



平成31年7月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成31年3月15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 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31年3月15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2四半期の連結業績(平成30年8月1日～平成31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	%
31年7月期第2四半期	12,220	248.0	674		1,361		2,257	
30年7月期第2四半期	3,511	163.5	317		509		783	

(注) 包括利益 31年7月期第2四半期 2,302百万円 (%) 30年7月期第2四半期 896百万円 (%)

	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2四半期	6.84	
30年7月期第2四半期	2.91	

(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2四半期	20,508	5,658	19.9
30年7月期	33,712	7,456	17.4

(参考) 自己資本 31年7月期第2四半期 4,091百万円 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			
31年7月期		0.00			
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月期期末(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2Q	337,234,159 株	30年7月期	334,800,259 株
期末自己株式数	31年7月期2Q	15,252 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2Q	330,861,557 株	30年7月期2Q	270,644,151 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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、引き続き好調な企業業績を背景にして雇用や所得環境が改善しており、緩やかに回復しております。一方、米中通商摩擦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など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31年1月には1.82%と引き続き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31年1月には21,010円/坪と61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依然として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を中心に販売用不動産の売却活動を行ってまいりました。当第2四半期連結累計期間においては、東京都中央区に所在する販売用不動産信託受益権や全国に所在する収益レジデンス等を売却いたしました。なお、東京都中央区に所在する販売用不動産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122億20百万円（前年同期比248.0%増）、営業損失は6億74百万円（前年同期は3億17百万円の営業利益）、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13億61百万円（前年同期は5億9百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純損失は22億57百万円（前年同期は7億83百万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。

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118億31百万円（前年同期比290.9%増）、営業損失は7億16百万円（前年同期は1億56百万円の営業利益）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。収益用不動産が減少したため賃料収入が減少し、不動産賃貸収益等事業の売上高は3億88百万円（前年同期比20.0%減）、営業利益は3億12百万円（同26.2%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は202億50百万円（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13億36百万円（同14億7百万円）、販売用不動産が176億59百万円（同185億55百万円）などです。

(固定資産)

当第2四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2四半期連結会計期間末における流動負債は、103億72百万円（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58億7百万円（同160億76百万円）、1年内返済予定の長期借入金が42億77百万円（同43億47百万円）などです。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債は、44億77百万円（同50億88百万円）となりました。主な内訳としては、社債が41億93百万円（同48億40百万円）、長期借入金が2億13百万円（同2億33百万円）などです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、56億58百万円（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24億28百万円（同21億78百万円）、資本剰余金が29億28百万円（同26億78百万円）、利益剰余金が△12億62百万円（同18億円）、非支配株主持分が15億45百万円（同16億3百万円）などです。以上の結果、自己資本比率は

19.9%となりました。

(3) 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6億85百万円(前第2四半期連結累計期間末は9億79百万円)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104億5百万円の増加(前第2四半期連結累計期間末は85億35百万円の減少)となりました。これは主に、たな卸資産の減少による増加122億58百万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66百万円の増加(前第2四半期連結累計期間末は81百万円の減少)となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入80百万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105億2百万円の減少(前第2四半期連結累計期間末は74億44百万円の増加)となりました。これは主に、短期借入金の純増減が102億68百万円の減少となったこと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日付「平成31年7月期通期業績予想の公表に関するお知らせ」で発表している東京都港区に所在する販売用不動産の売却交渉が具体化していることに加えて、平成30年12月25日付「新株式発行等に関する資金使途の変更に関するお知らせ」でお知らせしている東京都港区に所在する収益ビルの売却交渉も進んでおり、これらの販売用不動産が今期中に売却出来るものと見込んでおります。こうしたことから、平成30年10月9日発表の平成31年7月期の業績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2四半期連結会計期間 (平成31年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,407,539	1,336,075
販売用不動産	18,555,130	17,659,077
販売用不動産信託受益権	11,362,127	-
前渡金	68,566	398,331
その他	1,175,180	856,662
流動資産合計	32,568,542	20,250,146
固定資産		
有形固定資産	8,171	7,995
無形固定資産	690	575
投資その他の資産	1,135,050	250,035
固定資産合計	1,143,912	258,605
資産合計	33,712,454	20,508,752
負債の部		
流動負債		
短期借入金	16,076,001	5,807,500
1年内返済予定の長期借入金	4,347,960	4,277,118
未払金	64,752	25,465
未払費用	123,146	56,148
未払法人税等	173,118	15,813
賞与引当金	7,261	4,398
その他	375,377	186,345
流動負債合計	21,167,617	10,372,789
固定負債		
社債	4,840,000	4,193,337
長期借入金	233,771	213,697
退職給付に係る負債	14,301	16,525
繰延税金負債	-	53,983
固定負債合計	5,088,072	4,477,543
負債合計	26,255,690	14,850,332
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,178,103	2,428,102
資本剰余金	2,678,103	2,928,102
利益剰余金	1,800,862	△1,262,892
自己株式	△804,485	△2,306
株主資本合計	5,852,584	4,091,004
新株予約権	280	21,509
非支配株主持分	1,603,899	1,545,905
純資産合計	7,456,764	5,658,419
負債純資産合計	33,712,454	20,508,752

(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29年8月1日 至平成30年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年8月1日 至平成31年1月31日)
売上高	3,511,695	12,220,031
売上原価	2,742,633	12,376,442
売上総利益	769,062	△156,410
販売費及び一般管理費	451,733	517,871
営業利益又は営業損失(△)	317,329	△674,281
営業外収益		
受取利息	10,629	3,825
未払配当金除斥益	-	3,397
受取保険金	-	17,149
雑収入	476	11,831
営業外収益合計	11,106	36,204
営業外費用		
支払利息	294,432	302,266
社債利息	162,454	116,974
支払手数料	60,601	255,548
消費税相殺差損	264,458	37,229
株式交付費	927	1,500
社債発行費	55,259	-
その他	-	10,272
営業外費用合計	838,135	723,791
経常損失(△)	△509,699	△1,361,868
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(△)	△509,699	△1,361,978
法人税、住民税及び事業税	1,254	2,703
法人税等調整額	385,162	937,998
法人税等合計	386,417	940,702
四半期純損失(△)	△896,116	△2,302,680
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△112,228	△45,403
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△783,888	△2,257,277

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29年8月1日 至平成30年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年8月1日 至平成31年1月31日)
四半期純損失(△)	△896,116	△2,302,680
四半期包括利益	△896,116	△2,302,680
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△783,888	△2,257,277
非支配株主に係る四半期包括利益	△112,228	△45,403

(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29年8月1日 至平成30年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年8月1日 至平成31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損失(△)	△509,699	△1,361,978
減価償却費	956	918
賞与引当金の増減額(△は減少)	△508	△2,863
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	473	2,224
受取利息及び受取配当金	△10,629	△3,825
支払利息	456,887	419,240
支払手数料	52,951	255,538
株式交付費償却	927	-
社債発行費償却	55,259	-
たな卸資産の増減額(△は増加)	△8,761,494	12,258,179
前渡金の増減額(△は増加)	636,684	△329,765
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△123,535	37,857
未払消費税等の増減額(△は減少)	40,084	△179,429
前受金の増減額(△は減少)	129,971	500
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△41,268	△33,014
その他	△4,997	△2,871
小計	△8,077,937	11,060,710
利息及び配当金の受取額	10,629	3,825
利息の支払額	△453,146	△496,774
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△15,189	△162,584
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,535,643	10,405,177
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	△170,000	△40,021
定期預金の払戻による収入	80,000	80,000
貸付けによる支出	△2,500	-
貸付金の回収による収入	10,722	25,700
有形固定資産の取得による支出	-	△627
差入保証金の回収による収入	50	-
その他	-	1,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△81,727	66,051

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年8月1日 至平成31年1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)	1,399,049	△10,268,501
長期借入れによる収入	210,000	-
長期借入金の返済による支出	△784,912	△90,916
配当金の支払額	△272,379	△8,116
社債の発行による収入	7,034,740	-
社債の償還による支出	△1,500,000	△646,662
株式の発行による収入	-	499,996
新株予約権の発行による収入	-	21,509
自己株式の取得による支出	△108	△24
非支配株主からの払込みによる収入	1,700,000	-
非支配株主への払戻による支出	△340,491	△10,000
その他	△927	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,444,969	△10,502,714
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,172,401	△31,485
現金及び現金同等物の期首残高	2,151,279	717,284
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	200	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	979,077	685,799

(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2四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2四半期連結会計期間末において利益剰余金が△1,262,892千円、自己株式が△2,306千円となっております。

当社は、平成30年12月3日付で、Block King有限責任事業組合から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第2四半期連結累計期間において資本金が2億49百万円、資本準備金が2億49百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が24億28百万円、資本準備金が29億28百万円となっております。