

2020年6月11日

株 主 各 位

大阪府中央区城見一丁目2番27号  
株式会社プレサンスコーポレーション  
代表取締役社長 土 井 豊

## 第23期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申しあげます。

さて、当社第23期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大を防止し、株主の皆さまの感染リスクを避けるため、本年は株主総会当日のご来場を見合わせ、郵送もしくはインターネットによる議決権の行使を強く推奨申しあげます。

以下のいずれかの方法によって、議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2020年6月25日（木曜日）午後6時までに議決権を行使してくださいようお願い申しあげます。

### [郵送による議決権行使の場合]

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

### [インターネットによる議決権行使の場合]

54頁から55頁に記載の「インターネットによる議決権行使のお手続きについて」をご参照のうえ、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力ください。

敬 具

### 記

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 1. 日 時          | 2020年6月26日（金曜日）午前10時   |
| 2. 場 所          | 大阪府中央区城見一丁目2番27号<br>クリスタルタワー 20F 「会議室A」<br>※前回の会場から総会会場が変更となっておりますので、末尾の会場ご案内図をご参照ください。                                |
| 3. 目的事項<br>報告事項 | 1. 第23期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件<br>2. 第23期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）計算書類報告の件 |
| 決議事項<br>議 案     | 取締役（監査等委員であるものを除く。）6名選任の件  |

#### 4. 招集にあたっての決定事項

- (1) インターネットで議決権行使を複数回された場合は、最後の議決権行使を有効なものとしてさせていただきます。
- (2) 議決権行使書とインターネットによる方法と重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使を有効なものとしていたします。

以 上

~~~~~  
◎株主総会にご出席の皆さまへのお土産の用意はございません。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎第23回定時株主総会における新型コロナウイルス感染防止への対応について  
当社は、昨年と同じ会場での開催を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染拡大防止に向けた政府の「緊急事態宣言」の発令により、会場の使用ができない恐れがあるため、招集ご通知に記載の会場を開催場所とさせていただきます。

当社では、本株主総会にご出席される株主様の健康と安全面を最優先に考え、「新型コロナウイルス」の感染防止に向けて次の通りご案内申し上げますと共に、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

#### 【株主様へのお願い】

- ・新型コロナウイルスの感染拡大の状況並びにご健康状態に十分ご留意の上、本年はご来場を見合わせることをご検討いただき、可能な限り郵送又はインターネットによる議決権の行使をお願い申し上げます。
- ・特に、感染による影響が大きいとされるご高齢の方や基礎疾患のある方、妊娠をされている方におかれましては、本年の株主総会へのご出席をお控えいただくことを強く推奨いたします。
- ・発熱、咳などの症状のある方、その他「新型コロナウイルス」等の感染症が疑われる方は来場をお控えください。感染防止のため、受付においてご入場をお断りすることがございます。
- ・会場入口付近での検温等の措置により、発熱があると認められる方、体調不良と思われる方は、入場をお断りし、お帰りいただく場合がございます。また、海外から帰国されて14日間が経過していない株主様は、受付でその旨をお申し出くださいますようお願いいたします。

#### 【当社の対応について】

- ・会場入口付近で、株主様のためのアルコール消毒液を配備いたします。  
(ご来場の株主様は、できる限りマスクの持参・着用をお願い申し上げます。)
- ・株主様に、間隔を空けての着席をお願いする場合がございます。また、会場席数に限りがあり、株主様同士の距離を保つため当日のご入場をお断りする可能性がございます。万が一お席をご用意できない場合は、何卒ご容赦いただきますようお願い申し上げます。
- ・株主総会の運営スタッフは、検温を含め、体調を確認のうえマスクを着用で対応をさせていただきます。

◎総会当日までのコロナウイルス感染拡大の状況や政府の発表内容等によって、新たな措置を講じる場合や事業報告、計算書類、連結計算書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<https://www.pressance.co.jp/>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

( 2019年4月1日から  
2020年3月31日まで )

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度における我が国経済は、所得・雇用環境の改善を背景とした個人消費の持ち直しにより緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、年明け以降の新型コロナウイルス感染拡大の影響により、先行き不透明な厳しい状況となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、三大都市圏及び地方中枢都市での公示地価の上昇や、建築工事費の上昇等の懸念材料はあるものの、住宅ローン金利が引き続き低い水準で推移していること、住宅ローン減税制度等の住宅取得支援策が継続して実施されていること等から、景況は安定して推移しました。また、人口が都市中心部へ生活利便性を求めて流入する傾向にあるため、同エリアにおける分譲マンションの需要は堅調に推移しました。

これらの結果、当連結会計年度の業績は、売上高224,011百万円（前期比39.5%増）、営業利益32,609百万円（同20.2%増）、経常利益31,985百万円（同20.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益21,892百万円（同19.7%増）となり、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けることなく着地しました。

なお、2019年12月に、学校法人明浄学院（以下「明浄学院」といいます。）の土地売買代金に関する業務上横領事件について、当社前代表取締役社長及び元従業員が、明浄学院の元理事長他と共謀した疑いで大阪地検特捜部に逮捕・起訴されました。株主・投資家の皆様にご心配・ご迷惑をおかけしておりますことを改めて深くお詫び申し上げます。

当社グループは、ガバナンス上の問題点について調査・検証を行うため、当社グループと利害関係を有しない外部の専門家から構成される外部経営改革委員会（以下「委員会」といいます。）を、2019年12月23日に設置し、2020年3月31日に調査報告書を受領いたしました。委員会からの提言内容を踏まえ、ガバナンス強化を始めとする再発防止策を確実に実施するとと

もに、コンプライアンスの再徹底を図り、信頼回復に努めてまいります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンション「プレサンスロジェ シリーズ」のプレサンスロジェ大垣駅前(総戸数 137戸)やワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンスTHE神戸(総戸数235戸)等の販売が順調に推移いたしました。その結果、ワンルームマンション売上高67,255百万円(3,479戸)、ファミリーマンション売上高78,587百万円(2,109戸)、一棟販売売上高27,299百万円(1,532戸)、ホテル販売売上高19,292百万円(793戸)、その他住宅販売売上高4,726百万円(248戸)、その他不動産販売売上高18,364百万円、不動産販売附帯事業売上高1,158百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は216,684百万円(前期比39.8%増)、セグメント利益は32,792百万円(同23.3%増)となりました。

(その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、家賃保証物件の増加により受取家賃収入が増加したこと等から、その他の売上高は7,327百万円(前期比32.4%増)となりましたが、家賃保証に伴う支払家賃が増加したこと等によりセグメント利益は1,455百万円(同16.9%減)となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度において保有目的の変更により、仕掛販売用不動産862百万円を賃貸不動産に、賃貸不動産8,555百万円を販売用不動産に振替えております。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度中に特記すべき資金調達は行っておりません。

④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

## (2) 財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                      | 第 20 期<br>(2017年3月期) | 第 21 期<br>(2018年3月期) | 第 22 期<br>(2019年3月期) | 第 23 期<br>(当連結会計年度)<br>(2020年3月期) |
|--------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| 売 上 高(百万円)               | 101,083              | 134,059              | 160,580              | 224,011                           |
| 経 常 利 益(百万円)             | 15,414               | 19,858               | 26,531               | 31,985                            |
| 親会社株主に帰属<br>する当期純利益(百万円) | 10,526               | 13,757               | 18,296               | 21,892                            |
| 1株当たり当期純利益 (円)           | 178.99               | 232.58               | 296.43               | 347.45                            |
| 総 資 産(百万円)               | 185,307              | 245,399              | 301,942              | 310,779                           |
| 純 資 産(百万円)               | 59,615               | 75,172               | 94,618               | 116,690                           |
| 1株当たり純資産額 (円)            | 1,008.49             | 1,221.10             | 1,493.54             | 1,791.63                          |

(注) 2016年10月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。第20期(2017年3月期)の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

### ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分            | 第 20 期<br>(2017年3月期) | 第 21 期<br>(2018年3月期) | 第 22 期<br>(2019年3月期) | 第 23 期<br>(当事業年度)<br>(2020年3月期) |
|----------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| 売 上 高(百万円)     | 94,432               | 123,994              | 145,840              | 208,431                         |
| 経 常 利 益(百万円)   | 13,847               | 16,875               | 19,853               | 28,416                          |
| 当 期 純 利 益(百万円) | 9,876                | 11,944               | 14,085               | 19,786                          |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 167.94               | 201.93               | 228.20               | 314.03                          |
| 総 資 産(百万円)     | 173,498              | 227,158              | 278,581              | 285,151                         |
| 純 資 産(百万円)     | 54,395               | 66,373               | 81,593               | 102,233                         |
| 1株当たり純資産額 (円)  | 920.01               | 1,104.08             | 1,312.39             | 1,585.12                        |

(注) 2016年10月1日付で株式1株につき4株の株式分割を行っております。第20期(2017年3月期)の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。



### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

#### ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名                   | 資 本 金    | 当社の議決権比率 | 主 要 な 事 業 内 容           |
|-------------------------|----------|----------|-------------------------|
| 株式会社プレサンス住販             | 100百万円   | 100.0%   | 不動産販売代理事業               |
| 株式会社プレサンスコミュニティ         | 50百万円    | 100.0%   | マンション管理業<br>損害保険代理事業    |
| 株式会社プレサンスリアルタ           | 30百万円    | 100.0%   | 中古マンション仲介・買取・販売事業       |
| 株式会社トライスト               | 80百万円    | 100.0%   | 建設業                     |
| 株式会社プレサンスギャランティ         | 50百万円    | 100.0%   | 賃貸マンション家賃等債務保証業         |
| 株式会社プレサンスリアルエステート       | 90百万円    | 100.0%   | 不動産販売事業<br>不動産ソリューション事業 |
| 三立プレコン株式会社              | 70百万円    | 100.0%   | 不動産販売事業                 |
| 株式会社プロスエーレワン            | 10百万円    | 50.0%    | 海外不動産投資事業               |
| 株式会社ララプレイス              | 10百万円    | 100.0%   | 不動産販売事業                 |
| 合同会社FRP匿名組合             | 2,459百万円 | 51.3%    | 不動産販売事業                 |
| PRESSANCE USA, INC.     | 87百万円    | 100.0%   | 海外不動産事業                 |
| 4341 PL Development LLC | 1百万円     | 100.0%   | 海外不動産事業                 |

(注) 2019年10月31日付にて、合同会社FRP匿名組合より出資の払い戻しがありました。なお当社の出資比率の変動はありません。

#### (4) 対処すべき課題

当社グループが属する不動産業界の経営環境は、住宅取得支援制度の継続的な実施等、住宅購買意欲を刺激する要因が存在することから、安定して推移すると考えております。

このような経営環境のなか、当社グループの対処すべき課題は、以下の通りであります。

##### ① コーポレート・ガバナンスの強化

当社グループは、中長期的な業績向上及び企業価値向上のためにコーポレート・ガバナンスの強化が非常に重要な課題であると認識しております。

2019年12月に、学校法人明浄学院（以下「明浄学院」といいます。）の土地売買代金に関する業務上横領事件について、当社前代表取締役社長及び元従業員が、明浄学院の元理事長他と共謀した疑いで大阪地検特捜部に逮捕・起訴されました。これを受け、当社グループと利害関係を有しない外部の専門家から構成される外部経営改革委員会（以下「委員会」といいます。）を2019年12月23日に設置し、コーポレート・ガバナンス上の問題点について調査・検証を行いました。

2020年3月31日に受領した委員会の調査報告書（以下「調査報告書」といいます。）における提言を受け、当社グループは、各取締役や執行役員が業務執行するにあたっての監督機能、相互牽制・チェックの体制、社内ルールの整備・運用等が十分でなかったとの認識を持つに至っております。

この認識のもと、取締役会を含む重要な会議体のあり方及び意思決定方法について見直しや、社外取締役が職務執行の監督を行うに必要な体制を構築することを目的とした環境整備他の再発防止策を策定し、当社グループにおけるコーポレート・ガバナンス体制の改革を進めております。

また、前社長との関係の見直しに関して、2020年5月8日付で公表した「株式会社オープンハウスによる当社普通株式の取得完了並びに主要株主及び主要株主である筆頭株主並びにその他の関係会社の異動に関するお知らせ」に記載の通り、前社長らと株式会社オープンハウスとの間で、当社普通株式の市場外での相対取引による譲渡が完了いたしました。当該譲渡により、前社長らは、当社の筆頭株主に該当しないこととなりました。

##### ② コンプライアンス体制の強化及び信頼回復

当社グループは、コンプライアンス体制の強化が非常に重要な課題であると認識しております。そのため、社内での研修等を通じたコンプライアンス意識の定着を図るとともに、内部通報制度の整備による問題の早期発見・解決にむけた取り組みを行っております。

また、調査報告書における提言を受け策定した再発防止策を実施していくことで、株主、顧客、取引先、関係者など様々なステークホルダーの信頼回復に取り組んでまいります。

##### ③ 財務体質の強化

事業用地の取得については金融機関からの借入金により賄っており、業容の拡大に伴い有利子負債が増える傾向にあります。利益の蓄積のほか、さまざまな資金調達手法を活用し、財務体質の強化を図ってまいります。

##### ④ 優秀な人材の確保

当社グループは順調に事業規模を拡大しておりますが、業容の拡大に伴い必要となる人員も増加してきております。営業職だけでなく、管理部門も含めた各業務分野において優秀な人材の確保が急務となっております。

新卒を対象とした定期採用に加え、即戦力として期待できる中途採用も積極的に行って、優秀な人材の確保に努めてまいります。

## (5) 主要な事業内容 (2020年3月31日現在)

当社グループは、主に関西エリア・東海エリアを事業基盤として不動産販売事業及びその他の事業を展開しております。

各事業の内容は次のとおりです。

### ① 不動産販売事業

マンションの企画開発及び販売、ソリューション事業を行っております。

### ② その他

マンションの賃貸管理事業（入居者の斡旋及び家賃の集金代行）、賃貸事業（当社所有マンションの賃貸）、建物管理事業（管理組合の会計事務等の受託）、損害保険代理事業、マンションの大規模修繕工事等の建設業、及び賃貸マンションの家賃等債務保証業（入居者の家賃等債務の連帯保証）を行っております。

## (6) 主要な営業所 (2020年3月31日現在)

### ① 当社の主要な事業所

|   |   |        |   |        |         |
|---|---|--------|---|--------|---------|
| 本 | 社 | 大阪府大阪市 |   |        |         |
| 大 | 阪 | 支      | 店 | 大阪府大阪市 |         |
| 名 | 古 | 屋      | 支 | 店      | 愛知県名古屋市 |
| 東 | 京 | 支      | 店 | 東京都中央区 |         |

### ② 子会社

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| 株式会社プレサンス住販             | 大阪府大阪市       |
| 株式会社プレサンスコミュニティ         | 大阪府大阪市       |
| 株式会社プレサンスリアルタ           | 大阪府大阪市       |
| 株式会社トライスト               | 大阪府大阪市       |
| 株式会社プレサンスギャランティ         | 大阪府大阪市       |
| 株式会社プレサンスリアルエステート       | 大阪府大阪市       |
| 三立プレコン株式会社              | 愛知県岡崎市       |
| 株式会社プロスエーレワン            | 大阪府大阪市       |
| 株式会社ララプレイス              | 大阪府大阪市       |
| 合同会社F R P匿名組合           | 東京都千代田区      |
| PRESSANCE USA, INC.     | アメリカカリフォルニア州 |
| 4341 PL Development LLC | アメリカハワイ州     |



(7) 使用人の状況 (2020年3月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

| 事業部門    | 使用人数 | 前連結会計年度末比増減 |
|---------|------|-------------|
| 不動産販売事業 | 506名 | 29名増        |
| その他の事業  | 81名  | 9名増         |
| 全社(共通)  | 78名  | 15名増        |
| 合計      | 665名 | 53名増        |

② 当社の使用人の状況

| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------|-----------|-------|--------|
| 355名 | 32名増      | 31.5歳 | 4.0年   |

(8) 主要な借入先の状況 (2020年3月31日現在)

| 借入先          | 借入額       |
|--------------|-----------|
| シンジケートローン    | 21,870百万円 |
| 株式会社三井住友銀行   | 20,416百万円 |
| 株式会社みずほ銀行    | 15,370百万円 |
| 株式会社新生銀行     | 9,670百万円  |
| 株式会社関西みらい銀行  | 7,644百万円  |
| 株式会社東京スター銀行  | 7,163百万円  |
| 三井住友信託銀行株式会社 | 7,125百万円  |
| 株式会社三菱UFJ銀行  | 6,798百万円  |
| 株式会社りそな銀行    | 6,610百万円  |
| 株式会社ジャックス    | 5,680百万円  |

(注) シンジケートローンは、株式会社三井住友銀行、株式会社三菱UFJ銀行を主幹事とし、計29行からの協調融資によるものであります。

## 2. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (2020年3月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 192,000,000株
- ② 発行済株式の総数 65,198,961株
- ③ 株主数 25,224名
- ④ 大株主 (上位10名)

| 株主名                                                                                                            | 持株数      | 持株比率   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| 株式会社パシフィック                                                                                                     | 12,640千株 | 19.55% |
| 山岸忍                                                                                                            | 12,602千株 | 19.50% |
| NOMURA PB NOMINEES TK1 LIMITED                                                                                 | 7,355千株  | 11.38% |
| NPBN-SHOKORO LIMITED                                                                                           | 2,198千株  | 3.40%  |
| 日本マスタートラスト<br>信託銀行株式会社 (信託口)                                                                                   | 1,385千株  | 2.14%  |
| NORTHERN TRUST GLOBAL SERVICES SE,<br>LUXEMBOURG RE LUDU RE:<br>UCITS CLIENTS 15.315<br>PCT NON TREATY ACCOUNT | 930千株    | 1.44%  |
| 日本トラスティ・サービス<br>信託銀行株式会社 (信託口)                                                                                 | 902千株    | 1.40%  |
| J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000                                                                       | 659千株    | 1.02%  |
| 株式会社オージーキャピタル                                                                                                  | 654千株    | 1.01%  |
| 日本トラスティ・サービス<br>信託銀行株式会社 (信託口5)                                                                                | 637千株    | 0.99%  |

- (注) 1. 発行済株式の総数は、自己株式 (556,734株) を含んでおります。
2. 株式給付型E SOPの信託財産として日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口) が保有する当社株式313,320株は、上記自己株式に含めておりません。
3. 持株比率は、自己株式 (556,734株) を控除して算出しております。

## (2) 新株予約権等の状況

- ① 当事業年度の末日において、当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

|                        | 第4回新株予約権                                                                                                                                              | 第6回新株予約権                                                                                                                                              |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 発行決議日                  | 2015年6月23日                                                                                                                                            | 2019年6月21日                                                                                                                                            |
| 新株予約権の数                | 53個                                                                                                                                                   | 900個                                                                                                                                                  |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     | 普通株式 21,200株<br>(新株予約権1個につき 400株)                                                                                                                     | 普通株式 90,000株<br>(新株予約権1個につき 100株)                                                                                                                     |
| 新株予約権の払込金額             | 無償                                                                                                                                                    | 無償                                                                                                                                                    |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 新株予約権1個当たり444,000円<br>(1株当たり 1,110円)                                                                                                                  | 新株予約権1個当たり160,400円<br>(1株当たり 1,604円)                                                                                                                  |
| 権利行使期間                 | 2017年8月1日から<br>2020年7月31日まで                                                                                                                           | 2021年8月1日から<br>2024年7月31日まで                                                                                                                           |
| 主な行使の条件                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新株予約権者は権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものとする。</li> <li>・新株予約権者が死亡した場合は、相続人がその権利を行使することができる。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新株予約権者は権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役もしくは従業員の地位を有しているものとする。</li> <li>・新株予約権者が死亡した場合は、相続人がその権利を行使することができる。</li> </ul> |
| 取締役<br>(監査等委員を除く)      | 新株予約権の数                                                                                                                                               | 53個                                                                                                                                                   |
|                        | 目的株式の数                                                                                                                                                | 21,200株                                                                                                                                               |
|                        | 保有者数                                                                                                                                                  | 3名                                                                                                                                                    |
|                        | 新株予約権の数                                                                                                                                               | 900個                                                                                                                                                  |
|                        | 目的株式の数                                                                                                                                                | 90,000株                                                                                                                                               |
|                        | 保有者数                                                                                                                                                  | 6名                                                                                                                                                    |

- (注) 1. 監査等委員でない社外取締役は置いておりません。  
2. 監査等委員である取締役の保有分はありません。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

|                        |                 | 第6回新株予約権                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 発行決議日                  |                 | 2019年6月21日                                                                                                                                             |
| 新株予約権の数                |                 | 21,760個                                                                                                                                                |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数     |                 | 普通株式 2,176,000株<br>(新株予約権1個につき 100株)                                                                                                                   |
| 新株予約権の払込金額             |                 | 新株予約権と引換えに払い込みは要しない                                                                                                                                    |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 |                 | 新株予約権1個当たり 160,400円<br>(1株当たり 1,604円)                                                                                                                  |
| 権利行使期間                 |                 | 2021年8月1日から<br>2024年7月31日まで                                                                                                                            |
| 主な行使の条件                |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新株予約権者は権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役もしくは従業員 の地位を有しているものとする。</li> <li>・新株予約権者が死亡した場合は、相続人がその権利を行使することができる。</li> </ul> |
| 使用人等への<br>交付状況         | 当社使用人           | 新株予約権の数 14,190個<br>目的となる株式数 1,419,000株<br>交付者数 131人                                                                                                    |
|                        | 子会社の役員及び<br>使用人 | 新株予約権の数 6,520個<br>目的となる株式数 652,000株<br>交付者数 71人                                                                                                        |

③ その他新株予約権等の状況

イ 第2回転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| 発行決議日              | 2017年8月18日                              |
| 発行した新株予約権の数        | 35個                                     |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数 | 普通株式 2,058,840株<br>(新株予約権1個につき 58,824株) |
| 新株予約権の行使価額         | (注)                                     |
| 新株予約権の権利行使期間       | 2017年9月5日から<br>2020年9月2日まで              |
| 新株予約権の行使条件         | 各本転換社債型新株予約権の一部行使はできない。                 |
| 新株予約権付社債の残高        | 一百万円                                    |

(注) 行使価額は、本転換社債型新株予約権の各行使請求に係る行使請求書が当社に提出された日の直前取引日の株式会社東京証券取引所における当社普通取引の終値（以下「東証終値」といいます。）の91%に相当する価額に修正されます。但し、修正後の行使価額が下限行使価額（1,700円）を下回ることとなる場合には、下限行使価額が修正後の行使価額となります。

ロ 第5回新株予約権

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| 発行決議日              | 2017年8月18日                           |
| 発行した新株予約権の数        | 15,790個                              |
| 新株予約権の目的となる株式の種類と数 | 普通株式 1,579,000株<br>(新株予約権1個につき 100株) |
| 新株予約権の行使価額         | (注)                                  |
| 新株予約権の権利行使期間       | 2017年9月5日から<br>2020年9月2日まで           |
| 新株予約権の行使条件         | 各本新株予約権の一部行使はできない。                   |

(注) 行使価額は、本新株予約権の各行使請求の効力発生日の直前取引日の東証終値の90%に相当する価額に修正されます。但し、修正後の価額が下限行使価額(1,900円)を下回る場合となる場合には、下限行使価額が修正後の行使価額となります。



### (3) 会社役員 の 状況

#### ① 取締役 の 状況 (2020年 3月31日現在)

| 会社における地位      | 氏名     | 担当及び重要な兼職の状況                                                                                                         |
|---------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長       | 土井 豊   | 株式会社プレサンスコミュニティ<br>代表取締役社長<br>株式会社プレサンスリアルタ<br>代表取締役社長<br>株式会社プレサンスギャランティ<br>代表取締役社長<br>株式会社プレサンスリアルエステート<br>代表取締役社長 |
| 専務取締役         | 田中俊英   | 営業本部長兼名古屋支店長                                                                                                         |
| 専務取締役         | 河合克磨   | 営業部長                                                                                                                 |
| 常務取締役         | 平野賢一   | 開発事業本部長<br>三立プレコン株式会社代表取締役社長                                                                                         |
| 取締役           | 多治川 淳一 | 建築事業本部長                                                                                                              |
| 取締役           | 原田昌紀   | 大阪支店長兼営業部長                                                                                                           |
| 取締役(監査等委員・常勤) | 中林 策   |                                                                                                                      |
| 取締役(監査等委員)    | 酒谷佳弘   | ジャパン・マネジメント・コンサルティング株式会社代表取締役                                                                                        |
| 取締役(監査等委員)    | 西岡慶子   | 西岡労務管理事務所代表<br>有限会社アットブレン取締役                                                                                         |

- (注) 1. 取締役(監査等委員) 中林策氏、酒谷佳弘氏及び西岡慶子氏は、社外取締役であります。
2. 当事業年度中の取締役の異動は次のとおりであります。
- ・取締役(開発事業本部副本部長兼開発事業部長) 高野雅英氏は、2019年10月31日をもって辞任により退任いたしました。
  - ・代表取締役(社長) 山岸忍氏は、2019年12月23日をもって辞任により退任いたしました。
  - ・取締役(会長) 海瀬和彦氏は、2020年2月29日をもって辞任により退任いたしました。
3. 情報収集その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために、中林策氏を常勤の監査等委員として選定しております。
4. 取締役(監査等委員) 酒谷佳弘氏は公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 当社は、取締役(監査等委員) 中林策氏、酒谷佳弘氏及び西岡慶子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
6. 当社と各社外取締役(監査等委員) は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当契約に基づく限度額は、善意でかつ重大な過失がないときに限り、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額といたしております。

② 取締役の報酬等の総額

イ. 当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分                        | 員 数       | 報 酬 等 の 額     |
|----------------------------|-----------|---------------|
| 取締役（監査等委員を除く）<br>（うち社外取締役） | 9名<br>(一) | 404百万円<br>(一) |
| 取締役（監査等委員）<br>（うち社外取締役）    | 3<br>(3)  | 13<br>(13)    |
| 合 計                        | 12<br>(3) | 418<br>(13)   |

- (注) 1. 取締役（監査等委員を除く）の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役（監査等委員を除く）の報酬限度額は、2015年6月23日開催の第18期定時株主総会において年額600百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。  
また、上記とは別枠にて、2019年6月21日開催の第22回定時株主総会において、取締役（監査等委員を除く）7名以内の者について、年額70百万円以内においてストック・オプションを付与することについて決議いただいております。
3. 取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2015年6月23日開催の第18期定時株主総会において年額120百万円以内と決議いただいております。
4. 上記の支給額には、以下のものも含まれております。
- ・当事業年度における取締役（監査等委員を除く）9名の役員退職慰労引当金の増加額8百万円
  - ・ストック・オプションによる取締役（監査等委員を除く）の報酬額7百万円
  - ・譲渡制限付株式22百万円

ロ. 当事業年度に支払った役員退職慰労金

- ・2019年6月21日開催の第22期定時株主総会決議に基づき、退任した取締役1名に対し8百万円を支給しております。
- ・当社は、2019年6月21日開催の第22回定時株主総会終結の時をもって取締役（監査等委員を除く）の役員退職慰労金制度を廃止し、同株主総会終結後引き続いて在任する取締役（監査等委員を除く）に対しては、役員退職慰労金制度廃止までの在任期間に対応する役員退職慰労金を各氏の退任時に贈呈することを決議いたしております。  
これに基づき、当事業年度中に退任した取締役1名に対し2百万円の役員退職慰労金を支給しております。

③ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役（監査等委員）酒谷佳弘氏はジャパン・マネジメント・コンサルティング株式会社の代表取締役を兼務しております。なお、当社と同社との間には特別な関係はありません。
- ・取締役（監査等委員）西岡慶子氏は、西岡労務管理事務所の代表及び有限会社アットブレインの取締役を兼務しております。なお、当社と同社との間には特別な関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

|                         | 活 動 状 況                                                                                                                                                 |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役 (監査等委員・常勤)<br>中 林 策 | 当事業年度に開催された取締役会18回のうち17回に出席し、監査等委員会全てに出席いたしました。取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。         |
| 取締役 (監査等委員)<br>酒 谷 佳 弘  | 当事業年度に開催された全ての取締役会及び監査等委員会に出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。   |
| 取締役 (監査等委員)<br>西 岡 慶 子  | 当事業年度に開催された全ての取締役会及び監査等委員会に出席いたしました。社会保険労務士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。 |

(4) 会計監査人の状況

① 名称 EY新日本有限責任監査法人

② 報酬等の額

| 区 分                                 | 金 額   |
|-------------------------------------|-------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                 | 50百万円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 50百万円 |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

#### ④ 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

#### (5) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制  
その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容は以下のとおりであります。

##### ①当社の取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- イ. コンプライアンス規程を遵守し、内部統制委員会を開催し、内部通報規程を周知し、法令定款違反行為を未然に防止し、必要に応じて、外部の専門家等を起用し法令遵守の研修を行い、取締役が率先して行動する。
- ロ. 取締役が他の取締役の法令定款違反行為を発見した場合は、直ちに監査等委員及び取締役会に報告するなど、相互牽制の効いたガバナンス体制とする。
- ハ. 監査基準及び監査計画に基づき、監査等委員会は、取締役の職務執行状況を監査する。
- ニ. 特に、反社会的勢力との関係については、情報の収集に注力し、疑わしい情報があれば、担当取締役または監査等委員会へ報告する体制を整え、取締役自らが「襟を糾し」、反社会的勢力を排除する。
- ホ. 内部監査課が定期的に行う各部門監査の中で法令遵守の状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。

②当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- イ. 文書等の作成、保存、管理等に関する基本的事項を文書管理規程に定め、法令により義務付けられている重要な書類も含め各種書類の管理を行う。
- ロ. 株主総会議事録、取締役会議事録、稟議書は、適時適正に作成するとともに、保管場所を明示し、常時閲覧可能とし、取締役の職務の執行の証跡とする。

③当社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- イ. リスク管理規程を遵守し、当社及び子会社の経営に重大な影響を与えると予見されるリスクを把握し、その対処方針を作成する。
- ロ. 特に、不測の危機が発生した場合には、経営危機管理規程に即して、社長を本部長とする対策本部を設置し、損害の拡大を防止しこれを最小限に止めることとする。

④当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- イ. 取締役会を月2回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、重要事項に係る意思決定を機動的に行うことにより、取締役の業務執行状況の効率性の監督等を行う。
- ロ. 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程を遵守し、それぞれの責任者及びその責任範囲、執行手続きの詳細について定め、常時閲覧可能とし、業務執行を行う。
- ハ. 業務の運営については、将来の事業環境を踏まえ年度予算を立案し、全社的な目標を設定し実行することとし、状況により目標の修正等に対処できることとする。

⑤当社の使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- イ. コンプライアンス規程を遵守し、内部通報規程を周知の上、使用人の法令違反の通報等が非公式の経路で行える体制とする。
- ロ. 加えて、必要に応じては、外部の専門家等を起用し、法令定款違反行為を相談する等、社内で未然に防止する体制とする。



- ハ. 特に、反社会的勢力との対応は、情報の収集に注力し、疑わしい情報があれば、管理本部長または監査等委員会へ報告する体制とし、反社会的勢力との関係、取引等を排除する。
- ニ. 内部監査課が定期的に行う各部門監査の中で法令遵守の状況に関する監査を行い、その実効性を確認し、必要に応じて改善指示を行うこととする。
- ホ. 監査等委員会は当社の法令遵守体制の運用に問題があると認めるときは、管理本部長へ意見を述べるとともに、改善策の策定を求めることができることとする。

⑥当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- イ. 子会社管理を管理本部が担当し、子会社管理規程に基づき情報を共有化し、前記①～⑤項の内部統制システムの整備を行い、運用の監視を行う。
- ロ. 子会社に対しては、取締役が兼務しており、必要に応じて重要な使用人を派遣し、企業集団全体での業務の適正化を図る。
- ハ. 子会社の経営については、その自主性を尊重しつつ事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行うこととする。
- ニ. 内部監査課は、必要に応じ子会社の監査を実施する。
- ホ. 監査等委員会はその職務を行うため必要があるときは、子会社の調査を行う。

⑦監査等委員会がその職務を補助すべき使用人（補助使用人）を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査等委員会から補助使用人の設置を求められた場合は、取締役会は監査等委員会の職務の重要性に鑑み、補助使用人の設置及びその人員について決定することとする。

⑧補助使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性及び当該補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

- イ. 補助使用人が設置された場合は、当該補助使用人は業務執行部門からの独立性に配慮することとし、当該補助使用人は専ら監査等委員会の指揮命令に従うものとする。

- ロ. 補助使用人の評価は監査等委員会が行い、当該人員の任命、解任、人事異動、賃金等の改定については監査等委員会と協議の上取締役会が決定するものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立を確保するものとする。

⑨監査等委員会への報告体制及びその他監査等委員会の監査が、実効的に行われることを確保するための体制

- イ. 当社及び子会社の取締役及び使用人等は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見したときは、法令等に従い直ちに監査等委員会に報告する。
- ロ. 常勤の監査等委員は、取締役会の他、重要な意思決定の過程及び兼務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な契約書等を閲覧し、必要に応じて取締役（監査等委員である取締役を除く。）または使用人にその説明を求めることができることとする。
- ハ. 監査等委員会は、当社の会計監査人より会計監査内容について説明を受けると共に、情報交換を適宜行うなど連携を図っていくこととする。
- ニ. 実効性確保のための内部監査課との連携についても、日ごろより助言等を行い、監査の効率性を高めることとする。

⑩監査等委員会に報告を行った者が、当該報告をしたことが理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- 監査等委員会へ報告を行った者が、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いをすることを禁止する。

⑪監査等委員の職務の執行について生ずる費用の処理に係る方針に関する事項

- 当社は、監査等委員がその職務の執行について費用の前払い・支払い等の請求をした場合、当該費用が監査等委員の職務の執行に必要なでない場合を除き、その前払い・支払い等を行う。

⑫財務報告に係る内部統制に関する整備状況

- 財務報告に係る内部統制の構築については、財務報告の適正性を確保するため、全社的な管理、運用体制の構築を図る。

## (6) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、前記業務の適正を確保するための体制に関する基本方針に基づいて、体制の整備とその適切な運用に努めております。当事業年度における当該体制の運用状況の概要は、次のとおりです。

### ①コンプライアンスに対する取組み

コンプライアンス意識の徹底を図るべく、ハラスメント、内部通報制度、情報セキュリティ等について、定期的な教育を実施することとしております。内部監査課では、業務監査に留まらず、法令、定款、社内規程等の遵守状況について、重点的に監査を行っております。

### ②リスクマネジメントに対する取組み

企業経営に重大な影響を与えるリスクの選定と必要な対策を実施することとしており、リスクの識別、分類、分析、評価について定期的な見直しと実施状況の検証を行っております。

### ③監査等委員の監査が実効的に行われることに対する取組み

監査等委員は毎月開催される取締役会の他、重要な会議等への出席、取締役からの聴取、重要な決裁書類等の閲覧を通じ、取締役会の意思決定の過程及び取締役の業務執行について監査しております。また、監査等委員会において、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。これらの結果は対象部署にフィードバックされ、指摘事項の改善状況について報告を求めることになっております。

## (7) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しております。なお、配当方針につきましては、従来公表していた配当方針及び数値目標を取り下げいたしました。

当事業年度の剰余金の期末配当につきましては、取締役会決議により、1株につき13円とさせていただきます。

# 連結貸借対照表

(2020年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部   |         | 負 債 の 部         |         |
|-----------|---------|-----------------|---------|
| 流 動 資 産   | 296,066 | 流 動 負 債         | 107,318 |
| 現金及び預金    | 44,774  | 支払手形及び買掛金       | 324     |
| 売 掛 金     | 142     | 電子記録債務          | 8,923   |
| 販売用不動産    | 27,074  | 短期借入金           | 1,904   |
| 仕掛販売用不動産  | 217,964 | 1年内返済予定の長期借入金   | 71,180  |
| 原材料及び貯蔵品  | 293     | 未払法人税等          | 7,428   |
| そ の 他     | 5,817   | 前 受 金           | 10,788  |
| 固 定 資 産   | 14,712  | 賞 与 引 当 金       | 254     |
| 有形固定資産    | 7,640   | そ の 他           | 6,514   |
| 建物及び構築物   | 245     | 固 定 負 債         | 86,770  |
| 賃貸不動産     | 6,993   | 長期借入金           | 85,903  |
| 土 地       | 271     | 株式給付引当金         | 196     |
| そ の 他     | 129     | そ の 他           | 669     |
| 無形固定資産    | 254     | 負 債 合 計         | 194,088 |
| 投資その他の資産  | 6,817   | 純 資 産 の 部       |         |
| 投資有価証券    | 71      | 株 主 資 本         | 115,306 |
| 長期貸付金     | 51      | 資 本 金           | 4,290   |
| 関係会社長期貸付金 | 3,193   | 資 本 剰 余 金       | 5,292   |
| 繰延税金資産    | 2,472   | 利 益 剰 余 金       | 106,609 |
| そ の 他     | 1,027   | 自 己 株 式         | △887    |
| 資 産 合 計   | 310,779 | その他の包括利益累計額     | △52     |
|           |         | その他有価証券評価差額金    | △1      |
|           |         | 為替換算調整勘定        | △50     |
|           |         | 新株予約権           | 264     |
|           |         | 非支配株主持分         | 1,172   |
|           |         | 純 資 産 合 計       | 116,690 |
|           |         | 負 債 ・ 純 資 産 合 計 | 310,779 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 損 益 計 算 書

( 2019年4月1日から  
2020年3月31日まで )

(単位：百万円)

| 科 目                           | 金      | 額       |
|-------------------------------|--------|---------|
| 売 上 高                         |        | 224,011 |
| 売 上 原 価                       |        | 170,886 |
| 売 上 総 利 益                     |        | 53,124  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費           |        | 20,515  |
| 営 業 利 益                       |        | 32,609  |
| 営 業 外 収 益                     |        |         |
| 受 取 利 息                       | 15     |         |
| 受 取 配 当 金                     | 1      |         |
| 仕 入 割 引                       | 0      |         |
| 為 替 差 益                       | 2      |         |
| 受 取 手 数 料                     | 43     |         |
| 違 約 金 収 入                     | 153    |         |
| 不 動 産 取 得 税 還 付 金             | 38     |         |
| そ の 他                         | 77     | 333     |
| 営 業 外 費 用                     |        |         |
| 支 払 利 息                       | 941    |         |
| 持 分 法 に よ る 投 資 損 失           | 0      |         |
| 支 払 手 数 料                     | 6      |         |
| そ の 他                         | 8      | 957     |
| 経 常 利 益                       |        | 31,985  |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益         |        | 31,985  |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税       | 11,003 |         |
| 法 人 税 等 調 整 額                 | △887   | 10,115  |
| 当 期 純 利 益                     |        | 21,869  |
| 非 支 配 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 損 失 |        | △23     |
| 親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益 |        | 21,892  |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。



## 連結株主資本等変動計算書

( 2019年4月1日から  
2020年3月31日まで )

(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 |
| 2019年4月1日 残高                      | 2,404   | 3,406     | 87,777    | △887    | 92,699      |
| 連結会計年度中の変動額                       |         |           |           |         |             |
| 新株の発行                             | 1,886   | 1,886     |           |         | 3,773       |
| 剰余金の配当                            |         |           | △3,059    |         | △3,059      |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益               |         |           | 21,892    |         | 21,892      |
| 自己株式の処分                           |         |           |           | 0       | 0           |
| 株主資本以外の項目の<br>連結会計年度中の変動額<br>(純額) |         |           |           |         |             |
| 連結会計年度中の変動額合計                     | 1,886   | 1,886     | 18,832    | 0       | 22,606      |
| 2020年3月31日 残高                     | 4,290   | 5,292     | 106,609   | △887    | 115,306     |

|                                   | その他の包括利益累計額      |                            |                   | 新株予約権 | 非<br>株<br>主<br>持<br>分 | 純資産合計   |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------|-----------------------|---------|
|                                   | その他有価証券<br>評価差額金 | 為<br>替<br>換<br>算<br>勘<br>定 | その他の包括<br>利益累計額合計 |       |                       |         |
| 2019年4月1日 残高                      | 0                | 15                         | 15                | 123   | 1,779                 | 94,618  |
| 連結会計年度中の変動額                       |                  |                            |                   |       |                       |         |
| 新株の発行                             |                  |                            |                   |       |                       | 3,773   |
| 剰余金の配当                            |                  |                            |                   |       |                       | △3,059  |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益               |                  |                            |                   |       |                       | 21,892  |
| 自己株式の処分                           |                  |                            |                   |       |                       | 0       |
| 株主資本以外の項目の<br>連結会計年度中の変動額<br>(純額) | △2               | △66                        | △68               | 140   | △607                  | △534    |
| 連結会計年度中の変動額合計                     | △2               | △66                        | △68               | 140   | △607                  | 22,071  |
| 2020年3月31日 残高                     | △1               | △50                        | △52               | 264   | 1,172                 | 116,690 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 12社
- ・主要な連結子会社の名称  
株式会社プレサンス住販  
株式会社プレサンスコミュニティ  
株式会社プレサンスリアルタ  
株式会社トライスト  
株式会社プレサンスギャランティ  
株式会社プレサンスリアルエステート  
三立プレコン株式会社  
株式会社プロスエーレワン  
株式会社ララプレイス  
合同会社FRP匿名組合  
PRESSANCE USA, INC.  
4341 PL Development LLC

##### ② 非連結子会社の状況

該当事項はありません。

##### ③ 議決権の過半数を所有しているにもかかわらず子会社としなかった会社等の状況

該当事項はありません。

#### (2) 持分法の適用に関する事項

##### ① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社

- ・持分法適用の非連結子会社及び関連会社数 3社
- ・主要な会社等の名称  
株式会社プロスエーレ  
MPD Realty, Inc.  
Shinwa S39 Co., Ltd.

##### ② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

該当事項はありません。

##### ③ 議決権の100分の20以上、100分の50以下を所有しているにもかかわらず関連会社としなかった会社の状況

該当事項はありません。

#### (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度は、連結会計年度と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. その他有価証券

- ・時価のあるもの

連結会計年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

- ・時価のないもの

移動平均法による原価法

ロ. たな卸資産

- ・販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

- ・原材料及び貯蔵品

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産

- ・1998年4月1日以降に取得した建物及び賃貸不動産（建物附属設備を除く）、並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物

定額法

- ・上記以外

定率法

ロ. 無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 賞与引当金

当社及び一部の連結子会社は、従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

ロ. 株式給付引当金

株式給付規程に基づく当社グループの従業員への当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ. のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の均等償却を行っております。

ロ. 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

## 2. 表示方法の変更に関する注記

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めていた「不動産取得税還付金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。

なお、前連結会計年度の「不動産取得税還付金」は17百万円であります。

## 3. 追加情報

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社及び当社グループ会社の従業員（以下、「従業員」といいます。）の新しい福利厚生制度として当社の株式を給付し、株価上昇及び業績向上へ従業員の意欲や士気を高めることを目的として、株式給付型E S O P（以下、「本制度」といいます。）を導入しております。

### (1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。当社は、従業員に対し貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

### (2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度の当該自己株式の帳簿価額は324百万円、株式数は313,320株であります。

## 4. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保資産に対応する債務

|              |          |            |
|--------------|----------|------------|
| ① 担保に供している資産 | 販売用不動産   | 7,006百万円   |
|              | 仕掛販売用不動産 | 136,137百万円 |
|              | 賃貸不動産    | 6,598百万円   |
|              | 合計       | 149,742百万円 |

|               |               |            |
|---------------|---------------|------------|
| ② 担保資産に対応する債務 | 短期借入金         | 1,904百万円   |
|               | 1年内返済予定の長期借入金 | 63,164百万円  |
|               | 長期借入金         | 74,743百万円  |
|               | 合計            | 139,812百万円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,009百万円

### (3) 保証債務

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| 関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務                 | 435百万円 |
| 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務 | 407百万円 |
| 合計                                     | 843百万円 |

#### (4) 財務制限条項

当社の借入金のうち、一部の借入金において、以下の財務制限条項が付されております。

- ① 2018年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2017年3月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高い方の金額以上に維持すること。
- ② 2018年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- ③ 2018年3月末日及びそれ以降の第2四半期会計期間の末日及び各事業年度末日時点（以下、「判定時点」という。）において、以下(i)乃至(iii)の合計金額から以下(iv)及び(v)の合計金額を差し引いた金額が、当該判定時点における本契約（2018年3月28日付シンジケートローン契約をいう、以下同じ。）に基づく借入金の残高、2016年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額及び2016年10月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額を下回らないこと。なお、本項において有利子負債とは、短期借入金、一年内返済長期借入金、一年内償還予定社債（割引債及び新株予約権付社債を含む。）、長期借入金、社債（割引債及び新株予約権付社債を含む。）等をいう。
  - (i) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される現預金の金額
  - (ii) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる土地のうち、判定時点において担保に供していない土地の簿価から仲介手数料相当額を差し引いた金額の合計金額
  - (iii) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物のうち、建物の簿価から設計監理料相当額を差し引いた金額の合計金額
  - (iv) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物の建築費を資金用途とする有利子負債の合計金額（但し、本契約に基づく借入金の残高、2016年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額及び2016年10月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。）
  - (v) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、無担保の有利子負債の合計金額（但し、本契約に基づく借入金の残高、2016年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額及び2016年10月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。）



## 5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 62,941,385株   | 2,257,576株   | 一株           | 65,198,961株  |

(注) 普通株式の発行済株式数の増加2,257,576株は、ストック・オプションの行使による増加164,400株、新株予約権付社債の権利行使による増加2,058,840株及び譲渡制限付株式の発行による増加34,336株であります。

### (2) 自己株式の種類及び数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度期首の株式数 | 当連結会計年度増加株式数 | 当連結会計年度減少株式数 | 当連結会計年度末の株式数 |
|-------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 普通株式  | 863,744株      | 6,970株       | 660株         | 870,054株     |

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加6,970株は、譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少660株は、「株式給付型ESOP」による自己株式の譲渡によるものであります。

### (3) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金支払額等

| 決議                      | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日            | 効力発生日          |
|-------------------------|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 2019年5月23日<br>取締役会(注)1  | 普通株式  | 1,435           | 23.00           | 2019年<br>3月31日 | 2019年<br>6月24日 |
| 2019年11月25日<br>取締役会(注)2 | 普通株式  | 1,624           | 26.00           | 2019年<br>9月30日 | 2019年<br>12月3日 |

(注) 1. 配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式に対する配当金7百万円が含まれております。

2. 配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式に対する配当金8百万円が含まれております。

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

| 決議                 | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(百万円) | 配当の<br>原資 | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日            | 効力<br>発生日      |
|--------------------|-------|-----------------|-----------|-----------------|----------------|----------------|
| 2020年5月28日<br>取締役会 | 普通株式  | 840             | 利益<br>剰余金 | 13.00           | 2020年<br>3月31日 | 2020年<br>6月29日 |

(注) 配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式に対する配当金4百万円が含まれております。

(4) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

| 区分 | 新株予約権の内訳 | 新株予約権の目的となる株式の種類 | 新株予約権の目的となる株式数（株） |           |           |           | 当連結会計年度末残高（百万円） |
|----|----------|------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
|    |          |                  | 当連結会計年度期首         | 当連結会計年度増加 | 当連結会計年度減少 | 当連結会計年度末  |                 |
| 当社 | 第4回新株予約権 | 普通株式             | 514,800           | —         | 164,400   | 350,400   | 78              |
| 当社 | 第5回新株予約権 | 普通株式             | 1,579,000         | —         | —         | 1,579,000 | 8               |
| 合計 |          | —                | 2,093,800         | —         | 164,400   | 1,929,400 | 87              |

## 6. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については基本的に安全性と流動性を考慮して、預貯金等で運用し、また、資金調達については、主に開発用地の取得費用を、銀行借入による間接金融にて調達する方針であります。

#### ② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

当社グループが保有する金融資産は、主として現金及び預金、売掛金、短期貸付金、関係会社短期貸付金、投資有価証券、長期貸付金及び関係会社長期貸付金であります。売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますので、与信管理規程及び販売管理規程に基づき、定期的にモニタリングしております。投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として業務上の関係を有する企業の株式であります。短期貸付金及び長期貸付金は、従業員に対する貸付であり、信用リスクに晒されておりますが、従業員貸付金規程に基づき、適切に管理しております。関係会社短期貸付金及び関係会社長期貸付金は関係会社に対する貸付金であります。

当社グループが保有する金融負債は、主として支払手形及び買掛金、電子記録債務、短期借入金、1年内返済予定の長期借入金、未払法人税等及び長期借入金であります。支払手形及び買掛金、電子記録債務及び未払法人税等は、全て1年以内の支払期日であります。短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金は、主として開発用地の取得に係る事業資金であり、返済期日は概ね3年以内であります。借入金は、全て変動金利であり、金利の変動リスクに晒されております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2020年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

|                 | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) | 時 価<br>(百万円) | 差 額<br>(百万円) |
|-----------------|---------------------|--------------|--------------|
| ① 現金及び預金        | 44,774              | 44,774       | —            |
| ② 売掛金           | 142                 | 142          | —            |
| ③ 短期貸付金         | 27                  | 27           | —            |
| ④ 関係会社短期貸付金     | 631                 | 631          | —            |
| ⑤ 投資有価証券        | 43                  | 43           | —            |
| ⑥ 長期貸付金         | 51                  | 53           | 1            |
| ⑦ 関係会社長期貸付金     | 3,193               | 3,235        | 42           |
| 資 産 計           | 48,864              | 48,908       | 43           |
| ① 支払手形及び買掛金     | 324                 | 324          | —            |
| ② 電子記録債務        | 8,923               | 8,923        | —            |
| ③ 短期借入金         | 1,904               | 1,904        | —            |
| ④ 1年内返済予定の長期借入金 | 71,180              | 71,180       | —            |
| ⑤ 未払法人税等        | 7,428               | 7,428        | —            |
| ⑥ 長期借入金         | 85,903              | 85,903       | —            |
| 負 債 計           | 175,664             | 175,664      | —            |

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

- ① 現金及び預金、② 売掛金、③ 短期貸付金、④ 関係会社短期貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

- ⑤ 投資有価証券

これらはすべて株式であるため、時価については取引所の価格によっております。

これに関する連結貸借対照表計上額と取得原価との差額は以下のとおりであります。

|                            | 種類 | 取 得 原 価<br>(百万円) | 連結貸借対照表計上額<br>(百万円) | 差 額<br>(百万円) |
|----------------------------|----|------------------|---------------------|--------------|
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えるもの  | 株式 | 22               | 25                  | 3            |
| 連結貸借対照表計上額が<br>取得原価を超えないもの | 株式 | 23               | 17                  | △5           |
| 合計                         |    | 45               | 43                  | △2           |

- ⑥ 長期貸付金、⑦ 関係会社長期貸付金

回収可能性を反映した元利金の受取見込額を残存期間に対応する安全性の高い利率で割り引いた現在価値により算定しております。

## 負債

### ① 支払手形及び買掛金、② 電子記録債務、⑤ 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

### ③ 短期借入金、④ 1年内返済予定の長期借入金、⑥ 長期借入金

短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金は、全て変動金利であり、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

2. 非上場株式（連結貸借対照表計上額28百万円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「⑤ 投資有価証券」には含めておりません。

### 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

当社グループは、満期のある有価証券を所有しておりません。

|           | 1年以内<br>(百万円) | 1年超5年以内<br>(百万円) | 5年超10年以内<br>(百万円) |
|-----------|---------------|------------------|-------------------|
| 預金        | 44,666        | —                | —                 |
| 売掛金       | 142           | —                | —                 |
| 短期貸付金     | 27            | —                | —                 |
| 関係会社短期貸付金 | 631           | —                | —                 |
| 長期貸付金     | —             | 51               | —                 |
| 関係会社長期貸付金 | —             | 3,193            | —                 |
| 合計        | 45,468        | 3,245            | —                 |

### 4. 長期借入金及びその他の有利子負債の返済予定額

|                   | 1年以内<br>(百万円) | 1年超<br>2年以内<br>(百万円) | 2年超<br>3年以内<br>(百万円) | 3年超<br>4年以内<br>(百万円) | 4年超<br>5年以内<br>(百万円) | 5年超<br>(百万円) |
|-------------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 短期借入金             | 1,904         | —                    | —                    | —                    | —                    | —            |
| 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 71,180        | —                    | —                    | —                    | —                    | —            |
| 長期借入金             | —             | 55,021               | 23,118               | 1,957                | 3,985                | 1,820        |
| 合計                | 73,084        | 55,021               | 23,118               | 1,957                | 3,985                | 1,820        |

## 7. 賃貸等不動産に関する注記

### (1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、主に大阪府、愛知県及び京都府で賃貸マンション等の賃貸不動産を所有しております。2020年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は555百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。  
(単位：百万円)

| 連結貸借対照表計上額  |            |            | 当連結会計年度末の時価 |
|-------------|------------|------------|-------------|
| 当連結会計年度期首残高 | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 |             |
| 15,251      | △8,258     | 6,993      | 6,867       |

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は、仕掛販売用不動産からの振替862百万円であり、主な減少額は、販売用不動産への振替8,555百万円であります。  
3. 当連結会計年度末の時価は、主に社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,791円63銭  
(2) 1株当たり当期純利益 347円45銭

9. 重要な後発事象に関する注記

当社は、2020年4月6日開催の取締役会において株式会社オープンハウス（以下「オープンハウス」といいます。）との資本業務提携を行うことを決議し、同日付で資本業務提携契約を締結しました。

1. 資本業務提携契約の目的

オープンハウスによる信用補完を得て当社のお客様、株主、従業員、取引先及び関係者の皆様の不安を早期に払拭すること、また、両社の経営資源や経営ノウハウを融合することにより、事業を展開する地域の相互補完、商品ラインナップの拡充等の事業シナジーを発現させることが、両社並びに両社のお客様、株主、従業員、取引先及び関係者の皆様にとっての利益の最大化に資するものと考え、本資本業務提携をするに至りました。

2. 資本業務提携契約の内容

(1) 業務提携の内容

業務提携の詳細については、今後両社でさらに協議を行い、詳細を確定していく予定ですが、現時点で想定している両社の業務提携内容は以下のとおりです。

- ①地域補完
- ②商品補完
- ③賃貸・分譲物件の管理・マネジメント
- ④コスト削減

(2) 資本提携の内容

2020年5月8日付で、オープンハウスは当社の大株主2名から当社普通株式20,621,100株（議決権所有割合約31.91%）を取得し、当社はオープンハウスの持分法適用関連会社となりました。

3. 相手先の概要

- (1) 名称 株式会社オープンハウス
- (2) 所在地 東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
- (3) 代表者の役職・氏名 代表取締役社長 荒井 正昭
- (4) 事業内容 戸建関連事業、マンション事業、収益不動産事業、その他の事業
- (5) 資本金 4,315百万円（2020年3月31日現在）

10. その他の注記

金額の表示単位の変更

当連結会計年度より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

# 貸借対照表

(2020年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部      |         | 負 債 の 部       |         |
|--------------|---------|---------------|---------|
| 流動資産         | 270,663 | 流動負債          | 101,506 |
| 現金及び預金       | 33,749  | 電子記録債務        | 8,923   |
| 販売用不動産       | 26,649  | 買掛金           | 172     |
| 仕掛販売用不動産     | 204,502 | 短期借入金         | 1,747   |
| 原材料及び貯蔵品     | 33      | 1年内返済予定の長期借入金 | 68,654  |
| 前払費用         | 1,337   | 未払金           | 1,277   |
| その他          | 4,522   | 未払費用          | 45      |
| 貸倒引当金        | △129    | 未払法人税等        | 6,894   |
| 固定資産         | 14,487  | 未払消費税等        | 16      |
| 有形固定資産       | 6,904   | 前受金           | 10,419  |
| 建物           | 110     | 預り金           | 3,230   |
| 構築物          | 3       | 賞与引当金         | 99      |
| 車両運搬具        | 10      | その他           | 26      |
| 工具、器具及び備品    | 93      | 固定負債          | 81,410  |
| 賃貸不動産        | 6,593   | 長期借入金         | 80,736  |
| 土地           | 93      | 株式給付引当金       | 196     |
| 無形固定資産       | 59      | その他           | 477     |
| ソフトウェア       | 59      | 負債合計          | 182,917 |
| 電話加入権        | 0       | 純資産の部         |         |
| 投資その他の資産     | 7,522   | 株主資本          | 101,970 |
| 投資有価証券       | 43      | 資本金           | 4,290   |
| 関係会社株式       | 2,247   | 資本剰余金         | 5,291   |
| 関係会社出資金      | 1,692   | 資本準備金         | 4,220   |
| 従業員に対する長期貸付金 | 51      | その他資本剰余金      | 1,070   |
| 関係会社長期貸付金    | 823     | 利益剰余金         | 93,275  |
| 長期前払費用       | 28      | その他利益剰余金      | 93,275  |
| 繰延税金資産       | 2,300   | 別途積立金         | 3,000   |
| その他          | 346     | 繰越利益剰余金       | 90,275  |
| 貸倒引当金        | △11     | 自己株式          | △887    |
| 資産合計         | 285,151 | 評価・換算差額等      | △1      |
|              |         | その他有価証券評価差額金  | △1      |
|              |         | 新株予約権         | 264     |
|              |         | 純資産合計         | 102,233 |
|              |         | 負債・純資産合計      | 285,151 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。



# 損 益 計 算 書

( 2019年4月1日から  
2020年3月31日まで )

(単位：百万円)

| 科 目                   | 金 額    | 金 額     |
|-----------------------|--------|---------|
| 売 上 高                 |        | 208,431 |
| 売 上 原 価               |        | 160,408 |
| 売 上 総 利 益             |        | 48,023  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費   |        | 19,510  |
| 営 業 利 益               |        | 28,513  |
| 営 業 外 収 益             |        |         |
| 受 取 利 息               | 16     |         |
| 受 取 配 当 金             | 799    |         |
| 仕 入 割 引               | 0      |         |
| 受 取 手 数 料             | 22     |         |
| 違 約 金 収 入             | 81     |         |
| そ の 他                 | 97     | 1,018   |
| 営 業 外 費 用             |        |         |
| 支 払 利 息               | 891    |         |
| 為 替 差 損               | 25     |         |
| 貸 倒 引 当 金 繰 入 額       | 141    |         |
| 支 払 手 数 料             | 6      |         |
| そ の 他                 | 49     | 1,114   |
| 経 常 利 益               |        | 28,416  |
| 特 別 損 失               |        |         |
| 関 係 会 社 株 式 評 価 損     | 16     | 16      |
| 税 引 前 当 期 純 利 益       |        | 28,400  |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 9,685  |         |
| 法 人 税 等 調 整 額         | △1,071 | 8,614   |
| 当 期 純 利 益             |        | 19,786  |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 株主資本等変動計算書

( 2019年4月1日から  
2020年3月31日まで )

(単位：百万円)

|                                 | 株 主 資 本 |           |                |             |                          |               |                 |
|---------------------------------|---------|-----------|----------------|-------------|--------------------------|---------------|-----------------|
|                                 | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 |                |             | 利 益 剰 余 金                |               |                 |
|                                 |         | 資本準備金     | そ の 他<br>資本剰余金 | 資本剰余金<br>合計 | そ の 他 利 益 剰 余 金<br>別途積立金 | 繰 越 利 益 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金<br>合計 |
| 2019年4月1日 残高                    | 2,404   | 2,334     | 1,070          | 3,404       | 3,000                    | 73,548        | 76,548          |
| 事業年度中の変動額                       |         |           |                |             |                          |               |                 |
| 新株の発行                           | 1,886   | 1,886     |                | 1,886       |                          |               |                 |
| 剰余金の配当                          |         |           |                |             |                          | △3,059        | △3,059          |
| 当期純利益                           |         |           |                |             |                          | 19,786        | 19,786          |
| 自己株式の処分                         |         |           |                |             |                          |               |                 |
| 株主資本以外の<br>項目の事業年度中<br>の変動額(純額) |         |           |                |             |                          |               |                 |
| 事業年度中の変動額合計                     | 1,886   | 1,886     | —              | 1,886       | —                        | 16,726        | 16,726          |
| 2020年3月31日 残高                   | 4,290   | 4,220     | 1,070          | 5,291       | 3,000                    | 90,275        | 93,275          |

|                                 | 株 主 資 本 |               | 評 価 ・ 換 算 差 額 等          |                        | 新株予約権 | 純 資 産 計 |
|---------------------------------|---------|---------------|--------------------------|------------------------|-------|---------|
|                                 | 自己株式    | 株 主 資 本<br>合計 | そ の 他 有 価 値<br>証券<br>差 額 | 評 価 ・ 換 算<br>差 額 等 合 計 |       |         |
| 2019年4月1日 残高                    | △887    | 81,469        | 0                        | 0                      | 123   | 81,593  |
| 事業年度中の変動額                       |         |               |                          |                        |       |         |
| 新株の発行                           |         | 3,773         |                          |                        |       | 3,773   |
| 剰余金の配当                          |         | △3,059        |                          |                        |       | △3,059  |
| 当期純利益                           |         | 19,786        |                          |                        |       | 19,786  |
| 自己株式の処分                         | 0       | 0             |                          |                        |       | 0       |
| 株主資本以外の<br>項目の事業年度中<br>の変動額(純額) |         |               | △2                       | △2                     | 140   | 138     |
| 事業年度中の変動額合計                     | 0       | 20,500        | △2                       | △2                     | 140   | 20,639  |
| 2020年3月31日 残高                   | △887    | 101,970       | △1                       | △1                     | 264   | 102,233 |

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

- |                   |                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------|
| ① 子会社株式及び関連会社株式   | 移動平均法による原価法                                               |
| ② その他有価証券         |                                                           |
| ・時価のあるもの          | 事業年度の末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） |
| ・時価のないもの          | 移動平均法による原価法                                               |
| ③ たな卸資産           |                                                           |
| ・販売用不動産及び仕掛販売用不動産 | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）                |
| ・原材料及び貯蔵品         | 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）                |

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

- |                                                                      |                                                |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| ① 有形固定資産                                                             |                                                |
| ・1998年4月1日以降に取得した建物及び賃貸不動産（建物附属設備を除く）、並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物 | 定額法                                            |
| ・上記以外                                                                | 定率法                                            |
| ② 無形固定資産                                                             | 定額法                                            |
|                                                                      | なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。 |

#### (3) 引当金の計上基準

- |           |                                                                                    |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ① 貸倒引当金   | 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 |
| ② 賞与引当金   | 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。                                                 |
| ③ 株式給付引当金 | 株式給付規程に基づく当社の従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。                  |

#### (4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

- |           |                                                                  |
|-----------|------------------------------------------------------------------|
| 消費税等の会計処理 | 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。 |
|-----------|------------------------------------------------------------------|

## 2. 追加情報

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社の従業員（以下、「従業員」といいます。）の新しい福利厚生制度として当社の株式を給付し、株価上昇及び業績向上へ従業員の意欲や士気を高めることを目的として、株式給付型E S O P（以下、「本制度」といいます。）を導入しております。

### (1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

### (2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により純資産の部に自己株式として計上しております。当事業年度の当該自己株式の帳簿価額は324百万円、株式数は313,320株であります。

## 3. 貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保資産に対応する債務

#### ① 担保に供している資産

|          |            |
|----------|------------|
| 販売用不動産   | 7,006百万円   |
| 仕掛販売用不動産 | 130,245百万円 |
| 賃貸不動産    | 6,224百万円   |
| 合計       | 143,475百万円 |

#### ② 担保資産に対応する債務

|               |            |
|---------------|------------|
| 短期借入金         | 1,747百万円   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 60,868百万円  |
| 長期借入金         | 71,996百万円  |
| 合計            | 134,612百万円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 819百万円

### (3) 関係会社に対する金銭債権債務（区分掲記したものを除く。）

|        |        |
|--------|--------|
| 短期金銭債権 | 835百万円 |
| 短期金銭債務 | 424百万円 |

### (4) 保証債務

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| 関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務                 | 6,716百万円 |
| 顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務 | 407百万円   |
| 関係会社が管理組合と締結している管理委託契約に基づく債務に対する保証債務   | 175百万円   |
| 合計                                     | 7,299百万円 |

#### (5) 財務制限条項

当社の借入金のうち、一部の借入金において、以下の財務制限条項が付されております。

- ① 2018年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2017年3月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高い方の金額以上に維持すること。
- ② 2018年3月期末日及びそれ以降の各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- ③ 2018年3月末日及びそれ以降の第2四半期会計期間の末日及び各事業年度末日時点（以下、「判定時点」という。）において、以下(i)乃至(iii)の合計金額から以下(iv)及び(v)の合計金額を差し引いた金額が、当該判定時点における本契約（2018年3月28日付シンジケートローン契約をいう、以下同じ。）に基づく借入金の残高、2016年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額及び2016年10月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額を下回らないこと。なお、本項において有利子負債とは、短期借入金、一年内返済長期借入金、一年内償還予定社債（割引債及び新株予約権付社債を含む。）、長期借入金、社債（割引債及び新株予約権付社債を含む。）等をいう。
  - (i) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される現預金の金額
  - (ii) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる土地のうち、判定時点において担保に供していない土地の簿価から仲介手数料相当額を差し引いた金額の合計金額
  - (iii) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物のうち、建物の簿価から設計監理料相当額を差し引いた金額の合計金額
  - (iv) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産に含まれる建物の建築費を資金用途とする有利子負債の合計金額（但し、本契約に基づく借入金の残高、2016年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額及び2016年10月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。）
  - (v) 判定時点の単体の貸借対照表に記載される有利子負債のうち、無担保の有利子負債の合計金額（但し、本契約に基づく借入金の残高、2016年1月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額及び2016年10月26日付シンジケートローン契約に基づく借入金の残高の合計金額は除く。）

#### 4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

|              |          |
|--------------|----------|
| ① 売上高        | 5,391百万円 |
| ② 仕入高        | 2,930百万円 |
| ③ 販売手数料      | 5,945百万円 |
| ④ その他の営業取引高  | 8百万円     |
| ⑤ 営業取引以外の取引高 | 808百万円   |

## 5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数 | 当事業年度増加株式数 | 当事業年度減少株式数 | 当事業年度末の株式数 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 普通株式  | 863,744株    | 6,970株     | 660株       | 870,054株   |

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加6,970株は、譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少660株は、「株式給付型E S O P」による自己株式の譲渡によるものであります。

## 6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| たな卸資産評価損     | 1,532百万円        |
| 未払事業税        | 339百万円          |
| 賞与引当金        | 30百万円           |
| 貸倒引当金        | 43百万円           |
| 株式給付引当金      | 60百万円           |
| 会員権評価損       | 4百万円            |
| 繰延消費税等       | 66百万円           |
| その他有価証券評価差額金 | 0百万円            |
| その他          | 223百万円          |
| 繰延税金資産合計     | <u>2,300百万円</u> |

## 7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

| 種類  | 会社等の名称                     | 議決権等所有<br>(被所有)割合(%) | 関連当事者<br>との関係 | 取引内容                 | 取引金額<br>(百万円) | 科目                              | 期末残高<br>(百万円) |
|-----|----------------------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|---------------------------------|---------------|
| 子会社 | 株式会社<br>プレサンス<br>コミュニティ    | 所有<br>直接 100.0       | 役員の兼任         | 配当金の<br>受取           | 250           | —                               | —             |
| 子会社 | 株式会社<br>プレサンス<br>リアルタ      | 所有<br>直接 100.0       | 役員の兼任         | 配当金の<br>受取           | 150           | —                               | —             |
| 子会社 | 三立プレコン<br>株式会社             | 所有<br>直接 100.0       | 役員の兼任<br>債務保証 | 銀行借入<br>に対する<br>債務保証 | 3,101         | —                               | —             |
| 子会社 | 株式会社<br>ラブレイス              | 所有<br>直接 100.0       | 役員の兼任         | 配当金の<br>受取           | 350           | —                               | —             |
| 子会社 | 4341 PL<br>Development LLC | 所有<br>直接 100.0       | 資金の貸付         | 資金の<br>貸付            | —             | その他<br>(関係会社<br>短期貸付金)<br>(注) 2 | 129           |

- (注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。
2. 4341 PL Development LLCに対する貸付については、129百万円の貸倒引当金を計上しております。また、当事業年度において、129百万円の貸倒引当金繰入額を計上しております。



(2) 役員及び個人主要株主

| 種類       | 会社等の名称         | 議決権等所有<br>(被所有)割合(%)        | 関連当事者<br>との関係 | 取引内容                             | 取引金額<br>(百万円) | 科目           | 期末残高<br>(百万円) |
|----------|----------------|-----------------------------|---------------|----------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| 役員       | 高野 雅英<br>(注) 2 | 被所有<br>直接 0.0               | 当社取締役         | ストック・<br>オプション<br>の権利行使<br>(注) 3 | 11            | —            | —             |
| 主要<br>株主 | 山岸 忍           | 被所有<br>直接 19.50<br>間接 19.55 | 主要株主          | 資金の預り                            | 2,126         | 預り金<br>(注) 4 | 2,126         |

- (注) 1. 取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。  
2. 高野雅英氏は、2019年10月31日をもって当社取締役を退任しております。  
3. 2015年6月23日開催の第18期定時株主総会の決議に基づき付与されたストック・オプションの当事業年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額は、当事業年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式に払込金額を乗じた金額を記載しております。  
4. 預り金は、土地仕入取引に係る手付金の毀損による損失に備えるため、預かったものであります。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,585円12銭  
(2) 1株当たり当期純利益 314円03銭

9. 重要な後発事象に関する注記

連結注記表「9. 重要な後発事象に関する注記」において同一の内容を記載しているため、記載を省略しております。

10. その他の注記

金額の表示単位の変更

当事業年度より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

# 連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

## 独立監査人の監査報告書

2020年5月27日

株式会社プレサンスコーポレーション

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 石 田 博 信 ⑩  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 福 竹 徹 ⑩  
業務執行社員

### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社プレサンスコーポレーションの2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社プレサンスコーポレーション及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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

独立監査人の監査報告書

2020年5月27日

株式会社プレサンスコーポレーション

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 石田博信 ⑩  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 福竹徹 ⑩  
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社プレサンスコーポレーションの2019年4月1日から2020年3月31日までの第23期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。



計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。



- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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

## 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2019年4月1日から2020年3月31日までの第23期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査等委員会監査等の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査課と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所について業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

なお、事業報告に記載のとおり、当社と利害関係を有しない外部の専門家から構成される外部経営改革委員会を設置し、当社におけるガバナンス上の問題点に関する調査・検証を実施し、調査報告書を受領し、再発防止策を策定いたしました。監査等委員会としては再発防止策（2020年5月14日公表）の実行状況を引き続き注視・監督してまいります。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年5月28日

|                   |        |
|-------------------|--------|
| 株式会社プレサンスコーポレーション | 監査等委員会 |
| 常勤監査等委員           | 中林 策 ㊞ |
| 監査等委員             | 酒谷佳弘 ㊞ |
| 監査等委員             | 西岡慶子 ㊞ |

(注) 監査等委員中林策、酒谷佳弘及び西岡慶子は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

## 株主総会参考書類

**議案** 取締役（監査等委員であるものを除く。）6名選任の件

取締役（監査等委員であるものを除く。）6名は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、経営体制の一層の強化を図るため、社外取締役を1名増員し、取締役（監査等委員であるものを除く。）6名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案について、監査等委員会において検討がなされましたが、意見はございませんでした。

取締役（監査等委員であるものを除く。）候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号                                                                                                                                      | 氏 名<br>(生年月日)                                    | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 所有する当社の<br>株式数 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1                                                                                                                                              | <small>と い ゆたか</small><br>土 井 豊<br>(1968年11月8日生) | 1999年4月 当社入社<br>2000年5月 取締役管理部長<br>2001年4月 常務取締役管理部長<br>2003年4月 専務取締役管理部長<br>2012年6月 専務取締役管理本部長<br>2017年4月 取締役副社長管理本部長<br>2019年12月 代表取締役副社長管理本部長<br>2019年12月 代表取締役社長（現任）<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社プレサンスコミュニティ<br>代表取締役社長<br>株式会社プレサンスリアルタ<br>代表取締役社長<br>株式会社プレサンスギャランティ<br>代表取締役社長<br>株式会社プレサンスリアルエステート<br>代表取締役社長 | 270,800株       |
| 取締役候補者とした理由<br>土井豊氏は、代表取締役社長として当社の経営を統括しております。豊富な経験と実績に基づく強いリーダーシップにより、会社の発展に貢献してまいりました。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。 |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |

| 候補者番号                                                                                                                                               | 氏名<br>(生年月日)          | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                           | 所有する当社の株式数 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2                                                                                                                                                   | 田中俊英<br>(1970年3月23日生) | 1998年9月 当社入社<br>2002年5月 取締役営業部長<br>2003年4月 常務取締役営業本部長<br>2005年7月 常務取締役名古屋支店長<br>2015年4月 専務取締役名古屋支店長<br>2017年4月 専務取締役営業本部長兼名古屋支店長(現任)                                                                    | 37,800株    |
| <p>取締役候補者とした理由</p> <p>田中俊英氏は、営業本部長として、当社の営業部門を統括しており、また、名古屋支店長として当社の東海・中京圏での事業に対する高い見識と実績を備えております。今後の持続的な企業価値向上のために、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。</p> |                       |                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3                                                                                                                                                   | 平野賢一<br>(1969年11月3日生) | 2012年6月 当社入社<br>2014年4月 名古屋支店開発事業部長代理<br>2015年4月 名古屋支店副支店長兼名古屋支店開発事業部長<br>2015年6月 取締役名古屋支店副支店長兼名古屋支店開発事業部長<br>2017年4月 常務取締役東海・東日本開発事業本部長<br>2018年4月 常務取締役開発事業本部長(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>三立プレコン株式会社代表取締役社長 | 39,000株    |
| <p>取締役候補者とした理由</p> <p>平野賢一氏は、開発部門の経験を長く有し、開発事業本部長として開発事業を統括しており、事業に対する高い見識と実績を備えております。今後の持続的な企業価値向上のために、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。</p>             |                       |                                                                                                                                                                                                         |            |

| 候補者番号                                                                                                               | 氏名<br>(生年月日)                            | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                        | 所有する当社の株式数 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4                                                                                                                   | たじかわ じゅん いち<br>多治川 淳 一<br>(1969年7月10日生) | 2000年7月 当社入社<br>2004年4月 事業部長代理<br>2009年6月 取締役事業部長<br>2014年2月 取締役開発事業部長<br>2015年10月 取締役開発事業本部長<br>2017年4月 取締役西日本開発事業本部長<br>2018年4月 取締役建築事業本部長<br>(現任) | 24,600株    |
| 取締役候補者とした理由<br>多治川淳一氏は、建築事業本部長として当社の建築事業を統括しており、事業に対する高い見識と実績を備えております。今後の持続的な企業価値向上のために、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。 |                                         |                                                                                                                                                      |            |
| 5                                                                                                                   | はら だ まさ のり<br>原 田 昌 紀<br>(1983年7月5日生)   | 2005年11月 当社入社<br>2015年10月 営業2部長<br>2016年10月 執行役員営業1部長<br>2017年4月 執行役員営業2部長<br>2017年6月 取締役営業2部長<br>2018年4月 取締役営業1部長<br>2019年2月 取締役大阪支店長兼営業部長<br>(現任)  | 80,000株    |
| 取締役候補者とした理由<br>原田昌紀氏は、営業部門の経験を長く有し、大阪支店長として、当社の事業に対する高い見識と実績を備えております。今後の持続的な企業価値向上のために、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。  |                                         |                                                                                                                                                      |            |



| 候補者番号                                                                                                                         | 氏名<br>(生年月日)                                     | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                    | 所有する当社の株式数 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6                                                                                                                             | ※<br>わか たび こう た ろう<br>若 旅 孝 太 郎<br>(1976年1月24日生) | 1998年4月 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）入行<br>2000年6月 スターバックスコーヒーージャパン株式会社入社<br>2009年8月 株式会社オープンハウス入社<br>2014年10月 同社執行役員企画部長<br>2015年2月 同社執行役員企画本部長<br>2015年12月 同社取締役企画本部長<br>2016年7月 同社取締役管理本部長兼企画本部長<br>2018年4月 同社取締役常務執行役員管理本部長兼企画本部長<br>2019年4月 同社取締役常務執行役員管理本部長兼経営企画部長 | 一株         |
| 取締役候補者とした理由<br>若旅孝太郎氏は、㈱オープンハウスの企画本部及び管理本部の責任者としての豊富な経験と幅広い見識を有しております。これらを当社の経営及びコーポレートガバナンスの強化に活かしていただきたいため、社外取締役候補者といたしました。 |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

- (注) 1. ※印は、新任の取締役候補であります。
2. 若旅孝太郎氏は、社外取締役候補者であります。また、同氏は、2015年12月より現在まで、当社の特定関係事業者（関連会社）であります株式会社オープンハウスの取締役であります。
3. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
4. 各候補者が所有する当社の株式数には、持株会における持分を含んでおります。

以 上

## インターネットによる議決権行使のお手続きについて

インターネットにより議決権を行使される場合は、下記事項をご確認のうえ、行使していただきますようお願いいたします。

当日ご出席の場合は、郵送（議決権行使書）またはインターネットによる議決権行使のお手続きはいずれも不要です。

### 記

#### 1. 議決権行使サイトについて

- (1) インターネットによる議決権行使は、パソコン、スマートフォンまたは携帯電話から、当社の指定する議決権行使サイト (<https://evote.tr.mufg.jp/>) にアクセスしていただくことによるのみ実施可能です。（ただし、毎日午前2時から午前5時までは取り扱いを休止いたします。）
- (2) パソコンまたはスマートフォンによる議決権行使は、インターネット接続にファイアーウォール等を使用されている場合、アンチウイルスソフトを設定されている場合、proxyサーバーをご利用の場合、TLS暗号化通信を指定されていない場合等、株主様のインターネット利用環境によっては、ご利用できない場合もございます。
- (3) 携帯電話による議決権行使は、セキュリティ確保のため、TLS暗号化通信及び携帯電話情報の送信が不可能な機種には対応しておりません。
- (4) インターネットによる議決権行使は、2020年6月25日（木曜日）の午後6時まで受け付けいたしますが、お早めに行使していただき、ご不明な点等がございましたらヘルプデスクへお問い合わせください。

#### 2. インターネットによる議決権行使方法について

##### (1) パソコン、携帯電話による方法

- ・議決権行使サイト (<https://evote.tr.mufg.jp/>) において、議決権行使書用紙に記載された「ログインID」及び「仮パスワード」をご利用いただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください。
- ・株主様以外の第三者による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「仮パスワード」の変更をお願いすることになりますのでご了承ください。
- ・株主総会の招集の都度、新しい「ログインID」及び「仮パスワード」をご通知いたします。

## (2) スマートフォンによる方法

- ・議決権行使書用紙に記載の「ログイン用QRコード」をスマートフォンにより読み取ることで、議決権行使サイトに自動的に接続し、議決権行使を行うことが可能です。

(「ログインID」及び「仮パスワード」の入力は不要です。)

- ・セキュリティの観点からQRコードでのログインは1回のみとなります。2回目以降は、QRコードを読み取っても「ログインID」「仮パスワード」の入力が必要になります。
- ・スマートフォン機種によりQRコードでのログインが出来ない場合があります。QRコードでのログインが出来ない場合には、上記2.(1) パソコン、携帯電話による方法にて議決権行使を行ってください。

※QRコードは(株)デンソーウェーブの登録商標です

## 3. 複数回にわたり行使された場合の議決権の取り扱い

- (1) 郵送とインターネットにより、重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効として取り扱わせていただきますのでご了承ください。

- (2) インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。また、パソコン、スマートフォンと携帯電話で重複して議決権を行使された場合も、最後に行使された内容を有効とさせていただきます。

## 4. 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用について

議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金等）は、株主様のご負担となります。また、携帯電話等をご利用の場合は、パケット通信料・その他携帯電話等利用による料金が必要となりますが、これらの料金も株主様のご負担となります。

## 5. インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ先

インターネットによる議決権行使に関するご不明点、システム等につきましては、以下にお問い合わせください。

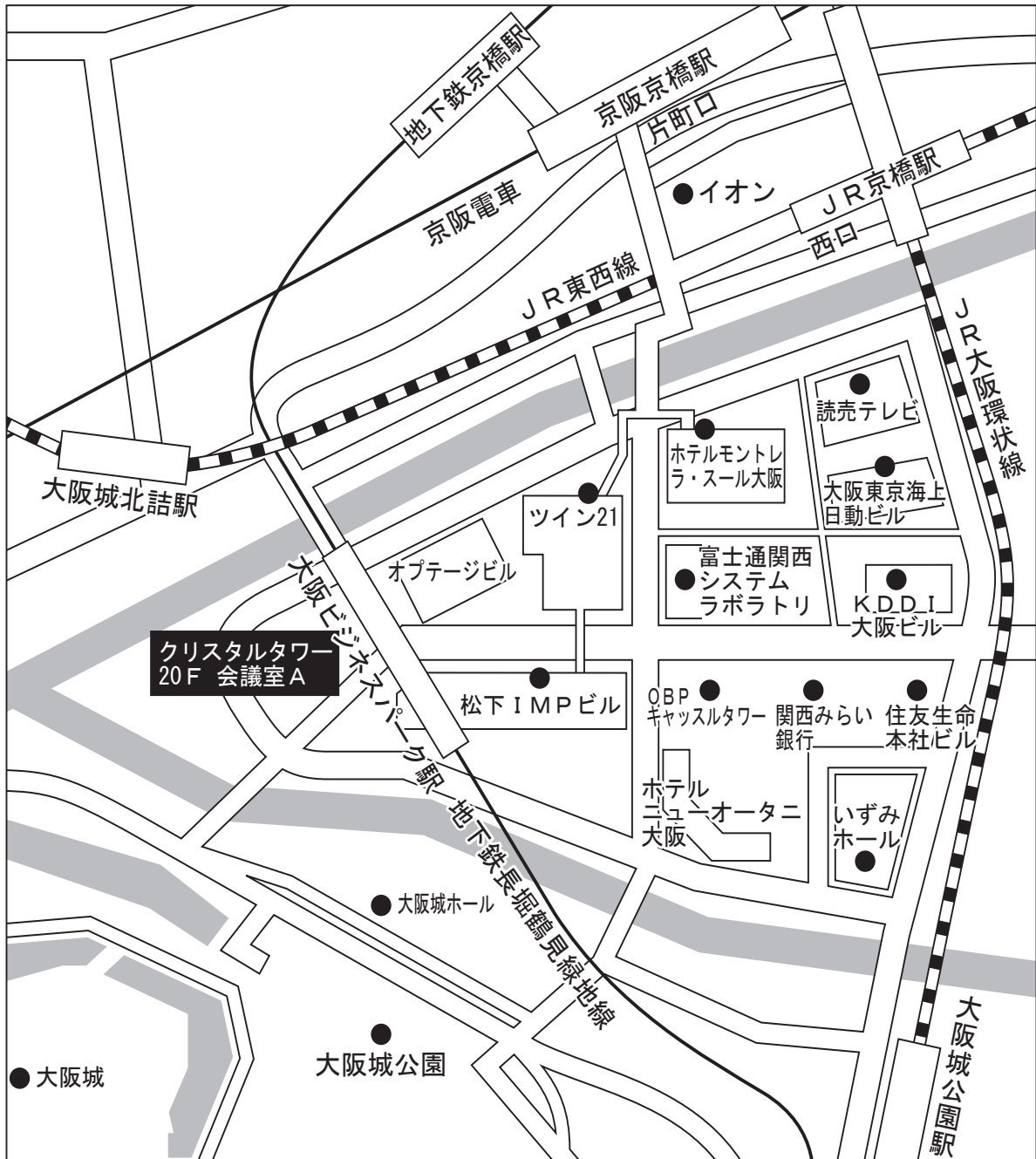
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部（ヘルプデスク）

（電話）0120-173-027 （受付時間 9：00～21：00、通話料無料）

以上

# 株主総会会場ご案内図

会場：大阪市中央区城見一丁目2番27号  
クリスタルタワー 20F 「会議室A」  
TEL 06-4793-1650



- ・ JR東西線「大阪城北詰駅」1番出口から徒歩約5分
  - ・ JR大阪環状線「京橋駅」西口より徒歩約10分
  - ・ 京阪電車「京橋駅」片町口より徒歩約10分
  - ・ 地下鉄長堀鶴見緑地線「大阪ビジネスパーク駅」3番出口からクリスタルタワー地下1階へ地下道が直結
- (ご注意)  
駐車場の用意がございませんので、公共の交通機関をご利用ください  
ますようお願い申し上げます。