

【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年2月25日
【会社名】	株式会社property technologies
【英訳名】	property technologies Inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 濱中 雄大
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区本町三丁目12番1号
【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)

1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長濱中雄大は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の改訂について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である2025年11月30日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しております。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制(全社的な内部統制)の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、当社及び連結子会社を対象として、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、会社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しました。なお、連結子会社4社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスの評価範囲の選定においては、各事業拠点の売上高に対する金額的及び質的重要性（事業特性や複雑性、IT環境の変化等）を考慮し、リスク評価を行いました。重要な事業拠点の選定指標については当社グループの主要事業である中古不動産再生事業において、売上高が事業活動の規模を最も直接的に反映し、かつ財務諸表の主要項目である棚卸資産や売上原価の発生源に直結する指標であることから、「売上高」を採用しております。具体的には、重要な事業拠点として、前連結会計年度の連結売上高（連結会社間取引消去後）の概ね9割以上を占める重要な連結子会社3社を選定いたしました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として「売上高」「棚卸資産（販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金）」に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。また、これら以外の事業拠点及び業務プロセスについても、金額的重要性が僅少であっても、非定型・複雑な取引や、特定の勘定科目に関連するリスクを個別に検討し、質的重要性の高いものについては必要に応じて評価範囲に追加しております。

3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

4 【付記事項】

付記すべき事項はありません。

5 【特記事項】

特記すべき事項はありません。