

【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】 2020年11月5日

【四半期会計期間】 第18期第2四半期(自 2020年7月1日 至 2020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17期 第2四半期 累計期間	第18期 第2四半期 累計期間	第17期
会計期間	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2019年4月1日 至 2020年3月31日
売上高 (千円)	13,401,963	11,001,011	22,674,834
経常利益 (千円)	1,431,132	552,140	1,545,015
四半期(当期)純利益 (千円)	931,777	370,382	954,637
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)			
資本金 (千円)	578,919	603,124	596,109
発行済株式総数 (株)	7,147,800	7,243,200	7,193,104
純資産額 (千円)	6,009,486	6,264,680	6,060,451
総資産額 (千円)	21,255,534	26,502,596	24,724,979
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	131.22	51.34	133.87
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	128.91	50.83	131.82
1株当たり配当額 (円)			25.00
自己資本比率 (%)	28.2	23.6	24.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,008,494	44,097	160,101
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	87,740	422,532	175,845
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,262,590	1,527,963	878,975
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	5,495,231	5,761,633	4,700,299

回次	第17期 第2四半期 会計期間	第18期 第2四半期 会計期間
会計期間	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	107.16	7.43

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる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. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 3. 非連結子会社がありますが、持分法を適用した場合の投資利益については、損益及び利益剰余金その他の項目から見て重要性が乏しく、また、関連会社は存在していないため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社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事業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2四半期累計期間（2020年4月1日～2020年9月30日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルスの世界的感染拡大に伴い4月には緊急事態宣言が発令され、外出自粛要請により国内における消費活動が冷え込み、景気は大幅に悪化する状況となりました。足許では、外需の持ち直しにより財輸出は回復傾向にあるものの、内需の回復は鈍く、これまで経済効果の大きかったインバウンド需要も観光客の入国規制によりほぼゼロの状況が続いており、今後もこのような状況が続く見通しとなっております。また、企業収益につきましても、新型コロナウイルスの影響を受けて大幅な落ち込みとなっており、これを受けた雇用環境及び所得環境の悪化から、消費マインドは低下し、これが消費回復の重石となり、今後も新型コロナウイルス流行前の水準を下回る状態が長期化する見通しとなっております。これに対し、日銀は9月の金融政策決定会合で、従来の金融政策の維持を決定し、さらなる追加緩和を実施する可能性も視野に入れている状況となっており、米国長期金利の低下や主要中央銀行の金融緩和姿勢の維持とそれを受けた各国長期金利の低位安定といった背景などから、長期金利は当面現行水準での推移が続く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、2020年上半期（2020年4月～2020年9月）の首都圏マンション供給戸数が前年同期比26.6%の減少となり、都区部のそれは33.9%の減少と大幅な減少となったものの、都区部の契約率は好不調の境となる70%に近い69.5%を維持しており、また、平均価格は前年同期比4.4%アップの7,421万円、㎡単価も前年同期比4.9%のアップとなっております（㈱不動産経済研究所調べ）。これに対し、資産運用を目的とする投資用不動産におきましては、首都圏の2020年上期（2020年1月～2020年6月）の投資用マンションの供給戸数が前年同期比9.0%増加となり、戸当たりの平均価格は前年同期比4.1%アップ、㎡単価も4.9%アップという状況になっており（㈱不動産経済研究所調べ）、これは低金利の恩恵と都区部の居住用不動産の需要の底堅さを表しているものと考えております。首都圏の投資用マンション市場は、都心エリアの用地取得競争が激しい状況が続いたことから、当面は城東や城北、神奈川県などのシェアが高いまま推移する見込みではあるものの、コロナ禍によって人気エリアの地価高騰が収まるようであれば、再び都心エリアや城南エリアなどに供給がシフトする可能性があることが想定されます（不動産経済研究所より一部引用）。このような供給状況において、コロナ禍による将来不安などに対し、不動産によって将来に向けた資産形成、資産運用を行うニーズは増加傾向にあり、投資用マンションはレジデンスとしての安定した収益により、引き続きニーズが強く、これに低金利の恩恵、投資商品としての認知度拡大、賃料の堅調さも後押しすることから、販売は好調を維持することが想定されます。

このような経済環境の下、当社は引き続き立地や収益性を厳選した事業活動を継続しており、最近では、より幅広いお客様に資産形成、資産運用の提案をするため、中古収益不動産マッチング事業を立ち上げ、中古収益不動産の流通にも資源を集中し、人材採用含め当該事業を拡大していくことといたしました。加えて、前事業年度に開始した不動産クラウドファンディング事業につきましても、個人投資家の投資ニーズが強いことから、さらなる投資家向け施策の実施や広告拡大による投資家の獲得を実施するとともに、ファンドの定期的な組成による組成規模の拡大を図り、当社を知る不動産投資家層を拡大し、今後の全社的事業拡大の礎を築いてまいりました。また、先行投資となるものの、当社の既存事業領域とは異なる分野の拡大として、2020年8月に設立した子会社「DXYZ（ディクシーズ）株式会社」では、顔認証IDプラットフォーム「FreeID（フリード）版」を開発し、特許取得や実証実験を行うなど積極的に事業開発活動を行ってまいりました。今後、当社が設備設計を行う全ての物件において、「FreeID（フリード）」を導入する予定であり、これにより、物理的な鍵や暗証番号等を一切必要としなくなるだけでなく、「One Time（鍵貸し）機能」を使った「FreeID（フリード）」アプリを通じての一時的な入居者による入室権限付与により、入居者が不在の場合でも、家族・知人を指定の時間、自宅に招待することが可能となるなど、入居者の利便性向上につながり、当社開発物件の資産性向上に貢献することになると考えております。

この結果、売上高は11,001,011千円と前年同四半期と比べ2,400,951千円（17.9%）の減収、営業利益は691,988千円と前年同四半期と比べ878,748千円（55.9%）の減益、経常利益は552,140千円と前年同四半期と比べ878,991千円（61.4%）の減益、四半期純利益は370,382千円と前年同四半期と比べ561,395千円（60.2%）の減益となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(不動産開発販売事業)

不動産開発販売事業は、業界全体として新型コロナウイルスの影響により、営業活動自粛による販売活動の低迷や開発用地案件の減少、新築物件供給数の減少という状況になっております。しかし、当社におきましては、仕入・開発面では、より立地にこだわった用地及び完成物件の仕入れを継続できており、8物件の開発用地を取得し、自社開発物件10物件が竣工いたしました。資産運用型投資用マンションの販売面では、他社が対面営業の自粛により低迷するなか、いち早くオンライン商談、IT重説、電子契約を組み合わせた商談の完全オンライン化を実施したことにより、活動量を上げながら販売活動を継続することができ、これに従前からの当社の強みである開発物件の立地優位性や堅調な賃料、投資商品としての認知度拡大などが加わり、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。さらに、投資家のニーズが強い中古マンションについて、中古収益不動産マッチング事業「スマートセカンド」を立ち上げることでより対応し、自社ブランドの買取再販だけでなく、他社ブランドの買取再販も強化し、販売数も順調に拡大することが出来ている状況にあります。

これらの結果、投資用マンションブランド「クレイシア」シリーズは168戸、中古収益不動産は77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41戸、その他33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1棟を販売いたしました。前事業年度は、第2四半期会計期間における業者向け取引が大きく影響して売上高を大きく押し上げているものの、これを除くと当事業年度も引き続き販売は拡大しており、売上高10,649,095千円(前年同四半期比18.5%減)、営業利益587,154千円(前年同四半期比60.3%減)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、自社開発物件販売後の確実な管理契約の獲得と早期賃貸付けによる賃貸関連コストの圧縮、自社管理物件だけではなく、中古収益不動産の買取再販強化による管理戸数の増加などに取組み、当四半期末の賃貸管理戸数は3,006戸、建物管理戸数は3,654戸(90棟88組合)となりました。

これらの結果、売上高351,915千円(前年同四半期比6.6%増)、営業利益104,833千円(前年同四半期比12.5%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期会計期間末における総資産は、26,502,596千円となり、前事業年度末に比べ1,777,616千円増加いたしました。これは主に物件開発のための資金及び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、さらに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1,061,333千円、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事業年度末に比べ344,121千円、本社移転及びシステム投資により固定資産が360,026千円それぞれ増加した一方、自社開発物件の順調な引渡しにより販売用不動産が前事業年度末に比べ139,217千円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は、20,237,916千円となり、前事業年度末に比べ1,573,388千円増加いたしました。これは主に当第2四半期会計期間に自社開発物件を順調に引渡ししたことにより、短期借入金が前事業年度末に比べ810,048千円、各種税金の支払により未払法人税等が315,184千円それぞれ減少した一方、物件開発や用地仕入にかかる資金調達及び機動的な資金の確保により1年内返済予定の長期借入金を含む長期借入金が前事業年度末に比べ2,119,116千円、1年内償還予定の社債を含む社債が385,000千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は、6,264,680千円となり、前事業年度末に比べ204,228千円増加いたしました。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179,812千円減少した一方、四半期純利益370,382千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5,761,633千円と前事業年度末と比べ1,061,333千円（22.6%）の増加となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に用地仕入や物件の開発進行等によるたな卸資産の増加があったこと等により44,097千円となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に本社移転やシステム投資等にかかる固定資産の取得による支出があったこと等により、422,532千円となりました。

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により、1,527,963千円となりました。

(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) (2020年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2020年11月5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)	7,243,200	7,243,200	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	7,243,200	7,243,200		

(注) 提出日現在発行数には、2020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)
2020年7月1日～ 2020年9月30日 (注)	49,096	7,243,200	6,456	603,124	6,456	553,124

(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】

2020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	58.31
a u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	126,800	1.75
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	87,100	1.20
上遠野 俊一	福島県いわき市	78,300	1.08
野呂田 義尚	東京都渋谷区	78,100	1.08
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
株式会社日本カストディ銀行 (信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-12	58,800	0.81
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UF J銀行)	PETERBOROUGH COURT 13 3 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)	58,000	0.80
大口 功	埼玉県さいたま市浦和区	51,200	0.71
GOLDMAN SACHS IN TERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・ サックス証券株式会社)	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K. (東京都港区六本木6丁目10-1 六本木ヒルズ森タワー)	48,100	0.66
計		4,876,400	67.33

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020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 7,240,400	72,404	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	2,200		
発行済株式総数	普通株式 7,243,200		
総株主の議決権		72,404	

【自己株式等】

2020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ツ株式 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 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63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2四半期会計期間(2020年7月1日から2020年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(2020年4月1日から2020年9月30日まで)に係る四半期財務諸表について、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。

3 四半期連結財務諸表について

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)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目から見て、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を妨げない程度に重要性が乏しいものとして、四半期連結財務諸表は作成しておりません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,710,299	5,771,633
売掛金	3,206	1,379
販売用不動産	7,863,432	7,724,215
仕掛販売用不動産	11,256,125	11,600,247
貯蔵品	1,300	1,303
その他	277,480	431,298
貸倒引当金	17	660
流動資産合計	24,111,828	25,529,418
固定資産		
有形固定資産	82,194	207,864
無形固定資産	21,644	176,660
投資その他の資産		
その他	696,472	762,366
貸倒引当金	187,160	173,714
投資その他の資産合計	509,312	588,652
固定資産合計	613,151	973,177
資産合計	24,724,979	26,502,596
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,375,578	1,355,623
短期借入金	4,109,905	3,299,857
1年内償還予定の社債	15,000	28,000
1年内返済予定の長期借入金	4,028,798	5,525,605
未払法人税等	417,742	102,558
賞与引当金	45,828	18,605
役員賞与引当金	70,000	-
アフターコスト引当金	5,920	6,804
その他	729,585	1,033,456
流動負債合計	10,798,359	11,370,509
固定負債		
社債	400,000	772,000
長期借入金	7,408,200	8,030,509
その他	57,968	64,897
固定負債合計	7,866,168	8,867,406
負債合計	18,664,528	20,237,916
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,109	603,124
資本剰余金	546,109	553,124
利益剰余金	4,908,318	5,098,888
自己株式	426	502
株主資本合計	6,050,112	6,254,635
新株予約権	10,339	10,045
純資産合計	6,060,451	6,264,680
負債純資産合計	24,724,979	26,502,596

(2) 【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
売上高	13,401,963	11,001,011
売上原価	10,627,081	8,899,543
売上総利益	2,774,881	2,101,468
販売費及び一般管理費	1 1,204,144	1 1,409,479
営業利益	1,570,737	691,988
営業外収益		
受取利息	515	42
受取手数料	20	737
違約金収入	2,050	650
その他	1,376	144
営業外収益合計	3,962	1,573
営業外費用		
支払利息	113,175	102,793
支払手数料	28,599	34,422
その他	1,792	4,204
営業外費用合計	143,567	141,421
経常利益	1,431,132	552,140
税引前四半期純利益	1,431,132	552,140
法人税、住民税及び事業税	497,924	86,998
法人税等調整額	1,429	94,759
法人税等合計	499,354	181,758
四半期純利益	931,777	370,382

(3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	1,431,132	552,140
減価償却費	7,074	23,489
株式報酬費用	1,912	49
敷金償却額	365	1,225
長期前払費用償却額	396	972
貸倒引当金の増減額(は減少)	17	12,803
賞与引当金の増減額(は減少)	16,485	27,223
役員賞与引当金の増減額(は減少)	60,000	70,000
アフターコスト引当金の増減額(は減少)	74	884
受取利息	515	42
支払利息	113,175	102,793
支払手数料	28,599	34,422
売上債権の増減額(は増加)	1,304	1,826
たな卸資産の増減額(は増加)	3,323,473	204,907
前渡金の増減額(は増加)	84,742	58,198
仕入債務の増減額(は減少)	1,363,131	19,955
その他	166,585	188,429
小計	3,546,479	513,005
利息の受取額	25	42
利息の支払額	115,761	104,974
手数料の支払額	28,599	34,422
法人税等の支払額	393,650	417,748
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,008,494	44,097
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	50,000	3,570
有形固定資産の取得による支出	1,245	132,001
無形固定資産の取得による支出	13,200	113,533
関係会社株式の取得による支出	-	50,000
差入保証金の差入による支出	-	100,827
その他	23,295	22,600
投資活動によるキャッシュ・フロー	87,740	422,532
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)	169,118	810,048
長期借入れによる収入	3,364,400	5,062,300
長期借入金の返済による支出	4,354,001	2,943,184
社債の発行による収入	-	400,000
社債の償還による支出	15,000	15,000
株式の発行による収入	59,904	13,784
自己株式の取得による支出	85	76
配当金の支払額	148,689	179,812
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,262,590	1,527,963
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,658,163	1,061,333
現金及び現金同等物の期首残高	3,837,068	4,700,299
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 5,495,231	1 5,761,633

【注記事項】

(追加情報)

前事業年度の有価証券報告書に記載した、新型コロナウイルス感染症の影響の収束時期等を含む仮定及び会計上の見積りについて、重要な変更はありません。

(四半期損益計算書関係)

- 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。

	前第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
給料及び手当	457,172千円	448,178千円
貸倒引当金繰入額	22 "	466 "
賞与引当金繰入額	19,589 "	18,605 "

(四半期キャッシュ・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。

	前第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金	5,505,231千円	5,771,633千円
預入期間が3か月を超える定期預金	10,000 "	10,000 "
現金及び現金同等物	5,495,231千円	5,761,633千円

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	148,689	21.00	2019年3月31日	2019年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期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。

当第2四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	179,812	25.00	2020年3月31日	2020年6月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期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】

前第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期損益 計算書計上額 (注)1
	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					
外部顧客への売上高	13,071,909	330,053	13,401,963		13,401,963
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	13,071,909	330,053	13,401,963		13,401,963
セグメント利益	1,477,511	93,225	1,570,737		1,570,737

(注) 1. セグメント利益は、四半期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。

当第2四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期損益 計算書計上額 (注)1
	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					
外部顧客への売上高	10,649,095	351,915	11,001,011		11,001,011
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	10,649,095	351,915	11,001,011		11,001,011
セグメント利益	587,154	104,833	691,988		691,988

(注) 1. セグメント利益は、四半期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。

(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2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	131円22銭	51円34銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	931,777	370,382
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る四半期純利益(千円)	931,777	370,382
普通株式の期中平均株式数(株)	7,100,761	7,213,720
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	128円91銭	50円83銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	127,278	72,764
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、前事業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

2020年11月5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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 江 下 聖 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 八 幡 正 博 印

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2020年4月1日から2021年3月31日までの第18期事業年度の第2四半期会計期間（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2020年4月1日から2020年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・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の2020年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第2四半期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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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。

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。