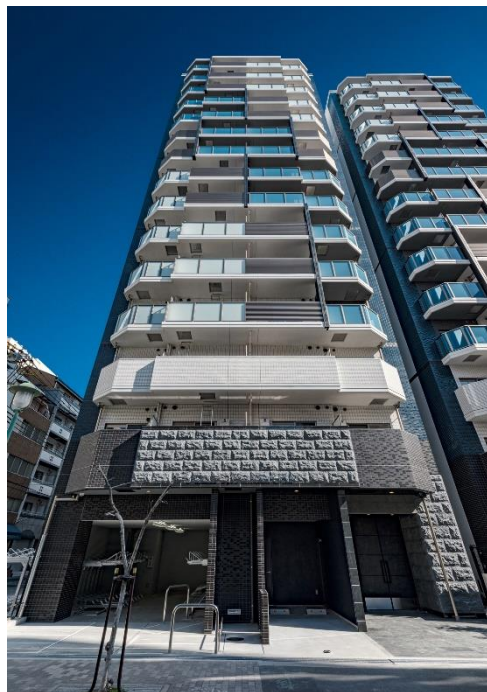


決算ハイライト

2021年3月期 第1四半期

株式会社プレサンスコーポレーション



2020年8月リリース

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

連結損益計算書 要約

・1Q業績は計画どおり順調に進捗。売上高は前年同期比で微減（▲3.4%）

	2019年3月期 第1四半期		2020年3月期 第1四半期		2021年3月期 第1四半期			(参考)2021年3月期 上期業績予想	
	金額 (百万円)	構成比	金額 (百万円)	構成比	金額 (百万円)	構成比	前期比	金額 (百万円)	構成比
売上高	81,514	100.0%	68,240	100.0%	65,901	100.0%	96.6%	102,288	100.0%
売上原価	57,285	70.3%	48,436	71.0%	48,935	74.3%	101.0%	76,653	74.9%
売上総利益	24,229	29.7%	19,804	29.0%	16,966	25.7%	85.7%	25,634	25.1%
販管費	4,954	6.1%	5,737	8.4%	5,060	7.7%	88.2%	9,554	9.3%
営業利益	19,274	23.6%	14,066	20.6%	11,906	18.1%	84.6%	16,080	15.7%
経常利益	19,158	23.5%	13,926	20.4%	11,962	18.2%	85.9%	15,469	15.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	13,111	16.1%	9,603	14.1%	8,181	12.4%	85.2%	10,665	10.4%

前年同期比:

- ・新型コロナウイルス感染症の影響はあるものの、高水準の売上高を維持（前々年同期は当社最大規模の大型物件の売上があったため、例外的に大きな売上高を計上）
- ・広告宣伝費(企業CM等)、旅費交通費(新型コロナウイルス感染拡大に伴う移動減)等の販管費を抑制
- ・原価の上昇と商品構成比の変化により、売上総利益率は3.3pt低下

業績予想:

- ・2020年5月14日に公表した上期業績予想は変更なし
- ・現時点では新型コロナウイルス感染症の影響度合いの見通しが困難なため、通期業績予想は未定

マンション販売事業における主要商品別の売上実績

マンション 販売事業 主要商品	2019年3月期 第1四半期				2020年3月期 第1四半期				2021年3月期 第1四半期				(参考) 2021年3月期 上期予想
	数量		金額		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)	前期比 (%)	戸数	前期比 (%)	(百万円)	前期比 (%)	(百万円)
ワンルーム マンション ※	1,685	124.4%	29,547	124.4%	1,680	99.7%	32,235	109.1%	1,018	60.6%	17,413	54.0%	31,430
ファミリー マンション	1,164	573.4%	44,857	619.7%	711	61.1%	26,135	58.3%	1,202	169.1%	42,668	163.3%	56,921
ホテル販売	240	333.3%	4,601	436.9%	126	52.5%	2,050	44.5%	-	-	-	-	-
合計	3,089	189.5%	79,006	246.6%	2,517	81.5%	60,420	76.5%	2,220	88.2%	60,082	99.4%	88,352

前年同期比: 第1Qはファミリーマンションの売上が好調。マンション販売事業全体では高水準の売上高を維持

- ・ ワンルームマンション: 売上高▲14,821百万円。新型コロナウイルス感染拡大に伴う活動自粛が影響
- ・ ファミリーマンション: 売上高+16,533百万円。プレサンスロジェ此花シティ(総戸数172戸)等。大型物件(470戸引渡し)の売上があった前々期並の高水準な売上高
- ・ ホテル販売: 1Qの引渡しはなし(計画通り)

※ ワンルームマンション: 前期までの「一棟販売」を、「ワンルームマンション」に含めて表示。
(一棟のワンルームマンションの中で、当社が個人顧客に直接販売する住戸(前期まで「ワンルームマンション」と表示)と、販売業者等に卸売する住戸(前期まで「一棟販売」と表示)が混在する案件が発生しているため)
比較を容易にするため、前期および前々期の数値も同様に組替えて表示。

連結貸借対照表 要約

(百万円)

	2019年3月期末		2020年3月期末		2020年6月末		
	実績	構成比	実績	構成比	実績	構成比	増減
流動資産	280,591	92.9%	296,066	95.3%	284,230	95.1%	▲11,836
内、販売用不動産	9,603	3.2%	27,074	8.7%	31,385	10.5%	4,311
内、仕掛販売用不動産	225,302	74.6%	217,964	70.1%	197,185	66.0%	▲20,778
固定資産	21,350	7.1%	14,712	4.7%	14,743	4.9%	31
資産合計	301,942	100.0%	310,779	100.0%	298,974	100.0%	▲11,805
流動負債	82,916	27.5%	107,318	34.5%	97,499	32.6%	▲9,818
内、短期有利子負債	54,467	18.0%	73,084	23.5%	71,519	23.9%	▲1,565
固定負債	124,407	41.2%	86,770	27.9%	77,334	25.9%	▲9,436
内、長期有利子負債	123,619	40.9%	85,903	27.6%	76,511	25.6%	▲9,392
負債合計	207,323	68.7%	194,088	62.5%	174,833	58.5%	▲19,255
純資産合計	94,618	31.3%	116,690	37.5%	124,140	41.5%	7,449
負債純資産合計	301,942	100.0%	310,779	100.0%	298,974	100.0%	▲11,805

主な増減要因：2020年3月末との比較

- ・流動資産：仕掛販売用不動産 ▲20,778百万円、販売用不動産+4,311百万円
- ・負債：銀行借入金 ▲10,958百万円、前受金 ▲5,422百万円
- ・純資産：当期純利益計上額 8,181百万円

※ 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 <2020年6月末時点>

棚卸資産 内訳

(百万円)

	マンション事業土地代金	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	10,564	16	20,805	31,385
仕掛販売用不動産	129,644	17,711	49,829	197,185
計	140,208	17,727	70,634	228,571

マンション事業土地代金の商品別 内訳

金額：140,208百万円



戸数：21,714戸



※ ワンルーム： 前期までの「一棟販売」を、「ワンルーム」に含めて表示。
 (一棟のワンルームマンションの中で、当社が個人顧客に直接販売する住戸(前期まで「ワンルーム」と表示)と、販売業者等に
 卸売する住戸(前期まで「一棟販売」と表示)が混在する案件が発生しているため)

受注（契約）状況<2020年6月末時点>

・6月末時点の受注残高 119,331百万円。前年同期 164,258百万円から ▲44,927百万円、27.4%減

要因：① 当1Qに大きな売上を計上(=多くの物件を引渡し)したため、受注残高が減少

② 新型コロナウイルス感染拡大を受け、営業活動を自粛したため、2020年1月以降の受注が減少

2020年6月末時点 受注残高

区 分	受注残高合計 '20年6月末時点	
	数量 (戸)	金額 (百万円)
ワンルームマンション ※1	3,238	55,761
ファミリーマンション	1,236	47,432
ホテル販売	330	9,920
その他住宅・不動産販売	47	6,216
合計	4,851	119,331

受注残高は、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、受注残高を売上高に振替計上

※1 ワンルームマンション：前期までの「一棟販売」を、「ワンルームマンション」に含めて表示。

(一棟のワンルームマンションの中で、当社が個人顧客に直接販売する住戸(前期まで「ワンルームマンション」と表示)と、販売業者等に卸売する住戸(前期まで「一棟販売」と表示)が混在する案件が発生しているため)

※2 その他住宅・不動産販売のうち、2022年3月以降予定の0戸・770百万円は、土地のまま売却を予定している物件

竣工予定時期 内訳			
2021年3月期		2022年3月期以降	
数量 (戸)	金額 (百万円)	数量 (戸)	金額 (百万円)
2,315	41,065	923	14,696
931	34,724	305	12,708
150	5,530	180	4,390
47	5,445	-	770
3,443	86,766	1,408	32,565

※2

新型コロナウイルス感染症の当社事業への影響

- ・ ワンルーム、ファミリーともに営業活動に一部制約が発生したものの、感染防止策を講じながら活動を継続
- ・ 顧客の購買意欲に顕著な変化は見られないが、面談等の接触機会の低減を好ましいとする傾向がうかがえる。

		ワンルームマンション	ファミリーマンション
事業活動への影響等 (2020年4月～6月)	営業	・ 対面での営業活動を抑制	・ モデルルームへの来場者数が減少
	建築	・ 中断なく工事を継続	
対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従業員のマスク着用・手洗い・手指消毒の徹底や、商談・執務スペースの換気・消毒等、基本的な感染防止策を徹底 ・ オンラインツールを活用し、非対面での商談・会議の機会を確保 		
		<ul style="list-style-type: none"> ・ 投資セミナー等の各種イベントで、以下の対応を実施 <ul style="list-style-type: none"> - 参加人数を少人数に絞って開催 - 参加者および当社スタッフの当日検温と手指消毒を徹底 - ソーシャルディスタンスの厳守 	<ul style="list-style-type: none"> ・ モデルルームで、以下の対応を実施 <ul style="list-style-type: none"> - 密集回避のため、完全予約制を導入 - 来場者に対し、入場前の検温および手指消毒を依頼 - 見学時の当社スタッフの同行を取り止め、家族のみで見学可能な環境を提供
当社の現状認識		・ 顧客の投資マインドに、特段の変化は見られない。	・ 利便性に富む都市型マンションへの一定のニーズは継続
これからの課題		・ 顧客心理および生活スタイルの変容に伴う顧客ニーズの変化への対応	

再発防止策の概要および進捗状況（1/2）

昨年12月の事件に関し、外部経営改革委員会の提言を受け、2020年5月14日に公表した当社再発防止策の進捗状況

No	再発防止策骨子	再発防止策	8/11現在の進捗状況
1	取締役会を含む重要な会議体のあり方及び意思決定方法の見直し	<ul style="list-style-type: none"> 取締役会の開催頻度を月2回へ増加 	2020年1月以降、継続して運用中
		<ul style="list-style-type: none"> 取締役会における決議・報告事項の再設計 	取締役会での決議・報告スケジュールを2020年5月に確定済 同6月から運用開始済
		<ul style="list-style-type: none"> 全グループ経営幹部が参加するグループ経営会議の設置 	2020年4月に会議を設置し、継続して運用中
		<ul style="list-style-type: none"> 仕入・販売業務に関する審議会議として、土地仕入業務のプロジェクト会議の設置 	2020年5月に会議を設置し、継続して運用中
2	社外取締役の職務執行の実効性を確保するための環境整備	<ul style="list-style-type: none"> 監査等委員会をサポートする事務局機能の拡充 	2020年5月に内部監査課に事務局機能を設置し、運用中
		<ul style="list-style-type: none"> 代表取締役と監査等委員会との面談（毎月） 	2020年5月から継続して運用中
		<ul style="list-style-type: none"> 新設されたグループ経営会議への出席 	2020年4月の会議設置以降、監査等委員全員が毎回出席 また、同6月からは、新たに就任した社外取締役が毎回出席
		<ul style="list-style-type: none"> 新設された土地仕入業務のプロジェクト会議への出席 	2020年5月の会議設置以降、常勤監査等委員が毎回出席

再発防止策の概要および進捗状況（2/2）

No	再発防止策骨子	再発防止策	8/11現在の進捗状況
3	利益相反取引及び競業取引に関するルール設計と教育	<ul style="list-style-type: none"> 取締役及び執行役員から利益相反取引及び競業取引に関する誓約書の提出 	2020年5月に実施済 (以後半年おきに実施。次回2020年10月に実施予定)
		<ul style="list-style-type: none"> 利益相反取引及び競業取引の有無の把握及びモニタリングに関する確認書の提出 	2020年5月に実施済 (以後半年おきに実施。次回2020年10月に実施予定)
		<ul style="list-style-type: none"> 取締役、執行役員、及び従業員に対する研修の実施 	2020年5月に取締役、執行役員向けの研修を実施。その後、各部門で従業員向け研修を実施済(以後、毎年実施予定)
4	土地仕入プロセスにおける統制活動の再設計	<ul style="list-style-type: none"> 仕入業務のプロジェクト会議に係る運営方法及び各種規程・チェックリストの整備 	2020年5月に規程等を整備済 その後、整備したルールに基づき、継続して運用中
		<ul style="list-style-type: none"> 新統制活動に関する周知徹底 	2020年5月に担当部門の従業員を対象に説明会を実施済
5	内部監査の見直し	<ul style="list-style-type: none"> 内部監査人員の採用 	内部監査経験者2名を採用済
		<ul style="list-style-type: none"> 内部監査計画の承認を、取締役会決議事項に追加 	2020年5月に実施済。今期内部監査計画の追加分を策定し、同6月の取締役会で決議済
		<ul style="list-style-type: none"> 監査等委員会と内部監査課との協議（毎月） 	2020年5月から継続して運用中
		<ul style="list-style-type: none"> 会計監査人と監査等委員会との年4回の三者面談の実施 	2020年5月に第1回三者面談を実施済。次回8月実施予定



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 経営企画部 IR室

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

E-mail : psc@pressance.co.jp