



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 26 年 11 月 20 日

各位

会社名 株式会社アルデプロ
代表者名 代表取締役社長 保坂光二
(コード番号 8925 東証マザーズ)
問合せ先 常務取締役 久保玲士
(TEL 03-5367-2001)

販売用不動産の仕入契約締結および事業の状況に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、以下の販売用不動産の仕入契約締結について決議を行いました。また、これに伴う当社の状況について下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本日の仕入契約締結の決議について

本日開催の取締役会において、東京都に所在する以下の物件 7 件について複数の売主（法人）との間で不動産売買契約締結について決議いたしました。

仕入対象物件は下記のとおりです。

No.	所在地	種類	総床面積 (㎡)	地積 (㎡)
1	東京都港区	新築収益用マンション	219.00	62.30
2	東京都大田区	新築収益用マンション	267.96	118.43
3	東京都大田区	新築収益用マンション	396.35	116.31
4	東京都豊島区	新築収益用マンション	216.00	75.87
5	東京都練馬区	新築収益用マンション	330.25	117.58
6	東京都練馬区	新築収益用マンション	371.32	115.32
7	東京都練馬区	新築収益用マンション	476.62	164.00

(注) No.1、2、4、7 の売主は東京都所在の法人、No.3、5 の売主は神奈川県川崎市所在の法人、No.6 の売主は静岡県三島市所在の法人。

2. 契約締結先の状況

当該不動産売買契約における各売主との守秘義務契約により、各売主および仕入価格については公表を差し控えさせていただきます（仕入価格の合計金額は当社の平成 26 年 7 月期の連結純資産（27 億 87 百万円）の額の 30%相当額以上）。なお、当社と各売主との間には、取引関係・資本関係・人的関係はありません。

3. 仕入決済予定日

仕入決済は上記№6の物件は平成26年12月下旬、そのほかの物件は平成27年1月下旬を予定しております。

4. 通期予想売上高に相当する仕入契約の完了

上記の不動産物件の仕入契約締結により、平成27年7月期の予想売上高156億円に相当する販売用不動産の仕入契約が完了いたしました。

なお、平成27年7月期第1四半期に売却済みの物件は3物件で、仕入契約締結済みの物件数は16物件であり、売却済みも含めた内訳は、収益マンション2件、新築マンション7件、収益ビル5件、高級戸建住宅1件、再開発アジャストメント事業案件1件、土地・区分所有建物等3件であります。

5. 当社業績の下期偏重傾向について

平成26年7月期の四半期ごとの業績予想に対する進捗率は下記の表のとおりであり、売上計上が下期に偏重する傾向があります。

下期に偏重する背景としては、不動産会社のみならず多くの企業の決算月が3月末となっており、不動産物件の取得や売却が毎年3月前後に集中する傾向があります。当社もその影響を受け、今期につきましても前期と同様、下期の比重が高いと予測しております。

平成26年7月期第4四半期に大きく寄与した東京都渋谷区所在の再開発アジャストメント案件と同様、今期も粗利益率の非常に高い再開発権利調整案件が含まれており、現時点では、通期の売上高および利益予想につきましては達成の見込みであります。

【平成26年7月期の四半期ごとの進捗状況】

(単位:百万円)

	1Q	進捗率	2Q	進捗率	3Q	進捗率	4Q	進捗率	通期合計
売上高	68	0.7%	1,678	16.1%	3,309	31.8%	5,344	51.4%	10,400
経常利益	5	0.3%	45	2.5%	530	29.9%	1,194	67.3%	1,775
四半期純利益	8	0.5%	44	2.7%	529	32.4%	1,049	64.3%	1,632

(注1) 平成26年7月期第3四半期から連結決算を開始しているため、平成26年7月期第2四半期までは個別業績、平成26年7月期第3四半期からは連結業績の数値を記載しております。

(注2) 1Qは平成25年8月1日から平成25年10月31日まで、2Qは平成25年11月1日から平成26年1月31日まで、3Qは平成26年2月1日から平成26年4月30日まで、4Qは平成26年5月1日から平成26年7月31日までの数値

6. 仕入資金確保の状況

仕入資金の確保につきましては、平成26年10月24日付「不動産担保融資ファシリティー契約の締結に関するお知らせ」で発表のとおり、ドイツ銀行東京支店との不動産担保融資ファシリティー契約の締結による融資枠の獲得等、順調に進んでおります。今後はさら

に物件仕入を積極的に行い、事業スピードを加速してまいります。

7. 海外展開について

平成26年11月13日付「台湾における新たな事業の開始に関するお知らせ」で発表のとおり、東アジアを中心とする海外の個人投資家、機関投資家の日本への不動産投資需要が旺盛なことを受け、台湾富裕層に向けた販売を本格化するため、現地駐在員事務所を設置し、物件販売先として台湾富裕層の囲い込みを現地においてダイレクトに実施してまいります。

8. 今後の見通し

上記販売用不動産の仕入契約締結による業績への影響はありません。今後、不動産取得や売買に関するさらなるネットワークの強化とスピードアップにより、今期業績予想数値に修正の可能性が生じる場合には、判明次第お知らせいたします。

以上