

【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12月13日 |
| 【四半期会計期間】 | 第15期第1四半期（自 2022年8月1日 至 2022年10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14期 第1四半期 連結累計期間 | 第15期 第1四半期 連結累計期間 | 第14期 |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2021年8月1日 至 2021年10月31日 | 自 2022年8月1日 至 2022年10月31日 | 自 2021年8月1日 至 2022年7月31日 |
| 売上高 (百万円) | 30,743 | 6,758 | 62,734 |
| 経常利益 (百万円) | 5,551 | 90 | 9,187 |
| 親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円) | 4,151 | 32 | 5,775 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円) | 4,372 | 83 | 5,740 |
| 純資産額 (百万円) | 34,209 | 34,596 | 36,157 |
| 総資産額 (百万円) | 96,593 | 118,628 | 118,248 |
| 1株当たり四半期(当期)純利 益 (円) | 150.38 | 1.10 | 196.82 |
| 潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益 (円) | 150.16 | 1.10 | 196.58 |
| 自己資本比率 (%) | 35.3 | 29.2 | 30.6 |

(注)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【事業の内容】

当第1四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、主要な関係会社の異動は次のとおりです。

(物流投資事業)

当第1四半期連結会計期間において、Sembcorp Infra Services Quang Ngai Co.,Ltd.他7社を新たに設立したこと等に伴い、持分法適用の範囲に含めております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四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。

(1) 経営成績の状況

当第1四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流行の影響により停滞していましたが、ワクチン接種が進み、社会的抑制が緩和されたことで徐々に再開され、緩やかに持ち直しの動きが見られました。しかしながら、ウクライナ情勢による影響や円安及び資材価格の急騰等により、依然として先行き不透明な状況にあります。

コロナ禍において、物流は止められない社会インフラとして改めて認識され、巣ごもり消費の拡大によりECや食品物流が伸びている状況下において、物流施設への旺盛な需要が継続し、首都圏・関西圏ともに依然低い空室率となっております。投資家からも物流アセットが魅力的なアセットタイプとして認識されている状況で、マーケット環境は良好であると捉えております。加えて、首都圏の倉庫の約3割は築35年以上であり、老朽化が進んでおります。各企業は、消費者の多様化するニーズへ対応するため、物流の効率化・合理化を推進し、利便性の高い物流施設を必要としており、Withコロナ・Afterコロナにおける今後も物流施設の需要は伸びていくと予想しております。

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、中小型倉庫のマスターリース事業の強化を継続的に進めております。オーナー及びテナントとの連携強化のためウェブサイトの構築・運用、物流セミナーの開催、メールマガジン等の配信、ソーシャルメディアの活用を強化し、マスターリース事業の面積の拡大を図ってまいります。

物流投資事業セグメントでは、静岡県で初となる開発事業に着手いたしました。競合他社による用地の取得競争の激化とそれに伴う大量供給が続いている中、今後はより一層の差別化が求められると認識しております。引き続き当社の開発スタンスである、立地・賃料・スペックのバランスに留意した開発を実践し、ロジスクエアのプランニングを展開するとともに、テナントが真に求める物流施設を提供してまいります。

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、投資法人設立以来、初めての物件売却を行い、投資主価値の向上に努めました。また、私募ファンドを運営する連結子会社のストラテジック・パートナーズ株式会社においては、セルフストレージ特化型ファンドの第2弾を組成いたしました。現在進行中の第2次中期経営計画では、フロービジネスである物流投資事業を成長ドライバーに、ストックビジネスである不動産管理事業の管理面積及びアセットマネジメント事業の受託資産残高を増やすことで、ストックビジネスを着実に成長させてまいります。

2022年9月には、TCFD提言に基づく情報開示を行い、あわせて本社及び営業所の5拠点において、トラッキング付き非化石証書を活用した再生可能電力へ順次切り替えていくことを決定いたしました。今後も引き続き気候変動関連情報の開示の充実に取り組み、より一層の環境に配慮した事業活動を継続していくことにより、持続可能な社会の実現に貢献できるように取り組んでまいります。

現在、物流不動産を取り巻く環境は、大きな転換期を迎えていると考えております。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、物流不動産に係るサービスに加え、物流施設内の管理システム及びロボティクス対応、ドライバーやトラックのマッチングなど、様々なソリューションを提供する企業グループへの成長を目指してまいります。

当第1四半期連結累計期間の事業活動の結果、売上高6,758百万円（前年同期比78.0%減）、営業利益244百万円（前年同期比95.8%減）、経常利益90百万円（前年同期比98.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益32百万円（前年同期比99.2%減）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10月末時点での管理面積は約182万坪となりました。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。しかしながら、前第1四半期は、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ことから、前第1四半期を下回る結果となりました。その結果、売上高は6,479百万円（前年同期比18.4%減）、営業利益は456百万円（前年同期比51.9%減）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各物件のリーシング及び建設を進めているところであります。前第1四半期は、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したことから、前第1四半期を下回る結果となりました。その結果、売上高は4百万円（前年同期は22,439百万円）、営業損失は49百万円（前年同期は4,997百万円の営業利益）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2022年10月末時点での受託資産残高は242,943百万円となりました。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。しかしながら、前第1四半期は、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ことから、前第1四半期を下回る結果となりました。その結果、売上高は273百万円（前年同期比23.4%減）、営業利益は161百万円（前年同期比38.2%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

資産の部

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は92,463百万円となり、前連結会計年度末に比べ190百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が8,071百万円減少した一方、仕掛販売用不動産が3,598百万円、前渡金が2,863百万円、その他の流動資産が1,393百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が438百万円増加したことによるものであります。固定資産は26,146百万円となり、前連結会計年度末に比べ191百万円増加いたしました。これは主に長期前払費用が135百万円減少した一方、有形固定資産が328百万円増加したことによるものであります。繰延資産は17百万円となり、前連結会計年度末に比べ1百万円減少いたしました。これは社債発行費が1百万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118,628百万円となり、前連結会計年度末に比べ380百万円増加いたしました。

負債の部

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は12,214百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,481百万円減少いたしました。これは主に買掛金が3,045百万円、未払法人税等が2,881百万円、未払消費税等が1,807百万円、役員賞与引当金が348百万円、賞与引当金が273百万円減少したことによるものであります。固定負債は71,816百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,422百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が10,397百万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84,031百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,941百万円増加いたしました。

純資産の部

当第1四半期連結会計期間末の純資産は34,596百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,560百万円減少いたしました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益32百万円の計上と配当金719百万円の支払いに伴い利益剰余金が686百万円減少したこと、自己株式の取得に伴い自己株式が925百万円増加したことによるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四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。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四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。

(5) 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1四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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年10月31日) | 提出日現在発行数(株) (2022年12月13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 | 29,975,800 | 30,083,200 | 東京証券取引所 プライム市場 | 単元株式数 100株 |
| 計 | 29,975,800 | 30,083,200 | - | - |

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2022年12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368,400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498百万円)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) |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 2022年8月1日～ 2022年10月31日 (注)1 | 4,000 | 29,975,800 | 0 | 5,218 | 0 | 5,178 |

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2022年11月1日から2022年11月30日までの間に、新株予約権(ストックオプション)の行使により、発行済株式総数が9,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1百万円増加しております。

3. 2022年12月9日付で、譲渡制限付株式報酬としての新株式発行により、発行済株式総数が98,400株、資本金及び資本準備金がそれぞれ74百万円増加しております。

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日である2022年7月31日の株主名簿により記載しております。

【発行済株式】

2022年10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 7,400 | - | - |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 29,960,000 | 299,600 | - |
| 単元未満株式 (注) | 普通株式 4,400 | - | - |
| 発行済株式総数 | 29,971,800 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 299,600 | - |

(注) 「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74株が含まれております。

【自己株式等】

2022年10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 | 7,400 | - | 7,400 | 0.02 |
| 計 | - | 7,400 | - | 7,400 | 0.02 |

(注) 1 . 2022年7月31日以降、12名の退職者より3,500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11月30日現在において、自己株式数は3,500株増加しております。

(注) 2 . 2022年9月12日開催の取締役会の決議に基づき、会社法第459条第1項第1号の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得を行いました。これにより、2022年9月30日現在において、自己株式は580,000株増加しております。

(注) 3 . 2022年10月21日開催の取締役会決議に基づいて、会社法第459条第1項第1号の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得を行いました。これにより、2022年11月16日現在において、自己株式数は249,700株増加しております。

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

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．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1四半期連結会計期間（2022年8月1日から2022年10月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年8月1日から2022年10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 (2022年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2022年10月31日) |
|-----------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 36,806 | 28,734 |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 572 | 1,010 |
| 完成工事未収入金 | 612 | 347 |
| 販売用不動産 | 2,555 | 2,777 |
| 仕掛販売用不動産 | 43,981 | 47,579 |
| 前渡金 | 5,818 | 8,682 |
| 前払費用 | 1,482 | 1,497 |
| その他 | 466 | 1,860 |
| 貸倒引当金 | 22 | 26 |
| 流動資産合計 | 92,273 | 92,463 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 4,582 | 4,629 |
| 減価償却累計額 | 2,032 | 2,036 |
| 建物及び構築物(純額) | 2,549 | 2,593 |
| 機械装置及び運搬具 | 78 | 62 |
| 減価償却累計額 | 75 | 55 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 2 | 7 |
| 工具、器具及び備品 | 245 | 264 |
| 減価償却累計額 | 165 | 170 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 80 | 94 |
| 土地 | 4,416 | 4,689 |
| リース資産 | 496 | 496 |
| 減価償却累計額 | 322 | 329 |
| リース資産(純額) | 173 | 166 |
| 有形固定資産合計 | 7,222 | 7,550 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 848 | 795 |
| その他 | 204 | 249 |
| 無形固定資産合計 | 1,052 | 1,044 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 8,394 | 8,442 |
| 破産更生債権等 | 46 | 46 |
| 長期前払費用 | 1,203 | 1,068 |
| 繰延税金資産 | 82 | 77 |
| 敷金及び保証金 | 7,548 | 7,445 |
| その他 | 451 | 518 |
| 貸倒引当金 | 46 | 46 |
| 投資その他の資産合計 | 17,679 | 17,551 |
| 固定資産合計 | 25,954 | 26,146 |
| 繰延資産 | | |
| 社債発行費 | 19 | 17 |
| 繰延資産合計 | 19 | 17 |
| 資産合計 | 118,248 | 118,628 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2022年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2022年10月31日) |
|----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 8,534 | 5,488 |
| 工事未払金 | 597 | 762 |
| 短期借入金 | 374 | 374 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,305 | 2,804 |
| リース債務 | 53 | 54 |
| 未払法人税等 | 2,928 | 47 |
| 未払消費税等 | 1,837 | 30 |
| 預り金 | 263 | 425 |
| 前受収益 | 1,788 | 1,781 |
| 賞与引当金 | 386 | 113 |
| 役員賞与引当金 | 348 | - |
| 転貸損失引当金 | 46 | 31 |
| 工事損失引当金 | 8 | 12 |
| 資産除去債務 | 10 | 10 |
| その他 | 462 | 277 |
| 流動負債合計 | 20,695 | 12,214 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 3,000 | 3,000 |
| 長期借入金 | 2,48,790 | 2,59,188 |
| リース債務 | 290 | 276 |
| 繰延税金負債 | 58 | 71 |
| 債務保証損失引当金 | 33 | 35 |
| 転貸損失引当金 | 9 | 7 |
| 退職給付に係る負債 | 274 | 276 |
| 資産除去債務 | 300 | 301 |
| 受入敷金保証金 | 7,975 | 8,007 |
| 匿名組合出資預り金 | 446 | 444 |
| その他 | 215 | 207 |
| 固定負債合計 | 61,394 | 71,816 |
| 負債合計 | 82,090 | 84,031 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 5,217 | 5,218 |
| 資本剰余金 | 7,177 | 7,177 |
| 利益剰余金 | 22,311 | 21,625 |
| 自己株式 | 0 | 926 |
| 株主資本合計 | 34,706 | 33,095 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,400 | 1,410 |
| 繰延ヘッジ損益 | 18 | 13 |
| 為替換算調整勘定 | 63 | 104 |
| その他の包括利益累計額合計 | 1,446 | 1,501 |
| 非支配株主持分 | 5 | - |
| 純資産合計 | 36,157 | 34,596 |
| 負債純資産合計 | 118,248 | 118,628 |

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2021年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2022年10月31日) |
|-----------------------|--|--|
| 売上高 | 30,743 | 6,758 |
| 売上原価 | 23,622 | 5,383 |
| 売上総利益 | 7,121 | 1,375 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,333 | 1,131 |
| 営業利益 | 5,787 | 244 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | 0 |
| 為替差益 | 8 | 6 |
| 持分法による投資利益 | 3 | 72 |
| その他 | 0 | 15 |
| 営業外収益合計 | 14 | 95 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 77 | 108 |
| 支払手数料 | 154 | 134 |
| その他 | 19 | 5 |
| 営業外費用合計 | 250 | 248 |
| 経常利益 | 5,551 | 90 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | - | 7 |
| 不動産売買契約違約金 | 565 | - |
| その他 | 9 | 0 |
| 特別利益合計 | 575 | 8 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 1 | 0 |
| 関係会社株式売却損 | - | 3 |
| 特別損失合計 | 1 | 3 |
| 匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益 | 6,125 | 95 |
| 匿名組合損益分配額 | 3 | 2 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 6,122 | 92 |
| 法人税等 | 1,973 | 65 |
| 四半期純利益 | 4,148 | 27 |
| 非支配株主に帰属する四半期純損失() | 2 | 5 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 4,151 | 32 |

【四半期連結包括利益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2021年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2022年10月31日) |
|------------------|--|--|
| 四半期純利益 | 4,148 | 27 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 192 | 12 |
| 為替換算調整勘定 | 16 | 5 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 48 | 48 |
| その他の包括利益合計 | 224 | 55 |
| 四半期包括利益 | 4,372 | 83 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 4,373 | 88 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 0 | 5 |

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結会計期間において、Sembcorp Infra Services Quang Ngai Co.,Ltd.他7社を新たに設立したこと等に伴い、持分法適用の範囲に含めております。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。なお、当第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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1四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、資金の借入契約を締結しております。

2019年12月30日締結

| | |
|-----------------|--|
| (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 | 19,910百万円 |
| (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日まで |
| (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日まで |
| (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 |

2022年3月31日締結

| | |
|-----------------|--|
| (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 | 40,000百万円 |
| (3) 借入金額 | 8,090百万円 |
| (4) 借入コミットメント期間 | 2022年4月28日から2027年7月30日まで |
| (5) 利率 | 基準金利 + スプレッド |
| (6) 返済期日 | 2026年7月31日から2027年7月30日まで |
| (7) 返済方法 | 期日一括返済 |
| (8) 担保提供資産 | 当該取得予定用地及び竣工後建物 |

(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 (2022年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2022年10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 (2022年7月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2022年10月31日) |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額 | 131,974百万円 | 131,974百万円 |
| 借入実行残高 | 40,093 | 50,231 |
| 差引額 | 91,880 | 81,742 |

(四半期連結損益計算書関係)

不動産売買契約違約金

前第1四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2021年10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。

当第1四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2021年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2022年10月31日) |
|---------|--|--|
| 減価償却費 | 65百万円 | 88百万円 |
| のれんの償却額 | 64 | 53 |

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2021年10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。この結果、当第1四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1,855百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が4,927百万円、資本準備金が4,887百万円となっております。

当第1四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2022年10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 |
|--------------------|-------|-----------------|-------|-----------------|------------|-------------|
| 2022年9月12日 取締役会 | 普通株式 | 719 | 利益剰余金 | 24 | 2022年7月31日 | 2022年10月11日 |

2. 株主資本の著しい変動

当社は2022年9月12日開催の取締役会において、自己株式の取得枠580,000株(上限)を設定することについて決議し、2022年9月30日に自己株式580,000株の取得が完了しております。加えて、2022年10月21日開催の取締役会において、自己株式の取得枠280,000株(上限)を設定することについて決議し、2022年10月31日現在において自己株式29,100株の取得が完了しております。これらの結果、当第1四半期連結累計期間において自己株式が925百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が926百万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1四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2021年10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 | 7,944 | 22,439 | 357 | 30,741 | 2 | 30,743 | - | 30,743 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 291 | 0 | 6 | 298 | 5 | 303 | 303 | - |
| 計 | 8,235 | 22,439 | 364 | 31,039 | 7 | 31,046 | 303 | 30,743 |
| セグメント利益 | 949 | 4,997 | 261 | 6,208 | 0 | 6,209 | 421 | 5,787 |

(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 421百万円には、セグメント間取引消去0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 422百万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1四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2022年10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 | 6,479 | 4 | 273 | 6,757 | 1 | 6,758 | - | 6,758 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | - | 0 | 3 | 4 | 4 | 8 | 8 | - |
| 計 | 6,479 | 5 | 277 | 6,762 | 5 | 6,767 | 8 | 6,758 |
| セグメント利益又は損 失() | 456 | 49 | 161 | 568 | 0 | 569 | 324 | 244 |

(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 324百万円には、セグメント間取引消去 0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 324百万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()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。

(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

前第1四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2021年10月31日)

(単位:百万円)

| | 報告セグメント | | | | 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 | 計 | | |
| 工事収入 | 368 | - | - | 368 | - | 368 |
| PM報酬 | 135 | - | - | 135 | - | 135 |
| 仲介報酬 | 54 | - | - | 54 | - | 54 |
| 不動産販売 | - | 22,153 | - | 22,153 | - | 22,153 |
| その他 | 1,093 | 25 | 291 | 1,410 | - | 1,410 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 1,653 | 22,178 | 291 | 24,122 | - | 24,122 |
| その他の収益(注2) | 6,290 | 261 | 66 | 6,618 | 2 | 6,620 |
| 外部顧客への売上高 | 7,944 | 22,439 | 357 | 30,741 | 2 | 30,743 |

(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。

当第1四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2022年10月31日)

(単位:百万円)

| | 報告セグメント | | | | 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 | 計 | | |
| 工事収入 | 916 | - | - | 916 | - | 916 |
| PM報酬 | 138 | - | - | 138 | - | 138 |
| 仲介報酬 | 69 | - | - | 69 | - | 69 |
| 不動産販売 | - | - | - | - | - | - |
| 資産運用報酬 | - | - | 202 | 202 | - | 202 |
| その他 | 628 | 4 | - | 632 | - | 632 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 1,752 | 4 | 202 | 1,958 | - | 1,958 |
| その他の収益(注2) | 4,727 | - | 71 | 4,798 | 1 | 4,799 |
| 外部顧客への売上高 | 6,479 | 4 | 273 | 6,757 | 1 | 6,758 |

(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1四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2021年10月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2022年10月31日) |
|---|--|--|
| (1) 1株当たり四半期純利益 | 150.38円 | 1.10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) | 4,151 | 32 |
| 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) | 4,151 | 32 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 27,604,864 | 29,733,444 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 | 150.16円 | 1.10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) | 40,048 | 31,836 |
| 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)

(譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行)

当社は、2022年11月18日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬として新株式の発行を行うことについて決議し、2022年12月9日に払込が完了いたしました。

1. 発行の目的及び理由

当社は、2018年9月13日開催の当社取締役会において、当社の監査等委員でない取締役（社外取締役を除く。以下、「対象取締役」という。）が株価変動のメリットとリスクを株主の皆様と共有し、株価上昇及び企業価値向上への貢献意欲を従来以上に高めることを目的として、対象取締役に対し、譲渡制限付株式を交付する株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入することを決議し、また、2018年10月30日開催の当社第10期定時株主総会において、本制度に基づき、対象取締役に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額2億円以内として設定すること、対象取締役に対して各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の総数は200,000株を上限とすること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として3年間から5年間までの間で当社取締役会が定める期間とすること等につき、ご承認をいただいております。さらに、2020年10月28日開催の当社第12期定時株主総会において、本制度に基づき、対象取締役に対する譲渡制限付株式に関する報酬等として支給する金銭報酬債権の総額を年額10億円以内として設定すること、対象取締役に対して各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の総数は1,000,000株を上限とすることにそれぞれ変更することにつき、ご承認をいただいております。

2. 発行の概要

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|-------------------|----|---------|--------|------|---------|------------|----|--------|------------|-----|--------|----------|--|--|
| (1) 払込期日 | 2022年12月9日 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (2) 発行する株式の種類及び数 | 当社普通株式 98,400株 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (3) 発行価額 | 1株につき1,511円 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (4) 発行価額の総額 | 148,682,400円 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (5) 資本組入額 | 1株につき755円50銭 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (6) 資本組入額の総額 | 74,341,200円 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (7) 募集又は割当方法 | 特定譲渡制限付株式を割り当てる方法 | | | | | | | | | | | | | | | |
| (8) 出資の履行方法 | 金銭報酬債権の現物出資による | | | | | | | | | | | | | | | |
| (9) 株式の割当ての対象者及びその人数並びに割り当てる株式の数 | <table border="0"> <tr> <td>当社の監査等委員でない取締役()</td> <td>7名</td> <td>53,600株</td> </tr> <tr> <td>当社の使用人</td> <td>218名</td> <td>30,700株</td> </tr> <tr> <td>当社の子会社の取締役</td> <td>4名</td> <td>8,100株</td> </tr> <tr> <td>当社の子会社の使用人</td> <td>41名</td> <td>6,000株</td> </tr> <tr> <td colspan="3">社外取締役を除く</td> </tr> </table> | 当社の監査等委員でない取締役() | 7名 | 53,600株 | 当社の使用人 | 218名 | 30,700株 | 当社の子会社の取締役 | 4名 | 8,100株 | 当社の子会社の使用人 | 41名 | 6,000株 | 社外取締役を除く | | |
| 当社の監査等委員でない取締役() | 7名 | 53,600株 | | | | | | | | | | | | | | |
| 当社の使用人 | 218名 | 30,700株 | | | | | | | | | | | | | | |
| 当社の子会社の取締役 | 4名 | 8,100株 | | | | | | | | | | | | | | |
| 当社の子会社の使用人 | 41名 | 6,000株 | | | | | | | | | | | | | | |
| 社外取締役を除く | | | | | | | | | | | | | | | | |

2【その他】

2022年9月12日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....719百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....24円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2022年10月11日

(注) 2022年7月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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12月13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2022年8月1日から2023年7月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2022年8月1日から2022年10月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年8月1日から2022年10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10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

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。