

【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】 2019年11月5日

【四半期会計期間】 第17期第2四半期(自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)

【会社名】 プロパティエージェント株式会社

【英訳名】 PROPERTY AGENT Inc.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中西 聖

【本店の所在の場所】 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号 新宿アイランドタワー6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6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16期 第2四半期 累計期間	第17期 第2四半期 累計期間	第16期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	5,504,587	13,401,963	21,534,354
経常利益又は経常損失 () (千円)	86,905	1,431,132	1,385,820
四半期(当期)純利益 又は四半期純損失 () (千円)	83,775	931,777	872,020
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)			
資本金 (千円)	536,886	578,919	548,784
発行済株式総数 (株)	7,046,400	7,147,800	7,081,000
純資産額 (千円)	4,182,560	6,009,486	5,164,667
総資産額 (千円)	21,190,820	21,255,534	22,834,537
1株当たり四半期(当期)純利益 又は四半期純損失 () (円)	12.38	131.22	126.16
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)		128.91	123.36
1株当たり配当額 (円)			21.00
自己資本比率 (%)	19.7	28.2	22.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,987,720	3,008,494	2,664,496
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	39,565	87,740	108,291
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,104,874	1,262,590	4,229,598
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	2,457,847	5,495,231	3,837,068

回次	第16期 第2四半期 会計期間	第17期 第2四半期 会計期間
会計期間	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 又は四半期純損失 () (円)	1.58	107.16

(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16期第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期累計期間（2019年4月1日～2019年9月30日）におけるわが国経済は、米中貿易摩擦の激化、英国のEU離脱交渉など海外情勢の先行き不透明感と消費税増税後の国内消費の落ち込みへの懸念が景況感の下押しとなり、全体として景気に足踏み感が現れる状況となったものの、中国政府の景気下支え政策や人手不足の深刻化と働き方改革への対応などを背景とした企業の合理化・省力化投資などの内需のけん引により中長期的には緩やかな景気回復が続く見通しとなっております。また、依然として多くの業種で労働需給がひっ迫していることから、名目賃金は底堅い伸びが持続すると予想されおり、消費税増税後も軽減税率の導入などによる増税対策により消費の大幅な落ち込みは回避され、個人消費は堅調に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、首都圏における2019年度上半期（2019年4月～2019年9月）のマンション供給戸数が前年度比21.7%の減少となり、都区部のそれも19.9%の減少と供給数が少ない状況となっているにもかかわらず、契約率は好不調の境となる70%を下回る66.4%となっており、特にファミリーマンションなどで苦戦している様相となっております。また、都区部の平均価格は、前年度比1.8%アップで7,000万円台となったものの、その上昇率は小さくなり、㎡単価は前年度比横ばいとなっていることから価格に頭打ち感が出ている状況が伺えます（※不動産経済研究所調べ）。

資産運用を目的とする投資用不動産につきましては、首都圏の2019年上期（2019年1月～2019年6月）の投資用マンション供給戸数が、前年同期比30.9%の減少となり、平均価格、㎡単価も若干の減少となりました。また、一部の金融機関、不動産業者の不適切融資関係の問題発生後、その融資環境の厳しさが継続しており、サラリーマン向け投資用アパートや1棟収益物件での販売は低迷が継続する状況となっており、これらの物件を扱う不動産業者にとっては厳しい状況が続いております。しかしながら、収益性のある都心部の物件やマンション投資に対する金融機関の融資姿勢は積極性を維持しており、これに現状の低金利の恩恵や堅調な賃料なども相まって、これらの販売は好調を維持しております。今後は、都心エリアの用地取得の競争が激しく、厳しい状況が続く見通しであることから、城東・城北エリア、神奈川エリアなどに軸足を移して供給が維持される見込みとなっております。

このような経済環境の下、当社では期初に決定した既存事業における「堅実性と将来の成長性確保」という事業方針のもと、バランスシートの圧縮や販管費の削減等、“足踏みダイエット”を実施してまいりました。バランスシートについては、将来の販売数を考慮した適切なコントロールのもと在庫調整を実施し、販管費については、DX（デジタル・トランスフォーメーション）推進プロジェクトによる生産性向上、広告効率向上などを実現し、結果として、想定以上のバランスシートの圧縮とコスト削減ができました。さらに、DX推進プロジェクトについては、顧客満足度向上や不動産取引円滑化の観点でも順調に進捗しており、国土交通省が実施する「個人を含む売買取引におけるITを活用した重要事項説明に係る社会実験」への参画や電子契約の導入などを実施することで、不動産業界における取引のオンライン化の推進に貢献し、これによる一層の顧客満足度向上に努めてまいりました。また、新規事業領域におきましては、不動産クラウドファンディングでの活用による会員数獲得を視野に、ポイントプログラム「リアルエステートコイン[®]」のサービスを開発し、その拡充施策として株式会社クレディセゾンとのポイント連携の検討を開始いたしました。

この結果、売上高は13,401,963千円と前年同四半期と比べ7,897,375千円（前年同四半期比143.5%増）の増収、営業利益は1,570,737千円（前年同四半期は営業利益45,062千円）、経常利益は1,431,132千円（前年同四半期は経常損失86,905千円）、四半期純利益は931,777千円（前年同四半期は四半期純損失83,775千円）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、「成長性」から「堅実性と将来の成長性確保」という方針に転換し、より立地にこだわった、厳しい事業計画による用地の仕入れを行い、5物件の開発用地を取得し、前事業年度から開発していた2物件が竣工いたしました。資産運用型投資用マンションの販売においては、当社が想定していたよりも金融機関の融資姿勢の悪化がないことから当初想定よりも販売価格が伸長できており、これに加えて、立地などの当社物件の強みとお客様への最適な資産形成の提案を活かして、値引き幅の抑制に努めるなど、利益最大化を図ってまいりました。また、自社のリソースを最大限活用した自社ブランド中心の買取再販も想定より大きく利益に貢献しており、さらに都市型アパートについては、中間富裕層への販売が順調に進み、年間想定販売棟数のほとんどの引渡し完了したことから、今後に向けた仕入開発の強化に取り組んでおります。

これらの結果、投資用マンションブランド「クレイシア」シリーズ等は237戸、居住用コンパクトマンションブランド「ヴァースクレイシア」シリーズは50戸、都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズは7棟、その他で49戸を販売し、売上高13,071,909千円(前年同四半期比152.7%増)、営業利益1,477,511千円(前年同四半期は営業損失8,856千円)となりました。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業は、自社開発物件販売後の確実な管理契約の獲得と自社管理物件の買取再販強化による管理戸数の維持により、当四半期末の賃貸管理戸数は2,846戸、建物管理戸数は3,163戸(75棟、73組合)となりました。また、早期の賃貸付けによる賃料収入の確保と賃貸付け関連コストの削減にも注力いたしました。

これらの結果、売上高330,053千円(前年同四半期比0.6%減)、営業利益93,225千円(前年同四半期比72.9%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期会計期間末における総資産は、21,255,534千円となり、前事業年度末に比べ1,579,003千円減少いたしました。これは主に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367,213千円、自社開発物件の販売引渡しによる資金化により現金及び預金が前事業年度末に比べ1,658,163千円それぞれ増加した一方、自社開発物件の順調な引渡しにより販売用不動産が前事業年度末に比べ3,690,933千円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は、15,246,047千円となり、前事業年度末に比べ2,423,822千円減少いたしました。これは主に当第2四半期会計期間に自社開発物件を順調に引渡したことにより、短期借入金が前事業年度末に比べ169,118千円、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989,601千円、買掛金が前事業年度末に比べ1,363,131千円それぞれ減少したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産は、6,009,486千円となり、前事業年度末に比べ844,819千円増加いたしました。これは主に配当を148,689千円実施した一方、四半期純利益を931,777千円計上したことにより利益剰余金が前事業年度末に比べ783,088千円、新株予約権の行使に伴い資本金及び資本剰余金が合計で60,270千円それぞれ増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は5,495,231千円と前事業年度末と比べ1,658,163千円(43.2%)の増加となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に物件の順調な引渡しに伴いたな卸資産が減少したこと等により、3,008,494千円となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に投資有価証券の取得による支出があったこと等により、87,740千円となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に用地仕入及び物件開発にかかる長期借入れによる収入があったものの、それを上回る長期借入金の返済による支出があったことにより、1,262,590千円となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	19,200,000
計	19,200,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年11月5日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式 (注)	7,147,800	7,147,800	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	7,147,800	7,147,800		

(注) 提出日現在発行数には、2019年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

当第2四半期会計期間において、行使価額修正条項付新株予約権付社債券に係る新株予約権が次のとおり行使されております。

	第2四半期会計期間 (2019年7月1日から 2019年9月30日まで)
当該四半期会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	430
当該四半期会計期間の権利行使に係る交付株式数(株)	43,000
当該四半期会計期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1,120.00
当該四半期会計期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	48,160
当該四半期会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	3,664
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	366,400
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	1,161.21
当該四半期会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(千円)	425,468

(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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日 (注)	50,800	7,147,800	25,265	578,919	25,265	528,919

(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】

2019年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
中西 聖	東京都港区	4,223,200	59.09
カブドットコム証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目3番2号 経団連会館6階	120,500	1.69
野呂田 義尚	東京都渋谷区	78,100	1.09
上遠野 俊一	福島県いわき市	77,800	1.09
むさし証券株式会社	埼玉県さいたま市大宮区桜木町4丁目 333番地13	66,800	0.93
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-11	53,500	0.75
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社	東京都港区浜松町2丁目11番3号	50,500	0.71
堀内 泰司	東京都中野区	40,000	0.56
株式会社協和	東京都新宿区西新宿1丁目22-2 新宿サンエービル9階	27,800	0.39
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300003 (常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	27,000	0.38
計		4,765,200	66.67

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 600		
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,145,800	71,458	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	1,400		
発行済株式総数	普通株式 7,147,800		
総株主の議決権		71,458	

【自己株式等】

2019年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) プロパティエージェント株 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6階	600		600	0.01
計		600		600	0.01

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期会計期間(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(2019年4月1日から2019年9月30日まで)に係る四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3 四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を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 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,847,068	5,505,231
売掛金	3,811	5,116
販売用不動産	5,634,232	1,943,298
仕掛販売用不動産	12,518,251	12,885,464
貯蔵品	1,638	1,884
その他	383,996	430,265
貸倒引当金	90	112
流動資産合計	22,388,908	20,771,148
固定資産		
有形固定資産	88,677	84,968
無形固定資産	30,779	28,708
投資その他の資産		
その他	395,254	439,786
貸倒引当金	69,083	69,078
投資その他の資産合計	326,171	370,708
固定資産合計	445,629	484,385
資産合計	22,834,537	21,255,534
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,495,272	132,141
短期借入金	1,966,313	1,797,194
1年内償還予定の社債	130,000	130,000
1年内返済予定の長期借入金	4,002,535	5,469,192
未払法人税等	393,361	528,164
賞与引当金	36,074	19,589
役員賞与引当金	60,000	-
アフターコスト引当金	6,068	5,994
その他	610,069	665,066
流動負債合計	8,699,694	8,747,343
固定負債		
社債	15,000	-
長期借入金	8,907,398	6,451,140
その他	47,777	47,564
固定負債合計	8,970,175	6,498,704
負債合計	17,669,870	15,246,047
純資産の部		
株主資本		
資本金	548,784	578,919
資本剰余金	498,784	528,919
利益剰余金	4,102,370	4,885,458
自己株式	341	426
株主資本合計	5,149,597	5,992,872
新株予約権	15,069	16,614
純資産合計	5,164,667	6,009,486
負債純資産合計	22,834,537	21,255,534

(2) 【四半期損益計算書】

【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
売上高	5,504,587	13,401,963
売上原価	4,331,543	10,627,081
売上総利益	1,173,044	2,774,881
販売費及び一般管理費	1 1,127,981	1 1,204,144
営業利益	45,062	1,570,737
営業外収益		
受取利息	21	515
受取手数料	711	20
違約金収入	350	2,050
その他	454	1,376
営業外収益合計	1,537	3,962
営業外費用		
支払利息	92,415	113,175
支払手数料	40,350	28,599
その他	740	1,792
営業外費用合計	133,505	143,567
経常利益又は経常損失()	86,905	1,431,132
特別損失		
固定資産除却損	4,445	-
特別損失合計	4,445	-
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失()	91,351	1,431,132
法人税、住民税及び事業税	1,353	497,924
法人税等調整額	8,929	1,429
法人税等合計	7,576	499,354
四半期純利益又は四半期純損失()	83,775	931,777

(3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失()	91,351	1,431,132
減価償却費	8,590	7,074
株式報酬費用	3,504	1,912
敷金償却額	754	365
長期前払費用償却額	812	396
貸倒引当金の増減額(は減少)	45	17
賞与引当金の増減額(は減少)	17,842	16,485
役員賞与引当金の増減額(は減少)	43,500	60,000
アフターコスト引当金の増減額(は減少)	63	74
受取利息	21	515
支払利息	92,415	113,175
支払手数料	40,350	28,599
固定資産除却損	4,445	-
売上債権の増減額(は増加)	765	1,304
たな卸資産の増減額(は増加)	3,827,347	3,323,473
前渡金の増減額(は増加)	74,922	84,742
仕入債務の増減額(は減少)	1,675,780	1,363,131
その他	379,598	166,585
小計	2,607,181	3,546,479
利息の受取額	21	25
利息の支払額	95,503	115,761
手数料の支払額	40,350	28,599
法人税等の支払額	244,706	393,650
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,987,720	3,008,494
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	10,000	50,000
有形固定資産の取得による支出	16,608	1,245
無形固定資産の取得による支出	2,236	13,200
その他	10,720	23,295
投資活動によるキャッシュ・フロー	39,565	87,740
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,465,576	169,118
長期借入れによる収入	3,549,750	3,364,400
長期借入金の返済による支出	2,181,833	4,354,001
社債の償還による支出	15,000	15,000
株式の発行による収入	363,934	59,904
自己株式の取得による支出	-	85
配当金の支払額	87,062	148,689
新株予約権の発行による収入	9,672	-
その他	162	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,104,874	1,262,590
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	77,589	1,658,163
現金及び現金同等物の期首残高	2,380,258	3,837,068
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 2,457,847	1 5,495,231

【注記事項】

(四半期損益計算書関係)

- 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
給料及び手当	378,743千円	457,172千円
貸倒引当金繰入額	58 "	22 "
賞与引当金繰入額	18,371 "	19,589 "

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金	2,467,847千円	5,505,231千円
預入期間が3か月を超える定期預金	10,000 "	10,000 "
現金及び現金同等物	2,457,847千円	5,495,231千円

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	87,062	13.00	2018年3月31日	2018年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの
 該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2018年7月17日開催の取締役会において、「第三者割当による行使価額修正条項付第3回新株予約権(行使指定・停止指定条項付)」(以下「本新株予約権」という。)の発行を決議し、2018年7月25日付の取締役会において本新株予約権の発行条件等を決議しております。

本新株予約権について、2018年8月23日、同年8月30日及び同年9月18日にそれぞれ権利行使を受け、普通株式300,000株を発行しております。この結果、資本金及び資本剰余金がそれぞれ176,666千円増加しております。

当第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	148,689	21.00	2019年3月31日	2019年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの
 該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期損益 計算書計上額 (注)1
	不動産開発 販売事業	プロパティ マネジメント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	5,172,591	331,996	5,504,587		5,504,587
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	5,172,591	331,996	5,504,587		5,504,587
セグメント利益又は 損失()	8,856	53,918	45,062		45,062

(注) 1. セグメント利益又は損失()は、四半期損益計算書の営業利益と一致しております。

2 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	四半期損益 計算書計上額 (注)1
	不動産開発 販売事業	プロパティ マネジメント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	13,071,909	330,053	13,401,963		13,401,963
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	13,071,909	330,053	13,401,963		13,401,963
セグメント利益	1,477,511	93,225	1,570,737		1,570,737

(注) 1. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と一致しております。

2 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失()及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失()	12円38銭	131円22銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益又は 四半期純損失()(千円)	83,775	931,777
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又は 普通株式に係る四半期純損失()(千円)	83,775	931,777
普通株式の期中平均株式数(株)	6,766,842	7,100,761
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益		128円91銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)		127,278
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		

(注) 前第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

(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

2019年11月5日

プロパティエージェント株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 江 下 聖 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鶴 田 純 一 郎 印

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2019年4月1日から2020年3月31日までの第17期事業年度の第2四半期会計期間(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期累計期間(2019年4月1日から2019年9月30日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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2019年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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。