



平成30年7月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年6月14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30年7月期第3四半期の連結業績(平成29年8月1日～平成30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	%
30年7月期第3四半期	11,017	245.6	1,272		39		288	
29年7月期第3四半期	3,187	73.9	8	99.6	1,277		389	75.5

(注) 包括利益 30年7月期第3四半期 395百万円 (%) 29年7月期第3四半期 389百万円 (75.5%)

	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3四半期	1.08	
29年7月期第3四半期	1.45	

(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3四半期	33,577	3,940	7.0
29年7月期	31,438	7,639	12.9

(参考) 自己資本 30年7月期第3四半期 2,336百万円 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		1.00	1.00
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)

(%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	20,509	165.2	2,819	243.8	816		832	1,670.2	2.90

(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) : 有

新規 2 社 (社名) 日本住宅開発特定目的会社、合同会社TSM147、除外 1 社 (社名) 合同会社Formula

(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3Q	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3Q	7,014,432 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3Q	270,643,872 株	29年7月期3Q	230,051,498 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7

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3四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金融資本市場の変動による影響などに留意が必要な状況となっております。

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4月には2.65%と2%台に低下しております。また、オフィス平均賃料は平成30年4月には19,896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、当社グループは引き続き販売用不動産の売却活動を進めてまいりました。当第3四半期連結累計期間におきましては、東京都中央区に所在する収益ビル、東京都渋谷区に所在する収益ビル、神奈川県川崎市に所在する土地、関西地区に所在する収益ビル、全国各地に所在する収益レジデンスなどの販売用不動産を売却いたしました。

以上から、連結売上高は110億17百万円（前年同期比245.6%増）、営業利益は12億72百万円（同14,932.1%増）、経常利益は39百万円（前年同期は12億77百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は2億88百万円（前年同期は3億89百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）となりました。

なお、平成30年7月期第3四半期個別の業績につきましては、平成30年5月7日付「平成30年7月期第3四半期（個別）の業績予想について」において、予想値として売上高105億36百万円、営業利益11億28百万円、経常利益5億52百万円を発表しましたが、実績は売上高105億66百万円（予想値比0.3%増）、営業利益11億61百万円（同2.9%増）、経常利益5億78百万円（同4.7%増）、当期純利益3億8百万円（予想値未公表）でした。

当第3四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、東京都渋谷区に所在する収益ビル、神奈川県川崎市に所在する土地、関西地区に所在する収益ビル、全国各地に所在する収益レジデンスなどの販売用不動産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101億31百万円（前年同期比250.3%増）、営業利益は10億38百万円（同832.5%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8億85百万円（同199.5%増）、営業利益は6億11百万円（同131.7%増）となりました。

(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、333億26百万円（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17億27百万円（同26億91百万円）、販売用不動産が183億94百万円（同144億4百万円）、販売用不動産信託受益権が113億62百万円（同113億51百万円）などであります。

(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、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3四半期連結累計期間末における流動負債は、245億79百万円（同194億34百万円）となりました。主な内訳としては、短期借入金が173億41百万円（同84億83百万円）、1年内返済予定の長期借入金が43億28百万円（同40億48百万円）、1年内償還予定の社債が22億50百万円（同48億円）などであります。

(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、50億57百万円（同43億63百万円）となりました。主な内訳としては、社債が48億40百万円（前連結会計年度末はなし）などであります。

(純資産)

当第3四半期連結累計期間末における純資産は、39億40百万円（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15億41百万円、自己株式が△8億4百万円、非支配

株主持分が16億3百万円などであります。以上の結果、自己資本比率は7.0%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30年7月期末までの期間の販売用不動産の売却の可能性や賃料収入の見込み、販売費及び一般管理費などの諸経費や支払利息等の営業外費用等を想定し、平成30年7月期通期業績予想を算定いたしました。詳細は、平成30年6月14日付「平成30年7月期通期業績予想の公表に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,691,406	1,727,835
販売用不動産	14,444,051	18,394,780
販売用不動産信託受益権	11,351,482	11,362,127
未収入金	575	2,956
前渡金	1,072,210	88,566
繰延税金資産	903,689	471,296
その他	527,783	1,279,251
流動資産合計	30,991,199	33,326,812
固定資産		
有形固定資産	9,854	8,592
無形固定資産	920	747
投資その他の資産	436,085	241,135
固定資産合計	446,859	250,475
資産合計	31,438,059	33,577,287
負債の部		
流動負債		
短期借入金	8,483,000	17,341,001
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	4,328,752
未払金	38,137	79,218
未払費用	130,848	157,523
未払法人税等	24,169	5,603
賞与引当金	4,902	8,936
その他	404,948	408,564
流動負債合計	19,434,859	24,579,600
固定負債		
社債	-	4,840,000
長期借入金	4,352,387	202,964
退職給付に係る負債	11,600	14,064
固定負債合計	4,363,987	5,057,028
負債合計	23,798,847	29,636,628
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	1,541,375
自己株式	△804,322	△804,459
株主資本合計	4,064,789	2,336,952
新株予約権	280	280
非支配株主持分	3,574,141	1,603,426
純資産合計	7,639,212	3,940,659
負債純資産合計	31,438,059	33,577,287

(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28年8月1日 至平成29年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年4月30日)
売上高	3,187,827	11,017,321
売上原価	2,683,433	8,896,996
売上総利益	504,393	2,120,324
販売費及び一般管理費	495,930	848,018
営業利益	8,463	1,272,305
営業外収益		
受取利息	18,421	15,547
受取手数料	10,241	611
雑収入	-	4,458
営業外収益合計	28,662	20,616
営業外費用		
支払利息	316,944	527,944
支払手数料	862,967	126,071
消費税相殺差損	90,356	305,694
その他	44,186	294,201
営業外費用合計	1,314,454	1,253,911
経常利益又は経常損失(△)	△1,277,328	39,011
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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△1,191,869	39,011
法人税、住民税及び事業税	1,830	1,882
法人税等調整額	△1,583,009	432,392
法人税等合計	△1,581,179	434,275
四半期純利益又は四半期純損失(△)	389,310	△395,263
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	-	△106,578
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(△)	389,310	△288,684

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28年8月1日 至平成29年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年4月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	389,310	△395,263
四半期包括利益	389,310	△395,263
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	389,310	△288,684
非支配株主に係る四半期包括利益	-	△106,578

(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)

該当事項はありません。