

株 主 各 位

東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号
株式会社アーバネットコーポレーション
代表取締役社長 服 部 信 治

第23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、厚く御礼申しあげます。

この度、新型コロナウイルス感染症拡大により影響を受けられている皆様に、心よりお見舞い申しあげます。また、医療従事者をはじめ感染症拡大防止に向けご尽力されている皆様に深く感謝申しあげます。

さて、当社第23回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

つきましては、書面またはインターネット等により事前に議決権行使をいただける場合は、お手数ながら後記の「株主総会参考書類」をご検討くださいまして、49～50ページの「議決権行使方法についてのご案内」をご参照いただき、**2020年9月25日（金曜日）午後6時までに議決権を行使くださいますようお願い申しあげます。**

敬 具

記

1. 日 時 2020年9月28日（月曜日）午後2時（受付開始 午後1時30分）
2. 場 所 東京都千代田区神田駿河台四丁目6番地
御奈ノ水 ソラシティカンファレンスセンター2階
sola city Hall（ソラシティ ホール）
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）
3. 会 議 の 目 的 事 項
報 告 事 項
 1. 第23期（2019年7月1日から2020年6月30日まで）事業報告及び連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第23期（2019年7月1日から2020年6月30日まで）計算書類報告の件
決 議 事 項
議 案 取締役8名選任の件

以 上

◎株主総会参考書類、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ホームページ（<http://www.urbanet.jp/>）に掲載いたしますのでご了承ください。

◎新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、極力、書面又はインターネット等による事前の議決権行使をいただき、ご出席に際しては、ご自身の体調や開催日時点の状況等をご確認の上、慎重にご判断いただきますよう強くお願い申しあげます。また、株主総会当日は以下に記載する感染予防措置を予定しておりますので予めご了承ください。

・受付でのアルコール消毒、マスクの着用及び検温へのご協力をお願い申しあげます。ご協力いただけない場合には入場をお断りする場合がございます。

・検温の結果、発熱、咳等の症状のある株主様、その他新型コロナウイルス感染症への感染が疑われる株主様には、ご入場をお断りする場合がございます。

なお、今後の情勢や行政の要望等により、運営方法を更に変更する可能性がございます（会場や開催時間等の重大な変更を含みます）。最新の情報は、当社ホームページ（<http://www.urbanet.jp/>）にてお知らせいたします。

第23期 事業報告

(2019年7月1日から)
(2020年6月30日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当連結会計年度の世界経済は、上半期と下半期で大きく変動いたしました。上半期には、米中の貿易摩擦激化のなか、英国のEU離脱の影響及び米国トランプ政権から始まった自国第一主義の影響が懸念されておりましたが、米国と北朝鮮の融和姿勢もみられ、世界的な金融緩和政策により、世界経済並びに日本経済もゆるやかな回復基調をみせておりました。一方、下半期においては、米中関係の焦点は知的財産権から安全保障へと進みました。現在は第2次冷戦時代との認識も垣間見られ、米国と北朝鮮の関係も進展はなく、日韓関係もかつて無く悪化しております。さらに香港デモや中東情勢もあり、世界経済の不透明感と下振れリスクはますます拡大いたしております。

その渦中の昨年12月に、中国武漢で発生した新型コロナウイルスは、全世界への感染拡大が止まらずパンデミックとなりました。爆発的な感染者数増加は医療体制崩壊の危機を引き起こす一方、外出制限や営業・生産活動の停止などを通じて経済に対する影響は深刻となり、世界のGDPの低下はリーマンショックを超える下げ幅となるなど、世界経済全体のマイナス成長は確実とみられています。

我が国においても、本年4月の緊急事態宣言発令による、外出自粛や渡航禁止などの措置に加え、2020年東京オリンピック・パラリンピックの延期も決定された結果、インバウンド消費の消失さらに個人消費マインドの激減により、観光や飲食・宿泊・交通関連業界は壊滅的な打撃を受けました。また、世界経済減退の影響で、製造業も大きな痛手を受け、設備投資も大きく減少しました。2019年10月の消費増税後のタイミングで発生した新型コロナウイルスに対して、政府は事業規模108兆円の緊急経済対策を打ち出しましたが、感染の拡大防止と経済再生の両立は困難であり、現在再度の感染拡大期を迎えて、有効な治療薬やワクチン開発が間に合わない現在の状況では、世界的な感染症の流行や終息について見とおしが立たず、秋冬にも想定される第二波も考慮すれば、今後の景気についても極めて厳しいものとみられます。

当社グループの事業領域であります不動産業界における首都圏のマンション市場動向につきましてご説明いたします。

開発面では、人口並びに企業の東京一極集中の激化を背景に、利便性の高い人気エリア・駅周辺の地価は引き続き上昇傾向にあります。上記コロナ禍の経済的・社会的影響は甚大であり、開発用地の仕入れについては価格の見極めがますます重要になってきております。また、一部建材の調達や現場での感染症発生による建設工期の長期化への懸念も残っております。

販売面では、新築の分譲用マンションは、コロナ禍の影響でモデルルームへの来場制限もあり供給戸数は前年を大幅に下回る一方で、戸当たりの平均価格は高止まりしております。

一方、当社グループの中核事業である投資用ワンルームマンション市場におきましても、ここ数年の地価高騰や建設価格の高止まりにより、販売価格の上昇、利回り低下が続いております。また、金融機関の不動産業向け融資審査基準は、今後も更に厳しくなると思われています。

しかしながら、政府の低金利政策の継続や、他に優良な利回り商品が見当たらないことから、相続税対策を目的とした富裕層や、企業による住宅需要、将来の資産形成を目的とした若年層による投資用ワンルームマンションの購入意欲はい

まだ堅調と言え、潤沢な資金を調達したファンドやリートが収益物件としてターゲットにしていることも加わり、需要は引き続き堅調であると認識しております。

このような環境下において、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高220億18百万円（前期比9.6%増）、営業利益24億84百万円（前期比15.7%増）、経常利益21億98百万円（前期比14.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益15億6百万円（前期比15.0%増）となり、売上高と各利益において過去最高を記録いたしました。また、将来の大規模な経済変動を見据え、昨年12月に20億円強の増資並びに本年3月に子会社による15億円の優先株式の発行により35億円強をグループとして調達いたしております。これにより、当連結会計年度末の現預金は89億円となりました。

各事業内容別の業績は以下のとおりであります。なお、当社グループは、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、不動産事業内容別に記載しております。

（不動産開発販売）

投資用ワンルームマンション等14棟712戸及び用地1件の売却により、不動産開発販売の売上高合計は211億52百万円（前期比9.1%増）となりました。

（不動産仕入販売）

買取再販物件（2戸）の売却に加え、一括での物件（12戸）購入・販売により、不動産仕入販売の売上高合計は4億5百万円（前期比61.8%増）となりました。

（その他）

不動産仲介及び不動産賃貸業等により、その他の売上高合計は4億60百万円（前期比4.6%増）となりました。

（2）設備投資の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は8億41百万円であり、その主なものは、ホテルの取得と収益物件の取得によるものであります。

（3）資金調達の状況

2019年12月9日に公募増資並びに2019年12月25日に第三者割当により20億17百万円の資金調達を行いました。

これに加えて、2020年3月31日に100%子会社である株式会社アーバネットリビングの優先株式発行により15億円の資金調達をグループとして行いました。

また、当社グループにおいては、取引金融機関からの借入金等による必要資金の調達を行っており、当連結会計年度は100億79百万円を調達いたしました。

なお、不動産開発販売事業におけるマンション建築資金のうち、着工時払・上棟時払にかかる資金の一部につきましては、金融機関5行と、総額20億円のシンジケーション方式によるコミットメントライン契約に基づく調達資金を充当しております。当連結会計年度末において当該契約に基づく実行残高は13億39百万円であります。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、企業の継続と安定的な収益を確保するため、経営環境の変化に対応しつつ、以下の課題に取り組んでまいります。

①コンプライアンスとコーポレートガバナンス・コードの基本原則遵守の経営

当社グループは、コンプライアンスとコーポレート・ガバナンスがこれからの企業経営において非常に重要であることを強く認識し、コンプライアンスを遵守した経営を推進いたします。また、不正を防止する内部統制システムの整備・充実を図るとともに、コーポレート・ガバナンスの強化に努め、コーポレートガバナンス・コードの基本原則に基づく、健全で効率的な経営を行うよう一層の努力をしております。

②利益率の維持・向上のための競争力のある事業用地の取得

日本全体としては人口減少問題を抱えるなかで、東京圏への人口流入は続くという環境の下、更なる開発に意欲をみせる不動産業界に加え、コロナ禍においても利便性の高い土地取得意欲は強く、優良な開発用地取得競争は続くものと認識いたしております。

こうした状況の下で、安定的な収益を確保するためには、更なる土地の選別と開発物件の差別化が最重要課題であると認識しております。

当社グループは、優秀な仕入要員の採用を進めるほか、用地情報収集能力・用地情報チャネルの拡充、事業用地の価値を高めるプラン設計などに注力してまいります。

③販売先並びに不動産開発事業の多様化

当社グループの基軸事業である投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売（卸売）は、土地価格の高騰や労務費を中心とする建築コストの高止まりによる売上総利益率の低下に直面しております。これに対応するため、従来からの卸先であるマンション販売会社だけではなく、国内外の投資家や相続税対策を含む様々な目的で不動産を活用する日本の富裕層、人員確保のための社宅や寮を再度必要とするようになった事業法人など、多方面への販売チャネル確保に注力してまいります。

なお、当社グループは、設立以来一貫した販売先であるレジデンス関連業者から、ホテル・サービス業界への販売先多様化を目的とした研究開発の一環として2020年6月にホテルを竣工保有いたしましたでしたが、新型コロナウイルスの感染拡大により、2020年オリンピック・パラリンピックの延期や海外渡航禁止等があり、当初の7月オープンを延期いたしております。ホテル開発事業は、大きく毀損いたしておりますホテル・サービス業界の新型コロナウイルスからの復旧と事業回復を待ち、今後とも推進してまいります。

また、将来的には他社との共同事業並びに不動産の流動化等を含む不動産開発事業の多様化を図ってまいります。

④経済の大規模な変動に耐えうる企業価値の向上と財務体質の一層の強化

当社グループは、現在の世界情勢並びに日本経済の動向を注視し、将来の大規模な経済変動に耐えうる企業であるためには、一層の企業価値の向上と、財務体質の強化が必要であると認識いたしております。前回の大変動でありましたリーマンショックにおいて多くの不動産関連企業が破綻する中を耐え抜いた経験により、キャッシュポジションの確保と担保物件の重要性を認識いたしており、当社グループは、当連結会計年度において公募増資等20億円、子会社による優先株式発行15億円等財務体質を強化しており、アフターコロナの厳しい状況において、ピンチをチャンスに変えて持続的に成長できる企業へと変貌してまいります。

⑤新型コロナウイルス感染拡大等の感染症に対応できる体制強化

当社グループでは、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大に伴い、従業員及び取引先の安全を第一に考え、時差出勤を採用するとともに、テレワーク・web会議を可能とするIT環境の整備を当連結会計年度内に完了いたしました。今後はこれらのIT機器の運用により、どのような勤務形態が可能であるかを検討し、感染症蔓延下における体制強化を図ってまいります。また、アウトソーシング先である設計事務所並びに建設会社に対し、当連結会計年度においても当社グループから開発現場等へのマスクの配布等を行ってまいりましたが、今後も感染予防の必要性和重要性を啓蒙してまいります。

新型コロナウイルスの感染拡大が今後も続き、不動産市況の悪化や当社グループの営業活動や建設工事の中断等が発生した場合、収益性の低下や引渡時期の遅延など当社グループの業績に影響を及ぼす可能性を最大限排除できる方向性と体制を引き続き検討してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともより一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 財産及び損益の状況

(単位：百万円)

区 分	第20期	第21期	第22期	第23期(当連結会計年度)
	自 2016年7月1日 至 2017年6月30日	自 2017年7月1日 至 2018年6月30日	自 2018年7月1日 至 2019年6月30日	自 2019年7月1日 至 2020年6月30日
売 上 高	17,788	16,085	20,084	22,018
経 常 利 益	2,158	1,440	1,913	2,198
親会社株主に帰属 する当期純利益	1,465	988	1,310	1,506
1株当たり当期純利益(円)	58.59	39.36	52.09	52.66
総 資 産	23,560	28,527	30,467	33,999
純 資 産	6,921	7,450	8,363	12,807

(6) 主要な事業内容

当社グループの主要な事業内容は以下のとおりであります。

- ①不動産開発販売 投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売
分譲用マンション等の開発・販売
事業用地の仕入販売
設計・施工監理等の業務受託及び仲介業務及び
それらの関連事業
- ②不動産仕入販売 中古分譲マンション等の仕入販売及び
それらの関連事業
- ③その他 不動産賃貸業等

(7) 主要な事業所

①当社

本社 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

②子会社

株式会社アーバネットリビング

本社 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

(8) 従業員の状況

区 分	従業員数	前連結 会計年度末比 増減	平均年齢	平均勤続年数
合計または平均	52(2)名	5名増(—)	41.46歳	5年6ヶ月

(注) 嘱託・契約社員は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(9) 重要な親会社及び子会社の状況

① 重要な親会社の状況

該当事項はありません。

② 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
株式会社アーバネットリビング	1,050百万円	100.0%	戸別販売、マンション管理、 賃貸管理

③ その他

該当事項はありません。

(10) 主要な借入先

(単位：百万円)

借 入 先	借 入 残 高
株 式 会 社 り そ な 銀 行	3,877
オ リ ッ ク ス 銀 行 株 式 会 社	2,161
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	1,930
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	1,656
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	1,453

(注) 上記のオリックス銀行株式会社の借入残高には、同行をアレンジャーとし、金融機関4行が参加するシンジケートローンによる借入残高が含まれております。

(11) 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. 会社の株式に関する事項

(1) 株式に関する事項（2020年6月30日現在）

- | | |
|------------|-------------|
| ① 発行可能株式総数 | 64,000,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 31,374,100株 |
| ③ 株主数 | 17,863名 |
| ④ 大株主 | |

株 主 名	持株数	持株比率
株 式 会 社 服 部	5,616,000 株	17.90 %
モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社	625,800	1.99
株 式 会 社 合 田 工 務 店	588,000	1.87
服 部 弘 信	384,000	1.22
服 部 信 治	350,000	1.12
奥 田 周 二	313,600	1.00
株 式 会 社 明 和	280,000	0.89
塩 田 浩 二	231,700	0.74
J P モルガン証券株式会社	215,700	0.69
渡 部 昭	180,000	0.57

(注) 当社は自己株式を62株保有しております。また、持株比率は自己株式を控除して計算しております。

- ⑤ その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

(2) 新株予約権等の状況

① 当社役員が保有している新株予約権等の状況

2016年11月15日開催の取締役会決議に基づいて交付された第9回新株予約権

a. 新株予約権の払込金額

払込を要しない。

b. 新株予約権の行使価額

1個につき34,100円

c. 新株予約権の行使条件

i) 権利行使時においても、当社又は当社社会社の取締役、監査役及び従業員の状態にあることを要するものとする。

ii) 新株予約権者が死亡した場合は、新株予約権の相続を認めないものとする。

iii) その他の行使の条件については、株主総会決議及び取締役会決議に基づき、別途当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

d. 新株予約権の行使期間

2018年12月1日から2020年11月30日まで

e. 当社役員の保有状況

	新株予約権の数	目的となる株式の種類及び数	保有者数
取締役	360個	普通株式 36,000株	3名

② 当事業年度中に当社使用人等に交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

③ その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

3. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況（2020年6月30日現在）

地 位	氏 名	担当または重要な兼職の状況
代表取締役社長	服 部 信 治	
取締役副社長	田 中 敦	上席執行役員 事業本部長
取締役専務	鳥 居 清 二	管理本部管掌
取 締 役	梶 河 孝 志	執行役員 事業本部 企画建設部長
取 締 役	木 村 義 純	執行役員 事業本部 企画開発部長
取 締 役	中 島 信一郎	弁護士、生活協同組合コープみらい 員外監事
取 締 役	瀬 古 美 喜	慶應義塾大学名誉教授、武蔵野大学経済学部経済学科教授
取 締 役	篠 田 哲 志	株式会社日本トリム社外監査役
常勤監査役	進 藤 祥 一	
監 査 役	椎 熊 正 大	
監 査 役	徳 山 秀 明	公認会計士

- (注) ① 取締役 中島信一郎、瀬古美喜及び篠田哲志の3氏は会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- ② 常勤監査役 進藤祥一、監査役 椎熊正大及び徳山秀明の3氏は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- ③ 常勤監査役 進藤祥一及び監査役 椎熊正大の両氏は、金融機関における長年の経験があり、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。
- ④ 監査役 徳山秀明氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
- ⑤ 当社は、取締役 中島信一郎、瀬古美喜及び篠田哲志の3氏を独立役員に選任し、東京証券取引所に受理されております。
- ⑥ 取締役 中島信一郎、篠田哲志の両氏が兼務している他の法人等と当社との間には、特別な利害関係はありません。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役 8名 185,700千円(うち社外取締役 3名 10,800千円)

監査役 3名 17,400千円(うち社外監査役 3名 17,400千円)

(注) ① 報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人給与相当額35,718千円を別途支給しております。

② 株主総会の決議による取締役の報酬限度額は、年額300百万円以内(ただし、使用人給与相当額は含まない。)(2019年9月27日開催の第22回定時株主総会決議)、監査役の報酬限度額は、年額30百万円以内であります(2005年9月14日開催の第8回定時株主総会決議)。

(3) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

[3. 会社役員に関する事項 (1) 取締役及び監査役の状況]の(注)⑥に記載のとおりです。

② 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
取 締 役	中 島 信 一 郎	当事業年度に開催した取締役会24回全てに出席し、弁護士としての法務業務の経験に基づくリスクマネジメントに関する高い見識から、リスクコントロールに資する有益な発言を多く行い、取締役会の監督機能の向上に大いに貢献しております。
取 締 役	瀬 古 美 喜	当事業年度に開催した取締役会24回全てに出席し、経済学者としての見地から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。
取 締 役	篠 田 哲 志	当事業年度に開催した取締役会24回中22回に出席し、他社の取締役を長年務めた経験と見識から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。
常勤監査役	進 藤 祥 一	当事業年度に開催した取締役会24回全てに出席し、常勤監査役としての視点から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。また、当事業年度に開催した監査役会15回全てに出席し、監査の方法及び結果についての意見交換、協議等を行っております。
監 査 役	椎 熊 正 大	当事業年度に開催した取締役会24回中23回に出席し、監査役としての視点から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。また、当事業年度に開催した監査役会15回全てに出席し、監査の方法及び結果についての意見交換、協議等を行っております。
監 査 役	徳 山 秀 明	当事業年度に開催した取締役会24回中20回に出席し、公認会計士として培われた専門的な知識、経験等から、適宜取締役会の意思決定の妥当性、適法性を確保するための質問、助言を行っております。また、当事業年度に開催した監査役会15回中14回に出席し、監査の方法及び結果についての意見交換、協議等を行っております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役全員と会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定款で定めております。当該契約に基づく損害賠償の限度額は法令が規定する最低責任限度額であります。

本規定に基づき、当社は、社外取締役及び社外監査役全員と責任限定契約を締結しております。

4. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称 有限責任 あずさ監査法人

(2) 報酬等の額

	支 払 額
公認会計士法第2条第1項の業務（監査証明業務）に係る報酬等の額	18,000千円
公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務に係る報酬等の額	3,000千円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	21,000千円

(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、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2.当社は、会計監査人に対して公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）であるコンフォート・レターの作成を委託しており、その対価を支払っております。

(3) 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、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、監査役会の決議をもって、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

また、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、監査役会が監査役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、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人である有限責任 あずさ監査法人は、会社法第427条第1項の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、会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、当社が会計監査人に支払う報酬の額又は会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額のいずれか高い額と定めております。

5. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

当社は、内部統制システムの基本方針を以下のとおり構築しております。

- (1) 取締役及び使用人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
 - ① 当社の基本方針である「企業理念」「経営指針」「URBANET BASIC MISSION」に基づき、取締役及び使用人が法令・定款・当社諸規程及び社会倫理を遵守するようコンプライアンス規程を制定し、コンプライアンスの周知徹底を図る。
 - ② 業務分掌規程において各部門の権限と責任を明確に定義し、相互牽制が有効に機能する組織体制を整備し、内部統制の強化を図る。
 - ③ 内部監査室は、各部門の業務遂行、コンプライアンスの状況等について監査を実施し、定期的に代表取締役、取締役会及び監査役会にその結果を報告する。
- (2) 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
 - ① 文書管理規程に基づき、取締役の職務執行に係る情報を文書または電子媒体に記録し、適切に保存及び管理する。
 - ② 当該情報については取締役または監査役が常時閲覧できるように保存及び管理を行う。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ① 各部門の業務執行に係るリスクの管理はリスク管理規程に基づき当該部門が行い、全社的もしくは組織横断的なリスクの管理はリスク管理委員会が行う。
 - ② 内部監査室は各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を定期的に代表取締役及び監査役に報告し、必要に応じて改善策の審議、決定を取締役会等において行う。
- (4) 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
 - ① 取締役及び執行役員による機動的な業務執行を図るため、職務分担を定期的に見直し、権限体系及び意思決定ルールを整備するとともに、内部牽制機能を確立するため、各組織の権限や責任者の明確化を推進し、コーポレート・ガバナンスを強化する。
 - ② 定例の取締役会を月1回開催し、重要事項の決定並びに取締役の職務執行状況の監督等を行う。
- (5) 当社及び子会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
 - ① 企業理念・目標達成に向けての業務執行状況について、当社各部門及び子会社は、活動状況を毎月当社取締役会にて報告することにより当社グループ全体の経営管理を図る。
 - ② 当社は関係会社管理規程に従い、グループ管理体制の整備を行う。
- (6) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項並びに当該使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
 - ① 監査役は、監査業務に必要なと考える部門の使用人に対して、監査業務に必要な事項を指示することができ、内部監査室及び指示を受けた使用人はこれに全面的に協力する。
 - ② 当該使用人は、その職務の執行に関して取締役及び当該使用人の部門長の指揮

命令は受けないものとする。

- (7) 取締役及び使用人等並びに子会社の取締役、監査役、使用人等が監査役等に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制

① 当社グループの取締役及び使用人は、当社の監査役からの求めに応じて、随時その職務の執行状況その他に関する報告を行う。

② 当社グループの取締役及び使用人は、当社及び子会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実を発見した場合や、監査役があらかじめ当社及び子会社の取締役と協議して定めた事項は遅滞なく報告するものとする。

- (8) 監査役等に報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

当社は監査役及び顧問弁護士等の社内外の通報窓口を明記した内部通報細則を制定し、リスク要因の早期発見を図る体制を整備している。

- (9) 監査費用の前払または償還の手続その他監査費用等の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査役の仕事の執行について生ずる費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査役の仕事の執行に必要なと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。

- (10) その他監査役の仕事が実効的に行われることを確保するための体制

① 監査役は、重要な意思決定の過程及び業務執行状況を把握するために、取締役会などの重要な会議に出席する他、稟議書等を閲覧する。

② 代表取締役は、定期的に監査役と会合を持ち、会社が対処すべき課題等について意見や情報の交換を行う。

③ 監査役は、会計監査人・内部監査室との意見や情報の交換に努め、連携して監査の実効性を確保する。

- (11) 財務報告の信頼性と適正性を確保するための体制

当社グループは、金融商品取引法及びその他の法令の定めに従って、財務報告に係わる内部統制が有効かつ適切に行われる体制の整備・運用・評価を継続的にを行い、財務報告の信頼性と適正性を確保する。

- (12) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切関係を持たず、反社会的勢力及び団体からの要求を断固拒否し、これらとの係わりのある企業・団体・個人とはいかなる取引も行わないとする方針を堅持する。

(業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要)

- ①当社取締役会は、当社各部門及び子会社から毎月の活動状況の報告を受け、取締役及び監査役の情報共有と当社グループ全体の経営管理の充実を図っております。
- ②定期的にコンプライアンス委員会を開催しコンプライアンス上の報告、検討・決議、コンプライアンス取組全般についての審議等を行っております。
- ③当社取締役から当社常勤監査役に提出している「職務執行確認書」を、子会社取締役についても準用し、提出しております。

6. 会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針の決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、財務体質の健全化のための内部留保並びに手元流動性の確保の必要性を認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一に考え、上場以来、業績数値に基づき株主への配当を優先させることを企業の原則としてまいりました。

当社は、基本的な配当理念として、親会社株主に帰属する当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の40%を配当することといたしております。

当社においては、剰余金の配当等の決定については定款の定めに基づき、取締役会決議により定めております。

これらの方針に基づき、2020年6月期の配当についての期末配当金は、2020年8月6日に開示いたしました「剰余金の配当（期末配当）に関するお知らせ」のとおり10円とし、実施済みの第2四半期末配当金10円とあわせ、1株当たり年間配当金は20円となります。

(注)本事業報告中の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連 結 貸 借 対 照 表

(2020年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	27,679,551	流 動 負 債	12,479,512
現金及び預金	8,908,267	買掛金	1,190,812
リース投資資産	27,276	短期借入金	655,020
販売用不動産	2,351,958	1年内返済予定の長期借入金	9,231,216
仕掛販売用不動産	16,063,441	リース債務	13,582
貯蔵品	36,673	未払金	120,319
前渡金	29,920	未払費用	19,440
前払費用	22,441	未払法人税等	520,848
その他	239,572	未払消費税等	4,637
固 定 資 産	6,320,059	前受金	669,460
有 形 固 定 資 産	5,725,180	預り金	35,397
建物及び構築物	2,742,038	その他	18,776
工具、器具及び備品	3,819	固 定 負 債	8,712,696
土地	2,948,901	長期借入金	8,607,344
リース資産	30,421	リース債務	22,764
無 形 固 定 資 産	1,083	退職給付に係る負債	50,712
ソフトウェア	1,083	その他	31,875
投資その他の資産	593,794	負 債 合 計	21,192,208
出資金	960	純 資 産 の 部	
長期前払費用	2,387	株主資本	11,288,737
繰延税金資産	76,015	資本金	2,693,701
リース投資資産	280,698	資本剰余金	2,191,829
敷金及び保証金	59,573	利益剰余金	6,403,224
その他	174,160	自己株式	△17
		新株予約権	7,700
		非支配株主持分	1,510,964
		純 資 産 合 計	12,807,401
資 産 合 計	33,999,610	負 債 及 び 純 資 産 合 計	33,999,610

連 結 損 益 計 算 書

(2019年7月1日から
2020年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		22,018,582
売 上 原 価		18,184,984
売 上 総 利 益		3,833,597
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,348,873
営 業 利 益		2,484,724
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	234	
株 主 優 待 引 当 金 戻 入 額	7,735	
そ の 他	1,932	9,902
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	187,009	
株 式 交 付 費	28,648	
支 払 手 数 料	71,284	
そ の 他	8,921	295,863
経 常 利 益		2,198,762
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		2,198,762
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	679,503	
法 人 税 等 調 整 額	2,225	681,728
当 期 純 利 益		1,517,034
非支配株主に帰属する当期純利益		10,964
親会社株主に帰属する当期純利益		1,506,070

連結株主資本等変動計算書

(2019年7月1日から
2020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	1,685,249	1,183,376	5,487,632	△17	8,356,240
当 期 変 動 額					
新 株 の 発 行	1,008,452	1,008,452			2,016,905
剰 余 金 の 配 当			△590,478		△590,478
親会社株主に帰属 する当期純利益			1,506,070		1,506,070
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当 期 変 動 額 合 計	1,008,452	1,008,452	915,591	-	2,932,496
当 期 末 残 高	2,693,701	2,191,829	6,403,224	△17	11,288,737

(単位：千円)

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当 期 首 残 高	7,700	-	8,363,940
当 期 変 動 額			
新 株 の 発 行			2,016,905
剰 余 金 の 配 当			△590,478
親会社株主に帰属 する当期純利益			1,506,070
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		1,510,964	1,510,964
当 期 変 動 額 合 計	-	1,510,964	4,443,461
当 期 末 残 高	7,700	1,510,964	12,807,401

【連結注記表】

【連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等】

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

全ての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 株式会社アーバネットリビング

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

2. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

② たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛品

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	10～47年
工具、器具及び備品	3～8年

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒等による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

②株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上していましたが、株主優待制度の廃止に伴い2020年6月末をもって株主優待ポイントが全て失効したことにより、当連結会計年度末より計上しておりません。

(4) 収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益及び費用の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(5) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

①繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

②退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

③消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は発生連結会計年度の費用としております。

④連結納税制度の適用

連結納税制度を適用してはりましたが、株式会社アーバネットリビングが新株を発行した結果、完全子会社に該当しなくなったことに伴い、2020年3月30日をもって税務上のみなし決算を行い、同日以降は連結納税制度を適用しておりません。

3. 未適用の会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日）

①概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

②適用予定日

2022年6月期の期首より適用予定であります。

③当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結計算書類の作成時において評価中であります。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 担保提供資産及び担保付債務	
販売用不動産	873,804千円
仕掛販売用不動産	14,582,885千円
建物及び構築物	1,373,541千円
土地	1,667,526千円
リース投資資産	307,975千円
計	18,805,733千円
1年内返済予定の長期借入金	8,223,776千円
長期借入金	8,607,344千円
計	16,831,120千円
2. 有形固定資産の減価償却累計額	505,602千円

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 発行済株式に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度増加 株式数	当連結会計年度減少 株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式	25,158,100	6,216,000	—	31,374,100
合 計	25,158,100	6,216,000	—	31,374,100

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

公募増資による増加	5,340,000株
第三者割当増資による増加	876,000株

2. 自己株式に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度増加 株式数	当連結会計年度減少 株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式	62	—	—	62
合 計	62	—	—	62

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の 種 類	配当金の 総 額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2019年8月8日 臨時取締役会	普通株式	276,738千円	11.00円	2019年6月30日	2019年9月30日
2020年2月6日 臨時取締役会	普通株式	313,740千円	10.00円	2019年12月31日	2020年3月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当効力発生日が翌連結会計年度となるもの

次のとおり、決議しております。

決議	株式の 種 類	配当の 原 資	配当金の 総 額	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2020年8月6日 臨時取締役会	普通株式	利益剰余金	313,740千円	10.00円	2020年6月30日	2020年9月29日

4. 新株予約権に関する事項

当連結会計年度末日における当社が発行している新株予約権（権利行使の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式

175,000株

【リース取引に関する注記】

1. ファイナンス・リース取引（貸主側）

(1) リース投資資産の内訳

①流動資産 (単位：千円)

	当連結会計年度 (2020年6月30日)
リース料債権部分	51,094
見積残存価額部分	—
受取利息相当額	△23,817
リース投資資産	27,276

②投資その他の資産 (単位：千円)

	当連結会計年度 (2020年6月30日)
リース料債権部分	375,594
見積残存価額部分	—
受取利息相当額	△94,895
リース投資資産	280,698

(2) リース債権及びリース投資資産に係るリース料債権部分の連結会計年度 末日後の回収予定額

①流動資産

(単位：千円)

	当連結会計年度(2020年6月30日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	51,094	—	—	—	—	—

②投資その他の資産

(単位：千円)

	当連結会計年度(2020年6月30日)					
	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
リース投資資産	—	51,093	51,093	51,093	51,093	171,218

2. オペレーティング・リース取引（貸主側）

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2020年6月30日)
1年内	1,077
1年超	8,004
合計	9,081

【金融商品に関する注記】

1. 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に投資用または分譲用のマンション開発事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金を主に銀行からの長期借入により調達しております。長期借入金の返済期間は、事業計画における竣工・販売時期に対応して概ね1年半～2年であります。一時的な余資は安全性の高い金融資産（銀行預金）を主として運用しております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

当社グループの主たる事業である不動産開発販売事業においては、現金決済をもって物件の引渡しが完了するため、原則として営業債権である受取手形及び売掛金は発生いたしません。営業債権であるリース投資資産は、顧客の信用リスクに晒されております。営業債務である買掛金、未払金については数ヶ月以内の支払期日であり、決済時において流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されております。また、短期借入金は、運転資金の調達を目的としたものであり、1年以内の返済期日ではありますが、金利の変動リスクに晒されております。当社グループは、財務部が適時に資金繰り計画を作成・更新すること等により、これらの信用リスク・流動性リスク・金利変動リスクの管理を行っております。

長期借入金は、主に投資用又は分譲用のマンション開発販売事業のために必要な資金の調達を目的としたものであります。借入金は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されておりますが、原則としてその借入期間は建物の竣工・販売期間に対応して概ね2年以内であり、月次単位で報告資料を作成し、急激な金利変動がないか管理しております。また、買掛金と同様に、流動性リスクの管理を行っております。販売計画の遅延等により、当初の返済期日までに借入金の返済が難しい場合には、金融機関と事前に個別協議を行うことにより、借入金の返済期限の延長等に応じていただいております。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、支払時において流動性リスクに晒されておりますが、買掛金等と同様に流動性リスクの管理を行っております。

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要素を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2020年6月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,908,267	8,908,267	—
(2) リース投資資産	307,975	307,975	—
資産計	9,216,242	9,216,242	—
(1) 買掛金	1,190,812	1,190,812	—
(2) 未払金	120,319	120,319	—
(3) 未払法人税等	520,848	520,848	—
(4) 未払消費税等	4,637	4,637	—
(5) 短期借入金	655,020	655,020	—
(6) 長期借入金	17,838,560	17,839,388	828
(7) リース債務	36,347	36,421	73
負債計	20,366,546	20,367,447	901

※1 リース投資資産の連結貸借対照表計上額及び時価については1年内回収予定のリース投資資産を含めております。

※2 長期借入金の連結貸借対照表計上額及び時価については1年内返済予定の長期借入金を含めております。

※3 リース債務の連結貸借対照表計上額及び時価については1年内支払予定のリース債務を含めております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) リース投資資産

時価については、元利金の合計額を、新規に同様に取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

(1) 買掛金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等、(4) 未払消費税等、並びに (5) 短期借入金

これは、短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6) 長期借入金

時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(7) リース債務

時価については、元利金の合計額を、新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品
(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2020年6月30日)
敷金及び保証金※	59,573

※賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。なお、「連結貸借対照表計上額」には、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる部分の金額（当連結会計年度末 償却残高12,350千円）が含まれております。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

当連結会計年度（2020年6月30日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	8,908,267	—	—	—
リース投資資産	27,276	132,637	148,060	—
合計	8,935,544	132,637	148,060	—

(注) 4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

当連結会計年度（2020年6月30日）

(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	655,020	—	—	—	—	—
長期借入金	9,231,216	4,729,986	1,902,986	122,986	121,042	1,730,344
リース債務	13,582	11,946	10,322	495	—	—
合計	9,899,818	4,741,932	1,913,308	123,481	121,042	1,730,344

【賃貸等不動産に関する注記】

当社グループでは、東京都その他地域において、賃貸用マンション等（土地を含む）を所有しております。2020年6月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は129,602千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は次のとおりであります。

（単位：千円）

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
4,165,434	48,804	4,214,238	4,410,619

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
 2. 当連結会計年度増減額は、収益物件の取得137,435千円、減価償却費88,631千円であります。
 3. 当連結会計年度末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による鑑定評価であります。
 4. リース会計を適用している建物については、賃貸等不動産に含めておりません。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額 359円81銭
 2. 1株当たり当期純利益 52円66銭
 3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 52円64銭

（1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎）

1株当たり当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益	1,506,070千円
普通株主に帰属しない金額	一千円
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益	1,506,070千円
普通株式の期中平均株式数	28,601,382株

潜在株式調整後1株当たり当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益調整額	一千円
普通株式増加数	7,228株
（うち新株予約権）	7,228株

希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要

—

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

【その他の注記】

ストック・オプションに関する注記

1. スtock・オプションの内容

決議年月日	2016年11月15日
付与対象者の 区分及び人数	当社取締役 4名
	当社執行役員 1名
	当社従業員 35名
株式の種類 及び付与数	普通株式 240,000株
付与日	2016年11月30日
権利確定条件	権利確定条件は設定していません
対象勤務期間	対象勤務期間は設定していません
権利行使期間	2018年12月1日 ～2020年11月30日

2. スtock・オプションの規模及びその変動状況

① スtock・オプションの数 (単位：株)

決議年月日	2016年11月15日
権利確定前	
期首	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後	
期首	175,000
権利確定	—
権利行使	—
失効	—
未行使残	175,000

(注) 当連結会計年度末において存在するストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

(単位：円)

決議年月日	2016年11月15日
権利行使価格	341
行使時平均株価	—
付与日における公正な評価単価	44

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. 連結計算書類への影響額

販売費及び一般管理費

— 千円

貸借対照表

(2020年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	26,759,076	流 動 負 債	12,388,913
現金及び預金	8,091,772	買掛金	1,184,391
リース投資資産	27,276	短期借入金	655,020
販売用不動産	2,175,024	1年内返済予定の長期借入金	9,225,384
仕掛販売用不動産	16,113,441	リース債務	13,582
貯蔵品	36,673	未払金	118,401
前渡金	29,920	未払費用	19,440
前払費用	21,829	未払法人税等	500,117
未収還付法人税等	133,268	前受金	637,177
その他	129,869	預り金	35,397
固 定 資 産	6,441,797	固 定 負 債	9,645,279
有 形 固 定 資 産	5,564,037	長期借入金	9,545,120
建物及び構築物	2,707,922	リース債務	22,764
工具、器具及び備品	3,819	長期未払費用	11,219
土地	2,821,873	退職給付引当金	50,712
リース資産	30,421	その他	15,464
無 形 固 定 資 産	1,083	負 債 合 計	22,034,193
ソフトウェア	1,083	純 資 産 の 部	
投 資 そ の 他 の 資 産	876,676	株 主 資 本	11,158,980
関係会社株式	300,000	資本金	2,693,701
出資金	930	資本剰余金	2,191,829
長期前払費用	2,387	資本準備金	2,093,914
繰延税金資産	59,027	その他資本剰余金	97,915
リース投資資産	280,698	利 益 剰 余 金	6,273,467
敷金及び保証金	59,473	利益準備金	243,918
その他	174,160	その他利益剰余金	6,029,548
		繰越利益剰余金	6,029,548
		自己株式	△17
		新株予約権	7,700
		純 資 産 合 計	11,166,680
資 産 合 計	33,200,873	負 債 及 び 純 資 産 合 計	33,200,873

損 益 計 算 書

(2019年7月1日から
2020年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		21,438,323
売 上 原 価		17,709,218
売 上 総 利 益		3,729,105
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,232,022
営 業 利 益		2,497,083
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	230	
株 主 優 待 引 当 金 戻 入 額	7,735	
そ の 他	3,065	11,031
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	198,011	
株 式 交 付 費	18,602	
支 払 手 数 料	70,234	
そ の 他	8,921	295,769
経 常 利 益		2,212,344
税 引 前 当 期 純 利 益		2,212,344
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	665,164	
法 人 税 等 調 整 額	19,551	684,715
当 期 純 利 益		1,527,629

株主資本等変動計算書

(2019年7月1日から
2020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		
		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	1,685,249	1,085,461	97,915	1,183,376	243,918	5,092,397	5,336,316
当 期 変 動 額							
新株の発行	1,008,452	1,008,452		1,008,452			
剰余金の配当						△590,478	△590,478
当期純利益						1,527,629	1,527,629
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	1,008,452	1,008,452	-	1,008,452	-	937,151	937,151
当 期 末 残 高	2,693,701	2,093,914	97,915	2,191,829	243,918	6,029,548	6,273,467

(単位：千円)

	株 主 資 本		新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
当 期 首 残 高	△17	8,204,924	7,700	8,212,624
当 期 変 動 額				
新株の発行		2,016,905		2,016,905
剰余金の配当		△590,478		△590,478
当期純利益		1,527,629		1,527,629
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	2,954,056	-	2,954,056
当 期 末 残 高	△17	11,158,980	7,700	11,166,680

【個別注記表】

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① その他有価証券

時価のあるもの

当事業年度末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

② 子会社株式

移動平均法に基づく原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

① 販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛品

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

② 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	10～47年
工具、器具及び備品	3～8年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒等による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

② 株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる額を計上しておりましたが、株主優待制度の廃止に伴い2020年6月末をもって株主優待ポイントが全て失効したことにより、当事業年度末より計上しておりません。

③ 退職給付引当金

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

4. 収益及び費用の計上基準

ファイナンス・リース取引に係る収益及び費用の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

5. その他の計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

② 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は発生事業年度の費用としております。

③連結納税制度の適用

連結納税制度を適用していましたが、株式会社アーバネットリビングが新株を発行した結果、完全子会社に該当しなくなったことに伴い、2020年3月30日をもって税務上のみなし決算を行い、同日以降は連結納税制度を適用しておりません。

【貸借対照表に関する注記】

1. 担保提供資産及び担保付債務

販売用不動産	873,804千円
仕掛販売用不動産	14,582,885千円
建物及び構築物	1,350,424千円
土地	1,553,647千円
リース投資資産	307,975千円
計	18,668,737千円

1年内返済予定の長期借入金	8,217,944千円
長期借入金	8,545,120千円
計	16,763,064千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額

504,103千円

3. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権	30,033千円
短期金銭債務	4,164千円
長期金銭債務	1,011,219千円

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	198,493千円
営業費用	3,891千円

営業取引以外による取引高

営業外収益	1,798千円
営業外費用	11,219千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

自己株式に関する事項

(単位：株)

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	62	—	—	62
合 計	62	—	—	62

【税効果会計に関する注記】

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	25,749千円
退職給付引当金	15,528千円
繰延消費税	8,810千円
その他	15,026千円
計	65,113千円
評価性引当額	△6,086千円
計	59,027千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	株式会社アーバネットリビング	東京都千代田区	1,050,000	戸別販売マンション管理賃貸管理	直接100.0	分譲物件等の販売委託、賃貸管理の業務委託、マンション管理の業務委託、資金の借入、役員兼任、従業員の出向	資金の借入(注)	1,000,000	長期借入金	1,000,000
							利息の支払(注)	11,219	長期未払費用	11,219

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額	355円68銭
2. 1株当たり当期純利益	53円41銭
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益	53円40銭

(1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎)

1株当たり当期純利益	
当期純利益	1,527,629千円
普通株主に帰属しない金額	一千円
普通株式に係る当期純利益	1,527,629千円
普通株式の期中平均株式数	28,601,382株

潜在株式調整後1株当たり当期純利益

当期純利益調整額	一千円
普通株式増加数	7,228株
(うち新株予約権)	7,228株

希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要

—

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2020年8月6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

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 関口 男也 ㊟
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 筑紫 徹 ㊟
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、株式会社アーバネットコーポレーションの2019年7月1日から2020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、株式会社アーバネットコーポレーション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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2020年8月6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

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 関口 男也 ㊟
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 筑紫 徹 ㊟
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、株式会社アーバネットコーポレーションの2019年7月1日から2020年6月30日までの第23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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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

監査役会の監査報告書 謄本

監査報告書

当監査役会は、2019年7月1日から2020年6月30日までの第23期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び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。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等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、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。

また、事業報告に記載されている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株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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、取締役及び使用人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、意見を表明いたしました。子会社については、子会社の取締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。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について検討いたしました。

さらに、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」（2005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

- 一 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。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会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

会計監査人有限責任あずさ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

会計監査人有限責任あずさ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。

2020年8月14日

株式会社アーバネットコーポレーション 監査役会

常勤社外監査役 進 藤 祥 一 ㊟

社外監査役 椎 熊 正 大 ㊟

社外監査役 徳 山 秀 明 ㊟

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

議 案 取締役8名選任の件

現任取締役全員は本総会終結の時をもって任期満了となりますため、取締役8名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役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並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
1	ハットリ シンジ 服部 信治 (1950年6月29日生)	1974年4月 北斗建設株式会社入社 1976年8月 株式会社核建築設計事務所入社 1978年9月 カク建築設計事務所設立 代表 1981年2月 名星建設株式会社(現 株式会社イクス・アーク都市企画)入社 1997年7月 当社設立 代表取締役 2006年9月 代表取締役社長(現任)	350,000株
2	タナカ アツシ 田中 敦 (1969年4月28日生)	1989年1月 西部不動産株式会社入社 1990年1月 株式会社丸増入社 1994年9月 菱和ハウス株式会社入社 1997年1月 株式会社ケイ・エス・シー入社 1998年3月 当社入社 2003年1月 取締役都市開発事業部長 2007年7月 取締役 執行役員 都市開発事業部長 2009年7月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長 兼 都市開発部長 2011年7月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長 兼 都市開発部長 兼 開発営業部長 2012年7月 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長 2018年9月 常務取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長 2019年10月 取締役副社長 上席執行役員 事業本部長 (現任)	10,500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 並びに重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
3	カジカワ タカシ 梶河 孝志 (1957年10月24日生)	1981年4月 株式会社アイ設計事務所入社 1986年2月 名星建設株式会社(現 株式会社イクス・アーク都市企画)入社 1997年7月 当社入社 1998年12月 取締役 設計部長 2007年7月 取締役 執行役員 設計部長 2009年7月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画建設部長 2019年10月 取締役 執行役員 事業本部 企画建設部長 (現任)	82,200株
4	キムラ ヨシズミ 木村 義純 (1965年9月18日生)	1988年4月 株式会社名星都市設計一級建築士事務所(現 株式会社イクス・アーク都市設計)入社 1997年9月 当社入社 1999年8月 取締役 企画開発部長 2007年7月 取締役 執行役員 企画開発部長 2009年7月 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画開発部長 2019年10月 取締役 執行役員 事業本部 企画開発部長 (現任)	164,000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 並びに重要な兼職の状況	所有する 当社の 株式の数
5	<p>【新任】 アカイ ワタル 赤井 渡</p> <p>(1964年3月12日生)</p>	<p>1988年4月 株式会社協和銀行(現 株式 会社りそな銀行)入行</p> <p>2006年7月 同行 成瀬支店長</p> <p>2013年4月 同行 本郷支店長</p> <p>2015年4月 同行 東京営業部 東京営業第二部長</p> <p>2017年4月 同行 芝支店長</p> <p>2019年4月 当社へ出向 管理本部長付担当部長</p> <p>2019年10月 当社入社 上席執行役員 管理本部長 (現任)</p>	5,000株
6	<p>ナカジマ シンイチロウ 中島 信一郎</p> <p>(1956年11月1日生)</p>	<p>1990年4月 弁護士登録 堀川法律事務所</p> <p>1999年4月 下谷中島法律事務所開設</p> <p>2012年1月 中島信一郎法律事務所 (現 弁護士法人中島信一郎 法律事務所)(現任)</p> <p>2017年9月 当社 社外取締役(現任)</p> <p>2019年6月 生活協同組合コープみらい 員外監事(現任)</p>	一株
7	<p>セコミキ 瀬古美喜</p> <p>(1948年4月26日生)</p>	<p>1998年4月 慶應義塾大学経済学部教授</p> <p>2013年4月 同大学名誉教授(現任)</p> <p>2013年4月 武蔵野大学政治経済学部教 授</p> <p>2013年6月 双日株式会社社外監査役</p> <p>2014年4月 武蔵野大学経済学部経済学 科教授(現任)</p> <p>2018年9月 当社 社外取締役(現任)</p>	一株

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並びに重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
8	シノダ テツシ 篠田 哲志 (1950年6月25日生)	1973年4月 東洋証券株式会社入社 1997年2月 同社 名古屋支店長 2000年6月 同社 取締役総合企画部担当 2004年4月 同社 常務取締役西日本地区担当 2005年6月 同社 常務執行役員西日本地区担当 2006年6月 同社 常務取締役監査部・リスク管理部管掌兼人事総務部・引受審査室担当 2007年4月 同社 常務取締役業務執行統括 2007年6月 同社 代表取締役社長 2011年6月 同社 代表取締役会長監査部担当 2016年6月 同社 相談役 2016年7月 日本取引所自主規制法人規律委員会委員 2016年11月 株式会社日本トリム社外監査役(現任) 2017年4月 東洋証券株式会社特別顧問 2018年9月 当社 社外取締役(現任)	一株

- (注) 1. 各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. 中島信一郎氏、瀬古美喜氏及び篠田哲志氏は、会社法施行規則第2条第3項第7号に定める社外取締役候補者であります。なお、当社は中島信一郎氏、瀬古美喜氏及び篠田哲志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。
3. 社外取締役候補者の選任理由について
- (1) 中島信一郎氏は、弁護士としての経験・識見が豊富であり、当社の論理に捉われず、法令を含む企業社会全体を踏まえた客観的視点で、独立性をもって経営の監視を遂行するに適任であります。
- (2) 瀬古美喜氏は、慶應義塾大学名誉教授並びに武蔵野大学経済学部経済学科教授であり、経済学の専門家としての長年の経験と知見を有していることから、社外取締役の職務の適切な遂行が可能であり、また、商社の社外監査役を務めた実績も有しているためであります。
- (3) 篠田哲志氏は、長年にわたり東洋証券株式会社の代表取締役を務められており、近年は日本取引所自主規制法人規律委員会委員を務める等、経営やコンプライアンスに関して豊富な経験と幅広い見識を有していることから、当社の経営を監督していただくとともに、当社の経営全般に助言を頂戴することによりコーポレート・ガバナンス強化に寄与していただけると判断したためであります。
4. 所有する当社の株式の数は、2020年6月30日現在の株式数を記載しております。
5. 当社の社外取締役に就任してからの年数(今回の株主総会終結のときまで)
- 中島信一郎氏 3年
瀬古美喜氏 2年
篠田哲志氏 2年
6. 当社は、中島信一郎氏、瀬古美喜氏及び篠田哲志氏との間で、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令に定める限度額に限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償の限度額は、法令が規定する最低責任限度額であります。中島信一郎氏、瀬古美喜氏及び篠田哲志氏が選任された場合、当社は各氏との間で当該契約を継続する予定です。

以上

議決権行使方法についてのご案内

<議決権を行使くださいますようお願い申し上げます>

▶下記4つの方法がございます。



●郵送によるご行使

行使期限

2020年9月25日（金曜日）午後6時

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、行使期限までに到着するようご返送ください。



●スマートフォンによるご行使

行使期限

2020年9月25日（金曜日）午後6時

同封の議決権行使書用紙の右下「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」をスマートフォンかタブレット端末で読み取りいただき、行使期限までに賛否をご入力ください。



●インターネット（パソコンまたは携帯電話）によるご行使

行使期限

2020年9月25日（金曜日）午後6時

当社の議決権行使ウェブサイトアクセスしていただき、行使期限までに賛否をご入力ください。

【議決権行使ウェブサイトURL】 <https://www.web54.net>



●株主総会へのご出席 本年は、極力ご来場をお控えください。

株主総会開催日時

2020年9月28日（月曜日）午後2時

同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、会場受付にご提出ください。

また、議事資料として本冊子をご持参くださいますようお願い申し上げます。

機関投資家の皆様へ

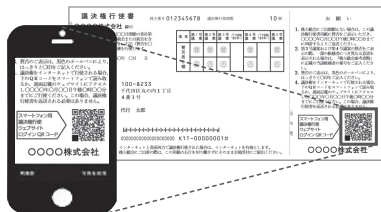
当社は、株式会社ICJが運営する「議決権電子行使プラットフォーム」に参加しております。

「スマート行使」による方法

「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要でアクセスできます。

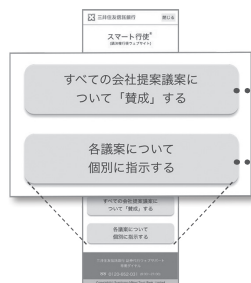
※上記方法での議決権行使は1回に限ります。 ※QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。

1 QRコードを読み取る



スマートフォンやタブレット端末で、同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取る

2 議決権行使方法を選ぶ



3 議案の賛否を選択



画面の案内に従って行使完了です。

画面の案内に従って議案の賛否を選択

※一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合には、再度QRコードを読み取り、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」及び「パスワード」をご入力ください。

議決権行使ウェブサイト画面が開くので、議決権行使方法を選ぶ

議決権行使ウェブサイトのご利用に関するお問い合わせ
三井住友信託銀行株式会社
証券代行ウェブサポート専用ダイヤル

☎ 0120-652-031
(午前9時～午後9時)

●議決権行使のお取り扱い

1. 書面とインターネット等により二重に議決権をご行使された場合は、インターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
2. インターネット等によって複数回議決権をご行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

●パスワードのお取り扱い

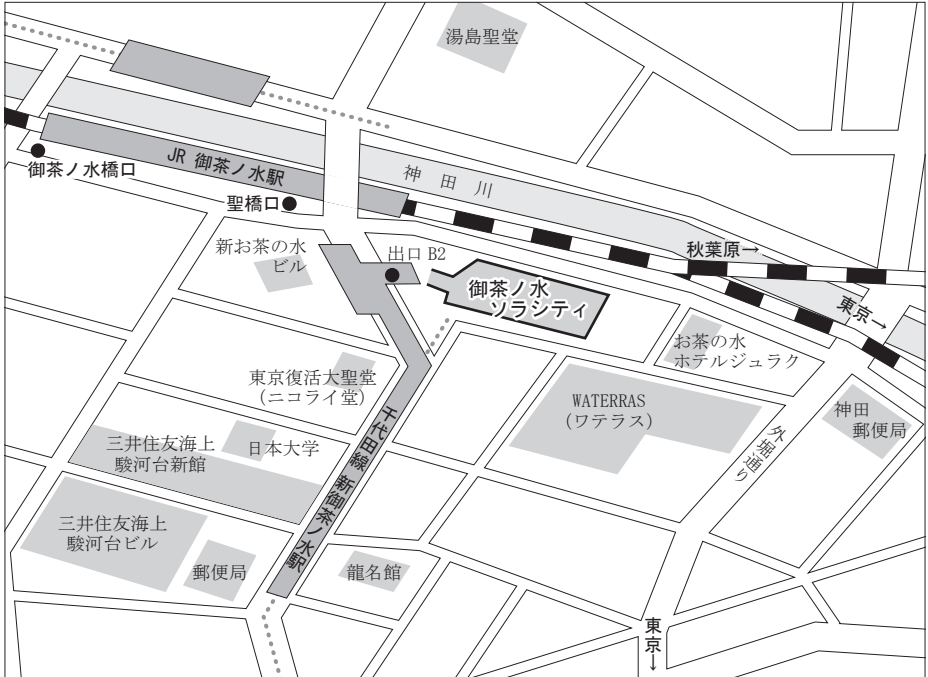
1. パスワードは、議決権行使される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。大切にお取り扱いください。
2. パスワードは、一定回数以上間違えると使用できなくなります。ロックされてしまった場合は、画面の案内に従ってお手続きください。

●システムに関する条件

議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。

株主総会会場ご案内図

- 【会場】 東京都千代田区神田駿河台四丁目6番地
御茶ノ水 ソラシティカンファレンスセンター2階
sola city Hall (ソラシティ ホール)
- 【交通】 JR中央線・総武線御茶ノ水駅 聖橋口 徒歩1分
地下鉄千代田線新御茶ノ水駅 出口B2 直通



- ・駐車場の用意はいたしていませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。