



## 平成18年7月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成18年6月1日

上場会社名 株式会社アルデプロ

(コード番号：8925 東証マザーズ)

(URL <http://www.ardepro.co.jp/>)

問合せ先 代表者役職・氏名 会長兼代表取締役社長 秋元竜弥 TEL：(03) 5367—2001  
 責任者役職・氏名 常務取締役経営管理本部長 久保玲士

### 1. 四半期連結財務情報の作成等に係る事項

- ① 四半期連結財務諸表の作成基準 : 中間連結財務諸表作成基準  
 ② 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無  
 ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有  
 (内容)  
 連結(新規) 2社 (除外) 1社 持分法(新規) 1社 (除外) 1社

- ④ 会計監査人の関与 : 有

四半期連結財務諸表については、東京証券取引所の「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則の取扱い」の別添に定められている「四半期財務諸表に対する意見表明に係る基準」に基づく意見表明のための手続きを受けております。

### 2. 平成18年7月期第3四半期財務・業績の概況（平成17年8月1日～平成18年4月30日）

#### (1) 連結経営成績の進捗状況 (百万円未満切捨)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年7月期第3四半期	30,575	227.9	5,035	259.2	4,689	262.4	2,424	250.1
17年7月期第3四半期	9,324	—	1,401	—	1,293	—	692	—
(参考)17年7月期	13,583	—	2,110	—	1,905	—	1,078	—

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
18年7月期第3四半期	3,638	36	3,594	13
17年7月期第3四半期	1,161	66	1,074	62
(参考)17年7月期	1,763	17	1,652	97

(注) 1. 売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示す。

2. 平成16年12月20日付で1株を10株に分割しております。

3. 平成17年7月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成17年7月期第3四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

[連結経営成績の進捗状況に関する定性的情報等]

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、雇用情勢の改善の広がりによる個人消費の増加、企業収益の回復に伴う設備投資の増加などを受け、景気は緩やかに回復してまいりました。

国土交通省発表の「平成18年地価公示」によりますと、全国平均では地価は引き続き下落しておりますが、三大都市圏でも特に、東京都区部、大阪市、京都市、名古屋市といった各圏域の中心都市の都心部においては、ほぼすべての地点で上昇または横ばいとなっており、なかには、利便性・収益性の高さを反映してより高い上昇率を示す地点も現れております。また、地方ブロックの中心都市においても上昇地点が増加しており、地価の持ち直し傾向がみられます。

不動産業界におきましては、昨年11月に耐震強度偽装問題が発覚したものの、景気回復の基調を反映して取引件数は増加傾向を示しました。また、不動産投資ファンド等による不動産の流動化も活発化しております。

こうした環境下、当社グループでは法人向け投資用物件の販売に加え、個人向け居住用物件の販売も好調に推移いたしました。地域別でも、これまでの首都圏に加えて、全国主要9都市に展開している各支店の売上も好調に推移いたしました。

なお、グループ会社の動向につきましては、平成17年11月1日付でジャパンリアルティスーパービジョン株式会社はプラネットサポート株式会社を吸収合併しております。また、平成17年10月18日に100%子会社の株式会社アルデプロアセットマネジメント、平成18年3月20日に100%子会社の株式会社アルデプロプロパティマネジメントを設立いたしました。さらに、平成18年3月15日に株式会社尾高電工の全株式を取得し、当社の100%子会社といたしました。なお、株式会社尾高電工に関しては、平成18年5月31日を支配獲得日とみなしているため当第3四半期連結会計期間には連結の範囲に含めておりません。

これらの結果、当第3四半期連結会計期間の販売戸数は646戸、販売建物数は186棟にのぼり、売上高は305億75百万円(前年同期比227.9%増)、経常利益は46億89百万円(同262.4%増)、四半期純利益は24億24百万円(同250.1%増)となりました。

当第3四半期連結会計期間における各事業の種類別セグメントの状況は次のとおりであります。

#### (1) 中古マンション再活事業

中古マンション再活事業において、個人向け実住用物件の販売に加え、法人向けおよび個人向け投資用物件の販売を進めてまいりました。特に、法人向け投資用物件の販売は、長引く低金利の影響を受けて、利回りの比較優位性から好調に推移しました。この結果、当事業の売上高は174億64百万円(前年同期比93.8%増)、営業利益は28億00百万円となりました。

#### (2) 不動産販売事業

不動産販売事業においても、法人向けに投資用商業ビル等の販売が好調に推移し、売上高は114億38百万円、営業利益は23億81百万円、となりました。なお、不動産販売事業は平成17

年5月から開始しております。

(3) その他事業

その他事業はアルデプロが保有している不動産物件の受取賃料収入、子会社のジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の管理業務による収入が好調に推移しました。この結果、売上高は18億42百万円（同922.4%増）、営業利益は3億99百万円となりました。

(2) 連結財政状態の変動状況

(百万円未満切捨)

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本	
	百万円	百万円	%	円	銭
18年7月期第3四半期	24,899	6,008	24.1	8,997	10
17年7月期第3四半期	7,836	2,522	32.2	4,155	27
(参考)17年7月期	10,187	4,035	39.6	6,080	47

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

(百万円未満切捨)

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18年7月期第3四半期	△8,819	△1,466	9,879	1,577
17年7月期第3四半期	△2,630	△96	3,280	2,120
(参考)17年7月期	△3,097	△973	4,487	1,983

[連結財政状態の変動状況に関する定性的情報等]

当第3四半期連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物は、今後の売上増加のための物件仕入を積極的に行った結果、15億77百万円（前第3四半期連結会計期間は21億20百万円）となりました。

当第3四半期連結会計期間のキャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間において営業活動により支出した資金は88億19百万円（前第3四半期連結会計期間は26億30百万円の支出）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益が46億24百万円となったものの、物件仕入を積極的に行ったことによるたな卸資産の増加117億35百万円や前渡金の増加3億27百万円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間において投資活動により支出した資金は14億66百万円（前第3四半期連結会計期間は96百万円の支出）となりました。これは、主に子会社株式の取得による支出10億24百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間において財務活動により増加した資金は98億79百万円（前第3四半期連結会計期間は32億80百万円の増加）となりました。これは、物件仕入に伴う短期借入金の増加99億61百万円が主な要因であります。

3. 平成 18 年 7 月期の連結業績予想（平成 17 年 8 月 1 日 ～ 平成 18 年 7 月 31 日）  
 （百万円未満切捨）

	売上高	経常利益	当期純利益
通 期	百万円 35,047	百万円 5,298	百万円 2,810

（参考） 1 株当たり予想当期純利益（通期）4,077 円 31 銭

（注） 1 株当たり予想当期純利益（通期）は、平成 18 年 5 月 22 日払込の第三者割当による新株式の発行後の発行済株式数 689,179 株により算出しております。

[業績予想に関する定性的情報等]

今後の見通しにつきましては、大都市圏での緩やかな地価上昇傾向が続くものと見込まれ、不動産業界にとっては、好環境が持続すると予想されます。一方、金融情勢につきましては、日本銀行の金融政策における量的緩和の解除により、長期金利の上昇傾向が顕在化してきており、注視していく必要があると考えております。

このような状況下、当社では引き続き不動産物件の販売に注力してまいります。

現在、当社では全国主要 9 都市の支店を核とした営業所展開を進めております。支店においては、各地域の不動産情報が集まり、物件仕入は順調で、売上も好調に推移しております。営業所展開によりさらに各地域の不動産情報の収集が加速されると見込んでおります。

これらを受けて、中古マンション再活事業につきましては、実住用中古マンションの販売に注力する一方、個人向けに投資用物件の販売も積極化させてまいります。また、法人向け投資用物件の販売もさらに進めてまいります。

不動産販売事業につきましては、不動産証券化の活発化が今後も見込まれることから、優良不動産物件の仕入を積極化し、売上拡大を進めてまいります。

また、当社グループにおきましては、子会社の株式会社アルデプロプロパティマネジメントが今後本格的に稼働し、全国のプロパティマネジメント企業との業務提携により、当社保有物件のバリューアップが図れ、売上拡大に寄与するものと見込んでおります。

以上から、平成 18 年 7 月期通期業績は売上高 350 億 47 百万円、前期比 158.0%増、経常利益 52 億 98 百万円、同 178.1%増、当期純利益 28 億 10 百万円、同 160.6%増となる見込みであります。

※ 上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後さまざまな要因によって予想数値と異なる場合があります。

[添付資料]

4. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

区分	注記 番号	前第3四半期連結会計期間末 (平成17年4月30日現在)		当第3四半期連結会計期間末 (平成18年4月30日現在)		前連結会計年度の 要約貸借対照表 (平成17年7月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		2,200,476		1,855,588		2,069,503	
2 受取手形及び売掛金		217,526		1,565,172		188,587	
3 販売用不動産	※2	4,770,678		17,896,358		6,245,580	
4 仕掛品		36,451		129,897		45,010	
5 前渡金		215,645		516,167		188,906	
6 その他	※3	176,203		730,699		535,394	
貸倒引当金		△6,446		△66,646		△41,149	
流動資産合計		7,610,535	97.1	22,627,237	90.9	9,231,832	90.6
II 固定資産							
1 有形固定資産	※ 1.2	118,361		188,685		145,012	
2 無形固定資産		6,995		555,479		668,112	
3 投資その他の資産		100,151		1,528,261		142,645	
固定資産合計		225,508	2.9	2,272,426	9.1	955,769	9.4
資産合計		7,836,043	100.0	24,899,663	100.0	10,187,601	100.0

区分	注記 番号	前第3四半期連結会計期間末 (平成17年4月30日現在)		当第3四半期連結会計期間末 (平成18年4月30日現在)		前連結会計年度の 要約貸借対照表 (平成17年7月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債	※ 2、4						
1 買掛金		8,148		167,716		116,286	
2 短期借入金		4,426,500		14,493,700		4,532,372	
3 一年以内返済予定の 長期借入金		4,440		4,440		4,440	
4 一年以内償還予定の 社債		100,000		—		100,000	
5 未払法人税等		392,930		1,959,528		616,773	
6 前受金		3,720		—		15,280	
7 賞与引当金		13,416		65,488		18,977	
8 その他		352,155		1,710,387		712,500	
流動負債合計		5,301,309	67.7	18,401,261	73.9	6,116,630	60.0
II 固定負債							
1 社債	—		450,000		—		
2 長期借入金	8,530		4,090		7,420		
3 退職給付引当金	3,052		28,188		26,998		
4 その他	399		449		576		
固定負債合計	11,982	0.2	482,728	1.9	34,995	0.3	
負債合計	5,313,291	67.8	18,883,989	75.8	6,151,625	60.4	
(少数株主持分)							
少数株主持分	—	—	7,050	0.0	46	0.0	
(資本の部)							
I 資本金		615,170	7.9	1,180,700	4.7	1,178,930	11.6
II 資本剰余金		456,170	5.8	1,021,670	4.1	1,019,900	10.0
III 利益剰余金		1,451,412	18.5	3,806,253	15.3	1,837,099	18.0
資本合計		2,522,752	32.2	6,008,623	24.1	4,035,929	39.6
負債、少数株主持分及 び資本合計		7,836,043	100.0	24,899,663	100.0	10,187,601	100.0

(2) 四半期連結損益計算書

区分	注記 番号	前第3四半期連結会計期間 (自平成16年8月1日 至平成17年4月30日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成17年8月1日 至平成18年4月30日)		前連結会計年度の 要約損益計算書 (自平成16年8月1日 至平成17年7月31日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
I 売上高			9,324,120	100.0		30,575,296	100.0		13,583,791	100.0
II 売上原価			7,304,697	78.3		23,979,462	78.4		10,475,202	77.1
売上総利益			2,019,423	21.7		6,595,834	21.6		3,108,589	22.9
III 販売費及び一般管理費	※1		617,804	6.6		1,560,626	5.1		998,373	7.4
営業利益			1,401,618	15.0		5,035,207	16.5		2,110,215	15.5
IV 営業外収益										
1 受取利息		18			1,953		870			
2 その他		1,232	1,250	0.0	42,633	44,587	0.1	8,757	9,627	0.1
V 営業外費用										
1 支払利息		57,102			203,703		98,081			
2 支払手数料		31,351			48,328		44,019			
3 消費税相殺差損		7,770			59,662		50,636			
4 新株発行費		11,369			1,927		20,181			
5 社債発行費		—			8,550		—			
6 その他		1,450	109,043	1.2	68,608	390,779	1.3	1,450	214,368	1.6
経常利益			1,293,825	13.9		4,689,014	15.3		1,905,474	14.0
VI 特別利益										
1 前期損益修正益		—	—	—	2,011	2,011	0.0	—	—	—
VII 特別損失										
1 固定資産除却損	※2	332			9,184		332			
2 本社移転費用		—			8,842		—			
3 営業権償却		—			28,571		—			
4 販売用不動産 構造等調査費用		—	332	0.0	19,450	66,048	0.2	—	332	0.0
税金等調整前第3四半 期(当期)純利益			1,293,493	13.9		4,624,977	15.1		1,905,141	14.0
法人税、住民税及び 事業税		633,013			2,365,887		840,566			
法人税等調整額		△32,035	600,977	6.4	△166,442	2,199,444	7.2	△13,628	826,938	6.1
少数株主利益			—	—		787	0.0		—	—
第3四半期(当期) 純利益			692,515	7.4		2,424,744	7.9		1,078,203	7.9

## (3) 四半期連結剰余金計算書

	前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)		当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)		前連結会計年度の 連結剰余金計算書 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)	
区分	金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	
(資本剰余金の部)						
I 資本剰余金期首残高		450,200		1,019,900		450,200
II 資本剰余金増加高						
1 増資による新株の発行	5,970	5,970	1,770	1,770	569,700	569,700
III 資本剰余金第3四半期末(期末)残高		456,170		1,021,670		1,019,900
(利益剰余金の部)						
I 利益剰余金期首残高		883,446		1,837,099		883,446
II 利益剰余金増加高						
1 第3四半期(当期)純利益	692,515	692,515	2,424,744	2,424,744	1,078,203	1,078,203
III 利益剰余金減少高						
1 配当金	124,549		285,141		82,768	
2 中間配当額	—		166,600		41,781	
3 役員賞与	—	124,549	3,850	455,591	—	124,549
IV 利益剰余金第3四半期末(期末)残高		1,451,412		3,806,253		1,837,099

## (4) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前第3四半期 連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期 連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度の要約 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
		金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
<b>I 営業活動によるキャッシュ・フロー</b>				
税金等調整前第3四半期(当期)純利益		1,293,493	4,624,977	1,905,141
減価償却費		4,262	15,953	6,783
連結調整勘定償却額		4,656	90,805	6,208
営業権償却		—	87,622	—
貸倒引当金の増減額(減少:△)		6,264	31,712	9,940
賞与引当金の増減額(減少:△)		9,323	46,510	10,137
退職給付引当金の増減額(減少:△)		738	1,190	1,613
本社移転費用		—	8,842	—
受取利息及び受取配当金		△176	△1,953	△870
支払利息		57,102	203,703	98,081
新株発行費		11,369	1,927	20,181
社債発行費		—	8,550	—
固定資産除却損		332	9,184	332
売上債権の増減額(増加:△)		△212,109	△1,402,143	△11,135
たな卸資産の増減額(増加:△)		△3,006,277	△11,735,323	△4,489,564
前渡金の増減額(増加:△)		△151,496	△327,260	△114,358
仕入債務の増減額(減少:△)		969	51,429	840
預り金の増減額(減少△)		—	715,275	—
未払消費税等の増減額(減少:△)		△96,895	△156,676	△76,244
前受金の増減額(減少:△)		△502	25,000	11,057
その他流動資産の増減額(増加:△)		11,578	△73,355	△15,153
その他流動負債の増減額(減少:△)		134,770	238,469	294,251
その他		1,125	△17,680	1,125
小計		△1,931,472	△7,553,237	△2,341,630
利息及び配当金の受取額		371	1,953	433
利息の支払額		△67,767	△220,120	△119,581
法人税等の支払額		△632,082	△1,038,961	△636,479
本社移転による支出		△632,082	△8,842	△636,479
営業活動によるキャッシュ・フロー		△2,630,951	△8,819,208	△3,097,257
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>				
定期預金の預入による支出		△44,002	△192,503	△49,003
子会社株式取得による収入		51,762	—	51,762
子会社株式取得による支出		—	△1,024,642	△520,926
投資有価証券取得による支出		—	△259,400	△25,000
有形固定資産の取得による支出		△25,237	△60,098	△30,664
無形固定資産の取得による支出		△4,490	△7,864	△4,490
差入保証金の支払による支出		△89,540	△161,801	△89,735
差入保証金の返還による収入		5,650	69,641	5,650
貸付金による支出		—	△400,000	△320,000
貸付金の回収による収入		9,361	570,000	9,361
その他		—	△173	△105
投資活動によるキャッシュ・フロー		△96,497	△1,466,840	△973,151

区分	注記 番号	前第3四半期 連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期 連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度の要約 キャッシュ・フロー計算書 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
		金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金の純増減額(減少:△)		3,401,700	9,961,328	3,495,600
長期借入の返済による支出		△3,330	△3,330	△4,440
社債の発行による収入		—	441,450	—
社債の償還による支出		—	△100,000	—
株式発行による収入		570	1,613	1,119,248
配当金の支払額		△118,380	△421,430	△123,362
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,280,559	9,879,630	4,487,045
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額		553,110	△406,418	416,636
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高		1,567,363	1,983,999	1,567,363
Ⅵ 現金及び現金同等物の第3四半期末(期末) 残高	※1	2,120,473	1,577,581	1,983,999

四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数 1社                      連結子会社の名称                      プラネットサポート株式会社                      当第3四半期連結会計期間に全株式を取得し、連結の範囲に含めております。</p>	<p>連結子会社の数 4社                      連結子会社の名称                      ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社                      株式会社アルデプロアセットマネジメント                      株式会社アルデプロプロパティマネジメント                      なお、平成17年10月18日に100%出資し、株式会社アルデプロアセットマネジメントを設立し、また、平成18年3月20日に100%出資し、株式会社アルデプロプロパティマネジメントを設立しております。                      なお、平成18年3月15日に株式会社尾高電工の全株式を取得し当社の子会社としましたが、同社の決算日である5月31日を支配獲得日とみなしており、当第3四半期連結会計期間においては連結の範囲に含めておりません。</p>	<p>連結子会社の数 2社                      連結子会社の名称                      プラネットサポート株式会社                      ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社                      すべての子会社を連結しております。                      なお、プラネットサポート株式会社は平成16年9月7日に全株式を取得し、連結の範囲に含めております。                      また、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社は、平成17年7月29日に91.3%の株式を取得し、連結の範囲に含めております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	非連結子会社及び関連会社はありません。	同左	同左
3 連結子会社の四半期決算日(決算日)に関する事項	連結子会社の四半期決算日は、四半期連結決算日と一致しております。	同左	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

項目	前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>1. 有価証券</p> <p>2. たな卸資産</p> <p>①販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法 によっております。</p> <p>②貯蔵品 最終仕入原価法によ っております。</p>	<p>1. 有価証券</p> <p>①その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による 原価法によっており ます。</p> <p>②子会社株式 移動平均法による 原価法によっており ます。</p> <p>2. たな卸資産</p> <p>①販売用不動産、仕掛品 同左</p> <p>②貯蔵品 同左</p>	<p>1. 有価証券</p> <p>①その他有価証券 時価のないもの 同左</p> <p>2. たな卸資産</p> <p>①販売用不動産、仕掛品 同左</p> <p>②貯蔵品 同左</p>
<p>(2) 重要な減価償却資 産の減価償却の方 法</p>	<p>1. 有形固定資産 定率法によっており ます。</p> <p>但し、平成10年4月1 日以降に取得した建物 (附属設備を除く)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。</p> <p>建物 28年 建物附属設備 3～15年 車両運搬具 2～6年 工具器具備品 4～10年</p> <p>2. 無形固定資産</p> <p>①ソフトウェア 自社利用のソフトウ ェアについて、社内にお ける利用可能期間(5 年)に基づく定額法によ っております。</p> <p>3. 長期前払費用 定額法によっておりま す。</p>	<p>1. 有形固定資産 定率法によっており ます。</p> <p>同左</p> <p>建物 28年 建物附属設備 3～15年 構築物 10～15年 機械装置 9～15年 車両運搬具 2～6年 工具器具備品 3～10年</p> <p>2. 無形固定資産</p> <p>①ソフトウェア 同左</p> <p>②営業権 5年以内で均等償却 してあります。</p> <p>3. 長期前払費用 同左</p>	<p>1. 有形固定資産 定率法によっており ます。</p> <p>同左</p> <p>建物 28年 建物附属設備 9～22年 機械及び装置 9～15年 車両運搬具 2～6年 工具器具備品 4～20年</p> <p>2. 無形固定資産</p> <p>①ソフトウェア 同左</p> <p>②営業権 同左</p> <p>3. 長期前払費用 同左</p>

項目	前第3四半期連結会計期間 (自平成16年8月1日 至平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成17年8月1日 至平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自平成16年8月1日 至平成17年7月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>1. 貸倒引当金 債権の貸倒れ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基づき、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しております。</p> <p>2. 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当第3四半期連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>3. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当第3四半期連結会計期間末における退職給付債務に基づき計上しております。</p>	<p>1. 貸倒引当金 同左</p> <p>2. 賞与引当金 同左</p> <p>3. 退職給付引当金 同左</p>	<p>1. 貸倒引当金 同左</p> <p>2. 賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>3. 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務に基づき計上しております。</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左	同左
(5) その他四半期連結財務諸表(連結財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	1. 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	1. 消費税等の会計処理 同左	1. 消費税等の会計処理 同左
5 四半期連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	四半期連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
—————	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)                      当第3四半期連結会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審査会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。</p>	—————

表示方法の変更

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
—————	<p>(第3四半期連結キャッシュ・フロー計算書)                      営業活動によるキャッシュ・フローの「預り金の増減額」は、前第3四半期連結会計期間は「その他流動負債の増減額」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため、区分掲記しております。                      なお、前第3四半期連結会計期間の「その他流動負債の増減額」に含まれている「預り金の増減額」は41,896千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)                      前第3四半期連結会計期間末において、「投資その他の資産」として一括表示しておりました「関係会社株式」は、当中間連結会計期間末において、資産の総額の5/100を超えたため、区分掲記しております。なお、前第3四半期連結会計期間末の「投資その他の資産」に含めておりました「関係会社株式」は、10,000千円であります。</p>

注記事項

(四半期連結貸借対照表関係)

前第3四半期連結会計期間末 (平成17年4月30日現在)	当第3四半期連結会計期間末 (平成18年4月30日現在)	前連結会計年度末 (平成17年7月31日現在)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 12,964千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保資産</p> <p>販売用不動産 4,179,737千円</p> <p>建物 5,589千円</p> <p>土地 1,506千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 4,154,100千円</p> <p>※3 消費税等の取扱</p> <p>仮払消費税等と仮受消費税等は相殺のうえ、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 56,861千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保資産</p> <p>販売用不動産 15,789,925千円</p> <p>建物 5,265千円</p> <p>土地 1,506千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 13,915,500千円</p> <p>※3 消費税等の取扱</p> <p>同左</p> <p>※4 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当第3四半期連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約の総額 3,500,000千円</p> <p>借入実行残高 2,705,800千円</p> <p>差引額 794,200千円</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額 44,582千円</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保資産</p> <p>販売用不動産 4,415,855千円</p> <p>担保付債務</p> <p>短期借入金 4,299,000千円</p> <p>※3 消費税等の取扱</p> <p>—</p> <p>※4 当社は、取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <p>当座貸越契約の総額 300,000千円</p> <p>借入実行残高 96,000千円</p> <p>差引額 204,000千円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結会計期間 (自平成16年8月1日 至平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成17年8月1日 至平成18年4月30日)	前連結会計期間 (自平成16年8月1日 至平成17年7月31日)
<p>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>販売手数料 98,185千円</p> <p>役員報酬 45,650千円</p> <p>給与及び賞与 172,295千円</p> <p>連結調整勘定償却額 4,656千円</p> <p>賞与引当金繰入額 13,416千円</p> <p>貸倒引当金繰入額 6,264千円</p> <p>減価償却費 4,262千円</p> <p>退職給付費用 889千円</p> <p>※2 固定資産除却損の内訳</p> <p>ソフトウェア 332千円</p>	<p>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>販売手数料 139,839千円</p> <p>役員報酬 88,630千円</p> <p>給与及び賞与 472,664千円</p> <p>連結調整勘定償却額 90,805千円</p> <p>賞与引当金繰入額 45,596千円</p> <p>貸倒引当金繰入額 31,939千円</p> <p>※2 固定資産除却損の内訳</p> <p>建物付属設備 6,619千円</p> <p>工具器具備品 2,565千円</p>	<p>※1 販売費及び一般管理費の主なもの</p> <p>販売手数料 159,561千円</p> <p>役員報酬 58,550千円</p> <p>給与及び賞与 287,294千円</p> <p>賞与引当金繰入額 14,230千円</p> <p>退職給付費用 1,764千円</p> <p>※2 固定資産除却損の内訳</p> <p>ソフトウェア 332千円</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)																		
<p>※1 現金及び現金同等物の第3四半期末残高と第3四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年4月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>2,200,476千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td><u>△80,002千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>2,120,473千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	2,200,476千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△80,002千円</u>	現金及び現金同等物	<u>2,120,473千円</u>	<p>※1 現金及び現金同等物の第3四半期末残高と第3四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年4月30日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>1,855,588千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td><u>△278,006千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>1,577,581千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,855,588千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△278,006千円</u>	現金及び現金同等物	<u>1,577,581千円</u>	<p>※1 現金及び現金同等物の連結会計年度末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年7月31日現在)</p> <table> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>2,069,503千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td><u>△85,503千円</u></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td><u>1,983,999千円</u></td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	2,069,503千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△85,503千円</u>	現金及び現金同等物	<u>1,983,999千円</u>
現金及び預金勘定	2,200,476千円																			
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△80,002千円</u>																			
現金及び現金同等物	<u>2,120,473千円</u>																			
現金及び預金勘定	1,855,588千円																			
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△278,006千円</u>																			
現金及び現金同等物	<u>1,577,581千円</u>																			
現金及び預金勘定	2,069,503千円																			
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△85,503千円</u>																			
現金及び現金同等物	<u>1,983,999千円</u>																			

(リース取引関係)

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)																																																
<p>———</p>	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び第3四半期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>第3四半期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>千円 7,000</td> <td>千円 1,866</td> <td>千円 5,133</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,000</td> <td>1,866</td> <td>5,133</td> </tr> </tbody> </table> <p>②未経過リース料第3四半期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,384千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>3,803</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,188</td> </tr> </table> <p>③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>1,093千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>1,049</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>70</td> </tr> </table> <p>④減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>⑤利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。</p>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	第3四半期末残高相当額	工具器具備品	千円 7,000	千円 1,866	千円 5,133	合計	7,000	1,866	5,133	1年内	1,384千円	1年超	3,803	合計	5,188	支払リース料	1,093千円	減価償却費相当額	1,049	支払利息相当額	70	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額</th> <th>減価償却累計額相当額</th> <th>期末残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>千円 7,000</td> <td>千円 816</td> <td>千円 6,183</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,000</td> <td>816</td> <td>6,183</td> </tr> </tbody> </table> <p>②未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td>1,367千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>4,844</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,212</td> </tr> </table> <p>③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td>850千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>816</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td>62</td> </tr> </table> <p>④減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>⑤利息相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額	工具器具備品	千円 7,000	千円 816	千円 6,183	合計	7,000	816	6,183	1年内	1,367千円	1年超	4,844	合計	6,212	支払リース料	850千円	減価償却費相当額	816	支払利息相当額	62
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	第3四半期末残高相当額																																															
工具器具備品	千円 7,000	千円 1,866	千円 5,133																																															
合計	7,000	1,866	5,133																																															
1年内	1,384千円																																																	
1年超	3,803																																																	
合計	5,188																																																	
支払リース料	1,093千円																																																	
減価償却費相当額	1,049																																																	
支払利息相当額	70																																																	
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額																																															
工具器具備品	千円 7,000	千円 816	千円 6,183																																															
合計	7,000	816	6,183																																															
1年内	1,367千円																																																	
1年超	4,844																																																	
合計	6,212																																																	
支払リース料	850千円																																																	
減価償却費相当額	816																																																	
支払利息相当額	62																																																	

(有価証券関係)

前第3四半期連結会計期間末(平成17年4月30日現在)

該当事項はありません。

当第3四半期連結会計期間末(平成18年4月30日現在)

1. 時価評価されていない有価証券の内容

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	84,400
合計	84,400

前連結会計年度末(平成17年7月31日現在)

1. 時価評価されていない有価証券の内容

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	25,000
合計	25,000

(デリバティブ取引関係)

前第3四半期連結会計期間(自平成16年8月1日至平成17年4月30日)

当社グループはデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

当第3四半期連結会計期間(自平成17年8月1日至平成18年4月30日)

当社グループはデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成16年8月1日至平成17年7月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く行っておりませんので、該当事項はありません。

(セグメント情報)

1. 事業の種類別セグメント情報

前第3四半期連結会計期間(自平成16年8月1日至平成17年4月30日)

全セグメントの売上高の合計額及び営業利益の合計額に占める中古マンション再活事業の割合が90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

当第3四半期連結会計期間(自平成17年8月1日至平成18年4月30日)

	中古マンション再活事業 (千円)	不動産販売事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	17,464,396	11,438,432	1,672,467	30,575,296	—	30,575,296
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	169,840	169,840	(169,840)	—
計	17,464,396	11,438,432	1,842,308	30,745,137	(169,840)	30,575,296
営業費用	14,664,065	9,057,323	1,442,851	25,164,240	375,849	25,540,089
営業利益	2,800,331	2,381,108	399,457	5,580,896	(545,689)	5,035,207

(注) 1 事業区分の方法

商品の種類、性質、販売方法等の類似性、損益集計区分及び関連資産等に照らし、事業を区分しております。

2 各事業の主な種類

- (1) 中古マンション再活事業…中古マンションの販売
- (2) 不動産販売事業…ビル、商業施設、ホテル等の販売
- (3) その他…賃料収入、リフォーム売上高、収入手数料等

- 3 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、453,311千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

前連結会計年度（自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日）

	中古マンション再活事業 (千円)	不動産販売事業 (千円)	その他事業 (千円)	計 (千円)	消去 又は全社 (千円)	連結 (千円)
I 売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	9,562,053	3,528,093	493,645	13,583,791	—	13,583,791
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	9,562,053	3,528,093	493,645	13,583,791	—	13,583,791
営業費用	8,231,476	2,764,356	191,825	11,187,658	285,918	11,473,576
営業利益	1,330,577	763,736	301,819	2,396,133	(285,918)	2,110,215

(注) 1 事業区分の方法

内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な種類

- (1) 中古マンション再活事業…中古マンションの販売
- (2) 不動産販売事業…ビル、商業施設、ホテル等の販売
- (3) その他事業…賃料収入、リフォーム売上高、収入手数料等

- 3 営業費用のうち消去又は全社の項目に含めた配布不能営業費用の金額は、285,918千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

2. 所在地別セグメント情報

前第3四半期連結会計期間(自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当第3四半期連結会計期間(自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

3. 海外売上高

前第3四半期連結会計期間(自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第3四半期連結会計期間(自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前第3四半期連結会計期間 (自平成16年8月1日 至平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成17年8月1日 至平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自平成16年8月1日 至平成17年7月31日)
1株当たり純資産額	4,155円27銭	8,997円10銭	6,080円47銭
1株当たり第3四半期(当期)純利益	1,161円66銭	3,638円36銭	1,763円17銭
潜在株式調整後1株当たり第3四半期(当期)純利益	1,074円62銭	3,594円13銭	1,652円97銭

(注) 1株当たり第3四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり第3四半期(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結会計期間 (自平成16年8月1日 至平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成17年8月1日 至平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自平成16年8月1日 至平成17年7月31日)
1株当たり第3四半期(当期)純利益			
第3四半期(当期)純利益(千円)	692,515	2,424,744	1,078,203
普通株主に帰属しない金額(千円) (うち利益処分による役員賞与金)	— (—)	— (—)	3,850 (3,850)
普通株式に係る第3四半期(当期)純利益(千円)	692,515	2,424,744	1,074,353
普通株式の期中平均株式数(株)	596,144	666,438	609,332
潜在株式調整後1株当たり第3四半期(当期)純利益			
第3四半期(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株) (うち新株予約権(株))	48,281 (48,281)	8,203 (8,203)	40,623 (40,623)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり第3四半期(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

<p>前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)</p>	<p>当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)</p>	<p>前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)</p>
<p>I. 新株発行について 平成17年5月9日開催の取締役会において、下記のとおり一般募集による新株式発行を決議し、平成17年5月26日に払い込みが完了しております。</p> <p>(1) 募集方法 一般募集 (2) 発行する株式の種類及び数 普通株式 30,000株 (3) 発行価格 1株につき39,082円 一般募集はこの価格にて実施いたしました。 (4) 発行価額 1株につき36,933円 (資本組入額18,467円) (5) 発行価額の総額 1,107,990,000円 (6) 資本組入額の総額 554,010,000円 (7) 払込期日 平成17年5月26日(木) (8) 配当起算日 平成17年2月1日(火) (9) 資金の使途 今回の増資による調達金額については、仕入物件の購入等、運転資金に充当する予定であります。</p>	<p>I. 新株発行について 平成18年4月28日開催の取締役会において、下記のとおり第三者割当による新株式発行を決議し、平成18年5月22日に払込が完了しております。</p> <p>(1) 発行する株式の種類及び数 普通株式 21,339株 (2) 発行価格 1株につき164,000円 (3) 資本組入額の総額 1,749,798,000円 (4) 払込期日 平成18年5月22日 (5) 配当起算日 平成18年2月1日 (6) 資金の使途 今後の当社グループの拡大を見込んだM&amp;A資金および不動産物件の仕入資金に充当する予定であります。</p> <p>II. 株式分割について 1. 株式分割の目的 当社の株主数は、当社ならびに当社グループが展開する中古マンション再活事業および不動産販売事業へのご理解をいただき、平成17年7月31日現在の5,015名から平成18年1月31日現在では17,618名へと増加しております。今回の株式分割により、1株当たりの投資金額を引き下げることで、投資家の皆さまにとってさらに投資しやすい環境を整えたいと考えております。このことにより、当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図り、さらに広く証券市場において認知していただくとともに、公開企業としての責務を果たし、多くのステークホルダーの皆さまの信頼を得ることを目的としております。</p> <p>2. 株式分割の概要 (1) 分割の方法 平成18年7月31日(月曜日)最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき5株の割合をもって分割いたします。</p>	<p>I. 株式会社ミレファームの営業一部譲受 平成17年7月11日付で株式会社ミレファームと営業譲渡契約を締結し、平成17年8月1日付で同社の営業の一部を譲受けました。</p> <p>1. 営業譲受けの理由 当社は、「中古マンション再活事業」を主力事業としておりますが、急変する不動産業界内で当社が確固たる地位を築くためには、「中古マンション再活事業」に留まらず、新しい分野にも進出し、業容の拡大を図っていくことが重要であると考えております。当社が属する不動産業界におきましては、首都圏の新築マンションの供給戸数は6年連続で8万戸を超える活況を呈しております。</p> <p>このような不動産業界を取巻く環境において、当社は、このたび、株式会社ミレファームの営業の一部を譲受けることで基本合意いたしました。同社は現在、完成した新築マンションで残戸となっているような物件の販売、またワンルームマンションを中心とする投資販売等を主に行っております。子会社化の手法ではなく、これらの部門を当社が内に引き受けることで、現在ドメインとしている「中古マンション再活事業」との領域・販売手法におけるシナジー効果が図れることに加え、今後、大きく成長が期待される中古物件の投資販売を新たに展開することが可能となり、業容のさらなる拡大につながるものと考えております。</p> <p>2. 営業譲受けの内容 (1) 譲受け部門の内容 株式会社ミレファームの新築マンション取扱業務 (2) 譲受け部門の取扱高 45億円(平成16年7月期) (3) 譲受け資産の項目および金額 車両運搬具 191千円 (4) 譲受け価額および決済方法 譲受け価額30百万円を平成17年7月21日付で現金決済</p>

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
	<p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成18年7月31日(月曜日)最終の発行済株式総数に4を乗じた株式数といたします。</p> <p>3. 日程 株式分割基準日 平成18年7月31日(月曜日) 効力発生日 平成18年8月1日(火曜日) 株券交付日 平成18年9月20日(水曜日)</p> <p>4. 当社が発行する株式の総数 平成18年6月1日開催の取締役会において、上記の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき平成18年8月1日付をもって、当社の定款第5条を変更し、会社の発行可能株式総数を現行の1,024,000株から5,120,000株に変更する旨の定款変更決議をしております。</p> <p>5. その他、この株式分割に必要な事項は、今後の取締役会において決定いたします。</p>	<p>3. 株式会社ミレファームの概要</p> <p>(1) 名称 株式会社ミレファーム</p> <p>(2) 主な事業内容 不動産の所有、マンション・戸建分譲事業、都市型分譲住宅の用地取得、企画・賃貸・管理</p> <p>(3) 設立年月日 平成12年4月13日</p> <p>(4) 本店所在地 東京都新宿区新宿六丁目28番8号</p> <p>(5) 代表者 代表取締役片浦達也</p> <p>(6) 資本の総額 50,000,000円</p> <p>(7) 従業員数 25名</p> <p>(8) 大株主構成および持株比率 片浦達也 1,000株 100%</p> <p>(9) 当社との関係 該当事項はありません</p> <p>4. 日程 平成17年6月9日 取締役会決議 平成17年7月11日 営業譲受け契約書締結 平成17年8月1日 営業譲受け期日</p> <p>II. 子会社の合併</p> <p>平成17年8月29日付で連結子会社であるジャパンリアルティスーパービジョン株式会社と連結子会社であるプラネットサポート株式会社は、平成17年11月1日付を期して合併する契約を締結いたしました。</p> <p>1. 合併の目的</p> <p>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社は京都府京都市に本社を置き、さらに大阪府大阪市、滋賀県大津市、東京都三鷹市に営業所を置くビルメンテナンス業、マンション管理業等を主な事業内容とするプロパティ・マネジメント企業であります。同社は、小規模企業が多数を占めるビルメンテナンス/ビルマネジメント業界において、長年にわたるデータの蓄積に裏付けられた物件の評価能力、物件の管理能力、物件管理へのコスト競争力などを競</p>

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
		<p>争優位性の源泉とした、競合他社が簡単には真似できないコアコンピタンスを有しております。</p> <p>一方、プラネットサポート株式会社は東京都新宿区に本社を置き、不動産の賃貸管理等を行うプロパティ・マネジメント企業であります。</p> <p>両社はともにプロパティ・マネジメント企業であります。主力事業は重複せず、顧客層、主要地域においてそれぞれ異なる強みを有しております。</p> <p>両社が合併することにより、それぞれの主力業務の他地域への戦略展開が容易になり、高い相乗効果が見込まれます。さらに、新たな不動産金融マーケットにおけるビルメンテナンス／ビルマネジメント業務の最も主要な顧客層である不動産ファンド会社やアセット・マネジメント会社は、当社の中古マンション事業の取引相手方でもあることから、今後、同顧客層への総合的なソリューション提供力が強化されることとなります。</p> <p>2. 合併の要旨</p> <p>(1) 合併の日程</p> <p>合併契約書承認取締役会 平成17年8月29日</p> <p>合併契約書調印 平成17年8月29日</p> <p>合併契約書承認株主総会 平成17年9月15日</p> <p>合併期日 平成17年11月1日</p> <p>(2) 合併の方式</p> <p>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、プラネットサポート株式会社は解散します。</p> <p>(3) 合併比率</p> <p>プラネットサポート株式会社の株式1株に対し、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の株式0.5株を割り当て交付します。</p>

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)																																							
		<p>(4) 合併交付金 合併交付金は交付しません。</p> <p>3. 合併当事会社の概要 (平成17年7月31日)</p> <table border="1" data-bbox="1115 488 1520 1534"> <thead> <tr> <th></th> <th>合併会社</th> <th>被合併会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 商号</td> <td>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</td> <td>プラネットサポート株式会社</td> </tr> <tr> <td>(2) 事業内容</td> <td>ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業</td> <td>不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理</td> </tr> <tr> <td>(3) 設立年月日</td> <td>平成13年10月22日 (前身の創業は昭和56年12月)</td> <td>平成10年8月4日</td> </tr> <tr> <td>(4) 本店所在地</td> <td>京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地</td> <td>東京都新宿区新宿六丁目28番8号</td> </tr> <tr> <td>(5) 代表者</td> <td>代表取締役社長 東口良平</td> <td>代表取締役社長 秋元隆弥</td> </tr> <tr> <td>(6) 資本金</td> <td>1億2,250万円</td> <td>1,000万円</td> </tr> <tr> <td>(7) 決算期</td> <td>7月31日</td> <td>7月31日</td> </tr> <tr> <td>(8) 従業員数</td> <td>74名</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>(9) 主な株主</td> <td>株式会社アルデプロ 91.3%</td> <td>株式会社アルデプロ 100%</td> </tr> <tr> <td>(10) 管理物件</td> <td>約23,300戸</td> <td>833戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 合併後の状況</p> <table border="1" data-bbox="1115 1565 1506 1930"> <tbody> <tr> <td>(1) 商号</td> <td>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</td> </tr> <tr> <td>(2) 事業内容</td> <td>ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理</td> </tr> <tr> <td>(3) 本店所在地</td> <td>京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地</td> </tr> </tbody> </table>		合併会社	被合併会社	(1) 商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	プラネットサポート株式会社	(2) 事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業	不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理	(3) 設立年月日	平成13年10月22日 (前身の創業は昭和56年12月)	平成10年8月4日	(4) 本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地	東京都新宿区新宿六丁目28番8号	(5) 代表者	代表取締役社長 東口良平	代表取締役社長 秋元隆弥	(6) 資本金	1億2,250万円	1,000万円	(7) 決算期	7月31日	7月31日	(8) 従業員数	74名	6名	(9) 主な株主	株式会社アルデプロ 91.3%	株式会社アルデプロ 100%	(10) 管理物件	約23,300戸	833戸	(1) 商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	(2) 事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理	(3) 本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地
	合併会社	被合併会社																																							
(1) 商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	プラネットサポート株式会社																																							
(2) 事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業	不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理																																							
(3) 設立年月日	平成13年10月22日 (前身の創業は昭和56年12月)	平成10年8月4日																																							
(4) 本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地	東京都新宿区新宿六丁目28番8号																																							
(5) 代表者	代表取締役社長 東口良平	代表取締役社長 秋元隆弥																																							
(6) 資本金	1億2,250万円	1,000万円																																							
(7) 決算期	7月31日	7月31日																																							
(8) 従業員数	74名	6名																																							
(9) 主な株主	株式会社アルデプロ 91.3%	株式会社アルデプロ 100%																																							
(10) 管理物件	約23,300戸	833戸																																							
(1) 商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社																																								
(2) 事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理																																								
(3) 本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地																																								

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)						
		<table border="1" data-bbox="1118 436 1506 689"> <tr> <td data-bbox="1118 436 1265 495">(4)代表者</td> <td data-bbox="1265 436 1506 495">代表取締役社長 東口良平</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1118 495 1265 660">(5)資本金</td> <td data-bbox="1265 495 1506 660">2億464万円(平成17年8月30日払込みの第三者割当増資(当社引受)により資本金が82,140千円増加しております。)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1118 660 1265 689">(6)決算期</td> <td data-bbox="1265 660 1506 689">7月31日</td> </tr> </table> <p data-bbox="1093 723 1530 784">III. 株式会社アイディーユーとの業務提携</p> <p data-bbox="1093 784 1530 943">平成17年9月5日付で株式会社アイディーユー(以下、IDU社という。)と同左が実施する不動産オークション(以下、「マザーズオークション」という)について、業務提携いたしました。</p> <p data-bbox="1093 943 1530 972">1. 業務提携の内容</p> <p data-bbox="1093 972 1530 1070">当社が再生した不動産を、IDU社が実施するマザーズオークションを通じ販売いたします。</p> <p data-bbox="1093 1070 1530 1099">2. 業務提携の目的</p> <p data-bbox="1093 1099 1530 1805">当社グループは、「中古マンション再活事業」を日本全国で展開しており、当連結会計年度の売上高は約135億円と好調に推移し、平成18年7月期は237億円(前年同期比75%増)とさらなる拡大を見込んでおります。当社のこれまでの販売手法は販売物件内にモデルルームを設営し、物件をご覧のうえご購入頂いておりました。現在、大手不動産販売会社におけるインターネットを通じた成約率には、50%超という事例もあります。従って、当社と致しましても、このような販売手法の多様化等を模索し「ネット流通部」を新設し、検討・試行を重ねてまいりました。このように社内インフラが整備されてきたことに加え、今回、IDU社とマザーズオークションによる業務提携を加えて、インターネット市場における有力なインフラとも有機的に連携することで、売上高の増加が見込めるものと考えております。</p> <p data-bbox="1093 1805 1530 2004">一方IDU社は、創立以来、公平性・透明性・経済合理性・確実性のある不動産マーケットを形成すべく、インターネットを媒体とした不動産オークションのインフラ提供者として業容拡大に努めており、不動産オークションに</p>	(4)代表者	代表取締役社長 東口良平	(5)資本金	2億464万円(平成17年8月30日払込みの第三者割当増資(当社引受)により資本金が82,140千円増加しております。)	(6)決算期	7月31日
(4)代表者	代表取締役社長 東口良平							
(5)資本金	2億464万円(平成17年8月30日払込みの第三者割当増資(当社引受)により資本金が82,140千円増加しております。)							
(6)決算期	7月31日							

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)																								
		<p>関しては、今期において上期実績で173億円の売買実績がございます。IDU社としては、更なる不動産オークション拡大のため、優良な不動産供給を行う不動産事業者との提携を模索しております。</p> <p>今回の業務提携により、当社グループは再生不動産物件の販路を拡大することが可能となり、一方IDU社にとっても優良な不動産物件を不動産購入者に提供できることにより、不動産オークション拡大が可能となります。また、不動産の流動化がさらに促進され、日本における不動産流動性向上に貢献できるものと確信しております。</p> <p>3. 当社およびIDU社の会社概要</p> <table border="1" data-bbox="1106 853 1522 1666"> <thead> <tr> <th data-bbox="1106 853 1206 909">社名</th> <th data-bbox="1206 853 1369 909">㈱アルデプロ</th> <th data-bbox="1369 853 1522 909">㈱アイディーユー</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1106 909 1206 1272">(1) 主な事業内容</td> <td data-bbox="1206 909 1369 1272">中古マンション、商業ビル、ホテル等の不動産の再活事業、ビルメンテナンス事業、マンション管理事業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理事業</td> <td data-bbox="1369 909 1522 1272">不動産オークションの企画・運営業務、不動産有効活用コンサルティング業務、不動産オペレーション業務</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1272 1206 1328">(2) 設立年月日</td> <td data-bbox="1206 1272 1369 1328">昭和63年3月1日</td> <td data-bbox="1369 1272 1522 1328">平成11年9月2日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1328 1206 1384">(3) 本店所在地</td> <td data-bbox="1206 1328 1369 1384">東京都新宿区</td> <td data-bbox="1369 1328 1522 1384">大阪市北区</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1384 1206 1473">(4) 代表者</td> <td data-bbox="1206 1384 1369 1473">会長兼代表取締役社長 秋元竜弥</td> <td data-bbox="1369 1384 1522 1473">代表取締役社長 池添吉則</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1473 1206 1529">(5) 資本金の額</td> <td data-bbox="1206 1473 1369 1529">11億7,893万円</td> <td data-bbox="1369 1473 1522 1529">37億8,801万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1529 1206 1619">(6) 従業員数</td> <td data-bbox="1206 1529 1369 1619">176名(平成17年7月31日現在)</td> <td data-bbox="1369 1529 1522 1619">94名(平成17年7月1日現在)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1619 1206 1666">(7) 決算期</td> <td data-bbox="1206 1619 1369 1666">7月</td> <td data-bbox="1369 1619 1522 1666">8月</td> </tr> </tbody> </table>	社名	㈱アルデプロ	㈱アイディーユー	(1) 主な事業内容	中古マンション、商業ビル、ホテル等の不動産の再活事業、ビルメンテナンス事業、マンション管理事業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理事業	不動産オークションの企画・運営業務、不動産有効活用コンサルティング業務、不動産オペレーション業務	(2) 設立年月日	昭和63年3月1日	平成11年9月2日	(3) 本店所在地	東京都新宿区	大阪市北区	(4) 代表者	会長兼代表取締役社長 秋元竜弥	代表取締役社長 池添吉則	(5) 資本金の額	11億7,893万円	37億8,801万円	(6) 従業員数	176名(平成17年7月31日現在)	94名(平成17年7月1日現在)	(7) 決算期	7月	8月
社名	㈱アルデプロ	㈱アイディーユー																								
(1) 主な事業内容	中古マンション、商業ビル、ホテル等の不動産の再活事業、ビルメンテナンス事業、マンション管理事業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理事業	不動産オークションの企画・運営業務、不動産有効活用コンサルティング業務、不動産オペレーション業務																								
(2) 設立年月日	昭和63年3月1日	平成11年9月2日																								
(3) 本店所在地	東京都新宿区	大阪市北区																								
(4) 代表者	会長兼代表取締役社長 秋元竜弥	代表取締役社長 池添吉則																								
(5) 資本金の額	11億7,893万円	37億8,801万円																								
(6) 従業員数	176名(平成17年7月31日現在)	94名(平成17年7月1日現在)																								
(7) 決算期	7月	8月																								

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
		<p>※注1 当社とIDU社との間には、営業取引、資本取引及び人的関係はございません。</p> <p>※注2 当社の主な事業内容、従業員数は当社グループの状況を記載しております。</p> <p>4. 業務提携日 平成17年9月5日</p> <p>5. 今後のスケジュール まず、平成17年9月から、約40件程度の不動産物件をマザーズオークションに出展し、随時、件数を拡大のうえ、年間約100件程度の取引を予定しております。</p> <p>IV. 子会社の設立 平成17年10月6日開催の取締役会において、子会社の設立を決議し、平成17年10月18日に設立いたしました。</p> <p>1. 設立の目的等 (1) 設立の目的 平成17年6月10日付発表の「アルデブロググループ中期経営計画(改定)」にあるとおり、当社グループはビジネスドメインのさらなる拡大政策の一環として不動産金融市場への進出を計画しておりました。このたび当社100%子会社「株式会社アルデブプロアセットマネジメント」を設立し、今後の収益性の確保と安定化を図ってまいります。</p> <p>今後は、活況を呈する不動産金融市場のREIT(不動産投資信託)をはじめとした各種不動産ファンドからの不動産運用に関するコンサルティングやアセットマネジメント業務の受託を目的として、また当社の保有する各種不動産の流動化およびファンドの組成を目的として、アセットマネジメント事業を行ってまいります。</p> <p>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の子会社化は当社グループのプロパティ・マネジメント部門を強化する目的でありましたが、今回のアセットマネジメント子会社の設立により、アルデブロググループの金融部門を強化し、相互のシナジー効果を最大化させて総合的に長期安定収益の基盤を強化することで、当社グループの成長を促してまいります。</p>

前第3四半期連結会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
		<p>その結果として、当社グループ全体のさらなる事業機会の拡大と収益の安定化、収益率の向上を目指し、投資家利益の最大化を図ってまいります。</p> <p>(2) 具体的な方向性</p> <p>平成19年1月を目処に1000億円規模のファンド組成を目指し、海外機関投資家からのブラインドプール型長期運用受託をメインとしたファンド組成・ファンドコンサルティング業務を行います。大規模かつ長期運用受託をメインとしたファンド組成・ファンドコンサルティング業務を行うことで、短期の景気サイクルに左右されない長期安定収入の確保を目指してまいります。さらに、3年後のJ-REIT上場も視野に入れております。</p> <p>2. 設立した子会社の概要</p> <p>商号 株式会社アルデプロア セットマネジメント</p> <p>所在地 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号</p> <p>設立年月日 平成17年10月18日</p> <p>資本金 100,000,000円 (発行株式数2,000株)</p> <p>代表者 代表取締役 渡部潤</p> <p>株主構成 株式会社アルデプロ (所有割合100%)</p> <p>事業内容 不動産ファンドの組成、販売等</p>



## 平成18年7月期 第3四半期財務・業績の概況（個別）

平成18年6月1日

上場会社名 株式会社アルデプロ

(コード番号：8925 東証マザーズ)

(URL <http://www.ardepro.co.jp/>)

問合せ先 代表者役職・氏名 会長兼代表取締役社長 秋元竜弥 TEL：(03) 5367—2001  
責任者役職・氏名 常務取締役経営管理本部長 久保玲士

### 1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 四半期財務諸表の作成基準 : 中間財務諸表作成基準  
② 最近事業年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無  
③ 会計監査人の関与 : 有

四半期財務諸表については、東京証券取引所の「上場有価証券の発行者の会社情報の適時開示等に関する規則の取扱い」の別添に定められている「四半期財務諸表に対する意見表明に係る基準」に基づく意見表明のための手続きを受けております。

### 2. 平成18年7月期第3四半期財務・業績の概況（平成17年8月1日～平成18年4月30日）

#### (1) 経営成績の進捗状況

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年7月期第3四半期	29,493	220.9	5,134	268.4	4,737	268.2	2,496	261.6
17年7月期第3四半期	9,189	90.4	1,393	84.9	1,286	96.5	690	95.7
(参考)17年7月期	13,389		2,099		1,889		1,068	

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
18年7月期第3四半期	3,745	94	3,700	39
17年7月期第3四半期	1,158	12	1,071	35
(参考)17年7月期	1,746	77	1,637	59

(注)売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期(同期)増減率を示す。

#### (2) 財政状態の変動状況

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18年7月期第3四半期	24,019	6,070	25.3	9,089 49
17年7月期第3四半期	7,746	2,520	32.5	4,151 80
(参考)17年7月期	9,727	4,025	41.4	6,065 40

### 3. 平成18年7月期の業績予想（平成17年8月1日～平成18年7月31日）

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間		期末
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
通 期	33,567	5,424	2,878	250 00	1,050 00	1,300 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 4,175円98銭

(注) 1株当たり予想当期純利益(通期)は、平成18年5月22日払込みの第三者割当による新株式の発行後の発行済株式数689,179株により算出しております。

※ 上記の業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後さまざまな要因によって予想数値と異なる場合があります。

[添付資料]

4. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

区分	注記 番号	前第3四半期会計期間末 (平成17年4月30日現在)		当第3四半期会計期間末 (平成18年4月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年7月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		2,139,492		1,131,767		1,973,284	
2 受取手形及び売掛金		210,155		1,383,741		3,933	
3 販売用不動産	※2	4,770,678		16,160,471		6,221,824	
4 仕掛品		36,451		129,570		42,267	
5 前渡金		209,494		505,767		178,506	
6 関係会社短期貸付金		—		1,750,000		—	
7 その他	※3	174,747		468,280		502,894	
貸倒引当金		△6,320		△94,139		△9,989	
流動資産合計		7,534,699	97.3	21,435,460	89.2	8,912,722	91.6
II 固定資産							
1 有形固定資産	※ 1.2	99,705		138,337		101,846	
2 無形固定資産		4,933		8,212		4,680	
3 投資その他の資産							
(1) 関係会社株式		10,000		1,973,922		585,000	
(2) その他		97,184	107,184	463,365	2,437,287	123,583	708,583
固定資産合計		211,822	2.7	2,583,837	10.8	815,110	8.4
資産合計		7,746,522	100.0	24,019,297	100.0	9,727,832	100.0

区分	注記 番号	前第3四半期会計期間末 (平成17年4月30日現在)		当第3四半期会計期間末 (平成18年4月30日現在)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成17年7月31日現在)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 買掛金		2,844		75,857		4,292	
2 短期借入金	※2	4,426,500		14,493,700		4,520,400	
3 一年以内返済予定の 長期借入金		4,440		4,440		4,440	
4 一年以内償還予定の 社債		100,000		—		100,000	
5 未払法人税等		387,880		1,958,994		596,450	
6 前受金		3,720		40,280		15,280	
7 賞与引当金		13,316		56,013		13,339	
8 その他		275,596		859,420		436,342	
流動負債合計		5,214,297	67.3	17,488,705	72.8	5,690,543	58.5
II 固定負債							
1 社債		—		450,000		—	
2 長期借入金		8,530		4,090		7,420	
3 退職給付引当金		3,052		6,178		3,927	
固定負債合計		11,582	0.1	460,268	1.9	11,347	0.1
負債合計		5,225,879	67.5	17,948,974	74.7	5,701,891	58.6
(資本の部)							
I 資本金		615,170	7.9	1,180,700	4.9	1,178,930	12.1
II 資本剰余金							
1 資本準備金		456,170		1,021,670		1,019,900	
資本剰余金合計		456,170	5.9	1,021,670	4.3	1,019,900	10.5
III 利益剰余金							
1 利益準備金		75,000		75,000		75,000	
2 任意積立金		675,000		1,400,000		675,000	
3 第3四半期(当期) 未処分利益		699,302		2,392,953		1,077,111	
利益剰余金合計		1,449,302	18.7	3,867,953	16.1	1,827,111	18.8
資本合計		2,520,642	32.5	6,070,323	25.3	4,025,941	41.4
負債資本合計		7,746,522	100.0	24,019,297	100.0	9,727,832	100.0

## (2) 四半期損益計算書

区分	注記 番号	前第3四半期会計期間 (自平成16年8月1日 至平成17年4月30日)		当第3四半期会計期間 (自平成17年8月1日 至平成18年4月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自平成16年8月1日 至平成17年7月31日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
I 売上高			9,189,993	100.0		29,493,956	100.0		13,389,182	100.0
II 売上原価			7,230,348	78.7		23,149,385	78.5		10,366,129	77.4
売上総利益			1,959,645	21.3		6,344,571	21.5		3,023,053	22.6
III 販売費及び一般管理費			565,862	6.2		1,209,868	4.1		923,267	6.9
営業利益			1,393,782	15.2		5,134,702	17.4		2,099,786	15.7
IV 営業外収益	※1		1,250	0.0		41,489	0.1		3,033	0.0
V 営業外費用	※2		108,162	1.2		438,528	1.5		213,662	1.6
経常利益			1,286,870	14.0		4,737,662	16.1		1,889,157	14.1
VI 特別損失	※3		—	—		65,048	0.2		—	—
税引前第3四半期 (当期)純利益			1,286,870	14.0		4,672,614	15.8		1,889,157	14.1
法人税、住民税及び 事業税		627,963				2,364,542			833,379	
法人税等調整額		△31,498	596,464	6.5	△188,361	2,176,180	7.4	△12,436	820,943	6.1
第3四半期(当期) 純利益			690,406	7.5		2,496,433	8.5		1,068,214	8.0
前期繰越利益			50,678			63,119			50,678	
中間配当額			41,781			166,600			41,781	
第3四半期(当期) 未処分利益			699,302			2,392,953			1,077,111	

(3) 注記事項等

四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度の (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)																								
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1)有価証券 ①子会社株式 移動平均法による原価法 によっております。 —</p> <p>(2)たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 個別法による原価法によっ ております。 ②貯蔵品 最終仕入原価法によっており ます。</p>	<p>(1)有価証券 ①子会社株式 同左 ②その他有価証券 時価のないもの 移動平均法による原価法に よっております。</p> <p>(2)たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左 ②貯蔵品 同左</p>	<p>(1)有価証券 ①子会社株式 同左 ②その他有価証券 同左</p> <p>(2)たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左 ②貯蔵品 同左</p>																								
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1)有形固定資産 定率法によっております。 但し、平成10年4月1日以降 に取得した建物（附属設備を除 く）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。</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>28年</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>3～15年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>4～10年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 ソフトウェア 自社利用のソフトウェアにつ いて、社内における利用可能期 間(5年)に基づく定額法によっ ております。</p> <p>(3)長期前払費用 定額法によっております。</p>	建物	28年	建物附属設備	3～15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	4～10年	<p>(1)有形固定資産 同左</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>28年</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>3～15年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>3～10年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>	建物	28年	建物附属設備	3～15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	3～10年	<p>(1)有形固定資産 同左</p> <table> <tr> <td>建物</td> <td>28年</td> </tr> <tr> <td>建物附属設備</td> <td>15年</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td>2～6年</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td>4～10年</td> </tr> </table> <p>(2)無形固定資産 ソフトウェア 同左</p> <p>(3)長期前払費用 同左</p>	建物	28年	建物附属設備	15年	車両運搬具	2～6年	工具器具備品	4～10年
建物	28年																										
建物附属設備	3～15年																										
車両運搬具	2～6年																										
工具器具備品	4～10年																										
建物	28年																										
建物附属設備	3～15年																										
車両運搬具	2～6年																										
工具器具備品	3～10年																										
建物	28年																										
建物附属設備	15年																										
車両運搬具	2～6年																										
工具器具備品	4～10年																										

項目	前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
3 引当金の計上基準	(1)貸倒引当金 債権の貸倒れ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基づき、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しております。 (2)賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当第3四半期会計期間負担額を計上しております。 (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当第3四半期末における退職給付債務に基づき計上しております。	(1)貸倒引当金 同左  (2)賞与引当金 同左  (3)退職給付引当金 同左	(1)貸倒引当金 同左  (2)賞与引当金 従業員に対する賞与の支給に備えて、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。  (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務に基づき計上しております。
4 その他四半期財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式によっております。	消費税等の会計処理 同左	消費税等の会計処理 同左

#### 四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
—————	(固定資産の減損に係る会計基準) 当第3四半期会計期間より、固定資産の減損に係る会計基準(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審査会平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号平成15年10月31日)を適用しております。これによる損益に与える影響はありません。	—————

#### 表示方法の変更

前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
—————	(貸借対照表) 前第3四半期会計期間末において、「投資その他の資産」として一括表示しておりました「関係会社株式」は、当中間会計期間末において、資産の総額の5/100を超えたため、区分掲記しております。なお、前第3四半期会計期間末の「投資その他の資産」に含めておりました「関係会社株式」は、10,000千円であります。

## 注記事項

(四半期貸借対照表関係)

前第3四半期会計期間末 (平成17年4月30日現在)	当第3四半期会計期間末 (平成18年4月30日現在)	前事業年度 (平成17年7月31日現在)
※1 有形固定資産の減価償却累計額 12,181千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 20,363千円	※1 有形固定資産の減価償却累計額 14,364千円
※2 担保資産及び担保付債務 担保資産 販売用不動産 4,179,737千円 建物 5,589千円 土地 1,506千円 担保付債務 短期借入金 4,154,100千円	※2 担保資産及び担保付債務 担保資産 販売用不動産 15,789,925千円 建物 5,265千円 土地 1,506千円 担保付債務 短期借入金 13,915,500千円	※2 担保資産及び担保付債務 担保資産 販売用不動産 4,415,855千円 担保付債務 短期借入金 4,299,000千円
※3 消費税等の取扱 仮払消費税等と仮受消費税等は相殺 のうえ、流動資産の「その他」に含め て表示しております。	※3 消費税等の取扱 同左	※3 消費税等の取扱 —
_____	※4 当社は、取引銀行との間に当座貸越 契約を締結しており、当該契約に基づく当 第3四半期会計期間末の借入未実行残高 は次のとおりであります。 当座貸越契約の総額 3,500,000千円 借入実行残高 2,705,800千円 差引額 794,200千円	※4 当社は、取引銀行との間に当座貸越 契約を締結しており、当該契約に基づく当 事業年度末の借入未実行残高は次のとお りであります。 当座貸越契約の総額 300,000千円 借入実行残高 96,000千円 差引額 204,000千円

(四半期損益計算書関係)

前第3四半期会計期間 (自平成16年8月1日 至平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自平成17年8月1日 至平成18年4月30日)	前事業年度 (自平成16年8月1日 至平成17年7月31日)
※1 営業外収益の主要項目 受取利息 176千円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 2,478千円 消費税還付金 14,571千円	※1 営業外収益の主要項目 受取利息 869千円
※2 営業外費用の主要項目 支払利息 57,102千円 支払手数料 31,351千円 新株発行費 11,369千円	※2 営業外費用の主要項目 支払利息 203,703千円 支払手数料 48,328千円 新株発行費 1,090千円	※2 営業外費用の主要項目 支払利息 98,081千円 支払手数料 44,019千円 新株発行費 20,181千円
_____	※3 特別損失の主要項目 固定資産除却損 9,136千円 営業権償却 28,571千円	_____
4 減価償却実施額 有形固定資産 3,465千円 無形固定資産 557千円	4 減価償却実施額 有形固定資産 9,954千円 無形固定資産 919千円	4 減価償却実施額 有形固定資産 5,648千円 無形固定資産 810千円

(リース取引関係)

前第3四半期会計期間(自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

当第3四半期会計期間(自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

前事業年度(自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が300万円を超えるリース物件がないため記載を省略しております。

(有価証券関係)

前第3四半期会計期間末(平成17年4月30日現在)

子会社株式で時価のあるものはありません。

当第3四半期会計期間末(平成18年4月30日現在)

子会社株式で時価のあるものはありません。

前事業年度末(平成17年7月31日現在)

子会社株式で時価のあるものはありません。

(1株当たり情報)

項目	前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)														
1株当たり純資産額	4,151円80銭	9,089円49銭	6,065円40銭														
1株当たり第3四半期(当期)純利益	1,158円12銭	3,745円94銭	1,746円77銭														
潜在株式調整後1株当たり第3四半期(当期)純利益	1,071円35銭	3,700円39銭	1,637円59銭														
	<p>当社は、平成16年6月18日付で1株を4株に、平成16年12月20日付で1株を10株に分割いたしました。</p> <p>当該株式分割が、前期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>前第3四半期 会計期間</th> <th>前事業年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純 資産額</td> <td>1株当たり純 資産額</td> </tr> <tr> <td>2,939円90銭</td> <td>3,286円28銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり第 3四半期純利 益</td> <td>1株当たり当 期純利益</td> </tr> <tr> <td>673円33銭</td> <td>1,030円87銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整 後1株当たり 第3四半期純 利益</td> <td>潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益</td> </tr> <tr> <td>612円94銭</td> <td>936円93銭</td> </tr> </tbody> </table>		前第3四半期 会計期間	前事業年度	1株当たり純 資産額	1株当たり純 資産額	2,939円90銭	3,286円28銭	1株当たり第 3四半期純利 益	1株当たり当 期純利益	673円33銭	1,030円87銭	潜在株式調整 後1株当たり 第3四半期純 利益	潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益	612円94銭	936円93銭	<p>当社は、平成16年12月20日付で1株を10株に分割いたしました。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、それぞれ以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 3,286円27銭</p> <p>1株当たり当期純利益 1,030円87銭</p> <p>潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 936円92銭</p>
前第3四半期 会計期間	前事業年度																
1株当たり純 資産額	1株当たり純 資産額																
2,939円90銭	3,286円28銭																
1株当たり第 3四半期純利 益	1株当たり当 期純利益																
673円33銭	1,030円87銭																
潜在株式調整 後1株当たり 第3四半期純 利益	潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益																
612円94銭	936円93銭																

(注) 1株当たり第3四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり第3四半期(当期)純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
1株当たり第3四半期(当期)純利益			
第3四半期(当期)純利益(千円)	690,406	2,496,433	1,068,214
普通株主に帰属しない金額(千円) (うち利益処分による役員賞与金)	—	—	3,850 (3,850)
普通株式に係る第3四半期(当期)純利益(千円)	690,406	2,496,433	1,064,364
普通株式の期中平均株式数(株)	596,144	666,438	609,332
潜在株式調整後1株当たり第3四半期(当期)純利益			
第3四半期(当期)純利益調整額(千円)	—	—	—
普通株式増加数(株)	48,281	8,203	40,623
(うち新株予約権(株))	(48,281)	(8,203)	(40,623)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり第3四半期(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—	—

(重要な後発事象)

<p>前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)</p>	<p>当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)</p>
<p>I. 新株発行について 平成17年5月9日開催の取締役会において、下記のとおり一般募集による新株式発行を決議し、平成17年5月26日に払い込みが完了しております。</p> <p>(1) 募集方法 一般募集 (2) 発行する株式の種類及び数 普通株式 30,000株 (3) 発行価格 1株につき39,082円 一般募集はこの価格にて実施いたしました。 (4) 発行価額 1株につき36,933円 (資本組入額18,467円) (5) 発行価額の総額 1,107,990,000円 (6) 資本組入額の総額 554,010,000円 (7) 払込期日 平成17年5月26日(木) (8) 配当起算日 平成17年2月1日(火) (9) 資金の使途 今回の増資による調達金額については、仕入物件の購入等、運転資金に充当する予定であります。</p>	<p>I. 新株発行について 平成18年4月28日開催の取締役会において、下記のとおり第三者割当による新株式発行を決議し、平成18年5月22日に払込が完了しております。</p> <p>(1) 発行する株式の種類及び数 普通株式 21,339株 (2) 発行価格 1株につき164,000円 (3) 資本組入額の総額 1,749,798,000円 (4) 払込期日 平成18年5月22日 (5) 配当起算日 平成18年2月1日 (6) 資金の使途 今後の当社グループの拡大を見込んだM&amp;A資金および不動産物件の仕入資金に充当する予定であります。</p> <p>II. 株式分割について 1. 株式分割の目的 当社の株主数は、当社ならびに当社グループが展開する中古マンション再活事業および不動産販売事業へのご理解をいただき、平成17年7月31日現在の5,015名から平成18年1月31日現在では17,618名へと増加しております。今回の株式分割により、1株当たりの投資金額を引き下げることによって、投資家の皆さまにとってさらに投資しやすい環境を整えたいと考えております。このことにより、当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図り、さらに広く証券市場において認知していただくとともに、公開企業としての責務を果たし、多くのステークホルダーの皆さまの信頼を得ることを目的としております。</p> <p>2. 株式分割の概要 (1) 分割の方法 平成18年7月31日(月曜日)最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき5株の割合をもって分割いたします。</p>	<p>I. 株式会社ミレファームの営業一部譲受 平成17年7月11日付で株式会社ミレファームと営業譲渡契約を締結し、平成17年8月1日付で同社の営業の一部を譲受けました。</p> <p>1. 営業譲受けの理由 当社は、「中古マンション再活事業」を主力事業としておりますが、急変する不動産業界内で当社が確固たる地位を築くためには、「中古マンション再活事業」に留まらず、新しい分野にも進出し、業容の拡大を図っていくことが重要であると考えております。当社が属する不動産業界におきましては、首都圏の新築マンションの供給戸数は6年連続で8万戸を超える活況を呈しております。</p> <p>このような不動産業界を取巻く環境において、当社は、このたび、株式会社ミレファームの営業の一部を譲受けることで基本合意いたしました。同社は現在、完成した新築マンションで残戸となっているような物件の販売、またワンルームマンションを中心とする投資販売等を主に行っております。子会社化の手法ではなく、これらの部門を当社が内に引き受けることで、現在ドメインとしている「中古マンション再活事業」との領域・販売手法におけるシナジー効果が図れることに加え、今後、大きく成長が期待される中古物件の投資販売を新たに展開することが可能となり、業容のさらなる拡大につながるものと考えております。</p> <p>2. 営業譲受けの内容 (1) 譲受け部門の内容 株式会社ミレファームの新築マンション取扱業務 (2) 譲受け部門の取扱高 45億円(平成16年7月期) (3) 譲受け資産の項目および金額 車両運搬具 191千円 (4) 譲受け価額および決済方法 譲受け価額30百万円を平成17年7月21日付で現金決済</p>

前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
	<p>(2) 分割により増加する株式数 普通株式とし、平成18年7月31日(月曜日)最終の発行済株式総数に4を乗じた株式数といたします。</p> <p>3. 日程 株式分割基準日 平成18年7月31日(月曜日) 効力発生日 平成18年8月1日(火曜日) 株券交付日 平成18年9月20日(水曜日)</p> <p>4. 当社が発行する株式の総数 平成18年6月1日開催の取締役会において、上記の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき平成18年8月1日付をもって、当社の定款第5条を変更し、会社の発行可能株式総数を現行の1,024,000株から5,120,000株に変更する旨の定款変更決議をしております。</p> <p>5. その他、この株式分割に必要な事項は、今後の取締役会において決定いたします。</p>	<p>3. 株式会社ミレファームの概要</p> <p>(1) 名称 株式会社ミレファーム</p> <p>(2) 主な事業内容 不動産の所有、マンション・戸建分譲事業、都市型分譲住宅の用地取得、企画・賃貸・管理</p> <p>(3) 設立年月日 平成12年4月13日</p> <p>(4) 本店所在地 東京都新宿区新宿六丁目28番8号</p> <p>(5) 代表者 代表取締役片浦達也</p> <p>(6) 資本の総額 50,000,000円</p> <p>(7) 従業員数 25名</p> <p>(8) 大株主構成および持株比率 片浦達也 1,000株 100%</p> <p>(9) 当社との関係 該当事項はありません</p> <p>4. 日程 平成17年6月9日 取締役会決議 平成17年7月11日 営業譲受け契約書締結 平成17年8月1日 営業譲受け期日</p> <p>II. 子会社の合併 平成17年8月29日付で連結子会社であるジャパンリアルティスーパービジョン株式会社と連結子会社であるプラネットサポート株式会社は、平成17年11月1日付を期して合併する契約を締結いたしました。</p> <p>1. 合併の目的 ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社は京都府京都市に本社を置き、さらに大阪府大阪市、滋賀県大津市、東京都三鷹市に営業所を置くビルメンテナンス業、マンション管理業等を主な事業内容とするプロパティ・マネジメント企業であります。同社は、小規模企業が多数を占めるビルメンテナンス/ビルマネジメント業界において、長年にわたるデータの蓄積に裏付けられた物件の評価能力、物件の管理能力、物件管理へのコスト競争力などを競</p>

前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
		<p>争優位性の源泉とした、競合他社が簡単には真似できないコアコンピタンスを有しております。</p> <p>一方、プラネットサポート株式会社は東京都新宿区に本社を置き、不動産の賃貸管理等を行うプロパティ・マネジメント企業であります。</p> <p>両社はともにプロパティ・マネジメント企業であります。主力事業は重複せず、顧客層、主要地域においてそれぞれ異なる強みを有しております。</p> <p>両社が合併することにより、それぞれの主力業務の他地域への戦略展開が容易になり、高い相乗効果が見込まれます。さらに、新たな不動産金融マーケットにおけるビルメンテナンス／ビルマネジメント業務の最も主要な顧客層である不動産ファンド会社やアセット・マネジメント会社は、当社の中古マンション事業の取引相手方でもあることから、今後、同顧客層への総合的なソリューション提供力が強化されることとなります。</p> <p>2. 合併の要旨</p> <p>(1) 合併の日程</p> <p>合併契約書承認取締役会 平成17年8月29日</p> <p>合併契約書調印 平成17年8月29日</p> <p>合併契約書承認株主総会 平成17年9月15日</p> <p>合併期日 平成17年11月1日</p> <p>(2) 合併の方式</p> <p>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社を存続会社とする吸収合併方式で、プラネットサポート株式会社は解散します。</p> <p>(3) 合併比率</p> <p>プラネットサポート株式会社の株式1株に対し、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の株式0.5株を割り当て交付します。</p>

前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)																																							
		<p>(4) 合併交付金 合併交付金は交付しません。</p> <p>3. 合併当事会社の概要 (平成17年7月31日)</p> <table border="1" data-bbox="1115 488 1522 1534"> <thead> <tr> <th></th> <th>合併会社</th> <th>被合併会社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 商号</td> <td>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</td> <td>プラネットサポート株式会社</td> </tr> <tr> <td>(2) 事業内容</td> <td>ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業</td> <td>不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理</td> </tr> <tr> <td>(3) 設立年月日</td> <td>平成13年10月22日 (前身の創業は昭和56年12月)</td> <td>平成10年8月4日</td> </tr> <tr> <td>(4) 本店所在地</td> <td>京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地</td> <td>東京都新宿区新宿六丁目28番8号</td> </tr> <tr> <td>(5) 代表者</td> <td>代表取締役社長 東口良平</td> <td>代表取締役社長 秋元隆弥</td> </tr> <tr> <td>(6) 資本金</td> <td>1億2,250万円</td> <td>1,000万円</td> </tr> <tr> <td>(7) 決算期</td> <td>7月31日</td> <td>7月31日</td> </tr> <tr> <td>(8) 従業員数</td> <td>74名</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>(9) 主な株主</td> <td>株式会社アルデプロ 91.3%</td> <td>株式会社アルデプロ 100%</td> </tr> <tr> <td>(10) 管理物件</td> <td>約23,300戸</td> <td>833戸</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 合併後の状況</p> <table border="1" data-bbox="1115 1565 1506 1930"> <tbody> <tr> <td>(1) 商号</td> <td>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社</td> </tr> <tr> <td>(2) 事業内容</td> <td>ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理</td> </tr> <tr> <td>(3) 本店所在地</td> <td>京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地</td> </tr> </tbody> </table>		合併会社	被合併会社	(1) 商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	プラネットサポート株式会社	(2) 事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業	不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理	(3) 設立年月日	平成13年10月22日 (前身の創業は昭和56年12月)	平成10年8月4日	(4) 本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地	東京都新宿区新宿六丁目28番8号	(5) 代表者	代表取締役社長 東口良平	代表取締役社長 秋元隆弥	(6) 資本金	1億2,250万円	1,000万円	(7) 決算期	7月31日	7月31日	(8) 従業員数	74名	6名	(9) 主な株主	株式会社アルデプロ 91.3%	株式会社アルデプロ 100%	(10) 管理物件	約23,300戸	833戸	(1) 商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	(2) 事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理	(3) 本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地
	合併会社	被合併会社																																							
(1) 商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社	プラネットサポート株式会社																																							
(2) 事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業	不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理																																							
(3) 設立年月日	平成13年10月22日 (前身の創業は昭和56年12月)	平成10年8月4日																																							
(4) 本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地	東京都新宿区新宿六丁目28番8号																																							
(5) 代表者	代表取締役社長 東口良平	代表取締役社長 秋元隆弥																																							
(6) 資本金	1億2,250万円	1,000万円																																							
(7) 決算期	7月31日	7月31日																																							
(8) 従業員数	74名	6名																																							
(9) 主な株主	株式会社アルデプロ 91.3%	株式会社アルデプロ 100%																																							
(10) 管理物件	約23,300戸	833戸																																							
(1) 商号	ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社																																								
(2) 事業内容	ビルメンテナンス業、マンション管理業、機械警備業、建設業、宅地建物取引業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理																																								
(3) 本店所在地	京都府京都市上京区下長者町通室町西入西鷹司町8番地																																								

前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)						
		<table border="1" data-bbox="1118 439 1506 692"> <tr> <td data-bbox="1118 439 1267 495">(4)代表者</td> <td data-bbox="1267 439 1506 495">代表取締役社長 東口良平</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1118 495 1267 663">(5)資本金</td> <td data-bbox="1267 495 1506 663">2億464万円(平成17年8月30日払込みの第三者割当増資(当社引受)により資本金が82,140千円増加しております。)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1118 663 1267 692">(8)決算期</td> <td data-bbox="1267 663 1506 692">7月31日</td> </tr> </table> <p data-bbox="1098 725 1506 786">III. 株式会社アイディーユーとの業務提携</p> <p data-bbox="1098 790 1525 947">平成17年9月5日付で株式会社アイディーユー(以下、IDU社という。)と同左が実施する不動産オークション(以下、「マザーズオークション」という)について、業務提携いたしました。</p> <p data-bbox="1098 952 1313 981">1. 業務提携の内容</p> <p data-bbox="1098 983 1525 1072">当社が再生した不動産を、IDU社が実施するマザーズオークションを通じ販売いたします。</p> <p data-bbox="1098 1077 1313 1106">2. 業務提携の目的</p> <p data-bbox="1098 1108 1525 1805">当社グループは、「中古マンション再活事業」を日本全国で展開しており、当連結会計年度の売上高は約135億円と好調に推移し、平成18年7月期は237億円(前年同期比75%増)とさらなる拡大を見込んでおります。当社のこれまでの販売手法は販売物件内にモデルルームを設営し、物件をご覧のうえご購入頂いておりました。現在、大手不動産販売会社におけるインターネットを通じた成約率には、50%超という事例もあります。従って、当社と致しましても、このような販売手法の多様化等を模索し「ネット流通部」を新設し、検討・試行を重ねてまいりました。このように社内インフラが整備されてきたことに加え、今回、IDU社とマザーズオークションによる業務提携を加えて、インターネット市場における有力なインフラとも有機的に連携することで、売上高の増加が見込めるものと考えております。</p> <p data-bbox="1098 1809 1525 1998">一方IDU社は、創立以来、公平性・透明性・経済合理性・確実性のある不動産マーケットを形成すべく、インターネットを媒体とした不動産オークションのインフラ提供者として業容拡大に努めており、不動産オークションに</p>	(4)代表者	代表取締役社長 東口良平	(5)資本金	2億464万円(平成17年8月30日払込みの第三者割当増資(当社引受)により資本金が82,140千円増加しております。)	(8)決算期	7月31日
(4)代表者	代表取締役社長 東口良平							
(5)資本金	2億464万円(平成17年8月30日払込みの第三者割当増資(当社引受)により資本金が82,140千円増加しております。)							
(8)決算期	7月31日							

前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)																								
		<p>関しては、今期において上期実績で173億円の売買実績がございます。IDU社としては、更なる不動産オークション拡大のため、優良な不動産供給を行う不動産事業者との提携を模索しておりました。</p> <p>今回の業務提携により、当社グループは再生不動産物件の販路を拡大することが可能となり、一方IDU社にとっても優良な不動産物件を不動産購入者に提供できることにより、不動産オークション拡大が可能となります。また、不動産の流動化がさらに促進され、日本における不動産流動性向上に貢献できるものと確信しております。</p> <p>3. 当社およびIDU社の会社概要</p> <table border="1" data-bbox="1106 853 1517 1666"> <thead> <tr> <th data-bbox="1106 853 1206 909">社名</th> <th data-bbox="1206 853 1369 909">㈱アルデプロ</th> <th data-bbox="1369 853 1517 909">㈱アイディユー</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1106 909 1206 1272">(1) 主な事業内容</td> <td data-bbox="1206 909 1369 1272">中古マンション、商業ビル、ホテル等の不動産の再活事業、ビルメンテナンス事業、マンション管理事業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理事業</td> <td data-bbox="1369 909 1517 1272">不動産オークションの企画・運営業務、不動産有効活用コンサルティング業務、不動産オペレーション業務</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1272 1206 1328">(2) 設立年月日</td> <td data-bbox="1206 1272 1369 1328">昭和63年3月1日</td> <td data-bbox="1369 1272 1517 1328">平成11年9月2日</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1328 1206 1384">(3) 本店所在地</td> <td data-bbox="1206 1328 1369 1384">東京都新宿区</td> <td data-bbox="1369 1328 1517 1384">大阪市北区</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1384 1206 1473">(4) 代表者</td> <td data-bbox="1206 1384 1369 1473">会長兼代表取締役社長 秋元竜弥</td> <td data-bbox="1369 1384 1517 1473">代表取締役社長 池添吉則</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1473 1206 1529">(5) 資本金の額</td> <td data-bbox="1206 1473 1369 1529">11億7,893万円</td> <td data-bbox="1369 1473 1517 1529">37億8,801万円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1529 1206 1619">(6) 従業員数</td> <td data-bbox="1206 1529 1369 1619">176名(平成17年7月31日現在)</td> <td data-bbox="1369 1529 1517 1619">94名(平成17年7月1日現在)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1106 1619 1206 1666">(7) 決算期</td> <td data-bbox="1206 1619 1369 1666">7月</td> <td data-bbox="1369 1619 1517 1666">8月</td> </tr> </tbody> </table>	社名	㈱アルデプロ	㈱アイディユー	(1) 主な事業内容	中古マンション、商業ビル、ホテル等の不動産の再活事業、ビルメンテナンス事業、マンション管理事業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理事業	不動産オークションの企画・運営業務、不動産有効活用コンサルティング業務、不動産オペレーション業務	(2) 設立年月日	昭和63年3月1日	平成11年9月2日	(3) 本店所在地	東京都新宿区	大阪市北区	(4) 代表者	会長兼代表取締役社長 秋元竜弥	代表取締役社長 池添吉則	(5) 資本金の額	11億7,893万円	37億8,801万円	(6) 従業員数	176名(平成17年7月31日現在)	94名(平成17年7月1日現在)	(7) 決算期	7月	8月
社名	㈱アルデプロ	㈱アイディユー																								
(1) 主な事業内容	中古マンション、商業ビル、ホテル等の不動産の再活事業、ビルメンテナンス事業、マンション管理事業、不動産の売買・賃貸借及びその代理・仲介並びに管理事業	不動産オークションの企画・運営業務、不動産有効活用コンサルティング業務、不動産オペレーション業務																								
(2) 設立年月日	昭和63年3月1日	平成11年9月2日																								
(3) 本店所在地	東京都新宿区	大阪市北区																								
(4) 代表者	会長兼代表取締役社長 秋元竜弥	代表取締役社長 池添吉則																								
(5) 資本金の額	11億7,893万円	37億8,801万円																								
(6) 従業員数	176名(平成17年7月31日現在)	94名(平成17年7月1日現在)																								
(7) 決算期	7月	8月																								

前第3四半期会計期間 (自 平成16年8月1日 至 平成17年4月30日)	当第3四半期会計期間 (自 平成17年8月1日 至 平成18年4月30日)	前事業年度 (自 平成16年8月1日 至 平成17年7月31日)
		<p>※注1 当社とIDU社との間には、営業取引、資本取引及び人的関係はございません。</p> <p>※注2 当社の主な事業内容、従業員数は当社グループの状況を記載しております。</p> <p>4. 業務提携日 平成17年9月5日</p> <p>5. 今後のスケジュール まず、平成17年9月から、約40件程度の不動産物件をマザーズオークションに出展し、随時、件数を拡大のうえ、年間約100件程度の取引を予定しております。</p> <p>IV. 子会社の設立 平成17年10月6日開催の取締役会において、子会社の設立を決議し、平成17年10月18日に設立いたしました。</p> <p>1. 設立の目的等 (1) 設立の目的 平成17年6月10日付発表の「アルデブロググループ中期経営計画(改定)」にあるとおり、当社グループはビジネスドメインのさらなる拡大政策の一環として不動産金融市場への進出を計画しておりました。このたび当社100%子会社「株式会社アルデブプロアセットマネジメント」を設立し、今後の収益性の確保と安定化を図ってまいります。</p> <p>今後は、活況を呈する不動産金融市場のREIT(不動産投資信託)をはじめとした各種不動産ファンドからの不動産運用に関するコンサルティングやアセットマネジメント業務の受託を目的として、また当社の保有する各種不動産の流動化およびファンドの組成を目的として、アセットマネジメント事業を行ってまいります。</p> <p>ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の子会社化は当社グループのプロパティ・マネジメント部門を強化する目的でありましたが、今回のアセットマネジメント子会社の設立により、アルデブロググループの金融部門を強化し、相互のシナジー効果を最大化させて総合的に長期安定収益の基盤を強化することで、当社グループの成長を促してまいります。</p>

