

平成 20 年 10 月 14 日

各 位

会 社 名 株式会社コスモスイニシア  
 代表者名 代表取締役社長 町田 公志  
 ( JASDAQ コード 8844 )  
 問合せ先 グループ戦略室長 野崎 勇一  
 ( TEL. 03-3580-2680 )

### 平成 21 年 3 月期 (連結・個別) 業績予想の修正及び 優先株式の償還計画変更に関するお知らせ

最近の業績動向を踏まえ、平成 20 年 5 月 14 日付当社「平成 20 年 3 月期 決算短信」にて公表いたしました平成 21 年 3 月期第 2 四半期累計期間 (平成 20 年 4 月 1 日～平成 20 年 9 月 30 日) 並びに通期 (平成 20 年 4 月 1 日～平成 21 年 3 月 31 日) の業績予想、及び優先株式の償還計画につきまして、下記のとおり修正・変更いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 平成 21 年 3 月期第 2 四半期累計期間の業績予想の修正

##### (1) 連結業績予想

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
前回発表予想 (A)	89,000	3,400	1,200	1,100
今回修正予想 (B)	74,000	△6,300	△8,300	△9,900
増減額 (B-A)	△15,000	△9,700	△9,500	△11,000
増減率	△16.9%	—	—	—
前年同期実績 (平成 19 年 9 月中間期)	97,724	11,892	10,482	18,660

##### (2) 個別業績予想

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
前回発表予想 (A)	70,000	2,200	1,000	1,300
今回修正予想 (B)	54,400	△7,100	△8,200	△9,400
増減額 (B-A)	△15,600	△9,300	△9,200	△10,700
増減率	△22.3%	—	—	—
前年同期実績 (平成 19 年 9 月中間期)	77,341	10,622	10,055	18,681

## 2. 平成 21 年 3 月期通期の業績予想の修正

### (1) 連結業績予想

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前回発表予想 (A)	235,000	16,200	12,000	11,700
今回修正予想 (B)	230,000	11,000	7,000	5,200
増減額 (B-A)	△5,000	△5,200	△5,000	△6,500
増減率	△2.1%	△32.1%	△41.7%	△55.6%
前期実績 (平成 20 年 3 月期)	194,439	17,956	14,692	20,006

### (2) 個別業績予想

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
前回発表予想 (A)	193,000	13,500	10,000	10,700
今回修正予想 (B)	188,000	8,300	5,000	4,200
増減額 (B-A)	△5,000	△5,200	△5,000	△6,500
増減率	△2.6%	△38.5%	△50.0%	△60.7%
前期実績 (平成 20 年 3 月期)	152,029	15,230	13,000	19,372

## 3. 修正の理由

### (1) 平成 21 年 3 月期第 2 四半期累計期間

当社の主力事業である不動産販売事業におきまして、地価・建築費の高騰により事業の収益性が悪化する一方で、景気の先行き不透明感を背景に購入者の買い控え傾向が顕著となり、販売期間が長期化するなど、期初予想以上に市況が悪化したことにより、新築マンション・戸建住宅の引渡戸数が期初計画比各々134戸・52戸減少し、利益率も低下する見込みであります。土地・建物販売におきましても、上期引渡予定物件の一部について販売・引渡が下期となりました。

また、不動産市況の急速な冷え込みに伴い、たな卸資産評価損 (38 億円) を売上原価に計上する見込みであることから、不動産販売事業において、期初計画比、売上高が約 150 億円減少し、営業利益が約 97 億円減少する見通しであります。なお、その他の事業におきましては、概ね計画通りとなる見込みであります。また、繰延税金資産を一部 (13 億円) 取り崩す見込みであり、四半期純利益は約 110 億円の減少となる見通しであることから、上記のとおり連結・個別ともに業績予想を修正するものであります。

### (2) 平成 21 年 3 月期通期

第 2 四半期累計期間の業績修正の理由にも記載しておりますとおり、たな卸資産評価損 (38 億円) を売上原価に計上し、繰延税金資産を一部 (13 億円) 取り崩す見込みであること、また、不動産市況は引き続き厳しい事業環境で推移しており、通期におきましても不動産販売事業における収益性の低下を見込む一方で、上期の販売・引渡が未達となった新築マンション・戸建住宅及び土地建物の売却を下期に促進することにより、不動産販売事業における減収幅が、通期では、第 2 四半期累計期間との比較において約 100 億円縮小し、期初計画比、通期売上高が約 50 億円減少、営業利益が約 52 億円減少する見通しであることから、上記のとおり連結・個別ともに業績予想を修正するものであります。

## 4. 優先株式の償還計画変更について

優先株式の償還計画につきましては、平成 20 年 5 月 14 日付で公表しました「中期経営計画における連結業績計画の修正及び優先株式の償還計画の変更に関するお知らせ」において、平成 21 年 3 月期 (下期) までに全優先株式 (第 1 回 A 種優先株式 650 万株) の償還を実施する計画でありましたが、今回の通期業績予想の修正のとおり、当期純利益が 65 億円減少となる見込みであることから、平成 22 年 3 月期以降に全優先株式の償還を実施する計画に変更いたします。

具体的な償還時期につきましては、確定次第お知らせいたします。

5. 期末配当予想について

期末配当金につきましては、平成 20 年 5 月 14 日付当社「平成 20 年 3 月期 決算短信」にて公表いたしました期末配当予想（1 株当たり 7 円 50 銭）から変更はございません。

※本資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。今後、様々な要因によって、実際の業績が大きく異なる可能性があります。

以 上