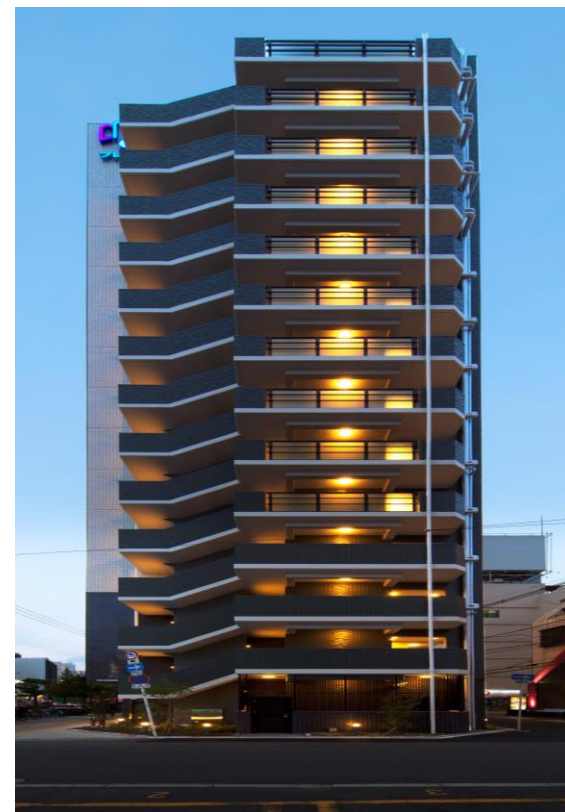
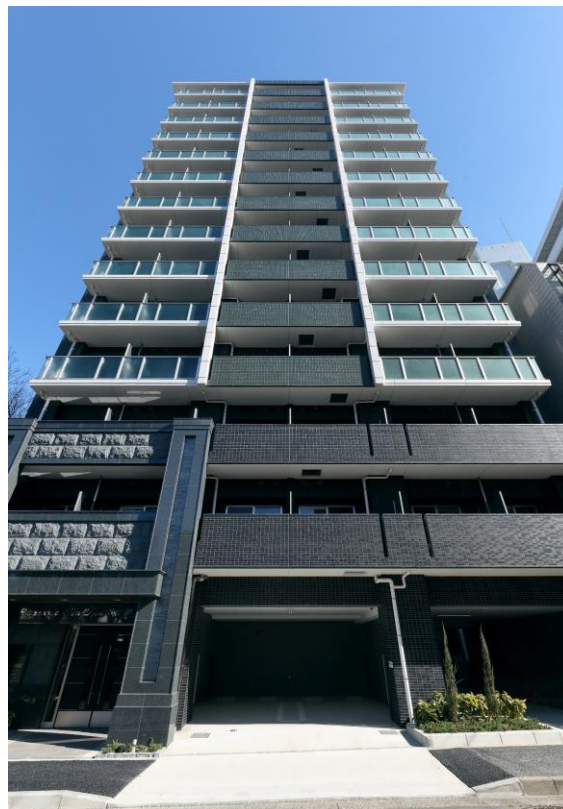


株式会社プレサンスコーポレーション

平成29年3月期

決算ハイライト

平成29年5月



配当予想

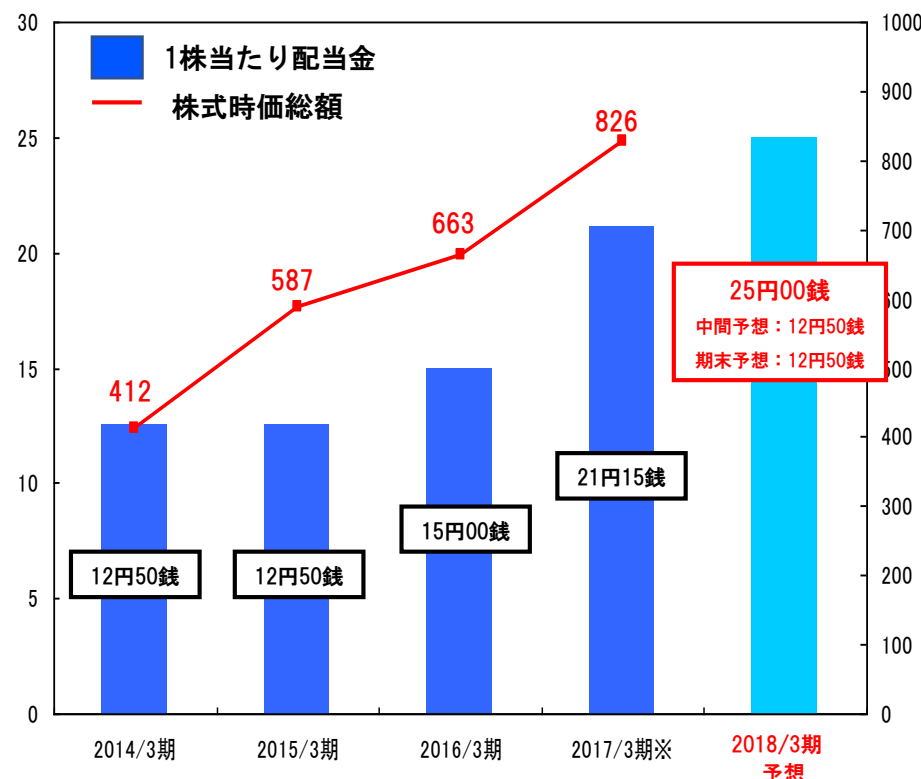
- 2018年3月期の1株当たり配当額は、**中間配当12.5円、期末配当12.5円とし、年間配当25円の予想（3.85円の増配）**としております。
- 2017年3月期の1株当たり年間配当額は、21.15円を予定しております（平成29年5月29日開催予定の取締役会にて決議）。
- 当社グループは、将来の事業展開のための内部留保とのバランスを考慮の上、中間配当、期末配当の年2回の安定した配当を継続的に実施していくことを、利益配分に関する基本方針としており、今後も状況に応じた適切な株主還元を実施してまいります。

基準日	年間配当金			前期比増配率	配当総額 (百万円)	配当性向
	第2四半期末	期 末	合 計			
2018年3月期 予想	12円50銭	12円50銭	25円00銭	+18.2%		12.1%
2017年3月期 (株式分割後換算)	8円75銭	12円40銭	21円15銭	+41.0%	1,250	11.8%
2016年3月 (株式分割後換算)	0円00銭	15円00銭	15円00銭	+20.0%	882	9.8%
2015年3月期 (株式分割後換算)	0円00銭	12円50銭	12円50銭	+0.0%	769	9.9%
2014年3月期 (株式分割後換算)	0円00銭	12円50銭	12円50銭	+42.9%	766	12.1%

- ・ 2016年9月より中間配当を実施しております。
- ・ 2016年10月に株式4分割を実施しております。

(単位：円)

(単位：億円)



連結要約損益計算書

■ 7期連続の2ケタ増益で、過去最高益を更新。（営業利益ベース）

（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 実績（構成比）	前年同期比(%)	2018年3月期 予想（構成比）	前年同期比(%) 予想
売上高	65,641 (100.0%)	78,990 (100.0%)	101,083 (100.0%)	+ 28.0%	126,562 (100.0%)	+ 25.2%
売上原価	45,903 (69.9%)	55,611 (70.4%)	73,651 (72.9%)	+ 32.4%	93,462 (73.9%)	+ 26.9%
売上総利益	19,737 (30.1%)	23,379 (29.6%)	27,432 (27.1%)	+ 17.3%	33,100 (26.2%)	+ 20.7%
販管費	7,475 (11.4%)	9,321 (11.8%)	11,786 (11.7%)	+ 26.5%	14,798 (11.7%)	+ 25.6%
営業利益	12,262 (18.7%)	14,057 (17.8%)	15,645 (15.5%)	+ 11.3%	18,301 (14.5%)	+ 17.0%
経常利益	12,065 (18.4%)	13,798 (17.5%)	15,414 (15.2%)	+ 11.7%	17,818 (14.1%)	+ 15.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	7,758 (11.8%)	9,194 (11.6%)	10,526 (10.4%)	+ 14.5%	12,176 (9.6%)	+ 15.7%

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 実績				2016年3月期 実績				2017年3月期 実績				2018年 3月期 予想	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 (%)	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	955	77.1%	15,005	75.9%	1,366	143.0%	21,966	146.4%	1,892	138.5%	32,453	147.7%	29,282	90.2%
ファミリー マンション	1,300	167.7%	41,180	156.6%	1,429	109.9%	44,931	109.1%	1,544	108.0%	50,450	112.3%	66,577	132.0%
※一棟販売	217	87.1%	3,475	133.3%	401	184.8%	4,922	141.6%	900	224.4%	11,971	243.2%	19,300	161.2%
ホテル販売													2,720	
合計	2,472	109.3%	59,661	122.6%	3,196	129.3%	71,821	120.4%	4,336	135.7%	94,875	132.1%	117,881	124.2%

※ 一棟販売・・・・マンション一棟もしくはその一部を、マンション販売業者へ卸売する手段

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 実績(構成比)
流動資産	94,070 (92.6%)	117,887 (94.9%)	171,810 (92.7%)
内、販売用不動産	2,602	4,173	14,324 ※1
内、仕掛販売用不動産	68,854	88,376	122,174 ※2
固定資産	7,478 (7.4%)	6,390 (5.1%)	13,497 (7.3%)
資産合計	101,549 (100.0%)	124,277 (100.0%)	185,307 (100.0%)
流動負債	28,647 (28.2%)	22,171 (17.8%)	49,438 (26.7%)
内、短期有利子負債	1,835	5,408	25,410
固定負債	28,269 (27.8%)	51,781 (41.7%)	76,253 (41.1%)
内、長期有利子負債	27,831	51,297	75,691
負債合計	56,916 (56.0%)	73,953 (59.5%)	125,691 (67.8%)
純資産合計	44,632 (44.0%)	50,324 (40.5%)	59,615 (32.2%)
負債純資産合計	101,549 (100.0%)	124,277 (100.0%)	185,307 (100.0%)

※1 販売用不動産 14,324百万円

※2 仕掛販売用不動産 122,174百万円

マンション事業土地代金 3,901百万円・・・①
 その他土地代金等 276百万円※
 建築代金 10,146百万円
 マンション事業土地代金 74,960百万円・・・②
 その他土地代金等 12,326百万円※
 建築代金 34,888百万円



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

※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 棚卸資産（取得済用地）の状況

区 分	2017年3月期 棚卸資産（取得済用地）		2017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	5,103	19,264	毎期1,700戸前後の引渡で推移すると仮定すれば、 2020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	5,850	46,715	毎期1900戸前後の引渡で推移すると仮定すれば、 2020年3月期までの3期分超の用地取得済。
一棟販売	1,961	7,363	2017年3月期の引渡実績900戸の2倍超の用地取得済。
ホテル販売	1,180	5,518	2018年3月期、2019年3月期に引渡し予定分まで含む。
合 計	14,094	78,861	※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45棟で約3,500戸分有り（内ワンルーム約2,300戸、ファミリー約850戸、ホテル約350戸）】
2. 棚卸資産の合計金額(78,861百万円)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14,324百万円及び仕掛用不動産122,174百万円の合計から、建築代金
(10,146百万円+34,888百万円=45,035百万円)及びその他土地代金等(276百万円+12,326百万円=12,602百万円
：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
⇒ 2017/3 第3四半期 棚卸資産（用地）合計 75,635百万円

2017年3月末時点の受注残高（契約残高）の内訳

■2017年3月末時点 受注残高

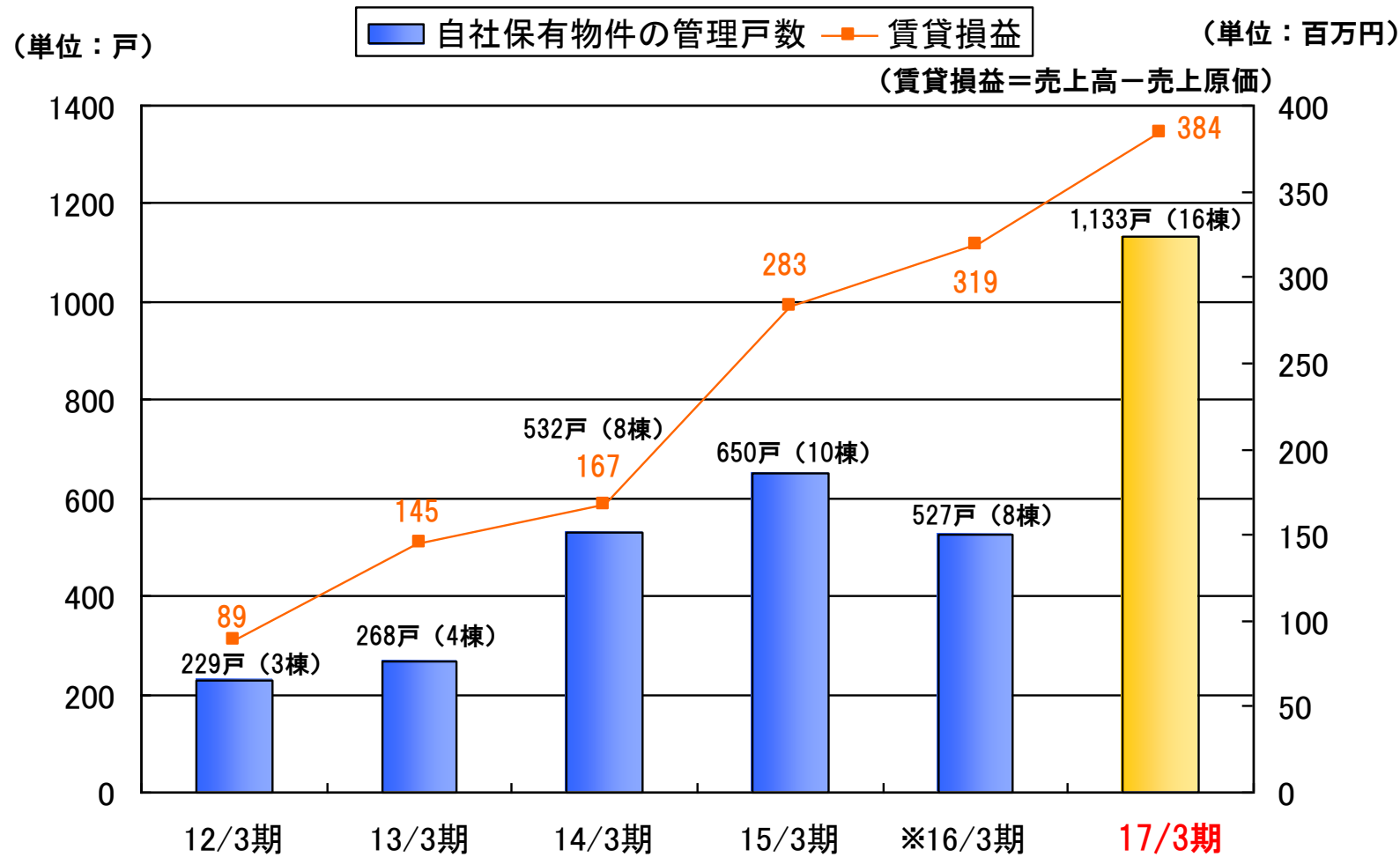
区 分	数量 (戸)	金額 (百万円)	内 訳			
			2018年3月期 引渡予定		2019年3月期以降 引渡予定	
			数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション	783	13,249	783	13,249	0	0
ファミリーマンション	2,056	78,816	1,341	50,948	715	27,867
一棟販売	1,244	18,536	1,097	16,514	147	2,022
ホテル販売	501	8,461	183	2,720	318	5,740
合 計	4,584	119,064	3,404	83,433	1,180	35,630



■2018年3月期 受注進捗状況

区 分	2018年3月期 引渡予定受注残高		2018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	783	13,249	29,282	45.2%
ファミリーマンション	1,341	50,948	66,577	76.5%
一棟販売	1,097	16,514	19,300	85.6%
ホテル販売	183	2,720	2,720	100.0%
合 計	3,404	83,433	117,881	70.8%

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、
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。

1. ファミリーマンション事業

■ 主な大型プロジェクトの販売進捗状況

・「プレサンス レジェンド 堺筋本町タワー」 地上30階建、高層免震タワー

住所：大阪府中央区久太郎町一丁目

【2017年3期末時点 契約状況】

289/337戸契約済 契約率 **85.8%**

※優先分譲住戸含む

2018年3月の引渡しに向けて順調に推移



大阪府営地下鉄堺筋線、中央線「堺筋本町」駅 徒歩2分

・「プレサンス レジェンド 琵琶湖」 琵琶湖畔最大級スケール、全邸レイクビュー

住所：滋賀県大津市茶が崎

【2017年3期末時点 契約状況】

364/486戸契約済※ 契約率 **74.9%**

※優先分譲住戸含む

2018年6月の引渡しに向けて順調に推移



JR湖西線「大津京」駅 徒歩7分

2. エリア戦略①

■ 新規エリア「広島」「博多」でのプロジェクト概況



【広島】

- ① 広島市中区国泰寺
【広島電鉄 中電前駅 周辺、ワンルーム110戸】
- ② 広島市南区的場町
【広島電鉄 的場町駅 周辺、ファミリー84戸】
- ③ 広島市南区皆実
【広島電鉄 南区役所前駅 周辺、ファミリー127戸】
- ④ 広島市中区幟町
【広島電鉄 胡町（えびすちょう）駅 周辺、ホテル126室】
- ※ ⑤ 広島市中区上幟町
【広島電鉄 女学院前駅 周辺、ファミリー48戸】
- ※ ⑥ 広島市中区
【広島電鉄沿線 主要駅 周辺、ファミリー52戸】

【「広島」「博多」への進出の背景】

➡ 国内主要エリアである、広島の都心部や博多では、人口が多く、企業や学校、商業施設などが集中しているため、有力なマンション市場とされています。

➡ 観光地としても知名度が高く、インバウンド需要の増加が予想される地域であるため、ホテル事業の展開も期待できます。

東海・中京圏での事業展開と同様に、地域密着型で一步步着実にワンルーム、ファミリー、混在型、及びホテル、戸建てなど、その地域にマッチした商品を生供給し、シェアの拡大を図って参ります。

【博多】

- ① 福岡市博多区下呉服町
【福岡市地下鉄箱崎線 呉服町駅 周辺、ファミリー72戸】
- ② 福岡市博多区上川端町
【福岡市地下鉄箱崎線 中洲川端駅 周辺、ホテル212室】
- ※ ③ 福岡市中央区薬院
【西鉄天神大牟田線 薬院駅 周辺、ファミリー33戸】
- ※ ④ 福岡市博多区
【JR鹿児島本線沿線 主要駅 周辺、ファミリー47戸】

※第3四半期末以降、広島市内にてファミリーマンション2棟、福岡市内にてファミリーマンション2棟が増加。

2. エリア戦略②

■ 新規エリア「広島」でのプロジェクト計画地



2. エリア戦略③

■ 新規エリア「博多」でのプロジェクト計画地



①福岡市博多区下呉服町
【福岡市地下鉄箱崎線 呉服町駅 周辺、ファミリー72戸】

②福岡市博多区上川端町
【福岡市地下鉄箱崎線 中洲川端駅 周辺、ホテル212室】

③福岡市中央区薬院
【西鉄天神大牟田線 薬院駅 周辺、ファミリー33戸】

④福岡市博多区
【J R鹿児島本線沿線 主要駅 周辺、ファミリー47戸】

3. M&A戦略

■ M&Aによるマンションの事業拡大

■三立プレコン株式会社（平成28年11月 100%子会社に）

本 社：愛知県岡崎市六供3丁目

事業内容：ファミリーマンションの企画・施工・販売・管理

<概況>



- ・ 2018年3月期 東海・東三河地区にて
3棟80戸のファミリーマンションを企画・施工・分譲
- ・ 静岡県浜松市内にプレサンスコーポレーションが開発する
ファミリーマンション48戸の工事を受注
- ・ 上記物件の販売を受託

■株式会社ララプレイス（平成29年4月 100%子会社に）

本 社：大阪府中央区南新町1丁目

事業内容：ワンルームマンションの企画・販売

<概況>



- ・ 今期、ワンルームマンション120戸の自社分譲物件を確保
- ・ 自社物件と併行し、プレサンスブランドも販売

4. ホテル事業

■ 14物件の進捗状況及び、1物件の買取保有

第2四半期末以降、新たに**3物件を追加**し、計14物件の開発に取り組んでおります。
また、運営中の既築のホテルを**1棟買取、保有致しました。**

(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
大阪市中心区平野町^③

【JR難波駅 周辺、72室】
【JR難波駅 周辺、111室】
【地下鉄堺筋線 北浜駅周辺、116室】

2019/3期 大阪市浪速区敷津東^①
大阪市中心区南船場^③
京都市下京区大宮通^①
広島市中区幟町^②
福岡市博多区上川端町^①
大阪市淀川区西宮原^①
横浜市中区港町^②
大阪市中心区本町^①
京都市中京区^③

【地下鉄御堂筋線 大国町駅周辺、300室】
【地下鉄御堂筋線 心斎橋駅周辺、124室】
【阪急電鉄 大宮駅周辺、122室】
【広島電鉄 胡町(えびすちょう)駅周辺、126室】
【福岡市地下鉄箱崎線 中洲川端駅周辺、204室】
【JR新大阪駅周辺、120室】
【JR関内駅周辺、256室】
【地下鉄御堂筋線 本町駅周辺、215室】
【63室】

2020/3期 **大阪市淀川区西中島^①**
京都市下京区^②

【地下鉄御堂筋線 西中島駅周辺、152室】
【137室】

(買取保有)

2017/3期 **神戸市中央区御幸通^②**

【JR三宮駅周辺、135室】

^①
ホテル事業
会社への売却
8物件

^②
自社で保有し、
ホテル運営会社
へ運営を委託
4物件

^③
自社で保有し、
ホテル運営会社
と共同運営
3物件

5. 海外事業

■ パートナー企業「株式会社三栄建築設計」との海外事業 進捗状況

■ ベトナム・ホーチミンプロジェクト

2016年11月に公表しました関係会社

「株式会社プロスエーレ」によるベトナム・ホーチミン市における大型分譲住宅開発の進捗状況は、現在当初計画から一部変更に伴う建築許可の申請中です。当初予定の2020年4月竣工に向けて順調に進捗しています。本プロジェクトの販売開始は2017年11月と当初の予定通りとしています。

<事業概要>

所在地：ホーチミン市中心部から3.5kmの7区

敷地面積：10,076.6㎡

延床総面積：72,551.5㎡ 総戸数504戸

建設期間：2017年10月着工～2020年4月竣工予定

プロジェクト全体予定売上高：約58億円



ベトナム・ホーチミン分譲住宅 イメージパース

■ アメリカ・カリフォルニア州・イングルウッドプロジェクト

2017年3月に公表しましたアメリカ・カリフォルニア州

イングルウッドにおける共同住宅開発は現在「MPD Realty.inc」という名称で、現地法人を設立する手続きを進めており、同時に、建築計画を当局と協議中です。

<事業概要>

所在地：カリフォルニア州・ロサンゼルス国際空港の東へおよそ6kmの
センティネラアヴェニュー

敷地面積：3460.63㎡

延床総面積：9856.69㎡ 総戸数116戸

建設期間：2017年8月着工～2019年2月竣工予定

プロジェクト全体予定売上高：約47億円



アメリカ カリフォルニア州共同住宅 イメージパース

※イメージパースにつき、変更の可能性があります



(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