

株式会社プレサンスコーポレーション

平成29年3月期 第1四半期 決算ハイライト

平成28年8月



連結要約損益計算書

- 2017年3月期 第1四半期は、前年同期と比べ、**売上に計上できるファミリー物件の竣工が少なかった為**（当社の売上計上は顧客への引渡ベース）、**売上・利益**ともに**減少**しておりますが、**通期予想に対する進捗は概ね順調**であります。

（単位：百万円）

	2015年3月期 第1四半期 実績（構成比）	2016年3月期 第1四半期 実績（構成比）	2017年3月期 第1四半期 実績（構成比）	前年同期比(%)	2017年3月期 予想（構成比）	通期予想に 対する進捗率 (%)
売上高	23,308 (100.0%)	41,861 (100.0%)	33,535 (100.0%)	▲ 19.9%	100,839 (100.0%)	33.3%
売上原価	15,396 (66.1%)	29,064 (69.4%)	23,504 (70.1%)	▲ 19.1%	73,217 (72.6%)	32.1%
売上総利益	7,911 (33.9%)	12,797 (30.6%)	10,031 (29.9%)	▲ 21.6%	27,622 (27.4%)	36.3%
販管費	2,050 (8.8%)	2,543 (6.1%)	3,050 (9.1%)	+ 19.9%	12,155 (12.1%)	25.1%
営業利益	5,860 (25.1%)	10,253 (24.5%)	6,981 (20.8%)	▲ 31.9%	15,466 (15.3%)	45.1%
経常利益	5,824 (25.0%)	10,220 (24.4%)	6,951 (20.7%)	▲ 32.0%	15,089 (15.0%)	46.1%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	3,748 (16.1%)	6,815 (16.3%)	4,707 (14.0%)	▲ 30.9%	10,327 (10.2%)	45.6%

連結要約貸借対照表

(単位:百万円)

	2015年3月期 実績(構成比)	2016年3月期 実績(構成比)	2017年3月期 第1四半期 実績(構成比)
流動資産	94,070 (92.6%)	117,887 (94.9%)	119,955 (91.9%)
内、販売用不動産	2,602	4,173	8,402 ※1
内、仕掛販売用不動産	68,854	88,376	81,086 ※2
固定資産	7,478 (7.4%)	6,390 (5.1%)	10,571 (8.1%)
資産合計	101,549 (100.0%)	124,277 (100.0%)	130,527 (100.0%)
流動負債	28,647 (28.2%)	22,171 (17.8%)	18,736 (14.4%)
内、短期有利子負債	1,835	5,408	6,014
固定負債	28,269 (27.8%)	51,781 (41.7%)	57,600 (44.1%)
内、長期有利子負債	27,831	51,297	57,104
負債合計	56,916 (56.0%)	73,953 (59.5%)	76,337 (58.5%)
純資産合計	44,632 (44.0%)	50,324 (40.5%)	54,190 (41.5%)
負債純資産合計	101,549 (100.0%)	124,277 (100.0%)	130,527 (100.0%)

※1 販売用不動産 8,402百万円

※2 仕掛販売用不動産 81,086百万円

マンション事業土地代金 2,318百万円・・・①
 その他土地代金等 81百万円 ※
 建築代金 6,003百万円
 マンション事業土地代金 59,358百万円・・・②
 その他土地代金等 4,014百万円 ※
 建築代金 17,713百万円

➡ ①②の土地代金については、
6ページの「棚卸資産の状況」にて説明

※中古住宅流通事業や、戸建分譲事業等の
用地関係費等

マンション販売事業における主な販売実績

(単位：百万円)

	2015年3月期 第1四半期 実績				2016年3月期 第1四半期 実績				2017年3月期 第1四半期 実績				2017年 3月期 予想	通期予想 に対する 進捗率(%)
	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金 額	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金 額	前年 同期比 (%)	数量 (戸)	前年 同期比 (%)	金 額	前年 同期比 (%)	金 額	
ワンルーム マンション	481	82.6%	7,601	81.6%	748	155.5%	12,086	159.0%	770	102.9%	13,342	110.4%	32,859	40.6%
ファミリー マンション	493	113.1%	14,381	105.6%	849	172.2%	26,067	181.3%	429	50.5%	13,820	53.0%	50,072	27.6%
一棟販売	40	32.5%	458	36.3%	135	337.5%	1,671	364.9%	323	239.3%	4,367	261.3%	11,649	37.5%
合 計	1,014	88.9%	22,440	92.8%	1,732	170.8%	39,825	177.5%	1,522	87.9%	31,530	79.2%	94,581	33.3%

2017年3月期 第1四半期 契約残高（受注残高）の内訳等①

2017年3月期 第1四半期 契約残高（受注残高）						
区 分	数量 (戸)	金額 (百万円)	内 訳			
			2017年3月期 引渡予定		2018年3月期以降 引渡予定	
			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	594	10,162	594	10,162	0	0
ファミリー マンション	1,299	46,793	782	25,660	517	21,132
一棟販売	806	10,259	562	7,292	244	2,967
合 計	2,699	67,215	1,938	43,115	761	24,099



2017年3月期 第1四半期 販売状況								
区 分	2017年3月期 第1四半期 販売実績		+	2017年3月期 引渡予定		=	2017年3月期 第1四半期時点 での当期末引渡予定（進捗）	
	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	770	13,342	+	594	10,162	=	1,364	23,504
ファミリー マンション	429	13,820		782	25,660		1,211	39,481
一棟販売	323	4,367		562	7,292		885	11,659
合 計	1,522	31,530		1,938	43,115		3,460	74,645

2017年3月期 第1四半期 契約残高（受注残高）の内訳等②

- マンション販売事業の今期の売上高予想に対し、2017年3月期 第1四半期時点での当期末引渡予定は、**78.9%の進捗**となります。

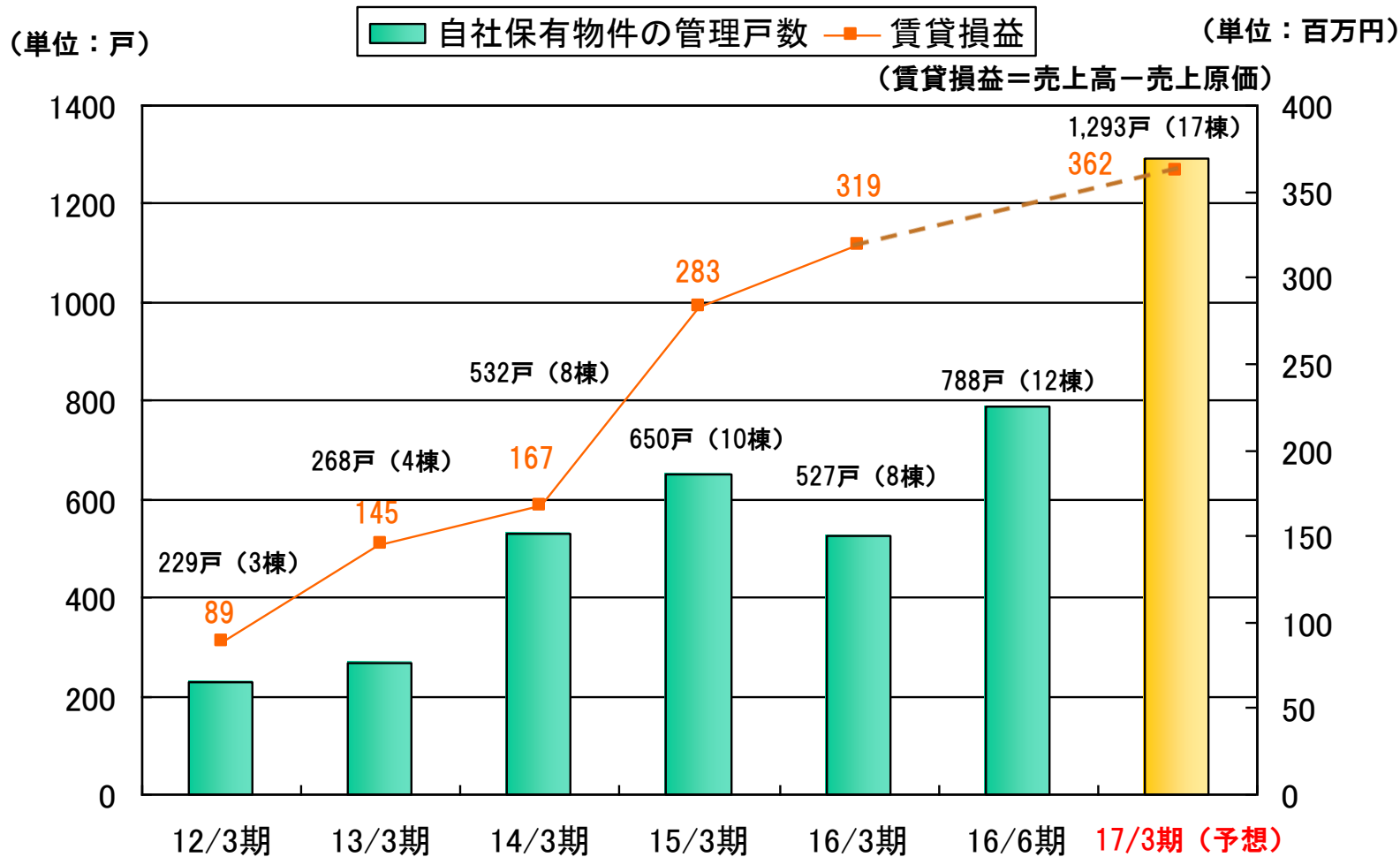
2017年3月期 第1四半期 販売状況				
区 分	2017年3月期 第1四半期時点での 当期末引渡予定（進捗）		2017年3月期 売上高予想	
	数 量 （戸）	金 額 （百万円）	金 額 （百万円）	売上高予想に 対する進捗率 （%）
ワンルーム マンション	1,364	23,504	32,859	71.5%
ファミリー マンション	1,211	39,481	50,072	78.8%
一棟販売	885	11,659	11,649	100.1%
合 計	3,460	74,645	94,581	78.9%

2017年3月期 第1四半期 棚卸資産（取得済用地）の状況

区 分	2017年3月期 第1四半期 棚卸資産（取得済用地）		2016年3月期の引渡実績を ベースにした今後の見通し
	数量 （戸）	金額 （百万円）	
ワンルーム マンション	5,713	18,323	每期1,600～1,700戸の引渡で推移すると仮定すれば、 2019年3月期までの3期分超の用地取得済。
ファミリー マンション	4,906	35,768	每期1,500～1,800戸の引渡で推移すると仮定すれば、 2019年3月期までの3期分超の用地取得済。
一棟販売	2,685	7,584	前期400戸程度の引渡実績があり、 その7倍程度の用地取得済。
合 計	13,304	61,676	※2ページの①+②の土地代金の合計

- （注） 1. 棚卸資産の数量は、土地決済（引渡）が完了している物件のみ計上しております。
 【土地契約済、未決済物件は別途28棟で約2,200戸分有り（内ワンルーム約1,300戸、ファミリー約900戸）】
2. 棚卸資産の合計金額(61,676百万円)は、2017年3月期 第1四半期決算短信の貸借対照表に計上している
 販売用不動産8,402百万円及び仕掛用不動産81,086百万円の合計から、建築代金
 (6,003百万円+17,713百万円=23,716百万円) 及びその他土地代金等 (81百万円+4,014百万円=4,095百万円：
 中古住宅流通事業や戸建分譲事業等の用地関係費等) を控除したものであります。

自社保有物件の進捗状況



※16/3期は、期中に自社保有から販売用不動産への振替があった為（2015/12に2棟）、賃貸損益に対する戸数の割合が他の期より減少しています。

最新トピックス①

■ 主な大型プロジェクトの販売進捗状況

① 大阪エリア 初の免震タワーマンションプロジェクト 「プレサンス レジェンド 堺筋本町タワー」(ファミリー)

地上30階建、総戸数**337戸**の超高層免震タワーが誕生。

2016年6月末時点で**208戸**契約済、
第2期は、2016年9月より販売開始予定。

② **総486戸 ※**の過去最大級プロジェクト 「プレサンス レジェンド 琵琶湖」(ファミリー)

琵琶湖畔最大級のスケールで、**全邸レイクビュー**を実現。

第1期は、2016年8月より販売開始予定。

販売前より、**約2,000名の方**が電話での問い合わせやアンケートチラシの返送等により、**関心を示して**頂いております。また、物件説明の為の**事前セミナー**には、**約350組の方にご参加**頂きました。

※ 当初計画の総戸数497戸⇒486戸に変更。(11戸減少)
事前アンケートの反響により、上層階のスタンダードタイプをグランドプレミアムタイプ(専有面積が広く、ハイグレード仕様)に変更いたしました。



最新トピックス②

■ 新規事業エリア「広島」への進出

近畿圏、東海・中京圏、首都圏、沖縄に続く、新規事業エリアとして、「広島」へと進出致します。
ワンルームマンション・ホテル事業を展開し、新たな収益基盤の確立を図ります。



最新トピックス③

■ ホテル事業の進捗状況

前期から始めたホテル事業については、新たに**3物件を追加し、計8物件**の開発に取り組んでおります。

(完成予定)

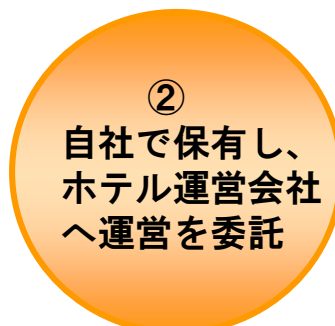
2018/3期 大阪市浪速区稲荷①
 大阪市浪速区元町①
 京都市下京区大宮通①

【JR難波駅 周辺、72室】
 【JR難波駅 周辺、80室】
 【阪急電鉄 大宮駅周辺、96室】

2019/3期 大阪市浪速区敷津東①
 大阪市中央区平野町②
 大阪市中央区南船場 ※
 広島市中区幟町 ※
 福岡市博多区上川瑞町 ※

【地下鉄御堂筋線 大国町駅周辺、252室】
 【地下鉄堺筋線 北浜駅周辺、126室】
 【地下鉄御堂筋線 心斎橋駅周辺、162室】
 【広島電鉄 胡町(えびすちょう)駅周辺、155室】
 【JR博多駅周辺、194室】

※運営方法等は未定。





(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

TEL:06-4793-1650(代) FAX:06-4793-1651

E-mail: psc@pressannce.co.jp