



「再活」×2

不動産を「再活」し、日本を「再活」する。



平成 29 年 8 月 2 日

各位

会社名 株式会社アルデプロ
 代表者名 代表取締役社長 椎塚裕一
 (コード番号 8925 東証二部)
 問合せ先 執行役員社長室長 荻坂昌次郎
 (TEL 03-5367-2001)

通期業績予想の修正に関するお知らせ

最近の業績の動向等を踏まえ、平成 28 年 12 月 15 日に公表した平成 29 年 7 月期（平成 28 年 8 月 1 日～平成 29 年 7 月 31 日）の業績予想を修正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 平成 29 年 7 月期の連結業績予想数値の修正（平成 28 年 8 月 1 日～平成 29 年 7 月 31 日）

	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 連結当期純 利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想 (A)	49,000	9,100	8,000	8,800	38.01
今回修正予想 (B)	7,728	874	△857	△764	△3.26
増減額 (B-A)	△41,272	△8,226	△8,857	△9,564	
増減率 (%)	△84.2	△90.4	—	—	
(参考) 前期実績 (平成 28 年 7 月期)	27,474	4,079	3,361	3,094	13.21

2. 修正の理由

当社は、平成 29 年 7 月期の期首に発表しております業績予想値を達成すべく営業活動を進めてまいりました。平成 29 年 6 月 14 日発表の平成 29 年 7 月期第 3 四半期決算短信では、平成 29 年 4 月末までの売上高は 31 億 87 百万円と通期見通し 490 億円に対して 6.5%の進捗率でした。ただ、平成 29 年 6 月 14 日の平成 29 年 7 月期第 3 四半期決算短信の発表時点では、平成 29 年 7 月末までに売却を見込んでいた物件が以下のように複数あり、海外投資家を中心に当社保有の販売用不動産に対する興味・関心は高かったため、平成 29 年 7 月期の業績見通しは達成できるものと予想しておりました。そして、平成 29 年 7 月末まで鋭意営業活動を進めてまいりました。しかし、以下のような理由から業績予想が未達となってしまいました。

主な減収要因は、次のとおりです。

(1) 東京都中央区所在の販売用不動産信託受益権

平成 29 年 3 月 27 日付「劣後匿名組合契約の締結、連結子会社における信託受益権の譲渡、および子会社の異動に関するお知らせ」に記載の販売用不動産信託受益権について、販売用不動産として商品化すべく土地上の既存のビルの解体工事を進めておりましたが、当初平成 29 年 3 月中の解体工事の完了を予定していたところ、相隣関係等の問題で同年 5 月末まで工期が大幅に延期することとなりました。その後、買主である海外投資家のうちの一部の投資家から、我が国を取り巻く東アジア情勢の緊迫化を受け、本邦不動産に対する投資をしばらくの間見合わせる旨の申し出を受け、また、資金調達ができなかつたため、平成 29 年 7 月期中の売却決済が不可能となりました。

(2) 東京都港区所在の販売用不動産

平成 29 年 4 月 28 日付開示（開示事項の経過・変更）「販売用不動産の売却の決定に関するお知らせ」及び平成 29 年 7 月 31 日開示「（開示事項の経過・再変更）「販売用不動産の売却の決定に関するお知らせ」の経過について」に記載のとおり、東京都港区所在の販売用不動産について、買主である海外投資家のうちの一部の投資家から、我が国を取り巻く東アジア情勢の緊迫化を受け、本邦不動産に対する投資をしばらくの間見合わせる旨の申し出を受け、また、資金調達ができなかつたため、売却決済日が平成 29 年 10 月 31 日迄へと延期されました。

(3) 東京都渋谷区所在の販売用不動産

平成 29 年 3 月 30 日付「販売用不動産の仕入契約締結に関するお知らせ」記載の東京都渋谷区所在の収益ビルについて平成 29 年 7 月 28 日付「借入に関するお知らせ」記載のとおり、仕入完了時期が、同物件のデューデリジェンスにかかる事項に関して一定の調査期間を設けたことにより先送りとなり、売買契約が平成 29 年 5 月から平成 29 年 7 月へ延期された結果、買主候補者から購入辞退の申し出を受けたことから、平成 29 年 7 月期に売上を計上することができませんでした。

(4) 東京都港区所在の販売用不動産

平成 29 年 3 月 17 日付「販売用不動産の仕入契約締結に関するお知らせ」記載の東京都港区所在の収益ビルのテナントの立退きにかかる契約条件に関して、売却候補先との交渉が難航しておりました。その後、売却候補先である海外投資家のうちの一部の投資家から、我が国を取り巻く東アジア情勢の緊迫化を受け、本邦不動産に対する投資をしばらくの間見合わせる旨の申し出を受け、また資金調達ができなかつたため、当該収益ビルの売上を平成 29 年 7 月期に計上できませんでした。

このほか、平成 29 年 7 月期中に売却すべく営業活動を行っていた東京都江東区所在の販売用不動産や東京都渋谷区所在の販売用不動産などについても、引渡条件等の契約条件面において折り合いがつかず売却先候補先と平成 29 年 7 月末までに最終的な合意に至りませんでした。

この結果、計画していた約 430 億円の売上が平成 29 年 7 月期に計上できませんでしたので、売上高を表記のとおり修正いたします。

利益面につきましては、上記を中心とした売上高の減少に伴う影響に加え、平成 29 年 3 月 27 日付「劣後匿名組合契約の締結、連結子会社における信託受益権の譲渡、および子会社の異動に関するお知らせ」に記載のファンドスキーム構築において、借入金の借換えに伴う費用やファンド組成に関するコスト 10 億円が当初想定よりも増加し、売却に先行して、発生いたしました。この先行コストは、売却された場合には売却利益で十分賄えると考えております。

以上から、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益を表記のとおり修正いたします。

なお、平成 29 年 7 月期の個別業績予想につきましては、上記の連結業績予想におけるファンドスキーム構築に伴う諸費用の発生がないため、営業利益 9 億円、経常利益 2 億円、当期純利益 3 億円とプラスを確保できる見通しです。

(注) 本資料に記載の業績予想は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した予想であり、リスクや不確実性を含んでおります。従いまして、実際の業績等は、今後の様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

以上