

株 主 各 位

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18階
株式会社 A M B I T I O N
代表取締役社長 清 水 剛

第14回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第14回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご案内申し上げます。

なお、当日のご出席に代えて書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2021年9月28日（火曜日）午後6時00分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2021年9月29日（水曜日）午前10時
2. 場 所 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
渋谷ソラスタ4階 「4D」
(昨年と会場を変更しておりますので、末尾の会場ご案内図をご参照ください。)

【新型コロナウイルスに関する株主様へのお願い】

- ・「招集ご通知」に記載のとおり、議決権は書面で行使することができます。書面による議決権行使をしていただき、株主総会当日のご来場は感染の回避のため自粛をご検討のほどお願い申し上げます。
- ・株主総会当日のご出席を検討されている株主様におかれましては、株主総会当日の状況やご自身の体調を十分にご確認のうえ、マスクの持参・着用などの感染予防に最大限ご配慮いただきますようお願いいたします。また、株主総会会場において、アルコール消毒液による手洗い、検温等の感染拡大予防のための措置を講じる場合がありますので、ご協力のほどお願い申し上げます。
- ・株主総会当日の検温の結果、発熱があると認められる株主様、体調不良と思われる株主様等には、入場をお断りし、お帰りいただくなど、必要な感染拡大防止の措置を講じる場合がありますこと、ご了承のほどお願い申し上げます。

【当社の対応について】

- ・当社役員及び運営スタッフは検温を実施のうえ、マスクを着用させていただきます。また、当社役員につきまして、感染拡大リスクの低減等の観点から、一部の役員のみのお出向とさせていただきます。
- ・株主総会の議事は、議場における報告事項（監査報告を含みます）及び議案の詳細な説明の省略等の進行方法の工夫により、例年より時間を短縮して行うことを検討しておりますので、事前に招集ご通知にお目通しいただきますようお願い申し上げます。
なお、今後の新型コロナウイルスの感染状況や政府の発表内容等により株主総会の運営（開催場所の変更等）に大きな変更が生ずる場合は、当社ウェブサイトに掲載させていただきます。（アドレス <https://www.am-bition.jp/>）

3. 目的事項

- 報告事項**
1. 第14期（2020年7月1日から2021年6月30日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第14期（2020年7月1日から2021年6月30日まで）計算書類報告の件

決議事項

- 第1号議案** 剰余金処分の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役（監査等委員であるものを除く。）3名選任の件
第4号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

以 上

1. 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
2. 次の事項につきましては、法令及び当社定款第18条の定めに基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には掲載しておりません。

（アドレス <https://www.am-bition.jp/>）

- ① 連結計算書類における連結注記表
- ② 計算書類における個別注記表

なお、監査等委員会が監査報告を、会計監査人が会計監査報告をそれぞれ作成するに際して監査した連結計算書類及び計算書類には、本招集ご通知及び提供書面記載の各書類のほか、当社ウェブサイトに掲載している上記の注記表も含まれております。

また、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

（アドレス <https://www.am-bition.jp/>）

(提供書面)

事業報告

(2020年7月1日から
2021年6月30日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルスの感染拡大によって世界的に経済活動が停滞するなか、国内においては、緊急事態宣言の発出・解除が繰り返され、収束の見通しが立たない先行きの不透明な状況が続いております。一方で、ワクチンの接種も始まり、社会経済活動の正常化への期待も高まっております。新型コロナウイルス感染症との共存が必要となったニューノーマルの下で、新しい生活様式、働き方が求められております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、2021年6月の新築住宅着工戸数は76,312戸、前年同月比で7.3%増となり4か月連続の増加となりました。当社グループ事業の主となる分譲マンションにおける2021年6月の新築住宅着工戸数は7,024戸、前年同月比16.6%減となりましたが、4月は前年同月比0.5%増、5月は前年同月比1.6%増と増減を繰り返しており先行きの読めない状況が続いております。また、首都圏マンションの初月契約率については、2021年4月が73.6%、5月が69.3%、6月が72.5%となり、好不況の判断基準となる70%近くを推移しております。回復傾向にはありますが、新型コロナウイルスの感染拡大に歯止めがかからないことを踏まえると、市場回復のペースが本格化するには、今しばらくの時間が必要と考えられます。一方、新型コロナウイルスの感染拡大により、家で過ごす時間が大幅に増えたことで、新築、中古を問わず住宅に対する関心はより深まっております。ニューノーマルの下で住宅への新たな需要を喚起するきっかけとなっており、今後住宅市場の需要が活発になると考えられます。

このような市場環境の中、当社グループは当連結会計年度において、2021年2月、ITを活用した重要事項説明（IT重説）の社会実験登録事業者として認定を受けたことにより、これまで推進してきたオンライン説明に加えて重要事項説明書の電子契約を行うことが可能となりました。また、2021年3月、日本マーケティングリサーチ機構によるブランドイメージ調査において、「都内デザイナーズマンション管理No. 1」及び「サブリースオーナー

招集
通知

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

一信頼度No. 1」を獲得いたしました。新型コロナウイルスの感染拡大が続いておりますが、コア事業のプロパティマネジメント事業における管理戸数は順調に増加しております。インベスト事業においては物件販売が好調である他、賃貸仲介事業については黒字転換を達成いたしました。

また、2021年6月期方針とした『不動産DX企業としての成長基盤を構築する1年』に沿って全社的なDXを推進した結果、2021年4月、経済産業省が定める「DX認定取得事業者」の選定を受けた他、一般社団法人「DX不動産推進協会」を8社共同で設立し、代表取締役社長清水剛が理事に就任いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は30,529,613千円（前期比11.4%増）、営業利益は978,053千円（前期比6.1%増）、経常利益は897,767千円（前期比9.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は595,074千円（前期比81.6%増）となりました。

セグメント別の事業状況につきましては、以下のとおりであります。

（プロパティマネジメント事業）

プロパティマネジメント事業は、主に住居用不動産の転貸借（サブリース）を行っており、管理戸数の増大及び高入居率の維持を基本方針として事業展開しております。

当連結会計年度におきましても、KPI（重要業績評価指標）である管理戸数については21,681戸（前期比1,338戸増）、サブリース管理戸数については11,914戸（前期比797戸増）と順調に拡大いたしました。通常、管理戸数が2万戸を超えると成長率は鈍化する傾向にあるものの、当社は独自のノウハウとネットワークにより業界平均を上回る成長率をキープし続けております。

一方、当連結会計年度において、積極的な営業活動を行い、新型コロナウイルス感染症収束後の需要に備え、新規管理物件増加に注力いたしました。当連結会計年度末（6月末）時点の入居率は95.7%（前期末は96.6%）となっております。入居率低下の理由につきましては、第4四半期で新規受託件数が増加したことに伴う一時要因と緊急事態宣言下での悪影響が重なったことによります。

その結果、売上高は15,515,074千円（前期比5.1%増）、セグメント利益（営業利益）は1,120,297千円（前期比12.7%減）となりました。管理戸数の増加を受けて増収となった一方、第2四半期以降継続的に実施した募集コストを投下する入居率向上施策、DX投資（次世代管理の促進に向けた複数の新システムの導入など）の実施等が減益要因となりました。

2022年6月期については、管理戸数が順調に増加する見通しである他、引き続き募集コ

ストのコントロールとDX推進により高入居率の回復・維持を目指すとともに、更なる業務効率化・仲介会社の利便性向上・顧客満足度向上を実現するDX施策により、増益トレンドの回復を見込んでおります。

(賃貸仲介事業)

賃貸仲介事業は、当社の管理物件を中心に賃貸物件の仲介事業を行っております。子会社の株式会社アンビション・エージェンシー（『ルームピア』を運営）、及び同株式会社 VALOR（『バロー』を運営）にて、都内5店舗、神奈川県7店舗、埼玉県1店舗の計13店舗を展開しております。実店舗からWEB中心の集客が主流になりつつある賃貸業界の風潮をふまえ、前々期から前期にかけて戦略的な店舗閉鎖を実施しましたが、実店舗のリーシング力の高さが当社グループの強みでもあり、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しております。

当連結会計年度におきましては、AI×RPAツール『ラクテック』の導入により、入力業務の人員削減・反響数の大幅アップに成功いたしました。また、広告戦略の強化によるWEB集客が好調である他、リモート接客・VR内見・電子契約など非対面サービスの強化などの集客施策が奏功しております。

その結果、売上高は741,127千円（前期比31.5%増）、セグメント利益（営業利益）は73,111千円（前期は95,731千円のセグメント損失）となりました。リモート接客の強化によりコロナ禍での来店数減少の悪影響を払拭した他、『ラクテック』導入による業務効率化・販管費の抑制など1店舗あたりの生産性向上によって、繁忙期である第3四半期で例年以上の営業利益を積み上げ、通期での黒字転換を達成しております。

2022年6月期においてもリモート接客・内見の一層の強化等により、引き続きコロナ禍での悪影響は特段発生しない見込みと考えております。

(インベスト事業)

インベスト事業は、『好立地（都内プレミアムエリア）×好デザイン（お洒落なデザイナーズ）』を強みに、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する子会社の株式会社ヴェリタス・インベストメント（以下、ヴェリタス）と、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を中心に展開するAMBITIONインベスト部（以下、当社インベスト部）で行っております。当連結会計年度におきましては、ヴェリタス280戸（前期比15戸減）、当社インベスト部99戸（前期比

28戸増)の物件売却を行いました。

また、当社インベスト部が手掛けている、オンラインで1口1万円〜と少額から始められる不動産投資クラウドファンディング『A funding (エーファンディング)』は、低リスクかつ業界平均を上回る高利回り・スピーディーな配当実施により人気を集めており、2021年6月期実施の3案件も好評をいただきました。

その結果、売上高は13,817,764千円(前期比18.8%増)、セグメント利益(営業利益)は1,473,476千円(前期比12.5%増)となりました。前期からの期ずれ分(約15億円)を第1四半期で計上した他、新型コロナウイルスの感染拡大の影響で鈍化していた決済タームが上期時点で正常化したことにより、増収増益で着地しております。

販売物件数によって四半期業績は左右される性質があるものの、当事業における新型コロナウイルスの感染拡大による悪影響は解消済みであり、2022年6月期においても同影響は特段発生しない見込みであります。

(その他事業)

その他事業としては、当連結会計年度から名称変更いたしました不動産DX事業(旧不動産テック事業)、少額短期保険事業、ホテル事業、海外システム事業を行っております。

当連結会計年度におきましても、少額短期保険事業・海外システム事業は新型コロナウイルスの感染拡大による悪影響は発生しておらず、不動産DX事業も商談やセミナーのオンライン対応強化により特段デメリットは受けていない一方で、インバウンド需要の低下が大きな痛手となったホテル事業が苦戦する結果となりました。

少額短期保険事業では、順調に新規契約を獲得し、当連結会計年度においても増収となりました。2020年9月、申込みから支払いまでペーパーレスで完結できる新システム『MONOLITH(モノリス)』を導入した他、2020年9月に発売開始した新商品『新すまいの安心保険』の補償内容をさらに充実させた『新すまいの安心保険ワイド』を2021年3月にリリースいたしました。

新規事業として特に注力している不動産DX事業では、子会社株式会社Re-Tech RaaS(リテックラース)のAI×RPAツール『ラクテック』の機能拡充に努めた他、当社グループ初のBtoCサービスであるお部屋探しアプリ『ルムコン』を2021年4月にリリースいたしました。また、弁護士ドットコム株式会社の電子契約システム『クラウドサイン』との連携による電子契約パッケージの開発にも注力いたしました。

その結果、売上高は455,646千円(前期比1.6%増)、セグメント損失(営業損失)は259,334

千円(前期は183,157千円のセグメント損失)となりました。不動産DX事業の成長を促進するための先行投資を継続的に実施している他、グループ全体のDX推進による業務効率化の加速を目的に、当連結会計年度においては約2億円のDX投資を行っております。ホテル事業については引き続き新型コロナウイルスの悪影響が見込まれるため、1施設を3月末で解約いたしました。

2022年6月期においても少額短期保険事業及び不動産DX事業はコロナ禍による悪影響が発生しない見込みで、引き続き新規顧客獲得・顧客満足度向上等に努めてまいります。

セグメント別売上高は、次のとおりであります。なお、セグメント間の取引については、相殺消去して表示しております。

	第13期 (2020年6月期) (前連結会計年度)		第14期 (2021年6月期) (当連結会計年度)		前期比増減	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	増減率 (%)
プロパティマネジメント事業	14,769,225	53.9	15,515,074	50.8	745,849	5.1
賃貸仲介事業	563,646	2.1	741,127	2.4	177,481	31.5
インベスト事業	11,632,575	42.4	13,817,764	45.3	2,185,189	18.8
その他事業	448,611	1.6	455,646	1.5	7,034	1.6
合計	27,414,058	100.0	30,529,613	100.0	3,115,554	11.4

② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施いたしました当社グループの設備投資の総額は1,232,153千円で、その主なものは次のとおりであります。

インベスト事業 株式会社AMBITION 居住用不動産取得

③ 資金調達の状況

イ. 当社グループは、当連結会計年度中に不動産投資に係る資金として、借入及び社債発行により7,380,350千円調達いたしました。

ロ. 当社グループは、当連結会計年度中に事業資金として、金融機関より1,797,000千円調達いたしました。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

企業集団の営業成績及び財産の状況の推移

区 分	第 11 期 (2018年6月期)	第 12 期 (2019年6月期)	第 13 期 (2020年6月期)	第 14 期 (当連結会計年度) (2021年6月期)
売上高 (千円)	23,278,396	29,636,707	27,414,058	30,529,613
経常利益 (千円)	1,017,276	1,433,054	817,916	897,767
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	611,697	736,758	327,607	595,074
1株当たり当期純利益 (円)	90.27	108.28	48.15	87.45
総資産 (千円)	14,590,915	13,659,209	15,219,081	17,648,653
純資産 (千円)	1,902,051	2,602,149	3,897,471	3,852,323
1株当たり純資産額 (円)	279.10	380.39	570.88	564.05

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2. 2018年4月26日付で株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。そのため、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び1株当たり当期純資産額を算定しております。

(3) 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社VALOR	20,000千円	100.0%	賃貸管理及び賃貸仲介業
AMBITION VIETNAM CO.,LTD	230,000USD	100.0	システム開発及び入力代行業務
株式会社ホープ 少額短期保険	103,940千円	93.1	少額短期保険業
株式会社ヴェリタス・ インベストメント	100,000千円	100.0	不動産開発及び販売業
株式会社アンビション・ エージェンシー	10,000千円	100.0	賃貸仲介業
株式会社VISION	10,000千円	100.0	不動産販売代理業
株式会社アンビション・ レント	1,000千円	100.0	学生向け賃貸仲介業
株式会社アンビション・ パートナー	1,000千円	100.0	法人向け賃貸仲介業
株式会社Re-Tech Raas	20,000千円	90.0	ロボットアウトソーシング事 業・AI事業

(注) 1. 当社の連結子会社でありました、株式会社RPAリテックラボは、当事業年度において清算が終了しております。

(注) 2. 当連結会計年度末における特定完全子会社の状況は、次のとおりであります。

特定完全子会社の名称	株式会社ヴェリタス・インベストメント
特定完全子会社の住所	東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号 渋谷マークシティ ウェスト19階
当社及び当社の完全子会社における特定完全子会社の株式の帳簿価額の合計額	3,533,131千円
当社の総資産額	9,153,685千円

(4) 対処すべき課題

当社グループは、『企画・開発・仕入れ・販売・売買仲介・賃貸管理・賃貸仲介』と住まいを取り巻くサービスをワンストップで対応し、「不動産DX企業」として更なる成長を遂げることを考えております。

主力のプロパティマネジメント（賃貸管理）事業では、東京23区を中心に管理物件数を増加させ、その増加した管理物件を賃貸仲介事業にて積極的に紹介を行うことで、高入居率を維持してまいります。管理戸数と入居率を売上高及び利益の先行指標として重要視しており、サブリース管理戸数は前期比7.1%増の11,914戸・入居率95.7%（2021年6月30日現在）と順調な推移となっております。

今後は、「デジタルトランスフォーメーション（DX）」を推進し、「既存ビジネスの深化」と同時に、顧客と時代のニーズを発掘し「新規ビジネスへの挑戦」に注力してまいります。

今後、業界での競争力を強化し、お客様満足度を向上させるとともに、株主をはじめとする全ての利害関係者に対する企業価値を高めるために取り組まなければならない項目は次のとおりであります。

① コンプライアンスの徹底

当社グループは、国土交通省の宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣免許（免許証番号：国土交通大臣（3）第8023号）を取得しております。また、金融庁の保険業法に基づき、関東財務局の登録認可（関東財務局長〔少額短期保険〕第80号）を受けており、当社グループが属する不動産業界は、当該法規制等の下に事業展開しております。

法令遵守は企業存続の基本であり、前提であることから、宅地建物取引業法のみならず、関係諸法令を遵守することは当然のことであるとの認識で事業活動をしております。これは将来においても変わることのない方針であるため、全社的に更なる徹底が必要であると考えており、定期的に全社員を対象にした研修を行うなど、コンプライアンス意識の更なる徹底を図っております。

② お客様満足度の向上

当社グループでは、物件所有者・入居者の多様化するニーズに応えるため、サービスの内容を常に見直し、より質の高いサービスを提供できるようサービスの向上に努めます。そのベースとなるものは、当社が管理する転貸借（サブリース）物件を多数確保することであると認識しております。転貸借物件を確保するために、現在の不動産開発業者だけでなく、個

人所有不動産の賃貸管理を受託するべく、リアルとデジタルを通じて積極的に広告活動を行ってまいります。

また、賃貸仲介業においては、物件自体の魅力に加え、質の高い接客、提案を行っていくことが他社との差別化に繋がると考えており、全社員研修を数多く行うことでその向上に努めております。

③ 人材教育の強化

当社グループの成長を支えている最大の資産は人材であり、優秀な人材を採用し、また育成することは重要な課題であると認識しております。そのために事業活動の要となる人材の確保・育成強化に努めます。具体的には、採用活動を積極的に行い、人員確保を行うとともに、管理職・役員候補の人材を養成する観点からの社員教育をはじめとして、部門間の垣根を越えた各研修プログラムに基づき、計画的に研修を実施することで人材教育を強化してまいります。

④ デジタルトランスフォーメーション（DX）の推進

当社グループでは、デジタルトランスフォーメーション（DX）を推進し、AI・RPA技術の活用により社内業務を効率化しており、その技術を不動産事業者向けに提供しております。WEB集客、リモート接客、リモート内見やIT重要事項説明が可能な設備を整え、コロナ禍でも、接客・内見・契約に至る全てをオンラインで完結できる対応をしております。

DXの推進により、人間が得意とする、お客様対応業務の充実、新たな価値創出に向けた企画等に従業員の時間を割り当てられる組織づくり、コロナ禍においても働き続けられる働き方改革を実施してまいります。

⑤ 集客力の強化とブランディングの徹底

良質な物件をより多くの一般消費者へ露出し、集客を図ってまいります。具体的には、各種インターネット媒体に対し、AI・RPA技術を用いて物件情報を積極的に公開することと、自社ホームページの内容を充実させることで、インターネット媒体からの自社ホームページへの誘導を強化し、効率的な集客を図ってまいります。

⑥ 顧客のニーズに合わせた商品企画

自社管理物件の強みを生かして、多様化する入居者のニーズに合わせた家賃プランの開発

などを行うことで、より多くの顧客を取り込んでまいります。また、自社管理物件の商品企画力をさらに強化していきたいと考えております。

⑦ 継続的な開発用地の確保

当社グループが取り扱う投資用マンションは首都圏のプレミアムエリアを主として開発を行っており、継続的な開発用地の確保が課題であります。近年の安定した土地供給量を背景に、当社グループの物件調達実績に基づく情報ネットワークを活用し、引き続き安定的な開発用地の確保に取り組んでまいります。また、デザイン力を生かした魅力あるマンション開発をさらに強化し、他社との差別化を図ってまいります。

⑧ 新規収益事業の創出

中長期的な視点では、新規収益事業の創出も必要だと考えております。引き続き、AI・RPAの活用とともに、ブロックチェーンのような先鋭技術はもちろんのこと、有望な企業への投資、また現在主力となっている不動産業の関連事業として取り組んでいる新感覚お部屋探しアプリ『ルムコン』のような新商品開発等、新たな収益源を積極的に探索・検討することに取り組んでまいります。

(5) 主要な事業内容 (2021年6月30日現在)

事業区分	事業内容
プロパティマネジメント事業	住居用賃貸不動産の管理及び斡旋を行っております。
賃貸仲介事業	不動産賃貸仲介を行っております。
インベスト事業	住居用及び投資用不動産の売買、仲介を行っております。

(6) 主要な営業所 (2021年6月30日現在)

① 当社

本 社	東京都渋谷区
-----	--------

② 子会社

株式会社VALOR	神奈川県横浜市
AMBITION VIETNAM CO.,LTD	ベトナム社会主義共和国ホーチミン市
株式会社ホープ少額短期保険	東京都渋谷区
株式会社ヴェリタス・インベストメント	東京都渋谷区
株式会社アンビション・エージェンシー	東京都渋谷区
株式会社VISION	東京都渋谷区
株式会社アンビション・レント	東京都新宿区
株式会社アンビション・パートナー	東京都目黒区
株式会社Re-Tech RaaS	東京都渋谷区

(注) 当社の連結子会社でありました、株式会社RPAリテックラボは、当事業年度において清算が完了しております。

(7) 従業員の状況 (2021年6月30日現在)

① 企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
プロパティマネジメント事業	70 (31) 名	12名増 (6名増)
賃貸仲介事業	63 (13)	— (4名減)
インベスト事業	74 (—)	9名減 (1名減)
その他事業 (不動産DX事業・少額短期保険事業等)	33 (1)	1名増 (2名減)
全社 (共通)	33 (17)	2名減 (11名増)
合計	273 (62)	2名増 (10名増)

- (注) 1. 従業員数は就業人員 (当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。) であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社 (共通) として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

② 当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
101 (47) 名	3名増 (16名増)	34.6歳	3.7年

- (注) 従業員数は就業人員 (当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。) であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2021年6月30日現在)

借入先	借入額
株式会社山梨中央銀行	1,523,180千円
株式会社りそな銀行	1,508,109千円
株式会社香川銀行	1,020,000千円
株式会社徳島大正銀行	735,934千円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況 (2021年6月30日現在)

- | | |
|---------------|-------------|
| ① 発行可能株式総数 | 19,200,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 6,804,400株 |
| ③ 株主数 | 3,121名 |
| ④ 大株主 (上位10名) | |

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
清 水 剛	2,613,000株	38.4%
株 式 会 社 T S コ ー ポ レ ー シ ョ ン	720,000	10.6
株 式 会 社 エ ア ト リ	672,600	9.9
川 田 秀 樹	114,000	1.7
M S I P C L I E N T S E C U R I T I E S	90,098	1.3
松 井 証 券 株 式 会 社	71,000	1.0
楽 天 証 券 株 式 会 社	66,300	1.0
ジ ャ パ ン ベ ス ト レ ス キ ュ ー シ ス テ ム 株 式 会 社	51,000	0.7
株 式 会 社 鎌 田 ト レ ー デ ィ ン グ	50,400	0.7
S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社	49,400	0.7

(注) 持株比率は自己株式 (48株) を控除して計算しています。

(2) 新株予約権等の状況

- ① 当事業の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第2回新株予約権	
発行決議日		2015年12月15日	
新株予約権の数		700個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 280,000株（新株予約権1個につき400株）	
新株予約権の払込金額		1個当たり800円	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1個当たり149,200円（1株当たり373円）（注）3	
権利行使期間		2017年10月1日から2026年1月5日まで	
行使の条件		（注）4	
役員の保有状況	取締役 （監査等委員である者 及び社外取締役を除く）	新株予約権の数 目的とする株式数 保有者数	700個 280,000株 1人

（注）1. 2016年4月1日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 2018年4月26日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

3. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

- ①当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式＝調整前付与株式×分割（または併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

- ②本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算定において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式数にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、この他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

4. 新株予約権の行使条件

- ①割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額（但し、上記「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法」に定める行使価額の調整に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。）に50%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。
 - (a) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合
 - (b) 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合
 - (c) 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合
 - (d) その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合
- ②新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- ③本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使はできない。
- ④各本新株予約権1個未満の行使はできない。

		第4回新株予約権	
発行決議日		2017年11月16日	
新株予約権の数		1,400個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 280,000株（新株予約権1個につき200株）	
新株予約権の払込金額		1個当たり1,500円	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1個当たり130,400円（1株当たり652円）（注）2	
権利行使期間		2018年6月1日から2027年11月30日まで	
行使の条件		（注）3	
役員の保有状況	取締役 （監査等委員である者 及び社外取締役を除く）	新株予約権の数	1,400個
		目的とする株式数	280,000株
		保有者数	1人

（注）1. 2018年4月26日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

①当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式＝調整前付与株式×分割（または併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

②本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算定において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式数にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、この他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件

- ①割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額（但し、上記「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法」に定める行使価額の調整に準じて取締役会により適切に調整されるものとする。）に50%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。
 - (a) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合
 - (b) 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合
 - (c) 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合
 - (d) その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合
- ②新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- ③本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使はできない。
- ④各本新株予約権1個未満の行使はできない。

		第5回新株予約権	
発行決議日		2017年11月16日	
新株予約権の数		3,031個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式606,200株（新株予約権1個につき200株）	
新株予約権の払込金額		1個当たり100円	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		1個当たり130,400円（1株当たり652円）（注）2	
権利行使期間		2021年10月1日から2027年11月30日まで	
行使の条件		（注）3	
役員の保有状況	取締役 （監査等委員である者 及び社外取締役を除く）	新株予約権の数	1,377個
		目的とする株式数	275,400株
		保有者数	3人
	社外取締役 （監査等委員である者を 除き社外取締役に限る）	新株予約権の数	一個
		目的とする株式数	一株
		保有者数	一人
	監査等委員である取締役	新株予約権の数	12個
		目的とする株式数	2,400株
		保有者数	1人

（注）1. 2018年4月26日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額または算定方法

①当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式＝調整前付与株式×分割（または併合）の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

②本新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式について時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合、次の算定により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算定において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式数にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、この他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 新株予約権の行使条件

①当社ののれん償却前営業利益が以下の各号に掲げる条件を充たした場合、新株予約権者は、当該のれん償却前営業利益を達成した事業年度に係る有価証券報告書が提出された日が属する月の翌月から3年が経過した日以降に、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち当該各号に掲げる割合に相当する数を限度として、新株予約権を行使することができる。行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てるものとする。

(a) 2018年6月期乃至2020年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,000百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の90%に相当する新株予約権

(b) 2018年6月期乃至2022年6月期のいずれかの事業年度におけるのれん償却前営業利益が1,500百万円を超過した場合：付与された本新株予約権の100%に相当する新株予約権

なお、上記ののれん償却前営業利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）における営業利益及び連結キャッシュ・フロー計算書（連結キャッシュ・フロー計算書を作成していない場合にはキャッシュ・フロー計算書）におけるのれん償却費用を用いるものとする。また、国際財務報告基準の適用等により、のれん償却前営業利益の判定に用いるべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途当該判定に用いるべき項目または指標を取締役会で定めるものとする。

②新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

③新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

④本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使はできない。

⑤各本新株予約権1個未満の行使はできない。

② その他新株予約権等に関する重要な事項

イ. 第6回新株予約権（当初行使価額を4,000円とする行使価額修正選択権付新株予約権）の取得及び消却

当社は、2021年7月15日開催の取締役会において、2020年9月17日に第三者割当の方法により発行した株式会社AMBITION第6回新株予約権（第三者割当）（以下「本新株予約権」といいます。）の全部を取得するとともに、取得後ただちにその全部を消却することを決議し、2021年8月10日に取得し消却いたしました。

ロ. 本新株予約権の取得及び消却を行う理由

当社は、2020年9月17日に第三者割当の方法により本新株予約権を発行しましたが、未だその全部の行使が行われていない状況であります。本新株予約権の発行による調達資金の使途としては、当社グループと親和性のある不動産関連企業はもちろんのこと、将来における高い成長性が見込まれる事業として2018年12月に開始した、テクノロジーの活用により業務効率化や人的リソースの有効活用、顧客の利便性向上、効率的な働き方改革の推進等、新しい不動産関連業務を創造する不動産テック事業への追加投資により、その他セグメントの売上高及び営業利益の大幅な増加を訴求するため、IT系企業及び不動産関連企業を対象としたM&A及び資本業務提携に関する費用を想定しておりましたが、本新株予約権の全部の行使が行われない状況が継続しております。一方で、当社は財務基盤の強化を図っており、必要とされる資金につきましては、概ね充足することができると考えており、現時点ではまだ具体的な案件には至っておりませんが、M&A及び資本業務提携を行う目的については、一定程度、達成できるものと考えております。このような状況の中、潜在株式による希薄化懸念を軽減し、また、かかる新株発行によって生じる希薄化懸念を払拭することを目的として買戻し（取得）及び消却を行うことといたしました。

ハ. 取得及び消却する本新株予約権の内容

① 新株予約権の名称	株式会社AMBITION第6回新株予約権（第三者割当）
② 発行した新株予約権の数	5,000個
③ 新株予約権の割当日	2020年9月17日
④ 新株予約権の払込金額	1,365,000円（本新株予約権1個当たり273円）
⑤ 取得及び消却した新株予約権の数	5,000個
⑥ 新株予約権の取得及び消却日	2021年8月10日

⑦ 新株予約権の取得価額	1,365,000円（本新株予約権1個当たり273円）
⑧ 消却後に残存する新株予約権の数	0個

ニ. 取得及び消却の方法

本新株予約権の発行要項の規定に基づき、本新株予約権の割当先であるマッコーリー・バンク・リミテッドに対して、2021年8月10日をもって本新株予約権の全部を本新株予約権1個当たり273円（本新株予約権の払込金額と同額）で取得する旨の通知をし、同日付で当該本新株予約権の全部を取得の上、消却いたしました。

(3) 会社役員 の 状況

① 取締役 の 状況 (2021年 6 月30日 現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	清水 剛	株式会社ルームギャランティ 代表取締役 株式会社ホープ少額短期保険 取締役 株式会社ヴェリタス・インベストメント 取締役 株式会社VISION 取締役 株式会社Re-Tech RaaS 取締役
常務取締役	鈴木 匠	プロパティマネジメント部長 日神不動産投資顧問株式会社 社外取締役 株式会社ホープ少額短期保険 取締役 株式会社ヴェリタス・インベストメント 取締役 株式会社アンビション・エージェンシー 取締役 株式会社VISION 取締役 株式会社VALOR 取締役 株式会社Re-Tech RaaS 取締役 株式会社アンビション・レント 取締役 株式会社アンビション・パートナー 取締役
取締役	山口 政明	インベスト部長 株式会社ヴェリタス・インベストメント 取締役 株式会社アンビション・エージェンシー 取締役 株式会社VISION 取締役 株式会社アンビション・レント 取締役 株式会社アンビション・パートナー 取締役
取締役 (常勤監査等委員)	長瀬 文雄	
取締役 (監査等委員)	林 美樹	H20合同司法書士事務所 代表 株式会社みれい 代表取締役 10合同会社 代表社員 TEN合同会社 代表社員 一般社団法人全日本たすけあい共同参画 代表理事
取締役 (監査等委員)	河野 浩人	河野公認会計士事務所 所長 株式会社ケーマックスアンドカンパニー 代表取締役 株式会社ヴァンパッション 監査役 特定非営利活動法人ドネーションミュージック 監事 株式会社国際医療戦略研究所 取締役 フォースバレー・コンシェルジュ株式会社 監査役 株式会社スピードリンクジャパン 社外監査役 株式会社KVART 代表取締役 株式会社HiLO Stories 取締役

(注) 1. 取締役 (常勤監査等委員) 長瀬 文雄氏、取締役 (監査等委員) 林 美樹氏及び取締役 (監査等委員) 河野 浩人氏は、社外取締役であります。

2. 取締役（常勤監査等委員）長瀬 文雄氏、取締役（監査等委員）林 美樹氏及び取締役（監査等委員）河野 浩人氏は、以下のとおり、労務、法務、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
 - ・取締役（常勤監査等委員）長瀬 文雄氏は、社会保険労務士の資格を有し、長年にわたり事業会社において管理部に在籍し、人事・労務業務に携わってきた経験があります。
 - ・取締役（監査等委員）林 美樹氏は、司法書士の資格を有しております。
 - ・取締役（監査等委員）河野 浩人氏は、公認会計士の資格を有しております。
3. 当社は、取締役（常勤監査等委員）長瀬 文雄氏、取締役（監査等委員）林 美樹氏及び取締役（監査等委員）河野 浩人氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 当社は、3名の監査等委員のうち長瀬 文雄氏を常勤監査等委員として選定しております。常勤監査等委員を選定している理由は、日常的な情報収集や取締役会以外の重要な会議への出席、会計監査人及び内部監査室と十分な連携を図ることにより、監査等委員会による監査の実効性を高めるためであります。
5. 武永 修一氏は2020年9月29日をもって取締役（監査等委員）を辞任いたしました。
6. 当社は、子会社役員を含む取締役及び執行役員を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定された役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、保険料は当社が全額負担しております。被保険者がその業務につき行った行為に起因して発生する損害賠償債務や争訟費用等を填補いたします。ただし法令違反等があった場合には、損害が填補されないなど、一定の免責事由があります。

② 取締役の報酬等の額

イ. 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	員 数	報酬等の総額
取締役（監査等委員を除く。） （うち社外取締役）	3名 (-)	115,860千円 (-)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	4 (4)	7,290 (7,290)
合 計 （うち社外取締役）	7 (4)	123,150 (7,290)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、従業員兼務取締役の従業員分給与は含まれておりません。
2. 取締役（監査等委員を除く。）の報酬限度額は、2015年9月29日開催の第8回定時株主総会において、年額300,000千円以内（ただし、従業員分給与は含まない。）と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く。）の員数は3名です。
3. 取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2015年9月29日開催の第8回定時株主総会において、年額

50,000千円以内と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は4名です。

4. 上記には、2020年9月29日開催の第13回定時株主総会終結の時をもって辞任した取締役（監査等委員）1名を含んでおります。

ロ. 役員報酬等の決定に関する方針等

当社は、2021年2月12日の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の報酬等の決定方針を決議しております。また、取締役会は当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方針及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

当社の各役員報酬は、当社の企業理念の下、経営陣としてふさわしい人材であるべく、各役員役位、担当部署の実績・業績や将来性・事業環境のほか、財務状況、職責の大きさを考慮し、企業価値向上に重点を置くことを基本方針としております。

報酬体系は、短期志向とならないようかつ職務に専念できる安定した報酬として、固定報酬のみで構成されており、各役員年間報酬額が決定したのち、年間報酬額を12等分して定期に与えることとしております。

報酬額の妥当性と透明性を確保するため、取締役（3名）と監査等委員である社外取締役（3名）で構成される取締役会において、基本方針に沿った審議を尽くし、株主総会で決議いただいた報酬限度額内（取締役（監査等委員であるものを除く。）の報酬限度額は、2015年9月29日開催の第8回定時株主総会において、年額300,000千円以内（ただし、従業員分給与は含まない。）と決議いただいております。）で、取締役に支払う報酬総額を決定することとしております。

各取締役の個別の報酬額については、取締役会で決定された報酬総額内で、当社代表取締役社長清水剛に一任しております。代表取締役社長に委任する理由は、これらの手続きを経て当社の事業全体を統括している代表取締役社長にその評価権限を付与するのが適していると判断したためであります。

③ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

地 位	氏 名	重 要 な 兼 職 の 状 況	当 社 と の 関 係
取 締 役 (常勤監査等委員)	長 瀬 文 雄	重要な兼職は特にありません。	—
取 締 役 (監査等委員)	林 美 樹	H20合同司法書士事務所 代表 株式会社みれい 代表取締役 10合同会社 代表社員 TEN合同会社 代表社員 一般社団法人全日本たすけあい共同参画 代表理事	— — — — —
取 締 役 (監査等委員)	河 野 浩 人	河野公認会計士事務所 所長 株式会社ケーマックスアンドカンパニー 代表取締役 株式会社ヴァンパッション 監査役 特定非営利活動法人ドネーションミュージック 監事 株式会社国際医療戦略研究所 取締役 フォースバレー・コンシェルジュ株式会社 監査役 株式会社スピードリンクジャパン 社外監査役 株式会社KVART 代表取締役 株式会社HiLO Stories 取締役	— — — — — — — — —

ロ. 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	出 席 状 況 及 び 発 言 状 況 等
取 締 役 (常勤監査等委員)	長 瀬 文 雄	当事業年度に開催された取締役会24回のうち24回、監査等委員会14回のうち14回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、主に労務等に関し、事業会社での豊富な経験と幅広い見識に加え、社会保険労務士としての専門的見地から適宜発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	林 美 樹	当事業年度に開催された取締役会24回のうち24回、監査等委員会14回のうち14回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、主に法務等に関し、司法書士としての専門的見地から適宜発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	河 野 浩 人	当事業年度に開催された取締役会24回のうち24回、監査等委員会14回のうち14回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、主に財務・会計等に関し、公認会計士としての専門的見地から適宜発言を行っております。

ハ. 責任限定契約の内容の概要

当社と各取締役（監査等委員）は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称 太陽有限責任監査法人

② 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	32,000千円

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、会計監査人から説明を受けた監査計画、監査内容等の概要を検討して報酬の妥当性を判断し、報酬額に同意しております。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

④ 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人太陽有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、14,000千円または会社法第425条第1項に定める額のいずれか高い額としております。

(5) 業務の適正を確保するための体制及び運用状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務並びに会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制についての決議内容の概要は以下のとおりであります。

① 当社グループの取締役、従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社の取締役及び従業員が、公正で高い倫理観に基づいて行動し、広く社会から信頼される経営体制を確立するため、以下の事項を定める。

- イ. 取締役及び従業員が法令及び定款を遵守し、倫理観をもって事業活動を行う企業風土を構築するため、コンプライアンスに関する規程及び当社グループ全体に適用する企業行動原則、ビジネス行動基準を定める。
- ロ. 法令及び定款の遵守体制の実効性を確保するため、取締役会の決議により、取締役会に直属のコンプライアンスに関する会議体及び担当役員を置く。担当役員は、取締役及び従業員の法令遵守意識の定着と運用の徹底を図るため、研修等必要な諸活動を推進し、管理する。
- ハ. 部門の責任者は、部門固有のコンプライアンス・リスクを認識し、所管部署とともに法令遵守体制の整備及び推進に努める。
- ニ. 反社会的勢力とは取引関係も含めて一切の関係をもたない。反社会的勢力からの不当要求に対しては、組織全体として毅然とした対応をとる。
- ホ. 当社及びグループ会社の事業に従事する者からの法令違反行為等に関する通報に対して適切な処理を行うため、内部通報の運用に関する規程を定めるとともに、通報先を社内とするコンプライアンス・ホットラインを設置する。是正、改善の必要があるときには、すみやかに適切な措置をとる。
- ヘ. 内部監査室は、法令及び定款の遵守体制の有効性について監査を行う。所管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、すみやかにその対策を講ずる。

② 当社グループの取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- イ. 取締役の職務の執行に係る情報は、文書化（電磁的記録を含む）のうえ、経営判断等に用いた関連資料とともに保存する。文書管理に関する所管部署を置き、管理対象文書とその保管部署、保存期間及び管理方法を規程に定める。

- ロ. 取締役の職務の執行に係る情報は、取締役または監査等委員等から要請があった場合に備え、適時閲覧可能な状態を維持する。
- ハ. 所管部署及び文書保管部署は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について、継続的な改善活動を行う。
- ニ. 内部監査室は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について監査を行う。所管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、その対策を講ずる。

③ 当社グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制

全社的なリスク管理、事業活動に伴うリスク管理及び危機管理対策からなるリスク管理体制を適切に構築し、適宜その体制を点検することによって有効性を向上させるため、以下の事項を定める。

- イ. リスク管理の全体最適化を図るため、取締役会の決議により内部統制の担当役員及び内部監査室を置く。内部監査室は、リスク管理及び内部統制の状況を点検し、改善を推進する。
- ロ. 事業活動に伴う各種のリスクについては、それぞれの所管部署及びリスク管理に関する規程を定めて対応するとともに、必要に応じて専門性をもった会議体で審議する。所管部署は、事業部門等を交えて適切な対策を講じ、リスク管理の有効性向上を図る。
- ハ. 事業の重大な障害・瑕疵、重大な情報漏洩、重大な信用失墜、災害等の危機に対しては、しかるべき予防措置をとる。また、緊急時の対策等を基本的指針に定め、危機発生時には、これに基づき対応する。
- ニ. 本項のロ.、ハ. のリスク管理体制については、継続的な改善活動を行うとともに、定着を図るための研修等を適宜実施する。
- ホ. 内部監査室は、リスク管理体制について監査を行う。所管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、すみやかにその対策を講ずる。

④ 当社グループの取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

意思決定の機動性を高め、効率的な業務執行を行い、その実効性を向上させるため、以下の事項を定める。

- イ. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、取締役会の運営に関す

る規程を定めるとともに、取締役会を原則として月1回開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催する。

- ロ. 事業活動の総合調整と業務執行の意思統一を図る機関として経営会議を設置し、当社グループの全般的な重要事項について審議する。経営会議は、原則として月1回開催する。
- ハ. 事業計画に基づき、予算期間における計数的目標を明示し、事業部門の目標と責任を明確にするとともに、予算と実績の差異分析を通じて所期の業績目標の達成を図る。
- ニ. 経営の効率化とリスク管理を両立させ、内部統制が有効に機能するよう、ITシステムの所管部署を置いて整備を進め、全社レベルでの最適化を図る。
- ホ. 内部監査室は、事業活動の効率性及び有効性について監査を行う。所管部署及び監査を受けた部署は、是正、改善の必要があるときには、連携してその対策を講ずる。

⑤ 当社グループ各社の財務報告の信頼性を確保するための体制

- イ. 適正な会計処理を確保し、財務報告の信頼性を向上させるため、経理業務に関する規程を定めるとともに、財務報告に係る内部統制の体制整備と有効性向上を図る。
- ロ. 内部監査室は、財務報告に係る内部統制について監査を行う。所管部署及び監査を受けた部署は是正、改善の必要があるときには、その対策を講ずる。

⑥ 当社グループ各社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社グループ全体を対象にした法令遵守体制の構築及びグループ会社への適切な経営管理のため、以下の事項を定める。

- イ. 法令遵守体制の実効性を確保するため、所管部署を定める。所管部署は、グループ会社に対してコンプライアンスに関する規程の制定支援、研修及びコンプライアンス・ホットラインの周知等、必要な諸活動を推進し、管理する。
- ロ. 内部監査室は、グループ会社の法令及び定款の遵守体制の有効性について監査を行う。所管部署は、是正、改善の必要があるときには、すみやかにその対策を講ずるよう、適切な指導を行う。
- ハ. グループ会社が一体となって事業活動を行い、当社グループ全体の企業価値を向上させるため、グループ会社の経営管理に関する規程を定める。グループ会社が当社グループの経営・財務に重要な影響を及ぼす事項を実行する際には、所管部署が適切な指導を行う。

⑦ 監査等委員会がその職務を補助すべき従業員を置くことを求めた場合における当該従業員に関する事項

監査等委員会は、内部監査担当者に監査業務に必要な事項を命令することができるものとし、監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた職員はその命令に関して、取締役の指揮命令を受けないものとする。

⑧ 前号の従業員の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項

当該内部監査担当者の任命・異動、人事評価及び懲戒等については、監査等委員会の意見を尊重する。

⑨ 取締役及び従業員が監査等委員会に報告するための体制、その他の監査等委員会への報告に関する体制

イ. 当社の取締役または従業員並びに当社子会社の取締役、従業員は、監査等委員会に対して、法定の事項に加え、当社及び当社グループに重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況等を速やかに報告する。報告の方法（報告者、報告受領者、報告時期等）については、取締役と監査等委員会との協議により決定する方法による。また、取締役及び従業員は、監査等委員会から情報の提供を求められた際に、遅滞なく業務執行等の情報を報告する。

ロ. 監査等委員会へ報告した取締役または従業員に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、当社及び当社子会社の取締役及び従業員に周知徹底する。

⑩ その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

イ. 監査等委員がその職務の執行にあたり生じた費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められる場合を除き、すみやかに当該費用または債務を処理する。

ロ. 当社監査等委員会が社外の弁護士等の第三者から助言を求めるときは、当社はこれに要する費用を負担する。

ハ. 監査等委員は、実効的な監査を行うため、代表取締役、会計監査人、内部監査室とそれぞれ定期的に意見交換会を開催することができる。

上記の業務の適正を確保するための体制の運用状況は、以下のとおりであります。

AMBITIONグループ企業倫理憲章のもと、全社員が参加する会議や各部門の朝礼などを利用して、経営理念の浸透や法令遵守への理解の向上を図る取組みを行っている他、有効な内部通報体制の整備や、監査等委員会及び内部監査室による監査によって、コンプライアンスの水準を維持向上させるよう努めております。

リスク管理といたしましては、モニタリングを持つ各部署にて収集されたリスク情報が、すみやかに内部統制の担当役員に集約されることとなっており、その情報をもとに、迅速かつ適切な対応が取れるように努めております。

子会社を含めた企業集団における業務の適正性を確保するために、子会社の取締役を含めた会議を毎月開催し、タイムリーな情報収集を行いながら適切な業務執行やリスク管理の状況について、情報の共有に努めております。

監査等委員会の監査が、実効的に行われることを確保するために、定例の監査等委員会を開催している他、内部監査室や会計監査人との情報交換や代表取締役社長との定期会合を行っております。なお、上記以外の内容につきましても、不断の見直しにより継続的に改善を図り、より適正かつ効率的な体制となるよう努めております。

(6) 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

連結貸借対照表

(2021年6月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	13,079,062	流動負債	4,728,501
現金及び預金	3,774,754	営業未払金	243,477
営業未収入金	272,627	短期借入金	612,764
販売用不動産	1,739,256	1年内返済予定の長期借入金	1,987,487
仕掛販売用不動産	7,041,423	1年内償還予定の社債	123,400
貯蔵品	5,448	未払金	89,644
その他の	315,095	未払費用	265,100
貸倒引当金	△69,542	未払法人税等	226,219
固定資産	4,564,825	未払消費税等	110,248
有形固定資産	1,441,775	前受金	742,128
建物及び構築物	425,391	営業預り金	197,987
土地	985,745	その他の	130,042
その他の	30,638	固定負債	9,067,828
無形固定資産	981,667	社債	203,000
のれん	846,626	長期借入金	8,054,499
その他	135,040	長期預り保証金	575,044
投資その他の資産	2,141,382	繰延税金負債	170,014
投資有価証券	846,304	その他の	65,269
差入保証金	217,859	負債合計	13,796,330
繰延税金資産	45,240	(純資産の部)	
その他の	1,066,259	株主資本	3,291,057
貸倒引当金	△34,281	資本金	379,780
繰延資産	4,766	資本剰余金	464,229
社債発行費	4,766	利益剰余金	2,447,105
		自己株式	△57
		その他の包括利益累計額	546,951
		その他有価証券評価差額金	548,768
		為替換算調整勘定	△1,816
		新株予約権	4,328
		非支配株主持分	9,986
		純資産合計	3,852,323
資産合計	17,648,653	負債純資産合計	17,648,653

連結損益計算書

(2020年7月1日から
2021年6月30日まで)

(単位：千円)

科	目	金	額
売上	売上		30,529,613
	売上		25,018,431
販売	販売費		5,511,182
	及び		4,533,128
営業	営業		978,053
	営業		
営業	受取	222	
	受取	191	
	受補	3	
	投雑	88,123	
	投資	16,146	
	雑	5,046	109,734
	営業		
	支社	107,855	
	為債	1,704	
	支投	752	
特	雑	53,968	
	経	18,995	
	常	6,745	190,020
	利		897,767
	益		
	固投	18	
	店舗	195,959	
	閉鎖	208	196,185
	別		
	損		
特	固投	3,628	
	出資	55,899	
	減資	37,499	
	解約	4,572	
	その他	18,992	
	の	7,054	127,648
	税		
	法	407,984	966,305
	法	△36,673	371,311
	当		594,993
非親	支配		△80
	株主		
	に		595,074

招集通知

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

連結株主資本等変動計算書

(2020年7月1日から
2021年6月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	株主資本合計
当 期 首 残 高	379,780	464,229	1,903,608	△57	2,747,560
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△51,577		△51,577
親会社株主に帰属する当期純利益			595,074		595,074
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計	－	－	543,497	－	543,497
当 期 末 残 高	379,780	464,229	2,447,105	△57	3,291,057

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非 支 配 分 株 主 持 分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為 替 換 算 調 整 勘 定	その他の包括 利益累計額合計			
当 期 首 残 高	1,138,751	△1,869	1,136,881	2,963	10,066	3,897,471
連結会計年度中の変動額						
剰 余 金 の 配 当						△51,577
親会社株主に帰属する当期純利益						595,074
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	△589,982	53	△589,929	1,365	△80	△588,644
連結会計年度中の変動額合計	△589,982	53	△589,929	1,365	△80	△45,147
当 期 末 残 高	548,768	△1,816	546,951	4,328	9,986	3,852,323

貸借対照表

(2021年6月30日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	2,113,594	流動負債	2,727,285
現金及び預金	998,127	営業未払金	120,066
営業未収入金	227,876	短期借入金	572,264
販売用不動産	705,585	1年内返済予定の長期借入金	858,055
貯蔵品	2,135	1年内償還予定の社債	123,400
未収入金	3,435	未払金	51,952
その他	264,772	未払費用	70,550
貸倒引当金	△88,338	未払法人税等	19,051
固定資産	7,035,324	前受金	729,939
有形固定資産	1,057,485	営業預り金	67,293
建物	352,882	預り金	25,082
車両運搬具	1,411	その他	89,630
工具、器具及び備品	6,312	固定負債	3,478,713
土地	696,879	社債	203,000
リース資産	0	長期借入金	2,503,815
無形固定資産	85,472	長期預り保証金	553,674
ソフトウェア	42,931	繰延税金負債	157,767
ソフトウェア仮勘定	41,972	その他	60,456
その他	568	負債合計	6,205,999
投資その他の資産	5,892,366	(純資産の部)	
投資有価証券	842,011	株主資本	2,394,653
関係会社株式	3,939,531	資本金	379,780
出資金	709,826	資本剰余金	404,640
破産更生債権等	28,281	資本準備金	339,780
差入保証金	167,955	その他資本剰余金	64,859
保険積立金	26,827	利益剰余金	1,610,291
長期前払費用	38,151	利益準備金	3,239
その他	168,063	その他利益剰余金	1,607,052
貸倒引当金	△28,281	繰越利益剰余金	1,607,052
繰延資産	4,766	自己株式	△57
社債発行費	4,766	評価・換算差額等	548,704
資産合計	9,153,685	その他有価証券評価差額金	548,704
		新株予約権	4,328
		純資産合計	2,947,685
		負債純資産合計	9,153,685

招集通知

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

損 益 計 算 書

(2020年7月1日から
2021年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		18,355,900
売 上 原 価		16,424,486
売 上 総 利 益		1,931,413
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,632,865
営 業 利 益		298,547
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	1,272	
受 取 配 当 金	816,166	
受 取 手 数 料	3	
投 資 事 業 組 合 運 用 益	16,146	
助 成 金 収 入	2,813	
雑 収 入	3,440	839,842
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	59,569	
社 債 発 行 費 償 却	1,704	
支 払 手 数 料	27,976	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	20,000	
投 資 事 業 組 合 運 用 損 失	18,995	
雑 損 失	4,434	132,679
特 別 常 利 益		1,005,710
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	18	
固 定 資 産 有 価 証 券 売 却 益	195,959	195,977
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	1,500	
子 会 社 株 式 評 価 損	19,999	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	55,899	
出 資 金 評 価 損	37,499	
解 約 違 約 金	18,992	
そ の 他 特 別 損 失	7,054	140,946
税 引 前 当 期 純 利 益		1,060,741
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	75,434	
法 人 税 等 調 整 額	△8,379	67,055
当 期 純 利 益		993,685

株主資本等変動計算書

(2020年7月1日から
2021年6月30日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本								自 己 株 式	株 主 資 本 計
	資 本 金	資 本 剰 余 金			利 益 剰 余 金					
		資本準備金	その他資本 剰 余 金	資本剰余金 合 計	利益準備金	その他利益 剰 余 金 繰越利益 剰 余 金	利益剰余金 合 計			
当 期 首 残 高	379,780	339,780	64,859	404,640	3,239	664,943	668,182	△57	1,452,544	
当 期 変 動 額										
剰 余 金 の 配 当						△51,577	△51,577		△51,577	
当 期 純 利 益						993,685	993,685		993,685	
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)										
当 期 変 動 額 合 計	—	—	—	—	—	942,108	942,108	—	942,108	
当 期 末 残 高	379,780	339,780	64,859	404,640	3,239	1,607,052	1,610,291	△57	2,394,653	

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当 期 首 残 高	1,138,781	1,138,781	2,963	2,594,289
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				△51,577
当 期 純 利 益				993,685
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	△590,077	△590,077	1,365	△588,712
当 期 変 動 額 合 計	△590,077	△590,077	1,365	353,396
当 期 末 残 高	548,704	548,704	4,328	2,947,685

招集通知

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2021年8月24日

株式会社AMBITION
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 柳 下 敏 男 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 上 西 貴 之 ㊞
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社AMBITIONの2020年7月1日から2021年6月30日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社AMBITION及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

計算書類に係る会計監査人の監査報告

独立監査人の監査報告書

2021年8月24日

株式会社AMBITION
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 柳 下 敏 男 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 上 西 貴 之 ㊞
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社AMBITIONの2020年7月1日から2021年6月30日までの第14期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2020年7月1日から2021年6月30日までの第14期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び従業員等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び従業員等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社各部門において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人「太陽有限責任監査法人」の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人「太陽有限責任監査法人」の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2021年8月30日

株式会社AMBITION 監査等委員会
常勤監査等委員 長瀬文雄 ㊟
監査等委員 林美樹 ㊟
監査等委員 河野浩人 ㊟

- (注) 監査等委員長瀬文雄、林美樹及び河野浩人は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

当社は、企業価値を継続的に拡大し、株主の皆様へ利益還元することを経営上の最重要課題のひとつとして認識しております。配当政策につきましては、株主の皆様への利益還元と内部留保充実のバランスを総合的に判断し、業績と市場動向の状況に応じて、継続的かつ安定的に利益配分する方針であり、具体的には、各期の経営成績の状況を勘案して、以下のとおり第14期の期末配当を実施いたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

- ① 配当財産の種類
金銭
- ② 配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金13円60銭 総額92,539,187円
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日
2021年9月30日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

当社の商号の変更を行うため現行定款第1条（商号）に所要の変更を行うものであります。なお、商号の変更に関する定款変更は、2021年10月1日に効力が発生するものとします。

また、第13条（招集）については、「産業競争力強化法等の一部を改正する等の法律」の施行により、場所の定めのない株主総会（いわゆるバーチャルオンリー株主総会）の開催が可能となったことに伴い、遠隔地の株主様でも株主総会に出席できるなどの株主様の利益の確保に配慮しつつ、株主総会開催方法の選択肢を増やすと共に、産業競争力を強化することを目的として定款の変更を行うものであります。

なお、場所の定めのない株主総会に関する定款変更は、本議案の可決に加え、経済産業省令・法務省令で定められた要件について、経済産業大臣及び法務大臣の確認を受けることを条件として効力が発生するものとします。

本議案の定款変更により、不動産DX企業としてDXをさらに推進し、株主様をはじめとするステークホルダーの皆様へ、より一層の価値をご提供してまいります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

（下線部は変更部分を示します。）

現行定款	変更案
第1章 総則 （商号） 第1条 当社は、株式会社 <u>AMBITION</u> <u>CO</u> <u>R</u> <u>P</u> <u>O</u> <u>R</u> <u>A</u> <u>T</u> <u>I</u> <u>O</u> <u>N</u> と称し、英文では <u>AMBITION CO</u> <u>R</u> <u>P</u> <u>O</u> <u>R</u> <u>A</u> <u>T</u> <u>I</u> <u>O</u> <u>N</u> と表示する。 第3章 株主総会 （招集） 第13条 当社の定時株主総会は、毎事業年度終了後3ヶ月以内に招集し、臨時株主総会は、必要あるときに随時これを招集する。 （新 設）	第1章 総則 （商号） 第1条 当社は、株式会社 <u>アンビション</u> <u>DX</u> <u>ホ</u> <u>ール</u> <u>ディ</u> <u>ング</u> <u>ス</u> と称し、英文では <u>AM</u> <u>B</u> <u>I</u> <u>T</u> <u>I</u> <u>O</u> <u>N</u> <u>D</u> <u>X</u> <u>H</u> <u>O</u> <u>L</u> <u>D</u> <u>I</u> <u>N</u> <u>G</u> <u>S</u> <u>C</u> <u>o</u> <u>.</u> <u>l</u> <u>t</u> <u>d</u> と表示する。 第3章 株主総会 （招集） （現行どおり） <u>2. 当社は、株主総会を場所の定めのない株主総会とすることができる。</u>

第3号議案 取締役（監査等委員であるものを除く。）3名選任の件

取締役（監査等委員であるものを除く。）3名全員は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役（監査等委員であるものを除く。）3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関し、監査等委員会は、全ての取締役（監査等委員であるものを除く。）候補者について適任であると判断しております。

取締役（監査等委員であるものを除く。）候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
1	清水 剛 (1971年5月14日)	1998年8月 (株)コスモエーディーエス（現(株)ジョイント・プロパティ）入社 2007年4月 (株)ルームピア（現(株)アンビション・エージェンシー）入社 2007年9月 当社設立 代表取締役社長就任（現任） 2011年12月 (株)ルームギャランティ 代表取締役就任（現任） 2016年11月 (株)ホープ少額短期準備会社（現(株)ホープ少額短期保険）取締役就任（現任） 2017年10月 (株)ヴェリタス・インベストメント 取締役就任（現任） 2017年10月 (株)VISION 取締役就任（現任） 2019年7月 (株)Re-Tech RaaS 取締役就任（現任） （重要な兼職の状況） (株)ルームギャランティ 代表取締役 (株)ホープ少額短期保険 取締役 (株)ヴェリタス・インベストメント 取締役 (株)VISION 取締役 (株)Re-Tech RaaS 取締役	2,613,000株

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
2	オサキ タクミ 鈴木 匠 (1979年8月28日)	<p>2003年5月 (株)日商ベックス 入社</p> <p>2004年1月 (有)スウィートハウス 入社</p> <p>2005年12月 (株)ジョイント・レント (現(株)ジョイント・プロパティ) 入社</p> <p>2007年4月 (株)ルームピア (現(株)アンビション・エージェンシー) 入社</p> <p>2007年11月 当社 入社</p> <p>2010年8月 当社 執行役員兼プロパティマネジメント部長</p> <p>2011年8月 当社 取締役就任 プロパティマネジメント部長 (現任)</p> <p>2016年10月 日神不動産投資顧問(株) 社外取締役就任 (現任)</p> <p>2016年11月 (株)ホープ少額短期準備会社 (現(株)ホープ少額短期保険) 取締役就任 (現任)</p> <p>2017年10月 (株)ヴェリタス・インベストメント 取締役就任 (現任)</p> <p>2017年10月 (株)Not Found (現(株)アンビション・エージェンシー) 取締役就任 (現任)</p> <p>2017年10月 (株)VISION 取締役就任 (現任)</p> <p>2017年11月 (株)VALOR 取締役就任 (現任)</p> <p>2018年9月 当社 常務取締役就任 (現任)</p> <p>2019年7月 (株)Re-Tech RaaS 取締役就任 (現任)</p> <p>2020年7月 (株)アンビション・レント 取締役就任 (現任)</p> <p>2020年7月 (株)アンビション・パートナー 取締役就任 (現任)</p> <p>(重要な兼職の状況)</p> <p>日神不動産投資顧問(株) 社外取締役</p> <p>(株)ホープ少額短期保険 取締役</p> <p>(株)ヴェリタス・インベストメント 取締役</p> <p>(株)アンビション・エージェンシー 取締役</p> <p>(株)VISION 取締役</p> <p>(株)VALOR 取締役</p> <p>(株)Re-Tech RaaS 取締役</p> <p>(株)アンビション・レント 取締役</p> <p>(株)アンビション・パートナー 取締役</p>	36,900株

招集通知

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

株主総会参考書類

候補者 番号	ふ り が な 氏 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
3	やま ぐち まさ あき 山口 政明 (1972年8月14日)	1995年6月 (株)マイルドシティ 入社 2006年8月 三井リハウス東京(株) 入社 2012年5月 当社 入社 2014年1月 当社 インベスト部長 (現任) 2015年9月 当社 取締役就任 (現任) 2017年10月 (株)ヴェリタス・インベストメント 取締役就任 (現任) 2017年10月 (株)Not Found (現(株)アンビション・エージェンシー) 取締役就任 (現任) 2017年10月 (株)VISION 取締役就任 (現任) 2020年7月 (株)アンビション・レント 取締役就任 (現任) 2020年7月 (株)アンビション・パートナー 取締役就任 (現任) (重要な兼職の状況) (株)ヴェリタス・インベストメント 取締役 (株)アンビション・エージェンシー 取締役 (株)VISION 取締役 (株)アンビション・レント 取締役 (株)アンビション・パートナー 取締役	12,100株

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 清水剛氏は、当社の親会社等に該当します。
3. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の概要は、事業報告の25頁に記載のとおりです。各取締役候補者が取締役に就任した場合は、引き続き当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同契約内容での更新を予定しております。

第4号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

監査等委員である取締役3名全員は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査等委員である取締役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案の提出については予め監査等委員会の同意を得ています。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者 番号	ふ 氏 り が な 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
1	なが 長瀬 せぶん 文雄 ふみお 文雄 (1949年1月6日)	1973年4月 ㈱辰村組(現南海辰村建設㈱) 入社 2002年2月 ㈱ジョイント・コーポレーション 入社 2007年2月 ネットエージェント㈱ 入社 2010年9月 当社 監査役就任 2015年9月 当社 社外取締役(常勤監査等委員) 就任(現任) (重要な兼職の状況) 該当ありません。	—
2	はやし 林 みき 美樹 みき (1979年11月7日)	2002年8月 日本アジア航空㈱ 入社 2007年8月 ㈱ワイズプラス 入社 2009年12月 司法書士法人星野合同事務所 入所 2010年4月 司法書士法人JLO 入所 2011年4月 林美樹司法書士事務所 所長就任 2011年4月 司法書士法人H20(現H20合同司法書士事務所) 代表就任(現任) 2012年9月 当社 社外監査役就任 2015年9月 当社 社外取締役(監査等委員) 就任(現任) 2017年8月 株式会社みれい 代表取締役就任(現任) 2019年5月 10合同会社 代表社員就任(現任) 2020年4月 TEN合同会社 代表社員就任(現任) 2020年9月 一般社団法人全日本たすけあい共同参画 代表理事 就任(現任) (重要な兼職の状況) H20合同司法書士事務所 代表 ㈱みれい 代表取締役 10合同会社 代表社員 TEN合同会社 代表社員 (一社)全日本たすけあい共同参画 代表理事	—

候補者 番号	ふ 氏 り が な 名 (生年月日)	略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)	所有する 当社の株式数
3	かわ の ひろ と 河野浩人 (1971年7月4日)	<p>1997年10月 太田昭和監査法人（現EY新日本有限責任監査法人） 入所</p> <p>2001年10月 日興コーディアル証券(株) 入社</p> <p>2003年1月 河野公認会計士事務所 所長就任（現任）</p> <p>2003年1月 (有)ケーマックスアンドカンパニー（現(株)ケーマックスアンドカンパニー） 代表取締役就任（現任）</p> <p>2006年3月 (株)ヴァンパッション 監査役就任（現任）</p> <p>2010年6月 (特非)ドネーションミュージック 監事就任（現任）</p> <p>2010年9月 (株)国際医療戦略研究所 取締役就任（現任）</p> <p>2011年3月 (株)J-Payment（現(株)Robot Payment） 取締役就任</p> <p>2012年2月 フォースバレー・コンシェルジュ(株) 監査役就任（現任）</p> <p>2013年6月 (株)スピードリンクジャパン 社外監査役就任（現任）</p> <p>2015年3月 (株)KVART 代表取締役就任（現任）</p> <p>2015年5月 (株)ベクトル 社外監査役就任</p> <p>2015年9月 当社 社外取締役（監査等委員）就任（現任）</p> <p>2018年5月 (株)HiLO Stories 取締役就任（現任）</p> <p>2018年5月 (株)HiLO ソーシャルクリエイト 取締役就任</p> <p>（重要な兼職の状況）</p> <p>河野公認会計士事務所 所長</p> <p>(株)ケーマックスアンドカンパニー 代表取締役</p> <p>(株)ヴァンパッション 監査役</p> <p>(特非)ドネーションミュージック 監事</p> <p>(株)国際医療戦略研究所 取締役</p> <p>フォースバレー・コンシェルジュ(株) 監査役</p> <p>(株)スピードリンクジャパン 社外監査役</p> <p>(株)KVART 代表取締役</p> <p>(株)HiLO Stories 取締役</p>	—

- (注) 1. 各取締役候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 長瀬文雄、林美樹及び河野浩人の各氏は、社外取締役候補者であります。各氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ておりますが、選任をご承認いただいた場合、改めて東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出る予定であります。
3. (1) 長瀬文雄氏を社外取締役候補者とした理由及び期待される役割は、同氏は直接会社経営に関与したことはありませんが、社会保険労務士の資格を有し、事業会社における人事・労務部門での豊富な経験を有しておられることから、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、選任をお願いするものであります。
- (2) 林美樹氏を社外取締役候補者とした理由及び期待される役割は、同氏は直接会社経営に関与したことはありませんが、司法書士としての豊富な経験と専門知識並びに高い法令遵守の精神を有しておられることから、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、選任をお願いするものであります。
- (3) 河野浩人氏を社外取締役候補者とした理由及び期待される役割は、公認会計士の資格を有し、財務・会計に関する豊富な経験と専門知識を有しておられることから、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、選任をお願いするものであります。
4. 長瀬文雄、林美樹及び河野浩人の各氏は、現在、当社の監査等委員である社外取締役であります。監査等委員である社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって6年となります。
5. 当社と長瀬文雄、林美樹及び河野浩人の各氏は、会社法第423条第1項の責任について、善意でかつ重大な過失がないときは、法令に定める額を負担の限度額とする旨の責任限定契約を締結しております。各氏の選任をご承認いただいた場合、各氏との間で該当契約を継続する予定であります。
6. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の概要は、事業報告の25頁に記載のとおりです。各取締役候補者が取締役に就任した場合は、引き続き当該保険契約の被保険者となります。また、当該保険契約は次回更新時においても同契約内容での更新を予定しております。

以上

株主総会会場ご案内図

会場 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
渋谷ソラスタ4階 「4D」



◎ J R 「渋谷駅」西口 徒歩6分

渋谷マークシティ4F「道玄坂上方面出口」 徒歩2分

※駐車場の用意はございませんので、ご了承のほどお願い申し上げます。