

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年6月30日
【事業年度】	第13期（自平成20年3月1日至平成21年2月28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】	東京都新宿区西新宿七丁目2番6号
【電話番号】	03 - 5332 - 8501
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部長 斎藤 俊裕
【最寄りの連絡場所】	東京都新宿区西新宿七丁目2番6号
【電話番号】	03 - 5332 - 8501
【事務連絡者氏名】	執行役員管理本部長 斎藤 俊裕
【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5番8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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月	平成21年2月
売上高 (千円)	9,161,582	11,974,124	14,867,659	14,487,331	6,288,589
経常利益又は経常損失 (千円)	161,166	684,142	862,925	1,369,241	1,455,559
当期純利益又は当期純損失 (千円)	81,256	372,632	476,545	1,598,434	3,862,841
純資産額 (千円)	382,838	777,181	1,896,488	261,429	-
総資産額 (千円)	4,900,893	7,133,315	12,197,551	11,339,070	-
1株当たり純資産額 (円)	398,751.38	739,823.97	156,218.17	21,534.57	-
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	83,331.55	371,188.55	46,469.22	131,666.80	117,055.80
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	7.8	10.9	15.5	2.3	-
自己資本利益率 (%)	24.6	64.2	35.6	148.1	-
株価収益率 (倍)	-	-	7.5	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,999,925	299,296	1,872,955	3,619,553	2,959,462
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	69,086	146,075	40,916	105,345	183,487
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,733,651	80,505	3,078,732	1,534,970	3,530,557
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,001,217	1,234,944	2,399,805	420,568	32,961
従業員数 (人)	61	66	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9期から第12期までの潜在株式調整後1株当たり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。また、第13期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第9期及び第10期の株価収益率については、当社株式は非上場であり、期中平均株価の把握ができないため、記載しておりません。また、第12期及び第13期の株価収益率は、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

4. 従業員数は、就業人員数を記載しております。

5. 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。

6. 純資産額の算定にあたり、第11期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

7. 当社は連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を平成20年9月3日に譲渡いたしました。第13期連結会計年度末においては連結子会社がなくなりましたので、連結貸借対照表は作成しておりません。したがって、第13期の連結貸借対照表に関する指標は記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

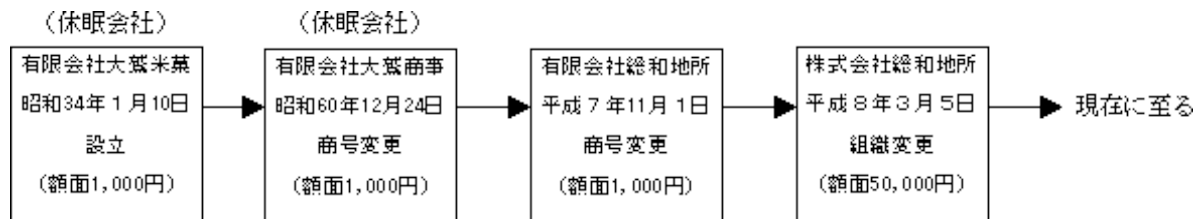
回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月	平成21年2月
売上高 (千円)	9,118,362	11,885,972	14,705,883	14,259,538	6,144,138
経常利益又は経常損失 (千円)	176,615	656,778	848,858	1,382,886	1,446,490
当期純利益又は当期純損失 (千円)	97,360	345,821	463,311	1,607,157	3,853,028
資本金 (千円)	99,000	115,800	450,600	450,600	687,153
発行済株式総数 (株)	930	1,014	12,140	12,140	64,107
純資産額 (千円)	421,792	789,324	1,895,398	251,617	3,125,940
総資産額 (千円)	4,924,324	7,111,648	12,141,464	11,163,982	3,279,427
1株当たり純資産額 (円)	440,637.50	751,799.36	156,128.35	20,726.29	48,798.73
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	3,000 (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	102,708.68	342,395.07	45,178.79	132,385.26	116,758.45
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	8.6	11.1	15.6	2.3	95.4
自己資本利益率 (%)	27.0	57.1	34.5	149.7	2.7
株価収益率 (倍)	-	-	7.8	-	-
配当性向 (%)	-	-	6.6	-	-
従業員数 (人)	57	62	88	87	29

- (注) 1. 第9期から第12期までの潜在株式調整後1株当たり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。また、第13期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
2. 第9期及び第10期の株価収益率については、当社株式は非上場であり、期中平均株価の把握ができないため、記載しておりません。また、第12期及び第13期の株価収益率は、当期純損失を計上しているため記載しておりません。
3. 従業員数は、就業人員数を記載しております。
4. 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。
5. 純資産額の算定にあたり、第11期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

2【沿革】

当社は、マンションの企画・開発・販売を目的として、休眠会社である有限会社大鷲商事（昭和34年1月、設立）から平成7年11月に有限会社総和地所に商号変更を行い、平成8年3月に株式会社総和地所に組織変更し実質的に現在の事業を開始いたしました。

なお、商号及び組織変更の経緯は下図のとおりであります。



(注) 当社の設立は、平成7年11月で、それ以降の記載をしております。なお、実質的に現在の事業を開始したのは、平成8年3月からです。

年月	事項
平成7年11月	マンションの企画・開発・販売を目的として、東京都町田市森野二丁目に移転し有限会社総和地所に商号変更し、実質的に当社設立
平成8年3月	本店を東京都渋谷区南平台町に移転し、有限会社総和地所を組織変更し、商号を株式会社総和地所へ変更し、実質的に現在の事業開始（資本金2,300万円）
平成8年4月	宅地建物取引業免許 東京都知事（1）第74020号を取得し、マンション販売代理業を開始
平成11年5月	自社マンションブランド第1号「ロータリーパレス三郷金町リバーサイド」を分譲
平成11年8月	マンションの管理を目的として、株式会社総和コミュニティを設立（資本金1,000万円）
平成15年11月	特定建設業許可 東京都知事（特-15）第120995号を取得
平成15年12月	溝ノ口営業所を神奈川県川崎市高津区溝口に開設
平成16年3月	宅地建物取引業免許 国土交通大臣（1）第6842号を取得
平成16年7月	本店を現在地の東京都渋谷区渋谷三丁目に移転
平成18年7月	自社戸建ブランド第1号「ロータリーガーデン和田河原」を分譲
平成18年8月	株式会社総和コミュニティの本店を東京都渋谷区渋谷三丁目に移転
平成19年2月	ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成19年8月	信託受益権販売業登録（関東財務局長（売信）第523号）
平成19年9月	金融商品取引法施行に伴い信託受益権販売業より第二種金融商品取引業に変更登記（関東財務局長（金商）第1352号）
平成20年9月	株式会社総和コミュニティを譲渡
平成20年12月	一般建設業許可 東京都知事（般-20）第131489号を取得
平成21年2月	本店を現在地の東京都新宿区西新宿七丁目に移転
平成21年3月	溝ノ口営業所を閉鎖
平成21年3月	宅地建物取引業免許 東京都知事（1）第90328号を取得

3【事業の内容】

当社は、中間連結会計期間末まで当社及び連結子会社であります株式会社総和コミュニティにより構成されており、不動産販売事業及び不動産管理事業を行ってまいりました。平成20年9月3日に不動産管理事業を行っていた株式会社総和コミュニティの全保有株式を譲渡したため、当連結会計年度末において連結子会社は存在しません。

各事業の内容は以下の通りであります。

(1) 不動産販売事業

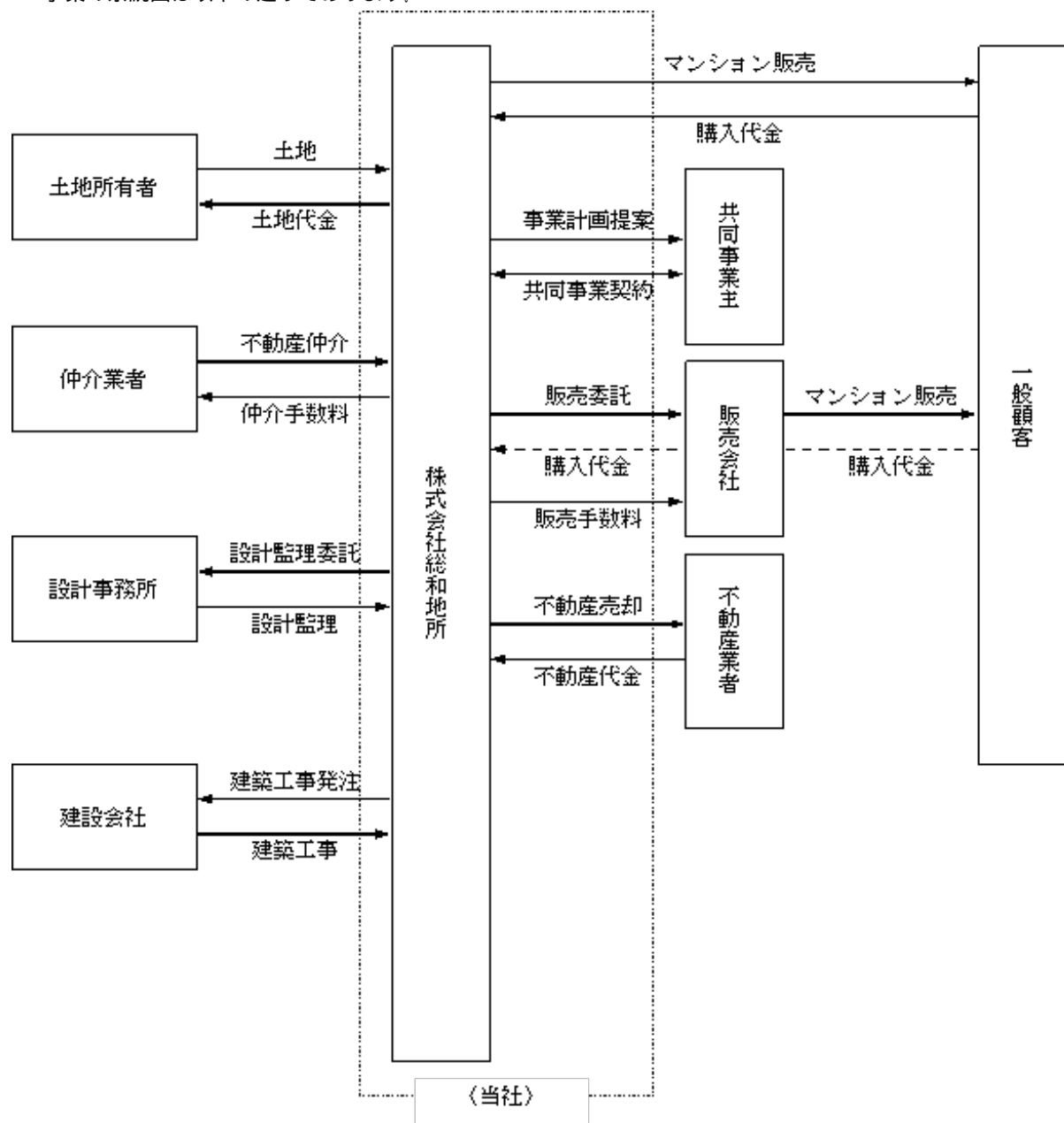
不動産販売事業においては、当社が、第4期より自社ブランドの分譲マンション「ロータリーパレスマンション」、第11期より自社ブランドの戸建「ロータリーガーデン」の企画・開発・販売を行っており、主に東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の首都圏エリアにおいて、ファミリー層の一次取得者を対象に営業を展開しております。

また、物件の規模によっては、当社単独での事業化リスクを勘案の上、共同事業方式を行い、用地仕入等にかかる資金負担を軽減し、当社の強みとする企画・開発・販売に特化しております。

(2) 不動産管理事業

不動産管理事業においては、連結子会社でありました株式会社総和コミュニティが、「ロータリーパレスマンション」を中心とした当社販売マンションの総合管理サービスを行っております。

事業の系統図は以下の通りであります。



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。なお、連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を平成20年9月3日に譲渡したため、同社は関係会社に該当しなくなりました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

該当事項はありません。

(2) 提出会社の状況

平成21年2月28日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
29	39.4	5.5	4,922,039

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 平均年間給与は、平成21年2月28日現在で1年以上在籍の従業員を対象としたものであり、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されていませんが、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

当社の属する不動産業界におきましては、平成21年3月16日に不動産経済研究所が発表した統計によると、全国における2008年(1月～12月)のマンション販売戸数は9万8,037戸、前年の13万3,670戸に比べて3万5,633戸(26.7%)減となりました。マンション販売戸数が10万戸の大台を割り込んだのは1992年以来、16年ぶりのことであり急速に不動産市況が冷え込んでおります。

このような経営環境のもと、当社は、「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、当連結会計年度の業績は、売上高6,288百万円（前年同期比56.6%減）、営業損失1,245百万円（前年同期は営業損失937百万円）、経常損失1,455百万円（前年同期は経常損失1,369百万円）、当期純損失3,862百万円（前年同期は当期純損失1,598百万円）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)

マンション分譲事業におきましては、早急に財務体質を改善する必要から前期以前に竣工したプロジェクトを重点的に販売いたしました。また、平成20年の秋以降、当社が想定した以上に不動産市況が悪化していることを鑑みて、大幅に販売価格の見直し(当初の販売価格の約20%減額)に着手し、下半期からは新販売価格により営業活動を開始し、早期売上に努めてまいりました。なお、不動産投資開発事業及びリノベーション事業の在庫については、完売いたしました。

以上の結果、売上高6,152百万円（前年同期比56.9%減）、営業損失843百万円（前年同期は営業損失529百万円）となりました。

(不動産管理事業)

平成20年9月3日に不動産管理事業を行っていた株式会社総和コミュニティを譲渡したため、当連結会計年度における不動産管理事業の業績は、当中間連結会計期間の不動産管理事業の業績と同様になります。

この結果、売上高136百万円（前年同期比40.0%減）、営業利益15百万円（前年同期は営業利益18千円）となりました。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ387百万円減少し、32百万円となりました。

当連結会計年度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2,959百万円（前年同期は3,619百万円の使用）となりました。

これは主に、たな卸資産の減少額6,926百万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183百万円（前年同期は105百万円の獲得）となりました。

これは主に、定期預金の払戻による収入97百万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3,530百万円（前年同期は1,534百万円の獲得）となりました。

これは主に、短期借入金の返済による支出3,602百万円、長期借入金の返済による支出1,343百万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

当社は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

(3) 販売実績

当連結会計年度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	6,152,551	43.1
不動産管理事業	136,038	60.0
合計	6,288,589	43.4

(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】

(1) 現状の認識について

わが国の経済情勢は、リーマンショック以降の世界的信用収縮のなかで、日本経済も深刻な影響を受けており、今後更に景気低迷が続くものと予想されております。このような経済環境の下、不動産業界においては、マンションの一時取得者層の購入意欲の減退、全国的な地価の低迷、2008年度の販売戸数の16年ぶりの10万戸割れなど一段と不動産市況が冷え込んでおります。

当社は、このような厳しい環境に迅速に対応するため、今後も引き続き、各プロジェクトの販売コストの見直し、たな卸資産の圧縮に努め、ファイナンス等の実施も含めて毀損した財務体質の回復、改善に注力してまいります。

(2) 当面の対処すべき課題の内容

当社は、快適で安全な暮らしやすい住まい作りのなかに「Supply Surprise」を提供し続ける少数精鋭の総合デベロッパーを目指すために、下記の課題に取り組んでまいります。

ブランド力の向上

仕入れの強化

財務体質の改善

人材の確保と人材育成の強化

法令順守体制の強化

(3) 対処方針及び具体的な取組状況等

ブランド力の向上

当社は、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、当事業年度末までに累計で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、それぞれが個性的で固有の特徴・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。

仕入れの強化

当社において、プロジェクトの用地等の取得は最重要課題であり、業界においてあらゆる情報を他社に先駆けて積極的に収集し、更に購入するか否かの意思決定を迅速に行ってまいります。

財務体質の強化

当社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、事業の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。

人材の確保と人材育成の強化

当社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。

法令順守体制の強化

当社は、平成21年2月期の有価証券報告書について、金融商品取引法第24条に定める提出期限（平成21年5月31日、但し、行政機関の休日に関する法律により平成21年6月1日が提出期限になります。）までに、監査法人からの監査意見の入手ができず同報告書の提出ができませんでした。今後は、このようなことがないように法令順守体制の強化に務めてまいります。

4【事業等のリスク】

当社の経営成績及び財政状態などに重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日（平成21年6月30日）現在において当社が判断したものであります。

法的規制について

当社は、不動産業界に関連する法的規制を受けており、主な規制は以下の通りであります。これまでにこれらの法的規制によって重大な影響を受けたことはありませんが、今後新たな規制の制定や改廃が行われた場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産販売事業

宅地建物取引業法
建物の区分所有等に関する法律
住宅の品質確保の促進等に関する法律
国土利用計画法
都市計画法
建設士法
建築基準法
土地基本法
各地方自治体における条例など
不当景品類及び不当表示防止法
不動産の表示に関する公正競争規約
建設業法

当社は、内部管理体制及び従業員教育を徹底し、コンプライアンス体制の整備に努めており、本報告書提出日現在において、免許・許可の取り消しや更新拒否の事由に該当する事実はありません。しかし、万一将来において、これらの法令等に定められた事項に当社が違反した場合には、免許取り消しを含む行政処分がなされること等により、当社の事業活動や業績等に影響を及ぼす可能性があります。

法令名	免許・許可番号	有効期間
宅地建物取引業法	東京都知事（1）第90328号	自 平成21年3月28日 至 平成26年3月27日
建設業法	東京都知事許可（般 - 20）第131489号	自 平成20年12月4日 至 平成25年12月3日

経済情勢の変動について

当社は、不動産業界に属し、首都圏近郊において不動産販売事業を行っております。当該事業は、企業のリストラや減損会計の導入等に伴う遊休土地の売却や、個人所有の土地等で相続に伴う納税資金確保のための不動産売却等による用地の供給動向と最終需要者である住宅購入者の動向に左右される傾向にあります。

さらに、当該購入者の需要動向は、景気動向、金利動向、地価動向及び住宅税制等の影響を受けやすいため、金利の上昇、用地取得価額の上昇や住宅税制の変更等があった場合には、購入者の購買意欲の減退に伴う需要の減少や同業他社との競争激化に伴う販売価格の低迷、並びに販売期間の長期化や、売上原価率の上昇による利益の圧迫等により、当社の業績等が影響を受ける可能性があります。

有利子負債への依存について

当社の不動産販売事業に係わる事業用地取得資金は、主に金融機関からの借入金によって調達しており、用地取得から顧客への引渡しまで1年以上の期間を要することもあるため、事業拡大等によりたな卸資産が増加し、有利子負債が増加する傾向にあります。その結果、総資産額に占めるたな卸資産の割合は、前事業年度は、90.6%、当事業年度は98.0%と高い水準になっております。

負債純資産合計に占める有利子負債の割合は、前事業年度は64.3%、当事業年度は114.7%と高い水準になっております。

(貸借対照表)

	前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)
区分	金額(千円)	金額(千円)
(資産の部)		
たな卸資産(A)	10,120,127	3,214,207
総資産(B)	11,163,982	3,279,427
(A)/(B)	90.6%	98.0%
(負債の部)		
短期借入金	4,173,036	1,537,927
1年内返済予定長期借入金	2,418,470	1,333,925
1年内償還社債	100,000	100,000
社債	200,000	100,000
長期借入金	281,988	5,018
未払金	3,546	683,065
有利子負債(C)	7,177,040	3,759,936
負債純資産合計(D)	11,163,982	3,279,427
(C)/(D)	64.3%	114.7%

また、営業利益に占める支払利息の割合が高い水準の場合、金利の変動により、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。なお、前事業年度及び当事業年度は営業損失であるため営業利益に占める支払利息の割合は、記載しておりません。

(損益計算書)

	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
区分	金額(千円)	金額(千円)
営業利益(E)	953,573	1,237,585
支払利息(F)	273,331	210,880
(F)/(E)	-	-

業績の季節変動について

当社の売上高は、過去実績においてマンションの引渡時期が年末から春先のシーズンに集中するため下半期に集中する傾向があり今後につきましても同様の事象が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。(前々事業年度については上期に期首在庫と上期竣工物件の販売が好調だった為、上下のバランスが例年より改善しております。)また、期末月の引渡し予定物件が翌月にずれ込む場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。過去3事業年度における当社の上半期、下半期の経営成績は以下のとおりであります。

	前々事業年度 (自平成18年3月1日 至平成19年2月28日)			前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)			当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)		
	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期	上半期	下半期	通期
売上高 (千円)	7,130,966 (48.5%)	7,574,917 (51.5%)	14,705,883 (100.0%)	3,965,748 (27.8%)	10,293,790 (72.2%)	14,259,538 (100.0%)	3,825,462 (62.3%)	2,318,676 (37.7%)	6,144,138 (100.0%)
営業利益 (千円)	586,877 (60.0%)	391,785 (40.0%)	978,663 (100.0%)	368,045 (38.6%)	585,527 (61.4%)	953,573 (100.0%)	582,967 (47.1%)	654,618 (52.9%)	1,237,585 (100.0%)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記の括弧書きは、通期数値に占める上半期、下半期の比率であります。

販売に係る広告宣伝費等の費用について

当社では、自社の認知度を高め、分譲物件の販売促進を図る目的から広告宣伝や販売促進活動を重視しており、当社ブランドの確立並びに業績向上のため、広告宣伝や販売促進等への費用投下を行っております。今後とも販売戦略において費用対効果を勘案しつつ広告宣伝や販売促進活動を行っていく計画であります。予定通りの宣伝効果や販売促進効果が得られない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

マンション建設に対する近隣住民の反対運動について

当社のマンション分譲にあたり、建設地が属する自治体の条例に従い、既存建物の解体から新規建設にいたるまで、事前に周辺住民に説明会を実施する等の近隣対策を講じております。しかしながら、開発中の騒音、電波障害、日照問題、景観変化等を理由に近隣住民に反対運動等が発生することがあり、その解決に時間が必要となった場合、工期遅延や追加費用が発生することによって、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」による瑕疵担保責任について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」では、新築住宅の供給事業者に対して構造上の主要な部分及び雨水の侵食を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負うことを定めております。当社は、分譲マンションの供給に際し、建築設計の段階から一貫して携わり、供給物件の品質管理に万全を期すように努めるとともに、財団法人住宅保証機構による住宅性能保証の付与を平成15年より実施しております。

しかしながら、当社開発物件において、何らかの原因により、瑕疵が発生した場合は、クレーム件数と補修工事の増加等を招き、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

「建築物の耐震強度」の適正性の確保について

当社は、地震多発国日本の事情を考慮した「建築物の耐震強度確保」は、建築基準法上重要な基準であると認識しております。しかしながら、平成17年11月に発覚した「耐震偽装問題」は、故意により大幅に基準を下回る耐震強度の建築物が、本来事前に、国土交通省指定検査機関による検査により指摘されるべき法令違反であり、遺憾ながら見落とされたという事件が発覚いたしました。

当社といたしましては、同事件発覚後直ちに、次の社内ルールを定めました。第一に、設計事務所への業務を委託するにあたり、「構造計算」の設計事務所を事前に把握し、その信頼性の確認を行います。第二に、従来の建築確認時の構造計算の検査に加え、別の国土交通省指定検査機関による検査を行ない「二重検査体制」を実施しております。さらに、住宅保証機構による住宅性能保証を平成15年より付与しており、今後も引き続き新規物件の加入を継続することにより、住宅保証機構の建築工事検査を受けることによるチェック体制と完成後の保証による建築物の安全性及び資産性の確保に努めております。

かかる3重の検査体制を引いておりますが、何らかの複合的な誤謬により、適正な耐震強度が確保されていないことが発生した場合には、適正基準への変更工事の必要性があり、その追加コスト発生のため、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

マンション建設の外注先の影響について

当社は、マンション建設については、建設会社に一括発注し、主に民間（旧四会）連合会協定工事請負契約約款に基づく工事請負契約を締結しております。また、建築工事の進捗状況については、当社建築事業部が定期的な管理を行っております。

工事請負契約の締結にあたりましては、外注先の財務状況、施工能力・実績、経営の安定性等を総合的に勘案の上決定しておりますが、外注先に信用不安等が発生し、工期遅延が生じた場合、当社の販売計画にも遅延が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、施工完了後、外注先に倒産等が発生した場合には、本来外注先が負うべき瑕疵の補修責任等が履行されず、当社に想定外の費用負担が発生する可能性が生じるため、当社の業績に影響を及ぼす場合があります。

訴訟について

決算短信提出日現在、当社が提訴している訴訟及び当社が提訴されている訴訟はありません。しかし、今後、当社が建築中の分譲マンションに関し近隣住民から様々なクレームが発生した場合、これらを起因とする訴訟その他の請求が発生する可能性があります。訴訟等の結果によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保について

当社は、優秀な人材の確保と育成を重要な経営課題と捉え、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。新規に採用した人材に対して、職種別研修及び階層別研修を実施し、早期の職務技能の修得を目指しております。また、個人ごとの業績評価については、社内各部門ごとに適した評価制度を定め、適正な人事考課を実施することで、優秀な人材の定着に努めております。特に用地仕入れを担当する事業本部と販売を担当する営業本部に所属する従業員については、業務の成果が当社の成果に直結することから、その他の部門とは別の報酬体系を定め、成果に応じたインセンティブを付与しております。しかしながら、こうした施策にも拘わらず、従業員の定着度が高まらな

い場合や、雇用の需給関係から当社が求める人材が充分確保できない場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報保護法について

当社は、「個人情報の保護に関する法律（個人情報保護法）」の規制を受けております。この規制に即し、当社では、全役職員共通の「個人情報保護規程」を平成17年3月1日に規程化し、同法を遵守する体制作り、強化を進めております。OAシステム上では、個人情報ファイル保管の厳重化を図り、監視ソフトウェアの導入を検討し、個人情報漏洩防止に備えております。

しかしながら、不測の事態により、個人情報が外部に漏洩するような事態となった場合、損害賠償等による費用が発生する可能性がある他、当社の信用低下を招く場合があります、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

第三者割当による新株発行における株式価値の希薄化の可能性について

当社は、平成21年1月5日に第三者割当による第8回新株予約権（新株予約権の目的となる株式の総数 当初60,000株）を発行いたしました。また、平成21年6月30日に第三者割当による新株式（新株式167,000株）及び第10回新株予約権（新株予約権の目的となる株式の総数 当初25,000株）の発行を取締役会で決議いたしました。

当社としては、財務体質の強化が急務であり、返済期限が過ぎている金融機関への返済及びゼネコン各社への支払を考慮すると手元資金だけでは限界があることから、新株予約権の発行、新たな新株式及び新株予約権発行の取締役会決議はやむを得ないと認識しております。今後、業績の回復により企業価値向上に努めてまいります。

なお、平成21年2月28日現在の発行済株式総数64,107株に対する潜在株式数の比率は、93.6%となり、大量行使が行われると株式の希薄化が一気に進んでしまうリスクがあります。

大株主としての経営権について

平成21年6月30日の取締役会で決議いたしました新株式（金銭出資及び現物出資）及び第10回新株予約権の割当先でありますJRF投資事業有限責任組合につきましては、純投資を目的とした引受であります。

今回の新株式の発行と新株予約権の行使が行われた場合は、同社の議決権割合は、74.96%となります。議決権に対する割合が過半数を超えることから、当社のコーポレートガバナンスに影響を与える可能性があります。同社は、当社の事業運営方針に対しご理解とご賛同をいただいております。なお、JRF投資事業有限責任組合及びその出資者が反社会的勢力に関与していないことを警察関係者等にて確認しております。

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

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す。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3,853百万円を計上いたしました。その結果、貸借対照表の純資産が 3,125百万円となり債務超過に至りました。また、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等により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。

上場廃止リスクについて

当社の株式につきましては、平成20年8月の上場時価総額（月末上場時価総額）が5億円未満となり、株券上場廃止基準第2条第1項第3号（上場時価総額）に基づき、9ヶ月以内に、毎月の月間平均上場時価総額及び月末上場時価総額が5億円以上とならないときは上場廃止となる可能性があります。

なお、上場時価総額に係る基準については、平成20年10月から同年12月までの間、一時的に当該基準の適用を停止しておりましたが、現下の株式市場の状況に鑑み、平成21年12月末までの間は、上場時価総額基準を5億円未満から3億円未満に変更して、当該基準の適用を平成21年1月から再開しております。株券上場廃止基準の取扱いを一部変更したことに伴い、当社の上場時価総額3億円以上への期限は平成21年8月31日までとなります。

また、当社は平成21年2月期において31.2億円の債務超過となっており、今後、株主価値の向上及び利益が安定的に出る体制整備に努めて参る所存ですが、平成22年2月期に債務超過の解消ができない場合は、上場廃止となるリスクがあります。

各金融機関に対する返済スケジュール等の見直しについて

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す。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いたしました。当社といたしましては、借入金等の返済方針について、向こう1年間にわたり在庫販売を行い返済していくことを基本方針としております。なお、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ヶ月末が最終弁済期限となっております。今後、在庫販売が予定通りに進まない場合、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。

株式会社みなとみらいフロンティアからの業務提携解消の申し入れについて

当社は平成20年4月11日づけで、株式会社みなとみらいフロンティアと業務・資本等の提携に関する契約書を締結しておりましたが、平成20年9月19日に同社から業務提携解消の申し入れがありました。これにより同社との業務提携契約により当初期待していた当社の有利子負債の圧縮、財務体質の改善及び当社の新規事業における資金調達等に十分な効果が望めない可能性があります。

資金調達リスク

新株式(金銭債権及び現物出資)及び第10回新株予約権の割当先であるJRF投資事業有限責任組合につきましては、平成21年7月22日に払込む予定の資金については、資金の裏付けについて確認しておりますが、何らかの事情により払込まれない可能性があります。また、新株予約権の行使に際して払込まれる資金については、今後、JRF投資事業有限責任組合が出資者から調達する予定であります。

関連当事者との取引について

前連結会計年度及び当連結会計年度における当社と役員等との取引は以下のとおりです。

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)

(1) 役員及び個人株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	辻 秀樹			当社取締役社長	(被所有) 直接 35.5			当社借入金の被保証(注)2	109,320		
								運転資金の借入	30,000		

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入のうち信用保証協会への保証委託を利用している借入に対して、当社取締役社長辻秀樹より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。これは保証委託の約定上元本の完済迄、取締役社長個人の連帯保証を受けることが要件となっていることによるものであります。

(2) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	株式会社総和コミュニティ	東京都渋谷区渋谷3-6-19	20,000	マンション管理業	直接 100	4名	マンション管理	運転資金の借入	20,000	-	-

(注) 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

当連結会計年度(自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
法人主要株主	AIFG株式会社	東京都渋谷区	100,000	ベンチャー企業等へ投資業等	(被所有) 直接8.76%		資本提携先	運転資金の借入	90,000		

(注) 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

(2) 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	辻 秀樹			当社の元取締役社長				当社借入金の被保証(注)2	81,006		
								運転資金の借入	35,000		
役員及びその近親者	中山俊則			当社代表取締役社長				運転資金の借入	25,000	短期借入金	75,000(注)3
								借入に対する利息	1,224	未払費用	1,224
								新株予約権の消却に関する未払金	-	未払金	12,240(注)3

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入のうち信用保証協会への保証委託を利用している借入に対して、平成20年9月19日に取締役社長を辞任した辻秀樹氏の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。これは保証委託の約定上元本の完済迄、辻秀樹氏の連帯保証を受けることが要件となっていることによるものであります。

3. 平成20年12月1日付で新日本投資事業有限責任組合に対する下記の債務について弊社代表取締役社長中山俊則へ債権譲渡が行われました。

短期借入金 56,000千円
未払金 12,240千円

(3) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	株式会社 総和コミュニティ	東京都渋谷区渋谷3-6-19	20,000	マンション管理業	直接 -	-	マンション管理	運転資金の借入	45,000	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 当社は、平成20年9月3日に連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を譲渡いたしました。なお、上記の「取引金額」欄は、連結子会社であった期間の取引を記載しております。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりまして、決算日における資産・負債の金額及び報告期間における収益・費用の金額に影響を与える見積りを行う必要があります。これらの見積りは、過去の実績や状況に応じて合理的と考えられる様々な要因に基づき行っておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため異なる場合があります。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高、売上総利益

当連結会計年度における売上高は、前連結会計年度14,487百万円に対して、前年同期比56.6%減の6,288百万円となりました。昨今の不動産市況に鑑みて新規の物件取得を停止し、既に竣工済みのプロジェクトの早期完売に向けて注力した結果、不動産販売事業の売上高は、前年同期比56.9%減の6,152百万円となりました。

一方、不動産管理事業については、平成20年9月3日に不動産管理事業を行っていた株式会社総和コミュニティを譲渡したため、当連結会計年度における不動産管理事業の業績は、当中間連結会計期間の不動産管理事業の業績と同様になります。

この結果、当連結会計年度における売上総利益は、不動産市況の急激な悪化から販売価格の見直しを余儀なくされたため、売上総損失1.5百万円（前連結会計年度は売上総利益1,603百万円）となりました。

販売費及び一般管理費、営業損失

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、売上の減少に伴って、前年同期比51.0%減の1,244百万円となりました。この結果、当連結会計年度では、営業損失1,245百万円（前連結会計年度は営業損失937百万円）となりました。

営業外損益、経常損失

当連結会計年度における営業外収益は、賞与引当金の戻入、過年度工事費用の戻入及び保険契約の解約による受取保険金の発生した結果、前年同期比259.7%増の54百万円となりました。

また、営業外費用は、有利子負債を削減したことから融資手数料が減少し、前年同期比40.9%減の264百万円となりました。この結果、連結会計年度では、経常損失1,455百万円（前連結会計年度は経常損失1,369百万円）となりました。

法人税等（法人税等調整額含む）、当期純損失

当連結会計年度の法人税等（法人税等調整額含む）は、24百万円となりました。この結果、連結会計年度では、当期純損失3,862百万円（前連結会計年度は当期純損失1,598百万円）となりました。

(3) 当連結会計年度の財政状態の分析

当社は、平成20年9月3日に連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を譲渡したため、連結貸借対照表を作成しておりません。したがって、財政状態の分析は記載しておりません。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2 事業の状況 4.事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(5) 経営戦略の現状と見通し

次期の見通しにつきましては、米国発の金融危機が世界の実体経済に影響を及ぼし、今後、更に景気後退色をより一層強めていくことが予想されます。不動産業界におきましては、引き続き不動産市況の回復の目途が立たず、先行き不透明感は拭えない状況になることが想定されます。

このような経営環境のもと当社は、引き続き、たな卸資産を早期に完売し有利子負債削減に努め、財務体質改善に注力してまいります。また、債務超過解消のために、早々にファイナンスを実施して企業価値の回復と向上を目指して参ります。

(6) 資金の財源及び資金の流動性についての分析

キャッシュ・フローの分析は「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標は次のとおりであります。

	平成18年2月期	平成19年2月期	平成20年2月期	平成21年2月期
自己資本比率(%)	10.9	15.5	2.3	-
時価ベースの自己資本比率(%)	-	35.1	5.9	-
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	10.9	-	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	2.7	-	-	14.0

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

(注5) 平成18年2月期の時価ベースの自己資本比率につきましては、当社は非上場でありましたので記載しておりません。

(注6) 平成21年2月期の自己資本比率、時価ベースの自己資本比率及びキャッシュ・フロー対有利子負債比率は、連結貸借対照表を作成しておりませんので記載しておりません。

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

経営者の問題意識と今後の方針につきましては、「第2 事業の状況 3 対処すべき課題」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、重要な設備の取得、売却、除却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成20年2月29日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (人)	占有面積 (㎡)	年間賃借料及びリース料 (千円)
本社 (東京都新宿区)	不動産販売事業	本社事務所 (賃借)	29	193.24	11,356
本社 (東京都新宿区)	不動産販売事業	車輛 (リース)	-	-	3,076
本社 (東京都新宿区)	不動産販売事業	電話装置 (リース)	-	-	768

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	256,400
計	256,400

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成21年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月30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	64,107	64,107	ジャスダック証券取引所	単元株制度は採用 していません。
計	64,107	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。

平成20年12月16日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成21年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成21年5月31日)
新株予約権の数(個)	60(注)1	同左
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	60,000	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	3,800(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自平成21年1月5日 至平成23年1月5日	同左
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 3,800 資本組入額 1,900	同左
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。	同左
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。	同左
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	-	-

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1,000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。

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

(3) 【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、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(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16年2月27日 (注1)	170	830	51,000	84,000	-	-
平成17年2月25日 (注2)	100	930	15,000	99,000	15,000	15,000
平成18年2月24日 (注3)	84	1,014	16,800	115,800	16,800	31,800
平成18年7月11日 (注4)	9,126	10,140	-	115,800	-	31,800
平成19年2月8日 (注5)	2,000	12,140	334,800	450,600	334,800	366,600
平成20年4月25日 (注6)	8,400	20,540	175,560	626,160	175,560	542,160
平成20年11月6日 (注7)	43,567	64,107	60,993	687,153	60,993	603,153

(注) 1. 有償第三者割当

1株につき 発行価格 300,000円 資本組入額 300,000円

割当先及び割当株数は、辻秀樹170株であります。

2. 有償第三者割当

1株につき 発行価格 300,000円 資本組入額 150,000円

割当先及び割当株数は、総和地所従業員持株会37株、今村敏克33株、保木和夫13株、辻秀樹6株、伊藤昭彦5株、外山昭弘3株、小林淳二3株であります。

3. 有償第三者割当

1株につき 発行価格 400,000円 資本組入額 200,000円

割当先及び割当株数は、辻秀樹25株、総和地所従業員持株会16株、㈱アーバネットコーポレーション10株、住友辰宏7株、㈱リアルシエルト5株、㈱ノエル5株、小林淳二3株、芝崎義則3株、豊井義次3株、斎藤俊裕3株、伊藤昭彦2株、外山昭弘2株であります。

4. 株式分割(1:10)によるものであります。

5. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 334,800円

資本組入額 167,400円

払込金総額 669,600千円

6. 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

割当先及び割当株数は、A I F G株式会社8,400株であります。

7. 有償第三者割当

1株につき 発行価格 2,800円 資本組入額 1,400円

割当先及び割当株数は、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4,107株であります

(5) 【所有者別状況】

平成21年2月28日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	1	7	15	4	1	755	783	-
所有株式数(株)	-	56	291	7,454	14,144	1	42,161	64,107	-
所有株式数の割合(%)	-	0.09	0.45	11.63	22.06	0.00	65.77	100.00	-

(6) 【大株主の状況】

平成21年2月28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(%)
アンビリカル・キャピタル・リミテッド	東京都港区海岸1-1-4508	14,060	21.93
新日本投資事業有限責任組合	東京都港区芝5-30-1	10,000	15.59
佐久間 學	千葉県千葉市稲毛区	7,000	10.91
A I F G株式会社	東京都渋谷区千駄ヶ谷3-38-10	5,619	8.76
三谷 健二	東京都中央区	5,500	8.57
武内 満	石川県金沢市	2,770	4.32
坂口 裕志	東京都世田谷区	2,633	4.1
細谷 則行	東京都目黒区	1,760	2.74
株式会社システムエッチ	東京都渋谷区幡ヶ谷1-22-14	1,745	2.72
諸藤 征二	福岡県福岡市中央区	1,586	2.47
計	-	52,673	82.16

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年2月28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 64,107	64,107	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	64,107	-	-
総株主の議決権	-	64,107	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、株主への長期的な利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しております。剰余金の配当につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。

当社は、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うこととしており、配当の決定機関は、株主総会であります。しかしながら、当事業年度の剰余金の配当につきましては、当社の業績を踏まえ、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定めております。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月	平成21年2月
最高(円)	-	-	653,000	389,000	65,500
最低(円)	-	-	340,000	48,700	830

(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。

なお、平成19年2月9日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年9月	10月	11月	12月	平成21年1月	2月
最高(円)	18,100	8,490	8,600	7,500	3,120	2,320
最低(円)	4,500	2,500	4,550	2,520	1,910	830

(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。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長		中山 俊則	昭和50年1月25日生	平成5年4月 東和証券株式会社入社 平成7年7月 モルガン・スタンレー証券会社入社(現モルガン・スタンレー証券株式会社) 平成12年1月 ドイツ証券会社入社(現ドイツ証券株式会社) 平成19年6月 A I F G株式会社入社 平成20年3月 同社取締役社長 平成20年5月 当社取締役副社長 平成20年9月 当社代表取締役社長(現任)	2	-
専務取締役		保木 和夫	昭和16年3月30日生	昭和34年4月 株式会社三平興業入社 平成6年6月 三平建設株式会社取締役 平成12年6月 同社常務取締役 平成14年6月 同社常務執行役員 平成15年7月 当社常務取締役 平成20年5月 当社取締役 平成20年9月 当社専務取締役(現任)	同上	130
取締役		井上 博文	昭和39年5月20日生	昭和62年4月 山一証券株式会社入社 平成11年8月 日本不動産投信株式会社入社 金融担当部長 平成12年10月 東洋アレックス株式会社入社 開発事業部長 平成15年6月 巽システム株式会社入社 関連会社担当責任者 平成16年11月 ジャック・ホールディングス株式会社入社 (現株式会社カーチス) 平成17年3月 A Aフィナンシャル・システム株式会社代表取締役 (現SBIオートファイナンス株式会社) 平成20年11月 当社取締役(現任)	同上	-
取締役		三谷 健二	昭和44年3月4日生	平成2年4月 オムニコ株式会社入社 平成14年8月 伊藤忠フューチャーズ株式会社入社 平成17年4月 ヘリオスアセット株式会社代表取締役(現任) 平成20年11月 当社取締役(現任)	同上	-
常勤監査役		芝崎 義則	昭和20年5月26日生	昭和43年4月 株式会社東京都民銀行入行 平成6年2月 同行西国分寺支店長 平成13年6月 三平建設株式会社入社 平成13年7月 三平地所株式会社取締役事業開発部長 平成16年10月 三井不動産販売株式会社入社 平成17年5月 当社監査役(現任)	(注)3	30

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		早川 孝也	昭和18年 8月23日生	昭和41年 4月 大蔵屋不動産社（現オークラヤ住宅株式会社）入社 昭和48年 5月 同社名古屋支店長 昭和50年 4月 同社大阪支店長 昭和54年 4月 同社開発建設部長 昭和58年11月 パシフィックアトラス株式会社取締役 昭和60年 4月 同社常務取締役 昭和62年 4月 同社専務取締役 昭和62年 5月 南紀サンリゾート開発株式会社専務取締役 平成 4年 6月 ロイヤルホーム株式会社設立代表取締役（現任） 平成17年11月 当社監査役（現任）	同上	-
監査役		小笠原 健夫	昭和24年11月 7日生	昭和47年 4月 伊藤忠商事株式会社入社 昭和58年 4月 同社 横浜支店建設課長 昭和61年 4月 同社 東京本社建設開発課長 平成 5年 4月 同社 東京本社建設開発部部长代行 平成 8年 4月 同社 名古屋支社建設部部长代行 平成 9年 4月 伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社入社 取締役工事営業部長 平成12年 4月 同社 常務取締役マンション管理本部長 平成15年10月 株式会社エクセレントRED代表取締役就任 平成16年 7月 株式会社ベクトル24顧問就任（現任） 平成18年 5月 当社監査役（現任）	同上	-
計						160

- (注) 1. 監査役芝崎義則、早川孝也及び小笠原健夫は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 代表取締役社長中山俊則及び専務取締役保木和夫の任期は、平成20年 5月23日開催の定時株主総会から2年間となっております。取締役井上博文及び取締役三谷健二の任期は、平成20年11月28日開催の臨時株主総会から2年間となっております。
3. 監査役芝崎義則、早川孝也、小笠原健夫の任期は、平成18年10月13日開催の臨時株主総会から4年間となっております。
4. 当社では、経営監督と業務執行の分離による意思決定の迅速化及び業務執行の充実を図るため執行役員制度を導入しております。執行役員は2名で、伊藤昭彦常務執行役員事業本部長、斎藤俊裕執行役員管理本部長で構成されております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、株主への長期的な利益還元を経営の重要課題の一つとして認識しており、株主の利益となるよう企業価値を高めつつ、公開企業にふさわしい経営執行体制及び適時適切な情報開示体制を確立することにより、コーポレート・ガバナンスの充実に努めてまいり所存であります。

(1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

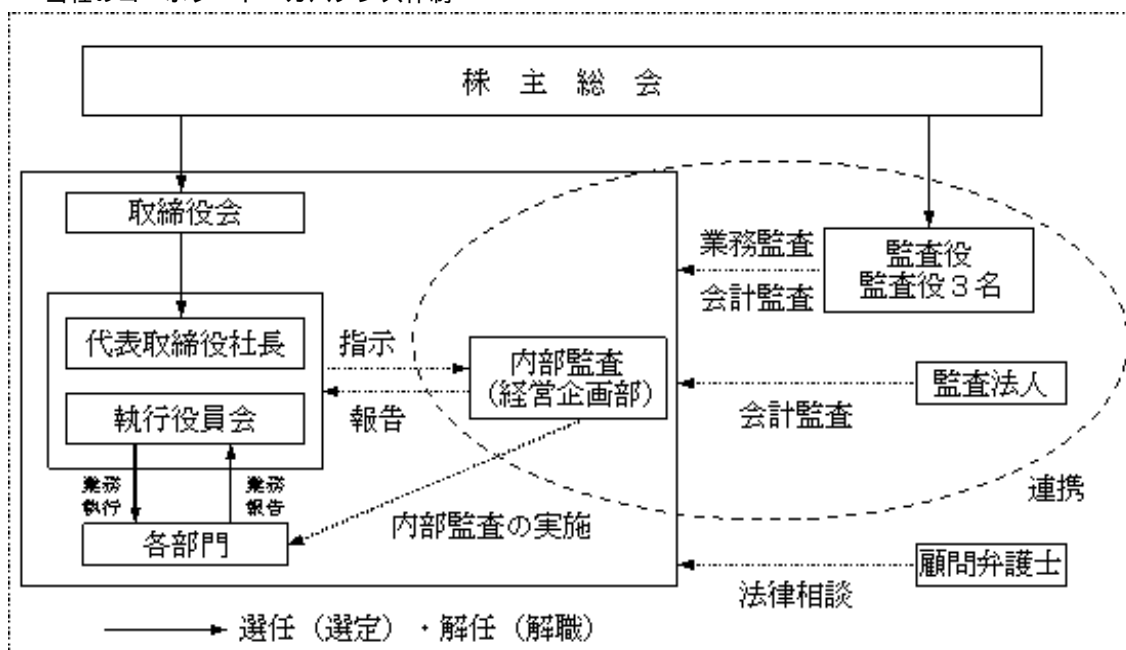
会社の機関の基本説明

当社は監査役制度を採用しており、監査役会は、常勤監査役1名、非常勤監査役2名の計3名で構成されております。監査役3名は毎回、取締役会に出席し取締役の職務の適法性及び妥当性について監査しております。

取締役会は取締役5名で構成されており、毎月1回の定例取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、法令等に定める重要事項についての決定を行っております。

執行役員会は、経営監督と業務執行の分離による意思決定の迅速化及び業務執行の充実を図るため、平成20年5月23日より執行役員制度を導入いたしました。毎月1回執行役員会を開催し、事業推進本部及び管理本部に関して業務執行に専念することで、企業体質及び収益体質の強化を目指しております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制



会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

内部統制システムにおいて、内部監査は重要な役割であると認識しており、社長直属の独立部署である経営企画部が内部監査を実施しております。また、当社は、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等の社内規程により役職員の権限と責任の所在を明確にし、内部統制システムを有効に機能させる体制を整備しております。

内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査は、社長直属の独立部署である経営企画部が行っております。経営企画部では、「内部監査規程」に基づき監査計画を策定し、一事業年度で全部署の内部監査を1名体制で実施しており、当社の業務活動が適正かつ効率的に遂行されているかを監査しております。

監査役監査は、監査役が「監査役監査規程」に基づき監査計画を策定し、業務監査及び会計監査を実施しております。具体的には、取締役会での出席及び意見陳述、重要な会議への出席、取締役社長との定期的会合、取締役からの報告事項の調査、監査法人からの報告事項の調査及び経営企画部からの報告事項の調査等を行い、監査法人及び経営企画部との連携に努めております。

会計監査の状況

当社の会計監査については、監査法人ウィングパートナーズと監査契約を締結しております。当連結会計年度において業務を執行した公認会計士は、赤坂 満秋、吉野 直樹の2名であります。また、監査業務に係る主な補助者の構成につきましては、公認会計士2名、その他1名であります。

社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役は選任しておりません。社外監査役については該当事項はありません。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社は、事業活動において生じる重要なリスクについて、関係部署及び監査部でリスクの分析を行い、必要に応じて外部の専門家に相談した上で取締役会で審議しその対応策を決定しております。

また、当社は法律事務所と顧問契約を締結し、日常発生する法律問題全般に関して、助言と指導を受けております。

(3) 取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨を定款に定めております。

(4) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

(5) 中間配当の決定機関

当社は、会社法第454条第5項に定める中間配当について、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款に定めております。これは、中間配当を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(6) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(7) 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することができることを目的とするものであります。

(8) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるように、次のとおり定款に定めております。

取締役の責任免除

当社は、会社法426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

監査役の責任免除

当社は、会社法426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款に定めております。

(9) 役員報酬の内容

取締役 67,488千円
（うち社外 - 千円）
監査役 10,839千円
（うち社外 10,839千円）

(10) 監査報酬の内容

「公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬」 17,000千円
上記以外の業務に基づく報酬 - 千円

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号、以下「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、前連結会計年度（平成19年3月1日から平成20年2月29日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年3月1日から平成21年2月28日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成19年3月1日から平成20年2月29日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年3月1日から平成21年2月28日まで）は、改正後の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、前連結会計年度（平成19年3月1日から平成20年2月29日まで）の連結財務諸表及び前事業年度（平成19年3月1日から平成20年2月29日まで）の財務諸表については監査法人トーマツにより監査を受け、また、当連結会計年度（平成20年3月1日から平成21年2月28日まで）の連結財務諸表及び当事業年度（平成20年3月1日から平成21年2月28日まで）の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監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 監査法人トーマツ

当連結会計年度及び当事業年度 監査法人ウイングパートナーズ

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

当社は連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を平成20年9月3日に譲渡いたしました。当連結会計年度末においては連結子会社がなくなりましたので、連結貸借対照表は作成しておりません。

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年2月29日)	
		金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)			
流動資産			
1.現金及び預金		490,925	
2.売掛金		220,239	
3.たな卸資産	1	10,141,035	
4.繰延税金資産		1,302	
5.その他		248,527	
流動資産合計		11,102,031	97.9
固定資産			
1.有形固定資産			
(1)建物		23,760	
減価償却累計額		9,403	14,356
(2)その他		2,783	
減価償却累計額		1,073	1,709
有形固定資産合計		16,065	0.2
2.無形固定資産		1,974	0.0
3.投資その他の資産			
(1)投資有価証券		44,567	
(2)繰延税金資産		705	
(3)その他		178,478	
貸倒引当金		4,751	
投資その他の資産合計		218,999	1.9
固定資産合計		237,039	2.1
資産合計		11,339,070	100.0

		前連結会計年度 (平成20年2月29日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)			
流動負債			
1. 買掛金	1	2,833,168	
2. 短期借入金	1	4,173,036	
3. 1年内返済予定長期借入金	1	2,448,470	
4. 未払金		550,406	
5. 未払法人税等		172,880	
6. 賞与引当金		20,452	
7. その他		308,939	
流動負債合計		10,507,354	92.7
固定負債			
1. 社債		200,000	
2. 長期借入金	1	324,488	
3. 退職給付引当金		25,718	
4. その他		20,080	
固定負債合計		570,286	5.0
負債合計		11,077,640	97.7
(純資産の部)			
株主資本			
1. 資本金		450,600	4.0
2. 資本剰余金		366,600	3.2
3. 利益剰余金		555,806	4.9
株主資本合計		261,393	2.3
評価・換算差額等			
1. その他有価証券評価差額金		36	0.0
評価・換算差額等合計		36	0.0
純資産合計		261,429	2.3
負債純資産合計		11,339,070	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	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)			当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高			14,487,331	100.0		6,288,589	100.0
売上原価			12,883,548	88.9		6,290,110	100.0
売上総利益又は売上総 損失()			1,603,783	11.1		1,520	0.0
販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		859,796			201,953		
2. 販売手数料		209,926			120,429		
3. 給与及び賞与		551,338			337,591		
4. 賞与引当金繰入額		20,452			4,818		
5. 退職給付費用		7,032			6,735		
6. 支払報酬		-			140,901		
7. その他		892,802	2,541,348	17.6	431,686	1,244,116	19.8
営業損失			937,564	6.5		1,245,637	19.8
営業外収益							
1. 受取利息		2,626			722		
2. 受取配当金		1,174			196		
3. 不動産取得税還付金		4,625			1,091		
4. 受取保険金		4,993			11,831		
5. 過年度工事費用戻入額		-			11,564		
6. 賞与引当金戻入額		-			18,402		
7. 退職給付引当金戻入額		-			9,080		
8. その他		1,642	15,061	0.1	1,282	54,171	0.9
営業外費用							
1. 支払利息		278,687			215,628		
2. 融資手数料		163,781			41,281		
3. その他		4,270	446,738	3.1	7,183	264,093	4.2
経常損失			1,369,241	9.5		1,455,559	23.1
特別利益							
1. 投資有価証券売却益		-	-	-	69,972	69,972	1.1
特別損失							
1. たな卸資産評価損		-			2,400,527		
2. 投資有価証券評価損		-			30,299		
3. 固定資産除却損		-			12,567		
4. その他		-	-	-	57,870	2,501,264	39.8
税金等調整前当期純損 失			1,369,241	9.5		3,886,852	61.8
法人税、住民税及び事業 税		168,769			3,234		
法人税等調整額		60,424	229,193	1.5	27,245	24,010	0.4
当期純損失			1,598,434	11.0		3,862,841	61.4

【連結株主資本等変動計算書】

当社は連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を平成20年9月3日に譲渡いたしました。当連結会計年度末においては連結子会社がなくなりましたので、連結株主資本等変動計算書は作成しておりません。

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）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成19年2月28日 残高（千円）	450,600	366,600	1,079,048	1,896,248
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当			36,420	36,420
当期純損失			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）				
連結会計年度中の変動額合計（千円）			1,634,854	1,634,854
平成20年2月29日 残高（千円）	450,600	366,600	555,806	261,393

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	
平成19年2月28日 残高（千円）	240	1,896,488
連結会計年度中の変動額		
剰余金の配当		36,420
当期純損失		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）	203	1,635,058
平成20年2月29日 残高（千円）	36	261,429

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		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)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純損失()		1,369,241	3,886,852
減価償却費		13,754	11,615
貸倒引当金の増減額(減少:)		400	-
賞与引当金の増減額(減少:)		5,306	13,584
退職給付引当金の増減額(減少:)		3,618	10,205
固定資産除却損		-	12,567
投資有価証券売却益		-	69,972
投資有価証券売却損		-	354
投資有価証券評価損		-	30,299
受取利息及び受取配当金		3,800	913
支払利息		278,687	215,628
売上債権の増減額(増加:)		595,341	209,868
たな卸資産の増減額(増加:)		1,731,487	6,926,696
仕入債務の増減額(減少:)		791,006	327,581
未払金の増減額(減少:)		24,676	239,421
前受金の増減額(減少:)		10,355	12,330
未払消費税等の増減額(減少:)		1,589	75,983
未収消費税等の増減額(増加:)		120,485	129,136
その他		38,688	63,809
小計		3,134,771	3,115,098
利息及び配当金の受取額		3,800	913
利息の支払額		283,244	134,235
法人税等の支払額		205,337	22,313
営業活動によるキャッシュ・フロー		3,619,553	2,959,462

		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)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
区分	注記 番号	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		183,779	27,033
定期預金の払戻による収入		359,456	97,390
有形固定資産の取得による支出		2,510	-
投資有価証券の取得による支出		10,145	80
投資有価証券の売却による収入		-	12,332
連結範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	2	-	38,531
貸付けによる支出		21,000	35,000
貸付金の回収による収入		20,000	36,000
長期前払費用の増加による支出		63,970	18,237
その他		7,294	43,110
投資活動によるキャッシュ・フロー		105,345	183,487
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		10,241,500	908,069
短期借入金の返済による支出		6,503,064	3,602,177
長期借入れによる収入		2,951,000	22,127
長期借入金の返済による支出		5,112,197	1,343,785
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		-	498,247
長期未払金の減少による支出		6,079	2,533
配当金の支払額		36,187	5
自己新株予約権の取得による支出		-	10,500
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,534,970	3,530,557
現金及び現金同等物の増減額(減少:)		1,979,236	387,607
現金及び現金同等物の期首残高		2,399,805	420,568
現金及び現金同等物の期末残高	1	420,568	32,961

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</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が、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>当社グループは、当連結会計年度末時点において債務超過となりました。最近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3,862百万円を計上いたしました。その結果、貸借対照表の純資産が3,125百万円の債務超過に至りました。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>以上のような状況を解消するために当社グループは、下記の改善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 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、茨城県及び神奈川県に貸借対照表上「販売用不動産」が5物件（192戸）、2,860百万円計上されています。</p> <p>当社グループとしては、当初自社の営業人員40名体制でおおよそ1年間かけて全戸を販売し、借入金を返済するという計画でした。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の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の活用、そして卸売りにより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おりますが、当連結会計年度の販売状況に鑑み、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戸建分譲事業も含め合計で11社、建築会社は8社であります。</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3物件、350百万円計上されております。販売方針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。</p> <p>ただ、利回りのいい既存マンションの一棟売り、バルク売りを取得して、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扱う方針であります。大型投資物件については、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の取得は現状リスクが高いため、仕入は停止しております。</p> <p>3. 当社の財務戦略について 当社は当連結会計年度末時点において債務超過であるこ</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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</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ヶ月末を最終返済期限としています。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する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、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>とから資本増強が急務であります。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12月16日開催の取締役会で新日本投資事業有限責任組合を割当先とする第三者割当による新株予約権の発行の決議をしております。</p> <p>また、同様の理由で平成21年6月30日開催の取締役会でJ R F 投資事業有限責任組合を割当先とする第三者割当による新株式(金銭出資及び現物出資)及び新株予約権の発行を決議しております。</p> <p>当社グループは、上記の第三者割当による新株予約権の発行及び今後新たな資金調達により毀損した資本を増強して財務体質の改善を進めていく計画であります。</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は反映していません。</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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</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つかえ、業容の拡大を図っていきたく考えております。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。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>(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><業務提携先の概要></p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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>	

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)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
1. 連結の範囲に関する事項	<p>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</p>	<p>連結子会社の数 -社 前連結会計年度において連結子会社であった株式会社総和コミュニティの全保有株式を平成20年9月3日に譲渡いたしました。当連結会計年度末において連結子会社はありません。 したがって、連結財務諸表のうち、連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりますが、連結貸借対照表及び連結株主資本等変動計算書は作成していません。</p>
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
3. 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	平成20年9月3日に全保有株式を譲渡した株式会社総和コミュニティの平成20年3月1日から平成20年8月31日までの業績を連結対象としております。
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法</p>	<p>有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定） 時価のないもの 移動平均法による原価法 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 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 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。 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。 株式交付費</p>	<p>有価証券 其他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 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 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 無形固定資産 同左 社債発行費 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>

項目	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)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>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>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>
(5) 重要なリース取引の処理方法	<p>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>	同左
(6) 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	<p>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。</p> <p>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>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価は、全面時価評価法によっております。	
6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資であります。</p>	同左

表示方法の変更

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)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
(連結損益計算書)	(連結損益計算書) 前連結事業年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「支払報酬」は、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しております。 なお、前事業年度における「支払報酬」の金額は、178,683千円であります。
(連結キャッシュ・フロー計算書) 投資活動によるキャッシュ・フローの「長期前払費用の増加による支出」は、前連結会計年度は「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、前連結会計年度の「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、8,254千円であります。	(連結キャッシュ・フロー計算書)

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)
1 担保提供資産と対応債務	1
(1) 担保提供資産	
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	
(2) 対応債務	
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	
2 保証債務	
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。	

(注) 当社は連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を平成20年9月3日に譲渡いたしました。当連結会計年度末においては連結子会社がなくなりましたので、連結貸借対照表は作成しておりません。したがって当連結会計年度に係る連結貸借対照表関係の注記については記載しておりません。

(連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

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並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)
発行済株式				
普通株式	12,140			12,140
合計	12,140			12,140
自己株式				
普通株式				
合計				

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。

当連結会計年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	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)
発行済株式				
普通株式	12,140	51,967		64,107
合計	12,140	51,967		64,107
自己株式				
普通株式				
合計	12,140	51,967		64,107

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加51,967株は、第三者割当による新株式の発行による増加であります。

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)				当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	第1回新株予約権 (注)1、2	普通株式	-	10,500	10,500	-	-
	第2回乃至第7回新株予約権 (注)1、2	普通株式	-	59,058	59,058	-	-
	第8回新株予約権 (注)1、3	普通株式	-	60,000	-	60,000	2
合計		-	-	129,558	69,558	60,000	2

- (注)1. 第1回新株予約権、第2回乃至第7回新株予約権及び第8回新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。
2. 第1回新株予約権、第2回乃至第7回新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の消却によるものであります。
3. 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。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)																
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>490,925千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>70,356千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>420,568千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	490,925千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	70,356千円	現金及び現金同等物	420,568千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>32,961千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>-千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>32,961千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	32,961千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-千円	現金及び現金同等物	32,961千円				
現金及び預金	490,925千円																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	70,356千円																
現金及び現金同等物	420,568千円																
現金及び預金	32,961千円																
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-千円																
現金及び現金同等物	32,961千円																
2	<p>2 株式売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により株式会社総和コミュニティが連結子会社でなくなったことに伴う連結除外時点の資産及び負債の内訳並びに同社株式の売却価額と売却による収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td> <td>96,706千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>35,596千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>110,002千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td>32,273千円</td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td>69,972千円</td> </tr> <tr> <td>被売却会社株式の売却価額</td> <td>60,000千円</td> </tr> <tr> <td>被売却会社株式の現金及び現金同等物</td> <td>21,468千円</td> </tr> <tr> <td>差引：売却による収入</td> <td>38,531千円</td> </tr> </table>	流動資産	96,706千円	固定資産	35,596千円	流動負債	110,002千円	固定負債	32,273千円	株式売却益	69,972千円	被売却会社株式の売却価額	60,000千円	被売却会社株式の現金及び現金同等物	21,468千円	差引：売却による収入	38,531千円
流動資産	96,706千円																
固定資産	35,596千円																
流動負債	110,002千円																
固定負債	32,273千円																
株式売却益	69,972千円																
被売却会社株式の売却価額	60,000千円																
被売却会社株式の現金及び現金同等物	21,468千円																
差引：売却による収入	38,531千円																

(リース取引関係)

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)				当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28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			
	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)		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 「その他」	32,227	15,184	17,043	-	-	-	-
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 4,904千円				1年内 - 千円			
1年超 12,723千円				1年超 - 千円			
合計 17,627千円				合計 - 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				(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				支払リース料 5,930千円			
減価償却費相当額 5,536千円				減価償却費相当額 4,974千円			
支払利息相当額 986千円				支払利息相当額 1,030千円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			

(有価証券関係)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	区分	前連結会計年度 (平成20年2月29日)			当連結会計年度 (平成21年2月28日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	(1) 株式	4,000	4,170	170	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	2,507	2,631	123	-	-	-
	小計	6,507	6,801	293	-	-	-
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	(1) 株式	-	-	-	-	-	-
	(2) 債券	-	-	-	-	-	-
	(3) その他	5,998	5,766	232	-	-	-
	小計	5,998	5,766	232	-	-	-
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

区分	前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	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	-

(注) 当社は連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を平成20年9月3日に譲渡いたしました。当連結会計年度末においては連結子会社がなくなりましたので、連結貸借対照表は作成しておりません。したがって当連結会計年度有価証券関係の注記については記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

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)及び当連結会計年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28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。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)
イ. 退職給付債務	25,718千円	- 千円
ロ. 退職給付引当金	25,718千円	- 千円

3. 退職給付費用に関する事項

	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)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
イ. 勤務費用	7,032千円	- 千円
ロ. 退職給付費用	7,032千円	- 千円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)
当社及び連結子会社は、従業員の自己都合退職による退職金の期末要支給額を退職給付債務とする簡便法を採用しております。	

(注) 当社は連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を平成20年9月3日に譲渡いたしました。当連結会計年度末においては連結子会社がなくなりましたので、連結貸借対照表は作成しておりません。したがって当連結会計年度に係る退職給付関係の注記については記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

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)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)																												
<p>1. 繰延税金資産の発生的主要原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">14,371千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">8,327千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">10,262千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費否認</td><td style="text-align: right;">4,253千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">702,182千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">28,050千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">767,448千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">765,439千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">2,008千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">24千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">1,983千円</td></tr> </table>	未払事業税	14,371千円	賞与引当金	8,327千円	退職給付引当金	10,262千円	広告宣伝費否認	4,253千円	たな卸資産評価損	702,182千円	その他	28,050千円	<hr/>		繰延税金資産小計	767,448千円	評価性引当額	765,439千円	<hr/>		繰延税金資産合計	2,008千円	その他有価証券評価差額金	24千円	<hr/>		繰延税金資産の純額	1,983千円	1.
未払事業税	14,371千円																												
賞与引当金	8,327千円																												
退職給付引当金	10,262千円																												
広告宣伝費否認	4,253千円																												
たな卸資産評価損	702,182千円																												
その他	28,050千円																												
<hr/>																													
繰延税金資産小計	767,448千円																												
評価性引当額	765,439千円																												
<hr/>																													
繰延税金資産合計	2,008千円																												
その他有価証券評価差額金	24千円																												
<hr/>																													
繰延税金資産の純額	1,983千円																												
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.1%</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">55.9%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.0%</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">16.7%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%	評価性引当額	55.9%	留保金課税	0.4%	その他	0.0%	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.7%	2.												
法定実効税率	40.7%																												
(調整)																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%																												
評価性引当額	55.9%																												
留保金課税	0.4%																												
その他	0.0%																												
<hr/>																													
税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.7%																												

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

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
・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。

当連結会計年度(自平成20年3月1日 至平成21年2月28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	6,152,551	136,038	6,288,589	-	6,288,589
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	6,152,551	136,038	6,288,589	-	6,288,589
営業費用	6,995,687	120,794	7,116,481	417,745	7,534,227
営業利益又は営業損失()	843,136	15,244	827,891	(417,745)	1,245,637
・資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	3,262,464	-	3,262,464	16,963	-
減価償却費	1,233	20	1,254	1,661	2,915
資本的支出	-	-	-	-	-

(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417,745千円であり、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. 当連結会計年度は、連結貸借対照表を作成しておりませんので、「資産」については貸借対照表により作成しております。

【所在地別セグメント情報】

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。

当連結会計年度（自平成20年3月1日 至平成21年2月28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。

当連結会計年度（自平成20年3月1日 至平成21年2月28日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

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）役員及び個人株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	辻 秀樹			当社取締役社長	(被所有) 直接 35.5			当社借入金の被保証 (注)2	109,320		
								運転資金の借入	30,000		

（注）1．上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2．取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入のうち信用保証協会への保証委託を利用している借入に対して、当社取締役社長辻秀樹より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。これは保証委託の約定上元本の完済迄、取締役社長個人の連帯保証を受けることが要件となっていることによるものであります。

（2）子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	株式会社 総和コミュニティ	東京都渋谷区渋谷3-6-19	20,000	マンション管理業	直接 100	4名	マンション管理	運転資金の借入	20,000	-	-

（注）上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

当連結会計年度（自平成20年3月1日 至平成21年2月28日）

（1）親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
法人主要株主	A I F G 株式会社	東京都渋谷区	100,000	ベンチャー企業等へ投資業等	(被所有) 直接8.76%		資本提携先	運転資金の借入	90,000		

（注）上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

（2）役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	辻 秀樹			当社の元取締役社長				当社借入金の被保証 (注)2	81,006		
								運転資金の借入	35,000		
役員及びその近親者	中山俊則			当社代表取締役社長				運転資金の借入	25,000	短期借入金	75,000 (注)3
								借入に対する利息	1,224	未払費用	1,224
								新株予約権の消却に関する未払金	-	未払金	12,240 (注)3

（注）1．上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2．取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は、銀行借入のうち信用保証協会への保証委託を利用している借入に対して、平成20年9月19日に取締役社長を辞任した辻秀樹氏の債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。これは保証委託の約定上元本の完済迄、辻秀樹氏の連帯保証を受けることが要件となっていることによるものであります。

- 3．平成20年12月1日付で新日本投資事業有限責任組合に対する下記の債務について弊社代表取締役社長中山俊則へ債権譲渡が行われました。

短期借入金 56,000千円
未払金 12,240千円

(3) 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	株式会社 総和コ ミュニ ティ	東京都渋谷 区渋谷3 - 6 - 19	20,000	マンショ ン管理業	直接 -	-	マンショ ン管理	運転資金の 借入	45,000	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 当社は、平成20年9月3日に連結子会社でありました株式会社総和コミュニティの全保有株式を譲渡いたしました。なお、上記の「取引金額」欄は、連結子会社であった期間の取引を記載しております。

(1株当たり情報)

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)		当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	
1株当たり純資産額	21,534円57銭	1株当たり純資産額	-
1株当たり当期純損失金額	131,666円80銭	1株当たり当期純損失金額	117,055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おりません。		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るため記載しておりません。	

(注) 1株当たり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)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
当期純損失(千円)	1,598,434	3,862,841
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失(千円)	1,598,434	3,862,841
期中平均株式数(株)	12,140	33,000

(重要な後発事象)

<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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</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 & A、財務アドバイザー及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><業務・資本提携先の概要></p> <p>商号：A I F G株式会社</p> <p>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 & AおよびIPO支援、経営コンサルタント業</p>	<p>(第三者割当による新株式及び新株予約権の発行)</p> <p>当社は、平成21年5月1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70,000株 (2) 発行価額 1株につき2,000円 (3) 発行価額の総額 140,000,000円 (4) 資本組入額 1株につき金1,000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21年5月18日(月) (7) 払込期日 平成21年5月18日(月) (8) 割当先及び割当株式数 株式会社M - H A Tホールディングス 50,000株 有限会社F E D E 20,000株</p> <p>(9) 前記各号については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とする。</p> <p>・新株予約権の発行要領</p> <p>本新株予約権の名称 株式会社総和地所第9回新株予約権(以下「新株予約権」という。)</p> <p>1. 本新株予約権の総数 120個</p> <p>2. 新株予約権の目的である株式の種類およびその数</p> <p>本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。本新株予約権1個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数(以下「交付株式数」という。)は、2,000,000円(以下「出資金額」という。)を行使価額(第7項及び第6項第(2)号に定義する)で除して得られる最大整数とし、本新株予約権複数個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求の対象となった本新株予約権の数に出資金額を乗じた金額(以下「出資金総額」という。)を行使価額で除して得られる最大整数とする(1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。)。なお、本新株予約権の目的たる株式の総数の上限は、本新株予約権の総数に出資金額を乗じた金額を行使価額で除して得られる最大整数となる。ただし、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に従い、行使価額が調整された場合は、本新株予約権の目的たる株式の総数は変更される。(本新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は当初1,000株、本新株予約権の目的となる株式の総数は当初120,000株)</p> <p>3. 新株予約権の払込金額 1個あたり40,000円(払込総額4,800,000円)</p> <p>4. 新株予約権の割当日 平成21年5月18日(月)</p> <p>5. 新株予約権の払込期日 平成21年5月18日(月)</p> <p>6. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</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>当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
<p>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 & A及び財務コンサルティング 資金調達支援</p> <p>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"> 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>・新株予約権の発行要領</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>(1)本新株予約権 1個の行使に際して出資される財産の価額は、第 2項に定める出資金額とする。</p> <p>(2)本新株予約権の行使により交付する当社普通株式の数を算定するにあたり用いられる当社普通株式1株あたりの価額は、当初、第 7項で定める行使価額とする。ただし、第 8項に従い、調整される。</p> <p>7. 行使価額 1株当たり当初2,000円</p> <p>8. 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は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。</p> $\text{調整後 行使価額} = \frac{\text{調整前 行使価額} \times \text{株式数} + \text{交付普通株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>「既発行普通株式数」は、当社普通株式の株主(以下「当社普通株主」という。)に割当てを受ける権利を与えるための基準日が定められている場合はその日、また当該基準日が定められていない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えるものとする。なお、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、行使価額調整式で使用する「交付普通株式数」は、基準日における当社の有する当社普通株式に係り増加した当社普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(2)行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合およびその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(3)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場合(ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式もしく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。)の取得と引換えに交付する場合または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。)その他の金融商品もしくは権利の転換、交換または行使による場合を除く。)</p> <p>調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、当社普通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>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>当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</p>
<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。 (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 (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。 (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 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 (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> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株当りの発行・処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}} \right)}{\text{時価}}$	<p>当社普通株式の株式分割または当社普通株式の無償割当てをする場合 調整後の行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通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。 取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(3)号に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合(無償割当ての場合を含む。)、または本項第(3)号に定める時価を下回る対価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。)、その他の金融商品もしくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む。)(ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の発行を除く。) 調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)、その他の金融商品または権利(以下「取得請求権付株式等」という。)の全てが当初の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の場合は割当日)または無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通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。 上記にかかわらず、転換、交換または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式等が発行された時点で確定していない場合は、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降これを適用する。 当社の発行した取得条項付株式また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(3)号に定める時価を下回る対価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。上記にかかわらず、上記取得条項付株式また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。))に関して当該調整前に本号またはによる行使価額の調整が行われている場合には、()上記交付が行われた後の本項第(3)号に定める完全希薄化後普通株式数が、上記交付の直前の既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後の行使価額は、超過する株式数</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>当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</p>
<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。)</p> <p>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> <p>(調整前行使価額 - 調整後行使価額) × 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</p> <p>株式数 = $\frac{\text{調整後行使価額}}{\text{調整前行使価額}}$</p>	<p>を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、() 上記交付の直前の既発行普通株式数を超えない場合は、本号の調整は行わないものとする。</p> <p>取得請求権付株式等の発行条件に従い、当社普通株式1株あたりの対価(本号において「取得価額等」という。)の下方修正等が行われ(本項第(2)号乃至第(4)号と類似的希薄化防止条項に基づく調整の場合を除く。)、当該下方修正等後の当該取得価額等が当該修正が行われる日(以下「修正日」という。)における本項第(3)号に定める時価を下回る価額になる場合(ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の行使価額の修正の場合を除く。)</p> <p>() 当該取得請求権付株式等に関し、本号による行使価額の調整が修正日前に行われていない場合、調整後の行使価額は、修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが修正日時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして本号の規定を準用して算出するものとし、修正日の翌日以降これを適用する。</p> <p>() 当該取得請求権付株式等に関し、本号または上記()による行使価額の調整が修正日前に行われている場合で、修正日に残存する取得請求権付株式等の全てを修正日時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなしたときの本項第(3)号に定める完全希薄化後普通株式数が、当該修正が行われなかった場合の既発行普通株式数を超えるときには、調整後の行使価額は、当該超過株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、修正日の翌日以降これを適用する。なお、1か月間に複数回の取得価額等の修正が行われる場合には、調整後の行使価額は、当該修正された取得価額等のうちの最も低いものについて、行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該月の末日の翌日以降これを適用する。</p> <p>本号乃至における対価とは、当該株式または新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の発行に際して払込みがなされた額(本号における新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。)から、その取得または行使に際して当該株式または新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産の価額を控除した金額を、その取得または行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいう。</p> <p>本号乃至の各取引において、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または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ものとする。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使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ものとする。ただし、株券の交付については別記(注)1(2)の規定を準用する。</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>当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</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 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 (1) 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会</p>	<p>(調整前行使価額 - 調整後行使価額) × 調整前行使価額により 当該期間内に交付された株式数</p> <p>株式数 = $\frac{\text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$</p> <p>この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。</p> <p>(3) 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、その小数第2位を切り捨てる。</p> <p>行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日（ただし、本項第(2)号の場合は基準日）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毎日の終値の平均値（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、その小数第2位を切り捨てる。</p> <p>「完全希薄化後普通株式数」は、調整後の行使価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整以前に、本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数、および当該行使価額の調整において本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」に該当するものとみなされることとなる当社普通株式数を加えたものとする。</p> <p>本項第(2)号乃至に定める金融商品または権利に類似した金融商品または権利が交付された場合における調整後の行使価額は、本項第(2)号の規定のうち、当該金融商品または権利に類似する金融商品または権利についての規定を準用して算出するものとする。</p> <p>(4) 本項第(2)号で定める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、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部または一部の承継、または他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社普通株式数の変更また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（ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の行使価額の調整の場合を除く。）。</p> <p>行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、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>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>当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</p>
<p>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 〔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。 〔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 (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。) 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。 (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。 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 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</p>	<p>(5) 本項第(1)号乃至第(4)号により行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額およびその適用の日その他必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。ただし、本項第(2)号の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。</p> <p>9. 新株予約権の行使期間 (1) 平成21年5月18日から平成23年5月18日までの期間(以下、当該期間の最終日を「権利行使最終期日」という。)とする。ただし、平成23年5月18日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を権利行使最終期日とする。</p> <p>(2) 本欄第1項に拘わらず、包括行使請求は、権利行使最終期日を行行使する日として行うものとする。</p> <p>10. 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 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第40条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>11. 新株予約権の取得条項 (1) 当社は、当社取締役会が本新株予約権を取得する日(当該取締役会後2ヶ月を超えない日に定められるものとする。)を別に定めた場合には、当該取得日において、残存する本新株予約権の全部または一部を取得する。当社が本新株予約権の一部を取得する場合、抽選により、取得する本新株予約権を決定するものとする。当社は、本新株予約権を取得するのと引換えに、当該本新株予約権の新株予約権者に対して、本新株予約権1個あたり払込金額と同額を交付する。</p> <p>(2) 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以下「組織再編行為」という。)につき当社株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得するのと引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個あたり払込金額と同額を交付しして、残存する本新株予約権の全部を取得する。</p> <p>(3) 当社は、平成23年1月5日の翌銀行営業日に、無償にて残存する本新株予約権の全部を取得する。</p> <p>(4) 本項第(1)号または第(2)号により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日を、新株予約権原簿に記載された本新株予約権の新株予約権者(本新株予約権の一部を取得する場合は、当社取締役会が決定した本新株予約権の新株予約権者)に通知する。</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>当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</p>
<p>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 (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 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>	<p>(5) 本項第(1)号、第(2)号または第(3)号により本新株予約権を取得する場合において、包括行使請求に基づく出資金額が払い込まれていたときは、当社は新株予約権者に対し、当該取得事由発生後遅滞なく、取得される本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を包括行使請求に基づく出資金額の返還として支払うものとする。</p> <p>12. 新株予約権の行使請求および払込の方法 (1) 本新株予約権の行使請求を行う場合には、新株予約権者は、行使価額に基づく行使請求を、当社が定める様式による行使請求書(以下「行使請求書」という。)に必要事項を記入し、記名捺印の上、これを第15項に定める行使請求受付場所に提出するものとする。</p> <p>(2) 前号の行使請求書の提出に加えて、出資金総額を現金にて第16項に定める払込取扱場所の当社の指定する口座(以下「指定口座」という。)に払い込むものとする。</p> <p>(3) 各個別行使請求がなされることにより包括行使請求の一部もしくは全部の効力が発生しない場合を除き、本項に従い行使請求を行った者は、その後これを撤回することはできない。</p> <p>13. 新株予約権の行使の条件 (1) 各本新株予約権の一部行使はできないものとする。 (2) 包括行使請求には、その対象となる各本新株予約権につき、権利行使最終期日の前銀行営業日までに、個別行使請求がなされず、本欄第4項第(1)号に定めるいずれの事由も発生せず、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄第1項、第2項または第3項に定めるいずれの取得も行われず、かつ本新株予約権が消滅していない場合に効力を生じる旨の条件を付すものとする。 包括行使請求を行う新株予約権の個数については、新株予約権者の任意の選択によるものとし、新株予約権者は、包括行使請求を行う場合、出資金額に包括行使請求に基づき権利行使を希望する本新株予約権の個数を乗じた金額を、包括行使請求書提出期間内に、現金にて別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第3項に定める払込取扱場所の指定口座に払い込むものとする。 権利行使最終期日の前銀行営業日に本項第(1)号に定める包括行使請求に付された条件が成就した場合には、包括行使請求がなされた際に払い込まれた金銭は、権利行使最終期日において、当該包括行使請求の対象となる本新株予約権の出資金額に係る払込金として確定する。</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>当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</p>
	<p>包括行使請求書提出期間内に、新株予約権者が包括行使にかかる行使請求書を提出しなかったとしても、当社による請求がある場合には、新株予約権者は、当該包括行使にかかる行使請求書を提出しなかった本新株予約権につき、以後包括行使請求その他の一切の行使請求を行うことができるものとする。</p> <p>(3) 第17項第(1)号に従い個別行使請求の効力が生じた場合には、当該個別行使請求に対応する個数の本新株予約権に係る包括行使請求は効力が発生しないことが確定し、当社は新株予約権者に対し、当該効力が発生しないことが確定した包括行使請求に係る本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を速やかに返還するものとする。</p> <p>新株予約権者は、かかる個別行使請求の効力発生以後、権利行使最終期日の前銀行営業日に至るまで、包括行使請求に係る行使請求書が提出された本新株予約権の総数から当該個別行使請求が行われた本新株予約権の個数を控除した残数の本新株予約権に限り、引き続き、個別行使請求を行うことができ、その後もまた同様とする。</p> <p>(4) 以下の()乃至()のいずれかの事由が生じた場合には、新株予約権者は、残存する本新株予約権全部につき、以後その行使請求を行うことができないものとする。なお、以下の()乃至()のいずれかの事由が生じた場合には、当社は速やかに新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。</p> <p>()当社が支払の停止に至った場合または当社につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始もしくはこれらに準じる法的清算・再建手続の申立がなされた場合もしくは裁判所もしくは監督官庁によりかかる手続開始の前提行為が行われた場合</p> <p>()当社が手形交換所の取引停止処分を受けた場合</p> <p>()当社の重要な財産が差し押さえられた場合</p> <p>本号のいずれかの事由が生じた場合において、包括行使請求に基づく出資金額が払い込まれていたときは、包括行使請求は、当該事由発生時において残存する本新株予約権につき効力が発生しないことが確定し、当社は新株予約権者に対し、当該事由発生後遅滞なく、残存する本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を包括行使請求に基づく出資金額の返還として支払うものとする。</p> <p>14. 新株予約権の行使請求受付場所 株式会社総和地所 管理本部</p> <p>15. 新株予約権の行使に関する払込取扱場所 三菱UFJ信託銀行株式会社 本店</p> <p>16. 新株予約権行使の効力発生時期等</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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>(1) 本新株予約権の行使請求の効力は、第13項第(5)号の行使請求書が行使請求受付場所に到達し、かつ第13項第(6)号の出資金総額が指定口座に入金された場合において、本新株予約権を行使する日として当該行使請求書に記載された日(当該行使請求書が行使請求受付場所に到達した日または本新株予約権の行使に際して出資される出資金の指定口座への入金が行われた日のいずれかが、かかる行使請求書に記載された日の翌日以降である場合を除く。)に発生する。ただし、包括行使請求に基づく行使の効力は、第13項第(5)号の行使請求書が行使請求受付場所に到達し、かつ第13項第(6)号の出資金総額が指定口座に入金されることに加え、権利行使最終期日の前銀行営業日までに、個別行使請求がなされず、第14項第(4)号に定めるいずれの事由も発生せず、第12項第(1)号、第(2)号または第(3)号に定めるいずれの取得も行われず、かつ本新株予約権が消滅していない場合に権利行使最終期日において生じるものとする。</p> <p>17. 単元株式数の定めを導入等に伴う取扱い 当社が単元株式数の定めを導入する場合等、本新株予約権の要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。</p> <p>18. 譲渡による新株予約権の取得の制限 本新株予約権の譲渡による取得については、当社取締役会の決議による当社の承認を要するものとする。</p> <p>19. 募集の方法 第三者割当の方法により、株式会社M-HATホールディングスに90個、有限会社FED Eに30個を割り当てる。</p> <p>20. 申込期間 平成21年5月18日</p> <p>21. その他 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。</p> <p>(第三者割当による新株式及び新株予約権の失権) 当社は、平成21年5月1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新株式及び第9回新株予約権について、平成21年5月18日に割当先である株式会社M-HATホールディングス及び有限会社FED Eからの払込金(144,800,000円)が実行されず、その全部(190,000株)が失権となりました。</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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>(第三者割当による新株式(金銭出資及び現物出資)及び新株予約権の発行)</p> <p>当社は、平成21年6月30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(金銭出資及び現物出資)及び新株予約権の発行を決議いたしました。</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167,000株 (2) 発行価額 1株につき954円 (3) 発行価額の総額 159,318,000円 (4) 資本組入額 1株につき金477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21年7月22日(水) (7) 払込期日 平成21年7月22日(水) (8) 割当先及び割当株式数 J R F 投資事業有限責任組合 167,000株 (9) J R F 投資事業有限責任組合が当社に対して有する貸付債権 金118,000,000円 (10) 前記各号については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とする。</p> <p>・新株予約権の発行要領</p> <p>本新株予約権の名称 株式会社総和地所第10回新株予約権(以下「新株予約権」という。)</p> <p>1. 本新株予約権の総数 25個</p> <p>2. 新株予約権の目的である株式の種類およびその数 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。本新株予約権1個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数(以下「交付株式数」という。)は、954,000円(以下「出資金額」という。)を行使価額(第7項及び第6項第(2)号に定義する)で除して得られる最大整数とし、本新株予約権複数個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求の対象となった本新株予約権の数に出資金額を乗じた金額(以下「出資金総額」という。)を行使価額で除して得られる最大整数とする(1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。)。なお、本新株予約権の目的たる株式の総数の上限は、本新株予約権の総数に出資金額を乗じた金額を行使価額で除して得られる最大整数となる。ただし、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に従い、行使価額が調整された場合は、本新株予約権の目的たる株式の総数は変更される。(本新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は当初1,000株、本新株予約権の目的となる株式の総数は当初25,000株)</p> <p>3. 新株予約権の払込金額 1個あたり40,000円(払込総額1,000,000円)</p> <p>4. 新株予約権の割当日 平成21年7月22日(水)</p> <p>5. 新株予約権の払込期日 平成21年7月22日(水)</p> <p>6. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</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>当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</p>
	<p>(1)本新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、第2項に定める出資金額とする。</p> <p>(2)本新株予約権の行使により交付する当社普通株式の数を算定するにあたり用いられる当社普通株式1株あたりの価額は、当初、第7項で定める行使価額とする。ただし、第8項に従い、調整される。</p> <p>7. 行使価額 1株当たり当初954円</p> <p>8. 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は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。</p> $\begin{array}{l} \text{調整後 調整前 既発行} \\ \text{行使価 = 行使価 \times \text{株式数} \\ \text{額} \quad \quad \quad \text{額} \end{array} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{時価}}$ $\frac{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>「既発行普通株式数」は、当社普通株式の株主(以下「当社普通株主」という。)に割当てを受ける権利を与えるための基準日が定められている場合はその日、また当該基準日が定められていない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えるものとする。なお、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、行使価額調整式で使用する「交付普通株式数」は、基準日における当社の有する当社普通株式に係り増加した当社普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合およびその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(3)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場合(ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式もしく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。)の取得と引換えに交付する場合または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。)その他の金融商品もしくは権利の転換、交換または行使による場合を除く。)</p> <p>調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、当社普通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>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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>当社普通株式の株式分割または当社普通株式の無償割当てをする場合</p> <p>調整後の行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通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>取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(3)号 に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合（無償割当ての場合を含む。）、または本項第(3)号 に定める時価を下回る対価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。）その他の金融商品もしくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）（ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の発行を除く。）</p> <p>調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の金融商品または権利（以下「取得請求権付株式等」という。）の全てが当初の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合は割当日）または無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通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>上記にかかわらず、転換、交換または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式等が発行された時点で確定していない場合は、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した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また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(3)号 に定める時価を下回る対価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。上記にかかわらず、上記取得条項付株式また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。）に関して当該調整前に本号 または による行使価額の調整が行われている場合には、（ ）上記交付が行われた後の本項第(3)号 に定める完全希薄化後普通株式数が、上記交付の直前の既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後の行使価額は、超過する株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、（ ）上記交付の直前の既発行普通株式数を超えない場合は、本号 の調整は行わないものとする。</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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>取得請求権付株式等の発行条件に従い、当社普通株式1株あたりの対価(本号において「取得価額等」という。)の下方修正等が行われ(本項第(2)号乃至第(4)号と類似の希薄化防止条項に基づく調整の場合を除く。)、当該下方修正等後の当該取得価額等が当該修正が行われる日(以下「修正日」という。)における本項第(3)号に定める時価を下回る価額になる場合(ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の行使価額の修正の場合を除く。)</p> <p>()当該取得請求権付株式等に関し、本号による行使価額の調整が修正日前に行われていない場合、調整後の行使価額は、修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが修正日時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして本号の規定を準用して算出するものとし、修正日の翌日以降これを適用する。</p> <p>()当該取得請求権付株式等に関し、本号 または上記()による行使価額の調整が修正日前に行われている場合、修正日に残存する取得請求権付株式等の全てを修正日時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなしたときの本項第(3)号に定める完全希薄化後普通株式数が、当該修正が行われなかった場合の既発行普通株式数を超えるときには、調整後の行使価額は、当該超過株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、修正日の翌日以降これを適用する。なお、1か月間に複数回の取得価額等の修正が行われる場合には、調整後の行使価額は、当該修正された取得価額等のうちの最も低いものについて、行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該月の末日の翌日以降これを適用する。</p> <p>本号乃至における対価とは、当該株式または新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の発行に際して払込みがなされた額(本号における新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。)から、その取得または行使に際して当該株式または新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産の価額を控除した金額を、その取得または行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいう。</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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>本号 乃至 の各取引において、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または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ものとする。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使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ものとする。ただし、株券の交付については別記(注)1(2)の規定を準用する。</p> $\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。</p> <p>(3) 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、その小数第2位を切り捨てる。</p> <p>行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日(ただし、本項第(2)号 の場合は基準日)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毎日の終値の平均値(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、その小数第2位を切り捨てる。</p> <p>「完全希薄化後普通株式数」は、調整後の行使価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整以前に、本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数、および当該行使価額の調整において本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」に該当するものとみなされることとなる当社普通株式数を加えたものとする。</p> <p>本項第(2)号 乃至 に定める金融商品または権利に類似した金融商品または権利が交付された場合における調整後の行使価額は、本項第(2)号の規定のうち、当該金融商品または権利に類似する金融商品または権利についての規定を準用して算出するものとする。</p> <p>(4) 本項第(2)号で定める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、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部または一部の承継、または他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社普通株式数の変更また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(ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の行使価額の調整の場合を除く。)</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>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、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>(5) 本項第(1)号乃至第(4)号により行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額およびその適用の日その他必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。ただし、本項第(2)号の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。</p> <p>9. 新株予約権の行使期間</p> <p>(1) 平成21年7月22日から平成23年7月22日までの期間（以下、当該期間の最終日を「権利行使最終期日」という。）とする。ただし、平成23年7月22日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を権利行使最終期日とする。</p> <p>(2) 本欄第1項に拘わらず、包括行使請求は、権利行使最終期日を行行使する日として行うものとする。</p> <p>10. 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>本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第40条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>11. 新株予約権の取得条項</p> <p>(1) 当社は、当社取締役会が本新株予約権を取得する日（当該取締役会後2ヶ月を超えない日に定められるものとする。）を別に定めた場合には、当該取得日において、残存する本新株予約権の全部または一部を取得する、当社が本新株予約権の一部を取得する場合、抽選により、取得する本新株予約権を決定するものとする。当社は、本新株予約権を取得するのと引換えに、当該本新株予約権の新株予約権者に対して、本新株予約権1個あたり 払込金額と同額を交付する。</p> <p>(2) 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下「組織再編行為」という。）につき当社株主総会（株主総会の決議を要しない場合は、取締役会）で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得するのと引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個あたり払込金額と同額を交付しして、残存する本新株予約権の全部を取得する。</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)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
	<p>(3)当社は、平成23年7月22日の翌銀行営業日に、無償にて残存する本新株予約権の全部を取得する。</p> <p>(4)本項第(1)号または第(2)号により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日を、新株予約権原簿に記載された本新株予約権の新株予約権者（本新株予約権の一部を取得する場合は、当社取締役会が決定した本新株予約権の新株予約権者）に通知する。</p> <p>(5)本項第(1)号、第(2)号または第(3)号により本新株予約権を取得する場合において、包括行使請求に基づく出資金額が払い込まれていたときは、当社は新株予約権者に対し、当該取得事由発生後遅滞なく、取得される本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を包括行使請求に基づく出資金額の返還として支払うものとする。</p> <p>12. 新株予約権の行使請求および払込の方法</p> <p>(1)本新株予約権の行使請求を行う場合には、新株予約権者は、行使価額に基づく行使請求を、当社が定める様式による行使請求書（以下「行使請求書」という。）に必要事項を記入し、記名捺印の上、これを第15項に定める行使請求受付場所に提出するものとする。</p> <p>(2)前号の行使請求書の提出に加えて、出資金総額を現金にて第16項に定める払込取扱場所の当社の指定する口座（以下「指定口座」という。）に払い込むものとする。</p> <p>(3)各個別行使請求がなされることにより包括行使請求の一部もしくは全部の効力が発生しない場合を除き、本項に従い行使請求を行った者は、その後これを撤回することはできない。</p> <p>13. 新株予約権の行使の条件</p> <p>(1)各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>(2)包括行使請求には、その対象となる各本新株予約権につき、権利行使最終期日の前銀行営業日までに、個別行使請求がなされず、本欄第4項第(1)号に定めるいずれの事由も発生せず、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄第1項、第2項または第3項に定めるいずれの取得も行われず、かつ本新株予約権が消滅していない場合に効力を生じる旨の条件を付すものとする。</p> <p>包括行使請求を行う新株予約権の個数については、新株予約権者の任意の選択によるものとし、新株予約権者は、包括行使請求を行う場合、出資金額に包括行使請求に基づき権利行使を希望する本新株予約権の個数を乗じた金額を、包括行使請求書提出期間内に、現金にて別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第3項に定める払込取扱場所の指定口座に払い込むものとする。</p> <p>権利行使最終期日の前銀行営業日に本項第(1)号に定める包括行使請求に付された条件が成就した場合には、包括行使請求がなされた際に払い込まれた金銭は、権利行使最終期日において、当該包括行使請求の対象となる本新株予約権の出資金額に係る払込金として確定する。</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>当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</p>
	<p>包括行使請求書提出期間内に、新株予約権者が包括行使にかかる行使請求書を提出しなかったとしても、当社による請求がある場合には、新株予約権者は、当該包括行使にかかる行使請求書を提出しなかった本新株予約権につき、以後包括行使請求その他の一切の行使請求を行うことができるものとする。</p> <p>(3) 第17項第(1)号に従い個別行使請求の効力が生じた場合には、当該個別行使請求に対応する個数の本新株予約権に係る包括行使請求は効力が発生しないことが確定し、当社は新株予約権者に対し、当該効力が発生しないことが確定した包括行使請求に係る本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を速やかに返還するものとする。</p> <p>新株予約権者は、かかる個別行使請求の効力発生以後、権利行使最終期日の前銀行営業日に至るまで、包括行使請求に係る行使請求書が提出された本新株予約権の総数から当該個別行使請求が行われた本新株予約権の個数を控除した残数の本新株予約権に限り、引き続き、個別行使請求を行うことができ、その後もまた同様とする。</p> <p>(4) 以下の()乃至()のいずれかの事由が生じた場合には、新株予約権者は、残存する本新株予約権全部につき、以後その行使請求を行うことができないものとする。なお、以下の()乃至()のいずれかの事由が生じた場合には、当社は速やかに新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。</p> <p>()当社が支払の停止に至った場合または当社につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始もしくはこれらに準じる法的清算・再建手続の申立がなされた場合もしくは裁判所もしくは監督官庁によりかかる手続開始の前提行為が行われた場合</p> <p>()当社が手形交換所の取引停止処分を受けた場合</p> <p>()当社の重要な財産が差し押さえられた場合</p> <p>本号のいずれかの事由が生じた場合において、包括行使請求に基づく出資金額が払い込まれていたときは、包括行使請求は、当該事由発生時において残存する本新株予約権につき効力が発生しないことが確定し、当社は新株予約権者に対し、当該事由発生後遅滞なく、残存する本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を包括行使請求に基づく出資金額の返還として支払うものとする。</p> <p>14. 新株予約権の行使請求受付場所 株式会社総和地所 管理本部</p> <p>15. 新株予約権の行使に関する払込取扱場所 三菱UFJ信託銀行株式会社 本店</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>当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</p>
	<p>16. 新株予約権行使の効力発生時期等 (1) 本新株予約権の行使請求の効力は、第13項第(5)号の行使請求書が行使請求受付場所に到達し、かつ第13項第(6)号の出資金総額が指定口座に入金された場合において、本新株予約権を行使する日として当該行使請求書に記載された日(当該行使請求書が行使請求受付場所に到達した日または本新株予約権の行使に際して出資される出資金の指定口座への入金が行われた日のいずれかが、かかる行使請求書に記載された日の翌日以降である場合を除く。)に発生する。ただし、包括行使請求に基づく行使の効力は、第13項第(5)号の行使請求書が行使請求受付場所に到達し、かつ第13項第(6)号の出資金総額が指定口座に入金されることに加え、権利行使最終期日の前銀行営業日までに、個別行使請求がなされず、第14項第(4)号に定めるいずれの事由も発生せず、第12項第(1)号、第(2)号または第(3)号に定めるいずれの取得も行われず、かつ本新株予約権が消滅していない場合に権利行使最終期日において生じるものとする。</p> <p>17. 単元株式数の定めを導入等に伴う取扱い 当社が単元株式数の定めを導入する場合等、本新株予約権の要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。</p> <p>18. 譲渡による新株予約権の取得の制限 本新株予約権の譲渡による取得については、当社取締役会の決議による当社の承認を要するものとする。</p> <p>19. 募集の方法 第三者割当の方法により、J R F 投資事業有限責任組合に25個を割り当てる。</p> <p>20. 申込期間 平成21年7月22日</p> <p>21. その他 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱総和地所	第3回無担保社債	平成17年9月30日	100,000 (100,000)	-	0.95	なし	平成20年9月30日
㈱総和地所	第4回無担保社債	平成18年3月15日	100,000 (-)	100,000 (100,000)	2.10	なし	平成21年3月31日
㈱総和地所	第5回無担保社債	平成20年9月5日	100,000 (-)	100,000 (100,000)	1.36	なし	平成22年9月3日
合計	-	-	300,000 (100,000)	200,000 (200,000)	-	-	-

(注) 1. 当期末残高における括弧内の金額は内数で、一年内償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
200,000	-	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	4,173,036	1,537,927	6.14	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,448,470	1,333,925	3.53	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	324,488	5,018	1.79	平成22年8月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債				
未払金	3,546	-	-	-
長期未払金	-	-	-	-
計	6,949,540	2,876,871	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する期末現況による加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	5,018	-	-	-

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)	
		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		416,420		32,961	
2.売掛金		212,400		-	
3.販売用不動産	1	6,818,270		3,211,444	
4.仕掛販売用不動産		3,297,890		-	
5.貯蔵品		3,965		2,762	
6.前払費用		110,361		9,308	
7.未収消費税等		126,283		-	
8.未収入金		4,714		1,391	
9.その他		1,408		1,277	
流動資産合計		10,991,715	98.5	3,259,147	99.4
固定資産					
(1)有形固定資産					
1.建物		23,160		-	
減価償却累計額		9,294	13,865	-	
2.器具及び備品		2,783		633	
減価償却累計額		1,073	1,709	268	364
有形固定資産合計			15,574	364	0.0
(2)無形固定資産					
1.ソフトウェア			709	465	
2.電話加入権			1,214	1,214	
無形固定資産合計			1,924	1,680	0.1

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(3) 投資その他の資産					
1. 投資有価証券		44,567		1,700	
2. 関係会社株式		20,000		-	
3. 出資金		1,240		1,140	
4. 破産更生債権等		3,254		3,254	
5. 長期前払費用		23,444		1,767	
6. 敷金及び保証金		65,517		13,626	
7. その他		1,496		1,496	
貸倒引当金		4,751		4,751	
投資その他の資産合計		154,768	1.4	18,235	0.6
固定資産合計		172,267	1.5	20,280	0.6
資産合計		11,163,982	100.0	3,279,427	100.0
(負債の部)					
流動負債					
1. 買掛金	1	2,799,171		2,460,415	
2. 短期借入金	1	4,173,036		1,537,927	
3. 1年内返済予定長期借入金	1	2,418,470		1,333,925	
4. 1年内償還予定社債		100,000		100,000	
5. 未払金		520,168		683,065	
6. 未払費用		32,905		23,130	
7. 未払法人税等		168,588		5,261	
8. 前受金		15,491		3,028	
9. 預り金		113,027		35,451	
10. 賞与引当金		18,402		1,518	
11. その他		27,043		97,187	
流動負債合計		10,386,305	93.0	6,280,912	191.5

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
固定負債					
1. 社債		200,000		100,000	
2. 長期借入金		281,988		5,018	
3. 繰延税金負債		24		-	
4. 退職給付引当金		23,991		13,240	
5. その他		20,055		6,196	
固定負債合計		526,059	4.7	124,454	3.8
負債合計		10,912,365	97.7	6,405,367	195.3
(純資産の部)					
株主資本					
1. 資本金		450,600	4.0	687,153	21.0
2. 資本剰余金					
(1) 資本準備金		366,600		603,153	
資本剰余金合計		366,600	3.3	603,153	18.4
3. 利益剰余金					
(1) 利益準備金		21,000		21,000	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		330,000		330,000	
繰越利益剰余金		916,619		4,769,647	
利益剰余金合計		565,619	5.0	4,418,647	134.7
株主資本合計		251,580	2.3	3,128,340	95.4
評価・換算差額等					
1. その他有価証券評価差額金		36	0.0	-	-
評価・換算差額等合計		36	0.0	-	-
新株予約権		-	-	2,400	0.1
純資産合計		251,617	2.3	3,125,940	95.3
負債純資産合計		11,163,982	100.0	3,279,427	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)		当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)			
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
売上高			14,259,538	100.0	6,144,138	100.0	
売上原価			12,746,370	89.4	6,184,020	100.6	
売上総利益又は売上総 損失()			1,513,168	10.6	39,881	0.6	
販売費及び一般管理費							
1. 広告宣伝費		857,995			200,625		
2. 販売手数料		209,926			120,429		
3. 役員報酬		136,820			78,327		
4. 給与及び賞与		511,902			314,791		
5. 賞与引当金繰入額		18,402			1,518		
6. 退職給付費用		6,890			6,189		
7. 福利厚生費		81,894			1,300		
8. 支払手数料		189,512			10,053		
9. 減価償却費		3,538			2,886		
10. 賃借料及びリース料		81,706			82,119		
11. 租税公課		133,011			83,610		
12. 支払報酬		-			139,615		
13. その他		235,141	2,466,741	17.3	156,238	1,197,704	19.5
営業損失			953,573	6.7		1,237,585	20.1
営業外収益							
1. 受取利息		2,107			405		
2. 有価証券利息		457			342		
3. 受取配当金		1,174			196		
4. 受取業務手数料		1,200			-		
5. 不動産取得税還付金		4,625			1,091		
6. 過年度工事費用戻入額		-			11,564		
7. 受取保険金		4,993			11,831		
8. 賞与引当金戻入額		-			18,402		
9. 退職給付引当金戻入額		-			9,080		
10. その他		1,642	16,200	0.1	1,583	54,498	0.9

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)		当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	
営業外費用						
1. 支払利息		273,331		210,880		
2. 社債利息		4,130		4,057		
3. 社債発行費		4,270		-		
4. 融資手数料		163,781		41,281		
5. その他		-	445,513	7,183	263,402	4.3
経常損失			1,382,886		1,446,490	23.5
特別利益						
1. 投資有価証券売却益		-	-	40,000	40,000	0.7
特別損失						
1. たな卸資産評価損		-		2,400,527		
2. 投資有価証券評価損		-		30,299		
3. 固定資産除却損		-	-	12,567	2,443,394	39.8
税引前当期純損失			1,382,886		3,849,884	62.7
法人税、住民税及び事業税		163,653		3,144		
法人税等調整額		60,617	224,270	-	3,144	0.1
当期純損失			1,607,157		3,853,028	62.7

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)		当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
用地費		2,228,302	17.5	1,845,572	29.8
購入不動産		2,861,556	22.4	1,857,672	30.0
外注建築工事費		7,031,110	55.2	2,205,140	35.7
経費		625,400	4.9	275,634	4.5
売上原価合計		12,746,370	100.0	6,184,020	100.0

(注) 購入不動産とは、販売目的で取得した賃貸集合住宅及び分譲土地に係る原価であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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
	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
事業年度中の変動額							
剰余金の配当					36,420	36,420	36,420
当期純損失					1,607,157	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）							
事業年度中の変動額合計 (千円)					1,643,577	1,643,577	1,643,577
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

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
平成19年2月28日 残高 (千円)	240	1,895,398
事業年度中の変動額		
剰余金の配当		36,420
当期純損失		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
事業年度中の変動額合計 (千円)	203	1,643,781
平成20年2月29日 残高 (千円)	36	251,617

当事業年度（自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）

	株主資本						株主資本合計
	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
事業年度中の変動額							
新株の発行	236,553	236,553					473,107
当期純損失					3,853,028	3,853,028	3,853,028
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）							
事業年度中の変動額合計 (千円)	236,553	236,553	-	-	3,853,028	3,853,028	3,379,921
平成21年2月28日 残高 (千円)	687,153	603,153	21,000	330,000	4,769,647	4,418,647	3,128,340

	評価・換算差額等	新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金		
平成20年2月29日 残高 (千円)	36	-	251,617
事業年度中の変動額			
新株の発行			473,107
当期純損失			3,853,028
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)	36	2,400	2,363
事業年度中の変動額合計 (千円)	36	2,400	3,377,557
平成21年2月28日 残高 (千円)	-	2,400	3,125,940

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</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>当社は、当事業年度末時点において債務超過となりました。最近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3,853百万円を計上いたしました。その結果、貸借対照表の純資産が3,125百万円の債務超過となりました。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は、下記の改善策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 マンション分譲事業 マンション分譲事業につきましては、現在千葉県、茨城県及び神奈川県に貸借対照表上「販売用不動産」が5物件（192戸）、2,860百万円計上されております。</p> <p>当社としては、当初自社の営業人員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の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の活用、そして卸売りにより早期に販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おりますが、当会計年度の販売の進捗状況に鑑み、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。</p> <p>現時点で債務を負っている金融機関は戸建分譲事業も含めた合計で11社、建築会社は8社であります。</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3物件、350百万円計上されております。販売方針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。</p> <p>ただ、利回りのいい既存マンションの一棟売り、バルク売りを取得して、販売するなどの機動性があり、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、ある程度客付けの見えた物件に関してのみ取扱う方針であります。大型投資物件については、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、新規の事業用土地の取得は現状リスクが高いため、仕入は停止しております。</p> <p>3．当社の財務戦略について 当社は当事業年度末において債務超過であることから</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</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ヶ月末を最終返済期限としています。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> <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る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>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>資本増強が急務であります。早期に債務超過を解消するために当社は平成20年12月16日開催の取締役会で新日本投資事業有限責任組合を割当先とする第三者割当による新株予約権の発行を決議しております。</p> <p>また、同様の理由で平成21年6月30日開催の取締役会でJ R F 投資事業有限責任組合を割当先とする第三者割当による新株式(金銭出資及び現物出資)及び新株予約権の発行を決議しております。</p> <p>当社は上記の第三者割当による新株予約権の発行及び今後新たな資金調達により毀損した資本を増強して財務体質の改善を進めていく計画であります。</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は反映していません。</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</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。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>(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</p> <p>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>< 業務提携先の概要 ></p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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・資金的取引関係はございません。</p>	

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 子会社株式 移動平均法による原価法 (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 子会社株式 (2) 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
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 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 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法	(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(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 (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。	(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 (2) 無形固定資産 同左
4. 繰延資産の処理方法	(1) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。 (2) 株式交付費	(1) 社債発行費 (2) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。
5. 引当金の計上基準	(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。 (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。 (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。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
6. 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
7. その他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。	消費税等の会計処理 同左

会計処理方法の変更

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」は、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度における「支払手数料」の金額は、78,744千円であります。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>前事業年度まで販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しておりました「支払報酬」は、販売費及び一般管理費の合計額の100分の5を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前事業年度における「支払報酬」の金額は、178,179千円であります。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)																																		
<p>1 担保提供資産と対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">5,352,712千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,705,436千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,058,148千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">1,225,548千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,129,700千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,371,138千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">220,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,946,386千円</td> </tr> </table> <p>2 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)総和コミュニティ</td> <td style="text-align: right;">538千円</td> </tr> </table> <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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)総和コミュニティ</td> <td style="text-align: right;">72,500千円</td> </tr> </table> <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>	販売用不動産	5,352,712千円	仕掛販売用不動産	2,705,436千円	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	(株)総和コミュニティ	538千円	(株)総和コミュニティ	72,500千円	<p>1 担保提供資産と対応債務</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,201,066千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,201,066千円</td> </tr> </table> <p>(2) 対応債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">買掛金</td> <td style="text-align: right;">399,076千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,439,664千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,169,746千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,008,487千円</td> </tr> </table> <p>2 保証債務</p> <p>(1) 平成20年9月3日に全保有株式を譲渡した株式会社総和コミュニティ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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(株)総和コミュニティ</td> <td style="text-align: right;">76千円</td> </tr> </table> <p>(2)</p> <p>(3)</p>	販売用不動産	2,201,066千円	合計	2,201,066千円	買掛金	399,076千円	短期借入金	1,439,664千円	1年内返済予定長期借入金	1,169,746千円	合計	3,008,487千円	(株)総和コミュニティ	76千円
販売用不動産	5,352,712千円																																		
仕掛販売用不動産	2,705,436千円																																		
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																																		
(株)総和コミュニティ	538千円																																		
(株)総和コミュニティ	72,500千円																																		
販売用不動産	2,201,066千円																																		
合計	2,201,066千円																																		
買掛金	399,076千円																																		
短期借入金	1,439,664千円																																		
1年内返済予定長期借入金	1,169,746千円																																		
合計	3,008,487千円																																		
(株)総和コミュニティ	76千円																																		

(損益計算書関係)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

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。

当事業年度(自平成20年3月1日 至平成21年2月28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)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)				当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28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				(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			
	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)		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)
器具及び備品	32,227	15,184	17,043	器具及び備品	19,100	7,032	12,068
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内				1年内			
4,904千円				3,043千円			
1年超				1年超			
12,723千円				9,685千円			
合計				合計			
17,627千円				12,729千円			
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(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				支払リース料			
6,395千円				5,930千円			
減価償却費相当額				減価償却費相当額			
5,536千円				4,974千円			
支払利息相当額				支払利息相当額			
986千円				1,030千円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(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。				同左			

(有価証券関係)

前事業年度(自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)

子会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)

1. 当事業年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
72,586	40,000	3,639

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	1,700

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)
イ. 退職給付債務	- 千円	13,240千円
ロ. 退職給付引当金	- 千円	13,240千円

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
イ. 勤務費用	- 千円	6,189千円
ロ. 退職給付費用	- 千円	6,189千円

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)
	当社は、従業員の自己都合退職による退職金の期末要支給額を退職給付債務とする簡便法を採用しております。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)																																																																
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">14,011千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">7,489千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">9,557千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費否認</td> <td style="text-align: right;">4,253千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">702,182千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">27,536千円</td> </tr> <tr> <td><u>繰延税金資産小計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>765,031千円</u></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">765,031千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">繰延税金負債</td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">24千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債の純額</td> <td style="text-align: right;">24千円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.1%</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">55.3%</td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">0.4%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.1%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.0%</td> </tr> <tr> <td><u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u></td> <td style="text-align: right;"><u>16.2%</u></td> </tr> </table>	繰延税金資産		未払事業税	14,011千円	賞与引当金	7,489千円	退職給付引当金	9,557千円	広告宣伝費否認	4,253千円	たな卸資産評価損	702,182千円	その他	27,536千円	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>765,031千円</u>	評価性引当額	765,031千円	繰延税金資産合計	- 千円	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	24千円	繰延税金負債の純額	24千円	法定実効税率	40.7%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%	評価性引当額	55.3%	留保金課税	0.4%	住民税均等割	0.1%	その他	0.0%	<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>16.2%</u>	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">繰延税金資産</td> </tr> <tr> <td>未払事業税</td> <td style="text-align: right;">971千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">617千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">5,388千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費否認</td> <td style="text-align: right;">1,496千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">534,228千円</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">1,760,736千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">23,036千円</td> </tr> <tr> <td><u>繰延税金資産小計</u></td> <td style="text-align: right;"><u>2,326,476千円</u></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">2,326,476千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の主な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失を計上しているため、該当の記載は行っておりません。</p>	繰延税金資産		未払事業税	971千円	賞与引当金	617千円	退職給付引当金	5,388千円	広告宣伝費否認	1,496千円	たな卸資産評価損	534,228千円	繰越欠損金	1,760,736千円	その他	23,036千円	<u>繰延税金資産小計</u>	<u>2,326,476千円</u>	評価性引当額	2,326,476千円	繰延税金資産合計	- 千円
繰延税金資産																																																																	
未払事業税	14,011千円																																																																
賞与引当金	7,489千円																																																																
退職給付引当金	9,557千円																																																																
広告宣伝費否認	4,253千円																																																																
たな卸資産評価損	702,182千円																																																																
その他	27,536千円																																																																
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>765,031千円</u>																																																																
評価性引当額	765,031千円																																																																
繰延税金資産合計	- 千円																																																																
繰延税金負債																																																																	
その他有価証券評価差額金	24千円																																																																
繰延税金負債の純額	24千円																																																																
法定実効税率	40.7%																																																																
(調整)																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%																																																																
評価性引当額	55.3%																																																																
留保金課税	0.4%																																																																
住民税均等割	0.1%																																																																
その他	0.0%																																																																
<u>税効果会計適用後の法人税等の負担率</u>	<u>16.2%</u>																																																																
繰延税金資産																																																																	
未払事業税	971千円																																																																
賞与引当金	617千円																																																																
退職給付引当金	5,388千円																																																																
広告宣伝費否認	1,496千円																																																																
たな卸資産評価損	534,228千円																																																																
繰越欠損金	1,760,736千円																																																																
その他	23,036千円																																																																
<u>繰延税金資産小計</u>	<u>2,326,476千円</u>																																																																
評価性引当額	2,326,476千円																																																																
繰延税金資産合計	- 千円																																																																

(1株当たり情報)

前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)		当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	
1株当たり純資産額	20,726円29銭	1株当たり純資産額	48,798円73銭
1株当たり当期純損失金額	132,385円26銭	1株当たり当期純損失金額	116,758円45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。		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るため記載していません。	

(注) 1株当たり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。

	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
当期純損失(千円)	1,607,157	3,853,028
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純損失(千円)	1,607,157	3,853,028
期中平均株式数(株)	12,140	33,000

(重要な後発事象)

<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>当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)</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&A、財務アドバイザー及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><業務・資本提携先の概要></p> <p>商号：A I F G株式会社</p> <p>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&AおよびIPO支援、経営コンサルタント業</p>	<p>(第三者割当による新株式及び新株予約権の発行)</p> <p>当社は、平成21年5月1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70,000株 (2) 発行価額 1株につき2,000円 (3) 発行価額の総額 140,000,000円 (4) 資本組入額 1株につき金1,000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21年5月18日(月) (7) 払込期日 平成21年5月18日(月) (8) 割当先及び割当株式数 株式会社M - H A Tホールディングス 50,000株 有限会社F E D E 20,000株</p> <p>(9) 前記各号については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とする。</p> <p>・新株予約権の発行要領</p> <p>本新株予約権の名称 株式会社総和地所第9回新株予約権(以下「新株予約権」という。)</p> <p>1. 本新株予約権の総数 120個 2. 新株予約権の目的である株式の種類およびその数 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。本新株予約権1個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数(以下「交付株式数」という。)は、2,000,000円(以下「出資金額」という。)を行使価額(第7項及び第6項第(2)号に定義する)で除して得られる最大整数とし、本新株予約権複数個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求の対象となった本新株予約権の数に出資金額を乗じた金額(以下「出資金総額」という。)を行使価額で除して得られる最大整数とする(1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。)。なお、本新株予約権の目的たる株式の総数の上限は、本新株予約権の総数に出資金額を乗じた金額を行使価額で除して得られる最大整数となる。ただし、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に従い、行使価額が調整された場合は、本新株予約権の目的たる株式の総数は変更される。(本新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は当初1,000株、本新株予約権の目的となる株式の総数は当初120,000株)</p> <p>3. 新株予約権の払込金額 1個あたり40,000円(払込総額4,800,000円) 4. 新株予約権の割当日 平成21年5月18日(月) 5. 新株予約権の払込期日 平成21年5月18日(月) 6. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</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>当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
<p>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・資金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 & 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・資金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"> 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>・新株予約権の発行要領</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>(1)本新株予約権 1個の行使に際して出資される財産の価額は、第 2項に定める出資金額とする。</p> <p>(2)本新株予約権の行使により交付する当社普通株式の数を算定するにあたり用いられる当社普通株式1株あたりの価額は、当初、第 7項で定める行使価額とする。ただし、第 8項に従い、調整される。</p> <p>7. 行使価額 1株当たり当初2,000円</p> <p>8. 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は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。</p> $\begin{array}{r} \text{調整後} \\ \text{行使価} \\ \text{額} \end{array} = \begin{array}{r} \text{調整前} \\ \text{行使価} \\ \text{額} \end{array} \times \begin{array}{r} \text{既発行} \\ \text{株式数} \end{array} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>「既発行普通株式数」は、当社普通株式の株主(以下「当社普通株主」という。)に割当てを受ける権利を与えるための基準日が定められている場合はその日、また当該基準日が定められていない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えるものとする。なお、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、行使価額調整式で使用する「交付普通株式数」は、基準日における当社の有する当社普通株式に係り増加した当社普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(2)行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合およびその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(3)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場合(ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式もしく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。)の取得と引換えに交付する場合または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。)その他の金融商品もしくは権利の転換、交換または行使による場合を除く。)</p> <p>調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、当社普通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</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>当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
<p>(1) 目的となる株式の種類 普通株式</p> <p>(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。</p> <p>(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た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> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \left(\frac{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数} \times 1 \text{株当りの発行・処分価額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}} \right)}{\text{時価}}$	<p>以降、これを適用する。</p> <p>当社普通株式の株式分割または当社普通株式の無償割当てをする場合 調整後の行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通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>取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(3)号に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合(無償割当ての場合を含む。)、または本項第(3)号に定める時価を下回る対価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。))その他の金融商品もしくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む。)(ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の発行を除く。)</p> <p>調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))その他の金融商品または権利(以下「取得請求権付株式等」という。)の全てが当初の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。))の場合は割当日)または無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通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>上記にかかわらず、転換、交換または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式等が発行された時点で確定していない場合は、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した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また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(3)号に定める時価を下回る対価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。上記にかかわらず、上記取得条項付株式また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。))に関して当該調整前に本号またはによる行使価額の調整が行われている場合には、()上記交付が行われた後の本項第(3)号に定める完全希薄化後普通株式数が、上記交付の直前の既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後の行使価額は、超過する株式数</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>当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
<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> <p style="text-align: center;">(調整前行使価額 - 調整後行使価額) × 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</p> <p>株式数 = $\frac{\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}}{\text{調整前行使価額}}$</p>	<p>を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、() 上記交付の直前の既発行普通株式数を超えない場合は、本号の調整は行わないものとする。</p> <p>取得請求権付株式等の発行条件に従い、当社普通株式1株あたりの対価（本号 において「取得価額等」という。）の下方修正等が行われ（本項第(2)号乃至第(4)号と類似の希薄化防止条項に基づく調整の場合を除く。）、当該下方修正等後の当該取得価額等が当該修正が行われる日（以下「修正日」という。）における本項第(3)号 に定める時価を下回る価額になる場合（ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の行使価額の修正の場合を除く。）</p> <p>() 当該取得請求権付株式等に関し、本号 による行使価額の調整が修正日前に行われていない場合、調整後の行使価額は、修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが修正日時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして本号 の規定を準用して算出するものとし、修正日の翌日以降これを適用する。</p> <p>() 当該取得請求権付株式等に関し、本号 または上記() による行使価額の調整が修正日前に行われている場合で、修正日に残存する取得請求権付株式等の全てを修正日時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなしたときの本項第(3)号 に定める完全希薄化後普通株式数が、当該修正が行われなかった場合の既発行普通株式数を超えるときには、調整後の行使価額は、当該超過株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、修正日の翌日以降これを適用する。なお、1か月間に複数回の取得価額等の修正が行われる場合には、調整後の行使価額は、当該修正された取得価額等のうちの最も低いものについて、行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該月の末日の翌日以降これを適用する。</p> <p>本号 乃至 における対価とは、当該株式または新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の発行に際して払込みがなされた額（本号 における新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。）から、その取得または行使に際して当該株式または新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産の価額を控除した金額を、その取得または行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいう。</p> <p>本号 乃至 の各取引において、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または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ものとする。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使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ものとする。ただし、株券の交付については別記（注）1(2)の規定を準用する。</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>当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</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 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 (1) 当社は、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会</p>	<p>(調整前行使価額 - 調整後行使価額) × 調整前行使価額により 当該期間内に交付された株式数</p> <p>株式数 = $\frac{\text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$</p> <p>この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。</p> <p>(3) 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、その小数第2位を切り捨てる。</p> <p>行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日(ただし、本項第(2)号の場合は基準日)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毎日の終値の平均値(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、その小数第2位を切り捨てる。</p> <p>「完全希薄化後普通株式数」は、調整後の行使価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整以前に、本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数、および当該行使価額の調整において本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」に該当するものとみなされることとなる当社普通株式数を加えたものとする。</p> <p>本項第(2)号乃至に定める金融商品または権利に類似した金融商品または権利が交付された場合における調整後の行使価額は、本項第(2)号の規定のうち、当該金融商品または権利に類似する金融商品または権利についての規定を準用して算出するものとする。</p> <p>(4) 本項第(2)号で定める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、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部または一部の承継、または他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社普通株式数の変更また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(ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の行使価額の調整の場合を除く。)</p> <p>行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、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>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>当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
<p>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 〔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。 〔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 (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。) 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。 (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。 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 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</p>	<p>(5) 本項第(1)号乃至第(4)号により行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額およびその適用の日その他必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。ただし、本項第(2)号の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。</p> <p>9. 新株予約権の行使期間 (1) 平成21年5月18日から平成23年5月18日までの期間(以下、当該期間の最終日を「権利行使最終期日」という。)とする。ただし、平成23年5月18日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を権利行使最終期日とする。 (2) 本欄第1項に拘わらず、包括行使請求は、権利行使最終期日を行行使する日として行うものとする。</p> <p>10. 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 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第40条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>11. 新株予約権の取得条項 (1) 当社は、当社取締役会が本新株予約権を取得する日(当該取締役会後2ヶ月を超えない日に定められるものとする。)を別に定めた場合には、当該取得日において、残存する本新株予約権の全部または一部を取得する。当社が本新株予約権の一部を取得する場合、抽選により、取得する本新株予約権を決定するものとする。当社は、本新株予約権を取得するのと引換えに、当該本新株予約権の新株予約権者に対して、本新株予約権1個あたり 払込金額と同額を交付する。 (2) 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以下「組織再編行為」という。)につき当社株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得するのと引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個あたり払込金額と同額を交付しして、残存する本新株予約権の全部を取得する。 (3) 当社は、平成23年1月5日の翌銀行営業日に、無償にて残存する本新株予約権の全部を取得する。 (4) 本項第(1)号または第(2)号により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日を、新株予約権原簿に記載された本新株予約権の新株予約権者(本新株予約権の一部を取得する場合は、当社取締役会が決定した本新株予約権の新株予約権者)に通知する。</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
<p>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</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>株式会社総和地所 管理本部</p> <p>24. 行使請求取次場所</p> <p>該当事項はありません。</p> <p>25. 払込取扱場所</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>(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。</p> <p>(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>	<p>(5) 本項第(1)号、第(2)号または第(3)号により本新株予約権を取得する場合において、包括行使請求に基づく出資金額が払い込まれていたときは、当社は新株予約権者に対し、当該取得事由発生後遅滞なく、取得される本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を包括行使請求に基づく出資金額の返還として支払うものとする。</p> <p>12. 新株予約権の行使請求および払込の方法</p> <p>(1) 本新株予約権の行使請求を行う場合には、新株予約権者は、行使価額に基づく行使請求を、当社が定める様式による行使請求書(以下「行使請求書」という。)に必要事項を記入し、記名捺印の上、これを第15項に定める行使請求受付場所に提出するものとする。</p> <p>(2) 前号の行使請求書の提出に加えて、出資金総額を現金にて第16項に定める払込取扱場所の当社の指定する口座(以下「指定口座」という。)に払い込むものとする。</p> <p>(3) 各個別行使請求がなされることにより包括行使請求の一部もしくは全部の効力が発生しない場合を除き、本項に従い行使請求を行った者は、その後これを撤回することはできない。</p> <p>13. 新株予約権の行使の条件</p> <p>(1) 各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>(2) 包括行使請求には、その対象となる各本新株予約権につき、権利行使最終期日の前銀行営業日までに、個別行使請求がなされず、本欄第4項第(1)号に定めるいずれの事由も発生せず、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄第1項、第2項または第3項に定めるいずれの取得も行われず、かつ本新株予約権が消滅していない場合に効力を生じる旨の条件を付すものとする。</p> <p>包括行使請求を行う新株予約権の個数については、新株予約権者の任意の選択によるものとし、新株予約権者は、包括行使請求を行う場合、出資金額に包括行使請求に基づき権利行使を希望する本新株予約権の個数を乗じた金額を、包括行使請求書提出期間内に、現金にて別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第3項に定める払込取扱場所の指定口座に払い込むものとする。</p> <p>権利行使最終期日の前銀行営業日に本項第(1)号に定める包括行使請求に付された条件が成就した場合には、包括行使請求がなされた際に払い込まれた金銭は、権利行使最終期日において、当該包括行使請求の対象となる本新株予約権の出資金額に係る払込金として確定する。</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>包括行使請求書提出期間内に、新株予約権者が包括行使にかかる行使請求書を提出しなかったとしても、当社による請求がある場合には、新株予約権者は、当該包括行使にかかる行使請求書を提出しなかった本新株予約権につき、以後包括行使請求その他の一切の行使請求を行うことができるものとする。</p> <p>(3) 第17項第(1)号に従い個別行使請求の効力が生じた場合には、当該個別行使請求に対応する個数の本新株予約権に係る包括行使請求は効力が発生しないことが確定し、当社は新株予約権者に対し、当該効力が発生しないことが確定した包括行使請求に係る本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を速やかに返還するものとする。</p> <p>新株予約権者は、かかる個別行使請求の効力発生以後、権利行使最終期日の前銀行営業日に至るまで、包括行使請求に係る行使請求書が提出された本新株予約権の総数から当該個別行使請求が行われた本新株予約権の個数を控除した残数の本新株予約権に限り、引き続き、個別行使請求を行うことができ、その後もまた同様とする。</p> <p>(4) 以下の()乃至()のいずれかの事由が生じた場合には、新株予約権者は、残存する本新株予約権全部につき、以後その行使請求を行うことができないものとする。なお、以下の()乃至()のいずれかの事由が生じた場合には、当社は速やかに新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。</p> <p>()当社が支払の停止に至った場合または当社につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始もしくはこれらに準じる法的清算・再建手続の申立がなされた場合もしくは裁判所もしくは監督官庁によりかかる手続開始の前提行為が行われた場合</p> <p>()当社が手形交換所の取引停止処分を受けた場合</p> <p>()当社の重要な財産が差し押さえられた場合</p> <p>本号 のいずれかの事由が生じた場合において、包括行使請求に基づく出資金額が払い込まれていたときは、包括行使請求は、当該事由発生時において残存する本新株予約権につき効力が発生しないことが確定し、当社は新株予約権者に対し、当該事由発生後遅滞なく、残存する本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を包括行使請求に基づく出資金額の返還として支払うものとする。</p> <p>14. 新株予約権の行使請求受付場所 株式会社総和地所 管理本部</p> <p>15. 新株予約権の行使に関する払込取扱場所 三菱UFJ信託銀行株式会社 本店</p> <p>16. 新株予約権行使の効力発生時期等</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>(1) 本新株予約権の行使請求の効力は、第13項第(5)号の行使請求書が行使請求受付場所に到達し、かつ第13項第(6)号の出資金総額が指定口座に入金された場合において、本新株予約権を行使する日として当該行使請求書に記載された日(当該行使請求書が行使請求受付場所に到達した日または本新株予約権の行使に際して出資される出資金の指定口座への入金が行われた日のいずれかが、かかる行使請求書に記載された日の翌日以降である場合を除く。)に発生する。ただし、包括行使請求に基づく行使の効力は、第13項第(5)号の行使請求書が行使請求受付場所に到達し、かつ第13項第(6)号の出資金総額が指定口座に入金されることに加え、権利行使最終期日の前銀行営業日までに、個別行使請求がなされず、第14項第(4)号に定めるいずれの事由も発生せず、第12項第(1)号、第(2)号または第(3)号に定めるいずれの取得も行われず、かつ本新株予約権が消滅していない場合に権利行使最終期日において生じるものとする。</p> <p>17. 単元株式数の定めを導入等に伴う取扱い 当社が単元株式数の定めを導入する場合等、本新株予約権の要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。</p> <p>18. 譲渡による新株予約権の取得の制限 本新株予約権の譲渡による取得については、当社取締役会の決議による当社の承認を要するものとする。</p> <p>19. 募集の方法 第三者割当の方法により、株式会社M - H A Tホールディングスに90個、有限会社F E D Eに30個を割り当てる。</p> <p>20. 申込期間 平成21年5月18日</p> <p>21. その他 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。</p> <p>(第三者割当による新株式及び新株予約権の失権) 当社は、平成21年5月1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新株式及び第9回新株予約権について、平成21年5月18日に割当先である株式会社M - H A Tホールディングス及び有限会社F E D Eからの払込金(144,800,000円)が実行されず、その全部(190,000株)が失権となりました。</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>当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
	<p>(第三者割当による新株式及び新株予約権の発行) 当社は、平成21年 6月30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(金銭出資及び現物出資)及び新株予約権の発行を決議いたしました。</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167,000株 (2) 発行価額 1株につき954円 (3) 発行価額の総額 159,318,000円 (4) 資本組入額 1株につき金477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21年 7月22日(水) (7) 払込期日 平成21年 7月22日(水) (8) 割当先及び割当株式数 J R F 投資事業有限責任組合 167,000株</p> <p>(9) J R F 投資事業有限責任組合が当社に対して有する貸付債権 金118,000,000円</p> <p>(10) 前記各号については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とする。</p> <p>・新株予約権の発行要領</p> <p>本新株予約権の名称 株式会社総和地所第10回新株予約権(以下「新株予約権」という。)</p> <p>1. 本新株予約権の総数 25個</p> <p>2. 新株予約権の目的である株式の種類およびその数 本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とする。本新株予約権 1個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数(以下「交付株式数」という。)は、954,000円(以下「出資金額」という。)を行使価額(第7項及び第6項第(2)号に定義する)で除して得られる最大整数とし、本新株予約権複数個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求の対象となった本新株予約権の数に出資金額を乗じた金額(以下「出資金総額」という。)を行使価額で除して得られる最大整数とする(1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。)。なお、本新株予約権の目的たる株式の総数の上限は、本新株予約権の総数に出資金額を乗じた金額を行使価額で除して得られる最大整数となる。ただし、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄第2項に従い、行使価額が調整された場合は、本新株予約権の目的たる株式の総数は変更される。(本新株予約権 1個当たりの目的となる株式の数は当初1,000株、本新株予約権の目的となる株式の総数は当初25,000株)</p> <p>3. 新株予約権の払込金額 1個あたり40,000円(払込総額1,000,000円)</p> <p>4. 新株予約権の割当日 平成21年 7月22日(水)</p> <p>5. 新株予約権の払込期日 平成21年 7月22日(水)</p> <p>6. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額</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>当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
	<p>(1)本新株予約権 1個の行使に際して出資される財産の価額は、第 2 項に定める出資金額とする。</p> <p>(2)本新株予約権の行使により交付する当社普通株式の数を算定するにあたり用いられる当社普通株式1株あたりの価額は、当初、第 7 項で定める行使価額とする。ただし、第 8 項に従い、調整される。</p> <p>7. 行使価額 1株当たり当初954円</p> <p>8 . 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は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。</p> $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \text{株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ <p>「既発行普通株式数」は、当社普通株式の株主(以下「当社普通株主」という。)に割当てを受ける権利を与えるための基準日が定められている場合はその日、また当該基準日が定められていない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整前に、本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数を加えるものとする。なお、当社普通株式の株式分割が行われる場合には、行使価額調整式で使用する「交付普通株式数」は、基準日における当社の有する当社普通株式に係り増加した当社普通株式数を含まないものとする。</p> <p>(2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合およびその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(3)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場合(ただし、当社の発行した取得条項付株式、取得請求権付株式もしく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。)の取得と引換えに交付する場合または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。)その他の金融商品もしくは権利の転換、交換または行使による場合を除く。)</p> <p>調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられたときは当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、当社普通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>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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>当社普通株式の株式分割または当社普通株式の無償割当てをする場合</p> <p>調整後の行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通株式の無償割当てについて、当社普通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>取得請求権付株式であって、その取得と引換えに本項第(3)号 に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式を交付する定めがあるものを発行する場合（無償割当ての場合を含む。）、または本項第(3)号 に定める時価を下回る対価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。）その他の金融商品もしくは権利を発行する場合（無償割当ての場合を含む。）（ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の発行を除く。）</p> <p>調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）その他の金融商品または権利（以下「取得請求権付株式等」という。）の全てが当初の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合は割当日）または無償割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。ただし、当社普通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>上記にかかわらず、転換、交換または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式等が発行された時点で確定していない場合は、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式等の全てが当該対価の確定時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した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また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(3)号 に定める時価を下回る対価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。上記にかかわらず、上記取得条項付株式また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。）に関して当該調整前に本号 または による行使価額の調整が行われている場合には、（ ）上記交付が行われた後の本項第(3)号 に定める完全希薄化後普通株式数が、上記交付の直前の既発行普通株式数を超えるときに限り、調整後の行使価額は、超過する株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、（ ）上記交付の直前の既発行普通株式数を超えない場合は、本号 の調整は行わないものとする。</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>取得請求権付株式等の発行条件に従い、当社普通株式1株あたりの対価（本号において「取得価額等」という。）の下方修正等が行われ（本項第(2)号乃至第(4)号と類似の希薄化防止条項に基づく調整の場合を除く。）、当該下方修正等後の当該取得価額等が当該修正が行われる日（以下「修正日」という。）における本項第(3)号に定める時価を下回る価額になる場合（ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の行使価額の修正の場合を除く。）</p> <p>（ ）当該取得請求権付株式等に関し、本号 による行使価額の調整が修正日前に行われていない場合、調整後の行使価額は、修正日に残存する取得請求権付株式等の全てが修正日時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなして本号の規定を準用して算出するものとし、修正日の翌日以降これを適用する。</p> <p>（ ）当該取得請求権付株式等に関し、本号 または上記（ ）による行使価額の調整が修正日前に行われている場合で、修正日に残存する取得請求権付株式等の全てを修正日時点の条件で転換、交換または行使され当社普通株式が交付されたものとみなしたときの第(3)号に定める完全希薄化後普通株式数が、当該修正が行われなかった場合の既発行普通株式数を超えるときには、調整後の行使価額は、当該超過株式数を行使価額調整式の「交付普通株式数」とみなして、行使価額調整式を準用して算出するものとし、修正日の翌日以降これを適用する。なお、1か月間に複数回の取得価額等の修正が行われる場合には、調整後の行使価額は、当該修正された取得価額等のうちの最も低いものについて、行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該月の末日の翌日以降これを適用する。</p> <p>本号 乃至 における対価とは、当該株式または新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の発行に際して払込みがなされた額（本号 における新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。）の場合には、その行使に際して出資される財産の価額を加えた額とする。）から、その取得または行使に際して当該株式または新株予約権の所持人に交付される金銭その他の財産の価額を控除した金額を、その取得または行使に際して交付される当社普通株式の数で除した金額をいう。</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>当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
	<p>本号 乃至 の各取引において、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または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ものとする。この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに、本新株予約権を行使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ものとする。ただし、株券の交付については別記(注)1(2)の規定を準用する。</p> $\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$ <p>この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。</p> <p>(3) 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、その小数第2位を切り捨てる。</p> <p>行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日(ただし、本項第(2)号 の場合は基準日)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毎日の終値の平均値(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、その小数第2位を切り捨てる。</p> <p>「完全希薄化後普通株式数」は、調整後の行使価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除し、当該行使価額の調整以前に、本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」とみなされた当社普通株式のうち未だ交付されていない当社普通株式の株式数、および当該行使価額の調整において本項第(2)号乃至第(4)号に基づき「交付普通株式数」に該当するものとみなされることとなる当社普通株式数を加えたものとする。</p> <p>本項第(2)号 乃至 に定める金融商品または権利に類似した金融商品または権利が交付された場合における調整後の行使価額は、本項第(2)号の規定のうち、当該金融商品または権利に類似する金融商品または権利についての規定を準用して算出するものとする。</p> <p>(4) 本項第(2)号で定める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、必要な行使価額の調整を行う。</p> <p>株式の併合、資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部または一部の承継、または他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために行使価額の調整を必要とするとき。</p> <p>その他当社普通株式数の変更また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(ただし、本新株予約権と同時に発行される本新株予約権以外の新株予約権の行使価額の調整の場合を除く。)</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、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るべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。</p> <p>(5) 本項第(1)号乃至第(4)号により行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額およびその適用の日その他必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。ただし、本項第(2)号の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。</p> <p>9. 新株予約権の行使期間</p> <p>(1) 平成21年7月22日から平成23年7月22日までの期間（以下、当該期間の最終日を「権利行使最終期日」という。）とする。ただし、平成23年7月22日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を権利行使最終期日とする。</p> <p>(2) 本欄第1項に拘わらず、包括行使請求は、権利行使最終期日を行行使する日として行うものとする。</p> <p>10. 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>本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第40条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p> <p>11. 新株予約権の取得条項</p> <p>(1) 当社は、当社取締役会が本新株予約権を取得する日（当該取締役会後2ヶ月を超えない日に定められるものとする。）を別に定めた場合には、当該取得日において、残存する本新株予約権の全部または一部を取得する。当社が本新株予約権の一部を取得する場合、抽選により、取得する本新株予約権を決定するものとする。当社は、本新株予約権を取得するのと引換えに、当該本新株予約権の新株予約権者に対して、本新株予約権1個あたり払込金額と同額を交付する。</p> <p>(2) 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下「組織再編行為」という。）につき当社株主総会（株主総会の決議を要しない場合は、取締役会）で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得するのと引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個あたり払込金額と同額を交付しして、残存する本新株予約権の全部を取得する。</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>(3)当社は、平成23年7月22日の翌銀行営業日に、無償にて残存する本新株予約権の全部を取得する。</p> <p>(4)本項第(1)号または第(2)号により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日を、新株予約権原簿に記載された本新株予約権の新株予約権者（本新株予約権の一部を取得する場合は、当社取締役会が決定した本新株予約権の新株予約権者）に通知する。</p> <p>(5)本項第(1)号、第(2)号または第(3)号により本新株予約権を取得する場合において、包括行使請求に基づく出資金額が払い込まれていたときは、当社は新株予約権者に対し、当該取得事由発生後遅滞なく、取得される本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を包括行使請求に基づく出資金額の返還として支払うものとする。</p> <p>12. 新株予約権の行使請求および払込の方法</p> <p>(1)本新株予約権の行使請求を行う場合には、新株予約権者は、行使価額に基づく行使請求を、当社が定める様式による行使請求書（以下「行使請求書」という。）に必要事項を記入し、記名捺印の上、これを第15項に定める行使請求受付場所に提出するものとする。</p> <p>(2)前号の行使請求書の提出に加えて、出資金総額を現金にて第16項に定める払込取扱場所の当社の指定する口座（以下「指定口座」という。）に払い込むものとする。</p> <p>(3)各個別行使請求がなされることにより包括行使請求の一部もしくは全部の効力が発生しない場合を除き、本項に従い行使請求を行った者は、その後これを撤回することはできない。</p> <p>13. 新株予約権の行使の条件</p> <p>(1)各本新株予約権の一部行使はできないものとする。</p> <p>(2)包括行使請求には、その対象となる各本新株予約権につき、権利行使最終期日の前銀行営業日までに、個別行使請求がなされず、本欄第4項第(1)号に定めるいずれの事由も発生せず、別記「自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件」欄第1項、第2項または第3項に定めるいずれの取得も行われず、かつ本新株予約権が消滅していない場合に効力を生じる旨の条件を付すものとする。</p> <p>包括行使請求を行う新株予約権の個数については、新株予約権者の任意の選択によるものとし、新株予約権者は、包括行使請求を行う場合、出資金額に包括行使請求に基づき権利行使を希望する本新株予約権の個数を乗じた金額を、包括行使請求書提出期間内に、現金にて別記「新株予約権の行使請求の受付場所、取次場所及び払込取扱場所」欄第3項に定める払込取扱場所の指定口座に払い込むものとする。</p> <p>権利行使最終期日の前銀行営業日に本項第(1)号に定める包括行使請求に付された条件が成就した場合には、包括行使請求がなされた際に払い込まれた金銭は、権利行使最終期日において、当該包括行使請求の対象となる本新株予約権の出資金額に係る払込金として確定する。</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>包括行使請求書提出期間内に、新株予約権者が包括行使にかかる行使請求書を提出しなかったとしても、当社による請求がある場合には、新株予約権者は、当該包括行使にかかる行使請求書を提出しなかった本新株予約権につき、以後包括行使請求その他の一切の行使請求を行うことができるものとする。</p> <p>(3) 第17項第(1)号に従い個別行使請求の効力が生じた場合には、当該個別行使請求に対応する個数の本新株予約権に係る包括行使請求は効力が発生しないことが確定し、当社は新株予約権者に対し、当該効力が発生しないことが確定した包括行使請求に係る本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を速やかに返還するものとする。</p> <p>新株予約権者は、かかる個別行使請求の効力発生以後、権利行使最終期日の前銀行営業日に至るまで、包括行使請求に係る行使請求書が提出された本新株予約権の総数から当該個別行使請求が行われた本新株予約権の個数を控除した残数の本新株予約権に限り、引き続き、個別行使請求を行うことができ、その後もまた同様とする。</p> <p>(4) 以下の()乃至()のいずれかの事由が生じた場合には、新株予約権者は、残存する本新株予約権全部につき、以後その行使請求を行うことができないものとする。なお、以下の()乃至()のいずれかの事由が生じた場合には、当社は速やかに新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。</p> <p>()当社が支払の停止に至った場合または当社につき破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始もしくはこれらに準じる法的清算・再建手続の申立がなされた場合もしくは裁判所もしくは監督官庁によりかかる手続開始の前提行為が行われた場合</p> <p>()当社が手形交換所の取引停止処分を受けた場合</p> <p>()当社の重要な財産が差し押さえられた場合</p> <p>本号 のいずれかの事由が生じた場合において、包括行使請求に基づく出資金額が払い込まれていたときは、包括行使請求は、当該事由発生時において残存する本新株予約権につき効力が発生しないことが確定し、当社は新株予約権者に対し、当該事由発生後遅滞なく、残存する本新株予約権の個数に出資金額を乗じた金額を包括行使請求に基づく出資金額の返還として支払うものとする。</p> <p>14. 新株予約権の行使請求受付場所 株式会社総和地所 管理本部</p> <p>15. 新株予約権の行使に関する払込取扱場所 三菱UFJ信託銀行株式会社 本店</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>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>16. 新株予約権行使の効力発生時期等 (1) 本新株予約権の行使請求の効力は、第13項第(5)号の行使請求書が行使請求受付場所に到達し、かつ第13項第(6)号の出資金総額が指定口座に入金された場合において、本新株予約権を行使する日として当該行使請求書に記載された日(当該行使請求書が行使請求受付場所に到達した日または本新株予約権の行使に際して出資される出資金の指定口座への入金が行われた日のいずれかが、かかる行使請求書に記載された日の翌日以降である場合を除く。)に発生する。ただし、包括行使請求に基づく行使の効力は、第13項第(5)号の行使請求書が行使請求受付場所に到達し、かつ第13項第(6)号の出資金総額が指定口座に入金されることに加え、権利行使最終期日の前銀行営業日までに、個別行使請求がなされず、第14項第(4)号に定めるいずれの事由も発生せず、第12項第(1)号、第(2)号または第(3)号に定めるいずれの取得も行われず、かつ本新株予約権が消滅していない場合に権利行使最終期日において生じるものとする。</p> <p>17. 単元株式数の定めを導入等に伴う取扱い 当社が単元株式数の定めを導入する場合等、本新株予約権の要項の規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。</p> <p>18. 譲渡による新株予約権の取得の制限 本新株予約権の譲渡による取得については、当社取締役会の決議による当社の承認を要するものとする。</p> <p>19. 募集の方法 第三者割当の方法により、J R F 投資事業有限責任組合に25個を割り当てる。</p> <p>20. 申込期間 平成21年7月22日</p> <p>21. その他 上記各項については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	その他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		(株)リアルシエルト		
計			250	1,700

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	23,160		23,160			1,924	
器具及び備品	2,783		2,150	633	268	717	364
有形固定資産計	25,943		25,310	633	268	2,641	364
無形固定資産							
ソフトウェア	1,584			1,584	1,119	244	465
電話加入権	1,214			1,214			1,214
無形固定資産計	2,799			2,799	1,119	244	1,680
長期前払費用	26,029	2,387	22,418	5,998	4,230	1,645	1,767
繰延資産							
新株発行費		3,544	3,544			3,544	

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	4,751	-	-	-	4,751
賞与引当金	18,402	1,518	-	18,402	1,518

(注) 賞与引当金の当期減少額(その他)は、賞与支給額が見込額を下回ったことによる戻入額であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	2,383
預金	
普通預金	30,380
別段預金	197
小計	30,577
合計	32,961

販売用不動産

区分	金額(千円)
建物	2,140,614
土地	1,070,830
合計	3,211,444

(注)上記の内、土地の内訳

区分	土地面積(m ²)	金額(千円)
首都圏	14,144.79	1,070,830

貯蔵品

区分	金額(千円)
パンフレット等	2,762
合計	2,762

買掛金

相手先	金額(千円)
りんかい日産建設(株)	1,113,432
(株)志多組	421,700
(株)長谷工コーポレーション	399,076
奈良建設(株)	244,856
(株)川村工営	147,409
その他	133,941
合計	2,460,415

短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)SFCG	686,936
(株)東日本銀行	475,738
(株)東京スター銀行	100,900
ファーストクレジット(株)	89,695

相手先	金額(千円)
(株)興産信用金庫	86,395
その他	98,262
合計	1,537,927

1年内返済予定長期借入金

相手先	金額(千円)
日本抵当証券(株)	498,000
(株)みずほ銀行	269,535
(株)りそな銀行	226,281
オリックス信託銀行(株)	218,616
(株)興産信用金庫	121,492
合計	1,333,925

(3)【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	2月末日、8月31日
剰余金の配当の基準日	2月末日、8月末日
1単元の株式数	-
単元未満株式の買取り	
取扱場所	-
株主名簿管理人	-
取次所	-
買取手数料	-
公告掲載方法	<p>電子公告といたします。やむを得ない事由により、電子公告によることができない場合は、日本経済新聞社に掲載する方法により行います。</p> <p>なお、電子公告は当社ホームページに記載しており、そのアドレスは以下のとおりであります。</p> <p>http://www.sowa-rp.co.jp</p>
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書の訂正報告書
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。
- (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。
- (17) 半期報告書

(第13期中)(自平成20年3月1日至平成20年8月31日)平成20年11月27日関東財務局長に提出

- (18) 臨時報告書
平成20年12月3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。
- (19) 臨時報告書の訂正報告書
平成20年12月10日関東財務局長に提出
平成20年12月3日提出の臨時報告書に係る訂正報告書であります。
- (20) 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12月16日関東財務局長に提出
- (21) 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12月17日関東財務局長に提出
平成20年12月16日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (22) 臨時報告書
平成20年12月17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。
- (23) 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12月18日関東財務局長に提出
平成20年12月16日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (24) 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12月22日関東財務局長に提出
平成20年12月16日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (25) 臨時報告書
平成20年12月22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。
- (26) 有価証券届出書(新規発行株式)及びその添付書類
平成21年5月1日関東財務局長に提出
- (27) 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21年5月1日関東財務局長に提出
- (28) 有価証券届出書(新規発行株式)の訂正届出書
平成21年5月11日関東財務局長に提出
平成21年5月1日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (29) 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21年5月11日関東財務局長に提出
平成21年5月1日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (30) 有価証券届出書(新規発行株式)の取下げ願い
平成21年5月1日提出の有価証券届出書(新規発行株式)の取下げ願い
平成21年5月19日関東財務局長に提出
- (31) 有価証券届出書(新規発行新株予約権証券)の取下げ願い
平成21年5月1日提出の有価証券届出書(新規発行新株予約権証券)の取下げ願い
平成21年5月19日関東財務局長に提出
- (32) 臨時報告書
平成21年6月22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。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年5月23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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社総和地所及び連結子会社の平成20年2月29日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は借入金等の返済期限の延長を要請している状況にあり、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。連結財務諸表は継続企業を前提に作成されており、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ない。
2. 重要な後発事象に関する注記（業務・資本等の提携）に記載されているとおり、会社は平成20年4月10開催の取締役会において、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業務・資本等の提携に関する契約（以下「原契約」という）の締結を決議している。なお、平成20年5月15日開催の取締役会において、原契約解約の決議、A I F G株式会社と資本提携に関する契約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の締結を決議し、原契約の契約内容を一部変更している。
3. 重要な後発事象に関する注記（第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行）に記載されているとおり、会社は平成20年4月10開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行を決議し、平成20年4月25日に払込が完了している。

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

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月30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日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結損益計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社総和地所及び連結子会社の平成21年2月28日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は当連結会計年度において当期純損失3,862百万円を計上している。その結果、貸借対照表の純資産が3,125百万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。連結財務諸表は継続企業を前提に作成されており、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ない。

2. 重要な後発事象に関する注記に以下の事象が記載されている。

- (1)平成21年5月1日開催の取締役会の決議において、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ている。
- (2)平成21年5月1日開催の取締役会において決議した第三者割当による新株式及び新株予約権について、平成21年5月18日にその全部が失権となった。
- (3)平成21年6月30日開催の取締役会において、第三者割当による新株式(金銭出資及び現物出資)及び新株予約権の発行を決議している。

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

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年5月23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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社総和地所の平成20年2月29日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は借入金等の返済期限の延長を要請している状況にあり、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。財務諸表は継続企業を前提に作成されており、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ない。
2. 重要な後発事象に関する注記（業務・資本等の提携）に記載されているとおり、会社は平成20年4月10開催の取締役会において、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業務・資本等の提携に関する契約（以下「原契約」という）の締結を決議している。なお、平成20年5月15日開催の取締役会において、原契約解約の決議、A I F G株式会社と資本提携に関する契約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の締結を決議し、原契約の契約内容を一部変更している。
3. 重要な後発事象に関する注記（第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行）に記載されているとおり、会社は平成20年4月10日開催の取締役会において、第三者割当による新株式発行及び新株予約権発行を決議し、平成20年4月25日に払込が完了している。

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

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月30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期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この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、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社総和地所の平成21年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は当事業年度において当期純損失3,853百万円を計上している。その結果、貸借対照表の純資産が3,125百万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。財務諸表は継続企業を前提に作成されており、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ない。

2. 重要な後発事象に関する注記に以下の事象が記載されている。

(1)平成21年5月1日開催の取締役会の決議において、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ている。

(2)平成21年5月1日開催の取締役会において決議した第三者割当による新株式及び新株予約権について、平成21年5月18日にその全部が失権となった。

(3)平成21年6月30日開催の取締役会において、第三者割当による新株式(金銭出資及び現物出資)及び新株予約権の発行を決議している。

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

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。