



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10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) 取締役 (氏名) 永浜 英利 TEL 03-5572-6600
 四半期報告書提出予定日 平成29年3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：有（機関投資家・アナリスト向け）

(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	7,937	3.6	269	△32.2	176	△42.7	186	223.7
28年7月期第2四半期	7,662	△37.3	397	△74.3	307	△79.5	57	△94.7

(注) 包括利益 29年7月期第2四半期 181百万円 (215.9%) 28年7月期第2四半期 57百万円 (△94.7%)

	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	15.67	15.14
28年7月期第2四半期	5.01	4.73

(注) 当社は、平成28年11月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益につきましては、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定しております。

(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	%
29年7月期第2四半期	33,696	11,486	34.1
28年7月期	37,454	11,375	30.4

(参考) 自己資本 29年7月期第2四半期 11,481百万円 28年7月期 11,375百万円

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	—	20.00	20.00
29年7月期	—	0.00			
29年7月期（予想）			—	20.00	20.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(注) 1. 平成28年7月期の期末配当金には、東京証券取引所一部指定の記念配当3円が含まれております。

2. 当社は、平成28年11月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。平成28年7月期につきましては、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

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	45,750	35.2	4,470	1.9	4,140	0.4	2,500	8.4	211.00

(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) 当社は、平成28年11月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。平成29年7月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割の影響を考慮して記載しております。

※ 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) 匿名組合CRE9

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 : 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2Q	11,988,400株	28年7月期	11,848,400株
② 期末自己株式数	29年7月期2Q	302株	28年7月期	222株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年7月期2Q	11,921,154株	28年7月期2Q	11,531,446株

(注) 当社は、平成28年11月1日付で普通株式1株につき2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

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

(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) 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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	12

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2四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、企業収益や雇用環境に改善がみられ、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、米国新政権の政策動向に関する懸念、中国を始めとする新興国経済の減速、英国のEU離脱問題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、物流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。大型物流施設の新規供給面積は増加傾向にありますが、物流業務を受託する3PLやインターネット通販等が需要面での成長ドライバーとなっていることから、物流不動産市場は引き続き活性化しており物流施設を投資対象とするJ-REITも増えております。

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更なる管理面積の純増を目指しており、平成29年1月末時点での管理面積は約125万坪となりました。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を順調に積み上げております。物流投資事業では、今期中に竣工・売却を計画している「ロジスクエア新座」「ロジスクエア浦和美園」「ロジスクエア守谷」及び「ロジスクエア久喜Ⅱ」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、平成28年7月に私募運用を開始いたしましたCREロジスティクスファンド投資法人の運用に係るフィー収入が安定収益の上積みへ寄与しております。引き続き、物流施設特化型J-REITの早期上場を目指すとともに、アセットマネジメント受託資産残高の拡大を通じて、安定収益の積み上げに注力してまいります。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高7,937,898千円（前年同期比3.6%増）、営業利益269,825千円（前年同期比32.2%減）、経常利益176,007千円（前年同期比42.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は、特別利益に営業所移転に伴う損失に備えての引当金76,524千円を戻し入れたこと等により186,828千円（前年同期比223.7%増）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。

<不動産管理事業>

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、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。加えて、資産活用提案による新築工事の受注もあり、売上高は7,843,874千円（前年同期比4.5%増）、営業利益は688,833千円（前年同期比1.8%減）となりました。

<物流投資事業>

物流投資事業につきましては、当社開発物件である「ロジスクエア新座」「ロジスクエア浦和美園」「ロジスクエア守谷」及び「ロジスクエア久喜Ⅱ」の建設を進めているところであり、売上高は4,383千円（前年同期比185.9%増）、営業損失は78,158千円（前年同期は50,392千円の営業損失）となりました。

<アセットマネジメント事業>

アセットマネジメント事業につきましては、CREロジスティクスファンド投資法人のアセットマネジメントフィー等、継続的なフィー収入が順調に積み上がりましたが、信託受益権売買の媒介手数料収入等の一時的なフィー収入が減少したため、売上高は127,447千円（前年同期比26.1%減）、営業利益は21,720千円（前年同期比74.9%減）となりました。

(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2四半期連結会計期間末における流動資産は22,690,718千円となり、前連結会計年度末に比べ4,239,361千円減少いたしました。これは主に前期において竣工・売却した当社開発物件に対する工事代金の支払いが2,353,881千円、匿名組合分配金に係る源泉所得税の納付が811,615千円があったことにより、現金及び預金が減少したものであります。固定資産は11,005,372千円となり、前連結会計年度末に比べ480,901千円増加いたしました。これは主に投資有価証券が270,148千円、土地・建物等の取得により有形固定資産が174,419千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33,696,090千円となり、前連結会計年度末に比べ3,758,459千円減少いたしました。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は6,283,615千円となり、前連結会計年度末に比べ1,352,282千円減少いたしました。これは主に前期において竣工・売却した当社開発物件に対する工事代金の支払いが2,353,881千円あったことにより、買掛金が減少したものであります。固定負債は15,925,783千円となり、前連結会計年度末に比べ2,517,373千円減少いたしました。これは主に長期借入金が2,629,270千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は22,209,399千円となり、前連結会計年度末に比べ3,869,656千円減少いたしました。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産は11,486,691千円となり、前連結会計年度末に比べ111,197千円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益186,828千円を計上したことによるものであります。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、8,272,229千円となり、前連結会計年度末と比べ5,939,499千円の減少となりました。各キャッシュ・フローの状況とその要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、5,488,677千円の資金使用（前年同期は2,881,835千円の資金使用）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益285,963千円の計上により資金が増加し、一方で仕入債務の減少2,641,503千円、たな卸資産の増加1,861,477千円により資金が減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、571,816千円の資金使用（前年同期は1,697,939千円の資金使用）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入167,289千円により資金が増加し、一方で有形固定資産の取得による支出395,687千円、有価証券及び投資有価証券の取得による支出298,172千円により資金が減少したことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、144,928千円の資金獲得（前年同期は4,755,183千円の資金獲得）となりました。これは主に、長期借入れによる収入630,000千円により資金が増加し、一方で長期借入金の返済による支出410,750千円により資金が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29年7月期の業績予想につきましては、平成28年9月12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

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CRE9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2四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）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	14,211,729	8,272,229
売掛金	284,314	215,417
完成工事未収入金	141,446	145,807
有価証券	70,000	70,000
販売用不動産	1,214,052	1,347,798
仕掛販売用不動産	10,127,981	11,963,118
前払費用	341,900	376,166
繰延税金資産	165,606	163,762
その他	414,252	172,370
貸倒引当金	△41,204	△35,952
流動資産合計	26,930,079	22,690,718
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,315,141	2,367,602
減価償却累計額	△938,312	△920,265
建物及び構築物（純額）	1,376,828	1,447,337
機械装置及び運搬具	349,153	349,153
減価償却累計額	△99,226	△114,148
機械装置及び運搬具（純額）	249,926	235,004
工具、器具及び備品	53,080	57,231
減価償却累計額	△42,126	△43,129
工具、器具及び備品（純額）	10,954	14,101
土地	1,733,227	1,862,717
リース資産	472,049	472,049
減価償却累計額	△143,272	△157,076
リース資産（純額）	328,776	314,973
有形固定資産合計	3,699,714	3,874,134
無形固定資産		
のれん	124,683	112,617
その他	62,326	49,271
無形固定資産合計	187,009	161,888
投資その他の資産		
投資有価証券	2,385,932	2,656,081
破産更生債権等	304,711	167,919
繰延税金資産	244,165	244,165
敷金及び保証金	4,099,287	4,146,673
その他	85,361	90,430
貸倒引当金	△481,711	△335,919
投資その他の資産合計	6,637,746	6,969,350
固定資産合計	10,524,470	11,005,372
資産合計	37,454,550	33,696,090

（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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,437,128	907,238
工事未払金	262,260	150,646
1年内返済予定の長期借入金	798,260	3,646,780
リース債務	22,468	23,277
未払法人税等	511,282	124,661
預り金	973,408	150,791
前受収益	1,119,463	1,121,485
賞与引当金	36,226	39,946
役員賞与引当金	80,000	—
移転損失引当金	76,524	—
転貸損失引当金	18,488	27,525
その他	300,386	91,263
流動負債合計	7,635,898	6,283,615
固定負債		
長期借入金	13,045,465	10,416,195
リース債務	390,697	378,853
退職給付に係る負債	214,280	228,982
転貸損失引当金	8,368	5,341
資産除去債務	126,396	136,743
受入敷金保証金	4,448,083	4,557,563
その他	209,866	202,103
固定負債合計	18,443,157	15,925,783
負債合計	26,079,055	22,209,399
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,586,153	1,613,627
資本剰余金	3,175,053	3,202,527
利益剰余金	6,615,644	6,672,262
自己株式	△202	△350
株主資本合計	11,376,648	11,488,066
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	127	15
繰延ヘッジ損益	—	△3,145
為替換算調整勘定	△1,281	△3,298
その他の包括利益累計額合計	△1,154	△6,428
新株予約権	—	5,053
純資産合計	11,375,494	11,486,691
負債純資産合計	37,454,550	33,696,090

(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	7,662,550	7,937,898
売上原価	6,223,264	6,510,762
売上総利益	1,439,286	1,427,136
販売費及び一般管理費	1,041,515	1,157,310
営業利益	397,771	269,825
営業外収益		
受取利息	2,935	3,655
受取配当金	2,403	1,975
買取債権回収益	3,220	60
消費税等調整額	456	3,337
受取和解金	6,140	—
その他	2,628	7,361
営業外収益合計	17,784	16,390
営業外費用		
支払利息	69,132	65,211
支払手数料	39,047	16,341
その他	—	28,656
営業外費用合計	108,179	110,208
経常利益	307,375	176,007
特別利益		
固定資産売却益	—	33,342
移転損失引当金戻入額	—	76,524
その他	283	9,000
特別利益合計	283	118,867
特別損失		
貸倒引当金繰入額	177,000	—
固定資産売却損	—	3,797
持分変動損失	—	3,337
その他	—	1,776
特別損失合計	177,000	8,911
税金等調整前四半期純利益	130,659	285,963
法人税等	72,940	99,134
四半期純利益	57,718	186,828
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	57,718	186,828

(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	57,718	186,828
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△249	△56
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△5,217
その他の包括利益合計	△249	△5,274
四半期包括利益	57,468	181,554
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	57,468	181,554
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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	130,659	285,963
減価償却費	87,515	94,358
のれん償却額	12,066	12,066
株式報酬費用	—	5,053
貸倒引当金の増減額(△は減少)	170,424	△151,043
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,397	3,719
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	△21,520	6,010
移転損失引当金の増減額(△は減少)	—	△76,524
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△45,000	△80,000
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	10,147	14,702
受取利息及び受取配当金	△5,339	△5,631
支払利息	69,132	65,211
有形及び無形固定資産売却損益(△は益)	—	△29,545
売上債権の増減額(△は増加)	28,234	64,536
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,813,148	△1,861,477
仕入債務の増減額(△は減少)	1,161,235	△2,641,503
前渡金の増減額(△は増加)	△239,205	4,667
未払消費税等の増減額(△は減少)	△219,232	△1,838
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	39,532	△46,061
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△20,180	100,748
その他	62,459	△784,918
小計	△2,586,820	△5,021,506
利息及び配当金の受取額	3,254	4,233
利息の支払額	△53,969	△57,269
法人税等の支払額	△244,300	△414,135
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,881,835	△5,488,677
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△1,052,400	△298,172
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	2,133	6
有形固定資産の取得による支出	△539,063	△395,687
有形固定資産の売却による収入	—	167,289
無形固定資産の取得による支出	△5,761	△3,278
無形固定資産の売却による収入	—	1,000
資産除去債務の履行による支出	△80,605	—
その他	△22,243	△42,973
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,697,939	△571,816

(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		
短期借入れによる収入	940,000	400,000
短期借入金の返済による支出	△940,000	△400,000
長期借入れによる収入	5,100,000	630,000
長期借入金の返済による支出	△359,250	△410,750
社債の償還による支出	△17,500	—
リース債務の返済による支出	△10,326	△11,036
ストックオプションの行使による収入	99,094	54,948
配当金の支払額	△56,834	△118,086
その他	—	△147
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,755,183	144,928
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	175,408	△5,915,565
現金及び現金同等物の期首残高	8,416,765	14,211,729
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△23,934
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,592,173	8,272,229

(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				その他	合計	調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	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	7,502,253	142	160,154	7,662,550	-	7,662,550	-	7,662,550
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	874	1,390	12,419	14,684	-	14,684	△14,684	-
計	7,503,128	1,533	172,573	7,677,235	-	7,677,235	△14,684	7,662,550
セグメント利益 又は損失	701,463	△50,392	86,560	737,631	△3,274	734,357	△336,585	397,771

(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。事業を営む特定目的会社ノースイーストが前第2四半期連結会計期間において清算終了しております。

2. セグメント利益の調整額△336,585千円には、セグメント間取引消去8,083千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△344,669千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. セグメント利益又は損失は、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				合計	調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	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	7,821,460	3,040	113,397	7,937,898	7,937,898	-	7,937,898
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	22,414	1,342	14,050	37,806	37,806	△37,806	-
計	7,843,874	4,383	127,447	7,975,705	7,975,705	△37,806	7,937,898
セグメント利益 又は損失	688,833	△78,158	21,720	632,396	632,396	△362,570	269,825

(注) 1. セグメント利益の調整額△362,570千円には、セグメント間取引消去△894千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△361,675千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。

2. セグメント利益又は損失は、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。

（重要な後発事象）

当社は、平成29年2月6日開催の取締役会において、ケネディクス株式会社（以下、「ケネディクス」といいます。）との間で資本業務提携（以下「本資本業務提携」といいます。）並びに同社に対する第三者割当による新株式発行（以下「本第三者割当」といいます。）を行うことを決議し、同日付でケネディクスとの間で資本業務提携契約を締結、平成29年3月1日にケネディクスからの払込手続が完了しました。

I. 資本業務提携契約の締結

1. 資本業務提携の目的

当社は、物流不動産を中心に約1,490物件、約125万坪（約415万㎡）の不動産の管理運営を行っております（平成29年1月末時点）。物流不動産特化の管理会社としては、国内最大規模となり、グループのサービス領域においては、物流不動産開発・テナントリーシングから竣工後のアセットマネジメント、プロパティマネジメントまでのトータルサービスをワンストップでご提供しております。当社は平成21年に創業し、その後平成22年に株式会社コマースリアル・アールイーからマスターリース事業及び賃貸管理事業を譲受し、平成23年には株式会社天幸総建を吸収合併し営業基盤を拡大してきました。また、賃貸・管理ノウハウを生かし、物流施設の開発も行っております。平成26年には、アセットマネジメント事業に進出し、グループ内で開発からテナント誘致、売却、運用・管理を一貫して行うことにより、不動産販売収入、アセットマネジメントフィー、プロパティマネジメント受託収入を安定的に確保できる体制を構築してまいりました。さらに、平成27年に、株式会社エンパイオ・ホールディングスと資本業務提携を締結し、持分法適用関連会社とし、平成28年には、CREロジスティクスファンド投資法人を設立し、当該投資法人の早期上場に向けた準備を進めております。また、平成28年9月12日発表の「長期経営方針」において、受託資産残高の拡大によってアセットマネジメント事業をストックビジネスの第2の柱へと成長させることを掲げております。

このように当社グループは国内でも数少ない物流施設分野に強みを持つ企業として成長してまいりましたが、今後も永続的に発展していける企業となるためには、業容拡大に併せた経営体制の強化や財務基盤の充実が不可欠であります。

一方、ケネディクスの中期経営計画（2015～2017年）では、共同投資を中心とする不動産投資事業の推進が重点施策とされています。

不動産業界におきましては、平成28年3月、国土交通省が不動産投資信託（REIT）を中心とする不動産投資市場を、2020年頃に30兆円規模に倍増させる目標を設定し、官民が目標を共有し、その実現に向け不動産市場の裾野と厚みの拡大に連携して取り組む必要があると発表しました。具体的な取り組みとして、「リートによる成長分野（国際ビジネス・観光・物流・ヘルスケア等）の施設取得支援の継続・拡充」「耐震化、環境改修、観光・物流・ヘルスケア施設の再生等を促進する為の不動産特定共同事業の充実」を掲げ、物流は、国際ビジネス、観光やヘルスケアとともに、需要が拡大する成長分野として位置づけられています。

このような状況下、当社とケネディクスとの間で互いの経営資源、ノウハウを活用した業務提携の可能性について協議を重ねてまいりました。その結果、当社は、ケネディクスから、J-REIT運営事業及びファンド事業の知見が得られる一方、ケネディクスは、当社から、当社主体の物流施設開発案件への共同投資や当社グループが組成するブリッジファンドへの共同投資などの投資機会を得ることができ、両社とも提携先として相応しいとの結論に達しました。また、併せて第三者割当増資による資本業務提携を行うことで、当社としては受託資産残高で国内最大手級のケネディクスの資本参加によって、信用力や財務基盤の強化につながり、ケネディクスにおいては今後の成長機会の獲得に資することから、両社の企業価値向上に向けた連携施策をより一層推進できるものと判断しております。

2. 資本業務提携の内容

(1) 業務提携の内容

当社とケネディクスとの間で合意している業務提携の概要は以下のとおりです。

- ①不動産ファンド事業における協業
 - ②CREロジスティクスファンド投資法人が発行する投資口の東京証券取引所投資信託証券市場への早期上場及びケネディクスの運営ノウハウを活用した本投資法人の持続的な成長
 - ③ケネディクスと共同開発を行うことにより当社物流投資事業における物流施設の開発件数や規模の拡大
- なお、本資本業務提携を機に、当社及び当社100%子会社であるストラテジック・パートナーズ株式会社（CREロジスティクスファンド投資法人の運用会社）は、ケネディクスから非常勤取締役をそれぞれ1名ずつ受け入れる予定です。

(2) 資本提携の内容

当社は、本第三者割当増資により、ケネディクスに600,000株（本第三者割当増資後の所有議決権割合5.15%、発行済株式総数に対する所有割合5.15%。なお、平成29年1月31日現在の株主名簿を基準とした割合です。）を割り当てます。

なお、本第三者割当増資とあわせて、ケネディクスは当社普通株式1,241,000株を当社の親会社である京橋興産株式会社より市場外の相対取引の方法で取得しております。これにより、ケネディクスは既存保有株式48,200株と合わせて、当社普通株式1,889,200株（所有議決権割合15.01%、発行済株式総数に対する所有割合15.01%。なお、平成29年1月31日現在の株主名簿を基準とした割合です。）を保有する主要株主となり、当社はケネディクスの持分法適用関連会社となる予定です。

II. 第三者割当増資

(1) 発行株式数及び種類	当社普通株式 600,000株
(2) 発行価額	1株につき1,503円
(3) 発行価額の総額	901,800,000円
(4) 発行価額の総額のうち 資本へ組入れる額	増加する資本の額 450,900,000円 増加する資本準備金の額 450,900,000円
(6) 募集方法	第三者割当の方法による
(7) 払込期日	平成29年3月1日
(8) 割当先及び割当株式数	ケネディクス株式会社 600,000株
(9) 調達する資金の用途	CREロジスティクスファンド投資法人への出資のための資金として使用いたします。

III. その他重要な事項

本第三者割当増資とあわせて、ケネディクスは当社普通株式1,241,000株を当社の親会社である京橋興産株式会社より市場外の相対取引の方法で取得しました。

この結果、親会社の異動及び主要株主の異動が生じました。

1. 親会社の異動

(1) 当該異動に係る親会社の名称、住所、代表者の氏名、資本金及び事業の内容

親会社でなくなるもの

- ① 名称 京橋興産株式会社
- ② 住所 東京都渋谷区神山町20番37号
- ③ 代表者の氏名 代表取締役社長 山下 修平
- ④ 資本金 10百万円
- ⑤ 事業の内容 資産管理会社

(2) 当該異動の前後における当社の親会社の所有に係る当社の議決権の数及び当社の総株主等の議決権に対する割合

親会社でなくなるもの

京橋興産株式会社

	所有議決権の数	総株主等の議決権に対する割合
異動前	74,219個	61.91%
異動後	61,809個	49.10%

(注) 「総株主等の議決権に対する割合」は、平成29年1月31日現在の株主名簿を基準としております。

(3) 当該異動の理由及びその年月日

異動の理由 : 普通株式譲渡のため。

異動の年月日 : 平成29年3月1日

2. 主要株主の異動

(1) 当該異動に係る主要株主の名称

主要株主となるもの ケネディクス株式会社

主要株主となるもの 京橋興産株式会社

(2) 当該異動の前後における当該主要株主の所有議決権の数及びその総株主等の議決権に対する割合
ケネディクス株式会社

	所有議決権の数	総株主等の議決権に対する割合
異動前	482個	0.40%
異動後	18,892個	15.01%

(注) 「総株主等の議決権に対する割合」は、平成29年1月31日現在の株主名簿を基準としております。

京橋興産株式会社

	所有議決権の数	総株主等の議決権に対する割合
異動前	74,219個	61.91%
異動後	61,809個	49.10%

(注) 「総株主等の議決権に対する割合」は、平成29年1月31日現在の株主名簿を基準としております。

(3) 当該異動の年月日

平成29年3月1日