



## 2020年7月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年12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/>  
 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) 取締役社長室長 (氏名) 荻坂 昌次郎  
 四半期報告書提出予定日 2019年12月13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. 2020年7月期第1四半期の連結業績(2019年8月1日～2019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	%
2020年7月期第1四半期	13,238	14.0	1,211		564		511	
2019年7月期第1四半期	11,613	400.1	561		1,190		2,132	

(注) 包括利益 2020年7月期第1四半期 455百万円 ( %) 2019年7月期第1四半期 2,111百万円 ( %)

	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
2020年7月期第1四半期	1.52	
2019年7月期第1四半期	6.52	

#### (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	%
2020年7月期第1四半期	7,678	2,796	36.4
2019年7月期	20,781	3,802	11.0

(参考) 自己資本 2020年7月期第1四半期 2,796百万円 2019年7月期 2,285百万円

### 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
2019年7月期		0.00		0.00	0.00
2020年7月期					
2020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

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)

(%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		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	20,330	27.4	2,520		2,350		2,004		5.94

(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) : 有  
新規 社 (社名) 、 除外 1 社 (社名) 日本住宅開発特定目的会社

(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)	2020年7月期1Q	337,234,159 株	2019年7月期	337,234,159 株
期末自己株式数	2020年7月期1Q	15,692 株	2019年7月期	15,542 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年7月期1Q	337,218,605 株	2019年7月期1Q	327,785,409 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2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。

○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	2
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、政府による財政政策や日本銀行による金融緩和政策の継続により、雇用環境は堅調に推移し、2019年10月から実施された消費税率の引き上げによる個人消費の減速が懸念されるものの、おおむね堅調に推移しております。一方、米中貿易摩擦の長期化による世界経済の減速やイギリスのEU離脱の行方が混沌としていること等により、将来的な不透明感が漂っております。

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。当第1四半期連結累計期間においては、東京都港区に所在する販売用不動産を売却し利益を確保いたしました。そのほか、関西地区に所在する販売用不動産を売却いたしました。なお、連結子会社としていた日本住宅開発特定目的会社は当第1四半期連結累計期間において持分法適用会社としております。

以上から、連結売上高は132億38百万円（前年同期比14.0%増）、営業利益は12億11百万円（前年同期は5億61百万円の営業損失）、経常利益は5億64百万円（前年同期は11億90百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益は5億11百万円（前年同期は21億32百万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、東京都港区に所在する販売用不動産や関西地区に所在する販売用不動産を売却いたしました。特に東京都港区に所在する販売用不動産は利益を確保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131億41百万円（前年同期比15.1%増）、営業利益は12億65百万円（前期は5億85百万円の営業損失）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。販売用不動産の売却により在庫物件が減少し、そのため受取賃料が減少したことにより、不動産賃貸収益等事業の売上高は97百万円（前年同期比51.3%減）、営業利益は84百万円（同46.3%減）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65億9百万円（前連結会計年度末は203億84百万円）となりました。主な内訳としては、現金及び預金が5億90百万円（同27億17百万円）、販売用不動産が53億12百万円（同171億10百万円）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、11億69百万円（同3億96百万円）となりました。主な内訳としては、関係会社出資金が10億90百万円（前連結会計年度末はなし）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、46億51百万円（同130億31百万円）となりました。主な内訳としては、短期借入金が3億7百万円（同82億97百万円）、預り金（主に日本住宅開発特定目的会社が連結子会社から持分法適用会社に変更されたことによる影響）が41億11百万円（同1億88百万円）、1年内返済予定の長期借入金が44百万円（同42億2百万円）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、2億30百万円（同39億47百万円）となりました。主な内訳としては、長期借入金が2億13百万円（同1億96百万円）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、27億96百万円（同38億2百万円）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24億28百万円）、資本剰余金が2億94百万円（同29億28百万円）、利益剰余金が76百万円（同△30億68百万円）などです。以上の結果、自己資本比率は36.4%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

当社が属する不動産業界は、東京都心部のオフィス需要の高まりや、低金利環境の継続に伴う海外を含む機関投資家や個人富裕層の旺盛な不動産需要が依然として続く見込んでおります。

こうした環境を踏まえ、通期の業績予想につきましては、今期にこれまでに売却した販売用不動産のほか、今期に仕入れ、販売を計画している販売用不動産を加味し、表記の数値を予想しております。

## 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 (令和元年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (令和元年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,717,284	590,986
販売用不動産	17,110,797	5,312,000
その他	755,169	805,065
貸倒引当金	△198,607	△198,607
流動資産合計	20,384,643	6,509,446
固定資産		
有形固定資産	7,133	6,779
無形固定資産	826	749
投資その他の資産		
関係会社出資金	-	1,090,931
その他	388,585	70,851
投資その他の資産合計	388,585	1,161,782
固定資産合計	396,545	1,169,311
資産合計	20,781,189	7,678,757
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	8,297,500	307,500
1年内返済予定の長期借入金	4,202,267	44,133
未払金	20,735	204
未払費用	48,940	9,299
預り金	188,869	4,111,107
未払法人税等	12,997	124,435
賞与引当金	4,878	7,177
その他	254,966	47,753
流動負債合計	13,031,156	4,651,610
固定負債		
社債	3,732,366	-
長期借入金	196,511	213,605
退職給付に係る負債	18,412	17,042
固定負債合計	3,947,289	230,647
負債合計	16,978,445	4,882,258
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,428,102	2,428,102
資本剰余金	2,928,102	294,072
利益剰余金	△3,068,506	76,648
自己株式	△2,318	△2,323
株主資本合計	2,285,379	2,796,499
非支配株主持分	1,517,363	-
純資産合計	3,802,743	2,796,499
負債純資産合計	20,781,189	7,678,757

## (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30年8月1日 至平成30年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自令和元年8月1日 至令和元年10月31日)
売上高	11,613,565	13,238,675
売上原価	11,873,119	11,764,527
売上総利益又は売上総損失(△)	△259,553	1,474,148
販売費及び一般管理費	302,291	262,356
営業利益又は営業損失(△)	△561,845	1,211,791
営業外収益		
受取利息	1,926	582
未払配当金除斥益	3,397	5,032
雑収入	5,972	636
営業外収益合計	11,296	6,251
営業外費用		
支払利息	287,020	33,848
支払手数料	255,548	130
消費税相殺差損	28,905	5,774
社債利息	60,887	15,839
社債発行費	7,570	-
持分法による投資損失	-	597,163
雑損失	-	674
営業外費用合計	639,932	653,430
経常利益又は経常損失(△)	△1,190,481	564,612
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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△1,190,590	564,612
法人税、住民税及び事業税	1,577	111,262
法人税等調整額	919,762	△2,423
法人税等合計	921,340	108,838
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,111,930	455,773
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	20,684	△55,352
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,132,615	511,125

## 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30年8月1日 至平成30年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自令和元年8月1日 至令和元年10月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△2,111,930	455,773
四半期包括利益	△2,111,930	455,773
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,132,615	511,125
非支配株主に係る四半期包括利益	20,684	△55,352



(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)

資本準備金の額の減少及び剰余金の処分の内容

- (1) 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金2,634,029千円を減少させ、その他資本剰余金に振り替えました。
- (2) 会社法第452条の規定に基づき、上記資本準備金振替後のその他資本剰余金2,634,029千円を繰越利益剰余金に振り替えました。