

## 株 主 各 位

東京都港区虎ノ門二丁目10番1号  
株式会社シーアールイー  
代表取締役社長 亀山忠秀

### 第10期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第10期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができませんので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成30年10月29日（月曜日）午後5時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

#### 記

1. 日 時 平成30年10月30日（火曜日）午前10時
2. 場 所 東京都港区芝公園二丁目5番20号  
メルパルク東京 5階 「瑞雲（ZUIUN）」  
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 目的事項  
報告事項
  1. 第10期（平成29年8月1日から平成30年7月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第10期（平成29年8月1日から平成30年7月31日まで）計算書類報告の件

#### 決 議 事 項

- 第1号議案 定款一部変更の件
- 第2号議案 監査等委員でない取締役8名選任の件
- 第3号議案 監査等委員でない取締役の金銭報酬額決定の件
- 第4号議案 監査等委員である取締役の金銭報酬額決定の件
- 第5号議案 監査等委員でない取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.cre-jpn.com>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

(平成29年8月1日から  
平成30年7月31日まで)

### 1. 企業集団の現況に関する事項

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済対策や日本銀行の継続的な金融政策等を背景に、企業収益や雇用情勢に改善がみられ、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、米国新政権による政策運営の不確実性、東アジア地域での地政学的リスクの高まり等から依然として先行き不透明な状況が続いております。

物流不動産の賃貸管理や開発、アセットマネジメントを中心に、物流不動産に関するサービス全般を事業領域とする当社グループ事業におきましては、電子商取引市場の拡大から荷主企業のロジスティクス戦略が高度化し、多頻度小口輸送等に対応できる機能性の高い物流施設の需要が堅調に続いております。大型物流施設の新規供給は活発な傾向にあるものの、物流業務を受託する3PLやインターネット通販等が需要面での成長ドライバーとなっていることから、物流不動産市場は成長を続けており、新規プレイヤーの参入及び物流施設を投資対象とするJ-REITは年々増えております。

このような事業環境のもと、不動産管理事業では、高稼働を維持しつつ更なる管理面積の純増と収益性の向上を目指した結果、平成30年7月末時点での管理面積は150万坪を超えました。これにより、マスターリースやプロパティマネジメントを中心としたストック収益を順調に積み上げております。物流投資事業では、「ロジスクエア守谷」及び「ロジスクエア鳥栖」をCREロジスティクスファンド投資法人へ売却し、「ロジスクエア春日部」を国内リース会社へ売却いたしました。また、他の開発プロジェクトにつきましても順次開発用地を取得し、着工してまいります。アセットマネジメント事業では、CREロジスティクスファンド投資法人が平成30年2月7日に東京証券取引所不動産投資信託証券市場へ上場いたしました。本投資法人の受託資産残高の拡大によってアセットマネジメント事業を不動産管理事業に次ぐ第2のストックビジネスの柱へ成長させてまいります。

平成30年5月には、ベトナムで物流施設の賃貸及び開発事業に進出しました。また、タイでは来期の稼働に向けてトランクルーム事業に着手しました。エリア展開の強化に向けて、アジア圏における事業展開を推進してまいります。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高33,584,652千円（前期比17.0%減）、営業利益3,186,022千円（前期比38.6%減）、経常利益3,103,105千円（前期比37.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益2,103,231千円（前期比41.3%減）となりました。

セグメント別の業績は、以下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、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、管理物件の工事受注及び太陽光発電設備の売却もあり、売上高は18,569,885千円（前期比16.2%増）、営業利益は1,724,924千円（前期比7.1%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「ロジスクエア守谷」、「ロジスクエア鳥栖」及び「ロジスクエア春日部」の売却が実現した結果、売上高は14,285,491千円（前期比38.4%減）、営業利益は1,837,543千円（前期比56.6%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のアセットマネジメントフィー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キュイジションフィー等を計上しております。一方で、前期は投資不動産を売却したことにより、売上高は778,239千円（前期比56.0%減）、営業利益は382,039千円（前期比83.7%増）となりました。

## ② 設備投資の状況

当連結会計年度において実施いたしました当社グループの設備投資の総額は526,201千円であり、その主なものは、不動産管理事業における賃貸用不動産の取得であります。

## ③ 資金調達の状況

当連結会計年度におきましては、設備投資や運転資金として、金融機関より長期借入金総額3,850,000千円の調達を実施し、物流投資事業における開発資金として、金融機関より総額4,350,000千円の調達を行いました。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                     | 第 7 期<br>(平成27年7月期) | 第 8 期<br>(平成28年7月期) | 第 9 期<br>(平成29年7月期) | 第 10 期<br>(当連結会計年度)<br>(平成30年7月期) |
|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------------------|
| 売 上 高(千円)               | 25,224,938          | 33,842,725          | 40,475,821          | 33,584,652                        |
| 経 常 利 益(千円)             | 2,185,556           | 4,123,958           | 4,956,735           | 3,103,105                         |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益(千円) | 1,338,781           | 2,307,020           | 3,581,901           | 2,103,231                         |
| 1株当たり当期純利益 (円)          | 72.31               | 99.21               | 146.45              | 83.30                             |
| 総 資 産(千円)               | 27,152,721          | 37,454,550          | 36,968,961          | 42,252,564                        |
| 純 資 産(千円)               | 8,967,418           | 11,375,494          | 15,819,005          | 16,975,944                        |
| 1株当たり純資産額 (円)           | 393.24              | 480.05              | 621.62              | 677.97                            |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式の総数により算出しております。
2. 1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式の総数により算出しております。
3. 当社は、平成26年12月10日付で普通株式1株につき50株の株式分割を、平成28年11月1日付及び平成30年8月1日付でそれぞれ普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。これに伴い、第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額を算定しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

| 会社名                | 資本金      | 議決権比率  | 主要な事業内容      |
|--------------------|----------|--------|--------------|
| ストラテジック・パートナーズ株式会社 | 10,000千円 | 100.0% | アセットマネジメント事業 |
| CREリートアドバイザーズ株式会社  | 50,000千円 | 100.0% | アセットマネジメント事業 |

### (4) 対処すべき課題

平成28年9月に公表しました長期経営方針のとおり、当社グループの事業が継続的に成長していくためには、以下を主要な課題と認識し取り組んでまいります。

#### ① ストックビジネスの強化による持続的な企業成長

ストックビジネスである不動産管理事業とアセットマネジメント事業を継続的に成長させることで、景気の影響を受けにくい、安定した経営基盤を構築してまいります。

##### イ. 不動産管理収入・利益の拡大

不動産所有者への資産活用提案による新築物件の供給や、新規物件の借り上げ、プロパティマネジメント受託の推進により、管理面積を増加させていく方針です。加えて、高稼働率を維持することにより、不動産管理収入・利益の拡大に努めてまいります。

##### ロ. アセットマネジメント受託資産残高の拡大

アセットマネジメント事業をストックビジネスの第2の柱へ成長させるため、物流施設開発の推進及び外部物件の取得により、アセットマネジメント受託資産残高を拡大してまいります。

##### ハ. エリア展開の強化

大阪営業所、福岡営業所を基点に営業活動を行い、東京圏以外の需要を積極的に取り込む方針です。また、アジア圏での事業展開も推進してまいります。

## ニ. M&Aによる事業領域の拡大及び競争力の強化

ストックビジネスを拡大させることを目的とし、M&Aを積極的に推進していく方針です。

### ② 成長を維持するための体制整備

成長を維持するため、適切な財務コントロールと、成長を支える人材の育成に取り組んでまいります。

#### イ. 適切な財務コントロール

ネットD/Eレシオを1.5～2.5倍を目安にコントロールし、借入期間の最適化、調達資金の多様化を推進してまいります。

#### ロ. 成長を支える人材の育成

当社グループの業務には、専門的な知識やノウハウが必須であり、人材を最も重要な経営資源の一つと位置付けております。成長を支える人材を育成するため、階層別研修の導入、自己研鑽の促進、新卒採用、誰もが働きやすい環境の整備等に取り組んでまいります。

### ③ ストックビジネスの成長に応じた株主還元の実施

ストックビジネスで得られた利益剰余金を配当原資とし、継続的な成長により、継続的な増配を目指します。また、フロービジネスで得られた利益剰余金は、物流施設開発やストックビジネス強化のためのM&A等への再投資等に活用し、自己株式取得等にも活用する方針です。

## (5) 主要な事業内容（平成30年7月31日現在）

当社グループは、当社、子会社8社（うち連結子会社6社）及び関連会社5社により構成されており、物流施設の賃貸、管理、開発、仲介、投資助言及び投資運用を主たる業務としております。

### ① 不動産管理事業

マスターリース、プロパティマネジメント、建設工事、リーシングを行っております。マスターリースでは、不動産所有者から物流施設を中心に一括借り上げ運営・管理し、テナントへ転貸しております。プロパティマネジメントでは、物流施設や商業施設の賃貸管理を受託しております。建設工事では、不動産所有者への資産活用の提案や、修繕、改造及び原状回復等の工事を行っております。リーシングでは、当社のマスターリース物件や物流投資事業にて開発した物件へのテナント誘致と、当社マスターリース物件以外の物件へのテナント誘致を行っております。

### ② 物流投資事業

物流に特化した施設開発に関して、マーケットリサーチ、用地情報入手、プランニング、用地取得、建設工事発注、テナント誘致から売却まで一貫して行っております。

### ③ アセットマネジメント事業

顧客である投資家に対し、収益不動産への投資機会や運用・管理サービスの提供を行っております。不動産ファンドの企画・組成、投資家の募集、金融機関からの借入、物件の購入、運用・管理、売却、リファイナンスまでを一貫して手掛けております。

## (6) 主要な営業所（平成30年7月31日現在）

### ① 当社

|             |          |
|-------------|----------|
| 本 社         | 東京都港区    |
| 神 奈 川 営 業 所 | 神奈川県相模原市 |
| 大 阪 営 業 所   | 大阪府大阪市   |
| 福 岡 営 業 所   | 福岡県福岡市   |

② 子会社

|                    |       |
|--------------------|-------|
| ストラテジック・パートナーズ株式会社 | 東京都港区 |
|--------------------|-------|

(7) 使用人の状況（平成30年7月31日現在）

① 企業集団の使用人の状況

| 事業区分         | 使用人数       | 前連結会計年度末比増減 |
|--------------|------------|-------------|
| 不動産管理事業      | 142 (9) 名  | 35名増 (5名増)  |
| 物流投資事業       | 11 (0) 名   | 1名増 (0)     |
| アセットマネジメント事業 | 19 (0) 名   | 3名増 (0)     |
| 共通部門         | 36 (3) 名   | 1名減 (1名増)   |
| 合計           | 208 (12) 名 | 38名増 (6名増)  |

(注) 使用人数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

② 当社の使用人の状況

| 使用人数      | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|-----------|-----------|-------|--------|
| 157 (8) 名 | 3名増 (2名増) | 41.4歳 | 9.6年   |

(注) 使用人数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、パート及び嘱託社員は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況（平成30年7月31日現在）

| 借入先          | 借入額         |
|--------------|-------------|
| 株式会社三井住友銀行   | 4,840,000千円 |
| 株式会社みずほ銀行    | 1,052,885   |
| 株式会社関西アーバン銀行 | 1,000,944   |
| 株式会社西日本シティ銀行 | 800,000     |
| 株式会社武蔵野銀行    | 710,000     |

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況（平成30年7月31日現在）

① 発行可能株式総数 38,600,000株

(注) 当社は、平成30年5月22日取締役会にて、平成30年8月1日を効力発生日として株式分割（1株を2株に分割）を行い、発行可能株式総数を38,600,000株増加する旨決議しております。

② 発行済株式の総数 12,965,500株

(注) 1. ストックオプションの行使により、発行済株式の総数は254,100株増加しております。

2. 当社は、平成30年5月22日取締役会にて、平成30年8月1日を効力発生日として株式分割（1株を2株に分割）を行う旨決議しております。

③ 株主数 3,224名

④ 大株主

| 株主名                                                                  | 持株数     | 持株比率   |
|----------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| 京橋興産(株)                                                              | 6,000千株 | 48.25% |
| ケネディクス(株)                                                            | 1,889千株 | 15.19% |
| GOLDMAN, SACHS & CO. REG                                             | 1,309千株 | 10.53% |
| GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL                                          | 448千株   | 3.61%  |
| 公共建物(株)                                                              | 279千株   | 2.25%  |
| CHARLES SCHWAB FBO CUSTOMER                                          | 115千株   | 0.93%  |
| STATE STREET BANK AND TRUST<br>CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02<br>505002 | 103千株   | 0.83%  |
| 山下修平                                                                 | 100千株   | 0.81%  |
| (株)東京ウエルズ                                                            | 96千株    | 0.78%  |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行<br>(株) (信託口)                                        | 78千株    | 0.63%  |

(注) 1. 当社は、自己株式を529,982株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

## (2) 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                  |                       | 平成25年8月22日                            |                                             |
| 新株予約権の数                |                       | 495個                                  |                                             |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     |                       | 普通株式 49,500株<br>(新株予約権1個につき100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<br>35,800円<br>(1株当たり 358円) |                                             |
| 権利行使期間                 |                       | 平成27年8月23日から<br>平成35年8月22日まで          |                                             |
| 行使の条件                  |                       | (注) 1                                 |                                             |
| 役員<br>の<br>保有<br>状況    | 取締役<br>(監査等委員<br>を除く) | 取締役<br>(社外取締役<br>を除く)                 | 新株予約権の数 495個<br>目的となる株式数 49,500株<br>保有者数 1名 |
|                        |                       | 社外<br>取締役                             | 新株予約権の数 -1個<br>目的となる株式数 -1株<br>保有者数 -1名     |
|                        | 取締役(監査等委員)            |                                       | 新株予約権の数 -1個<br>目的となる株式数 -1株<br>保有者数 -1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. 平成30年8月1日付で行った1株を2株とする株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

- 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。

### (3) 会社役員の状況

#### ① 取締役の状況（平成30年7月31日現在）

| 会社における地位   | 氏 名   | 担当及び重要な兼職の状況                                                                                                                  |
|------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役会長    | 山下修平  | 富士総業(株)取締役<br>公共建物(株)取締役<br>京橋興産(株)代表取締役<br>CREリートアドバイザーズ(株)取締役                                                               |
| 代表取締役社長    | 亀山忠秀  | CREリートアドバイザーズ(株)取締役<br>CRE Asia Pte. Ltd. 取締役<br>(株)エンパイオ・ホールディングス取締役<br>ストラテジック・パートナーズ(株)取締役<br>CRE (Thailand) Co., Ltd. 取締役 |
| 取締役副社長     | 近藤正昭  | 一般社団法人日本倉庫マスターリース協会代表理事                                                                                                       |
| 取締役役員      | 永浜英利  |                                                                                                                               |
| 取締役        | 寺本光   | ケネディクス(株)経営企画部長<br>ケネディクス・プロパティ・マネジメント(株)取締役<br>ケネディクス・エンジニアリング(株)取締役<br>CREリートアドバイザーズ(株)取締役                                  |
| 取締役(監査等委員) | 石久保善之 | 石久保公認会計士事務所代表<br>(株)インタースペース社外監査役<br>オーデリック(株)社外取締役・監査等委員                                                                     |
| 取締役(監査等委員) | 山田毅志  | 税理士法人タクトコンサルティング代表社員<br>APAMAN(株)社外監査役<br>(株)博展社外監査役                                                                          |
| 取締役(監査等委員) | 清水琢磨  | 法律事務所イオタ パートナー<br>弁護士<br>慶應義塾大学法学部非常勤講師<br>医療法人豊徳会丸田病院監事                                                                      |

(注) 1. 取締役寺本光氏、石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏は、社外取締役であります。

2. 当社は、取締役石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏について、東京証券取引所に独立役員として届け出ております。
3. 監査等委員である取締役石久保善之氏及び山田毅志氏は、以下のとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
  - ・取締役石久保善之氏は、公認会計士の資格を有しております。
  - ・取締役山田毅志氏は、公認会計士の資格を有しております。
4. 当社は、監査等委員会設置会社のもと、監査等委員会が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
5. 当社と取締役寺本光氏、石久保善之氏、山田毅志氏及び清水琢磨氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

## ② 取締役の報酬等

| 区 分                          | 報酬等の総額<br>(百万円) | 報酬等の種類別の総額 (百万円) |           | 対象となる<br>役員の員数 |
|------------------------------|-----------------|------------------|-----------|----------------|
|                              |                 | 基本報酬             | 賞 与       |                |
| 監査等委員でない<br>取締役<br>(うち社外取締役) | 257<br>(0)      | 166<br>(0)       | 91<br>(0) | 4名<br>(0)      |
| 監査等委員である<br>取締役<br>(うち社外取締役) | 10<br>(10)      | 10<br>(10)       | 0<br>(0)  | 3名<br>(3)      |
| 合 計<br>(うち社外役員)              | 268<br>(10)     | 177<br>(10)      | 91<br>(0) | 7名<br>(3)      |

- (注) 1. 取締役の支給人員は、無報酬の社外取締役1名を除いております。
2. 監査等委員でない取締役の報酬限度額は、平成28年10月28日開催の第8期定時株主総会において、年額500百万円以内と決議いただいております。
3. 監査等委員である取締役の報酬限度額は、平成27年10月29日開催の第7期定時株主総会において、年額60百万円以内と決議いただいております。

## ③ 社外役員に関する事項

- イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係
- 取締役 寺本 光氏は、ケネディクス(株)経営企画部長、ケネディクス・プロパティ・マネジメント(株)取締役、ケネディクス・エンジニアリング(株)取締役、CREリートアドバイザーズ(株)取締役であります。当社とケネディクス(株)の間には資本業務提携契約に基づく取引関係があり、同社は当社の主要株主であります。CREリートアドバイザーズ(株)は当社子会社です。その他の各兼職先と当社の間には特別の関係はありません。
  - 取締役 石久保 善之氏は、石久保公認会計士事務所代表、(株)インタースペースの社外監査役及びオーデリック(株)の社外取締役・監査等委員であります。当社と各兼職先の間には特別の関係はありません。
  - 取締役 山田 毅志氏は、税理士法人タクトコンサルティングの代表社員、APAMAN(株)及び(株)博展の社外監査役であります。当社と各兼職先の間には特別の関係はありません。
  - 取締役 清水 琢麿氏は、法律事務所イオタのパートナー弁護士、慶應義塾大学法学部非常勤講師及び医療法人豊徳会丸田病院監事であります。当社と各兼職先の間には特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

|                       | 出席状況及び発言状況                                                                                                                 |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 寺本 光              | 平成29年10月27日の就任以降、当事業年度に開催された取締役会12回すべてに出席いたしました。出席した取締役会において、経営から独立した客観的・中立的な立場に立ち、企業経営及び不動産事業に関する豊富な知見に基づき、適宜発言を行っております。  |
| 取締役<br>(監査等委員) 石久保 善之 | 当事業年度に開催された取締役会16回すべて、監査等委員会13回すべてに出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、経営から独立した客観的・中立的な立場に立ち、公認会計士としての専門的見地から適宜発言を行っております。       |
| 取締役<br>(監査等委員) 山田 毅志  | 当事業年度に開催された取締役会16回中15回、監査等委員会13回中12回に出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、経営から独立した客観的・中立的な立場に立ち、公認会計士・税理士としての専門的見地から適宜発言を行っております。 |
| 取締役<br>(監査等委員) 清水 琢磨  | 当事業年度に開催された取締役会16回すべて、監査等委員会13回すべてに出席いたしました。出席した取締役会及び監査等委員会において、経営から独立した客観的・中立的な立場に立ち、弁護士としての専門的見地から適宜発言を行っております。         |

#### (4) 会計監査人の状況

① 名称 EY新日本有限責任監査法人

(注) 新日本有限責任監査法人は、平成30年7月1日に名称を変更し、EY新日本有限責任監査法人となりました。

② 会計監査人の報酬等の額

|                                     | 報酬等の額    |
|-------------------------------------|----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                 | 33,000千円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 33,000千円 |

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠等を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

③ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## (5) 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

### ① 業務の適正を確保するための体制

当社は、平成25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、平成30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りえた場合には、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的な対応は管理本部及び財務本部がこれを行う。

#### 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回定時で本部長会議を開催する。

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、毎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配分を行う。
- (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

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、平成27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13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。

## (6) 会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

## (7) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、継続的かつ安定的な配当を実施するとともに、事業の発展及び経営基盤の強化に必要な内部留保を充実させていくことを基本方針としております。

上記に基づき「長期経営方針」（平成28年9月12日）で、ストックビジネスである不動産管理事業とアセットマネジメント事業で得られた利益の50%を配当目標とし、フロービジネスである物流投資事業で得られた利益は物流施設開発やストックビジネス強化のためのM&A等への再投資や自己株式取得等に活用する方針を公表しております。

当期の利益配分については、「平成30年7月期業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」（平成30年6月8日）で公表しておりますとおり1株当たり40円といたしました。

また、当事業年度において、自己株式529千株（取得価額総額954百万円）を取得いたしました。

## 連結貸借対照表

(平成30年7月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額               | 科 目            | 金 額               |
|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                   | <b>(負債の部)</b>  |                   |
| <b>流動資産</b>     | <b>28,212,925</b> | <b>流動負債</b>    | <b>10,464,632</b> |
| 現金及び預金          | 13,384,989        | 買掛金            | 4,182,243         |
| 売掛金             | 356,202           | 工事未払金          | 144,902           |
| 完成工事未収入金        | 168,999           | 1年内返済予定の長期借入金  | 3,581,613         |
| 有価証券            | 112,000           | リース債務          | 27,375            |
| 販売用不動産          | 5,999,942         | 未払法人税等         | 436,612           |
| 仕掛販売用不動産        | 6,272,182         | 預り金            | 438,037           |
| 前払費用            | 435,572           | 前受収益           | 1,205,707         |
| 繰延税金資産          | 127,409           | 賞与引当金          | 42,371            |
| その他             | 1,515,338         | 役員賞与引当金        | 116,520           |
| 貸倒引当金           | △159,711          | 転貸損失引当金        | 13,272            |
| <b>固定資産</b>     | <b>14,039,638</b> | その他            | 275,976           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>2,791,119</b>  | <b>固定負債</b>    | <b>14,811,987</b> |
| 建物及び構築物         | 1,154,082         | 長期借入金          | 9,094,705         |
| 機械装置及び運搬具       | 207,504           | リース債務          | 344,111           |
| 工具、器具及び備品       | 23,333            | 退職給付に係る負債      | 240,951           |
| 土地              | 1,116,385         | 資産除去債務         | 138,896           |
| リース資産           | 278,238           | 受入敷金保証金        | 4,814,418         |
| 建設仮勘定           | 11,574            | その他            | 178,904           |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>296,682</b>    | <b>負債合計</b>    | <b>25,276,619</b> |
| のれん             | 205,201           | <b>(純資産の部)</b> |                   |
| その他             | 91,481            | <b>株主資本</b>    | <b>16,812,040</b> |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>10,951,836</b> | 資本金            | 2,145,976         |
| 投資有価証券          | 6,225,214         | 資本剰余金          | 3,734,876         |
| 破産更生債権等         | 12,989            | 利益剰余金          | 11,886,295        |
| 繰延税金資産          | 166,617           | 自己株式           | △955,107          |
| 敷金及び保証金         | 4,432,522         | その他の包括利益累計額    | 49,653            |
| その他             | 130,732           | その他有価証券評価差額金   | 88,860            |
| 貸倒引当金           | △16,239           | 繰延ヘッジ損益        | △30,250           |
| <b>資産合計</b>     | <b>42,252,564</b> | 為替換算調整勘定       | △8,956            |
|                 |                   | 非支配株主持分        | 114,251           |
|                 |                   | <b>純資産合計</b>   | <b>16,975,944</b> |
|                 |                   | <b>負債純資産合計</b> | <b>42,252,564</b> |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

(平成29年8月1日から)  
(平成30年7月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                           | 金       | 額          |
|-------------------------------|---------|------------|
| 売 上 高                         |         | 33,584,652 |
| 売 上 原 価                       |         | 27,224,453 |
| 売 上 総 利 益                     |         | 6,360,199  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費           |         | 3,174,176  |
| 営 業 利 益                       |         | 3,186,022  |
| 営 業 外 収 益                     |         |            |
| 受 取 利 息                       | 4,750   |            |
| 持 分 法 に よ る 投 資 利 益           | 48,074  |            |
| 違 約 金 収 入                     | 50,776  |            |
| 受 取 解 決 金                     | 15,960  |            |
| 消 費 税 等 簡 易 課 税 差 額 収 入       | 14,911  |            |
| そ の 他                         | 2,489   | 136,962    |
| 営 業 外 費 用                     |         |            |
| 支 払 利 息                       | 128,654 |            |
| 支 払 手 数 料                     | 68,713  |            |
| そ の 他                         | 22,511  | 219,879    |
| 経 常 利 益                       |         | 3,103,105  |
| 特 別 利 益                       |         |            |
| 持 分 変 動 利 益                   | 163,292 |            |
| そ の 他                         | 1,803   | 165,095    |
| 特 別 損 失                       |         |            |
| 投 資 有 価 証 券 評 価 損             | 199,999 |            |
| 訴 訟 和 解 金                     | 70,500  |            |
| そ の 他                         | 6,504   | 277,004    |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益         |         | 2,991,196  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税         | 898,752 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額                 | 10,540  | 909,292    |
| 当 期 純 利 益                     |         | 2,081,903  |
| 非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益 |         | △21,328    |
| 親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益 |         | 2,103,231  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成29年8月1日から)  
(平成30年7月31日まで)

(単位：千円)

|                         | 株 主 資 本   |           |            |          |            |
|-------------------------|-----------|-----------|------------|----------|------------|
|                         | 資 本 金     | 資本剰余金     | 利益剰余金      | 自己株式     | 株主資本計<br>合 |
| 当 期 首 残 高               | 2,088,248 | 3,677,148 | 10,067,335 | △350     | 15,832,382 |
| 当 期 変 動 額               |           |           |            |          |            |
| 新 株 の 発 行               | 57,727    | 57,727    |            |          | 115,455    |
| 剰 余 金 の 配 当             |           |           | △254,221   |          | △254,221   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益     |           |           | 2,103,231  |          | 2,103,231  |
| 自己株式の取得                 |           |           |            | △954,757 | △954,757   |
| 連結範囲の変動                 |           |           | △30,050    |          | △30,050    |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) |           |           |            |          |            |
| 当 期 変 動 額 合 計           | 57,727    | 57,727    | 1,818,959  | △954,757 | 979,658    |
| 当 期 末 残 高               | 2,145,976 | 3,734,876 | 11,886,295 | △955,107 | 16,812,040 |

|                         | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額         |                |                |                                 | 新株予約権   | 非 支 配 分<br>株 主 持 分 | 純 資 産 計<br>合 |
|-------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|---------|--------------------|--------------|
|                         | そ の 他<br>有 価 証 券<br>評 価 差 額 金 | 繰<br>ヘ ッ ジ 損 益 | 延<br>為 替 換 勘 定 | そ の 他 の<br>包 括 利 益<br>累 計 額 合 計 |         |                    |              |
| 当 期 首 残 高               | 331                           | △26,566        | △3,246         | △29,480                         | 16,103  | -                  | 15,819,005   |
| 当 期 変 動 額               |                               |                |                |                                 |         |                    |              |
| 新 株 の 発 行               |                               |                |                |                                 |         |                    | 115,455      |
| 剰 余 金 の 配 当             |                               |                |                |                                 |         |                    | △254,221     |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益     |                               |                |                |                                 |         |                    | 2,103,231    |
| 自己株式の取得                 |                               |                |                |                                 |         |                    | △954,757     |
| 連結範囲の変動                 |                               |                |                |                                 |         |                    | △30,050      |
| 株主資本以外の項目<br>の当期変動額(純額) | 88,528                        | △3,684         | △5,710         | 79,133                          | △16,103 | 114,251            | 177,281      |
| 当 期 変 動 額 合 計           | 88,528                        | △3,684         | △5,710         | 79,133                          | △16,103 | 114,251            | 1,156,939    |
| 当 期 末 残 高               | 88,860                        | △30,250        | △8,956         | 49,653                          | -       | 114,251            | 16,975,944   |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 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

##### (1) 連結子会社の状況

|             |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 連結子会社の数     | 6社                                                                                                                                                                                                                                               |
| 主要な連結子会社の名称 | CREリートアドバイザーズ株式会社<br>ストラテジック・パートナーズ株式会社<br>CRE Asia Pte. Ltd.<br>CRE (Thailand) Co., Ltd.<br>株式会社ブレインウェーブ<br>株式会社ブレインウェーブは株式を取得したこと、CRE Asia Pte. Ltd. 他2社は重要性が増したことにより、それぞれ連結の範囲に含めております。<br>なお、匿名組合CRE 6他2社は、匿名組合契約の終了により、それぞれ連結の範囲から除外しております。 |

##### (2) 非連結子会社の状況

|              |                                                                                                                                                              |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 主要な非連結子会社の名称 | 匿名組合CREソーラーファンド<br>合同会社CREインベストメント                                                                                                                           |
| 連結の範囲から除いた理由 | 匿名組合CREソーラーファンドは、支配が一時的であるため、連結の範囲から除外しております。<br>合同会社CREインベストメントは、小規模であり、総資産、売上高、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）等は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため連結の範囲から除外しております。 |

#### 2 持分法の適用に関する事項

##### (1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

|               |                                                                                                 |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 持分法適用の関連会社数   | 3社                                                                                              |
| 主要な持分法適用会社の名称 | 株式会社エンバイオ・ホールディングス<br>Sembcorp Infra Services Pte. Ltd. 他1社は、株式を取得したことにより、それぞれ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非連結子会社及び関連会社の状況

|              |                  |
|--------------|------------------|
| 主要な非連結子会社の名称 | 合同会社CREインベストメント  |
| 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

匿名組合CREソーラーファンドは、支配が一時的であるため、持分法の適用範囲から除外しております。

持分法を適用していないその他の非連結子会社及び関連会社は、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

CRE Asia Pte. Ltd. 及びCRE (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。

CREリートアドバイザーズ株式会社他1社の決算日は6月30日、ストラテジック・パートナーズ株式会社の決算日は5月31日、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。

## 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

なお、匿名組合出資金については、匿名組合の損益のうち、当社グループに帰属する持分相当額を「投資有価証券」に加減する処理を行っております。

#### 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  
(リース資産を除く) 定率法を採用しております。  
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28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  
(リース資産を除く) 定額法を採用しております。  
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平成20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。  
定額法
- 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。

(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。

(7) 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、発生連結会計年度の期間費用としております。

なお、免税事業者である一部の連結子会社は税込方式によっております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

その効果が発現すると見積られる期間（５～７年間）で均等償却しております。

## 5 表示方法の変更

(連結損益計算書)

前連結会計年度において区分掲記しておりました営業外収益の「消費税等調整額」(前連結会計年度4,904千円)は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「消費税等簡易課税差額収入」(前連結会計年度2,318千円)は、金額的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区分掲記しておりました特別利益の「固定資産売却益」(前連結会計年度33,342千円)は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において区分掲記しておりました特別損失の「固定資産除却損」(前連結会計年度2,800千円)は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

## 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   | 7,489,847千円  |
| 仕掛販売用不動産 | 5,619,910千円  |
| 建物及び構築物  | 247,474千円    |
| 土地       | 395,552千円    |
| 投資有価証券   | 1,087,459千円  |
| 計        | 14,840,244千円 |

#### (2) 担保に係る債務

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| 長期借入金（1年内返済予定額を含む） | 7,834,960千円 |
|--------------------|-------------|

### 2 有形固定資産の減価償却累計額

1,359,060千円

### 3 保証債務

下記の連結子会社の出資者に対し、当該出資額について損失補償を行っております。

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| C R E (Thailand) Co., Ltd. | 30,999千円 |
|----------------------------|----------|

## 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  | 12,711,400株   | 254,100株     | 一株           | 12,965,500株  |

(変動事由の概要)

|                 |          |
|-----------------|----------|
| 新株予約権の権利行使による増加 | 254,100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  | 302株          | 529,680株     | 一株           | 529,982株     |

(変動事由の概要)

|                 |          |
|-----------------|----------|
| 自己株式の取得         | 529,680株 |
| 単元未満株式の買取りによる増加 | 80株      |

(注) 当社は、平成30年8月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。なお、発行済株式の数及び自己株式の数につきましては、当該株式分割前の株式数を記載しております。

### 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<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基 準 日      | 効力発生日       |
|--------------------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|
| 平成29年9月13日<br>取締役会 | 普通株式  | 254,221        | 20              | 平成29年7月31日 | 平成29年10月12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<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基 準 日      | 効力発生日       |
|--------------------|-------|-------|----------------|-----------------|------------|-------------|
| 平成30年9月25日<br>取締役会 | 普通株式  | 利益剰余金 | 497,420        | 40              | 平成30年7月31日 | 平成30年10月15日 |

(注) 当社は、平成30年8月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。なお、1株当たり配当額につきましては、当該株式分割前の株数を基準としております。

### 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 | 51,800株 |
| 第2回新株予約権 | 普通株式 | 98,000株 |

(注) 当社は、平成30年8月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。なお、新株予約権の目的となる株式の数につきましては、当該株式分割前の株式数を記載しております。

## 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。有価証券及び投資有価証券は、主にコマーシャル・ペーパー、業務上の関係を有する企業の株式及び社債、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12年であります。このうち一部は、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。

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。

有価証券及び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

平成30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                     | 13,384,989 | 13,384,989 | —       |
| (2) 売掛金                        | 356,202    |            |         |
| 貸倒引当金(※)                       | △42,311    |            |         |
|                                | 313,890    | 313,890    | —       |
| (3) 完成工事未収入金                   | 168,999    |            |         |
| 貸倒引当金(※)                       | △1,085     |            |         |
|                                | 167,914    | 167,914    | —       |
| (4) 有価証券及び投資有価証券               |            |            |         |
| その他有価証券                        | 3,670,873  | 3,670,873  | —       |
| 関係会社株式                         | 1,087,459  | 1,548,000  | 460,540 |
| (5) 破産更生債権等                    | 12,989     |            |         |
| 貸倒引当金(※)                       | △12,989    |            |         |
|                                | —          | —          | —       |
| (6) 敷金及び保証金                    | 4,432,522  | 4,390,197  | △42,325 |
| 資 産 計                          | 23,057,649 | 23,475,865 | 418,215 |
| (1) 買掛金                        | 4,182,243  | 4,182,243  | —       |
| (2) 工事未払金                      | 144,902    | 144,902    | —       |
| (3) 未払法人税等                     | 436,612    | 436,612    | —       |
| (4) 預り金                        | 438,037    | 438,037    | —       |
| (5) 長期借入金<br>(1年内返済予定の長期借入金含む) | 12,676,318 | 12,690,452 | 14,134  |
| (6) リース債務<br>(1年内返済予定のリース債務含む) | 371,486    | 507,858    | 136,372 |
| (7) 受入敷金保証金                    | 4,814,418  | 4,857,075  | 42,657  |
| 負 債 計                          | 23,064,018 | 23,257,183 | 193,164 |
| デリバティブ取引                       | —          | —          | —       |

(※) 売掛金、完成工事未収入金、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及びデリバティブ取引に関する事項  
資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金、並びに(3) 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) 有価証券及び投資有価証券

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) 未払法人税等、並びに(4) 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。

(5) 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。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(6) 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。

(7) 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。

## デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、長期借入金と一体で処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

## 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 |
|----------|------------|
| 普通社債     | 112,000    |
| 貸倒引当金(※) | △112,000   |
| 小計       | —          |
| 非上場株式等   | 1,466,881  |

(※) 普通社債112,000千円に対して貸倒引当金を112,000千円計上しているため、貸倒引当金を控除して表示しております。

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 |
|-------------|-------------|
| 2,405,278千円 | 3,079,797千円 |

- (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 677円97銭
- 2 1株当たり当期純利益 83円30銭

(注) 当社は、平成30年8月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割が当連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

## 重要な後発事象に関する注記

(株式分割並びに株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、平成30年5月22日開催の取締役会の決議に基づき、平成30年8月1日付で、株式分割並びに株式分割に伴う定款の一部変更を実施いたしました。

### 1 株式分割の目的

株式分割を実施し、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

### 2 株式分割の概要

#### (1) 株式分割の方法

平成30年7月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を1株につき、2株の割合をもって分割いたしました。

#### (2) 分割により増加する株式数

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 株式分割前の発行済株式総数   | 12,965,500株 |
| 今回の分割により増加する株式数 | 12,965,500株 |
| 株式分割後の発行済株式総数   | 25,931,000株 |
| 株式分割後の発行可能株式総数  | 77,200,000株 |

#### (3) 株式分割の効力発生日

平成30年8月1日

#### (4) 新株予約権権利行使価格の調整

株式の分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たりの行使価格を以下のとおり調整いたしました。

|                             | 調整前行使価格 | 調整後行使価格 |
|-----------------------------|---------|---------|
| 平成25年8月22日臨時株主総会決議に基づく新株予約権 | 358円    | 179円    |
| 平成26年7月24日臨時株主総会決議に基づく新株予約権 | 500円    | 250円    |

#### (5) その他

今回の株式の分割に際して、資本金の額の変更はありません。

### 3 株式分割に伴う定款の一部変更

#### (1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、平成30年8月1日をもって、当社定款第6条で定める発行可能株式総数を変更いたしました。

#### (2) 定款変更の内容

(下線は変更箇所を示します。)

| 現行定款                                                    | 変更後定款                                                   |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| (発行可能株式総数)<br>第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>38,600,000株</u> とする。 | (発行可能株式総数)<br>第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>77,200,000株</u> とする。 |

#### (3) 定款変更の効力発生日

平成30年8月1日

#### (譲渡制限付株式報酬制度の導入)

当社は、平成30年9月13日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度(以下、「本制度」という。)の導入を決議し、本制度に関する議案を平成30年10月30日開催予定の第10期定時株主総会(以下、「本株主総会」という。)に付議することといたしました。

### 1 本制度の導入目的等

#### (1) 本制度の導入目的

本制度は、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ため、対象取締役にに対し、譲渡制限付株式を割り当てる報酬制度として導入するものです。

#### (2) 本制度の導入条件

本制度は、対象取締役にに対して譲渡制限付株式の割当てのために金銭報酬債権を報酬として支給することとなるため、本制度の導入は、本株主総会において、かかる報酬を支給することにつき株主の皆様のご承認を得られることを条件といたします。なお、平成28年10月28日開催の第8期定時株主総会において、当社の監査等委員でない取締役の報酬等の額は一事業年度当たり総額5億円以内として、ご承認をいただいておりますが、本株主総会では、当社の監査等委員でない取締役の報酬額を年額8億円以内と改定し、また、当社における対象取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案いたしまして、当該取締役の報酬額とは別枠として、

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につき、株主の皆様にご承認をお願いする予定です。

## 2 本制度の概要

### (1) 譲渡制限付株式の割当て及び払込み

当社は、対象取締役に対し、取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式に関する報酬として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各対象取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受ける。

なお、譲渡制限付株式の払込金額は、その発行又は処分に係る取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値(同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値)を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額とならない範囲で取締役会において決定する。

また、上記金銭報酬債権は、対象取締役が、上記の現物出資に同意していること及び下記(3)に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約を締結していることを条件として支給する。

### (2) 譲渡制限付株式の総数

対象取締役に対して割り当てる譲渡制限付株式の総数200,000株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

ただし、本議案の決議の日以降、当社普通株式の株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。)又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整することができる。

### (3) 譲渡制限付株式割当契約の内容

譲渡制限付株式の割当てに際し、取締役会決議に基づき、当社と譲渡制限付株式の割当てを受ける対象取締役との間で締結する譲渡制限付株式割当契約は、以下の内容を含むものとする。

#### ① 譲渡制限の内容

譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役は、3年間から5年間までの間で取締役会が定める期間(以下、「譲渡制限期間」という。)、当該譲渡制限付株式につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない。

#### ② 譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間が満了する前に当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位から

も退任又は退職した場合には、取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当該取締役に割り当てられた譲渡制限付株式(以下、「本割当株式」という。)を当然に無償で取得する。

また、本割当株式のうち、上記①の譲渡制限期間が満了した時点において下記③の譲渡制限の解除事由の定めに基づき譲渡制限が解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得する。

#### ③ 譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間中、継続して、当社又は当社子会社の取締役、執行役員又は使用人のいずれかの地位にあったことを条件として、本割当株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。

ただし、当該対象取締役が、取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

#### ④ 組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する議案が株主総会(ただし、当該組織再編等に関しての株主総会による承認を要さない場合においては、取締役会)で承認された場合には、取締役会決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式につき、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。

この場合には、当社は、上記の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

### 3 その他

当社は、本株主総会終結の時以降、上記の譲渡制限付株式と同様の譲渡制限付株式を、当社の執行役員及び使用人並びに当社子会社の取締役、執行役員及び使用人に対し、割り当てる予定です。

# 貸借対照表

(平成30年7月31日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額               | 科 目                  | 金 額               |
|-----------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                   | <b>(負債の部)</b>        |                   |
| <b>流 動 資 産</b>  | <b>26,565,103</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>10,242,000</b> |
| 現金及び預金          | 12,025,363        | 買掛金                  | 4,136,010         |
| 売掛金             | 224,560           | 工事未払金                | 144,902           |
| 完成工事未収入金        | 168,999           | 1年内返済予定の長期借入金        | 3,546,365         |
| 有価証券            | 112,000           | リース債務                | 25,889            |
| 販売用不動産          | 5,999,942         | 未払金                  | 133,160           |
| 製品              | 400,935           | 未払費用                 | 101,761           |
| 仕掛販売用不動産        | 6,272,182         | 未払法人税等               | 369,682           |
| 仕掛品             | 70,666            | 未払受入金                | 2,160             |
| 未成工事支出金         | 29,787            | 預り金                  | 429,839           |
| 前渡金             | 604,742           | 前受収益                 | 1,205,707         |
| 前払費用            | 430,430           | 賞与引当金                | 40,606            |
| 繰延税金資産          | 105,269           | 役員賞与引当金              | 91,320            |
| その他貸倒引当金        | 279,462           | 転貸損失引当金              | 13,272            |
| <b>固 定 資 産</b>  | <b>14,622,838</b> | その他                  | 1,321             |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>2,766,837</b>  | <b>固 定 負 債</b>       | <b>14,693,591</b> |
| 建物              | 1,127,662         | 長期借入金                | 8,980,395         |
| 構築物             | 22,845            | リース債務                | 340,692           |
| 機械及び装置          | 193,630           | 退職給付引当金              | 240,951           |
| 車両運搬具           | 13,873            | 資産除去債務               | 138,896           |
| 工具、器具及び備品       | 18,875            | 受入敷金保証金              | 4,814,418         |
| 土地              | 1,116,385         | その他                  | 178,236           |
| リース資産           | 273,563           | <b>負 債 合 計</b>       | <b>24,935,591</b> |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>49,020</b>     | <b>(純資産の部)</b>       |                   |
| 商標              | 7,510             | <b>株 主 資 本</b>       | <b>16,163,904</b> |
| ソフトウェア          | 40,210            | 資本金                  | 2,145,976         |
| その他             | 1,300             | 資本剰余金                | 3,734,876         |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>11,806,980</b> | 資本準備金                | 2,105,976         |
| 投資有価証券          | 4,437,380         | その他資本剰余金             | 1,628,899         |
| 関係会社株式          | 2,372,996         | <b>利 益 剰 余 金</b>     | <b>11,238,159</b> |
| 出資              | 3,940             | その他利益剰余金             | 11,238,159        |
| 長期貸付金           | 5,240             | 繰越利益剰余金              | 11,238,159        |
| 関係社長期貸付金        | 349,800           | <b>自 己 株 式</b>       | <b>△955,107</b>   |
| 破産更生債権等         | 12,989            | 評価・換算差額等             | 88,445            |
| 長期前払費用          | 59,399            | その他有価証券評価差額金         | 88,445            |
| 繰延税金資産          | 166,617           | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>16,252,350</b> |
| 敷金及び保証金         | 4,376,946         | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>41,187,941</b> |
| その他             | 34,659            |                      |                   |
| 貸倒引当金           | △12,989           |                      |                   |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>41,187,941</b> |                      |                   |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 損 益 計 算 書

(平成29年 8月 1日から)  
(平成30年 7月 31日まで)

(単位：千円)

| 科 目                   | 金 額     |            |
|-----------------------|---------|------------|
| 売 上 高                 |         | 27,085,146 |
| 売 上 原 価               |         | 21,572,013 |
| 売 上 総 利 益             |         | 5,513,132  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |         | 2,722,729  |
| 営 業 利 益               |         | 2,790,403  |
| 営 業 外 収 益             |         |            |
| 受 取 利 息               | 20,039  |            |
| 有 価 証 券 利 息           | 2,014   |            |
| 受 取 手 数 料             | 10,860  |            |
| 違 約 金 収 入             | 50,776  |            |
| 受 取 解 決 金             | 15,960  |            |
| そ の 他                 | 2,158   | 101,808    |
| 営 業 外 費 用             |         |            |
| 支 払 利 息               | 128,088 |            |
| 支 払 手 数 料             | 68,608  |            |
| そ の 他                 | 6,554   | 203,251    |
| 経 常 利 益               |         | 2,688,960  |
| 特 別 利 益               |         |            |
| 固 定 資 産 売 却 益         | 1,011   |            |
| 投 資 有 価 証 券 売 却 益     | 181     |            |
| 新 株 予 約 権 戻 入 益       | 610     | 1,803      |
| 特 別 損 失               |         |            |
| 固 定 資 産 除 却 損         | 3,873   |            |
| 投 資 有 価 証 券 評 価 損     | 199,999 |            |
| 訴 訟 和 解 金             | 70,500  |            |
| そ の 他                 | 2,630   | 277,004    |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |         | 2,413,760  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 796,700 |            |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △38,797 | 757,903    |
| 当 期 純 利 益             |         | 1,655,856  |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

(平成29年8月1日から)  
(平成30年7月31日まで)

(単位：千円)

|                     | 株主資本等     |           |           |           |                      |            |          |            |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------------------|------------|----------|------------|
|                     | 資本金       | 資本剰余金     |           |           | 利益剰余金                |            | 自己株式     | 株主資本合計     |
|                     |           | 資本準備金     | その他の資本剰余金 | 資本剰余金合計   | その他の利益剰余金<br>繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計    |          |            |
| 当期首残高               | 2,088,248 | 2,048,248 | 1,628,899 | 3,677,148 | 9,836,525            | 9,836,525  | △350     | 15,601,571 |
| 当期変動額               |           |           |           |           |                      |            |          |            |
| 新株の発行               | 57,727    | 57,727    |           | 57,727    |                      |            |          | 115,455    |
| 剰余金の配当              |           |           |           |           | △254,221             | △254,221   |          | △254,221   |
| 当期純利益               |           |           |           |           | 1,655,856            | 1,655,856  |          | 1,655,856  |
| 自己株式の取得             |           |           |           |           |                      |            | △954,757 | △954,757   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |           |           |                      |            |          |            |
| 当期変動額合計             | 57,727    | 57,727    | -         | 57,727    | 1,401,634            | 1,401,634  | △954,757 | 562,332    |
| 当期末残高               | 2,145,976 | 2,105,976 | 1,628,899 | 3,734,876 | 11,238,159           | 11,238,159 | △955,107 | 16,163,904 |

|                     | 評価・換算差額等     |            | 新株予約権   | 純資産合計      |
|---------------------|--------------|------------|---------|------------|
|                     | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 |         |            |
| 当期首残高               | -            | -          | 16,103  | 15,617,675 |
| 当期変動額               |              |            |         |            |
| 新株の発行               |              |            |         | 115,455    |
| 剰余金の配当              |              |            |         | △254,221   |
| 当期純利益               |              |            |         | 1,655,856  |
| 自己株式の取得             |              |            |         | △954,757   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 88,445       | 88,445     | △16,103 | 72,341     |
| 当期変動額合計             | 88,445       | 88,445     | △16,103 | 634,674    |
| 当期末残高               | 88,445       | 88,445     | -       | 16,252,350 |

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

## 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

なお、匿名組合出資金については、匿名組合の損益のうち、当社に帰属する持分相当額を「売上高」又は「売上原価」に計上するとともに、「営業投資有価証券」を加減する処理を行っております。

##### (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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28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 10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平成20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。          |

### 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<br>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。

## 表示方法の変更

(貸借対照表)

前事業年度において区分掲記しておりました固定負債の「長期前受収益」（前事業年度195,901千円）は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。

(損益計算書)

前事業年度において区分掲記しておりました営業外収益の「消費税等調整額」（前事業年度4,904千円）は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。

## 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   | 7,489,847千円  |
| 仕掛販売用不動産 | 5,619,910千円  |
| 建物       | 247,474千円    |
| 土地       | 395,552千円    |
| 関係会社株式   | 962,400千円    |
| 計        | 14,715,185千円 |

#### (2) 担保に係る債務

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| 長期借入金（1年内返済予定額を含む） | 7,834,960千円 |
|--------------------|-------------|

### 2 有形固定資産の減価償却累計額

1,332,028千円

### 3 保証債務

下記の関係会社の出資者に対し、当該出資額について損失補償を行っております。

|                            |          |
|----------------------------|----------|
| C R E (Thailand) Co., Ltd. | 30,999千円 |
|----------------------------|----------|

### 4 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 | 70,273千円  |
| 短期金銭債務 | 209,671千円 |
| 長期金銭債務 | 4,148千円   |

### 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

1,811,196千円

仕入高

9,987千円

販売費及び一般管理費

85,404千円

営業取引以外の取引高

28,242千円

### 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

529,982株

(注) 当社は、平成30年8月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。なお、自己株式の数につきましては、当該株式分割前の株式数を記載しております。

## 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             | 52,736千円   |
| 減損損失              | 14,235千円   |
| 賞与引当金             | 12,433千円   |
| 転貸損失引当金           | 4,063千円    |
| 退職給付引当金           | 73,779千円   |
| 投資有価証券            | 61,239千円   |
| 前受収益              | 11,124千円   |
| 長期前受収益            | 11,088千円   |
| 資産除去債務            | 42,530千円   |
| 受入建設協力金           | 46,512千円   |
| 未払事業税             | 9,722千円    |
| 定期借地権償却           | 16,041千円   |
| その他               | 39,151千円   |
| 繰延税金資産小計          | 394,661千円  |
| 評価性引当額            | △21,060千円  |
| 繰延税金資産合計          | 373,601千円  |
| <br>              |            |
| 繰延税金負債            |            |
| その他有価証券評価差額金      | △39,034千円  |
| 資産除去債務に対応する有形固定資産 | △22,494千円  |
| 差入建設協力金           | △5,344千円   |
| 受入建設協力金           | △34,840千円  |
| 繰延税金負債合計          | △101,714千円 |
| 繰延税金資産の純額         | 271,887千円  |

## 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

### 主要株主及び子会社等

| 種類                   | 会社等の名称                | 議決権等の所有<br>(被所有)割合 | 関連当事者との関係    | 取引内容                    | 取引金額<br>(千円) | 科目            | 期末残高<br>(千円) |
|----------------------|-----------------------|--------------------|--------------|-------------------------|--------------|---------------|--------------|
| 子会社                  | CRE Asia<br>Pte. Ltd. | 所有<br>直接100%       | 役員の兼任        | 増資の引受<br>(注) 1          | 723,734      | 関係会社<br>株     | 737,999      |
| 子会社                  | 株式会社CRE<br>アライアンス     | 所有<br>直接100%       | 役員の兼任        | 資金の貸付<br>(注) 2          | 1,600,000    | 関係会社<br>長期貸付金 | 300,000      |
| 役員及びその<br>近親者        | 山下 修平                 | 被所有<br>直接0.8%      | 当社代表取締役      | 新株予約権<br>の権利行使<br>(注) 3 | 11,993       | —             | —            |
| 役員及びその<br>近親者        | 近藤 正昭                 | 被所有<br>直接0.6%      | 当社取締役        | 新株予約権<br>の権利行使<br>(注) 3 | 20,764       | —             | —            |
| 子会社役員<br>及びその近<br>親者 | 伊藤 毅                  | 被所有<br>直接0.6%      | 子会社代表取締<br>役 | 新株予約権<br>の権利行使<br>(注) 3 | 12,000       | —             | —            |

### 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 増資の引受は、子会社が行った増資を引き受けたものであります。
2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
3. 平成25年8月22日開催の臨時株主総会、平成26年7月24日開催の臨時株主総会の決議に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額は、当事業年度における新株予約権の権利行使による付与株式数に行使時の払込金額を乗じた金額を記載しております。

### 1株当たり情報に関する注記

- 1 1株当たり純資産額 653円46銭
- 2 1株当たり当期純利益 65円58銭

(注) 当社は、平成30年8月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割が当事業年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

### 重要な後発事象に関する注記

当社は、平成30年5月22日開催の取締役会の決議に基づき、平成30年8月1日付で、株式分割並びに株式分割に伴う定款の一部変更を実施いたしました。

また、当社は、平成30年9月13日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度の導入を決議し、本制度に関する議案を平成30年10月30日開催予定の第10期定時株主総会に付議することといたしました。

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。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成30年9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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和 徳<sup>Ⓔ</sup>  
指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 守 屋 貴 浩<sup>Ⓔ</sup>

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社シーアールイーの平成29年8月1日から平成30年7月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社シーアールイー及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成30年9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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和 徳<sup>Ⓔ</sup>  
指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 守 屋 貴 浩<sup>Ⓔ</sup>

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社シーアールイーの平成29年8月1日から平成30年7月31日までの第10期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

## 監査等委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、平成29年8月1日から平成30年7月31日までの第10期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査等委員会が定めた当期の監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査室と連携の上、重要な会議等に出席し、意思決定の過程及び内容を確認し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な営業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」

（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システム整備に関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年9月13日

株式会社シーアールイー 監査等委員会

社外取締役 監査等委員 石久保 善之 ⑩

社外取締役 監査等委員 山田 毅志 ⑩

社外取締役 監査等委員 清水 琢磨 ⑩

(注) 監査等委員石久保善之及び山田毅志並びに清水琢磨は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

当社現行定款について、次の理由から所要の変更を行うものであります。

- (1) 会社の事業範囲の拡大に伴い、目的を追加するものであります。
- (2) 将来的な経営体制の強化を視野に入れて、取締役及び監査等委員の増員を可能とするために、取締役の員数を変更するものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しております。)

| 現 行 定 款                                                                                                                                                         | 変 更 案                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(目的)</p> <p>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>(1)～(16) 【略】</p> <p>【新設】</p> <p>【新設】</p> <p>【新設】</p> <p>【新設】</p> <p>(17) 不動産情報サービス業</p> <p>(18) 前各号に附帯関連する事業</p> | <p>(目的)</p> <p>第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <p>(1)～(16) 【現行どおり】</p> <p><u>(17) 貨物自動車の販売、リース及びレンタル</u></p> <p><u>(18) 自動倉庫・マテハン機器の販売、リース及びレンタル</u></p> <p><u>(19) 有料職業紹介事業及び労働者派遣事業</u></p> <p><u>(20) 流通プラットフォーム事業</u></p> <p>(21) 不動産情報サービス業</p> <p>(22) 前各号に附帯関連する事業</p> |
| <p>(員数)</p> <p>第17条 当社の取締役は、<u>14</u>名以内とする。</p> <p>2. 前項の取締役のうち、監査等委員である取締役は、<u>4</u>名以内とする。</p>                                                               | <p>(員数)</p> <p>第17条 当社の取締役は、<u>16</u>名以内とする。</p> <p>2. 前項の取締役のうち、監査等委員である取締役は、<u>6</u>名以内とする。</p>                                                                                                                                                                          |

## 第2号議案 監査等委員でない取締役8名選任の件

現在の当社の監査等委員でない取締役5名は、本総会終結の時をもって全員任期満了となります。つきましては、当社の事業の拡大及び経営体制の強化のため、執行役員3名を新たに監査等委員でない取締役に選任することとし、あわせて現行の監査等委員でない取締役5名を再任いただきたく本議案を上程いたします。

本議案については、監査等委員会より賛成の意見を得ております。

監査等委員でない取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号   | 氏名<br>(生年月日)          | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 所有する当社の株式数 |
|---------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1<br>再任 | 山下修平<br>(昭和48年8月4日)   | 昭和62年12月 東西建物㈱(現京橋興産㈱)<br>取締役<br>平成15年3月 富士総業㈱取締役(現任)<br>平成15年6月 公共建物㈱取締役(現任)<br>平成21年12月 当社代表取締役社長<br>平成26年8月 CREリトアニアイースト㈱取締役<br>(現任)<br>平成28年5月 京橋興産㈱代表取締役(現任)<br>平成29年8月 当社代表取締役会長(現任)                                                                                                                                                            | 100,500株   |
| 2<br>再任 | 亀山忠秀<br>(昭和49年12月26日) | 平成14年7月 ㈱幸洋コーポレーション(旧 ㈱コマ<br>シャル・アールイー)入社<br>平成18年6月 ㈱コマシャル・アールイー取締役<br>平成19年6月 ㈱コマシャル・アールイー常務取締役<br>平成23年7月 当社常務取締役<br>平成26年8月 CREリトアニアイースト㈱取締役<br>(現任)<br>平成28年5月 CRE Asia Pte. Ltd. 取締役<br>(現任)<br>平成28年6月 ㈱エンハブイオホールディングス取締役<br>(現任)<br>平成28年9月 ストラテジックパートナーズ㈱取締役<br>(現任)<br>平成29年8月 CRE (Thailand) Co., Ltd.<br>取締役(現任)<br>平成29年8月 当社代表取締役社長(現任) | 70,100株    |

| 候補者<br>番号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生年月日)                 | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                        | 所有する当社の株式数 |
|-----------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3<br>再任   | こん どう まさ あき<br>近 藤 正 昭<br>(昭和30年10月29日)  | 昭和53年4月 (株)天幸総建入社<br>平成17年1月 (株)天幸総建取締役<br>平成19年6月 (株)天幸総建常務取締役<br>平成23年2月 当社取締役<br>平成23年7月 当社常務取締役<br>平成24年8月 当社専務取締役<br>平成28年10月 当社取締役副社長(現任)<br>平成29年8月 一般社団法人日本倉庫マスターズ協会代表理事(現任) | 78,000株    |
| 4<br>再任   | なが はま ひで とし<br>永 浜 英 利<br>(昭和43年7月13日)   | 平成19年4月 (株)コマージュ・アールイー入社<br>平成22年8月 当社管理本部経理部長<br>平成23年7月 当社取締役管理本部長<br>平成25年10月 当社執行役員管理本部長<br>平成28年10月 当社取締役<br>平成30年8月 当社取締役執行役員(現任)                                              | 64,600株    |
| 5<br>新任   | こ 小 いずみ たけ ひろ<br>小 泉 武 宏<br>(昭和48年1月31日) | 平成15年7月 (株)幸洋コーポレーション(旧(株)コマージュ・アールイー)入社<br>平成22年8月 当社入社<br>平成24年8月 当社執行役員物流投資企画事業本部長(現 開発事業本部長)(現任)                                                                                 | —          |
| 6<br>新任   | ご とう のぶ ひで<br>後 藤 信 秀<br>(昭和50年7月18日)    | 平成14年10月 (株)幸洋コーポレーション(旧(株)コマージュ・アールイー)入社<br>平成22年8月 当社入社<br>平成24年8月 当社執行役員不動産管理事業本部長(現任)<br>平成29年8月 CRE (Thailand) Co., Ltd.<br>取締役(現任)<br>平成30年8月 (株)ブレインウェブ取締役(現任)                | 32,000株    |

| 候補者番号         | ふりがな氏名<br>(生年月日)                    | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 所有する当社の株式数 |
|---------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 7<br>新任       | やまもと たかし<br>山本 岳 至<br>(昭和50年10月29日) | <p>平成22年1月 ㈱天幸総建取締役</p> <p>平成23年7月 当社入社 執行役員新規事業室長</p> <p>平成24年8月 当社執行役員経営企画本部長</p> <p>平成25年5月 当社執行役員経営企画本部長<br/>(現 経営戦略本部長)兼不動産営業本部長 (現任)</p> <p>平成28年5月 CRE Asia Pte. Ltd. 取締役<br/>(現任)</p> <p>平成29年8月 CRE (Thailand) Co., Ltd. 取締役 (現任)</p> <p>平成30年5月 ㈱ブレインウェア代表取締役 (現任)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | —          |
| 8<br>再任<br>社外 | てらもと ひかる<br>寺本 光<br>(昭和45年11月5日)    | <p>平成6年4月 ㈱さくら銀行 (現㈱三井住友銀行)</p> <p>平成12年7月 さくら証券㈱ (現大和証券㈱)</p> <p>平成13年4月 大和証券エスエムピー㈱ (現大和証券㈱)</p> <p>平成19年9月 コールマン・サックス証券㈱</p> <p>平成22年6月 コールマン・サックス・リアルティ・ジャパン(有)</p> <p>平成24年6月 ケネックス・リート・マネジメント㈱ (現ケネックス不動産投資顧問㈱) 財務企画部財務担当部長</p> <p>平成24年8月 ケネックス・リート・マネジメント㈱ (現ケネックス不動産投資顧問㈱) 取締役財務企画部長</p> <p>平成25年10月 ケネックス不動産投資顧問㈱KRIファント本部企画部長</p> <p>平成26年2月 ケネックス不動産投資顧問㈱オフィス・リート本部企画部長</p> <p>平成29年3月 ケネックス㈱経営企画部長 (現任)</p> <p>平成29年3月 CREリートアドバイザーズ㈱取締役 (現任)</p> <p>平成29年9月 ケネックス・グローバル・マネジメント㈱ 取締役 (現任)</p> <p>平成29年9月 ケネックス・エンジニアリング㈱取締役 (現任)</p> <p>平成29年10月 当社社外取締役 (現任)</p> | —          |

- (注) 1. 山下修平氏、亀山忠秀氏、近藤正昭氏、永浜英利氏、小泉武宏氏、後藤信秀氏、山本岳至氏と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 寺本光氏は、当社の資本業務提携先・主要株主であるケネディクス㈱の経営企画部長です。同氏と当社との間には、上記を除き特別の利害関係はありません。
3. 寺本光氏は、社外取締役候補者であります。
4. 寺本光氏を社外取締役候補者とした理由は、以下のとおりであります。  
寺本光氏は、ケネディクス㈱の経営企画部長として企業経営及び不動産事業に関する豊富な知見を有し、当社の経営に対する様々な助言及び意見が期待されることから社外取締役に適任であると判断し、選任をお願いするものであります。
5. 寺本光氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって1年となります。
6. 寺本光氏と当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。同氏が再任された場合、当社は同氏との間で契約を継続する予定であります。

### 第3号議案 監査等委員でない取締役の金銭報酬額決定の件

当社の監査等委員でない取締役の報酬額は、平成28年10月28日開催の当社第8期定時株主総会において、一事業年度あたり5億円以内と決議いただき今日に至っておりますが、今般取締役の増員を行い経営体制の強化を図ることから、監査等委員でない取締役に支給する金銭報酬額を年額8億円以内（うち、監査等委員でない社外取締役は年額3千万円以内）と改めさせていただきたいと存じます。

なお、現在の監査等委員でない取締役は5名（うち、監査等委員でない社外取締役の員数は1名）であります。第2号議案が原案どおり承認可決されますと、監査等委員でない取締役は8名（うち、監査等委員でない社外取締役の員数は1名）となります。

本議案については、監査等委員会より賛成の意見を得ております。

### 第4号議案 監査等委員である取締役の金銭報酬額決定の件

当社の監査等委員である取締役の報酬額は、平成27年10月29日開催の当社第7期定時株主総会において、一事業年度あたり6千万円以内と決議いただき今日に至っておりますが、経営体制の強化及び将来的な監査等委員の増員を視野に入れて、監査等委員である取締役に支給する金銭報酬額を年額8千万円以内と改めさせていただきたいと存じます。

なお、現在の監査等委員である取締役は3名（うち監査等委員である社外取締役3名）であります。

本議案については、監査等委員全員より賛成の意見を得ております。

## 第5号議案 監査等委員でない取締役（社外取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の割当てのための報酬決定の件

当社の監査等委員でない取締役の報酬額は、平成28年10月28日開催の当社第8期定時株主総会において、一事業年度当たり総額5億円以内として、ご承認をいただいておりますが、第3号議案「監査等委員でない取締役の金銭報酬額決定の件」が原案どおり承認可決されますと、年額8億円以内（うち、監査等委員でない社外取締役は年額3千万円以内）となります。

今般、当社は、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ため、対象取締役に對し、一定の譲渡制限期間及び当社による無償取得事由等のために服する当社普通株式（以下、「譲渡制限付株式」という。）を下記のとおり割り当てることといたしたいと存じます。

つきましては、当社における取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案いたしまして、上記の監査等委員でない取締役の報酬額とは別枠として、対象取締役に對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いたしたいと存じます。なお、譲渡制限付株式の割当ては、当社における対象取締役の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案して決定しており、その内容は相当なものであると考えております。

また、現在の監査等委員でない取締役の員数は5名（うち、監査等委員でない社外取締役の員数は1名）であり、第2号議案のご承認が得られた場合、監査等委員でない取締役の員数は8名（うち、監査等委員でない社外取締役の員数は1名）となります。

本議案については、監査等委員会より賛成の意見を得ております。

## 記

### 対象取締役に對する譲渡制限付株式の具体的な内容及び数の上限

#### 1. 譲渡制限付株式の割当て及び払込み

当社は、対象取締役に對し、当社取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式に関する報酬として上記の年額の範囲内で金銭報酬債権を支給し、各対象取締役は、当該金銭報酬債権の全部を現物出資の方法で給付することにより、譲渡制限付株式の割当てを受ける。

なお、譲渡制限付株式の払込金額は、その発行又は処分に係る当社取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、当該譲渡制限付株式を引き受ける対象取締役に特に有利な金額とならない範囲で当社取締役会において決定する。

また、上記金銭報酬債権は、対象取締役が、上記の現物出資に同意していること及び下記3. に定める内容を含む譲渡制限付株式割当契約を締結していることを条件として支給する。

## 2. 譲渡制限付株式の総数

対象取締役に對して割り当てる譲渡制限付株式の総数200,000株を、各事業年度において割り当てる譲渡制限付株式の数の上限とする。

ただし、本議案の決議の日以降、当社普通株式の株式分割（当社普通株式の株式無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他これらの場合に準じて割り当てる譲渡制限付株式の総数の調整を必要とする場合には、当該譲渡制限付株式の総数を合理的に調整することができる。

## 3. 譲渡制限付株式割当契約の内容

譲渡制限付株式の割当てに際し、当社取締役会決議に基づき、当社と譲渡制限付株式の割当てを受ける対象取締役との間で締結する譲渡制限付株式割当契約は、以下の内容を含むものとする。

### (1) 譲渡制限の内容

譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役は、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（以下、「譲渡制限期間」という。）、当該譲渡制限付株式につき、第三者に対して譲渡、質権の設定、譲渡担保権の設定、生前贈与、遺贈その他一切の処分行為をすることができない。

### (2) 譲渡制限付株式の無償取得

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間が満了する前に当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、当社取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当該対象取締役に割り当てられた譲渡制限付株式（以下、「本割当株式」という。）を当然に無償で取得する。

また、本割当株式のうち、上記(1)の譲渡制限期間が満了した時点において下記(3)の譲渡制限の解除事由の定めに基づき譲渡制限が解除されていないものがある場合には、当社はこれを当然に無償で取得する。

### (3) 譲渡制限の解除

当社は、譲渡制限付株式の割当てを受けた対象取締役が、譲渡制限期間中、継続して、当社又は当社子会社の取締役、執行役員又は使用人のいずれかの地位にあったことを条件として、本割当株式の全部につき、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。

ただし、当該対象取締役が、当社取締役会が正当と認める理由により、譲渡制限期間が満了する前に当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び使用人のいずれの地位からも退任又は退職した場合には、譲渡制限を解除する本割当株式の数及び譲渡制限を解除する時期を、必要に応じて合理的に調整するものとする。

### (4) 組織再編等における取扱い

当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する議案が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社取締役会）で承認された場合には、当社取締役会決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式につき、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。

この場合には、当社は、上記の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点において、なお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。

### (ご参考)

当社は、本株主総会終結の時以降、上記の譲渡制限付株式と同様の譲渡制限付株式を、当社の執行役員及び使用人並びに当社子会社の取締役、執行役員及び使用人に対し、割り当てる予定です。

以 上

## 株主総会会場ご案内図

〒105-8582 東京都港区芝公園二丁目5番20号  
メルパルク東京  
5階 「瑞雲（ZUIUN）」

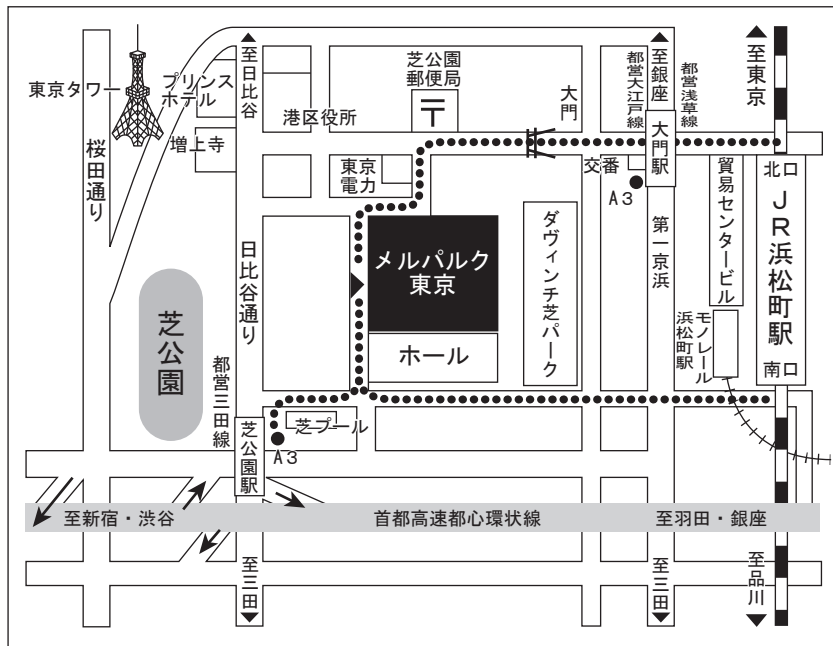
地下鉄：芝公園駅（都営三田線）A3出口 徒歩2分

大門駅（都営浅草線・都営大江戸線）A3出口 徒歩4分

JR京浜東北線・山手線：浜松町駅（北口）徒歩8分または

（南口）S5階段 「金杉橋方面」 徒歩8分

モノレール：浜松町駅（北口） 徒歩8分



※当会場には専用駐車場がございませんので、  
ご了承のほどお願い申し上げます。