

**【表紙】**

【提出書類】	半期報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成20年11月27日
【中間会計期間】	第13期中（自平成20年3月1日至平成20年8月31日）
【会社名】	株式会社総和地所
【英訳名】	SOWA JISHO Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中山 俊則
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区渋谷三丁目10番13号
【電話番号】	03 - 5485 - 9999
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 星山 和彦
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区渋谷三丁目10番13号
【電話番号】	03 - 5485 - 9999
【事務連絡者氏名】	経営企画部長 河西 久仁
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第11期中	第12期中	第13期中	第11期	第12期
会計期間	自平成18年 3月1日 至平成18年 8月31日	自平成19年 3月1日 至平成19年 8月31日	自平成20年 3月1日 至平成20年 8月31日	自平成18年 3月1日 至平成19年 2月28日	自平成19年 3月1日 至平成20年 2月29日
売上高 (千円)	7,199,995	4,069,258	3,969,913	14,867,659	14,487,331
経常利益又は経常損失 (千円)	546,055	491,468	739,213	862,925	1,369,241
中間(当期)純利益又は中間(当期)純損失 (千円)	298,332	308,080	2,322,153	476,545	1,598,434
純資産額 (千円)	1,048,622	1,553,526	1,701,669	1,896,488	261,429
総資産額 (千円)	7,525,356	13,142,265	5,874,740	12,197,551	11,339,070
1株当たり純資産額 (円)	103,414.47	127,967.55	83,357.83	156,218.17	21,534.57
1株当たり中間(当期)純利益金額又は中間(当期)純損失金額 (円)	29,421.30	25,377.33	128,801.01	46,469.22	131,666.80
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	13.9	11.8	29.1	15.5	2.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	503,185	6,439,623	1,821,407	1,872,955	3,619,553
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	34,111	38,256	86,764	40,916	105,345
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,132,106	4,550,905	2,281,647	3,078,732	1,534,970
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	1,829,754	472,831	47,093	2,399,805	420,568
従業員数 (人)	92	117	83	95	98

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第13期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。また、第13期中以前の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3. 当社は平成18年7月11日付をもって、1株につき10株の株式分割を行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第11期中	第12期中	第13期中	第11期	第12期
会計期間	自平成18年 3月1日 至平成18年 8月31日	自平成19年 3月1日 至平成19年 8月31日	自平成20年 3月1日 至平成20年 8月31日	自平成18年 3月1日 至平成19年 2月28日	自平成19年 3月1日 至平成20年 2月29日
売上高 (千円)	7,130,966	3,965,748	3,825,462	14,705,883	14,259,538
経常利益又は経常損失 (千円)	536,803	498,801	730,144	848,858	1,382,886
中間(当期)純利益又は中間(当期)純損失 (千円)	288,361	312,778	2,282,368	463,311	1,607,157
資本金 (千円)	115,800	450,600	626,160	450,600	450,600
発行済株式総数 (株)	10,140	12,140	20,540	12,140	12,140
純資産額 (千円)	1,050,795	1,547,737	1,671,697	1,895,398	251,617
総資産額 (千円)	7,492,033	12,968,673	5,825,573	12,141,464	11,163,982
1株当たり純資産額 (円)	103,628.72	127,490.73	81,898.62	156,128.35	20,726.29
1株当たり中間(当期)純利益金額又は中間(当期)純損失金額 (円)	28,438.02	25,764.32	126,594.30	45,178.79	132,385.26
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	3,000	-
自己資本比率 (%)	14.0	11.9	28.9	15.6	2.3
従業員数 (人)	85	106	76	88	87

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第13期中の潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。また、第13期中以前の潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

3. 当社は平成18年7月11日付をもって、1株につき10株の株式分割を行っております。

## 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 3【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成20年8月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（人）
不動産販売事業	51
不動産管理事業	10
全社（共通）	22
合計	83

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

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

3. 従業員数が当中間連結会計期間において、15名減少しましたのは、主として事業縮小に伴うものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成20年8月31日現在

従業員数（人）	76
---------	----

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 従業員数が当中間会計期間において、11名減少しましたのは、主として事業縮小に伴うものであります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、原油の高騰や輸出の伸び悩みなどを背景に停滞しております。原材料価格の高騰により企業収益は圧迫され、設備投資は横ばいに推移し、更に、個人消費は石油製品や食料品の値上がりの影響から弱含んでおります。

国内経済の先行きについては、アメリカ経済や株式・為替市場、原油価格の動向等によっては、景気が更に下振れするリスクが存在し、予断を許さない状況となっております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、原油高による建築資材の高騰や改正建築基準法の影響による建築確認審査の厳格化及びその影響によるプロジェクトの長期化、更には米国のサブプライムローン(信用力の低い個人向け住宅融資)問題に端を発した世界的な信用収縮懸念などの影響から金融機関の不動産向け融資に対する審査姿勢が慎重になり、急速に不動産市況が悪化しております。

このような経営環境のもと、当社グループは、「快適で安全な暮らしやすい住まい作り」を基本理念として、創業以来、お客様に喜ばれることを第一に「supply surprise」を提供すべく「ロータリーパレス」というブランドのマンション分譲事業を展開しております。「顧客ニーズに対応した商品企画力」及び「積極的外交営業」を強み・特長として、主にファミリー層の第一次取得者を対象に販売を行っております。

この結果、当中間連結会計期間の業績は売上高3,969百万円(前年同期比2.4%減)となり、営業損失591百万円(前年同期は営業損失359百万円)、経常損失739百万円(前年同期は経常損失491百万円)、中間純損失2,322百万円(前年同期は中間純利益308百万円)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、以下のとおりであります。

#### (不動産販売事業)

当中間連結会計期間において、当社の主力事業でありますマンション分譲事業は、前期にも増して厳しい状況となり、プロジェクトによってはばらつきがありますが、当社のモデルルームへの来場者数も前年同期と比べて約30%減少しております。この様な厳しい状況を反映して、販売戸数が当初予想を大幅に下回る結果となりました。

この結果、当中間連結会計期間の業績は、売上高3,833百万円(前年同期比3.3%減)となり、営業損失363百万円(前年同期は営業損失128百万円)となりました。

#### (不動産管理事業)

当中間連結会計期間において、前期末に竣工した「ロータリーパレス茂原」、「ロータリーパレス酒々井」、「ロータリーパレス二の宮」及び「ロータリーパレス東松山」が業績に貢献し、管理業務については当初の計画通り順調に推移しております。

この結果、売上高は136百万円(前年同期比31.4%増)、営業利益は10百万円(前年同期は営業利益7百万円)となりました。

#### (2)キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。 )は、前連結会計年度末に比べ373百万円減少し、47百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、増加した資金は1,821百万円(前年同期は6,439百万円の使用)となりました。

これは主に、たな卸資産の減少額4,504百万円によるものであります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、増加した資金は86百万円(前年同期は38百万円の使用)となりました。

これは主に、定期預金の払戻による収入93百万円によるものであります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、減少した資金は2,281百万円(前年同期は4,550百万円の獲得)となりました。

これは主に、短期借入金の返済による支出2,641百万円、長期借入金の返済による支出845百万円によるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは、不動産販売事業及び不動産管理事業を行っており、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績の記載はしていません。

### (2) 受注実績

当社グループは、受注生産を行っていないため、受注実績は記載していません。

### (3) 販売実績

当中間連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメント別に示すと、次のとおりであります。

	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	3,833,875	96.67
不動産管理事業	136,038	131.42
合計	3,969,913	97.56

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 3【対処すべき課題】

今後とも当社グループを取り巻く経営環境は厳しくなることが予想されますが、更なる成長と収益力の向上を図るため下記の課題に取り組んでまいります。

### ブランド力の向上

当社グループは、自社開発マンション事業を、第4期(平成12年2月期)からスタートし、当中間連結会計期間末までに累計で40を超えるプロジェクトを手がけております。各プロジェクトの分譲戸数は、最小で10戸から最大で228戸のプロジェクトと規模的なばらつきがあります。大型プロジェクトには、共用施設の充実などを図り、それぞれが个性的で固有の特徴・セールスポイントを有しております。このように地域にあった個性的な商品開発をメインテーマと捉え、更にアフターサービスの充実により信用力を高めて、ブランド力の向上に努めていきます。

### 人材の確保と人材育成の強化

当社グループの今後の成長のためには人材確保と人材育成の強化が急務であります。人材の採用については、第11期(平成19年2月期)より定期の新卒採用を行い、適宜中途採用を行っております。人材育成については、各組織における専門知識の取得を報奨金制度により奨励し、社外の研修プログラムを利用した社員研修制度の拡充を進めてまいります。

### 財務体質の強化

当社グループの不動産販売事業は、用地の取得から物件の引渡しまで1年以上の期間を要することから、事業を拡大には多額の資金が必要となり、主に金融機関からの融資により資金調達をしております。今後は、銀行借入だけでなく多様な資金調達を図り財務体質の健全性の向上に努めてまいります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	80,000
計	80,000

##### 【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行 数(株) (平成20年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年11月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	20,540	64,107	ジャスダック証券取引所	-
計	20,540	64,107	-	-

#### (2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

##### 第1回新株予約権(平成20年4月10日取締役会決議)

	中間会計期間末現在 (平成20年8月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年10月31日)
新株予約権の数(個)	105(注)1	-
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	-
新株予約権の目的となる株式の数(株)	10,500	-
新株予約権の行使時の払込金額(円)	42,700(注)2	-
新株予約権の行使期間	自平成20年4月25日 至平成22年4月24日	-
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式 の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 42,700 資本組入額 21,350	-
新株予約権の行使の条件	新株予約権の一部行使は できないものとする。	-
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡につい ては、取締役会への報告を 要する。	-
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事 項	-	-
新株予約権の取得条項に関する事項	(注)3	-

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。ただし、新株予約権の割当日後、行使価額の調整を行う場合には、割当株式数(新株予約権1個当たりの目的となる株式数)は次の算式により調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てる。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

2. 新株予約権の発行日後、当社が株式分割等により当社の発行済み普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式により調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times \text{1株当りの発行・処分価額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行株式数}}$$

### 3. 新株予約権の取得条項に関する事項

- (1) 当社は、新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合は、新株予約権の払込期日の翌日以降、( )新株予約権証券が発行されていない場合には、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知し、( )新株予約権証券が発行されている場合は、会社法第273条、第274条及び第293条の規定に従って公告及び通知をしたうえで、当社取締役会の定める取得日に、新株予約権1個当たり100,000円の価額で、新株予約権者の保有する新株予約権の全部または一部を取得することができる。一部取得する場合には、抽選その他の合理的な方法により行う。
- (2) 当社は、当社が株式交換及び株式移転により他の会社の完全子会社となることを当社株主総会で決議した場合は、( )新株予約権証券が発行されていない場合には、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知し、( )新株予約権証券が発行されている場合は、会社法第273条、第274条及び第293条の規定に従って公告及び通知をしたうえで、当社取締役会の定める取得日に、新株予約権1個当たり100,000円の価額で、新株予約権者の保有する新株予約権の全部を取得する。

#### (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
平成20年4月25日 (注)1.	8,400	20,540	175,560	626,160	175,560	542,160

(注)1. 有償第三者割当

1株につき 発行価格 41,800円 資本組入額 20,900円

割当先 A I F G株式会社

2. 平成20年11月6日に下記の割当先に対して第三者割当増資(1株につき2,800円、資本組入額1,400円)を実施いたしました。

割当先及び割当株数 アンビリカル・キャピタル・リミテッド 19,460株

新日本投資事業有限責任組合 20,000株

合同会社V Rファンディング 4,107株

(5) 【大株主の状況】

平成20年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
A I F G株式会社	東京都渋谷区千駄ヶ谷3-38-10	8,350	40.65
有限会社アコムコーポレーション	東京都世田谷区成城2-23-1	1,800	8.76
伊藤 昭彦	神奈川県川崎市川崎区	770	3.74
外山 昭弘	東京都墨田区	350	1.70
辻 秀樹	東京都世田谷区	300	1.46
三谷 健二	東京都中央区	261	1.27
日本証券金融株式会社(業務口)	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	259	1.26
総和地所従業員持株会	東京都渋谷区渋谷3-10-13 渋谷Rサンケイビル	216	1.05
嶋村 勝巳	東京都昭島市	200	0.97
今村 敏克	埼玉県ふじみ野市	135	0.65
計	-	12,641	61.54

(注)1. 前事業年度末現在主要株主であった辻秀樹及び有限会社アコムコーポレーションは、当中間期末では主要株主ではなくなりました。

2. 前事業年度末現在主要株主でなかったA I F G株式会社は、当中間期末では主要株主となっております。

3. 上記のほか、証券保管振替機構名義の株式が4,559株あります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 20,540	20,540	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	20,540	-	-
総株主の議決権	-	20,540	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が4,559株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数4,559個が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【株価の推移】

【当該中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	55,000	42,150	65,500	65,500	60,000	33,600
最低(円)	40,050	36,250	40,350	55,500	32,000	18,900

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までの役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
代表取締役	-	辻 秀樹	平成20年9月19日
専務取締役	専務執行役員管理本部長	鈴木 信八郎	平成20年9月19日
監査役	-	深澤 克男	平成20年9月22日

(2) 役員の異動

新役名	新職名	旧役名	旧職名	氏名	異動年月日
代表取締役	-	取締役副社長	執行役員	中山 俊則	平成20年9月19日
取締役副社長	-	非常勤取締役	-	星山 和彦	平成20年9月25日
専務取締役	-	取締役	-	保木 和夫	平成20年9月25日

## 第5【経理の状況】

### 1. 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号、以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(平成19年3月1日から平成19年8月31日まで)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(平成20年3月1日から平成20年8月31日まで)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号、以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(平成19年3月1日から平成19年8月31日まで)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(平成20年3月1日から平成20年8月31日まで)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前中間連結会計期間(平成19年3月1日から平成19年8月31日まで)の中間連結財務諸表及び前中間会計期間(平成19年3月1日から平成19年8月31日まで)の中間財務諸表については監査法人トーマツにより中間監査を受け、また、当中間連結会計期間(平成20年3月1日から平成20年8月31日まで)の中間連結財務諸表及び当中間会計期間(平成20年3月1日から平成20年8月31日まで)の中間財務諸表については監査法人ウイングパートナーズにより中間監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり交代しております。

前中間連結会計期間及び前中間会計期間 監査法人トーマツ

当中間連結会計期間及び当中間会計期間 監査法人ウイングパートナーズ

1【中間連結財務諸表等】

(1)【中間連結財務諸表】

【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年8月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年8月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1.現金及び預金		664,878		50,693		490,925	
2.売掛金		202,744		10,371		220,239	
3.たな卸資産	2	11,307,263		5,636,409		10,141,035	
4.その他		693,728		29,089		249,829	
流動資産合計		12,868,615	97.9	5,726,562	97.5	11,102	97.9
固定資産							
1.有形固定資産	1	17,819	0.1	14,714	0.3	16,065	0.2
2.無形固定資産		2,097	0.0	1,850	0.0	1,974	0.0
3.投資その他の資産							
(1)その他		258,084		136,363		223,750	
貸倒引当金		4,351		4,751		4,751	
投資その他の資産 合計		253,733	2.0	131,611	2.2	218,999	1.9
固定資産合計		273,650	2.1	148,177	2.5	237,039	2.1
資産合計		13,142,265	100.0	5,874,740	100.0	11,339,070	100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成19年8月31日)		当中間連結会計期間末 (平成20年8月31日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>							
流動負債							
1. 買掛金	2	560,962		2,214,523		2,833,168	
2. 短期借入金	2 4	3,944,868		2,355,819		4,173,036	
3. 1年内返済予定長期借入金	2	5,703,304		1,854,547		2,448,470	
4. 未払法人税等		-		169,455		-	
5. 未払金		540,717		262,781		550,406	
6. 賞与引当金		22,354		42,374		20,452	
7. その他		256,705		436,538		481,820	
流動負債合計		11,028,912	83.9	7,336,041	124.9	10,507,354	92.7
固定負債							
1. 社債		200,000		100,000		200,000	
2. 長期借入金	2	310,650		94,893		324,488	
3. 退職給付引当金		24,721		32,791		25,718	
4. その他		24,456		12,684		20,080	
固定負債合計		559,827	4.3	240,368	4.1	570,286	5.0
負債合計		11,588,739	88.2	7,576,410	129.0	11,077,640	97.7
<b>(純資産の部)</b>							
株主資本							
1. 資本金		450,600	3.4	626,160	10.7	450,600	4.0
2. 資本剰余金		366,600	2.8	542,160	9.2	366,600	3.2
3. 利益剰余金		734,547	5.6	2,877,959	49.0	555,806	4.9
株主資本合計		1,551,747	11.8	1,709,639	29.1	261,393	2.3
評価・換算差額等							
1. その他有価証券評価差額金		1,778	0.0	2,530	0.0	36	0.0
評価・換算差額等合計		1,778	0.0	2,530	0.0	36	0.0
新株予約権		-	-	10,500	0.1	-	-
純資産合計		1,553,526	11.8	1,701,669	29.0	261,429	2.3
負債純資産合計		13,142,265	100.0	5,874,740	100.0	11,339,070	100.0

【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)		当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高	1		4,069,258	100.0		3,969,913	100.0		14,487,331	100.0
売上原価			3,205,539	78.8		3,726,345	93.9		12,883,548	88.9
売上総利益			863,719	21.2		243,567	6.1		1,603,783	11.1
販売費及び一般管理費										
1. 広告宣伝費		432,951			156,730			859,796		
2. 販売手数料		69,701			84,425			209,926		
3. 給与及び賞与		266,939			232,183			551,338		
4. 賞与引当金繰入額		22,354			21,922			20,452		
5. 退職給付費用		4,189			10,901			7,032		
6. その他		427,499	1,223,635	30.0	328,423	834,586	21.0	892,802	2,541,348	17.6
営業損失			359,915	8.8		591,018	14.9		937,564	6.5
営業外収益										
1. 受取利息		1,552			707			2,626		
2. 受取配当金		544			46			1,174		
3. 不動産取得税還付金		4,625			184			4,625		
4. 過年度工事費用戻入額		-			11,564			-		
5. その他		1,599	8,320	0.2	2,203	14,706	0.4	6,636	15,061	0.1
営業外費用										
1. 支払利息		107,895			121,356			278,687		
2. 融資手数料		31,837			38,118			163,781		
3. その他		140	139,872	3.5	3,426	162,901	4.1	4,270	446,738	3.1
経常損失			491,468	12.1		739,213	18.6		1,369,241	9.5
特別損失										
1. たな卸資産評価損		-			1,538,604			-		
2. その他		-	-	-	69,870	1,608,475	40.5	-	-	-
税金等調整前中間(当期)純損失			491,468	12.1		2,347,688	59.1		1,369,241	9.5
法人税、住民税及び事業税		2,710			1,710			168,769		
法人税等調整額		186,097	183,387	4.5	27,245	25,535	0.6	60,424	229,193	1.5
中間(当期)純損失			308,080	7.6		2,322,153	58.5		1,598,434	11.0

【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間（自 平成19年 3月 1日 至 平成19年 8月31日）

	株主資本				評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金	
平成19年 2月28日残高（千円）	450,600	366,600	1,079,048	1,896,248	240	1,896,488
中間連結会計期間中の変動額						
剰余金の配当			36,420	36,420		36,420
中間純損失			308,080	308,080		308,080
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）					1,538	1,538
中間連結会計期間中の変動額合計（千円）	-	-	344,500	344,500	1,538	342,962
平成19年 8月31日残高（千円）	450,600	366,600	734,547	1,551,747	1,778	1,553,526

当中間連結会計期間（自 平成20年 3月 1日 至 平成20年 8月31日）

	株主資本				評価・換算 差額等	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金		
平成20年 2月29日残高（千円）	450,600	366,600	555,806	261,393	36	-	261,429
中間連結会計期間中の変動額							
新株の発行	175,560	175,560		351,120			351,120
中間純損失			2,322,153	2,322,153			2,322,153
株主資本以外の項目の中間連結会計期間中の変動額（純額）					2,566	10,500	7,933
中間連結会計期間中の変動額合計（千円）	175,560	175,560	2,322,153	1,971,033	2,566	10,500	1,963,100
平成20年 8月31日残高（千円）	626,160	542,160	2,877,959	1,709,639	2,530	10,500	1,701,669

前連結会計年度の連結株主資本等変動計算書（自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日）

	株主資本				評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価 証券評価差 額金	
平成19年 2月28日残高（千円）	450,600	366,600	1,079,048	1,896,248	240	1,896,488
連結会計年度中の変動額						
剰余金の配当			36,420	36,420		36,420
当期純損失			1,598,434	1,598,434		1,598,434
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					203	203
連結会計年度中の変動額合計（千円）			1,634,854	1,634,854	203	1,635,058
平成20年 2月29日残高（千円）	450,600	366,600	555,806	261,393	36	261,429

【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

		前中間連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)	前連結会計年度の要約連結キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッ シュ・フロー				
税金等調整前中間 (当期)純損失 ( )		491,468	2,347,688	1,369,241
減価償却費		3,177	10,174	13,754
貸倒引当金の増減額 (減少: )		-	-	400
賞与引当金の増減額 (減少: )		3,404	21,922	5,306
退職給付引当金の増 減額(減少: )		2,621	7,073	3,618
受取利息及び受取配 当金		2,096	754	3,800
支払利息		107,895	121,356	278,687
売上債権の増減額 (増加: )		613,236	209,868	595,341
たな卸資産の増減額 (増加: )		2,897,715	4,504,626	1,731,487
仕入債務の増減額 (減少: )		3,063,211	618,644	791,006
未払金の増減額(減 少: )		609	292,445	24,676
前受金の増減額(減 少: )		36,069	3,781	10,355
その他		437,221	323,220	160,763
小計		6,131,507	1,934,927	3,134,771
利息及び配当金の受 取額		2,096	754	3,800
利息の支払額		108,773	107,911	283,244
法人税等の支払額		201,439	6,361	205,337
営業活動によるキャッ シュ・フロー		6,439,623	1,821,407	3,619,553

		前中間連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)	前連結会計年度の要約連結キャッ シュ・フロー計算書 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッ シュ・フロー				
定期預金の預入によ る支出		16,013	27,033	183,779
定期預金の払戻によ る収入		70,000	93,790	359,456
貸付けによる支出		20,000	35,000	21,000
貸付金の回収による 収入		8,000	36,000	20,000
長期前払費用の増加 による支出		61,485	286	63,970
その他		18,757	18,720	5,360
投資活動によるキャッ シュ・フロー		38,256	86,764	105,345
財務活動によるキャッ シュ・フロー				
短期借入れによる収 入		6,122,000	823,819	10,241,500
短期借入金の返済に よる支出		2,611,732	2,641,036	6,503,064
長期借入れによる収 入		2,333,000	22,127	2,951,000
長期借入金の返済に よる支出		1,253,202	845,644	5,112,197
社債の発行による収 入		-	-	100,000
社債の償還による支 出		-	-	100,000
株式の発行による収 入		-	361,620	-
長期未払金の減少に よる支出		3,039	2,533	6,079
配当金の支払額		36,120	-	36,187
財務活動によるキャッ シュ・フロー		4,550,905	2,281,647	1,534,970
現金及び現金同等物の 増加額(減少額)		1,926,974	373,475	1,979,236
現金及び現金同等物の 期首残高		2,399,805	420,568	2,399,805
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高		472,831	47,093	420,568

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
	<p>当社グループは、当中間連結会計期間末時点において債務超過となりました。不動産市況の急激な悪化により、当中間連結会計期間において中間純損失2,322百万円を計上いたしました。その結果、中間連結貸借対照表の純資産が1,701百万円の債務超過に至りました。</p> <p>このような状況のため、各金融機関に対して返済スケジュールおよび建築会社に対する支払スケジュールの見直しを要請したことなど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。</p> <p>以上の状況を解消するために当社グループは、下記の改善施策の実施を決定しております。</p> <p>1. 既存物件の販売方針と借入金等の返済方針</p> <p>マンション分譲事業</p> <p>マンション分譲事業については、現在、千葉県、埼玉県及び茨城県を中心に中間連結貸借対照表上「販売用不動産」が6物件、4,377百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が1物件138百万円計上されています。</p> <p>当初の計画では、上半期に160戸の販売を計画しておりましたが、特に郊外エリアのマンションについては、不動産取引の停滞等により販売戸数が伸び悩み苦戦を強いられました。その結果、上半期の販売実績は、80戸と目標の半分という結果になりました。</p> <p>当社グループとしては、当初、自社の営業人員約40名体制でおおよそ1年間をかけて全戸を販売し借入金を返済するという計画でおりました。しかし、販売の進捗状況が思わしくないことから販売価格の大幅な見直しやコスト削減のため営業人員の大幅な削減を実施し、販売方針については、自社の営業人員による販売だけでなく積極的に販売会社を活用して、早期に完売することに注力する計画であります。</p> <p>また、金融機関及び建築会社への返済は通常マンション竣工後3ヶ月末を最終弁済期限としていますが、上半期の販売の進捗状況を鑑み、順次金融機関及び建築会社とリスケジュール及び</p>	<p>当社グループは、当連結会計年度末時点において債務超過の状況にありませんが、近年の不動産市況の急激な悪化により、当連結会計年度において当期純損失1,598百万円を計上いたしました。その結果、連結貸借対照表の純資産が261百万円まで減少し、過少資本の状況に至りました。このような状況のため、各金融機関に対して返済スケジュール及び建築会社に対する支払スケジュールの見直しを要請したこと、また、2期連続して営業キャッシュ・フローがマイナスとなっていることなど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。</p> <p>当初、当連結会計年度のマンション分譲事業は、郊外型が中心であり期初計画において15棟のうち販売戸数601戸、売上高15,215百万円（前連結会計年度実績8棟、販売戸数519戸、売上高13,571百万円）を見込んでおりました。販売棟数の増加により一部については複数の販売会社を使って拡販を図りましたが、販売会社の資金繰りや営業力の違いから販売実績が上がらず、5月から当社グループの営業人員を投入し販売強化を図りました。当中間連結会計期間末には販売戸数510戸、売上高も値引や卸販売を見込み11,700百万円に計画修正し、第3四半期には有利子負債の削減やたな卸資産の圧縮を図る意味もあって一棟売りに力を入れ4棟を販売いたしました。マンション分譲事業の売上高は10,309百万円となり、計画に比べ1,391百万円減少いたしました。また、当連結会計年度の不動産投資開発事業における売上高は、期中に販売計画を修正し6,250百万円といたしました。当初計画しておりました4物件のプロジェクトが、金融機関からの資金調達が困難となり、中止になったことなどの影響により、不動産投資開発事業における売上高が3,287百万円となり計画に比べ2,963百万円減少いたしました。</p> <p>このような状況を解消するために当社グループでは、全社的な経費削減に努め、管理部門を中心に人員の見直しにも取り組んでおります。また営業面では引き続き有利子負債の削減とたな卸資産の圧縮を図り、主力のマンション分譲事業及び不動産投資開発事業については、今般（4）に記載の株式会社イーアイティーとの業務提携によるシナジー効果を期待し、売上高、利益の拡大に繋げていく</p>

<p>前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)</p>
	<p>リファイナンスを前提に新たに決済条件を決め契約していく必要があります。現時点で債務を負っている金融機関は不動産投資開発事業、戸建分譲事業も含めて合計で19社、建築会社は13社であります。</p> <p>不動産投資開発事業</p> <p>不動産投資開発事業においては、中間連結貸借対照表上「販売用不動産」が1物件、160百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が1物件115百万円計上されています。販売方針に関してはマンション分譲事業と基本的に同じ方針であります。</p> <p>戸建分譲事業</p> <p>戸建分譲事業においては、中間連結貸借対照表上「販売用不動産」が5物件、823百万円計上されています。販売方針に関してはマンション分譲事業と基本的に同じ方針であります。</p> <p>2. 新規物件についての方針</p> <p>マンション分譲事業における新規物件は、マンション事業用土地に関しては当面取得する予定はありません。ただ、利回りのいい既存マンションの一棟売りを取得し、販売するなど、機動性があり採算が合う物件に関しては意欲的に取り組む所存であります。</p> <p>不動産投資開発事業における物件に関しても、利回り採算の高い物件や、ある程度の客付けの見えた物件に関してのみ取り扱う方針であります。また、大型投資案件については、ジョイントによる仕入販売に取り組み極力リスクを軽減し、徹底した採算重視の方針を堅持していきます。</p> <p>戸建分譲事業については、新規の事業用土地取得は現状リスクが高いため仕入れは停止しております。</p> <p>3. 当社の財務戦略について</p> <p>当社は、当中間連結会計期間末時点において債務超過であることから資本増強をすることが急務であります。早期に債務超過を解消するために、当社グループは、平成20年10月20日開催の取締役会に基づき、アンピリカル・キャピタル・リミテッド、新日本投資事業有限責任組合及び合同会社VRファンディングを割当先とする第三者割当増資を決議しており、平成20年11月6</p>	<p>方針であります。</p> <p>(1) 既存物件の販売方針と借入金等の返済方針</p> <p>マンション分譲事業</p> <p>マンション分譲事業については、現在、千葉県、埼玉県及び茨城県を中心に連結貸借対照表上「販売用不動産」が10物件(305戸)6,448百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が3物件1,060百万円計上されています。従来マンション分譲事業では竣工後在庫となるプロジェクトはあまり見受けられませんでした。当連結会計年度末において「販売用不動産」が増加した主な理由は、当社グループのマンションの顧客層である中堅・低所得者向けのローン審査が厳しくなったことが原因であります。</p> <p>当社としては自社の営業マン40名体制でおおよそ1年間をかけて全戸を販売し借入金を返済する計画ですが、売れ残った場合には価格の見直しや卸販売といった対応も検討しております。また、金融機関及び建築会社への返済は通常マンション竣工後3ヶ月末を最終弁済期限としていますが、今後1年間にわたり在庫販売する方針のため、支払期限が到来する物件に関しては、順次金融機関及び建築会社とリスケジュール及びリファイナンスを前提に新たに決済条件を決め契約していく必要があります。現時点で債務を負っている金融機関は不動産投資開発事業、戸建分譲事業も含めて合計で19社、建築会社は13社であります。</p> <p>不動産投資開発事業</p> <p>不動産投資開発事業においては、「販売用不動産」が2物件、319百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が1物件428百万円計上されています。販売方針に関しては2物件が都心部にあり、地域に密着した仲介業者やネットワークの充実に努め、早期販売を目指します。</p> <p>戸建分譲事業</p> <p>戸建分譲事業においては、「販売用不動産」が1物件、50百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が8物件1,809百万円計上されています。販売方針に関しては、仕掛販売用不動産のほとんどが都心部中心で展開しており、仲介業者に依頼していたものを今後は仲介業者だけでなく、自社販売による販売体制の強化を図ることにより、早期販売を目指します。</p> <p>(2) 新規物件についての方針</p>

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
	<p>日にアンビリアル・キャピタル・リミテッド、新日本投資事業有限責任組合及び合同会社VRファンディングから払込が完了いたしました。しかし、合同会社VRファンディングからの払込金の一部(44,500,400円)については、払込実行されず一部失権(15,893株)いたしました。</p> <p>当社グループは、上記の第三者割当増資以外にも、引き続き増資を計画し、更なる資本の増強を計り財務体質の改善に努めてまいります。</p> <p>なお、中間連結財務諸表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中間連結財務諸表には反映していません。</p>	<p>マンション分譲事業における新規物件は、マンション事業用土地に関しては当面取得する予定はありません。ただ、利回りのいい完成済みマンション一棟を取得し、販売するなど、機動性があり採算が合う物件に関しては意欲的に取り組む所存であります。</p> <p>不動産投資開発事業における物件に関しても、利回り採算の高い物件や、ある程度の客付けの見えた物件に関してのみ取り扱う方針であります。また、大型投資案件については、ジョイントによる仕入販売に取り組む極力リスクを軽減し、徹底した採算重視の方針を堅持していきます。</p> <p>戸建分譲事業については、新規の事業用土地取得は現状リスクが高いため仕入れは停止しております。</p> <p>(3) 当社グループの財務戦略について 上記(1)の借入金等返済方針に記載のとおり、在庫の販売で借入金等を返済していくことを基本としております。但し、一時的な運転資金ニーズもあることから当社は、平成20年4月10日開催の取締役会において、AIFG株式会社を割当先とする第三者割当による新株式及び新株予約権の発行を決議し、平成20年4月25日に払込が完了しております。詳細は、「重要な後発事象」の項を参照下さい。</p> <p>当社グループは今後も事業を継続して企業価値の回復と向上を目指すためには、財務体質の改善が急務となっております。これを実現するため今回の資金調達により有利子負債を圧縮すること及び新たな資金調達手段を確保することにより、効率的且つタイムリーな資金投入や今回の調達する資金と同時に株式会社イーアイティーとの業務提携に基づく新規事業を含めて的確に収益チャンスを捉え、業容の拡大を図っていきたいと考えております。従って、今回の資金調達が当社の財務基盤、経営基盤の拡大のために寄与できるものと考</p> <p>えております。なお、これに伴い、AIFG株式会社及びみならいフロンティア株式会社は、今後当社が継続的に営業を続ける上で、必要とされる財務支援を行うことを約束しております。</p> <p>(4) 業務提携について 当社はAIFG株式会社の代表取締役古寺誠一朗氏が経営している株式会社イーアイティーと不動産事業のIT化に関</p>

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
		<p>する業務提携について平成20年4月10日付けで基本合意に至りました。基本合意している内容は下記の通りです。</p> <p>当社オリジナルの不動産ネットオークションシステム 販売用マンションの賃貸化のためのシステム開発・導入 タッチパネルによる動画の街頭広告</p> <p>今回の業務提携は、相互に保有している事業のノウハウとネットワークを活用して相乗効果を創出し、さらに両者の企業価値の向上を目的としております。</p> <p>従って連結財務諸表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財務諸表には反映していません。</p> <p>&lt;業務提携先の概要&gt; 商号：株式会社イーアイティー 主な事業内容：コンピュータシステムの開発、販売 光学式タッチパネルの研究、開発、販売 設立年月日：平成3年9月30日 本社所在地：東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル32階 代表者：代表取締役 古寺 誠一郎 資本金の額：4億84百万円 従業者数：201名 当社グループとの関係：当社グループと人的・資本的取引関係はございません。</p>

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
1. 連結の範囲に関する事項	連結子会社の数 1社 すべての子会社を連結しております。 連結子会社の名称 株式会社総和コミュニティ	同左	同左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左	同左
3. 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項	連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。	同左	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券            その他有価証券            時価のあるもの            中間決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)            時価のないもの            移動平均法による原価法</p> <p>たな卸資産            a 販売用不動産及び仕掛販売用不動産            個別法による原価法            b 貯蔵品            最終仕入原価法</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産            定率法によっております。            なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。            建物 10年～22年            その他 5年～15年</p> <p>無形固定資産            自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)による定額法によっております。</p> <p>(ハ)</p>	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券            その他有価証券            時価のあるもの            同左</p> <p>時価のないもの            同左</p> <p>たな卸資産            a 販売用不動産及び仕掛販売用不動産            同左            b 貯蔵品            同左</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産            同左</p> <p>無形固定資産            同左</p> <p>(ハ) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>株式交付費            支出時に全額費用として処理しております。</p>	<p>(イ) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券            その他有価証券            時価のあるもの            決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)            時価のないもの            同左</p> <p>たな卸資産            a 販売用不動産及び仕掛販売用不動産            同左            b 貯蔵品            同左</p> <p>(ロ) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産            同左</p> <p>無形固定資産            同左</p> <p>(ハ) 重要な繰延資産の処理方法</p> <p>社債発行費            支出時に全額費用として処理しております。</p>

項目	前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
	<p>(二) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当中間連結会計期間負担額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当中間連結会計期間末における退職給付債務(自己都合退職による中間期末要支給額)を計上しております。</p> <p>(ホ) 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、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(ト) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として処理しております。 また、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺のうえ、流動資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(二) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>(ホ) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(ト) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として処理しております。 また、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(二) 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務(自己都合退職による期末要支給額)を計上しております。</p> <p>(ホ) 重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(ヘ) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として処理しております。</p>
5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書(連結キャッシュ・フロー計算書)における資金の範囲	中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資であります。	同左	連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資であります。

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<p>(固定資産の減価償却方法の変更) 法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得したのものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p>		

表示方法の変更

前中間連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)
	<p>(中間連結貸借対照表) 前中間連結会計期間において流動負債の「その他」に含めておりました「未払法人税等」は、改正後の中間連結財務諸表規則により作成したため、当中間連結会計期間末より区分掲記しております。 なお、前中間連結会計期間末の「未払法人税等」の金額は、3,616千円であります。</p>
	<p>(中間連結損益計算書) 前中間連結会計期間において営業外費用の「その他」に含めておりました「過年度工事費用戻入額」は、当中間連結会計期間においては営業外費用の総額の100分の10を超えたため独立掲記して表示しております。 なお、前中間連結会計期間の営業外費用の「その他」に含めておりました「過年度工事費用戻入額」の金額は411千円であります。</p>
<p>(中間連結キャッシュ・フロー計算書) 投資活動キャッシュ・フローの「長期前払費用の増加による支出」は、前中間連結会計期間は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的に重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前中間連結会計期間の「その他」に含まれている「長期前払費用の増加による支出」は、5,769千円であります。</p>	

追加情報

該当事項はありません。

注記事項

(中間連結貸借対照表関係)

前中間連結会計期間末 (平成19年8月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年8月31日)	前連結会計年度末 (平成20年2月29日)
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 8,723千円</p> <p>2 担保提供資産と対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p>たな卸資産 9,350,313千円 (販売用不動産・仕掛販売用不動産)</p> <p>合計 9,350,313千円</p> <p>(2) 対応債務</p> <p>短期借入金 3,740,000千円 1年内返済予定長期借入金 5,649,300千円 長期借入金 220,000千円</p> <p>合計 9,609,300千円</p> <p>3 保証債務</p> <p>マンション購入顧客の住宅ローンに係る抵当権設定登記が完了するまでの間、当社は実行された住宅ローン債務を保証しており、当中間連結会計期間末における保証債務残高は、454,000千円であります。</p> <p>4 財務制限条項等</p> <p>ロータリーパレスくぬぎ山(以下、「本物件」という)のプロジェクト資金としてクレディ・スイス・プリンシパル・インベストメンツ・リミテッド東京支店より当社が借入を行っている短期借入金2,400,000千円(当中間連結会計期間末残高)については、下記の財務制限条項等が付されております。</p> <p>(1)借入金の返済方法</p> <p>借入金の返済方法は、当社が受領する本物件の売却代金全額を直ちに貸付人の委託に基づくサービサーが管理する集金口座に入金し、返済期日に弁済金として充当されることにより行われます。</p> <p>また、集金口座の残高相当額は、借入金の担保として貸付人に預託し、借入金を完済するまで拘束されております。その為、会計上は「預け金」勘定で処理しております。</p> <p>なお、2007年11月30日第1回弁済金に充当される予定である、2007年10月31日現在の集金口座残高は、319,620千円であります。</p> <p>(2)財務制限条項等</p> <p>下記の条項に抵触した場合、貸付人の請求により当社は契約に基づく一切の債務について期限の利益を失う可能性があります。</p> <p>a.最低本物件売却件数</p> <p>当社は、本物件につき次に記載する期日までに最低本物件売却件数以上の件数の販売契約を締結し、かつ、当該売却件数分の売却代金全額を集金口座に入金する。</p> <p>2007年11月末日までに24件 2008年2月末日までに48件 2008年5月末日までに72件 2008年8月29日までに96件</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 11,828千円</p> <p>2 担保提供資産と対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p>たな卸資産 5,330,126千円 (販売用不動産・仕掛販売用不動産)</p> <p>合計 5,330,126千円</p> <p>(2) 対応債務</p> <p>買掛金 1,997,278千円 短期借入金 2,280,319千円 1年内返済予定長期借入金 1,779,715千円</p> <p>合計 6,057,312千円</p> <p>3</p> <p>4</p>	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 10,477千円</p> <p>2 担保提供資産と対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <p>たな卸資産 8,058,148千円 (販売用不動産・仕掛販売用不動産)</p> <p>合計 8,058,148千円</p> <p>(2) 対応債務</p> <p>買掛金 1,225,548千円 短期借入金 4,129,700千円 1年内返済予定長期借入金 2,371,138千円 長期借入金 220,000千円</p> <p>合計 7,946,386千円</p> <p>3 保証債務</p> <p>マンション購入顧客の住宅ローンに係る抵当権設定登記が完了するまでの間、当社は実行された住宅ローン債務を保証しており、当連結会計年度末における保証債務残高は、817,700千円であります。</p> <p>4</p>

前中間連結会計期間末 (平成19年8月31日)	当中間連結会計期間末 (平成20年8月31日)	前連結会計年度末 (平成20年2月29日)
<p>なお、2007年10月31日までの本物件売却件数は、12件であります。</p> <p>b. EBITDAテスト 各財務数値判定日(注)におけるEBITDA割合を次に示す数値に維持する。</p> <p>2008年2月の財務数値判定日 20以下 2008年5月の財務数値判定日 8以下 2008年8月の財務数値判定日 7以下 EBITDA割合とは、財務数値判定日の属する暦月の前月末日に終了する12ヶ月間を計算期間とする試算表の期末有利子負債額を、当該試算表の税引前当期純利益、支払金利(融資手数料を含む。)及び減価償却費の合計額で除した数値を意味する。</p> <p>c. インタレスト・カバレッジ・レシオテスト 各財務数値判定日(注)におけるインタレスト・カバレッジ・レシオを次に示す数値に維持する。</p> <p>2008年2月の財務数値判定日 1.2以上 2008年5月の財務数値判定日 2.6以上 2008年8月の財務数値判定日 3.0以上 インタレスト・カバレッジ・レシオとは、財務数値判定日の属する暦月の前月末日に終了する12ヶ月間を計算期間とする試算表における元金返済前キャッシュフローを対応する利息支払額で除した数値を意味する。</p> <p>d. 預金残高テスト 本契約締結日以降、本借入金の完済に至るまでの全期間につき、何らの担保的な拘束がなく、即時引出可能である当社名義の全預金口座の預金残高を200,000千円以上に維持する。</p> <p>なお、2007年10月31日現在の担保的な拘束のない預金残高は、364,852千円であります。</p> <p>(注)財務数値判定日とは、2月、5月及び8月の各15日を意味する。</p>		

(中間連結損益計算書関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
1 当社グループにおける不動産販売事業の売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する物件の割合が大きいため、連結会計年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間に著しい相違があり、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。	1	1

(中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自平成19年3月1日至平成19年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期 間増加株式数 (株)	当中間連結会計期 間減少株式数 (株)	当中間連結会計期 間末株式数(株)
普通株式	12,140	-	-	12,140
合計	12,140	-	-	12,140

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自平成20年3月1日至平成20年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数(株)	当中間連結会計期 間増加株式数 (株)	当中間連結会計期 間減少株式数 (株)	当中間連結会計期 間末株式数(株)
普通株式(注)	12,140	8,400	-	20,540
合計	12,140	8,400	-	20,540

(注) 1. 普通株式の増加株式数8,400株は、第三者割当増資によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当中間連結会 計期間末残高 (千円)
			前連結会計年 度末	当中間連結会 計期間増加	当中間連結会 計期間減少	当中間連結会 計期間末	
提出会社 (親会社)	第1回新株予約権(注)1	普通株式	-	10,500	-	10,500	10,500
	ストック・オプションとしての 新株予約権	-	-	-	-	-	-
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	10,500	-	10,500	10,500

(注) 1. 第1回新株予約権の当中間連結会計期間増加は、新株予約権の発行によるものであります。

2. 上表の新株予約権は、すべて権利行使可能なものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

- (2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が中間連結会計期間末後となるもの  
該当事項はありません。

前連結会計年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末 株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
普通株式	12,140	-	-	12,140
合計	12,140	-	-	12,140

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月24日 定時株主総会	普通株式	36,420	3,000	平成19年2月28日	平成19年5月25日

- (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの  
該当事項はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年8月31日現在)	現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年8月31日現在)	現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年2月29日現在)
現金及び預金 664,878千円 預入期間が3ヶ月を超える 192,047千円 定期預金 現金及び現金同等物 472,831千円	現金及び預金 50,693千円 預入期間が3ヶ月を超える 3,600千円 定期預金 現金及び現金同等物 47,093千円	現金及び預金 490,925千円 預入期間が3ヶ月を超える 70,356千円 定期預金 現金及び現金同等物 420,568千円

(リース取引関係)

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)																								
1. 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 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. 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 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. 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 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>32,227</td> <td>12,013</td> <td>20,214</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	有形固定資産	32,227	12,013	20,214	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>32,227</td> <td>18,355</td> <td>13,872</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	有形固定資産	32,227	18,355	13,872	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>32,227</td> <td>15,184</td> <td>17,043</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産	32,227	15,184	17,043
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																							
有形固定資産	32,227	12,013	20,214																							
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																							
有形固定資産	32,227	18,355	13,872																							
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																							
有形固定資産	32,227	15,184	17,043																							
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 6,234千円 1年超 14,468千円 合計 20,703千円	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 3,239千円 1年超 11,233千円 合計 14,472千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 4,904千円 1年超 12,723千円 合計 17,627千円																								
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 2,684千円 減価償却費相当額 2,365千円 支払利息相当額 351千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 3,710千円 減価償却費相当額 3,171千円 支払利息相当額 552千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 6,395千円 減価償却費相当額 5,536千円 支払利息相当額 986千円																								
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																								
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	(5) 利息相当額の算定方法 同左	(5) 利息相当額の算定方法 同左																								

(有価証券関係)

前中間連結会計期間末(平成19年8月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
(1) 株式	4,000	6,810	2,810
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	8,432	8,621	188
合計	12,432	15,431	2,998

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	32,000

当中間連結会計期間末(平成20年8月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	中間連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
(1) 株式	4,000	1,470	2,530
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	4,000	1,470	2,530

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	中間連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	20,000

(注) 当中間連結会計期間において、時価のない株式について12,000千円減損処理を行っております。なお、時価のない株式の減損処理基準は以下のとおりであります。  
実質価額が50%以上下落した銘柄は、全て減損

前連結会計年度末(平成20年2月29日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)	差額(千円)
(1) 株式	4,000	4,170	170
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	8,505	8,397	108
合計	12,505	12,567	61

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	32,000

(デリバティブ取引関係)

前中間連結会計期間(自平成19年3月1日至平成19年8月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自平成20年3月1日至平成20年8月31日)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)

当社グループはデリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)

	不動産販売事業(千円)	不動産管理事業(千円)	計(千円)	消去又は全社(千円)	連結(千円)
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	3,965,748	103,510	4,069,258	-	4,069,258
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	3,965,748	103,510	4,069,258	-	4,069,258
営業費用	4,094,585	95,791	4,190,376	238,798	4,429,174
営業利益又は営業損失( )	128,836	7,719	121,117	(238,798)	359,915

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容は以下のとおりであります。

不動産販売事業 ..... マンション等の販売

不動産管理事業 ..... マンション等の管理運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は238,798千円であり、その主なものは親会社本社の総務経理部門等管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間(自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)

	不動産販売事業(千円)	不動産管理事業(千円)	計(千円)	消去又は全社(千円)	連結(千円)
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	3,833,875	136,038	3,969,913	-	3,969,913
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	3,833,875	136,038	3,969,913	-	3,969,913
営業費用	4,197,384	125,670	4,323,054	237,878	4,560,932
営業利益又は営業損失( )	363,508	10,368	353,140	(237,878)	591,018

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容は以下のとおりであります。

不動産販売事業 ..... マンション等の販売

不動産管理事業 ..... マンション等の管理運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は237,878千円であり、その主なものは親会社本社の総務経理部門等管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

	不動産販売事業(千円)	不動産管理事業(千円)	計(千円)	消去又は全社(千円)	連結(千円)
・売上高及び営業利益又は営業損失( )					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	14,260,420	226,910	14,487,331	-	14,487,331
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	14,260,420	226,910	14,487,331	-	14,487,331
営業費用	14,789,790	207,929	14,997,720	427,175	15,424,896
営業利益又は営業損失( )	529,369	18,981	510,388	(427,175)	937,564

	不動産販売事業 (千円)	不動産管理事業 (千円)	計(千円)	消去又は全社 (千円)	連結(千円)
. 資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	10,943,097	92,626	11,035,724	303,345	11,339,070
減価償却費	1,449	46	1,496	2,108	3,604
資本的支出	-	-	-	2,510	2,510

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容は以下のとおりであります。

不動産販売事業 ..... マンション等の販売

不動産管理事業 ..... マンション等の管理運営

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は427,175千円であり、その主なものは親会社本社の総務経理部門等管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は303,345千円であり、その主なものは親会社での未収消費税、余剰運用資金(定期預金等)及び長期投資資金(投資有価証券等)等であります。

#### 【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

#### 【海外売上高】

前中間連結会計期間(自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
1株当たり純資産額 127,967円55銭 1株当たり中間純損失金額 25,377円33銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり純資産額 83,357円83銭 1株当たり中間純損失金額 128,801円01銭 なお、潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、1株当たり中間純損失であるため記載していません。	1株当たり純資産額 21,534円57銭 1株当たり当期純損失金額 131,666円80銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 1株当たり中間(当期)純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
中間(当期)純損失( )(千円)	308,080	2,322,153	1,598,434
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-	-
普通株式に係る中間(当期)純損失( )(千円)	308,080	2,322,153	1,598,434
期中平均株式数(株)	12,140	18,029	12,140

(重要な後発事象)

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
	<p>(連結子会社の異動)</p> <p>当社は、平成20年9月3日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社総和コミュニティ(以下「総和コミュニティ」といいます。)を、上原寿聡氏へ譲渡することを決議いたしました。</p> <p>株式譲渡の理由</p> <p>当社の連結子会社である総和コミュニティは、不動産管理事業を主軸とした事業を営んでおりますが、サブプライムローン問題による金融市場の収縮等により不動産業界を取り巻く経営環境は一段と厳しさを増しております。こうした状況を踏まえ、当社といたしましては、グループ再編による一層の経営の効率化を目的として、総和コミュニティの全株式を上原寿聡氏(総和コミュニティ監査役)に譲渡することになりました。なお、この譲渡により総和コミュニティは当社の連結子会社から外れる予定です。</p> <p>譲渡先の概要</p> <p>(1)氏名 上原 寿聡 (2)住所 埼玉県さいたま市浦和区常盤 1-6-23 (3)当社との関係 株式会社総和コミュニティ監査役</p> <p>売却の時期</p> <p>平成20年9月3日(水) 株式譲渡契約締結、株式譲渡実行日</p> <p>当該子会社の概要</p> <p>(1)商号 株式会社総和コミュニティ (2)代表者 辻 秀樹 (3)本店所在地 東京都渋谷区渋谷三丁目6番19号 第1矢木ビル3階 (4)設立年月日 平成11年8月5日 (5)主な事業の内容 不動産管理業務 (6)事業年度の末日 2月末 (7)従業員数 12名(平成20年7月31日現在) (8)主な事業場所 本店所在地 (9)資本金の額 20,000,000円 (10)発行済株式総数 400株 (11)大株主の状況 株式会社総和地所 100%</p> <p>譲渡株式数および譲渡価額等</p>	<p>(業務・資本等の提携)</p> <p>当社は、平成20年4月10日開催の取締役会の決議に基づき、A I F G株式会社及びみなとみらいフロンティア株式会社との間で、業務・資本等の提携に関する契約書(以下「原契約」という)を締結しております。なお、平成20年5月15日開催の取締役会の決議に基づき、原契約を解約し、新たにA I F G株式会社と資本提携に関する契約書及びみなとみらいフロンティア株式会社と業務提携に関する契約書を締結し、原契約の契約内容を一部変更しております。</p> <p>提携の理由</p> <p>米国のサブプライム問題に端を発した世界的金融不安などを背景に、不動産業界の不透明感は益々深刻化し、当社を取り巻く環境は一段と厳しさを増しております。こうした中で、当社グループの主力であるマンション市場が需要の冷え込みで伸び悩みを見せており、当社グループにおいては、たな卸資産及び有利子負債の増加などが生じ、財務体質の改善が急務であります。</p> <p>今般、当社財務体質の健全化を目的に、上場・未上場企業の財務支援で実績のあるA I F G株式会社と資本提携及びみなとみらいフロンティア株式会社と業務提携を契約いたしました。</p> <p>提携内容</p> <p>A I F G株式会社は、これまで4社の未上場企業への投資実績があり、上場支援をおこなっている投資及びコンサルティング会社であります。提携内容につきましては、第三者割当増資及び新株予約権を引き受けていただきました。また、A I F G株式会社が指名する者を当社取締役として1名選任すること及び当社が指名する者(当社と取引実績のある株式会社アライヴコミュニティから派遣される者)を当社取締役として1名選任することに合意しております。尚、当社の禁止行為として、本契約の目的を害するような第三者割当による新株発行、新株予約権付社債の発行又は新株予約権の発行についても合意しております。</p> <p>みなとみらいフロンティア株式会社は、横浜を拠点に、銀行、外資系商社・メーカーの財務担当経験者をアドバイザーとして擁し、上場・未上場企業のM &amp; A、財務アドバイザー及</p>

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
	<p>(1) 譲渡株式数 400株 (2) 売却価額 60,000,000円(1株につき き150,000円) (3) 売却益 40,000,000円 (4) 売却後の持株比率 - %</p> <p>(第三者割当による第2回乃至第7回 新株予約権の払込完了) 当社は、平成20年8月29日開催の取締役 役会において決議しました第三者割当 による第2回乃至第7回新株予約権の 発行について、平成20年9月16日に割当 先である新日本投資事業有限責任組合 から、新株予約権発行価額(12,240,000円) の払込が完了いたしました。</p> <p>(第2回乃至第7回新株予約権の取得及び 消却) 当社は、平成20年10月20日開催の取締 役会において、平成20年9月16日に発行 した第2回乃至第7回新株予約権の取得 および消却について決議いたしました。 新株予約権を取得および消却する理 由 当社は、有利子負債の圧縮等財務体質 の健全化を目的に第2回乃至第7回新 株予約権を発行いたしました。世界的 な株価下落等の影響もあり第2回乃至 第7回新株予約権の行使価額と当社株 価が乖離しており、当初想定していた新 株予約権行使による資金調達が進展せ ず上記目的の達成が困難な状況となっ ております。当該新株予約権の割当先と の協議の結果、第2回乃至第7回新株予 約権を当社が取得し、消却することとい いたしました。</p> <p>取得および消却の概要 (1) 取得価額 1個当たり40,000円 (2) 取得価額総額 12,240,000円 (3) 取得及び消却日 平成20年11月4日</p> <p>(第三者割当により発行される株式の募 集) 当社は、平成20年10月20日開催の取締 役会において、第三者割当により発行さ れる株式の募集を行うことを決議いた しました。</p>	<p>び資金調達支援をおこなっているコン サルティング会社であります。提携内容 につきましては、複数名の財務アドバイ ザリーによって、有利子負債の圧縮など の財務体質改善支援及び新規事業にお ける資金調達支援であります。これらの 業務に関し、みなとみらいフロンティア 株式会社に対して優先的な業務受託、コ ンサルティング及びアドバイザーたる 地位を付与しております。また、みなと みらいフロンティア株式会社が指名す る者を当社取締役として1名選任する こと及び当社が指名する者(当社と取 引実績のある株式会社アライヴコミュ ニティから派遣させる者)を当社取締 役として1名選任することに合意して おります。</p> <p>&lt;業務・資本提携先の概要&gt; 商号： A I F G 株式会社 主な事業内容：ベンチャー企業及びベ ンチャーキャピタルへ の投資業、M &amp; A およ びIPO支援、経営コ ンサルタント業 設立年月日：平成17年1月5日 本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷3 丁目38番10号 代表者：代表取締役 古寺 誠一郎 資本金の額：1億円 従業者数：7名 当社グループとの関係：当社グルー プと人的・資本 的取引関係は ございません。</p> <p>商号： みなとみらいフロンティア株式 会社 主な事業内容：M &amp; A 及び財務コンサ ルティング 資金調達支援 設立年月日：平成16年7月14日 本社所在地：神奈川県横浜市中区日本 大通7 代表者：代表取締役 新垣 嘉啓 資本金の額：30百万円 従業者数：6名 当社グループとの関係：当社グルー プと人的・資本 的取引関係は ございません。</p> <p>(第三者割当による新株式発行及び新株</p>

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
	<p>第三者割当による新株式発行要領</p> <p>(1)発行新株式数：普通株式59,460株 (2)発行価額：1株につき金2,800円 (3)発行価額の総額：金166,488,000円 (4)資本組入額：1株につき金1,400円 (5)募集又は割当方法：第三者割当の方法による。 (6)申込期日：平成20年11月6日 (7)払込期日：平成20年11月6日 (8)新株券交付日：平成20年11月19日 (9)割当先及び割当株式数 アンピリカル・キャピタル・リミテッド 19,460株 新日本投資事業有限責任組合 20,000株 合同会社VRファンディング 20,000株 (10)前各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。 手取概算額及び資金使途 (1)手取概算額 ・本件新株予約権に係る資金調達 166,488,000円 ・発行諸費用 4,700,000円 ・差引手取概算額 161,788,000円 (2)資金使途明細 ・販売費及び一般管理費の未払金の支払 101百万円 ・運転資金 60百万円</p> <p>(第三者割当により発行される株式の一部失権) 当社は、平成20年10月20日開催の取締役会において決議しました第三者割当により発行される株式の募集について、平成20年11月6日に割当先である合同会社VRファンディングからの払込金の一部(44,500,400円)が実行されず一部失権(15,893株)いたしました。 なお、他の割当先であるアンピリカル・キャピタル・リミテッド及び新日本投資事業有限責任組合については、予定通り平成20年11月6日に払込が完了いたしました。</p>	<p>予約権発行)</p> <p>当社は、平成20年4月10日開催の取締役会の決議に基づき、下記の通り第三者割当により新株式及び新株予約権の発行を決議し、平成20年4月25日に払込が完了しております。 ・第三者割当による新株式発行要領 1.発行新株式数 普通株式8,400株 2.発行価額 1株につき41,800円 3.発行価額の総額 351,120,000円 4.資本組入額 1株につき金20,900円 5.募集又は割当方法 第三者割当の方法によります。 6.申込期間平成20年4月24日(木) 7.払込期日平成20年4月25日(金) 8.新株券交付日平成20年5月2日(金) 9.割当先及び割当株式数 A I F G 株式会社 8,400株 10.前記各号については、金融商品取引法第4条第1項による有価証券届出書の届出の効力発生を条件とします。</p> <p>・新株予約権の発行要領 1.本新株予約権の名称 株式会社総和地所第1回新株予約権 (以下「新株予約権」という。) 2.本新株予約権の総数 105個 3.本新株予約権の発行価格 本新株予約権1個当たり100,000円 4.本新株予約権の払込期日 平成20年4月25日 5.本新株予約権の割当日 平成20年4月25日 6.募集の方法 第三者割当の方法により105個をA I F G株式会社に割当てる。 7.本新株予約権の目的である株式の種類および数 (1)目的となる株式の種類 普通株式 (2)本新株予約権の目的である株式の総数は10,500株の数とする(新株予約権1個当たりの目的となる株式(以下「割当株式数」という。)は100株)。但し、下記第(3)号及び第(4)号により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。 (3)当社が第10項の規定に従って行使価額(以下に定義する。)の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の</p>

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
		<p>結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、第10項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。</p> $\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>(4) 調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由にかかる第10項第(2)号及び第(5)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。</p> <p>(5) 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後の割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、第10項第(2)号に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p> <p>8. 新株予約権の行使に際して出資される財産</p> <p>(1) 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を発行・移転する場合における株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)は、42,700円とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p> <p>9. 行使価額の修正</p> <p>第13項に定める新株予約権の取得に係る通知がなされてから取得日までの期間に本新株予約権の行使を行う場合には、新株予約権の行使時の行使価額の120%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額に修正するものとする。</p> <p>10. 行使価額の調整</p> <p>(1) 当社は、本新株予約権の発行後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済み普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)により調整するものとする。</p>

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
		<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <math display="block">\frac{\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株当りの発行・処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}}{\text{時価}}</math> </div> <p>(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）調整後の行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>株式の分割により普通株式を発行する場合 調整後の行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。</p> <p>本項第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は下記第(4)号に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）を発行又は付与する場合 調整後の行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日）以降又は（無償割当ての場合</p>

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
		<p>は) 効力発生日以降これを適用する。 但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。</p> <p>当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の取得と引換えに本項第(4)号に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合 調整後の行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。</p> <p>本号乃至の場合において、基準日が設定され、且つ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号乃至にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。但し、株券の交付については第20項の規定を準用する。</p> $\frac{\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}}{\text{調整前行使価額により当該期間内に発行・移転された株式数}} \times \text{株式数} = \text{調整後行使価額}$ <p>この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。</p> <p>(3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。</p> <p>(4) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社ジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値(終値のない日数を除く。)とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出</p>

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
		<p>し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後の行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、本項第(2)号の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、資本の減少、会社分割、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社の普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(6) 本項第(2)号の規定にかかわらず、本項第(2)号に基づく調整後の行使価額を初めて適用する日が第9項に基づく行使価額の修正日と一致する場合には、本項第(2)号に基づく行使価額の調整は行わないものとする。</p> <p>(7) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後の行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、本項第(2)号に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p> <p>11. 新株予約権の行使請求期間 平成20年4月25日から平成22年4月24日(第13項各号に従って本新株予約権の全部または一部が取得される場合には、取得される本新株予約権については、取得のための通知がなされた日)までとする。</p> <p>12. その他の本新株予約権の行使の条件</p>

<p>前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)</p>	<p>当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)</p>	<p>前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)</p>
		<p>各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>13. 本新株予約権の取得事由及び取得の条件</p> <p>(1) 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、( )本新株予約権証券が発行されていない場合には、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知し、( )本新株予約権証券が発行されている場合は、会社法第273条、第274条及び第293条の規定に従って公告及び通知をしたうえで、当社取締役会の定める取得日に、本新株予約権1個当たり100,000円の価額で、本新株予約権者の保有する本新株予約権の全部または一部を取得することができるものとする。一部取得する場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。</p> <p>(2) 当社は、当社が株式交換及び株式移転により他の会社の完全子会社となることを当社の株主総会で決議した場合は、( )本新株予約権証券が発行されていない場合には、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知し、( )本新株予約権証券が発行されている場合は、会社法第273条、第274条及び第293条の規定に従って公告及び通知をしたうえで、当社取締役会の定める取得日に、本新株予約権1個当たり100,000円の価額で、本新株予約権者の保有する本新株予約権の全部を取得する。</p> <p>14. 本新株予約権の譲渡制限 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会に報告するものとする。</p> <p>15. 代用払込に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>16. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項。 該当事項はありません。</p> <p>17. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額</p> <p>〔1〕新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格 本新株予約権の行使により発行する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求にかかる本新株予約権の行使に際して払い込みをなすべき額の総額に、行使請求にかかる本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、第7項(2)号に定める株式の数で除した額とする。</p> <p>〔2〕新株予約権の行使により株式を発行する場合の1株の資本組入額</p> <p>(1) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項</p>

前中間連結会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
		<p>に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額(計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。)</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の資本組入額は、の金額を第7項(2)号に定める発行数で除した金額とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前記の資本金等増加限度額から前号に定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の資本準備金の額は、の金額を第7項(2)号に定める発行数で除した金額とする。</p> <p>18. 本新株予約権の期中行使があった場合の取扱い</p> <p>本新株予約権の行使により交付する株式に関する利益配当金(会社法第454条第5項に定められた金銭の分配を含む。)は、本新株予約権行使の効力発生日の属する配当計算期間の初めに本新株予約権行使の効力が発生したものとみなして、これを支払う。</p> <p>19. 本新株予約権証券の行使請求の方法</p> <p>(1) 新株予約権を行使する場合、所定の行使請求書に必要事項を記載してこれに記名押印したうえ、これを第11項記載の行使期間中に第23項記載の行使請求受付場所に提出するものとする。当該行使に係る本新株予約権につき本新株予約権証券が発行されている場合は、行使請求書に当該本新株予約権証券を添付しなければならない。</p> <p>(2) 本新株予約権を行使する場合、前号の行使請求書の提出に加えて、本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額を現金にて第25項に定める払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。</p> <p>(3) 本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が第23項記載の行使請求受付場所に到着し、且つ当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。</p> <p>20. 株券の交付方法</p> <p>当社は、行使請求の効力発生後速やかに株券を交付する。</p> <p>21. 新株予約権証券の発行</p> <p>当社は、本新株予約権につき新株予</p>

前中間連結会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)	当中間連結会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)	前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
		<p>約権証券を発行する。</p> <p>22. 本新株予約権の発行価額及び行使に際しての払込をなすべき額の算定根拠 発行価格の算定根拠は、ブラックショールズモデルに基づいて算定をし、行使価格の算定根拠については、本新株予約権発行に関する決議を行った取締役会決議日（平成20年4月10日）前日までの20営業日の株式会社ジャスダック証券取引所が公表した当社普通株式の終値の平均値（41,873円）に、プレミアム1.98%を乗せ42,700円とした。 本新株予約権には行使価格の下方修正条項は付していない。</p> <p>23. 行使請求受付場所 株式会社総和地所 管理本部</p> <p>24. 行使請求取次場所 該当事項はありません。</p> <p>25. 払込取扱場所 株式会社三菱東京UFJ銀行 世田谷支店</p> <p>26. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額総額 458,850,000円 （注）新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が新株予約権を消却した場合には、上記発行価額の総額は減少する。</p> <p>27. その他 (1) 上記各号については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とする。 (2) その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任する。</p>

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【中間財務諸表等】

(1)【中間財務諸表】

【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年8月31日)		当中間会計期間末 (平成20年8月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)							
流動資産							
1.現金及び預金		571,521		29,224		416,420	
2.売掛金		200,400		-		212,400	
3.たな卸資産	2	11,306,240		5,636,278		10,120,127	
4.その他		690,504		26,490		242,767	
流動資産合計		12,768,666	98.5	5,691,993	97.7	10,991,715	98.5
固定資産							
1.有形固定資産	1	17,294	0.1	14,253	0.3	15,574	0.1
2.無形固定資産		2,047	0.0	1,800	0.0	1,924	0.0
3.投資その他の資産							
(1)その他		185,015		122,277		159,519	
貸倒引当金		4,351		4,751		4,751	
投資その他の資産 合計		180,664	1.4	117,526	2.0	154,768	1.4
固定資産合計		200,006	1.5	133,580	2.3	172,267	1.5
資産合計		12,968,673	100.0	5,825,573	100.0	11,163,982	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年8月31日)		当中間会計期間末 (平成20年8月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)							
流動負債							
1. 買掛金	2	538,179		2,169,351		2,799,171	
2. 短期借入金	2 4	3,944,868		2,414,819		4,173,036	
3. 1年内返済予定長期借入金	2	5,673,304		1,824,547		2,418,470	
4. 未払法人税等		-		169,365		-	
5. 未払金		510,598		262,913		520,168	
6. 賞与引当金		20,984		37,024		18,402	
7. その他		232,309		411,152		457,056	
流動負債合計		10,920,244	84.2	7,289,175	125.1	10,386,305	93.0
固定負債							
1. 社債		200,000		100,000		200,000	
2. 長期借入金	2	253,150		64,893		281,988	
3. 退職給付引当金		23,086		30,518		23,991	
4. その他		24,456		12,684		20,080	
固定負債合計		500,692	3.9	208,095	3.6	526,059	4.7
負債合計		11,420,936	88.1	7,497,271	128.7	10,912,365	97.7

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成19年8月31日)		当中間会計期間末 (平成20年8月31日)		前事業年度の要約貸借対照表 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)							
株主資本							
1. 資本金		450,600	3.5	626,160	10.7	450,600	4.0
2. 資本剰余金							
(1) 資本準備金		366,600		542,160		366,600	
資本剰余金合計		366,600	2.8	542,160	9.3	366,600	3.3
3. 利益剰余金							
(1) 利益準備金		21,000		21,000		21,000	
(2) その他利益剰余金							
別途積立金		330,000		330,000		330,000	
繰越利益剰余金		377,759		3,198,987		916,619	
利益剰余金合計		728,759	5.6	2,847,987	48.9	565,619	5.0
株主資本合計		1,545,959	11.9	1,679,667	28.9	251,580	2.3
評価・換算差額等							
1. その他有価証券評 価差額金		1,778	0.0	2,530	0.0	36	0.0
評価・換算差額等合 計		1,778	0.0	2,530	0.0	36	0.0
新株予約権		-	-	10,500	0.2	-	-
純資産合計		1,547,737	11.9	1,671,697	28.7	251,617	2.3
負債純資産合計		12,968,673	100.0	5,825,573	100.0	11,163,982	100.0

【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)		当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)		前事業年度の要約損益計算書 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)				
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)			
売上高	2		3,965,748	100.0		3,825,462	100.0		14,259,538	100.0
売上原価			3,142,598	79.2		3,620,255	94.6		12,746,370	89.4
売上総利益			823,150	20.8		205,207	5.4		1,513,168	10.6
販売費及び一般管理費			1,191,196	30.1		788,174	20.6		2,466,741	17.3
営業損失			368,045	9.3		582,967	15.2		953,573	6.7
営業外収益	3		8,858	0.2		15,033	0.4		16,200	0.1
営業外費用	4		139,614	3.5		162,210	4.3		445,513	3.1
経常損失			498,801	12.6		730,144	19.1		1,382,886	9.7
特別損失	5		-	-		1,550,604	40.5		-	-
税引前中間(当期)純損失			498,801	12.6		2,280,748	59.6		1,382,886	9.7
法人税、住民税及び 事業税		409			1,620			163,653		
法人税等調整額		186,432	186,022	4.7	-	1,620	0.1	60,617	224,270	1.6
中間(当期)純損失			312,778	7.9		2,282,368	59.7		1,607,157	11.3

【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間（自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日）

	株主資本						株主資本合計	評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
				別途積立金	繰越利益剰余金				
平成19年2月28日残高（千円）	450,600	366,600	21,000	330,000	726,957	1,077,957	1,895,157	240	1,895,398
中間会計期間中の変動額									
剰余金の配当					36,420	36,420	36,420		36,420
中間純損失					312,778	312,778	312,778		312,778
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）								1,538	1,538
中間会計期間中の変動額合計（千円）	-	-	-	-	349,198	349,198	349,198	1,538	347,660
平成19年8月31日残高（千円）	450,600	366,600	21,000	330,000	377,759	728,759	1,545,959	1,778	1,547,737

当中間会計期間（自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日）

	株主資本						株主資本合計	評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金						
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計				
				別途積立金	繰越利益剰余金					
平成20年2月29日残高（千円）	450,600	366,600	21,000	330,000	916,619	565,619	251,580	36	-	251,617
中間会計期間中の変動額										
新株の発行	175,560	175,560					351,120			351,120
中間純損失					2,282,368	2,282,368	2,282,368			2,282,368
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額（純額）								2,566	10,500	7,933
中間会計期間中の変動額合計（千円）	175,560	175,560	-	-	2,282,368	2,282,368	1,931,248	2,566	10,500	1,923,314
平成20年8月31日残高（千円）	626,160	542,160	21,000	330,000	3,198,987	2,847,987	1,679,667	2,530	10,500	1,671,697

前事業年度の株主資本等変動計算書（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

	株主資本						株主資本合計	評価・換算差額等 その他有価証券評価差額金	純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
				別途積立金	繰越利益剰余金				
平成19年2月28日残高（千円）	450,600	366,600	21,000	330,000	726,957	1,077,957	1,895,157	240	1,895,398
事業年度中の変動額									
剰余金の配当					36,420	36,420	36,420		36,420
当期純損失					1,607,157	1,607,157	1,607,157		1,607,157
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）								203	203

	株主資本						評価・換算差額等	純資産合計	
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計
				別途積立金	繰越利益剰余金				
事業年度中の変動額合計 (千円)					1,643,577	1,643,577	1,643,577	203	1,643,781
平成20年2月29日残高 (千円)	450,600	366,600	21,000	330,000	916,619	565,619	251,580	36	251,617

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前中間会計期間 (自 平成19年 3月 1日 至 平成19年 8月31日)	当中間会計期間 (自 平成20年 3月 1日 至 平成20年 8月31日)	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)
	<p>当社は、当中間会計期間末時点において債務超過となりました。不動産市況の急激な悪化により、当中間会計期間において中間純損失2,282百万円を計上いたしました。その結果、中間貸借対照表の純資産が1,671百万円の債務超過に至りました。</p> <p>このような状況のため、各金融機関に対して返済スケジュールおよび建築会社に対する支払スケジュールの見直しを要請したことなど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。</p> <p>以上の状況を解消するために当社グループは、下記の改善施策の実施を決定しております。</p> <p>1. 既存物件の販売方針と借入金等の返済方針</p> <p>マンション分譲事業</p> <p>マンション分譲事業については、現在、千葉県、埼玉県及び茨城県を中心に中間貸借対照表上「販売用不動産」が6物件、4,377百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が1物件138百万円計上されています。</p> <p>当初の計画では、上半期に160戸の販売を計画しておりましたが、特に郊外エリアのマンションについては、不動産取引の停滞等により販売戸数が伸び悩み苦戦を強いられました。その結果、上半期の販売実績は、80戸と目標の半分という結果になりました。</p> <p>当社としては、当初、自社の営業人員約40名体制でおおよそ1年間をかけて全戸を販売し借入金を返済するという計画でおりました。しかし、販売の進捗状況が思わしくないことから販売価格の大幅な見直しやコスト削減のため営業人員の大幅な削減を実施し、販売方針については、自社の営業人員による販売だけでなく積極的に販売会社を活用して、早期に完売することに注力する計画であります。</p> <p>また、金融機関及び建築会社への返済は通常マンション竣工後3ヶ月末を最終弁済期限としていますが、</p>	<p>当社は、当事業年度末時点において債務超過の状況にありませんが、近年の不動産市況の急激な悪化により、当事業年度において当期純損失1,607百万円を計上いたしました。その結果、貸借対照表の純資産が251百万円まで減少し、過少資本の状況に至りました。このような状況のため、各金融機関に対して返済スケジュール及び建築会社に対する支払スケジュールの見直しを要請したこと、また、2期連続して営業キャッシュ・フローがマイナスとなっていることなど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。</p> <p>当初、当事業年度のマンション分譲事業は、郊外型が中心であり期初計画において15棟のうち販売戸数601戸、売上高15,215百万円（前事業年度実績8棟、販売戸数519戸、売上高13,571百万円）を見込んでおりました。販売棟数の増加により一部については複数の販売会社を使って拡販を図りましたが、販売会社の資金繰りや営業力の違いから販売実績が上がらず、5月から当社営業人員を投入し販売強化を図りました。当中間会計期間末には販売戸数510戸、売上高も値引や卸販売を見込み11,700百万円に計画修正し、第3四半期には有利子負債の削減やたな卸資産の圧縮を図る意味もあって一棟売りに力を入れ4棟を販売いたしました。マンション分譲事業の売上高は10,309百万円となり、計画に比べ1,391百万円減少いたしました。また、当事業年度の不動産投資開発事業における売上高は、期中に販売計画を修正し6,250百万円といたしました。当初計画しておりました4物件のプロジェクトが、金融機関からの資金調達が困難となり、中止になったことなどの影響により、不動産投資開発事業における売上高が3,287百万円となり計画に比べ2,963百万円減少いたしました。</p> <p>このような状況を解消するために当社では、全社的な経費削減に努め、管理部門を中心に人員の見直しにも取り組んでおります。また営業面では引き続き有利子負債の削減とたな卸資産の圧縮を図り、主力のマンション分譲事業及び不動産投資開発事業については、今般（4）に記載の株式会社イーアイティーとの業務提携によるシナジー効果を期待し、売</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成19年 3月 1日 至 平成19年 8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年 3月 1日 至 平成20年 8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)</p>
	<p>上半期の販売の進捗状況を鑑み、順次金融機関及び建築会社とリスケジュール及びリファイナンスを前提に新たに決済条件を決め契約していく必要があります。現時点で債務を負っている金融機関は不動産投資開発事業、戸建分譲事業も含めて合計で19社、建築会社は13社であります。</p> <p>不動産投資開発事業 不動産投資開発事業においては、中間貸借対照表上「販売用不動産」が1物件、160百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が1物件115百万円計上されています。販売方針に関してはマンション分譲事業と基本的に同じ方針であります。</p> <p>戸建分譲事業 戸建分譲事業においては、中間貸借対照表上「販売用不動産」が5物件、823百万円計上されています。販売方針に関してはマンション分譲事業と基本的に同じ方針であります。</p> <p>2. 新規物件についての方針 マンション分譲事業における新規物件は、マンション事業用土地に関しては当面取得する予定はありません。ただ、利回りのいい既存マンションの一棟売りを取得し、販売するなど、機動性があり採算が合う物件に関しては意欲的に取り組む所存であります。</p> <p>不動産投資開発事業における物件に関しても、利回り採算の高い物件や、ある程度の客付けの見えた物件に関してのみ取り扱う方針であります。また、大型投資案件については、ジョイントによる仕入販売に取り組み極力リスクを軽減し、徹底した採算重視の方針を堅持していきます。</p> <p>戸建分譲事業については、新規の事業用土地取得は現状リスクが高いため仕入れは停止しております。</p> <p>3. 当社の財務戦略について 当社は、当中間会計期間末時点において債務超過であることから資本増強をすることが急務であります。早期に債務超過を解消するために、当社は、平成20年10月20日開催の取締役会に基づき、アンビリカル・キャピタル・リミテッド、新日本投資事業有限責任組</p>	<p>上高、利益の拡大に繋げていく方針であります。</p> <p>(1) 既存物件の販売方針と借入金等の返済方針 マンション分譲事業 マンション分譲事業については、現在、千葉県、埼玉県及び茨城県を中心に貸借対照表上「販売用不動産」が10物件(305戸)6,448百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が3物件1,060百万円計上されています。従来マンション分譲事業では竣工後在庫となるプロジェクトはあまり見受けられませんでした。当事業年度末において「販売用不動産」が増加した主な理由は、当社マンションの顧客層である中堅・低所得者向けのローン審査が厳しくなったことが原因であります。</p> <p>当社としては自社の営業マン40名体制でおおよそ1年間をかけて全戸を販売し借入金を返済する計画ですが、売れ残った場合には価格の見直しや卸販売といった対応も検討しております。また、金融機関及び建築会社への返済は通常マンション竣工後3ヶ月末を最終弁済期限としていますが、今後1年間にわたり在庫販売の方針のため、支払期限が到来する物件に関しては、順次金融機関及び建築会社とリスケジュール及びリファイナンスを前提に新たに決済条件を決め契約していく必要があります。現時点で債務を負っている金融機関は不動産投資開発事業、戸建分譲事業も含めて合計で19社、建築会社は13社であります。</p> <p>不動産投資開発事業 不動産投資開発事業においては、「販売用不動産」が2物件、319百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が1物件428百万円計上されています。販売方針に関しては2物件が都心部にあり、地域に密着した仲介業者やネットワークの充実に努め、早期販売を目指します。</p> <p>戸建分譲事業 戸建分譲事業においては、「販売用不動産」が1物件、50百万円計上され、「仕掛販売用不動産」が8物件1,809百万円計上されています。販売方針に関しては、仕掛販売用不動産のほとんどが都心部中心で展開しており、仲介業者に依頼していたものを今後は仲介業者だけでなく、自社販売による販売体制の強化を</p>

<p>前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)</p>
	<p>合及び合同会社VRファンディングを割当先とする第三者割当増資を決議しており、平成20年11月6日にアンビリアル・キャピタル・リミテッド、新日本投資事業有限責任組合及び合同会社VRファンディングから払込が完了いたしました。しかし、合同会社VRファンディングからの払込金の一部(44,500,400円)については、払込実行されず一部失権(15,893株)いたしました。</p> <p>当社は、上記の第三者割当増資以外にも、引き続き増資を計画し、更なる資本の増強を計り財務体質の改善に努めてまいります。</p> <p>なお、中間財務諸表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中間財務諸表には反映していません。</p>	<p>図ることにより、早期販売を目指します。</p> <p>(2) 新規物件についての方針 マンション分譲事業における新規物件は、マンション事業用土地に関しては当面取得する予定はありません。ただ、利回りのいい完成済みマンション一棟を取得し、販売するなど、機動性があり採算が合う物件に関しては意欲的に取り組む所存であります。</p> <p>不動産投資開発事業における物件に関しても、利回り採算の高い物件や、ある程度の客付けの見えた物件に関してのみ取り扱う方針であります。また、大型投資案件については、ジョイントによる仕入販売に取り組み極力リスクを軽減し、徹底した採算重視の方針を堅持してまいります。</p> <p>戸建分譲事業については、新規の事業用土地取得は現状リスクが高いため仕入れは停止しております。</p> <p>(3) 当社の財務戦略について 上記(1)の借入金等返済方針に記載のとおり、在庫の販売で借入金等を返済していくことを基本としております。但し、一時的な運転資金ニーズもあることから当社は、平成20年4月10日開催の取締役会において、A I F G株式会社を割当先とする第三者割当による新株式及び新株予約権の発行を決議し、平成20年4月25日に払込が完了しております。詳細は、「重要な後発事象」の項を参照下さい。</p> <p>当社は今後も事業を継続して企業価値の回復と向上を目指すためには、財務体質の改善が急務となっております。これを実現するため今回の資金調達により有利子負債を圧縮すること及び新たな資金調達手段を確保することにより、効率的且つタイムリーな資金投入や今回の調達する資金と同時に株式会社イーアイティーとの業務提携に基づく新規事業を含めて的確に収益チャンスを捉え、業容の拡大を図っていきたいと考えております。従って、今回の資金調達が当社の財務基盤、経営基盤の拡大のために寄与できるものと考えております。</p> <p>なお、これに伴い、A I F G株式会社及びみなとみらいフロンティア株式会社は、今後当社が継続的に営業を続ける上で、必要とされる財務支援を行うことを約束しております。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
		<p>(4) 業務提携について</p> <p>当社はA I F G株式会社の代表取締役古寺誠一郎氏が経営している株式会社イーアイティーと不動産事業のIT化に関する業務提携について平成20年4月10日付けで基本合意に至りました。基本合意している内容は下記の通りです。</p> <p>当社オリジナルの不動産ネットオークションシステム 販売用マンションの賃貸化のためのシステム開発・導入 タッチパネルによる動画の街頭広告</p> <p>今回の業務提携は、相互に保有している事業のノウハウとネットワークを活用して相乗効果を創出し、さらに両者の企業価値の向上を目的としております。</p> <p>従って財務諸表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財務諸表には反映していません。</p> <p>&lt;業務提携先の概要&gt; 商号：株式会社イーアイティー 主な事業内容：コンピュータシステムの開発、販売 光学式タッチパネルの研究、開発、販売 設立年月日：平成3年9月30日 本社所在地：東京都新宿区西新宿2 - 6 - 1 新宿住友ビル32階 代表者：代表取締役 古寺 誠一郎 資本金の額：4億84百万円 従業者数：201名 当社との関係：当社と人的・資本的取引関係はございません。</p>

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
1. 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券 子会社株式 移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの 中間決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 個別法による原価法 貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 同左</p>	<p>(1) 有価証券 子会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 貯蔵品 同左</p>
2. 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 10年～22年 器具及び備品 5年～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)による定額法によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p>
3. 繰延資産の処理方法		<p>(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(2)</p>	<p>(1)</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。</p>
4. 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当中間会計期間負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当中間会計期間末における退職給付債務(自己都合退職による中間期末要支給額)を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当事業年度負担額を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(自己都合退職による期末要支給額)を計上しております。</p>

項目	前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
5. 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、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左	同左
6. その他中間財務諸表(財務諸表)作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として処理しております。 また、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動資産の「その他」に含めて表示しております。	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として処理しております。 また、仮払消費税等及び仮受消費税等は相殺の上、流動負債の「その他」に含めて表示しております。	消費税等の会計処理 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等については、発生年度の費用として処理しております。

中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
(固定資産の減価償却方法の変更) 法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 これによる損益に与える影響は軽微であります。		

表示方法の変更

前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)
	(中間貸借対照表) 前中間会計期間において流動負債の「その他」に含めておりました「未払法人税等」は、改正後の中間財務諸表等規則により作成したため、当中間会計期間末より区分掲記しております。 なお、前中間会計期間末の「未払法人税等」の金額は、1,315千円であります。

追加情報

該当事項はありません。

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成19年8月31日)	当中間会計期間末 (平成20年8月31日)	前事業年度末 (平成20年2月29日)																																												
<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 8,648千円</p> <p>2 担保提供資産と対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>9,350,313千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(販売用不動産・仕掛販売用不動産)</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,350,313千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>3,740,000千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>5,649,300千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>220,000千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>9,609,300千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	9,350,313千円	(販売用不動産・仕掛販売用不動産)		合計	9,350,313千円	短期借入金	3,740,000千円	1年内返済予定長期借入金	5,649,300千円	長期借入金	220,000千円	合計	9,609,300千円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 11,689千円</p> <p>2 担保提供資産と対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>5,330,126千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(販売用不動産・仕掛販売用不動産)</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,330,126千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table border="0"> <tr> <td>買掛金</td> <td>1,997,278千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>2,280,319千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>1,779,715千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6,057,312千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	5,330,126千円	(販売用不動産・仕掛販売用不動産)		合計	5,330,126千円	買掛金	1,997,278千円	短期借入金	2,280,319千円	1年内返済予定長期借入金	1,779,715千円	合計	6,057,312千円	<p>1 有形固定資産の減価償却累計額 10,368千円</p> <p>2 担保提供資産と対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>8,058,148千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(販売用不動産・仕掛販売用不動産)</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8,058,148千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table border="0"> <tr> <td>買掛金</td> <td>1,225,548千円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td>4,129,700千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定長期借入金</td> <td>2,371,138千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>220,000千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,946,386千円</td> </tr> </table>	たな卸資産	8,058,148千円	(販売用不動産・仕掛販売用不動産)		合計	8,058,148千円	買掛金	1,225,548千円	短期借入金	4,129,700千円	1年内返済予定長期借入金	2,371,138千円	長期借入金	220,000千円	合計	7,946,386千円
たな卸資産	9,350,313千円																																													
(販売用不動産・仕掛販売用不動産)																																														
合計	9,350,313千円																																													
短期借入金	3,740,000千円																																													
1年内返済予定長期借入金	5,649,300千円																																													
長期借入金	220,000千円																																													
合計	9,609,300千円																																													
たな卸資産	5,330,126千円																																													
(販売用不動産・仕掛販売用不動産)																																														
合計	5,330,126千円																																													
買掛金	1,997,278千円																																													
短期借入金	2,280,319千円																																													
1年内返済予定長期借入金	1,779,715千円																																													
合計	6,057,312千円																																													
たな卸資産	8,058,148千円																																													
(販売用不動産・仕掛販売用不動産)																																														
合計	8,058,148千円																																													
買掛金	1,225,548千円																																													
短期借入金	4,129,700千円																																													
1年内返済予定長期借入金	2,371,138千円																																													
長期借入金	220,000千円																																													
合計	7,946,386千円																																													
<p>3 保証債務</p> <p>(1) 下記の子会社のリース債務に対して、次のとおり債務保証を行っております。 株総和コミュニティ 768千円</p> <p>(2) 下記の子会社の金融機関からの借入に対して、次のとおり債務保証を行っております。 株総和コミュニティ 87,500千円</p> <p>(3) マンション購入顧客の住宅ローンに係る抵当権設定登記が完了するまでの間、当社は実行された住宅ローン債務を保証しており、当中間会計期間末における保証債務残高は、454,000千円であり、ます。</p>	<p>3 保証債務</p> <p>(1) 下記の子会社のリース債務に対して、次のとおり債務保証を行っております。 株総和コミュニティ 307千円</p> <p>(2) 下記の子会社の金融機関からの借入に対して、次のとおり債務保証を行っております。 株総和コミュニティ 60,000千円</p>	<p>3 保証債務</p> <p>(1) 下記の子会社のリース債務に対して、次のとおり債務保証を行っております。 株総和コミュニティ 538千円</p> <p>(2) 下記の子会社の金融機関からの借入に対して、次のとおり債務保証を行っております。 株総和コミュニティ 72,500千円</p> <p>(3) マンション購入顧客の住宅ローンに係る抵当権設定登記が完了するまでの間、当社は実行された住宅ローン債務を保証しており、当事業年度末における保証債務残高は、817,700千円であり、ます。</p>																																												
<p>4 財務制限条項等</p> <p>ロータリーパレスくぬぎ山(以下、「本物件」という)のプロジェクト資金としてクレディ・スイス・プリンシパル・インベストメンツ・リミテッド東京支店より当社が借入を行っている短期借入金2,400,000千円(当中間会計期間末残高)については、下記の財務制限条項等が付されております。</p> <p>(1)借入金の返済方法</p> <p>借入金の返済方法は、当社が受領する本物件の売却代金全額を直ちに貸付人の委託に基づくサービサーが管理する集金口座に入金し、返済期日に弁済金として充当されることにより行われます。</p> <p>また、集金口座の残高相当額は、借入金の担保として貸付人に預託し、借入金を完済するまで拘束されております。その為、会計上は「預け金」勘定で処理しております。</p> <p>なお、2007年11月30日第1回弁済金に充当される予定である、2007年10月31日現在の集金口座残高は、319,620千円であり、ます。</p>	<p>4</p>	<p>4</p>																																												

前中間会計期間末 (平成19年8月31日)	当中間会計期間末 (平成20年8月31日)	前事業年度末 (平成20年2月29日)
<p>(2)財務制限条項等 下記の条項に抵触した場合、貸付人の請求により当社は契約に基づく一切の債務について期限の利益を失う可能性があります。</p> <p>a.最低本物件売却件数 当社は、本物件につき次に記載する期日までに最低本物件売却件数以上の件数の販売契約を締結し、かつ、当該売却件数分の売却代金全額を集金口座に入金する。</p> <p>2007年11月末日までに24件 2008年2月末日までに48件 2008年5月末日までに72件 2008年8月29日までに96件 なお、2007年10月31日までの本物件売却件数は、12件であります。</p> <p>b.EBITDAテスト 各財務数値判定日(注)におけるEBITDA割合を次に示す数値に維持する。</p> <p>2008年2月の財務数値判定日 20以下 2008年5月の財務数値判定日 8以下 2008年8月の財務数値判定日 7以下 EBITDA割合とは、財務数値判定日の属する暦月の前月末日に終了する12ヶ月間を計算期間とする試算表の期末有利子負債額を、当該試算表の税引前当期純利益、支払金利(融資手数料を含む。)減価償却費の合計額で除した数値を意味する。</p> <p>c.インタレスト・カバレッジ・レシオテスト 各財務数値判定日におけるインタレスト・カバレッジ・レシオを次に示す数値に維持する。</p> <p>2008年2月の財務数値判定日 1.2以上 2008年5月の財務数値判定日 2.6以上 2008年8月の財務数値判定日 3.0以上 インタレスト・カバレッジ・レシオとは、財務数値判定日の属する暦月の前月末日に終了する12ヶ月間を計算期間とする試算表における元利金返済前キャッシュフローを対応する利息支払額で除した数値を意味する。</p> <p>d.預金残高テスト 本契約締結日以降、本貸付金債権の完済に至るまでの全期間につき、何らの担保的な拘束がなく、即時引出可能である借入人名義の全預金口座の預金残高を200,000千円以上に維持する。</p> <p>なお、2007年10月31日現在の担保的な拘束のない預金残高は、364,852千円であります。</p> <p>(注)財務数値判定日とは、2月、5月及び8月の各15日を意味する。</p>		

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)
<p>1 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,541千円</p> <p>無形固定資産 152千円</p> <p>2 当社の売上高は、通常の営業形態として、上半期に比べ下半期に完成する物件の割合が大きいため、事業年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間に著しい相違があり、上半期と下半期の業績に季節的変動があります。</p> <p>3 営業外収益のうち重要なもの</p> <p>受取利息 1,262千円</p> <p>不動産取得税還付金 4,625千円</p> <p>4 営業外費用のうち重要なもの</p> <p>支払利息 105,698千円</p> <p>融資手数料 31,837千円</p> <p>5</p>	<p>1 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 1,321千円</p> <p>無形固定資産 123千円</p> <p>2</p> <p>3 営業外収益のうち重要なもの</p> <p>受取利息 390千円</p> <p>過年度工事費用戻入額 11,564千円</p> <p>4 営業外費用のうち重要なもの</p> <p>支払利息 118,440千円</p> <p>融資手数料 38,118千円</p> <p>5 特別損失のうち重要なもの</p> <p>たな卸資産評価損 1,538,604千円</p>	<p>1 減価償却実施額</p> <p>有形固定資産 3,261千円</p> <p>無形固定資産 276千円</p> <p>2</p> <p>3 営業外収益のうち重要なもの</p> <p>受取利息 2,107千円</p> <p>不動産取得税還付金 4,625千円</p> <p>4 営業外費用のうち重要なもの</p> <p>支払利息 273,331千円</p> <p>融資手数料 163,781千円</p> <p>5</p>

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自平成19年3月1日至平成19年8月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

当中間会計期間(自平成20年3月1日至平成20年8月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

前事業年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)	当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)																								
1. 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 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. 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 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額	1. 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 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>32,227</td> <td>12,013</td> <td>20,214</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	有形固定資産	32,227	12,013	20,214	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>中間期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>32,227</td> <td>18,355</td> <td>13,872</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)	有形固定資産	32,227	18,355	13,872	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産</td> <td>32,227</td> <td>15,184</td> <td>17,043</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	有形固定資産	32,227	15,184	17,043
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																							
有形固定資産	32,227	12,013	20,214																							
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	中間期末残高相当額 (千円)																							
有形固定資産	32,227	18,355	13,872																							
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)																							
有形固定資産	32,227	15,184	17,043																							
(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 6,234千円 1年超 14,468千円 合計 20,703千円	(2) 未経過リース料中間期末残高相当額 1年内 3,239千円 1年超 11,233千円 合計 14,472千円	(2) 未経過リース料期末残高相当額 1年内 4,904千円 1年超 12,723千円 合計 17,627千円																								
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 2,684千円 減価償却費相当額 2,365千円 支払利息相当額 351千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 3,710千円 減価償却費相当額 3,171千円 支払利息相当額 552千円	(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額 支払リース料 6,395千円 減価償却費相当額 5,536千円 支払利息相当額 986千円																								
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																								
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	(5) 利息相当額の算定方法 同左	(5) 利息相当額の算定方法 同左																								

(有価証券関係)

前中間会計期間、当中間会計期間及び前事業年度のいずれにおいても子会社株式で時価のあるものはありません。

(重要な後発事象)

<p>前中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
	<p>(連結子会社の異動)</p> <p>当社は、平成20年9月3日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社総和コミュニティ(以下「総和コミュニティ」といいます。)を、上原寿聡氏へ譲渡することを決議いたしました。</p> <p>株式譲渡の理由</p> <p>当社の連結子会社である総和コミュニティは、不動産管理事業を主軸とした事業を営んでおりますが、サブプライムローン問題による金融市場の収縮等により不動産業界を取り巻く経営環境は一段と厳しさを増しております。こうした状況を踏まえ、当社といたしましては、グループ再編による一層の経営の効率化を目的として、総和コミュニティの全株式を上原寿聡氏(総和コミュニティ監査役)に譲渡することになりました。なお、この譲渡により総和コミュニティは当社の連結子会社から外れる予定です。</p> <p>譲渡先の概要</p> <p>(1)氏名 上原 寿聡 (2)住所 埼玉県さいたま市浦和区常磐 1-6-23 (3)当社との関係 株式会社総和コミュニティ監査役</p> <p>売却の時期</p> <p>平成20年9月3日(水) 株式譲渡契約締結、株式譲渡実行日</p> <p>当該子会社の概要</p> <p>(1)商号 株式会社総和コミュニティ (2)代表者 辻 秀樹 (3)本店所在地 東京都渋谷区渋谷三丁目6番19号 第1矢木ビル3階 (4)設立年月日 平成11年8月5日 (5)主な事業の内容 不動産管理業務 (6)事業年度の末日 2月末 (7)従業員数 12名(平成20年7月31日現在) (8)主な事業場所 本店所在地 (9)資本金の額 20,000,000円 (10)発行済株式総数 400株 (11)大株主の状況 株式会社総和地所 100%</p>	<p>(業務・資本等の提携)</p> <p>当社は、平成20年4月10日開催の取締役会の決議に基づき、A I F G株式会社及びみなとみらいフロンティア株式会社との間で、業務・資本等の提携に関する契約書(以下「原契約」という)を締結しております。なお、平成20年5月15日開催の取締役会の決議に基づき、原契約を解約し、新たにA I F G株式会社と資本提携に関する契約書及びみなとみらいフロンティア株式会社と業務提携に関する契約書を締結し、原契約の契約内容の一部変更しております。</p> <p>提携の理由</p> <p>米国のサブプライム問題に端を発した世界的金融不安などを背景に、不動産業界の不透明感は益々深刻化し、当社を取り巻く環境は一段と厳しさを増しております。こうした中で、当社の主力であるマンション市場が需要の冷え込みで伸び悩みを見せており、当社においては、たな卸資産及び有利子負債の増加などが生じ、財務体質の改善が急務であります。</p> <p>今般、当社財務体質の健全化を目的に、上場・未上場企業の財務支援で実績のあるA I F G株式会社と資本提携及びみなとみらいフロンティア株式会社と業務提携を契約いたしました。</p> <p>提携内容</p> <p>A I F G株式会社は、これまで4社の未上場企業への投資実績があり、上場支援をおこなっている投資及びコンサルティング会社であります。提携内容につきましては、第三者割当増資及び新株予約権を引き受けていただきました。また、A I F G株式会社が指名する者を当社取締役として1名選任すること及び当社が指名する者(当社と取引実績のある株式会社アライヴコミュニティから派遣される者)を当社取締役として1名選任することに合意しております。尚、当社の禁止行為として、本契約の目的を害するような第三者割当による新株発行、新株予約権付社債の発行又は新株予約権の発行についても合意しております。</p> <p>みなとみらいフロンティア株式会社は、横浜を拠点に、銀行、外資系商社・メーカーの財務担当経験者をアドバイザーとして擁し、上場・未上場企業のM &amp; A、財務アドバイザー及</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
	<p>譲渡株式数および譲渡価額等</p> <p>(1) 譲渡株式数 400株 (2) 売却価額 60,000,000円(1株につき150,000円) (3) 売却益 40,000,000円 (4) 売却後の持株比率 - %</p> <p>(第三者割当による第2回乃至第7回新株予約権の払込完了) 当社は、平成20年8月29日開催の取締役会において決議しました第三者割当による第2回乃至第7回新株予約権の発行について、平成20年9月16日に割当先である新日本投資事業有限責任組合から、新株予約権発行価額(12,240,000円)の払込が完了いたしました。</p> <p>(第2回乃至第7回新株予約権の取得及び消却) 当社は、平成20年10月20日開催の取締役会において、平成20年9月16日に発行した第2回乃至第7回新株予約権の取得および消却について決議いたしました。 新株予約権を取得および消却する理由 当社は、有利子負債の圧縮等財務体質の健全化を目的に第2回乃至第7回新株予約権を発行いたしました。世界的な株価下落等の影響もあり第2回乃至第7回新株予約権の行使価額と当社株価が乖離しており、当初想定していた新株予約権行使による資金調達が進展せず上記目的の達成が困難な状況となっております。当該新株予約権の割当先との協議の結果、第2回乃至第7回新株予約権を当社が取得し、消却することいたしました。</p> <p>取得および消却の概要</p> <p>(1) 取得価額 1個当たり40,000円 (2) 取得価額総額 12,240,000円 (3) 取得及び消却日 平成20年11月4日</p> <p>(第三者割当により発行される株式の募集) 当社は、平成20年10月20日開催の取締役会において、第三者割当により発行される株式の募集を行うことを決議</p>	<p>び資金調達支援をおこなっているコンサルティング会社であります。提携内容につきましては、複数名の財務アドバイザーによって、有利子負債の圧縮などの財務体質改善支援及び新規事業における資金調達支援であります。これらの業務に関し、みなとみらいフロンティア株式会社に対して優先的な業務受託、コンサルティング及びアドバイザーたる地位を付与しております。また、みなとみらいフロンティア株式会社が指名する者を当社取締役として1名選任すること及び当社が指名する者(当社と取引実績のある株式会社アライブコミュニティから派遣させる者)を当社取締役として1名選任することに合意しております。</p> <p>&lt;業務・資本提携先の概要&gt; 商号： A I F G 株式会社 主な事業内容：ベンチャー企業及びベンチャーキャピタルへの投資業、M&amp;AおよびIPO支援、経営コンサルティング 設立年月日：平成17年1月5日 本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷3丁目38番10号 代表者：代表取締役 古寺 誠一郎 資本金の額：1億円 従業者数：7名 当社との関係：当社と人的・資本的取引関係はございません。 商号：みなとみらいフロンティア株式会社 主な事業内容：M&amp;A及び財務コンサルティング 資金調達支援 設立年月日：平成16年7月14日 本社所在地：神奈川県横浜市中区日本大通7 代表者：代表取締役 新垣 嘉啓 資本金の額：300万円 従業者数：6名 当社との関係：当社と人的・資本的取引関係はございません。</p> <p>(第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行) 当社は、平成20年4月10日開催の取締役会の決議に基づき、下記の通り第三者割当により新株式及び新株予約権</p>

<p>前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)</p>
	<p>いたしました。</p> <p>第三者割当による新株式発行要領</p> <p>(1)発行新株式数：普通株式59,460株 (2)発行価額：1株につき金2,800円 (3)発行価額の総額 金166,488,000円 (4)資本組入額 1株につき金1,400円 (5)募集又は割当方法：第三者割当の方法による。 (6)申込期日：平成20年11月6日 (7)払込期日：平成20年11月6日 (8)新株券交付日：平成20年11月19日 (9)割当先及び割当株式数 アンピリカル・キャピタル・リミテッド 19,460株 新日本投資事業有限責任組合 20,000株 合同会社VRファンディング 20,000株 (10)前各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。 手取概算額及び資金使途</p> <p>(1)手取概算額</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本件新株予約権に係る資金調達 166,488,000円</li> <li>・発行諸費用 4,700,000円</li> <li>・差引手取概算額 161,788,000円</li> </ul> <p>(2)資金使途明細</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・販売費及び一般管理費の未払金の支払 101百万円</li> <li>・運転資金 60百万円</li> </ul> <p>(第三者割当により発行される株式の一部失権)</p> <p>当社は、平成20年10月20日開催の取締役会において決議しました第三者割当により発行される株式の募集について、平成20年11月6日に割当先である合同会社VRファンディングからの払込金の一部(44,500,400円)が実行されず一部失権(15,893株)いたしました。</p> <p>なお、他の割当先であるアンピリカル・キャピタル・リミテッド及び新日本投資事業有限責任組合については、予定通り平成20年11月6日に払込が完了いたしました。</p>	<p>の発行を決議し、平成20年4月25日に払込が完了しております。</p> <p>・第三者割当による新株式発行要領</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 発行新株式数 普通株式8,400株</li> <li>2. 発行価額 1株につき41,800円</li> <li>3. 発行価額の総額 351,120,000円</li> <li>4. 資本組入額 1株につき金20,900円</li> <li>5. 募集又は割当方法 第三者割当の方法によります。</li> <li>6. 申込期間平成20年4月24日(木)</li> <li>7. 払込期日平成20年4月25日(金)</li> <li>8. 新株券交付日 平成20年5月2日(金)</li> <li>9. 割当先及び割当株式数 A I F G 株式会社 8,400株</li> <li>10. 前記各号については、金融商品取引法第4条第1項による有価証券届出書の届出の効力発生を条件とします。</li> </ol> <p>・新株予約権の発行要領</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本新株予約権の名称 株式会社総和地所第1回新株予約権(以下「新株予約権」という。)</li> <li>2. 本新株予約権の総数 105個</li> <li>3. 本新株予約権の発行価格 本新株予約権1個当たり100,000円</li> <li>4. 本新株予約権の払込期日 平成20年4月25日</li> <li>5. 本新株予約権の割当日 平成20年4月25日</li> <li>6. 募集の方法 第三者割当の方法により105個を A I F G 株式会社に割当てる。</li> <li>7. 本新株予約権の目的である株式の種類および数</li> </ol> <p>(1)目的となる株式の種類 普通株式 (2)本新株予約権の目的である株式の総数は10,500株の数とする(新株予約権1個当たりの目的となる株式(以下「割当株式数」という。)は100株)。 但し、下記第(3)号及び第(4)号により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。 (3)当社が第10項の規定に従って行使価額(以下に定義する。)の調整を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
		<p>価額及び調整後行使価額は、第10項に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。</p> $\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>(4) 調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由にかかる第10項第(2)号及び第(5)号による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。</p> <p>(5) 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後の割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、第10項第(2)号に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p> <p>8 . 新株予約権の行使に際して出資される財産</p> <p>(1) 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を発行・移転する場合における株式1株当たりの払込金額（以下「行使価額」という。）は、42,700円とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p> <p>9 . 行使価額の修正</p> <p>第13項に定める新株予約権の取得に係る通知がなされてから取得日までの期間に本新株予約権の行使を行う場合には、新株予約権の行使時の行使価額の120%に相当する金額の1円未満の端数を切り上げた金額に修正するものとする。</p> <p>10 . 行使価額の調整</p> <p>(1) 当社は、本新株予約権の発行後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の発行済み普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「行使価額調整式」という。）により調整するものとする。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
		<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <math display="block">\frac{\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株当りの発行・処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}}{\text{時価}}</math> </div> <p>(2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。</p> <p>本項第(4)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む。）（但し、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く。）調整後の行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする。）以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。</p> <p>株式の分割により普通株式を発行する場合 調整後の行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。</p> <p>本項第(4)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は下記第(4)号 に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）を発行又は付与する場合 調整後の行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日）以降又は（無償割当ての場合は）効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準</p>

<p>前中間会計期間 (自平成19年3月1日 至平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自平成20年3月1日 至平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)</p>
		<p>日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。</p> <p>当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の取得と引換えに本項第(4)号に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合</p> <p>調整後の行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。</p> <p>本号乃至の場合において、基準日が設定され、且つ、効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、本号乃至にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日までに本新株予約権の行使請求をした新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。但し、株券の交付については第20項の規定を準用する。</p> $\frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に発行・移転された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>株式数 =</p> <p>この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。</p> <p>(3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。</p> <p>(4) 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社ジャスダック証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。</p> <p>行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
		<p>利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後の行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、本項第(2)号の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、資本の減少、会社分割、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社の普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(6) 本項第(2)号の規定にかかわらず、本項第(2)号に基づく調整後の行使価額を初めて適用する日が第9項に基づく行使価額の修正日と一致する場合には、本項第(2)号に基づく行使価額の調整は行わないものとする。</p> <p>(7) 行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後の行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、本項第(2)号に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。</p> <p>11. 新株予約権の行使請求期間 平成20年4月25日から平成22年4月24日(第13項各号に従って本新株予約権の全部または一部が取得される場合には、取得される本新株予約権については、取得のための通知がなされた日)までとする。</p> <p>12. その他の本新株予約権の行使の条件</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
		<p>各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>13. 本新株予約権の取得事由及び取得の条件</p> <p>(1) 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合は、本新株予約権の払込期日の翌日以降、( )本新株予約権証券が発行されていない場合には、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知し、( )本新株予約権証券が発行されている場合は、会社法第273条、第274条及び第293条の規定に従って公告及び通知をしたうえで、当社取締役会の定める取得日に、本新株予約権1個当たり100,000円の価額で、本新株予約権者の保有する本新株予約権の全部または一部を取得することができるものとする。一部取得する場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。</p> <p>(2) 当社は、当社が株式交換及び株式移転により他の会社の完全子会社となることを当社の株主総会で決議した場合は、( )本新株予約権証券が発行されていない場合には、会社法第273条及び第274条の規定に従って通知し、( )本新株予約権証券が発行されている場合は、会社法第273条、第274条及び第293条の規定に従って公告及び通知をしたうえで、当社取締役会の定める取得日に、本新株予約権1個当たり100,000円の価額で、本新株予約権者の保有する本新株予約権の全部を取得する。</p> <p>14. 本新株予約権の譲渡制限 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会に報告するものとする。</p> <p>15. 代用払込に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>16. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項。 該当事項はありません。</p> <p>17. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額</p> <p>〔1〕新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格 本新株予約権の行使により発行する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求にかかる本新株予約権の行使に際して払い込みをなすべき額の総額に、行使請求にかかる本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、第7項(2)号に定める株式の数で除した額とする。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
		<p>[2] 新株予約権の行使により株式を発行する場合の1株の資本組入額</p> <p>(1) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額(計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。)</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の資本組入額は、の金額を第7項(2)号に定める発行数で除した金額とする。</p> <p>(2) 本新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前記の資本金等増加限度額から前号に定める増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の資本準備金の額は、の金額を第7項(2)号に定める発行数で除した金額とする。</p> <p>18. 本新株予約権の期中行使があった場合の取扱い</p> <p>本新株予約権の行使により交付する株式に関する利益配当金(会社法第454条第5項に定められた金銭の分配を含む。)は、本新株予約権行使の効力発生日の属する配当計算期間の初めに本新株予約権行使の効力が発生したものとみなして、これを支払う。</p> <p>19. 本新株予約権証券の行使請求の方法</p> <p>(1) 新株予約権を行使する場合、所定の行使請求書に必要事項を記載してこれに記名押印したうえ、これを第11項記載の行使期間中に第23項記載の行使請求受付場所に提出するものとする。当該行使に係る本新株予約権につき本新株予約権証券が発行されている場合は、行使請求書に当該本新株予約権証券を添付しなければならない。</p> <p>(2) 本新株予約権を行使する場合、前号の行使請求書の提出に加えて、本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額を現金にて第25項に定める払込取扱場所の当社が指定する口座に振り込むものとする。</p> <p>(3) 本新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が第23項記載の行使請求受付場所に到着し、且つ当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額が前号に定める口座に入金された日に発生する。</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成19年3月1日 至 平成19年8月31日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成20年3月1日 至 平成20年8月31日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>
		<p>20. 株券の交付方法 当社は、行使請求の効力発生後速やかに株券を交付する。</p> <p>21. 新株予約権証券の発行 当社は、本新株予約権につき新株予約権証券を発行する。</p> <p>22. 本新株予約権の発行価額及び行使に際しての払込をなすべき額の算定根拠 発行価格の算定根拠は、ブラックショールズモデルに基づいて算定をし、行使価格の算定根拠については、本新株予約権発行に関する決議を行った取締役会決議日（平成20年4月10日）前日までの20営業日の株式会社ジャスダック証券取引所が公表した当社普通株式の終値の平均値（41,873円）に、プレミアム1.98%を乗せ42,700円とした。 本新株予約権には行使価格の下方修正条項は付していない。</p> <p>23. 行使請求受付場所 株式会社総和地所 管理本部</p> <p>24. 行使請求取次場所 該当事項はありません。</p> <p>25. 払込取扱場所 株式会社三菱東京UFJ銀行世田谷支店</p> <p>26. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額総額 458,850,000円 （注）新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が新株予約権を消却した場合には、上記発行価額の総額は減少する。</p> <p>27. その他 (1) 上記各号については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とする。 (2) その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任する。</p>

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書の訂正報告書  
平成20年4月8日関東財務局長に提出  
事業年度(第11期)(自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。
- (2) 有価証券届出書(新規発行新株予約権証券)及びその添付書類  
平成20年4月10日関東財務局長に提出
- (3) 有価証券届出書(新規発行株式)及びその添付書類  
平成20年4月10日関東財務局長に提出
- (4) 有価証券届出書(新規発行新株予約権証券)の訂正届出書  
平成20年4月14日関東財務局長に提出  
平成20年4月10日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (5) 有価証券届出書(新規発行株式)の訂正届出書  
平成20年4月14日関東財務局長に提出  
平成20年4月10日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (6) 有価証券届出書(新規発行新株予約権証券)の訂正届出書  
平成20年4月16日関東財務局長に提出  
平成20年4月10日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (7) 有価証券届出書(新規発行株式)の訂正届出書  
平成20年4月16日関東財務局長に提出  
平成20年4月10日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (8) 臨時報告書  
平成20年5月7日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)に基づく臨時報告書であります。
- (9) 有価証券報告書及びその添付書類  
事業年度(第12期)(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)平成20年5月29日関東財務局長に提出
- (10) 有価証券届出書(新規発行新株予約権証券)及びその添付書類  
平成20年8月29日関東財務局長に提出
- (11) 有価証券届出書(新規発行新株予約権証券)の訂正届出書  
平成20年9月1日関東財務局長に提出  
平成20年8月29日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (12) 有価証券届出書(新規発行新株予約権証券)の訂正届出書  
平成20年9月3日関東財務局長に提出  
平成20年8月29日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (13) 有価証券届出書(新規発行新株予約権証券)の訂正届出書  
平成20年9月5日関東財務局長に提出  
平成20年8月29日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (14) 臨時報告書  
平成20年10月15日関東財務局長に提出  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)及び同項第9号(代表取締役の異動)に基づく臨時報告書であります。
- (15) 有価証券届出書(新規発行株式)及びその添付書類  
平成20年10月20日関東財務局長に提出
- (16) 有価証券届出書(新規発行株式)の訂正届出書  
平成20年10月22日関東財務局長に提出  
平成20年10月20日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (17) 有価証券届出書(新規発行株式)の訂正届出書  
平成20年10月24日関東財務局長に提出  
平成20年10月20日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成19年11月9日

株式会社総和地所

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 堤 佳史 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 芝田 雅也 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社総和地所の平成19年3月1日から平成20年2月29日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成19年3月1日から平成19年8月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表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中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、わが国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社総和地所及び連結子会社の平成19年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成19年3月1日から平成19年8月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以上

---

（注） 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成20年11月27日

株式会社総和地所

取締役会 御中

### 監査法人ウィングパートナーズ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 赤坂 満秋 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 吉野 直樹 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社総和地所の平成20年3月1日から平成21年2月28日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成20年3月1日から平成20年8月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表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この中間連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社総和地所及び連結子会社の平成20年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成20年3月1日から平成20年8月31日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 追記情報

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとあり、会社は、当中間連結会計期間において中間純損失2,322百万円を計上している。その結果、中間連結貸借対照表の純資産が、1,701百万円の債務超過となっている。また、各金融機関に対して返済スケジュールおよび建築会社に対する支払いスケジュールの見直しを要請しており、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。中間連結財務諸表は、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を中間連結財務諸表には反映していない。
2. 重要な後発事象に関する注記として以下の事象が記載されている。
  - (1) 平成20年9月3日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社総和コミュニティの株式を上原寿聡氏に譲渡することを決議し、平成20年9月3日に株式を譲渡した。
  - (2) 平成20年8月29日開催の取締役会において決議した第三者割当による第2回乃至第7回新株予約権の発行について、平成20年9月16日に割当先である新日本投資事業有限責任組合から新株予約権の発行価額の払込が完了した。
  - (3) 平成20年10月20日開催の取締役会において、平成20年9月16日に発行した第2回乃至第7回新株予約権の取得及び消却について決議した。
  - (4) 平成20年10月20日開催の取締役会において、第三者割当により発行される株式の募集を行うことを決議した。
  - (5) 平成20年10月20日開催の取締役会において決議した第三者割当により発行される株式の募集について、平成20年11月6日に割当先である合同会社VRファンディングからの払込の一部が実行されず一部失権した。なお、他の割当先であるアンビリアル・キャピタル・リミテッド及び新日本投資事業有限責任組合については、予定通り平成20年11月6日に払込が完了した。

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

以上

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成19年11月9日

株式会社総和地所

取締役会 御中

### 監査法人トーマツ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 堤 佳史 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 芝田 雅也 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社総和地所の平成19年3月1日から平成20年2月29日までの第12期事業年度の中間会計期間（平成19年3月1日から平成20年8月31日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、わが国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社総和地所の平成19年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成19年3月1日から平成19年8月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以上

---

（注） 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。

## 独立監査人の中間監査報告書

平成20年11月27日

株式会社総和地所

取締役会 御中

### 監査法人ウイングパートナーズ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 赤坂 満秋 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 吉野 直樹 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため「経理の状況」に掲げられている株式会社総和地所の平成20年3月1日から平成21年2月28日までの第13期事業年度の中間会計期間（平成20年3月1日から平成20年8月31日）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表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この中間財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような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。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社総和地所の平成20年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成20年3月1日から平成20年8月31日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 追記情報

1. 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は、当中間会計期間において中間純損失2,282百万円を計上している。その結果、中間貸借対照表の純資産が1,671百万円の債務超過となっている。また、各金融機関に対して返済スケジュールおよび建築会社に対する支払いスケジュールの見直しを要請しており、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。中間財務諸表は、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を中間財務諸表には反映していない。
2. 重要な後発事象に関する注記のとおり以下の事象が記載されている。
  - (1) 平成20年9月3日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社総和コミュニティの株式を上原寿聡氏に譲渡することを決議し、平成20年9月3日に株式を譲渡した。
  - (2) 平成20年8月29日開催の取締役会において決議した第三者割当による第2回乃至第7回新株予約権の発行について、平成20年9月16日に割当先である新日本投資事業有限責任組合から新株予約権の発行価額の払込が完了した。
  - (3) 平成20年10月20日開催の取締役会において、平成20年9月16日に発行した第2回乃至第7回新株予約権の取得及び消却について決議した。
  - (4) 平成20年10月20日開催の取締役会において、第三者割当により発行される株式の募集を行うことを決議した。
  - (5) 平成20年10月20日開催の取締役会において決議した第三者割当により発行される株式の募集について、平成20年11月6日に割当先である合同会社VRファンディングからの払込の一部が実行されず一部失権した。なお、他の割当先であるアンピリカル・キャピタル・リミテッド及び新日本投資事業有限責任組合については、予定通り平成20年11月6日に払込が完了した。

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

以上

(注) 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。