

【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6月13日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自 2023年2月1日 至 2023年4月30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3四半期 連結累計期間	第15期 第3四半期 連結累計期間	第14期
会計期間	自2021年8月1日 至2022年4月30日	自2022年8月1日 至2023年4月30日	自2021年8月1日 至2022年7月31日
売上高 (百万円)	50,706	43,109	62,734
経常利益 (百万円)	8,339	6,038	9,187
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	5,964	4,081	5,775
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,881	4,143	5,740
純資産額 (百万円)	36,298	38,488	36,157
総資産額 (百万円)	102,488	129,417	118,248
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	204.71	138.81	196.82
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	204.45	138.69	196.58
自己資本比率 (%)	35.4	29.7	30.6

回次	第14期 第3四半期 連結会計期間	第15期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2022年2月1日 至2022年4月30日	自2023年2月1日 至2023年4月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	59.94	139.30

(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3四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)

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ため、持分法適用の範囲に含めております。

当第3四半期連結会計期間において、PT Cella Emerald Logistikを新たに設立したため、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3四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3四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。

2023年4月には、持分法適用関連会社である株式会社エンバイオ・ホールディングス（以下、「EBH」）との間で新たな資本業務提携契約を締結いたしました。EBHは国内外の太陽光発電を中心とした自然エネルギー事業投資及びその運営を行い、太陽光発電におけるパネル出力の短期的目標を100MWとしております。当社及びEBHの両社の経営資源を最大限活用、協業することにより、EBHが行う太陽光発電を中心とした国内外の自然エネルギー事業を拡大させ、環境配慮型企業グループとして両社の企業価値を向上させてまいります。

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3四半期連結累計期間の事業活動の結果、売上高43,109百万円（前年同期比15.0%減）、営業利益6,608百万円（前年同期比27.3%減）、経常利益6,038百万円（前年同期比27.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,081百万円（前年同期比31.6%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4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。加えて、中小型倉庫の売却と土地の有効活用による建設工事を行った結果、売上高は19,697百万円（前年同期比2.4%減）、営業利益は1,493百万円（前年同期比33.5%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「ロジスクエア枚方」及び「ロジスクエア白井」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。その結果、売上高は22,293百万円（前年同期比24.3%減）、営業利益は5,475百万円（前年同期比26.9%減）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4月末時点での受託資産残高は273,660百万円となりました。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、運用資産の取得に係るアレンジメントフィー等を計上いたしました。その結果、売上高は1,115百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益は698百万円（前年同期比6.5%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

資産の部

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は102,341百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,068百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が6,686百万円、前渡金が5,221百万円減少した一方、販売用不動産が13,215百万円、仕掛販売用不動産が5,935百万円、その他の流動資産が2,862百万円増加したことによるものであります。固定資産は27,061百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,106百万円増加いたしました。これは主に長期前払費用が313百万円減少した一方、敷金及び保証金が417百万円、投資有価証券が377百万円、投資その他の資産のその他が289百万円、有形固定資産が284百万円増加したことによるものであります。繰延資産は14百万円となり、前連結会計年度末に比べ5百万円減少いたしました。これは主に社債発行費が5百万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129,417百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,169百万円増加いたしました。

負債の部

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は17,996百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,699百万円減少いたしました。これは主に買掛金が2,546百万円、その他の流動負債が375百万円増加した一方、未払法人税等が2,788百万円、未払消費税等が1,792百万円、1年内返済予定の長期借入金が952百万円減少したことによるものであります。固定負債は72,933百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,538百万円増加いたしました。これは主に匿名組合出資預り金が446百万円減少した一方、長期借入金が11,165百万円、受入敷金保証金が770百万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90,929百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,838百万円増加いたしました。

純資産の部

当第3四半期連結会計期間末の純資産は38,488百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,330百万円増加いたしました。これは主に自己株式消却に伴い資本剰余金が1,170百万円減少した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益4,081百万円の計上と配当金719百万円の支払に伴い利益剰余金が3,362百万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3四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3四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3四半期連結会計期間において、新たに締結した重要な契約は次の通りであります。

(資本業務提携契約)

当社は、2023年4月21日付で株式会社エンバイオ・ホールディングス（以下、「EBH」といいます。）との間で資本業務提携契約を締結し、2023年5月10日付で同社の実施する第三者割当増資の引受けを行いました。

本資本業務提携は、当社及びEBHの両社の経営資源を最大限活用、協業することにより、EBHが行う太陽光発電を中心とした国内外の自然エネルギー事業を拡大させ、環境配慮型企業グループとして両社の企業価値を向上させることを目的とするものであります。

本資本業務提携に係る契約の内容は次のとおりであります。

相手方名称	契約の名称	契約内容	契約期間
株式会社エンバイオ・ホールディングス	資本業務提携契約書	(EBHの役割) ・国内外の太陽光発電を中心とした自然エネルギー事業投資及びその運営 (当社の役割) ・EBHの太陽光発電事業のために、当社が開発する物流施設「ロジスクエア」の屋根の提供 ・自然エネルギー施設を投資対象とする投資ファンド組成・運営ノウハウの提供	

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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年6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	29,247,200	29,247,200	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	29,247,200	29,247,200	-	-

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2023年6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。
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株となっております。

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)
2023年3月31日 (注)	840,000	29,247,200	-	5,294	-	5,254

(注) 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株となっております。

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%)

消却日 2023年3月31日

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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3四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2023年1月31日の株主名簿により記載してあります。

【発行済株式】

2023年4月30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4月30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	2.79
計	-	840,000	-	840,000	2.79

(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. 2023年1月31日以降、2023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、2023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、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、自己株式数が345株となっております。

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%)

消却日 2023年3月31日

4. 2023年4月に4名の退職者より1,200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、2023年4月30日時点において、自己株式数が1,545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

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3四半期連結会計期間（2023年2月1日から2023年4月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年8月1日から2023年4月30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3四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	36,806	30,119
受取手形、売掛金及び契約資産	572	745
完成工事未収入金	612	286
販売用不動産	2,555	15,771
仕掛販売用不動産	43,981	49,916
前渡金	5,818	597
前払費用	1,482	1,598
その他	466	3,329
貸倒引当金	22	22
流動資産合計	92,273	102,341
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,582	4,535
減価償却累計額	2,032	2,050
建物及び構築物(純額)	2,549	2,485
機械装置及び運搬具	78	61
減価償却累計額	75	57
機械装置及び運搬具(純額)	2	3
工具、器具及び備品	245	280
減価償却累計額	165	188
工具、器具及び備品(純額)	80	92
土地	4,416	4,750
リース資産	496	517
減価償却累計額	322	344
リース資産(純額)	173	172
建設仮勘定	-	1
有形固定資産合計	7,222	7,506
無形固定資産		
のれん	848	689
その他	204	324
無形固定資産合計	1,052	1,014
投資その他の資産		
投資有価証券	8,394	8,771
破産更生債権等	46	47
長期前払費用	1,203	890
繰延税金資産	82	171
敷金及び保証金	7,548	7,965
その他	451	741
貸倒引当金	46	47
投資その他の資産合計	17,679	18,540
固定資産合計	25,954	27,061
繰延資産		
社債発行費	19	14
繰延資産合計	19	14
資産合計	118,248	129,417

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	8,534	11,080
工事未払金	597	1,165
短期借入金	374	360
1年内返済予定の長期借入金	2,305	2,102
リース債務	53	59
未払法人税等	2,928	139
未払消費税等	1,837	45
預り金	263	215
前受収益	1,788	1,825
賞与引当金	386	119
役員賞与引当金	348	-
転貸損失引当金	46	36
工事損失引当金	8	7
資産除去債務	10	-
その他	462	838
流動負債合計	20,695	17,996
固定負債		
社債	3,000	3,000
長期借入金	2,48,790	2,59,956
リース債務	290	264
繰延税金負債	58	81
債務保証損失引当金	33	36
転貸損失引当金	9	4
退職給付に係る負債	274	273
資産除去債務	300	299
受入敷金保証金	7,975	8,745
匿名組合出資預り金	446	-
その他	215	271
固定負債合計	61,394	72,933
負債合計	82,090	90,929
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,217	5,294
資本剰余金	7,177	6,007
利益剰余金	22,311	25,673
自己株式	0	0
株主資本合計	34,706	36,974
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	1,199
繰延ヘッジ損益	18	8
為替換算調整勘定	63	322
その他の包括利益累計額合計	1,446	1,513
非支配株主持分	5	-
純資産合計	36,157	38,488
負債純資産合計	118,248	129,417

(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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)
売上高	50,706	43,109
売上原価	37,696	32,266
売上総利益	13,010	10,843
販売費及び一般管理費	3,918	4,234
営業利益	9,092	6,608
営業外収益		
受取利息	2	1
為替差益	-	17
受取保険金	20	67
持分法による投資利益	-	157
その他	4	18
営業外収益合計	27	262
営業外費用		
支払利息	227	357
支払手数料	358	435
持分法による投資損失	1,124	-
その他	68	38
営業外費用合計	779	832
経常利益	8,339	6,038
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	-	1
特別利益合計	565	9
特別損失		
固定資産除却損	8	4
投資有価証券売却損	16	-
投資有価証券評価損	-	27
関係会社株式売却損	-	3
その他	0	0
特別損失合計	25	35
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益	8,880	6,012
匿名組合損益分配額	9	6
税金等調整前四半期純利益	8,870	6,005
法人税等	2,932	1,929
四半期純利益	5,938	4,076
非支配株主に帰属する四半期純損失()	25	5
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,964	4,081

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)
四半期純利益	5,938	4,076
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	120	196
為替換算調整勘定	0	10
持分法適用会社に対する持分相当額	64	274
その他の包括利益合計	57	67
四半期包括利益	5,881	4,143
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,907	4,148
非支配株主に係る四半期包括利益	25	5

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

当第3四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厚木愛川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。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

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。

当第3四半期連結会計期間において、PT Cella Emerald Logistik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3四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3四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3四半期連結会計期間 (2023年4月30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3四半期連結会計期間 (2023年4月30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	120,500百万円
借入実行残高	40,093	42,673
差引額	91,880	77,826

(四半期連結損益計算書関係)

1 持分法による投資損失

前第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)

「持分法会計に関する実務指針」(会計制度委員会報告第9号 2018年2月16日)第9項なお書き及び「連結財務諸表における資本連結手続に関する実務指針」(会計制度委員会報告第7号 2018年2月16日)第32項の規定に基づき、持分法適用関連会社に係るのれん相当額179百万円を一時償却しております。

当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)

該当事項はありません。

2 不動産売買契約違約金

前第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30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3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)
減価償却費	212百万円	273百万円
のれんの償却額	193	159

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年4月30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3四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3四半期連結会計期間末において資本金が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3四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年4月30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。また、2023年2月17日開催の取締役会において、自己株式840,000株を消却することについて決議し、2023年3月31日に自己株式840,000株の消却が完了しております。これらの結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が0百万円、資本剰余金が1,170百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が0百万円、資本剰余金が6,007百万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3四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年4月30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	20,183	29,431	1,084	50,700	5	50,706	-	50,706
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	388	1	15	405	14	419	419	-
計	20,572	29,433	1,100	51,105	20	51,125	419	50,706
セグメント利益	2,247	7,491	746	10,486	2	10,489	1,397	9,092

(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 1,397百万円には、セグメント間取引消去 69百万円、各報告セグメントに
配分していない全社費用 1,328百万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3四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年4月30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	19,697	22,293	1,115	43,105	4	43,109	-	43,109
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	362	3	15	382	9	391	391	-
計	20,060	22,296	1,130	43,487	14	43,501	391	43,109
セグメント利益	1,493	5,475	698	7,667	0	7,668	1,059	6,608

(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 1,059百万円には、セグメント間取引消去 3百万円、各報告セグメントに配
分していない全社費用 1,056百万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。

(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3四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年4月30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	1,009	-	-	1,009	-	1,009
PM報酬	409	-	-	409	-	409
仲介報酬	178	-	-	178	-	178
不動産販売	-	22,153	-	22,153	-	22,153
その他	3,036	57	943	4,037	-	4,037
顧客との契約から生じる収益	4,633	22,210	943	27,788	-	27,788
その他の収益(注2)	15,549	7,221	141	22,912	5	22,918
外部顧客への売上高	20,183	29,431	1,084	50,700	5	50,706

(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3四半期連結累計期間(自 2022年8月1日 至 2023年4月30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	2,207	-	-	2,207	-	2,207
PM報酬	443	-	-	443	-	443
仲介報酬	119	-	-	119	-	119
不動産販売	750	22,254	-	23,004	-	23,004
資産運用報酬	-	-	905	905	-	905
その他	1,943	15	-	1,958	-	1,958
顧客との契約から生じる収益	5,463	22,269	905	28,638	-	28,638
その他の収益(注2)	14,234	23	209	14,467	4	14,471
外部顧客への売上高	19,697	22,293	1,115	43,105	4	43,109

(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3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	204.71円	138.81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)	5,964	4,081
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)	5,964	4,081
普通株式の期中平均株式数(株)	29,137,057	29,404,460
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	204.45円	138.69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)	36,950	23,607
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)

(持分法適用関連会社の増資引受)

当社は、2023年4月21日開催の取締役会において、株式会社エンパイオ・ホールディングス(以下、「EBH」といいます。)との間で資本業務提携を行い、EBHが実施する第三者割当増資の引受を行うことについて決議し、2023年5月10日付けで払込を完了いたしました。

1. 持分法適用関連会社の概要

- | | |
|----------------|----------------------------------|
| (1) 名称 | 株式会社エンパイオ・ホールディングス |
| (2) 増資前の資本金 | 1,797百万円 |
| (3) 増資前の当社出資比率 | 19.29%(議決権所有割合) |
| (4) 事業内容 | 土壌汚染対策事業、ブラウンフィールド活用事業、自然エネルギー事業 |

2. 増資引受の目的

当社及びEBHの両社の経営資源を最大限活用、協業することにより、EBHが行う太陽光発電を中心とした国内外の自然エネルギー事業を拡大させ、環境配慮型企業グループとして両社の企業価値を向上させるためであります。

3. 増資の概要

- | | |
|----------------|-----------------|
| (1) 増資額 | 1,056百万円 |
| (2) 当社引受金額 | 1,056百万円 |
| (3) 増資後の資本金 | 2,325百万円 |
| (4) 払込日 | 2023年5月10日 |
| (5) 増資後の当社出資比率 | 34.17%(議決権所有割合) |

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6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 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3四半期連結会計期間（2023年2月1日から2023年4月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年8月1日から2023年4月30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2023年4月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。

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。