

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3四半期 決算ハイライト

平成29年2月



配当予想の修正（増配）

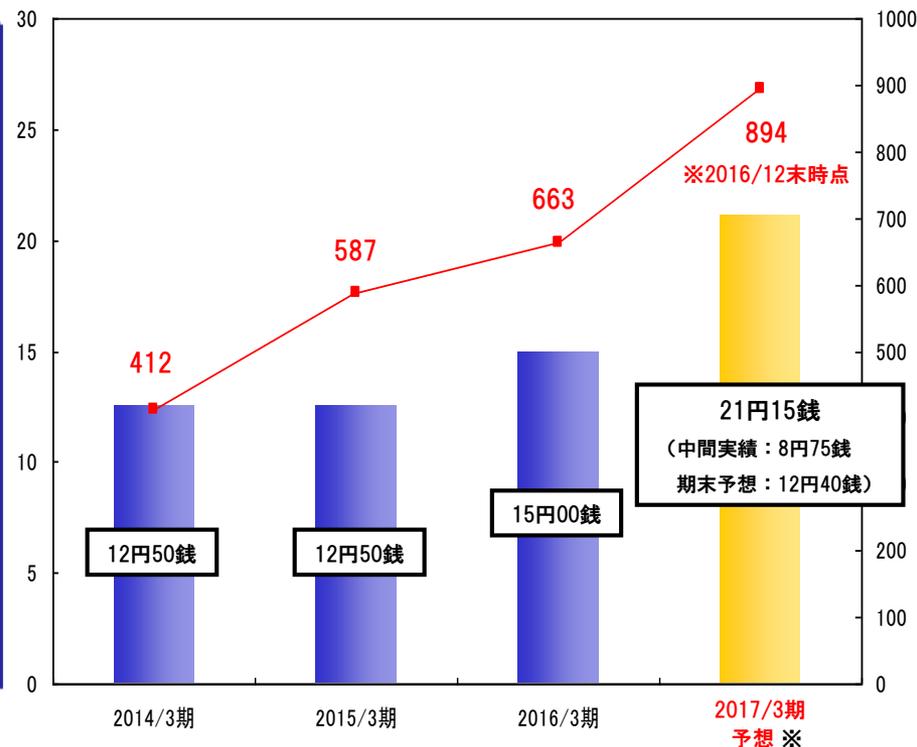
- 2017年3月期の業績動向が堅調であることに加え、今後の収益状況及び経営環境等の見直しなどを総合的に勘案し、**期末の配当**を前回予想の1株当たり8円75銭から**3円65銭増額し、12円40銭に上方修正**することと致しました。**（年間21円15銭 予想）**

1株当たり配当金
 株式時価総額

（単位：円）

（単位：億円）

基準日		年間配当金			前期比 増配率	配当総額 (百万円)
		第2四半期末	期 末	合 計		
2017年3月期 予想	今回配当予想	8円75銭 (実績)	12円40銭	21円15銭	+41.0%	/
	前回配当予想	8円75銭 (実績)	8円75銭	17円50銭	+16.7%	
2016年3月期実績 (株式分割後換算)		0円00銭	15円00銭	15円00銭	+20.0%	882
2015年3月期実績 (株式分割後換算)		0円00銭	12円50銭	12円50銭	+0.0%	769
2014年3月期実績 (株式分割後換算)		0円00銭	12円50銭	12円50銭	+42.9%	766



※2016/9 中間配当の実施
2016/10 株式4分割

連結要約損益計算書

- 2017年3月期 第3四半期は、前年同期と比べ、売上高は増加したものの、開発用地取得費の上昇や建築工事費の高止まりによる**売上原価率の上昇**、及び比較的利益率の低い**一棟販売の引渡比率の増加**の為、**利益が減少**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3四半期 実績 (構成比)	2016年3月期 第3四半期 実績 (構成比)	2017年3月期 第3四半期 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	57,342 (100.0%)	69,846 (100.0%)	72,961 (100.0%)	+ 4.5%	100,839 (100.0%)	72.4%
売上原価	39,327 (68.6%)	48,611 (69.6%)	52,169 (71.5%)	+ 7.3%	73,217 (72.6%)	71.3%
売上総利益	18,015 (31.4%)	21,235 (30.4%)	20,791 (28.5%)	▲ 2.1%	27,622 (27.4%)	75.3%
販管費	5,763 (10.1%)	6,817 (9.8%)	8,344 (11.4%)	+ 22.4%	12,155 (12.1%)	68.6%
営業利益	12,252 (21.4%)	14,418 (20.6%)	12,447 (17.1%)	▲ 13.7%	15,466 (15.3%)	80.5%
経常利益	12,125 (21.1%)	14,270 (20.4%)	12,292 (16.8%)	▲ 13.9%	15,089 (15.0%)	81.5%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	7,814 (13.6%)	9,502 (13.6%)	8,235 (11.3%)	▲ 13.3%	10,327 (10.2%)	79.7%

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3四半期 実績				2016年3月期 第3四半期 実績				2017年3月期 第3四半期 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	873	89.7%	13,693	88.8%	1,153	132.1%	18,477	134.9%	1,434	124.4%	24,809	134.3%	32,859	75.5%
ファミリー マンション	1,218	180.2%	38,053	170.7%	1,345	110.4%	42,020	110.4%	1,031	76.7%	33,857	80.6%	50,072	67.6%
一棟販売	197	94.3%	3,256	149.2%	330	167.5%	4,053	124.5%	746	226.1%	9,847	242.9%	11,649	84.5%
合計	2,288	123.1%	55,003	137.9%	2,828	123.6%	64,552	117.4%	3,211	113.5%	68,514	106.1%	94,581	72.4%

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 第三四半期 実績(構成比)
流動資産	94,070 (92.6%)	117,887 (94.9%)	147,054 (93.8%)
内、販売用不動産	2,602	4,173	11,828 ※1
内、仕掛販売用不動産	68,854	88,376	108,286 ※2
固定資産	7,478 (7.4%)	6,390 (5.1%)	9,763 (6.2%)
資産合計	101,549 (100.0%)	124,277 (100.0%)	156,817 (100.0%)
流動負債	28,647 (28.2%)	22,171 (17.8%)	25,735 (16.4%)
内、短期有利子負債	1,835	5,408	13,309
固定負債	28,269 (27.8%)	51,781 (41.7%)	73,804 (47.1%)
内、長期有利子負債	27,831	51,297	73,293
負債合計	56,916 (56.0%)	73,953 (59.5%)	99,539 (63.5%)
純資産合計	44,632 (44.0%)	50,324 (40.5%)	57,278 (36.5%)
負債純資産合計	101,549 (100.0%)	124,277 (100.0%)	156,817 (100.0%)

※1 販売用不動産 11,828百万円

マンション事業土地代金 3,611百万円・・・①
 その他土地代金等 276百万円 ※
 建築代金 7,941百万円

➔ ①②の土地代金については、
5ページの「棚卸資産の状況」にて説明

※2 仕掛販売用不動産 108,286百万円

マンション事業土地代金 72,024百万円・・・②
 その他土地代金等 5,905百万円 ※
 建築代金 30,356百万円

※中古住宅流通事業や、戸建分譲事業等の
用地関係費等

2017年3月期 第3四半期 棚卸資産（取得済用地）の状況

区 分	2017年3月期 第3四半期 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	5,307	19,222	毎期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	5,622	42,977	毎期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	3,012	13,435	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	13,941	75,635	※4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33棟で約2,800戸分有り（内ワンルーム約2,000戸、ファミリー約800戸）】
2. 棚卸資産の合計金額(75,635百万円)は、2017年3月期 第3四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11,828百万円及び仕掛用不動産108,286百万円の合計から、建築代金
(7,941百万円+30,356百万円=38,298百万円)及びその他土地代金等(276百万円+5,905百万円=6,181百万円
：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。
3. 2016/3 期末 棚卸資産（用地）合計 61,211百万円 ⇒ 2017/3 第1四半期 棚卸資産（用地）合計 61,676百万円
⇒ 2017/3 第2四半期 棚卸資産（用地）合計 64,205百万円

2017年3月期 第3四半期 契約残高（受注残高）の内訳等①

2017年3月期 第3四半期 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	789	13,349	451	7,530	338	5,819
ファミリー マンション	1,986	73,502	458	14,593	1,528	5,8908
一棟販売	790	10,130	175	2,410	615	7,719
合 計	3,565	96,981	1,084	24,534	2,481	72,447



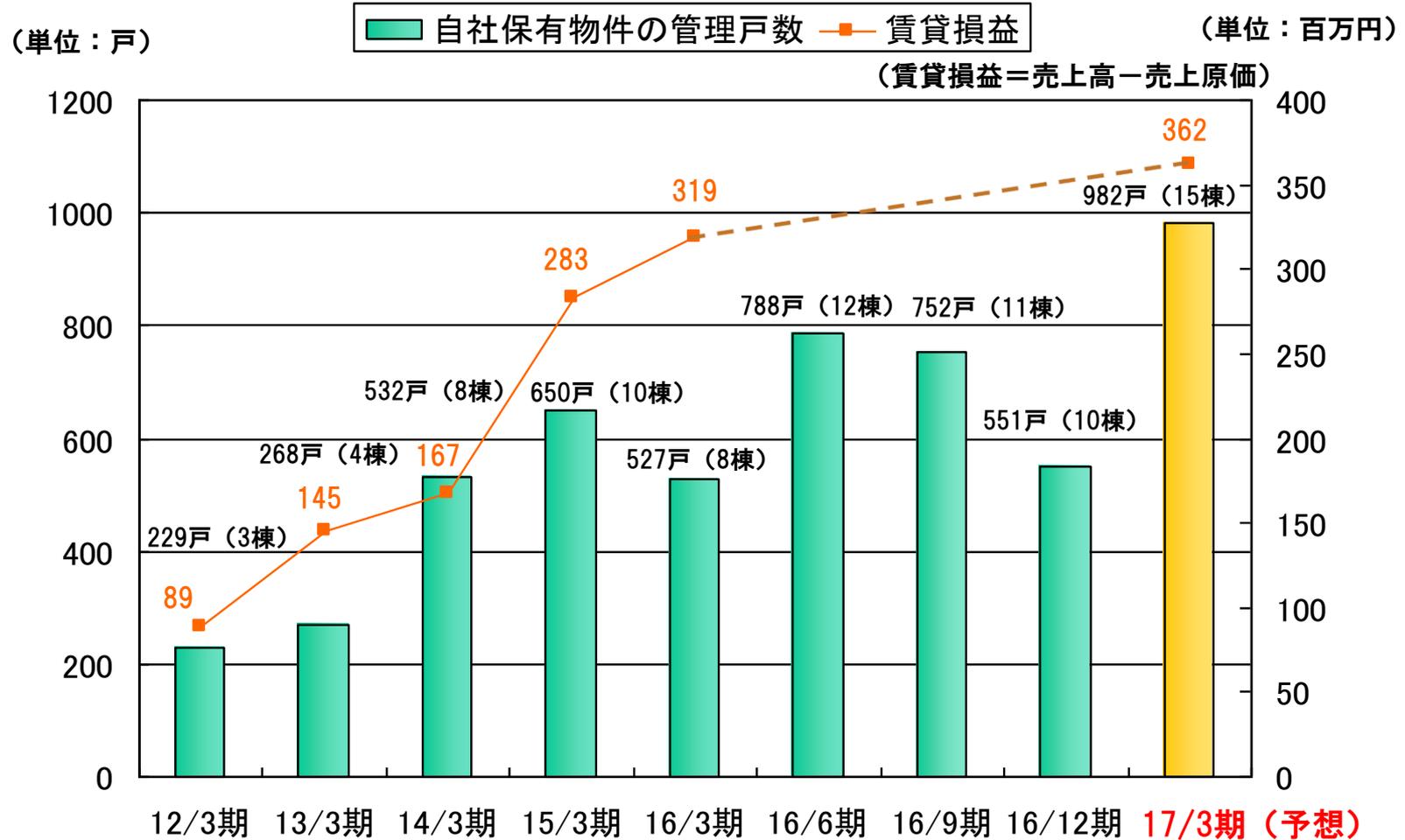
2017年3月期 第3四半期 販売状況								
区 分	2017年3月期 第3四半期 販売実績		+	2017年3月期 引渡予定		=	2017年3月期 第3四半期時点 での当期末引渡予定（進捗）	
	数量 (戸)	金額 (百万円)		数量 (戸)	金額 (百万円)		数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルーム マンション	1,434	24,809	+	451	7,530	=	1,885	32,340
ファミリー マンション	1,031	33,857		458	14,593		1,489	48,450
一棟販売	746	9,847		175	2,410		921	12,257
合 計	3,211	68,514		1,084	24,534		4,295	93,048

2017年3月期 第3四半期 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3四半期時点での当期末引渡予定は、**98.4%の進捗**となります。

2017年3月期 第3四半期 販売状況				
区 分	2017年3月期 第3四半期時点での 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	1,885	32,340	32,859	98.4%
ファミリー マンション	1,489	48,450	50,072	96.8%
一棟販売	921	12,257	11,649	105.2%
合 計	4,295	93,048	94,581	98.4%

自社保有物件の進捗状況



※16/3期及び16/12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、2016/12に1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1月より販売を開始し、12月末までの1年間で

259戸契約済 ➡ **契約率76.9%** (17/3 1Q:61.7%、2Q:68%)

2018年1月下旬の竣工に向けて、順調に推移。
第3期は、2017年1月より販売開始予定。



ACCESS

大阪市営地下鉄堺筋線・中央線
「堺筋本町」駅 徒歩2分

大阪市営地下鉄御堂筋線・四ツ橋線・中央線
「本町」駅 徒歩9分



最新トピックス②

■ 主な大型プロジェクトの販売進捗状況

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。
2016年8月より販売を開始し、12月末までの5ヶ月間で

優先分譲住戸 **275戸** 契約済 ➡ **契約率56.6%** (17/3 2Q:35%)

2018年5月上旬の竣工に向けて、好調な滑り出し。
第1期は、2017年1月より販売開始予定。

※ 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。



ACCESS

JR湖西線
「大津京」駅 徒歩7分

JR湖西線「大津京」駅より
「京都」駅へ10分
「大阪」駅へ40分



最新トピックス③

■ 「JPX中小型株指数の構成銘柄」 及び 「貸借銘柄」 に選定

2016年12月付で、東京証券取引所、及び日本経済新聞社が共同開発する、新指数「JPX中小型株指数」の構成銘柄の発表があり、JPX日経インデックス400に加え、弊社株式が構成銘柄に選定されました。

JPX中小型株指数は、JPX日経インデックス400の中小型版になります。尚、構成されている200銘柄の中で、ROEや営業利益などの数値でランク付を行った結果、弊社株式は総合で**第11位**となりました。（不動産業では第1位）
（みずほ証券㈱推計のJPX日経中小型株指数の構成銘柄推計ランクによる）

また、弊社株式は、東京証券取引所市場第一部の制度信用銘柄に選定されておりますが、2017年1月31日より**貸借銘柄**にも選定されました。今回の貸借銘柄への選定は、弊社株式の流動性及び需給関係の向上を促進し、売買の活性化と公正な価格形成に資するものと考えております。

JPX日経中小型株指数の構成銘柄推計ランク

コード	銘柄名	市場	業種	時価総額 (10億円)	定量ランク		定性加点点目			最終 ランク	JPX日経 中小型 採用銘柄	JPX日経400 採用銘柄	事前予想 採用銘柄
					3年平均 ROE	3年累計 営業利益	独立社外 取締役	IFRS採用	TDnet 英文開示				
7606	Uアローズ	東証1部	小売	96.1	47	54	✓	-	✓	1	✓	✓	-
4842	USEN	JASDAQ	情報通信	77.3	9	96	-	-	✓	2	✓	✓	✓
1821	三井住友建	東証1部	建設	104.1	44	27	✓	-	-	3	✓	✓	✓
7419	ノジマ	東証1部	小売	64.7	51	108	✓	-	✓	4	✓	✓	✓
9422	コネクシオ	東証1部	情報通信	80.4	58	142	✓	-	✓	5	✓	-	-
7148	FPG	東証1部	証券	90.0	6	264	✓	-	✓	6	✓	✓	-
6624	田淵電	東証1部	電機	16.1	3	183	✓	-	-	7	✓	-	✓
7256	河西工	東証1部	輸送器	55.4	63	46	✓	-	-	8	✓	-	✓
8050	セイコーHD	東証1部	精密	90.1	66	40	✓	-	-	9	✓	✓	✓
6256	ニューフレア	JASDAQ	機械	66.0	35	29	-	-	-	10	✓	✓	✓
3254	ブレサンス	東証1部	不動産	95.2	64	50	✓	-	-	11	✓	✓	✓
6796	クラリオン	東証1部	電機	117.3	73	146	✓	✓	-	12	✓	-	✓
6486	イーグル工	東証1部	機械	79.0	121	34	✓	-	✓	13	✓	✓	✓
6750	エレコム	東証1部	電機	76.9	71	151	✓	-	✓	14	✓	✓	✓
9678	カナモト	東証1部	サービス	105.0	128	26	✓	-	✓	15	✓	✓	✓



(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