

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年4月16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
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 9,500,022,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【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【証券情報】

### 第1【募集要項】

#### 1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	19,387,800株	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない提出会社における標準となる株式です。 なお、単元株式数は100株です。

(注) 1 本有価証券届出書による当社普通株式に係る募集（以下「本第三者割当」といいます。）は、平成25年4月16日（火）開催の取締役会決議によるものであります。なお、本第三者割当による新株式の発行については、平成25年6月21日（金）開催予定の定時株主総会（以下「本定時株主総会」といいます。）の特別決議による承認が得られること及び割当予定先による私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（以下「独占禁止法」といいます。）第10条第2項に基づく届出について法定の待機期間が経過しかつ公正取引委員会により排除措置命令等本第三者割当による新株式の発行を妨げる措置又は手続がとられていないことが条件となります。

2 振替機関の名称及び住所は下記のとおりであります。

振替機関名称 株式会社証券保管振替機構

振替機関住所 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

3 当社は、普通株式の他、第1種優先株式及び劣後株式に関する定めを定款に定めております。この点、第1種優先株式及び劣後株式の単元株式数はいずれも普通株式と同様100株であるものの、普通株式を有する株主への影響を考慮し第1種優先株式を有する株主及び劣後株式を有する株主は株主総会において議決権を有しないとされています。なお、当社は、発行済第1種優先株式の全てを本自己株式取得及び本転換（下記「第3 [ 第三者割当の場合の特記事項 ] 1 [ 割当予定先の状況 ] c . (2) 」にそれぞれ定義されます。以下同じ。）により取得した上で消却する予定であり、また、現在劣後株式を発行していないことから、別途開催する取締役会において、かかる取得及び消却を条件に、第1種優先株式及び劣後株式に関する定めを定款から削除するための定款変更議案を本定時株主総会に付議する旨を決議する予定です。

#### 2【株式募集の方法及び条件】

##### (1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	19,387,800株	9,500,022,000	4,750,011,000
一般募集	-	-	-
計（総発行株式）	19,387,800株	9,500,022,000	4,750,011,000

(注) 1 第三者割当の方法によります。

2 発行価額の総額は会社法上の払込金額の総額であり、資本組入額の総額は会社法上の増加する資本金の額の総額であります。また、増加する資本準備金の額の総額は、4,750,011,000円であります。

## (2)【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
490	245	100株	平成25年6月27日	該当なし	平成25年6月27日

(注) 1 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。

2 発行価格は会社法上の払込金額であり、資本組入額は会社法上の増加する資本金の額であります。

3 申込みの方法は、総数引受契約を締結し、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとし、

## (3)【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社コスモスイニシア 本社	東京都港区芝五丁目34番6号

## (4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 本店営業部	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号

## 3【株式の引受け】

該当事項はありません。

## 4【新規発行による手取金の使途】

## (1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
9,500,022,000	60,000,000	9,440,022,000

(注) 1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2 発行諸費用は、主に登記費用、弁護士費用等からなり、60,000,000円を予定しております。

## (2)【手取金の使途】

上記差引手取概算額9,440,022,000円につきましては、下記のとおり充当する予定であります。

具体的な使途	金額(円)	支出予定時期
本自己株式取得	9,150,000,000	平成25年6月27日
一般運転資金 (販売経費等の支払い)	290,022,000	平成25年6月～7月

(注) 調達した資金について、支出予定時期までの資金管理につきましては、当社取引銀行の預金口座にて管理を行います。

## 第2【売出要項】

該当事項はありません。

## 第3【第三者割当の場合の特記事項】

### 1【割当予定先の状況】

	名称	大和ハウス工業株式会社	
	本店の所在地	大阪市北区梅田三丁目3番5号	
a. 割当予定先の概要	届出書の提出日において既に提出されている当該割当予定先の直近の有価証券報告書等の提出日	（有価証券報告書） 事業年度第73期 （自平成23年4月1日 至平成24年3月31日） 平成24年6月28日 関東財務局長に提出 （有価証券報告書の訂正報告書） 事業年度第73期 （自平成23年4月1日 至平成24年3月31日） 平成24年7月19日 関東財務局長に提出 （四半期報告書） 事業年度第74期第1四半期 （自平成24年4月1日 至平成24年6月30日） 平成24年8月10日 関東財務局長に提出 事業年度第74期第2四半期 （自平成24年7月1日 至平成24年9月30日） 平成24年11月13日 関東財務局長に提出 事業年度第74期第3四半期 （自平成24年10月1日 至平成24年12月31日） 平成25年2月13日 関東財務局長に提出	
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数	当社が保有している割当予定先の株式はございません。
		割当予定先が保有している当社の株式の数	割当予定先は当社普通株式を保有していません。なお、割当予定先の子会社が、合計で当社の発行済普通株式311,000株を保有しています。割当予定先は当社第1種優先株式100,000株を保有しています。
	人事関係	該当事項はありません	
	資金関係	割当予定先との間においては、該当事項はありません。なお、割当予定先の在外子会社は、当社の在外子会社に対して、23百万豪ドルの貸付を行っております。	
	技術又は取引関係	マンション事業における物件の共同開発等を内容とする業務提携契約を締結しております。	

（注） 割当予定先の概要及び提出者と割当予定先との関係の欄は、平成24年12月31日現在におけるものであります。

### c. 割当予定先の選定理由

#### (1) 割当予定先の選定理由

当社は、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法所定の特定認証紛争解決手続き（事業再生ADR手続）において、平成21年9月28日付で全対象債権者の皆様から同意頂きました平成25年3月期を最終年度とする事業再生計画の基本方針に則り、当社の強みである新築マンション販売事業・戸建住宅販売事業並びに資金需要の少ない不動産賃貸事業（転貸事業・不動産に関する資産管理事業）、及び不動産仲介事業に経営資源を集中するとともに徹底したコスト削減を行い、少数精鋭体制での高収益体質の確立に努めてまいりました。

平成23年9月に事業再生計画に基づき事業化中止を決定した物件の売却を完了する一方で、平成22年2月より新規の事業用地の仕入れを再開し、これまでに新築マンション75プロジェクト4,427戸・戸建住宅28プロジェクト420区画の計103プロジェクト（売上換算ベースで1,480億円相当）の事業用地を取得し、たな卸資産の収益性の改善を図ってまいりました。

また、事業再生計画期間終了後の更なる経営基盤の安定とその先の未来に向けた施策にも取り組んでまいりました。具体的には不動産賃貸事業におきまして転貸受託戸数の拡大、不動産仲介事業におきましては拠点展開戦略を推し進めると共に事業用不動産の仲介・コンサルティング機能の強化を図り、更に新規事業・派生事業の創造に向けたプロジェク

トチームを編成し、マンション大規模修繕工事の受託を本格的に開始するなど、多額の投資を伴わないビジネスの拡大に向けて取り組んでまいりました。

その結果、当社は、事業再生計画に定められた事業再生A D R債務1,008億円について、計画どおり全額返済を完了し、平成25年3月31日をもって事業再生計画期間が終了いたしました。

しかしながら、平成25年3月29日、当社は、事業再生計画期間の最終期である平成25年3月期の当社の連結業績について、特別損失32億円の計上などにより、当期純損失10億円を計上する見込みである旨を公表するに至りました。

また、事業再生計画期間におきまして、当社は、事業再生A D R債務の全額返済を経営の最重要課題と位置づけ、資金効率を最優先して取り組んでまいりました。具体的には、金融機関からの資金調達が限定的である中、不動産開発事業においては、共同事業としての取り組みや、事業パートナーである大手商社・建設会社等との間で当社の資金負担を軽減する事業スキームを構築し、事業展開してまいりました。しかし、事業用地の取得競争がますます激化する中、従来の資金効率を優先した事業展開では、資金負担は軽減される一方で、事業量と比較してコスト負担が増加するなど、今後、十分な事業用地を継続的に確保することが困難であると共に新たな投資も限定的となり、早急に財務体質の強化を図らなければ、当社グループの主力事業である新築マンション販売事業・戸建住宅販売事業における競争力の低下が見込まれ、将来の会社の成長性や経営基盤の安定性という観点において懸念があるものと認識しております。

そのため、当社は、事業再生計画期間終了後、当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、資金調達力を回復させ、事業用地の取得を積極的に展開し、新築マンション販売事業・戸建住宅販売事業の競争力を高めることに加え、既存集合住宅のリノベーションや建て替え事業等への取り組みも含めた一定のマーケットシェアを維持し、安定的な事業展開を目指す一方で、中古マンションのストック数が急激な勢いで増加していることを背景に、今後拡大が想定される不動産流通市場や大規模修繕工事・リフォーム市場等での事業拡大を図ることによる成長戦略の実現に向けた新たな投資が必要不可欠と考えております。

加えて、平成25年6月30日に第1種優先株式に係る普通株式を対価とする取得請求権の行使可能期間が開始することから、第1種優先株式の残高を減少させることによる優先配当金の支払負担の軽減をはじめ、将来の株式希薄化リスクを低減させること等の施策の実施も早急に対応しなければならない課題と認識しております。なお、将来の株式希薄化リスクとしては、本有価証券届出書提出日現在の発行済第1種優先株式3,150,000株の全てが転換された場合、普通株式261,845,386株が交付され、平成24年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数の2,103.19%の割合で希薄化が生じることになります(現在有効な取得価額である120.3円を用いて計算しています)。

このような背景の下、当社は、上記の状況を早期に解消し、中長期的に当社の企業価値及び株主価値の向上を図るために、信用補完を目的とした他社との資本業務提携の必要性に関して十分検討して参りました。

この点、当社は、大和ハウス工業株式会社(以下「大和ハウス工業」といいます。)との間で、事業面では平成21年9月11日に当社のマンション事業における物件の共同開発等を内容とする業務提携契約を締結しており、これまでにマンションの共同事業の取組みとして10プロジェクトの実績があります。また、大和ハウスグループ(大和ハウス工業及びその子会社・関連会社の総称をいいます。以下同じ。)のマンション管理会社である大和ライフネクスト株式会社との間においても、平成21年1月30日にマンション管理等に関する業務提携契約を締結しており、当社と一体となってマンションの共用部等における資産維持に関する提案、アフターサービス等の提供やリノベーション・マンションの共同事業の取り組みをするなど、新築マンション販売事業を中心に相互に事業シナジーを高めてまいりました。また、財務面では平成21年10月30日に第1種優先株式10億円の第三者割当増資を引き受けていただいております。

当社は、これまでの大和ハウスグループとの提携関係や今般の調達予定額の調達の確実性、そして大和ハウス工業が当社の成長志向の高い人材や不動産開発事業における新たな商品企画・サービスを創造するなどの将来性を高く評価し、上場会社としての当社の経営の独自性を尊重していること等を踏まえて、大和ハウス工業と資本業務提携契約を締結することが、最良の選択であると判断いたしました。当社は、当社の自主性を尊重しつつ、今後の当社の成長戦略の実現に向けて、財務基盤の強化を図ると共に、当社及び大和ハウスグループ間の事業提携によるシナジーを促進し、当社及び大和ハウスグループの企業価値を向上させることを目的として、本有価証券届出書提出日付で大和ハウス工業との間で資本業務提携契約(以下「本資本業務提携契約」といい、本資本業務提携契約に基づく資本業務提携を「本資本業務提携」といいます。)を締結し、大和ハウス工業を本第三者割当の割当予定先として選定いたしました。

## (2) 本資本業務提携の概要

本資本業務提携は、当社の本定時株主総会及び種類株主総会において下記(a) ( )から( )の実施に必要な議案その他当社取締役会が提案する議案を承認する決議(書面決議を含みます。)がなされていること、大和ハウス工業による独占禁止法第10条第2項に基づく届出について法定の待機期間が経過かつ公正取引委員会により排除措置命令等本第三者割当による新株式の発行を妨げる措置又は手続がとられていないこと、本有価証券届出書の効力が発生し、その効力が停止していないこと、並びに、本第三者割当の払込期日において、本自己株式取得が適法かつ有効に実行されることが合理的に見込まれること(下記(a) ( )に定める本資本金等の額の減少に係る債権者保護手続が完了していることを含みます。)などを条件として実施します。

(a) 資本提携の概要等

資本提携の概要

前述のとおり、本資本業務提携契約に従い、平成25年6月27日に概要以下に定める要領で実施される予定です。

- ( ) 本第三者割当を実施すること
- ( ) 本第三者割当の完了を条件として、資本金の額4,750,011,000円及び資本準備金の額4,750,011,000円をそれぞれ減少すること(以下「本資本金等の額の減少」といいます。)
- ( ) 本資本金等の額の減少の効力発生を条件として、当社は、大和ハウス工業を除く第1種優先株式を保有する株主の全員(株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、三菱UFJリース株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社横浜銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社関西アーバン銀行及び信金中央金庫をいい、以下「既存優先株主」と総称します。)より、その保有する第1種優先株式(合計3,050,000株)全てを総額9,150,000,000円(1株当たり金3,000円)で取得すること(以下かかる自己株式取得を「本自己株式取得」といいます。)
- ( ) 本自己株式取得を条件として、第1種優先株式の内容のうち、当社の普通株式を対価とする取得請求権の取得価額を本第三者割当の1株当たりの払込金額と同額(金490円)へ修正し、かつ、その行使期間を平成25年6月27日へと早めた上で、大和ハウス工業が、その保有する第1種優先株式の全て(100,000株)について当該取得請求権を行使すること(以下「本転換」といいます。)

なお、本自己株式取得及び本転換は、第1種優先株式に係る将来の希薄化リスクに対応するものであり、1株について3,000円という本自己株式取得の対価の額は、当社の経営成績・財政状態等を踏まえ、当社及び既存優先株主との間の交渉を踏まえて決定されたものです。また、既存優先株主以外に第1種優先株式を保有する大和ハウス工業には引き続き当社の普通株主としてご支援いただくべく、大和ハウス工業が保有する第1種優先株式100,000株については、本自己株式取得の対象とはせず、本転換により取得いたします(大和ハウス工業は、本転換により当社の普通株式2,040,816株を取得することになります)。そして、本資本金等の額の減少は、本自己株式取得にあたって会社法上必要となる分配可能額を確保するためのものであります。

役員選任議案の上程

当社は、大和ハウス工業が指名する非常勤取締役の候補者2名及び非常勤監査役の候補者1名を大和ハウス工業による本第三者割当に係る払い込みを条件として当社の取締役及び監査役にそれぞれ選任するために必要な議案を、本定時株主総会に上程いたします。

#### 上場及び経営体制の維持

大和ハウス工業は、当社の普通株式の上場及び本資本業務提携契約締結日時点の当社の経営体制等の維持・継続について了承し、上場会社としての当社の経営の自主性を尊重いたします。

#### 大和ハウス工業による株式の譲渡及び取得

大和ハウス工業は、大和ハウスグループが、当社が発行する株式の取得、譲渡、取得請求権の行使その他の方法により、その保有する当社の株式の数を変更する場合、その内容、必要性及び時期等について事前に当社との間で誠実に協議いたします。

#### 当社による株式の発行

当社は、本資本業務提携契約に定める場合以外に株式、新株予約権、新株予約権付社債その他の潜在株式を新たに発行する場合には、事前に大和ハウス工業と誠実に協議いたします。

### (b) 業務提携の概要

首都圏及び関西圏におけるマンションを中心とした住宅分譲事業において、新築住宅の開発及び既存の集合住宅のリノベーション・建て替えへの取り組みも含めた一定のマーケットシェア維持を目指した安定的な事業継続を目指す。投資用不動産開発に注力し、当社と大和ハウス工業系列の投資法人との連携を目指す。当社と関連する大和ハウスグループとの具体的な業務提携の促進を図り、拡大が想定される中古マンション、戸建住宅及び事業用不動産の流通市場並びに既存の集合住宅等の大規模修繕、リノベーション及びリフォーム市場での当社の事業拡張を目指すといった基本方針の下、以下の各号に定める事業について、具体的な業務提携の促進を図るための協議を引き続き継続していきます。

#### ( ) 新築マンション開発事業

大和ハウス工業のマンション事業部と当社は、首都圏、及び、関西圏での新築マンション開発事業において、共同事業プロジェクトの拡張と、協調した商品開発・マーケティング力の強化を目指し、人材交流や共同の委員会設置を含めた連携促進を図る。

#### ( ) 中古マンションなどの流通仲介・リフォーム事業

大和ハウスグループと当社は、流通仲介・リフォーム事業の拡張に向け、人材交流や共同の委員会設置を含めた連携促進を図る。

#### ( ) 既存の集合住宅などにおける大規模修繕・リノベーション工事業等

大和ハウスグループと当社は、分譲マンションの大規模修繕・リノベーション工事業の受注拡張に向け、人材交流や共同の委員会設置を含めた連携促進を図る。また、大和ハウスグループと当社は、企業の社宅及び賃貸マンションの再生案件などを主な対象とした、「一棟リノベーション・マンション分譲事業」に関しても一層の連携促進を図る。

#### ( ) 大和ハウス工業系列の投資法人との契約について

大和ハウス工業は当社が「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」との間で不動産等の情報提供及び業務支援等を目的とする契約を締結することに協力する。

#### ( ) 賃貸運用資産の企画・マネジメント事業

当社は現状の「賃貸マンションのサブリース」をメインとした賃貸事業の拡張のためにM & A手法も含めた受託案件数の増加を目指す。また、大和ハウスグループとの連携強化や不動産所有者への企画提案力、及び、提供する商品・サービスの競争力アップを目指すべく協議を行う。

#### ( ) オーストラリア事業

大和ハウス工業と当社は、オーストラリアにおけるフレーザー島事業に関して、当社のオーストラリア事業からの撤退方針を受け、両社が平成23年4月27日付で締結した業務提携に関する基本合意書に関する見直しを行う。

これらの業務提携のほか、本第三者割当後、大和ハウス工業は、当社の事業推進のために必要な金融機関からの借入れに対し、以下の各号に定めるものの他別途払込期日までに締結する保証委託契約に定めるところに従って、融資保証枠を供与することとなっております。大和ハウス工業は、当社が事業運営上必要な資金について金融機関からの借入れを行う場合、当社の要請に従い、当該保証委託契約に従って、金融機関からの借入の保証を行うこととなります。

( ) 融資保証枠の上限：元本総額180億円

( ) 契約期間：1年

d. 割り当てようとする株式の数

19,387,800株

e. 株券等の保有方針

割当予定先である大和ハウス工業によれば、同社は本第三者割当及び本転換により発行される株式を取得後、継続保有する方針とのことです。また、大和ハウス工業は、本資本業務提携契約において、大和ハウスグループが、当社が発行する株式の取得、譲渡、取得請求権の行使その他の方法により、その保有する当社の株式の数を変更する場合、その内容、必要性及び時期等について事前に当社との間で誠実に協議することについて合意しております。なお、当社と大和ハウス工業との間において、株式会社大阪証券取引所の定める「第三者割当等により割り当てられた株式の譲渡の報告等に関する規則」第2条に従い、大和ハウス工業が本第三者割当により割当てを受けた株式の譲渡時に当社への報告を行うこと及び取引所における当該報告内容の開示などに同意する旨の確約書を締結する予定であります。

f. 払込みに要する資金等の状況

大和ハウス工業が平成25年2月13日付で関東財務局長宛に提出している第74期第3四半期報告書に記載の四半期連結貸借対照表において、平成24年12月31日現在の現金預金は131,746百万円とされており、当社はかかる記載により大和ハウス工業が本第三者割当の払込みに要する資金を保有していることを確認しております。

g. 割当予定先の実態

割当予定先である大和ハウス工業は、会社の履歴、役員、主要株主等について有価証券報告書等において公表している東京証券取引所市場及び大阪証券取引所市場第一部上場会社です。また、大和ハウス工業は、株式会社東京証券取引所及び株式会社大阪証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」及び「大和ハウスグループ企業倫理綱領」において、「私たちはいかなる理由があろうとも反社会的勢力との関係を絶つ断固たる決意のもと業務にあたります」という基本的な考え方を示しています。以上の内容について当社は、大和ハウス工業のホームページ等で確認しており、割当予定先、割当予定先の役員若しくは子会社又は割当予定先の主要株主が反社会的勢力とは関係がないものと判断しております。

## 2【株券等の譲渡制限】

該当事項はありません。

## 3【発行条件に関する事項】

前述のとおり、当社は、平成25年3月31日をもって、事業再生計画期間を終了いたしました。未来に向けた当社の更なる経営基盤の強化と成長戦略の実現のためには、資金調達力の向上に加え、平成25年6月30日に第1種優先株式に係る普通株式を対価とする取得請求権の行使可能期間が開始することから、第1種優先株式の残高の減少及び将来の株式希薄化リスクを低減させる等の財務基盤の強化が必要不可欠と認識しております。

また、当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、新築マンション販売事業に加え、既存集合住宅のリノベーションや建て替え事業等への取り組みも含めた一定のマーケットシェアを維持し、安定的な事業展開を目指す一方で、中古マンションのストック数が急激な勢いで増加していることを背景に、今後拡大が想定される不動産流通市場や大規模修繕工事・リフォーム市場等での事業拡大を図ることによる成長戦略の実現も必要不可欠と考えております。

このような認識の下、当社は、割当予定先である大和ハウス工業と本資本業務提携に関し、大和ハウス工業が当社の支配株主(親株主)となること及び調達予定額について交渉を重ねた結果、本第三者割当に係る取締役会決議日の前々営業日である平成25年4月12日までの6ヶ月間の株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場における終値の単純平均値である490円を本第三者割当の払込金額にすることが本資本業務提携の目的に照らし合理的であると判断し、合意いたしました。当社は、当社にとって、490円で本第三者割当を実施することは、中長期的な観点から企業価値及び株式価値の向上に資すると見込まれるものと判断しており、また、当社の既存株主にとっても、当社の財務基盤の改善が見込まれることによって利益をもたらすことができるものと判断しております。

なお、本第三者割当の払込金額(490円)は、本第三者割当に係る取締役会決議日の直前営業日(以下「直前営業日」といいます。)である平成25年4月15日の終値(751円)に対し34.75%のディスカウント、直前営業日から1ヶ月遡った期間の終値の単純平均値(656円)に対し25.30%のディスカウント、直前営業日から3ヶ月遡った期間の終値の単純平均値(530円)に対し7.55%のディスカウント、直前営業日から6ヶ月遡った期間の終値の単純平均値(492円)に対し0.41%のディスカウントとなります。

従って、日本証券業協会の定める第三者割当増資の取扱いに関する指針等に照らせば、本第三者割当は有利発行に該当するものと判断される可能性があることから、定時株主総会において本第三者割当につき特別決議を得る予定です。

当社は、今後の当社の更なる経営基盤の強化と成長戦略の実現及び大和ハウス工業との一層のシナジーを高めるためには上記払込金額により本第三者割当を実施することが最善であると考えております。

なお、当社は、本第三者割当の払込金額を取締役会において決議するための参考として、当社及び大和ハウス工業から独立した第三者機関である野村證券株式会社(以下「野村證券」といいます。)より株式価値の算定書を入手しております。

野村證券は、当社の普通株式1株当たりの株式価値について、平成25年4月15日を算定基準日として、株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場における基準日終値、直近1週間の終値単純平均値、直近1ヶ月の終値単純平均値、直近3ヶ月の終値単純平均値、直近6ヶ月の終値単純平均値に基づき、市場株価平均法による評価結果を492円から812円と分析しております。また、当社と比較的類似する事業を手掛ける上場会社の市場株価や収益性等と示す財務指標との比較を通じて当社の株式価値を算定し、類似会社比較法による評価結果を526円から1,041円と分析しております。さらに、当社が提供した事業再生ADR債務の全額返済後の財務体質を考慮した本資本業務提携契約締結を前提としていない事業計画等に基づき、DCF法による評価結果を191円から598円と分析しております。

#### 4【大規模な第三者割当に関する事項】

本第三者割当により発行する普通株式の数は19,387,800株であり、平成24年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数の155.73%の割合で希薄化が生じることとなります。また、本第三者割当後、大和ハウス工業は、当社の総株主の議決権の数の60.90%を保有することとなり、当社の支配株主(親会社)に該当することとなります。従って、本第三者割当は大規模な第三者割当に該当します。なお、大和ハウス工業は、本第三者割当の払込期日と同日をもって、本転換により、普通株式2,040,816株を取得する予定です。本転換後、大和ハウス工業は、当社の総株主の議決権の数の63.25%を保有することとなります。

## 5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	総議決権数に 対する所有議 決権数の割合	割当後の所有 株式数 (千株)	割当後の総議 決権数に対す る所有議決権 数の割合
大和ハウス工業株式会社	大阪府大阪市北区梅田三丁目3番5号	-	- %	21,428	63.25%
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	1,121	9.00%	1,121	3.31%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	577	4.64%	577	1.70%
ピーエヌワイエム エス エーエヌブイ ピーエヌ ワイエム クライアント アカウント エムピー シーエス ジャパン（常 任代理人 株式会社三菱 東京UFJ銀行）	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	507	4.07%	507	1.50%
大阪証券金融株式会社	大阪府大阪市中央区北浜二丁目4番6号	340	2.74%	340	1.01%
山路 孟	大阪府東大阪市	227	1.82%	227	0.67%
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都中央区晴海一丁目8番12号	208	1.67%	208	0.62%
第一生命保険株式会社特別勘定年金口	東京都中央区晴海一丁目8番12号	203	1.64%	203	0.60%
株式会社長府製作所	山口県下関市長府扇町2番1号	185	1.49%	185	0.55%
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	171	1.38%	171	0.51%
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番12号	165	1.33%	165	0.49%
計	-	3,706	29.77%	25,135	74.19%

（注）1 割当前の所有株式数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成24年9月30日現在における株主名簿に基づき記載しております。

（注）2 上記割当後の所有株式数及び割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成24年9月30日現在の株主名簿記載の各株主の所有株式数に、本第三者割当及び本転換により発行される普通株式の数を加算して記載しております。

（注）3 第1種優先株式を有する株主は株主総会において議決権を有しないとされており、また、発行済第1種優先株式は、全て、本第三者割当の払込期日と同日をもって本自己株式取得及び本転換により当社の自己株式となる予定であるため、上記割当前及び割当後の所有株式数は、第1種優先株式の数を控除して記載しております。

## 6【大規模な第三者割当の必要性】

### (1) 大規模な第三者割当を行うこととした理由

前述のとおり、当社は、事業再生計画に定められた事業再生A D R債務1,008億円について、計画どおり全額返済を完了し、平成25年3月31日をもって事業再生計画期間が終了いたしました。

しかしながら、平成25年3月29日、当社は、事業再生計画期間の最終期である平成25年3月期の当社の連結業績について、特別損失32億円の計上などにより、当期純損失10億円を計上する見込みである旨を公表するに至りました。

また、事業再生計画期間におきまして、当社は、事業再生A D R債務の全額返済を経営の最重要課題と位置づけ、資金効率を最優先して取り組んでまいりました。具体的には、金融機関からの資金調達が限定的である中、不動産開発事業においては、共同事業としての取り組みや、事業パートナーである大手商社・建設会社等との間で当社の資金負担を軽減する事業スキームを構築し、事業展開してまいりました。しかし、事業用地の取得競争がますます激化する中、従来の資金効率を優先した事業展開では、資金負担は軽減される一方で、事業量と比較してコスト負担が増加するなど、今後、十分な事業用地を継続的に確保することが困難であると共に新たな投資も限定的となり、早急に財務体質の強化を図らなければ、当社グループの主力事業である新築マンション販売事業・戸建住宅販売事業における競争力の低下が見込まれ、将来の会社の成長性や経営基盤の安定性という観点において懸念があるものと認識しております。

そのため、当社は、事業再生計画期間終了後、当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、資金調達力を回復させ、事業用地の取得を積極的に展開し、新築マンション販売事業・戸建住宅販売事業の競争力を高めることに加え、既存集合住宅のリノベーションや建て替え事業等への取り組みも含めた一定のマーケットシェアを維持し、安定的な事業展開を目指す一方で、中古マンションのストック数が急激な勢いで増加していることを背景に、今後拡大が想定される不動産流通市場や大規模修繕工事・リフォーム市場等での事業拡大を図ることによる成長戦略の実現に向けた新たな投資が必要不可欠と考えております。

加えて、平成25年6月30日に第1種優先株式に係る普通株式を対価とする取得請求権の行使可能期間が開始することから、第1種優先株式の残高を減少させることによる優先配当金の支払負担の軽減をはじめ、将来の株式希薄化リスクを低減させること等の施策の実施も早急に対応しなければならない課題と認識しております。なお、将来の株式希薄化リスクとしては、本有価証券届出書提出日現在の発行済第1種優先株式3,150,000株の全てが転換された場合、普通株式261,845,386株が交付され、平成24年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数の2,103.19%の割合で希薄化が生じることになります（現在有効な取得価額である120.3円を用いて計算しています）。

このような背景の下、当社は、上記の状況を早期に解消し、中長期的に当社の企業価値及び株主価値の向上を図るために、信用補完を目的とした他社との資本業務提携の必要性に関して十分検討して参りました。

この点、当社は、大和ハウス工業との間で、事業面では平成21年9月11日に当社のマンション事業における物件の共同開発等を内容とする業務提携契約を締結しており、これまでにマンションの共同事業の取組みとして10プロジェクトの実績があります。また、大和ハウスグループのマンション管理会社である大和ライフネクスト株式会社との間においても、平成21年1月30日にマンション管理等に関する業務提携契約を締結しており、当社と一体となってマンションの共用部等における資産維持に関する提案、アフターサービス等の提供やリノベーション・マンションの共同事業の取り組みをするなど、新築マンション販売事業を中心に相互に事業シナジーを高めてまいりました。また、財務面では平成21年10月30日に第1種優先株式10億円の第三者割当増資を引き受けていただいております。

当社は、これまでの大和ハウスグループとの提携関係や今般の調達予定額の調達の確実性、そして大和ハウス工業が当社の成長志向の高い人材や不動産開発事業における新たな商品企画・サービスを創造するなどの将来性を高く評価し、上場会社としての当社の経営の独自性を尊重していること等を踏まえて、大和ハウス工業と資本業務提携契約を締結することが、最良の選択であると判断いたしました。当社は、当社の自主性を尊重しつつ、今後の当社の成長戦略の実現に向けて、財務基盤の強化を図ると共に、当社及び大和ハウスグループ間の事業提携によるシナジーを促進し、当社及び大和ハウスグループの企業価値を向上させることを目的として、本有価証券届出書提出日付で大和ハウス工業との間で本資本業務提携契約を締結し、本第三者割当を実施することが必要であると判断いたしました。

(2) 株式の希薄化による株主に対する影響

上記「第3 [ 第三者割当の場合の特記事項 ] 4 [ 大規模な第三者割当に関する事項 ] 」に記載のとおり、本第三者割当は、大規模な第三者割当に該当しますが、本第三者割当による資金を元に、本第三者割当の払込期日と同日付で、第1種優先株式につき、本自己株式取得を行う予定です。既存優先株主が保有する第1種優先株式3,050,000株の全てが転換された場合、普通株式253,532,834株が交付され、平成24年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数の2,036.42%の割合で希薄化が生じることとなります（現在有効な取得価額である120.3円を用いて計算しています。）が、本自己株式取得によって、既存優先株主が保有する第1種優先株式全てを取得することにより、かかる希薄化が生じないこととなります。

(3) 大規模な第三者割当を行うことについての判断過程

本第三者割当により発行する普通株式の数は19,387,800株であり、平成24年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数の155.73%の割合で希薄化が生じることとなります。また、本第三者割当後、大和ハウス工業は、当社の総株主の議決権の数の60.90%を保有することとなり、当社の支配株主（親会社）に該当することとなります。従って、本第三者割当は大規模な第三者割当に該当します。当社は、株式会社大阪証券取引所の定める規則に従って、本第三者割当については、本定時株主総会において特別決議による承認を得ることにより、株主の皆様からの意思確認をさせていただくことを予定しています。なお、当社は、このように、株主の皆様からの意思確認の方法として最も直接的な方法である株主総会でのご承認をいただくため、経営者から独立した第三者による意見の入手は予定しておりません。また、大和ハウス工業は、本第三者割当の払込期日と同日をもって、本転換により、普通株式2,040,816株を取得する予定です。本転換後、大和ハウス工業は、当社の総株主の議決権の数の63.25%を保有することとなります。

一方、当社は、本第三者割当による資金を元に、本第三者割当の払込期日と同日付で、第1種優先株式につき、本自己株式取得を行う予定です。既存優先株主が保有する第1種優先株式3,050,000株の全てが転換された場合、普通株式253,532,834株が交付され、平成24年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数の2,036.42%の割合で希薄化が生じることとなります（現在有効な取得価額である120.3円を用いて計算しています。）が、本自己株式取得によって、既存優先株主が保有する第1種優先株式全てを取得することにより、かかる希薄化が生じないこととなります。

また、本資本業務提携を通じて当社の財務体質の改善が見込まれ、今後の当社の企業価値の増大に寄与し、最終的に既存株主の利益向上に繋がるものと判断しております。

従って、当社としては、発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断しております。

7 【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8 【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4 【その他の記載事項】

該当事項はありません。

## 第二部【公開買付けに関する情報】

### 第1【公開買付けの概要】

該当事項はありません。

### 第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

### 第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約】

該当事項はありません。

## 第三部【追完情報】

### 1 臨時報告書の提出について

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第43期）の提出日以降、本有価証券届出書提出日までの間において、下記の臨時報告書を提出しております。

（平成24年6月29日提出の臨時報告書）

[ 提出理由 ]

平成24年6月28日開催の当社第43期定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第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9号の2の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

[ 報告内容 ]

(1) 当該株主総会が開催された年月日 平成24年6月28日

(2) 当該決議事項の内容

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 取締役6名選任の件

取締役として、高木嘉幸、桑原伸一郎、杉谷景、枝廣寿雄、幸田昌則及び小林三郎を選任する。

第3号議案 監査役1名選任の件

監査役として、渡邊典彦を選任する。

(3) 当該決議事項に対する賛成、反対および棄権の意思の表示にかかる議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件ならびに当該決議の結果

決議事項	賛成	反対	棄権	決議の結果	
				賛成比率	可否
第1号議案	45,938個	2,397個	0個	90.77%	可決
第2号議案					
高木 嘉幸	47,974個	366個	0個	94.79%	可決
桑原 伸一郎	47,984個	356個	0個	94.81%	可決
杉谷 景	47,986個	354個	0個	94.82%	可決
枝廣 寿雄	47,986個	354個	0個	94.82%	可決
幸田 昌則	47,980個	360個	0個	94.81%	可決
小林 三郎	47,945個	395個	0個	94.74%	可決
第3号議案					
渡邊 典彦	47,993個	347個	0個	94.83%	可決

（注）各決議事項が可決されるための要件は次のとおりです。

第1号議案は、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数の賛成です。

第2号議案および第3号議案は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席および出席した当該株主の議決権の過半数の賛成です。

(4) 議決権の数に株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由

事前行使分および当日出席の一部の株主から各議案の賛否に関して確認できたものの集計により各決議事項が可決されるための要件を満たし、会社法に則って決議が成立したため議決権の数の一部を集計しておりません。

(平成25年3月29日提出の臨時報告書)

[提出理由]

当社及び当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象が発生いたしましたので、金融商品取引法第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号の規定に基づき提出するものであります。

[報告内容]

(1) 武蔵浦和第三街区第一種市街地再開発事業に係る地中埋設物等の除去工事費用等

1. 当該事象の発生年月日

平成25年3月29日（取締役会決議日）

2. 当該事象の内容

事業再生計画において、事業化中止物件として平成22年6月に売却いたしました武蔵浦和第三街区第一種市街地再開発事業の敷地から地中埋設物等が発見され、除去方法及びそれに係る費用について関係当事者間で協議した結果、当社が除去工事費用等の一部を負担することに合意することを決議し、当該負担額を特別損失として計上するものであります。

3. 当該事象の損益及び連結損益に与える影響額

当該事象により、平成25年3月期の当社連結財務諸表上及び当社個別財務諸表上、下記の金額を特別損失として計上する見込みであります。

<連結財務諸表上>

特別損失 15億円

<個別財務諸表上>

特別損失 15億円

(2) 海外事業撤退に伴う損失見込額

1. 当該事象の発生年月日

平成25年3月29日（取締役会決議日）

2. 当該事象の内容

事業再生計画期間終了に際して、改めて海外事業の方向性を検討した結果、当該事業から撤退する方針であり、将来の撤退に伴う損失見込額を特別損失として計上するものであります。

3. 当該事象の損益及び連結損益に与える影響額

当該事象により、平成25年3月期の当社連結財務諸表上及び当社個別財務諸表上、下記の金額を特別損失として計上する見込みであります。

<連結財務諸表上>

特別損失 17億円

<個別財務諸表上>

特別損失 10億円

## 2 事業等のリスクについて

後記「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第43期）及び四半期報告書（第44期第3四半期）に記載の事業等のリスクについて、本有価証券届出書提出日（平成25年4月16日）までの間において変更及び追加すべき事項が生じております。以下の内容は当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については\_\_\_\_\_ 罫で示しております。

なお、有価証券報告書（第43期）の「事業等のリスク」には将来に関する事項が記載されておりますが、下記「事業等のリスク」における変更及び追加箇所を含む当該事項は、本有価証券届出書提出日（平成25年4月16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

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。また、上記経済情勢の変化は、事業用地の仕入価格の変動要因にもなり、今後、事業用地の仕入れが計画どおりに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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) 物件の引渡時期等による業績の変動について

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も、一般的に転勤及び学期末の時期であることなどの理由により、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。

従いまして、天災、事故、その他予測し得ない要因等の不測の事態により、物件の引渡時期が期末を越える遅延が生じた場合、また、期末近くに竣工・引渡を計画している物件について、顧客への引渡が次期にずれ込む事態が生じた場合には、当該期の当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 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及び建築費の一部を、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及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (4) 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、新築マンションにおいては設計段階から建設工事・建物竣工に至る各過程での重要なポイントを各現場で専任スタッフが検査・確認し、一貫した品質管理を体系的に行うQIT（クオリティ・インスペクション・トライ）活動を展開するなど、高品質な住宅づくりに努めております。

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ヶ月間、新築マンション内に工事関係者の職員が駐在し、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。

(5) 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、モデルルーム工事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。

(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、新築マンション及び戸建住宅をご購入いただいたお客様等、もしくはご検討いただいたお客様等の個人情報をお預かりしており、「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。

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高の減少、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。

- ・不動産業は、「宅地建物取引業法」「国土利用計画法」「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」「土壤汚染対策法」「犯罪による収益の移転防止に関する法律」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。
- ・建設業は、「建設業法」「建築士法」「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」「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株式会社コスモモアは、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ます。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4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ておりますが、事業再生計画期間終了に際して、改めて海外事業の方向性を検討した結果、当該事業から撤退する方針であり、将来の撤退に伴う損失見込額につきましては、必要な会計処理を行っております。

しかしながら、将来事業撤退に伴う費用が大幅に増加するなど、事業撤退の条件が著しく悪化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 保有不動産の価格、収益性の変動について

当社グループは、事業遂行上必要な販売用不動産及び事業用不動産を保有しております。このため、不動産市況の動向その他の要因により不動産価格が下落した場合には、評価損や売却損が発生する可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 普通株式の希薄化について

当社は、第1種優先株式3,150,000株を発行しており、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、そして、平成25年6月30日にかかる転換請求権の行使可能期間が開始するところ、発行済第1種優先株式3,150,000株の全てが転換された場合、普通株式261,845,386株が交付され、平成24年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数の2,103.19%の割合で希薄化が生じることになります（現在有効な取得価額である120.3円を用いて計算しています）。

しかし、当社は、本自己株式取得及び本転換により発行済第1種優先株式の全てを取得する予定であり、これが実施された場合にはかかる希薄化は生じないこととなります。しかし、これらが実施されるとの保証はありません。また、これらが実施された場合であっても、本自己株式取得に要する資金は本第三者割当により調達しなければならないところ、本第三者割当により発行する普通株式の数は19,387,800株であることから、平成24年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数の155.73%の割合で希薄化が生じることとなります。加えて、本転換に際しても普通株式2,040,816株が発行されることとなります。

そして、このような普通株式の希薄化が、当社の株価に影響を与える可能性があります。

(11) 割当予定先が筆頭株主及び親会社となることについて

本第三者割当及び本転換が実施された場合、当社の総株主の議決権に対して割当予定先である大和ハウス工業が保有することとなる議決権割合は63.25%となることを見込まれます。また、当社は、本資本業務提携契約において、本定時株主総会において当社が大和ハウス工業の指名する役員候補者（非常勤取締役の候補者2名及び非常勤監査役の候補者1名）に係る選任議案を上程すること等について合意しております。

以上の状況から、大和ハウス工業が新たに当社の親会社となった後、当社の経営について重大な影響を及ぼす可能性があります。大和ハウス工業の当社の経営方針についての考え方や大和ハウス工業の利害が、当社の他の株主と常に一致するとの保証はなく、大和ハウス工業の当社グループの経営方針についての考え方や大和ハウス工業による当社株式に係る議決権行使等により、当社グループの事業運営に影響を及ぼす可能性があり、これらの結果、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(12) 本資本業務提携について

当社は、本第三者割当を含む本資本業務提携のもと、更なる経営基盤の強化と成長戦略の実現及び大和ハウス工業との一層のシナジー向上を進めてまいります。本資本業務提携契約に従い本資本業務提携が具体的に実行されるとの保証はなく、またかかる提携が実行された場合でも、当社の意図する経済的効果が得られない可能性や当社グループが他の企業グループとの提携又は取引を行う機会を失う可能性があり、これらの結果、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## 第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第43期)	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	平成24年6月28日 関東財務局長に提出
有価証券報告書の 訂正報告書	事業年度 (第43期)	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日	平成25年4月15日 関東財務局長に提出
四半期報告書	(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	平成25年2月14日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して提出したデータを「開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）」A4-1に基づき本有価証券届出書の添付書類としております。

## 第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 第六部【特別情報】

### 第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

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。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成24年6月28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	水野 友裕 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

#### < 財務諸表監査 >

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23年4月1日から平成24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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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24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。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社コスモスイニシアの平成24年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

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

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社コスモスイニシアが平成24年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

- 
- (注) 1. 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。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成24年6月28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	水野 友裕 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23年4月1日から平成24年3月31日までの第43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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、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24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。

### 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、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。

2. 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。