



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 28 年 8 月 1 日

各位

会社名 株式会社アルデプロ

代表者名 代表取締役社長 椎塚裕一

(コード番号 8925 東証二部)

問合せ先 執行役員管理本部経営企画部部长 荻坂昌次郎

(TEL 03-5367-2001)

平成 28 年 7 月期業績予想の修正および期首における当社の状況に関するお知らせ

当社は、株主様をはじめ投資者の皆様へ当社の状況を適時適切に発表することを心がけております。このたび、最近の動向を踏まえ、平成 28 年 6 月 14 日に公表した平成 28 年 7 月期（平成 27 年 8 月 1 日～平成 28 年 7 月 31 日）の業績予想を修正いたしましたのでお知らせいたします。また、当社の第 30 期（平成 29 年 7 月期）の期首に当たり、当社の期首時点の状況を発表することにより、当社へのご理解をより深めていただけるものと考えております。なお、来期以降も期首時点における当社の状況を発表していく方針です。

記

1. 平成 28 年 7 月期の業績予想の修正（平成 27 年 8 月 1 日～平成 28 年 7 月 31 日）

(単位：百万円)

	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
前回発表予想 (A)	27,800	4,550	4,010	3,640	15.58
今回修正予想 (B)	27,400	5,000	4,300	3,800	16.27
増減額 (B-A)	△400	450	290	160	
増減率 (%)	△1.4	9.9	7.2	4.4	
(参考) 前期実績 (平成 27 年 7 月期)	11,687	2,262	1,866	1,848	7.62

平成 28 年 7 月期の業績予想につきましては、最近の動向を踏まえ売上高 274 億円を見込んでおります。また当初の見込みよりも利益率の良い販売用不動産の売却があったことから営業利益 50 億円、経常利益 43 億円、親会社株主に帰属する当期純利益は 38 億円を見込んでおります。

また、平成 26 年 8 月 21 日付「中期経営計画における基本戦略の拡充に関するお知らせ」では、借入れコストの低減（3%以下）を掲げておりますが、平成 28 年 7 月期末では借入平均金利は約 2.8%となりました。

## 2. 期首における当社の状況について

平成 29 年 7 月期期首（平成 28 年 7 月期末）の当社の財務諸表の主な科目の状況（会計監査人による会計監査前）は下記の表のとおりであり、このうち販売用不動産は平成 28 年 7 月期期首（平成 27 年 7 月期末）に比べて増加しております。販売用不動産につきましては、東京都港区や東京都中央区等の東京都心部に所在する物件を所有または仕入契約しております。これらの物件については、国内外から多くの照会を受けるなど高い関心をいただいております。

当社のビジネスモデルは、仕入交渉段階から売却出口を固めたうえで、権利調整やバリューアップ、リースアップを行い販売に至るというものであり、今期においてもこのビジネスモデルを推進し、販売用不動産の売却に努めてまいります。

さらに、金融機関からの借入につきましては、平成 27 年 7 月期末は 6,860 百万円の借入でしたが、平成 28 年 7 月期末では 9,334 百万円に増加しております。これは、当社がこれまで着実に販売用不動産の売却を進めてきたことおよび当社の業績が平成 26 年 7 月期以降増収増益を続けていることなどを金融機関が評価した結果、当社に対する融資姿勢が前向きになっているものと当社では判断しております。

また、現預金につきましては、平成 27 年 7 月期末では残高が 5,111 百万円でしたが、平成 28 年 7 月期末の残高は 4,066 百万円に減少しております。ただ、販売用不動産の仕入に際しては金融機関からの融資が今後も見込まれること、また販売用不動産の売却などにより現預金は積みあがっていくものと予想しております。

上記のような販売用不動産の仕入契約状況や借入金、現預金等の状況により今期も引き続き順調な期首を迎えております。こうしたことを踏まえ、平成 29 年 7 月期の業績見通しを策定しました。詳細につきましては、本日発表の「非連結決算への移行および平成 29 年 7 月期個別業績予想に関するお知らせ」をご覧ください。

### ◇個別財務諸表の主な科目の推移

(単位：百万円)

科目	H26.7期	H27.7期	H28.7期	H29.7期
現預金	2,661	5,111	4,066	—
販売用不動産（在庫）	1,168	9,926	11,781	—
仕入契約済の販売用不動産	1,998	2,019	14,030	—
有利子負債	865	10,860	13,034	—
売上高	10,258	11,424	27,400	49,000
経常利益	1,775	1,856	4,300	8,000

(注 1) 百万円未満切り捨てで表示しております。

(注 2) 有利子負債は、新株予約権付社債、短期借入金、1 年以内返済予定の長期借入金、長期借入金の合計です。

(注3) 上記の数値は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の数値は今後様々な要因によって上記の数値と異なる可能性があります。

以上