

【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】	2020年1月14日
【四半期会計期間】	第34期第2四半期（自 2019年9月1日 至 2019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】	常務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】	常務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33期 第2四半期 累計期間	第34期 第2四半期 累計期間	第33期
会計期間	自 2018年6月1日 至 2018年11月30日	自 2019年6月1日 至 2019年11月30日	自 2018年6月1日 至 2019年5月31日
売上高 (百万円)	9,332	12,533	18,002
経常利益 (百万円)	475	1,052	862
四半期(当期)純利益 (百万円)	394	752	730
持分法を適用した場合の投資利益 (百万円)	-	-	-
資本金 (百万円)	1,249	1,249	1,249
発行済株式総数 (株)	28,297,915	28,297,915	28,297,915
純資産額 (百万円)	3,257	4,276	3,593
総資産額 (百万円)	21,222	21,283	22,447
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	14.07	26.99	26.09
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	13.93	26.67	25.82
1株当たり配当額 (円)	-	-	2.00
自己資本比率 (%)	14.9	19.6	15.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	785	3,318	601
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	13	53	32
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,156	2,509	1,760
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	1,174	2,804	1,939

回次	第33期 第2四半期 会計期間	第34期 第2四半期 会計期間
会計期間	自 2018年9月1日 至 2018年11月30日	自 2019年9月1日 至 2019年11月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	8.03	5.96

- (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。

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【経営者による財政状態、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判断したものであります。

(1)財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、緩やかな回復を続けております。

個人消費は、消費税率の引上げ等の影響による振れを伴いつつも、実質総雇用者所得の増加等を背景に持ち直しの状況にあります。設備投資については、企業収益が高水準を維持する中で増加基調にあります。一方、輸出については、中国経済の緩やかな減速や米国経済の回復の鈍さに加えて、通商問題に対する懸念等を背景に弱含んでおります。

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10月で77.1万戸と前月比2.0%の減少となる等、弱含みでの推移となっております。また、首都圏マンションの初月契約率については、11月が55.0%となり、好不況の分かれ目となる70%を下回る推移が続いております。

このような状況の中、当社は、分譲開発事業や賃貸開発事業及びバリューアップ事業における新規物件の取得や保有物件の売却及び分譲開発事業の個別分譲販売を進めてまいりました。この結果、売上高は12,533百万円（前年同四半期比34.3%増）、営業利益1,277百万円（同72.6%増）、経常利益1,052百万円（同121.4%増）、四半期純利益752百万円（同90.9%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経営成績は次のとおりであります。

（分譲開発事業）

分譲開発事業では、自社販売物件としてザ・クランブルーフ上馬（東京都世田谷区）の販売を実施いたしました。この結果、売上高は1,775百万円（前年同四半期比169.6%増）、セグメント利益は85百万円（同60.9%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賃貸マンションの建築・販売まで行っており、八丁堀7プロジェクト、西蒲田プロジェクト及び佃3プロジェクト等、12プロジェクトを売却いたしました。なお、当第2四半期累計期間においては、1つのプロジェクトが当初計画から前倒しで売却を実施することができた他、5つのプロジェクトが新規の売却プロジェクトとして業績へ計上することができております。この結果、売上高は7,135百万円（前年同四半期比119.0%増）、セグメント利益は1,295百万円（同76.1%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、南馬込2プロジェクト、鎌田プロジェクト及び鷺宮プロジェクト等、7棟の収益ビルを売却いたしました。この結果、売上高は3,623百万円（前年同四半期比33.1%減）、セグメント利益として401百万円（同18.7%減）となりました。

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1,164百万円減少し、21,283百万円となりました。負債については、前事業年度末から1,847百万円減少し、17,006百万円となりました。また、純資産については、前事業年度末から683百万円増加し、4,276百万円となりました。

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、販売用物件の売却を推進したことから現金及び預金が804百万円増加いたしました。一方、保有物件の売却を積極的に推進したことに伴い、販売用不動産と仕掛販売用不動産が合わせて2,260百万円減少したことによるものであります。負債については、保有物件の売却を推進したことによって借入金の返済が進んだことから、借入金が2,425百万円減少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、利益剰余金が696百万円増加したことによるものであります。

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3,318百万円増加いたしました。また、投資活動により53百万円増加いたしました。一方、財務活動においては2,509百万円減少いたしました。この結果、資金は前事業年度末と比べて865百万円増加し、当第2四半期末残高は2,804百万円となりました。

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）

営業活動の結果獲得した資金は3,318百万円（前年同四半期は785百万円の支出）となりました。主な要因としては、たな卸資産が2,262百万円減少したことと税引前四半期純利益を1,064百万円計上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）

投資活動の結果獲得した資金は53百万円（前年同四半期は13百万円の支出）となりました。主な要因としては、定期預金の払戻により170百万円を獲得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）

財務活動の結果使用した資金は2,509百万円（前年同四半期は1,156百万円の獲得）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9,435百万円返済したことによるものであります。

(2)経営方針・経営戦略等

当第2四半期累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3)事実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。

(4)研究開発活動

該当事項はありません。

(5)資本の財源及び資金の流動性に関する分析

当社の資金需要の主なものは、運転資金需要と販売用不動産の取得及び建築費に必要な資金等であります。運転資金については、内部資金を充当し、必要に応じて金融機関より短期借入金で調達を行っております。また、販売用不動産の取得及び建築費等については、金融機関より短期借入金及び長期借入金で調達を行っております。

3【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。

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

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年1月14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	28,297,915	28,297,915	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	28,297,915	28,297,915		

(注)「提出日現在発行数」欄には、2020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】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2019年10月15日及び2019年10月24日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 7
新株予約権の数(個)	827 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 82,700
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	自 2019年11月1日 至 2059年10月31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 191 資本組入額 96
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。
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

新株予約権証券の発行時(2019年10月31日)における内容を記載しております。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。

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から10日間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。
- (2)新株予約権者は、前記(1)の規定にかかわらず、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、当該承認日の翌日から30日間に限り、新株予約権を行使できるものとする。
- (3)新株予約権者が死亡した場合は、相続人がこれを行使することができるものとする。
- (4)本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、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (5)本新株予約権は、一括して行使するものとする。

(6)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14回新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

3. 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、前記1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、上記「新株予約権の行使時の払込金額」で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、前記(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

上記「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」に準じて決定する。

(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

前記2に準じて決定する。

(9)新株予約権の取得事由及び条件

以下の「新株予約権の取得に関する事項」に準じて決定する。

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、本新株予約権の全部を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、前記2.(2)に定める規定により本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。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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) 【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)
2019年9月1日～ 2019年11月30日	-	28,297,915	-	1,249	-	272

(5) 【大株主の状況】

2019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(自 己株式を除 く。)の総数に 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	19.75
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	867,697	3.12
楽天損害保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7	373,100	1.34
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	1.34
モルガン・スタンレーMUF G証 券株式会社	東京都千代田区大手町1-9-7 大手町フィナンシャルシティサウスタワー	260,840	0.94
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1-4	257,200	0.92
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1-14-1	234,500	0.84
仙波 岳陽	奈良県生駒市	220,400	0.79
扇原 世津子	富山県下新川郡入善町	202,300	0.73
カブドットコム証券株式会社	東京都千代田区大手町1-3-2 経団連会館6階	200,100	0.72
計	-	8,481,737	30.50

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2019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 490,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 27,697,700	276,977	-
単元未満株式	普通株式 109,715	-	-
発行済株式総数	28,297,915	-	-
総株主の議決権	-	276,977	-

【自己株式等】

2019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	490,500	-	490,500	1.73
計	-	490,500	-	490,500	1.73

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（2019年9月1日から2019年11月30日まで）及び第2四半期累計期間（2019年6月1日から2019年11月30日まで）に係る四半期財務諸表について、HLB Meisei有限責任監査法人（2019年10月1日を以て明誠有限責任監査法人より名称変更）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 (2019年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,226	3,030
販売用不動産	6,933	5,630
仕掛販売用不動産	10,841	9,884
貯蔵品	2	2
その他	2,334	2,569
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	22,337	21,116
固定資産		
有形固定資産	25	21
無形固定資産	0	1
投資その他の資産		
その他	88	147
貸倒引当金	4	4
投資その他の資産合計	83	143
固定資産合計	109	166
資産合計	22,447	21,283
負債の部		
流動負債		
買掛金	242	193
短期借入金	3,117	1,763
1年内返済予定の長期借入金	9,378	10,108
未払法人税等	201	333
引当金	53	35
その他	593	1,116
流動負債合計	13,586	13,551
固定負債		
長期借入金	5,184	3,382
引当金	33	36
その他	49	35
固定負債合計	5,266	3,454
負債合計	18,853	17,006
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	2,038	2,734
自己株式	62	89
株主資本合計	3,497	4,168
新株予約権	95	108
純資産合計	3,593	4,276
負債純資産合計	22,447	21,283

(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 2018年6月1日 至 2018年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年11月30日)
売上高	9,332	12,533
売上原価	7,866	10,334
売上総利益	1,465	2,198
販売費及び一般管理費	725	920
営業利益	740	1,277
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取保険金	1	-
為替差益	1	3
その他	0	0
営業外収益合計	3	4
営業外費用		
支払利息	200	186
融資手数料	67	42
その他	0	1
営業外費用合計	268	230
経常利益	475	1,052
特別利益		
新株予約権戻入益	1	-
訴訟損失引当金戻入額	-	12
特別利益合計	1	12
特別損失		
固定資産除却損	-	0
特別損失合計	-	0
税引前四半期純利益	476	1,064
法人税、住民税及び事業税	82	311
法人税等合計	82	311
四半期純利益	394	752

(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 2018年6月1日 至 2018年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019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	476	1,064
減価償却費	2	5
株式報酬費用	13	15
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	200	186
融資手数料	67	42
訴訟損失引当金戻入額	-	12
売上債権の増減額(は増加)	-	0
たな卸資産の増減額(は増加)	559	2,262
未収入金の増減額(は増加)	0	0
前渡金の増減額(は増加)	581	286
前払費用の増減額(は増加)	249	40
仕入債務の増減額(は減少)	23	48
未払金の増減額(は減少)	77	117
賞与引当金の増減額(は減少)	21	7
修繕引当金の増減額(は減少)	-	0
未払又は未収消費税等の増減額	92	60
前受金の増減額(は減少)	147	581
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	13	75
退職給付引当金の増減額(は減少)	1	2
その他	13	18
小計	498	3,711
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	196	172
訴訟和解金の支払額	-	6
法人税等の支払額	24	165
その他	66	48
営業活動によるキャッシュ・フロー	785	3,318
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	52	113
定期預金の払戻による収入	50	170
有形固定資産の取得による支出	-	7
敷金の差入による支出	10	0
敷金の回収による収入	-	8
その他	0	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	13	53
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	3,663	2,687
短期借入金の返済による支出	3,566	3,985
長期借入れによる収入	4,777	4,324
長期借入金の返済による支出	3,631	5,450
自己株式の取得による支出	30	29
配当金の支払額	55	55
その他	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,156	2,509
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	2
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	359	865
現金及び現金同等物の期首残高	815	1,939
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,174	2,804

【注記事項】

(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 2018年6月1日 至 2018年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年11月30日)
その他販売経費	193百万円	257百万円
従業員給与及び賞与	171	171
賞与引当金繰入額	20	7
退職給付費用	2	2
貸倒引当金繰入額	0	0

(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 2018年6月1日 至 2018年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年11月30日)
現金及び預金	1,461百万円	3,030百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	287	226
現金及び現金同等物	1,174	2,804

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自2018年6月1日 至2018年11月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年8月28日 定時株主総会	普通株式	56	2	2018年5月31日	2018年8月29日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

(自己株式の取得)

当社は、2018年7月12日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得を決議し、自己株式の取得を行いました。この自己株式の取得により、自己株式が29百万円増加し、当第2四半期会計期間末において62百万円となっております。なお、当該決議に基づく自己株式の取得につきましては、2018年7月23日をもって取得を終了しております。

当第2四半期累計期間(自2019年6月1日 至2019年11月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年8月27日 定時株主総会	普通株式	55	2	2019年5月31日	2019年8月28日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

(自己株式の取得)

当社は、2019年8月20日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得を決議し、自己株式の取得を行いました。この自己株式の取得により、自己株式が29百万円増加し、当第2四半期会計期間末において89百万円となっております。なお、当該決議に基づく自己株式の取得につきましては、2019年8月23日をもって取得を終了しております。

(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 2018年6月1日 至 2018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	658	3,257	5,416	9,332	-	9,332	-	9,332
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	658	3,257	5,416	9,332	-	9,332	-	9,332
セグメント利益	53	735	494	1,282	-	1,282	542	740

(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 542百万円は、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

該当事項はありません。

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。

当第2四半期累計期間(自 2019年6月1日 至 2019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	1,775	7,135	3,623	12,533	-	12,533	-	12,533
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	1,775	7,135	3,623	12,533	-	12,533	-	12,533
セグメント利益	85	1,295	401	1,783	0	1,783	505	1,277

(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 505百万円は、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

該当事項はありません。

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 2018年6月1日 至 2018年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年11月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	14円7銭	26円99銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益(百万円)	394	752
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(百万円)	394	752
普通株式の期中平均株式数(千株)	28,026	27,885
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	13円93銭	26円67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)	267	336
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

2020年1月14日

株式会社プロパスト

取締役会 御中

HLB Meisei有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 武田 剛 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 町出 知則 印

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2019年6月1日から2020年5月31日までの第34期事業年度の第2四半期会計期間（2019年9月1日から2019年11月30日まで）及び第2四半期累計期間（2019年6月1日から2019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2019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。