PROPERTY AGENT

証券コード：3464

第19回　定時株主総会
招集ご通知

開催日時

2022年６月28日（火曜日）午前10時
受付開始：午前９時30分

開催場所

プロパティエージェント株式会社 本社 会議室
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41階

議　　案

第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　取締役（社外取締役を除く）に対するストック・オプションとしての新株予約権の付与のための報酬決定の件
第３号議案　定款一部変更の件

目　　次

第19回定時株主総会招集ご通知…… 1
（添付書類）
事業報告…… 5
連結計算書類…… 31
計算書類…… 33
監査報告…… 35
株主総会参考書類…… 40

プロパティエージェント株式会社

(証券コード3464)
2022年６月９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４１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19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19回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

　なお、新型コロナウイルス感染症の状況を鑑みまして、昨年同様大幅に規模を縮小しての開催となります。株主様の安全確保及び感染拡大防止の観点から、株主様同士のお席の間隔を広く取り、十分な席数を確保できない可能性がございますため、株主様には可能な限り書面による議決権の事前行使、又は、プロパティエージェント・プレミアム優待倶楽部による電子議決権行使をお願い申し上げるとともに、株主総会の会場にご来場される株主様におかれましては、マスクの着用をご協力いただきたく、お願い申し上げます。あわせて、当社の判断に基づき、株主総会会場において、株主様の安全確保及び感染拡大防止のために必要な措置を講じる場合もございますので、ご理解、ご協力のほどお願い申し上げます。
　書面による議決権の事前行使にあたっては、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、2022年６月27日（月曜日）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。
　プロパティエージェント・プレミアム優待倶楽部による電子議決権行使に関しては４ページに詳細なご案内を記載しておりますので、そちらをご参照くださいますようお願い申し上げます。

　また、株主総会当日は、ご自宅でも株主総会の模様をご覧いただけるようYouTubeを通じて視聴のみのオンライン参加が出来るようにいたします。開催当日の新型コロナウイルス感染症の流行状況やご自身の体調を鑑み、こちらも積極的にご活用くださいますよう、お願い申し上げます。

敬　具

記

1．日　　時　2022年６月28日（火曜日）午前10時

2．場　　所　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41階
プロパティエージェント株式会社　本社会議室

3．目的事項

報告事項

１．第19期（2021年４月１日から2022年３月31日まで）
事業報告及び連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

２．第19期（2021年４月１日から2022年３月31日まで）
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（社外取締役を除く）に対するストック・オプションとしての新株予約権の付与のための報酬決定の件

第３号議案　定款一部変更の件

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。
◎本招集ご通知に際して提供すべき書面のうち、「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」、「株主資本等変動計算書」及び「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（https://www.propertyagent.co.jp/ir/）に掲載しておりますので、本招集ご通知の添付書類には記載しておりません。なお、本招集ご通知の添付書類に記載しております連結計算書類及び計算書類は、会計監査人及び監査役が会計監査報告及び監査報告の作成に際して監査した連結計算書類及び計算書類の一部であります。
◎事業報告、計算書類、連結計算書類、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（https://www.propertyagent.co.jp/ir/）に掲載させていただきます。
◎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。
◎株主総会で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。
◎株主総会に出席する役員及び運営事務局は、マスクを着用して対応させていただきます。

＜オンライン参加の方法＞

◎本総会へのオンライン参加は、プロパティエージェントYouTubeチャンネル（https://m.youtube.com/channel/UCmyrq_A6EyKFuaYcG53D5Og）をとおしてお願い申し上げます。

＜オンライン参加の注意事項＞

◎本総会におけるオンライン参加は、音声発信のある出席型ではなく、視聴のみの参加型となります。
◎本総会へのオンライン参加においては、質問や動議提出、動議採決を行うことができません。あらかじめご了承ください。なお、動議をご提出される可能性のある株主様は、株主総会会場へご来場の上、ご出席くださいますよう、お願い申し上げます。

＜「株主様との対話の会」の実施＞

◎本総会終了後、小休止を挟みまして「株主様との対話の会」をオフラインにて実施することを予定しております。合わせてご参加頂戴できればと存じます。
◎「株主様との対話の会」はオフライン開催のみとさせていただきますが、これとは別に定期的に個人投資家様向け説明会をオンラインにて実施させていただいております。今回ご都合が合わず、ご参加が難しい株主様につきましては、個人投資家様向け説明会へのご参加を是非ともご検討ください。

プレミアム優待倶楽部による電子議決権行使方法のご案内

1．ログイン

以下のURLから「プロパティエージェント・プレミアム優待倶楽部」にアクセスし、必要な情報をご入力のうえ、ログインをお願いいたします。

URL：https://propertyagent.premium-yutaiclub.jp/

【新規会員登録に必要なユーザー情報】

■株主番号

株主様ご自身の株主番号をご入力下さい。

■郵便番号

株主様ご自身の郵便番号をご入力ください。

※仮登録完了メールが届きますので、
本登録を完了してください。

【弊社システムに関するお問合せ】

問合せ先：０１２０－９８０－９６５
通話無料／受付時間　９：００～１７：００
（土・日・祝日・年末年始を除く）

2．ログイン＆議決権行使



STEP 1
「株主ポスト」ページへアクセスしてください。



STEP 2
「議決権行使」ページへアクセスして、賛否を選択してください。

（添付書類）

事　業　報　告

（2021年４月１日から
2022年３月31日まで）

１．企業集団の現況に関する事項

（１）事業の経過及び成果

当連結会計年度（2021年４月１日～2022年３月31日）においては、新型コロナウイルスの感染拡大による人流制限継続や海外における地政学リスクの顕在化などにより、株式市場、為替市場等金融市場のみならず、各種業界において変動の大きい状況となりました。

このような経済環境の中、当社は着実に売上・利益を伸ばし、創業以来の19期連続増収増益を達成いたしました。特に当連結会計年度は、自社DXの推進と自社DXで培ったノウハウ・知見を外部展開する他社DXに向けた体制構築に注力し、この実態を適切に表すようDX不動産事業とDX推進事業の２事業にセグメントの整理、変更をいたしました。

DX不動産事業は、デジタルマーケティングによる集客やSFAによるマーケティング・オートメーション、AIを活用した不動産買取査定の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不動産事業となっており、不動産投資型クラウドファンディング事業「Rimple」などが含まれております。DX不動産事業では、当連結会計年度においても引き続きデジタルマーケティングによる会員集客に注力し、不動産投資会員数は15万人を超える状況となっております。この会員のニーズにこたえる形で商品提供も拡大した結果、当連結会計年度における商品別の提供数は下記の通りとなっております。

・新築マンションブランド「クレイシア」シリーズ等：549戸
・中古マンション：395戸
・新築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：93戸
・都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズ：８棟

また、ストック収入のベースとなる管理戸数も着実に拡大し、下記の通りとなっております。

・賃貸管理戸数：3,683戸
・建物管理戸数：4,286戸

これにより、ストック収入も着実に増加する結果となっております。

また、DX推進事業は、DX領域をビジネスとして成長していく、いわば他社DX事業となっており、顔認証プラットフォームサービス（FreeiD）を展開するDXYZ株式会社やDX関連システムの受託開発を展開するアヴァント株式会社、クラウドインテグレーションサービスを展開するバーナーズ株式会社などが含まれます。DX推進事業では、当連結会計年度においては、翌連結会計年度の事業加速に向けた体制構築に注力し、2021年７月にアヴァント株式会社を子会社化し、2021年11月にバーナーズ株式会社を設立いたしました。設立間

もないバーナーズ株式会社では順調に受注件数が増えており、サービス拡大１期目となったDXYZ株式会社のFreeiD（顔認証プラットフォームサービス）は国内最大級のesportsパークでの商用運用が開始されるなど、事業加速に向けた兆しが見える状況となっております。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は35,186,178千円と前連結会計年度と比べ7,662,332千円（27.8%）の増収、営業利益は2,208,715千円と前連結会計年度と比べ115,648千円（5.5%）の増益、経常利益は1,918,612千円と前連結会計年度と比べ127,836千円（7.1%）の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は1,217,053千円と前連結会計年度と比べ46,961千円（4.0%）の増益となりました。

セグメント別売上高・営業利益

事業別	売上高	前期比	営業利益	前期比
DX不動産事業	34,462,012 千円	25.2%	3,600,307 千円	3.2%
DX推進事業	833,594	－%	△9,759	－%
セグメント間取引消去等	△109,428	－%	△1,381,832	－%
合計	35,186,178	27.8%	2,208,715	5.5%

（注）１．「セグメント間取引消去等」は、セグメント間の売上高及び振替高の消去、セグメントに直接属さない全社費用等であります。
２．当社グループは、当連結会計年度末より事業セグメントを変更しております。この事業セグメントの変更に伴い、前期比については、前連結会計年度の数値を変更後のセグメントに組み替えた数値で算出しております。

（2）資金調達の状況

当連結会計年度中における資金調達は、総額で16,199,986千円となりました。調達内容は次のとおりであります。

建物及び土地購入用資金	13,010,986 千円
運転用資金	3,189,000 千円

（3）重要な組織再編等の状況

当社は、2021年７月１日付で、アヴァント株式会社の第三者割当により発行した新株式352株を引受け、同社を連結子会社としております。

当社は、2021年11月１日付で、100％出資子会社、バーナーズ株式会社を設立しております。

（4）財産及び損益の状況

区　　分	2018年度 第　16　期	2019年度 第　17　期	2020年度 第　18　期	2021年度 第　19　期 (当連結会計年度)
売　　上　　高	21,534,354 千円	22,674,834 千円	27,523,846 千円	35,186,178 千円
営　業　利　益	1,730,803 千円	1,903,682 千円	2,093,066 千円	2,208,715 千円
経　常　利　益	1,385,820 千円	1,545,015 千円	1,790,776 千円	1,918,612 千円
親会社株主に帰属する当期純利益	872,020 千円	954,637 千円	1,170,092 千円	1,217,053 千円
1株当たり当期純利益	126.16 円	133.87 円	161.72 円	166.82 円
総　　資　　産	22,834,537 千円	24,724,979 千円	27,961,520 千円	31,982,320 千円
純　　資　　産	5,164,667 千円	6,060,451 千円	7,150,392 千円	8,220,436 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．第18期が連結初年度となりますので、第17期以前につきましては、当社単体の数値を記載しております。
3．第16期及び第17期の親会社株主に帰属する当期純利益については、当社単体の当期純利益を記載しております。
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）等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

（5）対処すべき課題

当社グループは、『DX』と『不動産』で価値を創造する企業をコンセプトに、社会を進化させるイノベーションカンパニーを長期ビジョンとし、「収益不動産総合商社のリーディングカンパニー」、「利益創造力の最大化」、「進化・変革とサステナビリティの両立」という中期ビジョンを立て、売上高1,000億円、時価総額1,000億円、知名度№1という定量目標達成に向け、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組んでまいります。

①DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進

不動産業は非常に巨大なマーケットであるものの、その業態は古く、未だDXに取組まれていない企業が業界の半分以上を占めるとも言われる業界となっております。当社グループでは、ここに利益創造力最大化のチャンスが多く存在していると考えており、自社のDXを強く推進してまいりました。今後は、自社DXにて培ったノウハウ・知見を外部展開すべく、他社DXの支援・推進に注力するため、引き続き体制の強化とともに営業活動へ注力してまいります。

②物件調達力の強化

当社グループの主力事業であるDX不動産事業では、総会員数15万人という不動産投資会員を有しております。今後も、この会員の多様なニーズに応えることが当社グループの企業価値向上において重要なファクターであると考えており、会員ニーズに応える開発用地や中古物件の調達力が非常に重要になってまいります。そのため、この領域における人的リソース確保や関係業者とのリレーションの更なる強化などにより、圧倒的情報力を持つとともに、当社グループのノウハウによる強みや機動的な資金による強みを最大限に活用し、厳選した仕入による市況変動リスクへの耐性強化を図りながら、物件調達力を強化してまいります。

③優秀な人材の確保

当社グループでは、企業成長と共に、社内の業務レベルが上がってきており、また、組織の拡大、組織機能の拡充、新規部署の創出なども多く発生しております。このような状況においては、合理性と柔軟性をもってレベルアップを率先して図れる、また、組織をけん引できる人材が必要となってまいります。今後、中期ビジョン達成を前提とした場合には、このような状況が継続すると想定され、優秀な人材がこれを支えることになると考え

ております。そのため、新卒採用、中途採用問わず、より多くの優秀な人材確保のため、あらゆる採用手法の活用や人事制度の整備等に取組んでまいります。

④マーケティング力の強化及び知名度の向上

当社では、ウェブ広告を中心とするデジタルマーケティングにより新規顧客の拡大を推進しております。また、2019年度には、不動産投資型クラウドファンディングのサービスサイト「Rimple」をオープンし、このサイトが新しい顧客層の獲得に貢献している状況にあります。これらの取組により、当社及び当社開発のマンションブランド「クレイシア」のブランドは業界内において一定程度知名度が高まってまいりましたが、今後はこれをより一層加速させ、集客拡大のみならず東京都心エリアでの収益不動産総合商社としての地位向上も図るため、これらを軸としたマーケティングに引き続き注力するとともに、様々な手法で更なる顧客層の拡大、新規顧客の獲得を推進し、安定した顧客基盤を構築するとともに効果的なクロスセル戦略をとることで、事業の安定性と発展性を向上してまいります。

⑤組織力の強化

当社グループでは、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、新たな会社の追加や新たな組織の追加によりファンクション数も増加しております。拡大する人員・組織・グループ規模に対し、何の施策も打たない場合には、コミュニケーションが希薄になり、組織の統制と従業員のシナジー発揮に支障をきたす可能性もあると考えております。そのため、ビジョンやミッション、方針等の共有をさらに図り、役割と責任をより一層明確化し、業務の仕組化・ルール化などを行うことで組織力を強化し、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。

⑥グループ会社の成長とグループ管理能力の強化

当社グループは、当連結会計年度において、アヴァント株式会社を子会社化し、バーナーズ株式会社を設立いたしました。中期ビジョンの一つにある「進化・変革」の実現に向け、DX推進事業の中核にこれらの会社がなってまいります。そのため、これらの会社の成長が当社グループの企業価値向上の重要なファクターの一つになることから、その事業成長へのテコ入れと当社のグループ会社管理能力の向上に取組んでまいります。

⑦財務体質の強化

新型コロナウイルスの影響や海外の地政学リスクの顕在化、米国の利上げなどによる国内経済の回復の不透明さが増している中、現状においては問題はないものの、今後の金融機関の融資姿勢の後退についても不透明な状況が継続しているものと認識しております。仮に融資環境が後退局面に入ったとしても、安定した資金調達を実現することで継続的に中期ビジョン達成に向かって邁進出来るよう、自己資本の確保やキャッシュ・ポジションの維持・向上、優良資産の確保、ストック収入の確保などに取組み、財務体質の強化を図ってまいります。

⑧新規事業の開発

中期ビジョンにおける「進化・変革とサステナビリティの両立」という観点及び将来の成長性確保という観点において、新規事業の創出は継続的に行っていく必要があると考えております。そのため、新規事業の創出に向けた事業開発等を積極的に検討していくことに取組んでまいります。

⑨コンプライアンス経営の強化

当社の属する業界は、過去の歴史上、景気後退局面などでは、コンプライアンスの問題が発生しやすいため、当社の事業領域におけるコンプライアンス体制は、より一層重要性が増しているものと考えております。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、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。そのため、内部統制基本方針を定め、同方針の適切な運用を行うのみならず、セールスポリシーの公表やこれの社内周知の徹底・教育の実施、コンプライアンス研修の強化なども継続的に行っております。今後も、役員・従業員におけるコンプライアンス関連規程の共有、遵守はもとより、倫理観と社会的良識をもった行動をとることで、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。

当社グループを取り巻く事業環境は、昨今の様々な情勢により、今後大きく変化する可能性がございますが、上記の経営課題に対し、役員・従業員が積極的に取組み、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。

（6）主要な事業内容（2022年３月31日現在）

事　　業	内　　容
DX不動産事業	主に業務コアをDXし、他社よりも優れた生産性を実現する新築収益不動産の投資家・実需向け開発販売事業や中古収益不動産のマッチング事業（スマートセカンド）、DX×金融×不動産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
DX推進事業	主に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

（7）主要な事業所（2022年３月31日現在）

①　当社の主要な営業所

名　　称	所　在　地
本社	東京都新宿区

②　子会社

名　　称	所　在　地
DXYZ株式会社	東京都新宿区
アヴァント株式会社	東京都中野区
バーナーズ株式会社	東京都新宿区

（8）従業員の状況（2022年３月31日現在）

①企業集団の従業員の状況

セ グ メ ン ト	従業員数（役員を除く）	前連結会計年度末比増減
ＤＸ不動産事業	125名	－
ＤＸ推進事業	78名	－
全社（共通）	11名	－
合計	214名	77名

（注）１．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、嘱託社員、契約社員及び派遣社員）91名は含んでおりません。
２．当連結会計年度より、新しい事業区分に変更したため、セグメント別の前連結会計年度末比増減は記載しておりません。
３．従業員数が前連結会計年度と比べ大幅に増加しておりますが、その主な理由は、アヴァント株式会社が連結子会社となったことによるものであります。

②当社の従業員の状況

従業員数（役員を除く）	前期末比増減
140 名	3 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、嘱託社員、契約社員及び派遣社員）21名は含んでおりません。

（9）重要な子会社の状況

名称	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
DXYZ株式会社	52,500千円	90.9%	顔認証プラットフォーム事業 DX推進支援事業 システム受託開発事業
アヴァント株式会社	100,000千円	70.0%	システム構築・コンサルティング事業 最先端技術の研究開発 DX関連システム受託開発事業
バーナーズ株式会社	10,000千円	100.0%	MA 導入・運用支援事業 CRM/SFA 導入・運用支援事業 クラウドインテグレーションサービス

（注）１．2021年７月１日にアヴァント株式会社の株式を取得し、同社を連結子会社といたしました。また、2022年１月７日付にて、アヴァント株式会社の株式を追加取得しております。
２．2021年11月22日に、バーナーズ株式会社を設立いたしました。

(10) 主要な借入先（2022年３月31日現在）

借　　入　　先	借　　入　　額
オリックス銀行株式会社	2,302,083 千円
株式会社山梨中央銀行	1,600,000
株式会社りそな銀行	1,547,500
株式会社第四北越銀行	1,211,000
株式会社三菱UFJ銀行	1,206,515
株式会社東日本銀行	1,060,000
株式会社千葉銀行	1,040,000
株式会社島根銀行	1,000,000
株式会社ジャックス	893,300
株式会社東京スター銀行	864,500

2．株式に関する事項（2022年３月31日現在）

（１）発行可能株式総数　19,200,000株

（２）発行済株式の総数　7,307,600株（自己株式688株含む）

（３）株主数　5,953名

（４）大株主

株主名	持株数	持株比率
中西聖	4,223,200株	57.80%
引字圭祐	327,600	4.48
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS−MARGIN（CASHPB）	263,600	3.61
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	200,400	2.74
ａｕカブコム証券株式会社	136,200	1.86
ＳＭＢＣ日興証券株式会社	111,700	1.53
上遠野俊一	78,300	1.07
むさし証券株式会社	66,800	0.91
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD ACISG（FE−AC）	63,483	0.87
野呂田義尚	57,100	0.78

（注）持株比率は自己株式（688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30,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ6,763千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保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	2,000個
保有人数 　当社取締役	１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　16,000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）１．社外取締役には新株予約権を付与しておりません。
２．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

名　　称	第4回新株予約権
新株予約権の数	12,700個
交付者数 　当社従業員	4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　12,700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　2,950円
新株予約権の行使期間	2023年11月25日～2031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、当社又は子会社の取締役又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、定年退職その他正当な理由のある場合はこの限りでない。 　その他の条件は、当社と新株予約権の割当てを受けた者との間で締結した「新株予約権割当契約」で定めるところによる。

（3）その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

4．会社役員に関する事項

（1）取締役及び監査役の氏名等（2022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	ＤＸＹＺ株式会社　代表取締役 バーナーズ株式会社　代表取締役
村 田 貴 志	取締役 アセットプランニング部兼 スマートセカンド部兼 ダイバーシティレジデンシャル部兼 プロパティマネジメント部部長	
岩 瀬 晃 二	取締役 経営企画部兼 財務経理部兼 人事総務部部長	
井 河 元 広	取締役	レジデスト株式会社　代表取締役
黒 田 恵 吾	取締役	クロスパス・アドバイザーズ 株式会社　代表取締役
長 島 良 一	常勤監査役	
髙 橋　　聡	監査役	
中 川 紘 平	監査役	スローガン株式会社　監査役

（注）１．取締役井河元広氏及び取締役黒田恵吾氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。

２．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。

３．取締役井河元広氏、取締役黒田恵吾氏、常勤監査役長島良一氏、監査役髙橋聡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。

４．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。

（2）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。

（3）役員等賠償責任契約の内容の概要

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しております。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ておりません。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塡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塡補の対象とならないなど、一定の免責事由があります。

（4）取締役及び監査役の報酬等

①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下、決定方針という。）を定めております。その概要は、株主総会で決議された取締役の報酬総額の限度内において、当社グループの業容規模や経営内容等を勘案し、取締役個人の担っている職責（当社グループ全体への経営責任・影響度等）、業績評価等に基づき決定するというものになっております。なお、報酬等の種類ごとの比率の目安は、連結会計年度ごとの営業利益及び経常利益の計上額によりますが、連結会計年度期初に想定していた営業利益及び経常利益を上回る実績となった場合に、概ね基本報酬60%～70%、業績連動報酬40%～30%という目安になります。また、取締役（社外取締役を除く）に対する非金銭報酬等は、株主様との価値共有をより一層促進すること及びより健全かつ透明性のある経営を維持するインセンティブとして、継続的に検討する事項としております。

決定方針の決定方法は、社外役員を含む全役員が出席する取締役会において、当社グループと同程度の事業規模や関連する業種・業態に属する企業の状況を総合的に勘案し、十分に審議のうえ、決定することとしております。

②取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬の額は、2015年６月26日開催の第12回定時株主総会において、年額200,000千円以内と決議されております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は５名であります。

監査役の金銭報酬の額は、2014年6月25日開催の第11回定時株主総会において、年額15,000千円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は３名であります。

③取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当社においては、取締役会の委任決議に基づき代表取締役社長中西聖が取締役の個人別の報酬額の具体的内容を決定しております。

その権限の内容は、取締役の個人別の基本報酬、業績連動報酬の額を決定することであります。

これらの権限を委任した理由は、代表取締役社長中西聖が長年にわたり当社グループの属する業界に携わっており、ベンチマークとする企業の報酬等に精通しているため、また、当社グループの経営内容、当該取締役の責任・影響度等を俯瞰して把握しているためであります。取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよう、取締役の報酬金額に関する決定書を社外役員が閲覧する等の措置を講じており、当該手続きを経て取締役の個人別の報酬額が決定されていることから、取締役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

④取締役及び監査役の報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額	報酬等の種類別の総額			対象となる役員の員数
		基本報酬	業績連動報酬等	非金銭報酬等	
取締役 (うち社外取締役)	192,340千円 (20,200千円)	125,340千円 (19,200千円)	67,000千円 (1,000千円)	— (—)	5名 (2名)
監査役 (うち社外監査役)	11,799千円 (11,799千円)	11,799千円 (11,799千円)	— (—)	— (—)	3名 (3名)
合計	204,139千円 (31,999千円)	137,139千円 (30,999千円)	67,000千円 (1,000千円)	— (—)	8名 (5名)

(注) 業績連動報酬等は、当連結会計年度に係る役員賞与引当金繰入額を記載しております。
業績連動報酬等の額の算定の基礎として選定した業績指標は、営業利益及び経常利益であり、また当該業績指標を選定した理由は、当社が中期ビジョン達成の中期的目標（売上高1,000億円、時価総額1,000億円、知名度№1）に直結する重要指標だからであります。業績連動報酬等の額の算定方法は、期初策定の営業利益予想及び経常利益予想と実績の対比により、株主総会で決議された取締役の報酬総額の限度内においてその総額を決めるよう算定することとし、取締役個人は、その実績への貢献、当社グループ全体への経営責任・影響度に基づいて算定することとしております。
なお、当連結会計年度を含む営業利益及び経常利益の推移は、「1.（4）財産及び損益の状況」に記載のとおりであります。

（5）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。
取締役	黒　田　恵　吾	クロスパス・アドバイザーズ株式会社	代表取締役	当社とクロスパス・アドバイザーズ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	中　川　紘　平	スローガン株式会社	監査役	当社とスローガン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. 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	井　河　元　広	当事業年度開催の取締役会には、18回中18回に出席し、不動産に関する専門的な知識や多くの経験から、当社の経営戦略や事業計画の策定に関する意見・助言を適宜おこない、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取締役	黒　田　恵　吾	当事業年度開催の取締役会には、18回中18回に出席し、ファイナンスに対する理解及び不動産分野における経験から、当社の経営戦略や事業計画の策定に関する意見・助言を適宜おこない、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
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18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	髙　橋　　聡	当事業年度開催の取締役会には、18回中18回に出席し、主に財務・会計並びに不動産業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	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　　24,900千円

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　当社及び当社の子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額　24,900千円

（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、当社の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、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。

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、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。

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 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。

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ることができることとする。

６．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

① 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。

② 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。

③ 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

① 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。

② 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

① 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。

② 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

① 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。

② 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。

7．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

① 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。

8．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。

9．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

① 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。

10．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

① 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。

② 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。

③ 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。

④ 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

① 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。

② 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。

11．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

① 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。

12. 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

① 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。

13. 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、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及び協議を行うこととする。

② 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。

③ 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。

④ 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５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、監査役は取締役会及び重要な会議に出席し、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うほか、社外取締役の監査役会へのオブザーバー参加による情報共有を図るなど、監査の実効性を確保しております。

7. 親会社等との間の取引に関する事項

（1）当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項

当社は、親会社等と取引をするに当たっては、非支配株主保護のため、取引の必要性及び取引条件が第三者との一般取引と相違しないこと等を念頭に、合理的な判断に基づき、公正かつ適正に決定しております。

（2）当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての当社の取締役会の判断及びその理由

当社は、親会社等と取引をするに当たっては、第三者の一般取引と相違しない条件であることを前提に、親会社等からの独立性確保の観点から、社外取締役及び社外監査役から意見聴取を行い、取締役会にて多面的な議論を経たうえで、取締役全員の賛成をもって取引の実施の可否を決定しております。

（3）取締役会の判断が社外取締役の意見と異なる場合の当該意見

当社取締役会の判断は、社外取締役の意見と異なるものはありません。

（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。

連結貸借対照表

(2022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	**30,584,942**	**流動負債**	**12,705,667**
現金及び預金	7,908,014	買掛金	1,172,402
売掛金	176,710	短期借入金	4,272,292
商品	13,935	１年以内償還予定社債	68,000
販売用不動産	9,427,375	１年以内返済予定長期借入金	4,774,001
仕掛販売用不動産	12,511,023	未払金	157,501
仕掛品	2,766	未払費用	290,458
前渡金	415,371	未払法人税等	510,310
前払費用	65,547	未払消費税等	211,480
未収消費税等	2,911	前受金	84,037
その他	67,457	預り金	965,180
貸倒引当金	△6,171	前受収益	29,939
固定資産	**1,397,377**	賞与引当金	55,535
有形固定資産	**185,822**	役員賞与引当金	67,000
建物	110,129	アフターコスト引当金	47,526
構築物	6,696	**固定負債**	**11,056,216**
車両運搬具	0	社債	1,170,000
工具、器具及び備品	46,933	長期借入金	9,773,952
土地	22,062	その他	112,264
無形固定資産	**353,167**	**負債合計**	**23,761,883**
ソフトウェア	258,703	**(純資産の部)**	
その他	94,464	**株主資本**	**8,057,003**
投資その他の資産	**858,386**	資本金	616,119
投資有価証券	502,364	資本剰余金	534,223
破産更生債権等	36,134	利益剰余金	6,907,163
長期前払費用	24,540	自己株式	△502
繰延税金資産	143,639	**その他の包括利益累計額**	**81,447**
その他	300,311	その他有価証券評価差額金	81,447
貸倒引当金	△148,604	**新株予約権**	**7,301**
		非支配株主持分	**74,683**
		純資産合計	**8,220,436**
資産合計	**31,982,320**	**負債・純資産合計**	**31,982,320**

連結損益計算書

（2021年４月１日から
2022年３月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**35,186,178**
売上原価		**29,555,497**
売上総利益		**5,630,680**
販売費及び一般管理費		**3,421,965**
営業利益		**2,208,715**
営業外収益		
受取利息	61	
受取配当金	2,915	
受取手数料	1,596	
違約金収入	7,740	
雇用調整助成金	43,315	
その他	1,751	57,381
営業外費用		
支払利息	234,217	
支払手数料	99,228	
その他	14,038	347,484
経常利益		**1,918,612**
特別利益		
段階取得に係る差益	16,019	16,019
税金等調整前当期純利益		**1,934,632**
法人税、住民税及び事業税		756,725
法人税等調整額		△46,536
当期純利益		**1,224,443**
非支配株主に帰属する当期純利益		**7,390**
親会社株主に帰属する当期純利益		**1,217,053**

貸借対照表

(2022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	**29,872,786**	**流動負債**	**12,505,500**
現金及び預金	7,343,050	買掛金	1,142,913
売掛金	17,746	短期借入金	4,272,292
販売用不動産	9,432,455	１年以内償還予定社債	68,000
仕掛販売用不動産	12,511,023	１年以内返済予定長期借入金	4,724,192
前渡金	416,328	未払金	93,120
前払費用	70,067	未払費用	280,344
その他	88,286	未払法人税等	509,571
貸倒引当金	△6,171	未払消費税等	180,992
固定資産	**1,627,310**	前受金	83,432
有形固定資産	**182,883**	預り金	962,075
建物	108,447	前受収益	25,730
構築物	6,696	賞与引当金	48,308
車両運搬具	0	役員賞与引当金	67,000
工具、器具及び備品	45,677	アフターコスト引当金	47,526
土地	22,062	**固定負債**	**10,761,118**
無形固定資産	**257,114**	社債	1,170,000
ソフトウェア	256,682	長期借入金	9,478,854
その他	432	その他	112,264
投資その他の資産	**1,187,312**	**負債合計**	**23,266,619**
投資有価証券	502,364	**(純資産の部)**	
関係会社株式	343,762	**株主資本**	**8,144,728**
破産更生債権等	36,134	資本金	616,119
長期前払費用	23,141	資本剰余金	566,119
繰延税金資産	131,962	資本準備金	566,119
その他	298,551	利益剰余金	6,962,992
貸倒引当金	△148,604	利益準備金	30,936
		その他利益剰余金	6,932,056
		繰越利益剰余金	6,932,056
		自己株式	△502
		評価・換算差額等	**81,447**
		その他有価証券評価差額金	81,447
		新株予約権	**7,301**
		純資産合計	**8,233,477**
資産合計	**31,500,097**	**負債・純資産合計**	**31,500,097**

損 益 計 算 書

（2021年４月１日から
2022年３月31日まで）

（単位：千円）

科目	金額	
売上高		**34,523,860**
売上原価		**29,001,617**
売上総利益		**5,522,242**
販売費及び一般管理費		**3,229,946**
営業利益		**2,292,295**
営業外収益		
受取利息	57	
受取配当金	2,914	
受取手数料	1,594	
違約金収入	7,740	
その他	1,382	13,688
営業外費用		
支払利息	231,348	
支払手数料	99,228	
その他	10,934	341,512
経常利益		**1,964,471**
税引前当期純利益		**1,964,471**
法人税、住民税及び事業税		755,986
法人税等調整額		△34,326
当期純利益		**1,242,811**

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2022年５月20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

東　京　事　務　所

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	八　幡　正　博

監査意見
　当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、プロパティエージェント株式会社の2021年４月１日から2022年３月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書（注１）、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。
　当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、プロパティエージェント株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠
　当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。
　当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。
　当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。
　その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。
　連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
　監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。
　監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。
・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
・　連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。
　監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
　監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係
　会社及び連結子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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2022年５月20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

東　京　事　務　所

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	八　幡　正　博

監査意見
　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2021年４月１日から2022年３月31日までの第19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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。
　当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠
　当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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。

その他の記載内容
　その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。
　当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。
　計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任
　経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等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等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。
　計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。
　監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任
　監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。
　監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。
・　不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
・　計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
・　経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
・　経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
・　計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
　監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。
　監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係
　会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、2021年４月1日から2022年３月31日までの第19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、本社において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

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付属明細書、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並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）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。

④事業報告に記載されている親会社等との取引について、当該取引をするに当たり当社の利益を害さないように留意した事項及び当該取引が当社の利益を害さないかどうかについての取締役会の判断及びその理由について、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。

（3）　連結計算書類の監査結果

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。

2022年５月25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　髙　橋　　聡　㊞

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、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 27円　　総額197,286,624円

３．剰余金の配当が効力を生ずる日
　　2022年６月29日

第２号議案　取締役（社外取締役を除く）に対するストック・オプションとしての新株予約権の付与のための報酬決定の件

当社の取締役の報酬等の額は、会社法第361条第1項に基づき、2015年６月26日開催の第12回定時株主総会において、年額200,000千円以内と決議されております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）が、当該報酬等の額とは別枠にて、当社の取締役（社外取締役を除く）に対するストック・オプションのための報酬額等の額を年額2,000万円以内（ただし、使用人分の給与は含まない。）とすること及びその内容等につき、ご承認をお願いするものであります。

なお、当社の取締役に対して発行する新株予約権の額は、新株予約権の割当日において算定した新株予約権１個あたりの公正価額に、割り当てる新株予約権の総数を乗じた額となります。また、当社は新株予約権の割当てを受ける者に対し、新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬請求権と新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺いたします。

本議案のストック・オプションの付与対象となる取締役は2名です。

１．取締役のストック・オプションとしてとして新株予約権を発行する理由及び当該内容を相当とする理由

当社の取締役に業績向上、企業価値の増大及び株主重視の経営意識のためのインセンティブを与えることを目的として、当社取締役に対してストック・オプションとして新株予約権を発行するものです。

当社における取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項は、事業報告19頁に記載のとおりであり、その内容は、本議案をご承認いただいた場合の決定方針としても引き続き相当と考えられることから、当該方針を変更することは予定しておりません。また、付与対象の取締役との間で締結する割当契約書において、当社グループ中期ビジョンの一つである時価総額1,000億円を達成しない限り、新株予約権の行使をできないものと規定いたします。そのため、新株予約権の行使により、相応の希薄化を伴いますが、取締役の中長期的なインセンティブに寄与し、当社の企業価値向上に資するものと考えられることから、新株予約権の発行による株式の希薄化の規模は合理的な範囲内であり、本議案の新株予約権の内容は相当なものであると考えております。

2. 取締役に発行する新株予約権の内容

(1) 新株予約権の目的である株式の種類及び数

本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、新株予約権の目的である株式の数の上限は18,000株とする。なお、本新株予約権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。

また、本新株予約権の募集事項について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、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) 新株予約権の総数

新株予約権の個数の上限は18,000個とする。

(3) 新株予約権の払込金額

本新株予約権の払込金額は、第三者評価機関が本新株予約権の割当日においてブラック・ショールズ・モデルにより算定される公正な評価額とする。

ただし、本新株予約権の割当てを受ける者に対し、本新株予約権の払込金額の総額に相当する金銭報酬を支給することとし、この報酬請求権と本新株予約権の払込金額の払込債務とを相殺するものとする。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

本新株予約権１個当たりの行使に際して出資される財産の価額は、本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、本新株予約権割当日の属する月の前月の各日（取引が成立しない日を除く。）の、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値に1.05を乗じた金額とし、１円未満の端数は切り上げる。ただし、当該金額が本新株予約権割当日の前日の終値（取引が成立しない場合は、それに先立つ直近日の終値）を下回る場合は、当該終値とする。

なお、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。

i　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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

ii　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。

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

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。

ⅲ　上記ⅰ及びⅱ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。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権の割当日後２年を経過した日から付与決議後10年を経過する日までの範囲で取締役会が決定する期間とする。

(6) 新株予約権の行使の条件

ⅰ　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た場合は、この限りでない。

ⅱ　新株予約権者が当社の取締役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た場合を除き、当該新株予約権者は、その保有する本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。

ⅲ　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。

ⅳ　新株予約権者は、割り当てられた本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、各本新株予約権の１個未満の行使はできないものとする。

(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本新株予約権を無償で取得することができる。

（ⅰ）当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

（ⅱ）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

（ⅲ）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

ii　当社は、取締役会が別途定める日が到来したときに、本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、本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本新株予約権の一部を決定する。

(8) 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。

(9) 新株予約権のその他の内容等

新株予約権に関するその他の内容については、新株予約権の募集事項を決定する当社取締役会において定めるものとする。

第３号議案　定款一部変更の件

１．変更の理由

「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年９月１日に施行されますので、株主総会資料の電子提供制度導入に備えるため、次のとおり当社定款を変更するものであります。

（１)変更案第16条第１項は、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旨を定めるものであります。

（２)変更案第16条第２項は、書面交付請求をした株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を設けるものであります。

（３)株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供の規定（現行定款第16条）は不要となるため、これを削除するものであります。

（４)上記の新設・削除に伴い、効力発生日等に関する附則を設けるものであります。

２．変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

現行定款	変更案
第16条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供） 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類に記載または表示をすべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。	＜削除＞
＜新設＞	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。 ②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。

現行定款	変更案
附 則：2017年６月26日改定については効力の発生日を2017年７月26日とする。 2018年２月６日改定については効力の発生日を2018年３月８日とする。 ＜新設＞	＜削除＞ （附 則） １．定款第16条の変更は、会社法の一部を改正する法律（令和元年法律第70号）附則第１条ただし書きに規定する改正規定の施行の日である2022年９月１日（以下「施行日」という）から効力を生じるものとする。 ２．前項の規定にかかわらず、施行日から６か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、定款第16条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）はなお効力を有する。 ３．附則の１項・２項・３項は、施行日から６か月を経過した日又は前項の株主総会の日から３か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。

以　上

株主総会会場ご案内図

会　場　**プロパティエージェント株式会社　本社　会議室**

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41階　TEL 03-6302-3627



交通のご案内

丸ノ内線	大江戸線	JR線
西新宿駅 Ｃ８出口 徒歩２分	都庁前駅 徒歩３分	新宿駅 西口 徒歩10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。

2022年６月９日

株主各位

会 社 名　　プロパティエージェント株式会社
代表者名　　代表取締役社長　中 西　 聖
（コード番号：３４６４、東証プライム）
問合せ先　　取　 締　 役　岩 瀬　 晃 二
（TEL.　０３－６３０２－３６２７）

招集通知記載事項の一部訂正について

「第19回　定時株主総会　招集ご通知」の記載内容の一部に訂正すべき事項がありましたので、謹んでお詫び申し上げますとともに、下記のとおり訂正させていただきます。

記

１．訂正箇所及び内容
訂正箇所には、下線を付しております。
次ページ以降をご参照ください。

第19回　定時株主総会　招集ご通知　31ページ　連結貸借対照表
【訂正前】

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
流動資産	30,584,942	流動負債	12,705,667
現金及び預金	7,908,014	買掛金	1,172,402
売掛金	176,710	短期借入金	4,272,292
商品	13,935	１年以内償還予定社債	68,000
販売用不動産	9,427,375	１年以内返済予定長期借入金	4,774,001
仕掛販売用不動産	12,511,023	未払金	157,501
仕掛品	2,766	未払費用	290,458
前渡金	415,371	未払法人税等	510,310
前払費用	65,547	未払消費税等	211,480
未収消費税等	2,911	前受金	84,037
その他	67,457	預り金	965,180
貸倒引当金	△6,171	前受収益	29,939
固定資産	1,397,377	賞与引当金	55,535
有形固定資産	185,822	役員賞与引当金	67,000
建物	110,129	アフターコスト引当金	47,526
構築物	6,696	固定負債	11,056,216
車両運搬具	0	社債	1,170,000
工具、器具及び備品	46,933	長期借入金	9,773,952
土地	22,062	その他	112,264
無形固定資産	353,167	負債合計	23,761,883
ソフトウェア	258,703	（純資産の部）	
その他	94,464	株主資本	8,057,003
投資その他の資産	858,386	資本金	616,119
投資有価証券	502,364	資本剰余金	534,223
破産更生債権等	36,134	利益剰余金	6,907,163
長期前払費用	24,540	自己株式	△502
繰延税金資産	143,639	その他の包括利益累計額	81,447
その他	300,311	その他有価証券評価差額金	81,447
貸倒引当金	△148,604	新株予約権	7,301
		非支配株主持分	74,683
		純資産合計	8,220,436
資産合計	31,982,320	負債・純資産合計	31,982,320

【訂正後】

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
流動資産	30,584,942	流動負債	10,622,667
現金及び預金	7,908,014	買掛金	1,172,402
売掛金	176,710	短期借入金	4,272,292
商品	13,935	１年以内償還予定社債	468,000
販売用不動産	9,427,375	１年以内返済予定長期借入金	2,291,001
仕掛販売用不動産	12,511,023	未払金	157,501
仕掛品	2,766	未払費用	290,458
前渡金	415,371	未払法人税等	510,310
前払費用	65,547	未払消費税等	211,480
未収消費税等	2,911	前受金	84,037
その他	67,457	預り金	965,180
貸倒引当金	△6,171	前受収益	29,939
固定資産	1,397,377	賞与引当金	55,535
有形固定資産	185,822	役員賞与引当金	67,000
建物	110,129	アフターコスト引当金	47,526
構築物	6,696	固定負債	13,139,216
車両運搬具	0	社債	770,000
工具、器具及び備品	46,933	長期借入金	12,256,952
土地	22,062	その他	112,264
無形固定資産	353,167	負債合計	23,761,883
ソフトウェア	258,703	（純資産の部）	
その他	94,464	株主資本	8,057,003
投資その他の資産	858,386	資本金	616,119
投資有価証券	502,364	資本剰余金	534,223
破産更生債権等	36,134	利益剰余金	6,907,163
長期前払費用	24,540	自己株式	△502
繰延税金資産	143,639	その他の包括利益累計額	81,447
その他	300,311	その他有価証券評価差額金	81,447
貸倒引当金	△148,604	新株予約権	7,301
		非支配株主持分	74,683
		純資産合計	8,220,436
資産合計	31,982,320	負債・純資産合計	31,982,320

第19回　定時株主総会　招集ご通知　33ページ　貸借対照表

【訂正前】

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
流動資産	29,872,786	流動負債	12,505,500
現金及び預金	7,343,050	買掛金	1,142,913
売掛金	17,746	短期借入金	4,272,292
販売用不動産	9,432,455	１年以内償還予定社債	68,000
仕掛販売用不動産	12,511,023	１年以内返済予定長期借入金	4,724,192
前渡金	416,328	未払金	93,120
前払費用	70,067	未払費用	280,344
その他	88,286	未払法人税等	509,571
貸倒引当金	△6,171	未払消費税等	180,992
固定資産	1,627,310	前受金	83,432
有形固定資産	182,883	預り金	962,075
建物	108,447	前受収益	25,730
構築物	6,696	賞与引当金	48,308
車両運搬具	0	役員賞与引当金	67,000
工具、器具及び備品	45,677	アフターコスト引当金	47,526
土地	22,062	固定負債	10,761,118
無形固定資産	257,114	社債	1,170,000
ソフトウェア	256,682	長期借入金	9,478,854
その他	432	その他	112,264
投資その他の資産	1,187,312	負債合計	23,266,619
投資有価証券	502,364	（純資産の部）	
関係会社株式	343,762	株主資本	8,144,728
破産更生債権等	36,134	資本金	616,119
長期前払費用	23,141	資本剰余金	566,119
繰延税金資産	131,962	資本準備金	566,119
その他	298,551	利益剰余金	6,962,992
貸倒引当金	△148,604	利益準備金	30,936
		その他利益剰余金	6,932,056
		繰越利益剰余金	6,932,056
		自己株式	△502
		評価・換算差額等	81,447
		その他有価証券評価差額金	81,447
		新株予約権	7,301
		純資産合計	8,233,477
資産合計	31,500,097	負債・純資産合計	31,500,097

【訂正後】

（単位：千円）

科目	金額	科目	金額
（資産の部）		（負債の部）	
流動資産	29,872,786	流動負債	10,422,500
現金及び預金	7,343,050	買掛金	1,142,913
売掛金	17,746	短期借入金	4,272,292
販売用不動産	9,432,455	1年以内償還予定社債	468,000
仕掛販売用不動産	12,511,023	1年以内返済予定長期借入金	2,241,192
前渡金	416,328	未払金	93,120
前払費用	70,067	未払費用	280,344
その他	88,286	未払法人税等	509,571
貸倒引当金	△6,171	未払消費税等	180,992
固定資産	1,627,310	前受金	83,432
有形固定資産	182,883	預り金	962,075
建物	108,447	前受収益	25,730
構築物	6,696	賞与引当金	48,308
車両運搬具	0	役員賞与引当金	67,000
工具、器具及び備品	45,677	アフターコスト引当金	47,526
土地	22,062	固定負債	12,844,118
無形固定資産	257,114	社債	770,000
ソフトウェア	256,682	長期借入金	11,961,854
その他	432	その他	112,264
投資その他の資産	1,187,312	負債合計	23,266,619
投資有価証券	502,364	（純資産の部）	
関係会社株式	343,762	株主資本	8,144,728
破産更生債権等	36,134	資本金	616,119
長期前払費用	23,141	資本剰余金	566,119
繰延税金資産	131,962	資本準備金	566,119
その他	298,551	利益剰余金	6,962,992
貸倒引当金	△148,604	利益準備金	30,936
		その他利益剰余金	6,932,056
		繰越利益剰余金	6,932,056
		自己株式	△502
		評価・換算差額等	81,447
		その他有価証券評価差額金	81,447
		新株予約権	7,301
		純資産合計	8,233,477
資産合計	31,500,097	負債・純資産合計	31,500,097

以上