



## 平成28年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年12月11日

上場会社名 株式会社シーアールイー 上場取引所 東  
 コード番号 3458 URL http://www.cre-jpn.com  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山下 修平  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 永浜 英利 TEL 03-5572-6600  
 四半期報告書提出予定日 平成27年12月14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：有  
 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28年7月期第1四半期の連結業績（平成27年8月1日～平成27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	%
28年7月期第1四半期	3,736	—	147	—	95	—	35	—
27年7月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 28年7月期第1四半期 35百万円 (—%) 27年7月期第1四半期 ー百万円 (—%)

	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
28年7月期第1四半期	6.25	5.87
27年7月期第1四半期	—	—

(注) 当社は、第1四半期の業績開示を平成28年7月期から行っているため、平成27年7月期第1四半期の数値及び対前年同四半期増減率を記載しておりません。

(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	%
28年7月期第1四半期	30,917	9,006	29.1
27年7月期	27,152	8,967	33.0

(参考) 自己資本 28年7月期第1四半期 9,005百万円 27年7月期 8,966百万円

### 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
27年7月期	—	0.00	—	10.00	10.00
28年7月期	—	—	—	—	—
28年7月期(予想)	—	0.00	—	13.00	13.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 平成28年7月期の連結業績予想（平成27年8月1日～平成28年7月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	7,825	△35.9	216	△86.0	100	△93.3	49	△95.4	8.74
通期	34,638	37.3	2,597	9.4	2,314	5.9	1,403	4.9	246.27

(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 2社 （社名） 匿名組合ロジスクエア羽生、匿名組合AGインベストメント

除外 1社 （社名）

(注) 詳細は、添付資料P. 4「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」をご覧ください。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 4「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 4「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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）	28年7月期1Q	5,784,900株	27年7月期	5,700,700株
② 期末自己株式数	28年7月期1Q	50株	27年7月期	50株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年7月期1Q	5,716,409株	27年7月期1Q	4,219,350株

(注) 当社は、平成26年12月10日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っております。発行済株式数（普通株式）につきましては、当該分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して、算出しております。

※ 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ます。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のレビュー手続は終了しております。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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趣旨の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等については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（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	3
(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
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	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社は、第1四半期の業績開示を平成28年7月期から行っておりますので、前年同四半期との比較分析は行っておりません。

## (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、政府による経済対策や日本銀行の継続的な金融政策等を背景に、企業収益や雇用情勢に改善がみられ、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、中国経済の減速懸念、欧州での地政学的リスク等から依然として先行き不透明な状況が続いております。

物流不動産の賃貸管理や開発、アセットマネジメントを中心に、事業系不動産に関するサービス全般を事業領域とする当社グループ事業におきましては、電子商取引市場の拡大から荷主企業のロジスティクス戦略が高度化し、多頻度小口輸送等に対応できる機能性の高い物流施設の需要が堅調に続いております。EC化率の伸長が今後も見込まれることから、引き続き物流不動産市場は活性化しております。

このような事業環境のもと、不動産管理事業では、高稼働を維持しつつ管理面積が純増し、平成27年10月末時点で100万坪を超えました。これにより、マスターリースやプロパティマネジメントを中心とした安定収益が順調に計上されました。物流投資事業では、今期中の竣工・売却を見込んでいる「ロジスクエア久喜」及び「ロジスクエア羽生」の建設が順調に進捗している他、来期竣工予定である開発プロジェクトにつきましても着工に向けた準備を進めております。アセットマネジメント事業では、受託資産残高の成長に向けた取組みを実施しており、アセットマネジメントフィー等のフィー収入が安定収益の上積みへ寄与しております。

また、平成27年10月には、株式会社エンバイオ・ホールディングスと資本業務提携契約を締結いたしました。土壌汚染地の浄化再生を通じ双方のノウハウを共有し協業する中で、今後、更なる収益機会を創出してまいります。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は3,736,544千円となり、営業利益は147,209千円、経常利益は95,260千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は35,731千円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

## &lt;不動産管理事業&gt;

不動産管理事業につきましては、マスターリース物件が前期に引き続き高い稼働率を維持したこと、プロパティマネジメントの管理面積が堅調に推移したことから、安定的に収益が計上されました。この結果、売上高は3,716,770千円、営業利益は348,024千円となりました。

## &lt;物流投資事業&gt;

物流投資事業につきましては、当連結会計年度に竣工予定の開発物件「ロジスクエア久喜」及び「ロジスクエア羽生」の建設を進めているところであり、売上高は645千円、営業損失は25,734千円となりました。

## &lt;アセットマネジメント事業&gt;

アセットマネジメント事業につきましては、アセットマネジメントフィーが堅調に推移したものの、当第1四半期連結会計期間に見込んでおりましたアドバイザー手数料収入等の案件が、第2四半期連結会計期間以降にずれ込んだ結果、売上高は26,140千円、営業損失は6,248千円となりました。

## &lt;その他の事業&gt;

その他の事業につきましては、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産、負債及び純資産の状況)

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は21,452,899千円となり、前連結会計年度末に比べ2,341,405千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が1,214,052千円、仕掛販売用不動産が1,101,596千円増加したことによるものであります。固定資産は9,464,253千円となり、前連結会計年度末に比べ1,423,027千円増加いたしました。これは主に投資有価証券が1,050,938千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は30,917,153千円となり、前連結会計年度末に比べ3,764,432千円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は3,561,568千円となり、前連結会計年度末に比べ200,014千円減少いたしました。これは主に未払法人税等が166,105千円減少したことによるものであります。固定負債は18,349,492千円となり、前連結会計年度末に比べ3,925,772千円増加いたしました。これは主に長期借入金が3,941,975千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は21,911,060千円となり、前連結会計年度末に比べ3,725,758千円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末の純資産は9,006,092千円となり、前連結会計年度末に比べ38,674千円増加いたしました。これは主に新株予約権の行使により資本金及び資本剰余金がそれぞれ30,143千円増加し、また親会社株主に帰属する四半期純利益35,731千円を計上したものの、配当金の支払いが57,006千円あったことに伴い利益剰余金が21,274千円減少したこと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

平成28年7月期の業績予想につきましては、平成27年9月10日に公表しております業績予想から変更はありません。

## 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において、匿名組合出資により匿名組合ロジスクエア羽生及び匿名組合AGインベストメント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

#### (税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

#### 会計方針の変更

##### (企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

## 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27年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,916,797	8,082,710
売掛金	178,824	174,890
完成工事未収入金	130,985	132,744
有価証券	809,802	309,835
販売用不動産	608,484	1,822,537
仕掛販売用不動産	8,985,056	10,086,653
前払費用	356,948	371,752
繰延税金資産	121,447	121,447
その他	43,128	393,200
貸倒引当金	△39,981	△42,872
流動資産合計	19,111,494	21,452,899
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,156,952	2,360,243
減価償却累計額	△981,981	△1,003,696
建物及び構築物(純額)	1,174,971	1,356,547
機械装置及び運搬具	348,997	348,997
減価償却累計額	△65,674	△74,046
機械装置及び運搬具(純額)	283,322	274,951
工具、器具及び備品	46,462	48,157
減価償却累計額	△37,659	△38,607
工具、器具及び備品(純額)	8,803	9,549
土地	1,459,562	1,733,227
リース資産	474,297	474,297
減価償却累計額	△117,877	△124,816
リース資産(純額)	356,420	349,481
建設仮勘定	10,657	2,760
有形固定資産合計	3,293,738	3,726,517
無形固定資産		
のれん	148,815	142,782
その他	73,353	70,087
無形固定資産合計	222,169	212,869
投資その他の資産		
投資有価証券	104,909	1,155,847
破産更生債権等	318,184	296,103
繰延税金資産	161,093	161,093
敷金及び保証金	4,167,655	4,132,733
その他	76,845	67,157
貸倒引当金	△303,369	△288,069
投資その他の資産合計	4,525,319	5,524,866
固定資産合計	8,041,226	9,464,253
資産合計	27,152,721	30,917,153

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	974,048	897,244
工事未払金	142,354	200,569
1年内返済予定の長期借入金	556,100	734,500
1年内償還予定の社債	40,000	22,500
リース債務	20,980	21,311
未払法人税等	169,033	2,928
前受収益	1,142,118	1,108,672
賞与引当金	35,549	65,066
役員賞与引当金	45,000	—
転貸損失引当金	50,329	44,021
資産除去債務	80,605	64,484
その他	505,461	400,269
流動負債合計	3,761,582	3,561,568
固定負債		
長期借入金	8,982,625	12,924,600
リース債務	413,166	407,697
退職給付に係る負債	188,003	194,017
転貸損失引当金	13,354	15,574
資産除去債務	125,745	129,199
受入敷金保証金	4,467,230	4,453,644
その他	233,594	224,760
固定負債合計	14,423,719	18,349,492
負債合計	18,185,302	21,911,060
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,506,140	1,536,284
資本剰余金	3,095,040	3,125,183
利益剰余金	4,365,630	4,344,355
自己株式	△35	△35
株主資本合計	8,966,775	9,005,788
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	42	△295
その他の包括利益累計額合計	42	△295
非支配株主持分	600	600
純資産合計	8,967,418	9,006,092
負債純資産合計	27,152,721	30,917,153



## (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)

	当第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)
売上高	3,736,544
売上原価	3,088,959
売上総利益	647,584
販売費及び一般管理費	500,375
営業利益	147,209
営業外収益	
受取利息	1,557
受取配当金	2,384
買取債権回収益	1,660
その他	1,203
営業外収益合計	6,806
営業外費用	
支払利息	32,268
支払手数料	26,332
その他	153
営業外費用合計	58,754
経常利益	95,260
特別利益	
投資有価証券売却益	283
特別利益合計	283
税金等調整前四半期純利益	95,543
法人税等	59,812
四半期純利益	35,731
非支配株主に帰属する四半期純利益	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	35,731

(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)

	当第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)
四半期純利益	35,731
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△338
その他の包括利益合計	△338
四半期包括利益	35,393
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	35,393
非支配株主に係る四半期包括利益	—

## (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)

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】

当第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)

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				その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	不動産管理 事業	物流投資 事業	アセット マネジメ ント事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	3,716,770	52	19,720	3,736,544	-	3,736,544	-	3,736,544
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	592	6,419	7,011	-	7,011	△7,011	-
計	3,716,770	645	26,140	3,743,555	-	3,743,555	△7,011	3,736,544
セグメント利益	348,024	△25,734	△6,248	316,041	△3,272	312,768	△165,559	147,209

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産ファンドへの売却を前提とした投資用不動産に関する事業であります。
2. セグメント利益の調整額△165,559千円には、セグメント間取引消去541千円、のれんの償却額△6,033千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△160,068千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
3. 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。