



平成30年7月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年12月15日

上場会社名 株式会社 アルデプロ
コード番号 8925 URL <http://www.ardepro.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 椎塚 裕一
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員社長室長 (氏名) 荻坂 昌次郎

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成29年12月15日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年7月期第1四半期の連結業績(平成29年8月1日～平成29年10月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年7月期第1四半期	2,322	89.0	77	22.4	484		721	
29年7月期第1四半期	1,228	7.1	63	71.2	407		1,115	1,734.6

(注) 包括利益 30年7月期第1四半期 889百万円 (%) 29年7月期第1四半期 1,115百万円 (1,734.4%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益
	円 銭	円 銭
30年7月期第1四半期	2.68	
29年7月期第1四半期	4.61	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
30年7月期第1四半期	38,911	8,003	7.9
29年7月期	31,438	7,639	12.9

(参考) 自己資本 30年7月期第1四半期 3,068百万円 29年7月期 4,064百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
29年7月期		0.00		1.00	1.00
30年7月期					
30年7月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利の異なる種類株式(非上場)の配当状況については、3ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

平成30年7月期(予想)配当金につきましては、現時点では未定です。決定次第発表する予定です。

3. 平成30年7月期の連結業績予想(平成29年8月1日～平成30年7月31日)

平成30年7月期の連結業績予想につきましては、今後の売却予定案件の結果を見極めたくうえで合理的に予測可能となった段階で公表いたします。以上から、業績予想は未定としております。

注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

新規 1 社 (社名) 日本住宅開発特定目的会社、 除外 社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年7月期1Q	277,657,459 株	29年7月期	277,657,459 株
期末自己株式数	30年7月期1Q	7,013,232 株	29年7月期	7,012,932 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年7月期1Q	270,644,434 株	29年7月期1Q	230,051,774 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束するものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項は、添付資料3ページ「1.(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりであります。

(A種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
29年7月期	—	—	—	1,500.00	1,500.00
30年7月期	—				
30年7月期(予想)		—	—	1,500.00	1,500.00

(E種優先株式)

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
29年7月期	—	—	—	1.90	1.90
30年7月期	—				
30年7月期(予想)		—	—	1.90	1.90

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府・日銀による各種経済・金融政策の効果を背景に、企業収益が改善し、雇用情勢も着実な改善が続くなか、個人消費も持ち直しの動きがみられるなど、緩やかな回復基調が続いております。一方、アメリカの政治動向や金融政策、また、アジアやヨーロッパにおける地政学的リスクの高まり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、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29年10月には3.02%と依然として低水準で推移しております。また、オフィス平均賃料は平成29年10月には19,033円/坪と平成21年11月以来の19,000円/坪台へ上昇しております。このようにオフィスビルに対する需要は引き続き好調な状況にあります。

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保有する販売用不動産の売却活動を進めてまいりました。当第1四半期連結累計期間においては、売却決済予定であった東京都港区所在の販売用不動産の売却がなされなかったことや全国に所在する収益レジデンスの売却が予定どおりに進まず一部の売却にとどまりました。一方、関西地区において収益ビルを売却いたしました。なお、将来の課税所得を保守的に見積り、繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、繰延税金資産の一部を取り崩し、当第1四半期連結累計期間において法人税等調整額として4億5百万円を計上いたしました。

以上から、連結売上高は23億22百万円(前年同期比89.0%増)、営業利益は77百万円(同22.4%増)、経常損失は4億84百万円(前年同期は4億7百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純損失は7億21百万円(前年同期は11億15百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益)となりました。

当第1四半期連結累計期間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。

(不動産再活事業)

上記のとおり、関西地区における収益ビルの売却や全国に所在する収益レジデンスの一部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21億81百万円(前年同期比92.4%増)、営業利益は1億3百万円(同17.8%減)となりました。

(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1億40百万円(同48.6%増)、営業利益は1億19百万円(同128.7%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第1四半期連結累計期間末における流動資産は、386億59百万円(前連結会計年度末は309億91百万円)となりました。主な内訳としては、現金及び預金が21億45百万円(同26億91百万円)、販売用不動産が236億51百万円(同144億44百万円)、販売用不動産信託受益権が113億52百万円(同113億51百万円)などです。

(固定資産)

当第1四半期連結累計期間末における固定資産は、2億51百万円(同4億46百万円)となりました。主な内訳として、関係会社株式が1億91百万円などです。

(流動負債)

当第1四半期連結累計期間末における流動負債は、227億71百万円(同194億34百万円)となりました。主な内訳としては、短期借入金が95億35百万円(同84億83百万円)、1年内返済予定の長期借入金が43億39百万円(同40億48百万円)、1年内償還予定の新株予約権付社債が11億円(同15億円)、1年内償還予定の社債が68億円(同48億円)などです。

(固定負債)

当第1四半期連結累計期間末における固定負債は、81億35百万円(同43億63百万円)となりました。主な内訳としては、社債が48億40百万円(前連結会計年度末はなし)、長期借入金が32億84百万円(同43億52百万円)などです。

(純資産)

当第1四半期連結累計期間末における純資産は、80億3百万円(同76億39百万円)となりました。主な内訳としては、資本金が5億50百万円、資本準備金が10億50百万円、利益剰余金が22億72百万円、自己株式が△8億4百万円、非支配株主持分が49億35百万円などです。以上の結果、自己資本比率は7.9%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年7月期の連結業績予想につきましては、今後の売却予定案件の結果を見極めたうえで合理的に予測可能となった段階で公表いたします。以上から、業績予想は未定としております。

1. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,691,406	2,145,174
販売用不動産	14,444,051	23,651,185
販売用不動産信託受益権	11,351,482	11,352,203
未収入金	575	593
前渡金	1,072,210	232,026
繰延税金資産	903,689	498,549
その他	527,783	780,009
流動資産合計	30,991,199	38,659,743
固定資産		
有形固定資産	9,854	9,433
無形固定資産	920	862
投資その他の資産	436,085	241,085
固定資産合計	446,859	251,381
資産合計	31,438,059	38,911,124
負債の部		
流動負債		
短期借入金	8,483,000	9,535,000
1年内償還予定の社債	4,800,000	6,800,000
1年内償還予定の新株予約権付社債	1,500,000	1,100,000
1年内返済予定の長期借入金	4,048,853	4,339,438
未払金	38,137	407,229
未払費用	130,848	78,579
未払法人税等	24,169	2,324
賞与引当金	4,902	9,044
その他	404,948	499,640
流動負債合計	19,434,859	22,771,256
固定負債		
社債	-	4,840,000
長期借入金	4,352,387	3,284,150
退職給付に係る負債	11,600	11,722
固定負債合計	4,363,987	8,135,872
負債合計	23,798,847	30,907,129
純資産の部		
株主資本		
資本金	550,018	550,018
資本剰余金	1,050,018	1,050,018
利益剰余金	3,269,075	2,272,755
自己株式	△804,322	△804,355
株主資本合計	4,064,789	3,068,436
新株予約権	280	280
非支配株主持分	3,574,141	4,935,278
純資産合計	7,639,212	8,003,995
負債純資産合計	31,438,059	38,911,124

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)
売上高	1,228,498	2,322,201
売上原価	999,721	1,946,635
売上総利益	228,776	375,565
販売費及び一般管理費	165,170	297,729
営業利益	63,606	77,836
営業外収益		
受取利息	6,360	5,433
受取手数料	9,292	338
営業外収益合計	15,653	5,772
営業外費用		
支払利息	91,232	129,345
支払手数料	382,605	59,501
消費税相殺差損	12,565	271,206
社債利息	-	44,310
社債発行費	-	63,400
営業外費用合計	486,402	567,764
経常損失(△)	△407,142	△484,155
特別利益		
関係会社株式売却益	6,600	-
新株予約権戻入益	312	-
特別利益合計	6,912	-
特別損失		
役員退職慰労金	34,702	-
特別損失合計	34,702	-
税金等調整前四半期純損失(△)	△434,932	△484,155
法人税、住民税及び事業税	610	627
法人税等調整額	△1,551,428	405,140
法人税等合計	△1,550,818	405,767
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,115,886	△889,923
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△106	△168,522
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	1,115,993	△721,400

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,115,886	△889,923
四半期包括利益	1,115,886	△889,923
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,115,993	△721,400
非支配株主に係る四半期包括利益	△106	△168,522

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。