

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32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32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、書面またはインターネット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して、2019年10月28日（月曜日）午後6時まで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 2019年10月29日（火曜日） 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32期（2018年8月1日から2019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32期（2018年8月1日から2019年7月31日まで）計算書類報告の件

## 決議事項

- |       |                            |
|-------|----------------------------|
| 第1号議案 | 資本準備金の額の減少の件               |
| 第2号議案 | 剰余金の処分の件                   |
| 第3号議案 | 定款一部変更の件                   |
| 第4号議案 | 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3名選任の件 |
| 第5号議案 | 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件       |

## 4. 議決権行使のご案内

### (1) 書面の郵送による議決権行使

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2019年10月28日（月曜日）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

同封の議決権行使書用紙に記載の当社指定の議決権行使ウェブサイト (<https://www.net-vote.com/>) にアクセスしていただき、画面の案内に従って、2019年10月28日（月曜日）午後6時までに議案に対する賛否をご入力ください。スマートフォンをご利用の場合は、QRコードにより直接議決権の行使が可能です。（詳細は、3ページをご参照ください。）

### (3) 議決権の重複行使の取り扱い

- ① 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有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。
- ② インターネットにより、複数回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。

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。
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。

## 【インターネットによる議決権行使のご案内】

インターネットによる議決権行使は、パソコンまたはスマートフォンから当社の指定する下記の議決権行使ウェブサイトにてご利用いただくことが可能です。

### 1. 議決権行使ウェブサイトについて

〔議決権行使ウェブサイトアドレス〕 <https://www.net-vote.com/>

議決権の行使期限は、2019年10月28日（月曜日）午後6時までとなっておりますので、お早めに行使をお願いいたします。

### 2. インターネットによる議決権行使方法について

#### 〔パソコンをご利用の方〕

上記の議決権行使ウェブサイトアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載の「ログインID」および「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内に従って議案の賛否をご入力ください。

#### 〔スマートフォンをご利用の方〕

同封の議決権行使書用紙に記載の「スマートフォン用QRコード」を読み取りいただくことにより、「ログインID」および「パスワード」を入力することなく議決権を行使いただくことができます。

なお、一度議決権を行使された後で行使内容を変更される場合は、上記の議決権行使ウェブサイトアクセスしていただき、議決権行使書用紙に記載の「ログインID」および「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内に従って議案の賛否をご入力ください。

（QRコードは株式会社デンソーウェアの登録商標です。）

### 3. ログインIDおよびパスワードのお取扱いについて

- （1）議決権行使書用紙に記載されているログインIDおよびパスワードは、本株主総会に限り有効です。
- （2）パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。大切にお取り扱いください。
- （3）パスワードの再発行をご希望の場合は、後記の専用ダイヤルにご連絡ください。

### 4. ご留意事項

- （1）議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際に発生する費用は、株主様のご負担となります。
- （2）株主様のインターネット利用環境等によっては、ご利用いただけない場合もございます。
- （3）議決権行使ウェブサイトは、携帯電話を用いたインターネットではご利用いただけませんのでご了承ください。

#### 【インターネットによる議決権行使に関するお問合わせ先】

株式会社アイ・アール ジャパン 証券代行業務部

〔専用ダイヤル〕 0120-975-960

〔受付時間〕 午前9時～午後5時（土・日・祝日を除く）

以上

# 事業報告

(2018年8月1日から  
2019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、個人消費の持ち直しや設備投資の緩やかな増加などにより回復傾向が続いております。ただし、先行きについては、通商問題に起因する世界経済に与える影響や中国経済の先行き、海外経済の動向と政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響等不透明な状況が続いております。

こうした状況下、当社グループは東京都心部や関西地区を中心に販売用不動産の売却活動を行ってまいりました。当連結会計年度においては、東京都中央区に所在する販売用不動産信託受益権、東京都渋谷区に所在する販売用不動産、全国に所在する収益レジデンス等を売却いたしました。なお、東京都中央区に所在する販売用不動産信託受益権の売却については、債務を圧縮し財務基盤の安定をめざし、当初販売目標額を譲歩して投下資金の回収を優先事項として売却いたしました。そのほか、太陽光FIT認定権利の売却を行いました。

以上から、連結売上高は159億53百万円（前期比38.8%増）、営業損失は6億62百万円（前期は11億2百万円の営業利益）、支払利息や支払手数料、社債利息などの計上により経常損失は18億88百万円（前期は7億22百万円の経常損失）、繰延税金資産の取り崩しによる法人税等調整額8億73百万円の計上により親会社株主に帰属する当期純損失は27億46百万円（前期は11億93百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）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、東京都中央区に所在する販売用不動産信託受益権や東京都渋谷区に所在する販売用不動産、全国各地に所在する収益レジデンス等を売却いたしました。東京都中央区に所在する販売用不動産信託受益権については、上記のとおり当初販売目標額を譲歩して売却いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は146億87百万円（前期比40.5%増）、営業損失は7億79百万円（前期は9億44百万円の営業利益）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。受取賃料や収入手数料、太陽光FIT認定権利の売却等により、不動産賃貸収益等事業の売上高は12億65百万円（前期比21.8%

増)、営業利益は6億93百万円(同0.2%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

2018年12月に第三者割当てによる新株式および新株予約権を発行し、それぞれ4億99百万円、21百万円を調達いたしました。

(4) 事業の譲渡、吸収分割または新設分割の状況

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) 吸収合併また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または新株予約権の取得または処分の状況

該当事項はありません。

(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（2013年4月時点）の低水準であります。

※出所：2013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

2014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、2014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	2013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	⇒2014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、2019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2.5%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 29 期 (2015年8月1日から 2016年7月31日まで)	第 30 期 (2016年8月1日から 2017年7月31日まで)	第 31 期 (2017年8月1日から 2018年7月31日まで)	第32期(当連結会計年度) (2018年8月1日から 2019年7月31日まで)
売 上 高 (千円)	27,474,831	7,733,710	11,491,618	15,953,437
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	3,361,798	△939,023	△722,579	△1,888,614
親会社株主に帰属 する当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	3,094,973	47,127	△1,193,294	△2,746,494
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (△)	13円21銭	18銭	△4円23銭	△8円22銭
総 資 産 (千円)	19,371,192	31,438,059	33,712,454	20,781,189
純 資 産 (千円)	4,809,630	7,639,212	7,456,764	3,802,743
1株当たり純資産額	△29円78銭	10円14銭	13円83銭	6円78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 29 期 (2015年8月1日から 2016年7月31日まで)	第 30 期 (2016年8月1日から 2017年7月31日まで)	第 31 期 (2017年8月1日から 2018年7月31日まで)	第32期(当事業年度) (2018年8月1日から 2019年7月31日まで)
売 上 高 (千円)	27,470,080	7,733,710	10,940,120	4,417,154
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	3,381,729	133,352	266,626	△727,486
当期純利益又は当期純損失 (△) (千円)	3,104,750	1,001,267	593,621	△5,235,584
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (△)	13円25銭	4円24銭	2円8銭	△15円67銭
総 資 産 (千円)	19,371,192	23,343,565	28,213,051	22,071,583
純 資 産 (千円)	4,809,630	5,201,722	8,776,432	2,719,856
1株当たり純資産額	△29円78銭	14円34銭	22円75銭	8円7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。



(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

日本住宅開発特定目的会社、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、未利用また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
17名	1名増

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	11名	2名増	50.2歳	8.3年
女 性	6名	1名減	36.8歳	2.5年
計または平均	17名	1名増	45.5歳	6.0年

#### (14) 主要な借入先

借 入 先	借 入 残 高
日メンホールディングス株式会社	4,000,000千円
大阪厚生信用金庫	3,870,000
株式会社ドラゴンパワー	3,800,000
大阪商工信用金庫	295,008
大阪協栄信用組合	201,692
東京信用金庫	39,579

## 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 337,234,159株（自己株式15,542株を含む）
- (3) 株主数 30,613名
- (4) 大株主

株 主 名	持 株 数 (株)	持株比率 (%)
秋 元 竜 弥	99,049,524	29.37
株式会社ドラゴンパワー	57,142,800	16.95
株式会社SBI証券	8,620,200	2.56
西 岡 進	3,400,000	1.01
日本証券金融株式会社	2,986,900	0.89
牧 間 次 夫	1,620,000	0.48
江 藤 重 光	1,540,000	0.46
楽天証券株式会社	1,502,100	0.45
崎 山 昭 仁	1,238,900	0.37
中 村 智 香	1,147,800	0.34

(注) 持株比率は自己株式 (15,542株) を控除して計算しております。

#### (5) その他株式に関する重要な事項

当社は、2019年7月31日付でA種優先株式の全株式2,674株、E種優先株式の全株式138,822株を取得し、消却いたしました。

### 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  
当社は2019年6月3日開催の取締役会において、当社発行の第8回新株予約権の取得および消却について決議し、2019年6月18日付で、すべての新株予約権について取得および消却いたしました。

### 4. 会社役員に関する事項

- (1) 取締役の氏名等 (2019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	
取 締 役	佐 藤 憲 治	
取締役 (監査等委員)	宮 内 幸三郎 (注) 1, 2, 4	
取締役 (監査等委員)	平 田 英 之 (注) 1, 3, 4	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, 4	伊禮総合法律事務所 所長、弁護士

- (注) 1. 取締役宮内幸三郎氏、平田英之氏および伊禮勇吉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、宮内幸三郎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. 当社は、取締役宮内幸三郎氏、平田英之氏および伊禮勇吉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。
5. 専務取締役森宗次郎氏および取締役 (監査等委員) 中野洋氏は2018年10月25日開催の第31回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。また、代表取締役社長C E O塚本宏樹氏、取締役C I O芳野剛史氏は2019年3月31日に取締役を辞任いたしました。

- (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)	5 名 ( 一 名)	70, 250千円 ( 一 千円)
取締役 (監査等委員) (うち社外取締役)	4 名 ( 4 名)	11, 250千円 (11, 250千円)
合 計	9 名	81, 500千円

- (注) 1. 社外役員が当社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。）および監査等委員である取締役の報酬等については、株主総会の決議による取締役（監査等委員である取締役を除く。）および監査等委員それぞれの報酬総額の限度内で、会社の業績や経営内容、経済情勢等を考慮し、取締役（監査等委員である取締役を除く。）個人の業績評価・貢献度等に基づき決定しております。

監査等委員の報酬につきましては、監査等委員の協議により決定しております。

(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。

- 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
宮内 幸三郎	社外取締役（監査等委員）	2018年10月25日に就任後開催された取締役会15回中15回および監査等委員会11回中11回出席し、必要に応じ発言を行っております。
平田 英之	社外取締役（監査等委員）	当期開催の取締役会20回中20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20回中20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。

- (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30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、会計監査人と責任限定契約を締結しております。

### (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

(2019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	20,384,643	流動負債	13,031,156
現金及び預金	2,717,284	短期借入金	8,297,500
販売用不動産	17,110,797	一年内返済予定の長期借入金	4,202,267
その他	755,169	未払金	20,735
貸倒引当金	△198,607	未払費用	48,940
固定資産	396,545	未払法人税等	12,997
有形固定資産	7,133	賞与引当金	4,878
建物及び構築物	5,392	その他	443,836
工具、器具及び備品	1,741	固定負債	3,947,289
無形固定資産	826	社債	3,732,366
その他	826	長期借入金	196,511
投資その他の資産	388,585	退職給付に係る負債	18,412
投資有価証券	329,643	<b>負債合計</b>	<b>16,978,445</b>
繰延税金資産	10,499	<b>純 資 産 の 部</b>	
その他	48,441	株主資本	2,285,379
資産合計	20,781,189	資本金	2,428,102
		資本剰余金	2,928,102
		利益剰余金	△3,068,506
		自己株式	△2,318
		非支配株主持分	1,517,363
		<b>純資産合計</b>	<b>3,802,743</b>
		負債及び純資産合計	20,781,189

(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

(2018年8月1日から  
2019年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上		15,953,437
売 上 原 価		15,703,715
売 上 総 利 益		249,722
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		912,299
営 業 外 損 失		662,577
受 取 利 息	6,918	
未 払 配 当 金 除 斥 益	3,397	
受 取 保 険 料	17,149	
そ の 他 の 用 意 料	12,649	40,114
営 業 外 費		
支 払 利 息	481,620	
社 債 利 息	214,445	
支 払 手 数 料	307,400	
消 費 税 相 殺 差 損	57,699	
株 式 交 付 費	1,500	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	198,607	
そ の 他 の 損 失	4,879	1,266,152
経 常 損 失		1,888,614
特 別 利 益		
新 株 予 約 権 戻 入 益	280	280
特 別 損 失		
子 会 社 株 式 評 価 損	51,183	
投 資 有 価 証 券 清 算 損	2,800	53,984
税 金 等 調 整 前 当 期 純 損 失		1,942,317
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		4,506
法 人 税 等 調 整 額		873,515
法 人 税 等 合 計		878,021
当 期 純 損 失		2,820,339
非 支 配 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 損 失		73,845
親 会 社 株 主 に 帰 属 する 当 期 純 損 失		2,746,494

(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

(2018年8月1日から  
2019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
2018年8月1日残高	2,178,103	2,678,103	1,800,862	△804,485	5,852,584
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	249,998	249,998			499,996
剰余金の配当			△4,274		△4,274
親会社株主に帰属する当期純損失			△2,746,494		△2,746,494
自己株式の取得				△1,316,432	△1,316,432
自己株式の消却			△2,118,599	2,118,599	—
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	249,998	249,998	△4,869,368	802,166	△3,567,204
2019年7月31日残高	2,428,102	2,928,102	△3,068,506	△2,318	2,285,379

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
2018年8月1日残高	280	1,603,899	7,456,764
連結会計年度中の変動額			
新株の発行			499,996
剰余金の配当			△4,274
親会社株主に帰属する当期純損失			△2,746,494
自己株式の取得			△1,316,432
自己株式の消却			—
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△280	△86,535	△86,816
連結会計年度中の変動額合計	△280	△86,535	△3,654,021
2019年7月31日残高	—	1,517,363	3,802,743

(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

2019年9月20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 山崎 安通 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 吉田 恭治 ㊞

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2018年8月1日から2019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。

### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2019年9月17日開催の取締役会において、資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分について2019年10月29日開催予定の定時株主総会に付議することを決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

### 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

(2019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>19,711,838</b>	<b>流動負債</b>	<b>19,136,803</b>
現金及び預金	2,530,431	短期借入金	7,807,500
販売用不動産	15,028,950	1年内返済予定の長期借入金	4,202,267
前払費用	21,391	未払費用	12,955
その他の	2,329,672	前受金	87,000
貸倒引当金	△198,607	預り金	6,886,708
<b>固定資産</b>	<b>2,359,745</b>	前受収益	8,393
<b>有形固定資産</b>	<b>7,133</b>	未払法人税等	12,857
建物	5,392	賞与引当金	4,878
工具、器具及び備品	1,741	未払消費税等	8,629
<b>無形固定資産</b>	<b>826</b>	その他の	105,613
その他	826	<b>固定負債</b>	<b>214,923</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>2,351,785</b>	長期借入金	196,511
関係会社株式	329,643	退職給付引当金	18,412
関係会社出資金	1,963,200	<b>負債合計</b>	<b>19,351,727</b>
出資金	14,700	<b>純 資 産 の 部</b>	
繰延税金資産	10,499	株主資本	2,719,856
その他の	33,741	資本金	2,428,102
		資本剰余金	2,928,102
		資本準備金	2,928,102
		利益剰余金	△2,634,029
		その他利益剰余金	△2,634,029
		繰越利益剰余金	△2,634,029
		自己株式	△2,318
		<b>純資産合計</b>	<b>2,719,856</b>
<b>資産合計</b>	<b>22,071,583</b>	<b>負債及び純資産合計</b>	<b>22,071,583</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

(2018年8月1日から  
2019年7月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上		4,417,154
売上原価		4,091,983
売上総利益		325,171
販売費及び一般管理費		578,279
営業外損収		253,108
受取利息	22,213	
受取配当金	228	
未払配当金除斥	3,397	
雑収	7,923	33,762
営業外費用		
支払利息	289,126	
支払手数料	10	
株式交付費	1,500	
消費税相殺差	14,083	
貸倒引当金繰入	198,607	
その他	4,812	508,140
経常損		727,486
特別利益		
新株予約権戻入	280	280
特別損		
投資有価証券売却却	3,580,460	
子会社株式評価損	51,183	3,631,644
税引前当期純損		4,358,849
法人税、住民税及び事業税		3,220
法人税等調整額		873,515
法人税等調整額		876,735
当期純損		5,235,584

(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

(2018年8月1日から  
2019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
2018年8月1日残高	2,178,103	2,678,103	2,678,103	4,724,429	4,724,429
事業年度中の変動額					
新株の発行	249,998	249,998	249,998		
剰余金の配当				△4,274	△4,274
当期純損失				△5,235,584	△5,235,584
自己株式の取得					
自己株式の消却				△2,118,599	△2,118,599
事業年度中の変動額合計	249,998	249,998	249,998	△7,358,459	△7,358,459
2019年7月31日残高	2,428,102	2,928,102	2,928,102	△2,634,029	△2,634,029

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
2018年8月1日残高	△804,485	8,776,152	280	8,776,432
事業年度中の変動額				
新株の発行		499,996		499,998
剰余金の配当		△4,274		△4,274
当期純損失		△5,235,584		△5,235,584
自己株式の取得	△1,316,432	△1,316,432		△1,316,432
自己株式の消却	2,118,599	—		—
事業年度中の変動額合計	802,166	△6,056,295	△280	△6,056,576
2019年7月31日残高	△2,318	2,719,856	—	2,719,856

(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

2019年9月20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 公認会計士 山崎 安通 ㊞  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 吉田 恭治 ㊞  
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2018年8月1日から2019年7月31日までの第32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。

### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2019年9月17日開催の取締役会において、資本準備金の額の減少ならびに剰余金の処分について2019年10月29日開催予定の定時株主総会に付議することを決議している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

### 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、2018年8月1日から2019年7月31日までの第32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。

2019年9月24日

株式会社アルデプロ

監査等委員会

常勤監査等委員 宮内幸三郎

監査等委員 平田英之

監査等委員 伊禮勇吉

㊤

㊤

㊤

(注) 監査等委員宮内幸三郎、平田英之及び伊禮勇吉は、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 資本準備金の額の減少の件

#### 1. 資本準備金の額の減少の理由

繰越利益剰余金の欠損填補により、財務体質の健全化を図るとともに、剰余金の配当等の株主還元策の実施に備えるため、資本準備金の額を減少させその他資本剰余金に振替えるものであります。

なお、発行済株式総数を変更することなく、資本準備金の額のみを減少いたしますので、株主の皆様のご所有株式数に影響を与えるものではございません。また、資本準備金の額の減少は、貸借対照表上の純資産の部における勘定科目の振替処理であり、当社の純資産額に変更はございませんので、1株当たり純資産額に変更を生じるものではありません。

#### 2. 資本準備金の額の減少の内容

##### (1) 減少する資本準備金の額

2,634,029,429円

##### (2) 資本準備金の額の減少が効力を発生する日

2019年10月29日

### 第2号議案 剰余金の処分の件

会社法第452条の規定に基づき、第1号議案による振替え後のその他資本剰余金を繰越利益剰余金に振替えることにより欠損填補したいと存じます。

なお、本議案につきましては、第1号議案「資本準備金の額の減少の件」が原案どおり承認可決されることを条件とさせていただきます。

##### (1) 減少する剰余金の項目およびその額

その他資本剰余金 2,634,029,429円

##### (2) 増加する剰余金の項目およびその額

繰越利益剰余金 2,634,029,429円

### 第3号議案 定款一部変更の件

#### 1. 定款変更の目的

2019年7月31日に公表いたしました「A種優先株式およびE種優先株式の取得および消却に関するお知らせ」のとおり、2019年7月31日にA種優先株式の全株式およびE種優先株式の全株式を消却したことに伴い、当社が発行する株式は普通株式のみとなることから、定款に規定する優先株式およびすでに消却済みの譲渡制限種類株式の条項を削除し、あわせてその他所要の変更を行うものであります。

#### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更案
<p style="text-align: center;">第2章 株式</p> <p style="text-align: center;">(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、857,484,027株とする。</p> <p>2. <u>当社の各種類の株式の発行可能種類株式総数は、次のとおりとする。</u></p> <p><u>普通株式851,170,520株</u></p> <p><u>A種優先株式8,916株</u></p> <p><u>B種優先株式26,701株</u></p> <p><u>C種優先株式2,160,476株</u></p> <p><u>D種優先株式2,160,410株</u></p> <p><u>E種優先株式138,822株</u></p> <p><u>譲渡制限種類株式1,818,182株</u></p> <p>(単元株式数)</p> <p>第6条の2 当社の単元株式数は、<u>普通株式につき100株とし、A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式、D種優先株式、E種優先株式、譲渡制限種類株式につき1株とする。</u></p> <p>第6条の3～第9条 (条文省略)</p> <p style="text-align: center;">第2章の2 優先株式</p> <p style="text-align: center;">(優先配当金)</p> <p>第9条の2 当社は、<u>期末配当金の支払いを行うときは、A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式、D種優先株式またはE種優先株式(以下「優先株式」という。)を有する株主(以下「優先株主」という。)または優先株式の登録株式質権者(以下「優先登録株式質権者」という。)に対し、第9条の10(1)の定める支払順位に従い、優先株式1株につき、</u></p>	<p style="text-align: center;">第2章 株式</p> <p style="text-align: center;">(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、857,484,027株とする。</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> <p>(単元株式数)</p> <p>第6条の2 当社の単元株式数は、100株とする。</p> <p>第6条の3～第9条 (現行どおり)</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p> <p style="text-align: center;">(削除)</p>



現行定款	変更案
<p>それぞれ以下に定める額の金銭（以下「優先配当金」という。）を支払う。但し、当該期末配当金にかかる基準日の属する事業年度中の日を基準日として第2項に定める優先中間配当金を支払ったときは、当該優先中間配当金を控除した額とする（なお、以下B種優先株式についての優先配当金を「B種優先配当金」、C種優先株式についての優先配当金を「C種優先配当金」、D種優先株式についての優先配当金を「D種優先配当金」という。）。</p> <p>A種優先株式 300,000円に、それぞれの事業年度毎に下記の年率（以下「優先配当年率」という。）を乗じて算出した額とする。但し、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>2011年度および2012年度=0.1%  2013年度および2014年度=0.3%  2015年度以降=0.5%</p> <p>B種優先株式 300,000円に、それぞれの事業年度毎に優先配当年率を乗じて算出した額とする。但し、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。</p> <p>C種優先株式 3,704円に、それぞれの事業年度毎に優先配当年率を乗じて算出した額とする。但し、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。</p> <p>D種優先株式 3,704円に、それぞれの事業年度毎に優先配当年率を乗じて算出した額とする。但し、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。</p> <p>E種優先株式 3,704円に、事業年度毎に0.05%を乗じて算出した額とする。但し、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。</p> <p>（優先中間配当金）</p> <p>2. 当社は、中間配当金の支払いを行うときは、優先株主または優先登録</p>	<p style="text-align: center;">(削除)</p>

現行定款	変更案
<p>株式質権者に対し、第9条の10(1)の定める支払順位に従い、第1項に定める額の2分の1を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭（以下「優先中間配当金」という。）を支払うものとする。</p>	
<p>(非累積条項)</p>	(削除)
<p>3. 優先株主または優先登録株式質権者に対して支払う優先株式1株当たりの剰余金の配当の額が優先配当金の額に達しないときであっても、その優先株式1株当たりの不足額は翌事業年度以降に累積しない。</p>	(削除)
<p>(非参加条項)</p>	(削除)
<p>4. 優先株主または優先登録株式質権者に対しては、優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。</p>	(削除)
<p>(残余財産の分配)</p>	(削除)
<p>第9条の3 当社の残余財産の分配をするときは、第9条の10(2)の定める支払順位に従い、それぞれ次に定める額の金銭（以下「残余財産分配金」という。）を支払う（なお、以下B種優先株式についての残余財産分配金を「B種優先残余財産分配金」、C種優先株式についての残余財産分配金を「C種優先残余財産分配金」、D種優先株式についての残余財産分配金を「D種優先残余財産分配金」という。）。</p>	
<p>A種優先株式 1株につき、300,000円</p>	
<p>B種優先株式 1株につき、300,000円</p>	
<p>C種優先株式 1株につき、3,704円</p>	
<p>D種優先株式 1株につき、3,704円</p>	
<p>E種優先株式 1株につき、3,704円</p>	
<p>(非参加条項)</p>	(削除)
<p>2. 優先株主または優先登録株式質権者に対しては、前項のほか残余財産の分配は行わない。</p>	(削除)
<p>(議決権)</p>	(削除)
<p>第9条の4 A種優先株式を有する株主（以下「A種優先株主」という。）およびB種優先株式を有する株主（以下「B種優先株主」という。）は、株主総会において議決権を有しない。</p>	

現行定款	変更案
<p>2. C種優先株式を有する株主（以下「C種優先株主」という。）、D種優先株式を有する株主（以下「D種優先株主」という。）およびE種優先株式を有する株主（以下「E種優先株主」という。）は、株主総会において議決権を有する。</p> <p>（普通株式を対価とする取得請求権）</p> <p>第9条の5 優先株主は、それぞれ次に定める期間（以下「転換請求期間」という。）、いつでも、当社に対して、普通株式の交付と引換えに、その有する優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当社は優先株主が取得の請求をした優先株式を取得すると引換えに、次に定める数の普通株式を、当該優先株主に対して交付するものとする。</p> <p>A種優先株式 2021年11月1日（当該日が営業日ではない場合には、翌営業日）の翌営業日以降2030年7月28日（同日を含む。）までの間（以下「A種転換請求期間」という。）</p> <p>B種優先株式 2011年7月28日以降2020年7月28日（同日を含む。）までの間（以下「B種転換請求期間」という。）</p> <p>C種優先株式 2013年7月28日以降2022年7月28日（同日を含む。）までの間（以下「C種転換請求期間」という。）</p> <p>D種優先株式 2015年7月28日以降2024年7月28日（同日を含む。）までの間（以下「D種転換請求期間」という。）</p> <p>E種優先株式 2019年7月28日以降2030年7月28日（同日を含む。）までの間（以下「E種転換請求期間」という。）</p> <p>(1) 優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数 優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、転換請求にかかる優先株式の数にA種優先株式およびB種優先株式については300,000円を、</p>	<p>(削除)</p>

現行定款	変更案 (削除)
<p>C種優先株式、D種優先株式およびE種優先株式については、3,704円を乗じて得られる額を、それぞれ下記(2)および(3)に定める取得価額で除して得られる数とする。なお、優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。</p> <p>(2)取得価額 当初取得価額は、3,704円とする。</p> <p>(3)取得価額の調整</p> <p>(a) 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり取得価額を調整する。</p> <p>①普通株式につき株式の分割または株式無償割当てをする場合、以下の算式により取得価額を調整する。なお、株式無償割当ての場合には、下記の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。</p> $\text{調整後取得価額} = \frac{\text{調整前取得価額}}{\text{分割前発行済普通株式数}} \times \text{分割後発行済普通株式数}$ <p>調整後の取得価額は、株式の分割にかかる基準日または株式無償割当ての効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日）の翌日以降これを適用する。</p> <p>②普通株式につき株式の併合をする場合、株式の併合の効力が生ずる日をもって次の算式により、取得価額を調整する。</p>	

現行定款	変更案 (削除)
<p style="text-align: center;"> <math display="block">\frac{\text{調整後取得価額}}{\text{調整前取得価額}} = \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}</math> </p> <p>③下記 (d) に定める普通株式1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行または当社が保有する普通株式を処分する場合 (株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される株式もしくは新株予約権 (新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本(3)において同じ。) の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合または合併、株式交換もしくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。)、次の算式 (以下「取得価額調整式」という。) により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、払込期日 (払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日) の翌日以降、また、株主への割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日 (以下「株主割当日」という。) の翌日以降これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。</p> <p style="text-align: center;"> <math display="block">\frac{\text{調整後取得価額}}{\text{調整前取得価額}} = \frac{\text{保有する普通株式の数}}{\text{発行済普通株式の数-当社が保有する普通株式の数} + \frac{\text{新たに発行する普通株式の数} \times \text{払込金額}}{\text{普通株式1株当たりの時価}}}</math> </p> <p>④当社に取得をさせることによりまたは当社に取得されることにより、下記(d)に定める普通株式1株当たりの</p>	

現行定款	変更案 (削除)
<p>時価を下回る普通株式1株当たりの取得価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行または処分する場合（株式無償割当ての場合を含む。）、かかる株式の払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下本④において同じ。）に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下本④において同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行または処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。</p> <p>⑤行使することによりまたは当社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の合計額が下記(d)に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下本⑤において同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使されまたは取得されて普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」として普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と、新株予約権の</p>	

現行定款	変更案 (削除)
<p>行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。但し、本⑤による取得価額の調整は、当社の取締役、監査役または従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとする。</p> <p>(b) 上記(a)に掲げた事由によるほか、下記①および②のいずれかに該当する場合には、当社は優先株主および優先登録株式質権者に対して、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整後の取得価額、適用の日およびその他必要な事項を通知したうえで、取得価額の調整を適切に行うものとする。</p> <p>①合併、株式交換、株式交換による他の株式会社の発行済株式の全部の取得、株式移転、吸収分割、吸収分割による他の会社とその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部の承継または新設分割のために取得価額の調整を必要とするとき。</p> <p>②前①のほか、普通株式の発行済株式の総数(但し、当社が保有する普通株式の数を除く。)の変更または変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額の調整を必要とするとき。</p> <p>(c) 取得価額の調整に際して計算が必要な場合は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。</p> <p>(d) 取得価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の</p>	

現行定款	変更案
<p>普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。</p> <p>(e) 取得価額の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整はこれを行わない。</p> <p>(金銭を対価とする取得請求権)</p> <p>第9条の6 A種優先株主は、2015年11月1日以降2021年11月1日（当該日が営業日ではない場合には、翌営業日）まで（以下「償還期間」という。）の毎年11月1日（当該日が営業日ではない場合には、翌営業日）、法令上可能な範囲で、かつ下記(1)および(2)に定める上限の範囲内において、当社に対して、金銭の交付と引換えに、その有するA種優先株式の全部または一部を取得することを請求（以下「償還請求」という。）することができるものとし、当社はA種優先株主が償還請求をしたA種優先株式を取得するのと引換えに、下記(3)に定める額（以下「任意償還価額」という。）の金銭を、当該A種優先株主に対して交付するものとする。なお、下記(1)および(2)に定める上限を超えて償還請求が行われた場合、取得すべきA種優先株式は、償還請求が行われたA種優先株式の数に応じた按分比例の方法による。</p> <p>(1) 任意償還価額の上限 A種優先株主は、本項に基づくA種優先株主による償還請求がなされた日（以下「償還請求日」という。）の前日における分配可能額が1億円を上回る場合に限り、当該上回る金額を任意償還価額の上限として、償還請求をすることができる。</p> <p>(2) 取得株式数の上限 A種優先株主は、各償還請求日におい</p>	<p>(削除)</p>



現行定款	変更案
<p>て、A種優先株式1,784株を上限として、償還請求をすることができる。</p> <p>(3) <u>任意償還価額</u> 任意償還価額は、A種優先株式1株につき、300,000円とする。</p> <p>(普通株式を対価とする取得条項)</p> <p>第9条の7 当社は、転換請求期間中に取得請求のなかった優先株式の全部を、転換請求期間の末日の翌日以降いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下「強制転換日」という。）。が到来することをもって普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当社は、かかる優先株式を取得するのと引換えに、次に定める数の普通株式を優先株主に対して交付するものとする。優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。</p> <p>A種優先株式 A種転換請求期間中に取得請求のなかったA種優先株式の数に300,000円を乗じて得られる額を、2030年7月28日における取得価額で除して得られる数</p> <p>B種優先株式 B種転換請求期間中に取得請求のなかったB種優先株式の数に300,000円を乗じて得られる額を、2020年7月28日における取得価額で除して得られる数</p> <p>C種優先株式 C種転換請求期間中に取得請求のなかったC種優先株式の数に3,704円を乗じて得られる額を、2022年7月28日における取得価額で除して得られる数</p> <p>D種優先株式 D種転換請求期間中に取得請求のなかったD種優先株式の数に3,704円を乗じて得られる額を、2024年7月28日における取得価額で除して得られる数</p> <p>E種優先株式 E種転換請求期間中に取得請求のなかったE種優先株式の数に3,704円を乗じて得られる額を、2030年7月28日における取得価額で除して得られる数</p>	<p>(削除)</p>

現行定款	変更案
<p>(金銭を対価とする取得条項)  <u>第9条の8</u>  (1) 当社は、いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下「強制償還日」という。）が到来することをもって、法令上可能な範囲で、金銭の交付と引換えに、優先株式の全部または一部を取得することができる。この場合、当社は、かかる優先株式を取得するのと引換えに、下記(2)に定める額（以下「強制償還価額」という。）の金銭を優先株主に対して交付するものとする。なお、優先株式の一部を取得するときは、按分比例の方法による。</p> <p>(2) 強制償還価額は、以下に定める金額とする。  A種優先株式1株につき、300,000円  B種優先株式1株につき、300,000円  C種優先株式1株につき、3,704円  D種優先株式1株につき、3,704円  E種優先株式1株につき、3,704円  (株式の併合または分割、募集株式の割当て等)</p> <p><u>第9条の9</u>  (1) 当社は、優先株式について株式の併合または分割は行わない。  (2) 当社は、優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当てまたは新株予約権無償割当ては行わない。</p> <p>(優先順位)  <u>第9条の10</u>  (1) A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式、D種優先株式、E種優先株式、譲渡制限種類株式および普通株式にかかる剰余金の配当の支払順位は、A種優先株式にかかる剰余金の配当を第1順位とし、B種優先株式、C種優先株式およびD種優先株式にかかる剰余金の配当を第2順位（それらの間では同順位とし、B種優先株主の有するB種優先株式の数にB種優先配当金を乗じて得られる額、C種</p>	<p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p>

現行定款	変更案
<p>優先株主の有するC種優先株式の数にC種優先配当金を乗じて得られる額およびD種優先株主の有するD種優先株式の数にD種優先配当金を乗じて得られる額に応じて配当財産を割り当てる。)とし、E種優先株式にかかる剰余金の配当を第3順位とし、譲渡制限種類株式および普通株式にかかる剰余金の配当を第4順位（それらの間では同順位かつ同額とする。）とする。</p> <p>(2) A種優先株式、B種優先株式、C種優先株式、D種優先株式、E種優先株式、譲渡制限種類株式および普通株式にかかる残余財産の分配の支払順位は、A種優先株式にかかる残余財産の分配を第1順位とし、B種優先株式、C種優先株式およびD種優先株式にかかる残余財産の分配を第2順位（それらの間では同順位とし、B種優先株主の有するB種優先株式の数にB種優先残余財産分配金を乗じて得られる額、C種優先株主の有するC種優先株式の数にC種優先残余財産分配金を乗じて得られる額およびD種優先株主の有するD種優先株式の数にD種優先残余財産分配金を乗じて得られる額に応じて残余財産を割り当てる。)とし、E種優先株式にかかる残余財産の分配を第3順位とし、譲渡制限種類株式および普通株式にかかる残余財産の分配を第4順位（それらの間では同順位かつ同額とする。）とする。</p> <p>第2章の3 譲渡制限種類株式 (議決権)</p> <p>第9条の11 譲渡制限種類株式を有する株主（以下「譲渡制限種類株主」という。）は、株主総会において議決権を有する。</p> <p>(譲渡制限)</p> <p>第9条の12 譲渡による譲渡制限種類株式の取得については、取締役会の承認を要する。</p>	<p>変更案</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p> <p>(削除)</p>

現行定款	変更案
<p>(取得請求権)  <u>第9条の13 譲渡制限種類株主は、2011年1月28日以降いつでも、当社に対して、普通株式の交付と引換えに、その有する譲渡制限種類株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当社は譲渡制限種類株主が取得の請求をした譲渡制限種類株式1株を取得すると引換えに、普通株式1株を当該譲渡制限種類株主に対して交付するものとする。</u></p>	(削除)
<p>(剰余金の配当および残余財産の分配)  <u>第9条の14 当社は、譲渡制限種類株式にかかる剰余金の配当および残余財産の分配について、第9条の10に定める順位に従い支払う。</u></p>	(削除)
<p>(種類株主総会)  <u>第9条の15 当社が、会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、法令または本定款に別段の定めがある場合を除き、譲渡制限種類株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。</u></p>	(削除)
<p>(株式の分割または併合等)  <u>第9条の16</u>  <u>(1) 当社は、株式の分割または株式の併合をするときは、普通株式および譲渡制限種類株式ごとに同時に同一の割合である。</u>  <u>(2) 当社は、当社の株主に募集株式の割当てを受ける権利を与えるときは、普通株主には普通株式の割当てを受ける権利を、譲渡制限種類株主には譲渡制限種類株式の割当てを受ける権利を、それぞれ同時に同一の割合で与える。</u>  <u>(3) 当社は、当社の株主に募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えるときは、普通株主には普通株式を目的とする新株予約権の割当てを受ける権利を、譲渡制限種類株主には譲渡制限種類株式を目的とする新株予約権の割当てを受ける権利を、それぞれ同時に同一の割合で与える。</u></p>	(削除)

現行定款	変更案
<p>(4) <u>当社は、株式無償割当てをするときは、普通株主には普通株式の株式無償割当てを、譲渡制限種類株主には譲渡制限種類株式の株式無償割当てを、それぞれ同時に同一の割合でする。</u></p> <p>(5) <u>当社は、新株予約権無償割当てをするときは、普通株主には普通株式を目的とする新株予約権の新株予約権無償割当てを、譲渡制限種類株主には譲渡制限種類株式を目的とする新株予約権の新株予約権無償割当てを、それぞれ同時に同一の割合とする。</u></p> <p>第3章 株主総会 第10条～第16条（条文省略） （種類株主総会） 第16条の2 第12条の規定は、毎事業年度末日の翌日から3ヶ月以内に招集される種類株主総会にこれを準用する。</p> <p>2. 第11条、第13条、第14条第1項、第15条および第16条の規定は、種類株主総会にこれを準用する。</p> <p>3. 第14条第2項の規定は、会社法第324条第2項の規定による種類株主総会の決議にこれを準用する。</p>	<p>第3章 株主総会 第10条～第16条（現行どおり） （削除）</p>

第4号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）3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。）椎塚裕一氏および佐藤憲治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3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 (1968年11月21日生) <b>再任</b>	1991年4月 水落司法書士事務所入所 1999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 2004年10月 株式会社アーバンビジョン社外監査役就任 2008年10月 当社監査役就任 2014年10月 当社取締役就任 2015年10月 当社代表取締役副社長就任 2016年3月 当社代表取締役社長就任 2018年10月 当社取締役就任 2019年3月 当社代表取締役社長就任（現任）	一株
		選任理由 代表取締役社長であり、また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。	
2	おぎさか しょうじろう 荻坂 昌次郎 (1968年3月19日生) <b>新任</b>	1992年4月 株式会社三星堂（現株式会社メディセオ）入社 2000年7月 株式会社ヒューネット（現株式会社RISE）入社 2006年4月 同社経営企画部長就任 2008年7月 株式会社エフティコミュニケーション入社 経営企画部次長就任 2011年12月 株式会社ミオモンド入社 2014年3月 当社入社 執行役員経営企画室長就任 2016年11月 当社執行役員社長室長就任（現任）	一株
		選任理由 荻坂昌次郎氏は、不動産業界の経験が豊富で、経営企画部門等での実績も豊富であります。また、当社入社後には執行役員として当社の業績向上に尽力しております。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。	

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	さとう こうじ 佐藤 孝二 (1967年9月3日生) <b>新任</b>	1988年9月 指吸会計センター株式会社入社 1994年3月 東亜ミート商事株式会社入社 2001年8月 株式会社コンフィデンス入社 2005年5月 株式会社日本エスピーマーケティング 入社 取締役就任 2009年7月 光熔材株式会社入社 2012年2月 株式会社フルキャストマーケティング (現株式会社エフブレイン) 入社 2015年12月 当社入社 2016年11月 当社執行役員管理本部長就任 (現任)	一株
<p>選任理由</p> <p>佐藤孝二氏は、当社をはじめ様々な業界の経理部門を中心とした管理部門の経験が豊富であります。また、当社においても財務戦略を担う執行役員管理本部長として業務を推進しております。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>			

(注) 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。

#### 第5号議案 補欠の監査等委員である取締役1名選任の件

法令に定める監査等委員である取締役の員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠の監査等委員である取締役1名の選任をお願いしたいと存じます。

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。

また、本選任の効力につきましては、その就任前に限り、監査等委員会の同意を得て、取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものといたします。

補欠の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。

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
きのした わたる 木下 渉 (1973年7月15日生)	2003年11月 司法試験合格 2004年4月 最高裁判所司法研修所入所 2005年10月 弁護士登録 須田清法律事務所入所 2008年4月 木下総合法律事務所開設 (現任)	一株
<p>選任理由</p> <p>木下渉氏は弁護士であり、法律の専門家として豊富な経験と見識を有しており、その専門的な見識をもって当社の経営体制に適切な提言をいただけるため、補欠の監査等委員である取締役 (社外取締役) として適任と判断し、候補者としております。</p>		

(注) 1. 補欠の監査等委員である取締役候補者は当社のリスク管理委員会の委員であり、顧問報酬を支払っております。

2. 木下渉氏は、補欠の社外取締役候補者であります。

3. 当社は補欠の監査等委員である取締役候補者木下渉氏が監査等委員である取締役に就任した場合には、同氏を株式会社東京証券取引所に対し、独立役員として届け出る予定であります。

4. 木下渉氏が監査等委員である取締役に就任した場合、当社は同氏との間で会社法第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。

以 上

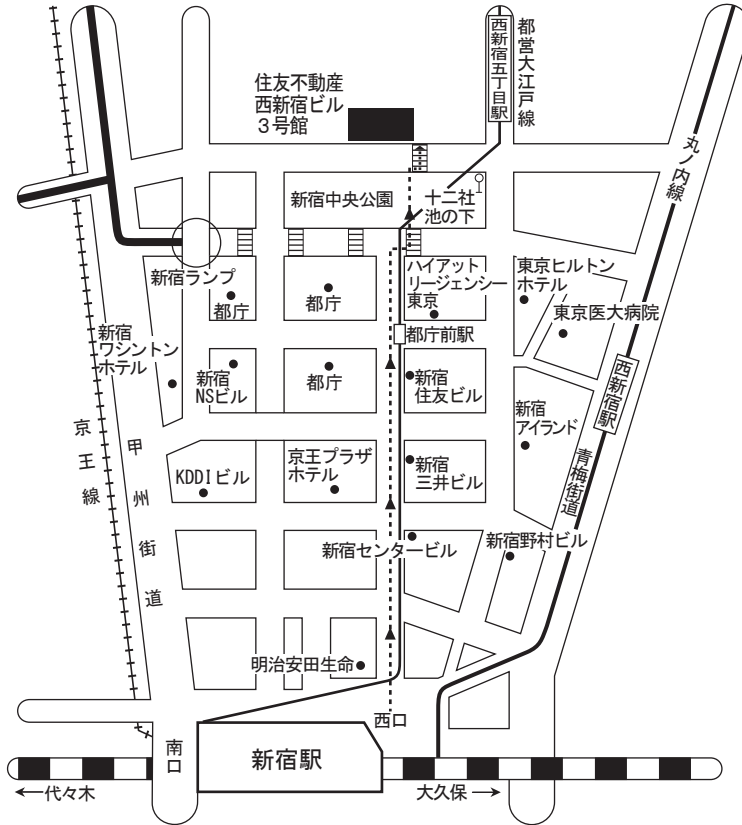






# 株主総会会場ご案内図

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