



2025年7月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年3月11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) 経理財務部 部長 (氏名) 神村 大 TEL 03-5572-6600

半期報告書提出予定日 2025年3月12日 配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無：有

決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年7月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年8月1日～2025年1月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		事業利益		経常利益		親会社株主に 帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年7月期中間期	22,585	△3.9	3,031	134.7	3,062	124.0	2,199	214.2	1,413	281.7
2024年7月期中間期	23,491	73.0	1,291	159.5	1,367	72.6	700	269.5	370	—

(注) 包括利益 2025年7月期中間期 1,893百万円 (574.0%) 2024年7月期中間期 280百万円 (—%)

(注) 事業利益又は損失(△)＝営業利益又は損失(△)＋持分法投資損益＋のれん償却費(連結子会社・持分法適用会社)＋事業投資による損益

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年7月期中間期	48.14	—
2024年7月期中間期	12.64	12.64

(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	%
2025年7月期中間期	157,289	41,750	26.4
2024年7月期	142,557	41,170	28.8

(参考) 自己資本 2025年7月期中間期 41,505百万円 2024年7月期 41,105百万円

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
2024年7月期	—	25.00	—	50.00	75.00
2025年7月期	—	0.00	—	—	—
2025年7月期（予想）	—	—	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2025年1月28日公表の「2025年7月期配当予想の修正（無配）に関するお知らせ」に記載のとおり、SMFLみらいパートナーズ株式会社による当社の普通株式に対する公開買付けが成立することを条件に、2025年7月期の期末配当を行わないこととしております。

2024年7月期 中間配当金の内訳 特別配当25円00銭

2024年7月期 期末配当金の内訳 普通配当26円00銭 特別配当24円00銭

3. 2025年7月期の連結業績予想（2024年8月1日～2025年7月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		事業利益		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	%	百万円	%	円 銭
通期	75,650	13.1	9,930	23.4	10,030	21.6	7,930	16.3	5,000	15.2	170.38

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

（1）当中間期における連結範囲の重要な変更：無

（2）中間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. 11「2. 中間連結財務諸表及び主な注記（4）中間連結財務諸表に関する注記事項（中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記）」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

（注）詳細は、添付資料P. 11「2. 中間連結財務諸表及び主な注記（4）中間連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更に関する注記）」をご覧ください。

（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）	2025年7月期中間期	29,400,700株	2024年7月期	29,356,700株
② 期末自己株式数	2025年7月期中間期	14,298株	2024年7月期	10,142株
③ 期中平均株式数（中間期）	2025年7月期中間期	29,356,538株	2024年7月期中間期	29,282,320株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 経営成績等の概況（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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	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. 中間連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間連結貸借対照表	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	7
中間連結損益計算書	7
中間連結包括利益計算書	8
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	11
(会計方針の変更に関する注記)	11
(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)	11
(セグメント情報等の注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(追加情報)	13
(継続企業の前提に関する注記)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の拡大等により緩やかな回復傾向が見られました。しかしながら、国際情勢不安の長期化や原材料価格の高騰等により、依然として先行き不透明な状況にあります。

投資マーケットにおいては、金利の先高感により、一部投資家の視線が保守的になっており、J-REIT市場は低迷しておりますが、現物不動産市場の全体感としては依然として投資家の投資意欲は堅調という認識です。

不動産マーケットにおいては、新型コロナウイルス感染症の影響もあり物流アセットに対して多くの投資資金が流入し、新規参入も増加し、物流施設が有力な投資対象として広く認知された一方、昨今の建築工事費の上昇により、デベロッパー各社とも今までのような高額での用地取得ができない状況となっており、土地価格の上昇が抑えられている状況でもあります。結果として、物流施設開発の着工面積は数年前に比べると大幅に減少しているものと思われます。

物流施設の賃貸マーケットにおいては、大型物流施設の大量供給により首都圏エリアにおいては空室率の上昇が見受けられますが、建築費の高騰に伴う着工面積の減少から、時間経過とともに解消される見込みであり、大幅な空室増加は限定的と考えております。

このような事業環境のもと、不動産管理事業セグメントでは、インフレに対応した賃料値上げの実施と有効活用・既存物件取得を通じ面積拡大を継続的に進めております。長年の不動産管理事業で培ってきた使用者と保有者との広範囲なネットワークと実績という強みに加えて、CREグループ及びアライアンス先企業と連携し、企業が保有する不動産の有効活用事業や他社管理の空庫物件をマスターリースすることで面積拡大を図ってまいります。

物流投資事業セグメントでは、今中期経営計画期間に売却予定の物件の総額は、コミットメント額である2,000億円を超え、2,100億円に達する見込みであり、次の中期経営計画である2027年7月期以降の売却案件の優良な開発素地の仕入れに注力しております。物流業界における2024年問題に対応するためには、物流ネットワークの更なる自動化・省人化が求められております。そのような状況において、当社の開発戦略としては、従前の物流適地に加え、大都市圏における発着点及び長距離輸送の中継地点となり得る立地も開発投資対象に含めて検討を進めてまいります。

アセットマネジメント事業セグメントでは、公募リートであるCREロジスティクスファンド投資法人と私募リートであるCREインダストリアルアセット投資法人からの運用に係るストック収益を順調に積み上げております。

海外事業セグメントでは、インドネシアにおいて、初の既存物件を取得いたしました。開発案件とともに将来的な収益基盤の1つになるべく、投資を加速させ、アセットを確実に積み上げてまいります。

当社は物流不動産を市場に提供しておりますが、そのクライアントは倉庫運送事業を主業とする企業が過半を占めます。事業者の課題は、労働力の確保、自動化やデジタル化、輸配送の効率化等であり、運営の合理化を求める企業が存在します。当社としましては、この事業環境の中、さらに付加価値の高いサービスを提供し、顧客の発展に貢献することを目指し、物流インフラプラットフォームの実現を事業ビジョンに掲げております。そのため、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企業グループへと、既存領域の更なる成長、海外事業の拡大・収益化、新規事業の拡充・収益化を通じ、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。

当中間連結会計期間の事業活動の結果、売上高22,585百万円(前年同期比3.9%減)、営業利益3,031百万円(前年同期比134.7%増)、経常利益2,199百万円(前年同期比214.2%増)、事業利益(注)3,062百万円(前年同期比124.0%増)、親会社株主に帰属する中間純利益1,413百万円(前年同期比281.7%増)となりました。

(注) 事業利益又は損失(△) = 営業利益又は損失(△) + 持分法投資損益 + のれん償却費(連結子会社・持分法適用会社) + 事業投資による損益

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、2025年1月末時点での管理面積は約656万㎡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。その結果、売上高は12,171百万円(前年同期比6.4%増)、セグメント利益は1,683百万円(前年同期比69.4%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「ロジスクエア成田」及び「ロジスクエア松戸」を売却いたしました。その結果、売上高は7,750百万円(前年同期比24.1%減)、セグメント利益は1,363百万円(前年同期比58.5%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と私募ファンドの2025年1月末時点での受託資産残高は390,422百万円となりました。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ました。その結果、売上高は1,014百万円(前年同期比45.9%増)、セグメント利益は710百万円(前年同期比67.6%増)となりました。

<海外事業>

海外事業につきましては、東南アジアで共同パートナーとともに開発物件の土地取得、リーシング及び建設を進めているところであり、売上高は12百万円(前年同期比44.0%増)、セグメント損失は302百万円(前年同期は176百万円のセグメント損失)となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

(資産、負債及び純資産の状況)

(資産)

当中間連結会計期間末における流動資産は124,234百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,093百万円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が8,534百万円、現金及び預金が6,660百万円減少した一方、販売用不動産が23,616百万円、未収消費税等が3,897百万円増加したことによるものであります。固定資産は33,041百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,645百万円増加いたしました。これは主に破産更生債権等が160百万円、関係会社長期貸付金が150百万円減少した一方、投資有価証券が2,013百万円増加したことによるものであります。繰延資産は13百万円となり、前連結会計年度末に比べ6百万円減少いたしました。これは社債発行費が6百万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157,289百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,732百万円増加いたしました。

(負債)

当中間連結会計期間末における流動負債は41,370百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,997百万円増加いたしました。これは主に買掛金が1,089百万円、未払法人税等が806百万円、役員賞与引当金が330百万円減少した一方、1年内返済予定の長期借入金が3,320百万円、短期借入金が940百万円増加したことによるものであります。固定負債は74,168百万円となり、前連結会計年度末に比べ12,156百万円増加いたしました。これは主に受入敷金保証金が62百万円減少した一方、長期借入金が12,205百万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115,539百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,153百万円増加いたしました。

(純資産)

当中間連結会計期間末の純資産は41,750百万円となり、前連結会計年度末に比べ579百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する中間純利益1,413百万円の計上と配当金1,467百万円の支払いに伴い利益剰余金が54百万円減少した一方、為替換算調整勘定が213百万円、投資有価証券の時価評価に伴いその他有価証券評価差額金が182百万円、非支配株主持分が179百万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)

当中間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、17,644百万円となり、前連結会計年度末と比べ6,661百万円減少となりました。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、19,685百万円の資金使用(前年同期は1,377百万円の資金使用)となりました。これは主に、税金等調整前中間純利益2,221百万円により資金が増加し、一方で棚卸資産の増加15,097百万円、未収消費税等の増加3,897百万円により資金が減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、1,832百万円の資金使用(前年同期比16.1%減)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1,291百万円、有形固定資産の取得による支出325百万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、14,861百万円の資金獲得(前年同期は403百万円の資金使用)となりました。これは主に、長期借入れによる収入21,562百万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6,238百万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

2025年7月期の業績予想につきましては、2024年9月13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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (2025年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,325	17,664
受取手形、売掛金及び契約資産	999	1,167
完成工事未収入金	330	253
販売用不動産	39,063	62,680
仕掛販売用不動産	37,168	28,633
前渡金	7,647	8,247
前払費用	1,396	1,379
未収消費税等	15	3,912
その他	252	354
貸倒引当金	△58	△59
流動資産合計	111,141	124,234
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,476	4,664
減価償却累計額	△2,362	△2,480
建物及び構築物(純額)	2,113	2,183
機械装置及び運搬具	64	48
減価償却累計額	△47	△30
機械装置及び運搬具(純額)	17	18
工具、器具及び備品	301	308
減価償却累計額	△226	△238
工具、器具及び備品(純額)	75	70
土地	4,435	4,561
リース資産	567	593
減価償却累計額	△390	△410
リース資産(純額)	177	182
建設仮勘定	10	27
有形固定資産合計	6,829	7,044
無形固定資産		
のれん	424	318
その他	531	527
無形固定資産合計	955	845
投資その他の資産		
投資有価証券	10,491	12,504
関係会社長期貸付金	3,197	3,046
破産更生債権等	207	46
長期前払費用	1,030	903
繰延税金資産	523	456
敷金及び保証金	8,259	8,128
その他	107	112
貸倒引当金	△207	△46
投資その他の資産合計	23,611	25,151
固定資産合計	31,396	33,041
繰延資産		
社債発行費	19	13
繰延資産合計	19	13
資産合計	142,557	157,289

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2024年7月31日)	当中間連結会計期間 (2025年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,840	4,750
工事未払金	341	440
短期借入金	300	1,240
1年内返済予定の長期借入金	23,134	26,455
1年内償還予定の社債	3,000	3,000
リース債務	71	75
未払法人税等	1,592	786
未払消費税等	327	84
預り金	1,520	1,487
前受収益	2,041	2,050
賞与引当金	415	346
役員賞与引当金	330	—
転貸損失引当金	—	16
工事損失引当金	5	4
その他	452	631
流動負債合計	39,373	41,370
固定負債		
社債	2,000	2,000
長期借入金	49,403	61,609
リース債務	231	215
繰延税金負債	0	0
債務保証損失引当金	39	42
転貸損失引当金	—	24
退職給付に係る負債	264	274
資産除去債務	302	314
受入敷金保証金	9,513	9,451
匿名組合出資預り金	1	7
その他	255	230
固定負債合計	62,012	74,168
負債合計	101,386	115,539
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,365	5,391
資本剰余金	6,078	6,105
利益剰余金	28,855	28,801
自己株式	△0	△0
株主資本合計	40,299	40,298
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	541	723
繰延ヘッジ損益	1	6
為替換算調整勘定	263	477
その他の包括利益累計額合計	806	1,206
非支配株主持分	65	244
純資産合計	41,170	41,750
負債純資産合計	142,557	157,289

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
売上高	23,491	22,585
売上原価	19,381	16,667
売上総利益	4,110	5,917
販売費及び一般管理費	2,818	2,885
営業利益	1,291	3,031
営業外収益		
受取利息	1	2
受取配当金	0	6
為替差益	5	46
受取保険金	1	0
還付加算金	9	0
その他	2	1
営業外収益合計	21	57
営業外費用		
支払利息	318	469
支払手数料	261	341
持分法による投資損失	30	74
その他	3	4
営業外費用合計	612	889
経常利益	700	2,199
特別利益		
固定資産売却益	0	7
持分変動利益	—	20
特別利益合計	0	27
特別損失		
固定資産除却損	7	1
投資有価証券評価損	—	4
関係会社株式評価損	4	—
その他	0	—
特別損失合計	13	6
匿名組合損益分配前税金等調整前中間純利益	686	2,221
匿名組合損益分配額	—	0
税金等調整前中間純利益	686	2,221
法人税、住民税及び事業税	308	734
法人税等調整額	△1	△0
法人税等合計	307	733
中間純利益	379	1,488
非支配株主に帰属する中間純利益	9	75
親会社株主に帰属する中間純利益	370	1,413

(中間連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
中間純利益	379	1,488
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△329	184
為替換算調整勘定	30	△87
持分法適用会社に対する持分相当額	200	308
その他の包括利益合計	△98	405
中間包括利益	280	1,893
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	271	1,813
非支配株主に係る中間包括利益	9	79

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	686	2,221
減価償却費	176	192
のれん償却額	106	106
持分法による投資損益(△は益)	30	△74
貸倒引当金の増減額(△は減少)	66	△159
賞与引当金の増減額(△は減少)	△300	△69
転貸損失引当金の増減額(△は減少)	△5	40
工事損失引当金の増減額(△は減少)	△0	△0
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	0	3
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△295	△330
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△10	9
受取利息及び受取配当金	△1	△9
支払利息	318	469
為替差損益(△は益)	△6	△46
投資有価証券売却損益(△は益)	0	—
投資有価証券評価損益(△は益)	—	4
関係会社株式評価損	4	—
固定資産除却損	7	1
有形及び無形固定資産売却損益(△は益)	△0	△7
持分変動損益(△は益)	—	△20
売上債権の増減額(△は増加)	165	△93
棚卸資産の増減額(△は増加)	△5,096	△15,097
仕入債務の増減額(△は減少)	6,604	△989
前渡金の増減額(△は増加)	△3,309	△599
未収消費税等の増減額(△は増加)	△683	△3,897
未払消費税等の増減額(△は減少)	△27	△242
預り金の増減額(△は減少)	93	△33
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△202	161
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	512	△68
その他	353	780
小計	△809	△17,749
利息及び配当金の受取額	11	8
利息の支払額	△312	△436
法人税等の支払額	△267	△1,507
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,377	△19,685
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	△547	△1,291
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	111	7
有形固定資産の取得による支出	△66	△325
有形固定資産の売却による収入	1	7
無形固定資産の取得による支出	△264	△28
関係会社貸付けによる支出	△1,431	△198
その他	11	△3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,184	△1,832

(単位:百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年8月1日 至 2024年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1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	—	1,840
短期借入金の返済による支出	—	△900
長期借入れによる収入	9,658	21,562
長期借入金の返済による支出	△9,304	△6,238
リース債務の返済による支出	△30	△40
匿名組合出資者からの払込みによる収入	—	5
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の売却による収入	—	100
ストックオプションの行使による収入	2	—
配当金の支払額	△730	△1,467
財務活動によるキャッシュ・フロー	△403	14,861
現金及び現金同等物に係る換算差額	△2	△5
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,968	△6,661
現金及び現金同等物の期首残高	28,274	24,306
現金及び現金同等物の中間期末残高	24,306	17,644

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表に与える影響はありません。

(中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理に関する注記)

(税金費用の計算)

税金費用については、当中間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、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2023年8月1日 至 2024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)	中間連結 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	海外事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	11,436	10,213	695	8	22,353	1,137	23,491	—	23,491
セグメント間の内部 売上高又は振替高	156	0	12	—	169	—	169	△169	—
計	11,593	10,214	707	8	22,523	1,137	23,661	△169	23,491
営業利益又は損失(△)	994	875	423	△66	2,227	△172	2,054	△763	1,291
持分法による投資利益 又は損失(△)	—	△15	—	△110	△126	96	△30	—	△30
セグメント利益又は損 失(△)	994	859	423	△176	2,100	△76	2,024	△763	1,261

(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△763百万円には、セグメント間取引消去11百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△775百万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. セグメント利益又は損失(△) = 営業利益又は損失(△) + 持分法投資損益

II 当中間連結会計期間(自 2024年8月1日 至 2025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)	中間連結 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	海外事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	12,171	7,750	1,014	12	20,948	1,636	22,585	—	22,585
セグメント間の内部 売上高又は振替高	478	0	18	—	497	0	497	△497	—
計	12,649	7,750	1,032	12	21,445	1,636	23,082	△497	22,585
営業利益又は損失(△)	1,683	1,371	710	△101	3,664	166	3,831	△799	3,031
持分法による投資利益 又は損失(△)	—	△8	—	△200	△209	134	△74	—	△74
セグメント利益又は損 失(△)	1,683	1,363	710	△302	3,455	301	3,756	△799	2,956

(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△799百万円には、セグメント間取引消去14百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△813百万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. セグメント利益又は損失(△) = 営業利益又は損失(△) + 持分法投資損益

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(当社株式に対する公開買付けについて)

当社は、2025年1月28日開催の取締役会において、SMFLみらいパートナーズ株式会社によるいわゆるマネジメント・バイアウト(MBO)の一環として行われる当社の普通株式(以下、「当社株式」といいます。)に対する公開買付け(以下、「本公開買付け」といいます。)に賛同する旨の意見を表明するとともに、当社の株主の皆さまに対して、本公開買付けへの応募を推奨することを決議いたしました。当該取締役会決議は、本公開買付け及びその後の一連の手続きを実施することにより当社株式が上場廃止となる予定であることを前提として行われたものです。

詳細については、2025年1月28日公表の「MBOの実施及び応募の推奨に関するお知らせ」をご参照ください。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。