

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年1月16日
【四半期会計期間】	第31期第2四半期（自 平成28年9月1日 至 平成28年11月30日）
【会社名】	株式会社プロパスト
【英訳名】	PROPERST CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 津江 真行
【本店の所在の場所】	東京都港区麻布十番一丁目10番10号
【電話番号】	03 - 6685 - 3100（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営企画部長 矢野 義晃
【最寄りの連絡場所】	東京都港区麻布十番一丁目10番10号
【電話番号】	03 - 6685 - 3100（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営企画部長 矢野 義晃
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

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30期 第2四半期 累計期間	第31期 第2四半期 累計期間	第30期
会計期間	自 平成27年 6月1日 至 平成27年 11月30日	自 平成28年 6月1日 至 平成28年 11月30日	自 平成27年 6月1日 至 平成28年 5月31日
売上高 (百万円)	5,473	7,631	12,532
経常利益 (百万円)	231	382	559
四半期(当期)純利益 (百万円)	248	364	305
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	-	-	-
資本金 (百万円)	1,248	1,249	1,249
発行済株式総数 (株)	28,280,368	28,295,415	28,373,350
純資産額 (百万円)	1,696	2,128	1,752
総資産額 (百万円)	13,055	12,896	12,225
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	9.35	12.89	11.13
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	9.28	12.82	11.06
1株当たり配当額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	12.6	16.1	13.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,084	1,132	1,193
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	679	1,079	632
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,828	184	1,173
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	798	1,118	987

回次	第30期 第2四半期 会計期間	第31期 第2四半期 会計期間
会計期間	自 平成27年 9月1日 至 平成27年 11月30日	自 平成28年 9月1日 至 平成28年 11月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	0.81	3.11

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかか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。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

なお、第1四半期会計期間において、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書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【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【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、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、新興国経済の減速等の影響から輸出、生産面に鈍さが見られるものの、基調としては、緩やかな回復を続けています。

設備投資については、企業業績が高水準で推移する中で緩やかな増加基調にあります。また、雇用・所得環境をみると、労働需給は着実な改善を続けており、雇用者所得も緩やかに増加しています。こうした雇用・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、先進国向けが振れを伴いつつも自動車関連を中心に着実な増加傾向を続ける一方、新興国向けが資本財（工作機械や船舶等）を中心に鈍い動きとなっており、全体としては横ばい圏内の動きを続けています。

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で資産運用や節税ニーズの強い貸家が堅調に推移していますが、全体としては概ね横ばいでの推移となっています。一方、首都圏マンションの初月契約率については、9月が好不況の分かれ目となる70%を4カ月振りに上回ったものの、その後は2カ月連続で下回る等、一進一退の動きとなっています。

このような状況の中、当社は、バリューアップ事業や分譲開発事業を中心に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、売上高は7,631百万円（前年同四半期比39.4%増）、営業利益585百万円（同48.1%増）、経常利益382百万円（同65.4%増）、四半期純利益364百万円（同47.0%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。

なお、当社は従来、「不動産販売事業」、「不動産業務受託事業」、「賃貸事業」の3つを報告セグメントとしておりましたが、第1四半期会計期間より「分譲開発事業」、「賃貸開発事業」、「バリューアップ事業」の3区分の報告セグメントに変更しております。また、従来、報告セグメントとしていた「不動産業務受託事業」及び「賃貸事業」の重要性が低下したため、「その他」の区分に含めて記載する方法に変更しております。当該変更に伴い、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

(分譲開発事業)

分譲開発事業では、自社販売物件としてエストゥ マーレ門前仲町（東京都江東区）やレゾンブリエ新中野（東京都中野区）、スカイコートパレス月島（中央区佃）等、5物件の販売を実施しました。この結果、売上高は1,570百万円（前年同四半期比43.5%増）、セグメント利益は159百万円（同10.1%増）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建築・販売まで行っており、旭丘プロジェクト、押上プロジェクト、業平プロジェクトの3プロジェクトを売却いたしました。この結果、売上高は1,188百万円（同493.8%増）、セグメント利益は297百万円（同772.0%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、北品川2プロジェクト、高田3プロジェクト及び日本橋中州プロジェクト等、12棟の収益ビルを売却いたしました。この結果、売上高は4,816百万円（同20.9%増）、セグメント利益として564百万円（同13.3%増）となりました。

(その他)

その他では、固定資産として保有している2物件の賃料収入と仲介手数料を計上しております。売上高は55百万円（同71.4%減）、セグメント利益として18百万円（同77.3%減）となりました。なお、前第2四半期累計期間までに固定資産として保有していた3物件については、平成27年11月30日付及び平成28年8月31日付で各1物件を売却しているため、前年同期比での減額率が大きくなっております。

(2) 資産、負債及び純資産の状況

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671百万円増加し、12,896百万円となりました。負債については、前事業年度末から295百万円増加し、10,767百万円となりました。また、純資産については、前事業年度末から376百万円増加し、2,128百万円となりました。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、固定資産の1物件を売却したこと等により、有形固定資産が1,012百万円減少したものの、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1,432百万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184百万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、四半期純利益を364百万円計上したことによるものであります。

(3) 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1,132百万円減少したものの、財務活動により184百万円増加した他、投資活動においても1,079百万円増加しました。この結果、資金は前事業年度末と比べて131百万円増加し、当第2四半期末残高は1,118百万円となりました。

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1,132百万円（前年同四半期は2,084百万円の使用）となりました。主な要因としては、たな卸資産が1,431百万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1,079百万円（前年同四半期は679百万円の獲得）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1,048百万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184百万円（前年同四半期は1,828百万円の獲得）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7,004百万円返済したものの、新規物件の取得資金等として借入により7,189百万円を獲得したことによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期累計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 主要な設備

当第2四半期累計期間において、以下の賃貸用不動産を譲渡しております。

事業所名 箱崎プロジェクト
所在地 東京都中央区
セグメントの名称 その他
設備の内容 賃貸用不動産

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	36,000,000
計	36,000,000

(注)平成28年8月30日開催の第30期定時株主総会において、第1種優先株式に関する定款の一部変更が承認可決され、同日付で当該規定を削除しております。

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成28年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成29年1月16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	28,295,415	28,295,415	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	28,295,415	28,295,415		

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成29年1月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

当第2四半期会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。

< 1 > 第10回新株予約権

決議年月日	平成28年10月11日及び平成28年10月31日
新株予約権の数(個)	475 (注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	47,500 (注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(1株当たり) 1
新株予約権の行使期間	平成28年10月31日～ 平成68年10月30日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 235.05 資本組入額 118
新株予約権の行使の条件	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権者は、本新株予約権の全部または一部につき、第三者に対して譲渡、担保権の設定、遺贈その他一切の処分をできないものとする。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

2. 新株予約権の行使条件は次のとおりであります。

- (1)新株予約権者は、上記の行使期間内において、原則として当社取締役の地位を喪失した日の翌日より10日を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。
- (2)新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行行使することができるものとする。
- (3)新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該新株予約権を行行使することはできない。
- (4)本新株予約権は、一括して行使するものとする。
- (5)その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「株式会社プロパスト第10回新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

3. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項は、次のとおりであります。

当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以上を総称して以下、「組織再編行為」という。)を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下、「再編対象会社」という。)の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1)交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、株式分割、株式併合、合併、会社分割等に伴い当社の新株予約権1個の目的である株式の数を調整する場合に準じて決定する。

(4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、当社の新株予約権の行使価額(1株当たりの払込金額)を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5)新株予約権を行使することができる期間

上記の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記の行使期間の末日までとする。

(6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

次に準じて決定する。

イ．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

ロ．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記イ記載の資本金等増加限度額から、上記イに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7)譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による再編対象会社の新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8)その他新株予約権の行使の条件

上記（注）2に準じて決定する。

(9)新株予約権の取得事由及び条件

次（当社の新株予約権の取得事由及び条件）に準じて決定する。

イ．当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、新株予約権の全部を無償で取得することができる。

ロ．新株予約権者が権利行使をする前に、上記（注）2により新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(10)その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

< 2 > 第11回新株予約権

決議年月日	平成28年10月11日及び平成28年10月31日
新株予約権の数（個）	1,615 （注）1
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	161,500 （注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）	（ 1 株当たり） 265
新株予約権の行使期間	平成30年10月12日～ 平成35年10月11日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 402.68 資本組入額 202
新株予約権の行使の条件	（ 注 ） 2
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権者は、本新株予約権を譲渡し、これに担保権を設定し、またはその他の処分をすることができない。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注） 3

（注） 1 . 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、100株であります。

2 . 新株予約権の行使条件は次のとおりであります。

- (1)新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (2)新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
- (3)新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該新株予約権の行使を行うことはできない。
- (4)本新株予約権は、一括して行使するものとする。
- (5)その他の条件については、当社と対象者との間で締結する「株式会社プロパスト第11回新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

3 . 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項は、次のとおりであります。

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

- (1)交付する再編対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
- (3)新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件を勘案のうえ、株式分割、株式併合、合併、会社分割等に伴い当社の新株予約権 1 個の目的である株式の数を調整する場合に準じて決定する。
- (4)新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、当社の新株予約権の行使価額（1株当たりの払込金額）を調整して得られる再編後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。
- (5)新株予約権を行使することができる期間
上記の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から上記の行使期間の末日までとする。
- (6)新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
次に準じて決定する。

イ．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

ロ．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記イ記載の資本金等増加限度額から、上記イに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

(7)譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による再編対象会社の新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8)その他新株予約権の行使の条件

上記（注）2に準じて決定する。

(9)新株予約権の取得事由及び条件

次（当社の新株予約権の取得事由及び条件）に準じて決定する。

イ．当社が消滅会社となる合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての分割契約もしくは分割計画、または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない場合には取締役会決議）がなされた場合は、当社は、当社取締役会が別途定める日の到来をもって、新株予約権の全部を無償で取得することができる。

ロ．新株予約権者が権利行使をする前に、上記（注）2により新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(10)その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

(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) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成28年 9 月 1 日 ~ 平成28年11月30日	-	28,295,415	-	1,249	-	272

(6) 【大株主の状況】

平成28年11月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
株式会社シノケングループ	福岡県福岡市中央区天神1-1-1	5,492,500	19.41
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1-14-1	501,300	1.77
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1-4	490,500	1.73
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7	373,100	1.31
株式会社九州リースサービス	福岡県福岡市博多区博多駅前4-3-18	373,100	1.31
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	295,000	1.04
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	270,500	0.95
セントラル短信株式会社	東京都中央区日本橋石町3-3-14	263,900	0.93
マネックス証券株式会社	東京都千代田区麹町2-4-1	251,630	0.88
仙波 岳陽	奈良県生駒市	220,400	0.77
計	-	8,531,930	30.15

(注) 平成28年4月12日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、ルネッサンス・テクノロジー・エルエルシーが平成28年4月7日現在で、以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認が出来ませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

大量保有者	ルネッサンス・テクノロジー・エルエルシー
住所	米国、ニューヨーク州10022ニューヨーク、サード・アベニュー800、35階
保有株券等の数	1,244,720 株
株券等保有割合	4.39 %

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28年11月30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)	普通株式 11,000	-	-
完全議決権株式 (その他)	普通株式 28,157,200	281,572	-
単元未満株式	普通株式 127,215	-	-
発行済株式総数	28,295,415	-	-
総株主の議決権	-	281,572	-

【自己株式等】

平成28年11月30日現在

所有者の氏名又は 名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数 (株)	他人名義所有 株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合 (%)
株式会社プロパスト	東京都港区麻布十番 1-10-10	11,000	-	11,000	0.04
計	-	11,000	-	11,000	0.04

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63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、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期会計期間（平成28年9月1日から平成28年11月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成28年6月1日から平成28年11月30日まで）に係る四半期財務諸表について、明誠有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【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28年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,133	1,235
受取手形及び売掛金	1	0
販売用不動産	4,769	4,044
仕掛販売用不動産	2,710	4,867
未成業務支出金	0	-
その他	1,286	1,482
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	9,901	11,630
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	516	452
土地	1,627	681
その他（純額）	9	6
有形固定資産合計	2,152	1,140
無形固定資産	3	2
投資その他の資産		
その他	168	123
貸倒引当金	0	0
投資その他の資産合計	167	123
固定資産合計	2,323	1,266
資産合計	12,225	12,896
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	95	122
短期借入金	3,010	3,501
1年内返済予定の長期借入金	3,781	3,352
未払法人税等	10	33
引当金	13	7
その他	576	618
流動負債合計	7,488	7,635
固定負債		
長期借入金	2,846	2,969
引当金	20	22
その他	117	140
固定負債合計	2,984	3,132
負債合計	10,472	10,767

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年 5 月31日)	当第 2 四半期会計期間 (平成28年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,249	1,249
資本剰余金	272	272
利益剰余金	186	551
自己株式	2	2
株主資本合計	1,705	2,069
新株予約権	47	58
純資産合計	1,752	2,128
負債純資産合計	12,225	12,896

(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27年6月1日 至 平成27年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日)
売上高	5,473	7,631
売上原価	4,575	6,344
売上総利益	898	1,286
販売費及び一般管理費	503	701
営業利益	395	585
営業外収益		
受取利息	0	4
受取補償金	32	-
受取保険金	11	2
為替差益	-	2
その他	0	0
営業外収益合計	45	10
営業外費用		
支払利息	151	147
融資手数料	47	65
その他	10	-
営業外費用合計	209	213
経常利益	231	382
特別利益		
固定資産売却益	18	5
その他	-	0
特別利益合計	18	6
税引前四半期純利益	249	388
法人税、住民税及び事業税	1	24
法人税等合計	1	24
四半期純利益	248	364

(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27年 6 月 1 日 至 平成27年11月30日)	当第 2 四半期累計期間 (自 平成28年 6 月 1 日 至 平成28年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	249	388
減価償却費	19	13
株式報酬費用	11	12
固定資産売却損益 (は益)	18	5
受取利息及び受取配当金	0	4
支払利息	151	147
融資手数料	47	65
売上債権の増減額 (は増加)	4	0
たな卸資産の増減額 (は増加)	1,979	1,431
前渡金の増減額 (は増加)	428	258
前払費用の増減額 (は増加)	167	8
仕入債務の増減額 (は減少)	11	26
未払金の増減額 (は減少)	3	33
賞与引当金の増減額 (は減少)	8	6
未払又は未収消費税等の増減額	46	157
前受金の増減額 (は減少)	275	61
預り敷金及び保証金の増減額 (は減少)	13	26
退職給付引当金の増減額 (は減少)	2	1
その他	64	23
小計	1,835	933
利息及び配当金の受取額	0	9
利息の支払額	153	143
法人税等の支払額	3	2
その他	92	63
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,084	1,132
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	-	103
定期預金の預入による支出	39	22
有形固定資産の取得による支出	0	44
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	1,048
敷金の差入による支出	-	2
敷金の回収による収入	-	0
貸付けによる支出	96	-
その他	0	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	679	1,079

(単位：百万円)

	前第 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)	当第 2 四半期累計期間 (自 平成28年 6 月 1 日 至 平成28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	3,454	3,282
短期借入金の返済による支出	2,260	2,791
長期借入れによる収入	2,457	3,907
長期借入金の返済による支出	2,119	4,212
株式の発行による収入	296	-
その他	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,828	184
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	423	131
現金及び現金同等物の期首残高	374	987
現金及び現金同等物の四半期末残高	798	1,118

【注記事項】

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

(四半期損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第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)	当第2四半期累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日)
その他販売経費	142百万円	210百万円
従業員給与及び賞与	124	190
賞与引当金繰入額	7	5
退職給付費用	1	1
貸倒引当金繰入額	0	0
製品保証引当金繰入額	-	1

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第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)	当第2四半期累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年11月30日)
現金及び預金	853百万円	1,235百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	55	116
現金及び現金同等物	798	1,118

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期 損益計算書 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	1,094	200	3,983	5,277	195	5,473	-	5,473
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	1,094	200	3,983	5,277	195	5,473	-	5,473
セグメント利益	144	34	498	677	81	758	363	395

(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 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。

3. 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。

当第2四半期累計期間（自 平成28年6月1日 至 平成28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				その他 （注）1	合計	調整額 （注）2	四半期 損益計算書 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	1,570	1,188	4,816	7,575	55	7,631	-	7,631
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	1,570	1,188	4,816	7,575	55	7,631	-	7,631
セグメント利益	159	297	564	1,021	18	1,039	454	585

（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 454百万円は、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。

3. 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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社は従来、各個別プロジェクトを事業セグメントとし、製品・サービスの内容が概ね類似している事業セグメントを集約し「不動産販売事業」、「不動産業務受託事業」、「賃貸事業」としておりました。これは、当社の事業を「不動産の販売」、「不動産における役務の提供」、「不動産の賃貸」と大枠の区分で事業セグメントを集約し、事業の概観を捉える事が経営判断に有用であると判断したためであります。

しかしながら、業績の回復が続く中、分譲マンション・賃貸マンションの不動産開発・販売、収益物件の再生等が行える体制ができてまいりました。その一方で、「不動産における役務の提供」を行う「不動産業務受託事業」と「不動産の賃貸」を行う「賃貸事業」は縮小することとなりました。特に「賃貸事業」に關しましては、事業を行うための固定資産の売却方針を前事業年度において決定し、第1四半期会計期間において、その固定資産の一部の売却も行いました。

こうした状況の中、当社の報告セグメントを「不動産販売事業」から「分譲開発事業」、「賃貸開発事業」、「バリューアップ事業」の3つに細分化する集約方法に変更し、重要性が低下した「不動産業務受託事業」及び「賃貸事業」を「その他」の区分とすることが、財務諸表利用者に、当社の業績や将来のキャッシュ・フローの予測評価、事業活動内容とその経営環境に関して適切な情報を提供できるものと考え、第1四半期会計期間より当該区分に変更しております。

なお、前第2四半期累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメント区分に基づき作成したものを開示しております。

3. 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。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 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)	当第 2 四半期累計期間 (自 平成28年 6 月 1 日 至 平成28年11月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	9 円35銭	12円89銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	248	364
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額 (百万円)	248	364
普通株式の期中平均株式数 (千株)	26,551	28,284
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	9 円28銭	12円82銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (千株)	184	156
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金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要		

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

平成29年 1月16日

株式会社プロパスト

取締役会 御中

明誠有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 町出 知則 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 関 和輝 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社プロパストの平成28年6月1日から平成29年5月31日までの第31期事業年度の第2四半期会計期間（平成28年9月1日から平成28年11月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成28年6月1日から平成28年11月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社プロパストの平成28年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

-
- （注） 1．上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。