

**株式会社コスモスイニシア 2024 年 3 月期**  
**アナリスト・機関投資家向け決算説明会 主な質疑応答**

開催日時	2024 年 5 月 21 日 (火) 15:30 ~ 16:30
登壇者	代表取締役社長 高智 亮大朗 取締役 専務執行役員 岡村 さゆり

(注) 内容は当日の質疑応答をそのまま書き起こしたのではなく、ご理解いただきやすいよう部分的に加筆・修正を加え、当社の判断で簡潔にまとめたものであることを予めご了承ください。

**【質問】**

(株)共立メンテナンスとの協業やシナジーについて教えてほしい。

アパートメントホテル MIMARU での開発エリア拡大やビジネスホテルとの複合開発、顧客の相互送客、食事・温泉の提供による施設の競争力向上等が期待できるか。

**【回答】**

(株)共立メンテナンスは、ホテル事業やシニアライフ事業、寮事業等を展開されている。

その中で、当社はデベロッパー機能としての不動産開発力の発揮を期待されていると考えており、具体的には用地の情報収集力やプランニング、コスト・スケジュール管理などを強みに、共に事業拡張に向けて良いシナジーを見出していきたい。

挙げていただいた顧客の相互送客や施設の競争力向上については、具体的なアイデアをお示しできる段階にないが、例えば共同事業を通じた取り組みなどが考えられると思う。また、相互の人材交流などを通して、お互いのノウハウを向上させていくことにも期待している。

**【質問】**

アパートメントホテル MIMARU の施設販売について、売却先の属性や購入意欲を教えてほしい。

**【回答】**

これまでの売却先は、上場リートや不動産ファンド、事業法人などが多い。

購入意欲については、コロナ禍にあった 2023 年 3 月期までは先行きの不透明感から厳しい状況であったが、コロナの第 5 類移行を契機として、インバウンドの増加等による事業環境の急速な回復とともに引き合いは非常に強まっている。今後も、引き続きインバウンド需要の増加は期待できると考えており、進捗期である 2025 年 3 月期においても、需要にあわせ良い商品を販売していきたい。

以上