

第17回 定時株主総会招集ご通知

日時

2020年6月25日（木） 午前10時
(受付開始時刻：午前9時30分)

場所

プロパティエージェント株式会社 本社 会議室
東京都新宿区西新宿6丁目5番1号
新宿アイランドタワー 6階

決議事項 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役1名選任の件

目次

■ 第17回定時株主総会招集ご通知	1
(添付書類)	
■ 事業報告	4
■ 計算書類	24
■ 監査報告書	34
■ 株主総会参考書類	37

プロパティエージェント株式会社

証券コード：3464

(証券コード3464)
2020年6月8日

株 主 各 位

東京都新宿区西新宿6丁目5番1号
新宿アイランドタワー6階
プロパティエージェント株式会社
代表取締役社長 中 西 聖

第17回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17回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、新型コロナウイルス感染症が拡大している状況を鑑みまして、例年よりも縮小した規模での開催となります。株主様の安全確保及び感染拡大防止の観点から、株主様同士のお席の間隔を広く取り、十分な席数を確保できない可能性がございますため、株主様には可能な限り書面による議決権の事前行使をお願い申し上げるとともに、株主総会の会場にご来場される株主様におかれましては、マスクの着用をご協力頂きたくお願い申し上げます。あわせて、当社の判断に基づき、株主総会会場において、株主様の安全確保及び感染拡大防止のために必要な措置を講じる場合もございますので、ご理解、ご協力のほどお願い申し上げます。

書面による議決権の事前行使にあたっては、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賛否をご表示いただき、2020年6月24日（水曜日）午後6時30分までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

また、株主総会当日は、ご自宅でも株主総会の模様をご覧いただけるようプロパティエージェント・プレミアム優待倶楽部を通じて視聴のみのオンライン参加が出来るようにいたします。開催当日の新型コロナウイルス感染症の流行状況やご自身の体調を鑑み、こちらも積極的にご活用くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2020年6月25日（木曜日）午前10時
2. 場 所 東京都新宿区西新宿6丁目5番1号 新宿アイランドタワー6階
プロパティエージェント株式会社 本社会議室
(会場が前回と異なっておりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」
をご参照いただき、お間違いのないようご注意ください。)
3. 目的事項
報告事項 第17期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）
事業報告及び計算書類の内容報告の件
決議事項
第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 取締役1名選任の件
4. 招集にあたっての決定事項
 - (1) 代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する株主の方に委任する場合には限られます。なお、代理人は1名とさせていただきます。
 - (2) 議決権の不統一行使をされる場合には、株主総会の日3日前までに、議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社にご通知ください。

以 上

- ◎受付開始時刻は午前9時30分を予定しております。
- ◎事業報告、計算書類、株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.propertyagent.co.jp/ir/>) に掲載させていただきます。
- ◎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。また、資源節約のため、この「招集ご通知」をお持ちくださいますよう、あわせてお願い申し上げます。
- ◎株主総会でのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますよう、お願い申し上げます。
- ◎株主総会に出席する役員及び運営事務局は、マスクを着用して対応させていただきます。

<オンライン参加の方法>

- ◎本総会へのオンライン参加は、プロパティエージェント・プレミアム優待倶楽部のウェブサイト (<https://propertyagent.premium-yutaiclub.jp/>) を通してお願いいたします。
- ◎上記サイトへ会員登録いただく場合は、①株主番号、②郵便番号のご準備をお願い申し上げます。
- プロパティエージェント・プレミアム優待倶楽部 ヘルプデスク
0120-302-709 (受付時間 9:00～17:00 土日祝祭日・年末年始除く)

<オンライン参加の注意事項>

- ◎本総会におけるオンライン参加は、音声発信のある出席型ではなく、視聴のみの参加型となります。
- ◎本総会へのオンライン参加においては、質問や動議提出、動議採決を行うことができません。あらかじめご了承ください。なお、動議をご提出される可能性のある株主様は、株主総会会場へご来場の上、ご出席くださいますようお願い申し上げます。
- ◎オンライン参加にはチャット機能がございますが、本総会開催中に頂きましたチャットコメントにつきましては、発言の効力はございませんので、あらかじめご了承ください。

<「株主様との対話の会」のオンライン実施>

- ◎昨年度実施させていただきました「株主様との対話の会」につきましては、今年度はオンライン形式にて実施することを予定しております。本総会后、引き続きの実施となりますので、合わせてご参加頂戴できればと存じます。
- ◎「株主様との対話の会」におきましては、チャットを通してご質問いただくことが可能となっております。お時間の都合上、全てのご質問にお答えすることが出来ない可能性がございますこと、あらかじめご了承ください。

(添付書類)

事業報告

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

1. 現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、米中貿易問題や中国景気への懸念から世界的に経済の減速感、先行き不透明感が続く状況の中、新型コロナウイルスが発生、世界的な流行へと拡大し、世界経済はリーマンショックを超える大幅な落ち込みとなり、国内においても、新型コロナウイルスの感染拡大防止が最重要事項となり、企業収益悪化、個人消費及びインバウンド消費低迷などあらゆる面で景気後退局面へ突入いたしました。これに対し、日銀は2020年3月の金融政策決定会合を前倒して、企業金融支援のための措置やETF・J-REIT買入の増額などを決定し、また、2020年4月には経済の下支えのため、国債の買い入れ上限をなくし、積極的に購入する方針を決定する追加緩和策をとるなど、政策を総動員する状況となっております。

不動産業界のうちマンション業界におきましては、首都圏の2019年度（2019年4月～2020年3月）のマンション供給戸数は前年度比22.0%減の28,563戸と1992年以来の3万戸割れとなりました。ただし、都区部のそれは、15.0%減の13,131戸となっており、首都圏エリア内においては、減少率が一番小さい状況となっております。供給面に対し販売価格の面においては、首都圏エリアの平均価格は2.2%上昇の6,055万円、㎡単価も3.0%上昇の90.1万円と平均価格は3年連続、㎡単価は8年連続のアップという結果になったものの、都区部は平均価格1.1%増の7,400万円、㎡単価は0.9%減の115.1万円と高止まっている状況となっております（株不動産経済研究所調べ）。

資産運用を目的とする投資用不動産につきましては、アセットクラスによって明暗が始めているものの、住居である投資用ワンルームマンションなどは引き続き、低金利の恩恵や景気の先行き不透明な中での実物投資としての投資商品認知度の拡大、賃料の堅調さなどを背景に好調を維持しており、これに必要な投資用ローンの攻勢も変わらない状況となっております。特に賃料は、株式会社東京カンテイが集計を開始して以来、初めて首都圏の分譲マンション賃料が㎡単価3,000円を突破し、その中でも都区部の伸びが著しい状況となっております。

このような経済環境の下、当社は引き続き、立地を厳選した事業活動を継続しており、開発物件の立地優位性、堅調な賃料、投資商品としての認知度拡大などから販売価格が伸長しつつも順調に販売量を維持することができました。加えて、前事業年度からの事業方針（“足踏みダイエット”及び“登頂ダイエット”）に沿った事業活動により、全社員のコスト意識改革に成功し、これにDX（デジタル・トランスフォーメーション）プロジェクトも貢献

し、売上高を伸ばしながらも、販管費削減を実現することができました。

この結果、売上高は22,674,834千円と前事業年度と比べ1,140,480千円（5.3%）の増収、営業利益は1,903,682千円と前事業年度と比べ172,879千円（10.0%）の増益、経常利益は1,545,015千円と前事業年度と比べ159,194千円（11.5%）の増益、当期純利益は954,637千円と前事業年度と比べ82,617千円（9.5%）の増益となりました。

事業別売上高

事業別	売上高	前期比	営業利益	前期比
不動産開発販売事業	21,975,037 千円	5.3%	1,694,510 千円	8.5%
プロパティマネジメント事業	699,797	3.8%	209,171	24.1%
合計	22,674,834	5.3%	1,903,682	10.0%

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 資金調達の状況

当事業年度中における資金調達は、総額で12,259,491千円となりました。調達内容は次のとおりであります。

①借入金及び社債

当事業年度中において、建物及び土地購入用資金及び運転用資金の借入と社債発行を行っております。金額は以下のとおりであります。

建物及び土地購入用資金	8,787,163 千円
運転用資金	3,389,000 千円

②新株予約権

2018年8月9日に第三者割当の方法により、野村證券株式会社を割当先とした第三者割当による第3回新株予約権を13,000個発行いたしました。当事業年度中に744個の新株予約権が行使され、合計で83,328千円の資金調達を行っております。

(3) 財産及び損益の状況

区 分	2016年度 第 14 期	2017年度 第 15 期	2018年度 第 16 期	2019年度 第 17 期 (当事業年度)
売 上 高	12,166,785 千円	19,219,862 千円	21,534,354 千円	22,674,834 千円
経 常 利 益	933,322 千円	1,128,854 千円	1,385,820 千円	1,545,015 千円
当 期 純 利 益	583,401 千円	732,201 千円	872,020 千円	954,637 千円
1株当たり当期純利益	87.76 円	109.63 円	126.16 円	133.87 円
総 資 産	14,649,417 千円	16,859,304 千円	22,834,537 千円	24,724,979 千円
純 資 産	3,280,149 千円	3,976,287 千円	5,164,667 千円	6,060,451 千円

- (注) 1. 記載金額（1株当たり当期純利益を除く）は、千円未満を切り捨てて表示しております。
2. 2017年7月26日付及び2018年3月8日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。第14期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

(4) 対処すべき課題

当社は、経営の基本方針のもと、「収益不動産総合商社のリーディングカンパニー」、「利益創造力の最大化」、「進化・変革とサステナビリティの共存」という中期ビジョンを立て、これを達成するために、環境の変化に敏感に対応するとともに、以下の経営課題に取り組んでまいります。

①DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進（DX2.0への進化）

不動産業は古い業態のため、DXの余地が多くあり、ここに利益創造力の最大化のチャンスが多く存在していると考えておりました。そのため、当社では2019年度よりDX（デジタルトランスフォーメーション）の推進に本格的に取り組み、自動化・省力化による人的工数の削減やコストの削減を実現してまいりました。今後は、工数・コスト削減という視点のみならず、生産性向上というアップサイドの付加価値創造領域におけるDXを強く推進し、更なる利益創造力の最大化を図ってまいります。

②物件開発力と市況変動リスクへの耐性の強化

主力事業における将来のパイプライン確保のためには、開発用地をはじめとする物件の調達力が非常に重要になってまいります。そのため、この領域における人材獲得をはじめとする投資の強化や関係業者とのリレーションの更なる強化などにより、圧倒的情報力を持つとともに、収益不動産デベロッパーとしてのノウハウによる強みや機動的な資金による強みを最大限に活用し、物件開発力を強化してまいります。また、新型コロナウイルスの影響により、不確実性が高まる情勢となってきたことから、物件開発力の強化と同時に、立地と買値の厳選による市況変動リスクへの耐性強化も実施してまいります。

③財務体質の強化

新型コロナウイルスによる不確実性の高まりにより、金融機関の融資姿勢の後退の可能性は否定できない状況となっております。仮に後退局面に入ったとしても安定した資金調達を実現するため、自己資本の確保やキャッシュ・ポジションの維持・向上、優良資産の確保、ストック収入の確保などに取り組み、財務体質の強化を図ってまいります。

④マーケティング力の強化及び知名度の向上

当社では、「不動産投資Times」をはじめとする各種オウンドメディアやウェブ広告を中心とするウェブマーケティングにより新規顧客の拡大を推進しております。また、2019年度には、不動産投資型クラウドファンディングのサービスサイト「Rimple」をオ

オープンし、新しい顧客層の獲得に成功しつつあります。一方で、商品コンセプトの認知やブランド名拡散のため、投資用マンションについては「クレイシア」、コンパクトマンションについては「ヴァースクレイシア」、都市型アパートについては「ソルナクレイシア」というブランド展開をしております。今後も、これらを軸としたマーケティングに注力し、ブランドPR、コーポレートPRによる知名度向上も図りながら、更なる顧客層の拡大、新規顧客の獲得を推進し、安定した顧客基盤を構築することで、事業の安定性と発展性を向上してまいります。

⑤働き方改革の推進（働き方2.0への対応）

当社では、昨今の新型コロナウイルスの影響により、急速にリモートワークが推し進められたと認識しております。現在は、ウェブ会議やメッセージツールによるコミュニケーションの実施などにより業務効率向上が図られておりますが、今後はさらに進化を遂げ、より効率よく、生産性を落とすことのない働き方2.0へと従業員の働き方も移行していく必要があると考えております。当社では、これに対し、より効率よく、より効果的な働き方となるよう、仕組、制度、システム等を検討していくこととしております。

⑥組織力の強化

当社では、毎年人員規模が拡大しており、各部署の人員増加だけでなく、組織機能追加により部署数も増加しております。これに加えて、働き方改革により、場合によってはコミュニケーションが希薄になり、組織の統制と従業員のシナジー発揮に支障をきたす可能性もあると考えております。そのため、ビジョンやミッション、方針等の共有をさらに図り、役割と責任をより一層明確化し、業務の仕組化などを行うことで組織力を強化し、一貫した指揮命令システムの構築とシナジーの発揮を図ってまいります。

⑦新規事業の開発

中期ビジョンにおける「進化・変革とサステナビリティの共存」という観点及び将来の成長性確保という観点において、新規事業の展開を行っていく必要があります。そのため、新規事業の展開に向けた事業開発等を積極的に検討していくことに取り組んでまいります。

⑧コンプライアンス経営の強化

一昨年来の一部金融機関や不動産業者の不適切融資の問題により、当社の事業領域にお

けるコンプライアンス体制は、より一層重要性が増しているものと認識しております。当社では、予てよりコンプライアンス経営の重要性を認識しており、重要な経営課題の1つとして、コンプライアンス体制及びコーポレート・ガバナンスの強化に努めております。その一環として、内部統制基本方針を定めており、同方針の適切な運用を行っております。また、役員・従業員におけるコンプライアンス関連規程の共有、遵守に加え、倫理観と社会的良識をもった行動により、社会から信頼される会社として認識されるよう努めてまいります。

当社を取り巻く事業環境は、昨今の新型コロナウイルスの影響により、今後厳しくなる可能性がございますが、上記の経営課題に対し、役員・従業員が積極的に取り組み、企業価値の向上を図ってまいり所存であります。株主の皆様におかれましては、今後とも格別のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

(5) 主要な事業内容（2020年3月31日現在）

事業	内容
不動産開発販売事業	主に東京23区の都心エリアにおけるマンション・アパートの開発及び資産運用型投資目的又は居住目的の顧客への販売
プロパティマネジメント事業	主にマンションの専有・共有部分の管理、賃貸物件の賃貸仲介

(6) 主要な営業所及び従業員の状況（2020年3月31日現在）

①主要な営業所

名称	所在地	業務内容
オレンジルーム 文京店	東京都文京区	賃貸物件の賃貸仲介

②従業員の状況

従業員数（役員を除く）	前期末比増減
119 名	+8 名

(注) 上記従業員には、使用人兼務役員及び臨時従業員（パートタイマー、契約社員及び派遣社員）16名は含んでおりません。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

(8) 主要な借入先 (2020年3月31日現在)

借 入 先	借 入 額
オリックス銀行株式会社	2,722,705 千円
株式会社第四銀行	1,637,000
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	1,429,200
株式会社きらぼし銀行	1,347,500
株式会社りそな銀行	996,700
株式会社イオン銀行	933,000
株式会社北陸銀行	850,000
株式会社東京スター銀行	800,000
株式会社千葉銀行	768,000
株式会社香川銀行	710,000

2. 株式に関する事項（2020年3月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 19,200,000株
 (2) 発行済株式の総数 7,193,104株（自己株式614株含む）
 (3) 株主数 9,885名
 (4) 大株主

株 主 名	持 株 数	持株比率
中 西 聖	4,223,200 株	58.72 %
S M B C 日興証券株式会社	184,300	2.56
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社（信託口）	146,700	2.04
野 呂 田 義 尚	78,100	1.09
上 遠 野 俊 一	77,800	1.08
む さ し 証 券 株 式 会 社	66,800	0.93
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社（信託口5）	57,600	0.80
村 田 貴 志	35,600	0.49
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社（信託口）	35,300	0.49
株 式 会 社 協 和	27,800	0.39

（注）持株比率は自己株式（614株）を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

当事業年度における新株予約権の行使により、発行済株式の総数が112,104株、資本金及び資本準備金がそれぞれ47,325千円増加しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

名 称	第1回新株予約権
新株予約権の数	3,950個
保有人数 当社取締役	2名
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	当社普通株式 31,600株
新株予約権の発行価額	無償
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1株当たり 263円
新株予約権の行使期間	2016年12月3日～2024年9月30日
新株予約権の主な行使条件	新株予約権の割り当てを受けたものは、権利行使時においても、当社の取締役若しくは従業員の地位にあることを要する。 ただし、任期満了による退任、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。 その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けたものとの間で締結した「新株予約権割当契約」で定めるところによる。

- (注) 1. 社外取締役には新株予約権を付与していません。
2. 当社は、2015年9月23日付、2017年7月26日付及び2018年3月8日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。このため、当事業年度末日現在における「新株予約権の目的となる株式の種類及び数」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、調整後の内容となっております。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として当社使用人等に対し交付した新株予約権等の状況
該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

当社は、2020年3月2日の取締役会にて、当社発行の第3回新株予約権の取得及び消却について決議し、第3回新株予約権のすべてである9,086個を2020年3月17日付で取得し、同日にそのすべてを消却いたしました。

4.会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等 (2020年3月31日現在)

氏名	地位及び担当	重要な兼職の状況
中西 聖	代表取締役社長	
村田 貴志	取締役 アセットプランニング部兼ダイバーシティレジデンシャル部兼事業統括部部長	
岩瀬 晃二	取締役 経営企画部兼財務経理部兼人事総務部部長	
井河 元広	取締役	レジデスト株式会社 代表取締役
長島 良一	常勤監査役	
高橋 聡	監査役	
中川 紘平	監査役	

- (注) 1. 2019年6月26日開催の第16回定時株主総会において、高橋聡氏は監査役に新たに選任され、就任いたしました。
2. 取締役井河元広氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
3. 監査役は、全員会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
4. 取締役井河元広氏、常勤監査役長島良一氏、監査役高橋聡氏及び監査役中川紘平氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
5. 常勤監査役長島良一氏は、経営管理部門を中心とした職務を経験し、前職において取締役及び監査役等を歴任しており、財務・会計並びに会社法実務等に関する相当程度の知見を有するものであります。
- 監査役高橋聡氏は、都市銀行及び上場大手グループの不動産会社において要職、役員を歴任しており、財務・会計及び不動産業に関する相当程度の知見を有するものであります。
- 監査役中川紘平氏は、弁護士として企業法務に精通しており、会社法をはじめとする各種法制度に関する相当程度の知見を有するものであります。
6. 取締役小野卓氏は、2019年6月26日開催の第16回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。
7. 監査役向後純一氏は、2019年6月26日開催の第16回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人数	報酬等の額
取締役 (うち社外取締役)	5名 (2名)	184,900千円 (13,900千円)
監査役 (うち社外監査役)	4名 (4名)	11,799千円 (11,799千円)
合計	9名 (6名)	196,699千円 (25,699千円)

(注) 2019年6月26日開催の第16回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名、監査役1名を含んでおります。

(3) 社外役員に関する事項

ア. 重要な兼職先と当社との関係

区 分	氏 名	兼職先	兼職内容	当該他の法人等との関係
取締役	井 河 元 広	レジデスト株式会社	代表取締役	当社とレジデスト株式会社との間には重要な取引その他の関係はありません。

イ. 主要取引先等特定関係事業者との関係
該当事項はありません。

ウ. 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役全員と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に定める額を責任の限度としております。

工. 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況
取締役	井河元広	当事業年度開催の取締役会には、18回中18回に出席し、議案審議等につき、不動産に関する専門的な知識や多くの経験から必要な発言を行っております。
常勤 監査役	長島良一	当事業年度開催の取締役会には、18回中18回に出席し、主に財務・会計並びに会社法実務の豊富な経験と幅広い見識から適宜質問し、意見を述べております。 また、当事業年度開催の監査役会には、17回中17回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
監査役	高橋 聡	当事業年度開催の取締役会には、2019年6月に監査役就任後、14回中14回に出席し、主に財務・会計並びに不動産業の豊富な経験と幅広い見識から適宜質問し、意見を述べております。 また、当事業年度開催の監査役会には、2019年6月に監査役就任後、13回中13回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
監査役	中川 紘平	当事業年度開催の取締役会には、18回中18回に出席し、主に弁護士としての経験と会社法に関する専門的な知識から適宜質問し、意見を述べております。 また、当事業年度開催の監査役会には、17回中17回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

5. 会計監査人の状況

- (1) 会計監査人の名称 EY新日本有限責任監査法人
- (2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額
- ① 会計監査人としての報酬等の額 21,000千円
- 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の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。
- 注2. 当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の提出した監査計画の妥当性や適切性を確認し、監査時間や報酬単価といった算出根拠や算定内容を精査した結果、当該報酬は相当、妥当であることを確認の上、会社法第399条第1項の同意を行っております。
- ② 当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 21,000千円
- (3) 非監査業務の内容
該当事項はありません。
- (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針
監査役会は、会計監査人の独立性、職務遂行の状況等を勘案し、会計監査人の適正な職務の遂行が困難であると判断した場合には、会社法第344条第1項及び第3項に基づき、株主総会に提出する議案の内容として、会計監査人の解任又は不再任を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。
また、監査役会は会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める事由のいずれかに該当すると判断した場合には、監査役全員の同意により、会計監査人を解任いたします。

6. 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についての決定内容の概要

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める「業務の適正を確保するための体制」について、取締役会において決議しており、その概要は以下のとおりであります。

1. 取締役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

- ① 取締役は、会社経営に関する重要事項及び職務の執行状況を取締役会に報告して情報共有を図り、それに関する意見を交換することにより、取締役会による取締役の職務の執行の監督を充実させる。
- ② 取締役会は、取締役会規程及び決裁権限規程に従い取締役会に付議された議案が、十分審議される体制をとり、会社の業務執行に関する意思決定が法令及び定款に適合することを確保する。
- ③ コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを遵守し、内部通報制度の運用により、法令定款違反行為を未然に防止し、必要に応じて、外部の専門家を起用し法令遵守の研修を行い、コンプライアンス体制の確立に向けて取締役が率先して行動する。
- ④ 取締役が他の取締役の法令定款違反行為を発見した場合は、直ちに監査役及び取締役会に報告するなど、相互牽制の効いたガバナンス体制とする。
- ⑤ 監査基準及び監査計画に基づき、監査役は、取締役の職務の執行状況を監査する。
- ⑥ 特に、反社会的勢力との関係については取締役自らが襟を正し、これを排除する。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 文書の作成、保存及び管理等に関する基本的事項を文書管理規程に定め、法令により義務付けられている重要な書類も含め各種書類の管理を行う。
- ② 株主総会議事録、取締役会議事録及び稟議書は、適時適正に作成するとともに、保管場所を明示して閲覧可能とし、取締役の職務の執行の証跡とする。
- ③ 情報の不正使用及び漏洩防止のためのシステムを確立し、適切に情報セキュリティを推進する。
- ④ 文書の作成、保存及び管理等の状況について、監査役の監査を受ける。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 業務分掌規程に基づき、各部署において、当社の経営に重大な影響を与えると预见されるリスクを全社的リスクとして要因別（内部要因・外部要因）に捉え対応策を設定するとともに、業務執行プロセスにおけるリスクを認識・把握し、これらリスクの回避策を作成する。
- ② 特に、不測の危機が発生した場合には、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止しこれを最小限に止めることとする。

4. 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
 - ① 取締役会を月一回定期的に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、重要事項に係る意思決定を機動的に行うことにより、取締役の職務の執行の効率性を図るのみならず、取締役は相互にその効率性の監督を行う。
 - ② 取締役会の決定に基づく職務の執行については、組織規程、業務分掌規程及び決裁権限規程を遵守し、それぞれの責任者、その責任範囲及び執行手続きの詳細について定める他、常時閲覧可能とし、効率的に職務の執行が行える体制を確保する。
 - ③ 事業の運営においては、将来の事業環境に対する予測を踏まえた中期経営計画を立案し、これに基づく全社的な予算並びに目標を設定の上、取締役はこれに則して職務を執行することにより、効率的に職務を執行するものとする。また、状況を踏まえ、適宜予算並びに目標の修正等を行うことにより、効率性を確保する。

5. 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
 - ① コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを遵守し、内部通報制度を周知徹底することにより、社員の法令違反の通報等が、当該社員に不利益が生じることなく行える体制とする。
 - ② 必要に応じて、外部の専門家を起用し、法令及び定款違反行為に及ぶ恐れのある事象を事前に相談する等、社内で未然に防止する体制とする。
 - ③ 反社会的勢力への対応は、反社会的勢力対応細則を遵守し、不当要求などの被害を防止する体制とする。
 - ④ 内部監査担当が定期的に行う各部門監査の中で法令及び定款遵守状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。
 - ⑤ 監査役は当社の法令及び定款遵守体制の運用に問題があると認めるときは、担当取締役もしくは取締役会へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができることとする。

6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
監査役から補助使用人の設置を求められた場合は、取締役会は監査役と協議の上、管理部門に在籍する使用人の中から補助使用人を任命し、補助に当たらせる。

7. 補助使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - ① 補助使用人が設置された場合は、当該補助使用人の業務執行部門からの独立性に配慮することとする。
 - ② 補助使用人の評価は監査役が行い、当該使用人の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については、所属部門長と監査役による協議の上、取締役会が決定するものとする。
 - ③ 当該使用人の懲戒等に関しては、あらかじめ監査役会の承諾を得るものとする。

8. 補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
補助使用人への指揮命令権は監査役に帰属するものとし、取締役の指揮・命令は受け
ないものとする。
9. 監査役への報告体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するた
めの体制
 - ① 取締役は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見したときは、
法令に従い直ちに監査役に報告する。
 - ② 監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び職務の執行状況を把握するた
め、取締役会及び重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関す
る重要な契約書等を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることが
できることとする。
10. 監査役に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扱いを受けないこ
とを確保するための体制
監査役に報告をしたことを理由として、当該報告者が不利益な取扱いを受けないよ
う、当該報告者を保護する内部通報規程を整備する。また、報告を行ったことを理由と
して、当該報告者が不利益な取扱いを受けていることが判明した場合は、規程等に従い
不利益な取扱いを除去するために速やかに適切な措置を講じる。
11. 監査役 of 職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続きその他の当該職務の
執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
監査役が、その職務の執行について生ずる費用の前払又は償還等の請求をしたとき
は、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用
又は債務を処理する。
12. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - ① 監査役は、当社の会計監査人より会計監査内容について説明を受けるとともに、情報
交換を適宜行い、連携を図っていくこととする。
 - ② 監査役は、実効性確保のため内部監査担当との連携を図り、日ごろより意見交換を行
い、監査の効率性を高めることとする。
 - ③ 監査役は、代表取締役社長との定期的な意見交換会、管理部門管掌取締役等との定期
的な面談を開催する。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

1. コンプライアンスに関する取組

当社は、コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを策定し、定期的にマニュアルの読み合わせや事例にもとづくコンプライアンス研修、コンプライアンスに関する情報の発信を実施し、法令遵守の周知を行っております。加えて、取引先についての反社チェックを徹底し、反社会的勢力排除の徹底を図っております。

また、内部通報制度（コンプライアンスホットライン）を設け、通報窓口を外部に設置し、通報者の保護を図るとともに、問題の早期発見と改善に努め、その運用状況、通報状況について定期的に取締役会に報告を行っております。

2. リスク管理に関する取組

当社は、主要な経営メンバーで構成される経営会議において、当社におけるリスク項目を企業運営におけるプロセスごとに把握、整理し、そのリスクの評価を行い、必要に応じてリスク項目ごとに担当者を配し、対策の検討及び実施を行っております。

3. 取締役の職務執行の適正及び効率性の確保に関する取組

当社は、毎月開催される定例取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、業務執行の報告を徹底するとともに、業務執行の意思決定及びその監督を有効に行っております。また、主要な経営メンバーで構成される経営会議を毎月開催するほか、必要に応じて臨時で開催し、業務執行の意思決定を行う前に適時かつ慎重な審議を行い、これをもって効率性を確保しております。

4. 情報保存管理に関する取組

当社は、取締役会等の議事録、稟議書、会計書類その他の業務執行に関する文書について、文書管理規程その他関連する規程に基づき、その種類ごとに適切な保存期間を設定の上、適切に管理・保存しております。また、これらの文書については、全ての取締役及び監査役が必要に応じて閲覧できるようにしております。

5. 内部監査に関する取組

当社は、代表取締役社長が直接内部監査担当を4名任命し、法令遵守や内部統制の整備状況・運用状況等についての業務監査を実施しております。内部監査担当は、その計画、進捗状況、監査結果、改善状況を定期的に代表取締役社長、取締役会に報告する他、監査役会との連携を図るなどにより、その実効性を確保しております。

6. 監査役の職務執行及び監査の実効性確保に関する取組

当社は、監査役会を設置しており、原則毎月監査役会を開催し、監査に関する報告、協議、重要な事項の決議を行っております。また、監査役は取締役会、経営会議等へ出席し、必要に応じて意見を述べ、質疑を行うほか、定期的な代表取締役ほか各取締役との面談、重要書類及び稟議書等の閲覧を行い、さらに、会計監査人及び内部監査担当と監査結果等に関する情報交換を定期的に行い、監査の実効性を確保しております。

(注) 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2020年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	24,111,828	流動負債	10,798,359
現金及び預金	4,710,299	買掛金	1,375,578
売掛金	3,206	短期借入金	4,109,905
販売用不動産	7,863,432	1年以内償還予定社債	15,000
仕掛販売用不動産	11,256,125	1年以内返済予定長期借入金	4,028,798
貯蔵品	1,300	未払金	121,974
前渡金	178,275	未払費用	152,034
前払費用	82,575	未払法人税等	417,742
その他の金	16,629	未払消費税等	49,660
貸倒引当金	△17	前受金	155,770
固定資産	613,151	預り金	235,916
有形固定資産	82,194	前受収益	14,229
建物	34,036	賞与引当金	45,828
構築物	7,597	役員賞与引当金	70,000
車両運搬具	931	アフターコスト引当金	5,920
工具、器具及び備品	17,567	固定負債	7,866,168
土地	22,062	社債	400,000
無形固定資産	21,644	長期借入金	7,408,200
ソフトウェア	21,416	その他の金	57,968
その他の金	227	負債合計	18,664,528
投資その他の資産	509,312	(純資産の部)	
投資有価証券	197,377	株主資本	6,050,112
長期貸付金	1,998	資本金	596,109
破産更生債権等	87,486	資本剰余金	546,109
長期前払費用	1,639	資本準備金	546,109
繰延税金資産	197,013	利益剰余金	4,908,318
その他の金	210,956	利益準備金	30,936
貸倒引当金	△187,160	その他利益剰余金	4,877,382
		繰越利益剰余金	4,877,382
		自己株式	△426
		新株予約権	10,339
資産合計	24,724,979	純資産合計	6,060,451
		負債・純資産合計	24,724,979

損 益 計 算 書

(2019年 4 月 1 日から
2020年 3 月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		22,674,834
売 上 原 価		18,163,756
売 上 総 利 益		4,511,078
販売費及び一般管理費		2,607,396
営 業 利 益		1,903,682
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2,145	
受 取 手 数 料	1,129	
違 約 金 収 入	3,900	
そ の 他	1,738	8,913
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	210,851	
社 債 利 息	1,272	
支 払 手 数 料	67,876	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	82,172	
そ の 他	5,408	367,580
経 常 利 益		1,545,015
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	1,519	1,519
税 引 前 当 期 純 利 益		1,543,495
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		673,540
法 人 税 等 調 整 額		△84,682
当 期 純 利 益		954,637

株主資本等変動計算書

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		特別償却 準備金	繰越利益 剰余金	
2019年4月1日残高	548,784	498,784	498,784	16,067	229	4,086,073	4,102,370
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	47,325	47,325	47,325				
剰余金の配当						△148,689	△148,689
剰余金の配当に伴う積立て				14,868		△14,868	—
特別償却準備金の取崩					△229	229	—
自己株式の取得							
当期純利益						954,637	954,637
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	47,325	47,325	47,325	14,868	△229	791,308	805,948
2020年3月31日残高	596,109	546,109	546,109	30,936	—	4,877,382	4,908,318

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
2019年4月1日残高	△341	5,149,597	15,069	5,164,667
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)		94,651		94,651
剰余金の配当		△148,689		△148,689
剰余金の配当に伴う積立て		—		—
特別償却準備金の取崩		—		—
自己株式の取得	△85	△85		△85
当期純利益		954,637		954,637
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△4,730	△4,730
当期変動額合計	△85	900,514	△4,730	895,783
2020年3月31日残高	△426	6,050,112	10,339	6,060,451

個別注記表

1. 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有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のないもの……………移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

②たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、……………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

仕掛販売用不動産……………簿価切り下げの方法により算定）

及び貯蔵品

(2) 固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産……………定率法

（ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）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）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物……………8～39年

構築物……………30～38年

車両運搬具……………2～6年

工具、器具及び備品……………5～8年

②無形固定資産……………定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては、見込利用期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 引当金の計上基準

- ①貸倒引当金……………債権の貸倒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……………従業員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。
- ③役員賞与引当金……………役員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。
- ④アフターコスト……………当事業年度末までに販売した中古物件に係るアフターコストに備えるため、個別物件に係る必要額を計上しております。
- 引当金

(4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

- 消費税等の会計処理……………消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

2. 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

現金及び預金	20,000	千円
販売用不動産	3,133,231	千円
仕掛販売用不動産	9,243,095	千円
計	<u>12,396,326</u>	千円

②担保に係る債務

短期借入金	1,700,600	千円
1年内返済予定長期借入金	3,679,800	千円
長期借入金	6,904,200	千円
計	<u>12,284,600</u>	千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

69,993 千円

3. 株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当事業年度末の発行済株式の種類及び総数
普通株式 7,193,104株
- (2) 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 614株

(3) 配当に関する事項

①配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	148,689	利益剰余金	21.00	2019年3月31日	2019年6月27日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	179,812	利益剰余金	25.00	2020年3月31日	2020年6月26日

(4) 当事業年度末の末日における当社が発行している新株予約権の目的となる株式の種類及び数

- ①第1回新株予約権 (2014年11月14日決議分)
普通株式 137,696株
- ②第2回新株予約権 (2017年12月1日決議分)
普通株式 42,200株

4. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産

棚卸資産評価損	72,561 千円
貸倒引当金	57,313 千円
未払事業税	21,201 千円
賞与引当金	14,032 千円
減価償却超過額	13,834 千円
敷金償却	5,373 千円
アフターコスト引当金	1,812 千円
その他	10,883 千円
繰延税金資産合計	<hr/> 197,013 千円

5. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社は資金運用については原則として短期的な預金等に限定し、資金調達については主に銀行借入による方針であります。また、デリバティブ取引については行わない方針であります。

借入金は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、長期借入金の金利変動リスクについては、変動性の低い金利にて調達し、分割弁済によりその影響をさらに緩和する方針であります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2020年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。

	貸借対照表計上額 (千円) (* 1)	時価 (千円) (* 1)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	4,710,299	4,710,299	-
(2) 短期借入金	(4,109,905)	(4,109,905)	-
(3) 社債 (* 2)	(415,000)	(415,276)	276
(4) 長期借入金 (* 3)	(11,436,998)	(11,432,216)	△4,781

(* 1) 負債に計上されているものについては、()で示しております。

(* 2) 1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

(* 3) 1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法に関する事項

(1) 現金及び預金

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。

(2) 短期借入金

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。

(3) 社債

これらの時価については、償還予定額及び社債利息の合計額を同様の新規社債発行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。

(4) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入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。

(注2) 非上場株式(貸借対照表計上額106,800千円)及び投資事業有限責任組合への出資(貸借対照表計上額90,577千円)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ため、上記表には含めておりません。

6. 1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	842円61銭
1株当たり当期純利益	133円87銭

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年5月22日

プロパティエージェント株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 江下 聖 ㊟
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 鶴田 純一郎 ㊟
業務執行社員

監査意見

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、プロパティエージェント株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第17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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
 - ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
 - ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
 - ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
 - ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2019年4月1日から2020年3月31日までの第17期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下の通り報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、当期の監査方針、監査計画、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役、使用人等及び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。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、当期の監査方針、監査計画、職務の分担等に従い、取締役、内部監査担当その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等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、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び営業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び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、意見を表明いたしました。
 - ③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。

2020年5月25日

プロパティエージェント株式会社 監査役会
 常勤社外監査役 長 島 良 一 ㊟
 社外監査役 高 橋 聡 ㊟
 社外監査役 中 川 紘 平 ㊟

以上

株 主 総 会 参 考 書 類

第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、成長の持続と健全性の確保を基軸として企業価値を拡大させ、会社の業績に応じた適切な株主還元を実施することを考えております。これを踏まえ、当社では、一定の配当性向を維持及び向上させること、収益力を高めることにより増配基調とすることを目指しております。

当期の剰余金の配当につきましては、以上の方針に基づき、次のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

1. 配当財産の種類
金銭
2. 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金 25円 総額179,812,250円
3. 剰余金の配当が効力を生ずる日
2020年6月26日

第2号議案 取締役1名選任の件

経営体制及びガバナンス体制の強化を図るため、取締役1名の選任をお願いするものであります。なお、新たに選任された取締役の任期は、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了する時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
くろだ けいご 黒田 恵吾 (1972年9月22日) 新任候補者	【略歴】 1995年4月 シャープ株式会社入社 2000年7月 UBS証券入社 2002年6月 株式会社ローン・スター・ジャパン・アクイジションズ入社 2007年9月 ブラックストーン・グループ・ジャパン株式会社入社 2013年10月 クロスパス・アドバイザーズ株式会社 代表取締役に就任（現任） 現在に至る	—

- (注) 1. 黒田恵吾氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
 2. 黒田恵吾氏は、社外取締役候補者であります。
 3. 黒田恵吾氏を社外取締役候補者とした理由は、クロスパス・アドバイザーズ株式会社代表取締役として海外投資家を顧客とし、不動産のアセットマネジメント業を事業主体とする会社を経営しており、外資系投資運用会社、投資銀行等の要職を歴任し、ファイナンスに対する理解及び不動産分野における経験を有しているため、これを当社の経営に活かしていただけると考えられることによります。
 5. 黒田恵吾氏が選任された場合は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員となる予定であります。
 6. 当社は、黒田恵吾氏の選任が承認されたときは、同氏との間で会社法第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同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結する予定であります。

以上

株主総会会場ご案内図

会場 **プロパティエージェント株式会社 本社 会議室**

東京都新宿区西新宿6丁目5番1号 新宿アイランドタワー6階 TEL 03-6302-3627



交通の
ご案内

丸ノ内線

西新宿駅
C8出口 徒歩2分

大江戸線

都庁前駅
徒歩3分

JR線

新宿駅
西口 徒歩10分

プロパティエージェント株式会社

UD
FONT

見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォントを
採用しています。