

平成17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2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2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17年6月29日（水曜日）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 NS3Fホール

#### 3. 会議の目的事項

- 報告事項
1. 平成17年3月31日現在の貸借対照表並びに第2期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）営業報告書及び損益計算書報告の件
  2. 平成17年3月31日現在の連結貸借対照表及び第2期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）連結損益計算書並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

#### 決議事項

- 第1号議案 第2期損失処理案承認の件
- 第2号議案 取締役8名選任の件
- 第3号議案 監査役2名選任の件
- 第4号議案 補欠監査役1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17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16年4月1日から  
平成17年3月31日まで)

### I 営業の概況

#### 1. 企業集団の営業の経過及び成果

当期におけるわが国経済は、堅調な動きを見せていた設備投資や輸出が年度後半には減速傾向を見せ、雇用・所得環境の改善も力強さが感じられず、総じて回復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、分譲一戸建ての大幅な増加や分譲マンションが堅調に推移したことにより新設住宅着工戸数は119万戸を越え、平成12年度以来の高い水準となりましたが、当社グループの主力市場である持家につきましては、本格的な回復を見せるには至っていない状況であります。

このような環境下、より強固な経営基盤を築き、住宅市場でのシェア回復を図るため、当社、当社子会社のミサワホーム株式会社及び当社関係会社29社は、コア事業である戸建住宅事業、アパート事業、住宅関連事業（以下総称して「住宅事業」）及びリフォーム事業に経営資源を集中して一層の競争力向上を図ること、及びコア事業と関連性の薄いノンコア事業（ゴルフ場事業、ファイナンス事業、大規模土地開発事業、リゾート事業、その他事業）については原則撤退し、これに伴う含み損失の一掃、金融機関からの債務免除及び支援による過剰債務解消等の財務体質改善を図ることを骨子とした「事業再生計画」（以下「当社事業再生計画」）を策定いたしました。この計画を確実なものとするため、平成16年12月28日付で株式会社産業再生機構（以下「産業再生機構」）に支援申込みを行い、同日付で支援決定、平成17年3月25日付で買取決定をいただきました。これにより、当社グループの有利子負債につきましては、平成16年9月末の2,821億円から平成17年6月に予定している、債権買取実行及び債権放棄により、平成18年3月末では大幅に減少し、多額の借入金に依存した経営体質からの改善を図ることが出来る予定であります。

また、当社事業再生計画は、平成17年4月、臨時株主総会及び各種種類株主総会において、資本減少、普通株式の併合、株式会社ユーエフジェイ銀行

(以下「株式会社UFJ銀行」)を引受人とする約200億円の優先株式の発行にかかる定款変更、トヨタ自動車株式会社、野村プリンシパル・ファイナンス株式会社が組成するファンドのNPF-MG投資事業有限責任組合及びあいおい損害保険株式会社を引受人(以下「スポンサー」)とする約258億円の新株式発行の件について、それぞれ株主の皆様のご承認をいただきまして、貴重な第一歩を踏み出すことができました。このように、強力なスポンサーの協力を得て、経営の信用補完がされたことにより、当社グループにおける経営課題でありましたブランドイメージにつきましても大きく回復が図られております。引き続き、株主の皆様のご期待にお応えできる、磐石な経営基盤を一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。

なお、連結決算につきましては、売上高は3,900億円(前期比3.3%減)、経常利益115億円(前期比44.4%減)となりました。当期純損失は、コア事業である住宅事業及びリフォーム事業に経営資源を集中し、コア事業との関連性の薄いノンコア事業(ゴルフ場事業、ファイナンス事業等)からの撤退並びに固定資産の減損会計を見据えた処理等、特別損失を2,121億円計上したことにより、2,033億円となりました。

また、当期の単独決算につきましては、営業収益14億円(前期比30.3%増)、経常損失4億円、当期純損失1,754億円となりました。

当期の経営成績につきましては、当社事業再生計画に基づく含み損失の一掃により、以上のとおりとなりましたが、翌期におきましては、財務体質の改善と債務超過の解消を反映した決算となる予定であります。

次に、当社グループにおける住宅事業及びリフォーム事業の状況についてご報告申し上げます。

当社グループは、工業化住宅の開発を追求し、地球環境を考えた住まいづくり、安心してお住まいいただける品質及び保証体制の充実等に鋭意取り組んでまいりました。

技術開発におきましては、2004年「グッドデザイン賞」に、「MACHIYA」「SUKIYA」「EDUCE」の3商品及び2住宅部品が選定され、15年連続の受賞となりました。また、住む人の安全を守り、安心な住まいを実現するため、ミサワホーム株式会社は、住友ゴムグループのSRIハイブリッ

ド株式会社との共同研究により、高減衰ゴムを利用した「制震パネル」を開発し、「次世代耐震構造 MGEO（エムジオ）」として販売を開始いたしました。

住宅開発におきましては、木質系では、4月に、自分らしさをより一層楽しめる「プラスな生活」を追求した「EDUCE（エデュース）」、7月には、大収納空間「蔵」を追加搭載した「EDUCE KURA」、10月に、かしこく建てて、スマートに楽しむ家「GENIUS SMART STYLE」、11月に、これからの人生・時間を愉しむ家「CENTURY 蔵のある家」を発売いたしました。また、セラミック系では、4月に、後世に残る伝統美をデザインした「HYBRID KURA Classic Design」、11月に、カスタムメイドの高性能邸宅「HYBRID Private Free」を発売いたしました。集合住宅におきましては、7月に、高い防犯性能と快適性を追求し、コストパフォーマンスに優れた「Belle Lead SELECT」を発売いたしました。

販売面におきましては、戸建住宅では「URBAN DESIGNERS」、「CENTURY」、「GENIUS」、「HYBRID」、アパートでは「Belle Lead」の合計5ブランドとして商品を整備するとともに、新商品全国一斉発表会（5月・11月）の実施、蔵をメインとした収納フェア（7月・8月）、MGEO・南極をメインとしたテクノロジーフェア（2月・3月）の展開等、拡販に努めてまいりました。

また、2月より、松井秀喜選手を当社グループのイメージリーダーとして登用し、「NEXT NEW MISAWA」を訴求しております。

リフォーム事業におきましては、4月に、東京ミサワホームイング株式会社とホームイング株式会社を合併し、当社グループ最大のリフォーム会社としてミサワホームイング東京株式会社が誕生しました。また、「全国一斉ミサワホームイングフェア」の開催や、「全国ネットのテレビCM」の開始、ホームページにリフォームの実例を毎月掲載するなど、ミサワホームイングブランドの知名度向上とストック需要の顕在化を図るとともに、「まるごとホームイング」「増築パック」「太陽光発電オール電化パック」等のリフォーム商品の開発と拡販、事業の強化、拡大に注力いたしました。

環境への取り組みといたしましては、定期借地権分譲地「宮崎台・桜坂」（神奈川県川崎市）が、日本建築家協会が主催する「JIA環境建築賞」におい

て、住宅部門優秀賞を受賞し、当社グループが目指している屋外環境がもたらす「微気候」を活用した街づくりが高く評価されました。また、木材の廃材を主原料とした100%リサイクル素材「M - Wood 2」が、2005年日本国際博覧会（略称：愛知万博）や中部国際空港（通称：セントレア空港）に採用されるなど、環境負荷低減に向けた取り組みが評価を受けました。

この他、介護施設の運営実績を活かし、6月に、グループホーム「マザアスホームだんらん柏」がオープンするなど、地域と融合した介護事業の展開を図ってまいりました。

## 2. 企業集団の対処すべき課題

今後のわが国経済の見通しにつきましては、企業収益の改善により、設備投資の回復が期待されるなど、景気回復の兆しが見えてまいりましたが、昨年後半からの原油価格の大幅な上昇等、世界的な景気減速の懸念が広がり、個人消費の低迷、原材料価格の上昇等により引き続き不透明な状況が続くものと思われまます。

住宅業界におきましては、分譲住宅を中心とした根強い需要に支えられ、新設住宅着工戸数については堅調な推移をたどるものと思われまますが、当社グループの主力市場であります持家につきましては、本格的な回復を見せるには至らず、横ばい傾向が続くと見込まれます。

このような環境下、当社及び当社グループにおきましては、当社事業再生計画に基づき、住宅事業及びリフォーム事業への事業再編を加速すると同時に、スポンサーとのシナジー効果を含めた営業力の強化とコスト削減の追求に努め、環境にやさしく、コストパフォーマンスの高い住宅をご提供することによって競争力強化を図り、住宅市場でのシェアの回復を図ってまいりまます。

## 3. 企業集団の資金調達及び設備投資の状況

(1) 当期において、重要な設備投資は、ありませんでした。

(2) 当期において、新株式発行及び社債発行等の資金調達は行っておりません。

#### 4. 企業集団の営業成績及び財産の状況の推移

##### (1) 企業集団の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)	第 2 期 (平成16年度)
		(15.4～16.3)	(16.4～17.3)
売 上 高		403,495 <sup>百万円</sup>	390,044 <sup>百万円</sup>
当 期 純 損 失		128,766 <sup>百万円</sup>	203,332 <sup>百万円</sup>
1株当たりの当期純損失		693 <sup>円</sup> 16 <sup>銭</sup>	997 <sup>円</sup> 31 <sup>銭</sup>
総 資 産		505,151 <sup>百万円</sup>	263,415 <sup>百万円</sup>
純 資 産		31,055 <sup>百万円</sup>	162,420 <sup>百万円</sup>
1株当たりの純資産		518 <sup>円</sup> 18 <sup>銭</sup>	1,551 <sup>円</sup> 42 <sup>銭</sup>
(ご 参 考)			
期中平均発行済普通株式数		243,737 <sup>千株</sup>	257,532 <sup>千株</sup>
期末発行済普通株式数		251,878 <sup>千株</sup>	257,889 <sup>千株</sup>

(注) 1. 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。

2. 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。

3. 第1期の状況につきましては、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。

なお、第1期の状況は、完全子会社となったミサワホーム株式会社から連結報告主体が当社へ異動したため、同社の連結数値を引き継いで作成しており、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。

4. 第2期(当期)の状況につきましては、前記「1. 企業集団の営業の経過及び成果」に記載のとおりであります。

(2) 当社の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)	第 2 期 (平成16年度)
	( 15.8 ~ 16.3 )	( 16.4 ~ 17.3 )
営 業 収 益	1,123 <small>百万円</small>	1,464 <small>百万円</small>
当 期 純 損 失	147,580 <small>百万円</small>	175,496 <small>百万円</small>
1 株 当 た り の 当 期 純 損 失	609 <small>円</small> 95 <small>銭</small>	685 <small>円</small> 68 <small>銭</small>
総 資 産	60,160 <small>百万円</small>	19,452 <small>百万円</small>
純 資 産	44,792 <small>百万円</small>	129,779 <small>百万円</small>
1 株 当 た り の 純 資 産	362 <small>円</small> 45 <small>銭</small>	1,035 <small>円</small> 15 <small>銭</small>
(ご 参 考)		
期 中 平 均 発 行 済 普 通 株 式 数	243,737 <small>千株</small>	257,532 <small>千株</small>
期 末 発 行 済 普 通 株 式 数	251,878 <small>千株</small>	257,889 <small>千株</small>

- (注) 1. 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。
2. 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。
3. 平成15年8月1日、当社は、株式移転により設立されました。第1期は、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1,477億円を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。
4. 第2期(当期)の状況につきましては、前記「1. 企業集団の営業の経過及び成果」に記載のとおりであります。

## II 企業集団及び会社の概況（平成17年3月31日現在）

### 1. 企業集団の主要な事業内容

当社グループは、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。

また、当社は、住宅事業等を営むグループ会社の株式又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。

### 2. 企業集団の主要な営業所及び工場

#### (1) 当 社

本 社 東京都新宿区西新宿二丁目4番1号 新宿NSビル

#### (2) 子法人等

会 社 名	本 店 所 在 地
ミサワホーム株式会社	東京都杉並区
株式会社ミサワテクノ	長野県松本市
ミサワホーム北海道株式会社	北海道札幌市
ミサワホーム北日本株式会社	秋田県秋田市
ミサワホーム西関東株式会社	埼玉県さいたま市
ミサワホーム東関東株式会社	千葉県千葉市
ミサワホーム東京株式会社	東京都杉並区
ミサワホーム信越株式会社	新潟県新潟市
ミサワホーム東海株式会社	愛知県名古屋
ミサワホーム近畿株式会社	大阪府大阪市
ミサワホームサンイン株式会社	鳥取県鳥取市
ミサワホーム中国株式会社	広島県広島市
ミサワホーム九州株式会社	福岡県福岡市



### 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	483,256,146株
普通株式	258,259,146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
(3) 1単元の株式の数	
普通株式	1,000株
A種優先株式	1,000株
B種優先株式	1,000株

- (注) 1. 平成17年3月31日開催の取締役会におきまして、平成17年6月10日付で、借入金の株式化による第三者割当増資を行い、C種優先株式3,333,333株を発行する旨決議いたしました。
2. 平成17年4月21日開催の臨時株主総会等におきまして、平成17年5月27日付で、普通株式について、10株を1株に併合する旨決議いたしました。また、株式併合の効力発生と同時に、当社の1単元の株式の数を、普通株式について1,000株から100株に変更する旨を併せて決議いたしております。
3. 平成17年4月21日開催の臨時株主総会等におきまして、A種優先株式の発行済株式の全部(58,333,000株)、第一回B種優先株式の発行済株式の全部(41,666,000株)、第二回B種優先株式の発行済株式の全部(41,666,000株)、第三回B種優先株式の発行済株式の総数41,666,000株について、100株につき92株の割合で、38,332,720株を無償消却する旨決議いたしました。
4. 平成17年4月21日開催の臨時株主総会等におきまして、上記2.3.の効力発生を条件に、会社が発行する株式の総数は、280,000,000株となり、普通株式は、231,660,000株、B種優先株式は、45,000,000株、C種優先株式は、3,340,000株とする旨の定款変更を決議いたしました。
5. 平成17年3月31日開催の取締役会及び平成17年4月21日開催の臨時株主総会等におきまして、平成17年6月24日付で、第三者割当増資を行い、普通株式12,913,000株を発行する旨決議いたしました。

(4) 株主数	普通株式	20,718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

(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	出資比率	持株数	出資比率
ミサワホーム株式会社	23,774 千株	9.2 %	364,831 千株	100.0 %
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	19,505	7.5		
株式会社アイ・エル・エス	11,183	4.3		
株式会社UFJ銀行	10,578	4.0		
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカ운ツ イー アイエスジー	10,198	3.9		
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社（信託口）	9,943	3.8		
ミサワホーム東京株式会社	9,187	3.5	16,049	100.0
株式会社ミサワホーム静岡	8,577	3.3		
ミサワキャピタル株式会社	8,249	3.1		
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエイ ロンドン エス エル オムニバス アカウツ	6,272	2.4		

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	出資比率	持株数	出資比率
シティグループ・クレジット・ マネジメント・カンパニー・リミテッド	58,333 千株	100.0 %		

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	出資比率	持株数	出資比率
株式会社UFJ銀行	41,666 千株	100.0 %		

## 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	出資比率	持株数	出資比率
株 式 会 社 U F J 銀 行	千株 41,666	% 100.0	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	出資比率	持株数	出資比率
株 式 会 社 U F J 銀 行	千株 41,666	% 100.0	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	出資比率	持株数	出資比率
株 式 会 社 U F J 銀 行	千株 41,666	% 100.0	千株	%

- (注) 1. ミサワホーム株式会社、株式会社アイ・エル・エス、ミサワホーム東京株式会社、株式会社ミサワホーム静岡及びミサワキャピタル株式会社は、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。
3. フィデリティ投信株式会社から、平成16年8月9日付で提出された大量保有報告書の変更報告書により、平成16年7月31日付で36,335千株を保有している旨の報告を受けておりますが、当社として平成17年3月31日時点における所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、フィデリティ投信株式会社的大量保有報告書の内容は、以下のとおりであります。(発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、当社発行済普通株式数をもとに算出されております。)

大量保有者	フィデリティ投信株式会社
住 所	東京都港区虎ノ門四丁目3番地1号 城山J Tトラストタワー
所有株式数	36,335,000株
発行済株式総数に対する所有株式数の割合	14.06%

(6) 自己株式の取得、処分等及び保有

取得株式

普通株式 239,016株

取得価額の総額 77,232千円

処分株式

該当事項はありません。

失効手続をした株式

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 369,210株

4. 企業集団の従業員の状況

(1) 企業集団の従業員数

従業員数	前期末比増減
8,002名	423名減

(注) 従業員数は、就業人員であります。

(2) 当社の従業員の状況

区分	従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
男性	149名	40名増	41才6カ月	14年8カ月
女性	26名	-	32才6カ月	9年6カ月
合計	175名	40名増	40才2カ月	13年11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) 重要な子法人等の状況

会 社 名	資 本 金	出 資 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	75.2% (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	100.0	住宅の販売・施工
ミサワホーム東関東株式会社	475	100.0	住宅の販売・施工
ミサワホーム株式会社	24,000	100.0	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	100.0	住宅の販売・施工
ミサワホーム信越株式会社	537	97.1 (59.8)	住宅の販売・施工
株式会社ミサワテクノ	8,845	100.0 (100.0)	住宅部材の製造・販売
ミサワホーム東海株式会社	1,195	100.0	住宅の販売・施工
ミサワホーム近畿株式会社	490	100.0	住宅の販売・施工
ミサワホームサンイン株式会社	444	50.39 (12.3)	住宅の販売・施工
ミサワホーム中国株式会社	1,369	78.3 (57.1)	住宅の販売・施工
ミサワホーム九州株式会社	662	71.1 (11.5)	住宅の販売・施工

(注) 出資比率の( )は、当社の子法人等の出資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	出 資 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	45.1% (18.5)	住宅の販売・施工

(注) 出資比率の( )は、当社の子法人等の出資比率を内数で表示しております。

## (3) 企業結合関係の経過

ミサワリゾート株式会社の株式を保有する当社の子法人等が、当期中にその一部を売却し、同社への出資比率が減少いたしましたので、同社は、企業結合の状況に記載しておりません。

## (4) 企業結合関係の成果

上記の重要な子法人等13社を含む当期の連結売上高は3,900億円、連結当期純損失は2,033億円であります。

## 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	出 資 比 率
株 式 会 社 U F J 銀 行	百万円 19,999	千株 10,578	% 4.0
ミサワホーム株式会社	14,886	23,774	9.2

## 7. 会計監査人に支払うべき報酬等の額

### (1) 当社及び子法人等が支払うべき報酬等の額の合計額

278,096千円

### (2) (1)の合計額のうち、財務書類の監査・証明業務の対価として支払うべき金額の合計

273,096千円

### (3) (2)の合計額のうち、当社が支払うべき会計監査人としての報酬等の額

40,000千円

## 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 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	経営戦略全般兼経営戦略部長 総務、人事担当
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	宮 森 正 和	
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) 就 任 平成16年6月29日開催の第1回定時株主総会において、宮森正和氏は、新たに監査役に選任され就任いたしました。

(2) 退 任 平成16年6月29日開催の第1回定時株主総会終結の時をもって、吉山一夫氏は監査役を退任いたしました。

また、平成16年11月5日をもって、平田秀明氏は、取締役副社長執行役員を退任いたしました。

2. 監査役のうち、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
常 務 執 行 役 員	酒 井 征 二	関連事業全般 兼 経営戦略部長 経理担当 兼 関連事業部長
執 行 役 員	竹 中 宣 雄	ミサワホーム東京株式会社代表取締役社長
執 行 役 員	赤 松 哲 男	経営戦略部長 財務担当
執 行 役 員	上 野 彰 一	住宅事業戦略部長 技術担当
執 行 役 員	多 賀 道 正	住宅事業戦略全般補佐 兼 住宅事業戦略部長 事業企画・管理、事業推進担当

9. 決算期後に生じた企業集団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。

---

(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。



# 連結貸借対照表

当連結会計年度  
(平成17年3月31日現在)

区 分	金 額 (百万円)	構成比 (%)	区 分	金 額 (百万円)	構成比 (%)
<b>(資産の部)</b>			<b>(負債の部)</b>		
<b>流動資産</b>			<b>流動負債</b>		
1. 現金及び預金	57,341		1. 支払手形及び買掛金	45,853	
2. 受取手形及び売掛金	13,908		2. 短期借入金	232,278	
3. たな卸資産	68,516		3. 賞与引当金	4,479	
4. 繰延税金資産	7,603		4. 土地買戻損失引当金	4,516	
5. その他	9,018		5. 未払金	21,426	
<b>流動資産合計</b>	156,388	59.3	6. 未成工事受入金	24,099	
<b>固定資産</b>			7. 預り金	29,354	
1. 有形固定資産			8. その他	10,655	
(1) 建物及び構築物	32,820		<b>流動負債合計</b>	372,663	141.5
減価償却累計額	16,897	15,922	<b>固定負債</b>		
(2) 機械装置及び運搬具	16,841		1. 社債	1,400	
減価償却累計額	12,299	4,542	2. 長期借入金	28,971	
(3) 土地	32,653		3. 繰延税金負債	516	
(4) その他	8,229		4. 再評価に係る繰延税金負債	2,773	
減価償却累計額	5,281	2,948	5. 退職給付引当金	5,778	
<b>有形固定資産合計</b>	56,067	21.3	6. 債務保証等損失引当金	3,835	
2. 無形固定資産			7. その他	7,200	
(1) 連結調整勘定	348		<b>固定負債合計</b>	50,476	19.2
(2) その他	6,204		<b>負債合計</b>	423,139	160.7
<b>無形固定資産合計</b>	6,552	2.5			
3. 投資その他の資産			<b>(少数株主持分)</b>		
(1) 投資有価証券	10,770		少数株主持分	2,696	1.0
(2) 繰延税金資産	23,292				
(3) その他	10,344		<b>(資本の部)</b>		
投資その他の資産合計	44,406	16.9	<b>資本金</b>	45,249	17.2
<b>固定資産合計</b>	107,027	40.7	<b>資本剰余金</b>	567	0.2
			<b>利益剰余金</b>	208,723	79.2
			土地再評価差額金	3,420	1.3
			<b>その他有価証券評価差額金</b>	1,827	0.6
			為替換算調整勘定	76	0.0
			自己株式	4,838	1.8
			<b>資本合計</b>	162,420	61.7
			<b>負債、少数株主持分及び資本合計</b>	263,415	100.0
<b>資産合計</b>	263,415	100.0			

# 連結損益計算書

当連結会計年度  
(平成16年4月1日から  
平成17年3月31日まで)

区 分	金額 (百万円)		百分比 (%)
売 上 高		390,044	100.0
売 上 原 価		289,597	74.3
売 上 総 利 益		100,447	25.7
販売費及び一般管理費			
1. 広 告 宣 伝 費	11,432		
2. 販 売 手 数 料	3,797		
3. 給 料 手 当 等	37,563		
4. 賞 与 引 当 金 繰 入 額	4,105		
5. 減 価 償 却 費	3,725		
6. そ の 他 の 販 売 費	5,920		
7. そ の 他 の 一 般 管 理 費	14,993	81,538	20.9
営 業 利 益		18,908	4.8
営 業 外 収 益			
1. 受 取 利 息	23		
2. 受 取 手 数 料	617		
3. 持 分 法 に よ る 投 資 利 益	223		
4. そ の 他	1,553	2,418	0.7
営 業 外 費 用			
1. 支 払 利 息	7,522		
2. そ の 他	2,293	9,815	2.5
経 常 利 益		11,511	3.0
特 別 利 益			
1. 厚 生 年 金 基 金 解 散 益	17,368		
2. 固 定 資 産 売 却 益	14		
3. 投 資 有 価 証 券 売 却 益	7,107		
4. そ の 他	299	24,789	6.4
特 別 損 失			
1. 固 定 資 産 評 価 損	70,066		
2. た な 卸 資 産 評 価 損	40,415		
3. 債 権 譲 渡 損	35,027		
4. 連 結 調 整 勘 定 償 却 額	15,826		
5. 固 定 資 産 処 分 損	8,989		
6. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	4,728		
7. そ の 他	37,115	212,169	54.4
税 金 等 調 整 前 当 期 純 損 失		175,868	45.1
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	651		
法 人 税 等 調 整 額	29,376	30,027	7.7
少 数 株 主 損 失		2,564	0.7
当 期 純 損 失		203,332	52.1

## 1. 継続企業の前提に関する注記

当社を含むミサワホームグループ31社は、平成16年12月28日に産業再生機構に当社事業再生計画を提出し、再生支援の申込みを行い、同日付で支援決定の通知を受けました。かかる状況において当企業集団は、多額の特別損失の計上により当連結会計年度末において162,420百万円の債務超過となったことから、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

産業再生機構は、平成17年3月25日に買取決定を行い、産業再生機構と関係金融機関等の合意が整いました。これを受け、当企業集団は住宅事業への経営資源の集中及び財務リストラを中心とした事業再生計画の実行により継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されるものと考えております。従って、当社は継続企業を前提として連結計算書類を作成しており、当該重要な疑義の影響を連結計算書類に反映しておりません。

## 2. 連結計算書類作成のため基本となる重要な事項

### (1) 連結の範囲に関する事項

連結子法人等の数 56社

主要な連結子法人等は「 企業集団及び会社の概況 5. 企業結合の状況」に記載しております。

主要な非連結子法人等の名称等

主要な非連結子法人等は、次のとおりであります。

株式会社マザアス

( 連結の範囲から除いた理由 )

非連結子法人等の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等はいずれも小規模であり、全体としても連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

### (2) 持分法の適用に関する事項

持分法適用関連会社の数 2社

主要な持分法適用関連会社は、「 企業集団及び会社の概況 5. 企業結合の状況」に記載しております。

次の非連結子法人等及び関連会社については、下記の理由により持分法を適用しておりません。

非連結子法人等 株式会社マザアスほか

関連会社 株式会社ミサワホーム山梨ほか

( 持分法を適用しない理由 )

持分法非適用の非連結子法人等及び関連会社の当期純損益及び利益剰余金等は、それぞれ連結計算書類に与える影響が軽微であり、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) 連結子法人等の事業年度等に関する事項

連結子法人等のうち、株式会社アイ・エル・エスの決算日は12月31日であるため、連結計算書類作成にあたっては、12月31日現在の計算書類を使用し、当連結会計年度末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っております。

#### (4) 会計処理基準に関する事項

##### 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### ・ 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの

当連結会計年度末の市場価格等に基づく時価法（時価と比較する取得原価は移動平均法により算定し、評価差額は全部資本直入法による処理）を採用しております。

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

商品、貯蔵品、製品、原材料、仕掛品

主として総平均法による原価法

分譲土地建物、未成工事支出金

個別法による原価法

##### 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

主として定率法

無形固定資産

定額法

なお、耐用年数及び残存価額については、主として法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

##### 重要な引当金の計上基準

###### ・ 貸倒引当金

金銭債権の貸倒れによる損失に備えて、一般債権については過去の貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権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。

###### ・ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えて、主として当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、会計基準変更時差異については、主として15年及び5年による按分額を費用処理しております。

数理計算上の差異は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）による定額法により翌連結会計年度から損益処理することとしております。

過去勤務債務は従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（主として10年）に

よる定額法により損益処理しております。

(追加情報)

当社グループの加入するミサワホーム厚生年金基金は、平成16年12月21日付で厚生労働大臣より解散認可を受け、同日をもって解散いたしました。このため「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」(企業会計基準委員会 平成14年1月31日 企業会計基準適用指針第1号)を適用し、厚生年金基金解散益17,368百万円を特別利益に計上しております。

・土地買戻損失引当金

財団法人民間都市開発推進機構に売却した土地について、売戻権が行使される可能性が高いことを考慮し、買戻しによって発生すると見込まれる損失額を計上しております。

・債務保証等損失引当金

債務保証等の履行に伴う損失に備えるため、個別に必要と認められる額を計上しております。

重要なリース取引の処理方法

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っております。

その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等は税抜方式によっております。

また、連結計算書類の用語及び様式は、商法施行規則第200条(有報提出大会社の特例)に基づき、連結財務諸表規則の用語及び様式で作成しております。

(5) 連結子法人等の資産及び負債の評価に関する事項

連結子法人等の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

(6) 連結調整勘定の償却に関する事項

連結調整勘定の償却については、20年間で均等償却しております。

重要性が乏しい連結調整勘定については、その生じた期の損益として処理しております。

なお、当連結会計年度において、効果の消滅が見込まれる状況が発生したため相当の減額を行っており、特別損失に連結調整勘定償却額15,826百万円を計上しております。

(7) 利益処分項目等の取り扱いに関する事項

連結会計年度中に確定した利益処分に基いております。

### 3. 連結貸借対照表に関する注記

#### (1) 貸倒引当金

流動資産から控除した額	1,544百万円
固定資産から控除した額	4,813百万円

#### (2) 担保に供している資産

現金及び預金	143百万円
たな卸資産	13,274百万円
流動資産「その他」	345百万円
建物及び構築物	9,062百万円
機械装置及び運搬具	837百万円
土地	27,755百万円
無形固定資産「その他」	152百万円
投資有価証券	6,901百万円
投資その他の資産「その他」	862百万円

#### (3) 保証債務

##### 金融機関等よりの借入金等に対する保証債務

山形中央ビルディング株式会社	777百万円
四国住宅工業株式会社	345百万円
株式会社ホームイング埼玉	185百万円
株式会社マザアス	71百万円
「ミサワホーム」購入者等のためのつなぎ融資等に対する保証債務	29,447百万円

#### (4) 受取手形割引高

1,464百万円

#### (5) 連結子法人等のうち5社は、土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34条）に基づき、事業用の土地の再評価を行っております。

再評価の方法は、土地の再評価に関する法律施行令第2条に定める方法により算出しております。再評価を行った土地の当連結会計年度末における時価と再評価後の帳簿価額との差額は687百万円であります。

### 4. 連結損益計算書に関する注記

1株当たりの当期純損失.....997円31銭

### 5. 追加情報

平成17年3月31日開催の取締役会において「資本減少及び資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却」、「普通株式併合及び1単元の株式数の変更」並びに「第三者割当増資（優先株式発行）」を決議いたしました。その概要は次のとおりです。

「資本減少及び資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却」

#### (1) 目的

当社を含むミサワホームグループ31社は、含み損失の一掃及び過剰債務解消による財務体質の改善、並びに事業構造の転換による収益力の強化を図るべく、当社事業再生計画を策定し、平成16年12月28日付で産業再生機構に支援申込みを行い、同

日付で支援決定、平成17年3月25日付で買取決定をいただきました。

当社事業再生計画に基づく抜本的な財務リストラ等の実施に伴い、平成17年3月期に生じる予定の欠損金の一部の補填に備えるため、資本の減少を行うものです。

また、将来の優先配当負担の軽減及び潜在株式数の減少を目的として、資本減少に伴い各種優先株式の無償消却を行うものです。

## (2) 減資の要領

### 資本減少の内容

資本の額45,249,200,000円のうち44,749,200,000円減少し、減少後の資本の額は500,000,000円といたします。

なお、払い戻しを行わない無償の減資といたします。

資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却の内容

- ・ A種優先株式の発行済株式の全部(58,333,000株)を無償消却いたします。
- ・ 第一回B種優先株式の発行済株式の全部(41,666,000株)を無償消却いたします。
- ・ 第二回B種優先株式の発行済株式の全部(41,666,000株)を無償消却いたします。
- ・ 第三回B種優先株式の発行済株式の総数41,666,000株について、100株につき92株の割合で、38,332,720株を無償消却いたします。

## 「普通株式併合及び1単元の株式数の変更」

### (1) 目的

当社事業再生計画の実施にあたり、将来の普通株式の発行済株式数の適正化を目的として普通株式10株を1株に併合しますが、普通株主様の権利に株式併合による変動が生じないよう、株式併合の効力発生と同時に、当社の1単元の株式数を、普通株式について1,000株から100株に変更します。

この結果、株式市場において当社株式売買時の利便性及び流動性に変更はございません。

なお、1単元の株式数の変更については、「定款変更議案」が平成17年4月21日開催の臨時株主総会で決議されました。

### (2) 株式併合の方法

普通株式の発行済株式総数258,259,146株について10株を1株に併合することにより、株式併合後の普通株式の発行済株式総数は、25,825,914株となります。

なお、併合の結果1株に満たない端株が生じた場合には、一括して売却又は買受けし、その代金を端数の生じた株主に端数に応じて分配します。

「資本減少及び資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却」、「普通株式併合及び1単元の株式数の変更」の日程

(1) 取締役会決議日 平成17年3月31日

(2) 臨時株主総会決議日 平成17年4月21日

(各種種類株主による種類株主総会決議日)

「第三者割当増資」

(1) 株式の種類	ミサワホームホールディングス株式会社 普通株式
(2) 発行株式数(注)	12,913,000株
(3) 発行価額	1株につき2,000円
(4) 発行価額の総額	25,826,000,000円
(5) 資本組入額	1株につき1,000円
(6) 割当先及び株式数	トヨタ自動車株式会社 5,191,100株 N P F - M G 投資事業有限投資組合 5,593,000株 あいおい損害保険株式会社 2,128,900株

(7) 増資の理由

自己資本の増強により当社事業再生計画達成の蓋然性を高め、信用力の向上、事業競争力の強化を図るため、トヨタ自動車株式会社他2社と資本提携を行い、第三者割当増資の引き受けをいただきます。

(8) 増資資金の使途

グループ各社の運転資金等に充当する予定です。

(注) 当社は平成17年4月21日開催の臨時株主総会の決議をもって、平成17年5月27日付で普通株式の併合を予定しております。

「第三者割当増資(優先株式発行)」

(1) 株式の種類	ミサワホームホールディングス株式会社 第一回C種優先株式
(2) 発行株式数	3,333,333株
(3) 発行価額	1株につき6,000円
(4) 発行価額の総額	19,999,998,000円
(5) 資本組入額	1株につき3,000円
(6) 資本組入額の総額	9,999,999,000円

(7) 発行方法

株式会社U F J 銀行に全株を割り当てる方法により発行する。

(8) 増資の理由

平成16年12月28日付で産業再生機構により支援決定を受けた当社事業再生計画に基づき、財務体質の抜本的改善を図る一環として実施するものであります。

(9) 増資資金の使途

当社が平成17年3月30日付で債務引受を実施したミサワホーム株式会社の株式会社U F J 銀行に対する借入債務につき、債務の株式化により現物出資として給付を受けるものです。



## 独立監査人の監査報告書

平成17年5月25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

指 定 社 員 公 認 会 計 士 黒 田 裕 ⑧  
業 務 執 行 社 員  
指 定 社 員 公 認 会 計 士 井 出 隆 ⑧  
業 務 執 行 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19条の2第3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16年4月1日から平成17年3月31日までの第2期連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表及び連結損益計算書について監査を行った。この連結計算書類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連結計算書類に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類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連結計算書類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又は連結子会社に対する監査手続を含んでいる。

監査の結果、当監査法人は、上記の連結計算書類が、法令及び定款に従いミサワホームホールディングス株式会社及びその連結子法人等から成る企業集団の財産及び損益の状態を正しく示しているものと認める。

### 追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、ミサワホームホールディングス株式会社を含むミサワホームグループ31社は、株式会社産業再生機構に再生支援の申し込みを行い、又、ミサワホームホールディングス株式会社及びその連結子法人等から成る企業集団は、当連結会計年度末において債務超過となっているため、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。連結計算書類は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結計算書類には反映していない。

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

## 連結計算書類に係る監査報告書

当監査役会は、平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第2期営業年度の連結計算書類（連結貸借対照表及び連結損益計算書）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、連結計算書類について取締役等及び会計監査人から報告及び説明を受け、また、必要に応じて子会社及び連結子会社に対し会計に関する報告を求め、その業務及び財産の状況を調査いたしました。

### 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) 子会社及び連結子会社調査の結果、連結計算書類に関し指摘すべき事項は認められません。

平成17年5月31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 宮 森 正 和 ㊟

常勤監査役 児 玉 隆 行 ㊟

監 査 役 黒 田 啓 太 ㊟

(注) 監査役宮森正和及び監査役黒田啓太は、「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。

# 貸借対照表

当事業年度  
(平成17年3月31日現在)

区 分	金 額 (百万円)	構成比 (%)	区 分	金 額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)			(負債の部)		
流動資産			流動負債		
1. 現金及び預金	105		1. 短期借入金	34,886	
2. 営業未収入金	103		2. 未払金	1,536	
3. 前払費用	15		3. 未払費用	618	
4. その他	111		4. 未払法人税等	8	
流動資産合計	335	1.7	5. 前受金	50	
			6. 預り金	12	
固定資産			7. 賞与引当金	70	
1. 無形固定資産			8. 子会社損失引当金	112,049	
ソフトウェア	3		流動負債合計	149,230	767.2
無形固定資産合計	3	0.0	固定負債		
2. 投資その他の資産			繰延税金負債	1	
(1) 投資有価証券	6		固定負債合計	1	0.0
(2) 関係会社株式	19,102		負債合計	149,231	767.2
(3) その他	3		(資本の部)		
投資その他の資産合計	19,113	98.3	資本金	45,249	232.6
固定資産合計	19,116	98.3	資本剰余金		
			1. 資本準備金	500	
			2. その他資本剰余金		
			資本金減少差益	67	
			資本剰余金合計	567	2.9
			利益剰余金		
			当期未処理損失	175,496	
			利益剰余金合計	175,496	902.2
			その他有価証券 評価差額金	1	0.0
			自己株式	102	0.5
			資本合計	129,779	667.2
資産合計	19,452	100.0	負債・資本合計	19,452	100.0

## 損 益 計 算 書

当事業年度  
(平成16年4月1日から  
平成17年3月31日まで)

区 分	金額 (百万円)		百分比 (%)
営 業 収 益			
1. 受 取 配 当 金 収 入	27		
2. 経 営 管 理 料 収 入	1,436	1,464	100.0
売 上 総 利 益		1,464	100.0
一 般 管 理 費		1,368	93.5
営 業 利 益		95	6.5
営 業 外 収 益			
1. 受 取 利 息	1		
2. 雑 収 入	1	2	0.2
営 業 外 費 用			
1. 支 払 利 息	490		
2. 雑 損 失	13	503	34.4
経 常 損 失		405	27.7
特 別 損 失			
1. 貸 倒 引 当 金 繰 入 額	19,999		
2. 投 資 損 失 引 当 金 繰 入 額	40,958		
3. 子 会 社 損 失 引 当 金 繰 入 額	112,049		
4. そ の 他 の 特 別 損 失	2,075	175,082	11,958.9
税 引 前 当 期 純 損 失		175,488	11,986.6
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		8	0.5
当 期 純 損 失		175,496	11,987.1
前 期 繰 越 損 失		35,932	
資 本 の 減 少 に よ る 繰 越 損 失 補 填 額		35,932	
当 期 未 処 理 損 失		175,496	

## 1. 継続企業の前提に関する注記

当社を含むミサワホームグループ31社は、平成16年12月28日に産業再生機構に当社事業再生計画を提出し、再生支援の申込みを行い、同日付で支援決定の通知を受けました。かかる状況において当社は、多額の特別損失の計上により当期末において129,779百万円の債務超過となったことから、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

産業再生機構は、平成17年3月25日に買取決定を行い、産業再生機構と関係金融機関等の合意が整いました。これを受け、当社は住宅事業への経営資源の集中及び財務リストラを中心とした当社事業再生計画の実行により継続企業の前提に関する重要な疑義は解消されるものと考えております。従って、当社は継続企業を前提として計算書類及び附属明細書を作成しており、当該重要な疑義の影響を計算書類及び附属明細書に反映しておりません。

## 2. 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

貸倒引当金.....金銭債権の貸倒れによる損失に備えて、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。  
なお、同引当金19,999百万円は、貸借対照表上、短期貸付金と相殺しております。

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188,258百万円は、貸借対照表上、関係会社株式から直接控除しております。

子会社損失引当金.....子会社の損失に備えるため、子会社に対する出資金額及び貸付金額を超えて、当社が負担することとなる損失見込額を計上しております。  
なお、この引当金は商法施行規則第43条の規定に基づくものであります。

### (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。

### (6) 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、商法施行規則第200条（有報提出大会社の特例）に基づき、財務諸表規則の用語及び様式で作成しております。

### 3. 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 .....	20,157百万円
短期金銭債務 .....	15,679百万円
(2) 担保に提供している資産	
関係会社株式 .....	12,883百万円
(3) 商法施行規則第92条に規定する資本の欠損の金額 .....	175,530百万円
(4) 商法施行規則第124条第3号に規定する、資産に時価を付したことにより増加した純資産額 .....	1百万円

### 4. 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 .....	27百万円
経営管理料収入 .....	1,436百万円
営業取引以外の取引高 .....	21,439百万円
(2) 1株当たりの当期純損失 .....	685円68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 .....	175,496百万円
普通株主に帰属しない金額 .....	1,089百万円
普通株式に係る当期純損失 .....	176,586百万円
普通株式の期中平均株式数 .....	257,532千株
(3) 一般管理費の主な内訳は次のとおりです。	
人件費 .....	882百万円
賞与引当金繰入額 .....	70百万円
賃借料 .....	92百万円
支払手数料 .....	160百万円
その他 .....	163百万円
合計 .....	1,368百万円

### 5. 追加情報

平成17年3月31日開催の取締役会において「資本減少及び資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却」、「普通株式併合及び1単元の株式数の変更」並びに「第三者割当増資（優先株式発行）」を決議いたしました。その概要は次のとおりです。

#### 「資本減少及び資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却」

##### (1) 目的

当社を含むミサワホームグループ31社は、含み損失の一掃及び過剰債務解消による財務体質の改善、並びに事業構造の転換による収益力の強化を図るべく、当社事業再生計画を策定し、平成16年12月28日付で産業再生機構に支援申込みを行い、同日付で支援決定、平成17年3月25日付で買取決定をいただきました。

当社事業再生計画に基づく抜本的な財務リストラ等の実施に伴い、平成17年3月期に生じる予定の欠損金の一部の補填に備えるため、資本の減少を行うものです。

また、将来の優先配当負担の軽減及び潜在株式数の減少を目的として、資本減少に伴い各種優先株式の無償消却を行うものです。

##### (2) 減資の要領

###### 資本減少の内容

資本の額45,249,200,000円のうち44,749,200,000円減少し、減少後の資本の額

は500,000,000円といたします。

なお、払い戻しを行わない無償の減資といたします。

資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却の内容

- ・ A種優先株式の発行済株式の全部（58,333,000株）を無償消却いたします。
- ・ 第一回 B種優先株式の発行済株式の全部（41,666,000株）を無償消却いたします。
- ・ 第二回 B種優先株式の発行済株式の全部（41,666,000株）を無償消却いたします。
- ・ 第三回 B種優先株式の発行済株式の総数41,666,000株について、100株につき92株の割合で、38,332,720株を無償消却いたします。

#### 「普通株式併合及び1単元の株式数の変更」

##### (1) 目的

当社事業再生計画の実施にあたり、将来の普通株式の発行済株式数の適正化を目的として普通株式10株を1株に併合しますが、普通株主様の権利に株式併合による変動が生じないよう、株式併合の効力発生と同時に、当社の1単元の株式数を、普通株式について1,000株から100株に変更します。

この結果、株式市場において当社株式売買時の利便性及び流動性に変更はございません。

なお、1単元の株式数の変更については、「定款変更議案」が平成17年4月21日開催の臨時株主総会で決議されました。

##### (2) 株式併合の方法

普通株式の発行済株式総数258,259,146株について10株を1株に併合することにより、株式併合後の普通株式の発行済株式総数は、25,825,914株となります。

なお、併合の結果1株に満たない端株が生じた場合には、一括して売却又は買受けし、その代金を端数の生じた株主に端数に応じて分配します。

#### 「資本減少及び資本減少に伴う優先株式の無償での強制消却」、「普通株式併合及び1単元の株式数の変更」の日程

- |                       |            |
|-----------------------|------------|
| (1) 取締役会決議日           | 平成17年3月31日 |
| (2) 臨時株主総会決議日         | 平成17年4月21日 |
| (各種種類株主様による種類株主総会決議日) |            |

#### 「第三者割当増資」

- |              |   |
|--------------|---|
| (1) 株式の種類    | ミサワホームホールディングス株式会社 普通株式   |
| (2) 発行株式数(注) | 12,913,000株   |
| (3) 発行価額     | 1株につき2,000円   |
| (4) 発行価額の総額  | 25,826,000,000円   |
| (5) 資本組入額    | 1株につき1,000円   |
| (6) 割当先及び株式数 | トヨタ自動車株式会社 5,191,100株<br>N P F - M G 投資事業有限投資組合 5,593,000株<br>あいおい損害保険株式会社 2,128,900株 |

##### (7) 増資の理由

自己資本の増強により当社事業再生計画達成の蓋然性を高め、信用力の向上、事業競争力の強化を図るため、トヨタ自動車株式会社他2社と資本提携を行い、第三者割当増資の引き受けをいただきます。

(8) 増資資金の使途

グループ各社の運転資金等に充当する予定です。

(注) 当社は平成17年4月21日開催の臨時株主総会の決議をもって、平成17年5月27日付で普通株式の併合を予定しております。

「第三者割当増資（優先株式発行）」

- |              |                                |                 |
|--------------|--------------------------------|-----------------|
| (1) 株式の種類    | ミサワホームホールディングス株式会社             | 第一回C種優先株式       |
| (2) 発行株式数    |                                | 3,333,333株      |
| (3) 発行価額     |                                | 1株につき6,000円     |
| (4) 発行価額の総額  |                                | 19,999,998,000円 |
| (5) 資本組入額    |                                | 1株につき3,000円     |
| (6) 資本組入額の総額 |                                | 9,999,999,000円  |
| (7) 発行方法     | 株式会社U F J銀行に全株を割り当てる方法により発行する。 |                 |

(8) 増資の理由

平成16年12月28日付で産業再生機構により支援決定を受けた当社事業再生計画に基づき、財務体質の抜本的改善を図る一環として実施するものであります。

(9) 増資資金の使途

当社が平成17年3月30日付で債務引受を実施したミサワホーム株式会社の株式会社U F J銀行に対する借入債務につき、債務の株式化により現物出資として給付を受けるものです。



## 損 失 処 理 案

その他資本剰余金の処分

(単位：円)

そ の 他 資 本 剰 余 金	67,826,451
当 期 未 処 理 損 失 に 充 当	67,826,451
そ の 他 資 本 剰 余 金 次 期 繰 越 高	0

当期末処理損失の処理

(単位：円)

当 期 未 処 理 損 失	175,496,146,095
損 失 処 理 額	
その他資本剰余金取崩額	67,826,451
資本準備金取崩額	500,000,000
次 期 繰 越 損 失	174,928,319,644

## 独立監査人の監査報告書

平成17年5月25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

指 定 社 員 公 認 会 計 士 黒 田 裕 ⑧  
業 務 執 行 社 員  
指 定 社 員 公 認 会 計 士 井 出 隆 ⑧  
業 務 執 行 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16年4月1日から平成17年3月31日までの第2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。

#### 追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は、株式会社産業再生機構に再生支援の申し込みを行い、又、当営業年度末において債務超過となっているため、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。計算書類及び附属明細書は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を計算書類及び附属明細書には反映していない。

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

当監査役会は、平成16年4月1日から平成17年3月31日までの第2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、取締役等からその職務の執行状況を聴取し、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、業務及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も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、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。

平成17年5月31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 宮 森 正 和 ㊞

常勤監査役 児 玉 隆 行 ㊞

監査役 黒 田 啓 太 ㊞

(注) 監査役宮森正和及び監査役黒田啓太は、「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

# 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

188,434個

## 2. 議案及び参考事項

### 第1号議案 第2期損失処理案承認の件

議案の内容は、添付書類の損失処理案（33頁）に記載のとおりであります。

営業の概況においてご報告申し上げましたとおり、当社は、より強固な経営基盤を築き、住宅市場でのシェア回復を図るため、当社事業再生計画を策定し、平成16年12月28日付で産業再生機構に支援申込みを行い、同日付で支援決定、平成17年3月25日付で買取決定をいただきました。

この当社事業再生計画の実施に基づき、子会社損失引当金や投資損失引当金等、大幅な特別損失を計上いたしました結果、当期純損失の計上に至りました。

本議案につきましては、資本準備金及びその他資本剰余金を取り崩し、当期末処理損失に充当させていただきたくご承認をお願いするものであります。利益配当金につきましては、大幅な損失処理のため、株主の皆様には誠に申し訳なく存じますが、見送りとさせていただきたいと存じます。

なお、これらの損失計上による債務超過は、ミサワホーム株式会社をはじめとするグループ各社の取引金融機関等からの金融支援及びスポンサーからの出資等により、平成17年度中には解消する予定であります。

第2号議案 取締役8名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、現取締役4名全員は、任期満了となりますので、取締役8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 平成15年12月 当社代表取締役社長執行 役員 現在に至る	5,000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	中 神 正 博 (昭和23年3月18日)	昭和46年4月 トヨタ自動車販売株式会 社（現トヨタ自動車株式 会社）入社 平成8年9月 トヨタ自動車株式会社住 宅営業部部长 平成10年1月 トヨタホーム東京株式会 社代表取締役社長 現在に至る 平成17年5月 当社顧問 現在に至る 〔他の会社の代表状況〕 株式会社トヨタホームテクノ 代表取締役社長 現在に至る	1,000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
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 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 ミサワホーム人財株式会社 代表取締役社長	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	西 平 均 (昭和22年1月24日)	昭和44年3月 ミサワホーム株式会社入 社 昭和62年4月 同社営業企画部長 昭和63年4月 同社商品企画部長 昭和63年10月 株式会社ミサワホーム神 戸代表取締役常務 平成5年1月 ミサワホーム近畿株式会 社常務取締役 平成7年6月 ミサワホーム株式会社営 業企画部長 平成8年6月 同社取締役 平成11年2月 株式会社ミサワホーム新 潟(現ミサワホーム信越 株式会社)専務取締役 平成12年4月 同社代表取締役社長 平成14年4月 ミサワホーム信越株式会 社代表取締役副社長 平成16年6月 同社代表取締役副社長執 行役員 現在に至る	6,051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	多 賀 道 正 (昭和28年3月28日)	昭和53年4月 ミサワホーム株式会社入社 平成5年5月 ミサワリゾート株式会社 営業部長兼流通事業部長 平成5年6月 同社取締役 現在に至る 平成15年6月 ミサワホーム株式会社取 締役執行役員 現在に至る 平成15年8月 当社執行役員 現在に至る 〔他の会社の代表状況〕 株式会社ヒルズガーデン札幌 代表取締役社長 メディアエムジー株式会社 代表取締役社長	12,000株
6	田 中 博 臣 (昭和30年8月16日)	昭和54年4月 株式会社三和銀行（現株 式会社UFJ銀行）入行 平成15年11月 株式会社UFJ銀行難波 法人営業第2部長 平成17年5月 当社経営戦略部長 現在に至る	0株
7	立 花 貞 司 (昭和22年1月18日)	昭和44年4月 トヨタ自動車工業株式会 社（現トヨタ自動車株式 会社）入社 平成6年1月 トヨタ自動車株式会社法 規部部長 平成7年1月 同社マーケティング開発 部部長 平成10年9月 同社国内営業部門東京業 務部長 平成13年6月 同社取締役 平成15年6月 同社常務役員 現在に至る 〔他の会社の代表状況〕 トヨタホーム株式会社代表取締役社長	0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
8	宮脇保夫 (昭和27年11月3日)	昭和50年4月 野村証券株式会社入社 平成2年6月 野村企業情報株式会社企業情報部長 平成9年6月 野村証券株式会社大阪支店事業法人二部長 平成14年4月 同社大阪企業金融担当経営役 平成15年12月 野村プリンシパル・ファイナンス株式会社執行役 現在に至る	0株

(注) 取締役候補者立花貞司、宮脇保夫の両氏は、商法第188条第2項第7号ノ2に定める社外取締役の要件を満たしております。

### 第3号議案 監査役2名選任の件

本定時株主総会終結の時をもって、黒田啓太氏は、監査役を退任されるので、新たに監査役2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、守谷俊太郎、依藤 司の両氏は、「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)	歴 略及び他の会社の代表状況	所有する当社の 株式の数
1	守谷俊太郎 (昭和35年6月2日)	昭和59年4月 野村証券株式会社入社 平成13年9月 野村プリンシパル・ファイナンス株式会社取締役 平成15年6月 同社執行役 現在に至る	0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
2	依 藤 司 (昭和23年12月10日)	昭和48年4月 大東京火災海上保険株式 会社入社（現あいおい損 害保険株式会社） 平成4年4月 同社東京開発営業部長 平成5年4月 同社近畿企業保険部長 平成8年4月 同社融資部長 平成11年4月 同社理事・業務企画部長 平成12年4月 同社理事・市場開発第一 部長兼営業企画室長 平成13年4月 あいおい損害保険株式会 社執行役員 平成16年6月 同社常務役員 平成17年4月 同社上席常務役員 現在に至る	0株

第4号議案 補欠監査役1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名の選任の効力は失効となりますので、補欠監査役1名の選任をお願いいたしたいと存じます。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31条に基づきあらかじめ選任するものであります。

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
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长 平成7年5月 同行資金為替部长 平成7年6月 同行取締役 資金為替部长 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ト証券株式会社（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 平成16年6月 ミサワホーム株式会社常勤監査役 現在に至る	0株

（注）加藤輝昭氏からは、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、同氏は、「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

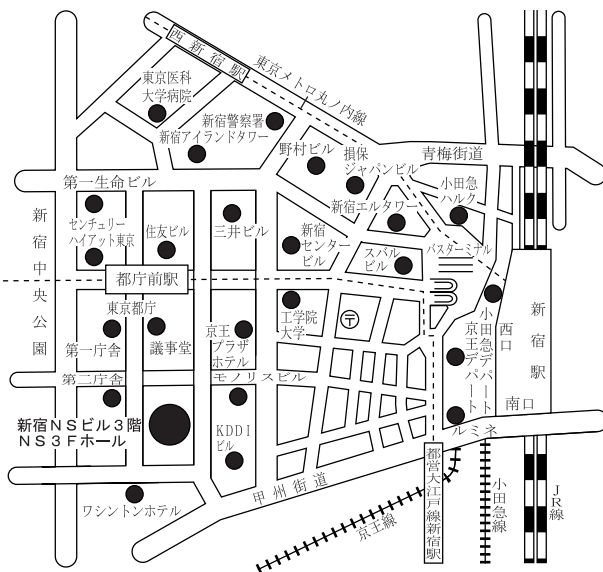






## 第 2 回定時株主総会会場ご案内図

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 NS 3 F 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