

平成 21 年 12 月 10 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 ア ス コ ッ ト
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 加 賀 谷 慎 二
(JASDAQ: コード番号: 3264)
問 合 せ 先 執 行 役 員 経 営 管 理 部 長 山 本 陽 子
(TEL. 03-5363-8426)

新中期経営計画（Growing Up 2014）の策定について

当社は、本日（平成 21 年 12 月 10 日）開催の取締役会において、新中期経営計画（Growing Up 2014）の策定について下記のとおり決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 新中期経営計画（Growing Up 2014）の策定について

当社グループは、これまで「財務基盤の強化」及び「収益構造の改善」を推進してまいりました。この取り組みにより平成 21 年 9 月 30 日払込の第三者割当による新株式の発行等により資金調達を行った結果、当社グループは凍結していたプロジェクトの再開および新規プロジェクトの推進が可能となり、成長路線に転じたものと確信しております。当社は平成 22 年 9 月期を第 2 の創業期として位置づけ、今後 5 年間に亘り不動産開発事業の分譲マンション開発を東京都都心エリアにおいて拡大し、これまで構築してきた開発ノウハウを最大限活かして豊かな空間を創造していくこと、同時に当社グループが安定的な収益を確保し、成長していくことを目的として、新たに中期経営計画として「Growing Up 2014」を策定いたしました。

2. 新中期経営計画（Growing Up 2014）の期間

平成 22 年 9 月期から平成 26 年 9 月期の 5 カ年

3. 新中期経営計画（Growing Up 2014）の概要

(1) 新中期経営計画（Growing Up 2014）の概要

- ① 新中期経営計画最終年度（平成 26 年 9 月期）の経営成績目標は、**売上高 170 億円、経常利益 19 億円**
- ② **自己資本比率 40%以上**を目標に設定

(2) 基本戦略

- ① 当社が得意とする東京都都心エリアにおける分譲マンション開発を集中的に展開すること
- ② 澤田ホールディングス㈱グループに対し不動産アドバイザー業務等を提供することにより、安定的な収益を確保するためのフィービジネスを育成・構築すること

③ 共同事業方式（以下、「JV」という。）等を活用するなど、バランスシートをスリムに保った状態で業績拡大を図ること

(3) 事業戦略

① 分譲マンション開発計画

分譲マンション開発については、従来からのドミナント戦略により東京駅から主に半径 1~5km 圏内を中



● 竣工引渡済物件
★ 開発再開物件

(図1) 分譲マンション開発地図

心とした東京都都心エリアに特化し開発を進めてまいります。

先般の資金調達により開発を再開したプロジェクトは(図1)の★で示しているとおり、現在中央区に3棟着手いたしました。

今後の開発は、ドミナント戦略により構築してまいりましたエリア情報の優位性をフルに活用し、ターゲットを絞って交通の利便性の高い土地仕入を行い、中小規模の分譲マンション開発を行う予定です。

また、ドミナント戦略により開発プロジェクト間の物理的な距離が近いことから、複数プロジェクトでモデルルームを共有できることなど、広告宣伝費の低減及び集客性の向上が見込まれ、効率的な販売活動を行っていくことが可能となっております。

分譲マンションの開発計画は、前述しているとおりに東京都都心エリアに特化し、中小規模の分譲マンション用地の仕入を継続的に行い、将来収益源泉の確保を行っていく計画であります。

(分譲マンション開発計画)

	平成 22 年 9 月期	平成 23 年 9 月期	平成 24 年 9 月期	平成 25 年 9 月期	平成 26 年 9 月期
仕入棟数	2	3~4	5~8	6~8	8~10
見込戸数	50~60	160~180	350~380	300~330	430~460

② JV等を活用した不動産開発事業について

当社のバランスシートをスリムに保ちながら業績を拡大していくため、自己資金での分譲マンション開発だけでなく共同事業方式での不動産開発事業やファンドの組成、開発マネジメントフィーの受託等の手法を積極的に取り入れる予定であります。

JVでは、開発用地の仕入等に係る資金流出を抑え、かつ、当社の企画開発力を提供し魅力ある商品を提供してまいります。また、不動産開発会社や不動産ファンド等に対し、プロジェクトマネジメントや開発マネ

ジメントを受託することによって、賃貸マンション・オフィス・商業施設などの開発を行い、資金流出リスクを最小限に抑えたいうで収益の授受が可能となります。

また、澤田ホールディングス㈱グループ各社のネットワークを活用し、仕入および販売チャネルの拡大や不動産ファンドの組成などシナジー効果を最大化できるような様々な手段・手法の検討を積極的に行う計画であります。

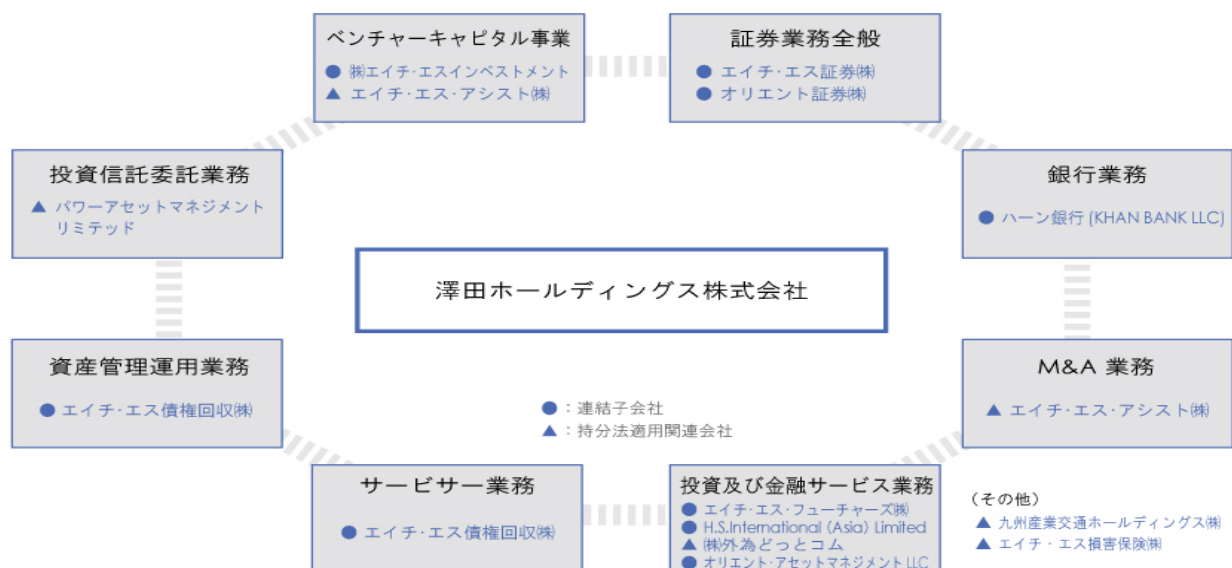
③ 財務戦略について

当社の財務戦略は、キャッシュ・ポジションを勘案しつつ財務状況が健全に推移するよう業績拡大のスピードをコントロールしております。株主の皆様へ早期に収益還元を実施するため、企業価値の継続的向上およびキャッシュ・ポジションの更なる健全化を図ることが、当社が次のステップへ向けて飛躍するため重要な課題であると認識しております。

また、平成 21 年 11 月 13 日に開示した決算短信のとおり、現在当社は税務上の欠損金を 4,679 百万円有しており、今後 7 年間については欠損金の繰越により、自己資本比率やキャッシュ・ポジションを安定的に向上させていく計画であります。

(参考) 澤田ホールディングス㈱事業系統概要 (平成 21 年 6 月 29 日現在)

澤田ホールディングス㈱およびその関係会社 (連結子会社10社、関連会社5社) の主たる事業は、証券業務を中心に有価証券及びデリバティブ商品の売買及び売買等の委託の媒介、有価証券の引受け及び売出し、有価証券の募集及び売出しの取扱い、有価証券の私募の取扱い、有価証券に関する投資顧問業務その他の証券業務、ベンチャーキャピタル業務、銀行業務、M&A業務、投資信託委託業務、資産管理運用業務、債権管理回収業務を営んでいる投資及び金融サービス業であります。



以上

本資料の業績予想並びに将来の計画につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる可能性があります。