

2023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

- 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

2023年8月14日 リリース



2023年9月期 期末配当予想を増配

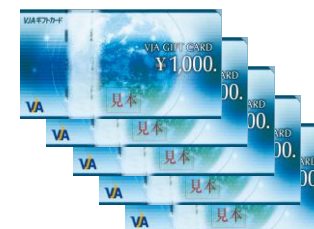
2023年9月期 期末配当予想を増配（2023年8月14日開示）

1株当たり 期末 配当額	変更前	変更後	増配額
		19円	21円

- 2023年9月期 期末配当予想（2023年9月末基準日）を、**19円から2円増配し21円に修正**
- その結果、**年間配当予想を、中間配当19円（実績）と合わせ、38円から40円に増配**
- 2023年9月期連結業績予想（2023年5月15日に上方修正を開示）に対し、**配当性向16.9%の予想**
（前期の配当性向の実績は、17.0%）
- 期末配当の支払いは、2023年12月下旬の見込み

2023年9月期 株主優待の予定は、期初（2022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 （'23年9月末基準日）	贈呈品 '23年12月下旬から順次発送開始予定
		400株以上



連結損益計算書 要約

前年同期比で増収増益。修正通期業績予想に対しても、順調に進捗

	'22/9期 3Q 実績 '21.10.1~'22.6.30		'23/9期 3Q 実績 '22.10.1~'23.6.30			'23/9期 修正年間計画 '22.10.1~'23.9.30		修正 年間計画 進捗率 A/B
	金額 (百万円)	構成比	金額 A (百万円)	構成比	前年 同期比	金額 B (百万円)	構成比	
売上高	105,036	100.0%	121,174	100.0%	115.4%	160,600	100.0%	75.5%
売上原価	78,041	74.3%	88,377	72.9%	113.2%	120,000	74.7%	73.6%
売上総利益	26,995	25.7%	32,797	27.1%	121.5%	40,600	25.3%	80.8%
販管費	12,262	11.7%	12,417	10.2%	101.3%	16,600	10.3%	74.8%
営業利益	14,733	14.0%	20,379	16.8%	138.3%	24,000	14.9%	84.9%
経常利益	14,978	14.3%	20,253	16.7%	135.2%	23,600	14.7%	85.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	9,547	9.1%	14,004	11.6%	146.7%	16,300	10.1%	85.9%

- 前年**
- ・ 売上高：新築ワンルームマンション、ファミリーマンションの竣工数および売上が増加
- 同期間比：**
- ・ 売上総利益率：1.4ptアップ[°]：商品構成の違い。価格調整により、利益率を改善
 - ・ 販管費：人件費および自社保有物件に係る租税公課の増加

計画比：・ 概ね計画通り、順調に進捗

主要商品の売上実績

主要商品	'22/9期 3Q 実績 '21.10.1~'22.6.30				'23/9期 3Q 実績 '22.10.1~'23.6.30				'23/9期 修正年間計画 '22.10.1~23.9.30	
	数量		金額		数量		金額		金額	
	戸数	前年同期比 (%)	(百万円)	前年同期比 (%)	戸数	前年同期比 (%)	(百万円) A	前年同期比 (%)	(百万円) B	進捗率 A/B
ワンルームマンション	2,178	44.5%	37,963	47.3%	2,912	133.7%	50,511	133.1%	62,642	80.6%
ファミリーマンション	1,103	79.0%	45,465	84.4%	1,352	122.6%	52,706	115.9%	68,494	76.9%
戸建	93	96.9%	3,826	119.5%	71	76.3%	3,064	80.1%	10,015	30.6%
中古マンション	356	145.9%	5,093	144.0%	479	134.6%	7,382	144.9%	10,415	70.9%
合計	3,730	56.3%	92,349	65.6%	4,814	129.1%	113,665	123.1%	151,568	75.0%

前期同期間比: 竣工・売上件数が増加

- ワンルームマンション: 戸数+734戸、売上+12,547百万円
- ファミリーマンション: 戸数+249戸、売上+7,240百万円
- 戸建: 戸数 ▲22戸、売上 ▲761百万円
- 中古マンション: 戸数+123戸、売上+2,289百万円

計画比: 進捗率の高いワンルームマンションを含め、修正した今期業績予想 (5月15日 開示) に沿って、順調に進捗
戸建ては4Qの売上が大きい計画

連結貸借対照表 要約

	'21年9月末		'22年9月末		'23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	237,376	92.7%	233,724	93.0%	240,222	91.2%	6,498
内、現金及び預金	103,138	40.3%	106,658	42.4%	105,886	40.2%	▲772
内、販売用不動産	23,491	9.2%	12,075	4.8%	10,952	4.2%	▲1,122
内、仕掛販売用不動産	102,347	40.0%	108,538	43.2%	116,917	44.4%	8,379
固定資産	18,648	7.3%	17,644	7.0%	23,284	8.8%	5,639
資産合計	256,024	100.0%	251,369	100.0%	263,507	100.0%	12,137
流動負債	54,131	21.1%	33,166	13.2%	25,887	9.8%	▲7,278
内、短期有利子負債	39,148	15.3%	18,675	7.4%	11,544	4.4%	▲7,131
固定負債	53,637	21.0%	57,435	22.8%	65,313	24.8%	7,878
内、長期有利子負債	52,798	20.6%	57,175	22.7%	65,055	24.7%	7,879
負債合計	107,768	42.1%	90,601	36.0%	91,201	34.6%	600
純資産合計	148,256	57.9%	160,768	64.0%	172,305	65.4%	11,537
負債純資産合計	256,024	100.0%	251,369	100.0%	263,507	100.0%	12,137

主な増減要因：'22年9月末との比較

流動資産： 現預金▲772百万円、販売用不動産▲1,122百万円、仕掛販売用不動産+8,379百万円

固定資産： 賃貸用不動産 ワンルームマンション2物件増+3,954百万円、中古マンション+1,565百万円

負債： 金融機関からの有利子負債計+748百万円

純資産： 当期純利益計上額14,004百万円

自己資本比率： 65.3% ('22年9月末から1.5pt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 <'23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	3,086	462	7,404	10,952
仕掛販売用不動産	92,099	899	23,918	116,917
計	95,186	1,361	31,322	127,870



主要商品別の棚卸資産・土地代金の内訳



主要商品の今期売上計画の達成見通しと受注（契約）状況 '23年7月1日時点

'23年9月期3Q末（=4Qスタート）時点で、3Q累積売上実績と今期中に売上計上予定の受注済み額（水色部分）の合計で、主要商品の年間売上計画151,949百万円の**91.6%**を既に確保済み（薄黄色部分）

受注残高 3Q末時点 '23年6月末	受注残高合計 A+B		引渡し予定時期 内訳			
	'23年6月末時点		'23年9月期 A		'24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	1,567	26,135	310	5,330	1,257	20,804
ファミリーマンション	1,082	43,621	374	14,393	708	29,227
戸建	112	4,517	112	4,517	0	0
中古マンション	58	883	58	883	0	0
その他不動産販売	2	86	0	0	2	86
合計	2,821	75,244	854	25,124	1,967	50,119

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	'23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		÷	今期の修正売上高予想(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	2,912	50,511		310	5,330		3,222	55,842		62,642	89.1%
ファミリーマンション	1,352	52,706		374	14,393		1,726	67,100		68,494	98.0%
戸建	71	3,064		112	4,517		183	7,581		10,015	75.7%
中古マンション	479	7,382		58	883		537	8,265		10,415	79.4%
その他不動産販売	1	381		0	0		1	381		381	100.0%
合計	4,815	114,046		854	25,124		5,669	139,171		151,949	91.6%



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