



2019年7月期 決算短信(日本基準)(連結)

2019年9月13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 2019年10月29日 配当支払開始予定日 未定
 有価証券報告書提出予定日 2019年10月30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. 2019年7月期の連結業績(2018年8月1日～2019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	%
2019年7月期	15,953	38.8	662		1,888		2,746	
2018年7月期	11,491	48.6	1,102	34.4	722		1,193	

(注) 包括利益 2019年7月期 2,820百万円 (%) 2018年7月期 135百万円 (%)

	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	%	%	%
2019年7月期	8.22		67.5	6.9	4.2
2018年7月期	4.23		24.1	2.2	9.6

(参考) 持分法投資損益 2019年7月期 百万円 2018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
2019年7月期	20,781	3,802	11.0	6.78
2018年7月期	33,712	7,456	17.6	13.83

(参考) 自己資本 2019年7月期 2,285百万円 2018年7月期 5,852百万円

(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
2019年7月期	11,235	87	9,953	2,086
2018年7月期	3,633	151	2,350	717

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	%	%
2018年7月期		0.00		0.00	0.00			
2019年7月期		0.00		0.00	0.00			
2020年7月期(予想)								

2020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. 2020年7月期の連結業績予想(2019年8月1日～2020年7月31日)

現在、当社は、原点回帰を図り在庫回転率を高めるべく、中小規模不動産を中心とした再活事業に集中しておりますが、先般お知らせの東京都港区物件の決済完了に加えて本日付で別途の東京都港区物件の不動産売却契約を締結いたしました。さらに今後の仕入状況により、業績が大幅に振れることが想定され2020年7月期の業績予想につきましては、新規の仕入案件を精査、積み上げ中ですので、具体的に勘案できる段階で発表する予定です。

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) : 無
 新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(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)	2019年7月期	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	15,542 株	2018年7月期	7,014,842 株
期中平均株式数	2019年7月期	334,014,040 株	2018年7月期	283,011,507 株

(参考)個別業績の概要

2019年7月期の個別業績(2018年8月1日～2019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	%
2019年7月期	4,417	59.6	253		727		5,235	
2018年7月期	10,940	41.5	957	7.3	266	99.9	593	40.7

	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
2019年7月期	15.67	
2018年7月期	2.08	

(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
2019年7月期	22,071	2,719	12.3	8.07
2018年7月期	28,213	8,776	31.1	22.75

(参考) 自己資本 2019年7月期 2,719百万円 2018年7月期 8,776百万円

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. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

○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	2
(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、個人消費の持ち直しや設備投資の緩やかな増加などにより回復傾向が続いております。ただし、先行きについては、通商問題に起因する世界経済に与える影響や中国経済の先行き、海外経済の動向と政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響等不透明な状況が続いております。

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。当連結会計年度においては、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投下資金の回収を優先事項として売却いたしました。そのほか、太陽光FIT認定権利の売却を行いました。

以上から、連結売上高は159億53百万円（前期比38.8%増）、営業損失は6億62百万円（前期は11億2百万円の営業利益）、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18億88百万円（前期は7億22百万円の経常損失）、繰延税金資産の取り崩しによる法人税等調整額8億73百万円の計上により親会社株主に帰属する当期純損失は27億46百万円（前期は11億93百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）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、上記のとおり当初販売目標額を譲歩して売却いたしました。

以上から、不動産再活事業の売上高は146億87百万円（前期比40.5%増）、営業損失は7億79百万円（前期は9億44百万円の営業利益）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。受取賃料や収入手数料、太陽光認定FIT権利の売却等により、不動産賃貸収益等事業の売上高は12億65百万円（前期比21.8%増）、営業利益は6億93百万円（同0.2%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203億84百万円（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27億17百万円（同14億7百万円）、販売用不動産が171億10百万円（同185億55百万円）などです。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、3億96百万円（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3億29百万円（同2億1百万円）などです。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は、130億31百万円（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82億97百万円（同160億76百万円）、1年内返済予定の長期借入金が42億2百万円（同43億47百万円）などです。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は、39億47百万円（同50億88百万円）となりました。主な内訳としては、社債が37億32百万円（同48億40百万円）、長期借入金が1億96百万円（同2億33百万円）などです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、38億2百万円（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△30億68百万円（同18億円）、非支配株主持分が15億17百万円（同16億3百万円）などです。以上の結果、自己資本比率は11.0%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、112億35百万円の増加（前連結会計年度は36億33百万円の減少）となりました。これは、主にたな卸資産の増減額△128億6百万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、87百万円の増加（前連結会計年度は1億51百万円の減少）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入1億50百万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、99億53百万円の減少（前連結会計年度は23億50百万円の増加）となりました。これは主に短期借入金の純増減額△78億30百万円、長期借入金の返済による支出1億82百万円、社債の償還による支出11億7百万円、自己株式の取得による支出13億16百万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20億86百万円（前連結会計年度末は7億17百万円）となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2015年7月期	2016年7月期	2017年7月期	2018年7月期	2019年7月期
自己資本比率	26.9%	24.3%	12.9%	17.4%	11.0%
時価ベースの自己資本比率	177.3%	145.5%	122.2%	45.7%	55.2%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	5,038.5%	—	—	146.2%
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	1.0	—	—	14.5

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) 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2) キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書またはキャッシュ・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、連結貸借対照表または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・フロー計算書またはキャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を利用しております。

(注3) 2015年7月期、2017年7月期および2018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

現在、当社は、原点回帰を図り在庫回転率を高めるべく、中小規模不動産を中心とした再活事業に集中しておりますが、先般お知らせの東京都港区物件の決済完了に加えて本日付で別途の東京都港区物件の不動産売却契約を締結いたしました。さらに今後の仕入状況により、業績が大幅に振れることが想定され2020年7月期の業績予想につきましては、新規の仕入案件を精査、積み上げ中ですので、具体的に勘案できる段階で発表する予定です。

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30年7月31日)	当連結会計年度 (令和元年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,407,539	2,717,284
販売用不動産	18,555,130	17,110,797
販売用不動産信託受益権	11,362,127	-
前渡金	68,566	-
その他	1,175,180	755,169
貸倒引当金	-	△198,607
流動資産合計	32,568,542	20,384,643
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	11,278	11,278
減価償却累計額	△4,912	△5,886
建物及び構築物 (純額)	6,366	5,392
工具、器具及び備品	3,946	4,573
減価償却累計額	△2,140	△2,832
工具、器具及び備品 (純額)	1,805	1,741
有形固定資産合計	8,171	7,133
無形固定資産		
その他	690	826
無形固定資産合計	690	826
投資その他の資産		
投資有価証券	201,593	329,643
繰延税金資産	884,015	10,499
その他	49,441	48,441
投資その他の資産合計	1,135,050	388,585
固定資産合計	1,143,912	396,545
資産合計	33,712,454	20,781,189

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年7月31日)	当連結会計年度 (令和元年7月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	16,076,001	8,297,500
1年内返済予定の長期借入金	4,347,960	4,202,267
未払金	64,752	20,735
未払費用	123,146	48,940
未払法人税等	173,118	12,997
賞与引当金	7,261	4,878
その他	375,377	443,836
流動負債合計	21,167,617	13,031,156
固定負債		
社債	4,840,000	3,732,366
長期借入金	233,771	196,511
退職給付に係る負債	14,301	18,412
固定負債合計	5,088,072	3,947,289
負債合計	26,255,690	16,978,445
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	△3,068,506
自己株式	△804,485	△2,318
株主資本合計	5,852,584	2,285,379
新株予約権	280	-
非支配株主持分	1,603,899	1,517,363
純資産合計	7,456,764	3,802,743
負債純資産合計	33,712,454	20,781,189

(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29年 8 月 1 日 至 平成30年 7 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成30年 8 月 1 日 至 令和元年 7 月 31 日)
売上高	11,491,618	15,953,437
売上原価	9,334,743	15,703,715
売上総利益	2,156,874	249,722
販売費及び一般管理費	1,053,887	912,299
営業利益又は営業損失(△)	1,102,987	△662,577
営業外収益		
受取利息	19,840	6,918
受取手数料	783	-
賞与引当金戻入額	4,555	-
未払配当金除斥益	-	3,397
受取保険金	-	17,149
その他	4,044	12,649
営業外収益合計	29,222	40,114
営業外費用		
支払利息	817,047	481,620
社債利息	281,771	214,445
支払手数料	343,870	307,400
消費税相殺差損	342,061	57,699
株式交付費	-	1,500
社債発行費	51,780	-
貸倒引当金繰入額	-	198,607
その他	18,259	4,879
営業外費用合計	1,854,789	1,266,152
経常損失(△)	△722,579	△1,888,614
特別利益		
債務免除益	743,824	
新株予約権戻入益	-	280
特別利益合計	743,824	280
特別損失		
子会社株式評価損	-	51,183
投資有価証券清算損	-	2,800
特別損失合計	-	53,984
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	21,245	△1,942,317
法人税、住民税及び事業税	136,875	4,506
法人税等調整額	19,674	873,515
法人税等合計	156,549	878,021
当期純損失(△)	△135,304	△2,820,339
非支配株主に帰属する当期純利益	1,057,989	△73,845
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△1,193,294	△2,746,494

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年 8 月 1 日 至 平成30年 7 月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 8 月 1 日 至 令和元年 7 月31日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△135,304	△2,820,339
包括利益	△135,304	△2,820,339
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△1,193,294	△2,746,494
非支配株主に係る包括利益	1,057,989	△73,845

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年8月1日 至 2018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					
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			
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

当連結会計年度（自 2018年8月1日 至 2019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	2,178,103	2,678,103	1,800,862	△804,485	5,852,584
当期変動額					
新株の発行	249,998	249,998			499,996
剰余金の配当			△4,274		△4,274
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△2,746,494		△2,746,494
自己株式の取得				△1,316,432	△1,316,432
自己株式の消却			△2,118,599	2,118,599	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	249,998	249,998	△4,869,368	802,166	△3,567,204
当期末残高	2,428,102	2,928,102	△3,068,506	△2,318	2,285,379

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	280	1,603,899	7,456,764
当期変動額			
新株の発行			499,996
剰余金の配当			△4,274
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△2,746,494
自己株式の取得			△1,316,432
自己株式の消却			-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△280	△86,535	△86,816
当期変動額合計	△280	△86,535	△3,654,021
当期末残高	-	1,517,363	3,802,743

(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29年8月1日 至 平成30年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年8月1日 至 令和元年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(△)	21,245	△1,942,317
減価償却費	1,912	1,928
貸倒損失	2,500	-
貸倒引当金の増減額(△は減少)	-	198,607
賞与引当金の増減額(△は減少)	2,359	△2,383
投資有価証券清算損益(△は益)	-	2,800
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,701	4,111
子会社株式評価損	-	51,183
債務免除益	△743,824	-
受取利息及び受取配当金	△19,840	△6,918
支払利息	1,098,818	696,065
株式交付費	866	1,500
社債発行費	51,780	-
支払手数料	333,329	307,400
新株予約権戻入益	-	△280
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,121,723	12,806,459
前渡金の増減額(△は増加)	1,003,644	68,566
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△189,722	△48,117
未払消費税等の増減額(△は減少)	163,210	△173,891
前受金の増減額(△は減少)	△66,028	89,500
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△212,069	120,163
その他	27,046	△5,987
小計	△2,643,795	12,168,388
利息及び配当金の受取額	19,840	6,918
利息の支払額	△993,893	△774,860
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△15,189	△164,654
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,633,038	11,235,792
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	△230,127	△90,149
定期預金の払戻による収入	80,000	150,000
関係会社株式の取得による支出	△10,000	-
有形固定資産の取得による支出	-	△627
無形固定資産の取得による支出	-	△400
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	11,222	28,200
貸付けによる支出	△2,500	-
その他	-	609
投資活動によるキャッシュ・フロー	△151,355	87,633

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年 8 月 1 日 至 平成30年 7 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成30年 8 月 1 日 至 令和元年 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)	3,933,690	△7,830,352
長期借入れによる収入	280,000	-
長期借入金の返済による支出	△4,099,509	△182,962
配当金の支払額	△273,013	△4,844
社債の発行による収入	7,038,220	-
社債の償還による支出	△1,500,000	△1,107,634
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	-	20,009
新株予約権の取得による支出	-	△21,509
自己株式の取得による支出	△162	△1,316,432
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	△1,164,095	-
非支配株主への払戻による支出	△3,574,141	△10,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,350,121	△9,953,830
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,434,272	1,369,596
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	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	717,284	2,086,880

(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 2017年8月1日 至 2018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。

当連結会計年度（自 2018年8月1日 至 2019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	14,687,885	1,265,551	15,953,437	—	15,953,437
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,687,885	1,265,551	15,953,437	—	15,953,437
セグメント利益	△779,147	693,224	△85,923	△576,653	△662,577
セグメント資産	17,110,797	607,141	17,717,939	3,063,250	20,781,189
その他の項目					
減価償却費	—	—	—	1,928	1,928
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	—	—	—	1,027	1,027

(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△576,653千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△576,653千円であります。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3,063,250千円は、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1,928千円は、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1,027千円は、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 2017年8月1日 至 2018年7月31日)	当連結会計年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)
1株当たり純資産額	13円83銭	6円78銭
1株当たり当期純利益金額	△4円23銭	△8円22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 (2018年7月31日)	当連結会計年度 (2019年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,456,764	3,802,743
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	2,924,851	1,517,363
(うち新株予約権)	(280)	—
(うち優先株式等)	(1,316,396)	—
(うち優先配当金)	(4,274)	—
(うち非支配株主持分)	(1,603,899)	(1,517,363)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,531,913	2,285,379
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)	327,785,417	337,218,907

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 2017年8月1日 至 2018年7月31日)	当連結会計年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	△1,193,294	△2,746,494
普通株主に帰属しない金額(千円)	4,274	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	△1,197,569	△2,746,494
普通株式の期中平均株式数(株)	283,011,507	334,014,040
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 第6回新株予約権 優先株式 A種優先株式 E種優先株式	優先株式 A種優先株式 E種優先株式

(重要な後発事象)

該当事項はありません。