

当PDF文書は上に示されている企業に関する詳細レポートのアップデート版として作成されたものです。
 詳細レポート全体につきましては[弊社ウェブサイト](#)をご覧ください。

2018年12月7日、株式会社シーアールイーは2019年7月期第1四半期決算を発表した。

| 四半期業績推移 (累計) (百万円) | 18年7月期 | | | | 19年7月期 | | | | 19年7月期 | |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|--------|--------|
| | 1Q | 1-2Q | 1-3Q | 1-4Q | 1Q | 1-2Q | 1-3Q | 1-4Q | (進捗率) | 通期会予 |
| 売上高 | 4,755 | 8,954 | 24,214 | 33,585 | 4,831 | | | | 15.0% | 32,100 |
| 前期比 | 15.6% | 12.8% | 82.8% | -17.0% | 1.6% | | | | | -4.4% |
| 売上総利益 | 906 | 1,735 | 4,242 | 6,360 | 993 | | | | | |
| 前期比 | 23.7% | 21.6% | 83.7% | -23.1% | 9.6% | | | | | |
| 売上総利益率 | 19.1% | 19.4% | 17.5% | 18.9% | 20.6% | | | | | |
| 販管費 | 629 | 1,273 | 1,925 | 3,174 | 754 | | | | | |
| 前期比 | 13.0% | 10.0% | 6.4% | 3.1% | 19.8% | | | | | |
| 売上高販管費比率 | 13.2% | 14.2% | 8.0% | 9.5% | 15.6% | | | | | |
| 営業利益 | 277 | 462 | 2,317 | 3,186 | 240 | | | | 11.4% | 2,100 |
| 前期比 | 57.1% | 71.3% | 364.1% | -38.6% | -13.5% | | | | | -34.1% |
| 営業利益率 | 5.8% | 5.2% | 9.6% | 9.5% | 5.0% | | | | | 6.5% |
| 経常利益 | 307 | 465 | 2,299 | 3,103 | 211 | | | | 11.1% | 1,900 |
| 前期比 | 129.1% | 163.9% | 609.6% | -37.4% | -31.4% | | | | | -38.8% |
| 経常利益率 | 6.5% | 5.2% | 9.5% | 9.2% | 4.4% | | | | | 5.9% |
| 四半期純利益 | 258 | 235 | 1,636 | 2,103 | 221 | | | | 17.0% | 1,300 |
| 前期比 | 196.8% | 25.5% | 414.1% | -41.3% | -14.6% | | | | | -38.2% |
| 四半期純利益率 | 5.4% | 2.6% | 6.8% | 6.3% | 4.6% | | | | | 4.0% |

| 四半期業績推移 (百万円) | 18年7月期 | | | | 19年7月期 | | | |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|----|----|----|
| | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q |
| 売上高 | 4,755 | 4,199 | 15,260 | 9,371 | 4,831 | | | |
| 前期比 | 15.6% | 9.8% | 187.7% | -65.6% | 1.6% | | | |
| 売上総利益 | 906 | 829 | 2,507 | 2,118 | 993 | | | |
| 前期比 | 23.7% | 19.4% | 184.2% | -64.5% | 9.6% | | | |
| 売上総利益率 | 19.1% | 19.7% | 16.4% | 22.6% | 20.6% | | | |
| 販管費 | 629 | 644 | 652 | 1,249 | 754 | | | |
| 前期比 | 13.0% | 7.1% | -0.1% | -1.6% | 19.8% | | | |
| 売上高販管費比率 | 13.2% | 15.3% | 4.3% | 13.3% | 15.6% | | | |
| 営業利益 | 277 | 185 | 1,855 | 869 | 240 | | | |
| 前期比 | 57.1% | 98.3% | 708.4% | -81.5% | -13.5% | | | |
| 営業利益率 | 5.8% | 4.4% | 12.2% | 9.3% | 5.0% | | | |
| 経常利益 | 307 | 157 | 1,834 | 804 | 211 | | | |
| 前期比 | 129.1% | 275.3% | - | -82.6% | -31.4% | | | |
| 経常利益率 | 6.5% | 3.7% | 12.0% | 8.6% | 4.4% | | | |
| 四半期純利益 | 258 | -24 | 1,401 | 467 | 221 | | | |
| 前期比 | 196.8% | - | 966.8% | -85.7% | -14.6% | | | |
| 四半期純利益率 | 5.4% | - | 9.2% | 5.0% | 4.6% | | | |

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

*前期比は1,000%を超える場合は-と表示。

セグメント別四半期業績推移

| (四半期累計) (百万円) | 18年7月期 | | | | 19年7月期 | | | |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|------|------|------|
| | 1Q | 1-2Q | 1-3Q | 1-4Q | 1Q | 1-2Q | 1-3Q | 1-4Q |
| 売上高 | 4,755 | 8,954 | 24,214 | 33,585 | 4,831 | | | |
| 前期比 | 15.6% | 12.8% | 82.8% | -17.0% | 1.6% | | | |
| 不動産管理事業 | 4,624 | 8,694 | 14,254 | 18,450 | 4,631 | | | |
| 前期比 | 14.0% | 11.2% | 22.5% | 18.6% | 0.1% | | | |
| 物流投資事業 | 6 | 11 | 9,317 | 14,283 | 15 | | | |
| 前期比 | - | 265.4% | - | -38.4% | 162.2% | | | |
| アセットマネジメント事業 | 122 | 218 | 578 | 756 | 184 | | | |
| 前期比 | 105.1% | 92.5% | -63.2% | -56.5% | 50.4% | | | |
| その他 | 4 | 31 | 64 | 95 | 2 | | | |
| 営業利益 | 277 | 462 | 2,317 | 3,186 | 240 | | | |
| 前期比 | 57.1% | 71.3% | 364.1% | -38.6% | -13.5% | | | |
| 不動産管理事業 | 459 | 852 | 1,549 | 1,725 | 371 | | | |
| 前期比 | 23.9% | 23.7% | 47.3% | 7.1% | -19.1% | | | |
| 営業利益率 | 9.9% | 9.8% | 10.9% | 9.3% | 8.0% | | | |
| 物流投資事業 | -53 | -123 | 926 | 1,838 | -37 | | | |
| 前期比 | - | - | - | -56.6% | - | | | |
| アセットマネジメント事業 | 60 | 91 | 365 | 382 | 86 | | | |
| 前期比 | 394.4% | 317.1% | 151.1% | 83.7% | 45.2% | | | |
| その他 | -1 | 17 | 43 | 68 | -2 | | | |
| 調整額 | -187 | -375 | -567 | -826 | -179 | | | |

| (四半期) (百万円) | 18年7月期 | | | | 19年7月期 | | | |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|----|----|----|
| | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q |
| 売上高 | 4,755 | 4,199 | 15,260 | 9,371 | 4,831 | | | |
| 前期比 | 15.6% | 9.8% | 187.7% | -65.6% | 1.6% | | | |
| 不動産管理事業 | 4,624 | 4,070 | 5,560 | 4,196 | 4,631 | | | |
| 前期比 | 14.0% | 8.0% | 45.6% | 7.3% | 0.1% | | | |
| 物流投資事業 | 6 | 6 | 9,306 | 4,966 | 15 | | | |
| 前期比 | - | 82.6% | - | -78.6% | 162.2% | | | |
| アセットマネジメント事業 | 122 | 96 | 360 | 178 | 184 | | | |
| 前期比 | 105.1% | 78.5% | -75.3% | 6.7% | 50.4% | | | |
| その他 | 4 | 27 | 33 | 31 | 2 | | | |
| 営業利益 | 277 | 185 | 1,855 | 869 | 240 | | | |
| 前期比 | 57.1% | 98.3% | 708.4% | -81.5% | -13.5% | | | |
| 不動産管理事業 | 459 | 393 | 697 | 176 | 371 | | | |
| 前期比 | 23.9% | 23.6% | 92.0% | -68.6% | -19.1% | | | |
| 営業利益率 | 9.9% | 9.7% | 12.5% | 4.2% | 8.0% | | | |
| 物流投資事業 | -53 | -70 | 1,049 | 911 | -37 | | | |
| 前期比 | - | - | - | -79.1% | - | | | |
| 営業利益率 | - | - | 11.3% | 18.3% | - | | | |
| アセットマネジメント事業 | 60 | 31 | 274 | 17 | 86 | | | |
| 前期比 | 394.4% | 220.9% | 121.9% | -72.6% | 45.2% | | | |
| その他 | -1 | 18 | 27 | 24 | -2 | | | |
| 調整額 | -187 | -188 | -192 | -259 | -179 | | | |

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

不動産管理事業の管理面積および管理物件数

| | 18年7月期 | | | | 19年7月期 | | | |
|----------------------|--------|--------|--------|-------|--------|----|----|----|
| | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q |
| 管理面積合計 (千坪) | 1,388 | 1,392 | 1,503 | 1,513 | 1,346 | | | |
| 前年比 | 15.1% | 11.0% | 8.8% | 26.6% | -3.0% | | | |
| マスターリース管理面積 (千坪) | 347 | 347 | 350 | 350 | 349 | | | |
| 前年比 | 2.3% | 2.8% | 3.8% | 3.8% | 0.7% | | | |
| プロパティマネジメント管理面積 (千坪) | 1,041 | 1,045 | 1,153 | 1,163 | 996 | | | |
| 前年比 | 20.2% | 14.0% | 10.3% | 35.5% | -4.3% | | | |
| 管理物件数合計 | 1,431 | 1,436 | 1,451 | 1,452 | 1,435 | | | |
| 前年比 | -4.0% | -3.6% | -3.4% | 3.1% | 0.3% | | | |
| マスターリース管理物件数 | 1,198 | 1,202 | 1,207 | 1,210 | 1,207 | | | |
| 前年比 | 0.5% | 1.0% | 1.8% | 1.7% | 0.8% | | | |
| プロパティマネジメント管理物件数 | 233 | 234 | 244 | 242 | 228 | | | |
| 前年比 | -22.1% | -22.0% | -22.8% | 11.0% | -2.1% | | | |

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

2019年7月期第1四半期実績

売上高4,831百万円（前年同期比1.6%増）、営業利益240百万円（同13.5%減）、経常利益211百万円（同31.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益221百万円（同14.6%減）となった。

同社では、「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NO.1企業グループ」を新事業ビジョンに定め、物流インフラプラットフォームを事業領域としている。同社の事業領域において、電子商取引市場の拡大から物流業務を受託する3PLの物流施設の需要は拡大傾向である。加えて、サプライチェーン・マネジメントの高度化、物流拠点の見直し等により、物流施設の需要は拡大している。引き続き良好な資金調達環境を背景に、物流不動産市場は引き続き成長しており、物流施設を投資対象とするJ-REITも増加した。

- ▷ 不動産管理事業では、高稼働を維持しつつ収益性の向上を目指した結果、2018年10月末時点での管理面積は約135万坪（前年同期比3.0%減）となった。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積み上げた。
- ▷ 物流投資事業では、今期に売却を計画している物件の建設を竣工に向けて着実に進めると同時に、他の開発プロジェクトについても順次着工している。
- ▷ アセットマネジメント事業では、CREロジスティクスファンド投資法人の受託資産残高の拡大に伴い、同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いる。。

▷

セグメントの業績は、次の通りである。

不動産管理事業

売上高4,631百万円（前年同期比0.1%増）、営業利益は371百万円（同19.1%減）

不動産管理事業では、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、増収となった。利益面では、前年同期に計上した管理物件の大型工事受注等の影響が剥落し、減益となった。

マスターリースの管理物件数は1,207物件（前年同期比0.8%減）、管理面積は349,410坪（同0.7%増）、稼働率は98.2%（前年同期の稼働率は97.3%）となった。

プロパティマネジメントの管理物件数は228物件（前年同期比2.1%減）、管理面積は996,133坪（同4.3%減）となった。

物流投資事業

売上15百万円（前年同期比162.2%増）、営業損失37百万円（前年同期は営業損失53百万円）

物流投資事業では、同社開発物件であるロジスクエア各物件の建設を進めた。

アセットマネジメント事業

売上高184百万円（前年同期比50.4%増）、営業利益86百万円（同45.2%増）

アセットマネジメント事業では、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が順調に計上された結果、増収増益となった。

このリサーチメモは、掲載企業の[最新版レポート](#)にも掲載されています。

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。

ディスクレーム

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.
東京都文京区千駄木3-31-12
HP: <https://sharedresearch.jp>
TEL : (03)5834-8787
Email: info@sharedresearch.jp