



平成30年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年12月8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 https://www.cre-jpn.com
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 亀山 忠秀
 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12月13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30年7月期第1四半期の連結業績（平成29年8月1日～平成29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	%
30年7月期第1四半期	4,755	15.6	277	57.1	307	129.1	258	196.8
29年7月期第1四半期	4,114	10.1	176	19.9	134	40.8	87	143.6

(注) 包括利益 30年7月期第1四半期 255百万円 (196.7%) 29年7月期第1四半期 86百万円 (143.7%)

	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
30年7月期第1四半期	20.42	19.97
29年7月期第1四半期	7.33	7.06

(注) 1. 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	%
30年7月期第1四半期	37,795	15,594	41.2
29年7月期	36,968	15,819	42.7

(参考) 自己資本 30年7月期第1四半期 15,572百万円 29年7月期 15,802百万円

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
29年7月期	—	0.00	—	20.00	20.00
30年7月期	—	—	—	—	—
30年7月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00

(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30年7月期の連結業績予想（平成29年8月1日～平成30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	31,500	△22.2	1,700	△67.2	1,500	△69.7	1,000	△72.1	78.67

(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）：無

(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. 8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(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）	30年7月期1Q	12,711,400株	29年7月期	12,711,400株
② 期末自己株式数	30年7月期1Q	148,002株	29年7月期	302株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年7月期1Q	12,652,496株	29年7月期1Q	11,876,229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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(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

(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、米国新政権による政策運営の不確実性、東アジア地域での地政学的リスクの高まり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、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は活発な傾向にあるものの、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、物流不動産市場は成長を続けており、物流施設を投資対象とするJ-REITも年々増えております。

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と収益性の向上を目指した結果、平成29年10月末時点での管理面積は約138万坪となりました。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、前期竣工物件「ロジスクエア守谷」の入居テナント誘致活動を行い、今期中の売却を目指します。また、同じく今期に売却を計画している「ロジスクエア鳥栖」他2物件の建設を竣工に向けて着実に進めると同時に、他の開発プロジェクトにつきましても順次着工してまいります。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。同投資法人を物流施設特化型J-REITとして今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1四半期連結累計期間の業績は、売上高4,755,135千円（前年同期比15.6%増）、営業利益277,187千円（前年同期比57.1%増）、経常利益307,313千円（前年同期比129.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益258,368千円（前年同期比196.8%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、管理物件の工事受注もあり、売上高は4,641,719千円（前年同期比14.2%増）、営業利益は459,237千円（前年同期比23.9%増）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「ロジスクエア鳥栖」をはじめとした開発プロジェクトの建設を進めているところであり、売上高は6,142千円（前年同期は413千円の売上高）、営業損失は52,927千円（前年同期は、36,111千円の営業損失）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、アセットマネジメントフィーやアレンジメントフィー等が順調に計上された結果、売上高は127,540千円（前年同期比94.5%増）、営業利益は59,231千円（前年同期比391.9%増）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1四半期連結会計期間末における流動資産は27,762,470千円となり、前連結会計年度末に比べ581,980千円増加いたしました。これは主に有価証券が2,999,824千円減少した一方、その他資産が2,224,354千円、完成工事未収入金が455,026千円、販売用不動産が403,082千円、仕掛販売用不動産が381,915千円増加したことによるものであります。固定資産は10,033,247千円となり、前連結会計年度末に比べ244,775千円増加いたしました。これは主に土地・建物等の取得により有形固定資産が101,090千円、投資有価証券が98,780千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37,795,717千円となり、前連結会計年度末に比べ826,755千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10,234,051千円となり、前連結会計年度末に比べ1,791千円減少いたしました。これは主に工事未払金が505,392千円増加した一方、買掛金が323,924千円、役員賞与引当金が245,886千円減少したことによるものであります。固定負債は11,966,996千円となり、前連結会計年度末に比べ1,052,883千円増加いたしました。これは主に長期借入金が1,049,032千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22,201,047千円となり、前連結会計年度末に比べ1,051,091千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15,594,670千円となり、前連結会計年度末に比べ224,335千円減少いたしました。これは主に自己株式の取得により自己株式が213,139千円増加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30年7月期の業績予想につきましては、平成29年9月13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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,392,773	11,583,047
売掛金	414,064	303,520
完成工事未収入金	145,137	600,164
有価証券	3,111,824	112,000
販売用不動産	6,976,809	7,379,891
仕掛販売用不動産	4,205,616	4,587,532
前払費用	385,137	431,559
繰延税金資産	113,317	113,317
その他	469,837	2,694,191
貸倒引当金	△34,029	△42,753
流動資産合計	27,180,489	27,762,470
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,913,884	1,985,449
減価償却累計額	△910,765	△929,663
建物及び構築物(純額)	1,003,119	1,055,785
機械装置及び運搬具	363,082	364,309
減価償却累計額	△129,070	△136,106
機械装置及び運搬具(純額)	234,012	228,203
工具、器具及び備品	62,605	64,483
減価償却累計額	△43,522	△45,229
工具、器具及び備品(純額)	19,082	19,253
土地	874,218	935,182
リース資産	472,049	472,049
減価償却累計額	△170,879	△177,781
リース資産(純額)	301,169	294,268
有形固定資産合計	2,431,602	2,532,692
無形固定資産		
のれん	100,550	94,517
その他	45,570	57,843
無形固定資産合計	146,121	152,361
投資その他の資産		
投資有価証券	2,790,776	2,889,557
破産更生債権等	155,078	155,078
繰延税金資産	230,284	230,284
敷金及び保証金	4,205,739	4,190,731
その他	95,947	93,619
貸倒引当金	△267,078	△211,078
投資その他の資産合計	7,210,748	7,348,193
固定資産合計	9,788,472	10,033,247
資産合計	36,968,961	37,795,717

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年10月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,608,762	1,284,838
工事未払金	203,875	709,268
短期借入金	600,000	600,000
1年内返済予定の長期借入金	5,547,372	5,594,372
リース債務	24,115	24,546
未払法人税等	288,072	124,887
預り金	209,913	305,561
前受収益	1,170,718	1,169,872
賞与引当金	40,633	74,998
役員賞与引当金	245,886	—
転貸損失引当金	15,752	28,282
その他	280,738	317,424
流動負債合計	10,235,843	10,234,051
固定負債		
長期借入金	5,435,510	6,484,542
リース債務	366,582	360,281
退職給付に係る負債	238,919	237,353
転貸損失引当金	2,670	1,335
資産除去債務	137,454	137,814
受入敷金保証金	4,533,248	4,551,613
その他	199,728	194,055
固定負債合計	10,914,113	11,966,996
負債合計	21,149,956	22,201,047
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,088,248	2,088,248
資本剰余金	3,677,148	3,677,148
利益剰余金	10,067,335	10,052,918
自己株式	△350	△213,489
株主資本合計	15,832,382	15,604,825
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	331	129
繰延ヘッジ損益	△26,566	△29,301
為替換算調整勘定	△3,246	△2,807
その他の包括利益累計額合計	△29,480	△31,980
新株予約権	16,103	21,824
純資産合計	15,819,005	15,594,670
負債純資産合計	36,968,961	37,795,717

(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28年8月1日 至平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)
売上高	4,114,357	4,755,135
売上原価	3,381,327	3,848,742
売上総利益	733,029	906,393
販売費及び一般管理費	556,584	629,205
営業利益	176,445	277,187
営業外収益		
受取利息	757	1,655
持分法による投資利益	—	47,092
違約金収入	—	20,000
その他	6,986	1,957
営業外収益合計	7,743	70,705
営業外費用		
支払利息	32,684	28,761
支払手数料	9,216	10,882
その他	8,171	934
営業外費用合計	50,073	40,578
経常利益	134,116	307,313
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	56,000
その他	0	—
特別利益合計	0	56,000
特別損失		
出資金清算損	—	1,075
持分変動損失	2,441	—
特別損失合計	2,441	1,075
税金等調整前四半期純利益	131,675	362,238
法人税等	44,615	103,869
四半期純利益	87,059	258,368
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	87,059	258,368

(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28年8月1日 至平成28年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成29年10月31日)
四半期純利益	87,059	258,368
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	△62
持分法適用会社に対する持分相当額	△812	△2,437
その他の包括利益合計	△811	△2,499
四半期包括利益	86,248	255,869
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	86,248	255,869
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)

当社は、平成29年9月13日開催の取締役会決議に基づき、自己株式147,700株の取得を行いました。この結果、当第1四半期連結累計期間において自己株式が213,139千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が213,489千円となっております。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第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)

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	4,054,798	21	59,537	4,114,357	-	4,114,357	-	4,114,357
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	11,093	392	6,050	17,535	-	17,535	△17,535	-
計	4,065,891	413	65,587	4,131,893	-	4,131,893	△17,535	4,114,357
セグメント利益 又は損失(△)	370,762	△36,111	12,041	346,691	-	346,691	△170,245	176,445

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△170,245千円には、セグメント間取引消去1,572千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△171,818千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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年8月1日至平成29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	4,623,858	5,597	122,140	4,751,596	3,539	4,755,135	-	4,755,135
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	17,860	545	5,400	23,805	-	23,805	△23,805	-
計	4,641,719	6,142	127,540	4,775,402	3,539	4,778,941	△23,805	4,755,135
セグメント利益 又は損失(△)	459,237	△52,927	59,231	465,541	△1,328	464,212	△187,025	277,187

(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ます。なお、比較情報として開示した前第1四半期連結累計期間のセグメント情報につきましても、当第1四半期連結累計期間と同様の表示方法にて記載しております。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△187,025千円には、セグメント間取引消去472千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△187,498千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。