

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 森 田 宏 文  
(コード番号：3114 名証・大証第二部)  
問合せ先 取締役 管理部長 坂 本 鐵 雄  
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)

### 継続企業の前提に関する注記に関するお知らせ

当社は、平成 20 年 10 月 14 日開催の取締役会において、当社の平成 21 年 2 月期中間決算短信及び半期報告書における継続企業の前提に関する事項について、下記の通り注記することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

#### 記

#### 1. 平成 21 年 2 月期中間連結財務諸表（平成 20 年 3 月 1 日～平成 20 年 8 月 31 日）

当社及び当社の子会社（以下「当社グループ」という）は、前連結会計年度において営業損失 215 百万円、当期純損失 2,459 百万円を計上し、当中間連結会計期間におきましても、営業損失 749 百万円、中間純損失 2,933 百万円を計上いたしました。営業キャッシュ・フローも 3 期連続してマイナスとなっており、当中間連結会計期間におきましても△613 百万円となり、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

この主たる原因は、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急激な変化に伴い、経営環境が極めて厳しさを増したことと同時に、不動産価格が大幅に下落しており、子会社である株式会社グローバルコーポレーション（以下「グローバル」という）における販売用不動産の評価額を保守的に見直した結果、多額の棚卸資産評価損が発生したことによるものであります。

当社グループとしては当該状況を解消すべく、既に人員の大幅削減を完了し、現在は本社事務所の移転等の経営合理化策及び、不動産事業の再構築作業を進めております。特に不動産事業の再構築につきましても、事業領域の選択と集中により確実に収益を確保し、来期の黒字化及び経営の早期安定化を図ってまいります。

#### (1) 不動産事業における事業領域の選択と集中

「ディベロップメント事業」「シルバー事業」はいずれも用地の取得から建物の建築までを当社グループで行い、完成した建物を不動産ファンドや個人富裕者層等に一棟単位で売却するスキームであり

ました。しかし現在の不動産業界においては、建築コストの高騰や外資系不動産ファンドが日本から資金引き上げを進めるなど、上記のようなスキームの事業を行うには極めて厳しい経営環境となっております。

そのため当社グループでは、不動産事業の事業領域を当面は「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していく予定であります。

「完成物件の買取り、再販事業」は、完成在庫マンション等を、保有不動産を早期に流動化したいディベロッパー・不動産業者から安価で一括購入し、市場に適正な価格で再販する事業です。

完成在庫を抱えるディベロッパーにとっては、保有不動産を処分して損失を確定し、現金化することができますし、地価や資材の高騰による物件価格の上昇によって購買意欲の下がった消費者に対して、それらの物件を適正な価格で再販することで、不動産市場の混乱を少しでも沈静化できると考えております。

尚、物件の情報入手及び販売活動は、協力会社数社と共同して行い、十分なデューデリジェンスを行ったうえで、厳選した物件のみを購入していきます。

## (2) 経営合理化策

既に人員削減を完了し、現在は本社事務所の移転を軸に、販売費及び一般管理費の削減を推進しており、確実に収益を確保できるコスト構造を構築し、黒字体質への早期転換を目指します。

①人員削減 … 不動産部門の人員を中心に大幅に削減いたしました。

＜不動産部門の従業員数＞

平成 20 年 2 月 29 日現在	平成 20 年 8 月 31 日現在
34 名	11 名

②本社事務所の移転 … 現在の東京都港区愛宕二丁目の事務所は、年内に移転する予定です。移転により、年間の支払賃料を約 80 百万円削減できる見通しです。

## (3) 財務基盤の強化

販売用不動産の売却により、資産の入れ替えを図ると同時に、キャッシュ・フローの増強を進めてまいります。

当中間連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を中間連結財務諸表には反映しておりません。

## 2. 平成 21 年 2 月期中間個別財務諸表（平成 20 年 3 月 1 日～平成 20 年 8 月 31 日）

当社は、前会計年度において営業損失 95 百万円、当期純損失 2,144 百万円を計上し、当中間会計期間におきましても、営業損失 285 百万円、中間純損失 2,914 百万円を計上いたしましたことから、継続企業の前題に関する重要な疑義が存在しております。

この主たる原因は、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急激な変化に伴い、経営環境が極めて厳しさを増したことと同時に、不動産価格が大幅に下落しており、子会社である株式

会社グローバルコーポレーション（以下「グローバル」という）における販売用不動産の評価額を保守的に見直した結果、多額の棚卸資産評価損を計上したことによりグローバルが債務超過に陥ったため、グローバルに対する貸付金について、債務超過分損失が発生したものであります。

当社としては現在、当該状況を解消すべく、本社事務所の移転等の経営合理化策及び、不動産事業の再構築作業を進めております。特に不動産事業の再構築につきましては、事業領域の選択と集中により確実に収益を確保し、来期の黒字化及び経営の早期安定化を図ってまいります。

#### （１） 不動産事業における事業領域の選択と集中

当社が進めておりました「ディベロップメント事業」は、用地の取得から建物の建築までを当社で行い、完成した建物を不動産ファンドや個人富裕者層等に一棟単位で売却するスキームでありました。しかし現在の不動産業界においては、建築コストの高騰や外資系不動産ファンドが日本から資金引き上げを進めるなど、上記のようなスキームの事業を行うには極めて厳しい経営環境となっております。

そのため当社では、不動産事業の事業領域を当面は「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していく予定であります。

「完成物件の買取り、再販事業」は、完成在庫マンション等を、保有不動産を早期に流動化したいディベロッパー・不動産業者から安価で一括購入し、市場に適正な価格で再販する事業です。

完成在庫を抱えるディベロッパーにとっては、保有不動産を処分して損失を確定し、現金化することができますし、地価や資材の高騰による物件価格の上昇によって購買意欲の下がった消費者に対して、それらの物件を適正な価格で再販することで、不動産市場の混乱を少しでも沈静化できると考えております。

尚、物件の情報入手及び販売活動は、協力会社数社と共同で行い、十分なデューデリジェンスを行ったうえで、厳選した物件のみを購入していきます。

#### （２） 経営合理化策

現在、本社事務所の移転を軸に、販売費及び一般管理費の削減を推進しており、確実に収益を確保できるコスト構造を構築し、黒字体質への早期転換を目指します。

- ①本社事務所の移転 … 現在の東京都港区愛宕二丁目の事務所は、年内に移転する予定です。移転により、年間の支払賃料を約 80 百万円削減できる見通しです。

当中間財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を中間財務諸表には反映しておりません。

以上