



平成30年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年3月13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30年3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：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30年7月期第2四半期の連結業績（平成29年8月1日～平成30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	%
30年7月期第2四半期	8,953	12.8	462	71.3	464	163.9	234	25.5
29年7月期第2四半期	7,937	3.6	269	△32.2	176	△42.7	186	223.7

(注) 包括利益 30年7月期第2四半期 232百万円 (27.8%) 29年7月期第2四半期 181百万円 (215.9%)

	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
30年7月期第2四半期	18.57	18.17
29年7月期第2四半期	15.67	15.14

(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	%
30年7月期第2四半期	40,120	15,577	38.8
29年7月期	36,968	15,819	42.7

(参考) 自己資本 30年7月期第2四半期 15,577百万円 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	—	0.00	—	—	—
30年7月期(予想)	—	—	—	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. 10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 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2Q	12,805,800株	29年7月期	12,711,400株
② 期末自己株式数	30年7月期2Q	162,702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2Q	12,631,314株	29年7月期2Q	11,921,154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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(セグメント情報等)	11

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。

なお、当社子会社が資産運用を行っているCREロジスティクスファンド投資法人が平成29年12月27日に株式会社東京証券取引所より、本投資法人の投資口の東京証券取引所不動産投資信託証券市場への上場について承認を得て、平成30年2月7日に上場いたしました。本投資法人の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不動産管理事業に次ぐ第2のストックビジネスの柱へ成長させてまいります。

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30年1月末時点での管理面積は約139万坪となりました。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、「ロジスクエア守谷」と「ロジスクエア鳥栖」について、CREロジスティクスファンド投資法人と売買契約の締結を行い、第3四半期で譲渡が完了いたします。また、他の開発プロジェクトにつきましても順次開発用地を取得し、着工してまいります。アセットマネジメント事業では、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に寄与しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高8,953,707千円（前年同期比12.8%増）、営業利益462,343千円（前年同期比71.3%増）、経常利益464,514千円（前年同期比163.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益234,560千円（前年同期比25.5%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8,746,193千円（前年同期比11.5%増）、営業利益は852,346千円（前年同期比23.7%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各物件の建設を進めており、順次竣工しております。この結果、売上高は12,397千円（前年同期比182.9%増）、営業損失は122,801千円（前年同期は78,158千円の営業損失）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229,086千円（前年同期比79.7%増）、営業利益は90,592千円（前年同期比317.1%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2四半期連結会計期間末における流動資産は29,724,179千円となり、前連結会計年度末に比べ2,543,690千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、物流施設開発用地の取得及び工事代金の支払い等により現金及び預金が2,691,512千円減少した一方、販売用不動産が3,335,081千円、その他資産が2,711,084千円、仕掛販売用不動産が2,087,450千円増加したことによるものであります。固定資産は10,396,691千円となり、前連結会計年度末に比べ608,219千円増加いたしました。これは主に投資有価証券が416,676千円、その他資産が97,524千円、土地・建物等の取得により有形固定資産が68,146千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40,120,871千円となり、前連結会計年度末に比べ3,151,909千円増加いたしました。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は12,236,241千円となり、前連結会計年度末に比べ2,000,397千円増加いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が1,249,000千円、買掛金が1,023,081千円増加したことによるものであります。固定負債は12,307,114千円となり、前連結会計年度末に比べ1,393,001千円増加いたしました。これは主に長期借入金が1,265,564千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24,543,356千円となり、前連結会計年度末に比べ3,393,399千円増加いたしました。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産は15,577,515千円となり、前連結会計年度末に比べ241,490千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235,224千円増加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、8,701,261千円となり、前連結会計年度末と比べ5,691,336千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、6,842,639千円の資金使用（前年同期比25.0%増）となりました。これは主に、仕入債務の増加1,101,696千円により資金が増加し、一方でたな卸資産の増加6,227,642千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、862,686千円の資金使用（前年同期比50.9%増）となりました。これは主に、有価証券及び投資有価証券の取得による支出703,999千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、1,942,980千円の資金獲得（前年同期は144,928千円の資金獲得）となりました。これは主に、長期借入れによる収入2,854,291千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435,436千円、配当金の支払額253,320千円、自己株式の取得による支出240,111千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2四半期連結会計期間 (平成30年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,392,773	8,701,261
売掛金	414,064	472,227
完成工事未収入金	145,137	133,728
有価証券	3,111,824	112,000
販売用不動産	6,976,809	10,311,890
仕掛販売用不動産	4,205,616	6,293,067
前払費用	385,137	449,672
繰延税金資産	113,317	113,317
その他	469,837	3,180,921
貸倒引当金	△34,029	△43,906
流動資産合計	27,180,489	29,724,179
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	△948,760
建物及び構築物（純額）	1,003,119	1,036,688
機械装置及び運搬具	363,082	352,468
減価償却累計額	△129,070	△132,161
機械装置及び運搬具（純額）	234,012	220,307
工具、器具及び備品	62,605	67,304
減価償却累計額	△43,522	△47,100
工具、器具及び備品（純額）	19,082	20,203
土地	874,218	935,182
リース資産	472,049	472,049
減価償却累計額	△170,879	△184,682
リース資産（純額）	301,169	287,366
有形固定資産合計	2,431,602	2,499,748
無形固定資産		
のれん	100,550	88,484
その他	45,570	54,588
無形固定資産合計	146,121	143,073
投資その他の資産		
投資有価証券	2,790,776	3,207,452
破産更生債権等	155,078	153,883
繰延税金資産	230,284	230,284
敷金及び保証金	4,205,739	4,178,660
その他	95,947	193,472
貸倒引当金	△267,078	△209,883
投資その他の資産合計	7,210,748	7,753,869
固定資産合計	9,788,472	10,396,691
資産合計	36,968,961	40,120,871

（単位：千円）

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,608,762	2,631,844
工事未払金	203,875	282,490
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	6,796,372
リース債務	24,115	24,986
未払法人税等	288,072	101,773
預り金	209,913	178,837
前受収益	1,170,718	1,168,739
賞与引当金	40,633	42,639
役員賞与引当金	245,886	—
転貸損失引当金	15,752	21,890
その他	280,738	386,668
流動負債合計	10,235,843	12,236,241
固定負債		
長期借入金	5,435,510	6,701,074
リース債務	366,582	353,867
退職給付に係る負債	238,919	231,691
転貸損失引当金	2,670	—
資産除去債務	137,454	138,175
受入敷金保証金	4,533,248	4,690,797
その他	199,728	191,509
固定負債合計	10,914,113	12,307,114
負債合計	21,149,956	24,543,356
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,088,248	2,113,556
資本剰余金	3,677,148	3,702,455
利益剰余金	10,067,335	10,029,110
自己株式	△350	△235,574
株主資本合計	15,832,382	15,609,547
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	331	322
繰延ヘッジ損益	△26,566	△29,659
為替換算調整勘定	△3,246	△2,695
その他の包括利益累計額合計	△29,480	△32,031
新株予約権	16,103	—
純資産合計	15,819,005	15,577,515
負債純資産合計	36,968,961	40,120,871

(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28年8月1日 至平成29年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日)
売上高	7,937,898	8,953,707
売上原価	6,510,762	7,218,521
売上総利益	1,427,136	1,735,186
販売費及び一般管理費	1,157,310	1,272,843
営業利益	269,825	462,343
営業外収益		
受取利息	3,655	2,553
持分法による投資利益	—	64,269
違約金収入	—	20,000
その他	12,734	1,988
営業外収益合計	16,390	88,811
営業外費用		
支払利息	65,211	60,704
支払手数料	16,341	24,551
その他	28,656	1,384
営業外費用合計	110,208	86,640
経常利益	176,007	464,514
特別利益		
貸倒引当金戻入額	9,000	56,000
移転損失引当金戻入額	76,524	—
その他	33,343	1,621
特別利益合計	118,867	57,621
特別損失		
固定資産売却損	3,797	—
投資有価証券評価損	—	199,999
その他	5,114	4,309
特別損失合計	8,911	204,309
税金等調整前四半期純利益	285,963	317,826
法人税等	99,134	83,265
四半期純利益	186,828	234,560
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	186,828	234,560

(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28年8月1日 至平成29年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年1月31日)
四半期純利益	186,828	234,560
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△56	△103
持分法適用会社に対する持分相当額	△5,217	△2,447
その他の包括利益合計	△5,274	△2,551
四半期包括利益	181,554	232,009
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	181,554	232,009
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28年8月1日 至平成29年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30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	285,963	317,826
減価償却費	94,358	80,303
のれん償却額	12,066	12,066
持分法による投資損益（△は益）	20,616	△64,269
株式報酬費用	5,053	5,720
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△151,043	△47,318
賞与引当金の増減額（△は減少）	3,719	2,005
転貸損失引当金の増減額（△は減少）	6,010	3,466
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）	△80,000	△245,886
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	14,702	△7,227
受取利息及び受取配当金	△5,631	△2,620
支払手数料	16,341	24,551
支払利息	65,211	60,704
投資有価証券評価損益（△は益）	—	199,999
有形及び無形固定資産売却損益（△は益）	△29,545	△1,011
売上債権の増減額（△は増加）	64,536	△46,753
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,861,477	△6,227,642
仕入債務の増減額（△は減少）	△2,641,503	1,101,696
前渡金の増減額（△は増加）	4,667	△62,183
未払消費税等の増減額（△は減少）	△1,838	△36,753
敷金及び保証金の増減額（△は増加）	△46,061	28,369
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	100,748	149,631
その他	△809,360	△1,875,345
小計	△5,008,991	△6,630,669
利息及び配当金の受取額	4,233	2,031
利息の支払額	△57,269	△51,266
法人税等の支払額	△414,135	△162,735
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,476,162	△6,842,639
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	△298,172	△703,999
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	6	58,400
有形固定資産の取得による支出	△395,687	△145,521
有形固定資産の売却による収入	167,289	1,621
無形固定資産の取得による支出	△3,278	△20,767
無形固定資産の売却による収入	1,000	—
その他	△42,973	△52,419
投資活動によるキャッシュ・フロー	△571,816	△862,686

(単位：千円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30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	400,000	—
短期借入金の返済による支出	△400,000	—
長期借入れによる収入	617,485	2,854,291
長期借入金の返済による支出	△410,750	△435,436
リース債務の返済による支出	△11,036	△11,844
ストックオプションの行使による収入	54,948	29,400
自己株式の取得による支出	△147	△240,111
配当金の支払額	△118,086	△253,320
財務活動によるキャッシュ・フロー	132,413	1,942,980
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△5,915,565	△5,762,346
現金及び現金同等物の期首残高	14,211,729	14,392,598
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△23,934	—
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	71,009
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,272,229	8,701,261

（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）

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162,400株の取得を行いました。この結果、当第2四半期連結累計期間において自己株式が235,224千円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が235,574千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。

(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28年8月1日至平成29年1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	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. セグメント利益又は損失(△)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。

II 当第2四半期連結累計期間（自平成29年8月1日至平成30年1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	8,693,679	11,109	218,286	8,923,075	30,632	8,953,707	-	8,953,707
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	52,514	1,288	10,800	64,603	-	64,603	△64,603	-
計	8,746,193	12,397	229,086	8,987,678	30,632	9,018,311	△64,603	8,953,707
セグメント利益 又は損失(△)	852,346	△122,801	90,592	820,137	16,864	837,001	△374,658	462,343

(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2四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2四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△374,658千円には、セグメント間取引消去4,177千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△378,835千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。