平成18年7月期　第1四半期財務・業績の概況（連結）

平成17年12月5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　常務取締役経営企画室長　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）1社　（除外）－社　持分法（新規）－社　（除外）－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1四半期財務・業績の概況（平成17年8月1日　～　平成17年10月31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1四半期	7,328	84.5	1,136	77.0	1,051	80.8	520	68.2
17年7月期第1四半期	3,971	―	642	―	581	―	309	―
(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1四半期	782	21	771	28
17年7月期第1四半期	5,225	00	4,081	75
(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。

[連結経営成績の進捗状況に関する定性的情報等]

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、雇用情勢に厳しさが残るものの改善に広がりがみられ、企業収益の改善、設備投資の増加、個人消費の緩やかな増加など、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17年都道府県地価調査」によりますと、地価は全国平均で引き続き下落しているものの、下落幅は縮小しており、特に東京都区部では、平成２年以来15年ぶりに全体で上昇しております。また、大阪圏および名古屋圏の一部地域でも上昇または横ばいの地点が現れ、地価の下げ止まり傾向が伺われます。これは、収益用不動産に対する投資の活発化や値

ごろ感による都心回帰指向から、利便性や環境の優れた地域における物件の需要が増加したことによるものとみられます。

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が好調に推移いたしました。特に、当第１四半期は、前期に開設した全国主要９都市に所在する支店での中古マンション売上高が本格的に寄与しております。

なお、平成 17 年７月 29 日に当社の子会社となったジャパンリアルティスーパービジョン株式会社の業績が当第１四半期から加わり、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を設立いたしました。

これらの結果、当第１四半期連結会計期間の販売戸数は 386 戸、販売棟数は 20 棟にのぼり、売上高は 73 億 28 百万円（前年同期比 84.5％増）、経常利益は 10 億 51 百万円（前年同期比 80.8％増）、四半期純利益は５億 20 百万円（前年同期比 68.2％増）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１四半期	13,159	4,269	32.4	6,407	23
17 年７月期第１四半期	4,118	2,171	51.8	36,551	14
(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１四半期	△2,567	167	2,637	2,220
17 年７月期第１四半期	147	38	231	1,985
(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１四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、22 億 20 百万円（前第１四半期連結会計期間は 19 億 85 百万円）となりました。

当第１四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１四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 25 億 67 百万円（前第１四半期連結会計期間は１億 47 百万円の増加）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益が 10 億 12 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 16 億 81 百万円や前渡金の増加６億 86 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１四半期連結会計期間において投資活動により増加した資金は１億 67 百万円（前第１四半期連結会計期間は 38 百万円の増加）となりました。これは、主に短期貸付金の回収 5 億 70 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１四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 26 億 37 百万円（前第１四半期連結会計期間は２億 31 百万円）となりました。これは、物件仕入に伴う短期借入金の増加 28 億 76 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
	百万円	百万円	百万円
中　間　期	14,700	2,110	1,050
通　　期	30,392	4,602	2,364

（参考）１株当たり予想当期純利益（通期）3,547 円 41 銭

［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、好環境となると見込まれます。ただ、構造計算書偽造問題の不動業界への影響につきましては、現在のところ見通しが困難な部分があります。当社グループといたしましては、先に発表したような対策を講じ、お客様の不安を払拭してまいりたいと考えております。このような対策をもとに、売上高の増加につなげてまいりたいと考えております。

※　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〕

４．四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

		前第１四半期連結会計期間末 (平成16年10月31日現在)			当第１四半期連結会計期間末 (平成17年10月31日現在)			前連結会計年度 要約貸借対照表 (平成17年７月31日現在)		
区分	注記番号	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			2,035,246			2,324,367			2,069,503	
2　受取手形及び売掛金			4,755			649,068			188,587	
3　販売用不動産	※２		1,964,528			7,886,780			6,245,580	
4　仕掛品			15,084			85,386			45,010	
5　前渡金			12,500			875,036			188,906	
6　繰延税金資産			19,510			56,333			43,938	
7　その他			9,342			284,796			491,455	
貸倒引当金			△155			△45,450			△41,149	
流動資産合計			4,060,813	96.9		12,116,319	92.1		9,231,832	90.6
Ⅱ　固定資産										
1　有形固定資産	※１．２		99,076			169,653			145,012	
2　無形固定資産			7,421			648,619			668,112	
3　投資その他の資産			21,612			224,900			142,645	
固定資産合計			128,111	3.1		1,043,174	7.9		955,769	9.4
資産合計			4,188,924	100.0		13,159,493	100.0		10,187,601	100.0

		前第１四半期連結会計期間末 （平成16年10月31日現在）		当第１四半期連結会計期間末 （平成17年10月31日現在）		前連結会計年度 要約貸借対照表 （平成17年７月31日現在）	
区分	注記番号	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		2,645		110,013		116,286	
２　短期借入金	※２	1,327,900		7,408,458		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		262,323		516,534		616,773	
６　前受金		13,630		15,845		15,280	
７　賞与引当金		8,387		46,225		18,977	
８　その他		284,150		647,306		712,500	
流動負債合計		1,903,476	45.4	8,848,824	67.2	6,116,630	60.0
Ⅱ　固定負債							
１　社債		100,000		—		—	
２　長期借入金		10,750		6,310		7,420	
３　退職給付引当金		2,525		28,220		26,998	
４　その他		449		449		576	
固定負債合計		113,725	2.7	34,980	0.3	34,995	0.3
負債合計		2,017,201	48.2	8,883,804	67.5	6,151,625	60.4
（少数株主持分）							
少数株主持分		—	—	5,912	0.0	46	0.0
（資本の部）							
Ⅰ　資本金		610,310	14.6	1,180,160	9.0	1,178,930	11.6
Ⅱ　資本剰余金		451,310	10.8	1,021,130	7.8	1,019,900	10.0
Ⅲ　利益剰余金		1,110,102	26.5	2,068,485	15.7	1,837,099	18.0
資本合計		2,171,722	51.8	4,269,775	32.4	4,035,929	39.6
負債、少数株主持分及び資本合計		4,188,924	100.0	13,159,493	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１四半期連結会計期間（自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31日） 金額(千円)		百分比(%)	当第１四半期連結会計期間（自　平成17年８月１日　至　平成17年10月31日） 金額(千円)		百分比(%)	前連結会計年度 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(%)
Ⅰ　売上高			3,971,401	100.0		7,328,463	100.0		13,583,791	100.0
Ⅱ　売上原価			3,128,726	78.8		5,489,857	74.9		10,475,202	77.1
売上総利益			842,674	21.2		1,838,606	25.1		3,108,589	22.9
Ⅲ　販売費及び一般管理費	※１		200,292	5.0		701,610	9.6		998,373	7.4
営業利益			642,382	16.2		1,136,995	15.5		2,110,215	15.5
Ⅳ　営業外収益										
１　受取利息		68			1,788			870		
２　その他		240	308	0.0	20,509	22,298	0.3	8,757	9,627	0.1
Ⅴ　営業外費用										
１　支払利息		27,642			57,533			98,081		
２　支払手数料		22,020			14,804			44,019		
３　消費税相殺差損		9,288			20,061			50,636		
４　新株発行費		2,280			1,925			20,181		
５　その他		—	61,231	1.5	13,928	108,253	1.5	1,450	214,368	1.6
経常利益			581,459	14.6		1,051,040	14.3		1,905,474	14.0
Ⅵ　特別損失	※２									
１　固定資産除却損		—			9,184			332		
２　本社移転費用		—			538			—		
３　営業権償却		—	—	—	28,571	38,294	0.5	—	332	0.0
税金等調整前第１四半期(当期)純利益			581,459	14.6		1,012,745	13.8		1,905,141	14.0
法人税、住民税及び事業税		258,743			514,976			840,566		
法人税等調整額		13,291	272,035	6.8	△22,258	492,718	6.7	△13,628	826,938	6.1
少数株主損失			—	—		350	—		—	—
第１四半期(当期)純利益			309,424	7.8		520,377	7.1		1,078,203	7.9

(3) 四半期連結剰余金計算書

	前第１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）		当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31日）		前連結会計年度 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	1,110	1,110	1,230	1,230	569,700	569,700
Ⅲ　資本剰余金第1四半期末（期末）残高		451,310		1,021,130		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1四半期（当期）純利益	309,424	309,424	520,377	520,377	1,078,203	1,078,203
Ⅲ　利益剰余金減少高						
1　配当金	82,768		285,141		82,768	
2　中間配当額	—		—		41,781	
3　役員賞与	—	82,768	3,850	288,991	—	124,549
Ⅳ　利益剰余金第1四半期（期末）残高		1,110,102		2,068,485		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１四半期連結会計期間（自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31日） 金額（千円）	当第１四半期連結会計期間（自　平成17年８月１日　至　平成17年10月31日） 金額（千円）	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） 金額（千円）
Ⅰ　営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前第１四半期（当期）純利益		581,459	1,012,745	1,905,141
減価償却費		774	4,178	6,783
連結調整勘定償却額		1,552	30,268	6,208
営業権償却		—	48,255	—
貸倒引当金の増減額(減少:△)		△27	4,301	9,940
賞与引当金の増減額(減少:△)		4,294	27,247	10,137
退職給付引当金の増減額(減少:△)		211	1,222	1,613
受取利息及び受取配当金		△68	△1,788	△870
支払利息		27,642	57,533	98,081
新株発行費		2,280	1,925	20,181
固定資産除却損		—	9,184	332
売上債権の増減額(増加:△)		990	△456,784	△11,135
たな卸資産の増減額(増加:△)		△178,834	△1,681,958	△4,489,564
前渡金の増減額(増加:△)		51,648	△686,129	△114,358
その他流動資産の増減額(増加:△)		24,353	△33,894	△15,153
仕入債務の増減額(減少:△)		△4,533	△6,273	840
未払消費税等の増減額(減少:△)		△21,011	△115,234	△76,244
前受金の増減額(減少:△)		9,407	565	11,057
その他流動負債の増減額(減少:△)		50,618	△103,248	294,251
その他		312	69	1,125
小計		551,067	△1,887,813	△2,341,630
利息及び配当金の受取額		68	1,789	433
利息の支払額		△23,896	△75,043	△119,581
法人税等の支払額		△379,551	△606,866	△636,479
営業活動によるキャッシュ・フロー		147,689	△2,567,934	△3,097,257
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△14,000	△18,201	△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		—	△24,642	△520,926
投資有価証券取得による支出		—	△29,400	△25,000
有形固定資産の取得による支出		△1,679	△37,664	△30,664
無形固定資産の取得による支出		△400	—	△4,490
差入保証金の支払による支出		△11,406	△42,713	△89,735
差入保証金の返還による収入		5,050	—	5,650
貸付金による支出		—	△250,000	△320,000
貸付金の回収による収入		9,361	570,000	9,361
その他		—	△200	△105
投資活動によるキャッシュ・フロー		38,687	167,236	△973,151

区分	注記番号	前第１四半期連結会計期間（自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31日） 金額（千円）	当第１四半期連結会計期間（自　平成17年８月１日　至　平成17年10月31日） 金額（千円）	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） 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:△)		303,100	2,876,086	3,495,600
長期借入の返済による支出		△1,110	△1,110	△4,440
株式発行による収入		△60	534	1,119,248
配当金の支払額		△70,423	△238,149	△123,362
財務活動によるキャッシュ・フロー		231,506	2,637,360	4,487,045
Ⅳ　現金及び現金同等物の増減額		417,883	236,663	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１四半期末(期末)残高	※１	1,985,246	2,220,662	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１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月30日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10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	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１四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。	連結子会社の数　３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 株式会社アルデプロアセットマネジメント すべての子会社を連結しております。 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ております。	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。
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。
４　会計処理基準に関する事項 (1)　重要な資産の評価基準及び評価方法	１．有価証券 ―――――― 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。	１．有価証券 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。 ２．たな卸資産 同左	１．有価証券 ①その他有価証券 時価のないもの 同左 ２．たな卸資産 同左

項目	前第１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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）
(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 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。 建物　28年 建物附属設備　15年 車両運搬具　４～６年 工具器具備品　４～10年 ２．無形固定資産 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。 ―――――― ３．長期前払費用 定額法によっております。	１．有形固定資産 定率法によっております。 同左 建物　28年 建物附属設備　15年 構築物　10～15年 機械装置　９～15年 車両運搬具　４～６年 工具器具備品　４～10年 ２．無形固定資産 ①ソフトウェア 同左 ②営業権 ５年以内で均等償却しております。 ３．長期前払費用 同左	１．有形固定資産 定率法によっております。 同左 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 ２．無形固定資産 ①ソフトウェア 同左 ②営業権 同左 ３．長期前払費用 同左
(3)　重要な引当金の計上基準	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１四半期連結会計期間負担額を計上しております。	１．貸倒引当金 同左 ２．賞与引当金 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連結会計年度負担額を計上しております。

項目	前第１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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．退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当第１四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。	３．退職給付引当金 同左	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。
(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。

注記事項

（四半期連結貸借対照表関係）

前第１四半期連結会計期間末 （平成16年10月31日現在）	当第１四半期連結会計期間末 （平成17年10月31日現在）	前連結会計年度末 （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 9,996千円 ※２　担保資産及び担保付債務 担保資産 販売用不動産　1,228,228千円 建物　5,589千円 土地　1,506千円 担保付負債 短期借入金　1,027,900千円	※１　有形固定資産の減価償却累計額 44,277千円 ※２　担保資産及び担保付負債 担保資産 販売用不動産　6,147,227千円 建物　5,358千円 土地　1,506千円 担保付負債 短期借入金　6,441,158千円	※１　有形固定資産の減価償却累計額 44,582千円 ※２　担保資産及び担保付負債 担保資産 販売用不動産　4,415,855千円 担保付負債 短期借入金　4,299,000千円

（四半期連結損益計算書関係）

前第１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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）
※１　販売費及び一般管理費の主なもの 販売手数料　64,677千円 役員報酬　15,050千円 給与及び賞与　46,247千円 連結調整勘定償却額　1,552千円 賞与引当金繰入額　4,294千円 退職給付費用　211千円	※１販売費及び一般管理費の主なもの 販売手数料　16,738千円 役員報酬　26,450千円 給与及び賞与　201,979千円 連結調整勘定償却額　30,268千円 賞与引当金繰入額　22,366千円 貸倒引当金繰入額　4,301千円 ※２固定資産除却損の内訳 建物付属設備　6,619千円 器具備品　2,565千円	※１販売費及び一般管理費の主なもの 販売手数料　159,561千円 役員報酬　58,550千円 給与及び賞与　287,294千円 賞与引当金繰入額　14,230千円 退職給付費用　1,764千円 ※２固定資産除却損の内訳 ソフトウエア　332千円

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前第１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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　現金及び現金同等物の第１四半期末（期末）残高と四半期連結貸借対照表（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16年10月31日現在） 現金及び預金勘定　2,035,246千円 預入期間が３ヶ月を超える定期預金　△50,000千円 現金及び現金同等物　1,985,246千円	※１　現金及び現金同等物の第１四半期末（期末）残高と四半期連結貸借対照表（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10月31日現在） 現金及び預金勘定　2,324,367千円 預入期間が３ヶ月を超える定期預金　△103,704千円 現金及び現金同等物　2,220,662千円	※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） 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　△85,503千円 現金及び現金同等物　1,983,999千円

（リース取引関係）

<table>
<tr><th>前第１四半期連結会計期間
（自　平成16年８月１日
至　平成16年10月31日）</th><th>当第１四半期連結会計期間
（自　平成17年８月１日
至　平成17年10月31日）</th><th>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）</th></tr>
<tr><td>――――――――</td><td>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
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１四半期末残高相当額
<table>
<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１四半期末残高相当額</th></tr>
<tr><td>工具器具備品</td><td>千円
7,000</td><td>千円
1,166</td><td>千円
5,833</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>7,000</td><td>1,166</td><td>5,833</td></tr>
</table>
②未経過リース料第１四半期末残高相当額
１年内　1,373　千円
１年超　4,498
合計　5,872
③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額
支払リース料　364　千円
減価償却費相当額　349
支払利息相当額　24
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。
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。</td><td>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
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
<table>
<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>
<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>
</table>
②未経過リース料期末残高相当額
１年内　1,367　千円
１年超　4,844
合計　6,212
③支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額
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
④減価償却費相当額の算定方法
同左
⑤利息相当額の算定方法
同左</td></tr>
</table>

（有価証券関係）

前第１四半期連結会計期間末（平成16年10月31日現在）

該当事項はありません。

当第１四半期連結会計期間末（平成17年10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	54,400
合計	54,400

前連結会計期間末(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１四半期会計期間(自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31日)

当社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１四半期会計期間(自　平成17年８月１日　至　平成17年10月31日)

四半期連結財務諸表に記載しております。

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)

当社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。

(持分法損益等)

前第１四半期連結会計期間(自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

当第１四半期連結会計期間(自　平成17年８月１日　至　平成17年10月31日)

当社は関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

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)

当社は関連会社を有しておりませんので、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１四半期連結会計期間(自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31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１四半期連結会計期間(自　平成17年８月１日　至　平成17年10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	3,151,099	3,720,329	457,034	7,328,463	—	7,328,463
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	33,076	33,076	△33,076	—
計	3,151,099	3,720,329	490,110	7,361,540	△33,076	7,328,463
営業費用	2,804,906	2,826,812	424,060	6,055,778	135,689	6,191,468
営業利益	346,193	893,517	66,050	1,305,761	△168,765	1,136,995

（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、135,689千円であり、その主なものは、管理部門に係る営業費用であります。

前連結会計期間(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
Ⅱ　資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	3,614,980	2,651,854	469,166	6,736,001	3,451,600	10,187,601
減価償却費	—	—	325	325	6,458	6,783
資本的支出	—	—	1,080	1,080	34,074	35,154

（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。

4　資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は4,036,600千円であり、その主なものは、管理部門に係る現預金、投資有価証券等であります。

2.　所在地別セグメント情報

前第１四半期連結会計期間(自　平成16年８月１日　至　平成16年10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。

当第１四半期連結会計期間(自　平成17年８月１日　至　平成17年10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。

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)

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１四半期連結会計期間(自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第１四半期連結会計期間(自　平成17年８月１日　至　平成17年10月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前連結会計期間(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）

<table>
<tr><th>項目</th><th>前第１四半期連結会計期間
（自　平成16年８月１日
至　平成16年10月31日）</th><th>当第１四半期連結会計期間
（自　平成17年８月１日
至　平成17年10月31日）</th><th>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）</th></tr>
<tr><td>１株当たり純資産額</td><td>36,551円14銭</td><td>6,407円23銭</td><td>6,080円47銭</td></tr>
<tr><td>１株当たり第１四半期(当期)純利益</td><td>5,225円00銭</td><td>782円21銭</td><td>1,763円17銭</td></tr>
<tr><td>潜在株式調整後１株当たり第１四半期(当期)純利益</td><td>4,081円75銭
平成16年９月21日開催の取締役会において、平成16年12月20日付をもって、１株を10株に分割することを決議いたしました。
当該株式分割が当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。
<table>
<tr><td>１株当たり純資産額</td><td>3,655円11銭</td></tr>
<tr><td>１株当たり第１四半期純利益</td><td>522円50銭</td></tr>
<tr><td>潜在株式調整後１株当たり第１四半期純利益</td><td>408円18銭</td></tr>
</table></td><td>771円28銭</td><td>1,652円97銭</td></tr>
</table>

（注）　１株当たり第１四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後１株当たり第１四半期（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１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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）
１株当たり第１四半期(当期)純利益			
第１四半期(当期)純利益(千円)	309,424	520,377	1,078,203
普通株主に帰属しない金額(千円)	―	―	3,850
普通株式に係る第１四半期(当期)純利益(千円)	309,424	520,377	1,074,353
普通株式の期中平均株式数(株)	59,220	665,266	609,332
潜在株式調整後１株当たり第１四半期(当期)純利益			
第１四半期(当期)純利益調整額(千円)	―	―	―
普通株式増加数（株）	5,220	9,428	40,623
（うち新株予約権(株)）	(5,220)	(9,428)	(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１四半期(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権　55個	新株予約権　500個	―

（重要な後発事象）

前第１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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）
――――――	Ⅰ．　子会社の合併 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日付で合併いたしました。 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。 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。 両社はともにプロパティ・マネジメント企業でありますが、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。 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になります。	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。 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。 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。 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

<table>
<tr>
<th>前第１四半期連結会計期間
（自　平成16年８月１日
至　平成16年10月31日）</th>
<th>当第１四半期連結会計期間
（自　平成17年８月１日
至　平成17年10月31日）</th>
<th>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）</th>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>
2.　合併の要旨
(1)　合併の日程
合併契約書承認取締役会
平成 17 年 8 月 29 日
合併契約書調印
平成 17 年 8 月 29 日
合併契約書承認株主総会
平成 17 年 9 月 15 日
合併期日
平成 17 年 11 月 1 日
(2)　合併の方式
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。
(3)　合併比率
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。
(4)合併交付金
合併交付金は交付しません。
3.　合併当事会社の概要（平成 17 年 7 月 31 日）
<table>
<tr><th></th><th>合併会社</th><th>被合併会社</th></tr>
<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</td><td>東京都新宿区新宿 6 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>
</table>
</td>
<td>
3. 株式会社ミレファームの概要
(1)　名称　株式会社ミレファーム
(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
(3)　設立年月日　平成 12 年 4 月 13 日
(4)　本店所在地　東京都新宿区新宿六丁目 28 番 8 号
(5)　代表者　代表取締役片浦達也
(6)　資本の額　50,000,000 円
(7)　従業員数　25 名
(8)　大株主構成および持株比率　片浦達也 1,000 株 100%
(9)　当社との関係　該当事項はありません
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

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。
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
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>前第１四半期連結会計期間
（自　平成16年８月１日
至　平成16年10月31日）</th><th>当第１四半期連結会計期間
（自　平成17年８月１日
至　平成17年10月31日）</th><th>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）</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<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>(10)　従業員数</td><td>74名</td><td>6名</td></tr>
<tr><td>(11)　主な株主</td><td>株式会社アルデプロ 91.3％（平成17年8月30日時点では96.2%）</td><td>株式会社アルデプロ 100%</td></tr>
</table>
4.　合併後の状況
<table>
<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>(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</td></tr>
<tr><td>(5)代表者</td><td>代表取締役社長 東口良平</td></tr>
<tr><td>(6)資本金</td><td>2億464万円</td></tr>
<tr><td>(7)決算期</td><td>7月31日</td></tr>
</table>
Ⅱ.　普通社債の発行
当社は、平成17年11月22日開催の取締役会において、普通社債の発行について決議し、平成17年11月29日に払込が完了いたしました。当該普通社債の概要は以下のとおりであります。
１．社債の名称　株式会社アルデプロ第２回無担保社債（株式会社近畿大阪銀行保証付）
２．発行総額　金4億5000万円
３．社債券の形式　無記名式利札付に限る
４．発行日　平成17年11月29日
５．利率　年1.30%
６．発行価額　額面100円につき金100円
７．償還期限　平成22年11月29日
</td><td>
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。
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。
両社はともにプロパティ・マネジメント企業でありますが、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。
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になります。
2.　合併の要旨
(1)　合併の日程
合併契約書承認取締役会
平成17年8月29日
合併契約書調印
平成17年8月29日
合併契約書承認株主総会
平成17年9月15日
合併期日
平成17年11月1日
(2)　合併の方式
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。
(3)　合併比率
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。
</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<th>前第１四半期連結会計期間
（自　平成16年８月１日
至　平成16年10月31日）</th>
<th>当第１四半期連結会計期間
（自　平成17年８月１日
至　平成17年10月31日）</th>
<th>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）</th>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>８．償還方法　満期一括償還方式
９．償還価額　額面100円につき金100円
10．利息支払日　毎年５月29日および11月29日
11．保証　株式会社近畿大阪銀行の保証による
12．財務代理人　株式会社近畿大阪銀行
13．登録機関　株式会社近畿大阪銀行
14．総額引受人　株式会社近畿大阪銀行
15．元利金支払場所　株式会社近畿大阪銀行
16．資金使途　仕入資金に充当</td>
<td>(4)合併交付金
合併交付金は交付しません。
3.　合併当事会社の概要（平成17年7月31日）
<table>
<tr><th></th><th>合併会社</th><th>被合併会社</th></tr>
<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>
</table>
4.　合併後の状況
<table>
<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>(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</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>前第１四半期連結会計期間
（自　平成16年８月１日
至　平成16年10月31日）</th><th>当第１四半期連結会計期間
（自　平成17年８月１日
至　平成17年10月31日）</th><th>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）</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>(5)代表者</td><td>代表取締役社長　東口良平</td></tr>
<tr><td>(6)資本金</td><td>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>(7)決算期</td><td>7 月 31 日</td></tr>
</table>
Ⅲ.　株式会社アイディーユーとの業務提携
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。
1. 業務提携の内容
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。
2. 業務提携の目的
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。
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
</td></tr>
</table>

前第１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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）

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。

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。

3. 当社およびＩＤＵ社の会社概要

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１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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）
		※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。 ※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。 4. 業務提携日 平成 17 年 9 月 5 日 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。 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。 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「アルデプロ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。 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。 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、アルデプロ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

前第１四半期連結会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期連結会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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）
		ます。 　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。 （2）　具体的な方向性 　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。 ２．　設立した子会社の概要 商号　株式会社アルデプロアセットマネジメント 所在地　東京都新宿区西新宿二丁目４番１号 設立年月日　平成 17 年 10 月 18 日 資本金　100,000,000 円 （発行株式数 2,000 株） 代表者　代表取締役　渡部潤 株主構成　株式会社アルデプロ （所有割合 100%） 事業内容　不動産ファンドの組成、販売等

平成18年7月期　第1四半期財務・業績の概況（個別）

平成17年12月5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　常務取締役経営企画室長　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1四半期財務・業績の概況（平成17年8月1日　～　平成17年10月31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1四半期	7,025	78.4	1,177	83.3	1,092	87.9	561	81.5
17年7月期第1四半期	3,939	83.1	642	68.9	581	65.5	309	69.1
(参考)17年7月期	13,389	72.2	2,099	78.1	1,889	82.3	1,068	91.6

	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1四半期	844	28	832	48
17年7月期第1四半期	5,224	67	4,801	44
(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1四半期	12,932	4,301	33.3	6,454	20
17年7月期第1四半期	4,110	2,171	52.8	36,550	81
(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
中間期	14,100	2,190	1,130	70　00	―	―
通期	28,950	4,733	2,509	―	430　00	500　00

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期）3,765円00銭
※　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

		前第１四半期会計期間末 (平成16年10月31日現在)			当第１四半期会計期間末 (平成17年10月31日現在)			前事業年度 要約貸借対照表 (平成17年７月31日現在)		
区分	注記番号	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			1,975,881			2,149,122			1,973,284	
2　売掛金			4,171			471,084			3,933	
3　販売用不動産	※２		1,964,528			7,863,024			6,221,824	
4　仕掛品			15,084			82,643			42,267	
5　前渡金			12,500			864,636			178,506	
6　短期貸付金			—			—			320,000	
7　繰延税金資産			19,510			55,343			42,764	
8　その他	※３		8,843			252,220			140,219	
貸倒引当金			△138			△14,260			△9,989	
流動資産合計			4,000,382	97.3		11,723,816	90.7		8,912,722	91.6
Ⅱ　固定資産										
1　有形固定資産	※１．２		79,798			125,223			101,846	
2　無形固定資産			1,349			4,427			4,680	
3　投資その他の資産										
(1) 関係会社株式		10,000			873,922			585,000		
(2) その他		18,645	28,645		205,424	1,079,346		123,583	708,583	
固定資産合計			109,793	2.7		1,208,997	9.3		815,110	8.4
資産合計			4,110,175	100.0		12,932,813	100.0		9,727,832	100.0

		前第１四半期会計期間末 （平成16年10月31日現在）			当第１四半期会計期間末 （平成17年10月31日現在）			前事業年度 要約貸借対照表 （平成17年７月31日現在）		
区分	注記番号	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			2,518			27,366			4,292	
2　短期借入金	※２		1,327,900			7,408,458			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			262,305			514,304			596,450	
6　賞与引当金			8,087			33,359			13,339	
7　その他			219,945			532,789				
流動負債合計			1,825,197	44.4		8,620,717	66.7		5,690,543	58.5
Ⅱ　固定負債										
1　社債			100,000			—			—	
2　長期借入金			10,750			6,310			7,420	
3　退職給付引当金			2,525			4,707			3,927	
固定負債合計			113,275	2.8		11,017	0.1		11,347	0.1
負債合計			1,938,473	47.2		8,631,735	66.7		5,701,891	58.6
（資本の部）										
Ⅰ　資本金			610,310	14.8		1,180,160	9.1		1,178,930	12.1
Ⅱ　資本剰余金										
1　資本準備金		451,310			1,021,130			1,019,900		
資本剰余金合計			451,310	11.0		1,021,130	7.9		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１四半期（当期）未処分利益		360,082			624,788			1,077,111		
利益剰余金合計			1,110,082	27.0		2,099,788	16.2		1,827,111	18.8
資本合計			2,171,702	52.8		4,301,078	33.3		4,025,941	41.4
負債資本合計			4,110,175	100.0		12,932,813	100.0		9,727,832	100.0

(2) 四半期損益計算書

区分	注記番号	前第１四半期会計期間（自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31日）			当第１四半期会計期間（自　平成17年８月１日　至　平成17年10月31日）			前事業年度 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			3,939,006	100.0		7,025,813	100.0		13,389,182	100.0
Ⅱ　売上原価			3,111,526	79.0		5,320,399	75.7		10,366,129	77.4
売上総利益			827,479	21.0		1,705,414	24.3		3,023,053	22.6
Ⅲ　販売費及び一般管理費	※１		185,174	4.7		528,257	7.5		923,267	6.9
営業利益			642,304	16.3		1,177,157	16.8		2,099,786	15.7
Ⅳ　営業外収益	※２		308	0.0		21,343	0.3		3,033	0.0
Ⅴ　営業外費用	※３		61,190	1.6		106,126	1.5		213,662	1.6
経常利益			581,422	14.8		1,092,374	15.5		1,889,157	14.1
Ⅵ　特別損失	※４		—			38,246	0.5		—	
税引前第１四半期(当期)純利益			581,422	14.8		1,054,127	15.0		1,889,157	14.1
法人税、住民税及び事業税		258,726			514,592			833,379		
法人税等調整額		13,291	272,017	6.9	△22,132	492,459	7.0	△12,436	820,943	6.1
第１四半期(当期)純利益			309,404	7.9		561,668	8.0		1,068,214	8.0
前期繰越利益			50,678			63,119			50,678	
中間配当額			—			—			41,781	
第１四半期(当期)未処分利益			360,082			624,788			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１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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　有価証券の評価基準及び評価方法	(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。 ―	(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。	(1)子会社株式 同左 (2)その他有価証券 同左
２　資産の評価基準及び評価方法	(1)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。	(1)たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左 ②貯蔵品 同左	(1)たな卸資産 ①販売用不動産、仕掛品 同左 ②貯蔵品 同左
３　固定資産の減価償却の方法	(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。 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 (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。 ― (3)長期前払費用 定額法によっております。	(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。 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 (2)無形固定資産 ソフトウェア 同左 営業権 ５年以内で均等償却しております。 (3)長期前払費用 同左	(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。 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 (2)無形固定資産 ソフトウェア 同左 ― (3)長期前払費用 同左
４　繰延資産の処理方法	(1)新株発行費 支出時に全額費用処理しております。	(1)新株発行費 同左	(1)新株発行費 同左

項目	前第１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31日）	前事業年度 （自　平成16年８月１日 至　平成17年７月31日）
5　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１四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１四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。
6　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
7　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	(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

注記事項

（四半期貸借対照表関係）

前第１四半期会計期間末 （平成16年10月31日現在）	当第１四半期会計期間末 （平成17年10月31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 9,343千円 ※２　担保資産及び担保付負債 担保資産 販売用不動産　1,228,228千円 建物　5,589千円 土地　1,506千円 担保付負債 短期借入金　1,027,900千円 ※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。	※１　有形固定資産の減価償却累計額 13,044千円 ※２　担保資産及び担保付負債 担保資産 販売用不動産　6,147,227千円 建物　5,358千円 土地　1,506千円 担保付負債 短期借入金　6,441,158千円 ※３　消費税の取扱 同左	※１　有形固定資産の減価償却累計額 14,363千円 ※２　担保資産及び担保付負債 担保資産 販売用不動産　4,415,855千円 担保付負債 短期借入金　4,299,000 ※３　消費税の取扱 同左

（四半期損益計算書関係）

前第１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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　販売費及び一般管理費の主なもの 販売手数料　64,677千円 役員報酬　12,600 給与及び賞与　42,834 賞与引当金繰入額　3,994 退職給付費用　211 減価償却費　677 修繕費　5,184 管理諸費　8,910 おおよその割合 販売費　39.8% 一般管理費　60.2% ※２　営業外収益の主要項目 受取利息　68千円 ※３　営業外費用の主要項目 支払利息　27,642千円 支払手数料　22,020千円	※１　販売費及び一般管理費の主なもの 販売手数料　16,738千円 役員報酬　21,450 給与及び賞与　124,854 賞与引当金繰入額　20,020 退職給付費用　780 減価償却費　2,846 修繕費　73,875 管理諸費　133,254 おおよその割合 販売費　7.6% 一般管理費　92.4% ※２　営業外収益の主要項目 受取利息　1,788千円 ※３　営業外費用の主要項目 支払利息　57,533千円 支払手数料　14,804千円 新株発行費　1,088千円 ※４　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	※１　販売費及び一般管理費の主なもの 販売手数料　159,561千円 役員報酬　49,500 給与及び賞与　268,884 賞与引当金繰入額　13,339 退職給付費用　1,764 減価償却費　6,458 修繕費　63,521 管理諸費　73,111 おおよその割合 販売費　21.3% 一般管理費　78.7% ※２　営業外収益の主要項目 受取利息　869千円 ※３　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

前第１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31日）	前事業年度 （自　平成16年８月１日 至　平成17年７月31日）
５　減価償却実施額 有形固定資産　626千円 無形固定資産　50千円	５　減価償却実施額 有形固定資産　2,593千円 無形固定資産　28,824千円	５　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１四半期会計期間（自　平成16年８月１日　至　平成16年10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。

当第１四半期会計期間（自　平成17年８月１日　至　平成17年10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。

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１四半期会計期間末（平成16年10月31日現在）

子会社株式で時価のあるものはありません。

当第１四半期会計期間末（平成17年10月31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）

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの

該当事項はありません。

（注）当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、当事業年度の有価証券関係の注記のうち、上記以外のものについては、連結財務諸表に記載しております。

（デリバティブ取引関係）

前第１四半期会計期間（自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31日）

第１四半期四半期連結財務諸表に記載しております。

当第１四半期会計期間（自　平成17年８月１日　至　平成17年10月31日）

第１四半期四半期連結財務諸表に記載しております。

前事業年度（自　平成16年８月１日　至　平成17年７月31日）

当事業年度より連結財務諸表を作成しているため、当事業年度については、連結財務諸表に記載しております。

（持分法損益等）

前第１四半期会計期間（自　平成16年８月１日　至　平成16年10月31日）

第１四半期連結財務諸表に記載しております。

当第１四半期会計期間（自　平成17年８月１日　至　平成17年10月31日）

第１四半期連結財務諸表に記載しております。

前事業年度(自　平成16年８月１日　至　平成17年７月31日)

当事業年度より連結財務諸表を作成しております。

（１株当たり情報）

項目	前第１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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	36,550円81銭	6,454円20銭	6,065円40銭
１株当たり第１四半期(当期)純利益	5,224円67銭	844円28銭	1,746円77銭
潜在株式調整後１株当たり第１四半期(当期)純利益	4,801円44銭	832円48銭	1,637円59銭
	平成16年９月21日開催の取締役会において、平成16年12月20日付をもって、１株を10株に分割することを決議いたしました。 当該株式分割が、当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。 １株当たり純資産額 3,655円08銭 １株当たり第１四半期純利益 522円47銭 潜在株式調整後１株当たり第１四半期純利益 480円14銭		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。 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。 １株当たり純資産額 3,286円27銭 １株当たり当期純利益 1,030円87銭 潜在株式調整後１株当たり当期純利益 936円92銭

（注）　１株当たり第１四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後１株当たり第１四半期（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１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31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１四半期(当期)純利益			
第１四半期(当期)純利益(千円)	309,404	561,668	1,068,214
普通株主に帰属しない金額(千円) （利益処分による役員賞与金）	―	―	3,850 (3,850)
普通株式に係る第１四半期(当期)純利益(千円)	309,404	561,668	1,064,364
普通株式の期中平均株式数(株)	59,220	665,266	609,332
潜在株式調整後１株当たり第１四半期(当期)純利益			
第１四半期(当期)純利益調整額（千円）	―	―	―
普通株式増加数（株）	5,220	9,428	40,623
（うち新株予約権(株)）	(5,220)	(9,428)	(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１四半期(当期)純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権　55個	新株予約権　500個	―

（重要な後発事象）

前第１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31日）	前事業年度 （自　平成16年８月１日 至　平成17年７月31日）
――――――	Ⅰ．　子会社の合併 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日付で合併いたしました。 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。 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。 両社はともにプロパティ・マネジメント企業でありますが、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。 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になります。	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。 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。 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。 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

<table>
<tr>
<th>前第１四半期会計期間
（自　平成16年８月１日
至　平成16年10月31日）</th>
<th>当第１四半期会計期間
（自　平成17年８月１日
至　平成17年10月31日）</th>
<th>前事業年度
（自　平成16年８月１日
至　平成17年７月31日）</th>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>
2.　合併の要旨
(1)　合併の日程
合併契約書承認取締役会
平成 17 年 8 月 29 日
合併契約書調印
平成 17 年 8 月 29 日
合併契約書承認株主総会
平成 17 年 9 月 15 日
合併期日
平成 17 年 11 月 1 日
(2)　合併の方式
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。
(3)　合併比率
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。
(4)合併交付金
合併交付金は交付しません。
3.　合併当事会社の概要（平成 17 年 7 月 31 日）
<table>
<tr><th></th><th>合併会社</th><th>被合併会社</th></tr>
<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</td><td>東京都新宿区新宿 6 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>
</table>
</td>
<td>
3. 株式会社ミレファームの概要
(1)　名称　株式会社ミレファーム
(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
(3)　設立年月日　平成 12 年 4 月 13 日
(4)　本店所在地　東京都新宿区新宿六丁目 28 番 8 号
(5)　代表者　代表取締役片浦達也
(6)　資本の額　50,000,000 円
(7)　従業員数　25 名
(8)　大株主構成および持株比率　片浦達也 1,000 株 100%
(9)　当社との関係　該当事項はありません
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

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。
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
</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr><th>前第１四半期会計期間
（自　平成16年８月１日
至　平成16年10月31日）</th><th>当第１四半期会計期間
（自　平成17年８月１日
至　平成17年10月31日）</th><th>前事業年度
（自　平成16年８月１日
至　平成17年７月31日）</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<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>(10)　従業員数</td><td>74名</td><td>6名</td></tr>
<tr><td>(11)　主な株主</td><td>株式会社アルデプロ 91.3％（平成17年8月30日時点では96.2%）</td><td>株式会社アルデプロ 100%</td></tr>
</table>
4.　合併後の状況
<table>
<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>(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</td></tr>
<tr><td>(5)代表者</td><td>代表取締役社長 東口良平</td></tr>
<tr><td>(6)資本金</td><td>2億464万円</td></tr>
<tr><td>(7)決算期</td><td>7月31日</td></tr>
</table>
Ⅱ.　普通社債の発行
当社は、平成17年11月22日開催の取締役会において、普通社債の発行について決議し、平成17年11月29日に払込が完了いたしました。当該普通社債の概要は以下のとおりであります。
１．社債の名称　株式会社アルデプロ第２回無担保社債（株式会社近畿大阪銀行保証付）
２．発行総額　金4億5000万円
３．社債券の形式　無記名式利札付に限る
４．発行日　平成17年11月29日
５．利率　年1.30%
６．発行価額　額面100円につき金100円
７．償還期限　平成22年11月29日</td><td>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。
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。
両社はともにプロパティ・マネジメント企業でありますが、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。
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になります。
2.　合併の要旨
(1)　合併の日程
合併契約書承認取締役会
平成17年8月29日
合併契約書調印
平成17年8月29日
合併契約書承認株主総会
平成17年9月15日
合併期日
平成17年11月1日
(2)　合併の方式
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。
(3)　合併比率
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。</td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<th>前第１四半期会計期間
（自　平成16年８月１日
至　平成16年10月31日）</th>
<th>当第１四半期会計期間
（自　平成17年８月１日
至　平成17年10月31日）</th>
<th>前事業年度
（自　平成16年８月１日
至　平成17年７月31日）</th>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>８．償還方法　満期一括償還方式
９．償還価額　額面100円につき金100円
10．利息支払日　毎年５月29日および11月29日
11．保証　株式会社近畿大阪銀行の保証による
12．財務代理人　株式会社近畿大阪銀行
13．登録機関　株式会社近畿大阪銀行
14．総額引受人　株式会社近畿大阪銀行
15．元利金支払場所　株式会社近畿大阪銀行
16．資金使途　仕入資金に充当</td>
<td>(4)合併交付金
合併交付金は交付しません。
3.　合併当事会社の概要（平成17年7月31日）
<table>
<tr><th></th><th>合併会社</th><th>被合併会社</th></tr>
<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>
</table>
4.　合併後の状況
<table>
<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>(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</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

前第１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31日）	前事業年度 （自　平成16年８月１日 至　平成17年７月31日）

(5)代表者	代表取締役社長 東口良平
(6)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。)
(7)決算期	7月31日

Ⅲ.　株式会社アイディーユーとの業務提携

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。

1. 業務提携の内容

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。

2. 業務提携の目的

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。

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

前第１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31日）	前事業年度 （自　平成16年８月１日 至　平成17年７月31日）

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。

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。

3. 当社およびＩＤＵ社の会社概要

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１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31日）	前事業年度 （自　平成16年８月１日 至　平成17年７月31日）
		※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。 ※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。 4. 業務提携日 平成 17 年 9 月 5 日 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。 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。 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「アルデプロ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。 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。 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、アルデプロ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

前第１四半期会計期間 （自　平成16年８月１日 至　平成16年10月31日）	当第１四半期会計期間 （自　平成17年８月１日 至　平成17年10月31日）	前事業年度 （自　平成16年８月１日 至　平成17年７月31日）
		いります。 　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。 （2）　具体的な方向性 　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。 ２．　設立した子会社の概要 商号　株式会社アルデプロアセットマネジメント 所在地　東京都新宿区西新宿二丁目４番１号 設立年月日　平成 17 年 10 月 18 日 資本金　100,000,000 円 （発行株式数 2,000 株） 代表者　代表取締役　渡部潤 株主構成　株式会社アルデプロ （所有割合 100%） 事業内容　不動産ファンドの組成、販売等