



## 2019年5月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2019年7月8日

上場会社名 株式会社プロバスト

上場取引所 東

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) 常務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

定時株主総会開催予定日 2019年8月27日

配当支払開始予定日

2019年8月28日

有価証券報告書提出予定日 2019年8月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年5月期の業績(2018年6月1日～2019年5月31日)

#### (1) 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	%
2019年5月期	18,002	6.5	1,378	20.7	862	28.6	730	1.2
2018年5月期	16,905	13.7	1,142	1.7	671	16.3	722	41.2

	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	%	%	%
2019年5月期	26.09	25.82	23.0	4.1	7.7
2018年5月期	25.58	25.37	28.5	4.0	6.8

(参考) 持分法投資損益 2019年5月期 百万円 2018年5月期 百万円

#### (2) 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
2019年5月期	22,447	3,593	15.6	124.96
2018年5月期	19,471	2,938	14.7	101.41

(参考) 自己資本 2019年5月期 3,497百万円 2018年5月期 2,853百万円

#### (3) 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
2019年5月期	601	32	1,760	1,939
2018年5月期	7,022	884	4,782	815

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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	%	%
2018年5月期		0.00		2.00	2.00	56	7.8	2.2
2019年5月期		0.00		2.00	2.00	55	7.7	1.8
2020年5月期(予想)		0.00		2.00	2.00		11.2	

### 3. 2020年5月期の業績予想(2019年6月1日～2020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 銭
通期	18,950	5.3	1,139	17.3	700	18.8	500	31.5	17.87

## 注記事項

### (1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

### (2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年5月期	28,297,915 株	2018年5月期	28,297,915 株
期末自己株式数	2019年5月期	307,400 株	2018年5月期	162,540 株
期中平均株式数	2019年5月期	28,008,766 株	2018年5月期	28,238,355 株

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

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. 経営成績等の概況(1)当期の経営成績の概況」をご覧ください。

### (日付の表示方法の変更)

「2019年5月期第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○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) 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. 財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 貸借対照表 .....	5
(2) 損益計算書 .....	7
(3) 株主資本等変動計算書 .....	8
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(持分法損益等) .....	11
(セグメント情報等) .....	11
(1株当たり情報) .....	14
(重要な後発事象) .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

#### ① 当期の経営成績

当事業年度のわが国経済は、緩やかな回復基調を続けております。

個人消費は、消費マインドが弱含んでいるものの、雇用や所得環境の改善を背景に持ち直しの状況にあります。需要と供給の両面の動向を捉えた消費総合指数は4月が前月比1.7%増となる等、緩やかな回復基調にあります。また、設備投資については、緩やかに増加しております。法人企業統計季報の2019年1-3月期の全産業（金融業、保険業を除く）の設備投資（ソフトウェアを除く）は季節調整済みで前期比1.1%増加となり、2四半期連続で増加しております。

当社が属する不動産業界においては、先行指標となる新設住宅着工戸数の季節調整済み年率換算値が、2019年4月に前年同月比で5.7%減となったものの、概ね横ばいでの推移となっております。また、首都圏におけるマンション販売の初月契約率についても、単月では好不況の分かれ目となる70%を上回る月もありましたが、総じて70%を下回る水準が続いております。

このような状況の中、当社は、事業として新規物件の取得や保有物件の売却を進めてまいりました。この結果、当事業年度の経営成績は、売上高18,002百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益1,378百万円（同20.7%増）、経常利益862百万円（同28.6%増）、当期純利益730百万円（同1.2%増）となりました。

当事業年度のセグメントの業績は、次のとおりであります。

#### （分譲開発事業）

分譲開発事業は、自社販売物件としてグランデバンセ御殿山 ザ・レジデンス（東京都品川区）1物件の販売を実施することとなりました。また、保有プロジェクトにおける評価の見直しを実施いたしました。この結果、売上高658百万円（同87.0%減）、セグメント損失222百万円（前年同期は297百万円の利益）となりました。

#### （賃貸開発事業）

賃貸開発事業では、首都圏を中心に用地取得から小規模賃貸マンションの建築・販売を行っており、恵比寿西プロジェクト、南大塚3プロジェクト、戸越2プロジェクト等の18プロジェクトを売却いたしました。この結果、売上高9,855百万円（同107.0%増）、セグメント利益2,058百万円（同106.6%増）となりました。

#### （バリューアップ事業）

バリューアップ事業では、中古の収益ビルをバリューアップした上で売却しており、西蒲田2プロジェクト、幡ヶ谷2プロジェクト、千駄木プロジェクト等、17棟の収益ビルを売却いたしました。この結果、売上高7,487百万円（同7.0%増）、セグメント利益691百万円（同10.5%減）となりました。

#### ② 今後の見通し

日本経済は、緩やかな回復が続くものと考えております。内需においては、設備投資が企業収益の改善を背景に緩やかな増加基調が見込まれる他、個人消費についても、雇用・所得環境の改善に下支えされて持ち直しの動きが続くことが見込まれます。一方、米国の保護主義的な政策スタンスの動向には注意が必要であり、通商問題が世界経済に与える影響については留意する必要があると考えております。

当社が属する不動産業界に関しては、人件費の高騰による建築費の高止まりや用地取得競争の激化に伴う販売価格の上昇により、契約率の改善は期待しにくい環境にあると考えております。一方で、先行指標となる新設住宅着工戸数は横ばいでの推移となっていることから、供給面からの市況の悪化は抑制されると思われれます。但し、不動産需要については、都心部の需要が郊外と比べて強くなるという二極化の動きが続くことが見込まれることから、物件取得に関しては立地や価格に関して、より厳選した上での取得が必要であると考えております。

このような経済環境のもと、当社としましては、首都圏エリアにおける駅近等の利便性の高い物件を中心に仕入れを行い、富裕者層やDINKS層を主たる顧客ターゲットとして、当社の強みである創造デザイン力やプレゼンデザイン力を活かせる分譲開発物件の販売を進めると共に、コストや建築期間等を抑制した賃貸開発物件に取組むことで事業拡大を図ってゆく方針であります。また、首都圏エリアにおいて割安な収益不動産を精査して購入し、バリューアップした上での不動産売却を併せて展開してゆく方針であります。

2020年5月期の業績予想につきましては、売上高18,950百万円（前年同期比5.3%増）、営業利益1,139百万円（同17.3%減）、経常利益700百万円（同18.8%減）、当期純利益500百万円（同31.5%減）を予想しております。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

当事業年度末の資産につきましては、前事業年度末と比較して2,975百万円増加し、22,447百万円となりました。これは主に、物件売却に伴い、現金及び預金が1,118百万円増加したことに加えて、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1,205百万円増加したことによるものであります。

負債につきましては、前事業年度末と比較して2,320百万円増加し、18,853百万円となりました。これは主に、新規物件の取得に伴って借入金が1,839百万円増加したことによるものであります。

純資産につきましては、前事業年度末と比べて655百万円増加し、3,593百万円となりました。これは、その他利益剰余金が668百万円増加したことによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度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601百万円減少すると共に、投資活動においても32百万円減少しました。一方、財務活動においては1,760百万円増加いたしました。この結果、資金は前事業年度末に比べて1,123百万円の増加となり、当事業年度末残高は1,939百万円（前事業年度末比137.9%増）となりました。

当事業年度における各活動別の主な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）

営業活動により支出した資金は、601百万円（前年同期は7,022百万円の流出）となりました。主な要因は、税引前当期純利益として939百万円を獲得したものの、たな卸資産が1,208百万円増加したことに加えて、前払費用が394百万円増加したこと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）

投資活動により支出した資金は、32百万円（前年同期は884百万円の獲得）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得により、13百万円の支出が発生したことに加えて、敷金の差入により15百万円の支出が発生したこと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）

財務活動により獲得した資金は、1,760百万円（前年同期は4,782百万円の獲得）となりました。主な要因は、保有物件の売却に伴う借入金の返済により14,853百万円の支出が発生したものの、新規物件の取得等に伴う16,694百万円の借入を実行したことによるものであります。

当社のキャッシュ・フロー関連指標の推移は下記のとおりであります。

	2015年5月期	2016年5月期	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期
自己資本比率（%）	10.2	13.9	15.7	14.7	15.6
時価ベースの 自己資本比率（%）	48.5	77.7	40.2	39.7	20.6
キャッシュ・フロー対 有利子負債比率（年）	—	—	—	—	—
インタレスト・ カバレッジ・レシオ（倍）	—	—	—	—	—

(注) 単体ベースの財務数値により計算しております。

- 自己資本比率：自己資本／総資産  
時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産  
キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー  
インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い
- 株式時価総額は自己株式を除く普通株式発行済株式数をベースに計算しております。
- キャッシュ・フローは、キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。
- 2015年5月期、2016年5月期、2017年5月期、2018年5月期及び2019年5月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元は経営の最重要課題であると考えております。普通株式における利益配分に関しては、業績の動向と将来の成長及び財務体質の強化に向けた内部留保の充実と配当性向等を総合的に勘案して配当額を決定しております。

2019年5月期の普通株式に対する配当金については、足下の業績及び財務状況を勘案し、1株当たり2円の配当を予定いたしております。

また、2020年5月期の配当につきましては、普通株式に対する配当金について、1株当たり2円の配当を予定いたしております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,107	2,226
売掛金	—	0
販売用不動産	5,940	6,933
仕掛販売用不動産	10,627	10,841
貯蔵品	0	2
前渡金	1,590	1,818
前払費用	125	514
その他	7	1
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	19,399	22,337
固定資産		
有形固定資産		
建物	7	7
減価償却累計額	△7	△7
建物（純額）	0	0
車両運搬具	3	5
減価償却累計額	△3	△0
車両運搬具（純額）	0	4
工具、器具及び備品	29	36
減価償却累計額及び減損損失累計額	△19	△21
工具、器具及び備品（純額）	10	15
リース資産	6	8
減価償却累計額	△5	△3
リース資産（純額）	0	4
有形固定資産合計	11	25
無形固定資産		
電話加入権	0	0
ソフトウェア	1	0
無形固定資産合計	1	0
投資その他の資産		
投資有価証券	5	5
出資金	11	16
破産更生債権等	0	0
その他	48	66
貸倒引当金	△5	△4
投資その他の資産合計	59	83
固定資産合計	72	109
資産合計	19,471	22,447

（単位：百万円）

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	161	242
短期借入金	3,359	3,117
1年内返済予定の長期借入金	6,416	9,378
リース債務	0	1
未払金	60	199
未払費用	81	80
未払法人税等	35	201
前受金	63	283
預り金	15	4
製品保証引当金	28	28
訴訟損失引当金	—	25
修繕引当金	—	0
その他	94	22
流動負債合計	10,315	13,586
固定負債		
長期借入金	6,064	5,184
リース債務	—	3
退職給付引当金	29	33
長期預り敷金	53	45
その他	70	—
固定負債合計	6,217	5,266
負債合計	16,533	18,853
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,249	1,249
資本剰余金		
資本準備金	272	272
その他資本剰余金	0	0
資本剰余金合計	272	272
利益剰余金		
利益準備金	5	11
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,357	2,026
利益剰余金合計	1,363	2,038
自己株式	△32	△62
株主資本合計	2,853	3,497
新株予約権	85	95
純資産合計	2,938	3,593
負債純資産合計	19,471	22,447



（2）損益計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自 2017年6月1日 至 2018年5月31日）	当事業年度 （自 2018年6月1日 至 2019年5月31日）
売上高	16,905	18,002
売上原価	14,079	15,109
売上総利益	2,826	2,892
販売費及び一般管理費	1,683	1,513
営業利益	1,142	1,378
営業外収益		
受取利息	4	0
受取配当金	0	0
受取保険金	1	1
その他	0	0
営業外収益合計	6	3
営業外費用		
支払利息	339	398
融資手数料	132	118
その他	6	2
営業外費用合計	478	519
経常利益	671	862
特別利益		
固定資産売却益	113	0
新株予約権戻入益	1	2
受取和解金	—	98
特別利益合計	114	101
特別損失		
固定資産除却損	0	0
訴訟損失引当金繰入額	—	25
特別損失合計	0	25
税引前当期純利益	785	939
法人税、住民税及び事業税	63	208
法人税等合計	63	208
当期純利益	722	730

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

(単位:百万円)

	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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,249	272	0	272	—	697	697	△2	2,216
当期変動額									
新株の発行 (新株予約権の行使)	0	0		0					1
剰余金の配当					5	△62	△56		△56
当期純利益						722	722		722
自己株式の取得								△30	△30
自己株式の処分									—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)									
当期変動額合計	0	0	—	0	5	660	665	△30	636
当期末残高	1,249	272	0	272	5	1,357	1,363	△32	2,853

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	64	2,281
当期変動額		
新株の発行 (新株予約権の行使)		1
剰余金の配当		△56
当期純利益		722
自己株式の取得		△30
自己株式の処分		—
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	20	20
当期変動額合計	20	657
当期末残高	85	2,938

当事業年度（自 2018年6月1日 至 2019年5月31日）

（単位：百万円）

	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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,249	272	0	272	5	1,357	1,363	△32	2,853
当期変動額									
新株の発行 （新株予約権の行使）									—
剰余金の配当					5	△61	△56		△56
当期純利益						730	730		730
自己株式の取得								△30	△30
自己株式の処分			△0	△0				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）									
当期変動額合計	—	—	△0	△0	5	668	674	△30	644
当期末残高	1,249	272	0	272	11	2,026	2,038	△62	3,497

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	85	2,938
当期変動額		
新株の発行 （新株予約権の行使）		—
剰余金の配当		△56
当期純利益		730
自己株式の取得		△30
自己株式の処分		0
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）	10	10
当期変動額合計	10	655
当期末残高	95	3,593

（4）キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	785	939
減価償却費	12	6
株式報酬費用	22	13
固定資産売却損益（△は益）	△113	△0
受取和解金	—	△98
訴訟損失引当金繰入額	—	25
受取利息及び受取配当金	△4	△1
支払利息	339	398
融資手数料	132	118
売上債権の増減額（△は増加）	1	△0
たな卸資産の増減額（△は増加）	△7,061	△1,208
前渡金の増減額（△は増加）	△590	△228
前払費用の増減額（△は増加）	190	△394
仕入債務の増減額（△は減少）	76	81
未払金の増減額（△は減少）	△58	133
未払消費税等の増減額（△は減少）	△36	△72
前受金の増減額（△は減少）	△116	218
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	9	△7
退職給付引当金の増減額（△は減少）	3	4
修繕引当金の増減額（△は減少）	—	0
その他	△30	△53
小計	△6,438	△126
利息及び配当金の受取額	10	1
利息の支払額	△345	△391
和解金の受取額	—	88
法人税等の支払額	△117	△56
その他	△131	△116
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,022	△601
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△232	△60
定期預金の払戻による収入	53	62
有形固定資産の取得による支出	△10	△13
有形固定資産の売却による収入	1,011	0
敷金の差入による支出	△12	△15
敷金の回収による収入	2	—
貸付金の回収による収入	84	—
その他	△10	△5
投資活動によるキャッシュ・フロー	884	△32
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	5,447	6,416
短期借入金の返済による支出	△5,541	△5,834
長期借入れによる収入	13,879	10,278
長期借入金の返済による支出	△8,916	△9,018
自己株式の取得による支出	△30	△30
配当金の支払額	△55	△55
その他	△0	4
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,782	1,760
現金及び現金同等物に係る換算差額	△7	△2
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,362	1,123
現金及び現金同等物の期首残高	2,177	815
現金及び現金同等物の期末残高	815	1,939

(5) 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。

(持分法損益等)  
 該当事項はありません。

(セグメント情報等)  
**【セグメント情報】**

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社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、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及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。

当社は、製品・サービスの内容等が概ね類似している各個別プロジェクトを集約し、「分譲開発事業」、「賃貸開発事業」、「バリューアップ事業」の3つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

分譲開発事業・・・分譲マンションの開発・販売

賃貸開発事業・・・賃貸マンションの建築・販売

バリューアップ事業・・・中古収益レジデンスの仕入・バリューアップ・売却

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

前事業年度 (自2017年6月1日 至2018年5月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	分譲開発 事業	賃貸開発 事業	バリューア ップ事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	5,057	4,760	6,997	16,815	90	16,905	—	16,905
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	5,057	4,760	6,997	16,815	90	16,905	—	16,905
セグメント利益	297	996	772	2,066	59	2,125	△983	1,142
セグメント資産	3,350	10,593	4,338	18,282	0	18,282	1,189	19,471
その他の項目								
減価償却費	—	—	—	—	7	7	5	12
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	—	—	—	—	—	—	10	10

(注) 1. 「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、不動産業務受託事業、賃貸事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 △983百万円は、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。

セグメント資産の調整額 1,189百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。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（現金及び預金等）及び管理部門に係る資産であります。

減価償却費の調整額 5百万円は、管理部門の資産に係るものであります。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 10百万円は、管理部門の設備投資額であります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度 (自2018年6月1日 至2019年5月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 計上額 (注) 3
	分譲開発 事業	賃貸開発 事業	バリューア ップ事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	658	9,855	7,487	18,002	—	18,002	—	18,002
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	658	9,855	7,487	18,002	—	18,002	—	18,002
セグメント利益又は 損失 (△)	△222	2,058	691	2,527	—	2,527	△1,148	1,378
セグメント資産	3,187	12,841	4,086	20,115	—	20,115	2,332	22,447
その他の項目								
減価償却費	—	—	—	—	—	—	6	6
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	—	—	—	—	—	—	20	20

(注) 1. 「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、不動産業務受託事業、賃貸事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 △1,148百万円は、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。

セグメント資産の調整額 2,332百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。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 (現金及び預金等) 及び管理部門に係る資産であります。

減価償却費の調整額 6百万円は、管理部門の資産に係るものであります。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額 20百万円は、管理部門の設備投資額であります。

3. セグメント利益又は損失は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

#### 【関連情報】

前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦の外部顧客に対する売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

###### (2) 有形固定資産

海外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載しておりません。

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

(単位：百万円)

日本	アジア	米国	合計
16,068	1,798	134	18,002

(注) 売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

(2) 有形固定資産

海外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%を占める相手先がないため、記載しておりません。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
1株当たり純資産額	101.41円	124.96円
1株当たり当期純利益	25.58円	26.09円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	25.37円	25.82円

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	2,938	3,593
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	85	95
(うち新株予約権 (百万円))	(85)	(95)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	2,853	3,497
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (千株)	28,135	27,990

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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。

	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益 (百万円)	722	730
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	722	730
期中平均株式数 (千株)	28,238	28,008
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	231	295
(うち新株予約権 (千株))	(231)	(295)
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	2013年7月18日及び2013年7月31日取締役会決議ストック・オプション (第6回新株予約権) (株式の数 95千株)  2016年10月11日及び2016年10月21日取締役会決議ストック・オプション (第11回新株予約権) (株式の数 148千株)	2013年7月18日及び2013年7月31日取締役会決議ストック・オプション (第6回新株予約権) (株式の数 89千株)  2016年10月11日及び2016年10月21日取締役会決議ストック・オプション (第11回新株予約権) (株式の数 135千株)



（重要な後発事象）

該当事項はありません。