

証券コード 8844
平成23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42期定時株主総会及び

普通株主様による種類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。

本年3月の東日本大震災により、被災されました皆様には、心よりお見舞い申しあげます。

さて、当社第42期定時株主総会及び普通株主様による種類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。

今回の定時株主総会には「定款一部変更の件(2)」を議案として上程いたしますが、当該議案につきまして、会社法第322条第1項第1号に基づくご決議をいただくため、普通株主様による種類株主総会を併せて開催させていただくことになりました。

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23年6月28日(火曜日)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23年6月29日(水曜日)午前10時30分

(開催時刻が昨年と異なりますので、お間違えのないようご注意願います。)

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

【第42期定時株主総会】

- 報告事項
1. 第42期(平成22年4月1日から平成23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42期(平成22年4月1日から平成23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(1)
- 第 3 号議案** 第 1 種優先株式併合の件
- 第 4 号議案** 定款一部変更の件(2)
- 第 5 号議案** 取締役 6 名選任の件
- 第 6 号議案** 監査役 2 名選任の件

【普通株主様による種類株主総会】

決議事項

- 議案** 定款一部変更の件

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。

## 事 業 報 告

(平成22年4月1日から平成23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、雇用情勢や個人の所得環境は依然厳しく、年度後半には各種経済対策の終了による個人消費の反動減や急激な円高の進行により足踏み状態となりましたが、新興国の景気拡大に牽引され輸出が増加し、企業業績の改善等好転の兆しが見られました。しかしながら、今年3月に東日本大震災が発生し、インフラ設備等の損壊や電力の供給不足等による今後の経済活動の低下が懸念され、一転して予断を許さない状況となりました。

不動産業界におきましては、分譲住宅市場は、首都圏の新築マンションの供給戸数が44,535戸と前年を上回ったものの、依然として低水準に留まる中、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、初月契約率も78.4%と高水準で推移し、販売在庫が減少する等、概ね好調に推移いたしました。しかしながら、震災による企業業績や個人消費等への影響を考慮しますと、今後の市場動向については先行き不透明な状況となっております。

東日本大震災の対応といましましては、当社グループは被災者への支援や被災地の復興が急務であると考え、被災された方々の救護活動及び被災地の復興活動等にお役立てていただきため、従業員を対象とした募金活動を行うとともに義援金1,100万円を寄付させていただきました。

このような事業環境におきまして、当社は、平成21年9月の事業再生ADR手続（「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）の成立を受け、事業再生計画を着実に遂行してまいりました。

当連結会計年度の業績は、新築マンション・戸建住宅の販売が好調に推移し、売上総利益率の改善、販売費及び一般管理費の削減に努めしたこと等により計画比大幅な利益改善となりましたが、たな卸資産評価損38億33百万円を売上原価に計上したこと等から、売上高1,014億14百万円（前連結会計年度比40.3%減）、営業利益14億10百万円、経常利益7億1百万円を計上いたしました。また、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額2億38百万円、減損損失1億72百万円を特別損失として計上したこと等から、当期純利益2億34百万円を計上いたしました。なお、東日本大震災による業績への影響は軽微であります。

この結果、連結経営成績の直近実績と事業再生計画の経営指標は以下のとおりであり、平成23年3月期の連結経営成績における営業利益は、たな卸資産評価損の計上等により事業再生計画比減益となった一方で、営業外損益の改善や特別損失の減少等により、経常利益及び当期純利益は同計画を上回る実績となっております。

(単位：百万円)

|       | 直近実績     |          | 事業再生計画（平成21年9月28日公表） |          |
|-------|----------|----------|----------------------|----------|
|       | 平成22年3月期 | 平成23年3月期 | 平成22年3月期             | 平成23年3月期 |
| 売上高   | 169,995  | 101,414  | 174,000              | 123,600  |
| 営業利益  | △4,797   | 1,410    | △5,900               | 2,100    |
| 経常利益  | △7,581   | 701      | △9,100               | 700      |
| 当期純利益 | 25,701   | 234      | 25,400               | △300     |

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、普通株式に係る期末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。

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セグメント区分を変更しております。このため、前期実績数値を変更後の区分と配賦方法に遡及修正したうえで、前期比較を行っております。

### 【不動産販売事業】

新築マンション販売におきましては、『ヴィーガーデン ザ・レジデンス』（東京都）、『イニシアイオ目黒』（東京都）、『イニシア中京丸太町通り』（京都府）等、当連結会計年度の引渡戸数が2,224戸（前連結会計年度比1,000戸減）となったこと等により、売上高539億49百万円（同42.6%減）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニューひばりヶ丘 MORIKAZE』（東京都）、『コスモアベニュー横濱本牧三溪園』（神奈川県）等、宅地分譲を含めて147区画（同167区画減）を引き渡し、売上高69億36百万円（同48.7%減）を計上いたしました。

土地・建物販売におきましては、CAM6特定目的会社が保有する事業用地の『武蔵浦和駅第3街区』（埼玉県）等を引き渡し、新築マンションの販売代理収入を合計した結果、不動産販売事業において、売上高787億71百万円（同40.5%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13.2%改善の20.2%、戸建住宅の売上総利益率は同5.7%改善の20.0%となり、販売費の削減に努める等計画比大幅な利益改善となりましたが、土地・建物販売における一部都心物件を中心にたな卸資産評価損38億33百万円を売上原価に計上したことにより、営業利益30億85百万円を計上いたしました。

また、当連結会計年度末の新築マンションの未契約完成在庫数は59戸（同19戸増）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、受託戸数が7,058戸（同99戸増）となり、空室率も低水準で推移したこと等により、売上高134億59百万円（同3.4%減）、営業利益2億44百万円（同1.4%減）を計上いたしました。

### **【不動産仲介事業】**

不動産仲介事業におきましては、新築マンション購入者の買い替え対応に注力し、新たに仲介店舗として、錦糸町店（東京都）・川口店（埼玉県）を開設する等、個人仲介が堅調に推移したこと等により、売上高7億65百万円（同3.9%減）、営業利益73百万円を計上いたしました。

### **【その他事業】**

その他事業におきましては、前連結会計年度において連結子会社であった株式会社コスマスライフ（現大和ライフネクスト株式会社）を連結の範囲から除外したことによる影響や、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95億58百万円（同62.2%減）、営業利益1億49百万円（同89.1%減）を計上いたしました。

#### **②設備投資の状況**

##### **(1) 重要な設備の新設等**

当社及び連結子会社1社（株式会社コスマスモア）は、平成24年3月期に本社の移転を予定しております。

##### **(2) 重要な設備の除却等**

当社及び連結子会社1社（株式会社コスマスモア）は、平成24年3月期に本社の移転を予定しており、移転後に利用見込みのない固定資産について除却損の発生を見込んでおります。なお、当該発生見込み額については、当連結会計年度において、減損損失として特別損失に計上しております。

#### **③資金調達の状況**

当連結会計年度におきましては、借入金を25億69百万円調達し、307億76百万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                            | 分     | 第39期    | 第40期    | 第41期     | 第42期    |
|-------------------------------|-------|---------|---------|----------|---------|
| 売上高                           | (百万円) | 194,439 | 191,616 | 169,995  | 101,414 |
| 当期純利益又は<br>当期純損失(△)           | (百万円) | 20,006  | △88,088 | 25,701   | 234     |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失(△) | (円)   | 158.17  | △740.01 | 2,480.23 | △49.01  |
| 純資産                           | (百万円) | 50,095  | △45,183 | 14,011   | 13,985  |
| 総資産                           | (百万円) | 316,446 | 231,817 | 105,734  | 73,870  |

- (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                            | 分     | 第39期    | 第40期    | 第41期     | 第42期   |
|-------------------------------|-------|---------|---------|----------|--------|
| 売上高                           | (百万円) | 152,029 | 152,157 | 146,511  | 92,988 |
| 当期純利益又は<br>当期純損失(△)           | (百万円) | 19,372  | △91,204 | 33,332   | 104    |
| 1株当たり当期純利益又は<br>1株当たり当期純損失(△) | (円)   | 152.85  | △766.04 | 3,225.04 | △64.51 |
| 純資産                           | (百万円) | 39,564  | △53,972 | 11,871   | 11,672 |
| 総資産                           | (百万円) | 301,956 | 219,266 | 98,900   | 64,055 |

- (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      |
| 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%<br>(100%)  | 金融業                                 |
| CA Asset Management Pty Ltd                                | 0百万豪ドル   | 100%<br>(100%)  | 不動産事業及びそれに附帯する事業                    |
| K B R V R e s o r t<br>O p e r a t i o n s P t y . L t d . | 13百万豪ドル  | 100%<br>(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. CAM6特定目的会社は、平成22年12月17日に清算結了したため連結の範囲から除外しております。

②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 |
| 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、住宅ローン減税やローン金利優遇制度の充実等、住宅取得対策効果もあり、引き続き住宅需要は根強いものがありますが、東日本大震災の発生による企業業績や個人消費等への影響に加え、首都圏において想定される夏季の電力不足や建築資材不足等による建築費の上昇及び工期の遅延等の影響も懸念され、不透明な事業環境が当面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販売・戸建住宅販売事業並びに資金需要の少ない不動産賃貸事業（サブリース事業・プロパティマネジメント事業）・不動産仲介事業に経営資源を集中するとともに、少数精鋭体制での事業の効率化及び徹底したコスト削減を図ってまいります。

また、強いビジネスモデルを構築するため、不動産販売事業におきましては、売上規模を拡大するのではなく、当社の強みを発揮できる東京30km圏内のエリア・ターゲットを中心に展開し、高収益体质の確立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きましては、エリア特性を十分見極め、一次取得者層をメインターゲットにした「イニシアシリーーズ」、「イニシアイオシリーーズ」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、安全・安心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にした「コスモアベニューシリーーズ」に集中して、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。

なお、当連結会計年度におきまして、事業用地取得の契約を締結したプロジェクトは、新築マンション30プロジェクト（売上換算550億円/1,942戸）・戸建住宅7プロジェクト（同55億円/116区画）に加え、新たにタウンハウス2プロジェクト（同11億円/24戸）であります。この結果、平成24年3月期の売上計画分の事業用地の取得を完了するとともに、平成25年3月期の売上計画分についても順調に進捗しております。

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受託戸数の拡大及び徹底した運営コストの削減を図り、不動産仲介事業におきましては、新築マンション販売事業との連携を強化するとともに、今後は地域密着型の仲介店舗を展開し、フィービジネスの収益拡大を目指してまいります。

なお、当社の連結子会社が行う海外事業につきましては、事業再生計画において当連結会計年度中に撤退する方針としておりましたが、平成23年4月27日付で当該海外事業に関して、大和ハウス工業株式会社との間で、3年後を目途に大和ハウス工業グループが当該海外事業に85%程度出資し、共同で事業を行うことを目的とした「業務提携に関する基本合意書」を締結いたしました。当該海外事業につきましては、当社の連結子会社が運営を当面継続するとともに、今後の出資金額及び出資方法等の詳細については、平成25年12月1日を目途に相互に検討・協議を開始する予定であります。

今後につきましても、株主の皆様、お取引先金融機関及び事業パートナー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ってまいる所存であります。

## (5) 主要な事業内容(平成23年3月31日現在)

当社グループは、当社及び子会社5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、不動産販売代理事業、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、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不動産仲介事業

当社は、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・建物の仲介等を行っております。

### ④その他事業

#### ・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・リゾート運営等を行っている他、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23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)

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23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 |
|---------|-----------------------|
| 416名    | 32名減                  |

(注)上記表の他に臨時従業員462名(期中平均雇用数)を雇用しております。

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 |
|---------|-------------------|---------|-------------|
| 261名    | 36名減              | 36.0歳   | 11.9年       |

(注)上記表の他に臨時従業員169名(期中平均雇用数)を雇用しております。

(8) 企業集団の主要な借入先の状況(平成23年3月31日現在)

| 借　入　先                   | 借　入　金　残　高 |
|-------------------------|-----------|
| 三　菱　U　F　J　リース株式会社       | 4,400百万円  |
| 株式会社三　菱　東　京　U　F　J　銀　行   | 4,079百万円  |
| 株式会社関　西　ア　一　バ　ン　銀　行     | 2,557百万円  |
| 株式会社み　ず　ほ　コ　一　ボ　レ　ト　銀　行 | 2,524百万円  |
| 株　式　会　社　三　井　住　友　銀　行     | 1,642百万円  |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

- ①当社は、平成23年7月1日付で本社を東京都港区芝五丁目34番6号に移転する予定であります。
- ②当社の連結子会社である株式会社コスモスモアは、平成23年6月1日付で本社を東京都港区芝五丁目33番7号に移転いたしました。
- ③上記当社グループの本社移転に伴い、年間約10億円のオフィス賃料の削減を見込んでおります。

## II. 会社の現況

### (1) 株式の状況（平成23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

第1種優先株式 31,500,000株

劣後株式 20,000株

②発行済株式の総数 40,666,760株

内訳 普通株式 9,152,288株

第1種優先株式 31,500,000株

劣後株式 14,472株

(注) 取得請求権の行使に伴い、劣後株式を取得すると引き換えに普通株式を交付したことにより、普通株式の発行済株式の総数は、1,174,063株増加しております。なお、当社が取得した劣後株式5,528株については、平成23年3月28日付で消却しております。

③株主数 7,179名

内訳 普通株式 7,167名

第1種優先株式 14名

劣後株式 1名

### ④大株主（上位10名）

| 株 主 名           | 持 株 数        |                 |              |             | 持株比率<br>(%) |
|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|
|                 | 普通株式<br>(千株) | 第1種優先株式<br>(千株) | 劣後株式<br>(千株) | 合 計<br>(千株) |             |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行   | 171          | 5,100           | —            | 5,271       | 12.96       |
| 株式会社みずほコーポレート銀行 | 208          | 4,300           | —            | 4,508       | 11.09       |
| 株式会社三井住友銀行      | 147          | 2,600           | —            | 2,747       | 6.76        |
| 三菱UFJリース株式会社    | 62           | 2,400           | —            | 2,462       | 6.05        |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社   | —            | 2,400           | —            | 2,400       | 5.90        |
| 住友信託銀行株式会社      | —            | 2,300           | —            | 2,300       | 5.66        |
| 中央三井信託銀行株式会社    | —            | 2,100           | —            | 2,100       | 5.16        |
| 株式会社あおぞら銀行      | —            | 2,100           | —            | 2,100       | 5.16        |
| 株式会社横浜銀行        | 52           | 1,900           | —            | 1,952       | 4.80        |
| みずほ信託銀行株式会社     | —            | 1,600           | —            | 1,600       | 3.93        |

(注) 持株比率は、自己株式（普通株式）1,303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23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                          | 2,271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)   | 227,100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23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  | 戸建事業推進室長<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 | <総務・人事・仲介事業・西日本支社担当>                                                                                          |
| 取締役      | 杉谷景   | <建築・賃貸事業担当>                                                                                                   |
| 取締役      | 枝廣寿雄  | <経理・財務担当>                                                                                                     |
| 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  | 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    | 廣田幹雄  |                                                                                                               |
| 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      | 矢島邦茂  | 矢島邦茂法律事務所 代表                                                                                                  |

(注) 1. 取締役枝廣寿雄氏は平成22年6月29日開催の第41期定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. 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。
5. 当社は、取締役幸田昌則氏、同小林三郎氏、監査役久賀光興氏及び同矢島邦茂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。
6. 平成22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                  |
|-------|-------------------------|--------------------|
| 桑原伸一郎 | 取締役<総務・人事・仲介事業・西日本支社担当> | 取締役<総務・人事・西日本支社担当> |
| 杉谷景   | 取締役<建築・賃貸事業担当>          | 取締役<建築担当>          |

7. 平成22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<br>兼 戸建事業推進室長 | 代表取締役社長 |

8. 平成23年4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<br>兼 戸建事業推進室長 |

②事業年度中に退任した取締役及び監査役

| 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 |
|------|------------|------|---------------------|
| 嵯峨行介 | 平成22年6月29日 | 任期満了 | 取締役<経理・財務担当>        |
| 鹿倉則彰 | 平成22年6月29日 | 任期満了 | 常勤監査役               |

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  | 分 | 支給人員 | 支給額   |
|-----|---|------|-------|
| 取締役 |   | 7名   | 52百万円 |
| 監査役 |   | 4名   | 24百万円 |
| 合   | 計 | 11名  | 77百万円 |

- (注) 1. 期末現在の人員は取締役6名、監査役3名であります。上記の支給人員と相違しておりますのは、退任した取締役1名及び監査役1名を含んでいます。
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(4名)及び退任した社外役員(1名)の当事業年度に係る報酬等の総額17百万円が含まれております。

#### 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 | 幸田昌則 | 当事業年度に開催した17回の取締役会全てに出席し、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17回の取締役会全てに出席し、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17回の取締役会のうち16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17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  | 51百万円 |
| その他の財産上の利益の合計額         |       |

- (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者に関する事項 監査役の職務を補助する使用者として監査役スタッフを選任する。

### ⑦前号の使用者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者(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23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>57,860</b> | <b>流動負債</b>          | <b>34,337</b> |
| 現金及び預金          | 16,860        | 支払手形及び買掛金            | 6,715         |
| 受取手形及び売掛金       | 3,759         | 短期借入金                | 710           |
| 販売用不動産          | 4,455         | 1年内返済予定の長期借入金        | 13,231        |
| 仕掛販売用不動産        | 26,460        | 未払金                  | 4,216         |
| その他のたな卸資産       | 294           | 未払法人税等               | 18            |
| 繰延税金資産          | 7             | 預り金                  | 5,419         |
| その他             | 6,043         | 賞与引当金                | 130           |
| 貸倒引当金           | △21           | その他                  | 3,895         |
| <b>固定資産</b>     | <b>16,010</b> | <b>固定負債</b>          | <b>25,547</b> |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>429</b>    | 長期借入金                | 16,474        |
| 建物及び構築物         | 52            | 事業再生損失引当金            | 5,974         |
| その他             | 377           | その他                  | 3,098         |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>235</b>    | <b>負 債 合 計</b>       | <b>59,884</b> |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>15,345</b> | <b>純 資 産 の 部</b>     |               |
| 長期貸付金           | 8,952         | <b>株主資本</b>          | <b>15,611</b> |
| 繰延税金資産          | 10            | 資本金                  | 5,000         |
| 差入保証金           | 5,811         | 資本剰余金                | 6,630         |
| その他             | 636           | 利益剰余金                | 3,980         |
| 貸倒引当金           | △66           | 自己株式                 | △0            |
| <b>資 产 合 計</b>  | <b>73,870</b> | その他の包括利益累計額          | △1,625        |
|                 |               | その他有価証券評価差額金         | 0             |
|                 |               | 為替換算調整勘定             | △1,626        |
|                 |               | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>13,985</b> |
|                 |               | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>73,870</b> |

## 連 結 損 益 計 算 書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科<br>目              | 金   | 額       |
|---------------------|-----|---------|
| 売上高                 |     | 101,414 |
| 売上原価                |     | 85,553  |
| 売上総利益               |     | 15,861  |
| 販売費及び一般管理費          |     | 14,451  |
| 営業利益                |     | 1,410   |
| 営業外収益               |     |         |
| 受取利息                | 2   |         |
| 設備賃貸料               | 72  |         |
| その他                 | 81  | 157     |
| 営業外費用               |     |         |
| 支払利息                | 778 |         |
| その他                 | 87  | 866     |
| 経常利益                |     | 701     |
| 特別利益                |     |         |
| 投資有価証券売却益           | 16  |         |
| その他                 | 0   | 16      |
| 特別損失                |     |         |
| 固定資産除却損             | 33  |         |
| 減損損失                | 172 |         |
| 資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 | 238 |         |
| その他                 | 5   | 449     |
| 税金等調整前当期純利益         |     | 269     |
| 法人税、住民税及び事業税        | 19  |         |
| 法人税等調整額             | 15  | 35      |
| 当期純利益               |     | 234     |

## 連結株主資本等変動計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位：百万円)

|                  |                |
|------------------|----------------|
| <b>株主資本</b>      |                |
| <b>資本金</b>       |                |
| 前期末残高            | 5,000          |
| 当期変動額            | <u>—</u>       |
| 当期変動額合計          | <u>—</u>       |
| 当期末残高            | <u>5,000</u>   |
| <b>資本剰余金</b>     |                |
| 前期末残高            | 44,874         |
| 当期変動額            | <u>—</u>       |
| 剩余金の配当           | △292           |
| 資本剰余金から利益剰余金への振替 | △37,950        |
| 当期変動額合計          | <u>△38,243</u> |
| 当期末残高            | <u>6,630</u>   |
| <b>利益剰余金</b>     |                |
| 前期末残高            | △34,204        |
| 当期変動額            | <u>—</u>       |
| 当期純利益            | 234            |
| 資本剰余金から利益剰余金への振替 | 37,950         |
| 当期変動額合計          | <u>38,184</u>  |
| 当期末残高            | <u>3,980</u>   |
| <b>自己株式</b>      |                |
| 前期末残高            | △0             |
| 当期変動額            | <u>—</u>       |
| 自己株式の取得          | △0             |
| 当期変動額合計          | <u>△0</u>      |
| 当期末残高            | <u>△0</u>      |
| <b>株主資本合計</b>    |                |
| 前期末残高            | 15,670         |
| 当期変動額            | <u>—</u>       |
| 剩余金の配当           | △292           |
| 当期純利益            | 234            |
| 自己株式の取得          | △0             |
| 当期変動額合計          | <u>△58</u>     |
| 当期末残高            | <u>15,611</u>  |

|                      |        |
|----------------------|--------|
| <b>その他の包括利益累計額</b>   |        |
| <b>その他有価証券評価差額金</b>  |        |
| 前期末残高                | 9      |
| 当期変動額                |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | △9     |
| 当期変動額合計              | △9     |
| 当期末残高                | 0      |
| <b>為替換算調整勘定</b>      |        |
| 前期末残高                | △1,667 |
| 当期変動額                |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 41     |
| 当期変動額合計              | 41     |
| 当期末残高                | △1,626 |
| <b>その他の包括利益累計額合計</b> |        |
| 前期末残高                | △1,658 |
| 当期変動額                |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | 32     |
| 当期変動額合計              | 32     |
| 当期末残高                | △1,625 |
| <b>少数株主持分</b>        |        |
| 前期末残高                | 0      |
| 当期変動額                |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）  | △0     |
| 当期変動額合計              | △0     |
| 当期末残高                | —      |
| <b>純資産合計</b>         |        |
| 前期末残高                | 14,011 |
| 当期変動額                |        |
| 剰余金の配当               | △292   |
| 当期純利益                | 234    |
| 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）  | 32     |
| 当期変動額合計              | △26    |
| 当期末残高                | 13,985 |

## 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 5 社

主要な連結子会社名

株式会社コスモスマ、Cosmos Australia Pty. Ltd.

なお、CAM6 特定目的会社は、資産の流動化に関する法律に基づく流動化計画に従った特定資産の譲り受け並びにその管理及び処分を目的に設立しましたが、当該資産の売却が完了し、平成22年12月17日に同社は清算終了したため、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賃貸用有形固定資産

定額法

②上記以外の有形固定資産

定率法

(リース資産を除く)

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

③自社利用のソフトウェア

定額法

④上記以外の無形固定資産

(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

- 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

(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。

## (会計方針の変更)

### 資産除去債務に関する会計基準の適用

当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、営業利益、経常利益がそれぞれ64百万円減少し、税金等調整前当期純利益が303百万円減少しております。

また、当会計基準等の適用開始により、投資その他の資産の「差入保証金」が303百万円減少しております。

## (表示方法の変更)

### 1. 連結貸借対照表

前連結会計年度において、流動負債の「その他」に含めておりました「未払金」（前連結会計年度末3,893百万円）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

前連結会計年度において、特別利益の「その他」に含めておりました「投資有価証券売却益」（前連結会計年度17百万円）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。

### 3. 連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書

会社計算規則の改正に伴い、当連結会計年度より連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書における「評価・換算差額等」は「その他の包括利益累計額」として表示する方法に変更しております。

(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   | 3,221百万円  |
| 仕掛販売用不動産 | 15,034百万円 |
| 流動資産その他  | 72百万円     |
| 計        | 18,329百万円 |

(2) 担保に係る債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 短期借入金         | 710百万円    |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,826百万円  |
| 長期借入金         | 15,571百万円 |
| 計             | 24,107百万円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 ..... 779百万円

3. 保証債務等

保証債務

(被保証者)

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| 住宅購入顧客                                | 1,989百万円 |
| Kingfisher Bay Resort Village Pty Ltd | 504百万円   |
| 計                                     | 2,493百万円 |

(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 ..... 3,833百万円

2. 減損損失

当社及び連結子会社 1 社（株式会社コスマスモア）は、平成24年3月期に本社を移転する予定であることに伴い、移転後に利用見込みのない固定資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。なお、回収可能価額は使用価値により算定しており、使用価値は移転までの減価償却費相当額として算定しております。

| 主な用途  | 種類          | 場所             | 減損損失   |
|-------|-------------|----------------|--------|
| 事業用資産 | 建物及び構築物、その他 | 当社（東京都千代田区）    | 161百万円 |
| 事業用資産 | 建物及び構築物、その他 | 連結子会社（東京都千代田区） | 11百万円  |

(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   | 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    | 7,978,225       | 1,174,063       | —               | 9,152,288       |
| 第1種優先株式 | 31,500,000      | —               | —               | 31,500,000      |
| 劣後株式    | 20,000          | —               | 5,528           | 14,472          |
| 合計      | 39,498,225      | 1,174,063       | 5,528           | 40,666,760      |

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,174,063株は、取得請求権の行使に伴い、劣後株式5,528株を取得するとの引き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. 劣後株式の発行済株式総数の減少5,528株は、自己株式の消却による減少であります。

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

| 株式の種類   | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>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 |

- (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23年6月29日開催予定の第42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<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|---------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 第1種優先株式 | 645             | 20.5            | 平成23年3月31日 | 平成23年6月30日 |

3. 当連結会計年度の末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

|            |                   |
|------------|-------------------|
| 目的となる株式の種類 | 平成17年7月25日取締役会決議分 |
| 目的となる株式の数  | 普通株式              |
| 新株予約権の残高   | 233,500株          |
|            | 2,335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そのリスク

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り計画を作成・更新するとともに、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23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<br>価<br>(百<br>万<br>円) | 差<br>額<br>(百<br>万<br>円) |
|-------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| (1) 現金及び預金        | 16,860              | 16,860                  | —                       |
| (2) 受取手形及び売掛金     | 3,759               | 3,759                   | —                       |
| (3) 長期貸付金         | 8,952               |                         |                         |
| 事業再生損失引当金 ※       | △5,842              |                         |                         |
|                   | 3,109               | 3,005                   | △104                    |
| (4) 投資有価証券        |                     |                         |                         |
| その他有価証券           | 1                   | 1                       | —                       |
| 資産計               | 23,730              | 23,626                  | △104                    |
| (1) 支払手形及び買掛金     | 6,715               | 6,715                   | —                       |
| (2) 短期借入金         | 710                 | 710                     | —                       |
| (3) 1年内返済予定の長期借入金 | 13,231              | 13,231                  | —                       |
| (4) 長期借入金         | 16,474              | 14,945                  | △1,528                  |
| 負債計               | 37,130              | 35,602                  | △1,528                  |

※ 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、時価は帳簿価額にはほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

##### (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

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います。

- (4) 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  | 5,811           |
| 非上場株式等 ※2 | 392             |

※1 貸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<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    | 16,860        | —                | —                | —                | —                | —            |
| 受取手形及び売掛金 | 3,759         | —                | —                | —                | —                | —            |
| 長期貸付金     | —             | —                | —                | —                | —                | 8,952        |
| 合計        | 20,619        | —                | —                | —                | —                | 8,952        |

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 | 13,231        | —                | —                | —                | —                | —            |
| 長期借入金             | —             | 14,884           | 432              | 450              | 706              | —            |
| 合計                | 13,231        | 14,884           | 432              | 450              | 706              | —            |

(1株当たり情報に関する注記)

- 1. 1株当たり純資産額 ..... △2,063円58銭
- 2. 1株当たり当期純損失 ..... 49円01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23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 公認会計士 坂田 純孝㊞  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 水野 友裕㊞  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 下田 琢磨㊞  
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22年4月1日から平成23年3月31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23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 廣田幹雄印  
監査役 久賀島邦茂印  
監査役 矢島光興印

### 連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は、平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第42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）について、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。

以上のことから、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)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23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>53,912</b> | <b>流動負債</b>    | <b>32,719</b> |
| 現金及び預金          | 15,577        | 支払手形           | 5,722         |
| 売掛金             | 1,656         | 短期借入金          | 710           |
| 販売用不動産          | 4,468         | 1年内返済予定の長期借入金  | 13,231        |
| 仕掛販売用不動産        | 26,513        | リース債務          | 28            |
| 前渡金             | 2,417         | 未払金            | 4,049         |
| 前払費用            | 374           | 未払費用           | 101           |
| 差入保証金           | 1,203         | 未払法人税等         | 12            |
| 立替金             | 937           | 前受金            | 3,160         |
| その他             | 763           | 預り金            | 5,292         |
| 貸倒引当金           | △0            | 賞与引当金          | 38            |
| <b>固定資産</b>     | <b>10,142</b> | <b>その他</b>     | <b>374</b>    |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>272</b>    | <b>固定負債</b>    | <b>19,663</b> |
| 建物              | 40            | 長期借入金          | 16,474        |
| 工具器具及び備品        | 121           | 長期預り保証金        | 3,024         |
| リース資産           | 110           | リース債務          | 32            |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>155</b>    | 事業再生損失引当金      | 132           |
| 商標権             | 11            |                |               |
| ソフトウェア          | 105           |                |               |
| その他             | 38            |                |               |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>9,714</b>  | <b>負債合計</b>    | <b>52,382</b> |
| 投資有価証券          | 373           |                |               |
| 関係会社株式          | 3,446         |                |               |
| 長期前払費用          | 18            |                |               |
| 差入保証金           | 5,794         |                |               |
| その他             | 145           |                |               |
| 貸倒引当金           | △63           |                |               |
|                 |               | <b>純資産の部</b>   |               |
|                 |               | <b>株主資本</b>    | <b>11,672</b> |
|                 |               | 資本金            | 5,000         |
|                 |               | 資本剰余金          | 6,568         |
|                 |               | 資本準備金          | 29            |
|                 |               | その他資本剰余金       | 6,539         |
|                 |               | <b>利益剰余金</b>   | <b>104</b>    |
|                 |               | その他利益剰余金       | 104           |
|                 |               | 繰越利益剰余金        | 104           |
|                 |               | <b>自己株式</b>    | <b>△0</b>     |
|                 |               | <b>純資産合計</b>   | <b>11,672</b> |
| <b>資産合計</b>     | <b>64,055</b> | <b>負債純資産合計</b> | <b>64,055</b> |

## 損 益 計 算 書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目                 | 金額     |
|---------------------|--------|
| 売上高                 | 92,988 |
| 売上原価                | 80,493 |
| 売上総利益               | 12,495 |
| 販売費及び一般管理費          | 11,304 |
| 営業利益                | 1,190  |
| 営業外収益               |        |
| 受取利息                | 2      |
| 設備賃貸料               | 72     |
| その他                 | 67     |
|                     | 142    |
| 営業外費用               |        |
| 支払利息                | 738    |
| その他                 | 87     |
|                     | 826    |
| 経常利益                | 506    |
| 特別利益                |        |
| 投資有価証券売却益           | 16     |
| その他                 | 0      |
|                     | 16     |
| 特別損失                |        |
| 固定資産除却損             | 33     |
| 減損損失                | 174    |
| 資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 | 225    |
| その他                 | 5      |
|                     | 438    |
| 税引前当期純利益            | 84     |
| 法人税、住民税及び事業税        | △19    |
| 当期純利益               | 104    |

## 株主資本等変動計算書

(平成22年4月1日から平成23年3月31日まで)

(単位：百万円)

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| <b>株主資本</b>       |                |
| <b>　　資本金</b>      |                |
| 前期末残高             | 5,000          |
| 当期変動額             |                |
| 当期変動額合計           | —              |
| 当期末残高             | <u>5,000</u>   |
| <b>　　資本剰余金</b>    |                |
| <b>　　資本準備金</b>    |                |
| 前期末残高             | —              |
| 当期変動額             |                |
| 資本準備金の積立          | 29             |
| 当期変動額合計           | <u>29</u>      |
| 当期末残高             | <u>29</u>      |
| <b>　　その他資本剰余金</b> |                |
| 前期末残高             | 44,812         |
| 当期変動額             |                |
| 資本準備金の積立          | △29            |
| 剰余金（その他資本剰余金）の配当  | △292           |
| 資本剰余金から利益剰余金への振替  | <u>△37,950</u> |
| 当期変動額合計           | <u>△38,272</u> |
| 当期末残高             | <u>6,539</u>   |
| <b>　　資本剰余金合計</b>  |                |
| 前期末残高             | 44,812         |
| 当期変動額             |                |
| 剰余金（その他資本剰余金）の配当  | △292           |
| 資本剰余金から利益剰余金への振替  | <u>△37,950</u> |
| 当期変動額合計           | <u>△38,243</u> |
| 当期末残高             | <u>6,568</u>   |
| <b>　　利益剰余金</b>    |                |
| <b>　　その他利益剰余金</b> |                |
| <b>　　繰越利益剰余金</b>  |                |
| 前期末残高             | △37,950        |
| 当期変動額             |                |
| 当期純利益             | 104            |
| 資本剰余金から利益剰余金への振替  | <u>37,950</u>  |
| 当期変動額合計           | <u>38,054</u>  |
| 当期末残高             | <u>104</u>     |

|                     |         |
|---------------------|---------|
| <b>利益剰余金合計</b>      |         |
| 前期末残高               | △37,950 |
| 当期変動額               |         |
| 当期純利益               | 104     |
| 資本剰余金から利益剰余金への振替    | 37,950  |
| 当期変動額合計             | 38,054  |
| 当期末残高               | 104     |
| <b>自己株式</b>         |         |
| 前期末残高               | △0      |
| 当期変動額               |         |
| 自己株式の取得             | △0      |
| 当期変動額合計             | △0      |
| 当期末残高               | △0      |
| <b>株主資本合計</b>       |         |
| 前期末残高               | 11,861  |
| 当期変動額               |         |
| 剰余金（その他資本剰余金）の配当    | △292    |
| 当期純利益               | 104     |
| 自己株式の取得             | △0      |
| 当期変動額合計             | △188    |
| 当期末残高               | 11,672  |
| <b>評価・換算差額等</b>     |         |
| <b>その他有価証券評価差額金</b> |         |
| 前期末残高               | 9       |
| 当期変動額               |         |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △9      |
| 当期変動額合計             | △9      |
| 当期末残高               | —       |
| <b>評価・換算差額等合計</b>   |         |
| 前期末残高               | 9       |
| 当期変動額               |         |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △9      |
| 当期変動額合計             | △9      |
| 当期末残高               | —       |
| <b>純資産合計</b>        |         |
| 前期末残高               | 11,871  |
| 当期変動額               |         |
| 剰余金（その他資本剰余金）の配当    | △292    |
| 当期純利益               | 104     |
| 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） | △9      |
| 当期変動額合計             | △198    |
| 当期末残高               | 11,672  |

## 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

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

定率法

(リース資産を除く)

社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

③自社利用のソフトウェア

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

#### 4. 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)

### 資産除去債務に関する会計基準の適用

当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、営業利益、経常利益がそれぞれ61百万円減少し、税引前当期純利益が287百万円減少しております。

また、当会計基準等の適用開始により、投資その他の資産の「差入保証金」が287百万円減少しております。

## (表示方法の変更)

### 1. 貸借対照表

前事業年度において、流動資産の「その他」に含めておりました「立替金」（前事業年度末430百万円）は、重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

### 2. 損益計算書

前事業年度まで、区分掲記しておりました「受取配当金」（当事業年度13百万円）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   | 3,221百万円  |
| 仕掛販売用不動産 | 15,034百万円 |
| 前渡金      | 72百万円     |
| 計        | 18,329百万円 |

(2) 担保に係る債務

|               |           |
|---------------|-----------|
| 短期借入金         | 710百万円    |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,826百万円  |
| 長期借入金         | 15,571百万円 |
| 計             | 24,107百万円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 493百万円

3. 関係会社に対する短期金銭債権 49百万円

4. 関係会社に対する短期金銭債務 173百万円

5. 保証債務等

保証債務

(被保証者)

住宅購入顧客 1,989百万円

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社に対する売上高 122百万円

2. 関係会社に対する営業費用 1,035百万円

3. 関係会社に対する営業取引以外の取引高 1百万円

4. 売上原価に含まれたな卸資産評価損 3,833百万円

## 5. 減損損失

当社は、平成24年3月期に本社を移転する予定であることに伴い、移転後に利用見込みのない固定資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。なお、回収可能価額は使用価値により算定しており、使用価値は移転までの減価償却費相当額として算定しております。

| 主な用途  | 種類          | 場所          | 減損損失   |
|-------|-------------|-------------|--------|
| 事業用資産 | 建物、工具器具及び備品 | 当社（東京都千代田区） | 174百万円 |

### (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 | 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  | 619           | 684           | —             | 1,303         |
| 劣後株式  | —             | 5,528         | 5,528         | —             |
| 合計    | 619           | 6,212         | 5,528         | 1,303         |

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加684株は、単元未満株式の買取による増加であります。  
 2. 劣後株式の自己株式の株式数の増加5,528株は、取得請求権の行使により取得したことによるものであります。また、減少5,528株は、取得した劣後株式の自己株式全てを平成23年3月28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      | 44,927百万円  |
| 貸倒引当金損金算入限度超過額 | 25百万円      |
| 賞与引当金否認額       | 15百万円      |
| 販売用不動産評価損否認    | 11,663百万円  |
| 減損損失           | 838百万円     |
| 事業再生損失否認       | 53百万円      |
| その他            | 3,271百万円   |
| 繰延税金資産小計       | 60,796百万円  |
| 評価性引当額         | △60,796百万円 |
| 繰延税金資産合計       | 一千万円       |

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 | 33.1%  |
| 連結納税制度適用に伴う影響額     | △37.9% |
| 評価性引当額の増減額         | △73.8% |
| 住民税均等割             | 14.5%  |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率  | △23.4% |

(関連当事者との取引に関する注記)

子会社等

| 属性  | 会社名                | 住所          | 資本金又は出資金<br>(百万円) | 事業の<br>内容   | 議決権等の<br>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<br>コスマスモア     | 東京都<br>千代田区 | 90                | 工事事業        | 100%          | 役員兼任<br>1人    | 金銭の借入 | 700           | —  | —             |
|     |                    |             |                   |             |               |               | 金銭の返済 | 700           | —  | —             |
|     |                    |             |                   |             |               |               | 利息の支払 | 0             | —  | —             |
| 子会社 | CAM6<br>特定目的<br>会社 | 東京都<br>千代田区 | 2,550             | 不動産<br>開発事業 | —<br>(100%)   | —             | 金銭の返済 | 9,907         | —  | —             |

(注) 1. 議決権等の所有割合の()内の数字は、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. CAM6 特定目的会社は、平成22年12月17日に清算結了したため子会社ではなくなりました。

(1株当たり情報に関する注記)

- |                     |            |
|---------------------|------------|
| 1. 1株当たり純資産額 .....  | △2,316円30銭 |
| 2. 1株当たり当期純損失 ..... | 64円51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23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 | 公認会計士 坂田 純孝 | 印 |
| 業務執行社員   |             |   |
| 指定有限責任社員 | 公認会計士 水野 友裕 | 印 |
| 業務執行社員   |             |   |
| 指定有限責任社員 | 公認会計士 下田琢磨  | 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22年4月1日から平成23年3月31日までの第42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23年5月20日

株式会社コスマスイニシア  
代表取締役社長 高木嘉幸 殿

株式会社コスマスイニシア監査役会  
常勤監査役 廣田幹雄 印  
監査役 久賀光興 印  
監査役 矢島邦茂 印

### 監査報告書

当監査役会は、平成22年4月1日から平成23年3月31日までの第42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、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、取締役及び使用人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。

以上の方に基づき、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)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

【第42期定時株主総会】  
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。

「期末配当に関する事項」

第42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20.5円 総額645,750,000円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成23年6月30日

## 第2号議案 定款一部変更の件(1)

### 1. 変更の理由

(1) 経費削減及び一層の経営効率化を図るため、本店所在地を東京都港区に変更するものであります。

(変更案1 第3条)

(2) 平成21年11月6日、普通株式10株を1株に併合したことにより、当社が発行している議決権制限株式（第1種優先株式及び劣後株式）の数が発行済株式の総数の二分の一を超えた状態となっております。このため、会社法第115条に基づき、議決権制限株式の数を発行済株式の総数の二分の一以下にするために必要な措置として、第1種優先株式の併合を行うものとし、第1種優先株式について株式併合を禁止する定めを削除するものであります。（変更案1 第11条の2 第11項）

### 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 1                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| 第1章 総則                              | 第1章 総則                         |
| （本店の所在地）                            | （本店の所在地）                       |
| 第3条 当会社は、本店を東京都 <u>千代田区</u> に置く。    | 第3条 当会社は、本店を東京都 <u>港区</u> に置く。 |
| 第2章の2 種類株式                          | 第2章の2 種類株式                     |
| （第1種優先株式）                           | （第1種優先株式）                      |
| 第11条の2                              | 第11条の2                         |
| 1~10 （記載省略）                         | 1~10 （現行どおり）                   |
| （株式の併合または分割、募集株式の割当て等）              | （株式の分割、募集株式の割当て等）              |
| 11 当会社は、第1種優先株式について株式の併合または分割は行わない。 | 11 当会社は、第1種優先株式について株式の分割は行わない。 |
| （2） （記載省略）                          | （2） （現行どおり）                    |

## 第3号議案 第1種優先株式併合の件

### 1. 株式の併合を必要とする理由

平成21年11月6日、普通株式10株を1株に併合したことにより、当社が発行している議決権制限株式（第1種優先株式及び劣後株式）の数が発行済株式の総数の二分の一を超えた状態となっております。

このため、会社法第115条に基づき、議決権制限株式の数を発行済株式の総数の二分の一以下にするために必要な措置として、下記2. 記載の割合で第1種優先株式の併合を行うものであります。

なお、本議案に係る第1種優先株式の併合は、第2号議案「定款一部変更の件(1)」に係る定款変更の効力が発生することを条件とします。

### 2. 併合の割合

当社の発行済の第1種優先株式について、10株を1株に併合いたします。

かかる株式の併合の結果、1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第235条に従い、売却又は買取りを実施し、端数が生じた第1種優先株主様に対し、その代金を端数に応じて交付いたします。ただし、第1種優先株式の併合によって1株に満たない端数は生じない予定です。

### 3. 株式の併合の効力発生日

平成23年8月1日

### 4. 併合する株式の種類

第1種優先株式

#### 第4号議案 定款一部変更の件(2)

##### 1. 変更の理由

- (1) 第3号議案「第1種優先株式併合の件」にて上程しております第1種優先株式の併合（以下「本株式併合」といいます。）に伴って、第1種優先株式の発行可能種類株式総数を31,500,000株から3,150,000株に変更するものであります。（変更案2 第5条第2項）
- (2) 本株式併合に伴って、第1種優先株主様の権利を損なわないよう、第1種優先株式の配当金や取得請求権等の基準となる金額を1株当たり1,000円から10,000円に変更し、あわせて不要な記載の削除等所要の変更を行うものであります。（変更案2 第11条の2 第1項乃至第10項）
- (3) 本株式併合以降、第1種優先株式の併合を行わないものとし、第1種優先株式の併合を禁止する旨を追加するものであります。（変更案2 第11条の2 第11項）

##### 2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

なお、本議案に係る定款一部変更は、第2号議案「定款一部変更の件(1)」に係る定款変更の効力が発生すること及び本株式併合の効力が発生することを条件として、平成23年8月1日から効力を生ずるものとします。

（下線は変更箇所を示しております。）

| 変更案1による変更後の定款                                                                                         | 変更案2                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 第2章 株式                                                                                                | 第2章 株式                                                                                               |
| （発行可能株式総数）                                                                                            | （発行可能株式総数）                                                                                           |
| 第5条 （記載省略）                                                                                            | 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。<br>普通株式 505,000,000株<br>第1種優先株式 <u>31,500,000株</u><br>劣後株式 20,000株 | 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。<br>普通株式 505,000,000株<br>第1種優先株式 <u>3,150,000株</u><br>劣後株式 20,000株 |

| 変更案1による変更後の定款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 変更案2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>第2章の2 種類株式</p> <p>(第1種優先株式)</p> <p>第11条の2 (記載省略)</p> <p>(第1種優先配当金)</p> <p>1 (記載省略)</p> <p>(2) 第1種優先配当金の額は、<u>1,000</u>円に、それぞれの事業年度毎に下記算式により算定される年率(以下「第1種優先配当年率」という。)を乗じて算出した額(但し、平成22年3月31日に終了する事業年度においては、平成21年10月31日以降当該事業年度の末日(同日を含む。)までの日数を365で除して得られる数を当該額に乘じて得られる金額)とする。但し、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。</p> <p>記</p> <p>第1種優先配当年率=日本円TIBOR(6ヶ月物)+1.50%</p> <p>「日本円TIBOR(6ヶ月物)」とは、各事業年度の初日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)(以下「第1種優先配当年率決定基準日」という。)の午前11時における日本円6ヶ月物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートとして全国銀行協会によって公表される数値を指すものとし、第1種優先配当年率決定基準日に日本円6ヶ月物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートが公表されない場合、これに代えて同日(当日がロンドンにおける銀行休業日の場合は前営業日)ロンドン時間午前11時におけるユーロ円6ヶ月物ロンドン・インターバンク・オフアード・レートとして英國銀行協会(BBA)によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められる数値とする。</p> | <p>第2章の2 種類株式</p> <p>(第1種優先株式)</p> <p>第11条の2 (現行どおり)</p> <p>(第1種優先配当金)</p> <p>1 (現行どおり)</p> <p>(2) 第1種優先配当金の額は、<u>10,000</u>円に、それぞれの事業年度毎に下記算式により算定される年率(以下「第1種優先配当年率」という。)を乗じて算出した額とする。但し、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。</p> <p>記</p> <p>第1種優先配当年率=日本円TIBOR(6ヶ月物)+1.50%</p> <p>「日本円TIBOR(6ヶ月物)」とは、各事業年度の初日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)(以下「第1種優先配当年率決定基準日」という。)の午前11時における日本円6ヶ月物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートとして全国銀行協会によって公表される数値を指すものとし、第1種優先配当年率決定基準日に日本円6ヶ月物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートが公表されない場合、これに代えて同日(当日がロンドンにおける銀行休業日の場合は前営業日)ロンドン時間午前11時におけるユーロ円6ヶ月物ロンドン・インターバンク・オフアード・レートとして英國銀行協会(BBA)によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められる数値とする。</p> |

| 変更案 1 による変更後の定款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 変 更 案 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(第1種優先中間配当金)<br/>2 (記載省略)</p> <p>(累積条項)<br/>3 (記載省略)</p> <p>(非参加条項)<br/>4 (記載省略)</p> <p>(残余財産の分配)<br/>5 当会社の残余財産の分配をするときは、全ての種類の株主に対する残余財産の分配に先立ち、第1種優先株式1株につき、(i)1,000円、(ii)第1種累積未払配当金および(iii)第1種未払経過利息の合計額を支払う。<br/>「第1種未払経過利息」とは、残余財産の分配日の属する事業年度における第1種優先配当金の額に、残余財産の分配日の属する事業年度の初日（同日を含む。）から残余財産の分配日（同日を含む。）までの日数を365で除して得られる数を乗じて得られる金額（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。）をいう。但し、当該残余財産の分配日の属する事業年度中の日を基準日として第1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とする。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は、上記のほか残余財産の分配は行わない。</p> <p>(議決権)<br/>6 (記載省略)</p> | <p>(第1種優先中間配当金)<br/>2 (現行どおり)</p> <p>(累積条項)<br/>3 (現行どおり)</p> <p>(非参加条項)<br/>4 (現行どおり)</p> <p>(残余財産の分配)<br/>5 当会社の残余財産の分配をするときは、全ての種類の株主に対する残余財産の分配に先立ち、第1種優先株式1株につき、(i)10,000円、(ii)第1種累積未払配当金および(iii)第1種未払経過利息の合計額を支払う。<br/>「第1種未払経過利息」とは、残余財産の分配日の属する事業年度における第1種優先配当金の額に、残余財産の分配日の属する事業年度の初日（同日を含む。）から残余財産の分配日（同日を含む。）までの日数を365で除して得られる数を乗じて得られる金額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。但し、当該残余財産の分配日の属する事業年度中の日を基準日として第1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とする。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は、上記のほか残余財産の分配は行わない。</p> <p>(議決権)<br/>6 (現行どおり)</p> |

| 変更案1による変更後の定款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 変更案2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(普通株式を対価とする取得請求権)</p> <p>7 第1種優先株主は、平成25年6月30日以降平成45年6月30日（同日を含む。）までの間（以下「第1種転換請求期間」という。）いつでも、当会社に対して、普通株式の交付と引換えに、その有する第1種優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当会社は第1種優先株主が取得の請求をした第1種優先株式を取得するとの引換えに、次に定める数の普通株式を、当該第1種優先株主に対して交付するものとする。但し、本項に基づく第1種優先株主による取得の請求（以下、本項において「転換請求」という。）がなされた日（以下、本項において「転換請求日」という。）において、剩余授権株式数（以下に定義される。以下、本項において同じ。）が請求対象普通株式総数（以下に定義される。以下、本項において同じ。）を下回る場合には、(i)各第1種優先株主による転換請求にかかる第1種優先株式の数に、(ii)剩余授権株式数を請求対象普通株式総数で除して得られる数を乗じた数（小数第1位まで計算し、その小数第1位を切り捨てる。また、0を下回る場合は0とする。）の第1種優先株式のみ、転換請求の効力が生じるものとし、転換請求の効力が生じる第1種優先株式以外の転換請求にかかる第1種優先株式については、転換請求がなされなかつたものとみなす。</p> <p>「剩余授権株式数」とは、以下のAおよびBのいずれか小さい数をいう。</p> <p>A：(I)当該転換請求日における当会社の発行可能株式総数より、(II)(i)当該転換請求日の前月の末日（以下、本項において「当該前月末日」という。）における発行済株式（自己株式を除く。）の数および(ii)当該前月末日における新株予約権（会社法第236条第1項第4号の期間の初日が到来していないものを除く。）の新株予約権者が会社法第282条の規定により取得することとなる株式の数の総数を控除した数</p> | <p>(普通株式を対価とする取得請求権)</p> <p>7 第1種優先株主は、平成25年6月30日以降平成45年6月30日（同日を含む。）までの間（以下「第1種転換請求期間」という。）いつでも、当会社に対して、普通株式の交付と引換えに、その有する第1種優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当会社は第1種優先株主が取得の請求をした第1種優先株式を取得するとの引換えに、次に定める数の普通株式を、当該第1種優先株主に対して交付するものとする。但し、本項に基づく第1種優先株主による取得の請求（以下、本項において「転換請求」という。）がなされた日（以下、本項において「転換請求日」という。）において、剩余授権株式数（以下に定義される。以下、本項において同じ。）が請求対象普通株式総数（以下に定義される。以下、本項において同じ。）を下回る場合には、(i)各第1種優先株主による転換請求にかかる第1種優先株式の数に、(ii)剩余授権株式数を請求対象普通株式総数で除して得られる数を乗じた数（小数第1位まで計算し、その小数第1位を切り捨てる。また、0を下回る場合は0とする。）の第1種優先株式のみ、転換請求の効力が生じるものとし、転換請求の効力が生じる第1種優先株式以外の転換請求にかかる第1種優先株式については、転換請求がなされなかつたものとみなす。</p> <p>「剩余授権株式数」とは、以下のAおよびBのいずれか小さい数をいう。</p> <p>A：(I)当該転換請求日における当会社の発行可能株式総数より、(II)(i)当該転換請求日の前月の末日（以下、本項において「当該前月末日」という。）における発行済株式（自己株式を除く。）の数および(ii)当該前月末日における新株予約権（会社法第236条第1項第4号の期間の初日が到来していないものを除く。）の新株予約権者が会社法第282条の規定により取得することとなる株式の数の総数を控除した数</p> |

| 変更案1による変更後の定款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 変更案2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>B : (I)当該転換請求日における当会社の普通株式の発行可能種類株式総数より、(II) (i)当該前月末日における発行済普通株式（自己株式を除く。）の数および(ii)当該前月末日における新株予約権（会社法第236条第1項第4号の期間の初日が到来していないものを除く。）の新株予約権者が会社法第282条の規定により取得することとなる普通株式の数の総数を控除した数 「請求対象普通株式総数」とは、第1種優先株主が当該転換請求日に転換請求をした第1種優先株式の数に<u>1,000円</u>を乗じて得られる額を当該転換請求日における第(2)号乃至第(4)号で定める取得価額で除して得られる数（小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。）をいう。</p> <p>(1) 第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数<br/>第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、転換請求にかかる第1種優先株式の数に<u>1,000円</u>を乗じて得られる額を、次号乃至第(4)号に定める取得価額で除して得られる数とする。なお、第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) (記載省略)</p> <p>(4) (記載省略)</p> | <p>B : (I)当該転換請求日における当会社の普通株式の発行可能種類株式総数より、(II) (i)当該前月末日における発行済普通株式（自己株式を除く。）の数および(ii)当該前月末日における新株予約権（会社法第236条第1項第4号の期間の初日が到来していないものを除く。）の新株予約権者が会社法第282条の規定により取得することとなる普通株式の数の総数を控除した数 「請求対象普通株式総数」とは、第1種優先株主が当該転換請求日に転換請求をした第1種優先株式の数に<u>10,000円</u>を乗じて得られる額を当該転換請求日における第(2)号乃至第(4)号で定める取得価額で除して得られる数（小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。）をいう。</p> <p>(1) 第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数<br/>第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、転換請求にかかる第1種優先株式の数に<u>10,000円</u>を乗じて得られる額を、次号乃至第(4)号に定める取得価額で除して得られる数とする。なお、第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) (現行どおり)</p> <p>(4) (現行どおり)</p> |

| 変更案1による変更後の定款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 変更案2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(金銭を対価とする取得請求権)</p> <p>8 (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) (記載省略)</p> <p>(3) 任意償還価額<br/>任意償還価額は、第1種優先株式1株につき、以下の金額の合計額とする。</p> <p>(a) <u>1,000円</u></p> <p>(b) 第1種累積未払配当金</p> <p>(c) 第1種未払経過利息（但し、「残余財産の分配日」を「償還請求日」と読み替えて適用する。）</p> <p>(普通株式を対価とする取得条項)</p> <p>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<u>1,000円</u>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取引日目以降始まる連続する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。</p> | <p>(金銭を対価とする取得請求権)</p> <p>8 (現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) (現行どおり)</p> <p>(3) 任意償還価額<br/>任意償還価額は、第1種優先株式1株につき、以下の金額の合計額とする。</p> <p>(a) <u>10,000円</u></p> <p>(b) 第1種累積未払配当金</p> <p>(c) 第1種未払経過利息（但し、「残余財産の分配日」を「償還請求日」と読み替えて適用する。）</p> <p>(普通株式を対価とする取得条項)</p> <p>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<u>10,000円</u>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取引日目以降始まる連続する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。</p> |

| 変更案 1 による変更後の定款                                                                                                                                                           | 変 更 案 2                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (金銭を対価とする取得条項)<br>10 (記載省略)<br>(2) 強制償還価額<br>強制償還価額は、第1種優先株式1株につき、以下の金額の合計額とする。<br>(a) <u>1,000円</u><br>(b) 第1種累積未払配当金<br>(c) 第1種未払経過利息（但し、「残余財産の分配日」を「強制償還日」と読み替えて適用する。） | (金銭を対価とする取得条項)<br>10 (現行どおり)<br>(2) 強制償還価額<br>強制償還価額は、第1種優先株式1株につき、以下の金額の合計額とする。<br>(a) <u>10,000円</u><br>(b) 第1種累積未払配当金<br>(c) 第1種未払経過利息（但し、「残余財産の分配日」を「強制償還日」と読み替えて適用する。） |
| (株式の分割、募集株式の割当て等)<br>11 当会社は、第1種優先株式について株式の分割は行わない。<br>(2) (記載省略)                                                                                                         | (株式の併合または分割、募集株式の割当て等)<br>11 当会社は、第1種優先株式について株式の併合または分割は行わない。<br>(2) (現行どおり)                                                                                                |

## 第5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（6名とも再任候補者です。）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（現株式会社リクルート）入社<br>昭和61年1月 当社入社<br>平成8年5月 Kingfisher Bay Resort Village Pty Ltd 取締役（現任）<br>平成13年4月 Cosmos Australia Pty. Ltd. 取締役社長（現任）<br>CA Asset Management Pty Ltd 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（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 | 普通株式<br>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22年7月 当社取締役＜総務・人事・仲介事業・西日本支社担当＞（現任）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 普通株式<br>6,031株 |
| 3     | 杉谷景<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（現株式会社リクルート）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22年7月 当社取締役＜建築・賃貸事業担当＞（現任）                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 普通株式<br>600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     |
|-------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 4     | 枝廣寿雄<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＜経理・財務担当＞(現任)                                                                                                                                                                                                  | 普通株式<br>3,800株 |
| 5     | 幸田昌則<br>(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<br>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<br>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)<br>平成21年10月 当社取締役(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ネットワークハチジュウハチ 代表取締役                                                                                 | —              |
| 6     | 小林三郎<br>(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<br>平成12年4月 本田技研工業株式会社<br>経営企画部長兼経営企画室長<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 | —              |

- (注) 1. 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係る取引があり、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係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。
2. 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。
3. 幸田昌則氏について会社法施行規則第74条第4項第2号に係る理由  
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。
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. 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1年8ヶ月となります。
6. 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。
7. 当社は、幸田昌則氏及び小林三郎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届け出ております。両氏の再任が承認された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。

## 第6号議案 監査役2名選任の件

監査役久賀光興及び矢島邦茂の両氏は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、あらためて監査役2名（うち1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。

なお、本議案につきましては、当社監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、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<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                               | 所有する当社株式の数   |
|--------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1      | 久賀光興<br>(昭和19年12月29日生) | 昭和45年4月 株式会社三和銀行（現株式会社三菱東京UFJ銀行）入社<br>昭和51年4月 監査法人西方会計士事務所入所<br>昭和57年12月 税理士久賀光興事務所開設<br>昭和61年4月 海南監査法人代表社員就任<br>平成9年7月 海南監査法人代表社員辞任<br>公認会計士久賀光興事務所開設（現任）<br>平成15年6月 当社監査役（現任）<br>(重要な兼職の状況)<br>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 | 普通株式<br>370株 |
| 2<br>※ | 坂東規子<br>(昭和24年3月31日生)  | 昭和48年4月 長野法律事務所入所<br>平成7年4月 あたご法律事務所開設（現任）                                                                                                                                                                                              | 普通株式<br>246株 |

(注) 1. ※は新任の監査役候補者であります。

2. 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. 久賀光興氏及び坂東規子氏は、社外監査役候補者であります。
4. 久賀光興氏について会社法施行規則第76条第4項第2号に係る理由  
同氏は、公認会計士及び税理士として会計の専門的知識を有し、客観的立場から当社の経営を監査いただくことを期待しております。
5. 坂東規子氏について会社法施行規則第76条第4項第2号及び同条同項第5号に係る理由  
同氏は、弁護士として法的な専門知識と経験を有し、法律的見地から重要事項についての助言を期待しております。
6. 久賀光興氏は、現在当社の社外監査役であり、社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって8年となります。
7. 各候補者の選任が承認された場合、当社は各候補者と会社法第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（再任候補者については締結済みの契約を継続）する予定であり、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いたします。
8. 当社は、久賀光興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届け出ております。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、坂東規子氏は、株式会社大阪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、独立役員として同取引所に届け出る予定であります。

以上

【普通株主様による種類株主総会】  
株主総会参考書類

**議案 定款一部変更の件**

第42期定時株主総会の株主総会参考書類の51頁から57頁に記載の第42期定時株主総会第4号議案「定款一部変更の件(2)」の内容と同一であります。

以 上

メモ

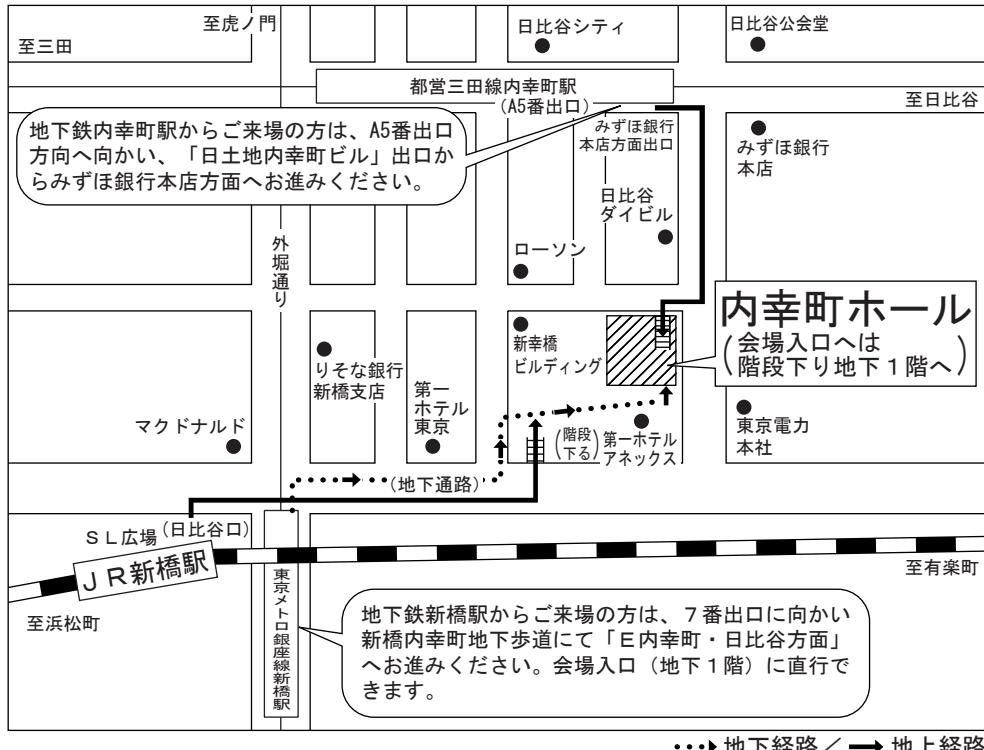
# 株主総会会場ご案内図

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

※会場が昨年と異なっておりますので、お間違えのないようご注意願います。



## 交通のご案内

J R 新橋駅 日比谷口より徒歩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  
本店方面へ進み徒歩4分

東京メトロ銀座線 新橋駅 7番出口に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。