

2024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
(東証スタンダード市場)

- 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

2024年8月13日リリース

2024年9月期 期末配当予想を、期初予想から2円増配

2024年9月期 期末配当予想の変更内容（2024年8月13日開示）

1株当たり 期末 配当額	変更前	変更後	増配額
	21円	23円	2円

- ・ 2024年9月期 期末配当予想（2024年9月末基準日）を、**21円から2円増配し23円に増額**
- ・ その結果、2024年9月期 年間配当予想は、中間配当21円（実績）と合わせ、**42円から44円に増額**
- ・ 期末配当支払いは、2024年12月下旬の見込み
- ・ 今期2024年9月期の年間配当予想を、前期2023年9月期実績の40円/株から4円増配し、44円/株に増額

2024年9月期 株主優待の予定は、期初（2023年11月14日）に開示した内容から**変更なし**

株主優待 1期につき 1回贈呈	保有株式数 （'24年9月末基準日）	贈呈品 '24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）



(株)メルディアDCの連結子会社化

1. 連結子会社化までの流れ

議決権保有割合

・ 2023.12.25 – 2024.2.13	公開買付の実施	35.79%
・ 2024.4.24	(株)メルディアDC 上場廃止	35.79%
・ 2024.5.24	連結子会社化	80.00%

(株)メルディアDCの子会社 3 社（建都住宅販売(株)、大祥建設(株)、三光建設工業(株)）も連結子会社化

2. 当社業績への反映内容： 3ヵ月ズレの連結対象期間

当社決算期	四半期末のステータス	損益計算書	連結対象のメルディアDC業績	貸借対照表
2024.9月期 2Q	持分法適用関係会社	負ののれん相当額	—	—
2024.9月期 3Q	連結子会社	持分法投資利益 ※	3ヵ月分：2024年1月から3月	連結 ※
2024.9月期 4Q	連結子会社	連結	3ヵ月分：2024年4月から6月	連結

※ (株)メルディアDCは、連結子会社となった5月24日迄は持分法適用会社であったため、3Qでは『持分法による投資利益』（営業外収益）として計上（貸借対照表については、6月末時点で連結子会社のため、連結計上）

連結損益計算書 要約

- 前年同期比: 売上、営業・経常利益は減少、純利益は増加
- 計画比: 売上は計画を少し下回って、売上総利益および営業・経常・純利益は上回って進捗、年間計画に変更なし

	23/9期 3Q 実績 '22.10.1~'23.6.30		'24/9期 3Q 実績 '23.10.1~'24.6.30			'24/9期 年間計画 '23.10.1~'24.9.30		年間計画 に対する 進捗率 A/B
	金額 (百万円)	構成比	金額 A (百万円)	構成比	前期比	金額 B (百万円)	構成比	
売上高	121,174	100.0%	115,982	100.0%	95.7%	167,368	100.0%	69.3%
売上原価	88,377	72.9%	84,463	72.8%	95.6%	126,567	75.6%	66.7%
売上総利益	32,797	27.1%	31,518	27.2%	96.1%	40,800	24.4%	77.3%
販管費	12,417	10.2%	12,725	11.0%	102.5%	17,665	10.6%	72.0%
営業利益	20,379	16.8%	18,793	16.2%	92.2%	23,135	13.8%	81.2%
経常利益	20,253	16.7%	19,322	16.7%	95.4%	22,531	13.5%	85.8%
親会社株主に帰属する 当期純利益	14,004	11.6%	14,410	12.4%	102.9%	15,600	9.3%	92.4%

前年 売上：売上戸数が減少するも、売上単価の上昇により売上高の減少を抑制

同期比： 粗利率：0.1ptアップ ∵ 商品構成の違い。原価上昇分の価格転嫁等を進め、利益率の低下を抑制

販管費：土地仕入及び人員増に伴い販売費・人件費が増加、一般管理費が減少、販管費合計は増加

3Q累計： 計画外で(株)メルディアDCを連結子会社化

計画比 持分法投資利益687百万円（負ののれん相当額、営業外収益）を2Qに、負ののれん発生益1,256百万円（特別利益）を3Qに計上

主要商品の売上実績

主要商品	23年9月期 3Q 実績 '22.10.1~'23.6.30				'24年9月期 3Q 実績 '23.10.1~'24.6.30				'24年9月期 年間計画 '23.10.1~'24.9.30	
	数量		金額		数量		金額		金額	
	戸数	前期比 (%)	(百万円)	前期比 (%)	戸数	前期比 (%)	(百万円) A	前期比 (%)	(百万円) B	進捗率 A/B
ワンルーム マンション	2,912	133.7%	50,511	133.1%	2,873	98.7%	54,249	107.4%	67,380	80.5%
ファミリー マンション	1,352	122.6%	52,706	115.9%	1,026	75.9%	41,713	79.1%	71,327	58.5%
戸建	71	76.3%	3,064	80.1%	120	169.0%	4,718	154.0%	8,982	52.5%
中古 マンション	479	134.6%	7,382	144.9%	461	96.2%	7,533	102.0%	10,311	73.1%
合計	4,814	129.1%	113,665	123.1%	4,480	93.1%	108,215	95.2%	158,002	68.5%

前期同期間比: 売上戸数が減少するも、原価上昇分の価格転嫁等により、売上高の減少を抑制

- ・ワンルームマンション: 戸数▲39戸、売上+3,738百万円
- ・ファミリーマンション: 戸数▲326戸、売上▲10,993百万円
- ・戸建: 戸数+49戸、売上+1,654百万円
- ・中古マンション: 戸数▲18戸、売上+150百万円

3Q累計計画比: 売上は若干の計画未達も、売上総利益は計画を上回って進捗

- ・売上計画に対し、ワンルームマンションは上回り、ファミリーマンションは下回って進捗、戸建・中古マンションは計画通り
- ・年間計画に変更なし

※ (株)メルディアDCの業績数値は、上表数値に含まれない、当3Qでは持分法投資利益（営業外収益）として計上の為

連結貸借対照表 要約

	'22年9月末		'23年9月末		'24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	233,724	93.0%	248,889	91.4%	290,173	92.8%	41,284
内、現金及び預金	106,658	42.4%	110,147	40.4%	98,396	31.5%	▲11,750
内、販売用不動産	12,075	4.8%	8,171	3.0%	27,991	8.9%	19,819
内、仕掛販売用不動産	108,538	43.2%	126,241	46.4%	153,727	49.1%	27,485
固定資産	17,644	7.0%	23,430	8.6%	22,676	7.2%	▲753
資産合計	251,369	100.0%	272,319	100.0%	312,849	100.0%	40,530
流動負債	33,166	13.2%	32,528	11.9%	34,687	11.1%	2,159
内、短期有利子負債	18,675	7.4%	10,952	4.0%	17,265	5.5%	6,312
固定負債	57,435	22.8%	63,524	23.3%	88,992	28.4%	25,468
内、長期有利子負債	57,175	22.7%	63,266	23.2%	88,228	28.2%	24,961
負債合計	90,601	36.0%	96,052	35.3%	123,680	39.5%	27,628
純資産合計	160,768	64.0%	176,266	64.7%	189,169	60.5%	12,902
負債純資産合計	251,369	100.0%	272,319	100.0%	312,849	100.0%	40,530

主な増減要因：'23年9月末との比較 ※『'24年6月末』数値は、連結子会社として(株)メルディアDCの数値を含む

流動資産： 現預金▲11,750百万円、販売用不動産+19,819百万円、仕掛販売用不動産+27,485百万円、

固定資産： 賃貸不動産（純額）▲1,679百万円、メルディアDC受入れ分+1,551百万円

負債： 金融機関からの有利子負債計+31,274百万円、買掛金・電子記録債務▲3,534百万円、未払法人税等▲2,009百万円、工事未払金+2,198百万円、

純資産： 当期純利益計上+14,410百万円

自己資本比率： 60.0%（2023年9月末から4.6ptダウン）

※ 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 <'24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	9,527	1,015	17,448	27,991
仕掛販売用不動産	120,987	2,982	29,757	153,727
計	130,515	3,997	47,205	181,718



主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：130,515百万円



戸数：17,450戸



※上表およびグラフの数値は、連結子会社として(株)メルディアDCの数値を含む

主要商品の受注（契約）状況、2024年9月期売上計画達成見通し '24年7月1日時点

'24年9月期3Q末（＝4Qスタート）時点で、当期に売上計上予定分の受注済み金額（水色部分A）と3Q累積売上計上額（C）の合計（D）により、主要商品の年間売上計画158,158百万円の **90.7%**を既に確保済み（E）

受注残高 3Q末時点 ('24年6月末)	受注残高合計 A+B		引渡し予定時期 内訳			
	'24年6月末時点		'24年9月期 A		'25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	1,393	24,050	543	10,490	850	13,560
ファミリーマンション	942	38,188	525	20,275	417	17,913
戸建	61	2,329	61	2,329	0	0
中古マンション	95	1,682	95	1,682	0	0
その他不動産販売	0	45	0	45	0	0
合計	2,491	66,296	1,224	34,822	1,267	31,474

注：受注残高＝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	'24年9月期 3Q末時点の 売上高 実績 C		+	受注残高の内、 今期中に 売上計上予定 A		=	3Q末時点で、今期中の売 上の見通しが既に立ってい る数値 D = C + A		÷	今期の売上高予想（E） に対する売上高確保率 （3Q末時点）	
	数量 (戸)	金額 (百万円)		数量 (戸)	金額 (百万円)		数量 (戸)	金額 (百万円)		金額 E (百万円)	売上高確保率 D/E
ワンルームマンション	2,873	54,249	+	543	10,490	=	3,416	64,740	÷	67,380	96.1%
ファミリーマンション	1,026	41,713		525	20,275		1,551	61,988		71,327	86.9%
戸建	120	4,718		61	2,329		181	7,048		8,982	78.5%
中古マンション	461	7,533		95	1,682		556	9,215		10,311	89.4%
その他不動産販売	4	446		0	45		4	491		156	313.3%
合計	4,484	108,662		1,224	34,822		5,708	143,484		158,158	90.7%

※（株）メルディアDCの業績数値は、上表数値に含まれない、当3Qでは持分法投資利益（営業外収益）として計上の為



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