



平成27年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年12月12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) 保坂 光二

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役

(氏名) 久保 玲士

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成26年12月12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27年7月期第1四半期の連結業績(平成26年8月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年7月期第1四半期	1,935	—	121	—	80	—	75	—
26年7月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年7月期第1四半期 75百万円 (—%) 26年7月期第1四半期 1百万円 (—%)

	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
27年7月期第1四半期	0.03	—
26年7月期第1四半期	—	—

(注) 当社は平成26年7月期第1四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成26年7月期第1四半期の数値及び平成27年7月期第1四半期の対前年同四半期増減率の記載をしております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年7月期第1四半期	4,624	2,822	61.0	△48.84
26年7月期	4,064	2,787	68.6	△48.99

(参考) 自己資本 27年7月期第1四半期 2,821百万円 26年7月期 2,787百万円

(注) 当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、1株当たり純資産額は、当該株式分割が期首に行われたものと仮定して算出しております。

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
26年7月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年7月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年7月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 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27年7月期の連結業績予想(平成26年8月1日～平成27年7月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	6,500	—	950	—	800	—	700	—	2.99
通期	15,600	50.0	2,400	31.0	2,200	23.9	2,000	22.5	8.55

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は平成26年7月期第2四半期累計期間の連結財務諸表を作成していないため、第2四半期(累計)の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

※ 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 : 無
 - 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)	27年7月期1Q	233,873,050 株	26年7月期	233,873,050 株
② 期末自己株式数	27年7月期1Q	7,480 株	26年7月期	6,580 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年7月期1Q	233,866,065 株	26年7月期1Q	207,052,491 株

当社は、平成26年2月1日付で普通株式1株を10株とする株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※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連結期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趣旨の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については、添付資料3ページ「(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
26年7月期	—	—	—	900.00	900.00
27年7月期	—				
27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
26年7月期	—	—	—	11.10	11.10
27年7月期	—				
27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
26年7月期	—	—	—	11.10	11.10
27年7月期	—				
27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
26年7月期	—	—	—	1.90	1.90
27年7月期	—				
27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
4. 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
(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
(重要な後発事象)	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

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減が長期化していることの影響を受け、弱含みで推移しております。

当社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の調査による首都圏の中古マンションの成約件数をみますと、平成26年4月の消費税増税の影響により、平成26年4月以降平成26年10月まで前年割れが継続しております。

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、平成26年10月には5.60%まで低下しております。また、オフィス平均賃料は平成23年12月の16,207円/坪をボトムに回復傾向にあり、平成26年10月は16,913円/坪へ上昇しております。

こうした環境のなか、当社は東京都心部や近畿圏において、新規に収益ビルや収益マンション等の販売用不動産を仕入れました。販売活動においては、収益ビルや戸建住宅等を売却しました。また、子会社の株式会社奨建築においてはリフォーム工事を積極的に手掛け、S&Standard株式会社においては賃貸管理物件の増加に伴う収入手数料の増加に努めました。この結果、売上高は19億35百万円、営業利益は1億21百万円、経常利益は80百万円、四半期純利益は75百万円を計上することができました。なお、当社の業績は年度の下期（毎年2月以降）に偏重する傾向にあります。これは、我が国の不動産企業のみならず多くの企業の決算期が3月末となっており、不動産物件の取得や売却が3月前後に集中する傾向にあるためです。このため、当第1四半期の業績については想定内と判断しております。

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。なお、平成26年7月期第1四半期累計期間は四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同期比較は記載しておりません。

①不動産再活事業

当第1四半期連結累計期間において、東京都心部や近畿圏において新規に収益ビルや収益マンション等の販売用不動産を仕入れ、販売活動を活発化させました。日本銀行による質的量的金融緩和と政策など不動産業界を取り巻く好環境を受け、収益用不動産に対するニーズは高く、販売は好調に推移しました。

以上から、不動産再活事業の売上高は17億65百万円、営業利益は1億98百万円となりました。

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、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1四半期連結累計期間においては、当社保有物件が増加したことにより受取賃料が増加したこと、子会社の株式会社奨建築においてリフォーム工事が計上されたことなどから不動産賃貸収益等事業の売上高は1億69百万円、営業利益は38百万円となりました。

(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、45億81百万円となりました。主な内訳としては、現金及び預金が20億47百万円、販売用不動産が23億79百万円などであります。

(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、43百万円となりました。主な内訳としては、差入保証金が8百万円であります。

(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、12億75百万円となりました。主な内訳としては、短期借入金が10億5百万円であります。

(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、5億27百万円となりました。主な内訳としては、長期借入金5億19百万円であります。

(純資産)

当第1四半期連結累計期間末における純資産は、28億22百万円となりました。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12億22百万円であります。以上の結果、自己資本比率は61.0%

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26年9月11日に発表した平成27年7月期通期連結業績予想に変更はありません。

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。

(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

該当事項はありません。

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26年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,709,344	2,047,380
受取手形及び売掛金	18,818	10,609
販売用不動産	1,168,543	2,379,199
仕掛品	72,000	-
前渡金	60,000	68,808
その他	16,638	75,468
流動資産合計	4,045,345	4,581,467
固定資産		
有形固定資産	6,980	5,447
無形固定資産	429	399
投資その他の資産	12,105	37,641
固定資産合計	19,515	43,487
資産合計	4,064,861	4,624,955
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	31,389	2,798
短期借入金	353,742	1,005,000
1年内返済予定の長期借入金	23,946	24,122
未払金	38,078	52,721
未払費用	3,598	10,256
未払法人税等	146,875	4,963
その他	150,588	175,833
流動負債合計	748,219	1,275,695
固定負債		
長期借入金	525,852	519,755
退職給付に係る負債	3,043	5,766
その他	32	1,694
固定負債合計	528,927	527,215
負債合計	1,277,147	1,802,911
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	1,188,284	1,222,766
自己株式	△1,199	△1,351
株主資本合計	2,787,121	2,821,450
新株予約権	592	592
純資産合計	2,787,714	2,822,043
負債純資産合計	4,064,861	4,624,955

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成26年10月31日)
売上高	1,935,174
売上原価	1,685,182
売上総利益	249,992
販売費及び一般管理費	128,414
営業利益	121,577
営業外収益	
受取利息	114
受取手数料	492
その他	5
営業外収益合計	612
営業外費用	
支払利息	15,747
支払手数料	13,831
消費税相殺差損	11,577
その他	600
営業外費用合計	41,756
経常利益	80,433
特別利益	
固定資産売却益	180
特別利益合計	180
特別損失	
固定資産売却損	172
特別損失合計	172
税金等調整前四半期純利益	80,441
法人税、住民税及び事業税	4,540
法人税等合計	4,540
少数株主損益調整前四半期純利益	75,900
四半期純利益	75,900

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)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成26年10月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	75,900
四半期包括利益	75,900
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	75,900

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(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。

(セグメント情報等)

当第1四半期連結累計期間(自平成26年8月1日至平成26年10月31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	1,765,666	169,507	1,935,174	—	1,935,174
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	827	827	△827	—
計	1,765,666	170,335	1,936,002	△827	1,935,174
セグメント利益	198,723	38,088	236,811	△115,233	121,577

(注) 1 セグメント利益の調整額△115,233千円は、セグメント間取引消去△827千円および各報告セグメントに配分していない全社費用△114,406千円であります。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。

(重要な後発事象)

1. 子会社の設立

当社は、平成26年12月12日開催の取締役会において、台湾における子会社を設立することについて決議いたしました。

(1) 子会社設立の理由

当社は、平成26年11月13日付取締役会で台湾において駐在員事務所を設置し、日本国内の不動産の販売事業や仲介事業、オークション事業を進めていく旨を決議しております。その後の現地における調査の結果、駐在員事務所による営業活動よりも子会社を設立し、現地法人として営業活動をする方が台湾内における不動産事業をより活性化できると判断したため、子会社を設立するものであります。

(2) 設立する子会社の概要

- ① 名称 東京房屋仲介股份有限公司
- ② 所在地 台湾台北市
- ③ 代表者の役職・氏名 董事長(代表取締役) 趙 壽廣
- ④ 事業内容 不動産の売買、仲介、オークション事業
- ⑤ 資本金 250万台湾ドル(約950万円)
- ⑥ 設立年月日 平成27年2月(予定)
- ⑦ 大株主及び持株比率 当社100%

2. 第3回無担保転換社債型新株予約権付社債及び第7回新株予約権の発行

当社は、平成26年12月12日開催の取締役会において、販売用不動産の取得資金の調達のため、第3回無担保転換社債型新株予約権付社債(以下、「本新株予約権付社債」といい、そのうち社債のみを「本社債」、新株予約権のみを「本新株予約権」といいます。)及び、第7回新株予約権の発行について決議いたしました。

(1) 本新株予約権付社債の概要

① 払込期日	平成26年12月29日
② 新株予約権の総数	40個
③ 本社債及び本新株予約権の発行価額	
a) 本社債の発行価額	金100,000,000円（額面100円につき金100円）
b) 本新株予約権の発行価額	本新株予約権の発行価額は無償とする。
④ 発行総額	40億円
⑤ 利率	本社債には利息を付さない。
⑥ 償還方法	各本社債の金額100円につき金100円で償還
⑦ 償還期限	平成29年12月29日
⑧ 担保・保証	本新株予約権付社債には担保及び保証は付されておらず、また本新株予約権付社債のために特に留保されている資産はない。
⑨ 本新株予約権の内容	
a) 本新株予約権の総数	40個
b) 当該発行による潜在株式数	22,975,301株
c) 転換価額	174.1円
⑩ 割当予定先	EVO FUND

(2) 第7回新株予約権の概要

① 払込期日	平成26年12月29日
② 新株予約権の総数	229,753個
③ 新株予約権の発行価額	405円
④ 当該発行による潜在株式数	22,975,300株
⑤ 調達資金額	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	4,093,049,695円
（内訳）新株予約権の発行による資金調達	93,049,965円
新株予約権の行使による資金調達	3,999,999,730円
⑥ 行使価額	174.1円
⑦ 行使期間	平成26年12月29日から平成28年12月29日まで
⑧ 割当方法及び割当予定先	
割当方法	第三者割当による新株予約権の発行
割当予定先	EVO FUND