【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成19年6月28日
【事業年度】	第38期（自 平成18年4月１日　至 平成19年3月31日）
【会社名】	株式会社コスモスイニシア （旧会社名　株式会社リクルートコスモス）
【英訳名】	COSMOS INITIA Co.,Ltd. （旧英訳名　RECRUIT COSMOS Co., Ltd.）
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長　　町田　公志
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町一丁目3番2号
【電話番号】	(03) 3580－2867
【事務連絡者氏名】	管理本部経理財務グループ経理部　次長　　中崎　健一
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内幸町一丁目3番2号
【電話番号】	(03) 3580－2867
【事務連絡者氏名】	管理本部経理財務グループ経理部　次長　　中崎　健一
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号） 株式会社コスモスイニシア北関東支社 （埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目114番地－1） 株式会社コスモスイニシア千葉支社 （千葉県船橋市本町六丁目2番6号） 株式会社コスモスイニシア横浜支社 （神奈川県横浜市西区北幸二丁目10番36号） 株式会社コスモスイニシア関西支社 （大阪府大阪市北区中崎西二丁目4番12号）

（注）平成18年6月29日開催の第37期定時株主総会の決議により、平成18年9月1日から会社名を上記のとおり変更いたしました。

第一部【企業情報】

第１【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

(1)連結経営指標等

回次	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高（百万円）	180,024	192,801	190,803	227,957	213,472
経常利益（百万円）	5,600	5,829	9,426	19,688	15,800
当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	2,201	2,068	2,518	△68,099	15,685
純資産額（百万円）	45,039	49,988	52,259	37,399	46,613
総資産額（百万円）	311,521	299,472	329,253	243,981	250,535
１株当たり純資産額（円）	782.01	868.17	908.09	91.89	225.37
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額（△）（円）	38.03	35.75	43.69	△696.91	121.16
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額（円）	―	―	―	―	89.17
自己資本比率（%）	14.46	16.69	15.87	15.33	18.60
自己資本利益率（%）	4.99	4.35	4.93	△151.91	37.34
株価収益率（倍）	5.23	9.87	8.70	―	7.06
営業活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	31,280	△6,440	△6,062	1,044	△14,458
投資活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	△2,789	3,020	569	27,190	△2,321
財務活動によるキャッシュ・フロー（百万円）	△18,762	△8,028	3,706	△22,521	1,908
現金及び現金同等物の期末残高（百万円）	35,322	24,977	24,832	30,553	15,679
従業員数 （外、平均臨時雇用者数） （人）	2,788 (937)	2,931 (948)	2,914 (993)	2,976 (1,114)	3,059 (1,147)

(注)1. 上記の金額には消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額は、第34期から第36期につきましては潜在株式がないため、記載しておりません。また、第37期につきましては、潜在株式は存在するものの、１株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第37期の株価収益率につきましては、１株当たり当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

4. 第38期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号）を適用しております。

(2)提出会社の経営指標等

回次	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
売上高（百万円）	148,017	159,371	148,954	182,631	164,894
経常利益（百万円）	3,580	4,082	6,864	17,298	12,795
当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	1,232	1,651	1,318	△69,242	14,509
資本金（百万円）	35,238	35,238	35,238	11,763	11,889
発行済株式総数（千株）	普通株式 57,606	普通株式 57,606	普通株式 57,606	普通株式 115,163 優先株式 25,600	普通株式 118,893 優先株式 18,600
純資産額（百万円）	43,050	45,874	47,040	29,971	37,170
総資産額（百万円）	288,475	266,207	285,801	205,470	225,020
１株当たり純資産額（円）	747.54	796.78	817.47	27.46	146.09
１株当たり配当額 （内１株当たり中間配当額） （円）	普通株式 7.50 (―)	普通株式 7.50 (―)	普通株式 ― (―)	普通株式 ― (―) 第1回A種優先株式 60.30 (―) 第1回B種優先株式 30.10 (―) 第1回C種優先株式 52.70 (―)	普通株式 7.50 (―) 第1回A種優先株式 80.00 (―) 第1回B種優先株式 40.00 (―)
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額（△）（円）	21.28	28.58	22.90	△708.32	111.10
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額（円）	―	―	―	―	82.43
自己資本比率（%）	14.92	17.23	16.46	14.59	16.52
自己資本利益率（%）	2.89	3.72	2.84	△179.82	43.22
株価収益率（倍）	9.35	12.35	16.59	―	7.70
配当性向（%）	35.2	26.2	―	―	6.8
従業員数 （外、平均臨時雇用者数） （人）	594 (271)	588 (280)	574 (265)	549 (255)	585 (256)

(注)1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額は、第34期から第36期につきましては潜在株式がないため、記載しておりません。また、第37期につきましては、潜在株式は存在するものの、１株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第37期の株価収益率につきましては、１株当たり当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

２【沿革】

年月	事項
昭和44年 6月	東京都千代田区に、資本金2百万円をもって㈱日本リクルート映画社を設立
昭和49年 2月	事業目的を不動産事業に変更し、環境開発㈱に商号変更
昭和49年 5月	宅地建物取引業者免許（東京都知事(1)第27494号）を取得し、中高層住宅の販売事業を開始
昭和52年 5月	宅地建物取引業者免許（建設大臣(1)第2361号）を取得
昭和52年 6月	大阪支社（現・関西支社）を設置し、近畿圏でも中高層住宅の販売事業を開始
昭和60年 1月	仲介部を設置し、不動産仲介事業を本格的に開始
昭和60年 3月	㈱リクルートコスモスに商号変更 日環建物㈱を吸収合併
昭和61年 7月	賃貸事業部（現・アセットマネジメント事業部に統合）を設置し、不動産賃貸事業を本格的に開始
昭和61年10月	当社株式を店頭登録
昭和62年 3月	㈱コスモスライフ（現・連結子会社）の全株式を取得し、不動産管理事業に進出
平成 2年 1月	㈱コスモスモア（現・連結子会社）を設立し、リフォーム等工事事業を開始
平成 2年 4月	一級建築士事務所を設置
平成 2年 9月	オーストラリア クイーンズランド州ブリスベンに、コスモスオーストラリアグループ（現・連結子会社・Cosmos Australia Pty.Ltd.他3社）を設立し、海外事業を本格的に開始
平成 3年 4月	㈱コスモスライフにおいて、24時間遠隔監視緊急対応センター「コスモコール24」を設置
平成 5年 7月	東京都港区に、本社を移転
平成 8年 4月	エステートアプリケーション事業部住宅課（現・戸建事業部）を設置し、戸建住宅の販売事業を本格的に開始
平成10年10月	お客様相談窓口「コスモスホットライン」を設置
平成12年 4月	㈱コスモスライフにおいて、在宅総合ケアサービス事業を開始
平成12年 9月	芝山グリーンヒル㈱（現・連結子会社）の株式を取得し、子会社とする
平成14年 9月	中高層住宅プロジェクトにおけるノンリコースローン取組を目的として、㈲コスモスアセットマネジメント・スリー（現・連結子会社）を設立
平成15年 8月	中高層住宅プロジェクトにおけるノンリコースローン取組を目的として、㈲シーエーエム・フォー武蔵小杉（現・連結子会社）を設立
平成16年 8月	中高層住宅プロジェクトにおけるノンリコースローン取組を目的として、ＲＣ武蔵小杉特定目的会社（現・連結子会社）を設立
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年 2月	中高層住宅プロジェクトにおけるノンリコースローン取組を目的として、㈲ＣＡＭ５（現・連結子会社）を設立
平成17年 6月	MBO（マネジメント・バイアウト）の手法により、リクルートグループから独立
平成17年11月	「J-Stock銘柄」に選定
平成18年 9月	㈱コスモスイニシアに商号変更、東京都千代田区に本店移転

３【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、㈱コスモスイニシア（当社）および子会社12社並びに関連会社1社により構成されており、事業は不動産事業、不動産管理事業、工事事業、海外事業、これらに附帯するその他事業を行っております。当社及び当社の関係会社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事業の種類別セグメントとの関係は以下のとおりであります。

(1)セグメント事業区分「不動産販売事業」

・不動産販売事業（当社、㈲コスモスアセットマネジメント・スリー、㈲シーエーエム・フォー武蔵小杉、ＲＣ武蔵小杉特定目的会社、㈲ＣＡＭ５、：会社総数5社）

当社は、「イニシアシリーズ」等の新築マンションおよび「コスモアベニューシリーズ」等の戸建住宅分譲、「コスモグラシアシリーズ」の投資用賃貸マンションの一棟販売（ＣＲＦ事業）、投資用賃貸ビルの一棟販売（ＣＢＦ事業）、不動産のバリューアップ、用途変更による不動産の付加価値創造を目的としたリノベーション・コンバージョン事業等における土地・建物販売を行っております。㈲コスモスアセットマネジメント・スリー、㈲シーエーエム・フォー武蔵小杉、ＲＣ武蔵小杉特定目的会社及び㈲ＣＡＭ５は、マンションプロジェクト等におけるノンリコースローン取り組みを目的に設立された会社であります。

(2)セグメント事業区分「不動産管理事業」

・不動産管理事業（㈱コスモスライフ、関連会社1社：会社総数2社）

㈱コスモスライフは、マンション・商業ビル・厚生施設などの管理運営を行っております。

(3)セグメント事業区分「不動産賃貸事業」

・不動産賃貸事業（当社）

当社は、マンション・商業ビル等を賃借及び所有し、これらの転貸（サブリース）・賃貸を行っております。

(4)セグメント事業区分「その他」

・不動産仲介事業（当社）

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

・工事事業（㈱コスモスモア、㈱コスモスライフ、関連会社1社：会社総数3社）

㈱コスモスモアは、マンション販売におけるモデルルームの設営、戸建建築工事、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。また、㈱コスモスライフは、マンション共用部の建物・設備の保守・修繕工事を行っております。

・海外事業（Cosmos Australia Pty.Ltd.及びその子会社3社：会社総数4社）

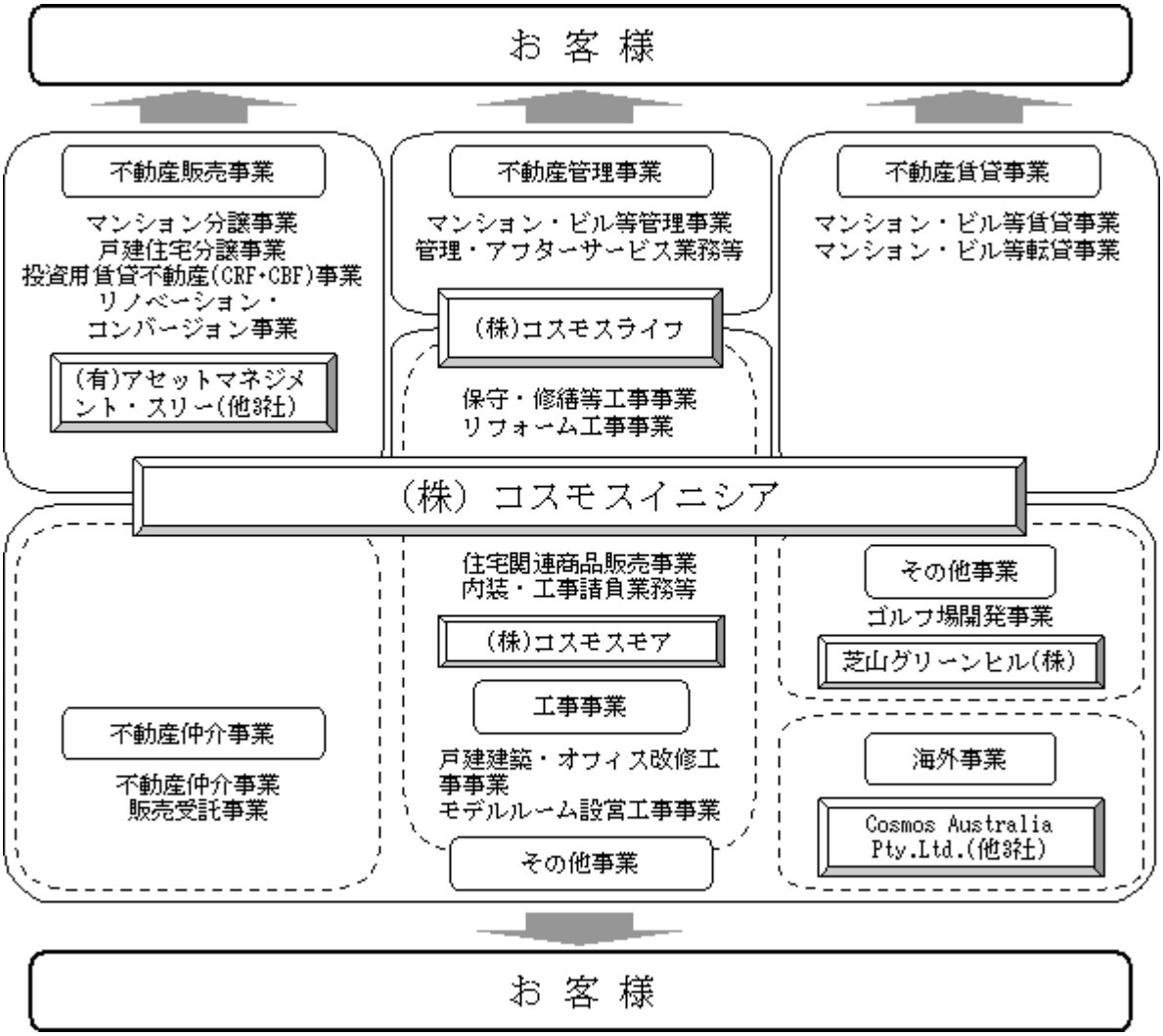
Cosmos Australia Pty.Ltd.及びその子会社3社は、オーストラリア・クイーンズランド州フレーザー島（世界遺産に登録されている世界最大の砂の島）においてホテル・リゾート運営を行っている他、オーストラリア国内における不動産に附帯する事業を行っております。

・その他（当社、㈱コスモスライフ及びその子会社1社、㈱コスモスモア、芝山グリーンヒル㈱：会社総数5社）

㈱コスモスイニシア　　…国内外の不動産に関するコンサルティング事業、たな卸資産の一時的利用等不動産に附帯する事業等
㈱コスモスライフ　　…保険代理事業
㈱コスモスモア　　…当社分譲住宅のお客様に対するインテリア販売事業等
芝山グリーンヒル㈱　　…ゴルフ場開発事業
㈱ライフクリーンサービス…ビル・中高層住宅等建築物の清掃事業

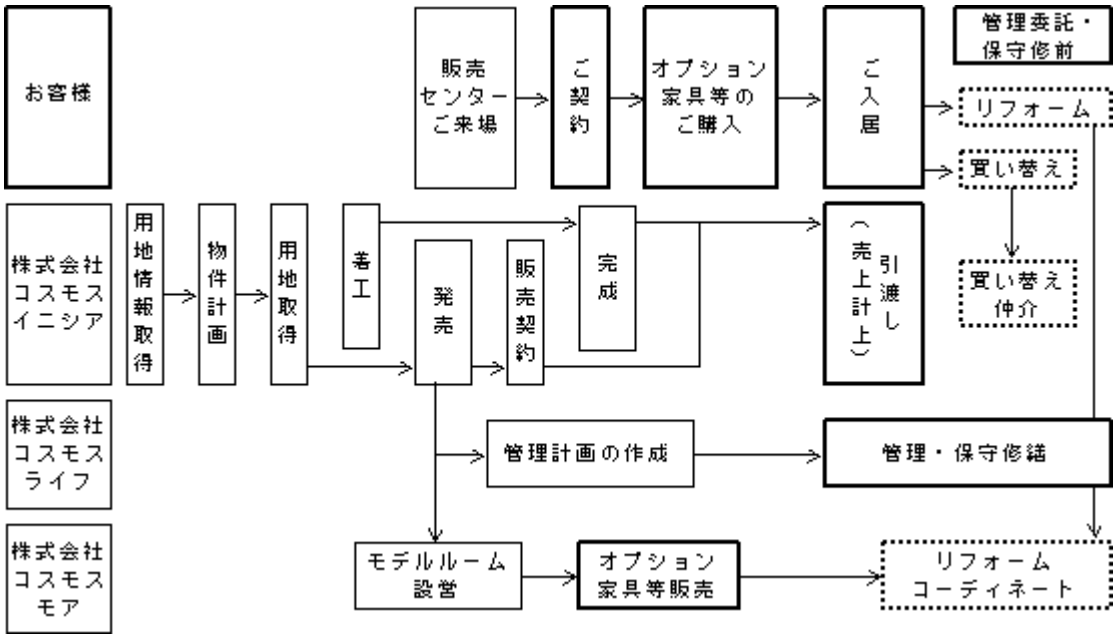
（事業系統図）

以上の主な関係会社の事業の内容を図示すると次のとおりであります。



＊ 事業の種類別セグメントは、「不動産販売事業」、「不動産管理事業」、「不動産賃貸事業」及び「その他」に分かれております。

また、中高層住宅の用地取得からの概要及びお客様との関わりを図示すると次のとおりであります。



４【関係会社の状況】

名称	住所	資本金	主要な事業内容	議決権の所有割合(%)	関係内容				
					役員の兼務等		資金援助	営業上の取引	設備の賃貸借
					当社役員(人)	当社社員(人)			
(連結子会社) ㈱コスモスライフ (注)7	東京都港区	百万円 519	中高層住宅・ビル・厚生施設の管理事業、保守・修繕事業	100	3	—	ＣＭＳ (注)6	不動産管理委託	なし
㈱コスモスモア	東京都千代田区	百万円 90	中高層住宅販売におけるモデルルームの設営事業、インテリア販売事業、リフォーム事業、戸建建築事業	100	2	—	ＣＭＳ (注)6	工事発注	なし
㈲コスモスアセットマネジメント・スリー	東京都千代田区	百万円 3	中高層住宅事業	— [100]	—	—	債務保証	不動産売買・業務委託	なし
㈲シーエーエム・フォー武蔵小杉	東京都千代田区	百万円 3	中高層住宅事業	— [100]	—	—	なし	業務委託	なし
ＲＣ武蔵小杉特定目的会社	東京都千代田区	百万円 1,100	中高層住宅事業	— [100]	—	—	なし	業務委託	なし
㈲ＣＡＭ５	東京都千代田区	百万円 12	中高層住宅事業	— [100]	—	—	なし	業務委託	なし
芝山グリーンヒル㈱ (注)5	千葉県山武郡芝山町	百万円 30	ゴルフ場開発事業	98.3	1	5	資金貸付	なし	なし
Cosmos Australia Pty.Ltd. (注)1	オーストラリアクイーンズランド州ブリスベン市	百万豪ドル 117	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	100	1	1	なし	なし	なし
CA Finance Pty.Ltd. (注)2	オーストラリアクイーンズランド州ブリスベン市	百万豪ドル 1	金融業	100 (100)	1	1	なし	なし	なし
CA Asset Management Pty.Ltd. (注)2	オーストラリアクイーンズランド州ブリスベン市	百万豪ドル 0	不動産事業及びそれに附帯する事業	100 (100)	1	1	なし	なし	なし

名称	住所	資本金	主要な事業内容	議決権の所有割合(%)	関係内容				
					役員の兼務等		資金援助	営業上の取引	設備の賃貸借
					当社役員(人)	当社社員(人)			
KBRV Resort Operations Pty.Ltd. (注)2	オーストラリアクイーンズランド州ブリスベン市	百万豪ドル 13	ホテル・リゾート運営事業	100 (100)	1	1	なし	なし	なし

(注)1. Cosmos Australia Pty.Ltd. は特定子会社に該当しております。

2. CA Finance Pty.Ltd.及びCA Asset Management Pty.Ltd.はCosmos Australia Pty.Ltd.の100%子会社であり、KBRV Resort Operations Pty.Ltd.はCA Asset Management Pty.Ltd.の100%子会社であります。

3. 議決権の所有割合の［ ］内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で、外数で記載しております。

4. 議決権の所有割合の（ ）内は、間接所有割合であり、内数で記載しております。

5. 芝山グリーンヒル㈱は債務超過会社であり、債務超過の金額は平成19年3月31日現在24,245百万円であります。ただし、債務超過額につきましては、必要な引当処理を行っております。

6. ＣＭＳ（キャッシュ・マネジメント・サービス）契約によるものであります。

7. ㈱コスモスライフについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1)売上高　27,824百万円
(2)経常利益　2,226百万円
(3)当期純利益　1,283百万円
(4)純資産額　9,412百万円
(5)総資産額　14,419百万円

５【従業員の状況】

(1)連結会社の状況

平成19年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
不動産販売事業	441　(219)
不動産管理事業	2,230　(586)
不動産賃貸事業	26　(17)
その他	282　(313)
全社（共通）	80　(12)
合計	3,059 (1,147)

(注)1. 上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は（　）内に年間の平均人員を外書きで記載しております。
2. 全社（共通）として、記載している従業員数は、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)提出会社の状況

平成19年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
585 (256)	36.9	11.2	9,276,212

(注)1. 上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は（　）内に年間の平均人員を外書きで記載しております。なお、 兼務役員は含まれておりません。
2. 平均年間給与（税込）は、時間外手当その他の基準外賃金及び賞与が含まれております。
3. 上記表には他社への研修出向者4名が含まれております。また、上記表の他に関係会社への出向者1名がおります。

(3)労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第２【事業の状況】

１【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度のわが国経済は、個人の所得環境・消費の回復に遅れがみられるものの、全般的には企業業績の改善と設備投資の増加などに支えられ、雇用環境の改善を通じて景気は引き続き好調に推移いたしました。

不動産業界におきましては、分譲住宅市場は、お客様による立地や商品企画などに対する選別傾向が一段と強まる中、新築マンションの供給戸数が首都圏で前年比11.5%減少し、大都市圏を中心とする地価上昇を背景に販売価格も上昇傾向となりましたが、低金利の継続や団塊ジュニア層などの底堅い需要に支えられ、販売は概ね好調に推移いたしました。

不動産管理業界は、マンション管理におきましては、防犯や情報インフラの整備、専有部内での各種サービスなど、より付加価値の高い専門的なサービスが求められており、また、企業や投資家が保有するビルにおきましても、適切な維持管理や管理コスト削減などへのご要望が多様化・専門化するなど、厳しい事業環境が継続いたしましたが、管理受託は比較的堅調に推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社は、一昨年、マネジメント・バイアウトの手法により、リクルートグループから独立をしたことに伴い、平成18年9月1日付で、商号を「㈱コスモスイニシア」へ変更するとともに、本店を「東京都千代田区」へ移転し、新生コスモスイニシアグループとしてスタートいたしました。

当社グループは、一昨年来継続実施しておりますブランディング活動の中で、各ステークホルダーの皆様とのお約束を『グループブランドステートメント』として策定するとともに、グループ各社がより一層連携することにより、「お客様の一歩先を行く安心」と「期待以上の喜び」を生涯にわたって提供し続けることを使命といたしております。そして、このステートメントに基づき、平成18年2月に策定いたしましたコスモスイニシアグループ「中期経営計画」（平成19年3月期～平成21年3月期）を着実に推進してまいりました。

また、当社の不動産販売・賃貸・仲介事業と当社の連結子会社であります㈱コスモスライフの不動産管理事業等において、より密接な連携強化を図るとともに、更なるシナジー効果を発揮することでグループ企業価値向上を図ることを目的として、平成18年7月3日付で、株式交換により同社を完全子会社といたしました。

当連結会計年度の業績は、新規のマンション・戸建住宅分譲事業を中心とする不動産販売事業、不動産管理事業、不動産賃貸事業など全ての事業セグメントにおいて、当初計画を上回ったことなどにより、売上高2,134億72百万円（対前連結会計年度比6.4%減）、営業利益178億10百万円（同23.1%減）、経常利益158億円（同19.7%減）、当期純利益156億85百万円を計上いたしました。

また、平成18年7月7日付で、優先株式7百万株の取得及び消却を実施したことなどにより、当連結会計年度末の純資産は466億13百万円となりました。

事業別の状況は以下のとおりであります。

① 不動産販売事業

新規のマンション販売におきましては、一次取得者向けのマンション分譲を中心に営業活動を展開し、『リボンシティレジデンス』（埼玉県）、『ヴェルデマーレコスモ横濱汐見台』（神奈川県）、『大阪ブライトパークス』（大阪府）など、当連結会計年度中に3,325戸（対前連結会計年度比816戸減）を引き渡し、売上高993億54百万円（同14.4%減）を計上いたしました。

新規の戸建住宅販売におきましては、『グランフォーラム宮崎台桜の邸』（神奈川県）、『コスモアベニュー草加新田』（埼玉県）など、条件付宅地分譲を含めて593区画（同95区画増）を引き渡し、売上高291億15百万円（同29.0%増）を計上いたしました。

土地・建物販売におきましては、投資用賃貸マンションの販売（ＣＲＦ事業）における『コスモグラシア西新宿』（東京都）、リノベーション事業における『レシオン武蔵小杉』（神奈川県）などを引き渡したことに加え、土地・建物及び長期保有販売用不動産を売却したことなどにより、売上高292億17百万円（同20.2%減）を計上いたしました。

その結果、不動産販売事業におきましては、売上高1,576億87百万円（同10.0%減）、営業利益155億28百万円（同22.8%減）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	平成19年3月期	平成18年3月期	対前期比	増減率（%）
売上高	157,687	175,267	△17,579	△10.0
営業利益	15,528	20,103	△4,574	△22.8

売上高の内訳　（単位：百万円）

	平成19年3月期		平成18年3月期		対前期比		
	販売数量	金額	販売数量	金額	販売数量	金額	増減率（%）
新築マンション（戸）	3,325	99,354	4,141	116,060	△816	△16,706	△14.4
戸建住宅（区画）	593	29,115	498	22,574	95	6,541	29.0
投資用賃貸マンション（棟）	3	4,498	2	4,054	1	443	10.9
リノベーション・コンバージョン（件）	32	12,567	8	3,218	24	9,349	290.5
土地・その他（件）	191	12,151	259	29,360	△68	△17,208	△58.6
合計	―	157,687	―	175,267	―	△17,579	△10.0

※土地・その他には、リニュアルマンション販売（平成19年3月期：148戸、平成18年3月期：221戸）を含む。
※新規マンション販売における未契約完成在庫は70戸であります。

契約の状況　（単位：百万円）

	平成19年3月期		平成18年3月期		対前期比		
	契約数量	金額	契約数量	金額	契約数量	金額	増減率（%）
新築マンション（戸）	2,863	95,037	3,232	94,032	△369	1,005	1.1
戸建住宅（区画）	471	22,632	573	26,949	△102	△4,317	△16.0
投資用賃貸マンション（棟）	3	4,498	2	4,054	1	443	10.9
リノベーション・コンバージョン（件）	33	12,892	3	2,685	30	10,207	380.1
土地・その他（件）	185	12,122	265	30,756	△73	△18,634	△60.6
合計	―	147,182	―	158,478	―	△11,295	△7.1

※戸建住宅には、条件付宅地分譲を含む。
※土地・その他には、リニュアルマンション販売（平成19年3月期：146戸、平成18年3月期：225戸）を含む。

② 不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、引き続き新規案件の管理受託に努め、マンションの管理戸数が前連結会計年度比6,008戸増加の128,801戸と堅調に推移したことに加え、効率的な業務推進に努めたことなどにより、売上高189億83百万円（同2.4%増）、営業利益14億79百万円（同4.4%増）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	平成19年3月期	平成18年3月期	対前期比	増減率（%）
売上高	18,983	18,541	441	2.4
営業利益	1,479	1,416	62	4.4
管理数量（戸・棟）	128,801	122,793	6,008	4.9
分譲マンション（戸）	118,023	112,889	5,134	4.5
賃貸マンション（戸）	10,778	9,904	874	8.8
ビル・厚生施設（棟）	317	328	△11	△3.4

③ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、サブリースのマンション受託戸数が前連結会計年度比941戸増加の6,983戸となるなど、新規物件の受託を積極的に展開したことなどにより、売上高121億75百万円（同12.6%増）、営業利益1億46百万円を計上いたしました。

（単位：百万円）

		平成19年3月期	平成18年3月期	対前期比	増減率（%）
売上高		12,175	10,809	1,366	12.6
	賃貸	69	307	△237	△77.4
	転貸（サブリース）	12,106	10,502	1,603	15.3
営業利益又は営業損失(△)		146	△3	149	―
転貸マンション数（戸）		6,983	6,042	941	15.6
空室率（%）		4.8	6.3	△1.5	―

④ その他事業

・不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、法人仲介、一般仲介における既分譲物件や新築買替えの対応、販売受託に注力したことから取扱件数は増加いたしましたが、一方で取扱手数料率が低下したことなどにより、売上高19億円（同9.7%減）を計上いたしました。

・工事事業

工事事業におきましては、オフィスビル改修工事の受注が増加し、またモデルルームの設営工事及び受託管理物件の修繕・リフォームなども順調に推移したことなどにより、売上高168億99百万円（同9.6%増）を計上いたしました。

上記事業に加え、不動産コンサルティング事業、当社分譲住宅のお客様に対するインテリア販売、たな卸資産の一時的賃貸、海外事業などによるものを合計した結果、その他事業におきましては、売上高312億31百万円（同4.2%増）、営業利益11億41百万円（同39.2%減）を計上いたしました。

（単位：百万円）

		平成19年3月期	平成18年3月期	対前期比	増減率（%）
売上高		31,231	29,966	1,265	4.2
	仲介	1,543	1,665	△121	△7.3
	販売受託	356	439	△82	△18.7
	工事	16,899	15,423	1,475	9.6
	その他	12,431	12,438	△6	△0.1
営業利益		1,141	1,878	△736	△39.2
仲介取扱数（件）		1,840	1,498	342	22.8
	仲介（件）	977	972	5	0.5
	販売受託（件）	863	526	337	64.1

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、156億79百万円となりました。〔前連結会計年度末は305億53百万円〕

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に税金等調整前当期純利益156億16百万円や減価償却費7億50百万円の資金増加があった一方で、事業用地の仕入れが順調に進捗したことにより、たな卸資産が増加し、共同事業における相手先への分配金支払を行ったことにより、預り金が減少したことなどから144億58百万円の資金の減少となりました。〔前連結会計年度は10億44百万円の増加〕

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に有形固定資産の取得による支出及び貸付けによる支出があったことなどから23億21百万円の資金の減少となりました。〔前連結会計年度は271億90百万円の増加〕

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、優先株式の償還及び優先配当金を支払ったことによる資金減少があった一方で、事業用地の仕入に伴う資金調達を行ったことなどから19億8百万円の資金の増加となりました。
〔前連結会計年度は225億21百万円の減少〕

２【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「１　業績等の概要」における各事業の種類別セグメント業績に関連付けて記載しております。

３【対処すべき課題】

(1)会社の経営の基本方針

当社グループは、一昨年12月に各ステークホルダーとの約束をグループブランドステートメントとして策定いたしました。グループ企業がより一層連携を図ることにより、Empathy能力を持ったプロ集団として、お客様の求める、もしくはこれから求めるようになる「安心」や「喜び」を常に先回りして理解し、具体的なソリューションを提供することで、社会に対して常に「新基準を提示する企業グループ」として認められる存在になりたいと考えております。

そして、当社ならびに㈱コスモスライフ、㈱コスモスモア等グループ会社が一丸となってマンション分譲事業に加え、戸建住宅分譲事業、管理、賃貸、仲介、工事など幅広い事業展開を通じて「人々が夢を実現できる社会をつくる」ことを目指してまいります。

(2)投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

投資単位の引下げは、個人投資家をはじめとする幅広い投資家の皆様に広く株式市場にご参加いただき、株式の流動性を高めるとともに、株価形成の安定性にも有効な施策の一つであると考えております。

当社株式の投資単位の引下げに関する具体的な施策およびその時期等につきましては、現段階において未定でありますが、今後の当社の株価水準や株主構成、当社株式の流通状況等の推移を勘案し、慎重に検討してまいる所存でございます。

(3)中期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、会社の対処すべき課題

当社グループは、昨年2月に策定しましたコスモスイニシアグループ中期経営計画（平成19年3月期～平成21年3月期）について、初年度である平成19年3月期の実績を踏まえ、今後の当社グループの成長を支える磐石な事業基盤の確立を目指し、安定した利益成長の実現とグループ企業価値最大化を図るため、この中期経営計画の見直し（ローリング）をいたしました。

当社グループは、引き続き、コスモスイニシアグループブランドの確立・向上に努め、市況の波に左右されにくい磐石な事業基盤の確立に向けた「高水準かつ安定した売上高規模」、「高水準かつ安定した事業利益率」、「総資本回転率に表れる完成在庫の少なさ」という3つの指標に目配りをしたバランス経営を推進するとともに、本中期経営計画の期間内において、全ての優先株式（3月末現在：発行済優先株式数18,600千株）の償還、長期保有販売用不動産の売却を完了することなどにより、更なる財務体質の改善を図ってまいります。

また、当社グループの主力事業である不動産販売事業は、先行投資型の事業であり、投資時点での見極めが非常に重要であることから、景気動向や市況等の外部環境の先読みをはじめ、当社グループが蓄積してきた『不動産に関する豊富な専門知識と情報量』並びに『独自の分析ノウハウ』に基づき、『お客様のニーズを的確に捉える精緻なマーケティング』を引き続き徹底追求し、これらの当社グループが持つ『知的資産（＝無形の経営資源）』を用地仕入、商品企画及び販売戦略に活用してまいります。

今後におきましても、「中期経営計画（ローリング・プラン）」の推進を最重要課題と位置付け、更に市況に対するマーケティングの精度を高め、マンション及び戸建住宅分譲事業を中心とした不動産販売事業、賃貸、仲介といった事業の深耕に努めるとともに、ブランドステートメントの実現に向け努力し、管理、工事などを含めたグループ事業全体でのシナジー効果を最大限に発揮することにより、グループ企業価値最大化に向けて取り組んでまいる所存であります。

また、コーポレートガバナンス、内部統制システムの一層の強化を図ると共に、ＣＳＲ（企業の社会的責任）などへの取り組みについてもグループ一丸となって推進してまいります。

なお、中期経営計画（ローリング・プラン）における具体的に目標とする主要連結経営指標は、下記のとおりであります。

＜主要経営指標Ｐ／Ｌ＞　（単位：百万円）

	平成19年3月期（実績）	平成20年3月期（計画）	平成21年3月期（計画）
売上高	213,472	207,000	240,000
営業利益	17,810	18,500	20,000
経常利益	15,800	15,500	17,000
当期純利益	15,685	23,500	16,500

＜主要経営指標Ｂ／Ｓ＞　（単位：百万円）

	平成19年3月期（実績）	平成20年3月期（計画）	平成21年3月期（計画）
ネット有利子負債残高	103,198	120,000	80,000
自己資本 （内優先株式）	46,595 （18,600）	55,000 （6,500）	63,000 （―）
ネットＤ／Ｅレシオ（倍）	2.2	2.2	1.3
総資本回転率（回）	0.9	0.8	0.9
ＲＯＡ（総資本営業利益率）（％）	7.4	7.3	7.5

※ネットＤ／Ｅレシオ ＝（有利子負債－現預金）÷ 自己資本
※総資本回転率 ＝ 売上高 ÷ 期首・期末平均総資産
※ＲＯＡ（総資本営業利益率）＝（営業利益＋営業外収益）÷ 期首・期末平均総資産

４【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他の重要と考えられる事項を記載しております。又、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避に努め、また、発生した場合には、その影響を最小限にとどめるよう対応に努めていく方針でありますが、当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。又、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意下さい。

本項における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（平成19年6月28日）現在において当社グループが判断したものであります。

(1)不動産市況、金利動向及び税制等について

① 当社グループの主要事業である不動産販売事業は、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給動向及び不動産に係る税制等の影響を受けやすいため、景気の悪化や大幅な金利上昇、新規大量供給による販売価格の下落など経済情勢に変化があった場合には、お客様の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 当社グループの主要事業である不動産販売事業は、主に建設業者との間において工事請負契約を締結し、建物の建設工事を行っており、特定会社への依存関係はございませんが、建設業者の資材・部材の調達において、国内外の経済情勢等の影響により、価格高騰などの問題が発生した場合、当社の建築費上昇という結果をもたらす可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2)有利子負債への依存について

当社グループは、不動産販売事業における事業用地の取得資金および建築費の一部を、主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債への依存度が高い水準にあることから、現行の金利水準が大幅に変動した場合には、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループは、主要グループ各社とキャッシュ・マネジメント・サービス（ＣＭＳ）契約を締結し、グループ資金の効率化を図るとともに、運転資金を使途とするコミットメントライン（融資枠295億円）並びに不動産開発資金を使途とするコミットメントライン（融資枠270億円）を活用した資金調達の機動性確保、キャッシュマネジメントの効率化を更に推進し、また、大型プロジェクトにおける不動産流動化・証券化スキームを活用した資金調達手段の多様化にも取り組むことにより金融コストの削減を図ってまいります。

(3)瑕疵担保責任について

当社は、独自に「標準仕様書」「品質管理基準」を定めるとともに、構造設計については第三者による二重のチェック体制（ピアチェック制度）を新たに導入するなど、設計段階から建設工事過程における重要なポイントを各現場で検査・確認し、一貫した品質管理を体系的に行っていくなど、高品質な住宅の提供に努めております。

また、アフターサービスの充実を図るため、建物竣工後2～3ケ月間マンション内に工事関係者の職員が常駐し、入居されたお客様からのご要望、各種手直し、修繕などスピーディーな対応を行っております。

しかしながら、建物竣工後、ある一定期間内において、設計・施工上の問題等に起因する瑕疵など、不具合が生じた場合は、間接損害を含め、不具合が原因で生じた損害に対する責任として、損害賠償等による費用発生、又は当社の商品・サービスに対する信用の失墜による売上高の減少などの可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4)協力会社への依存について

当社グループの提供する商品及びサービスにおいて、当社グループの従業員等が直接実施する場合を除いては、戸建建築やモデルルーム設営等の工事や管理事業における清掃、設備保守点検、植栽管理、緊急対応等の業務を所定の審査を経て登録した協力会社へ発注しております。

当社グループといたしましては、協力会社が行う業務はそのまま当社評価にも通じるものであることから、日頃より良好なコミュニケーションを図るとともに、定期的に技術・ノウハウの共有に努めております。

しかしながら、協力会社の予期せぬ業績不振や事故等により事業継続できなくなるなどの不測の事態が発生した場合は、代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供が遅延する可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5)システム障害について

当社の連結子会社である㈱コスモスライフは、当期末において12万戸を超えるマンションの管理委託を受けており、管理組合の会計業務全般、日常の保守点検や清掃業務等の協力会社への発注管理、各管理建物の基本情報から管理・工事履歴等をデータベース化することによりコンピューターシステムを結ぶネットワークを活用して業務を行っております。

したがいまして、データの毀損やソフトウエアのバグを含むシステムトラブル等により、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社グループに直接的・間接的損害が生じる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6)個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するにあたり、マンション及び戸建住宅をご購入頂いたお客様、もしくはご検討頂いたお客様、又はマンション管理業務における区分所有者等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。

当社グループといたしましては、情報管理に関する規程等の整備・個人情報保護方針（プライバシーポリシー）の制定を行うとともに、社員教育システムの運用・オフィス入退館システムの導入など、情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

また、当社の連結子会社である㈱コスモスライフ、㈱コスモスモアにおきましては、個人情報の適切な取扱い、管理体制の構築に資することから、財団法人日本情報処理開発協会（JIPDEC）により制定された「プライバシーマーク」の認定を受けるなど、個人情報管理体制を強化するとともに、アクセス権を制限するなど個人情報が漏洩することが無いように、社内体制を整備しております。

しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上の減少、又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7)法的規制等について

当社グループが事業展開するにあたり、以下の法的規制等を受けております。

① 不動産業は、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、「不動産特定共同事業法」などの法的規制等を受けております。当社は不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、事業展開しております。

② 不動産管理業は、「マンションの管理の適正化に関する法律」などの法的規制等を受けております。当社の連結子会社である㈱コスモスライフは、不動産管理業者として同法律に基づく免許を受け、事業展開しております。
③ 建設業は、「建設業法」、「建築士法」、「建設リサイクル法」、「労働安全衛生法」などの法的規制等を受けております。当社の連結子会社である㈱コスモスモアは、建設業者として、「建設業法」に基づく免許を受け、事業展開しております。

今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制等が設けられる場合には、当社グループの事業活動が制限を受ける可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8)海外事業について

当社の連結子会社である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にある世界遺産に認定されているフレーザー島内において、ホテル・リゾート運営を中心に事業展開し、自然環境と調和した開発を行っております。ご利用客のうち、オーストラリア国内からの集客が50%以上のシェアを占め、次に欧州各国など海外からのご利用が多くなっております。

したがいまして、現地におけるホテル・リゾート事業は、特にオーストラリア国内の景気動向の影響を受けやすいため、現地の景気悪化など経済情勢が変化した場合は、集客数の減少に伴い売上高が減少するなどの可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9)ゴルフ場開発事業について

当社は、平成18年4月17日開催の取締役会におきまして、連結子会社である芝山グリーンヒル㈱で行うゴルフ場開発事業に関して、ゴルフコース造成完了後に当社が保有する同社の全株式及び同社に対して有する債権を譲渡することを決議し、当該事業の承継先との間で譲渡に関する基本合意書並びに株式及び債権譲渡契約書を締結いたしました。

今後、ゴルフコース造成完了までの事業計画については慎重に進めてまいりますが、将来において想定外の状況が発生した場合は、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10)減損会計について

当社グループは、前期において固定資産の減損会計を適用し、連結ベースで251億円、個別ベースで191億円の減損損失を特別損失として計上し、その後、資産効率の観点から保有賃貸資産の売却を促進してまいりました。

今後、不動産賃貸市場の市況悪化等により保有不動産の投資利回りが変動した場合には、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11)優先株式の発行について

当社は、平成17年6月30日付で機関投資家10社を割当先とする総計2,560万株の優先株式を発行しており、当該優先株式には、普通株式への転換請求権が付与されております。

将来におきまして、当該優先株式の普通株式への転換が行われた場合には、当社普通株式の既存持分の希薄化、また株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

当社といたしましては、当該優先株式については強制償還の権利を有していることから、更なる業績向上に努めるとともに、普通株主の皆様への安定的な利益還元を念頭に早期の償還を計画しております。

なお、平成18年7月7日付で優先株式700万株の償還を行っております。

(12)ユニゾン・キャピタル㈱が運営するファンドによる株式保有について

当連結会計年度末において、ユニゾン・キャピタル㈱がアドバイザーを務めるファンドの当社発行済株式総数（自己株式除く）に対する所有割合は40.8%であります。

当社は平成17年6月にマネジメント・バイアウトの手法により、リクルートグループより独立をし、同ファンドは当社の資本パートナーの関係にありますが、同ファンドは当社の企業価値を高め、投資収益を得ることを目的としており、今後についても当社株式を売却する可能性があり、その場合には、当社株式の株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

５【経営上の重要な契約等】

(1)当社と当社の連結子会社であります㈱コスモスライフは、平成18年5月19日開催の両社取締役会において、株式交換により当社が㈱コスモスライフを完全子会社（100％子会社）とすることを決議し、株式交換契約書を締結いたしました。

① 株式交換による完全子会社化の目的

当社の不動産販売・賃貸・仲介事業と㈱コスモスライフの不動産管理事業等において、より密接な連携強化を図ると共に、更なるシナジー効果を発揮することにより、グループ企業価値を高めることを目的としております。

② 株式交換効力発生日

平成18年7月3日

③ 株式交換比率

㈱コスモスライフの普通株式１株に対して、当社が新たに発行する普通株式14株を割当交付いたしました。但し、当社が保有する㈱コスモスライフの普通株式501,000株については、割当交付を行っておりません。

なお、本株式交換に際し交付した新株式の株式数は普通株式1,932,000株であります。

④ 株式交換比率の算定根拠

株式交換比率の算定は、㈱大和総研に依頼し、その算定結果に基づき、当事会社間で協議し当該株式交換比率を決定いたしました。

㈱大和総研は、株式交換比率の算定にあたり、当社については市場株価方式により、㈱コスモスライフについては、純資産価額方式及び類似会社比較方式による分析を行い、それらの結果を総合的に勘案し、株式交換比率を算定致しました。

(2)当社は、平成18年4月17日開催の取締役会において、当社の連結子会社であります芝山グリーンヒル㈱で行うゴルフ場開発事業に関して、ゴルフコース造成完了後に当社が保有する同社の全株式及び同社に対して有する債権をパシフィックゴルフプロパティーズ㈱へ譲渡することを決議し、事業譲渡に関する基本合意書並びに株式及び債権譲渡契約書を締結いたしました。

６【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。
なお、本項における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日（平成19年6月28日）現在において当社グループが判断したものであります。

(1)財政状態

① 資産

当連結会計年度末の総資産は、2,505億35百万円となり、対前連結会計年度末比65億54百万円増加いたしました。主な増減及びその要因は以下のとおりであります。

当連結会計年度末の流動資産は、2,081億25百万円となり、同72億2百万円増加した一方で、固定資産は、424億9百万円となり、同6億48百万円減少いたしました。

流動資産の増加は、現金及び預金が同148億73百万円減少した一方で、マンション及び戸建住宅等の事業用地の仕入が順調に推移したことにより、たな卸資産が同233億99百万円増加したことなどによるものです。

固定資産の減少は、保有目的の変更により、従来、有形固定資産として保有していた土地のうち8億11百万円について、たな卸資産に振り替えたことなどによるものです。

② 負債

当連結会計年度末の負債合計は、2,039億21百万円となり、対前連結会計年度末比10億73百万円減少いたしました。主な増減及びその要因は以下のとおりであります。

当連結会計年度末の流動負債は、1,269億8百万円となり、同69億13百万円減少した一方で、固定負債は、770億13百万円となり、同58億39百万円増加いたしました。

流動負債の減少は、支払手形及び買掛金が同63億43百万円増加した一方で、共同事業相手先への分配金の支払いを行ったことにより、預り金が同84億2百万円減少したことなどによるものです。

また、固定負債の増加は、マンション及び戸建住宅等の事業用地の仕入に伴うプロジェクト資金調達を行ったことにより、長期借入金が同98億72百万円増加したことなどによるものです。

なお、資金調達の機動性、安定性確保を目的として、主要7金融機関との間で運転資金を使途とするコミットメントライン契約（融資枠 295億円）を締結しており、期末残高は14億75百万円となっております。また、この他に主要10金融機関との間で、不動産開発資金を使途とするコミットメントライン契約（融資枠270億円）を締結しており、期末残高は185億70百万円となっております。

③ 純資産

当連結会計年度末の純資産は、466億13百万円となり、対前連結会計年度末比76億27百万円増加いたしました。

主な増減及びその要因は以下のとおりであります。

当連結会計年度末の株主資本は、416億87百万円となり、同92億64百万円増加した一方で、評価・換算差額等及び少数株主持分合計が同16億36百万円減少いたしました。

株主資本の増加は、当期純利益の計上や株式交換に伴う新株発行などにより、177億25百万円増加した一方で、優先株式の消却や優先株式への配当金を支払ったことなどにより、84億61百万円減少したことによるものです。

なお、資本金は、新株予約権の行使により、118億89百万円となり、平成18年6月の定時株主総会決議に基づき、資本剰余金の一部を利益剰余金に振り替えたことなどにより、資本剰余金は76億77百万円、利益剰余金は221億36百万円となりました。

評価・換算差額等及び少数株主持分合計の減少は、株式交換により㈱コスモスライフを完全子会社としたことにより、少数株主持分が同15億68百万円減少したことなどによるものです。

④ キャッシュ・フロー

キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期
自己資本比率	16.7％	15.9％	15.3％	18.6％
時価ベースの自己資本比率	6.8％	6.6％	44.3％	40.6％
債務償還年数	―	―	104.7年	―
インタレスト・カバレッジ・レシオ	―	―	0.5	―

※各指標の基準は下記のとおりであります。（いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。）

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

※債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、平成16年3月期、平成17年3月期及び平成19年3月期は営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。なお、当社グループにおける不動産販売事業の特性として、営業キャッシュ・フローが毎期大きく変動する可能性があります。

(2)経営成績

① 売上高

当連結会計年度の売上高は、主力の不動産販売事業における戸建住宅分譲事業、コンバージョン・リノベーション事業においては増収となる一方で、新築マンション分譲事業における引渡戸数が816戸減少したこと、開発事業用地や長期保有販売用不動産の売却が大幅に減少したことなどから、対前連結会計年度比6.4％減収の2,134億72百万円となりました。

② 営業利益

当連結会計年度の営業利益は、不動産販売事業において減収となったことや、社名変更及び本店移転に伴う一般管理費の増加などもあり、同23.1％減益の178億10百万円となりました。

③ 経常利益

当連結会計年度の経常利益は、調達コスト低下による支払利息の減少やシンジケートローン手数料などの減少により、営業外収支が大幅に改善したことから、同19.7％減益の158億円となり、営業利益段階での減益幅より縮小いたしました。

④ 当期純利益

当連結会計年度におきましては、前連結会計年度に計上した固定資産の減損損失をはじめとする特別損失がなくなったことにより、税金等調整前当期純利益は156億16百万円となりました。また、繰延税金資産の計上による法人税等調整額9億82百万円（益）を計上し、法人税、住民税及び事業税並びに少数株主利益を加味した当期純利益は156億85百万円となりました。

なお、各セグメントの業績及びキャッシュ・フローの概要につきましては、「業績等の概要」をご参照下さい。

(3)主要経営指標

当連結会計年度末の自己資本比率は18.6％と前連結会計年度末比3.3％改善いたしました。

ネットＤ／Ｅレシオ〔（有利子負債－現預金）÷ 自己資本〕は2.2倍となりました。

また、総資本回転率（売上高 ÷ 期首・期末平均総資産）は0.9回、ＲＯＡ〔（営業利益＋営業外収益）÷ 期首・期末平均総資産〕は7.4％となりました。

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資額は7億86百万円であり、主なものは提出会社及び連結子会社の本社並びに事業所の移転による設備投資3億33百万円であります。

２【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1)提出会社

平成19年3月31日現在

事業所名（所在地）	事業の種類別セグメントの名称	用 途	帳簿価額						従業員数（人）
			建物及び構築物		土地		その他（百万円）	合計（百万円）	
			面積 ㎡	金額（百万円）	面積 ㎡	金額（百万円）			
本社（東京都千代田区）	全社的管理業務、不動産販売事業、不動産賃貸事業	自用	(6,647)	261	—	—	184	446	381 (136)
北関東支社（埼玉県さいたま市大宮区）	不動産販売事業・その他	〃	(932)	14	—	—	9	24	47 (29)
横浜支社（神奈川県横浜市西区）	〃	〃	(1,301)	15	—	—	6	21	45 (31)
千葉支社（千葉県船橋市）	〃	〃	(259)	2	—	—	5	8	20 (11)
関西支社（大阪府大阪市北区）	〃	〃	(1,187)	24	—	—	4	28	68 (38)
九州支社（福岡市中央区）	〃	〃	(296)	5	—	—	3	8	22 (13)
モードコスモスビル（東京都渋谷区）	不動産賃貸事業	店舗・オフィス	924	227	248	627	3	857	—

(注)1. 建物面積の（　）は、賃借分を外書きしております。

2. 投下資本の額は帳簿価額によっております。

3. 従業員数の（　）は、臨時従業員を外書きしております。

4. 不動産賃貸事業の運営方法

（イ）管理方法は主として委託管理によっております。

（ロ）賃貸借契約期間は原則として2年間であり、契約時に敷金、保証金を受け入れております。

（ハ）賃貸料は原則として毎月末までに翌1ヵ月分を領収しております。

5. 前表のほか、当社の賃借している主要な転貸用中高層住宅・オフィスビルは次のとおりであります。

名称	所在地	建物延面積（㎡）
ピエス綱島	神奈川県横浜市港北区	11,884
Ｎ＆Ｆビル	神奈川県横浜市戸塚区	9,870
フロントンビル	千葉県船橋市	6,675

(2)国内子会社

平成19年3月31日現在

会社名	事業所名(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	用 途	帳簿価額							従業員数(人)
				建物及び構築物		土地		建設仮勘定(百万円)	その他(百万円)	合計(百万円)	
				面積 ㎡	金額(百万円)	面積 ㎡	金額(百万円)				
㈱コスモスライフ	本社(東京都港区)	不動産管理事業、その他	自用	4,156	711	1,413	3,814	5	205	4,736	240 (94)
㈱コスモスライフ	女子学生会館(東京都江戸川区)	不動産管理事業	賃貸用	2,044	186	854	373	―	0	560	― (―)
㈱コスモスモア	本社(東京都千代田区)	その他	自用	(1,113)	27	―	―	―	24	52	77 (44)
芝山グリーンヒル㈱	本社(千葉県山武郡芝山町)	その他	〃	(535)	0	―	―	―	0	0	― (―)

(注)1. 建物面積の(　)は、賃借分を外書きしております。
2. 投下資本の額は帳簿価額によっております。
3. 従業員数の(　)は、臨時従業員を外書きしております。

(3)在外子会社

平成19年3月31日現在

会社名	事業所名(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	用 途	帳簿価額						従業員数(人)
				建物及び構築物		土地		その他(百万円)	合計(百万円)	
				面積㎡	金額(百万円)	面積㎡	金額(百万円)			
KBRV Resort Operations Pty.Ltd.	リゾート施設(オーストラリア)	その他	自用	(18,592)	18	―	―	158	177	43 (146)

(注)1. 建物面積の(　)は、賃借分を外書きしております。
2. 投下資本の額は帳簿価額によっております。
3. 従業員数の(　)は、臨時従業員を外書きしております。

３【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	150,097,099
第１回Ａ種優先株式	11,500,000
第１回Ｂ種優先株式	10,100,000
第１回Ｃ種優先株式	4,000,000
計	175,697,099

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数（株） （平成19年3月31日）	提出日現在発行数（株） （平成19年6月28日）	上場証券取引所名又は 登録証券業協会名	内容
普通株式	118,893,727	118,893,727	ジャスダック証券取引所	(注)2
第１回Ａ種優先株式	11,500,000	11,500,000	非上場・非登録	(注)3
第１回Ｂ種優先株式	7,100,000	7,100,000	非上場・非登録	(注)4
計	137,493,727	137,493,727	―	―

(注)1. 「提出日現在発行数」欄には、平成19年6月1日から有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により増加した普通株式数は含まれておりません。

2. 権利の内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

3. 第１回Ａ種優先株式の内容は、次のとおりであります。

1. 優先配当金

(1) 第１回Ａ種優先配当金

当社は、期末配当金の支払いを行うときは、第１回Ａ種優先株式を有する株主（以下「第１回Ａ種優先株主」という。）又は第１回Ａ種優先株式の登録株式質権者（以下「第１回Ａ種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）及び普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、かつ下記8.(1)の定める支払順位に従い、第１回Ａ種優先株式１株につき下記(2)に定める額の金銭（以下「第１回Ａ種優先配当金」という。）を支払う。但し、当該事業年度において下記(3)に定める金額の優先中間配当金（以下「第１回Ａ種優先中間配当金」という。）を支払ったときは、当該第１回Ａ種優先中間配当金を控除した額とし、これに優先して支払われる第１回Ａ種累積未払配当金は控除しないものとする。

(2) 第１回Ａ種優先配当金の額

第１回Ａ種優先配当金の額は、第１回Ａ種優先株式の発行価額（1,000円）に、それぞれの事業年度毎に8.0%を乗じて算出した額とする。

(3) 第１回Ａ種優先中間配当金

当社は、中間配当金の支払いを行うときは、第１回Ａ種優先株主又は第１回Ａ種優先登録株式質権者に対し、普通株主及び普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記8.(2)の定める支払順位に従い、上記(2)に定める額の2分の1を限度（かかる限度額からは、これに優先して支払われる第１回Ａ種累積未払配当金は控除しない。）として、取締役会の決議で定める額の金銭（以下「第１回Ａ種優先中間配当金」という。）を支払うものとする。

(4) 累積条項

ある事業年度において第１回Ａ種優先株主又は第１回Ａ種優先登録株式質権者に対して支払う１株当たり配当金（中間配当金を含む。）の額が上記(2)に定める第１回Ａ種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積するものとする（以下「第１回Ａ種累積未払配当金」という。）。第１回Ａ種累積未払配当金は、翌事業年度以降、下記8.(3)の定める支払順位に従い、全ての種類の株主に対する配当金に先立って支払われるものとする。

(5) 非参加条項

第１回Ａ種優先株主又は第１回Ａ種優先登録株式質権者に対しては、第１回Ａ種優先配当金を超えて配当は行わない。

2. 残余財産の分配

当社の残余財産の分配をするときは、第１回Ａ種優先株主又は第１回Ａ種優先登録株式質権者に対し、普通株主及び普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記8.(4)の定める支払順位に従い、第１回Ａ種優先株式１株につき第１回Ａ種優先株式の発行価額（1,000円）に第１回Ａ種累積未払配当金相当額及び１株につき残余財産の分配日の属する事業年度における第１回Ａ種優先配当金の額を残余財産の分配日の属する事業年度の初日から残余財産の分配日までの日数（初日及び分配日を含む。）で日割り計算した額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）を加えた金額を支払う。但し、当該事業年度において第１回Ａ種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した額を支払うものとする。

第１回Ａ種優先株主又は第１回Ａ種優先登録株式質権者に対しては、上記のほか残余財産の分配は行わない。

3. 株主との合意による取得

当社は、全てのＢ種優先株式及びＣ種優先株式が転換（取得と引換えに普通株式を交付することを意味する、以下同じ。）、償還（取得と引換えに金銭を交付することを意味する、以下同じ。）又は当社に取得されるまでの間、第１回Ａ種優先株主との合意により当該第１回Ａ種優先株式を有償で取得することはできない。また、当社は、法令に定めある場合を除き、全てのＡ種優先株式が転換、償還又は当社に取得されるまでの間、普通株主との合意により普通株式を有償で取得することはできない。なお、当社が第１回Ａ種優先株式を有償で取得する場合において、第１回Ａ種優先株式以外の株式の株主は、当社に対して自己の保有する第１回Ａ種優先株式以外の株式の取得を求めることはできない。

4. 強制償還

当社は、全てのＢ種優先株式及びＣ種優先株式が転換、償還又は当社に取得された後は、いつでも当社の取締役会が別に定める日（以下「償還日」という。）をもって、第１回Ａ種優先株主の意思にかかわらず第１回Ａ種優先株式の全部又は一部を償還すること（以下「強制償還」という。）ができる。一部について強制償還をする場合は、抽選又は各Ａ種優先株主の保有するＡ種優先株式の数に応じた按分比例により行う。償還価額（取得と引換えに交付する金銭の額を意味する。）は、１株につき下記に定める金額に、第１回Ａ種累積未払配当金相当額及び償還日の属する事業年度における第１回Ａ種優先配当金の額を償還日の属する事業年度の初日から償還日（初日及び償還日を含む。）までの日数で日割り計算した額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）を加算した額とする。但し、当該事業年度において第１回Ａ種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した金額とする。

平成18年6月29日まで 1,030円（発行価額の103％）
平成19年6月29日まで 1,020円（発行価額の102％）
平成20年6月29日まで 1,010円（発行価額の101％）
平成20年6月30日以降 1,000円

5. 議決権

第１回Ａ種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

6. 株式の併合又は分割、募集株式の割当て等

当社は、法令に定める場合を除き、第１回Ａ種優先株式について株式の併合又は分割は行わない。当社は、第１回Ａ種優先株主には、募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当て又は新株予約権無償割当ては行わない。

7. 普通株式への転換請求権

第１回Ａ種優先株主は、下記(1)の定める転換を請求することができる期間中、下記(2)の定める転換の条件で、当社に対し、第１回Ａ種優先株主が有する第１回Ａ種優先株式の転換を請求することができる。

(1) 転換を請求することができる期間

平成27年6月30日以降の毎月10日（当該日が営業日でない場合は翌営業日）とする。

(2) 転換の条件

第１回Ａ種優先株式は、１株につき下記(イ)乃至(ハ)に定める転換価額により、当社の普通株式に転換することができる。

（イ）当初転換価額

374円30銭

（ロ）転換価額の修正

転換価額は、平成27年6月30日以後、毎月8日（当該日が営業日でない場合は翌営業日）（以下「転換価額修正日」という。）に、各転換価額修正日に先立つ45取引日（以下「取引日」というときは終値（気配表示を含む。）のない日を除く。）目に始まる30取引日（以下それぞれ「時価算定期間」という。）の上場証券取引所（但し、当社の普通株式にかかる株券の上場する証券取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる証券取引所をいう。以下同じ。）における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値の90％に相当する金額に修正される（修正後転換価額は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお、上記の時価算定期間内に、下記(ハ)で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該平均値は、下記(ハ)に準じて取締役会の決議により客観的に合理的な値に調整される。）。但し、上記計算の結果、修正後転換価額が当初転換価額の70％に相当する金額（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。以下「下限転換価額」という。但し、下記(ハ)により調整される。）を下回る場合には下限転換価額をもって修正後転換価額とする。

（ハ）転換価額の調整

① 転換価額は、第１回Ａ種優先株式の発行日以降、下記②に掲げる各事由により、次の算式（以下「転換価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \dfrac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数＋新発行・処分普通株式数}}$$

② 転換価額調整式により第１回Ａ種優先株式の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

（ｉ）下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る払込価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（無償割当てを含む。但し、転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日のUnison Capital PartnersⅡ,L.P.、Unison Capital PartnersⅡ(F),L.P.及び UC Astro Investor,L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。

調整後の転換価額は、払込期日（払込期間を定めた場合には、出資の履行をした日。無償割当ての場合には効力発生日）の翌日以降、但し、株主への割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日（無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。

（ⅱ）株式の分割をする場合。

調整後の転換価額は、株式の分割にかかる基準日の翌日以降これを適用する。但し、株主総会における決議を条件として株式の分割をする旨取締役会で決議する場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式の分割にかかる基準日とする場合には、調整後の転換価額は、当該決議をした株主総会の終結の翌日以降、これを適用する。

なお、上記但し書において、株式の分割にかかる基準日の翌日から当該株主総会の終結の日までに転換をなした者に対しては、次の算出方法により、当社の普通株式を新たに発行する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額をもって転換により当該期間内に発行された株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

この場合に、１株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

（ⅲ）転換又は権利行使により交付される普通株式１株当たりの払込価額が、下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る価額をもって転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合（無償割当ての場合を含む。但し、平成17年6月30日の当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の発行を除く。）。
調整後の転換価額は、交付される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（払込期間を定めた場合には出資の履行をした日。新株予約権が発行される場合には割当日又は無償割当ての効力発生日）の翌日以降これを適用する。但し、その証券の募集にかかる株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

（ⅳ）転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日（以下「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの払込価額が下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る場合（無償割当ての場合を含む）。
調整後の転換価額は、当該価額決定日の時点で残存する証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが転換され又は行使されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、当該価額決定日の翌日以降これを適用する。

③ 当社は、上記②に定める転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な転換価額の調整を行うものとする。

（ⅰ）株式の併合、資本金の額の減少、会社分割、又は合併等のために転換価額の調整を必要とするとき。

（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。

（ⅲ）転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

④ 転換価額調整式により算出された調整後の転換価額と調整前の転換価額との差額が1円未満にとどまる限りは、転換価額の調整は行わない。但し、この差額相当額は、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生した場合に算出される調整後の転換価額にそのつど算入する。

⑤(ⅰ）転換価額調整式を用いる計算については、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。

（ⅱ）転換価額調整式に使用する時価は、調整後転換価額を適用する日（但し、上記②(ⅱ)但し書きの場合には当該基準日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の上場証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値とし、そ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。

（ⅲ）転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、又は株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の１ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。

（ニ）転換により交付すべき普通株式の数の算定方法

第１回Ａ種優先株式の転換により交付すべき当社の普通株式の数の算定方法は、次のとおりとする。

$$\text{転換により交付すべき普通株式の数} = \frac{\text{第１回Ａ種優先株主が転換請求のために提出した第１回Ａ種優先株式の発行価額の総額} + \text{当該転換請求された第１回Ａ種優先株式の第１回Ａ種累積未払配当金の総額}}{\text{転換価額}}$$

8. 優先順位

(1) Ａ種優先配当金、Ｂ種優先配当金及びＣ種優先配当金の支払順位は、Ｂ種優先配当金を第1順位とし、Ａ種優先配当金及びＣ種優先配当金を第2順位（それらの間では同順位）とする。

(2) Ａ種優先中間配当金、Ｂ種優先中間配当金及びＣ種優先中間配当金の支払順位は、Ｂ種優先中間配当金を第1順位とし、Ａ種優先中間配当金及びＣ種優先中間配当金を第2順位（それらの間では同順位）とする。

(3) Ａ種累積未払配当金、Ｂ種累積未払配当金及びＣ種累積未払配当金の支払順位は、Ｂ種累積未払配当金を第1順位とし、Ａ種累積未払配当金及びＣ種累積未払配当金を第2順位（それらの間では同順位）とする。

(4) Ａ種優先株式、Ｂ種優先株式及びＣ種優先株式に対する残余財産の分配の支払順位は、Ｂ種優先株式にかかる残余財産の分配の支払を第1順位とし、Ａ種優先株式及びＣ種優先株式にかかる残余財産の分配の支払を第2順位（それらの間では同順位）とする。

9. 上記各項のほか、第１回Ａ種優先株式発行要項は各種の法令に基づく必要手続の効力発生を要件とする。

4. 第１回Ｂ種優先株式の内容は、次のとおりであります。

1. 優先配当金

(1) 第１回Ｂ種優先配当金

当社は、期末配当金の支払いを行うときは、第１回Ｂ種優先株式を有する株主（以下「第１回Ｂ種優先株主」という。）又は第１回Ｂ種優先株式の登録株式質権者（以下「第１回Ｂ種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）及び普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、かつ下記8.(1)の定める支払順位に従い、第１回Ｂ種優先株式１株につき下記(2)に定める額の金銭（以下「第１回Ｂ種優先配当金」という。）を支払う。但し、当該事業年度において下記(3)に定める金額の優先中間配当金（以下「第１回Ｂ種優先中間配当金」という。）を支払ったときは、当該第１回Ｂ種優先中間配当金を控除した額とし、これに優先して支払われる第１回Ｂ種累積未払配当金は控除しないものとする。

(2) 第１回Ｂ種優先配当金の額

第１回Ｂ種優先配当金の額は、第１回Ｂ種優先株式の発行価額（1,000円）に、それぞれの事業年度毎に4.0%を乗じて算出した額とする。

(3) 第１回Ｂ種優先中間配当金

当社は、中間配当金の支払いを行うときは、第１回Ｂ種優先株主又は第１回Ｂ種優先登録株式質権者に対し、普通株主及び普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記8.(2)の定める支払順位に従い、上記(2)に定める額の2分の1を限度（かかる限度額からは、これに優先して支払われる第１回Ｂ種累積未払配当金は控除しない。）として、取締役会の決議で定める額の金銭（以下「第１回Ｂ種優先中間配当金」という。）を支払うものとする。

(4) 累積条項

ある事業年度において第１回Ｂ種優先株主又は第１回Ｂ種優先登録株式質権者に対して支払う１株当たり配当金（中間配当金を含む。）の額が上記(2)に定める第１回Ｂ種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積するものとする（以下「第１回Ｂ種累積未払配当金」という。）。第１回Ｂ種累積未払配当金は、翌事業年度以降、下記8.(3)の定める支払順位に従い、全ての種類の株主に対する配当金に先立って支払われるものとする。

(5) 非参加条項

第１回Ｂ種優先株主又は第１回Ｂ種優先登録株式質権者に対しては、第１回Ｂ種優先配当金を超えて配当は行わない。

2. 残余財産の分配

当社の残余財産の分配をするときは、第１回Ｂ種優先株主又は第１回Ｂ種優先登録株式質権者に対し、普通株主及び普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記8.(4)の定める支払順位に従い、第１回Ｂ種優先株式１株につき第１回Ｂ種優先株式の発行価額（1,000円）に第１回Ｂ種累積未払配当金相当額及び１株につき残余財産の分配日の属する事業年度における第１回Ｂ種優先配当金の額を残余財産の分配日の属する事業年度の初日から残余財産の分配日までの日数（初日及び分配日を含む。）で日割り計算した額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）を加えた金額を支払う。但し、当該事業年度において第１回Ｂ種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した額を支払うものとする。

第１回Ｂ種優先株主又は第１回Ｂ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。

3. 株主との合意による取得

当社は、全てのＣ種優先株式が転換（取得と引換えに普通株式を交付することを意味する、以下同じ。）、償還（取得と引換えに金銭を交付することを意味する、以下同じ。）又は当社に取得されるまでの間、第１回Ｂ種優先株主との合意により当該第１回Ｂ種優先株式を有償で取得することはできない。また、当社は、法令に定めある場合を除き、全てのＢ種優先株式が転換、償還又は当社に取得されるまでの間、普通株主との合意により普通株式を有償で取得することはできない。なお、当社が第１回Ｂ種優先株式を有償で取得する場合において、第１回Ｂ種優先株式以外の株式の株主は、当社に対して自己の保有する第１回Ｂ種優先株式以外の株式の取得を求めることはできない。

4. 強制償還

当社は、全てのＣ種優先株式が転換、償還又は当社に取得された後は、いつでも当社の取締役会が別に定める日（以下「償還日」という。）をもって、第１回Ｂ種優先株主の意思にかかわらず第１回Ｂ種優先株式の全部又は一部を償還（以下「強制償還」という。）することができる。一部について強制償還をする場合は、抽選又は各Ｂ種優先株主の保有するＢ種優先株式の数に応じた按分比例により行う。償還価額（取得と引換えに交付する金銭の額を意味する。）は、１株につき下記に定める金額に、第１回Ｂ種累積未払配当金相当額及び償還日の属する事業年度における第１回Ｂ種優先配当金の額を償還日の属する事業年度の初日から償還日（初日及び償還日を含む。）までの日数で日割り計算した額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）を加算した額とする。但し、当該事業年度において第１回Ｂ種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した金額とする。

平成18年6月29日まで 1,030円（発行価額の103％）
平成19年6月29日まで 1,020円（発行価額の102％）
平成20年6月29日まで 1,010円（発行価額の101％）
平成20年6月30日以降 1,000円

5. 議決権

第１回Ｂ種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

6. 株式の併合又は分割、募集株式の割当て等

当社は、法令に定める場合を除き、第１回Ｂ種優先株式について株式の併合又は分割は行わない。当社は、第１回Ｂ種優先株主には、募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当て又は新株予約権無償割当ては行わない

7. 普通株式への転換請求権

第１回Ｂ種優先株主は、下記(1)の定める転換を請求することができる期間中、下記(2)の定める転換の条件で、当社に対し、第１回Ｂ種優先株主が有する第１回Ｂ種優先株式の転換を請求することができる。

(1) 転換を請求することができる期間

平成24年6月30日以降の毎月10日（当該日が営業日でない場合は翌営業日）とする。

(2) 転換の条件

第１回Ｂ種優先株式は、１株につき下記(イ)乃至(ハ)に定める転換価額により、当社の普通株式に転換することができる。

（イ）当初転換価額

374円30銭

（ロ）転換価額の修正

転換価額は、平成24年6月30日以後、毎月8日（当該日が営業日でない場合は翌営業日）（以下「転換価額修正日」という。）に、各転換価額修正日に先立つ45取引日（以下「取引日」というときは終値（気配表示を含む。）のない日を除く。）目に始まる30取引日（以下それぞれ「時価算定期間」という。）の上場証券取引所（但し、当社の普通株式にかかる株券の上場する証券取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる証券取引所をいう。以下同じ。）における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値の90％に相当する金額に修正される（修正後転換価額は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお、上記の時価算定期間内に、下記(ハ)で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該平均値は、下記(ハ)に準じて取締役会の決議により客観的に合理的な値に調整される。）。但し、上記計算の結果、修正後転換価額が当初転換価額の70％に相当する金額（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。以下「下限転換価額」という。但し、下記(ハ)により調整される。）を下回る場合には下限転換価額をもって修正後転換価額とする。

（ハ）転換価額の調整

① 転換価額は、第１回Ｂ種優先株式の発行日以降、下記②に掲げる各事由により、次の算式（以下「転換価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \dfrac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{１株当たりの発行・処分価額}}{\text{１株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数＋新発行・処分普通株式数}}$$

② 転換価額調整式により第１回Ｂ種優先株式の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換価額の適用時期については、次に定めるところによる。

（ⅰ）下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る払込価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（無償割当てを含む。但し、転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日のUnison Capital PartnersⅡ,L.P.、Unison Capital PartnersⅡ(F),L.P.及び UC Astro Investor,L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。

調整後の転換価額は、払込期日（払込期間を定めた場合には、出資の履行をした日。無償割当ての場合には効力発生日）の翌日以降、但し、株主への割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日（無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日）（以下「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。

（ⅱ）株式の分割をする場合。

調整後の転換価額は、株式の分割にかかる基準日の翌日以降これを適用する。但し、株主総会における決議を条件として株式の分割をする旨取締役会で決議する場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式の分割にかかる基準日とする場合には、調整後の転換価額は、当該決議をした株主総会の終結の翌日以降、これを適用する。

なお、上記但し書において、株式の分割にかかる基準日の翌日から当該株主総会の終結の日までに転換をなした者に対しては、次の算出方法により、当社の普通株式を新たに発行する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額をもって転換により当該期間内に発行された株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

この場合に、１株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

（ⅲ）転換又は権利行使により交付される普通株式１株当たりの払込価額が、下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る価額をもって転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合（無償割当ての場合を含む。但し、平成17年6月30日の当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の発行を除く。）。

調整後の転換価額は、交付される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（払込期間を定めた場合には出資の履行をした日。新株予約権が発行される場合には割当日又は無償割当ての効力発生日）の翌日以降これを適用する。但し、その証券の募集にかかる株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

（ⅳ）転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日（以下「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの払込価額が下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る場合（無償割当ての場合を含む）。

調整後の転換価額は、当該価額決定日の時点で残存する証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが転換され又は行使されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、当該価額決定日の翌日以降これを適用する。

③ 当社は、上記②に定める転換価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な転換価額の調整を行うものとする。

（ⅰ）株式の併合、資本金の額の減少、会社分割、又は合併等のために転換価額の調整を必要とするとき。

（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。

（ⅲ）転換価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の転換価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

④ 転換価額調整式により算出された調整後の転換価額と調整前の転換価額との差額が1円未満にとどまる限りは、転換価額の調整は行わない。但し、この差額相当額は、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生した場合に算出される調整後の転換価額にそのつど算入する。

⑤(ⅰ)転換価額調整式を用いる計算については、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。

（ⅱ）転換価額調整式に使用する時価は、調整後転換価額を適用する日（但し、上記②(ⅱ)但し書きの場合には当該基準日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の上場証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値とし、そ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。

（ⅲ）転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、又は株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の１ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。

（ニ）転換により交付すべき普通株式の数の算定方法

第１回Ｂ種優先株式の転換により交付すべき当社の普通株式の数の算定方法は、次のとおりとする。

$$\text{転換により交付すべき普通株式の数} = \frac{\text{第１回Ｂ種優先株主が転換請求のために提出した第１回Ｂ種優先株式の発行価額の総額} + \text{当該転換請求された第１回Ｂ種優先株式の第１回Ｂ種累積未払配当金の総額}}{\text{転換価額}}$$

8. 優先順位

(1) Ａ種優先配当金、Ｂ種優先配当金及びＣ種優先配当金の支払順位は、Ｂ種優先配当金を第1順位とし、Ａ種優先配当金及びＣ種優先配当金を第2順位（それらの間では同順位）とする。

(2) Ａ種優先中間配当金、Ｂ種優先中間配当金及びＣ種優先中間配当金の支払順位は、Ｂ種優先中間配当金を第1順位とし、Ａ種優先中間配当金及びＣ種優先中間配当金を第2順位（それらの間では同順位）とする。

(3) Ａ種累積未払配当金、Ｂ種累積未払配当金及びＣ種累積未払配当金の支払順位は、Ｂ種累積未払配当金を第1順位とし、Ａ種累積未払配当金及びＣ種累積未払配当金を第2順位（それらの間では同順位）とする。

(4) Ａ種優先株式、Ｂ種優先株式及びＣ種優先株式に対する残余財産の分配の支払順位は、Ｂ種優先株式にかかる残余財産の分配の支払を第1順位とし、Ａ種優先株式及びＣ種優先株式にかかる残余財産の分配の支払を第2順位（それらの間では同順位）とする。

9. 上記各項のほか、第１回Ｂ種優先株式発行要項は各種の法令に基づく必要手続の効力発生を要件とする。

(2)【新株予約権等の状況】

① 新株予約権に関する事項は次のとおりであります。

第１回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成19年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成19年5月31日）
新株予約権の数	385個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数　(注)1	385,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額　(注)2	新株予約権１個につき　140,000円	同左
新株予約権の行使期間	自　平成17年9月30日 至　平成27年6月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格　　１株につき　140円 資本組入額　１株につき　 70円	同左
新株予約権の行使の条件	各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	―	―

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権１個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

① 付与株式数は、本件新株予約権の発行日以降、下記②に掲げる各事由により、次の算式（以下、「付与株式数調整式」という。）に従って調整され、本件新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない本件新株予約権（自己新株予約権を除く）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \frac{\text{調整前付与株式数} \times \text{調整前払込価額}}{\text{調整後払込価額}}$$

この場合に、１株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。上記算式における調整前払込価額及び調整後払込価額は、下記（注2）における調整前払込価額及び調整後払込価額をいう。

② 付与株式数調整式により本件新株予約権の付与株式数の調整を行う場合については、次に定めるところによる。なお、当該調整後付与株式数を適用する日については、下記（注2）の規定を準用する。

（ⅰ）下記（注2）⑤(ⅱ)に定める時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日のUnison Capital PartnersⅡ,L.P.、Unison Capital PartnersⅡ(F),L.P.及びUC Astro Investor,L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。

（ⅱ）株式の分割により普通株式を発行する場合。

（ⅲ）転換又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が下記（注2）⑤(ⅱ)に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。

（ⅳ）当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日（以下、「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が下記（注2）⑤(ⅱ)に定める時価を下回る場合。

③ 当社は、上記②に定める付与株式数の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な付与株式数の調整を行うものとする。

（ⅰ）株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために付与株式数の調整を必要とするとき。

（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により付与株式数の調整を必要とするとき。

（ⅲ）付与株式数を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の付与株式数の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

④ 付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各本件新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という。）に通知する。ただし、当該適用の日の前日までに通知を行うことができない場合には、以後速やかに通知するものとする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式１株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記②に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \dfrac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{１株当たりの発行・処分価額}}{\text{１株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

② 払込価額調整式により本件新株予約権の払込価額の調整を行う場合及びその調整後の払込価額の適用時期については、次に定めるところによる。

（ⅰ）下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日のUnison Capital PartnersⅡ,L.P.、Unison Capital PartnersⅡ(F),L.P.及びUC Astro Investor,L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。調整後の払込価額は、払込期日の翌日以降、又は募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

（ⅱ）株式の分割により普通株式を発行する場合。

調整後の払込価額は、株式の分割のための割当期日の翌日以降これを適用する。但し、株主総会における決議を条件として株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための割当期日とする場合には、調整後の払込価額は、当該決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。

なお、上記但し書において、株式の分割のための割当期日の翌日から当該株主総会の終結の日までに払込をなした者に対しては、次の算出方法により、当社の普通株式を新たに発行する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前払込価額} - \text{調整後払込価額}) \times \text{調整前払込価額をもって払込により当該期間内に発行された株式数}}{\text{調整後払込価額}}$$

この場合に、１株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

（ⅲ）転換又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。

調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降これを適用する。但し、その証券の募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

（ⅳ）当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日（以下、「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が下記⑤（ⅱ）に定める時価を下回る場合。
調整後の払込価額は、当該価額決定日の時点で残存する証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが転換され又は行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとし、当該価額決定日の翌日以降これを適用する。

③ 当社は、上記②に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。
（ⅰ）株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
（ⅲ）払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

④ 払込価額調整式により算出された調整後の払込価額と調整前の払込価額との差額が1円未満にとどまる限りは、払込価額の調整は行わない。但し、この差額相当額は、その後払込価額の調整を必要とする事由が発生した場合に算出される調整後の払込価額にそのつど算入する。

⑤（ⅰ）払込価額調整式を用いる計算については、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。
（ⅱ）払込価額調整式に使用する時価は、調整後払込価額を適用する日（但し、上記②（ⅱ）但し書の場合には株主割当日）に先立つ45取引日（以下「取引日」というときは終値（気配表示を含む。）のない日を除く。）目に始まる30取引日の上場証券取引所（但し、当社の普通株式にかかる株券の上場する証券取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる証券取引所をいう。）における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値とし、そ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。
（ⅲ）払込価額調整式に使用する調整前払込価額は、調整後払込価額を適用する前日において有効な払込価額とし、また、払込価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、又は株主割当日がない場合は調整後払込価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。

⑥ 払込価額の調整を行うときは、当社は調整後の払込価額が適用される日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。但し、当該調整後払込価額適用日の前日までに通知を行うことができない場合には、以後速やかに通知するものとする。

第２回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成19年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成19年5月31日）
新株予約権の数	980個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数　(注)1	980,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額　(注)2	新株予約権１個につき　140,000円	同左
新株予約権の行使期間	自　平成17年9月30日 至　平成24年6月29日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格　　１株につき　140円 資本組入額　１株につき　 70円	同左
新株予約権の行使の条件	各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	―	―

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権１個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

① 付与株式数は、本件新株予約権の発行日以降、下記②に掲げる各事由により、次の算式（以下、「付与株式数調整式」という。）に従って調整され、本件新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない本件新株予約権（自己新株予約権を除く）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \frac{\text{調整前付与株式数} \times \text{調整前払込価額}}{\text{調整後払込価額}}$$

この場合に、１株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。上記算式における調整前払込価額及び調整後払込価額は、下記（注2）における調整前払込価額及び調整後払込価額をいう。

② 付与株式数調整式により本件新株予約権の付与株式数の調整を行う場合については、次に定めるところによる。なお、当該調整後付与株式数を適用する日については、下記（注2）の規定を準用する。

（ⅰ）下記（注2）⑤(ⅱ)に定める時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日のUnison Capital PartnersⅡ,L.P.、Unison Capital PartnersⅡ(F),L.P.及びUC Astro Investor,L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。

（ⅱ）株式の分割により普通株式を発行する場合。

（ⅲ）転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が下記（注2）⑤(ⅱ)に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。

（ⅳ）当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日（以下、「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が下記（注2）⑤(ⅱ)に定める時価を下回る場合。

③ 当社は、上記②に定める付与株式数の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な付与株式数の調整を行うものとする。

（ⅰ）株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために付与株式数の調整を必要とするとき。

（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により付与株式数の調整を必要とするとき。

（ⅲ）付与株式数を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の付与株式数の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

④ 付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各本件新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という。）に通知する。ただし、当該適用の日の前日までに通知を行うことができない場合には、以後速やかに通知するものとする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式１株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記②に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \dfrac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{１株当たりの発行・処分価額}}{\text{１株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

② 払込価額調整式により本件新株予約権の払込価額の調整を行う場合及びその調整後の払込価額の適用時期については、次に定めるところによる。

（ⅰ）下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日のUnison Capital PartnersⅡ,L.P.、Unison Capital PartnersⅡ(F),L.P.及びUC Astro Investor,L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。調整後の払込価額は、払込期日の翌日以降、又は募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

（ⅱ）株式の分割により普通株式を発行する場合。

調整後の払込価額は、株式の分割のための割当期日の翌日以降これを適用する。但し、株主総会における決議を条件として株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための割当期日とする場合には、調整後の払込価額は、当該決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。

なお、上記但し書において、株式の分割のための割当期日の翌日から当該株主総会の終結の日までに払込をなした者に対しては、次の算出方法により、当社の普通株式を新たに発行する。

$$\text{株式数} = \frac{\text{（調整前払込価額－調整後払込価額）} \times \text{調整前払込価額をもって払込により当該期間内に発行された株式数}}{\text{調整後払込価額}}$$

この場合に、１株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。

（ⅲ）転換又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が下記⑤(ⅱ)に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。

調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降これを適用する。但し、その証券の募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

（ⅳ）当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日（以下、「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が下記⑤（ⅱ）に定める時価を下回る場合。
調整後の払込価額は、当該価額決定日の時点で残存する証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが転換され又は行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとし、当該価額決定日の翌日以降これを適用する。

③ 当社は、上記②に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。
（ⅰ）株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
（ⅲ）払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

④ 払込価額調整式により算出された調整後の払込価額と調整前の払込価額との差額が1円未満にとどまる限りは、払込価額の調整は行わない。但し、この差額相当額は、その後払込価額の調整を必要とする事由が発生した場合に算出される調整後の払込価額にそのつど算入する。

⑤（ⅰ）払込価額調整式を用いる計算については、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。
（ⅱ）払込価額調整式に使用する時価は、調整後払込価額を適用する日（但し、上記②（ⅱ）但し書の場合には株主割当日）に先立つ45取引日（以下「取引日」というときは終値（気配表示を含む。）のない日を除く。）目に始まる30取引日の上場証券取引所（但し、当社の普通株式にかかる株券の上場する証券取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる証券取引所をいう。）における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値とし、そ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。
（ⅲ）払込価額調整式に使用する調整前払込価額は、調整後払込価額を適用する前日において有効な払込価額とし、また、払込価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、又は株主割当日がない場合は調整後払込価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。

⑥ 払込価額の調整を行うときは、当社は調整後の払込価額が適用される日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。但し、当該調整後払込価額適用日の前日までに通知を行うことができない場合には、以後速やかに通知するものとする。

② 旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第３回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成19年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成19年5月31日）
新株予約権の数	398個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数　(注)1	398,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額　(注)2	新株予約権１個につき　361,000円	同左
新株予約権の行使期間	自　平成17年7月26日 至　平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格　　１株につき　361円 資本組入額　１株につき　181円	同左
新株予約権の行使の条件	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。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	―	―

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権１個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式の分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（１株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式１株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \dfrac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{１株当たりの発行・処分価額}}{\text{１株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

（ｉ）時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。

（ⅱ）株式の分割により普通株式を発行する場合。

（ⅲ）転換又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。

（ⅳ）当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。

② 当社は、上記①に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

（ｉ）株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。

（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。

（ⅲ）払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

第４回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成19年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成19年5月31日）
新株予約権の数	398個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数　(注)1	398,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額　(注)2	新株予約権１個につき　361,000円	同左
新株予約権の行使期間	自　平成17年7月26日 至　平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格　　１株につき　361円 資本組入額　１株につき　181円	同左
新株予約権の行使の条件	①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。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	―	―

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権１個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。
新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式の分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（１株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式１株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \dfrac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{１株当たりの発行・処分価額}}{\text{１株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

（ｉ）時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。

（ⅱ）株式の分割により普通株式を発行する場合。

（ⅲ）転換又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。

（ⅳ）当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。

② 当社は、上記①に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

（ｉ）株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。

（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。

（ⅲ）払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

第５回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成19年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成19年5月31日）
新株予約権の数	405個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数　(注)1	405,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額　(注)2	新株予約権１個につき　361,000円	同左
新株予約権の行使期間	自　平成17年7月26日 至　平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格　　１株につき　361円 資本組入額　１株につき　181円	同左
新株予約権の行使の条件	①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。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	―	―

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権１個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。
新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式の分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（１株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式１株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \dfrac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{１株当たりの発行・処分価額}}{\text{１株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

（ｉ）時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。

（ⅱ）株式の分割により普通株式を発行する場合。

（ⅲ）転換又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。

（ⅳ）当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。

② 当社は、上記①に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

（ｉ）株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。

（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。

（ⅲ）払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

第６回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成19年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成19年5月31日）
新株予約権の数	2,959個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	―	―
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数　(注)1	2,959,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額　(注)2	新株予約権１個につき　361,000円	同左
新株予約権の行使期間	自　平成19年7月１日 至　平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格　　１株につき　361円 資本組入額　　１株につき　181円	同左
新株予約権の行使の条件	①新株予約権者は、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。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	―	―

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権１個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。
新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式の分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（１株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

調整後付与株式数 ＝ 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式１株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \dfrac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{１株当たりの発行・処分価額}}{\text{１株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

（ｉ）時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。

（ⅱ）株式の分割により普通株式を発行する場合。

（ⅲ）転換又は権利行使により発行される普通株式１株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。

（ⅳ）当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。

② 当社は、上記①に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

（ｉ）株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。

（ⅱ）その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。

（ⅲ）払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（百万円）	資本金残高（百万円）	資本準備金増減額（百万円）	資本準備金残高（百万円）
平成17年6月29日（注)1	36,526,000	94,132,628	6,939	42,178	6,939	10,276
平成17年6月30日（注)2	89,885,000	184,017,628	17,299	59,478	17,299	27,576
平成17年8月25日（注)3	140,000	184,157,628	25	59,503	25	27,602
平成17年11月1日（注)4	―	184,157,628	△48,503	11,060	△24,852	2,810
平成18年2月10日（注)5	△54,302,901	137,034,727	―	11,502	―	3,252
平成17年9月30日～平成18年3月31日（注)6	10,909,000	140,763,727	763	11,763	763	3,513
平成18年7月3日　(注)7	1,932,000	144,493,727	―	11,889	1,659	5,299
平成18年7月7日　(注)8	△7,000,000	137,493,727	―	11,889	―	5,299
平成18年4月１日～平成19年3月31日（注)9	1,798,000	137,493,727	125	11,889	125	5,299

(注)1. 平成17年5月27日開催の取締役会決議に基づく、第三者割当による新株式（普通株式）の発行。

第三者割当による新株式（普通株式）の発行

発行新株式数	36,526,000株（普通株式）	
発行価額	1株当たり 380円	
資本組入額	1株当たり 190円	
割当先及び割当株式数	株式会社リクルート	36,526,000株

2. 平成17年5月27日開催の取締役会決議及び平成17年6月29日開催の定時株主総会決議に基づく、第三者割当による新株式（普通株式・優先株式）の発行。

① 第三者割当による新株式（普通株式）の有利発行

発行新株式数	64,285,000株（普通株式）	
発行価額	１株当たり 140円	
資本組入額	１株当たり　70円	
割当先及び割当株式数	Unison Capital PartnersⅡ(F),L.P.	34,368,000株
	Unison Capital PartnersⅡ,L.P.	26,345,000株
	UC Astro Investor,L.P.	3,572,000株

② 第三者割当による新株式（優先株式）の有利発行

第１回Ａ種優先株式

発行新株式数	11,500,000株（優先株式）	
発行価額	１株当たり 1,000円	
資本組入額	１株当たり　500円	
割当先及び割当株式数	東京海上日動火災保険株式会社	4,500,000株
	株式会社あおぞら銀行	4,000,000株
	中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合	1,500,000株
	マスミューチュアル生命保険株式会社	400,000株
	メリルリンチ日本証券株式会社	100,000株
	ＡＩＧエジソン生命保険株式会社	500,000株
	エイアイジー・スター生命保険株式会社	500,000株

第１回Ｂ種優先株式

発行新株式数	10,100,000株（優先株式）	
発行価額	１株当たり 1,000円	
資本組入額	１株当たり　 500円	
割当先及び割当株式数	株式会社東京スター銀行	3,500,000株
	中央三井プライベートエクイティパートナーズ投資事業有限責任組合	2,000,000株
	オリックス株式会社	1,500,000株
	株式会社あおぞら銀行	1,000,000株
	中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合	1,000,000株
	メリルリンチ日本証券株式会社	400,000株
	ＡＩＧエジソン生命保険株式会社	350,000株
	エイアイジー・スター生命保険株式会社	350,000株

第１回Ｃ種優先株式

発行新株式数	4,000,000株（優先株式）	
発行価額	１株当たり 1,000円	
資本組入額	１株当たり　 500円	
割当先及び割当株式数	中央三井プライベートエクイティパートナーズ投資事業有限責任組合	2,000,000株
	株式会社あおぞら銀行	500,000株
	オリックス株式会社	500,000株
	東京海上日動火災保険株式会社	500,000株
	中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合	500,000株

3. 平成17年7月25日開催の取締役会決議に基づく、第三者割当による新株式（普通株式）の発行。
第三者割当による新株式（普通株式）の発行

発行新株式数	140,000株（普通株式）	
発行価額	１株当たり 361円	
資本組入額	１株当たり 181円	
割当先及び割当株式数	重田 里志	50,000株
	町田 公志	42,000株
	木下 豊一	28,000株
	谷本 憲一	14,000株
	常泉 泰造	6,000株

4. 減資並びに資本準備金の取り崩しによるものであります。
5. 旧商法第212条に基づき、自己株式（普通株式）を消却いたしました。
6. 新株予約権の行使による増加であります。
7. 平成18年5月19日開催の取締役会決議に基づく、株式会社コスモスライフを完全子会社とするための株式交換に伴う新株式（普通株式）の発行であります。
株式交換に伴う新株式（普通株式）の発行
発行価格　　１株当たり 859円
交換比率　　１：0.07
8. 平成18年5月19日開催の取締役会決議に基づく、優先株式の償還による減少であります。
9. 新株予約権の行使による増加であります。

(5)【所有者別状況】

① 普通株式

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	33	29	172	80	5	4,559	4,878	―
所有株式数（単元）	―	22,500	994	16,277	65,704	4	13,057	118,536	357,727
所有株式数の割合（%）	―	18.98	0.84	13.73	55.43	0.00	11.02	100.00	―

(注)1. 自己株式19,269株については、「個人その他」に19単元、「単元未満株式の状況」に269株含めて記載しております。

2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が25単元含まれております。

② 第１回Ａ種優先株式

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	5	1	―	―	―	1	7	―
所有株式数（単元）	―	9,900	100	―	―	―	1,500	11,500	―
所有株式数の割合（%）	―	86.09	0.87	―	―	―	13.04	100.00	―

③ 第１回Ｂ種優先株式

平成19年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数1,000株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	4	1	1	―	―	2	8	―
所有株式数（単元）	―	3,653	281	1,054	―	―	2,109	7,097	3,000
所有株式数の割合（%）	―	51.47	3.96	14.85	―	―	29.72	100.00	―

(6)【大株主の状況】

① 普通株式

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ユニゾンキャピタルパートナーズⅡ(F),L.P.（常任代理人　株式会社三井住友銀行資金証券サービス部）	UBS House,227 Elgin Avenue P.O.BOX 852GT,Grand Cayman,Cayman Island（東京都千代田区丸の内一丁目3番2号）	25,901	21.79
ユニゾンキャピタルパートナーズⅡ,L.P.（常任代理人　株式会社三井住友銀行資金証券サービス部）	UBS House,227 Elgin Avenue P.O.BOX 852GT,Grand Cayman,Cayman Island（東京都千代田区丸の内一丁目3番2号）	19,853	16.70
ゴールドマンサックスインターナショナル（常任代理人　ゴールドマン・サックス証券会社東京支店）	133 Fleet Street London EC4A 2BB, U.K.（東京都港区六本木六丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー）	5,689	4.78
ユーシーアストロインベスター,L.P.（常任代理人　株式会社三井住友銀行資金証券サービス部）	UBS House,227 Elgin Avenue P.O.BOX 852GT,Grand Cayman,Cayman Island（東京都千代田区丸の内一丁目3番2号）	2,691	2.26
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	2,085	1.75
コスモスイニシア社員持株会	東京都千代田区内幸町一丁目3番2号	2,030	1.71
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番11号	1,980	1.67
エイチエスビーシーファンドサービシィズクライアンツアカウント006（常任代理人　香港上海銀行東京支店）	Level 13, 1 Queen's Road Central, Hong Kong（東京都中央区日本橋三丁目11番1号）	1,965	1.65
あいおい損害保険株式会社	東京都渋谷区恵比寿一丁目28番1号	1,884	1.58
株式会社長府製作所	山口県下関市長府扇町2番1号	1,850	1.56
計	―	65,929	55.45

② 優先株式

第１回Ａ種優先株式

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号	4,500	39.13
株式会社あおぞら銀行	東京都千代田区九段南一丁目3番1号	4,000	34.78
中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合	東京都中央区日本橋室町三丁目2番8号	1,500	13.04
ＡＩＧエジソン生命保険株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番10号	500	4.35
エイアイジー・スター生命保険株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番12号	500	4.35
マスミューチュアル生命保険株式会社	東京都渋谷区桜丘町26番1号	400	3.48
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目4番1号	100	0.87
計	―	11,500	100.00

第１回Ｂ種優先株式

平成19年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社東京スター銀行	東京都港区赤坂一丁目6番16号	2,460	34.65
中央三井プライベートエクイティパートナーズ投資事業有限責任組合	東京都中央区日本橋室町三丁目2番8号	1,406	19.80
オリックス株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号	1,054	14.85
株式会社あおぞら銀行	東京都千代田区九段南一丁目3番1号	703	9.90
中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合	東京都中央区日本橋室町三丁目2番8号	703	9.90
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目4番1号	281	3.96
ＡＩＧエジソン生命保険株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番10号	245	3.47
エイアイジー・スター生命保険株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番12号	245	3.47
計	―	7,100	100.00

(7)【議決権の状況】

①【発行済株式】

平成19年3月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	優先株式　18,600,000	—	「1(1)②発行済株式」の「内容」の記載を参照
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	（自己保有株式） 普通株式　19,000	—	権利の内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式（その他）	普通株式　118,517,000	118,517	同上
単元未満株式	普通株式　357,727 優先株式　3,000	—	同上
発行済株式総数	137,493,727	—	—
総株主の議決権	—	118,517	—

（注）「完全議決権株式（その他）」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が25,000株（議決権25個）含まれております。

②【自己株式等】

平成19年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
株式会社コスモスイニシア	東京都千代田区内幸町一丁目3番2号	19,000	—	19,000	0.01
計	—	19,000	—	19,000	0.01

(8)【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数　(注)	当社の取締役　7名 当社の監査役　1名 当社の従業員　537名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込に関する事項	—
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

（注）平成17年7月25日開催の取締役会決議における付与対象者の区分及び人数を記載しております。

２【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第1号に該当する優先株式の取得並びに旧商法第221条第6項の規定に基づく単元未満株式の買取請求による普通株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数（株）		価額の総額（円）
取締役会（平成18年5月19日）での決議状況 （取得日　平成18年7月7日）	第１回Ｂ種優先株式 第１回Ｃ種優先株式	3,000,000 4,000,000	3,092,100,000 4,075,200,000
当事業年度前における取得自己株式	第１回Ｂ種優先株式 第１回Ｃ種優先株式	― ―	― ―
当事業年度における取得自己株式	第１回Ｂ種優先株式 第１回Ｃ種優先株式	3,000,000 4,000,000	3,092,100,000 4,075,200,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	第１回Ｂ種優先株式 第１回Ｃ種優先株式	― ―	― ―
当事業年度の末日現在の未行使割合（%）	第１回Ｂ種優先株式 第１回Ｃ種優先株式	― ―	― ―
当期間における取得自己株式	第１回Ｂ種優先株式 第１回Ｃ種優先株式	― ―	― ―
提出日現在の未行使割合（%）	第１回Ｂ種優先株式 第１回Ｃ種優先株式	― ―	― ―

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数（株）		価額の総額（円）
当事業年度における取得自己株式	普通株式	15,861	11,719,906
当期間における取得自己株式	普通株式	2,387	1,835,622

（注）「当期間における取得自己株式」欄には、平成19年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分を行った取得自己株式				
第１回Ｂ種優先株式	3,000,000	3,092,100,000	―	―
第１回Ｃ種優先株式	4,000,000	4,075,200,000	―	―
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	―	―	―	―
その他	―	―	―	―
保有自己株式数	19,269	―	21,656	―

（注）「当期間における保有自己株式」欄には、平成19年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

３【配当政策】

今後の配当政策につきましては、企業体質の強化並びに将来的な事業展開に備えた内部留保の充実、また収益状況に応じた優先株式の強制償還の実施などを勘案するとともに、株主各位に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本方針としております。

また、毎事業年度における配当の実施回数につきましては、期末配当金として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

当事業年度における普通株式の配当につきましては、上記方針に基づき、期末配当金として1株当たり7円50銭の配当を実施することを決定いたしました。

内部留保資金につきましては、経営基盤の強化並びに優先株式の強制償還の資金に充当するなど、将来における株主の皆様の利益拡大を図るため有効に活用してまいります。

なお、当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額（円）
平成19年6月28日　定時株主総会	891	7.50

４【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期
決算年月	平成15年3月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月
最高（円）	295	387	540 ※420	1,190	1,048
最低（円）	180	190	335 ※336	300	527

（注）最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の公表のものであります。なお、第36期の事業年度別最高・最低株価のうち、※はジャスダック証券取引所の公表のものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成18年10月	11月	12月	平成19年1月	2月	3月
最高（円）	732	715	658	687	843	888
最低（円）	645	527	588	597	683	783

（注）最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

５【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
代表取締役会長		重田　里志	昭和25年 9月15日生	昭和44年 4月 ㈱日本リクルートセンター（現㈱リクルート）入社 昭和53年11月 当社入社　大阪支社長 昭和57年 6月 当社取締役大阪支社長 昭和60年 7月 当社常務取締役大阪支社長 平成元年 1月 当社常務取締役近畿圏事業本部長 平成 2年 4月 当社常務取締役住宅事業本部長 平成 3年 7月 当社常務取締役 平成 5年 1月 当社代表取締役社長 平成 5年 4月 ㈱コスモスライフ代表取締役社長 平成16年 7月 当社代表取締役社長兼事業本部長 平成17年 6月 当社代表取締役会長（現任）	(注)4	198
代表取締役社長	ＣＯＯ	町田　公志	昭和31年 1月 6日生	昭和54年 4月 ㈱日本リクルートセンター（現㈱リクルート）入社 昭和60年 7月 当社入社 平成 4年 7月 当社東京支社長 平成 6年 6月 当社取締役東京支社長 平成 8年 1月 当社取締役統括部長企画開発担当 平成 8年 7月 当社取締役統括部長マンション分譲事業担当 平成10年10月 当社取締役コスモスホットライン部長兼統括部長マンション分譲事業担当 平成12年 1月 当社取締役エステートアプリケーション事業部長 平成12年 6月 当社取締役エステートアプリケーション事業部長兼情報化推進室長 平成13年 6月 当社常務取締役エステートアプリケーション事業部長兼情報化推進室長 平成15年 1月 当社常務取締役エステートアプリケーション事業担当兼戸建事業担当兼情報化推進室長 平成16年 7月 当社常務取締役管理本部長 平成17年 6月 当社代表取締役社長兼管理本部長 平成19年 1月 当社代表取締役社長（現任）	(注)4	54

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
代表取締役	専務執行役員兼事業本部長企画・建築担当	常泉　泰造	昭和25年 1月12日生	昭和48年 3月 ㈱長谷川工務店（現㈱長谷工コーポレーション）入社 昭和60年 4月 当社入社 昭和63年 3月 当社東京支社長 平成元年 7月 当社取締役東京支社長 平成 2年 4月 当社取締役首都圏第一事業部長 平成 3年 7月 当社取締役統括部長企画開発担当 平成 7年 6月 当社常務取締役 平成12年 6月 当社専務取締役 平成16年 7月 当社専務取締役事業本部企画担当兼企画開発事業部長 平成17年 6月 当社代表取締役専務兼事業本部長企画・建築担当 平成19年 1月 当社代表取締役専務兼事業本部長企画・建築担当兼企画統括グループ長 平成19年 6月 当社代表取締役兼事業本部長企画・建築担当兼企画統括グループ長（現任）	(注)4	47
取締役	常務執行役員兼事業本部副本部長営業・統括担当	木下　豊一	昭和32年12月 2日生	昭和55年 4月 ㈱奥村組入社 昭和55年10月 ㈱日本リクルートセンター（現㈱リクルート）入社 昭和61年 1月 当社入社 平成 8年 1月 当社東京支社長 平成 9年 6月 当社取締役東京支社長 平成12年 1月 当社取締役統括部長マンション分譲事業担当兼コスモスホットライン部長 平成13年 1月 当社取締役統括部長マンション分譲事業担当 平成13年 6月 当社常務取締役統括部長マンション分譲事業担当兼開発事業担当 平成15年 1月 当社常務取締役東京支社長 平成16年 7月 当社常務取締役事業本部営業担当兼コスモスホットライン部長 平成17年 6月 当社常務取締役兼事業本部副本部長営業・統括担当 平成19年 6月 当社取締役兼事業本部副本部長営業・統括担当兼事業統括グループ長（現任）	(注)4	41

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
取締役	常務執行役員兼事業本部副本部長アセットマネジメント事業担当	谷本　憲一	昭和32年 8月27日生	昭和55年 4月 ㈱熊谷組入社 昭和55年10月 ㈱日本リクルートセンター（現㈱リクルート）入社 昭和61年 1月 当社入社 平成12年 1月 当社東京支社長 平成12年 6月 当社取締役東京支社長 平成15年 1月 当社取締役北関東支社長 平成16年 7月 当社取締役事業本部アセットマネジメント事業担当 平成17年 6月 芝山グリーンヒル㈱代表取締役社長（現任） 平成18年 6月 当社常務取締役事業本部アセットマネジメント事業担当 平成19年 6月 当社取締役兼事業本部副本部長アセットマネジメント事業担当兼アセットマネジメント事業部長（現任）	(注)4	28
取締役	執行役員兼管理本部長	嵯峨　行介	昭和39年 7月 2日生	昭和62年 4月 当社入社 平成16年 7月 管理本部経理財務グループ長 平成17年 6月 Cosmos Australia Pty.Ltd取締役（現任） 平成18年 6月 当社取締役 平成19年 1月 当社取締役兼管理本部長兼経理財務グループ長（現任）	(注)4	3
取締役		江原　伸好	昭和26年10月17日生	昭和53年 9月 モルガン・ギャランティー・トラスト入社 昭和55年10月 ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニー入社 昭和63年11月 同社ゼネラル・パートナー 平成 8年11月 同社リミテッド・パートナー 平成11年 1月 ユニゾン・キャピタル㈱代表取締役パートナー（現任） 平成12年 6月 オリエント信販㈱取締役 平成13年10月 ㈲プルミエ代表取締役（現任） 平成16年 5月 ㈱マインマート取締役 平成16年 6月 ㈱マインマート・ホールディング代表取締役 平成17年 6月 当社取締役（現任）	(注)4	―
取締役		山本　修	昭和40年11月 2日生	昭和63年 4月 ㈱三和銀行（現㈱三菱東京ＵＦＪ銀行）入行 平成 7年10月 マッキンゼー・アンド・カンパニー・インク・ジャパン入社 平成12年 4月 同社アソシエイト・プリンシパル 平成13年 1月 ユニゾン・キャピタル㈱ディレクター 平成13年 2月 ㈱マインマート・ホールディング取締役 平成16年 1月 ユニゾン・キャピタル㈱パートナー（現任） ㈲トリオワークス代表取締役（現任） 平成16年 5月 ㈱マインマート取締役 平成17年 6月 当社取締役（現任）	(注)4	―

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
常勤監査役		鹿倉　則彰	昭和22年 1月 1日生	昭和44年 3月 警視庁入庁 昭和17年10月 警視庁第八方面本部長兼警務部参事官 昭和18年 2月 警視長 平成18年 6月 当社常勤監査役（現任）	(注)6	―
常勤監査役		廣田　幹雄	昭和25年 5月 6日生	昭和50年 4月 ㈱住宅新報社入社 昭和55年10月 ㈱日本リクルートセンター（現㈱リクルート）入社 昭和62年 4月 当社入社 平成 4年 7月 当社広報室長兼法務部長 平成 8年 6月 当社取締役広報室長兼法務部長 平成 8年 7月 当社取締役経営企画室長兼総務部長 平成10年 7月 当社取締役経営企画室長兼総務部長兼エステートアプリケーション事業部戸建開発部長 平成12年 1月 当社取締役エステートアプリケーション事業部戸建開発部長兼経営企画室長兼法務部長 平成13年 1月 当社取締役エステートアプリケーション事業部戸建開発部長兼経営企画室長兼法務部長兼コスモスホットライン部長 平成15年 1月 当社取締役経営企画室長兼法務部長兼コスモスホットライン部長 平成16年 6月 当社常勤監査役（現任）	(注)5	5
監査役		久賀　光興	昭和19年12月29日生	昭和45年 4月 ㈱三和銀行（現㈱三菱東京ＵＦＪ銀行）入行 昭和51年 4月 監査法人西方会計士事務所入所 昭和57年12月 税理士久賀光興事務所開設 昭和61年 4月 海南監査法人代表社員 平成 9年 7月 公認会計士久賀光興事務所開設（現任） 平成15年 6月 当社監査役（現任）	(注)7	3
監査役		矢島　邦茂	昭和16年 2月27日生	昭和46年 4月 弁護士登録 昭和49年10月 矢島法律事務所（現矢島邦茂法律事務所）開設（現在） 昭和61年 7月 当社監査役（現任）	(注)7	6

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（千株）
監査役		野田　努	昭和40年 2月15日生	昭和63年 4月 ㈱日本長期信用銀行（現㈱新生銀行）入行 平成11年 1月 マッキンゼー・アンド・カンパニー・インク・ジャパン入社 平成13年 7月 KPMG LLP（米国）入社 平成17年 8月 ユニゾン・キャピタル㈱ディレクター 平成17年10月 同社チーフ・フィナンシャル・オフィサー（現任） 平成18年 6月 当社監査役（現任）	(注)6	―
計						386

(注)1. 取締役江原伸好、同山本修は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役鹿倉則彰、同久賀光興、同矢島邦茂、同野田努は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社では、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化と合わせて、多様な人材を適材適所に登用できる機会の確保を図る目的から、執行役員制度を導入しております。執行役員は、次の10名で構成されております。
※は取締役兼務者であります。

役職	氏名	担当
※ＣＯＯ	町田　公志	
※専務執行役員	常泉　泰造	事業本部長＜企画・建築担当＞
※常務執行役員	木下　豊一	事業本部副本部長＜営業・統括担当＞
※常務執行役員	谷本　憲一	事業本部副本部長＜アセットマネジメント事業担当＞
※執行役員	嵯峨　行介	管理本部長
執行役員	牛石　知也	西東京支社長
執行役員	桑原　伸一郎	東東京支社長
執行役員	杉田　薫	戸建事業部長
執行役員	杉谷　景	事業本部建築統括グループ長
執行役員	髙野　愼一	グループ戦略室長

4. 平成18年度6月29日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
5. 平成16年度6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成18年度6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 平成19年度6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

６【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は企業として社会的責任（ＣＳＲ）を果たし、株主やお客様、お取引先、従業員など様々なステークホルダーから信頼され、評価されることが、事業競争力ならびに企業価値の向上に不可欠であると認識しております。

このような認識のもと、経営上の重要な課題の一つであるコーポレート・ガバナンスの充実とともに経営の健全性・透明性の確保に努め、的確な経営の意思決定とそれに基づく迅速な業務執行、並びに適正な監督、監視、牽制機能を充実するための内部統制システムの整備に努めております。

コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

(1)会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

① 会社の機関の基本説明

［取締役会］

取締役会は、取締役8名（内、社外取締役2名）で構成されており、経営の基本方針及び法令で定められた事項や経営に関する重要事項の決定、並びに取締役の職務の執行を監督する機関と位置付け、原則として月1回開催しております。

［監査役会］

当社は、監査役制度を採用しており、監査役5名（内、社外監査役4名）で構成されており、取締役会などの重要な会議に出席するほか、毎月の定例監査役会並びに必要に応じて臨時監査役会を開催し、監査に関する重要事項につき協議を行い、職務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行うとともに、会計監査人との連携を図り、適宜弁護士からアドバイスを受けております。

また、各関係会社の監査役会との間で、グループ監査役連絡会を設置し、連携強化に努めております。

［執行役員制度］

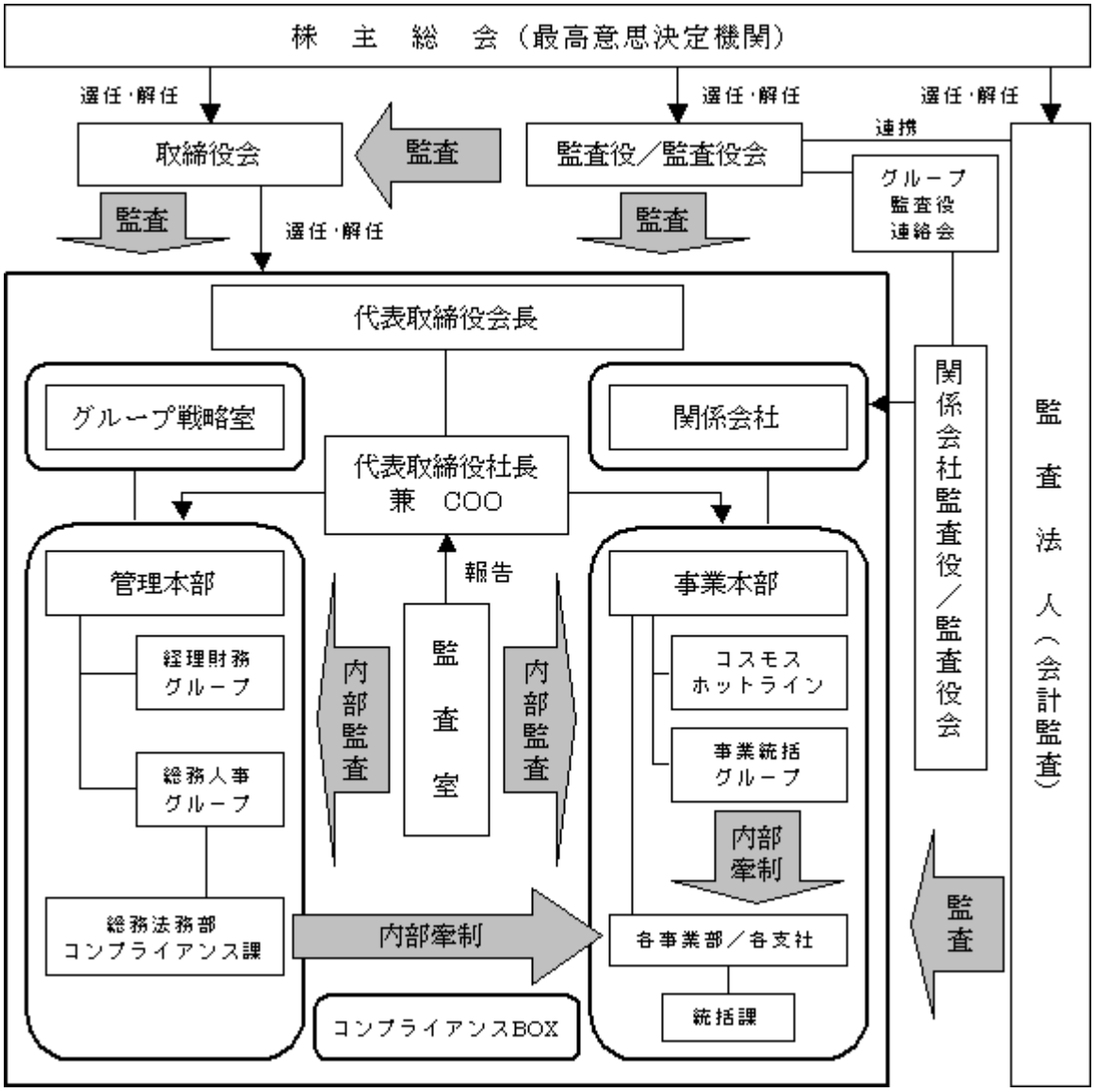
平成17年7月1日より、経営に関する意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化と併せて、多様な人材を適材適所に登用できる機会の確保を図ることから、執行役員制度［執行役員10名（内取締役兼務5名）］を導入しております。

［経営会議等］

各支社・各事業部における事業及び業務執行に係る重要事項につきましては、多面的な検討を行うために、取締役及び執行役員等により構成される経営会議において検討・審議を行うこととしております（開催頻度　原則月1回）。

また、当社の主力事業のマンション・戸建住宅分譲事業等における重要な案件については、取締役及び執行役員等により構成される事業化検討会議において、プロジェクトごとに詳細な検討・審議を行うこととしております（開催頻度　原則週1回）。

② 会社の機関・内部統制の関係図は、以下の通りであります。　（平成19年6月28日現在）



③ 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムとして代表取締役社長直轄に監査室を設け、業務活動の全般に関し、方針・計画・手続きの妥当性や業務実施の有効性、法律・法令の遵守状況等について内部監査を実施しており、業務の改善に向け具体的な助言・勧告等を行っております。

また当社は、事業本部・管理本部の二本部体制としており、管理本部においては、総務法務部（コンプライアンス課）を中心として、管理本部内の各グループが、業務に関するリスクを管理し、適宜監査室の助言・勧告等を勘案し、内容の検討を行い、必要に応じて規程等の改訂・整備を進めるとともに、全従業員への徹底を図り、経営基盤の強化に努めております。

さらに、商品・サービスについては、お客様からの様々なご意見やご要望をフリーダイヤルやメールを通じてコスモスホットライン（お客様相談窓口）に集約し、頂いたご要望等をもとに、解決に向けて速やかに関係部署との連携を図り、商品・サービスの品質向上とともに、お客様満足の向上を図るべく運用に努めております。

④ 会社の内部統制の充実に向けた取組みの最近１年間における実施状況

当社は、当社グループとしての「コスモスイニシアグループ行動憲章」を制定し、各支社・各事業部へのコンプライアンス担当者並びにコンプライアンスＢＯＸ（コンプライアンス相談窓口）の設置を行い、コンプライアンスの強化・徹底を図っております。

また、来年4月より導入予定の金融商品取引法に基づく「財務報告に係る内部統制」の体制整備を含め、グループ全体における内部統制システムの構築、維持、強化を目的に管理本部内に「内部統制推進プロジェクト」を設置し、経営の健全性、透明性、効率性の向上という観点から、内部統制及びコーポレート・ガバナンスの充実に引き続き努めてまいります。

⑤ 内部監査及び監査役監査の状況

当社は、代表取締役社長直轄の監査室（4名体制）を設置しており、内部監査計画を策定し、その計画に基づき、本社、各支社、各部門並びに各関係会社における業務全般に関し、手続きの妥当性や法律・法令の遵守状況等について内部監査を実施し、業務改善に向けた具体的な助言・勧告等を行い、内部統制の有効性の向上に努めております。

なお、監査役は、監査室及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受けるとともに情報交換を行うなど、相互の連携強化に努めております。

⑥ 会計監査の状況

当社は、会社法に基づく監査と証券取引法に基づく会計監査については、新日本監査法人を選任し、監査契約を締結しており、中間・期末の監査だけではなく、必要に応じて適宜適切に監査が実施されております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はありません。

当事業年度における当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成については下記の通りであります。

[業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数]

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数
指定社員 業務執行社員	鈴木　啓之	新日本監査法人	―
	今井　靖容		―
	水野　友裕		―

（注）継続監査年数が7年以内の社員については、年数の記載を省略しております。

[監査業務に係る補助者の構成]

公認会計士12名・会計士補等8名

[責任限定契約の内容の概要]

当社と会計監査人新日本監査法人は、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。

⑦ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社と社外取締役及び社外監査役との間には、特別の利害関係はありません。

なお、社外取締役及び社外監査役の他の会社との兼任状況については下記のとおりであります。

[他の会社との兼任状況（他の会社の業務執行者である場合）及び当社と当該他の会社との関係]

区分	氏名	会社名	兼職の内容	関係
社外取締役	江原　伸好	ユニゾン・キャピタル㈱	代表取締役	当社との間に特別の関係はありません。
社外取締役	山本　修	ユニゾン・キャピタル㈱	使用人	
社外監査役	野田　努	ユニゾン・キャピタル㈱	使用人	

[他の会社の社外役員の兼任状況]

・社外監査役久賀光興氏は、㈱コスモスライフ（当社連結子会社）の社外監査役であります。

・社外監査役野田努氏は、㈱ＵＣＯＭの社外監査役であります。

[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。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社は、様々なリスクに迅速かつ的確に対応するために、リスク管理の強化を図ることが経営の重要課題と認識し、業務にかかわる全てのリスクを適切に管理・統制することにより、適正な事業運営を行い、経営の安定的成長及び経営資源の保全を図るなど、リスク管理体制の整備を進めております。

(3)役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役および監査役に対する報酬は下記のとおりであります。

役員報酬

取締役に支払った報酬	256百万円	(社外取締役に対する報酬はありません)
監査役に支払った報酬	38百万円	(内、社外監査役に対する報酬は22百万円)
計	295百万円	

(注)1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 取締役の報酬限度額は、平成18年6月29日開催の第37期定時株主総会において、年額5億円以内（ただし、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6,000万円以内と決議いただいております。

3. 上記のほか、平成18年6月29日開催の第37期定時株主総会における役員退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給を決議いただいたことに伴い、それぞれの退任時に下記のとおり支給いたします。

取締役　5名　323百万円（内 当事業年度に係る額　112百万円）

監査役　1名　　4百万円（内 当事業年度に係る額　　1百万円）

(4)監査報酬の内容

当事業年度における当社の監査法人に対する報酬は以下のとおりであります。

監査報酬

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく監査報酬	33百万円

第５【経理の状況】

連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1)　当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（自　平成17年4月1日　至　平成18年3月31日）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

また、当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成18年12月26日　内閣府令第88号）附則第3項のただし書きにより、改正後の連結財務諸表規則を早期に適用しております。

(2)　当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、第37期（自　平成17年4月1日　至　平成18年3月31日）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第38期（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、第38期（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成18年12月26日　内閣府令第88号）附則第3項のただし書きにより、改正後の財務諸表等規則を早期に適用しております。

監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（自　平成17年4月1日　至　平成18年3月31日）及び当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）の連結財務諸表並びに第37期事業年度（自　平成17年4月1日　至　平成18年3月31日）及び第38期事業年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）の財務諸表について、新日本監査法人により監査を受けております。

１【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

①【連結貸借対照表】

区分	注記番号	前連結会計年度（平成18年3月31日） 金額（百万円）		構成比（%）	当連結会計年度（平成19年3月31日） 金額（百万円）		構成比（%）
（資産の部）							
Ⅰ　流動資産							
現金及び預金	※1		30,553			15,679	
受取手形及び売掛金			5,545			5,219	
たな卸資産	※1 ※2 ※9		145,359			168,759	
繰延税金資産			3,026			3,493	
その他	※1		16,555			14,991	
貸倒引当金			△117			△17	
流動資産合計			200,922	82.4		208,125	83.1
Ⅱ　固定資産							
有形固定資産							
建物及び構築物		5,883			5,875		
減価償却累計額		3,191	2,692		3,109	2,765	
土地	※2 ※9		11,511			10,702	
建設仮勘定			3			5	
その他		1,699			1,993		
減価償却累計額		1,090	608		1,185	807	
有形固定資産合計			14,815	6.1		14,281	5.7
無形固定資産			1,269	0.5		1,463	0.6
投資その他の資産							
投資有価証券	※5		11,377			9,855	
長期貸付金			8,195			8,907	
繰延税金資産			146			425	
更生債権その他これに準ずる債権			75			62	
その他			7,669			7,890	
貸倒引当金			△490			△476	
投資その他の資産合計			26,973	11.0		26,664	10.6
固定資産合計			43,058	17.6		42,409	16.9
資産合計			243,981	100.0		250,535	100.0

区分	注記番号	前連結会計年度（平成18年3月31日） 金額（百万円）	構成比（%）	当連結会計年度（平成19年3月31日） 金額（百万円）	構成比（%）
（負債の部）					
Ⅰ　流動負債					
支払手形及び買掛金		44,065		50,409	
短期借入金	※3 ※4	47,710		47,885	
未払法人税等		1,142		521	
預り金		13,061		4,658	
賞与引当金		1,948		1,898	
その他		25,892		21,534	
流動負債合計		133,821	54.8	126,908	50.7
Ⅱ　固定負債					
長期借入金	※3 ※4	61,111		70,983	
繰延税金負債		1,038		115	
退職給付引当金		992		385	
役員退職慰労引当金		349		—	
事業損失引当金		1,607		263	
その他		6,074		5,267	
固定負債合計		71,173	29.2	77,013	30.7
負債合計		204,995	84.0	203,921	81.4
（少数株主持分）					
少数株主持分		1,586	0.7	—	—
（資本の部）					
Ⅰ　資本金	※7	11,763	4.8	—	—
Ⅱ　資本剰余金		76,838	31.5	—	—
Ⅲ　利益剰余金		△56,175	△23.0	—	—
Ⅳ　その他有価証券評価差額金		4,709	1.9	—	—
Ⅴ　為替換算調整勘定		266	0.1	—	—
Ⅵ　自己株式	※8	△3	△0.0	—	—
資本合計		37,399	15.3	—	—
負債、少数株主持分及び資本合計		243,981	100.0	—	—
（純資産の部）					
Ⅰ　株主資本					
資本金		—	—	11,889	4.7
資本剰余金		—	—	7,677	3.1
利益剰余金		—	—	22,136	8.8
自己株式		—	—	△14	△0.0
株主資本合計		—	—	41,687	16.6
Ⅱ　評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金		—	—	3,731	1.5
為替換算調整勘定		—	—	1,175	0.5
評価・換算差額等合計		—	—	4,907	2.0
Ⅲ　少数株主持分		—	—	18	0.0
純資産合計		—	—	46,613	18.6
負債純資産合計		—	—	250,535	100.0

②【連結損益計算書】

区分	注記番号	前連結会計年度（自 平成17年4月１日 至 平成18年3月31日）			当連結会計年度（自 平成18年4月１日 至 平成19年3月31日）		
		金額（百万円）		百分比（%）	金額（百万円）		百分比（%）
Ⅰ　売上高			227,957	100.0		213,472	100.0
Ⅱ　売上原価	※5		178,617	78.4		168,531	78.9
売上総利益			49,339	21.6		44,940	21.1
Ⅲ　販売費及び一般管理費	※1		26,173	11.4		27,130	12.8
営業利益			23,165	10.2		17,810	8.3
Ⅳ　営業外収益							
受取利息		12			61		
受取配当金		130			93		
施設賃貸料		163			128		
その他		119	426	0.1	196	479	0.2
Ⅴ　営業外費用							
支払利息		2,577			2,172		
新株発行費		202			—		
シンジケートローン手数料		689			—		
その他		433	3,903	1.7	316	2,489	1.1
経常利益			19,688	8.6		15,800	7.4
Ⅵ　特別利益							
固定資産売却益	※2	1,480			—		
投資有価証券売却益		2,720			—		
退職一時金制度終了益		—			557		
貸倒引当金戻入益		75			40		
その他		—	4,276	1.9	9	606	0.3
Ⅶ　特別損失							
固定資産除却損		23			15		
減損損失	※3	25,129			—		
販売用不動産評価損	※4	44,655			—		
投資有価証券売却損		15,512			—		
退職給付制度移行損失		1,718			—		
事業損失引当金繰入額		1,522			—		
本店等移転費用		—			700		
その他		27	88,589	38.8	75	790	0.4
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)			△64,623	△28.3		15,616	7.3
法人税、住民税及び事業税		1,472			786		
法人税等調整額		1,750	3,223	1.5	△982	△196	△0.1
少数株主利益			252	0.1		127	0.1
当期純利益又は当期純損失(△)			△68,099	△29.9		15,685	7.3

③【連結剰余金計算書及び連結株主資本等変動計算書】

連結剰余金計算書

区分	注記番号	前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日） 金額（百万円）	
（資本剰余金の部）			
Ⅰ　資本剰余金期首残高			3,336
Ⅱ　資本剰余金増加高			
増資による新株の発行		25,028	
資本金減少差益		48,503	73,532
Ⅲ　資本剰余金減少高			
自己株式消却額		30	30
Ⅳ　資本剰余金期末残高			76,838
（利益剰余金の部）			
Ⅰ　利益剰余金期首残高			11,927
Ⅱ　利益剰余金減少高			
役員賞与		3	
当期純損失		68,099	68,103
Ⅲ　利益剰余金期末残高			△56,175

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）

	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
平成18年3月31日残高（百万円）	11,763	76,838	△56,175	△3	32,423
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	125	125			251
自己株式の処分		62		68	130
剰余金の配当　（注）		△1,208			△1,208
役員賞与　（注）			△6		△6
当期純利益			15,685		15,685
自己株式の取得				△7,247	△7,247
自己株式の消却		△7,167		7,167	—
株式交換による増加		1,659			1,659
剰余金間の振替　（注）		△62,633	62,633		—
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	125	△69,161	78,311	△11	9,264
平成19年3月31日残高（百万円）	11,889	7,677	22,136	△14	41,687

	評価・換算差額等			少数株主持分	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	評価・換算差額等合計		
平成18年3月31日残高（百万円）	4,709	266	4,975	1,586	38,986
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					251
自己株式の処分					130
剰余金の配当　（注）					△1,208
役員賞与　（注）					△6
当期純利益					15,685
自己株式の取得					△7,247
自己株式の消却					—
株式交換による増加					1,659
剰余金間の振替　（注）					—
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	△977	909	△68	△1,568	△1,636
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	△977	909	△68	△1,568	7,627
平成19年3月31日残高（百万円）	3,731	1,175	4,907	18	46,613

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
区分	注記番号	金額（百万円）	金額（百万円）
Ⅰ　営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）		△64,623	15,616
減価償却費		631	750
減損損失		25,129	―
本店等移転費用		―	92
貸倒引当金の減少額		△95	△100
賞与引当金の増(減)額		346	△55
退職給付引当金の減少額		△851	△607
役員退職慰労引当金の減少額		△20	△349
退職給付制度移行損失		1,718	―
事業損失引当金の増(減)額		1,333	△1,343
販売用不動産評価損		44,655	―
有形固定資産売却益		△1,480	―
投資有価証券売却益		△2,720	―
投資有価証券売却損		15,512	―
受取利息及び受取配当金		△143	△155
支払利息		2,577	2,172
売上債権の減少額		1,228	448
たな卸資産の増加額		△20,325	△22,582
前渡金の減少額		59	603
短期差入保証金の増加額		△12	―
仕入債務の増加額		2,012	6,342
前受金の増(減)額		1,762	△3,545
預り金の減少額		△1,517	△8,413
不動産特定共同事業預り金の減少額		△5,100	△1,000
その他		4,149	1,015
小計		4,225	△11,111
利息及び配当金の受取額		122	142
利息の支払額		△2,043	△2,146
法人税等の支払額		△1,259	△1,343
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,044	△14,458

区分	注記番号	前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日） 金額（百万円）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日） 金額（百万円）
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の払戻による収入		900	―
有形固定資産の取得による支出		△260	△720
有形固定資産の売却による収入		3,465	―
投資有価証券の取得による支出		△1	△195
投資有価証券の売却による収入		23,962	46
少数株主持分の取得による支出		△264	―
貸付けによる支出		△51	△983
貸付金の回収による収入		283	44
その他		△842	△512
投資活動によるキャッシュ・フロー		27,190	△2,321
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額		△34,635	772
長期借入れによる収入		87,785	55,212
長期借入金の返済による支出		△125,428	△46,020
株式の発行による収入		49,854	249
優先株式の償還による支出		―	△7,167
配当金の支払額		△1	△1,209
その他		△96	71
財務活動によるキャッシュ・フロー		△22,521	1,908
Ⅳ　現金及び現金同等物に係る換算差額		6	△1
Ⅴ　現金及び現金同等物の増(減)額		5,720	△14,873
Ⅵ　現金及び現金同等物の期首残高		24,832	30,553
Ⅶ　現金及び現金同等物の期末残高	※1	30,553	15,679

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
1．連結の範囲に関する事項 (1)連結子会社の数　12社 主要な連結子会社名は、「第１企業の概況　４．関係会社の状況」に記載しているため省略しております。	1．連結の範囲に関する事項 (1)連結子会社の数　11社 主要な連結子会社名は、「第１企業の概況　４．関係会社の状況」に記載しているため省略しております。 なお、㈲ＣＡＭ宮崎台は清算結了により連結の範囲から除外しております。また、当連結会計年度（平成18年9月）に清算結了したため、清算結了までの損益計算書を取り込んでおりますが、貸借対照表は取り込んでおりません。
(2)主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 ㈱ライフクリーンサービス （連結の範囲から除いた理由） 非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、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）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。なお、㈱シーエーピーは、当連結会計年度に清算結了しております。	(2)主要な非連結子会社の名称等 主要な非連結子会社 ㈱ライフクリーンサービス （連結の範囲から除いた理由） 非連結子会社は、小規模であり、総資産、売上高、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）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。
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非連結子会社（㈱ライフクリーンサービス）及び関連会社（㈱ラムザ都市開発）は、それぞれ当期純損益（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財務諸表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。	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非連結子会社（㈱ライフクリーンサービス）及び関連会社（㈱ラムザ都市開発）は、それぞれ当期純損益（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財務諸表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 在外連結子会社及びＲＣ武蔵小杉特定目的会社の決算日は12月31日、㈲コスモスアセットマネジメント・スリー及び㈲シーエーエム・フォー武蔵小杉、㈲ＣＡＭ５の決算日は1月31日、㈲ＣＡＭ宮崎台の決算日は2月28日であり、いずれも連結財務諸表の作成にあたり、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行うこととしております。 以上を除いた連結子会社の決算日は、いずれも連結決算日と一致しております。	3．連結子会社の事業年度等に関する事項 在外連結子会社及びＲＣ武蔵小杉特定目的会社の決算日は12月31日、㈲コスモスアセットマネジメント・スリー及び㈲シーエーエム・フォー武蔵小杉、㈲ＣＡＭ５の決算日は1月31日であり、いずれも連結財務諸表の作成にあたり、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行うこととしております。 以上を除いた連結子会社の決算日は、いずれも連結決算日と一致しております。

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
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 （評価差額は全部資本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 デリバティブ 時価法 ③ たな卸資産 主として個別法による原価法	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 同左 ② デリバティブ 同左 ③ 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） （棚卸資産の評価に関する会計基準） 当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、同会計基準を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ120百万円減少しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。
(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 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	(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 同左 ② 上記以外の有形固定資産 同左 ③ 自社利用のソフトウェア 同左 ④ 上記以外の無形固定資産 同左
(3)重要な繰延資産の処理方法 新株発行費は支出時に全額費用として処理しております。	(3)重要な繰延資産の処理方法 株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
(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。	(4)重要な引当金の計上基準 ① 貸倒引当金 同左
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。	② 賞与引当金 同左
③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異については、それぞれ発生の翌連結会計年度から5年の定額法により按分した額を費用処理することとしております。	③ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、当社は平成19年3月に退職一時金制度を廃止しており、これに伴い退職給付引当金を全額取崩し、特別利益として退職一時金制度終了益557百万円を計上しております。 数理計算上の差異については、それぞれ発生の翌連結会計年度から3年又は5年の定額法により按分した額を費用処理することとしております。
④ 役員退職慰労引当金 当社及び国内連結子会社は、役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。	④ 役員退職慰労引当金 当社及び国内連結子会社は、役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しておりましたが、平成18年6月29日開催の定時株主総会における役員退職慰労金制度の廃止及び打ち切り支給の決議に基づき、当連結会計年度において役員退職慰労引当金全額を取崩し、打ち切り支給額の未払い分については固定負債その他に計上しております。
⑤ 事業損失引当金 連結子会社の開発事業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 事業損失引当金 同左
(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、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。	(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)重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。ただし、在外連結子会社におけるファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	(6)重要なリース取引の処理方法 同左

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
(7)重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理 なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、当該処理を採用しております。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段　金利スワップ ヘッジ対象　借入金 ③ ヘッジ方針 負債に係る金利変動リスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しております。 なお、投機目的によるデリバティブ取引は行わない方針であります。 ④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象の相場変動またはキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動との累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しております。 ただし特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、その判定をもって有効性評価の判定に代えております。	(7)重要なヘッジ会計の方法 ① ヘッジ会計の方法 同左 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段　同左 ヘッジ対象　同左 ③ ヘッジ方針 同左 ④ ヘッジ有効性評価の方法 同左
(8)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。	(8)消費税等の会計処理方法 同左
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項 連結調整勘定の償却については、金額が僅少なため全額発生連結会計年度の損益として処理しております。	6. ――――――
7. ――――――	7. のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん及び負ののれんの償却については、金額が僅少なため全額発生連結会計年度の損益として処理しております。
8. 利益処分項目等の取扱いに関する事項 連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	8. ――――――
9. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	9. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
（固定資産の減損に係る会計基準） 当連結会計年度より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより税金等調整前当期純損失は25,129百万円増加しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。	――――――
――――――	（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準） 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。従来の資本の部に相当する金額は46,595百万円であります。 なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。
――――――	（企業結合に係る会計基準等） 当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成17年12月27日）並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日）を適用しております。

表示方法の変更

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
――――――	（連結損益計算書） 前連結会計年度において区分掲記しておりました「シンジケートローン手数料」（当連結会計年度97百万円）は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。
――――――	（連結キャッシュ・フロー計算書） 営業活動によるキャッシュ・フローの「短期差入保証金の増加額」（当連結会計年度6百万円）は金額的重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めております。

注記事項

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度 （平成18年3月31日）	当連結会計年度 （平成19年3月31日）
※1. 担保に供されている資産 現金及び預金　1,324百万円 たな卸資産　96,852百万円 流動資産その他　6,113百万円 計　104,290百万円	※1. 担保に供されている資産 現金及び預金　358百万円 たな卸資産　131,323百万円 流動資産その他　316百万円 計　131,998百万円
※2. 上記※1以外に、下記の資産に対する担保留保条項が付されております。 たな卸資産　19,623百万円 土地　811百万円 計　20,434百万円	※2. ――――
※3. 上記※1に対する担保付債務 短期借入金　24,610百万円 長期借入金　60,380百万円 計　84,990百万円	※3. 上記※1に対する担保付債務 短期借入金　41,741百万円 長期借入金　70,429百万円 計　112,170百万円
※4. 上記※3以外に、短期借入金15,900百万円及び長期借入金5,646百万円について、担保留保条項が付されております。	※4. ――――
※5. 非連結子会社及び関連会社に対する投資有価証券は34百万円であります。	※5. 非連結子会社及び関連会社に対する投資有価証券は34百万円であります。
6. 偶発債務 顧客等の金融機関借入金等について、下記の債務保証を行っております。	6. 偶発債務 顧客等の金融機関借入金等について、下記の債務保証を行っております。
※7. 当社の発行済株式総数は、普通株式115,163,727株、A種優先株式11,500,000株、B種優先株式10,100,000株、C種優先株式4,000,000株であります。	※7. ――――
※8. 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は普通株式3,408株であります。	※8. ――――
※9. ――――	※9. 有形固定資産の保有目的の変更 保有目的の変更により、従来、有形固定資産として保有していた土地のうち811百万円について、たな卸資産に振り替えております。

被保証者	保証額（百万円）
顧客住宅ローン連帯保証債務	29,071
相鉄ホーム㈱	83
東急建設㈱	17
KBRV Pty.Ltd.	1,080 (12百万豪ドル)
計	30,252

被保証者	保証額（百万円）
顧客住宅ローン連帯保証債務	22,342
相鉄ホーム㈱	30
東急建設㈱	0
KBRV Pty.Ltd.	979 (10百万豪ドル)
計	23,353

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額 販売促進費　6,855百万円 人件費　8,158百万円 賞与引当金繰入額　933百万円 退職給付費用　276百万円 役員退職慰労引当金繰入額　51百万円 支払手数料　2,373百万円	※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額 販売促進費　5,958百万円 人件費　8,399百万円 賞与引当金繰入額　876百万円 退職給付費用　117百万円
※2. 固定資産売却益の内訳 建物及び構築物　613百万円 土地　867百万円 計　1,480百万円	※2. ――――――
※3. 減損損失 当連結会計年度において、当社及び連結子会社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 主な用途：賃貸資産他／種類：建物、土地、その他／場所：千葉県市川市他 当社及び連結子会社は、原則として個別の物件ごとにグルーピングし固定資産の減損を検討しました。その結果、近年の継続的な地価下落に伴い帳簿価額に対し時価が著しく下落している資産及び、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した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(25,129百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物3,863百万円、土地15,148百万円、その他6,116百万円であります。 なお、当社及び連結子会社の回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、正味売却価額は、主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しており、使用価値は将来キャッシュ・フローを８％で割り引いて計算しております。	※3. ――――――
※4. 販売用不動産評価損 当連結会計年度において資産の再構築プランに基づき、販売用不動産、仕掛販売用不動産及び販売用不動産前渡金につき、開発計画及び売却時期の大幅な変更を行い評価を改めて見直した結果、損失が見込まれる額を計上したものであります。	※4. ――――――
※5. ――――――	※5. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損　120百万円

（連結株主資本等変動計算書関係）

当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（千株）	当連結会計年度増加株式数（千株）	当連結会計年度減少株式数（千株）	当連結会計年度末株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	115,163	3,730	―	118,893
第１回Ａ種優先株式	11,500	―	―	11,500
第１回Ｂ種優先株式	10,100	―	3,000	7,100
第１回Ｃ種優先株式	4,000	―	4,000	―
合計	140,763	3,730	7,000	137,493
自己株式				
普通株式	3	295	280	19
第１回Ｂ種優先株式	―	3,000	3,000	―
第１回Ｃ種優先株式	―	4,000	4,000	―
合計	3	7,295	7,280	19

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加3,730千株は、新株予約権の行使による新株の発行による増加1,798千株、株式交換に伴う新株の発行による増加1,932千株であります。
2. 第１回Ｂ種優先株式の発行済株式総数の減少3,000千株は、優先株式の償還による減少であります。
3. 第１回Ｃ種優先株式の発行済株式総数の減少4,000千株は、優先株式の償還による減少であります。
4. 普通株式の自己株式の株式数の増加295千株は、単元未満株式の買取による増加15千株、連結子会社（完全子会社）が株式交換に伴い取得した自己株式280千株であります。
5. 普通株式の自己株式の株式数の減少280千株は、連結子会社（完全子会社）が株式交換に伴い取得した自己株式の売却による減少であります。
6. 第１回Ｂ種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少3,000千株は、優先株式の償還によるものであります。
7. 第１回Ｃ種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少4,000千株は、優先株式の償還によるものであります。

２．新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（千株）				当連結会計年度末残高（百万円）
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	第１回新株予約権	普通株式	2,183	―	1,798	385	―
	第２回新株予約権	普通株式	980	―	―	980	―
	第３回新株予約権（ストックオプション）	普通株式	398	―	―	398	―
	第４回新株予約権（ストックオプション）	普通株式	398	―	―	398	―
	第５回新株予約権（ストックオプション）	普通株式	405	―	―	405	―
	第６回新株予約権（ストックオプション）	普通株式	2,959	―	―	2,959	―
合計		―					―

(注)1. 第１回新株予約権の減少は、新株予約権の行使によるものであります。
2. 上記の新株予約権のうち、第６回新株予約権は権利行使期間の初日が到来しておりません。

３．配当に関する事項

(1)配当金支払額

(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18年6月29日 定時株主総会	第１回Ａ種優先株式	693	60.30	平成18年3月31日	平成18年6月29日
平成18年6月29日 定時株主総会	第１回Ｂ種優先株式	304	30.10	平成18年3月31日	平成18年6月29日
平成18年6月29日 定時株主総会	第１回Ｃ種優先株式	210	52.70	平成18年3月31日	平成18年6月29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となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	１株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	891	利益剰余金	7.50	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	第１回Ａ種優先株式	920	利益剰余金	80.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日
平成19年6月28日 定時株主総会	第１回Ｂ種優先株式	284	利益剰余金	40.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定　30,553百万円 現金及び現金同等物計　30,553百万円	※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 現金及び預金勘定　15,679百万円 現金及び現金同等物計　15,679百万円
2. ――――――	2. 重要な非資金取引の内容 株式交換による資本剰余金増加額　1,659百万円

（リース取引関係）

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 借主側 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 借主側 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
取得価額相当額（百万円）／減価償却累計額相当額（百万円）／期末残高相当額（百万円） （有形固定資産）その他　367　164　203	取得価額相当額（百万円）／減価償却累計額相当額（百万円）／期末残高相当額（百万円） （有形固定資産）その他　427　190　236
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左
(2)未経過リース料期末残高相当額 １年内　68百万円 １年超　134百万円 合計　203百万円	(2)未経過リース料期末残高相当額 １年内　82百万円 １年超　153百万円 合計　236百万円
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左
(3)支払リース料、減価償却費相当額 支払リース料　79百万円 減価償却費相当額　79百万円	(3)支払リース料、減価償却費相当額 支払リース料　80百万円 減価償却費相当額　80百万円
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4)減価償却費相当額の算定方法 同左
2. オペレーティング・リース取引 借主側 未経過リース料 １年内　1,968百万円 １年超　8,998百万円 合計　10,967百万円	2. オペレーティング・リース取引 借主側 未経過リース料 １年内　2,943百万円 １年超　13,386百万円 合計　16,329百万円

（有価証券関係）

１．その他有価証券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度（平成18年3月31日）			当連結会計年度（平成19年3月31日）		
	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）	取得原価（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）	差額（百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの						
株式	1,954	10,156	8,201	1,930	8,467	6,536
債券						
国債・地方債等	―	―	―	―	―	―
小計	1,954	10,156	8,201	1,930	8,467	6,536
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの						
株式	―	―	―	24	15	△8
債券						
国債・地方債等	―	―	―	―	―	―
小計	―	―	―	24	15	△8
合計	1,954	10,156	8,201	1,954	8,483	6,528

２．前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自　平成17年4月1日　至　平成18年3月31日）			当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）		
売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）	売却額（百万円）	売却益の合計額（百万円）	売却損の合計額（百万円）
20,626	2,720	15,512	46	2	―

３．時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

種類	前連結会計年度（平成18年3月31日）	当連結会計年度（平成19年3月31日）
	連結貸借対照表計上額（百万円）	連結貸借対照表計上額（百万円）
その他有価証券		
非上場株式	384	535
優先出資証券	803	803
合計	1,187	1,338

(デリバティブ取引関係)

１．取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日)	当連結会計年度 (自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日)
当社グループは、当社及び国内連結子会社の一部がデリバティブ取引を行っております。 (1)取引の内容 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。 (2)取引に対する取組方針及び利用目的 当社グループのデリバティブ取引は、負債に係る金利変動のリスクヘッジを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 (3)取引に係るリスクの内容 当社グループの利用しているデリバティブ取引に係るリスクは、市場の金利変動に係るリスク及び取引先の契約不履行に係るリスクであります。 (4)取引に係るリスク管理体制 当社グループのデリバティブ取引は、取締役会の承認を受けた社内規程に則って執行されております。当該規程では、デリバティブ取引の管理方針、リスク管理の主管部署、利用目的、利用範囲、取引限度額、取引相手先の選定基準、及び報告体制に関する規程が明記されており、当該規程に記載のない目的でのデリバティブ取引は行っておりません。 なお、資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社につきましては、資産流動化計画に則って執行されております。	当社グループは、国内連結子会社の一部がデリバティブ取引を行っております。 (1)取引の内容 同左 (2)取引に対する取組方針及び利用目的 同左 (3)取引に係るリスクの内容 同左 (4)取引に係るリスク管理体制 同左

２．取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

前連結会計年度（平成18年3月31日）

金利スワップ取引を契約しておりますが、すべてヘッジ会計を適用しているため、デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況の記載を省略しております。

当連結会計年度（平成19年3月31日）

期末残高がないため、該当事項はありません。

（退職給付関係）

１．採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社2社では、確定拠出年金制度及び退職金前払制度を設けており、連結子会社1社は退職金規程に基づく退職一時金制度を設けております。

なお、当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けておりましたが、平成19年3月26日開催の取締役会におきまして同制度を廃止することを決議いたしました。

２．退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 （平成18年3月31日）	当連結会計年度 （平成19年3月31日）
	金額（百万円）	金額（百万円）
(1)退職給付債務　(注)	△972	△453
(2)年金資産　(注)	―	―
(3)未積立退職給付債務　（(1)＋(2)）	△972	△453
(4)会計基準変更時差異の未処理額	―	―
(5)未認識数理計算上の差異	△20	68
(6)未認識過去勤務債務	―	―
(7)連結貸借対照表計上額純額　（(3)＋(4)＋(5)＋(6)）	△992	△385
(8)前払年金費用	―	―
(9)退職給付引当金　（(7)－(8)）	△992	△385

前連結会計年度（平成18年3月31日）

（注）確定拠出年金制度への移行に伴う影響額は次のとおりであります。

退職給付債務の減少	3,363 百万円
資産移管額	△5,100 百万円
未認識数理計算上の差異	19 百万円
退職給付制度移行損失	△1,718 百万円

なお、確定拠出年金制度への未移管額は2,205百万円であり、固定負債の「その他」に計上しております。

当連結会計年度（平成19年3月31日）

（注）当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けておりましたが、平成19年3月26日開催の取締役会におきまして同制度を廃止することを決議いたしました。これに伴い退職給付引当金を全額取崩し、特別利益として退職一時金制度終了益557百万円を計上しております。

３．退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
	金額（百万円）	金額（百万円）
(1)勤務費用	351	98
(2)利息費用	105	23
(3)期待運用収益	―	―
(4)会計基準変更時差異の費用処理額	―	―
(5)数理計算上の差異の費用処理額	142	△8
(6)過去勤務債務の費用処理額	―	―
(7)その他	―	165
(8)退職給付費用 （(1)＋(2)＋(3)＋(4)＋(5)＋(6)＋(7)）	599	278
(9)確定拠出年金制度への移行に伴う損益	1,718	―
計	2,317	278

（注）その他については、確定拠出年金への掛金拠出額及び退職金前払制度による従業員に対する前払退職金支給額であります。

４．退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 （平成18年3月31日）	当連結会計年度 （平成19年3月31日）
(1)割引率　（%）	2.5	1.0
(2)期待運用収益率　（%）	―	―
(3)退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(4)過去勤務債務の額の処理年数　（年）	―	―
(5)数理計算上の差異の処理年数　（年）	5	3～5
(6)会計基準変更時差異の処理年数　（年）	1	1

（ストック・オプション等関係）

当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第３回新株予約権	第４回新株予約権	第５回新株予約権	第６回新株予約権
付与対象者の区分及び人数　(注)1	当社の取締役　　7名 当社の監査役　　1名	当社の取締役　　7名 当社の監査役　　1名	当社の取締役　　7名 当社の監査役　　1名	当社の従業員　537名
ストック・オプションの数　(注)2	普通株式　398,000株	普通株式　398,000株	普通株式　405,000株	普通株式 2,959,000株
付与日	平成17年7月25日	平成17年7月25日	平成17年7月25日	平成17年7月25日
権利確定条件	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。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	①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。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	①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。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	①新株予約権者は、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。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自　平成17年7月26日 至　平成27年6月28日	自　平成17年7月26日 至　平成27年6月28日	自　平成17年7月26日 至　平成27年6月28日	自　平成19年7月１日 至　平成27年6月28日

(注)1. 平成17年7月25日開催の取締役会決議における付与対象者の区分及び人数を記載しております。

2. ストック・オプションの数は株式数に換算しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	第３回新株予約権	第４回新株予約権	第５回新株予約権	第６回新株予約権
権利確定前（株）				
前連結会計年度末	398,000	398,000	405,000	2,959,000
付与	―	―	―	―
失効	―	―	―	―
権利確定	398,000	―	―	―
未確定残	―	398,000	405,000	2,959,000
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	―	―	―	―
権利確定	398,000	―	―	―
権利行使	―	―	―	―
失効	―	―	―	―
未行使残	398,000	―	―	―

②単価情報

	第３回新株予約権	第４回新株予約権	第５回新株予約権	第６回新株予約権
権利行使価格（円）	361	361	361	361
行使時平均株価（円）	―	―	―	―

（注）会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、付与日における公正な評価単価については記載しておりません。

（税効果会計関係）

前連結会計年度 （平成18年3月31日）	当連結会計年度 （平成19年3月31日）
1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1．繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
（繰延税金資産）	（繰延税金資産）
税務上の繰越欠損金　27,500百万円	税務上の繰越欠損金　28,549百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額　210	貸倒引当金損金算入限度超過額　170
賞与引当金否認額　767	賞与引当金否認額　742
退職給付引当金否認額　626	退職給付引当金否認額　184
販売用不動産評価損否認　12,238	販売用不動産評価損否認　6,941
販売原価否認　1,687	販売原価否認　872
減損損失　3,274	減損損失　3,271
固定資産評価減否認　4,858	固定資産評価減否認　5,381
その他　2,654	その他　2,085
繰延税金資産小計　53,817	繰延税金資産小計　48,197
評価性引当額　△48,305	評価性引当額　△41,694
繰延税金資産合計　5,512	繰延税金資産合計　6,503
（繰延税金負債）	（繰延税金負債）
その他有価証券評価差額金　△3,338	その他有価証券評価差額金　△2,657
海外子会社前払費用　△40	海外子会社前払費用　△39
	その他　△3
繰延税金負債合計　△3,379	繰延税金負債合計　△2,700
繰延税金資産の純額　2,133	繰延税金資産の純額　3,803
平成18年3月31日現在の繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。	平成19年3月31日現在の繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。
平成18年3月31日	平成19年3月31日
流動資産－繰延税金資産　3,026百万円	流動資産－繰延税金資産　3,493百万円
固定資産－繰延税金資産　146	固定資産－繰延税金資産　425
固定負債－繰延税金負債　1,038	固定負債－繰延税金負債　115
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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 当連結会計年度については、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。	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間に重要な差異があるときの、当該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　1.3
	受取配当金等永久に益金に算入されない項目　△0.1
	評価性引当額　△43.4
	住民税均等割　0.2
	その他　0.0
	税効果会計適用後の法人税等の負担率　△1.3

（セグメント情報）

【事業の種類別セグメント情報】

最近2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。

前連結会計年度（自　平成17年4月1日　至　平成18年3月31日）

	不動産販売事業（百万円）	不動産管理事業（百万円）	不動産賃貸事業（百万円）	その他（百万円）	計（百万円）	消去又は全社（百万円）	連結（百万円）
Ⅰ　売上高及び営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	175,267	17,560	10,809	24,319	227,957	—	227,957
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	—	981	—	5,646	6,628	(6,628)	—
計	175,267	18,541	10,809	29,966	234,585	(6,628)	227,957
営業費用	155,164	17,125	10,812	28,088	211,190	(6,399)	204,791
営業利益	20,103	1,416	(3)	1,878	23,394	(229)	23,165
Ⅱ　資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	171,055	9,954	6,682	23,306	211,000	32,980	243,981
減価償却費	109	147	69	245	572	50	622
減損損失	—	—	19,066	6,000	25,066	62	25,129
資本的支出	319	312	30	466	1,127	25	1,153

当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）

	不動産販売事業（百万円）	不動産管理事業（百万円）	不動産賃貸事業（百万円）	その他（百万円）	計（百万円）	消去又は全社（百万円）	連結（百万円）
Ⅰ　売上高及び営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	157,687	18,094	12,175	25,513	213,472	—	213,472
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	—	888	—	5,718	6,606	(6,606)	—
計	157,687	18,983	12,175	31,231	220,079	(6,606)	213,472
営業費用	142,159	17,504	12,029	30,089	201,782	(6,120)	195,662
営業利益	15,528	1,479	146	1,141	18,296	(486)	17,810
Ⅱ　資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	191,299	10,282	6,066	22,272	229,920	20,614	250,535
減価償却費	147	191	19	299	658	83	741
資本的支出	232	660	36	563	1,492	286	1,778

(注)1. 事業区分は売上集計区分によっております。
2. 各事業の主な内容
不動産販売事業……中高層住宅、戸建住宅及び土地・建物の販売
不動産管理事業……中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの管理運営
不動産賃貸事業……中高層住宅、オフィスビルの賃貸及び転貸（サブリース）
その他……不動産の仲介、工事、海外事業他
3. 前連結会計年度及び当連結会計年度における資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、それぞれ34,738百万円及び24,729百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。
4. 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しております。この結果、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度における不動産販売事業の営業費用が120百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自　平成17年4月1日　至　平成18年3月31日）及び当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度（自　平成17年4月1日　至　平成18年3月31日）及び当連結会計年度（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成17年4月1日　至 平成18年3月31日）

下記表の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関係内容		取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社	㈱リクルート	東京都中央区	3,002	人材総合サービス事業・情報誌、インターネット、携帯端末を活用した商品とユーザーとのマッチングサービス事業	―	なし	なし	自己株式の無償譲受（注）	―	―	―

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

平成17年5月27日締結の「最終合意書」に基づき協議の上、決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金(百万円)	職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	重田　里志	—	—	当社代表取締役会長	被所有 直接 0.1	—	—	中高層住宅の賃貸（注)1	2	—	—
役員	江原　伸好	—	—	当社取締役 ユニゾン・キャピタル㈱代表取締役パートナー	—	—	—	アドバイザリー契約（注)2	630	—	—

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 中高層住宅の賃貸については、市場価格を勘案して決定しております。なお、平成17年11月25日付で当該取引は終了しております。
2. 平成17年6月29日に当社取締役に就任した、江原伸好が第三者（ユニゾン・キャピタル㈱）として行った取引であり、同社から提示された金額に基づき、交渉の上決定しております。

(3) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関係内容		取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社の子会社	ファーストファイナンス㈱	東京都港区	100	金融業 情報誌出版事業	—	なし	なし	資金の返済(注)1 利息の支払(注)1	14,497 85	— —	— —
その他の関係会社の子会社	㈱リクルートメディアコミュニケーションズ	東京都中央区	126	情報誌出版事業	—	なし	なし	自己株式の無償譲受 株式の譲渡(注)2 売却代金 売却益	— 19,500 1,820	— — —	— — —
その他の関係会社の子会社	㈱リクルートエイブリック（現㈱リクルートエージェント）	東京都千代田区	643	人材紹介事業	—	なし	なし	自己株式の無償譲受（注)2	—	—	—
その他の関係会社の子会社	㈱アール・ケー・エステート	東京都中央区	130	不動産業	—	なし	なし	株式の譲渡(注)2 売却代金 売却損	— 0 15,512	— —	— —

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

1. 資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、平成17年6月30日に期日一括返済しております。
2. 平成17年5月27日締結の「最終合意書」に基づき協議の上、決定しております。

当連結会計年度（自 平成18年4月１日　至 平成19年3月31日）

下記表の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金（百万円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（%）	関係内容		取引の内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	嵯峨　行介	—	—	コスモスイニシアグループ健康保険組合理事長	被所有 直接 0.0	—	—	設立時運営補填金	13	未払金	13
								賃料収入	2	—	—

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

健康保険組合設立時における運営補填金の一部を当社が負担しており、平成19年3月26日付の取締役会において承認されております。

賃料条件については、市場価格を勘案して合理的に決定しております。

（企業結合等関係）

当連結会計年度（自 平成18年4月1日　至 平成19年3月31日）

（共通支配下の取引）

1. 結合当事企業の名称及び事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称ならびに取引の目的を含む取引の概要

(1)結合当事企業の名称及び事業の内容

① 結合企業（株式交換完全親会社）

名称　　：㈱コスモスイニシア

事業の内容：　不動産販売、賃貸、仲介事業等

② 被結合企業（株式交換完全子会社）

名称　　：㈱コスモスライフ

事業の内容：　不動産管理事業、保守・修繕事業等

(2)企業結合の法的形式

株式交換

(3)企業結合後の名称

㈱コスモスイニシア

(4)取引の目的を含む取引の概要

当社の不動産販売、賃貸、仲介事業と㈱コスモスライフの不動産管理事業において、より密接な連携強化を図ると共に、更なるシナジー効果を発揮することにより、グループ企業価値を高めることを目的として、平成18年5月19日に締結した株式交換契約書に基づき、平成18年7月3日を株式交換の日として、株式交換を行い、㈱コスモスライフの株主（当社を除く）に対して当社の株式を割り当て交付した結果、㈱コスモスライフが当社の完全子会社となりました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準　三 企業結合に係る会計基準 4 共通支配下の取引等の会計処理 (2) 少数株主との取引」に規定する個別財務諸表上及び連結財務諸表上の会計処理を適用いたしました。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

(1)取得原価及びその内訳

取得の対価	
㈱コスモスイニシアの株式	1,659百万円
取得に直接要した支出	8百万円
取得原価	1,667百万円

(2)株式の種類別の交換比率及びその算定方法ならびに交付株式数及びその評価額

① 株式の種類及び交換比率

普通株式　㈱コスモスイニシア　1　：　㈱コスモスライフ　0.07

② 交換比率の算定方法

株式交換比率の算定は、㈱大和総研に依頼し、当社については市場株価方式により、㈱コスモスライフについては、純資産価額方式及び類似会社比較方式による分析を行い、それらの結果を総合的に勘案し決定しております。

③ 交付株式数及びその評価額

1,932,000株　1,659百万円

(3)発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

① 負ののれんの金額

43百万円

② 発生原因

追加取得により減少する少数株主持分の金額が、㈱コスモスライフの株式の取得原価を上回ったため、その差額を負ののれんとして認識しております。

③ 償却の方法及び償却期間

金額が僅少なため全額発生時の損益として処理しております。

（１株当たり情報）

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）		当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）	
１株当たり純資産額	91.89 円	１株当たり純資産額	225.37 円
１株当たり当期純損失金額	696.91 円	１株当たり当期純利益金額	121.16 円
		潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	89.17 円
なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、１株当たり当期純損失であるため記載しておりません。			

(注)1.　１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
純資産の部の合計額（百万円）	―	46,613
純資産の部の合計額から控除する金額（百万円）	―	19,822
（うち優先株式）	(―)	(18,600)
（うち優先配当額）	(―)	(1,204)
（うち少数株主持分）	(―)	(18)
普通株式に係る純資産額（百万円）	―	26,791
１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数（株）	―	118,874,458

2. １株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	△68,099	15,685
普通株主に帰属しない金額（百万円）	1,216	1,371
（うち利益処分による役員賞与金）	(7)	(―)
（うち優先配当額）	(1,208)	(1,204)
（うち優先株式の償還差額）	(―)	(167)
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	△69,315	14,313
期中平均株式数（株）	99,461,031	118,133,009
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整金額（百万円）	―	1,371
（うち優先配当額）	(―)	(1,204)
（うち優先株式の償還差額）	(―)	(167)
普通株式増加数（株）	―	57,762,871
（うち優先株式）	(―)	(54,368,153)
（うち新株予約権）	(―)	(3,394,718)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	優先株式 第１回Ａ種優先株式 第１回Ｂ種優先株式 第１回Ｃ種優先株式 上記優先株式の概要は、「第４提出会社の状況、１．株式等の状況（1)株式の総数等」に記載のとおりであります。 新株予約権 第１回新株予約権 第２回新株予約権 第３回新株予約権 第４回新株予約権 第５回新株予約権 第６回新株予約権 上記新株予約権の概要は、「第４提出会社の状況、１．株式等の状況（2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	――――――

（重要な後発事象）

<table>
<tr><th>前連結会計年度
（自　平成17年4月１日
至　平成18年3月31日）</th><th>当連結会計年度
（自　平成18年4月１日
至　平成19年3月31日）</th></tr>
<tr><td>1．当社の平成18年5月19日開催の取締役会におきまして、当社第1回C種優先株式の全部及び当社第1回B種優先株式の一部を償還（取得条項付株式を取得するのと引換えに、金銭を交付することをいう。以下同じ）及び消却することを決議いたしました。今回の優先株式の償還は、当該優先株式が普通株式に転換されることによる普通株主の持分希薄化を防止するとともに、今後の優先株式の配当負担を軽減することを目的として実施するものであります。なお、償還する優先株式の内容は次のとおりであります。
(1)第1回C種優先株式
①償還する株式数　4,000,000株
②償還価格の総額　4,075,200,000円
③償還日　平成18年7月7日
④償還する相手方
<table><tr><th>相手方</th><th>株式数（株）</th><th>償還価額（円）</th></tr><tr><td>中央三井プライベートエクイティパートナーズ投資事業有限責任組合</td><td>2,000,000</td><td>2,037,600,000</td></tr><tr><td>株式会社あおぞら銀行</td><td>500,000</td><td>509,400,000</td></tr><tr><td>オリックス株式会社</td><td>500,000</td><td>509,400,000</td></tr><tr><td>中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合</td><td>500,000</td><td>509,400,000</td></tr><tr><td>東京海上日動火災保険株式会社</td><td>500,000</td><td>509,400,000</td></tr><tr><td>合計</td><td>4,000,000</td><td>4,075,200,000</td></tr></table></td><td>―――――――</td></tr>
</table>

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
(2)第1回B種優先株式 ①償還する株式数　3,000,000株 ②償還価格の総額　3,092,100,000円 ③償還日　平成18年7月7日 ④償還する相手方	――――――

相手方	株式数（株）	償還価額（円）
株式会社東京スター銀行	1,039,500	1,071,412,650
中央三井プライベートエクイティパートナーズ投資事業有限責任組合	594,000	612,235,800
オリックス株式会社	445,500	459,176,850
株式会社あおぞら銀行	297,000	306,117,900
中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合	297,000	306,117,900
メリルリンチ日本証券株式会社	118,800	122,447,160
ＡＩＧエジソン生命保険株式会社	104,100	107,295,870
エイアイジー・スター生命保険株式会社	104,100	107,295,870
合計	3,000,000	3,092,100,000

なお、取得した第1回C種優先株式及び第1回B種優先株式は、取得後直ちに消却するものといたします。

2. 当社と当社の連結子会社であります株式会社コスモスライフ（以下、「コスモスライフ」という。）は、平成18年5月19日開催の両社取締役会において、株式交換により当社がコスモスライフを完全子会社（100%子会社）とすることを決議し、株式交換契約書を締結いたしました。その概要は次のとおりであります。

(1)株式交換による完全子会社化の目的

当社の不動産販売・賃貸・仲介事業とコスモスライフの不動産管理事業等において、より密接な連携強化を図ると共に、更なるシナジー効果を発揮することにより、グループ企業価値を高めることを目的として、株式会社コスモスライフの完全子会社化を実施するものです。

(2)株式交換の条件等

①株式交換の日程

平成18年5月19日	株式交換契約書承認取締役会（両社）
平成18年5月19日	株式交換契約書の締結（両社）
平成18年6月26日	株式交換契約書承認株主総会（コスモスライフ）
平成18年7月3日（予定）	株式交換効力発生日
平成18年9月1日（予定）	株券交付日

前連結会計年度 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	当連結会計年度 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
（注）当社は、本株式交換については、会社法第796条に基づき、株主総会の承認を必要としない「簡易株式交換」の手続きにより行います。 ②株式交換比率 会社名 / 当社（完全親会社） / コスモスライフ（完全子会社） 株式交換比率 / 1 / 14 （注）1．株式の割当比率 コスモスライフの普通株式１株に対して、当社が新たに発行する普通株式14株を割当交付いたします。但し、当社が保有するコスモスライフの普通株式501,000株については、割当交付いたしません。 2．株式交換により当社が交付する新株式数 普通株式　　1,932,000株 ③株式交換交付金 株式交換交付金の支払いはありません。	―――――――

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高（百万円）	当期末残高（百万円）	利率（%）	担保	償還期限
ＲＣ武蔵小杉特定目的会社	第一回一般担保付特定社債（責任財産限定特約付・適格機関投資家限定）	平成16年9月24日	600 (600)	―	1.47375	あり	平成18年10月31日

（注）（　）内書は、１年以内の償還予定額であります。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高（百万円）	当期末残高（百万円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	14,639	15,411	1.62	―
1年以内に返済予定の長期借入金	33,071	32,474	1.93	―
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	61,111	70,983	1.92	平成20年4月30日 ～ 平成22年12月30日
その他の有利子負債	2	10	―	―
合計	108,823	118,878	―	―

(注)1. 平均利率は期末の利率に基づいて算定しております。

2. 長期借入金及びその他の有利子負債（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金(百万円)	50,143	―	20,840	―
その他の有利子負債(百万円)	3	1	0	―

(2)【その他】

訴訟

当社は、当社が分譲いたしました横須賀市のマンションにおいて、施工上の不具合等があることが判明したことから、当該マンションの区分所有者及び管理組合法人に対し補修改善工事等の提案を申し入れ、協議を行ってまいりましたが、相互間の合意を得ることができなかったことにより、区分所有者及び管理組合法人より瑕疵担保責任等に基づく損害賠償請求訴訟（請求額：5,087百万円及び附帯する年5%の割合による遅延損害金並びに訴訟費用）を東京地方裁判所に提訴されており、現在係争中であります。

当社といたしましては、当社の提案する補修改善工事内容は第三者機関にも適切な補修方法として評価いただいており、当社の提案する方法による補修が適切であるとの主張が認められるものと考えております。

２【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

区分	注記番号	第37期（平成18年3月31日）		構成比（%）	第38期（平成19年3月31日）		構成比（%）
		金額（百万円）			金額（百万円）		
（資産の部）							
Ⅰ　流動資産							
現金及び預金			21,340			10,615	
売掛金			276			651	
販売用不動産	※1 ※2		16,024			17,228	
仕掛販売用不動産	※1 ※2 ※9		110,923			140,494	
販売用不動産前渡金	※1		10,295			9,384	
前払費用			472			495	
繰延税金資産			2,430			3,330	
短期差入保証金			73			68	
立替金			4,212			2,749	
その他			1,181			989	
貸倒引当金			△35			△7	
流動資産合計			167,193	81.4		185,999	82.7
Ⅱ　固定資産							
有形固定資産							
建物		4,013			4,011		
減価償却累計額		2,417	1,595		2,288	1,723	
構築物		17			17		
減価償却累計額		15	2		15	1	
工具器具及び備品		234			348		
減価償却累計額		171	62		128	220	
土地	※2 ※9		7,079			6,268	
有形固定資産合計			8,740	4.2		8,214	3.7

		第37期 （平成18年3月31日）			第38期 （平成19年3月31日）		
区分	注記番号	金額（百万円）		構成比（%）	金額（百万円）		構成比（%）
無形固定資産							
商標権			19			21	
ソフトウェア			590			716	
その他			38			38	
無形固定資産合計			648	0.3		776	0.3
投資その他の資産							
投資有価証券			9,345			8,089	
関係会社株式			10,356			11,935	
その他の関係会社有価証券			2,937			2,817	
従業員長期貸付金			16			13	
更生債権その他これに準ずる債権			20,382			21,722	
長期前払費用			89			50	
繰延税金資産			—			573	
長期差入保証金			5,830			6,264	
その他			728			699	
貸倒引当金			△20,797			△22,136	
投資その他の資産合計			28,889	14.1		30,030	13.3
固定資産合計			38,277	18.6		39,021	17.3
資産合計			205,470	100.0		225,020	100.0

区分	注記番号	第37期（平成18年3月31日） 金額（百万円）	第37期（平成18年3月31日） 構成比（%）	第38期（平成19年3月31日） 金額（百万円）	第38期（平成19年3月31日） 構成比（%）
（負債の部）					
Ⅰ　流動負債					
支払手形		39,139		45,530	
短期借入金	※3 ※4	13,639		15,411	
１年内返済予定の長期借入金	※3 ※4	24,671		22,964	
未払金		6,177		7,118	
未払費用		257		395	
未払法人税等		141		131	
前受金		10,640		6,923	
預り金		12,623		6,163	
前受収益		0		0	
賞与引当金		975		906	
不動産特定共同事業預り金		7,000		6,000	
その他		1,213		658	
流動負債合計		116,479	56.7	112,204	49.9
Ⅱ　固定負債					
長期借入金	※3 ※4	51,163		70,983	
繰延税金負債		1,028		—	
預り保証金		3,154		3,490	
長期未払金		1,276		910	
退職給付引当金		582		—	
役員退職慰労引当金		213		—	
事業損失引当金		1,602		262	
固定負債合計		59,020	28.7	75,645	33.6
負債合計		175,499	85.4	187,849	83.5

区分	注記番号	第37期（平成18年3月31日） 金額（百万円）		構成比（%）	第38期（平成19年3月31日） 金額（百万円）		構成比（%）
（資本の部）							
Ⅰ　資本金	※6		11,763	5.7		—	—
Ⅱ　資本剰余金							
資本準備金		3,513			—		
その他資本剰余金		73,325			—		
資本剰余金合計			76,838	37.4		—	—
Ⅲ　利益剰余金							
利益準備金		—			—		
任意積立金							
別途積立金		4,500			—		
当期未処理損失(△)		△67,133			—		
利益剰余金合計			△62,633	△30.5		—	—
Ⅳ　その他有価証券評価差額金	※8		4,005	2.0		—	—
Ⅴ　自己株式	※7		△3	0.0		—	—
資本合計			29,971	14.6		—	—
負債資本合計			205,470	100.0		—	—
（純資産の部）							
Ⅰ　株主資本							
資本金			—	—		11,889	5.3
資本剰余金							
資本準備金		—			5,299		
その他資本剰余金		—			2,315		
資本剰余金合計			—	—		7,615	3.4
利益剰余金							
その他利益剰余金							
繰越利益剰余金		—			14,509		
利益剰余金合計			—	—		14,509	6.4
自己株式			—	—		△14	△0.0
株主資本合計			—	—		33,998	15.1
Ⅱ　評価・換算差額等							
その他有価証券評価差額金			—	—		3,172	1.4
評価・換算差額等合計			—	—		3,172	1.4
純資産合計			—	—		37,170	16.5
負債純資産合計			—	—		225,020	100.0

②【損益計算書】

区分	注記番号	第37期（自 平成17年4月１日 至 平成18年3月31日） 金額（百万円）		百分比（%）	第38期（自 平成18年4月１日 至 平成19年3月31日） 金額（百万円）		百分比（%）
Ⅰ　売上高							
不動産販売高		167,701			148,926		
不動産仲介収入		2,104			1,900		
不動産賃貸収入		10,809			12,175		
附帯事業収入	※1	2,015	182,631	100.0	1,891	164,894	100.0
Ⅱ　売上原価							
不動産販売原価	※6	131,811			118,553		
不動産賃貸費用		10,037			11,114		
附帯事業費用		141	141,990	77.7	157	129,825	78.7
売上総利益			40,641	22.3		35,069	21.3
Ⅲ　販売費及び一般管理費							
販売手数料		231			280		
販売促進費		7,265			7,496		
人件費		5,366			5,293		
賞与引当金繰入額		741			677		
退職給付費用		219			88		
役員退職慰労引当金繰入額		20			—		
支払手数料		1,717			1,193		
事務消耗品費		293			432		
租税公課		1,570			1,718		
減価償却費		168			285		
賃借料		408			637		
その他		2,381	20,386	11.2	2,652	20,756	12.6
営業利益			20,254	11.1		14,313	8.7
Ⅳ　営業外収益							
受取利息		7			51		
受取配当金	※2	262			270		
施設賃貸料		163			163		
その他		76	509	0.3	102	588	0.4

区分	注記番号	第37期（自 平成17年4月１日 至 平成18年3月31日） 金額（百万円）		百分比（%）	第38期（自 平成18年4月１日 至 平成19年3月31日） 金額（百万円）		百分比（%）
Ⅴ　営業外費用							
支払利息		2,157			1,813		
新株発行費		202			—		
シンジケートローン手数料		689			—		
貸倒引当金繰入額		33			—		
その他		381	3,465	1.9	293	2,106	1.3
経常利益			17,298	9.5		12,795	7.8
Ⅵ　特別利益							
固定資産売却益	※3	1,480			—		
投資有価証券売却益		1,962			—		
退職一時金制度終了益		—			557		
貸倒引当金戻入益		70	3,513	1.9	28	586	0.3
Ⅶ　特別損失							
固定資産除却損		19			9		
減損損失	※4	19,129			—		
販売用不動産評価損	※5	44,655			—		
投資有価証券売却損		15,512			—		
貸倒引当金繰入額	※2	6,001			—		
退職給付制度移行損失		966			—		
事業損失引当金繰入額	※2	1,522			—		
本店等移転費用		—			722		
その他		24	87,830	48.1	48	781	0.5
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)			△67,018	△36.7		12,600	7.6
法人税、住民税及び事業税		25			21		
法人税等調整額		2,198	2,223	1.2	△1,930	△1,908	△1.2
当期純利益又は当期純損失(△)			△69,242	△37.9		14,509	8.8
前期繰越利益			1,932			—	
利益準備金取崩額			177			—	
当期未処理損失			67,133			—	

売上原価明細書

ａ．不動産販売原価明細書

	第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）		第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）	
区分	金額（百万円）	構成比（％）	金額（百万円）	構成比（％）
土地代	50,724	38.5	44,184	37.3
工事代	75,452	57.2	68,834	58.0
労務費	1,736	1.3	1,629	1.4
経費	893	0.7	833	0.7
リニュアル販売用不動産	3,004	2.3	3,071	2.6
計	131,811	100.0	118,553	100.0

（注）原価計算の方法は個別原価計算によっております。

ｂ．不動産賃貸費用明細書

	第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）		第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）	
区分	金額（百万円）	構成比（％）	金額（百万円）	構成比（％）
水道光熱費	227	2.3	214	2.0
保守修繕費	1,372	13.7	1,446	13.0
減価償却費	62	0.6	11	0.1
賃借料	8,310	82.8	9,348	84.1
その他	63	0.6	92	0.8
計	10,037	100.0	11,114	100.0

ｃ．附帯事業費用明細書

	第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）		第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）	
区分	金額（百万円）	構成比（％）	金額（百万円）	構成比（％）
設計料	―	―	24	15.6
経費	141	100.0	132	84.4
計	141	100.0	157	100.0

③【利益処分計算書及び株主資本等変動計算書】

利益処分計算書

区分	注記番号	第37期 株主総会承認日 平成18年6月29日 金額（百万円）	
（当期未処理損失の処理）			
Ⅰ　当期未処理損失			△67,133
Ⅱ　損失処理額			
その他資本剰余金からの振替額		62,633	
別途積立金取崩額		4,500	67,133
Ⅲ　次期繰越損失			―
（その他資本剰余金の処分）			
Ⅰ　その他資本剰余金			73,325
Ⅱ　その他資本剰余金の処分額			
当期未処理損失への振替		62,633	
Ａ種優先株式配当金		693	
Ｂ種優先株式配当金		304	
Ｃ種優先株式配当金		210	63,841
Ⅲ　その他資本剰余金次期繰越額			9,483

株主資本等変動計算書
第38期（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）

	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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成18年3月31日残高（百万円）	11,763	3,513	73,325	76,838	4,500	△67,133	△62,633	△3	25,965
事業年度中の変動額									
新株の発行	125	125		125					251
剰余金の配当　（注）			△1,208	△1,208					△1,208
当期純利益						14,509	14,509		14,509
自己株式の取得								△7,179	△7,179
自己株式の消却			△7,167	△7,167				7,167	—
株式交換による増加		1,659		1,659					1,659
剰余金間の振替　（注）			△62,633	△62,633		62,633	62,633		—
別途積立金の取崩　（注）					△4,500	4,500	—		—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）									
事業年度中の変動額合計（百万円）	125	1,785	△71,009	△69,223	△4,500	81,642	77,142	△11	8,033
平成19年3月31日残高（百万円）	11,889	5,299	2,315	7,615	—	14,509	14,509	△14	33,998

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高（百万円）	4,005	4,005	29,971
事業年度中の変動額			
新株の発行			251
剰余金の配当　（注）			△1,208
当期純利益			14,509
自己株式の取得			△7,179
自己株式の消却			—
株式交換による増加			1,659
剰余金間の振替　（注）			—
別途積立金の取崩　（注）			—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	△833	△833	△833
事業年度中の変動額合計（百万円）	△833	△833	7,199
平成19年3月31日残高（百万円）	3,172	3,172	37,170

(注)平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

重要な会計方針

第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
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 （評価差額は全部資本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	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 同左 (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 同左
2. デリバティブの評価基準及び評価方法 時価法	2. ――――――
3. 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	3. 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） (棚卸資産の評価に関する会計基準) 当期より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、同会計基準を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ120百万円減少しております。
4. 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 (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 定額法 (5)長期前払費用 期限内均等償却法	4. 固定資産の減価償却の方法 (1)賃貸用有形固定資産 同左 (2)上記以外の有形固定資産 同左 (3)自社利用のソフトウェア 同左 (4)上記以外の無形固定資産 同左 (5)長期前払費用 同左
5. 繰延資産の処理方法 新株発行費は支出時に全額費用として処理しております。	5. 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処理しております。
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。	6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 同左

第37期 (自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日)	第38期 (自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日)
7. 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期負担額を計上しております。 (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。 数理計算上の差異については、それぞれ発生の翌期から5年の定額法により按分した額を費用処理することとしております。 (4)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。 (5)事業損失引当金 子会社の開発事業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。	7. 引当金の計上基準 (1)貸倒引当金 同左 (2)賞与引当金 同左 (3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務の見込額に基づき、発生していると認められる額を計上しておりましたが、平成19年3月に退職給付一時金制度を廃止しており、これに伴い退職給付引当金を全額取崩し、特別利益として退職一時金制度終了益557百万円を計上しております。 なお、数理計算上の差異については、それぞれ発生の翌期から5年の定額法により按分した額を費用処理することとしております。 (4)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、平成18年6月29日開催の定時株主総会における役員退職慰労金制度の廃止及び打ち切り支給の決議に基づき、当事業年度において役員退職慰労引当金全額を取崩し、打ち切り支給額の未払い分については長期未払金に計上しております。 (5)事業損失引当金 同左
8. リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	8. リース取引の処理方法 同左
9. ヘッジ会計の方法 (1)ヘッジ会計の方法　　繰延ヘッジ処理 なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、当該処理を採用しております。 (2)ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段　金利スワップ ヘッジ対象　借入金 (3)ヘッジ方針 負債に係る金利変動リスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しております。 なお、投機目的によるデリバティブ取引は行わない方針であります。	9. ――――――

第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
(4)ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象の相場変動またはキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動との累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しております。ただし特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、その判定をもって有効性評価の判定に代えております。	
10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 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。	10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 同左

会計処理の変更

第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
（固定資産の減損に係る会計基準） 当期より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日）を適用しております。これにより税引前当期純損失は19,129百万円増加しております。 なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。	――――――
――――――	（貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準） 当期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。従来の資本の部に相当する金額は37,170百万円であります。 なお、当期における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。
――――――	（企業結合に係る会計基準等） 当期より、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成17年12月27日）並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日）を適用しております。

表示方法の変更

第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
（貸借対照表） 「短期貸付金」は資産の合計額の100分の1以下のため流動資産の「その他」に含めて表示しております。なお、流動資産の「その他」に含めた短期貸付金は41百万円であります。	――――――
――――――	（損益計算書） 前期において区分掲記しておりました「シンジケートローン手数料」（当期97百万円）は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。

注記事項

（貸借対照表関係）

第37期 （平成18年3月31日）	第38期 （平成19年3月31日）
※1. 担保に供されている資産 販売用不動産　5,441百万円 仕掛販売用不動産　74,748百万円 販売用不動産前渡金　4,582百万円 計　84,771百万円	※1. 担保に供されている資産 販売用不動産　4,646百万円 仕掛販売用不動産　115,931百万円 販売用不動産前渡金　316百万円 計　120,894百万円
※2. 上記※1以外に、下記の資産に対する担保留保条項が付されております。 販売用不動産　3,573百万円 仕掛販売用不動産　16,050百万円 土地　811百万円 計　20,434百万円	※2. ――――――
※3. 上記※1に対する担保付債務 短期借入金　3,639百万円 1年内返済予定の長期借入金　18,771百万円 長期借入金　44,732百万円 計　67,142百万円	※3. 上記※1に対する担保付債務 短期借入金　11,590百万円 1年内返済予定の長期借入金　20,641百万円 長期借入金　70,429百万円 計　102,660百万円
※4. 上記※3以外に、短期借入金15,900百万円（内、1年内返済予定の長期借入金5,900百万円）及び長期借入金5,646百万円について、担保留保条項が付されております。	※4. ――――――
5. 偶発債務 (1)顧客等の金融機関借入金等について、下記の債務保証を行っております。	5. 偶発債務 (1)顧客等の金融機関借入金等について、下記の債務保証を行っております。

被保証者	保証額（百万円）
顧客住宅ローン連帯保証債務	29,071
㈲コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940
ＲＣ武蔵小杉特定目的会社	110
相鉄ホーム㈱	83
㈱コスモスモア	63
東急建設㈱	17
計	35,286

(2)下記の会社に対して不動産売買予約を行っております。

被保証者	保証額（百万円）
ＲＣ武蔵小杉特定目的会社	7,467
㈲ＣＡＭ５	2,190
計	9,658

被保証者	保証額（百万円）
顧客住宅ローン連帯保証債務	22,342
㈲コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940
相鉄ホーム㈱	30
㈱コスモスモア	38
東急建設㈱	0
計	28,352

第37期 (平成18年3月31日)	第38期 (平成19年3月31日)
※6. 会社が発行する株式の総数 普通株式　150,097,099株 A種優先株式　11,500,000株 B種優先株式　10,100,000株 C種優先株式　4,000,000株 発行済株式総数 普通株式　115,163,727株 A種優先株式　11,500,000株 B種優先株式　10,100,000株 C種優先株式　4,000,000株	※6. ――――
※7. 自己株式数 普通株式　3,408株	※7. ――――
※8. 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は4,005百万円であります。	※8. ――――
※9. ――――	※9. 有形固定資産の保有目的の変更 保有目的の変更により、従来、有形固定資産として保有していた土地のうち811百万円について、仕掛販売用不動産に振り替えております。

（損益計算書関係）

第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
※1. 附帯事業収入の内訳 たな卸資産の一時的賃貸等　991百万円 契約解除金　97百万円 業務受託料　353百万円 その他　573百万円 計　2,015百万円	※1. 附帯事業収入の内訳 たな卸資産の一時的賃貸等　476百万円 契約解除金　88百万円 業務受託料　317百万円 その他　1,008百万円 計　1,891百万円
※2. 関係会社に係るもの 受取配当金　197百万円 貸倒引当金繰入額　6,000百万円 事業損失引当金繰入額　1,522百万円	※2. 関係会社に係るもの 受取配当金　195百万円
※3. 固定資産売却益の内訳 建物　613百万円 土地　867百万円 計　1,480百万円	※3. ――――――
※4. 減損損失 当期において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。 主な用途：賃貸資産他／種類：建物、土地、その他／場所：千葉県市川市他 当社は、原則として個別の物件ごとにグルーピングし固定資産の減損を検討しました。その結果、近年の継続的な地価下落に伴い帳簿価額に対し時価が著しく下落している資産及び、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した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(19,129百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物3,863百万円、土地15,148百万円、その他117百万円であります。 なお、当社の回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、正味売却価額は、主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しており、使用価値は将来キャッシュ・フローを８％で割り引いて計算しております。	※4. ――――――
※5. 販売用不動産評価損 当期において資産の再構築プランに基づき、販売用不動産、仕掛販売用不動産及び販売用不動産前渡金につき、開発計画及び売却時期の大幅な変更を行い評価を改めて見直した結果、損失が見込まれる額を計上したものであります。	※5. ――――――
※6. ――――――	※6. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損　120百万円

（株主資本等変動計算書関係）

第38期（自　平成18年4月1日　至　平成19年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数（千株）	当事業年度増加株式数（千株）	当事業年度減少株式数（千株）	当事業年度末株式数（千株）
自己株式				
普通株式	3	15	―	19
第１回Ｂ種優先株式	―	3,000	3,000	―
第１回Ｃ種優先株式	―	4,000	4,000	―
合計	3	7,015	7,000	19

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加15千株は、単元未満株式の買取による増加15千株であります。

2. 第１回Ｂ種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少3,000千株は、優先株式の償還によるものであります。

3. 第１回Ｃ種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少4,000千株は、優先株式の償還によるものであります。

（リース取引関係）

第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 借主側 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 借主側 (1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
工具器具及び備品：取得価額相当額 21百万円、減価償却累計額相当額 13百万円、期末残高相当額 8百万円	工具器具及び備品：取得価額相当額 26百万円、減価償却累計額相当額 14百万円、期末残高相当額 12百万円
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左
(2)未経過リース料期末残高相当額 １年内 4百万円 １年超 4百万円 合計 8百万円	(2)未経過リース料期末残高相当額 １年内 3百万円 １年超 8百万円 合計 12百万円
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。	同左
(3)支払リース料、減価償却費相当額 支払リース料 11百万円 減価償却費相当額 11百万円	(3)支払リース料、減価償却費相当額 支払リース料 5百万円 減価償却費相当額 5百万円
(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4)減価償却費相当額の算定方法 同左
2. オペレーティング・リース取引 借主側 未経過リース料 １年内 1,968百万円 １年超 8,998百万円 合計 10,967百万円	2. オペレーティング・リース取引 借主側 未経過リース料 １年内 2,943百万円 １年超 13,386百万円 合計 16,329百万円

（有価証券関係）

第37期（自 平成17年4月1日　至 平成18年3月31日）及び第38期（自 平成18年4月1日　至 平成19年3月31日）における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

（税効果会計関係）

第37期 （平成18年3月31日）		第38期 （平成19年3月31日）	
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	
（繰延税金資産）		（繰延税金資産）	
税務上の繰越欠損金	26,031百万円	税務上の繰越欠損金	27,012百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	9,275	貸倒引当金損金算入限度超過額	9,931
賞与引当金否認額	397	賞与引当金否認額	369
退職給付引当金否認額	363	販売用不動産評価損否認	6,941
販売用不動産評価損否認	12,238	販売原価否認	872
販売原価否認	1,687	減損損失	829
減損損失	832	その他	1,692
その他	2,060	繰延税金資産小計	47,649
繰延税金資産小計	52,885	評価性引当額	△41,427
評価性引当額	△48,674	繰延税金資産合計	6,221
繰延税金資産合計	4,210	（繰延税金負債）	
（繰延税金負債）		その他有価証券評価差額金	△2,177
その他有価証券評価差額金	△2,749	匿名組合分配損失	△140
匿名組合分配損失	△59	繰延税金負債合計	△2,317
繰延税金負債合計	△2,809	繰延税金資産の純額	3,903
繰延税金資産の純額	1,401		
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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳 当期については、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。		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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳	
		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	1.3
		受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.7
		評価性引当額	△56.5
		住民税均等割	0.2
		その他	△0.1
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	△15.1

（企業結合等関係）

第38期（自 平成18年4月1日　至 平成19年3月31日）

１(1)連結財務諸表　注記事項（企業結合等関係）に記載のとおりであります。

（１株当たり情報）

第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）		第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）	
１株当たり純資産額	27.46 円	１株当たり純資産額	146.09 円
１株当たり当期純損失金額	708.32 円	１株当たり当期純利益金額	111.10 円
		潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	82.43 円
なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、１株当たり当期純損失であるため記載しておりません。			

(注)1.　１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
純資産の部の合計額（百万円）	―	37,170
純資産の部の合計額から控除する金額（百万円）	―	19,804
（うち優先株式）	(―)	(18,600)
（うち優先配当額）	(―)	(1,204)
普通株式に係る純資産額（百万円）	―	17,366
１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数（株）	―	118,874,458

2. １株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
１株当たり当期純利益金額又は１株当たり当期純損失金額		
当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	△69,242	14,509
普通株主に帰属しない金額（百万円）	1,208	1,371
（うち優先配当額）	(1,208)	(1,204)
（うち優先株式の償還差額）	(―)	(167)
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失（△）（百万円）	△70,450	13,137
期中平均株式数（株）	99,461,031	118,248,842
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整金額（百万円）	―	1,371
（うち優先配当額）	(―)	(1,204)
（うち優先株式の償還差額）	(―)	(167)
普通株式増加数（株）	―	57,762,871
（うち優先株式）	(―)	(54,368,153)
（うち新株予約権）	(―)	(3,394,718)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	優先株式 第１回Ａ種優先株式 第１回Ｂ種優先株式 第１回Ｃ種優先株式 上記優先株式の概要は、「第４提出会社の状況、１．株式等の状況（1)株式の総数等」に記載のとおりであります。 新株予約権 第１回新株予約権 第２回新株予約権 第３回新株予約権 第４回新株予約権 第５回新株予約権 第６回新株予約権 上記新株予約権の概要は、「第４提出会社の状況、１．株式等の状況（2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	――――――

（重要な後発事象）

<table>
<tr><th>第37期
（自　平成17年4月１日
至　平成18年3月31日）</th><th>第38期
（自　平成18年4月１日
至　平成19年3月31日）</th></tr>
<tr><td>1．当社の平成18年5月19日開催の取締役会におきまして、当社第1回C種優先株式の全部及び当社第1回B種優先株式の一部を償還（取得条項付株式を取得するのと引換えに、金銭を交付することをいう。以下同じ）及び消却することを決議いたしました。今回の優先株式の償還は、当該優先株式が普通株式に転換されることによる普通株主の持分希薄化を防止するとともに、今後の優先株式の配当負担を軽減することを目的として実施するものであります。なお、償還する優先株式の内容は次のとおりであります。
(1)第1回C種優先株式
①償還する株式数　4,000,000株
②償還価格の総額　4,075,200,000円
③償還日　平成18年7月7日
④償還する相手方
<table><tr><th>相手方</th><th>株式数（株）</th><th>償還価額（円）</th></tr><tr><td>中央三井プライベートエクイティパートナーズ投資事業有限責任組合</td><td>2,000,000</td><td>2,037,600,000</td></tr><tr><td>株式会社あおぞら銀行</td><td>500,000</td><td>509,400,000</td></tr><tr><td>オリックス株式会社</td><td>500,000</td><td>509,400,000</td></tr><tr><td>中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合</td><td>500,000</td><td>509,400,000</td></tr><tr><td>東京海上日動火災保険株式会社</td><td>500,000</td><td>509,400,000</td></tr><tr><td>合計</td><td>4,000,000</td><td>4,075,200,000</td></tr></table></td><td>―――――――</td></tr>
</table>

第37期 （自　平成17年4月１日 至　平成18年3月31日）	第38期 （自　平成18年4月１日 至　平成19年3月31日）
(2)第1回B種優先株式 ①償還する株式数　3,000,000株 ②償還価格の総額　3,092,100,000円 ③償還日　平成18年7月7日 ④償還する相手方	―――――

相手方	株式数（株）	償還価額（円）
株式会社東京スター銀行	1,039,500	1,071,412,650
中央三井プライベートエクイティパートナーズ投資事業有限責任組合	594,000	612,235,800
オリックス株式会社	445,500	459,176,850
株式会社あおぞら銀行	297,000	306,117,900
中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合	297,000	306,117,900
メリルリンチ日本証券株式会社	118,800	122,447,160
ＡＩＧエジソン生命保険株式会社	104,100	107,295,870
エイアイジー・スター生命保険株式会社	104,100	107,295,870
合計	3,000,000	3,092,100,000

なお、取得した第1回C種優先株式及び第1回B種優先株式は、取得後直ちに消却するものといたします。

2. 当社と当社の連結子会社であります株式会社コスモスライフ（以下、「コスモスライフ」という。）は、平成18年5月19日開催の両社取締役会において、株式交換により当社がコスモスライフを完全子会社（100%子会社）とすることを決議し、株式交換契約書を締結いたしました。その概要は次のとおりであります。

(1)株式交換による完全子会社化の目的

当社の不動産販売・賃貸・仲介事業とコスモスライフの不動産管理事業等において、より密接な連携強化を図ると共に、更なるシナジー効果を発揮することにより、グループ企業価値を高めることを目的として、株式会社コスモスライフの完全子会社化を実施するものです。

(2)株式交換の条件等

①株式交換の日程

平成18年5月19日	株式交換契約書承認取締役会（両社）
平成18年5月19日	株式交換契約書の締結（両社）
平成18年6月26日	株式交換契約書承認株主総会（コスモスライフ）
平成18年7月3日（予定）	株式交換効力発生日
平成18年9月1日（予定）	株券交付日

<table>
<tr><th>第37期
（自　平成17年4月１日
至　平成18年3月31日）</th><th>第38期
（自　平成18年4月１日
至　平成19年3月31日）</th></tr>
<tr><td>（注）当社は、本株式交換については、会社法第796条に基づき、株主総会の承認を必要としない「簡易株式交換」の手続きにより行います。

②株式交換比率
<table><tr><th>会社名</th><th>当社
（完全親会社）</th><th>コスモスライフ
（完全子会社）</th></tr><tr><td>株式交換比率</td><td>1</td><td>14</td></tr></table>（注）1．株式の割当比率
コスモスライフの普通株式１株に対して、当社が新たに発行する普通株式14株を割当交付いたします。但し、当社が保有するコスモスライフの普通株式501,000株については、割当交付いたしません。

2．株式交換により当社が交付する新株式数
普通株式　　1,932,000株

③株式交換交付金
株式交換交付金の支払いはありません。</td><td>―――――――</td></tr>
</table>

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数（株）	貸借対照表計上額（百万円）
投資有価証券	その他有価証券	㈱スルガコーポレーション	517,800.00	1,480
		㈱三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	777.34	1,033
		㈱みずほフィナンシャルグループ	1,293.73	981
		㈱三井住友フィナンシャルグループ	833.48	891
		住友信託銀行㈱	464,625.00	571
		㈱りそなホールディングス	1,304.50	413
		三井トラスト・ホールディングス㈱	342,957.00	398
		大栄不動産㈱	500,000.00	355
		大末建設㈱	2,600,000.00	288
		㈱明豊エンタープライズ	150,000.00	207
		大成建設㈱	394,000.00	172
		㈱リーテック	250.00	150
		㈱長谷工コーポレーション	297,440.00	127
		その他11銘柄	663,177.00	213
計			5,934,458.05	7,286

【その他】

種類及び銘柄			投資口数等（口）	貸借対照表計上額（百万円）
投資有価証券	その他有価証券	(優先出資証券)		
		Mizuho Preferred Capital(Cayman) 7 Limited	5	500
		MTH Preferred Capital 1(Cayman) Limited	300	300
		その他１銘柄	60	3
計			365	803

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（百万円）	当期末残高（百万円）	当期末減価償却累計額又は償却累計額（百万円）	当期償却額（百万円）	差引当期末残高（百万円）
有形固定資産							
建物	4,013	324	325	4,011	2,288	111	1,723
構築物	17	—	—	17	15	0	1
工具器具及び備品	234	217	103	348	128	47	220
土地	7,079	—	811	6,268	—	—	6,268
計	11,344	541	1,240	10,646	2,431	159	8,214
無形固定資産							
商標権	—	—	—	32	10	2	21
ソフトウェア	—	—	—	1,072	356	175	716
その他	—	—	—	38	—	—	38
計	—	—	—	1,143	367	178	776
長期前払費用	98	6	42	62	11	4	50

(注)1. 土地の当期減少は、たな卸資産（仕掛販売用不動産）への振替によるものであります。
2. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高（百万円）	当期増加額（百万円）	当期減少額（目的使用）（百万円）	当期減少額（その他）（百万円）	当期末残高（百万円）
貸倒引当金　(注1)	20,832	1,348	—	36	22,144
賞与引当金	975	906	975	—	906
役員退職慰労引当金　(注2)	213	—	—	213	—
事業損失引当金	1,602	—	1,340	—	262

(注)1. 貸倒引当金の当期減少額（その他）は、一般債権に対する洗替えによるものであります。
2. 役員退職慰労引当金の当期減少額（その他）は、平成18年6月29日開催の定時株主総会における役員退職慰労金制度の廃止及び打ち切りに伴う振替によるものであります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

① 資産の部

(イ)現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	109
預金	
当座預金	8,273
普通預金	2,230
別段預金	2
計	10,506
合計	10,615

(ロ)売掛金

a.相手先別内訳

内訳	金額（百万円）
一般顧客	651
計	651

（注）相手先は全て不特定多数の一般顧客であり金額も僅少のため、個別の記載は省略しております。

b.回収及び滞留状況

前期末残高（百万円）	当期発生高（百万円）	当期回収高（百万円）	当期末残高（百万円）	回収率（%）	滞留日数（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)}\times 100$	$\frac{\{(A)+(D)\}\div 2}{(B)}\times 365$
276	168,650	168,275	651	99.6	1.0

（注）上記売掛金の金額には消費税等が含まれております。

(ハ)販売用不動産

内訳	金額（百万円）
中高層住宅	3,404
戸建住宅	6,403
土地・建物	7,420
計	17,228

（注）地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれておりません。

中高層住宅

内訳	戸数（戸）	土地面積（㎡）	金額（百万円）
首都圏	53	2,509.02	1,832
近畿圏（福岡県含む）	76	4,474.56	1,572
計	129	6,983.58	3,404

戸建住宅

内訳	戸数（区画）	土地面積（㎡）	金額（百万円）
首都圏	172	28,956.92	6,068
近畿圏（福岡県含む）	10	1,619.93	334
計	182	30,576.85	6,403

土地・建物

内訳	戸数（件）	土地面積（㎡）	金額（百万円）
首都圏	7	3,262.37	7,420
計	7	3,262.37	7,420

(ニ)仕掛販売用不動産

内訳	金額（百万円）
中高層住宅	112,855
戸建住宅	17,108
土地・建物	10,530
計	140,494

（注）地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれておりません。

地域別内訳

内訳	面積（㎡）	金額（百万円）
首都圏	357,435.84	117,608
近畿圏（福岡県含む）	138,208.95	22,070
北海道	15,894.86	814
計	511,539.65	140,494

（ホ）販売用不動産前渡金

内訳	金額（百万円）
中高層住宅	5,519
戸建住宅	2,375
土地・建物	1,488
計	9,384

（注）地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれておりません。

地域別内訳

内訳	面積（㎡）	金額（百万円）
首都圏	655,711.39	7,404
近畿圏（福岡県含む）	102,110.72	1,979
計	757,822.11	9,384

(ホ)関係会社株式

内訳	金額（百万円）
Cosmos Australia Pty. Ltd.	9,873
㈱コスモスライフ	1,963
その他	99
計	11,935

(ヘ)更生債権その他これに準ずる債権

内訳	金額（百万円）
破産・更生・再生債権	30
貸倒懸念債権	21,691
計	21,722

② 負債の部

(イ)支払手形

a．相手先別内訳

内訳	金額（百万円）
木内建設㈱	9,157
大豊建設㈱	5,979
㈱錢高組	4,965
安藤建設㈱	4,592
㈱淺沼組	4,045
その他	16,789
計	45,530

b.期日別内訳

決済期日	金額（百万円）
平成19年 4月	13,279
5月	6,115
6月	4,206
7月	3,351
8月	1,550
9月以降	17,028
計	45,530

(ロ)短期借入金

相手先	金額（百万円）
㈱りそな銀行	5,924
㈱あおぞら銀行	2,538
㈱横浜銀行	2,039
その他	4,908
計	15,411

(ハ)一年内返済予定の長期借入金

相手先	金額（百万円）
みずほ信託銀行㈱	5,121
中央三井信託銀行㈱	4,167
㈱京都銀行	2,323
その他	11,351
計	22,964

(ニ)長期借入金

相手先	金額（百万円）
中央三井信託銀行㈱	9,157
㈱三菱東京ＵＦＪ銀行	8,376
㈱三井住友銀行	7,902
その他	45,546
計	70,983

(3)【その他】

訴訟

当社は、当社が分譲いたしました横須賀市のマンションにおいて、施工上の不具合等があることが判明したことから、当該マンションの区分所有者及び管理組合法人に対し補修改善工事等の提案を申し入れ、協議を行ってまいりましたが、相互間の合意を得ることができなかったことにより、区分所有者及び管理組合法人より瑕疵担保責任等に基づく損害賠償請求訴訟（請求額：5,087百万円及び附帯する年5%の割合による遅延損害金並びに訴訟費用）を東京地方裁判所に提訴されており、現在係争中であります。

当社といたしましては、当社の提案する補修改善工事内容は第三者機関にも適切な補修方法として評価いただいており、当社の提案する方法による補修が適切であるとの主張が認められるものと考えております。

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	100,000株券　10,000株券　1,000株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
１単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱ＵＦＪ信託銀行㈱証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱ＵＦＪ信託銀行㈱
取次所	三菱ＵＦＪ信託銀行㈱全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱ＵＦＪ信託銀行㈱証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱ＵＦＪ信託銀行㈱
取次所	三菱ＵＦＪ信託銀行㈱全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。但し、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL http://www.cigr.co.jp/cosmosinfo/ir.html
株主に対する特典	該当事項はありません。

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社は親会社等はありません。

２【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書
事業年度（第37期）（自 平成17年4月1日　至 平成18年3月31日）平成18年6月29日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書
（第38期中）（自 平成18年4月1日　至 平成18年9月30日）平成18年12月19日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象）
証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号に基づくもの
平成18年4月17日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書（株式交換による㈱コスモスライフの完全子会社化）
証券取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号及び同項第6号の2に基づくもの
平成18年5月19日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成１８年6月２９日

株式会社リクルートコスモス

代表取締役社長　町田　公志　殿

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	澤田　勲	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	今井　靖容	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	水野　友裕	印

当監査法人は、証券取引法第１９３条の２の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社リクルートコスモスの平成１７年４月１日から平成１８年３月３１日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表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財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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財務諸表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、上記の連結財務諸表が、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、株式会社リクルートコスモス及び連結子会社の平成１８年３月３１日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

追記情報

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、会社は、固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により連結財務諸表を作成している。

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

（注）上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成１９年６月２８日

株式会社コスモスイニシア

代表取締役社長　町田　公志　殿

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木　啓之	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	今井　靖容	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	水野　友裕	印

当監査法人は、証券取引法第１９３条の２の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コスモスイニシアの平成１８年４月１日から平成１９年３月３１日までの連結会計年度の連結財務諸表、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、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表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財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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財務諸表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、上記の連結財務諸表が、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の平成１９年３月３１日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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

（注）上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成１８年６月２９日

株式会社リクルートコスモス

代表取締役社長　町田　公志　殿

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	澤田　勲	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	今井　靖容	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	水野　友裕	印

当監査法人は、証券取引法第１９３条の２の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社リクルートコスモスの平成１７年４月１日から平成１８年３月３１日までの第３７期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表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財務諸表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、当監査法人に財務諸表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財務諸表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、上記の財務諸表が、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、株式会社リクルートコスモスの平成１８年３月３１日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は、固定資産の減損に係る会計基準を適用しているため、当該会計基準により財務諸表を作成している。

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

（注）上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成１９年６月２８日

株式会社コスモスイニシア

代表取締役社長　町田　公志　殿

新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木　啓之	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	今井　靖容	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	水野　友裕	印

当監査法人は、証券取引法第１９３条の２の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コスモスイニシアの平成１８年４月１日から平成１９年３月３１日までの第３８期事業年度の財務諸表、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附属明細表について監査を行った。この財務諸表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財務諸表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、当監査法人に財務諸表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財務諸表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、上記の財務諸表が、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の平成１９年３月３１日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

（注）上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。