



## 平成29年7月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年9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 http://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  
 定時株主総会開催予定日 平成29年10月27日 配当支払開始予定日 平成29年10月12日  
 有価証券報告書提出予定日 平成29年10月27日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 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月期の連結業績（平成28年8月1日～平成29年7月31日）

#### （1）連結経営成績

（%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年7月期	40,475	19.6	5,188	18.3	4,956	20.2	3,581	55.3
28年7月期	33,842	34.2	4,386	84.8	4,123	88.7	2,307	72.3

（注）包括利益 29年7月期 3,553百万円（54.1%） 28年7月期 2,305百万円（72.2%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年7月期	292.89	283.95	26.4	13.3	12.8
28年7月期	198.42	188.76	22.7	12.8	13.0

（参考）持分法投資損益 29年7月期 △52百万円 28年7月期 △9百万円

（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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年7月期	36,968	15,819	42.7	1,243.24
28年7月期	37,454	11,375	30.4	960.10

（参考）自己資本 29年7月期 15,802百万円 28年7月期 11,375百万円

（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株当たり純資産につきましては、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。

#### （3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年7月期	2,423	△821	△1,397	14,392
28年7月期	4,188	△2,740	4,346	14,211

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
28年7月期	—	0.00	—	20.00	20.00	118	5.0	1.1
29年7月期	—	0.00	—	20.00	20.00	254	6.8	1.3
30年7月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00		38.1	

（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

※ 注記事項

(1) 期中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)

(2) 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

(3) 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	12,711,400株	28年7月期	11,848,400株
② 期末自己株式数	29年7月期	302株	28年7月期	222株
③ 期中平均株式数	29年7月期	12,229,512株	28年7月期	11,626,860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。

(参考) 個別業績の概要

平成29年7月期の個別業績（平成28年8月1日～平成29年7月31日）

(1) 個別経営成績 (%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年7月期	22,436	15.9	5,081	20.0	4,916	21.8	3,507	53.0
28年7月期	19,353	△17.6	4,234	96.4	4,036	106.3	2,292	63.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
29年7月期	286.81	278.06
28年7月期	197.16	187.56

(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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年7月期	36,470	15,617	42.8	1,227.40
28年7月期	32,984	11,208	34.0	946.01

(参考) 自己資本 29年7月期 15,617百万円 28年7月期 11,208百万円

(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株当たり純資産につきましては、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況 ②今後の見通し」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 連結貸借対照表 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
連結損益計算書 .....	8
連結包括利益計算書 .....	9
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	14
(継続企業の前提に関する注記) .....	14
(セグメント情報等) .....	14
(1株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	18

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

#### ① 当期の経営成績

当連結会計年度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、中国を始めとする新興国経済の減速、英国のEU離脱問題や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面積は増加傾向にあります。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と収益性の向上を目指した結果、平成29年7月末時点での管理面積は約119万坪となりました。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、平成29年7月期に竣工した「ロジスクエア久喜Ⅱ」、「ロジスクエア浦和美園」及び「ロジスクエア新座」を売却いたしました。来期以降竣工予定である開発プロジェクトにつきましても順次着工しており、建設は順調に進捗しております。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にも寄与しております。

平成29年2月には、ケネディクス株式会社との間で資本業務提携契約を締結いたしました。これにより、CREロジスティクスファンド投資法人の早期上場及びケネディクス株式会社の運営ノウハウを活用した本投資法人の持続的な成長を目指してまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高40,475,821千円（前年同期比19.6%増）、営業利益5,188,079千円（前年同期比18.3%増）、経常利益4,956,735千円（前年同期比20.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3,581,901千円（前年同期比55.3%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。また、物流投資事業が手掛ける開発物件のリーシング活動により、当該リーシングフィーを獲得した結果、売上高は15,977,092千円（前年同期比3.5%増）、営業利益は1,610,185千円（前年同期比5.8%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「ロジスクエア久喜Ⅱ」、「ロジスクエア浦和美園」及び「ロジスクエア新座」の売却が実現した結果、売上高は23,190,707千円（前年同期比32.2%増）、営業利益は4,233,973千円（前年同期比20.5%増）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ったことに加え、投資不動産を売却した結果、売上高は1,768,463千円（前年同期比62.7%増）、営業利益は207,944千円（前年同期比4.1%減）となりました。

## ② 今後の見通し

次期につきましては、ストックビジネスの最大化を図るべく、管理受託面積やアセットマネジメント受託資産残高の拡大に注力することで収益基盤の更なる強化を進めてまいります。また、当社開発物件について順次売却を見込むとともに、CREロジスティクスファンド投資法人の次期上場を目指してまいります。

これにより、売上高31,500,000千円、営業利益1,700,000千円、経常利益1,500,000千円、親会社株主に帰属する当期純利益1,000,000千円を見込んでおります。

## (2) 当期の財政状態の概況

## ① 資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当連結会計年度末における流動資産は27,180,489千円となり、前連結会計年度末に比べ250,409千円増加いたしました。これは主に、有価証券が3,041,824千円、販売用不動産が5,762,756千円増加した一方、仕掛販売用不動産が5,922,364千円減少したこと、また、前期から当期にかけて竣工・売却した当社開発物件に対する工事代金の支払い等に伴い現金及び預金が2,818,955千円減少したことによるものであります。固定資産は9,788,472千円となり、前連結会計年度末に比べ735,998千円減少いたしました。これは主に、投資有価証券が404,843千円増加した一方、保有目的変更による販売用不動産への振替に伴い有形固定資産が1,268,112千円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は36,968,961千円となり、前連結会計年度末に比べ485,588千円減少いたしました。

## (負債)

当連結会計年度末における流動負債は10,235,843千円となり、前連結会計年度末に比べ2,599,944千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4,749,112千円増加したことによるものであります。固定負債は10,914,113千円となり、前連結会計年度末に比べ7,529,044千円減少いたしました。これは主に長期借入金が7,609,955千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21,149,956千円となり、前連結会計年度末に比べ4,929,099千円減少いたしました。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は15,819,005千円となり、前連結会計年度末に比べ4,443,510千円増加いたしました。これは主にケネディクス株式会社から第三者割当増資の払込みを受けたことにより資本金及び資本剰余金がそれぞれ450,900千円増加し、また親会社株主に帰属する当期純利益3,581,901千円を計上したことによるものであります。

## ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、14,392,598千円となり、前連結会計年度末に比べ180,869千円の増加となりました。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、2,423,289千円の資金獲得（前年同期比42.1%減）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益5,121,077千円の計上、たな卸資産の減少1,406,861千円により資金が増加し、一方で仕入債務の減少1,886,750千円、法人税等の支払額1,733,448千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、821,005千円の資金使用（前年同期比70.0%減）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、一方で有価証券及び投資有価証券の取得による支出585,772千円、有形固定資産の取得による支出403,027千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、1,397,480千円の資金使用（前年同期は4,346,483千円の資金獲得）となりました。これは主に、長期借入れによる収入14,730,000千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17,590,843千円により資金が減少したことによるものであります。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	平成27年7月期	平成28年7月期	平成29年7月期
自己資本比率 (%)	33.0	30.4	42.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	63.4	37.7	52.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	3.4	4.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	33.7	20.0

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

(注5) 平成27年7月期の「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、継続的かつ安定的な配当を実施するとともに、事業の発展及び経営基盤の強化に必要な内部留保を充実させていくことを基本方針としております。

上記の方針に基づき、今後の剰余金の配当につきましては、中長期的な視点で業績や財務状況、投資計画の状況を考慮したうえで、ストックビジネスである不動産管理事業及びアセットマネジメント事業で得られた利益を原資として株主への利益還元に取り組んでいく方針です。

内部留保資金につきましては、フロービジネスである物流投資事業で得られた利益を、物流施設開発やストックビジネス強化のためのM&A等への再投資等に活用し、自己株式取得にも活用する方針です。

これにより、当期の配当につきましては1株当たり20円とし、次期の配当につきましては1株当たり30円と予想しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、日本基準で連結財務諸表を作成しております。

なお、国際会計基準の適用につきましては、株主構成及び国内の同業他社の動向等を踏まえ、適切に対応していく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 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)	当連結会計年度 (平成29年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,211,729	11,392,773
売掛金	284,314	414,064
完成工事未収入金	141,446	145,137
有価証券	70,000	3,111,824
販売用不動産	1,214,052	6,976,809
仕掛販売用不動産	10,127,981	4,205,616
前払費用	341,900	385,137
繰延税金資産	165,606	113,317
その他	414,252	469,837
貸倒引当金	△41,204	△34,029
流動資産合計	26,930,079	27,180,489
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,315,141	1,913,884
減価償却累計額	△938,312	△910,765
建物及び構築物(純額)	1,376,828	1,003,119
機械装置及び運搬具	349,153	363,082
減価償却累計額	△99,226	△129,070
機械装置及び運搬具(純額)	249,926	234,012
工具、器具及び備品	53,080	62,605
減価償却累計額	△42,126	△43,522
工具、器具及び備品(純額)	10,954	19,082
土地	1,733,227	874,218
リース資産	472,049	472,049
減価償却累計額	△143,272	△170,879
リース資産(純額)	328,776	301,169
有形固定資産合計	3,699,714	2,431,602
無形固定資産		
のれん	124,683	100,550
その他	62,326	45,570
無形固定資産合計	187,009	146,121
投資その他の資産		
投資有価証券	2,385,932	2,790,776
破産更生債権等	304,711	155,078
繰延税金資産	244,165	230,284
敷金及び保証金	4,099,287	4,205,739
その他	85,361	95,947
貸倒引当金	△481,711	△267,078
投資その他の資産合計	6,637,746	7,210,748
固定資産合計	10,524,470	9,788,472
資産合計	37,454,550	36,968,961



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年7月31日)	当連結会計年度 (平成29年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,437,128	1,608,762
工事未払金	262,260	203,875
短期借入金	—	600,000
1年内返済予定の長期借入金	798,260	5,547,372
リース債務	22,468	24,115
未払法人税等	511,282	288,072
預り金	973,408	209,913
前受収益	1,119,463	1,170,718
賞与引当金	36,226	40,633
役員賞与引当金	80,000	245,886
移転損失引当金	76,524	—
転貸損失引当金	18,488	15,752
その他	300,386	280,738
流動負債合計	7,635,898	10,235,843
固定負債		
長期借入金	13,045,465	5,435,510
リース債務	390,697	366,582
退職給付に係る負債	214,280	238,919
転貸損失引当金	8,368	2,670
資産除去債務	126,396	137,454
受入敷金保証金	4,448,083	4,533,248
その他	209,866	199,728
固定負債合計	18,443,157	10,914,113
負債合計	26,079,055	21,149,956
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,586,153	2,088,248
資本剰余金	3,175,053	3,677,148
利益剰余金	6,615,644	10,067,335
自己株式	△202	△350
株主資本合計	11,376,648	15,832,382
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	127	331
繰延ヘッジ損益	—	△26,566
為替換算調整勘定	△1,281	△3,246
その他の包括利益累計額合計	△1,154	△29,480
新株予約権	—	16,103
純資産合計	11,375,494	15,819,005
負債純資産合計	37,454,550	36,968,961

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年8月1日 至 平成28年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)
売上高	33,842,725	40,475,821
売上原価	26,800,826	32,208,654
売上総利益	7,041,898	8,267,166
販売費及び一般管理費	2,655,334	3,079,087
営業利益	4,386,564	5,188,079
営業外収益		
受取利息	7,670	6,783
受取手数料	4,500	5,400
消費税等調整額	509	4,904
受取和解金	6,140	—
その他	9,304	6,896
営業外収益合計	28,124	23,984
営業外費用		
支払利息	146,349	137,423
支払手数料	112,190	51,883
持分法による投資損失	9,641	52,987
その他	22,549	13,035
営業外費用合計	290,730	255,329
経常利益	4,123,958	4,956,735
特別利益		
固定資産売却益	—	33,342
貸倒引当金戻入額	—	65,000
移転損失引当金戻入額	—	76,524
その他	172	1
特別利益合計	172	174,868
特別損失		
貸倒引当金繰入額	177,000	—
固定資産除却損	1,382	2,800
固定資産売却損	—	3,797
移転損失引当金繰入額	76,524	—
持分変動損失	5,084	3,928
特別損失合計	259,991	10,525
税金等調整前当期純利益	3,864,139	5,121,077
法人税、住民税及び事業税	1,684,378	1,474,849
法人税等調整額	△127,272	64,326
法人税等合計	1,557,105	1,539,175
当期純利益	2,307,034	3,581,901
非支配株主に帰属する当期純利益	13	—
親会社株主に帰属する当期純利益	2,307,020	3,581,901

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年8月1日 至 平成28年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)
当期純利益	2,307,034	3,581,901
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	88	△69
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,285	△28,256
その他の包括利益合計	△1,196	△28,326
包括利益	2,305,837	3,553,575
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,305,823	3,553,575
非支配株主に係る包括利益	13	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年8月1日 至 平成28年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,506,140	3,095,040	4,365,630	△35	8,966,775
当期変動額					
新株の発行	80,013	80,013			160,026
剰余金の配当			△57,006		△57,006
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,307,020		2,307,020
自己株式の取得				△166	△166
連結範囲の変動					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	80,013	80,013	2,250,013	△166	2,409,872
当期末残高	1,586,153	3,175,053	6,615,644	△202	11,376,648

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	42	-	42	600	8,967,418
当期変動額					
新株の発行					160,026
剰余金の配当					△57,006
親会社株主に帰属する 当期純利益					2,307,020
自己株式の取得					△166
連結範囲の変動					-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	84	△1,281	△1,196	△600	△1,796
当期変動額合計	84	△1,281	△1,196	△600	2,408,076
当期末残高	127	△1,281	△1,154	-	11,375,494

当連結会計年度(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,586,153	3,175,053	6,615,644	△202	11,376,648
当期変動額					
新株の発行	502,095	502,095			1,004,190
剰余金の配当			△118,481		△118,481
親会社株主に帰属する当期純利益			3,581,901		3,581,901
自己株式の取得				△147	△147
連結範囲の変動			△11,729		△11,729
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	502,095	502,095	3,451,690	△147	4,455,733
当期末残高	2,088,248	3,677,148	10,067,335	△350	15,832,382

	その他の包括利益累計額				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	127	-	△1,281	△1,154	-	11,375,494
当期変動額						
新株の発行						1,004,190
剰余金の配当						△118,481
親会社株主に帰属する当期純利益						3,581,901
自己株式の取得						△147
連結範囲の変動						△11,729
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	204	△26,566	△1,964	△28,326	16,103	△12,222
当期変動額合計	204	△26,566	△1,964	△28,326	16,103	4,443,510
当期末残高	331	△26,566	△3,246	△29,480	16,103	15,819,005

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年8月1日 至 平成28年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	3,864,139	5,121,077
減価償却費	181,104	190,112
のれん償却額	24,132	24,391
貸倒引当金の増減額(△は減少)	179,564	△221,808
賞与引当金の増減額(△は減少)	677	4,407
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	△36,826	△8,433
移転損失引当金の増減額(△は減少)	76,524	△76,524
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	35,000	165,886
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	26,276	24,638
受取利息及び受取配当金	△12,388	△6,894
支払利息	146,349	137,423
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)	△115,951	△133,440
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,892,397	1,406,861
仕入債務の増減額(△は減少)	2,582,985	△1,886,750
前渡金の増減額(△は増加)	△62,301	△13,081
未払消費税等の増減額(△は減少)	△135,175	45,969
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	71,194	△98,926
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△37,164	67,789
その他	783,306	△438,283
小計	5,679,050	4,274,870
利息及び配当金の受取額	8,022	3,204
利息の支払額	△124,296	△121,337
法人税等の支払額	△1,374,044	△1,733,448
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,188,733	2,423,289
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△2,071,792	△585,772
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	32,638	56,011
有形固定資産の取得による支出	△584,606	△403,027
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	△10,209	△6,828
資産除去債務の履行による支出	△80,605	—
その他	△25,676	△48,676
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,740,252	△821,005

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年8月1日 至 平成28年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7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	1,640,000	1,350,000
短期借入金の返済による支出	△1,640,000	△750,000
長期借入れによる収入	13,870,000	14,730,000
長期借入金の返済による支出	△9,565,000	△17,590,843
社債の償還による支出	△40,000	—
リース債務の返済による支出	△20,980	△22,468
株式の発行による収入	—	901,800
ストックオプションの行使による収入	160,026	102,390
配当金の支払額	△56,881	△118,210
その他	△680	△147
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,346,483	△1,397,480
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	5,794,964	204,803
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期末残高	14,211,729	14,392,598

(5) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業活動の特徴を考慮した経営管理上の区分によって、「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」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産管理事業」は主に物流施設・商業施設を中心に事業系不動産のマスターリース、リーシング、運営・管理等を行っております。「物流投資事業」は主に物流施設のプランニングから、用地の選定・購入、開発、売却までを一貫して行っている他、物流施設・商業施設を中心に企画・設計業務等を行っております。「アセットマネジメント事業」は、不動産ファンドの組成・運用等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。



3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自平成27年8月1日至平成28年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務 諸表計上額 (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	15,252,518	17,533,904	1,056,301	33,842,725	-	33,842,725	-	33,842,725
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	176,914	2,379	30,727	210,021	-	210,021	△210,021	-
計	15,429,433	17,536,284	1,087,029	34,052,746	-	34,052,746	△210,021	33,842,725
セグメント利益	1,521,488	3,514,547	216,911	5,252,947	△3,274	5,249,673	△863,108	4,386,564
セグメント資産	8,401,498	14,627,415	1,907,206	24,936,121	-	24,936,121	12,518,429	37,454,550
その他の項目								
減価償却費	167,648	2,522	743	170,914	-	170,914	10,190	181,104
のれん償却額	-	-	24,132	24,132	-	24,132	-	24,132
持分法適用会社 への投資額	-	962,631	-	962,631	-	962,631	-	-
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	571,335	-	1,534	572,870	-	572,870	15,999	588,869

(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. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△863,108千円には、セグメント間取引消去5,072千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△868,180千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) セグメント資産の調整額12,518,429千円には、セグメント間取引消去△35,528千円、報告セグメントに配分していない全社資産12,553,957千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、本社機能に係る資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額10,190千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額15,999千円は、本社機能に係る設備投資額であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注1)	連結財務 諸表計上額 (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	15,551,721	23,185,186	1,738,913	40,475,821	40,475,821	—	40,475,821
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	425,370	5,520	29,550	460,441	460,441	△460,441	—
計	15,977,092	23,190,707	1,768,463	40,936,262	40,936,262	△460,441	40,475,821
セグメント利益	1,610,185	4,233,973	207,944	6,052,103	6,052,103	△864,023	5,188,079
セグメント資産	9,042,605	10,868,235	1,928,513	21,839,354	21,839,354	15,129,607	36,968,961
その他の項目							
減価償却費	175,829	2,834	1,167	179,831	179,831	10,281	190,112
のれん償却額	—	—	24,391	24,391	24,391	—	24,391
持分法適用会社 への投資額	—	878,620	—	878,620	878,620	—	—
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	364,436	—	3,460	367,896	367,896	58,643	426,540

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△864,023千円には、セグメント間取引消去△2,851千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△861,171千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) セグメント資産の調整額15,129,607千円には、セグメント間取引消去△10,485千円、報告セグメントに配分していない全社資産15,140,092千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、本社機能に係る資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額10,281千円は、報告セグメントに配分していない全社費用であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額58,643千円は、本社機能に係る設備投資額であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年8月1日 至 平成28年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)
1株当たり純資産額	960.10円	1,243.24円
1株当たり当期純利益金額	198.42円	292.89円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	188.76円	283.95円

(注) 1. 平成28年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年8月1日 至 平成28年7月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	2,307,020	3,581,901
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	2,307,020	3,581,901
期中平均株式数(株)	11,626,860	12,229,512
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	594,994	385,084
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年7月31日)	当連結会計年度 (平成29年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,375,494	15,819,005
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	16,103
(うち新株予約権(千円))	(—)	(16,103)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,375,494	15,802,901
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(株)	11,848,178	12,711,098

## (重要な後発事象)

## (自己株式の取得)

当社は、平成29年9月13日開催の取締役会において、会社法第459条第1項第1号の規定による定款の定めに基づき、下記のとおり、同法第156条第1項に規定する自己株式の取得枠を設定することを決議いたしました。

## 1. 自己株式の取得を行う理由

当社は、ストックビジネスである不動産管理事業及びアセットマネジメント事業で得られた利益の50%を配当目標とし、フロービジネスである物流投資事業で得られた利益は、再投資もしくは自己株式取得に活用することを経営方針のひとつとして掲げております。

上記方針に基づき、平成29年7月期の連結業績、今後の事業展開、投資計画、財務状況、業績動向等を総合的に勘案し、自己株式の取得を行うことと致しました。

## 2. 取得に係る事項の内容

(1) 取得する株式の種類	当社普通株式
(2) 取得する株式の総数	600,000株(上限)
(3) 株式の取得価額の総額	1,000,000千円(上限)
(4) 取得期間	平成29年9月14日～平成30年7月31日