

平成 15 年 2 月期 中間決算短信(非連結)		平成 14 年 10 月 23 日	
上場会社名	株式会社原弘産	上場取引所	大阪証券取引所
コード番号	8894	本社所在都道府県	山口県
問合せ先	責任者氏名 取締役管理部長 氏名 西田和人	TEL	(0832)-29-8894
中間決算 取締役会開催日	平成 14 年 10 月 23 日	中間配当制度の有無	有
中間配当 支払開始日	平成 14 年 11 月 12 日	単元株制度採用の有無	無

経営方針

I.企業集団の状況

当社を中心とする企業集団は、当社(分譲マンション販売業、不動産賃貸管理業、エコネット事業等)、当社が 30%出資の関連会社(日本エコネット株式会社・環境商品の販売)及び 22.5%出資の関連会社(メディカルケアサービス九州株式会社・介護事業)で構成されています。

II.経営方針

1.経営の基本方針

当社の経営理念は「天地に感謝・社会に奉仕」、会社を通しての「社会貢献」、「お客様の夢の実現、社員の夢の実現、そして私の夢の実現」であります。

また、「お客様第一主義」と「地球大切宣言」を会社の経営方針としております。

当社は、これら基本方針の実現のため、すべての商品・サービス、例えば「アドバンス 21」の設計思想に、「シニアウェルズ」の設計コンセプトに、アパマンショップの仲介や管理業務に、その他当社の事業全てに「お客様第一主義」を貫き、不動産に関するあらゆる事業を通じて社会貢献を果たしてまいります。

また、21世紀は人と地球にやさしい、地球に負担をかけない取組みをしていくことが求められる時代です。当社は「地球大切宣言」を提唱し、これまでの不動産ディベロッパーから地球環境保全を生かして事業規模の拡大と利益の向上に努めてまいります。

2. 利益配分の方針

当社は株主に対する利益還元と同時に競争力の確保を重要な経営課題の一つと位置付けしております。経営成績に応じた配当実績は視野に入れておりますが、当面は企業体質の強化と今後の事業展開に備えるために内部留保の充実に努めてまいります。

3. 長期的な経営戦略

当社は、株式上場を契機に社会的信用度が向上したことにより、県内外からの情報量が質量ともに向上し、事業戦略上必要な情報収集の人的ネットワークができました。今後は、情報を生かした事業提携並びに県外進出をもくろみ、当社の事業舞台をさらに拡大いたす所存であります。そのためにも平成 16 年 2 月期には営業収益 100 億円を突破し、さらに大きな企業体となるべく努力してまいります。

まずは、分譲マンション事業においては毎半期に営業収益 30 億円のペースを確立し、当社の経営基盤を確立します。

また、これからの不動産業は生き残りを賭けたプロパティマネージメントの時代です。少子高齢化のなかで、顧客が満足いく住宅の供給と管理体制が求められます。当社は民間企業では全国に先駆け「高齢者介護付賃貸マンション」の管理運営を手がけています。この実績こそ財産です。さらに、グループホーム、デイサービス、特定施設等、これからの高齢者福祉を見据えた事業を展開いたします。

環境関連では、太陽光発電システムに続き、風力発電事業を立ち上げます。第一弾として、今年度末に山口県大津郡油谷町に風力発電機2基を地元油谷町ほかと第3セクター方式により建設いたします。当社は不動産ディベロッパーではありますが、「社会に貢献、地域に奉仕」を企業理念に掲げております。地球環境の保護保全なくして企業活動は成り立ちません。その信念のもと、これからの企業の在り方として環境を守る事業も当社の大切な事業活動の一つと認識し、育てていきたいと考えております。

Ⅲ.経営成績および財政状態

1.経営成績

(1)当中間期の業績概要

当中間会計期間におけるわが国経済は、国内需要が依然弱く、世界経済を巡る不透明感は強いものの、輸出や生産は増加を続けており、全体としてほぼ下げ止まった感があります。設備投資や公共投資は引続き減少し、企業収益は中小企業を中心に依然として厳しさが見られるものの全体として改善が見られます。

一方、当不動産・建設業界におきましては、住宅投資は全般的に低調に推移し、新設住宅着工総戸数は毎月約10万戸内外であります。

このような経済状況のもと当社は、各事業分野におきまして積極的な事業展開を心掛け、分譲マンション事業においては県外進出や他社との共同事業化を行うなど販売の拡大と合理化を推進し、賃貸・シニア事業においては高齢者の生活介護を今後の事業ビジョンに据えて、まずは高齢者介護の実績づくりを行いました。

その結果、当中間会計期間においては全般的には、分譲マンションの引渡し戸数が少ないため、営業収益では2,619,232千円となり前年同期比では7.9%減となりました。一方、営業総利益では478,368千円、前年同期比では16.7%増となりました。事業部門ごとの業績を示すと、次のとおりであります。

1. 分譲・建設事業部

自社分譲マンションの引渡し戸数が54戸と前年同期より減少していますが、販売状況は引き続き好調であります。上半期における引渡し物件がもともと小規模のものでもいずれも完売しております。当社の分譲マンションは、従来の太陽光発電システム付オール電化マンションの仕様に加え、防犯対策として新たに「セルフガード付マンション」として、より付加価値の高い商品へと発展しました。

この結果、当中間会計期間の営業収益は2,028,726千円、営業総利益は365,226千円となりました。

2. 賃貸・シニア事業部

管理受注戸数が毎月確実に増加しており、県内トップの管理業者としての地位を確立しました。また、高齢者介護付賃貸マンションの運営管理も順調に推移しており、下半期においてはより要介護度の高い方を24時間体制で介護できる施設の着工を計画しています。以上の結果、当中間会計期間の営業収益は343,746千円、営業総利益は90,532千円となりました。

3. 新規事業開発部

太陽光発電システムの販売に続く環境商品として、ペットボトル・空き瓶等の破碎処理機「減容機」の販売、家庭用生ごみ処理システムの販売を行いました。また、空き瓶の資源再利用のため再生処理プラント事業を立ち上げるなどますます環境事業に注力いたしました。この結果、当中間会計期間の営業収益は246,760千円、営業総利益は22,608千円となりました。

(2)通期の見通し

今後のわが国経済は、景気の下げ止まり感はあるものの、金融環境並びに株式市場の低迷は予断をゆるさず、依然として一進一退が続くものと思料されます。

住宅・不動産関連に関しましては、地方においては分譲マンション販売が持ち直し、首都圏における都心回帰の動きが今後は地方に伝播するものと思われるため、顧客ニーズに即した住宅の供給が今後の事業推進の課題となります。当社は従来の建設コンセプトに加え、高齢化仕様、防犯仕様をより充実させ、より一層他社との差別化を推進します。

また、当社は分譲マンション事業に続く事業の柱として、不動産の証券化事業を本格的に着手いたします。下半期では、上半期より研究してきました「開発型の不動産証券化事業」のスキームを具体化し、開発途中の物件を年度内において流動化いたします。

さらに、かねてより計画中でありました「油谷風力発電事業」に着手いたします。当社の経営理念であります「地球大切宣言」の実践のため、社会還元のため、地域のインフラ整備の一環としてとらえ、本事業の推進を行うものであります。

2.財政状態

当中間期のキャッシュ・フローの状況

1. 営業活動によるキャッシュ・フロー

当中間会計期間において営業活動の結果使用した資金は、1,357,576 千円となりました。これは、主として分譲・建設事業における仕掛販売用不動産の増加1,207,137千円、営業未払金の減少851,047千円及び法人税等の支払額99,814千円によるものです。

2. 投資活動によるキャッシュ・フロー

当中間会計期間において投資活動の結果使用した資金は300,271千円となりました。これは、主として有形固定資産の取得216,258千円及び投資有価証券の取得106,352千円によるものです。

3. 財務活動によるキャッシュ・フロー

当中間会計期間において財務活動の結果得られた資金は1,641,342千円となりました。これは、主として短期借入金として931,977千円、長期借入金として595,600千円及び株式発行により204,943千円を調達したためであります。また、減少要因としては長期借入金の返済による支出が58,178千円ありました。

4. 現金及び現金同等物の減少

営業活動・投資活動・財務活動に伴うキャッシュ・フローの集計から、当中間会計期間におけるキャッシュ・フローは16,505千円の純支出となり、現金及び現金同等物の中間期末残高は518,410千円となりました。

1. 15年8月中間期の業績(平成14年3月1日～平成14年8月31日)(1) 経営成績

(注)百万円未満は切り捨てて表示しております。

	売上高	営業利益	経常利益
14年8月中間期	2,619百万円 (△7.9%)	80百万円(△26.8%)	23百万円(△68.0%)
13年8月中間期	2,843百万円 (-)	110百万円(-)	72百万円(-)
14年2月期	6,300百万円	452百万円	306百万円

	中間(当期)純利益	1株当たり 中間(当期)純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益
14年8月中間期	23百万円(596.9%)	5,021円86銭	-円-銭
13年8月中間期	3百万円(-)	1,544円43銭	-円-銭
14年2月期	178百万円	44,770円51銭	

(注)

- 持分法投資損益 14年8月中間期-百万円 13年8月中間期-百万円 14年2月期 -百万円
- 期中平均株式数 14年8月中間期4,612株 13年8月中間期 3,255株 14年2月期 3,985株
- 会計処理の方法の変更 無
- 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2)配当状況

(注)百万円未満は切り捨てて表示しております。

	1株当たり 中間配当金	1株当たり 年間配当金
14年8月中間期	5,000円00銭	-円-銭
13年8月中間期	0円00銭	-円-銭
14年2月期	-円-銭	7,500円00銭

(3)財政状態

(注)百万円未満は切り捨てて表示しております。

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
14年8月中間期	6,571百万円	1,031百万円	15.7%	196,490円15銭
13年8月中間期	3,265百万円	465百万円	14.2%	129,196円88銭
14年2月期	5,783百万円	860百万円	14.9%	195,680円83銭

(注)1 期末発行済株式数 14年8月中間期 5,250株 13年8月中間期 3,600株 14年2月期 4,400株
2 期末自己株式数 14年8月中間期 -株 13年8月中間期 -株 14年2月期 -株

(4)キャッシュ・フローの状況

(注)百万円未満は切り捨てて表示しております。

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金 同等物期末残高
14年8月中間期	△1,357百万円	△300百万円	1,641百万円	518百万円
13年8月中間期	△433百万円	△52百万円	367百万円	179百万円
14年2月期	△321百万円	△166百万円	724百万円	534百万円

2. 15年2月期の業績予想 (平成14年3月1日～平成15年2月28日)

(注)百万円未満は切り捨てて表示しております。

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金	
				期末	
通期	7,000百万円	350百万円	190百万円	5,000円00銭	10,000円00銭

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 36,190円48銭