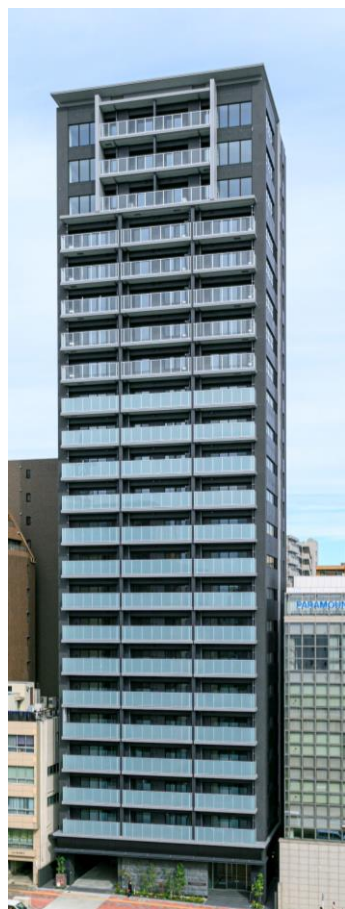


2022年9月期 1Q 決算ハイライト



株式会社プレサンスコーポレーション

証券コード： 3254

- 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

2022年2月14日 リリース



連結損益計算書 要約

前年同期間比で売上・利益ともに減少したが、当四半期売上は計画を少し上回り、通期計画に対し順調に進捗

※ 前年同期間比は、前年の10月～12月と今1Qの実績を比較。∴ 前期から決算期を変更したため

	'20年3月期 3Q 実績 ※ '19.10.1～12.31		'21年3月期 3Q 実績 ※ '20.10.1～12.31		'22年9月期 1Q 実績 '21.10.1～12.31			'22年9月期 通期計画 '21.10.1～'22.9.30		通期計画 に対する 進捗率 A/B
	金額 (百万円)	構成比	金額 (百万円)	構成比	金額 A (百万円)	構成比	※ 前年 同期間比	金額 B (百万円)	構成比	
売上高	58,205	100.0%	58,967	100.0%	37,007	100.0%	62.8%	140,834	100.0%	26.3%
売上原価	45,312	77.8%	45,930	77.9%	26,780	72.4%	58.3%	107,485	76.3%	24.9%
売上総利益	12,892	22.2%	13,037	22.1%	10,227	27.6%	78.4%	33,349	23.7%	30.7%
販管費	4,798	8.2%	4,107	7.0%	3,934	10.6%	95.8%	17,285	12.3%	22.8%
営業利益	8,093	13.9%	8,930	15.1%	6,293	17.0%	70.5%	16,063	11.4%	39.2%
経常利益	7,876	13.5%	8,807	14.9%	6,563	17.7%	74.5%	15,205	10.8%	43.2%
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,381	9.2%	6,059	10.3%	3,976	10.7%	65.6%	9,829	7.0%	40.5%

注) '20年3月期および'21年3月期の3Q実績は、各期の3Q累計実績から2Q累計実績を単純に差し引いて算出

- 前年同期間比：**
- ・ 売上高： 今期は新築マンションの竣工数が減少。また、前期でホテル売上が終了。
 - ・ 売上総利益率： 5.5ptアップ（商品構成の違い、利益率の高い案件が多かった等が要因）
 - ・ 販管費： 売上および棚卸資産の減少に伴い、主に販売費が減少
- 計画比：**
- ・ 売上、利益ともに計画を少し上回って進捗
 - ・ 通期計画に対する見通しは変わらず

主要商品の売上実績

主要商品	'20年3月期 3Q 実績 ※ '19.10.1~12.31				'21年3月期 3Q 実績 ※ '20.10.1~12.31				'22年9月期 1Q 実績 '21.10.1~12.31				'22年9月期 計画 '21.10.1~22.9.30	
	数量		金額		数量		金額		数量		金額		金額	
	戸数	前期 同期間比 (%)	(百万円)	前期 同期間比 (%)	戸数	前期 同期間比 (%)	(百万円)	前期 同期間比 (%)	戸数	前期 同期間比 (%)	(百万円) A	前期 同期間比 (%)	(百万円) B	進捗率 A/B
ワンルーム マンション	913	180.1%	19,399	245.5%	1,175	128.7%	21,275	109.7%	619	52.7%	10,241	48.1%	50,687	20.2%
ファミリー マンション	506	252.8%	18,465	265.7%	600	118.8%	23,855	129.2%	392	65.3%	16,327	68.4%	62,614	26.1%
戸建	14	-	472	-	28	200.0%	948	200.7%	21	75.0%	876	92.4%	8,106	10.8%
中古 マンション	44	176.0%	606	190.3%	67	152.3%	960	158.4%	113	168.7%	1,672	174.1%	4,704	35.6%
合計	1,477	201.7%	38,943	256.7%	1,870	126.7%	47,040	120.8%	1,145	61.2%	29,119	61.9%	126,112	23.1%

※ '20年3月期および'21年3月期の3Q実績は、各期の3Q累計実績から2Q累計実績を単純に差し引いて算出

前期同期間比: 計画通りではあるが、竣工・引渡し物件数の減少に伴い、ワンルーム・ファミリーマンションの売上が減少

- ・ワンルームマンション: 戸数▲556戸、売上▲11,033百万円
- ・ファミリーマンション: 戸数▲208戸、売上▲7,527百万円
- ・戸建: 戸数▲7戸、売上▲71百万円
- ・中古マンション: 戸数+46戸、売上+712百万円

計画比: ワンルームマンションおよびファミリーマンションの売上が、計画を少し上回って進捗

- ・計画より前倒して引渡したため、売上戸数が増加

連結貸借対照表 要約

	'21年3月末		'21年9月末		'21年12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	249,040	92.7%	237,376	92.7%	228,749	92.1%	▲8,626
内、現金及び預金	90,799	33.8%	103,138	40.3%	102,888	41.4%	▲250
内、販売用不動産	8,538	3.2%	23,491	9.2%	15,329	6.2%	▲8,162
内、仕掛販売用不動産	142,143	52.9%	102,347	40.0%	105,591	42.5%	3,243
固定資産	19,722	7.3%	18,648	7.3%	19,500	7.9%	852
資産合計	268,762	100.0%	256,024	100.0%	248,250	100.0%	▲7,774
流動負債	81,344	30.3%	54,131	21.1%	34,869	14.0%	▲19,261
内、短期有利子負債	56,980	21.2%	39,148	15.3%	23,812	9.6%	▲15,336
固定負債	47,284	17.6%	53,637	21.0%	62,327	25.1%	8,690
内、長期有利子負債	46,469	17.3%	52,798	20.6%	61,760	24.9%	8,961
負債合計	128,629	47.9%	107,768	42.1%	97,197	39.2%	▲10,571
純資産合計	140,132	52.1%	148,256	57.9%	151,053	60.8%	2,796
負債純資産合計	268,762	100.0%	256,024	100.0%	248,250	100.0%	▲7,774

主な増減要因：'21年9月末との比較

流動資産：販売用不動産▲8,162百万円、仕掛販売用不動産+3,243百万円、短期貸付金▲3,555百万円

負債：銀行借入金▲6,374百万円

純資産：当期純利益計上額3,976百万円

自己資本比率：60.6%（2021年9月末から3.0ptアップ）

※ 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 <'21年12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	4,668	312	10,348	15,329
仕掛販売用不動産	81,016	642	23,933	105,591
計	85,684	954	34,281	120,920



主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳

金額：85,684百万円



戸数：12,316戸



主要商品の今期売上計画の達成見通しと受注（契約）状況 '22年1月1日時点

受注残高 1Q末時点 ('21年12月末)	受注残高合計 A+B		引渡し予定時期 内訳			
	'21年12月末時点		'22年9月期 A		'23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	2,142	33,108	1,102	18,586	1,040	14,522
ファミリーマンション	1,105	48,145	763	34,211	342	13,933
戸建	51	2,182	51	2,182	0	0
中古マンション	39	527	39	527	0	0
その他不動産販売	1	328	1	325	0	3
合計	3,338	84,292	1,956	55,833	1,382	28,458

今期1Q終了（12月末）時点で、
 通期売上高予想に対し、
 1Q売上実績と今期に売上計上予定の
 受注済み分を合わせ、
今期売上の68.7%を確保済み

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、
 受注高を売上高に振替計上

売上高予想 に対する 進捗状況	'22年9月期 1Q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		=	今期中の売上の見通しが、 1Q末時点で既に立っている 数値 D = C + A		÷	今期の売上高予想 (E) に対する売上高確保率 (1Q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	619	10,241		1,102	18,586		1,721	28,828		50,687	56.9%
ファミリーマンション	392	16,327		763	34,211		1,155	50,539		62,614	80.7%
戸建	21	876		51	2,182		72	3,059		8,106	37.7%
中古マンション	113	1,672		39	527		152	2,200		4,704	46.8%
その他不動産販売	0	6,058		1	325		1	6,383		6,325	100.9%
合計	1,145	35,177		1,956	55,833		3,101	91,011		132,437	68.7%

ZEH-M（ゼッチ・マンション）への取組み計画

社会的関心の高まり、顧客ニーズの拡大に対応し、環境に配慮した省エネマンション（ZEH-M）の開発を計画

■ 計画案件

マンション・タイプ	所在地	階数	総戸数	竣工予定	計画状況
投資用ワンルーム	京都市南区東九条西明田町	7	67	'23年7月	取組み決定、設計中
	名古屋市中区大須二丁目	15	56	'23年11月	取組み決定、設計中
	大阪市西区九条南一丁目	13	96	'24年1月	取組み決定、設計中
	名古屋市千種区今池五丁目	15	117	'24年2月	取組み決定、設計準備中
居住用ファミリー	大阪府門真市柳町	9	46	'23年4月	取組み決定、設計中
	名古屋市中区栄三丁目	15	84	'23年10月	取組み決定、設計中
	京都市中京区西ノ京新建町	9	47	'23年8月	取組み決定、設計中
	兵庫県西宮市常磐町	7	36	'23年10月	検討中

■ ZEH-M Orientedの評価基準（6階建以上の集合住宅に対する基準、当社マンションのほぼ全てが該当）

評価対象	外皮断熱性能	一次エネルギー消費量削減率
住棟： 専有部と共用部を含む住棟全体	強化外皮基準 (ZEH基準)	20%以上 再生可能エネルギー不要
住戸： 各戸の専有部のみ		

(『集合住宅におけるZEHの設計ガイドライン、集合住宅における ZEH ロードマップフォローアップ委員会』より抜粋)

プレファンの状況：中古投資用マンションを対象に不動産クラウドファンディング

■ 募集結果

		【最寄り駅】	【募集期間】	【募集金額】	【応募金額】	【応募倍率】
1号	大阪市	JP大阪環状線, 市営地下鉄 長堀鶴見緑地線および中央線 「森ノ宮」駅 徒歩2分	'21.11.1 ~ 11.21	791万円	6,441万円	8.1429倍
2号	大阪市	JR大阪環状線 「玉造」駅 徒歩1分	'21.12.01~ 12.14	854万円	6,546万円	7.6651倍
3号	名古屋市	名古屋市営地下鉄桜通線 「国際センター前」駅 徒歩1分	'22.01.05 ~ 01.19	896万円	9,046万円	10.0960倍
4号	京都市	京都市営地下鉄烏丸線 「五条」駅 徒歩3分	'22.01.26 ~ 02.09	992万円	11,844万円	11.9395倍
5号	名古屋市	名古屋市営地下鉄桜通線 「国際センター」駅 徒歩5分	'22.02.17 ~ 02.23	1,035万円	募集前	募集前

ビジネス概要：

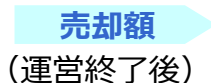
- ・クラウドファンディングとインターネットを活用した、中古ワンルームマンションへの不動産投資
- ・当社100%出資子会社の(株)プレサンスリアルタがファンドを運営

差別化のポイント：

- ・当社が開発・販売・管理した投資用ワンルームマンションに特化
- ・当社既存顧客のマンションオーナーとの関係を活用した仕入力



オーナー
入居者



出資者



株式会社
プレサンスリアルタ



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 IR室

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

E-mail : psc@pressance.co.jp