



平成28年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年6月14日

上場取引所 東

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/>

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) 執行役員管理本部経営企画部部长 (氏名) 荻坂 昌次郎 TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成28年6月14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28年7月期第3四半期の連結業績(平成27年8月1日～平成28年4月30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	%
28年7月期第3四半期	12,209	172.0	2,103	434.7	1,644	1,247.3	1,592	1,361.8
27年7月期第3四半期	4,487	△11.2	393	△35.5	122	△79.0	108	△81.3

(注)包括利益 28年7月期第3四半期 1,592百万円 (1,361.8%) 27年7月期第3四半期 108百万円 (△81.3%)

	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
28年7月期第3四半期	6.67	—
27年7月期第3四半期	0.17	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	円 銭
28年7月期第3四半期	16,178		3,306	19.9			△36.84	
27年7月期	15,942		4,383	26.9			△42.96	

(参考)自己資本 28年7月期第3四半期 3,213百万円 27年7月期 4,290百万円

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
27年7月期	—	0.00	—	1.00	1.00
28年7月期	—	0.00	—		
28年7月期(予想)				1.00	1.00

(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。

3. 平成28年7月期の連結業績予想(平成27年8月1日～平成28年7月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	27,800	137.9	4,550	101.1	4,010	114.9	3,640	97.0	15.58

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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) : 無
新規 — 社 (社名) 、 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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	28年7月期3Q	236,645,310 株	27年7月期	233,873,050 株
② 期末自己株式数	28年7月期3Q	7,011,002 株	27年7月期	2,141,790 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年7月期3Q	230,240,289 株	27年7月期3Q	233,860,965 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了していません。

※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
27年7月期	—	—	—	1,500.00	1,500.00
28年7月期	—	—	—		
28年7月期 (予想)				1,500.00	1,500.00

(C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
27年7月期	—	—	—	18.50	18.50
28年7月期	—	—	—		
28年7月期 (予想)				18.50	18.50

(D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
27年7月期	—	—	—	18.50	18.50
28年7月期	—	—	—		
28年7月期 (予想)				18.50	18.50

(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
27年7月期	—	—	—	1.90	1.90
28年7月期	—	—	—		
28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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

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

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府、日本銀行による各種経済政策、金融政策の効果から企業収益や雇用環境に改善の傾向がみられましたが、為替や株価の不安定な動きにより先行きの不透明感は払拭できない状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構調査による首都圏の中古マンションの成約件数は、平成27年9月や平成28年3月に一時的に前年割れとなりましたが、平成27年4月からおおむね前年同月比プラスが続いております。

一方、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24年6月の9.43%をピークに低下し平成28年1月には4.01%にまで低下し、その後は2月4.04%、3月4.34%、4月4.23%と低水準で推移しております。また、平均賃料は平成25年12月の16,207円/坪をボトムに平成28年4月には18,061円/坪と平成22年10月以来の18,000円台まで上昇しており、オフィスビル市況は堅調に推移しております。

このような環境下、当社グループは当第3四半期連結累計期間において、首都圏や関西圏において新規に販売用不動産を仕入れ、販売活動を活発化させました。売却物件の種類といたしましては、新築収益マンションが1件、収益マンションが3件、収益ビルが4件、土地が2件、ホテルが1件となりました。

以上から、当第3四半期連結累計期間の売上高は122億9百万円(前年同期比172.0%増)、営業利益は21億3百万円(同434.7%増)、経常利益は16億44百万円(同1,247.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は15億92百万円(同1,361.8%増)となりました。

セグメント別の状況は次のとおりです。

(不動産再活事業)

当第3四半期連結累計期間において、首都圏や関西圏において新規に販売用不動産を仕入れ、販売活動を活発化させました。事業法人や外国人富裕層からの引き合いが強く、売上高は116億64百万円(同206.1%増)、営業利益は21億67百万円(同490.7%増)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や収入手数料等、また、子会社の株式会社奨建築やS&Standard株式会社の収益で構成されております。当第3四半期連結累計期間においては、平成28年7月期第1四半期末に連結子会社である株式会社奨建築やS&Standard株式会社の当社保有株式全株を譲渡したことにより、それぞれの損益は平成28年7月期第1四半期分のみの計上となりました。こうしたことから不動産賃貸等収益事業の売上高は5億45百万円(同19.6%減)、営業利益は2億96百万円(同29.8%減)となりました。

なお、非連結子会社であるFIP投資顧問株式会社の当社保有全株式を平成28年1月に譲渡しております。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第3四半期連結累計期間末における流動資産は、153億9百万円(前連結会計年度末は158億71百万円)となりました。主な内訳としては、現金及び預金が28億74百万円(同51億41百万円)、販売用不動産が105億73百万円(同99億26百万円)などです。

(固定資産)

当第3四半期連結累計期間末における固定資産は、8億69百万円(同71百万円)となりました。主な内訳としては、関係会社株式が6億14百万円(同7百万円)であります。

(流動負債)

当第3四半期連結累計期間末における流動負債は、81億15百万円(同75億29百万円)となりました。主な内訳としては、短期借入金が63億95百万円(同66億10百万円)であります。

(固定負債)

当第3四半期連結累計期間末における固定負債は、47億56百万円(同40億28百万円)となりました。主な内訳としては、転換社債型新株予約権付社債が37億円(同40億円)、長期借入金が10億47百万円(同21百万円)であります。

(純資産)

当第3四半期連結累計期間末における純資産は、33億6百万円(同43億83百万円)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42億89百万円、自己株式が△26億76百万円であります。以上の結果、自己資本比率は19.9%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28年6月14日付「販売用不動産の売却契約締結に関するお知らせ」において発表しておりますとおり、本日、東京都渋谷区に所在する販売用不動産の売却契約を締結いたしました。この売却契約については、前回発表した業績予想には見込んでおりませんでした。そして、このほかに平成28年7月末日までに売却が見込まれる販売用不動産の売上高を集計し、また平成28年7月末日までに発生が予想される費用を勘案して業績予想数値を修正いたします。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、株式会社奨建築及びS&Standard株式会社は保有する株式の全てを売却したことに伴い、第1四半期連結会計期間末で当社の連結の範囲から除外しております。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を、第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,141,612	2,874,277
受取手形及び売掛金	24,269	-
販売用不動産	9,926,879	10,573,861
預け金	420,000	600,220
前渡金	119,585	470,000
その他	238,907	790,935
流動資産合計	15,871,254	15,309,295
固定資産		
有形固定資産	14,258	12,524
無形固定資産	307	575
投資その他の資産	56,883	856,435
固定資産合計	71,448	869,535
資産合計	15,942,703	16,178,831
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,808	-
短期借入金	6,610,297	6,395,600
1年内返済予定の長期借入金	256,444	72,972
未払金	112,500	409,862
未払費用	29,506	31,432
賞与引当金	-	6,516
未払法人税等	5,503	219,157
その他	507,911	980,024
流動負債合計	7,529,970	8,115,565
固定負債		
新株予約権付社債	4,000,000	3,700,000
長期借入金	21,178	1,047,533
退職給付に係る負債	6,354	8,883
その他	1,316	-
固定負債合計	4,028,848	4,756,416
負債合計	11,558,818	12,871,981
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	2,995,802	4,289,820
自己株式	△305,597	△2,676,649
株主資本合計	4,290,241	3,213,206
新株予約権	93,642	93,642
純資産合計	4,383,884	3,306,849
負債純資産合計	15,942,703	16,178,831

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年4月30日)
売上高	4,487,991	12,209,489
売上原価	3,595,990	9,371,825
売上総利益	892,001	2,837,663
販売費及び一般管理費	498,569	734,057
営業利益	393,431	2,103,606
営業外収益		
受取利息	444	3,532
受取手数料	647	3,759
受贈益	2,058	-
雑収入	283	30
営業外収益合計	3,434	7,321
営業外費用		
支払利息	121,407	195,237
支払手数料	109,984	197,293
消費税相殺差損	37,277	71,108
社債発行費	4,609	-
その他	1,501	2,491
営業外費用合計	274,781	466,130
経常利益	122,084	1,644,797
特別利益		
関係会社株式売却益	-	27,454
固定資産売却益	180	-
特別利益合計	180	27,454
特別損失		
固定資産除却損	-	3,047
関係会社株式売却損	-	3,094
固定資産売却損	172	-
特別損失合計	172	6,141
税金等調整前四半期純利益	122,092	1,666,109
法人税、住民税及び事業税	13,173	208,171
法人税等還付税額	-	△134,221
法人税等合計	13,173	73,949
四半期純利益	108,918	1,592,160
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	108,918	1,592,160

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

	(単位：千円)	
	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年4月30日)
四半期純利益	108,918	1,592,160
四半期包括利益	108,918	1,592,160
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	108,918	1,592,160
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(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)

当社は、平成27年4月8日開催の取締役会決議に基づき、自己株式(普通株式)7,000,000株の取得を行いました。また、A種優先株式の金銭を対価とする取得請求権の請求により自己株式(A種優先株式)908株の取得を行い、さらに、平成27年11月12日開催の取締役会決議に基づき、自己株式(A種優先株式)5,334株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において、自己株式が2,371,052千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が2,676,649千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成26年8月1日至平成27年4月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産再活事業	不動産賃貸 収益等事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	3,809,980	678,010	4,487,991	—	4,487,991
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	18,292	18,292	△18,292	—
計	3,809,980	696,303	4,506,283	△18,292	4,487,991
セグメント利益	366,971	423,032	790,004	△396,573	393,431

(注) 1. セグメント利益の調整額△396,573千円は、セグメント間取引消去△18,292千円および各報告セグメントに配分しない全社費用△378,280千円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成27年8月1日至平成28年4月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産再活事業	不動産賃貸 収益等事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	11,664,129	545,359	12,209,489	—	12,209,489
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,271	1,271	△1,271	—
計	11,664,129	546,631	12,210,760	△1,271	12,209,489
セグメント利益	2,167,872	296,916	2,464,788	△361,182	2,103,606

(注) 1. セグメント利益の調整額△361,182千円は、セグメント間取引消去△1,271千円および各報告セグメントに配分しない全社費用△359,910千円であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。