

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年5月25日

【会社名】 株式会社アーバネットコーポレーション

【英訳名】 URBANET CORPORATION CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 服部 信治

【本店の所在の場所】 東京都千代田区二番町5番地6

【電話番号】 03-3512-5111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員管理本部長 鳥居 清二

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区二番町5番地6

【電話番号】 03-3512-5005

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員管理本部長 鳥居 清二

【届出の対象とした募集(売出)有価証券の種類】 株式

【届出の対象とした募集(売出)金額】

一般募集	1,138,666,200円
引受人の買取引受けによる売出し	401,435,000円
オーバーアロットメントによる売出し	241,285,400円

(注) 1 募集金額は、発行価額の総額であり、平成27年5月15日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。
ただし、今回の募集の方法は、引受人が発行価額にて買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行うため、一般募集における発行価格の総額は上記の金額とは異なります。

2 売出金額は、売出価額の総額であり、平成27年5月15日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

【安定操作に関する事項】

- 1 今回の募集及び売出しに伴い、当社の発行する上場株式について、市場価格の動向に応じ必要があるときは、金融商品取引法施行令第20条第1項に規定する安定操作取引が行われる場合があります。
- 2 上記の場合に安定操作取引が行われる取引所金融商品市場を開設する金融商品取引所は、株式会社東京証券取引所であります。

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【証券情報】

第1 【募集要項】

1 【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	3,410,000株	完全議決権株式で株主の権利に特に制限のない株式。 単元株式数は100株であります。

- (注) 1 平成27年5月25日(月)開催の取締役会決議によります。
- 2 本募集(以下「一般募集」という。)及び一般募集と同時にされる後記「第2 売出要項 1 売出株式(引受人の買取引受けによる売出し)」に記載の売出し(以下「引受人の買取引受けによる売出し」という。)に伴い、その需要状況等を勘案し、681,600株を上限として、一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しの主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が当社株主である株式会社服部(以下「貸株人」という。)より借り入れる当社普通株式の売出し(以下「オーバーアロットメントによる売出し」という。)を行う場合があります。
オーバーアロットメントによる売出し等の内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。これに関連して、当社は平成27年5月25日(月)開催の取締役会において、一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しとは別に、S M B C日興証券株式会社に割当先とする第三者割当による当社普通株式681,600株の新規発行(以下「本第三者割当増資」という。)を決議しております。その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 2 第三者割当増資について」をご参照ください。
- 3 一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しに関連してロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照ください。
- 4 振替機関の名称及び住所
株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2 【株式募集の方法及び条件】

平成27年6月2日(火)から平成27年6月5日(金)までの間のいずれかの日(以下「発行価格等決定日」という。)に決定される発行価額にて後記「3 株式の引受け」欄に記載の引受人は買取引受けを行い、当該発行価額と異なる価額(発行価格)で一般募集を行います。引受人は払込期日に発行価額の総額を当社に払込み、一般募集における価額(発行価格)の総額との差額は引受人の手取金とします。当社は引受人に対して引受手数料を支払いません。

(1) 【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当			
その他の者に対する割当			
一般募集	3,410,000株	1,138,666,200	569,333,100
計(総発行株式)	3,410,000株	1,138,666,200	569,333,100

- (注) 1 全株式を金融商品取引業者の買取引受けにより募集します。
- 2 発行価額の総額は、引受人の買取引受けによる払込金額の総額であります。
- 3 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額であり、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとなります。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とします。
- 4 発行価額の総額及び資本組入額の総額は、平成27年5月15日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2) 【募集の条件】

発行価格(円)	申込期間	払込期日

	発行価額 （円）	資本組入額 （円）	申込株数 単位		申込証拠金 （円）	
未定 （注）1、2 発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件とします。	未定 （注）1、2	未定 （注）1	100株	自 平成27年6月8日 （月） 至 平成27年6月9日 （火） （注）3	1株につき 発行価格と 同一の金額	平成27年6月12日 （金） （注）3

（注）1 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、上記仮条件による需要状況等を勘案した上で、平成27年6月2日（火）から平成27年6月5日（金）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に、一般募集における価額（発行価格）を決定し、併せて発行価額（払込金額であり、当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取る金額）及び資本組入額を決定いたします。なお、資本組入額は、前記「（1）募集の方法」に記載の資本組入額の総額を前記「（1）募集の方法」に記載の一般募集における新株式発行数で除した金額とします。

今後、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金をいい、以下「発行価格等」という。）が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、手取金の使途、引受人の買取引受けによる売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいい、以下「発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項」という。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代え、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（[URL]

<http://www.urbanet.jp/ir/tabid/157/Default.aspx>）（以下「新聞等」という。）において公表します。

なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

2 前記「2 株式募集の方法及び条件」の冒頭に記載のとおり、発行価格と発行価額とは異なります。発行価格と発行価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3 申込期間及び払込期日については、上記のとおり内定しておりますが、発行価格等決定日において正式に決定します。なお、上記申込期間及び払込期日については、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況等の把握期間は、最長で平成27年6月1日（月）から平成27年6月5日（金）までとしておりますが、実際の発行価格等の決定期間は、平成27年6月2日（火）から平成27年6月5日（金）までとしております。

したがって、

発行価格等決定日が平成27年6月2日（火）の場合、申込期間は「自 平成27年6月3日（水） 至 平成27年6月4日（木）」、払込期日は「平成27年6月9日（火）」

発行価格等決定日が平成27年6月3日（水）の場合、申込期間は「自 平成27年6月4日（木） 至 平成27年6月5日（金）」、払込期日は「平成27年6月10日（水）」

発行価格等決定日が平成27年6月4日（木）の場合、申込期間は「自 平成27年6月5日（金） 至 平成27年6月8日（月）」、払込期日は「平成27年6月11日（木）」

発行価格等決定日が平成27年6月5日（金）の場合、上記申込期間及び払込期日のとおり、

となりますので、ご注意ください。

4 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。

5 申込証拠金のうち発行価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当します。

6 申込証拠金には、利息をつけません。

7 株式の受渡期日は、払込期日の翌営業日であります。

したがって、

発行価格等決定日が平成27年6月2日（火）の場合、受渡期日は「平成27年6月10日（水）」

発行価格等決定日が平成27年6月3日（水）の場合、受渡期日は「平成27年6月11日（木）」

発行価格等決定日が平成27年6月4日（木）の場合、受渡期日は「平成27年6月12日（金）」

発行価格等決定日が平成27年6月5日（金）の場合、受渡期日は「平成27年6月15日（月）」

となりますので、ご注意ください。

株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われます。

(3) 【申込取扱場所】

後記「3 株式の引受け」欄の金融商品取引業者及びその委託販売先金融商品取引業者の本店並びに全国の各支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社りそな銀行 新宿支店	東京都新宿区新宿三丁目2番1号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いは行いません。

3 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数	引受けの条件
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	2,557,500株	1 買取引受けによります。 2 引受人は新株式払込金として、払込期日に払込取扱場所へ発行価額と同額を払込むことといたします。 3 引受手数料は支払われません。 ただし、一般募集における価額(発行価格)と発行価額との差額は引受人の手取金となります。
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	341,000株	
東洋証券株式会社	東京都中央区八丁堀四丁目7番1号	170,500株	
エース証券株式会社	大阪府中央区本町二丁目6番11号	170,500株	
香川証券株式会社	香川県高松市磨屋町4番地の8	102,300株	
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	68,200株	
計		3,410,000株	

4 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
1,138,666,200	14,950,000	1,123,716,200

(注) 1 引受手数料は支払われないため、「発行諸費用の概算額」は、これ以外の費用を合計したものであります。また、消費税等は含まれておりません。

2 払込金額の総額(発行価額の総額)は、平成27年5月15日(金)現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

(2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額1,123,716,200円については、一般募集と同日付をもって取締役会で決議された本第三者割当増資の手取概算額上限226,336,872円と合わせて、手取概算額合計上限1,350,053,072円について、平成28年4月末までに310,000,000円を開発中の賃貸不動産の開発資金の一部に、平成27年8月末までに570,000,000円を開発中の販売用不動産の開発資金の一部に、残額を平成28年6月末までに借入金の返済の一部に充当する予定であります。

なお、実際の充当期間までは、安全性の高い金融商品等で運用する方針です。

また、設備計画の内容については、後記「第三部 追完情報 1 設備計画の変更」に記載のとおりであります。

第2 【売出要項】

1 【売出株式（引受人の買取引受けによる売出し）】

平成27年6月2日（火）から平成27年6月5日（金）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に決定される引受価額にて後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受けによる売出し）」に記載の引受人は買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出しを行います。引受人は受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受けによる売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金とします。売出人は引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数	売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
普通株式	1,134,000株	401,435,000	東京都練馬区 服部信治 1,000,000株 東京都練馬区 服部真由美 134,000株

- (注) 1 一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、681,600株を上限として、一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しの主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社がオーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
オーバーアロットメントによる売出し等の内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。
- 2 一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しに関連してロックアップに関する合意がなされておりますが、その内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 3 ロックアップについて」をご参照ください。
- 3 振替機関の名称及び住所
株式会社証券保管振替機構
東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号
- 4 売出価額の総額は、平成27年5月15日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

2 【売出しの条件（引受人の買取引受けによる売出し）】

売出価格（円）	引受価額（円）	申込期間	申込単位	申込証拠金（円）	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注) 1、2 発行価格等決定日の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件とします。	未定 (注) 1、2	自 平成27年 6月8日（月） 至 平成27年 6月9日（火） (注)3	100株	1株につき売出価格と同一の金額	右記金融商品取引業者及びその委託販売先金融商品取引業者の本店並びに全国の各支店及び営業所	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号 S M B C日興証券株式会社	(注)4

- (注) 1 日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、上記仮条件による需要状況等を勘案した上で、平成27年6月2日（火）から平成27年6月5日（金）までの間のいずれかの日（発行価格等決定日）に、売出価格を決定し、併せて引受価額（売出人が引受人より1株当たりの売買代金として受取る金額）を決定いたします。
今後、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金）が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入

額の総額、差引手取概算額、本第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、手取金の使途、引受人の買取引受けによる売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額)について、目論見書の訂正事項分の交付に代え、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト([URL]

<http://www.urbanet.jp/ir/tabid/157/Default.aspx>) (新聞等) において公表します。なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

- 2 前記「1 売出株式(引受人の買取引受けによる売出し)」の冒頭に記載のとおり、売出価格と引受価額とは異なります。売出価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

- 3 株式の受渡期日は、平成27年6月15日(月)であります。

申込期間及び受渡期日については、上記のとおり内定しておりますが、発行価格等決定日において正式に決定します。なお、上記申込期間及び受渡期日については、需要状況等を勘案した上で繰り上げることがあります。当該需要状況等の把握期間は、最長で平成27年6月1日(月)から平成27年6月5日(金)までとしておりますが、実際の発行価格等の決定期間は、平成27年6月2日(火)から平成27年6月5日(金)までとしております。

したがって、

発行価格等決定日が平成27年6月2日(火)の場合、申込期間は「自 平成27年6月3日(水) 至 平成27年6月4日(木)」、受渡期日は「平成27年6月10日(水)」

発行価格等決定日が平成27年6月3日(水)の場合、申込期間は「自 平成27年6月4日(木) 至 平成27年6月5日(金)」、受渡期日は「平成27年6月11日(木)」

発行価格等決定日が平成27年6月4日(木)の場合、申込期間は「自 平成27年6月5日(金) 至 平成27年6月8日(月)」、受渡期日は「平成27年6月12日(金)」

発行価格等決定日が平成27年6月5日(金)の場合、上記申込期間及び受渡期日のとおり、

となりますのでご注意ください。

- 4 元引受契約の内容

買取引受けによります。

引受手数料は支払われません。

ただし、売出価格と引受価額との差額は、引受人の手取金となります。

金融商品取引業者の引受株式数

金融商品取引業者名	引受株式数
S M B C 日興証券株式会社	1,134,000株

- 5 申込みの方法は、申込期間内に申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。

- 6 申込証拠金のうち引受価額相当額は、受渡期日に売出人への支払いに充当します。

- 7 申込証拠金には、利息をつけません。

- 8 株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われます。

3 【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数	売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
普通株式	681,600株	241,285,400	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号 S M B C日興証券株式会社

(注) 1 オーバーアロットメントによる売出しは、一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しに伴い、その需要状況等を勘案して行われる、一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しの主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の売出しであります。なお、上記売出数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出し等の内容に関しましては、後記「募集又は売出しに関する特別記載事項 1 オーバーアロットメントによる売出し等について」をご参照ください。

今後、売出数が決定された場合は、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金）及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、手取金の使途、引受人の買取引受けによる売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額）について、目論見書の訂正事項分の交付に代え、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（[URL]

<http://www.urbanet.jp/ir/tabid/157/Default.aspx>）（新聞等）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

2 振替機関の名称及び住所

株式会社証券保管振替機構

東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

3 売出価額の総額は、平成27年5月15日（金）現在の株式会社東京証券取引所における当社普通株式の終値を基準として算出した見込額であります。

4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

売出価格（円）	申込期間	申込単位	申込証拠金（円）	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注) 1	自 平成27年 6月8日（月） 至 平成27年 6月9日（火） (注) 1	100株	1株につき 売出価格と 同一の金額	S M B C日興証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の本店並びに全国の各支店及び営業所		

(注) 1 売出価格及び申込期間については、前記「2 売出しの条件（引受人の買取引受けによる売出し）」において決定される売出価格及び申込期間とそれぞれ同一とします。

2 申込みの方法は、申込期間内に申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとします。

3 申込証拠金には、利息をつけません。

4 株式の受渡期日は、前記「2 売出しの条件（引受人の買取引受けによる売出し）」における株式の受渡期日と同日とします。

株式は、受渡期日から売買を行うことができます。

社債、株式等の振替に関する法律の適用により、株式の売買は、振替機関又は口座管理機関における振替口座での振替えにより行われます。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1 オーバーアロットメントによる売出し等について

一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しに伴い、その需要状況等を勘案し、681,600株を上限として、一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しの主幹事会社であるS M B C日興証券株式会社が貸株人より借り入れる当社普通株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）を行う場合があります。なお、当該売出数は上限の株式数を示したものであり、需要状況等により減少する場合、又はオーバーアロットメントによる売出しが全く行われない場合があります。

オーバーアロットメントによる売出しに関連して、S M B C日興証券株式会社が貸株人から借り入れた当社普通株式（以下「借入株式」という。）の返還に必要な株式を取得させるために、当社は、平成27年5月25日（月）開催の取締役会において、S M B C日興証券株式会社を割当先とする第三者割当増資（本第三者割当増資）を行うことを決議しております。

S M B C日興証券株式会社は、借入株式の返還を目的として、一般募集、引受人の買取引受けによる売出し及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間終了日の翌日から平成27年6月22日（月）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。（注））、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数（以下「上限株式数」という。）の範囲内で株式会社東京証券取引所において当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります、当該シンジケートカバー取引で買付けられた当社普通株式は借入株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内においても、S M B C日興証券株式会社の判断で、シンジケートカバー取引を全く行わない場合、又は上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

また、S M B C日興証券株式会社は、一般募集、引受人の買取引受けによる売出し及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間中、当社普通株式について安定操作取引を行うことがあり、当該安定操作取引で買付けた当社普通株式の全部又は一部を借入株式の返還に充当する場合があります。

S M B C日興証券株式会社は、オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引により買付けし借入株式の返還に充当する株式数を控除した株式数についてのみ、本第三者割当増資の割当に応じる予定であります。したがって、本第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本第三者割当増資における最終的な発行数が減少する場合、又は発行そのものが全く行われない場合があります。

S M B C日興証券株式会社が本第三者割当増資の割当に応じる場合には、S M B C日興証券株式会社はオーバーアロットメントによる売出しによる手取金をもとに払込みを行います。

オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については、発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、S M B C日興証券株式会社による貸株人からの当社普通株式の借り入れは行われません。したがって、S M B C日興証券株式会社は本第三者割当増資に係る割当に応じず、申込みを行わないため、失権により、本第三者割当増資による新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

(注) シンジケートカバー取引期間は、

発行価格等決定日が平成27年6月2日（火）の場合、「平成27年6月5日（金）から平成27年6月22日（月）までの間」

発行価格等決定日が平成27年6月3日（水）の場合、「平成27年6月6日（土）から平成27年6月22日（月）までの間」

発行価格等決定日が平成27年6月4日（木）の場合、「平成27年6月9日（火）から平成27年6月22日（月）までの間」

発行価格等決定日が平成27年6月5日（金）の場合、「平成27年6月10日（水）から平成27年6月22日（月）までの間」

となります。

2 第三者割当増資について

前記「1 オーバーアロットメントによる売出し等について」に記載のS M B C日興証券株式会社を割当先とする本第三者割当増資について、当社が平成27年5月25日(月)開催の取締役会において決議した内容は、以下のとおりです。

- (1) 募集株式の数は、当社普通株式681,600株とします。
- (2) 払込金額は、1株につき、前記「第1 募集要項 2 株式募集の方法及び条件 (2) 募集の条件」において決定される一般募集における発行価額(払込金額)と同一とします。
- (3) 増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から上記の増加する資本金の額を減じた額とします。
- (4) 払込期日は、平成27年6月25日(木)とします。

3 ロックアップについて

一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しに関し、売出人である服部信治及び服部真由美並びに当社株主である株式会社服部及び服部弘信は、S M B C日興証券株式会社に対して、発行価格等決定日に始まり、一般募集及び引受人の買取引受けによる売出しの受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間(以下「ロックアップ期間」という。)中は、S M B C日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、発行価格等決定日に自己の計算で保有する当社普通株式(潜在株式を含む。)を売却等しない旨を合意しております。

また、当社はS M B C日興証券株式会社に対して、ロックアップ期間中は、S M B C日興証券株式会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利あるいは義務を有する有価証券の発行又は売却(本第三者割当増資に係る新株式発行並びに株式分割及びストック・オプション等に関わる発行若しくは交付を除く。)を行わない旨を合意しております。

なお、上記の場合において、S M B C日興証券株式会社は、その裁量で当該合意内容の一部若しくは全部につき解除し、又はロックアップ期間を短縮する権限を有しております。

第3 【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第4 【その他の記載事項】

特に新株式発行並びに株式売届出目論見書に記載しようとする事項は次のとおりであります。

- ・表紙に当社のロゴマーク  を記載いたします。

- ・表紙裏に以下の内容を記載いたします。

1 今後、発行価格等（発行価格、発行価額、資本組入額、売出価格、引受価額及び引受人の手取金をいい、以下「発行価格等」という。）が決定された場合は、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項（発行価額の総額、資本組入額の総額、差引手取概算額、本第三者割当増資の手取概算額上限、手取概算額合計上限、手取金の使途、引受人の買取引受けによる売出しの売出価額の総額、オーバーアロットメントによる売出しの売出数及びオーバーアロットメントによる売出しの売出価額の総額をいい、以下「発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項」という。）について、目論見書の訂正事項分の交付に代え、発行価格等決定日の翌日付の日本経済新聞及び発行価格等の決定に係る有価証券届出書の訂正届出書の提出後から申込期間の末日までの期間中のインターネット上の当社ウェブサイト（[URL] <http://www.urbanet.jp/ir/tabid/157/Default.aspx>）（以下「新聞等」という。）において公表します。なお、発行価格等が決定される前に有価証券届出書の記載内容について訂正が行われる場合には、目論見書の訂正事項分が交付されます。また、発行価格等の決定に際し、発行価格等及び発行価格等の決定に伴い連動して訂正される事項以外の記載内容についての訂正が含まれる場合には、目論見書の訂正事項分が交付され、新聞等による公表は行いません。

2 募集又は売出しの公表後における空売りについて

(1) 金融商品取引法施行令（以下「金商法施行令」という。）第26条の6の規定により、「有価証券の取引等の規制に関する内閣府令」（以下「取引等規制府令」という。）第15条の5に定める期間（有価証券の募集又は売出しについて、有価証券届出書が公衆の縦覧に供された日の翌日から、発行価格又は売出価格を決定したことによる当該有価証券届出書の訂正届出書が公衆の縦覧に供された時までの間）において、当該有価証券と同一の銘柄につき取引所金融商品市場又は金商法施行令第26条の2の2第7項に規定する私設取引システムにおける空売り（注1）又はその委託若しくは委託の取次ぎの申込みを行った投資家は、当該募集又は売出しに応じて取得した有価証券により当該空売りに係る有価証券の借入れ（注2）の決済を行うことはできません。

(2) 金融商品取引業者等は、（1）に規定する投資家が行った空売り（注1）に係る有価証券の借入れ（注2）の決済を行うために当該募集又は売出しに応じる場合には、当該募集又は売出しの取扱いにより有価証券を取得させることができません。

(注) 1 取引等規制府令第15条の7各号に掲げる、次の取引を除きます。

- ・先物取引
- ・国債証券、地方債証券、社債券（新株予約権付社債券及び交換社債券を除く。）等の空売り
- ・取引所金融商品市場における立会外売買による空売り

2 取引等規制府令第15条の6に定めるもの（売戻条件付売買又はこれに類似する取引による買付け）を含みません。

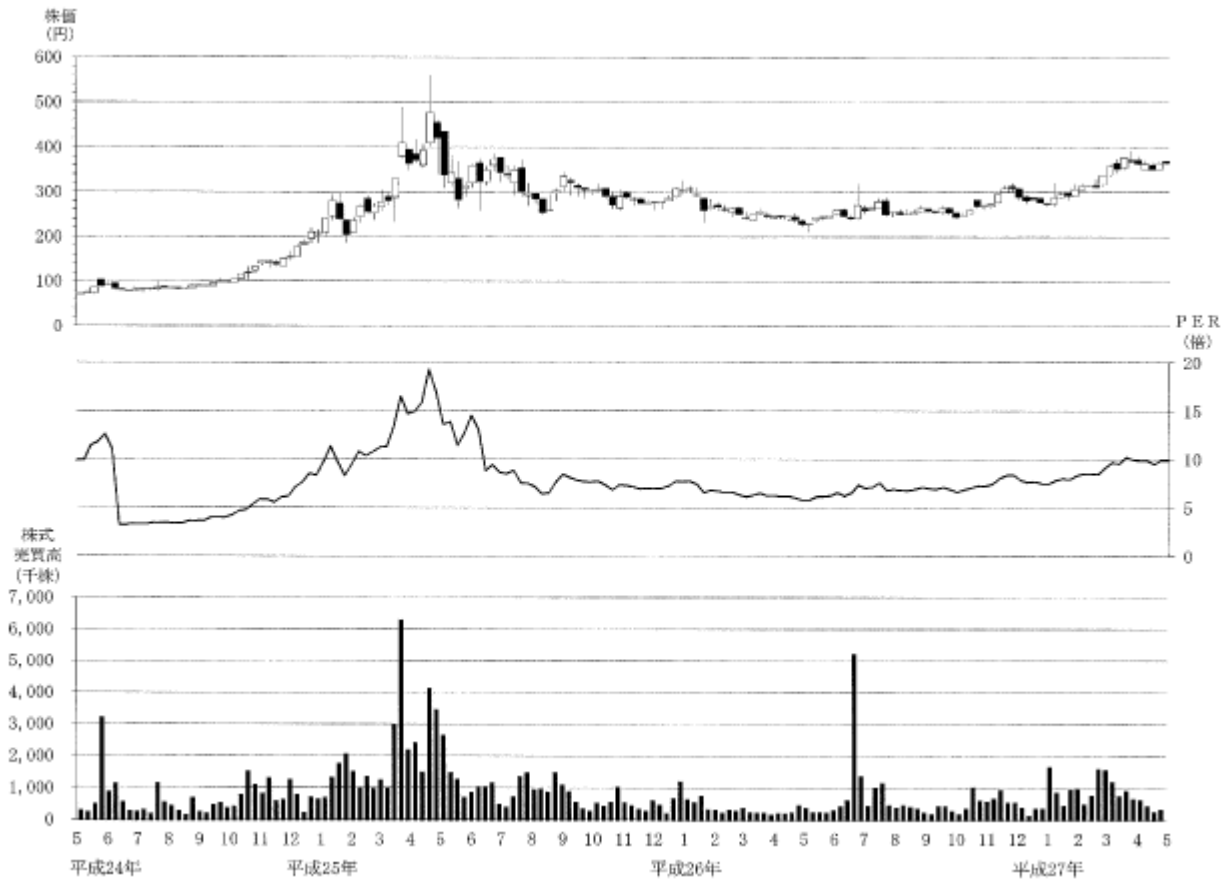
・第一部 証券情報の直前に以下の内容を記載いたします。

(株価情報等)

1 【株価、P E R及び株式売買高の推移】

平成24年5月21日から平成25年7月12日までの株式会社大阪証券取引所()及び平成25年7月16日から平成27年5月15日までの株式会社東京証券取引所における当社普通株式の株価、P E R及び株式売買高の推移(週単位)は以下のとおりであります。

株式会社大阪証券取引所の現物市場は、平成25年7月16日付で、株式会社東京証券取引所の現物市場に統合されております。



(注) 1 当社は、平成24年7月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を、平成25年7月1日付で普通株式1株を200株とする株式分割をそれぞれ行っており、株価、P E R及び株式売買高の推移(週単位)については、下記(注)2乃至4に記載のとおり、当該株式分割を考慮したものとしております。

2 ・株価のグラフ中の1本の罫線は、週単位の始値、高値、安値、終値の4種類の株価を表しております。なお、平成24年7月1日付株式分割の権利落ち前の株価については、当該株価を400で除した数値を、以降平成25年7月1日付株式分割の権利落ち前の株価については、当該株価を200で除した数値をそれぞれ株価としております。

- ・始値と終値の間は箱形、高値と安値の間は線で表しております。
- ・終値が始値より高い時は中を白ぬき、安い時は中黒で表しております。

3 P E Rの算出は以下の算式によります。

$$P E R (倍) = \frac{\text{週末の終値}}{\text{1株当たり当期純利益}}$$

週末の終値については、平成24年7月1日付の株式分割の権利落ち前は当該終値を400で除した数値を、以降平成25年7月1日付の株式分割の権利落ち前は当該終値を200で除した数値をそれぞれ週末の終値としております。

平成24年5月21日から平成24年6月30日については、平成23年6月期有価証券報告書の平成23年6月期の財務諸表の1株当たり当期純利益を400で除した数値を使用。

平成24年7月1日から平成25年6月30日については、平成24年6月期有価証券報告書の平成24年6月期の財務諸表の1株当たり当期純利益を200で除した数値を使用。

平成25年7月1日から平成26年6月30日については、平成25年6月期有価証券報告書の平成25年6月期の財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

平成26年7月1日から平成27年5月15日については、平成26年6月期有価証券報告書の平成26年6月期の財務諸表の1株当たり当期純利益を使用。

- 4 株式売買高については、平成24年7月1日付株式分割の権利落ち前は当該株式売買高に400を乗じた数値を、以降平成25年7月1日付株式分割の権利落ち前は当該株式売買高に200を乗じた数値をそれぞれ株式売買高としております。

2 【大量保有報告書等の提出状況】

平成26年11月25日から平成27年5月15日までの間における当社株式に関する大量保有報告書等の提出はありません。

第二部 【公開買付けに関する情報】

該当事項はありません。

第三部 【追完情報】

1 設備計画の変更

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第17期事業年度）「第一部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画（1）重要な設備の新設等」は、本有価証券届出書提出日（平成27年5月25日）現在（ただし、投資予定金額の既支払額については平成27年3月31日現在）、以下のとおりとなっています。

(1) 重要な設備の新設等

事業所名 （所在地）	事業 内容	設備の 内容	投資予定金額 （千円）		資金調達方法	着手及び完了予定		完成後の 増加能力
			総額	既支払額		着手	完了	
アジュールコー ト荏原町 （東京都品川 区）	その他	賃貸 不動産	1,110,000	345,000	自己資金、借入 金及び増資資金	平成26年 11月	平成28年 3月	総床面積 1,563.82㎡ (473.05坪) 64戸

2 臨時報告書の提出

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第17期事業年度）の提出日（平成26年9月26日）以後、本有価証券届出書提出日（平成27年5月25日）までの間において、次のとおり臨時報告書を提出しております。

1（平成26年9月26日提出の臨時報告書）

当社は、平成26年9月25日の定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、本報告書を提出するものであります。

(1) 株主総会が開催された年月日

平成26年9月25日

(2) 決議事項の内容

第1号議案 取締役7名選任の件

取締役として、服部信治、田中敦、鳥居清二、梶河孝志、木村義純、安齋敏雄、伊賀田秀基の各氏を選任する。

第2号議案 監査役3名選任の件

監査役として、椎熊正大、八重樫徹也、柳宗一郎の各氏を選任する。

第3号議案 補欠監査役1名選任の件

補欠監査役として、豊崎修氏を選任する。

第4号議案 ストック・オプションとして新株予約権を発行する件

会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社取締役・執行役員及び従業員に対し、ストック・オプションとして新株予約権を発行すること、並びに募集要項の決定を当社取締役会に委任することの承認を求めるもの。

(3) 決議事項に対する賛成、反対及び意思の表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成数 (個)	反対数 (個)	棄権数 (個)	可決要件	決議の結果及び 賛成(反対)割合 (%)
第1号議案 取締役7名選任の件					
服部 信治	130,036	1,488	0	(注) 1	可決 (98.8%)
田中 敦	130,033	1,491	0		可決 (98.8%)
鳥居 清二	130,036	1,488	0		可決 (98.8%)
梶河 孝志	130,033	1,491	0		可決 (98.8%)
木村 義純	130,030	1,494	0		可決 (98.8%)
安齋 敏雄	129,860	1,664	0		可決 (98.7%)
伊賀田 秀基	129,855	1,669	0		可決 (98.7%)
第2号議案 監査役3名選任の件					
椎熊 正大	131,107	417	0	(注) 1	可決 (99.6%)
八重樫 徹也	131,138	386	0		可決 (99.7%)
柳 宗一郎	131,148	376	0		可決 (99.7%)
第3号議案 補欠監査役1名選任の件	131,337	187	0	(注) 1	可決 (99.8%)
第4号議案 ストック・オプションとして新株予約権を発行する件	130,580	944	0	(注) 2	可決 (99.2%)

(注) 1. 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の過半数の賛成による。

2. 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上の賛成による。

3. 当該株主総会に出席した株主の議決権の数(事前行使分及び当日出席分(途中退場した株主の議決権の数を含む))は131,524個であり、賛成割合は出席した株主の議決権の数に対する割合です。

2 (平成26年11月6日提出の臨時報告書)

当社は、平成26年11月6日開催の臨時取締役会において、収益物件としての固定資産の取得を決議いたしました。これに伴い財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容の開示等に関する内閣府令第19条第2項第12号の規定に基づき本報告書を提出するものであります。

(1) 当該事象の発生年月日

平成26年11月6日

(2) 当該事象の内容

平成26年11月6日開催の当社臨時取締役会において、次のとおり固定資産の取得を決議しました

(固定資産の取得の内容)

取得物件 賃貸用不動産(土地928㎡・建物1,980㎡)
東京都品川区中延5丁目1304番5,6,8

取得予定価額 1,100百万円(税抜)

自己資金 300百万円

銀行借入 800百万円

取得時期 土地取得 平成26年11月

建物竣工 平成28年3月(予定)

(3) 当該事象の損益に与える影響

当該固定資産の取得に伴い平成27年6月期決算におきまして、銀行借入の一部が発生いたしますが、当期の業績に与える影響は軽微であります。

3 資本金の増減

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第17期事業年度）「第一部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況（5）発行済株式総数、資本金等の推移」に記載された資本金について、本有価証券届出書提出日（平成27年5月25日）までの間において次のとおり増加しています。

年月日	発行済株式 増減数（株）	発行済株式 総数残高 （株）	資本金増減額 （千円）	資本金残高 （千円）	資本準備 金 増減額 （千円）	資本準備金 残高（千円）
平成26年7月1日～ 平成27年5月25日 （注）	162,000	20,866,800	12,267	1,008,629	12,267	408,841

（注）新株予約権の行使による増加であります。

4 事業等のリスクについて

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第17期事業年度）及び四半期報告書（第18期事業年度第3四半期）（以下「有価証券報告書等」という。）に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書等の提出日以後、本有価証券届出書提出日（平成27年5月25日）までの間において変更及び追加すべき事項が生じております。下記の「事業等のリスク」は当該有価証券報告書等に記載された内容を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については_____ 〆で示しております。

なお、当該有価証券報告書等に将来に関する事項が記載されておりますが、下記の「事業等のリスク」に記載されたものを除き、当該事項については本有価証券届出書提出日（平成27年5月25日）現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

事業等のリスク

当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、当社としては必ずしもリスクとは考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社の事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、情報開示の観点から記載しております。

当社は、これらリスクの発生の可能性を認識した上で、発生回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項以外の記載内容も合わせて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、これらの記載は当社の事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありません。また、将来に関する事項につきましては、本有価証券届出書提出日（平成27年5月25日）現在において判断したものであります。

(1) 経済情勢の変動について

当社の主要事業である不動産開発事業は、景気動向・金利動向・物件の需要動向・住宅税制等各種税制の影響を受けやすく、景気見通しの悪化や大幅な金利上昇、需給悪化による販売価格の下落、住宅税制の変更・改廃等によって、販売先の需要動向が変化した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、金融市場の混迷並びに先行き不透明感により、ローン構築の不成立や顧客購入意欲の低下の可能性があり、当社販売価格を下げる必要があるなど、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

現在は安定しておりますが、円安が始まった一昨年には建設費が高騰しており、昨年来東京23区の用地価格が上昇しておりますので、これらコスト増加にもとづく開発物件の販売時期が到来し、販売価格がこの上昇に追いついていない場合、当社の売上総利益率が低下する可能性があります。

(2) 用地に係るリスクについて

事業用地の取得について

当社では、東京23区を中心とした首都圏の駅から徒歩10分以内という利便性、人気とも高い事業用地を求めておりますが、他社との競合や価格の上昇等によって用地の取得が計画通りに行えない場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

土壌汚染等によるリスクについて

当社は用地仕入れに際し、土壌汚染・地中埋設物・埋蔵文化財・産業廃棄物の地中廃棄物等によるコスト排除を明確にするため、売買契約においてこれらの費用を原則、売主負担としておりますが、想定外の土壌汚染問題等が発生した場合、処理費用が追加発生することにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 特定取引先との取引集中に係るリスクについて

外注に係るリスクについて

当社は、当事業年度においても、建築工事の外注先として株式会社合田工務店への外注が集中しております。当社と外注先である建設会社との取引関係に急激な変化が生じた場合、もしくは外注先建設会社の不測の事態は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

販売先に係るリスクについて

当社は、当事業年度におけるマンション等の開発販売物件の65%以上を株式会社明和並びに株式会社アセットリードに販売しております。当社と両社は安定的な取引関係にあり、今後もその取引関係に急激な変化はないと考えておりますが、当社の主たる販売先である両社並びにその他のワンルーム販売会社に不測の事態が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 販売リスクについて

販売用不動産の販売可能性について

当社開発プロジェクトのうち、投資用ワンルームマンションにおいて、販売先の確定に時間がかかった場合に、不動産市況の悪化等により販売可能性に問題が生じ、その結果、販売用不動産が滞留する可能性があります。

また、販売物件の多様化を図るため、従来からの当社の主力商品であります投資用ワンルームマンションのほかに、分譲マンションも手がけておりますが、最終実需顧客（エンドユーザー）向けの販売となるため、景気の悪化等により販売可能性に問題が生じ、その結果、販売用不動産が滞留する可能性があります。

営業エリアについて

当社では、営業エリアを東京23区を中心とした首都圏とすることで、不動産需要の減少に対して相対的に影響を受けにくい地域で事業を行っておりますが、首都圏に自然災害やテロなどの不測の事態が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 保有不動産の価格変動に係るリスクについて

当社は、販売用不動産・仕掛販売用不動産並びに賃貸不動産の資産を保有しております。そのため、当該資産の時価の変動に伴い、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 借入金への依存について

金利の上昇リスクについて

当社は、事業資金を金融機関からの借入により調達しており、当社の総資産額に占める有利子負債の割合は、前事業年度末63.2%、当事業年度末58.5%と高水準であります。したがって、金融情勢の変化により金利水準が上昇した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

調達のリスクについて

資金調達に際して、特定の金融機関に依存することなく、取引金融機関と良好な関係を構築する一方で、新たな金融機関との新規取引、社債や新株予約権並びにエクイティ等の直接金融の検討等、資金調達の円滑化、多様化に努めております。これらの資金調達に何らかの理由により支障が生じた場合には、事業計画が変更となり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 設計・建築工事に係るリスクについて

当社は、設計並びに建築工事等を設計事務所並びに建設会社等に発注しております。設計会社並びに建設会社の選定から工程の進捗に至るまで、入念に外注先管理をしておりますが、外注先の倒産や工事中の事故などが発生した場合に、工事の遅延・中止・建築費用の上昇などにより、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 物件の引渡し時期に係るリスクについて

当社の不動産開発事業において、売上の計上は物件の引渡しによって行われます。このため、天候不順や自然災害並びに建設会社の人手不足などによる工期遅延により、引渡し時期が決算期を超えて遅延する場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、販売会社との売買契約につきましても、竣工後4ヶ月後決済（ただし戸別決済に応じる）となっていますことから、期に跨る売買契約における計上戸数については当社でのコントロール下にありませんので、販売会社の販売状況によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人材確保について

当社は、事業用地の仕入・設計・施工監理・自治体との調整及び近隣との調整・完成したマンションの1棟での売却など、専門的な知識・経験及び資格が要求されることから、人材の獲得、育成が重要であると認識しております。しかし、優秀な人材の確保、育成が計画通りに進行しない場合、もしくは人材の流出が大規模に発生した場合は、当社の今後の事業運営及び事業計画に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 特定の人物への依存について

当社の代表取締役社長である服部信治は、当社創業以前より不動産開発の業務に長い経験を持ち、創業以来、最高責任者として経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、事業化の意思決定及び事業の推進に至るまで重要な役割を果たしております。当社では、コーポレートガバナンスに基づき、経営体制を整備し、各分野で人材育成、強化を行うことにより、同人に対する依存による経営リスクの軽減に努めておりますが、今後何らかの要因により取締役としての業務執行が困難となった場合には、当社の業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 法的規制に係るリスクについて

当社の事業は、「建築士法」・「宅地建物取引業法」・「金融商品取引法」・「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等による法的規制を受けており、関連許可を得ております。当社は、これまでにこれら法的規制によって重大な影響を受けたことはありませんが、今後新たな規制の制定や改廃が行われた場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、今後何らかの理由により免許等の取消・更新・欠格による失効等の事象が発生した場合には、当社の業務遂行に影響を及ぼす可能性があります。

	有効期間	種類	関連する法律	登録等の交付者	取消事由の有無
一級建築士事務所登録	平成29年9月9日		建築士法	都道府県知事	有
宅地建物取引業者免許	平成29年10月17日		宅地建物取引業法	都道府県知事	有
第2種金融商品取引業登録			金融商品取引法	関東財務局長	有
マンション管理業者免許	平成31年4月30日		マンションの管理の適正化の推進に関する法律	国土交通省	有

(12)構造計算書偽装問題に係る影響について

当社では、平成19年6月の建築基準法の改正に伴い、全プロジェクトにおいて建築確認申請の中で、構造設計事務所による構造計画書について建築確認検査機関並びに構造計算適合性判定機関によるダブルチェックを受けております。また、社団法人日本建築構造技術者協会会員の設計事務所作成によるチェックシートを使用して、意匠事務所によるチェックも継続して行っております。

当社が開発した全物件について、いずれの物件も建物の構造上、建築基準法に定める耐震性能を疑わせるような特段の事項がないことを確認しておりますが、構造計算書の偽装のような、従来想定できない問題の発生により、業界全体が影響を受け、事態が沈静化するまでに長期間かかることで、風評被害などの予期できない損害が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(13)潜在株式について

当社は、当社の業績向上への意欲と士気を一層高めること及び経営への参加意識を高めることを目的として、当社役員及び従業員を対象として新株予約権(以下「ストック・オプション」という)を付与しており、今後もストック・オプション制度を継続する方針であります。

現在付与しているストック・オプションに加えて、今後付与されるストック・オプションが行使された場合には、当社の1株当たりの株式の価値は希薄化する可能性があります。

また、ストック・オプションの行使によって発行された当社株式の売却によって、株価形成に影響を及ぼす可能性があります。なお、本有価証券届出書提出日(平成27年5月25日)現在の発行済株式総数20,866,800株に対してストック・オプションにより潜在株式数は203,500株となっております。

(14)訴訟等の可能性について

当社は、コンプライアンス委員会の設置並びに従業員への啓蒙活動等により、訴訟等の発生を回避する企業努力を行っております。その結果、本書提出日現在において訴訟が提起されている事実はありません。しかしながら、今後当社が販売した物件における瑕疵の発生や建築に際しての騒音・電波障害・日照問題・景観変化等の近隣住民等からのクレームに起因する訴訟及びその他の請求が発生する可能性があります。

これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(15)その他について

当社は事業展開上様々なリスクがあることを認識し、それらを出来るだけ回避しあるいはそのリスクへの対策を十分に行うよう努めております。しかしながら、当社が事業遂行するに当たり、予期できぬ事態が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

第四部 【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第17期)	自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日	平成26年9月26日 関東財務局長に提出
四半期報告書	事業年度 (第18期第3四半期)	自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日	平成27年5月7日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して提出したデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）A4-1に基づき本有価証券届出書の添付書類としております。

第五部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部 【特別情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年9月25日

株式会社アーバネットコーポレーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山本 哲也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高津 知之

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバネットコーポレーションの平成25年7月1日から平成26年6月30日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表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財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、株式会社アーバネットコーポレーションの平成26年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社アーバネットコーポレーションの平成26年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に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るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、株式会社アーバネットコーポレーションが平成26年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべ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。

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

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年5月7日

株式会社アーバネットコーポレーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山本 哲也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高津 知之

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバネットコーポレーションの平成26年7月1日から平成27年6月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成27年1月1日から平成27年3月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成26年7月1日から平成27年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アーバネットコーポレーション及び連結子会社の平成27年3月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。