

**【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】	2023年3月16日
【四半期会計期間】	第15期第2四半期（自 2022年11月1日 至 2023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14期 第2四半期 連結累計期間	第15期 第2四半期 連結累計期間	第14期
会計期間		自2021年8月1日 至2022年1月31日	自2022年8月1日 至2023年1月31日	自2021年8月1日 至2022年7月31日
売上高	(百万円)	37,194	13,575	62,734
経常利益	(百万円)	5,656	189	9,187
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益	(百万円)	4,168	7	5,775
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	4,065	227	5,740
純資産額	(百万円)	34,482	34,116	36,157
総資産額	(百万円)	98,331	130,726	118,248
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	145.06	0.26	196.82
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	144.87	0.26	196.58
自己資本比率	(%)	35.0	26.1	30.6
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	13,376	22,372	15,689
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	228	721	5,881
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	5,737	12,455	7,507
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	26,863	26,167	36,788

回次		第14期 第2四半期 連結会計期間	第15期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自2021年11月1日 至2022年1月31日	自2022年11月1日 至2023年1月31日
1株当たり四半期純利益又は1株 当たり四半期純損失( )	(円)	0.58	0.86

(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、主要な関係会社の異動は次の通りです。

(物流投資事業)

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。

#### (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流行の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、円安や資材価格及び金利の急上昇等により、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。また、埼玉県朝霞市においては、当社として初めて土地区画整理事業に業務代行者として事業参画いたしました。立地環境を活かした良好な産業用地の創出や農地及び公園の整備を行うほか、河川改修計画等も踏まえ、周辺環境や自然環境と調和したまちづくりを計画してまいります。海外においては、ベトナムで2案件（合計6棟）の建設に着手し、ベトナムにおいて10棟目の物流施設開発となりました。今後も引き続き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、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2四半期連結累計期間の事業活動の結果、売上高13,575百万円（前年同期比63.5%減）、営業利益497百万円（前年同期比91.9%減）、経常利益189百万円（前年同期比96.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益7百万円（前年同期比99.8%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、2023年1月末時点での管理面積は約183万坪となりました。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2四半期は、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2四半期を下回る結果となりました。その結果、売上高は12,862百万円（前年同期比5.8%減）、営業利益は1,071百万円（前年同期比25.1%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2四半期は、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2四半期を下回る結果となりました。その結果、売上高は15百万円（前年同期は22,740百万円）、営業損失は315百万円（前年同期は4,987百万円の営業利益）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2023年1月末時点での受託資産残高は247,415百万円となりました。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2四半期は、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2四半期を下回る結果となりました。その結果、売上高は694百万円（前年同期比12.3%減）、営業利益は467百万円（前年同期比16.5%減）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104,639百万円となり、前連結会計年度末に比べ12,365百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が10,620百万円、仕掛販売用不動産が10,084百万円減少した一方、販売用不動産が24,432百万円、前渡金が5,154百万円、その他の流動資産が2,559百万円、受取手形、売掛金及び契約資産が1,280百万円増加したことによるものであります。固定資産は26,071百万円となり、前連結会計年度末に比べ116百万円増加いたしました。これは主に投資有価証券が360百万円、長期前払費用が182百万円、敷金及び保証金が113百万円減少した一方、有形固定資産が352百万円、投資その他の資産のその他が229百万円増加したことによるものであります。繰延資産は16百万円となり、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130,726百万円となり、前連結会計年度末に比べ12,478百万円増加いたしました。

### 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19,502百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,193百万円減少いたしました。これは主に買掛金が4,110百万円増加した一方、未払法人税等が2,768百万円、未払消費税等が1,794百万円、役員賞与引当金が348百万円、賞与引当金が314百万円減少したことによるものであります。固定負債は77,107百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,712百万円増加いたしました。これは主に長期借入金15,058百万円、受入敷金保証金が638百万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96,610百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,519百万円増加いたしました。

### 純資産の部

当第2四半期連結会計期間末の純資産は34,116百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,040百万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7百万円の計上と配当金719百万円の支払いに伴い、利益剰余金が711百万円減少したこと、自己株式の取得に伴い自己株式が1,246百万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、26,167百万円となり、前連結会計年度末と比べ10,620百万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、22,372百万円の資金使用（前年同期は13,376百万円の資金獲得）となりました。これは主に、棚卸資産の増加14,349百万円、前渡金の増加5,154百万円、法人税等の支払額2,707百万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、721百万円の資金使用（前年同期比215.2%増）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出538百万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、12,455百万円の資金獲得（前年同期は5,737百万円の資金使用）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出1,652百万円、自己株式の取得による支出1,246百万円、配当金の支払額718百万円により資金が減少し、一方で長期借入れによる収入16,097百万円により資金が増加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) (2023年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2023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	30,087,200	30,087,200	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	30,087,200	30,087,200	-	-

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2023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。

- 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。
- 2023年2月17日開催の取締役会決議において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を以下のとおり消却することを決議いたしました。これにより、2023年3月31日時点において、発行済株式総数は29,247,200株となる予定です。

消却する株式の種類 普通株式

消却する株式の数 840,000株(消却前の発行済株式総数に対する割合 2.79%)

消却予定日 2023年3月31日

##### (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11月1日～ 2022年11月30日 (注)1	9,000	29,984,800	1	5,219	1	5,179
2022年12月9日 (注)2	98,400	30,083,200	74	5,293	74	5,253
2022年12月1日～ 2022年12月31日 (注)1	4,000	30,087,200	0	5,294	0	5,254

(注) 1. 新株予約権の行使による増加であります。

- 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。

3 . 2023年2月17日開催の取締役会決議において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式を以下のとおり消却することを決議いたしました。これにより、2023年3月31日時点において、発行済株式総数は29,247,200株となる予定です。

消却する株式の種類	普通株式
消却する株式の数	840,000株（消却前の発行済株式総数に対する割合 2.79%）
消却予定日	2023年3月31日

(5) 【大株主の状況】

2023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	37.64
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	15.33
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)	2,193,000	7.50
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)	1,279,600	4.38
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	3.42
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	3.42
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	902,600	3.09
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)	631,000	2.16
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)	601,519	2.06
公共建物(株)	東京都中央区京橋3丁目7-1	559,600	1.91
計	-	23,661,119	80.91

(注) 1. 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。

2. 当社は自己株式840,045株を保有しておりますが、上記「大株主の状況」から除いております。

3. 2022年11月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ユナイテッド・マネージャーズ・ジャパン(株)が2022年11月14日現在で以下の株式を保有している旨の記載がされているものの、当社として2023年1月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、変更報告書の内容は次のとおりであります。

大量保有者 ユナイテッド・マネージャーズ・ジャパン(株)  
住所 東京都港区虎ノ門一丁目16番8号 虎ノ門石井ビル5階  
保有株券等の数 株券 1,778,100株  
株券等保有割合 5.93%



(6)【議決権の状況】

【発行済株式】

2023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 840,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 29,242,700	292,427	-
単元未満株式	普通株式 4,500	-	-
発行済株式総数	30,087,200	-	-
総株主の議決権	-	292,427	-

(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45株が含まれております。

【自己株式等】

2023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	840,000	-	840,000	2.87
計	-	840,000	-	840,000	2.87

(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2名の退職者より300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840,345株となっております。

3. 2023年2月17日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、以下のとおり自己株式を消却することを決議いたしました。これにより、2023年3月31日時点において、自己株式数が45株となる予定です。

消却する株式の種類 普通株式

消却する株式の数 840,000株(消却前の発行済株式総数に対する割合 2.79%)

消却予定日 2023年3月31日

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2四半期連結会計期間（2022年11月1日から2023年1月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年8月1日から2023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 (2022年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	36,806	26,185
受取手形、売掛金及び契約資産	572	1,852
完成工事未収入金	612	232
販売用不動産	2,555	26,988
仕掛販売用不動産	43,981	33,897
前渡金	5,818	10,972
前払費用	1,482	1,519
その他	466	3,026
貸倒引当金	22	34
流動資産合計	92,273	104,639
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,582	4,621
減価償却累計額	2,032	2,072
建物及び構築物(純額)	2,549	2,548
機械装置及び運搬具	78	61
減価償却累計額	75	56
機械装置及び運搬具(純額)	2	5
工具、器具及び備品	245	268
減価償却累計額	165	179
工具、器具及び備品(純額)	80	89
土地	4,416	4,749
リース資産	496	517
減価償却累計額	322	337
リース資産(純額)	173	179
建設仮勘定	-	1
有形固定資産合計	7,222	7,574
無形固定資産		
のれん	848	742
その他	204	298
無形固定資産合計	1,052	1,040
投資その他の資産		
投資有価証券	8,394	8,033
破産更生債権等	46	47
長期前払費用	1,203	1,021
繰延税金資産	82	285
敷金及び保証金	7,548	7,434
その他	451	681
貸倒引当金	46	47
投資その他の資産合計	17,679	17,456
固定資産合計	25,954	26,071
繰延資産		
社債発行費	19	16
繰延資産合計	19	16
資産合計	118,248	130,726

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	8,534	12,644
工事未払金	597	1,191
短期借入金	374	374
1年内返済予定の長期借入金	2,305	2,507
リース債務	53	59
未払法人税等	2,928	159
未払消費税等	1,837	43
預り金	263	185
前受収益	1,788	1,815
賞与引当金	386	72
役員賞与引当金	348	-
転貸損失引当金	46	19
工事損失引当金	8	9
資産除去債務	10	10
その他	462	409
流動負債合計	20,695	19,502
<b>固定負債</b>		
社債	3,000	3,000
長期借入金	2,48,790	2,63,849
リース債務	290	279
繰延税金負債	58	85
債務保証損失引当金	33	36
転貸損失引当金	9	5
退職給付に係る負債	274	278
資産除去債務	300	298
受入敷金保証金	7,975	8,613
匿名組合出資預り金	446	447
その他	215	212
固定負債合計	61,394	77,107
負債合計	82,090	96,610
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	5,217	5,294
資本剰余金	7,177	7,253
利益剰余金	22,311	21,599
自己株式	0	1,247
株主資本合計	34,706	32,900
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	1,400	1,002
繰延ヘッジ損益	18	10
為替換算調整勘定	63	223
その他の包括利益累計額合計	1,446	1,216
非支配株主持分	5	-
純資産合計	36,157	34,116
負債純資産合計	118,248	130,726

(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 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
売上高	37,194	13,575
売上原価	28,508	10,703
売上総利益	8,686	2,871
販売費及び一般管理費	1 2,579	1 2,374
営業利益	6,106	497
営業外収益		
受取利息	1	1
為替差益	10	3
受取保険金	17	32
持分法による投資利益	-	172
その他	4	16
営業外収益合計	33	226
営業外費用		
支払利息	151	229
支払手数料	252	266
持分法による投資損失	13	-
その他	65	38
営業外費用合計	484	534
経常利益	5,656	189
特別利益		
固定資産売却益	-	7
不動産売買契約違約金	2 565	-
その他	-	0
特別利益合計	565	8
特別損失		
固定資産除却損	1	4
投資有価証券売却損	16	-
投資有価証券評価損	-	26
関係会社株式売却損	-	3
その他	0	0
特別損失合計	18	34
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	6,203	163
匿名組合損益分配額	6	5
税金等調整前四半期純利益	6,197	158
法人税等	2,039	155
四半期純利益	4,157	2
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	10	5
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,168	7

【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 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
四半期純利益	4,157	2
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	118	393
為替換算調整勘定	18	13
持分法適用会社に対する持分相当額	45	177
その他の包括利益合計	92	229
四半期包括利益	4,065	227
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,074	222
非支配株主に係る四半期包括利益	8	5

(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 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	6,197	158
減価償却費	131	181
のれん償却額	129	106
持分法による投資損益(は益)	13	172
貸倒引当金の増減額(は減少)	8	11
賞与引当金の増減額(は減少)	2	314
転貸損失引当金の増減額(は減少)	2	30
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)	1	2
役員賞与引当金の増減額(は減少)	300	348
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	13	4
受取利息及び受取配当金	1	1
支払利息	151	229
為替差損益(は益)	11	20
投資有価証券売却損益(は益)	16	3
投資有価証券評価損益(は益)	-	26
固定資産除却損	1	4
有形及び無形固定資産売却損益(は益)	-	7
売上債権の増減額(は増加)	380	899
棚卸資産の増減額(は増加)	7,678	14,349
仕入債務の増減額(は減少)	166	4,704
前渡金の増減額(は増加)	229	5,154
未収消費税等の増減額(は増加)	0	2,457
未払消費税等の増減額(は減少)	721	1,794
敷金及び保証金の増減額(は増加)	411	114
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	147	632
その他	468	70
小計	14,450	19,439
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	144	225
法人税等の支払額	930	2,707
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,376	22,372
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	121	49
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	49	158
有形固定資産の取得による支出	67	538
有形固定資産の売却による収入	-	24
無形固定資産の取得による支出	89	95
貸付けによる支出	-	208
その他	0	12
投資活動によるキャッシュ・フロー	228	721

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の返済による支出	300	-
長期借入れによる収入	7,736	16,097
長期借入金の返済による支出	16,059	1,652
リース債務の返済による支出	20	28
匿名組合出資金の分配による支出	615	-
株式の発行による収入	4,151	-
自己株式の取得による支出	-	1,246
ストックオプションの行使による収入	1	4
配当金の支払額	631	718
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>5,737</b>	<b>12,455</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	16
<b>現金及び現金同等物の増減額（は減少）</b>	<b>7,406</b>	<b>10,620</b>
現金及び現金同等物の期首残高	19,457	36,788
<b>現金及び現金同等物の四半期末残高</b>	<b>26,863</b>	<b>26,167</b>



【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、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2四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 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、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	10,060百万円
( 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2四半期連結会計期間 (2023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 (2022年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023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	131,974百万円	125,674百万円
借入実行残高	40,093	45,518
差引額	91,880	80,155

(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2021年8月1日 至2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2023年1月31日)
給料及び手当	759百万円	797百万円
賞与引当金繰入額	63	40
退職給付費用	21	23
貸倒引当金繰入額	5	12

2 不動産売買契約違約金

前第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。

当第2四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2023年1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)

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2021年8月1日 至2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2023年1月31日)
現金及び預金勘定	26,880百万円	26,185百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	16	17
現金及び現金同等物	26,863	26,167

(株主資本等関係)

前第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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023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
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11月16日に自己株式249,700株の取得が完了しております。これらの結果、当第2四半期連結累計期間において自己株式1,246百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が1,247百万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 2021年8月1日 至 2022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	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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023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	12,862	15	694	13,572	2	13,575	-	13,575
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	216	2	7	226	8	234	234	-
計	13,079	17	701	13,798	11	13,809	234	13,575
セグメント利益 又は損失( )	1,071	315	467	1,222	1	1,224	726	497

- (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 726百万円には、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 722百万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				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	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。

当第2四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年1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	1,732	-	-	1,732	-	1,732
PM報酬	286	-	-	286	-	286
仲介報酬	88	-	-	88	-	88
不動産販売	-	-	-	-	-	-
資産運用報酬	-	-	618	618	-	618
その他	1,285	11	-	1,297	-	1,297
顧客との契約から生じる収益	3,392	11	618	4,022	-	4,022
その他の収益(注2)	9,470	3	76	9,550	2	9,552
外部顧客への売上高	12,862	15	694	13,572	2	13,575

(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)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	145.06円	0.26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)	4,168	7
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)	4,168	7
普通株式の期中平均株式数(株)	28,736,334	29,480,865
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	144.87円	0.26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)	38,341	26,212
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)

(自己株式の消却)

当社は、2023年2月17日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づき、自己株式の消却を行うことを決議いたしました。

1. 消却する株式の種類	当社普通株式
2. 消却する株式の総数	840,000株(消却前の発行済株式総数に対する割合2.79%)
3. 消却後の発行済株式総数	29,247,200株
4. 消却予定日	2023年3月31日

## 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

2023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 公認会計士 根津美香  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 八幡正博  
業務執行社員

### 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2四半期連結会計期間（2022年11月1日から2023年1月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年8月1日から2023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2023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. X B R 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。