



平成 18 年 2 月 10 日

各位

会社名 株式会社リクルートコスモス
 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 高野 慎一
 (TEL. 03-5440-4010)

リクルートコスモスグループ「中期経営計画」策定についてのお知らせ

当社ならびに当社グループは、この度、2009年3月期を最終年度とする「中期経営計画」を策定いたしましたのでお知らせいたします。

記

当社は、既に公表しておりますとおり、2005年6月にリクルートグループからMBOスキームにより独立し、企業価値向上を図ることを目的に、再構築プログラム（概要は下記参照）の具体的な施策を実施し、バランスシートの健全化、有利子負債の大幅圧縮、資金調達の機動性・安定性の確保など財務体質の強化に取り組んでまいりました。

今般、当社は、これらの施策実施を受けて、今後の当社ならびに当社グループの成長を支える磐石な事業基盤を確立するとともに、安定した利益成長の実現とグループ企業価値最大化を目指した新生リクルートコスモスグループ「中期経営計画」を策定いたしました。

今後におきましては、引き続き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、仲介といった当社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有機的な事業展開を図ることなどにより、(株)コスモスライフ、(株)コスモスモアをはじめとしたグループ会社と一丸となって、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. 再構築プログラムの概要

項目と狙い	具体的な施策（公表済み）
資本パートナーシップの再構築 自主独立経営へ向けた体制構築 透明性の向上と責任の明確化	<ul style="list-style-type: none"> リクルートグループからの独立社名変更（2006年7月予定） ユニゾン・キャピタル及び機関投資家からの出資受入 経営陣5名による出資
資産の再構築 含み損の一扫による「攻め」への転換 高効率経営の徹底	<ul style="list-style-type: none"> 固定資産の減損処理 ファーストファイナンス株式の譲渡 販売用不動産等の評価減 ゴルフ場開発事業より撤退
資本の再構築 財務体質の強化 経営自由度の向上	<ul style="list-style-type: none"> 増資等による資本増強 減資並びに資本準備金及び利益準備金の減少 自己株式の消却
負債の再構築 資金調達コストの削減 資金調達の機動性・安定性確保	<ul style="list-style-type: none"> 有利子負債の大幅圧縮 タームローン（シンジケーション方式）の組成 コミットメントラインの増額設定

本日、別途「自己株式の消却に関するお知らせ」を情報開示しておりますのでご参照下さい。

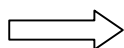
2. リクルートコスモスグループ「中期経営計画」の概要

(1) 「中期経営計画」の位置づけと経営コミットメント

～中期経営計画の位置づけ～

**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 -**

～そのために必要な条件～
新生グループブランドの
確立・浸透・向上

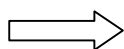


～経営コミットメント～

磐石な事業基盤の確立

- ・高水準かつ安定した売上高規模
- ・高水準かつ安定した事業利益率
- ・総資本回転率に表れる完成在庫の少なさ

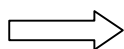
財務体質の更なる改善



再構築プログラムの完了

- ・優先株式償還
- ・長期保有販売用不動産売却処理
- ・タームローン全額償還

株主還元



復配

(2) 主要経営指標の見通し

連結主要経営指標 < P/L >

(単位：百万円)

	2006/3 月期予想	2007/3 月期計画	2008/3 月期計画	2009/3 月期計画
売上高	224,000	206,000	202,000	227,000
営業利益	22,000	14,500	15,000	20,000
経常利益	18,500	12,500	13,500	18,000
当期純利益	71,000	11,500	14,000	22,000

〔連結主要経営指標 < P/L > における特殊要因〕

開発事業用地・長期保有販売用不動産の売却を見込 (2006/3 期～2009/3 期)

社名変更 (予定) 等に伴う一般管理費の増加を見込 (2007/3 期)

〔上記特殊要因の連結主要経営指標 < P/L > に与える影響額〕

(単位：百万円)

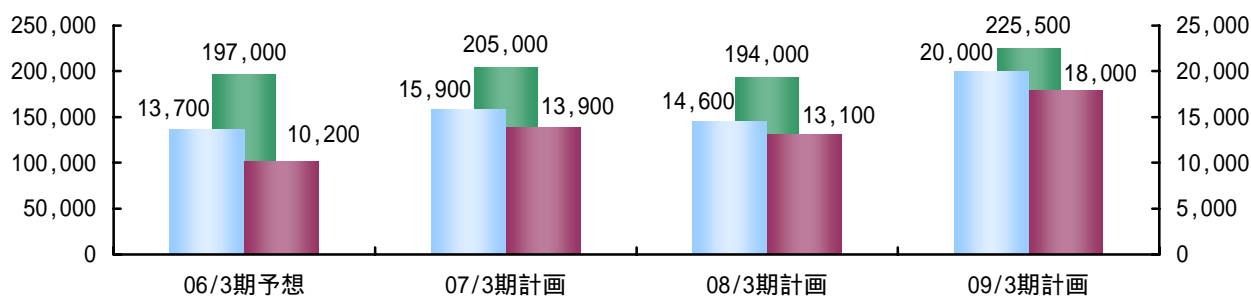
	2006/3 月期予想	2007/3 月期計画	2008/3 月期計画	2009/3 月期計画
売上高	27,000	1,000	8,000	1,500
営業利益	8,300	1,400	400	0
経常利益	8,300	1,400	400	0

〔上記特殊要因の影響額を除いた売上高・営業利益・経常利益の成長見通し〕

百万円

■ 売上高 (左目盛) ■ 営業利益 ■ 経常利益 (右目盛)

百万円



連結主要経営指標 < B/S >

	2005 / 3 月期実績	2006 / 3 月期予想	2009 / 3 月期目標
ネット有利子負債残高 (内タームローン残高)	155,232 百万円 (0 百万円)	70,000 百万円 (11,200 百万円)	70,000 百万円 (0 百万円)
株主資本 (内優先株式)	52,259 百万円 (0 百万円)	33,700 百万円 (25,600 百万円)	52,000 百万円 (0 百万円)
ネットD / E レシオ	3.0 倍	2.1 倍	1.3 倍
総資本回転率	0.6 回	0.8 回	1.1 回
ROA(総資本営業利益率)	4.4%	8.3%	10.0%

総資本回転率：売上高 ÷ 期首・期末平均総資産

ネットD / E レシオ：(有利子負債 - 現預金) ÷ 株主資本

ROA：(営業利益 + 営業外収益) ÷ 期首・期末平均総資産

中期経営計画期間中に優先株式並びにタームローンの全額償還を実施し、更なる財務体質の強化を実現

(3) 復配と優先株式の償還計画

2007年3月期から普通株式復配を検討

中期経営計画期間において、全優先株式 256 億円を利益償還の計画

・中期経営計画期間における利益計上によって、全優先株式の償還と資本増強を同時実現

本資料に記載されている、当社の計画、戦略、判断、財務的予想などのうち、歴史的事実でないものは、当社に関わる将来の見通しに関する記述であり、当社経営陣が現在入手可能な情報に基づき作成したものであります。

内容に関しましては細心の注意を払い開示を行っておりますが、記載されている将来情報がその不確実性故に、その後の状況の進展の結果、実現しないことがあり得ることにしましては、当社は一切責任を負うものではありませんのでご了承のほどお願い致します。

以上