

個人投資家の皆さまへ



2018年3月10日
プロパティエージェント株式会社
(証券コード：3464)
代表取締役社長 中西 聖

Index



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

I.会社概要	3
II.2018年3月期第3四半期決算概要	11
1.業績ハイライト	12
2. BSの状況	14
3.業績進捗	15
III.強み・差別化戦略	16
IV.企業価値向上に向けて（株主還元等）	24
V.今後のビジネス展開	31



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

I . 会社概要

プロパティエージェントとは

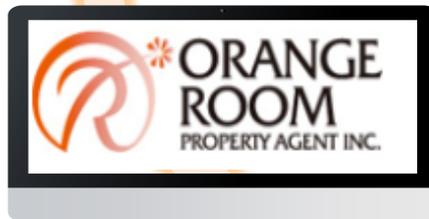
IT×都心×不動産で価値を創造 4つのメディア



新しい住み方情報
〈買う〉



不動産投資情報
〈買う〉



賃貸不動産
〈貸す〉 〈借りる〉



不動産相場可視化
〈買う・売る〉

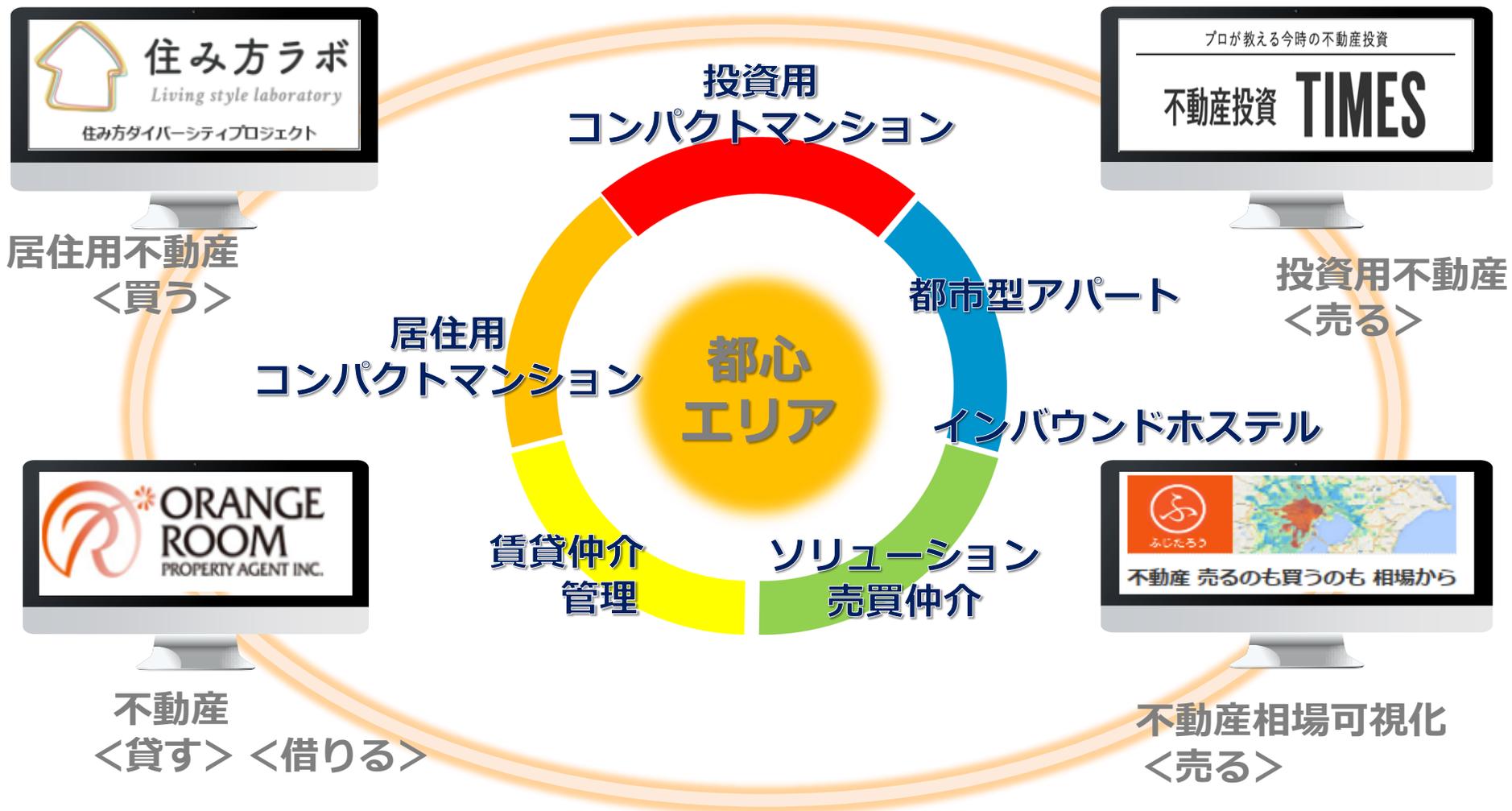
都心
エリア

IT×都心×不動産で価値を創造



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)



事業構成・ビジネスモデル



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

売上高規模：180億円

年間供給戸数：700戸



フロービジネス



ストックビジネス

フローとストックの好循環による相乗効果

東京の不動産マーケット



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

東京の一極集中





東京の人口集中は社会・経済環境において**必然**

アジアヘッド
クォーター特区
(国家戦略特区)

企業誘致**500**社

2020年
東京五輪

産業構造
の変化

第3次産業

GDPシェア**70%超**

⇒大都市**東京**への
集積の**必要性**

東京

経済波及**効果**

生産誘発**16兆円**

雇用誘発**3.6兆円**

雇用創出**100万人**

東京 単独世帯・二人世帯 約23万世帯増加 転入超過数 神奈川県+埼玉県+千葉県 < 東京都

東京の単独+二人世帯
推移と予測（千世帯）



2017年転入超過数比較



成長の軌跡



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

不動産業では稀な

創業以来14期連続増収増益

売上高・営業利益推移

■ 売上高 ● 営業利益





PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

Ⅱ .2018年3月期第3四半期 決算概要

業績ハイライト①

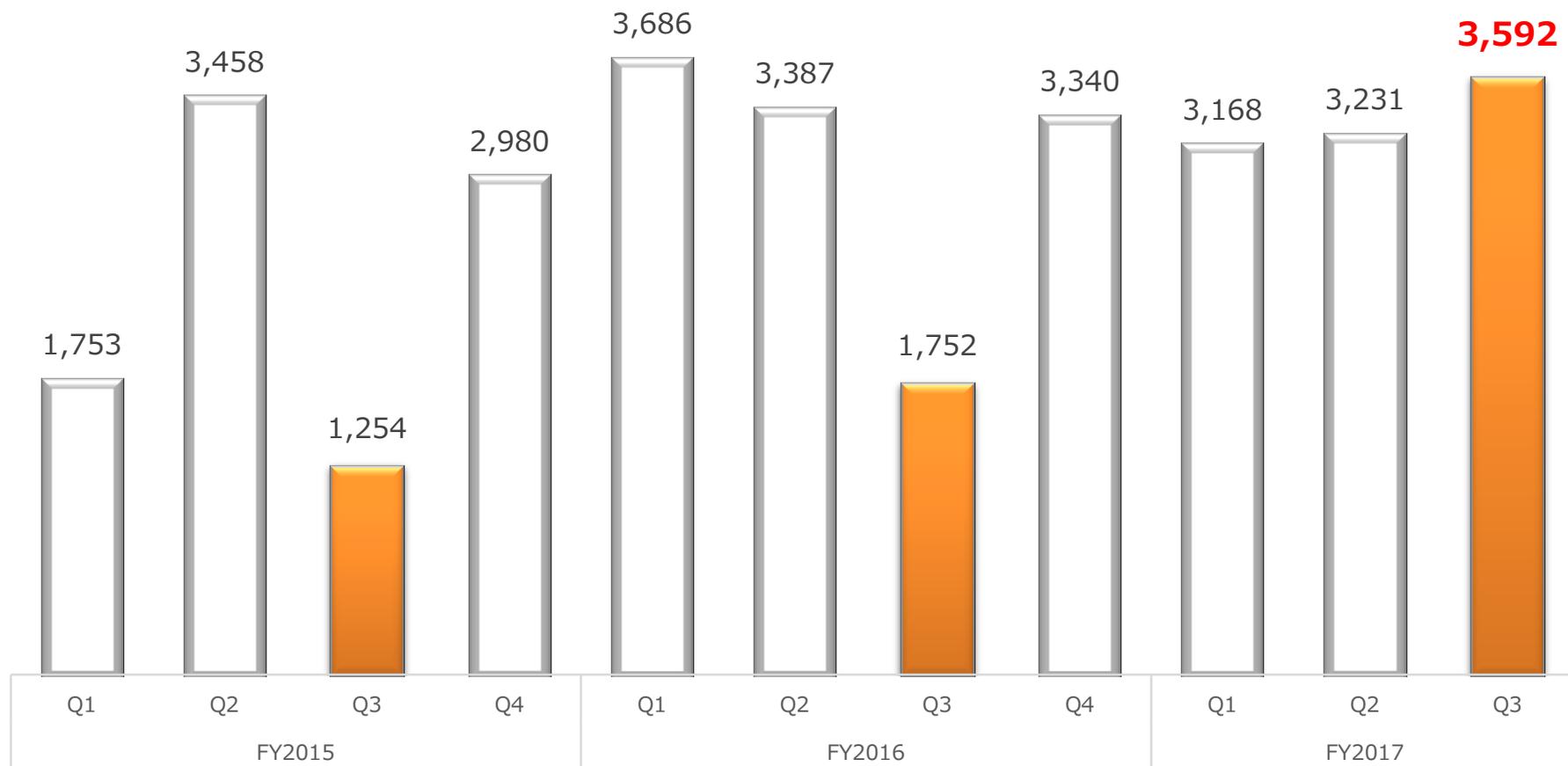


PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

売上高[百万円]9,992 (前年同期比 1,165↑)

Q3 : ["]3,592



業績ハイライト②



PROPERTY AGENT

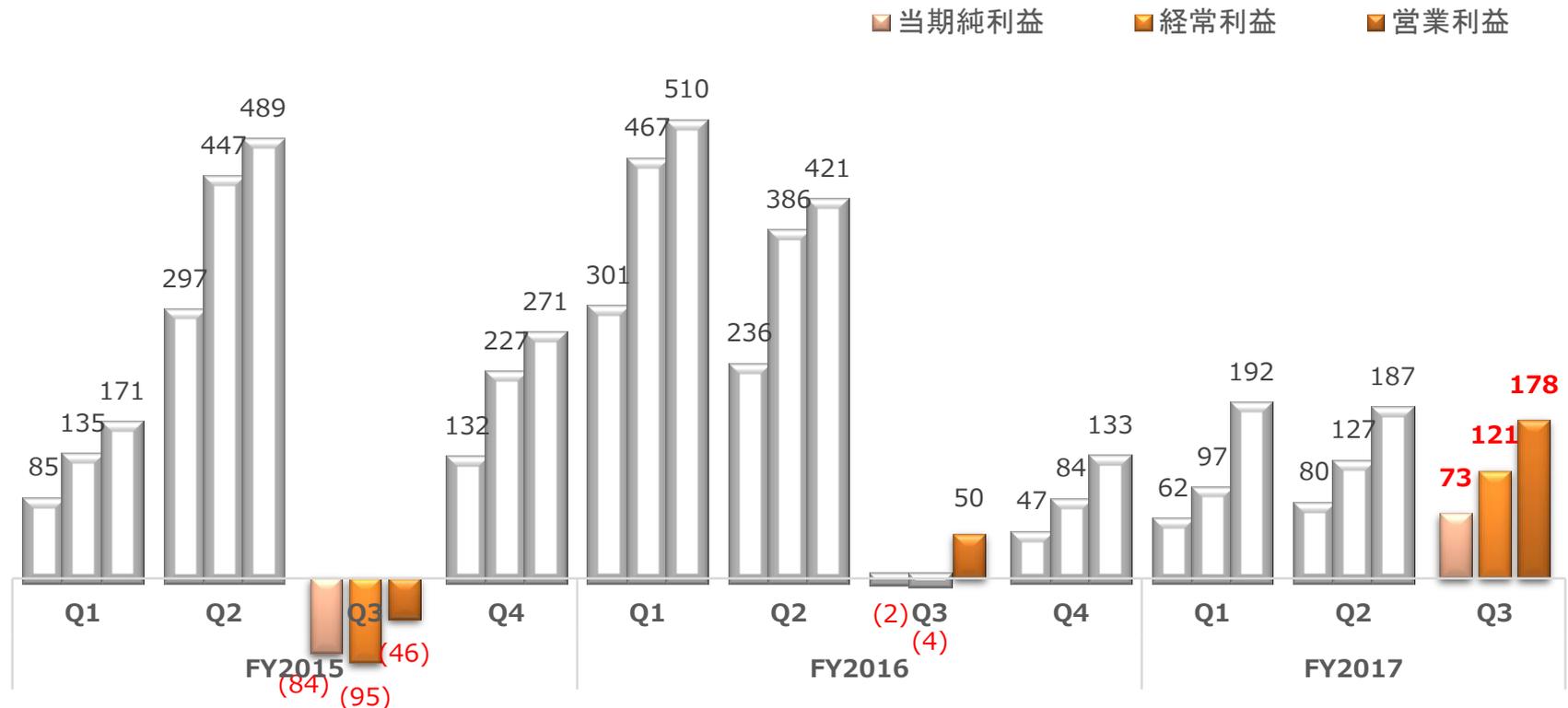
(証券コード：3464)

営業利益[百万円]559 (前年同期比423 ↓)

Q3 : ["] 178

経常利益["] 346 (前年同期比501 ↓)

Q3 : ["] 121



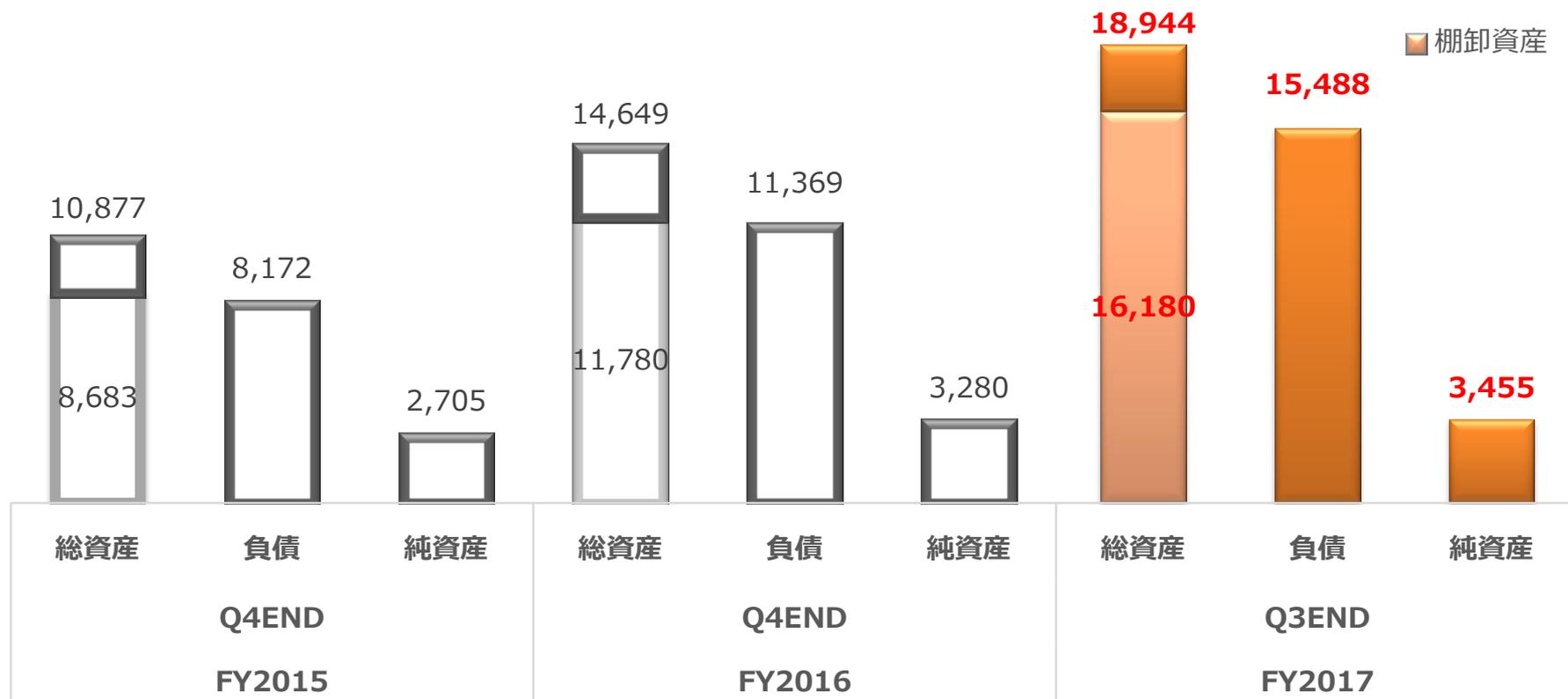
BSの状況



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

総資産[百万円]18,944 内棚卸資産["] 16,180
負債["]15,488 純資産["]3,455



業績進捗

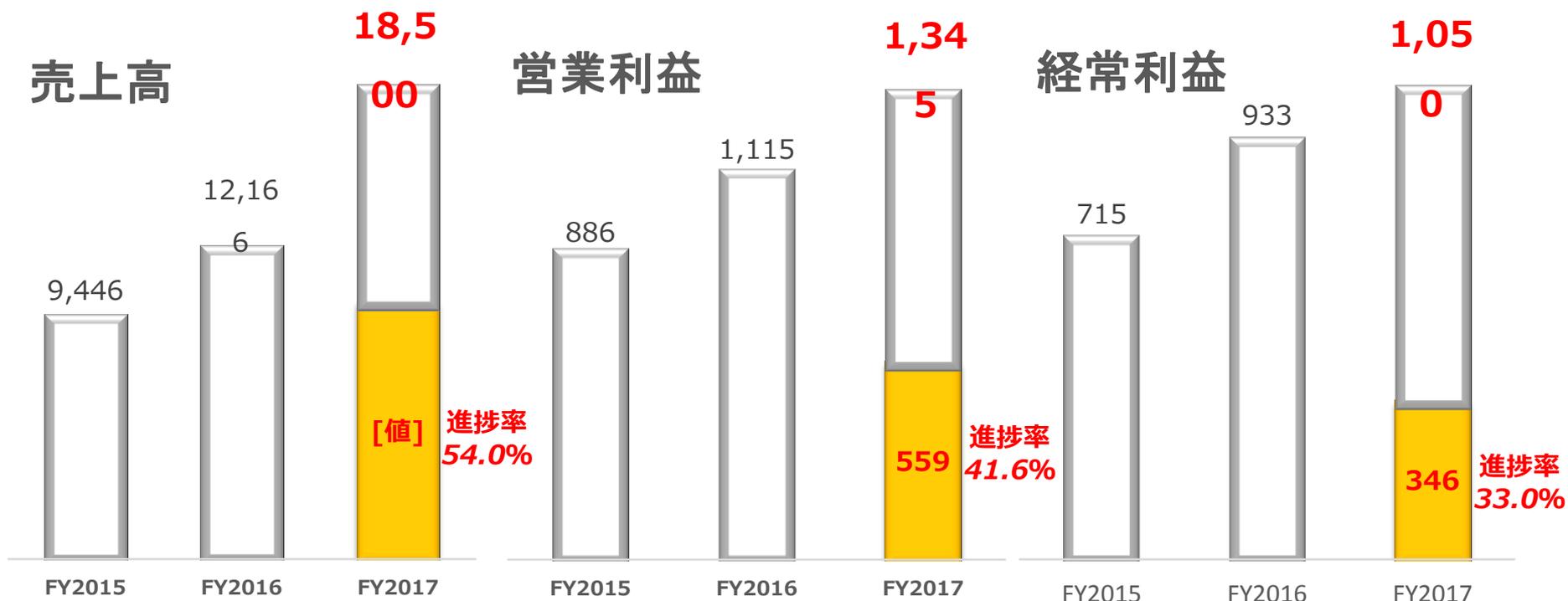


PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

修正売上高計画に対し進捗率54.0%

⇒販売進捗は**90%を超えて**おり、計画**達成確度高**





PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

Ⅲ.強み・差別化戦略

強み・差別化戦略（全社）



PROPERTY AGENT

（証券コード：3464）



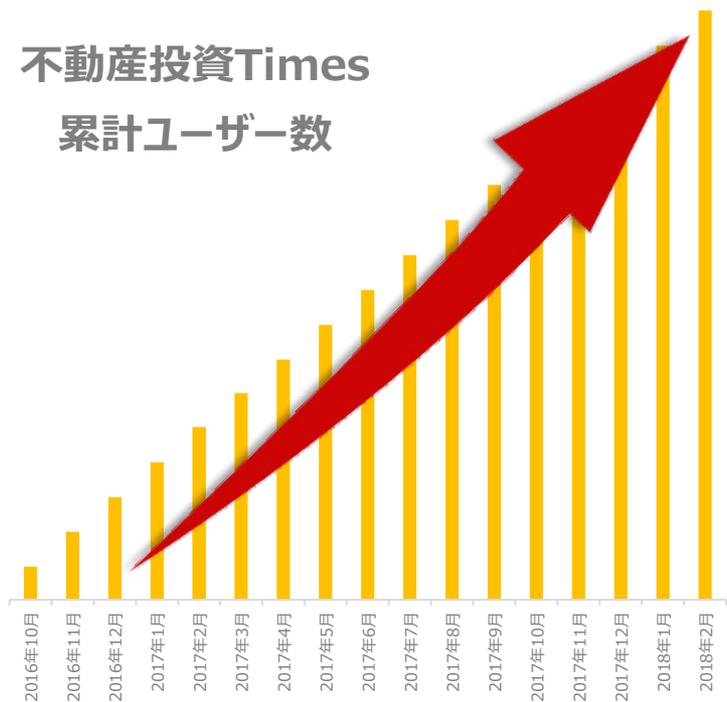
ITメディアを活用した**包圍的**なマーケティング戦略

強み・差別化戦略（投資用）

顧客満足度2年連続**第1位**⇒クチコミ数増加
不動産投資Times**ユーザー増**=知名度増



不動産投資Times
累計ユーザー数



▶ イメージキャラクター
真矢三キ

強み・差別化戦略（投資用）



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)



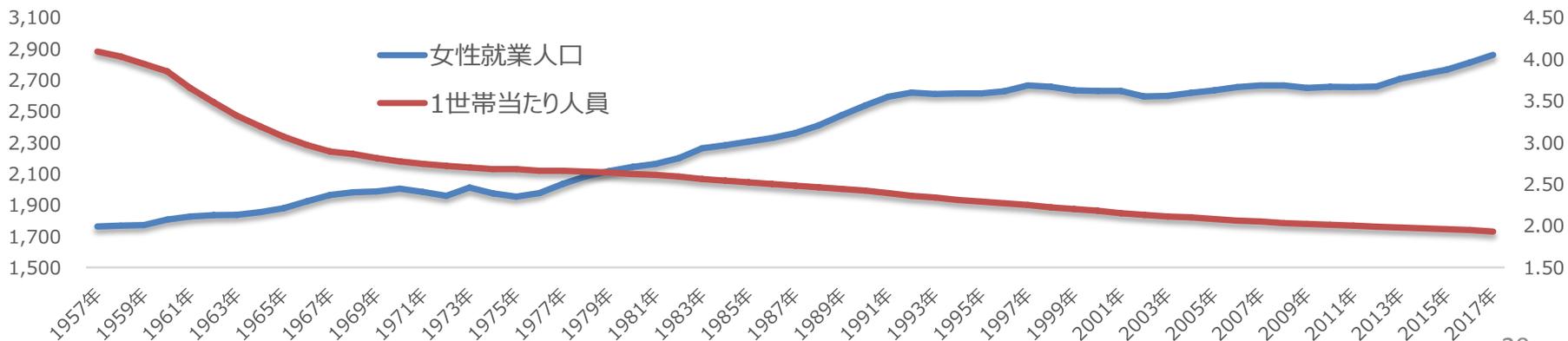
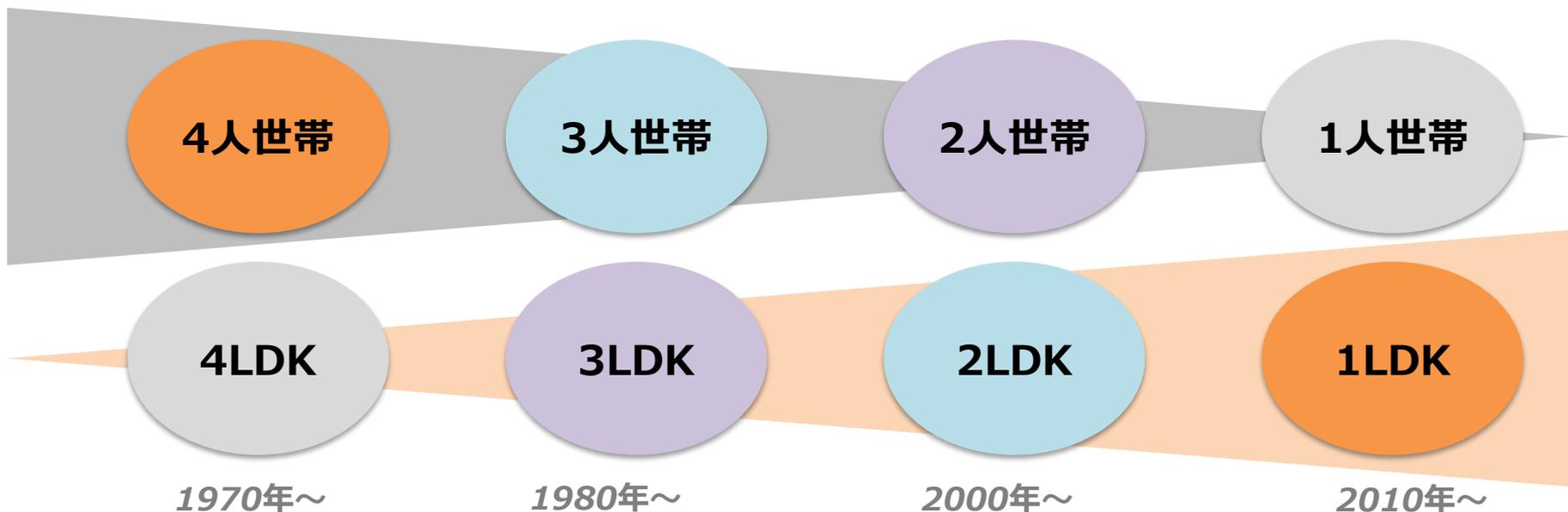
強み・差別化戦略（居住用）



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

時代の変化とともに**住まいの間取り**も変化

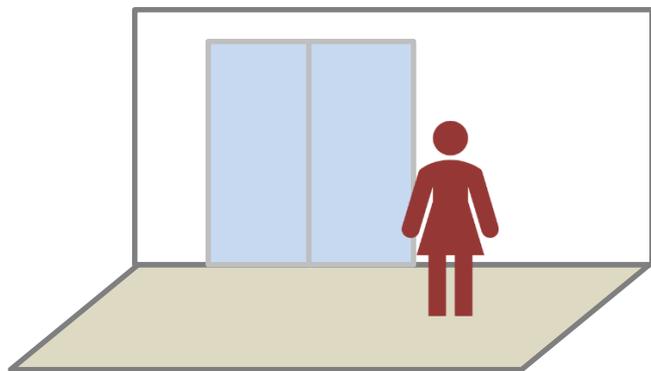




月々の支払を抑えて、充実設備の資産を保有

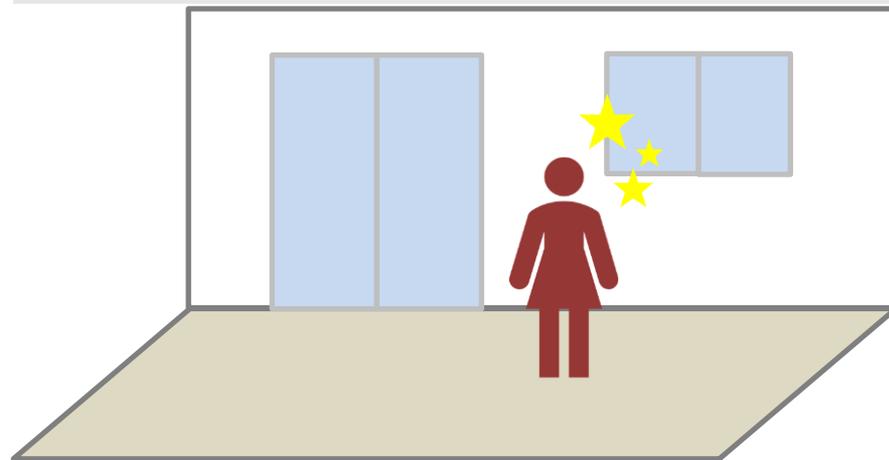
墨田区の例

25m²



賃料相場：約95,000円

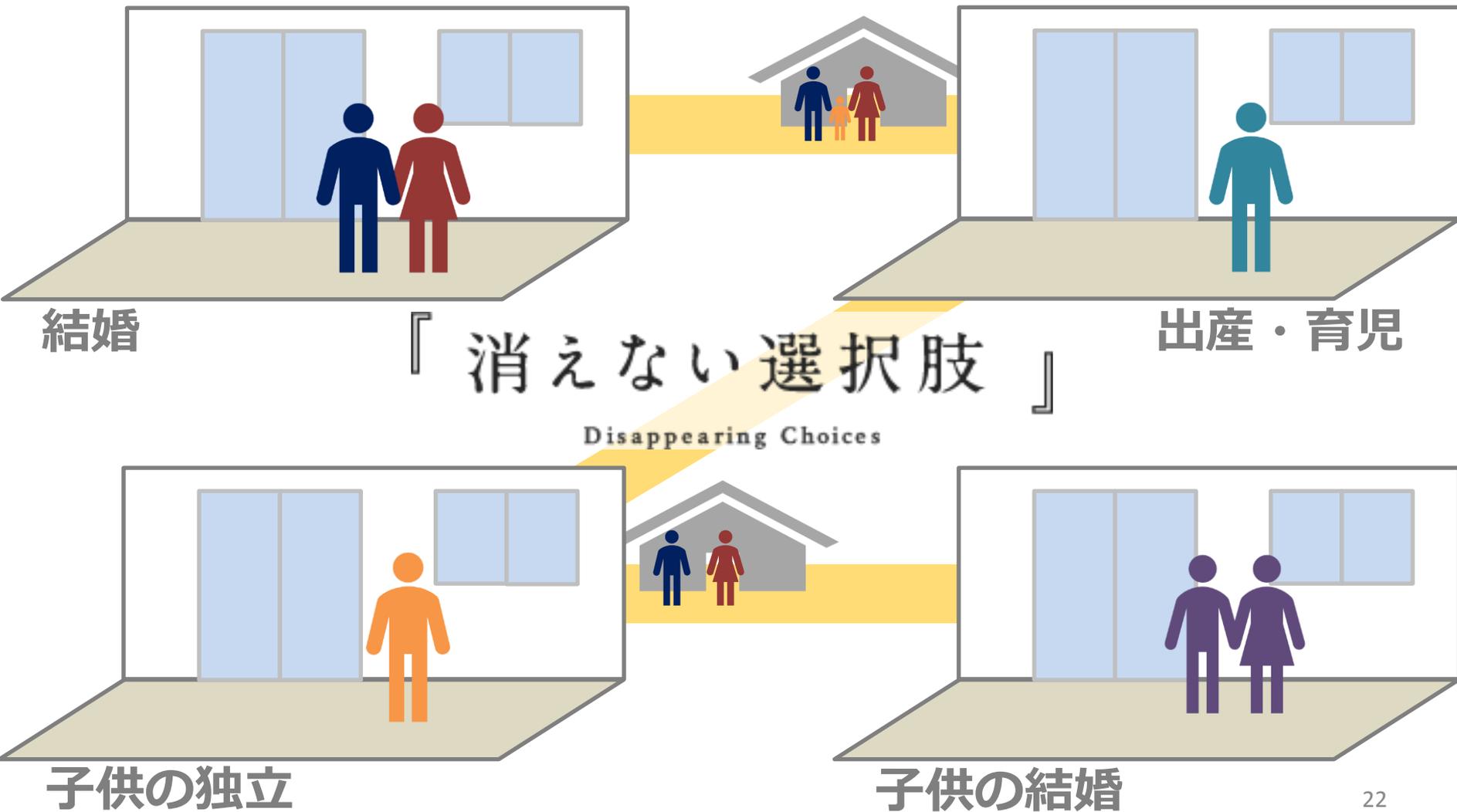
『C両国カルミナ208』 40m²



月々約87,000円



住まい方の**新しい選択肢**の提案



都心エリアで長年培ったノウハウによる強み

安心の高入居率管理

都心エリア限定
事業活動

東京23区



賃貸入居者2500人
潜在顧客



都市型S-typeレジデンシャルとは・・・



既存事業エリアで
商品拡大

情報収集コスト
ゼロ



不整形地開発

「第5回優良事業賞」
受賞の力を発揮



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

IV. 企業価値向上に向けて (株主還元等)

上場来株価チャート



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)



株価を支える組織

組織活性化・強化により、**働きがいのある会社**
として認知

VORKERS

2016年 平成版 働きがいのある会社



不動産・住宅部門： **第1位**

総合： **第5位**

※Vorkers：国内最大級の社員クチコミと求人情報をもつ
ジョブマーケット・プラットフォーム



2018年版

『**働きがいのある会社**』

ランキング

3年連続選出！ **23位**！！

組織を構成する人材

組織力強化のため、3年前より**人事制度改革**実施
オリジナルな人事制度を**創造・創出**



志気



組織力



意欲のある人とある人の
シナジーが発揮される
環境を創造・創出

株主還元



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

基本方針

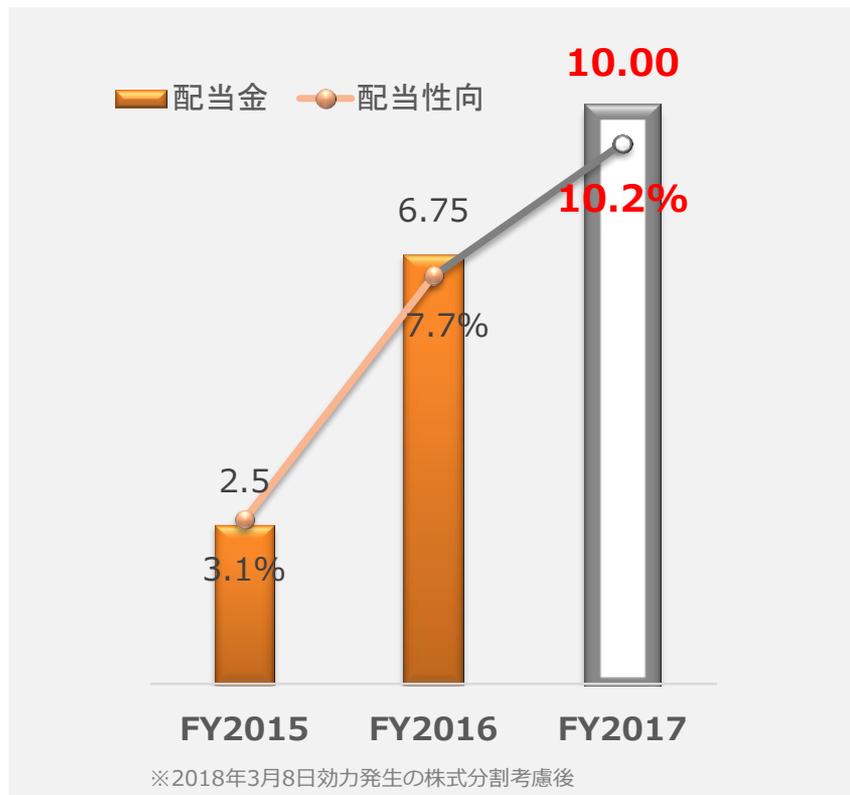
当社株式への投資の魅力を高め、より多くの皆様に中長期的に当社株式を保有いただけるよう、**収益の拡大と配当性向の増大**による還元の充実を目指してまいります。

	FY2017予想	株価（円、2018/2/28時点調整後）	1,201
EPS（円）	98.09	配当利回り	0.8%
1株当たり配当（円）	10.00	優待（円）	3,000
配当性向	10.2%	優待込利回り（1単元）	3.3%
		優待込利回り（2単元）	2.1%

1株当たり配当金 **10円** (前期6.75円)

100株以上保有でQuoカード**3,000円**分贈呈

1株当たり配当金・配当性向



株主優待

1.対象となる株主様

毎年9月30日現在の
株主名簿に記載された当社株式

100株 (1单元) 以上保有
の株主様

2.優待の内容

当社オリジナルQuoカード
3,000円分贈呈

3.贈呈の時期

毎年1回、12月下旬の発送を予定

東証 2 部への市場変更を記念して、
100株以上保有でQuoカード**1,000円**分贈呈

市場変更を記念とした株主優待

1.対象となる株主様

2018年3月31日現在の

株主名簿に記載された当社株式**100株（1単元）以上保有**の株主様

2.優待の内容

Quoカード**1,000円分**贈呈

3.贈呈の時期

2018年6月下旬の発送を予定



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

V. 今後のビジネス展開

2018年**変革元年** 既存事業の成長



PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)



経済



研究・開発



文化・交流



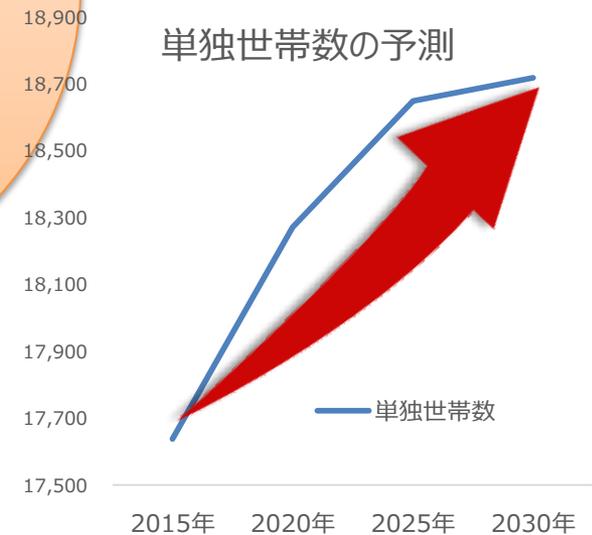
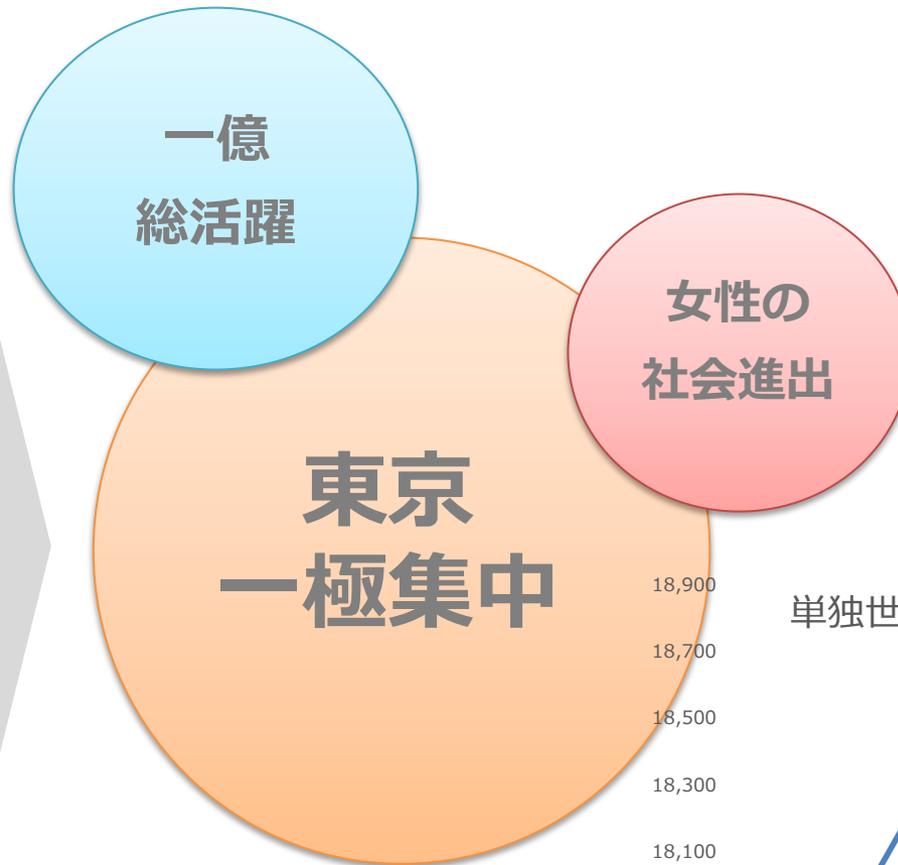
居住



居住環境



交通・アクセス



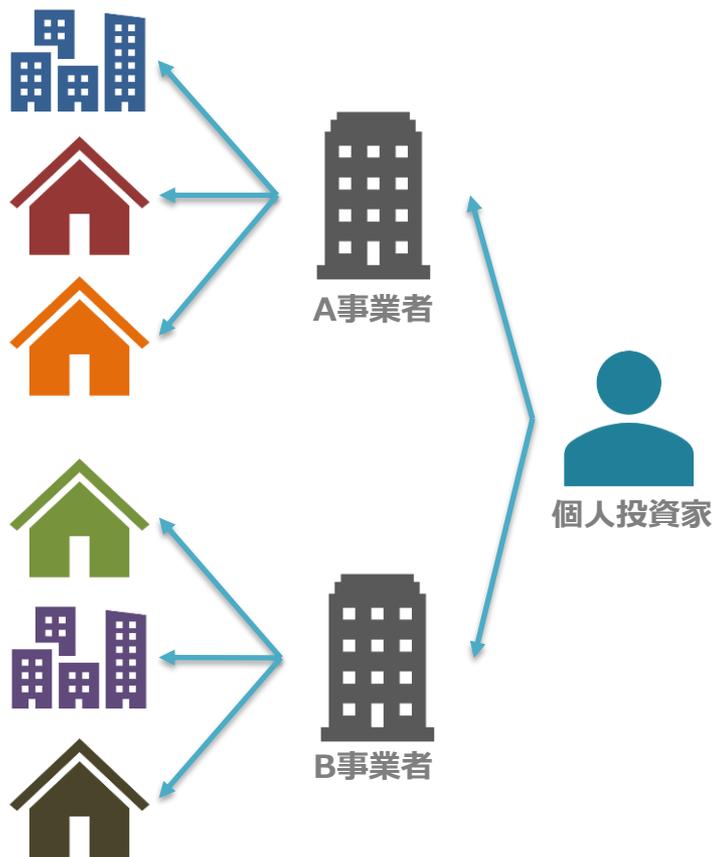
2018年変革元年 長期ビジョン ～社会を進化させる～



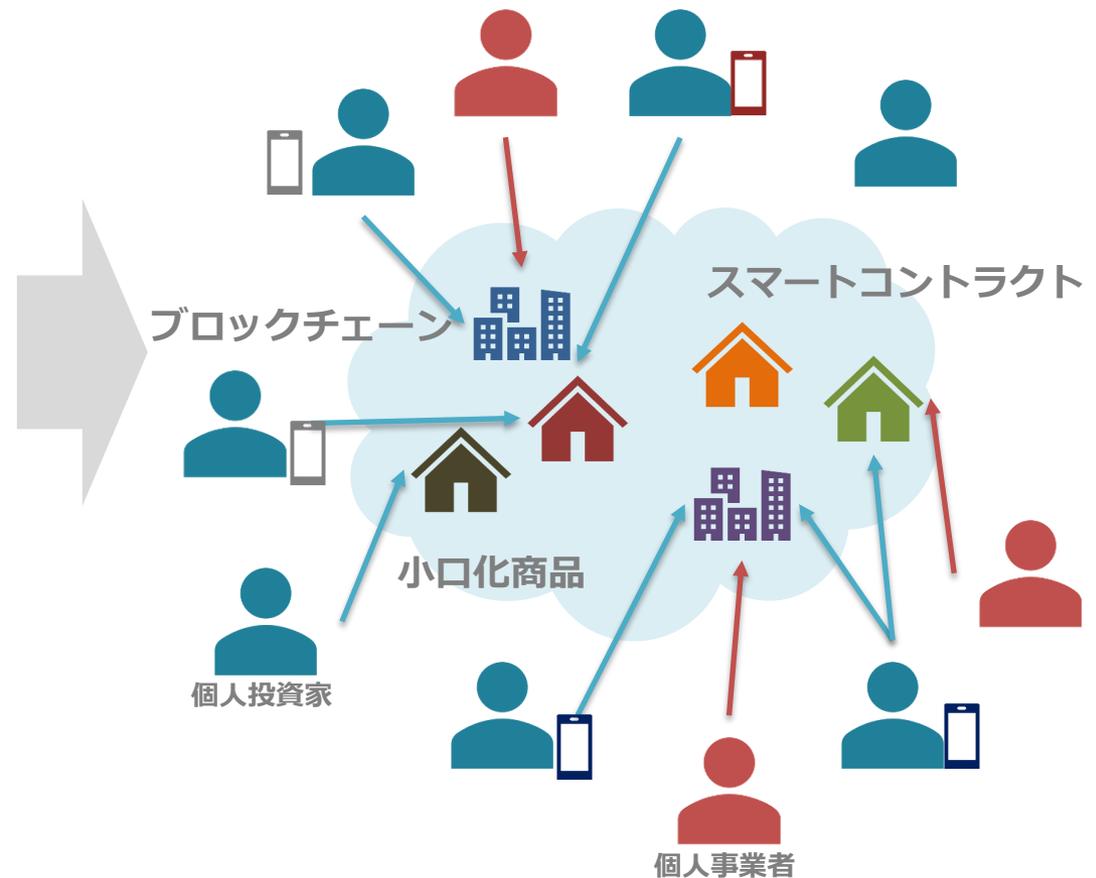
PROPERTY AGENT

(証券コード：3464)

従来の不動産投資



P2P不動産クラウドファンディング





当社ホームページのIR情報サイトで

定期的なニュースレターの配信や適時開示情報をご案内しています

PROPERTY AGENT

0120-581-143

平日 10:00~18:30
(土日祝を除く)

お問い合わせ

会社情報 事業案内 **IR情報** 物件情報 サービス向上への取り組み お客様の声 採用情報

HOME > IR情報

IR情報

- 経営情報
- 財務情報
- IRライブラリ
- 株式情報
- IRカレンダー
- FAQ
- 電子公告
- ディスクロージャーポリシー
- 免責事項
- IRメールニュース
- お問い合わせ

IR情報
IR Information

ムービーで事業紹介
事業説明ムービー

プロパティエージェントの事業や特徴、成長の理由をわかりやすくムービーでご紹介します。

東京20
横浜

2012 2014 2015 2016 2017
1月期 3月期 3月期 3月期 3月期

社長メッセージ
代表取締役社長 中西聡からのメッセージをご紹介します。

IRライブラリ
決算短信、決算説明資料などのIR資料を掲載しています。

IRカレンダー
弊社のIR年間スケジュールを掲載しています。

IRメールニュース
各種開示情報の掲載、サイト更新などの情報をお届けする「IRメールニュース配信サービス」の登録ページです。

リーベス向への取り組み

14期決算説明会

IR情報はここから

- ・決算情報
- ・適時開示情報
- ・PR情報
- ・トップメッセージ
- ・事業説明動画

メールニュース
ぜひご登録ください!



今後とも末永く、
宜しくお願いいたします。



～ I Rに関する御問合せ先～
経営統括部

ir.info@propertyagent.co.jp

U R L : <http://www.propertyagent.co.jp>

本資料取扱い上の注意

本資料は、当社が本資料公表時点において入手可能な情報の正確性や完全性に依拠し、これらを前提として作成しておりますが、その正確性あるいは完全性について、当社は何ら表明及び保証するものではありません。また、将来に関する記述が含まれている場合がありますが、これは、本資料公表時点において入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づいたものであり、実際の業績は様々なリスクや不確定要素に左右され、将来に関する記述に明示的もしくは黙示的に示された予想とは、大幅に異なる場合があります。したがって、将来予想に関する記述に全面的に依拠して投資判断されることは、お控えいただくようお願いいたします。また、新たな情報、将来の事象、その他の結果にかかわらず、常に当社が将来の見直しを見直すとは限りません。

本資料は、当社をより理解していただくためのものであり、必ずしも投資を勧誘するためのものではありません。