

株 主 各 位

東京都新宿区新宿三丁目1番24号
株式会社アルデプロ
代表取締役社長 椎 塚 裕 一

第30回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、下記のとおり当社第30回定時株主総会を開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえご返送いただく方法により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいますと、平成29年10月25日（水曜日）午後6時までに議決権をご行使くださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 平成29年10月26日（木曜日） 午前10時
2. 場 所 東京都新宿区西新宿四丁目15番3号
住友不動産西新宿ビル3号館1F
ベルサール西新宿ホール
(末尾に記載の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)
3. 会議の目的事項
報 告 事 項
 1. 第30期（平成28年8月1日から平成29年7月31日まで）事業報告および連結計算書類ならびに会計監査人および監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第30期（平成28年8月1日から平成29年7月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第1号議案

剰余金の処分の件

第2号議案

取締役（監査等委員である取締役を除く。）2名選
任の件

以上

-
- (注) 1. 本株主総会ご出席の際は、お手数ながら、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
2. 当社は、法令および定款第16条の規定に基づき、本定時株主総会招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、事業報告の「6. 会社の体制および方針」、連結計算書類の連結注記表および計算書類の個別注記表につきましては、インターネット上の当社ホームページ (<http://www.ardepro.co.jp>) に記載しておりますので、本招集ご通知および添付書類には記載しておりません。従って、本定時株主総会招集ご通知の添付書類は、監査報告を作成するに際し、会計監査人、監査等委員会が監査をした対象の一部です。
3. 株主総会参考書類、事業報告、計算書類、連結計算書類の内容について、株主総会の前日までに修正すべき事情が生じた場合には、書面による郵送またはインターネット上の当社ホームページ (<http://www.ardepro.co.jp>) において、掲載することによりお知らせいたします。

事業報告

(平成28年8月1日から
平成29年7月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過およびその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府・日銀による各種経済・金融政策の効果を背景に、企業収益に改善の動きがみられ、雇用情勢の着実な改善が続かなか、個人消費も持ち直しの動きがみられるなど、緩やかな回復基調が続いております。一方、アメリカの金融政策の世界経済に与える影響や地政学的リスクの高まりなど日本経済への影響が懸念される状況となっております。

当社が属する不動産業界におきましては、平成29年地価公示によりますと、住宅地は継続する低金利環境や、住宅ローン減税等の施策による需要の下支え効果もあり底堅く推移し三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）では0.5%の上昇となりました。一方、商業地は外国人観光客の増加などによる店舗やホテル需要の高まり、再開発事業の進展による繁華性の向上、オフィス空室率の低下による収益性の向上などにより三大都市圏では3.3%の上昇と上昇基調を強めております。

また、全国主要都市のオフィスビル市況の情報を提供している三鬼商事株式会社の調査による東京都心5区（東京都千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区）のオフィス空室率は、平成24年6月の9.43%をピークに、平成29年7月には3.22%と依然として低水準で推移しております。また、オフィス平均賃料は平成23年12月の16,207円/坪をボトムに回復傾向にあり、平成29年7月は18,916円/坪へ上昇しております。このように不動産に対する需要は高まってきている状況にあります。

こうした状況下、当社グループは東京都心部や関西地区において新たに販売用不動産や販売用不動産信託受益権を仕入れ営業活動を行ってまいりました。しかしながら、当初計画していた東京都港区所在の複数の販売用不動産について、買主である海外投資家のうちの一部の投資家から我が国を取り巻く東アジア情勢の緊迫化を受け、本邦不動産に対する投資をしばらくの間見合わせるとの申し出を受け、また、資金調達ができなかったため売却に至らなかった案件が発生しました。また、販売用不動産信託受益権について、販売用不動産として商品化すべく土地上の既存のビルの解体工事を進めておりましたが、当初平成29年3月中の解体工事の完了を予定していたところ、相隣関係等の問題で同年5月末まで工期が大幅に延期することとなりました。その後、買主である海外投資家のうちの一部の投資家から、我が国を取り巻く東アジア情勢の緊迫化を受け、本邦不動産に対する投資をしばらくの間見合わせる旨の申し出を受け、売却に至らなかった案件が発生しました。そのほかにも、平成29年7月期中に売却すべく営業活動を行っていた東京都江東区所在の販売用不動産や東京都渋谷区所在の販売用不動産などについても、引渡条件等の契約

条件面において折り合いがつかず売却先候補先と平成29年7月末までに最終的な合意に至らない案件が発生しました。また、利益面におきましては、上記を中心とした売上高の減少に伴う影響に加え、連結子会社の合同会社Formulaのファンドスキーム構築において、借入金の借換えに伴う費用やファンド組成に関するコスト10億円が当初想定よりも増加し、売却に先行して発生いたしました。なお、当連結会計年度から、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を適用すること等により、繰延税金資産を9億3百万円、法人税等調整額を△9億3百万円計上することとなりました。

以上から、連結売上高は77億33百万円（前期比71.9%減）、営業利益は8億20百万円（前期比79.9%減）、経常損失は9億39百万円（前期は33億61百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する当期純利益は47百万円（前期比98.5%減）となりました。

当連結会計年度における各事業の種類別セグメントの概況は次のとおりであります。

① 不動産再活事業

上記のとおり、販売を計画していた販売用不動産や販売用不動産信託受益権の売却が計画どおりにできませんでした。

以上から、不動産再活事業の売上高は73億48百万円（前期比72.5%減）、営業利益は9億70百万円（前期比76.6%減）となりました。

② 不動産賃貸収益等事業

不動産賃貸収益等事業は、当社が保有する不動産物件に係る受取賃料収入や収入手数料等で構成されております。収益用不動産の減少から賃料収入が減少し、不動産賃貸収益等事業の売上高は3億85百万円（前期比45.5%減）、営業利益は3億43百万円（前期比14.6%減）となりました。

(2) 設備投資等の状況

該当事項はありません。

(3) 資金調達の状況

平成29年1月24日に普通社債48億円を発行いたしました。

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

(5) 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況
該当事項はありません。

(7) 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権の取得又は処分の状況

平成28年9月に新たに設立したヒューロン合同会社（匿名組合）を連結の範囲に含めましたが、平成29年3月に清算手続きに入り、重要性が低下したため連結の範囲から除外しました。また、平成29年3月に合同会社Formula（匿名組合）へ匿名出資を行い、連結の範囲に含めております。

(8) 対処すべき課題

当社グループは、以下の中長期的な会社の経営戦略に記載の経営戦略を会社の対処すべき課題と捉え、経営に邁進してまいります。

〔中長期的な会社の経営戦略〕

a) コアビジネスの推進（新たなビジネスモデル）

i) 新たなビジネスモデル

「再開発アジャストメント事業」のトップランナーへ

新たなビジネスモデルとして「再開発アジャストメント事業」を当社のコアビジネスとして推進いたします。

ii) 背景

南海トラフ巨大地震や首都直下地震等の巨大地震発生の恐れがあるなか、生命、身体の保護の観点から耐震性不足の老朽化マンションの建て替え等が喫緊の課題であります。現在のマンションストック総数は、全国に約590万戸（このうち東京都は165万戸）、旧耐震基準に基づき建設されたものは全国に約106万戸（このうち東京都は36万戸）存在し、市場推定規模は30兆円にのぼるとみられております。

一方、マンション建替えの実績は累計で全国183件、約14,000戸（平成25年4月時点）の低水準であります。

※出所：平成25年度 住宅・土地統計調査／総務省、住宅着工統計／東京都都市整備局

iii) 内容

平成26年6月18日に「マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律」が成立し、平成26年12月24日に施行されました。それを踏まえて、国策である耐震性が不足している旧耐震基準マンションの建替えおよびマンション敷地売却の促進を目的とした事業（再開発アジャストメント事業）を推進してまいります。

	一般のマンション	耐震性不足のマンション
改修	区分所有法による改修 ⇒3/4以上の賛成	平成25年改正で措置 耐震改修促進法による改修 ⇒過半数の賛成、容積率等 の緩和特例
建替え	区分所有法による建替え (個別売却) マンション建替法による建 替え(権利変換) ⇒4/5以上の賛成	・マンション敷地売却制度 の創設 ⇒4/5以上の賛成 ・容積率の緩和特例
取壊して住替え	民法原則に基づき全員同意 が必要	⇒平成26年の改正

上記の表のとおり、今後は、マンション敷地売却制度により耐震性不足マンションにおいては、区分所有者等の4/5以上の賛成でマンションおよびその敷地の売却が可能となり、より一層、権利調整が図りやすくなります。

これら旧耐震基準で建設されたマンションは比較的好立地に建設されているものが多く、高収益が望めるものと思われまます。

また、この分野における参入障壁が非常に高く、現状大手不動産会社の参入は確認しておりません。当社が先駆的に手掛けていくことにより先駆者利益を追求してまいります。

当社は、基本的に区分所有マンションを戸別もしくは一括で取得し、権利調整等の業務を行ったうえで、建替えおよび敷地売却の目的をつけ、開発業者やデベロッパー等へ売却していく方針です。

当社は、コアビジネスとして、この事業を推進していくことにより、安心、安全な都市の再開発の一端を担い、社会に貢献してまいります。

b) ストック型ビジネスの拡充

これまで当社は主に不動産を仕入れて販売するというフロー型のビジネスを行ってまいりました。今後は、これらフロー型ビジネスに加えストック型ビジネスを拡充させてまいります。

c) 財務安定性強化

i) 借入コストの低減

金融機関からの借入コストを3%以下へ低減するよう努力すると共にコミットメントライン、SPC等を活用した多様な資金調達を実施してまいります。

なお、平成29年7月期の各金融機関からの借入金の平均金利は、約3.0%であります。

ii) 財務基盤の強化

財務基盤の強化を行い、自己資本比率30%維持を目指します。

iii) ROE重視の会社経営

高収益事業に特化し、資本効率をあげることによりROEを重視し、投資者にとって投資魅力のある会社を目指します。

(9) 財産および損益の状況

①企業集団の財産および損益の状況の推移

区 分	第 27 期 (平成25年8月1日から 平成26年7月31日まで)	第 28 期 (平成26年8月1日から 平成27年7月31日まで)	第 29 期 (平成27年8月1日から 平成28年7月31日まで)	第30期(当連結会計年度) (平成28年8月1日から 平成29年7月31日まで)
売 上 高 (千円)	10,400,518	11,687,275	27,474,831	7,733,710
経常利益又は経常損失(△) (千円)	1,775,368	1,866,304	3,361,798	△939,023
親会社株主に帰属 する当期純利益 (千円)	1,632,267	1,848,936	3,094,973	47,127
1株当たり当期純利益	7円11銭	7円62銭	13円21銭	18銭
総 資 産 (千円)	4,064,861	15,942,703	19,371,192	31,438,059
純 資 産 (千円)	2,787,714	4,383,884	4,809,630	7,639,212
1株当たり純資産額	△48円99銭	△42円96銭	△29円78銭	10円14銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式数により算出しております。

2. 当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。そのため、第27期の1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額は、当該株式分割が第27期の期首時点で行われたと仮定して算定しております。

②当社の財産および損益の状況の推移

区 分	第 27 期 (平成25年8月1日から 平成26年7月31日まで)	第 28 期 (平成26年8月1日から 平成27年7月31日まで)	第 29 期 (平成27年8月1日から 平成28年7月31日まで)	第30期(当事業年度) (平成28年8月1日から 平成29年7月31日まで)
売 上 高 (千円)	10,258,113	11,424,089	27,470,080	7,733,710
経 常 利 益 (千円)	1,775,481	1,856,067	3,381,729	133,352
当 期 純 利 益 (千円)	1,634,783	1,839,088	3,104,750	1,001,267
1株当たり当期純利益	7円13銭	7円58銭	13円25銭	4円24銭
総 資 産 (千円)	3,909,615	15,878,157	19,371,192	23,343,565
純 資 産 (千円)	2,790,230	4,376,552	4,809,630	5,201,722
1株当たり純資産額	△48円98銭	△42円99銭	△29円78銭	14円34銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式数により算出しております。

2. 当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。そのため、第27期の1株当たり当期純利益および1株当たり純資産額は、当該株式分割が第27期の期首時点で行われたと仮定して算定しております。

(10) 重要な親会社および子会社の状況

- ① 親会社との関係
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況
合同会社Formula(匿名組合)

(11) 主要な事業内容

事業の種類および事業内容に関しましては、以下のとおりであります。

事業の種類	事業内容
不動産再活事業	当事業は、未利用又は低稼働により有効活用されていない不動産（商業ビル、オフィスビル、レジデンス等）を自社により取得し、エリアの特性やニーズに合わせた最適なプランを企画することにより不動産を魅力的な商品として再活する事業であります。 また、当事業を拡充し、耐震性が不足している旧耐震基準マンションの建て替えおよびマンション敷地売却の促進を目的とした事業（再開発アジャストメント）も推進してまいります。
不動産賃貸収益等事業	不動産再活事業に付随する事業（受取賃料、収入手数料等）であります。

(12) 主要な営業所

名 称	所 在 地
本社	東京都新宿区新宿三丁目

(13) 従業員の状況

① 企業集団の状況

従業員数	前連結会計年度末比増減
18名	1名減

② 当社の使用人の状況

区 分	従 業 員 数	前期末比増減	平 均 年 齢	平均勤続年数
男 性	12名	一名	43.6歳	5.3年
女 性	6名	1名減	31.6歳	1.8年
計または平均	18名	1名減	39.7歳	4.6年

(14) 主要な借入先

借 入 先	借 入 残 高
大 阪 厚 生 信 用 金 庫	7,294,598 千円
あ す か 信 用 組 合	1,500,000
大 阪 商 工 信 用 金 庫	855,420
大 阪 協 栄 信 用 組 合	771,222
株 式 会 社 S B J 銀 行	663,000

2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 857,484,027株
- (2) 発行済株式の総数 普通株式 277,657,459株 (自己株式7,012,932株を含む)
- A種優先株式 2,674株
- E種優先株式 138,822株
- (3) 株主数 30,704名
- (内訳) 普通株式 30,702名
- A種優先株式 1名
- E種優先株式 1名
- (4) 大株主

株 主 名	持 株 数 (株)	持株比率 (%)	
秋 元 竜 弥	普通株式	126,049,524	
	A種優先株式	2,674	
	E種優先株式	138,822	
	合計	126,191,020	
日本証券金融株式会社	普通株式	8,107,500	2.99
株式会社SBI証券	普通株式	3,618,400	1.34
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	普通株式	1,911,100	0.71
牧 間 次 夫	普通株式	1,530,000	0.57
媚 山 勝 英	普通株式	1,350,000	0.50
崎 山 昭 仁	普通株式	1,227,900	0.45
CREDIT SUISSE AG	普通株式	1,180,000	0.44
UBS AG London Asia Equities	普通株式	1,100,000	0.41
清 水 達 雄	普通株式	860,010	0.32

(注) 持株比率は自己株式(7,012,932株)を控除して計算しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当事業年度末日における当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況
該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項
該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

- (1) 取締役の氏名等（平成29年7月31日現在）

地 位	氏 名	担当および重要な兼職の状況
代表取締役社長	椎 塚 裕 一	
専 務 取 締 役	森 宗次郎	大阪支店長
取締役（監査等委員）	平 田 英 之（注）1, 2, 3, 5	平田公認会計士事務所 代表
取締役（監査等委員）	伊 禮 勇 吉（注）1, 5	伊禮総合法律事務所 所長 弁護士
取締役（監査等委員）	中 野 洋（注）1, 4, 5	中野洋税理士事務所 代表

- (注) 1. 取締役平田英之氏、伊禮勇吉氏および中野洋氏は社外取締役であります。
2. 当社は、監査等委員の監査・監督機能を強化し、取締役（監査等委員を除く）からの情報収集および重要な社内会議における情報共有ならびに内部監査部門と監査等委員会との十分な連携を可能にするため、平田英之氏を常勤の監査等委員として選定しております。
3. 監査等委員平田英之氏は、公認会計士として企業財務に精通しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 監査等委員中野洋氏は、税理士として企業財務に精通しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 当社は、取締役平田英之氏、伊禮勇吉氏、中野洋氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届出ております。

- (2) 取締役および監査役の報酬等の額

区 分	支給人員	支給額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	5名 （ 2名）	51,000千円 (1,200千円)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	3名 （ 3名）	6,750千円 (6,750千円)
監査役 （うち社外監査役）	3名 （ 3名）	1,800千円 (1,800千円)
合 計	11名	59,550千円

- (注) 1. 社外役員が当社の子会社から受けた役員としての報酬額については、該当事項はありません。
2. 役員賞与については、該当事項はありません。

3. 上記のほか、平成28年10月27日開催の定時株主総会の決議に基づく役員退職慰労金の額は以下のとおりです。

取締役1名 34百万円

(3) 取締役の報酬等の決定に関する方針

各取締役の報酬については、会社の業績、役位、在籍期間における実績、社内バランス等を総合的に勘案し、株主総会で決議いただいた総額の範囲内で、取締役会で決定することにしております。ただし、取締役会が代表取締役に決定を一任したときは、代表取締役がこれを決定することにしております。

(4) 社外役員に関する事項

- ① 他の法人等との兼職状況（他の法人等の業務執行者である場合）および当社と当該他の法人等との関係

取締役（監査等委員）平田英之氏は平田公認会計士事務所の代表であります。当社と同事務所との間には、資本関係および取引関係はありません。

当社は、取締役（監査等委員）伊禮勇吉氏の重要な兼職先である伊禮総合法律事務所との間で法務業務等に関する取引があります。

取締役（監査等委員）中野洋氏は中野洋税理士事務所の代表であります。当社と同事務所との間には、資本関係および取引関係はありません。

- ② 他の法人等の社外役員の兼職状況および当社と当該他の法人等との関係

該当事項はありません。

- ③ 主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

- ④ 主な活動状況

氏名	地位	主な活動状況
平田英之	社外取締役（監査等委員）	当期開催の取締役会29回中29回、監査役会4回中4回および監査等委員会10回中10回出席し、必要に応じ、主に公認会計士としての専門的見地から発言を行っております。
伊禮勇吉	社外取締役（監査等委員）	当期開催の取締役会29回中29回、監査役会4回中4回および監査等委員会10回中10回出席し、必要に応じ、主に弁護士としての専門的見地から発言を行っております。
中野洋	社外取締役（監査等委員）	当期開催の取締役会29回中28回、監査役会4回中4回および監査等委員会10回中10回出席し、必要に応じ、主に税理士としての専門的見地から発言を行っております。

- (注) 1. 書面決議による取締役会の回数は除いております。
 2. 上記の他8回の書面決議を行っております。
 3. 当社は、平成28年10月27日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行いたしました。上記は、当該移行前の監査役会および移行後の監査等委員会の出席の状況を記載しております。

- ⑤ 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当社の社外取締役は、会社法第423条第1項の責任につき、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額をもって、損害賠償責任の限度としております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

霞友有限責任監査法人

(注) 明誠有限責任監査法人は、平成28年10月27日開催の第29回定時株主総会終結の時をもって任期満了により会計監査人を退任いたしました。また、同株主総会で新たに霞友有限責任監査法人が会計監査人に選任され就任いたしました。なお、第29回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した明誠有限責任監査法人は前事業年度（第29期）に係る会計監査のみ実施いたしました。

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

会計監査人としての報酬等の額 22,490千円

当社および当社の子会社が会計監査人に支払うべき金 22,490千円
銭その他の財産上の利益の合計額

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

監査等委員会は、霞友有限責任監査法人の当社に対する上記報酬等の額について、会計監査人の監査計画、見積額の算出根拠等を考慮した結果、相当と判断して同意いたしました。

(3) 非監査業務の内容

当社は会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の監査業務以外の業務を委託しておりません。

(4) 子会社の監査に関する事項

当社の子会社は、当社の会計監査人以外の監査法人による監査を受けておりません。

(5) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の合意に基づき会計監査人を解任いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人の職務遂行状況等を総合的に判断し、会計監査人が適正な監査を遂行することが困難であると認められる場合には、監査等委員会での決議により株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定します。

(6) 責任限定契約の内容の概要

当社は会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨の規定を現行定款第28条に設けておりますが、会計監査人と責任限定契約は締結しておりません。

(7) 当事業年度中に辞任した会計監査人に関する事項

該当事項はありません。

連結貸借対照表

(平成29年7月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	30,991,199	流動負債	19,434,859
現金及び預金	2,691,406	短期借入金	8,483,000
販売用不動産	14,444,051	一年内償還予定の社債	4,800,000
販売用不動産信託受益権	11,351,482	一年内償還予定の新株予約権付社債	1,500,000
前渡金	1,072,210	一年内返済予定の長期借入金	4,048,853
繰延税金資産	903,689	未払金	38,137
その他	528,358	未払費用	130,848
固定資産	446,859	未払法人税等	24,169
有形固定資産	9,854	賞与引当金	4,902
建物及び構築物	7,433	その他	404,948
工具、器具及び備品	2,420	固定負債	4,363,987
無形固定資産	920	長期借入金	4,352,387
その他	920	退職給付に係る負債	11,600
投資その他の資産	436,085	負債合計	23,798,847
投資有価証券	0	純資産の部	
その他	436,085	株主資本	4,064,789
		資本	550,018
		資本剰余金	1,050,018
		利益剰余金	3,269,075
		自己株式	△804,322
		新株予約権	280
		非支配株主持分	3,574,141
		純資産合計	7,639,212
資産合計	31,438,059	負債及び純資産合計	31,438,059

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(平成28年8月1日から
平成29年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上		7,733,710
売上原価		6,158,010
売上総利益		1,575,699
販売費及び一般管理費		755,239
営業外利益		820,460
受取利息	24,881	
受取手数料	1,688	
雑収入	15,389	41,960
営業外費用		
支払債利息	415,255	
支払手数料	86,531	
消費税相殺差	1,160,332	
経常損失	139,324	1,801,444
特別損失		939,023
関係会社株式売却益	6,600	
新株予約権戻入益	93,361	
違約金収入	80,000	179,961
特別損失		
役員退職慰労金	34,702	
匿名組合投資損失	39,801	74,503
税金等調整前当期純損失		833,564
法人税、住民税及び事業税		22,997
法人税等調整額		△903,689
法人税等合計		△880,692
当期純利益		47,127
親会社株主に帰属する当期純利益		47,127

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(平成28年8月1日から
平成29年7月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
平成28年8月1日残高	550,018	1,050,018	3,920,033	△804,081	4,715,987
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△515,573		△515,573
親会社株主に帰属する当期純利益			47,127		47,127
自己株式の取得				△240	△240
連結範囲の変動			△182,511		△182,511
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計			△650,957	△240	△651,197
平成29年7月31日残高	550,018	1,050,018	3,269,075	△804,322	4,064,789

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
平成28年8月1日残高	93,642	—	4,809,630
連結会計年度中の変動額			
剰余金の配当			△515,573
親会社株主に帰属する当期純利益			47,127
自己株式の取得			△240
連結範囲の変動			△182,511
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△93,361	3,574,141	3,480,779
連結会計年度中の変動額合計	△93,361	3,574,141	2,829,581
平成29年7月31日残高	280	3,574,141	7,639,212

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

平成29年 9月25日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

霞友有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 依田 友吉 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 山崎 安通 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社アルデプロの平成28年8月1日から平成29年7月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アルデプロ及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

貸借対照表

(平成29年7月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	19,006,705	流動負債	13,777,855
現金及び預金	2,058,395	短期借入金	2,683,000
販売用不動産	14,444,051	1年内償還予定の社債	4,800,000
前渡金	1,072,210	1年内償還予定の新株予約権付社債	1,500,000
前払費用	38,321	1年内返済予定の長期借入金	4,048,853
繰延税金資産	903,689	未払金	191,017
その他の	490,036	未払費用	120,964
固定資産	4,336,859	預り金	87,706
有形固定資産	9,854	賞与引当金	4,902
建物	7,433	未払法人税等	24,169
工具、器具及び備品	2,420	未払消費税等	19,311
無形固定資産	920	その他の	297,930
その他の	920	固定負債	4,363,987
投資その他の資産	4,326,085	長期借入金	4,352,387
投資有価証券	0	退職給付引当金	11,600
関係会社株式	191,593	負債合計	18,141,843
関係会社出資金	3,891,100	純資産の部	
出資金	14,600	株主資本	5,201,441
長期貸付金	195,000	資本金	550,018
その他の	33,791	資本剰余金	1,050,018
		資本準備金	1,050,018
		利益剰余金	4,405,727
		その他利益剰余金	4,405,727
		繰越利益剰余金	4,405,727
		自己株式	△804,322
		新株予約権	280
資産合計	23,343,565	純資産合計	5,201,722
		負債及び純資産合計	23,343,565

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(平成28年8月1日から
平成29年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上	7,733,710
売上原価	6,158,010
売上総利益	1,575,699
販売費及び一般管理費	683,830
営業外収益	891,869
受取利息	24,694
受取配当金	186
受取手数料	1,688
雑収入	15,389
営業外費用	41,959
支払利息	339,167
支払借入金利息	86,531
支払手数料	308,080
消費税	66,696
経常利益	800,477
特別利益	133,352
関係会社株式売却益	6,600
新株予約権戻入益	93,361
違約金収入	80,000
匿名組合分配金	46,076
特別損失	226,038
役員退職慰労金	34,702
匿名組合分配損失	164,312
匿名組合投資損失	39,801
税引前当期純利益	238,815
法人税、住民税及び事業税	120,575
法人税等調整額	22,997
法人税等調整額	△903,689
当期純利益	△880,692
	1,001,267

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(平成28年8月1日から
平成29年7月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金		利益剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
平成28年8月1日残高	550,018	1,050,018	1,050,018	3,920,033	3,920,033
事業年度中の変動額					
剰余金の配当				△515,573	△515,573
当期純利益				1,001,267	1,001,267
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)					
事業年度中の変動額合計				485,694	485,694
平成29年7月31日残高	550,018	1,050,018	1,050,018	4,405,727	4,405,727

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
平成28年8月1日残高	△804,081	4,715,987	93,642	4,809,630
事業年度中の変動額				
剰余金の配当		△515,573		△515,573
当期純利益		1,001,267		1,001,267
自己株式の取得	△240	△240		△240
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)			△93,361	△93,361
事業年度中の変動額合計	△240	485,453	△93,361	392,091
平成29年7月31日残高	△804,322	5,201,441	280	5,201,722

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

独立監査人の監査報告書

平成29年 9月25日

株式会社アルデプロ
取締役会 御中

霞友有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 依田 友吉 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 山崎 安通 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アルデプロの平成28年8月1日から平成29年7月31日までの第30期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査等委員会の監査報告書 謄本

監査報告書

当監査等委員会は、平成28年8月1日から平成29年7月31日までの第30期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人霞友有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人霞友有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年9月26日

株式会社アルデプロ

監査等委員会

常勤監査等委員 平 田 英 之 (印)

監 査 等 委 員 伊 禮 勇 吉 (印)

監 査 等 委 員 中 野 洋 (印)

(注) 1. 監査等委員平田英之、伊禮勇吉及び中野洋は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

(注) 2. 当社は、平成28年10月27日開催の第29回定時株主総会の決議により、同日をもって監査役会設置会社から監査等委員会設置会社に移行しました。平成28年8月1日から上記株主総会終結時までの状況につきましては、旧監査役会から引き継いだ内容に基づいております。

以上

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

[期末配当に関する事項]

当社は、株主の皆さまに対する利益還元は、経営理念である「三つの豊かさの追求」の具現化の一つとして重要な経営課題であると認識しております。利益還元については、株主価値の長期的最大化に向けて、将来の事業拡大に必要な不可欠な在庫投資や、経営体質強化のための内部管理体制の充実への成長投資等を勘案して決定しております。

当社の平成29年7月期の業績は減収、減益となりました。こうした状況を踏まえつつ、当社は来年3月に設立30周年の節目を迎えることも加味し、普通株式1株当たりの配当金を1円とさせていただきたいと存じます。前期から減配になり株主の皆様には誠に申し訳ございませんが、ご理解賜りたくお願い申し上げます。また、A種優先株式、E種優先株式に係る配当金については、各種優先株式の発行要項に基づき配当したく存じます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 配当財産の割当に関する事項およびその総額

当社普通株式1株につき金 1円00銭 総額270,644,527円

当社A種優先株式1株につき金1,500円00銭 総額 4,011,000円

当社E種優先株式1株につき金 1円90銭 総額 263,762円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成29年10月27日

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）2名選任の件

本総会の終結の時をもって取締役（監査等委員である取締役を除く。以下本議案において同じ。）全員（2名）が任期満了となりますので、取締役2名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

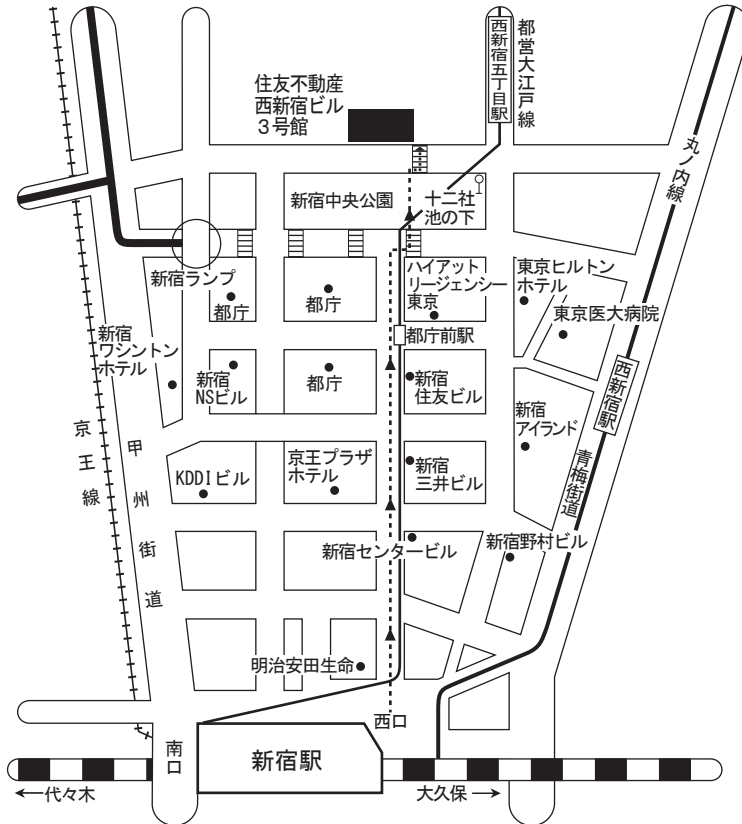
候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および担当ならびに重要な兼職の状況	所有する当社普通株式数
1	しいつか ゆういち 椎塚 裕一 (昭和43年11月21日生)	平成3年4月 水落司法書士事務所入所 平成11年8月 麴町総合事務所（現司法書士法人麴町総合事務所）入所 平成16年10月 株式会社アーバンビジョン社外監査役就任 平成20年10月 当社監査役就任 平成26年10月 当社取締役就任 平成27年10月 当社代表取締役副社長就任 平成28年3月 当社代表取締役社長就任（現任）	一株
		<p>選任理由</p> <p>平成27年10月の代表取締役副社長、平成28年3月の代表取締役社長就任以来、長く司法書士業界で活躍され不動産業界にも明るい経験を活かして当社の成長を牽引してきました。経営全般に関する知見を有しており、当社におけるリーダーシップを発揮し、当社の発展に取り組んでおりますので、引き続き取締役候補者としております。</p>	
2	もり そうじろう 森 宗次郎 (昭和32年12月21日生)	昭和54年4月 教育図書センター株式会社入社 昭和58年11月 株式会社日証入社 昭和61年7月 株式会社第一コーポレーション入社 平成11年7月 やまと債権管理回収株式会社入社 平成14年5月 株式会社トータスへ転籍 平成16年4月 昭和地所株式会社へ転籍 平成20年1月 昭和地所株式会社執行役員就任 平成25年2月 有限会社デジャ・ヴ代表取締役就任 平成25年8月 株式会社クレッセ代表取締役就任 平成26年2月 当社顧問就任 平成26年10月 当社専務取締役兼大阪支店長就任（現任）	10,090株
		<p>選任理由</p> <p>平成26年10月の当社専務取締役兼大阪支店長に就任以来、これまでの不動産業界における経験を活かして関西地区における営業活動を強力に進めてまいりました。関西地区における不動産営業に強力に取り組んでおりますので、引き続き取締役候補者としております。</p>	

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 各候補者は、当社種類株式を有していません。

以上

株主総会会場ご案内図

会場 東京都新宿区西新宿四丁目15番3号
住友不動産西新宿ビル3号館1F
ベルサール西新宿ホール
電話：03-3320-2611



交通のご案内

都営地下鉄大江戸線「都庁前」駅「A5出口」 徒歩3分
または「西新宿五丁目」駅「A2出口」 徒歩6分
JR線・各私鉄・東京メトロ「新宿」駅「西口」 徒歩15分
都営地下鉄新宿線・京王線「新宿」駅「7番出口」 徒歩10分
「新宿」駅「西口」より新宿16・17バス「十二社池の下」バス停 徒歩3分