

【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2月4日
【四半期会計期間】	第18期第3四半期(自 2020年10月1日 至 2020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17期 第 3 四半期 累計期間	第18期 第 3 四半期 累計期間	第17期
会計期間	自 2019年 4 月 1 日 至 2019年12月31日	自 2020年 4 月 1 日 至 2020年12月31日	自 2019年 4 月 1 日 至 2020年 3 月31日
売上高 (千円)	16,493,258	15,186,890	22,674,834
経常利益 (千円)	1,543,225	529,659	1,545,015
四半期(当期)純利益 (千円)	1,003,096	351,405	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	604,781	596,109
発行済株式総数 (株)	7,147,800	7,255,800	7,193,104
純資産額 (千円)	6,081,500	6,337,718	6,060,451
総資産額 (千円)	22,326,634	26,099,455	24,724,979
1 株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	140.96	48.63	133.87
潜在株式調整後 1 株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	138.48	48.17	131.82
1 株当たり配当額 (円)	—	—	25.00
自己資本比率 (%)	27.2	24.2	24.5

回次	第17期 第 3 四半期 会計期間	第18期 第 3 四半期 会計期間
会計期間	自 2019年10月 1 日 至 2019年12月31日	自 2020年10月 1 日 至 2020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)	9.98	2.62

- (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. 第17期及び第17期第 3 四半期累計期間の持分法を適用した場合の投資利益については、子会社及び関連会社が存在していないため記載しておりません。また、第18期第 3 四半期累計期間の持分法を適用した場合の投資利益については、非連結子会社及び関連会社が存在していますが、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いため、記載を省略しております。

2 【事業の内容】

当第3四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3四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3四半期累計期間(2020年4月1日～2020年12月31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、国内でも直近で2回目の緊急事態宣言が発令されるなど、景況感に大幅な影響を与える状況が続いたことで景気は大幅悪化の状況となり、結果として、2020年度の実質経済成長率は▲5.2%のマイナス成長となる見通しとなりました。足許では、景気持ち直しの動きが続くものの、感染拡大第3波により依然として景気低迷が続いており、先行きに対する見方は慎重な姿勢を維持せざるを得ない状況となっております。また、企業収益は緩やかな回復基調となり、設備投資も先行き回復の見通しとなったものの、限定的な雇用環境の悪化で踏みとどまりつつも残業時間の減少や賞与の減少などにより給与総額が下振れたことにより、個人消費の回復は足踏み状態となっております。そのため、新型コロナウイルスの感染拡大が収束するか、不要不急の外出自粛や飲食店の時短要請が解除されない限り、人出の減少幅は拡大し、加えて雇用所得環境の悪化が懸念されることから、2021年度もコロナ禍の前の水準の景気には戻らないものと言われる状況となっております。このような状況から、経済停滞の長期化への懸念が引き続き金利抑制に作用するほか、主要中央銀行の金融緩和姿勢とそれを受けた各国の長期金利低位安定を背景に、国内長期金利は引き続き低位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、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、首都圏の2020年の年間マンション供給戸数が前年比12.8%減の2.7万戸となり、1992年以来の3万戸割れの状況となりました。一方で、このような供給状況下においても都区部の平均価格は5.8%アップの7,712万円となっており、その㎡単価も11.4%アップの125.1万円となるなど、高値を維持した結果となっております(株)不動産経済研究所調べ)。これは、金融政策にもとづく金融市場の下支えが作用した結果と考えられます。これに対して、資産運用を目的とする投資用マンションにおきましては、収益の源泉となる分譲マンション賃料が、2020年の都区部では、3,831円/㎡で4.9%のアップとなり、3年連続で5%程度の増加率を記録するなど(株)東京カンテイ調べ)、東京の不動産の収益性の高さを表していると考えられ、今後も新築供給戸数が大きく伸びないことが想定されることから、さらに価値が増していくものと考えられます。

このような経済環境の下、当社では新築の供給拡大のみならず、当事業年度より本格始動した中古収益不動産マッチング事業の拡大に注力し、当事業年度においては、すでに中古物件にて120戸超の物件引渡の実績を出しました。加えて、中古不動産への投資において不安視される一つである設備故障に対する保証サービスを展開し、この事業におけるお客様満足度向上も図ってまいりました。また、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は、個人投資家の投資ニーズが引き続き強く、直近で組成した二つのファンドでは、募集金額の5倍超の応募を受けるなど、この事業のニーズの強さを実感していることから、更なる投資家層の拡大と投資家満足度向上を目指して、ファンディングの総量を拡大していくことに注力しております。一方で、当社中期ビジョンにある「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」を実現するため、クラウドやAI等を活用したシステム開発、最先端技術の研究開発を行うシステム開発会社アヴァント株式会社の第三者割当増資を総数引受し、グループ会社化いたしました。当社グループにおけるDX推進や顔認証サービス『FreeID』とアヴァント株式会社における複雑な不動産業界におけるビジネスプロセスの効率化とDXによる生産性向上を図る技術・ノウハウにおいて、双方でシナジーを発揮し、ユーザー利便性の向上を追求したサービスの拡充と事業の拡大を図っていくことを予定しております。

この結果、売上高は15,186,890千円と前年同四半期と比べ1,306,368千円(7.9%)の減収、営業利益は742,254千円と前年同四半期と比べ992,629千円(57.2%)の減益、経常利益は529,659千円と前年同四半期と比べ1,013,565千円(65.7%)の減益、四半期純利益は351,405千円と前年同四半期と比べ651,691千円(65.0%)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、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しており、11物件の開発用地を取得し、自社開発物件12物件が竣工いたしました。また、中古収益不動産マッチング事業の収益の源泉となる中古区分マンションの仕入につきましても、立地と収益性にこだわった物件仕入れを行い、取引業者数拡大施策により、安定的に仕入量を拡大いたしました。2021年1月には当社グループが展開する顔認証サービス『FreeiD』を導入した国内初のマンション「クレイシアIDZ学芸大学」が竣工いたします。このマンションでは、入居者が、当社の子会社であるDXYZ株式会社が開発した顔認証IDプラットフォーム（サービス名：FreeiD）のアプリに登録し、マンションに設置されている顔認証端末に顔をかざすだけで、エントランスの入場、メールBOX・宅配BOXの解錠、エレベーターの呼び出し、各戸への入室が可能となります。また、入居者は、「One Time(鍵貸し)機能」を使って、家族・知人にFreeiDアプリを通じて一時的な入室権限を付与することが可能となっており、これ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、高付加価値な物件となっております。今後は、当社が設備設計を行う全ての物件においてFreeiDを導入することを予定しており、当社開発物件の資産性向上と独自性発揮による競争力強化につながるものと考えております。一方、販売面では、キャンペーンの活用によるお客様紹介施策の実施やターゲティング広告による効率的なWEB集客に注力し、これに、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フローが加わることで、販売活動量を増やすことが継続出来ております。

これらの結果、投資用マンション「クレイシア」シリーズは200戸、中古収益不動産は122戸、居住用コンパクトマンション「ヴァースクレイシア」シリーズ等は70戸、その他63戸、都市型アパート「ソルナクレイシア」シリーズは1棟を販売し、売上高14,682,707千円（前年同四半期比8.2%減）、営業利益604,915千円（前年同四半期比62.1%減）となりました。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いる状況にあります。

（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3,040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504,182千円（前年同四半期比0.3%増）、営業利益137,338千円（前年同四半期比0.4%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第3四半期会計期間末における総資産は、26,099,455千円となり、前事業年度末に比べ1,374,476千円増加いたしました。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事業年度末に比べ1,102,068千円、物件開発及び取得にかかる資金を自己資金で賄ったことにより現金及び預金が710,841千円それぞれ減少した一方、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事業年度末に比べ2,157,137千円、前渡金が147,444千円、本社移転及びシステム投資により固定資産が545,981千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3四半期会計期間末における負債合計は、19,761,737千円となり、前事業年度末に比べ1,097,209千円増加いたしました。これは主に物件の工事代金支払により買掛金が前事業年度末に比べ1,257,180千円、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1,058,058千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2,694,332千円、1年内償還予定の社債を含む社債が685,000千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3四半期会計期間末における純資産は、6,337,718千円となり、前事業年度末に比べ277,266千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、その他有価証券評価差額金を88,700千円計上したことに加え、四半期純利益を351,405千円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。

(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) (2020年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021年2月4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)	7,255,800	7,255,800	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	7,255,800	7,255,800	—	—

(注) 提出日現在発行数には、2021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)
2020年10月1日～ 2020年12月31日 (注)	12,600	7,255,800	1,656	604,781	1,656	554,781

(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】

2020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 7,240,400	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	—

(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(2020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】

2020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3四半期会計期間(2020年10月1日から2020年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(2020年4月1日から2020年12月31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3四半期会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,710,299	3,999,457
売掛金	3,206	2,376
販売用不動産	7,863,432	6,761,364
仕掛販売用不動産	11,256,125	13,413,263
貯蔵品	1,300	1,245
その他	277,480	763,275
貸倒引当金	17	660
流動資産合計	24,111,828	24,940,323
固定資産		
有形固定資産	82,194	203,543
無形固定資産	21,644	271,050
投資その他の資産		
その他	696,472	858,252
貸倒引当金	187,160	173,714
投資その他の資産合計	509,312	684,538
固定資産合計	613,151	1,159,132
資産合計	24,724,979	26,099,455

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,375,578	118,397
短期借入金	4,109,905	3,051,847
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	6,683,818
未払法人税等	417,742	2,669
賞与引当金	45,828	10,447
役員賞与引当金	70,000	-
アフターコスト引当金	5,920	7,175
その他	729,585	1,273,809
流動負債合計	10,798,359	11,176,165
固定負債		
社債	400,000	1,072,000
長期借入金	7,408,200	7,447,512
その他	57,968	66,060
固定負債合計	7,866,168	8,585,572
負債合計	18,664,528	19,761,737
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,109	604,781
資本剰余金	546,109	554,781
利益剰余金	4,908,318	5,079,912
自己株式	426	502
株主資本合計	6,050,112	6,238,972
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	-	88,700
評価・換算差額等合計	-	88,700
新株予約権	10,339	10,045
純資産合計	6,060,451	6,337,718
負債純資産合計	24,724,979	26,099,455

(2) 【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	16,493,258	15,186,890
売上原価	13,032,072	12,367,533
売上総利益	3,461,186	2,819,357
販売費及び一般管理費	1,726,302	2,077,103
営業利益	1,734,884	742,254
営業外収益		
受取利息	1,496	50
受取手数料	1,125	1,105
違約金収入	2,500	700
その他	1,341	207
営業外収益合計	6,463	2,063
営業外費用		
支払利息	161,835	160,876
支払手数料	34,402	48,417
その他	1,884	5,363
営業外費用合計	198,122	214,657
経常利益	1,543,225	529,659
税引前四半期純利益	1,543,225	529,659
法人税、住民税及び事業税	525,895	65,844
法人税等調整額	14,233	112,409
法人税等合計	540,128	178,254
四半期純利益	1,003,096	351,405

【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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・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。

	前第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
減価償却費	10,508千円	34,295千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
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3四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3四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. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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
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3四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3四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3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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

(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	15,990,826	502,431	16,493,258	—	16,493,258
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	15,990,826	502,431	16,493,258	—	16,493,258
セグメント利益	1,598,059	136,824	1,734,884	—	1,734,884

(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3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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

(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	14,682,707	504,182	15,186,890	—	15,186,890
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,682,707	504,182	15,186,890	—	15,186,890
セグメント利益	604,915	137,338	742,254	—	742,254

(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 3 四半期累計期間 (自 2019年 4 月 1 日 至 2019年12月31日)	当第 3 四半期累計期間 (自 2020年 4 月 1 日 至 2020年12月31日)
(1) 1 株当たり四半期純利益	140円96銭	48円63銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(千円)	1,003,096	351,405
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)	1,003,096	351,405
普通株式の期中平均株式数(株)	7,116,293	7,225,763
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	138円48銭	48円17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)	127,415	69,653
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

2021年2月4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3四半期会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2020年4月1日から2020年12月31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。