

法令及び定款に基づくインターネット開示事項

第12期（2019年8月1日から2020年7月31日まで）

- ① 事業報告の「新株予約権等の状況」
- ② 事業報告の「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要」
- ③ 連結計算書類の「連結注記表」
- ④ 計算書類の「個別注記表」

株式会社シーアールイー

上記の書類につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、当社ウェブサイト（<https://www.cre-jpn.com>）に掲載することにより、株主の皆様にご提供しております。

新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

			第 1 回新株予約権
発 行 決 議 日			2013年 8 月22日
新 株 予 約 権 の 数			31個
新株予約権の目的となる株式の種類と数			普通株式 6,200株 (新株予約権 1 個につき200株)
新株予約権の払込金額			新株予約権と引換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額			新株予約権 1 個当たり 35,800円 (1 株当たり 179円)
権 利 行 使 期 間			2015年 8 月23日から 2023年 8 月22日まで
行 使 の 条 件			(注) 1
役 員 の 保 有 状 況	取締役 (監査等委員 を除く)	取締役 (社外取締役 を除く)	新株予約権の数 31個 目的となる株式数 6,200株 保有者数 1名
		社 外 取 締 役	新株予約権の数 一個 目的となる株式数 一株 保有者数 一名
	取締役(監査等委員)		新株予約権の数 一個 目的となる株式数 一株 保有者数 一名

(注) 1. 新株予約権の行使の条件については、以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は当社の普通株式に係る株式が国内のいずれかの金融商品取引所に上場された場合に限り、本新株予約権を行使することができます。
 - (2) 新株予約権者は、権利行使時においても、当社又は当社の子会社及び関連会社の役員又は従業員であることを要します。
 - (3) 新株予約権者が死亡した場合、その者の配偶者、子（養子を含む）、父母及び兄弟姉妹のうちの 1 人に相続される場合に限り、相続人は本新株予約権を行使することができます。
 - (4) その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによります。
2. 上記のうち、取締役 1 名が保有している新株予約権は、取締役就任前に付与されたものであります。

- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。
- ③ その他新株予約権等の状況
該当事項はありません。

業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

① 業務の適正を確保するための体制

当社は、2013年6月24日開催の取締役会において、業務の適正を確保するための体制の整備に関する基本方針（「内部統制システム構築の基本方針」）を決定しており、2018年7月19日開催の取締役会にて一部改定いたしました。

改定後の当該基本方針の内容は以下のとおりであります。

イ. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a) 取締役会は、法令・定款・取締役会規程等に基づき、経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する。
- (b) 監査等委員会は、法令が定める権限を行使するとともに、監査等委員会監査基準等に基づき取締役の職務の執行を監査する。
- (c) 役職員は、倫理規程に基づき、法令・定款を遵守した行動を取る。
- (d) 業務遂行にあたり、コンプライアンス体制の推進、維持について、リスク・コンプライアンス管理規程に則り、リスク・コンプライアンス委員会を設置し、全社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括する。
- (e) 内部監査室は代表取締役社長の直轄として設置され、内部監査規程に基づき、独立した組織的立場において、定期的に内部統制システムの運用状況について内部監査を行い、改善が必要な事例については、その解決のために指導を行う。
- (f) 当社グループは、内部通報者保護の観点から、役職員が社内において法令違反行為が行われ、または行われようとしていることを知れた場合には、通報しやすい窓口として内部通報制度を整備するとともに、通報者に対しては、不利益な取り扱いが行われない体制を確保する。
- (g) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方として、当社は市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは断固として対決し、これらとのかかわりのある企業、団体、個人とはいかなる取引も行わない旨を倫理規程に定め、周知徹底するとともに、平素より関係行政機関などからの情報収集に努め、事実の発生時には関係行政機関や法律の専門家と緊密に連絡を取り、組織全体として速やかに対処できる体制を構築する。

ロ. 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

機密文書管理規程に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体（以下、文書等という。）に記録し、保存する。取締役及び各監査等委員及び監査等委員会の職務を補助すべき使用人は、常時これらの文書等を閲覧で

きるものとする。文書等の保管期間及び保管場所は、機密文書管理規程に定めるところによる。

ハ、損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク・コンプライアンス管理規程に従い、リスク管理体制を明確にするとともに、内部監査室が部署毎のリスク管理の状況を監査し、その結果を定期的に取り締役に報告する。当社グループの特性上重要度の高いリスクである一定額以上の不動産投資案件については、投融資委員会において、総合的な判断で管理する。組織横断的リスク状況の監視ならびに全社対応はコーポレートサービス部門がこれを行う。

ニ、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会を月1回定時に開催するほか、必要に応じて臨時に開催することで、迅速かつ適切な意思決定を行う体制を整備する。執行役員制度の導入により、取締役が経営上の判断業務に専念できる体制とし、取締役の職務執行の効率性を確保するとともに、経営環境の変化に迅速に対応した意思決定を行えるように、取締役会専決事項を含む重要な事項を審議する機関として週1回定時でグループリーダー会議を開催する。

取締役会の決定に基づく業務執行については、取締役会規程、職務権限規程、職務分掌規程等の関連諸規定を定め、権限と責任を明確化する。

以下の経営管理システムにより、取締役の職務執行の効率化を図る。

- (a) 取締役、従業員が共有する全社的な目標を定め、この浸透を図るとともに、この目的に基づく3年を期間とする中期事業計画を策定する。
- (b) 取締役会は、中期事業計画に基づき、每期事業部毎の業績目標と予算を作成する。設備投資、新規事業等については、原則として、中期事業計画の目標達成への貢献を基準に、その優先順位を決定する。同時に各事業部への効率的な人的資源の分配を行う。
- (c) 各事業部を担当する執行役員は、各事業部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務執行体制を決定する。
- (d) 前項の決定にあたり、職務分掌規程、職務権限規程及び稟議規程との整合性に留意し、必要に応じ取締役会承認のもと上記規程を改定する。
- (e) 月次の業績は、ITを積極的に活用したシステムにより月次ベースで迅速に管理会計としてデータ化し、取締役及び取締役会に報告する。
- (f) 取締役会は、毎月この結果をレビューし、目標未達の場合は、その要因を排除・低減する改善策を報告させる。

- (g) 前項の議論を踏まえ、各事業部を担当する執行役員は、各事業部が実施すべき具体的な施策及び権限分配を含めた効率的な業務執行体制を改善する。

ホ. 子会社の取締役等の職務執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社は関係会社管理規程に基づき、子会社の経営管理に必要な資料の提出を求め、経営状況と財務状況を把握し、必要と認めた事項については取締役会において報告する。

ヘ. 当社の子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (a) 当社はリスク・コンプライアンス管理規程に基づき、リスク・コンプライアンス委員会を定期的に開催し、当社グループ全体のリスク管理を行う。
- (b) 内部監査室は、当社グループの内部監査を実施し、その結果を取締役に報告し、必要に応じて内部統制の改善策の指導、実施の支援・助言を行う。

ト. 当社の子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制、当社の子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は関係会社管理規程に基づき、当社グループ全体の事業特性を踏まえた管理等を効率的に行うとともに、当社グループの適正な業務運営のための管理体制及びリスク・コンプライアンス管理体制の整備を支援する。

チ. 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項ならびにその取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項

監査等委員会の職務は、内部監査室の使用人がこれを補助し、当該使用人の任命・異動等人事権に係る事項の決定には、監査等委員会の事前同意を得ることにより、取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性を確保する。

リ. 監査等委員会による監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員会より監査職務の遂行に必要な指示を受けた内部監査室は、その指示に関して、監査等委員会のみからの指示に基づいて行い、当該指示された業務に関して監査等委員である取締役以外の取締役の指揮・命令を受けないものとし、これにより監査等委員会の指示の実効性を確保する。

ヌ．取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告するための体制

取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、法定の事項に加えて、会社に著しい損害を及ぼす事実があることを発見したときには、監査等委員会に報告する。

ル．子会社の取締役等または取締役等から報告を受けた者が当社の監査等委員会に報告するための体制

子会社の取締役等は、子会社の監査役から報告を求められた事項について速やかに子会社の監査役及び監査役会に報告するとともに、当社の子会社担当部署に報告する。

当社の子会社担当部署は、子会社の取締役または使用人から法令及び規程に定められた事項のほか、子会社の監査役から報告を求められた事項について報告を受けた場合には、速やかに監査等委員会にその内容を報告する。

ヲ．前２項の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

前２項の報告をした者が、当該報告を理由として、人事上その他一切の点で、当社及び子会社から不利益な取り扱いが行われないことを当社及び子会社の社内規程に明記する。

ワ．監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払いまたは償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査等委員がその職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払いまたは支出した費用等の償還、負担した債務の弁済を請求したときは、その費用等が監査等委員の職務の執行について生じたものでないことを証明できる場合を除き、これに応じる。

カ．その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員会による各事業部を担当する執行役員及び重要な使用人からの個別ヒアリングの機会を必要に応じて設けるとともに、代表取締役社長、監査法人及び内部監査室それぞれの間で定期的に意見交換会を実施し、監査の実効性を確保できる体制とする。

② 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況は以下のとおりであります。

イ. 子会社管理

関係会社管理規程に基づき、子会社の事業運営に関する重要な事項について適宜情報交換、協議するなど、子会社の管理・支援の強化に取り組みました。

ロ. コンプライアンス

当社グループの全役職員を対象とした研修を実施し、コンプライアンス意識の向上に取り組みました。

ハ. リスクマネジメント

リスク・コンプライアンス委員会を定期的に開催し、当社グループのリスクマネジメントに関する課題・対応策について検討いたしました。

ニ. 内部監査

内部監査室が作成した内部監査計画に基づき、当社グループの内部監査を実施いたしました。

監査等委員会、会計監査人及び内部監査室は定期的な会合を持ち、情報の交換を行っております。

ホ. 財務報告に係る内部統制

財務報告に係る内部統制の有効性について評価を行いました。

ヘ. 監査等委員会の活動状況

当社は、2015年10月29日付で監査等委員会設置会社へ移行しております。当事業年度において、監査等委員会を14回開催し、法定事項のほか、当社グループ全体の監査・ガバナンス等に関する重要事項につき、審議・協議・決定するとともに必要な情報交換を行いました。

連結注記表

連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記

1 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

連結子会社の数

9 社

主要な連結子会社の名称

C R E リートアドバイザーズ株式会社
ストラテジック・パートナーズ株式会社
株式会社ロジコム
C R E Asia Pte. Ltd.
C R E (Thailand) Co., Ltd.
株式会社ブレインウェーブ
匿名組合厚木愛川及び匿名組合 C R E オンライン
ファンドは匿名組合出資をしたことにより、それ
ぞれ連結の範囲に含めております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社の状況

持分法適用の関連会社数

4 社

主要な持分法適用会社の名称

株式会社エンパイオ・ホールディングス
株式会社A-TRUCKは株式を取得したことにより、持
分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法を適用していない関連会社の状況

主要な関連会社の名称

日本パーソナルストレージ株式会社

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない関連会社は、当期純損益
(持分に見合う額) 及び利益剰余金 (持分に見合
う額) 等からみて、持分法の対象から除いても連
結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全
体としても重要性がないため持分法の適用範囲か
ら除外しております。

(3) 持分法適用手続きに関する特記事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異
なる会社については、各社の事業年度に係る計算
書類を使用しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

匿名組合厚木愛川及び匿名組合 C R E オンラインファンドの決算日は6月30日、C
R E Asia Pte. Ltd. 及び C R E (Thailand) Co., Ltd. の決算日は5月31日であり、
連結計算書類の作成に当たっては、子会社の決算日現在の計算書類を使用しておりま
す。

ただし、同決算日と連結決算日との間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

株式会社ブレインウェブの決算日は3月31日であり、仮決算を実施したうえ連結計算書類を作成しております。

従来、決算日が6月30日であるCREリートアドバイザーズ株式会社他1社と決算日が5月31日であるストラテジック・パートナーズ株式会社は、仮決算を実施したうえ連結計算書類を作成しておりましたが、決算日を7月31日に変更しております。この変更に伴う影響は軽微であります。

従来、決算日が3月31日である株式会社ロジコムは、仮決算を実施したうえ連結計算書類を作成しておりましたが、2020年8月1日の合併に伴い、2020年4月1日から合併効力発生日の前日の2020年7月31日までを事業年度としたうえ連結計算書類を作成しております。この変更に伴う影響は軽微であります。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

・満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

・その他の有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

② デリバティブ

時価法

③ たな卸資産

個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法を採用しております。

（リース資産を除く）

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

また、在外連結子会社は定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3年～50年

機械装置及び運搬具 6年～17年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。

（リース資産を除く）

なお、ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

- ③ リース資産
- を採用しております。
- 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
- なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- ④ 長期前払費用
- 定額法
- (3) 重要な引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金
- 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金
- 従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度に対応する額を計上しております。
- ③ 役員賞与引当金
- 役員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。
- ④ 転貸損失引当金
- マスターリースにおいて転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌連結会計年度以降の損失見込額を計上しております。
- ⑤ 債務保証損失引当金
- 債務保証等に係る損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案し損失負担見込額を計上しております。
- (4) 退職給付に係る会計処理の方法
- 退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- (5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準
- 外貨建金銭債権債務については、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。
- なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。
- (6) 重要なヘッジ会計の方法
- ① ヘッジ会計の方法
- 原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。
- なお、金利スワップ取引について特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用してお

② ヘッジ手段とヘッジ対象

③ ヘッジ方針

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、発生連結会計年度の期間費用としております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

(9) 匿名組合出資金の会計処理

匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額（関連会社である匿名組合に係るものを含む）については、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。

当社の連結子会社は匿名組合の営業者としての業務を受託しております。匿名組合の財産は、営業者に帰属することから、匿名組合の全ての財産及び損益は、連結計算書類に含め、総額にて表示しております。

– 11 –

表示方法の変更

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「前渡金」(前連結会計年度55,779千円)は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

前連結会計年度において投資その他の資産の「その他」に含めて表示しておりました「長期前払費用」(前連結会計年度345,155千円)は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において特別損失の「その他」に含めて表示しておりました「減損損失」(前連結会計年度19,791千円)は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

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)

当社グループでは、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は、一定期間続くものの、当社グループが属する物流不動産市場に与える影響は限定的であると仮定し、会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、翌連結会計年度の当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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	51,200,000千円
(3) 借入実行予定日	2020年10月15日から2025年9月30日
(4) 利率	基準金利＋スプレッド
(5) 返済期日	2024年6月28日から2025年9月30日
(6) 返済方法	期日一括返済
(7) 担保提供資産	当該取得予定用地及び竣工後建物

(保有目的の変更)

当連結会計年度において、保有目的の変更により、「販売用不動産」158,635千円を「建物及び構築物」、「土地」に振替えております。

連結貸借対照表に関する注記

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	18,078,138千円
仕掛販売用不動産	7,401,676千円
建物及び構築物	846,267千円
土地	242,055千円
投資有価証券	1,131,455千円
計	27,699,592千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	1,000,000千円
長期借入金（1年内返済予定額を含む）	15,518,320千円

上記の担保に供している資産の他、連結計算書類上相殺消去されている関係会社株式（子会社株式）1,997,292千円を担保に供しております。

2 金融取引として会計処理した資産及び負債

仕掛販売用不動産	1,031,232千円
流動資産 その他	177,207千円
預り金	1,241,832千円

3 有形固定資産の減価償却累計額

2,521,840千円

4 保証債務

(1) 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。

株式会社エンパイオ・ホールディングス	332,800千円
--------------------	-----------

(2) リース会社と締結した業務協定書に基づく不動産の買取保証を行っております。

リース会社	5,378,730千円
-------	-------------

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普 通 株 式	26,161,300株	147,900株	一株	26,309,200株

(変動事由の概要)

新株予約権の権利行使による増加	82,000株
譲渡制限付株式の付与による増加	65,900株

2 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株 式 の 種 類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普 通 株 式	1,060,832株	2,479株	一株	1,063,311株

(変動事由の概要)

譲渡制限付株式の無償取得による増加 2,423株
 単元未満株式の買取りによる増加 56株

3 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

決 議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効力発生日
2019年9月12日 取 締 役 会	普通株式	527,109	21	2019年7月31日	2019年10月11日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決 議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	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	利益剰余金	555,409	22	2020年7月31日	2020年10月12日

4 新株予約権に関する事項

当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間が到来しているもの）の目的となる株式の数

第1回新株予約権 普通株式 6,200株
 第2回新株予約権 普通株式 50,000株

金融商品に関する注記

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全性の高い金融資産とし、資金調達については銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金及び受取手形・完成工事未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び不動産を資産裏付けとする出資等であり、市場リスクに晒されております。敷金及び

保証金は、主に不動産管理事業における賃貸借契約に係る敷金及び保証金であり、差入先の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金、工事未払金、未払法人税等及び預り金は、そのほとんどが1年以内の支払期日です。受入敷金保証金は、主に不動産管理事業における賃貸借契約に係る敷金及び保証金です。リース債務は、主として不動産管理事業における賃貸物流施設に係る資金調達を目的としたものであります。借入金は、主に投資及び運転資金等の資金需要に対し必要な資金の調達を目的としたものであり、返済日は決算日後、最長で10年であります。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記「4会計方針に関する事項(6)重要なヘッジ会計の方法」をご参照ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

① 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、社内規程に従い、営業債権並びに敷金及び保証金について、各事業部門等における管理責任者が、取引先の状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

② 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

借入金に係る支払金利の変動リスクを回避するために、金利スワップ取引を利用しております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引の契約先は、信用度の高い国内の金融機関であるため、相手方不履行によるリスクは想定しておりません。

デリバティブ取引の執行・管理については、社内規程に従い、決裁担当者の承認を得て行っております。

③ 資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性を維持することにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動する

ことがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

2020年7月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません（（注）2．参照）。

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	14,466,126	14,466,126	—
(2) 売掛金	485,405		
貸倒引当金(※)	△1,580		
	483,824	483,824	—
(3) 受取手形・完成工事未収入金	143,033	143,033	—
(4) 投資有価証券			
その他有価証券	4,126,440	4,126,440	—
関連会社株式	1,131,455	677,120	△454,335
(5) 破産更生債権等	62,468		
貸倒引当金(※)	△62,468		
	—	—	—
(6) 敷金及び保証金	6,218,658	6,153,900	△64,757
資 産 計	26,569,537	26,050,445	△519,092
(1) 買掛金	11,994,136	11,994,136	—
(2) 工事未払金	135,032	135,032	—
(3) 短期借入金	1,000,000	1,000,000	—
(4) 未払法人税等	1,377,803	1,377,803	—
(5) 預り金	1,484,492	1,484,492	—
(6) 長期借入金			
(1年内返済予定の長期借入金含む)	23,455,631	23,487,450	31,819
(7) リース債務			
(1年内返済予定のリース債務含む)	315,759	414,990	99,230
(8) 受入敷金保証金	7,115,073	7,077,291	△37,782
負 債 計	46,877,928	46,971,197	93,268

(※) 売掛金、破産更生債権等に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

- (1) 現金及び預金、(2) 売掛金、並びに(3) 受取手形・完成工事未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (4) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、取引所の価格によっております。

- (5) 破産更生債権等

破産更生債権等については、回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は帳簿価額から貸倒見積高を控除した金額にほぼ等しいことから、当該価額をもって時価としております。

- (6) 敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価については、将来キャッシュ・フローを残存期間に対応する国債の利回り等適切な指標による利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

- (1) 買掛金、(2) 工事未払金、(3) 短期借入金、(4) 未払法人税等、並びに

- (5) 預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

- (6) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規取引を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

- (7) リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を、新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定する方法によっております。

- (8) 受入敷金保証金

受入敷金保証金の時価については、返還するまでの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等	1,952,785

(※) これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

賃貸等不動産に関する注記

当社では、東京都、神奈川県その他の地域において、賃貸用の物流施設、商業施設等（土地を含む）を有しております。

連結貸借対照表計上額	当連結会計年度末の時価
4,129,599千円	5,353,047千円

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。また、一部の建物等の償却性資産については、適正な帳簿価額をもって時価とみなしております。

1 株当たり情報に関する注記

- | | |
|--------------|---------|
| 1 1株当たり純資産額 | 792円31銭 |
| 2 1株当たり当期純利益 | 103円72銭 |

その他の注記

減損損失

当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

主な用途	種類	場所
事業用資産	無形固定資産 (その他)	大阪府大阪市
商業施設	建物及び構築物	神奈川県綾瀬市

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位によって資産のグループ化を行いました。

その結果、当連結会計年度において、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている資産グループ2件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。その内訳は、無形固定資産(その他)70,254千円、建物及び構築物4,750千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、使用価値については、将来キャッシュ・フローを3.9%で割り引いて算出し、将来キャッシュ・フローがマイナスと見込まれる資産については、回収可能価額を零として評価しております。

資産除去債務に関する注記

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1 当該資産除去債務の概要

定期借地契約に伴う原状回復義務及び建物等の賃借契約に伴う原状回復義務等であります。

2 当該資産除去債務の金額の算定方法

契約に基づく残存年数等を使用見込期間と見積もり、割引率は使用見込期間に見合う国債流通利回り（0.0%～1.9%）を使用して資産除去債務の金額を算定しております。

3 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

期首残高	337,404千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	33,123千円
時の経過による調整額	1,958千円
資産除去債務の履行による減少額	△83,924千円
その他増減額（△は減少）	<u>△34,612千円</u>
期末残高	<u>253,949千円</u>

重要な後発事象に関する注記

（連結子会社の吸収合併）

当社は、2020年1月24日開催の取締役会において、当社の完全子会社である株式会社ロジコムを吸収合併することを決議し、2020年6月17日に合併契約を締結いたしました。当該契約に基づき、当社は、2020年8月1日付けで株式会社ロジコムを吸収合併いたしました。

1. 取引の概要

(1) 被結合企業の名称及びその事業の内容

被結合企業の名称 株式会社ロジコム

事業の内容 マスターリース事業及びプロパティマネジメント事業

(2) 企業結合日

2020年8月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社とする吸収合併方式で、株式会社ロジコムは解散いたします。

(4) 結合後企業の名称

株式会社シーアールイー

(5) 企業結合の目的

当社グループにおける経営効率化及び不動産管理事業のより一層のサービス向上を目的として吸収合併するものであります。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成31年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成31年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

（新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式の売出し）

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。

1. 公募による新株式発行（一般募集）

(1) 発行した株式の種類及び数	普通株式	957,900株
(2) 発行価格	1株につき	1,503円
(3) 発行価格の総額		1,439,723,700円
(4) 払込金額	1株につき	1,440.36円
(5) 払込金額の総額		1,379,720,844円
(6) 増加した資本金及び 資本準備金の額	増加した資本金の額 増加した資本準備金の額	695,037,075円 695,037,074円
(7) 払込期日		2020年8月3日

2. 公募による自己株式の処分（一般募集）

(1) 募集株式の種類及び数	普通株式	714,300株
(2) 処分価格	1株につき	1,503円
(3) 処分価格の総額		1,073,592,900円
(4) 払込金額	1株につき	1,440.36円
(5) 払込金額の総額		1,028,849,148円
(6) 払込期日		2020年8月3日

3. ケネディクス株式会社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分（並行第三者割当）

(1) 募集株式の種類及び数	普通株式	348,700株
(2) 払込金額	1株につき	1,503円
(3) 払込金額の総額		524,096,100円

4. 当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）

(1) 売出株式の種類及び数	普通株式	250,800株
(2) 売出価格	1株につき	1,503円
(3) 売出価格の総額		376,952,400円
(4) 受渡期日		2020年8月4日

5. S M B C 日興証券株式会社を割当先とする第三者割当による新株式発行（本第三者割当増資）

(1) 発行した株式の種類及び数	普通株式	123,600株
(2) 払込金額	1株につき	1,440.36円
(3) 払込金額の総額		178,028,496円
(4) 増加した資本金及び 資本準備金の額	増加した資本金の額 増加した資本準備金の額	89,014,248円 89,014,248円
(5) 払込期日		2020年9月1日

6. 調達資金の使途

今回の一般募集及び並行第三者割当並びに本第三者割当増資の手取概算額合計3,095,391,588円については、物流投資事業において開発する販売用物流施設への建設費用等の一部に充当する予定であります。

具体的には1,600,000,000円を2020年8月までに、2020年6月に竣工したロジスクエア狭山日高（飯能）の建物竣工代金の一部に、1,495,391,588円を2020年11月までに、2021年1月に竣工予定のロジスクエア大阪交野の建物竣工代金の一部に充当する予定であります。

なお、調達した資金は支出するまでの期間、当社の取引銀行の預金口座にて保管する方針であります。

個別注記表

重要な会計方針に係る事項に関する注記

1 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

- ・満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）
- ・子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法
- ・その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) デリバティブ

時価法

(3) たな卸資産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

（リース資産を除く）

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3年～50年

構築物 3年～40年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

（リース資産を除く）

なお、ソフトウェア（自社利用分）については社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(4) 長期前払費用

定額法

3 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務については、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、為替差額は損益として処理しております。

4 引当金の計上基準

- | | |
|---------------|--|
| (1) 貸倒引当金 | 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 |
| (2) 賞与引当金 | 従業員賞与の支給に充てるため、支給見込額のうち当事業年度に対応する額を計上しております。 |
| (3) 役員賞与引当金 | 役員賞与の支給に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。 |
| (4) 転貸損失引当金 | マスターリースにおいて転貸差損が将来にわたり発生する可能性が高い転貸物件について翌事業年度以降の損失見込額を計上しております。 |
| (5) 退職給付引当金 | 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務見込額（簡便法）に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。 |
| (6) 債務保証損失引当金 | 債務保証等に係る損失に備えるため、被保証先の財政状態等を勘案し損失負担見込額を計上しております。 |

5 重要なヘッジ会計の方法

- | | |
|-----------------|---|
| (1) ヘッジ会計の方法 | 原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。
なお、金利スワップ取引について特例処理の要件を満たしている場合には、特例処理を採用しております。 |
| (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 | ヘッジ手段…金利スワップ取引
ヘッジ対象…借入金利息 |
| (3) ヘッジ方針 | 金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的のデリバティブ取引は行っておりません。 |
| (4) ヘッジ有効性評価の方法 | ヘッジ対象及びヘッジ手段について、それぞれのキャッシュ・フロー総額の変動額を比較し、両者の変動額を基準にして検証しておりますが、特例処理の適用が可能なものについては、検証を省略しております。 |

6 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、発生事業年度の期間費用としております。

7 匿名組合出資金の会計処理

匿名組合出資を行うに際して、匿名組合の財産の持分相当額を「投資有価証券」として計上しております。

匿名組合への出資時に「投資有価証券」を計上し、匿名組合が獲得した純損益の持分相当額については、「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減し、営業者からの出資金の払い戻しについては、「投資有価証券」を減額させております。

表示方法の変更

該当事項はありません。

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及び多額の資金の借入については、連結注記表に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

貸借対照表に関する注記

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	18,078,138千円
仕掛販売用不動産	7,401,676千円
建物	224,642千円
土地	242,055千円
関係会社株式	3,017,597千円
計	28,964,109千円

(2) 担保に係る債務

短期借入金	1,000,000千円
長期借入金（1年内返済予定額を含む）	15,043,320千円

2 金融取引として会計処理した資産及び負債

販売用不動産	158,635千円
製品	177,207千円
仕掛販売用不動産	1,031,232千円
建物	25,520千円
土地	73,295千円
預り金	1,508,202千円

3 有形固定資産の減価償却累計額 1,590,919千円

4 保証債務

(1) 連結子会社の兄弟会社からの借入金に対し、債務保証を行っております。

匿名組合厚木愛川	100,000千円
匿名組合C R E オンラインファンド	101,000千円

(2) 関係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。

株式会社エンバイオ・ホールディングス	332,800千円
--------------------	-----------

(3) リース会社と締結した業務協定書に基づく不動産の買取保証を行っております。

リース会社	5,378,730千円
-------	-------------

5 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

短期金銭債権	137,552千円
長期金銭債権	5,506千円
短期金銭債務	989,314千円
長期金銭債務	37,569千円

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	142,659千円
仕入高	26,049千円
販売費及び一般管理費	120,632千円
営業取引以外の取引高	267,160千円

株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式	1,063,311株
------	------------

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

貸倒引当金	147,115千円
減損損失	24,109千円
賞与引当金	13,219千円
転貸損失引当金	28,117千円
退職給付引当金	73,123千円
株式報酬費用	14,857千円
売上原価見積	110,797千円
債務保証損失引当金	9,388千円
投資有価証券	101,943千円
関係会社株式	145,793千円
前受収益	7,610千円
長期前受収益	10,418千円
資産除去債務	40,141千円
受入建設協力金	38,480千円
未払事業税	69,606千円
定期借地権償却	19,613千円
その他	68,875千円
繰延税金資産小計	923,211千円
評価性引当額	△372,709千円
繰延税金資産合計	550,502千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△475,367千円
資産除去債務に対応する有形固定資産	△20,519千円
差入建設協力金	△3,571千円
受入建設協力金	△25,454千円
繰延税金負債合計	△524,912千円
繰延税金資産の純額	25,589千円

リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産のほか、建物等の一部については所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

種 類	会 社 等 の 名 称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額 (千円)	科 目	期 末 残 高 (千円)
役員及び その近親者	山 下 修 平	被所有 直接1.3%	当社代表取締役	譲渡制限付 株式の付与 (注)	16,170	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 2018年10月30日開催の第10期定時株主総会において、譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬債権としての報酬額について承認をいただき、具体的な支給時期及び配分については、取締役会の前営業日の東京証券取引所における当社普通株式の終値を基礎として、2019年11月20日開催の取締役会において決定しております。

1 株当たり情報に関する注記

1 1株当たり純資産額	747円49銭
2 1株当たり当期純利益	74円29銭

重要な後発事象に関する注記

(連結子会社の吸収合併)

当社は、2020年1月24日開催の取締役会において、当社の完全子会社である株式会社ロジコムを吸収合併することを決議し、2020年6月17日に合併契約を締結いたしました。当該契約に基づき、当社は、2020年8月1日付けで株式会社ロジコムを吸収合併いたしました。

詳細につきましては、連結注記表「(重要な後発事象に関する注記)」をご覧ください。

(新株式の発行及び自己株式の処分並びに株式の売出し)

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。

詳細につきましては、連結注記表「(重要な後発事象に関する注記)」をご覧ください。