



平成29年7月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年3月17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 (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

四半期報告書提出予定日 平成29年3月17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29年7月期第2四半期の連結業績(平成28年8月1日～平成29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	%
29年7月期第2四半期	1,332	88.5	0	100.0	632		1,015	46.5
28年7月期第2四半期	11,585	249.0	2,220	691.1	1,990	993.0	1,896	1,031.2

(注) 包括利益 29年7月期第2四半期 1,015百万円 (46.5%) 28年7月期第2四半期 1,896百万円 (1,034.9%)

	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
29年7月期第2四半期	4.17	
28年7月期第2四半期	7.98	

(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
29年7月期第2四半期	29,045	8,666	18.0	27.61
28年7月期	19,371	4,809	24.3	29.78

(参考) 自己資本 29年7月期第2四半期 5,215百万円 28年7月期 4,715百万円

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
28年7月期		0.00		2.00	2.00
29年7月期		0.00			
29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29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29年7月期の連結業績予想(平成28年8月1日～平成29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	49,000	78.3	9,100	123.1	8,000	138.0	8,800	184.3	38.01

(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 1 社 (社名) ヒューロン合同会社 、 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)	29年7月期2Q	237,063,105 株	28年7月期	237,063,105 株
期末自己株式数	29年7月期2Q	7,011,762 株	28年7月期	7,011,282 株
期中平均株式数(四半期累計)	29年7月期2Q	230,051,661 株	28年7月期2Q	230,536,460 株

四半期決算短信は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
28年7月期	—	—	—	1,500.00	1,500.00
29年7月期	—	—			
29年7月期 (予想)			—	1,500.00	1,500.00

(C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
28年7月期	—	—	—	18.50	18.50
29年7月期	—	—			
29年7月期 (予想)			—	18.50	18.50

(D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
28年7月期	—	—	—	18.50	18.50
29年7月期	—	—			
29年7月期 (予想)			—	18.50	18.50

(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
28年7月期	—	—	—	1.90	1.90
29年7月期	—	—			
29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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10

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

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府および日本銀行による経済・金融政策の好影響により企業収益は高水準の状況にあり、雇用環境も改善し、個人消費は持ち直しの動きがみられます。一方、アメリカの金融政策の正常化や中国をはじめとするアジア新興国等の経済の先行き、金融資本市場の変動など不透明が増しております。

当社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24年6月の9.43%をピークに、平成29年1月には3.74%まで低下しております。また、オフィス平均賃料は平成23年12月の16,207円/坪をボトムに回復傾向にあり、平成29年1月は18,582円/坪へ上昇しており、東京都心部におけるオフィス需要は依然として旺盛な状態にあります。

こうした環境のなか、当社は東京都心部や近畿圏を中心に販売用不動産を仕入れました。一方、販売活動においては、当社グループ保有不動産に対する引き合いは内外からあるものの価格面や資金面などでの折り合いがつかず前年同期の実績を下回りました。なお、第1四半期連結会計期間から、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）」を適用すること等により、繰延税金資産を15億63百万円、法人税等調整額を△15億63百万円計上することとなりました。

この結果、売上高は13億32百万円（前年同期比88.5%減）、営業利益は0百万円（前年同期比100.0%減）、経常損失は6億32百万円（前年同期は19億90百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益は10億15百万円（前年同期比46.5%減）を計上いたしました。

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。

(不動産再活事業)

当第2四半期連結累計期間において、東京都心部や近畿圏を中心に販売用不動産を仕入れ、販売活動を活発化させました。ただ、販売活動におきましては、当社グループ保有不動産に対する引き合いは内外からあるものの価格面や資金面などでの折り合いがつかず前年同期の実績を下回りました。

以上から、不動産再活事業の売上高は11億33百万円（前年同期比89.8%減）、営業利益は1億4百万円（前年同期比95.3%減）となりました。

(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。当第2四半期連結累計期間においては、収益物件の売却により賃料収入が減少しました。この結果、不動産賃貸収益等事業の売上高は1億99百万円（同52.8%減）、営業利益は1億46百万円（同41.6%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第2四半期連結累計期間末における流動資産は、281億77百万円（前連結会計年度末は178億84百万円）となりました。主な内訳としては、現金及び預金が10億68百万円（同40億66百万円）、販売用不動産が126億70百万円（同119億20百万円）、販売用不動産信託受益権が112億35百万円（前連結会計年度末はなし）などであります。

(固定資産)

当第2四半期連結累計期間末における固定資産は、8億68百万円（同14億86百万円）となりました。主な内訳としては、長期貸付金が6億16百万円（同7億82百万円）であります。

(流動負債)

当第2四半期連結累計期間末における流動負債は、149億92百万円（同51億42百万円）となりました。主な内訳としては、短期借入金が83億88百万円（同35億30百万円）、1年内償還予定の社債が48億円（同なし）、1年内償還予定の新株予約権付社債が15億円（同なし）であります。

(固定負債)

当第2四半期連結累計期間末における固定負債は、53億86百万円（同94億19百万円）となりました。主な内訳としては、長期借入金が53億76百万円（同57億10百万円）であります。

(純資産)

当第2四半期連結累計期間末における純資産は、86億66百万円(同48億9百万円)となりました。主な内訳としては、資本金が5億50百万円、資本準備金が10億50百万円、利益剰余金が44億19百万円、自己株式が△8億4百万円、非支配株主持分が34億50百万円であります。以上の結果、自己資本比率は18.0%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5億68百万円(前第2四半期連結累計期間末は38億7百万円)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130億76百万円の減少(前第2四半期連結累計期間末は40億10百万円の増加)となりました。これは主に、たな卸資産の増加による減少119億85百万円であります。

(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10億83百万円の増加(前第2四半期連結累計期間末は12億27百万円の減少)となりました。これは主に、定期預金の払戻しによる収入8億60百万円、関係会社株式の売却による収入4億30百万円などであります。

(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63億33百万円の増加(前第2四半期連結累計期間末は39億15百万円の減少)となりました。これは主に、短期借入金の純増減額89億41百万円、社債の償還による支出△22億円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

当第2四半期連結累計期間の売上高は13億32百万円と通期業績見通しの490億円に対して2.7%の進捗率となっております。なお、当社の売上計上は例年基本的に大企業の決算が集中する3月以降、当社の下期に偏重する傾向があります。また、在庫として販売用不動産126億70百万円、販売用不動産信託受益権112億35百万円を保有しており、在庫以外にも仕入から売却までを今期中に目論み、売主と交渉している物件も合わせると売上高490億円は達成できるものと見込んでおります。それに伴い、営業利益、経常利益も通期見通しを達成できるものと予想しております。

また、親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を適用すること等により、平成29年7月期から繰延税金資産を計上することとなり、現時点で15億円を見込んでおります。以上から、平成29年7月期通期連結業績につきましては、売上高490億円、営業利益91億円、経常利益80億円、親会社株主に帰属する当期純利益88億円を予想しております。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

第1四半期連結会計期間より、新たに設立したヒューロン合同会社を連結の範囲に含めております。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,066,066	1,068,529
販売用不動産	11,920,416	12,670,586
販売用不動産信託受益権	-	11,235,142
未収入金	1,200,440	1,642
預け金	22,000	22,000
前渡金	626,549	228,226
繰延税金資産	-	1,563,705
その他	48,735	1,387,319
流動資産合計	17,884,208	28,177,153
固定資産		
有形固定資産	11,930	10,892
無形固定資産	621	1,034
投資その他の資産	1,474,432	856,085
固定資産合計	1,486,983	868,013
資産合計	19,371,192	29,045,166
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3,530,800	8,388,000
1年内償還予定の社債	-	4,800,000
1年内償還予定の新株予約権付社債	-	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	94,013	48,391
未払金	619,969	10,647
未払費用	28,369	44,139
未払法人税等	448,847	6,521
賞与引当金	3,822	5,103
その他	416,473	189,471
流動負債合計	5,142,294	14,992,273
固定負債		
新株予約権付社債	3,700,000	-
長期借入金	5,710,033	5,376,930
退職給付に係る負債	9,234	9,234
固定負債合計	9,419,267	5,386,164
負債合計	14,561,562	20,378,438
純資産の部		
株主資本		
資本金	550,018	550,018
資本剰余金	1,050,018	1,050,018
利益剰余金	3,920,033	4,419,674
自己株式	△804,081	△804,143
株主資本合計	4,715,987	5,215,567
新株予約権	93,642	280
非支配株主持分	-	3,450,879
純資産合計	4,809,630	8,666,728
負債純資産合計	19,371,192	29,045,166

(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27年8月1日 至平成28年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日)
売上高	11,585,162	1,332,898
売上原価	8,837,693	1,026,795
売上総利益	2,747,468	306,102
販売費及び一般管理費	526,658	305,204
営業利益	2,220,810	898
営業外収益		
受取利息	2,088	12,444
受取手数料	3,667	9,729
その他	30	-
営業外収益合計	5,786	22,173
営業外費用		
支払利息	159,331	221,594
社債利息	-	3,221
支払手数料	27,311	385,385
消費税相殺差損	46,535	45,720
その他	2,491	-
営業外費用合計	235,670	655,922
経常利益又は経常損失(△)	1,990,925	△632,849
特別利益		
関係会社株式売却益	27,454	6,600
新株予約権戻入益	-	93,361
違約金収入	-	60,000
特別利益合計	27,454	159,961
特別損失		
役員退職慰労金	-	34,702
投資事業損失	-	39,801
固定資産除却損	3,047	-
関係会社株式売却損	3,094	-
特別損失合計	6,141	74,503
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(△)	2,012,238	△547,391
法人税、住民税及び事業税	249,767	1,220
法人税等還付税額	△134,221	-
法人税等調整額	-	△1,563,705
法人税等合計	115,546	△1,562,485
四半期純利益	1,896,692	1,015,094
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	-	△120
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,896,692	1,015,214

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27年8月1日 至平成28年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年1月31日)
四半期純利益	1,896,692	1,015,094
四半期包括利益	1,896,692	1,015,094
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,896,692	1,015,214
非支配株主に係る四半期包括利益	-	△120

(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27年8月1日 至平成28年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	2,012,238	△547,391
減価償却費	1,130	1,153
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,204	1,281
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,806	-
受取利息及び受取配当金	△2,088	△12,444
支払利息	159,331	224,816
支払手数料	27,311	385,385
関係会社株式売却損益(△は益)	△24,360	△6,600
固定資産除却損	3,047	-
新株予約権戻入益	-	△93,361
違約金収入	-	△60,000
投資事業損失	-	39,801
売上債権の増減額(△は増加)	19,681	-
たな卸資産の増減額(△は増加)	2,157,893	△11,985,312
前渡金の増減額(△は増加)	79,585	398,323
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△631,742	△11,176
仕入債務の増減額(△は減少)	△7,757	-
未払消費税等の増減額(△は減少)	111,963	△151,692
前受金の増減額(△は減少)	507,897	5,000
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△401,239	△720,457
その他	132,214	90,026
小計	4,150,117	△12,442,649
利息及び配当金の受取額	2,088	12,444
利息の支払額	△156,392	△232,457
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	14,267	△413,376
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,010,080	△13,076,038
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	△390,000	△250,000
定期預金の払戻による収入	-	860,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	△20,137	-
関係会社株式の取得による支出	△612,583	-
関係会社株式の売却による収入	-	430,000
貸付けによる支出	△209,416	-
貸付金の回収による収入	4,416	40,000
出資金の回収による収入	-	4,256
無形固定資産の取得による支出	-	△575
差入保証金の差入による支出	-	△50
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,227,721	1,083,631

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年8月1日 至平成28年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29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)	△1,426,897	8,941,833
長期借入れによる収入	750,000	-
長期借入金の返済による支出	△267,415	△378,725
配当金の支払額	△300,587	△509,176
社債の発行による収入	-	480,000
社債の償還による支出	△300,000	△2,200,000
自己株式の取得による支出	△2,370,974	△61
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,915,874	6,333,870
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,133,515	△5,658,537
現金及び現金同等物の期首残高	4,941,488	2,956,066
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	3,271,000
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,807,972	568,529

(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)

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】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成27年8月1日 至 平成28年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 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	11,163,879	421,282	11,585,162	—	11,585,162
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,271	1,271	△1,271	—
計	11,163,879	422,553	11,586,433	△1,271	11,585,162
セグメント利益	2,235,502	250,410	2,485,913	△265,103	2,220,810

(注) 1. セグメント利益の調整額△265,103千円は、セグメント間取引消去△1,271千円および各報告セグメントに配分しない全社費用△263,831千円であり、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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 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	1,133,876	199,021	1,332,898	—	1,332,898
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,133,876	199,021	1,332,898	—	1,332,898
セグメント利益	104,469	146,156	250,625	△249,727	898

(注) 1. セグメント利益の調整額△249,727千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用△249,727千円であり、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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整しております。