

第57期 定時株主総会 招集ご通知

開催情報

日時 2026年6月24日(水曜日) 午前10時30分
場所 東京都港区浜松町二丁目3番1号
日本生命浜松町クリアタワー 5階
浜松町コンベンションホール メインホールA

目次

第57期定時株主総会招集ご通知	2
株主総会参考書類	6
「中期経営計画2026」振り返りおよび 「Vision2035・中期経営計画2028」	18
事業報告/ご参考情報	22
連結計算書類	49
計算書類	52
監査報告	55



 Daiwa House Group®

株主のみなさまへ

Mission(存在意義)

Next GOOD

お客さまへ。社会へ。一步先の発想で、一步先の価値を。

株主のみなさまには、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当期の日本経済は、米国の通商政策による影響等が見られたものの、雇用・所得環境の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

一方で、米国の政策動向や国内物価の上昇継続、金利の上昇に加え、期末にかけては中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の高騰や建設資材の供給体制への影響など、先行きの不透明感は依然として残る状況となりました。

このような事業環境のもと、「中期経営計画2026」の重点テーマである「事業・財務基盤の強化」「新たな事業創造」「ESG経営の実践」に取り組み、企業価値のさらなる向上を図ってまいりました。

その結果、コロナ禍以降の宿泊事業の急速な回復を主要因とした業績改善と経営基盤強化の進展を踏まえ、「中期経営計画2026」は当初の5か年計画を1年前倒し、4か年での達成といたしました。あわせて、最終年度に掲げていた営業利益、営業利益率および自己資本比率についても、目標を上回って達成いたしました。

これらの成果を土台として、10年先を見据えた長期ビジョン「Vision2035」および、その第一フェーズとなる「中期経営計画2028」を策定いたしました。

今後も新たな成長ステージにおいて、企業価値の向上と株主価値の充実に努めてまいります。



代表取締役社長
高智 亮大朗

株 主 各 位

東京都港区芝五丁目34番6号
株式会社コスモスイニシア
代表取締役社長 高智 亮大朗

第57期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当社第57期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（以下「電子提供措置事項」といいます。）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下のウェブサイトに掲載しておりますので、いずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

▶**当社ウェブサイト**

<https://www.cigr.co.jp/irinfo/stock/stock-documents/>



▶**株主総会資料 掲載ウェブサイト**

<https://d.sokai.jp/8844/teiji/>



▶**東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）**

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「コスモスイニシア」又は「コード」に当社証券コード「8844」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類／PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知／株主総会資料」欄よりご確認ください。）

なお、当日ご出席願えない場合は、書面又はインターネットにより議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の「株主総会参考書類」をご検討いただき、**2026年6月23日（火曜日）午後5時30分まで**に議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬具

記

日 時	2026年6月24日（水曜日）午前10時30分	
場 所	東京都港区浜松町二丁目3番1号 日本生命浜松町クレアタワー 5階 浜松町コンベンションホール メインホールA	
目的事項	報告事項	1. 第57期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第57期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）計算書類報告の件
	決議事項	第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件 第3号議案 当社取締役（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の報酬等の改定の件

以上

- 株主総会当日の様子は、株主総会終了後、インターネット上の当社ウェブサイトにて2026年7月下旬まで動画配信する予定です。
- 当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- 議決権行使書面において、各議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示があったものとして取り扱わせていただきます。
- 電子提供措置事項のうち、次の事項については、法令及び定款第14条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。なお、監査等委員会及び会計監査人は次の事項を含む監査対象書類を監査しております。
 - ・連結計算書類の「連結注記表」
 - ・計算書類の「個別注記表」
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、修正した旨、修正前及び修正後の事項をインターネット上の上記各ウェブサイトに掲載いたします。

報告書の廃止について

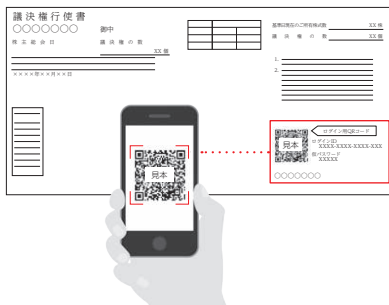
これまで株主総会終了後に株主の皆さまへお届けしておりました「報告書」につきましては、その内容の一部を定時株主総会招集ご通知に統合し、今後の発行は取りやめることといたしました。何卒、ご了承賜りますようお願い申し上げます。

インターネットによる議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法

議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

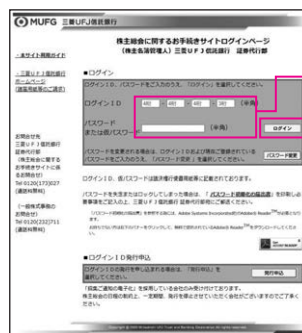
- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



「ログインID・仮パスワード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などが不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク
0120-173-027
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

議案および参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

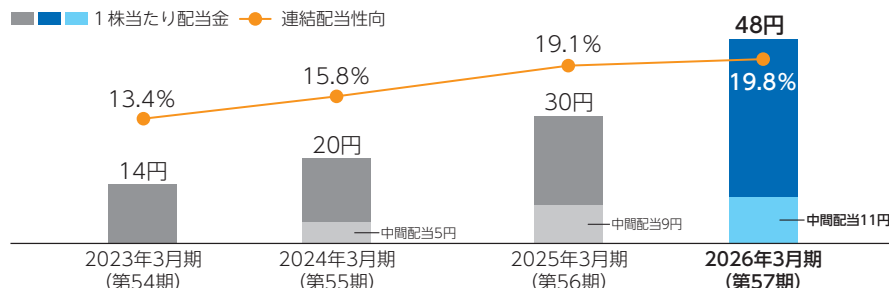
当社は、企業価値の向上と株主の皆さまに対する利益還元を経営上の最重要課題と認識しており、配当政策につきましては、株主の皆さまに対する利益還元と継続的な成長に必要な内部留保の充実を考慮しつつ、安定した配当を継続することを基本方針としております。また、中期経営計画2026における1株当たりの配当金につきましては、持続的な増配をめざす方針としております。

当期の期末配当につきましては、当事業年度の業績及び今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

1 配当財産の種類	金銭
2 配当財産の割当てに関する事項及びその総額	当社普通株式1株につき 金37円 総額 1,254,131,280円
3 剰余金の配当が効力を生じる日	2026年6月25日

1株当たり配当金・連結配当性向の推移



(注) 2026年3月期の1株当たり配当金及び連結配当性向は、第1号議案が原案どおり承認可決されることを前提とした数値を記載しております。

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）9名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除きます。以下、本議案において同じです。）全員（9名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、取締役9名（9名の再任）の選任をお願いするものであります。

なお、本議案について、監査等委員会において検討がなされましたが、指摘事項はございませんでした。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号	氏名	現在の当社における地位・担当	
1	たか ち りょうたろう 高智 亮大朗	代表取締役社長 社長執行役員	再任
2	おか むら 岡村 さゆり	取締役 専務執行役員 経営管理本部 本部長	再任
3	もり た かず ひこ 森田 和彦	取締役 常務執行役員 建築本部 本部長	再任
4	たま ぎき しん や 玉寄 真也	取締役 常務執行役員 企画開発本部 本部長	再任
5	な じま ひろ たか 名島 弘尚	取締役	再任 社外
6	と がし のり お 富樫 紀夫	取締役	再任 社外
7	こ いけ よし お 小池 芳夫	取締役	再任 社外
8	しま こう いち 島 宏一	取締役	再任 社外 独立
9	え ばた わたる 江端 亘	取締役	再任 社外 独立

再任 再任取締役候補者 **社外** 社外取締役候補者 **独立** 証券取引所の定めに基づく独立役員候補者

候補者番号

1

たかち
高智

りょうたろう
亮大朗

生年月日 1967年4月14日生

再任



所有する当社株式数

66,419株

略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)

1990年 4月	当社入社	2020年 10月	当社代表取締役社長 (現任)
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	2021年 4月	社長執行役員 (現任)
2019年 4月	当社常務執行役員ソリューション本部 本部長	2024年 4月	当社レジデンシャル本部 本部長
2019年 6月	当社取締役		当社社長執行役員 (R&D部門・宿泊事業部推進担当)

候補者番号

2

おかむら
岡村

さゆり

生年月日 1964年4月26日生

再任



所有する当社株式数

47,863株

略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)

1987年 4月	当社入社	2021年 4月	当社経営管理本部 本部長(現任)
2014年 4月	当社執行役員	2023年 4月	当社専務執行役員 (デジタル推進部門推進担当)
2015年 4月	当社経営管理本部 副本部長	2025年 6月	株式会社GOOD PLACE 取締役 (現任)
2017年 4月	当社常務執行役員 レジデンシャル本部 本部長		
	同本部 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 (現任)		

(重要な兼職の状況)

株式会社GOOD PLACE 取締役

候補者番号

3

もりた
森田

かずひこ
和彦

生年月日 1965年7月9日生

再任



所有する当社株式数

36,319株

略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)

1989年 4月	当社入社	2018年 5月	株式会社ラムザ都市開発 取締役 (現任)
2016年 2月	大和コスモスコンストラクション株式会社 取締役	2022年 4月	当社常務執行役員 (現任)
2017年 4月	当社執行役員 建築本部 副本部長	2022年 6月	当社取締役 (現任)
			建築本部 本部長 (現任)

候補者番号

4

たまざき
玉寄

しんや
真也

生年月日 1967年8月26日生

再任



所有する当社株式数

35,173株

略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)

1991年 4月	当社入社	2019年 4月	当社執行役員
2012年10月	当社不動産ソリューション本部賃貸事業部 オーナーシップ部 部長		ソリューション本部ソリューション事業 部 事業部長
2014年10月	当社住宅分譲本部マンション事業部 企画開発一部 部長	2022年 4月	当社常務執行役員 (現任)
2017年 4月	当社R&D本部宿泊事業推進部 部長		企画開発本部 本部長 (現任)
2017年10月	株式会社コスモホテルマネジメント 取締役	2025年 4月	当社企画開発本部ソリューション・宿泊 事業部門 部門長
		2025年 6月	当社取締役 (現任)

候補者番号

5

なじま
名島

ひろたか
弘尚

生年月日 1961年3月15日生

再任



所有する当社株式数

-

略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)

1983年 4月	大和ハウス工業株式会社入社	(重要な兼職の状況)	
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(現任) 大和ライフネクスト株式会社監査役	大和ハウス工業株式会社 上席執行役員 同社経営管理本部経理部長 同社経営管理本部連結経営管理部長 Daiwa House Australia Pty Ltd 取締役	
2017年 6月	当社取締役		
2020年 4月	大和ハウス工業株式会社 上席執行役員 (現任)		
2024年 6月	当社社外取締役 (現任)		
2025年 4月	大和ハウス工業株式会社 上席執行役員 経理担当		
2025年12月	同社経営管理本部経理部長 (現任)		

候補者番号

6

とがし のりお
富樫 紀夫

生年月日 1963年11月20日生

再任



所有する当社株式数

-

略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)

1983年 9月	株式会社しんたくダイワハウス入社	2024年 6月	当社社外取締役 (現任)
2000年 4月	大和ハウス工業株式会社入社	2025年 4月	大和ハウス工業株式会社ハウジング・ソリューション本部マンション事業本部長 (現任)
2012年 6月	大和ホームズオンライン株式会社代表取締役社長	2026年 4月	同社東京本店長 (現任)
2018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>		
2018年 6月	当社取締役		
2020年10月	大和ハウス工業株式会社 マンション事業本部長		
2023年 4月	同社東京本店広域マンション事業部長		
2024年 4月	同社上席執行役員 (現任) 大和ライフネクスト株式会社取締役 (現任)		

(重要な兼職の状況)

大和ハウス工業株式会社 上席執行役員
同社ハウジング・ソリューション本部マンション事業本部長
同社東京本店長
大和ライフネクスト株式会社 取締役

候補者番号

7

こいけ よしお
小池 芳夫

生年月日 1967年11月12日生

再任



所有する当社株式数

-

略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)

1991年 4月	株式会社太陽神戸三井銀行 (現株式会社三井住友銀行) 入社	2024年 4月	同社経営企画本部長 (現任)
2017年 4月	同社 六本木法人営業部長	2024年 6月	当社社外取締役 (現任)
2019年 4月	同社 新宿西口法人営業第二部長	2026年 4月	株式会社共立メンテナンス 執行役員 (現任)
2021年 4月	同社 ホールセール統括部 部付部長		
2022年 4月	株式会社共立メンテナンス出向		
2023年 4月	同社入社 経営企画部長		

(重要な兼職の状況)

株式会社共立メンテナンス 執行役員 経営企画本部長

候補者番号

8

しま こういち
島 宏一

再任

生年月日 1957年12月5日生



所有する当社株式数

-

略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)

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	2016年 9月	株式会社リグア 社外取締役
1997年 6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) 取締役	2018年 4月	日本電解株式会社 社外取締役 (監査等委員)
2003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) 執行役員<財務、総務、法務担当>	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)
2006年 1月	同社執行役員 マーケティング局長	2020年 6月	当社社外取締役 (現任)
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)代表取締役社長	2022年 6月	U Tグループ株式会社 社外取締役 (監査等委員) (現任)
2010年 6月	株式会社リクルート 常勤監査役	(重要な兼職の状況)	
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	グリーホールディングス株式会社 社外取締役 (監査等委員)	
2016年 9月	グリー株式会社 (現グリーホールディングス株式会社) 社外監査役 (現社外取締役 (監査等委員)) (現任)	株式会社北の達人コーポレーション 社外取締役	
		U Tグループ株式会社 社外取締役 (監査等委員)	

候補者番号

9

え ば た わたる
江端 亘

再任

生年月日 1958年2月4日生



所有する当社株式数

-

略歴、当社における地位及び担当 (重要な兼職の状況)

1981年 4月	三井物産株式会社入社	2018年 6月	りらいあコミュニケーションズ株式会社 常務取締役<国際事業本部担当>
2012年 4月	同社金融・新規事業推進本部企業投資部長		Inspiro Relia, Inc., Infocom Technologies, Inc. (フィリピン) 取締役会長
2014年10月	株式会社もしもしホットライン (りらいあコミュニケーションズ株式会社) 出向	2019年 6月	株式会社セブン銀行入社 Pito AxM Platform Inc. (フィリピン) 取締役会長
2015年 6月	同社取締役<営業推進本部、海外事業、ダイバーシティ、CSR担当>	2023年 6月	当社社外取締役 (現任)
	盟世熱線情報 (大連) 有限公司 董事長		
	株式会社アイヴィジット 取締役		
	株式会社ボイスネクスト 取締役		

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 名島弘尚氏、富樫紀夫氏、小池芳夫氏、島宏一氏及び江端亘氏は社外取締役候補者であります。

3. 名島弘尚氏の選任理由及び期待される役割の概要
同氏は、長年にわたって大手建設・不動産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、同社上席執行役員を現任されており、当該知見を活かして当社の経営全般に対し有効かつ的確な助言をいただけると期待し、候補者とするものであります。
4. 名島弘尚氏は、現在当社の社外取締役であり、同氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。なお、同氏の取締役としての在任期間は、社外取締役の期間を除いて7年、本総会終結の時をもって通算して9年となります。
5. 富樫紀夫氏の選任理由及び期待される役割の概要
同氏は、長年にわたって大手建設・不動産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、同社上席執行役員を現任されており、当該知見を活かして特にマンション事業について専門的かつ的確な助言をいただけると期待し、候補者とするものであります。
6. 富樫紀夫氏は、現在当社の社外取締役であり、同氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。なお、同氏の取締役としての在任期間は、社外取締役の期間を除いて6年、本総会終結の時をもって通算して8年となります。
7. 小池芳夫氏の選任理由及び期待される役割の概要
同氏は、長年にわたって大手銀行において事業を遂行され、豊富な経験と見識を有しておられること、また、寮事業・ホテル事業会社の経営企画部門の執行役員を現任されており、当社の経営全般に対し有効かつ的確な助言をいただけると期待し、候補者とするものであります。
8. 小池芳夫氏は、現在当社の社外取締役であり、同氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年となります。
9. 島宏一氏の選任理由及び期待される役割の概要
同氏は、長年にわたって大手情報会社において幹部、役員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的確な助言をいただけると期待し、候補者とするものであります。
10. 島宏一氏は、現在当社の社外取締役であり、同氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって6年となります。
11. 江端巨氏の選任理由及び期待される役割の概要
同氏は、長年にわたって大手商社、大手テレマーケティング会社において幹部、役員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、海外企業の会長として経営経験が豊富であり、当社の経営全般に対し有効かつ的確な助言をいただけると期待し、候補者とするものであります。
12. 江端巨氏は、現在当社の社外取締役であり、同氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって3年となります。
13. 当社は名島弘尚氏、富樫紀夫氏、小池芳夫氏、島宏一氏及び江端巨氏との間で、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（以下「責任限定契約」といいます。）を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額となります。同氏らの選任が承認された場合、同氏らとの間で当該責任限定契約を継続する予定であります。
14. 当社は、島宏一氏及び江端巨氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏の選任が承認された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。
15. 当社は、会社法第430条の3第1項に基づく役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、被保険者が負担することになる損害賠償金及び争訟費用等の損害を当該保険契約により填補

することとしております。各候補者の選任が承認された場合は、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また、次回更新時には同内容での更新を予定しております。なお、当該契約の内容の概要は、事業報告Ⅱ(3)③に記載のとおりであります。

ご参考 取締役候補者及び監査等委員である取締役のスキル・マトリックス

氏名	役職	 企業経営	 会計・財務	 法務・コンプライアンス	 グローバル	 人材・組織開発	 ESG	 IT・イノベーション
高智 亮大朗	代表取締役社長・ 社長執行役員 [※]	●			●	●	●	●
岡村 さゆり	専務執行役員	●	●	●		●	●	●
森田 和彦	常務執行役員	●				●	●	
玉嵯 真也	常務執行役員	●				●	●	
名島 弘尚	社外	●	●				●	
富樫 紀夫	社外	●					●	
小池 芳夫	社外	●					●	
島 宏一	社外・独立 [※]	●	●			●	●	
江端 亘	社外・独立 [※]	●	●		●		●	
大戸 聡	常勤監査等委員 [※]	●	●				●	
白川 純子	社外・独立・ 監査等委員 [※]			●			●	
小野 英樹	社外・独立・ 監査等委員 [※]		●	●		●	●	

※は指名報酬委員

当社取締役（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の報酬等の改定の件

当社の取締役の報酬等の額は、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を除く。）については年額5億円以内（うち社外取締役分は年額60百万円以内とし、また、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）とご承認いただいております。また、2022年6月28日開催の第53期定時株主総会において、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取締役を除きます。）（以下「対象取締役」といいます。）に対して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、株主の皆さまと一層の価値共有を進めることを目的として、上記の報酬枠とは別枠で、対象取締役に對し、新たに譲渡制限付株式付与のための報酬を支給することにつきご承認をいただきました。

今般、対象取締役に對して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より一層高め、株主の皆さまと一層の価値共有を更に進めることを目的として、第53期定時株主総会にてご承認いただいた制度を一部改定し、対象取締役に付与する譲渡制限付株式に係る譲渡制限について、従来の「中期経営計画における対象期間と合わせて、本割当株式の割当日から5年間までのうち、取締役会が定める期間」から「対象取締役に譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を喪失する日までの期間」とすることのほか必要な改定を行うことにつきご承認をお願いいたします。

本議案に基づき対象取締役に對して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、上記の目的を踏まえ相当と考えられる金額として、年額30百万円以内（ただし、最大で3年分累計90百万円を一括して支給できるものとします。）といたします。また、各対象取締役への具体的な配分については、取締役会の決議により決定することといたします。

現在の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は9名（うち社外取締役5名）ですが、第2号議案が原案どおり承認可決されますと、取締役（監査等委員である取締役を除く。）は9名（うち社外取締役5名）となり、対象取締役は4名となります。

また、対象取締役は、当社の取締役会決議に基づき、本議案により生ずる金銭報酬債権の全部を現物出資財産として給付し、当社の普通株式について発行又は処分を受けるものとし、これにより発行又は処分をされる当社の普通株式の総数は、年3万株以内（3年分累計の場合は9万株以内）（ただし、本議案が承認可決された日以降、当社の普通株式の株式分割（当社の普通株式の無償割当てを含む。）又は株式併合が行われた場合その他譲渡制限付株式として発行又は処分をされる当社の普通株式の総数の調整が必要な事由が生じた場合には、当該総数を合理的な範囲で調整します。）とし、その1株当たりの払込金額は各取締役会決議の日の前営業日における東京証券取引所における当社の普通株式の終値（同日に取引が成立していない場合は、それに先立つ直近取引日の終値）を基礎として、対象取締役に特に有利とならない範囲において取締役会にて決定します。また、これによる当社の普通株式の発行又は処分に当たっては、当社と対象取締役との間で、概要、以下の内容を含む譲渡制限付株式割当契約（以下「本割当契約」といいます。）を締結するものとします。

(1) 対象取締役は、譲渡制限付株式の交付日から当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を喪失する日ま

での期間（以下「譲渡制限期間」という。）、本割当契約により割当てを受けた当社の普通株式（以下「本割当株式」という。）について、譲渡、担保権の設定その他の処分をしてはならない（以下「譲渡制限」という。）。

- (2) 対象取締役が、当社の取締役会が別途定める期間（以下「役務提供期間」という。）が満了する前に当社の取締役その他当社取締役会で定める地位を喪失した場合には、当社の取締役会が正当と認める理由がある場合を除き、当社は、本割当株式を当然に無償で取得する。
- (3) ①対象取締役が、役務提供期間中、継続して、上記(2)の地位にあることに加え、②対象となる中期経営計画ごとに当社の取締役会においてあらかじめ設定する経営目標数値を達成することを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点をもって譲渡制限を解除する。ただし、対象取締役が、上記(2)に定める当社の取締役会が正当と認める理由により、役務提供期間が満了する前に上記(2)に定める地位を喪失した場合には、上記②の条件が達成されることを条件として、当社の取締役会が定める時点をもって、対象取締役が保有する本割当株式のうち、在任期間に応じて按分した数の本割当株式につき、譲渡制限を解除するものとする。
- (4) 当社は、上記(3)の②の条件が達成されないことが確定した場合には、当該確定の直後の時点で、対応する役務提供期間に係る本割当株式を当然に無償で取得する。また、当社は、譲渡制限期間が満了した時点において譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。
- (5) 上記(1)の定めにかかわらず、当社は、譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約または株式移転契約その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要さない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、当社の取締役会の決議により、譲渡制限期間の開始日から当該組織再編等の承認の日までの期間を踏まえて合理的に定める数の本割当株式について、当該組織再編等の効力発生日に先立ち、譲渡制限を解除する。
- (6) 上記(5)に規定する場合においては、当社は、上記(5)の定めに基づき譲渡制限が解除された直後の時点においてなお譲渡制限が解除されていない本割当株式を当然に無償で取得する。
- (7) 本割当契約における意思表示及び通知の方法、本割当契約改定の方法その他取締役会で定める事項を本割当契約の内容とする。

なお、当社は、取締役会において、取締役の報酬等の内容についての決定に関する方針を定めており、その内容の概要は事業報告Ⅱ(3)④に記載のとおりであります。本議案に基づく本割当株式の付与は当該方針に沿うものであり、本議案をご承認いただいた場合にも、当該方針を変更することは予定しておりません。また、上記のとおり、本割当株式の払込金額は特に有利とならない範囲の金額とし、希釈化率も軽微であること、及び、本議案については、手続の客観性及び透明性を確保することを目的として、代表取締役社長、独立社外取締役、監査等委員全員で構成する指名報酬委員会の審議・答申を経ていることから、本割当株式の付与は相当なものであると判断しております。

(ご参考)

本議案が承認可決されることを条件として、当社の執行役員（取締役を兼務する者を除きます。）及び当社の一部の子会社の代表取締役に対しても、上記譲渡制限付株式と同様の譲渡制限付株式を付与する予定でありませ

以上

ご参考 **中期経営計画2026の振り返り**

- 中期経営計画2026（2023年3月期～2027年3月期）は5ヵ年計画を1年前倒し達成
- 営業利益は目標値を上回る125億円で着地
- 新たなステージに向けた、事業・財務基盤の強化を推進

主な財務目標

	営業利益	営業利益率	自己資本比率	配当金
2027年3月期計画	100億円	6%	30%	持続的な増配
2026年3月期実績	125億円	8.4%	30.6%	48円 1株当たり年間配当額

2027年3月期計画を1年前倒し達成

重点テーマ振り返り

事業・財務基盤の強化

- 最終年度の営業利益100億円を1年前倒しで達成
- 新型コロナウイルスの収束を受け、宿泊事業が業績を牽引
- 自己資本比率は、計画開始時の24.8%から30.6%まで向上
- 基幹システム刷新をはじめとしたデジタル強化の取り組みを推進

新たな事業創造

- 米国（ダラス）、ベトナム（ホーチミン）にて1号案件に着手
- MIMARU、MID POINT、nearsなどの自社運営コンテンツに加え、2026年2月にWOOC社を連結子会社化し、運営コンテンツの拡充を推進
- アセットマネジメント事業への進出に向けて、不動産投資顧問会社を設立
- 新規事業開発を促進するべく、イントレプレナー制度を制定

ESG経営の実践

- 6つのマテリアリティを策定し、注力する領域を選定
- 次世代・防災をテーマとした、当期純利益の2%程度の投資を推進
- 多様な人材が躍動できる仕組みづくりに着手
- 分譲住宅においては、ZEH-M Oriented基準の導入を推進

ご参考 Vision2035と中期経営計画2028

10年先を見据えた長期ビジョン「Vision2035」および、その第一フェーズとなる「中期経営計画2028」を策定いたしました。



COSMOS INITIA GROUP Vision 2035

“新しいあたりまえ”をつくる、暮らしのビジョナリーカンパニー。

事業領域の拡大とストック型ビジネスの拡充による着実な利益成長

2035年度 経常利益 300億円 ROE 15%

事業領域の拡大による
成長機会の創出

“働く”、“遊ぶ”領域の拡大

ストック型ビジネスの拡充による
収益の安定化

ストック型売上高比率の拡充

価値創造を支える成長基盤の強化

人・デジタル・新たな事業への挑戦に対する投資を通じた価値創造の加速

01

事業ポートフォリオの再構築による
「収益の安定化と成長機会の最大化」の推進

02

人・デジタルへの重点投資とサステナビリティ経営の実践による
価値創造基盤の進化

03

成長投資を支える
財務基盤の強化と株主価値の向上

定量目標

不動産販売事業の伸長に加え、ホテル運営事業、賃貸・運営事業のストック型ビジネスの拡充により、2029年3月期に経常利益140億円を達成し、次の成長ステージへの基盤構築を進める

2029年3月期目標

経常利益 **140**億円 ROE **13**%

財務規律

自己資本比率 **30**%程度

ご参考 中期経営計画2028期間中のキャピタルアロケーションと投資方針

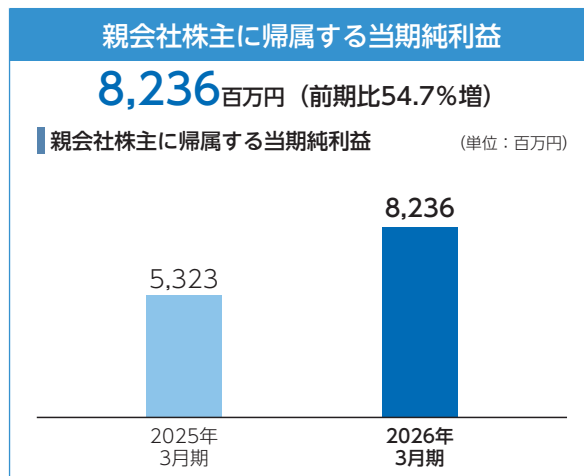
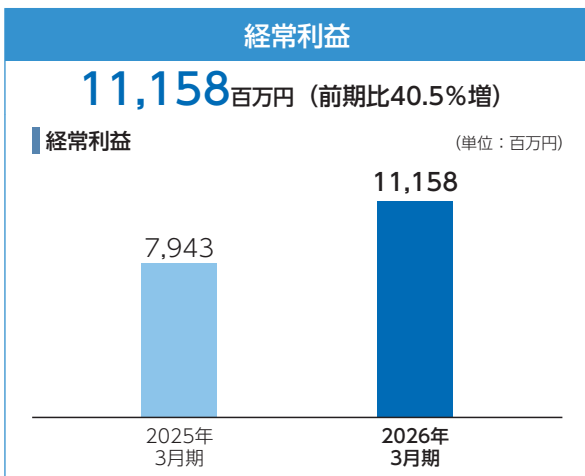
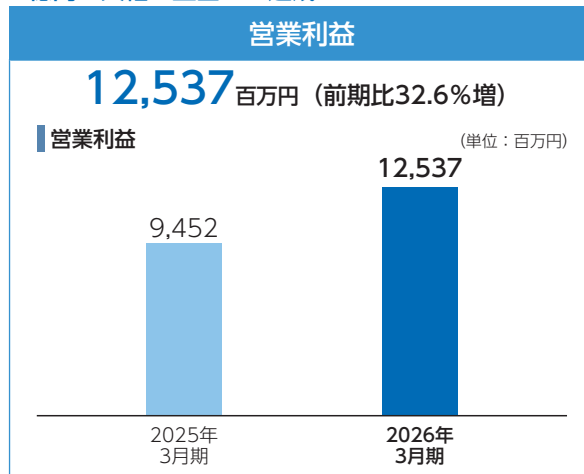
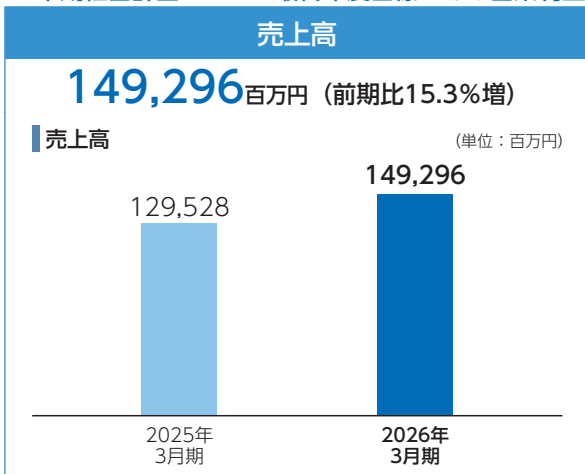
既存の不動産販売事業の強化に加え、賃貸資産の取得やデジタル・新規領域への戦略投資を推進し、持続的な利益成長を通じて株主還元の拡充を図ります。

キャピタルアロケーション



ご参考 事業報告サマリー

- ・売上高は 1,493 億円となり、前期比 +198 億円（+15.3%）の大幅増収
- ・営業利益は 125億円（前期比 +32.6%）と、売上高成長率を大きく上回る利益成長を実現
中期経営計画2026 の最終年度目標である営業利益 100億円を大幅に上回って達成



事業報告

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

I. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

①事業の経過及び成果

当連結会計年度の日本経済は、米国の通商政策による影響等が見られたものの、雇用・所得環境の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調を維持いたしました。一方で、米国の政策動向や国内の物価上昇の継続が日本経済を下押しするリスクに加え、金融・資本市場の変動や中東情勢の緊迫化による影響など、先行きの不透明感は依然として残る状況となりました。

不動産市場においては、首都圏の新築マンション市場で販売戸数が減少した一方、平均価格・平米単価は上昇し、価格上昇基調が継続いたしました。また、首都圏の中古マンション市場では、成約件数の増加、成約価格の上昇が続きました。

不動産投資市場においては、金利上昇局面において投資家の選別姿勢が強まる中でも、取引は一定の水準を維持し、物件特性に応じた価格形成が進む傾向が見られました。また、賃貸住宅市場では、建築コストの上昇に伴う新規供給の抑制と根強い都心需要を背景に、賃料上昇が継続しました。さらに、観光市場では、好調なインバウンド需要が続き、訪日外国人旅行者数は年度として初めて4,000万人を突破し、過去最高を更新しました。

このような事業環境におきまして、当社は「中期経営計画2026」の重点テーマである「事業・財務基盤の強化」「新たな事業創造」「ESG経営の実践」を通して、企業価値のさらなる向上に取り組んでまいりました。

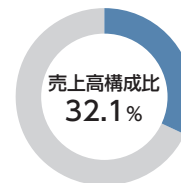
当連結会計年度の経営成績は、前連結会計年度と比較して、レジデンシャル事業及び工事事業において減収増益となった一方で、ソリューション事業及び宿泊事業において増収増益となったことにより、売上高1,492億96百万円（前連結会計年度比15.3%増）、営業利益125億37百万円（同32.6%増）を計上いたしました。また、受取配当金等により営業外損益が1億30百万円改善したほか、固定資産売却益2億38百万円及び持分法適用会社の連結子会社化に伴う段階取得に係る差益3億52百万円を特別利益として計上したことに加えて、賃上げ促進税制の適用に伴う税額控除の影響を織り込んだこと等により、経常利益111億58百万円（同40.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益82億36百万円（同54.7%増）を計上し、前連結会計年度比増収増益となりました。

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。

レジデンシャル事業

▶売上高
482億88百万円（前期比0.4%減）
 ▶セグメント利益
22億円（前期比66.9%増）



レジデンシャル事業におきましては、新築マンション販売において引渡戸数が減少しましたが、リノベーションマンション販売において都心部・高価格帯商品へのシフトに伴い戸当たり販売価格が上昇したほか、売上総利益率も改善しました。また、前期に豪州での分譲住宅開発プロジェクトにおいて棚卸資産評価損を計上した反動があったこと等により、売上高482億88百万円（前連結会計年度比0.4%減）、セグメント利益22億円（同66.9%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）

	第56期 (2025年3月期)	第57期 (当連結会計年度) (2026年3月期)	前連結会計年度比	増減率 (%)
売上高	48,498	48,288	△210	△0.4
新築マンション・一戸建販売	28,513	22,747	△5,765	△20.2
リノベーションマンション販売	19,203	24,587	5,383	28.0
その他（不動産仲介・海外事業等）	781	953	172	22.1
セグメント利益	1,317	2,200	882	66.9

※新築マンション・一戸建販売には、宅地分譲を含んでおります。※リノベーションマンション販売には、物件保有期間中の賃貸収入を含んでおります。
 ※その他（不動産仲介・海外事業等）には、豪州での分譲住宅開発事業を含んでおります。

引渡数・売上高・売上総利益率

	第56期 (2025年3月期)			第57期 (当連結会計年度) (2026年3月期)		
	引渡数 (戸)	売上高 (百万円)	売上総利益率 (%)	引渡数 (戸)	売上高 (百万円)	売上総利益率 (%)
新築マンション	486	27,499	24.6	335	21,437	24.8
リノベーションマンション	297	18,980	14.3	260	24,379	15.4

※共同事業物件における戸数については、事業比率に基づき計算しております。
 ※売上総利益率の算出に際し、棚卸資産評価損は含めておりません。

完成在庫

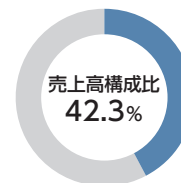
（2026年3月31日現在）

		第56期 (2025年3月期)	第57期 (当連結会計年度) (2026年3月期)	前連結会計年度比
新築マンション (戸)	完成在庫	228	208	△20
	(うち未契約完成在庫)	(206)	(189)	(△17)

ソリューション事業

▶売上高
636億16百万円（前期比32.8%増）

▶セグメント利益
44億16百万円（前期比1.8%増）



ソリューション事業におきましては、前期は高収益物件の引渡が中心であった影響を受け売上総利益率が低下した一方で、収益不動産等販売において引渡棟数が増加したこと等により、売上高636億16百万円（前連結会計年度比32.8%増）、セグメント利益44億16百万円（同1.8%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）

	第56期 (2025年3月期)	第57期 (当連結会計年度) (2026年3月期)	前連結会計年度比	増減率 (%)
売上高	47,912	63,616	15,703	32.8
収益不動産等販売	31,550	47,228	15,677	49.7
不動産賃貸管理・運営	15,655	15,726	71	0.5
その他（不動産仲介・海外事業等）	706	661	△45	△6.4
セグメント利益	4,337	4,416	78	1.8

※収益不動産等販売には、共同出資型不動産、賃料収入及び土地売却等を含んでおります。

※その他（不動産仲介・海外事業等）には、米国での中古賃貸アパートメントの再生販売事業を含んでおります。

引渡数・売上高・売上総利益率

	第56期 (2025年3月期)			第57期 (当連結会計年度) (2026年3月期)		
	引渡数 (棟)	売上高 (百万円)	売上総利益率 (%)	引渡数 (棟)	売上高 (百万円)	売上総利益率 (%)
収益不動産等販売 (うち一棟物件)	14	27,051	16.5	26	43,166	12.5

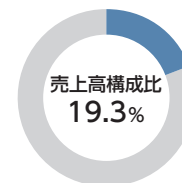
※共同事業物件における棟数については、事業比率に基づき計算しております。

※売上総利益率の算出に際し、棚卸資産評価損は含めておりません。

宿泊事業

▶売上高
290億68百万円（前期比22.7%増）

▶セグメント利益
91億88百万円（前期比35.6%増）



宿泊事業におきましては、ホテル施設運営において訪日外国人旅行者数の増加を背景に好調な事業環境が続き平均客室単価が上昇したことに加え、ホテル施設販売において2棟の高収益施設の引渡があったこと等により、売上高290億68百万円（前連結会計年度比22.7%増）、セグメント利益91億88百万円（同35.6%増）を計上いたしました。

■ 宿泊事業の業績

（単位：百万円）

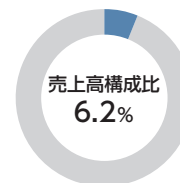
	第56期 (2025年3月期)	第57期 (当連結会計年度 (2026年3月期))	前連結会計年度比	増減率 (%)
売上高	23,686	29,068	5,381	22.7
ホテル施設販売	4,066	7,857	3,790	93.2
ホテル施設運営	19,619	21,210	1,591	8.1
セグメント利益	6,774	9,188	2,414	35.6

■ ホテル施設（アパートメントホテル）運営状況

	第56期 (2025年3月期)	第57期 (当連結会計年度 (2026年3月期))
客室稼働率 (%)	72.7	76.1
平均客室単価 (千円)	50	52

工事業

▶ 売上高
93億33百万円 (前期比4.9%減)
▶ セグメント利益
94百万円



工事業におきましては、建築・リノベーション工事の受注が減少した一方で、売上総利益率が上昇したこと等により、売上高93億33百万円（前連結会計年度比4.9%減）、セグメント利益94百万円（前連結会計年度はセグメント損失58百万円）を計上いたしました。

■ 工事業の業績

(単位：百万円)

	第56期 (2025年3月期)	第57期 (当連結会計年度 (2026年3月期)	前連結会計年度比	増減率 (%)
売上高	9,811	9,333	△477	△4.9
セグメント利益 又はセグメント損失 (△)	△58	94	153	—

新築マンション販売

駅近×水辺と緑に恵まれた環境×暮らす方が居場所を見出す集合住宅

新築マンション『イニシア千住大橋ステーションフロントActive wing』『イニシア千住大橋ステーションフロントBright wing』の販売は好調に進捗



完成予想CG



完成予想CG

【イニシア千住大橋ステーションフロントActive wing】

【イニシア千住大橋ステーションフロントActive wing】

【イニシア千住大橋ステーションフロントBright wing】

リノベーションマンション販売

【リノベーション・オブ・ザ・イヤー2025】
施工費1500万円未満部門 最優秀賞&プレイヤーズチョイス W受賞
リノベーション・オブ・ザ・イヤー3年連続の受賞

「つながりを押しつけないが、つながる余白がある」という都市部における新しい住まいの在り方を提案。ひとりでも、誰かとでも心地よく過ごせる住まいをめざしました



【湯島ハイタウン】

収益不動産等販売

中古ストック再生（オフィスビル再生）の事業を拡大

安心・安全なオフィスビルの再生とベンチャー企業等の顧客ニーズにフィットしたセットアップオフィス*を提供

*セットアップオフィスとは、内装・空調・照明・家具があらかじめ備え付けられ、契約後すぐ業務を開始できる賃貸オフィス



【リードシー西五反田ビル】

収益不動産等販売

アセットマネジメント事業を本格的に開始

2025年10月1日に100%出資による新子会社「株式会社コスモスイニシア不動産投資顧問」設立、2026年度事業開始予定

 コスモスイニシア不動産投資顧問

 Daiwa House Group®

不動産賃貸管理・運営

シェアオフィス「MID POINT」は26年3月期に6拠点を開業し、拠点数が順調に拡大

他拠点同様コミュニティマネージャーが駐在し、ゆるやかなコミュニティ形成や利用者間のコラボレーションを促進するとともに、快適に働くための空間・設備を提供



『MID POINT 浦和』

不動産賃貸管理・運営

持分法適用会社であった株式会社WOOCについて、2026年2月に連結子会社化を完了
2027年3月に完全子会社化を予定

シェアオフィス「BIZcomfort」ブランドとして直営200拠点超の業界トップクラスの規模を活かした事業展開を通じて、事業ポートフォリオの強化を加速



『BIZcomfort 札幌すすきの』



『MID POINT x BIZcomfort 豊洲』

ホテル施設運営

アパートメントホテルMIMARU、2030年の運営室数3,000室への拡大に向けて、運営受託と自社開発の両輪で事業拡大を図る

2027年3月期に大阪市内で2施設新規開業予定

MIMARU大阪 心斎橋CENTRAL



完成予想CG



完成予想CG

施設 地上12階建、客室66室

開業 2026年9月1日
(予定)

MIMARU大阪 難波STATION ANNEX



完成予想CG



完成予想CG

施設 地上13階建、客室68室

開業 2026年10月1日
(予定)

②設備投資の状況

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額は、8億98百万円であります。
その主なものは、宿泊施設の新設、並びに本社における基幹システムの構築に伴うものであります。

③資金調達の状況

当連結会計年度におきまして、借入金464億78百万円調達し、516億21百万円返済いたしました。

(2) 財産及び損益の状況

①企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第54期 (2023年3月期)	第55期 (2024年3月期)	第56期 (2025年3月期)	第57期 (当連結会計年度) (2026年3月期)
売 上 高 (百万円)	123,374	124,588	129,528	149,296
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益 (百万円)	3,524	4,278	5,323	8,236
1株当たり当期純利益 (円)	104.78	126.33	157.09	243.01
総 資 産 (百万円)	157,384	173,333	176,849	185,567
純 資 産 (百万円)	41,512	45,602	50,318	58,220

(注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均株式数により算出しております。

②当社の財産及び損益の状況

区 分	第54期 (2023年3月期)	第55期 (2024年3月期)	第56期 (2025年3月期)	第57期 (当事業年度) (2026年3月期)
売 上 高 (百万円)	103,017	106,027	110,092	125,742
当 期 純 利 益 (百万円)	4,926	3,733	3,633	6,176
1株当たり当期純利益 (円)	146.45	110.23	107.23	182.24
総 資 産 (百万円)	145,925	156,974	160,698	164,662
純 資 産 (百万円)	38,156	41,232	44,064	49,164

(注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均株式数により算出しております。

(3) 重要な子会社及び関連会社の状況等

①重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
株式会社GOOD PLACE	90百万円	100.0%	オフィス移転・内装工事、建築・リノベーション工事、マンションギャラリー設営工事
株式会社コスモスライフサポート	95百万円	100.0%	不動産管理、不動産事業
株式会社コスモスホテルマネジメント	90百万円	100.0%	ホテル施設運営
株式会社コスモスイニシア不動産投資顧問	75百万円	100.0%	投資助言・代理業
株式会社WOOC	92百万円	66.7%	レンタルオフィス事業、住宅サブリース事業
Cosmos Australia Holdings Pty Ltd	69百万豪ドル	100.0%	豪州における不動産事業
Cosmos USA Holdings Inc	500千米ドル	100.0%	米国における不動産事業
CU Investment 1 LLC	7百万米ドル	80.0% (80.0%)	不動産事業

- (注) 1. 当社の議決権比率の()内の数字は、間接議決権比率であり、内数で記載しております。
2. 2025年10月1日付にて、株式会社コスモスイニシア不動産投資顧問を新たに設立し連結子会社といたしました。
3. 2026年2月27日付にて、株式会社WOOCの株式を追加取得したことにより、持分法適用会社から連結子会社といたしました。

②重要な持分法適用会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
Tin Nghia Land Investment Joint Stock Company	1,052億越ドン	39.0%	ベトナムにおける不動産コンサルタント

- (注) 2026年3月31日付にて、大和コスモスコンストラクション株式会社の全株式を売却したことにより、持分法適用会社から除外いたしました。

③重要な業務提携の状況

1. 大和ハウス工業株式会社及び株式会社共立メンテナンスとの間で、各グループの事業提携によるシナジーを促進し、各グループの企業価値を向上させることを目的とし、3社間での資本業務提携契約を締結しております。
2. 大和ライフネクスト株式会社との間で、管理業務及び工事請負業務等に係る業務提携契約を締結しております。

(4) 対処すべき課題

今後の日本経済は、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の増加により、緩やかな景気回復の継続が期待されます。一方で、金利・物価上昇が家計や企業活動に与える影響、国際的な政治情勢の不安定さなど、先行き不透明な状況は続いており、内外経済の下振れリスクを引き続き注視する必要があります。

事業環境においては、金利上昇による住宅購入意欲の低下、資材・労務費の高騰を背景とした建築費の上昇による収益性への影響、中東情勢の緊迫化が事業に与える影響が懸念されます。

一方で、建築費の上昇に伴う新規供給の抑制を背景に賃貸需給の引き締まりが続くなか、収益不動産販売や、賃貸管理・運営市場は引き続き堅調に推移するものと見込まれます。

このような事業環境のもと、10年先を見据えた長期ビジョン「Vision2035」と、その第一フェーズとなる「中期経営計画2028（2027年3月期～2029年3月期）」を策定いたしました。引き続き企業価値のさらなる向上に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、引き続きご支援とご協力を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

<当社グループのMission（存在意義）>

Next GOOD お客さまへ。社会へ。一步先の発想で、一步先の価値を。

<当社グループが掲げる「Vision2035」>

「新しいあたりまえ」をつくる、暮らしのビジョナリーカンパニー

- ・ 経常利益 300億円
- ・ ROE 15%

<「中期経営計画2028」最終年度経営目標>

- ・ 経常利益 140億円
- ・ ROE 13%

<「中期経営計画2028」基本方針>

- ・ 事業ポートフォリオの再構築による「収益の安定化と成長機会の最大化」の推進
- ・ 人・デジタルへの重点投資とサステナビリティ経営の実践による価値創造基盤の進化
- ・ 成長投資を支える財務基盤の強化と株主価値の向上

(5) 主要な事業内容（2026年3月31日現在）

当社グループは、当社及び子会社14社並びに関連会社2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随する事業を行っております。当社グループが営む主な事業内容、各関係会社等の当該事業における位置付け及び報告セグメントとの関係は以下のとおりであります。

①レジデンシャル事業

・新築マンション・一戸建販売

当社は、新築マンション「イニシア」、アクティブシニア向け分譲マンション「イニシアグラン」及び新築一戸建「イニシアフォーラム」などの開発・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「イニシア&リノベーション」の中古ストック再生・販売を行っております。

・その他（不動産仲介・海外事業等）

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。

連結子会社の株式会社コスモスライフサポートは、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 Holdings Pty Ltd及びその子会社6社は、豪州において分譲住宅開発などの不動産関連事業等を行っております。

②ソリューション事業

・収益不動産等販売

当社は、「コスモグラシア（マンション）」・「クロスシー（ビル）」の開発・販売、及び「コスモロード（マンション）」・「リードシー（ビル）」の中古ストック再生・販売のほか、共同出資型不動産「セレスージュ」の開発や中古ストック再生・販売を行っております。

・不動産賃貸管理・運営

当社は、マンションの転貸（サブリース）及びオフィスビルやシェアオフィス「MID POINT」、シェアレジデンス「nears」の賃貸管理・運営等を行っております。

・その他（不動産仲介・海外事業等）

当社は、収益不動産や事業用地等の仲介、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。

連結子会社のCosmos USA Holdings Inc及びその子会社1社は、米国において収益不動産の中古ストック再生・販売などを進めております。

③宿泊事業

当社は、アパートメントホテル「MIMARU」を中心とした宿泊施設の開発・販売を行っております。また、アウトドアリゾート「ETOWA」の企画・開発・運営を行っております。

連結子会社の株式会社コスモスホテルマネジメントは、「MIMARU」のホテル施設運営を行っておりません。

④工事業

連結子会社の株式会社GOOD PLACEは、オフィス移転・内装工事、建築・リノベーション工事、マンションギャラリー設営工事等を行っております。

(6) 主要な事業所 (2026年3月31日現在)

①当社

本社：東京都港区芝五丁目34番6号

西日本支社：大阪府大阪市北区中崎西二丁目4番12号

②主要な子会社の事業所

株式会社GOOD PLACE 本社：東京都渋谷区東三丁目14番20号

株式会社コスモスホテルマネジメント 本社：東京都港区芝五丁目34番6号

株式会社WOOC 本社：東京都品川区東五反田一丁目14番10号

Cosmos Australia Holdings Pty Ltd 本社：オーストラリア・ニューサウスウェールズ州ノースシドニー市

Cosmos USA Holdings Inc 本社：アメリカ・テキサス州アービング市

(7) 従業員の状況 (2026年3月31日現在)

①企業集団の従業員の状況

事業区分	従業員数	前連結会計年度末比増減
レジデンシャル事業	276名 (39名)	11名減 (1名増)
ソリューション事業	326名 (109名)	98名増 (90名増)
宿泊事業	311名 (83名)	41名増 (6名増)
工事事業	256名 (14名)	6名減 (3名増)
全社 (共通)	126名 (18名)	4名増 (6名増)
合計	1,295名 (263名)	126名増 (106名増)

- (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数で記載しております。
2. 「全社 (共通)」として記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

②当社の従業員の状況

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
640名 (73名)	2名増 (9名増)	37.8歳	10.2年

- (注) 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数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況 (2026年3月31日現在)

借入先	借入金残高
株式会社三井住友銀行	16,419百万円
株式会社三菱UFJ銀行	10,506百万円
三井住友信託銀行株式会社	10,017百万円
株式会社みずほ銀行	9,341百万円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当連結会計年度におきましては、該当事項はありません。

II. 会社の現況

(1) 株式の状況 (2026年3月31日現在)

- ①発行可能株式総数 505,000,000株
- ②発行済株式の総数 33,911,219株
- ③株主数 7,003名
- ④大株主 (上位10名)

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
大和ハウス工業株式会社	12,948,616株	38.20%
株式会社共立メンテナンス	8,480,000株	25.02%
三津 久直	551,800株	1.63%
MURAKAMI TAKATERU	531,000株	1.57%
山路 孟	349,400株	1.03%
円田 陽一	329,600株	0.97%
GOLDMAN SACHS BANK EUROPE SE	300,000株	0.89%
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	300,000株	0.89%
時津 昭彦	295,000株	0.87%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	226,100株	0.67%

(注) 持株比率は、自己株式15,779株を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況 (2026年3月31日現在)

該当事項はございません。

(3) 会社役員の状況

①取締役の状況（2026年3月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長 社長執行役員	高 智 亮 大 朗	
取締役 専務執行役員	岡 村 さ ゆ り	経営管理本部 本部長 <デジタル推進部門推進担当> 株式会社GOOD PLACE 取締役
取締役 常務執行役員	森 田 和 彦	建築本部 本部長 大和コスモスコンストラクション株式会社 取締役
取締役 常務執行役員	玉 寄 真 也	企画開発本部 本部長 企画開発本部ソリューション・宿泊事業部門 部門長
取 締 役	名 島 弘 尚	大和ハウス工業株式会社 上席執行役員 同社経営管理本部経理部長 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 Daiwa House Australia Pty Ltd 取締役
取 締 役	富 樫 紀 夫	大和ハウス工業株式会社 上席執行役員 同社ハウジング・ソリューション本部マンション事業本部長 大和ライフネクスト株式会社 取締役
取 締 役	小 池 芳 夫	株式会社共立メンテナンス 経営企画本部長 同社経営企画部長
取 締 役	島 宏 一	グリーンホールディングス株式会社 社外取締役（監査等委員） 株式会社北の達人コーポレーション 社外取締役 UTグループ株式会社 社外取締役（監査等委員）
取 締 役	江 端 亘	
取 締 役 (常勤監査等委員)	大 戸 聡	
取 締 役 (監 査 等 委 員)	白 川 純 子	新霞が関総合法律事務所 弁護士
取 締 役 (監 査 等 委 員)	小 野 英 樹	小野英樹公認会計士事務所 株式会社ジャックス 社外監査役 監査法人Bloom 独立非業務執行役員

- (注) 1. 取締役玉寄真也氏及び取締役（監査等委員）小野英樹氏は、2025年6月24日開催の第56期定時株主総会において新たに選任され就任いたしました。
2. 取締役名島弘尚氏、同富樫紀夫氏、同小池芳夫氏、同島宏一氏及び同江端巨氏並びに取締役（監査等委員）白川純子氏及び同小野英樹氏は社外取締役であります。
3. 取締役（監査等委員）小野英樹氏は、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するものであります。
4. 当社は、取締役島宏一氏及び同江端巨氏並びに取締役（監査等委員）白川純子氏及び同小野英樹氏を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。
5. 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。
6. 2026年4月1日付で、取締役の担当を次のとおり変更いたしました。

氏名	新	旧
岡村 さゆり	経営管理本部 本部長	経営管理本部 本部長 <デジタル推進部門推進担当>
玉寄 真也	企画開発本部 本部長	企画開発本部 本部長 企画開発本部ソリューション・宿泊事業部門 部門長

②責任限定契約の内容の概要

当社と取締役名島弘尚氏、同富樫紀夫氏、同小池芳夫氏、同島宏一氏、同江端巨氏、取締役（常勤監査等委員）大戸聡氏、取締役（監査等委員）白川純子氏及び同小野英樹氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、責任限定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。

③役員等賠償責任保険契約の内容の概要

1. 被保険者の範囲

当社及び当社のすべての子会社のすべての取締役、監査役及び執行役員

2. 保険契約の内容の概要

被保険者が当社及び当社のすべての子会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を補償します。なお、保険料は全額当社が負担しております。

④取締役の報酬等

イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2025年6月24日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下「取

締役」という。)の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりです。

a. 取締役の報酬等の基本方針

取締役の報酬等は、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られる報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針としています。

業務執行取締役の報酬等は、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬及び非金銭報酬により構成し、社外取締役を含む非業務執行取締役については、その職務に鑑み基本報酬のみを支払うこととしております。

b. 業績連動報酬等に関する方針

業績連動報酬は、事業年度ごとの業績との連動強化を狙いとして、営業利益を基準とした金銭報酬とし、連結及び単体の目標値に対する達成度合いに応じて算出された額を賞与として毎年一定の時期に支給するものとしております。

c. 非金銭報酬等に関する方針

非金銭報酬については、経営陣に当社の企業価値の持続的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に、譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。

d. 報酬等の割合に関する方針

当社の取締役の報酬の割合は、各事業年度の業績（当社単体の営業利益）に基づき算出された従業員の賞与水準と同倍率を取締役の固定報酬に乗じた金額を業績連動報酬の基準とし、連結の営業利益及び個人別の業績評価に応じて業績連動報酬を算出しております。非金銭報酬は、金銭報酬総額に一定の割合を乗じて算出しております。

e. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針

取締役会は、報酬の決定に関する手続きの客観性及び透明性を確保することを目的として、代表取締役社長、独立社外取締役、監査等委員全員で構成する指名報酬委員会に役員別の業務執行取締役の報酬の算定方針等を諮問し答申を得ることとしております。

取締役の個人別の報酬額については、取締役会決議に基づき、代表取締役社長が委任を受けるものとし、指名報酬委員会の答申を踏まえて個人別の報酬額を決定するものとしております。

f. 取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

取締役の個人別の報酬等の内容は、指名報酬委員会において役員別の業務執行取締役の報酬の算定方針等について、決定方針との整合を含めた多角的な検討を行い、指名報酬委員会の答申を踏まえ代表取締役社長において決定すると共に、その決定について指名報酬委員会でも当該答申との整合性を確認していることから、取締役会はその内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

g. 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

当社は、2025年6月24日開催の取締役会において代表取締役社長に個人別の報酬等の具体的な内容の決定を委任する旨の決議を行い、代表取締役社長高智亮大朗氏において決定を行っております。

代表取締役社長に委任をした理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当領域や職責の評価を行うには代表取締役社長が最も適しているからであります。代表取締役社長が委任された権限を適切に行使するよう、指名報酬委員会の答申を踏まえて個人別の報酬等の額を決定するものとしております。

ロ. 当事業年度に係る報酬等の総額

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 (名)
		基本報酬	業績連動 報酬等	非金銭 報酬等	
取締役 (監査等委員を除く。) (うち社外取締役)	256 (15)	138 (15)	92 (-)	25 (-)	9 (4)
取締役 (監査等委員) (うち社外取締役)	34 (14)	34 (14)	- (-)	- (-)	4 (3)
合計 (うち社外役員)	290 (30)	172 (30)	92 (-)	25 (-)	13 (7)

(注) 1. 期末現在の員数は取締役 (監査等委員を除く。) 9名、取締役 (監査等委員) 3名であります。上記の員数と相違しておりますのは、2025年6月24日開催の第56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た取締役 (監査等委員を除く。) 1名、取締役 (監査等委員) 1名を含み、無報酬の社外取締役1名を除いているためであります。

2. 業績連動報酬等に係る業績指標は、連結及び当社単体の営業利益となり、その実績は125億37百万円及び107億73百万円であります。

3. 上記報酬等の額には、当事業年度における役員賞与引当金の繰入額92百万円 (取締役 (社外取締役を含む非業務執行取締役を除く。) 4名に対し92百万円) が含まれております。

4. 非金銭報酬等の内容は譲渡制限付株式報酬であります。

5. 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 (監査等委員を除く。) の報酬限度額は、年額5億円以内※ (うち社外取締役分は年額60百万円以内)、取締役 (監査等委員) 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。同定時株主総会終結時点の取締役 (監査等委員を除く。) の員数は7名 (うち社外取締役1名)、取締役 (監査等委員) の員数は3名であります。また、2022年6月28日開催の第53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、5年分累計1億25百万円に至るまで、複数回にわたって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。同定時株主総会終結時点の取締役 (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取締役を除く。) の員数は4名であります。

※使用人兼務取締役の使用人分給与は含みません。

⑤社外役員に関する事項

1. 他の法人等の業務執行者又は社外役員等としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

区分	氏名	重要な兼職の状況
取締役	名島弘尚	大和ハウス工業株式会社 上席執行役員 同社経営管理本部経理部長 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 Daiwa House Australia Pty Ltd 取締役
取締役	富樫紀夫	大和ハウス工業株式会社 上席執行役員 同社ハウジング・ソリューション本部マンション事業本部長 大和ライフネクスト株式会社 取締役
取締役	小池芳夫	株式会社共立メンテナンス 経営企画本部長 同社経営企画部長
取締役	島宏一	グリーンホールディングス株式会社 社外取締役（監査等委員） 株式会社北の達人コーポレーション 社外取締役 UTグループ株式会社 社外取締役（監査等委員）
取締役	江端 亘	
取締役 （監査等委員）	白川純子	新霞が関総合法律事務所 弁護士
取締役 （監査等委員）	小野英樹	小野英樹公認会計士事務所 株式会社ジャックス 社外監査役 監査法人Bloom 独立非業務執行役員

- (注) 1. 大和ハウス工業株式会社は当社の筆頭株主（発行済株式（自己株式を除く）総数の38.20%）であり、また、株式会社共立メンテナンスは当社の主要株主（発行済株式（自己株式を除く）総数の25.02%）であります。両社は当社の資本業務提携先であります。なお、当社は大和ハウス工業株式会社より借入債務に対する保証を受けており、保証料率は信用力を勘案して決定しております。また、両社との取引に関しては、市場価格を勘案し一般的な取引条件と同様に決定しております。
2. 大和ライフネクスト株式会社と当社の間には、管理業務及び工事請負業務等の取引関係があります。
3. その他の法人等と当社との間には特別な関係はありません。

2. 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	出席状況、発言状況 及び 社外取締役にて期待される役割に対して行った職務の概要
取 締 役	名 島 弘 尚	当事業年度に開催された取締役会14回のうち11回に出席し、取締役会では建設・不動産や経営全般に関する豊富な経験と見識から有益な意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取 締 役	富 樫 紀 夫	当事業年度に開催された取締役会14回のうち14回に出席し、取締役会では建設・不動産や経営全般に関する豊富な経験と見識から有益な意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取 締 役	小 池 芳 夫	当事業年度に開催された取締役会14回のうち12回に出席し、取締役会では事業遂行における豊富な経験と見識から有益な意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取 締 役	島 宏 一	当事業年度に開催された取締役会14回のうち13回に出席し、取締役会では情報サービス事業や経営全般に関する豊富な経験と見識から有益な意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取 締 役	江 端 巨	当事業年度に開催された取締役会14回のうち14回に出席し、取締役会では海外企業の経営経験などを踏まえ経営全般に関する豊富な経験と見識から有益な意見を述べるなど、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための適切な役割を果たしております。
取 締 役 (監査等委員)	白 川 純 子	当事業年度に開催された取締役会14回のうち14回、監査等委員会13回のうち13回に出席し、取締役会及び監査等委員会では、主に法律見地から、適宜必要な発言を行っております。
取 締 役 (監査等委員)	小 野 英 樹	2025年6月24日就任以降、当事業年度に開催された取締役会11回のうち11回、監査等委員会10回のうち10回に出席し、取締役会及び監査等委員会では、主に会計・税務の見地から、適宜必要な発言を行っております。

(注) 上記の取締役会の開催数のほか、会社法第370条及び当社定款第25条第2項の規定に基づき、取締役会があったものとみなす書面決議が4回ありました。

(4) 会計監査人の状況

①名称 EY新日本有限責任監査法人

②報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	62百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	62百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社の連結子会社であるCosmos Australia Holdings Pty Ltdは、当社の会計監査人と同一のネットワークに属しているErnst & Youngのメンバーファームによる監査を受けております。
3. 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りの算出根拠等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、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

③会計監査人の解任又は不再任の決定方針

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といたします。

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。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制（内部統制システム）及び当該体制の運用状況

「業務の適正を確保するための体制（内部統制システム）についての決定内容」

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、コスモスイニシア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. 内部通報窓口を設置し、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. コスモスイニシア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定め、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
 - (イ) コスモスイニシア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。
 - (ロ) 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。
 - (ハ) 内部通報窓口を設置し、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。
 - (ニ) 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
 - コスモスイニシア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
 - (イ) 中期経営計画等を定め、達成すべき目標を明確にする。
 - (ロ) 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指揮命令下とし、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
 - (イ) 取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生するおそれがあるとき、役職員による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査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。
 - (ロ) 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

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は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生するおそれがあるとき、役職員による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査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。

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

1. 監査に必要な費用を予め予算として計上する。
2. 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。

「業務の適正を確保するための体制（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、全役職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、内部通報窓口（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。
- ・従業員向けの社内ホームページを利用して、コンプライアンス知識に関する情報を発信し、法改正情報やマニュアル改正内容などの広報を実施しております。

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。

- ・当社代表取締役社長を委員長とし、各事業部、子会社の責任者を委員として構成する「コスモスイニシア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）
- ・WEBサーバー等へのセキュリティ対策を実施し、従業員を対象とする標的型攻撃メール訓練を実施しております。
- ・次期中期経営計画における損益計画・投資計画の検討に際し、リスクイベントを想定したストレステストを実施しております。
- ・当社グループ会社の事業リスクに関するリスクマップを作成し、意見交換を実施しております。

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4名、非業務執行取締役5名（うち、独立社外取締役2名、社外取締役3名）、監査等委員である取締役3名（うち、独立社外取締役2名）の12名で構成されております。取締役会は当事業年度に14回（別途書面決議4回）開催し、各議案の審議、経営方針及び経営戦略に係る重要事項の決定、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、社内で共有すると共に、その進捗状況について定期的に取り締役に報告し、必要に応じて対策検討ができるようにしております。
- ・現中期経営計画期間以降に向けて、10年後に向けた中長期経営方針と、2026年度を初年度とする次期中期経営計画の策定を行っております。

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。
- ・コンプライアンス部署により子会社と定期的に情報連携を行うと共に、子会社従業員に対する研修の実施、規程等の整備を行っております。
- ・経営管理本部横断の「連結経営管理チーム」を組成し、管理項目や課題の整理を進めております。

⑤監査等委員の職務の執行について

- ・監査等委員会は、常勤の監査等委員1名、独立社外取締役である監査等委員2名により構成されております。当事業年度では監査等委員会は13回開催し、監査に関する重要な事項に関して協議、決議を行っております。
- ・常勤の監査等委員は、常務会、執行役員会議、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等から業務執行の報告を受けると共に、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。
- ・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、内部監査部門に対し業務が適切

に執行されているかどうかの調査を行うよう指揮命令し、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。

- ・会計監査人から四半期ごとの監査の進捗状況の報告を受け、半期ごとのレビュー及び監査結果の報告を受けると共に、適宜意見交換を行うことにより、適正な監査を実施しているか、検証しております。

以上

連結貸借対照表

(2026年3月31日現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	166,621	流動負債	65,171
現金及び預金	25,148	支払手形及び買掛金	2,459
受取手形、売掛金及び契約資産	5,493	電子記録債務	3,825
販売用不動産	63,189	短期借入金	11,344
仕掛販売用不動産	66,800	1年内返済予定の長期借入金	27,215
その他の棚卸資産	105	債権流動化債務	2,000
その他	5,915	未払法人税等	2,451
貸倒引当金	△30	賞与引当金	1,888
固定資産	18,945	役員賞与引当金	137
有形固定資産	6,835	不動産特定共同事業出資受入金	4,710
建物及び構築物	2,650	その他	9,139
土地	3,193	固定負債	62,175
その他	991	長期借入金	57,009
無形固定資産	1,438	不動産特定共同事業出資受入金	550
のれん	755	その他	4,615
その他	682	負債合計	127,346
投資その他の資産	10,671	純資産の部	
投資有価証券	397	株主資本	56,244
長期貸付金	920	資本金	5,000
繰延税金資産	1,965	資本剰余金	5,820
その他	7,673	利益剰余金	45,431
貸倒引当金	△286	自己株式	△7
		その他の包括利益累計額	604
		為替換算調整勘定	604
		非支配株主持分	1,371
		純資産合計	58,220
資産合計	185,567	負債純資産合計	185,567

連結損益計算書

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売上高		149,296
売上原価		117,362
売上総利益		31,933
販売費及び一般管理費		19,396
営業利益		12,537
営業外収益		
受取利息	100	
受取配当金	550	
持分法による投資利益	97	
その他	72	821
営業外費用		
支払利息	1,516	
資金調達費用	326	
投資有価証券評価損	345	
その他	12	2,200
経常利益		11,158
特別利益		
固定資産売却益	238	
段階取得に係る差益	352	591
特別損失		
固定資産除却損	12	
投資有価証券評価損	177	
その他	1	191
税金等調整前当期純利益		11,558
法人税、住民税及び事業税	3,904	
法人税等調整額	△393	3,510
当期純利益		8,048
非支配株主に帰属する当期純損失		188
親会社株主に帰属する当期純利益		8,236

連結株主資本等変動計算書
(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

(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	5,815	38,279	△10	49,083
当期変動額					
剰余金の配当			△1,084		△1,084
親会社株主に帰属する 当期純利益			8,236		8,236
自己株式の処分		5		3	8
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	－	5	7,152	3	7,160
当期末残高	5,000	5,820	45,431	△7	56,244

	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	230	230	1,004	50,318
当期変動額				
剰余金の配当				△1,084
親会社株主に帰属する 当期純利益				8,236
自己株式の処分				8
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)	373	373	367	741
当期変動額合計	373	373	367	7,902
当期末残高	604	604	1,371	58,220

貸借対照表

(2026年3月31日現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	142,799	流動負債	54,135
現金及び預金	21,923	電子記録債務	3,825
売掛金	587	短期借入金	11,344
販売用不動産	60,368	1年内返済予定の長期借入金	17,179
仕掛販売用不動産	56,068	債権流動化債務	2,000
その他の棚卸資産	2	未払金	4,441
前渡金	2,551	未払費用	398
前払費用	351	未払法人税等	1,413
その他	960	前受金及び契約負債	1,706
貸倒引当金	△14	預り金	5,176
固定資産	21,862	賞与引当金	1,369
有形固定資産	5,886	役員賞与引当金	92
建物	2,065	不動産特定共同事業出資受入金	4,710
工具、器具及び備品	228	その他	477
土地	2,982	固定負債	61,362
建設仮勘定	525	長期借入金	57,009
その他	85	資産除去債務	23
無形固定資産	449	不動産特定共同事業出資受入金	550
商標権	3	その他	3,778
ソフトウェア	393	負債合計	115,497
その他	51	純資産の部	
投資その他の資産	15,527	株主資本	49,164
投資有価証券	278	資本金	5,000
関係会社株式	7,305	資本剰余金	5,758
長期貸付金	636	資本準備金	154
長期前払費用	536	その他資本剰余金	5,603
繰延税金資産	1,427	利益剰余金	38,414
差入保証金	5,270	利益準備金	522
その他	74	その他利益剰余金	37,891
貸倒引当金	△2	繰越利益剰余金	37,891
		自己株式	△7
		純資産合計	49,164
資産合計	164,662	負債純資産合計	164,662

損 益 計 算 書

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
売上高		125,742
売上原価		100,171
売上総利益		25,570
販売費及び一般管理費		14,797
営業利益		10,773
営業外収益		
受取配当金	560	
その他	155	716
営業外費用		
支払利息	1,356	
投資有価証券評価損	345	
資金調達費用	326	
その他	6	2,034
経常利益		9,455
特別利益		
関係会社株式売却益	110	
その他	0	111
特別損失		
関係会社株式評価損	740	
投資有価証券評価損	177	
その他	6	924
税引前当期純利益		8,642
法人税、住民税及び事業税	2,663	
法人税等調整額	△197	2,465
当期純利益		6,176

株主資本等変動計算書

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

(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
		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	5,598	5,753	413	32,908	33,321	△10	44,064
当期変動額									
剰余金の配当						△1,084	△1,084		△1,084
剰余金から準備金への振替					108	△108	—		—
当期純利益						6,176	6,176		6,176
自己株式の処分			5	5				3	8
自己株式の取得								△0	△0
当期変動額合計	—	—	5	5	108	4,983	5,092	3	5,100
当期末残高	5,000	154	5,603	5,758	522	37,891	38,414	△7	49,164

	純資産合計
当期首残高	44,064
当期変動額	
剰余金の配当	△1,084
剰余金から準備金への振替	—
当期純利益	6,176
自己株式の処分	8
自己株式の取得	△0
当期変動額合計	5,100
当期末残高	49,164

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2026年5月19日

株式会社コスモスイニシア
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人 東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 下田 琢磨
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 成行 浩史
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社コスモスイニシアの2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コスモスイニシア及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注

意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。

- ・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、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ために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

独立監査人の監査報告書

2026年5月19日

株式会社コスモスイニシア
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人 東京事務所

指定有限責任社員 公認会計士 下田 琢磨
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 成行 浩史
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社コスモスイニシアの2025年4月1日から2026年3月31日までの第57期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を

払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。

- ・ 計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2025年4月1日から2026年3月31日までの第57期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号口及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

- ①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査部門へ指揮・命令の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。なお、監査上の主要な検討事項については、EY新日本有限責任監査法人と協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2026年5月19日

株式会社コスモスイニシア 監査等委員会
常勤監査等委員 大戸 聡 ㊟
監査等委員 白川 純子 ㊟
監査等委員 小野 英樹 ㊟

(注) 監査等委員白川純子及び小野英樹は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

株主総会会場ご案内図

開催場所

東京都港区浜松町二丁目3番1号 日本生命浜松町クレアタワー5階
浜松町コンベンションホール メインホールA
TEL 03-6432-4075



交通のご案内

- JR山手線・京浜東北線、東京モノレール 浜松町駅 北口 徒歩2分
- 都営大江戸線・浅草線 大門駅 B5出口直結

エスカレーターで1階までお上がりいただいた後、エレベーターで5階までお越しくささい。

※会場へのお車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。

株式会社コスモスイニシア

東京都港区芝5-34-6 新田町ビル 〒108-8416 Tel 03-3571-1111
国土交通大臣免許 (13) 第2361号 (一社) 不動産協会会員 (公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟
www.cigr.co.jp

We Build ECO | 森林育成紙™使用

