

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年3月16日
【四半期会計期間】	第14期第2四半期（自 2021年11月1日 至 2022年1月31日）
【会社名】	株式会社シーアールイー
【英訳名】	CRE, Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 亀山 忠秀
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
【電話番号】	03-5572-6600（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 永浜 英利
【最寄りの連絡場所】	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号
【電話番号】	03-5572-6600（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員 永浜 英利
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次		第13期 第2四半期 連結累計期間	第14期 第2四半期 連結累計期間	第13期
会計期間		自2020年8月1日 至2021年1月31日	自2021年8月1日 至2022年1月31日	自2020年8月1日 至2021年7月31日
売上高	(百万円)	34,752	37,194	47,556
経常利益	(百万円)	5,684	5,656	5,313
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	(百万円)	4,032	4,168	3,574
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	3,710	4,065	4,040
純資産額	(百万円)	26,331	34,482	26,746
総資産額	(百万円)	72,100	98,331	99,041
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	147.37	145.06	130.40
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	147.12	144.87	130.19
自己資本比率	(%)	36.5	35.0	26.9
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,216	13,376	22,754
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	91	228	285
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	677	5,737	28,040
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	17,454	26,863	19,457

回次		第13期 第2四半期 連結会計期間	第14期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自2020年11月1日 至2021年1月31日	自2021年11月1日 至2022年1月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	125.55	0.58

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準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、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。
3. 第14期第1四半期連結会計期間より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。なお、比較を容易にするため、第13期第2四半期連結累計期間及び第13期についても、表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

なお、第1四半期連結会計期間の期首から「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）等を適用しております。

詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

(1) 経営成績の状況

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パイオ・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) 財政状態の分析

資産の部

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。

負債の部

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。

純資産の部

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。

(3) 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。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	77,200,000
計	77,200,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年3月16日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	29,971,800	29,971,800	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	29,971,800	29,971,800	-	-

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2022年3月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 発行済株式のうち270,000株は、現物出資(譲渡制限付株式の発行に伴う金銭報酬債権350,087,100円)によるものであります。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2021年11月24日 (注) 1	269,400	29,898,500	229	5,157	229	5,117
2021年11月1日~ 2021年11月30日 (注) 2	2,000	29,900,500	0	5,157	0	5,117
2022年12月10日 (注) 3	67,300	29,967,800	59	5,217	59	5,177
2022年1月1日~ 2022年1月31日 (注) 2	4,000	29,971,800	0	5,217	0	5,177

(注) 1. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資)

払込金額 1705.8円

資本組入額 852.9円

割当先 SMBC日興証券株式会社

2. 新株予約権の行使による増加であります。

3. 譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2022年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
京橋興産(株)	東京都港区虎ノ門4丁目3番20号	11,009,800	36.74
ケネディクス(株)	東京都千代田区内幸町2丁目1番6号	4,485,000	14.97
ゴールドマン・サックス・アンド・ カンパニーレギュラーアカウント (常任代理人 ゴールドマン・サッ クス証券(株))	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10番1号)	2,065,090	6.89
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE HCR00 (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	1,135,300	3.79
シトコ トラストィ(ケイマン)リ ミテッド ソロリー イン イッツ キャパシティ アズ トラストィ オブ ザ ブイピーエルワン トラ スト (常任代理人 立花証券(株))	89 NEXUS WAY, CAMANA BAY, POBOX31106, GRAND CAYMAN, KY1-1205, CAYMAN ISLANDS (東京都中央区日本橋茅場町1丁目13番 14号)	1,000,000	3.34
野村信託銀行(株)(信託口2052257)	東京都千代田区大手町2丁目2番2号	999,000	3.33
(株)日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	606,000	2.02
ゴールドマン サックス インター ナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サッ クス証券(株))	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K. (東京都港区六本木6丁目10番1号)	599,600	2.00
公共建物(株)	東京都中央区京橋2丁目4番12号	559,600	1.87
ノーザン トラスト カンパニー (エイブイエフシー)アカウント ノン トリーティー (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	539,200	1.80
計	-	22,998,590	76.75

(注) 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しておりま
す。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022年1月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 5,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 29,962,400	299,624	-
単元未満株式	普通株式 4,200	-	-
発行済株式総数	29,971,800	-	-
総株主の議決権	-	299,624	-

- (注) 1. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式に係る単元未満株式45株が含まれております。
2. 2022年1月31日以降、2022年2月に当社子会社退職者2名より600株の譲渡制限付株式を無償取得いたしました。これにより、2022年2月28日現在において、自己株式数は5,845株となっております。

【自己株式等】

2022年1月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社シーアールイー	東京都港区虎ノ門二丁目10番1号	5,200	-	5,200	0.02
計	-	5,200	-	5,200	0.02

- (注) 1. 上記の株式数には単元未満株式45株は含めておりません。
2. 2022年1月31日以降、2022年2月に当社子会社退職者2名より600株の譲渡制限付株式を無償取得いたしました。これにより、2022年2月28日現在において、自己株式数は5,845株となっております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表に掲記され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いましたが、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をもって記載することに変更しました。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2021年11月1日から2022年1月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2021年8月1日から2022年1月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(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	2,44,002	2,35,128
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	-	2,565
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

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第1四半期連結会計期間において、連結子会社であった匿名組合杉戸インベストメントは、匿名組合契約の終了により、連結の範囲から除外しております。

(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措置に従っており、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項に定める経過措置に従って、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項に定める経過措置に従って、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項に定める経過措置に従って、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。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)「新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積り」に記載した新型コロナウイルス感染症の収束時期等を含む仮定について、重要な変更はありません。

(多額の資金の借入)

当社は、物流投資事業における開発用地の取得資金に充当するため、下記のとおり、2019年12月30日に資金の借入契約を締結しております。

(1) 借入先	株式会社三井住友銀行をアレンジャーとするコミット型シンジケートローン
(2) 借入限度額	51,200百万円
(3) 借入金額	15,616百万円
(4) 借入コミットメント期間	2020年10月15日から2025年9月30日
(5) 利率	基準金利 + スプレッド
(6) 返済期日	2024年6月28日から2025年9月30日
(7) 返済方法	期日一括返済
(8) 担保提供資産	当該取得用地及び竣工後建物

(保有目的の変更)

当第2四半期連結累計期間において、従来固定資産として計上されていた「建物及び構築物」、「工具、器具及び備品」、「土地」1,679百万円及び「機械装置及び運搬具」126百万円を、保有目的の変更により、「販売用不動産」及び「製品」に振替えております。なお、「製品」は科目集約の基準内にあるため、流動資産の「その他」に集約しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関からの借入金に対し、債務保証を行っております。

	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)
株式会社エンバイオ・ホールディングス	332百万円	332百万円

2 運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	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)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	88,400百万円	89,900百万円
借入実行残高	36,571	28,662
差引額	51,829	61,238

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	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)
給料及び手当	682百万円	759百万円
賞与引当金繰入額	52	63
退職給付費用	15	21
貸倒引当金繰入額	2	5

2 不動産売買契約違約金

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)

該当事項はありません。

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)

当社が買主となっていた不動産売買契約の解約による違約金を計上しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	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)
現金及び預金勘定	17,454百万円	26,880百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	16
現金及び現金同等物	17,454	26,863

(株主資本等関係)

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)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年9月11日 取締役会	普通株式	555	利益剰余金	22	2020年7月31日	2020年10月12日

2. 株主資本の著しい変動

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日に受渡しが完了しております。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830百万円、その他資本剰余金が587百万円増加し、自己株式が954百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が3,071百万円、資本準備金が3,031百万円、その他資本剰余金が1,999百万円、自己株式が0百万円となっております。

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. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年9月9日 取締役会	普通株式	631	利益剰余金	23	2021年7月31日	2021年10月11日

2. 株主資本の著しい変動

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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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。

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変更しておりますが、当該変更による影響は軽微であります。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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)

(単位:百万円)

	報告セグメント			計	その他 (注1)	合計
	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			
工事収入	560	-	-	560	-	560
PM報酬	269	-	-	269	-	269
仲介報酬	91	-	-	91	-	91
不動産販売	-	22,153	-	22,153	-	22,153
その他	1,832	48	721	2,602	-	2,602
顧客との契約から生じる収益	2,753	22,201	721	25,675	-	25,675
その他の収益(注2)	10,903	539	71	11,514	4	11,518
外部顧客への売上高	13,657	22,740	792	37,189	4	37,194

(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. 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日)に基づく不動産の売却収入等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
(1) 1株当たり四半期純利益	147.37円	145.06円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	4,032	4,168
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期 純利益(百万円)	4,032	4,168
普通株式の期中平均株式数(株)	27,366,994	28,736,334
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	147.12円	144.87円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	45,159	38,341
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式 で、前連結会計年度末から重要な変動があったもの の概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年3月16日

株式会社シーアールイー
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 根津美香

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 八幡正博

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社シーアールイーの2021年8月1日から2022年7月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年11月1日から2022年1月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年8月1日から2022年1月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社シーアールイー及び連結子会社の2022年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しています。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。