

【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】	2022年2月7日
【四半期会計期間】	第19期第3四半期(自 2021年10月1日 至 2021年12月31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 3 四半期 累計期間	第19期 第 3 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12月31日	自 2021年 4 月 1 日 至 2021年12月31日	自 2020年 4 月 1 日 至 2021年 3 月31日
売上高 (千円)	15,186,890	22,382,445	27,523,846
経常利益 (千円)	529,659	1,309,592	1,790,776
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	351,405	861,606	1,170,092
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	—	948,584	1,244,611
純資産額 (千円)	6,337,718	7,926,191	7,150,392
総資産額 (千円)	26,099,455	31,544,335	27,961,520
1 株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	48.63	118.16	161.72
潜在株式調整後 1 株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	48.17	117.34	160.42
自己資本比率 (%)	24.2	25.1	25.5

回次	第18期 第 3 四半期 会計期間	第19期 第 3 四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年10月 1 日 至 2020年12月31日	自 2021年10月 1 日 至 2021年12月31日
1 株当たり四半期純利益 又は四半期純損失 (円)	2.62	35.31

- (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 3 四半期連結累計期間に代えて、第18期第 3 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 3 四半期連結累計期間及び当第 3 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3四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3四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グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間（2021年4月1日～2021年12月31日）におけるわが国経済は、9月以降の緊急事態宣言解除、新型コロナウイルス新規感染者の減少により、景気・消費の持ち直しが期待されたものの、東南アジアにおける新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けた部品調達の停滞や半導体不足などにより製造業、特に自動車工業などで大幅な減産となり、景気回復に一服感が現れ、消費も一進一退の状況となりました。また、世界的な需要回復による原材料価格の高騰の長期化などから、これを価格転嫁しづらい業種などでは、これが企業収益の下振れ要因として懸念される状況にあります。

このような経済環境の中、不動産業界、特にマンション業界は、首都圏の2021年年間の発売戸数が前年比2割以上の増加で2年ぶりに3万戸台を記録し、平均価格、㎡単価も最高値を更新する状況となり、初月契約率は2015年以来6年ぶりに全エリアで好不調の境となる70%を超える結果となりました（㈱不動産経済研究所調べ）。2022年の供給見込みも2021年比1.1%増の34,000戸が想定されており、この状況は大きく変わらないことが予想されます（㈱不動産経済研究所調べ）。また、新築分譲マンションの価格高騰を受け、新築物件よりも割安で広い面積の物件が購入できる中古マンションも、そのニーズの高まりによる価格上昇が強まっており、2021年は首都圏で70㎡価格が11.6%増と大幅に上昇しました（㈱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、その収益の源泉となる分譲マンション賃料が、高水準で安定推移している東京都がけん引する形で2020年比6.1%の上昇となるなど、前年に引き続き高い上昇率を示し（㈱東京カンテイ調べ）、これと低金利の恩恵により、その投資ニーズが強い状況が継続しました。長期金利につきましては、米国の2022年の具体的利上げ観測により上昇圧力がかかることに加え、オミクロン株収束後の活動制限緩和による景気回復期待が高まるものの、日銀の金融緩和姿勢維持により、当面は現行水準近辺での推移が続くと見通されております。

このような経済、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、中古マンションのマッチング事業ともに確実に拡大し、前年同四半期比で単体の売上高は47.4%の増加となりました。特に新築に比べて比較的手頃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、前連結会計年度の販売戸数に対し130%超、前年同四半期比で240%超の実績を挙げております。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であると考えております。

この結果、売上高は22,382,445千円、営業利益は1,531,544千円、経常利益は1,309,592千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は861,606千円となりました。

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活動を行い、18物件の開発用地及び新築物件を取得し、自社開発物件9物件が竣工いたしました。また、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、自社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、比較的購入が出来ている状況にあります。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、引き続きエリアを拡大した仕入活動を行っており、仕入れ量は順調に増加し始めております。販売面においては、個人投資家の中古マンション投資ニーズは強く、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。事業リスクが比較的低いことによりその粗利率が新築の約半分程度となる中古マンション販売が急激に拡大・成長しているため、その拡大・成長が進捗すると不動産開発販売事業全体といたしましては粗利率が低下する傾向となりますが、この傾向は当社グループがさらなる事業拡大に向けて計画どおり進捗していることに伴うものであります。

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295戸、中古収益不動産は301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66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6棟を販売し、売上高21,840,623千円、営業利益2,461,208千円となりました。

（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、当四半期連結会計期間末の賃貸管理戸数は3,549戸、建物管理戸数は4,114戸（99棟、98組合）となりました。

これらの結果、売上高496,432千円、営業利益94,337千円となりました。

（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45,390千円、営業利益 25,820千円となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、31,544,335千円となり、前連結会計年度末に比べ3,582,814千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813,157千円減少した一方、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4,003,338千円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、23,618,144千円となり、前連結会計年度末に比べ2,807,016千円増加しております。これは主に当第3四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398,017千円減少した一方、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2,939,104千円、短期借入金が555,433千円それぞれ増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、7,926,191千円となり、前連結会計年度末に比べ775,798千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861,606千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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 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3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年2月7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)	7,307,200	7,307,200	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	7,307,200	7,307,200	—	—

(注) 提出日現在発行数には、2022年2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】

決議年月日	2021年11月8日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 4
新株予約権の数(個)	12,700(注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 12,700(注) 1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	2,950(注) 2
新株予約権の行使期間	2023年11月25日～2031年9月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,950(注) 3 資本組入額 1,475(注) 3
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は子会社の取締役又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、定年退職その他正当な理由のある場合はこの限りでない。その他の条件は、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約」で定めるところによる。 (注) 4
新株予約権の譲渡・取得に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。(注) 5
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 6

新株予約権証券の発行時(2021年11月24日)における内容を記載しております。

(注) 1. 本新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下「付与株式数」という。)は1株とする。

なお、2021年11月8日開催の取締役会の決議の日(以下「決議日」という。)後、当社が当社普通株式につき株式分割(当社普通株式の株式無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)又は株式併合を行う場合、次の算式により付与株式数を調整し、調整による1株未満の端数は切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、上記のほか、決議日後、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で付与株式数を調整する。

2. 本新株予約権1個当たりの行使に際して出資される財産の価額は、本新株予約権を行使することにより交付

を受けることができる株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。

行使価額は、本新株予約権割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）の、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、1円未満の端数は切り上げる。ただし、当該金額が本新株予約権割当日の前日の終値（取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、当該終値とする。

なお、決議日後、以下の事由が生じた場合は、行使価額を調整する。

当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

当社が時価を下回る価額で、当社普通株式につき新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合（当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使による場合を除く。）、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

上記及びのほか、行使価額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じた場合、合理的な範囲で行使価額を調整する。

3. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げる。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

4. 新株予約権者は、権利行使時においても、当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役又は従業員のいずれかの地位を有することを要する。ただし、新株予約権者がこれらの地位をすべて喪失する前に、当該新株予約権者の退任もしくは退職後の権利行使につき正当な理由があると取締役会決議により認めた場合は、この限りでない。

新株予約権者が当社、当社の子会社又は当社の関連会社の取締役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、新株予約権者がこれらの地位をすべて喪失する前に取締役会決議により認めた場合を除き、当該新株予約権者は、その保有する本新株予約権を行使することができないものとする。この場合においては、当該新株予約権は会社法第287条の定めに基づき消滅するものとする。

新株予約権者が死亡した場合、当該新株予約権者の相続人による権利行使は認めないものとし、当該新株予約権は会社法第287条の定めに基づき消滅するものとする。

新株予約権者は、割当てられた本新株予約権個数の一部又は全部を行使することができる。ただし、各本新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。

5. 譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。
以下の議案が株主総会で決議された場合（株主総会が不要の場合は、取締役会で決議された場合）、当社は、取締役会が別途定める日に本新株予約権を無償で取得することができる。

（ ）当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

（ ）当社が分割会社となる吸収分割契約又は新設分割計画承認の議案

（ ）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承認の議案

当社は、取締役会が別途定める日が到来したときに、本新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができる。なお、本新株予約権の一部を取得する場合は、取締役会の決議によってその取得する本新株予約権の一部を決定する。

6. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転（以上を総称して、以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生時点において残存する本新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅する。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記(注)1に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権1個当たりの行使に際して出資される財産の価額は、上記(注)2で定められる行使価額を組織再編行為の条件等を勘案の上調整して得られる再編後行使価額に上記に従って決定される新株予約権1個当たりの目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。

新株予約権を行使することができる期間

2023年11月25日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から2031年9月30日とする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

(注) 3 に準じて決定する。

新株予約権の行使の条件

(注) 4 に準じて決定する。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとする。

新株予約権の取得条項

(注) 5 に準じて決定する。

【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10月1日～ 2021年12月31日 (注)	6,200	7,307,200	2,096	615,895	2,096	565,895

(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】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(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	—

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2021年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

2021年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(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及び四半期連結包括利益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3四半期連結会計期間(2021年10月1日から2021年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2021年4月1日から2021年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,191,973	5,133,901
売掛金	2,165	27,528
販売用不動産	11,976,010	11,162,852
仕掛販売用不動産	9,157,480	13,160,818
その他	468,382	615,339
貸倒引当金	2,415	2,834
流動資産合計	26,793,596	30,097,605
固定資産		
有形固定資産	194,991	189,064
無形固定資産	308,098	278,376
投資その他の資産		
その他	838,548	1,127,893
貸倒引当金	173,714	148,604
投資その他の資産合計	664,833	979,288
固定資産合計	1,167,923	1,446,729
資産合計	27,961,520	31,544,335
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,344,392	1,946,374
短期借入金	3,758,400	4,313,833
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	4,724,192
未払法人税等	285,224	165,829
賞与引当金	49,128	8,992
役員賞与引当金	65,000	-
アフターコスト引当金	10,727	20,071
その他	1,036,087	1,508,260
流動負債合計	13,030,383	12,755,555
固定負債		
社債	1,058,000	1,184,000
長期借入金	6,641,915	9,581,019
その他	80,829	97,569
固定負債合計	7,780,744	10,862,588
負債合計	20,811,127	23,618,144

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年 3 月31日)	当第 3 四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	609,356	615,895
資本剰余金	559,356	566,681
利益剰余金	5,898,598	6,571,199
自己株式	502	502
株主資本合計	7,066,808	7,753,274
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	165,417
その他の包括利益累計額合計	74,519	165,417
新株予約権	9,065	7,399
非支配株主持分	-	99
純資産合計	7,150,392	7,926,191
負債純資産合計	27,961,520	31,544,335

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	22,382,445
売上原価	18,540,645
売上総利益	3,841,800
販売費及び一般管理費	2,310,256
営業利益	1,531,544
営業外収益	
受取利息	29
受取配当金	2,914
受取手数料	1,174
違約金収入	6,290
その他	93
営業外収益合計	10,501
営業外費用	
支払利息	169,586
支払手数料	54,749
その他	8,117
営業外費用合計	232,452
経常利益	1,309,592
税金等調整前四半期純利益	1,309,592
法人税、住民税及び事業税	429,413
法人税等調整額	22,493
法人税等合計	451,906
四半期純利益	857,686
非支配株主に帰属する四半期純損失()	3,920
親会社株主に帰属する四半期純利益	861,606

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	
四半期純利益	857,686
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	90,898
その他の包括利益合計	90,898
四半期包括利益	948,584
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	952,504
非支配株主に係る四半期包括利益	3,920

【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3四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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
減価償却費	69,599千円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報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	21,557,977	360,443	21,918,421	86,850	22,005,271	41,460	21,963,811
その他の収益	282,645	135,988	418,634	—	418,634	—	418,634
外部顧客への 売上高	21,840,623	496,432	22,337,055	45,390	22,382,445	—	22,382,445
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	41,460	41,460	41,460	—
計	21,840,623	496,432	22,337,055	86,850	22,423,905	41,460	22,382,445
セグメント利益 又は損失()	2,461,208	94,337	2,555,546	25,820	2,529,726	998,181	1,531,544

(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 998,181千円には、セグメント間取引消去 4,251千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 993,930千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3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	118円16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)	861,606
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)	861,606
普通株式の期中平均株式数(株)	7,292,145
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	117円34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)	50,742
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

2022年 2 月 7 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3四半期連結会計期間（2021年10月1日から2021年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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

四半期連結財務諸表に対する経営者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．上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
２．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。