



平成30年7月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成30年9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
定時株主総会開催予定日 平成30年10月25日 配当支払開始予定日 未定
有価証券報告書提出予定日 平成30年10月26日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
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月期の連結業績(平成29年8月1日～平成30年7月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年7月期	11,491	48.6	1,102	34.4	722		1,193	
29年7月期	7,733	71.9	820	79.9	939		47	98.5

(注) 包括利益 30年7月期 135百万円 (%) 29年7月期 47百万円 (98.5%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円銭	円銭	%	%	%
30年7月期	4.23		24.1	2.2	9.6
29年7月期	0.18		0.8	3.7	10.6

(参考) 持分法投資損益 30年7月期 百万円 29年7月期 百万円

(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
30年7月期	33,712	7,456	17.6	13.83
29年7月期	31,438	7,639	12.9	10.14

(参考) 自己資本 30年7月期 5,852百万円 29年7月期 4,064百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年7月期	3,633	151	2,350	717
29年7月期	13,992	1,108	5,261	2,151

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
29年7月期		0.00		1.00	1.00	270	555.6	
30年7月期		0.00		0.00	0.00			
31年7月期(予想)								

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31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31年7月期の連結業績予想(平成30年8月1日～平成31年7月31日)

平成31年7月期の業績予想につきましては、当社グループが保有する販売用不動産や販売用不動産信託受益権の売却状況によって業績が大きく変動する可能性が高いため、合理的に予測可能となった段階で業績予想を公表いたします。以上から、業績予想は未定としております。

注記事項

(1) 期中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) 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

(3) 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	334,800,259 株	29年7月期	277,657,459 株
期末自己株式数	30年7月期	7,014,842 株	29年7月期	7,012,932 株
期中平均株式数	30年7月期	283,011,507 株	29年7月期	235,167,277 株

(参考)個別業績の概要

平成30年7月期の個別業績(平成29年8月1日～平成30年7月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年7月期	10,940	41.5	957	7.3	266	99.9	593	40.7
29年7月期	7,733	71.8	891	78.2	133	96.1	1,001	67.8

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年7月期	2.08	
29年7月期	4.24	

(2) 個別財政状態

	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
30年7月期	28,213	8,776	31.1	22.75
29年7月期	23,343	5,201	22.3	14.35

(参考) 自己資本 30年7月期 8,776百万円 29年7月期 5,201百万円

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

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. (1) 経営成績に関する分析」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	—	—	—	1,500.00	1,500.00
31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	—	—	—	1.90	1.90
31年7月期 (予想)	—	—	—	1.90	1.90

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、引き続き好調な世界経済や政府、日銀による各種経済政策の効果などにより緩やかな回復基調が続いております。一方、貿易摩擦の激化や海外の金融資本市場の変動などによる日本経済への影響が懸念される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、平成30年地価公示によりますと、住宅地は全国的に雇用・所得環境の改善が続くなか、低金利環境の継続による需要の下支え効果もあり、利便性の高い地域を中心に地価の回復が進展しており、三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）では0.7%と3年連続の上昇となりました。一方、商業地は外国人観光客の増加などによる店舗やホテル需要の高まり、都市中心部における再開発の進展による繁華性の向上、オフィス空室率の低下による収益性の高まりに加え、金融緩和による良好な資金調達環境も相まって法人投資家による不動産投資意欲が旺盛であることから、商業地の地価は総じて堅調に推移しており、三大都市圏では3.9%と3年連続の上昇となっております。

また、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7月には2.58%と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7月には20,202円/坪と上昇が続いております。このように不動産に対する需要は引き続き旺盛な状況にあります。

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おいて販売用不動産を仕入れ営業活動を行ってまいりました。当連結会計年度においては、東京都中央区や東京都渋谷区、関西地区に所在する収益ビル、神奈川県川崎市に所在する土地、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114億91百万円（前期比48.6%増）、営業利益は11億2百万円（同34.4%増）、支払利息や社債利息などの計上により経常損失は7億22百万円（前期は9億39百万円の経常損失）、また、非支配株主に帰属する当期純利益10億57百万円を計上したことにより親会社株主に帰属する当期純損失は11億93百万円（前期は47百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）となりました。

当連結会計年度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、東京都心部や関西地区、全国各地に所在する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104億52百万円（前期比42.2%増）、営業利益は9億44百万円（同2.7%減）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10億39百万円（前期比169.8%増）、営業利益は6億91百万円（同101.5%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、334億52百万円（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14億7百万円、販売用不動産が185億55百万円、販売用不動産信託受益権が113億62百万円などであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、2億59百万円（同4億46百万円）となりました。主な内訳として、投資有価証券2億1百万円などであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は、211億67百万円（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160億76百万円、1年内返済予定の長期借入金が43億47百万円などであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は、50億88百万円（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、長期借入金が2億33百万円などであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、74億56百万円（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21億78百万円、資本剰余金が26億78百万円、利益剰余金が18億円、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、以上の結果、自己資本比率は17.4%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、36億33百万円の減少（前連結会計年度は139億92百万円の減少）となりました。これは、主にたな卸資産の増減額△41億21百万円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)

投資活動によるキャッシュ・フローは、1億51百万円の減少（前連結会計年度は11億8百万円の減少）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出2億30百万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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、23億50百万円の増加（前連結会計年度は52億61百万円の増加）となりました。これは主に短期借入金の純増減額39億33百万円、長期借入による収入2億80百万円、長期借入金の返済による支出40億99百万円、社債の発行による収入70億38百万円、社債の償還による支出15億円、非支配株主への払戻による支出35億74百万円などによるものであります。

以上から、当連結会計年度末の現金及び現金同等物の残高は7億17百万円（前連結会計年度末は21億51百万円）となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年7月期	平成27年7月期	平成28年7月期	平成29年7月期	平成30年7月期
自己資本比率	68.6%	26.9%	24.3%	12.9%	17.4%
時価ベースの自己資本比率	972.3%	177.3%	145.5%	122.2%	45.7%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	448.2%	—	5,038.5%	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	4.4	—	1.0	—	—

自己資本比率：自己資本÷総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額÷総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債÷営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー÷利払い

(注1) 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」を利用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を利用しております。

(注4) 平成27年7月期、平成29年7月期および平成30年7月期の営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率およびインタレスト・カバレッジ・レシオは算出しておりません。

(4) 今後の見通し

平成31年7月期の業績予想につきましては、当社グループが保有する販売用不動産や販売用不動産信託受益権の売却状況によって業績が大きく変動する可能性が高いため、合理的に予測可能となった段階で業績予想を公表いたします。以上から、業績予想は未定としております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性および企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,691,406	1,407,539
販売用不動産	14,444,051	18,555,130
販売用不動産信託受益権	11,351,482	11,362,127
未収入金	575	-
前渡金	1,072,210	68,566
繰延税金資産	903,689	884,015
その他	527,783	1,175,180
流動資産合計	30,991,199	33,452,557
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	11,498	11,278
減価償却累計額	△4,065	△4,912
建物及び構築物(純額)	7,433	6,366
工具、器具及び備品	3,946	3,946
減価償却累計額	△1,525	△2,140
工具、器具及び備品(純額)	2,420	1,805
有形固定資産合計	9,854	8,171
無形固定資産		
その他	920	690
無形固定資産合計	920	690
投資その他の資産		
投資有価証券	191,593	201,593
長期貸付金	195,000	-
その他	49,491	49,441
投資その他の資産合計	436,085	251,035
固定資産合計	446,859	259,896
資産合計	31,438,059	33,712,454

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	8,483,000	16,076,001
1年内償還予定の社債	4,800,000	-
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	4,347,960
未払金	38,137	64,752
未払費用	130,848	123,146
未払法人税等	24,169	173,118
賞与引当金	4,902	7,261
その他	404,948	375,377
流動負債合計	19,434,859	21,167,617
固定負債		
社債	-	4,840,000
長期借入金	4,352,387	233,771
退職給付に係る負債	11,600	14,301
固定負債合計	4,363,987	5,088,072
負債合計	23,798,847	26,255,690
純資産の部		
株主資本		
資本金	550,018	2,178,103
資本剰余金	1,050,018	2,678,103
利益剰余金	3,269,075	1,800,862
自己株式	△804,322	△804,485
株主資本合計	4,064,789	5,852,584
新株予約権	280	280
非支配株主持分	3,574,141	1,603,899
純資産合計	7,639,212	7,456,764
負債純資産合計	31,438,059	33,712,454

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
売上高	7,733,710	11,491,618
売上原価	6,158,010	9,334,743
売上総利益	1,575,699	2,156,874
販売費及び一般管理費	755,239	1,053,887
営業利益	820,460	1,102,987
営業外収益		
受取利息	24,881	19,840
受取手数料	1,688	783
賞与引当金戻入額	-	4,555
その他	15,389	4,044
営業外収益合計	41,960	29,222
営業外費用		
支払利息	415,255	817,047
社債利息	86,531	281,771
支払手数料	1,160,332	343,870
消費税相殺差損	139,324	342,061
社債発行費	-	51,780
その他	-	18,259
営業外費用合計	1,801,444	1,854,789
経常損失(△)	△939,023	△722,579
特別利益		
債務免除益	-	743,824
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	80,000	-
特別利益合計	179,961	743,824
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	-
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△833,564	21,245
法人税、住民税及び事業税	22,997	136,875
法人税等調整額	△903,689	19,674
法人税等合計	△880,692	156,549
当期純利益又は当期純損失(△)	47,127	△135,304
非支配株主に帰属する当期純利益	-	1,057,989
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	47,127	△1,193,294

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)	47,127	△135,304
包括利益	47,127	△135,304
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	47,127	△1,193,294
非支配株主に係る包括利益	-	1,057,989

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	550,018	1,050,018	3,920,033	△804,081	4,715,987
当期変動額					
新株の発行					
剰余金の配当			△515,573		△515,573
親会社株主に帰属する当期純利益			47,127		47,127
自己株式の取得				△240	△240
自己株式の消却					—
連結範囲の変動			△182,511		△182,511
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	△650,957	△240	△651,197
当期末残高	550,018	1,050,018	3,269,075	△804,322	4,064,789

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	93,642	—	4,809,630
当期変動額			
新株の発行			
剰余金の配当			△515,573
親会社株主に帰属する当期純利益			47,127
自己株式の取得			△240
自己株式の消却			—
連結範囲の変動			△182,511
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△93,361	3,574,141	3,480,779
当期変動額合計	△93,361	3,574,141	2,829,581
当期末残高	280	3,574,141	7,639,212

当連結会計年度(自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	550,018	1,050,018	3,269,075	△804,322	4,064,789
当期変動額					
新株の発行	1,628,085	1,628,085			3,256,171
剰余金の配当			△274,919		△274,919
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△1,193,294		△1,193,294
自己株式の取得				△162	△162
自己株式の消却					
連結範囲の変動					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,628,085	1,628,085	△1,468,213	△162	1,787,794
当期末残高	2,178,103	2,678,103	1,800,862	△804,485	5,852,584

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	280	3,574,141	7,639,212
当期変動額			
新株の発行			3,256,171
剰余金の配当			△274,919
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△1,193,294
自己株式の取得			△162
自己株式の消却			
連結範囲の変動			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		△1,970,242	△1,970,242
当期変動額合計		△1,970,242	△182,447
当期末残高	280	1,603,899	7,456,764

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△833,564	21,245
減価償却費	2,306	1,912
貸倒損失	-	2,500
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,080	2,359
関係会社株式売却損益(△は益)	△6,600	-
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,366	2,701
債務免除益	-	△743,824
受取利息及び受取配当金	△24,881	△19,840
支払利息	501,787	1,098,818
株式交付費	-	866
社債発行費	-	51,780
支払手数料	1,160,332	333,329
新株予約権戻入益	△93,361	-
違約金収入	△80,000	-
投資事業損失	39,801	-
たな卸資産の増減額(△は増加)	△13,875,117	△4,121,723
前渡金の増減額(△は増加)	△445,661	1,003,644
その他の流動資産の増減額(△は増加)	948,235	△189,722
未払消費税等の増減額(△は減少)	△132,381	163,210
前受金の増減額(△は減少)	66,028	△66,028
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△475,370	△212,069
その他	148,315	27,046
小計	△13,096,684	△2,643,795
利息及び配当金の受取額	24,881	19,840
利息の支払額	△505,339	△993,893
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△415,792	△15,189
営業活動によるキャッシュ・フロー	△13,992,935	△3,633,038
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	△290,127	△230,127
定期預金の払戻による収入	860,000	80,000
出資金の払込による支出	△1,000	-
出資金の回収による収入	4,256	-
関係会社株式の売却による収入	430,000	-
関係会社株式の取得による支出	-	△10,000
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
貸付金の回収による収入	606,000	11,222
貸付けによる支出	△500,000	△2,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,108,504	△151,355

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7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)	8,703,964	3,933,690
長期借入れによる収入	3,000,000	280,000
長期借入金の返済による支出	△402,806	△4,099,509
配当金の支払額	△510,315	△273,013
社債の発行による収入	480,000	7,038,220
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	△240	△162
非支配株主からの払込みによる収入	-	1,709,133
非支配株主への配当金の支払額	△182,601	△1,164,095
非支配株主への払戻による支出	△3,626,858	△3,574,141
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,261,143	2,350,121
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△7,623,287	△1,434,272
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	6,818,500	400
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	-	△122
現金及び現金同等物の期末残高	2,151,279	717,284

(5) 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。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定および業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、築年数の経過した中古不動産を仕入れ、リフォームなどのバリューアップを施して販売する「不動産再活事業」を主な事業とし、不動産再活事業に付随する不動産賃貸等を「不動産賃貸収益等事業」として展開しております。

したがって、当社では、「不動産再活事業」と「不動産賃貸収益等事業」を報告セグメントとしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されているセグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。なお、セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	7,348,542	385,167	7,733,710	—	7,733,710
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,348,542	385,167	7,733,710	—	7,733,710
セグメント利益	970,386	343,407	1,313,793	△493,333	820,460
セグメント資産	28,544,284	—	28,544,284	2,893,774	31,438,059
その他の項目					
減価償却費	—	—	—	2,306	2,306
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	—	—	—	575	575

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△493,333千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△493,333千円であります。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) セグメント資産の調整額2,893,774千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額2,306千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額575千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整しております。

当連結会計年度(自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	10,452,362	1,039,255	11,491,618	—	11,491,618
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	10,452,362	1,039,255	11,431,618	—	11,491,618
セグメント利益	944,231	691,913	1,636,145	△533,157	1,102,987
セグメント資産	20,209,748	11,884,711	32,094,460	1,617,994	33,712,454
その他の項目					
減価償却費	—	—	—	1,912	1,912
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	—	—	—	—	—

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△533,157千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△533,157千円であります。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) セグメント資産の調整額1,617,994千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額1,912千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
1株当たり純資産額	10円14銭	13円83銭
1株当たり当期純利益金額	18銭	△4円23銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—	—

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、前連結会計年度は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、当連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため記載しておりません。

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当連結会計年度 (平成30年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,639,212	7,456,764
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	4,895,093	2,924,851
(うち新株予約権)	(280)	(280)
(うち優先株式等)	(1,316,396)	(1,316,396)
(うち優先配当金)	(4,274)	(4,274)
(うち非支配株主持分)	(3,574,141)	(1,603,899)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,744,118	4,531,913
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	270,644,527	327,785,417

3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	47,127	△1,193,294
普通株主に帰属しない金額(千円)	4,274	4,274
普通株式に係る当期純利益(千円)	42,852	△1,197,569
普通株式の期中平均株式数(株)	235,167,277	283,011,507
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権付社債 第3回無担保転換社債 型新株予約権付社債 新株予約権 第6回新株予約権 優先株式 A種優先株式 E種優先株式	新株予約権 第6回新株予約権 優先株式 A種優先株式 E種優先株式

(重要な後発事象)

1. 重要な訴訟の取下げ

当社は違約金支払請求訴訟を提起されておりましたが、原告が訴えの全部を取下げ、当社がこの取下げに同意し、これを平成30年9月14日付で裁判所が受理し、同日付にて訴訟が完結いたしました。

(1) 訴えが取り下げられるに至った理由

今般上記違約金支払い請求訴訟の原告より、訴えを取り下げたい旨の申し出がありました。これに対し被告である当社は、訴えの取下げに同意し、これを裁判所が受理したことを確認しました。この結果本件訴訟が完結し

ております。当社は、新日本実業株式会社に対し、上記訴えの取下げに際し、金員やその他の対価を一切提供しておりません。

(2) 訴えを取り下げた者の概要

- ① 商号：新日本実業株式会社
- ② 本店所在地：東京都中央区銀座 6 丁目 6 番 5 号
- ③ 代表者の氏名：小西洋

(3) 訴えの取り下げを行った裁判所および年月日

- ① 本取り下げがなされた裁判所：東京地方裁判所
- ② 裁判所の受理年月日：平成30年9月14日

(4) 訴訟の内容

- ① 訴えの内容 違約金支払請求
- ② 訴訟の目的の価額 17億円