

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年6月9日
【会社名】	ミガロホールディングス株式会社(注)1
【英訳名】	MIGALO HOLDINGS Inc.(注)1
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中西 聖(注)1
【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 (注)1
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	プロパティエージェント株式会社 取締役 岩瀬 晃二
【最寄りの連絡場所】	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
【電話番号】	03-6302-3627
【事務連絡者氏名】	プロパティエージェント株式会社 取締役 岩瀬 晃二
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	普通株式
【届出の対象とした募集金額】	9,535,564,472円(注)2
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

- (注)1 本届出書提出日現在におきまして、ミガロホールディングス株式会社(以下、「当社」といいます。)は未設立であり、2023年10月2日の設立を予定しております。なお、代表者の役職氏名及び本店の所在の場所につきましては、現時点の予定を記載しております。
- 2 本届出書提出日現在において未確定であるため、プロパティエージェント株式会社の2023年3月31日における株主資本の額(簿価)を記載しております。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	7,311,100株 (注)1、2、3	完全議決権株式であり、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す。なお、単元株式数は100株です。(注)4

- (注)1 プロパティエージェント株式会社の発行済株式総数7,311,100株(2023年3月31日時点)に基づいて記載しており、実際に株式移転設立完全親会社(持株会社)となる当社が交付する新株式数は変動することがあります。
- 2 普通株式は、プロパティエージェント株式会社の2023年5月24日開催の取締役会決議(株式移転計画の承認、株式移転計画の定時株主総会への付議)及び2023年6月27日開催予定のプロパティエージェント株式会社の定時株主総会の特別決議(株式移転計画の承認)に基づいて行う株式移転(以下「本株式移転」という。)に伴い発行する予定であります。
- 3 プロパティエージェント株式会社は、当社の普通株式について、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)に新規上場申請を行う予定であります。
- 4 振替機関の名称及び住所は、下記のとおりであります。
- 名称 株式会社証券保管振替機構
住所 東京都中央区日本橋兜町7番1号

2【募集の方法】

株式移転によることとします。(注)1、2

- (注)1 普通株式は、本株式移転により当社がプロパティエージェント株式会社の発行済株式の全部を取得する時点の直前時(以下「基準時」という。)におけるプロパティエージェント株式会社の最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、その保有するプロパティエージェント株式会社の普通株式1株に対して当社の普通株式1株を割当交付いたします。また、各株主に対する発行価格は発行価額の総額を発行数で除した額、そのうち資本に組み入れられる額は資本組入額の総額を発行数で除した額となります。発行価額の総額は、本届出書提出日において未確定であります。プロパティエージェント株式会社の2023年3月31日における株主資本の額(簿価)は、9,535,564,472円であり、発行価額の総額のうち70,000,000円が資本金に組み入れられます。
- 2 当社は、東京証券取引所への上場申請手続(東京証券取引所有価証券上場規程第201条第2項)を行い、いわゆるテクニカル上場(同規程第208条)により2023年10月2日より東京証券取引所プライム市場に上場する予定であります。テクニカル上場とは、上場会社が非上場会社と合併することによって解散する場合や、株式交換、株式移転により非上場会社の完全子会社となる場合に、その非上場会社が発行する株券等(効力発生日等から6か月以内に上場申請するものに限る(東京証券取引所有価証券上場規程施行規則第216条第1項))について、同規程に定める流動性基準への適合状況を中心に確認し、速やかな上場を認める制度であります。

3【募集の条件】

(1)【入札方式】

【入札による募集】

該当事項はありません。

【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

該当事項はありません。

4【株式の引受け】

該当事項はありません。

5【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

該当事項はありません。

(2)【手取金の使途】

該当事項はありません。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

東京証券取引所プライム市場への上場について

当社は、前記「第1 募集要項」に記載の新規発行株式である当社普通株式について、前記「第1 募集要項 2 募集の方法」（注）2 記載のテクニカル上場の方法により、東京証券取引所プライム市場への上場を予定しております。

第3【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【組織再編成、株式交付又は公開買付けに関する情報】

第1【組織再編成、株式交付又は公開買付けの概要】

1【組織再編成、株式交付又は公開買付けの目的等】

1. 本株式移転の目的及び理由

当社グループは、『「DX」と「不動産」で価値を創造する企業グループ』をコンセプトに、DX不動産事業とDX推進事業を主要事業として展開しております。また、中期ビジョンの一つとして『進化・変革とサステナビリティの両立』を掲げ、新規事業の開発、既存事業の推進に邁進しております。

ここ数年は、このコンセプト、ビジョンのもとDX（デジタルトランスフォーメーション）領域に注力しており、以下のような様々な展開をしてまいりました。

- ・2020年8月：個人認証プラットフォーム事業（顔認証等）や関連システム受託開発事業を手掛ける「DXYZ（ディクシーズ）株式会社」を新設
- ・2021年7月：DX支援を主要事業とする「アヴァント株式会社」を子会社化
- ・2021年9月：DX不動産事業を展開する「プロパティエージェント株式会社」がDX認定取得事業者認定
- ・2021年11月：クラウドインテグレーション事業を手掛ける「バーナズ株式会社」を新設
- ・2022年9月：システム受託開発を主要事業とする「株式会社シービーラボ」を子会社化
- ・2023年1月：クラウドインテグレーション事業を展開する「株式会社CloudTechPlus」を子会社化
- ・2023年4月：クラウドインテグレーション事業を展開する「株式会社リゾルバ」を子会社化

この事業展開により、当社グループは、DXにより徹底的に効率化された不動産事業とDXをビジネスとして展開するデジタル関連事業という特徴の異なる事業体を構えるグループ構成となっております。両事業は、その経営環境がそれぞれに異なるものであり、今後はこれら事業をスピード感をもって成長させることが企業価値向上につながるものと考えております。

また、当社グループは長期ビジョンとして、『イノベーションを起こし続けるビジョナリーカンパニー』を掲げており、企業価値向上のため、新規事業、新規領域への投資を積極的に行っていく方針であることには変わりありません。

このような経営環境、事業構成、当社グループビジョン等を総合的に勘案し、また、持続的な成長を実現するため、グループ経営戦略機能の強化やグループ間シナジーの創出、各社の自律的経営と経営者人材の育成などに取組める、より一層経営効率化を目指したグループ体制にリビルトする必要があると考え、持株会社体制へ移行する結論に至りました。

なお、当社グループは「DX」と「不動産」で価値を創造する企業グループをコンセプトとしており、プロパティエージェント株式会社は主にDX不動産事業を展開していることから、新設する持株会社はプロパティエージェント株式会社の商号を承継せず、新たに商号を設け「ミガロホールディングス株式会社」とすることといたしました。加えて、本株式移転に伴い、プロパティエージェント株式会社は持株会社の完全子会社となるため、プロパティエージェント株式は上場廃止となりますが、株主の皆様はプロパティエージェント株式の対価として交付される持株会社の株式につきましては、株式会社東京証券取引所（以下、「東京証券取引所」といいます。）プライム市場への上場申請を行うことを予定しております。上場日は、東京証券取引所の審査によりますが、持株会社の設立登記日（本株式移転の効力発生日）である2023年10月2日を予定しております。

2. 提出会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と提出会社の企業集団の関係

(1) 提出会社の企業集団の概要

提出会社の概要

(1) 商号	ミガロホールディングス株式会社 (英文名 : MIGALO HOLDINGS Inc.)	
(2) 所在地	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	
(3) 代表者及び役員就任予定者	代表取締役社長 中西 聖	現 プロパティエージェント株式会社代表取締役社長
	取締役 村田 貴志	現 プロパティエージェント株式会社取締役
	取締役 岩瀬 晃二	現 プロパティエージェント株式会社取締役
	取締役 井河 元広	現 プロパティエージェント株式会社取締役
	取締役 黒田 恵吾	現 プロパティエージェント株式会社取締役
	監査役 長島 良一	現 プロパティエージェント株式会社監査役
	監査役 中川 紘平	現 プロパティエージェント株式会社監査役
	監査役 金 誠智	
(4) 事業内容	グループ会社の経営管理及びそれに付帯する業務	
(5) 資本金	70百万円	
(6) 決算期	3月31日	
(7) 純資産	未定	
(8) 総資産	未定	

提出会社の企業集団の概要

当社設立後の当社とプロパティエージェント株式会社の状況は以下となる予定であります。

プロパティエージェント株式会社は、2023年6月27日開催予定の定時株主総会による承認を前提とし、2023年10月2日（予定）を期日として、本株式移転により株式移転設立完全親会社たる当社を設立することにしております。

会社名	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	役員の兼任等		資金援助	営業上の 取引	設備の賃 貸借	業務提携 等
					当社役員 (名)	当社従業員 (名)				
(連結子会社) プロパティエージェン ト株式会社	東京都 新宿区	617,249	DX不動産事業 DX推進事業	100.0	4	未定	未定	未定	未定	未定

(注) 1 資本金は最近事業年度末時点（2023年3月31日現在）のものであります。

2 プロパティエージェント株式会社は、有価証券報告書の提出会社であります。

3 プロパティエージェント株式会社は、当社の特定子会社に該当する予定であります。

4 本株式移転に伴う当社設立日（2023年10月2日）をもって、プロパティエージェント株式会社は当社の株式移転完全子会社となり2023年9月28日をもって、上場廃止となる予定であります。

本株式移転に伴う当社設立後、プロパティエージェント株式会社は、当社の完全子会社となる予定です。当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の2023年3月31日時点の関係会社の状況は、次のとおりであります。

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) XYZ株式会社	東京都新宿区	52,500	DX推進事業	90.9	役員の兼任あり 資金援助あり 営業上の取引あり 業務委託取引あり
アヴァント株式会社	東京都中野区	100,000	DX推進事業	70.0	役員の兼任あり 営業上の取引あり
バーナズ株式会社	東京都新宿区	10,000	DX推進事業	100.0	役員の兼任あり 資金援助あり 業務委託取引あり
株式会社シービーラボ	東京都新宿区	1,000	DX推進事業	100.0	営業上の取引あり 資金援助あり
株式会社CloudTechPlus	東京都千代田区	5,000	DX推進事業	80.0	

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

(2) 提出会社の企業集団における組織再編成対象会社と提出会社の企業集団の関係

資本関係

本株式移転により、プロパティエージェント株式会社は当社の完全子会社となる予定であります。前記

「(1) 提出会社の企業集団の概要 提出会社の企業集団の概要」の記載をご参照ください。

役員の兼任関係

当社の取締役は、当社グループ各社の取締役及び監査役を兼任する予定であります。前記「(1) 提出会社の企業集団の概要 提出会社の企業集団の概要」の記載をご参照ください。

取引関係

当社と当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社との取引関係は、前記「(1) 提出会社の企業集団の概要 提出会社の企業集団の概要」の記載をご参照ください。

2 【組織再編成、株式交付又は公開買付けの当事会社の概要】

該当事項はありません。

3【組織再編成、株式交付又は公開買付けに係る契約等】

1．株式移転計画の内容の概要

プロパティエージェント株式会社は、2023年6月27日開催予定の同社の定時株主総会における承認決議等の手続を経た上で、2023年10月2日（予定）を期日として、当社を株式移転設立完全親会社、プロパティエージェント株式会社を株式移転完全子会社とする株式移転を行うことを内容とする株式移転計画（以下「本株式移転計画」という。）を作成の上、2023年5月24日開催の同社の取締役会において、決議いたしました。

当社は、本株式移転計画に基づき、本株式移転に際して、基準時におけるプロパティエージェント株式会社の株主名簿に記載又は記録されたプロパティエージェント株式会社の株主に対し、その保有するプロパティエージェント株式会社の普通株式1株につき、当社の普通株式1株の割合をもって割当交付いたします。

本株式移転計画においては、2023年6月27日開催予定のプロパティエージェント株式会社の定時株主総会において、本株式移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとしております。その他、本株式移転計画においては、当社の商号、本店所在地、発行可能株式総数、役員、資本金及び準備金の額、株式の上場、株主名簿管理人等につき規定されています（詳細につきましては、次の「2．株式移転計画の内容」の記載をご参照ください。）。

2．株式移転計画の内容

本株式移転計画の内容は、次のとおりであります。

株式移転計画書（写）

プロパティエージェント株式会社（以下「本会社」という。）は、本会社を株式移転完全子会社とする株式移転設立完全親会社（以下「本持株会社」という。）を設立するための株式移転（以下「本株式移転」という。）を行うにあたり、次のとおり株式移転計画（以下「本計画」という。）を定める。

第1条 本持株会社の目的、商号、本店の所在地、発行可能株式総数その他定款で定める事項

1 本持株会社の目的、商号、本店の所在地及び発行可能株式総数は次のとおりとする。

(1) 目的

本持株会社の目的は、別紙1「ミガロホールディングス株式会社定款」第2条に記載のとおりとする。

(2) 商号

本持株会社の商号は、ミガロホールディングス株式会社とし、英文ではMIGALO HOLDINGS Inc.と表示する。

(3) 本店の所在地

本持株会社の本店の所在地は、東京都新宿区とし、本店の所在場所は、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階とする。

(4) 発行可能株式総数

本持株会社の発行可能株式総数は、2,000万株とする。

2 前項に定めるもののほか、本持株会社の定款で定める事項は、別紙1「ミガロホールディングス株式会社定款」に記載のとおりとする。

第2条 本持株会社の設立時取締役及び設立時監査役の氏名並びに設立時会計監査人の名称

1 本持株会社の設立時取締役の氏名は、次のとおりとする。

中西聖、村田貴志、岩瀬晃二、井河元広、黒田恵吾

2 本持株会社の設立時監査役の氏名は、次のとおりとする。

長島良一、中川紘平、金誠智

3 本持株会社の設立時会計監査人の名称は、次のとおりとする。

EY新日本有限責任監査法人

第3条 本株式移転に際して交付する株式及びその割当て

1 本持株会社は、本株式移転に際して、本株式移転が効力を生ずる時点の直前時（以下「基準時」という。）における本会社の株主（以下「割当対象株主」という。）に対し、その所有する本会社の普通株式に代わり、本会社が基準時現在発行している普通株式の合計に1を乗じた数の合計に相当する数の本持株会社の普通株式を交付する。

2 本持株会社は、本株式移転に際して、割当対象株主に対し、その所有する本会社の普通株式1株につき、本持株会社の普通株式1株の割合をもって割り当てる。

第4条 本持株会社の資本金及び準備金に関する事項

本持株会社の設立時における資本金及び準備金の額は次のとおりとする。

- (1) 資本金の額：70百万円
- (2) 資本準備金の額：70百万円
- (3) 利益準備金の額：0円

第5条 本株式移転に際して交付する新株予約権及びその割当て

- 1 本持株会社は、本株式移転に際して、基準時における以下の表の第1欄の から までに掲げる本会社が発行している各新株予約権の新株予約権者に対して、それぞれの保有する本会社の新株予約権に代わり、基準時における当該新株予約権の総数と同数の、第2欄の から までに掲げる本持株会社の新株予約権をそれぞれ交付する。

	第1欄		第2欄	
	名称	内容	名称	内容
	第1回新株予約権	別紙2 - - 1	第1回新株予約権	別紙2 - - 2
	第2回新株予約権	別紙2 - - 1	第2回新株予約権	別紙2 - - 2
	第4回新株予約権	別紙2 - - 1	第3回新株予約権	別紙2 - - 2
	第5回新株予約権	別紙2 - - 1	第4回新株予約権	別紙2 - - 2
	第6回新株予約権	別紙2 - - 1	第5回新株予約権	別紙2 - - 2

- 2 本持株会社は、本株式移転に際して、基準時における本会社の新株予約権者に対して、その保有する前項の表の第1欄の から までに掲げる新株予約権1個につき、それぞれ第2欄の から までに掲げる新株予約権1個を割り当てる。

第6条 本持株会社の成立の日

本持株会社の設立の登記をすべき日（以下「本持株会社の成立の日」という。）は、2023年10月2日とする。但し、本株式移転の手の進行上の必要性その他の事由により必要がある場合には、本会社の取締役会の決議によりこれを変更することができる。

第7条 本株式移転計画承認株主総会

本会社は、2023年6月27日に定時株主総会を招集し、本株式移転計画の承認及び本株式移転に必要な事項に関する決議を求め。但し、本株式移転の手の進行上の必要性その他の事由により必要がある場合には、本会社の取締役会の決議によりこれを変更することができる。

第8条 事情変更

本計画の作成後、本持株会社の成立の日に至るまでの間において、天災地変その他の事由により本会社の財産又は経営状態に重要な変更が生じた場合、本株式移転の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、その他本計画の目的の達成が困難となった場合には、本会社は、取締役会の決議により、本株式移転に関する条件を変更し、又は本株式移転を中止することができる。

第9条 本持株会社の株式の上場に関する事項

- 1 本持株会社は、本持株会社の成立の日において、その発行する普通株式の株式会社東京証券取引所プライム市場への上場を予定する。
- 2 本持株会社の設立時における株主名簿管理人は、三菱UFJ信託銀行株式会社とする。

第10条 本計画の効力

本計画は、第7条に定める本会社の株主総会の承認又は本株式移転の実行のために必要な関係官庁からの認可・許可・登録・承認等が得られなかったときは、その効力を失う。

第11条 規定外事項

本計画に定める事項のほか、本株式移転に関して必要な事項については、本株式移転の趣旨に従い、これを決定する。

2023年5月24日

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
プロバティエージェント株式会社
代表取締役社長 中西 聖

別紙 1：ミガロホールディングス株式会社 定款

第 1 章 総 則

第 1 条（商号）

当社は、ミガロホールディングス株式会社と称し、英文では、MIGALO HOLDINGS Inc.と表示する。

第 2 条（目的）

当社は、次の事業を営むことならびに次の事業を営む会社およびこれに相当する業務を営む会社の株式または持分を保有することにより、当該会社の事業活動を支配・管理し、その経営の支援または指導を行うことを目的とする。

1. 不動産の開発、売買、交換、流動化企画、賃貸借、仲介、代理、管理、斡旋および鑑定
2. 建築工事および設備工事の企画、設計および施工
3. 住宅の増改築、建替えおよび住宅リフォーム
4. 労働者派遣事業、人材紹介事業および有料職業紹介事業
5. 情報提供サービス業および情報処理サービス業
6. 信託代理業
7. 損害保険代理業ならびに生命保険の募集に関する業務
8. コンピュータのソフトウェアおよびハードウェアの企画、研究、開発、設計、製造、販売、保守、リース、賃貸および輸出入、コンピュータのソフトウェアおよびハードウェアの周辺機器、コンピュータの関連機器およびコンピュータ用各種消耗品の販売、コンピュータおよび関連機器の賃貸
9. インターネット、携帯情報端末機を活用した広告、情報提供サービス、通信販売業、インターネット技術を活用した情報システムの企画、開発、保守・運用の受託およびコンサルティング、情報システムの活用および開発におけるトレーニングサービスの提供
10. イベント、セミナー、講演会、交流会、コンピュータ技術に関する講習会等の企画、立案、運営および講師派遣
11. 各種書籍および雑誌の企画、編集、出版および販売
12. ITシステムの構築および運用ならびにそれらの受託、ITに関するシステムの導入支援
13. コンピュータシステムによる受託計算サービス、コンサルタント業務、技術指導および技術的サービスの提供業務
14. クラウドサービスのインテグレーション、ビジネスアプリケーションソフトの開発支援、クラウドサービスの導入コンサルティング、クラウド型のビジネスアプリケーションと他のクラウドサービスとの連携
15. IT（情報技術）、インターネットによるビジネス、会社経営および事業運営に関するコンサルティングサービスの提供
16. ITサービスの自社開発および提供
17. コンピュータシステム、ネットワークシステムおよびソフトウェアの企画、設計
18. インターネットウェブコンテンツの企画、立案、制作および運営
19. アウトソーシング業
20. インターネット等を利用した通信販売業、卸売業および小売業
21. インターネットを利用する情報システムおよび通信ネットワークの企画、設計、運用に関する受託
22. パッケージ製品の企画、開発および販売業務
23. 物品販売業
24. 前各号に関するコンサルティング業務
25. 前各号に付帯関連する一切の業務

第 3 条（本店の所在地）

当社は、本店を東京都新宿区に置く。

第 4 条（機関）

当社は、株主総会および取締役のほか、次の機関を置く。

1. 取締役会
2. 監査役
3. 監査役会
4. 会計監査人

第 5 条（公告の方法）

当社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

第2章 株 式

第6条（発行可能株式の総数）

当社の発行する株式の総数は、20,000,000株とする。

第7条（単元株式数）

当社の単元株式数は、100株とする。

第8条（単元未満株式についての権利）

当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利

第9条（基準日）

当社においては、毎事業年度末日の最終株主名簿に記載された議決権を有する株主(以下、「基準日株主」という。)をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利行使すべき株主とする。

前項のほか、必要があるときは、取締役会の決定により、臨時に基準日を定めることができる。

第10条（株主名簿管理人）

当社は、株主名簿管理人を置く。

株主名簿管理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定める。

当社の株主名簿および新株予約権原簿の作成ならびに備置き、その他の株式に関する事務は、これを株主名簿管理人に取扱わせ、当社においては取扱わない。

第11条（株式取扱規程）

当社の株式に関する取扱い、法令又は定款のほか、取締役会において定める株式取扱規程による。

第12条（自己株式の取得）

当社は、取締役会の決議により、市場取引等により自己株式を取得することができる。

第3章 株主総会

第13条（招集）

当社の定時株主総会は、事業年度末日の翌日から3ヶ月以内に招集し、臨時株主総会は、その必要がある場合に随時これを招集する。

第14条（招集権者）

株主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により取締役社長が招集する。取締役社長に事故があるときは、あらかじめ取締役会の定める順序により、他の取締役がこれに代わる。

第15条（議長）

株主総会の議長は、取締役社長がこれにあたる。取締役社長に事故があるときは、あらかじめ取締役会の定める順序により、他の取締役がこれに代わる。

第16条（電子提供措置等）

当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。

当社は、電子提供措置をとる事項のうち法令省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。

第17条（決議）

株主総会の決議は、法令又は定款に別段の定めがある場合のほか、出席した議決権のある株主の議決権の過半数をもって決する。

会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、出席した当該株主の議決権の3分の2以上に当たる多数をもって行う。

第18条（議決権の代理行使）

株主又はその法定代理人は、当社の議決権を有する株主を代理人として、議決権を行使することができる。ただし、この場合には、総会ごとに代理権を証する書面を提出しなければならない。

第4章 取締役および取締役会

第19条（取締役の員数）

当社の取締役は、10名以下とする。

第20条（取締役の選任の方法）

取締役は、株主総会において選任する。

取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

取締役の選任決議については、累積投票によらない。

第21条（取締役の任期）

取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までとする。

補欠又は増員で選任された取締役の任期は、他の在任取締役の任期の満了する時までとする。

第22条（代表取締役および役付取締役）

当社は、取締役会の決議によって、代表取締役を選定する。

代表取締役は会社を代表し、会社の業務を執行する。

取締役会は、その決議によって、取締役社長1名を選定し、必要に応じて、取締役副社長、専務取締役および常務取締役各若干名を選定することができる。

第23条（取締役会の招集権者および議長）

取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役社長が招集し、議長となる。取締役社長に事故があるときは、予め取締役会において定めた順序により、他の取締役が招集し、議長となる。

第24条（取締役会の招集通知）

取締役会の招集通知は、会日の3日前までに各取締役および各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。

取締役および監査役的全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで取締役会を開くことができる。

第25条（取締役会の決議方法）

取締役会の決議は、取締役の過半数が出席し、出席した取締役の過半数で行う。

当社は、会社法第370条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。

第26条（取締役会規程）

取締役会に関する事項は、法令又は定款に定めるもののほか、取締役会において定める取締役会規程による。

第27条（取締役の責任免除）

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議により免除することができる。

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。

第28条（取締役の報酬等）

取締役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。

第5章 監査役および監査役会

第29条（監査役の員数）

当社の監査役は、5名以下とする。

第30条（監査役の選任の方法）

当社の監査役は、株主総会において選任する。

監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

第31条（監査役の任期）

監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。

第32条（常勤の監査役）

監査役会は、その決議によって常勤の監査役を選定する。

第33条（監査役会の招集手続）

監査役会の招集通知は、会日の3日前までに各監査役に対して発する。ただし、緊急の要があるときは、この期間を短縮することができる。

監査役全員の同意があるときは、招集手続を経ないで監査役会を開くことができる。

第34条（監査役会の決議方法）

監査役会の決議は、法令に別段の定めがある場合を除き、監査役の過半数で行う。

第35条（監査役会規程）

監査役会に関する事項は、法令又は定款に定めるもののほか、監査役会において定める監査役会規程による。

第36条（監査役の責任免除）

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議により免除することができる。

当社は、会社法第427条第1項の規定により、監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。

第37条（監査役の報酬等）

監査役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。

第6章 計 算

第38条（事業年度）

当社の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

第39条（剰余金の配当）

剰余金は、毎事業年度末日現在における株主名簿に記載された株主又は質権者に配当する。

第40条（中間配当）

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年9月末日現在における株主名簿に記載された株主又は質権者に金銭による中間配当をすることができる。

第41条（剰余金の配当等の除斥期間）

当社が、株主に対し、剰余金の支払いの提供をしてから満3年を経過したときは、当社はその支払義務を免れるものとする。

付則

第1条（最初の事業年度）

当社の最初の事業年度は、第38条の規定にかかわらず、当会社成立の日から2024年3月31日までとする。

第2条（設立時代表取締役）

当社の設立時代表取締役は、次のとおりとする。
設立時代表取締役 中西 聖

第3条（取締役および監査役の当初の報酬等）

第28条の規定にかかわらず、当社の設立の日から当社の最初の定時株主総会の時までの期間の当社の取締役の報酬等のうち金銭報酬の額は、年額300,000千円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）とする。

第37条の規定にかかわらず、当社の設立の日から当社の最初の定時株主総会の時までの期間の当社の監査役の金銭報酬の額は、年額30,000千円以内とする。

第4条（付則の削除）

本付則は、当社の最初の定時株主総会の終結の時をもって自動的に削除するものとする。

以 上

別紙2-1：プロパティエージェント株式会社 第1回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、付与株式数は8株とする。

なお、割当日後、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、割当日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、金263円とする。

なお、割当日後、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（但し、当社普通株式がいずれかの株式公開市場に上場される前においては、その時点における調整前行使価額を時価とみなす。）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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2016年12月3日から2024年9月30日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

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、監査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、任期満了もしくは定年退職の場合又は、その他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当社が取締役会決議により認められた場合は、この限りでない。

新株予約権者は、当社普通株式がいずれかの株式公開市場に上場することを条件に新株予約権を行使することができるものとする。

新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による新株予約権の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、その割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。

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、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、取締役会で当該新株予約権の権利行使を認めない旨の決議をすることができる。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。

(5) 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

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。

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。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

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、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、取締役会が別途定める日にその新株予約権者が保有する新株予約権を無償で取得することができる。

ii 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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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。)の新株予約権をそれぞれ交付し、残存新株予約権は消滅するものとする。ただし、再編対象会社が新株予約権を交付する旨及びその比率を、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。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

別紙 2 - 2 : ミガロホールディングス株式会社 第 1 回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、付与株式数は 8 株とする。

なお、割当日後、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、割当日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、金 263 円とする。

なお、割当日後、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（但し、当社普通株式がいずれかの株式公開市場に上場される前においては、その時点における調整前行使価額を時価とみなす。）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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2023年10月2日から2024年9月30日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

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、監査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、任期満了もしくは定年退職の場合又は、その他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当社が取締役会決議により認めた場合は、この限りでない。

新株予約権者は、当社普通株式がいずれかの株式公開市場に上場することを条件に新株予約権を行使することができるものとする。

新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人による新株予約権の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、その割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、新株予約権の 1 個未満の行使はできないものとする。

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、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、取締役会で当該新株予約権の権利行使を認めない旨の決議をすることができる。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。

(5) 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

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。

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。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

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、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、取締役会が別途定める日にその新株予約権者が保有する新株予約権を無償で取得することができる。

ii 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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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。)の新株予約権をそれぞれ交付し、残存新株予約権は消滅するものとする。ただし、再編対象会社が新株予約権を交付する旨及びその比率を、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。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

別紙2-1：プロパティエージェント株式会社 第2回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、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2株とする。

なお、2017年12月1日開催の取締役会の決議の日（以下「本決議日」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、本決議日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、金872円とする。

なお、本決議日後、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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2020年1月16日から2027年3月31日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

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、監査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、任期満了もしくは定年退職の場合又は、その他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当社が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、その割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。

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、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、新株予約権の権利行使を認めない。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。

(5) 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

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。

ii 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i記載の資本金等増加限度額から上記iに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

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、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、取締役会が別途定める日にその新株予約権者が保有する新株予約権を無償で取得することができる。

ii 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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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し、再編対象会社は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(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(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iii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

上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始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、上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件上記(4)に準じて決定する。

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

上記(5)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

上記(7)に準じて決定する。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

別紙 2 - 2 : ミガロホールディングス株式会社 第 2 回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、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 2 株とする。

なお、新株予約権の割当日後、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。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、上記のほか、新株予約権の割当日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、金 872 円とする。

なお、新株予約権の割当日後、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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2023年10月2日から2027年3月31日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

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、監査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、任期満了もしくは定年退職の場合又は、その他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当社が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、その割当数の一部又は全部を行使することができる。ただし、各新株予約権の 1 個未満の行使はできないものとする。

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、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、新株予約権の権利行使を認めない。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。

(5) 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

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。

ii 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 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

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、監査役又は従業員のいずれの地位も有しなくなった場合、当社は、取締役会が別途定める日にその新株予約権者が保有する新株予約権を無償で取得することができる。

ii 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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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し、再編対象会社は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(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(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iii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

上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始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、上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件上記(4)に準じて決定する。

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

上記(5)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

上記(7)に準じて決定する。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

別紙2-1:プロパティエージェント株式会社 第4回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、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、本決議日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、金2,950円とする。

なお、本決議日後、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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2023年11月25日から2031年9月30日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

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られた場合は、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られた場合を除き、当該新株予約権者は、その保有する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、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。

(5) 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

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。

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。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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(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(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iii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

上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始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、上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記(4)に準じて決定する。

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

上記(5)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。

ix 新株予約権の取得条項

上記(7)に準じて決定する。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

別紙 2 - 2 : ミガロホールディングス株式会社 第 3 回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、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、新株予約権の割当日後、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、新株予約権の割当日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、金 2,950 円とする。

なお、新株予約権の割当日後、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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2023年11月25日から2031年9月30日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

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られた場合は、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られた場合を除き、当該新株予約権者は、その保有する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、各新株予約権の 1 個未満の行使はできないものとする。

(5) 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

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。

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。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

i 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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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(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(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iii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

上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始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、上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記(4)に準じて決定する。

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

上記(5)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。

ix 新株予約権の取得条項

上記(7)に準じて決定する。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

別紙 2 - - 1 : プロパティエージェント株式会社 第 5 回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、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、2022年 6 月 29 日開催の新株予約権発行に係る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、本決議日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、1,552円とする。

なお、本決議日後、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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2024年 7 月 15 日から 2032年 3 月 31 日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役の地位を有することを要する。ただし、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に、当該新株予約権者の退任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られた場合は、この限りでない。

新株予約権者が当社の取締役又は従業員の地位を有しなくなった場合、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に取締役会決議により認められた場合を除き、当該新株予約権者は、その保有する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、各新株予約権の 1 個未満の行使はできないものとする。

(5) 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

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。

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 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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(1)に準じて決定する。

iv 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(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iii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

上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始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、上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記(4)に準じて決定する。

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

上記(5)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

上記(7)に準じて決定する。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

別紙 2 - 2 : ミガロホールディングス株式会社 第 4 回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、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、新株予約権の割当日後、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、新株予約権の割当日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、1,552円とする。

なお、新株予約権の割当日後、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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2024年 7 月 15 日から 2032 年 3 月 31 日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役の地位を有することを要する。ただし、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に、当該新株予約権者の退任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られた場合は、この限りでない。

新株予約権者が当社の取締役又は従業員の地位を有しなくなった場合、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に取締役会決議により認められた場合を除き、当該新株予約権者は、その保有する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、各新株予約権の 1 個未満の行使はできないものとする。

(5) 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

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。

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 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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(1)に準じて決定する。

iv 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(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iii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

上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始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、上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記(4)に準じて決定する。

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

上記(5)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

上記(7)に準じて決定する。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

別紙2 - 1：プロパティエージェント株式会社 第6回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、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、2022年6月29日開催の新株予約権発行に係る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、本決議日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、1,446円とする。

なお、本決議日後、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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2024年7月15日から2032年3月31日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役の地位を有することを要する。ただし、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に、当該新株予約権者の退任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られた場合は、この限りでない。

新株予約権者が当社の取締役又は従業員の地位を有しなくなった場合、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に取締役会決議により認められた場合を除き、当該新株予約権者は、その保有する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、割り当てられた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、各新株予約権の1個未満の行使はできないものとする。

(5) 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

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。

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。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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(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(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iii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

上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始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、上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記(4)に準じて決定する。

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

上記(5)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

上記(7)に準じて決定する。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

別紙 2 - 2 : ミガロホールディングス株式会社 第 5 回新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的たる株式の種類及び数

新株予約権の目的である株式の種類は普通株式とし、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、新株予約権の割当日後、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、新株予約権の割当日後、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) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

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、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、1,446円とする。

なお、新株予約権の割当日後、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。

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

上記算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

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) 新株予約権を行使することができる期間

2024年 7 月 15 日から 2032 年 3 月 31 日までとする。

(4) 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役の地位を有することを要する。ただし、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に、当該新株予約権者の退任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られた場合は、この限りでない。

新株予約権者が当社の取締役又は従業員の地位を有しなくなった場合、新株予約権者が当社の取締役を退任する前に取締役会決議により認められた場合を除き、当該新株予約権者は、その保有する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、割り当てられた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、各新株予約権の 1 個未満の行使はできないものとする。

(5) 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

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。

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 i 記載の資本金等増加限度額から上記 i に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(6) 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、取締役会の承認を要する。

(7) 新株予約権の取得条項

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、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、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新株予約権の一部を決定する。

(8) 組織再編行為時の新株予約権の取扱い

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(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(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iii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

上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の開始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、上記(3)に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使の条件

上記(4)に準じて決定する。

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

上記(5)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

上記(7)に準じて決定する。

(9) 端数の取扱い

新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。

4【組織再編成、株式交付又は公開買付けに係る割当ての内容及びその算定根拠】

1．株式移転比率

会社名	ミガロホールディングス株式会社 (完全親会社・当社)	プロパティエージェント株式会社 (完全子会社)
株式移転比率	1	1

(注) 1 本株式移転に伴い、プロパティエージェント株式会社の普通株式 1 株に対して当社の普通株式 1 株を割当交付いたします。なお、当社の単元株式数は、100株といたします。

2 当社が本株式移転により発行する新株式数(予定)：普通株式 7,311,100株

上記新株式数は、2023年3月31日時点におけるプロパティエージェント株式会社の発行済株式総数に基づいて記載しております。本株式移転の効力発生に先立ち、プロパティエージェント株式会社の発行済株式総数が変化した場合、当社が交付する上記新株式数は変動いたします。なお、本株式移転の効力発生時点において、プロパティエージェント株式会社が保有する自己株式に対しては、株式移転比率に応じて当社の普通株式が割当交付されることとなります。これに伴い、プロパティエージェント株式会社は一時的に当社の普通株式を保有することとなりますが、その処分方法については、効力発生後、法令等に基づき速やかに処理する予定であります。

2．株式移転比率の算定根拠等

本株式移転につきましては、プロパティエージェント株式会社単独の株式移転によって完全親会社 1 社を設立するものであり、当社の株式はすべて本株式移転直前のプロパティエージェント株式会社の株主の皆様のみ割り当てられることとなります。現在のプロパティエージェント株式会社の 1 株あたりの株価水準を勘案し、プロパティエージェント株式会社の株主の皆様へ不利益を与えないことを第一義に、株主の皆様が保有するプロパティエージェント株式会社普通株式 1 株に対して、当社の普通株式 1 株を割当交付することといたします。

なお、上記の理由により、第三者機関による株式移転比率の算定は行っておりません。

3．本株式移転に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

プロパティエージェント株式会社が発行している新株予約権については、当社は、プロパティエージェント株式会社新株予約権の新株予約権者に対し、その有するプロパティエージェント株式会社新株予約権に代えて、プロパティエージェント株式会社の新株予約権と同等の内容かつ同一の数の当社新株予約権を交付し、割り当てる方針です。なお、プロパティエージェント株式会社は、新株予約権付社債を発行しておりません。

5【組織再編成対象会社又は株式交付子会社の発行有価証券と組織再編成又は株式交付によって発行される有価証券との相違】

該当事項はありません。

6【有価証券をもって対価とする公開買付けの場合の発行(交付)条件に関する事項】

該当事項はありません。

7【組織再編成対象会社の発行する証券保有者の有する権利】

1．組織再編成対象会社の普通株式に関する取扱い

買取請求権の行使の方法について

プロパティエージェント株式会社の株主が、その有するプロパティエージェント株式会社の普通株式につき、プロパティエージェント株式会社に対して会社法第806条に定める反対株主の買取請求権を行使するためには、2023年6月27日開催予定の定時株主総会に先立って本株式移転に反対する旨をプロパティエージェント株式会社に対し通知し、かつ、上記定時株主総会において本株式移転に反対し、プロパティエージェント株式会社、上記定時株主総会の決議の日（2023年6月27日）から2週間以内の会社法第806条第3項の通知に代えて社債、株式等の振替に関する法律第161条第2項の公告を行った日から20日以内に、その株式買取請求に係る株式の数を明らかにして行う必要があります。

議決権の行使の方法について

プロパティエージェント株式会社の株主による議決権の行使の方法としては、2023年6月27日開催予定のプロパティエージェント株式会社の定時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります。（なお、株主は、プロパティエージェント株式会社の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができます。この場合、当該株主又は代理人は、株主総会ごとに作成された、当該定時株主総会に関する代理権を証明する書面を、プロパティエージェント株式会社に提出する必要があります。）また、当該株主が書面によって議決権を行使する方法もあり、その場合には2023年6月26日午後6時30分までに議決権を行使することが必要となります。

なお、各議案について賛否の記載がない議決権行使書が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取り扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条の規定に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができます。但し、当該株主は、2023年6月24日までに、プロパティエージェント株式会社に対してその有する議決権を統一しないで行使する旨及びその理由を通知する必要があります。また、プロパティエージェント株式会社は、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

組織再編成によって発行される株式の受取方法について

本株式移転によって発行される株式は、本株式移転に際して、基準時におけるプロパティエージェント株式会社の株主名簿に記載または記録された株主に割当られます。株主は、自己のプロパティエージェント株式会社の株式が記録されている振替口座に、当社の株式が記録されることにより、当社の株式を受け取ることができます。

2．組織再編成対象会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

買取請求権の行使の方法について

本株式移転に際してプロパティエージェント株式会社が既に発行している新株予約権については、本株式移転計画における会社法第773条第1項第9号又は第10号に掲げる事項についての定めが当該新株予約権に係る同法第236条第1項第8号の条件（同号ホに関するものに限ります。）に合致するため、会社法第808条第1項の規定により、新株予約権買取請求権が発生しません。また、プロパティエージェント株式会社は、本届出書提出日現在において、新株予約権付社債を発行していません。

組織再編成によって発行される新株予約権の受取方法について

本株式移転によって発行される新株予約権は、基準時のプロパティエージェント株式会社の新株予約権原簿に記載又は記録された新株予約権者に対して割当てられます。新株予約権者は、当社の新株予約権原簿に記載又は記録されることにより、当社の新株予約権を受け取ることができます。

8【組織再編成、株式交付又は公開買付けに関する手続】

1．組織再編成に関し会社法等に基づき備置がなされている書類の種類及びその概要並びに当該書類の閲覧方法

本株式移転に関し、プロパティエージェント株式会社は、会社法第803条第1項及び会社法施行規則第206条の各規定に基づき、株式移転計画、会社法第773条第1項第5号及び第6号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項を記載した書面、プロパティエージェント株式会社の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容を記載した書面を、プロパティエージェント株式会社の本店において2023年6月10日よりそれぞれ備え置く予定であります。

は、2023年5月24日開催のプロパティエージェント株式会社の取締役会において承認された株式移転計画であります。

は、本株式移転に際して株式移転比率及びその算定根拠並びに上記株式移転計画に定める当社の資本金及び準備金の額に関する事項が相当であることを説明した書類であります。

は、プロパティエージェント株式会社の最終事業年度末日以降に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他会社財産の状況に重大な影響を与える事象を説明した書類であります。

これらの書類は、プロパティエージェント株式会社の営業時間内にプロパティエージェント株式会社の本店において閲覧することができます。なお、本株式移転が効力を生ずる日までの間に、上記～に掲げる事項に変更が生じた場合には、変更後の事項を記載した書面を追加で備え置きます。

2．株主総会等の組織再編成に関する手続の方法及び日程

定時株主総会基準日	2023年3月31日
本株式移転計画承認取締役会	2023年5月24日
本株式移転計画承認定時株主総会	2023年6月27日（予定）
プロパティ エージェント上場廃止日	2023年9月28日（予定）
当社設立日（本株式移転効力発生日）	2023年10月2日（予定）
当社上場日	2023年10月2日（予定）

ただし、本株式移転の手続進行上の必要性その他の事由により日程を変更することがあります。

3．組織再編成対象会社が発行者である有価証券の所有者が当該組織再編成行為に関して買取請求権を行使する方法 普通株式について

プロパティエージェント株式会社の株主が、その有するプロパティエージェント株式会社の普通株式につき、プロパティエージェント株式会社に対して会社法第806条に定める反対株主の買取請求権を行使するためには、2023年6月27日開催予定の定時株主総会に先立って本株式移転に反対する旨をプロパティエージェント株式会社に対し通知し、かつ、上記定時株主総会において本株式移転に反対し、プロパティエージェント株式会社が、上記定時株主総会の決議の日（2023年6月27日）から2週間以内の会社法第806条第3項の通知又は同条第4項の公告を行った日から20日以内に、その株式買取請求に係る株式の数を明らかにして行う必要があります。

新株予約権について

本株式移転に際して、プロパティエージェント株式会社が既に発行している新株予約権については、本株式移転計画における会社法第773条第1項第9号又は第10号に掲げる事項についての定めが当該新株予約権に係る同法第236条第1項第8号の条件（同号ホに関するものに限ります。）に合致するため、会社法第808条第1項の規定により、新株予約権買取請求権が発生しません。

第2【統合財務情報】

当社は新設会社であるため、本届出書提出日現在において財務情報はありますが、組織再編成対象会社であるプロパティエージェンツ株式会社の最近連結会計年度の主要な連結経営指標等は以下のとおりであります。これらプロパティエージェンツ株式会社の連結経営指標等は、当社の連結経営指標等に反映されるものと考えられます。

プロパティエージェンツ株式会社の連結経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期 (参考)
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (千円)	-	-	27,523,846	35,186,178	37,259,570
経常利益 (千円)	-	-	1,790,776	1,918,612	2,518,586
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	-	-	1,170,092	1,217,053	1,576,600
包括利益 (千円)	-	-	1,244,611	1,231,371	1,591,096
純資産額 (千円)	-	-	7,150,392	8,220,436	9,572,150
総資産額 (千円)	-	-	27,961,520	31,982,320	43,441,800
1株当たり純資産額 (円)	-	-	982.61	1,113.80	1,302.76
1株当たり当期純利益 (円)	-	-	161.72	166.82	215.92
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	160.42	165.70	214.84
自己資本比率 (%)	-	-	25.5	25.4	21.8
自己資本利益率 (%)	-	-	16.4	15.9	17.9
株価収益率 (倍)	-	-	14.37	10.17	5.30
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	236,662	127,485	9,307,351
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	578,202	28,187	285,833
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	-	823,213	2,560,367	8,504,176
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	-	5,181,973	7,898,014	6,809,005
従業員数 (名)	-	-	137	214	264
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(16)	(77)	(103)

(注) 1. 第18期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載していません。

2. 第18期より連結財務諸表を作成しているため、第18期の自己資本利益率は、期末自己資本に基づいて算定しております。

3. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（アルバイト、嘱託社員、契約社員及び派遣社員をいう）は、年間の平均人員を（外書）で記載しております。

4. 「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19期連結会計年度の期首から適用しており、第19期連結会計年度以降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。

5. 第20期は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく「監査報告書」は受領していません。

第3【発行者（その関連者）と組織再編成対象会社又は株式交付子会社との重要な契約】

該当事項はありません。

第三部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

前記「第二部 組織再編成、株式交付又は公開買付けに関する情報 第2 統合財務情報」に記載のとおりであります。

2【沿革】

2023年5月24日 プロパティエージェント株式会社の取締役会において、プロパティエージェント株式会社の単独株式移転による持株会社「ミガロホールディングス株式会社」の設立を内容とする「株式移転計画」の内容を決議

2023年6月27日 プロパティエージェント株式会社の定時株主総会において、単独株式移転の方法により当社を設立し、プロパティエージェント株式会社がその完全子会社となることについて決議（予定）

2023年10月2日 プロパティエージェント株式会社が株式移転の方法により当社を設立（予定）

当社普通株式を東京証券取引所プライム市場に上場（予定）

なお、プロパティエージェント株式会社の沿革につきましては、プロパティエージェント株式会社の有価証券報告書（2022年6月28日提出）をご参照ください。

3【事業の内容】

当社は、持株会社としてグループ会社の経営管理及びそれに付帯する業務を行う予定であります。また、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の最近事業年度末日（2023年3月31日）時点の事業の内容は以下のとおりであります。

当社グループは、「DX」と「不動産」で価値を創造する企業グループをコンセプトに、DXをコアとする不動産事業（DX不動産事業）とDX領域をビジネスとして成長することを目指しDXを推進する事業（DX推進事業）を主要事業として、事業活動を展開しております。

当社グループの事業における当社及び当社の関係会社の位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

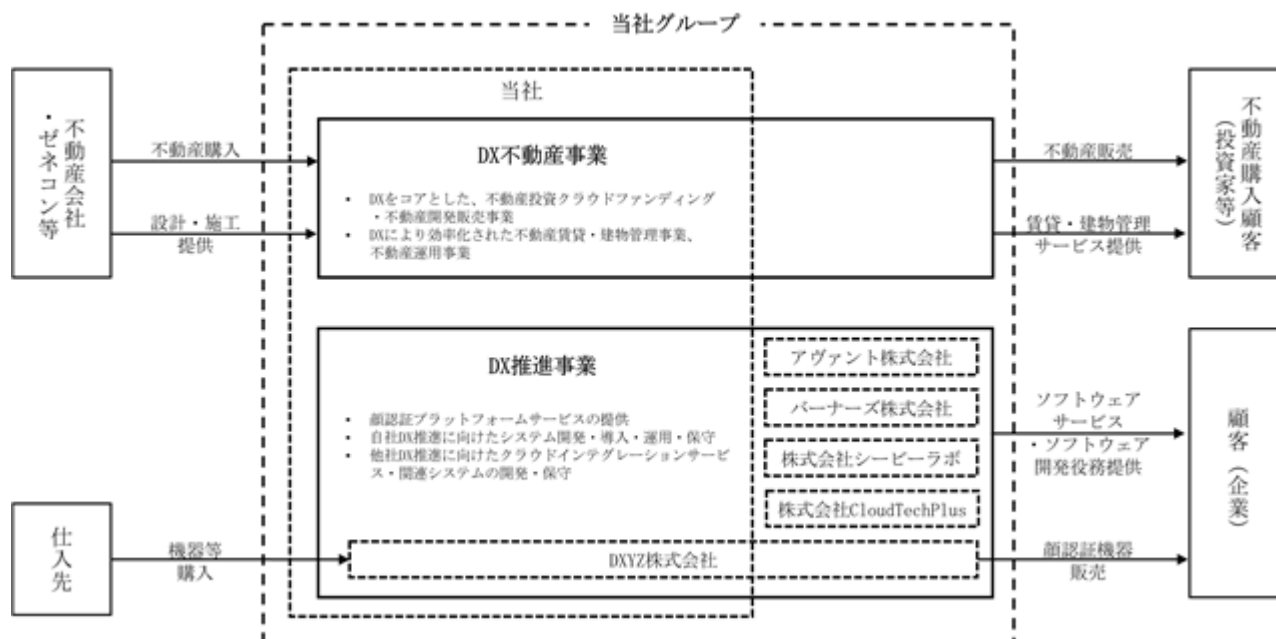
（DX不動産事業）

デジタルマーケティングによる会員集客やSFAIによるマーケティング・オートメーション、CRMの徹底した活用、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、業務コアをDXし、他社よりも優れた生産性を実現する新築マンションの投資家・実需向け開発販売事業や中古収益マンションのマッチング事業（スマートセカンド）、DX×金融×不動産の領域となるクラウドファンディング事業（Rimple）、DXにより圧倒的に効率化されたストックビジネスである賃貸管理事業・建物管理事業・不動産運用事業を総じた事業となっております。不動産購入顧客（投資家等）への販売収益や賃貸・建物管理サービス提供による手数料収入、収益不動産における賃料収入が主な収益となります。

（DX推進事業）

顔認証プラットフォームサービス（FreeID）やDX関連システムの受託開発、クラウドシステムの導入・運用支援、クラウドインテグレーションサービスといった社会や企業のDXを推進する事業を総じた事業となっており、主に当社の関係会社であるDXYZ株式会社、アヴァント株式会社、パーナース株式会社、株式会社シーピーラボ、株式会社CloudTechPlusが展開する事業となっております。顔認証機器の販売収益やソフトウェアサービスの提供による収益、ソフトウェア開発・導入・運用・保守にかかる役務提供による収益が主な収益となります。

事業系統図は以下のとおりであります。



4【関係会社の状況】

当社は新設会社であるため、本届出書提出日現在において関係会社はありませんが、2023年10月2日時点における関係会社の状況（予定）につきましては、「第二部 組織再編成、株式交付又は公開買付けに関する情報 第1 組織再編成、株式交付又は公開買付けの概要 1 組織再編成、株式交付又は公開買付けの目的等 2 . 提出会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と提出会社の企業集団の関係 (1) 提出会社の企業集団の概要 提出会社の企業集団の概要」に記載のとおりであります。

5【従業員の状況】

(1) 当社の状況

当社は新設会社であるため、未定であります。

(2) 連結会社の状況

当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の2023年3月31日現在の連結会社の従業員の状況は以下のとおりであります。

2023年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）	
DX不動産事業	128	(17)
DX推進事業	122	(79)
報告セグメント計	250	(96)
全社（共通）	14	(7)
合計	264	(103)

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 従業員数欄の（外書）は、臨時雇用者（アルバイト、嘱託社員、契約社員及び派遣社員をいう）の年間の平均人員であります。

3. 従業員数が前連結会計年度末に比べ50名増加したのは、主として株式会社シービーラボ及び株式会社CloudTechPlusの子会社化、新卒・中途採用によるものであります。

4. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理部門に所属している人員であります。

(3) 労働組合の状況

当社の状況

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

連結会社の状況

当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社において、労働組合は結成されておりませんが、全従業員の互選により労働者代表が選出されております。なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の経営方針、経営環境及び対処すべき課題等については、同社の有価証券報告書（2022年6月28日提出）及び四半期報告書（2022年8月8日、2022年11月7日、2023年2月7日提出）をご参照ください。

2【事業等のリスク】

当社は本届出書提出日現在において設立されておきませんが、本株式移転によりプロパティエージェント株式会社の完全親会社となるため、当社の設立後は、本届出書提出日現在におけるプロパティエージェント株式会社の事業等のリスクが当社の事業等のリスクとなり得ることが想定されます。プロパティエージェント株式会社の事業等のリスクを踏まえた当社の事業等のリスクは以下のとおりであります。

なお、本項においては、将来に関する事項も含まれておりますが、当該事項は、別段の記載がない限り、本届出書提出日現在においてプロパティエージェント株式会社が判断したものであります。

(1) 特に重要なリスク

資産運用型投資用マンションの販売について

当社がDX不動産事業において販売する不動産は、資産運用を目的として購入されるものがありますが、一般的に不動産による資産運用（不動産投資）には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃料収入の低下、金利上昇による借入金返済負担の増加など収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。今後、一部の営業社員の説明不足等が原因で投資リスクに対する理解が不十分なまま不動産が購入されたこと等により、顧客からの訴訟等が発生した場合、当社の信頼が損なわれることにつながり、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、社会情勢や経済情勢の変化により、入居率の悪化や家賃相場の大幅な下落、金融機関の融資姿勢の変化や急激な金利上昇等が発生した場合、顧客の不動産投資に支障をきたす可能性があります。特に金利の上昇は、金融機関のローンを利用する顧客も比較的多いため、借入金返済負担の増加による収支の悪化をもたらすことから、顧客の購入意欲に重要な影響を及ぼす可能性があります。その場合、顧客の不動産投資と密接な関係がある当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

加えて、当社の営業社員が代筆行為やエビデンス改竄、複数の契約書を作成するなどの不正融資に関与した場合、提携金融機関から提携及び融資を打ち切られてしまい、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこれらのリスクに対して、定期的なコンプライアンス研修や現場での上席によるOJTによって、投資目的の顧客に十分に説明を行い、理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業社員及びこれをサポートする社員に教育を徹底しております。また、営業社員が顧客に提示する投資シミュレーション資料などを統一、管理されたものとし、売買契約、融資斡旋を営業部門とは独立の部門が管理する体制をとるなどの体制を構築しております。加えて、賃貸相場の確認を営業部門とは独立した部門が行い、相場賃料及び金利の動向を見据えた価格設定を行い、販売後の入居者募集や集金代行などの賃貸管理から修繕等の建物管理に至るまで一貫したサービスを提供することで、顧客の長期的かつ安定的な不動産投資を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落、投資収支の著しい悪化等、様々なリスクに対する低減策に取り組んでおります。

経済状況等の影響について

DX不動産事業における不動産の販売は、景気動向、経済情勢、金利動向のほか、販売価格動向及び住宅税制等の影響を受け、購買者の需要動向に大きく左右される傾向があります。足許では、欧米諸国の景気不透明感などにより、景況感の懸念事項がありますが、現時点においては、大幅な業績への影響は出ておりません。しかしながら、将来、これによって個人消費が大幅に低迷した場合、あるいは、これにより供給過剰による販売価格の大幅な下落等が発生した場合などには、購買者の購入意欲の低下や収益性の低下につながり、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、東京23区の都心エリアにおいて集中して用地を仕入れ、マンションの開発における施工は外注をしております。他社との競争環境の激化により、当社が開発用地を計画通りに取得できなかった場合や不良物件を仕入れた場合、外注先の倒産などの予期せぬ事象が発生した場合には、収益性が低下し、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこれらのリスクに対して、将来情勢を見通した仕入計画の立案や新しい販売手法の確立、適切な営業人員の確保などによる販路の維持・増加によって、過度にならない適切な成長軌道を描くよう、中長期的な計画を立てて事業運営を行うことでリスク低減を図りながら、最大限のリターンを得るよう努めております。また、開発用地に関しましても、情報ルートの多様化、増加を図るとともにこれにかかる人員を優先的に確保することで物件情報の質と量を共に維持し、施工外注先に関しては施工能力や事業継続能力などについて慎重な検討を行っ

た上で発注し、加えて、定期的な与信管理と多数の外注先への分散発注を行うことでリスクの低減を図っております。

引渡し時期による業績変動について

当社は、DX不動産事業においては、物件を顧客に引渡しした時点で収益を認識しております。そのため、四半期ごとに当社グループの業績を見た場合、物件の引渡し時期に伴い、業績に偏重が生じる傾向があります。また、各新築物件のプロジェクトの進捗状況、販売計画、竣工時期の変更、天災やその他予想し得ない事態の発生による施工遅延、不測の事態の発生による引渡し遅延があった場合には、計画していた時期に収益が認識できず、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこれらのリスクに対して、建設会社現場所長、設計事務所責任者、設備・電気業者責任者、当社施工管理者での月次定例会議による進捗把握で工期管理を徹底的に行い、工期に影響を及ぼす事象が発生した場合には、その代替手段も含め迅速に対応することでリスクの低減を図っております。

契約不適合責任について

民法及び宅地建物取引業法のもと、当社は販売した物件に対して契約不適合責任を負っております。万が一、当社が販売した物件に重大な契約不適合事象があるとされ、これを原因とする損害賠償請求が行われた場合や補修工事費用の負担が発生した場合には、当社の信用力低下とともに、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこれらのリスクに対して、建築現場定例会議における建築基準法の法定事項の実施確認や外注先の設計事務所による全杭打ち検査の徹底をし、社内一級建築士による杭打ち、鉄筋数量、コンクリート打設状況確認及び床置き前検査、上棟時検査、先行ルーム検査などによりクオリティコントロールを行うことでリスクの低減を図り、また、販売した物件において契約に不適合な事象が生じた場合に備えるため、担保責任に関する保険に加入し、建物の構造耐力上主要な部分について契約不適合に起因して耐力或いは防水性能が不十分である場合に、保険金が支払われるように対応しております。

個人情報の管理について

当社グループは、事業活動において、顧客・取引先の機密情報や個人情報を取得・保有しております。情報の取り扱いについては、細心の注意を払っておりますが、今後、不測の事態によって当社が保有する個人情報が外部流出した場合、賠償責任を課せられるリスクや当社グループへの信用を毀損するリスク等があり、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループはこれらのリスクに対して、ファイアウォールの設定やデータアクセス権限の設定、データ通信の暗号化、セキュリティシステムの継続的な改善を行うことで情報の流出を防ぎ、リスクの低減を図っております。

サイバーセキュリティについて

当社グループは、経営方針・経営課題としてDXの推進に取り組んでおりますが、これによって、多様かつ膨大な電子情報を保有する体制へと移行しております。そのため、今後、サイバー攻撃を受けるなどして、電子情報の窃取や流出、改ざん、運営サイト・システムのダウンが発生した場合、事業運営に多大な影響を及ぼし、損害賠償を課せられるリスクや社会的責任を問われるリスク等があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループはこれらのリスクに対して、サイバーセキュリティ経営ガイドラインに則り、サイバーセキュリティ経営の3原則を認識し、リスク管理体制の構築や対策資源（予算、人材等）の確保等の適切な対策を講じることにより、リスクの低減を図っております。

有利子負債への依存について

当社は、DX不動産事業における用地等の仕入資金の多くを金融機関からの借入金によって調達しております。不動産の開発は、用地の仕入から資金の回収まで2年程度と長期の期間を要するため、必要資金の多くを長期借入金により調達しております。この資金需要により、当社の借入金残高は総資産に対し比較的高い割合となっております。このため、財務状態の健全性を保つため、手元資金とのバランスを取りながら借入額や借入時期を調整しておりますが、市場金利が上昇する局面や不動産業界または当社のリスクプレミアムが上昇した場合には、支払利息等が増加し、当社の業績に影響が及ぶ可能性があります。

また、物件の仕入資金を調達する際には、特定の金融機関に依存することなく、個別の物件毎に金融機関に融資を打診しているため、現時点では安定的に資金の調達ができておりますが、外部環境の悪化による金融機関の融資姿勢の硬直化や当社及び当社グループの財政状態が著しく悪化したこと等による当社の信用力低下などにより、安定的な融資が受けられなくなるなどの資金調達上の制約を受けた場合は、当社の財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社はこれらのリスクに対して、資金調達先の多様性を維持するため、多数の金融機関と取引を行うことで、調達減少リスクを低減するとともに、金融機関における融資上の評価に常に注視し、融資を受けるのに問題のない財務体質とするよう、自己資本比率やDERといった財務指標を重要指標とし、これの適切な水準を維持することでリスクの低減を図っております。

(2) 重要なリスク

特に重要なリスクのほかに、当社において重要と認識しているリスクには下記のようなリスクがあります。

法的規制等について

当社の属する不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法等、不動産取引に関する多数の法的規制を受けております。当社では、事業継続のため、これら多数の法的規制に対応できる体制を構築しており、現時点において事業継続に支障をきたす事項はありませんが、今後、何らかの理由によりこれらの法的規制の大幅な変更があった場合には、販売や開発といった当社の主要な事業活動に支障をきたし、業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、主に東京23区の一定の区においてワンルームマンション建築に関する条例等が制定されております。当社では、これらの条例等に沿った物件開発を行っているため、現時点においては関連する規制強化が当社の事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。今後、各自治体による規制強化が進められた場合には、予定していた開発が行えないなど当社の主要な事業活動に支障をきたし、業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について、その有効期間やその他の期限が法令等により定められているものは下表のとおりであります。

許認可等の名称	許認可番号等 / 有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	東京都知事（4）第83227号 2019年6月12日～2024年6月11日	宅地建物取引業法	第5条、第66条等
マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づくマンション管理業者登録	国土交通大臣（3）第033619号 2020年1月14日～2025年1月13日	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	第47条、第83条等
不動産特定共同事業者許可	金融庁長官・国土交通大臣第90号	不動産特定共同事業法	第36条

システム開発における請負契約について

当社グループのDX推進事業におけるクラウドインテグレーションサービスやシステム開発では、役務提供を約する準委任契約とすることを原則とすることで、成果物の完成を約する請負契約の量を低減することとしておりますが、一部の提供が当該契約によって行われております。請負契約においては、成果物の完成に責任を負っているため、想定以上の工期や工数が発生した場合、該当するプロジェクトにおける収支が悪化し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

特定の経営者への依存について

当社設立の中心人物であり、設立以来の事業推進役である代表取締役社長中西聖は、不動産開発販売事業に関する豊富な経験と知識を有しており、経営方針や事業戦略の決定等、当社の事業活動全般にわたって重要な役割を果たしております。当社では、過度に同氏に依存しないよう、経営幹部役職員の拡充、育成及び権限委譲による業務執行体制の構築等により、経営組織の強化に取組んでおりますが、何らかの理由により同氏による当社の業務遂行が困難になった場合、当社の事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保について

当社グループでは、安定した堅実な成長を支えるため、不動産の販売、仲介、管理、用地仕入、設計・施工管理やIT関連知識といった専門的な知識及び経験を有する優秀な人材や宅地建物取引士、建築士等の専門的な資格を有する優秀な人材を確保、育成することが重要であると考えております。このため、今後も優秀な人材の採用及び教育研修実施の機会・内容の充実により、当社及び当社グループの理念及び経営方針を理解した、当社グループの成長を支える社員の育成を行ってまいります。優秀な人材の確保を継続して行っていますが、雇用情勢の変化等により、計画通りに人材が確保できない場合には、当社の主要な事業活動に支障をきたし、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟などの可能性について

当社では、コンプライアンス経営の重要性を認識しており、コーポレート・ガバナンスの強化に努めております。今後も社員に対するコンプライアンス教育を徹底するなど、コンプライアンス経営を推進してまいります。当社が販売・納品した物件・商品の瑕疵や販売時・提案時の説明不足等に起因する顧客からのクレーム等により、訴訟等が発生する可能性があります。訴訟等の内容及び結果によっては当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

知的財産権等について

当社グループの事業活動において、当社グループの認識していない知的財産権等がすでに成立している可能性や今後、新たに第三者の知的財産権が成立する可能性があります。この場合、当社グループが損害賠償を含む法的責任を負う可能性があるだけでなく、当社グループ及び当社グループが展開するサービスの信頼性やブランドを毀損し、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

新規事業について

当社グループは企業規模の拡大や収益の多様化を図るため、今後も新規事業に積極的に取り組んでいくと考えております。この過程において、物件調達や人材投資、システム投資、広告宣伝の実施などにより追加的投資支出の発生や利益率の低下の可能性があります。また、新規事業が計画通り進捗しない場合、当社の業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

3【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】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の財務状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析については、同社の有価証券報告書（2022年6月28日提出）及び四半期報告書（2022年8月8日、2022年11月7日、2023年2月7日提出）を参照ください。

4【経営上の重要な契約等】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の経営上の重要な契約等については、同社の有価証券報告書（2022年6月28日提出）及び四半期報告書（2022年8月8日、2022年11月7日、2023年2月7日提出）をご参照ください。

また、本株式移転に係る株式移転計画、株式移転の目的、条件等につきましては、「第二部 組織再編成、株式交付又は公開買付けに関する情報 第1 組織再編成、株式交付又は公開買付けの概要 3 組織再編成、株式交付又は公開買付けに係る契約等」をご参照ください。

5【研究開発活動】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社においても、該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

(1) 当社の状況

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2) 連結会社の状況

当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の設備投資等の概要については、同社の有価証券報告書（2022年6月28日提出）をご参照ください。

2【主要な設備の状況】

(1) 当社の状況

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2) 連結会社の状況

当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の主要な設備の状況については、同社の有価証券報告書（2022年6月28日提出）をご参照ください。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 当社の状況

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2) 連結会社の状況

当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の設備の新設、除却等の計画については、同社の有価証券報告書（2022年6月28日提出）をご参照ください。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

2023年10月2日時点の当社の株式の総数等は以下のとおりとなる予定であります。

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	20,000,000
計	20,000,000

【発行済株式】

種類	発行数（株）	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	7,311,100	東京証券取引所 （プライム）	完全議決権株式であり、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。
計	7,311,100		

- (注) 1 上記発行数は、2023年3月31日時点におけるプロパティエージェント株式会社の発行済株式総数に基づいて記載しております。本株式移転の効力発生に先立ち、プロパティエージェント株式会社の発行済株式総数が変化した場合には、当社が交付する上記発行数は変動いたします。
- 2 プロパティエージェント株式会社は、当社の普通株式について東京証券取引所プライム市場に新規上場申請を行う予定であります。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

プロパティエージェント株式会社が発行した新株予約権は、本株式移転効力発生日をもって消滅し、同日当該新株予約権の新株予約権者に対してこれに代わる当社の新株予約権を交付いたします。当社が交付する新株予約権の内容は以下のとおりであります。

a. ミガロホールディングス株式会社第1回新株予約権

区分	株式移転効力発生日現在(2023年10月2日)
決議年月日	2014年11月14日(注)1
付与対象者の区分及び人数(名)	プロパティエージェント株式会社 取締役3 プロパティエージェント株式会社 従業員47
新株予約権の数(個)	4,125(注)2
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式(注)3
新株予約権の目的となる株式の数	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第1回新株予約権の内容」の「(1)新株予約権の目的たる株式の種類及び数」をご参照ください。
新株予約権の行使時の払込金額	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第1回新株予約権の内容」の「(2)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」をご参照ください。
新株予約権の行使時の行使期間	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第1回新株予約権の内容」の「(3)新株予約権を行使することができる期間」をご参照ください。
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	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第1回新株予約権の内容」の「(5)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」をご参照ください。
新株予約権の行使の条件	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第1回新株予約権の内容」の「(4)新株予約権の行使の条件」をご参照ください。
新株予約権の譲渡に関する事項	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第1回新株予約権の内容」の「(6)譲渡による新株予約権の取得の制限」をご参照ください。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第1回新株予約権の内容」の「(8)組織再編行為時の新株予約権の取扱い」をご参照ください。

(注)1 プロパティエージェント株式会社第1回新株予約権の決議年月日です。

2 本届出書提出書提出日(2023年6月9日)現在のプロパティエージェント株式会社第1回新株予約権の個数です。プロパティエージェント株式会社が発行している新株予約権について当社は、プロパティエージェント株式会社第1回新株予約権の新株予約権者に対し、その有する新株予約権に代えて、同等の新株予約権を交付し、割り当てる予定です。なお、当該個数は、本株式移転の効力発生日までにプロパティエージェント株式会社第1回新株予約権の行使等により変動する可能性があります。

3 完全議決権株式であり、権利内容に何らの限定のない、当社における標準となる株式です。

b. ミガロホールディングス株式会社第2回新株予約権

区分	株式移転効力発生日現在(2023年10月2日)
決議年月日	2017年12月1日(注)1
付与対象者の区分及び人数(名)	プロパティエージェント株式会社 従業員77
新株予約権の数(個)	13,700(注)2
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式(注)3
新株予約権の目的となる株式の数	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第2回新株予約権の内容」の「(1)新株予約権の目的たる株式の種類及び数」をご参照ください。
新株予約権の行使時の払込金額	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第2回新株予約権の内容」の「(2)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」をご参照ください。
新株予約権の行使時の行使期間	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第2回新株予約権の内容」の「(3)新株予約権を行使することができる期間」をご参照ください。
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	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第2回新株予約権の内容」の「(5)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」をご参照ください。
新株予約権の行使の条件	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第2回新株予約権の内容」の「(4)新株予約権の行使の条件」をご参照ください。
新株予約権の譲渡に関する事項	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第2回新株予約権の内容」の「(6)譲渡による新株予約権の取得の制限」をご参照ください。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第2回新株予約権の内容」の「(8)組織再編行為時の新株予約権の取扱い」をご参照ください。

(注)1 プロパティエージェント株式会社第2回新株予約権の決議年月日です。

2 本届出書提出書提出日(2023年6月9日)現在のプロパティエージェント株式会社第2回新株予約権の個数です。プロパティエージェント株式会社が発行している新株予約権について当社は、プロパティエージェント株式会社第2回新株予約権の新株予約権者に対し、その有する新株予約権に代えて、同等の新株予約権を交付し、割り当てる予定です。なお、当該個数は、本株式移転の効力発生日までにプロパティエージェント株式会社第2回新株予約権の行使等により変動する可能性があります。

3 完全議決権株式であり、権利内容に何らの限定のない、当社における標準となる株式です。

c. ミガロホールディングス株式会社第3回新株予約権

区分	株式移転効力発生日現在(2023年10月2日)
決議年月日	2021年11月8日(注)1
付与対象者の区分及び人数(名)	プロパティエージェント株式会社 従業員4
新株予約権の数(個)	10,300(注)2
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式(注)3
新株予約権の目的となる株式の数	株式移転計画書別紙2_ _2 「ミガロホールディングス株式会社第3回新株予約権の内容」の「(1)新株予約権の目的たる株式の種類及び数」をご参照ください。
新株予約権の行使時の払込金額	株式移転計画書別紙2_ _2 「ミガロホールディングス株式会社第3回新株予約権の内容」の「(2)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」をご参照ください。
新株予約権の行使時の行使期間	株式移転計画書別紙2_ _2 「ミガロホールディングス株式会社第3回新株予約権の内容」の「(3)新株予約権を行使することができる期間」をご参照ください。
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	株式移転計画書別紙2_ _2 「ミガロホールディングス株式会社第3回新株予約権の内容」の「(5)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」をご参照ください。
新株予約権の行使の条件	株式移転計画書別紙2_ _2 「ミガロホールディングス株式会社第3回新株予約権の内容」の「(4)新株予約権の行使の条件」をご参照ください。
新株予約権の譲渡に関する事項	株式移転計画書別紙2_ _2 「ミガロホールディングス株式会社第3回新株予約権の内容」の「(6)譲渡による新株予約権の取得の制限」をご参照ください。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	株式移転計画書別紙2_ _2 「ミガロホールディングス株式会社第3回新株予約権の内容」の「(8)組織再編行為時の新株予約権の取扱い」をご参照ください。

(注)1 プロパティエージェント株式会社第4回新株予約権の決議年月日です。

2 本届出書提出書提出日(2023年6月9日)現在のプロパティエージェント株式会社第4回新株予約権の個数です。プロパティエージェント株式会社が発行している新株予約権について当社は、プロパティエージェント株式会社第4回新株予約権の新株予約権者に対し、その有する新株予約権に代えて、同等の新株予約権を交付し、割り当てる予定です。なお、当該個数は、本株式移転の効力発生日までにプロパティエージェント株式会社第4回新株予約権の行使等により変動する可能性があります。

3 完全議決権株式であり、権利内容に何らの限定のない、当社における標準となる株式です。

d. ミガロホールディングス株式会社第4回新株予約権

区分	株式移転効力発生日現在(2023年10月2日)
決議年月日	2022年6月29日(注)1
付与対象者の区分及び人数(名)	プロパティエージェント株式会社 取締役2
新株予約権の数(個)	18,000(注)2
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式(注)3
新株予約権の目的となる株式の数	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第4回新株予約権の内容」の「(1)新株予約権の目的たる株式の種類及び数」をご参照ください。
新株予約権の行使時の払込金額	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第4回新株予約権の内容」の「(2)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」をご参照ください。
新株予約権の行使時の行使期間	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第4回新株予約権の内容」の「(3)新株予約権を行使することができる期間」をご参照ください。
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	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第4回新株予約権の内容」の「(5)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」をご参照ください。
新株予約権の行使の条件	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第4回新株予約権の内容」の「(4)新株予約権の行使の条件」をご参照ください。
新株予約権の譲渡に関する事項	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第4回新株予約権の内容」の「(6)譲渡による新株予約権の取得の制限」をご参照ください。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第4回新株予約権の内容」の「(8)組織再編行為時の新株予約権の取扱い」をご参照ください。

(注)1 プロパティエージェント株式会社第5回新株予約権の決議年月日です。

- 2 本届出書提出書提出日(2023年6月9日)現在のプロパティエージェント株式会社第5回新株予約権の個数です。プロパティエージェント株式会社が発行している新株予約権について当社は、プロパティエージェント株式会社第5回新株予約権の新株予約権者に対し、その有する新株予約権に代えて、同等の新株予約権を交付し、割り当てる予定です。なお、当該個数は、本株式移転の効力発生日までにプロパティエージェント株式会社第5回新株予約権の行使等により変動する可能性があります。
- 3 完全議決権株式であり、権利内容に何らの限定のない、当社における標準となる株式です。

e. ミガロホールディングス株式会社第5回新株予約権

区分	株式移転効力発生日現在(2023年10月2日)
決議年月日	2022年6月29日(注)1
付与対象者の区分及び人数(名)	プロパティエージェント株式会社 代表取締役1
新株予約権の数(個)	84,000(注)2
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式(注)3
新株予約権の目的となる株式の数	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第5回新株予約権の内容」の「(1)新株予約権の目的たる株式の種類及び数」をご参照ください。
新株予約権の行使時の払込金額	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第5回新株予約権の内容」の「(2)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」をご参照ください。
新株予約権の行使時の行使期間	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第5回新株予約権の内容」の「(3)新株予約権を行使することができる期間」をご参照ください。
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	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第5回新株予約権の内容」の「(5)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」をご参照ください。
新株予約権の行使の条件	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第5回新株予約権の内容」の「(4)新株予約権の行使の条件」をご参照ください。
新株予約権の譲渡に関する事項	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第5回新株予約権の内容」の「(6)譲渡による新株予約権の取得の制限」をご参照ください。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	株式移転計画書別紙2_2 「ミガロホールディングス株式会社第5回新株予約権の内容」の「(8)組織再編行為時の新株予約権の取扱い」をご参照ください。

(注)1 プロパティエージェント株式会社第6回新株予約権の決議年月日です。

2 本届出書提出書提出日(2023年6月9日)現在のプロパティエージェント株式会社第6回新株予約権の個数です。プロパティエージェント株式会社が発行している新株予約権について当社は、プロパティエージェント株式会社第6回新株予約権の新株予約権者に対し、その有する新株予約権に代えて、同等の新株予約権を交付し、割り当てる予定です。なお、当該個数は、本株式移転の効力発生日までにプロパティエージェント株式会社第6回新株予約権の行使等により変動する可能性があります。

3 完全議決権株式であり、権利内容に何らの限定のない、当社における標準となる株式です。

【ライツプランの内容】

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) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

2023年10月2日時点の当社の発行済株式総数、資本金等は以下のとおりとなる予定であります。

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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減 額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2023年10月2日	7,311,100	7,311,100	70	70	70	70

(注) 上記は、本株式移転(移転比率1:1)により交付するものであり、プロパティエージェント株式会社の発行済株式総数7,311,100株(2023年3月31日現在)に基づいて記載しております。なお、実際に株式移転設立完全親会社(持株会社)となる当社が交付する上記株式数は変動することがあります。

(4) 【所有者別状況】

当社は新設会社であるため、本届出書提出日現在において所有者はおりませんが、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の2023年3月31日現在の所有者別の状況は以下のとおりであります。

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方 公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	8	24	32	22	6	5,303	5,395	-
所有株式数(単元)	-	2,981	5,490	40,387	1,264	22	22,926	73,070	4,000
所有株式数の割合 (%)	-	4.08	7.51	55.27	1.73	0.03	31.38	100.00	-

(注) 自己株式42,177株は、「個人その他」に412単元、「単元未満株式の状況」に77株含まれております。

(5) 【議決権の状況】

【発行済株式】

当社は新設会社であるため、本届出書提出日現在において所有者はおりませんが、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の2023年3月31日現在の発行済株式についての議決権の状況は以下のとおりであります。

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)	普通株式 41,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,265,800	72,658	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 4,000	-	-
発行済株式総数	7,311,000	-	-
総株主の議決権	-	72,658	-

【自己株式等】

当社は、本株式移転により設立されるため、本株式移転効力発生日である2023年10月2日時点において、当社の自己株式を保有しておりませんが、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の2023年3月31日現在の自己株式については、以下のとおりであります。

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	41,200	-	41,200	0.56
計	-	41,200	-	41,200	0.56

2【自己株式の取得等の状況】**【株式の種類等】**

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は新設会社であるため、配当政策につきましては未定であります。株主への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しております。一方で、企業価値向上のため、財務体質の強化と事業拡大のための内部留保の充実等を図ることも、重要な経営課題であると考えております。そのため、収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実の状況、当社を取り巻く事業環境及び今後の事業展開等を勘案したうえで、株主の皆様に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する予定であります。

当社の剰余金の配当につきましては、年1回の期末配当を基本的な方針としており、剰余金の期末配当の決定機関は株主総会とする予定であります。

当社は、会社法第454条第5項に規定されている中間配当をすることができる旨を定款に定めており、剰余金の中間配当の決定機関は取締役会とする予定であります。

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

当社は、いわゆるテクニカル上場により2023年10月2日より東京証券取引所プライム市場に上場する予定であり、これに伴い、同日までに本件株式移転により当社の完全子会社となるプロパティエージェンツ株式会社と同水準のコーポレート・ガバナンスを構築させていく予定であります。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェンツ株式会社のコーポレート・ガバナンスの状況については、同社の有価証券報告書（2022年6月28日提出）をご参照ください。

（1）【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営の健全性及び透明性を高めるために的確な意思決定・業務執行・監督が機能する経営体制を構築し、企業価値向上を目指すことを、コーポレート・ガバナンスの基本方針といたします。

また、社会的信頼に応え、誠実な企業運営を行い、持続的な成長及び発展を遂げることが重要であると考え、更なるコーポレート・ガバナンスの充実・強化に努めてまいります。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

当社は、企業統治の体制として、取締役会、監査役会を設置する予定であります。また、重要事項の審議や日常業務の方針を決定するため、経営会議を設置する予定であります。

イ．取締役会

当社の取締役会は、取締役5名で構成され、当社の業務執行を決定し、取締役の職務執行を監督する権限を有します。取締役のうち2名は、社外取締役であり、幅広い経験に基づいた的確な経営意思決定と社外からの経営監視を可能とする体制とする予定であります。

ロ．監査役会

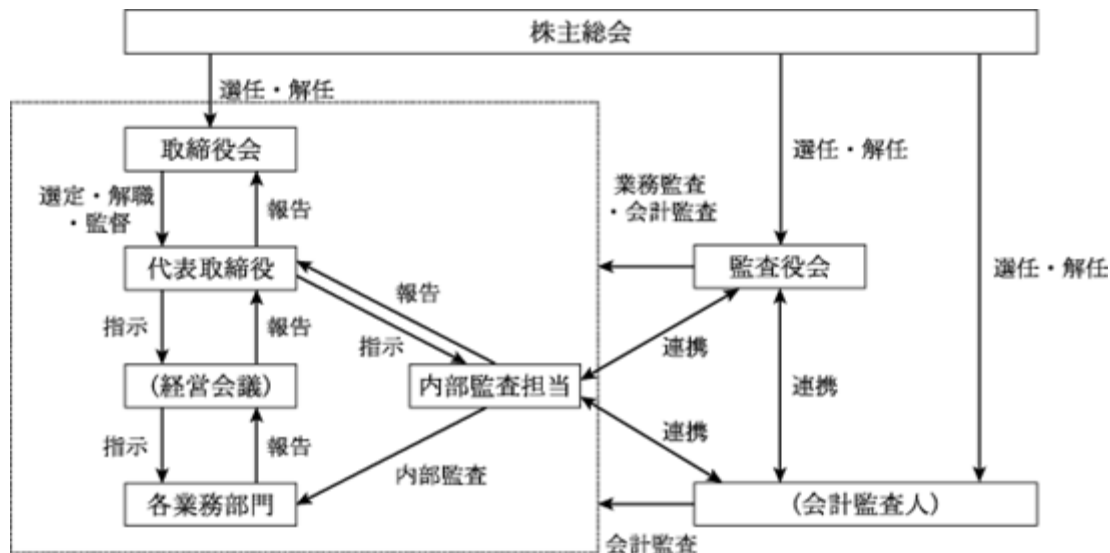
会社法関連法令に基づく監査役会設置会社制を採用する予定であります。監査役会は、常勤監査役1名、非常勤監査役2名で構成され、全員が社外監査役となる予定であります。ガバナンスのあり方とその運営状況を監視し、取締役の職務の執行を含む日常活動の監査を行ってまいります。監査役は役員経験者や会計専門家、法律専門家などから構成され、幅広い知見により経営監視をすることといたします。

監査役は、株主総会・取締役会への出席、社内重要会議への出席を通して取締役の職務執行を監督し、監査役会において課題についての協議を行うのみならず、監査法人による会計監査、内部監査との監査連携を図り、日常的に取締役・従業員からの報告やヒアリングを通して、実効性のあるモニタリングに取り組む予定であります。

ハ．経営会議

経営会議は、常勤取締役で構成され、必要に応じて各事業責任者等を招集し、原則毎月1回開催し、経営に関する重要事項及び重要な業務の執行方針等について、多角的な視点をもって審議を行う予定であります。

当社の模式図は下図となる予定であります。



二．内部統制システムの整備状況

当社グループは、経営の透明性及び業務の適正性を確保するための組織体制構築が重要であるという考えのもと、「内部統制システム構築の基本方針」を定めており、その基本方針に基づいた体制の整備、運用を行う予定であります。その概要は以下のとおりであります。

a．取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a) 取締役は、会社経営に関する重要事項及び職務の執行状況を取締役会に報告して情報共有を図り、それに関する意見を交換することにより、取締役会による取締役の職務の執行の監督を充実させる。
- (b) 取締役会は、取締役会規程及び決裁権限規程に従い取締役会に付議された議案が、十分審議される体制をとり、当社グループの業務執行に関する意思決定が法令及び定款に適合することを確保する。
- (c) コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを遵守し、内部通報制度の運用により、当社グループの法令定款違反行為を未然に防止し、必要に応じて、外部の専門家を起用し法令遵守の研修を行い、コンプライアンス体制の確立に向けて取締役が率先して行動する。
- (d) 取締役が他の取締役の法令定款違反行為を発見した場合は、直ちに監査役及び取締役会に報告するなど、相互牽制の効いたガバナンス体制とする。
- (e) 監査基準及び監査計画に基づき、監査役は、取締役の職務の執行状況を監査する。
- (f) 特に、反社会的勢力との関係については取締役自らが襟を正し、これを排除する。

b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (a) 文書の作成、保存及び管理等に関する基本的事項を文書管理規程に定め、法令により義務付けられている重要な書類も含め各種書類の管理を行う。
- (b) 株主総会議事録、取締役会議事録及び稟議書は、適時適正に作成するとともに、保管場所を明示して閲覧可能とし、取締役の職務の執行の証跡とする。
- (c) 情報の不正使用及び漏洩防止のためのシステムを確立し、適切に情報セキュリティを推進する。
- (d) 文書の作成、保存及び管理等の状況について、監査役の監査を受ける。

c 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (a) 経営会議において、当社の経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを全社的リスクとして要因別（内部要因・外部要因）に捉え対応策を設定するとともに、業務執行プロセスにおけるリスクを認識・把握し、これらリスクの回避策を作成する。
- (b) 特に、不測の危機が発生した場合には、代表取締役社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止しこれを最小限に止めることとする。

- d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (a) 取締役会を月一回定期的に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、重要事項に係る意思決定を機動的に行うことにより、取締役の職務の執行の効率性を図るのみならず、取締役は相互にその効率性の監督を行う。
 - (b) 取締役会の決定に基づく職務の執行については、組織規程、業務分掌規程及び決裁権限規程を遵守し、それぞれの責任者、その責任範囲及び執行手続きの詳細について定める他、常時閲覧可能とし、効率的に職務の執行が行なえる体制を確保する。
 - (c) 事業の運営においては、将来の事業環境に対する予測を踏まえた中期経営計画を立案し、これに基づく全社的な予算並びに目標を設定の上、取締役はこれに則して職務を執行することにより、効率的に職務を執行するものとする。また、状況を踏まえ、適宜予算並びに目標の修正等を行なうことにより、効率性を確保する。
- e 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (a) コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを遵守し、内部通報制度を周知徹底することにより、社員の法令違反の通報等が、当該社員に不利益が生じることなく行える体制とする。
 - (b) 必要に応じて、外部の専門家を起用し、法令及び定款違反行為に及ぶ恐れのある事象を事前に相談する等、社内で未然に防止する体制とする。
 - (c) 反社会的勢力への対応は、反社会的勢力対応細則を遵守し、不当要求などの被害を防止する体制とする。
 - (d) 内部監査担当が定期的に行う各部門監査の中で法令及び定款遵守状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。
 - (e) 監査役は当社グループの法令及び定款遵守体制の運用に問題があると認めるときは、担当取締役もしくは取締役会へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求められることができることとする。
- f 当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (ア) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
 - (a) 当社は、子会社のコンプライアンス遵守体制、その他その業務の適正性を確保するための体制整備に関する指導及び支援を行う。
 - (b) 当社は、企業集団の経営の健全性及び効率性の向上のため、各子会社について、取締役及び監査役を必要に応じて派遣する。
 - (c) 当社は、経営企画部を主管部署とし、子会社管理規程に従って、子会社業務を実施し、子会社の事業運営に関する重要な事項について、報告を受け、協議を行い、規程に従って、取締役会に付議する体制とする。
 - (イ) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (a) 主管部署は、子会社がその業務の適正性又は効率的な遂行を阻害するリスクを定期的に洗い出し、適切にリスクコントロールを行うよう指導及び支援をする体制とする。
 - (b) 主管部署は、子会社の損失の危険の発生を把握した場合、直ちにその内容、発生する損失の程度並びに当社に与える影響等について確認し、取締役会に報告を行う。
 - (ウ) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - (a) 子会社の事業運営に関する重要な事項について当社の承認を必要とするほか、特に重要な事項については当社の取締役会への付議及び審議を行うことで、職務の執行が効率的に行われることを確保する。
 - (b) 当社は、業務の効率化の観点から業務プロセスの改善及び標準化に努めるとともに、情報システムによる一層の統制強化を図り、もって子会社の職務の執行が効率的に行われるよう指導及び支援を行う。
 - (エ) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - (a) 当社の内部監査担当は、必要に応じて不定期に子会社の業務の適正性についての監査を行う。ただし、内部監査部門を有する子会社については、当該部門と連携して行う。
 - (b) 監査役は、必要に応じて往査などにより子会社の監査を行うとともに、子会社の業務の適正の確保のため、監査に関して子会社の監査役と定期的に意見交換等を行い、連携を図る体制とする。
- g 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
- (a) 監査役から補助使用人の設置を求められた場合は、取締役会は監査役と協議の上、管理部門に在籍する使用人の中から補助使用人を任命し、補助に当たらせる。

- h 補助使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (a) 補助使用人が設置された場合は、当該補助使用人の業務執行部門からの独立性に配慮することとする。
 - (b) 補助使用人の評価は監査役が行い、当該使用人の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については、所属部門長と監査役による協議の上、取締役会が決定するものとする。
 - (c) 当該使用人の懲戒等に関しては、あらかじめ監査役会の承諾を得るものとする。
- i 監査役の補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (a) 補助使用人への指揮命令権は監査役に帰属するものとし、取締役の指揮・命令は受けないものとする。
- j 監査役への報告に関する体制
- (ア) 取締役等及び使用人が監査役に報告をするための体制
 - (a) 取締役及び執行役員並びに使用人は、当社グループに著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見したときは、法令に従い直ちに監査役に報告する。
 - (b) 人事総務部長は、当社における内部通報制度「リスクホットライン」の運用状況を定期的に確認するとともに、監査役に報告する。
 - (c) 監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び職務の執行状況を把握するため、取締役会及び重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な契約書、社内情報システムの情報等を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人にその説明を求めることができることとする。
 - (d) 重要な社内書類及び各種データは、監査役の閲覧に供する。
 - (イ) 子会社の取締役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社の監査役に報告をするための体制
 - (a) 当社は、子会社の取締役、監査役、執行役員及び使用人が、監査役の求めに応じて、随時その職務の執行状況、その他に関する報告を行うよう指導する。
 - (b) 子会社の取締役、監査役、執行役員及び使用人は、当社の監査役に対して、当該子会社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実等を直接報告することができる。
- k 監査役に報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- (a) 監査役に報告したことを理由として、当該報告者が不利益な取扱いを受けないよう、当該報告者を保護する内部通報規程を整備する。また、報告を行なったことを理由として、当該報告者が不利益な取扱いを受けていることが判明した場合は、規程等に従い不利益な取扱いを除去するために速やかに適切な措置を講じる。
- l 監査役の仕事の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
- (a) 監査役が、その職務の執行について生ずる費用の前払又は償還等の請求をしたときは、当該監査役の仕事の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理する。
- m その他監査役の仕事が実効的に行われることを確保するための体制
- (a) 監査役は、月1回定時に監査役会を開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、監査実施状況等について情報交換および協議を行うこととする。
 - (b) 監査役は、当社の会計監査人より会計監査内容について説明を受けるとともに、情報交換を適宜行い、連携を図っていくこととする。
 - (c) 監査役は、実効性確保のため内部監査担当との連携を図り、日ごろより意見交換を行い、監査の効率性を高めることとする。
 - (d) 監査役は、代表取締役社長との定期的な意見交換会、管理部門管掌取締役等との定期的な面談を開催する。

リスク管理体制

当社は、想定される事業上のリスクを最小限に留めるべく、社内規程及び各種マニュアル等に沿った業務を行うことで、社内におけるチェック・牽制機能を働かせます。また、事業運営上発生する様々な法的リスクに対処すべく、弁護士と顧問契約を締結することで多面的にアドバイスを受け、リスク軽減に努めます。

取締役及び監査役の員数

当社の取締役は10名以内、監査役は5名以内とする旨を定款に定める予定であります。

取締役の選任の決議要件

当社の取締役の選任決議は、株主総会の決議によって行う予定であります。なお取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらないものとする旨を定款に定める予定であります。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を目的として、会社法第309条第2項の定めによる株主総会の特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定める予定であります。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行なうことを目的として、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当を行なうことができる旨を定款に定める予定であります。

自己株式の取得

当社は、経済情勢の変化に対応して機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定める予定であります。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役及び監査役の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議により免除することができる旨を定款に定める予定であります。

取締役及び監査役の責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間に、同法第423条第1項の責任を限定する契約を締結できる旨を定款で定め、当社と当該取締役及び監査役との間で当該契約を締結する予定であります。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とします。

取締役及び監査役の役員等賠償責任契約

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結する予定であります。当該保険契約の被保険者の範囲は取締役及び監査役であり、被保険者は保険料を負担しません。当該保険契約により保険期間中に被保険者に対して提起された損害賠償請求にかかる訴訟費用及び損害賠償金等が填補されることとなります。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、当該被保険者が法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害の場合には填補の対象とならないなど、一定の免責事由とする予定であります。

その他の事項

その他の事項につきましては、当社は新設会社であるため、未定であります。

（2）【役員の状況】

役員一覧

就任予定の当社の役員の状況は、以下のとおりであります。

男性8名、女性0名（役員のうち女性の比率0%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有するプロパティエージェント株式会社の株式数及び割当てられる当社の株式数(株)

代表取締役 社長	中西 聖	1977年2月8日	1992年6月 1997年7月 1998年10月 2004年2月 2004年12月 2010年4月 2020年8月 2021年4月 2021年11月	西砂建設株式会社入社 大芳計画株式会社入社 株式会社ヴェルシステムズ入社 プロパティエージェント株式会社設立 代表取締役社長就任（現任） 株式会社ライフスペースクリエーション 取締役就任 日本プロパティ開発株式会社 取締役就任（現任） DXYZ株式会社 代表取締役就任（現任） アヴァント株式会社 取締役就任（現任） パーナース株式会社 代表取締役就任（現任）	(注)3	371,800
取締役	村田 貴志	1979年12月9日	2006年2月 2014年10月	プロパティエージェント株式会社入社 プロパティエージェント株式会社 取締役就任（現任）	(注)3	51,200
取締役 経営企画部部長 兼 財務経理部部長 兼 人事総務部部長	岩瀬 晃二	1983年7月21日	2006年12月 2011年10月 2014年10月 2015年6月 2021年4月	有限責任監査法人トーマツ入所 デロイトトーマツファイナンシャル アドバイザー株式会社転籍 プロパティエージェント株式会社入社 プロパティエージェント株式会社 取締役就任（現任） アヴァント株式会社 監査役就任（現任）	(注)3	-
取締役	井河 元広	1965年6月15日	1988年9月 1993年1月 1993年11月 1996年6月 1999年8月 2018年6月	株式会社富洋ハウジング入社 株式会社シティエステート入社 株式会社グリーンフロンティア入社 株式会社三栄建築設計入社 レジデスト株式会社設立 代表取締役就任（現任） プロパティエージェント株式会社 取締役就任（現任）	(注)3	8,000
取締役	黒田 恵吾	1972年9月22日	1995年4月 2000年7月 2002年6月 2007年9月 2013年10月 2020年6月	シャープ株式会社入社 UBS証券入社 株式会社ローン・スター・ジャパン・アクイジションズ入社 ブラックストーン・グループ・ジャパン株式会社入社 クロスパス・アドバイザーズ株式会社 代表取締役就任（現任） プロパティエージェント株式会社 取締役就任（現任）	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有するプロパティエージェント株式会社の株式数及び割当てられる当社の株式数(株)
監査役 (常勤)	長島 良一	1958年7月25日	1982年4月 三井石油開発株式会社入社 1992年12月 株式会社マップインターナショナル入社 1994年12月 同社管理本部長 2000年8月 株式会社インフォプラント入社 経営企画室長 2001年10月 同社取締役管理本部長 2005年11月 執行役員財務部門本部長 2010年10月 株式会社クロス・マーケティング入社 経営管理部長 2011年10月 株式会社クロス・コミュニケーション 監査役就任 2012年1月 株式会社ディーブインパクト入社 2014年6月 プロパティエージェント株式会社 監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役 (非常勤)	中川 紘平	1977年10月2日	2001年4月 最高裁判所司法研修所入所 2002年10月 第一東京弁護士会登録 2002年10月 TMI総合法律事務所入所 2013年1月 同事務所パートナー 2014年5月 ニューヨーク州弁護士登録 2016年4月 東京大学法科大学院客員准教授 2017年2月 NEXAGE法律事務所開設 2017年6月 プロパティエージェント株式会社 監査役就任(現任) 2018年3月 スローガン株式会社 監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役 (非常勤)	金 誠智	1987年1月13日	2009年3月 有限責任監査法人トーマツ入所 2014年6月 株式会社リプライス入社 経営企画室長 2017年4月 株式会社カチタス兼務 IPO準備室長兼内部監査室長 2018年4月 株式会社カチタス 経営企画室長兼内部監査室長 株式会社リプライス 管理部長兼経営企画室長 2020年9月 アイスリー株式会社設立 代表取締役社長(現任)	(注)4	-
計					431,000

(注)1. 取締役 井河元広、黒田恵吾は、社外取締役であります。

2. 監査役 長島良一、中川紘平、金誠智は、社外監査役であります。

3. 取締役の任期は、2023年10月2日から2025年3月期にかかる定時株主総会の終結の時までであります。

4. 監査役の任期は、2023年10月2日から2027年3月期にかかる定時株主総会の終結の時までであります。

5. 役職名は、本届出書提出日現在において予定している役職名を記載しております。

社外役員の状況

当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名の予定であり、いずれの社外取締役、社外監査役とも、当社との間で人的関係、資本的関係、重要な取引関係及びその他利害関係はなく、高い独立性を確保していると考えております。

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準及び方針を明確に定めておりませんが、選任に際しては、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考とした上で、豊富な経験や見識、専門的な知識を備えるとともに、当社から独立した立場で客観的かつ適切な監督・監査が遂行できるかという点を重視して、個別に判断することとしております。

また、当社は、一般株主の利益に配慮し、継続的に企業価値を高める手段のひとつとして、独立役員を届け出る予定であります。独立役員の届出においては、一般株主と利益相反が生じるおそれのない者であるかを判断した上で、取締役会での議決権を有する社外取締役及びその他要件を満たす役員は全て指定することを基本方針といたします。当社は、独立役員が他の役員との連携を密にとることにより会社情報を共有し、独立役員に期待される役割を果たすための環境を整備する方針であります。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、経営者から独立した第三者的立場で、取締役の職務執行が、適法性や効率性を含め適正に行われているかを監督する役割を担っていただくこととしております。社外取締役は、幅広い知見と豊富な経験を活かして客観的、専門的立場から当社の経営や業務全般に対して意見及び助言を行うことで、取締役会の意思決定及び業務執行の適正性を確保しており、適任であると判断しております。社外監査役は、企業経営や会計及び法律分野における豊富な経験、知識と高い見識のみならず、社外の視点をもって監査を行うことで、監査の実効性を高める役割を担っていただくこととしております。

社外監査役は内部監査担当者及び会計監査人と情報共有及び情報交換により適宜連携を図る予定であります。社外取締役は監査役会に適宜参加することにより、内部監査担当者及び会計監査人の状況を把握し、その職務の遂行に活用してまいります。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の監査役監査の状況は、以下のとおりであります。

1. 組織・人員

当社の監査役は3名であり、常勤社外監査役1名、社外監査役2名で構成されており、いずれも東京証券取引所の定める独立役員に指定されております。

監査役監査の手続き、役割分担については、期初に策定する監査方針及び業務の分担に基づき、常勤監査役の長島良一氏は、上場グループ企業での財務・会計の相当程度の知見並びに会社法実務の豊富な経験と幅広い見識を基に、取締役会や重要会議へ出席し、適宜意見を発するとともに、重要な書類の閲覧、各部署への往査、期末決算監査等の役割を担っており、社外監査役の高橋聡氏は都市銀行及び上場大手グループの不動産会社での要職を歴任した豊富な経験と幅広い見識を踏まえ、また社外監査役の中川紘平氏は弁護士としての経験、会社法に関する専門的見識を踏まえ、取締役会や必要に応じて重要会議へ出席し、適宜意見を発する役割を担っております。

2. 監査役会の活動状況

監査役会は、取締役会開催に先立ち月次で開催される他、必要に応じて随時開催されます。当事業年度は合計17回開催し、各監査役の出席は、長島良一氏、高橋聡氏及び中川紘平氏3名はいずれも17回中17回出席いたしました。

当監査役会では、社外取締役との連携と情報共有を図る観点から、社外取締役に監査役会へのオブザーバーとしての参加を求め、社外取締役井河元広氏及び黒田恵吾氏2名はいずれも出席を求めた16回中16回出席いたしました。

監査役は、監査方針及び業務の分担等に従い、取締役会、三様監査会議その他の重要な会議に出席するほか、取締役等から営業の報告を聞き、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査しております。また、取締役の競業取引、利益相反取引、会社が行った無償の利益供与等に関して、上記監査のほか、必要に応じて取締役等から報告を求め、当該取引の状況の調査を実施しております。

会計監査人からは期初に監査計画の説明を受け、期中に適宜監査状況を聴取し、期末に監査結果の報告を受けるなどに加えて、前連結会計年度より金融商品取引法に基づく会計監査人の監査報告において記載されております監査上の主要な検討事項（KAM）の記載について、会計監査人からKAMの項目・内容及び監査上の対応について説明を受けるとともに、適宜協議を重ね、認識の共有とこれを意識した監査を実施し、会計監査人の監査報酬の適正性を含め、会計監査人の監査の相当性を確認いたしました。

また監査役は、定期的に監査役会を実施し、監査の分担などに基づいて、他の監査役と連携してその職務を遂行するとともに、会計監査人からは期初に監査計画の説明を受け、期中に適宜監査状況を聴取し、期末に監査結果の報告を受けるなど、密接な連携を図っております。

また、常勤監査役は、取締役会や各部門のマネジャー以上が参加する合同会議等重要な会議に出席するとともに議事録や決裁書類の閲覧等を行い、ガバナンス及びコンプライアンスを中心とした会社の状況を把握いたしました。なお、当事業年度において内部監査部門との会合は各部門調査を含め35回、三様監査会議を含めた会計監査人との会合は5回実施いたしました。

監査役会においては、監査報告の作成、常勤監査役の選定及び解職、監査の方針・業務及びその他監査役の職務の執行に関する事項の決定を主な検討事項としております。また、会計監査人の選解任又は不再任に関する事項や会計監査人の報酬等に対する同意等、監査役会の決議による事項について検討を行っております。

監査役会は、当事業年度は1)取締役会の意思決定の監査、2)事業報告等及び計算書類等の監査、3)内部統制システム及び財務報告の内部統制に係る監査、4)法令等の遵守状況の監査、及び5)中期事業計画に基づく事業進捗状況の監査を重点監査項目として取組みました。

内部監査の状況

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の内部監査の状況は、以下のとおりであります。

内部監査は、代表取締役が任命した5名の内部監査担当者が計画的に実施し、代表取締役に監査結果を報告しております。被監査部門に対して監査結果の報告及び改善事項の指摘及び指導を実施し、改善事項に対し改善期日を設け、状況の報告をさせることで実効性の高い監査を実施しております。

内部監査担当者が策定する内部監査計画は、監査役と連携を取りながら策定をしており、双方が連携した監査体制の実現に向け、日々の業務監査から情報共有を図っております。また、会計監査人との連携についても適宜に会合を設けており、監査実施状況について報告、説明を受け、必要に応じて情報交換を行っております。

会計監査の状況

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、EY新日本有限責任監査法人を当社の会計監査人として選定する予定であります。

監査報酬の内容等

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。

取締役報酬額及び監査役報酬額は、株主総会の決議で定めるものとする予定であります。

ただし、当社の設立の日から最初の定時株主総会終結の時までの期間の取締役及び監査役の報酬等の額及び報酬等の内容は次のとおりとします。

(a) 取締役

取締役の金銭報酬の総額は、300,000千円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与を含まない。）とします。

(b) 監査役

監査役の金銭報酬の総額は、30,000千円以内とします。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の名称、その権限の内容、裁量の範囲

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受け取することを目的とするだけか否かによって、それを区分しております。これを実質的に判断するため、取締役会や経営会議等の社内の重要会議体において、価値の変動や配当にかかる報告のみなのか、それ以外の業務提携（その検討を含む）等の報告があるのかなどを、一つの判断基準としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社は、中長期的視点で、当社グループ経営における取引関係の構築・維持・強化や当社グループとのシナジー効果の発現可能性を検討し、当社の中長期的な企業価値向上に資すると判断した場合にのみ保有する方針であり、その保有する合理性を取締役会にて検討しております。また、個別銘柄ごと適宜事業進捗や業績動向をモニタリングし、每期その保有の適否について取締役会にて検討しております。さらに、保有株式に係る議決権行使にあたっては、保有先企業の中長期的な企業価値向上や株主利益向上に資するものか否か、また、当社への影響等はどの程度あるかを踏まえ、総合的に議案毎の賛否を判断いたします。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の最近事業年度末日（2023年3月31日）時点における株式の保有状況は以下のとおりであります。

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	12	255,254
非上場株式以外の株式	2	199,950

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	3	89,969	業界動向及び事業領域拡大のための情報収集を 目的とした新規投資
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社は、最近事業年度末日（2023年3月31日）時点において、以下のとおり特定投資株式を保有し、貸借対照表に計上しております。

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数（株）	株式数（株）		
	貸借対照表計上額 （千円）	貸借対照表計上額 （千円）		
株式会社タスキ	112,000	112,000	業界動向及び事業領域拡大のための情報収集を目的に、2020年10月2日の当該銘柄の上場以前より株式を保有しております。 新規上場に伴い、2020年度より特定投資株式に該当しております。 定量的な保有効果については、記載が困難であります。保有の合理性は、経済合理性、取引状況等、総合的に検証しております。	無
	117,600	107,744		
株式会社セキュア	75,000	75,000	業界動向及び事業領域拡大のための情報収集を目的に、2021年12月27日の当該銘柄の上場以前より株式を保有しております。 新規上場に伴い、前事業年度より特定投資株式に該当しております。 定量的な保有効果については、記載が困難であります。保有の合理性は、経済合理性、取引状況等、総合的に検証しております。	無
	82,350	94,650		

（注）1 「-」は、特定投資株式として当該銘柄を保有していないことを示しております。

保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの
当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの
当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

第5【経理の状況】

当社は新設会社であるため、該当事項はありません。

当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の経理の状況については、同社の有価証券報告書（2022年6月28日提出）及び四半期報告書（2022年8月8日、2022年11月7日、2023年2月7日提出）をご参照ください。

第6【提出会社の株式事務の概要】

当社の株式事務の概要は、以下のとおり予定しております。

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から3ヶ月以内
基準日	毎年3月31日
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	-
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告としております。 ただし事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載しております。 公告掲載URL（未定）
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注） 当社定款の定めにより、当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名
アールジェイピー株式会社

2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第四部【特別情報】

第1【提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表】

1【貸借対照表】

当社は新設会社であり、本届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

2【損益計算書】

当社は新設会社であり、本届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

3【株主資本等変動計算書】

当社は新設会社であり、本届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

4【キャッシュ・フロー計算書】

当社は新設会社であり、本届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

第五部【組織再編成対象会社情報又は株式交付子会社情報】

第1【継続開示会社たる組織再編成対象会社又は株式交付子会社に関する事項】

(1)【組織再編成対象会社又は株式交付子会社が提出した書類】

【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第19期(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
2022年6月28日関東財務局長に提出。

【四半期報告書又は半期報告書】

第20期第1四半期(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
2022年8月8日に関東財務局長に提出。
第20期第2四半期(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)
2022年11月7日に関東財務局長に提出。
第20期第3四半期(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
2023年2月7日に関東財務局長に提出。

【臨時報告書】

の有価証券報告書の提出後、本届出書提出日(2023年6月9日)までに、以下の臨時報告書を提出しておりません。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書

2022年6月29日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2の規定に基づく臨時報告書

2022年7月1日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号の規定に基づく臨時報告書

2022年9月29日に関東財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3の規定に基づく臨時報告書

2023年5月25日に関東財務局長に提出。

(2)【上記書類を縦覧に供している場所】

プロパティエージェント株式会社 本店
(東京都新宿区西新宿六丁目5番1号)
東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第六部【株式公開情報】

第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

2【取得者の概況】

該当事項はありません。

3【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3【株主の状況】

当社は新設会社であるため、本届出書提出日現在において株主はおりません。

なお、当社の完全子会社となるプロパティエージェント株式会社の2023年3月31日現在の株主の状況は以下のとおりであります。

2023年3月31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(%)
アールジェイピー株式会社	東京都港区六本木5丁目12-7-307号	3,851,400	52.98
中西 聖	東京都港区	371,800	5.11
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	237,854	3.27
日本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	200,400	2.76
auカブコム証券株式会社	東京都千代田区霞が関3丁目2番5号	116,400	1.60
中村 剛	大阪市西区	91,100	1.25
株式会社H設計工房	大分県大分市舞鶴町1丁目3-30 STビル404	89,400	1.23
上遠野 俊一	福島県いわき市	78,300	1.08
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	68,100	0.94
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33番地13	63,800	0.88
計	-	5,168,554	71.10

< 当期連結財務諸表に対する監査報告書 >

当社は、会社法の株式移転の手續きに基づき、2023年10月2日に設立予定であるため、本届出書提出日現在において決算期を迎えておらず、「監査報告書」を受領していません。

< 当期財務諸表に対する監査報告書 >

当社は、会社法の株式移転の手続きに基づき、2023年10月2日に設立予定であるため、本届出書提出日現在において決算期を迎えておらず、「監査報告書」を受領していません。