



平成30年7月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年3月16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30年3月16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2四半期の連結業績(平成29年8月1日～平成30年1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2四半期	3,511	163.5	317		509		783	
29年7月期第2四半期	1,332	88.5	0	100.0	632		1,015	46.5

(注) 包括利益 30年7月期第2四半期 896百万円 (%) 29年7月期第2四半期 1,015百万円 (46.5%)

	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2四半期	2.91	
29年7月期第2四半期	4.17	

(注) 平成30年7月期第2四半期の営業利益の前年同期比増減率が1,000%超のため「-」と記載しております。

(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2四半期	38,207	7,827	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2四半期 3,005百万円 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			
30年7月期		0.00			
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動向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。

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2Q	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2Q	7,014,032 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2Q	270,644,151 株	29年7月期2Q	230,051,661 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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9

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2四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緩やかな回復が続いております。一方、海外経済の不確実性やアメリカの金融政策の動向による今後のわが国経済への影響が懸念されます。

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30年1月には3.07%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30年1月には19,338円/坪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2四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一部にとどまりました。一方で、東京都中央区所在の収益ビルや関西地区の収益ビルを売却いたしました。

以上から、連結売上高は35億11百万円（前年同期比163.5%増）、営業利益は3億17百万円（同35,208.0%増）、経常損失は5億9百万円（前年同期は6億32百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は7億83百万円（前年同期は10億15百万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2四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。

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収益ビルや全国に所在する収益レジデンスの一部、関西地区における収益ビル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30億26百万円（前年同期比166.9%増）、営業利益は1億56百万円（同50.1%増）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4億85百万円（同143.8%増）、営業利益は4億22百万円（同189.3%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産、負債及び純資産の状況)

(流動資産)

当第2四半期連結累計期間末における流動資産は、379億56百万円（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16億9百万円（同26億91百万円）、販売用不動産が231億95百万円（同144億44百万円）、販売用不動産信託受益権が113億61百万円（同113億51百万円）などであります。

(固定資産)

当第2四半期連結累計期間末における固定資産は、2億50百万円（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あります。

(流動負債)

当第2四半期連結累計期間末における流動負債は、220億41百万円（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147億35百万円（同84億83百万円）、1年内返済予定の長期借入金43億39百万円（同40億48百万円）、1年内償還予定の社債22億50百万円（同48億円）などであります。

(固定負債)

当第2四半期連結累計期間末における固定負債は、83億39百万円（同43億63百万円）となりました。主な内訳としては、社債48億40百万円（前連結会計年度末はなし）、長期借入金34億87百万円（同43億52百万円）などあります。

(純資産)

当第2四半期連結累計期間末における純資産は、78億27百万円（同76億39百万円）となりました。主な内訳としては、資本金5億50百万円、資本準備金10億50百万円、利益剰余金22億10百万円、自己株式△8億4百万円、非支配株主持分48億21百万円などあります。以上の結果、自己資本比率は7.9%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)の残高は9億79百万円(前第2四半期連結累計期間末は5億68百万円)となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは85億35百万円の減少(前第2四半期連結累計期間末は130億76百万円の減少)となりました。これは主に、たな卸資産の増加による減少87億61百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは81百万円の減少(前第2四半期連結累計期間末は10億83百万円の増加)となりました。これは主に、定期預金の預入による支出1億70百万円、定期預金の払戻による収入80百万円などであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは74億44百万円の増加(前第2四半期連結累計期間末は63億33百万円の増加)となりました。これは主に、社債の発行による収入70億34百万円などによるものであります。

(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動向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。

2. 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2四半期連結会計期間 (平成30年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,691,406	1,609,204
販売用不動産	14,444,051	23,195,981
販売用不動産信託受益権	11,351,482	11,361,047
未収入金	575	605
前渡金	1,072,210	435,526
繰延税金資産	903,689	518,527
その他	527,783	835,924
流動資産合計	30,991,199	37,956,816
固定資産		
有形固定資産	9,854	9,012
無形固定資産	920	805
投資その他の資産	436,085	241,135
固定資産合計	446,859	250,953
資産合計	31,438,059	38,207,769
負債の部		
流動負債		
短期借入金	8,483,000	14,735,001
1年内償還予定の社債	4,800,000	2,250,000
1年内償還予定の新株予約権付社債	1,500,000	-
1年内返済予定の長期借入金	4,048,853	4,339,223
未払金	38,137	115,395
未払費用	130,848	36,032
未払法人税等	24,169	5,454
賞与引当金	4,902	4,394
その他	404,948	555,608
流動負債合計	19,434,859	22,041,110
固定負債		
社債	-	4,840,000
長期借入金	4,352,387	3,487,105
退職給付に係る負債	11,600	12,073
固定負債合計	4,363,987	8,339,178
負債合計	23,798,847	30,380,288
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	2,210,268
自己株式	△804,322	△804,431
株主資本合計	4,064,789	3,005,873
新株予約権	280	280
非支配株主持分	3,574,141	4,821,326
純資産合計	7,639,212	7,827,480
負債純資産合計	31,438,059	38,207,769

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日)
売上高	1,332,898	3,511,695
売上原価	1,026,795	2,742,633
売上総利益	306,102	769,062
販売費及び一般管理費	305,204	451,733
営業利益	898	317,329
営業外収益		
受取利息	12,444	10,629
受取手数料	9,729	476
営業外収益合計	22,173	11,106
営業外費用		
支払利息	221,594	294,432
社債利息	3,221	162,454
支払手数料	385,385	60,601
消費税相殺差損	45,720	264,458
株式交付費	-	927
社債発行費	-	55,259
営業外費用合計	655,922	838,135
経常損失(△)	△632,849	△509,699
特別利益		
関係会社株式売却益	6,600	-
新株予約権戻入益	93,361	-
違約金収入	60,000	-
特別利益合計	159,961	-
特別損失		
役員退職慰労金	34,702	-
投資事業損失	39,801	-
特別損失合計	74,503	-
税金等調整前四半期純損失(△)	△547,391	△509,699
法人税、住民税及び事業税	1,220	1,254
法人税等調整額	△1,563,705	385,162
法人税等合計	△1,562,485	386,417
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,015,094	△896,116
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△120	△112,228
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(△)	1,015,214	△783,888

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,015,094	△896,116
四半期包括利益	1,015,094	△896,116
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,015,214	△783,888
非支配株主に係る四半期包括利益	△120	△112,228

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失(△)	△547,391	△509,699
減価償却費	1,153	956
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,281	△508
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	-	473
受取利息及び受取配当金	△12,444	△10,629
支払利息	224,816	456,887
支払手数料	385,385	52,951
株式交付費償却	-	927
社債発行費償却	-	55,259
関係会社株式売却損益(△は益)	△6,600	-
新株予約権戻入益	△93,361	-
違約金収入	△60,000	-
投資事業損失	39,801	-
たな卸資産の増減額(△は増加)	△11,985,312	△8,761,494
前渡金の増減額(△は増加)	398,323	636,684
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△11,176	△123,535
未払消費税等の増減額(△は減少)	△151,692	40,084
前受金の増減額(△は減少)	5,000	129,971
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△720,457	△41,268
その他	90,026	△4,997
小計	△12,442,649	△8,077,937
利息及び配当金の受取額	12,444	10,629
利息の支払額	△232,457	△453,146
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△413,376	△15,189
営業活動によるキャッシュ・フロー	△13,076,038	△8,535,643
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△250,000	△170,000
定期預金の払戻による収入	860,000	80,000
関係会社株式の売却による収入	430,000	-
貸付けによる支出	-	△2,500
貸付金の回収による収入	40,000	10,722
出資金の回収による収入	4,256	-
無形固定資産の取得による支出	△575	-
差入保証金の差入による支出	△50	-
差入保証金の回収による収入	-	50
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,083,631	△81,727

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	8,941,833	1,399,049
長期借入れによる収入	-	210,000
長期借入金の返済による支出	△378,725	△784,912
配当金の支払額	△509,176	△272,379
社債の発行による収入	480,000	7,034,740
社債の償還による支出	△2,200,000	△1,500,000
自己株式の取得による支出	△61	△108
非支配株主からの払込みによる収入	-	1,700,000
非支配株主への払戻による支出	-	△340,491
その他	-	△927
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,333,870	7,444,969
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△5,658,537	△1,172,401
現金及び現金同等物の期首残高	2,956,066	2,151,279
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	3,271,000	200
現金及び現金同等物の四半期末残高	568,529	979,077

(4) 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。