



2026年4月13日

各 位

会 社 名 株式会社プロパスト
代表者名 代表取締役社長 津江 真行
(コード：3236、東証スタンダード市場)
問合せ先 取締役 常務執行役員 管理本部長
兼経営企画部長 矢野 義晃
(TEL. 03-6685-3100)

連結決算への移行に伴う連結業績予想の公表及び 個別業績予想の修正（取り下げ）に関するお知らせ

当社は、2026年5月期第3四半期決算より、従来の単体決算から連結決算に移行いたしましたので、2025年7月14日の2025年5月期決算発表時に開示した2026年5月期（2025年6月1日～2026年5月31日）の通期個別業績予想を取下げ、2026年5月期通期連結業績予想につきまして、当社の直近の業績の状況も踏まえて下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 連結決算への移行について

当社は、2025年10月27日付で株式会社小川建設の株式を取得して子会社化したため、2025年12月31日をみなし取得日として同社を連結の範囲に含めております。これに伴い、2026年5月期第3四半期決算より連結決算に移行いたしました。

2. 2026年5月期 通期連結業績予想（2025年6月1日～2026年5月31日）

	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	1 株 当 たり 当 期 純 利 益
通 期	百万円 30,246	百万円 3,586	百万円 3,433	百万円 2,138	円 銭 64.30

3. 連結業績予想の概要

日本経済は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるものの、中東情勢の影響を注視する必要があります。また、金融資本市場の変動の影響や米国の通商政策をめぐる動向などに注意する必要があります。

当社グループが属する不動産・建設業界に関しましては、地価及び建築費の上昇が続いています。一方で、新築マンションの販売価格が今後もこれまでのように上昇し続けるかについては、不透明な状況です。もし販売価格の上昇が鈍化した場合、コスト増を販売価格に転嫁できず、利益率が低下するおそれがあります。物価の上昇や金融当局による利上げの動き等から金利上昇に伴う需要低下懸念はあるものの、都心部の駅に近い魅力的な物件は、供給が限られることや販売価格の先高感等から、需要は引き続き底堅く推移することが見込まれます。

このような経済環境のもと、当社としましては、これまでと同様に首都圏エリアにおける駅近等の利便性の高いレジデンス用の物件を中心に仕入れを行っております。しかしながら、物件取得に関しましては、立地や価格に留意することに加えて、売却想定価格やバランスシートの健全性を意識しつつ、より一層厳選した上での取得が必要であると考えております。

分譲開発事業につきましては、単身層や所謂パワーカップルといった方々を主たる顧客ターゲットとして捉え、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した物件の企画、仕入を進める方針です。現在、賃貸開発物件として予定していた物件を分譲開発事業へ変更するプロジェクトが発生しましたが、開発に3年程度の時間を要する見込みのため、2026年5月期における売上高の計上予定はございません。

賃貸開発事業につきましては、国内外の富裕層や投資ファンドを主たる顧客ターゲットとして、中規模かつ中低層の賃貸マンションを建設し、資産価値の高い新築物件を提供することで事業拡大を図ってゆく方針であります。これまでは、原価上昇によるコスト高をタイトな需給環境や魅力ある物件の立地等を背景とした売却価格で相当程度吸収してまいりました。しかしながら、不動産価格は上昇を続けているものの、それ以上に資材高や人材不足、工期延長による建築費の上昇が続いております。2026年5月期に関しましては、22プロジェクトの販売を予定しておりましたが、利益の確保も進んだことから20プロジェクトの販売に予定を変更しております。変更したプロジェクトに関しましては、2027年5月期以降の業績に寄与する予定です。

バリューアップ事業につきましては、賃貸開発事業同様に、国内外の富裕層を主たる顧客ターゲットとしております。割安な収益不動産物件を精査して購入し、外観や設備が経年劣化した不動産に対して効率的に改修を行ったり、築年の浅い物件においても、賃料の見直しや居住率のアップを目的として、リーシングを行ったりすることにより収益性を向上させ、既存の建物の付加価値を高めた上で売却する方針です。2025年5月期につきましては、事業のリスク管理をより強化し、財務体質のさらなる健全化を図るため、在庫の削減を進めました。そのため2026年5月期については、販売可能なプロジェクトが減少し、3プロジェクトの販売を予定しております。直近で仕入を行ったプロジェクトにつきましては、販売の準備を進めており、2027年5月期以降の業績に寄与する予定です。

建築請負事業につきましては、建設会社株式会社小川建設の買収による新規連結のため、新設した報告セグメントとなります。同社は、明治42年創業の老舗ゼネコンであり、110年を超える歴史と技術、信頼と実績により、既存顧客からのリピート受注のみならず、幅広い顧客への営業活動を展開しております。また、新築マンションの建築を主として、2026年以降の完成工事を含む新規受注を積み増しており、受注済みの請負工事も着実に進捗しております。昨今の建設の供給不足と需要の高まりもあり、順調に業績を伸ばしております。

以上を勘案いたしまして、2026年5月期の連結業績予想につきましては、都心部の中でも需要が見込める物件を厳選しての購入を継続すると共に、賃貸開発事業の完成予定物件ならびに

現在保有しているバリューアップ物件の売却活動を積極的に推進し、新たな建築請負事業においては、株式会社小川建設が、受注済みの請負工事を着実に進捗させることで、売上高は 30,246 百万円、営業利益 3,586 百万円、経常利益 3,433 百万円、親会社株主に帰属する当期純利益 2,138 百万円を見込んでおります。

上記の連結業績予想につきましては、2025 年 7 月 14 日付の 2025 年 5 月期決算短信上で公表いたしました、2026 年 5 月期通期業績予想である従来の個別業績予想の上方修正に加え、あらたに子会社となった株式会社小川建設の 2026 年 1 月から 3 月の業績を連結したものとなっております。

なお、今後は個別業績予想の公表を取りやめ、連結業績予想のみを公表する予定としております。

※上記記載の業績予想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予想数値と異なる場合があります。

以上