



平成30年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年6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30年6月12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3四半期の連結業績（平成29年8月1日～平成30年4月30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3四半期	24,213	82.8	2,317	364.1	2,298	609.6	1,635	414.1
29年7月期第3四半期	13,242	13.7	499	△3.5	323	△2.7	318	392.2

(注) 包括利益 30年7月期第3四半期 1,799百万円 (528.8%) 29年7月期第3四半期 286百万円 (341.9%)

	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3四半期	129.43	126.96
29年7月期第3四半期	26.35	25.48

(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3四半期	39,745	16,969	42.7
29年7月期	36,968	15,819	42.7

(参考) 自己資本 30年7月期第3四半期 16,969百万円 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）				40.00	40.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

配当予想の修正については、本日（平成30年6月8日）公表いたしました「平成30年7月期業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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	33,000	△18.5	2,800	△46.0	2,700	△45.5	1,900	△47.0	150.32

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

連結業績予想の修正については、本日（平成30年6月8日）公表いたしました「平成30年7月期業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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3Q	12,936,500株	29年7月期	12,711,400株
② 期末自己株式数	30年7月期3Q	291,526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3Q	12,638,147株	29年7月期3Q	12,077,044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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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)	9
(重要な後発事象)	10

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3四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、新規プレイヤーの参入及び物流施設を投資対象とするJ-REITは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30年4月末時点での管理面積は約150万坪を超えました。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」及び「ロジスクエア鳥栖」をCREロジスティクスファンド投資法人へ売却いたしました。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が平成30年2月7日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場いたしました。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。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高24,213,658千円（前年同期比82.8%増）、営業利益2,317,117千円（前年同期比364.1%増）、経常利益2,298,867千円（前年同期比609.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,635,809千円（前年同期比414.1%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及び太陽光発電設備の売却もあり、売上高は14,318,001千円（前年同期比22.4%増）、営業利益は1,549,319千円（前年同期比47.3%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「ロジスクエア守谷」及び「ロジスクエア鳥栖」をCREロジスティクスファンド投資法人に売却した結果、売上高は9,319,246千円（前年同期は32,039千円の売上高）、営業利益は926,496千円（前年同期は119,052千円の営業損失）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が順調に計上されたことに加え、運用資産の取得に係るアクイジションフィー等を計上しております。一方で、前期は投資不動産を売却したことにより、売上高は594,285千円（前年同期比62.7%減）、営業利益は364,885千円（前年同期比151.1%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3四半期連結会計期間末における流動資産は26,355,780千円となり、前連結会計年度末に比べ824,709千円減少いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が2,362,812千円増加した一方、有価証券が2,999,824千円減少したことによるものであります。固定資産は13,390,201千円となり、前連結会計年度末に比べ3,601,729千円増加いたしました。これは主に投資有価証券が3,231,263千円、土地・建物等の取得により有形固定資産が220,433千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39,745,981千円となり、前連結会計年度末に比べ2,777,020千円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は5,537,457千円となり、前連結会計年度末に比べ4,698,385千円減少いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が4,056,500千円、買掛金が326,620千円、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17,238,760千円となり、前連結会計年度末に比べ6,324,647千円増加いたしました。これは主に長期借入金が6,235,846千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22,776,218千円となり、前連結会計年度末に比べ1,626,261千円増加いたしました。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産は16,969,763千円となり、前連結会計年度末に比べ1,150,758千円増加いたしました。これは主に自己株式の取得により自己株式が461,465千円増加した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益1,635,809千円を計上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

最近の業績動向を踏まえ、平成29年9月13日に公表いたしました平成30年7月期の通期業績予想及び配当予想を修正しております。詳細につきましては、本日公表の「平成30年7月期業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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3四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,392,773	9,941,997
売掛金	414,064	309,361
完成工事未収入金	145,137	250,244
有価証券	3,111,824	112,000
販売用不動産	6,976,809	5,787,525
仕掛販売用不動産	4,205,616	6,568,428
前払費用	385,137	437,390
繰延税金資産	113,317	113,317
その他	469,837	2,880,933
貸倒引当金	△34,029	△45,418
流動資産合計	27,180,489	26,355,780
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,913,884	1,987,131
減価償却累計額	△910,765	△962,917
建物及び構築物 (純額)	1,003,119	1,024,214
機械装置及び運搬具	363,082	352,468
減価償却累計額	△129,070	△139,780
機械装置及び運搬具 (純額)	234,012	212,687
工具、器具及び備品	62,605	68,419
減価償却累計額	△43,522	△49,242
工具、器具及び備品 (純額)	19,082	19,176
土地	874,218	1,115,492
リース資産	472,049	472,049
減価償却累計額	△170,879	△191,584
リース資産 (純額)	301,169	280,464
有形固定資産合計	2,431,602	2,652,035
無形固定資産		
のれん	100,550	82,451
その他	45,570	53,820
無形固定資産合計	146,121	136,272
投資その他の資産		
投資有価証券	2,790,776	6,022,039
破産更生債権等	155,078	13,332
繰延税金資産	230,284	230,284
敷金及び保証金	4,205,739	4,166,038
その他	95,947	183,530
貸倒引当金	△267,078	△13,332
投資その他の資産合計	7,210,748	10,601,893
固定資産合計	9,788,472	13,390,201
資産合計	36,968,961	39,745,981

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,608,762	1,282,142
工事未払金	203,875	315,830
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	1,490,872
リース債務	24,115	25,433
未払法人税等	288,072	145,201
預り金	209,913	170,454
前受収益	1,170,718	1,189,959
賞与引当金	40,633	72,451
役員賞与引当金	245,886	—
転貸損失引当金	15,752	19,188
訴訟損失引当金	—	62,640
その他	280,738	163,282
流動負債合計	10,235,843	5,537,457
固定負債		
長期借入金	5,435,510	11,671,356
リース債務	366,582	347,338
退職給付に係る負債	238,919	239,683
転貸損失引当金	2,670	—
資産除去債務	137,454	138,535
受入敷金保証金	4,533,248	4,581,624
その他	199,728	260,221
固定負債合計	10,914,113	17,238,760
負債合計	21,149,956	22,776,218
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,088,248	2,139,081
資本剰余金	3,677,148	3,727,981
利益剰余金	10,067,335	11,430,358
自己株式	△350	△461,815
株主資本合計	15,832,382	16,835,605
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	331	166,634
繰延ヘッジ損益	△26,566	△30,018
為替換算調整勘定	△3,246	△2,458
その他の包括利益累計額合計	△29,480	134,158
新株予約権	16,103	—
純資産合計	15,819,005	16,969,763
負債純資産合計	36,968,961	39,745,981

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年4月30日)
売上高	13,242,593	24,213,658
売上原価	10,933,219	19,971,241
売上総利益	2,309,373	4,242,416
販売費及び一般管理費	1,810,103	1,925,299
営業利益	499,269	2,317,117
営業外収益		
受取利息	4,877	5,191
受取手数料	4,050	—
持分法による投資利益	—	46,004
違約金収入	—	50,776
その他	8,835	18,108
営業外収益合計	17,762	120,081
営業外費用		
支払利息	98,935	93,709
支払手数料	24,362	41,925
持分法による投資損失	44,937	—
その他	24,816	2,695
営業外費用合計	193,052	138,330
経常利益	323,980	2,298,867
特別利益		
貸倒引当金戻入額	65,000	112,000
移転損失引当金戻入額	76,524	—
持分変動利益	—	115,927
その他	33,344	1,621
特別利益合計	174,868	229,549
特別損失		
固定資産除却損	1,796	—
固定資産売却損	3,797	—
投資有価証券評価損	—	199,999
訴訟損失引当金繰入額	—	62,640
持分変動損失	3,337	—
その他	—	1,872
特別損失合計	8,931	264,512
税金等調整前四半期純利益	489,916	2,263,904
法人税等	171,737	628,095
四半期純利益	318,179	1,635,809
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	318,179	1,635,809

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成28年8月1日 至 平成29年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年8月1日 至 平成30年4月30日)
四半期純利益	318,179	1,635,809
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△49	166,448
持分法適用会社に対する持分相当額	△31,948	△2,809
その他の包括利益合計	△31,998	163,638
四半期包括利益	286,180	1,799,447
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	286,180	1,799,447
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く自己株式291,200株の取得、及び単元未満株式24株の買取りを行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が461,465千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が461,815千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3四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)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成28年8月1日至平成29年4月30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	11,640,457	30,140	1,571,995	13,242,593	—	13,242,593	—	13,242,593
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	55,640	1,898	21,050	78,588	—	78,588	△78,588	—
計	11,696,097	32,039	1,593,045	13,321,181	—	13,321,181	△78,588	13,242,593
セグメント利益 又は損失(△)	1,051,819	△119,052	145,326	1,078,092	—	1,078,092	△578,823	499,269

(注) 1. セグメント利益の調整額△578,823千円には、セグメント間取引消去△2,105千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△576,717千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3四半期連結累計期間(自平成29年8月1日至平成30年4月30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	14,253,979	9,317,481	578,085	24,149,546	64,111	24,213,658	—	24,213,658
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	64,021	1,765	16,200	81,987	—	81,987	△81,987	—
計	14,318,001	9,319,246	594,285	24,231,534	64,111	24,295,645	△81,987	24,213,658
セグメント利益	1,549,319	926,496	364,885	2,840,702	43,487	2,884,189	△567,071	2,317,117

(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3四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3四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. セグメント利益の調整額△567,071千円には、セグメント間取引消去8,073千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△575,145千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。

(重要な後発事象)

(株式分割並びに株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、平成30年5月22日開催の取締役会において、下記のとおり、株式分割並びに株式分割に伴う定款の一部変更について決議いたしました。

1. 株式分割の目的

株式分割を実施し、当社株式の投資単位あたりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 株式分割の方法

平成30年7月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	12,936,500株
今回の分割により増加する株式数	12,936,500株
株式分割後の発行済株式総数	25,873,000株
株式分割後の発行可能株式総数	77,200,000株

(注) 上記発行済株式総数は新株予約権の行使により株式分割の基準日までの間に増加する可能性があります。

(3) 分割の日程

基準日公告日	平成30年7月13日
基準日	平成30年7月31日
効力発生日	平成30年8月1日

(4) 新株予約権権利行使価格の調整

株式の分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たりの行使価格を平成30年8月1日以降、以下のとおり調整いたします。

	調整前行使価格	調整後行使価格
平成25年8月22日臨時株主総会決議に基づく新株予約権	358円	179円
平成26年7月24日臨時株主総会決議に基づく新株予約権	500円	250円

(5) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりです。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年8月1日 至平成29年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年8月1日 至平成30年4月30日)
1株当たり四半期純利益金額	13.17円	64.72円
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	12.74円	63.48円

(6) その他

今回の株式の分割に際して、資本金の額の変更はありません。

3. 株式分割に伴う定款の一部変更

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、平成30年8月1日をもって、当社定款第6条で定める発行可能株式総数を変更いたします。

(2) 定款変更の内容

(下線は変更箇所を示します。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>38,600,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>77,200,000株</u> とする。

(3) 定款変更の日程

効力発生日

平成30年8月1日