

# 第22期(平成20年2月期) 決算説明会資料

2008年4月18日



# Contents

---

## I. 総括

## II. 前期(平成20年2月期)業績について

### 1. 業績

### 2. セグメント別～施策・実績、通期計画未達の背景・理由

### 3. 風車受注状況

## III. 今期(平成21年2月期)の計画

### 1. 業績目標

### 2. 重点施策

### 3. 個別テーマ

#### a.中国でのマンション分譲プロジェクト

#### b.日本ハウズイング株式会社への事業提携・事業統合提案→別冊資料

# I. 総括

22期(平成20年2月期)	23期(平成21年2月期)
<p style="text-align: center;"><b>前期の総括</b></p> <p>◎目標未達</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動産市況の悪化           <ul style="list-style-type: none"> <li>・上半期:前倒し処理</li> <li>・下半期:予想以上の市場冷え込み</li> </ul> </li> <li>2. 不採算関係会社           <ul style="list-style-type: none"> <li>・抜本的処理のため引当金計上</li> </ul> </li> <li>3. 風力事業           <ul style="list-style-type: none"> <li>・受注良好に獲得</li> <li>・部品供給タイト 売上の期ずれ</li> </ul> </li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>今期のテーマ</b></p> <p>◎成長軌道回帰に向けた準備</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 事業ポートフォリオ再編           <ul style="list-style-type: none"> <li>・収益重視の不動産開発</li> <li>・ストック型ビジネスの拡大</li> </ul> </li> <li>2. グループ力の向上           <ul style="list-style-type: none"> <li>・連結ベースでの成長軌道への回帰</li> <li>・不採算関係会社処理</li> </ul> </li> <li>3. 風力事業           <ul style="list-style-type: none"> <li>短期的な需給ギャップへの対応</li> <li>・中長期的:市場拡大</li> <li>・短期的:部品タイト(1~2年)               <ul style="list-style-type: none"> <li>→部品調達体制確保(於中国)</li> <li>計画:自社生産,大手メーカーと協業</li> </ul> </li> </ul> </li> </ol>

## Ⅱ. 前期(平成20年2月期)業績について

### 1-(1). 連結 19年2月期比

(単位:百万円)

	前期 19/2期	当期 20/2期	増減
<b>売上計</b>	<b>52,841</b>	<b>55,338</b>	<b>2,496</b>
不動産分譲	47,725	47,557	△167
賃貸管理	2,008	2,777	768
環境	3,107	5,003	1,895
<b>総利益計</b>	<b>7,165</b>	<b>6,989</b>	<b>△176</b>
不動産分譲	5,719	4,256	△1,463
賃貸管理	743	1,277	533
環境	702	1,455	752
<b>営業利益</b>	<b>3,433</b>	<b>1,586</b>	<b>△1,847</b>
営業外収益	426	247	△178
営業外費用	793	1,652	858
<b>経常利益</b>	<b>3,065</b>	<b>181</b>	<b>△2,884</b>
特別利益	305	987	682
特別損失	81	1,470	1,388
税金等調整前当期純利益	3,289	△301	△3,590
法人税等調整	1,330	△385	△1,715
<b>当期純利益</b>	<b>1,959</b>	<b>83</b>	<b>△1,875</b>

○グループ会社の抜本的処理の一環として、「のれん」1,190百万円を償却 特別損失に計上

## Ⅱ. 前期(平成20年2月期)業績について

### 1-(2). 単体 19年2月期比

(単位:百万円)

	19/2期	20/2期	増減
<b>売上計</b>	<b>48,694</b>	<b>45,135</b>	<b>△3,558</b>
不動産分譲	45,211	40,606	△4,605
賃貸管理	1,092	1,623	531
環境	2,390	2,905	514
<b>総利益計</b>	<b>5,847</b>	<b>4,594</b>	<b>△1,252</b>
不動産分譲	5,018	2,920	△2,097
賃貸管理	292	619	326
環境	536	1,055	518
<b>営業利益</b>	<b>3,561</b>	<b>1,810</b>	<b>△1,750</b>
営業外収益	270	1,391	1,121
営業外費用	608	846	237
<b>経常利益</b>	<b>3,222</b>	<b>2,355</b>	<b>△866</b>
特別利益	50	22	△27
特別損失	18	1,056	1,038
税金等調整前当期純利益	3,254	1,322	△1,932
法人税等調整	1,305	466	△838
<b>当期純利益</b>	<b>1,948</b>	<b>855</b>	<b>△1,093</b>

## Ⅱ. 前期(平成20年2月期)業績について

### 1-(3). 連結 通期計画比

(単位:百万円)

	修正計画	20/2期 実績	差異
<b>売上計</b>	<b>66,000</b>	<b>55,338</b>	<b>△10,661</b>
不動産分譲	49,000	47,557	△1,443
賃貸管理	4,000	2,777	△1,222
環境	13,000	5,003	△7,996
<b>総利益計</b>	<b>8,200</b>	<b>6,989</b>	<b>△1,210</b>
不動産分譲		4,256	
賃貸管理		1,277	
環境		1,455	
<b>営業利益</b>	<b>4,000</b>	<b>1,586</b>	<b>△2,413</b>
<b>経常利益</b>	<b>3,800</b>	<b>181</b>	<b>△3,618</b>
税金等調整前当期純利益		△301	
法人税等調整		△385	
<b>当期純利益</b>	<b>2,650</b>	<b>83</b>	<b>△2,566</b>

○タイトな部品供給を背景に、海外において風車の納入(売上計上)時期がずれる。約80億円の未達。

## Ⅱ. 前期(平成20年2月期)業績について

### 1-(4). 単体 通期計画比

(単位:百万円)

	修正計画	20/2期 実績	差異
<b>売上計</b>	<b>52,000</b>	<b>45,135</b>	<b>△6,864</b>
不動産分譲	46,220	40,606	△5,613
賃貸管理	1,780	1,623	△156
環境	4,000	2,905	△1,094
<b>総利益計</b>	<b>5,600</b>	<b>4,594</b>	<b>△1,005</b>
不動産分譲	4,600	2,920	△1,679
賃貸管理	600	619	19
環境	400	1,055	655
<b>営業利益</b>	<b>4,000</b>	<b>1,810</b>	<b>△2,189</b>
<b>経常利益</b>	<b>3,400</b>	<b>2,355</b>	<b>△1,044</b>
税金等調整前当期純利益		1,322	
法人税等調整		466	
<b>当期純利益</b>	<b>2,000</b>	<b>855</b>	<b>△1,144</b>

○市場の冷え込みを背景にマンションの売上げが伸びず計画未達。

○期ずれにより風車の売上げが伸びず計画未達。

○中国、韓国からの風車技術移転料が総利益に大幅貢献。

## Ⅱ. 前期(平成20年2月期)業績について

### 1-(5). 単体・セグメント別～不動産分譲事業

(単位:百万円)

	19年2月期	20年2月期				
	通期実績	中間期 実績	通期実績	前期比(%)		通期修正 計画
				前期比(%)	計画比(%)	
売上高	45,211	14,592	40,607	89.8	87.9	46,220
分譲マンション	14,969	2,847	12,385	82.7	68.8	18,000
不動産販売	26,514	11,572	27,968	105.5	102.4	27,320
その他	22	23	40	181.8	8.0	500
建設事業	3,706	66	214	5.8	53.5	400
売上総利益	5,019	860	2,921	58.2	63.5	4,600

○分譲マンション事業は、市況の急激な冷え込みを背景に、前期比、計画比ともに概ね20～30%未達

○分譲マンション引渡し戸数

	19/2期	20/2期	増減
連結	647戸	594戸	△53戸
単体	611戸	451戸	△160戸

## Ⅱ. 前期(平成20年2月期)業績について

### 1-(6). 単体・セグメント別～不動産賃貸管理事業

(単位:百万円)

	19年2月期	20年2月期				
	通期実績	中間期実績	通期実績	前期比(%)		通期修正計画
				前期比(%)	計画比(%)	
売上高	1,092	764	1,624	148.7	91.2	1,780
家賃収入	535	381	882	164.9	135.1	655
管理収入	255	122	221	86.7	63.1	350
その他賃貸事業	103	48	92	89.3	34.7	265
シニア事業	199	213	429	215.6	84.1	510
売上総利益	292	266	619	212.0	103.2	600

○総利益では、前期比、計画比ともに100%超となった。

## Ⅱ. 前期(平成20年2月期)業績について

### 1-(7). 単体・セグメント別～環境事業

(単位:百万円)

	19年2月期	20年2月期				
	通期実績	中間期実績	通期実績	前期比(%)		通期修正計画
				前期比(%)	計画比(%)	
売上高	2,390	319	2,905	121.5	72.6	4,000
風車	2,384	319	2,842	119.2	71.0	4,000
その他	6	0	63	1,050.0	-	0
売上総利益	536	26	1,055	196.8	263.8	400

○売上高は前期比2割アップ。売上計上時期がずれたため計画に及ばず。

○総利益は、中国・韓国からの技術移転料受入れが貢献、前期比、計画比ともに大幅な伸びを示す。

## Ⅱ. 前期(平成20年2月期)業績について

### 1-(8). 子会社別決算状況

(単位:百万円)

\* 百万円未満切捨て

	売上高				経常利益			
	19/2 実績	20/2 中間期 実績	20/2 通期 実績	20/2 通期 修正計画	19/2 実績	20/2 中間期 実績	20/2 通期 実績	20/2 通期 修正計画
(株)エストラスト	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
住吉重工業(株)	833	212	590	1,000	△106	△70	△153	100
(株)原弘産ライフ サービス	17	101	245	200	△58	△109	△211	△150
(株)ベツダイ	839	669	1,509	1,500	68	65	9	120
(株)原弘産PFイン ベストメント	7	0	0	20	△8	△13	△15	0
(株)レーベック	99	67	165	200	△2	△64	△201	0
井上投資(株)	0	0	0	0	431	61	△76	90
(株)原弘産レジ デンス	—	0	90	0	—	△4	△4	0

○子会社の業績回復が遅れ低水準で推移。

## Ⅱ-2. セグメント別～施策・実績、計画未達の背景・理由

		施策・実績	通期計画未達の背景・理由
全般			<ul style="list-style-type: none"> <li>・連結子会社の業績回復が進まず。抜本的処理のため、のれんの償却。特別損失11.9億円計上。</li> <li>・一般販売費管理費の増加</li> <li>・支払利息の増加</li> </ul>
不動産分譲	連結／単体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上期に前倒し処理</li> <li>・環境の一層の悪化に備え、一部のプロジェクトは着工を翌期とした。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・マンション販売環境の予想以上の悪化。 2割強の完成在庫 値引き販売に伴い利益率低下</li> <li>・金融引き締め。下期に予定していた大型物件の売却が進まず。</li> </ul>
賃貸管理	連結／単体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シニア事業では、入居率向上のための積極的な営業を展開。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シニア事業の入居率は改善傾向になるも、劇的な改善にまでは至らず。</li> </ul>
環境	連結	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風車5基納入。フィンランド3基、内モンゴル2基</li> <li>・風力は中国合弁会社で積極的な受注活動を展開(73基受注)</li> <li>・韓国で2基受注</li> <li>・中国合弁会社で工場竣工・生産開始</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タイトな部品供給環境。売上げの期ずれ。</li> <li>・子会社における研究開発費の増加</li> <li>・連結子会社の業績回復が進まず。</li> </ul>
	単体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風車2基納入。室蘭1基、島根県益田市1基。</li> <li>・風力は国内でも積極的な受注活動を展開 19基受注</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売上げの期ずれ</li> </ul>

## Ⅱ-3. 風車受注・納入状況

国内外ともに、積極的に受注活動を展開。新規受注94基  
 既受注分46基と合わせて受注残高140基

	プロジェクト	機種	基数		
原弘産ヨーロッパ	フィンランドHISP向け	Z-72	3	納入	3基納入
	韓国	Z-72	2	受注	
中国JV	大唐電力向けサンプル機、内モンゴル	Z-72	2	納入	73基受注
	大唐電力向け、福建省	Z-72	13	既受注	
	大唐国際電力向け、内モンゴル	Z-72	22	既受注	
	山西国際電力集団向け、山西省	Z-72	24	受注	
	大唐電力向け、内モンゴル（赤峰）	Z-72	25	受注	
	福建投資開発総公司向け、福建省	Z-72	24	受注	
原弘産－日本製鋼所 (JSW)	JSW向け、室蘭	Z-82	1	納入	2基納入
	島根 益田WP向け	Z-82	1	納入	
	島根 江津WP向け	Z-82	11	既受注	
	三重 シーテック向け	Z-82	19	受注	
	合計		147基	内 納入…7基、新規受注…94基	

\* 今期：鹿児島県頰娃町にて、7基(Z-82)受注

## Ⅲ-1. 今期(平成21年2月期)の業績計画

○連結ベースで19年2月期を上回る売上・利益を達成し、成長軌道への回帰を目指す。

○風力事業による連結ベースでの利益貢献拡大を図る。

### (1) 連結

(単位:百万円)

	19/2期 実績		20/2期 実績		今期 21/2期 (計画)	
		利益率(%)		利益率(%)		利益率(%)
売上高	52,841		55,338		62,000	
営業利益	3,433	6.5	1,586	2.9	3,500	5.6
経常利益	3,065	5.8	181	0.3	3,200	5.2
当期純利益	1,959	3.7	83	0.2	2,000	3.2

### (2) 単体

	19/2期 実績		20/2期 実績		今期 21/2期 (計画)	
		利益率(%)		利益率(%)		利益率(%)
売上高	48,694		45,135		37,500	
営業利益	3,561	7.3	1,810	4.0	2,000	5.3
経常利益	3,222	6.6	2,355	5.2	2,000	5.3
当期純利益	1,948	4.0	855	1.9	1,200	3.2

## Ⅲ-2. 今期の重点施策

○グループ力の向上とストック型ビジネスの拡大に特に注力

	重点施策
全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・グループ力の向上               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 連結ベースでの成長軌道への回帰</li> <li>2. 不採算関係会社処理</li> </ol> </li> </ul>
不動産分譲	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業ポートフォリオ再編               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 収益重視の不動産開発</li> <li>2. スtock型ビジネスの拡大</li> </ol> </li> <li>・中国でのマンション分譲プロジェクトの成功～900戸完売</li> </ul>
環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・風力事業               <ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期的な市場拡大が望める分野、引き続き積極的に受注を獲得。</li> <li>・短期的には、部品供給がタイト。部品安定調達体制の確保                   <ul style="list-style-type: none"> <li>計画：中国合弁会社による部品自社生産</li> <li>大手メーカーとの協業による部品生産</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

## Ⅲ-3. 個別テーマ

### a. 中国でのマンション分譲プロジェクト



#### 1. プロジェクト概要

- ・ 所在地：湖南省湘潭市の新中心部
- ・ 土地面積：13,903㎡
- ・ 建築延面積：100,000㎡
- ・ 建築予定物件：32階建 3棟  
(2階まで商業施設、3～32階分譲マンション(約900戸))

#### 2. 今期の予定

- ・ 6月から販売。今期(12月末)までに900戸完売を予定。
- ・ 総売上高約33億円、営業利益2億円強を予定。



**【IRお問い合わせ先】**

**財務・経営企画室 浜崎**

**TEL: 083-229-8894**

**FAX: 083-229-8053**

**E-mail: info@harakosan.co.jp**

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

本資料の将来に関する記述については、その内容を保証するものではなく、  
経営環境の変化等による不確実性を有しておりますのでご留意下さい。