



2018年12月13日

各 位

会社名 株式会社プロスペクト
代表者名 代表取締役社長 カーティス・フリーズ
(コード番号 3528 東証第2部)
問合せ先 代表取締役常務 田端 正人
(TEL 03-3470-8411)

(訂正)「平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の一部訂正について

当社は、平成30年5月15日に開示いたしました「平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の一部を訂正いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 訂正の内容と理由

訂正の内容と理由につきましては、別途、本日(2018年12月13日)付「過年度の有価証券報告書等の訂正報告書の提出及び過年度決算短信等の訂正に関するお知らせ」にて開示しておりますのでご参照ください。

2. 訂正箇所

訂正箇所は_____線を付して表示しております。なお、訂正箇所が多数に及ぶことから訂正事項については、訂正後のみ全文を記載しております。

以上



平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5月15日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社プロスペクト
 コード番号 3528 URL <http://www.prospectjapan.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) カーティス・フリーズ
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役常務 (氏名) 田端 正人 TEL 03-3470-8411
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月28日 配当支払開始予定日 平成30年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月28日
 決算補足説明資料作成の有無： 有
 決算説明会開催の有無： 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期の連結業績（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	<u>11,688</u>	<u>△17.4</u>	<u>△1,543</u>	—	<u>△1,098</u>	—	<u>1,483</u>	<u>596.5</u>
29年3月期	14,143	△15.4	△43	—	516	89.0	213	—

(注) 包括利益 30年3月期 1,497百万円 (805.8%) 29年3月期 165百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年3月期	<u>4.46</u>	<u>4.09</u>	<u>8.0</u>	<u>△3.2</u>	<u>△13.2</u>
29年3月期	1.25	—	1.9	2.0	△0.3

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 —百万円 29年3月期 —百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	<u>40,541</u>	<u>25,218</u>	<u>64.0</u>	<u>59.89</u>
29年3月期	<u>27,432</u>	<u>12,213</u>	<u>40.9</u>	<u>66.15</u>

(参考) 自己資本 30年3月期 25,944百万円 29年3月期 11,230百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	<u>1,864</u>	<u>961</u>	<u>2,446</u>	10,651
29年3月期	759	△3,165	1,861	5,379

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
29年3月期	—	—	—	3.00	3.00	509	<u>240.0</u>	4.5
30年3月期	—	—	—	4.00	4.00	1,732	<u>89.7</u>	<u>6.7</u>
31年3月期(予想)	—	—	—	3.00	3.00	—	—	—

3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

当社グループは、事業多角化戦略としてM&Aを積極採用しており、また重要なセグメントの一つとしてアセットマネジメント事業を展開しております。これらについては、経済情勢や市場環境の変動による影響を大きく受ける傾向にあることから、通常の業績を適正に予想し開示することが極めて困難であります。このような状況において業績予想を開示することは投資家等に誤認を与える恐れがあることから、四半期毎に実施する決算業績および事業の概況のタイムリーな開示に努め、連結業績予想については開示しない方針です。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 有新規1社（社名）The Prospect Japan Fund Limited、除外1社（社名）

(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）	30年3月期	435,992,628株	29年3月期	172,556,807株
② 期末自己株式数	30年3月期	2,779,484株	29年3月期	2,773,334株
③ 期中平均株式数	30年3月期	332,687,200株	29年3月期	169,795,822株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

(1) 個別経営成績 (％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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	5,103	△22.3	△1,123	—	△299	—	△335	—
29年3月期	6,565	△10.7	△96	—	643	353.1	394	345.4

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期	△1.01	—
29年3月期	2.32	—

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	32,799	25,396	75.3	56.98
29年3月期	15,371	11,217	67.9	61.48

(参考) 自己資本 30年3月期 24,686百万円 29年3月期 10,438百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はT D n e tで同日開示しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(会計方針の変更)	14
(セグメント情報)	14
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17
(その他)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動による影響が懸念されつつも、雇用・所得環境の改善が続く中で、各種政策の効果もあり、全体としては緩やかな回復基調が続きました。

首都圏分譲マンション市場におきましては、低金利や住宅支援策が継続される中、マンション用地の取得難および建築費の高止まりによる販売価格の上昇が続いており、依然として先行きが不透明な状況にあります。

当社グループにおきましては、「Challenge & Ambition」（挑戦と志し）をグループスローガンに掲げ、長期的な視点から将来の可能性を展望し、新たな価値の創造と極大化に挑戦、全てのステークホルダーにベネフィットをもたらす戦略を追求することを理念としております。

その理念のもと、注文住宅事業、投資顧問業および建設業など、主力であるマンション分譲事業単一事業からの脱却を図るべく事業分野を拡大すると共に、海外不動産事業、クリーンエネルギーである太陽光発電やバイオマス燃料の製造工場建設に係る共同出資等、再生可能エネルギー事業の推進により、当社グループにおける事業ポートフォリオの拡充に取り組んでおります。

さらに、創立80周年を迎えた本年度は、ロンドン証券取引所に上場するThe Prospect Japan Fund Limited（以下、「PJF」といいます。）を子会社化することができました。これにより、将来の更なる成長を目指すための財務基盤を飛躍的に強化することができました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は116億88百万円（前連結会計年度は141億43百万円）、営業損失は15億43百万円（前連結会計年度は43百万円）、経常損失は10億98百万円（前連結会計年度は5億16百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する当期純利益は14億83百万円（前連結会計年度は2億13百万円）となりました。

なお、第2四半期連結累計期間におきまして、PJFを子会社化したことに伴い、負ののれん発生益25億28百万円を特別利益に計上しております。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より報告セグメントの名称を変更しております。従来「ソーラー事業」につきましては、バイオマス関連事業の開始により「再生可能エネルギー事業」に変更いたしました。名称変更のほかセグメント情報に与える影響はありません。

セグメントの名称	前連結会計年度 平成28年4月1日から 平成29年3月31日まで		当連結会計年度 平成29年4月1日から 平成30年3月31日まで	
	金額	構成比	金額	構成比
	千円	%	千円	%
不動産販売事業				
マンション分譲	4,103,413	29.0	4,926,757	<u>42.1</u>
土地建物	2,264,739	16.0	—	—
注文住宅	1,565,891	11.1	1,482,837	<u>12.7</u>
アセットマネジメント事業	173,455	1.2	<u>158,072</u>	<u>1.4</u>
建設事業	5,722,541	40.5	4,615,440	<u>39.4</u>
再生可能エネルギー事業	250,401	1.8	533,713	<u>4.6</u>
計	14,080,441	99.6	<u>11,716,820</u>	100.2
その他	62,629	0.4	50,159	0.4
セグメント間取引消去	—	—	△78,262	△0.6
合計	14,143,071	100.0	<u>11,688,717</u>	100.0

(不動産販売事業 マンション分譲)

主に首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。

当連結会計年度においては、「グローバル ザ・高円寺プレミアム」（全43戸）をはじめ、「グローバルマンション」3棟、120戸を竣工いたしました（前連結会計年度は3棟、131戸の竣工）。

販売状況につきましては、当連結会計年度において115戸、43億79百万円の新規契約（前連結会計年度は141戸、47億99百万円）を行うとともに、137戸を引渡し、売上高は49億26百万円、セグメント利益は6億2百万円を計上しております（前連結会計年度は115戸、41億3百万円の売上高、3億13百万円のセグメント利益）。

（不動産販売事業 土地建物）

宅地および戸建住宅の販売ならびに建物の一棟販売等を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度においては、契約実績および販売実績はありません（前連結会計年度は21億39百万円の契約、22億64百万円の売上高、2億18百万円のセグメント利益）。

（不動産販売事業 注文住宅）

山形県を主な事業エリアとして、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において58棟、16億59百万円の新規契約（前連結会計年度は40棟、12億6百万円）を行うとともに、40棟を引渡し、売上高は14億82百万円、セグメント利益は12百万円を計上しております（前連結会計年度は41棟、15億65百万円の売上高、29百万円のセグメント利益）。（リフォーム等を含む。）

（アセットマネジメント事業）

不動産および日本株式を対象とする有価証券の運用事業を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において売上高は1億58百万円、セグメント損失は1億22百万円を計上しております（前連結会計年度は1億73百万円の売上高、39百万円のセグメント損失）。

（建設事業）

推進工事およびプレストレスト・コンクリート（PC）工事等を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において売上高は46億15百万円、セグメント利益は2億61百万円を計上しております（前連結会計年度は57億22百万円の売上高、2億87百万円のセグメント利益）。

（再生可能エネルギー事業）

太陽光発電による電気の販売等を主な収入源とした再生可能エネルギー事業を行っております。

販売状況につきましては、当連結会計年度において売上高は5億33百万円、セグメント利益は1億55百万円を計上しております（前連結会計年度は2億50百万円の売上高、73百万円のセグメント利益）。

（その他）

その他につきましては、不動産賃貸事業が主であり、当社が所有しているマンション等を賃貸しております。

当連結会計年度において売上高は50百万円、セグメント利益は20百万円を計上しております（前連結会計年度は62百万円の売上高、28百万円のセグメント利益）。

（2）当期の財政状態の概況

（資産）

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ131億9百万円増加して405億41百万円となりました。これは、PJFの連結子会社化による現金及び預金ならびに有価証券の増加、再生可能エネルギー事業における設備投資に係る有形固定資産の増加等によるものであります。

（負債）

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べ1億4百万円減少して153億23百万円となりました。これは、マンション分譲事業や再生可能エネルギー事業における工事代金等の支払により買掛債務が減少したこと等によるものであります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ130億4百万円増加して252億18百万円となりました。これは、PJFの連結子会社化に伴う新株の発行による資本金ならびに資本剰余金の増加等によるものであります。

（3）当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における連結ベースの「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、106億51百万円となりました。

当連結会計年度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）

営業活動による資金は、18億64百万円の増加となりました（前連結会計年度は7億59百万円の増加）。これは、負ののれん発生益や出資金運用益を計上した一方、税金等調整前当期純利益を計上したこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動による資金は、9億61百万円の増加となりました（前連結会計年度は31億65百万円の減少）。これは、太陽光発電設備等の有形固定資産の取得による支出があったものの、PJFの子会社化による収入ならびに合同会社プロスペクト山武東の売却による収入があったこと等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動による資金は、24億46百万円の増加となりました（前連結会計年度は18億61百万円の増加）。これは、事業資金等として借入金の新規調達を行ったことや新株予約権の行使に伴う収入があったこと等によるものであります。

（4）今後の見通し

今後の見通しにつきましては、各種経済政策の効果に伴う雇用・所得環境の改善により、景気の緩やかな回復基調が期待されるものの、中国を始めアジア新興国経済の不確実性、米国等の政治情勢不安による企業業績や個人消費への影響が懸念されるなど、景気の先行きは不透明な状況で推移するものと予想されます。

このような状況の中、当連結会計年度は、ロンドン証券取引所に上場するPJFを子会社化することができ、将来の更なる成長を目指すための財務基盤を飛躍的に強化することができました。引き続き収益基盤強化を目指し、太陽光発電のみならずバイオマスを含む再生可能エネルギー事業等の更なる拡大など、事業の多角化に積極的に取り組み、今後もグループ一丸となり、企業価値の最大化を目指します。

なお、平成31年3月期の連結業績予想につきましては、ロシアにおけるバイオマス発電関連事業が進行中であること、また重要なセグメントの一つであるアセットマネジメント事業や海外で展開している不動産事業は、国内外の経済状況や市場環境等の変動により大きな影響を受ける傾向にあり、将来の業績予想が極めて困難であることから、四半期毎に実施する決算業績および事業概況のタイムリーな開示に努め、平成31年3月期の売上および利益予想については開示しない方針であります。

（5）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保を確保しつつ、安定的、かつ継続的な配当を維持することを基本とし、業績も考慮した配当を実施することを基本方針としております。

当期の期末配当金につきましては、上記基本方針に基づき、平成29年11月10日付の「平成30年3月期配当予想の修正に関するお知らせ」で公表させていただきましたとおり、前期に比べ1円増配し、1株当たり4円とさせていただきますと存じます。

また次期の配当につきましては、再生可能エネルギー事業が順調に推移していることから、1株あたり3円（期末配当3円）を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際会計基準に基づく連結財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,409,806	10,681,319
受取手形及び売掛金	295,664	481,156
完成工事未収入金	1,071,410	1,008,222
未収投資顧問料	16,397	2,521
有価証券	790,188	10,563,962
販売用不動産	925,573	611,780
仕掛販売用不動産	2,451,405	2,580,616
開発用不動産	476,221	640,226
未成工事支出金	27,631	76,496
原材料及び貯蔵品	21,088	12,939
繰延税金資産	376,038	<u>392,122</u>
その他	1,137,521	1,044,265
貸倒引当金	<u>△49,358</u>	<u>△50,062</u>
流動資産合計	<u>12,949,590</u>	<u>28,045,568</u>
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,245,668	2,298,271
減価償却累計額	<u>△1,534,942</u>	<u>△1,574,242</u>
建物(純額)	<u>710,726</u>	<u>724,029</u>
機械装置及び運搬具	5,833,543	5,998,041
減価償却累計額	<u>△2,460,911</u>	<u>△2,389,306</u>
機械装置及び運搬具(純額)	<u>3,372,631</u>	<u>3,608,734</u>
工具、器具及び備品	1,176,785	1,083,385
減価償却累計額	<u>△1,123,691</u>	<u>△1,045,747</u>
工具、器具及び備品(純額)	<u>53,093</u>	<u>37,638</u>
土地	2,558,513	2,084,909
リース資産	—	3,900
減価償却累計額	—	<u>△260</u>
リース資産(純額)	—	<u>3,640</u>
建設仮勘定	891,705	1,216,367
有形固定資産合計	<u>7,586,671</u>	<u>7,675,319</u>
無形固定資産		
のれん	1,015,260	831,991
ソフトウェア	17,602	16,319
その他	30,255	33,595
無形固定資産合計	<u>1,063,118</u>	<u>881,907</u>
投資その他の資産		
投資有価証券	114,546	114,546
出資金	2,761,293	2,669,647
長期貸付金	2,445,624	946,376
繰延税金資産	<u>76,058</u>	9,226
その他	1,076,068	920,107
貸倒引当金	<u>△640,442</u>	<u>△720,848</u>
投資その他の資産合計	<u>5,833,150</u>	<u>3,939,056</u>
固定資産合計	<u>14,482,939</u>	<u>12,496,282</u>
資産合計	<u>27,432,530</u>	<u>40,541,850</u>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	833,260	1,024,294
工事未払金	1,759,135	1,038,014
短期借入金	181,400	792,900
1年内償還予定の社債	51,900	43,800
1年内返済予定の長期借入金	1,798,503	1,791,784
未払法人税等	<u>584,158</u>	<u>830,801</u>
未成工事受入金	179,947	186,669
賞与引当金	135,026	237,986
役員賞与引当金	12,420	725,580
完成工事補償引当金	11,375	11,556
工事損失引当金	16,700	6,300
訴訟損失引当金	20,000	—
繰延税金負債	—	83
その他	655,190	624,433
流動負債合計	<u>6,239,018</u>	<u>7,314,202</u>
固定負債		
社債	146,700	147,900
長期借入金	7,854,349	7,007,450
繰延税金負債	1,890	1,437
退職給付に係る負債	136,674	135,947
役員退職慰労引当金	114,822	153,232
完成工事補償引当金	201,995	201,995
支払補償損失引当金	23,000	11,500
資産除去債務	11,179	11,187
その他	489,024	338,314
固定負債合計	<u>8,979,636</u>	<u>8,008,965</u>
負債合計	<u>15,218,654</u>	<u>15,323,168</u>
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,257,256	11,803,729
資本剰余金	5,480,641	<u>11,667,268</u>
利益剰余金	<u>1,563,160</u>	<u>2,537,608</u>
自己株式	△140,020	△140,389
株主資本合計	<u>11,161,038</u>	<u>25,868,217</u>
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	69,318	<u>75,878</u>
その他の包括利益累計額合計	69,318	<u>75,878</u>
新株予約権	778,640	<u>△935,059</u>
非支配株主持分	204,878	209,646
純資産合計	<u>12,213,875</u>	<u>25,218,682</u>
負債純資産合計	<u>27,432,530</u>	<u>40,541,850</u>

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高		
不動産事業売上高	7,928,742	6,403,158
建設事業売上高	5,647,669	4,519,949
その他の事業売上高	423,856	<u>652,381</u>
不動産賃貸収入	142,802	113,227
売上高合計	<u>14,143,071</u>	<u>11,688,717</u>
売上原価		
不動産事業売上原価	6,478,848	4,871,618
建設事業売上原価	5,194,218	4,109,291
その他の事業売上原価	131,851	296,152
不動産賃貸原価	75,117	68,148
売上原価合計	<u>11,880,035</u>	<u>9,345,211</u>
売上総利益	<u>2,263,035</u>	<u>2,343,505</u>
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	310,136	334,457
役員報酬	185,206	<u>207,725</u>
給料及び賃金	417,339	433,438
役員賞与引当金繰入額	12,420	725,580
賞与引当金繰入額	46,891	140,570
退職給付費用	19,743	25,216
役員退職慰労引当金繰入額	23,073	51,186
支払手数料	476,913	<u>1,012,413</u>
その他	815,181	956,673
販売費及び一般管理費合計	<u>2,306,904</u>	<u>3,887,261</u>
営業損失(△)	<u>△43,869</u>	<u>△1,543,756</u>
営業外収益		
受取利息	428,683	309,707
受取配当金	86,769	1,101
有価証券売却益	—	3,017
出資金運用益	837,545	706,112
有価証券評価益	—	6,622
違約金収入	4,760	—
受取事務手数料	3,950	4,550
販売費用戻り高	489	393
為替差益	22,071	—
その他	32,135	40,589
営業外収益合計	<u>1,416,405</u>	<u>1,072,093</u>
営業外費用		
支払利息	312,659	319,771
社債発行費	—	1,225
有価証券評価損	293	—
借入手数料	20,184	61,084
為替差損	—	95,153
貸倒引当金繰入額	469,950	78,151
その他	52,991	71,319
営業外費用合計	<u>856,078</u>	<u>626,706</u>
経常利益又は経常損失(△)	<u>516,457</u>	<u>△1,098,369</u>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	1,226	11,966
子会社出資金売却益	—	569,177
新株予約権戻入益	7,593	8,320
負ののれん発生益	—	<u>2,528,979</u>
訴訟損失引当金戻入額	—	4,871
特別利益合計	<u>8,820</u>	<u>3,123,315</u>
特別損失		
固定資産除却損	366	1,267
訴訟損失引当金繰入額	20,000	—
完成工事補償引当金繰入額	41,622	—
支払補償損失引当金繰入額	23,000	—
特別損失合計	<u>84,988</u>	<u>1,267</u>
匿名組合損益分配前税金等調整前当期純利益	<u>440,288</u>	<u>2,023,678</u>
匿名組合損益分配額	7,080	3,164
税金等調整前当期純利益	<u>433,207</u>	<u>2,020,513</u>
法人税、住民税及び事業税	<u>518,945</u>	<u>475,070</u>
法人税等調整額	<u>△285,962</u>	<u>49,323</u>
法人税等合計	<u>232,982</u>	<u>524,393</u>
当期純利益	<u>200,225</u>	<u>1,496,119</u>
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△12,804	12,322
親会社株主に帰属する当期純利益	<u>213,029</u>	<u>1,483,797</u>

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	<u>200,225</u>	<u>1,496,119</u>
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	<u>△34,863</u>	<u>1,666</u>
その他の包括利益合計	<u>△34,863</u>	<u>1,666</u>
包括利益	<u>165,361</u>	<u>1,497,786</u>
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	<u>184,724</u>	<u>1,490,356</u>
非支配株主に係る包括利益	<u>△19,362</u>	<u>7,429</u>

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,257,256	5,480,641	1,521,223	△71,368	11,187,752
当期変動額					
剰余金の配当			△171,092		△171,092
親会社株主に帰属する 当期純利益			<u>213,029</u>		<u>213,029</u>
自己株式の取得				△68,652	△68,652
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	<u>41,937</u>	△68,652	<u>△26,714</u>
当期末残高	4,257,256	5,480,641	<u>1,563,160</u>	△140,020	<u>11,161,038</u>

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	97,624	97,624	696,943	226,901	12,209,222
当期変動額					
剰余金の配当		—			△171,092
親会社株主に帰属する 当期純利益		—			<u>213,029</u>
自己株式の取得		—			△68,652
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△28,305	△28,305	81,697	△22,023	31,368
当期変動額合計	△28,305	△28,305	81,697	△22,023	<u>4,653</u>
当期末残高	69,318	69,318	778,640	204,878	<u>12,213,875</u>

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	4,257,256	5,480,641	<u>1,563,160</u>	△140,020	<u>11,161,038</u>
当期変動額					
新株の発行	7,546,473	6,186,627			13,733,101
剰余金の配当			△509,350		△509,350
親会社株主に帰属する 当期純利益			<u>1,483,797</u>		<u>1,483,797</u>
自己株式の取得				△369	△369
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	7,546,473	<u>6,186,627</u>	<u>974,447</u>	△369	<u>14,707,179</u>
当期末残高	11,803,729	<u>11,667,268</u>	<u>2,537,608</u>	△140,389	<u>25,868,217</u>

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	69,318	69,318	778,640	204,878	<u>12,213,875</u>
当期変動額					
新株の発行		—			13,733,101
剰余金の配当		—			△509,350
親会社株主に帰属する 当期純利益		—			<u>1,483,797</u>
自己株式の取得		—			△369
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	<u>6,559</u>	<u>6,559</u>	<u>△1,713,700</u>	4,768	<u>△1,702,372</u>
当期変動額合計	<u>6,559</u>	<u>6,559</u>	<u>△1,713,700</u>	4,768	<u>13,004,806</u>
当期末残高	<u>75,878</u>	<u>75,878</u>	<u>△935,059</u>	209,646	<u>25,218,682</u>

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	433,207	<u>2,020,513</u>
減価償却費	221,835	311,804
株式報酬費用	89,291	65,972
のれん償却額	197,690	182,979
社債発行費	—	1,225
負ののれん発生益	—	<u>△2,528,979</u>
有価証券売却損益 (△は益)	—	△3,017
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	477,091	81,109
賞与引当金の増減額 (△は減少)	78,339	102,960
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,164	713,160
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	25,391	181
支払補償損失引当金の増減額 (△は減少)	23,000	△11,500
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	8,000	△10,400
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	20,000	△20,000
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	17,418	△726
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	19,590	38,410
受取利息及び受取配当金	△515,453	△310,808
新株予約権戻入益	△7,593	△8,320
匿名組合投資損益 (△は益)	37,556	53,474
支払利息	312,659	319,771
有価証券評価損益 (△は益)	—	△6,622
出資金運用損益 (△は益)	△837,545	△706,112
子会社出資金売却損益 (△は益)	—	△569,177
為替差損益 (△は益)	△22,071	95,153
固定資産売却損益 (△は益)	2,406	△11,966
匿名組合損益分配額	△2,455	2,240
売上債権の増減額 (△は増加)	1,147,825	△130,479
前受金の増減額 (△は減少)	5,074	△85,145
たな卸資産の増減額 (△は増加)	50,479	460,449
仕入債務の増減額 (△は減少)	△302,139	307,439
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△305,733	<u>1,605,373</u>
前払費用の増減額 (△は増加)	△221,748	<u>△73,310</u>
未収入金の増減額 (△は増加)	△62,978	<u>18,840</u>
その他	137,415	<u>259,593</u>
小計	<u>1,028,718</u>	<u>2,164,086</u>
利息及び配当金の受取額	98,305	521,879
利息の支払額	△312,672	△554,576
法人税等の支払額	△54,577	△266,734
営業活動によるキャッシュ・フロー	<u>759,773</u>	<u>1,864,653</u>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,439,549	△3,549,311
有形固定資産の売却による収入	—	370,161
無形固定資産の取得による支出	△12,760	△8,624
有価証券の取得による支出	—	△124,902
有価証券の売却による収入	—	13,493
投資有価証券の取得による支出	△2,661	—
投資有価証券の償還による収入	47	—
投資不動産の売却による収入	5,269	3,897
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	<u>1,680,153</u>
出資金の払込による支出	△515,538	△350,000
連結の範囲の変更を伴う子会社出資金の売却による収入	—	447,916
出資金の回収による収入	490	1,092,550
貸付けによる支出	△201,117	△1,010
貸付金の回収による収入	404	1,387,667
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>△3,165,413</u>	<u>961,991</u>
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	938,000	3,342,289
短期借入金の返済による支出	△766,600	△1,336,400
割賦債務の返済による支出	△5,305	△3,521
長期借入れによる収入	5,745,500	3,932,000
長期借入金の返済による支出	△3,799,136	△4,731,493
社債の発行による収入	—	48,775
社債の償還による支出	△56,400	△56,900
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	1,601,386
自己株式の取得による支出	△68,652	△369
リース債務の返済による支出	—	△353
配当金の支払額	△168,700	△505,872
非支配株主への配当金の支払額	△2,660	△2,660
匿名組合出資者からの払込みによる収入	45,600	160,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>1,861,644</u>	<u>2,446,881</u>
現金及び現金同等物に係る換算差額	△728	△2,014
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△544,724	5,271,512
現金及び現金同等物の期首残高	5,924,530	5,379,806
現金及び現金同等物の期末残高	5,379,806	10,651,319

（5）連結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。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（セグメント情報）

1. 報告セグメントの概要

（1）報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定および業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものとあります。

当社グループは、本社において、各事業の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは各事業を基礎としたセグメントから構成されており、「不動産販売事業 マンション分譲」、「不動産販売事業 土地建物」、「不動産販売事業 注文住宅」、「アセットマネジメント事業」、「建設事業」、「再生可能エネルギー事業」の6つを報告セグメントとしております。

（2）各報告セグメントに属する事業の種類

「不動産販売事業 マンション分譲」は、主に首都圏にて一般顧客向けにマンションを販売しております。

「不動産販売事業 土地建物」は、宅地および戸建住宅の販売、ならびに建物の一棟販売等を行っております。

「不動産販売事業 注文住宅」は、戸建住宅の建築請負やリフォーム工事等を行っております。「アセットマネジメント事業」は、不動産および日本株式を対象とする有価証券の運用事業を行っております。「建設事業」は、推進工事およびプレストレスト・コンクリート（PC）工事等を行っております。「再生可能エネルギー事業」は、太陽光発電による電気の販売等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益（のれん償却前）ベースであります。セグメント間の内部売上高および振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント							その他 (注)	合計
	不動産 販売事業 マンション分譲	不動産 販売事業 土地建物	不動産 販売事業 注文住宅	アセット マネジメント事業	建設事業	再生可能 エネルギー事業	計		
売上高									
外部顧客への 売上高	4,103,413	2,264,739	1,565,891	173,455	5,722,541	250,401	14,080,441	62,629	14,143,071
計	4,103,413	2,264,739	1,565,891	173,455	5,722,541	250,401	14,080,441	62,629	14,143,071
セグメント利益 又は損失（△）	313,204	218,025	29,043	△39,469	287,330	73,557	881,691	28,308	910,000
セグメント資産	3,890,722	—	783,158	4,306,500	4,637,150	8,382,452	21,999,985	797,355	22,797,341
その他の項目									
減価償却費	3,532	—	27,883	3,011	73,942	97,055	205,425	10,734	216,159
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	—	—	—	248	5,907	2,832,381	2,838,537	—	2,838,537

（注） 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業およびその他の附帯事業を含んでおります。

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント							その他 (注)	合計
	不動産 販売事業 マンション分譲	不動産 販売事業 土地建物	不動産 販売事業 注文住宅	アセット マネジメント事業	建設事業	再生可能 エネルギー事業	計		
売上高									
外部顧客への 売上高	4,926,757	—	1,482,837	<u>118,668</u>	4,596,640	533,713	<u>11,658,616</u>	30,100	<u>11,688,717</u>
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	—	—	—	39,404	18,800	—	58,204	20,058	78,262
計	4,926,757	—	1,482,837	<u>158,072</u>	4,615,440	533,713	<u>11,716,820</u>	50,159	<u>11,766,979</u>
セグメント利益	602,956	—	12,072	<u>△122,657</u>	261,101	155,638	<u>909,111</u>	20,853	<u>929,964</u>
セグメント資産	3,823,270	—	831,537	15,793,185	4,502,923	8,398,488	33,349,404	711,277	34,060,682
その他の項目									
減価償却費	3,556	—	21,364	3,049	59,471	208,959	296,401	9,910	306,311
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	3,189	—	6,113	248	22,597	2,288,675	2,320,824	404,591	2,725,415

（注） 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業およびその他の附帯事業を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	14,080,441	<u>11,716,820</u>
「その他」の区分の売上高	62,629	50,159
セグメント間取引消去	—	△78,262
連結財務諸表の売上高	14,143,071	<u>11,688,717</u>

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	881,691	<u>909,111</u>
「その他」の区分の利益	28,308	20,853
セグメント間取引消去	—	△78,262
のれんの償却額	△197,690	△182,979
全社費用（注）	△756,179	△2,212,478
連結財務諸表の営業損失（△）	△43,869	<u>△1,543,756</u>

（注） 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。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	21,999,985	33,349,404
「その他」の区分の資産	797,355	711,277
のれん	1,015,260	831,991
全社資産（注）	<u>3,619,928</u>	<u>5,649,178</u>
連結財務諸表の資産合計	<u>27,432,530</u>	<u>40,541,850</u>

（注） 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金および本社の管理部門に係る資産等であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額（注1）		連結財務諸表計上額	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	205,425	296,401	10,734	9,910	5,675	5,492	221,835	311,804
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,838,537	2,320,824	—	404,591	1,000	2,283	2,839,537	2,727,699

（注1） 減価償却費の「調整額」は本社資産等に係る減価償却費であります。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	66.15円	59.89円
1株当たり当期純利益	1.25円	4.46円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円	4.09円

（注）1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益または潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	213,029	1,483,797
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当期純利益 (千円)	213,029	1,483,797
普通株式の期中平均株式数 (株)	169,795,822	332,687,200
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	－	－
普通株式増加数 (株)	－	30,509,735
(うち新株予約権) (株)	(－)	(30,509,735)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権4種類 (新株予約権の数 14,186,636個) 普通株式159,138,323株	－

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

（その他）

役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・新任取締役候補

取締役(社外) ニコラス・カント(現 マッコーリー証券(シンガポール)ディレクター)

・退任予定取締役

取締役(社外) ドミニク・ヘンダーソン(執行役員就任予定)

③ 就任および退任予定日

平成30年6月28日(第117回定時株主総会開催予定日)

平成30年3月期 決算補足説明資料

【決算概要】

売上高については、当連結会計年度において3棟の新規竣工があったマンション分譲事業や、新たに2つの太陽光発電プロジェクトが運転開始した再生可能エネルギー事業において前期実績を上回ったものの、土地建物事業において実績がなかったこと等により、グループ全体では前年実績を下回る 116億88百万円を計上。

親会社株主に帰属する当期純利益については、特定の報告セグメントに帰属しない全社費用 22億12百万円を販管費に計上し 15億43百万円の営業損失となったものの、The Prospect Japan Fund Limitedの子会社化に伴う負ののれん発生益 25億28百万円の特別利益への計上等により、14億83百万円の利益を計上。

1. 連結業績の推移

(単位:百万円)

	平成26年3月期 連結累計期間	平成27年3月期 連結累計期間	平成28年3月期 連結累計期間	平成29年3月期 連結累計期間	平成30年3月期 連結累計期間	対前期 増減率 (%)
売上高	11,699	16,621	16,724	14,143	11,688	△ 17.4
営業利益	419	958	386	△ 43	△ 1,543	-
経常利益	376	1,033	273	516	△ 1,098	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	606	816	7	213	1,483	596.5
1株当たり当期純利益	6.72	7.11	0.05	1.25	4.46	

(個別業績の推移)

(単位:百万円)

	平成29年3月期 累計期間	平成30年3月期 累計期間	対前期 増減率 (%)
売上高	6,565	5,103	△ 22.3
営業利益	△ 96	△ 1,123	-
経常利益	643	△ 299	-
当期純利益	394	△ 335	-
1株当たり当期純利益	2.32	△ 1.01	

2. 報告セグメント別業績の推移

(1) 売上高

(単位:百万円)

	平成26年3月期 連結累計期間	平成27年3月期 連結累計期間	平成28年3月期 連結累計期間	平成29年3月期 連結累計期間	平成30年3月期 連結累計期間	対前期 増減率 (%)
不動産販売事業						
マンション分譲	8,981	4,937	4,850	4,103	4,926	20.1
土地建物	-	304	2,314	2,264	-	△ 100.0
注文住宅	2,413	1,837	1,767	1,565	1,482	△ 5.3
アセットマネジメント事業	282	1,881	412	173	158	△ 8.9
建設事業	-	8,229	7,302	5,722	4,615	△ 19.3
再生可能エネルギー事業	-	0	63	250	533	113.1
計	11,677	17,191	16,710	14,080	11,716	△ 16.8
その他	39	62	58	62	50	△ 19.9
セグメント間取引消去	△ 18	△ 632	△ 45	-	△ 78	-
合計	11,699	16,621	16,724	14,143	11,688	△ 17.4

(2) 営業利益

(単位:百万円)

	平成26年3月期 連結累計期間	平成27年3月期 連結累計期間	平成28年3月期 連結累計期間	平成29年3月期 連結累計期間	平成30年3月期 連結累計期間	対前期 増減率 (%)
不動産販売事業						
マンション分譲	715	267	343	313	602	92.5
土地建物	-	27	310	218	-	△ 100.0
注文住宅	153	47	30	29	12	△ 58.4
アセットマネジメント事業	75	845	125	△ 39	△ 162	-
建設事業	-	554	403	287	242	△ 15.7
再生可能エネルギー事業	-	△ 1	△ 97	73	155	111.6
計	944	1,740	1,114	881	850	△ 3.5
その他	22	34	27	28	0	△ 97.2
のれんの償却額	△ 116	△ 189	△ 197	△ 197	△ 182	-
全社費用	△ 431	△ 627	△ 559	△ 756	△ 2,212	-
合計	419	958	386	△ 43	△ 1,543	-