

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**

会長兼代表取締役社長 秋 元 竜 弥

## 第20回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、下記のとおり当社第20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お願い申し上げます。

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か、議決権行使書用紙に記載の当社議決権行使サイトにアクセスし電磁的方法（インターネット等）によりご行使いただくか、いずれかの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ようお願い申し上げます。

敬 具

### 記

1. 日 時 平成19年10月25日（木曜日） 午前10時
  2. 場 所 東京都新宿区西新宿六丁目6番2号  
ヒルトン東京 3階 大和の間
  3. 会議の目的事項  
報 告 事 項
    1. 第20期（平成18年8月1日から平成19年7月31日まで）事業報告、連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
    2. 第20期（平成18年8月1日から平成19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 | 定款一部変更の件  |
| 第3号議案 | 取締役6名選任の件 |
| 第4号議案 | 監査役1名選任の件 |
| 第5号議案 | 役員賞与の支給の件 |

#### 4. 議決権行使についてのご案内

##### (1) 郵送による議決権行使の場合

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成19年10月24日（水曜日）午後6時までに到着するようご返送ください。

##### (2) インターネットによる議決権行使の場合

インターネットにより議決権を行使される場合には、別添（53頁）の【インターネットにより議決権を行使される場合のお手続きについて】をご高覧のうえ、平成19年10月24日（水曜日）午後6時までにご行使ください。

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ようお願い申し上げます。
2. 株主総会参考書類、事業報告、計算書類および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18年8月1日から  
平成19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、企業収益の改善を背景とした設備投資の増加に加え、雇用情勢の改善や個人消費の持ち直しなど、景気は回復基調で推移しました。しかしながら、原油価格の上昇や金利上昇懸念など、今後とも国内景気の先行きには注意を要する状況にあります。

平成19年地価公示によりますと、全国平均で住宅地、商業地とも16年ぶりにわずかな上昇となり、三大都市圏では住宅地が16年ぶりに上昇に転じ、商業地は2年連続の上昇となりました。都心部では、主要駅の近辺における大規模オフィスビルや交通利便性の高い地域のマンションなど利便性・収益性の高い地域での旺盛な需要がみられます。また、土地取引が活発化している要因の1つとして不動産の証券化が拡大していることもあげられます。国土交通省が発表した「平成18年度土地に関する動向」によると上場企業等の不動産売買における買主別割合は投資目的法人が48%、SPCが20%と両方で7割近くを占めております。

こうした環境下、当連結会計年度において、当社グループの中核企業である株式会社アルデプロでは投資用不動産の販売に加え、個人向け実住物件の販売に注力してまいりました。とりわけ、投資用不動産の販売は、私募不動産ファンド向けの販売が好調に推移しました。地域別では、本社に加えて全国に9支店30営業所を構え、全国に40箇所の営業拠点を築きました。この営業網により、各地域で不動産販売は好調に推移しました。

一方、子会社でプロパティマネジメント事業を営む株式会社アルデプロプロパティマネジメント、ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社においてもマンション管理、ビル管理、リフォーム工事等概ね順調に推移し、電気通信工事業を営む株式会社尾高電工においても業績は堅調に推移しました。

この結果、当連結会計年度の売上高は781億84百万円（前期比81.8%増）、経常利益は116億17百万円（同73.4%増）、当期純利益は65億12百万円（同74.2%増）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

当社グループの主たる事業であります不動産再活事業につきましては、中古

マンションの主に一次取得者（注1）への低価格での販売を実現するための実住物件の戸別販売が順調に推移しました。また、投資用物件としての中古マンションや中古オフィスビルなどの売上も順調でありました。特に、投資用物件の販売につきましては、長引く低金利から高利回りを求める不動産私募ファンドや事業法人等からの引き合いが強い状況でありました。これらの結果、売上高741億89百万円（前期比82.8%増）、営業利益158億97百万円（同117.9%増）となりました。

なお、前連結会計年度における事業のセグメントの区分のうち「中古マンション再活事業」、「不動産販売事業」をまとめて、当連結会計年度より「不動産再活事業」としております。このため、当事業における売上高及び営業利益の前期比については、前連結会計年度分を遡及修正した金額に基づき算出しております。

## ② その他事業

その他事業は、不動産再活事業に付随するビルメンテナンス、マンション管理、賃貸管理等のプロパティマネジメント事業及び電気通信工業等であります。これら事業は概ね好調に推移し、売上高39億94百万円（前期比65.9%増）、営業利益15億61百万円（同241.2%増）となりました。

（注1）初めて住宅を購入する人。

## (2) 設備投資等の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は1億59百万円であります。これは、主にブランド力強化のための屋外広告看板の設置74百万円などであります。

## (3) 資金調達の状況

当連結会計年度において、増資、社債発行等による重要な資金調達は行っておりません。

#### (4) 対処すべき課題

##### ① ブランド力の向上

当社グループが手がけております中古マンション再活事業は、お客様の生活の基盤となる「住宅」を提供する事業であるため、お客様からの「信用」を得ることが重要であります。「信用」を得るためには、良質な商品を提供するだけでなく、提供する商品のブランド力の向上が必要不可欠であると考えております。このブランド力を首都圏から、全国へ展開することにより「不動産再活」＝「アルデプログループ」と幅広い層に認知していただくために、自社中古マンションのブランドである「セントエルモ」の浸透に努めるほか、新築分譲マンション、新築賃貸マンション、新築商業ビル、新築戸建についても新しくブランドを定め、その定着に努めてまいります。

##### ② 内部管理体制の強化

当社グループは現在、「不動産再活事業」を全国的に展開するため、全国主要都市の9支店を拠点に、県庁所在地・中核都市に営業所を開設し営業活動を行っております。これら営業所の営業活動及びその準備のために、本社から社員を派遣するとともに当該都市で新たに従業員を採用しております。また、子会社におきましても当社同様に従業員への教育、殊にコンプライアンス、内部管理体制構築の徹底を図っております。

このような支店・営業所展開の速さ及び連結対象子会社の状況を踏まえて内部管理・内部牽制の体制作りにも邁進しておりますが、経営理念の浸透及び能力向上を期した人材育成、コーポレート・ガバナンスの全社的な構築が重要であるため、これらの整備を図ってまいります。

##### ③ 付随事業の深厚・深化

当社グループは、当社の前身であります建物管理（ハード面）事業及び賃貸管理（ソフト面）事業のノウハウを活かして「中古マンション再活事業」を展開してまいりました。今後は、子会社の株式会社アルデプロプロパティマネジメントやジャパンリアルティスーパービジョン株式会社によるプロパティマネジメント業務を強化し、ビルメンテナンス業、賃貸管理業等、不動産の幅広いサービスを提供してまいります。

これにより、景気動向、金利動向に左右されない企業体質の構築を目指してまいります。

## (5) 財産および損益の状況の推移

| 区 分            | 第 17 期<br>(平成15年8月1日から<br>平成16年7月31日まで) | 第 18 期<br>(平成16年8月1日から<br>平成17年7月31日まで) | 第 19 期<br>(平成17年8月1日から<br>平成18年7月31日まで) | 第20期(当連結会計年度)<br>(平成18年8月1日から<br>平成19年7月31日まで) |
|----------------|---|---|---|--|
| 売 上 高 (千円)     | —                                       | 13,583,791                              | 43,001,471                              | 78,184,006                                     |
| 経 常 利 益 (千円)   | —                                       | 1,905,474                               | 6,698,183                               | 11,617,444                                     |
| 当 期 純 利 益 (千円) | —                                       | 1,078,203                               | 3,739,261                               | 6,512,571                                      |
| 1株当たり当期純利益 (円) | —                                       | 1,763円17銭                               | 5,572円12銭                               | 1,884円08銭                                      |
| 総 資 産 (千円)     | —                                       | 10,187,601                              | 33,130,822                              | 48,488,727                                     |
| 純 資 産 (千円)     | —                                       | 4,035,929                               | 10,835,351                              | 15,494,806                                     |

(注) 第18期(平成17年7月期)連結会計年度より連結計算書類を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

## (6) 重要な親会社及び子会社の状況

## 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

| 会 社 名  | 資 本 金<br>千円 | 当社の出資比率<br>%    | 主要な事業内容                               |
|--|-------------|-----------------|---------------------------------------|
| 株 式 会 社 ア ル デ プ ロ<br>プ ロ パ ティ マ ネ ジ メ ン ト    | 200,000     | 100.0           | 賃貸管理業務、建物管理業務、サブリース業務、リフォーム業務、リーシング業務 |
| ジ ャ パ ン リ ア ル テ ィ<br>ス ー パ ー ビ ジ ョ ン 株 式 会 社 | 90,000      | 96.2<br>(96.2%) | ビルメンテナンス業務、マンション管理業務、機械警備業務           |
| 株 式 会 社 尾 高 電 工                              | 100,000     | 100.0           | 電気通信工事業                               |

(注) ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社は、当社の子会社である株式会社アルデプロプロパティマネジメントの子会社であります。

(7) 主要な事業内容

当社グループは、当社、子会社10社、関連会社1社より構成されております。

事業の種類及び事業内容に関しましては、以下の通りであります。

| 事業の種類   | 事業内容  |
|---------|---|
| 不動産再活事業 | <p>当事業は、中古のマンション、オフィスビル、商業施設、ホテル等、また土地の再生および流通活性化を目的としております。</p> <p>具体的には、法人あるいは個人の所有する中古マンションや企業所有の社員寮等を一棟ごと、あるいは同一棟内より大量に購入し、各戸別もしくは複数戸を実住物件(注)・投資物件として販売する事業であります。購入に際しては、綿密なデューデリジェンスを行い、購入後、区分登記されていない場合には区分登記し、さらに付加価値を高めるため、リフォーム、管理組合の設立等を行い販売しております。</p> <p>また、オフィスビル、商業施設、ホテル等の再生および流通活性化については、これら物件を一棟ごと購入して再生し、投資物件としての付加価値を高め販売しております。なお、投資物件として販売する際、信託受益権として証券化し、販売することも行っております。</p> |
| その他事業   | <p>不動産再活事業に付随する事業、プロパティマネジメント事業、電気通信工事業、建築資材販売業、総合建設・設計・施工業、建築設計業、出版・販売業、建築工事請負業務、賃貸仲介業、建物内外の保守管理業等であります。</p>   |

(注) 当社グループでは、購入希望者が実際に住むことを前提とした物件を「実住物件」としております。

(8) 主要な営業所

① 当社

| 名 称   | 所 在 地       |
|-------|-------------|
| 本 社   | 東京都新宿区新宿三丁目 |
| 札幌支店  | 北海道札幌市北区    |
| 仙台支店  | 宮城県仙台市青葉区   |
| 大宮支店  | 埼玉県さいたま市大宮区 |
| 千葉支店  | 千葉県船橋市      |
| 横浜支店  | 神奈川県横浜市西区   |
| 名古屋支店 | 愛知県名古屋市中区   |
| 大阪支店  | 大阪府大阪市中央区   |
| 広島支店  | 広島県広島市中区    |
| 福岡支店  | 福岡県福岡市中央区   |

② 子会社

| 名 称                   | 所 在 地     |
|-----------------------|-----------|
| 株式会社アルデブプロパティマネジメント   | 東京都新宿区    |
| ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社 | 京都府京都市上京区 |
| 株式会社尾高電工              | 千葉県千葉市中央区 |
| 株式会社オーパス              | 岐阜県各務原市   |
| 株式会社サワケンホーム           | 岐阜県各務原市   |
| 株式会社ART都市開発           | 岐阜県美濃市    |
| 株式会社勤住ライフ             | 東京都文京区    |
| 株式会社日本インバスターズサービス     | 東京都新宿区    |
| 株式会社マッチング・ナビ          | 神奈川県海老名市  |
| 株式会社ディベックスマネジメント      | 東京都港区     |



(9) 従業員の状況

① 企業集団の従業員の状況

| 従業員数 | 前期末比増減 |
|------|--------|
| 404名 | 151名増  |

② 当社従業員の状況

| 区分     | 従業員数 | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|--------|------|--------|-------|--------|
| 男性     | 150名 | 37名増   | 36.3歳 | 1.2年   |
| 女性     | 50名  | 18名増   | 28.9歳 | 0.5年   |
| 計または平均 | 200名 | 55名増   | 32.6歳 | 0.8年   |

(10) 他の会社の合併、事業譲渡等に関する事項

平成19年3月7日に株式会社オーパスの全株式を取得し当社の子会社といたしました。また、株式会社オーパスの100%子会社である株式会社サワケンホーム及び株式会社ART都市開発が当社の子会社となりました。

平成19年4月19日に株式会社勤住ライフの実施した第三者割当による新株式発行を全額引受け、持ち株比率が93.63%となり、子会社といたしました。なお、同社は平成19年8月27日開催の臨時株主総会において解散を決議しました。

平成19年4月25日に株式会社日本インベスターズサービスの実施した第三者割当による新株式発行を全額引受け、持ち株比率が75.0%となり、子会社といたしました。

平成19年6月29日に株式会社アルデプロプロパティマネジメントが株式会社マッチング・ナビの全株式を取得し、また、株式会社ディベックスマネジメントの全株式を取得し、両社は当社の子会社となりました。

## (11) 主要な借入先

| 借 入 先                     | 借 入 残 高   |
|---------------------------|-----------|
|                           | 千円        |
| 株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行   | 5,495,000 |
| 株 式 会 社 広 島 銀 行           | 2,153,000 |
| 株 式 会 社 十 六 銀 行           | 1,660,923 |
| 株 式 会 社 東 日 本 銀 行         | 1,418,000 |
| 株 式 会 社 三 菱 東 京 U F J 銀 行 | 804,000   |
| 株 式 会 社 愛 媛 銀 行           | 785,000   |
| 株 式 会 社 八 千 代 銀 行         | 781,000   |
| 株 式 会 社 三 重 銀 行           | 700,000   |
| 株 式 会 社 百 十 四 銀 行         | 680,000   |
| 株 式 会 社 山 陰 合 同 銀 行       | 630,000   |
| 株 式 会 社 山 口 銀 行           | 624,000   |
| 株 式 会 社 り そ な 銀 行         | 561,000   |
| 株 式 会 社 西 日 本 シ テ ィ 銀 行   | 450,000   |
| 第 一 勸 業 信 用 組 合           | 428,000   |
| 埼 玉 縣 信 用 金 庫             | 380,000   |
| さ わ や か 信 用 金 庫           | 360,000   |
| 株 式 会 社 常 陽 銀 行           | 342,000   |
| 株 式 会 社 四 国 銀 行           | 332,000   |
| 住 友 信 託 銀 行 株 式 会 社       | 320,000   |
| 株 式 会 社 千 葉 銀 行           | 310,000   |
| 株 式 会 社 熊 本 フ ァ ミ リ ー 銀 行 | 300,000   |

(注) 平成19年7月31日現在の借入金残高が、3億円以上の金融機関を記載しております。

## 2. 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 5,120,000株  
(2) 発行済株式の総数 3,458,595株

(注) 当事業年度中の発行済株式数の増加

平成18年8月1日付で普通株式1株を5株に分割したことにより、発行済株式の総数が2,761,516株増加しております。

新株予約権の行使により発行済株式の総数が6,700株増加しております。

- (3) 株主数 20,492名  
(4) 大株主（発行済株式の総数の10分の1以上の数の株式を有する株主）

| 株 主 名   | 持 株 数      |
|---------|------------|
| 秋 元 竜 弥 | 1,728,847株 |

## 3. 会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当社役員が有する当社の新株予約権等の内容の概要及び新株予約権等を有する者の人数

| 発行決議の日           | 平成15年5月16日<br>臨時株主総会決議<br>第1回新株予約権 | 平成15年7月28日<br>臨時株主総会決議<br>第3回新株予約権 |
|------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 新株予約権の目的となる株式の種類 | 普通株式                               | 普通株式                               |
| 新株予約権の目的となる株式の数  | 800株                               | 400株                               |
| 新株予約権の発行価額       | 無償                                 | 無償                                 |
| 新株予約権を有する取締役の人数  | 2名                                 | 1名                                 |
| 新株予約権を有する監査役の人数  | 0名                                 | 0名                                 |
| 行使価額             | 150円                               | 150円                               |
| 新株予約権の行使期間       | 平成17年5月17日から<br>平成25年5月15日まで       | 平成17年7月29日から<br>平成25年7月27日まで       |

- (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) 取締役及び監査役（平成19年7月31日現在）

| 地 位                      | 氏 名            | 担当及び他の法人等の代表・重要な兼職の状況      |
|--------------------------|----------------|----------------------------|
| 兼 長 兼<br>会 代 表 取 締 役 社 長 | 秋 元 竜 弥        |                            |
| 専 務 取 締 役                | 遠 藤 正 博        |                            |
| 常 務 取 締 役                | 久 保 玲 士        | 経営管理本部長                    |
| 取 締 役                    | 高 橋 康 夫        | 新規事業部長                     |
| 取 締 役                    | 新 山 隆 史        | ㈱アルデプロプロパティマネジメント<br>代表取締役 |
| 取 締 役                    | 加賀谷 政 美        | ファイナンス本部部長                 |
| 取 締 役                    | 元 久 存 (注)2     | 株式会社ハンズオンクリエイト<br>代表取締役社長  |
| 監 査 役 (常 勤)              | 石 川 和 司 (注)3   | 石川和司司法書士事務所代表<br>司法書士      |
| 監 査 役                    | 伊 禮 勇 吉 (注)3   | 伊禮法律事務所 所長<br>弁護士          |
| 監 査 役                    | 柿 本 謙 二 (注)3,4 | 株式会社アイピービー<br>代表取締役        |

(注) 1. 当期中の取締役及び監査役の異動は次のとおりであります。

- ① 取締役加賀谷政美及び取締役元久 存、監査役柿本謙二は平成18年10月29日開催の第19回定時株主総会において選任され就任いたしました。
  - ② 監査役中村元彦は平成18年10月29日付で退任いたしました。
  - ③ 取締役加賀谷政美は平成19年7月31日付で辞任いたしました。
2. 取締役元久 存は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
  3. 監査役石川和司、伊禮勇吉および柿本謙二は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
  4. 監査役柿本謙二は、公認会計士として企業財務に精通しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

##### (2) 取締役及び監査役の報酬等の額

|                   | 取 締 役 |        | 監 査 役 |       | 計    |        | 摘 要  |
|-------------------|-------|--------|-------|-------|------|--------|------|
|                   | 支給人員  | 支 給 額  | 支給人員  | 支 給 額 | 支給人員 | 支 給 額  |      |
|                   | 名     | 千円     | 名     | 千円    | 名    | 千円     |      |
| 定款または株主総会決議に基づく報酬 | 7     | 69,205 | 3     | 4,800 | 10   | 74,005 | (注)1 |
| 役員賞与              | 7     | 7,550  | —     | —     | 7    | 7,550  |      |
| 合 計               | 7     | 76,755 | 3     | 4,800 | 10   | 81,555 |      |

- (注) 1. 上記のうち、社外役員（社外取締役および社外監査役）に対する報酬等の総額は5名5,700千円であります。
2. 株主総会決議による報酬等の限度額（会社法第361条第1項第1号、第387条第1項）は、取締役年額140,000千円、監査役年額30,000千円と定められております。
  3. 期末現在の人員は取締役6名、監査役3名であります。取締役の支給人員と相違しているのは、期中に取締役の異動が発生しているためであります。

(3) 社外役員に関する事項

- ① 他の会社との兼任状況（他の会社の業務執行者である場合）及び当社と当該他の会社との関係

取締役元久存氏は、株式会社ハンズオンクリエイトの代表取締役社長であります。当社は同社と業務委託契約を締結しております。

監査役柿本謙二氏は、株式会社アイピービーの代表取締役社長であります。当社と同社とは取引関係はありません。

- ② 他の会社の社外役員の兼任の状況

取締役元久存氏は、株式会社ソフトブレインの社外取締役であります。

監査役伊禮勇吉氏は、株式会社オオバ及び株式会社レイコフの社外監査役であります。

- ③ 主な活動状況

| 氏名   | 地位    | 主な活動状況   |
|------|-------|--|
| 元久 存 | 社外取締役 | 当事業年度において、平成18年10月29日に取締役に就任後48回開催された取締役会のうち7回に出席し、主に会社経営に対する幅広い知識と高い識見に基づいた提言や意見表明を行っております。   |
| 石川和司 | 社外監査役 | 当事業年度において76回開催された取締役会のうち76回に出席し、主に司法書士としての豊富な経験と高い識見に基づいた提言や意見表明を行っております。<br>また、14回開催された監査役会のうち14回に出席し、主に業務監査の状況に対して意見表明を行っております。  |
| 伊禮勇吉 | 社外監査役 | 当事業年度において76回開催された取締役会のうち11回に出席し、主に法曹界における豊富な経験と高い識見に基づいた提言や意見表明を行っております。<br>また、14回開催された監査役会のうち13回に出席し、主に業務監査の状況に対して意見表明を行っております。   |
| 柿本謙二 | 社外監査役 | 当事業年度において、平成18年10月29日に監査役に就任後48回開催された取締役会のうち9回に出席し、主に公認会計士としての豊富な経験と高い識見に基づいた提言や意見表明を行っております。<br>また、平成18年10月29日に監査役に就任後、10回開催された監査役会のうち10回に出席し、業務監査、会計監査の状況に対して意見表明を行っております。 |

## 5. 会計監査人の状況

- |                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| (1) 会計監査人の名称                    | アスカ監査法人  |
| (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額         | 11,399千円 |
| 当社および当社子会社が支払うべき金銭その他財産上の利益の合計額 | 14,700千円 |

(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証券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。

- (3) 非監査業務の内容

特に記載すべき事項はございません。

- (4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、または、監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

また、監査役会は、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、監査役全員の合意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任理由を報告いたします。

## 6. 会社の体制及び方針

- I 取締役・使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制

### 1. 企業運営の基本方針

当社グループは、以下の経営理念を掲げ、すべての役員及び従業員が職務を執行するに当たっての基本方針としております。

#### 【経営理念】 三つの豊かさの追求

- ① 経済的な豊かさ…売上高ではなく、経常利益の増加を目指します。
- ② 身体的な豊かさ…健康であることに感謝し、健康管理に留意します。
- ③ 心の豊かさ…礼節を重んじる謙虚な心、広い心、強い心。加えて、経済的・身体的豊かさのバランスを保ち、真の「心の豊かさ」を目指します。

当社グループは、この経営理念のもと、内部統制推進室を設置し、内部統制を整備し、運用していくことが重要な経営の責務であると認識し、以下の内部統制システムを構築しております。

当社グループは、今後とも、内外環境の変化に応じ、一層適切な内部統制システムを整備すべく努めてまいります。

### 2. 内部統制システムの基本方針

- (1) 取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制
  - ① 組織横断的な組織として代表取締役社長が任命する者を長とするリスク・コンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンス・プログラムに基づき、諸規程の改廃ならびに役員及び従業員のコンプライアンスに対する啓蒙活動等について討議し、またコンプライアンス・マニュアル等により実行・指導する。
  - ② 日常の業務執行においては、全役員及び従業員が定められた職務権限規程、職務分掌規程、稟議規程等に基づいた処理を実施する。
  - ③ コンプライアンスに関する報告・相談ルートは、社外の弁護士へのものも含め社内外に複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとする。
  - ④ コンプライアンス違反者に対しては、就業規則に基づく懲戒を含め厳正に対処する。

- (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- ① 取締役の職務の執行に係る情報・文書の取扱いは、文書管理規程及び情報管理規程に従い、適切に保存及び管理（廃棄を含む。）の運用を実施し、必要に応じて運用状況の検証、規程の見直しを行う。また、取締役及び監査役は、これらの文書等をその要請に基づき速やかに閲覧できるものとする。
  - ② 組織横断的な組織として代表取締役社長が任命する者を長とするシステム委員会を設置し、取締役及び従業員の業務執行にかかる情報について、ITの効率活用、情報のデータベース化、必要情報の存否・保存状況の検索システム等を協議・検討する。
- (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ① リスク・コンプライアンス委員会は、内部統制推進室と連携し、全社的なリスク管理体制の整備を推進する。
  - ② 役員及び各職位にある従業員は、取締役会決議及び職務権限規程に基づき、その付与された権限の範囲内で職務を履行し、その範囲内で、損失の危険を管理する。その権限を越える場合は、『稟議制度』による許可を要し、その許可された範囲内で、損失の危険を管理する。
  - ③ 役員及び従業員の職務の遂行等におけるリスク管理の基本的事項について、リスク管理基本規程を定める。
  - ④ システム委員会は情報セキュリティマネジメントシステムの構築を討議し、必要に応じて外部機関の認証も取得することで、社内外とも有効かつ安心の情報管理に取り組んでいくことを検討する。
- (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ① 各取締役の職務の執行が効率的に行われるよう、取締役会を毎月、及び必要に応じて随時開催して経営論議を深めるとともに、適宜情報交換を行うなど取締役間の連携を図る。
  - ② 経営計画のマネジメントについては、経営理念を機軸に毎年策定される年度計画及び中期経営計画に基づき、各業務執行ラインにおいて目標達成のために活動することとする。
  - ③ 日常の職務執行に際しては、職務権限規程、職務分掌規程等に基づき権限の委譲が行われ、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行することとする。
  - ④ 取締役及び執行役員の職務の状況を相互に確認するため、毎月定例の執行役員会議を開催する。



- (5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ① 当社は連結子会社の経営の自主性を尊重しつつ、グループ間のシナジーが最大限に発現されるように「関係会社管理規程」を制定し、関係会社に対し、適切な管理を行う。
  - ② グループ各社の代表取締役社長が各社の業務の執行状況を報告する定例のグループ会議を毎月1回開催する。
  - ③ 当社の内部監査室は、グループ各社の監査役と連携して定期的な内部監査をグループ会社に対して行う。
  - ④ グループ各社にコンプライアンス担当者を置き、各社の監査役及び当社の内部監査室とも連携のうえ、各社の全役員及び全従業員に法令遵守の重要性を周知させる。
  - ⑤ 当社グループは、コンプライアンスに関する報告・相談ルートを、社外の弁護士へのものも含め複数設置する。弁護士への相談ルートについては、匿名性を担保して利用できる仕組みとする。
- (6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における使用人の体制
- 監査役がその職務を補助すべき専任部門及びスタッフとして、内部監査室に兼務させる。
- (7) 前記(6)の使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ① 監査役がその職務を補助すべき使用人の任命・異動については、監査役会の同意を必要とする。
  - ② ①の使用人の職務遂行の評価については監査役の意見を聴取するものとする。
- (8) 取締役・使用人が監査役または監査役会に報告するための体制その他の監査役または監査役会への報告に関する体制
- ① 監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、その他の重要な会議または委員会に出席することができる。
  - ② 監査役には、主要な稟議書その他社内の重要書類が回付され、または、要請があれば、直ちに資料等が提出される。
  - ③ 監査役は、定期的に取締役・監査役連絡会を開催し、更に、随時必要に応じ執行部からの報告を受けることができる。
  - ④ 監査役は、関係会社の往査ならびに関係会社の監査役との連携を通して、関係会社管理の状況の監査を行う。

- (9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ① 取締役は、監査役の職責、心構え、監査基準等を明確にした監査役監査基準を熟知するとともに、監査役監査の重要性・有用性を十分認識し、また、監査役監査の環境整備を行う。
  - ② 監査役は、監査の実施に当たり、監査役独自に収集した業務執行状況の報告等を踏まえつつ、内部監査室、会計監査人とも相互連携する。
  - ③ 監査役は会計監査人と、両者の監査業務の品質及び効率を高めるため、情報・意見交換等の緊密な連携を図る。
  - ④ 必要と認めるときは、自らの判断で公認会計士、弁護士、コンサルタントその他の外部アドバイザーを活用する。
- II 株式会社の支配に関する基本方針
- 特に記載すべき事項はございません。

# 連結貸借対照表

(平成19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               |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>45,767,546</b> | <b>流 動 負 債</b>           | <b>32,214,845</b> |
| 現 金 預 金                | 8,232,508         | 買 掛 金                    | 518,108           |
| 受取手形及び売掛金              | 280,483           | 短 期 借 入 金                | 24,080,404        |
| 有 価 証 券                | 50,452            | 一年以内返済予定の<br>長 期 借 入 金   | 32,016            |
| た な 卸 資 産              | 29,987,587        | 一年以内償還予定社債               | 30,000            |
| 前 渡 金                  | 5,457,968         | 未 払 法 人 税 等              | 3,741,384         |
| 繰 延 税 金 資 産            | 593,159           | 賞 与 引 当 金                | 19,554            |
| そ の 他                  | 1,202,001         | 役 員 賞 与 引 当 金            | 18,000            |
| 貸 倒 引 当 金              | △36,615           | 完 成 工 事 補 償 引 当 金        | 7,104             |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>2,721,180</b>  | 損 害 賠 償 損 失 引 当 金        | 119,000           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>519,693</b>    | そ の 他                    | 3,649,273         |
| 建 物                    | 300,372           | <b>固 定 負 債</b>           | <b>779,075</b>    |
| 機 械 装 置 及 び 運 搬 具      | 27,219            | 社 債                      | 560,000           |
| 工 具 器 具 備 品            | 94,843            | 長 期 借 入 金                | 120,331           |
| 土 地                    | 97,258            | 退 職 給 付 引 当 金            | 38,289            |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>1,617,614</b>  | 負 の の れ ん                | 45,295            |
| の れ ん                  | 1,547,884         | そ の 他                    | 15,158            |
| そ の 他                  | 69,729            | <b>負 債 合 計</b>           | <b>32,993,921</b> |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>583,873</b>    | <b>純 資 産 の 部</b>         |                   |
| 投 資 有 価 証 券            | 130,674           | <b>株 主 資 本</b>           | <b>15,455,958</b> |
| 繰 延 税 金 資 産            | 71,472            | 資 本 金                    | 2,937,965         |
| そ の 他                  | 381,726           | 資 本 剰 余 金                | 2,778,935         |
|                        |                   | 利 益 剰 余 金                | 9,739,058         |
|                        |                   | 評 価 ・ 換 算 差 額 等          | △40               |
|                        |                   | そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金  | △40               |
|                        |                   | 少 数 株 主 持 分              | 38,888            |
|                        |                   | <b>純 資 産 合 計</b>         | <b>15,494,806</b> |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>48,488,727</b> | <b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b> | <b>48,488,727</b> |

(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18年8月1日から  
平成19年7月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目          | 金 額        |
|--------------|------------|
| 売上高          | 78,184,006 |
| 売上原価         | 60,076,591 |
| 売上総利益        | 18,107,415 |
| 販売費及び一般管理費   | 5,602,377  |
| 営業利益         | 12,505,038 |
| 営業外収益        |            |
| 受取利息         | 4,959      |
| その他の         | 316,899    |
| 営業外費用        |            |
| 支払利息         | 746,086    |
| 支払手数料        | 260,439    |
| 消費税相殺差       | 168,310    |
| 株式交付費        | 21,492     |
| その他の         | 13,122     |
| 経常利益         | 11,617,444 |
| 特別利益         |            |
| 貸倒引当金戻入益     | 11,296     |
| 違約金          | 50,000     |
| 現金受贈益        | 400,000    |
| 固定資産売却益      | 923        |
| 特別損失         |            |
| 固定資産除却損      | 2,276      |
| 固定資産売却損      | 2,410      |
| 貸倒引当金繰入額     | 2,474      |
| 貸倒損失         | 22,250     |
| 損害賠償損失引当金繰入額 | 119,000    |
| 投資有価証券評価損    | 219,530    |
| 減損損失         | 211,564    |
| 税金等調整前当期純利益  | 11,500,156 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 5,320,344  |
| 法人税等調整額      | △334,843   |
| 少数株主利益       | 2,085      |
| 当期純利益        | 6,512,571  |

(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18年8月1日から  
平成19年7月31日まで)

(単位：千円)

|                               | 株 主 資 本   |           |            |            | 評価・<br>換算<br>差額等 | 少数株主持分 | 純資産合計      |
|-------------------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------------|--------|------------|
|                               | 資本金       | 資本剰余金     | 利益剰余金      | 株主資本合計     | その他有価証券<br>評価差額金 |        |            |
| 平成18年7月31日残高                  | 2,930,948 | 2,771,918 | 5,126,905  | 10,829,771 | —                | 5,579  | 10,835,351 |
| 連結会計年度中の変動額                   |           |           |            |            |                  |        |            |
| 新株の発行                         | 7,017     | 7,017     | —          | 14,034     | —                | —      | 14,034     |
| 剰余金の配当                        | —         | —         | △1,900,418 | △1,900,418 | —                | —      | △1,900,418 |
| 当期純利益                         | —         | —         | 6,512,571  | 6,512,571  | —                | —      | 6,512,571  |
| 株主資本以外の項目の<br>連結会計年度中の変動額(純額) | —         | —         | —          | —          | △40              | 33,308 | 33,267     |
| 連結会計年度中の変動額合計                 | 7,017     | 7,017     | 4,612,152  | 4,626,186  | △40              | 33,308 | 4,659,454  |
| 平成19年7月31日残高                  | 2,937,965 | 2,778,935 | 9,739,058  | 15,455,958 | △40              | 38,888 | 15,494,806 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記)

### 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数…10社

株式会社アルデプロプロパティマネジメント

ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社

株式会社尾高電工

株式会社オーバス

株式会社サワケンホーム

株式会社ART都市開発

株式会社勤住ライフ

株式会社日本インベスターズサービス

株式会社マッチング・ナビ

株式会社ディバックスマネジメント

すべての子会社を連結しております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の数…1社

株式会社メイブルリビングサービス

### 3. 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

その他有価証券

時価のあるもの ……決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）によっております。

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

(i) 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。

(ii) 原材料及び貯蔵品 …最終仕入原価法によっております。

(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。

（会計処理の変更）

当連結会計年度から法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。

なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

（追加情報）

当連結会計年度から法人税法の改正に伴い、従前より所有している有形固定資産の残存価額については、翌連結会計年度から5年間の均等償却を行う方法を採用いたします。

なお、これによる営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

- ② 無形固定資産
- (i) 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（2～5年）に基づく定額法によっております。
  - (ii) 特許権 …………… 定額法によっております。なお、償却年数については、法人税法に規定する方法（8年）と同一の基準によっております。
  - (iii) 商標権 …………… 定額法によっております。なお、償却年数については、法人税法に規定する方法（10年）と同一の基準によっております。
  - (iv) 水道施設  
利用権 …………… 定額法によっております。なお、償却年数については、法人税法に規定する方法（15年）と同一の基準によっております。
  - (v) のれん …………… のれんの償却については、子会社の実態に基づきその効果の発現する期間（5年～20年）において均等償却を行っております。また、負のれんについては、その効果の発現する期間（5年）において均等償却を行っております。  
ただし、のれんの金額に重要性が乏しい場合には、発生連結会計年度に一時償却しております。
- ③ 長期前払費用 …………… 定額法によっております。



(3) 重要な引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金 ……………債権の貸倒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連結会計年度負担額を計上しております。
- (追加情報)
- 当社は、平成19年7月期から営業部門の従業員の賞与制度の見直しを行い、業績連動による業績給の支払に変更しました。これにより、平成18年7月期まで賞与引当金と表示していましたが、平成19年7月期から未払金に含めております。
- ③ 役員賞与引当金 ……………役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。
- ④ 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。
- ⑤ 完成工事補償引当金 ……………一部の連結子会社は、過去の補償実績率に基づき計上しております。
- ⑥ 損害賠償損失引当金 ……………将来の損害賠償損失に備えるため当連結会計年度末における和解金の負担見込額を計上しております。

(4) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

4. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項の変更)

## 1. 会計処理の変更

(企業結合に係る会計基準)

当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。

(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い)

当連結会計年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)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。

なお、前連結会計年度において営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」は、当連結会計年度より「株式交付費」として表示する方法に変更していません。

## 2. 表示方法の変更

(販売用不動産)

前連結会計年度において区分掲記していた「販売用不動産」(当連結会計年度29,131,635千円)については、流動資産の「たな卸資産」に含めて表示していません。

(仕掛品)

前連結会計年度において区分掲記していた「仕掛品」(当連結会計年度855,952千円)については、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「たな卸資産」に含めて表示していません。

(短期貸付金)

前連結会計年度において区分掲記していた「短期貸付金」(当連結会計年度400,913千円)については、資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示していません。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保資産

担保に供している資産

|           |              |
|-----------|--------------|
| 現金及び預金    | 150,000千円    |
| 販売用不動産    | 21,987,450千円 |
| 建物        | 5,125千円      |
| 土地        | 64,073千円     |
| 合計        | 22,206,649千円 |
| 上記に対応する債務 |              |
| 短期借入金     | 22,684,400千円 |
| 預り金       | 967,000千円    |
| 合計        | 23,651,400千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額

154,174千円

3. 受取手形の裏書譲渡高は、12,265千円であります。

4. 家賃保証

(株)アルデプロプロパティマネジメントは、平成19年7月31日現在512,839千円の賃料保証を行っております。

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の総数

普通株式 3,458,595株

2. 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項

| 決議                    | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日        | 効力発生日       |
|-----------------------|-------|----------------|---------------------|------------|-------------|
| 平成18年10月29日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 932,011        | 1,350               | 平成18年7月31日 | 平成18年10月31日 |
| 平成19年3月6日<br>取締役会     | 普通株式  | 968,406        | 280                 | 平成19年1月31日 | 平成19年4月6日   |

3. 当連結会計年度の末日後に行う剰余金の配当に関する事項

| 決議                    | 株式の種類 | 配当の<br>原資 | 配当金の<br>総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額<br>(円) | 基準日            | 効力発生日           |
|-----------------------|-------|-----------|--------------------|---------------------|----------------|-----------------|
| 平成19年10月25日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 利益剰余金     | 968,406            | 280                 | 平成19年<br>7月31日 | 平成19年<br>10月26日 |

4. 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間が到来しているもの）の目的となる株式の数

平成15年5月16日開催の臨時株主総会の決議による第1回ストックオプション  
4,800株

平成15年5月16日開催の臨時株主総会の決議による第2回ストックオプション  
1,600株

平成15年7月28日開催の臨時株主総会の決議による第3回ストックオプション  
400株

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 4,468円 84銭

2. 1株当たり当期純利益 1,884円 08銭

(重要な後発事象に関する注記)

I. 第三者割当による新株式の発行について

当社は、平成19年8月10日開催の取締役会において、ゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による新株式の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了しました。

当該新株式の発行の要領は、下記のとおりであります。

- |             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| 1. 発行新株式数   | 756,144株                           |
| 2. 発行価額     | 26,450円                            |
| 3. 発行価額の総額  | 20,000,008,800円                    |
| 4. 資本組入額    | 10,000,004,400円（1株につき13,225円）      |
| 5. 募集又は割当方法 | 第三者割当による新株式発行                      |
| 6. 申込期間     | 平成19年8月28日                         |
| 7. 払込期日     | 平成19年8月28日                         |
| 8. 新株券交付日   | 割当先から株券不所持の申し出を受けたため、<br>新株券は交付しない |
| 9. 配当起算日    | 平成19年8月1日                          |
| 10. 資金使途    | 不動産物件の仕入れに充当                       |

II. 第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行について

当社は、平成19年8月10日開催の取締役会において、ゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了しました。

当該転換社債型新株予約権付社債の発行の要領は、下記のとおりであります。

- |               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| 1. 募集社債の名称    | 株式会社アルデプロ第1回無担保転換社債型新株予約権付社債  |
| 2. 募集社債の総額    | 金10,002,720,000円              |
| 3. 各募集社債の金額   | 金100,027,200円の1種              |
| 4. 利率         | 本社債には利息を付さない。                 |
| 5. 各募集社債の払込金額 | 金100,027,200円（額面100円につき金100円） |
| 6. 償還価額       | 額面100円につき金100円                |
| 7. 申込期日       | 平成19年8月28日                    |
| 8. 払込期日及び発行日  | 平成19年8月28日                    |

9. 募集の方法 第三者割当の方法により、全額をジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社に割り当てる。
10. 物上担保・保証の有無  
本新株予約権付社債には物上担保及び保証は付されておらず、又、本新株予約権付社債のために特に留保されている資産はない。
11. 償還の方法及び期限  
(1) 本社債は、平成20年8月27日にその総額を額面100円につき金100円で償還する。  
(2) 本新株予約権付社債の発行の引受に係る契約に規定する事由が生じた場合には、本新株予約権付社債の社債権者は、いつでも、その保有する本社債の全部又は一部を額面100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。
12. 本新株予約権に関する事項  
(1) 本社債に付された本新株予約権の数  
各本社債に付された本新株予約権の数は1個とし、合計100個の本新株予約権を発行する。  
(2) 本新株予約権と引換えにする金銭の払込みの要否  
払込みを要しない。  
(3) 本新株予約権を割当てる日（以下「割当日」という。）  
平成19年8月28日  
(4) 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法  
本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権を行使することにより当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分する数は、行使された本新株予約権に係る本社債の払込金額の総額を本項第(8)号②記載の転換価額（ただし、調整された場合は調整後の転換価額）で除して得られる最大整数とする。  
(5) 本新株予約権の行使期間  
平成19年8月29日から平成20年8月26日まで  
(6) その他の本新株予約権の行使の条件  
各本新株予約権の一部行使はできないものとする。  
(7) 当社による本新株予約権の取得条項  
本新株予約権の取得条項は定めない。

(8) 本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる財産の内容及びその価額

① 本新株予約権 1 個の行使に際してする出資の目的とされる財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該本社債の価額は、当該本社債の払込金額と同額とする。

② 本新株予約権の行使に際して出資をなすべき 1 株当たりの額（以下「転換価額」という。）は、当初33,600円とする。なお、転換価額は調整されることがある。

(9) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前号記載の資本金等増加限度額から前号に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

### 13. 配当起算日

剰余金の配当（会社法第454条第 5 項に定められた金銭の分配を含む。）については、当該配当を受領する権利を有する株主を確定させるための基準日以前に本新株予約権の権利行使により交付された当社普通株式を、当該基準日において発行済みの他の当社普通株式（当社が保有する当社普通株式を除く。）と同様に取り扱うものとする。

### 14. 資金使途

不動産物件の仕入れに充当

### Ⅲ. 子会社の解散について

当社子会社の株式会社勤住ライフは平成19年8月27日開催の同社臨時株主総会において、同社の解散を決議いたしました。

#### 1. 解散の理由

当社にとって株式会社勤住ライフを通じた不動産情報の入手についてはある程度の目的が達せられたこと、また当社とも事業領域が重なることから当社グループ内の事業分野を明確にするため、株式会社勤住ライフを解散することといたしました。

#### 2. 株式会社勤住ライフの概要

- (1) 商号 株式会社勤住ライフ
- (2) 本店所在地 東京都文京区本郷三丁目23番1号
- (3) 代表者 代表取締役社長 伊東和明
- (4) 事業内容 土地、建物の売買、賃貸、交換、仲介ならびに不動産の鑑定及びコンサルティング
- (5) 設立年月日 昭和61年7月1日
- (6) 資本金 2億8,000万円
- (7) 株主構成 株式会社アルデプロ 93.63%
- (8) 最近3カ年の業績

|       | 平成17年3月期 | 平成18年3月期 | 平成19年3月期 |
|-------|----------|----------|----------|
| 売上高   | 91百万円    | 106百万円   | 58百万円    |
| 経常利益  | 1百万円     | 2百万円     | △16百万円   |
| 当期純利益 | 1百万円     | 2百万円     | △19百万円   |
| 総資産   | 68百万円    | 57百万円    | 43百万円    |
| 純資産   | 49百万円    | 52百万円    | 32百万円    |



## 独立監査人の監査報告書

平成19年 9月26日

株式会社アルデプロ

取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員 公認会計士 田中大丸 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 宮川 慎哉 ㊞  
業務執行社員

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18年8月1日から平成19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。この連結計算書類の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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成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。

### 追記情報

1. 重要な後発事象に関する注記に記載のとおり、
  - 1) 平成19年8月10日開催の取締役会において、ゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による新株式の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了した。
  - 2) 平成19年8月10日開催の取締役会において、ゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了した。

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19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               |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>43,440,670</b> | <b>流 動 負 債</b>           | <b>30,825,768</b> |
| 現 金 及 び 預 金            | 7,008,999         | 買 掛 金                    | 127,094           |
| 売 掛 金                  | 5,246             | 短 期 借 入 金                | 23,905,404        |
| 販 売 用 不 動 産            | 29,035,962        | 未 払 金                    | 787,689           |
| 仕 掛 品                  | 719,519           | 未 払 費 用                  | 69,109            |
| 貯 蔵 品                  | 1,328             | 未 払 法 人 税 等              | 3,721,870         |
| 前 渡 金                  | 5,439,929         | 前 受 金                    | 7,680             |
| 前 払 費 用                | 347,257           | 預 り 金                    | 1,342,944         |
| 繰 延 税 金 資 産            | 483,952           | 前 受 収 益                  | 354,504           |
| そ の 他                  | 410,876           | 賞 与 引 当 金                | 4,846             |
| 貸 倒 引 当 金              | △12,402           | 役 員 賞 与 引 当 金            | 18,000            |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>3,575,576</b>  | 損 害 賠 償 損 失 引 当 金        | 119,000           |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>258,162</b>    | そ の 他                    | 367,626           |
| 建 物                    | 54,411            | <b>固 定 負 債</b>           | <b>456,319</b>    |
| 構 築 物                  | 67,834            | 社 債                      | 450,000           |
| 車 両 運 搬 具              | 170               | 退 職 給 付 引 当 金            | 6,319             |
| 工 具 器 具 備 品            | 71,672            | <b>負 債 合 計</b>           | <b>31,282,087</b> |
| 土 地                    | 64,073            | <b>純 資 産 の 部</b>         |                   |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>9,622</b>      | <b>株 主 資 本</b>           | <b>15,734,159</b> |
| ソ フ ト ウ ェ ア            | 8,726             | 資 本 金                    | 2,937,965         |
| そ の 他                  | 896               | 資 本 剰 余 金                | 2,778,935         |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>3,307,791</b>  | 資 本 準 備 金                | 2,778,935         |
| 投 資 有 価 証 券            | 125,299           | 利 益 剰 余 金                | 10,017,259        |
| 関 係 会 社 株 式            | 2,895,258         | 利 益 準 備 金                | 75,000            |
| 出 資 金                  | 2,390             | そ の 他 利 益 剰 余 金          | 9,942,259         |
| 長 期 前 払 費 用            | 8,244             | 別 途 積 立 金                | 4,000,000         |
| 繰 延 税 金 資 産            | 110,197           | 繰 越 利 益 剰 余 金            | 5,942,259         |
| そ の 他                  | 166,401           | <b>純 資 産 合 計</b>         | <b>15,734,159</b> |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>47,016,247</b> | <b>負 債 及 び 純 資 産 合 計</b> | <b>47,016,247</b> |

(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18年8月1日から  
平成19年7月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                     | 金       | 額          |
|-------------------------|---------|------------|
| 売 上 高                   |         | 75,745,022 |
| 売 上 原 価                 |         | 58,728,159 |
| 売 上 総 利 益               |         | 17,016,862 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |         | 4,585,329  |
| 営 業 利 益                 |         | 12,431,533 |
| 営 業 外 収 益               |         |            |
| 受 取 利 息                 | 12,302  |            |
| 受 取 配 当 金               | 276     |            |
| そ の 他                   | 311,418 | 323,997    |
| 営 業 外 費 用               |         |            |
| 支 払 利 息                 | 739,324 |            |
| 社 債 利 息                 | 5,850   |            |
| 支 払 手 数 料               | 260,439 |            |
| 株 式 交 付 費               | 21,492  |            |
| 消 費 税 相 殺 差 損           | 167,054 |            |
| そ の 他                   | 672     | 1,194,833  |
| 経 常 利 益                 |         | 11,560,697 |
| 特 別 利 益                 |         |            |
| 現 金 受 贈 益               | 400,000 |            |
| 違 約 金                   | 50,000  |            |
| 貸 倒 引 当 金 戻 入 益         | 22,468  | 472,468    |
| 特 別 損 失                 |         |            |
| 固 定 資 産 除 却 損           | 1,763   |            |
| 投 資 有 価 証 券 評 価 損       | 219,530 |            |
| 損 害 賠 償 損 失 引 当 金 繰 入 額 | 119,000 | 340,294    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |         | 11,692,870 |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税   |         | 5,302,494  |
| 法 人 税 等 調 整 額           |         | △355,246   |
| 当 期 純 利 益               |         | 6,745,622  |

(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18年8月1日から  
平成19年7月31日まで)

(単位：千円)

|              | 株主資本      |           |             |           |           |             |            | 株主資本<br>合計 | 純資産<br>合計  |
|--------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|------------|------------|------------|
|              | 資本金       | 資本剰余金     |             | 利益剰余金     |           |             | 株主資本<br>合計 |            |            |
|              |           | 資本準備金     | 資本剰余金<br>合計 | 利益<br>準備金 | その他利益剰余金  |             |            |            |            |
|              |           |           |             |           | 別途<br>積立金 | 繰越利益<br>剰余金 |            |            |            |
| 平成18年7月31日残高 | 2,930,948 | 2,771,918 | 2,771,918   | 75,000    | 1,400,000 | 3,697,055   | 5,172,055  | 10,874,921 | 10,874,921 |
| 事業年度中の変動額    |           |           |             |           |           |             |            |            |            |
| 新株の発行        | 7,017     | 7,017     | 7,017       | —         | —         | —           | —          | 14,034     | 14,034     |
| 剰余金の配当       | —         | —         | —           | —         | —         | △1,900,418  | △1,900,418 | △1,900,418 | △1,900,418 |
| 別途積立金の積立     | —         | —         | —           | —         | 2,600,000 | △2,600,000  | —          | —          | —          |
| 当期純利益        | —         | —         | —           | —         | —         | 6,745,622   | 6,745,622  | 6,745,622  | 6,745,622  |
| 事業年度中の変動額合計  | 7,017     | 7,017     | 7,017       | —         | 2,600,000 | 2,245,204   | 4,845,204  | 4,859,238  | 4,859,238  |
| 平成19年7月31日残高 | 2,937,965 | 2,778,935 | 2,778,935   | 75,000    | 4,000,000 | 5,942,259   | 10,017,259 | 15,734,159 | 15,734,159 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個 別 注 記 表

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

### 1. 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券

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。

#### 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。

#### (2) たな卸資産

① 商品、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。

### 2. 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。

(減価償却方法の変更)

当事業年度から法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降取得の固定資産については、改正法人税法に規定する償却方法により、減価償却費を計上しております。

なお、この変更に伴う営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

当事業年度から法人税法の改正に伴い、従前より所有している有形固定資産の残存価額については、翌事業年度から5年間の均等償却を行う方法を採用いたします。

なお、これによる営業利益、経常利益、税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

- (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。

### 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事業年度負担額を計上しております。

(追加情報)

当社は、平成19年7月期から営業部門の従業員の賞与制度の見直しを行い、業績連動による業績給の支払に変更しました。これにより、平成18年7月期まで賞与引当金と表示していましたが、平成19年7月期から未払金に含めております。

- (3) 役員賞与引当金…………… 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度負担分を計上しております。
- (4) 退職給付引当金…………… 従業員の退職給付に備えるため、当事業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。
- (5) 損害賠償損失引当金…………… 将来の損害賠償損失に備えるため、当事業年度末における和解金の負担見込額を計上しております。

#### 4. その他計算書類の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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

##### 1. 会計処理の変更

(企業結合に係る会計基準)

当事業年度より、「企業結合に係る会計基準」(平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。

(繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い)

当事業年度より、「繰延資産の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会 平成18年8月11日 実務対応報告第19号)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。なお、前事業年度において営業外費用の内訳として表示していた「新株発行費」は、当事業年度より「株式交付費」として表示する方法に変更しております。

##### 2. 表示方法の変更

(貸借対照表)

短期貸付金

前事業年度において区分掲記していた「短期貸付金」(当事業年度160,000千円)については、資産の総額の100分の1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。

電話加入権

前事業年度において区分掲記していた「電話加入権」(当事業年度896千円)については、資産の総額の100分の1以下であるため、無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。

差入保証金

前事業年度において区分掲記していた「差入保証金」(当事業年度166,401千円)については、資産の総額の100分の1以下であるため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保資産

担保に供している資産

|           |              |
|-----------|--------------|
| 現金及び預金    | 150,000千円    |
| 販売用不動産    | 21,987,450千円 |
| 建物        | 5,125千円      |
| 土地        | 64,073千円     |
| 合計        | 22,206,649千円 |
| 上記に対応する債務 |              |
| 短期借入金     | 22,684,400千円 |
| 預り金       | 967,000千円    |
| 合計        | 23,651,400千円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 60,952千円

3. 偶発債務

銀行借入れに対する保証債務

ジャパンリアルティスーパービジョン株式会社 36,750千円

4. 関係会社に対する金銭債権・債務

金銭債権 317,366千円

金銭債務 139,671千円



(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引高

|           |             |
|-----------|-------------|
| 仕入高       | 1,164,453千円 |
| 営業取引以外の取引 | 37,033千円    |

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| 貸倒引当金繰入限度超過額    | 5,047千円          |
| 賞与引当金           | 1,972千円          |
| 退職給付引当金         | 2,609千円          |
| 損害賠償損失引当金       | 48,433千円         |
| 一括償却資産損金算入限度超過額 | 12,422千円         |
| 投資有価証券評価損否認     | 89,349千円         |
| 未払事業税否認         | 279,606千円        |
| のれん償却否認         | 6,977千円          |
| 前受収益            | 138,911千円        |
| その他             | 8,821千円          |
| 繰延税金資産合計        | <u>594,150千円</u> |

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

工具器具備品をリースにより使用しておりますが、金額が少額のため記載を省略しております。

(関連当事者との取引に関する注記)

該当事項はありません。

(1株当たり情報に関する注記)

|               |        |     |
|---------------|--------|-----|
| 1. 1株当たり純資産額  | 4,549円 | 29銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 1,951円 | 50銭 |

(重要な後発事象に関する注記)

I. 第三者割当による新株式の発行について

当社は、平成19年8月10日開催の取締役会において、ゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による新株式の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了しました。

当該新株式の発行の要領は、下記のとおりであります。

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| 1. 発行新株式数   | 756,144株                            |
| 2. 発行価額     | 26,450円                             |
| 3. 発行価額の総額  | 20,000,008,800円                     |
| 4. 資本組入額    | 10,000,004,400円（1株につき13,225円）       |
| 5. 募集又は割当方法 | 第三者割当による新株式発行                       |
| 6. 申込期間     | 平成19年8月28日                          |
| 7. 払込期日     | 平成19年8月28日                          |
| 8. 新株券交付日   | 割当先から株券不所持の申し出を受けたため、<br>新株券は交付しない。 |
| 9. 配当起算日    | 平成19年8月1日                           |
| 10. 資金使途    | 不動産物件の仕入れに充当                        |

II. 第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行について

当社は、平成19年8月10日開催の取締役会において、ゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了しました。

当該転換社債型新株予約権付社債の発行の要領は、下記のとおりであります。

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| 1. 募集社債の名称  | 株式会社アルデプロ第1回無担保転換社債型新株予約権付社債 |
| 2. 募集社債の総額  | 金10,002,720,000円             |
| 3. 各募集社債の金額 | 金100,027,200円の1種             |

4. 利率 本社債には利息を付さない。
5. 各募集社債の払込金額 金100,027,200円（額面100円につき金100円）
6. 償還価額 額面100円につき金100円
7. 申込期日 平成19年8月28日
8. 払込期日及び発行日 平成19年8月28日
9. 募集の方法 第三者割当の方法により、全額をジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社に割り当てる。
10. 物上担保・保証の有無  
本新株予約権付社債には物上担保及び保証は付されておらず、又、本新株予約権付社債のために特に留保されている資産はない。
11. 償還の方法及び期限  
(1) 本社債は、平成20年8月27日にその総額を額面100円につき金100円で償還する。  
(2) 本新株予約権付社債の発行の引受に係る契約に規定する事由が生じた場合には、本新株予約権付社債の社債権者は、いつでも、その保有する本社債の全部又は一部を額面100円につき金100円で繰上償還することを、当社に対して請求する権利を有する。
12. 本新株予約権に関する事項  
(1) 本社債に付された本新株予約権の数  
各本社債に付された本新株予約権の数は1個とし、合計100個の本新株予約権を発行する。  
(2) 本新株予約権と引換えにする金銭の払込みの要否  
払込みを要しない。  
(3) 本新株予約権を割当てる日（以下「割当日」という。）  
平成19年8月28日  
(4) 本新株予約権の目的である株式の種類及び種類ごとの数の算定方法  
本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権を行使することにより当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分する数は、行使された本新株予約権に係る本社債の払込金額の総額を本項第(8)号②記載の転換価額（ただし、調整された場合は調整後の転換価額）で除して得られる最大整数とする。  
(5) 本新株予約権の行使期間  
平成19年8月29日から平成20年8月26日まで

- (6) その他の本新株予約権の行使の条件  
各本新株予約権の一部行使はできないものとする。
- (7) 当社による本新株予約権の取得条項  
本新株予約権の取得条項は定めない。
- (8) 本新株予約権の行使に際して出資の目的とされる財産の内容及びその価額
  - ① 本新株予約権 1 個の行使に際してする出資の目的とされる財産は、当該本新株予約権に係る本社債とし、当該本社債の価額は、当該本社債の払込金額と同額とする。
  - ② 本新株予約権の行使に際して出資をなすべき 1 株当たりの額（以下「転換価額」という。）は、当初33,600円とする。なお、転換価額は調整されることがある。
- (9) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
  - ① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第 1 項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果 1 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
  - ② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前号記載の資本金等増加限度額から前号に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

### 13. 配当起算日

剰余金の配当（会社法第454条第 5 項に定められた金銭の分配を含む。）については、当該配当を受領する権利を有する株主を確定させるための基準日以前に本新株予約権の権利行使により交付された当社普通株式を、当該基準日において発行済みの他の当社普通株式（当社が保有する当社普通株式を除く。）と同様に取り扱うものとする。

### 14. 資金使途

不動産物件の仕入れに充当

### Ⅲ. 子会社の解散について

当社子会社の株式会社勤住ライフは平成19年8月27日開催の同社臨時株主総会において、同社の解散を決議いたしました。

#### 1. 解散の理由

当社にとって株式会社勤住ライフを通じた不動産情報の入手についてはある程度の目的が達せられたこと、また当社とも事業領域が重なることから当社グループ内の事業分野を明確にするため、株式会社勤住ライフを解散することといたしました。

#### 2. 株式会社勤住ライフの概要

- (1) 商号 株式会社勤住ライフ
- (2) 本店所在地 東京都文京区本郷三丁目23番1号
- (3) 代表者 代表取締役社長 伊東和明
- (4) 事業内容 土地、建物の売買、賃貸、交換、仲介ならびに不動産の鑑定及びコンサルティング
- (5) 設立年月日 昭和61年7月1日
- (6) 資本金 2億8,000万円
- (7) 株主構成 株式会社アルデプロ 93.63%
- (8) 最近3カ年の業績

|       | H17年3月期 | H18年3月期 | H19年3月期 |
|-------|---------|---------|---------|
| 売上高   | 91百万円   | 106百万円  | 58百万円   |
| 経常利益  | 1百万円    | 2百万円    | △16百万円  |
| 当期純利益 | 1百万円    | 2百万円    | △19百万円  |
| 総資産   | 68百万円   | 57百万円   | 43百万円   |
| 純資産   | 49百万円   | 52百万円   | 32百万円   |

## 独立監査人の監査報告書

平成19年 9月26日

株式会社アルデプロ

取締役会 御中

アスカ監査法人

指定社員 公認会計士 田中大丸 ㊞  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 宮川 慎哉 ㊞  
業務執行社員

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18年8月1日から平成19年7月31日までの第20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。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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た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。

### 追記情報

1. 重要な後発事象に関する注記に記載のとおり、
  - 1) 平成19年8月10日開催の取締役会において、ゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による新株式の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了した。
  - 2) 平成19年8月10日開催の取締役会において、ゴールドマン・サックスが出資するジーエス・ティーケー・ホールディングス・フォー合同会社を引受先とする第三者割当による転換社債型新株予約権付社債の発行を決議し、平成19年8月28日に払込が完了した。

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

## 監査報告書

当監査役会は、平成18年8月1日から平成19年7月31日までの第20期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、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いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。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。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第159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計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する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

会計監査人アスカ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

会計監査人アスカ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19年9月27日

株式会社アルデプロ 監査役会

常勤監査役(社外監査役) 石川 和 司 ㊟

監査役(社外監査役) 伊 禮 勇 吉 ㊟

監査役(社外監査役) 柿 本 謙 二 ㊟

# 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

当社は、株主の皆様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、企業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。

当期の剰余金の処分のうち期末配当金につきましては、「三つの豊かさの追求」のうちの「経済的豊かさの追求」を株主の皆様と共有する一環として、1株につき280円とさせていただきますと存じます。

これらを含めた剰余金の処分といたしまして、下記のとおりといたしたいと存じます。

#### 1. 剰余金の処分に関する事項

- (1) 増加する剰余金の項目およびその額  
別途積立金 4,000,000,000円
- (2) 減少する剰余金の項目およびその額  
繰越利益剰余金 4,000,000,000円

#### 2. 期末配当に関する事項

- (1) 株主に対する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280円 総額968,406,600円
- (2) 剰余金の配当が効力を生じる日  
平成19年10月26日

### 第2号議案 定款一部変更の件

#### 1. 変更の理由

- (1) 当社の業容発展のために目的事項を追加するものであります。(変更案第2条)
- (2) 将来の機動的な資本政策を可能とするため、発行可能株式総数を増加するものであります。(変更案第6条)
- (3) 株主名簿管理人に委託する事務の内容を明確にするため、変更するものであります。(変更案第10条第3項)
- (4) 今後の多様な事業展開に備え、取締役会長を新設することにより、機動性を高めかつ責任の明確化を図るものであります。(変更案第22条第2項)



## 2. 変更内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線部は変更部分を示しております。)

| 現 行 定 款   | 変 更 案  |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">第 1 章 総則</p> <p>(目的)</p> <p>第 2 条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>1. ～21. 条記載省略</p> <p style="text-align: center;">22. <u>上記各号に附帯する一切の事業</u></p> <p style="text-align: center;">第 2 章 株式</p> <p>(発行可能株式総数)</p> <p>第 6 条 当社の発行可能株式総数は、<u>5,120,000株</u>とする。</p> <p>(株主名簿管理人)</p> <p>第10条 当社は株主名簿管理人を置く。</p> <p>2. 株主名簿管理人及びその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定める。</p> <p>3. 当社の株主名簿(実質株主名簿を含む。以下同じ)、<u>端株原簿及び株券喪失登録簿の作成並びにこれらの備置きその他株主名簿、株券喪失登録簿に関する事務は株主名簿管理人に委託し、当社においてはこれを取扱わない。</u></p> <p style="text-align: center;">第 4 章 取締役及び取締役会</p> <p>(代表取締役及び役付取締役)</p> <p>第22条 取締役会は取締役の中から代表取締役若干名を選定する。</p> <p>2. 取締役会の決議により、<u>取締役社長1名を選任し、必要に応じて、取締役副社長、専務取締役及び常務取締役各若干名を選定することができる。</u></p> | <p style="text-align: center;">第 1 章 総則</p> <p>(目的)</p> <p>第 2 条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>1. ～21. &lt;現行どおり&gt;</p> <p style="text-align: center;">22. <u>有価証券の売買、保有、運用および投資</u></p> <p style="text-align: center;">23. <u>特定目的会社、特別目的会社(財務諸表等の用語、様式および作成方法に関する規則に定める会社)および不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介および管理</u></p> <p style="text-align: center;">24. <u>上記各号に附帯する一切の事業</u></p> <p style="text-align: center;">第 2 章 株式</p> <p>(発行可能株式総数)</p> <p>第 6 条 当社の発行可能株式総数は、<u>12,000,000株</u>とする。</p> <p>(株主名簿管理人)</p> <p>第10条 &lt;現行どおり&gt;</p> <p>2. &lt;現行どおり&gt;</p> <p>3. 当社の株主名簿(実質株主名簿を含む。以下同じ)、<u>新株予約権原簿及び株券喪失登録簿の作成並びにこれらの備置きその他株主名簿、新株予約権原簿、株券喪失登録簿に関する事務は株主名簿管理人に委託し、当社においてはこれを取扱わない。</u></p> <p style="text-align: center;">第 4 章 取締役及び取締役会</p> <p>(代表取締役及び役付取締役)</p> <p>第22条 &lt;現行どおり&gt;</p> <p>2. 取締役会の決議により、<u>取締役会長、取締役社長各1名を選任し、必要に応じて、取締役副社長、専務取締役及び常務取締役各若干名を選定することができる。</u></p> |

### 第3号議案 取締役6名選任の件

本総会終結のときをもって、取締役全員（6名）が任期満了となりますので、6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<br>(生年月日)            | 職歴、地位および担当ならびに他の法人等の代表状況  | 所有当社株式数    |
|-------|-------------------------|---|------------|
| 1     | 秋元 竜 弥<br>(昭和39年9月25日生) | 昭和61年12月 大葉興発株式会社入社<br>昭和63年3月 興栄トラスト株式会社設立<br>代表取締役就任<br>平成10年3月 当社代表取締役就任<br>平成12年9月 当社代表取締役退任<br>平成14年2月 当社取締役就任<br>平成14年3月 当社代表取締役就任<br>平成16年4月 当社代表取締役退任<br>平成17年5月 当社会長就任<br>平成17年8月 当社会長兼代表取締役社長就任(現任) | 1,728,847株 |
| 2     | 遠藤 正 博<br>(昭和47年7月17日生) | 平成9年4月 オリジナルプロダクツ株式会社入社<br>平成14年3月 調布リハウス株式会社(三井のリハウス調布店)入社<br>平成15年5月 当社入社<br>平成17年4月 当社執行役員事業推進本部長就任<br>平成17年8月 当社取締役事業推進本部長就任<br>平成18年2月 当社常務取締役就任<br>平成18年11月 当社専務取締役就任(現任)                               | 2,500株     |
| 3     | 久保 玲 士<br>(昭和33年1月26日生) | 平成3年7月 小堀会計事務所入所<br>平成8年11月 株式会社アテネコーポレーション入社<br>平成9年10月 同社取締役管理本部長就任<br>平成14年1月 当社入社<br>平成14年2月 当社取締役管理本部長就任<br>平成14年11月 当社常務取締役就任<br>平成16年8月 当社常務取締役経営企画室長就任<br>平成18年2月 当社常務取締役経営管理本部長就任(現任)                | 5,000株     |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)              | 職歴、地位および担当ならびに他の法人等の代表状況   | 所有当社株式数 |
|-------|---------------------------|--|---------|
| 4     | 新山 隆史<br>(昭和41年10月23日生)   | 昭和61年4月 東京佐川急便株式会社入社<br>平成4年6月 株式会社ロイヤル入社<br>平成5年6月 株式会社青山メインランド入社<br>平成11年1月 株式会社ビックハート入社<br>平成14年6月 当社入社<br>平成16年10月 当社取締役事業推進本部部長就任<br>平成17年1月 当社専務取締役就任<br>平成18年3月 株式会社アルデプロプロパティマネジメント代表取締役社長就任(現任)<br>平成18年11月 当社取締役就任(現任)<br>(他の法人等の代表状況)<br>株式会社アルデプロプロパティマネジメント代表取締役社長  | 2,500株  |
| 5     | 岸本 修治<br>(昭和44年10月23日生)   | 平成6年4月 日産プリンス東京販売株式会社入社<br>平成12年2月 和泉創建株式会社入社<br>平成14年3月 当社入社<br>平成17年4月 当社執行役員事業本部事業部長就任<br>平成19年4月 当社執行役員事業本部部長就任(現任)  | 2,000株  |
| 6     | アンクル・サフ<br>(昭和44年10月18日生) | 平成3年8月 松下電器産業株式会社入社<br>平成10年10月 ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー入社<br>平成12年6月 同社ヴァイス・プレジデント就任<br>平成16年1月 ゴールドマン・サックス証券会社 東京オフィスにてプリンシパル・インベストメント・エリアを統括<br>平成17年7月 株式会社フジタ取締役就任(現任)<br>平成17年8月 株式会社ユー・エス・ジェイ取締役就任(現任)<br>平成17年8月 有限会社フジタ・ホールディングス取締役就任(現任)<br>平成17年11月 ゴールドマン・サックス証券会社マネージング・ディレクター就任<br>平成18年2月 三洋電機株式会社取締役就任(現任)<br>平成18年2月 有限会社リヴレット取締役就任(現任)<br>平成18年6月 三洋電機クレジット株式会社取締役就任<br>平成18年11月 ゴールドマン・サックス証券株式会社マネージング・ディレクター就任(現任)<br>平成19年5月 三洋電機クレジット株式会社取締役退任<br>平成19年6月 イー・モバイル株式会社取締役就任(現任) | 一株      |

- (注) 1. 各取締役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. 取締役候補者アンクル・サフ氏は、社外取締役候補者であります。  
 3. アンクル・サフ氏を社外取締役候補者とした理由は以下のとおりであります。  
 アンクル・サフ氏につきましては、投資及び経営の専門家として、国際的企業に対する投資家の視点から助言や意見をいただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。

#### 第4号議案 監査役1名選任の件

監査役伊禮勇吉は、本総会の終結のときをもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)          | 職歴、地位および担当ならびに他の法人等の代表状況  | 所有当社<br>株式数 |
|-----------------------|---|-------------|
| 伊禮勇吉<br>(昭和12年8月25日生) | 昭和37年4月 琉球政府文教局勤務<br>昭和38年4月 琉球政府巡回裁判所勤務<br>昭和39年10月 司法試験合格<br>昭和40年4月 最高裁判所司法研究所入所<br>昭和42年4月 東京弁護士会入会、成毛法律事務所入所<br>昭和44年4月 伊禮法律事務所設立(現任)<br>平成15年6月 株式会社オオバ 社外監査役就任(現任)<br>平成15年9月 当社監査役就任(現任)<br>平成15年11月 株式会社レイコフ 社外監査役就任(現任) | 3,000株      |

- (注) 1. 監査役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. 監査役候補者伊禮勇吉氏は、社外監査役候補者であります。  
 3. 伊禮勇吉氏を社外監査役候補者とした理由は以下のとおりであります。  
 伊禮勇吉氏につきましては、弁護士として培われた専門的な知識、経験等を当社の監査体制にいかしていただくため、社外監査役として選任をお願いするものであります。  
 4. 伊禮勇吉氏は現在、当社の社外監査役であります。社外監査役としての在任期間は、本総会終結のときをもって4年となります。

#### 第5号議案 役員賞与の支給の件

当期末時点の取締役5名に対し、当期の業績等を勘案して、役員賞与総額18,000,000円を支給することといたしたいと存じます。

以上

## 【インターネットにより議決権を行使される場合のお手続きについて】

議決権をインターネットにより行使される場合は、下記事項をご了承のうえ、行使していただきますようお願い申し上げます。

### 記

1. インターネットによる議決権行使は、会社の指定する以下の議決権行使サイトをご利用いただくことによるのみ可能です。なお、携帯電話を用いたインターネットでもご利用することが可能です。  
【議決権行使サイトURL】 <http://www.webdk.net>
2. インターネットにより議決権を行使される場合は、同封の議決権行使書用紙に記載の議決権行使コードおよびパスワードをご利用のうえ、画面の案内にしたがって議案の賛否をご登録ください。
3. インターネットによる議決権行使は、平成19年10月24日（水曜日）午後6時まで受付いたしますが、議決権行使結果の集計の都合上、お早めに行使されるようお願いいたします。
4. 書面とインターネットにより二重に議決権を行使された場合は、インターネットによるものを議決権行使として取り扱わせていただきます。
5. インターネットによって複数回数にわたり議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
6. 議決権行使サイトをご利用いただく際のプロバイダへの接続料金および通信事業者への通信料金（電話料金等）は株主様のご負担となります。

## 【インターネットによる議決権行使のためのシステム環境について】

議決権行使サイトをご利用いただくためには、次のシステム構築が必要です。

- ①インターネットにアクセスできること。
- ②パソコンを用いて議決権行使される場合は、インターネット閲覧（ブラウザ）ソフトウェアとしてMicrosoft® Internet Explorer 5.5以上またはNetscape 6.2以上を使用できること。ハードウェアの環境として、上記インターネット閲覧（ブラウザ）ソフトウェアを使用することができること。
- ③携帯電話を用いて議決権行使される場合は、使用する機種が、128bitSSL通信（暗号化通信）が可能な機種であること。  
（セキュリティ確保のため、128bitSSL通信（暗号化通信）が可能な機種のみ対応しておりますので、一部の機種ではご利用できません。）

（Microsoftは、米国Microsoft Corporationの米国およびその他の国における登録商標です。Netscapeは、米国およびその他の諸国のNetscape Communication Corporationの登録商標です。）

## 【インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ】

インターネットによる議決権行使に関してご不明な点につきましては、以下にお問い合わせくださいようお願い申し上げます。

**株主名簿管理人 住友信託銀行証券代行部**

**【専用ダイヤル】**TEL0120-186-417（24時間受付）

〈住所変更等用紙の請求〉TEL0120-175-417（24時間受付）

〈その他のご照会〉TEL0120-176-417（平日午前9時～午後5時）



平成19年10月10日

# 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

会長兼代表取締役社長 秋元 竜 弥

## 第20回定時株主総会招集ご通知訂正について

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、同封しております弊社「第20回定時株主総会招集ご通知」の記載事項に一部誤りがございましたので、ここに深くお詫び申し上げます。

誠に恐縮ではございますが、下記のとおり追加および訂正させていただきたくお願い申し上げます。

敬 具

### 記

訂正箇所

訂正箇所には下線を付しております。

1. 1ページ「3. 会議の目的事項 決議事項 第3号議案」の一部を訂正

| 誤               | 正               |
|-----------------|-----------------|
| 第3号議案 取締役6名選任の件 | 第3号議案 取締役7名選任の件 |

2. 50ページ「株主総会参考書類 議案および参考事項 第3号議案」の一部を訂正

| 誤  | 正  |
|--|--|
| 第3号議案 取締役6名選任の件<br>本総会終結のときをもって、取締役全員（6名）が任期満了となりますので、 <u>6</u> 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。 | 第3号議案 取締役7名選任の件<br>本総会終結のときをもって、取締役全員（6名）が任期満了となりますので、 <u>7</u> 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。 |

3. 51ページ 取締役候補者として候補者番号6の次に以下の者を追加

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)           | 職歴、地位および担当ならびに他の法人等の代表状況  | 所有当社株式数 |
|-------|------------------------|---|---------|
| 7     | 高橋 康夫<br>(昭和30年7月29日生) | 昭和54年5月 株式会社長谷川工務店（現株式会社長谷川コーポレーション）入社<br>平成17年4月 当社入社<br>平成17年4月 当社執行役員事業本部長就任<br>平成17年8月 当社取締役事業本部長就任<br>平成18年2月 当社取締役事業開発本部長就任<br>平成18年11月 当社新規事業部長就任<br>平成19年4月 当社新規事業本部長就任（現任） | 2,500株  |

以 上