

平成 16 年 6 月 14 日

株 主 各 位

東京都新宿区西新宿二丁目 4 番 1 号

ミサワホームホールディングス株式会社

代表取締役 水 谷 和 生

第 1 回定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、当社第 1 回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。

なお、当日ご出席願えない場合は、お手数ながら後記参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、ご押印のうえ、ご返送くださいますようお願い申し上げます。 敬 具

記

1. 日 時 平成16年 6 月29日（火曜日）午前10時
2. 場 所 東京都新宿区西新宿二丁目 4 番 1 号
新宿 NS ビル 3 階 NS 3 F ホール
3. 会議の目的事項
報告事項 平成16年 3 月31日現在の貸借対照表並びに第 1 期（平成15年 8 月 1 日から平成16年 3 月31日まで）営業報告書及び損益計算書報告の件
決議事項
第 1 号議案 第 1 期損失処理案承認の件
第 2 号議案 資本減少の件
議案の要領は、後記の「議決権の行使についての参考書類」（23頁から24頁まで）に記載のとおりであります。
第 3 号議案 定款一部変更の件
議案の要領は、後記の「議決権の行使についての参考書類」（24頁から25頁まで）に記載のとおりであります。
第 4 号議案 取締役 5 名選任の件
第 5 号議案 監査役 3 名選任の件
第 6 号議案 補欠監査役 2 名選任の件

以 上

- ~~~~~
- (お願い) 1. 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の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。
2. 当社定款第16条により、株主総会に出席できる方は、代理人を含め、議決権のある当社株主に限られております。

(添付書類)

営業報告書

(平成15年8月1日から
平成16年3月31日まで)

営業の概況

1. 営業の経過及び成果

(1) 当社及び当社グループをとりまく環境

平成15年8月1日、ミサワホーム株式会社、ミサワ東洋株式会社、東京ミサワホーム株式会社及びミサワホーム東海株式会社は、グループ結束力の強化及び企業価値の一層の向上を目指して、株式移転により4社を完全子会社とする「ミサワホームホールディングス株式会社」を設立し、ミサワホームグループは新たなスタートを切りました。

当社及び当社グループをとりまく環境は、輸出や設備投資の拡大が景気回復を牽引したものの、雇用・所得環境の低迷が長期化するなど、景気回復の実感に乏しい状況にて推移いたしました。

住宅業界におきましては、持家、貸家、分譲ともに増加し、新設住宅着工戸数は4年ぶりに前年を上回り前年度比2.5%増の117万戸となりました。

(2) 営業の経過及び成果

このような環境下、当社は、平成15年10月、持株会社への移行を機に、コア事業である住宅事業へ経営資源を集中投下し、事業競争力を飛躍的に向上させることを柱とする「MG新中期経営計画」を策定いたしました。同計画の一環として、保有するゴルフ場、貸付債権、販売用不動産等の評価を抜本的に見直し、経営課題の処理を加速度的に進めました。さらに、財務体質の改善策として、本年2月26日に、株式会社UFJ銀行を引受人とする約1,000億円の優先株式を発行し、3月15日には、野村證券株式会社を引受人とする25億円の無担保転換社債型新株予約権付社債を発行するなど、着実に同計画を実施に移し、前期末の連結有利子負債残高を大幅に圧縮してまいりました。

また、当社グループにおきましては、住宅事業の一層の強化を進めるために、ディーラー（住宅販売会社）の再編を行いました。9月には、ミサ

ワホーム近畿株式会社を完全子会社化するとともに、10月に、千葉・茨城エリアを統合したミサワホーム東関東株式会社、東京・神奈川エリアを統合したミサワホーム東京株式会社、セラミック住宅の完全子会社として、ミサワホームセラミック株式会社、12月には、埼玉・群馬エリアを統合したミサワホーム西関東株式会社を発足させ、それぞれのエリアにおけるシェア拡大と業績の向上に取り組んでまいりました。

当期の単独決算につきましては、営業収益11億円、経常利益2億円となりましたが、子会社の株式に対する投資損失引当金繰入額等の特別損失を1,477億円計上したことにより、1,475億円の当期純損失となりました。

また、連結決算につきましては、売上高4,034億円、経常利益206億円となりましたが、ゴルフ場・販売用不動産等の評価損、貸付債権に対する貸倒引当金の計上及び構造改善施策の実施等に伴う費用により、特別損失を1,508億円計上したことから、当期純損失は1,287億円となりました。

次に、当社グループにおける各々の事業の状況についてご報告申し上げます。

住宅開発におきましては、一戸建木質系として、4月に、ベストセラーとなった「ミサワホームO型」をリデザインした「O - type kura」、自然との触れ合いを重視した「庭の家」、都市生活を多目的に暮らせる提案を満載した「FORMAL - U」を投入、10月には、和の良さを見直し、古くからある正しいことを新しい方法で提案した「SUKIYA」、モダンなフォルムにより、都市部でのおしゃれな暮らしを可能にした「MACHIYA」を発売いたしました。セラミック系では、4月に、暮らしに幅を与える広い屋上「スカイリビング」が特徴の「HYBRID - M 望みの家」、10月には、業界で初めて快眠に配慮した「HYBRID KURA」を発売いたしました。

集合住宅におきましては、7月に、1階に全住戸の玄関を設け、敷地対応力を向上させた「Belle Lead JUSO」、本年1月に、空間と暮らしにゆとりをもたらす「蔵」をアパートで初めて採用した「Belle Lead KURA」を発売いたしました。

分譲住宅におきましては、北海道「ヒルズガーデン清田」、千葉「新浦安マリナイースト21 碧浜」、長崎「オーナーズヒル長崎新山手」等の拡販

に努めるなど、資産価値を高める街づくりに取り組んでまいりました。

販売面におきましては、新CADシステムの開発により、お客様の要望を自由設計で実現しながら低価格を可能にする「コンセプトオーダー方式」を導入したほか、「全国一斉宅地フェア」の開催、インターネットを活用した各種キャンペーンを実施するなど、受注の拡大に努めてまいりました。

ホームイング事業におきましては、「全国一斉ミサワホームイングフェア」の開催や、ホームページにリフォームの実例を毎月掲載するなど、ストック需要の顕在化を図るとともに、増築パック「まるごとホームイング」の拡販、10年保証を実現したりフォーム防蟻工事の受注促進等、事業の強化・拡大に注力いたしました。

技術開発におきましては、2003年「グッドデザイン賞」に、「O-type kura」、「FORMAL-U」の2商品及び4点の住宅部品が選定され、14年連続の受賞となりました。

環境への取り組みといたしましては、ISO14001認証にともなう環境マネジメントシステムの一環として、高気密高断熱住宅、太陽光発電システム及び24時間フロアセントラル熱換気システム等、環境に配慮した設計、設備の導入を推進いたしました。2002年度の環境目標に対する達成状況とその活動内容は、2003年度環境活動報告書「HEARTH」において「マテリアル&エネルギーフロー図」を用いて、住宅の生産から解体に至るまでの工程ごとの環境負荷を詳細に分析し、報告いたしました。

このほか、介護施設の運営実績を活かし、品川区及び公益法人との連携により、ケアハウス制度を活用した高齢者複合施設「ケアホーム西五反田」、「さくらハイツ西五反田」の運営を開始するなど、生涯を通じたライフサポートの提案を推進してまいりました。

2. 当社及び当社グループが対処すべき課題

(1) 今後の見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、引き続き設備投資、輸出の増加が期待されるものの、雇用や所得の先行きに対する不透明感もあり、本格的な景気回復にはなお時間を要するものと思われま。

住宅業界におきましては、景気回復への期待感はあるものの、消費マイ

ンドの回復が遅れるなど、予断を許さない状況が続くものと思われます。

(2) 対処すべき課題

このような環境下、当社におきましては、グループ全体の経営戦略の企画・運営・管理機能を担う純粋持株会社として、「グループ連結経営の強化」、「経営資源の住宅事業への集中投下」、「グループ各社の総原価低減の徹底」を推進してまいります。

また、ミサワホームグループにおきましては、当期は、大幅な損失を計上することとなりましたが、これにより従来抱えていた懸案事項について、一気に目途がつくことになり、住宅事業を中心に、前向きに事業展開が図れるものと確信しております。企業理念である「住まいを通じて生涯のおつきあい」をモットーに、経営ビジョンとして掲げた「日本の住宅のスタンダードを切り拓く」、「環境重視の家づくり、街づくり」、「社会、お客様、株主、社員に満足を提供する」を具現化し、グループの結束力の強化及びグループ企業価値の一層の向上を目指してまいります。

さらに、お客様のニーズ及び時代の変化に即応した住宅開発、ホームイング事業の強化、工業化路線の徹底並びに品質保証体制の充実を図るとともに、次世代を見据えた地球環境の保全に取り組むことにより、「新生ミサワホーム」の総力を結集して業績の向上、社会貢献に努めてまいる所存であります。

3. 設備投資及び資金調達状況

(1) 当期において、重要な設備投資は、ありませんでした。

(2) 平成16年1月29日開催の取締役会決議に基づき、平成16年2月25日を払込期日として、99,998百万円を調達し、第一回B種優先株式、第二回B種優先株式、第三回B種優先株式、第四回B種優先株式、総計166,664,000株を発行いたしました。

また、平成16年2月26日開催の取締役会決議に基づき、平成16年3月15日を払込期日とする第一回無担保転換社債型新株予約権付社債を発行し、2,500百万円を調達いたしました。

4. 営業成績及び財産の状況の推移

項 目	期 別	第 1 期 (平成15年度)
		(15.8～16.3)
営 業 収 益		1,123 <small>百万円</small>
当 期 純 損 失		147,580 <small>百万円</small>
1 株 当 た り の 当 期 純 損 失		609 <small>円</small> 95 <small>銭</small>
総 資 産		60,160 <small>百万円</small>
純 資 産		44,792 <small>百万円</small>
1 株 当 た り の 純 資 産		362 <small>円</small> 45 <small>銭</small>
(ご 参 考)		
期 中 平 均 発 行 済 普 通 株 式 数		243,737 <small>千株</small>
期 末 発 行 済 普 通 株 式 数		251,878 <small>千株</small>

- (注) 1. 当社は、当期が設立初年度であるため、当期のみを記載しております。
2. 1株当たりの当期純損失は、当期純損失を期中平均発行済普通株式数で除して算出しております。
- なお、期中平均発行済普通株式数は、自己株式数を控除して算出しております。
- また、当期純損失から普通株主に帰属しない金額を控除して算出しております。
3. 1株当たりの純資産は、期末純資産額から「期末発行済優先株式数×発行価額」を控除した金額を、期末発行済普通株式数で除して算出しております。
- なお、期末発行済普通株式数は、自己株式数を控除して算出しております。
- また、期末純資産額から普通株主に帰属しない金額を控除して算出しております。

会社の概況（平成16年3月31日現在）

1. 主要な事業内容

（当社の主要な事業の内容）

当社は、住宅事業等を営むグループ会社の株式または持分を所有することにより、当該会社の事業活動を戦略的に統治しております。

（当社グループの主要な事業の内容）

ミサワホームグループは、工業化住宅「ミサワホーム」の製造、販売、施工を中心に「住」産業関連事業を行っております。「ミサワホーム」の部材は、協力工場で製造し、主要事業会社であるミサワホーム株式会社が住宅開発・住宅部材の供給等を行い、販売、施工は、主にディーラーが担当しております。

2. 営業所の状況

本 社 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル

(注) 当社グループの主要な事業は、ミサワホーム株式会社、ディーラー50社、協力工場8社（15工場）、物流基地3社で行っております。

3. 株式の状況

(1) 会社が発行する株式の総数	1,200,000,000株
普通株式	970,000,000株
A種優先株式	60,000,000株
B種優先株式	170,000,000株
(2) 発行済株式の総数	477,006,146株
普通株式	252,009,146株
A種優先株式	58,333,000株
第一回B種優先株式	41,666,000株
第二回B種優先株式	41,666,000株
第三回B種優先株式	41,666,000株
第四回B種優先株式	41,666,000株

(注) 1. 平成16年1月29日開催の臨時株主総会決議に基づき、定款を一部変更し、新たにB種優先株式の規定を設けたこととともない、既発行優先株式は、名称をA種優先株式に変更いたしました。また、併せて、会社が発行する株式の総数を上記のとおり変更いたしました。

2. 平成16年2月26日付で、第一回B種優先株式、第二回B種優先株式、第三回B種優先株式、第四回B種優先株式、総計166,664,000株を発行いたしました。

3. 平成16年3月15日付で、第一回無担保転換社債型新株予約権付社債を発行し、期中に新株予約権の行使により、発行済普通株式数は、9,375,000株増加いたしました。

なお、平成16年4月6日付の新株予約権の行使により、新たに普通株式6,250,000株を発行いたしました。これにより、発行済普通株式の総数は、258,259,146株となりました。

(3) 株主数	普通株式	22,424名
	A種優先株式	1名
	第一回B種優先株式	1名
	第二回B種優先株式	1名
	第三回B種優先株式	1名
	第四回B種優先株式	1名

(4) 新株予約権の状況

現に発行している新株予約権

新株予約権の数 10個

目的となる株式の種類及び数 普通株式 6,250,000株

新株予約権の発行価額 無償

(5) 大株主

普通株式（上位10名）

株 主 名	当社への出資状況		当社の当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	議決権比率
ミサワホーム株式会社	千株 23,374	%	千株 364,831	% 100
三澤株式会社	17,498	8.8		
ロイヤルトラストコーポ カナダクライアントアカウント	12,010	6.0		
株式会社UFJ銀行	10,578	5.3		
野村証券株式会社	9,375	4.7		
ミサワホーム東京株式会社	9,187		16,049	100
株式会社ミサワホーム静岡	8,577			
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	7,457	3.7		
日本生命保険相互会社	6,243	3.1		
シーエーアイエスバンク ブルグクライアントアカウント	5,684	2.8		

- (注) 1. ミサワホーム株式会社、ミサワホーム東京株式会社及び株式会社ミサワホーム静岡は、商法第241条第3項の規定により、議決権を有しない株主であります。
2. ミサワホーム株式会社への出資状況については、同社発行の議決権のない優先株式を除いて記載しております。

A種優先株式

株 主 名	当社への出資状況		当社の当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	議決権比率
シテイグループ・クレジット・ マネジメント・カンパニー・リミテッド	千株 58,333	%	千株	%

第一回B種優先株式

株 主 名	当社への出資状況		当社の当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	議決権比率
株 式 会 社 U F J 銀 行	千株 41,666	%	千株	%

第二回B種優先株式

株 主 名	当社への出資状況		当社の当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	議決権比率
株 式 会 社 U F J 銀 行	千株 41,666	%	千株	%

第三回B種優先株式

株 主 名	当社への出資状況		当社の当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	議決権比率
株 式 会 社 U F J 銀 行	千株 41,666	%	千株	%

第四回B種優先株式

株 主 名	当社への出資状況		当社の当該株主への出資状況	
	持株数	議決権比率	持株数	議決権比率
株 式 会 社 U F J 銀 行	千株 41,666	%	千株	%

(6) 自己株式の取得、処分等及び保有

取得株式

普通株式 130,194株

取得価額の総額 24,817千円

処分株式

該当事項はありません。

失効手続きをした株式

該当事項はありません。

決算期における保有株式

普通株式 130,194株

4. 従業員の状況

区 分	従業員数	平均年齢	平均勤続年数
男 性	109名	40才4カ月	13年9カ月
女 性	26名	31才4カ月	8年6カ月
合 計	135名	38才7カ月	12年9カ月

- (注) 1. 従業員数には、執行役員は含まれておりません。
 2. 従業員数は、子会社からの出向者、兼務者であり、平均勤続年数は、子会社からの通算であります。

5. 企業結合の状況

(1) 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	議決権比率	主要な事業内容
ミサワホーム北海道株式会社	百万円 988	75.4% (13.2)	住宅の販売・施工
ミサワホーム北日本株式会社	430	78.4 (2.8)	住宅の販売・施工
ミサワホーム西関東株式会社	450	100	住宅の販売・施工
ミサワホーム東関東株式会社	475	100	住宅の販売・施工
ミサワホーム株式会社	80,659	100	住宅開発、住宅部材の供給
ミサワホーム東京株式会社	2,234	100	住宅の販売・施工
ミサワホーム信越株式会社	537	88.1 (88.1)	住宅の販売・施工
株式会社ミサワテクノ	8,845	100 (100)	住宅部材の製造・販売
ミサワホーム東海株式会社	1,195	100	住宅の販売・施工
ミサワホーム近畿株式会社	2,707	100	住宅の販売・施工
ミサワホームサンイン株式会社	444	56.4 (12.7)	住宅の販売・施工
ミサワホーム中国株式会社	1,369	77.1 (55.6)	住宅の販売・施工
ミサワホーム九州株式会社	662	71.5 (11.6)	住宅の販売・施工

- (注) 議決権比率の()は、当社の子会社の議決権比率を内数で表示しております。

(2) その他の重要な企業結合の状況

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
東北ミサワホーム株式会社	百万円 3,761	49.4% (22.1)	住宅の販売・施工
ミサワリゾート株式会社	3,948	39.8 (39.7)	ゴルフ場・ホテルの運営、福利厚生事業、会員権の販売

(注) 議決権比率の()は、当社の子会社の議決権比率を内数で表示しております。

(3) 企業結合関係の経過

当社は、平成15年8月1日に、ミサワホーム株式会社、ミサワ東洋株式会社、東京ミサワホーム株式会社及びミサワホーム東海株式会社の株式移転により設立されました。

なお、東京ミサワホーム株式会社は、平成15年10月1日付で、ミサワ東洋株式会社の住宅事業及びミサワホームエンジニアリング株式会社の営業の全部を取得し、商号をミサワホーム東京株式会社に変更いたしました。

当社は期中に、ミサワホーム株式会社が保有していた以下の会社の株式の全部又は一部を取得いたしました。

ミサワホーム北海道株式会社 ミサワホーム北日本株式会社

ミサワホーム近畿株式会社 ミサワホームサンイン株式会社

ミサワホーム中国株式会社 ミサワホーム九州株式会社

ミサワホーム東関東株式会社は、平成15年10月1日付で、千葉ミサワホーム株式会社及びミサワホーム茨城株式会社が合併したことともない発足いたしております。

ミサワホーム西関東株式会社は、平成15年12月1日付で、サイサンミサワホーム株式会社及びミサワホーム群馬株式会社が合併したことともない発足いたしております。

(4) 企業結合関係の成果

上記の重要な子会社13社を含む当連結会計年度の売上高は4,034億円、当期純損失は1,287億円であります。

当社は、平成15年8月1日に設立されておりますが、設立前の期間について、ミサワホーム株式会社から連結報告主体が異動したため、連結会計年度の期間を平成15年4月1日から平成16年3月31日までとしております。

6. 主要な借入先

借入先	借入金残高	借入先の当社への出資状況	
		持株数	議決権比率
ミサワホーム株式会社	13,936 百万円	23,374 千株	- %

7. 決算期後に生じた会社の状況に関する重要な事実

記載すべき事項は、特にありません。

8. 取締役及び監査役

地位	氏名	担当又は主な職業
代表取締役社長執行役員	水谷和生	
取締役副社長執行役員	平田秀明	経営全般補佐、関連事業全般（ミサワリゾート株式会社代表取締役社長）
取締役専務執行役員	佐藤春夫	住宅事業戦略全般
取締役常務執行役員	杉原信夫	経営戦略全般
取締役執行役員	佐藤昭二	ミサワホーム西関東株式会社代表取締役社長
常勤監査役	吉山一夫	
常勤監査役	児玉隆行	
監査役	黒田啓太	

(注) 1. 当期中における取締役及び監査役の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任 平成15年12月1日をもって、三澤千代治氏は、代表取締役社長執行役員を退任いたしました。

(2) 地位の変更 平成15年12月1日開催の取締役会において、同日付で、水谷和生氏は、取締役から代表取締役に地位の変更をいたしました。

2. 監査役のうち黒田啓太氏は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。

なお、その他の各執行役員の地位、氏名及び担当又は主な職業は、次のとおりであります。

地 位	氏 名	担 当 又 は 主 な 職 業
執 行 役 員	赤 松 哲 男	経営戦略部長 財務担当
執 行 役 員	近 藤 伸 一	経営戦略部長 総務・人事・広報担当
執 行 役 員	奥 津 紘 平	住宅事業戦略部長 技術担当
執 行 役 員	酒 井 征 二	経営戦略部長 経理担当 兼 関連事業部長 関連事業担当
執 行 役 員	若 月 恵 治	住宅事業戦略部長 事業企画担当
執 行 役 員	多 賀 道 正	住宅事業戦略部長 事業推進担当

(注) 本営業報告書中の金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切り捨てて記載しております。また、比率及び月数も、表示未満の端数を切り捨てて記載しております。

貸借対照表

(平成16年3月31日現在)

科 目	金 額	構成比	科 目	金 額	構成比
(資産の部)	百万円	%	(負債の部)	百万円	%
流動資産			流動負債		
1.現金及び預金	86		1.短期借入金	13,936	
2.営業未収入金	227		2.未払金	95	
3.前払費用	11		3.未払費用	251	
4.その他	28		4.未払法人税等	2	
流動資産合計	352	0.6	5.前受金	50	
固定資産			6.預り金	3	
(1)無形固定資産			7.賞与引当金	28	
ソフトウェア	3		流動負債合計	14,367	23.9
無形固定資産合計	3		固定負債		
(2)投資その他の資産			新株予約権付社債	1,000	
1.関係会社株式	59,800		固定負債合計	1,000	1.6
2.その他	3		負債合計	15,367	25.5
投資その他の資産合計	59,804		(資本の部)		
固定資産合計	59,807	99.4	資本金	80,749	134.2
			資本剰余金		
			資本準備金	111,648	
			資本剰余金合計	111,648	185.6
			利益剰余金		
			当期末処理損失	147,580	
			利益剰余金合計	147,580	245.3
			自己株式	24	0.0
			資本合計	44,792	74.5
資産合計	60,160	100.0	負債・資本合計	60,160	100.0

損 益 計 算 書

(平成15年8月1日から
平成16年3月31日まで)

科 目	金 額		百 分 比
営 業 収 益		百万円	%
1. 受 取 配 当 金 収 入	445		
2. 経 営 管 理 料 収 入	678	1,123	100.0
売 上 総 利 益		1,123	100.0
一 般 管 理 費		645	57.5
営 業 利 益		477	42.5
営 業 外 収 益			
雑 収 入	0	0	0.0
営 業 外 費 用			
1. 支 払 利 息	247		
2. 雑 損 失	27	274	24.4
経 常 利 益		203	18.1
特 別 損 失			
1. 投 資 損 失 引 当 金 繰 入 額	147,300		
2. そ の 他 の 特 別 損 失	480	147,780	13,154.4
税 引 前 当 期 純 損 失		147,577	13,136.3
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		3	0.3
当 期 純 損 失		147,580	13,136.6
当 期 未 処 理 損 失		147,580	

1. 重要な会計方針

- (1) 資産の評価基準及び評価方法
子会社株式及び関連会社株式.....移動平均法による原価法
- (2) 繰延資産の処理方法.....新株発行費及び社債発行費は、支出時に全額費用として処理しております。
- (3) 引当金の計上基準
賞与引当金.....従業員の賞与支給に備えて、支給見込額に基づく必要額を計上しております。
投資損失引当金.....関係会社株式の実質価額の低下に相当する額につき、純資産価額等を勘案して計上しております。
なお、同引当金147,300百万円は、貸借対照表上、関係会社株式から直接控除しております。
- (4) リース取引の処理方法は、リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、賃貸借取引に係る方法により会計処理をしております。
- (5) 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

2. 貸借対照表に関する注記

- (1) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務
短期金銭債権..... 228百万円
短期金銭債務.....14,298百万円
- (2) 担保に提供している資産
関係会社株式.....13,802百万円
- (3) 商法施行規則第92条に規定する資本の欠損の金額..... 147,605百万円

3. 損益計算書に関する注記

- (1) 関係会社との取引高
受取配当金収入..... 445百万円
経営管理料収入..... 678百万円
営業取引以外の取引高.....16,177百万円
- (2) 1株当たりの当期純損失..... 609円95銭
1株当たりの当期純損失の算定上の基礎は次のとおりです。
当期純損失..... 147,580百万円
普通株主に帰属しない金額..... 1,087百万円
普通株式に係る当期純損失..... 148,667百万円
普通株式の期中平均株式数..... 243,737千株
- (3) 一般管理費の主な内訳は次のとおりです。
人件費..... 370百万円
賞与引当金繰入額..... 42百万円
賃借料..... 72百万円
支払手数料..... 63百万円
その他..... 96百万円

合計..... 645百万円
- (4) 貸借対照表、損益計算書中の金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて記載しております。また、貸借対照表、損益計算書の用語及び様式は、改正後の商法施行規則第197条第1項（有報提出大会社の特例）に基づき、財務諸表等規則の用語及び様式で作成しております。

損 失 処 理 案

当 期 未 处 理 損 失	147,580,226,332	円
損 失 处 理 額		
資 本 準 備 金 取 崩 額	111,648,052,783	
次 期 繰 越 損 失	35,932,173,549	

独立監査人の監査報告書

平成16年5月19日

ミサワホームホールディングス株式会社

取締役会 御中

中央青山監査法人

代表社員 公認会計士 上野 紘 志 ㊞

代表社員 公認会計士 黒田 裕 ㊞
関与社員

代表社員 公認会計士 井出 隆 ㊞
関与社員

当監査法人は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第2条第1項の規定に基づき、ミサワホームホールディングス株式会社の平成15年8月1日から平成16年3月31日までの第1期営業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、営業報告書（会計に関する部分に限る。）及び損失処理案並びに附属明細書（会計に関する部分に限る。）について監査を行った。なお、営業報告書及び附属明細書について監査の対象とした会計に関する部分は、営業報告書及び附属明細書に記載されている事項のうち会計帳簿の記録に基づく記載部分である。この計算書類及び附属明細書の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から計算書類及び附属明細書に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及び附属明細書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及び附属明細書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。なお、この監査は、当監査法人が必要と認めて実施した子会社に対する監査手続を含んでいる。

監査の結果、当監査法人の意見は次のとおりである。

- (1) 貸借対照表及び損益計算書は、法令及び定款に従い会社の財産及び損益の状況を正しく示しているものと認める。
- (2) 営業報告書（会計に関する部分に限る。）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る。
- (3) 損失処理案は、法令及び定款に適合しているものと認める。
- (4) 附属明細書（会計に関する部分に限る。）について、商法の規定により指摘すべき事項はない。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、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

当監査役会は、平成15年8月1日から平成16年3月31日までの第1期営業年度の取締役の職務の執行に関して各監査役から監査の方法及び結果の報告を受け、協議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役の監査の方法の概要

各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会その他重要な会議に出席するほか、取締役等から営業の報告を聴取し、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し、また、会計監査人から報告及び説明を受け、計算書類及び附属明細書につき検討を加えました。子会社に対しても必要に応じて営業の報告を求め、又は主要な子会社に赴き、業務および財産の状況を調査しました。

2. 監査の結果

- (1) 会計監査人中央青山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。
- (2) 営業報告書は、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。
- (3) 損失処理に関する議案は、会社財産の状況その他の事情に照らし指摘すべき事項は認められません。
- (4) 附属明細書は、記載すべき事項を正しく示しており、指摘すべき事項は認められません。
- (5) 取締役の職務遂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認められません。

なお、取締役の競業取引、取締役と会社間の利益相反取引、会社が行った無償の利益供与、子会社又は株主との通例的でない取引並びに自己株式の取得及び処分等に関しては、上記の監査の方法のほか、必要に応じて取締役等から報告を求め、当該取引の状況を詳細に調査するなどの方法によって監査しました結果、取締役の義務違反は認められません。

- (6) 子会社の調査の結果、取締役の職務遂行に関し指摘すべき事項は認められません。

3. 後発事象

平成16年6月開催予定の定時株主総会において資本の減少について付議することを決議した旨、取締役会より報告を受けております。

以上

平成16年5月25日

ミサワホームホールディングス株式会社 監査役会

常勤監査役 吉 山 一 夫 ㊟

常勤監査役 児 玉 隆 行 ㊟

監査役 黒 田 啓 太 ㊟

(注) 監査役黒田啓太は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役であります。

以上

(ご参考)

連結貸借対照表

(平成16年3月31日現在)

科 目	金 額	構成比	科 目	金 額	構成比
(資産の部)	百万円	%	(負債の部)	百万円	%
流動資産	230,081	45.5	流動負債	353,925	70.1
現金及び預金	52,781		支払手形及び買掛金	50,339	
受取手形及び売掛金	19,697		短期借入金	234,813	
有価証券	798		未払法人税等	1,563	
たな卸資産	109,653		賞与引当金	4,710	
繰延税金資産	15,742		未成工事受入金	24,776	
その他	31,407		その他	37,721	
固定資産	275,069	54.5	固定負債	114,834	22.7
(1) 有形固定資産	142,209	28.2	社 債	1,400	
建物及び構築物	27,145		新株予約権付社債	1,000	
機械装置及び運搬具	5,602		長期借入金	59,108	
土地	105,542		繰延税金負債	149	
その他	3,917		再評価に係る繰延税金負債	2,928	
(2) 無形固定資産	24,100	4.8	退職給付引当金	19,015	
連結調整勘定	16,594		その他	31,233	
その他	7,505		負債合計	468,760	92.8
(3) 投資その他の資産	108,759	21.5	(少数株主持分)		
投資有価証券	23,363		少数株主持分	5,334	1.1
繰延税金資産	42,506		(資本の部)		
再評価に係る繰延税金資産	798		資本金	80,749	
その他	42,091		資本剰余金	98,357	
			利益剰余金	151,375	
			土地再評価差額金	2,568	
			その他有価証券評価差額金	3,457	
			為替換算調整勘定	2,307	
			自己株式	394	
			資本合計	31,055	6.1
資産合計	505,151	100.0	負債、少数株主持分及び資本合計	505,151	100.0

連結損益計算書

(平成15年4月1日から
平成16年3月31日まで)

科 目	金 額	百 分 比
	百万円	%
売 上 高	403,495	100.0
売 上 原 価	289,076	71.6
売 上 総 利 益	114,418	28.4
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	83,729	20.8
営 業 利 益	30,688	7.6
営 業 外 収 益	2,810	0.7
受 取 利 息	416	
受 取 手 数 料	586	
そ の 他	1,807	
営 業 外 費 用	12,807	3.2
支 払 利 息	10,703	
持 分 法 に よ る 投 資 損 失	278	
そ の 他	1,824	
経 常 利 益	20,692	5.1
特 別 利 益	1,649	0.4
投 資 有 価 証 券 売 却 益	1,342	
そ の 他	307	
特 別 損 失	150,828	37.3
固 定 資 産 評 価 損	64,828	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	41,961	
開 発 事 業 撤 退 損	25,078	
構 造 改 善 費 用	10,084	
た な 卸 資 産 評 価 損	2,532	
固 定 資 産 処 分 損	2,476	
そ の 他	3,866	
税 金 等 調 整 前 当 期 純 損 失	128,486	31.8
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,392	0.6
法 人 税 等 調 整 額	1,626	0.4
少 数 株 主 損 失	485	0.1
当 期 純 損 失	128,766	31.9

議決権の行使についての参考書類

1. 総株主の議決権の数

197,582個

2. 議案及び参考事項

第1号議案 第1期損失処理案承認の件

議案の内容につきましては、添付書類18頁に記載のとおりであります。

当社は、営業の概況においてご報告申し上げましたとおり、コア事業である住宅事業へ経営資源を集中投下し、事業競争力を飛躍的に向上させることを柱とする「MG新中期経営計画」を推進中であります。また、この計画をより確実なものとするため、優先株式を約1,000億円発行するなど、株主資本の充実を図ってまいりましたが、100%子会社であるミサワホーム株式会社をはじめとするグループ会社において、財務体質及び事業構造の抜本的な強化を図る目的で多額の特別損失を計上したため、子会社株式に対する投資損失引当金繰入額等の特別損失を計上したこととともない、多額の当期末処理損失を計上することとなりました。

この当期末処理損失につきましては、資本準備金の全額を取崩してその一部を補填することといたしたいと存じます。

株主の皆様には、誠に申し訳なく存じますが、利益配当金につきましては、見送りとさせていただきたいと存じます。

第2号議案 資本減少の件

1. 資本減少の理由

第1号議案において申し上げました経緯により生じた欠損の一部を補填するため、後記のとおり資本を減少いたしたいと存じます。第1号議案とともに本議案をご承認いただくことにより欠損の全額を解消することが可能となり、事業活動を円滑に遂行するうえで重要な資本構成の是正が図られることとなります。

これを機に、株主の皆様のご期待にお応えできる安定した経営基盤を1日も早く確立すべく一層の経営努力を重ねてまいります。

株主の皆様には、誠に申し訳なく存じておりますが、何卒事情ご賢察のうえ、本議案にご賛同賜りますようお願い申し上げます。

2. 資本減少の内容

(1) 減少すべき資本の額

当社の資本の額80,749,200,000円のうち36,000,000,000円減少し、減少後の資本の額は44,749,200,000円といたします。

(2) (1) のうち欠損補填に充当する額

第1号議案が承認可決されますと、欠損金は35,932,173,549円となります。資本減少額のうち35,932,173,549円を欠損の補填に充てるものといたします。

なお、資本減少額との差額67,826,451円は「その他資本剰余金」に振替える予定であります。

(3) 資本減少の方法

株式の併合・消却は行わず、資本の額のみを無償にて減少したいと存じます。

(4) その他の必要事項につきましては、取締役会に一任願いたいと存じます。

なお、資本減少の効力発生日は平成16年8月11日の予定であります。

第3号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

「商法及び株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律の一部を改正する法律」（平成15年法律第132号）が平成15年9月25日に施行され、定款の定めにより取締役会の決議をもって自己株式の取得が認められたことから、変更案第6条（自己株式の取得）を新設するとともに、現行定款第6条から第39条までにつき順次条数の繰下げを行うものであります。また、附則第1条（最初の取締役及び監査役の任期）及び第2条（最初の営業年度）は、当該規定が不要となったため、これを削除するものであります。

2. 変更の内容

現行定款の一部とその変更案は、次のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(新 設)</p> <p>第 6 条 } ↓ } 第 39 条 }</p> <p>(省 略)</p> <p>附 則</p> <p>(最初の取締役及び監査役の任期)</p> <p>第 1 条 当会社の最初の取締役及び監査役の任期は、<u>第20条及び第29条の規定にかかわらず、それぞれ、その就任後 1 年内における最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時までとする。</u></p> <p>(最初の営業年度)</p> <p>第 2 条 当会社の最初の営業年度は、<u>第36条の規定にかかわらず、当社設立の日から平成16年 3 月31日までとする。</u></p>	<p>(自己株式の取得)</p> <p>第 6 条 当会社は、<u>商法第211条ノ 3 第 1 項第 2 号の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を買受けることができる。</u></p> <p>第 7 条 } ↓ } 第 40 条 }</p> <p>(現行定款第 6 条以下第 39 条までそれぞれ各 1 条繰り下げる。記載内容は現行のとおり。)</p> <p>(削 除)</p>

第4号議案 取締役5名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、現取締役5名全員は、任期満了となりますので、取締役5名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴 及び他の会社の代表状況	所有する当社の株式の数
1	水谷和生 (昭和19年4月8日)	昭和43年4月 株式会社三和銀行(現株式会社UFJ銀行)入行 昭和62年3月 同行新大阪駅前支店長 平成元年4月 同行広島支店長 平成3年7月 同行総務部副部長 平成7年11月 同行総務部長 平成8年6月 同行取締役 総務部長 平成10年4月 同行取締役 コンプライアンス統括部長 平成11年6月 同行常務執行役員 平成12年6月 東洋不動産株式会社代表 取締役社長 平成14年10月 ミサワホーム株式会社副 社長執行役員 平成15年8月 当社取締役副社長執行 役員 経営全般、関連事業全般 各担当 平成15年12月 当社代表取締役社長執行 役員 現在に至る	3,000株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴 及び他の会社の代表状況	所有する当社の 株 式 の 数
2	平 田 秀 明 (昭和21年 7月12日)	昭和48年10月 ミサワホーム株式会社入 社 平成 4年 7月 同社常務取締役 関連企業部長 平成 4年11月 同社常務取締役 関連企業・監査担当 平成 5年 6月 ミサワリゾート株式会社 代表取締役専務 平成 6年 6月 同社代表取締役社長 現在に至る 平成14年10月 ミサワホーム株式会社専 務執行役員 経営全般補佐 平成15年 8月 当社取締役執行役員 経営全般補佐 平成15年12月 当社取締役副社長執行役 員 経営全般補佐、関連事業 全般担当 平成16年 4月 当社取締役副社長執行役 員 経営全般補佐 現在に至る 〔他の会社の代表状況〕 ジャパンゴルフマネジメント株式会社 代表取締役社長 日本土地改良株式会社代表取締役社長	6,100株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	歴 略及び他の会社の代表状況	所有する当社の 株 式 の 数
3	佐 藤 春 夫 (昭和26年4月3日)	昭和54年3月 ミサワホーム株式会社入 社 昭和61年4月 株式会社ミサワホーム鹿 児島代表取締役常務 平成2年6月 株式会社千葉ミサワホー ム(現ミサワホーム東関 東株式会社)常務取締役 平成3年4月 同社代表取締役常務 平成5年6月 同社代表取締役専務 平成6年5月 同社代表取締役社長 平成11年2月 ミサワホーム株式会社営 業企画部長 平成11年6月 同社取締役 平成13年2月 同社宣伝、営業企画、セ ラミック推進各担当、営 業推進部長 平成13年4月 同社宣伝、営業企画、セ ラミック推進各担当、営 業推進部長、ホームイン グ推進部長 平成13年6月 同社営業企画担当、ホー ムイング推進部長 平成13年12月 ミサワホームエンジニア リング株式会社代表取締 役社長 平成15年8月 当社取締役専務執行役員 住宅事業戦略全般担当 現在に至る [他の会社の代表状況] ミサワホーム株式会社代表取締役	23,900株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴 及び他の会社の代表状況	所有する当社の 株 式 の 数
4	杉 原 信 夫 (昭和25年10月27日)	昭和49年4月 株式会社三和銀行（現株 式会社UFJ銀行）入行 平成2年5月 同行新瑞橋支店長 平成4年5月 同行新宿新都心支店副支 店長 平成6年10月 同行大森支店長 平成8年10月 同行横浜駅前支店長 平成11年4月 同行営業本部第一部長 平成12年4月 同行法人営業第一部長 平成13年4月 同行企業第三部長 平成13年11月 同行名古屋支店長 平成14年1月 同行名古屋中央法人営業 部長 平成14年8月 同行名古屋法人営業第三 部長 平成14年10月 ミサワホーム株式会社常 務執行役員 管理全般担当 平成15年8月 当社取締役常務執行役員 経営戦略全般担当 現在に至る	0株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴 及び他の会社の代表状況	所有する当社の 株 式 の 数
5	佐 藤 昭 二 (昭和23年 2月20日)	昭和47年11月 ミサワホーム株式会社入 社 昭和63年12月 ミサワセラミックケミカ ル株式会社（現株式会社 ミサワテクノ）セラミッ ク事業部長 平成 3 年 6 月 同社取締役 平成 3 年 8 月 ミサワホーム株式会社資 材部長 平成 5 年 6 月 同社取締役 平成 5 年12月 同社木質生産担当、資材 物流部長 平成 8 年 6 月 同社常務取締役 技術全般担当 平成10年 6 月 同社生産全般担当 平成14年10月 同社常務執行役員 平成15年 8 月 当社取締役執行役員 現在に至る 〔他の会社の代表状況〕 ミサワホーム西関東株式会社 代表取締役社長	30,000株

第5号議案 監査役3名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、現監査役3名全員は、任期満了となりますので、監査役3名の選任をお願いいたしたいと存じます。

監査役候補者は、次のとおりであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

また、宮森正和、黒田啓太の両氏は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役の候補者であります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴 及び他の会社の代表状況	所有する当社の株式の数
1	宮森正和 (昭和22年1月23日)	昭和44年4月 株式会社三和銀行（現株式会社UFJ銀行）入行 昭和59年1月 同行国際資金証券部（東京）上席調査役 昭和59年4月 同行ニューヨーク支店次長 昭和63年6月 同行ニューヨーク支店副支店長 平成元年4月 同行資金為替部副部長 平成元年7月 同行東京業務本部上席調査役 平成元年11月 同行三田支店長 平成4年1月 同行三宮支店長 平成6年7月 同行資本市場部上席調査役 平成6年10月 三和証券株式会社（現UFJつばさ証券株式会社）取締役 平成10年4月 株式会社三和総合研究所（現株式会社UFJ総合研究所）研究開発本部部長 平成10年6月 同社理事 平成14年1月 同社常務取締役 現在に至る	0株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴 及び他の会社の代表状況	所有する当社の 株 式 の 数
2	児 玉 隆 行 (昭和17年11月5日)	昭和47年10月 ミサワホーム株式会社入 社 平成2年4月 同社総務部長 平成3年6月 同社取締役 広報担当、総務部長 平成8年9月 サイサンミサワホーム株 式会社（現ミサワホーム 西関東株式会社）代表取 締役社長 平成11年6月 ミサワホーム株式会社常 務取締役 広報担当、総務部長 平成13年12月 同社総務人事統括部チー フマネージャー 平成14年10月 同社常務執行役員 平成14年12月 同社管理部チーフマネー ジャー 平成15年8月 当社常勤監査役 現在に至る	9,399株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴 及び他の会社の代表状況	所有する当社の 株 式 の 数
3	黒 田 啓 太 (昭和17年2月15日)	昭和39年4月 株式会社三和銀行（現株 式会社UFJ銀行）入行 昭和58年4月 同行名古屋駅前支店長 昭和60年4月 同行五反田支店長兼戸越 銀座出張所長 昭和63年6月 同行渋谷支店長 平成2年4月 同行梅田支店長 平成5年6月 同行取締役 梅田支店長 平成6年6月 同行取締役 業務本部支店部長 平成7年5月 同行取締役 業務推進本部副本部長 平成8年1月 同行取締役 株式会社アプラス顧問 平成8年6月 同社専務取締役 平成14年6月 株式会社アグレックス取 締役 現在に至る 平成15年8月 当社監査役 現在に至る	0株

第6号議案 補欠監査役2名選任の件

本定時株主総会の開催をもって、現補欠監査役2名の選任の効力は無効となりますので、補欠監査役2名の選任をお願いしたいと存じます。
補欠監査役の候補者は、次のとおりであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

また、補欠監査役は、法令又は定款に定める監査役の員数を欠くこととなる場合に備えて、定款第30条に基づきあらかじめ補欠監査役を選任するものであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴 及び他の会社の代表状況	所有する当社の 株式の数
1	加藤輝昭 (昭和20年8月14日)	昭和43年4月 株式会社東海銀行(現株式会社UFJ銀行) 入行 平成6年5月 同行証券部部长 平成6年9月 同行資本市場営業部長 平成7年5月 同行資金為替部長 平成7年6月 同行取締役 資金為替部長 平成8年6月 東海インターナショナル証券株式会社(現UFJつばさ証券株式会社) 常務取締役 平成12年4月 同社専務取締役 平成13年7月 UFJキャピタルマーケッツ証券株式会社(現UFJつばさ証券株式会社) 専務執行役員 平成14年1月 不動建設株式会社顧問 平成14年6月 同社常務取締役 平成15年6月 同社取締役常務執行役員	0株

候補者 番号	氏 名 (生 年 月 日)	略 歴 及び他の会社の代表状況	所有する当社の 株 式 の 数
2	高 木 邦 彦 (昭和19年10月31日)	昭和43年4月 株式会社東海銀行（現株 式会社UFJ銀行）入行 平成元年6月 同行高田馬場支店長 平成3年2月 同行国際営業統括部参事 役 平成6年10月 同行ロンドン支店長 平成8年5月 同行人事部長 平成8年6月 同行取締役 人事部長 平成10年6月 同行常務取締役 人事部長 平成11年6月 東海ビジネスサービ ス株式会社取締役副社長 平成12年6月 同社代表取締役社長 平成14年1月 UFJオペレーシ ョンサービス名古屋株式会 社代表取締役社長（東海ビ ジネスサービス株式会社 より社名変更） 平成14年6月 ラサ工業株式会 社常勤監 査役 現在に至る 平成14年9月 東海澱粉株式会 社非常勤 監査役 現在に至る 平成15年8月 ミサワホーム株式会 社監 査役 現在に至る	0株

(注) 加藤輝昭、高木邦彦の両氏からは、法令又は定款に定める監査役の員数を欠く場合に監査役に就任する旨の承諾を得ております。また、両氏は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第1項に定める社外監査役の要件を満たしております。

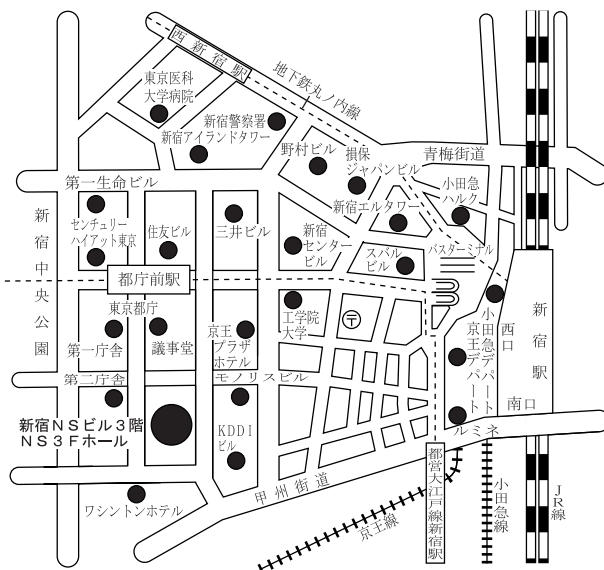
以 上

第1回定時株主総会会場ご案内図

会場：東京都新宿区西新宿二丁目4番1号

新宿NSビル3階 NS3Fホール

電話(03)3247-2001



株主総会会場までの交通のご案内

新宿駅南口から徒歩約10分

東京メトロ丸ノ内線西新宿駅から徒歩約10分

都営地下鉄大江戸線都庁前駅から徒歩約5分