



平成 19 年 5 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 執行役員グループ戦略室長
高野 慎一
(TEL. 03-3580-2680)

コスモスイニシアグループ「中期経営計画」のローリングについて

当社ならびに当社グループは、この度、昨年策定いたしました 2009 年 3 月期を最終年度とする 3 力年の「中期経営計画」につき、初年度である 2007 年 3 月期の実績を踏まえ、改めて計画をローリングしましたのでお知らせいたします。

記

当社および当社グループは、2009 年 3 月期を最終年度とする中期経営計画の位置づけを、

**安定的な成長により企業価値最大化を図り、『真』の独立ステージへ
—東証上場を目指す—**

とした上で、その達成に向けた具体的課題として、「コスモスイニシアグループブランドの確立・浸透・向上」、「財務体質の更なる改善」、「株主還元」を掲げ、グループ企業価値最大化に向けた取組みを開始いたしました。

中期経営計画初年度である 2007 年 3 月期におきましては、「C 種優先株式 40 億円 +B 種優先株式 30 億円の償還」、「タームローン（当初 295 億円）の完済」、「普通株式の復配（7.5 円/1 株）」など、上記課題に対する具体的な施策を実施し、また、連結業績は売上高 2,134 億 72 百万円（対計画比 0.2% 増）、営業利益 178 億 10 百万円（同 7.9% 増）、経常利益 158 億円（同 9.0% 増）、当期純利益 156 億 85 百万円（同 20.7% 増）を計上するなど、中期経営計画の達成に向けて順調にスタートいたしました。

この度、当社グループは、昨年 2 月に策定しましたコスモスイニシアグループ中期経営計画（平成 19 年 3 月期～平成 21 年 3 月期）について、初年度である平成 19 年 3 月期の実績を踏まえ、今後の当社グループの成長を支える磐石な事業基盤の確立を目指し、安定した利益成長の実現とグループ企業価値最大化を図るため、この中期経営計画の見直し（ローリング）をいたしました。

今後におきましても、「中期経営計画（ローリング・プラン）」の推進を最重要課題と位置づけ、更に市況に対するマーケティングの精度を高め、マンション及び戸建住宅分譲事業を中心とした不動産販売事業、賃貸、仲介といった事業の深耕に努めるとともに、管理、工事などを含めたグループ事業全体でのシナジー効果を最大限に発揮することにより、グループ企業価値最大化に向けて、取り組んでまいります。

1. 中期経営計画ローリングについて

(1) 中期経営計画ローリングのポイント

- 中期経営計画期間において安定的に成長
- 2008年3月期（中間期）に税効果会計に伴う繰延税金資産を増額計上予定
- 残存優先株式の具体的な償還計画策定・実施
- 2008年3月期の期末配当（普通株式）7円50銭／1株を予定
- 連結納税制度導入（キャッシュ・フローと損益の改善効果）

(2) 主要経営指標の見通し

① 連結主要経営指標<P/L>

[今回]

(単位：百万円)

	2007年3月期 (実績)	2008年3月期計画 (今回)	2009年3月期計画 (今回)
売上高	213,472	207,000	240,000
営業利益	17,810	18,500	20,000
経常利益	15,800	15,500	17,000
当期純利益	15,685	(注) 23,500	16,500

[前回]

(単位：百万円)

	2007年3月期計画 (06.11発表数字)	2008年3月期計画 (06.2発表数字)	2009年3月期計画 (06.2発表数字)
売上高	213,000	202,000	227,000
営業利益	16,500	15,000	20,000
経常利益	14,500	13,500	18,000
当期純利益	13,000	14,000	22,000

[差異]

(単位：百万円)

	2007年3月期	2008年3月期	2009年3月期
売上高	472	5,000	13,000
営業利益	1,310	3,500	—
経常利益	1,300	2,000	△1,000
当期純利益	2,685	9,500	△5,500

(注) 2008年3月期の当期純利益について

これまでの当社の実績及び将来の業績計画においても十分な利益が見込まれることから、税効果会計に伴う繰延税金資産の増額計上を見込んでおります。

② 連結主要経営指標<B/S>

(単位：百万円)

	2007年3月期 (実績)	2008年3月期 (今回)	2009年3月期 (今回)	2009年3月期 (06.2発表数字)
ネット有利子負債残高	103,198	120,000	80,000	70,000
自己資本 (内優先株式)	46,595 (18,600)	55,000 (6,500)	63,000 (—)	52,000 (—)
ネットD/Eレシオ	2.2倍	2.2倍	1.3倍	1.3倍
総資本回転率	0.9回	0.8回	0.9回	1.1回
ROA(総資本営業利益率)	7.4%	7.3%	7.5%	10.0%

- ※ ネットD/E レシオ：(有利子負債－現預金) ÷自己資本
- ※ 総資本回転率：売上高÷期首・期末平均総資産
- ※ R O A：(営業利益+営業外収益) ÷期首・期末平均総資産

2. 優先株式の償還計画について

優先株式の償還計画につきましては、下記のとおり、2009年3月期（上期）までに全優先株式の償還を実施する計画であります。

なお、全優先株式の償還の資金については自己資金を充当する予定であります。

<優先株式の償還計画>

(単位:千株)

	2007年3月期実績		2008年3月期計画		2009年3月期計画		合計
	上期	下期	上期	下期	上期	下期	
C種優先株式 (4,000千株)	△4,000	—	—	—	—	—	△4,000
B種優先株式 (10,100千株)	△3,000	—	△7,100	—	—	—	△10,100
A種優先株式 (11,500千株)	—	—	—	△5,000	△6,500	—	△11,500
優先株式合計 (25,600千株)	△7,000	—	△7,100	△5,000	△6,500	—	△25,600

※ C種優先株式は2007年3月期（上期）償還済

※ B種優先株式は2008年3月期（上期）償還完了予定

※ A種優先株式は2009年3月期（上期）償還完了予定

<残存優先株式の概要>

	A種優先株式	B種優先株式
株式数	11,500千株	7,100千株
払込価額	1,000円	1,000円
払込総額	11,500百万円	7,100百万円
転換請求期間	2015/6/30以降、毎月10日に 当初転換価格で可能	2012/6/30以降、毎月10日に 当初転換価格で可能
強制償還期間	2007/6/29まで @1,020円（発行価格の102%） 2008/6/29まで @1,010円（発行価格の101%） 2008/6/30以降 @1,000円	
当初転換価格	@374円30銭	@374円30銭
潜在株式（当初転換価格による）※	30,724千株 (25.8%)	18,968千株 (16.0%)

※ 発行済普通株式数118,874千株（2007年3月31日現在、自己株式除く）で算出しております。

(注) 本資料で記述されている業績予想ならびに将来予想は、現時点での入手可能な情報に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、様々な要因の変化により、実際の業績は記述されている将来見通しとは大きく異なる結果となる可能性があることをご承知おきください。

以上