

**【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】	2019年11月8日
【四半期会計期間】	第23期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019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 山岸 忍
【本店の所在の場所】	大阪市中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 土井 豊
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区城見一丁目2番27号
【電話番号】	06 - 4793 - 1650
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 土井 豊
【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22期 第2四半期 連結累計期間	第23期 第2四半期 連結累計期間	第22期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年9月30日	自2019年4月1日 至2019年9月30日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (百万円)	121,350	125,383	160,580
経常利益 (百万円)	25,583	23,398	26,531
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	17,402	15,660	18,296
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	17,408	15,619	18,304
純資産額 (百万円)	94,675	108,980	94,618
総資産額 (百万円)	261,600	313,251	301,942
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	283.21	252.10	296.43
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	271.24	243.53	285.09
自己資本比率 (%)	35.5	34.2	30.7
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	18,430	7,129	24,480
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,253	1,023	2,192
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,020	4,527	36,735
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	49,538	40,974	39,400

回次	第22期 第2四半期 連結会計期間	第23期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2018年7月1日 至2018年9月30日	自2019年7月1日 至2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	69.30	97.44

(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。

4. 第23期第1四半期連結累計期間より金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。なお、比較を容易にするため、第22期第2四半期連結累計期間及び第22期についても、表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

## 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。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 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、引き続き、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の持ち直しにより景気は緩やかな回復基調で推移しました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、三大都市圏及び地方中枢都市での公示地価の上昇や、建築工事費の上昇等の懸念材料はあるものの、住宅ローン金利が引き続き低い水準で推移していること、住宅ローン減税制度等の住宅取得支援策が継続して実施されていること等から景況は安定して推移しました。また、都市の生活利便性を求めて、人口は都市中心部へ流入する傾向にあり、分譲マンションの需要は引き続き堅調に推移しております。

このような環境の下、当社は、主要販売エリアである近畿圏、東海・中京圏及び地方中枢都市の中心部において事業用地を取得することに努め、主要都市中心部へ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125,383百万円（前年同期比3.3%増）、営業利益23,669百万円（同8.2%減）、経常利益23,398百万円（同8.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益15,660百万円（同10.0%減）となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間の業績は、前年同期比で増収減益となっておりますが、2019年5月10日に発表した増収増益の通期予想に対して順調に進捗しております。

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大垣駅前（総戸数 137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THE神戸（総戸数 235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43,462百万円（2,161戸）、ファミリーマンション売上高52,764百万円（1,402戸）、一棟販売売上高9,965百万円（672戸）、ホテル販売売上高3,050百万円（129戸）、その他住宅販売売上高1,815百万円（101戸）、その他不動産販売売上高10,177百万円、不動産販売附帯事業売上高719百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は121,955百万円（前年同期比2.9%増）、セグメント利益は23,276百万円（同8.2%減）となりました。

#### (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3,427百万円（前年同期比20.2%増）、セグメント利益は1,124百万円（同7.6%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11,654百万円増加し、292,246百万円(前期末比4.2%増)となりました。その主な要因は、積極的に開発用地を取得したこと等により、たな卸資産が9,253百万円増加したこと等であります。

(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345百万円減少し、21,005百万円(前期末比1.6%減)となりました。その主な要因は、関係会社長期貸付金が443百万円増加したのに対して、自社保有物件を販売用不動産に振替えたことなどにより賃貸不動産が850百万円減少したこと等であります。

(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3,052百万円減少し、204,271百万円(前期末比1.5%減)となりました。その主な要因は、未払法人税等が2,455百万円増加したのに対して、金融機関からの借入金が3,168百万円減少したこと、マンションの引渡しに伴い前受金が2,922百万円減少したこと等であります。

(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14,361百万円増加し、108,980百万円(前期末比15.2%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14,225百万円増加したこと等であります。

(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1,574百万円増加し、40,974百万円(前期末比4.0%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7,129百万円(前年同期は18,430百万円の増加)となりました。

これは主に、積極的に開発用地を取得したこと等によりたな卸資産が8,645百万円増加したこと、法人税等を5,391百万円支払ったこと、マンションの引渡しに伴い前受金が2,911百万円減少したこと等により、資金が減少したのに対して、税金等調整前四半期純利益が23,398百万円あったこと等により資金が増加したためであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は1,023百万円(前年同期は1,253百万円の減少)となりました。

これは主に、定期預金の預入により500百万円、関係会社への貸付により454百万円資金が減少したためであります。

(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4,527百万円(前年同期は3,020百万円の増加)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3,168百万円減少したこと、配当金を1,434百万円支払ったことにより資金が減少したためであります。

(3) 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。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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。

(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) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年11月8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	63,043,721	64,022,481	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	63,043,721	64,022,481	-	-

(注) 2019年10月1日から2019年10月31日までの間に、転換社債型新株予約権付社債の権利行使及び新株予約権の行使により、発行済株式総数が978,760株増加しております。また、2019年11月1日からこの四半期報告書提出日までの転換社債型新株予約権付社債の権利行使及び新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2019年6月21日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 7名 当社使用人 131名 当社子会社の取締役 6名 当社子会社の使用人 65名
新株予約権の数(個)	21,760(注)1・2
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 2,176,000(注)1・2
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1個当たり160,400(注)3
新株予約権の行使期間	自 2021年8月1日 至 2024年7月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,860 資本組入額 930
新株予約権の行使の条件	(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5

新株予約権証券の発行時(2019年7月31日)における内容を記載しております。

(注)1. 新株予約権の数及び新株予約権の目的となる株式の数は、取締役会決議から、退職による権利喪失者の当該数を控除したものであります。

2. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、100株とする。

なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本件新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

3. 当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転(以下、総称して「合併等」という。)を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合、上記の行使価額は、株式分割又は株式併合の比率に応じ、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合(会社法第194条の規定(単元未満株主による単元未満株式売渡請求。))に基づく自己株式の売渡し、当社普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の転換又は行使の場合を除く。)、上記の行使価額は、次の算式により調整されるものとし、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」、「1株当たり払込価額」を「1株当たり処分価額」に、それぞれ読み替える。

さらに、当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他上記の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。

## 4. 新株予約権の行使の条件は以下の通りとする。

- (1) 新株予約権者は、権利行使時において、当社または当社の子会社の取締役、もしくは従業員の地位にあることを要す。ただし、取締役が任期満了により退任した場合、または従業員が定年により退職した場合にはこの限りではない。また、当社取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りでない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合は、相続人がその権利を行使できるものとする。
- (3) その他権利行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。

## 5. 組織再編に際して定める契約書または計画書等に以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

- (1) 合併（当社が消滅する場合に限る。）  
合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社
- (2) 吸収分割  
吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社
- (3) 新設分割  
新設分割により設立する株式会社
- (4) 株式交換  
株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社
- (5) 株式移転  
株式移転により設立する株式会社

## 【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)
2019年7月12日 (注) 1	34,336	62,975,721	27	2,431	27	2,361
2019年7月1日～ 2019年9月30日 (注) 2	68,000	63,043,721	45	2,476	45	2,406

(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よる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。

3. 2019年10月1日から2019年10月31日までの間に、転換社債型新株予約権付社債の権利行使及び新株予約権の行使により、発行済株式総数が978,760株、資本金及び資本準備金がそれぞれ814百万円増加しております。

## (5) 【大株主の状況】

2019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(%)
株式会社パシフィック	神戸市東灘区向洋町中6-3-47	12,640	20.23
山岸 忍	神戸市東灘区	12,609	20.18
NOMURA PB NOMINEES TK 1 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)	3,889	6.22
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	3,361	5.38
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	2,491	3.98
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	3.52
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3-11-1)	760	1.22
株式会社オージーキャピタル	大阪市中央区平野町4-1-2	654	1.05
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	東京都中央区晴海1-8-11	625	1.00
BBH LUX/DAIWA SBI LUX FUNDS SICAV - DSBI JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE (常任代理人 株式会社三井住友銀行)	80 ROUTE D'ESCH LUXEMBOURG LUXEMBOURG L-1470 (東京都千代田区丸の内1-3-2)	600	0.96
計	-	39,831	63.74

(注) 1. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)の所有株式 3,361千株のうち313千株は、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. 2019年5月16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2019年5月15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	6,021,200	9.57

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2019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 549,700	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 62,488,400	624,884	-
単元未満株式	普通株式 5,621	-	-
発行済株式総数	63,043,721	-	-
総株主の議決権	-	624,884	-

(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導入に伴い日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式313,900株(議決権の数 3,139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】

2019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	549,700	-	549,700	0.87
計	-	549,700	-	549,700	0.87

(注) 株式給付型E S O P導入に伴い日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)が保有する当社株式313,900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

- (1) 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) 当社の四半期連結財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位をもって記載することに変更しました。

### 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(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	41,990	44,064
売掛金	64	141
販売用不動産	9,603	12,651
仕掛販売用不動産	225,302	231,506
原材料及び貯蔵品	278	279
その他	3,352	3,602
流動資産合計	280,591	292,246
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産(純額)	15,251	14,400
その他(純額)	596	598
有形固定資産合計	15,848	14,999
無形固定資産		
投資その他の資産	5,170	5,702
固定資産合計	21,350	21,005
資産合計	301,942	313,251
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	117	808
電子記録債務	7,085	7,462
短期借入金	9,920	7,465
1年内返済予定の長期借入金	44,547	39,971
未払法人税等	5,417	7,872
前受金	11,503	8,580
賞与引当金	218	243
その他	4,106	3,556
流動負債合計	82,916	75,960
固定負債		
新株予約権付社債	23,500	23,500
長期借入金	120,119	123,981
役員退職慰労引当金	623	-
株式給付引当金	146	176
その他	17	652
固定負債合計	124,407	128,310
負債合計	207,323	204,271
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,404	2,476
資本剰余金	3,406	3,478
利益剰余金	87,777	102,002
自己株式	887	887
株主資本合計	92,699	107,069
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	2
為替換算調整勘定	15	23
その他の包括利益累計額合計	15	20
新株予約権	123	155
非支配株主持分	1,779	1,775
純資産合計	94,618	108,980
負債純資産合計	301,942	313,251

## (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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	121,350	125,383
売上原価	86,788	90,929
売上総利益	34,562	34,453
販売費及び一般管理費	8,784	10,783
営業利益	25,777	23,669
営業外収益		
受取利息	0	11
受取配当金	0	0
仕入割引	-	0
持分法による投資利益	-	23
為替差益	151	-
受取手数料	40	28
違約金収入	31	60
その他	36	60
営業外収益合計	261	186
営業外費用		
支払利息	331	435
持分法による投資損失	81	-
為替差損	-	20
支払手数料	28	1
その他	13	0
営業外費用合計	454	457
経常利益	25,583	23,398
特別利益		
固定資産売却益	0	-
特別利益合計	0	-
特別損失		
固定資産売却損	0	-
固定資産除却損	0	-
特別損失合計	1	-
税金等調整前四半期純利益	25,582	23,398
法人税等	8,182	7,741
四半期純利益	17,400	15,656
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	1	3
親会社株主に帰属する四半期純利益	17,402	15,660

## 【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	17,400	15,656
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	2
為替換算調整勘定	6	48
持分法適用会社に対する持分相当額	-	10
その他の包括利益合計	7	36
四半期包括利益	17,408	15,619
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	17,409	15,623
非支配株主に係る四半期包括利益	1	3

## (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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
<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	25,582	23,398
減価償却費	234	239
のれん償却額	50	50
受取利息及び受取配当金	1	12
支払利息	331	435
為替差損益(は益)	151	18
持分法による投資損益(は益)	81	23
たな卸資産の増減額(は増加)	3,472	8,645
仕入債務の増減額(は減少)	2,996	1,153
株式報酬費用	-	60
賞与引当金の増減額(は減少)	2	25
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	26	623
株式給付引当金の増減額(は減少)	28	30
固定資産売却損益(は益)	0	-
固定資産除却損	0	-
前受金の増減額(は減少)	6,035	2,911
未収消費税等の増減額(は増加)	669	55
未払消費税等の増減額(は減少)	1,007	439
その他	484	143
小計	22,788	12,954
利息及び配当金の受取額	1	12
利息の支払額	329	445
法人税等の支払額	4,029	5,391
営業活動によるキャッシュ・フロー	18,430	7,129
<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	43	69
固定資産の売却による収入	0	-
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	253	454
関係会社出資金の払込による支出	455	-
定期預金の預入による支出	500	500
その他	0	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,253	1,023
<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	48,008	37,142
長期借入金の返済による支出	39,291	37,856
株式の発行による収入	167	75
配当金の支払額	1,017	1,434
短期借入金の純増減額(は減少)	4,892	2,454
自己株式の処分による収入	46	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,020	4,527
現金及び現金同等物に係る換算差額	27	3
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	20,224	1,574
現金及び現金同等物の期首残高	29,314	39,400
現金及び現金同等物の四半期末残高	49,538	40,974

【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

該当事項はありません。

(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、仕掛販売用不動産862百万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1,520百万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325百万円、313,980株、当第2四半期連結会計期間末325百万円、313,980株であります。

## (四半期連結貸借対照表関係)

## 1 保証債務

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019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	455百万円	460百万円
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	127	406
計	583	866

## 2 偶発債務

第2回無担保転換社債型新株予約権付社債(前連結会計年度末残高3,500百万円、当第2四半期連結会計期間末残高3,500百万円)には年0.95%の利率が付されており、2020年9月3日において残存している本新株予約権付社債については、2020年9月4日に一括して利息が支払われます。ただし、2020年9月3日より前に償還又は行使等により消滅した本新株予約権付社債については、上記利息を支払う必要はありません。従って、現時点で金額を合理的に見積もることができないため、引当金を計上しておりません。

## (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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
販売手数料	3,843百万円	4,985百万円
広告宣伝費	182	368
役員報酬	306	317
給与手当	2,375	2,598
賞与	19	47
賞与引当金繰入額	165	201
退職給付費用	24	29
役員退職慰労引当金繰入額	26	13
株式給付引当金繰入額	28	30
減価償却費	41	46

## (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下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
現金及び預金勘定	52,098百万円	44,064百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	2,560	3,090
現金及び現金同等物	49,538	40,974

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
2018年5月24日 取締役会	普通株式	1,018	16.90	2018年3月31日	2018年6月25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)が保有する当社株式に対する配当金5百万円が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 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)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。

(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 2018年4月1日 至 2018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	118,498	118,498	2,851	121,350
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	118,498	118,498	2,851	121,350
セグメント利益	25,350	25,350	1,045	26,395

(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	25,350
「その他」の区分の利益	1,045
全社費用(注)	617
四半期連結損益計算書の営業利益	25,777

(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 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。

## (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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第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) 1株当たり四半期純利益	283円21銭	252円10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)	17,402	15,660
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)	17,402	15,660
普通株式の期中平均株式数(株)	61,445,940	62,118,478
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	271円24銭	243円53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)	2,712,291	2,185,229
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、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(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313,980株)。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

**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

2019年11月8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

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

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2019年4月1日から2020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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

### 監査人の結論

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2019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すべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

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。