

【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】	2021年2月12日
【四半期会計期間】	第24期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020年12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 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3四半期 連結累計期間	第24期 第3四半期 連結累計期間	第23期
会計期間	自2019年4月1日 至2019年12月31日	自2020年4月1日 至2020年12月31日	自2019年4月1日 至2020年3月31日
売上高 (百万円)	183,588	194,378	224,011
経常利益 (百万円)	31,274	27,223	31,985
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	21,041	18,829	21,892
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	21,007	18,866	21,801
純資産額 (百万円)	115,834	134,123	116,690
総資産額 (百万円)	308,555	267,753	310,779
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	336.28	292.32	347.45
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	326.98	292.28	340.18
自己資本比率 (%)	37.1	49.5	37.1
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	10,190	77,222	23,180
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	1,724	91	1,837
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	9,243	46,960	19,059
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	38,624	72,036	41,684

回次	第23期 第3四半期 連結会計期間	第24期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自2019年10月1日 至2019年12月31日	自2020年10月1日 至2020年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	84.79	94.00

- (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. 四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。
4. 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3四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日付で公表しました「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、2021年1月15日付で公表しました「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の結果、並びに親会社及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」のとおり、株式会社オープンハウスは、新たに当社の親会社に該当することとなりました。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四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3四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、依然として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、今後も内外の感染拡大による下振れリスクの高まり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、低水準の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引き続き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3四半期連結累計期間の業績は、売上高194,378百万円（前年同期比5.9%増）、営業利益27,245百万円（同14.2%減）、経常利益27,223百万円（同13.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益18,829百万円（同10.5%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 橿原神宮前（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69,109百万円（3,909戸）、ファミリーマンション売上高86,934百万円（2,356戸）、ホテル販売売上高11,620百万円（439戸）、その他住宅販売売上高4,035百万円（202戸）、その他不動産販売売上高15,209百万円、不動産販売附帯事業売上高1,236百万円となり、不動産販売事業の合計売上高は188,145百万円（前年同期比5.5%増）、セグメント利益は26,468百万円（同15.7%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6,233百万円（前年同期比19.6%増）、セグメント利益は1,846百万円（同25.4%増）となりました。

なお、2021年1月15日付で公表しました「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の結果、並びに親会社及びその他の関係会社の異動に関するお知らせ」及び2021年1月19日付で公表しました「第三者割当増資の払込完了に関するお知らせ」に記載の通り、株式会社オープンハウスが実施した当社普通株式の公開買付け及び株式会社オープンハウスを割当先とした第三者割当による普通株式の発行が完了し、2021年1月20日をもって、株式会社オープンハウスは、当社の普通株式44,011,372株を保有するに至り、新たに当社の親会社に該当することとなりました。今後は、親会社との連携を深め、シナジー創出に努めてまいります。

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3四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41,057百万円減少し、255,009百万円(前期末比13.9%減)となりました。その主な要因は、現金及び預金が30,352百万円増加したのに対して、たな卸資産が73,956百万円減少したことです。

(固定資産)

当第3四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1,968百万円減少し、12,743百万円(前期末比13.4%減)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1,262百万円増加したのに対して、返済期限が1年以内となったため関係会社長期貸付金が3,183百万円減少したことです。

(負債)

当第3四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60,458百万円減少し、133,630百万円(前期末比31.1%減)となりました。その主な要因は、金融機関からの借入金が45,388百万円減少したこと、支払期日の到来により電子記録債務が7,690百万円減少したこと及びマンションの引渡しに伴い前受金が5,151百万円減少したことです。

(純資産)

当第3四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17,433百万円増加し、134,123百万円(前期末比14.9%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17,146百万円増加したことです。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四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30,352百万円増加し、72,036百万円(前期末比72.8%増)となりました。

当第3四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77,222百万円(前年同期は10,190百万円の増加)となりました。

これは主に、法人税等を8,858百万円支払ったこと、電子記録債務の決済が多かったことにより仕入債務が7,858百万円減少したこと、マンションの引渡しに伴い前受金が5,154百万円減少したこと等により資金が減少したのに対して、マンションの引渡しに伴いたな卸資産が71,880百万円減少したこと、税金等調整前四半期純利益が27,488百万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91百万円(前年同期は1,724百万円の減少)となりました。

これは主に、関係会社への貸付により748百万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889百万円あったためです。

(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46,960百万円(前年同期は9,243百万円の減少)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45,388百万円減少したこと、配当金を1,679百万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3四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3四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3四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3四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3四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】

（資本業務提携契約の変更等に関する合意書の締結、当社株券に対する公開買付け及び第三者割当による新株式発行について）

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。）による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）の公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）に対する賛同の意見表明、及び公開買付者を割当予定先とする当社株式の第三者割当による新株式の発行（以下「本第三者割当増資」といいます。）を決議し、当社と公開買付者間の2020年4月6日付資本業務提携契約の変更等に関する合意書を締結いたしました。

また、本第三者割当増資及び本公開買付けが完了したことにより、2021年1月20日付けで公開買付者は新たに当社の親会社に該当することとなりました。

なお、詳細につきましては、「第4 経理の状況 1. 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）（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の結果及び第三者割当増資の払込完了について）」に記載のとおりであります。

### 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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年2月12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	68,845,511	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	68,845,511	-	-

(注) 2021年1月19日を払込期日とする第三者割当増資により、発行済株式総数が3,508,772株増加しております。

##### (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)
2020年10月1日～ 2020年12月31日 (注)	-	65,336,739	-	4,380	-	4,310

(注) 2021年1月19日を払込期日とする第三者割当増資により、発行済株式総数は3,508,772株増加し、68,845,511株となっております。また、資本金及び資本準備金はそれぞれ2,500百万円増加し、資本金は6,880百万円、資本準備金は6,810百万円となっております。

###### 有償第三者割当

発行価格	1,425円
資本組入額	712.5円
割当先	株式会社オープンハウス

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2020年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2020年12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 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12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	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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

### 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3四半期連結会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年12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 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	44,774	75,126
売掛金	142	147
販売用不動産	27,074	20,859
仕掛販売用不動産	217,964	150,328
原材料及び貯蔵品	293	187
その他	5,817	8,451
貸倒引当金	-	91
流動資産合計	296,066	255,009
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産(純額)	6,993	8,256
その他(純額)	647	573
有形固定資産合計	7,640	8,830
無形固定資産	254	178
投資その他の資産	6,817	3,735
固定資産合計	14,712	12,743
資産合計	310,779	267,753
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	324	259
電子記録債務	8,923	1,232
短期借入金	1,904	7,209
1年内返済予定の長期借入金	71,180	69,172
未払法人税等	7,428	6,716
前受金	10,788	5,637
賞与引当金	254	136
その他	6,514	5,254
流動負債合計	107,318	95,619
固定負債		
長期借入金	85,903	37,218
株式給付引当金	196	209
その他	669	582
固定負債合計	86,770	38,010
負債合計	194,088	133,630
<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	123,756
自己株式	887	883
株主資本合計	115,306	132,636
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	6
その他の包括利益累計額合計	52	2
新株予約権	264	330
非支配株主持分	1,172	1,154
純資産合計	116,690	134,123
負債純資産合計	310,779	267,753

## (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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	183,588	194,378
売上原価	136,241	153,697
売上総利益	47,346	40,681
販売費及び一般管理費	15,582	13,436
営業利益	31,763	27,245
営業外収益		
受取利息	12	2
受取配当金	1	1
仕入割引	0	2
持分法による投資利益	-	107
為替差益	13	-
受取手数料	35	45
違約金収入	95	546
その他	83	178
営業外収益合計	242	884
営業外費用		
支払利息	708	597
持分法による投資損失	18	-
為替差損	-	80
貸倒引当金繰入額	-	91
支払手数料	3	47
その他	1	89
営業外費用合計	731	906
経常利益	31,274	27,223
特別利益		
固定資産売却益	-	209
新株予約権戻入益	-	54
特別利益合計	-	264
税金等調整前四半期純利益	31,274	27,488
法人税等	10,250	8,676
四半期純利益	21,024	18,811
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	17	17
親会社株主に帰属する四半期純利益	21,041	18,829

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	21,024	18,811
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9	1
為替換算調整勘定	49	44
持分法適用会社に対する持分相当額	23	12
その他の包括利益合計	16	55
四半期包括利益	21,007	18,866
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,024	18,884
非支配株主に係る四半期包括利益	17	17

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31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	31,274	27,488
減価償却費	358	218
のれん償却額	75	75
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	91
受取利息及び受取配当金	13	3
支払利息	708	597
為替差損益(は益)	13	80
持分法による投資損益(は益)	18	107
たな卸資産の増減額(は増加)	4,888	71,880
仕入債務の増減額(は減少)	2,163	7,858
株式報酬費用	142	182
賞与引当金の増減額(は減少)	82	118
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)	29	15
固定資産売却損益(は益)	-	209
新株予約権戻入益	-	54
前受金の増減額(は減少)	4,425	5,154
未収消費税等の増減額(は増加)	248	15
未払消費税等の増減額(は減少)	153	1,669
その他	16	2,123
小計	20,284	86,655
利息及び配当金の受取額	13	3
利息の支払額	673	578
法人税等の支払額	9,434	8,858
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,190	77,222
<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	121	47
固定資産の売却による収入	-	889
投資有価証券の取得による支出	1	2
関係会社貸付けによる支出	918	748
定期預金の預入による支出	684	-
その他	1	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,724	91
<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	47,022	8,235
長期借入金の返済による支出	45,547	58,928
株式の発行による収入	182	116
配当金の支払額	3,056	1,679
短期借入金の純増減額(は減少)	7,259	5,305
非支配株主への払戻による支出	584	-
その他	-	8
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,243	46,960
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	1
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	775	30,352
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	38,624	72,036

【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3四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3四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 3 四半期連結会計期間 ( 2020年12月31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	448百万円
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	282
計	843	731

( 四半期連結損益計算書関係 )  
該当事項はありません。

( 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 3 四半期連結累計期間 ( 自 2019年 4月 1日 至 2019年12月31日 )	当第 3 四半期連結累計期間 ( 自 2020年 4月 1日 至 2020年12月31日 )
現金及び預金勘定	41,898百万円	75,126百万円
預入期間が 3 か月を超える定期預金	3,274	3,090
現金及び現金同等物	38,624	72,036

## (株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12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
2019年5月23日 取締役会 (注)1	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
2019年11月25日 取締役会 (注)2	普通株式	1,624	26.00	2019年9月30日	2019年12月3日	利益剰余金

(注)1. 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。

2. 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8百万円が含まれております。

当第3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12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
2020年5月28日 取締役会 (注)1	普通株式	840	13.00	2020年3月31日	2020年6月29日	利益剰余金
2020年11月13日 取締役会 (注)2	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)1. 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. 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3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12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		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	178,378	178,378	5,209	183,588
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	178,378	178,378	5,209	183,588
セグメント利益	31,391	31,391	1,471	32,863

(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	31,391
「その他」の区分の利益	1,471
全社費用(注)	1,099
四半期連結損益計算書の営業利益	31,763

(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3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12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		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	188,145	188,145	6,233	194,378
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	188,145	188,145	6,233	194,378
セグメント利益	26,468	26,468	1,846	28,314

(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	26,468
「その他」の区分の利益	1,846
全社費用(注)	1,069
四半期連結損益計算書の営業利益	27,245

(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3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	336円28銭	292円32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)	21,041	18,829
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)	21,041	18,829
普通株式の期中平均株式数(株)	62,571,132	64,412,363
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	326円98銭	292円28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)	1,780,009	9,033
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3四半期連結累計期間313,834株、当第3四半期連結累計期間311,193株)。

(重要な後発事象)

(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の結果及び第三者割当増資の払込完了について)  
株式会社オープンハウス(以下「公開買付者」といいます。)が2020年11月16日から実施しておりました当社の普通株式(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。)が2021年1月14日をもって終了し、本公開買付けが成立したとの報告を受けました。

なお、当社が2020年11月13日付で公表した「第三者割当による新株式発行に関するお知らせ」でお知らせいたしました公開買付者を割当予定先とする第三者割当による募集株式の発行(以下「本第三者割当増資」といいます。)に関して、2021年1月19日に公開買付者からの払込みが完了いたしました。

また、2021年1月20日(本公開買付けの決済の開始日)をもって、当社のその他の関係会社である公開買付者は、新たに当社の親会社に該当することとなりましたので、併せてお知らせいたします。

1. 本公開買付けの結果について

当社は、公開買付者より、本公開買付けを通じて、公開買付者が当社株式19,881,500株を取得した旨の報告を受けました。

2. 本第三者割当増資の金銭の払込みについて

2021年1月19日に公開買付者からの払込みが完了いたしました。

払込日:	2021年1月19日
発行新株式数:	普通株式 3,508,772株
発行価額:	1株につき1,425円
払込金額の総額:	5,000,000,100円
増加する資本金の額:	2,500,000,050円(1株につき712.5円)
増加する資本準備金の額:	2,500,000,050円(1株につき712.5円)

3. 親会社及びその他の関係会社の異動について

(1) 異動年月日

2021年1月20日(本公開買付けの決済の開始日)

(2) 異動が生じる経緯

当社は、公開買付者より、本公開買付けの決済の開始が2021年1月20日に行われ、本公開買付けを通じて、公開買付者が当社株式19,881,500株を取得した旨の報告を受け、2021年1月19日に公開買付者からの本第三者割当増資の金銭の払込みが完了いたしました。

この結果、2021年1月20日付で、当社の総株主の議決権の数に対する公開買付者の所有する当社の議決権の割合が50%超となったため、当社のその他の関係会社である公開買付者は、新たに当社の親会社に該当することとなりました。

## (3) 異動前後における公開買付者の所有する議決権の数(所有株式数)及び議決権所有割合

	属性	議決権の数(議決権所有割合)			大株主順位
		直接保有分	合算対象分	合計	
異動前	その他の関係会社	206,211個		206,211個	第1位
	主要株主である 筆頭株主	20,621,100株 (31.84%)		20,621,100株 (31.84%)	
異動後	親会社	440,113個		440,113個	第1位
	主要株主である 筆頭株主	44,011,372株 (64.46%)		44,011,372株 (64.46%)	

(注1) 異動前の「議決権所有割合」とは、2020年9月30日現在の当社の議決権の総数(647,724個)に対する割合(小数点以下第三位を四捨五入しております。)をいいます。

(注2) 異動後の直接所有分に係る議決権の数は、異動前の直接所有株式数(20,621,100株)に、本第三者割当増資により公開買付者が取得した当社株式数(3,508,772株)及び公開買付者が本公開買付けにより取得した当社株式数(19,881,500株)を加算した数(44,011,372株)に係る議決権の数を記載しております。

(注3) 異動後の「議決権所有割合」とは、2020年9月30日現在の当社の議決権の総数(647,724個)に、本第三者割当増資により公開買付者が取得した当社株式数(3,508,772株)に係る議決権数(35,087個)を加算した数(682,811個)に対する割合(小数点以下第三位を四捨五入しております。)をいいます。

## (4) 開示対象となる非上場の親会社等の変更の有無等

公開買付者は、株式会社東京証券取引所(以下「東京証券取引所」といいます。)に上場しておりますので、開示対象となる非上場の親会社等に該当いたしません。

## (5) 今後の見通し

当社が2020年11月13日付で公表した「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」の「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(2) 意見の根拠及び理由」の「本公開買付け後の経営方針」及び「3. 本公開買付けに関する意見の内容、根拠及び理由」の「(5) 上場廃止となる見込み及びその事由」に記載のとおり、本公開買付けは当社株式の上場廃止を企図するものではなく、当社株式の東京証券取引所市場第一部への上場は維持される見込みです。今後、公表すべき事項が生じた場合には、速やかに開示いたします。

## 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、支払いを行いました。

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

2021年2月12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3四半期連結会計期間（2020年10月1日から2020年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年12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2020年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四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。