

# 第21期 株主通信

平成18年3月1日～平成19年2月28日

株式会社 原弘産

証券コード8894

## CONTENTS

ご挨拶	1
財務諸表(連結)	3
財務諸表(単体)	4
TOPICS	5
会社情報	6



平成19年5月  
代表取締役社長  
原 將 昭

## 世界戦略を掲げ、アジア・欧州を拠点に風力発電事業拡大。 世界シェア10%獲得を目指します。

### 営業の概況 ●●●

株主の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

また、平素は格別のご支援を賜り厚くお礼申し上げます。

当社グループ第21期(平成18年3月1日～平成19年2月28日)の営業の概況と決算につきまして、ご報告申し上げます。

当連結会計年度におけるわが国経済は、堅調な企業収益を背景として、設備投資の増加や雇用環境の改善による個人消費の増加等、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方、原油価格の乱高下や金利の上昇不安等により、先行きの不透明感を完全に払拭するには至りませんでした。

不動産業界におきましては、主要都市を中心に地価の上昇が顕著に現れ、公示地価については全国平均で16年ぶりに上昇するなど、事業用地の仕入競争が一層激しさを増してきました。一方、金利の先高感や雇用環境の改善等に起因し住宅需要はシニア層や団塊ジュニアを中心に旺盛となり、平成18年の新設住宅着工戸数は129万戸(対前年比4.4%増)と4年連続増加し、9年ぶりの高水準となりました。また、主要都市の空室率改善や賃料上昇等を背景として、国内外からの投資マネーの流入により不動産投資市場は引き続き拡大基調で推移しました。

このような状況下、当社は顧客第一主義を徹底し、顧客ニーズに適応した付加価値の高いマンション供給を中心に積極的な営業活動を展開するとともに、事業拡大のため販売戸数の増加を図りました。また、大型の需要が見込まれる中国市場での風力発電事業に参入するため、中国企業と合弁会社「湖南湘電風能有限公司」(持分法適用関連会社)を新規設立し、風力発電機の受注活動を積極的に行いました。

その結果、当連結会計年度におきましては、営業収益は528億4千1百万円(前期比103.9%増)、営業利益は34億3千3百万円(前期比82.9%増)、経常利益は30億6千5百万円(前期比61.1%増)、当期純利益は19億5千9百万円(前期比93.1%増)となりました。

事業別では、不動産分譲事業につきましては、当社グループでの分譲マンションの総引渡戸数は647戸となり前期と比較すると126戸の増加となりました。当社の引渡戸数は611戸となり前期と比較すると133戸増加し、販売状況は引き続き好調に推移しました。また、東京都内や九州で仕入れた大型の販売用土地の販売も好調に推移しました。

この結果、当連結会計年度の営業収益は477億2千5百万円(前期比98.3%増)、営業利益は44億9千万円(前期比70.4%増)となりました。

不動産賃貸管理事業につきましては、当社での賃貸物件管理受注戸数は毎月確実に増加しており、安定した収益を計上しております。また、高齢者向け賃貸マンション及びウィークリーの利用状況も順調に推移しております。

この結果、当連結会計年度の営業収益は20億8百万円(前期比78.5%増)、営業利益は6億9千8百万円(前期比201.0%増)となりました。

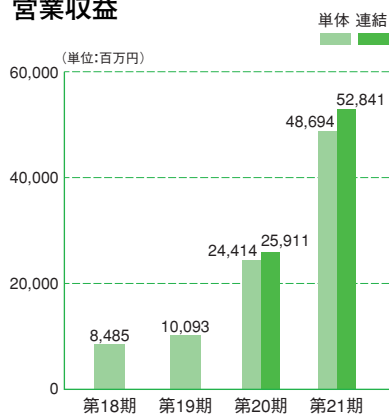
環境事業につきましては、太陽光発電システム、環境関連機器の販売に加え、風力発電機の販売については、国外では台湾からの受注分22基のうち残り14基全てを納入し、フィンランドのヴァイアウインド社からはセミオフショア風力発電機3基を受注しております。また、中国との合弁企業である湖南湘電風能有限公司を新規設立し、中国市場での風力発電機の受注活動を積極的に展開し、37基を正式受注いたしました。さらには、インドのジョティ社と、当社の持つ風車設備の技術とノウハウについての技術移転契約を締結し、拡大を続けるインド風車市場への参入の足固めを行いました。一方、国内では、北海道室蘭市に2基受注のうち1基を納入しました。また、島根県での受注分12基の工事に着手し、基礎工事を完了いたしました。さらには、三重県において19基の受注内示を得ております。このように、国内外を問わず、受注活動を積極的に行ってまいりました。

この結果、当連結会計年度の営業収益は31億7百万円(前期比332.4%増)、営業利益は1億2千6百万円(前連結会計年度は、2億6千1百万円の営業損失)となりました。

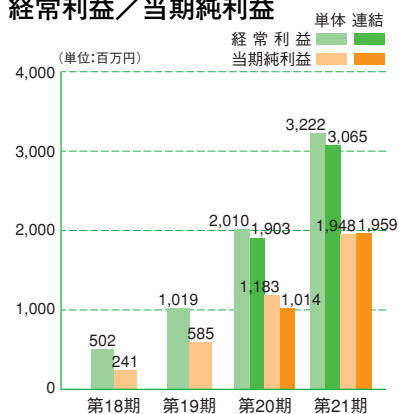
当社グループは今後も攻めの姿勢を崩さず、グループ全社をあげて業績の向上、企業価値の向上に取り組んでまいります。



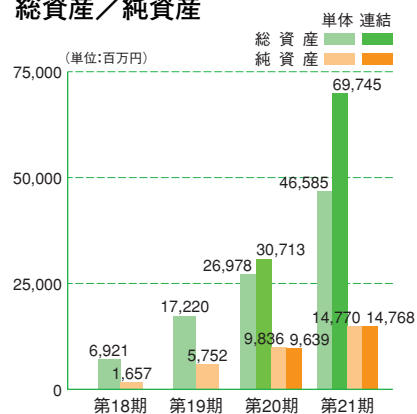
## 営業収益



## 経常利益／当期純利益



## 総資産／純資産



(注) 第20期より連結計算書類を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

# 財務諸表(連結)

## ● 連結貸借対照表

(単位:百万円)

	第21期 (平成19年2月28日現在)	第20期 (平成18年2月28日現在)
(資産の部)		
流動資産	39,731	25,360
固定資産	30,013	5,353
有形固定資産	6,469	3,706
無形固定資産	2,551	651
投資その他の資産	20,992	996
資産合計	69,745	30,713
(負債の部)		
流動負債	24,143	14,986
固定負債	30,833	6,030
負債合計	54,976	21,016
(少数株主持分)		
少数株主持分	—	58
(資本の部)		
資本金	—	6,034
資本剰余金	—	1,688
利益剰余金	—	1,928
その他有価証券評価差額金	—	24
為替換算調整勘定	—	2
自己株式	—	△ 38
資本合計	—	9,639
負債、少数株主持分及び資本合計	—	30,713
(純資産の部)		
株主資本	14,530	—
資本金	7,659	—
資本剰余金	3,380	—
利益剰余金	3,491	—
自己株式	△ 0	—
評価・換算差額等	73	—
その他有価証券評価差額金	34	—
為替換算調整勘定	38	—
新株予約権	37	—
少数株主持分	127	—
純資産合計	14,768	—
負債純資産合計	69,745	—

## ● 連結株主資本等変動計算書 (平成18年3月1日から平成19年2月28日まで)

	株 主 資 本				株主資本 合 計	評価・換算差額等			新株予約権	少数 株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式		その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計			
平成18年2月28日残高	6,034	1,688	1,928	△ 38	9,613	24	2	26	—	58	9,697
連結会計年度中の変動額											
新株の発行	1,624	1,624			3,248						3,248
剰余金の配当			△ 340		△ 340						△ 340
利益処分による役員賞与			△ 60		△ 60						△ 60
当期純利益			1,959		1,959						1,959
自己株式の取得				△ 911	△ 911						△ 911
自己株式の処分		68		949	1,017						1,017
その他			3		3						3
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)						10	36	47	37	69	153
連結会計年度中の変動額合計	1,624	1,692	1,562	37	4,917	10	36	47	37	69	5,070
平成19年2月28日残高	7,659	3,380	3,491	△ 0	14,530	34	38	73	37	127	14,768

## ● 連結損益計算書

(単位:百万円)

	第21期 (平成18年3月1日から 平成19年2月28日まで)	第20期 (平成17年3月1日から 平成18年2月28日まで)
営業収益	52,841	25,911
営業費用	45,676	22,073
営業総利益	7,165	3,838
販売費及び一般管理費	3,732	1,960
営業利益	3,433	1,877
営業外収益	426	361
営業外費用	793	335
経常利益	3,065	1,903
特別利益	305	49
特別損失	81	1
税金等調整前当期純利益	3,289	1,952
法人税、住民税及び事業税	1,584	953
法人税等調整額	△ 274	△ 31
少数株主利益	20	15
当期純利益	1,959	1,014

## ● 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	第21期 (平成18年3月1日から 平成19年2月28日まで)	第20期 (平成17年3月1日から 平成18年2月28日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,637	△ 5,079
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,640	375
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,422	6,174
現金及び現金同等物に係る換算差額	39	2
現金及び現金同等物の増加額又は減少額	10,183	1,472
現金及び現金同等物の期首残高	2,941	1,468
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加	4	—
現金及び現金同等物の期末残高	13,129	2,941

# 財務諸表(単体)

## 貸借対照表

(単位:百万円)

	第21期 (平成19年2月28日現在)	第20期 (平成18年2月28日現在)
(資産の部)		
流動資産	30,093	22,768
固定資産	16,491	4,209
有形固定資産	4,723	2,390
無形固定資産	655	218
投資その他の資産	11,112	1,600
資産合計	46,585	26,978
(負債の部)		
流動負債	20,075	12,322
固定負債	11,739	4,820
負債合計	31,814	17,142
(資本の部)		
資本金	—	6,034
資本剰余金	—	1,688
利益剰余金	—	2,128
その他有価証券評価差額金	—	23
自己株式	—	△ 38
資本合計	—	9,836
負債資本合計	—	26,978
(純資産の部)		
株主資本	14,715	—
資本金	7,659	—
資本剰余金	3,380	—
利益剰余金	3,676	—
自己株式	△ 0	—
評価・換算差額等	18	—
その他有価証券評価差額金	18	—
新株予約権	37	—
純資産合計	14,770	—
負債純資産合計	46,585	—

## 損益計算書

(単位:百万円)

	第21期 (平成18年3月1日から 平成19年2月28日まで)	第20期 (平成17年3月1日から 平成18年2月28日まで)
営業収益	48,694	24,414
営業費用	42,847	21,065
営業総利益	5,847	3,348
販売費及び一般管理費	2,285	1,305
営業利益	3,561	2,043
営業外収益	270	277
営業外費用	608	309
経常利益	3,222	2,010
特別利益	50	49
特別損失	18	—
税引前当期純利益	3,254	2,060
法人税、住民税及び事業税	1,364	907
法人税等調整額	△ 58	△ 29
当期純利益	1,948	1,183
前期繰越利益	—	250
中間配当金	—	98
当期末処分利益	—	1,335

## 株主資本等変動計算書 (平成18年3月1日から平成19年2月28日まで)

(単位:百万円)

	株 主 資 本									評価・換算差額等		新株 予約権	純資産 合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差額等 合計			
		資本 準備金	その 他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利 益 準備金	その 他 利益剰余金 別 途 積立金	繰越利益 剰余金							利益剰余金 合計
平成18年2月28日残高	6,034	1,555	133	1,688	47	745	1,335	2,128	△ 38	9,812	23	23	—	9,836
事業年度中の変動額														
新株の発行	1,624	1,624		1,624						3,248				3,248
剰余金の配当							△ 340	△ 340		△ 340				△ 340
利益処分による役員賞与							△ 60	△ 60		△ 60				△ 60
別途積立金の積立						560	△ 560	—		—				—
当期純利益							1,948	1,948		1,948				1,948
自己株式の取得									△ 911	△ 911				△ 911
自己株式の処分			68	68					949	1,017				1,017
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)											△ 5	△ 5	37	31
事業年度中の変動額合計	1,624	1,624	68	1,692	—	560	988	1,548	37	4,903	△ 5	△ 5	37	4,934
平成19年2月28日残高	7,659	3,179	201	3,380	47	1,305	2,324	3,676	△ 0	14,715	18	18	37	14,770

## 中期経営計画の発表

主力事業であります分譲マンション販売を中心とした不動産分譲事業では、全国の一等地への展開を進めてまいります。また中国マンション市場へ参入すべく現地調査等を進めてまいります。

さらには、収益物件の獲得や不動産の証券化へ取り組み等過去のスキームや実績を生かし、物件の効率的な利用を考案・実践してまいります。



風力発電事業では中国で合弁会社を立ち上げ、インドでは技術移転契約を行う等、世界のマーケットを視野に営業活動を行っております。今後の事業拡大に向けスペイン・ポルトガル・南米への参入も視野に置いており、世界シェア10%の獲得を目標として事業を進めてまいります。

賃貸斡旋、賃貸住宅の運営を中心とした不動産賃貸管理事業では、高齢者向け賃貸住宅、老人ホームの運営・管理等を、全国展開してまいります。賃貸斡旋より始まった当社の礎となる事業であり、今後もお客様に満足していただけるようなサービス・設備の充実に努めてまいります。

2007年3月に第22期を初年度とする中期経営計画を発表いたしました。3年後には、売上高1,500億円、経常利益90億円、当期純利益50億円を目指してまいります。

	2008年2月期 (第22期)	2009年2月期 (第23期)	2010年2月期 (第24期)
売上合計	800 億円	1,100 億円	1,500 億円
不動産分譲事業	560 億円	655 億円	850 億円
環境事業	200 億円	400 億円	600 億円
不動産賃貸管理事業	40 億円	45 億円	50 億円
経常利益	48 億円	66 億円	90 億円
当期純利益	26.5 億円	36.5 億円	50 億円

# 会社情報

## 会社概要 (平成19年2月28日現在)

### 主要な事業内容

- (1) 分譲マンション販売事業
- (2) 不動産売買仲介、代理販売事業
- (3) 建築請負工事業
- (4) 不動産賃貸管理業
- (5) 高齢者向け賃貸住宅の運営・管理業
- (6) 環境事業

### 主要な営業所

本社：山口県下関市幡生宮の下町26番1号  
原弘産ビル：山口県下関市細江町二丁目2番1号  
東京支店：東京都中央区日本橋二丁目15番5号  
山口支店：山口県山口市若宮町1番67号  
不動産情報センター：山口県下関市南部町21番10号  
新下関店：山口県下関市一の宮本町二丁目12番26号

### 主要な子会社

株式会社エストラスト  
本社：山口県下関市南部町21番10号  
Harakosan Europe B.V.  
本社：Olympia 1a-b, 1213NS Hilversum, The Netherlands  
住吉重工業株式会社  
本社：山口県下関市長府扇町8番46号  
株式会社原弘産ライフサービス  
本社：東京都中央区日本橋二丁目15番5号  
株式会社ベツダイ  
本社：大分県大分市長浜町三丁目16番3号  
株式会社原弘産PFIインヴェストメント  
本社：東京都中央区日本橋二丁目15番5号

### 従業員の状況

	従業員数	平均年齢	平均勤続年数
男子	80名	41.14歳	2.42年
女子	45名	35.25歳	2.96年
合計又は平均	125名	39.02歳	2.62年

## 株式の状況 (平成19年2月28日現在)

- (1) 発行可能株式総数 513,000株
- (2) 発行済株式の総数 128,298.49株
- (3) 株主数（端株主含む） 8,842名
- (4) 大株主

### 当社への出資状況

株主名	持株数(株)	議決権比率(%)
原 將昭	9,693.80	7.57
原 南見江	8,195.40	6.40
瓦谷 暢夫	7,735.20	6.04
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社(信託口)	6,399.00	4.99
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社(信託口)	4,063.00	3.17
モルガン・スタンレー・アンド・ カンパニー・インターナショナル・リミテッド	3,362.00	2.62
オカサン アジア クライアント	3,276.00	2.56
大阪証券金融株式会社	2,490.00	1.94
原 孝	1,987.80	1.55
バンク オブ ニューヨーク・ジーシーエム クライアント アカウンツ イー アイエスジー	1,985.00	1.55

## 取締役及び監査役 (平成19年5月25日現在)

代表取締役社長	原 將昭
取締役副社長	原 孝
専務取締役	園田 匡克
常務取締役	西田 和人
常務取締役	浜崎 裕治
取締役	川本 孝信
取締役	岡本 晃
取締役	大迫 益男
常勤監査役	志津里 正臣
常勤監査役	鍵中 俊秀
監査役	山崎 利昭

## ●原弘産のホームページのご案内●

財務情報をはじめとした会社案内や会社情報、商品情報など様々なコンテンツをご用意しております。ぜひご覧下さい。

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



### 株主メモ

事業年度	毎年3月1日から翌年2月末日まで
定時株主総会	毎年5月開催
基準日	定時株主総会 毎年2月末日 期末配当金 毎年2月末日 中間配当金 毎年8月31日 そのほか必要があるときは、あらかじめ 公告して定めたり
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
同事務取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部

(郵便物送付先)  
及び電話照会先)

〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10  
住友信託銀行株式会社  
証券代行部

(住所変更等用紙のご請求)

☎ 0120-175-417

(その他のご照会)

☎ 0120-176-417

同 取 次 所

住友信託銀行株式会社  
全国各支店

公 告 の 方 法

当社のホームページに掲載する。  
<http://www.harakosan.co.jp/>

上場証券取引所

大阪証券取引所 市場第2部