

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年2月14日
【四半期会計期間】	第44期第3四半期（自平成24年10月1日至平成24年12月31日）
【会社名】	株式会社コスモスイニシア
【英訳名】	COSMOS INITIA Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高木 嘉幸
【本店の所在の場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【電話番号】	(03)5444-3220
【事務連絡者氏名】	経理部 部長 中崎 健一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【電話番号】	(03)5444-3220
【事務連絡者氏名】	経理部 部長 中崎 健一
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号) 株式会社コスモスイニシア西日本支社 (大阪市北区中崎西二丁目4番12号)

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】

回次	第43期 第3四半期 連結累計期間	第44期 第3四半期 連結累計期間	第43期
会計期間	自平成23年4月1日 至平成23年12月31日	自平成24年4月1日 至平成24年12月31日	自平成23年4月1日 至平成24年3月31日
売上高（百万円）	54,436	52,147	80,200
経常利益又は経常損失（ ） （百万円）	224	736	1,398
四半期純損失（ ）又は当期純利益 （百万円）	278	763	1,334
四半期包括利益又は包括利益 （百万円）	670	693	1,085
純資産額（百万円）	12,669	13,117	14,425
総資産額（百万円）	55,805	50,052	58,375
1株当たり四半期純損失金額（ ）又は 当期純利益金額（円）	75.56	98.04	71.48
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期） 純利益金額（円）			7.74
自己資本比率（%）	22.70	26.21	24.71

回次	第43期 第3四半期 連結会計期間	第44期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成23年10月1日 至平成23年12月31日	自平成24年10月1日 至平成24年12月31日
1株当たり四半期純利益金額又は四半期 純損失金額（ ）（円）	121.28	74.86

- （注）1．当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2．上記の金額には消費税及び地方消費税は含まれておりません。
- 3．潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額は、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生または前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

本項における将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日において当社グループが判断したものであります。

(1)業績の状況

当第3四半期連結累計期間の経営成績は、当社グループの主力事業である不動産販売事業におきまして、過去に取得した原価率の高い物件の割合が多かったことや一部供給過剰エリアにおいて販売が長期化したことに伴い、新築マンション・戸建住宅の売上総利益率が前年同期と比較して低下したことなどにより、売上高521億47百万円（前年同期比4.2%減）、営業損失3億58百万円、経常損失7億36百万円、四半期純損失7億63百万円を計上いたしました。

（単位：百万円）

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	54,436	52,147	2,288	4.2
営業利益又は営業損失（ ）	116	358	474	
経常損失（ ）	224	736	511	
四半期純損失（ ）	278	763	485	

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

不動産販売事業

新築マンション販売におきましては、『イニシア田端』（東京都）、『ジオ・イニシア武蔵小杉』（神奈川県）、『イニシア新座ブライトステージ』（埼玉県）など、引渡戸数が848戸（前年同期比178戸増）となったことなどにより、売上高295億34百万円（同33.8%増）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニュー綾瀬』（東京都）、『コスモアベニュー世田谷烏山』（東京都）など、引渡区画数が前年と同水準の68区画となりましたが、戸当たり平均価格が上昇したことなどにより、売上高40億33百万円（同37.2%増）を計上いたしました。

土地・建物販売におきましては、一棟リノベーションマンション『リノマークス津田沼』（千葉県）の引渡しを開始した一方で、前連結会計年度において、事業再生計画における事業化を中止した物件の売却を完了した反動により大幅な減収となり、新築マンションの販売代理収入などを合計した結果、不動産販売事業において、売上高346億72百万円（同7.0%減）、営業利益6億50百万円（同58.7%減）を計上いたしました。

なお、当第3四半期連結累計期間における新築マンションの売上総利益率は、前年同期比7.7%低下の15.4%、戸建住宅の売上総利益率は同3.1%低下の13.7%となり、当第3四半期連結会計期間末における新築マンション・戸建住宅の未契約完成在庫は各々5戸・22区画であります。

新築マンションにはタウンハウスを含んでおります。

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

売上総利益率の算出に際し、たな卸資産評価損は含めておりません。

（単位：百万円）

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	37,280	34,672	2,607	7.0
営業利益	1,572	650	922	58.7

売上高の内訳

(単位：百万円)

	前第3四半期		当第3四半期		前年同期比		
	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)	670	22,075	848	29,534	178	7,458	33.8
戸建住宅(区画)	68	2,939	68	4,033		1,094	37.2
土地・建物		11,675		473		11,202	95.9
販売代理・その他		589		630		40	6.9
合計		37,280		34,672		2,607	7.0

新築マンション及び戸建住宅の販売状況

平成24年12月31日現在

		引渡計画	契約済			契約進捗率(%)
			前連結会計年度末	第3四半期累計	第3四半期末	
通期	新築マンション(戸)	1,441	551	780	1,331	92.4
	戸建住宅(区画)	152	10	73	83	54.6

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、首都圏におけるサブリース事業を中心に展開し、マンションの受託戸数7,273戸(同410戸増)となり、新規稼働物件の収益寄与や収益性の低いオフィスビルの解約などにより、売上高99億57百万円(同0.6%増)、営業利益1億41百万円(同632.2%増)を計上いたしました。

(単位：百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	9,902	9,957	55	0.6
営業利益	19	141	121	632.2
転貸マンション戸数	6,863	7,273	410	6.0
空室率(%)	4.5	4.9	0.4	

不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、個人仲介及び法人仲介ともに取扱件数が増加するなど堅調に推移したことや、法人向けの不動産コンサルティングフィーが増加したことなどにより、売上高7億31百万円(同67.5%増)、営業損失11百万円を計上いたしました。

(単位：百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	436	731	294	67.5
営業損失()	111	11	99	
取扱高	14,952	22,094	7,141	47.8
取扱件数(件)	397	567	170	42.8

その他事業

その他事業におきましては、スチールハウス建築事業が好調に推移した一方で、モデルルーム設営事業において追加工事等による営業費用が増加したことや、オーストラリアにおけるホテル・リゾート運営事業の売上低迷などにより、売上高74億46百万円（同0.6%減）、営業損失1億20百万円を計上いたしました。

（単位：百万円）

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	7,492	7,446	46	0.6
営業利益又は営業損失（ ）	46	120	167	

（2）資産、負債、純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は500億52百万円となり、前連結会計年度末比83億22百万円減少いたしました。これは主に支払手形の決済や借入金の返済に伴い現金及び預金が減少したことや、新築マンション及び戸建住宅の販売進捗に伴い、仕掛販売用不動産が減少したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は369億35百万円となり、同70億14百万円減少いたしました。これは主に支払手形及び借入金が減少したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は131億17百万円となり、自己資本比率26.21%となりました。

（3）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

（4）研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能種類株式総数(株)
普通株式	505,000,000
第1種優先株式	3,150,000
劣後株式	20,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成24年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年2月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	12,482,603	12,482,603	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	(注) 1, 2, 5
第1種優先株式 (当該優先株式は行使 価格修正条項付新株 予約権付社債券等 であります。)	3,150,000	3,150,000	非上場・非登録	(注) 3, 4, 5, 6
計	15,632,603	15,632,603		

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成25年2月1日からこの四半期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種優先株式は、株価の変動により取得価額が修正され、取得と引換えに交付する普通株式数が変動いたします。修正基準及び修正の頻度は以下のとおりであります。
修正の基準：大阪証券取引所の終値(45取引日目に始まる連続する30取引日平均)の90%
修正の頻度：6ヶ月に1回
4. 第1種優先株式のうち3,050,000株は、当社に対する金銭債権の現物出資による債務の株式化によるものであります。
5. 普通株式及び第1種優先株式の単元株式数は100株であります。
6. 第1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種優先株式を有する株主(以下「第1種優先株主」という。)または第1種優先株式の登録株式質権者(以下「第1種優先登録株式質権者」という。)に対し、普通株式を有する株主(以下「普通株主」という。)および普通株式の登録株式質権者(以下「普通登録株式質権者」という。)に先立ち、かつ下記9の定める支払順位に従い、第1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種優先配当金」という。)を支払う。但し、当該期末配当金にかかる基準日の属する事業年度中の日を基準日として下記(3)に定める第1種優先中間配当金を支払ったときは、当該第1種優先中間配当金を控除した額とする。

(2) 第1種優先配当金の額

第1種優先配当金の額は、10,000円に、それぞれの事業年度毎に下記算式により算定される年率(以下「第1種優先配当年率」という。)を乗じて算出した額とする。但し、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

$$\text{第1種優先配当年率} = \text{日本円TIBOR(6ヶ月物)} + 1.50\%$$

「日本円TIBOR(6ヶ月物)」とは、各事業年度の初日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)(以下「第1種優先配当年率決定基準日」という。)の午前11時における日本円6ヶ月物トーキョー・イ

ンターバンク・オフアード・レートとして全国銀行協会によって公表される数値を指すものとし、第1種優先配当年率決定基準日に日本円6ヶ月物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートが公表されない場合、これに代えて同日（当日がロンドンにおける銀行休業日の場合は前営業日）ロンドン時間午前11時におけるユーロ円6ヶ月物ロンドン・インターバンク・オフアード・レートとして英国銀行協会（BBA）によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められる数値とする。

(3) 第1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種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記9の定める支払順位に従い、上記(2)に定める額の2分の1を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭（以下「第1種優先中間配当金」という。）を支払うものとする。

(4) 累積条項

第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対して支払う第1種優先株式1株当たりの剰余金の配当の額が第1種優先配当金の額に達しないときは、その第1種優先株式1株当たりの不足額（以下「第1種累積未払配当金」という。）は翌事業年度以降に累積する。第1種累積未払配当金については、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記9の定める支払順位に従い、第1種優先株式1株につき第1種累積未払配当金の額に達するまで、第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対して金銭にて支払う。

(5) 非参加条項

第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対しては、第1種優先配当金および第1種累積未払配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

2. 残余財産の分配

(1) 残余財産の分配

当社の残余財産の分配をするときは、全ての種類の株主に対する残余財産の分配に先立ち、第1種優先株式1株につき、()10,000円、()第1種累積未払配当金および()第1種未払経過利息の合計額を支払う。「第1種未払経過利息」とは、残余財産の分配日の属する事業年度における第1種優先配当金の額に、残余財産の分配日の属する事業年度の初日（同日を含む。）から残余財産の分配日（同日を含む。）までの日数を365で除して得られる数を乗じて得られる金額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）をいう。但し、当該残余財産の分配日の属する事業年度中の日を基準日として第1種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した額とする。

(2) 非参加条項

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

3. 議決権

第1種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

4. 普通株式を対価とする取得請求権

第1種優先株主は、平成25年6月30日以降平成45年6月30日（同日を含む。）までの間（以下「第1種転換請求期間」という。）いつでも、当社に対して、普通株式の交付と引換えに、その有する第1種優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当社は第1種優先株主が取得の請求をした第1種優先株式を取得すると引換えに、次に定める数の普通株式を、当該第1種優先株主に対して交付するものとする。但し、本項に基づく第1種優先株主による取得の請求（以下「転換請求」という。）がなされた日（以下「転換請求日」という。）において、剰余授權株式数（以下に定義される、以下同じ。）が請求対象普通株式総数（以下に定義される、以下同じ。）を下回る場合には、()各第1種優先株主による転換請求にかかる第1種優先株式の数に、()剰余授權株式数を請求対象普通株式総数で除して得られる数を乗じた数（小数第1位まで計算し、その小数第1位を切り捨てる、また、0を下回る場合は0とする。）の第1種優先株式のみ、転換請求の効力が生じるものとし、転換請求の効力が生じる第1種優先株式以外の転換請求にかかる第1種優先株式については、転換請求がなされなかったものとみなす。

「剰余授權株式数」とは、以下のAおよびBのいずれか小さい数をいう。

A：()当該転換請求日における当社の発行可能株式総数より、() ()当該転換請求日の前月の末日（以下「当該前月末日」という。）における発行済株式（自己株式を除く。）の数および()当該前月末日における新株予約権（会社法第236条第1項第4号の期間の初日が到来していないものを除く。）の新株予約権者が会社法第282条の規定により取得することとなる株式の数の総数を控除した数

B：()当該転換請求日における当社の普通株式の発行可能種類株式総数より、() ()当該前月末日における発行済普通株式（自己株式を除く。）の数および()当該前月末日における新株予約権（会社法第236条第1項第4号の期間の初日が到来していないものを除く。）の新株予約権者が会社法第282条の規定により取得することとなる普通株式の数の総数を控除した数「請求対象普通株式総数」とは、第1種優先株主が当該転換請求日に転換請求をした第1種優先株式の数に10,000円を乗じて得られる額を当該転換請求日における下記(2)乃至(4)で定める取得価額で除して得られる数（小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。）をいう。

(1) 第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数

第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、転換請求にかかる第1種優先株式の数に10,000円を乗じて得られる額を、下記(2)乃至(4)に定める取得価額で除して得られる数とする。なお、第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。

(2) 当初取得価額

取得価額は、当初、平成21年10月30日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本(2)において「当初時価算定期間」という。）の株式会社ジャスダック証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）の90%（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。

なお、当初時価算定期間中に下記(4)に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は下記(4)に準じて当社が適当と判断する値に調整される。

(3) 取得価額の修正

取得価額は、平成21年10月30日以降平成45年6月30日（同日を含む。）までの毎年6月30日および12月31日（以下、それぞれ「修正基準日」という。）における時価（以下に定義される。）の90%（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。以下「修正基準日価額」という。）が、当該修正基準日に有効な取得価額を下回る場合には、当該修正基準日をもって当該修正基準日価額に修正される（以下、かかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。）。但し、平成25年7月1日以降、修正後取得価額が平成25年6月30日における取得価額の30%に相当する額（但し、下記(4)に規定する事由が生じた場合、下記(4)に準じて調整されるものとし、以下「下限取得価額」という。）を下回る場合には、修正後取得価額は下限取得価額とする。

修正基準日における時価は、各修正基準日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本(3)において「時価算定期間」という。）の株式会社大阪証券取引所（但し、平成22年3月31日までは株式会社ジャスダック証券取引所。なお、株式会社大阪証券取引所の承継人を含み、当社の普通株式が株式会社大阪証券取引所に上場していない場合は、当社の普通株式を上場または登録している他の金融商品取引所または店頭売買有価証券市場（複数ある場合は、当社の普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される金融商品取引所または店頭売買有価証券市場）をいう。以下同じ。）における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。

なお、時価算定期間中に下記(4)に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は下記(4)に準じて当社が適当と判断する値に調整される。

(4) 取得価額の調整

(a) 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり取得価額を調整する。

普通株式につき株式の分割または株式無償割当てをする場合、以下の算式により取得価額を調整する。なお、株式無償割当ての場合には、下記の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

調整後の取得価額は、株式の分割にかかる基準日または株式無償割当ての効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日）の翌日以降これを適用する。

普通株式につき株式の併合をする場合、株式の併合の効力が生ずる日をもって次の算式により、取得価額を調整する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

下記（d）に定める普通株式1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行または当社が保有する普通株式を処分する場合（株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される株式もしくは新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本（4）において同じ。）の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合または合併、株式交換もしくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。）、次の算式（以下「取得価額調整式」という。）により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日）の翌日以降、また、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（以下「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\begin{array}{l} \text{（発行済普通株式の数} \\ \text{- 当社が保有する} \\ \text{普通株式の数）} \end{array} + \frac{\text{新たに発行する普通株式の数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{普通株式1株当たりの時価}}}{\begin{array}{l} \text{（発行済普通株式の数} \\ \text{- 当社が保有する普通株式の数）} \\ \text{+ 新たに発行する普通株式の数} \end{array}}$$

当社に取得をさせることによりまたは当社に取得されることにより、下記（d）に定める普通株式1株当たりの時価を下回る普通株式1株当たりの取得価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行または処分する場合（株式無償割当ての場合を含む。）、かかる株式の払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日、以下本において同じ。）に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日、以下本において同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行または処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。

行使することによりまたは当社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の合計額が下記（d）に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日、以下本において同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使されまたは取得されて普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」として普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を、調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。但し、本による取得価額の調整は、当社の取締役、監査役または従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとする。

(b) 上記（a）に掲げた事由によるほか、下記 および のいずれかに該当する場合には、当社は第1種優先株主および第1種優先登録株式質権者に対して、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整後の取得価額、適用の日およびその他必要な事項を通知したうえ、取得価額の調整を適切に行うものとする。

合併、株式交換、株式交換による他の株式会社の発行済株式の全部の取得、株式移転、吸収分割、吸収分割による他の会社がその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部の承継または新設分割のために取得価額の調整を必要とするとき。

前 のほか、普通株式の発行済株式の総数（但し、当社が保有する普通株式の数を除く。）の変更または変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額の調整を必要とするとき、

- (c) 取得価額の調整に際して計算が必要な場合は、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。
- (d) 取得価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社大阪証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。
- (e) 取得価額の調整に際して計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整はこれを行わない。

5. 金銭を対価とする取得請求権

第1種優先株主は、平成25年6月30日以降の毎年7月1日から7月31日までの期間（以下「第1種償還請求期間」という。）、法令上可能な範囲で、かつ下記（1）に定める条件および下記（2）に定める上限の範囲内において、当社に対して、金銭の交付と引換えに、その有する第1種優先株式の全部または一部を取得することを請求（以下「償還請求」という。）することができるものとし、当社は第1種優先株主が償還請求をした第1種優先株式を取得するのと引換えに、下記（3）に定める額（以下「任意償還価額」という。）の金銭を、当該第1種優先株主に対して交付するものとする。なお、償還請求日における分配可能額または下記（2）に定める上限を超えて償還請求が行われた場合、取得すべき第1種優先株式は、償還請求が行われた第1種優先株式の数に応じた按分比例の方法による。

(1) 取得の条件

第1種優先株主は、本項に基づく第1種優先株主による償還請求がなされた日（以下「償還請求日」という。）の最終事業年度にかかる貸借対照表における純資産の額から、以下の金額の合計額を控除した金額が150億円を上回る場合に限り、償還請求をすることができる。

- (a) 償還請求日の最終事業年度の末日（同日を含まない。）から第1種償還請求期間の開始日（同日を含まない。）までの間に剰余金の配当が決定された第1種優先配当金の総額
- (b) 償還請求日の最終事業年度の末日（同日を含まない。）から第1種償還請求期間の開始日（同日を含まない。）までの間に金銭を対価とする取得条項に基づく取得が行われ、または決定された第1種優先株式の取得に際して対価として交付される金銭の総額

(2) 任意償還価額の上限金額

第1種優先株主は、償還請求日の最終事業年度にかかる損益計算書における当期純利益の2分の1から、以下の金額の合計額を控除した金額を任意償還価額の上限として、償還請求をすることができる。

- (a) 償還請求日の最終事業年度の末日（同日を含まない。）から第1種償還請求期間の開始日（同日を含まない。）までの間に剰余金の配当が決定された第1種優先配当金の総額
- (b) 償還請求日の最終事業年度の末日（同日を含まない。）から第1種償還請求期間の開始日（同日を含まない。）までの間に金銭を対価とする取得条項に基づく取得が行われ、または決定された第1種優先株式の取得に際して対価として交付される金銭の総額

(3) 任意償還価額

任意償還価額は、第1種優先株式1株につき、以下の金額の合計額とする。

- (a) 10,000円
- (b) 第1種累積未払配当金
- (c) 第1種未払経過利息（但し、「残余財産の分配日」を「償還請求日」と読み替えて適用する。）

6. 普通株式を対価とする取得条項

当社は、第1種転換請求期間中に取得請求のなかった第1種優先株式の全部を、第1種転換請求期間の末日の翌日が到来することをもって普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当社は、かかる第1種優先株式を取得するのと引換えに、かかる第1種優先株式の数に10,000円を乗じて得られる額を第1種転換請求期間の末日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社大阪証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお、かかる期間中に上記4.（4）に規定する事由が生じた場合、上記の終値は上記4.（4）に準じて当社が適当と判断する値に調整される。）で除して得られる数の普通株式を第1種優先株主に対して交付するものとする。第1種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。

7. 金銭を対価とする取得条項

(1) 当社は、いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下「強制償還日」という。）が到来することをもって、法令上可能な範囲で、金銭の交付と引換えに、第1種優先株式の全部または一部を取得することができる。この場合、当社は、かかる第1種優先株式を取得するのと引換えに、下記(2)に定める額（以下「強制償還価額」という。）の金銭を第1種優先株主に対して交付するものとする。なお、第1種優先株式の一部を取得するときは、按分比例の方法による。

(2) 強制償還価額

強制償還価額は、第1種優先株式1株につき、以下の金額の合計額とする。

(a) 10,000円

(b) 第1種累積未払配当金

(c) 第1種未払経過利息（但し、「残余財産の分配日」を「強制償還日」と読み替えて適用する。）

8. 株式の併合または分割、募集株式の割当て等

(1) 当社は、第1種優先株式について株式の併合または分割は行わない。

(2) 当社は、第1種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当てまたは新株予約権無償割当ては行わない。

9. 優先順位

第1種優先配当金、第1種優先中間配当金および第1種累積未払配当金の支払順位は、第1種累積未払配当金を第1順位とし、第1種優先配当金および第1種優先中間配当金を第2順位とする。

10. 会社法第322条第2項に規定する定款の定めのある無

種類株主総会の決議を要しない旨の定款の定めはありません。

11. 株主総会において議決権を有しない理由

資本の増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したためであります。

12. 権利行使に関する事項についての所有者との間の取決めの内容

該当事項はありません。

13. 当社の株券の売買に関する事項についての所有者との間の取決めの内容

該当事項はありません。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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24年10月1日～ 平成24年12月31日		15,632,603		5,000		93

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成24年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	第1種優先株式 3,150,000		(注)1
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 1,900		(注)1
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,449,900	124,499	(注)1, 2
単元未満株式	普通株式 30,803		(注)1
発行済株式総数	15,632,603		
総株主の議決権		124,499	

- (注)1. 第1種優先株式及び普通株式の内容は、「1(1) 発行済株式」の「内容」に記載しております。
2. 「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1,500株(議決権15個)含まれております。

【自己株式等】

平成24年9月30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	東京都港区芝五丁目34番6号	1,900		1,900	0.01
計		1,900		1,900	0.01

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の自己株式数は、1,929株であります。

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

なお、平成24年10月1日付で業務執行の迅速化、強化を図るとともに、全社・事業の視点における中長期戦略の立案・実行機能の強化を図ることを目的とし、執行役員制度を導入しております。

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
代表取締役社長 兼 社長執行役員 兼 住宅分譲本部長 兼 不動産ソリューション本部長	代表取締役社長	高木 嘉幸	平成24年10月1日
取締役 兼 常務執行役員 兼 住宅分譲本部副本部長	取締役 <総務・人事・仲介事業・西日本支社担当>	桑原 伸一郎	平成24年10月1日
取締役 兼 常務執行役員 兼 建築本部長 兼 不動産ソリューション本部副本部長	取締役<建築・賃貸事業担当>	杉谷 景	平成24年10月1日
取締役 兼 常務執行役員 兼 経営管理本部長	取締役<経理・財務担当>	枝廣 寿雄	平成24年10月1日
執行役員 兼 住宅分譲本部マンション事業部長 <企画開発・シニア事業担当>	企画開発一部長	柏木 恒二	平成24年10月1日
執行役員 兼 不動産ソリューション本部 ソリューション事業部長	流通営業部長	走内 悦子	平成24年10月1日
執行役員 兼 住宅分譲本部マンション事業部長 <販売担当>	販売二部長	津田 英信	平成24年10月1日

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（自平成24年10月1日至平成24年12月31日）及び第3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日至平成24年12月31日）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,437	5,303
受取手形及び売掛金	2,594	1,470
販売用不動産	3,892	4,750
仕掛販売用不動産	22,514	18,987
その他のたな卸資産	289	521
繰延税金資産	25	9
その他	6,365	4,595
貸倒引当金	15	6
流動資産合計	44,104	35,631
固定資産		
有形固定資産	460	424
無形固定資産	273	270
投資その他の資産		
長期貸付金	8,114	8,664
繰延税金資産	21	21
その他	5,498	5,101
貸倒引当金	96	61
投資その他の資産合計	13,537	13,726
固定資産合計	14,271	14,420
資産合計	58,375	50,052

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,660	1,939
短期借入金	574	2,546
1年内返済予定の長期借入金	8,278	3,731
未払金	6,159	5,612
未払法人税等	53	11
預り金	7,662	8,405
賞与引当金	208	187
その他	3,789	3,735
流動負債合計	31,385	26,169
固定負債		
長期借入金	4,695	3,033
事業再生損失引当金	4,943	5,068
その他	2,925	2,663
固定負債合計	12,564	10,765
負債合計	43,950	36,935
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,985	5,985
利益剰余金	5,315	3,937
自己株式	0	0
株主資本合計	16,300	14,922
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	1,874	1,805
その他の包括利益累計額合計	1,874	1,804
純資産合計	14,425	13,117
負債純資産合計	58,375	50,052

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
売上高	54,436	52,147
売上原価	45,167	43,083
売上総利益	9,269	9,064
販売費及び一般管理費	9,153	9,422
営業利益又は営業損失()	116	358
営業外収益		
設備賃貸料	43	36
為替差益	55	-
その他	43	24
営業外収益合計	141	61
営業外費用		
支払利息	390	359
その他	92	79
営業外費用合計	482	439
経常損失()	224	736
特別利益		
投資有価証券売却益	10	-
特別利益合計	10	-
特別損失		
本社移転費用	33	-
その他	4	-
特別損失合計	37	-
税金等調整前四半期純損失()	252	736
法人税、住民税及び事業税	30	11
法人税等調整額	4	16
法人税等合計	25	27
少数株主損益調整前四半期純損失()	278	763
四半期純損失()	278	763

【四半期連結包括利益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失()	278	763
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	392	69
その他の包括利益合計	392	69
四半期包括利益	670	693
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	670	693

【会計方針の変更】

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 保証債務

次の顧客等について、金融機関からの借入等に対し保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
住宅ローン利用顧客	1,303百万円	378百万円
株式会社セーキ	601百万円	601百万円
計	1,904百万円	979百万円

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31日)

1. 当社グループの主要事業である不動産販売事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、引渡時期につきましては、例年、2～3月頃に集中することが多くなるため、第4四半期連結会計期間の売上高が他の四半期連結会計期間と比べ高くなる傾向があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
減価償却費	163百万円	172百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年6月29日 定時株主総会	第1種優先株式	645	20.50	平成23年3月31日	平成23年6月30日	資本剰余金

当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年6月28日 定時株主総会	第1種優先株式	614	195.00	平成24年3月31日	平成24年6月29日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他 事業	
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	37,280	9,837	436	6,881	54,436
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高		64		610	675
計	37,280	9,902	436	7,492	55,112
セグメント利益又はセグメント損失()	1,572	19	111	46	1,527

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	1,527
セグメント間取引消去	36
全社費用(注)	1,374
四半期連結損益計算書の営業利益	116

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他 事業	
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	34,672	9,922	731	6,821	52,147
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高		35		624	659
計	34,672	9,957	731	7,446	52,807
セグメント利益又はセグメント損失()	650	141	11	120	659

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	659
セグメント間取引消去	8
全社費用(注)	1,026
四半期連結損益計算書の営業損失()	358

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額()及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)
1株当たり四半期純損失金額()	75円56銭	98円4銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額()(百万円)	278	763
普通株主に帰属しない金額(百万円)	463	459
(うち優先配当額(百万円))	(463)	(459)
普通株式に係る四半期純損失金額()(百万円)	741	1,223
普通株式の期中平均株式数(株)	9,807,226	12,480,726

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年2月14日

株式会社コスモスイニシア
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	坂田 純孝 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	甘樂 眞明 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	下田 琢磨 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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24年4月1日から平成25年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成24年10月1日から平成24年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社コスモスイニシア及び連結子会社の平成24年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。