

平成 22 年 4 月 20 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 高木 嘉幸
(JASDAQ コード 8844)
問 合 せ 先 経営企画室 室長 野崎 勇一
(TEL. 03-3580-2680)

マンション分譲・戸建住宅分譲事業における 事業用地仕入れ再開に関するお知らせ

当社は、平成 20 年秋より実質的に凍結していたマンション分譲・戸建住宅分譲事業の新規事業用地仕入れを再開しましたので、お知らせいたします。

用地取得を開始した今年 2 月からこれまでの間に、マンション 7 プロジェクト・戸建住宅 1 プロジェクトの事業用地を取得いたしました。

今後は、現在進行中の平成 25 年 3 月期を最終年度とする「事業再生計画」に基づき、年間巡航ペースとして、マンション分譲事業で売上高 350 億円/販売数 1,100 戸程度、戸建住宅分譲で売上高 150 億円/販売数 300 区画程度を目指す計画であり、注力エリアを中心に、プロジェクト規模等に一定の方針を設け、これまで以上に慎重な事業リスク判断を行った上、積極的な事業用地仕入れを行って参りたいと思います。

当社は、昨年 9 月の「事業再生 ADR 手続」の成立を受け、抜本的な事業再生への取り組みを開始しています。このような中で、住宅分譲の業況は、エリア間の格差はあるものの、供給の減少や低金利等により、需要の回復感及び販売価格の底打ち感が出てきており、今年に入り、モデルルーム来場者数が大幅に回復し、販売状況も全般的に好調な売れ行きとなっております。

このような中、当社では、今後も安定的な住宅需要が見込まれること、建築コストが安定したことなどにより、適正な利益率を確保した安定的な事業活動が図れる環境となったと判断いたしました。また、好調な販売状況により完成在庫が大幅に減少していること、事業化中止物件の処理が予定通り順調に進捗していることによりたな卸資産が急速に減少したことから、このたび事業用地仕入れを再開いたしました。

用地取得の対象地域は、「東京」・「新宿」・「渋谷」の各ターミナル駅からの所要時間が 30 分圏内程度とし、その中でも、過去に当社の供給実績が多く、マーケットに精通している地域を中心に展開する方針です。例えば、ファミリー・プレファミリー向けマンション（基幹ブランド「イニシア」シリーズ）については、東京都の城東・城北エリア、埼玉県の大宮以南エリア（JR 京浜東北線/JR 埼京線/東武東上線）、東京都の城南エリア（大田区）及び神奈川県横浜以北エリア（JR 南武線/東急東横線等）に注力していきます。また、単身者・DINKS 向けマンション（「イニシアイオ」シリーズ）については、東京都の都心・城南・城西エリアの最寄り駅に近い地域に注力していきます。戸建住宅については、上述の「イニシア」シリーズのマンション注力エリアに加え、東京都下エリア（西武池袋線/西武新宿線/JR 中央線等）、千葉エリア（JR 総武本線/東京メトロ東西線/京成本線）などのエリアにも注力していきます。

マンション分譲事業のプロジェクト規模については、総戸数 50~100 戸程度の短期間で開発・販売ができる中規模物件を中心に、共同事業化を図るなど、多様な事業形態で展開していく予定です。

以 上