

新規上場申請のための四半期報告書

株式会社 p r o p e r t y t e c h n o l o g i e s

【表紙】

【提出書類】 新規上場申請のための四半期報告書

【提出先】 株式会社東京証券取引所 代表取締役社長 山道 裕己 殿

【提出日】 2022年11月8日

【四半期会計期間】 第3期第3四半期(自 2022年6月1日 至 2022年8月31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

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区本町三丁目12番1号

【電話番号】 03-5308-5050

【事務連絡者氏名】 取締役コーポレート本部長 松岡 耕平

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区本町三丁目12番1号

【電話番号】 03-5308-5050

【事務連絡者氏名】 取締役コーポレート本部長 松岡 耕平

目次

頁

第一部【企業情報】	1
第1【企業の概況】	1
1【主要な経営指標等の推移】	1
2【事業の内容】	2
第2【事業の状況】	3
1【事業等のリスク】	3
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】	3
3【経営上の重要な契約等】	4
第3【提出会社の状況】	5
1【株式等の状況】	5
2【役員の状況】	6
第4【経理の状況】	7
1【四半期連結財務諸表】	8
2【その他】	15
第二部【提出会社の保証会社等の情報】	16
[四半期レビュー報告書]	巻末

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3期 第3四半期 連結累計期間	第2期
会計期間		自 2021年12月1日 至 2022年8月31日	自 2020年12月1日 至 2021年11月30日
売上高	(千円)	26,469,022	29,543,914
経常利益	(千円)	1,413,723	1,593,082
親会社株主に帰属する四半期（当期） 純利益	(千円)	850,430	1,034,878
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	850,703	1,035,005
純資産額	(千円)	4,723,961	4,373,261
総資産額	(千円)	29,997,588	25,916,509
1株当たり四半期（当期）純利益	(円)	242.02	296.36
潜在株式調整後1株当たり 四半期（当期）純利益	(円)	—	—
自己資本比率	(%)	15.8	16.9

回次		第3期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自 2022年6月1日 至 2022年8月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	58.69

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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. 当社は第2期第3四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、第2期第3四半期連結累計期間に係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。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
4. 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期（当期）純利益」を算定しております。
5. 当社は2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により、2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。
6. 「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1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結会計期間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。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）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、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

なお、当社は前第3四半期連結累計期間については、四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析を行っておりません。また「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1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

(1) 経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間(2021年12月1日～2022年8月31日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大防止に対する、政府による各種政策や蔓延措置防止等重点措置が解除されるなど、緩やかに収束していくことが期待されるものの、新たな変異株の発生やウクライナ情勢の影響による資源価格の高騰など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの主たる事業である中古住宅再生事業の属する中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レイズ）によると、2021年12月から2022年8月における首都圏中古マンションの成約件数が、前年同期比2,816件（9.6%）の減少となりました。一方で同期間の月末時点平均在庫件数は前年同期比3,750件（10.8%）の増加となっております。

このような市場環境の中、株式会社ホームネットにおいては2021年12月に埼玉支店を開設し、同支店を含む全国主要都市（10拠点）にて顧客ニーズの強い地域、価格帯、商品内容を分析し、きめ細かな仕入対応と販売供給に努めました。

一方、注文住宅の業績に関係する住宅業界の動向は、住宅ローン金利が低水準で推移していることや、新型コロナウイルス感染症の経済的な悪影響への対策として、政府を中心とした住宅取得支援策が積極的に打ち出されておりますが、建設資材や物流コストの上昇はますます深刻化しており、人手不足による人件費高騰と相俟って当業界の収益構造に大きく影響を及ぼしております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は26,469,022千円、営業利益は1,494,289千円、経常利益は1,413,723千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は850,430千円となりました。

なお、当社グループは住まい・住み替えに関わる全てのプロセス、すなわち住宅購入・売却、建築、住宅リノベーション、不動産賃貸借・開発等を一体として扱うことで、一人ひとりのライフスタイルに合う満足いく住まい・サービスの提供に取り組んでおります。これら事業全体を単一セグメントと捉えておりますので、セグメント別の記載事項はありませんが、参考までに主に中古住宅再生を扱う株式会社ホームネット単体と、主に戸建住宅を扱う株式会社ファーストホーム、株式会社サンコーホームの合算値について記載します。

〔株式会社ホームネット（中古住宅再生）〕

物件仕入件数は当第3四半期連結累計期間においては927件となり、物件販売件数は当第3四半期連結累計期間においては740件となりました。この結果、当第3四半期連結累計期間における株式会社ホームネットの売上高は19,500,440千円、営業利益は1,142,575千円となりました。

〔株式会社ファーストホーム、株式会社サンコーホーム（戸建住宅）〕

主に戸建住宅を扱う2社の合計引渡件数は当第3四半期連結累計期間においては263件となりました。この結果、当第3四半期連結累計期間における合算の売上高は6,945,228千円、営業利益は359,187千円となりました。

(2) 財政状態の状況

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は29,997,588千円となり、前連結会計年度末に比べ4,081,078千円増加致しました。これは主に、販売用不動産が3,065,010千円、仕掛販売用不動産が1,082,890千円増加した一方で、現金及び預金が182,723千円、のれんが132,138千円減少した等によるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は25,273,626千円となり、前連結会計年度末に比べ3,730,378千円増加致しました。これは主に、短期借入金が3,933,201千円、未成工事受入金が424,241千円増加した一方で、長期借入金（1年内返済予定を含む）が538,744千円、未払法人税等が280,361千円減少した等によるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は4,723,961千円となり、前連結会計年度末に比べ350,699千円増加致しました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上に伴う利益剰余金が850,430千円増加した一方で、自己株式の消却に伴い資本剰余金が500,004千円減少したことによるものであります。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四半期連結累計期間において、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

当社は「リアルテクノロジー」で顧客のライフサイクルやニーズにあった住まい・サービスを提供する「KAITRY（カイトリー）」事業を展開しています。iBuyer機能で重要なAI査定に関してビッグデータからの査定値と当社グループにおける年間約20,000件の独自査定との関連性・乖離状況の分析や、ポータルサイト『KAITRY』の開発・改良等行っております。当社グループ内の企画人材やエンジニアを中心に対応しておりますが、当社グループの社内的なDXと外部向けサービス提供は表裏一体であり、これら開発業務を通常業務の一環として行っており、研究開発活動を特定することは困難であります。したがって、当第3四半期連結累計期間において、研究開発費を区分集計しておりませんので、金額の記載を省略しております。

(5) 従業員数

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数は前連結会計年度末から51名増加しております。増加要因としては、株式会社ホームネット埼玉・神戸の各拠点開設ならびに株式会社ホームネット仙台支店の移転増床に伴う人員採用並びに同社の人員増強に伴う追加採用によるものであります。

なお、当社グループは、KAITRY事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第3四半期累計期間において、資本の財源及び資金の流動性に関する事項について重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	6,408,000
計	6,408,000

(注) 2022年8月5日開催の臨時株主総会決議において、同日付で定款の一部変更を行い、A種優先株式を廃止するとともに、普通株式の発行可能株式総数は6,408,000株となっております。

② 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2022年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (2022年10月 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	3,714,151	3,714,151	非上場	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、単元株式数は100株であります。
計	3,714,151	3,714,151	—	—

- (注) 1. 2022年8月5日付で、A種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、A種優先株式のうち306,000株を自己株式として取得し、その対価として普通株式630,151株を交付しております。また、2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式102,000株を自己株式として取得しております。
2. 2022年7月15日開催の取締役会決議により、自己株式として保有しているA種優先株式408,000株の全てを2022年8月5日付で消却しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【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】

該当事項はありません。

(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)
2022年8月5日 (注) 1	普通株式 630,151	普通株式 3,714,151 A種優先株式 408,000	—	100,000	—	—
2022年8月5日 (注) 2	A種優先株式 △408,000	普通株式 3,714,151	—	100,000	—	—

(注) 1. 2022年8月5日付で、A種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、A種優先株式のうち306,000株を自己株式として取得し、その対価として普通株式630,151株を交付しております。また、2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式102,000株を自己株式として取得しております。

2. 2022年7月15日開催の取締役会決議により、自己株式として保有しているA種優先株式408,000株の全てを2022年8月5日付で消却しております。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022年8月31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)	—	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,714,100	37,141	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、単元株式数は100株であります。 (注)
単元未満株式	普通株式 51	—	—
発行済株式総数	3,714,151	—	—
総株主の議決権	—	37,141	—

(注) 1. 2022年5月23日付で、普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。

2. 2022年8月5日付で、A種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、A種優先株式のうち306,000株を自己株式として取得し、その対価として普通株式630,151株を交付しております。また、2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式102,000株を自己株式として取得しております。

3. 2022年7月15日開催の取締役会決議により、自己株式として保有しているA種優先株式408,000株の全てを2022年8月5日付で消却しております。

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員】の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64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、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第204条第6項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、第3四半期連結会計期間(2022年6月1日から2022年8月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2021年12月1日から2022年8月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

3 最初に提出する四半期報告書の記載上の特例

当新規上場申請のための四半期報告は、「企業内容等開示ガイドライン24の4の7-6」の規定に準じて前年度四半期との対比は行っておりません。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,348,091	5,165,368
売掛金	26,640	32,788
完成工事未収入金	7,011	7,101
販売用不動産	11,894,960	14,959,970
仕掛販売用不動産	3,404,826	4,487,717
未成工事支出金	1,185,601	1,331,431
原材料及び貯蔵品	4,956	18,591
その他	941,043	966,705
流動資産合計	22,813,133	26,969,675
固定資産		
有形固定資産	1,014,483	1,063,532
無形固定資産		
のれん	1,543,357	1,411,219
その他	70,133	61,238
無形固定資産合計	1,613,491	1,472,457
投資その他の資産	475,401	491,923
固定資産合計	3,103,376	3,027,913
資産合計	25,916,509	29,997,588

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,296,144	1,403,277
短期借入金	※ 10,346,665	※ 14,279,867
1年内償還予定の社債	410,000	478,000
1年内返済予定の長期借入金	1,276,435	1,401,065
未払法人税等	520,616	240,254
未成工事受入金	1,817,293	2,241,535
賞与引当金	9,043	90,990
その他	600,974	385,049
流動負債合計	16,277,172	20,520,040
固定負債		
社債	826,000	974,000
長期借入金	4,179,232	3,515,858
役員退職慰労引当金	185,000	185,000
退職給付に係る負債	42,550	45,270
その他	33,293	33,458
固定負債合計	5,266,075	4,753,586
負債合計	21,543,247	25,273,626
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	1,024,598	524,594
利益剰余金	3,246,352	4,096,782
株主資本合計	4,370,950	4,721,376
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,129	1,402
その他の包括利益累計額合計	1,129	1,402
新株予約権	1,181	1,181
純資産合計	4,373,261	4,723,961
負債純資産合計	25,916,509	29,997,588

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自2021年12月1日 至2022年8月31日)
売上高	26,469,022
売上原価	21,753,461
売上総利益	4,715,560
販売費及び一般管理費	3,221,271
営業利益	1,494,289
営業外収益	
受取利息	335
受取配当金	19,058
不動産取得税還付金	53,215
その他	27,990
営業外収益合計	100,599
営業外費用	
支払利息	158,953
社債利息	2,013
その他	20,198
営業外費用合計	181,165
経常利益	1,413,723
特別利益	
固定資産売却益	27
特別利益合計	27
特別損失	
固定資産除却損	1,440
特別損失合計	1,440
税金等調整前四半期純利益	1,412,309
法人税等	561,879
四半期純利益	850,430
親会社株主に帰属する四半期純利益	850,430

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

		当第3四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年8月31日)
四半期純利益		850,430
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金		273
その他の包括利益合計		273
四半期包括利益		850,703
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益		850,703

【注記事項】

(会計方針の変更等)

当第3四半期連結累計期間
(自 2021年12月1日 至 2022年8月31日)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、当第3四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

当第3四半期連結累計期間
(自 2021年12月1日 至 2022年8月31日)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

当第3四半期連結累計期間
(自 2021年12月1日 至 2022年8月31日)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積)

当四半期連結財務諸表の作成にあたり、新型コロナウイルス感染症の影響が当面の間継続するものと仮定し、会計上の見積りを検討しておりますが、現時点において当社グループへ重要な影響を与えるものではないと判断しております。ただし、今後の状況の変化により、当四半期連結会計期間以降に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 連結子会社(株式会社ホームネット、株式会社ファーストホーム、株式会社サンコーホーム)においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行20行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。なお、一部の契約には一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

当第3四半期連結会計期間末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	8,369,100千円	10,234,750千円
借入実行残高	5,052,030 "	8,039,684 "
差引額	3,317,069千円	2,195,065千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年8月31日)
減価償却費	75,763千円
のれんの償却額	132,138 "

(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間(自 2021年12月1日 至 2022年8月31日)

1 配当金支払額

該当事項はありません。

2 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

(自己株式の取得及び消却)

2022年8月5日開催の臨時株主総会決議により、A種優先株式408,000株のうち306,000株に対して普通株式630,151株を対価として交付し、102,000株については金銭の交付により自己株式として取得しております。また、会社法第178条の規定に基づき2022年7月15日開催の取締役会決議により、2022年8月5日付で自己株式408,000株を消却しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間において、資本剰余金が500,004千円減少しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 2021年12月1日 至 2022年8月31日)

当社グループは、KAITRY事業の単一セグメントのため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

当社グループは、KAITRY事業の単一セグメントであり、顧客との契約を分解した情報は、以下のとおりであります。

当第3四半期連結累計期間(自 2021年12月1日 至 2022年8月31日)

(単位：千円)

	KAITRY事業
中古住宅再生	19,380,694
戸建住宅	6,683,092
その他	317,652
顧客との契約から生じる収益	26,381,440
その他の収益	87,582
外部顧客への売上高	26,469,022

(1株当たり情報)

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	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年12月1日 至 2022年8月31日)
1株当たり四半期純利益	242.02円
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	850,430
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(千円)	850,430
普通株式の期中平均株式数(株)	3,513,891
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、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

- (注) 1. 当社は2022年5月23日付で普通株式及びA種優先株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益を算定しております。
2. 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、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

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

2022年10月28日

株式会社 property technologies

取締役会 御中

三優監査法人

東京事務所

指定社員

公認会計士

山本公太

業務執行社員

指定社員

公認会計士

河合秀敏

業務執行社員

監査人の結論

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第216条第6項の規定に基づき、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に準じて、「経理の状況」に掲げられている株式会社property technologiesの2021年12月1日から2022年11月30日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2022年6月1日から2022年8月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年12月1日から2022年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社property technologies及び連結子会社の2022年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、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。

四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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連結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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結

財務諸表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四半期連結財務諸表の作成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。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見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