

平成 21 年 9 月 28 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 経営企画部長 野崎 勇一
 (TEL. 03-3580-2680)

平成 22 年 3 月期 (連結・個別) 業績予想に関するお知らせ

当社は、平成 21 年 5 月 15 日付で公表しました「平成 21 年 3 月期決算短信」及び平成 21 年 8 月 7 日付で公表しました「平成 22 年 3 月期第 1 四半期決算短信」に記載のとおり、平成 22 年 3 月期 (連結・個別) 業績予想 (平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日) について公表しておりませんが、本日公表しました「事業再生 ADR 手続の成立及び債務免除等の金融支援に関するお知らせ」に記載のとおり、平成 21 年 9 月 28 日開催の第 3 回債権者会議の続行期日において、当社の事業再生計画について、全対象債権者の皆様から同意書の提出を頂き、事業再生 ADR 手続が成立したことから、平成 22 年 3 月期 (連結・個別) 業績予想が固まりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、平成 22 年 3 月期第 2 四半期累計期間の連結・個別業績予想につきましては、事業再生計画に盛り込まれている大規模物件を中心とした事業内容の見直しなどによる当第 2 四半期累計期間の業績への影響について、現在精査中でありますので、今後開示が可能となった時点で速やかに開示いたします。

記

1. 平成 22 年 3 月期連結業績予想 (平成 21 年 4 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日)

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
今回予想 (A)	174,000	△5,900	△9,100	25,400
前期実績 (平成 21 年 3 月期) (B)	191,616	△18,207	△22,402	△88,088
増減額 (A-B)	△17,616	12,307	13,302	113,488
増減率	△9.2%	—	—	—

2. セグメント別売上高内訳

(単位：百万円)

	今回予想 (A)	前期実績 (B)	増減額 (A-B)
売上高	174,000	191,616	△17,616
不動産販売事業	134,300	137,311	△3,011
不動産管理事業	9,900	19,484	△9,584
不動産賃貸事業	13,900	14,801	△901
不動産仲介事業	2,100	947	1,152
その他事業	16,600	23,832	△7,232
連結消去	△2,800	△4,760	1,960
営業利益	△5,900	△18,207	12,307
経常利益	△9,100	△22,402	13,302
当期純利益	25,400	△88,088	113,488

3. 不動産販売事業の内訳

(単位：百万円)

	今回予想 (A)		前期実績 (B)	
	販売数量	金額	販売数量	金額
新築マンション (戸)	3,315	93,900	2,760	88,511
戸建住宅 (区画)	280	11,900	408	19,069
土地・その他	—	28,500	—	29,731
合計	—	134,300	—	137,311

<参考>販売状況 (平成21年8月31日現在)

		引渡予定	引渡及び契約済	契約進捗率
通 期	新築マンション (戸)	3,315	2,165	65.3%
	戸建住宅 (区画)	280	163	58.2%

4. 平成22年3月期個別業績予想 (平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
今回予想 (A)	150,400	△7,900	△11,000	32,800
前期実績 (平成21年3月期) (B)	152,157	△20,565	△23,551	△91,204
増減額 (A-B)	△1,757	12,665	12,551	124,004
増減率	△1.2%	—	—	—

5. 平成22年3月期 (連結・個別) 業績の見通し (前期実績との差異について)

(連結)

不動産販売事業におきましては、新築マンションの引渡戸数が前期比555戸増加することに伴い同53億円の増収を見込む一方で、戸建住宅の引渡戸数が同128区画減少することに伴い同71億円、事業化中止等に伴う土地売却を含めた土地・その他においても同12億円の減収を見込んでおり、不動産販売事業全体の売上高は同30億円減収を見込んでおります。

また、既に公表しておりますとおり、平成21年9月30日付で連結子会社である株式会社コスモスライフの全株式を譲渡することに伴い、同社が連結除外となることから、上記2.セグメント別売上高内訳に記載のとおり、不動産管理事業及びその他事業におきまして、前期比大幅な減収となる見込みであります。

不動産賃貸事業におきましては一部解約に伴い前期比9億円の減収、不動産仲介事業におきましては、販売代理における取扱件数が増加することに伴い同11億円の増収を見込んでおり、これらを要因として平成22年3月期通期の売上高は同176億円減収の1,740億円を見込んでおります。

一方で、人件費をはじめとした一般管理費の大幅な削減を実施することや、前期に計上しました「たな卸資産評価損(110億円)」が大幅に減少する見込みであり、金融支援に伴う有利子負債の減少による営業外収支の改善などにより、営業利益は前期比123億円改善の△59億円、経常利益は同133億円改善の△91億円を見込んでおります。

また、今後の事業再生を確実なものとするために、大規模物件を中心に事業化を中止するなど、改めて事業内容を見直したことや、人員削減に伴う早期退職費用の追加負担など総額116億円の特別損失を見込んでおりますが、本日公表しました「事業再生ADR手続の成立及び債務免除等の金融支援に関するお知らせ」に記載のとおり、金融支援による債務免除益370億円や子会社株式の譲渡益77億円を特別利益として計上する見込みであることから当期純利益は254億円を見込んでおります。

(個別)

不動産販売事業におきましては、新築マンションの引渡戸数が前期比555戸増加することに伴い同53億円の増収を見込む一方で、戸建住宅の引渡戸数が同115区画減少することに伴い同62億円、事業化中止等に伴う土地売却を含めた土地・その他においても同12億円の減収を見込んでおり、不動産販売事業全体の売上高は同21億円減収を見込んでおります。

不動産賃貸事業におきましては一部解約に伴い前期比6億円の減収、不動産仲介事業におきましては、販売代理における取扱件数が増加することに伴い同11億円の増収を見込んでおり、これらを要因として平成22年3月期通期の売上高は同17億円減収の1,504億円を見込んでおります。

一方で、人件費をはじめとした一般管理費の大幅な削減を実施することや、前期に計上しました「たな卸資産評価損(110億円)」が大幅に減少する見込みであり、金融支援に伴う有利子負債の減少による営業外収支の改善などにより、営業利益は前期比126億円改善の△79億円、経常利益は同125億円改善の△110億円を見込んでおります。

また、今後の事業再生を確実なものとするために、大規模物件を中心に事業化を中止するなど、改めて事業内容を見直したことや、人員削減に伴う早期退職費用の追加負担など総額116億円の特別損失を見込んでおりますが、本日公表しました「事業再生ADR手続の成立及び債務免除等の金融支援に関するお知らせ」に記載のとおり、金融支援による債務免除益410億円や子会社株式の譲渡益141億円を特別利益として計上する見込みであることから当期純利益は328億円を見込んでおります。

※本資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。今後、様々な要因によって、実際の業績が大きく異なる可能性があります。

以 上