

中期経営計画 (2019年3月期 – 2021年3月期)

株式会社プレサンスコーポレーション

証券コード：**3254** (東証一部)

- 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



中期経営計画概要

業績目標

- **2021年3月期 売上高 2,478億円、営業利益 320億円**

経営目標

- **営業利益：前年比10%以上の成長**
- **配当性向：5年以内に、20%へ段階的に引上げ**
- **配当総額：前年比15%以上の増額**

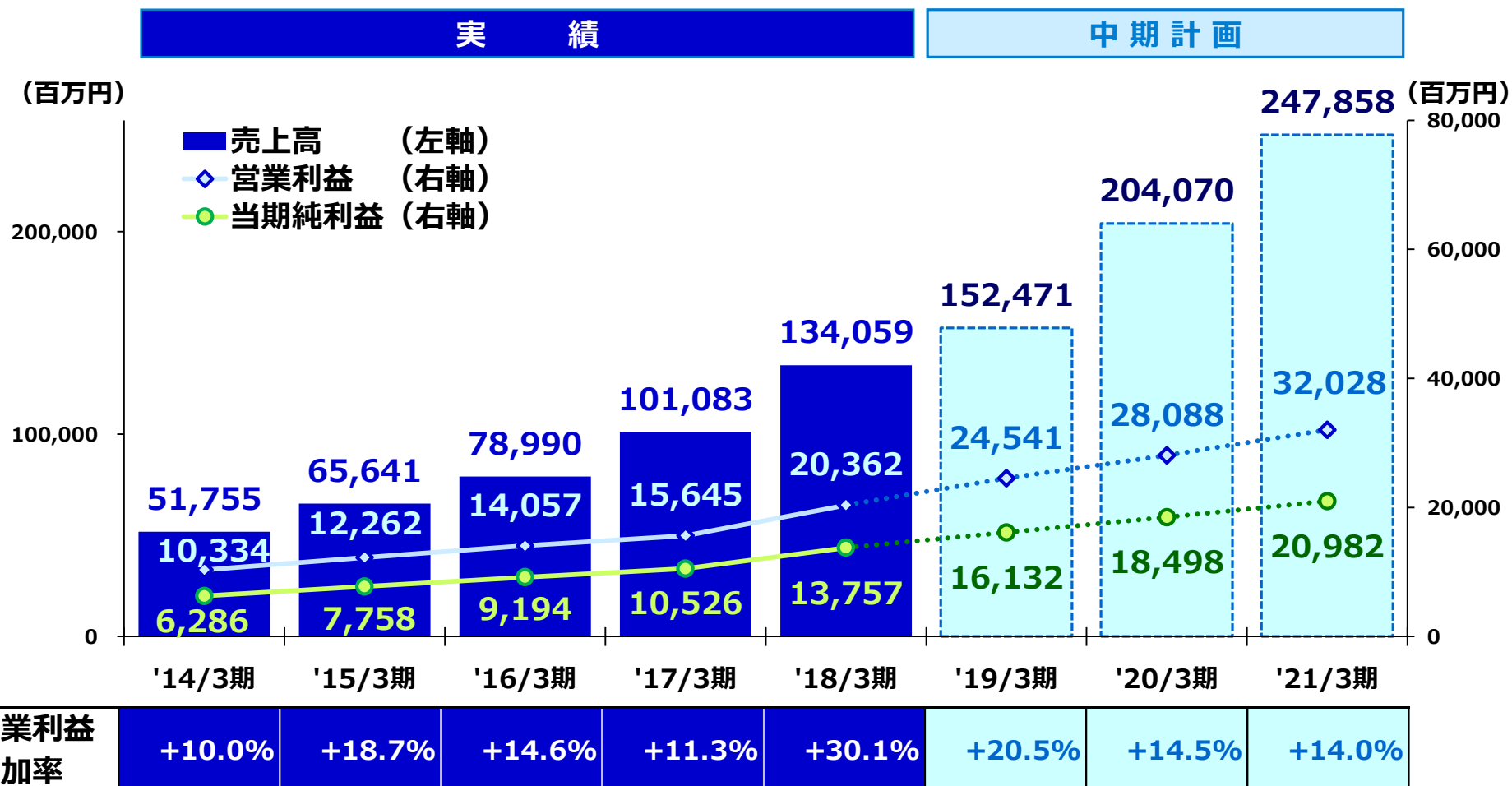
事業戦略

- **既存主要エリアで、市場シェアの更なる拡大を推進**
(大阪、神戸、京都、名古屋、首都圏、沖縄)
- **新しく進出したエリアで、市場ポジションを強化**
(広島、博多、その他の地方都市)

**市場ニーズにマッチした利便性が高いマンションの
供給数・販売数を継続的に拡大**

中期経営計画（3年）①

- ▶ **売上高：年平均成長率 22.7%**
- ▶ **営業利益：前期比10%以上の継続的な成長**



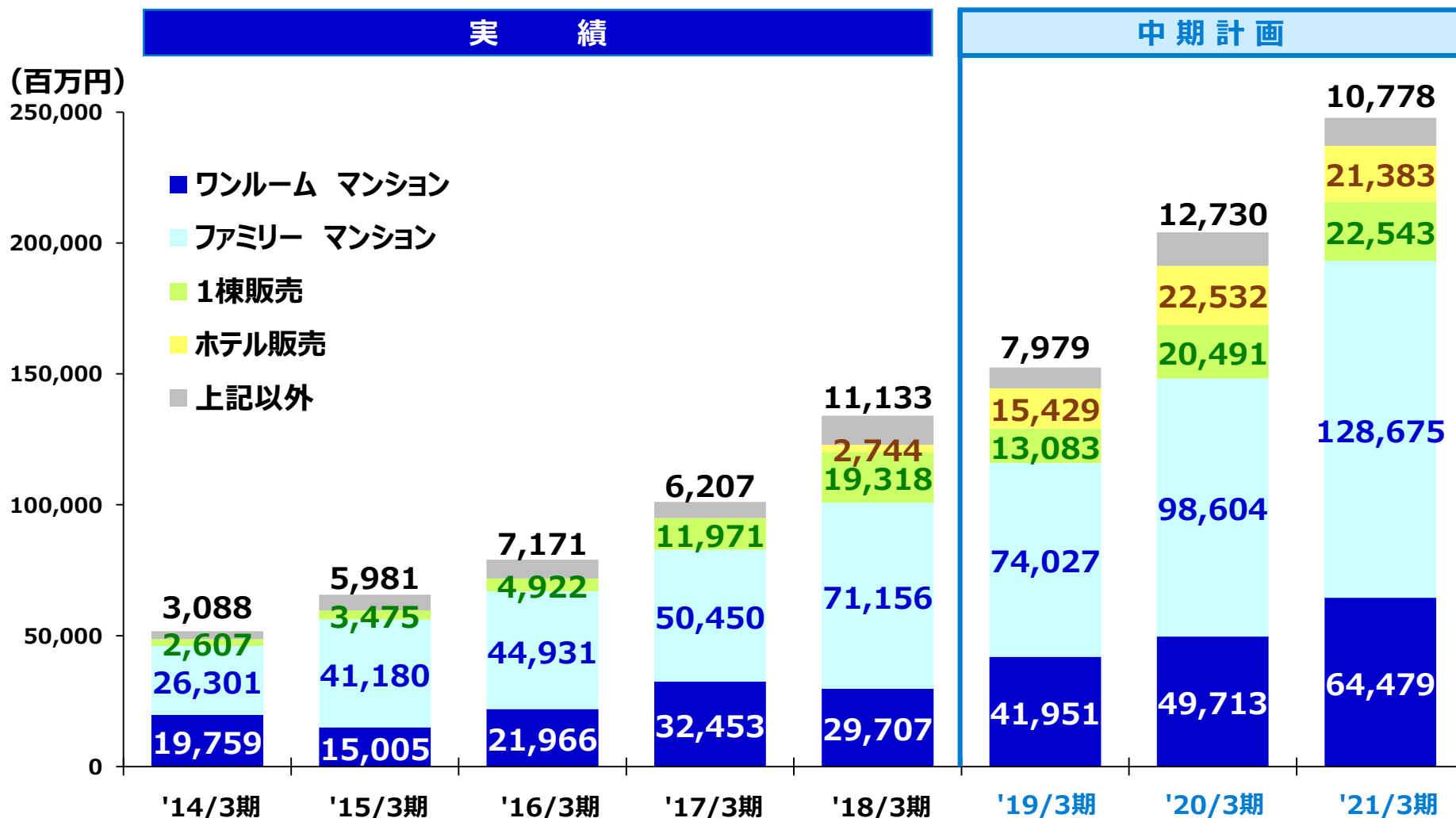
中期経営計画（3年）②

【単位：百万円】

	実績			中期計画								
	2018年3月期			2019年3月期			2020年3月期			2021年3月期		
	実績	構成比	前期比	計画	構成比	前期比	計画	構成比	前期比	計画	構成比	前期比
売上高	134,059	100.0%	132.6%	152,471	100.0%	113.7%	204,070	100.0%	133.8%	247,858	100.0%	121.5%
売上原価	99,575	74.3%	135.2%	110,820	72.7%	111.3%	155,387	76.1%	140.2%	191,343	77.2%	123.1%
売上総利益	34,484	25.7%	125.7%	41,650	27.3%	120.8%	48,683	23.9%	116.9%	56,514	22.8%	116.1%
販管費	14,121	10.5%	119.8%	17,108	11.2%	121.2%	20,594	10.1%	120.4%	24,486	9.9%	118.9%
営業利益	20,362	15.2%	130.1%	24,541	16.1%	120.5%	28,088	13.8%	114.5%	32,028	12.9%	114.0%
経常利益	19,858	14.8%	128.8%	23,661	15.5%	119.2%	27,048	13.3%	114.3%	30,737	12.4%	113.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	13,757	10.3%	130.7%	16,132	10.6%	117.3%	18,498	9.1%	114.7%	20,982	8.5%	113.4%

商品別売上計画 ①

ワンルームマンション、ファミリーマンションの売上が順調に増加



商品別売上計画 ②

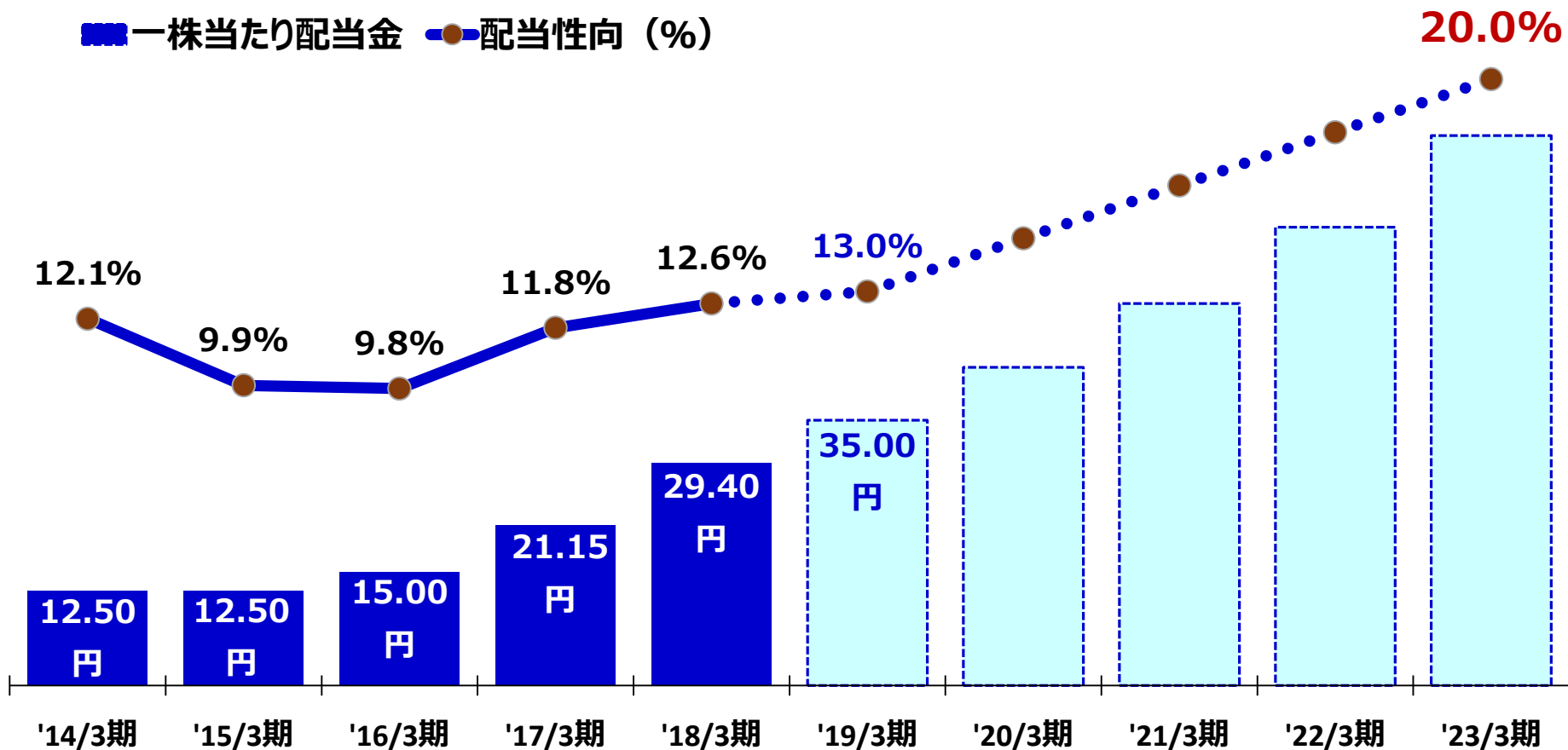
【単位：百万円】

	実績			中期計画								
	2018年3月期			2019年3月期			2020年3月期			2021年3月期		
	実績	構成比	前期比	計画	構成比	前期比	計画	構成比	前期比	計画	構成比	前期比
ワンルーム マンション	29,707	22.2%	91.5%	41,951	27.5%	141.2%	49,713	24.4%	118.5%	64,479	26.0%	129.7%
ファミリー マンション	71,156	53.1%	141.0%	74,027	48.6%	104.0%	98,604	48.3%	133.2%	128,675	51.9%	130.5%
1棟販売	19,318	14.4%	161.4%	13,083	8.6%	67.7%	20,491	10.0%	156.6%	22,543	9.1%	110.0%
ホテル販売	2,744	2.0%	NA	15,429	10.1%	562.3%	22,532	11.0%	146.0%	21,383	8.6%	94.9%
マンション 販売事業計	122,926	91.7%	129.6%	144,492	94.8%	117.5%	191,340	93.8%	132.4%	237,080	95.7%	123.9%
その他	11,133	8.3%	179.4%	7,979	5.2%	71.7%	12,730	6.2%	159.5%	10,778	4.3%	84.7%
合計	134,059	100.0%	132.6%	152,471	100.0%	113.7%	204,070	100.0%	133.8%	247,858	100.0%	121.5%

注) 市場動向等の変化に対応し、当初計画した商品から別の商品に変更する場合があります。その場合、売上高および利益率が変動する可能性があります。

株主還元①：配当性向および配当金

配当性向を、5年以内に20%へ引き上げ ⇒ 配当額の拡大を加速



株主還元②：一株当たり当期純利益の増加

- **営業利益 = 前期比10%以上の成長** ⇒ 配当原資の拡大
- **配当総額 = 前年比15%以上の増額** ⇒ 配当原資の拡大 × 配当性向の引き上げ

配当総額

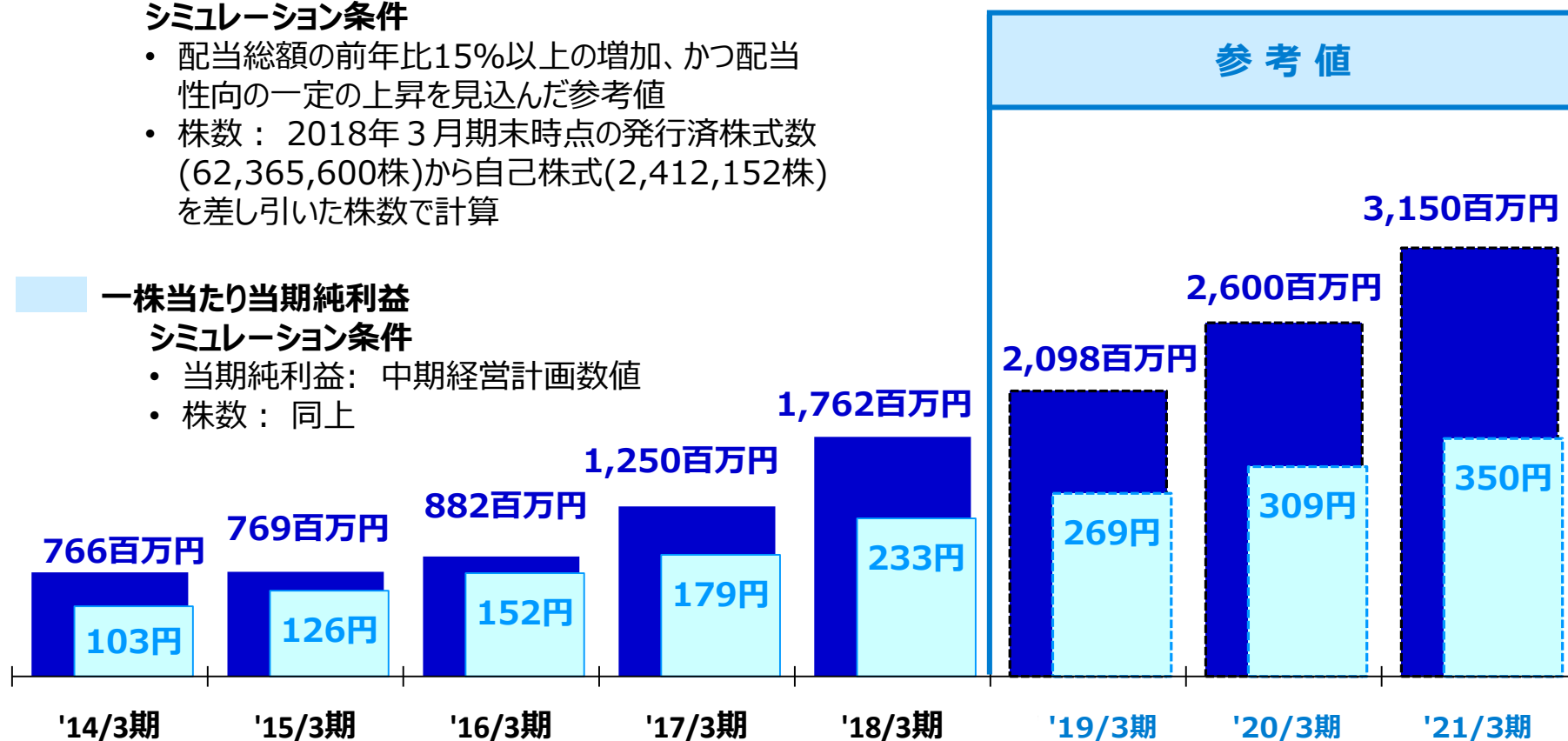
シミュレーション条件

- 配当総額の前年比15%以上の増加、かつ配当性向の一定の上昇を見込んだ参考値
- 株数：2018年3月期末時点の発行済株式数(62,365,600株)から自己株式(2,412,152株)を差し引いた株数で計算

一株当たり当期純利益

シミュレーション条件

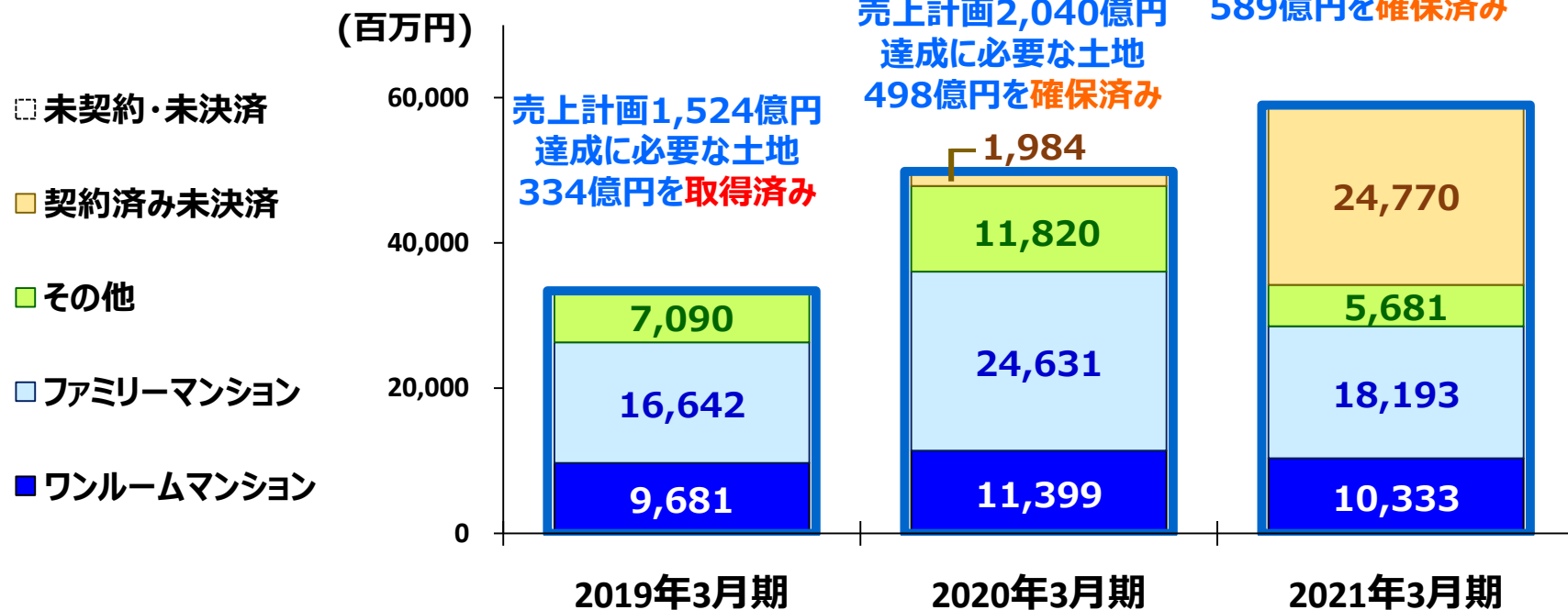
- 当期純利益：中期経営計画数値
- 株数：同上



用地取得の状況（引渡年度別）

- 将来3年間で売上を計画している物件の土地を確保済み
- 建築と販売を順次進行中

用地仕入れの面で
計画達成の見通しは良好な状況

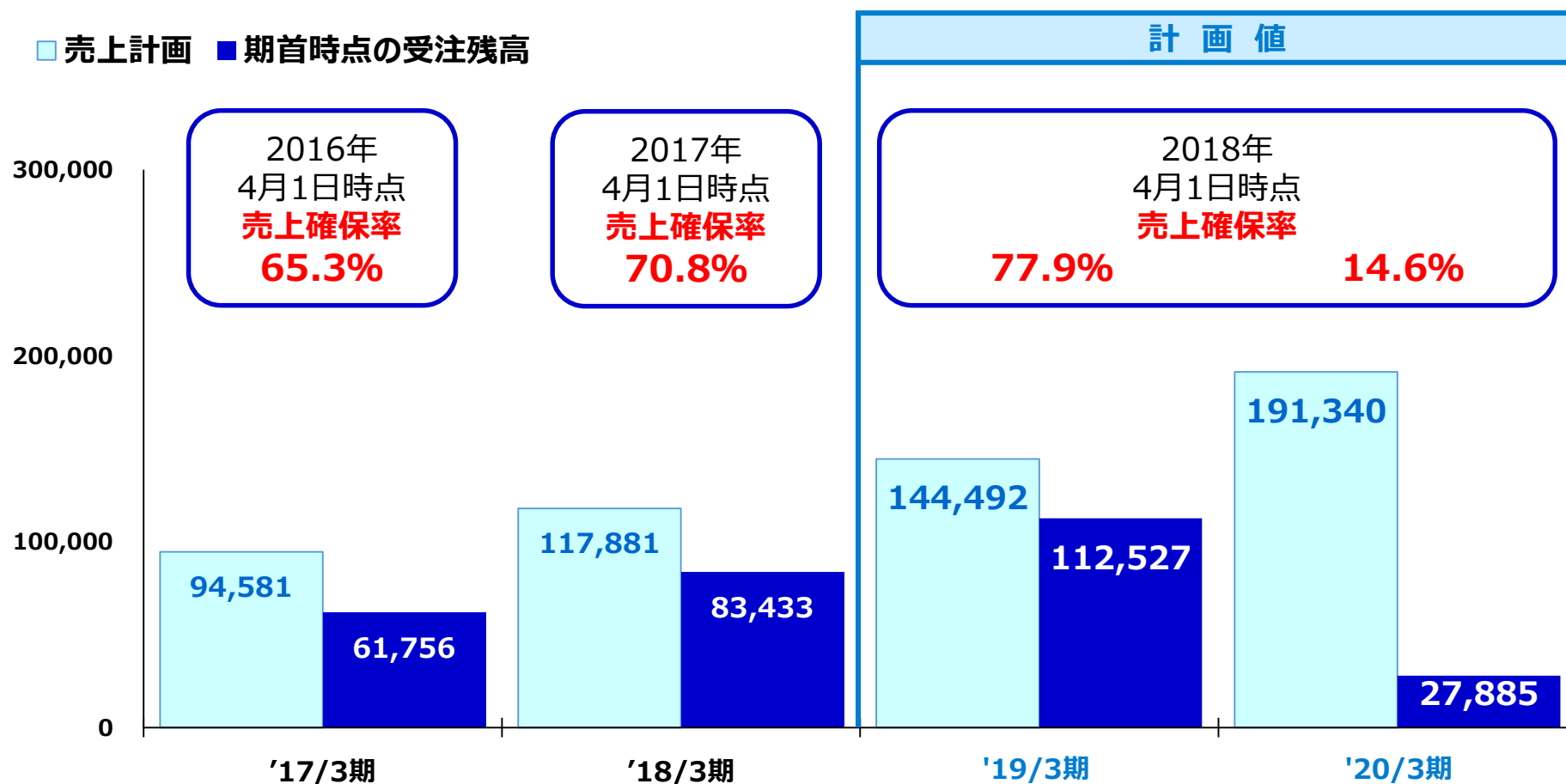


※ 上記 取得済み土地以外に、自社保有物件用の土地63億円分を取得済み

マンション販売事業の売上計画進捗状況 (2018年4月1日現在)

- 過去、期首において計画に対する高い売上確保率を保持してスタート
- 今期 (2019年3月期) も、更に高い売上確保率を保持してスタート

□ 売上計画 ■ 期首時点の受注残高

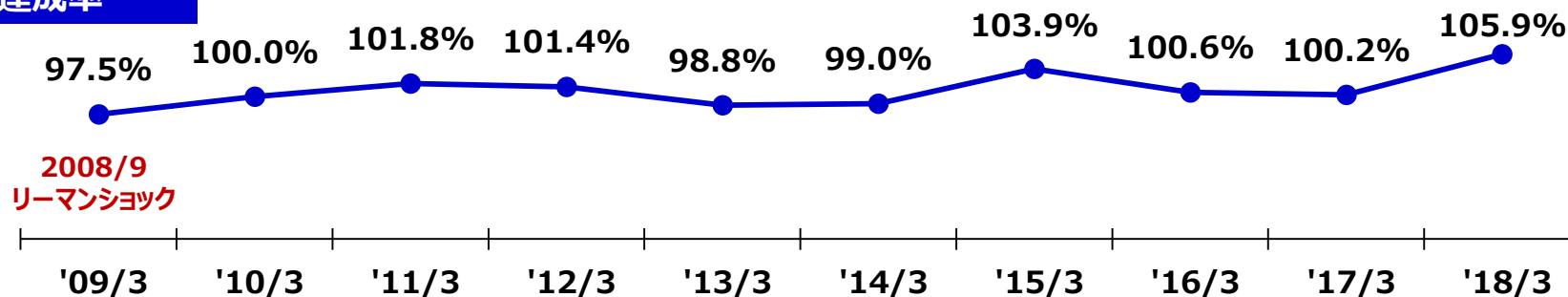


計画達成の確実性（実績ベース）

8期連続で利益計画を達成

（最高益を更新中）

売上高達成率

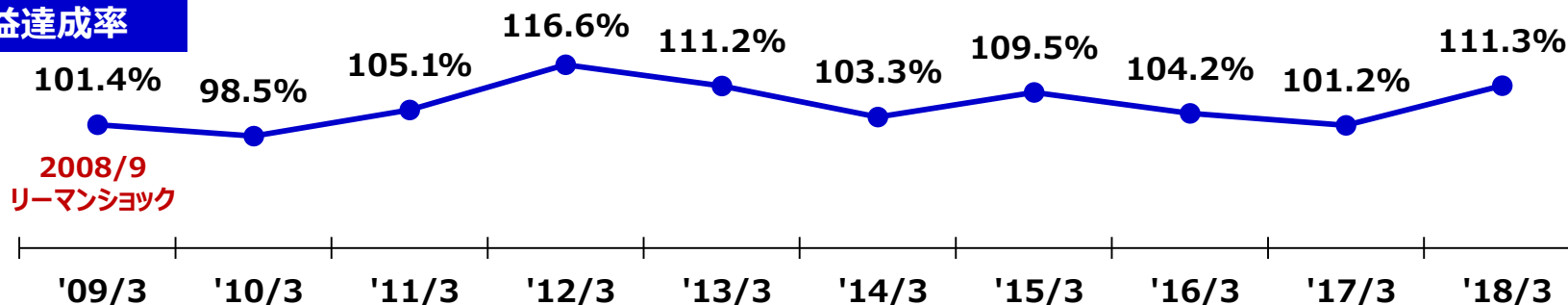


2008/9
リーマンショック

(単位: 百万円)

計画	32,706	31,893	33,486	36,505	42,976	52,288	63,203	78,540	100,839	126,562
実績	31,884	31,880	34,086	36,998	42,439	51,755	65,641	78,990	101,083	134,059

営業利益達成率



2008/9
リーマンショック

(単位: 百万円)

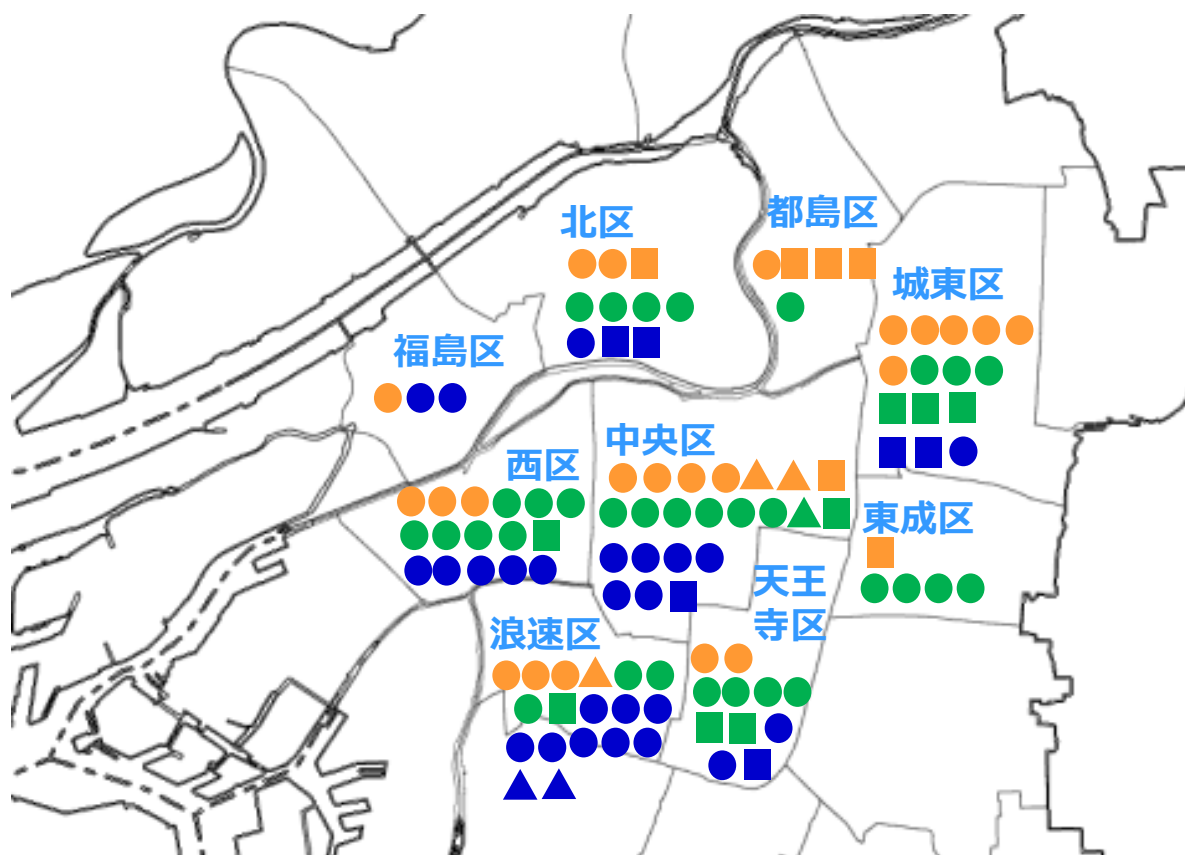
計画	5,333	4,792	5,220	6,529	8,447	10,004	11,198	13,492	15,466	18,301
実績	5,405	4,718	5,484	7,613	9,393	10,334	12,262	14,057	15,645	20,363

大阪市 中心部での供給が増加する計画

大阪中心部で、物件の供給・販売を増やしていく（区別/商品別/期別の物件分布）

- 人口が増加傾向にあり、居住ニーズが拡大しているエリア
- 不動産投資の拡がりにより、ワンルームマンションの市場が拡大

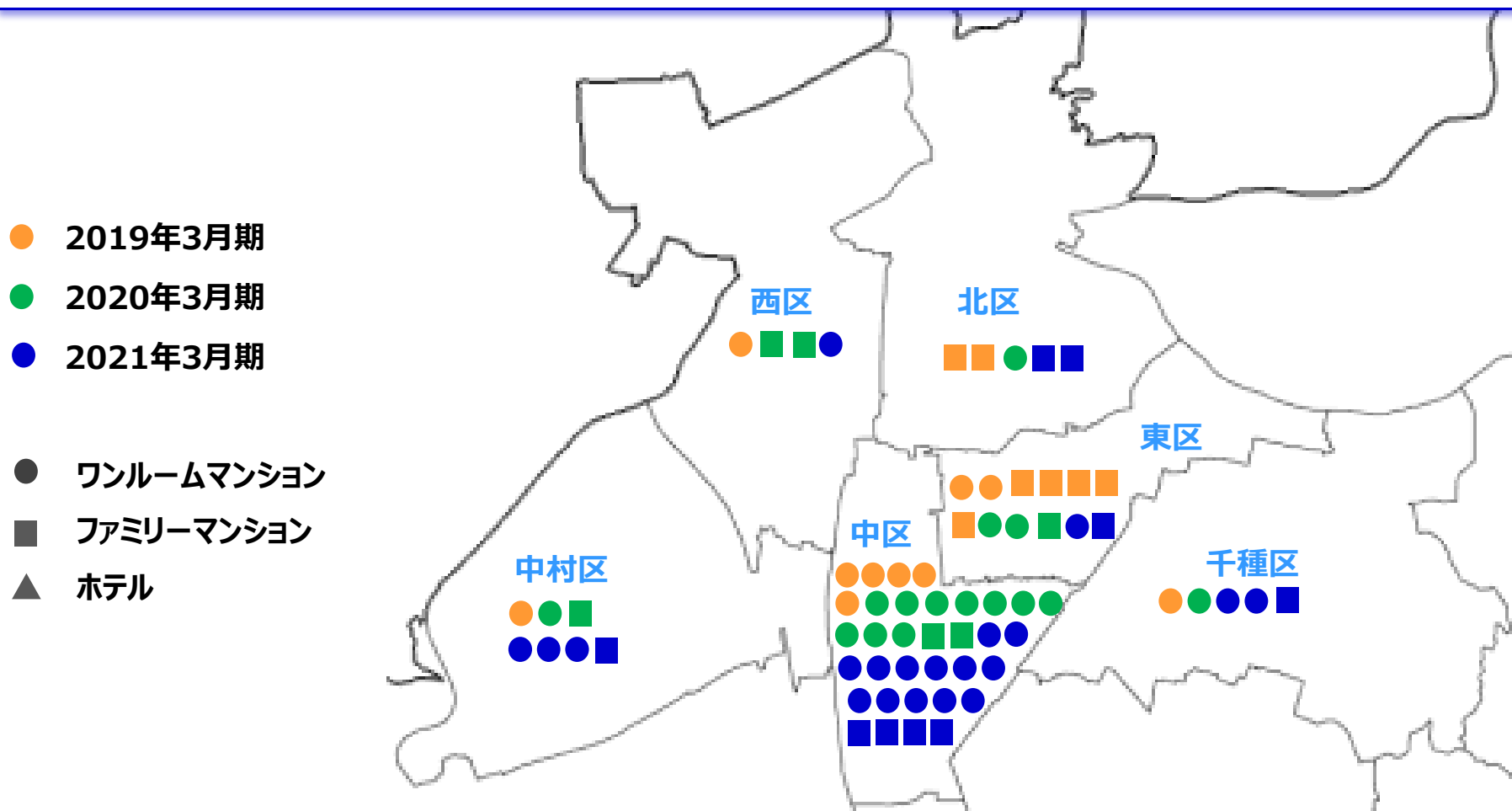
- 2019年3月期
- 2020年3月期
- 2021年3月期
- ワンルームマンション
- ファミリーマンション
- ▲ ホテル



名古屋市 中心部での供給が増加する計画

名古屋中心部でも、物件の供給・販売を増やしていく（区別/商品別/期別の物件分布）

- 人口が増加傾向にあり、居住ニーズが拡大しているエリア
- 不動産投資の拡がりにより、ワンルームマンションの市場が拡大





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

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

E-mail : psc@pressance.co.jp