

証券コード 8844
平成26年5月30日

株主各位

東京都港区芝五丁目34番6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45期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申しあげます。

さて、当社第45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26年6月19日(木曜日)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ひ申しあげます。

敬 具

記

1. 日 時 平成26年6月20日(金曜日)午前10時30分
2. 場 所 東京都千代田区内幸町一丁目5番1号
千代田区立内幸町ホール
(会場が昨年と異なりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照のうえ、お間違えのないようご注意願います。)
3. 目的事項
報告事項 1. 第45期(平成25年4月1日から平成26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45期(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)計算書類報告の件
決議事項
議案 取締役8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ひ申しあげます。

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/irinfo/ir\\_documents/meeting.html](http://www.cigr.co.jp/irinfo/ir_documents/meeting.html)) に掲載させていただきます。

## 事 業 報 告

(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)

### I. 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ①事業の経過及び成果

当連結会計年度のわが国経済は、政府によるデフレからの脱却に向けた金融政策・財政政策等により、円安・株高基調が継続し、企業収益の改善や個人消費の増加が見られる等、景気は緩やかに回復しましたが、今後につきましては、消費増税に伴う影響や世界経済の下振れリスク等を注視する必要があります。

平成25年の首都圏新築マンション市場におきましては、東京都区部における供給が大幅に増加したこと等から、供給戸数は前年比23.8%増の56,478戸、初月契約率は前年比3.2%改善の79.5%となり、堅調に推移いたしました。

また、首都圏マンション流通市場におきましては、平成25年の中古マンション成約件数が、前年比13.3%増の36,762戸と、2年連続で過去最高となる等、好調に推移いたしました。

このような事業環境におきまして、当社は平成25年4月16日付で大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス工業」といいます。）との間で資本業務提携契約を締結し、当連結会計年度を「未来創造元年」と位置付け、成長戦略実践のファーストステージとして「コスモスイニシア 中期経営計画」を策定し、その基本方針に則り、事業基盤の強化に努めてまいりました。

当連結会計年度の経営成績は、前連結会計年度と比較して、不動産賃貸事業、不動産流通事業及びその他事業におきましては増収増益となった一方で、不動産販売事業におきましては、新築マンション及び新築一戸建の引渡物件数の減少等により減収となりましたが、新築マンションの売上総利益率の改善や販売費及び一般管理費の削減が図られたこと等から、売上高674億41百万円（前連結会計年度比21.4%減）、営業利益17億39百万円（同32.1%減）、経常利益13億86百万円（同34.0%減）を計上いたしました。

また、連結子会社における海外事業撤退に係る損失に備えるため、追加負担見込額3億72百万円を特別損失として計上したことや、繰延税金資産計上に伴う法人税等調整額3億32百万円を計上したこと等から、当期純利益12億59百万円を計上いたしました。

なお、連結子会社におけるオフィス移転工事の売上高が計画を上回ったことや、新築マンションの売上総利益率の改善、販売費及び一般管理費の削減が図られたこと等から、平成25年11月7日に公表しました中期経営計画と比較して、増収増益となりました。

(単位：百万円)

|                     | 第44期<br>(平成25年3月期) | 第45期<br>(当連結会計年度)<br>(平成26年3月期) | 前連結会計年度比 | 中期経営計画 | 中期経営計画比 |
|---------------------|--------------------|---------------------------------|----------|--------|---------|
| 売上高                 | 85,824             | 67,441                          | △18,383  | 66,500 | 941     |
| 営業利益                | 2,562              | 1,739                           | △822     | 1,000  | 739     |
| 経常利益                | 2,100              | 1,386                           | △714     | 650    | 736     |
| 当期純利益又は<br>当期純損失(△) | △1,073             | 1,259                           | 2,332    | 600    | 659     |

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認識しておりますが、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ましたく、誠に遺憾ではあります、配当につきましては、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お願い申しあげます。

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、従来の「不動産仲介事業」から「不動産流通事業」へとセグメント名称を変更しております。当該変更はセグメント名称の変更のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。また、各セグメントのセグメント損益は、営業利益ベースの数値であります。

### 【不動産販売事業】

新築マンション販売におきましては、『イニシア築地』（東京都）、『イニシア鎌倉大船』（神奈川県）、『イニシア浦安』（千葉県）、『ザ・ロアハウス代々木初台』（東京都）等、当連結会計年度の引渡戸数が799戸（前連結会計年度比636戸減）となったこと等により、売上高329億6百万円（同37.0%減）を計上いたしました。

新築一戸建販売におきましては、『コスモアベニュー喜多見』（東京都）、『グランフォーラム大田貴船坂』（東京都）等、引渡区画数が89区画（同29区画減）となったこと等により、売上高51億57百万円（同22.5%減）を計上いたしました。

リノベーションマンション等販売におきましては、『リノマックス横浜仲町台』（神奈川県）を引渡したことや土地売却により、売上高16億11百万円（同62.7%増）を計上いたしました。

これらにより不動産販売事業全体におきましては、新築マンションの販売代理収入等を合計した結果、売上高404億35百万円（同33.9%減）、セグメント利益21億38百万円（同44.3%減）を計上いたしました。

なお、新築マンションの売上総利益率は前連結会計年度比2.3%改善の18.8%、新築一戸建の売上総利益率は同1.5%低下の9.9%となり、当連結会計年度末における新築マンション及び新築一戸建の未契約完成在庫は各々15戸（同26戸減）・18区画（同8区画減）であります。

※新築マンションにはタウンハウス、新築一戸建には宅地分譲、リノベーションマンション等には土地売却を含んでおります。なお、従来の「戸建住宅」から「新築一戸建」へ、「土地・建物」から「リノベーションマンション等」へ、「販売代理・その他」から「その他」へと名称を変更しております。

※共同事業物件における戸数及び区画数については、事業比率に基づき計算しております。

※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。

<不動産販売事業の業績>

(単位：百万円)

|         | 第44期<br>(平成25年3月期) | 第45期<br>(当連結会計年度)<br>(平成26年3月期) | 前連結会計年度比 | 増減率(%) |
|---------|--------------------|---------------------------------|----------|--------|
| 売上高     | 61,130             | 40,435                          | △20,694  | △33.9  |
| セグメント利益 | 3,838              | 2,138                           | △1,699   | △44.3  |

<売上高の内訳>

(単位：百万円)

|               | 第44期<br>(平成25年3月期) |        | 第45期<br>(当連結会計年度)<br>(平成26年3月期) |        | 前連結会計年度比 |         |        |
|---------------|--------------------|--------|---------------------------------|--------|----------|---------|--------|
|               | 販売数量               | 売上高    | 販売数量                            | 売上高    | 販売数量     | 売上高     | 増減率(%) |
| 新築マンション (戸)   | 1,435              | 52,242 | 799                             | 32,906 | △636     | △19,335 | △37.0  |
| 新築一戸建 (区画)    | 118                | 6,659  | 89                              | 5,157  | △29      | △1,501  | △22.5  |
| リノベーションマンション等 | —                  | 990    | —                               | 1,611  | —        | 620     | 62.7   |
| その他           | —                  | 1,238  | —                               | 759    | —        | △478    | △38.6  |
| 合計            | —                  | 61,130 | —                               | 40,435 | —        | △20,694 | △33.9  |

**【不動産賃貸事業】**

不動産賃貸事業におきましては、首都圏におけるサブリース事業を中心に展開し、マンションの受託戸数が8,071戸（同696戸増）となり、前連結会計年度において収益性の低い物件が一掃されたことや、新規稼働物件が収益に寄与したこと等により、売上高134億43百万円（同0.8%増）、セグメント利益5億25百万円（同105.4%増）を計上いたしました。

<不動産賃貸事業の業績>

(単位：百万円)

|               | 第44期<br>(平成25年3月期) | 第45期<br>(当連結会計年度)<br>(平成26年3月期) | 前連結会計年度比 | 増減率(%) |
|---------------|--------------------|---------------------------------|----------|--------|
| 売上高           | 13,336             | 13,443                          | 106      | 0.8    |
| セグメント利益       | 255                | 525                             | 269      | 105.4  |
| 転貸マンション戸数 (戸) | 7,375              | 8,071                           | 696      | 9.4    |
| 空室率 (%)       | 3.8                | 5.1                             | 1.3      | —      |

### 【不動産流通事業】

不動産流通事業におきましては、首都圏のリテール仲介及び法人仲介の取扱高が増加したこと等により、売上高14億30百万円（同35.2%増）、セグメント利益1億27百万円（同54.9%増）を計上いたしました。

#### ＜不動産流通事業の業績＞

(単位：百万円)

|         | 第44期<br>(平成25年3月期) | 第45期<br>(当連結会計年度)<br>(平成26年3月期) | 前連結会計年度比 | 増減率(%) |
|---------|--------------------|---------------------------------|----------|--------|
| 売上高     | 1,058              | 1,430                           | 372      | 35.2   |
| セグメント利益 | 82                 | 127                             | 45       | 54.9   |
| 取扱高     | 33,191             | 41,891                          | 8,700    | 26.2   |
| 取扱件数（件） | 800                | 840                             | 40       | 5.0    |

### 【その他事業】

その他事業におきましては、オーストラリアにおけるホテル・リゾート運営事業の業績が低迷した一方で、オフィス移転工事の受注が好調に推移し、マンションギャラリー設営事業における利益率が改善したこと等により、売上高129億71百万円（同14.2%増）、セグメント利益2億29百万円（同381.7%増）を計上いたしました。

#### ＜その他事業の業績＞

(単位：百万円)

|         | 第44期<br>(平成25年3月期) | 第45期<br>(当連結会計年度)<br>(平成26年3月期) | 前連結会計年度比 | 増減率(%) |
|---------|--------------------|---------------------------------|----------|--------|
| 売上高     | 11,359             | 12,971                          | 1,611    | 14.2   |
| セグメント利益 | 47                 | 229                             | 181      | 381.7  |

### ②資金調達の状況

当社は当連結会計年度におきまして、以下のとおり、大和ハウス工業を割当先とした第三者割当増資を行い、95億円を資金調達いたしました。

| 区分      | 発行株式数       | 1株当たり発行価額 | 調達金額     | 払込期日       |
|---------|-------------|-----------|----------|------------|
| 第三者割当増資 | 19,387,800株 | 490円      | 9,500百万円 | 平成25年6月27日 |

また、当社グループ（当社及び当社の関係会社）は当連結会計年度におきまして、借入金を291億8百万円調達し、38億85百万円返済いたしました。

(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42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(平成24年3月期) | 第44期<br>(平成25年3月期) | 第45期<br>(当連結会計年度)<br>(平成26年3月期) |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| 売上高(百万円)                         | 101,414            | 80,200             | 85,824             | 67,441                          |
| 当期純利益又は<br>当期純損失(△)(百万円)         | 234                | 1,334              | △1,073             | 1,259                           |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失(△)(円) | △49.01             | 71.48              | △134.96            | 41.52                           |
| 総資産(百万円)                         | 73,870             | 58,375             | 48,170             | 70,754                          |
| 純資産(百万円)                         | 13,985             | 14,425             | 13,109             | 14,156                          |

(注) 1株当たり当期純利益及び1株当たり当期純損失は、自己株式を控除した期中平均株式総数より算出しております。

②当社の財産及び損益の状況

| 区分                               | 第42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(平成24年3月期) | 第44期<br>(平成25年3月期) | 第45期<br>(当事業年度)<br>(平成26年3月期) |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| 売上高(百万円)                         | 92,988             | 70,037             | 75,529             | 55,315                        |
| 当期純利益又は<br>当期純損失(△)(百万円)         | 104                | 1,413              | △297               | 1,707                         |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失(△)(円) | △64.51             | 79.26              | △72.82             | 56.27                         |
| 総資産(百万円)                         | 64,055             | 48,009             | 35,675             | 56,686                        |
| 純資産(百万円)                         | 11,672             | 12,440             | 11,528             | 12,973                        |

(注) 1株当たり当期純利益及び1株当たり当期純損失は、自己株式を控除した期中平均株式総数より算出しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況等

#### ①親会社の状況

当社の親会社は大和ハウス工業であり、同社は当社の株式21,428千株（議決権比率63.2%）を保有しております。

当社は、平成25年4月16日付で同社との間において、資本業務提携契約を締結しております。

#### ②重要な子会社の状況

| 会社名                            | 資本金      | 当社の<br>議決権比率       | 主要な事業内容                                         |
|--------------------------------|----------|--------------------|-------------------------------------------------|
| 株式会社コスマスモア                     | 90百万円    | 100.0%             | マンションギャラリー設営事業、インテリア販売事業、オフィス移転改修事業、スチールハウス建設事業 |
| Cosmos Australia Pty Ltd       | 102百万豪ドル | 100.0%             | コスマ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   | 100.0%<br>(100.0%) | 金融業                                             |
| CA Asset Management Pty Ltd    | 0百万豪ドル   | 100.0%<br>(100.0%) | 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  | 100.0%<br>(100.0%) | ホテル・リゾート運営事業                                    |
| KBRV Services Pty Ltd          | 0百万豪ドル   | 100.0%<br>(100.0%) | リゾート管理事業                                        |

(注)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。

#### ③重要な業務提携の状況

| 相手先           | 契約内容                 |
|---------------|----------------------|
| 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 |

#### (4) 対処すべき課題

今後の日本経済は、政府による新成長戦略等により、消費増税に伴う影響は一時的・限定的なものにとどまり、景気回復傾向が継続することが期待されております。

不動産市況におきましても、不動産投資市場・不動産流通市場を中心に堅調に推移するものと考えておりますが、事業用地の取得価格高騰や建築費の上昇に伴う販売価格の上昇が見込まれる新築マンション市場においては、今後の販売動向について注意深く見守る必要があります。

このような事業環境のもと、当社は、中期経営計画に定めた基本方針に則り、事業基盤の強化に努めるとともに、より良い都市生活環境の実現を目指し、企業理念として掲げた「Next Value For The Customer」をあらゆるビジネス機会において創造することに注力し、早期の復配実現を目指してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申しあげます。

#### ＜基本方針＞

##### ■アセットビジネス～住宅分譲（新築・再生）+投資用不動産（新規開発・再生）

『優位性を追求した適正規模による事業展開で収益性の向上を目指す』

- ・入札に依存しない事業用地・再生案件の取得に注力
- ・中古住宅ストックの再生・バリューアップ、再開発事業にも積極的に取り組む
- ・多様化するニーズに応える商品・サービスの進化、拡張を継続
- ・ビジネスモデル改革を促進し、営業利益率の改善・向上を目指す

##### ■ノンアセットビジネス～賃貸（サブリース）+不動産流通+工事関連他

『既存事業の飛躍的な成長・拡張と新規・派生ビジネスの創造を推進する』～業務提携及びM&A手法も活用

- ・賃貸（サブリース）・不動産流通等、既存事業の飛躍的な成長・拡張を目指す
- ・革新性を持った新規・派生ビジネスを創造する
- ・売上拡大と営業利益率の向上を目指す

＜中期経営計画の進捗状況＞

中期経営計画における目標とする経営指標は以下のとおりであり、平成26年3月期の実績及び平成27年3月期の見通しは、同計画を上回って進捗しております。

中期経営計画の最終期である平成28年3月期に売上計上を計画しております新築マンション、新築一戸建の事業用地の取得につきましては、平成26年3月期末において概ね完了しております。

また、当連結会計年度より開始したリニュアルマンション事業における中古マンションの取得も順調に推移しており、平成28年3月期より本格的に収益に寄与する見込みであります。

(単位：百万円)

|       | 第45期<br>(当連結会計年度)<br>(平成26年3月期) |        | 第46期<br>(平成27年3月期) |        | 第47期<br>(平成28年3月期) |
|-------|---------------------------------|--------|--------------------|--------|--------------------|
|       | 中期経営計画                          | 実績     | 中期経営計画             | 今回見通し  | 中期経営計画             |
| 売上高   | 66,500                          | 67,441 | 78,000             | 78,800 | 88,000             |
| 営業利益  | 1,000                           | 1,739  | 1,100              | 1,500  | 4,000              |
| 経常利益  | 650                             | 1,386  | 700                | 1,000  | 3,600              |
| 当期純利益 | 600                             | 1,259  | 600                | 1,000  | 3,500              |

(5) **主要な事業内容** (平成26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、事業は不動産販売事業、不動産販売代理事業、不動産賃貸事業、不動産流通事業、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、各関係会社等の当該事業における位置付け及び報告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

・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販売、「コスモアベニューシリーズ」等の新築一戸建販売、「ザ・ロアハウスシリーズ」のタウンハウス販売及びリノベーションマンション販売を行っております。

・不動産販売代理事業

当社は、新築マンションの販売代理等を行っております。

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）等を行っております。

③不動産流通事業

当社は、買い替え等の中古物件需要に対応するマンションの仲介、マンション及び事業用地等の土地・建物の仲介、中古マンションの買取再販並びに不動産に関するコンサルティング等を行っております。

④その他事業

・工事事業

連結子会社の株式会社コスモスモアは、マンションギャラリー設営、インテリア販売、オフィス移転改修、スチールハウス建設等を行っております。

・海外事業

連結子会社のCosmos Australia Pty Ltd及びその子会社4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・リゾート運営等を行っている他、オーストラリア国内における不動産関連の事業を行っております。

(6) **主要な事業所** (平成26年3月31日現在)

①当社

本社：東京都港区芝五丁目34番6号

西日本支社：大阪府大阪市北区中崎西二丁目4番12号

②主要な子会社の事業所

株式会社コスモスモア

本社：東京都港区芝五丁目33番7号

Cosmos Australia Pty Ltd

本社：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26年3月31日現在)

①企業集団の使用人の状況

| 事 業 区 分 | 使 用 人 数     | 前連結会計年度末比増減 |
|---------|-------------|-------------|
| 不動産販売事業 | 158名 (93名)  | 21名増 (3名減)  |
| 不動産賃貸事業 | 25名 (33名)   | 1名減 (12名増)  |
| 不動産流通事業 | 48名 (26名)   | 15名増 (4名増)  |
| その他事業   | 154名 (290名) | 20名増 (8名増)  |
| 全社 (共通) | 42名 (15名)   | 1名減 (1名減)   |
| 合 計     | 427名 (457名) | 54名増 (20名増) |

(注) 1. 上記使用人数は就業人員であり、臨時使用人数は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 全社 (共通) として記載している使用人数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

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 |
|-------------|-------------|---------|-------------|
| 273名 (167名) | 34名増 (12名増) | 39.1歳   | 11.8年       |

(注) 上記使用人数は就業人員であり、臨時使用人数は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) **企業集団の主要な借入先の状況** (平成26年3月31日現在)

| 借 入 先         | 借 入 金 残 高 |
|---------------|-----------|
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 4,565百万円  |
| 株式会社三井住友銀行    | 4,069百万円  |
| 株式会社みずほ銀行     | 3,915百万円  |
| 三井住友信託銀行株式会社  | 3,797百万円  |
| 株式会社あおぞら銀行    | 2,537百万円  |

(9) **その他企業集団の現況に関する重要な事項**

当社は、平成25年4月16日付で大和ハウス工業との間で、資本業務提携契約を締結しております。

## II. 会社の現況

### (1) 株式の状況 (平成26年3月31日現在)

①発行可能株式総数 505,000,000株

②発行済株式の総数 33,911,219株

(注) 1. 発行済株式（普通株式）の総数は、平成25年6月27日付、第三者割当増資によって19,387,800株、第1種優先株式の普通株式を対価とする取得請求権の行使によって2,040,816株増加しております。  
2. 平成25年6月27日付にて当社が取得した第1種優先株式3,050,000株及び同日付にて前項記載の取得請求権の行使に伴い普通株式の交付と引き換えに当社が取得した第1種優先株式100,000株については、平成25年6月27日付で全て消却しております。

③株主数 7,033名

### ④大株主（上位10名）

| 株主名                                                                   | 持株数         | 持株比率   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|--------|
| 大和ハウス工業株式会社                                                           | 21,428,616株 | 63.19% |
| 重田康光                                                                  | 778,600株    | 2.29%  |
| 藤岡義久                                                                  | 426,400株    | 1.25%  |
| バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム<br>クライアント アカウント ジエイピー・アールディイ<br>アイエスジー エフィー・エイシー | 411,850株    | 1.21%  |
| ロイヤルバンクオブカナダトラスト<br>カンパニー(ケイマン)リミテッド                                  | 404,400株    | 1.19%  |
| 株式会社SBI証券                                                             | 278,100株    | 0.82%  |
| 中村英樹                                                                  | 274,700株    | 0.81%  |
| 山路孟                                                                   | 267,200株    | 0.78%  |
| ゴールドマン・サックス・アンド・<br>カンパニーレギュラー・アカウント                                  | 251,900株    | 0.74%  |
| 日本証券金融株式会社                                                            | 230,600株    | 0.68%  |

(注) 持株比率は、自己株式2,672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26年3月31日現在)

①新株予約権等に関する重要な事項

|                        | 第3回新株予約権                     | 第4回新株予約権                     |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 発行決議の日                 | 平成17年7月25日                   | 平成17年7月25日                   |
| 新株予約権の数                | 27個                          | 21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        | 2,700株<br>(新株予約権1個当たり100株)   | 2,100株<br>(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3,317.2円                | 1株当たり3,317.2円                |
| 新株予約権の行使期間             | 平成17年7月26日から<br>平成27年6月28日まで | 平成17年7月26日から<br>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                        |

|                        | 第5回新株予約権                     | 第6回新株予約権                     |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 発行決議の日                 | 平成17年7月25日                   | 平成17年7月25日                   |
| 新株予約権の数                | 16個                          | 2,096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        | 1,600株<br>(新株予約権1個当たり100株)   | 209,600株<br>(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3,317.2円                | 1株当たり3,317.2円                |
| 新株予約権の行使期間             | 平成17年7月26日から<br>平成27年6月28日まで | 平成19年7月1日から<br>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。

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26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  | 社長執行役員<br>住宅分譲本部長<br>不動産ソリューション本部長<br>Cosmos Australia Pty Ltd 取締役社長<br>CA Finance Pty Ltd 取締役社長<br>CA Asset Management Pty Ltd 取締役社長 |
| 取 締 役    | 桑原伸一郎 | 常務執行役員<br>住宅分譲副本部長                                                                                                                    |
| 取 締 役    | 杉谷景   | 常務執行役員<br>不動産ソリューション本部副本部長<br>建築本部長                                                                                                   |
| 取 締 役    | 枝廣寿雄  | 常務執行役員<br>経営管理本部長                                                                                                                     |
| 取 締 役    | 高井基次  | 大和ハウス工業上席執行役員<br>マンション事業推進部統括部長<マンション事業担当>                                                                                            |
| 取 締 役    | 柴田英一  | 大和ハウス工業執行役員<br>経営管理本部連結経営管理部長<br>大和ライフネクスト株式会社 社外監査役<br>Daiwa House Australia Pty Ltd 取締役                                             |
| 取 締 役    | 小林三郎  | 中央大学大学院客員教授<br>一橋大学大学院非常勤講師<br>早稲田大学大学院非常勤講師                                                                                          |
| 常勤監査役    | 渡邊典彦  |                                                                                                                                       |
| 監査役      | 中里智行  | 大和ハウス工業東京本社経理部長<br>CYBERDYNE株式会社 社外取締役                                                                                                |
| 監査役      | 久賀光興  | 公認会計士久賀光興事務所 代表<br>大和ライフネクスト株式会社 社外監査役                                                                                                |
| 監査役      | 坂東規子  | あたご法律事務所                                                                                                                              |

- (注) 1. 取締役幸田昌則氏は、平成25年6月21日開催の第44期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。
2. 取締役高井基次氏、同柴田英一氏、監査役中里智行氏は、平成25年6月21日開催の第44期定時株主総会において新たに選任され、同年6月27日就任いたしました。
3. 取締役小林三郎氏は社外取締役であります。
4. 監査役久賀光興氏、同坂東規子氏は社外監査役であります。

5. 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ます、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。
6. 当社は、取締役小林三郎氏、監査役久賀光興氏及び同坂東規子氏を株式会社東京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。

②取締役及び監査役の報酬等

1. 当事業年度に係る報酬等の総額

| 区分  | 員数  | 報酬等の額  |
|-----|-----|--------|
| 取締役 | 8名  | 112百万円 |
| 監査役 | 4名  | 18百万円  |
| 合計  | 12名 | 131百万円 |

- (注) 1. 期末現在の員数は取締役7名、監査役4名であります。上記の員数と相違しておりますのは、平成25年6月21日開催の第44期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役1名を含んでいます。
2. 平成18年6月29日開催の第37期定時株主総会において、取締役の報酬限度額は、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. 上記報酬等の額には、以下のものが含まれております。
    - ・当事業年度における役員賞与引当金の繰入額20百万円（取締役4名に対し20百万円）。
    - ・当事業年度における社外役員（3名）及び退任した社外役員（1名）の報酬等の総額14百万円。
2. 社外役員が親会社又は子会社等から受けた役員報酬等の総額  
当事業年度において、社外役員が、親会社又は子会社等から、役員として受けた報酬等の総額は2百万円であります。

③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  
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。当社は同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職の状況及び当社と当該他の法人等との関係  
監査役久賀光興氏は、大和ライフネクスト株式会社の社外監査役であります。当社は同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 | 小林三郎 | 当事業年度に開催した16回の取締役会のうち14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 | 久賀光興 | 当事業年度に開催した16回の取締役会全てに出席し、また、当事業年度に開催した15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 | 坂東規子 | 当事業年度に開催した16回の取締役会のうち15回に出席し、また、当事業年度に開催した15回の監査役会のうち14回に出席し、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（以下「責任限定契約」といいます。）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名称 有限責任監査法人トーマツ

(注) 当社の会計監査人であった新日本有限責任監査法人は、平成25年6月27日をもって退任いたしました。

##### ②報酬等の額

|                                         | 氏名又は名称       | 報酬等の額 |
|-----------------------------------------|--------------|-------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                     | 有限責任監査法人トーマツ | 40百万円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭<br>その他の財産上の利益の合計額 | 有限責任監査法人トーマツ | 41百万円 |

(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、当事業年度に係る会計監査人の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、当社の会計監査人と同一のネットワークに属しているDeloitte Touche Tohmatsu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、責任限定契約を締結しておりました。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した。なお、会計監査人有限責任監査法人トーマツとの間では、責任限定契約を締結しておりません。

## (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者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。

## 連結貸借対照表

(平成26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            |
| <b>流動資産</b>     | <b>54,843</b> | <b>流動負債</b>       | <b>36,586</b> |
| 現金及び預金          | 9,382         | 支払手形及び買掛金         | 3,346         |
| 受取手形及び売掛金       | 3,179         | 短期借入金             | 16,544        |
| 販売用不動産          | 10,643        | 1年内返済予定の長期借入金     | 710           |
| 仕掛販売用不動産        | 28,161        | 1年内返済予定の関係会社長期借入金 | 4,644         |
| その他のたな卸資産       | 160           | 未払金               | 5,318         |
| 繰延税金資産          | 370           | 未払法人税等            | 80            |
| その他             | 3,023         | 賞与引当金             | 458           |
| 貸倒引当金           | △77           | 役員賞与引当金           | 30            |
| <b>固定資産</b>     | <b>15,911</b> | <b>その他</b>        | <b>5,454</b>  |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>435</b>    | <b>固定負債</b>       | <b>20,010</b> |
| 建物及び構築物         | 109           | 長期借入金             | 9,398         |
| その他             | 326           | 海外事業撤退損失引当金       | 7,906         |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>207</b>    | その他               | 2,706         |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>15,268</b> | <b>負債合計</b>       |               |
| 長期貸付金           | 10,934        | <b>56,597</b>     |               |
| 繰延税金資産          | 9             | <b>純資産の部</b>      |               |
| 差入保証金           | 4,068         | <b>株主資本</b>       | <b>15,610</b> |
| その他             | 295           | 資本金               | 5,000         |
| 貸倒引当金           | △39           | 資本剰余金             | 5,724         |
| <b>資産合計</b>     | <b>70,754</b> | 利益剰余金             | 4,887         |
|                 |               | 自己株式              | △1            |
|                 |               | その他の包括利益累計額       | △1,454        |
|                 |               | その他有価証券評価差額金      | 0             |
|                 |               | 為替換算調整勘定          | △1,455        |
|                 |               | <b>純資産合計</b>      | <b>14,156</b> |
|                 |               | <b>負債純資産合計</b>    | <b>70,754</b> |

## 連結損益計算書

(自 平成25年4月1日至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

| 科 目            | 金 額    |
|----------------|--------|
| 売上高            | 67,441 |
| 売上原価           | 53,756 |
| 売上総利益          | 13,685 |
| 販売費及び一般管理費     | 11,945 |
| 営業利益           | 1,739  |
| 営業外収益          |        |
| 受取利息           | 2      |
| 設備賃貸料          | 39     |
| その他            | 16     |
|                | 57     |
| 営業外費用          |        |
| 支払利息           | 281    |
| 株式交付費          | 43     |
| 資金調達費用         | 62     |
| その他            | 23     |
|                | 411    |
| 経常利益           | 1,386  |
| 特別利益           |        |
| 固定資産売却益        | 2      |
| 特別損失           |        |
| 固定資産除却損        | 5      |
| 海外事業撤退損失引当金繰入額 | 372    |
| 税金等調整前当期純利益    | 1,009  |
| 法人税、住民税及び事業税   | 82     |
| 法人税等調整額        | △332   |
| 当期純利益          | △249   |
|                | 1,259  |

## 連結株主資本等変動計算書

(自 平成25年4月1日至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

|                     | 株主資本   |        |       |        |        |
|---------------------|--------|--------|-------|--------|--------|
|                     | 資本金    | 資本剰余金  | 利益剰余金 | 自己株式   | 株主資本合計 |
| 当期首残高               | 5,000  | 5,985  | 3,628 | △0     | 14,612 |
| 当期変動額               |        |        |       |        |        |
| 新株の発行               | 4,750  | 4,750  |       |        | 9,500  |
| 資本金から剰余金への振替        | △4,750 | 4,750  |       |        | —      |
| 剰余金の配当              |        | △611   |       |        | △611   |
| 当期純利益               |        |        | 1,259 |        | 1,259  |
| 自己株式の取得             |        |        |       | △9,150 | △9,150 |
| 自己株式の消却             |        | △9,150 |       | 9,150  | —      |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |        |        |       |        | —      |
| 当期変動額合計             | —      | △261   | 1,259 | △0     | 998    |
| 当期末残高               | 5,000  | 5,724  | 4,887 | △1     | 15,610 |

|                     | その他の包括利益累計額  |          |               | 純資産合計  |
|---------------------|--------------|----------|---------------|--------|
|                     | その他有価証券評価差額金 | 為替換算調整勘定 | その他の包括利益累計額合計 |        |
| 当期首残高               | 0            | △1,503   | △1,502        | 13,109 |
| 当期変動額               |              |          |               |        |
| 新株の発行               |              |          |               | 9,500  |
| 資本金から剰余金への振替        |              |          |               | —      |
| 剰余金の配当              |              |          |               | △611   |
| 当期純利益               |              |          |               | 1,259  |
| 自己株式の取得             |              |          |               | △9,150 |
| 自己株式の消却             |              |          |               | —      |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △0           | 48       | 48            | 48     |
| 当期変動額合計             | △0           | 48       | 48            | 1,046  |
| 当期末残高               | 0            | △1,455   | △1,454        | 14,156 |

## 連結注記表

### (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                                     |
| 主要な連結子会社の名称 | 株式会社コスモスモア<br>Cosmos Australia Pty Ltd |

#### 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日であり、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、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貸用有形固定資産

定額法

###### ②上記以外の有形固定資産

主として定率法

（リース資産を除く）

###### 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

定額法

（リース資産を除く）

###### 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

(3) 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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

③役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

④海外事業撤退損失引当金

海外事業撤退に係る損失に備えるため、負担見込額を計上しております。

(4) 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の計上基準

・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）

・その他の工事

工事完成基準

(5) 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。

(6) 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。

(表示方法の変更に関する注記)

1. 連結貸借対照表

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「預り金」（当連結会計年度2,585百万円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、流動負債の「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表示しておりました「長期預り保証金」（当連結会計年度2,652百万円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、固定負債の「その他」に含めて表示しております。

## 2. 連結損益計算書

前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「株式交付費」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より、区分掲記しました。

なお、前連結会計年度の「株式交付費」は0百万円であります。

### (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   | 2,256百万円  |
| 仕掛販売用不動産 | 12,193百万円 |
| 流動資産その他  | 87百万円     |
| 計        | 14,537百万円 |

※上記のほかに、CA Finance Pty LtdによるDaiwa House Australia Pty Ltdからの借入に対して、Cosmos Australia Pty Ltd及びその子会社4社の総財産(4,190百万円)を担保に供しております。

##### (2) 担保に係る債務

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| 短期借入金             | 3,322百万円  |
| 1年内返済予定の長期借入金     | 710百万円    |
| 1年内返済予定の関係会社長期借入金 | 2,144百万円  |
| 長期借入金             | 8,817百万円  |
| 計                 | 14,993百万円 |

#### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

#### 3. 保証債務等

##### 保証債務

##### (被保証者)

|           |          |
|-----------|----------|
| 住宅ローン利用顧客 | 7,179百万円 |
| 株式会社セーキ   | 601百万円   |
| 計         | 7,780百万円 |

(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   | 当連結会計年度期首の株式数(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    | 12,482,603       | 21,428,616      | —               | 33,911,219      |
| 第1種優先株式 | 3,150,000        | —               | 3,150,000       | —               |
| 合計      | 15,632,603       | 21,428,616      | 3,150,000       | 33,911,219      |

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加21,428,616株は、第三者割当増資による増加19,387,800株及び第1種優先株式の普通株式を対価とする取得請求権の行使による増加2,040,816株であります。
2. 第1種優先株式の発行済株式総数の減少3,150,000株は、自己株式の消却による減少3,150,000株であります。

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

| 決議                   | 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      |
|----------------------|---------|-------------|-------------|------------|------------|
| 平成25年6月21日<br>定時株主総会 | 第1種優先株式 | 611         | 194         | 平成25年3月31日 | 平成25年6月24日 |

- (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの  
該当事項はありません。

3. 当連結会計年度末における新株予約権に関する事項

|            |                   |
|------------|-------------------|
|            | 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  | 216,000株          |
| 新株予約権の残高   | 2,160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、未払金は、その殆どが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。営業債務、借入金は、資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実現できなくなるリスク）にさらされており、また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経理財務部が適時に資金繰り計画を作成・更新とともに、手許流動性の維持等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26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<br>計上額(百万円) | 時価<br>(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|-----------------------|---------------------|-------------|-------------|
| (1) 現金及び預金            | 9,382               | 9,382       | —           |
| (2) 受取手形及び売掛金         | 3,179               | 3,179       | —           |
| (3) 長期貸付金             | 10,934              |             |             |
| 海外事業撤退損失引当金 ※1        | △7,906              |             |             |
|                       | 3,027               | 3,186       | 158         |
| (4) 投資有価証券 ※2         | 2                   | 2           | —           |
| 資産計                   | 15,591              | 15,750      | 158         |
| (1) 支払手形及び買掛金         | 3,346               | 3,346       | —           |
| (2) 短期借入金             | 16,544              | 16,544      | —           |
| (3) 1年内返済予定の長期借入金     | 710                 | 710         | —           |
| (4) 1年内返済予定の関係会社長期借入金 | 4,644               | 4,644       | —           |
| (5) 未払金               | 5,318               | 5,318       | —           |
| (6) 長期借入金             | 9,398               | 9,313       | △84         |
| 負債計                   | 39,962              | 39,878      | △84         |

※1 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、海外事業撤退に係る損失に備えるための海外事業撤退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。

※2 「(4) 投資有価証券」は連結貸借対照表の「投資その他の資産」の「その他」に含まれております。

### (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。

- (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) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 1年内返済予定の関係会社長期借入金、(5) 未払金

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

- (6) 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  | 4,068           |
| 非上場株式等 ※2 | 125             |

※1 差入保証金については、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、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

| 種類        | 1年以内<br>(百万円) | 1年超2年以内<br>(百万円) | 2年超3年以内<br>(百万円) | 3年超4年以内<br>(百万円) | 4年超5年以内<br>(百万円) | 5年超<br>(百万円) |
|-----------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 現金及び預金    | 9,382         | —                | —                | —                | —                | —            |
| 受取手形及び売掛金 | 3,179         | —                | —                | —                | —                | —            |
| 長期貸付金     | —             | —                | 10,934           | —                | —                | —            |
| 合計        | 12,561        | —                | 10,934           | —                | —                | —            |

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<br>(百万円) | 1年超2年以内<br>(百万円) | 2年超3年以内<br>(百万円) | 3年超4年以内<br>(百万円) | 4年超5年以内<br>(百万円) | 5年超<br>(百万円) |
|-----------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 1年内返済予定の<br>長期借入金     | 710           | —                | —                | —                | —                | —            |
| 1年内返済予定の<br>関係会社長期借入金 | 4,644         | —                | —                | —                | —                | —            |
| 長期借入金                 | —             | 8,798            | 600              | —                | —                | —            |
| 合計                    | 5,354         | 8,798            | 600              | —                | —                | —            |

(1株当たり情報に関する注記)

|               |         |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 417円49銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 41円52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。

# 貸借対照表

(平成26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            |
| <b>流動資産</b>     | <b>50,668</b> | <b>流動負債</b>       | <b>31,650</b> |
| 現金及び預金          | 8,061         | 支払手形              | 1,328         |
| 売掛金             | 130           | 短期借入金             | 16,507        |
| 販売用不動産          | 10,662        | 1年内返済予定の長期借入金     | 710           |
| 仕掛販売用不動産        | 28,215        | 1年内返済予定の関係会社長期借入金 | 2,500         |
| その他のたな卸資産       | 12            | 未払金               | 5,367         |
| 前渡金             | 1,098         | 未払費用              | 102           |
| 前払費用            | 144           | 未払法人税等            | 13            |
| 繰延税金資産          | 265           | 前受金               | 1,940         |
| その他             | 2,085         | 預り金               | 2,562         |
| 貸倒引当金           | △9            | 賞与引当金             | 296           |
| <b>固定資産</b>     | <b>6,018</b>  | 役員賞与引当金           | 23            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>119</b>    | その他               | 298           |
| 建物              | 44            | <b>固定負債</b>       | <b>12,062</b> |
| 工具器具及び備品        | 42            | 長期借入金             | 9,398         |
| リース資産           | 32            | その他               | 2,664         |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>173</b>    | <b>負債合計</b>       | <b>43,713</b> |
| 商標権             | 6             | <b>純資産の部</b>      |               |
| ソフトウェア          | 129           | <b>株主資本</b>       | <b>12,973</b> |
| その他             | 38            | <b>資本金</b>        | <b>5,000</b>  |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>5,724</b>  | <b>資本剰余金</b>      | <b>5,662</b>  |
| 投資有価証券          | 125           | 資本準備金             | 154           |
| 関係会社株式          | 1,486         | その他資本剰余金          | 5,507         |
| 長期前払費用          | 13            | <b>利益剰余金</b>      | <b>2,312</b>  |
| 繰延税金資産          | 6             | 利益準備金             | 61            |
| 差入保証金           | 4,038         | その他利益剰余金          | 2,251         |
| その他             | 93            | 繰越利益剰余金           | 2,251         |
| 貸倒引当金           | △39           | <b>自己株式</b>       | <b>△1</b>     |
| <b>資産合計</b>     | <b>56,686</b> | <b>純資産合計</b>      | <b>12,973</b> |
|                 |               | <b>負債純資産合計</b>    | <b>56,686</b> |

## 損 益 計 算 書

(自 平成25年4月1日至 平成26年3月31日)

(単位: 百万円)

| 科 目               | 金 額  |               |
|-------------------|------|---------------|
| <b>売上高</b>        |      | <b>55,315</b> |
| <b>売上原価</b>       |      | <b>45,695</b> |
| <b>売上総利益</b>      |      | <b>9,620</b>  |
| <b>販売費及び一般管理費</b> |      | <b>8,128</b>  |
| <b>営業利益</b>       |      | <b>1,491</b>  |
| <b>営業外収益</b>      |      |               |
| 受取利息              | 8    |               |
| 受取配当金             | 50   |               |
| 設備賃貸料             | 39   |               |
| その他               | 13   | 111           |
| <b>営業外費用</b>      |      |               |
| 支払利息              | 157  |               |
| 株式交付費             | 43   |               |
| 資金調達費用            | 62   |               |
| その他               | 7    | 271           |
| <b>経常利益</b>       |      | <b>1,332</b>  |
| <b>特別損失</b>       |      |               |
| 固定資産除却損           | 4    | 4             |
| <b>税引前当期純利益</b>   |      | <b>1,328</b>  |
| 法人税、住民税及び事業税      | △106 |               |
| 法人税等調整額           | △272 | △378          |
| <b>当期純利益</b>      |      | <b>1,707</b>  |

## 株主資本等変動計算書

(自 平成25年4月1日至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

| 資本金          | 株主資本   |          |         |        |          |         |       |        |        | 株主資本合計 |  |
|--------------|--------|----------|---------|--------|----------|---------|-------|--------|--------|--------|--|
|              | 資本剰余金  |          |         | 利益剰余金  |          |         | 自己株式  |        |        |        |  |
|              | 資本準備金  | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | 利益準備金  | その他利益剰余金 | 利益剰余金合計 |       |        |        |        |  |
| 当期首残高        | 5,000  | 93       | 5,829   | 5,923  | 61       | 544     | 605   | △0     | 11,528 |        |  |
| 当期変動額        |        |          |         |        |          |         |       |        |        |        |  |
| 新株の発行        | 4,750  | 4,750    |         | 4,750  |          |         |       |        | 9,500  |        |  |
| 資本金から剰余金への振替 | △4,750 |          | 4,750   | 4,750  |          |         |       |        | —      |        |  |
| 準備金から剰余金への振替 |        | △4,750   | 4,750   | —      |          |         |       |        | —      |        |  |
| 資本準備金の積立     |        | 61       | △61     | —      |          |         |       |        | —      |        |  |
| 剰余金の配当       |        |          | △611    | △611   |          |         |       |        | △611   |        |  |
| 当期純利益        |        |          |         |        |          | 1,707   | 1,707 |        | 1,707  |        |  |
| 自己株式の取得      |        |          |         |        |          |         |       | △9,150 | △9,150 |        |  |
| 自己株式の消却      |        |          | △9,150  | △9,150 |          |         |       | 9,150  | —      |        |  |
| 当期変動額合計      | —      | 61       | △322    | △261   | —        | 1,707   | 1,707 | △0     | 1,445  |        |  |
| 当期末残高        | 5,000  | 154      | 5,507   | 5,662  | 61       | 2,251   | 2,312 | △1     | 12,973 |        |  |

|              | 純資産合計  |
|--------------|--------|
| 当期首残高        | 11,528 |
| 当期変動額        |        |
| 新株の発行        | 9,500  |
| 資本金から剰余金への振替 | —      |
| 準備金から剰余金への振替 | —      |
| 資本準備金の積立     | —      |
| 剰余金の配当       | △611   |
| 当期純利益        | 1,707  |
| 自己株式の取得      | △9,150 |
| 自己株式の消却      | —      |
| 当期変動額合計      | 1,445  |
| 当期末残高        | 12,973 |

## 個別注記表

### (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 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)
- 時価のあるもの 移動平均法による原価法

#### 時価のないもの

#### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

#### 3. 固定資産の減価償却の方法

- (1) 貸貸用有形固定資産 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) 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
- (6) 長期前払費用 期限内均等償却法

#### 4. 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 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。
- (3) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

#### 5. 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。

## 6. 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。

## (表示方法の変更に関する注記)

### 貸借対照表

前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「差入保証金」（当事業年度138百万円）及び「立替金」（当事業年度1,047百万円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、流動資産の「その他」に含めて表示しております。

前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「長期預り保証金」（当事業年度2,652百万円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、固定負債の「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   | 2,256百万円  |
| 仕掛販売用不動産 | 12,193百万円 |
| 前渡金      | 87百万円     |
| 計        | 14,537百万円 |

#### (2) 担保に係る債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 短期借入金         | 3,322百万円  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 710百万円    |
| 長期借入金         | 8,817百万円  |
| 計             | 12,849百万円 |

### 2. 有形固定資産の減価償却累計額

409百万円

### 3. 関係会社に対する短期金銭債権

421百万円

### 4. 関係会社に対する長期金銭債権

4百万円

### 5. 関係会社に対する短期金銭債務

4,296百万円

## 6. 保証債務等

### 保証債務

(被保証者)

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| 住宅ローン利用顧客                     | 7,179百万円 |
| Daiwa House Australia Pty Ltd | 2,144百万円 |
| 株式会社セーキ                       | 601百万円   |
| 計                             | 9,924百万円 |

### (損益計算書に関する注記)

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| 1. 関係会社に対する売上高        | 338百万円 |
| 2. 関係会社に対する営業費用       | 868百万円 |
| 3. 関係会社に対する営業取引以外の取引高 | 84百万円  |

### (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   | 当事業年度期首の<br>株式数(株) | 当事業年度増加<br>株式数(株) | 当事業年度減少<br>株式数(株) | 当事業年度末の<br>株式数(株) |
|---------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 普通株式    | 2,006              | 666               | —                 | 2,672             |
| 第1種優先株式 | —                  | 3,150,000         | 3,150,000         | —                 |
| 合計      | 2,006              | 3,150,666         | 3,150,000         | 2,672             |

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加666株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 第1種優先株式の自己株式の株式数の増加3,150,000株は、平成25年6月27日付にて当社が取得したことによる増加3,050,000株及び同日付にて第1種優先株式の普通株式を対価とする取得請求権の行使に伴い当社が取得したことによる増加100,000株であります。また、減少3,150,000株は、自己株式の消却による減少3,150,000株であります。

## (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      | 28,601百万円  |
| 貸倒引当金損金算入限度超過額 | 17百万円      |
| 賞与引当金          | 105百万円     |
| 販売用不動産評価損      | 999百万円     |
| その他            | 2,906百万円   |
| 繰延税金資産小計       | 32,631百万円  |
| 評価性引当額         | △32,358百万円 |
| 繰延税金資産合計       | 272百万円     |

### 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               | 38.0%  |
| (調整)                 |        |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目   | 2.0%   |
| 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | △1.4%  |
| 連結納税制度適用に伴う影響額       | △9.1%  |
| 評価性引当額の増減額           | △60.2% |
| 税率変更による期末繰延税金資産の減額修正 | 1.4%   |
| 住民税均等割               | 0.8%   |
| その他                  | △0.0%  |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率    | △28.5% |

### 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.01%から35.64%になります。なお、この税率変更による影響額は軽微であります。

(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

| 種類  | 会社等の名称<br>又は氏名  | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合       | 関連当事者<br>との関係      | 取引内容            | 取引金額<br>(百万円) | 科目                        | 期末残高<br>(百万円) |
|-----|-----------------|---------------------------|--------------------|-----------------|---------------|---------------------------|---------------|
| 親会社 | 大和ハウス工業<br>株式会社 | 被所有<br>直接63.2%<br>間接64.1% | 当社への<br>役員派遣<br>3人 | 共同事業にお<br>ける被立替 | 1,319         | 未払金                       | 1,547         |
|     |                 |                           |                    | 金銭の借入           | 2,500         | 1年内返済予定<br>の関係会社長期<br>借入金 | 2,500         |
|     |                 |                           |                    | 利息の支払           | 13            | —                         | —             |
|     |                 |                           |                    | 債務の被保証          | 13,766        | —                         | —             |
|     |                 |                           |                    | 保証料の支払          | 12            | 未払費用                      | 11            |

(注)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。

2. 子会社

| 種類  | 会社等の名称<br>又は氏名                 | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合 | 関連当事者<br>との関係 | 取引内容  | 取引金額<br>(百万円) | 科目      | 期末残高<br>(百万円) |
|-----|--------------------------------|---------------------|---------------|-------|---------------|---------|---------------|
| 子会社 | 株式会社コスマ<br>スモア                 | 所有<br>直接100%        | 役員兼任<br>2人    | 金銭の借入 | 900           | —       | —             |
|     |                                |                     |               | 金銭の返済 | 900           | —       | —             |
|     |                                |                     |               | 利息の支払 | 0             | 未払費用    | 0             |
| 子会社 | Cosmos<br>Australia Pty<br>Ltd | 所有<br>直接100%        | 役員兼任<br>1人    | 金銭の貸付 | 250           | 流動資産その他 | 250           |
|     |                                |                     |               | 利息の受取 | 8             | 流動資産その他 | 0             |
| 子会社 | CA Finance<br>Pty Ltd          | 所有<br>間接100%        | 役員兼任<br>1人    | 債務の保証 | 2,144         | —       | —             |

(注) 1. 上記各社は、当社の議決権を有しておりません。

2. 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。

3. CA Finance Pty LtdによるDaiwa House Australia Pty Ltdからの借入に対して債務保証を行つております。なお、当該保証に関する保証料等は収受しておりません。

### 3. 役員及び個人主要株主等

| 種類         | 会社等の名称<br>又は氏名 | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合 | 関連当事者<br>との関係 | 取引内容        | 取引金額<br>(百万円) | 科目  | 期末残高<br>(百万円) |
|------------|----------------|---------------------|---------------|-------------|---------------|-----|---------------|
| 役員の<br>近親者 | 坂東 司朗          | 被所有<br>直接0.0%       | 法律顧問          | 法律業務の<br>委託 | 13            | 未払金 | 5             |

(注) 1. 当社監査役坂東規子の近親者であります。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

日本弁護士連合会の「弁護士の報酬に関する規程」を参考に事案の内容等を勘案して決定しております。

#### (1株当たり情報に関する注記)

|               |         |
|---------------|---------|
| 1. 1株当たり純資産額  | 382円61銭 |
| 2. 1株当たり当期純利益 | 56円27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26年5月15日

株式会社コスモスイニシア  
取締役会御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 渡邊明久 印  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 高見勝文 印  
業務執行社員

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25年4月1日から平成26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。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

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な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。

#### 利害関係

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

## 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26年5月15日

株式会社コスモスイニシア  
取締役会御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 公認会計士 渡邊明久 印  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 高見勝文 印  
業務執行社員

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25年4月1日から平成26年3月31日までの第45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。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、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計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

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。

#### 利害関係

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26年5月16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 渡邊典彦印  
監査役中里智行印  
監査役久賀光興印  
監査役坂東規子印

### 監査報告書

当監査役会は、平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第45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、当該事業年度の監査の方針、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、当該事業年度の監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他使用者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者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、事業報告に記載されている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）について、取締役及び使用者等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

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。

以上のことから、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並びに連結計算書類（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事業報告の記載内容及び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

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(注)監査役 久賀光興、監査役 坂東規子は、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

以上

## 株主総会参考書類

### 議案 取締役 8名選任の件

取締役全員（7名）は、本定時株主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8名（うち7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<br>(生年月日)          | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 所有する当社株式の数 |
|-------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1     | 高木嘉幸<br>(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<br>(現株式会社リクルートホールディングス)<br>入社<br>昭和61年1月 当社入社<br>平成8年5月 Kingfisher Bay Resort Village<br>Pty Ltd 取締役（現任）<br>平成13年4月 Cosmos Australia Pty Ltd<br>取締役社長（現任）<br>CA Asset Management Pty Ltd<br>取締役社長（現任）<br>平成17年6月 CA Finance Pty Ltd 取締役社長（現任）<br>平成20年6月 当社取締役<br>平成21年10月 当社代表取締役社長<br>平成24年10月 当社代表取締役社長<br>社長執行役員<br>住宅分譲本部長<br>不動産ソリューション本部長（現任）<br>(重要な兼職の状況)<br>Cosmos Australia Pty Ltd 取締役社長<br>CA Finance Pty Ltd 取締役社長<br>CA Asset Management Pty Ltd 取締役社長 | 3,554株     |
| 2     | 桑原伸一郎<br>(昭和34年4月25日生) | 昭和59年4月 株式会社リクルート<br>(現株式会社リクルートホールディングス)<br>入社<br>昭和61年1月 当社入社<br>平成20年6月 当社取締役<br>平成24年10月 当社取締役<br>常務執行役員<br>住宅分譲本部副本部長（現任）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 12,531株    |

| 候補者番号 | 氏 名<br>(生年月日)                       | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 所有する当社株式の数 |
|-------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3     | すぎ 杉 たに 谷 けい 景<br>(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<br>昭和59年2月 株式会社日本リクルートセンター<br>(現株式会社リクルートホールディングス)<br>入社<br>昭和60年5月 当社入社<br>平成20年6月 当社取締役<br>平成24年10月 当社取締役<br>常務執行役員<br>不動産ソリューション本部副本部長<br>建築本部長(現任)                                                                                                                                     | 3,100株     |
| 4     | えだ 枝 ひろ 廣 ひさ 寿 お 雄<br>(昭和38年1月26日生) | 昭和60年4月 株式会社リクルート<br>(現株式会社リクルートホールディングス)<br>入社<br>昭和61年1月 当社入社<br>平成22年6月 当社取締役<br>平成24年10月 当社取締役<br>常務執行役員<br>経営管理本部長(現任)                                                                                                                                                                                   | 3,800株     |
| 5     | たか 高 い 井 もと 基 つぐ 次<br>(昭和24年2月22日生) | 昭和46年4月 野村不動産株式会社入社<br>平成6年6月 同社取締役<br>平成15年6月 同社取締役副社長<br>平成16年5月 野村不動産ホールディングス株式会社<br>取締役<br>平成20年4月 野村不動産株式会社取締役<br>副社長執行役員<br>平成24年10月 大和ハウス工業上席執行役員<br>平成25年6月 当社取締役就任(現任)<br>平成26年4月 大和ハウス工業常務執行役員<br>マンション事業推進部統括部長<br><マンション事業担当>(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>大和ハウス工業常務執行役員<br>マンション事業推進部統括部長<br><マンション事業担当> | —          |

| 候補者番号 | 氏 名<br>(生年月日)         | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 所有する当社株式の数 |
|-------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6     | 柴田英一<br>(昭和36年2月10日生) | <p>昭和58年4月 大和ハウス工業入社<br/> 平成23年4月 同社執行役員<br/> 平成25年6月 当社取締役就任（現任）<br/> 平成26年4月 大和ハウス工業上席執行役員<br/> 経営管理本部連結経営管理部長（現任）<br/> （重要な兼職の状況）<br/> 大和ハウス工業上席執行役員<br/> 経営管理本部連結経営管理部長<br/> 大和ライフネクスト株式会社 社外監査役<br/> Daiwa House Australia Pty Ltd 取締役</p>                                                                                                                                 | —          |
| 7     | 小林三郎<br>(昭和20年12月7日生) | <p>昭和46年11月 株式会社本田技術研究所入社<br/> 平成12年4月 本田技研工業株式会社<br/> 経営企画部長<br/> 経営企画室長<br/> 平成12年4月 早稲田大学大学院非常勤講師（現任）<br/> 平成17年4月 株式会社本田技術研究所 主席研究員<br/> 平成21年10月 当社取締役（現任）<br/> 平成22年4月 中央大学大学院客員教授（現任）<br/> 平成22年4月 一橋大学大学院非常勤講師（現任）<br/> （重要な兼職の状況）<br/> 中央大学大学院客員教授<br/> 一橋大学大学院非常勤講師<br/> 早稲田大学大学院非常勤講師</p>                                                                            | —          |
| 8※    | 岡田賢一<br>(昭和26年3月23日生) | <p>昭和49年4月 伊藤忠商事株式会社入社<br/> 平成12年7月 同社建設部長<br/> 建設部PFI事業推進室長<br/> 平成16年4月 同社建設・不動産部門長<br/> 平成17年6月 同社執行役員<br/> 平成19年4月 同社金融・不動産・保険・物流カンパニー<br/> エグゼクティブバイスプレジデント<br/> 建設・不動産部門長<br/> 平成20年4月 同社常務執行役員金融・不動産・保険・<br/> 物流カンパニー・プレジデント<br/> 平成20年6月 同社代表取締役常務取締役<br/> 平成22年4月 同社代表取締役常務執行役員<br/> 平成24年6月 伊藤忠エネクス株式会社<br/> 代表取締役社長（現任）<br/> （重要な兼職の状況）<br/> 伊藤忠エネクス株式会社 代表取締役社長</p> | —          |

- (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CA Finance Pty Ltd は同社と金銭消費貸借に係る取引があり、CA Finance Pty Ltd のDaiwa House Australia Pty Ltd からの借入に対し、同社から総財産担保の提供を受けており、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係るリース取引があります。
- 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. 小林三郎氏、岡田賢二氏は、社外取締役候補者であります。
4. 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号に係る理由  
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。
5. 岡田賢二氏について会社法施行規則第74条第4項第2号に係る理由  
同氏は、伊藤忠商事株式会社において長年にわたって建設・不動産部門の責任者として事業を遂行され、豊富な経験と見識を有しておられること、また、伊藤忠エネクス株式会社の代表取締役を現任されており、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. 小林三郎氏は、現在当社の社外取締役であり、同氏の社外取締役としての在任期間は、本定時株主総会終結の時をもって4年8ヶ月となります。
7. 当社は、小林三郎氏と責任限定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。同氏の再任が承認された場合、同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。また岡田賢二氏が選任された場合には、同様の責任限定契約を締結する予定であります。
8. 当社は、小林三郎氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出でております。同氏の再任が承認された場合は、当社は引き続き同氏を独立役員とする予定であります。また、岡田賢二氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、独立役員として届け出る予定であります。

以 上

メモ

# 株主総会会場ご案内図

東京都千代田区内幸町一丁目5番1号  
千代田区立内幸町ホール  
TEL 03-3500-5578



## 交通のご案内

- J R 新橋駅 : 日比谷口より第一ホテル東京方向へ向かい、地下道入口階段を下り徒歩5分
- 都営三田線 内幸町駅 : 「日土地内幸町ビル」出口からみずほ銀行東京営業部方面へ進み徒歩4分
- 東京メトロ銀座線 新橋駅 : 7番出口方向へ向かい新橋内幸町地下歩道にて「E内幸町・日比谷方面」へ進み徒歩5分

※専用駐車場はありませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。

## 森林育成紙TM使用

私たち大和ハウスグループは、「共創共生」の基本姿勢のもと、健全な森林育成のために、当冊子には森林育成紙TMを使用しています。