

【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】 | 2023年2月7日 |
| 【四半期会計期間】 | 第20期第3四半期（自 2022年10月1日 至 2022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19期 第3四半期 連結累計期間 | 第20期 第3四半期 連結累計期間 | 第19期 |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2021年4月1日 至 2021年12月31日 | 自 2022年4月1日 至 2022年12月31日 | 自 2021年4月1日 至 2022年3月31日 |
| 売上高 (千円) | 22,382,445 | 25,884,292 | 35,186,178 |
| 経常利益 (千円) | 1,309,592 | 2,032,484 | 1,918,612 |
| 親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円) | 861,606 | 1,295,219 | 1,217,053 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (千円) | 948,584 | 1,273,554 | 1,231,371 |
| 純資産額 (千円) | 7,926,191 | 9,275,267 | 8,220,436 |
| 総資産額 (千円) | 31,544,335 | 40,546,697 | 31,982,320 |
| 1株当たり四半期(当期)純利益 (円) | 118.16 | 177.26 | 166.82 |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円) | 117.34 | 176.35 | 165.70 |
| 自己資本比率 (%) | 25.1 | 22.7 | 25.4 |

| 回次 | 第19期 第3四半期 連結会計期間 | 第20期 第3四半期 連結会計期間 |
|-----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 会計期間 | 自 2021年10月1日 至 2021年12月31日 | 自 2022年10月1日 至 2022年12月31日 |
| 1株当たり四半期純利益 (円) | 35.31 | 17.76 |

(注) 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【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（2022年4月1日～2022年12月31日）におけるわが国経済は、米国の利上げ影響や歴史的かつ急速な円安進行、海外の地政学リスクの顕在化、物価高などに加え、日銀の金融政策の修正などもあり、経済環境に影響を及ぼす様々な要因が重なり合い、経営判断が難しい経済環境となりました。

このような経済環境の中、当社グループは、強い相場が続くDX不動産事業においては、デジタル化による生産性の高い、効率的な事業運営と好調な営業状況、順調な物件の引渡しにより、前年同四半期と比較して増収増益となり、業績は好調を維持いたしました。また、前連結会計年度から強化したDX推進事業においては、同事業の成長に注力し、M&Aを行ったことや事業における案件受注が順調に推移したことにより、引き続き売上高は大きく成長する状況となりました。

これらの結果、売上高は25,884,292千円と前年同四半期と比べ3,501,846千円（15.6%）の増収、営業利益は2,266,364千円と前年同四半期と比べ734,820千円（48.0%）の増益、経常利益は2,032,484千円と前年同四半期と比べ722,892千円（55.2%）の増益、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,295,219千円と前年同四半期と比べ433,612千円（50.3%）の増益となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

なお、前連結会計年度末より、報告セグメントとして記載する事業セグメント及び事業セグメントの名称を変更しており、当第3四半期連結累計期間の比較分析は、変更後の区分に基づいております。

(DX不動産事業)

DX不動産事業は、デジタルマーケティングによる集客やSFAによるマーケティング・オートメーション、AIを活用した不動産買取査定システムによる自動化など、その業務コアをDXし、他社よりも優れた生産性を実現する不動産事業となっており、不動産投資型クラウドファンディング事業「Rimple」などが含まれております。

当第3四半期連結累計期間においても、強い不動産相場の中、安定収益投資商品としての収益不動産の強いニーズに対し、デジタル化によって生産性高く、効率的に販売活動を行っており、順調な不動産投資会員数の増加、つまりは、拡大する潜在顧客の基盤をもって、好調な営業状況を継続してまいりました。特に当第3四半期連結累計期間は、第2四半期連結会計期間に新築マンションの物件引渡しが集まったことを主要因として、全体として前年同四半期から大きく増収増益をしております。なお、当第3四半期連結累計期間における商品別の提供数は下記のとおりとなっております。

- ・新築マンションブランド「クレイシア」シリーズ等：302戸
- ・中古マンション：322戸
- ・新築コンパクトマンションブランド「ヴァースクレイシア」シリーズ等：109戸
- ・都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズ：4棟

また、ストック収入のベースとなる管理戸数も着実に拡大し、下記のとおりとなっており、これによってストック収入も着実に増加しております。

- ・賃貸管理戸数：3,952戸
- ・建物管理戸数：4,612戸

これらの結果、売上高は24,812,047千円（前年同四半期比11.1%増）、営業利益は3,206,576千円（前年同四半期比29.7%増）となりました。

(DX推進事業)

DX推進事業は、DX領域をビジネスとして成長していく、いわば他社DX事業となっており、顔認証プラットフォームサービス（FreeID）を展開するDXYZ株式会社やDX関連システムの受託開発を展開するアヴァント株式会社・株式会社シービーラボ、クラウドインテグレーションサービスを展開するバーナーズ株式会社などが含まれております。

当第3四半期連結累計期間においては、前連結会計年度に体制構築した同事業を成長加速させる方針となっており、アヴァント株式会社やバーナーズ株式会社の順調な受注案件の増加やFreeIDの着実なマンション・オフィスへのソリューション導入の拡大により、売上高が大幅に成長する状況となり、これに加えて、買収した株式会社シービーラボも一定の貢献をする状況となりました。なお、今後も、M&Aによる事業加速を積極的に検討していく方針となっており、2023年1月にも1社M&Aを実行しております。

これらの結果、売上高は1,207,923千円（前年同四半期は86,850千円）、営業利益は25,793千円（前年同四半期は営業利益9,389千円）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、40,546,697千円となり、前連結会計年度末に比べ8,564,376千円増加しております。これは主に開発用地や中古収益不動産などを機動的な資金を用いて積極的に取得したことにより現金及び預金が1,559,358千円減少した一方、販売用不動産が7,017,876千円増加したほか、仕掛販売用不動産が2,919,336千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3四半期連結会計期間末における負債合計は、31,271,429千円となり、前連結会計年度末に比べ7,509,545千円増加しております。これは主に自社開発物件の用地仕入にかかる資金調達を行ったことにより1年内返済予定の長期借入金を含む長期借入金が3,573,132千円、中古収益不動産を積極的に仕入れたことや来期の成長に向けた物件確保のための資金調達により短期借入金が4,292,497千円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、9,275,267千円となり、前連結会計年度末に比べ1,054,831千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197,286千円減少した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益1,295,219千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) (2022年12月31日) | 提出日現在 発行数(株) (2023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) | 7,311,000 | 7,311,000 | 東京証券取引所 (プライム市場) | 単元株式数は100株であります。 |
| 計 | 7,311,000 | 7,311,000 | - | - |

(注) 提出日現在発行数には、2023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】

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) |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|---------------------|
| 2022年10月1日～ 2022年12月31日 (注) | 1,800 | 7,311,000 | 236 | 617,249 | 236 | 567,249 |

(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】

2022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 700 | - | - |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 7,305,900 | 73,059 | 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 | 普通株式 2,600 | - | - |
| 発行済株式総数 | 普通株式 7,309,200 | - | - |
| 総株主の議決権 | - | 73,059 | - |

(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(2022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】

2022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 | 20,400 | - | 20,400 | 0.28 |
| 計 | - | 20,400 | - | 20,400 | 0.28 |

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。

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（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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 (2022年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 7,908,014 | 6,348,655 |
| 売掛金 | 176,710 | 278,532 |
| 商品 | 13,935 | 2,147 |
| 販売用不動産 | 9,427,375 | 16,445,251 |
| 仕掛販売用不動産 | 12,511,023 | 15,430,360 |
| 仕掛品 | 2,766 | 15,466 |
| その他 | 551,288 | 561,099 |
| 貸倒引当金 | 6,171 | 5,315 |
| 流動資産合計 | 30,584,942 | 39,076,198 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 185,822 | 170,534 |
| 無形固定資産 | 353,167 | 369,044 |
| 投資その他の資産 | | |
| その他 | 1,006,990 | 1,079,524 |
| 貸倒引当金 | 148,604 | 148,604 |
| 投資その他の資産合計 | 858,386 | 930,920 |
| 固定資産合計 | 1,397,377 | 1,470,498 |
| 資産合計 | 31,982,320 | 40,546,697 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 1,172,402 | 1,005,466 |
| 短期借入金 | 4,272,292 | 8,564,790 |
| 1年内償還予定の社債 | 468,000 | 468,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,291,001 | 7,481,339 |
| 未払法人税等 | 510,310 | 356,067 |
| 賞与引当金 | 55,535 | 12,637 |
| 役員賞与引当金 | 67,000 | - |
| アフターコスト引当金 | 47,526 | 70,392 |
| その他 | 1,738,598 | 1,827,134 |
| 流動負債合計 | 10,622,667 | 19,785,827 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 770,000 | 716,000 |
| 長期借入金 | 12,256,952 | 10,639,746 |
| その他 | 112,264 | 129,856 |
| 固定負債合計 | 13,139,216 | 11,485,602 |
| 負債合計 | 23,761,883 | 31,271,429 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 616,119 | 617,249 |
| 資本剰余金 | 534,223 | 535,927 |
| 利益剰余金 | 6,907,163 | 8,005,095 |
| 自己株式 | 502 | 24,468 |
| 株主資本合計 | 8,057,003 | 9,133,805 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 81,447 | 52,374 |
| その他の包括利益累計額合計 | 81,447 | 52,374 |
| 新株予約権 | 7,301 | 7,568 |
| 非支配株主持分 | 74,683 | 81,518 |
| 純資産合計 | 8,220,436 | 9,275,267 |
| 負債純資産合計 | 31,982,320 | 40,546,697 |

(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)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) |
|---------------------------------------|--|--|
| 売上高 | 22,382,445 | 25,884,292 |
| 売上原価 | 18,540,645 | 20,728,779 |
| 売上総利益 | 3,841,800 | 5,155,512 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,310,256 | 2,889,147 |
| 営業利益 | 1,531,544 | 2,266,364 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 29 | 77 |
| 受取配当金 | 2,914 | 3,700 |
| 受取手数料 | 1,174 | 1,326 |
| 違約金収入 | 6,290 | 706 |
| 雇用調整助成金 | - | 13,804 |
| その他 | 93 | 6,750 |
| 営業外収益合計 | 10,501 | 26,365 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 169,586 | 200,879 |
| 支払手数料 | 54,749 | 52,826 |
| その他 | 8,117 | 6,539 |
| 営業外費用合計 | 232,452 | 260,245 |
| 経常利益 | 1,309,592 | 2,032,484 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 1,309,592 | 2,032,484 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 429,413 | 711,520 |
| 法人税等調整額 | 22,493 | 18,336 |
| 法人税等合計 | 451,906 | 729,856 |
| 四半期純利益 | 857,686 | 1,302,627 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失() | 3,920 | 7,408 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 861,606 | 1,295,219 |

【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)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 857,686 | 1,302,627 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 90,898 | 29,073 |
| その他の包括利益合計 | 90,898 | 29,073 |
| 四半期包括利益 | 948,584 | 1,273,554 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 952,504 | 1,266,146 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 3,920 | 7,408 |

【注記事項】

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。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(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) |
|---------|--|--|
| 減価償却費 | 69,599千円 | 71,169千円 |
| のれんの償却額 | - | 8,185 " |

(株主資本等関係)

前第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。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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 |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|-------|
| 2022年6月28日 定時株主総会 | 普通株式 | 197,286 | 27.00 | 2022年3月31日 | 2022年6月29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】

前第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 | | | 調整額 (注)1 | 四半期連結 財務諸表 計上額 (注)2 |
|-------------------|------------|--------|------------|-------------|------------------------------|
| | DX不動産事業 | DX推進事業 | 合計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 顧客との契約から生じる収益 | 17,596,407 | 86,850 | 17,683,258 | 41,460 | 17,641,797 |
| その他の収益(注)3 | 4,740,647 | - | 4,740,647 | - | 4,740,647 |
| 外部顧客への売上高 | 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 | 22,337,055 | 86,850 | 22,423,905 | 41,460 | 22,382,445 |
| セグメント利益 | 2,471,836 | 9,389 | 2,481,225 | 949,681 | 1,531,544 |

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額 949,681千円には、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 945,430千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。

- セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。
- 日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、その他の収益に含めております。

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

当社グループは、従来「不動産開発販売事業」、「プロパティマネジメント事業」、「その他(FreeID事業)」の3区分を報告セグメントとしておりましたが、第19期連結会計年度末より、「DX不動産事業」、「DX推進事業」の2区分を報告セグメントとしております。

これは、当社グループにおいて、DX領域をコアとした事業シフトが起きており、この事業状況を受け、また、さらにDXの推進を図るべく、当社グループの事業ポジショニング・領域・セグメントを全面的に見直したことによる変更であります。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

当第3四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022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 | | | 調整額 (注)1 | 四半期連結 財務諸表 計上額 (注)2 |
|-------------------|------------|-----------|------------|-------------|------------------------------|
| | DX不動産事業 | DX推進事業 | 合計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 顧客との契約から生じる収益 | 19,980,814 | 1,207,923 | 21,188,737 | 135,678 | 21,053,059 |
| その他の収益(注)3 | 4,831,232 | - | 4,831,232 | - | 4,831,232 |
| 外部顧客への売上高 | 24,812,047 | 1,072,245 | 25,884,292 | - | 25,884,292 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | - | 135,678 | 135,678 | 135,678 | - |
| 計 | 24,812,047 | 1,207,923 | 26,019,970 | 135,678 | 25,884,292 |
| セグメント利益 | 3,206,576 | 25,793 | 3,232,369 | 966,005 | 2,266,364 |

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額 966,005千円には、セグメント間取引消去 23,555千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 942,450千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。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

3. 日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、その他の収益に含めております。

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。

(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 | 前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日) |
|---|--|--|
| (1) 1株当たり四半期純利益 | 118円16銭 | 177円26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 | 1,295,219 |
| 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 | 1,295,219 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 7,292,145 | 7,307,008 |
| (2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 | 117円34銭 | 176円35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 | 37,705 |
| 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 | - | 第5回新株予約権 新株予約権の数 18,000個 (普通株式 18,000株) 第6回新株予約権 新株予約権の数 84,000個 (普通株式 84,000株) |

(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

2023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2022年4月1日から2023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（2022年10月1日から2022年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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2022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、継続企業的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。