



## 平成29年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年12月15日

上場取引所 東

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

TEL 03-5367-2001

四半期報告書提出予定日 平成28年12月15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1四半期の連結業績(平成28年8月1日～平成28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	%
29年7月期第1四半期	1,228	7.1	63	71.2	△407	—	1,115	1,734.6
28年7月期第1四半期	1,146	△40.7	37	△69.4	△89	—	60	△19.9

(注)包括利益 29年7月期第1四半期 1,115百万円 (1,734.4%) 28年7月期第1四半期 60百万円 (△19.9%)

	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1四半期	4.61	—
28年7月期第1四半期	△0.02	—

#### (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1四半期	29,092	—	8,860	—	18.3	△27.17		
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1四半期 一百万円 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
28年7月期	—	0.00	—	2.00	2.00
29年7月期	—	—	—	—	—
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

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	78.4	9,100	123.1	8,000	138.0	8,800	184.4	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 : 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) : 有  
新規 1社 (社名) ヒューロン合同会社 、 除外 1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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年7月期1Q	237,063,105 株	28年7月期	237,063,105 株
② 期末自己株式数	29年7月期1Q	7,011,472 株	28年7月期	7,011,282 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年7月期1Q	230,051,774 株	28年7月期1Q	231,578,130 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了していません。

※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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

## 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、円高の進行や個人消費の伸び悩み等を背景に企業収益に足踏み状態がみられ、また訪日外国人数は増加しているもののひところ見られた高額商品の大量購入が控えられるなど、景気の先行きに不透明な状態が続いております。

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28年10月には3.64%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28年10月は18,435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において、新規に収益ビルや収益マンション、土地等の販売用不動産を仕入れました。また、当第1四半期においては、SPCスキームを用いて東京都中央区に所在する販売用不動産を信託受益権化して仕入れております。

販売活動においては、販売物件数、売上高とも前年同期を上回りました。ただ、当第1四半期連結会計期間において、SPCを組成して販売用不動産信託受益権を仕入れたことに伴う組成費用等を営業外費用として計上した結果、経常損失を計上いたしました。なお、当第1四半期連結累計期間から、「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15億51百万円、法人税等調整額を△15億51百万円計上することとなりました。

この結果、売上高は12億28百万円(前年同期比7.1%増)、営業利益は63百万円(前年同期比71.2%増)、経常損失は4億7百万円(前年同期は89百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純利益は11億15百万円(前年同期比1,734.6%増)を計上いたしました。

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。

#### (不動産再活事業)

当第1四半期連結累計期間において、東京都心部や近畿圏において新規に収益ビルや収益マンション等の販売用不動産を仕入れ、販売活動を活発化させました。販売物件数や販売金額は前年同期を上回りました。

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16.6%増)、営業利益は1億25百万円(前年同期比306.4%増)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1四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94百万円(同45.7%減)、営業利益は52百万円(同65.4%減)となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (流動資産)

当第1四半期連結累計期間末における流動資産は、281億64百万円(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16億39百万円(同40億66百万円)、販売用不動産が121億87百万円(同119億20百万円)、販売用不動産信託受益権が112億39百万円(前連結会計年度末はなし)などです。

#### (固定資産)

当第1四半期連結累計期間末における固定資産は、9億27百万円(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6億46百万円(同7億82百万円)であります。

#### (流動負債)

当第1四半期連結累計期間末における流動負債は、111億33百万円(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103億74百万円(同35億30百万円)であります。

#### (固定負債)

当第1四半期連結累計期間末における固定負債は、90億98百万円(同94億19百万円)となりました。主な内訳としては、新株予約権付社債が37億円(同37億円)、長期借入金が53億89百万円(同57億10百万円)であります。

#### (純資産)

当第1四半期連結累計期間末における純資産は、88億60百万円(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45億20百万円、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18.3%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

平成28年9月28日付で当社は信託受益権および販売用不動産を取得するヒューロン合同会社(以下、「本SPC」といいます。)に対して、匿名組合出資を行うことを決定し、当社の出資割合が過半数となるため、本SPCは当社の連結子会社となりました。これに伴い、平成29年7月期は連結決算となります。平成29年7月期通期連結の売上高、営業利益、経常利益につきましては、すでに公表している平成29年7月期個別業績予想の売上高、営業利益、経常利益と同額を予想しております。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

当第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)を当第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1四半期連結会計期間 (平成28年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,066,066	1,639,503
販売用不動産	11,920,416	12,187,740
販売用不動産信託受益権	-	11,239,565
未収入金	1,200,440	214
預け金	22,000	22,000
前渡金	626,549	132,421
繰延税金資産	-	1,551,428
その他	48,735	1,391,713
流動資産合計	17,884,208	28,164,589
固定資産		
有形固定資産	11,930	11,411
無形固定資産	621	1,092
投資その他の資産	1,474,432	915,082
固定資産合計	1,486,983	927,586
資産合計	19,371,192	29,092,175
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	3,530,800	10,374,200
1年内返済予定の長期借入金	94,013	47,495
未払金	619,969	239,363
未払費用	28,369	27,096
未払法人税等	448,847	2,079
賞与引当金	3,822	7,717
その他	416,473	435,263
流動負債合計	5,142,294	11,133,215
固定負債		
新株予約権付社債	3,700,000	3,700,000
長期借入金	5,710,033	5,389,114
退職給付に係る負債	9,234	9,234
固定負債合計	9,419,267	9,098,348
負債合計	14,561,562	20,231,564
<b>純資産の部</b>		
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	4,520,453
自己株式	△804,081	△804,102
株主資本合計	4,715,987	5,316,386
新株予約権	93,642	93,330
非支配株主持分	-	3,450,893
純資産合計	4,809,630	8,860,610
負債純資産合計	19,371,192	29,092,175



## (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27年8月1日 至平成27年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成28年10月31日)
売上高	1,146,792	1,228,498
売上原価	917,630	999,721
売上総利益	229,161	228,776
販売費及び一般管理費	192,003	165,170
営業利益	37,157	63,606
営業外収益		
受取利息	614	6,360
受取手数料	1,580	9,292
その他	30	-
営業外収益合計	2,225	15,653
営業外費用		
支払利息	85,039	91,232
支払手数料	26,451	382,605
消費税相殺差損	14,550	12,565
その他	2,491	-
営業外費用合計	128,533	486,402
経常損失(△)	△89,150	△407,142
特別利益		
関係会社株式売却益	16,779	6,600
新株予約権戻入益	-	312
特別利益合計	16,779	6,912
特別損失		
役員退職慰労金	-	34,702
特別損失合計	-	34,702
税金等調整前四半期純損失(△)	△72,371	△434,932
法人税、住民税及び事業税	1,019	610
法人税等還付税額	△134,221	-
法人税等調整額	-	△1,551,428
法人税等合計	△133,202	△1,550,818
四半期純利益	60,830	1,115,886
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	-	△106
親会社株主に帰属する四半期純利益	60,830	1,115,993

## 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27年8月1日 至平成27年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成28年10月31日)
四半期純利益	60,830	1,115,886
四半期包括利益	60,830	1,115,886
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	60,830	1,115,993
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△106

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

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)

## I 前第1四半期連結累計期間(自平成27年8月1日至平成27年10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	972,469	174,322	1,146,792	—	1,146,792
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,271	1,271	△1,271	—
計	972,469	175,594	1,148,063	△1,271	1,146,792
セグメント利益	30,859	151,290	182,149	△144,992	37,157

(注) 1. セグメント利益の調整額△144,992千円は、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ていない全社費用143,720千円であります。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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当第1四半期連結累計期間(自平成28年8月1日至平成28年10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	94,621	1,228,498	—	1,228,498
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,133,876	94,621	1,228,498	—	1,228,498
セグメント利益	125,412	52,274	177,686	△114,079	63,606

(注) 1. セグメント利益の調整額△114,079千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△114,079千円であります。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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。