

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2020年11月13日
【四半期会計期間】	第24期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）
【会社名】	株式会社プレサンスコーポレーション
【英訳名】	PRESSANCE CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 土井 豊
【本店の所在の場所】	大阪府中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部副本部長兼経理部長 市川 京助
【最寄りの連絡場所】	大阪府中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部副本部長兼経理部長 市川 京助
【縦覧に供する場所】	株式会社プレサンスコーポレーション東京支店 （東京都中央区日本橋三丁目2番9号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第23期 第2四半期 連結累計期間	第24期 第2四半期 連結累計期間	第23期
会計期間	自2019年4月1日 至2019年9月30日	自2020年4月1日 至2020年9月30日	自2019年4月1日 至2020年3月31日
売上高 (百万円)	125,383	135,411	224,011
経常利益 (百万円)	23,398	18,416	31,985
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	15,660	12,769	21,892
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	15,619	12,802	21,801
純資産額 (百万円)	108,980	128,857	116,690
総資産額 (百万円)	313,251	284,854	310,779
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	252.10	198.33	347.45
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	243.53	198.29	340.18
自己資本比率 (%)	34.2	44.7	37.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	7,129	59,523	23,180
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,023	471	1,837
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	4,527	30,455	19,059
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	40,974	71,223	41,684

回次	第23期 第2四半期 連結会計期間	第24期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年7月1日 至2019年9月30日	自2020年7月1日 至2020年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	97.44	71.19

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 当社は株式給付型E S O Pを導入しており、株主資本において自己株式として計上されている株式給付型E S O Pに残存する自社の株式は、1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。なお、2020年5月8日付で適時開示しました「株式会社オープンハウスによる当社普通株式の取得完了並びに主要株主及び主要株主である筆頭株主並びにその他の関係会社の異動に関するお知らせ」のとおり、株式会社パシフィックは、その他の関係会社ではなくなりました。また、株式会社オープンハウスは、その他の関係会社になりました。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、急速に悪化する厳しい状況が続きました。持ち直しの動きは見られるものの、今後も新型コロナウイルス感染症の動向および経済への影響を注視する必要があります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、低い住宅ローン金利および住宅ローン減税制度等の住宅取得支援策が継続されていること、人口は生活利便性の良い都市中心部へ流入する傾向があること等、分譲マンションの需要を支える要因はあるものの、新型コロナウイルス感染症の影響に留意する必要があります。

このような環境の下、当社は、主要販売エリアの近畿圏、東海・中京圏及び首都圏、沖縄を含む地方中核都市の中心部において、選別した場所での分譲マンション供給に注力してまいりました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高135,411百万円（前年同期比8.0%増）、営業利益18,314百万円（同22.6%減）、経常利益18,416百万円（同21.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益12,769百万円（同18.5%減）となりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、ファミリーマンション「プレサンスロジェ シリーズ」のプレサンスロジェ 榎原神宮前（総戸数 114戸）やワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス新大阪ジェイズ（総戸数 220戸）等の販売が順調に推移いたしました。その結果、ワンルームマンション売上高47,833百万円（2,734戸）、ファミリーマンション売上高63,079百万円（1,756戸）、ホテル販売売上高5,380百万円（150戸）、その他住宅販売売上高2,125百万円（107戸）、その他不動産販売売上高11,869百万円、不動産販売附帯事業売上高866百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は131,156百万円（前年同期比7.5%増）、セグメント利益は17,817百万円（同23.5%減）となりました。

なお、第1四半期連結累計期間より「一棟販売売上高」は「ワンルームマンション売上高」に含めておりません。

また、当社グループの主力事業であるマンション販売は、マンションの竣工後に引渡しが行われる際に売上高が計上されるため、用地仕入・開発計画・工期により四半期毎の経営成績に偏向が生じる場合があります。

#### (その他)

その他の不動産賃貸事業等におきましては、自社保有の賃貸不動産が順調に稼働いたしました。その結果、その他の売上高は4,254百万円（前年同期比24.1%増）、セグメント利益は1,251百万円（同11.3%増）となりました。

資産、負債及び純資産の状況は次のとおりであります。

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末に比べて27,305百万円減少し、268,761百万円(前期末比9.2%減)となりました。その主な要因は、現金及び預金が29,539百万円増加したのに対して、たな卸資産が55,458百万円減少したことです。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末に比べて1,380百万円増加し、16,093百万円(前期末比9.4%増)となりました。その主な要因は、販売用不動産を自社保有物件に振替えたことなどにより賃貸不動産が1,315百万円増加したことです。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて38,092百万円減少し、155,996百万円(前期末比19.6%減)となりました。その主な要因は、未払法人税等が3,522百万円増加したのに対して、金融機関からの借入金が29,723百万円減少したこと、マンションの引渡しに伴い前受金が5,279百万円減少したことです。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて12,166百万円増加し、128,857百万円(前期末比10.4%増)となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等に伴い、利益剰余金が11,928百万円増加したことです。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)は、前連結会計年度末と比べ29,539百万円増加し、71,223百万円(前期末比70.9%増)となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、増加した資金は59,523百万円(前年同期は7,129百万円の増加)となりました。

これは主に、マンションの引渡しに伴い前受金が5,292百万円減少したこと、電子記録債務の決済が多かったことにより仕入債務が4,795百万円減少したこと、法人税等を2,064百万円支払ったこと等により資金が減少したのに対して、マンションの引渡しに伴いたな卸資産が53,358百万円減少したこと、税金等調整前四半期純利益が18,679百万円あったこと等により資金が増加したためです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、増加した資金は471百万円(前年同期は1,023百万円の減少)となりました。

これは主に、関係会社への貸付により383百万円資金が減少したのに対して、固定資産の売却による収入が884百万円あったためです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、減少した資金は30,455百万円(前年同期は4,527百万円の減少)となりました。

これは主に、金融機関からの借入金が純額で29,723百万円減少したこと、配当金を839百万円支払ったことにより資金が減少したためです。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

(7) 従業員数

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数に著しい増減はありません。

(8) 生産、受注及び販売の実績

当第2四半期連結累計期間において、生産、受注及び販売実績の著しい変動はありません。

(9) 主要な設備

当第2四半期連結累計期間において、主要な設備について著しい変動はありません。

(10) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、各種不動産関連法規の改廃、景気変動、原材料価格、土地価格、金利動向及び住宅税制並びにその他税制の影響を受けやすいため、景気の悪化、金利の上昇、税制の改正、マンション開発用地の価格上昇及び原材料価格の上昇が発生した場合には、顧客の購買意欲の低下につながり、当社グループの経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大については収束の目途は立っておらず、今後の事態の動向によっては、当社グループの主要な事業活動に支障をきたすとともに重大な影響を与える可能性があります。

(11) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金需要の主なものは不動産販売事業における用地取得費用であり、その調達手段は主として銀行からの借入金によっております。用地取得費用以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、金融費用を低減するよう努めております。銀行借入金による資金調達の実施にあたっては、調達時期、条件について最も有利な手段を選択するべく検討することとしております。

(12) 経営者の問題意識と今後の方針について

(不動産販売事業)

不動産販売事業については、ワンルームマンション・ファミリーマンションの分譲を柱として経営基盤を拡充し、安定した収益の向上に努めてまいります。

ワンルームマンションの分譲につきましては、年金問題、単独世帯数の増加及び都心部への人口回帰現象といった社会的側面があること、比較的风险が少ない資産運用の商品として市場に定着していること等から、堅調に推移するものと考えております。今後も変化する顧客のニーズに的確に対応し、収益性を重視しつつ事業規模の拡大を図ってまいります。

ファミリーマンションの分譲につきましては、継続的な住宅取得支援制度の実施により、都心部の顧客ニーズに合致したマンションに対する需要は、堅調に推移しておりますので、今後も三大都市圏を中心にファミリーマンション供給戸数の増加を図ってまいります。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大は、現時点で収束の目途が立っておらず、長期化する場合は当社グループの主力事業である不動産販売事業における新規契約数の減少や解約の増加などにより、経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

(その他)

その他不動産賃貸事業等につきましては、今後も事業規模を拡大し、継続的かつ安定的な収益の確保を図ってまいります。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

## 第3【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	192,000,000
計	192,000,000

## 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年11月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	65,336,739	65,336,739	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株で あります。
計	65,336,739	65,336,739	-	-

## (2)【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額 (百万円)	資本準備金残 高(百万円)
2020年7月28日 (注)1	32,578	65,231,539	19	4,310	19	4,240
2020年7月1日~ 2020年7月31日 (注)2	105,200	65,336,739	70	4,380	70	4,310

(注)1. 譲渡制限付株式報酬として支給された金銭報酬債権を財源とする現物出資に伴う新株発行による増加であります。

2. 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

2020年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
株式会社オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1	20,621	31.83
NOMURA PB NOMINEES TK1 LIMITED ( 常任代理人 野村證券株式会社 )	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM ( 東京都中央区日本橋1-9-1 )	7,170	11.07
株式会社パシフィック	京都市中京区六角通柳馬場東入大黒町71	4,621	7.13
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 ( 信託口 )	東京都港区浜松町2-11-3	2,238	3.46
NPBN-SHOKORO LIMITED ( 常任代理人 野村證券株式会社 )	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM ( 東京都中央区日本橋1-9-1 )	2,198	3.39
モルガン・スタンレーM U F G証券株式会社	東京都千代田区大手町1-9-7	1,741	2.69
MSIP CLIENT SECURITIES ( 常任代理人 モルガン・スタンレーM U F G 証券株式会社 )	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. ( 東京都千代田区大手町1-9-7 )	1,492	2.31
株式会社日本カストディ銀行( 信託口 )	東京都中央区晴海1-8-12	1,404	2.17
NORTHERN TRUST GLOBAL SERVICES SE, LUXEMBOURG RE LUDU RE: UCITS CLIENTS 15. 315 PCT NON TREATY ACCOUNT ( 常任代理人 香港上海銀行東京支店 )	10 RUE DU CHATEAU D'EAU L-3364 LEUDELANGE GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG ( 東京都中央区日本橋3-11-1 )	917	1.42
BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD ( 常任代理人 株式会社三菱U F J銀行 )	ONE CHURCHILL PLACE, LONDON, E14 5HP UNITED KINGDOM ( 東京都千代田区丸の内2-7-1 )	857	1.32
計	-	43,264	66.79

- (注) 1. 株式会社日本カストディ銀行( 信託口 )の所有株式 1,404千株のうち309千株は、株式給付型E S O P制度導入に伴う当社株式であります。
2. 2020年4月6日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、タワー投資顧問株式会社が2020年4月3日現在で以下の株式を所有している旨が記載されておりますが、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。  
タワー投資顧問株式会社の大量保有報告書の内容は、以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
タワー投資顧問株式会社	東京都港区芝大門1-2-18	10,078,800	15.46

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2020年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 556,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 64,772,400	647,724	-
単元未満株式	普通株式 7,639	-	-
発行済株式総数	65,336,739	-	-
総株主の議決権	-	647,724	-

(注) 1. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、株式給付型E S O P導入に伴い株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式309,800株(議決権の数 3,098個)を含めております。

2. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4,000株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数40個が含まれております。

## 【自己株式等】

2020年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社プレサンスコーポレーション	大阪市中央区城見一丁目2番27号	556,700	-	556,700	0.85
計	-	556,700	-	556,700	0.85

(注) 株式給付型E S O P導入に伴い株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式309,800株につきましては、上記の自己株式等に含まれておりませんが、会計処理上は当社と株式給付型E S O Pを一体としていることから、四半期連結貸借対照表においては自己株式として処理をしております。

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1【四半期連結財務諸表】

## (1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	44,774	74,313
売掛金	142	95
販売用不動産	27,074	19,857
仕掛販売用不動産	217,964	169,816
原材料及び貯蔵品	293	199
その他	5,817	4,560
貸倒引当金	-	82
流動資産合計	296,066	268,761
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産(純額)	6,993	8,308
その他(純額)	647	586
有形固定資産合計	7,640	8,895
無形固定資産	254	202
投資その他の資産	6,817	6,995
固定資産合計	14,712	16,093
資産合計	310,779	284,854
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	324	79
電子記録債務	8,923	4,457
短期借入金	1,904	4,283
1年内返済予定の長期借入金	71,180	67,792
未払法人税等	7,428	10,951
前受金	10,788	5,508
賞与引当金	254	273
その他	6,514	4,672
流動負債合計	107,318	98,017
固定負債		
長期借入金	85,903	57,190
株式給付引当金	196	209
その他	669	579
固定負債合計	86,770	57,978
負債合計	194,088	155,996
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,290	4,380
資本剰余金	5,292	5,382
利益剰余金	106,609	118,538
自己株式	887	883
株主資本合計	115,306	127,418
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	3
為替換算調整勘定	50	5
その他の包括利益累計額合計	52	9
新株予約権	264	286
非支配株主持分	1,172	1,161
純資産合計	116,690	128,857
負債純資産合計	310,779	284,854

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	125,383	135,411
売上原価	90,929	107,767
売上総利益	34,453	27,643
販売費及び一般管理費	10,783	9,329
営業利益	23,669	18,314
営業外収益		
受取利息	11	1
受取配当金	0	0
仕入割引	0	2
持分法による投資利益	23	54
受取手数料	28	34
違約金収入	60	499
その他	60	144
営業外収益合計	186	737
営業外費用		
支払利息	435	412
為替差損	20	43
貸倒引当金繰入額	-	82
支払手数料	1	13
その他	0	84
営業外費用合計	457	635
経常利益	23,398	18,416
特別利益		
固定資産売却益	-	208
新株予約権戻入益	-	54
特別利益合計	-	263
税金等調整前四半期純利益	23,398	18,679
法人税等	7,741	5,920
四半期純利益	15,656	12,759
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	3	10
親会社株主に帰属する四半期純利益	15,660	12,769

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	15,656	12,759
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	1
為替換算調整勘定	48	45
持分法適用会社に対する持分相当額	10	0
その他の包括利益合計	36	43
四半期包括利益	15,619	12,802
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,623	12,812
非支配株主に係る四半期包括利益	3	10

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	23,398	18,679
減価償却費	239	139
のれん償却額	50	50
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	82
受取利息及び受取配当金	12	2
支払利息	435	412
為替差損益(は益)	18	43
持分法による投資損益(は益)	23	54
たな卸資産の増減額(は増加)	8,645	53,358
仕入債務の増減額(は減少)	1,153	4,795
株式報酬費用	60	129
賞与引当金の増減額(は減少)	25	19
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	623	-
株式給付引当金の増減額(は減少)	30	15
固定資産売却損益(は益)	-	208
新株予約権戻入益	-	54
前受金の増減額(は減少)	2,911	5,292
未収消費税等の増減額(は増加)	55	170
未払消費税等の増減額(は減少)	439	1,132
その他	143	1,832
小計	12,954	61,991
利息及び配当金の受取額	12	2
利息の支払額	445	406
法人税等の支払額	5,391	2,064
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,129	59,523
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
固定資産の取得による支出	69	27
固定資産の売却による収入	-	884
投資有価証券の取得による支出	1	1
関係会社貸付けによる支出	454	383
定期預金の預入による支出	500	-
その他	1	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,023	471
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	37,142	3,645
長期借入金の返済による支出	37,856	35,747
株式の発行による収入	75	116
配当金の支払額	1,434	839
短期借入金の純増減額(は減少)	2,454	2,379
その他	-	8
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,527	30,455
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,574	29,539
現金及び現金同等物の期首残高	39,400	41,684
現金及び現金同等物の四半期末残高	40,974	71,223

## 【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

該当事項はありません。

( 連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更 )

(1) 連結の範囲の重要な変更

重要な変更はありません。

(2) 持分法適用の範囲の重要な変更

該当事項はありません。

( 四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理 )

( 税金費用の計算 )

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

( 追加情報 )

( たな卸資産の保有目的の変更 )

たな卸資産の一部について、販売から賃貸へ保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産2,894百万円を賃貸不動産に振替えております。

( 有形固定資産の保有目的の変更 )

賃貸不動産の一部について、賃貸から販売へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸不動産823百万円を販売用不動産に振替えております。

( 従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引 )

当社は、当社及び当社グループ会社の従業員（以下、「従業員」といいます。）の新しい福利厚生制度として当社の株式を給付し、株価上昇及び業績向上へ従業員の意欲や士気を高めることを目的として、株式給付型ESOP（以下、「本制度」といいます。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権を取得したときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末324百万円、313,320株、当第2四半期連結会計期間末321百万円、309,860株であります。

( 新型コロナウイルス感染症の影響について )

前連結会計年度の有価証券報告書の（追加情報）に記載した新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

( 四半期連結貸借対照表関係 )

保証債務

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務	435百万円	435百万円
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	407	292
計	843	728

## (四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
販売手数料	4,985百万円	4,404百万円
広告宣伝費	368	144
役員報酬	317	195
給与手当	2,598	1,869
賞与	47	3
賞与引当金繰入額	201	194
退職給付費用	29	27
役員退職慰労引当金繰入額	13	-
株式給付引当金繰入額	30	15
減価償却費	46	49

## (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金勘定	44,064百万円	74,313百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	3,090	3,090
現金及び現金同等物	40,974	71,223

## (株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

## 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年5月23日 取締役会	普通株式	1,435	23.00	2019年3月31日	2019年6月24日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)(現)株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式に対する配当金7百万円が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

## 1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年5月28日 取締役会	普通株式	840	13.00	2020年3月31日	2020年6月29日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式に対する配当金4百万円が含まれております。

## 2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年11月13日 取締役会	普通株式	842	13.00	2020年9月30日	2020年12月2日	利益剰余金

(注) 配当金の総額には、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式に対する配当金4百万円が含まれております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	121,955	121,955	3,427	125,383
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	121,955	121,955	3,427	125,383
セグメント利益	23,276	23,276	1,124	24,400

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸・仲介・管理、家賃等債務保証業、損害保険代理事業、マンションの内装工事等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	23,276
「その他」の区分の利益	1,124
全社費用(注)	731
四半期連結損益計算書の営業利益	23,669

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。



当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント		その他 (注)	合計
	不動産販売事業	計		
売上高				
外部顧客への売上高	131,156	131,156	4,254	135,411
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	131,156	131,156	4,254	135,411
セグメント利益	17,817	17,817	1,251	19,069

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸・仲介・管理、家賃等債務保証業、損害保険代理事業、マンションの内装工事等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	17,817
「その他」の区分の利益	1,251
全社費用(注)	754
四半期連結損益計算書の営業利益	18,314

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	252円10銭	198円33銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	15,660	12,769
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(百万円)	15,660	12,769
普通株式の期中平均株式数(株)	62,118,478	64,383,325
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	243円53銭	198円29銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	2,185,229	13,574
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式 で、前連結会計年度末から重要な変動があったもの の概要	第6回新株予約権 新株予約権の数 21,760個 (普通株式 2,176,000株)	

(注) 株式給付型E S O P導入に伴い、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式を1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前第2四半期連結累計期間313,980株、当第2四半期連結累計期間311,864株)。

## (重要な後発事象)

## (公開買付け及び第三者割当による新株式発行)

当社は、2020年11月13日開催の取締役会において、株式会社オープンハウス（以下「公開買付者」といいます。）による当社普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に関して、賛同の意見を表明し、本公開買付けへの応募については当社株主の皆様のご判断に委ねる旨の決議をいたしました。併せて、公開買付者を割当予定先とした第三者割当の方法による当社株式の発行（以下「本第三者割当増資」といい、本公開買付け及び第三者割当増資を総称して、以下「本取引」といいます。）についても決議をしております。

なお、公開買付者は、本取引により当社を連結子会社とすることを目的としておりますが、当社株式の上場廃止を企図するものではなく、本公開買付け後も、当社株式の株式会社東京証券取引所市場第一部における上場は維持される方針です。

詳細につきましては、本日公表しました「株式会社オープンハウスによる当社株券に対する公開買付けに関する意見表明、及び同社との資本業務提携契約の変更等に関する合意書の締結に関するお知らせ」及び「第三者割当による新株式発行に関するお知らせ」をご参照ください。

## . 公開買付け

## 1. 公開買付者の概要

(1) 名 称	株式会社オープンハウス
(2) 所 在 地	東京都千代田区丸の内二丁目4番1号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 荒井 正昭
(4) 事 業 内 容	戸建関連事業、マンション事業、収益不動産事業、その他の事業
(5) 資 本 金	19,741百万円(2020年9月30日現在)
(6) 設 立 年 月 日	1996年11月22日

## 2. 本公開買付けの概要

## (1) 買付け等の期間

2020年11月16日（月）から2021年1月14日（木）まで（38営業日）

## (2) 買付け等の価格

普通株式1株につき、金1,850円

## (3) 公開買付け予定株式数

買付予定数 19,881,500株

買付予定数の下限 - 株

買付予定数の上限 19,881,500株

## (4) 公開買付公告日

2020年11月16日（月）

・ 第三者割当による新株式発行

1. 新株式発行の概要

(1) 払込期間	2021年1月15日から2021年1月19日まで
(2) 発行新株式数	普通株式 3,508,772株
(3) 発行価額	1株につき金1,425円
(4) 調達資金の額	5,000,000,100円
(5) 増加する資本金の額	2,500,000,050円
(6) 増加する資本準備金の額	2,500,000,050円
(7) 募集又は割当方法 (割当予定先)	第三者割当の方法によります。 (オープンハウス 3,508,772株)
(8) その他	本第三者割当増資は、本公開買付けの成立等の一定の前提条件の充足を条件とします。 本第三者割当増資は、金融商品取引法に基づく有価証券届出書による届出の効力が発生していることを条件とします。

2. 調達する資金の額、用途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額

払込金額の総額	5,000,000,100円
発行諸費用の概算額	35,000,000円
差引手取概算額	4,965,000,100円

- (注) 1. 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 発行諸費用の概算額の内訳は、アドバイザー手数料、弁護士費用、登記関連費用及びその他費用です。

(2) 調達する資金の具体的な用途

上記「(1) 調達する資金の額」に記載の差引手取概算額につきましては、マンション用地の仕入に充当する予定であります。具体的な用途及び支出予定時期につきましては、以下のとおりです。

具体的な用途	金額(百万円)	支出予定時期
マンション用地仕入	4,965	2021年1月～2022年3月
合計	4,965	-

(注) 支出までの資金管理につきましては、銀行預金その他安全性の高い方法で管理いたします。

2【その他】

2020年11月13日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (イ) 配当金の総額.....842百万円  
(ロ) 1株当たりの金額.....13円00銭  
(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2020年12月2日

- (注) 1. 2020年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。  
2. 配当金の総額には、株式会社日本カストディ銀行(信託口)が保有する当社株式に対する配当金4百万円が含まれております。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年11月13日

株式会社プレサンスコーポレーション

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
大阪事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 石田 博信 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 福竹 徹 印

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社プレサンスコーポレーションの2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社プレサンスコーポレーション及び連結子会社の2020年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人

の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。