



平成 30 年 5 月 10 日

各 位

大阪府中央区城見一丁目 2 番 27 号
会社名 株式会社プレサンスコーポレーション
代表者名 代表取締役社長 山岸 忍
(コード番号：3254 東証第一部)
問合せ先 取締役副社長 土井 豊
電話番号 06-4793-1650

中期経営計画策定に関するお知らせ

当社は、2019 年 3 月期～2021 年 3 月期を対象とする中期経営計画を策定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 計画期間

2019 年 3 月期～2021 年 3 月期 (3 ヶ年)

2. 経営目標

従来から経営目標としております『営業利益の前期比率 10%以上の継続的な成長』に加え、『2023 年 3 月期までの 5 年以内に、配当性向を 20%へ段階的に上げる』ことと致します。

3. 中期業績計画 (連結)

	2019 年 3 月期	2020 年 3 月期	2021 年 3 月期
売上高	152,471 百万円	204,070 百万円	247,858 百万円
営業利益	24,541 百万円	28,088 百万円	32,028 百万円
経常利益	23,661 百万円	27,048 百万円	30,737 百万円
当期純利益	16,132 百万円	18,498 百万円	20,982 百万円

4. 事業戦略

大阪、京都、神戸、名古屋、首都圏、沖縄を中心とした既存主要エリアでのシェアの更なる拡大に一層注力します。また、広島、博多、その他の都市など新たに進出したエリアでの市場ポジションの強化を進めます。

用地仕入、販売活動を始めとする社内体制の強化により、価格およびロケーション等の品質において顧客満足度の高い商品の供給数を増やし、販売数ひいては収益の拡大を推進します。

2021 年 3 月期 売上高 2,478 億円、営業利益 320 億円の達成を目指します。

以 上

中期経営計画（2019年3月期－2021年3月期）

株式会社プレサンスコーポレーション

証券コード：3254（東証一部）

- 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



中期経営計画概要

業績目標

- 2021年3月期 **売上高 2,478億円、営業利益 320億円**

経営目標

- **営業利益：前年比10%以上の成長**
- **配当性向：5年以内に、20%へ段階的に引上げ**
- **配当総額：前年比15%以上の増額**

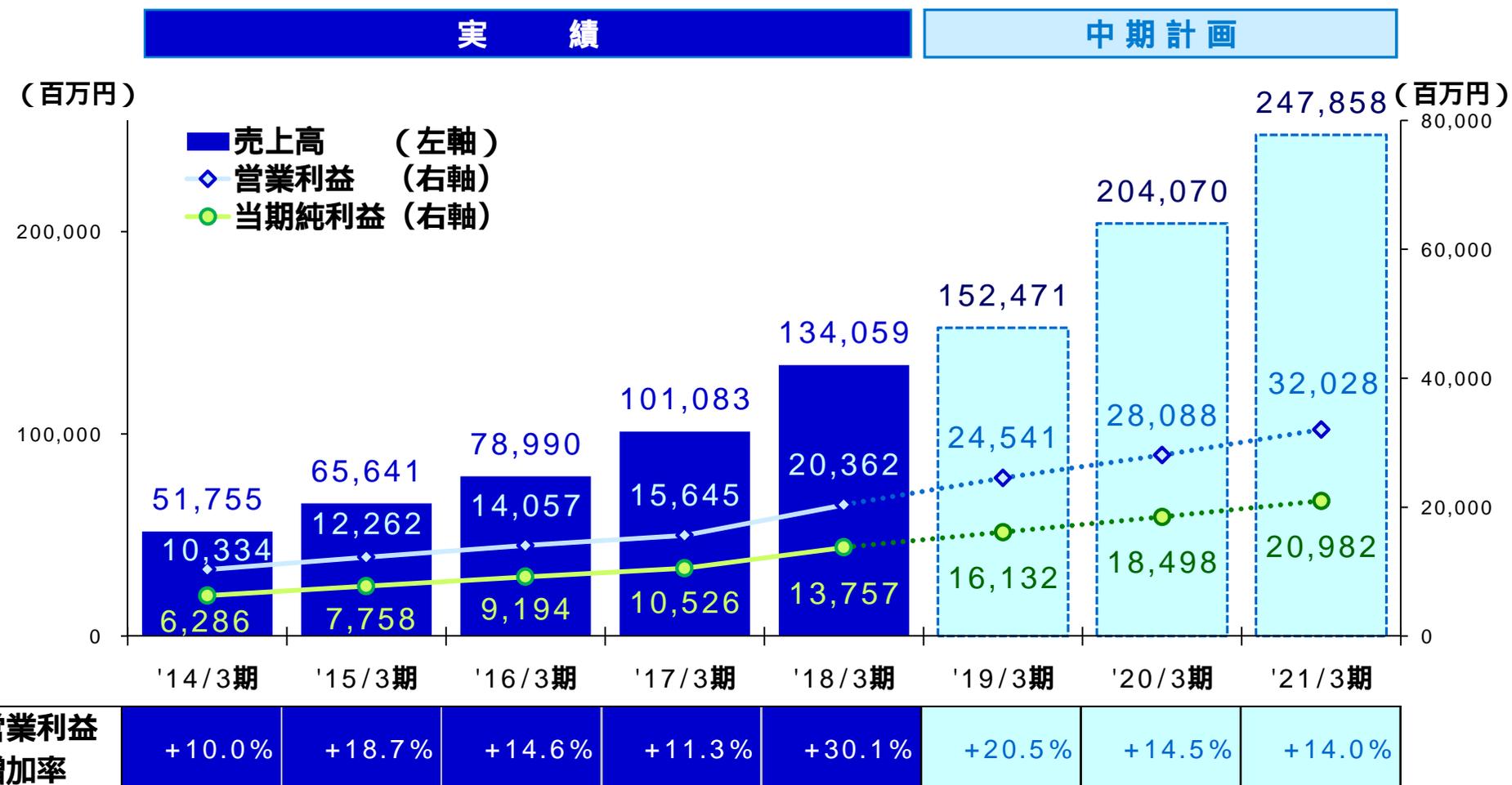
事業戦略

- **既存主要エリアで、市場シェアの更なる拡大を推進**
(大阪、神戸、京都、名古屋、首都圏、沖縄)
- **新しく進出したエリアで、市場ポジションを強化**
(広島、博多、その他の地方都市)

**市場ニーズにマッチした利便性が高いマンションの
供給数・販売数を継続的に拡大**

中期経営計画（3年）①

- **売上高: 年平均成長率 22.7%**
- **営業利益: 前期比10%以上の継続的な成長**



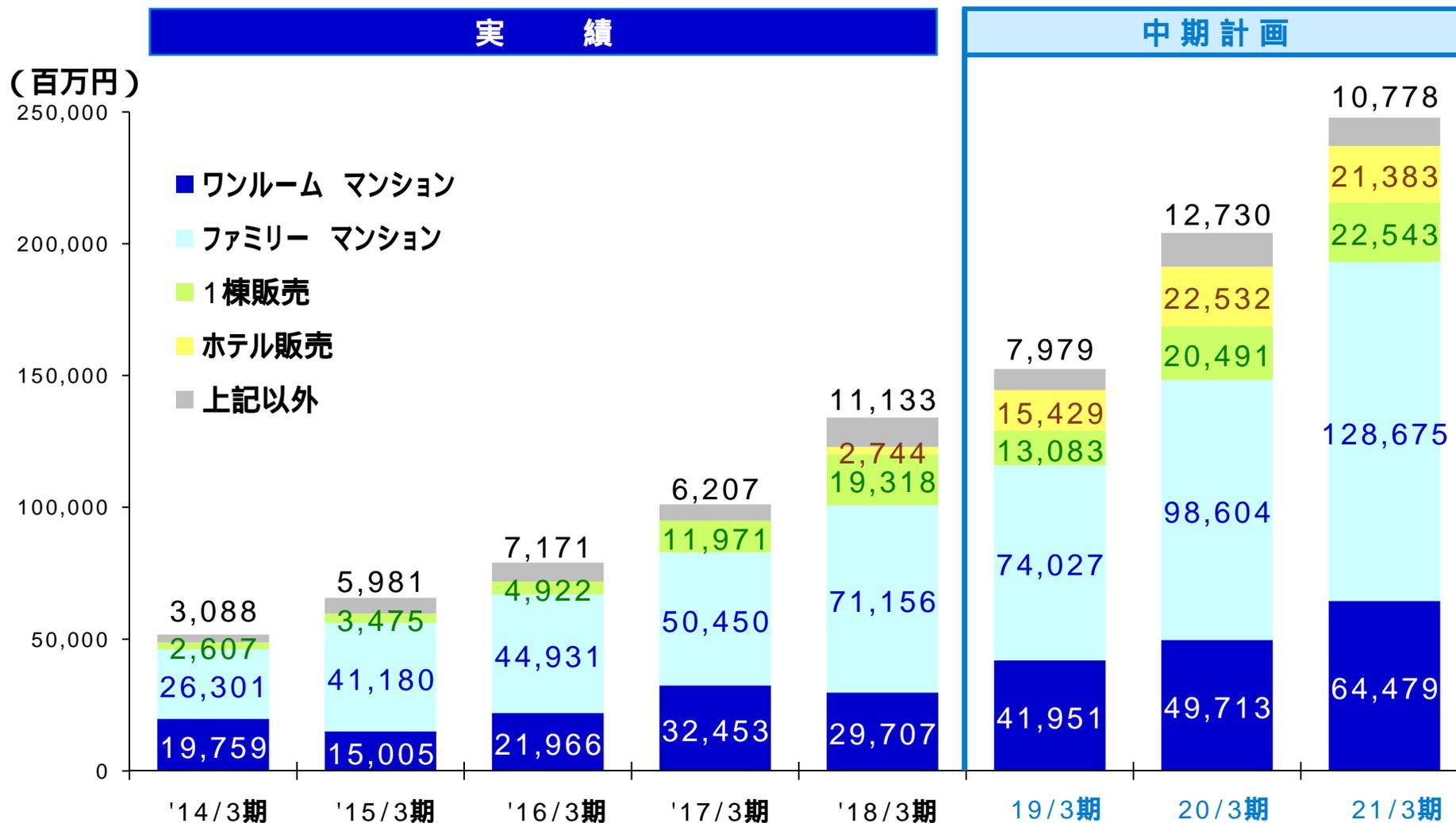
中期経営計画（3年）②

【単位：百万円】

	実績			中期計画								
	2018年3月期			2019年3月期			2020年3月期			2021年3月期		
	実績	構成比	前期比	計画	構成比	前期比	計画	構成比	前期比	計画	構成比	前期比
売上高	134,059	100.0%	132.6%	152,471	100.0%	113.7%	204,070	100.0%	133.8%	247,858	100.0%	121.5%
売上原価	99,575	74.3%	135.2%	110,820	72.7%	111.3%	155,387	76.1%	140.2%	191,343	77.2%	123.1%
売上総利益	34,484	25.7%	125.7%	41,650	27.3%	120.8%	48,683	23.9%	116.9%	56,514	22.8%	116.1%
販管費	14,121	10.5%	119.8%	17,108	11.2%	121.2%	20,594	10.1%	120.4%	24,486	9.9%	118.9%
営業利益	20,362	15.2%	130.1%	24,541	16.1%	120.5%	28,088	13.8%	114.5%	32,028	12.9%	114.0%
経常利益	19,858	14.8%	128.8%	23,661	15.5%	119.2%	27,048	13.3%	114.3%	30,737	12.4%	113.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	13,757	10.3%	130.7%	16,132	10.6%	117.3%	18,498	9.1%	114.7%	20,982	8.5%	113.4%

商品別売上計画

ワンルームマンション、ファミリーマンションの売上が順調に増加



商品別売上計画

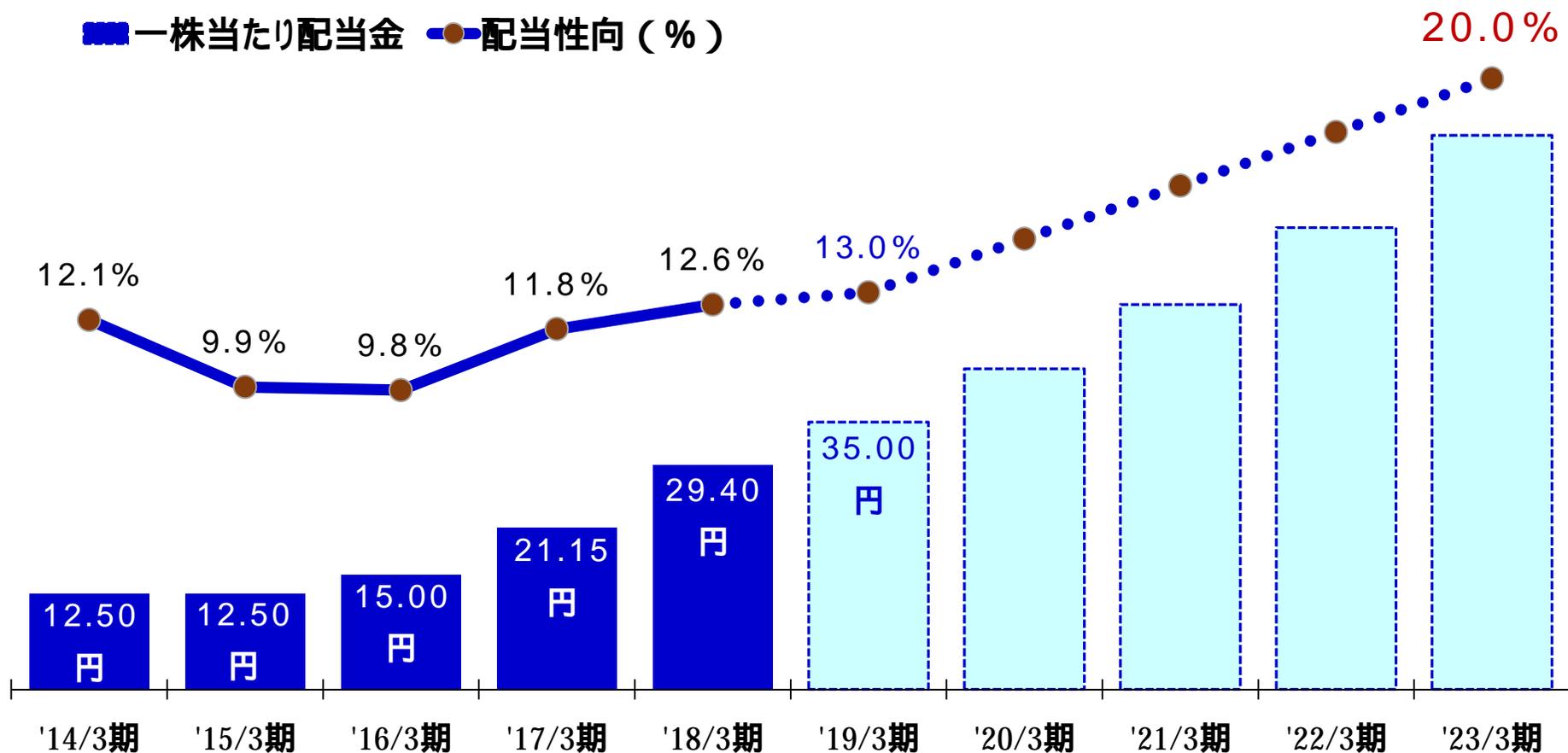
【単位：百万円】

	実績			中期計画								
	2018年3月期			2019年3月期			2020年3月期			2021年3月期		
	実績	構成比	前期比	計画	構成比	前期比	計画	構成比	前期比	計画	構成比	前期比
ワンルーム マンション	29,707	22.2%	91.5%	41,951	27.5%	141.2%	49,713	24.4%	118.5%	64,479	26.0%	129.7%
ファミリー マンション	71,156	53.1%	141.0%	74,027	48.6%	104.0%	98,604	48.3%	133.2%	128,675	51.9%	130.5%
1棟販売	19,318	14.4%	161.4%	13,083	8.6%	67.7%	20,491	10.0%	156.6%	22,543	9.1%	110.0%
ホテル販売	2,744	2.0%	NA	15,429	10.1%	562.3%	22,532	11.0%	146.0%	21,383	8.6%	94.9%
マンション 販売事業計	122,926	91.7%	129.6%	144,492	94.8%	117.5%	191,340	93.8%	132.4%	237,080	95.7%	123.9%
その他	11,133	8.3%	179.4%	7,979	5.2%	71.7%	12,730	6.2%	159.5%	10,778	4.3%	84.7%
合計	134,059	100.0%	132.6%	152,471	100.0%	113.7%	204,070	100.0%	133.8%	247,858	100.0%	121.5%

注) 市場動向等の変化に対応し、当初計画した商品から別の商品に変更する場合があります。その場合、売上高および利益率が変動する可能性があります。

株主還元：配当性向および配当金

配当性向を、5年以内に20%へ引き上げ **配当額の拡大を加速**



株主還元：一株当たり当期純利益の増加

- **営業利益 = 前期比10%以上の成長** 配当原資の拡大
- **配当総額 = 前年比15%以上の増額** 配当原資の拡大 × 配当性向の引き上げ

配当総額

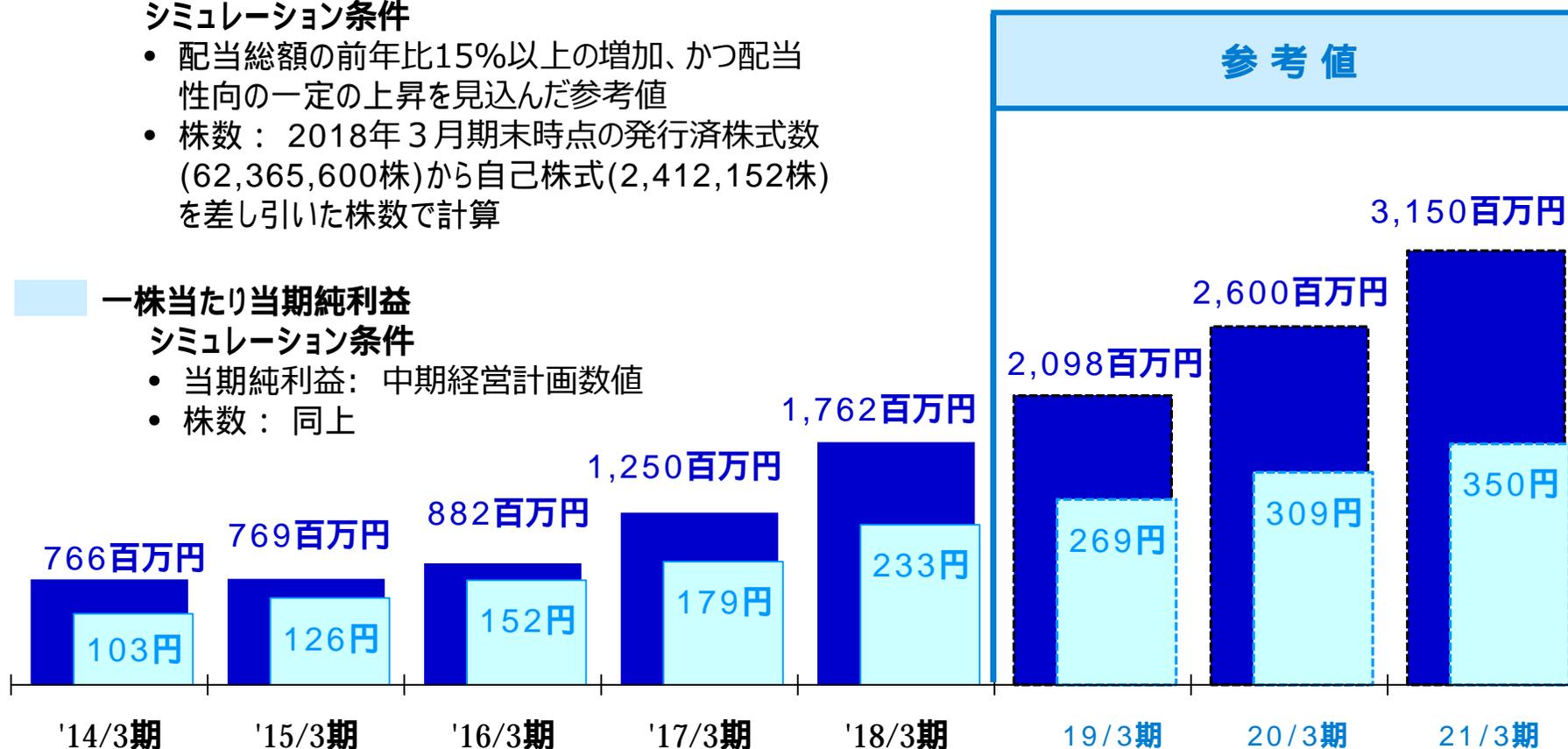
シミュレーション条件

- 配当総額の前年比15%以上の増加、かつ配当性向の一定の上昇を見込んだ参考値
- 株数：2018年3月期末時点の発行済株式数(62,365,600株)から自己株式(2,412,152株)を差し引いた株数で計算

一株当たり当期純利益

シミュレーション条件

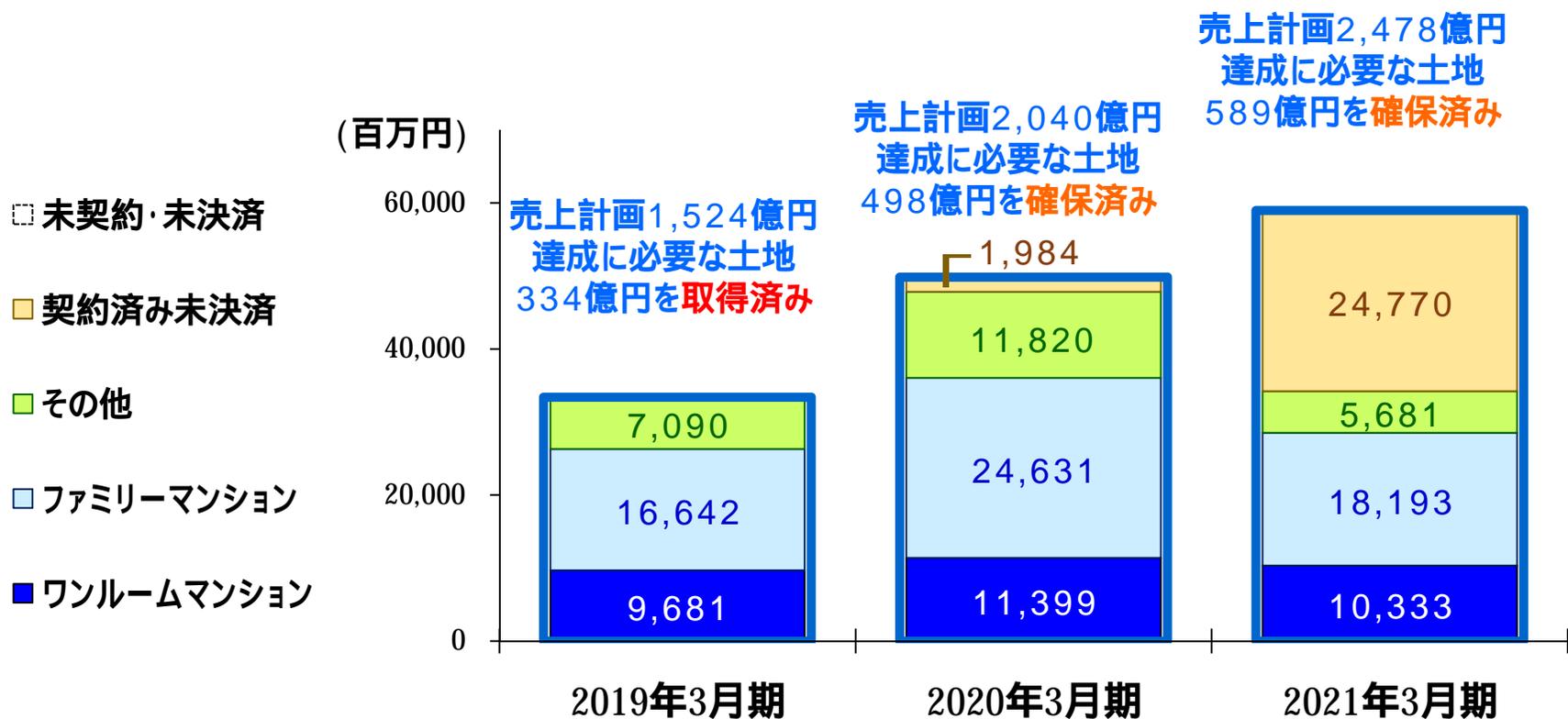
- 当期純利益：中期経営計画数値
- 株数：同上



用地取得の状況（引渡年度別）

- ▶ 将来3年間で売上を計画している物件の土地を確保済み
- ▶ 建築と販売を順次進行中

用地仕入れの面で
計画達成の見通しは良好な状況

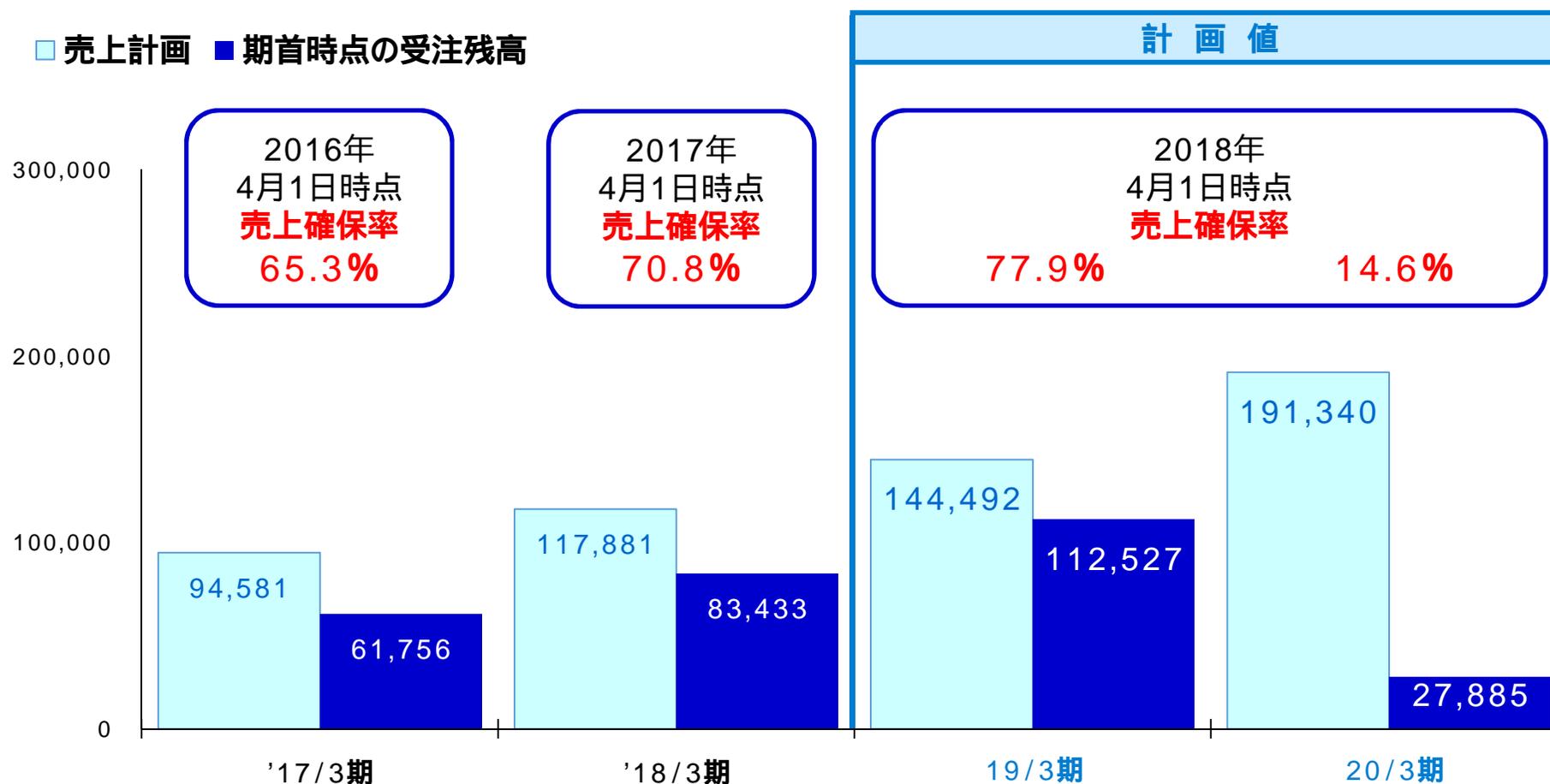


上記 取得済み土地以外に、自社保有物件用の土地63億円分を取得済み

注) 市場動向等の変化に対応し、当初計画した商品から別の商品に変更する場合があります。

マンション販売事業の売上計画進捗状況（2018年4月1日現在）

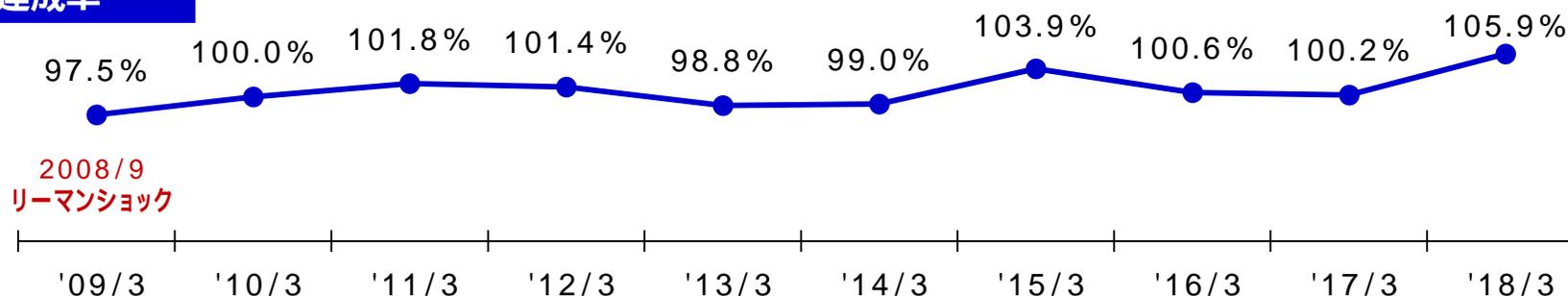
- 過去、期首において計画に対する高い売上確保率を保持してスタート
- 今期（2019年3月期）も、更に高い売上確保率を保持してスタート



計画達成の確実性（実績ベース）

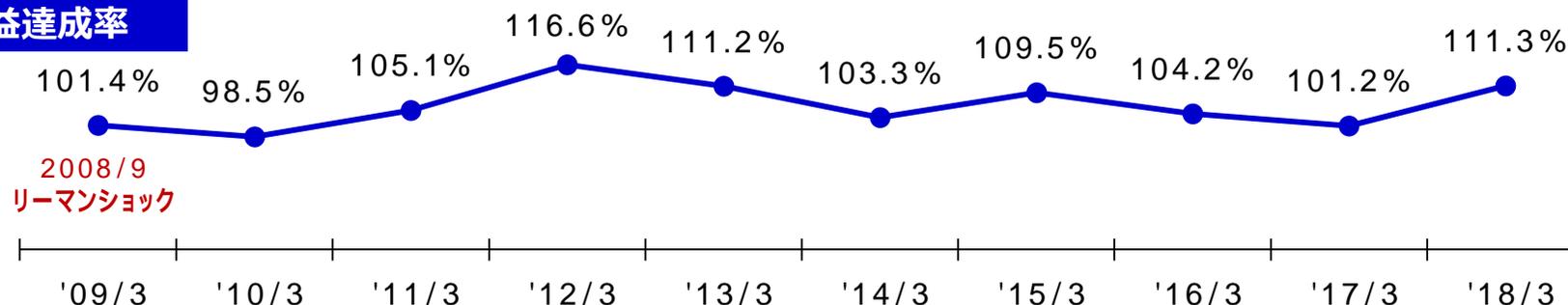
8期連続で利益計画を達成
（最高益を更新中）

売上高達成率



	'09/3	'10/3	'11/3	'12/3	'13/3	'14/3	'15/3	'16/3	'17/3	'18/3
計画	32,706	31,893	33,486	36,505	42,976	52,288	63,203	78,540	100,839	126,562
実績	31,884	31,880	34,086	36,998	42,439	51,755	65,641	78,990	101,083	134,059

営業利益達成率



	'09/3	'10/3	'11/3	'12/3	'13/3	'14/3	'15/3	'16/3	'17/3	'18/3
計画	5,333	4,792	5,220	6,529	8,447	10,004	11,198	13,492	15,466	18,301
実績	5,405	4,718	5,484	7,613	9,393	10,334	12,262	14,057	15,645	20,363

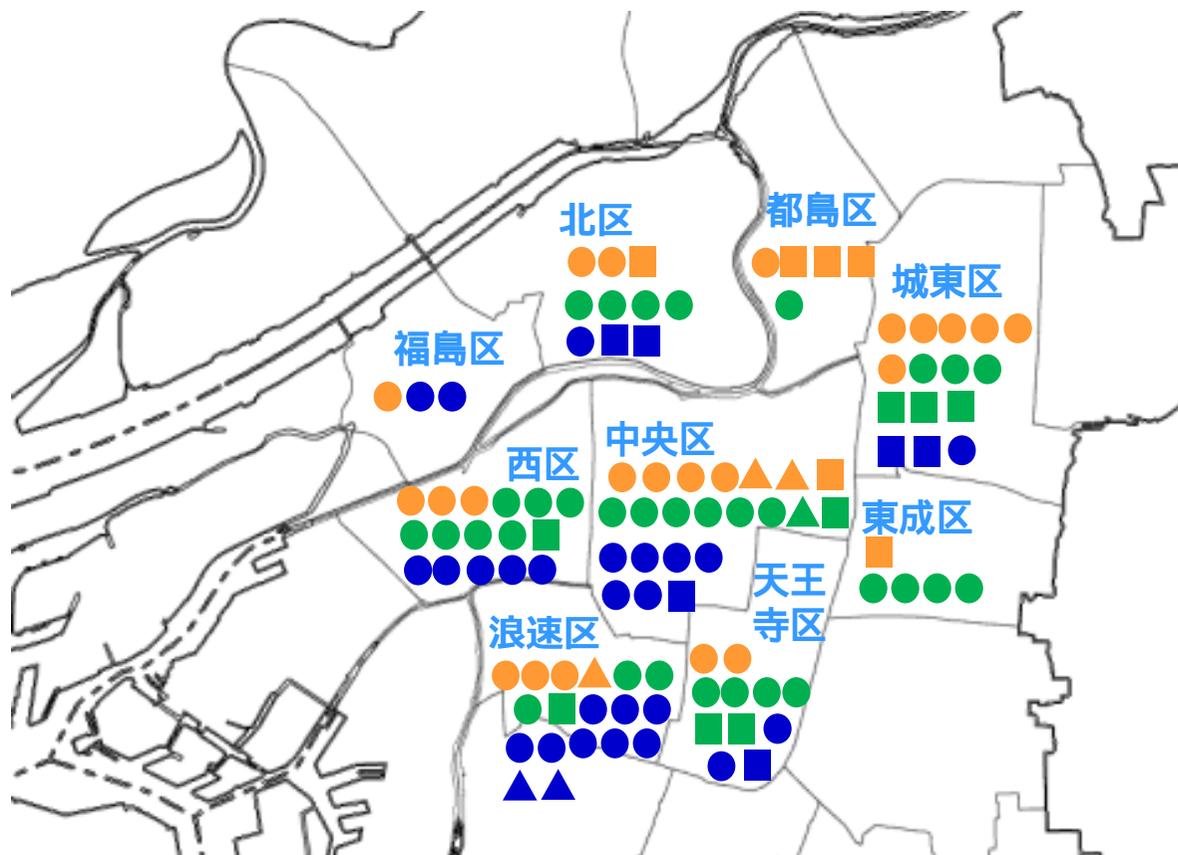
大阪市 中心部での供給が増加する計画

大阪中心部で、物件の供給・販売を増やしていく（区別/商品別/期別の物件分布）

- 人口が増加傾向にあり、居住ニーズが拡大しているエリア
- 不動産投資の拡がりにより、ワンルームマンションの市場が拡大

- 2019年3月期
- 2020年3月期
- 2021年3月期

- ワンルームマンション
- ファミリーマンション
- ▲ ホテル



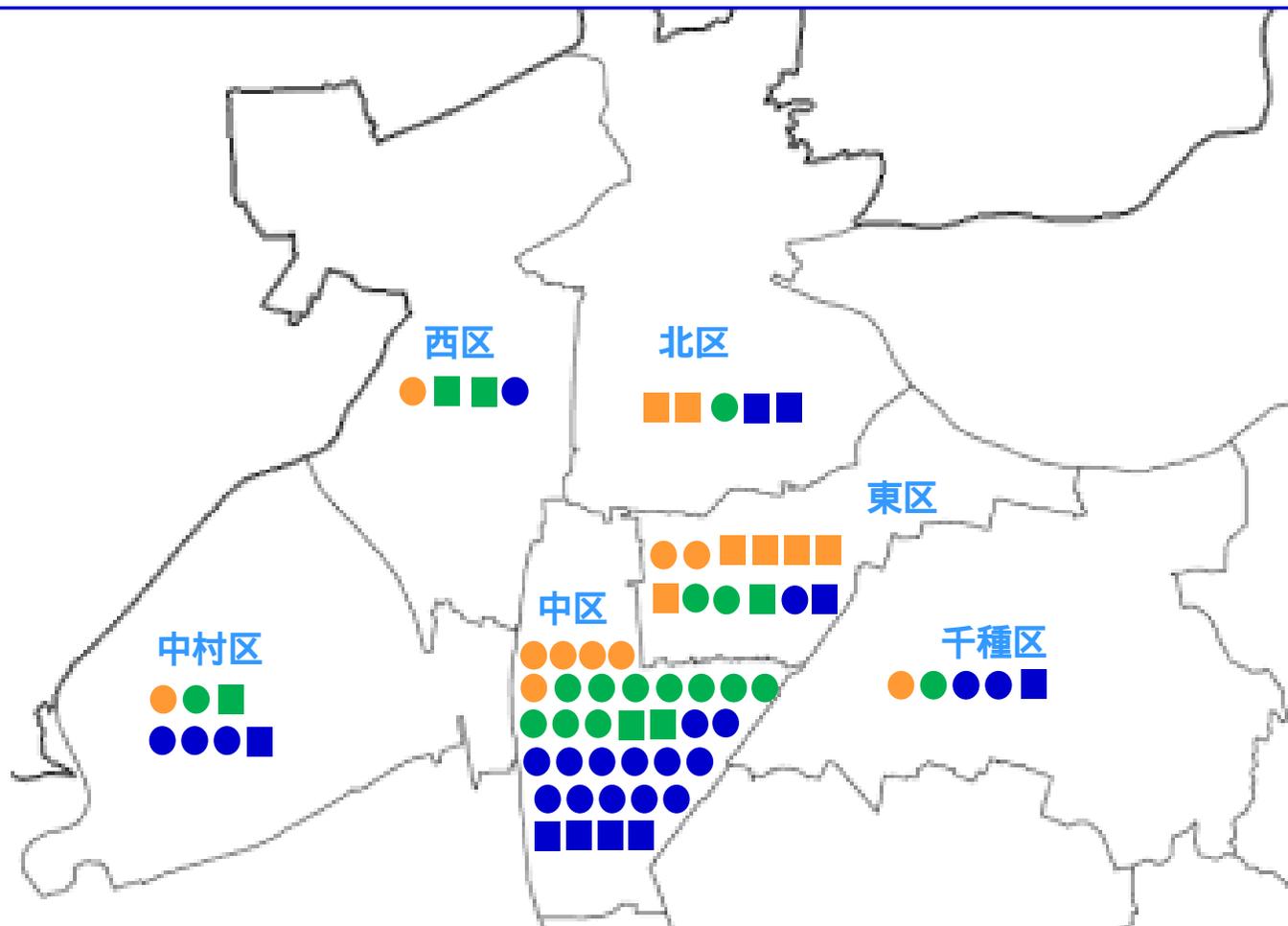
名古屋市 中心部での供給が増加する計画

名古屋中心部でも、物件の供給・販売を増やしていく（ 区別/商品別/期別の物件分布 ）

- 人口が増加傾向にあり、居住ニーズが拡大しているエリア
- 不動産投資の拡がりにより、ワンルームマンションの市場が拡大

- 2019年3月期
- 2020年3月期
- 2021年3月期

- ワンルームマンション
- ファミリーマンション
- ▲ ホテル





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