

平成 21 年 12 月 24 日

各 位

会 社 名 株式会社プロジェ・ホールディングス  
代表者名 代表取締役社長 上 野 孝 一  
(コード番号：3114 名証・大証第二部)

問合せ先 取締役 社長室長 森 田 宏 文  
電話番号 (03) 5777-5152

当社の親会社 ステラ・グループ株式会社  
代表者名 代表取締役社長 古 川 善 健  
(コード番号：8206 大証第二部)

### 分譲マンション開発事業の実施に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、下記のとおり分譲マンション開発事業の実施について決議いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 分譲マンション開発事業実施の経緯

当社における不動産事業は、現在「完成物件の買取り、再販事業」に絞り、経営資源を同事業に集中的に投下することで事業の効率化を図っております。本年度に仕入れた1物件（埼玉県川口市 マンション22戸）は来年1月中旬に完売の見通しとなり、11月にはさらに1物件（東京都大田区 マンション16戸）を仕入れ、販売を開始しております。

一方、当社では不動産事業における次の展開として、「分譲マンション開発事業」を検討してまいりました。平成21年8月には神奈川県平塚市の土地を取得し、今回第1号物件として下記の通り「(仮称)平塚市見附町マンション開発事業（以下「本事業」といいます）」を実施することといたしました。平塚市は東京・横浜への通勤圏内であり、本件土地は日照りも良く、駅から徒歩圏内と立地も良いうえ、海岸へも約2kmと近いため、分譲マンションに非常に適していると考えております。

「分譲マンション開発事業」は、土地取得から企画・施工・販売を一貫して行うプロジェクトであるため、当社としてはよりグレードの高いマンションを適正価格にて供給することができ、その結果「完成物件の買取り、再販事業」に比べ、利益率も向上することとなることから、今後の計画では年間1物件を確実に実施したいと考えております。

不動産事業を取り巻く環境は引き続き厳しい状況にあります。また、サブプライム問題やリーマンショック等の影響による市況の悪化に伴い、新規マンションの供給は今後減少する見通しであり、当社の「完成物件の買取り、再販事業」における仕入れについても、今後は仕入れ価格の上昇や仕入れ戸数の減少などの影響が発生する可能性があります。

そのような環境下、当社としては今後も不動産事業を基幹事業と考え、「分譲マンション開発事業」と「完成物件の買取り、再販事業」を事業の柱とし、優良マンションの安定供給による社会貢献と、業績および企業価値の向上を図ってまいりたいと考えております。

## 2. 本事業の概要（平成21年12月24日現在）

所在地	神奈川県平塚市見附町43-16 (JR平塚駅より徒歩約13分)
地番	神奈川県平塚市見附町43-16
地積	(登記簿) 581.37㎡ / 175.86坪
容積率	400%
建ぺい率	100%
建物構造(予定)	RC造 地上10階
分譲専有面積(予定)	1,889.82㎡ / 571.67坪
総戸数(予定)	27戸 (63~70㎡)
工期(予定)	平成22年1月~平成23年1月
総事業費(概算)	約680百万円 ※販売会社等への手数料が別途発生する予定です。

本事業は、原則自己資金にて行いますが、当社の純資産額（2009年8月31日現在、連結純資産1,373百万円）に対する本事業の総事業費の割合が大きく（連結純資産に対する総事業費の割合49.5%）、当社の今後の運営・業務・財産等に影響を及ぼす可能性があります。今後本事業の進捗状況により、当社の今後の運営・業務・財産等に影響を及ぼすことが判明した場合には、必要に応じて適宜公表いたします。

## 3. 業績に与える影響

本事業における平成22年2月期の通期業績予想（連結・個別）への影響はありません。  
また、本事業の進捗状況につきましては、今後も適宜公表する予定であります。

以上