証券コード　8844
平成22年６月８日

株　主　各　位

東京都千代田区内幸町一丁目３番２号
株式会社 コスモス イニシア
代表取締役社長　高　木　嘉　幸

第41期定時株主総会招集ご通知

拝啓　ますますご清栄のこととお慶び申しあげます。

さて、当社第41期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討いただき、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、平成22年６月28日（月曜日）午後５時30分までに到着するようご返送いただきたくお願い申しあげます。

敬　具

記

１．日　　時　平成22年６月29日（火曜日）午前10時

２．場　　所　東京都千代田区内幸町一丁目３番２号 内幸町東急ビル
当社８階会議室
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）

３．目的事項

報告事項
1．第41期（平成21年４月１日から平成22年３月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2．第41期（平成21年４月１日から平成22年３月31日まで）計算書類報告の件

決議事項
第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　定款一部変更の件
第３号議案　取締役６名選任の件

以　上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（http://www.cigr.co.jp/cosmosinfo/ir/index.html）に掲載させていただきます。

（提供書面）

事　業　報　告

（平成21年４月１日から平成22年３月31日まで）

Ⅰ．企業集団の現況

(1) 事業の状況

①事業の経過及び成果

当連結会計年度のわが国経済は、昨年後半以降、輸出が緩やかに増加し、一部に生産の回復傾向等が見られましたが、雇用情勢や個人の所得環境は依然厳しく、物価の下落傾向が続く等、本格的な景気回復には至らない状況で推移いたしました。

不動産業界におきましては、分譲住宅市場は、新築マンションの着工戸数及び供給戸数が大幅に減少する中、販売価格の調整が進み、住宅ローン減税をはじめとする各種景気対策効果もあり、根強い住宅需要を背景に契約率は概ね順調に推移し、販売在庫の圧縮が進む等、徐々に回復の兆しも見られ始めておりますが、本格的な回復には今しばらく時間を要する状況が続いております。

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、前連結会計年度において大幅な債務超過となったことを受けて、事業再生に向けた強固な収益体質の確立と、財務体質の抜本的な改善を図るため、「産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法」所定の特定認証紛争解決手続(以下「事業再生ＡＤＲ手続」といいます。)の申請を行い、平成21年９月28日開催の第３回債権者会議において、当社の債務の一部免除及び債務の株式化(デット・エクイティ・スワップ)等の金融支援を含む事業再生計画(以下「本事業再生計画」といいます。)について、全対象債権者の皆様の同意をいただき、事業再生ＡＤＲ手続が成立いたしました。

また、平成21年10月29日開催の臨時株主総会及び普通株主様による種類株主総会等において各議案にご承認をいただき、主要取引先金融機関より金融支援の実行を受けるとともに、大和ハウス工業株式会社及びユニゾン・キャピタル株式会社がアドバイザーを務めるファンド(以下「ユニゾン・ファンド」といいます。)を引受先とする新株式(第１種優先株式・劣後株式)の発行により、総額695億円の資本増強を実施する等、本事業再生計画における一連の施策を完了し、事業再生に向けてスタートいたしました。

あらためて、株主の皆様をはじめ関係者の皆様には、多大なるご負担とご迷惑をおかけしましたことをお詫び申しあげるとともに、当社の事業再生にご支援、ご協力を賜りましたことに深く感謝申しあげます。

当連結会計年度の業績は、たな卸資産評価損60億53百万円を売上原価に計上いたしましたが、事業利益の改善、販売費及び一般管理費の削減に努めたこと等から、売上高1,699億95百万円(前連結会計年度比11.3%減)、営業損失47億97百万円、経常損失75億81百万円となりました。

また、販売用不動産の簿価切下げ額104億27百万円を含め、事業再生損失118億99百万円を特別損失として計上した一方で、当社の連結子会社であった株式会社コスモスライフ(現大和ライフネクスト株式会社)の全株式を大和ハウス工業株式会社に譲渡したことによる関係会社株式売却益74億27百万円、金融支援の実行を受けたことによる債務免除益370億円を特別利益に計上したこと等から、当期純利益257億１百万円を計上いたしました。なお、当連結会計年度末の純資産は140億11百万円となり、債務超過を解消いたしました。

当社は、企業価値の向上と株主の皆様に対する収益の還元を経営上の最重要課題としておりますが、以上のような事業の経過及び結果を踏まえ、内部留保を図ることにより財務体質を改善し、今後の事業展開に備えることといたしたく、誠に遺憾ではございますが、普通株式に係る期末配当を無配とさせていただきたいと存じます。

何卒ご理解賜りますよう、よろしくお願い申しあげます。

事業別の状況は以下のとおりであります。

【不動産販売事業】

新築マンション販売におきましては、『ザ・晴海レジデンス』(東京都)、『イニシアふじみ野』(埼玉県)、『イニシア塚口サウスフィールド』(兵庫県)等、当連結会計年度の引渡戸数が3,224戸(前連結会計年度比464戸増)となったこと等により、売上高940億58百万円(同6.3%増)を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『グランフォーラム南荻窪』(東京都)、『舞浜の杜』(千葉県)等、宅地分譲を含めて314区画(同94区画減)を引き渡し、売上高135億９百万円(同29.2%減)を計上いたしました。

また、本事業再生計画に基づき、事業内容を見直した開発事業用地の売却を進めたこと等により、不動産販売事業におきましては、売上高1,308億41百万円(同4.7%減)を計上いたしました。

一方、新築マンションの売上総利益率は前連結会計年度比5.8%低下の7.0%、戸建住宅の売上総利益率は同11.7%改善の14.3%となり、たな卸資産評価損60億53百万円を売上原価に計上したこと等により、営業損失57億60百万円を計上いたしました。また、当連結会計年度末における新築マンションの未契約完成在庫は40戸(同553戸減)であります。なお、売上総利益率の算出に際し、たな卸資産評価損は含めておりません。

【不動産管理事業】

不動産管理事業におきましては、当連結会計年度において、当社が保有する連結子会社であった株式会社コスモスライフの全株式を譲渡し、連結範囲から除外したことにより売上高98億93百万円(同49.2%減)、営業利益７億93百万円(同48.6%減)となりました。

【不動産賃貸事業】

不動産賃貸事業におきましては、マンションのサブリース事業を中心に展開しましたが、株式会社コスモスライフの連結除外等により、受託戸数が前連結会計年度比891戸減少の6,959戸となりました。また、空室率も0.6%上昇したこと等により、売上高137億62百万円(同7.0%減)を計上いたしました。

【その他事業】

＜不動産仲介事業＞

不動産仲介事業におきましては、新築マンションの販売代理取扱件数が増加したこと等により、売上高17億89百万円(同88.9%増)を計上いたしました。

＜工事事業＞

工事事業におきましては、株式会社コスモスライフの連結除外による影響や、オフィス改修工事の受注が減少したこと等により、売上高78億25百万円(同43.4%減)を計上いたしました。

上記事業に加え、当社分譲住宅のお客様に対するインテリア販売、海外事業等を合計した結果、その他事業におきましては、売上高178億56百万円(同27.9%減)、営業利益19百万円(同89.7%減)を計上いたしました。

②設備投資の状況

当連結会計年度におきましては、該当事項はありません。

③資金調達の状況

当社は当連結会計年度におきまして、以下の新株式の発行により20億円を資金調達いたしました。

(1) 平成21年10月30日に第三者割当により第１種優先株式1,000,000株(１株当たり発行価額1,000円)を発行し10億円を調達いたしました。

(2) 平成21年10月30日に第三者割当により劣後株式20,000株(１株当たり発行価額50,000円)を発行し10億円を調達いたしました。

調達資金は一般運転資金(マンション建築費、販売経費等の支払)に充当いたしました。

また、当連結会計年度におきまして、借入金を25億円調達し、676億６百万円返済いたしました。

④他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、ユニゾン・ファンドとの間で、平成21年１月30日付で譲渡した株式会社コスモスライフの発行済全株式の買取りについて合意し、平成21年９月11日開催の取締役会において、ユニゾン・ファンドの保有する株式会社コスモスライフの全株式を取得すること(取得価額99億円)並びに取得する株式会社コスモスライフの全株式を大和ハウス工業株式会社へ譲渡すること(譲渡価額160億円)を決議し、平成21年９月30日付で全株式を大和ハウス工業株式会社へ譲渡いたしました。

また、平成21年９月11日付で、当社、大和ハウス工業株式会社及び株式会社コスモスライフのシナジーを発揮するとともに、当社の事業を再生し、当社、大和ハウス工業株式会社及び株式会社コスモスライフの企業価値を向上させることを目的として、当社と株式会社コスモスライフとの間の協力関係の継続、当社のマンション分譲事業における物件の共同開発を行うこと等を内容とする業務提携契約を大和ハウス工業株式会社との間で締結しております。

(2) 財産及び損益の状況

①企業集団の財産及び損益の状況

区分	第38期	第39期	第40期	第41期
売上高（百万円）	213,472	194,439	191,616	169,995
当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	15,685	20,006	△88,088	25,701
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失（△）（円）	121.16	158.17	△740.01	2,480.23
純資産（百万円）	46,613	50,095	△45,183	14,011
総資産（百万円）	250,535	316,446	231,817	105,734

（注）1．第40期におきましては、事業再生損失等により当期純損失を計上し、債務超過となりました。
2．第41期におきましては、金融支援の実行を受けるとともに新株式の発行等により債務超過を解消しております。
3．第41期におきましては、平成21年11月６日付で、普通株式10株を１株に併合し、Ａ種優先株式20株を１株に併合しております。

②当社の財産及び損益の状況

区分	第38期	第39期	第40期	第41期
売上高（百万円）	164,894	152,029	152,157	146,511
当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	14,509	19,372	△91,204	33,332
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失（△）（円）	111.10	152.85	△766.04	3,225.04
純資産（百万円）	37,170	39,564	△53,972	11,871
総資産（百万円）	225,020	301,956	219,266	98,900

（注）1．第40期におきましては、事業再生損失等により当期純損失を計上し、債務超過となりました。
2．第41期におきましては、金融支援の実行を受けるとともに新株式の発行等により債務超過を解消しております。
3．第41期におきましては、平成21年11月６日付で、普通株式10株を１株に併合し、Ａ種優先株式20株を１株に併合しております。

(3) 重要な子会社の状況等

①重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社コスモスモア	90百万円	100%	モデルルーム設営事業、インテリア販売事業、コーディネート事業
ＣＡＭ６特定目的会社	2,550百万円	— [100%]	不動産開発事業
Cosmos Australia Pty. Ltd.	115百万豪ドル	100%	コスモスオーストラリアグループの統括事業、不動産コンサルティング事業等
CA Finance Pty. Ltd.	1百万豪ドル	100% (100%)	金融業
CA Asset Management Pty. Ltd.	0百万豪ドル	100% (100%)	不動産事業及びそれに附帯する事業
ＫＢＲＶ Ｒｅｓｏｒｔ Ｏｐｅｒａｔｉｏｎｓ Ｐｔｙ. Ｌｔｄ.	13百万豪ドル	100% (100%)	ホテル・リゾート運営事業

(注) １．当社の議決権比率の()内の数字は、間接議決権比率であり、内数で記載しております。
２．当社の議決権比率の[]内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で、外数で記載しております。
３．平成21年９月30日付にて株式会社コスモスライフの全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。
４．ＣＡＭ６特定目的会社は、債務超過会社であります。なお、債務超過の金額は、平成22年３月31日現在で17億13百万円であります。

②重要な業務提携の状況

相手先	契約内容
株式会社コスモスライフ (現大和ライフネクスト株式会社)	管理業務及び工事請負業務等に係る業務提携
大和ハウス工業株式会社	マンション共同事業開発等に係る業務提携

(4) 対処すべき課題

今後の不動産市況は、個人所得や個人消費が伸び悩む中、供給戸数も引き続き低水準に留まるものと予想されており、好立地の事業用地の仕入れや販売における企業間競争に加え、原材料価格の高騰を背景とする建築費の再上昇懸念や、環境配慮型住宅への関心の高まり等お客様の立地や商品の選別傾向が一層強まっていること等から、厳しい事業環境が継続するものと思われます。

このような認識のもと、当社は、本事業再生計画の基本方針に則り、当社の強みである新築マンション・戸建住宅販売事業並びに資金需要の少ない不動産仲介事業・賃貸事業(サブリース事業・プロパティマネジメント事業)に経営資源を集中するとともに、徹底したコスト削減を図ってまいります。なお、投資用不動産事業・コンバージョン事業等の投資用不動産開発事業や連結子会社であるCosmos Australia Pty. Ltd. 及びその子会社３社における海外事業からは撤退する方針であります。

また、強いビジネスモデルへ回帰するために、住宅分譲事業の規模を縮小し、当社の強みを発揮できるエリア・ターゲットに集中して筋肉質な事業展開を目指してまいります。具体的には、新築マンション販売事業においては、エリア特性を十分に見極め、一次取得者層をメインターゲットにした「イニシアシリーズ」、「イニシアイオシリーズ」として、中規模マンションプロジェクトを中心に事業展開することとし、戸建住宅販売事業においてもこれまでの実績を重視し、ハード・ソフト両面において高品質かつ街並みを重視するミドルアッパー層をメインターゲットとした「コスモアベニューシリーズ」に集中して、東京30㎞圏内を中心に展開し、早期販売・早期完売を基本方針として完成在庫を持たない経営を徹底してまいります。

今後につきましても、株主の皆様、お取引金融機関をはじめとする関係者の皆様のご期待、ご協力にお応えすべく、コスモスイニシアグループ全体でのシナジーを最大限に発揮することに努め、事業基盤の強化を図るとともに、本事業再生計画を確実に遂行してまいる所存であります。

なお、本事業再生計画の進捗状況は以下のとおりであります。

①事業進捗状況

新築マンション・戸建住宅販売事業におきましては、当連結会計年度末における新築マンションの未契約完成在庫数が40戸(前連結会計年度末比553戸減)となる等、概ね計画どおりに推移いたしました。

また、事業採算性及び事業リスク軽減の観点から大規模物件を中心に事業内容を見直し、事業パートナーとの共同事業としての事業推進、又は開発事業用地としての売却等を行っております。

②事業用地仕入状況

本事業再生計画に基づき、年間巡航ペースとして、新築マンション販売で売上高350億円・販売数1,100戸程度、戸建住宅販売で売上高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、これまで以上に慎重な事業リスクの管理を行っております。

新築マンション販売事業のプロジェクト規模については、短期間で開発、販売が可能な総戸数50～100戸程度の中規模物件を中心に展開していく予定であります。

なお、当連結会計年度におきまして、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取得の契約を締結いたしました。

③コスト削減状況

昨年７月に首都圏の３支社(横浜支社・北関東支社・千葉支社)を現在の内幸町オフィスに集約し、組織再編することによりオフィス賃料の削減並びに組織効率化を図るとともに、事業規模の縮小に伴い、希望退職者の募集を実施したこと等により、大幅な固定費の削減を図っております。

④経営管理体制の整備状況

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、先行投資型の事業であり、投資時点の判断が極めて重要であることから、景気動向や市況等の外部環境の予測機能の強化、不動産特有の事業リスクの管理をはじめ、従前の組織を統合または再編する等、経営管理体制の整備及び強化に努めてまいりました。

なお、当社は、本事業再生計画の確実な遂行が最重要と認識しており、計画の遂行状況に関して中立的な立場である弁護士及び公認会計士の外部専門家を構成委員とした外部委員会を設置いたしました。外部委員会に対しては、本事業再生計画の遂行状況につき定期的に報告を行い、外部委員各位より適宜適切にご指導をいただきながら本事業再生計画の遂行状況の全般にわたり監督いただいております。

⑤資本増強等

平成21年10月30日付で、主要取引先金融機関より債務の一部免除及び債務の株式化の金融支援の実行を受けるとともに、大和ハウス工業株式会社及びユニゾン・ファンドを引受先とする新株式(第１種優先株式・劣後株式)の発行により、総額695億円の資本増強を実施したこと等により、債務超過を解消しております。

⑥連結経営成績(平成22年３月期)

平成22年３月期の連結経営成績は、営業利益、経常利益、当期純利益のいずれの数値も業績予想及び本事業再生計画を上回る実績となっております。

(単位：百万円)

	実　　績	業　績　予　想 (平成21年11月９日公表)	事　業　再　生　計　画 (平成21年９月28日公表)
売　上　高	169,995	167,500	174,000
営　業　利　益	△4,797	△5,000	△5,900
経　常　利　益	△7,581	△8,000	△9,100
当　期　純　利　益	25,701	25,500	25,400

(5) 主要な事業内容(平成22年３月31日現在)

当社グループは、当社及び子会社６社並びに関連会社１社により構成されており、不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、工事事業、海外事業、これらに附帯する事業を行っております。当社グループが営む主な事業内容、グループ各社の当該事業における位置付け及び事業の種類別セグメントとの関係は以下のとおりであります。

①不動産販売事業

当社は、「イニシアシリーズ」等の新築マンション分譲及び「コスモアベニューシリーズ」等の戸建住宅分譲を行っており、ＣＡＭ６特定目的会社は、マンションプロジェクト等におけるノンリコースローン取り組みを目的に設立された会社であります。

②不動産賃貸事業

当社は、マンション及びオフィスビル等の転貸(サブリース)を行っております。

③その他事業

・不動産仲介事業

当社は、新築マンションの受託販売、買替え等の中古物件需要に対応するマンションの仲介、事業用等の土地・建物の仲介を行っております。

・工事事業

株式会社コスモスモアは、オフィス改修工事、マンション販売におけるモデルルームの設営、住宅及び事務所等のリフォーム・コーディネートを行っております。

・海外事業

Cosmos Australia Pty. Ltd. 及びその子会社３社は、オーストラリア・クイーンズランド州フレーザー島(世界遺産に登録されている世界最大の砂の島)においてホテル・リゾート運営を行っている他、オーストラリア国内における不動産に附帯する事業を行っております。

(6) 主要な事業所(平成22年３月31日現在)

当　　社

本　　社　：東京都千代田区内幸町一丁目３番２号

支　　社　：西日本支社(大阪府大阪市)

支　　店　：九州支店(福岡県福岡市)

(注)平成22年３月31日付で九州支店を閉鎖しております。

株式会社コスモスモア　　東京都千代田区内幸町一丁目３番２号

Cosmos Australia Pty. Ltd.　オーストラリアクイーンズランド州ブリスベン市

(7) 使用人の状況(平成22年３月31日現在)

①企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
448名	2,827名減

(注)１．上記表の他に臨時従業員602名(期中平均雇用数)を雇用しております。

２．従業員数が当連結会計年度において2,827名減少しましたのは、主に株式会社コスモスライフが連結子会社ではなくなったことや、当社及び連結子会社である株式会社コスモスモアにおいて、経営合理化の一環として早期退職者を募集したことによるものであります。

②当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
297名	335名減	34.8歳	10.7年

(注)１．上記表の他に臨時従業員276名(期中平均雇用数)を雇用しております。

２．従業員数が当事業年度において335名減少しましたのは、主に経営合理化の一環として早期退職者を募集したことによるものであります。

(8) 企業集団の主要な借入先の状況（平成22年３月31日現在）

借入先	借入金残高
株式会社三井住友銀行	10,207百万円
三菱ＵＦＪリース株式会社	5,400百万円
株式会社みずほコーポレート銀行	5,312百万円
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	4,969百万円
株式会社関西アーバン銀行	4,443百万円
株式会社あおぞら銀行	4,338百万円
三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	3,422百万円
中央三井信託銀行株式会社	2,718百万円
住友信託銀行株式会社	1,707百万円
みずほ信託銀行株式会社	1,585百万円

Ⅱ．会社の現況

(1) 株式の状況（平成22年３月31日現在）

①発行可能株式総数　505,000,000株

発行可能種類株式総数

普通株式　505,000,000株

Ａ種優先株式　6,500,000株

第１種優先株式　31,500,000株

劣後株式　20,000株

（注）平成21年10月29日開催の臨時株主総会において、第１種優先株式及び劣後株式の発行可能種類株式総数の規定を追加し、各種類の株式の普通株式への転換（取得と引換えに普通株式を交付することをいいます。以下同じ。）に備えて、発行可能株式総数及び普通株式の発行可能種類株式総数を増加する定款変更を行っております。

②発行済株式の総数　39,498,225株

内訳　普通株式　7,978,225株

第１種優先株式　31,500,000株

劣後株式　20,000株

（注）１．平成21年10月30日付で、第１種優先株式及び劣後株式を、第三者割当により発行しております。

２．平成21年11月６日付で実施した普通株式の株式併合により、普通株式の発行済株式の総数は107,804,455株減少しております。

３．平成21年11月12日付で実施した自己株式の消却により、普通株式の発行済株式の総数は4,762,957株減少しております。

４．平成21年12月30日付で実施したＡ種優先株式の普通株式への転換により、普通株式の発行済株式の総数は、762,910株増加しております。なお、当社が取得したＡ種優先株式については、同日付で全て消却しております。
５．前３項に伴い、普通株式の発行済株式の総数は、前期末と比べて111,804,502株減少しております。

③株主数

普通株式	7,349名
第１種優先株式	14名
劣後株式	５名

④大株主（上位10名）

株主名	持株数				持株比率
	普通株式（千株）	第１種優先株式（千株）	劣後株式（千株）	合計（千株）	（%）
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	171	5,100	－	5,271	13.35
株式会社みずほコーポレート銀行	208	4,300	－	4,508	11.41
株式会社三井住友銀行	147	2,600	－	2,747	6.96
三菱ＵＦＪリース株式会社	62	2,400	－	2,462	6.23
三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社	－	2,400	－	2,400	6.08
住友信託銀行株式会社	－	2,300	－	2,300	5.82
中央三井信託銀行株式会社	－	2,100	－	2,100	5.32
株式会社あおぞら銀行	－	2,100	－	2,100	5.32
株式会社横浜銀行	52	1,900	－	1,952	4.94
みずほ信託銀行株式会社	－	1,600	－	1,600	4.05

（注）持株比率は、自己株式（普通株式）619株を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況（平成22年３月31日現在）

①新株予約権等に関する重要な事項

発行決議の日	平成17年７月25日 （第３回新株予約権）	平成17年７月25日 （第４回新株予約権）
新株予約権の数	398個	392個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	39,800株 （新株予約権１個当たり100株）	39,200株 （新株予約権１個当たり100株）
新株予約権の払込価額	無償	無償
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	１株当たり3,326円	１株当たり3,326円
新株予約権の行使期間	平成17年７月26日から 平成27年６月28日まで	平成17年７月26日から 平成27年６月28日まで
新株予約権の主な行使条件	（注）１	（注）２

発行決議の日	平成17年７月25日 （第５回新株予約権）	平成17年７月25日 （第６回新株予約権）
新株予約権の数	389個	2,462個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	38,900株 （新株予約権１個当たり100株）	246,200株 （新株予約権１個当たり100株）
新株予約権の払込価額	無償	無償
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	１株当たり3,326円	１株当たり3,326円
新株予約権の行使期間	平成17年７月26日から 平成27年６月28日まで	平成19年７月１日から 平成27年６月28日まで
新株予約権の主な行使条件	（注）３	（注）４

（注）１．平成18年３月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。但し、当社取締役会が地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。各第３回新株予約権の一部行使はできないこととする。

２．平成19年３月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。但し、当社取締役会が地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。各第４回新株予約権の一部行使はできないこととする。

３．平成20年３月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。但し、当社取締役会が地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。各

第５回新株予約権の一部行使はできないこととする。

４．行使時において、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。但し、定年退職、会社都合による退職、その他正当な理由があると取締役会が決定した場合はこの限りでない。各第６回新株予約権の一部行使はできないこととする。

５．平成21年10月29日付で、自己新株予約権(第１回新株予約権385個及び第２回新株予約権206個)を消却いたしました。

６．平成21年10月30日付で第１種優先株式を発行したことに伴い、第３回新株予約権、第４回新株予約権、第５回新株予約権及び第６回新株予約権の各発行要項に基づき、平成21年10月31日付で、各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は１株当たり361円から332.6円に調整されています。

７．平成21年11月６日付で普通株式の株式併合を実施したことに伴い、第３回新株予約権、第４回新株予約権、第５回新株予約権及び第６回新株予約権の各発行要項に基づき、同日付で、各新株予約権の目的となる株式の数は１個当たり1,000株から100株に調整され、また、各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、１株当たり332.6円から3,326円に調整されています。

８．平成22年４月26日付で、自己新株予約権(第３回新株予約権371個、第４回新株予約権371個、第５回新株予約権373個及び第６回新株予約権80個)を消却いたしました。なお、同日付で残存する新株予約権は、以下のとおりであります。

第３回新株予約権　　27個
第４回新株予約権　　21個
第５回新株予約権　　16個
第６回新株予約権　2,382個

９．平成22年５月１日付で、劣後株式の当初取得価額（転換価額）が決定したことに伴い、第３回新株予約権、第４回新株予約権、第５回新株予約権及び第６回新株予約権の各発行要項に基づき、平成22年５月２日付で、各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は１株当たり3,326円から3,317.2円に調整されています。

②上記新株予約権のうち当社役員の保有状況

上記新株予約権のうち当社役員の保有するものはありません。

(3) 会社役員の状況

①取締役及び監査役の状況(平成22年３月31日現在)

会社における地位	氏　　名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	高　木　嘉　幸	Cosmos Australia Pty.Ltd.取締役社長 CA Finance Pty.Ltd.取締役社長 CA Asset Management Pty.Ltd.取締役社長
取　締　役	桑　原　伸一郎	＜総務人事・西日本支社担当＞
取　締　役	嵯　峨　行　介	＜経理財務担当＞
取　締　役	杉　谷　　景	＜建築担当＞
取　締　役	幸　田　昌　則	株式会社ネットワークハチジュウハチ代表取締役
取　締　役	小　林　三　郎	早稲田大学大学院非常勤講師 一橋大学大学院客員教授 中央大学大学院非常勤講師
常勤監査役	鹿　倉　則　彰	
常勤監査役	廣　田　幹　雄	
監　査　役	久　賀　光　興	公認会計士久賀光興事務所 株式会社コスモスライフ(現大和ライフネクスト株式会社) 社外監査役
監　査　役	矢　島　邦　茂	矢島邦茂法律事務所

(注)１．幸田昌則氏及び小林三郎氏は平成21年10月29日開催の臨時株主総会において新たに選任され就任いたしました。

２．取締役幸田昌則氏、同小林三郎氏は社外取締役であります。

３．常勤監査役鹿倉則彰氏、監査役久賀光興氏、同矢島邦茂氏は社外監査役であります。

４．監査役久賀光興氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

５．当社は、社外取締役幸田昌則氏、同小林三郎氏、社外監査役鹿倉則彰氏、同久賀光興氏、同矢島邦茂氏を株式会社ジャスダック証券取引所(現株式会社大阪証券取引所)の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

６．平成21年５月１日付で、取締役の担当を次のとおり変更いたしました。

氏　　名	新	旧
木　下　豊　一	取締役 兼 常務執行役員 兼 事業本部長	取締役 兼 常務執行役員 兼 事業本部副本部長＜営業・統括担当＞ 兼 事業統括グループ長
高　木　嘉　幸	取締役 兼 執行役員＜海外担当＞ 兼 事業本部副本部長 兼 事業統括グループ長	取締役 兼 執行役員＜海外担当＞

7．平成21年７月１日付で、取締役の担当を次のとおり変更いたしました。

氏　　名	新	旧
町　田　公　志	代表取締役社長 兼 ＣＯＯ	代表取締役社長 兼 ＣＯＯ 兼 管理本部長
木　下　豊　一	取締役 兼 常務執行役員 兼 マーケティンググループ長 兼 営業統括グループ長 兼 流通事業部長	取締役 兼 常務執行役員 兼 事業本部長
谷　本　憲　一	取締役 兼 常務執行役員 兼 アセットマネジメント事業部長	取締役 兼 常務執行役員 兼 事業本部副本部長 ＜アセットマネジメント事業担当＞ 兼 アセットマネジメント事業部長
桑　原　伸一郎	取締役 兼 執行役員 兼 西日本支社長	取締役 兼 執行役員 兼 関西支社長
嵯　峨　行　介	取締役 兼 執行役員 兼 経理財務グループ長	取締役 兼 執行役員 兼 管理本部副本部長＜経理財務担当＞ 兼 経理財務グループ長
杉　谷　　景	取締役 兼 執行役員 兼 建築統括グループ長 兼 建築監理事業部長	取締役 兼 執行役員 兼 事業本部建築統括グループ長
高　木　嘉　幸	取締役 兼 執行役員＜海外担当＞ 兼 経営企画グループ長	取締役 兼 執行役員＜海外担当＞ 兼 事業本部副本部長 兼 事業統括グループ長

８．平成21年10月１日付で、取締役の担当を次のとおり変更いたしました。

氏　　名	新	旧
高　木　嘉　幸	代表取締役社長 兼 社長執行役員 兼 経営企画グループ長 兼 マーケティンググループ長 兼 営業統括グループ長 兼 流通事業部長 兼 アセットマネジメント事業部長	取締役 兼 執行役員＜海外担当＞ 兼 経営企画グループ長
桑　原　伸一郎	取締役 兼 執行役員 　＜総務人事・西日本支社担当＞ 兼 西日本支社長	取締役 兼 執行役員 兼 西日本支社長

９．平成21年11月１日付で、取締役の担当を次のとおり変更いたしました。

氏　　名	新	旧
高　木　嘉　幸	代表取締役社長	代表取締役社長 兼 社長執行役員 兼 経営企画グループ長 兼 マーケティンググループ長 兼 営業統括グループ長 兼 流通事業部長 兼 アセットマネジメント事業部長
桑　原　伸一郎	取締役＜総務人事・西日本支社担当＞	取締役 兼 執行役員 　＜総務人事・西日本支社担当＞ 兼 西日本支社長
嵯　峨　行　介	取締役＜経理財務担当＞	取締役 兼 執行役員 兼 経理財務グループ長
杉　谷　　景	取締役＜建築担当＞	取締役 兼 執行役員 兼 建築統括グループ長 兼 建築監理事業部長

（注）平成21年10月31日をもって執行役員制度を廃止いたしました。

②事業年度中に退任した取締役

氏　　名	退　任　日	退 任 事 由	退任時の地位・担当及び重要な兼職の状況
山　本　　修	平成21年４月17日	辞　　任	社外取締役 ユニゾン・キャピタル株式会社パートナー
重　田　里　志	平成21年４月30日	辞　　任	代表取締役会長 兼 会長執行役員 兼 事業本部長
町　田　公　志	平成21年９月30日	辞　　任	代表取締役社長兼ＣＯＯ
木　下　豊　一	平成21年９月30日	辞　　任	取締役 兼 常務執行役員 兼 マーケティンググループ長 兼 営業統括グループ長 兼 流通事業部長
谷　本　憲　一	平成21年９月30日	辞　　任	取締役 兼 常務執行役員 兼 アセットマネジメント事業部長
青　山　　佾	平成21年９月30日	辞　　任	社外取締役 東京電力株式会社社外取締役 明治大学大学院教授

③取締役及び監査役の当事業年度に係る報酬等の総額

区　　分	支　給　人　員	支　給　額
取　締　役	11名	80百万円
監　査　役	4名	38百万円
合　　計	15名	119百万円

(注) １．期末現在の人員は取締役６名、監査役４名であります。上記の取締役の支給人員と相違しておりますのは、辞任した取締役５名を含んでいるためであります。この他、辞任した取締役(１名)がおりますが、無報酬であり支給人員には含まれません。
２．取締役の報酬限度額は、平成18年６月29日開催の第37期定時株主総会において、年額５億円以内(但し、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない)、監査役の報酬限度額は年額60百万円以内と決議いただいております。
３．上記には社外役員(５名)及び辞任した社外役員(１名)の当事業年度に係る報酬等の総額29百万円が含まれております。
４．上記以外に、社外監査役が役員を兼務する子会社から受けている役員としての報酬等総額１百万円があります。

④社外役員に関する事項

１．他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

取締役幸田昌則氏は、株式会社ネットワークハチジュウハチの代表取締役であります。当社は株式会社ネットワークハチジュウハチとの間には特別な関係はありません。

監査役久賀光興氏は、公認会計士久賀光興事務所の代表であります。当社は公認会計士久賀光興事務所との間には特別な関係はありません。

監査役矢島邦茂氏は、矢島邦茂法律事務所の代表であります。当社は矢島邦茂法律事務所との間には特別な関係はありません。

２．他の法人等の社外役員等としての重要な兼任の状況及び当社と当該他の法人等との関係

取締役青山佾氏は、東京電力株式会社の社外取締役であります。当社は東京電力株式会社との間には特別な関係はありません。

監査役久賀光興氏は、株式会社コスモスライフ(現大和ライフネクスト株式会社)の社外監査役であります。当社は株式会社コスモスライフ(現大和ライフネクスト株式会社)との間で管理業務及び工事請負業務等に係る業務提携契約等を締結しております。

３．当事業年度における主な活動状況

区　　分	氏　　名	主　な　活　動　状　況
社外取締役	青　山　　佾	当事業年度に開催した取締役会のうち、平成21年９月30日の辞任までに開催した16回の取締役会のうち13回に出席し、主に地方行政に携った経験と見識等を活かして発言を行っております。
社外取締役	幸　田　昌　則	当事業年度に開催した取締役会のうち、平成21年10月29日就任以降に開催した取締役会９回全てに出席し、不動産業に係る幅広い経験と見識に基づき、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための発言を行っております。
社外取締役	小　林　三　郎	当事業年度に開催した取締役会のうち、平成21年10月29日就任以降に開催した取締役会９回のうち５回に出席し、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための発言を行っております。
社外監査役	鹿　倉　則　彰	当事業年度に開催した27回の取締役会全てに出席し、また、当事業年度に開催した14回の監査役会全てに出席し、必要に応じ適切な発言を行っております。
社外監査役	久　賀　光　興	当事業年度に開催した27回の取締役会のうち26回に出席し、また、当事業年度に開催した14回の監査役会全てに出席し、主に会計・税務の見地から、適宜、意見を述べております。
社外監査役	矢　島　邦　茂	当事業年度に開催した27回の取締役会のうち26回に出席し、また、当事業年度に開催した14回の監査役会全てに出席し、主に法律的見地から、適宜、意見を述べております。

(注) 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第25条第２項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が１回ありました。

４．責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

(4) 会計監査人の状況

①会計監査人の名称　　新日本有限責任監査法人

②報酬等の額

	支　払　額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	48百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭 その他の財産上の利益の合計額	59百万円

(注) 1．当社と会計監査人との間の監査及び四半期レビュー契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2．当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty. Ltd. は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young Australiaによる監査を受けております。

③会計監査人の解任又は不再任の決定方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、又は、下記に掲げる監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、取締役会に、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることを請求いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の合意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

④責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人新日本有限責任監査法人は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

(5) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

①取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

1．役職員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保し、かつ社会的責任を果たすため、グループ行動憲章を策定し、当社並びに当社グループにおける全役職員に周知徹底させる。

2．管理部門にコンプライアンス担当部署を設置し、企業活動の健全性を確保する。

3．コンプライアンスＢＯＸ(コンプライアンス相談窓口)を設置し、当社グループにおける法令遵守上疑義のある行為等について、当社グループの職員が取締役会又は取締役会の指名する者へ直接情報提供を行う手段を設ける。

4．内部監査部門は、監査計画を策定し内部監査を実施する。

②取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

重要な意思決定及び報告に関しては、文書の作成、保存、管理及び廃棄に関する文書管理規程を策定する。

③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

1．投資予算管理、投資ルール管理、不動産の事業化リスクの把握及びリスク解消の追跡等を行う部署を設置し、事業部門から独立してリスクの管理を行う。

2．各部門は、それぞれの業務についてガイドラインやマニュアルの策定等を行い、担当業務に関するリスクの管理を行う。特に事業部門においては、統括する部署を設置し、事業活動に関するリスクの管理を行う。

④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

1．中期経営計画等の全社的な目標を定め、当社及び当社グループとして達成すべき目標を明確にする。

2．意思決定プロセスの簡素化等及び取締役の担当職域や職務権限の明確化等により意思決定の効率化を図る。

3．重要な事項については経営会議等を設置し、十分に協議を行った後に意思決定を行う。

⑤当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

1．グループ行動憲章を定め、グループ全体のコンプライアンス体制の構築に努める。

2．関係会社管理規程を定め、当社グループにおける業務の適正を確保する。

3．当社及び当社グループにおける財務報告の信頼性の確保に向け、「財務報告に係る基本方針」を定め、金融商品取引法が求める財務報告に係る内部統制報告制度に適切に対応する。

⑥監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役の職務を補助する使用人として監査役スタッフを選任する。

⑦前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役の職務を補助する使用人(監査役スタッフ)の人事異動、人事考課、懲戒に関しては、監査役会の事前の同意を得るものとする。

⑧取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

1．取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生するおそれがあるとき、役職員による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査役会が報告すべきものと定めた事項が生じたときは、監査役に報告する。

2．法務担当部署は、係属中の訴訟等の一定の事項が記載された報告書を監査役へ提出する。

⑨その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役と内部監査部門とは緊密な連携を保ち、相互の情報交換を実施する。

（注）下線部分は、平成22年１月25日開催の取締役会決議により、追加された箇所であります。

連結貸借対照表

（平成22年３月31日現在）

（単位：百万円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**89,153**	**流動負債**	**39,295**
現金及び預金	26,423	支払手形及び買掛金	15,651
受取手形及び売掛金	1,729	１年内返済予定の長期借入金	15,463
販売用不動産	8,777	未払法人税等	59
仕掛販売用不動産	48,354	預り金	642
その他のたな卸資産	261	賞与引当金	194
繰延税金資産	22	その他	7,283
その他	3,592	**固定負債**	**52,427**
貸倒引当金	△8	長期借入金	43,158
固定資産	**16,581**	事業再生損失引当金	6,001
有形固定資産	**489**	その他	3,266
建物及び構築物	228	**負債合計**	**91,722**
その他	261	**純資産の部**	
無形固定資産	**321**	**株主資本**	**15,670**
投資その他の資産	**15,769**	**資本金**	**5,000**
長期貸付金	8,846	**資本剰余金**	**44,874**
繰延税金資産	10	**利益剰余金**	**△34,204**
差入保証金	5,836	**自己株式**	**△0**
その他	1,235	**評価・換算差額等**	**△1,658**
貸倒引当金	△159	**その他有価証券評価差額金**	**9**
資産合計	**105,734**	**為替換算調整勘定**	**△1,667**
		少数株主持分	**0**
		純資産合計	**14,011**
		負債純資産合計	**105,734**

連結損益計算書

（平成21年４月１日から平成22年３月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**169,995**
売上原価		**153,389**
売上総利益		**16,605**
販売費及び一般管理費		**21,403**
営業損失（△）		**△4,797**
営業外収益		
受取利息	6	
設備賃貸料	201	
その他	136	344
営業外費用		
支払利息	2,514	
その他	614	3,129
経常損失（△）		**△7,581**
特別利益		
関係会社株式売却益	7,427	
債務免除益	37,000	
その他	545	44,973
特別損失		
固定資産除却損	156	
投資有価証券評価損	276	
事業再生損失	11,899	
その他	334	12,666
税金等調整前当期純利益		**24,724**
法人税、住民税及び事業税	16	
法人税等調整額	△993	△977
当期純利益		**25,701**

連結株主資本等変動計算書

（平成21年４月１日から平成22年３月31日まで）

（単位：百万円）

株主資本	
資本金	
前期末残高	11,964
当期変動額	
新株の発行	16,250
資本金から剰余金への振替	△23,214
当期変動額合計	△6,964
当期末残高	5,000
資本剰余金	
前期末残高	5,435
当期変動額	
新株の発行	16,250
資本金から剰余金への振替	23,214
自己株式の消却	△26
当期変動額合計	39,438
当期末残高	44,874
利益剰余金	
前期末残高	△59,906
当期変動額	
当期純利益	25,701
当期変動額合計	25,701
当期末残高	△34,204
自己株式	
前期末残高	△25
当期変動額	
自己株式の取得	△0
自己株式の消却	26
当期変動額合計	25
当期末残高	△0
株主資本合計	
前期末残高	△42,531
当期変動額	
新株の発行	32,500
当期純利益	25,701
自己株式の取得	△0
当期変動額合計	58,201
当期末残高	15,670

評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	
前期末残高	△2
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11
当期変動額合計	11
当期末残高	9
為替換算調整勘定	
前期末残高	△2,650
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	982
当期変動額合計	982
当期末残高	△1,667
評価・換算差額等合計	
前期末残高	△2,652
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	994
当期変動額合計	994
当期末残高	△1,658
少数株主持分	
前期末残高	0
当期変動額	
当期変動額合計	－
当期末残高	0
純資産合計	
前期末残高	△45,183
当期変動額	
新株の発行	32,500
当期純利益	25,701
自己株式の取得	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	994
当期変動額合計	59,195
当期末残高	14,011

連結注記表

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項)

１．連結の範囲に関する事項

連結子会社の数　　６社

主要な連結子会社名

株式会社コスモスモア、Cosmos Australia Pty. Ltd.

なお、当連結会計年度において、当社が保有する連結子会社であった株式会社コスモスライフの全株式を譲渡(平成21年９月30日)したため、連結の範囲から除外しております。

２．持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社　　なし

(2) 持分法を適用していない関連会社(株式会社ラムザ都市開発)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

３．連結子会社の事業年度等に関する事項

在外連結子会社の決算日は12月31日、ＣＡＭ６特定目的会社の決算日は１月31日であり、いずれも連結計算書類の作成にあたり、同日現在の計算書類を使用しております。ただし連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行うこととしております。以上を除いた連結子会社の決算日は、いずれも連結決算日と一致しております。

４．会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

その他有価証券

時価のあるもの	決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)
時価のないもの	移動平均法による原価法

②たな卸資産　　主として個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①賃貸用有形固定資産	定額法
②上記以外の有形固定資産（リース資産を除く）	定率法
③自社利用のソフトウェア	主として社内における利用可能期間(５年)に基づく定額法
④上記以外の無形固定資産（リース資産を除く）	定額法

⑤リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース　リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年３月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として計上しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金　債権の貸倒れに備えるため、一般債権については主として貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金　従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払い額を見積り、当連結会計年度負担額を計上しております。

③事業再生損失引当金　当社及び当社連結子会社の事業再生に係る損失に備えるため、追加負担見込額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価計上基準

①当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

②その他の工事

工事完成基準

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産負債及び費用収益は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

(7) その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

①消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

②連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

５．連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

（会計方針の変更）

工事契約に関する会計基準の適用

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号　平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号　平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。これにより損益に与える影響はありません。

（表示方法の変更）

１．連結貸借対照表

前連結会計年度まで、区分掲記しておりました「土地」（当連結会計年度末12百万円）は、重要性が乏しくなったため、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において、投資その他の資産の「その他」に含めておりました「差入保証金」（前連結会計年度末7,013百万円）は、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

２．連結損益計算書

前連結会計年度まで、区分掲記しておりました「受取配当金」（当連結会計年度20百万円）は、重要性が乏しくなったため、営業外収益の「その他」に含めて表記しております。

前連結会計年度まで、区分掲記しておりました「シンジケートローン手数料」（当連結会計年度263百万円）は、重要性が乏しくなったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度まで、区分掲記しておりました「投資有価証券売却益」（当連結会計年度17百万円）及び「貸倒引当金戻入額」（当連結会計年度40百万円）は、重要性が乏しくなったため、特別利益の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において、特別利益の「その他」に含めておりました「関係会社株式売却益」（前連結会計年度46百万円）は、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

（連結貸借対照表に関する注記）

１．担保に供されている資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供されている資産

販売用不動産 ……	7,743百万円
仕掛販売用不動産 ……	44,357百万円
流動資産その他 ……	515百万円
計	52,616百万円

(2) 担保に係る債務

１年内返済予定の長期借入金 ……	9,106百万円
長期借入金 ……	41,290百万円
計	50,396百万円

２．有形固定資産の減価償却累計額 …… 1,089百万円

３．保証債務等

保証債務

（被保証者）

住宅購入顧客 ……	3,155百万円
Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd. ……	594百万円
計	3,749百万円

（連結損益計算書に関する注記）

１．売上原価に含まれるたな卸資産評価損 …… 6,053百万円

２．事業再生損失

事業再生損失の内訳は以下のとおりであります。

(1) 事業再生に伴う販売用不動産の簿価切下げ額

平成21年９月28日に全対象債権者により合意された事業再生計画に基づき、より大幅な事業規模のダウンサイジングを実施することとなり、事業の中止、撤退等を含めた抜本的な事業内容の見直しを行ったことによる販売用不動産の簿価切下げ額10,427百万円を計上しております。

(2) 減損損失

平成21年９月28日に全対象債権者により合意された事業再生計画に基づき、売却する方針である固定資産について、平成21年９月に不動産売買契約を締結し、当該固定資産の帳簿価額を契約金額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

主な用途	種類	場所	減損損失
売却予定資産	建物、土地、その他	東京都品川区他	377百万円

(3) その他

平成21年９月28日に全対象債権者により合意された事業再生計画に基づき、より大幅な事業規模のダウンサイジングを実施することとなり、早期退職者数が当初事業再生計画よりさらに増加したことによる早期退職費用の増加額等を含めた合計1,094百万円を追加負担額として計上しております。

（連結株主資本等変動計算書に関する注記）

１．発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末の株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末の株式数（株）
普通株式	119,782,727	762,910	112,567,412	7,978,225
Ａ種優先株式	6,500,000	－	6,500,000	－
第１種優先株式	－	31,500,000	－	31,500,000
劣後株式	－	20,000	－	20,000
合計	126,282,727	32,282,910	119,067,412	39,498,225

（注）１．普通株式の発行済株式総数の増加762,910株は、Ａ種優先株式の全部を取得するのと引換えに普通株式を交付したことによる増加であります。

２．普通株式の発行済株式総数の減少112,567,412株は、株式併合による減少107,804,455株、自己株式の消却による減少4,762,957株であります。

３．Ａ種優先株式の発行済株式総数の減少6,500,000株は、株式併合による減少6,175,000株、自己株式の消却による減少325,000株であります。

４．第１種優先株式の発行済株式総数の増加31,500,000株は、第三者割当増資による増加であります。

５．劣後株式の発行済株式総数の増加20,000株は、第三者割当増資による増加であります。

２．剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌連結会計年度になるもの

平成22年６月29日開催予定の第41期定時株主総会において以下のとおり付議いたします。

株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
第１種優先株式	292	9.3	平成22年３月31日	平成22年６月30日

３．当連結会計年度の末日において発行している新株予約権の目的となる株式の数

	平成17年７月25日取締役会決議分
目的となる株式の種類	普通株式
目的となる株式の数	364,100株
新株予約権の残高	3,641個

(注) １．平成21年10月29日付で、自己新株予約権（第１回新株予約権385個及び第２回新株予約権206個）を消却いたしました。

２．平成22年４月26日付で、自己新株予約権（第３回新株予約権371個、第４回新株予約権371個、第５回新株予約権373個及び第６回新株予約権80個）を消却し、同日付で残存する新株予約権は、以下のとおりであります。

第３回新株予約権　　27個
第４回新株予約権　　21個
第５回新株予約権　　16個
第６回新株予約権　2,382個

（金融商品に関する注記）

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、流動性を重視し、短期的な預金等に限定しており、資金調達については主に銀行借入による方針であります。また、デリバティブ取引は、事業に係る資産及び負債に関する金利及び為替の変動等のリスクヘッジを目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。なお、当連結会計年度において、デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクにさらされております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクにさらされております。

貸付金は、取引先企業等の信用リスクにさらされております。また、海外事業に関する長期貸付金については、為替の変動リスクにさらされております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクにさらされております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、その全てが１年以内の支払期日であります。

借入金は、主に事業用地の取得資金及び建築費の支払いに係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクにさらされております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権、貸付金及び差入保証金について、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

平成22年３月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、当該時価を把握することが極めて困難と認められるものについては、次表に含めておりません。

	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 現金及び預金	26,423	26,423	－
(2) 受取手形及び売掛金	1,729	1,729	－
(3) 長期貸付金	8,846		
事業再生損失引当金 ※	△4,961		
	3,885	3,885	△0
(4) 投資有価証券			
その他有価証券	27	27	－
資産計	32,065	32,065	△0
(1) 支払手形及び買掛金	15,651	15,651	－
(2) １年内返済予定の長期借入金	15,463	15,463	－
(3) 長期借入金	43,158	40,301	△2,857
負債計	74,273	71,416	△2,857

※ 海外事業に関する長期貸付金については、当社グループは海外事業から撤退する方針であることから、事業撤退に係る損失に備えるための事業再生損失引当金を計上しているため、これを控除しております。

(注) １．金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

(資産)

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、海外事業に関する長期貸付金については、当社グループは海外事業から撤退する方針であることから、事業撤退に係る損失に備えるための事業再生損失引当金を計上しており、時価は連結決算日における貸借対照表価額から当該事業再生損失引当金の額を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

（負債）

(1) 支払手形及び買掛金、(2) １年内返済予定の長期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(百万円)
差入保証金 ※１	5,836
非上場株式等 ※２	692

※１賃借物件において預託している敷金及び保証金は、市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

※２非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

３．金銭債権の連結決算日後の償還予定額

種類	１年以内（百万円）	１年超２年以内（百万円）	２年超３年以内（百万円）	３年超４年以内（百万円）	４年超５年以内（百万円）	５年超（百万円）
現金及び預金	26,423	－	－	－	－	－
受取手形及び売掛金	1,729	－	－	－	－	－
長期貸付金	1	－	－	－	－	8,845
合計	28,153	－	－	－	－	8,845

４．長期借入金の連結決算日後の返済予定額

種類	１年以内（百万円）	１年超２年以内（百万円）	２年超３年以内（百万円）	３年超４年以内（百万円）	４年超５年以内（百万円）	５年超（百万円）
１年内返済予定の長期借入金	15,463	－	－	－	－	－
長期借入金	－	18,161	22,087	1,752	450	706
合計	15,463	18,161	22,087	1,752	450	706

（追加情報）

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号　平成20年３月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号　平成20年３月10日）を適用しております。

（１株当たり情報に関する注記）

１．１株当たり純資産額 …… △2,354円25銭

２．１株当たり当期純利益 …… 2,480円23銭

（その他注記）

記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成22年５月18日

株式会社コスモスイニシア
代表取締役社長　高　木　嘉　幸　殿

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	坂　田　純　孝	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	水　野　友　裕	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	下　田　琢　磨	㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社コスモスイニシアの平成21年４月１日から平成22年３月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。この連結計算書類の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コスモスイニシア及び連結子会社から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

連結計算書類に係る監査役会の監査報告

平成22年５月20日

株式会社コスモスイニシア
代表取締役社長　高　木　嘉　幸　殿

株式会社コスモスイニシア監査役会
常勤監査役　鹿　倉　則　彰　㊞
常勤監査役　廣　田　幹　雄　㊞
監　査　役　久　賀　光　興　㊞
監　査　役　矢　島　邦　茂　㊞

連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は、平成21年４月１日から平成22年３月31日までの第41期事業年度に係る連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1.　監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、当期の監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、当期の監査の方針、監査計画等に従い、連結計算書類について取締役及び使用人等から報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

また、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る連結計算書類について検討いたしました。

2.　監査の結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(注)常勤監査役　鹿倉則彰、監査役　久賀光興、監査役　矢島邦茂は、会社法第２条第16号及び第335条第３項に定める社外監査役であります。

貸 借 対 照 表

（平成22年３月31日現在）

（単位：百万円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	**85,717**	**流動負債**	**40,423**
現金及び預金	25,109	支払手形	15,064
売掛金	197	１年内返済予定の長期借入金	17,571
販売用不動産	8,793	未払金	5,017
仕掛販売用不動産	48,415	未払費用	144
前渡金	1,440	未払法人税等	58
前払費用	399	前受金	1,854
差入保証金	317	預り金	518
その他	1,044	賞与引当金	54
貸倒引当金	△0	その他	138
固定資産	**13,183**	**固定負債**	**46,605**
有形固定資産	**309**	長期借入金	43,158
建物	216	長期預り保証金	3,221
工具器具及び備品	92	繰延税金負債	6
無形固定資産	**229**	事業再生損失引当金	219
商標権	16	**負債合計**	**87,029**
ソフトウェア	174	**純資産の部**	
その他	38	**株主資本**	**11,861**
投資その他の資産	**12,644**	**資本金**	**5,000**
投資有価証券	699	**資本剰余金**	**44,812**
関係会社株式	3,446	その他資本剰余金	44,812
その他の関係会社有価証券	2,550	**利益剰余金**	**△37,950**
長期前払費用	22	その他利益剰余金	△37,950
差入保証金	5,819	繰越利益剰余金	△37,950
その他	262	**自己株式**	**△0**
貸倒引当金	△156	**評価・換算差額等**	**9**
		その他有価証券評価差額金	**9**
		純資産合計	**11,871**
資産合計	**98,900**	**負債純資産合計**	**98,900**

損　益　計　算　書

（平成21年４月１日から平成22年３月31日まで）

（単位：百万円）

科目	金	額
売上高		**146,511**
売上原価		**136,189**
売上総利益		**10,321**
販売費及び一般管理費		**17,307**
営業損失（△）		**△6,986**
営業外収益		
受取利息	5	
受取配当金	39	
設備賃貸料	214	
その他	118	378
営業外費用		
支払利息	2,494	
その他	572	3,066
経常損失（△）		**△9,674**
特別利益		
関係会社株式売却益	14,036	
債務免除益	41,000	
その他	493	55,529
特別損失		
固定資産除却損	142	
事業再生損失	11,751	
その他	611	12,504
税引前当期純利益		**33,350**
法人税、住民税及び事業税	18	18
当期純利益		**33,332**

株主資本等変動計算書

（平成21年４月１日から平成22年３月31日まで）

（単位：百万円）

株主資本	
資本金	
前期末残高	11,964
当期変動額	
新株の発行	16,250
資本金から剰余金への振替	△23,214
当期変動額合計	△6,964
当期末残高	5,000
資本剰余金	
資本準備金	
前期末残高	5,373
当期変動額	
新株の発行	16,250
準備金から剰余金への振替	△21,623
当期変動額合計	△5,373
当期末残高	－
その他資本剰余金	
前期末残高	－
当期変動額	
資本金から剰余金への振替	23,214
準備金から剰余金への振替	21,623
自己株式の消却	△26
当期変動額合計	44,812
当期末残高	44,812
資本剰余金合計	
前期末残高	5,373
当期変動額	
新株の発行	16,250
資本金から剰余金への振替	23,214
自己株式の消却	△26
当期変動額合計	39,438
当期末残高	44,812
利益剰余金	
その他利益剰余金	
繰越利益剰余金	
前期末残高	△71,282
当期変動額	
当期純利益	33,332
当期変動額合計	33,332
当期末残高	△37,950

利益剰余金合計	
前期末残高	△71,282
当期変動額	
当期純利益	33,332
当期変動額合計	33,332
当期末残高	△37,950
自己株式	
前期末残高	△25
当期変動額	
自己株式の取得	△0
自己株式の消却	26
当期変動額合計	25
当期末残高	△0
株主資本合計	
前期末残高	△53,969
当期変動額	
新株の発行	32,500
当期純利益	33,332
自己株式の取得	△0
当期変動額合計	65,831
当期末残高	11,861
評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	
前期末残高	△2
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11
当期変動額合計	11
当期末残高	9
評価・換算差額等合計	
前期末残高	△2
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11
当期変動額合計	11
当期末残高	9
純資産合計	
前期末残高	△53,972
当期変動額	
新株の発行	32,500
当期純利益	33,332
自己株式の取得	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11
当期変動額合計	65,843
当期末残高	11,871

個別注記表

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（重要な会計方針に係る事項）

１．有価証券の評価基準及び評価方法

①子会社株式及び関連会社株式	移動平均法による原価法
②その他有価証券	
時価のあるもの	決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)
時価のないもの	移動平均法による原価法

２．たな卸資産の評価基準及び評価方法　個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

３．固定資産の減価償却の方法

①賃貸用有形固定資産	定額法
②上記以外の有形固定資産(リース資産を除く)	定率法
③自社利用のソフトウェア	社内における利用可能期間(５年)に基づく定額法
④上記以外の無形固定資産(リース資産を除く)	定額法
⑤長期前払費用	期限内均等償却法
⑥リース資産	
所有権移転外ファイナンス・リース	リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年３月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

４．重要な繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として計上しております。

５．引当金の計上基準

①貸倒引当金	債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
②賞与引当金	従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払い額を見積り、当事業年度負担額を計上しております。
③事業再生損失引当金	当社の事業再生に係る損失に備えるため、追加負担見込額を計上しております。

６．外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

７．その他計算書類作成のための基本となる事項

①消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

②連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（表示方法の変更）

１．貸借対照表

前事業年度まで、区分掲記しておりました「未収入金」（当事業年度末530百万円）及び「立替金」（当事業年度末430百万円）は、重要性が乏しくなったため、当事業年度から流動資産の「その他」に含めて表示しております。

２．損益計算書

前事業年度まで、区分掲記しておりました「貸倒引当金戻入額」（当事業年度２百万円）及び「投資有価証券売却益」（当事業年度17百万円）は、重要性が乏しくなったため、特別利益の「その他」に含めて表示しております。

（貸借対照表に関する注記）

１．担保に供されている資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供されている資産

販売用不動産 ……	7,743百万円
仕掛販売用不動産 ……	38,319百万円
前渡金 ……	515百万円
計	46,577百万円

(2) 担保に係る債務

１年内返済予定の長期借入金 ……	1,306百万円
長期借入金 ……	41,290百万円
計	42,596百万円

なお、上記の他金融取引として会計処理いたしました当事業年度末の資産及び負債は、以下のとおりであります。

仕掛販売用不動産 ……	6,038百万円
１年内返済予定の長期借入金 ……	9,907百万円

２．有形固定資産の減価償却累計額 …… 472百万円

３．関係会社に対する短期金銭債権 …… 1百万円

４．関係会社に対する短期金銭債務 …… 10,001百万円

５．保証債務等

保証債務

（被保証者）

住宅購入顧客 ……	3,155百万円

（損益計算書に関する注記）

１．関係会社に対する売上高 ……	127百万円
２．関係会社に対する営業費用 ……	2,117百万円
３．関係会社に対する営業取引以外の取引高 ……	4,130百万円
４．売上原価に含まれるたな卸資産評価損 ……	6,053百万円

５．事業再生損失

事業再生損失の内訳は以下のとおりであります。

(1) 事業再生に伴う販売用不動産の簿価切下げ額

平成21年９月28日に全対象債権者により合意された事業再生計画に基づき、より大幅な事業規模のダウンサイジングを実施することとなり、事業の中止、撤退等を含めた抜本的な事業内容の見直しを行ったことによる販売用不動産の簿価切下げ額10,427百万円を計上しております。

(2) 減損損失

平成21年９月28日に全対象債権者により合意された事業再生計画に基づき、売却する方針である固定資産について、平成21年９月に不動産売買契約を締結し、当該固定資産の帳簿価額を契約金額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。

主な用途	種類	場所	減損損失
売却予定資産	建物、土地、その他	東京都品川区他	377百万円

(3) その他

平成21年９月28日に全対象債権者により合意された事業再生計画に基づき、より大幅な事業規模のダウンサイジングを実施することとなり、早期退職者数が当初事業再生計画よりさらに増加したことによる早期退職費用の増加額等を含めた合計946百万円を追加負担額として計上しております。

(株主資本等変動計算書に関する注記)

自己株式の数に関する事項

株式の種類	前事業年度末の株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末の株式数(株)
普通株式	53,292	47,579,570	47,632,243	619
A種優先株式	―	325,000	325,000	―
合計	53,292	47,904,570	47,957,243	619

(注) １．普通株式の自己株式の株式数の増加47,579,570株は、平成21年10月30日付でユニゾン・ファンドからの無償譲受による増加47,574,000株及び単元未満株式の買取による増加5,570株であります。

２．普通株式の自己株式の株式数の減少47,632,243株は、平成21年11月６日付で普通株式10株を１株に併合したことによる減少42,869,286株及び平成21年11月12日付で消却したことによる減少4,762,957株であります。

３．A種優先株式の自己株式の株式数の増加325,000株、減少325,000株は平成21年12月30日にA種優先株式の全部を取得し、同日付で消却したことによるものであります。

（税効果会計に関する注記）

１．繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳

（繰延税金資産）

税務上の繰越欠損金 ……	39,949百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額 ……	63百万円
賞与引当金否認額 ……	22百万円
販売用不動産評価損否認 ……	16,279百万円
減損損失 ……	778百万円
事業再生損失否認 ……	89百万円
その他 ……	3,724百万円
繰延税金資産小計 ……	60,906百万円
評価性引当額 ……	△60,906百万円
繰延税金資産合計 ……	－百万円

（繰延税金負債）

その他有価証券評価差額金 ……	△6百万円
繰延税金負債合計 ……	△6百万円

２．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率 ……	40.7%
（調整）	
交際費等永久に損金に算入されない項目 ……	0.1%
評価性引当額の増減額 ……	△40.8%
住民税均等割 ……	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 ……	0.1%

（リースにより使用する固定資産に関する注記）

１．当事業年度の末日における取得価額相当額……	4百万円
２．当事業年度の末日における減価償却累計額相当額……	3百万円
３．当事業年度の末日における未経過リース料相当額……	0百万円

(関連当事者との取引に関する注記)

(1)親会社及び法人主要株主等

属性	会社名	住所	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
主要株主	ユニゾン・キャピタル・パートナーズⅡ(F),L.P.	英領西インド諸島ケイマン諸島	―	投資業	―	―	自己株式の無償譲受(注2)	―	―	―
主要株主	ユニゾン・キャピタル・パートナーズⅡ,L.P.	英領西インド諸島ケイマン諸島	―	投資業	―	―	自己株式の無償譲受(注2)	―	―	―

(注)1．上記各社は、当社の議決権を有しておりません。

2．平成21年９月11日締結の「合意書」に基づき協議の上、決定しております。本取引に伴い、ユニゾン・キャピタル・パートナーズⅡ(F),L.P.及びユニゾン・キャピタル・パートナーズⅡ,L.P.は、当社の主要株主ではなくなりました。

(2)子会社等

属性	会社名	住所	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容	議決権等の所有割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
子会社(注4)	株式会社コスモスライフ	東京都港区	519	不動産管理事業	―(注4)	業務提携	金銭の返済	500	―	―
							利息の支払	53	―	―
							債務の免除(注5)	4,000	―	―
子会社	株式会社コスモスモア	東京都千代田区	90	工事事業	100%	役員兼任1人	金銭の借入	700	―	―
							金銭の返済	700	―	―
							利息の支払	0	―	―
子会社	CAM6特定目的会社	東京都千代田区	2,550	不動産開発事業	―(100%)	―	金銭の借入	―	1年内返済予定の長期借入金	9,907

(注)1．議決権等の所有割合()内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で、外数で記載しております。

2．上記各社は、当社の議決権を有しておりません。

３．取引条件及び取引条件の決定方針等
市場価格・市場金利を勘案して、一般的な取引条件と同様に決定しております。
４．株式会社コスモスライフは、平成21年９月30日付で当社が保有する同社の全株式を大和ハウス工業株式会社に譲渡したため、子会社ではなくなりました。また、同社は平成22年４月１日付で会社名を大和ライフネクスト株式会社に変更しております。
５．平成21年９月29日付で株式会社コスモスライフから、同社との間における「準消費貸借契約書」に基づく債務4,000百万円の債務免除の実行を受けております。

（１株当たり情報に関する注記）

１．１株当たり純資産額 …… △2,622円58銭
２．１株当たり当期純利益 …… 3,225円4銭

（その他注記）

記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成22年５月18日

株式会社コスモスイニシア
代表取締役社長　高　木　嘉　幸　殿

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	坂　田　純　孝	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	水　野　友　裕	㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	下　田　琢　磨	㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社コスモスイニシアの平成21年４月１日から平成22年３月31日までの第41期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

監査役会の監査報告

平成22年５月20日

株式会社コスモスイニシア
代表取締役社長　高　木　嘉　幸　殿

株式会社コスモスイニシア監査役会
常勤監査役　鹿　倉　則　彰　㊞
常勤監査役　廣　田　幹　雄　㊞
監　査　役　久　賀　光　興　㊞
監　査　役　矢　島　邦　茂　㊞

監　査　報　告　書

当監査役会は、平成21年４月１日から平成22年３月31日までの第41期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1.　監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、当期の監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、当期の監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び内部監査部門その他使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。

さらに、金融商品取引法上の財務報告に係る内部統制について、取締役等及び新日本有限責任監査法人から、両者の協議の状況並びに当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

一　事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

二　取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

三　内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(注)常勤監査役　鹿倉則彰、監査役　久賀光興、監査役　矢島邦茂は、会社法第２条第16号及び第335条第３項に定める社外監査役であります。

以　上

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

１．剰余金の処分に関する事項

当社は繰越利益剰余金が37,950,501,619円のマイナスとなっておりますが、資本構成の是正を図るために、以下のとおりその他資本剰余金を減少し、繰越利益剰余金の増加をいたしたいと存じます。

(1) 減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金　37,950,501,619円

(2) 増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金　　37,950,501,619円

２．期末配当に関する事項

第41期の期末配当につきましては、当事業年度の業績等を勘案し、第１種優先株式に対する配当につきましては、当社定款の定めに従い以下のとおりといたしたいと存じますが、普通株式につきましては、内部留保を図ることにより財務体質を改善し、今後の事業展開に備えることといたしたく、誠に遺憾ではございますが、無配とさせていただきたいと存じます。

株主の皆様のご理解を賜りますようお願い申しあげます。

(1) 配当財産の種類

金銭といたします。

(2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社第１種優先株式１株につき金9.3円　総額292,950,000円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成22年６月30日

第２号議案　定款一部変更の件

１．提案の理由

(1) 子会社における今後の事業展開に備えるため、事業目的の追加を行うものであります。（変更案第２条）

(2) 平成21年12月30日を一斉取得日としてＡ種優先株式を普通株式に転換したため、Ａ種優先株式は現在発行されておらず、今後発行する予定もないため、現行定款第11条の２を削除するとともに関連する規定を修正するものであります。（変更案第５条、第７条、第11条の２、第11条の３及び第11条の４）

(3) 平成22年４月１日付で、株式会社ジャスダック証券取引所が株式会社大阪証券取引所と合併したことにより解散し、株式会社大阪証券取引所が存続会社となっていることから、関連する規定を修正するものであります。（変更案第11条の２及び第11条の３）

(4) 取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築するため、取締役の任期を２年から１年に短縮することとし、所要の変更を行うものであります。（変更案第20条）

２．変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

（下線は変更箇所を示しております。）

現　行　定　款	変　更　案
第１章　総則	第１章　総則
（目　的） 第２条　（記載省略） (1) ～ (13)　（記載省略） （新　設） (14)　（記載省略）	（目　的） 第２条　（現行どおり） (1) ～ (13)　（現行どおり） (14) 貨物利用運送に関する業務 (15)　（現行どおり）
第２章　株式	第２章　株式
（発行可能株式総数） 第５条　（記載省略） ２　当会社の各種類の株式の発行可能種類株式総数は、次のとおりとする。 普通株式　505,000,000株 Ａ種優先株式　6,500,000株 第１種優先株式　31,500,000株 劣後株式　20,000株	（発行可能株式総数） 第５条　（現行どおり） ２　当会社の各種類の株式の発行可能種類株式総数は、次のとおりとする。 普通株式　505,000,000株 第１種優先株式　31,500,000株 劣後株式　20,000株
（単元株式数） 第７条　当会社の単元株式数は、普通株式、Ａ種優先株式、第１種優先株式および劣後株式のそれぞれにつき100株とする。	（単元株式数） 第７条　当会社の単元株式数は、普通株式、第１種優先株式および劣後株式のそれぞれにつき100株とする。

現　行　定　款	変　更　案
第２章の２　種類株式	第２章の２　種類株式
（Ａ種優先株式） 第11条の２　当会社の発行するＡ種優先株式の内容は次のとおりとする。 （Ａ種優先配当金） １　当会社は、期末配当金の支払いを行うときは、Ａ種優先株式を有する株主（以下「Ａ種優先株主」という。）またはＡ種優先株式の登録株式質権者（以下「Ａ種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）および普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、かつ第11条の５の定める支払順位に従い、Ａ種優先株式１株につき次号に定める額の金銭（以下「Ａ種優先配当金」という。）を支払う。但し、当該事業年度において次項に定めるＡ種優先中間配当金を支払ったときは、当該Ａ種優先中間配当金を控除した額とし、これに優先して支払われるＡ種累積未払配当金は控除しないものとする。 (2)　Ａ種優先配当金の額は、Ａ種優先株式の発行価額（１株につき1,000円）に、それぞれの事業年度毎に8.0％を乗じて算出した額とする。 （Ａ種優先中間配当金） ２　当会社は、中間配当金の支払いを行うときは、Ａ種優先株主またはＡ種優先登録株式質権者に対し、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ第11条の５の定める支払順位に従い、前項第(2)号に定める額の２分の１を限度（かかる限度額からは、これに優先して支払われるＡ種累積未払配当金は控除しない。）として、取締役会の決議で定める額の金銭（以下「Ａ種優先中間配当金」という。）を支払うものとする。	（削　除）

現　行　定　款	変　更　案
（累積条項） ３　ある事業年度においてＡ種優先株主またはＡ種優先登録株式質権者に対して支払う１株当たり配当金（中間配当金を含む。）の額が第１項第⑵号に定めるＡ種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積するものとする（以下「Ａ種累積未払配当金」という。）。Ａ種累積未払配当金は、翌事業年度以降、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ第11条の５の定める支払順位に従い支払われるものとする。 （非参加条項） ４　Ａ種優先株主またはＡ種優先登録株式質権者に対しては、Ａ種優先配当金を超えて配当は行わない。	

現　行　定　款	変　更　案
（残余財産の分配） ５　当会社の残余財産の分配をするときにおいて、第１種優先株式を有する株主（以下「第１種優先株主」という。）または第１種優先株式の登録株式質権者（以下「第１種優先登録株式質権者」という。）に対して第11条の３に従い残余財産の分配をした後に残余財産があるときは、Ａ種優先株主またはＡ種優先登録株式質権者に対し、普通株主、普通登録株式質権者、劣後株式を有する株主（以下「劣後株主」という。）および劣後株式の登録株式質権者（以下「劣後登録株式質権者」という。）に先立ち、Ａ種優先株式１株につきＡ種優先株式の発行価額（１株につき1,000円）にＡ種累積未払配当金相当額および１株につき残余財産の分配日の属する事業年度におけるＡ種優先配当金の額を残余財産の分配日の属する事業年度の初日から残余財産の分配日までの日数（初日および分配日を含む。）で日割り計算した額（円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）を加えた金額を支払う。但し、当該事業年度においてＡ種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した額を支払うものとする。Ａ種優先株主またはＡ種優先登録株式質権者に対しては、上記のほか残余財産の分配は行わない。 （議決権） ６　Ａ種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。	

現　行　定　款	変　更　案
（株主との合意による取得） 7　当会社は、法令に定めある場合を除き、全てのＡ種優先株式が転換（取得と引換えに普通株式を交付することを意味する。）、償還（取得と引換えに金銭を交付することを意味する。以下同じ。）または当会社に取得されるまでの間、普通株主との合意により普通株式を有償で取得することはできない。なお、当会社がＡ種優先株式を有償で取得する場合において、Ａ種優先株式以外の株式の株主は、当会社に対して自己の保有するＡ種優先株式以外の株式の取得を求めることはできない。 （強制償還） 8　当会社は、いつでも、当会社の取締役会が別に定める日（以下「償還日」という。）をもって、Ａ種優先株主の意思にかかわらずＡ種優先株式の全部または一部を償還すること（以下「強制償還」という。）ができる。一部について強制償還をする場合は、抽選または各Ａ種優先株主の保有するＡ種優先株式の数に応じた按分比例により行う。償還価額（取得と引換えに交付する金銭の額を意味する。以下同じ。）は、Ａ種優先株式１株につきＡ種優先株式の発行価額（１株につき1,000円）に、Ａ種累積未払配当金相当額および償還日の属する事業年度におけるＡ種優先配当金の額を償還日の属する事業年度の初日から償還日までの日数（初日および償還日を含む。）で日割り計算した額（円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）を加算した額とする。但し、当該事業年度においてＡ種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した金額とする。 （株式の分割、募集株式の割当て等） 9　当会社は、法令に定める場合を除き、Ａ種優先株式について株式の分割は行わない。	

現　行　定　款	変　更　案
(2) 当会社は、Ａ種優先株主には、募集株式または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当てまたは新株予約権無償割当ては行わない。 （普通株式への一斉転換） 10　当会社は、平成21年12月30日（以下「一斉取得日」という。）をもって、当会社が発行するＡ種優先株式の全部を取得するものとし、Ａ種優先株式１株を取得するのと引換えに、Ａ種優先株主に対して、Ａ種優先株式の発行価額（１株につき1,000円）を一斉取得日に先立つ20取引日目に始まる20取引日の株式会社ジャスダック証券取引所（その承継人を含み、当会社の普通株式が株式会社ジャスダック証券取引所に上場していない場合は、当会社の普通株式を上場または登録している他の金融商品取引所または店頭売買有価証券市場（複数ある場合は、当会社の普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される金融商品取引所または店頭売買有価証券市場）をいう。以下同じ。）における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数は除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）で除して得られる数の普通株式を交付する。Ａ種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に１株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。	

現　行　定　款	変　更　案
（第１種優先株式） 第11条の３　（記載省略） （第１種優先配当金） １　当会社は、期末配当金の支払いを行うときは、第１種優先株主または第１種優先登録株式質権者に対し、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ第11条の５の定める支払順位に従い、第１種優先株式１株につき次号に定める額の金銭（以下「第１種優先配当金」という。）を支払う。但し、当該期末配当金にかかる基準日の属する事業年度中の日を基準日として次項に定める第１種優先中間配当金を支払ったときは、当該第１種優先中間配当金を控除した額とする。 (2)　（記載省略） （第１種優先中間配当金） ２　当会社は、中間配当金の支払いを行うときは、第１種優先株主または第１種優先登録株式質権者に対し、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ第11条の５の定める支払順位に従い、前項第(2)号に定める額の２分の１を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭（以下「第１種優先中間配当金」という。）を支払うものとする。	（第１種優先株式） 第11条の２　（現行どおり） （第１種優先配当金） １　当会社は、期末配当金の支払いを行うときは、第１種優先株式を有する株主（以下「第１種優先株主」という。）または第１種優先株式の登録株式質権者（以下「第１種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）および普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、かつ第11条の４の定める支払順位に従い、第１種優先株式１株につき次号に定める額の金銭（以下「第１種優先配当金」という。）を支払う。但し、当該期末配当金にかかる基準日の属する事業年度中の日を基準日として次項に定める第１種優先中間配当金を支払ったときは、当該第１種優先中間配当金を控除した額とする。 (2)　（現行どおり） （第１種優先中間配当金） ２　当会社は、中間配当金の支払いを行うときは、第１種優先株主または第１種優先登録株式質権者に対し、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ第11条の４の定める支払順位に従い、前項第(2)号に定める額の２分の１を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭（以下「第１種優先中間配当金」という。）を支払うものとする。

現　行　定　款	変　更　案
（累積条項） ３　第１種優先株主または第１種優先登録株式質権者に対して支払う第１種優先株式１株当たりの剰余金の配当の額が第１種優先配当金の額に達しないときは、その第１種優先株式１株当たりの不足額（以下「第１種累積未払配当金」という。）は翌事業年度以降に累積する。第１種累積未払配当金については、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ第11条の５の定める支払順位に従い、第１種優先株式１株につき第１種累積未払配当金の額に達するまで、第１種優先株主または第１種優先登録株式質権者に対して金銭にて支払う。 （非参加条項） ４　（記載省略） （残余財産の分配） ５　（記載省略） （議決権） ６　（記載省略） （普通株式を対価とする取得請求権） ７　（記載省略） (1)　（記載省略） (2)　（記載省略）	（累積条項） ３　第１種優先株主または第１種優先登録株式質権者に対して支払う第１種優先株式１株当たりの剰余金の配当の額が第１種優先配当金の額に達しないときは、その第１種優先株式１株当たりの不足額（以下「第１種累積未払配当金」という。）は翌事業年度以降に累積する。第１種累積未払配当金については、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ第11条の４の定める支払順位に従い、第１種優先株式１株につき第１種累積未払配当金の額に達するまで、第１種優先株主または第１種優先登録株式質権者に対して金銭にて支払う。 （非参加条項） ４　（現行どおり） （残余財産の分配） ５　（現行どおり） （議決権） ６　（現行どおり） （普通株式を対価とする取得請求権） ７　（現行どおり） (1)　（現行どおり） (2)　（現行どおり）

現　行　定　款	変　更　案
(3) 取得価額の修正 取得価額は、平成21年10月30日以降平成45年６月30日（同日を含む。）までの毎年６月30日および12月31日（以下、それぞれ「修正基準日」という。）における時価（以下に定義される。）の90%（円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。以下「修正基準日価額」という。）が、当該修正基準日に有効な取得価額を下回る場合には、当該修正基準日をもって当該修正基準日価額に修正される（以下、本号においてかかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。）。但し、平成25年７月１日以降、修正後取得価額が平成25年６月30日における取得価額の30%に相当する額（但し、第(4)号に規定する事由が生じた場合、第(4)号に準じて調整されるものとし、以下「下限取得価額」という。）を下回る場合には、修正後取得価額は下限取得価額とする。 修正基準日における時価は、各修正基準日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本号において「時価算定期間」という。）の株式会社ジャスダック証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）とする。 なお、時価算定期間中に第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。	(3) 取得価額の修正 取得価額は、平成21年10月30日以降平成45年６月30日（同日を含む。）までの毎年６月30日および12月31日（以下、それぞれ「修正基準日」という。）における時価（以下に定義される。）の90%（円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。以下「修正基準日価額」という。）が、当該修正基準日に有効な取得価額を下回る場合には、当該修正基準日をもって当該修正基準日価額に修正される（以下、本号においてかかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。）。但し、平成25年７月１日以降、修正後取得価額が平成25年６月30日における取得価額の30%に相当する額（但し、第(4)号に規定する事由が生じた場合、第(4)号に準じて調整されるものとし、以下「下限取得価額」という。）を下回る場合には、修正後取得価額は下限取得価額とする。 修正基準日における時価は、各修正基準日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本号において「時価算定期間」という。）の株式会社大阪証券取引所（但し、平成22年３月31日までは株式会社ジャスダック証券取引所。なお、株式会社大阪証券取引所の承継人を含み、当会社の普通株式が株式会社大阪証券取引所に上場していない場合は、当会社の普通株式を上場または登録している他の金融商品取引所または店頭売買有価証券市場（複数ある場合は、当会社の普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される金融商品取引所または店頭売買有価証券市場）をいう。以下同じ。）における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）とする。 なお、時価算定期間中に第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。

現　行　定　款	変　更　案
(4) 取得価額の調整 (a) （記載省略） (b) （記載省略） (c) （記載省略） (d) 取得価額調整式に使用する普通株式１株当たりの時価は、調整後転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社ジャスダック証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）とする。 (e) （記載省略） （金銭を対価とする取得請求権） ８　（記載省略） （普通株式を対価とする取得条項） ９　当会社は、第１種転換請求期間中に取得請求のなかった第１種優先株式の全部を、第１種転換請求期間の末日の翌日が到来することをもって普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当会社は、かかる第１種優先株式を取得するのと引換えに、かかる第１種優先株式の数に1,000円を乗じて得られる額を第１種転換請求期間の末日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社ジャスダック証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。なお、かかる期間中に第７項第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値は第７項第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。）で除して得られる数の普通株式を第１種優先株主に対して交付するものとする。第１種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に１株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。	(4) 取得価額の調整 (a) （現行どおり） (b) （現行どおり） (c) （現行どおり） (d) 取得価額調整式に使用する普通株式１株当たりの時価は、調整後転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社大阪証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）とする。 (e) （現行どおり） （金銭を対価とする取得請求権） ８　（現行どおり） （普通株式を対価とする取得条項） ９　当会社は、第１種転換請求期間中に取得請求のなかった第１種優先株式の全部を、第１種転換請求期間の末日の翌日が到来することをもって普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当会社は、かかる第１種優先株式を取得するのと引換えに、かかる第１種優先株式の数に1,000円を乗じて得られる額を第１種転換請求期間の末日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社大阪証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。なお、かかる期間中に第７項第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値は第７項第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。）で除して得られる数の普通株式を第１種優先株主に対して交付するものとする。第１種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に１株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。

現　行　定　款	変　更　案
（金銭を対価とする取得条項） 10　（記載省略） （株式の併合または分割、募集株式の割当て等） 11　（記載省略） （劣後株式） 第11条の４　（記載省略） （剰余金の配当） １　当会社は、劣後株主または劣後登録株式質権者に対し、剰余金の配当を行わない。 （残余財産の分配） ２　当会社の残余財産を分配するときにおいて、第１種優先株主もしくは第１種優先登録株式質権者およびＡ種優先株主もしくはＡ種優先登録株式質権者に対して第11条の２および第11条の３に従い残余財産の分配をした後に残余財産があるときは、普通株主または普通登録株式質権者に対して、劣後株主または劣後登録株式質権者に先立ち、普通株式１株につき第(3)号に定める普通株式分配基準額を支払う。 (2)　（記載省略） (3)　（記載省略） (4)　普通株式分配基準額の調整 (a)　（記載省略） (b)　（記載省略） (c)　（記載省略） (d)　普通株式分配基準額調整式に使用する普通株式１株当たりの時価は、調整後普通株式分配基準額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社ジャスダック証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）とする。 (e)　（記載省略）	（金銭を対価とする取得条項） 10　（現行どおり） （株式の併合または分割、募集株式の割当て等） 11　（現行どおり） （劣後株式） 第11条の３　（現行どおり） （剰余金の配当） １　当会社は、劣後株式を有する株主（以下「劣後株主」という。）または劣後株式の登録株式質権者（以下「劣後登録株式質権者」という。）に対し、剰余金の配当を行わない。 （残余財産の分配） ２　当会社の残余財産を分配するときにおいて、第１種優先株主または第１種優先登録株式質権者に対して第11条の２に従い残余財産の分配をした後に残余財産があるときは、普通株主または普通登録株式質権者に対して、劣後株主または劣後登録株式質権者に先立ち、普通株式１株につき第(3)号に定める普通株式分配基準額を支払う。 (2)　（現行どおり） (3)　（現行どおり） (4)　普通株式分配基準額の調整 (a)　（現行どおり） (b)　（現行どおり） (c)　（現行どおり） (d)　普通株式分配基準額調整式に使用する普通株式１株当たりの時価は、調整後普通株式分配基準額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社大阪証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）とする。 (e)　（現行どおり）

現　行　定　款	変　更　案
（議決権） ３　（記載省略） （普通株式を対価とする取得請求権） ４　（記載省略） (1)　（記載省略） (2)　当初取得価額 取得価額は、当初、平成22年５月１日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本号において「当初時価算定期間」という。）の株式会社ジャスダック証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）の99％（円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）に相当する額とする。 なお、当初時価算定期間の開始日以降、平成22年５月１日（同日を含む。）までの間に第２項第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は第２項第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。	（議決権） ３　（現行どおり） （普通株式を対価とする取得請求権） ４　（現行どおり） (1)　（現行どおり） (2)　当初取得価額 取得価額は、当初、平成22年５月１日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本号において「当初時価算定期間」という。）の株式会社大阪証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）の99％（円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）に相当する額とする。 なお、当初時価算定期間の開始日以降、平成22年５月１日（同日を含む。）までの間に第２項第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は第２項第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。

現　行　定　款	変　更　案
(3) 取得価額の修正 劣後株主が転換請求をする場合、取得価額は、当該転換請求日における時価（以下に定義される。）の99%（円単位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を切り下げる。）に相当する額に修正される（以下、本号においてかかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。）。 転換請求日における時価は、各転換請求日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本号において「時価算定期間」という。）の株式会社ジャスダック証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）とする。 なお、時価算定期間の開始日以降、転換請求日（同日を含む。）までの間に第２項第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は第２項第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。	(3) 取得価額の修正 劣後株主が転換請求をする場合、取得価額は、当該転換請求日における時価（以下に定義される。）の99%（円単位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を切り下げる。）に相当する額に修正される（以下、本号においてかかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。）。 転換請求日における時価は、各転換請求日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本号において「時価算定期間」という。）の株式会社大阪証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。）とする。 なお、時価算定期間の開始日以降、転換請求日（同日を含む。）までの間に第２項第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は第２項第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。

現　行　定　款	変　更　案
（普通株式を対価とする取得条項） 5　当会社は、劣後転換請求期間の末日の翌日以降、いつでも、当会社取締役会が別に定める日（以下、本項において「一斉転換日」という。）が到来することをもって、劣後転換請求期間中に取得請求のなかった劣後株式の全部または一部を、普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当会社は、かかる劣後株式を取得するのと引換えに、かかる劣後株式の数に50,000円を乗じて得られる額を劣後転換請求期間の末日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社ジャスダック証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。なお、かかる期間の開始日以降、一斉転換日（同日を含む。）までの間に第２項第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値は第２項第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。）で除して得られる数の普通株式を劣後株主に対して交付するものとする。劣後株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に１株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。なお、劣後株式の一部を取得するときは、按分比例の方法による。 （金銭を対価とする取得条項） 6　（記載省略） （株式の併合または分割、募集株式の割当て等） 7　（記載省略）	（普通株式を対価とする取得条項） 5　当会社は、劣後転換請求期間の末日の翌日以降、いつでも、当会社取締役会が別に定める日（以下、本項において「一斉転換日」という。）が到来することをもって、劣後転換請求期間中に取得請求のなかった劣後株式の全部または一部を、普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当会社は、かかる劣後株式を取得するのと引換えに、かかる劣後株式の数に50,000円を乗じて得られる額を劣後転換請求期間の末日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社大阪証券取引所における当会社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第２位まで算出し、その小数第２位を四捨五入する。なお、かかる期間の開始日以降、一斉転換日（同日を含む。）までの間に第２項第(4)号に規定する事由が生じた場合、上記の終値は第２項第(4)号に準じて当会社が適当と判断する値に調整される。）で除して得られる数の普通株式を劣後株主に対して交付するものとする。劣後株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に１株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。なお、劣後株式の一部を取得するときは、按分比例の方法による。 （金銭を対価とする取得条項） 6　（現行どおり） （株式の併合または分割、募集株式の割当て等） 7　（現行どおり）

現　行　定　款	変　更　案
（優先順位） 第11条の５　Ａ種優先配当金、Ａ種優先中間配当金、Ａ種累積未払配当金、第１種優先配当金、第１種優先中間配当金および第１種累積未払配当金の支払順位は、第１種累積未払配当金を第１順位とし、第１種優先配当金および第１種優先中間配当金を第２順位とし、Ａ種累積未払配当金を第３順位とし、Ａ種優先配当金およびＡ種優先中間配当金を第４順位とする。	（優先順位） 第11条の４　第１種優先配当金、第１種優先中間配当金および第１種累積未払配当金の支払順位は、第１種累積未払配当金を第１順位とし、第１種優先配当金および第１種優先中間配当金を第２順位とする。
第４章　取締役および取締役会	第４章　取締役および取締役会
（取締役の任期） 第20条　取締役の任期は、選任後２年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結のときまでとする。 ２　補欠または増員により選任された取締役の任期は他の取締役の任期の満了するときまでとする。	（取締役の任期） 第20条　取締役の任期は、選任後１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結のときまでとする。 （削　除）

第３号議案　取締役６名選任の件

取締役全員（６名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、あらためて取締役６名（うち５名は再任候補者です。）の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社株式の数
1	高木嘉幸（たかぎよしゆき） （昭和35年６月21日生）	昭和58年４月　株式会社日本リクルートセンター （現株式会社リクルート）入社 昭和61年１月　当社入社 平成７年６月　KBRV Resort Operations Pty.Ltd. 取締役（現任） 平成８年５月　Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd取締役（現任） 平成13年４月　Cosmos Australia Pty.Ltd. 取締役社長（現任） CA Asset Management Pty.Ltd. 取締役社長（現任） 平成17年６月　CA Finance Pty.Ltd. 取締役社長（現任） 平成20年６月　当社取締役 平成21年10月　当社代表取締役社長（現任） （重要な兼職の状況） Cosmos Australia Pty.Ltd.取締役社長 CA Finance Pty.Ltd.取締役社長 CA Asset Management Pty.Ltd.取締役社長	普通株式 3,554株
2	桑原伸一郎（くわはらしんいちろう） （昭和34年４月25日生）	昭和59年４月　株式会社リクルート入社 昭和61年１月　当社入社 平成20年６月　当社取締役 平成21年11月　当社取締役 ＜総務人事・西日本支社担当＞（現任）	普通株式 6,031株
3	杉谷景（すぎたにけい） （昭和31年３月11日生）	昭和53年４月　佐藤工業株式会社入社 昭和59年２月　株式会社日本リクルートセンター （現株式会社リクルート）入社 昭和60年５月　当社入社 平成20年６月　当社取締役 平成21年11月　当社取締役＜建築担当＞（現任）	普通株式 600株

候補者番号	氏名（生年月日）	略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）	所有する当社株式の数
4	こう だ まさ のり 幸田昌則 （昭和18年２月３日生）	昭和41年３月　ロイヤル株式会社（現ロイヤルホールディングス株式会社）入社 昭和46年３月　株式会社日本リクルートセンター（現株式会社リクルート）入社 平成元年４月　株式会社ネットワークハチジュウハチ代表取締役（現任） 平成21年10月　当社取締役（現任） （重要な兼職の状況） 株式会社ネットワークハチジュウハチ代表取締役	―
5	こ ばやし さぶ ろう 小林三郎 （昭和20年12月７日生）	昭和46年11月　株式会社本田技術研究所入社 平成12年４月　本田技研工業株式会社経営企画部長兼経営企画室長 平成12年４月　早稲田大学大学院非常勤講師（現任） 平成17年４月　株式会社本田技術研究所　主席研究員 平成18年３月　一橋大学大学院客員教授 平成21年６月　中央大学大学院非常勤講師 平成21年10月　当社取締役（現任） 平成22年４月　中央大学大学院客員教授（現任） 平成22年４月　一橋大学大学院非常勤講師（現任） （重要な兼職の状況） 中央大学大学院客員教授 一橋大学大学院非常勤講師 早稲田大学大学院非常勤講師	―
6 ※	えだ ひろ ひさ お 枝廣寿雄 （昭和38年１月26日生）	昭和60年４月　株式会社リクルート入社 昭和61年１月　当社入社 平成20年１月　企画統括グループ企画統括部長 平成21年11月　財務部長（現任）	普通株式 1,000株

（注）１．※は新任の取締役候補者であります。

２．高木嘉幸氏は、Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.の取締役を兼務しており、当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty.Ltd.は同社の債務の一部を保証しており、当社の連結子会社であるCA Finance Pty.Ltd.は同社と金銭消費貸借にかかる取引があり、また、当社の連結子会社であるKBRV Resort Operations Pty.Ltd.は同社とリゾート施設等にかかるリース取引があります。
なお、他の各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

３．幸田昌則氏及び小林三郎氏は、社外取締役候補者であります。
なお、当社は、両氏を株式会社大阪証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

４．幸田昌則氏について会社法施行規則第74条第４項第２号にかかる理由
同氏は、不動産業の経営コンサルティング等を主とする法人の代表取締役を現任されており、幅広い経験と見識等を有していることから、当社の社外取締役として適任であると判断し、候補者とするものであります。

５．小林三郎氏について会社法施行規則第74条第４項第２号及び同条同項第５号にかかる理由
同氏は、本田技研工業株式会社において経営企画業務に関与される等豊富な経験を有し、中央大学大学院経営戦略研究科等において教鞭をとられる等、当社の経営全般に対し有効かつ的確な助言をいただけると判断し、候補者とするものであります。

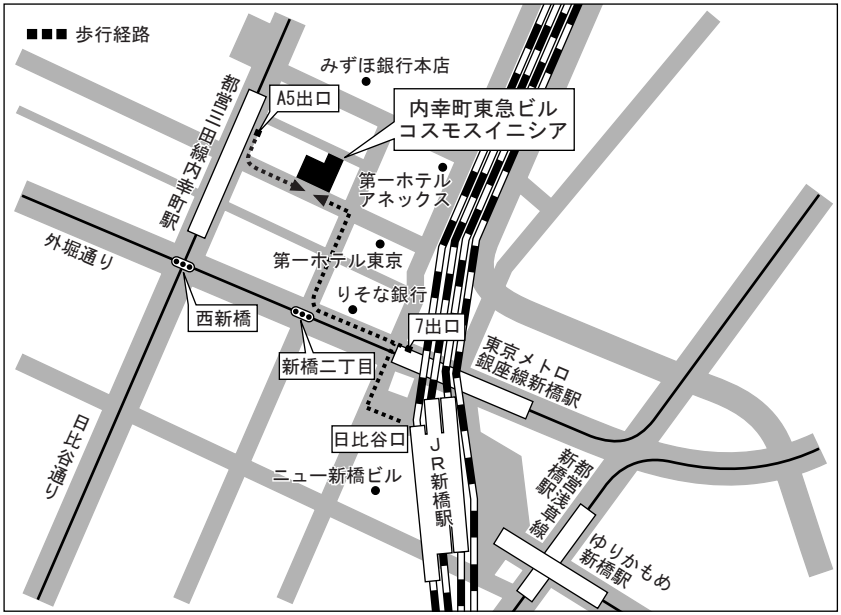
６．幸田昌則氏及び小林三郎氏は、現在当社の社外取締役であり、両氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって８ヶ月となります。

７．当社は、幸田昌則氏及び小林三郎氏と会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額となります。本議案をご承認いただいた場合、両氏との間で当該責任限定契約を継続する予定であります。

以　上

株主総会会場ご案内図

東京都千代田区内幸町一丁目３番２号
内幸町東急ビル　当社８階会議室
TEL(03)3571－1111(大代表)



○都営三田線	「内幸町」駅　A５出口より徒歩１分
○東京メトロ銀座線・都営浅草線	「新　橋」駅　７出口より徒歩４分
○ＪＲ	「新　橋」駅　日比谷口より徒歩５分