第16回
定時株主総会招集ご通知

日 時

2019年６月26日（水）　午前10時
（受付開始時刻：午前９時30分）

場 所

ベルサール新宿グランド
Room G+H
東京都新宿区西新宿８丁目17番１号
住友不動産新宿グランドタワー５階

決議事項
第１号議案 剰余金の処分の件
第２号議案 取締役４名選任の件
第３号議案 監査役３名選任の件

目 次

■第16回定時株主総会招集ご通知 …… 1
（添付書類）
■事業報告 …… 3
■計算書類 …… 23
■監査報告書 …… 33
■株主総会参考書類 …… 35

プロパティエージェント株式会社
証券コード：3464

(証券コード3464)
2019年６月７日

株　主　各　位

東京都新宿区西新宿６丁目５番１号
新宿アイランドタワー６階
プロパティエージェント株式会社
代表取締役社長　中　西　　聖

第16回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。
　さて、当社第16回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。
　なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2019年６月25日（火曜日）午後６時30分までに到着するようご送付くださいますようお願い申し上げます。

敬　具

記

１．日　　時　　2019年６月26日（水曜日）午前10時
２．場　　所　　東京都新宿区西新宿８丁目17番１号住友不動産新宿グランドタワー５階
ベルサール新宿グランド　コンファレンスセンター　Room G+H

３．目的事項
報告事項　　第16期（2018年４月１日から2019年３月31日まで）
事業報告及び計算書類の内容報告の件

決議事項
第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　取締役４名選任の件
第３号議案　監査役３名選任の件

４．招集にあたっての決定事項
（１）代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する株主の方に委任する場合に限られます。なお、代理人は１名とさせていただきます。
（２）議決権の不統一行使をされる場合には、株主総会の日３日前までに、議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により当社にご通知ください。

以　上

◎受付開始時刻は午前９時30分を予定しております。開会時刻間際は混雑いたしますので、お早めにご来場くださいますよう、お願い申し上げます。
◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますよう、お願い申し上げます。また、資源節約のため、この「招集ご通知」をお持ちくださいますよう、あわせてお願い申し上げます。
◎株主総会にご出席くださる株主様とご出席がむずかしい株主様の公平性等を勘案し、ご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。何卒ご理解くださいますよう、お願い申し上げます。
◎事業報告、計算書類、株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.propertyagent.co.jp/ir/）に掲載させていただきます。
◎株主総会終了後、同会場において株主様との建設的な対話を促進することを目的として「株主との対話の会」を開催いたしますので、併せてご出席くださいますようご案内申し上げます。

（添 付 書 類）

事 業 報 告

（2018年 4 月 1 日から
2019年 3 月31日まで）

1．現況に関する事項

（1）事業の経過及び成果

当事業年度におけるわが国経済は、中国経済の減速や米中貿易摩擦の長期化、欧州政局不安などによる世界経済の緩やかな減速を背景に不安定な株価動向になるなど、金融環境が不安定になる状況となりました。一方で、人手不足を背景とした企業の設備不足感は依然として強く、省力化・合理化投資や老朽化設備更新は底堅く推移し、これら内需の底堅さに支えられ緩やかな景気回復を継続する状況となりました。また、全業種でバブル期を上回る人手不足となっていることで、賃金の上昇ペースもやや加速してきていることから、良好な雇用・所得環境による個人消費の緩やかな回復が続く状況となりました。2019年10月には消費税増税が予定されているものの、前回2014年と比べて税率の引き上げ幅が小さいほか、軽減税率の導入等により家計の負担増が緩和される見通しであることから、消費の大きな落ち込みは回避され、消費税増税下でも景気回復基調が持続することも期待されるところであります。

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2018年度（2018年４月～2019年３月）のマンション供給戸数は前年比0.5％減の36,641戸と横ばいに推移し、戸あたり平均価格は２年連続、㎡単価は７年連続で上昇したものの、上昇幅は縮小する結果となりました（㈱不動産経済研究所調べ）。この年間供給戸数のうち15,452戸は東京都区部の供給戸数となっており、2017年度実績16,393戸から5.7％減となった一方で、埼玉県の供給戸数は前年度比22.6％増、千葉県の供給戸数は前年度比26.4％増となっており、都心の用地価格高騰等の要因により、郊外の開発が多くなってきている様相が伺えます。また、首都圏におけるコンパクトマンション（専有面積30㎡以上50㎡未満）は、戸数、シェアともに2015年以降４年連続で増加しており、都区部では全供給の16.3％を占める結果となりました（㈱不動産経済研究所調べ）。購入層やユーザーのニーズの多様化が供給拡大を後押しし、１～２人世帯が増えていることから今後も供給増加が続く見通しとなっております。

収益不動産につきましては、一部の金融機関や不動産業者による不適切な融資に関する問題で、その融資環境が厳しくなり、一部のアパートや１棟収益物件などで販売低迷が見られるものの、収益性のあるマンション投資は、その商品性の確からしさ、低金利の恩恵、堅調な賃料などから、その融資環境を含め好調を維持する状況となりました。株式市場や債券市

場が不安定な状況においては、今後も、収益不動産は安定収益投資としての相対的優位性が上がることが考えられ、そのニーズの高まりにより、販売は好調を維持することが見込まれております。

このような経済環境の下、当社は2018年度を「進化・変革元年」と位置づけ、事業領域拡大のため、SBI AI&Blockchainファンドへの出資や不動産クラウドファンディング事業開始に向けた不動産特定共同事業の許可取得など、様々な取り組みを行ってまいりました。また、社内における新規事業開発チームを拡充し、事業開発やM&Aの検討を積極的に行ってまいりました。既存事業については、当社の生産性指標の一つである一人当たり営業利益の向上に注力し、海外富裕層に向けた販路の拡大や営業社員一人当たり販売件数の向上を実現するのみならず、CRM戦略、マーケティング戦略の進化による反響獲得単価の削減に成功し、収益面、費用面双方からの進化を図ることができました。

この結果、売上高は21,534,354千円と前事業年度と比べ2,314,492千円（12.0%）の増収、営業利益は1,730,803千円と前事業年度と比べ338,906千円（24.3%）の増益、経常利益は1,385,820千円と前事業年度と比べ256,965千円（22.8%）の増益、当期純利益は872,020千円と前事業年度と比べ139,818千円（19.1%）の増益となりました。

事業別売上高

事業別	売上高	前期比	営業利益	前期比
不動産開発販売事業	20,860,098 千円	12.2%	1,562,267 千円	20.7%
プロパティマネジメント事業	674,256	8.3%	168,535	72.0%
合計	21,534,354	12.0%	1,730,803	24.3%

（注）上記の金額には消費税等は含まれておりません。

（2）資金調達の状況

当事業年度中における資金調達は、総額で15,082,828千円となりました。調達内容は次のとおりであります。

①借入金

当事業年度中において、建物及び土地購入用資金及び運転用資金の借入を行っております。金額は以下のとおりであります。

建物及び土地購入用資金　12,385,016 千円
運転用資金　2,318,000 千円

②新株予約権

2018年８月９日に第三者割当の方法により、野村證券株式会社を割当先とした第三者割当による第３回新株予約権を13,000個発行いたしました。当事業年度中に3,170個の新株予約権が行使され、合計で379,812千円の資金調達を行っております。

（3）財産及び損益の状況

区　　分	2015年度 第　13　期	2016年度 第　14　期	2017年度 第　15　期	2018年度 第　16　期 (当事業年度)
売　上　高	9,446,754 千円	12,166,785 千円	19,219,862 千円	21,534,354 千円
経　常　利　益	715,262 千円	933,322 千円	1,128,854 千円	1,385,820 千円
当　期　純　利　益	430,415 千円	583,401 千円	732,201 千円	872,020 千円
１株当たり当期純利益	81.02 円	87.76 円	109.63 円	126.16 円
総　資　産	10,877,860 千円	14,649,417 千円	16,859,304 千円	22,834,537 千円
純　資　産	2,705,786 千円	3,280,149 千円	3,976,287 千円	5,164,667 千円

（注）１．記載金額（１株当たり当期純利益を除く）は、千円未満を切り捨てて表示しております。
２．2015年９月23日付け、2017年７月26日付及び2018年３月８日付で普通株式１株につき普通株式２株の割合で株式分割を行っております。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり当期純利益を算定しております。

（4）対処すべき課題

当社は、経営の基本方針のもと、「収益不動産総合商社のリーディングカンパニー」、「顧客価値、人材価値、利益創造力の最大化」、「進化・変革とサステナビリティの共存」という中期ビジョンを立て、これを達成するために、環境の変化に敏感に対応するとともに、以下の経営課題に取り組んでまいります。

①財務体質の強化と市況変動リスクへの耐性強化

足許の金融環境、不動産市況等を総合的に勘案し、既存事業の推進においては「成長性」から「堅実性と将来の成長性確保」という方針に転換することといたしました。この方針のもと、バランスシートの圧縮とストックビジネスによる利益シェアの拡大、生産性向上によるコストのスリム化を優先することで、財務体質の一層の強化とともに市況変動リスクへの耐性強化を図り、将来の成長性を確保することに取り組んでまいります。

②新規事業の開発

事業方針として「堅実性」を重視するものの、「将来の成長性確保」という点においては、新規事業の展開を行っていく必要があります。そのため、新規事業の展開に向けた事業開発やM&Aを積極的に検討していくことに取り組んでまいります。

③生産性の向上

当社では、コストのスリム化のみならず、効率的な成長のため、生産性の向上が非常に重要であると考えております。そのため、一人当たり営業利益を一つの指標とし、各部署においても生産性の指標を設定して、事業を推進しております。また、昨今話題となっている働き方改革は、企業の健全な成長において重要なことであると考えており、単に省資源で利益増加を図るというような考え方ではなく、業務の自動化や省力化などにより、利益構造の改革と働き方の改革を同時に推進し、生産性の向上を図ってまいります。

④物件開発力の強化と多様な出口戦略の検討

既存事業における将来のパイプラインを確保するためには、また、ストックビジネスによる利益の拡大を図るためには、自社の物件調達力と多様な出口戦略の検討が非常に重要になってまいります。そのため、収益不動産デベロッパーとしてのノウハウなどによる強みを最大限に活用し、また、関係業者とのリレーションをさらに強化し、多様な出口戦略を検討しながら、物件の開発力を強化してまいります。

⑤マーケティング力の強化及び知名度の向上

当社では、オウンドメディア「不動産投資Times」、「住み方ラボ」、「ふじたろう」によるマーケティングを積極的に展開し、新規顧客の拡大を推進しており、今後は、これらに加えて、不動産クラウドファンディングによる新しい投資家層の獲得を図っていく考えであります。また、商品コンセプトの認知やブランド名拡散のため、投資用マンションについては「クレイシア」、コンパクトマンションについては「ヴァースクレイシア」、都市型アパートについては「ソルナクレイシア」というブランド展開をしております。今後も、このメディア、ブランドを軸にウェブを中心としたマーケティング活動に更に注力し、ブランドPR、コーポレートPRによる知名度向上も図りながら、安定的かつ安価な集客を更に推し進めてまいります。

⑥優秀な人材の確保及び教育研修の充実

当社では、会社の成長を推進しているのは従業員であり、従業員の成長が会社の成長であると考えております。そのため、今後も不動産の販売・仲介・管理、用地の仕入、建物の設計・施工管理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継続して確保、育成することが重要であると考えております。また、採用後の教育研修をより充実させ、専門スキルやマネジメントスキルを強化するだけではなく、当社の企業理念、経営方針等を理解した従業員になるよう育成を行ってまいります。

⑦組織力の強化

当社では、毎年人員規模が拡大しており、各部署の人員増加だけではなく、組織機能追加により部署数も増加しております。今後は、人員及び組織の統制とシナジーの発揮が重要であるため、役割と責任をより一層明確化し、業務の仕組化などを図ることで、一貫した指揮命令系統の構築とシナジーの発揮を図ってまいります。

⑧コンプライアンス経営の強化

昨今では、一部金融機関や不動産業者の不適切融資が問題となっております。当社では、予てよりコンプライアンス経営の重要性を認識しており、重要な経営課題の１つとして、コンプライアンス体制及びコーポレート・ガバナンスの強化に努めております。その一環として、内部統制基本方針を定めており、同方針の適切な運用を行っております。また、役員・従業員におけるコンプライアンス関連規程の共有、遵守に加え、倫理観と社会

的良識をもった行動により、社会から信頼される会社として認識されるよう努めてまいります。

当社を取り巻く事業環境は、今後も厳しい状況が続くものと推測されますが、上記８項目の経営課題に対し、役員・従業員が積極的に取り組み、企業価値の向上を図ってまいる所存であります。株主の皆様におかれましては、今後とも格別のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

（5）主要な事業内容（2019年３月31日現在）

事　　業	内　　容
不動産開発販売事業	主に東京23区の都心エリアにおけるマンション・アパートの開発及び資産運用型投資目的又は居住目的の顧客への販売
プロパティマネジメント事業	主にマンションの専有・共有部分の管理、賃貸物件の賃貸仲介

（6）主要な営業所及び従業員の状況（2019年３月31日現在）

①主要な営業所

名　　称	所　在　地	業務内容
オレンジルーム 文京店	東京都文京区	賃貸物件の賃貸仲介

②従業員の状況

従 業 員 数（役員を除く）	前期末比増減
111 名	+16 名

（注）上記従業員には、使用人兼務役員及び臨時従業員（パートタイマー、契約社員及び派遣社員）19名は含んでおりません。

（7）重要な親会社及び子会社の状況

該当事項はありません。

（8）主要な借入先（2019年３月31日現在）

借　　入　　先	借　　入　　額
オリックス銀行株式会社	2,193,313 千円
株式会社きらぼし銀行	1,438,000
株式会社イオン銀行	1,335,000
ダイヤモンドアセットファイナンス株式会社	923,000
株式会社りそな銀行	871,000
株式会社東日本銀行	854,000
株式会社北陸銀行	822,000
株式会社ジャックス	786,400
株式会社第四銀行	780,000
株式会社東京スター銀行	694,400

2．株式に関する事項（2019年３月31日現在）

（1）発行可能株式の総数　19,200,000株

（2）発行済株式の総数　7,081,000株（自己株式543株含む）

（3）株主数　9,158名

（4）大株主

株主名	持株数	持株比率
中西　聖	4,223,200株	59.65%
カブドットコム証券株式会社	82,600	1.17
野呂田　義尚	78,100	1.10
むさし証券株式会社	66,800	0.94
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	62,000	0.88
上遠野　俊一	57,400	0.81
白井　雅弘	50,000	0.71
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	45,900	0.65
堀内　泰司	40,000	0.56
野村證券株式会社	38,853	0.55

（注）持株比率は自己株式（543株）を控除して計算しております。

（5）その他株式に関する重要な事項

当事業年度における新株予約権の行使により、発行済株式の総数が383,400株、資本金及び資本準備金がそれぞれ194,980千円増加しております。

3.会社の新株予約権等に関する事項

（1）当事業年度の末日に当社役員が有する職務執行の対価として交付された新株予約権等の内容の概要

名　　称	第1回新株予約権
新株予約権の数	6,100個
保有人数 　当社取締役	 2名
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	当社普通株式　48,800株
新株予約権の発行価額	無償
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	1株当たり　263円
新株予約権の行使期間	2016年12月3日～2024年9月30日
新株予約権の主な行使条件	新株予約権の割り当てを受けたものは、権利行使時においても、当社の取締役若しくは従業員の地位にあることを要する。 ただし、任期満了による退任、定年退職等その他正当な理由のある場合はこの限りではない。 その他の条件は、当社と新株予約権の割り当てを受けたものとの間で締結した「新株予約権割当契約」で定めるところによる。

（注）当社は、2015年9月23日付、2017年7月26日付及び2018年3月8日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。このため、当事業年度末日現在における「新株予約権の目的となる株式の種類及び数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は、調整後の内容となっております。

（2）当事業年度中に職務執行の対価として当社使用人等に対し交付した新株予約権等の状況

該当事項はありません。

（3）その他新株予約権等に関する重要な事項

当社は、2018年７月17日開催の取締役会において、機動的な開発用地獲得のための資金及び物件開発のための運転資金への充当と財務基盤強化による資金調達余力拡大を目的に、第三者割当による第３回新株予約権の発行を決議いたしました。

名　　称	第３回新株予約権
新株予約権の数	13,000個
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	当社普通株式　1,300,000株 (新株予約権１個につき100株)
新株予約権の発行価額	本新株予約権１個につき744 円
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	当初行使価額　1,600円 本新株予約権の各行使請求の通知が行われた日の直前取引日の東証終値の90.5％に相当する金額に修正される。 ただし、修正後の価額が下限行使価額を下回ることとなる場合には、下限行使価額を修正後の行使価額とする。
新株予約権の行使期間	2018年８月15日～2021年８月13日
新株予約権の行使条件	（１）本新株予約権の一部行使はできない。 （２）その他の行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「第３回新株予約権買取契約証書」に定めるところによる。
割当先	野村證券株式会社

4.会社役員に関する事項

（1）取締役及び監査役の氏名等（2019年３月31日現在）

氏　　名	地位及び担当	重要な兼職の状況
中　西　　聖	代表取締役社長	
村　田　貴　志	取締役 アセットプランニング部兼ダイバーシティレジデンシャル部兼事業統括部部長	
岩　瀬　晃　二	取締役 経営企画部兼財務経理部部長	
小　野　　卓	取締役	
井　河　元　広	取締役	レジデスト株式会社　代表取締役
長　島　良　一	常勤監査役	
向　後　純　一	監査役	サン・インベストメント株式会社 代表取締役
中　川　紘　平	監査役	

（注）１．2018年６月26日開催の第15回定時株主総会において、井河元広氏は取締役に新たに選任され、就任いたしました。
２．取締役小野卓氏及び取締役井河元広氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
３．監査役は、全員会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。
４．取締役小野卓氏、取締役井河元広氏、常勤監査役長島良一氏、監査役向後純一氏及び監査役中川紘平氏につきましては、東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
５．常勤監査役長島良一氏は、経営管理部門を中心とした職務を経験し、前職において取締役及び監査役等を歴任しており、財務・会計並びに会社法実務等に関する相当程度の知見を有するものであります。
監査役向後純一氏は、上場大手不動産会社グループにおいて要職、役員を歴任しており、不動産業に関する相当程度の知見を有するものであります。
監査役中川紘平氏は、弁護士として企業法務に精通しており、会社法をはじめとする各種法制度に関する相当程度の知見を有するものであります。
６．取締役野呂田義尚氏は、一身上の都合により、2018年６月26日開催の第15回定時株主総会終結の時をもって辞任いたしました。
７．取締役大口功氏は、執行と経営の分離の観点から、2018年６月26日開催の第15回定時株主総会終結の時をもって辞任し、執行役員へ異動しました。

（2）取締役及び監査役の報酬等の額

区　分	支給人数	報酬等の額
取締役 (うち社外取締役)	7名 (2名)	182,070千円 (13,600千円)
監査役 (うち社外監査役)	3名 (3名)	11,649千円 (11,649千円)
合計	10名 (5名)	193,719千円 (25,249千円)

（注）2018年6月26日開催の第15回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名を含んでおります。

（3）社外役員に関する事項

ア．重要な兼職先と当社との関係

区　分	氏　名	兼職先	兼職内容	当該他の法人等との関係
取締役	井　河　元　広	レジデスト株式会社	代表取締役	当社とレジデスト株式会社との間には重要な取引その他の関係はありません。
監査役	向　後　純　一	サン・インベストメント株式会社	代表取締役	当社とサン・インベストメント株式会社との間には重要な取引その他の関係はありません。

イ．主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

ウ．責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役全員と会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第1項に定める額を責任の限度としております。

エ．当事業年度における主な活動状況

区　分	氏　名	主な活動状況
取締役	小　野　　卓	当事業年度開催の取締役会には、18回中18回に出席し、議案審議等につき、経験豊富な経営者の観点から必要な発言を行っております。
取締役	井　河　元　広	当事業年度開催の取締役会には、2018年６月に取締役就任後、14回中14回に出席し、議案審議等につき、不動産に関する専門的な知識や多くの経験から必要な発言を行っております。
常勤監査役	長　島　良　一	当事業年度開催の取締役会には、18回中17回に出席し、主に財務・会計並びに会社法実務の豊富な経験と幅広い見識から適宜質問し、意見を述べております。 また、当事業年度開催の監査役会には、17回中17回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
監査役	向　後　純　一	当事業年度開催の取締役会には、18回中17回に出席し、主に不動産業界の要職、役職を歴任した豊富な経験と幅広い見識から適宜質問し、意見を述べております。 また、当事業年度開催の監査役会には、17回中16回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
監査役	中　川　紘　平	当事業年度開催の取締役会には、18回中18回に出席し、主に弁護士としての経験と会社法に関する専門的な知識から適宜質問し、意見を述べております。 また、当事業年度開催の監査役会には、17回中17回に出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

5．会計監査人の状況

（1）会計監査人の名称　　EY新日本有限責任監査法人

（2）当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

①　会計監査人としての報酬等の額　　21,120千円

注１．当社と会計監査人との間の監査契約において、「会社法」に基づく監査と「金融商品取引法」に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

注２．当社監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の提出した監査計画の妥当性や適切性を確認し、監査時間や報酬単価といった算出根拠や算定内容を精査した結果、当該報酬は相当、妥当であることを確認の上、会社法第399条第１項の同意を行っております。

②　当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額　　21,120千円

（3）非監査業務の内容

該当事項はありません。

（4）会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の独立性、職務遂行の状況等を勘案し、会計監査人の適正な職務の遂行が困難であると判断した場合には、会社法第344条第１項及び第３項に基づき、株主総会に提出する議案の内容として、会計監査人の解任又は不再任を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

また、監査役会は会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める事由のいずれかに該当すると判断した場合には、監査役全員の同意により、会計監査人を解任いたします。

6．業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

（1）業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める「業務の適正を確保するための体制」について、取締役会において決議しており、その概要は以下のとおりであります。

1．取締役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

① 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。

② 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、会社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。

③ 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、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。

④ 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。

⑤ 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。

⑥ 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。

2．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

① 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。

② 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。

③ 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。

④ 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。

3．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

① 業務分掌規程に基づき、各部署において、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。

② 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。

4．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

① 取締役会を月一回定例的に開催するほか、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。

② 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える体制を確保する。

③ 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うことにより、効率性を確保する。

5．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

① 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。

② 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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 監査役は当社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ることができることとする。

6．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

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。

7．補助使用人の取締役からの独立性に関する事項

① 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。

② 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。

③ 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。

8．補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
　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。

9．監査役への報告体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
① 取締役は、会社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。
② 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。

10. 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
　監査役に報告を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。

11. 監査役の職務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
　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、当該監査役の職務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。

12. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
① 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。
② 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。
③ 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。

（2）業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

1．コンプライアンスに関する取組

当社は、コンプライアンス規程及びコンプライアンス・マニュアルを策定し、定期的にマニュアルの読み合わせや事例にもとづくコンプライアンス研修、コンプライアンスに関する情報の発信を実施し、法令遵守の周知を行っております。加えて、取引先についての反社チェックを徹底し、反社会的勢力排除の徹底を図っております。

また、内部通報制度（コンプライアンスホットライン）を設け、通報窓口を外部に設置し、通報者の保護を図るとともに、問題の早期発見と改善に努め、その運用状況、通報状況について定期的に取締役会に報告を行っております。

2．リスク管理に関する取組

当社は、主要な経営メンバーで構成される経営会議において、当社におけるリスク項目を企業運営におけるプロセスごとに把握、整理し、そのリスクの評価を行い、必要に応じてリスク項目ごとに担当者を配し、対策の検討及び実施を行っております。

3．取締役の職務執行の適正及び効率性の確保に関する取組

当社は、毎月開催される定例取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、業務執行の報告を徹底するとともに、業務執行の意思決定及びその監督を有効に行っております。また、主要な経営メンバーで構成される経営会議を毎月開催するほか、必要に応じて臨時で開催し、業務執行の意思決定を行う前に適時かつ慎重な審議を行い、これをもって効率性を確保しております。

4．情報保存管理に関する取組

当社は、取締役会等の議事録、稟議書、会計書類その他の業務執行に関する文書について、文書管理規程その他関連する規程に基づき、その種類ごとに適切な保存期間を設定の上、適切に管理・保存しております。また、これらの文書については、全ての取締役及び監査役が必要に応じて閲覧できるようにしております。

5．内部監査に関する取組

当社は、代表取締役社長が直接内部監査担当を４名任命し、法令遵守や内部統制の整備状況・運用状況等についての業務監査を実施しております。内部監査担当は、その計画、進捗状況、監査結果、改善状況を定期的に代表取締役社長、取締役会に報告する他、監査役会との連携を図るなどにより、その実効性を確保しております。

6．監査役の職務執行及び監査の実効性確保に関する取組

当社は、監査役会を設置しており、原則毎月監査役会を開催し、監査に関する報告、協議、重要な事項の決議を行っております。また、監査役は取締役会、経営会議等へ出席し、必要に応じて意見を述べ、質疑を行うほか、定期的な代表取締役ほか各取締役との面談、重要書類及び稟議書等の閲覧を行い、さらに、会計監査人及び内部監査担当と監査結果等に関する情報交換を定期的に行い、監査の実効性を確保しております。

（注）本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(2019年３月31日現在)　　(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		**(負債の部)**	
流動資産	**22,388,908**	**流動負債**	**8,699,694**
現金及び預金	3,847,068	買掛金	1,495,272
売掛金	3,811	短期借入金	1,966,313
販売用不動産	5,634,232	１年以内償還予定社債	130,000
仕掛販売用不動産	12,518,251	１年以内返済予定長期借入金	4,002,535
貯蔵品	1,638	未払金	166,214
前渡金	161,490	未払費用	117,948
前払費用	89,508	未払法人税等	393,361
未収消費税等	121,401	前受金	123,243
その他	11,597	預り金	190,594
貸倒引当金	△90	前受収益	12,068
固定資産	**445,629**	賞与引当金	36,074
有形固定資産	**88,677**	役員賞与引当金	60,000
建物	49,179	アフターコスト引当金	6,068
構築物	8,094	**固定負債**	**8,970,175**
車両運搬具	1,398	社債	15,000
工具、器具及び備品	7,942	長期借入金	8,907,398
土地	22,062	その他	47,777
無形固定資産	**30,779**	**負債合計**	**17,669,870**
ソフトウェア	30,673	**(純資産の部)**	
その他	106	**株主資本**	**5,149,597**
投資その他の資産	**326,171**	資本金	548,784
投資有価証券	71,800	資本剰余金	498,784
長期貸付金	1,998	資本準備金	498,784
破産更生債権等	528	利益剰余金	4,102,370
長期前払費用	701	利益準備金	16,067
繰延税金資産	112,331	その他利益剰余金	4,086,303
その他	207,894	特別償却準備金	229
貸倒引当金	△69,083	繰越利益剰余金	4,086,073
		自己株式	△341
		新株予約権	**15,069**
		純資産合計	**5,164,667**
資産合計	**22,834,537**	**負債・純資産合計**	**22,834,537**

損 益 計 算 書

（2018年 4 月 1 日から
2019年 3 月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**21,534,354**
売上原価		**17,173,045**
売上総利益		**4,361,308**
販売費及び一般管理費		**2,630,505**
営業利益		**1,730,803**
営業外収益		
受取利息	40	
受取手数料	1,427	
違約金収入	1,200	
その他	336	3,004
営業外費用		
支払利息	191,313	
社債利息	1,426	
支払手数料	87,287	
貸倒引当金繰入額	66,555	
その他	1,404	347,987
経常利益		**1,385,820**
特別損失		
固定資産除却損	4,445	4,445
税引前当期純利益		**1,381,374**
法人税、住民税及び事業税		568,363
法人税等調整額		△59,009
当期純利益		**872,020**

株主資本等変動計算書

（2018年４月１日から
2019年３月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					特別償却準備金	繰越利益剰余金	
2018年４月１日残高	353,803	303,803	303,803	7,361	511	3,309,540	3,317,412
当期変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）	194,980	194,980	194,980				
剰余金の配当						△87,062	△87,062
剰余金の配当に伴う積立て				8,706		△8,706	—
特別償却準備金の取崩					△281	281	—
自己株式の取得							
当期純利益						872,020	872,020
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	194,980	194,980	194,980	8,706	△281	776,532	784,957
2019年３月31日残高	548,784	498,784	498,784	16,067	229	4,086,073	4,102,370

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
2018年４月１日残高	△242	3,974,776	1,510	3,976,287
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）		389,961		389,961
剰余金の配当		△87,062		△87,062
剰余金の配当に伴う積立て		—		—
特別償却準備金の取崩		—		—
自己株式の取得	△98	△98		△98
当期純利益		872,020		872,020
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			13,558	13,558
当期変動額合計	△98	1,174,821	13,558	1,188,380
2019年３月31日残高	△341	5,149,597	15,069	5,164,667

個別注記表

1．重要な会計方針に係る事項に関する注記

（1）資産の評価基準及び評価方法

①有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のないもの……移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第２条第２項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

②たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び貯蔵品……個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）

（2）固定資産の減価償却の方法

①有形固定資産……定率法

（ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年４月１日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	8～39年
構築物	30～38年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	4～10年

②無形固定資産……定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては、見込利用期間（５年）に基づく定額法によっております。

（3）引当金の計上基準

①貸倒引当金……債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金……従業員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

③役員賞与引当金……役員の賞与支給に備えるため、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

④アフターコスト引当金……当事業年度末までに販売した中古物件に係るアフターコストに備えるため、個別物件に係る必要額を計上しております。

（4）その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理……消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は当事業年度の費用として処理しております。

2．表示方法の変更

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年２月16日）に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」（法務省令第５号 2018年３月26日）を当事業年度から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この結果、前事業年度において「流動資産」に区分しておりました「繰延税金資産」（前事業年度33,850千円）は、当事業年度においては「投資その他の資産」の「繰延税金資産」112,331千円に含めて表示しております。

3．貸借対照表に関する注記

（1）担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

現金及び預金	20,000	千円
販売用不動産	1,844,102	千円
仕掛販売用不動産	11,301,349	千円
計	13,165,452	千円

②担保に係る債務

短期借入金	644,400	千円
1年内返済予定長期借入金	3,809,200	千円
長期借入金	8,522,400	千円
計	12,976,000	千円

（2）有形固定資産の減価償却累計額　67,170　千円

4．株主資本等変動計算書に関する注記

（1）当事業年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式　7,081,000株

（2）当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式　543株

（3）配当に関する事項

①配当金支払額

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

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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

（4）当事業年度末の末日における当社が発行している新株予約権の目的となる株式の種類及び数

①第1回新株予約権（2014年11月14日決議分）

普通株式　177,600株

②第2回新株予約権（2017年12月1日決議分）

普通株式　50,800株

③第3回新株予約権（2018年7月17日決議分）

普通株式　983,000株

5．税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
棚卸資産評価損	35,469 千円
未払事業税	21,227 千円
貸倒引当金	21,180 千円
賞与引当金	11,046 千円
減価償却超過額	9,738 千円
敷金償却	5,116 千円
アフターコスト引当金	1,858 千円
その他	6,794 千円
繰延税金資産合計	112,432 千円
繰延税金負債	
特別償却準備金	101 千円
繰延税金負債合計	101 千円
繰延税金資産の純額	112,331 千円

6．金融商品に関する注記

（1）金融商品の状況に関する事項

当社は資金運用については原則として短期的な預金等に限定し、資金調達については主に銀行借入による方針であります。また、デリバティブ取引については行わない方針であります。

借入金は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、長期借入金の金利変動リスクについては、変動性の低い金利にて調達し、分割弁済によりその影響をさらに緩和する方針であります。

（2）金融商品の時価等に関する事項

2019年３月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次の通りであります。

	貸借対照表計上額 (千円) (＊１)	時価 (千円) (＊１)	差額 (千円)
（1）現金及び預金	3,847,068	3,847,068	―
（2）短期借入金	(1,966,313)	(1,966,313)	―
（3）社債（＊２）	(145,000)	(145,317)	317
（4）長期借入金（＊３）	(12,909,933)	(12,915,784)	5,851

（＊１）負債に計上されているものについては、(　)で示しております。

（＊２）１年内償還予定の社債を含めて表示しております。

（＊３）１年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

(注１）金融商品の時価の算定方法に関する事項

（1）現金及び預金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

（2）短期借入金

これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

（3）社債

これらの時価については、償還予定額及び社債利息の合計額を同様の新規社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

（4）長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注２）非上場株式（貸借対照表計上額21,800千円）及び投資事業有限責任組合への出資（貸借対照表計上額50,000千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表には含めておりません。

7．1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額	729円43銭
1株当たり当期純利益	126円16銭

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2019年５月17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　㊞

指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　鶴田　純一郎　㊞

　当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、プロパティエージェント株式会社の2018年４月１日から2019年３月31日までの第16期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
　監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。
　当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
　当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、2018年４月１日から2019年３月31日までの第16期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下の通り報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

（１）　監査役会は、当期の監査方針、監査計画、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役、使用人等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

（２）　各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、当期の監査方針、監査計画、職務の分担等に従い、取締役、内部監査担当その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び営業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

②事業報告に記載されている取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じ説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

２．監査の結果

（１）　事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

（２）　計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人　EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年５月23日

プロパティエージェント株式会社　監査役会

常勤社外監査役　長　島　良　一　㊞

社外監査役　向　後　純　一　㊞

社外監査役　中　川　紘　平　㊞

以上

株 主 総 会 参 考 書 類

第１号議案　剰余金の処分の件

当社は、成長の持続と健全性の確保を基軸として企業価値を拡大させ、会社の業績に応じた適切な株主還元を実施することを考えております。これを踏まえ、当社では、一定の配当性向を維持及び向上させることを基本とし、収益力を高めることにより増配基調とすることを目指しております。

当期の剰余金の配当につきましては、以上の方針に基づき、次のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

１．配当財産の種類
　　金銭

２．株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額
　　当社普通株式１株につき金 21円　　総額148,689,597円

３．剰余金の配当が効力を生ずる日
　　2019年６月27日

第２号議案　取締役４名選任の件

本定時株主総会の終結の時をもって取締役５名全員が任期満了となりますので、取締役４名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	中西　聖（なかにし　せい） （1977年２月８日） 再任候補者	【略歴】 1992年６月　西砂建設株式会社入社 1997年７月　大芳計画株式会社入社 1998年10月　株式会社ヴェルシステムズ入社 2004年２月　当社設立 代表取締役社長（現任） 2004年12月　株式会社 ライフスペースクリエーション 取締役 現在に至る	4,223,200株
	【取締役候補者とした理由】 中西聖氏は、当社の創業者であり、当社が事業を営む業界での長年の経験を有していることから、経営に対する知見及び経験と当社業界に対する深い知見を有しております。当社の持続的成長と企業価値向上のためには、今後も当然に必要不可欠であることから、取締役として選任をお願いするものであります。		
2	村田貴志（むらた　たかし） （1979年12月９日） 再任候補者	【略歴】 2006年２月　当社入社 2014年10月　当社取締役（現任） 現在に至る 【担当】 アセットプランニング部部長 ダイバーシティレジデンシャル部部長 事業統括部部長	18,400株
	【取締役候補者とした理由】 村田貴志氏は、2006年に当社に入社し、当社が事業を営む業界での長年の経験を有しております。同氏は、当社上場前の2014年10月に取締役に就任しており、長きにわたり当社販売部門を統括してまいりました。当社の持続的成長のためには、今後も必要不可欠であることから、取締役として選任をお願いするものであります。		

<table>
<tr><th>候補者
番号</th><th>氏名
(生年月日)</th><th>略歴、地位、担当および重要な兼職の状況</th><th>所有する当社
の株式数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">3</td><td>岩瀬（いわせ） 晃二（こうじ）
(1983年7月21日)
再任候補者</td><td>【略歴】
2006年12月　有限責任監査法人トーマツ入所
2011年10月　デロイト・トーマツ・ファイナンシャルアドバイザリー株式会社転籍
2014年10月　当社入社
2015年 6 月　当社取締役（現任）
現在に至る

【担当】
経営企画部部長
財務経理部部長</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="3">【取締役候補者とした理由】
岩瀬晃二氏は、会計事務所にて公認会計士業務及びアドバイザリー業務を経験しており、財務・会計に関する相当程度の知見を有しております。当社上場前の2015年６月に取締役に就任し、当社の管理体制を構築、強化するなど、管理部門を統括してまいりました。当社の管理機能強化や持続的成長、企業価値向上のためには、今後も必要であることから、取締役として選任をお願いするものであります。</td></tr>
</table>

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
4	井河 元広（いがわ もとひろ） (1965年6月15日) 再任候補者	【略歴】 1988年９月　株式会社富洋ハウジング入社 1993年１月　株式会社シティエステート入社 1993年11月　株式会社グリーンフロンティア入社 1996年６月　株式会社三栄建築設計入社 1999年８月　レジデスト株式会社設立　代表取締役就任（現任） 2018年６月　当社取締役（現任） 現在に至る	8,000 株
	【社外取締役候補者とした理由】 井河元広氏は、2018年６月に当社取締役に就任しております。それまで長年不動産業界に携わり、あらゆる不動産取引を経験してきたことにより、不動産業に関する専門的な知識・経験を有しているため、これを当社の経営に活かしていただくことで、当社の事業領域拡大と更なるコーポレート・ガバナンス向上に資するものと考え、社外取締役として選任をお願いするものであります。		

（注）１．中西聖氏は、当社の親会社等に該当いたします。
２．中西聖氏以外の各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
３．井河元広氏は社外取締役候補者であります。
４．井河元広氏が当社の社外取締役に就任してからの年数（本定時株主総会終結の時まで）は、１年であります。
５．井河元広氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員であり、同氏が再任された場合は引き続き独立役員となる予定であります。
６．当社は、井河元広氏との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を同法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結しております。同氏が再任された場合は当該契約を継続する予定であります。

第３号議案　監査役３名選任の件

本定時株主総会の終結の時をもって監査役３名全員が任期満了となりますので、新任候補者を含め監査役３名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	長島　良一（ながしま　りょういち） (常勤) (1958年７月25日) 再任候補者	【略歴】 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　同社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　株式会社ディープインパクト入社 2014年６月　当社監査役（現任）現在に至る	―
	【社外監査役候補者とした理由】 長島良一氏は、2014年６月に当社常勤監査役に就任しております。それまでは、経営管理部門を中心とした職務を経験し、前職において取締役及び監査役を歴任しており、財務・会計並びに会社法実務等に関する相当程度の知見を有しております。同氏の幅広く深い経験及び知見と当社への理解は、今後も当社のコーポレート・ガバナンス向上に必要であることから、社外監査役として選任をお願いするものであります。		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
2	髙橋（たかはし） 聡（さとし） (非常勤) (1953年３月20日) 新任候補者	【略歴】 1975年４月　株式会社三和銀行入社 2005年10月　オリックス不動産株式会社入社 2006年４月　オリックス不動産株式会社 執行役員 2008年４月　オリックス不動産株式会社 常務執行役員 2012年３月　オリックス不動産株式会社 常勤監査役 2018年４月　株式会社ヨドバシホールディングス 執行役員 現在に至る	―
	【社外監査役候補者とした理由】 髙橋聡氏は、都市銀行及び上場大手グループの不動産会社において要職、役員を歴任しており、財務・会計及び不動産業に関する相当程度の知見を有しております。これを当社の監査に反映していただくことで当社のコーポレート・ガバナンス強化につながるものと考え、社外監査役として選任をお願いするものであります。		

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位および重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
3	中川 紘平（なかがわ こうへい） (非常勤) (1977年10月２日) 再任候補者	【略歴】 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　当社監査役（現任） 2018年３月　スローガン株式会社（現任） 現在に至る	―
	【社外監査役候補者とした理由】 中川紘平氏は、2017年６月に当社監査役に就任しております。同氏は、弁護士として企業法務に精通しており、会社法に関する専門的な知識・経験を有しております。これを当社の監査に反映していただくことで当社のコーポレート・ガバナンス強化につながるものと考え、社外監査役として選任をお願いするものであります。		

（注）１．長島良一氏、髙橋聡氏及び中川紘平氏は、社外監査役候補者であります。
２．当社の社外監査役に就任してからの年数（本定時株主総会終結の時まで）は、長島良一氏が５年、中川紘平氏が２年であります。
３．長島良一氏、髙橋聡氏及び中川紘平氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。
４．当社は長島良一氏及び中川紘平氏との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を同法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結しております。同氏が再任された場合は当該契約を継続する予定であります。また、髙橋聡氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を同法第425条第１項に定める最低責任限度額を限度とする責任限定契約を締結する予定であります。

以　上

〈メ　モ　欄〉

株主総会会場ご案内図

会　場　**ベルサール新宿グランド　Room G+H**

東京都新宿区西新宿8丁目17番1号　住友不動産新宿グランドタワー　5F　TEL 03-3362-4792



交通のご案内

丸ノ内線
西新宿駅
１番出口 徒歩３分

大江戸線
都庁前駅
Ｅ４出口 徒歩７分

新宿西口駅
Ｄ４出口 徒歩11分

JR線
新宿駅
西口 A18出口 徒歩９分

プロパティエージェント株式会社

UD FONT
見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォントを
採用しています。