

【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12月14日
【四半期会計期間】	第16期第1四半期（自 2023年8月1日 至 2023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】	経営管理グループ グループリーダー 神村 大
【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】	経営管理グループ グループリーダー 神村 大
【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15期 第1四半期 連結累計期間	第16期 第1四半期 連結累計期間	第15期
会計期間	自 2022年8月1日 至 2022年10月31日	自 2023年8月1日 至 2023年10月31日	自 2022年8月1日 至 2023年7月31日
売上高 (百万円)	6,758	6,534	52,159
経常利益又は経常損失 () (百万円)	90	448	6,697
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株 主に帰属する四半期純損失 () (百万円)	32	423	4,387
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	83	685	4,129
純資産額 (百万円)	34,596	37,060	38,477
総資産額 (百万円)	118,628	139,804	138,821
1株当たり四半期(当期)純利 益又は1株当たり四半期純損失 () (円)	1.10	14.47	149.41
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益 (円)	1.10	-	149.30
自己資本比率 (%)	29.2	26.5	27.7

(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いません。

2. 第16期第1四半期連結累計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載していません。

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。

(海外事業)

当第1四半期連結会計期間において、PT.Cella Gemilang Logistik他2社を新たに設立したことに伴い、持分法適用の範囲に含めております。

なお、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況
1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

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社会的抑制が緩和されたことで個人消費が回復し、またインバウンド需要の回復とあわせて持ち直しの動きが見られました。しかしながら、ウクライナ侵攻の長期化や中東情勢の悪化等により、依然として先行き不透明な状況にあります。

EC市場は堅調に拡大をしており、物流施設への旺盛な需要が継続しております。物流不動産の売買市場につきましても、引き続き好調で、新規参入の不動産ディベロッパーが大幅に増加し、纏まった面積を有する物流施設の開発用地は仕入れ競争が過熱しております。投資効率を優先するあまり、テナントの使い勝手を軽視した物流施設も散見されており、今後は物流施設の二極化が進むものと捉えております。

また、将来的な金利上昇の観測がJ-REIT全般に不透明感を与えております。現物不動産市況には、まだ影響を与えていないものの、不動産・J-REIT市場を今後も注視し、国内における投資を進めてまいります。

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、不動産仲介会社及び金融機関等との連携を強化し、既存の中小型倉庫の取得と土地の有効活用によるマスターリース付きの新築倉庫の建築提案を通じて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、今中期経営計画期間に売却予定の物件の総額は、コミットメント額である2,000億円を超え、2,100億円に達する見込みであり、次の中期経営計画である2027年7月期以降の売却案件の優良な開発地の仕入れに注力しております。物流投資事業は、キャピタルゲインを確保するだけでなく、アセットマネジメント事業及び不動産管理事業のストック収益基盤を拡大する成長ドライバーでもありますので、中期的な優良案件の獲得を目指してまいります。

アセットマネジメント事業セグメントでは、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、不動産投資法人の資産運用のために必要となる取引一任代理等の認可を取得いたしました。アセットマネジメント事業の施策の一つである「中・小型倉庫私募リート組成」に向けて、不動産投資法人を設立して、来春以降の運用開始を目指してまいります。

海外事業セグメントでは、インドネシアにおいて2号案件として、マルチ型物流施設の開発用地の売買契約を締結いたしました。経済成長の著しい東南アジアでの事業展開を今後も積極的に推進してまいります。

EC市場の拡大とは対比的にトラックドライバーは減少しております。国内生産年齢人口の減少に加え、物流業界における2024年問題と、物流を取り巻く環境は大きく変化しております。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、配送マッチングプラットフォームや人材採用サポートなど、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6,534百万円（前年同期比3.3%減）、営業損失85百万円（前年同期は244百万円の営業利益）、経常損失448百万円（前年同期は90百万円の経常利益）、事業損失（注）107百万円（前年同期は377百万円の事業利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失423百万円（前年同期は32百万円の四半期純利益）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間より、持分法適用関連会社の損益及びM&Aに伴う償却を考慮し、経営判断の客観的指標として「事業利益」を導入いたしました。「事業利益」の算定方法は下記の通りです。

（注）事業利益又は損失（ ）= 営業利益又は損失（ ）+ 持分法投資損益 + のれん償却費（連結子会社・持分法適用会社）+ 事業投資による損益

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

なお、当第1四半期連結会計期間より、ストックビジネスとフロービジネスを明確にするため、また、海外ビジネスの事業の位置づけを明確にするため、報告セグメントを従来の「不動産管理事業」、「物流投資事業」及び「アセットマネジメント事業」の3区分から「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」及び「海外事業」の4区分に変更しております。また、持分法適用関連会社の損益を考慮し、報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法を変更しております。変更後の報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法は下記の通りです。

セグメント利益又は損失() = 営業利益又は損失() + 持分法投資損益

前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分及び変更後の報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法に基づき作成したものを開示しております。

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10月末時点での管理面積は約190万坪となりました。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。その結果、売上高は5,702百万円（前年同期比6.0%減）、セグメント利益は481百万円（前年同期比2.1%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、セグメント損失は209百万円（前年同期は62百万円のセグメント損失）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10月末時点での受託資産残高は281,440百万円となりました。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。その結果、売上高は271百万円（前年同期比0.1%増）、セグメント利益は136百万円（前年同期比13.6%減）となりました。

海外事業

海外事業につきましては、東南アジアで共同パートナーとともに開発物件の土地取得、リーシング及び建設を進めているところであり、売上高は4百万円（前年同期比29.8%増）、セグメント損失は134百万円（前年同期は16百万円のセグメント損失）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110,517百万円となり、前連結会計年度末に比べ859百万円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が8,628百万円、現金及び預金が5,824百万円減少した一方、販売用不動産が10,347百万円、前渡金が2,984百万円、未収消費税等が2,100百万円増加したことによるものであります。固定資産は29,276百万円となり、前連結会計年度末に比べ125百万円増加いたしました。これは主に長期前払費用が112百万円、投資有価証券が94百万円減少した一方、投資その他の資産のその他が277百万円、繰延税金資産が178百万円増加したことによるものであります。繰延資産は10百万円となり、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139,804百万円となり、前連結会計年度末に比べ983百万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35,187百万円となり、前連結会計年度末に比べ170百万円減少いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が3,508百万円増加した一方、買掛金が3,402百万円、役員賞与引当金が295百万円減少したことによるものであります。固定負債は67,556百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,570百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が2,262百万円、受入敷金保証金が332百万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102,744百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,399百万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37,060百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,416百万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損失423百万円の計上と配当金731百万円の支払いに伴い利益剰余金が1,154百万円、投資有価証券の時価評価に伴いその他有価証券評価差額金が245百万円減少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) (2023年10月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年12月14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	29,259,200	29,350,700	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	29,259,200	29,350,700	-	-

(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454,900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635百万円)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)
2023年8月1日～ 2023年10月31日	-	29,259,200	-	5,295	-	5,255

(注) 1. 2023年11月1日から2023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5,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ617千円増加しております。

2. 2023年12月11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86,500株、資本金及び資本準備金がそれぞれ68百万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2023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】

2023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 2,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 29,252,100	292,521	-
単元未満株式 (注)	普通株式 4,700	-	-
発行済株式総数	29,259,200	-	-
総株主の議決権	-	292,521	-

(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	2,400	-	2,400	0.00
計	-	2,400	-	2,400	0.00

(注) 1 . 2023年7月31日以降、6名の退職者より1,734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11月30日現在において、自己株式数は1,734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（2023年8月1日から2023年10月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年8月1日から2023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 (2023年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,292	22,467
受取手形、売掛金及び契約資産	1,322	1,007
完成工事未収入金	305	449
販売用不動産	16,214	26,562
仕掛販売用不動産	58,588	49,960
前渡金	1,037	4,022
前払費用	1,501	1,532
未収消費税等	2,087	4,188
その他	317	332
貸倒引当金	9	5
流動資産合計	109,658	110,517
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,590	4,611
減価償却累計額	2,158	2,217
建物及び構築物(純額)	2,432	2,394
機械装置及び運搬具	49	47
減価償却累計額	47	45
機械装置及び運搬具(純額)	2	2
工具、器具及び備品	281	289
減価償却累計額	197	204
工具、器具及び備品(純額)	84	85
土地	4,770	4,770
リース資産	517	520
減価償却累計額	354	363
リース資産(純額)	162	157
建設仮勘定	15	4
有形固定資産合計	7,467	7,415
無形固定資産		
のれん	636	583
その他	272	267
無形固定資産合計	908	851
投資その他の資産		
投資有価証券	10,560	10,466
破産更生債権等	150	237
長期前払費用	789	676
繰延税金資産	135	313
敷金及び保証金	7,999	7,984
その他	1,290	1,568
貸倒引当金	150	237
投資その他の資産合計	20,774	21,010
固定資産合計	29,150	29,276
繰延資産		
社債発行費	12	10
繰延資産合計	12	10
資産合計	138,821	139,804

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年10月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	9,412	6,009
工事未払金	510	496
短期借入金	360	360
1年内返済予定の長期借入金	20,389	23,897
リース債務	60	61
未払法人税等	299	26
未払消費税等	51	21
預り金	1,274	1,450
前受収益	1,970	2,016
賞与引当金	381	125
役員賞与引当金	295	-
転貸損失引当金	22	50
工事損失引当金	7	6
その他	323	664
流動負債合計	35,357	35,187
固定負債		
社債	3,000	3,000
長期借入金	51,946	54,208
リース債務	248	236
繰延税金負債	0	0
債務保証損失引当金	37	38
転貸損失引当金	2	1
退職給付に係る負債	281	267
資産除去債務	299	300
受入敷金保証金	8,899	9,231
その他	269	272
固定負債合計	64,986	67,556
負債合計	100,344	102,744
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,295	5,295
資本剰余金	6,008	6,008
利益剰余金	25,979	24,825
自己株式	0	0
株主資本合計	37,283	36,129
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,012	767
繰延ヘッジ損益	7	9
為替換算調整勘定	166	150
その他の包括利益累計額合計	1,172	907
非支配株主持分	21	23
純資産合計	38,477	37,060
負債純資産合計	138,821	139,804

(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 2022年8月1日 至 2022年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2023年10月31日)
売上高	6,758	6,534
売上原価	5,383	5,218
売上総利益	1,375	1,316
販売費及び一般管理費	1,131	1,401
営業利益又は営業損失()	244	85
営業外収益		
受取利息	0	0
為替差益	6	4
持分法による投資利益	72	-
その他	15	0
営業外収益合計	95	5
営業外費用		
支払利息	108	152
支払手数料	134	131
持分法による投資損失	-	75
その他	5	8
営業外費用合計	248	368
経常利益又は経常損失()	90	448
特別利益		
固定資産売却益	7	0
その他	0	-
特別利益合計	8	0
特別損失		
固定資産除却損	0	7
関係会社株式売却損	3	-
その他	-	0
特別損失合計	3	8
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期純利益又は純損失()	95	456
匿名組合損益分配額	2	-
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	92	456
法人税等	65	35
四半期純利益又は四半期純損失()	27	420
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失()	5	2
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失()	32	423

【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 2022年8月1日 至 2022年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2023年10月31日)
四半期純利益又は四半期純損失()	27	420
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	12	261
為替換算調整勘定	5	27
持分法適用会社に対する持分相当額	48	30
その他の包括利益合計	55	264
四半期包括利益	83	685
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	88	687
非支配株主に係る四半期包括利益	5	2

【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、PT.Cella Gemilang Logistik他2社を新たに設立したことに伴い、持分法適用の範囲に含めております。

(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)

(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	24,560百万円
(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	12,230百万円
(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)

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 (2023年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023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	120,500百万円	121,950百万円
借入実行残高	48,553	54,594
差引額	71,946	67,355

(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2022年8月1日 至2022年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年8月1日 至2023年10月31日)
減価償却費	88百万円	86百万円
のれんの償却額	53	53

(株主資本等関係)

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自2023年8月1日至2023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
2023年9月13日 取締役会	普通株式	731	利益剰余金	25	2023年7月31日	2023年10月10日

2. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(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 2022年8月1日 至 2022年10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	海外事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	6,063	-	270	3	6,338	420	6,758	-	6,758
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	0	3	-	3	3	7	7	-
計	6,063	0	274	3	6,342	424	6,766	7	6,758
営業利益又は損失()	471	59	158	24	545	50	495	251	244
持分法による投資利益 又は損失()	-	2	-	8	5	67	72	-	72
セグメント利益又は損 失()	471	62	158	16	550	17	568	251	316

(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 251百万円には、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 249百万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() = 営業利益又は損失() + 持分法投資損益

当第1四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2023年10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	海外事業	計				
売上高									
外部顧客への売上高	5,702	-	271	4	5,977	556	6,534	-	6,534
セグメント間の内部 売上高又は振替高	125	0	6	-	132	-	132	132	-
計	5,827	0	277	4	6,110	556	6,666	132	6,534
営業利益又は損失()	481	191	136	34	391	124	267	353	85
持分法による投資利益 又は損失()	-	17	-	99	117	41	75	-	75
セグメント利益又は損 失()	481	209	136	134	274	82	192	353	160

(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 353百万円には、セグメント間取引消去 5百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 358百万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() = 営業利益又は損失() + 持分法投資損益

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの変更)

現在進行中の第2次中期経営計画の計画達成に向けて、フロービジネスを成長ドライバーとしたストックビジネスの強化による着実な成長と新領域(海外事業と新規事業)の収益化に取り組んでまいります。

当第1四半期連結会計期間より、ストックビジネスとフロービジネスを明確にするため、また、海外ビジネスの事業の位置づけを明確にするため、組織体制の見直しを行いました。

それに伴い、報告セグメントを従来の「不動産管理事業」、「物流投資事業」及び「アセットマネジメント事業」の3区分から「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」及び「海外事業」の4区分に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(報告セグメントの利益又は損失の算定方法の変更)

現在進行中の第2次中期経営計画の計画達成に向けて、フロービジネスを成長ドライバーとしたストックビジネスの強化による着実な成長と新領域(海外事業と新規事業)の収益化に取り組んでまいります。

当第1四半期連結会計期間より、ストックビジネスとフロービジネスを明確にするため、また、海外ビジネスの事業の位置づけを明確にするため、組織体制の見直しを行い、上記の通り、報告セグメントを変更しております。

そして、海外事業の事業活動をセグメント業績に反映させるべく、より適切な経営管理区分を行いました。

それに伴い、当第1四半期連結会計期間より、持分法適用関連会社の損益を考慮し、報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法を変更しております。変更後の報告セグメントごとの利益又は損失の算定方法は下記の通りです。

セグメント利益又は損失() = 営業利益又は損失() + 持分法投資損益

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の算定方法に基づき作成したものを開示しております。

(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

当第1四半期連結累計期間において報告セグメントを変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

なお、前第1四半期連結累計期間の顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

前第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	海外事業	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	216	-	-	0	216	416	632
顧客との契約から生じ る収益	1,340	-	202	0	1,542	416	1,958
その他の収益(注2)	4,723	-	68	3	4,795	4	4,799
外部顧客への売上高	6,063	-	270	3	6,338	420	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。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年8月1日 至 2023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	海外事業	計		
工事収入	426	-	-	-	426	-	426
PM報酬	148	-	-	-	148	-	148
仲介報酬	35	-	-	-	35	-	35
不動産販売	-	-	-	-	-	-	-
資産運用報酬	-	-	196	-	196	-	196
その他	229	-	-	0	229	552	782
顧客との契約から生じ る収益	839	-	196	0	1,035	552	1,588
その他の収益(注2)	4,862	-	74	4	4,941	3	4,945
外部顧客への売上高	5,702	-	271	4	5,977	556	6,534

(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又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎、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 2022年8月1日 至 2022年10月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年8月1日 至 2023年10月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失()	1.10円	14.47円
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失() (百万円)	32	423
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又は親会社株主に帰属する四半期純損失()(百万円)	32	423
普通株式の期中平均株式数(株)	29,733,444	29,255,757
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	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)	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		

(注) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(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、2023年11月21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、2023年12月11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、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2億円以内より年額10億円以内へ変更すること、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を200,000株以内より1,000,000株以内へ変更することにつき、それぞれご承認をいただいております。

2. 発行の概要

(1) 払込期日	2023年12月11日		
(2) 発行する株式の種類及び数	当社普通株式 86,500株		
(3) 発行価額	1株につき1,583円		
(4) 発行価額の総額	136,929,500円		
(5) 資本組入額	1株につき791円50銭		
(6) 資本組入額の総額	68,464,750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	当社の監査等委員でない取締役()	6名	40,000株
	当社の使用人	238名	33,700株
	当社の子会社の取締役	4名	6,000株
	当社の子会社の使用人	45名	6,800株
	社外取締役を除く		

2【その他】

2023年9月13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.....731百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....25円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2023年10月10日

(注) 2023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。

2023年12月13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.....733百万円

(ロ) 1株当たりの金額.....25円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2024年3月29日

(注) 2024年1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

2023年12月14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2023年8月1日から2024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（2023年8月1日から2023年10月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年8月1日から2023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2023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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。