



2022年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年3月14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 2022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. 2022年7月期第2四半期の連結業績（2021年8月1日～2022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	%
2022年7月期第2四半期	37,194	7.0	6,106	4.3	5,656	△0.5	4,168	3.4
2021年7月期第2四半期	34,752	204.1	5,853	956.4	5,684	—	4,032	—

（注）包括利益 2022年7月期第2四半期 4,065百万円（9.6%） 2021年7月期第2四半期 3,710百万円（448.4%）

	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
2022年7月期第2四半期	145.06	144.87
2021年7月期第2四半期	147.37	147.12

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年7月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

（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	%
2022年7月期第2四半期	98,331	34,482	35.0
2021年7月期	99,041	26,746	26.9

（参考）自己資本 2022年7月期第2四半期 34,407百万円 2021年7月期 26,662百万円

（注）「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年7月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

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
2021年7月期	—	0.00	—	23.00	23.00
2022年7月期	—	0.00	—	—	—
2022年7月期（予想）	—	—	—	24.00	24.00

（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. 2022年7月期の連結業績予想（2021年8月1日～2022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	61,600	29.5	9,300	61.1	8,200	54.3	5,600	56.7	190.82

（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（2022年3月14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. 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：有
- 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）	2022年7月期2Q	29,971,800株	2021年7月期	27,468,800株
② 期末自己株式数	2022年7月期2Q	5,245株	2021年7月期	4,311株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年7月期2Q	28,736,334株	2021年7月期2Q	27,366,994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. 4「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（2022年3月14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。

（金額の表示単位の変更について）

添付資料の四半期連結財務諸表及び主な注記に掲記されている科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載しております。なお、前連結会計年度及び前第2四半期連結累計期間についても百万円単位に変更しております。

○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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(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
(会計方針の変更)	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、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、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、物流の存在感や社会インフラとしての重要性が飛躍的に高まりました。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。一方、昨今の災害の激甚化・頻発化や新型コロナウイルス感染症の流行により、有事においても機能するサプライチェーンの再構築や物流デジタル化の必要性がこれまで以上に強く認識される状況になっております。

このような事業環境のもと、不動産管理事業セグメントでは、従来から開催している「CREフォーラム」において、荷主・物流企業・小売業へ物流DX、物流事業の労働生産性の向上、物流施設内の自動化等についてのセミナーを開催いたしました。物流施設利用者への情報提供及び意見交換により、物流施設利用者のニーズを把握することで、グループ会社とともに変化する物流事業の環境に対応し、事業拡大に努めてまいります。物流投資事業セグメントでは、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当社開発物件「ロジスクエア」の屋根を活用したグリーン電力供給を主な事業とする新会社を設立いたしました。「ロジスクエア」の使用電力を100%再生可能エネルギーへの転換を目指すとともに、脱炭素社会への実現に向けた社会的責任を果たしてまいります。ベトナムでの物流施設の開発においては、国内電鉄系の不動産会社を迎え入れてから初めての建設に着手いたしました。また、インドネシアでは、資本業務提携契約を締結した現地パートナーとともに設立した現地法人が物流施設用地の取得に向けて稼働いたしました。今後も東南アジアでの事業展開を積極的に推進してまいります。アセットマネジメント事業セグメントでは、連結子会社であるCREリートアドバイザーズ株式会社が資産運用するCREロジスティクスファンド投資法人において、2021年9月にESGへの取り組みとして環境問題にコミットした金融であるグリーンファイナンスにより、新投資口の発行及び資産取得を行いました。また、連結子会社であるストラテジック・パートナーズ株式会社においては、中小型倉庫特化型私募ファンドを組成し、不動産管理事業セグメント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、不動産管理事業セグメント及びアセットマネジメント事業セグメントにおけるストック収益の積み上げを行いました。加えて、海外投資家を招聘してセルフストレージ特化型ファンドを組成いたしました。今後も幅広い投資家に対して投資機会を提供してまいります。

2021年10月には、昨年に引き続き公募増資等を行い、約41億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セグメントにおいて開発する販売用大型物流施設の開発用地取得資金の一部に充当し、持続的な企業成長に努めてまいります。

当社グループを取り巻く事業環境は、物流の社会インフラとしての再認識、IoT・AI等によるイノベーションを踏まえたDXの推進、地球環境への意識上昇やSDGsの対応等、大きく且つ急速に変わり続けております。この事業環境の中で、当社は、事業ビジョンである“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、物流不動産のワンストップサービスを提供する企業グループから、物流を支える全てのサービスの基盤となる、社会へ貢献し続ける企業への成長を目指してまいります。

当第2四半期連結累計期間の事業活動の結果、売上高37,194百万円（前年同期比7.0%増）、営業利益6,106百万円（前年同期比4.3%増）、経常利益5,656百万円（前年同期比0.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,168百万円（前年同期比3.4%増）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、2022年1月末時点での管理面積は約181万坪となりました。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13,657百万円（前年同期比8.5%増）、営業利益は1,431百万円（前年同期比25.7%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「ロジスクエア大阪交野」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。この結果、売上高は22,740百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益は4,987百万円（前年同期比2.1%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が2021年9月に新投資口の発行及び資産取得を行ったことにより、2022年1月末時点での受託資産残高は134,686百万円となりました。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及びセルフストレージ特化型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792百万円（前年同期比46.1%増）、営業利益は559百万円（前年同期比61.6%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77,697百万円となり、前連結会計年度末に比べ907百万円増加いたしました。これは主に販売用不動産が15,668百万円、前渡金が229百万円減少した一方、仕掛販売用不動産が9,615百万円、現金及び預金が7,406百万円増加したことによるものであります。固定資産は20,610百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,614百万円減少いたしました。これは主に敷金及び保証金が412百万円増加した一方、有形固定資産が1,815百万円、のれんが129百万円減少したことによるものであります。繰延資産は23百万円となり、前連結会計年度末に比べ3百万円減少いたしました。これは主に社債発行費が3百万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98,331百万円となり、前連結会計年度末に比べ709百万円減少いたしました。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は15,884百万円となり、前連結会計年度末に比べ908百万円増加いたしました。これは主に預り金が1,126百万円減少した一方、未払法人税等が1,128百万円、その他の負債が907百万円増加したことによるものであります。固定負債は47,965百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,354百万円減少いたしました。これは主に長期借入金が8,873百万円、匿名組合出資預り金が615百万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63,849百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,445百万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34,482百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,735百万円増加いたしました。これは主に新株式の発行に伴い資本金及び資本剰余金がそれぞれ2,146百万円増加したこと、親会社株主に帰属する四半期純利益4,168百万円の計上に伴い利益剰余金が3,546百万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、26,863百万円となり、前連結会計年度末と比べ9,409百万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、13,376百万円の資金獲得(前年同期比503.4%増)となりました。これは主に、棚卸資産の減少7,678百万円、税金等調整前四半期純利益6,197百万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、228百万円の資金使用(前年同期は91百万円の資金獲得)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121百万円、無形固定資産の取得による支出89百万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、5,737百万円の資金使用(前年同期は677百万円の資金獲得)となりました。これは主に、長期借入れによる収入7,736百万円、株式の発行による収入4,151百万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16,059百万円、配当金の支払額631百万円、匿名組合出資金の分配による支出615百万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

2022年7月期の業績予想につきましては、2021年12月13日に公表いたしました2022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(2022年3月14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：百万円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,473	26,880
売掛金	709	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	558
受取手形・完成工事未収入金	473	—
完成工事未収入金	—	243
販売用不動産	24,920	9,251
仕掛販売用不動産	27,342	36,958
前渡金	1,983	1,754
前払費用	1,360	1,408
その他	551	665
貸倒引当金	△25	△23
流動資産合計	76,790	77,697
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,308	3,384
減価償却累計額	△2,062	△2,006
建物及び構築物(純額)	2,245	1,378
機械装置及び運搬具	416	78
減価償却累計額	△274	△73
機械装置及び運搬具(純額)	141	4
工具、器具及び備品	214	232
減価償却累計額	△139	△150
工具、器具及び備品(純額)	74	81
土地	1,896	1,041
リース資産	493	546
減価償却累計額	△285	△302
リース資産(純額)	207	244
有形固定資産合計	4,565	2,750
無形固定資産		
のれん	1,290	1,161
その他	340	402
無形固定資産合計	1,630	1,563
投資その他の資産		
投資有価証券	7,884	7,810
破産更生債権等	33	26
長期前払費用	1,014	938
繰延税金資産	24	31
敷金及び保証金	7,022	7,434
その他	85	84
貸倒引当金	△36	△29
投資その他の資産合計	16,028	16,296
固定資産合計	22,224	20,610
繰延資産		
社債発行費	26	23
繰延資産合計	26	23
資産合計	99,041	98,331

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	7,018	6,803
工事未払金	157	205
短期借入金	600	300
1年内返済予定の長期借入金	2,050	2,755
リース債務	36	48
未払法人税等	1,027	2,156
預り金	1,498	371
前受収益	1,808	1,849
賞与引当金	68	71
役員賞与引当金	300	—
転貸損失引当金	13	18
工事損失引当金	9	8
その他	386	1,294
流動負債合計	14,975	15,884
固定負債		
社債	3,000	3,000
長期借入金	44,002	35,128
リース債務	267	294
退職給付に係る負債	255	268
債務保証損失引当金	30	31
資産除去債務	274	286
転貸損失引当金	15	12
受入敷金保証金	7,931	8,087
繰延税金負債	234	182
匿名組合出資預り金	1,064	449
その他	241	223
固定負債合計	57,319	47,965
負債合計	72,295	63,849
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,071	5,217
資本剰余金	5,031	7,177
利益剰余金	17,157	20,704
自己株式	△0	△0
株主資本合計	25,260	33,099
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,470	1,340
繰延ヘッジ損益	△25	△26
為替換算調整勘定	△41	△6
その他の包括利益累計額合計	1,402	1,308
非支配株主持分	83	75
純資産合計	26,746	34,482
負債純資産合計	99,041	98,331

(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:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
売上高	34,752	37,194
売上原価	26,913	28,508
売上総利益	7,839	8,686
販売費及び一般管理費	1,985	2,579
営業利益	5,853	6,106
営業外収益		
受取利息	1	1
為替差益	7	10
受取保険金	0	17
持分法による投資利益	75	—
その他	14	4
営業外収益合計	100	33
営業外費用		
支払利息	93	151
支払手数料	144	252
持分法による投資損失	—	13
その他	31	65
営業外費用合計	269	484
経常利益	5,684	5,656
特別利益		
投資有価証券売却益	148	—
不動産売買契約違約金	—	565
特別利益合計	148	565
特別損失		
投資有価証券売却損	—	16
その他	0	2
特別損失合計	0	18
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	5,832	6,203
匿名組合損益分配額	5	6
税金等調整前四半期純利益	5,826	6,197
法人税等	1,793	2,039
四半期純利益	4,032	4,157
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	△10
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,032	4,168

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
四半期純利益	4,032	4,157
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△395	△118
為替換算調整勘定	△5	△18
持分法適用会社に対する持分相当額	78	45
その他の包括利益合計	△322	△92
四半期包括利益	3,710	4,065
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,711	4,074
非支配株主に係る四半期包括利益	△1	△8

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022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	5,826	6,197
減価償却費	129	131
のれん償却額	118	129
持分法による投資損益(△は益)	△75	13
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△14	△8
賞与引当金の増減額(△は減少)	2	2
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	△39	2
工事損失引当金の増減額(△は減少)	—	△0
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	1	1
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△250	△300
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	13	13
受取利息及び受取配当金	△1	△1
支払利息	93	151
投資有価証券売却損益(△は益)	△148	16
売上債権の増減額(△は増加)	△43	380
棚卸資産の増減額(△は増加)	1,018	7,678
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,404	△166
前渡金の増減額(△は増加)	△384	229
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△308	△411
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	361	147
その他	682	244
小計	3,575	14,450
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△85	△144
法人税等の支払額	△1,274	△930
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,216	13,376
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	△278	△121
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	49
有形固定資産の取得による支出	△137	△67
無形固定資産の取得による支出	△75	△89
その他	△0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	91	△228
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△1,000	△300
長期借入れによる収入	11,847	7,736
長期借入金の返済による支出	△13,270	△16,059
リース債務の返済による支出	△14	△20
匿名組合出資金の分配による支出	△2	△615
株式の発行による収入	1,548	4,151
ストックオプションの行使による収入	1	1
自己株式の処分による収入	1,552	—
配当金の支払額	△555	△631
その他	570	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	677	△5,737
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	△3
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,988	7,406
現金及び現金同等物の期首残高	14,466	19,457
現金及び現金同等物の四半期末残高	17,454	26,863

(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2021年10月11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については2021年10月26日に払込が完了し、当社株式の売出しについては、2021年10月27日に受渡し完了しております。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2,146百万円増加し、当第2四半期連結累計期間において資本金が5,217百万円、資本準備金が5,177百万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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、収益認識会計基準等の適用による、当第2四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「売掛金」及び「受取手形・完成工事未収入金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」及び「完成工事未収入金」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。

なお、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(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:百万円)

	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	21,626	542	34,750	2	34,752	—	34,752
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	42	1	5	49	8	58	△58	—
計	12,624	21,627	547	34,799	10	34,810	△58	34,752
セグメント利益	1,138	4,884	346	6,369	1	6,371	△517	5,853

- (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△517百万円には、セグメント間取引消去△4百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△512百万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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2021年8月1日至2022年1月31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:百万円)

	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	13,657	22,740	792	37,189	4	37,194	—	37,194
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	297	0	10	308	9	317	△317	—
計	13,954	22,741	802	37,498	14	37,512	△317	37,194
セグメント利益	1,431	4,987	559	6,978	1	6,980	△873	6,106

- (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△873百万円には、セグメント間取引消去△1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△872百万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

会計方針の変更に記載のとおり、収益認識会計基準等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に變更しておりますが、当該変更による影響は軽微であります。