

# 2022年9月期 3Q 決算ハイライト

## 株式会社プレサンスコーポレーション



証券コード： 3254

- JPX日経インデックス400 構成銘柄
- JPX日経中小型株指数 構成銘柄

2022年8月12日 リリース

## 2022年9月期 期末配当予想を増配

### 2022年9月期 期末配当予想を増配（2022年8月12日開示）

1株当たり 期末 配当額	変更前	変更後	増配額	前期実績 (6ヵ月決算)
	16円	19円	3円	

- 2022年9月期 期末配当予想（2022年9月末基準日）を、16円から3円増配し19円に修正
- その結果、年間配当予想を、中間配当16円（実績）と合わせ、32円から35円に増配
- 2022年9月期連結業績予想（2022年5月13日に上方修正を開示）に対し、**配当性向20.4%の予想**（前期の配当性向の実績は、11.9%）
- 期末配当の支払いは、2022年12月下旬の見込み

### 2022年9月期 株主優待の予定は、今期初（2021年11月12日）に開示した以下の内容から**変更なし**

株主優待 1期につき 1回贈呈	保有株式数 (’22年9月末基準日)	贈呈品 '22年12月下旬から順次発送開始予定
	400株以上	VJAギフトカード 5,000円分 (1,000円×5枚)



注：前期は、決算期変更による6ヵ月間の変則期のため、2,500円のギフトカードを贈呈

今期は12ヵ月決算に戻り、今期株主優待(上表)は直近で12ヵ月決算期であった2021年3月期と同じ条件・内容

## 連結損益計算書 要約

前年同期間比で売上・利益ともに減少したが、修正通期業績予想に対し順調に進捗

※ 前年同期間比は、今3Q累計実績を前年の同期間10月～6月実績と比較 ∵ 前期に決算期を変更したため

	前々年同期間 実績 ※ '19.10.1～'20.6.30		前年同期間 実績 ※ '20.10.1～'21.6.30		'22/9期 3Q 実績 '21.10.1～'22.6.30			'22/9期 修正 通期計画 '21.10.1～'22.9.30		修正通期 計画に対す る進捗率 A/B
	金額 (百万円)	構成比	金額 (百万円)	構成比	金額 A (百万円)	構成比	※ 前年 同期間比	金額 B (百万円)	構成比	
売上高	164,530	100.0%	162,375	100.0%	105,036	100.0%	64.7%	142,500	100.0%	73.7%
売上原価	128,892	78.3%	129,993	80.1%	78,041	74.3%	60.0%	108,500	76.1%	71.9%
売上総利益	35,637	21.7%	32,381	19.9%	26,995	25.7%	83.4%	34,000	23.9%	79.4%
販管費	14,791	9.0%	12,291	7.6%	12,262	11.7%	99.8%	16,000	11.2%	76.6%
営業利益	20,845	12.7%	20,090	12.4%	14,733	14.0%	73.3%	18,000	12.6%	81.9%
経常利益	20,549	12.5%	19,137	11.8%	14,978	14.3%	78.3%	17,800	12.5%	84.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	14,414	8.8%	13,091	8.1%	9,547	9.1%	72.9%	11,700	8.2%	81.6%

注) 前々年および前年同期間実績は、4Q累計実績から2Q累計実績を引いた額(10/1～3/31)と、翌期1Q実績(4/1～6/30)の合計

- 前年同期間比:**
- 売上高: 今期は新築マンションの竣工数が減少  
また、ホテル売上は前期に2件を計上し、全案件が終了。今期以降、ホテル売上は無し
  - 売上総利益率: 5.8ptアップ ∵ 商品構成の違い、また今期は利益率の高い案件が多かった、前々年および前年同期間は評価損を計上した一方、今期は評価損計上はなし
  - 販管費: 売上の減少に伴う販売費の減少、人員増等による人件費の増加
- 計画比:**
- 概ね計画通り、順調に進捗

## 主要商品の売上実績

主要商品	前々年同期間 実績 ※ '19.10.1~'20.6.30				前年同期間 実績 ※ '20.10.1~'21.6.30				'22年9月期 3Q 実績 '21.10.1~'22.6.30				'22年9月期 修正 計画 '21.10.1~22.9.30	
	数量		金額		数量		金額		数量		金額		金額	
	戸数	前年 同期間比 (%)	(百万円)	前期 同期間比 (%)	戸数	前年 同期間比 (%)	(百万円)	前年 同期間比 (%)	戸数	前年 同期間比 (%)	(百万円) A	前年 同期間比 (%)	(百万円) B	進捗率 A/B
ワンルーム マンション	3,196	114.9%	58,540	115.8%	4,889	153.0%	80,247	137.1%	2,178	44.5%	37,963	47.3%	49,637	76.5%
ファミリー マンション	1,909	166.0%	68,491	164.9%	1,397	73.2%	53,879	78.7%	1,103	79.0%	45,465	84.4%	63,518	71.6%
戸建	53	294.4%	1,792	294.8%	96	181.1%	3,201	178.6%	93	96.9%	3,826	119.5%	8,123	47.1%
中古 マンション	132	153.5%	1,942	165.1%	244	184.8%	3,538	182.2%	356	145.9%	5,093	144.0%	6,983	72.9%
合計	5,290	131.1%	130,766	139.3%	6,626	125.3%	140,866	107.7%	3,730	56.3%	92,349	65.6%	128,263	72.0%

注) 前々年および前年同期間実績は、4Q累計実績から2Q累計実績を引いた額(10/1~3/31)と、翌期1Q実績(4/1~6/30)の合計

**前期同期間比: 竣工・引渡し物件数の減少に伴い、特に、ワンルームマンションの売上が大幅に減少**

- ・ ワンルームマンション: 戸数▲2,711戸、売上▲42,283百万円
- ・ ファミリーマンション: 戸数▲294戸、売上▲8,413百万円
- ・ 戸建: 戸数▲3戸、売上+624百万円
- ・ 中古マンション: 戸数+112戸、売上+1,555百万円

**計画比: 概ね、修正した今期業績予想(2022年5月13日開示)の通りに、順調に進捗**

今期の戸建ビジネスでは、4Qに大きな売上を計画しており、3Q終了時点の進捗率47.1%は業績予想通り

## 連結貸借対照表 要約

	'21年3月末		'21年9月末		'22年6月末		
	実績 (百万円)	構成比	実績 (百万円)	構成比	実績 (百万円)	構成比	増減 (百万円)
流動資産	249,040	92.7%	237,376	92.7%	228,961	92.1%	▲8,415
内、現金及び預金	90,799	33.8%	103,138	40.3%	99,917	40.2%	▲3,220
内、販売用不動産	8,538	3.2%	23,491	9.2%	11,860	4.8%	▲11,630
内、仕掛販売用不動産	142,143	52.9%	102,347	40.0%	111,537	44.9%	9,190
固定資産	19,722	7.3%	18,648	7.3%	19,619	7.9%	971
資産合計	268,762	100.0%	256,024	100.0%	248,581	100.0%	▲7,443
流動負債	81,344	30.3%	54,131	21.1%	33,475	13.5%	▲20,655
内、短期有利子負債	56,980	21.2%	39,148	15.3%	19,646	7.9%	▲19,502
固定負債	47,284	17.6%	53,637	21.0%	58,896	23.7%	5,259
内、長期有利子負債	46,469	17.3%	52,798	20.6%	58,636	23.6%	5,837
負債合計	128,629	47.9%	107,768	42.1%	92,372	37.2%	▲15,395
純資産合計	140,132	52.1%	148,256	57.9%	156,208	62.8%	7,952
負債純資産合計	268,762	100.0%	256,024	100.0%	248,581	100.0%	▲7,443

### 主な増減要因：'21年9月末との比較

**流動資産：** 現預金▲3,220百万円、販売用不動産▲11,630百万円、仕掛販売用不動産+9,190百万円、  
短期貸付金▲3,792百万円

**負債：** 金融機関からの有利子負債計▲13,664百万円

**純資産：** 当期純利益計上額9,547百万円

**自己資本比率：** 62.7% (2021年9月末から5.1ptアップ)

※ 赤枠内の棚卸資産の詳細については、次ページに記載

# 棚卸資産（取得済み用地）の状況 <'22年6月末時点>

## 棚卸資産 内訳

(百万円)

	主要商品の土地代金	その他土地代金	建築代金	計 (前ページ赤枠内数値)
販売用不動産	3,474	344	8,041	11,860
仕掛販売用不動産	84,634	1,712	25,190	111,537
計	88,108	2,057	33,232	123,398



## 主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：88,108百万円



戸数：12,690戸



# 主要商品の今期売上計画の達成見通しと受注（契約）状況 '22年7月1日時点

受注残高 3Q末時点 ( '22年6月末)	受注残高合計 A+B		引渡し予定時期 内訳			
	'22年6月末時点		'22年9月期 A		'23年9月期以降 B	
	数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	2,329	34,797	473	8,061	1,856	26,736
ファミリーマンション	1,205	52,251	379	19,008	826	33,242
戸建	85	3,630	85	3,630	0	0
中古マンション	69	982	69	982	0	0
その他不動産販売	2	86	0	0	2	86
合計	3,690	91,748	1,006	31,683	2,684	60,065

今期3Q終了（6月末）時点で、  
修正 通期売上高予想に対し、  
3Q売上実績と今4Qに売上計上予定の  
受注済み分を合わせ、

**今期売上の96.9%を確保済み**

受注残高は、以下の状態にある物件の  
契約売買金額の合計

- ・ 主に建築中で、引渡し前
- ・ 売買契約の締結は完了
- ・ 購入者への物件の引渡しが未完了

通常、竣工後に物件を顧客に引き渡し、  
受注高を売上高に振替計上

売上高予想 に対する 進捗状況	'22年9月期 3Q末時点の 売上高 実績 C	
	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	2,178	37,963
ファミリーマンション	1,103	45,465
戸建	93	3,826
中古マンション	356	5,093
その他不動産販売	1	6,634
合計	3,731	98,984

+

受注残高の内、 今期中に 売上計上予定 A	
数量 (戸)	金額 (百万円)
473	8,061
379	19,008
85	3,630
69	982
0	0
1,006	31,683

=

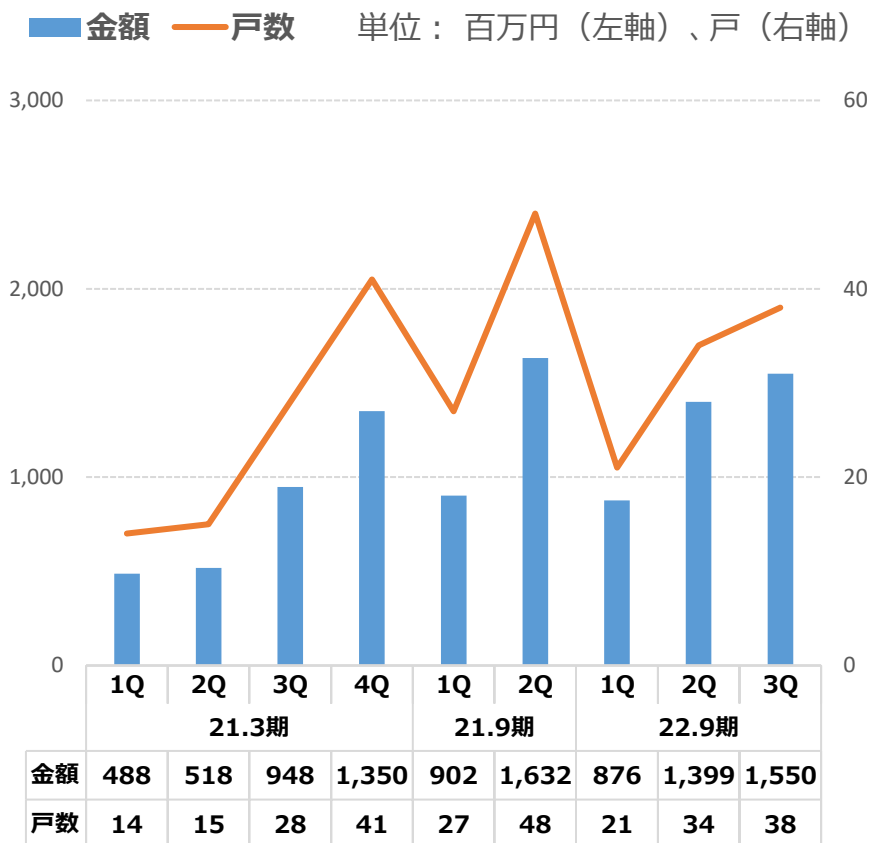
今期中の売上の見通しが、 3Q末時点で既に立っている 数値 D = C + A	
数量 (戸)	金額 (百万円)
2,651	46,025
1,482	64,474
178	7,456
425	6,076
1	6,634
4,737	130,667

÷

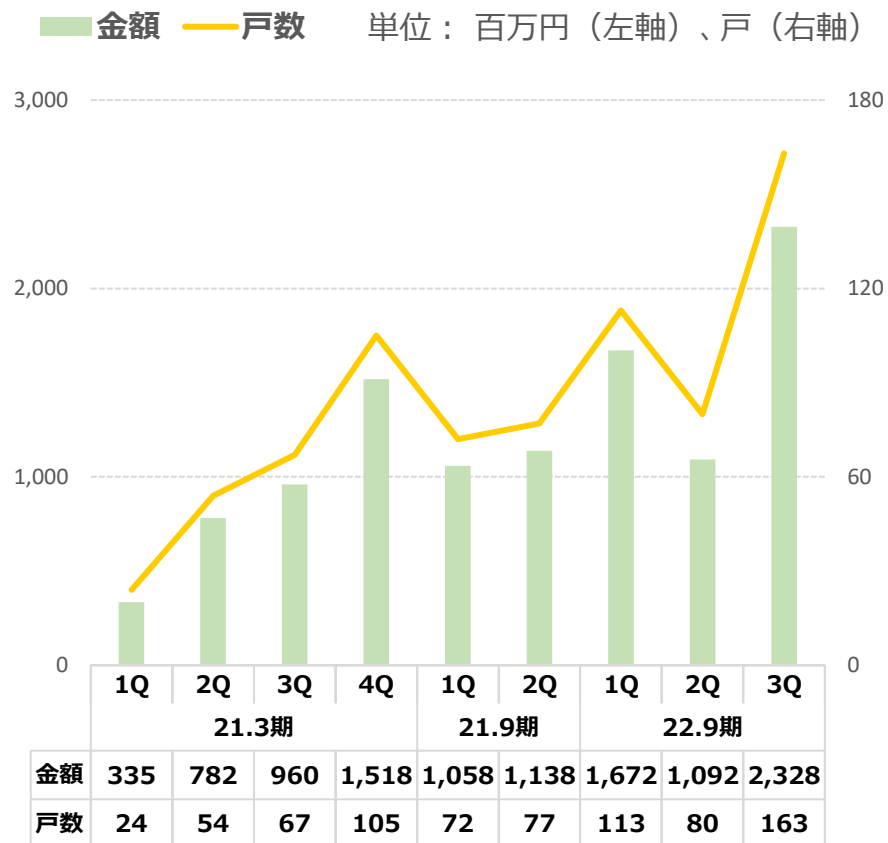
今期の『修正』売上高予想 (E) に対する売上高確保率 (3Q末時点)	
金額 E (百万円)	売上高確保率 D/E
49,637	92.7%
63,518	101.5%
8,123	91.8%
6,983	87.0%
6,634	100.0%
134,897	96.9%

# 「戸建」および「中古マンション」ビジネスの売上推移

## 『戸建』ビジネス



## 『中古マンション』ビジネス



今2022年9月期の戸建売上は、4Qに偏重する計画





株式会社プレサンスコーポレーション

(注) 本資料のうち、業績見通し等に記載されている将来の数値は、開示時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでいますので、実際の業績は、業況の変化などにより異なる場合があります。

<お問合せ先>

株式会社プレサンスコーポレーション 管理本部 IR室

TEL : 06-4793-1650(代) FAX : 06-4793-1651

E-mail : [psc@pressance.co.jp](mailto:psc@pressance.co.jp)