



2019年7月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019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/>
 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
 四半期報告書提出予定日 2019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

上場取引所 東
 TEL 03-5367-2001

(百万円未満切捨て)

1. 2019年7月期第3四半期の連結業績(2018年8月1日～2019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	%
2019年7月期第3四半期	15,195	37.9	519		1,537		2,488	
2018年7月期第3四半期	11,017	245.6	1,272		39		288	

(注) 包括利益 2019年7月期第3四半期 2,538百万円 (%) 2018年7月期第3四半期 395百万円 (%)

	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
2019年7月期第3四半期	7.49	
2018年7月期第3四半期	1.08	

(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	%
2019年7月期第3四半期	19,732	5,422	19.6
2018年7月期	33,712	7,456	17.4

(参考) 自己資本 2019年7月期第3四半期 3,860百万円 2018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
2018年7月期		0.00		0.00	0.00
2019年7月期		0.00			
2019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。

2019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. 2019年7月期の連結業績予想(2018年8月1日～2019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	26,000	126.3	1,500	36.1	380				

(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) : 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)	2019年7月期3Q	337,234,159 株	2018年7月期	334,800,259 株
期末自己株式数	2019年7月期3Q	15,412 株	2018年7月期	7,014,842 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年7月期3Q	332,934,078 株	2018年7月期3Q	270,643,872 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
2018年7月期	—	—	—	1,500.00	1,500.00
2019年7月期	—	—	—		
2019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
2018年7月期	—	—	—	1.90	1.90
2019年7月期	—	—	—		
2019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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、2019年3月分の景気動向指数の一致指数が悪化を示し、景気後退の可能性が高いことを示しております。また、米中通商摩擦問題が深刻化の様相を示しており、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、2019年4月には1.70%と引き続き1%台の低水準で推移しております。また、オフィス平均賃料は2019年4月には21,279円/坪と引き続き上昇傾向を示しております。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3四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、東京都渋谷区に所在する販売用不動産、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151億95百万円（前年同期比37.9%増）、営業損失は5億19百万円（前年同期は12億72百万円の営業利益）、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15億37百万円（前年同期は39百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失は24億88百万円（前年同期は2億88百万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販売用不動産信託受益権や東京都渋谷区に所在する販売用不動産、全国各地に所在する収益レジデンス等を売却いたしました。東京都中央区に所在する販売用不動産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145億68百万円（前年同期比43.8%増）、営業損失は5億72百万円（前年同期は10億38百万円の営業利益）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6億26百万円（前年同期比29.2%減）、営業利益は5億14百万円（同15.9%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は195億27百万円（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11億78百万円（同14億7百万円）、販売用不動産が171億34百万円（同185億55百万円）などです。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産は、2億4百万円（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1億99百万円（同2億1百万円）などです。

(流動負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は、101億46百万円（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52億7百万円（同160億76百万円）、1年内返済予定の長期借入金が42億56百万円（同43億47百万円）などです。

(固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債は、41億63百万円（同50億88百万円）となりました。主な内訳としては、社債が38億82百万円（同48億40百万円）、長期借入金が2億3百万円（同2億33百万円）などです。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、54億22百万円（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△14億93百

万円（同18億円）、非支配株主持分が15億41百万円（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19.6%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

売上高につきましては、令和元年6月11日付「販売用不動産の売却契約締結に関するお知らせ」で発表した東京都港区に所在する販売用不動産の売上高や開示数値基準未満の販売用不動産の売上高を見込んでおります。一方、業績予想に織り込んでいた上記とは別の東京都港区所在の販売用不動産の売上が来期にずれ込む見通しとなったことから表記の数値を予想しております。利益面については、当初想定して売却価格を下回る価格で売却した販売用不動産があり、売上総利益が当初予想よりも下回ったことや営業外費用の支払利息が当初想定よりも増加したことなどから、表記の数値を予想しております。

また、平成31年3月29日付「（開示事項の変更）太陽光F I T（固定価格買取制度）認定権利の売却決済日の延期に関するお知らせ」でお知らせしている今月末に決済予定の太陽光FIT認定権利の売却につきましては、売却決済時の会計処理方法が確定していないこともあり、2019年7月期通期連結業績予想には当初から織り込んでおらず、表記の通期業績予想の修正数値にも反映しておりませんが、太陽光FIT認定権利が売却決済された場合には今期業績に計上いたします。

なお、親会社株主に帰属する当期純利益の通期予想値につきましては、繰延税金資産の金額の算定等の精査に時間を要するため現時点では非開示としております。これは、繰延税金資産の算定の際に来期以降の計画数値が必要となりますが、その計画数値の策定に時間を要しているためです。

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3四半期連結会計期間 (平成31年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,407,539	1,178,956
販売用不動産	18,555,130	17,134,715
販売用不動産信託受益権	11,362,127	-
前渡金	68,566	90,000
その他	1,175,180	1,238,153
貸倒引当金	-	△114,205
流動資産合計	32,568,542	19,527,620
固定資産		
有形固定資産	8,171	7,564
無形固定資産	690	904
投資その他の資産	1,135,050	247,625
投資損失引当金	-	△51,183
固定資産合計	1,143,912	204,910
資産合計	33,712,454	19,732,530
負債の部		
流動負債		
短期借入金	16,076,001	5,207,500
1年内返済予定の長期借入金	4,347,960	4,256,072
未払金	64,752	16,984
未払費用	123,146	367,371
未払法人税等	173,118	5,790
賞与引当金	7,261	8,525
その他	375,377	284,098
流動負債合計	21,167,617	10,146,341
固定負債		
社債	4,840,000	3,882,260
長期借入金	233,771	203,646
退職給付に係る負債	14,301	17,914
繰延税金負債	-	59,730
固定負債合計	5,088,072	4,163,551
負債合計	26,255,690	14,309,892
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	△1,493,890
自己株式	△804,485	△2,313
株主資本合計	5,852,584	3,860,000
新株予約権	280	21,509
非支配株主持分	1,603,899	1,541,127
純資産合計	7,456,764	5,422,637
負債純資産合計	33,712,454	19,732,530

(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29年8月1日 至平成30年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年8月1日 至平成31年4月30日)
売上高	11,017,321	15,195,199
売上原価	8,896,996	14,995,358
売上総利益	2,120,324	199,841
販売費及び一般管理費	848,018	719,312
営業利益又は営業損失(△)	1,272,305	△519,471
営業外収益		
受取利息	15,547	5,666
受取手数料	611	-
未払配当金除斥益	-	3,397
受取保険金	-	17,149
雑収入	4,458	12,889
営業外収益合計	20,616	39,102
営業外費用		
支払利息	527,944	406,107
社債利息	-	166,948
支払手数料	126,071	307,400
消費税相殺差損	305,694	52,326
株式交付費	-	1,500
貸倒引当金繰入額	-	114,205
その他	294,201	8,612
営業外費用合計	1,253,911	1,057,101
経常利益又は経常損失(△)	39,011	△1,537,469
特別利益		
新株予約権戻入益	-	280
特別利益合計	-	280
特別損失		
投資損失引当金繰入額	-	51,183
投資有価証券清算損	-	2,800
特別損失合計	-	53,984
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(△)	39,011	△1,591,172
法人税、住民税及び事業税	1,882	3,537
法人税等調整額	432,392	943,745
法人税等合計	434,275	947,283
四半期純損失(△)	△395,263	△2,538,456
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△106,578	△50,180
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△288,684	△2,488,275

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29年8月1日 至平成30年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年8月1日 至平成31年4月30日)
四半期純損失(△)	△395,263	△2,538,456
四半期包括利益	△395,263	△2,538,456
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△288,684	△2,488,275
非支配株主に係る四半期包括利益	△106,578	△50,180

(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、2018年10月12日開催の取締役会決議に基づき、2018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3四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3四半期連結会計期間末において利益剰余金が△1,493,890千円、自己株式が△2,313千円となっております。

当社は、2018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3四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3四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。