

【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】	関東財務局長
【提出日】	2024年5月15日
【四半期会計期間】	第28期第2四半期（自 2024年1月1日 至 2024年3月31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 原田 昌紀
【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】	代表取締役副社長 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】	代表取締役副社長 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27期 第2四半期 連結累計期間	第28期 第2四半期 連結累計期間	第27期
会計期間	自2022年10月1日 至2023年3月31日	自2023年10月1日 至2024年3月31日	自2022年10月1日 至2023年9月30日
売上高 (百万円)	85,615	82,854	161,311
経常利益 (百万円)	15,092	16,029	25,322
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	10,430	11,184	17,511
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	10,444	11,148	17,545
純資産額 (百万円)	169,970	186,076	176,266
総資産額 (百万円)	261,768	293,912	272,319
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	151.79	161.86	254.56
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	-	161.80	254.16
自己資本比率 (%)	64.8	63.2	64.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	15,963	16,871	11,810
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,576	4,084	4,605
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,673	13,687	3,715
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	111,156	99,664	106,932

回次	第27期 第2四半期 連結会計期間	第28期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2023年1月1日 至2023年3月31日	自2024年1月1日 至2024年3月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	83.49	84.86

(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. 第27期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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、当第2四半期連結会計期間より、新たに出資した株式会社メルディアDCを持分法適用の範囲に含めております。

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我が国経済は、このところ足踏みもみられるが、緩やかに回復しています。先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されます。一方で、物価上昇、原材料価格の上昇、金融資本市場の変動等の影響に十分注意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、都心部の土地代及び資材設備・人件費を含む建築費の上昇等に留意する必要があるものの、住宅ローン金利が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、景況はおおむね横ばいで推移いたしました。また、当社の主要供給エリアである都市中心部では、生活の利便性等を求めて世帯数等が増加するエリアがあり、分譲マンションの需要は底堅く推移いたしました。

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、首都圏及び沖縄を含む地方中核都市において、中心部の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。

また、当第2四半期連結会計期間より株式会社メルディアDCを持分法適用関連会社としたことに伴い持分法による投資利益を計上いたしました。

その結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高82,854百万円（前年同期比3.2%減）、営業利益15,412百万円（同1.6%増）、経常利益16,029百万円（同6.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益11,184百万円（同7.2%増）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 宜野湾大山ヴォール（総戸数 81戸）やワンルームマンション「プレサンスシリーズ」のプレサンス堺筋本町エグゼプラン（総戸数 162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37,342百万円（1,969戸）、ファミリーマンション売上高32,115百万円（771戸）、戸建販売売上高3,396百万円（87戸）、中古マンション売上高4,831百万円（301戸）、その他不動産販売売上高296百万円、不動産販売附帯事業売上高938百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は78,920百万円（前年同期比3.1%減）、セグメント利益は14,742百万円（同1.0%減）となりました。

なお、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。

(その他事業)

その他事業におきましては、工事売上高は減少したものの、販売費及び一般管理費が減少したこと等から、その他事業の売上高は3,933百万円（前年同期比5.7%減）、セグメント利益は1,164百万円（同23.3%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21,330百万円増加し、270,220百万円(前期末比8.6%増)となりました。その主な要因は、現金及び預金が7,268百万円減少したのに対し、積極的に開発用地を取得したこと等により棚卸資産が27,880百万円、未収消費税等が525百万円増加したことです。

(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261百万円増加し、23,692百万円(前期末比1.1%増)となりました。その主な要因は、保有目的の変更に伴い賃貸不動産を販売用不動産に振替えたこと等により賃貸不動産が2,758百万円減少したのに対して、新規取得等により関係会社株式が3,096百万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11,783百万円増加し、107,835百万円(前期末比12.3%増)となりました。その主な要因は、買掛金が1,702百万円、マンションの引渡しに伴い前受金が772百万円、未払消費税等が740百万円減少したことに対し、金融機関からの借入金が15,058百万円増加したことです。

(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9,809百万円増加し、186,076百万円(前期末比5.6%増)となりました。その主な要因は、配当金の支払いが1,450百万円あったことに対し、親会社株主に帰属する四半期純利益11,184百万円の計上に伴い、利益剰余金が9,734百万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7,268百万円減少し、99,664百万円(前期末比6.8%減)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、減少した資金は16,871百万円(前年同期は15,963百万円の増加)となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益が16,029百万円あったのに対し、積極的に開発用地を取得したこと等から棚卸資産が23,589百万円増加したこと、法人税等を4,627百万円支払ったこと、仕入債務が1,667百万円減少したこと等により資金が減少したためです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、減少した資金は4,084百万円(前年同期は2,576百万円の減少)となりました。

これは主に、関係会社株式の取得により2,385百万円、固定資産の取得により1,820百万円支払ったこと等により資金が減少したためです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、増加した資金は13,687百万円(前年同期は5,673百万円の減少)となりました。

これは主に、配当金を1,449百万円支払ったこと等により資金が減少したのに対し、金融機関からの借入金が純額で15,058百万円増加したこと等により資金が増加したためです。

(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。

(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、投資型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。

投資型ワンルームマンションの分譲につきましては、不安定な経済情勢等から派生した年金問題、都心部の人口や世帯数が増加する傾向にある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。

(その他事業)

その他事業につきましては、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) (2024年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2024年5月15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	69,613,196	69,664,596	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数 100株
計	69,613,196	69,664,596	-	-

(注) 2024年4月1日から2024年5月15日までの間に、新株予約権の行使により、普通株式51,400株を発行しております。

(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)
2024年1月1日～ 2024年3月31日	-	69,613,196	-	7,626	-	7,556

(注) 2024年4月1日から2024年5月15日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が51,400株、資本金及び資本準備金がそれぞれ47百万円増加しております。

(5) 【大株主の状況】

2024年3月31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グループ	東京都千代田区丸の内2-7-2	44,011	63.67
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区赤坂1-8-1	3,550	5.14
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	2,488	3.60
株式会社パシフィック	京都市東山区三条通東分木町280	1,806	2.61
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	1,286	1.86
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2-2-2	1,127	1.63
STATE STREET BANK AND TRUST CLIENT OMNIBUS ACCOUNT OM02 505002 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	100 KING STREET WEST, SUITE 3500, PO BOX 23 TORONTO, ONTARIO M5X 1A9 CANADA (東京都港区港南2丁目15-1)	719	1.04
株式会社オージーキャピタル	大阪府中央区平野町4-1-2	654	0.95
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3-3-1	574	0.83
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BAHNHOFSTRASSE 45,8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿6-27-30)	479	0.70
計	-	56,698	82.03

(注) 2023年10月20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、エフエムアール エルエルシー (FMR LLC) 及びその共同保有者であるナショナル ファイナンシャル サービス エルエルシー (National Financial Services LLC) が2023年10月13日現在でそれぞれ以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2024年3月31日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。なお、その大量保有報告書の内容は次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 (%)
エフエムアール エルエルシー (FMR LLC)	245 Summer Street, Boston, Massachusetts 02210, USA	5,920,900	8.51
ナショナル ファイナンシャル サービス エルエルシー (National Financial Services LLC)	200 Seaport Blvd, Boston, Massachusetts 02211, USA	170	0.00

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2024年3月31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 492,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 69,112,600	691,126	-
単元未満株式	普通株式 7,796	-	-
発行済株式総数	69,613,196	-	-
総株主の議決権	-	691,126	-

(注)「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】

2024年3月31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	492,800	-	492,800	0.71
計	-	492,800	-	492,800	0.71

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（2024年1月1日から2024年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年10月1日から2024年3月31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 (2023年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	110,147	102,879
売掛金	173	184
販売用不動産	8,171	21,178
仕掛販売用不動産	126,241	141,129
原材料及び貯蔵品	157	143
その他	4,122	4,837
貸倒引当金	125	132
流動資産合計	248,889	270,220
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産(純額)	20,722	17,963
その他(純額)	553	605
有形固定資産合計	21,275	18,569
無形固定資産	114	95
投資その他の資産	2,039	5,027
固定資産合計	23,430	23,692
資産合計	272,319	293,912
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,713	1,010
電子記録債務	6,007	6,010
短期借入金	867	641
1年内返済予定の長期借入金	10,085	5,481
未払法人税等	4,896	5,149
前受金	3,205	2,432
賞与引当金	195	216
その他	4,557	3,480
流動負債合計	32,528	24,422
固定負債		
長期借入金	63,266	83,155
その他	257	257
固定負債合計	63,524	83,412
負債合計	96,052	107,835
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,580	7,626
資本剰余金	8,575	8,632
利益剰余金	160,309	170,044
自己株式	519	497
株主資本合計	175,946	185,805
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	39	0
為替換算調整勘定	31	34
その他の包括利益累計額合計	71	34
新株予約権	249	236
純資産合計	176,266	186,076
負債純資産合計	272,319	293,912

(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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
売上高	85,615	82,854
売上原価	62,322	59,695
売上総利益	23,293	23,158
販売費及び一般管理費	18,121	17,746
営業利益	15,172	15,412
営業外収益		
受取利息	41	2
受取配当金	1	2
持分法による投資利益	73	2,703
為替差益	-	8
受取手数料	28	28
違約金収入	52	44
貸倒引当金戻入額	15	-
その他	64	121
営業外収益合計	278	910
営業外費用		
支払利息	263	246
為替差損	14	-
貸倒引当金繰入額	-	10
支払手数料	25	5
その他	54	31
営業外費用合計	357	294
経常利益	15,092	16,029
税金等調整前四半期純利益	15,092	16,029
法人税等	4,662	4,844
四半期純利益	10,430	11,184
親会社株主に帰属する四半期純利益	10,430	11,184

【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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益	10,430	11,184
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10	39
持分法適用会社に対する持分相当額	3	2
その他の包括利益合計	14	36
四半期包括利益	10,444	11,148
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	10,444	11,148
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	15,092	16,029
減価償却費	244	295
貸倒引当金の増減額(は減少)	27	6
受取利息及び受取配当金	43	4
支払利息	263	246
為替差損益(は益)	12	8
持分法による投資損益(は益)	73	703
棚卸資産の増減額(は増加)	1,801	23,589
仕入債務の増減額(は減少)	2,352	1,667
株式報酬費用	18	18
賞与引当金の増減額(は減少)	14	21
前受金の増減額(は減少)	648	772
未収消費税等の増減額(は増加)	2,014	525
未払消費税等の増減額(は減少)	490	740
その他	537	601
小計	17,370	11,995
利息及び配当金の受取額	43	4
利息の支払額	261	253
法人税等の支払額	1,188	4,627
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,963	16,871
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	2,745	1,820
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	2
投資有価証券の売却による収入	-	122
関係会社貸付けによる支出	226	-
定期預金の預入による支出	0	0
関係会社株式の取得による支出	-	2,385
短期貸付金の増減額(は増加)	397	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,576	4,084
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	19,662	30,290
長期借入金の返済による支出	23,985	15,005
株式の発行による収入	24	78
自己株式の取得による支出	0	-
配当金の支払額	1,304	1,449
短期借入金の純増減額(は減少)	70	226
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,673	13,687
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	7,713	7,268
現金及び現金同等物の期首残高	103,443	106,932
現金及び現金同等物の四半期末残高	111,156	99,664

【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

当第2四半期連結会計期間より、新たに出資した株式会社メルディアDCを持分法適用の範囲に含めております。

(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)

(棚卸資産の保有目的の変更)

棚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23百万円及び仕掛販売用不動産1,424百万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5,673百万円を販売用不動産に振替えております。

(四半期連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

1 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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
販売手数料	2,311百万円	2,240百万円
広告宣伝費	188	190
役員報酬	193	214
給与手当	2,414	2,636
賞与	32	0
賞与引当金繰入額	179	190
退職給付費用	35	38
減価償却費	63	62

2 持分法による投資利益

株式会社メルディアDCの株式を取得し持分法を適用したことに伴って発生した負ののれん相当額708百万円を含んでおります。

(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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
現金及び預金勘定	111,372百万円	102,879百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	3,215	3,215
有価証券勘定	3,000	-
現金及び現金同等物	111,156	99,664

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31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
2022年11月24日 取締役会	普通株式	1,305	19.00	2022年9月30日	2022年12月19日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31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
2023年11月24日 取締役会	普通株式	1,450	21.00	2023年9月30日	2023年12月18日	利益剰余金

(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 2022年10月1日 至 2023年3月31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			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産販売事業	その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	81,444	4,171	85,615	-	85,615
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	72	72	72	-
計	81,444	4,243	85,688	72	85,615
セグメント利益	14,892	943	15,836	664	15,172

(注)1. セグメント利益の調整額 664百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。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。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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 2023年10月1日 至 2024年3月31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			調整額 (注)1	四半期連結損益 計算書計上額 (注)2
	不動産販売事業	その他事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	78,920	3,933	82,854	-	82,854
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	56	56	56	-
計	78,920	3,990	82,910	56	82,854
セグメント利益	14,742	1,164	15,906	494	15,412

(注)1. セグメント利益の調整額 494百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。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。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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
(重要な負ののれん発生益)

当第2四半期連結会計期間において、株式会社メルディアDCの株式を取得し持分法を適用したことに伴い、負ののれん相当額708百万円について、持分法による投資利益として計上しております。

当該事象による持分法による投資利益は営業外収益であるため、セグメント利益には含めておりません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

前第2四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	不動産販売事業	その他事業	
ワンルームマンション	38,796	-	38,796
ファミリーマンション	34,770	-	34,770
戸建販売	1,875	-	1,875
中古マンション	4,977	-	4,977
その他不動産販売	381	-	381
不動産販売附帯事業	527	-	527
その他事業	-	2,615	2,615
顧客との契約から生じる収益	81,328	2,615	83,944
その他の収益	116	1,555	1,671
外部顧客への売上高	81,444	4,171	85,615

- (注) 1. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。
2. 不動産販売附帯事業とは、床コーティング等引渡後オプション工事、及び不動産売買の仲介手数料等
であります。
3. その他事業とは、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
装工事等であります。
4. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等
あります。

当第2四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント		合計
	不動産販売事業	その他事業	
ワンルームマンション	37,342	-	37,342
ファミリーマンション	32,115	-	32,115
戸建販売	3,516	-	3,516
中古マンション	4,859	-	4,859
その他不動産販売	147	-	147
不動産販売附帯事業	731	-	731
その他事業	-	2,108	2,108
顧客との契約から生じる収益	78,713	2,108	80,821
その他の収益	207	1,825	2,032
外部顧客への売上高	78,920	3,933	82,854

- (注) 1. その他不動産販売とは、商業用店舗、開発用地等の住宅以外の不動産の販売であります。
2. 不動産販売附帯事業とは、床コーティング等引渡後オプション工事、及び不動産売買の仲介手数料等
であります。
3. その他事業とは、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
装工事等であります。
4. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等
あります。

(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 2022年10月1日 至 2023年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2024年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	151円79銭	161円86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)	10,430	11,184
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)	10,430	11,184
普通株式の期中平均株式数(株)	68,712,272	69,101,839
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	-	161円80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)	-	24,512
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	-	-

(注) 前第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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

2024年5月15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 前川 英樹

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 徳野 大二

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2023年10月1日から2024年9月30日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2024年1月1日から2024年3月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年10月1日から2024年3月31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2024年3月31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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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。