



# 平成31年7月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年12月14日

上場会社名 株式会社 アルデプロ

上場取引所 東

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CEO (氏名) 塚本 宏樹

問合せ先責任者 (役職名) 取締役CFO (氏名) 佐藤 憲治

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成30年12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31年7月期第1四半期の連結業績(平成30年8月1日～平成30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		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	%
31年7月期第1四半期	11,613	400.1	561		1,190		2,132	
30年7月期第1四半期	2,322	89.0	77	22.4	484		721	

(注) 包括利益 31年7月期第1四半期 2,111百万円 ( %) 30年7月期第1四半期 889百万円 ( %)

	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
31年7月期第1四半期	6.52	
30年7月期第1四半期	2.68	

### (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	%
31年7月期第1四半期	20,761	5,327	17.9
30年7月期	33,712	7,456	17.6

(参考) 自己資本 31年7月期第1四半期 3,715百万円 30年7月期 5,852百万円

## 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
30年7月期		0.00		0.00	0.00
31年7月期					
31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)

(%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	27,200	136.7	2,200	99.6	1,400		1,020		3.04

(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  
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)	31年7月期1Q	327,800,259 株	30年7月期	334,800,259 株
期末自己株式数	31年7月期1Q	14,972 株	30年7月期	7,014,842 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年7月期1Q	327,785,409 株	30年7月期1Q	270,644,434 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
30年7月期	—	—	—	1,500.00	1,500.00
31年7月期	—				
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
30年7月期	—	—	—	1.90	1.90
31年7月期	—				
31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	7
(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1四半期連結累計期間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、通商問題の動向が世界経済に与える影響や海外経済の不確実性、金融資本市場の変動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。

当社グループ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10月には2.20%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10月には20,597円/坪と58カ月連続の上昇となっております。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の営業活動を行ってまいりました。当第1四半期連結累計期間においては、東京都中央区に所在する信託受益権や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。ただし、東京都中央区に所在する信託受益権の売却については、債務を圧縮し財務基盤の安定をめざし、当初販売目標額を譲歩してでも投下資金の回収を優先事項としたため、売上総利益がマイナスとなりました。

以上から、連結売上高は116億13百万円(前年同期比400.1%増)、営業損失は5億61百万円(前年同期は77百万円の営業利益)、支払利息や支払手数料、社債利息などの計上により経常損失は11億90百万円(前年同期は4億84百万円の経常損失)となりました。また、現時点での将来の課税所得を保守的に見積り、繰延税金資産の回収可能性を慎重に検討した結果、繰延税金資産を8億84百万円取り崩すことといたしました。その結果、親会社株主に帰属する四半期純損失は21億32百万円(前年同期は7億21百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失)となりました。

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。

#### 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信託受益権や全国各地に所在する販売用不動産を売却いたしました。東京都中央区に所在する信託受益権については、上記のとおり売上総利益がマイナスで売却いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は114億14百万円(前年同期比423.2%増)、営業損失は5億85百万円(前年同期は1億3百万円の営業利益)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。収益用不動産が増加したため賃料収入が増加し、不動産賃貸収益等事業の売上高は1億99百万円(前年同期比41.6%増)、営業利益は1億58百万円(同32.4%増)となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (流動資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は205億2百万円(前連結会計年度末は325億68百万円)となりました。主な内訳としては、現金及び預金が14億円(同14億7百万円)、販売用不動産が180億54百万円(同185億55百万円)などです。

#### (固定資産)

当第1四半期連結会計期間末における固定資産は、2億58百万円(同11億43百万円)となりました。主な内訳としては、投資有価証券が2億1百万円(同2億1百万円)などです。

#### (流動負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は、105億28百万円(同211億67百万円)となりました。主な内訳としては、短期借入金が58億円(同160億76百万円)、1年内返済予定の長期借入金が43億13百万円(同43億47百万円)などです。

#### (固定負債)

当第1四半期連結会計期間末における固定負債は、49億4百万円(同50億88百万円)となりました。主な内訳としては、社債が46億29百万円(同48億40百万円)、長期借入金が2億23百万円(同2億33百万円)などです。

#### (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、53億27百万円(同74億56百万円)となりました。主な内訳としては、資本金が21億78百万円(同21億78百万円)、資本剰余金が26億78百万円(同26億78百万円)、利益剰余金が△11億38百万円(同△11億38百万円)などです。

万円(同18億円)、非支配株主持分が16億11百万円(同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17.9%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31年7月期の業績予想につきましては、平成30年10月9日発表の予想値に変更はありません。

## 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30年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,407,539	1,400,713
販売用不動産	18,555,130	18,054,592
販売用不動産信託受益権	11,362,127	-
前渡金	68,566	140,566
その他	1,175,180	906,214
流動資産合計	32,568,542	20,502,086
固定資産		
有形固定資産	8,171	8,282
無形固定資産	690	632
投資その他の資産	1,135,050	250,035
固定資産合計	1,143,912	258,950
資産合計	33,712,454	20,761,037
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	16,076,001	5,800,000
1年内返済予定の長期借入金	4,347,960	4,313,081
未払金	64,752	36,899
未払費用	123,146	119,001
未払法人税等	173,118	7,313
賞与引当金	7,261	5,587
その他	375,377	246,491
流動負債合計	21,167,617	10,528,374
固定負債		
社債	4,840,000	4,629,842
長期借入金	233,771	223,739
退職給付に係る負債	14,301	15,655
繰延税金負債	-	35,747
固定負債合計	5,088,072	4,904,983
負債合計	26,255,690	15,433,358
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,178,103	2,178,103
資本剰余金	2,678,103	2,678,103
利益剰余金	1,800,862	△1,138,230
自己株式	△804,485	△2,291
株主資本合計	5,852,584	3,715,685
新株予約権	280	-
非支配株主持分	1,603,899	1,611,993
純資産合計	7,456,764	5,327,678
負債純資産合計	33,712,454	20,761,037

## (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)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年8月1日 至平成30年10月31日)
売上高	2,322,201	11,613,565
売上原価	1,946,635	11,873,119
売上総利益	375,565	△259,553
販売費及び一般管理費	297,729	302,291
営業利益又は営業損失(△)	77,836	△561,845
営業外収益		
受取利息	5,433	1,926
未払配当金除斥益	-	3,397
雑収入	338	5,972
営業外収益合計	5,772	11,296
営業外費用		
支払利息	129,345	287,020
支払手数料	59,501	255,548
消費税相殺差損	271,206	28,905
社債利息	44,310	60,887
社債発行費	63,400	7,570
営業外費用合計	567,764	639,932
経常損失(△)	△484,155	△1,190,481
特別利益		
新株予約権戻入益	-	280
特別利益合計	-	280
特別損失		
投資有価証券清算損	-	390
特別損失合計	-	390
税金等調整前四半期純損失(△)	△484,155	△1,190,590
法人税、住民税及び事業税	627	1,577
法人税等調整額	405,140	919,762
法人税等合計	405,767	921,340
四半期純損失(△)	△889,923	△2,111,930
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△168,522	20,684
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△721,400	△2,132,615



## 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)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年8月1日 至平成30年10月31日)
四半期純損失(△)	△889,923	△2,111,930
四半期包括利益	△889,923	△2,111,930
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△721,400	△2,132,615
非支配株主に係る四半期包括利益	△168,522	20,684

(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)

当社は、平成30年10月12日開催の取締役会決議に基づき、平成30年10月31日付で、自己株式7,000,000株の消却を実施しております。この結果、当第1四半期連結累計期間において利益剰余金及び自己株式がそれぞれ802,202千円減少し、当第1四半期連結会計期間末において利益剰余金が△1,138,230千円、自己株式が△2,291千円となっております。