

平成 28 年 4 月 13 日

各 位

会社名 株式会社 原 弘 産  
代表者の役職氏名 代表取締役社長 園 田 匡 克  
(コード番号 8894 東証第 2 部)  
問い合わせ先 専務取締役 西 田 和 人  
電話番号 0 8 3 - 2 2 9 - 8 8 9 4

### **経営状況の改善に向けた対策、及び第 31 期（平成 29 年 2 月期）事業計画に関するお知らせ**

当社は、平成 28 年 4 月 13 日開催の取締役会において、経営状況の改善に向けた対策を決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。また、第 31 期事業計画の概要について併せてお知らせいたします。

#### 記

##### 1. 経営状況の改善に向けた対策

当社は、第 23 期（平成 21 年 2 月期）から第 30 期（平成 28 年 2 月期）まで 8 期連続で営業利益がマイナスとなっております（平成 28 年 2 月期の業績につきましては、本日別途開示いたしました「平成 28 年 2 月期決算短信〔日本基準〕(連結)」をご参照ください）。この主な原因は、有利子負債を削減するために保有不動産の早期処分を進めたことに伴う損失の発生によるものでしたが、第 30 期（平成 28 年 2 月期）に老人ホームを売却したことから大型のたな卸不動産の処分による有利子負債の削減はひとまず完了いたしました。

もっとも、当社は今後も有利子負債の圧縮をある程度まで進める必要があります。かつ、この返済原資については営業活動から得たキャッシュフローを充てることとなります。ついては、更なる経営状況の改善に向け後述(1)(2)の対策を講じることといたしました。

##### (1) 東京支店閉鎖について

支店名 東京支店（東京事業グループ「すみかえ」）  
所在地 東京都中央区新富二丁目 5 - 10  
閉鎖日 平成 28 年 5 月 31 日予定  
閉鎖理由

平成 12 年 2 月に支店を開設後、東京を中心とした関東圏における不動産売買や分譲マンション販売、賃貸物件の管理を行ってきましたが、リーマンショック以降は事業規模を縮小せざるを得ず、主に賃貸物件の仲介斡旋等を行いながら、自社不動産の管理を行ってきました。この度、老人ホームを売却したことにより、関東圏において管理が必要な物件がなくなったこと、会社創立の原点に立ち戻り山口県内を中心とした事業展開を図っていることから、支店維持経費を削減することを目的として東京支店を閉鎖することといたしました。これにより年間 16,000 千円程度の経費削減となります。

## (2) 役員報酬の減額について

### 役員報酬減額の内容

代表取締役社長	報酬月額を 20%減額
専務取締役	報酬月額を 16%減額
常務取締役	報酬月額を 15%減額
社外取締役	報酬月額を 8.6%減額
常勤監査役	報酬月額を 11.1%自主返上
非常勤監査役	報酬月額を 8.6%自主返上

報酬月額とは平成 27 年 5 月 30 日開催の取締役会、及び監査役会で決定されたものです  
期間

平成 28 年 4 月から経営改善される目途が立つまでの間

### 減額の理由

当社グループは、黒字化を目指した第 30 期（平成 28 年 2 月期）においても多額の営業損失を計上することとなり、8 期連続の営業損失となりました。その経営上の責任を明確にするために役員報酬を減額することといたしました。これにより年間 6,930 千円程度の経費削減となります。

## 2. 第 31 期（平成 29 年 2 月期）事業計画について

非連結決算となる第 31 期（平成 29 年 2 月期）通期の業績見通しにつきましては、営業収益 12 億 2 千 7 百万円、営業利益 3 千 8 百万円、経常利益 1 千万円、当期純利益 7 百万円を見込んでおります。現在の状況、計画の概要につきましては以下のとおりです。

### (1) 非連結決算への移行

平成 28 年 3 月 15 日付け「連結子会社の解散及び解散に伴う債権放棄に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、連結子会社を解散させるため、第 31 期（平成 29 年 2 月期）第 3 四半期から非連結決算へ移行する予定です。これにより、連結子会社の運営経費、当社の決算事務負担減少等による経費削減を見込んでおります。

### (2) 新株予約権の行使状況、及び事業資金について

平成 27 年 4 月 30 日開催の当社取締役会において決議し、平成 27 年 5 月 30 日開催の当社定時株主総会で承認、発行された第三者割当による新株予約権については、当社業績低迷により株価が行使価格を下回った状況で推移しているため、現時点では行使されておりません。当初想定していた事業資金の確保ができないまま推移しておりましたが、平成 28 年 2 月 9 日付け「販売用不動産の売却に関するお知らせ」のとおり、老人ホームを売却した資金の一部を事業資金といたします。そのため、当該新株予約権が行使できないまま平成 28 年 5 月 31 日の行使期日を迎えた場合においても第 31 期（平成 29 年 2 月期）の経営計画に影響はありません。

### (3) 事業計画の概要について

セグメント別の詳細につきましては次のとおりです。

#### 不動産分譲事業

不動産売買仲介による仲介手数料等 6 千 6 百万円、たな卸不動産の売却 2 億円、中古住宅等

のリフォーム販売及び新築戸建住宅 2 億 1 百万円、リフォーム等の工事受注 2 千 5 百万円、合計 4 億 9 千 2 百万円の営業収益の計上を見込んでおります。主に山口県内（特に下関市）での営業活動が中心となりますが、新築戸建住宅は山陽小野田市、宇部市を中心とした営業活動を行ってまいります。

また、仕入れ状況ですが、新築戸建住宅は 1 戸がすでに竣工しており、別の 2 戸の用地を 4 月中に仕入れる予定となっております。中古住宅、たな卸不動産についても情報収集を行い、仕入れ準備を行っております。

なお、株式会社フージャースホールディングス、フィンテックグローバル株式会社との三社間による事業提携に関する第 30 期（平成 28 年 2 月期）の実績は、株式会社フージャースホールディングスへの不動産情報の紹介等により手数料収入を得ました。今後も両社に対して不動産情報の提供等の営業活動を行っていき、当社の利益に寄与できるように努めます。

これらの営業活動により営業利益は 1 億 3 百万円を見込んでおります。

#### 不動産賃貸管理事業

賃貸物件の斡旋による仲介手数料、営繕工事獲得、家賃収入、物件管理等により 7 億 3 千 5 百万円の営業収益の計上を見込んでおります。営業収益は前期比で減少いたしますが、賃貸物件 1 棟、老人ホームを売却した影響により家賃収入が減少するためです。なお、新たに立ち上げた店舗である長府店（下関市）が寄与すること、自社賃貸物件への入居斡旋を強化すること、及び自社ビルへのテナント斡旋を決める等により家賃収入を増収させ、その影響を最小限にする計画です。

また、賃貸管理システムを最新のものに入れ替えを計画しております。家賃管理、建物管理、顧客管理等の業務効率を改善させ、より良いサービスの提供を実施、同時に経費等を削減し、利益に寄与するスキーム作りを目指します。

これらの営業活動により営業利益は 1 億 3 千万円を見込んでおります。

#### (4) 経費削減対策

前述「1. 経営状況の改善に向けた対策」記載の他、業務効率改善によるコスト削減等を実施する予定です。売上増加による影響、新システム導入等の経費増加要因を含めて、前期比（一過性の経費を除いて）5.4%の削減を目指します。

#### 3. 平成 29 年 2 月期の業績に与える影響

本日別途開示いたしました「平成 28 年 2 月期決算短信〔日本基準〕(連結)」にて公表しました平成 29 年 2 月期の業績の見通しは、上記 1 および 2 の改善策を反映させております。

以 上

本開示資料に含まれます業績予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報により作成したものであり、実際の業績は、今後、様々な要因によって異なる場合があります。