

# 第22期（2008年2月） 结算说明会资料

2008年4月18日



# 目录

---

## I. 总括

## II. 上期(2008年2月)业绩

### 1. 业绩

### 2. 分项业绩----策略与实际业绩、未能实现整期计划目标的背景与理由

### 3. 风力发电机取得的订单状况

## III. 本期(2009年2月)的计划

### 1. 业绩目标

### 2. 重点策略

### 3. 主要项目

#### a.中国国内的房地产开发项目

#### b.与(Nihon Housing Co.)进行业务合作・业务合并的方案

→详见参考资料

## I. 总括

22期(2008年2月)	23期(2009年2月)
<p style="text-align: center;">上期的总括</p> <p>◎未达成目标</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 房地产市场状况的恶化           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪上半期:销售收入的提前财务结算</li> <li>▪下半期:市场疲软状况超出预期</li> </ul> </li> <li>2. 集团内部的亏损公司           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪为了填补集团内部的亏损公司 财政赤字, 划拨专款</li> </ul> </li> <li>3. 风力发电事业           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪取得订单状况良好</li> <li>▪因世界性零部件供给不足, 导致销售货款入帐延期</li> </ul> </li> </ol>	<p style="text-align: center;">本期的主要目标</p> <p>◎为了使公司经营回归原来的发展轨道</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 重组业务结构           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪着重开发高收益的房地产项目</li> <li>▪扩大固定型商务的规模</li> </ul> </li> <li>2. 提高集团力量           <ul style="list-style-type: none"> <li>▪集团成员群策群力, 致力于回归 原来的发展轨道</li> <li>▪整改集团内部的亏损公司</li> </ul> </li> <li>3. 发展风力发电事业           <ul style="list-style-type: none"> <li>短期内做好零部件供应的调节</li> <li>▪中长期:扩大市场</li> <li>▪短期:解决零部件紧缺问题(1~2年) →确保在中国的零部件进货渠道 计划:直接开办零部件制造工厂,与 大厂商合作生产零部件</li> </ul> </li> </ol>

## Ⅱ. 上期(2008年2月)业绩

### 1-(1). 集团结算----与2007年2月对比

(单位:百万日元)

	上期 2007/2期	本期 2008/2期	增减金额
<b>销售收入</b>	<b>52,841</b>	<b>55,338</b>	<b>2,496</b>
房地产销售	47,725	47,557	△167
房屋租赁管理	2,008	2,777	768
环保事业	3,107	5,003	1,895
<b>总利润</b>	<b>7,165</b>	<b>6,989</b>	<b>△176</b>
房地产销售	5,719	4,256	△1,463
房屋租赁管理	743	1,277	533
环保事业	702	1,455	752
<b>营业利润</b>	<b>3,433</b>	<b>1,586</b>	<b>△1,847</b>
营业外收益	426	247	△178
营业外费用	793	1,652	858
<b>经常利益</b>	<b>3,065</b>	<b>181</b>	<b>△2,884</b>
特别利益	305	987	682
特别损失	81	1,470	1,388
进行税款等调整前的纯利润	3,289	△301	△3,590
进行法人税等的调整	1,330	△385	△1,715
<b>该期纯利润</b>	<b>1,959</b>	<b>83</b>	<b>△1,875</b>

○做为集团公司彻底整顿处理的一环, 划拨专款1,190百万日元填补“のれん(Norenn)”亏损, 此款项记为特别损失费

## Ⅱ. 上期(2008年2月)业绩

### 1-(2). 原弘产单独结算---与2007年2月对比

(单位:百万日元)

	2007/2期	2008/2期	增减金额
<b>销售收入</b>	<b>48,694</b>	<b>45,135</b>	<b>△3,558</b>
房地产销售	45,211	40,606	△4,605
房屋租赁管理	1,092	1,623	531
环保事业	2,390	2,905	514
<b>总利润</b>	<b>5,847</b>	<b>4,594</b>	<b>△1,252</b>
房地产销售	5,018	2,920	△2,097
房屋租赁管理	292	619	326
环保事业	536	1,055	518
<b>营业利润</b>	<b>3,561</b>	<b>1,810</b>	<b>△1,750</b>
营业外收益	270	1,391	1,121
营业外费用	608	846	237
<b>经常利益</b>	<b>3,222</b>	<b>2,355</b>	<b>△866</b>
特别利益	50	22	△27
特别损失	18	1,056	1,038
进行税款等调整前的纯利润	3,254	1,322	△1,932
进行法人税等的调整	1,305	466	△838
<b>该期纯利润</b>	<b>1,948</b>	<b>855</b>	<b>△1,093</b>

## Ⅱ. 上期(2008年2月)业绩

### 1-(3). 集团结算----与整体计划对比

(单位:百万日元)

	修正计划金额	2008/2期 实际业绩	差异
<b>销售收入</b>	<b>66,000</b>	<b>55,338</b>	<b>△10,661</b>
房地产销售	49,000	47,557	△1,443
房屋租赁管理	4,000	2,777	△1,222
环保事业	13,000	5,003	△7,996
<b>总利润</b>	<b>8,200</b>	<b>6,989</b>	<b>△1,210</b>
房地产销售		4,256	
房屋租赁管理		1,277	
环保事业		1,455	
<b>营业利润</b>	<b>4,000</b>	<b>1,586</b>	<b>△2,413</b>
<b>经常利益</b>	<b>3,800</b>	<b>181</b>	<b>△3,618</b>
进行税款等调整前的纯利润		△301	
进行法人税等的调整		△385	
<b>该期纯利润</b>	<b>2,650</b>	<b>83</b>	<b>△2,566</b>

○由于风力发电机零配件世界性供货紧缺,出售的风力发电机的交货(销售额入账)时间推迟。约有80亿日元的款项没有入账。

## Ⅱ. 上期(2008年2月)业绩

### 1-(4). 原弘产单独结算--- 与整体计划对比

(单位:百万日元)

	修正计划金额	20/2期 实际业绩	差异
<b>销售收入</b>	<b>52,000</b>	<b>45,135</b>	<b>△6,864</b>
房地产销售	46,220	40,606	△5,613
房屋租赁管理	1,780	1,623	△156
环保事业	4,000	2,905	△1,094
<b>总利润</b>	<b>5,600</b>	<b>4,594</b>	<b>△1,005</b>
房地产销售	4,600	2,920	△1,679
房屋租赁管理	600	619	19
环保事业	400	1,055	655
<b>营业利润</b>	<b>4,000</b>	<b>1,810</b>	<b>△2,189</b>
<b>经常利益</b>	<b>3,400</b>	<b>2,355</b>	<b>△1,044</b>
进行税款等调整前的纯利润		1,322	
进行法人税等的调整		466	
<b>当期純利益</b>	<b>2,000</b>	<b>855</b>	<b>△1,144</b>

- 由于市场疲软，商品房的销售额颓靡不振，未能完成计划目标。
- 由于货款入账延期，风力发电的销售收入偏低，未能达到计划目标。
- 中韩两国风力发电机技术转让费的支付提高了总利润金额。

## Ⅱ. 上期(2008年2月)业绩

### 1-(5). 原弘产单独结算—分项～房地产销售业务

(单位:百万日元)

	2007年2月期	2008年2月期				
	整期实际业绩	半期实际业绩	整期实际业绩			整期修正计划
				上期比(%)	计划比(%)	
销售收入	45,211	14,592	40,607	89.8	87.9	46,220
商品房销售	14,969	2,847	12,385	82.7	68.8	18,000
房地产销售	26,514	11,572	27,968	105.5	102.4	27,320
其他	22	23	40	181.8	8.0	500
建设事业	3,706	66	214	5.8	53.5	400
销售总利润	5,019	860	2,921	58.2	63.5	4,600

○由于市场急剧疲软,商品房销售与上期、计划相比,有约20~30%的目标未能完成

○已卖出的商品房套数

	2007/2期	2008/2期	增减量
集团开发	647戸	594戸	△53戸
原弘产单独开发	611戸	451戸	△160戸

## Ⅱ. 上期(2008年2月)业绩

### 1-(6). 原弘产单独结算—分项～房屋租赁管理业务

(单位:百万日元)

	2007年2月期	2008年2月期				
	整期实际业绩	半期实际业绩	整期实际业绩	整期修正计划		整期修正计划
				上期比(%)	计划比(%)	
销售收入	1,092	764	1,624	148.7	91.2	1,780
房租收入	535	381	882	164.9	135.1	655
管理收入	255	122	221	86.7	63.1	350
其他租赁业务	103	48	92	89.3	34.7	265
老年公寓收入	199	213	429	215.6	84.1	510
销售收入总利润	292	266	619	212.0	103.2	600

○总利润与上期、计划相比均超过100%

## Ⅱ. 上期(2008年2月)业绩

### 1-(7). 原弘产单独结算—分项～环保事业

(单位:百万日元)

	2007年2月期	2008年2月期				
	整期实际业绩	半期实际业绩	整期实际业绩			整期修正计划
				上期比(%)	计划比(%)	
销售收入	2,390	319	2,905	121.5	72.6	4,000
风力发电	2,384	319	2,842	119.2	71.0	4,000
其他	6	0	63	1,050.0	-	0
销售收入总利润	536	26	1,055	196.8	263.8	400

○销售收入比上期增加了2成。因款项入账时间延迟，未能完成计划。

○由于中韩两国支付的风力发电机技术转让费收入使总利润金额与上期、计划相比，均有大幅增长。

## Ⅱ. 上期(2008年2月)业绩

### 1-(8). 各家子公司的结算状况

(单位:百万日元)

\* 未满百万日元部分忽略不计

公司名称	销售收入				经常利益			
	2007/2 实际业绩	2008/2 整期实际 业绩	2008/2 整期实际 业绩	2008/2 整期修正 计划	2007/2 实际业绩	2008/2 整期实际 业绩	2008/2 整期实际 业绩	2008/2 整期修正 计划
(株)エストラスト (S trust. co.)	2,002	1,920	4,214	3,080	47	48	71	100
Harakosan Europe B.V.	1,265	825	2,780	8,000	2	△12	△64	140
住吉重工业(株)	833	212	590	1,000	△106	△70	△153	100
(株)原弘産ライフ サービ (HARAKOSAN LIFE SERVICE Co.)	17	101	245	200	△58	△109	△211	△150
(株)ベツダイ (Betsudai)	839	669	1,509	1,500	68	65	9	120
(株)原弘産PFIイン ベストマン (HARAKOSAN PFI Co.)	7	0	0	20	△8	△13	△15	0
(株)レーベック (Lerbec co.)	99	67	165	200	△2	△64	△201	0
井上投资(株)	0	0	0	0	431	61	△76	90
(株)原弘産レジデ ンス (HARAKOSAN RESIDENCE CO.)	—	0	90	0	—	△4	△4	0

○各家子公司的业绩恢复缓慢，徘徊于低水平状态。

## II-2. 策略与业绩、整体计划未能实现的背景及理由

		策略・业绩	整体计划未能实现的背景及理由
总体			<ul style="list-style-type: none"> <li>集团所属子公司的业绩恢复缓慢。为进行彻底的整顿处理，<b>のれん(norenn)</b>费用的损失严重。特别费用损失<b>11.9</b>亿日元。</li> <li>一般销售时的管理费增加。</li> <li>应支付的利息增加。</li> </ul>
销售 房地产	集团／原弘产	<ul style="list-style-type: none"> <li>销售收入的提前财务结算</li> <li>为防止市场环境的进一步恶化，一部分项目的开工时间推迟至下期。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商品房的销售环境恶化超出预期。<b>2</b>成以上的商品房积压。让利销售使利润率的降低。</li> <li>政府紧缩银根。预计在下期，商品房销售前景不乐观。</li> </ul>
赁管理 房屋租	集团／原弘产	<ul style="list-style-type: none"> <li>在老年公寓业务方面，为提高入住率积极开展宣传推销活动。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>老年公寓的入住率虽有改善倾向，然而并未收到立竿见影的效果。</li> </ul>
环保事业	集团	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>5</b>台风机已发货：芬兰<b>3</b>台、内蒙古<b>2</b>台</li> <li>中国合资公司正积极争取风机的订货单(已接收<b>73</b>台的订单)</li> <li>从韩国也接到<b>2</b>台订单</li> <li>中国合资公司的制造厂已经竣工，并投入生产</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>零部件供给不足，引起销售额入账时间推迟</li> <li>子公司花费的研究开发费增加</li> <li>关联子公司的业绩恢复迟缓</li> </ul>
	原弘产	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>2</b>台风机已经发货。室兰<b>1</b>台、岛根县益田市<b>1</b>台</li> <li>在日本国内的销售也积极展开已接受<b>19</b>台的订单</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>销售款项延期入帐</li> </ul>

## Ⅱ－3．风力发电机取得的订单及发货状况

在国内外同时积极展开销售宣传活动。新接订单94台，加上原有46台订单，订单总数达140台。

	项目	机种	台数		
原弘产欧洲	芬兰HISP	Z-72	3	交货	3台交货
	韩国	Z-72	2	接受订单	
中国合资公司	大唐电力样机、内蒙古	Z-72	2	交货	73台订单
	大唐电力、福建省	Z-72	1 3	接受订单	
	大唐国际电力、内蒙古	Z-72	2 2	接受订单	
	山西国际电力集团、山西省	Z-72	2 4	接受订单	
	大唐电力、内蒙古（赤峰）	Z-72	2 5	接受订单	
	福建投资开发总公司、福建省	Z-72	2 4	接受订单	
原弘产－日本制钢所 (JSW)	日本制钢所、室兰	Z-82	1	交货	2台交货
	岛根 益田WP	Z-82	1	交货	
	岛根 江津WP	Z-82	1 1	接受订单	
	三重 シーテック (C-TECH CORPORATION)	Z-82	1 9	接受订单	
	合 計		147台	其中交货…7台、新接订单…94台	

\* 本期:已取得鹿儿岛县颯娃町的7台(Z-82)订单

### Ⅲ-1 本期(2009年2月)的经营计划

- 集结集团力量，以超过2007年2月的销售额及总利润为目标，为重新回到原来的经营发展轨道而努力
- 大力发展风力发电事业，为扩大集团利益做出贡献

#### (1) 集团

(单位:百万日元)

	2007/2期 实际业绩		2008/2期 实际业绩		本期 2009/2期(计划)	
		利润率(%)		利润率(%)		利润率(%)
销售收入	52,841		55,338		62,000	
营业利润	3,433	6.5	1,586	2.9	3,500	5.6
经常利益	3,065	5.8	181	0.3	3,200	5.2
该期纯利润	1,959	3.7	83	0.2	2,000	3.2

#### (2) 原弘产

	2007/2期 实际业绩		2008/2期 实际业绩		本期 2009/2期(计划)	
		利润率(%)		利润率(%)		利润率(%)
销售收入	48,694		45,135		37,500	
营业利润	3,561	7.3	1,810	4.0	2,000	5.3
经常利益	3,222	6.6	2,355	5.2	2,000	5.3
该期纯利润	1,948	4.0	855	1.9	1,200	3.2

## Ⅲ-2. 本期的策略重点

○特别要致力于提高集团实力以及扩大固定型商务的规模

	策略重点
全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪提高集团实力               <ol style="list-style-type: none"> <li>1.集团整体协调配合，回到发展轨道上去</li> <li>2.对核算亏损的关联公司进行整顿处理</li> </ol> </li> </ul>
房地产销售	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪重组业务结构               <ol style="list-style-type: none"> <li>1.着重开发高收益率的房地产业务</li> <li>2.扩大固定型商务的规模</li> </ol> </li> <li>▪中国的房地产开发及销售项目~900套全部售出</li> </ul>
环保事业	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪风力发电事业               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪这是一项有望在中长期内扩大市场领域的事业，继续积极的争取订单。</li> <li>▪在短期内、将会出现零部件供给紧张的问题，要确保零部件进货渠道 计划:由中国合资公司自己生产零部件，或同大厂商进行合作生产零部件</li> </ul> </li> </ul>

### Ⅲ-3. 主要项目

#### a. 中国国内的商品房开发项目



##### 1. 项目概要

- 地址：湖南省湘潭市新中心部
- 占地面积：13,903 m<sup>2</sup>
- 楼面建筑总面积：100,000 m<sup>2</sup>
- 预定修建楼层/栋数：25 ~32层，共3栋  
1、2层为商业设施、3~32层为住宅（约900套）

##### 2. 本期的预定

- 6月起开始出售，本期（12月底）为止900套全部售完。
- 总销售额约为33亿日元，销售利润将达2亿多日元。



**【咨询联系方式】**

财务・经营企划室 浜崎

TEL: 083-229-8894

FAX: 083-229-8053

E-mail: info@harakosan.co.jp

URL: <http://www.harakosan.co.jp>

温馨提醒:本资料中所描述的关于未来的经营计划, 并不代表所述内容已得到保证, 其将随着经营环境的变化而变动。