

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 カ年の「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、取り組んでまいり所存であります。

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
- ※ ROA：(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