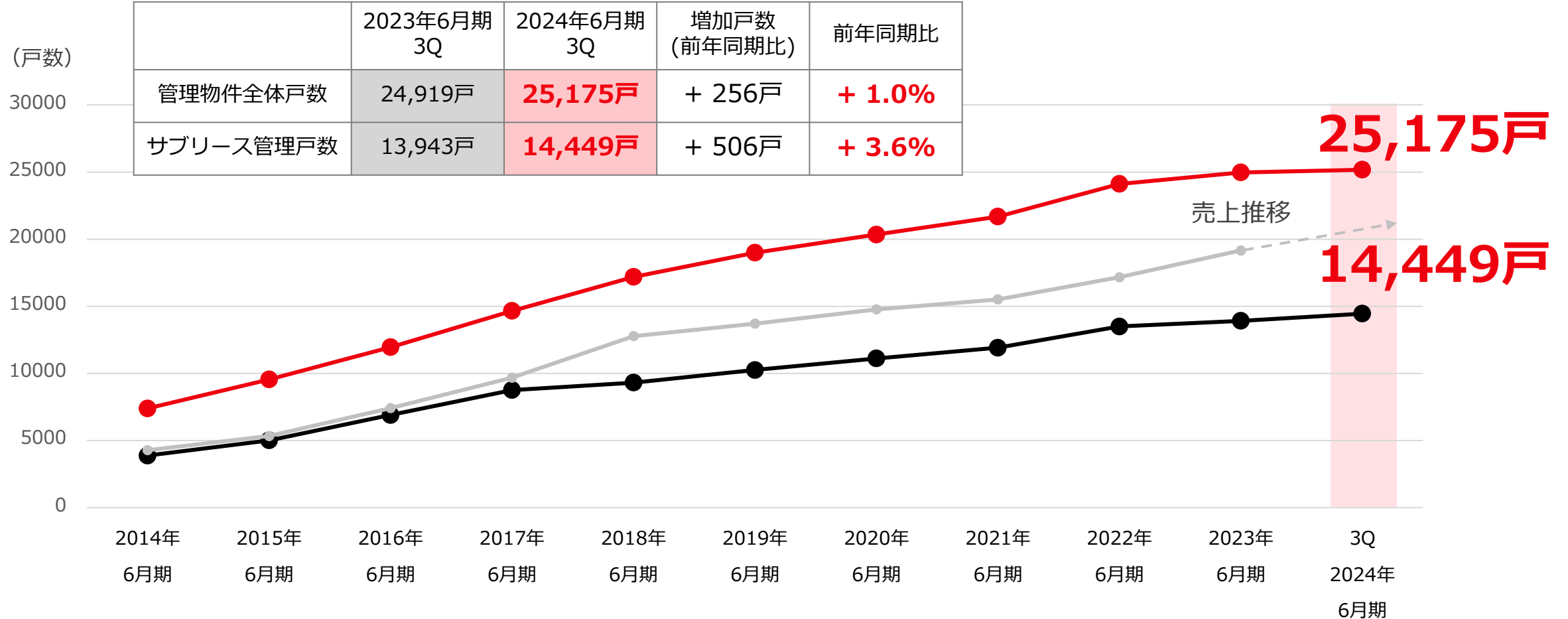


PREMIUM CUBE 中野

新築 築年月：2020年12月、規模：39戸

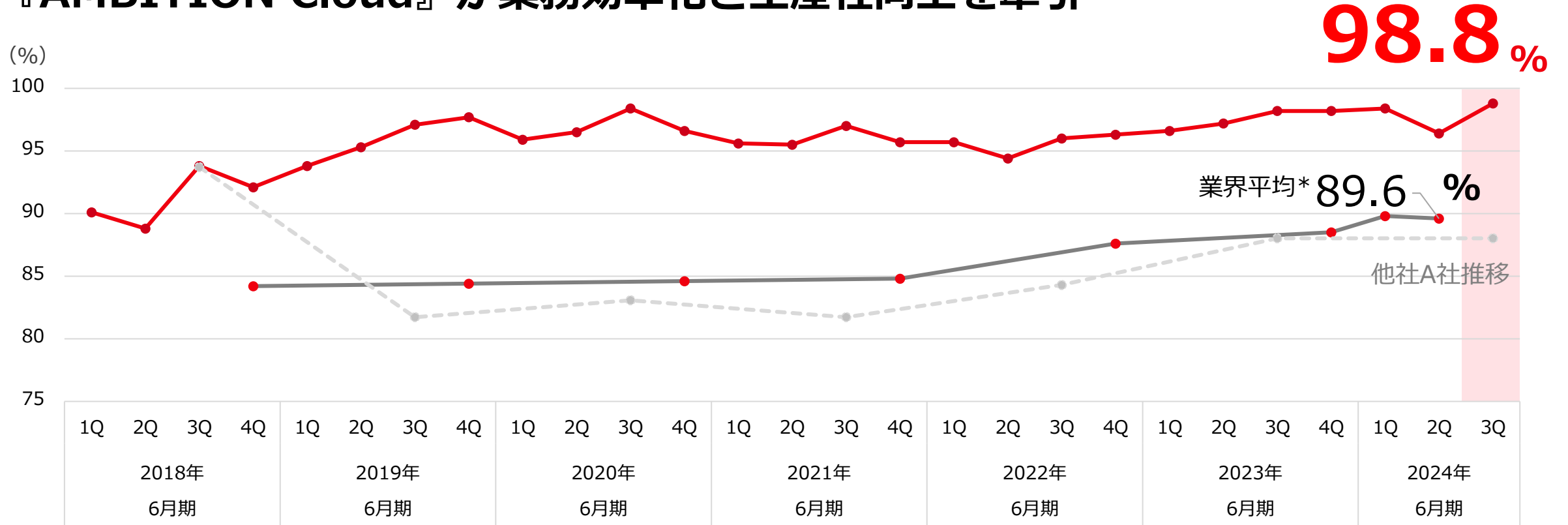
賃貸DX 管理戸数の推移

持続的な成長。管理戸数の増加が売上・収益に貢献



賃貸DX 入居率の四半期推移

管理戸数増加も、継続的に業界平均を上回る入居率。当社管理システム『AMBITION Cloud』が業務効率化と生産性向上を牽引



【管理物件の特徴】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、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
 【業界平均の出典】株式会社タス「賃貸住宅市場レポート」東京都空室率

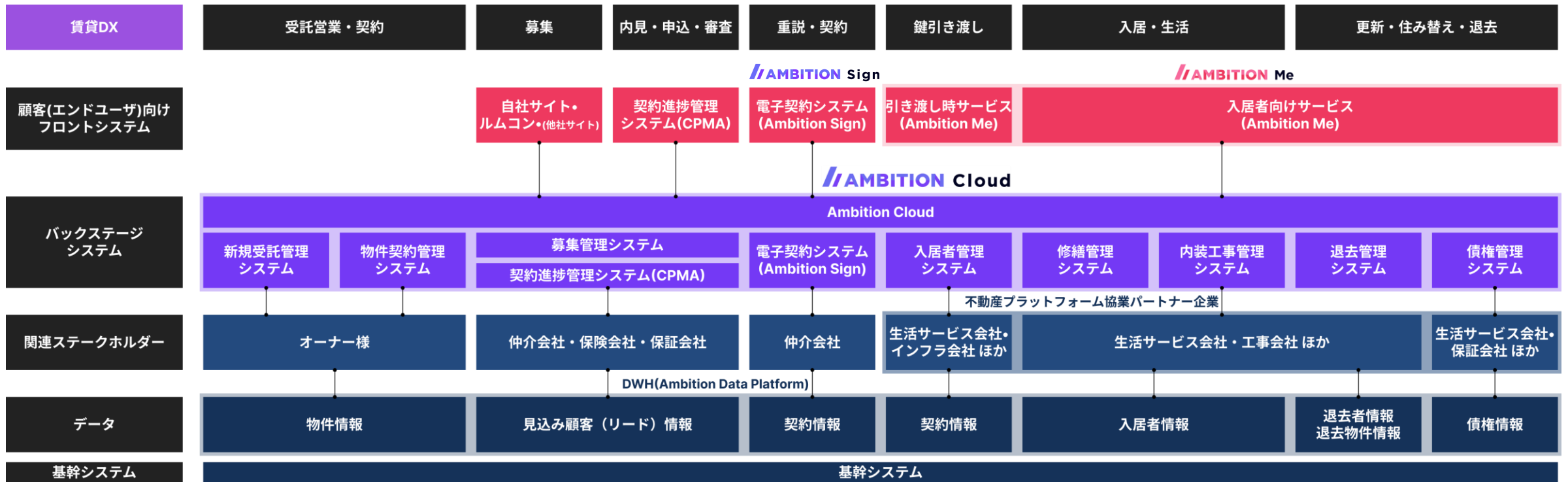
賃貸DXによる顧客体験・従業員体験の変革

問い合わせから入居まですべてデジタル化し、圧倒的な顧客体験を実現。
ペーパーレス化による業務効率化、またサステイナブルな社会にも貢献



賃貸DX システム全体像

B2BからB2C、不動産管理から仲介に至るまで、
契約後の入居者との末永い関係性作りまで、顧客がたどる一連の体験を網羅



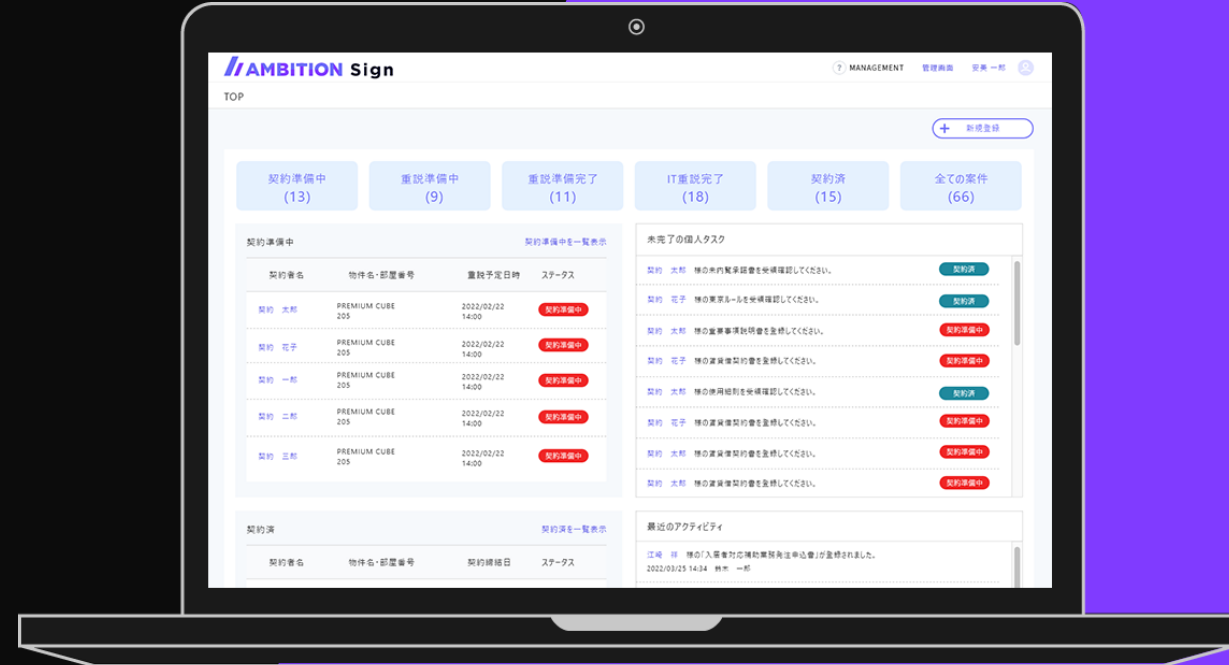
賃貸DXプロダクト AMBITION Cloud

AMBITION Flagship DX Model

AMBITION Cloud

賃貸管理業務を網羅したDXを実行し、
業務効率化と生産性向上を実現

- AMBITION Cloudは不動産賃貸管理に関わるあらゆる業務をDXするサービスです。
- 当社がフルスクラッチで開発し、各種システムとのAPI連携に加え、RPAを活用して基幹システムとも連携しています。
- 当社独自システムにより、仲介会社や保証会社、不動産オーナーとも連携するプラットフォームへと進化します。



重要事項説明・署名の一連の契約手続きを全てデジタル化。
ブロックチェーン技術も活用した新たな契約体験をご提供します。

部屋探し

申込・審査

重要事項説明

賃貸借契約



リモート接客
リモート内見



オンライン説明



オンライン重説



電子署名

ブロックチェーン技術を活用

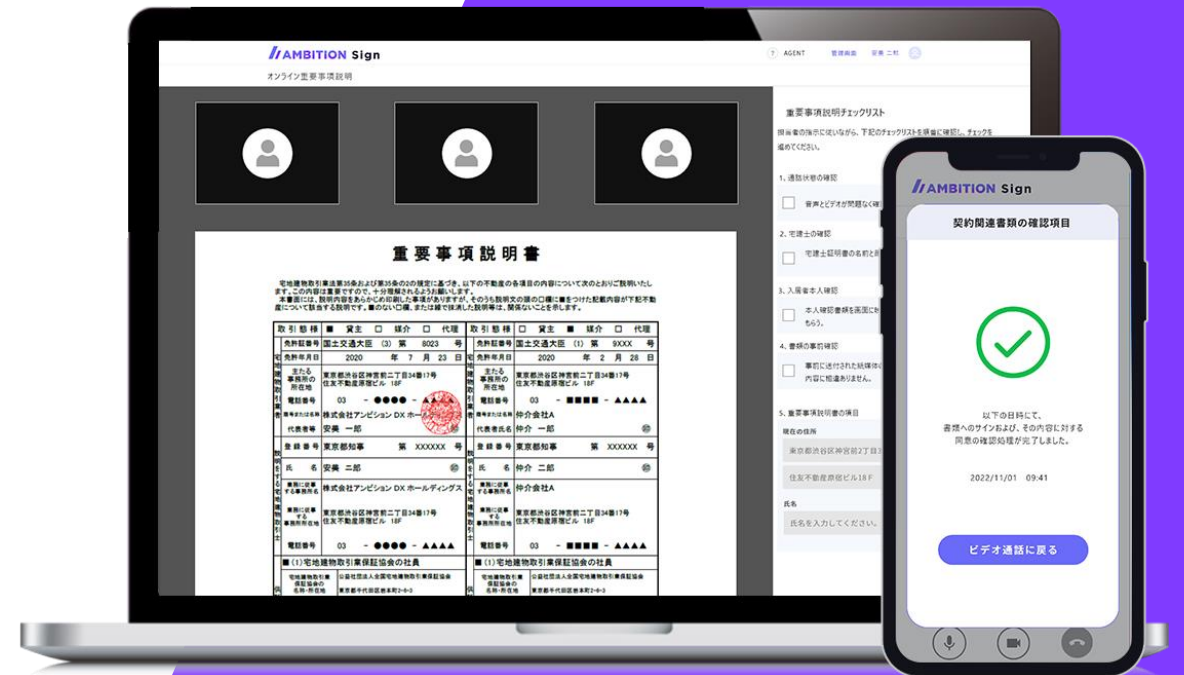
賃貸DXプロダクト AMBITION Sign

ブロックチェーンを活用した電子契約システム



IT重要事項説明と電子サインを ワンストップで実現する契約体験のDX

- AMBITION Signは、AMBITION Cloudの中核を担うサービスの一つで、これまで出来なかったオンラインでの重要事項説明と契約書署名を2021年の法改正に合わせて実現したシステムです。
- 重要事項説明に特化したオンライン・ビデオ会議システムとして、ユーザビリティの高い機能を実現しました。
- ブロックチェーン技術も活用し、高いセキュリティを担保。入居者向けサービスなどシームレスな顧客体験も今後実現。



賃貸DXプロダクト AMBITION Me

入居者との末永い関係性作りをサポート

AMBITION Me

鍵受け渡しから日々の生活サービスまで、
入居者をサポートするLINEサービス

- 更新・退去・入居中連絡、インフラサービス(電気・ガス・水道)・保険等をオールインワンで連携。入居者の満足度とエンゲージメントの向上、LTV(顧客生涯価値)の最大化を実現するサービスです。
- 今後は、様々な生活サービスやインフラ、金融機関に至るまでパートナー企業と連携し、独自の経済圏を構築した入居者のエンゲージメントを高めるサービスを展開。
- 2023年7月より、オンライン診療サービスを開始。
- 2023年10月より、DRAFTと連携したお役立ちサービスを開始。



AMBITION Meに新サービス(1/2)

入居者の生活の質を向上するサービスとして、オンライン診療、ライフラインの見直し・手続きサービスを開始

2023年7月～：オンライン診療サービス



LINEからシームレスに 診療予約が可能に

- 一般的な自費診療医療サービスを提供しているクリニックへシームレスに連携し「AMBITION Me」内で簡単に予約することができ、その後LINEを活用し簡単にオンライン診療を受診する事が可能に。
- その上で専門的な知識を持つ医師が入居者の症状を詳細にヒアリングし、必要なアドバイスや治療法を提案します。さらに、迅速で便利な医療サービスを実現し、入居者の皆様の健康を支えます。

2023年10月～：住まいのお役立ちサービス



ライフラインの見直し・ 手続きを、お得にお任せ

- 電力自由化による多くの電気サービスに対し、DRAFTの持つ知見を活かし、お客様にとって最適なライフラインサービスを提供します。
- 今後は、ガスやインターネットサービス、ウォーターサーバーまでライフラインとして利用する機会のある様々な取り扱い商品を準備中。
- 固定費削減という観点でもなくてはならないこの電気、ガス、ネット、水のサービス、お客様のライフスタイルに応じて最適な内容を提供。

AMBITION Meに新サービス(2/2)

FAQ機能にChatGPTを導入。ご入居者の質問に対してAIがいつでも回答できるようになり、お問い合わせ体験を向上。

2023年12月～：ChatGPTを導入したFAQサービス



AIに暮らしのお悩み相談、24時間いつでも回答

AIがリアルタイムで
ご入居者をサポート

AIが回答するので、24時間
いつでも質問を投げかける
ことができ、即時に回答を得ら
れます。

暮らしに関するさまざま
なトピックを網羅

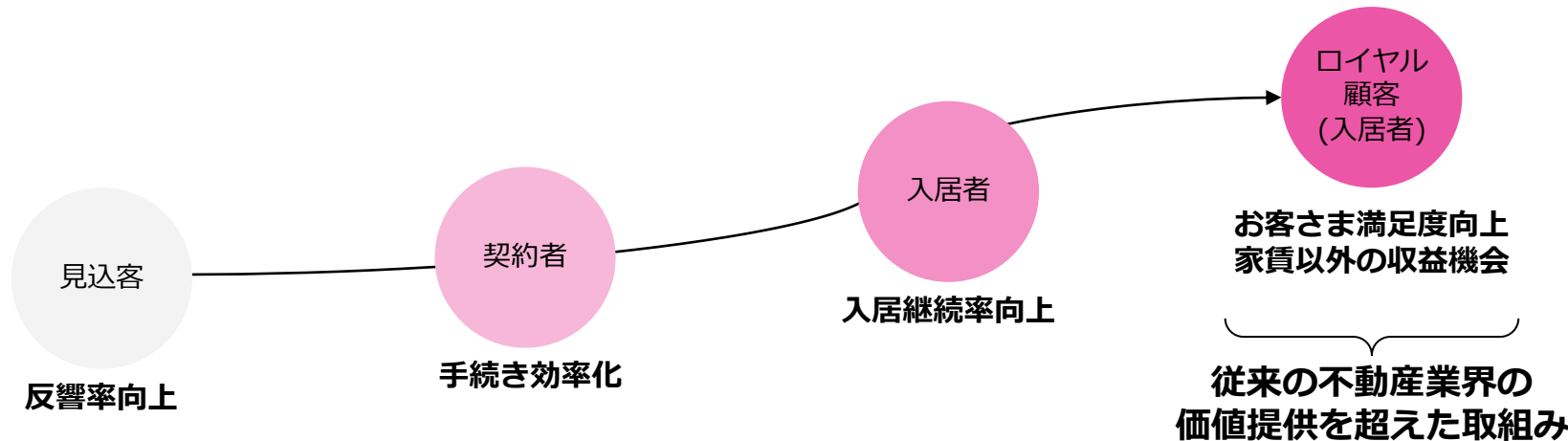
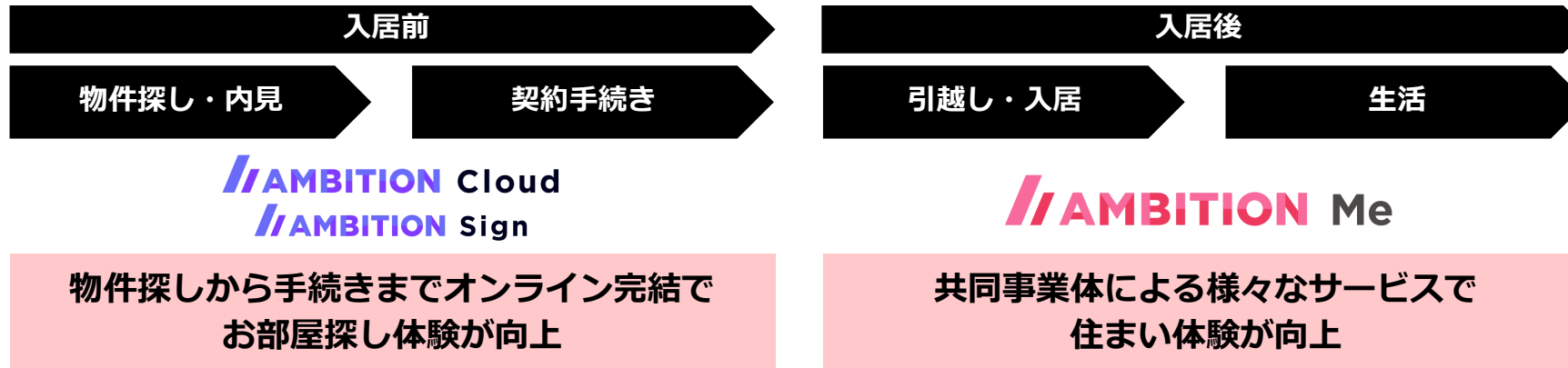
家賃支払い、施設利用方法、
緊急連絡先など、どんなトピ
ックに対してもAIが回答して
くれます。

AIが学習し、回答の
精度が向上

ご入居者のフィードバックに
基づき、FAQの頻繁に利用さ
れる項目が更新・追加されま
す。

賃貸DXプロダクトの今後の展望

入居前の接点構築から、入居後の生活サポートまで、入居者の満足度と長期的な関係性を構築することにより、LTV（顧客生涯価値）の最大化を目指す



↑
入居者との接点が増え
長期的な関係性の構築により
LTVを最大化

貸貸DX

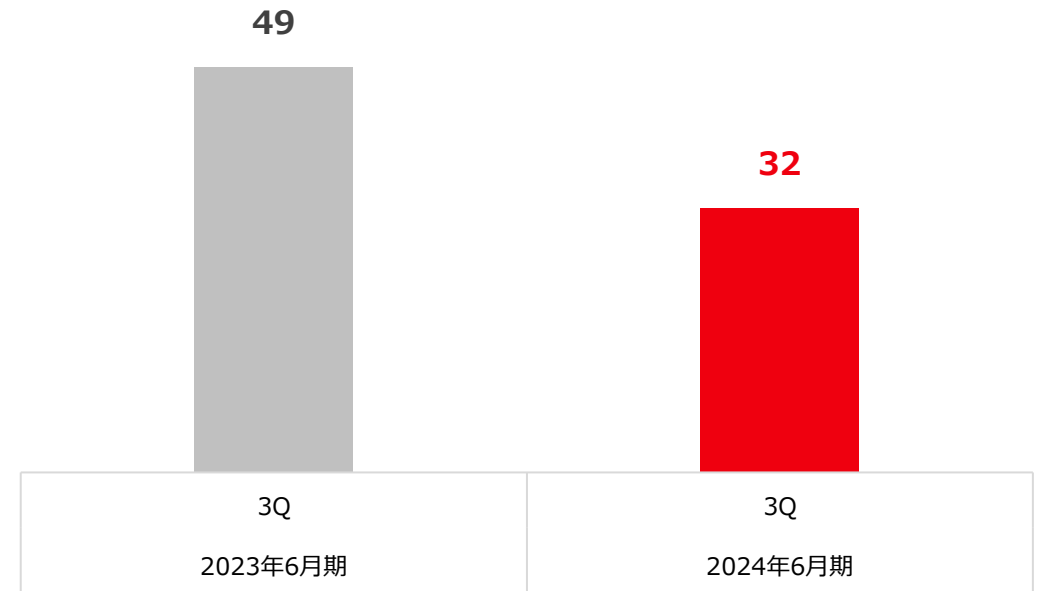
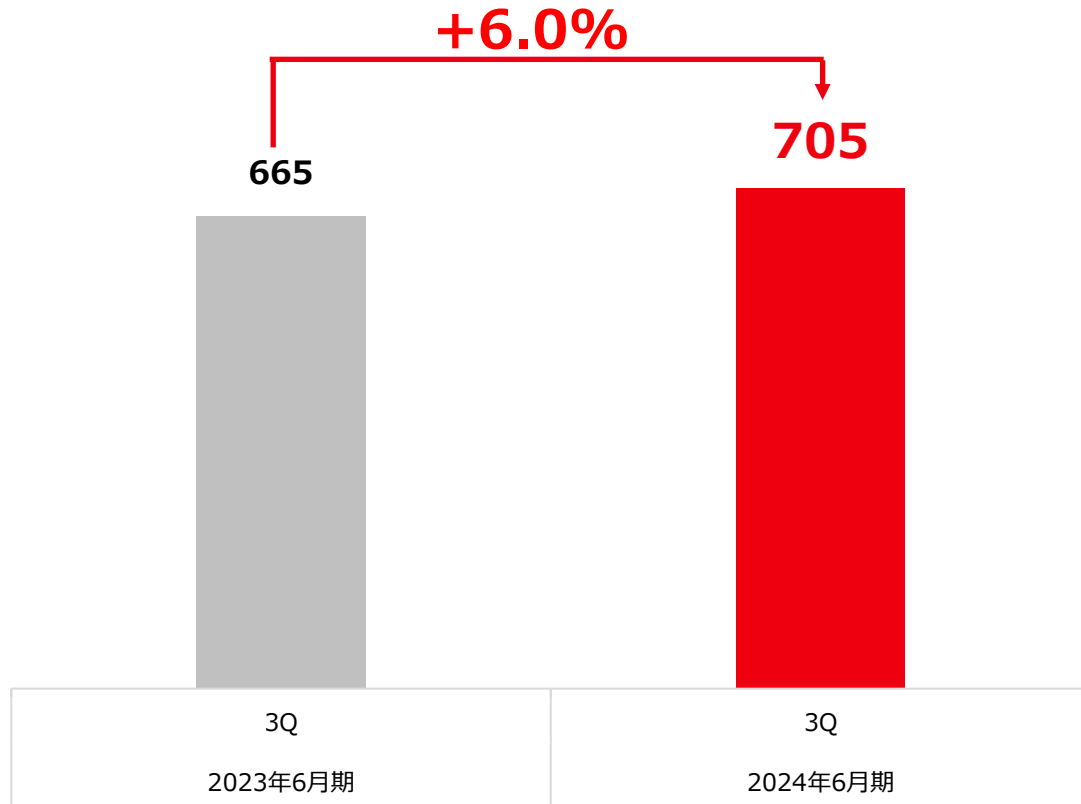
貸貸仲介事業

賃貸DX 賃貸仲介事業 業績

営業人員増加・当社サービス「ラクテック」の活用により前年同期比契約数増加。
売上高増加、営業利益微減

売上高（前年同期比・百万円）

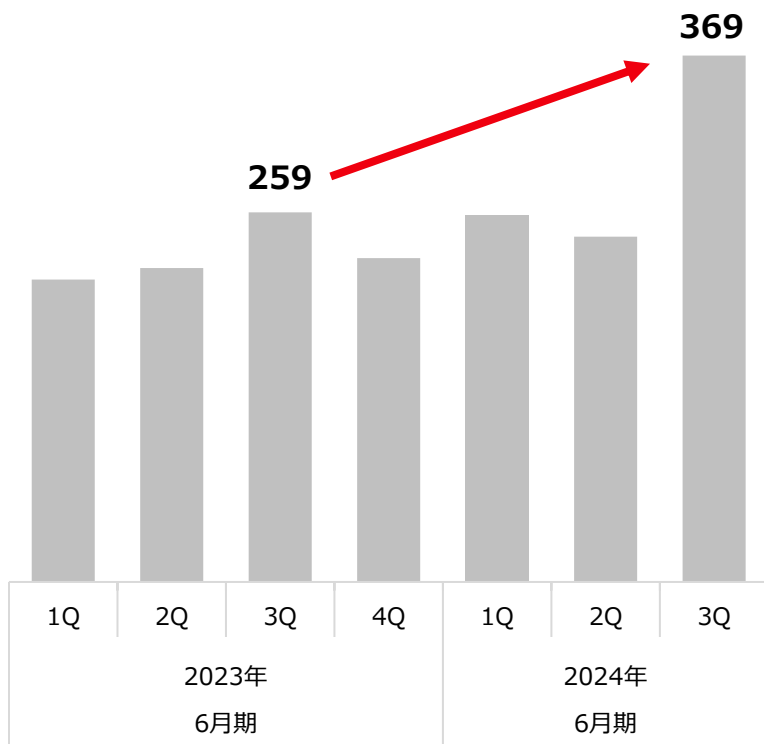
営業利益（前年同期比・百万円）



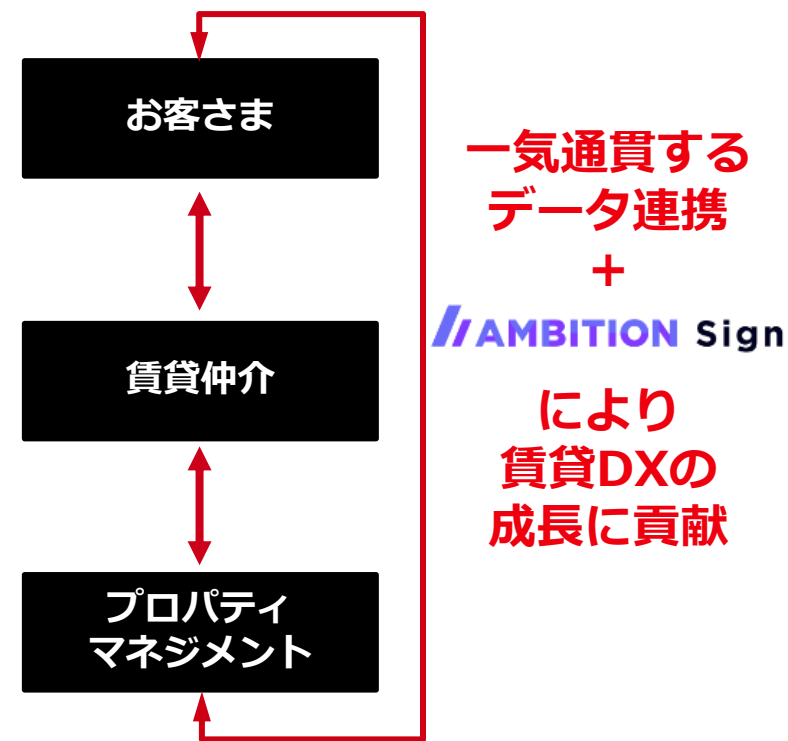
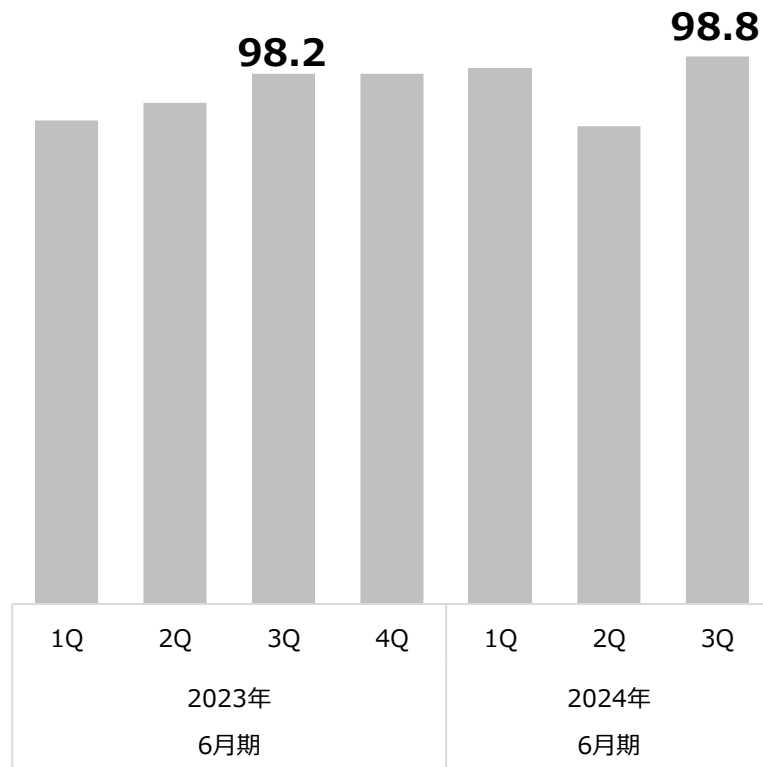
賃貸仲介事業が当社管理物件のリーシングに寄与

プロパティマネジメントから賃貸仲介まで、賃貸DXセグメントを一気通貫するDXを推進。

当社管理物件への仲介件数（件）



プロパティマネジメント入居率（%）

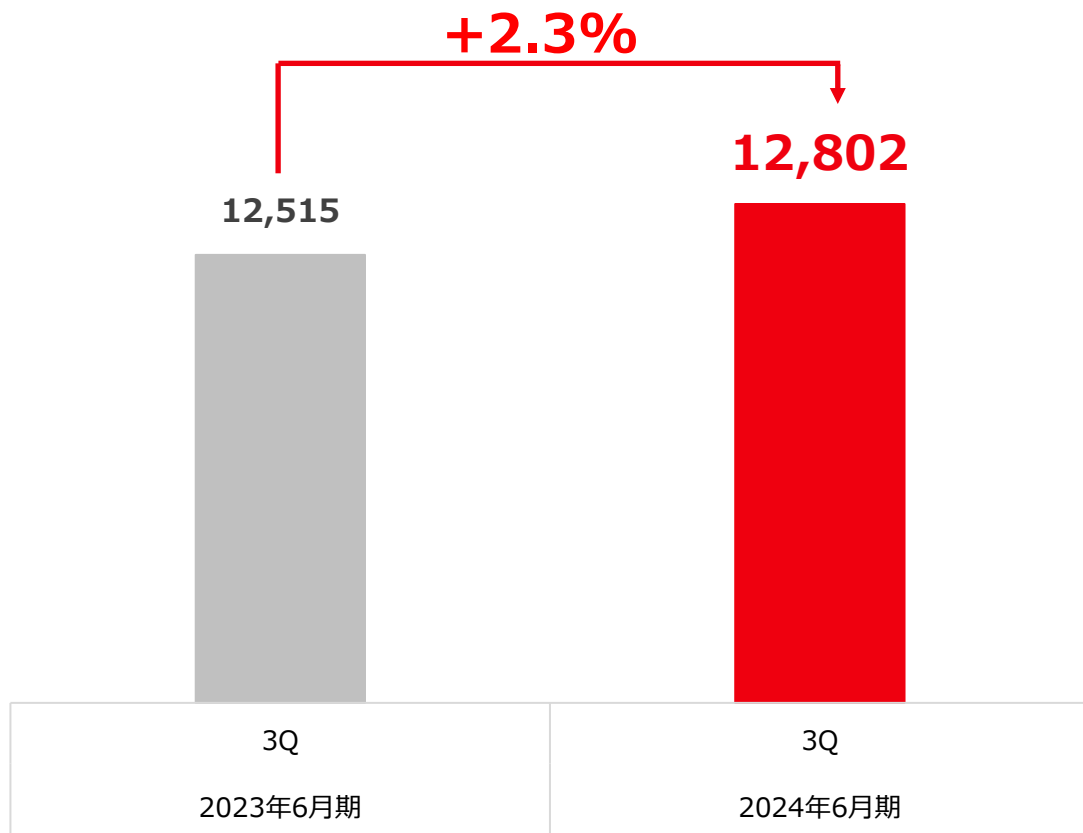


売買DX インベスト事業

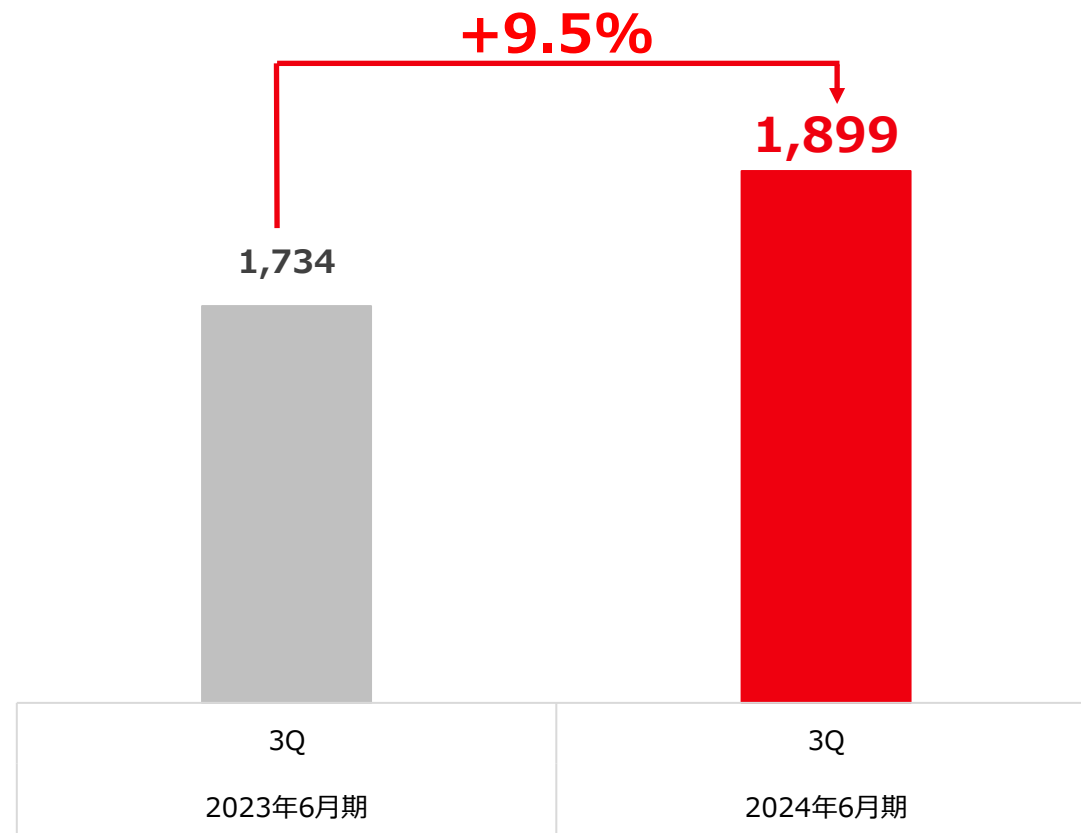
売買DX インベスト事業 実績

新築投資用マンションの販売、買取再販事業の販売戦略が計画通りに進捗

売上高（前年同期比・百万円）



営業利益（前年同期比・百万円）



売買DX インベスト事業 事業構成

投資用ワンルームマンション販売と買取再販の2事業で、安定した仕入れ・販売が可能

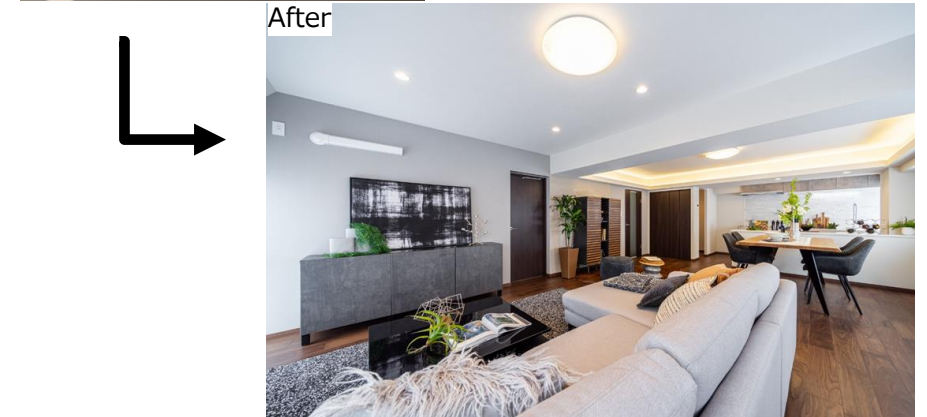
投資用ワンルームマンション販売



「立地」「デザイン」「設備仕様」が特徴の自社開発のPREMIUM CUBEシリーズを、都内の6区に展開

プレミアムな資産価値の創造を実現

買取再販売・リノベーション販売



多様なルートから仕入れ、バリューアップ後に売却



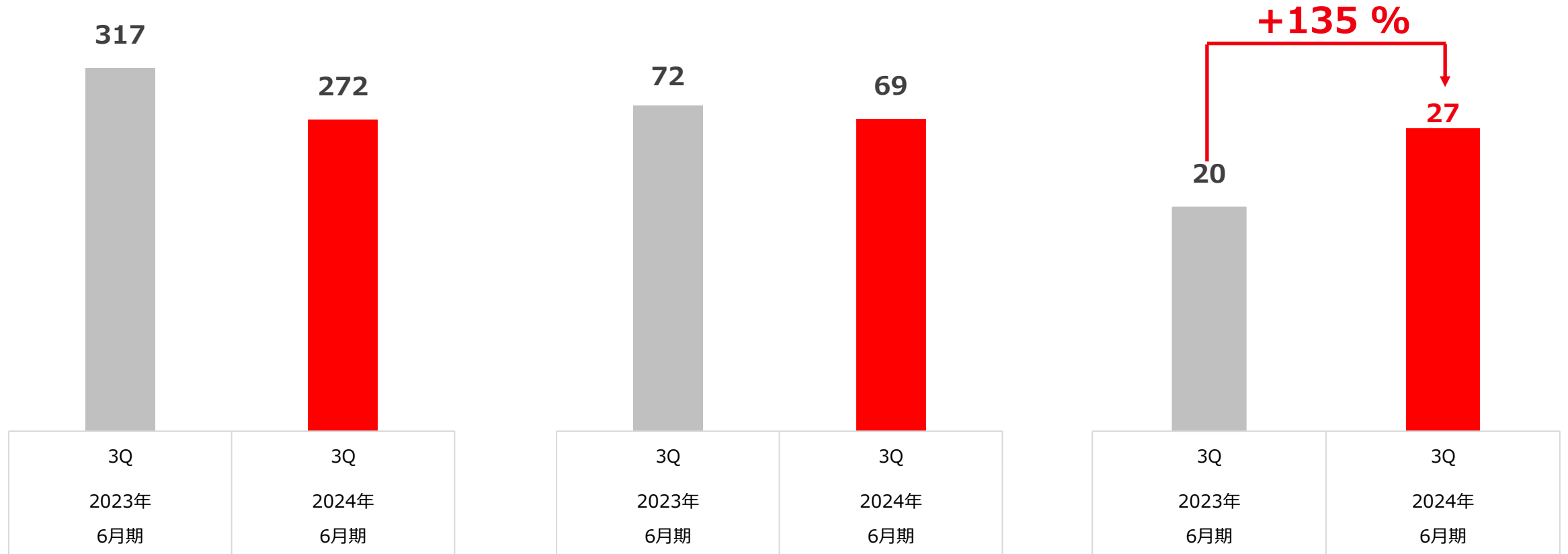
売上高および販売戸数の計画進捗

単価の高い物件販売が進み、第3四半期累計販売戸数は微減も、増収増益。
戦略的に買取再販比率増加。販売チャネルを拡大し外国契約者数増加

累計販売戸数（前年同期比）

買取再販累計販売戸数（前年同期比）

外国契約者数推移（戸）

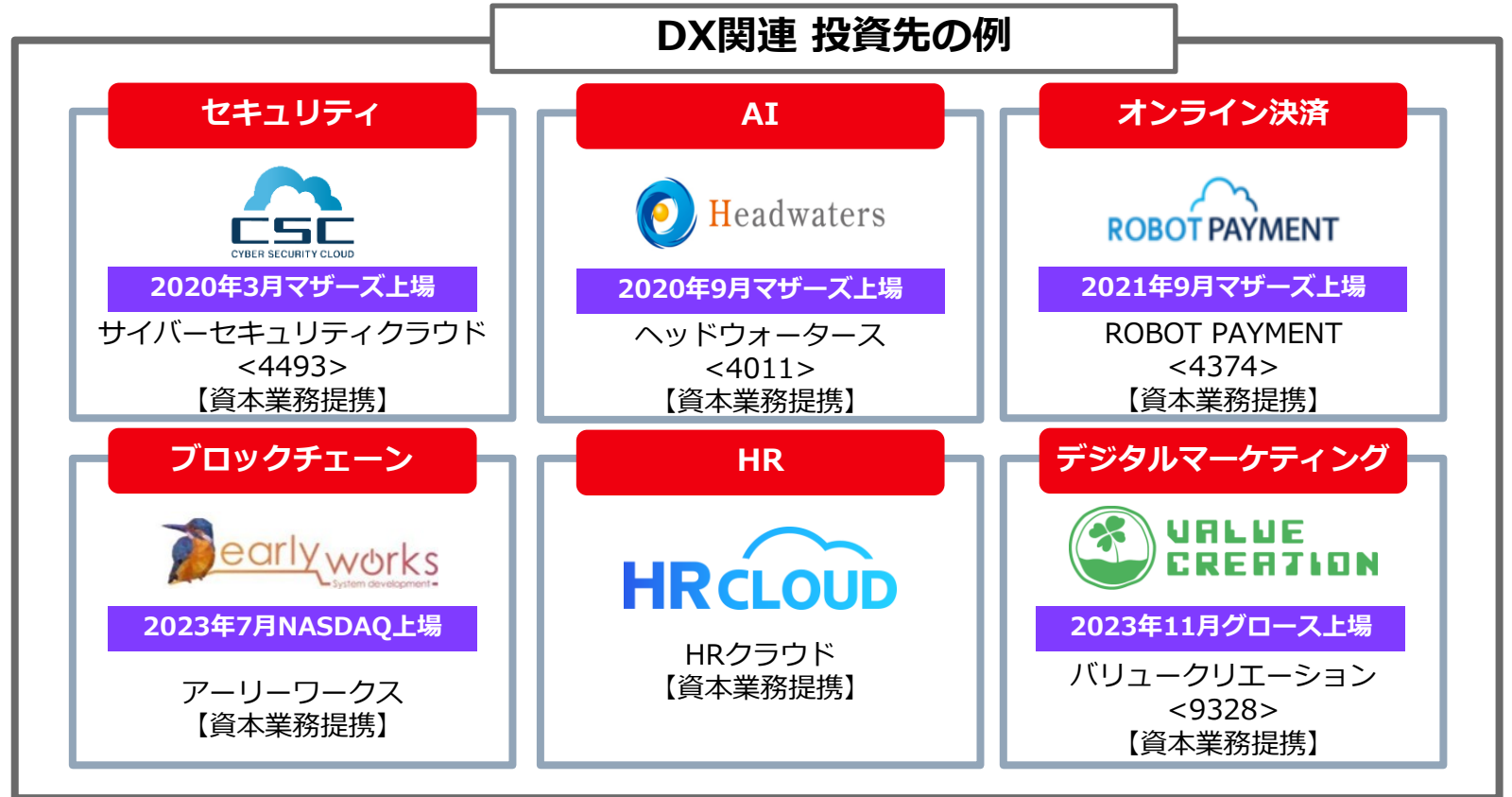


インキュベーション事業

インキュベーション事業 業績

新たに4社への投資を実行。今期バリュークリエーション社上場。
31社のベンチャー企業へ投資しており、6社が上場（2024年3月末時点）

売上高 **145百万円**
営業利益 **39百万円**



不動産テック カオスマップと当社のカバー領域

15分野すべての不動産DX領域を、自社開発サービスおよび投資により網羅



第9版：2023年8月（463サービス）

作成：一般社団法人不動産テック協会

不動産DXの分野	当社のカバー領域
□ーン・保証	◎
業務支援（集客）	◎
業務支援（顧客対応）	◎
業務支援（設計・施工）	◎
業務支援（契約・決済）	◎
業務支援（管理・アフター）	◎
不動産情報	◎
物件情報・メディア	◎
価格可視化・査定	◎
スペースシェアリング	◎
マッチング	◎
リフォーム・リノベーション	◎
IoT	◎
VR/AR	◎
生成AI	◎

GameFi事業を展開するDEA社との業務提携

「NFTゲームマンション」の実証実験を、2023年11月より開始。
業務提携を通じて相乗効果による成長を目指す

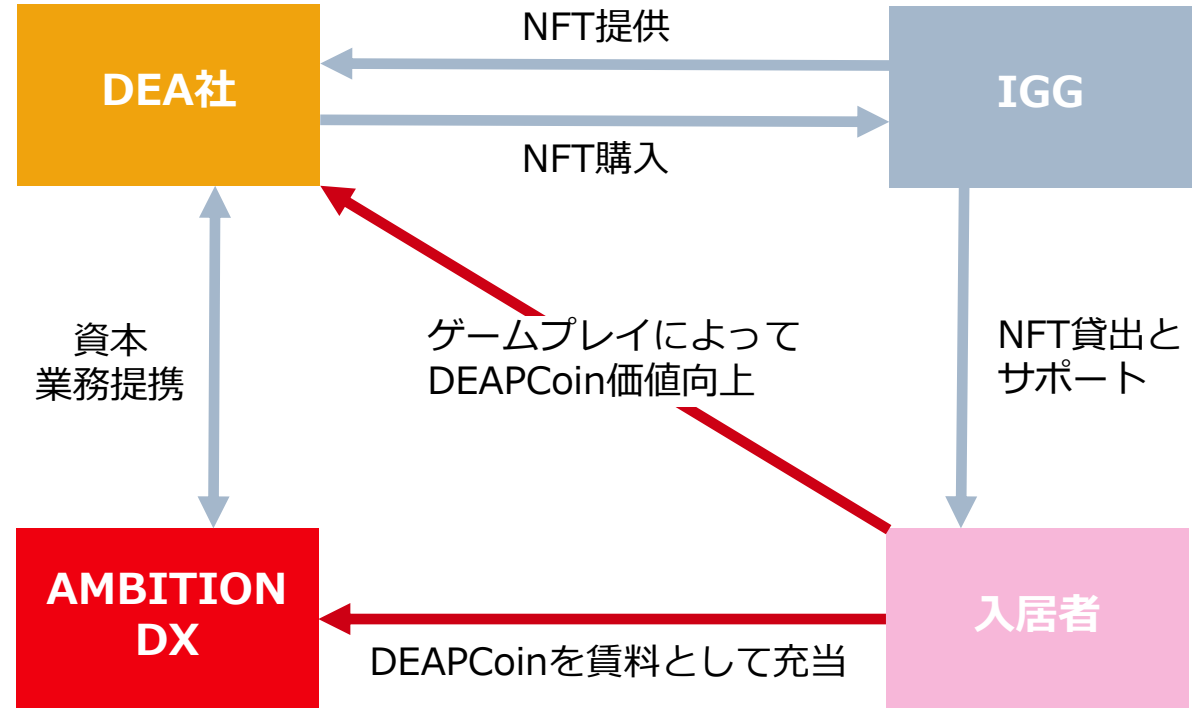
DEA社との業務提携による新事業

Digital Entertainment Asset Pte. Ltd.と業務提携を実施。
NFTゲームをプレイすることで実質的に賃料が無料となる
「NFTゲームマンション」の実証実験を2023年11月より開始。

NFTゲームマンションとは



アンビションDXが提供する住居を活用し、入居者がIGGのサポートのもと、DEAが提供するNFTゲームをプレイ。獲得した仮想通貨報酬を賃料に充当することで、実質的に無料で居住できる。「住まい」と「ゲーム」の融合により、NFTをより身近なものとするとともに、「遊んで住める」を実現し、新たなライフスタイルを提案

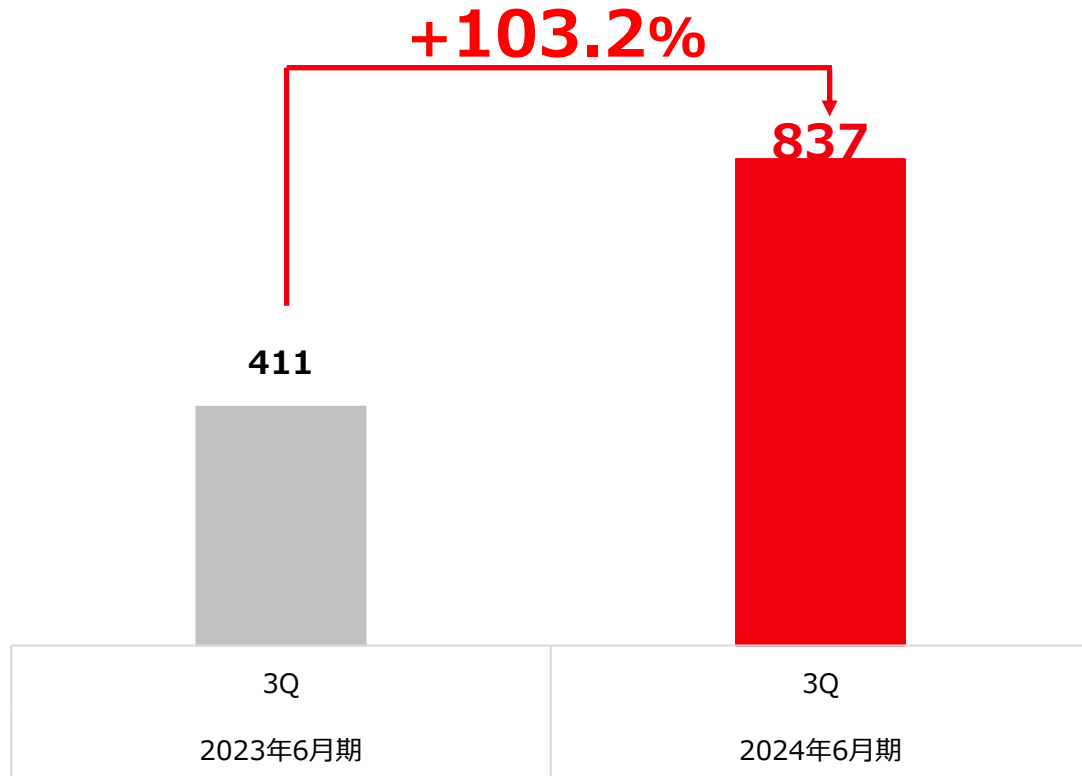


その他事業

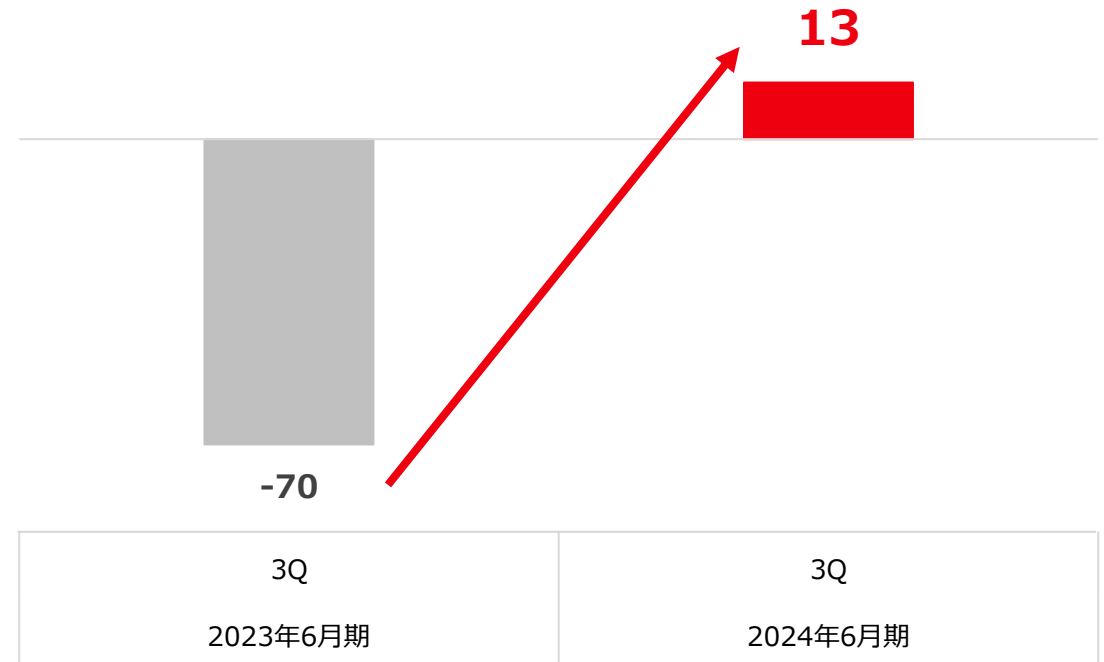
その他事業 業績

その他事業、収益化を実現。ストックビジネスである少額短期保険事業のHOPE、海外システム事業が収益貢献。ZEH/ライフライン事業のDRAFT、売上高を牽引

売上高（前年同期比・百万円）



営業利益（前年同期比・百万円）



バリューチェーンとのシナジー創出

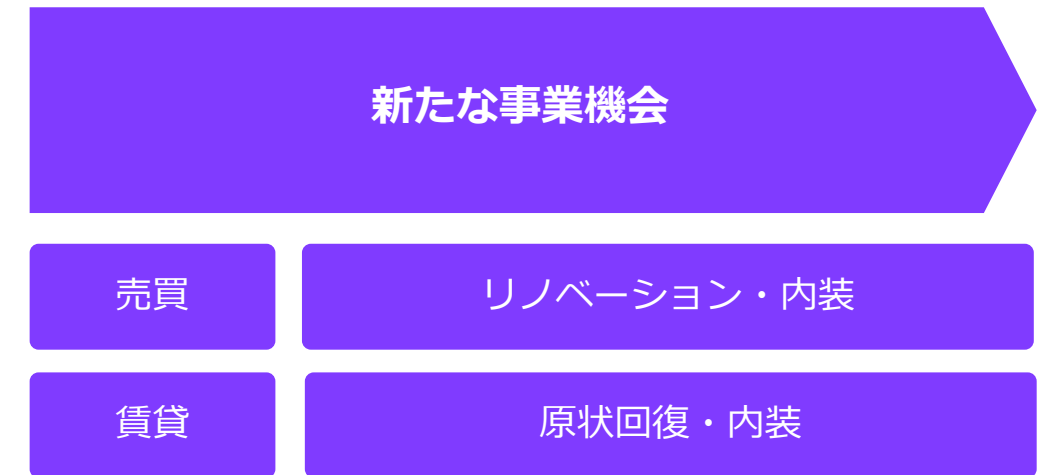
内装業者のM&Aを実施。入居・退去時の修繕からリノベーションによって、新たな事業機会の創出。

賃貸における一連の体験のプロセス



- 当社の賃貸に入居するお客さまに対して、ライフラインを提供
- 賃貸を探すところから、保険やライフラインまで一貫して提供することで、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

内装によって新たな事業機会の創出



- 買取再販物件のリノベーションや、賃貸退去のタイミングで原状回復を実施
- 内装やリノベーションによる付加価値で、売買・賃貸どちらに対しても新たな事業機会を創出

当社の不動産DXにおけるAI活用

ChatGPTの活用を始め、効率的な教育とロープレサポートの実現



AI技術

ChatGPTは、自然言語処理に基づいたAI技術。

テキストの理解、生成、回答が可能な能力を保持。



ChatGPTの特徴と能力

ChatGPTは、人工的に作成したマニュアルやルールに従うのではなく、自己学習によってデータベースを更新するため、新しい情報やトピックを継続的に理解できるという点が特徴。



一般的な使用例

ChatGPTは、カスタマーサポートや折衝業務など、広い範囲で使用されています。ChatGPTを導入することで、業務効率化や顧客満足度向上の効果が期待できます。



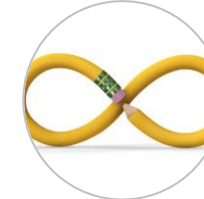
新入社員のトレーニング

ChatGPTによって、会社の基本方針やポリシーなどを新社員に対して即座に教育することができます。また、不動産に関する専門知識のトレーニングにも利用できます。



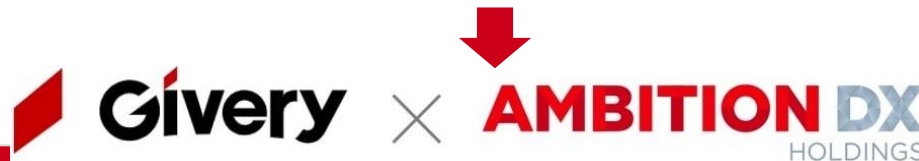
マニュアルの自動生成

ChatGPTを活用することで、不動産業務に必要な知識をマニュアル化。検索工数の削減はもとより、労働力不足の解消や知識の向上にもつながります。



継続的な学習とスキル向上

ChatGPTを活用することにより、スキルアップに必要な学習プランの策定や自動化が可能となります。業界や製品に関する情報の自己更新もできます。



大規模言語モデル×不動産 DX 「大規模言語モデルを用いてDX推進するギブリー社」とサービス・プロダクト開発に向けた共同研究を2023年5月より開始

【ロープレ】営業や接客で経験する場面を想定して実施するトレーニング

ESGについて

事業活動を通じて、持続可能な社会の実現に向けて貢献する

当社が考えるESG

当社は、DXにより業務革新を推進することで、効率化を実現し、持続可能な社会の実現に向けて、積極的に貢献することを目標としています。

ガバナンス(Governance)

環境(Environment)

ペーパーレス化への貢献

気候変動に対して温室効果ガスを減らすという緩和の施策のうち、廃棄物の削減に貢献。事業活動そのものが持続可能な環境に影響を与えられている。

社会(Social)

不動産賃貸管理の技術革新

不動産賃貸管理における技術革新の基盤を構築し、タイムラインを短縮。イノベーションによって持続可能な産業の構築に貢献。

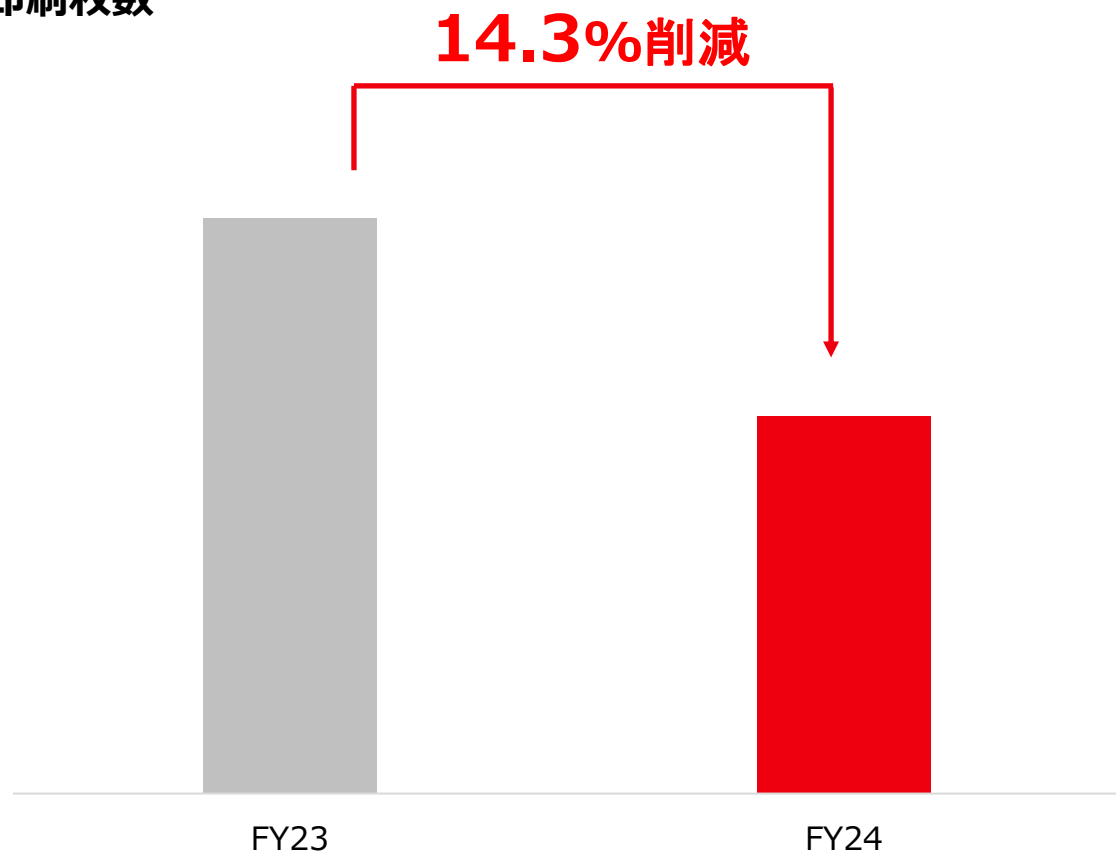
人的資本

従業員の健康と、人の成長で企業の成長を促進し、お客様に貢献。さらに社会に対しても持続的に貢献する。

環境(Environment)への取り組み

当社のDXによりペーパーレス化を進め、紙の印刷は前年同会計期間比で14.3%削減

印刷枚数

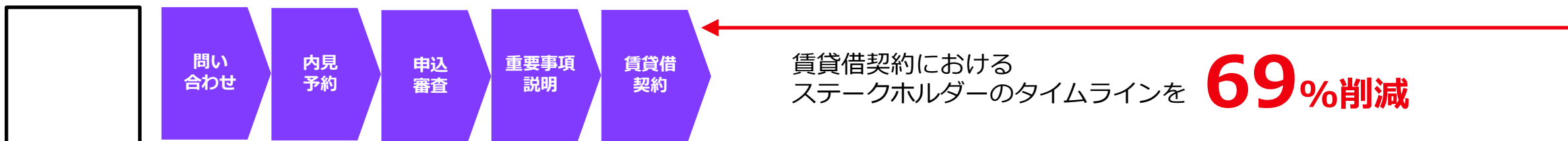


契約にかかる書面実質0枚を実現

顧客側	/// AMBITION Sign で紙0枚に 重要事項説明 契約締結 書類管理
管理側 事業者側	/// AMBITION Cloud で紙0枚に 図面 内覧申込 入居申込 審査 契約締結 書類管理

社会(Social)への取り組み

テクノロジーによって不動産賃貸管理における技術革新の基盤を構築。契約までにかかる時間を大幅に短縮。



社会(Social)への取り組み

個人の成長支援によって、新たな企業文化の醸成。また、健康で安全な働き方への取り組みを強化。

専門性

宅建資格保有率 **54%**

- ・ 宅建取得にかかる費用を補助
- ・ テストの実施、勉強時間を労働時間に充てるなどの資格取得環境整備
- ・ 取得後、資格手当を支給
- ・ 業界平均を上回る取得率

健康



2024年、昨年に続き「健康企業宣言」を行い、積極的な健康経営への取り組みを実施し、「健康優良企業（銀の認定）」を取得。

健康



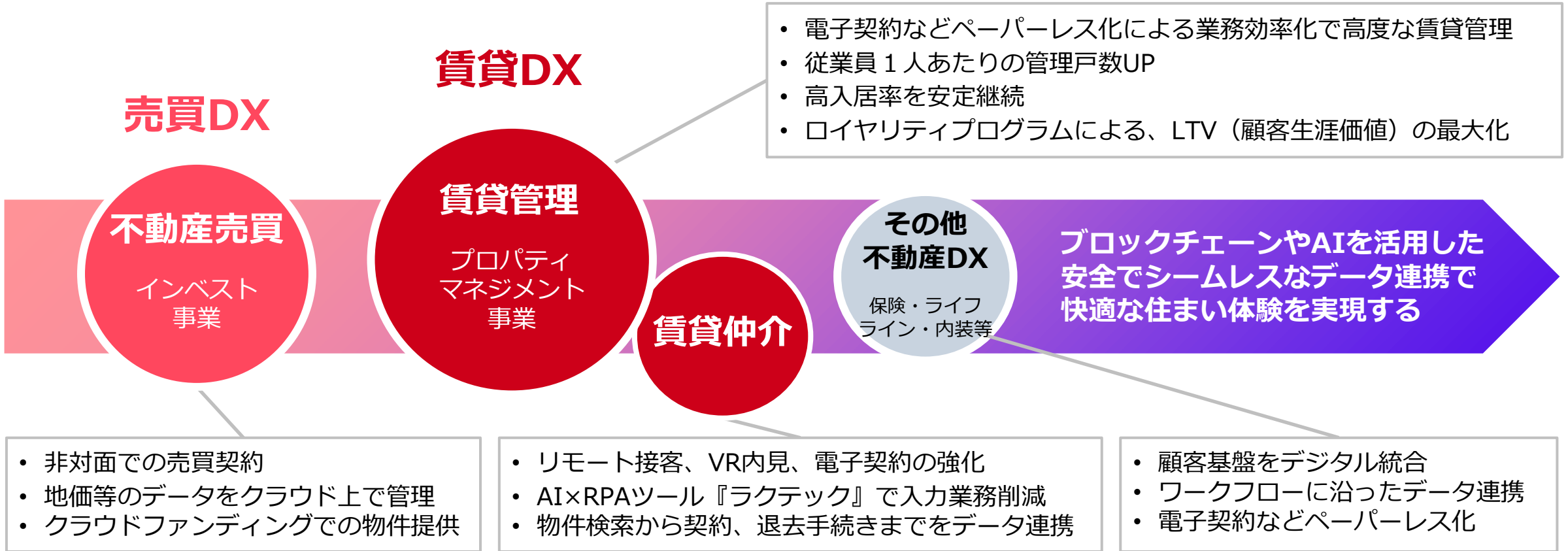
2024年、従業員の健康管理を経営的な視点で考え、戦略的に取り組んでいると評価され認定。今後も、健康経営の視点を経営戦略に組み込み、従業員の健康と組織の持続可能性を追求。

アンビションDXホールディングスの 戦略と今後の展望

企業理念のもと、社会や環境の変化と共に、
デジタルを融合することで変革を遂げてきたリアルカンパニー

目指す姿

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



不動産DX 当社の強み

賃貸から売買、関連領域に至るまで、全ての不動産業務のDXを一気通貫で推進し、リアルとデジタルが融合した、業界唯一無二の事業基盤を構築

一気通貫したDX推進

セグメント	業態		アンビションDX ホールディングス	賃貸 管理会社	不動産 仲介会社	不動産開発 (デベロッパー)	不動産 販売会社	買取 再販会社	関連領域
賃貸 DX	オーナー業	賃貸管理	○	○					
	仲介業	賃貸仲介	○		○				
売買 DX	デベロップ メント業	土地の仕入	○			○			
		建築	○			○			
		販売	○			○	○		
	買取再販業	仕入・販売	○					○	
その他	保険業	火災保険	○						○
	インフラ（基盤） サービス業	ライフライン	○						○
	内装業	リノベーション 原状回復	○						○
	システム開発業	IT	○						○

当社の不動産DX戦略

当社では「攻めのDX」と「守りのDX」に分類し、あらゆる不動産業務をDX

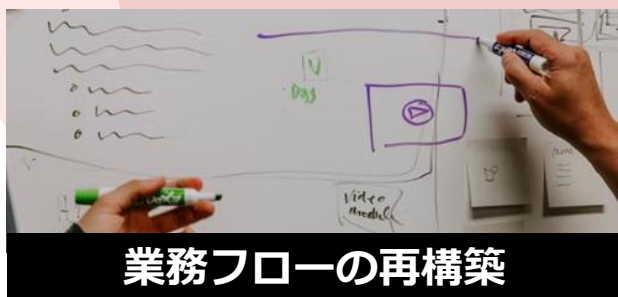
競争力強化

攻めのDX



ビジネス
プロセス
変革

ビジネス
モデル
変革



守りのDX

業務効率化

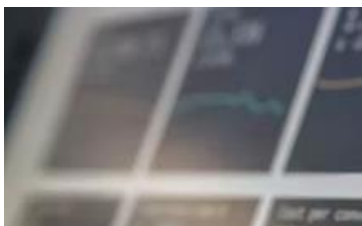
当社の不動産DX戦略 攻めのDX

攻めのDXでは、従来の業界の壁をも超える、革新的な取り組みを実施

攻
め
の
D
X



顧客接点の
抜本的改革



データ統合
BI基盤構築

ビジネス
モデルの
抜本的改革

既存事業の
バリュー
アップ

データ
ドリブンな
サービスの
提供価値向上

データ統合
基盤構築

戦略詳細

- エコシステムと連携したコンソーシアム構築による不動産プラットフォーム化 (クロスセル)

- 部屋探し～契約までをオンライン完結
- 入居後のコミュニケーションを円滑にするエンゲージメント(LTV)向上

- データ統合基盤(Ambition Core Platform)を活用した一人ひとりの顧客に最適なサービス提案

- 仲介や管理で得た顧客情報のCRM内製化
- データ統合基盤開発(Ambition Core Platform)によるBI体制構築・経営の見える化

主なマイルストーン

- 2023/07: オンライン診療サービス開始
- 2023/11: エコシステム連携
- 2023/12: FAQ機能にChatGPTを導入


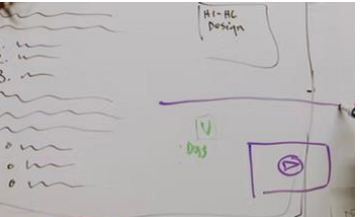
- 2021/04: お部屋探しマッチングアプリ (ルムコン)
- 2022/11: AMBITION Me開始 (入居者向けLINEサービス)

- 2022/10: 各システム横断でのサービス横断でのデータ分析
- 2023/10: AMBITION Meでの入居者様に応じたサービスのレコメンド配信

- 2022/09: BI体制組成
- 2023/01: マスターDB構築開始
- 2023/10: CRM内製化

当社の不動産DX戦略 守りのDX

守りのDXでは、従来の中核事業をテクノロジーにより盤石にする取り組みを実施

		戦略詳細	主なマイルストーン
守りのDX	 <p>ブロックチェーン ・AI活用</p>	<p>IT重説/ 電子契約 システム構築</p> <ul style="list-style-type: none">業務システム(AMBITION Cloud)上でのIT重説および電子契約の実現。契約書類のブロックチェーン管理	<ul style="list-style-type: none">2022/05: AMBITION Signサービス開始2022/09: IT重説/電子契約の社内活用
	 <p>エコシステムの ブロック チェーン 技術活用</p>	<ul style="list-style-type: none">入居者サービス内で、スマートコントラクトによる他社サービスの契約円滑化	<ul style="list-style-type: none">今後の構想: エコシステム連携プラットフォームでのスマートコントラクト実装
	 <p>業務プロセス の改革・ 再設計</p>	<ul style="list-style-type: none">AMBITION Cloud構築に伴い、業務プロセスの刷新による業務効率化と自動化	<ul style="list-style-type: none">2022/09: AMBITION Cloud社内導入による業務フロー刷新2023/09: API活用した自動化
	 <p>業務フローの 再構築</p>	<p>業務処理の 効率化</p> <ul style="list-style-type: none">基幹システムとAMBITION CloudのAPI連携によるデータ統合効率化	<ul style="list-style-type: none">2023/09: AMBITION Cloudと基幹システムCore PlatformをAPI連携

今後の展望

M&Aやアライアンスベンチャー投資を加速し非連続的な成長を実現していく

既存事業

オーガニック成長

- ・ DX推進室の設置
- ・ DXプロダクトの内製開発

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

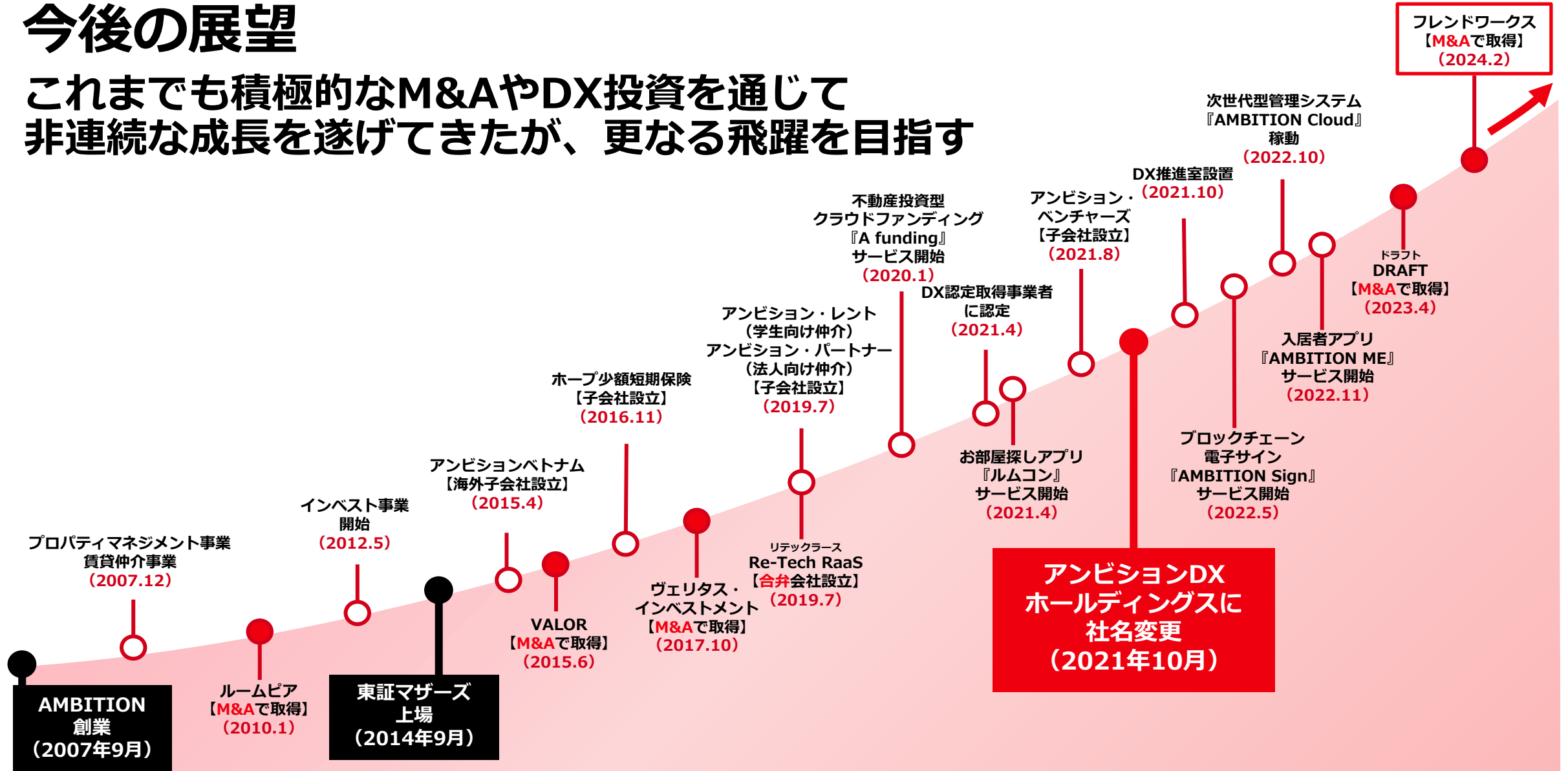
- ・ 不動産DXにつながるシナジー追求
- ・ インキュベーション事業を推進

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

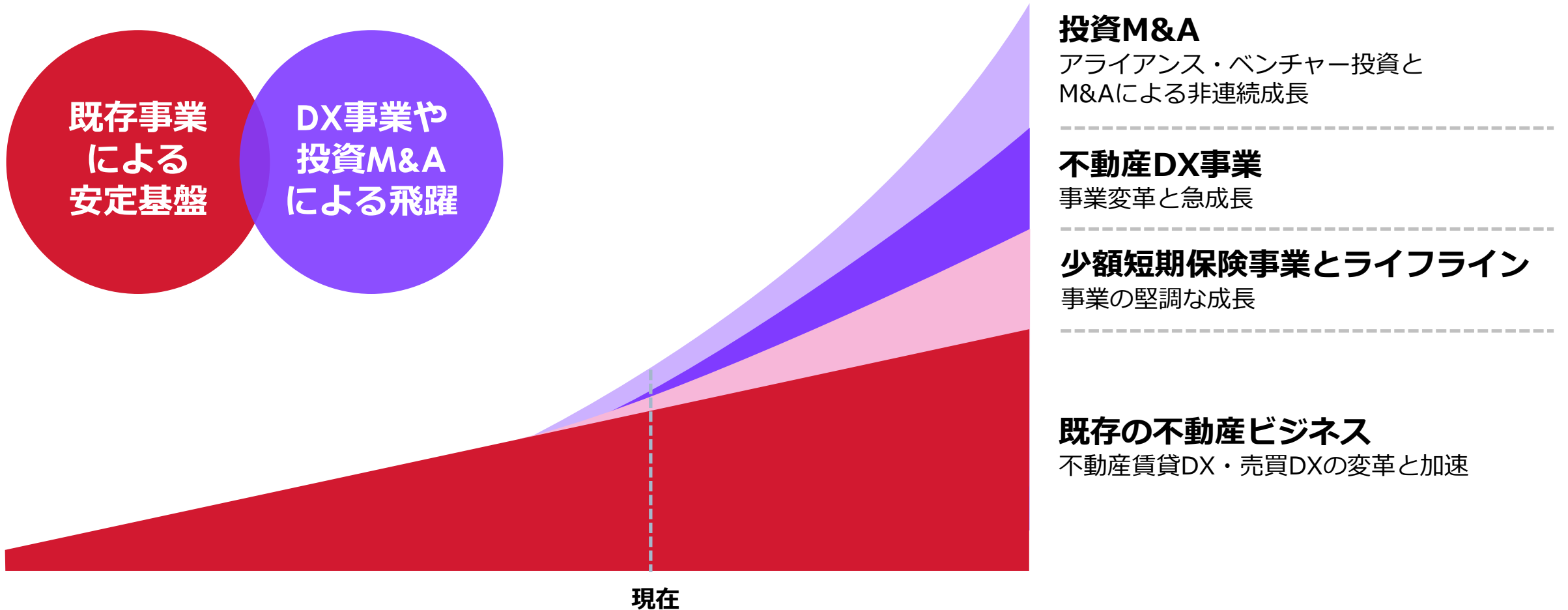
今後の展望

これまでも積極的なM&AやDX投資を通じて
非連続な成長を遂げてきたが、更なる飛躍を目指す



今後の事業成長イメージ

複数の成長曲線を掛け合わせ、さらなる急角度の業績拡大を目指す

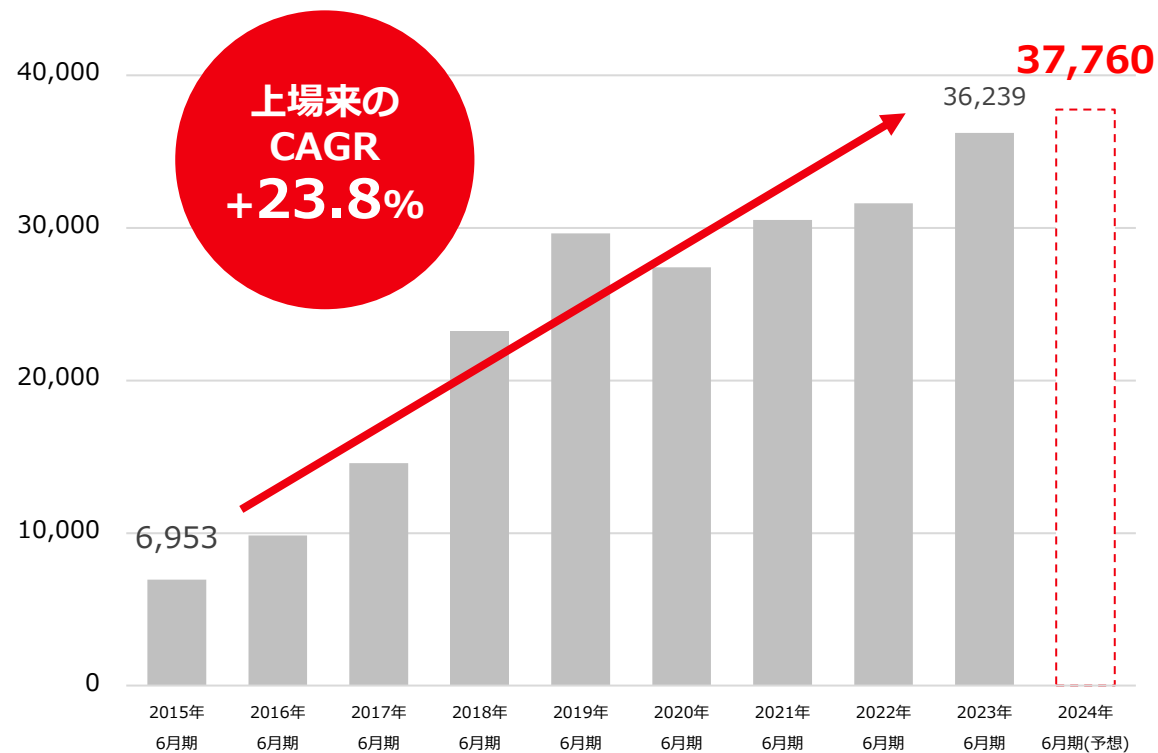


2024年6月期 通期 業績予想・配当予想

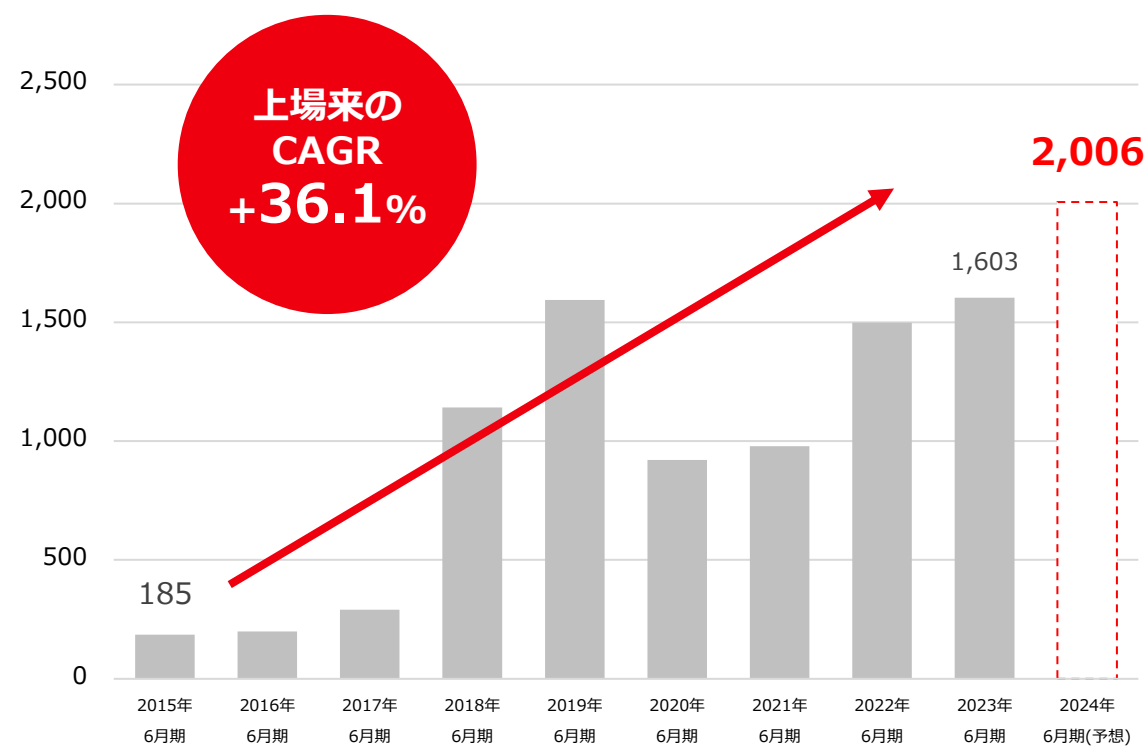
全社売上高・営業利益の推移

これまでの年平均成長率は、売上高+23.8%、営業利益+36.1%と大きく成長

売上高推移（百万円）



営業利益推移（百万円）



【CAGR】年平均成長率

通期業績予想

増収・増益予想。過去最高の売上、利益達成見込み

(単位百万円)

項目	2023年6月期 実績	2024年6月期 予想※	前期比
売上高	36,239	37,760	+4.2%
EBITDA (参考値)	1,901	2,392	+25.7%
営業利益	1,603	2,006	+25.1%
経常利益	1,482	1,677	+13.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	961	1,104	+14.9%

- 強固なストックビジネス、
賃貸DXの成長により、全
事業への相乗効果を拡大

- 売買DXインベスト事業、買
取再販の大幅な伸長

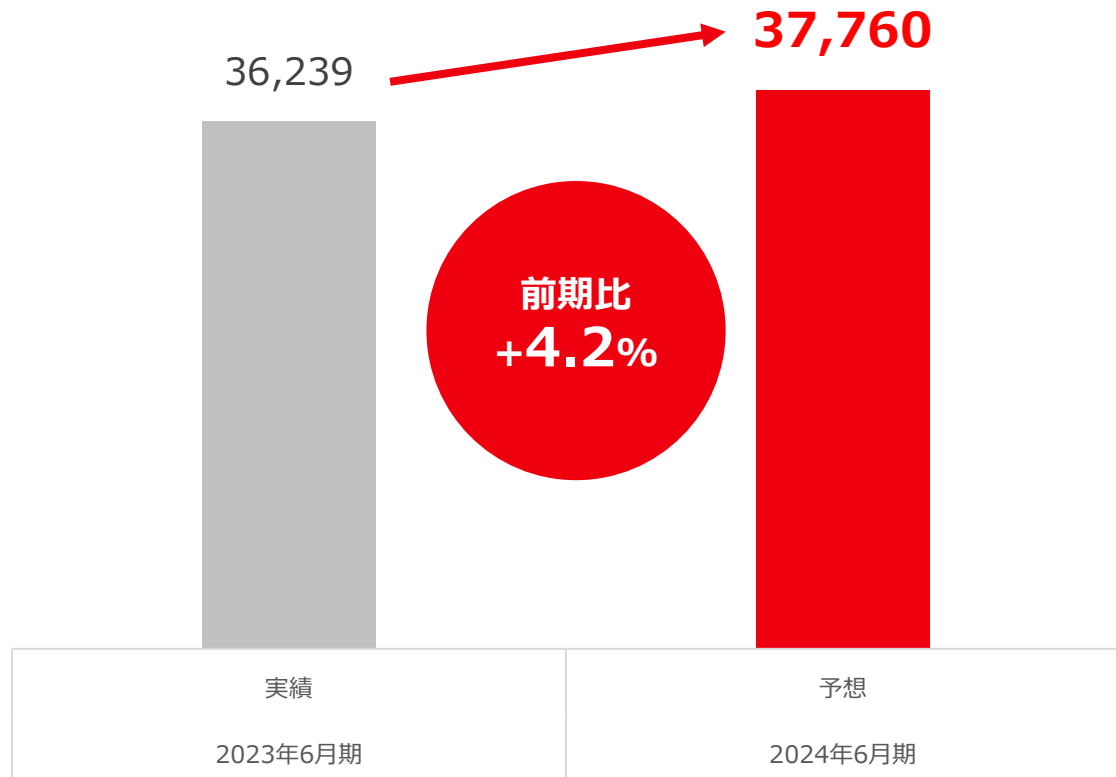
- M&A、アライアンスベンチ
ャー投資

【2024年6月期予想】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。

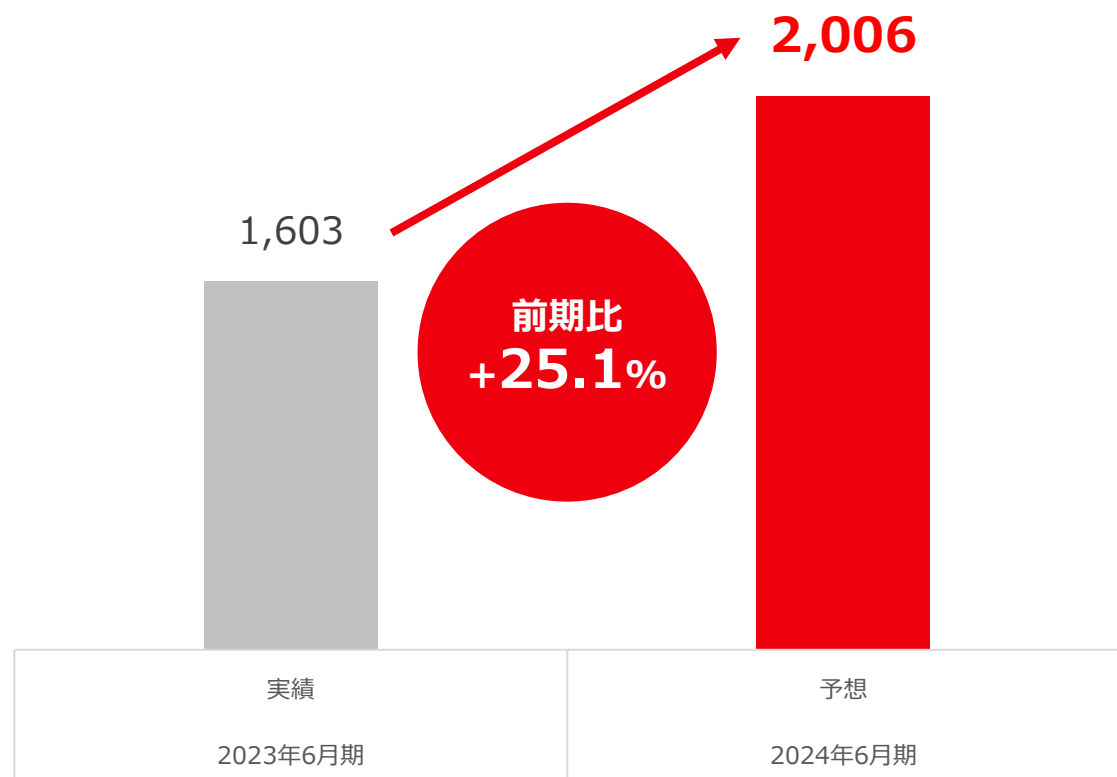
通期業績予想

営業利益25.1%増加。主力事業、賃貸DXプロパティマネジメント事業の更なる成長により、全事業への相乗効果を最大化

売上高（前期比・百万円）

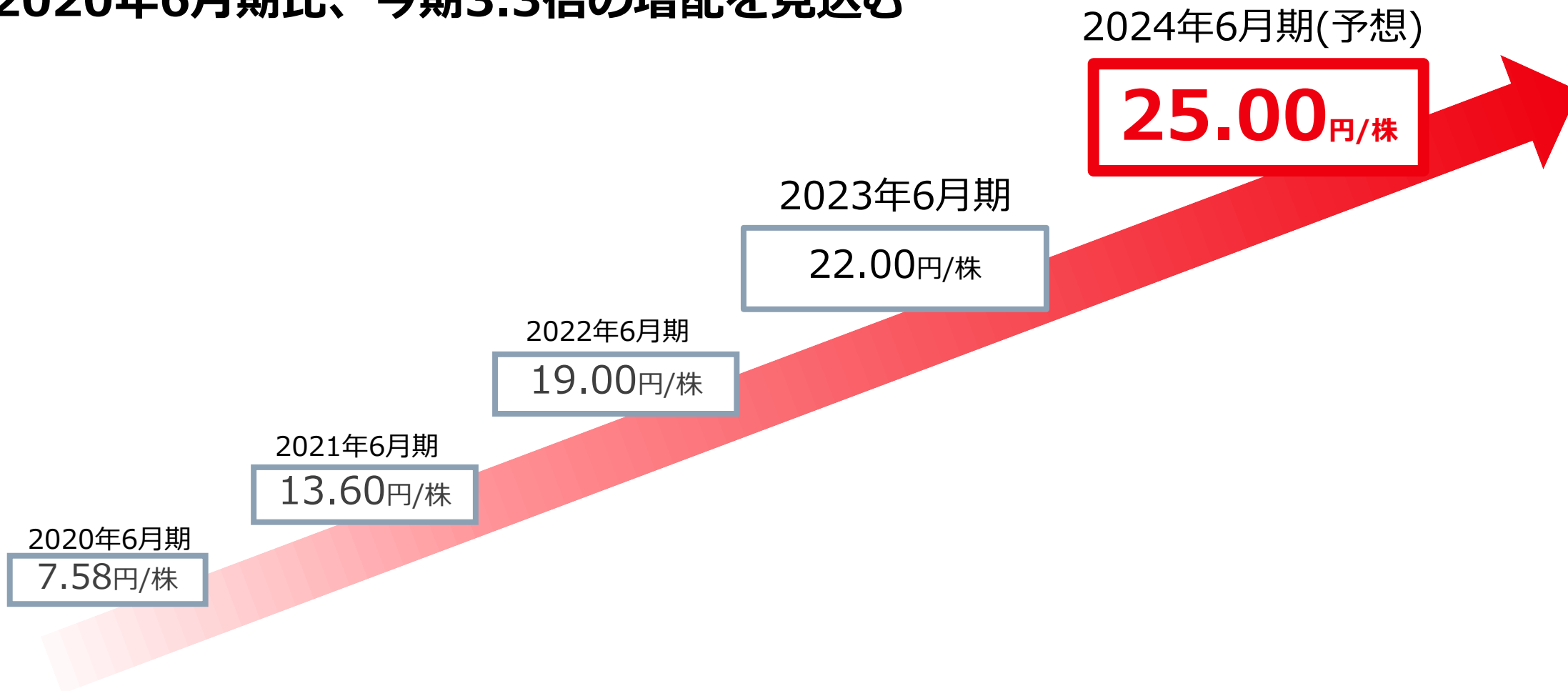


営業利益（前期比・百万円）



配当予想

成長分野への積極的な投資を行いつつ、安定的な株主還元を継続する方針。
2020年6月期比、今期3.3倍の増配を見込む



Appendix

賃貸DXプロダクト AMBITION Me

登録者1万人突破

入居者との末永い関係性作りをサポート

AMBITION Me

鍵受け渡しから日々の生活サービスまで、
入居者をサポートするLINEサービス

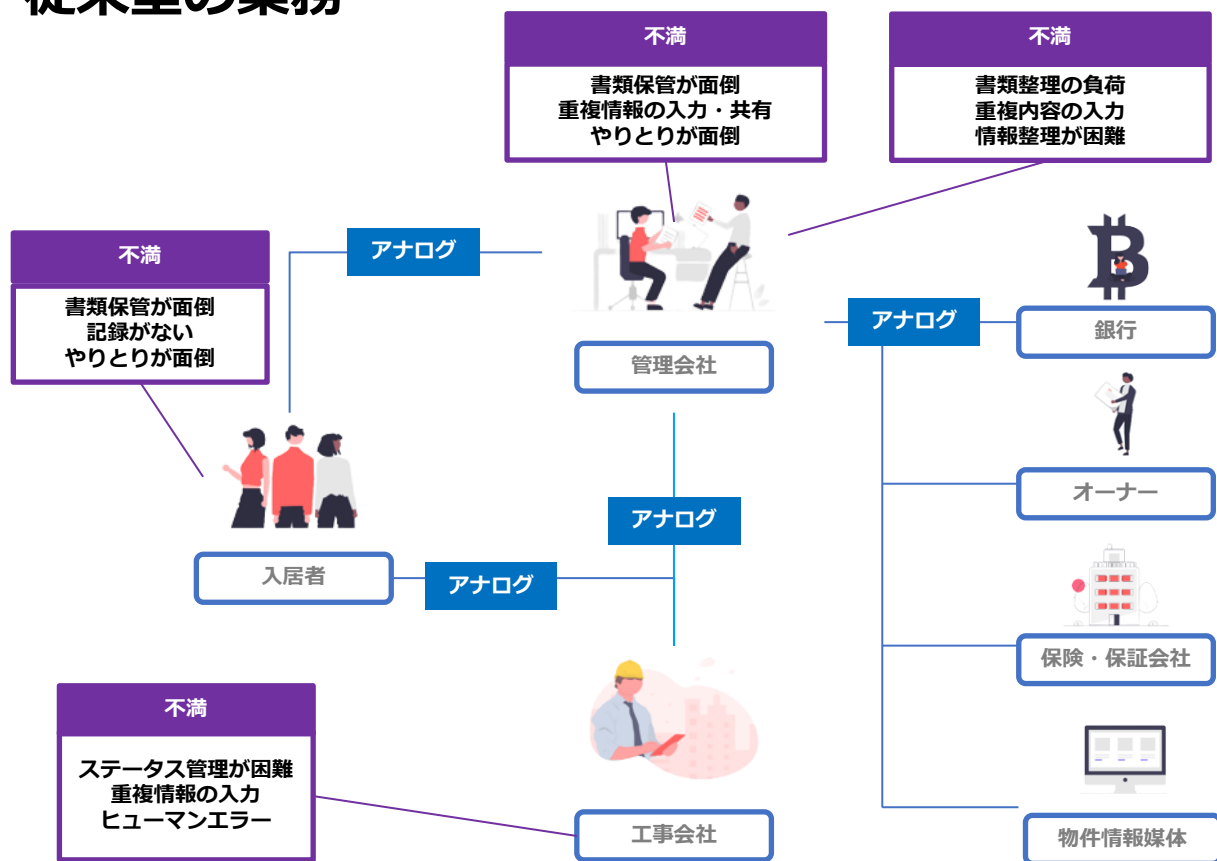
- 更新・退去・入居中連絡、インフラサービス(電気・ガス・水道)・保険等をオールインワンで連携。入居者の満足度とエンゲージメントの向上、LTV(顧客生涯価値)の最大化を実現するサービスです。
- 今後は、様々な生活サービスやインフラ、金融機関に至るまでパートナー企業と連携し、独自の経済圏を構築した入居者のエンゲージメントを高めるサービスを展開。



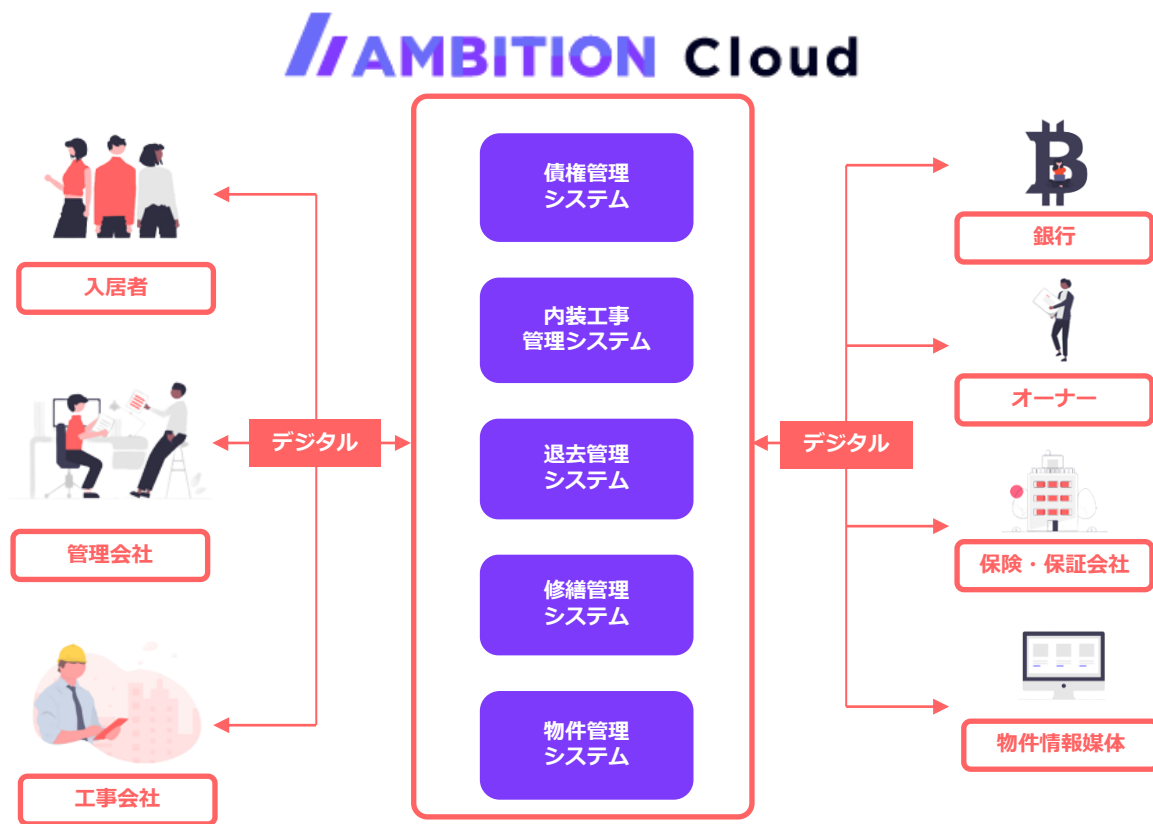
AMBITION Cloud バックステージシステム

従来型のアナログな賃貸管理業務を変革。
業務プロセスを効率化し、生産性の向上を実現

従来型の業務



デジタルによる業務変革

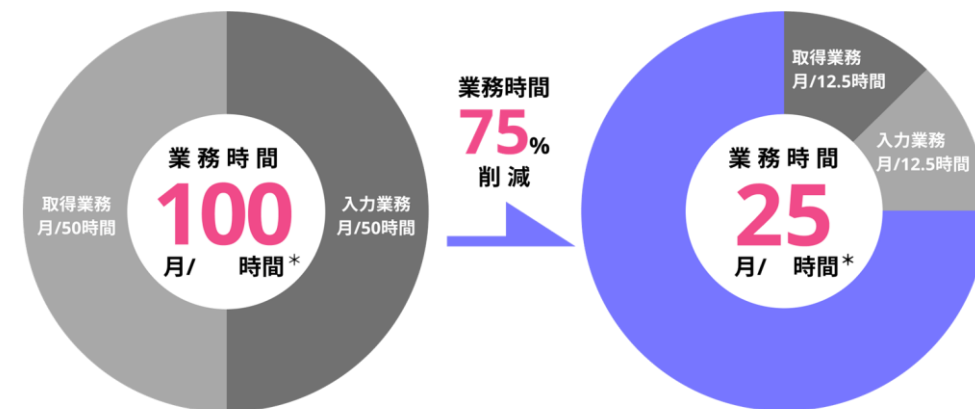


賃貸DX AI×RPAツール「ラクテック」 従来、手作業で行っていた物件情報掲載業務を、AI・RPAで自動化

物件情報掲載の業務プロセス



業務時間の大幅削減



*1日15件、月20日の業務と想定した概算イメージ

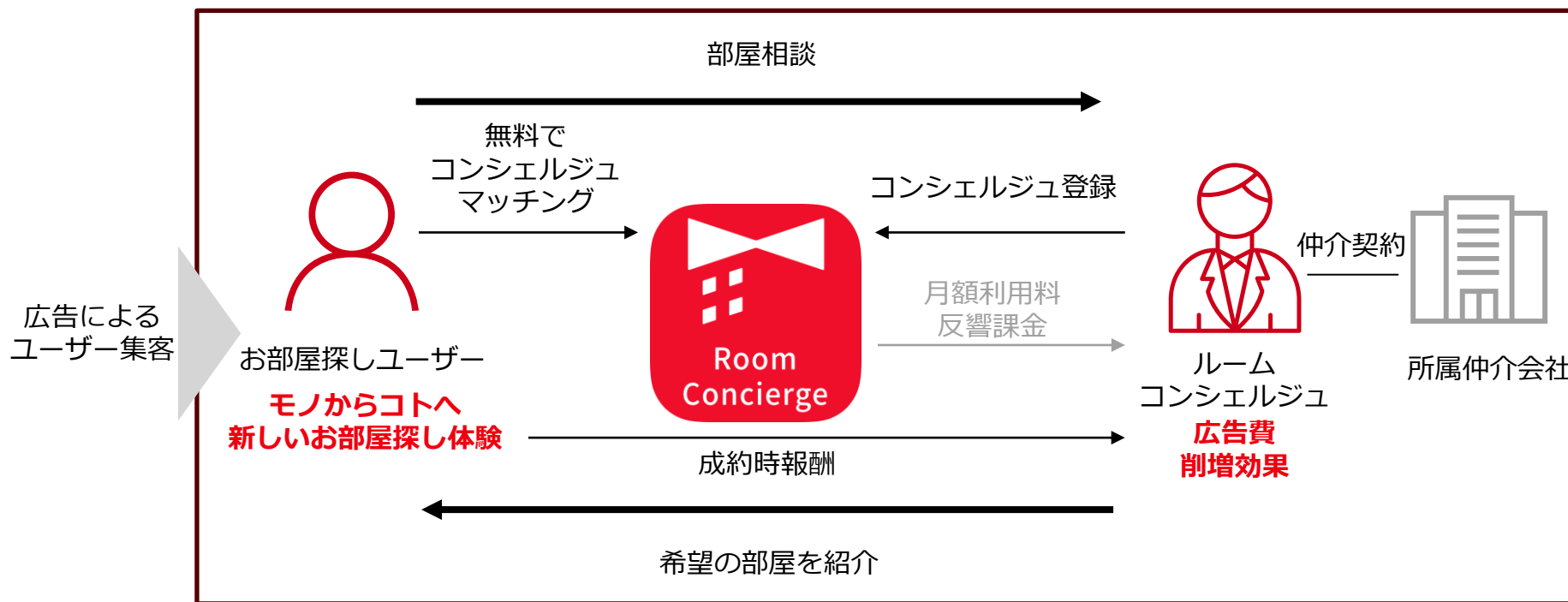
ラクテック RAC-TECH 自動入力

【RPA】ロボティック・プロセス・オートメーション。ソフトウェアロボット

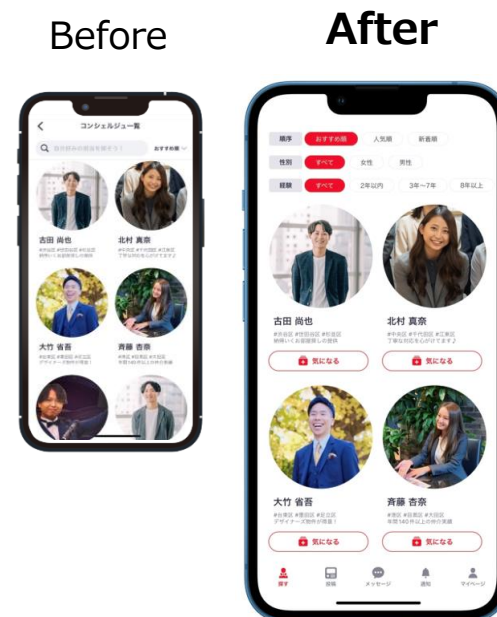
一般消費者向けサービス「ルームコン」

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。ダウンロード数増加中。今後も全国エリア、賃貸仲介業界全体に拡大予定

概要



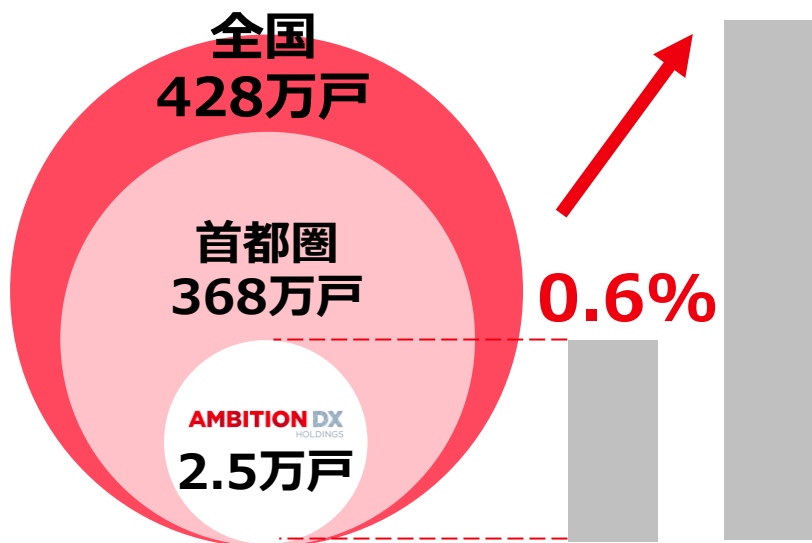
UI/UX改善



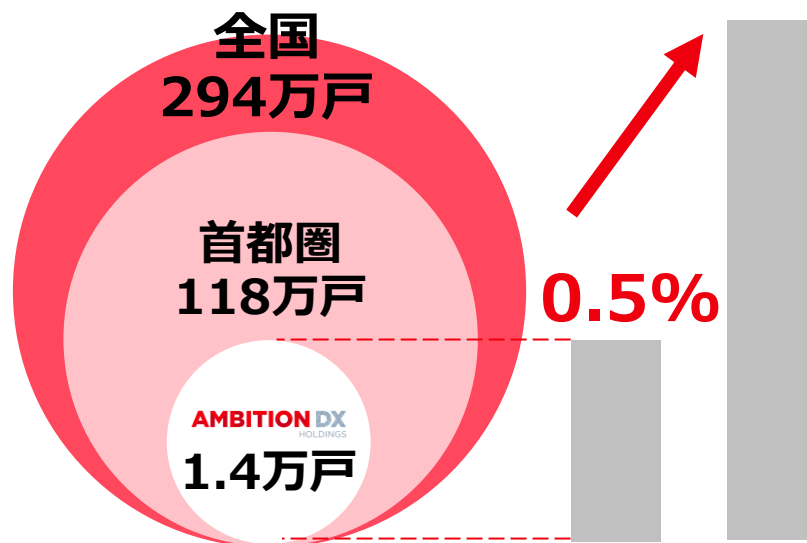
賃貸DX 当社の成長ポテンシャル

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

- ・当社の主カ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るさらなる成長が見込まれる
- ・当社は今後も新規物件の獲得に注力

※1 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)【関係資料】

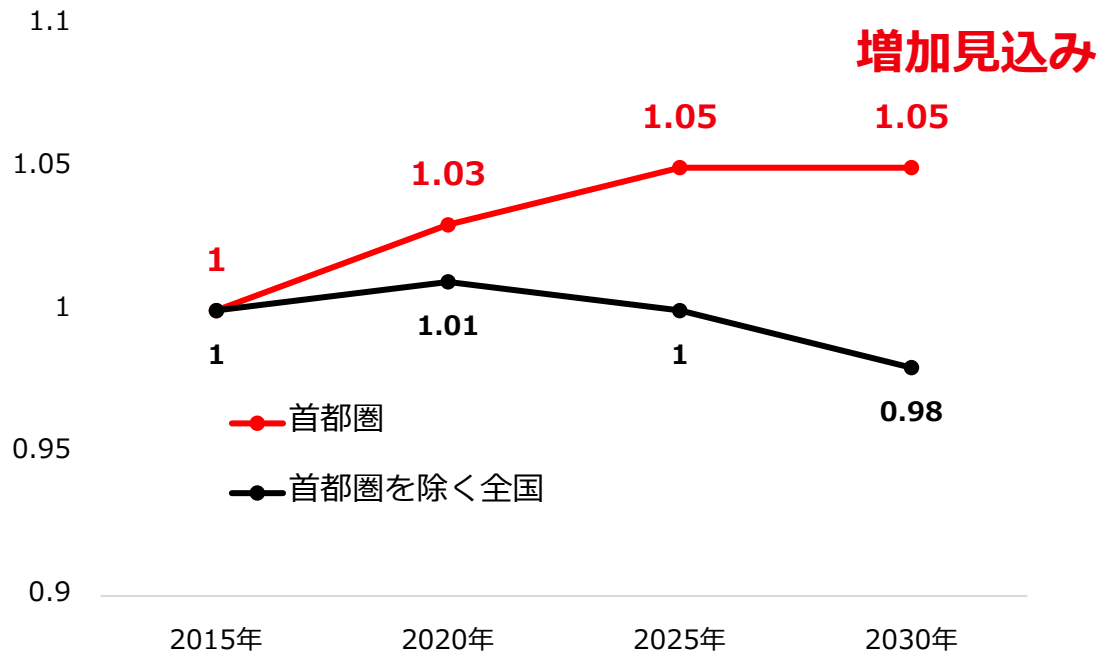
※2 国土交通省・今後の賃貸住宅管理業のあり方に関する提言(案)・東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県の登録事業者割合で算出

当社ターゲット市場の環境

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

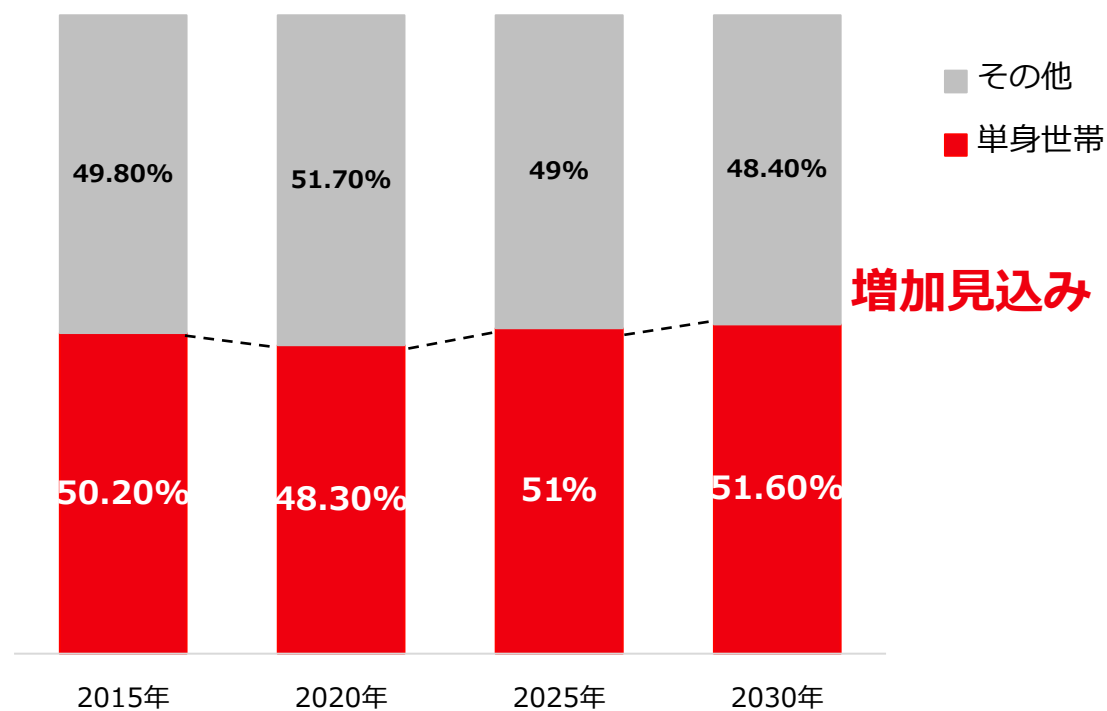
当社ターゲット首都圏（東京・埼玉・神奈川・千葉）の世帯数

（2015年の世帯数を1とした時の全国と首都圏の世帯数推移比較※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 国立社会保障・人口問題研究所・日本の地域別将来推計人口（2018年推計）

※2 東京都「未来の東京」戦略 附属資料 東京の将来人口（2023年01月）

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。

快適な住まい体験を、デザインする。

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へ

ir@am-bition.jp