

URBANSTAR CORPORATE UPDATE



アーバンスター・ホースクリークアップデート 2022年7月

アーバンスターの紹介

アルバータ州カルガリーに本社、東京にサテライトオフィスを持つアーバンスターグループは投資家向けの不動産資産管理ソリューションを設計、施工、運営する企業です。不動産商品のポートフォリオ戦略は、カナダ西部の成長市場にある一部地方都市への投資に堅実に焦点を絞っています。

CEO

Kristi Beunder



CEO

プロジェクトアップデート：ホースクリーク

2022年6月22日のホースクリークオープンハウスについての更新アーバンスターはタウンシップ・プランニング+デザイン社に、ロッキー・ビュー・カウンティに提出するコンセプト・スキームの開発を依頼しています。この提出プロセスでは、オープンハウスという形で地域住民の参加を得る必要があります。当初のオープンハウスの日程は2022年5月26日でしたが、ISLエンジニアリングとランドサービス社の遅延により、2022年6月22日に開催されました。タウンシップ・プランニング+デザイン社は、ISL社にホースクリーク開発サービス調査および雨水管理予備報告書(上下水道、雨水インフラを含む)の完成を依頼しました。最終的な目的は、この地域の将来の上下水道サービスシステムと雨水管理のための枠組みを提供し、実現可能なサービスオプションの推奨など、設計に必要な要素を提供することです。また、この調査は、ロッキービュー郡の開発申請書の作成を支援し、ホースクリークの調査地域の持続可能で費用対効果の高い開発を支援します。



Horse Creek

URBANSTAR

アーバンター・ホースクリークのコンセプトスキームについてより情報を得るため是非オープンハウスへご参加ください。

この新しい住宅地は、現在、計画・設計が進行中です。現在アプリケーションの提出はされておらず、この機会にコミュニティの皆様との対話を開催したいと思います。

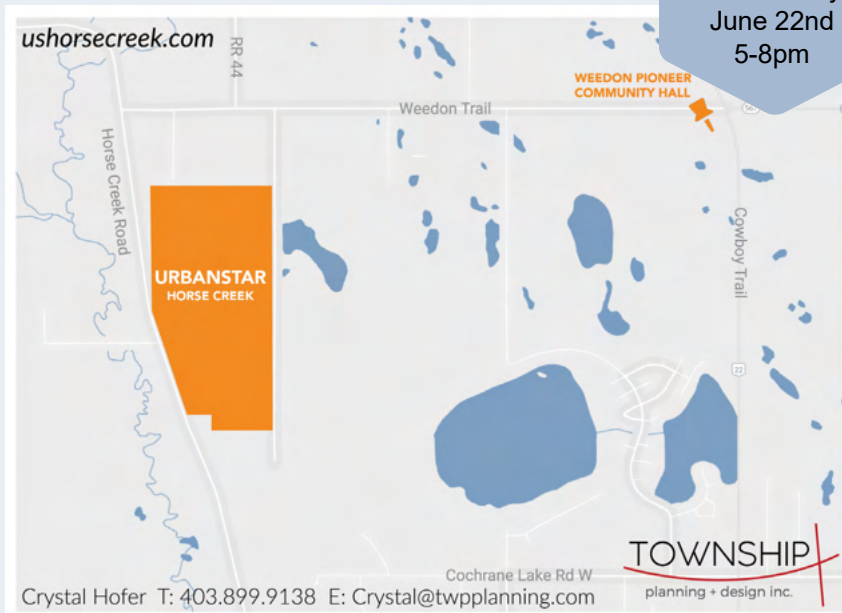
オープンハウスでは、提案されている設計を紹介し、インフラやサービスのアップグレードの可能性について議論します。このイベントは立ち寄り式であり、エンゲージメントチームとコミュニケーションをはかる事ができます。

午後5時開場、午後8時まで開催予定です。

*軽食が用意されています。

Weedon Hall - 42041 Weedon Trail, Cochrane, AB

Open House
Wednesday
June 22nd
5-8pm



オープンハウス

関係者の方々の参加を非常に嬉しく思います。3時間のオープンハウスを通して、約80~100人の方々が参加しました。

2022年6月22日に開催されたオープンハウスに関する地域住民への招待状です。



オープンハウスでは、よくある質問を紹介しました：

ホースクリークコンセプトスキーム | よくある質問

Q: 土地所有者は誰ですか？

A: 計画地は、不動産アセットマネジメントの専門会社であるアーバンスター社が所有しています。

Q: これを主導しているのは誰ですか？

A: コンサルタントチームには、タウンシッププランニング+デザイン社、景観設計と都市デザインのナビグラ社、バント&アソシエーツ社、ISLエンジニアリングと土地サービス社、そしてウェストフレンジエンジニアリングリソース社があります。自治体もプロセスの重要なステークホルダーであります。

Q: 周辺の騒音は大きくなるのでしょうか？この地域が発展すると、交通量や騒音が増えるという懸念があります。

A: この地域は、十分なオープンスペースを持つ自然豊かな住宅地となることを意図しています。このオープンスペースは、周囲の交通網との緩衝材となり、騒音の伝達を軽減します。交通量を評価し、効果的に整備するためのネットワーク

の改善点が明らかにされています。プロジェクトチームは、コミュニティと協力して、実装 による騒音の影響を最小限に抑えるための戦略を決定します。

Q: このプランによって、私の不動産価値は下がるのでしょうか？

A: いいえ、下がりにません。この敷地は、この地域で思慮深く丁寧な開発を奨励するために意図的に作成された政策計画(コクランレイク・ノース エリアストラクチャープラン2007年、そして コクランレイクハムレットプラン2011年)が承認されている地域に位置しています。

Q: 計画地域に産業や商業開発は行われますか？

A: いいえ、行われません。

ステークホルダーの皆様には、フィードバックフォームの記入をお願いしました：

ホースクリークコンセプトスキーム | オープンハウスにご参加いただきありがとうございました。

私たちは、お客様の声を大切に、これからもお客様と密接に協力していきたいと思えます。

今後、お客様に適切な情報を提供するために、このフォームにご記入ください。

このフォームをウェルカムデスクの返却ボックスにお入れいただくか、crystal@twppanning.com までメールでお送りいただくか、プロジェクトのウェブサイト USHorseCreek.com/open-house-feedback からデジタルデータでお送りください。

2022年7月6日までにプロジェクトチームへご提出ください。

1. アーバンスター・ホースクリークの計画地域に関連して、あなたはどこに住んでいますか？

- 私はコクレン湖のハムレットに住んでいます。
- 計画地から1マイル(約1.6km)以内に住んでいます。
- その他。

2. アーバンスター・ホースクリークの開発に対する3つの主要な希望は何ですか？i., ii., iii.

3. 提示された情報は有益で明確であったと感じますか？そうでなかった場合、不明な点を教えていただければ、今後の改善に役立てたいと思えます。

4. 提供したかったが、提供する機会がなかった重要な情報や意見はありますか？

5. オープンハウスの形式は、あなたの考えや懸念をプロジェクトチームと議論する機会を提供しましたか？

6. 今後、このプロジェクトについて皆様とコミュニケーションを取れるようにしたいと思います。引き続き当プロジェクトに関する情報や今後のイベントのご案内を希望される方は、以下の連絡先をご記入ください。

近日公開予定-ステークホルダーからの「ご意見」レポート：

2022年7月6日までの期間、ステークホルダーの皆様からご意見を募集いたします。この「ご意見」レポートは、ロッキー・ビュー・カウンティに提出され、そのコピーはホースクリークのウェブサイト [Horse Creek \(ushorsecreek.com\)](http://HorseCreek.ushorsecreek.com) で公開される予定です。

プレゼンテーションの内容はこちらからご覧いただけます：
<https://www.urbanstargroup.ca/wp-content/uploads/Open-House-HC-June-22-FINAL.pdf>

<https://www.urbanstargroup.ca/wp-content/uploads/Open-House-HC-June-22-FINAL.pdf>



オープンハウスで話し合われた内容

ホースクリークコンセプトスキーム オープンハウス内容

1. このオープンハウスの目標は、以下の通りです。

- ホースクリークコンセプトスキームに携わっているチームの紹介。
- コンセプトスキームのプロセスについての説明。
- アイデア、コメント、懸念事項の共有。コミュニティとして協力し、この地域の機会と優先順位の特定。

2. チーム: コンサルタントチームには、タウンシッププランニング+デザイン社、景観設計と都市デザインのナビグラ社、バント&アソシエーツ社、ISL(土木工学)エンジニアリング、土地サービス社、そしてウェストフエンジニアリングリソース社などが参加しています。

3. コンセプトスキームとは?

a. コンセプトスキームとは、特定の地域の土地の再指定、分譲、開発のガイドラインとして使用される法定外の計画です。これらの計画は通常、提案された土地使用の概念と実際に分譲地設計の面で、エリアストラクチャープランよりも高いレベルの詳細を提供します。

b. コンセプトスキームは、土地利用分析、サービス戦略、交通ネットワーク、社会的、環境的、経済的に持続可能な開発原則の原則を通じて、コミュニティのビジョンを達成する方法の詳細を提供します。

4. なぜコンセプトスキームが必要なのか?

a. コンセプトスキームは、コミュニティの開発が、この地域に対するカウンティ(郡)のビジョンを反映し、ロッキー・ビューカウンティの住民のニーズを満たし、同時にこの地域のエリアストラクチャープランおよびカウンティの開発を導く高次の法定計画と整合することを保証させるものであるからです。

5. エリアストラクチャープランを改正する理由は?

コクラン・ノースエリアストラクチャープランで規定されている当該敷地をハムレット(集落)に含めることで、新しい開発がハムレットの交通ネットワーク、経路システム、コミュニティの特徴と一体化することができるようになります。

6. 新しい構成でのロットサイズ

R-SML(小型住宅用) 平均敷地面積 = 0.15 エーカー
平均敷地深度 = 40m
平均敷地幅 = 15.17m

R-MUR(市営住宅用) 平均敷地面積 = 0.05 エーカー
平均敷地深度 = 34.0m
平均敷地幅 = 6.5m

R-MID(中密度の住宅用) 平均敷地面積 = 0.09 エーカー
平均敷地深度 = 40.0m
平均敷地幅 = 9.2m

7. 密度: ホースクリークの開発資金とアメニティスペースの提供能力は、住宅密度の増加の産物であります。ホースクリークの密度を高めることで、アーバンスター社は必要なインフラ(道路の整備や接続、緊急避難路、上下水道サービスなど)を構築することや、強化されたコミュニティアメニティの提供(環境保護区としての急斜面の保全、質の高い景観、都市領域の強化、戦略的な建設管理など)が可能になります。これらの開発は、一般的にカウンティの責任であると考えられていますが、実際には開発者が完成させるべきものなのです。これらの投資は、ホースクリークの住民だけでなく、カウンティ全体にも利益をもたらしています。提案されたサイトプランには、様々なタイプの住宅と敷地面積が含まれ、合計949区画になる可能性があります。これは総UPAが3.3であることを反映しています。

8. 農業用インターフェイス: 既存の居住者と将来の居住者に視覚的・聴覚的なプライバシーを確保するため、最低10mの緩衝緑地帯が含まれています。ホースクリークでは、緩衝緑地帯はコミュニティ周辺の歩道や経路のネットワークの構築にも利用されています。このデザイン要素は、カウンティの農業境界線デザインガイドラインに沿ったものです。

9. オープンスペース&経路システム: 相互接続された歩道ネットワークは、地域の経路を取り入れ、路上の歩道をサポートします。密度が高まれば、開発者は景観計画に投資することができるようになり、開発にアメニティを追加することができます。

10. 生物物理学的影響: ご質問は、Karen Oldershaw (ウェストフ社)までお願いします。急斜面は、その特徴と植物種の多様性から、環境的に重要な地域とみなされています。E2Kエンジニアリングは、斜面は安定しており、開発は斜面の安定性に影響を与えないと判断しています。したがって、後退は必要ありませんが、斜面の完全性を保護するために最低20mの緩衝緑地帯が設定されています。

湿地は両方とも農業慣行によって攪乱されており、自然景観にある敷地外の湿地と比較すると価値は低いと考えられる。補償と交換の必要性を判断するために、水質法の申請が完了します。

希少な植物は可能な限り保護し、必要であれば環境保護区に移植します。

11. 交通影響評価: ご質問は、Amrit Uppal (バント&アソシエーツ社)までお願いします。アルバータ州運輸局がハイウェイ22号線とハイウェイ1A号線に新しいインターチェンジを建設予定しています。このインターチェンジにより、Range Road 43からハイウェイ22への接続が閉鎖されることとなります。アルバータ州運輸局は、ハイウェイ22号線とハイウェイ567号線 (ウィードン・トレイル)の環状交差点整備のコンセプトデザインも完了させました。

車道		経緯			開発後	
道路	区間	既存	コミュニティ開所日	長期的	コミュニティ開所日	長期的
ハイウェイ 22	Weedon Trail の南	-	-	4車線にアップグレード	-	-
Weedon Trail	Horse Creekから RR 43	-	-	-	地域道路(4車線以下)	*地域幹線道路
	RR 43 から Hwy 22	-	-	地域道路(4車線以下)	地域幹線道路(2車線)	-
Cochrane Lake Rd	MacDonald から Hwy 22	-	地域幹線道路	-	-	*4車線にアップグレード
Range Road 44	Weedon Trail の南	-	-	-	地域幹線道路	-
Horse Creek Road	Weedon Tr からTWP 262	-	-	-	地域道路(4車線以下)	**地域幹線道路
Site Accesses		該当なし			車道	車道

*シナリオ1のみ。**シナリオ2のみ。

*注 -中間および最終の道路区分が特定されている場合 (例: 2026年に車道、2041年に幹線道路)、長期的な最終デザインを提供することがコスト的に有効な場合もあります。

12. 現場サービス: ご質問はBianca Duncan & Lori Hu (ISL 土木工学)までお願いします。水は既存のホースクリーク水道から供給されます。新たな接続が必要になります。廃水はコクラン町に供給している既存のシステムに接続する予定です。ホースクリークの密度を高くすることで、地域サービスに参加することができ、新しい水処理施設の建設やインフラの拡張にかかる費用を削減することができます。

13. 雨水システム: ご質問はBianca Duncan & Lori Hu (ISL 土木工学)までお願いします。3つの集水域が提案されています。コクラン湖に雨水が放出されることはありません。自然や建造物を利用して水を誘導します。雨水桶や生物低湿地(バイオスウェル)などのLIDにより、再利用が可能になり、流出水量が減少します。

Horse Creek open house showcases new development near Cochrane Lake

HOWARD MAY

The first open house for the proposed Horse Creek housing development bordering Cochrane Lake was held at the Weedon Community Hall on June 22.

Development company UrbanStar put on the open house to engage interested residents in adjacent communities in a conversation about what the first phase of project will look like, timelines, and any other associated concerns they might have.

One of the first attendees, area resident Brian Muise, was disappointed there was no presentation to explain the overall project. Instead, display boards were set up and staff were on hand to answer questions. He left the open house early, but said he still has questions – mostly about water and traffic control.

"Cochrane's a disaster right now. Hopefully the construction will sort some of it out, but I don't know," he said. "West of Cochrane is just unliveable."

Under best-case-scenario timelines, roadwork construction projects in Cochrane will have been just completed (2024 to 2025) when Horse Creek homes start to go up for sale. If both phases are approved, the development would ultimately add more than 1,200 new homes to the area.

Muise has lived on his acreage north of the Horse Creek project area for 35 years and is taken aback by the speed of growth in and around Cochrane these days.

"They said a combination of phase one and phase two would be 900 dwellings, with a possibility of 300 more," he said. "That's a lot of housing."

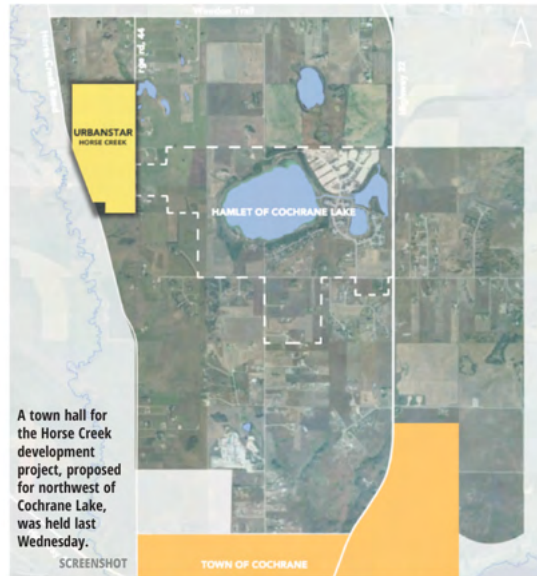
It wasn't clear whether Muise was encouraged or not by the fact the developer still has to gain approvals from Rocky View County (RVC).

"Anything that Rocky View gets involved with is, well, involved," he said with a laugh.

"We've been here 35 years and people tell me Rocky View is the hardest municipality to deal with in Canada when it comes to getting building permits and just plain getting things done," he added.

Muise added the last municipal election may turn out to be a cause for hope in that regard.

"There's a few new councillors on board there. That may help things out a little bit, I don't know."



Not wanting to cover all of RVC council with the same brush, he said Deputy Mayor Crystal Kissel was very responsive to local residents when they went to her with some speed control concerns on a local road.

He said the speed limits were reduced, which has made things a lot safer for people walking and riding horses along the rural road near him.

UrbanStar collaborated with Township Planning + Design Inc., a private planning firm, to develop the proposal for 113 hectares in RVC, adjacent to the Hamlet of Cochrane Lake.

Once public consultation is complete, they will submit their conceptual scheme to RVC for approval. The conceptual scheme is intended to guide community development into the future.

In September 2021, UrbanStar announced they were upgrading their original proposal for the first phase from 313 units to 949.

At the open house June 22, UrbanStar Vice-President of Operations Andre Benson explained that increase came about after seeing what kind of densities the Calgary Municipal Region Board has been recommending for similar developments.

"The concept of the large one-acre, two-acre lots is not what they want to

see, so we're looking to be in alignment with the development they want to do out here," he said.

The original timelines on the project website have been pushed back about a year, as the COVID-19 pandemic made meetings in general more challenging.

Pandemic or not, Benson said there is a lot of work involved in making a long-term housing project like this come to fruition.

"The approval process is a long process, there's a lot of testing, there's a lot of planning, there's a lot of studying, and we want to make our concept as amenable to the community as possible," he said.

"We don't want to be considered somebody who's a problem – we want to be a good neighbour."

Muise was concerned about where the new water supply would come from for Horse Creek, and where it would go after it was used.

In a reply, Benson told *The Eagle* their investigation indicated that would not be an issue, as they would be tapping into the existing water line for Cochrane Lake and the surrounding area.

"I read some of the studies this week – the water's fine. There's more than adequate water," he said.

The decision on where it would go

after is yet to be made, and Benson said a wastewater treatment facility may have to be built.

The plan is to extend the existing utilities in the Hamlet of Cochrane Lake to Horse Creek.

The plan also calls for removal of the site area from the Cochrane North Area Structure Plan (ASP) and including it in the Hamlet ASP, which, according to UrbanStar, will allow "the new development to integrate with the Hamlet transportation networks, pathway system, and community character."

An area structure plan is a long-range planning document and is the first step in obtaining planning approval from the County for a new community.

In RVC, ASPs are documents that are approved by council as bylaws. The plans provide a framework that describes the proposed land uses, density of population sequence of development, general location of major roadways, public utilities in the area, and any additional requirements that council may require.

The next stage in the process is the developers must amend the Hamlet ASP and submit a conceptual scheme to Rocky View County.

UrbanStar is a group of companies headquartered in Calgary that provides real estate asset management for investors, all of whom come from Japan.

Muise said he recently noticed another example of the speed of development around Cochrane – a proposed development north of Highway 1A on the hill opposite Gleneagles, also being championed by UrbanStar.

"They must've had a bunch of money come in," he said. "That's heavy duty, [building] two developments at the same time."

The development Muise was referring to is Glendale Mountain View, a proposed community of 1,352 single-family homes, semi-detached houses, and townhouses on 272 hectares.

In December 2017, the concept plan was accepted for evaluation and included in the RVC proposed conceptual schemes list.

UrbanStar is still waiting for word back from RVC.

Members of the public can access the Horse Creek Open House Feedback form at USHorseCreek.com/open-house-feedback. The feedback form will be closed on July 6.

hmay@greatwest.ca

[Cochrane Eagle \(pagesuite-professional.co.uk\)](http://pagesuite-professional.co.uk)

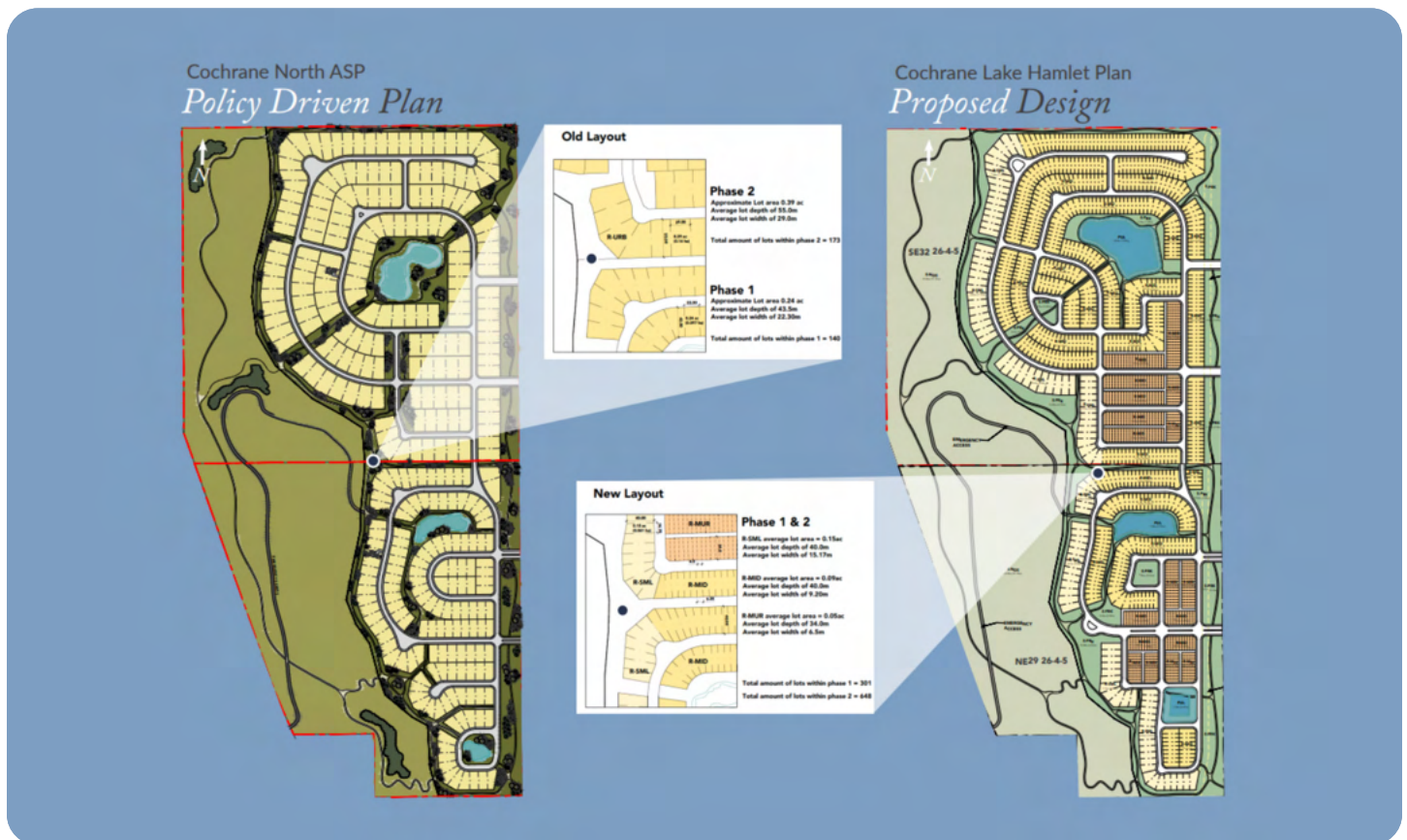
[Horse Creek open house showcases new development - CochraneToday.ca](http://CochraneToday.ca)

2022年9月に再指定されたコンセプトプランを郡に提出することを発表できることを嬉しく思います。

提案された土地利用コンセプト

ホースクリークは、田園風景に溶け込むように住宅地を設計し、自然環境を大切にしたいコミュニティです。郡はコ克蘭ノースを成長地域としており、ホースクリークはコ克蘭ノースエリアストラクチャープランの目標を達成しつつ、戦略的な成長を実現するものです。コ克蘭ノースASPの最初の5つの目的は、土地利用戦略、コンテキスト／環境におけるコミュニティの統合、公園と娯楽スペースの提供であり、ホースクリークコミュニティの設計の指針となっています。

ホースクリーク計画地域は、コ克蘭ノースASPのクラスター住宅と オープンスペースとして認識されています。クラスター住宅は、一戸建てと集合住宅を自然環境と一体化させた開発形態です。これにより、地域内の住居数を最大化し、自然環境と融合させ、開発をコンパクトにすることで重要なエリアを保護することができます。



ホースクリークコンセプトスキームは、マクドナルドグループの村落拡張など、既存の開発許可地域と統合するように設計されています。このデザインでは、マクドナルドグループの敷地内に組み込まれていたメインストリートを利用し、それを西に進めることで、集落と急斜面の間にオープンスペースが統合されるようになりました。これにより、地域住民はコ克蘭・レイクのメインストリートとホースクリークの急斜面を自由に行き来することができ、メインストリートをレンジロード44の入口で終わらせるのではなく、公園へとシームレスに移行することができるようになります。私たちは、孤立したコミュニティの開発を望んでいるわけではなく、この開発プロジェクトは、周囲の環境と一体化し、プロジェクトエリア内外の住民がアメニティスペースを利用できるようにする必要があります。

ホースクリークASPのデザインは、急斜面を保護し、コミュニティ全体に経路網を統合することで、自然環境を尊重しています。このデザインは、住民に自らのコミュニティ内で受動的・能動的な娯楽の機会を提供しながら、環境の耐久性を確保するものです。

見込みのある949ユニットへの区画コンセプトの再指定

現行のASPの方針に基づくこれまでに作成された区画コンセプトは、280エーカーと同様の大きさと同様のスケールを持つ313区画となりました。この更新された用地計画には多様性があり、広範にわたる住宅の種類と区画サイズからなる合計949戸で構成されています。

これは総UPA3.3となり(UPAとは1エーカーあたりのユニット数)、はるかに効率的な土地利用を実現し、これまでの設計と同じ面積を利用します。区画や住宅の種類は多岐に及ぶことから、豊富な選択肢があり、幅広い価格帯を用意できるので、長期にわたり市場からより需要を引き付けることができるでしょう。

アーバンスター開発チームの企画努力の結果、新コンセプトの計画は、当初のコンセプトに比べて正味636戸の追加となりました。

正味の差

当初のコンセプトプラン	313 ユニット
再指定されたコンセプトプラン	949 ユニット
正味の差	636 ユニット +

区画の仕様

	フェーズ 1	フェーズ 2	プラン総面積
合計区画数	+/- 301	+/- 648	+/- 280.84
おおよその区画面積	+/- 0.05ac to 0.15エーカー	+/- 0.05to 0.15エーカー	
合計用地面積	121.04エーカー	159.80エーカー	280.84エーカー
住宅	28.28エーカー	64.01エーカー	92.29エーカー (32.86%)
オープンスペース市指定地	23.60エーカー	26.76エーカー	50.36エーカー (17.93%)
オープンスペース環境指定地	53.84エーカー	47.28エーカー	101.12エーカー (36.00%)
雨水用地	1.71エーカー	2.58エーカー	4.29エーカー (1.52%)
道路	13.61エーカー	19.18エーカー	32.79エーカー (11.67%)

提案されたタイムライン

計画と該当調査の更新、公共、協議の実施
 コンセプトスキーム、ASP小修整、土地使用区画整理申請の正式提出
 郡職員と回覧照会当局による申請の審議
 関連付託コメントのコンセプトスキーム草案への組み込み



さらに、コミュニティへの働きかけは、プロジェクト専用のウェブサイトによってサポートされています。アーバンスターホームクリーク開発に関する追加情報は、www.USHorseCreek.com をご覧ください。

現在提供中の投資案件

アーバンスター・コ克蘭レイクサウスからの景色

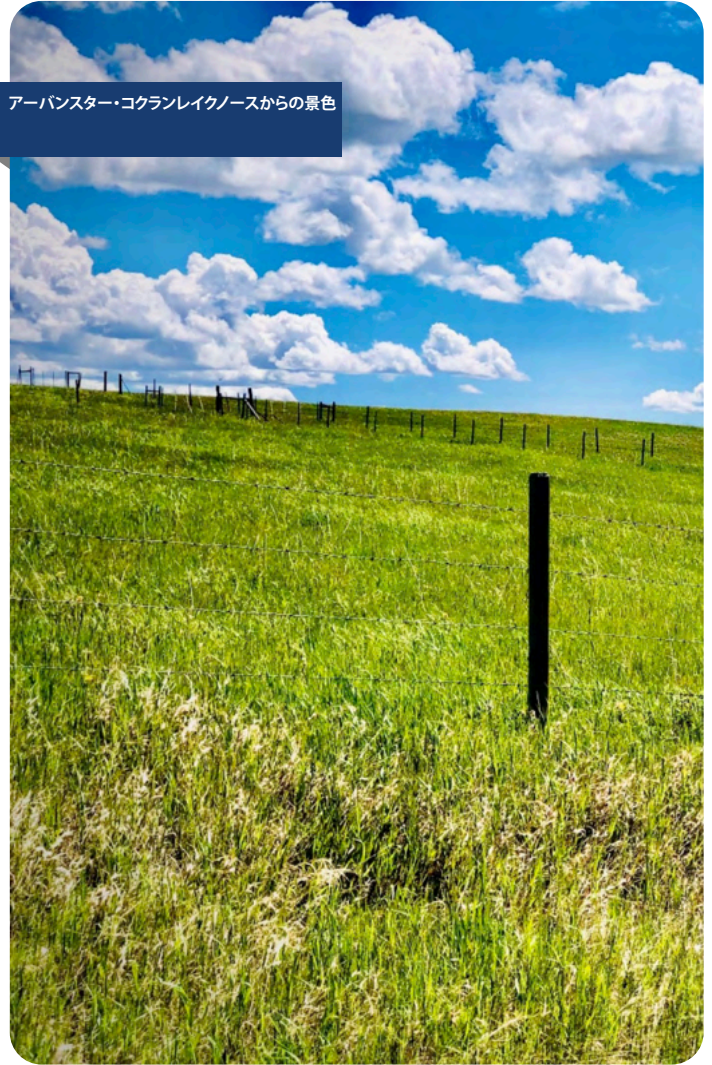


アーバンスター・コ克蘭レイク・サウス・リミテッド

53.5エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、\$7,500,000ドル分のユニットの私募。コ克蘭ノースASP内に位置し、モンテラ・コ克蘭レイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイル(ハイウェイ22号)に沿ってコ克蘭の町から北へ3キロほどのところにあります。現在\$4,000,000ドルの私募債が残っています。

[詳細資料:アーバンスター・コ克蘭レイク・サウス・リミテッド](#)

アーバンスター・コ克蘭レイクノースからの景色



アーバンスター・コ克蘭レイク・ノース・リミテッド

104エーカーの不動産開発用地の購入及び開発、\$15,000,000ドル分のユニットの私募。コ克蘭ノースASP内に位置し、モンテラ・コ克蘭レイクス開発地に隣接しています。この土地は、ロッキービュー郡にあり、カウボーイトレイル(ハイウェイ22号)に沿ってコ克蘭の町から北へ3キロほどのところにあります。

[詳細資料:アーバンスター・コ克蘭レイク・ノースリミテッド](#)



いよいよ開始!



仮想通貨

アーバンスター・コクランレイク・ノースの1500万ドルの土地提供は、フィアット通貨だけでなく、仮想通貨でも投資ができるようになります。

For more information please contact:

UrbanStar Group of Companies

✉ Invest@UrbanStarCapital.com

1043 19 AV SE, Calgary, AB T2G 1M1

www.UrbanStarGroup.ca



URBANSTAR OFFICIAL LINE ACCOUNT

For Japanese Clients | Please add as a friend on LINE!

[OFFICIAL ACCOUNT](#)

Let's connect:



この翻訳文書は英文書の内容を理解しやすいようにする参照目的のために作成されたものであり、正式な文書ではありません。英文書の内容に従って翻訳をしていますが、正確性を保証するものではありません。本資料は適格投資家に対して作成されたものですが、証券の購入や勧誘を目的としたものではありません。土地への投資にはリスクが伴い、本投資は元本が保証されたものではありません。土地の価格は経済や不動産市場の状況によって大きく変動することがあります。また、当社の過去の投資実績は必ずしも現在若しくは将来の実績を保証するものではありません。この広告は情報提供だけを目的としたもので、認定投資家などのUrbanStarが認める適格な投資家がUrbanStarの有価証券を評価することのみのために、秘密保持を前提として提供しています。有価証券の照会はずべて、資格を持った代理人を通して行われます。本プレゼンテーションを許可なく使用することは禁止します。この広告の、口頭であなたに伝えた情報を含めUrbanStarとその事業に関連してあなたに書面またはその他の方法で伝えたあらゆる情報は、通知なく更新・完了・改訂・確認・変更されることがあり、その変更等は大きなものである可能性もあります。この広告は財務・金融・税金・法律・経理のアドバイスを与えることを意図したものでなく、また投資の検討に必要なすべての情報を網羅していることを意図したものではありません。投資を検討する場合はUrbanStarおよびその有価証券の諸条件について、どのようなメリットやリスクがあるかも含めた独自の調査・分析を行い、UrbanStarに投資することの法律・財務・税金上の影響について独自に専門家のアドバイスを得ることを推奨します。本証券は非常に投機的であり、お客様の投資の全額又は一部が失われることがあります。