

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31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31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30年10月24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30年10月25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31期（平成29年8月1日から平成30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31期（平成29年8月1日から平成30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。）4名選任の件 |
| 第3号議案 | 監査等委員である取締役3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、書面による郵送又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。
4. 本株主総会の決議の結果につきましては、本株主総会終了後、当社ホームページ (<http://www.ardepro.co.jp>) にてご報告いたします。

事業報告

(平成29年8月1日から
平成30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、引き続き好調な世界経済や政府、日銀による各種経済政策の効果などにより緩やかな回復基調が続いております。一方、貿易摩擦の激化や海外の金融資本市場の変動などによる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30年地価公示によりますと、住宅地は全国的に雇用・所得環境の改善が続くなか、低金利環境の継続による需要の downstairs 効果もあり、利便性の高い地域を中心に地価の回復が進展しており、三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）では0.7%と3年連続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、都市中心部における再開発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高まりに加え、金融緩和による良好な資金調達環境も相まって法人投資家による不動産投資意欲が旺盛であることから、商業地の地価は総じて堅調に推移しており、三大都市圏では3.9%と3年連続の上昇となっております。

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30年7月には2.58%と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30年7月には20,202円/坪と上昇が続いております。このように不動産に対する需要は引き続き旺盛な状況にあります。

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販売用不動産を仕入れ営業活動を行ってまいりました。当連結会計年度においては、東京都中央区や東京都渋谷区、関西地区に所在する収益ビル、神奈川県川崎市に所在する土地、全国各地に所在する収益レジデンスなどの販売用不動産を売却いたしました。

以上から、連結売上高は114億91百万円（前期比48.6%増）、営業利益は11億2百万円（同34.4%増）、支払利息や社債利息などの計上により経常損失は7億22百万円（前期は9億39百万円の経常損失）、また、非支配株主に帰属する当期純利益10億57百万円を計上したことにより親会社株主に帰属する当期純損失は11億93百万円（前期は47百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）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、東京都心部や関西地区、全国各地に所在する販売用不動産を売

却いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は104億52百万円（前期比42.2%増）、営業利益は9億44百万円（同2.7%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。収益用不動産の増加から賃料収入が増加し、不動産賃貸収益等事業の売上高は10億39百万円（前期比169.8%増）、営業利益は6億91百万円（同101.5%増）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10月に10億円、平成29年12月に2億50百万円の普通社債を発行し、また、子会社において平成29年10月に48億40百万円の社債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

合同会社Formulaは平成30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、当連結会計年度に日本住宅開発特定目的会社、合同会社中央マネジメント、合同会社TSM147（匿名組合）、合同会社弥生マネジメントを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、この分野においての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途をつけ、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tock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30年7月期の当社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 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 (平成28年8月1日から 平成29年7月31日まで)	第31期(当連結会計年度) (平成29年8月1日から 平成30年7月31日まで)
売 上 高 (千円)	11,687,275	27,474,831	7,733,710	11,491,618
経常利益又は経常損失(△) (千円)	1,866,304	3,361,798	△939,023	△722,579
親会社株主に帰属 する当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	1,848,936	3,094,973	47,127	△1,193,294
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)	7円62銭	13円21銭	18銭	△4円23銭
総 資 産 (千円)	15,942,703	19,371,192	31,438,059	33,712,454
純 資 産 (千円)	4,383,884	4,809,630	7,639,212	7,456,764
1株当たり純資産額	△42円96銭	△29円78銭	10円14銭	13円83銭

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失は、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 当社の財産および損益の状況の推移

区 分	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 (平成28年8月1日から 平成29年7月31日まで)	第31期(当事業年度) (平成29年8月1日から 平成30年7月31日まで)
売 上 高 (千円)	11,424,089	27,470,080	7,733,710	10,940,120
経 常 利 益 (千円)	1,856,067	3,381,729	133,352	266,626
当 期 純 利 益 (千円)	1,839,088	3,104,750	1,001,267	593,621
1株当たり当期純利益	7円58銭	13円25銭	4円24銭	2円8銭
総 資 産 (千円)	15,878,157	19,371,192	23,343,565	28,213,051
純 資 産 (千円)	4,376,552	4,809,630	5,201,722	8,776,432
1株当たり純資産額	△42円99銭	△29円78銭	14円34銭	22円75銭

(注) 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。

(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T S M147、日本住宅開発特定目的会社、合同会社中央マネジメント、合同会社弥生マネジメント

(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
16名	2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	9名	3名減	47.9歳	8.1年
女 性	7名	1名増	33.4歳	2.1年
計または平均	16名	2名減	41.6歳	5.6年

(14) 主要な借入先

借 入 先	借 入 残 高
大 阪 厚 生 信 用 金 庫	3,990,000 千円
株 式 会 社 ド ラ ゴ ン パ ワ ー	3,800,000
あ す か 信 用 組 合	1,500,000
大 阪 商 工 信 用 金 庫	317,924
大 阪 協 栄 信 用 組 合	206,724
東 京 信 用 金 庫	67,083

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 334,800,259株 (自己株式7,014,842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 31,126名
- (内訳) 普通株式 31,124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 99,049,524	30.25
	A種優先株式 2,674	
	E種優先株式 138,822	
	合計 99,191,020	
株 式 会 社 ド ラ ゴ ン パ ワ ー	普通株式 57,142,800	17.43
日 本 証 券 金 融 株 式 会 社	普通株式 3,987,900	1.22
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	普通株式 2,985,300	0.91
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	普通株式 2,578,500	0.79
谷 口 雅 夫	普通株式 2,280,000	0.70
牧 間 次 夫	普通株式 1,600,000	0.49
小 形 慎 一 郎	普通株式 1,408,100	0.43
崎 山 昭 仁	普通株式 1,232,900	0.38
媚 山 勝 英	普通株式 1,220,000	0.37

(注) 持株比率は自己株式 (7,014,842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30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）	2名 （ 1名）	50,400千円 （ 1千円）
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	3名 （ 3名）	9,000千円 (9,000千円)
合 計	5名	59,400千円

- (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) 取締役の報酬等の決定に関する方針

取締役（監査等委員である取締役を除く。）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、株主総会で決議頂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。

監査等委員である取締役の報酬については、株主総会で決議頂いた総額の範囲内で、監査等委員である取締役の協議によって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綜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28回中28回および監査等委員会15回中15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28回中28回および監査等委員会15回中15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28回中28回および監査等委員会15回中15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16回の書面決議を行っております。

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

(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) 会計監査人の解任又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又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30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	33,452,557	流動負債	21,167,617
現金及び預金	1,407,539	短期借入金	16,076,001
販売用不動産	18,555,130	一年内返済予定の長期借入金	4,347,960
販売用不動産信託受益権	11,362,127	未払金	64,752
前渡金	68,566	未払費用	123,146
繰延税金資産	884,015	未払法人税等	173,118
その他	1,175,180	賞与引当金	7,261
固定資産	259,896	その他	375,377
有形固定資産	8,171	固定負債	5,088,072
建物及び構築物	6,366	社債	4,840,000
工具、器具及び備品	1,805	長期借入金	233,771
無形固定資産	690	退職給付に係る負債	14,301
その他	690	負債合計	26,255,690
投資その他の資産	251,035	純 資 産 の 部	
投資有価証券	201,593	株主資本	5,852,584
その他	49,441	資本金	2,178,103
		資本剰余金	2,678,103
		利益剰余金	1,800,862
		自己株式	△804,485
		新株予約権	280
		非支配株主持分	1,603,899
		純資産合計	7,456,764
資産合計	33,712,454	負債及び純資産合計	33,712,454

(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29年8月1日から
平成30年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上		11,491,618
売上原価		9,334,743
売上総利益		2,156,874
販売費及び一般管理費		1,053,887
営業利益		1,102,987
営業外収入		
受取利息	19,840	
受取手数料	783	
賞与引当金戻入額	4,555	
雑収入	4,044	29,222
営業外費用		
支払利息	817,047	
支払手数料	281,771	
消費税	343,870	
支払税金	342,061	
その他	51,780	
経常損	18,259	1,854,789
特別利益		722,579
債務免除除利益	743,824	743,824
税金等調整前当期純利益		21,245
法人税、住民税及び事業税		136,875
法人税等調整額		19,674
法人税等合計		156,549
当期純損失		135,304
非支配株主に帰属する当期純利益		1,057,989
親会社株主に帰属する当期純損失		1,193,294

(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29年8月1日から
平成30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29年8月1日残高	550,018	1,050,018	3,269,075	△804,322	4,064,789
連結会計年度中の変動額					
新 株 の 発 行	1,628,085	1,628,085			3,256,171
剰 余 金 の 配 当			△274,919		△274,919
親会社株主に帰属する当期純損失			△1,193,294		△1,193,294
自 己 株 式 の 取 得				△162	△162
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	1,628,085	1,628,085	△1,468,213	△162	1,787,794
平成30年7月31日残高	2,178,103	2,678,103	1,800,862	△804,485	5,852,584

	新 株 予 約 権	非支配株主持分	純資産合計
平成29年8月1日残高	280	3,574,141	7,639,212
連結会計年度中の変動額			
新 株 の 発 行			3,256,171
剰 余 金 の 配 当			△274,919
親会社株主に帰属する当期純損失			△1,193,294
自 己 株 式 の 取 得			△162
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)		△1,970,242	△1,970,242
連結会計年度中の変動額合計		△1,970,242	△182,447
平成30年7月31日残高	280	1,603,899	7,456,764

(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30年9月21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29年8月1日から平成30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30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	21,034,076	流動負債	19,188,546
現金及び預金	783,151	短期借入金	5,300,000
販売用不動産	18,327,317	1年内返済予定の長期借入金	4,347,960
前渡金	68,566	未払金	425,220
前払費用	42,104	未払費用	7,156
繰延税金資産	884,015	預り金	8,647,768
その他の資産	928,921	前受収益	7,689
固定資産	7,178,975	賞与引当金	7,261
有形固定資産	8,171	未払法人税等	173,054
建物	6,366	未払消費税等	157,125
工具、器具及び備品	1,805	その他の負債	115,309
無形固定資産	690	固定負債	248,072
その他の資産	690	長期借入金	233,771
投資その他の資産	7,170,113	退職給付引当金	14,301
関係会社株式	201,593	負債合計	19,436,618
関係会社出資金	6,920,078	純資産の部	
出資金	14,700	株主資本	8,776,152
その他の資産	33,741	資本金	2,178,103
		資本剰余金	2,678,103
		資本準備金	2,678,103
		利益剰余金	4,724,429
		その他利益剰余金	4,724,429
		繰越利益剰余金	4,724,429
		自己株式	△804,485
		新株予約権	280
		純資産合計	8,776,432
資産合計	28,213,051	負債及び純資産合計	28,213,051

(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29年8月1日から
平成30年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売上		10,940,120
売上原価		9,252,975
売上総利益		1,687,145
販売費及び一般管理費		729,909
営業外収益		957,235
受取利息	20,230	
受取配当金	225	
受取手数料	783	
賞与引当金戻入	4,555	25,794
営業外費用		
支払利息	397,360	
支払債利息	120,658	
支払手数料	89,749	
消費税相殺差	91,380	
その他	17,255	716,404
経常利益		266,626
特別利益		
債務免除除	743,824	
匿名組合分配金	164,312	908,136
特別損失		
匿名組合分配損	424,655	424,655
税引前当期純利益		750,106
法人税、住民税及び事業税		136,811
法人税等調整額		19,674
法人税等合計		156,485
当期純利益		593,621

(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29年8月1日から
平成30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29年8月1日残高	550,018	1,050,018	1,050,018	4,405,727	4,405,727
事業年度中の変動額					
新株の発行	1,628,085	1,628,085	1,628,085		
剰余金の配当				△274,919	△274,919
当期純利益				593,621	593,621
自己株式の取得					
事業年度中の変動額合計	1,628,085	1,628,085	1,628,085	318,701	318,701
平成30年7月31日残高	2,178,103	2,678,103	2,678,103	4,724,429	4,724,429

	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29年8月1日残高	△804,322	5,201,441	280	5,201,722
事業年度中の変動額				
新株の発行		3,256,171		3,256,171
剰余金の配当		△274,919		△274,919
当期純利益		593,621		593,621
自己株式の取得	△162	△162		△162
事業年度中の変動額合計	△162	3,574,710	-	3,574,710
平成30年7月31日残高	△804,485	8,776,152	280	8,776,432

(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30年9月21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29年8月1日から平成30年7月31日までの第31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29年8月1日から平成30年7月31日までの第31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30年9月25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

Ⓔ

監 査 等 委 員 伊 禮 勇 吉

Ⓔ

監 査 等 委 員 中 野 洋

Ⓔ

(注) 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。

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30年7月期の業績は東京都内に所在する物件の売却ができなかったことを主な要因として親会社株主に帰属する当期純利益が11億93百万円の損失となりました。こうした状況のもと当社は、将来的な事業の拡大のためには内部留保を確保しておくことが重要であると判断し、普通株式の配当金を無配とさせていただきたいと存じます。株主の皆さま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30年10月26日

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）4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。）椎塚裕一氏および森宗次郎氏が任期満了となります。つきましては、当社の経営体制の強化のため取締役4名（うち3名は新任）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 麹町総合事務所（現司法書士法人麹町総合事務所）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	つかもと ひろき 塚本 宏樹 (昭和37年8月28日生)	昭和61年4月 株式会社三和銀行入行 平成11年5月 メリルリンチ証券東京支店（現メリルリンチ日本証券株式会社）入社 平成17年4月 UBS証券会社入社 平成22年3月 ワタベウェディング株式会社入社 平成24年5月 株式会社社長入社 平成24年7月 同社取締役事業支援部長就任 平成28年3月 学校法人東京女子医科大学入職 平成29年5月 株式会社SBJ銀行入行（現任）	一株
		<p>選任理由</p> <p>塚本宏樹氏は長く金融業界や証券業界に携わり、不動産業界において重要な資金調達業務に精通しております。こうした経験は当社の発展に寄与するものと期待され、取締役候補者としております。</p>	
3	よしの つよし 芳野 剛史 (昭和40年7月5日生)	平成8年10月 デロイトトーマツコンサルティング株式会社（現アビームコンサルティング株式会社）入社 平成18年2月 フェア・アイザック日本支社入社 平成20年6月 PwCコンサルティング合同会社入社 平成28年10月 デロイトトーマツコンサルティング合同会社入社 パートナー就任	一株
		<p>選任理由</p> <p>芳野剛史氏は、コンサルティング業界において長い経験を有し、企業経営について造詣があります。こうした経験は当社の発展に寄与するものと期待され、取締役候補者としております。</p>	

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
4	さとう けんじ 佐藤 憲治 (昭和40年4月13日生)	昭和63年4月 野村証券株式会社入社 平成11年12月 ソフトバンク・インベストメント株式会社(現SBIホールディングス株式会社)入社 平成18年2月 TRNコーポレーション株式会社入社 平成18年5月 同社取締役就任 平成20年11月 株式会社エスケイ・キャピタル設立代表取締役 平成20年11月 株式会社オープンループ入社 平成20年12月 同社取締役就任 平成23年6月 株式会社カーチスホールディングス入社 取締役就任 平成25年3月 株式会社小僧寿し入社 取締役就任 平成29年5月 富士急行株式会社入社(現任)	一株
<p>選任理由 佐藤憲治氏は、証券業や投資事業などを経験され、また事業会社の取締役も長く経験されてきております。こうした経験は当社の発展に寄与するものと期待され、取締役候補者としております。</p>			

- (注) 1. 候補者塚本宏樹氏、芳野剛史氏、佐藤憲治氏は新任の取締役候補者であります。
2. 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。
3. 各候補者は、当社種類株式を有しておりません。

第3号議案 監査等委員である取締役3名選任の件

本総会の終結の時をもって監査等委員である取締役平田英之氏、伊禮勇吉氏および中野洋氏が任期満了となりますので、監査等委員である取締役3名(うち1名は新任)の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、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	ひらた ひでゆき 平田 英之 (昭和47年5月18日生)	平成8年10月 小山公認会計士事務所入所 平成9年10月 センチュリー監査法人(現EY新日本有限責任監査法人)入所 平成12年4月 公認会計士登録 平成13年7月 平田公認会計士事務所開業(現任) 平成26年10月 当社監査役就任 平成28年10月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	一株
	<p>選任理由</p> <p>平田英之氏は公認会計士であり、財務・会計に関する専門知識、豊富な経験を有しており、独立した客観的・中立的な社外からの視点を当社の監査に活用しております。こうしたことから、監査等委員である取締役の職務を適切に遂行できると判断し、選任をお願いするものであります。</p>		
2	いれい ゆうきち 伊禮 勇吉 (昭和12年8月25日生)	昭和37年4月 琉球政府文教局勤務 昭和38年4月 琉球政府巡回裁判所勤務 昭和39年10月 司法試験合格 昭和40年4月 最高裁判所司法研修所入所 昭和42年4月 東京弁護士会入会、成毛法律事務所入所 昭和44年4月 伊禮法律事務所(現伊禮総合法律事務所)設立(現任) 平成15年6月 株式会社オオバ 社外監査役就任 平成15年9月 当社監査役就任 平成28年10月 当社取締役(監査等委員)就任(現任)	100,000株
	<p>選任理由</p> <p>伊禮勇吉氏は弁護士であり、法律の専門家として豊富な経験と見識を有しており、独立した客観的・中立的な社外からの視点を当社の監査に活用しております。こうしたことから、監査等委員である取締役の職務を適切に遂行できると判断し、選任をお願いするものであります。</p>		

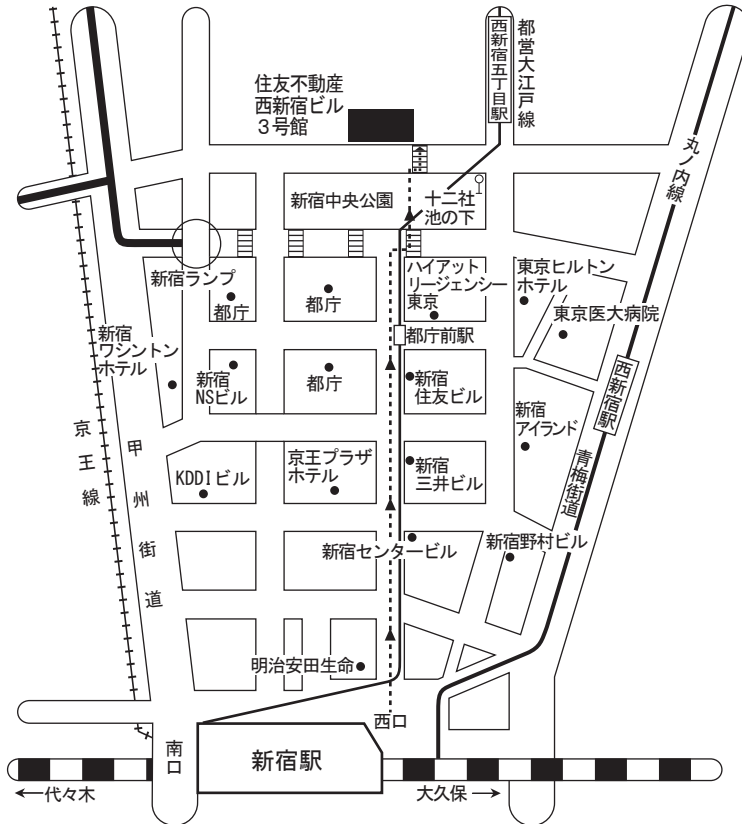
候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および担当ならびに重要な兼職の状況	所有する当社 普通株式数
3	みやうち こうざぶろう 宮内 幸三郎 (昭和24年2月16日生)	昭和48年4月 新日本証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 昭和59年11月 新日本証券有限公司（香港）営業部長 平成元年4月 New Japan Merchant Bank (Singapore)代表取締役社長就任 平成9年5月 New Japan Securities Europe 代表取締役社長就任 平成15年5月 個人事業開始 平成23年12月 マルマン株式会社常勤監査役就任 平成26年6月 株式会社多摩川ホールディングス取締役就任	一株
	<p>選任理由 宮内幸三郎氏は事業会社の取締役や監査役の経験を有しております。こうしたことから、監査等委員である取締役の職務を適切に遂行できると判断し、選任をお願いするものであります。</p>		

- (注)
- 宮内幸三郎氏は新任の監査等委員である取締役候補者であります。
 - 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。
 - 各候補者は、当社種類株式を有していません。
 - 平田英之氏、伊禮勇吉氏および宮内幸三郎氏は監査等委員である社外取締役候補者であります。
 - 平田英之氏および伊禮勇吉氏は、株式会社東京証券取引所の定める独立役員として届け出ており、各氏の選任が承認された場合、引き続き独立役員となる予定であります。
 - 宮内幸三郎氏は社外取締役候補者であり、選任された場合、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員となる予定であります。
 - 当社は、平田英之氏および伊禮勇吉氏との間で責任限定契約を締結しております。その責任限定契約の内容の概要は次のとおりであります。
 - 監査等委員である取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 - 上記の責任限定が認められるのは、監査等委員である取締役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。
 - 宮内幸三郎氏の選任が承認された場合、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予定であります。その責任限定契約の内容の概要は次のとおりであります。
 - 監査等委員である取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項の最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
 - 上記の責任限定が認められるのは、監査等委員である取締役がその責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。
 - 平田英之氏および伊禮勇吉氏はそれぞれ現在当社の監査等委員である社外取締役であり、監査等委員である社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会終結の時をもってそれぞれ2年であります。

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