



2021年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年3月15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) 取締役執行役員 (氏名) 永浜 英利 TEL 03-5572-6600
 四半期報告書提出予定日 2021年3月16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（当社ウェブサイトにて決算説明動画を配信予定）

（百万円未満切捨て）

1. 2021年7月期第2四半期の連結業績（2020年8月1日～2021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	%
2021年7月期第2四半期	34,752	204.1	5,853	956.4	5,684	—	4,032	—
2020年7月期第2四半期	11,429	17.7	554	17.9	454	13.3	304	△7.8

（注）包括利益 2021年7月期第2四半期 3,710百万円（448.4%） 2020年7月期第2四半期 676百万円（287.5%）

	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
2021年7月期第2四半期	147.37	147.12
2020年7月期第2四半期	12.11	12.07

（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	%
2021年7月期第2四半期	72,100	26,331	36.5
2020年7月期	70,142	20,004	28.5

（参考）自己資本 2021年7月期第2四半期 26,331百万円 2020年7月期 20,002百万円

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
2020年7月期	—	0.00	—	22.00	22.00
2021年7月期	—	0.00	—	—	—
2021年7月期（予想）	—	—	—	23.00	23.00

（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. 2021年7月期の連結業績予想（2020年8月1日～2021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	46,100	11.9	5,000	18.2	4,500	11.1	2,900	11.0	105.97

（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（2021年3月15日）公表いたしました「業績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. 9「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）	2021年7月期2Q	27,462,600株	2020年7月期	26,309,200株
② 期末自己株式数	2021年7月期2Q	2,011株	2020年7月期	1,063,311株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年7月期2Q	27,366,994株	2020年7月期2Q	25,138,540株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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。

(決算説明会について)

当社は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、機関投資家・アナリスト向け決算説明会を中止することといたしました。本日（2021年3月15日）決算説明動画を当社ウェブサイトにて配信する予定です。

○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	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(セグメント情報等)	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的な広がりから厳しい状況にあります。経済活動は徐々に再開され、景気は緩やかに持ち直し始めたものの、二度目の緊急事態宣言の発令により、経済活動は再び停滞し、依然として先行き不透明な状況にあります。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の流行に伴う外出や移動の自粛により、ヒトに比べてモノの動きは相対的に活発化し、物流は重要な社会インフラとしての役割を果たしました。巣ごもり消費の拡大等の影響により、EC市場の規模がさらに拡大し、今後もオンライン消費の拡大や在庫拡大による物流施設需要の増加は期待されております。

このような事業環境のもと、不動産管理事業では、2020年7月に完全子会社化した株式会社ブレインウェブ（2020年11月1日に株式会社はぴロジに社名変更）の提携倉庫会社向けにオーダーメイド型物流センターを開発し、当社のマスターリース事業を通じて当該提携倉庫会社と協業することを決定いたしました。物流投資事業では、当社の持分法適用関連会社である株式会社エンバイオ・ホールディングスとの共同出資により設立した土壌汚染地の流動化事業を手掛ける株式会社土地再生投資におきまして、土地再生事業1号物件（神奈川県横浜市所在）が完了いたしました。さらに、同社を通じて物流施設開発用地（神奈川県厚木市所在）を取得いたしました。今後も同社の土壌汚染対応力の強みを活かして、優良エリアの開発用地取得を進めてまいります。また、2018年からシンガポールの政府系企業との共同出資により、ベトナムでの物流施設の賃貸及び開発事業へ進出しておりましたが、当社共同出資後初めての物流施設が竣工いたしました。今後も東南アジアでの事業展開を推進してまいります。アセットマネジメント事業では、不動産管理事業が保有する物流不動産を投資対象としたクラウドファンディング事業の拡大を進めました。また、中小型倉庫特化型私募ファンドを組成し、不動産管理事業が保有する中小型倉庫の当該ファンドへの組み入れを行い、不動産管理事業及びアセットマネジメント事業におけるストック収益の積み上げを行いました。

2020年8月には、2015年4月に東京証券取引所に上場して以降、初めての公募増資を行い、約30億円を調達いたしました。調達資金は、当社のストックビジネスの成長ドライバーである物流投資事業において開発する販売用物流施設の建設費用等の一部に充当し、持続的な企業成長に努めてまいります。

新型コロナウイルス感染症の流行により、法人・個人の行動様式が変化している中、「非接触・非対面」が重視され、物流サービスの形態にも変化が生じつつあります。そして、ポストコロナ時代におけるデジタル化等に対応した物流インフラの整備の必要性が高まっております。

当社の事業ビジョン“世界の人とモノをつなぐ物流インフラプラットフォームとしてNO.1企業グループ”に基づき、アライアンス先企業との協業を中心に、従来の物流不動産に関わるトータルサービスの提供のみならず、物流に関する様々なサービスを提供し、今後もこれらの変化に対応してまいります。

当第2四半期連結累計期間の事業活動の結果、売上高34,752,271千円（前年同期比204.1%増）、営業利益5,853,515千円（前年同期比956.4%増）、経常利益5,684,306千円（前年同期は454,296千円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,032,971千円（前年同期は304,515千円の親会社株主に帰属する四半期純利益）となりました。

セグメントごとの経営成績は、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、高稼働を維持しつつ収益性の向上を目指した結果、2021年1月末時点での管理面積は約168万坪となりました。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、中小型倉庫特化型私募ファンドに対して当社保有の中小型倉庫を売却した結果、売上高は12,624,530千円（前年同期比13.5%増）、営業利益は1,138,915千円（前年同期比16.6%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「ロジスクエア川越Ⅱ」、「ロジスクエア神戸西」及び「ロジスクエア狭山日高（準共有持分の80%）」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、中小型倉庫特化型私募ファンドに対してリノベーション物件を売却した結果、売上高は21,627,392千円（前年同期は24,690千円の売上高）、営業利益は4,884,664千円（前年同期は107,147千円の営業損失）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が2021年1月に2020年7月に続いて公募増資及び資産取得を行ったことにより、2021年1月末時点での受託資産残高は112,316百万円となりました。これにより、アセットマネジメントフィー等が順調に計上されたことに加え、中小型倉庫特化型私募ファンドを組成したことによるアレンジメントフィー等を計上した結果、売上高は547,553千円（前年同期比70.8%増）、営業利益は346,279千円（前年同期比164.5%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51,574,940千円となり、前連結会計年度末に比べ2,250,874千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が1,053,154千円減少した一方、現金及び預金が2,988,351千円、前渡金が384,362千円増加したことによるものであります。固定資産は20,525,914千円となり、前連結会計年度末に比べ292,962千円減少いたしました。これは主に敷金及び保証金が310,313千円増加した一方、投資有価証券が604,985千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72,100,854千円となり、前連結会計年度末に比べ1,957,911千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16,608,482千円となり、前連結会計年度末に比べ11,430,446千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7,458,237千円、買掛金が3,485,466千円、短期借入金が1,000,000千円減少したことによるものであります。固定負債は29,161,043千円となり、前連結会計年度末に比べ7,061,113千円増加いたしました。これは主に長期借入金が6,122,592千円、その他の負債が570,722千円、受入敷金保証金が369,609千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45,769,526千円となり、前連結会計年度末に比べ4,369,333千円減少いたしました。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産は26,331,327千円となり、前連結会計年度末に比べ6,327,244千円増加いたしました。これは主に新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式の売出し等に伴い資本金が830,757千円、資本剰余金が1,418,466千円増加し、自己株式が954,882千円減少したこと、親会社株主に帰属する四半期純利益4,032,971千円の計上に伴い利益剰余金が3,445,603千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、17,454,477千円となり、前連結会計年度末と比べ2,988,351千円増加となりました。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、2,216,801千円の資金獲得（前年同期は4,686,514千円の資金使用）となりました。これは主に、仕入債務の減少3,404,067千円により資金が減少し、一方で税金等調整前四半期純利益5,826,764千円の計上により資金が増加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、91,880千円の資金獲得（前年同期は894,926千円の資金使用）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278,400千円、有形固定資産の取得による支出137,163千円、無形固定資産の取得による支出75,435千円により資金が減少し、一方で有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入583,061千円により資金が増加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、677,126千円の資金獲得（前年同期比74.2%減）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出13,270,645千円、短期借入金の返済による支出1,000,000千円により資金が減少し、一方で長期借入れによる収入11,847,443千円、自己株式の処分による収入1,552,945千円、株式の発行による収入1,548,363千円により資金が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

2021年7月期の業績予想につきましては、2020年9月11日に公表いたしました2021年7月期の通期業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日（2021年3月15日）公表の「業績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 (2020年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,466,126	17,454,477
売掛金	485,405	507,164
受取手形・完成工事未収入金	143,033	164,327
販売用不動産	20,395,781	19,342,626
仕掛販売用不動産	8,715,918	8,713,159
前渡金	3,374,710	3,759,073
前払費用	1,055,477	1,234,406
その他	703,577	429,207
貸倒引当金	△15,963	△29,504
流動資産合計	49,324,066	51,574,940
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,155,207	4,222,658
減価償却累計額	△1,927,543	△1,990,116
建物及び構築物（純額）	2,227,664	2,232,542
機械装置及び運搬具	417,449	416,481
減価償却累計額	△246,911	△260,589
機械装置及び運搬具（純額）	170,538	155,891
工具、器具及び備品	147,500	158,108
減価償却累計額	△96,202	△107,438
工具、器具及び備品（純額）	51,297	50,670
土地	1,877,030	1,906,867
リース資産	472,388	472,442
減価償却累計額	△251,183	△264,690
リース資産（純額）	221,205	207,751
建設仮勘定	14,013	—
有形固定資産合計	4,561,749	4,553,723
無形固定資産		
のれん	1,296,836	1,178,711
その他	144,898	219,817
無形固定資産合計	1,441,735	1,398,528
投資その他の資産		
投資有価証券	7,210,680	6,605,695
破産更生債権等	62,468	34,012
長期前払費用	1,245,391	1,130,585
繰延税金資産	60,348	231,881
敷金及び保証金	6,218,658	6,528,971
その他	83,564	79,778
貸倒引当金	△65,718	△37,262
投資その他の資産合計	14,815,392	14,573,662
固定資産合計	20,818,877	20,525,914
資産合計	70,142,943	72,100,854

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	11,994,136	8,508,670
工事未払金	135,032	216,430
短期借入金	1,000,000	—
1年内返済予定の長期借入金	9,752,331	2,294,094
リース債務	28,804	29,514
未払法人税等	1,377,803	1,938,704
預り金	1,484,492	1,481,401
前受収益	1,620,977	1,609,578
賞与引当金	49,799	52,497
役員賞与引当金	250,000	—
転貸損失引当金	70,275	33,242
資産除去債務	587	—
その他	274,689	444,349
流動負債合計	28,038,929	16,608,482
固定負債		
長期借入金	13,703,300	19,825,892
リース債務	286,955	272,008
退職給付に係る負債	238,808	252,376
債務保証損失引当金	30,661	31,946
資産除去債務	253,361	254,338
転貸損失引当金	21,552	18,858
受入敷金保証金	7,115,073	7,484,683
その他	450,217	1,020,940
固定負債合計	22,099,930	29,161,043
負債合計	50,138,860	45,769,526
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,240,348	3,071,105
資本剰余金	3,612,271	5,030,738
利益剰余金	14,170,090	17,615,693
自己株式	△955,171	△288
株主資本合計	19,067,539	25,717,249
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,070,359	678,675
繰延ヘッジ損益	△30,919	△31,035
為替換算調整勘定	△104,317	△33,862
その他の包括利益累計額合計	935,122	613,778
非支配株主持分	1,420	300
純資産合計	20,004,083	26,331,327
負債純資産合計	70,142,943	72,100,854

(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 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)
売上高	11,429,779	34,752,271
売上原価	9,096,275	26,913,125
売上総利益	2,333,503	7,839,145
販売費及び一般管理費	1,779,417	1,985,630
営業利益	554,086	5,853,515
営業外収益		
受取利息	2,179	1,803
持分法による投資利益	97,571	75,932
その他	10,493	22,567
営業外収益合計	110,245	100,303
営業外費用		
支払利息	99,467	93,808
支払手数料	44,700	144,399
撤去費用	60,000	—
その他	5,866	31,303
営業外費用合計	210,034	269,511
経常利益	454,296	5,684,306
特別利益		
投資有価証券売却益	21,486	148,988
その他	1	—
特別利益合計	21,488	148,988
特別損失		
持分変動損失	3,149	769
その他	1,218	111
特別損失合計	4,367	881
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	471,417	5,832,413
匿名組合損益分配額	—	5,649
税金等調整前四半期純利益	471,417	5,826,764
法人税等	190,451	1,793,792
四半期純利益	280,966	4,032,971
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△23,549	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	304,515	4,032,971

（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 2019年8月1日 至 2020年1月31日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2020年8月1日 至 2021年1月31日）
四半期純利益	280,966	4,032,971
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	404,187	△395,995
為替換算調整勘定	7,385	△5,045
持分法適用会社に対する持分相当額	△15,952	78,575
その他の包括利益合計	395,619	△322,465
四半期包括利益	676,586	3,710,506
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	701,486	3,711,627
非支配株主に係る四半期包括利益	△24,899	△1,120

(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 2019年8月1日 至 2020年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021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	471,417	5,826,764
減価償却費	187,654	129,156
のれん償却額	118,124	118,124
持分法による投資損益(△は益)	△97,571	△75,932
貸倒引当金の増減額(△は減少)	4,132	△14,915
賞与引当金の増減額(△は減少)	△423	2,698
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	△8,330	△39,727
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	—	1,285
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	2,500	△250,000
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△181	13,567
受取利息及び受取配当金	△2,242	△1,920
支払利息	99,467	93,808
投資有価証券売却損益(△は益)	△21,486	△148,988
売上債権の増減額(△は増加)	206,730	△43,053
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,981,127	1,018,453
仕入債務の増減額(△は減少)	834,120	△3,404,067
前渡金の増減額(△は増加)	△996,514	△384,362
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△164,194	△308,601
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	148,303	361,237
その他	△238,045	682,371
小計	△4,437,667	3,575,899
利息及び配当金の受取額	183	220
利息の支払額	△89,043	△85,227
法人税等の支払額	△159,986	△1,274,090
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,686,514	2,216,801
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	△447,547	△278,400
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	346,050	583,061
有形固定資産の取得による支出	△680,010	△137,163
無形固定資産の取得による支出	△68,565	△75,435
その他	△44,852	△182
投資活動によるキャッシュ・フロー	△894,926	91,880
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	1,000,000	—
短期借入金の返済による支出	△25,000	△1,000,000
長期借入れによる収入	3,026,573	11,847,443
長期借入金の返済による支出	△843,101	△13,270,645
リース債務の返済による支出	△13,880	△14,367
株式の発行による収入	—	1,548,363
ストックオプションの行使による収入	10,228	1,000
自己株式の処分による収入	—	1,552,945
配当金の支払額	△526,820	△555,432
その他	—	567,819
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,627,998	677,126
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,599	2,542
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,948,842	2,988,351
現金及び現金同等物の期首残高	9,032,949	14,466,126
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,084,106	17,454,477

（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、2020年7月16日開催の取締役会において、公募及び第三者割当による新株式発行、自己株式の処分並びに当社株式の売出しを行うことについて決議し、公募及び第三者割当による新株式発行と自己株式の処分については、2020年8月3日に払込が完了し、当社株式の売出しについては、2020年8月4日に受渡し完了しております。また、当社株式の売出しに関連する第三者割当による新株式発行については、2020年9月1日に払込が完了しております。加えて、譲渡制限付株式報酬としての新株式発行等を行いました。これらの結果、当第2四半期連結累計期間において資本金及び資本準備金がそれぞれ830,757千円、その他資本剰余金が587,709千円増加し、自己株式が954,882千円減少し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が3,071,105千円、資本準備金が3,031,105千円、その他資本剰余金が1,999,632千円、自己株式が288千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 2019年8月1日 至 2020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	11,072,466	24,081	318,774	11,415,322	14,456	11,429,779	—	11,429,779
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	50,650	609	1,800	53,059	—	53,059	△53,059	—
計	11,123,117	24,690	320,574	11,468,382	14,456	11,482,839	△53,059	11,429,779
セグメント利益 又は損失 (△)	976,569	△107,147	130,920	1,000,341	4,698	1,005,040	△450,953	554,086

- (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。
2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額△450,953千円には、セグメント間取引消去△3,297千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△447,656千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。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2020年8月1日 至 2021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	12,581,714	21,626,156	542,187	34,750,059	2,211	34,752,271	—	34,752,271
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	42,815	1,235	5,365	49,416	8,752	58,169	△58,169	—
計	12,624,530	21,627,392	547,553	34,799,475	10,964	34,810,440	△58,169	34,752,271
セグメント利益	1,138,915	4,884,664	346,279	6,369,858	1,158	6,371,017	△517,501	5,853,515

- (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。
2. セグメント利益の調整額△517,501千円には、セグメント間取引消去△4,975千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△512,525千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。