

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年11月8日
【四半期会計期間】	第19期第2四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)
【会社名】	プロパティエージェント株式会社
【英訳名】	PROPERTY AGENT Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中西 聖
【本店の所在の場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー41階
【電話番号】	03 - 6302 - 3011
【事務連絡者氏名】	取締役 岩瀬 晃二
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー41階
【電話番号】	03 - 6302 - 3627
【事務連絡者氏名】	取締役 岩瀬 晃二
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第2四半期 累計期間	第19期 第2四半期 連結累計期間	第18期
会計期間	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2020年4月1日 至 2021年3月31日
売上高 (千円)	11,001,011	14,971,288	27,523,846
経常利益 (千円)	552,140	903,970	1,790,776
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	370,382	603,712	1,170,092
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	—	645,362	1,244,611
純資産額 (千円)	6,264,680	7,545,041	7,150,392
総資産額 (千円)	26,502,596	30,323,723	27,961,520
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	51.34	82.85	161.72
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	50.83	82.21	160.42
自己資本比率 (%)	23.6	24.9	25.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	44,097	1,403,482	236,662
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	422,532	327,710	578,202
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,527,963	2,743,377	823,213
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	5,761,633	6,194,158	5,181,973

回次	第18期 第2四半期 会計期間	第19期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	7.43	15.82

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 当社は、前連結会計年度末より連結財務諸表を作成しているため、第18期第2四半期連結累計期間に代えて、第18期第2四半期累計期間について記載しております。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前連結会計年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間（2021年4月1日～2021年9月30日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス変異株による急速な感染拡大に伴い、緊急事態宣言が再発令・延長され、行動制限による経済活動の制限で景況感の回復が足踏みする状況となりました。世界経済の回復を背景に輸出関連の製造業などで一部復調の動きも見られるものの、インバウンド需要は依然として低迷・消失したまま回復の目途は立たず、行動制限の影響を受ける宿泊・飲食業界などの対面型サービス業を取り巻く環境は引き続き厳しく、企業収益は業種ごとに二極化の様相を呈しております。今後も、比較的順調な業況感を見せる製造業、通信業における感染拡大傾向が続く東南アジアの影響やコロナ禍における通信・システム機器需要に伴う半導体供給不足の影響が不安視されております。これらの景況感などから、日銀の大規模金融緩和政策は継続する見通しとなっており、米国連邦準備制度理事会の想定より早い金融緩和収縮の予測などを受けた米国長期金利の上昇に影響は受けるものの、国内長期金利は現行の低水準で推移する見通しとなっております。

不動産業界のうちマンション業界におきましては、2021年度上半期（2021年4月～2021年9月）の首都圏の新築マンションの供給数が12,809戸と前年同期比で44.7%増、そのうち東京都区部が5,882戸で57.9%増と前年度のコロナ禍の影響からの反動で大幅増加という結果になりました。また、平均価格も首都圏が6,702万円で前年同期比10.1%増、東京都区部が8,686万円で17.0%増と、東京都区部の価格上昇がけん引する形で、価格は高い水準を維持し、業界の好調を表す状況となっております（㈱不動産経済研究所調べ）。また、このような新築マンション価格の上昇を受け、比較的割安であった中古マンションも2021年に入ってからその価格上昇度合いを強めており、こちらも好調な状況となっております（㈱東京カンテイ調べ）。資産運用を目的とする投資用マンションにつきましては、ファミリー向けマンションと異なり、2020年間の首都圏の供給戸数、価格共に前年比で増加、上昇しており、2021年も引き続き大きく変わらない市況感となっております（㈱不動産経済研究所調べ）。これは、その収益の源泉となる分譲マンション賃料がコロナ渦においても高い水準で推移していることもあり、投資対象資産としての相対的地位が上昇したこと、そして、日銀の金融緩和政策による長期金利の低位安定によることと考えられます。

このような業界環境の中、当社は引き続き新築マンションの分譲事業、中古収益不動産のマッチング事業ともに堅調に拡大しており、前年同期比で単体売上高は36.4%アップいたしました。特に新築に比べて比較的手頃に始めることのできる中古マンション投資は個人投資家からのニーズが引き続き強く、2020年度1年間の販売戸数の8割超の実績を、上半期で挙げることが出来ました。これは、新型コロナウイルスの影響を考慮したテレビCMの実施やウェブ広告の強化、昨年来から継続的に行っている販売体制の強化が功を奏したのはもちろんのこと、社内DXによる高い生産性をもった営業活動を続けている結果と考えております。

この結果、売上高は14,971,288千円、営業利益は1,060,637千円、経常利益は903,970千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は603,712千円となりました。

なお、当社は前連結会計年度末より連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期累計期間との比較分析は行っておりません。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

（不動産開発販売事業）

不動産開発販売事業は、引き続き新築マンションの分譲事業、中古収益不動産のマッチング事業ともに確実に拡大し、より立地にこだわった用地及び新築物件の仕入れを行い、12物件の開発用地及び新築物件を取得し、自社開発物件3物件が竣工いたしました。当社の来期以降の成長を左右する開発用地の取得においては、市場全体として、コロナ禍においても東京都心部などでは厳しい用地取得競争が続いていることから当面は城東や城北、横浜市や川崎市などの供給シェアが高いまま推移することが見込まれているものの、当社においては、独自ルートによる強い仕入れ情報力と機動的な資金の活用により、城西や城南の物件を競合他社と比較して割と多く購入出来ている状況にあると認識しております。今後は、投資用マンションにおけるエリア戦略については従来からの方針を継続し、当社がダイバーシティレジデンシャル事業と位置付ける実需向けコンパクトマンションについては、そのニーズの強さが一定程度の郊外においても確認できていることから、エリアの拡大をしていく予定であります。また、販売面においては、個人投資家の中古マンション投資へのニーズが強く、これに関するお問い合わせも増加しており、当社仕入れ物件の立地優位性、堅調な賃料、テレビCMやウェブ広告の強化による投資商品としての認知度拡大などから、販売価格及び販売量を順調に維持・拡大してまいりました。

これらの結果、投資用マンションブランド「クレイシア」シリーズ等は199戸、中古収益不動産は200戸、居住用コンパクトマンションブランド「ヴァースクレイシア」シリーズは56戸、都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズは2棟を販売し、売上高14,634,819千円、営業利益1,707,403千円となりました。

（プロパティマネジメント事業）

プロパティマネジメント事業は、物件販売後の確実な管理契約の獲得と自社管理物件の買取再販強化による管理戸数の維持などに取組み、当第2四半期連結会計期間末の賃貸管理戸数は3,448戸、建物管理戸数は4,054戸（97棟、96組合）となりました。

これらの結果、売上高334,058千円、営業利益77,919千円となりました。

（その他）

その他は、報告セグメントに含まれない事業であり、DXYZ株式会社が展開するFreeiD事業となります。その他は、売上高2,410千円、営業利益 27,943千円となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、30,323,723千円となり、前連結会計年度末に比べ2,362,202千円増加しております。これは主に自社開発物件の順調な引渡しにより販売用不動産が前連結会計年度末に比べ2,415,237千円減少した一方、自社開発物件の用地仕入及び物件開発の進行に伴い仕掛販売用不動産が前連結会計年度末に比べ3,480,150千円、開発用地や中古収益不動産などを機動的に取得するための資金を調達したことや販売による回収資金を次の開発投資に活用するために確実に留保したことにより現金及び預金が1,012,184千円それぞれ増加したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は、22,778,682千円となり、前連結会計年度末に比べ1,967,554千円増加いたしました。これは主に当第2四半期連結累計期間に物件の工事代金支払により買掛金が前連結会計年度末に比べ1,581,435千円減少した一方、開発用地や中古収益不動産の取得にかかる資金調達により長期借入金が前連結会計年度末に比べ2,955,935千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、7,545,041千円となり、前連結会計年度末に比べ394,648千円増加しております。これは主に期末配当を実施したことにより利益剰余金が189,199千円減少した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益603,712千円を計上したことにより利益剰余金が増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は6,194,158千円と前連結会計年度末と比べ1,012,184千円（19.5%）の増加となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次の通りであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に販売による資金回収があったものの、用地仕入や物件の開発進行等による棚卸資産の増加及び仕入債務の支払があったこと等により1,403,482千円の支出となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に「株式会社ファーストキャビンHD」等への出資やシステム投資等にかかる固定資産の取得があったこと等により、327,710千円の支出となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に長期借入金の返済による支出があったものの、それを上回る用地仕入及び物件開発、機動的な資金の確保にかかる長期借入れによる収入があったこと等により、2,743,377千円の収入となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	19,200,000
計	19,200,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021年11月8日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式 (注)	7,301,000	7,301,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株であります。
計	7,301,000	7,301,000	—	—

(注) 提出日現在発行数には、2021年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (千円)	資本金 残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2021年7月1日～ 2021年9月30日 (注)	16,600	7,301,000	2,353	613,799	2,353	563,799

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2021年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
中西 聖	東京都港区	4,223,200	57.85
引字 圭祐	宮崎県宮崎市	327,600	4.49
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	212,100	2.91
JPMBL RE NOMURA INTERNATIONAL PLC 1 COLLEQUITY (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	1 ANGEL LANE LONDON - NORTH OF THE THAMES UNITED KINGDOM EC4R 3AB (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済事業部)	186,500	2.55
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村証券株式会社)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1丁目13-1)	167,500	2.29
auカブコム証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目3番2号経団連会館6階	139,700	1.91
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD ACISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 1 33 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1決済事業部)	92,083	1.26
上遠野 俊一	福島県いわき市	78,300	1.07
野呂田 義尚	東京都渋谷区	78,100	1.07
むさし証券株式会社	埼玉県さいたま市大宮区桜木町4丁目333番地13	66,800	0.92
計	—	5,571,883	76.32

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 600	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,298,500	72,985	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	1,900	—	—
発行済株式総数	普通株式 7,301,000	—	—
総株主の議決権	—	72,985	—

【自己株式等】

2021年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) プロパティエージェント株式会社	東京都新宿区西新宿六丁目 5番1号新宿アイランドタ ワー41階	600	—	600	0.01
計	—	600	—	600	0.01

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

なお、当社は前連結会計年度末より連結財務諸表を作成しているため、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書に係る比較情報を記載しておりません。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(2021年7月1日から2021年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2021年4月1日から2021年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,191,973	6,204,158
売掛金	2,165	3,001
販売用不動産	11,976,010	9,560,772
仕掛販売用不動産	9,157,480	12,637,630
仕掛品	-	8,350
その他	468,382	579,022
貸倒引当金	2,415	1,838
流動資産合計	26,793,596	28,991,096
固定資産		
有形固定資産	194,991	182,263
無形固定資産	308,098	288,818
投資その他の資産		
その他	838,548	1,010,149
貸倒引当金	173,714	148,604
投資その他の資産合計	664,833	861,545
固定資産合計	1,167,923	1,332,627
資産合計	27,961,520	30,323,723
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,344,392	762,956
短期借入金	3,758,400	3,831,170
1年内償還予定の社債	28,000	68,000
1年内返済予定の長期借入金	5,453,423	5,158,192
未払法人税等	285,224	315,526
賞与引当金	49,128	19,276
役員賞与引当金	65,000	-
アフターコスト引当金	10,727	19,013
その他	1,036,087	1,709,462
流動負債合計	13,030,383	11,883,597
固定負債		
社債	1,058,000	1,204,000
長期借入金	6,641,915	9,597,850
その他	80,829	93,235
固定負債合計	7,780,744	10,895,085
負債合計	20,811,127	22,778,682

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年 3 月31日)	当第 2 四半期連結会計期間 (2021年 9 月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	609,356	613,799
資本剰余金	559,356	564,585
利益剰余金	5,898,598	6,313,306
自己株式	502	502
株主資本合計	7,066,808	7,491,188
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	74,519	45,263
その他の包括利益累計額合計	74,519	45,263
新株予約権	9,065	8,183
非支配株主持分	-	406
純資産合計	7,150,392	7,545,041
負債純資産合計	27,961,520	30,323,723

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
 (自 2021年4月1日
 至 2021年9月30日)

売上高	14,971,288
売上原価	12,345,974
売上総利益	2,625,313
販売費及び一般管理費	¹ 1,564,676
営業利益	1,060,637
営業外収益	
受取利息	28
受取配当金	2
受取手数料	769
違約金収入	6,290
その他	45
営業外収益合計	7,135
営業外費用	
支払利息	107,584
支払手数料	49,507
その他	6,711
営業外費用合計	163,802
経常利益	903,970
税金等調整前四半期純利益	903,970
法人税、住民税及び事業税	291,041
法人税等調整額	12,829
法人税等合計	303,871
四半期純利益	600,099
非支配株主に帰属する四半期純損失()	3,613
親会社株主に帰属する四半期純利益	603,712

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	600,099
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	45,263
その他の包括利益合計	45,263
四半期包括利益	645,362
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	648,976
非支配株主に係る四半期包括利益	3,613

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
 (自 2021年4月1日
 至 2021年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	903,970
減価償却費	45,573
株式報酬費用	98
敷金償却額	1,896
長期前払費用償却額	2,763
貸倒引当金の増減額（ は減少）	25,686
賞与引当金の増減額（ は減少）	29,852
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	65,000
アフターコスト引当金の増減額（ は減少）	8,286
受取利息	28
支払利息	107,584
支払手数料	49,507
売上債権の増減額（ は増加）	835
棚卸資産の増減額（ は増加）	1,073,263
前渡金の増減額（ は増加）	53,931
仕入債務の増減額（ は減少）	1,581,435
その他	751,123
小計	959,426
利息の受取額	28
利息の支払額	109,348
手数料の支払額	49,507
法人税等の支払額	285,229
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,403,482
投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の取得による支出	165,164
有形固定資産の取得による支出	540
無形固定資産の取得による支出	54,680
関係会社株式の取得による支出	69,743
差入保証金の差入による支出	35,479
その他	2,102
投資活動によるキャッシュ・フロー	327,710

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
 (自 2021年4月1日
 至 2021年9月30日)

財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額（は減少）	72,770
長期借入れによる収入	5,703,100
長期借入金の返済による支出	3,042,396
社債の発行による収入	200,000
社債の償還による支出	14,000
株式の発行による収入	8,103
配当金の支払額	189,199
非支配株主からの払込みによる収入	5,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,743,377
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	1,012,184
現金及び現金同等物の期首残高	5,181,973
現金及び現金同等物の四半期末残高	¹ 6,194,158

【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、収益認識会計基準等の適用による当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

- 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
給料及び手当	486,560千円
貸倒引当金繰入額	25,686 "
賞与引当金繰入額	19,276 "

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金	6,204,158千円
預入期間が3か月を超える定期預金	10,000 "
現金及び現金同等物	6,194,158千円

(株主資本等関係)

当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	189,199	26.00	2021年3月31日	2021年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 財務書表 計上額 (注) 3
	不動産開発 販売事業	プロパティ マネジメント 事業	計				
売上高							
顧客との契約 から生じる収 益	14,447,198	237,133	14,684,331	24,621	14,708,952	22,210	14,686,741
その他の収益	187,621	96,925	284,546	—	284,546	—	284,546
外部顧客への 売上高	14,634,819	334,058	14,968,877	2,410	14,971,288	—	14,971,288
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	22,210	22,210	22,210	—
計	14,634,819	334,058	14,968,877	24,621	14,993,498	22,210	14,971,288
セグメント利益 又は損失()	1,707,403	77,919	1,785,322	27,943	1,757,378	696,741	1,060,637

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益又は損失()の調整額 696,741千円には、セグメント間取引消去 3,107千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 693,633千円が含まれています。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

3. セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3 報告セグメントの変更等に関する事項

2021年3月期連結会計年度末より、子会社DXYZ(ディクシーズ)株式会社の質的重要性を勘案した連結決算へ移行したことに伴い、報告セグメントの見直しを行っております。その結果、DXYZ株式会社が展開する顔認証プラットフォーム事業(サービス名:FreeiD)を「FreeiD事業」としておりますが、量的重要性がないため、「その他」に追加しております。また、事業区分及び事業活動の実態に即した適切な報告セグメントを表すため、従来報告セグメントに直接帰属しない一般管理費等を一定の基準にて各報告セグメントに配分しておりましたが、これを全社費用として調整額に含める変更をしております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年 4 月 1 日 至 2021年 9 月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	82円85銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	603,712
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(千円)	603,712
普通株式の期中平均株式数(株)	7,286,840
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	82円21銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	56,475
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結 会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年11月 8 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
業務執行社員

公認会計士 江 下 聖

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 八 幡 正 博

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているプロパティエージェント株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、プロパティエージェント株式会社及び連結子会社の2021年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査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

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) １．上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
- ２．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。