

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年6月23日
【事業年度】	第51期（自 2019年4月1日 至 2020年3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】	執行役員 経理財務部長 大戸 聡
【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】	執行役員 経理財務部長 大戸 聡
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1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】

## (1) 連結経営指標等

回次	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上高 (百万円)	87,022	92,366	100,829	104,606	110,559
経常利益 (百万円)	2,959	3,482	4,367	5,050	5,250
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	3,639	3,030	3,695	4,562	3,415
包括利益 (百万円)	3,540	3,011	3,818	4,302	3,356
純資産額 (百万円)	19,470	22,243	25,824	29,839	32,825
総資産額 (百万円)	102,293	110,193	115,309	128,183	146,023
1株当たり純資産額 (円)	574.21	656.02	761.63	879.54	963.38
1株当たり当期純利益 (円)	107.33	89.38	108.98	134.55	100.88
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	19.03	20.19	22.40	23.27	22.34
自己資本利益率 (%)	20.56	14.53	15.37	16.40	10.94
株価収益率 (倍)	4.05	4.67	6.79	4.16	4.06
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	17,434	1,144	999	15,068	8,020
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,032	450	744	3,145	384
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	18,201	3,892	673	16,900	9,789
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	13,124	17,730	15,342	20,279	21,630
従業員数 (人)	490	700	801	764	864
(外、平均臨時雇用者数)	(517)	(366)	(296)	(81)	(117)

(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. 第47期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。第48期、第49期、第50期及び第51期につきましては潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## ( 2 ) 提出会社の経営指標等

回次		第47期	第48期	第49期	第50期	第51期
決算年月		2016年 3 月	2017年 3 月	2018年 3 月	2019年 3 月	2020年 3 月
売上高	(百万円)	74,752	78,387	86,779	91,425	95,412
経常利益	(百万円)	2,664	3,091	4,150	4,521	5,105
当期純利益	(百万円)	3,439	2,764	3,593	3,682	3,377
資本金	(百万円)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
発行済株式総数	(千株)	33,911	33,911	33,911	33,911	33,911
純資産額	(百万円)	18,297	20,824	24,180	27,557	30,373
総資産額	(百万円)	89,105	96,939	101,176	122,922	139,612
1株当たり純資産額	(円)	539.61	614.16	713.13	812.75	896.88
1株当たり配当額 (内 1株当たり中間配当額)	(円)	7.00 -	7.00 -	9.00 -	11.00 -	13.00 (5.00)
1株当たり当期純利益	(円)	101.45	81.54	105.98	108.62	99.77
潜在株式調整後 1株当たり当 期純利益	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	20.53	21.48	23.90	22.42	21.76
自己資本利益率	(%)	20.75	14.13	15.97	14.24	11.66
株価収益率	(倍)	4.29	5.11	6.98	5.16	4.11
配当性向	(%)	6.90	8.58	8.49	10.13	13.03
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	305 (205)	501 (34)	519 (31)	548 (32)	583 (38)
株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX)	(%) (%)	72.7 (89.2)	70.9 (102.3)	125.5 (118.5)	97.7 (112.5)	75.2 (101.8)
最高株価	(円)	678	477	1,025	956	815
最低株価	(円)	327	335	365	508	325

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 第47期の潜在株式調整後 1株当たり当期純利益につきましては、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。第48期、第49期、第50期及び第51期につきましては潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 最高・最低株価は東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) におけるものであります。

## 2【沿革】

年月	事項
1969年6月	東京都千代田区に、資本金2百万円をもって株式会社日本リクルート映画社を設立
1974年2月	事業目的を不動産事業に変更し、環境開発株式会社に商号変更
1974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、分譲マンションの販売事業を開始
1977年5月	宅地建物取引業者免許（建設大臣（1）第2361号）を取得
1977年6月	大阪支社（現西日本支社）を設置し、近畿圏でも分譲マンションの販売事業を開始
1985年1月	不動産仲介事業を本格的に開始
1985年3月	株式会社リクルートコスモスに商号変更 日環建物株式会社を吸収合併
1986年7月	不動産賃貸事業を本格的に開始
1986年10月	当社株式を店頭登録
1987年3月	株式会社コスモスライフ（現大和ライフネクスト株式会社）の全株式を取得し、不動産管理事業に進出
1990年1月	株式会社コスモスマア（現連結子会社）を設立し、リフォーム等工事業を開始
1990年4月	一級建築士事務所を設置
1990年9月	オーストラリアに、Cosmos Australia Pty Ltd（現連結子会社）を設立し、海外ホテル・リゾート運営事業に着手
1996年4月	戸建住宅の販売事業を本格的に開始
1998年10月	お客さま相談窓口「コスモスホットライン」を設置
2004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
2005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
2006年9月	株式会社コスモスイニシアに商号変更、東京都千代田区に本社移転
2009年7月	首都圏各支社（横浜支社・北関東支社・千葉支社）を統合し、本社に集約
2009年9月	株式会社コスモスライフの全株式を大和ハウス工業株式会社へ譲渡
2010年10月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQに上場
2011年1月	分譲マンション累計供給戸数が10万戸を突破
2011年7月	東京都港区に本社移転
2013年6月	大和ハウス工業株式会社と資本業務提携契約を締結し、大和ハウスグループ会社となる
2013年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場
2014年10月	株式会社コスモスライフサポート（現連結子会社）を設立
2016年12月	Cosmos Australia Holdings Pty Ltd（現連結子会社）を設立
2017年10月	株式会社コスモホテルマネジメント（現連結子会社）を設立
2017年12月	株式会社WOO Cと資本業務提携契約を締結
2018年3月	Cosmos Australia Pty Ltdが保有するKBRV Resort Operations Pty Ltdの全株式を譲渡し、海外ホテル・リゾート運営事業から撤退
2019年5月	中期経営計画2021を策定

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社12社並びに関連会社4社により構成されており、事業はレジデンシャル事業、ソリューション事業、宿泊事業、工事業及びこれらに附帯する事業を行っております。

当社グループが営む主な事業内容、各関係会社等の当該事業における位置付け及び報告セグメントとの関係は以下のとおりであります。

次の4事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げる報告セグメントの区分と同一であります。

#### (1) レジデンシャル事業(当社及び子会社10社:会社総数11社)

##### ・新築マンション販売

当社は、「イニシア」シリーズ等の新築マンション販売、「ザ・ロアハウス」シリーズのタウンハウス販売を行っております。

##### ・新築一戸建販売

当社は、「グランフォーラム」シリーズ等の新築一戸建販売を行っております。

##### ・リノベーションマンション販売

当社は、リノベーションマンション販売を行っております。

##### ・不動産仲介

当社は、買い替え等の中古物件需要に対するマンションの仲介を行っております。

##### ・その他

連結子会社の株式会社コスモライフサポートは、不動産の管理業務等を行っております。

連結子会社のCosmos Australia Pty Ltd及びその子会社4社並びにCosmos Australia Holdings Pty Ltd及びその子会社3社は、オーストラリア国内における不動産関連の事業等を行っております。

#### (2) ソリューション事業(当社)

##### ・投資用不動産販売

当社は、「コスモロード」シリーズの投資用マンション販売、「リードシー」シリーズの投資用オフィスビル販売を行っております。

##### ・不動産賃貸管理

当社は、マンション及びオフィスビル等の転貸(サブリース)等を行っております。

##### ・不動産仲介

当社は、マンション及び事業用地等の土地・建物の仲介、並びに不動産に関するコンサルティング等を行っております。

#### (3) 宿泊事業(当社及び子会社1社:会社総数2社)

当社は、ホテルの開発及び販売を行っております。

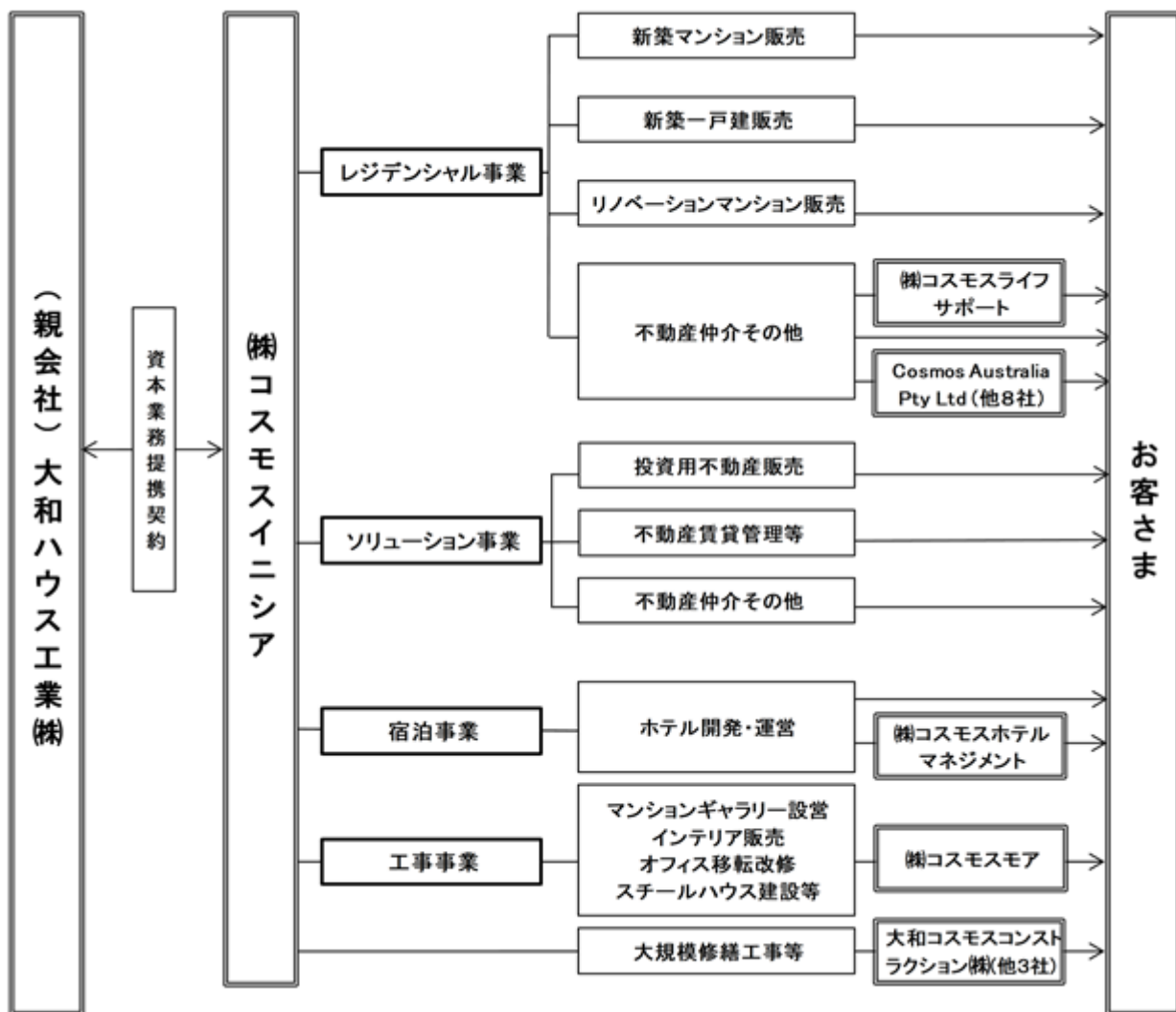
連結子会社の株式会社コスモホテルマネジメントは、「APARTMENT HOTEL MIMARU」のホテル運営を行っております。

#### (4) 工事業(株式会社コスモモア)

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

## (事業系統図)

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。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(親会社)					
大和ハウス工業株式会社 (注) 2	大阪市北区	161,699	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 住宅ストック 商業施設 事業施設 その他	被所有 64.2 (0.9)	当社の筆頭株主であり、資本業務 提携契約を締結している 当社への役員派遣 2名
(連結子会社)					
株式会社コスモモア (注) 6	東京都渋谷区	90	工事業	100	当社のマンションギャラリーの設 営等を行っている 役員の兼任 1名
株式会社コスモホテルマネジ メント	東京都港区	90	宿泊事業	100	当社と不動産賃貸借契約を締結し ている 当社より資金の貸付を行っている
株式会社コスモライフサポート	東京都港区	95	レジデンシャル 事業	100	なし
Cosmos Australia Pty Ltd (注) 3	オーストラリア ニューサウスウェ ルズ州 ノースシドニー市	百万豪ドル 110	同上	100	役員の兼任 1名
CA Finance Pty Ltd (注) 5	オーストラリア ニューサウスウェ ルズ州 ノースシドニー市	百万豪ドル 1	同上	100 (100)	役員の兼任 1名
CA Asset Management Pty Ltd (注) 5	オーストラリア ニューサウスウェ ルズ州 ノースシドニー市	百万豪ドル 0	同上	100 (100)	役員の兼任 1名
CA Summer Hill Pty Ltd (注) 5	オーストラリア ニューサウスウェ ルズ州 ノースシドニー市	百万豪ドル 3	同上	100 (100)	なし
CA Drummoyne Pty Ltd (注) 5	オーストラリア ニューサウスウェ ルズ州 ノースシドニー市	百万豪ドル 4	同上	100 (100)	なし
Cosmos Australia Holdings Pty Ltd	オーストラリア ニューサウスウェ ルズ州 ノースシドニー市	百万豪ドル 2	同上	100	役員の兼任 1名
その他3社					

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(持分法適用関連会社) 大和コスモスコンストラクション 株式会社	東京都港区	490	マンションの 大規模修繕工 事業	40	当社より資金の貸付を行っている
株式会社W O O C	東京都品川区	60	レンタルオ フィス事業 住宅サプリー ス事業	20	当社と資本業務提携契約を締結し ている 当社と不動産賃貸借契約を締結し ている
その他1社					

- (注) 1. 連結子会社に関する主要な事業の内容には、セグメントの名称を記載しております。  
2. 有価証券報告書を提出しております。  
3. Cosmos Australia Pty Ltd は特定子会社に該当しております。  
4. 議決権の所有割合又は被所有割合の( )内は、間接(被)所有割合であり、内数で記載しております。  
5. CA Finance Pty Ltd、CA Asset Management Pty Ltd、CA Summer Hill Pty Ltd及びCA Drummoynes Pty Ltdは Cosmos Australia Pty Ltd の100%子会社であります。  
6. 株式会社コスモモアについては、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	13,713百万円
	(2) 経常利益	351百万円
	(3) 当期純利益	221百万円
	(4) 純資産額	2,639百万円
	(5) 総資産額	5,570百万円



## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(2020年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(人)
レジデンシャル事業	225 (30)
ソリューション事業	229 (8)
宿泊事業	91 (52)
工事業	221 (24)
報告セグメント計	766 (114)
全社(共通)	98 (3)
合計	864 (117)

- (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. 在外連結子会社の従業員数については、2019年12月末日時点の従業員数を記載しております。  
3. 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

(2020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)
583 (38)	37.5	9.9	7,224,336

セグメントの名称	従業員数(人)
レジデンシャル事業	217 (26)
ソリューション事業	229 (8)
宿泊事業	39 (1)
報告セグメント計	485 (35)
全社(共通)	98 (3)
合計	583 (38)

- (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. 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。

### (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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末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) 私たちの目指すもの

当社は、1974年に創業し、これまでに10万戸を超える新築マンションをはじめ、新築一戸建やりノベーションマンションを供給するほか、投資用不動産の開発・再生、不動産賃貸管理、インバウンド旅行者向けアパートメントホテルの開発・運営などへ業容の拡大を進めてまいりました。

働き方やライフスタイル、消費・所有に対する意識の変化が加速する中、今後ますます不動産の活用方法に対するニーズが多様化していくと予想されます。

当社はMission(存在意義)として、「Next GOOD ~お客さまへ、社会へ。一步先の発想で、一步先の価値を~」を掲げ、これらの変化と多様化にこたえる、一步先の都市環境のプロデュースを進めてまいります。

#### (2) 中長期的な会社の経営方針、目標とする経営指標

当社グループの中長期経営方針と、2022年3月期を最終期とする「中期経営計画2021」において目標とした当社グループの経営指標は、以下のとおりです。

##### < 中長期経営方針 >

~さらなる飛躍をめざし、新たなステージへ~

社会的価値創出への挑戦	すべての経営活動におけるCSVの実践	~SDGs/ESGを意識した経営~
事業創造・革新への挑戦	社会の変化とニーズの多様化に 대응する都市環境のプロデュース	
株主価値の向上	財務基盤のさらなる強化とともに、株主還元向上を追求	

##### < 「中期経営計画2021」の目標とする経営指標 >

2021年度 : 売上高1,350億円 営業利益81億円

2021年度末 : 自己資本比率30% ネット有利子負債610億円 ネットD/Eレシオ1.4倍

#### (3) 経営環境

##### 全般

当連結会計年度におけるわが国経済は、設備投資の増加や雇用環境の改善により、個人消費・企業収益ともに総じて堅調に推移するなど、緩やかな景気回復基調が継続しました。しかしながら、年度末にかけては新型コロナウイルス感染症による経済全体への影響が進展し、顕在化するに至りました。

今後の日本経済は、世界的な政治情勢・通商問題等のリスク要因に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大による経済全般への影響の度合いや感染症収束への見通しが極めて不透明な状況が続くと見込まれ、またその影響による内外経済の下振れリスクが懸念されます。

##### レジデンシャル事業セグメント

2019年においては、首都圏・近畿圏の新築マンションは販売価格の高止まりが継続し、発売戸数の減少と、契約率の低下が見られた一方、マンション流通市場では、中古マンションの成約件数は堅調に推移し、中古マンション市場の拡大が継続しました。

2020年以降においては、新型コロナウイルス感染症による影響が長期化した場合の、雇用環境の悪化とそれによる消費マインドの低下など、マンション市況の悪化リスクを注視する必要があります。また、長期的には、国内マンション市場は人口減少などにより緩やかに縮小する見通しとなっています。

一方、首都圏への人口集中は継続する見通しとなっていることに加え、単身・シニア世帯の増加、働き方や消費・所有に対する意識の変化による住宅ニーズの多様化など、新たな商品・サービスの開発を通じたビジネスチャンスが期待できます。

#### ソリューション事業セグメント

2019年においては、首都圏不動産投資市場は、低金利環境の長期化を背景としたオフィス・ホテル・物流施設等への積極的な投資姿勢により、利回りは低水準で推移しました。首都圏賃貸市場においても空室率が引き続き低水準で推移し、賃料も高水準が継続するなど、好調に推移しました。

2020年以降においては、新型コロナウイルス感染症の影響により、ビル・店舗区画等を中心とした空室率上昇や賃貸条件悪化、投資用不動産の利回り上昇など、投資用不動産市場の悪化リスクを注視する必要があります。

一方、感染症影響下における社会・経済活動の変容を契機とした働き方やライフスタイル、消費行動の変化による不動産の活用に対するニーズの多様化など、新たな商品・サービスの開発や、周辺事業領域への展開を通じたビジネスチャンスが期待できます。

#### 宿泊事業セグメント

2019年においては、旅行者の増加に伴う需要の高まりを上回るホテル供給により、市場の飽和が懸念されましたが、訪日外国人数は3,188万人（前年比2.2%増）と伸び率は減少傾向にあるものの、2013年の約一千万人から6年間で大きく増加をしてきました。

2020年2月以降は、新型コロナウイルス感染症の影響に伴う外出自粛や渡航制限によって、訪日外国人数が大きく減少しており、しばらくは目下の状況が継続することが見込まれます。新型コロナウイルス感染症、並びにそれによる世界的な旅行・観光市場の低迷の長期化リスク、今後の不動産投資市場におけるホテルへの投資の動向について注視する必要があります。

一方、中長期的には日本における独自の豊富な観光資源と、東・東南アジア諸国における一人当たりGDPの増加を背景に、ファミリーでの渡航・中長期滞在ニーズの回復と拡大が期待できます。

#### 工事業セグメント

2019年においては、首都圏新築マンションの供給量減少に伴い、マンションギャラリー設営やインテリア販売等は縮小傾向であるものの、オフィスの新築・移転の増加や働き方改革等を背景としたオフィスファシリティ工場の需要拡大が続きました。

2020年以降は、新型コロナウイルス感染症の影響で工事の延期・見直し等が懸念されますが、働き方の変化によるオフィスに対するニーズの多様化、消費行動の変化による店舗等に対するニーズの多様化などを背景に、企画・デザイン監修・施工管理を含む総合コンストラクションマネジメントの提供を通じたビジネスチャンスの拡大が期待できます。

#### (4) 会社の対処すべき課題および中長期的な会社の経営戦略

前述の経営環境を踏まえ、当社は新型コロナウイルス感染症影響下に対応した企業活動の実践と業績の改善・回復に取り組んでまいるとともに、ミッション・中長期経営方針に則り、社会的価値創出と事業創造・革新への挑戦を通じて、株主価値の向上に努めてまいります。「中期経営計画2021」の1年目となる2020年3月期の中長期経営方針の進捗は次のとおりです。

社会的価値創出への挑戦：すべての経営活動におけるCSVの実践

事業創造・革新への挑戦：社会の変化とニーズの多様化に応える都市環境のプロデュース

##### a. 事業展開を通じた進捗

レジデンシャル事業セグメントでは、「イニシア大森町N'sスクエア」において、棟内シェア設備（コワーキングスペース・ランドリー・宅配収納サービス）を採用した新築マンションを発売するなど、単身世帯の増加に対応する商品・サービスの展開を進めました。また、既存ストックの活用・再生を行なうリノベーションマンションにおいては、売上高・戸数が大きく伸長をいたしました。

ソリューション事業セグメントでは、相続対策として資産圧縮効果を期待できる共同出資型不動産「セレスージュ」シリーズのほか、多様化する働き方に対応するレンタルオフィス「MID POINT」シリーズの展開を進めてまいりました。

宿泊事業セグメントでは、ファミリーでの中長期滞在ニーズを想定した「APARTMENT HOTEL MIMARU」の継続的な展開を進め、2020年3月期末時点で15施設、760室が稼働（注）するに至りました。デザイナーなどとのコラボレーションによる付加価値創出・認知拡大を進めたほか、トリップアドバイザー社による「旅好きが選ぶ！外国人に人気の日本のホテル2020」ランキングTOP20に3施設が選出されるなど、高い評価を獲得しております。

工事業セグメントでは、株式会社コスモモア初となるホテル企画事業「HOTEL KYOTOLOGY」の調査・企画・デザイン監修を行うなど、幅広い建築ニーズへの対応を進めました。

（注）新型コロナウイルス感染症の影響により、一部施設を休業しております（提出日現在）。

b. 更なる挑戦に向けた経営基盤の強化の進捗

創造性と生産性の向上を目的とした当社独自の働き方改革施策（Work Style Innovation）の展開を継続してまいりました。取組を開始した2015年3月期と比較して、2020年3月期の当社営業利益は259%増、従業員の月平均残業時間は47%減、有給取得率は44%から79%に向上しました。このほか、多様な働き方を促進するためリモートワークの全社利用促進や育児・介護と仕事の両立支援、副業制度の導入等を進め、女性従業員比率は57%、育児休職を取得したほぼ全ての従業員が復職しており、育児・介護による時短勤務者の比率は9%となっています。また、OpenWork社による「新卒入社してよかったランキング2019」にて2位にランクインいたしました。

株主価値の向上：財務基盤の更なる強化とともに株主還元向上を追求

2020年3月期において、中間配当を開始し、1株当たり5円の配当を実施したほか、期末配当金として、1株当たり8円の配当を実施（通期13円 前連結会計年度比2円増）し、さらに中期的な企業成長の実現に向けて、譲渡制限付株式報酬制度の導入を行ないました。

他方、「中期経営計画2021」の最終年度における財政目標として設定している自己資本比率につきましては、事業成長に向けた投資が先行したことにより前連結会計年度末比悪化となりました。今後につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響長期化に備えた手元流動性の維持・向上に努めながら、投資効率のさらなる向上等の必要施策を講じてまいります。

## 2【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。また、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。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。また、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、この有価証券報告書提出日（2020年6月23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）不動産市況について

不動産販売は、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、特にレジデンシャル事業では大幅な金利上昇によるお客さまの購入意欲の減退や、新規大量供給による販売価格の下落、ソリューション事業では空室率の上昇とそれに伴う収益性の低下、保有資産・販売用不動産の評価損等が発生することなどにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループといたしましては、市場動向の観測や不動産市況の悪化時の影響度合いを想定したリスク評価を定期的実施するほか、不動産販売以外の事業比率を高めることにより、上記リスクの発生・影響を最小限にとどめるよう対応に努めてまいります。

### （2）物件の引渡時期等に拠る業績の変動について

不動産販売における売上高の計上は、売買契約を締結した時点ではなく、顧客への引き渡しを行った時点で計上しております。引渡時期につきましては、特にレジデンシャル事業では一般的に転勤及び学期末の時期であること、ソリューション事業や宿泊事業では決算期末にかけて投資法人や不動産事業者による不動産取引が増加す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。

当社グループといたしましては、四半期連結会計期間の業績動向をより注視するとともに、不動産販売以外の事業比率を高め、安定的な収益を確保すること等による業績の平準化を図ることで、上記リスクの発生・影響を最小限にとどめるよう対応に努めてまいります。

### （3）金利変動について

当社グループは、不動産販売における事業用地の取得資金及び建築費の一部を、主に金融機関等からの借入金により調達しており、2020年3月現在のネット有利子負債は608億円、ネットD/Eレシオは1.9倍となっております。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。

当社グループといたしましては、自己資本のさらなる拡充と、資金調達手法の拡張を図ることにより、上記リスクの発生・影響を最小限にとどめるよう対応に努めてまいります。

### （4）契約不適合責任について

当社グループは、建物竣工後一定期間内において、設計・施工上の問題等に起因する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、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループといたしましては、当社独自の「標準仕様書」「品質管理基準」を定め、専任スタッフが検査・確認するなど一貫した品質管理の体系的な実施に加え、各事業における品質管理の向上を図ることにより、上記リスクの発生・影響を最小限にとどめるよう対応に努めてまいります。

(5) 協力会社について

当社グループの主要事業である不動産販売は、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、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、建設業者にて調達する資材・部材の価格高騰等、当社の建築費上昇という結果をもたらす可能性があります。また、その他事業においても提供商品及びサービスにおいて協力会社へ発注しており、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、それらの場合当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループといたしましては、資材・部材価格の動向に注視していくとともに、特定会社への依存関係を強めないこと、所定の審査を経て登録した協力会社へ発注すること、日ごろより良好な関係性を構築すること等により、上記リスクの発生・影響を最小限にとどめるよう対応に努めてまいります。

(6) 個人情報及び情報システムの管理について

当社グループは、各事業を展開するにあたり、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、「情報セキュリティ規程」をはじめとした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、セキュリティ対策等を実施しております。しかしながら、サイバー攻撃や不正アクセスその他不測の事態により、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。

当社グループといたしましては、セキュリティ対策、社員教育の徹底など、情報管理全般における体制強化を図ることにより、上記リスクの発生・影響を最小限にとどめるよう対応に努めてまいります。

(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。

不動産関連事業においては、「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」「土壌汚染対策法」「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。

宿泊事業は、「旅館業法」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ホテルマネジメントは「旅館業法」に基づく許可を受け事業展開をしております。

工事業は、「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。当社及び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」に基づく許可を受け、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) 当社の筆頭株主及び親会社について

当社の筆頭株主及び親会社は、大和ハウス工業株式会社であり、同社は、当社の発行済株式総数の63.19%を保有しており、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。同社の利害が、当社の経営方針と常に一致するとの保証はなく、同社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。

(9) 新型コロナウイルス感染症の影響について

当社の従業員が感染した場合、健康被害や事務所の一時的な閉鎖などにより事業活動に支障が生じ、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、感染症の影響による不動産市況の悪化や宿泊施設における稼働率低下の長期化、国内での感染症拡大による営業活動や建設工事の中断等が発生した場合、収益性の低下や不動産価値の棄損、引渡時期の遅延など当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループといたしましては、感染拡大防止を目的に、全従業員を原則在宅勤務、必要最小限の範囲で時差出勤とし、新規の営業活動の一部自粛、各種の問い合わせ窓口における時間短縮などを実施いたしました。2020年5月の大型連休明けより新規の営業活動の再開を進めておりますが、引き続き感染症対策を徹底しながら、感染症影響下に対応した企業活動の実践に取り組んでまいります。また、感染症の影響長期化に備えて、システム・R&Dなどの新規投資の抑制、実施時期の見直しを行い、手元流動性の維持・向上に努めてまいります。

(10) 自然災害等について

天災、事故、大規模な感染症その他予測し得ない要因等の不測の事態により、当社グループ及び当社協力会社、資材調達先等に被害があった場合、不動産価値の棄損や引渡時期の遅延、事業活動の中断による損失など当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 海外情勢について

宿泊事業では、宿泊施設において訪日外国人観光客を主な顧客としており、新たな感染症の発生や蔓延、またはテロ行為や戦争の勃発等の世界情勢の変化により、海外渡航の自粛・規制による訪日外国人観光客の減少や、旅行に対する消費マインドの減退が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 為替変動について

当社グループは、オーストラリアに連結子会社を有しており、会社の売上高、費用、資産・負債等は、当社の連結財務諸表作成のために円換算されることから、為替相場の変動によって当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 繰延税金資産について

当社グループは、将来の課税所得に関する予測・仮定に基づき、繰延税金資産の回収可能性の判断を行っていますが、将来の課税所得の予測・仮定が変更され、繰延税金資産の一部または全部が回収できないと判断された場合、繰延税金資産は減額され、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【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における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（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は以下のとおりです。

なお、経営環境につきましては、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 経営環境」をご参照ください。

#### 財政状態及び経営成績の状況

当社は中長期経営方針及び「中期経営計画2021」（2019年度～2021年度）の方針に則り、社会の変化とニーズの多様化に応える一歩先の商品やサービスの提供を通じて、各事業領域における拡大・発展に取り組んでまいりました。

この結果、当連結会計年度の経営成績等は以下のとおりであります。

#### 財政状態

当連結会計年度末の総資産は1,460億23百万円となり、前連結会計年度末比178億39百万円増加いたしました。

当連結会計年度末の負債合計は1,131億98百万円となり、前連結会計年度末比148億53百万円増加いたしました。

当連結会計年度末の純資産は328億25百万円となり、前連結会計年度末比29億86百万円増加いたしました。

(単位：百万円)

	2019年3月期	2020年3月期	前連結会計年度末比
総資産	128,183	146,023	17,839
総負債	98,344	113,198	14,853
純資産	29,839	32,825	2,986
自己資本比率(%)	23.27	22.34	0.92

#### 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、前連結会計年度と比較して、レジデンシャル事業において新築マンション及び新築一戸建の販売数が減少となった一方で、ソリューション事業において増収増益となったこと等により、売上高1,105億59百万円（前連結会計年度比5.7%増）、営業利益60億10百万円（同11.7%増）、経常利益52億50百万円（同3.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益34億15百万円（同25.1%減）を計上いたしました。

(単位：百万円)

	2019年3月期	2020年3月期	前連結会計年度比	連結業績予想	連結業績予想比
売上高	104,606	110,559	5,953	110,000	559
売上総利益	19,134	18,658	476	19,570	911
販売費及び一般管理費	13,754	12,647	1,106	13,770	1,122
営業利益	5,380	6,010	630	5,800	210
経常利益	5,050	5,250	199	5,200	50
親会社株主に帰属する当期純利益	4,562	3,415	1,146	4,300	884

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

なお、各セグメントの売上高はセグメント間の内部売上高又は振替高を含んでおり、セグメント損益は営業損益ベースの数値であります。



a. レジデンシャル事業

レジデンシャル事業におきましては、新築マンション及び新築一戸建の引渡数が減少した一方で、リノベーションマンションの引渡数が増加したこと、セグメント利益率が改善したこと等により、売上高373億69百万円（前連結会計年度比3.9%減）、セグメント利益15億45百万円（同30.5%増）を計上いたしました。

< レジデンシャル事業の業績 >

（単位：百万円）

	2019年3月期	2020年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	38,875	37,369	1,506	3.9
セグメント利益	1,183	1,545	361	30.5

< 売上高の内訳 >

（単位：百万円）

	2019年3月期		2020年3月期		前連結会計年度比	
	販売数量	売上高	販売数量	売上高	販売数量	売上高
新築マンション(戸)	414	20,336	325	18,185	89	2,151
新築一戸建(区画)	109	6,981	70	5,224	39	1,757
リノベーションマンション等		10,634		13,179		2,545
(うちリノベーションマンション)(戸)	(234)	(9,986)	(317)	(12,333)	(83)	(2,347)
不動産仲介その他		922		779		143
合計		38,875		37,369		1,506

新築マンションにはタウンハウス、新築一戸建には宅地分譲を含んでおります。

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。

< 契約の状況 >

（単位：百万円）

	2019年3月期		2020年3月期		前連結会計年度比		
	契約数量	売上高	契約数量	売上高	契約数量	売上高	増減率(%)
新築マンション(戸)	410	19,375	367	19,552	43	176	0.9
新築一戸建(区画)	107	6,738	70	5,238	37	1,500	22.3
リノベーションマンション(戸)	238	10,210	311	12,037	73	1,826	17.9

< 売上総利益率 >

	2019年3月期(%)	2020年3月期(%)	前連結会計年度比
新築マンション	19.1	18.5	0.6
新築一戸建	10.1	10.8	0.6
リノベーションマンション	13.3	14.1	0.8

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。

< 完成在庫 >

（2020年3月31日現在）

		2019年3月期	2020年3月期	前連結会計年度比
新築マンション(戸)	完成在庫	80	92	12
	(うち未契約完成在庫)	(72)	(83)	(11)
新築一戸建(区画)	完成在庫	33	53	20
	(うち未契約完成在庫)	(30)	(50)	(20)

b. ソリューション事業

ソリューション事業におきましては、投資用不動産等の販売が好調に推移したこと、不動産賃貸管理等において転貸戸数が増加したこと、不動産仲介その他の売上高が増加したこと等により、売上高474億40百万円（前連結会計年度比8.4%増）、セグメント利益48億87百万円（同41.4%増）を計上いたしました。

<ソリューション事業の業績>

（単位：百万円）

	2019年3月期	2020年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	43,744	47,440	3,695	8.4
セグメント利益	3,457	4,887	1,430	41.4

<売上高の内訳>

（単位：百万円）

	2019年3月期		2020年3月期		前連結会計年度比	
	転貸/ 販売数量	売上高	転貸/ 販売数量	売上高	転貸/ 販売数量	売上高
投資用不動産等		28,160		31,067		2,906
（うち一棟物件）（棟）	(23)	(20,249)	(19)	(20,615)	(4)	(366)
不動産賃貸管理等（戸）	10,158	15,032	10,633	15,466	475	433
不動産仲介その他		551		906		355
合計		43,744		47,440		3,695

投資用不動産等には、賃料収入及び土地売却を含んでおります。

<売上総利益率>

	2019年3月期(%)	2020年3月期(%)	前連結会計年度比
投資用不動産等	11.9	12.6	0.7

投資用不動産等のうち、一棟物件の売上総利益率となります。

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。

c. 宿泊事業

宿泊事業におきましては、運営物件の稼働施設数が増加した一方で、前連結会計年度において高収益物件の販売があったこと、及び新型コロナウイルス感染症の影響等による客室稼働の低下により、売上高127億30百万円（前連結会計年度比25.8%増）、セグメント利益11億62百万円（同37.9%減）を計上いたしました。

<宿泊事業の業績>

（単位：百万円）

	2019年3月期	2020年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	10,120	12,730	2,610	25.8
セグメント利益	1,871	1,162	709	37.9

d. 工事業

工事業におきましては、建設工事の受注が増加した一方で、販売費及び一般管理費が増加したこと等により、売上高137億6百万円（前連結会計年度比17.5%増）、セグメント利益3億49百万円（同4.6%減）を計上いたしました。

<工事業の業績>

（単位：百万円）

	2019年3月期	2020年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	11,665	13,706	2,040	17.5
セグメント利益	366	349	16	4.6

## キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は216億30百万円となりました。

[ 前連結会計年度末は202億79百万円 ]

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

主に税金等調整前当期純利益を52億26百万円計上したことや、仕入債務が22億88百万円増加した一方で、投資用不動産及び事業用地の取得が順調に進んだことにより、たな卸資産が141億56百万円増加したことから、80億20百万円の資金の減少となりました。[ 前連結会計年度は150億68百万円の減少 ]

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

主に有形固定資産の取得による支出が4億51百万円あったことから、3億84百万円の資金の減少となりました。  
[ 前連結会計年度は31億45百万円の増加 ]

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

主に短期借入金40億12百万円減少したことや、長期借入金の返済による支出が184億79百万円あった一方で、長期借入れによる収入が326億66百万円あったことから、97億89百万円の資金の増加となりました。[ 前連結会計年度は169億円の増加 ]

### （参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
自己資本比率(%)	20.2	22.4	23.3	22.3
時価ベースの自己資本比率(%)	12.8	21.8	14.8	9.5
債務償還年数(年)	50.7			
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.7			

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：普通株式時価総額÷総資産

債務償還年数：有利子負債÷キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー÷利払い

（注）1．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。

2．普通株式時価総額は、期末株価終値及び自己株式を除く期末発行済株式数より計算しております。

3．有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

4．キャッシュ・フローは、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・フローを使用しております。

5．利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

2018年3月期、2019年3月期及び2020年3月期の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、営業活動によるキャッシュ・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、営業活動によるキャッシュ・フローが每期大きく変動する可能性があります。

## 生産、受注及び販売の実績

生産、受注及び販売の実績については、「財政状態及び経営成績の状況」における報告セグメントの業績に関連付けて記載しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中に関する記載は、当連結会計年度末時点において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の経営成績等は、以下のとおりであります。

a. 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の総資産は1,460億23百万円となり、前連結会計年度末比178億39百万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1,363億26百万円となり、同184億67百万円増加いたしました。

これは、投資用不動産及び事業用地の取得が順調に進んだことにより、販売用不動産が同16億93百万円増加したことや、仕掛販売用不動産が同122億84百万円増加したことによるものです。

また、当連結会計年度末の固定資産は96億97百万円となり、同6億27百万円減少いたしました。

これは、有形固定資産が同5億48百万円増加した一方で、繰延税金資産を同8億53百万円取り崩したことによるものです。

(負債)

当連結会計年度末の負債合計は1,131億98百万円となり、前連結会計年度末比148億53百万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負債は684億37百万円となり、同98億75百万円増加いたしました。

これは、短期借入金が同40億18百万円減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が同90億74百万円増加したことによるものです。

また、当連結会計年度末の固定負債は447億60百万円となり、同49億78百万円増加いたしました。

これは、長期借入金が同51億13百万円増加したことによるものです。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産は328億25百万円となり、前連結会計年度末比29億86百万円増加いたしました。

これは、前連結会計年度及び当連結会計年度に係る株主配当金を支払った一方で、親会社株主に帰属する当期純利益34億15百万円を計上したこと等によるものです。

また、当連結会計年度末の自己資本比率は、22.34%となりました。

b. 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度比59億53百万円増収の1,105億59百万円となりました。

主な要因は、新築マンション及び新築一戸建の引渡数が減少したこと等によりレジデンシャル事業において同15億6百万円の減収となった一方で、投資用不動産等の販売が好調に推移したこと、不動産賃貸管理等において転貸戸数が増加したこと等によりソリューション事業において同36億95百万円の増収、宿泊事業において同26億10百万円の増収、工事業において同20億40百万円の増収となったことによるものです。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度比6億30百万円増益の60億10百万円となりました。

主な要因は、宿泊事業において新型コロナウイルス感染症の影響による客室稼働率の低下等により同7億9百万円減益となったこと、工事業において販売費及び一般管理費が増加したこと等により同16百万円減益となった一方で、レジデンシャル事業においてリノベーションマンションの引渡数が増加したこと及びセグメント利益率が改善したこと等により同3億61百万円増益となったこと、ソリューション事業において増収及び投資用不動産等の売上総利益率が同0.7ポイント改善したことにより14億30百万円増益となったことによるものです。

(経常利益)

当連結会計年度の経常利益は、前連結会計年度比1億99百万円増益の52億50百万円となりました。

主な要因は、海外不動産投資利益が同1億59百万円減少したこと、借入金の増加に伴い支払利息が同1億3百万円、資金調達費用が同1億33百万円増加した一方で、営業利益が同6億30百万円増益となったことによるものです。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度11億46百万円減益の34億15百万円となりました。

主な要因は、経常利益が同1億99百万円増益となった一方で、新型コロナウイルス感染症の影響による次期業績の見通しの悪化を見込み、繰延税金資産を8億53百万円取崩したことによるものです。

c. 経営上の目標の達成状況

「中期経営計画2021」の初年度である2020年3月期の達成・進捗状況は以下のとおりです。売上高・営業利益については期初計画を上回ったものの、事業成長に向けた投資が先行したことにより自己資本比率、ネット有利子負債、ネットD/Eレシオは前連結会計年度比悪化となりました。

	2019年3月期		2020年3月期	
	実績	期初計画	実績	期初計画比
売上高	1,046億円	1,100億円	1,106億円	6億円
営業利益	53.8億円	58.0億円	60.1億円	2.1億円
自己資本比率	23.3%		22.3%	
ネット有利子負債	508億円		608億円	
ネットD/Eレシオ	1.7倍		1.9倍	

2021年3月期の業績につきましては、新型コロナウイルス感染症による影響は2020年9月までは本格的な収束には至らず、10月以降に収束へのステップが進展し、2021年3月期末には感染症影響以前の事業環境に近づくという仮定に基づき、売上高1,050億円、営業利益0億円を見通しております。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因としては、「第2 事業の状況 2事業等のリスク」に記載しております。なお、当社グループは、これらのリスクを十分認識した上で、発生の回避、または発生した場合には、その影響を最小限にとどめるように対応する方針であります。

キャッシュ・フローの分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に関する情報

a. キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

b. 資本の財源及び資金の流動性

(1) 財務戦略の基本的な考え方

当社グループは、財務体質の強化と事業成長に向けた投資を両立し、企業価値向上のために戦略的に経営資源を配分することを、財務戦略の基本方針としております。

財務体質の強化に関しては、「中期経営計画2021」最終年度において自己資本比率を30%の水準へ改善させ、リスク耐性の強化を図ります。同時に、適切な情報開示・IR活動を通じて株主資本コストの低減に努めるとともに、営業キャッシュ・フローによる十分な債務償還能力を前提に、厳格な財務規律のもとで負債の活用も進めることにより、資本コストの低減及び資本効率の向上にも努めてまいります。

投資に関しては、前述の自己資本比率の目標水準への改善を前提に、企業価値の向上に資する成長のための投資を積極的に推進してまいります。

なお、当面の間、新型コロナウイルス感染症の影響を勘案し、システム・R&Dなどの新規投資の抑制、実施時期の見直しを行い、影響の長期化に備えた手元流動性の維持・向上に努めてまいります。

(2) 経営資源の配分に関する考え方

当社グループは、適正な手元現預金の水準について検証を実施しております。「中期経営計画2021」期間においては、イベントリスク耐性も考慮し、当社グループの資金支出の多くを占める提出会社の月商約2か月分を、安定的な経営に必要な手元現預金水準とし、それを超える分については、「追加的に配分可能な経営資源」と認識し、企業価値向上に資する経営資源の配分に努めます。

(3) 資金需要の主な内容

当社グループの資金需要においては、営業活動における資金支出の中で、不動産販売に関わる事業用地・事業用不動産の取得が最も重要かつ大きな資金支出となっております。

(4) 資金調達

当社グループの事業活動の維持拡大に必要な資金を安定的に確保するため、内部資金、外部資金を有効に活用しております。内部資金については、「中期経営計画2021」に定める自己資本比率も念頭に内部留保の拡充を図ってまいります。また、安定的な外部調達能力の維持向上は重要な課題と考えており、親会社である大和ハウス工業株式会社から融資保証枠400億円の供与を受けるほか、当社独自の金融機関からの借入による資金調達を実施しております。また、資金の流動性確保のために金融機関との当座貸越契約の締結や長期運転資金借入を進めるほか、グループ資金の効率化のためのグループ会社とのキャッシュ・マネジメント・サービス（CMS）契約の締結を行っております。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わ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基づいて作成されています。この連結財務諸表の作成にあたっては、当連結会計年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に影響を与えるような見積り、予測を必要としております。当社グループは、過去の実績値や状況を踏まえ合理的と判断される前提に基づき、継続的に見積り、予測を行っております。そのため実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループ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

(2020年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	用途	帳簿価額(百万円)			従業員数 (人)
			建物及び 構築物	その他	合計	
本社 (東京都港区)	レジデンシャル事業 ソリューション事業 宿泊事業 全社管理業務	自用	82	42	124	507 (39)
西日本支社 (大阪市北区)	レジデンシャル事業 ソリューション事業 宿泊事業	自用	2	1	4	43 (5)

(注) 1. 投下資本の額は帳簿価額によっております。

2. 従業員数の( )は、臨時従業員を外書きしております。

3. 前表のほか、当社の賃借している主要な転貸用マンションは次のとおりであります。

名称	所在地	建物延面積(m <sup>2</sup> )
ピース綱島	神奈川県横浜市港北区	11,884
パークビューステージ東陽町	東京都江東区	8,567

##### (2) 国内子会社

(2020年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	用途	帳簿価額(百万円)			従業員数 (人)
				建物及び 構築物	その他	合計	
株式会社コスモモア	本社 (東京都渋谷区)	工事事業	自用	23	52	75	204 (24)

(注) 1. 投下資本の額は帳簿価額によっております。

2. 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】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	505,000,000
計	505,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年6月23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	33,911,219	33,911,219	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	33,911,219	33,911,219		

#### (2)【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の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)【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)
2013年6月27日(注)1	19,387,800	35,020,403	4,750	9,750	4,750	4,904
2013年6月27日(注)2		35,020,403	4,750	5,000	4,750	154
2013年6月27日(注)3	2,040,816	37,061,219		5,000		154
2013年6月27日(注)4	3,150,000	33,911,219		5,000		154

(注)1. 2013年4月16日開催の取締役会及び2013年6月21日開催の第44期定時株主総会の決議に基づく、第三者割当による新株式(普通株式)の発行。

発行新株式数 19,387,800株(普通株式)

発行価額 1株当たり 490円

資本組入額 1株当たり 245円

割当先及び割当株式数 大和ハウス工業株式会社 19,387,800株

2. 会社法第447条第1項及び第3項並びに会社法第448条第1項及び第3項の規定に基づき、資本金及び資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振替えております。

3. 2013年6月21日開催の第44期定時株主総会の決議並びに普通株主による種類株主総会の決議及び第1種優先株主による種類株主総会の決議に基づく、取得請求権の行使に伴い、第1種優先株式を取得すると引き換えに普通株式を交付したことによる増加であります。

4. 自己株式(第1種優先株式 3,150,000株)を消却しております。



(5) 【所有者別状況】

(2020年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数100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	金融商品取引業者	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)	-	8	29	128	48	11	5,772	5,996	-
所有株式数(単元)	-	5,366	7,839	230,498	17,408	32	77,702	338,845	26,719
所有株式数の割合(%)	-	1.58	2.31	68.02	5.14	0.01	22.93	100	-

(注) 1. 自己株式45,585株については、「個人その他」に455単元、「単元未満株式の状況」に85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15単元含まれております。

(6) 【大株主の状況】

(2020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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
大和ハウス工業株式会社	大阪市北区梅田三丁目3番5号	21,428	63.28
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	568	1.68
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U.K. (東京都港区六本木六丁目10番1号)	402	1.19
時津 昭彦	大阪市北区	319	0.94
山路 孟	大阪府東大阪市	287	0.85
久保 修三	大阪府池田市	239	0.71
株式会社長府製作所	山口県下関市長府扇町2番1号	185	0.55
服部 圭司	東京都中央区	181	0.53
佐々木 順一	福岡市早良区	173	0.51
株式会社伸和エージェンシー	大阪市西区阿波座一丁目5番16号	155	0.46
大和ライフネクスト株式会社	東京都港区赤坂五丁目1番33号	155	0.46
計		24,095	71.15

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

(2020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	-	-	-
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 45,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,839,000	338,390	(注)
単元未満株式	普通株式 26,719	-	-
発行済株式総数	33,911,219	-	-
総株主の議決権	-	338,390	-

(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1,500株(議決権15個)含まれております。

【自己株式等】

(2020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	東京都港区芝五丁目 34番6号	45,500	-	45,500	0.13
計		45,500	-	45,500	0.13

## 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3号に該当す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(2019年5月23日)での決議状況 (取得期間 2019年6月24日~2019年7月7日)	280,000	160,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	233,300	118,049,800
残存決議株式の総数及び価額の総額	46,700	41,950,200
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	16.68	26.22
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	16.68	26.22

(注)当該決議による自己株式の取得は2019年6月24日をもって終了しております。

#### (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	313	196,936
当期間における取得自己株式	23	9,361

(注)当期間における取得自己株式には、2020年6月1日からこの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り取得した普通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	-	-	-	-
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 (譲渡制限付株式報酬として処分した取得自己株式)	192,719	98,286,690	-	-
保有自己株式数	45,585		45,608	

(注)当期間における保有自己株式数には、2020年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

### 3【配当政策】

当社は、企業価値の向上と株主の皆さまに対する利益還元を経営上の最重要課題と認識しており、配当政策につきましては、株主の皆さまに対する利益還元と継続的な成長に必要な内部留保の充実を考慮しつつ、安定した配当の実施に努めてまいります。

なお、当社は、取締役会の決議により中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、2019年8月7日に公表しました「配当方針の変更（中間配当の実施）及び配当予想の修正に関するお知らせ」のとおり、株主の皆さまへの利益還元の機会充実に向け、配当方針を変更し、当期より中間配当を実施しております。

これらの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。

当事業年度の配当につきましては、期初公表のとおり、期末配当金として1株当たり8円といたします。年間配当金は中間配当金5円と合わせて1株当たり13円といたします。

この結果、当事業年度の配当性向は13.03%となりました。

また、次年度（2021年3月期）の配当につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響拡大などが懸念されることなどを考慮しました結果、無配を予定しております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
2019年11月7日 取締役会	169	5
2020年6月23日 定時株主総会決議	270	8

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、株主やお客さま、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、事業競争力並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、当社は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・強化に努めております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査等委員会設置会社であり、これは、議決権を有する監査等委員である取締役（複数の社外取締役含む）により、取締役会の監督機能をより一層強化することで、コーポレート・ガバナンス体制のさらなる拡充を図り、より透明性の高い経営の実現を目指すものであります。

・会社の機関の基本説明

[取締役会]

取締役会は、取締役（監査等委員を除く。）9名及び取締役（監査等委員）3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して、原則月1回開催しております。

[監査等委員会]

監査等委員会は、常勤監査等委員1名と、非常勤の監査等委員である社外取締役2名で構成されており、社外取締役2名は、弁護士及び公認会計士を選任しております。監査等委員は、取締役会などの重要な会議に出席するほか、毎月の定例監査等委員会並びに必要に応じて臨時監査等委員会を開催し、監査等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との間で、グループ監査情報連絡会において、連携強化に努めております。

[指名報酬委員会]

指名報酬委員会は取締役会より選任され、代表取締役社長と社外取締役2名及び取締役（監査等委員）3名で構成されており、取締役会の諮問に応じて取締役の選任、解任、報酬等にかかる事項、及びその基本方針、基準に関する事項等について審議し、取締役会に対して答申を行っております。

[常務会]

常務会は、上席執行役員（社長執行役員、専務執行役員、常務執行役員）6名で構成されており、経営及び事業における一定以上のリスクを伴う重要事項について協議・決定する機関として、原則週1回開催しております。

[経営会議等]

取締役会における経営に関する重要事項の決定等を受け、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とともに迅速かつ的確な経営判断を事業活動に反映するために、役付執行役員等により構成される「常務協議会」にて検討・審議を行っております。また、執行役員等により構成される「経営会議」にてこれら重要事項の伝達や関連情報の共有を行うこととしており、いずれも原則週1回開催しております。

また、役付執行役員及び各事業部・部門の組織長等により構成される「戦略方針確認会議」にて、事業環境の予測、マクロ市場動向の意見交換、エリア別の市場変化、各事業の戦略等を確認・共有しており、原則6ヶ月に1回開催しております。

さらに、当社の主力事業である不動産販売事業においては、担当役員等により構成される各本部会において、事業用地の仕入れ、建築プラン、及び販売戦略等に関する詳細な検討・審議をプロジェクト毎に行うこととしており、原則週1回開催しております。

各機関の構成員は次のとおりであります。

<当社が設置する機関の構成>

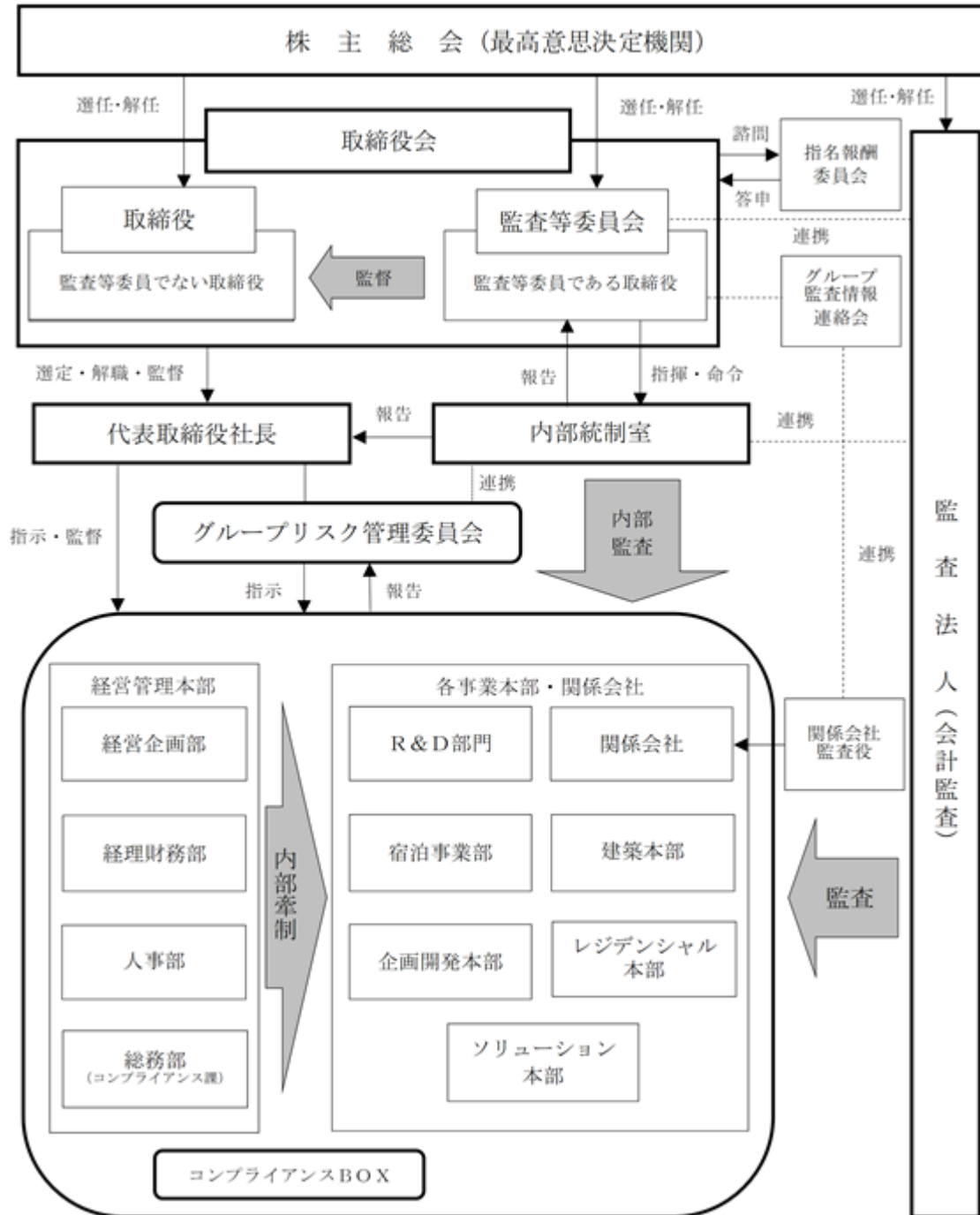
( は議長、○は構成員を示しています。)

(2020年6月23日現在)

役職名	氏名	取締役会	監査等委員会	指名報酬委員会	常務会
代表取締役社長 社長執行役員	高木 嘉幸				
取締役 専務執行役員	岡村 さゆり	○			○
取締役 専務執行役員	柏木 恒二	○			○
取締役 常務執行役員	渡邊 典彦	○			○
取締役 常務執行役員	高智 亮大朗	○			○
取締役	名島 弘尚	○			
取締役	富樫 紀夫	○			
取締役(社外)	岡田 賢二	○		○	
取締役(社外)	島 宏一	○		○	
取締役(監査等委員)	桑原 伸一郎	○		○	
取締役(監査等委員) (社外)	吉田 高志	○	○	○	
取締役(監査等委員) (社外)	白川 純子	○	○	○	
常務執行役員	藤岡 英樹				○

会社の機関・内部統制の関係を図示すると、次のとおりであります。

(2020年6月23日現在)



取締役（監査等委員である取締役除く。）9名のうち社外取締役が2名、取締役（監査等委員）3名のうち社外取締役が2名で構成されており、社外役員における、より専門的な知識・経験や情報による助言機能及び客観的な立場による監督機能が十分期待できる体制となっております。またグループ各社との間でグループ監査情報連絡会を設置しており、グループ経営の監視機能につきましても十分に機能する体制が整っていると考えております。

## 企業統治に関するその他の事項

### a. 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、業務の適正を確保するための体制整備の基本方針として、以下のとおり定めております。

#### 1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (1) 役職員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保し、かつ社会的責任を果たすため、グループ行動憲章を策定し、当社並びに当社グループにおける全役職員に周知徹底させる。
- (2) 管理部門にコンプライアンス担当部署を設置し、企業活動の健全性を確保する。
- (3) コンプライアンスBOX（コンプライアンス相談窓口）を設置し、当社グループにおける法令遵守上疑義のある行為等について、当社グループの職員が取締役会又は取締役会の指名する者へ直接情報提供を行う手段を設ける。
- (4) 内部監査部門は、監査計画を策定し内部監査を実施する。

#### 2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

重要な意思決定及び報告に関しては、文書の作成、保存、管理及び廃棄に関する文書管理規程を策定する。情報セキュリティに関する規程を定め、情報保存の安全性を確保する。

#### 3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) リスクの防止および会社損失の最小化を図るためリスク管理規程を定め、リスクに関する措置、事故発生時・クレーム・緊急事態に対応する体制を整備する。
- (2) グループリスク管理委員会を設置し、各事業部、子会社におけるリスクの抽出、評価、対応策の検討を行い、事例の周知により再発防止、必要な教育・啓蒙を行う。
- (3) 投資予算管理、投資ルール管理、当社事業の遂行にかかるリスクの把握及びリスク解消の追跡等を行う部署を設置し、事業部門から独立してリスクの管理を行う。
- (4) 各部門は、それぞれの業務についてガイドラインやマニュアルの策定等を行い、担当業務に関するリスクの管理を行う。特に事業部門においては、統括する部署を設置し、事業活動に関するリスクの管理を行う。
- (5) 反社会的勢力には、企業として毅然とした態度で立ち向かい、一切の関係を持たない。

#### 4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 中期経営計画等の全社的な目標を定め、当社及び当社グループとして達成すべき目標を明確にする。
- (2) 意思決定プロセスの簡素化等及び取締役の担当職域や職務権限の明確化等により意思決定の効率化を図る。
- (3) 重要な事項については経営会議等を設置し、十分に協議を行った後に意思決定を行う。

#### 5. 当社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (1) 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
  - ・グループ行動憲章を定め、グループ全体のコンプライアンス体制の構築に努める。
  - ・関係会社管理規程を定め、当社グループにおける業務の適正を確保する。
  - ・コンプライアンスBOX（コンプライアンス相談窓口）を設置し、当社グループの役職員が適切に情報提供を行う手段を設ける。
  - ・当社グループにおけるコンプライアンス体制について、内部監査を実施する。
- (2) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - ・グループリスク管理委員会を設置し、当社グループ全体でリスクの把握、管理に努める。
- (3) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
  - ・中期経営計画等を定め、達成すべき目標を明確にする。
  - ・関係会社管理規程に基づき、子会社等の経営管理を行う。
- (4) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
  - ・業務の執行状況及び重要な事項について報告を求めると共に、内部監査等によるモニタリングを行う。
- (5) 財務報告の信頼性を確保するための体制
  - ・当社及び当社グループにおける財務報告の信頼性の確保に向け、「財務報告に係る基本方針」を定め、金融商品取引法が求める財務報告に係る内部統制報告制度に適切に対応する。

#### 6. 当社の監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

内部監査部門に属する使用人を監査等委員会の職務を補助する使用人とする。

#### 7. 前項の取締役及び使用人の当社の他の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項並びに当社の監査等委員会の当該取締役及び使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項



内部監査部門を監査等委員会の直轄とし、監査等委員会の職務を補助する使用人（監査等委員会スタッフ）の人事異動、人事考課、懲戒に関しては、監査等委員会の事前の同意を得るものとする。

#### 8. 当社の監査等委員会への報告に関する体制

- (1) 当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が当社の監査等委員会に報告をするための体制
  - ・ 取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生するおそれがあるとき、役員による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査等委員会が報告すべきものと定めた事項が生じたときは、監査等委員会に報告する。
  - ・ 法務担当部署は、係属中の訴訟等の一定の事項が記載された報告書を監査等委員会へ提出する。
- (2) 子会社の取締役、監査役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員会に報告をするための体制
  - ・ 当社グループの内部監査を実施し、その結果を監査等委員会に報告する。

#### 9. 監査等委員会へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

- ・ 監査等委員会に報告した者は、その報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けることがないものとする。

#### 10. 監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

- ・ 監査に必要な費用を予め予算として計上する。
- ・ 社内規程において、監査費用の前払い又は償還の手続、その他の費用の処理に関する手続を定める。

#### 11. その他当社の監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ・ 監査等委員会は、内部監査部門を指揮命令下に置き、監査結果等について報告を受け、必要に応じて調査を求め、または具体的に指示を出し、監査を実効的に行うために必要な情報を収集・活用する。

#### b. 内部統制システムの運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

##### 1. コンプライアンスに関する取組

- ・ 法令・ルールを遵守することはもとより、公正・公平さや高い倫理観を持って行動をするため、コスモスイニシアグループ行動憲章を定め、全従業員に対する周知を継続しております。
- ・ 法令違反、不正行為の未然防止及び早期発見を目的として、コンプライアンス相談窓口（社内及び社外第三者）を設置し、運用すると共に、従業員に対する周知を継続しております。
- ・ 全従業員を対象とするコンプライアンス研修を実施し、法令遵守の徹底及びコンプライアンス意識の啓蒙を図っております。

##### 2. リスク管理に対する取組

- ・ リスク管理規程を定め、リスクに関する措置、事故発生時の対応、事件処理後の報告体制などについて、従業員へ周知しております。
- ・ 当社代表取締役を委員長とし、各事業部、子会社の責任者を委員として構成する「グループリスク管理委員会」を開催し、各事業部、子会社におけるリスクの抽出、評価、対応策の検討を実施しております。（当事業年度では12回開催）

##### 3. 職務執行の適正及び効率性の確保に対する取組

- ・ 取締役会は、業務執行取締役5名、社外取締役2名、監査等委員である取締役3名（うち、社外取締役2名）を含む12名で構成されております。取締役会は当事業年度に13回（別途書面決議1回）開催し、各議案の審議、経営方針及び経営戦略にかかる重要事項の決定、並びに業務執行の状況を監督いたしました。
- ・ 中期経営計画を策定し、同計画に基づき各事業部門の方針及び業績目標を明確にし、社内でも共有すると共に、その進捗状況について定期的に取締役会に報告し、必要に応じて対策検討ができるようにしております。

#### 4. 当社グループの業務の適正を確保することに対する取組

- ・当社グループの子会社の経営管理につきましては、主管部門にて子会社の経営管理体制を整備、統括すると共に、関係会社管理規程に従い子会社から当社の主管部門に事前に承認申請又は報告を行っております。
- ・内部監査部門は、子会社に対する監査を実施しており、グループ経営に対応したモニタリングを実施しております。

##### 責任限定契約

当社と各社外取締役および常勤監査等委員とは、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。

##### 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員であるものを除く。）は3名以上とし、監査等委員である取締役は3名以上とする旨定款に定めております。

##### 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、その選任決議は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。また、監査等委員とそれ以外の取締役とを区別して選任する旨定款に定めております。

##### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、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以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

##### 剰余金の配当等の決定機関

当社は、取締役会の決議によって毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当をすることができる旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

##### 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、自己株式の取得を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策の実施を可能とすることを目的とするものであります。

##### 取締役の責任免除

当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役会の決議によって任務を怠ったことによる取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）の損害賠償責任を法令の限度において限定する契約を締結することができる旨定款に定めております。これは、業務執行を行わない取締役（社外取締役含む。）が期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性2名 (役員のうち女性の比率16.7%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 社長執行役員	高木 嘉幸	1960年6月21日生	1983年4月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルートホールディングス)入社 1986年1月 当社入社 2001年4月 Cosmos Australia Pty Ltd 取締役社長(現任) CA Asset Management Pty Ltd 取締役社長(現任) 2005年6月 CA Finance Pty Ltd 取締役社長(現任) 2008年6月 当社取締役 2009年9月 株式会社コスモモア 取締役 (現任) 2009年10月 当社代表取締役社長(現任) 2012年10月 当社社長執行役員(現任) 2016年12月 Cosmos Australia Holdings Pty Ltd 取締役社長(現任)	(注)5	50,524
取締役 専務執行役員 レジデンシャル本部 本部長	岡村 さゆり	1964年4月26日生	1987年4月 当社入社 2014年4月 当社執行役員 内部統制室 室長 経営管理本部経営企画室 室長 2015年4月 当社執行役員 経営管理本部 副本部長 2017年4月 当社常務執行役員 レジデンシャル本部 本部長 レジデンシャル本部分譲事業部 事業部長 2017年6月 当社取締役(現任) 2019年4月 当社専務執行役員 レジデンシャル本部 本部長(現任)	(注)5	30,933
取締役 専務執行役員 企画開発本部 本部長 建築本部 本部長	柏木 恒二	1964年12月2日生	1988年4月 当社入社 2012年10月 当社執行役員 住宅分譲本部マンション事業部 事業部長<企画開発・シニア事業 担当> 住宅分譲本部マンション事業部 シニア事業推進室 室長 2015年4月 当社執行役員 企画開発本部 副本部長 2017年4月 当社常務執行役員 企画開発本部 本部長 2017年6月 当社取締役(現任) 2019年4月 当社専務執行役員(現任) 2020年4月 当社専務執行役員 企画開発本部 本部長 建築本部 本部長(現任)	(注)5	35,333

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 常務執行役員 経営管理本部 本部長 経営管理本部総務人事部門 部門 長	渡邊 典彦	1957年 9月28日生	1981年 4月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルートホール ディングス)入社 1986年 7月 当社入社 2008年 6月 株式会社コスモモア 取締役 2012年 6月 当社常勤監査役 2015年 6月 当社取締役(常勤監査等委員) 2017年 6月 当社取締役(現任) 2019年 4月 当社常務執行役員 経営管理本部 本部長 経営管理本部総務人事部門 部門 長(現任)	(注) 5	27,509
取締役 常務執行役員 ソリューション本部 本部長 ソリューション本部カスタマーリ レーション部 部長 ソリューション本部貸貸事業部 事業部長	高智 亮大朗	1967年 4月14日生	1990年 4月 当社入社 2015年 4月 当社執行役員 レジデンシャル本部西日本支社 支社長 2017年 4月 当社執行役員 レジデンシャル本部 副本部長< 流通事業・西日本支社担当> 2019年 4月 当社常務執行役員 ソリューション本部 本部長 ソリューション本部貸貸事業部 事業部長 2019年 6月 当社取締役(現任) 2020年 4月 当社常務執行役員 ソリューション本部 本部長 ソリューション本部カスタマーリ レーション部 部長 ソリューション本部貸貸事業部 事業部長(現任)	(注) 5	18,909
取締役	名島 弘尚	1961年 3月15日生	1983年 4月 大和ハウス工業株式会社入社 2016年 9月 同社執行役員 同社経営管理本部 連結経営管理 部長 大和ライフネクスト株式会社 監 査役(現任) 株式会社東富士 代表取締役社長 (現任) 2017年 6月 当社取締役(現任) 2020年 4月 大和ハウス工業株式会社 上席執 行役員 経営管理本部 連結経営管理部長 (現任)	(注) 5	-
取締役	富樫 紀夫	1963年11月20日生	1983年 9月 株式会社しんたくダイワハウス入 社 2000年 4月 大和ハウス工業株式会社入社 2018年 4月 同社執行役員 同社マンション事業推進部統括部 長<マンション事業担当> 2018年 6月 当社取締役(現任) 2020年 4月 大和ハウス工業株式会社 執行役 員 同社マンション事業推進部統括部 長<マンション事業担当> 東京本店統括マンション事業部長 東京本店統括マンション事業部 東京マンション事業部長(現任)	(注) 5	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	岡田 賢二	1951年3月23日生	1974年4月 伊藤忠商事株式会社入社 2005年6月 同社執行役員 2007年4月 同社金融・不動産・保険・物流カンパニーエグゼクティブバイスプレジデント 建設・不動産部門長 2008年4月 同社常務執行役員金融・不動産・保険・物流カンパニープレジデント 2008年6月 同社代表取締役常務取締役 2010年4月 同社代表取締役常務執行役員 2012年6月 伊藤忠エネクス株式会社 代表取締役社長（現任） 2014年6月 当社取締役（現任）	(注)5	-
取締役	島 宏一	1957年12月5日生	1983年5月 株式会社日本リクルートセンター（現株式会社リクルートホールディングス）入社 1984年4月 株式会社リクルートフロムエー（現株式会社リクルートジョブズ）入社 1997年6月 同社取締役 2001年4月 株式会社リクルート入社 2003年4月 同社執行役員＜財務、総務、法務担当＞ 2006年1月 同社執行役員 マーケティング室長 2008年4月 株式会社リクルートメディアコミュニケーションズ（現株式会社リクルートコミュニケーションズ）代表取締役社長 2010年6月 株式会社リクルート 常勤監査役 2012年10月 株式会社リクルートホールディングス 常勤監査役 2016年9月 グリー株式会社 社外監査役（現任） 2016年9月 株式会社リグア 社外取締役（現任） 2016年12月 株式会社東京一番フーズ 社外取締役 2017年12月 株式会社ディ・アイ・システム 社外取締役 2020年5月 株式会社北の達人コーポレーション 社外取締役（現任） 2020年6月 当社取締役（現任）	(注)5	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (常勤監査等委員)	桑原 伸一郎	1959年4月25日生	1984年4月 株式会社リクルート(現株式会社リクルートホールディングス)入社 1986年1月 当社入社 2008年6月 当社取締役 執行役員 事業本部関西支社 支社長 事業本部関西支社建築監理部 部長 2009年10月 当社取締役 執行役員<総務・人事・西日本支社担当> 西日本支社 支社長 西日本支社建築監理部 部長 2009年11月 当社取締役 <総務・人事・西日本支社担当> 2012年10月 当社取締役 常務執行役員 住宅分譲本部 副本部長 2015年4月 当社取締役 常務執行役員 ソリューション本部 本部長 2017年6月 当社取締役(常勤監査等委員) (現任)	(注)6	34,431
取締役 (監査等委員)	吉田 高志	1953年12月7日生	1979年11月 昭和監査法人(現EY新日本有限責任監査法人)入所 2001年6月 監査法人太田昭和センチュリー(現EY新日本有限責任監査法人)代表社員 2008年8月 新日本有限責任監査法人(現EY新日本有限責任監査法人)常務理事 2013年7月 吉田公認会計士事務所開設 同事務所代表(現任) 2015年3月 日本精蠟株式会社 社外監査役 (現任) 2015年6月 当社取締役(監査等委員)(現任) 2017年6月 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社 社外取締役(現任)	(注)6	-
取締役 (監査等委員)	白川 純子	1965年1月7日生	1986年4月 当社入社 1995年4月 判事補 2005年4月 判事 2006年6月 霞が関法律会計事務所入所 2007年1月 同所パートナー 2015年3月 新霞が関総合法律事務所開設 パートナー(現任) 2019年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)6	-
計					197,639

(注)1. 当社の監査等委員会は、桑原伸一郎、吉田高志、白川純子の3名で構成されており、桑原伸一郎は常勤の監査等委員であります。

なお、当社は、情報収集その他監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために、常勤の監査等委員を置いております。

2. 取締役岡田賢二、同島宏一、同吉田高志、同白川純子は社外取締役であります。
3. 当社は、社外取締役岡田賢二、同島宏一、同吉田高志、同白川純子を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 当社は、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。 は取締役兼務者であります。

職名	氏名	担当
社長執行役員	高木 嘉幸	
専務執行役員	岡村 さゆり	レジデンシャル本部 本部長
専務執行役員	柏木 恒二	企画開発本部 本部長 建築本部 本部長
常務執行役員	渡邊 典彦	経営管理本部 本部長 経営管理本部総務人事部門 部門長
常務執行役員	高智 亮大朗	ソリューション本部 本部長 ソリューション本部カスタマーリレーション部 部長 ソリューション本部賃貸事業部 事業部長
常務執行役員	藤岡 英樹	< R & D部門・宿泊事業部担当 >
執行役員	津田 英信	レジデンシャル本部シニア事業部 事業部長
執行役員	森田 和彦	建築本部 副本部長
執行役員	生田 武司	レジデンシャル本部分譲事業部 事業部長
執行役員	遠藤 充儀	R & D部門 部門長
執行役員	玉寄 真也	ソリューション本部ソリューション事業部 事業部長
執行役員	伊藤 元志	企画開発本部 副本部長 企画開発本部企画開発推進部 部長 企画開発本部都市開発部 部長
執行役員	大戸 聡	経営管理本部経営企画部門 部門長 経営管理本部経営企画部門経理財務部 部長

5 . 2020年 6 月23日開催の第51期定時株主総会の終結の時から 1 年間

6 . 2019年 6 月21日開催の第50期定時株主総会の終結の時から 2 年間

#### 社外役員の状況

当社は、経営の監視及び監督機能を強化するため、社外取締役を選任しております。また、社外取締役を選任するための独立性については、株式会社東京証券取引所が定める独立性基準に準拠し、専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査といった機能及び役割が期待され、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを基本方針としております。

社外取締役は、会社の最高権限者である代表取締役などと直接の利害関係のない有識者や経営者から選任し、当社の業務執行に携わらない客観的な立場からの経営判断を受けることで、取締役会の監督機能の強化を図っております。また、社外取締役である監査等委員は、監査体制の独立性を高め、客観的な立場から監査意見を表明することで、当社の企業統治の有効性に大きく寄与するものと考えております。

当社の社外取締役は4名（うち、監査等委員は2名）であります。

社外取締役と当社の間には、特別な利害関係はありません。

社外取締役岡田賢二氏は、伊藤忠商事株式会社において長年にわたって建設・不動産部門の責任者として事業を遂行され、豊富な経験と見識を有しておられること、また、伊藤忠エネクス株式会社の代表取締役を現任されており、当社の経営全般に対して有効かつ確かな助言をいただくと判断しております。

社外取締役島宏一氏は、長年にわたって大手情報会社において幹部として事業を遂行され、豊富な経験と見識を有しておられること、また、複数の企業の社外役員を現任されており、当社の経営全般に対し有効かつ確かな助言をいただくと判断しております。

社外取締役（監査等委員）吉田高志氏は、公認会計士及び税理士として会計の専門的知識と経験を有し、客観的な立場から当社の経営についての助言をいただくと判断しております。

社外取締役（監査等委員）白川純子氏は、弁護士として法的な専門知識と経験を有し、法律の見地から重要事項についての有効かつ確かな助言をいただくと判断しております。

なお、社外取締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。

#### [社外役員の兼任状況]

社外取締役岡田賢二氏は、伊藤忠エネクス株式会社の代表取締役であります。

社外取締役島宏一氏は、グリー株式会社の社外監査役、株式会社リグアの社外取締役及び株式会社北の達人コーポレーションの社外取締役であります。

社外取締役吉田高志氏は、日本精蠟株式会社の社外監査役及び三井住友トラスト・ホールディングス株式会社の社外取締役であります。

#### 社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社は、監査等委員会の指揮命令下に内部監査部門を置き、内部監査計画を策定し、その計画に基づき、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。監査等委員会は、内部監査部門が行った監査に関する報告を受けるほか、必要に応じて調査を求め、または具体的に指示を出すなど、監査を実効的に行うために必要な情報を収集・活用するため内部監査部門と日常的に連携を取り、当社グループ全体で効果的な監査が実施可能な体制を構築しております。また、監査等委員会は会計監査人から四半期ごとの監査結果報告を受けるとともに、情報交換を行うなど、相互の連携強化を図っております。



(3)【監査の状況】

監査等委員会の状況

監査等委員会は、常勤の監査等委員1名、社外取締役である監査等委員2名によって構成されています。このうち、吉田高志氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しています。

監査等委員は、取締役会などの重要な会議に出席するほか、毎月の定例監査等委員会並びに必要なに応じて臨時監査等委員会を開催し、監査等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との間で、グループ監査情報連絡会において、連携強化に努めております。

常勤の監査等委員は、常務会、経営会議、グループリスク管理委員会などの重要な会議に出席し、取締役及び執行役員などから業務執行の報告を受けるとともに、その意思決定の過程や内容について監督を行っております。

当連結会計年度における個々の監査等委員の監査等委員会への出席状況については次のとおりです。

氏名	開催回数	出席回数
桑原 伸一郎	15回	15回
吉田 高志	15回	15回
坂東 規子 1	4回	4回
白川 純子 2	11回	10回

1 坂東規子氏は2019年6月21日開催の第50期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任しており、退任までに開催された監査等委員会の状況を記載しております。

2 白川純子氏の出席状況は、2019年6月21日就任以降に開催された監査等委員会を対象としております。

内部監査の状況

当社は、監査等委員会の指揮命令下に内部監査部門を置き、内部監査計画を策定し、その計画に基づき、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・法令の遵守状況など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・勧告などを行い、内部統制の有効性の向上に努めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 継続監査期間

7年

c. 業務を執行した公認会計士

岡本 健一郎  
桂 雄一郎

d. 監査業務にかかる補助者の構成

公認会計士2名・その他7名

e. 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人を選任するにあたっては、当社の「監査等委員会監査等基準」に基づき、その品質管理体制、独立性及び専門性、監査計画の内容、当社グループの会計監査を効果的かつ効率的に実施し得るグローバルな組織体制、監査報酬の見積額等を総合的に勘案して決定する方針としております。本方針に基づき、適正な会計監査業務が行われていると判断し、会計監査人として有限責任監査法人トーマツを選定しております。

なお、監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることを決定する方針としております。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、監査法人に対して、「監査の方法の相当性」及び「監査の結果の相当性」の観点で評価を行っております。第51期におきましては、監査法人から直接報告を受け、また当社関係部門からの報告・聴取を受けた結果、会計監査人である有限責任監査法人トーマツは、監査等委員会としての評価基準を満たしていると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	42	-	42	-
連結子会社	-	-	-	-
計	42	-	42	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（a.を除く）

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	-	13	-	69
連結子会社	5	1	4	8
計	5	14	4	77

（前連結会計年度）

当社における非監査業務の主な内容は、ICT組織・業務設計に係る助言業務であります。

また、連結子会社における非監査業務の主な内容は、税務関連業務であります。

（当連結会計年度）

当社における非監査業務の主な内容は、ICT投資テーマ推進に向けたアドバイザーサービス及び海外不動産事業のリーサーに関する業務であります。

また、連結子会社における非監査業務の主な内容は、税務関連業務であります。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数等を勘案したうえで、常務会が監査等委員会の同意を得て決定する方針であります。

e. 監査等委員による監査報酬の同意理由

当社の監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積額の算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、第51期の会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第1項に定める同意をいたしました。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針にかかる事項

当社の役員報酬制度は、「基本報酬」と「賞与」並びに「譲渡制限付株式報酬」で構成されております。役員の報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針は、「基本報酬」については、他社水準等を考慮の上、業績に見合った額を固定報酬として支給することとしており、「賞与」については、業績との連動強化を狙いとして、調達金利が低減していることから営業外損益を含まない当社単体営業利益を基準に業績連動報酬として支給することとしております。当該業績連動報酬に係る連動指標である当社単体営業利益の当事業年度の目標額は58億10百万円であり、実績は58億63百万円であります。なお、社外取締役については業務執行から独立した立場であるため、固定報酬のみを支給しており、業績による変動要素はございません。

また、当社の取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を含む非業務執行役員を除く。）に、当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを付与すると共に、株主の皆様と一層の価値共有を進めることを目的とし、譲渡制限付株式報酬制度を、2019年6月21日開催の第50期定時株主総会の決議により導入しております。

取締役（監査等委員を除く。）及び取締役（監査等委員）に対する報酬等については、報酬方針、配分体系及び運用における客観性及び透明性を確保するために設置している指名報酬委員会（ ）の答申を受けた上で、取締役会が決定しております。

なお、2015年6月23日開催の第46期定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役除く。）の報酬限度額は年額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。また社外取締役分は年額60百万円以内。）、また監査等委員である取締役の報酬限度額は年額60百万円以内と決議いただいております。また、2019年6月21日開催の第50期定時株主総会において、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を含む非業務執行取締役を除く。）に対する譲渡制限付株式の付与のために支給する金銭報酬の総額は、年額25百万円以内（ただし、最大で、3年分累計75百万円以内を一括して支給できるものとします。）と決議いただいております。

（ ）指名報酬委員会の委員は取締役会により選任され、代表取締役社長と社外取締役2名及び取締役（監査等委員）3名の6名で構成されております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる役員の員数(人)
		基本報酬	賞与	譲渡制限付 株式報酬	
取締役 (監査等委員を除く。) (社外取締役を除く。)	205	116	70	18	7
取締役 (監査等委員) (社外取締役を除く。)	18	13	5	-	1
社外役員	18	18	-	-	4

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式は「専ら株式の価格変動や配当によって利益を得ることを目的とするもの」、純投資目的以外の目的である投資株式は「業務提携による関係強化等、純投資目的以外の経営戦略上必要な目的を併せ持つもの」とし、純投資目的の投資株式は原則保有しない方針です。

保有目的が純投資目的以外の目的である株式投資

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社では、純投資目的以外の目的で株式を保有する場合は、取引の維持・強化、業務提携及び株式の安定等の保有目的の合理性を満たす範囲で行うことを基本的な方針としております。また、個別銘柄の保有の適否につきましては、当社の成長に必要なかどうか、他に有効な資金活用はないか等の観点で、担当取締役による検証を適宜行い、必要に応じ取締役会に諮ることとしております。なお、個々の株式に応じた定性的かつ総合的な判断が必要なため、現時点では統一の基準を設けておりません。

b. 保有目的が純投資目的以外の目的である株式投資

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	6	570
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

ただし、発行会社コーポレートアクションによる株式数の増減は、株式数が増加・減少した銘柄に含めていません。

## 第5【経理の状況】

### 1．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)に基づいて作成しております。

(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。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 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、連結会計年度(2019年4月1日から2020年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年4月1日から2020年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	20,279	21,630
受取手形及び売掛金	2,487	5,926
販売用不動産	1,455,788	1,457,481
仕掛販売用不動産	1,435,934	1,448,219
その他のたな卸資産	322	312
その他	13,054	12,762
貸倒引当金	8	6
流動資産合計	117,858	136,326
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	282	495
減価償却累計額	150	124
建物及び構築物（純額）	132	370
その他	663	999
減価償却累計額	383	410
その他（純額）	280	589
有形固定資産合計	412	960
無形固定資産	221	267
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	51,126	59,914
長期貸付金	120	120
繰延税金資産	2,219	1,365
その他	36,254	36,088
貸倒引当金	28	19
投資その他の資産合計	9,692	8,469
固定資産合計	10,325	9,697
資産合計	128,183	146,023

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,148	7,436
短期借入金	2 31,882	2 27,863
1年内返済予定の長期借入金	2 5,648	2 14,722
債権流動化債務	3 2,900	3 2,600
未払法人税等	898	687
賞与引当金	734	774
役員賞与引当金	45	84
不動産特定共同事業出資受入金	4 3,689	4 4,275
その他	7,616	9,995
流動負債合計	58,562	68,437
固定負債		
長期借入金	2 30,695	2 35,808
不動産特定共同事業出資受入金	4 4,480	4 4,290
その他	4,606	4,661
固定負債合計	39,781	44,760
負債合計	98,344	113,198
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,724	5,724
利益剰余金	20,770	23,643
自己株式	2	22
株主資本合計	31,492	34,345
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	1,670	1,720
その他の包括利益累計額合計	1,670	1,720
非支配株主持分	17	200
純資産合計	29,839	32,825
負債純資産合計	128,183	146,023

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	104,606	110,559
売上原価	2 85,471	2 91,901
売上総利益	19,134	18,658
販売費及び一般管理費	1 13,754	1 12,647
営業利益	5,380	6,010
営業外収益		
受取利息	12	31
海外不動産投資利益	260	100
設備賃貸料	45	43
その他	28	28
営業外収益合計	346	203
営業外費用		
支払利息	356	460
資金調達費用	250	383
持分法による投資損失	65	57
その他	4	62
営業外費用合計	676	963
経常利益	5,050	5,250
特別利益		
固定資産売却益	3 1	3 0
海外事業撤退損失引当金戻入額	505	-
特別利益合計	506	0
特別損失		
固定資産除却損	4 29	4 6
減損損失	-	17
投資有価証券評価損	37	-
その他	1	-
特別損失合計	69	23
税金等調整前当期純利益	5,488	5,226
法人税、住民税及び事業税	1,041	967
法人税等調整額	115	853
法人税等合計	926	1,820
当期純利益	4,562	3,406
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失( )	0	9
親会社株主に帰属する当期純利益	4,562	3,415



【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	4,562	3,406
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	259	49
その他の包括利益合計	1 259	1 49
包括利益	4,302	3,356
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,302	3,365
非支配株主に係る包括利益	0	9

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	5,000	5,724	16,513	1	27,236
当期変動額					
剰余金の配当			305		305
親会社株主に帰属する当期純利益			4,562		4,562
自己株式の処分					
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	4,256	0	4,256
当期末残高	5,000	5,724	20,770	2	31,492

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1,411	1,411	-	25,824
当期変動額				
剰余金の配当				305
親会社株主に帰属する当期純利益				4,562
自己株式の処分				
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	259	259	17	241
当期変動額合計	259	259	17	4,015
当期末残高	1,670	1,670	17	29,839

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	5,000	5,724	20,770	2	31,492
当期変動額					
剰余金の配当			542		542
親会社株主に帰属する当期純利益			3,415		3,415
自己株式の処分		0		97	98
自己株式の取得				118	118
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	0	2,873	20	2,853
当期末残高	5,000	5,724	23,643	22	34,345

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1,670	1,670	17	29,839
当期変動額				
剰余金の配当				542
親会社株主に帰属する当期純利益				3,415
自己株式の処分				98
自己株式の取得				118
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	49	49	182	132
当期変動額合計	49	49	182	2,986
当期末残高	1,720	1,720	200	32,825

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	5,488	5,226
減価償却費	208	176
減損損失	-	17
貸倒引当金の増減額(は減少)	3	11
賞与引当金の増減額(は減少)	26	39
役員賞与引当金の増減額(は減少)	13	38
海外事業撤退損失引当金の増減額(は減少)	778	-
受取利息及び受取配当金	17	35
支払利息	356	460
持分法による投資損益(は益)	65	57
売上債権の増減額(は増加)	1,404	3,438
たな卸資産の増減額(は増加)	19,674	14,156
仕入債務の増減額(は減少)	1,229	2,288
未払金の増減額(は減少)	753	2,051
差入保証金の増減額(は増加)	374	513
預り金の増減額(は減少)	383	146
その他	509	1,276
小計	13,915	6,375
利息及び配当金の受取額	17	35
利息の支払額	357	459
法人税等の支払額	812	1,219
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>15,068</b>	<b>8,020</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	114	451
投資有価証券の取得による支出	30	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	485	-
貸付けによる支出	120	-
貸付金の回収による収入	2,978	-
その他	52	67
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>3,145</b>	<b>384</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	7,462	4,012
長期借入れによる収入	31,557	32,666
長期借入金の返済による支出	28,550	18,479
債権流動化債務の純増減額(は減少)	2,900	300
不動産特定共同事業出資受入れによる収入	8,169	6,120
不動産特定共同事業出資返還による支出	4,340	5,724
配当金の支払額	304	541
自己株式の取得による支出	0	118
非支配株主からの払込みによる収入	17	192
その他	10	14
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>16,900</b>	<b>9,789</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	41	34
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,936	1,351
現金及び現金同等物の期首残高	15,342	20,279
現金及び現金同等物の期末残高	1 20,279	1 21,630

【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

該当事項はありません。

( 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 )

1 . 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 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。

2 . 持分法の適用に関する事項

( 1 ) 持分法適用会社 3社

主要な会社名 大和コスモスコンストラクション株式会社  
株式会社W O O C

( 2 ) 持分法を適用していない関連会社 ( 株式会社ラムザ都市開発 ) は、当期純利益 ( 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 ) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3 . 連結子会社の事業年度等に関する事項

在外連結子会社の決算日は12月31日であり、連結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、連結決算日と一致しております。

4 . 会計方針に関する事項

( 1 ) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

( 評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定 )

時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

たな卸資産

主として個別法による原価法

( 貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定 )

( 2 ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産 ( リース資産を除く )

主として定率法

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法

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

上記以外の無形固定資産 ( リース資産を除く )

定額法

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

( 3 ) 重要な引当金の計上基準

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。

賞与引当金

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

役員賞与引当金

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

( 4 ) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準

( 工事の進捗率の見積りは原価比例法 )

- ・その他の工事

工事完成基準

( 5 ) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産負債及び費用収益は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

( 6 ) 重要なヘッジ会計の方法

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。

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

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。

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、その判定を持って有効性評価の判定に代えております。

( 7 ) 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ヶ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。

( 8 ) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社及び国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

( 会計方針の変更 )

当連結会計年度より、国際財務報告基準を適用している子会社は、国際財務報告基準第16号「リース」（以下「IFRS第16号」という。）を適用しております。これにより、リースの借手は、原則としてすべてのリースを貸借対照表に資産及び負債として計上することとしました。IFRS第16号の適用については、経過的な取扱いに従っております。

なお、当該会計基準の適用が連結財務諸表に及ぼす影響は軽微であります。

( 未適用の会計基準等 )

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2018年3月30日 企業会計基準委員会）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日 企業会計基準委員会）

( 1 ) 概要

国際会計基準委員会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」（IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606）を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

( 2 ) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

( 3 ) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中でありませ

( 表示方法の変更 )

( 連結キャッシュ・フロー計算書 )

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「前受金の増減額」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「前受金の増減額」に表示していた 654百万円は、「その他」として組み替えております。

前連結会計年度において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「自己株式の取得による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた 10百万円は、「自己株式の取得による支出」 0百万円、「その他」 10百万円として組み替えております。

## (追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社グループでは、繰延税金資産の回収可能性、固定資産の減損会計及びたな卸資産の評価等の会計上の見積りにおいて、連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症による影響は2020年9月まで本格的な収束には至らず、10月以降に収束へのステップが進展し、2021年3月期末には感染症影響以前の事業環境に近づくと仮定しております。

## (連結貸借対照表関係)

## 1. 担保付資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	23,016百万円	24,032百万円
仕掛販売用不動産	20,063	33,916
流動資産その他	58	120
計	43,138	58,069

## 2. 上記 1 に対する担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
短期借入金	608百万円	2,163百万円
1年内返済予定の長期借入金	3,751	9,440
長期借入金	24,413	28,364
計	28,772	39,968

## 3. 債権流動化債務の対象債権

債権流動化債務は、債権を信託受益権として流動化したことに伴う資金調達額であり、対象となった債権は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
差入保証金(投資その他の資産その他)	3,121百万円	3,206百万円

## 4. 不動産特定共同事業(匿名組合方式)の対象不動産等

不動産特定共同事業出資受入金は、不動産特定共同事業法第2条第3項第2号に定める契約(匿名組合契約)に基づく投資家からの出資受入金であります。当社は当該出資受入金により対象不動産等を取得し、運用後の収益を投資家に分配するものであり、その対象不動産等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	7,670百万円	9,949百万円
仕掛販売用不動産	1,970	1,924
計	9,640	11,873

## 5. 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
投資有価証券(株式)	239百万円	343百万円



6. 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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
住宅ローン利用顧客	5,451百万円	8,093百万円

(連結損益計算書関係)

1. 販売費及び一般管理費のうち主要な項目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
販売促進費	1,939百万円	1,773百万円
人件費	4,641	4,652
支払手数料	1,218	1,408
賞与引当金繰入額	612	622
役員賞与引当金繰入額	45	84
退職給付費用	74	80

2. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
	261百万円	1,296百万円

3. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
有形固定資産その他	1百万円	0百万円

4. 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
建物及び構築物	百万円	2百万円
有形固定資産その他	21	4
無形固定資産	8	
計	29	6

(連結包括利益計算書関係)

1. その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
為替換算調整勘定：		
当期発生額	259百万円	49百万円
その他の包括利益合計	259	49

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	33,911,219			33,911,219
合計	33,911,219			33,911,219
自己株式				
普通株式(注)	4,330	361		4,691
合計	4,330	361		4,691

(注)自己株式の株式数の増加361株は、単元未満株式の買取による増加361株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

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
2018年6月22日 定時株主総会	普通株式	305	9	2018年3月31日	2018年6月25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
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	372	利益剰余金	11	2019年3月31日	2019年6月24日

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	33,911,219			33,911,219
合計	33,911,219			33,911,219
自己株式				
普通株式(注)	4,691	233,613	192,719	45,585
合計	4,691	233,613	192,719	45,585

(注)自己株式の株式数の増減は、単元未満株式の買取による増加313株、自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)による自己株式の買付による増加233,300株、譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分による減少192,719株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

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
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	372	11	2019年3月31日	2019年6月24日
2019年11月7日 取締役会	普通株式	169	5	2019年9月30日	2019年12月6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
2020年6月23日 定時株主総会	普通株式	270	利益剰余金	8	2020年3月31日	2020年6月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
現金及び預金勘定	20,279百万円	21,630百万円
現金及び現金同等物計	20,279	21,630

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主として、当社にて利用する事務機器(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位: 百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
1年内	924	1,794
1年超	11,951	20,950
合計	12,875	22,744

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、流動性を重視し、短期的な預金等に限定しており、資金調達については主に銀行借入による方針であります。また、デリバティブ取引は、事業に係る資産及び負債に関する金利及び為替の変動等のリスクヘッジを目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクにさらされております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクにさらされております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、その殆どが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に事業用地の取得資金及び建築費の支払いに係る資金調達であります。

営業債務及び借入金は、資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実現できなくなるリスク)にさらされております。また変動金利の借入金は金利の変動リスクに、外貨建て預金は為替の変動リスクにさらされております。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ方針、ヘッジ有効性の評価方法等については、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4. 会計方針に関する事項(6) 重要なヘッジ会計の方法」に記載のとおりであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権、貸付金について、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引については、デリバティブ取引管理規程に基づき、半期毎に取引の計画・方針・概要を取締役会で承認し、これに従い財務部門が取引を行っており、経理部門が取引条件、時価等の取引状況について、毎月取締役会に報告しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき経理財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

前連結会計年度（2019年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	20,279	20,279	
(2) 受取手形及び売掛金	2,487	2,487	
資産計	22,766	22,766	
(1) 支払手形及び買掛金	5,148	5,148	
(2) 短期借入金	31,882	31,882	
(3) 1年内返済予定の長期借入金	5,648	5,648	
(4) 債権流動化債務	2,900	2,900	
(5) 長期借入金	30,695	30,612	82
負債計	76,273	76,190	82
デリバティブ取引			
デリバティブ取引計			

当連結会計年度（2020年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	21,630	21,630	
(2) 受取手形及び売掛金	5,926	5,926	
資産計	27,556	27,556	
(1) 支払手形及び買掛金	7,436	7,436	
(2) 短期借入金	27,863	27,863	
(3) 1年内返済予定の長期借入金	14,722	14,722	
(4) 債権流動化債務	2,600	2,600	
(5) 長期借入金	35,808	35,679	129
負債計	88,431	88,301	129
デリバティブ取引			
デリバティブ取引計			

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法、有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(資産)

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

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

(負債)

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、

(4) 債権流動化債務

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

(5) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、一部の長期借入金の時価については、金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算出しております。

(デリバティブ取引)

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度	当連結会計年度
非上場株式等	1,126	914

非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから時価開示の対象とはしておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2019年3月31日)

種類	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
現金及び預金	20,279					
受取手形及び売掛金	2,487					
合計	22,766					

当連結会計年度(2020年3月31日)

種類	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
現金及び預金	21,630					
受取手形及び売掛金	5,926					
合計	27,556					

4. 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2019年3月31日)

種類	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	31,882					
長期借入金	5,648	20,219	7,991	2,485		
債権流動化債務	2,900					
合計	40,430	20,219	7,991	2,485		

当連結会計年度(2020年3月31日)

種類	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	27,863					
長期借入金	14,722	21,566	10,932	1,392	1,918	
債権流動化債務	2,600					
合計	45,185	21,566	10,932	1,392	1,918	

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2019年3月31日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額11億26百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当連結会計年度(2020年3月31日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額9億14百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自2018年4月1日至2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2019年4月1日至2020年3月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(2019年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	1,500	1,500	(注)

(注)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2020年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	1,500	1,500	(注)

(注)金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社及び一部の連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度(自2018年4月1日至2019年3月31日)95百万円、当連結会計年度(自2019年4月1日至2020年3月31日)103百万円であります。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産	(百万円)	(百万円)
税務上の繰越欠損金	11,301	9,354
貸倒引当金損金算入限度超過額	8	7
賞与引当金	230	242
販売用不動産評価損	1,092	1,435
減損損失	3	7
その他	3,063	3,086
繰延税金資産小計	15,699	14,134
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	10,174	8,738
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	3,306	4,030
評価性引当額小計(注)1	13,480	12,769
繰延税金資産合計	2,219	1,365

(注)1. 繰延税金資産から控除された額(評価性引当額)に重要な変動が生じている当該変動の主な内容は前連結会計年度における税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額27億85百万円の繰越期限切れによるものです。

(注)2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(1)	3,750	5,631	875	993	0	50	11,301
評価性引当額	3,302	5,180	646	993	0	50	10,174
繰延税金資産	447	451	228	-	-	-	(2)1,127

当連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金(1)	5,631	875	993	0	2	1,850	9,354
評価性引当額	5,631	540	713	-	2	1,850	8,738
繰延税金資産	-	334	279	0	0	0	(2)615

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 当社における税務上の繰越欠損金のうち、将来の課税所得の見込みにより回収可能と判断した額であります。



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

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
	(%)	(%)
法定実効税率	30.6	30.6
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0	1.0
受取配当金等永久に益金算入されない項目	0.0	0.4
評価性引当額の増減額	14.1	4.9
住民税均等割	0.2	0.2
法人税額の特別控除	-	0.8
その他	0.8	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.9	34.8

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(2019年3月31日)

当社は、本社オフィス等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

当連結会計年度末における金額は、期首時点において敷金の回収が最終的に見込めないと算定した金額69百万円に、当連結会計年度の負担に属する金額6百万円を調整した63百万円であります。

当連結会計年度(2020年3月31日)

当社及び連結子会社1社は、本社オフィス等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

当連結会計年度末における金額は、期首時点において敷金の回収が最終的に見込めないと算定した金額63百万円に、増床等に伴う増加額61百万円及び当連結会計年度の負担に属する金額9百万円を調整した114百万円であります。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の総額については、重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営者が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社をはじめとする事業会社によって構成されており、各事業会社は、取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業展開を行っております。

したがって、当社グループは、各事業会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「レジデンシャル事業」「ソリューション事業」「宿泊事業」「工事業」の4つを報告セグメントとしております。

「レジデンシャル事業」は、新築マンション、新築一戸建、タウンハウス及びリノベーションマンション販売並びに不動産仲介等を行っております。「ソリューション事業」は、マンション及びオフィスビル等の転貸(サブリース)及び投資用不動産等の販売・仲介並びに不動産に関するコンサルティングを行っております。「宿泊事業」は、ホテルの開発・販売及び運営等を行っております。「工事業」は、マンションギャラリー設営工事、インテリア販売、オフィス移転改修工事、スチールハウス建設工事等を行っております。

なお、報告セグメントの区分に関しては、前連結会計年度において、当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty Ltdが所有するKBRV Resort Operations Pty Ltdの全株式を譲渡したことに伴い、ホテル・リゾート運営事業から撤退したことから、当連結会計年度より「海外事業」セグメントを廃止しております。また、「ソリューション事業」に含まれていた「宿泊事業」が拡大したことにより、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

これにより、報告セグメントの区分を従来の「レジデンシャル事業」「ソリューション事業」「工事業」「海外事業」から、「レジデンシャル事業」「ソリューション事業」「宿泊事業」「工事業」に変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント					
	レジデンス シャル事業	ソリュー ション事業	宿泊事業	工事業	海外事業	計
売上高						
外部顧客への売上高	38,875	43,743	10,119	11,066	801	104,606
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	1	0	599	-	601
計	38,875	43,744	10,120	11,665	801	105,208
セグメント利益	1,183	3,457	1,871	366	25	6,904
セグメント資産	48,535	34,696	20,061	4,911	-	108,205
その他の項目						
減価償却費	24	16	23	101	19	185
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	27	11	35	54	-	129

	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
売上高		
外部顧客への売上高	-	104,606
セグメント間の内部売上高又は振替高	601	-
計	601	104,606
セグメント利益	1,524	5,380
セグメント資産	19,978	128,183
その他の項目		
減価償却費	23	208
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	13	143

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 15億24百万円には、セグメント間取引消去 7百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 15億32百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額199億78百万円には、セグメント間取引消去 6億14百万円、全社資産205億93百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出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。
- (3) 減価償却費の調整額23百万円には、セグメント間取引消去 3百万円、全社資産に係る償却額27百万円が含まれております。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額13百万円は、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での本社等に係る設備投資であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				
	レジデンシャル事業	ソリューション事業	宿泊事業	工事業	計
売上高					
外部顧客への売上高	37,369	47,438	12,730	13,022	110,559
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	2	0	684	686
計	37,369	47,440	12,730	13,706	111,246
セグメント利益	1,545	4,887	1,162	349	7,944
セグメント資産	58,988	37,127	23,470	5,570	125,156
その他の項目					
減価償却費	25	16	28	83	153
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	87	194	192	287	762

	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
売上高		
外部顧客への売上高	-	110,559
セグメント間の内部売上高又は振替高	686	-
計	686	110,559
セグメント利益	1,934	6,010
セグメント資産	20,867	146,023
その他の項目		
減価償却費	22	176
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	33	795

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 19億34百万円には、セグメント間取引消去 15百万円、各セグメントに配賦していない全社費用 19億19百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額208億67百万円には、セグメント間取引消去 8億20百万円、全社資産216億87百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出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。
  - (3) 減価償却費の調整額22百万円には、セグメント間取引消去 4百万円、全社資産に係る償却額26百万円が含まれております。
  - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額33百万円は、セグメント間取引消去 9百万円、報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での本社等に係る設備投資額43百万円が含まれております。
2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

「セグメント情報 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の情報を記載しているため、製品及びサービスごとの情報の記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額は、連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

「セグメント情報 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の情報を記載しているため、製品及びサービスごとの情報の記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額は、連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）及び当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）及び当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	大和ハウス 工業株式会社	大阪市 北区	161,699	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 住宅ストック 商業施設 事業施設 その他	(被所有) 直接 63.2 間接 0.9	当社への 役員派遣 2人	債務の 被保証	34,948		
							保証料の 支払	69	流動負債その他	35

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

市場価格・市場金利を勘案して、一般的な取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	大和ハウス 工業株式会社	大阪市 北区	161,699	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 住宅ストック 商業施設 事業施設 その他	(被所有) 直接 63.3 間接 0.9	当社への 役員派遣 2人	債務の被保証	31,976		
							保証料の支払	73	流動負債その他	39
							共同事業におけ る売買代金		受取手形及び売 掛金	3,160

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

市場価格・市場金利を勘案して、一般的な取引条件と同様に決定しております。

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	高木 嘉幸			当社代表 取締役社長	(被所有) 直接 0.1		金銭報酬債権の 現物出資に伴う 自己株式の処分 (注)	15		
役員	岡村 さゆり			当社取締役	(被所有) 直接 0.1		金銭報酬債権の 現物出資に伴う 自己株式の処分 (注)	10		
役員	柏木 恒二			当社取締役	(被所有) 直接 0.1		金銭報酬債権の 現物出資に伴う 自己株式の処分 (注)	10		

(注) 譲渡制限付株式報酬制度に伴う金銭報酬債権の現物出資であります。自己株式の処分価額は、2019年6月20日（取締役会決議日の直前営業日）の東京証券取引所における当社の普通株式の終値に基づいて決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等  
前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の親会社を持つ会社	Daiwa House Australia Finance Pty Ltd	オーストラリア連邦ニューサウスウェールズ州	24,000千豪ドル	金融業		金銭の貸借	金銭の返済	1,563		
							利息の支払	12		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

市場金利を勘案して、一般的な取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(1) 親会社情報

大和ハウス工業株式会社(東京証券取引所市場第一部に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(1) 親会社情報

大和ハウス工業株式会社(東京証券取引所市場第一部に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	879.54	963.38
1株当たり当期純利益(円)	134.55	100.88

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	4,562	3,415
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	4,562	3,415
普通株式に係る期中平均株式数(株)	33,906,658	33,856,458

(重要な後発事象)  
該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】  
該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	31,882	27,863	0.49	
1年以内に返済予定の長期借入金	5,648	14,722	0.59	
債権流動化債務	2,900	2,600	0.91	
1年以内に返済予定のリース債務	5	6		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	30,695	35,808	0.72	2021年～2024年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	7	13		2021年～2024年
合計	71,138	81,014		

- (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. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。  
3. 長期借入金及びリース債務(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)	21,566	10,932	1,392	1,918
リース債務(百万円)	6	3	3	0

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	21,573	43,182	62,265	110,559
税金等調整前四半期(当期)純利益 (百万円)	2,274	2,327	1,995	5,226
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	1,916	1,947	1,679	3,415
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	56.67	57.55	49.61	100.88

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	56.67	0.91	7.92	51.26



2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	16,044	18,049
売掛金	5,673	5,323
販売用不動産	1,455,800	1,457,498
仕掛販売用不動産	1,435,984	1,446,687
その他のたな卸資産	73	90
前渡金	1,516	1,281
前払費用	5,279	5,408
その他	5,135	5,123
貸倒引当金	0	3
流動資産合計	111,724	128,467
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	101	135
工具、器具及び備品	164	255
土地	8	176
リース資産	1	1
その他	-	19
有形固定資産合計	276	587
<b>無形固定資産</b>		
商標権	10	9
ソフトウェア	46	95
その他	39	39
無形固定資産合計	97	144
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	722	570
関係会社株式	2,834	2,834
長期貸付金	5,120	5,120
長期前払費用	155	122
繰延税金資産	2,094	1,258
差入保証金	2,486	2,546
その他	66	61
貸倒引当金	28	19
投資その他の資産合計	10,824	10,413
固定資産合計	11,198	11,145
資産合計	122,922	139,612

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	3,578	5,073
短期借入金	2 31,577	2 27,100
1年内返済予定の長期借入金	2 5,648	2 14,722
債権流動化債務	3 2,900	3 2,600
リース債務	0	0
未払金	5 2,841	5 5,116
未払費用	5 204	5 265
未払法人税等	745	680
前受金	5 2,842	5 2,654
預り金	5 809	5 1,027
賞与引当金	598	638
役員賞与引当金	37	76
不動産特定共同事業出資受入金	4 3,689	4 4,275
その他	148	541
流動負債合計	55,620	64,771
固定負債		
長期借入金	2 30,695	2 35,565
リース債務	1	0
不動産特定共同事業出資受入金	4 4,480	4 4,290
その他	5 4,568	5 4,612
固定負債合計	39,744	44,468
負債合計	95,364	109,239
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金		
資本準備金	154	154
その他資本剰余金	5,507	5,507
資本剰余金合計	5,662	5,662
利益剰余金		
利益準備金	139	193
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	16,758	19,539
利益剰余金合計	16,897	19,733
自己株式	2	22
株主資本合計	27,557	30,373
純資産合計	27,557	30,373
負債純資産合計	122,922	139,612

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	1 91,425	1 95,412
売上原価	1 75,418	1 79,297
売上総利益	16,006	16,115
販売費及び一般管理費	1, 2 10,988	1, 2 10,251
営業利益	5,018	5,863
営業外収益		
受取利息	1 5	1 3
受取配当金	1 21	1 76
設備賃貸料	45	43
その他	1 25	1 24
営業外収益合計	97	147
営業外費用		
支払利息	1 343	1 460
資金調達費用	1 250	1 383
その他	0	62
営業外費用合計	593	906
経常利益	4,521	5,105
特別損失		
固定資産除却損	1	5
投資有価証券評価損	37	-
関係会社株式評価損	80	-
特別損失合計	119	5
税引前当期純利益	4,402	5,099
法人税、住民税及び事業税	773	885
法人税等調整額	54	835
法人税等合計	719	1,721
当期純利益	3,682	3,377

【売上原価明細書】

a. 不動産売上原価明細書

区分	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
土地代	28,721	47.4	26,927	42.6
工事代	22,255	36.7	24,625	39.0
労務費	718	1.2	767	1.2
経費	287	0.5	401	0.6
リニューアル販売用不動産	8,615	14.2	10,464	16.6
計	60,598	100.0	63,187	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

区分	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
賃借料	11,497	85.3	11,807	84.5
保守修繕費	1,520	11.3	1,785	12.8
水道光熱費	208	1.5	180	1.3
減価償却費	0	0.0	3	0.0
その他	247	1.9	193	1.4
計	13,473	100.0	13,970	100.0

c. その他の原価明細書

区分	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)		当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
経費	1,346	100.0	2,139	100.0
計	1,346	100.0	2,139	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									純資産合計
	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	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	5,000	154	5,507	5,662	108	13,410	13,519	1	24,180	24,180
当期変動額										
剰余金の配当						305	305		305	305
利益準備金の積立					30	30	-		-	-
当期純利益						3,682	3,682		3,682	3,682
自己株式の取得								0	0	0
当期変動額合計	-	-	-	-	30	3,347	3,377	0	3,377	3,377
当期末残高	5,000	154	5,507	5,662	139	16,758	16,897	2	27,557	27,557

当事業年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									純資産合計
	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	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	5,000	154	5,507	5,662	139	16,758	16,897	2	27,557	27,557
当期変動額										
剰余金の配当						542	542		542	542
利益準備金の積立					54	54	-		-	-
当期純利益						3,377	3,377		3,377	3,377
自己株式の処分			0	0				97	98	98
自己株式の取得								118	118	118
当期変動額合計	-	-	0	0	54	2,781	2,835	20	2,815	2,815
当期末残高	5,000	154	5,507	5,662	193	19,539	19,733	22	30,373	30,373

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) デリバティブ

時価法

(3) たな卸資産

個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

主として定率法

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法

(2) 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

(3) 上記以外の無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

(4) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(5) 長期前払費用

期限内均等償却法

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

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

(3) 役員賞与引当金

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

4. 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。



## (貸借対照表関係)

## 1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	23,016百万円	24,032百万円
仕掛販売用不動産	20,063	32,558
前渡金	58	120
計	43,138	56,711

## 2. 上記 1 に対する担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
短期借入金	608百万円	1,400百万円
1年内返済予定の長期借入金	3,751	9,440
長期借入金	24,413	28,121
計	28,772	38,961

## 3. 債権流動化債務の対象債権

債権流動化債務は、債権を信託受益権として流動化したことに伴う資金調達額であり、対象となった債権は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
差入保証金	3,121百万円	3,206百万円

## 4. 不動産特定共同事業(匿名組合方式)の対象不動産等

不動産特定共同事業出資受入金は、不動産特定共同事業法第2条第3項第2号に定める契約(匿名組合契約)に基づく投資家からの出資受入金であります。当社は当該出資受入金により対象不動産等を取得し、運用後の収益を投資家に分配するものであり、その対象不動産等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	7,670百万円	9,949百万円
仕掛販売用不動産	1,970	1,924
計	9,640	11,873

## 5. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務の金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
短期金銭債権	666百万円	3,709百万円
長期金銭債権	120	120
短期金銭債務	172	357
長期金銭債務	6	15



6. 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。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
住宅ローン利用顧客	5,451百万円	8,093百万円
CA Cremorne Pty Ltd		238
計	5,451	8,331

(損益計算書関係)

1. 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

関係会社との取引は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業取引(収入分)	1,602百万円	1,260百万円
営業取引(支出分)	1,233	819
営業取引以外の取引(収入分)	24	76
営業取引以外の取引(支出分)	69	73

2. 販売費に関する費用のおおよその割合は前事業年度49%、当事業年度53%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度51%、当事業年度47%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
販売促進費	1,827百万円	1,602百万円
人件費	3,278	3,508
支払手数料	864	1,140
賞与引当金繰入額	501	525
役員賞与引当金繰入額	37	76
減価償却費	89	88
租税公課	2,077	1,219

(有価証券関係)

前事業年度(2019年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式25億2百万円、関連会社株式3億32百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(2020年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式25億2百万円、関連会社株式3億32百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

( 税効果会計関係 )

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

	前事業年度 ( 2019年 3月31日 )	当事業年度 ( 2020年 3月31日 )
繰延税金資産	( 百万円 )	( 百万円 )
税務上の繰越欠損金	11,250	7,500
貸倒引当金損金算入限度超過額	8	6
賞与引当金	183	195
販売用不動産評価損	1,092	1,435
その他	2,990	2,982
繰延税金資産小計	15,525	12,121
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	10,123	6,886
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	3,308	3,977
評価性引当額小計	13,431	10,863
繰延税金資産合計	2,094	1,258

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

	前事業年度 ( 2019年 3月31日 )	当事業年度 ( 2020年 3月31日 )
	( % )	( % )
法定実効税率	30.6	30.6
( 調整 )		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0	0.8
受取配当金等永久に益金算入されない項目	0.1	0.9
評価性引当額の増減額	15.2	4.3
住民税均等割	0.2	0.2
法人税額の特別控除		0.5
その他	0.1	0.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.3	33.8

( 企業結合等関係 )

該当事項はありません。

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	当期末減価償却累計額又は償却累計額	当期償却額	差引期末帳簿価額
有形 固定資産	建物	209	46	9	246	111	10	135
	工具、器具及び備品	352	155	30	477	221	60	255
	土地	8	167	-	176	-	-	176
	リース資産	3	-	-	3	2	0	1
	その他	-	19	-	19	0	0	19
	計	573	389	40	922	335	71	587
無形 固定資産	商標権	17	0	1	17	7	1	9
	ソフトウェア	84	63	9	138	42	15	95
	その他	41	-	0	41	1	0	39
	計	143	64	11	196	52	17	144

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	29	22	29	22
賞与引当金	598	638	598	638
役員賞与引当金	37	76	37	76

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 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
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	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
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 <a href="https://www.cigr.co.jp/irinfo/legal/index.html">https://www.cigr.co.jp/irinfo/legal/index.html</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有していません。

## 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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第50期)(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日) 2019年6月21日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2019年6月21日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第51期第1四半期)(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日) 2019年8月9日関東財務局長に提出

(第51期第2四半期)(自 2019年7月1日 至 2019年9月30日) 2019年11月12日関東財務局長に提出

(第51期第3四半期)(自 2019年10月1日 至 2019年12月31日) 2020年2月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2019年6月24日関東財務局長に提出

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(株主総会における議決権行使の結果)に基づく臨時報告書であります。

2020年5月22日関東財務局長に提出

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4(公認会計士等の異動)に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株券買付状況報告書

2019年7月12日関東財務局長に提出

2019年7月12日関東財務局長に提出

2019年8月9日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の6第1項の規定に基づく自己株券買付状況報告書であります。

## 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及び内部統制監査報告書

2020年6月16日

株式会社コスモスイニシア

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

大阪事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	岡本健一郎	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	桂雄一郎	印

<財務諸表監査>

監査意見

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2019年4月1日から2020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。

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2020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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

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2020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。

当監査法人は、株式会社コスモスイニシアが2020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、全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。

##### 監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

##### 内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

##### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。



監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2020年6月16日

株式会社コスモスイニシア

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

大阪事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	岡本健一郎	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	桂雄一郎	印

### 監査意見

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2019年4月1日から2020年3月31日までの第51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。

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2020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、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。