

## 【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有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 227,598,872円 (注) 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。
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【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	681,600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 本募集とは別に、平成27年5月25日(月)開催の取締役会決議に基づき行われる当社普通株式3,410,000株の一般募集(以下「一般募集」という。)及び当社普通株式1,134,000株の売出し(以下「引受人の買取引受けによる売出し」という。)を予定しておりますが、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。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。

本募集は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、S M B C日興証券株式会社を割当先として行う第三者割当増資(以下「本第三者割当増資」という。)であります。

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。)、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、平成27年6月2日(火)から平成27年6月5日(金)までの間のいずれの日(以下「発行価格等決定日」という。)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。

- 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

## 2 【株式募集の方法及び条件】

## (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	681,600株	227,598,872	113,799,436
一般募集			
計（総発行株式）	681,600株	227,598,872	113,799,436

(注) 1 前記「1 新規発行株式」（注）2に記載のとおり、本募集は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日興証券株式会社を割当先として行う第三者割当の方法によります。なお、当社と割当予定先との関係等は以下のとおりであります。

割当予定先の氏名又は名称		S M B C日興証券株式会社	
割当株数		681,600株	
払込金額		227,598,872円	
割当予定先の内容	所在地	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	
	代表者の役職氏名	取締役社長 久保 哲也	
	資本の額	100億円	
	事業の内容	金融商品取引業等	
	大株主	株式会社三井住友銀行 100%	
当社との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数 （平成27年4月30日現在）	
		割当予定先が保有している当社の株式の数 （平成27年4月30日現在）	13,800株
	取引関係	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	
	人的関係		
当該株券の保有に関する事項			

- 前記「1 新規発行株式」（注）2に記載のとおり、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。
- 発行価額の総額は、払込金額の総額であります。
- 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。
- 発行価額の総額、資本組入額の総額及び払込金額は、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)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
未定 (注)1	未定 (注)1	100株	平成27年6月24日(水)	該当事項は ありません	平成27年6月25日(木)

- (注) 1 発行価格及び資本組入額については、発行価格等決定日に一般募集において決定される発行価額及び資本組入額とそれぞれ同一の金額とします。
- 2 全株式をS M B C日興証券株式会社に割当て、一般募集は行いません。
  - 3 上記株式を割当てた者から申込みの行われなかった株式については失権となります。
  - 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みをするものとし、払込期日に後記払込取扱場所に発行価格を払込むものとし、

## (3) 【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社アーバネットコーポレーション 管理本部	東京都千代田区二番町5番地6

## (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

## 3 【株式の引受け】

該当事項はありません。

#### 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)
227,598,872	1,262,000	226,336,872

- (注) 1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。
- 2 前記「1 新規発行株式」(注)2に記載のとおり、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、上記金額は、変更されることとなります。
- 3 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上限226,336,872円(本第三者割当増資における申込みがすべて行われた場合の見込額)については、本第三者割当増資と同日付をもって取締役会で決議された一般募集の手取概算額1,123,716,200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】

該当事項はありません。

### 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】

該当事項はありません。

## 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、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針ですが、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 至	平成25年7月1日 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 至	平成27年1月1日 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。