

平成20年2月期 決算短信

平成 20年 4月 30日

上場会社名 株式会社 プロジェ・ホールディングス 上場取引所 名証二部・大証二部
 コード番号 3114 URL <http://www.proje.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 森田 宏文 TEL (03)5777-5152
 問合せ先責任者 (役職名) 管理本部長 (氏名) 坂本 鐵雄 配当支払開始予定日 平成20年5月29日
 定時株主総会開催予定日 平成 20年 5月 28日
 有価証券報告書提出予定日 平成 20年 5月 29日

(百万円未満切捨て)

1. 平成20年2月期の連結業績(平成19年3月1日～平成20年2月29日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年2月期	3,933	△31.9	△215	△135.8	△289	△157.6	△2,459	△949.1
19年2月期	5,772	121.4	603	—	503	—	289	—

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益		自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円	銭	円	銭	%	%	%
20年2月期	△69	77	—	—	△41.6	△2.9	△5.5
19年2月期	10	03	9	69	4.8	4.3	10.5

(参考)持分法投資損益

20年2月期 一百万円

19年2月期

一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	円	百万円	円	%	円	銭
20年2月期	7,407	—	4,658	—	61.9	130	44
19年2月期	12,909	—	7,308	—	56.0	205	22

(参考)自己資本

20年2月期 4,582百万円

19年2月期

7,233百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	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
	百万円	百万円	百万円	百万円
20年2月期	△2,591	1,678	454	1,518
19年2月期	△2,130	△1,672	2,163	1,982

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金						配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	中間期末	第3四半期末	期末	年間	年間			
19年2月期	0 00	0 00	0 00	5 00	5 00	176	49.9	2.5	
20年2月期	0 00	0 00	0 00	5 00	5 00	176	—	2.5	
21年2月期(予想)	0 00	0 00	0 00	2 50	2 50	—	152.4	—	

3. 平成21年2月期の連結業績予想(平成20年3月1日～平成21年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	4,505	92.0	1	△98.3	68	△5.1	21	—	0	62
通期	6,319	60.7	64	—	118	—	57	—	1	64

4. その他

(1)期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 有

除外 3社 (社名) 有限会社ハーバーファンディング
株式会社同興システムズ
同興ニット株式会社

(注)詳細は、7ページ「企業集団の状況」をご覧ください。

(2)連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)に記載されるもの

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無

(注)詳細は、19ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3)発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 20年2月期 35,300,000株 19年2月期 35,300,000株
② 期末自己株式数 20年2月期 59,149株 19年2月期 53,874株

(注)1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、35ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考)個別業績の概要

1. 平成20年2月期の個別業績(平成19年3月1日～平成20年2月29日)

(1)個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年2月期	475	△51.2	△95	△258.6	△48	△173.8	△2,144	—
19年2月期	973	△61.9	60	859.2	66	—	28	—

	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	
	円	銭	円	銭
20年2月期	△60	85	—	—
19年2月期	0	98	0	94

(2)個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
20年2月期	5,867		4,706		78.9	131	40	
19年2月期	11,721		7,049		59.5	197	89	

(参考)自己資本 20年2月期 4,630百万円 19年2月期 6,974百万円

2. 平成21年2月期の個別業績予想(平成20年3月1日～平成21年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
中間期	216	△17.3	△37	—	18	—	10	—	0	29
通期	826	73.8	7	—	84	—	47	—	1	34

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は現時点で入手可能な情報に基づき算出したものであり、実際の業績は今後のさまざまな要因によって異なる結果となる可能性があります。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、前半においては企業業績の回復による設備投資や輸出の増加、雇用情勢の改善等により、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら後半は、原油価格高騰の長期化、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の悪化、株価の下落など、景気の先行きに対する不透明感が増大してまいりました。

当社グループが主体とする不動産業界におきましては、一連の耐震偽装問題を受けて施行された改正建築基準法の影響による新設住宅着工件数の減少や、サブプライムローン問題を原因とする不動産融資の引き締め等が大きな影響を与えました。

不動産経済研究所(東京・新宿)が発表した平成20年2月のマンション市場動向によると、首都圏の新規発売戸数は前年同月比28.0%減の3,460戸、近畿圏も同34.4%減の2,226戸となりました。売れ行きを示す契約率はいずれも好不調の目安である70%を割り込み、60%台前半止まりとなり、用地の仕入れコストや建築価格の上昇分を販売価格に転嫁した結果、昨年来の消費者の買い控えが一段と鮮明になっております。

このような状況下、当社グループは期初から進めてまいりました旧同興紡績からプロジェ・ホールディングスとしての新体制の移行をほぼ完了し、内部管理体制の構築やグループ各社の業務の見直しなども含め、上場企業として必要かつ十分な組織作りに注力してまいりました。また、並行して新規事業の準備を行い、繊維部門ではアパレル事業、不動産部門ではシルバー事業及びディベロップメント事業をスタートいたしました。

しかし一方で、不動産事業において数物件の引渡し時期が大幅にずれ込んでしまったこと、及び株式会社グローバルコーポレーションに係るのれん一括償却による特別損失の発生、さらに本社移転や人員削減による追加退職金、旧本社の解体費用など、臨時的かつ一時的な費用の発生等の理由により、当連結会計年度における業績は、売上高39億3千3百万円(前期比18億3千9百万円減少)、営業損失2億1千5百万円(前期比8億1千9百万円減少)、経常損失2億8千9百万円(前期比7億9千2百万円減少)、当期純損失24億5千9百万円(前期比27億4千8百万円減少)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産事業につきましては、これまで同様、様々なクライアント様のニーズに対応すべく、不動産を媒体とした提案型のコンサルティング業務を行ってまいりました。しかしながら、先述のとおり数物件の引渡し時期が大幅にずれ込んでしまったことにより、減収減益となりました。

この結果、売上高は28億4千2百万円(前期比17億1千万円減少)、営業利益2億2千7百万円(前期比5億1千8百万円減少)となりました。

繊維事業につきましては、紡績系、インド糸等は堅調に推移しましたが、加工糸は盛夏物素材が化合織のトレンドに向いたことで落ち込み、またテキスタイルについても同様の理由で、当社主力の天然素材が落ち込みました。加えて新規に立ち上げたアパレル事業への先行投資もあり、減収減益となりました。

この結果、売上高は10億6千1百万円(前期比6千4百万円減少)、営業損失1千3百万円(前期比8千6百万円減少)となりました。

システム事業につきましては、当連結会計年度内において事業を停止いたしました。

この結果、売上高2千9百万円(前期比6千4百万円減少)、営業損失4千8百万円(前期比3千7百万円減少)となりました。

次期の連結業績につきましては、売上高63億1千9百万円(前期比23億8千5百万円増加)、営業利益6千4百万円(前期比2億8千万円増加)、経常利益1億1千8百万円(前期比4億7百万円増加)、当期純利益5千7百万円(前期比25億1千6百万円増加)を見込んでおります。

(2)財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

イ. 資産の部

当連結会計年度末における資産総額は74億7百万円となり、前連結会計年度末に比べ55億2百万円の減少となりました。これは主にたな卸資産が15億6千9百万円増加しましたが、賃貸不動産の売却により有形固定資産が53億3千8百万円減少したこと、及びのれんの一括償却により無形固定資産が12億2千万円減少したこと等によるものであります。

ロ. 負債の部

当連結会計年度末における負債総額は27億4千8百万円となり、前連結会計年度末に比べ28億5千3百万円の減少となりました。これは主に借入金が増加しましたが、繰延税金負債が1億7千7百万円減少したこと、及び賃貸不動産の売却により長期預り金が増加したこと等によるものであります。

ハ. 純資産の部

当連結会計年度末における純資産総額は、当期純損失を24億5千9百万円計上したことにより46億5千8百万円となり、前連結会計年度末に比べ26億4千9百万円減少となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度に比べ4億6千3百万円減少し、当連結会計年度末には15億1千8百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

イ. 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、25億9千1百万円の支出となり、前年同期と比べ4億6千1百万円の支出増加となりました。これは主に法人税等の支払額の増加によるものであります。

ロ. 投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、16億7千8百万円の収入となり、前年同期と比べて33億5千1百万円の増加となりました。これは主に、賃貸不動産であるアビタ大口店の売却に伴う収入によるものであります。

ハ. 財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、4億5千4百万円の収入となり、前年同期と比べて17億8百万円の減少となりました。これは前期に株式発行による収入がありましたが、当期は無かったことによります。

(3)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は株主に対する配当額の決定を重要政策のひとつとして認識し、企業基盤の強化ならびに将来の事業展開のための内部留保や収益見通しなどを勘案しながら、可能な限り安定的な成果の配分を行うことを、配当政策の基本方針としています。

当社では、平成20年4月15日開催の取締役会において、当期につきましては、1株当たり5円の配当と決議いたしました。

次期の配当につきましては、当社グループが主体とする不動産業界を取り巻く環境の変化や市況動向の不透明感、企業基盤の強化ならびに今後の業績見通しなどを勘案した結果、1株当たり2.5円と予定しております。

今後も当社グループの財務状態、業績動向及び配当性向等を総合的に勘案し、配当金額を決定していく方針であります。当社グループとしての企業価値最大化を図り、株主の期待に応えていく所存であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの経営環境、財政状態及び株価等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末現在において判断したものです。

① 事業に関する法的規制

当社グループが主体とする不動産業界におきましては、「宅地建物取引業法」「建築基準法」「都市計画法」等の法的規制を受けております。また、当社グループ各社におきましては、「宅地建物取引業者」をはじめ、「金融商品取引業者（第二種金融商品取引業）」「一般不動産投資顧問業者」「貸金業者」の登録を受けております。

当社グループは、これらに係る法律を遵守しておりますが、今後法令等の改正または新たな規制によって、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

② 経済環境の変化による影響について

当社グループが主体とする不動産業界は一般的に、景気動向、金利動向、地価動向、税制等の影響を受けております。したがってこのような経済環境に大幅な変化が生じた場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

③ 資金調達にかかるリスクについて

当社グループが今後新たに開始するシルバー事業とディベロップメント事業におきましては、用地の取得から建物の建築までを行うため、建物完成後に土地・建物をファンド等に売却するまでの資金負担が生じます。今後の利益計画を達成するためには、金融機関からの借入をはじめ、多額の資金調達を行うことが必要となります。

それゆえ、金融機関との良好な関係が維持できず、代替の資金調達ができなかった場合には、当社グループの利益計画が達成できない可能性があります。

④ 物件の引渡し時期に係るリスクについて

当社グループの不動産事業におきましては、売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で売上計上を行っております。そのため、物件の引渡しの時期により、当社グループの業績に変動が生じる可能性があります。

⑤ 在庫リスクについて

ア) 繊維事業の在庫リスク（ドーコーボウ）

- ・インド糸 … 在庫は100%ドーコーボウのリスクですが、一時的な在庫は発生する可能性はありますが、短期的に変化の少ない商品性のため、随時販売していくことが可能であり、不良在庫になる可能性は低いと考えられます。
- ・テキスタイル … 基本的に販売先からのオーダー制であり、在庫リスクは少ないが、販売先からのキャンセル、製品の不具合等が発生した場合、在庫が生じる可能性があります。

イ) 不動産事業の在庫リスク（プロジェ、グローバルコーポレーション）

- ・アレンジメント事業 … 案件に応じて、出資、共同事業、アレンジャーなど様々な形で対応しますが、一時的に当社グループにおいて対象不動産を購入（保有）するケースもあります。すべての取引において、様々な調査を行い、リスクを最小限に抑えるよう努めておりますが、予想がつかない瑕疵が発生した場合など、プロジェクトの進行が遅延した場合、在庫が滞留し、業績に影響を与える可能性があります。
- ・シルバー事業 … 用地取得の段階からオペレーター、不動産ファンドと三者間で検討を進めることで、在庫が発生するリスクを最小限に抑えるよう努めておりますが、予想がつかない瑕疵が発生した場合やオペレーター、不動産ファンド側に予測不能な事態が生じた場合、在庫が滞留し、業績に影響を与える可能性があります。
- ・ディベロップメント事業 … 用地取得の段階から不動産ファンドと二者間で検討を進めることで、在庫が発生するリスクを最小限に抑えるよう努めておりますが、予想がつかない瑕疵が発生した場合や不動産ファンド側に予測不能な事態が生じた場合、在庫が滞留し、業績に影響を与える可能性があります。

⑥訴訟の可能性について

当連結会計年度におきまして、当社グループの業績等に影響を及ぼす訴訟は提起されておられません。しかしながら、当社グループが開発、施工、販売等を行う不動産物件について、瑕疵、土壌汚染等を起因として、訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これら訴訟その他の請求の内容および結果によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑦人材の育成・確保について

当社グループが主体とする不動産事業においては、案件の対象となる不動産の法的規制・権利関係の調査、取引事例等のマーケティング調査、周辺環境の調査、近隣対策などの特殊的な技能が要求される場合があります。当社グループは組織的に蓄積したノウハウをもって従業員の能力を向上させるとともに、社外で催される講習会等による不動産関係の知識の習得、また外部から優秀な人材の確保することで、人材の育成・確保を図ってまいります。しかしながら、これらの人材の育成・確保が十分にできない場合には、当社グループの業績および今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

⑧特定の取引先への依存について

当社グループの繊維事業の売上の一部は、海外の特定の協力工場に生産を依存している紡績糸であります。したがって、政情不安等の事情により生産が停止した場合、業績に影響を与える可能性があります。

⑨外注先への依存について

当社グループの繊維事業は、染色加工等を外注先に依存しています。そのため、外注先に予測不能な事態が生じた場合、生産に支障をきたし、業績に影響を与える可能性があります。

⑩為替レート変動のリスクについて

当社グループの繊維事業の一部については、輸出入取引を行っています。このため、為替レートの急激な変動があった場合、業績に影響を与える可能性があります。

⑪国内株式市況について

当社グループの投資において、株式市況等の市場変化により、当社グループが保有する上場会社の株価が変動し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、親会社1社及び連結子会社5社により構成されており、不動産のアレンジメント事業、シルバー事業、ディベロップメント事業、売買、仲介、賃貸管理及び繊維製品の製造販売、アパレル事業を主たる業務としており、事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりであります。

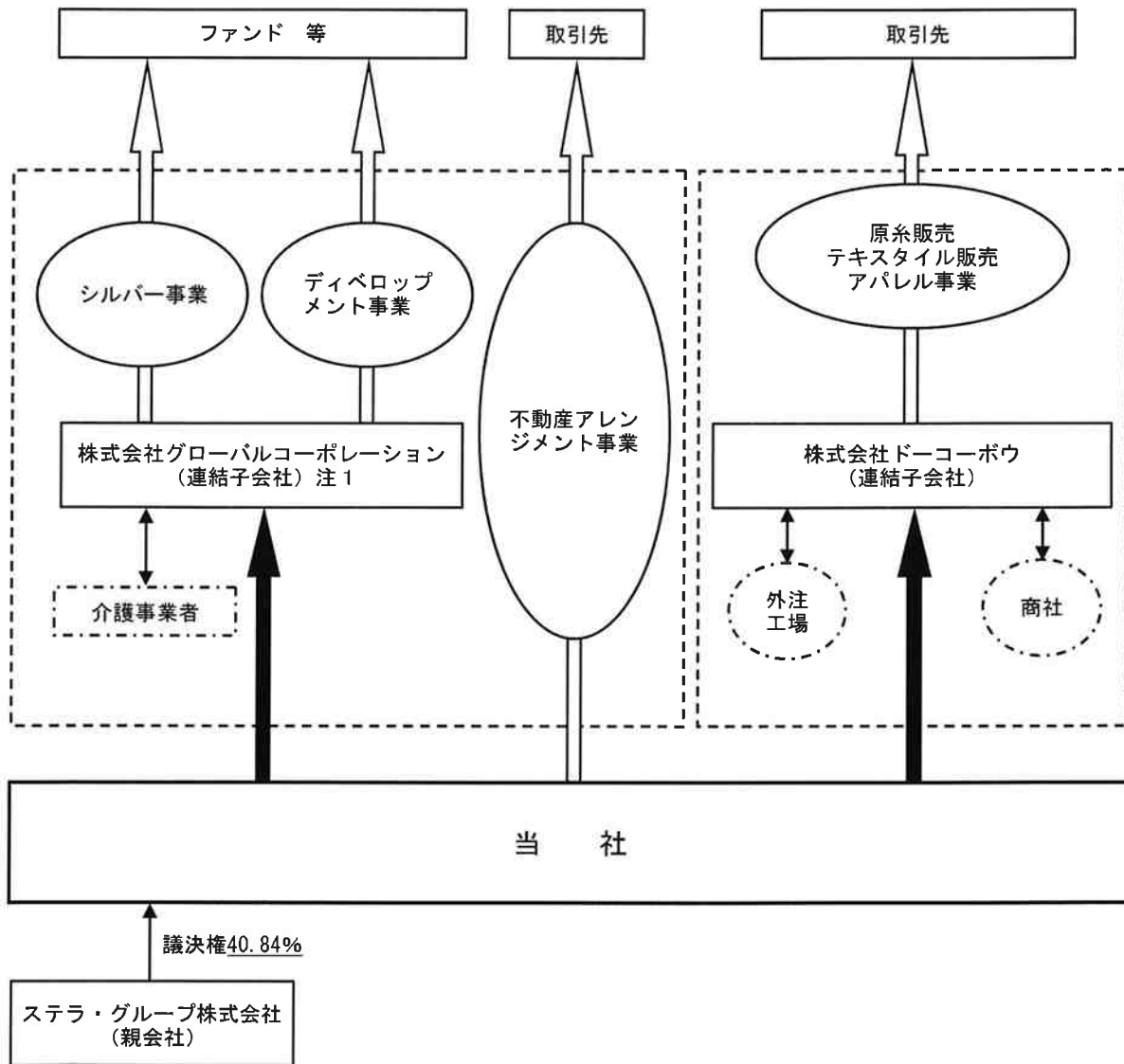
(1) 不動産事業

当社が、不動産アレンジメント事業を行っております。また株式会社グローバルコーポレーションが、シルバー事業、ディベロップメント事業、売買、仲介、賃貸管理等を行っております。

(2) 繊維事業

株式会社ドーコーボウが紡績糸、織物生地等の製造・販売及びアパレル事業を行っております。

当連結会計年度末における当社グループの事業系統図は、次のとおりであります。



注1 株式会社グローバルコーポレーションには不動産事業を行う子会社として、株式会社グローバルアセットマネージャーズ、有限責任中間法人ハーバーファンディング、合同会社ハーバーファンディング二号が含まれております。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、株主、取引先、従業員を含めた会社が共に栄え、興隆することを社是に、また、所在する地域との繋がり、合法合目の精神に沿うことを基本理念とし、「社会貢献できる企業を作る」ことを企業理念としております。

また、繊維事業では「地球に優しい環境」に配慮した綿主体製品の製造販売、不動産事業においては、「人と土地を豊かにしたい」を合言葉として取り組んでおります。

平成20年2月25日付で発表いたしました当社グループの「中期経営計画2008 ～新たなステージへ～」は、これらの基本方針のもと、当社グループ各社がそれぞれの役割を確実に果たし、社会貢献企業への発展と企業価値の拡大を図ってまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、株主様利益重視及び企業価値の増大を図る観点から、重要な経営指標として、経常利益と株主資本利益率の向上を目標としております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は平成19年4月25日付「新中期事業計画」において、総合不動産事業を基幹事業として拡大し、最大限の利益確保を目指すことを発表いたしました。そして当連結会計年度は、100%子会社である株式会社グローバルコーポレーションがこれまで培ってきたコンサルティング業務に加え、当社の経営資源を優先的に投入しての土地取得を複合するソリューション業務の大幅な拡大や、プロパティ・マネジメント（不動産の管理運営業務）の積極展開を経営目標として、事業展開を行ってまいりました。

しかしながら、現在不動産業界では、一連の耐震偽装問題に端を発した改正建築基準法の影響による着工の遅れや、地価・建築価格の高騰に伴いマンションの販売価格が上昇したことによる顧客の買い控え、サブプライムローン問題の影響による不動産に対する融資の引き締めなど、非常に厳しい状況が続いております。

このような状況を見据え、当社グループにおいては収益構造の見直しや新規事業の可能性について検証を行ってまいりました。また、グループ各社の役割を明確化し、グループ全体として、より効率的な事業展開が行われるよう、当社を事業持株会社化することを検討してまいりました。

その結果、平成20年2月25日付で発表いたしました「中期経営計画2008 ～新たなステージへ～」を策定し、今後はこの計画に沿った経営戦略のもと、株主利益の極大化を図り、安定的に株主の皆様へ利益を還元できるような会社運営を行ってまいります。

具体的には、以下の課題に取り組んでいきます。

1. 経営基盤の強化

①株式会社プロジェ・ホールディングスの事業会社化

当社は平成18年10月に持株会社に移行して以来、アピタ大口店の不動産賃貸事業以外には特に事業は行わず、子会社からの経営管理料を主な収入源としてきました。しかし、子会社における新規事業の展開に伴い、子会社の負担軽減及びグループ社員のさらなる士気向上のため、当社を事業持株会社に変革することといたしました。

当社の今後の事業としましては、

- ・不動産事業 … 上場企業としての信用力・資金調達力を活かし、子会社のグローバルコーポレーションで従来行ってきた不動産事業のノウハウをより発展させ、不動産と金融を融合した事業展開を行ってまいります。具体的には、不動産アレンジメント事業・プロパティ・マネジメント事業等を行います。
- ・繊維事業 … 子会社であるドーコーボウのアパレル事業への本格参入に伴い、当社ではアパレル製品の輸入等に関する貿易代行業務を行ってまいります。当社グループの掲げる「繊維事業の安定と成長を目指す」という方針のもと、繊維関連事業の中で、親会社として側面的支援のしやすいアパレル製品輸入及びアパレル製品の加工貿易の代行業務を行います。