



平成27年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年6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) 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6月11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27年7月期第3四半期の連結業績（平成26年8月1日～平成27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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年7月期第3四半期	19,942	—	2,362	—	2,266	—	1,589	—
26年7月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年7月期第3四半期 1,589百万円 (—%) 26年7月期第3四半期 一百万円 (—%)

	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
27年7月期第3四半期	372.00	338.60
26年7月期第3四半期	—	—

(注) 1. 平成27年7月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成26年7月期第3四半期の数値及び対前年同四半期増減率については記載していません。
 2. 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。1株当たり四半期純利益につきましては、当該分割が当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。
 3. 当社は、平成27年4月21日に東京証券取引所市場第二部に上場したため、平成27年7月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から平成27年7月期第3四半期末までの平均株価を期中平均株価とみな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	%
27年7月期第3四半期	28,760	9,140	31.8
26年7月期	—	—	—

(参考) 自己資本 27年7月期第3四半期 9,139百万円 26年7月期 一百万円

(注) 平成27年7月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成26年7月期の数値については記載していません。

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
26年7月期	—	—	—	0.00	0.00
27年7月期	—	—	—	—	—
27年7月期（予想）	—	—	—	10.00	10.00

(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27年7月期の連結業績予想（平成26年8月1日～平成27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		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	24,978	—	2,101	—	1,919	—	1,120	—	244.42

(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) 1. 平成27年7月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、対前期増減率については記載していません。
 2. 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。平成27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は、当該株式分割を考慮しております。

※ 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 3社 （社名） ストラテジック・パートナーズ株式会社、特定目的会社ノースイースト、
匿名組合ロジスクエア久喜

除外 一社 （社名）

(注) 詳細は、添付資料P. 3「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. 3「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）	27年7月期3Q	5,677,300株	26年7月期	4,825,000株
② 期末自己株式数	27年7月期3Q	50株	26年7月期	605,650株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年7月期3Q	4,272,753株	26年7月期3Q	4,098,850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、当該分割が前事業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	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	3
4. 四半期連結財務諸表	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
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社は、第1四半期連結会計期間において、ストラテジック・パートナーズ株式会社の全株式を取得し連結の範囲に含めたことに伴い、第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しておりますので、前年同四半期等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金融政策等を背景に株価上昇と円安傾向が進行したことから企業収益に改善がみられ、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、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動や急激な円安による原材料価格の高騰、また、海外経済の減速懸念、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、電子商取引の拡大や長期的な貨物輸送量の将来動向を背景に、流通経路の最適化、物流拠点の集約・統廃合といった物流企業、荷主企業からの需要が底堅く続いております。一方、こうした電子商取引増加等による需要拡大から、物流不動産市場が活発化しており、国内外の新規プレイヤーの参入により競争環境は厳しさを増しております。このため、物流不動産の需給バランスに一時的な変化の兆しも見えております。

このような事業環境のもと、不動産管理事業では、マスターリース事業やプロパティマネジメント事業を中心に安定的、かつ強固な収益基盤から順調に収益が計上されました。物流投資事業では、平成26年10月に当社開発物件である「ロジスクエア八潮」を住友商事株式会社他3社との間で組成された物流私募ファンドに売却いたしました。また、平成27年3月には、国内大手物流事業者の専用センターとしてユーザーニーズに基づいたオーダーメイド型(BTST型)の当社開発物件「ロジスクエア日高」を売却しております。さらに、物流施設を投資対象とした不動産投資ファンドやJ-REITが増加していることから、証券化された投資用不動産のアセットマネジメントを行うべく、8月にストラテジック・パートナーズ株式会社を連結子会社とし、アセットマネジメント事業へ進出しております。本取組みにより、アセットマネジメントフィー等のフィー収入が計上されました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は19,942,774千円となり、営業利益は2,362,818千円、経常利益は2,266,583千円、四半期純利益は1,589,477千円となりました。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

第1四半期連結会計期間より報告セグメントを、従来の2事業に「アセットマネジメント事業」を追加し、3事業としております。

① 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、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11,846,219千円、営業利益は1,267,390千円となりました。

② 物流投資事業

物流投資事業につきましては、「ロジスクエア八潮」及び「ロジスクエア日高」の売却が実現した結果、売上高は7,889,515千円、営業利益は1,391,156千円となりました。

③ 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、信託受益権売買や不動産売買の媒介手数料収入等を計上したほか、アセットマネジメントフィーが堅調に推移した結果、売上高は343,825千円、営業利益は167,356千円となりました。

④ その他の事業

その他の事業につきましては、投資用不動産から得られた賃貸収入を計上した結果、売上高は27,900千円、営業利益は21,962千円となりました。

(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の流動資産は20,883,648千円となりました。主な内訳は、現金及び預金10,339,623千円、仕掛販売用不動産8,000,823千円、販売用不動産1,229,312千円であります。

固定資産は7,876,604千円となりました。主な内訳は、敷金及び保証金4,194,179千円、有形固定資産2,976,595千円であります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の流動負債は5,604,003千円となりました。主な内訳は、買掛金2,603,132千円、1年内返済予定の長期借入金868,100千円であります。

固定負債は14,016,193千円となりました。主な内訳は、長期借入金7,768,900千円、受入敷金保証金4,459,081千円であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産は9,140,056千円となりました。主な内訳は、資本金1,466,963千円、資本剰余金3,055,862千円、利益剰余金4,616,326千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年7月期の業績予想につきましては、平成27年4月21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、ストラテジック・パートナーズ株式会社の全株式を取得したことに伴い、同社を連結の範囲に含めております。

第2四半期連結会計期間において、特定目的会社ノースイーストの優先出資証券の全部を取得したことに伴い、同社を連結の範囲に含めております。

当第3四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久喜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。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

4. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(平成27年4月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	10,339,623
売掛金	185,179
完成工事未収入金	202,588
有価証券	299,335
販売用不動産	1,229,312
仕掛販売用不動産	8,000,823
その他	669,178
貸倒引当金	△42,392
流動資産合計	20,883,648
固定資産	
有形固定資産	2,976,595
無形固定資産	
のれん	156,859
その他	72,959
無形固定資産合計	229,819
投資その他の資産	
敷金及び保証金	4,194,179
その他	828,103
貸倒引当金	△352,092
投資その他の資産合計	4,670,190
固定資産合計	7,876,604
資産合計	28,760,253
負債の部	
流動負債	
買掛金	2,603,132
工事未払金	174,647
1年内返済予定の長期借入金	868,100
1年内償還予定の社債	58,900
未払法人税等	158,563
賞与引当金	62,792
転貸損失引当金	38,751
資産除去債務	59,772
その他	1,579,343
流動負債合計	5,604,003
固定負債	
社債	812,700
長期借入金	7,768,900
退職給付に係る負債	176,194
転貸損失引当金	14,690
資産除去債務	125,389
受入敷金保証金	4,459,081
その他	659,238
固定負債合計	14,016,193
負債合計	19,620,196

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(平成27年4月30日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	1,466,963
資本剰余金	3,055,862
利益剰余金	4,616,326
自己株式	△35
株主資本合計	9,139,117
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	339
その他の包括利益累計額合計	339
少数株主持分	600
純資産合計	9,140,056
負債純資産合計	28,760,253

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年8月1日 至平成27年4月30日)
売上高	19,942,774
売上原価	16,090,510
売上総利益	3,852,264
販売費及び一般管理費	1,489,445
営業利益	2,362,818
営業外収益	
匿名組合投資利益	36,343
その他	20,446
営業外収益合計	56,790
営業外費用	
支払利息	79,415
社債利息	4,341
支払手数料	13,603
株式交付費	20,335
株式公開費用	23,740
その他	11,589
営業外費用合計	153,025
経常利益	2,266,583
特別利益	
関係会社株式売却益	177,102
その他	2,031
特別利益合計	179,134
特別損失	
固定資産除却損	2,072
投資有価証券評価損	9,999
特別損失合計	12,072
税金等調整前四半期純利益	2,433,645
法人税等	844,167
少数株主損益調整前四半期純利益	1,589,477
少数株主利益	—
四半期純利益	1,589,477

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年8月1日 至 平成27年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,589,477
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	339
その他の包括利益合計	339
四半期包括利益	1,589,816
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,589,816
少数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27年4月20日を払込期日とする公募による新株式発行及び公募による自己株式の処分（ブックビルディング方式による募集）による払込みを受けました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が1,426,963千円、資本剰余金が3,021,568千円増加し、自己株式が433,246千円減少し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が1,466,963千円、資本剰余金が3,055,862千円、自己株式が35千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間（自 平成26年8月1日 至 平成27年4月30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 (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	11,720,093	7,876,536	318,244	19,914,874	27,900	19,942,774	-	19,942,774
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	126,125	12,978	25,580	164,685	-	164,685	△164,685	-
計	11,846,219	7,889,515	343,825	20,079,559	27,900	20,107,459	△164,685	19,942,774
セグメント利益	1,267,390	1,391,156	167,356	2,825,904	21,962	2,847,866	△485,047	2,362,818

- (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△485,047千円には、セグメント間取引消去△17,510千円、のれんの償却額△12,066千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△455,470千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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社は、平成26年8月1日に、ストラテジック・パートナーズ株式会社の全株式を取得し、連結の範囲に含めました。これに伴い、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の2事業にアセットマネジメント事業を追加し、3事業としております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

アセットマネジメント事業セグメントにおいて、ストラテジック・パートナーズ株式会社を平成26年8月1日付で子会社化いたしました。当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期連結累計期間において156,859千円であります。

(重要な後発事象)

第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）

当社は、平成27年3月19日及び平成27年4月3日開催の取締役会決議において、SMB C日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を決議し、平成27年5月20日に払込みが完了いたしました。

- | | |
|----------------|---|
| (1) 発行株式の種類及び数 | 当社普通株式 23,400株 |
| (2) 割当価格 | 1株につき3,348.5円 |
| (3) 資本組入額 | 1株につき1,674.25円 |
| (4) 払込金額の総額 | 78,354千円 |
| (5) 資本組入額の総額 | 39,177千円 |
| (6) 払込期日 | 平成27年5月20日 |
| (7) 資金使途 | 物流投資事業において開発する物流施設への建設費用等の一部に充当する予定であります。 |