



平成28年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年3月16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28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28年7月期第2四半期の連結業績(平成27年8月1日～平成28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	%
28年7月期第2四半期	11,585	249.0	2,220	691.1	1,990	993.0	1,896	1,031.2
27年7月期第2四半期	3,319	—	280	—	182	—	167	—

(注)包括利益 28年7月期第2四半期 1,896百万円 (1,034.9%) 27年7月期第2四半期 167百万円 (—%)

	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
28年7月期第2四半期	7.98	—
27年7月期第2四半期	0.42	—

(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	円 銭	円 銭	円 銭
28年7月期第2四半期	14,363	—	3,611	—	24.5	—	△35.51	—
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2四半期 3,517百万円 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	22,000	88.2	3,400	50.3	3,200	71.5	3,000	62.3	12.80

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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2Q	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2Q	7,010,332 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2Q	230,536,460 株	27年7月期2Q	233,865,618 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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府や日本銀行による財政・金融政策により企業収益や雇用情勢に改善がみられるものの、平成27年10月～12月のGDP統計(2次速報)によりますと個人消費が前期比△0.9%と個人消費に息切れ感がみられるなど、まだら模様を呈しております。

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27年4月以降平成27年9月を除き平成28年1月まで前年同月を上回っております。

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28年1月には4.01%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28年1月は17,790円/坪へ上昇しており、東京都心部におけるオフィス需要は旺盛なものが窺えます。

こうした環境のなか、当社は首都圏や近畿圏において、新規に収益ビルや収益マンション、土地等の販売用不動産を仕入れました。販売活動においては、不動産業界にとって良好な環境のもと収益ビルや土地等を順調に売却してまいりました。売却物件の種類としましては、新築収益マンションが1件、収益マンションが2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。

この結果、売上高は115億85百万円(前年同期比249.0%増)、営業利益は22億20百万円(同691.1%増)、経常利益は19億90百万円(同993.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は18億96百万円(同1,031.2%増)を計上することができました。

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。

(不動産再活事業)

当第2四半期連結累計期間において、首都圏や近畿圏において新規に収益ビルや土地等の販売用不動産を仕入れ、販売活動を活性化させました。事業法人や不動産会社、富裕外国人等からの引き合いが強く、販売用不動産の売却は前年同期を上回るペースで推移しました。

こうしたことから、不動産再活事業の売上高は111億63百万円(前年同期比285.5%増)、営業利益は22億35百万円(同631.5%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2四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およびS&Standard株式会社の当社保有全株式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、不動産賃貸収益等事業の売上高は4億21百万円(同0.6%減)、営業利益は2億50百万円(同5.5%増)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

① 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、134億97百万円(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43億97百万円(同51億41百万円)、販売用不動産が77億68百万円(同99億26百万円)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、8億65百万円(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2四半期連結累計期間末における流動負債は、63億66百万円(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51億83百万円(同66億10百万円)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、43億84百万円(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6億76百万円(同21百万円)であります。

(純資産)

当第2四半期連結累計期間末における純資産は、36億11百万円(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45億94百万円、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24.5%となりました。

② 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38億7百万円(前第2四半期連結累計期間末は44億94百万円)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40億10百万円の増加(前第2四半期連結累計期間は50億22百万円の減少)となりました。これは、主に税金等調整前四半期純利益を20億12百万円計上したこと、たな卸資産の減少が21億57百万円などによるものであります。

(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12億27百万円の減少(前第2四半期連結累計期間は41百万円の減少)となりました。これは、関係会社株式の取得による支出6億12百万円、定期預金の預入による減少3億90百万円などによるものであります。

(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39億15百万円の減少(前第2四半期連結累計期間は69億49百万円の増加)となりました。これは、主に短期借入金の減少による資金の減少14億26百万円、長期借入金の借入による資金の増加7億50百万円、自己株式の取得による減少23億70百万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28年7月期通期においては販売用不動産の順調な売却が見込まれるため、平成27年9月14日に公表した平成28年7月期通期連結業績予想に変更はありません。変更が生じた場合には速やかに発表する予定です。

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2四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2四半期連結会計期間 (平成28年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,141,612	4,397,996
受取手形及び売掛金	24,269	-
販売用不動産	9,926,879	7,768,986
預け金	420,000	600,220
前渡金	119,585	40,000
その他	238,907	690,067
流動資産合計	15,871,254	13,497,270
固定資産		
有形固定資産	14,258	10,493
無形固定資産	307	-
投資その他の資産	56,883	855,435
固定資産合計	71,448	865,928
資産合計	15,942,703	14,363,199
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	5,183,400
1年内返済予定の長期借入金	256,444	57,363
未払金	112,500	22,622
未払費用	29,506	14,421
賞与引当金	-	3,204
未払法人税等	5,503	269,129
その他	507,911	816,608
流動負債合計	7,529,970	6,366,748
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	676,832
退職給付に係る負債	6,354	8,160
その他	1,316	-
固定負債合計	4,028,848	4,384,992
負債合計	11,558,818	10,751,740
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	4,594,351
自己株式	△305,597	△2,676,571
株主資本合計	4,290,241	3,517,815
新株予約権	93,642	93,642
純資産合計	4,383,884	3,611,458
負債純資産合計	15,942,703	14,363,199

(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26年8月1日 至平成27年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年1月31日)
売上高	3,319,517	11,585,162
売上原価	2,713,890	8,837,693
売上総利益	605,626	2,747,468
販売費及び一般管理費	324,895	526,658
営業利益	280,731	2,220,810
営業外収益		
受取利息	142	2,088
受取手数料	335	3,667
受贈益	2,058	-
その他	279	30
営業外収益合計	2,816	5,786
営業外費用		
支払利息	37,342	159,331
支払手数料	32,086	27,311
消費税相殺差損	28,780	46,535
社債発行費	2,592	-
その他	600	2,491
営業外費用合計	101,402	235,670
経常利益	182,145	1,990,925
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	182,153	2,012,238
法人税、住民税及び事業税	14,480	249,767
法人税等還付税額	-	△134,221
法人税等合計	14,480	115,546
四半期純利益	167,673	1,896,692
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	167,673	1,896,692

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26年8月1日 至平成27年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年1月31日)
四半期純利益	167,673	1,896,692
四半期包括利益	167,673	1,896,692
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	167,673	1,896,692
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(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26年8月1日 至平成27年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28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利益	182,153	2,012,238
減価償却費	977	1,130
賞与引当金の増減額(△は減少)	-	3,204
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,723	1,806
受取利息及び受取配当金	△142	△2,088
支払利息	37,342	159,331
関係会社株式売却損益(△は益)	-	△24,360
固定資産除却損	-	3,047
社債発行費償却	2,592	-
売上債権の増減額(△は増加)	8,467	19,681
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,574,536	2,157,893
前渡金の増減額(△は増加)	△340,000	79,585
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△195,649	△631,742
仕入債務の増減額(△は減少)	△21,627	△7,757
未払消費税等の増減額(△は減少)	△11,601	111,963
前受金の増減額(△は減少)	△74,892	507,897
その他の流動負債の増減額(△は減少)	151,872	△401,239
その他	△9,853	159,526
小計	△4,842,174	4,150,117
利息及び配当金の受取額	142	2,088
利息の支払額	△34,991	△156,392
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△145,622	14,267
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,022,644	4,010,080
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	△780	△390,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	△20,137
関係会社株式の取得による支出	-	△612,583
貸付けによる支出	-	△209,416
貸付金の回収による収入	34	4,416
出資金の払込による支出	△10,100	-
出資金の回収による収入	100	-
有形固定資産の売却による収入	5,458	-
有形固定資産の取得による支出	△10,222	-
差入保証金の回収による収入	20	-
差入保証金の差入による支出	△26,081	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△41,570	△1,227,721
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)	1,712,123	△1,426,897
長期借入れによる収入	1,200,000	750,000
長期借入金の返済による支出	△11,663	△267,415
配当金の支払額	△41,419	△300,587
社債の償還による支出	-	△300,000
新株予約権付社債の発行による収入	3,997,407	-
新株予約権の発行による収入	93,049	-
自己株式の取得による支出	△320	△2,370,974
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,949,178	△3,915,874

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年1月31日)
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,884,963	△1,133,515
現金及び現金同等物の期首残高	2,609,054	4,941,488
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,494,017	3,807,972

(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)

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2四半期連結累計期間において、自己株式が2,370,974千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が2,676,571千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2四半期連結累計期間(自平成26年8月1日至平成27年1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	2,895,858	423,658	3,319,517	—	3,319,517
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,609	2,609	△2,609	—
計	2,895,858	426,268	3,322,127	△2,609	3,319,517
セグメント利益	305,586	237,313	542,899	△262,168	280,731

(注) 1. セグメント利益の調整額△262,168千円は、セグメント間取引消去△2,609千円および各報告セグメントに配分していない全社費用△259,558千円であります。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2四半期連結累計期間(自平成27年8月1日至平成28年1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	11,163,879	421,282	11,585,162	—	11,585,162
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,271	1,271	△1,271	—
計	11,163,879	422,553	11,586,433	△2,609	11,585,162
セグメント利益	2,235,502	250,410	2,485,913	△265,103	2,220,810

(注) 1. セグメント利益の調整額△265,103千円は、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△263,831千円であります。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。