



## 平成28年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年1月14日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社プロバスト

コード番号 3236 URL <http://www.properst.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 津江 真行

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼経営企画部長

(氏名) 矢野 義晃

TEL 03-6685-3100

四半期報告書提出予定日 平成28年1月14日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成28年5月期第2四半期の業績(平成27年6月1日～平成27年11月30日)

#### (1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年5月期第2四半期	5,473	1.3	395	16.7	231	86.4	248	103.3
27年5月期第2四半期	5,402	291.0	338	—	123	—	122	—

	1株当たり四半期純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	
	円	銭	円	銭
28年5月期第2四半期	9.35		9.28	
27年5月期第2四半期	4.70		4.68	

#### (2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年5月期第2四半期	13,055		1,696		12.6	
27年5月期	10,760		1,136		10.2	

(参考) 自己資本 28年5月期第2四半期 1,647百万円 27年5月期 1,098百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円	銭	円	銭	円
27年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年5月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年5月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後述の「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

### 3. 平成28年5月期の業績予想(平成27年6月1日～平成28年5月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円
通期	10,178	△4.1	455	△22.5	232	6.1	228	6.2	8.34

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無  
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無  
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年5月期2Q	28,202,433 株	27年5月期	25,958,433 株
28年5月期2Q	8,740 株	27年5月期	8,060 株
28年5月期2Q	26,551,990 株	27年5月期2Q	25,950,700 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期財務諸表に対するレビュー手続が実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

第1種優先株式	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年5月期	—	0 00	—	0 00	0 00
28年5月期	—	0 00			
28年5月期 (予想)			—	0 00	0 00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
2. 四半期財務諸表 .....	3
(1) 四半期貸借対照表 .....	3
(2) 四半期損益計算書 .....	5
第2四半期累計期間 .....	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(セグメント情報等) .....	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、輸出に新興国経済の減速の影響がみられるものの、緩やかな回復を続けています。設備投資については、企業業績の改善を背景に緩やかな増加基調にあります。また、雇用・所得環境の着実な改善を受けて個人消費も底堅く推移しています。輸出については、新興国経済が減速している一方、先進国を中心に緩やかな成長が続いていることから、一部に鈍さを残しつつも、自動車関連を中心に持ち直しの動きを示しています。

当社が属する不動産業界においては、首都圏マンションの初月契約率が、9月、10月で好不況の分かれ目となる70%を2カ月連続で割り込んだものの、11月には82.1%と70%を上回る水準となる等、一進一退の動きとなっています。なお、首都圏マンションの11月の戸当たり販売価格は、高級物件の新規発売の影響等により、平成3年以来となる6,000万円台まで上昇しており、こうした時期における初月契約率の回復は、高価格帯物件の需要が相対的に高まっていることを示唆していると考えられます。また、先行指標となる首都圏マンションの着工戸数は、平成27年4～11月で前年比+8.9%となっており、緩やかな増加を示しています。

このような状況の中、当社は、不動産販売事業として新規物件の取得や保有物件の売却を中心に事業を推進してまいりました。この結果、売上高は5,473百万円（前年同四半期比1.3%増）、営業利益395百万円（同16.7%増）、経常利益231百万円（同86.4%増）、四半期純利益248百万円（同103.3%増）となりました。

当第2四半期累計期間におけるセグメントの業績は次のとおりであります。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業は、自社販売物件としてLUXIO日本橋蛸殻町（東京都中央区）及びアイル イムブル日本橋（東京都中央区）の販売を実施しました。また、高田2プロジェクトや松原2プロジェクト等、13棟の収益ビルをバリューアップした上で売却しております。さらに、新橋プロジェクトでは土地の売却も実施いたしました。この結果、売上高は5,277百万円（前年同四半期比2.2%増）、セグメント利益は677百万円（同14.4%増）となりました。

#### (不動産業務受託事業)

不動産業務受託事業は、プレシス新宿柏木（東京都新宿区）等において販売代理業務を実施しました。この結果、売上高は93百万円（同31.9%減）、セグメント利益は29百万円（同27.0%減）となりました。

#### (賃貸事業)

賃貸事業は、保有していた3物件のうち1物件を11月に売却いたしました。売上高は102百万円（同0.4%減）、セグメント利益として52百万円（同14.9%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第2四半期会計期間末における資産は、前事業年度末から2,295百万円増加し、13,055百万円となりました。負債については、前事業年度末から1,735百万円増加し、11,359百万円となりました。また、純資産については、前事業年度末から559百万円増加し、1,696百万円となりました。前事業年度末からの主な変動要因は、以下のとおりであります。

資産については、新規物件の取得に伴い、販売用不動産と仕掛販売用不動産が合わせて2,008百万円増加したことによるものであります。負債については、新規物件の取得に伴って借入金が1,532百万円増加したことによるものであります。また、純資産の増加の主な要因としては、資本金が150百万円及び資本剰余金が150百万円増加したことに加えて、四半期純利益を248百万円計上したことによるものであります。

#### (キャッシュフローの状況)

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動により2,084百万円減少したものの、財務活動により1,828百万円増加した他、投資活動においても679百万円増加しました。この結果、資金は前事業年度末と比べて423百万円増加し、当第2四半期末残高は798百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は2,084百万円（前年同四半期は2,852百万円の使用）となりました。主な要因としては、たな卸資産が1,979百万円増加したことによるものです。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は679百万円（前年同四半期は124百万円の使用）となりました。主な要因としては、有形固定資産の売却により816百万円を獲得したことによるものです。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は1,828百万円（前年同四半期は2,730百万円の獲得）となりました。主な要因としては、保有物件の売却等により借入金を4,379百万円返済したものの、新規物件の取得資金等として借入により5,912百万円を獲得したことに加えて、株式発行により296百万円を獲得したことによるものであります。

### (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年7月13日に公表いたしました平成28年5月期通期決算に関しての修正はございません。

2. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成27年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	429	853
受取手形及び売掛金	5	1
販売用不動産	2,313	3,513
仕掛販売用不動産	4,187	4,995
未成業務支出金	28	—
その他	446	1,030
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	7,410	10,394
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	812	571
土地	2,433	1,858
その他（純額）	4	4
有形固定資産合計	3,249	2,433
無形固定資産	3	3
投資その他の資産		
その他	96	224
貸倒引当金	△0	△0
投資その他の資産合計	96	223
固定資産合計	3,349	2,661
資産合計	10,760	13,055
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	361	349
短期借入金	2,776	3,971
1年内返済予定の長期借入金	4,030	2,114
未払法人税等	7	7
引当金	5	22
その他	344	552
流動負債合計	7,525	7,017
固定負債		
長期借入金	1,952	4,206
引当金	18	20
その他	126	113
固定負債合計	2,097	4,341
負債合計	9,623	11,359

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成27年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,097	1,248
資本剰余金	120	271
利益剰余金	△118	129
自己株式	△1	△1
株主資本合計	1,098	1,647
新株予約権	38	48
純資産合計	1,136	1,696
負債純資産合計	10,760	13,055

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年11月30日)
売上高	5,402	5,473
売上原価	4,572	4,575
売上総利益	829	898
販売費及び一般管理費	490	503
営業利益	338	395
営業外収益		
受取補償金	—	32
受取保険金	—	11
物品売却益	0	—
その他	0	1
営業外収益合計	1	45
営業外費用		
支払利息	112	151
融資手数料	60	47
共同事業分配金	42	—
その他	0	10
営業外費用合計	215	209
経常利益	123	231
特別利益		
固定資産売却益	—	18
特別利益合計	—	18
税引前四半期純利益	123	249
法人税、住民税及び事業税	1	1
法人税等合計	1	1
四半期純利益	122	248

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	123	249
減価償却費	19	19
株式報酬費用	14	11
固定資産売却損益 (△は益)	—	△18
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息	112	151
融資手数料	60	47
共同事業分配金	42	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△0	4
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,088	△1,979
前渡金の増減額 (△は増加)	△94	△428
前払費用の増減額 (△は増加)	△5	△167
仕入債務の増減額 (△は減少)	242	△11
未払金の増減額 (△は減少)	△32	△3
賞与引当金の増減額 (△は減少)	10	8
前受金の増減額 (△は減少)	8	275
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	11	△13
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	1	2
その他	△69	18
小計	△2,643	△1,835
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△113	△153
法人税等の支払額	△1	△3
その他	△94	△92
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,852	△2,084
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	36	—
定期預金の預入による支出	△159	△39
有形固定資産の取得による支出	△1	△0
無形固定資産の取得による支出	—	△1
有形固定資産の売却による収入	—	816
敷金の回収による収入	0	—
貸付けによる支出	—	△96
その他	△0	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△124	679

(単位：百万円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年11月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,475	3,454
短期借入金の返済による支出	△1,736	△2,260
長期借入れによる収入	2,607	2,457
長期借入金の返済による支出	△1,685	△2,119
株式の発行による収入	—	296
共同事業預り金の増減額 (△は減少)	71	—
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,730	1,828
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△247	423
現金及び現金同等物の期首残高	626	374
現金及び現金同等物の四半期末残高	379	798

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、平成27年10月13日付で、株式会社シノケングループ、朝日火災海上保険株式会社及び株式会社九州リースサービスから第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第2四半期累計期間において資本金が149百万円、資本準備金が149百万円増加し、当第2四半期会計期間末において資本金が1,248百万円、資本準備金が271百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期累計期間 (自 平成26年6月1日 至 平成26年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産業務受託事業	賃貸事業			
売上高						
外部顧客への売上高	5,162	137	102	5,402	—	5,402
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,162	137	102	5,402	—	5,402
セグメント利益	591	39	61	693	△355	338

(注) 1. セグメント利益の調整額△355百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産業務受託事業	賃貸事業			
売上高						
外部顧客への売上高	5,277	93	102	5,473	—	5,473
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,277	93	102	5,473	—	5,473
セグメント利益	677	29	52	758	△363	395

(注) 1. セグメント利益の調整額△363百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。