

平成22年2月期 決算短信(非連結)

平成22年4月14日
上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社 総和地所
コード番号 3239 URL <http://sowa-rp.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成22年5月28日
配当支払開始予定日 —

(氏名) 中山 俊則
(氏名) 斎藤 俊裕
TEL 03-5332-8501
有価証券報告書提出予定日 平成22年5月31日

(百万円未満切捨て)

1. 22年2月期の業績(平成21年3月1日～平成22年2月28日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年2月期	2,809	△54.2	△146	—	△214	—	△354	—
21年2月期	6,144	△56.9	△1,237	—	△1,446	—	△3,853	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
22年2月期	△1,954.51	—	—	—	—
21年2月期	△116,758.45	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 22年2月期 一百万円 21年2月期 一百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年2月期	716	△3,253	△454.1	△10,162.37
21年2月期	3,279	△3,125	△95.4	△48,798.73

(参考) 自己資本 22年2月期 △3,253百万円 21年2月期 △3,128百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
22年2月期	841	2	△837	39
21年2月期	—	—	—	—

2. 配当の状況

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計	百万円	%	%
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭			
21年2月期	—	—	—	0.00	0.00	—	—	—
22年2月期	—	—	—	0.00	0.00	—	—	—
23年2月期 (予想)	—	—	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 23年2月期の業績予想(平成22年3月1日～平成23年2月28日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 累計期間	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	—	—	—	—	—	—	—	—	—

当社は、平成22年2月期末時点において、3,253百万円の債務超過の状態にあり、平成22年2月期末における債務超過を回避する目処が立っておらず、株式会社大阪取引所の定めるJASDAQ等における株券上場廃止基準の特例第2条第1項第4号に抵触する見込みとなっており、現在、監理銘柄に指定されています。これにより、今後、当事業年度の有価証券報告書を提出した時点で、同取引所より整理銘柄に指定される見込みであります。このような経営状況であるため、現在、次期以降の事業再生計画を策定中であり、また、金融機関及び各取引先並びに投資家と資金の調達方法及び事業モデルの再構築等を検討している段階であります。これにより、次期の見通し及び業績予想を、株主の皆様ならびに一般投資家の方々に発表できる状態ではなく、当社は次期の見通し及び業績予想の記載を行っておりません。

4. その他

(1) 重要な会計方針の変更

- | | |
|-----------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う変更 | 有 |
| ② ①以外の変更 | 無 |

(2) 発行済株式数(普通株式)

- | | | |
|---------------------|-----------------|----------------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 22年2月期 320,107株 | 21年2月期 64,107株 |
| ② 期末自己株式数 | 22年2月期 一株 | 21年2月期 一株 |

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想の見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、3ページ「1. 経営成績(1)経営成績の分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

① 当事業年度の概況

当事業年度におけるわが国経済は、在庫調整の一巡や経済対策の効果に加え、対外経済環境の改善により、全体として景気は持ち直してきているが、昨年からの金融危機の影響により、企業収益の大幅な落ち込み、設備投資の減少、更には失業率が高水準にあることなどから、依然として厳しい状況で推移しました。

また、国内経済の先行きについては、企業収益に改善が続くなかで、海外経済の改善や緊急経済対策の効果などを背景に、景気の持ち直し傾向が続くことが期待されております。しかし、一方、海外景気の下振れ懸念、デフレの影響など、景気を下押しするリスクが存在する点が留意事項として存在しております。

当社の属する不動産業界におきましては、平成22年2月22日に株式会社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2009年(1月～12月)のマンション販売戸数は7万9,595戸、前年の9万8,037戸に比べて1万8,442戸(18.8%)減となりました。マンション販売戸数が8万戸の大会を割り込んだのは1992年以来、17年ぶりのことであり不動産市況の冷え込みは依然続いております。

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、当事業年度の業績は、売上高2,809百万円（前年同期比54.2%減）、営業損失146百万円（前年同期は営業損失1,237百万円）、経常損失214百万円（前年同期は経常損失1,446百万円）、当期純損失354百万円（前年同期は当期純損失3,853百万円）となりました。

事業の種類別セグメントの業績につきましては、平成20年9月3日に連結子会社で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ことにより、当社の事業は不動産販売事業のみとなったため、当事業年度における種類別セグメントの業績はございません。

② 次期の見通し

当社は、平成22年2月期末時点において、3,253百万円の債務超過の状態にあり、平成22年2月期末における債務超過を回避する目処が立っておらず、株式会社大阪証券取引所の定めるJASDAQ等における株券上場廃止基準の特例第2条第1項第4号に抵触する見込みとなっており、現在、監理銘柄に指定されております。これにより、今後、当事業年度の有価証券報告書を提出した時点で、同取引所より整理銘柄に指定される見込みであります。

このような経営状況であるため、現在、次期以降の事業再生計画を策定中であり、また、金融機関及び各取引先並びに投資家と資金の調達方法及び事業モデルの再構築等を検討している段階であります。

これにより、次期の見通し及び業績予想を、株主の皆様ならびに一般投資家の方々に発表できる状態ではなく、当社は次期の見通し及び業績予想の記載を行っておりません。

<参考資料>

【マンション分譲事業】

	第1四半期		第2四半期		第3四半期		第4四半期	
	戸数	売上高 (百万円)	戸数	売上高 (百万円)	戸数	売上高 (百万円)	戸数	売上高 (百万円)
平成22年2月期（実績）	39	755	45	907	55	663	11	195

【戸建譲渡事業】

	第1四半期		第2四半期		第3四半期		第4四半期	
	戸数	売上高 (百万円)	戸数	売上高 (百万円)	戸数	売上高 (百万円)	戸数	売上高 (百万円)
平成22年2月期（実績）	2	79	2	75	0	0	4	131

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

当社は、平成20年9月3日に連結子会社の全保有株式を譲渡したため、前連結会計年度の連結貸借対照表を作成していません。なお、個別財務諸表の「資産、負債及び純資産の状況」を下記の通り記載しております。

当事業年度末における資産は、前事業年度末に比べ2,563百万円減少し716百万円となりました。また負債は、前事業年度末に比べ2,436百万円減少し3,969百万円となりました。主な要因は、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が2,554百万円減少し、買掛金、短期借入金、1年内返済予定長期借入金及び長期借入金が2,298百万円減少したためであり、在庫を圧縮し有利子負債を削減した結果であります。

純資産は、前事業年度末に比べ127百万円減少し、3,253百万円の債務超過となりました。この主な要因は、増資により229百万円増加しましたが、一方で当期純損失が354百万円発生したためであります。

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前事業年度末に比べ6百万円増加し、39百万円となりました。

当事業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841百万円となりました。

これは主に、たな卸資産の減少額2,554百万円、仕入債務の減少額1,216百万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2百万円となりました。

これは主に、敷金の返金による収入3百万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837百万円となりました。

これは主に、株式の発行による収入149百万円、短期借入金の返済による支出458百万円、長期借入金の返済による支出543百万円によるものであります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

なお、当期・次期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。

(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、決算短信発表日（平成22年4月14日）現在において当社が判断したものであります。

① 上場廃止の見込みについて

当社は、平成22年2月期末時点において、3,253百万円の債務超過の状態にあり、平成22年2月期末における債務超過を回避する目処が立っておらず、株式会社大阪証券取引所の定めるJASDAQ等における株券上場廃止基準の特例第2条第1項第4号に抵触する見込みとなっており、現在、監理銘柄に指定されております。これにより、今後、当事業年度の有価証券報告書を提出した時点で同取引所より整理銘柄に指定され、当該指定日の翌日から1ヵ月後に上場廃止となる見込みであります。

② 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。昨今の不動産市況の厳しい冷え込みにより、当事業年度において当期純損失354百万円を計上いたしました。その結果、貸借対照表の純資産が△3,253百万円となり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いたしました。

以上から、継続企業の前提に関する重要な疑義を抱かせる事象又は状況が存在しております。

③ 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、決算短信発表日現在において、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

④ 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。

⑤ 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、98.0%、当事業年度は92.0%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114.7%、当事業年度は359.0%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21年2月28日)	当事業年度 (平成22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)	3,214,207	659,550
総資産(B)	3,279,427	716,303
(A) / (B)	98.0%	92.0%
(負債の部)		
短期借入金	1,537,927	1,028,394
1年内返済予定長期借入金	1,333,925	766,381
1年内償還社債	100,000	190,900
社債	100,000	—
長期借入金	5,018	—
未払金	683,065	586,263
有利子負債(C)	3,759,936	2,571,939
負債純資産合計(D)	3,279,427	716,303
(C) / (D)	114.7%	359.0%

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、記載していません。

(損益計算書)

	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
区分	金額(千円)	金額(千円)
営業利益(E)	△1,237,585	△146,874
支払利息(F)	210,880	105,987
(F) / (E)	—	—

⑥ 販売に係る広告宣伝費等の費用について

当社は、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はありますが、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。

⑦ 「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入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。

⑧ 「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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 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。

⑩ 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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 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。

⑫ 大株主について

当社の主要株主でありますクロスビズ株式会社は、平成22年2月26日実施の第三者割当による株式の発行により、当社株式50,000株を保有し、主要株主となりました。しかしながら、当社が平成22年3月1日付で開示いたしました「株券上場廃止基準抵触の見込みに関するお知らせ」において、平成22年2月期末における債務超過を回避する目処が立っておらず、株式会社ジャスダック証券取引所の定める株券上場廃止基準第2条第1項第4号に抵触する見込みとなり、監理銘柄に指定されたことに伴い、当社が上場廃止となってしまった場合などの当社の起因によるもの及び割当先の資金繰り等などの特別な理由によっては譲渡する場合があるという方針に基づき、平成22年3月18日までに全株を譲渡いたしており、本決算短信提出日現在の保有株式は0株となっております。

⑬ 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、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ヶ月末が最終返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。

⑭ 関連当事者との取引について

前連結会計年度及び当事業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	短期借入金	—

(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）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。

当事業年度(自平成21年3月1日 至平成22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	クロスビズ株式会社	東京都中央区	20,000	内部統制コンサルティング業等	(被所有) 直接15.61%	—	資本提携先	運転資金の借入	—	短期借入金	9,300 (注)2・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. 平成22年2月10日付でJRF投資事業有限責任組合に対する債務、短期借入金20,000千円については、クロスビズ株式会社へ債権譲渡が行われました。また、平成22年2月26日付で当該債務のうち、10,700千円については当社株式と交換いたしました。
3. 当該債権に関する約定利息は0%となっております。

(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	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	15,000 (注)2

(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. 当該債権に関する約定利息は0%となっております。

(3) 子会社等

該当事項はありません。

2. 企業集団の状況

当社は、前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おりました。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、当事業年度末において連結子会社は存在しません。

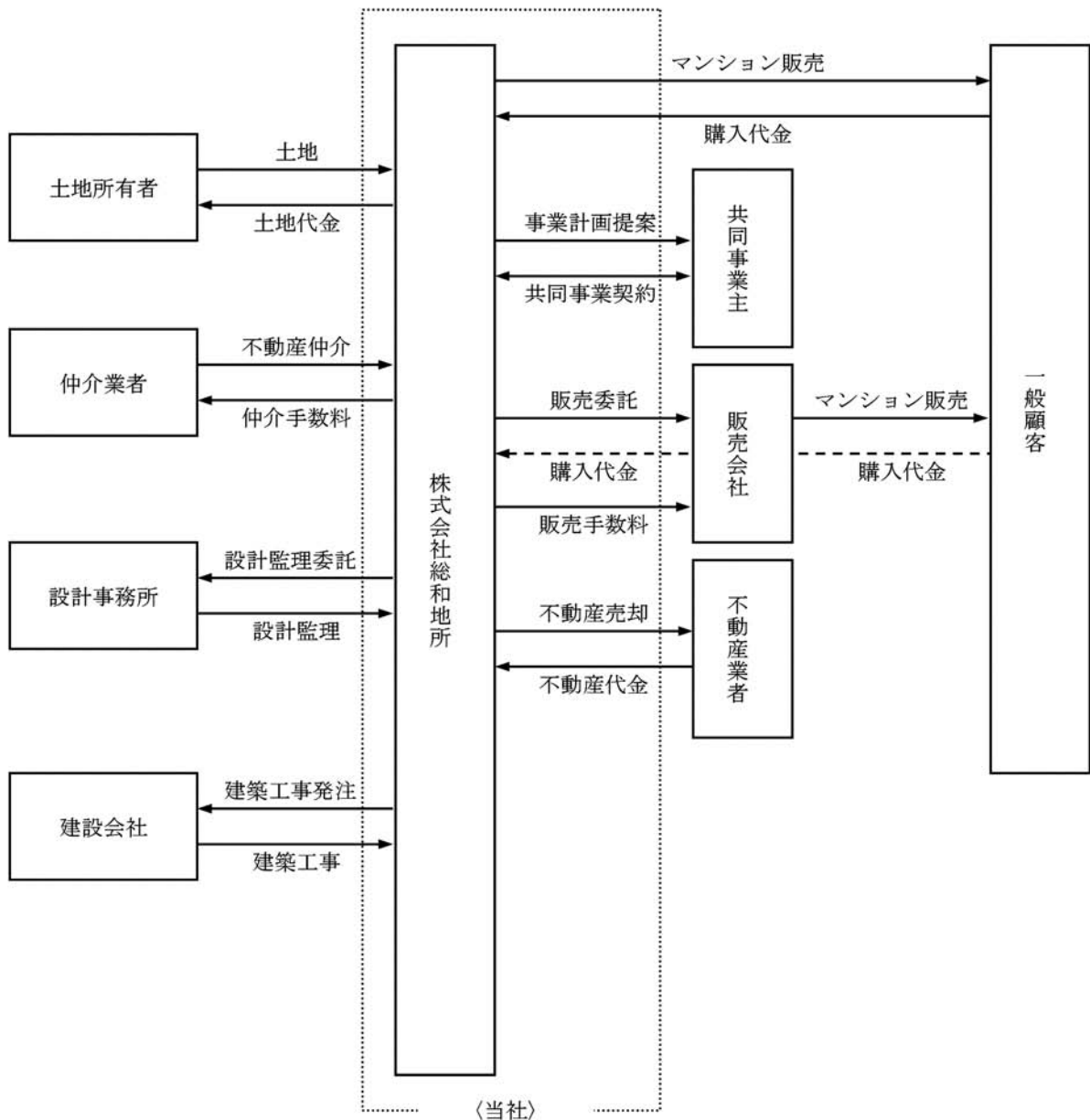
各事業の内容は以下の通りであります。

(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。

事業の系統図は以下の通りであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、住宅の企画・開発及び販売を通して、お客様である居住者の皆様へ快適な暮らしのサポートを行なっております。このように、長期的に、お客様にご満足頂くために、住まいの安全性、資産性を念頭に、当社独自の経営理念のもとに、たゆまぬ努力を続けていく所存であります。

<経営理念>

快適で安全な暮らしやすい住まい作りのなかに「Supply Surprise」を提供し続ける総合デベロッパーを目指す。

<行動規範>

社員は、創造力、実行力を発揮し、肩書きなどにとらわれることなく自由闊達に活動する。そして、常にお客様に、「Supply Surprise」を実現し続けること。

(2) 目標とする経営指標

当社は、総合的な収益力を示す指標として、売上高経常利益率を特に重視しております。また、株主の観点からは株主資本利益率（ROE）を重視しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、社会や市場の急速な変化に対応すべく、営業体制の強化、管理体制の強化、マーケティング能力の向上等、実情に応じた将来展望を描きつつ経営を推進してまいりました。今後、当社の商品ブランドであります「ロータリーパレスマンション」シリーズのブランド強化を最重要課題として捉え、その実現・実行のために以下の事項の達成を目標としております。

<達成項目>

- ①在庫物件の早期完売
- ②買掛金及び有利子負債の削減
- ③販売費及び一般管理費の見直し
- ④財務体質の強化

(4) 会社の対処すべき課題

今後とも当社を取り巻く経営環境は依然厳しい状況が続くことが予想されますが、更なる成長と収益力の向上を図るため下記の課題に取り組んでまいります。

① 在庫物件の早期完売

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。昨今の厳しい不動産市況下において、全社一丸での販売体制で各物件のセールスポイントを地域の顧客層へ結びつけることで、竣工済在庫物件の早期完売に努めて参ります。

② 買掛金及び有利子負債の削減

当社にとって買掛金及び有利子負債の削減は依然重要課題であります。全社員販売体制による在庫物件の早期完売を実現させることで、その在庫物件販売代金によって買掛金及び有利子負債の削減に努めて参ります。

③ 販売費及び一般管理費の見直し

当社におけるこの厳しい経営状況及び事業規模の縮小に伴い、全社的な経費削減を引き続き実施して参ります。役員報酬の削減、業務効率のさらなる向上のための就業人員の適正配置等を実施して参ります。

④ 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、事業を拡大には多額の資金が必要となり、主に金融機関からの融資により資金調達をしております。今後は、銀行借入だけでなく多様な資金調達を図り財務体質の健全性の向上に努めてまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表
(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	32,961	39,053
販売用不動産	3,211,444	656,768
貯蔵品	2,762	2,782
前払費用	9,308	2,862
未収入金	1,391	—
その他	1,277	655
流動資産合計	3,259,147	702,122
固定資産		
有形固定資産		
建物	—	1,500
減価償却累計額	—	△250
建物（純額）	—	1,249
工具、器具及び備品	633	633
減価償却累計額	△268	△337
工具、器具及び備品（純額）	364	295
有形固定資産合計	364	1,544
無形固定資産		
ソフトウェア	465	257
電話加入権	1,214	1,214
無形固定資産合計	1,680	1,472
投資その他の資産		
投資有価証券	1,700	—
出資金	1,140	1,140
破産更生債権等	3,254	3,254
長期前払費用	1,767	—
敷金及び保証金	13,626	10,024
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	18,235	11,164
固定資産合計	20,280	14,180
資産合計	3,279,427	716,303

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年 2 月28日)	当事業年度 (平成22年 2 月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,460,415	1,244,179
短期借入金	1,537,927	1,028,394
1年内返済予定の長期借入金	1,333,925	766,381
1年内償還予定の社債	100,000	190,900
未払金	683,065	586,263
未払費用	23,130	7,738
未払法人税等	5,261	4,318
前受金	3,028	7,800
預り金	35,451	33,245
賞与引当金	1,518	—
その他	97,187	87,023
流動負債合計	6,280,912	3,956,243
固定負債		
社債	100,000	—
長期借入金	5,018	—
退職給付引当金	13,240	12,902
その他	6,196	204
固定負債合計	124,454	13,106
負債合計	6,405,367	3,969,349
純資産の部		
株主資本		
資本金	687,153	802,085
資本剰余金		
資本準備金	603,153	718,085
資本剰余金合計	603,153	718,085
利益剰余金		
利益準備金	21,000	21,000
その他利益剰余金		
別途積立金	330,000	330,000
繰越利益剰余金	△4,769,647	△5,124,218
利益剰余金合計	△4,418,647	△4,773,218
株主資本合計	△3,128,340	△3,253,046
新株予約権	2,400	—
純資産合計	△3,125,940	△3,253,046
負債純資産合計	3,279,427	716,303

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
売上高	6,144,138	2,809,574
売上原価	6,184,020	2,410,403
売上総利益又は売上総損失(△)	△39,881	399,171
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	200,625	94,523
販売手数料	120,429	63,626
役員報酬	78,327	37,140
給与及び賞与	314,791	149,661
賞与引当金繰入額	1,518	—
退職給付費用	6,189	622
福利厚生費	1,300	186
支払手数料	10,053	4,432
減価償却費	2,886	527
賃借料及びリース料	82,119	26,882
租税公課	83,610	31,490
支払報酬	139,615	91,520
その他	156,238	45,432
販売費及び一般管理費合計	1,197,704	546,046
営業損失(△)	△1,237,585	△146,874
営業外収益		
受取利息	405	9
有価証券利息	342	—
受取配当金	196	33
不動産取得税還付金	1,091	—
過年度工事費用戻入額	11,564	—
受取保険金	11,831	—
賞与引当金戻入額	18,402	1,518
退職給付引当金戻入額	9,080	—
違約金収入	—	75,000
その他	1,583	5,567
営業外収益合計	54,498	82,127
営業外費用		
支払利息	210,880	105,987
社債利息	4,057	1,427
融資手数料	41,281	523
遅延損害金	—	39,447
その他	7,183	2,182
営業外費用合計	263,402	149,568
経常損失(△)	△1,446,490	△214,315

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
特別利益		
投資有価証券売却益	40,000	—
債務免除益	—	18,355
特別利益合計	40,000	18,355
特別損失		
たな卸資産評価損	2,400,527	145,134
投資有価証券評価損	30,299	—
固定資産除却損	12,567	—
特別損失合計	2,443,394	145,134
税引前当期純損失(△)	△3,849,884	△341,094
法人税、住民税及び事業税	3,144	13,475
法人税等合計	3,144	13,475
当期純損失(△)	△3,853,028	△354,570

売上原価明細書

		前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地費		1,845,572	29.8	497,015	20.62
購入不動産		1,857,672	30.0	589,254	24.45
外注建築工事費		2,205,140	35.7	1,248,788	51.82
経費		275,634	4.5	74,808	3.10
売上原価合計		6,184,020	100.0	2,409,867	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。

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	450,600	687,153
当期変動額		
新株の発行	236,553	114,932
当期変動額合計	236,553	114,932
当期末残高	687,153	802,085
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	366,600	603,153
当期変動額		
新株の発行	236,553	114,932
当期変動額合計	236,553	114,932
当期末残高	603,153	718,085
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	21,000	21,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	21,000	21,000
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	330,000	330,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	330,000	330,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	△916,619	△4,769,647
当期変動額		
当期純損失(△)	△3,853,028	△354,570
当期変動額合計	△3,853,028	△354,570
当期末残高	△4,769,647	△5,124,218
利益剰余金合計		
前期末残高	△565,619	△4,418,647
当期変動額		
当期純損失(△)	△3,853,028	△354,570
当期変動額合計	△3,853,028	△354,570
当期末残高	△4,418,647	△4,773,218
株主資本合計		
前期末残高	251,580	△3,128,340

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
当期変動額		
新株の発行	473,107	229,864
当期純損失(△)	△3,853,028	△354,570
当期変動額合計	△3,379,921	△124,706
当期末残高	△3,128,340	△3,253,046
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	36	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△36	—
当期変動額合計	△36	—
当期末残高	—	—
新株予約権		
前期末残高	—	2,400
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,400	△2,400
当期変動額合計	2,400	△2,400
当期末残高	2,400	—
純資産合計		
前期末残高	251,617	△3,125,940
当期変動額		
新株の発行	473,107	229,864
当期純損失(△)	△3,853,028	△354,570
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,363	△2,400
当期変動額合計	△3,377,557	△127,106
当期末残高	△3,125,940	△3,253,046

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当事業年度 平成21年3月1日 (自 平成22年2月28日) 至
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前当期純損失 (△)	△341,094
減価償却費	527
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,518
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△338
受取利息及び受取配当金	△37
支払利息	107,415
債務免除益	△18,355
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,554,657
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,216,236
未払金の増減額 (△は減少)	△75,971
前受金の増減額 (△は減少)	4,771
未払消費税等の増減額 (△は減少)	10,204
その他	△36,221
小計	987,803
利息及び配当金の受取額	37
利息の支払額	△3,811
法人税等の支払額	△142,348
営業活動によるキャッシュ・フロー	841,681
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△1,500
敷金及び保証金の差入による支出	△146
敷金及び保証金の回収による収入	3,749
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,102
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	24,304
短期借入金の返済による支出	△458,836
長期借入金の返済による支出	△543,911
社債の償還による支出	△9,100
株式の発行による収入	149,864
配当金の支払額	△10
財務活動によるキャッシュ・フロー	△837,691
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,091
現金及び現金同等物の期首残高	32,961
現金及び現金同等物の期末残高	39,053

継続企業の前提に関する注記

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
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。 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。 1. 既存物件の販売方針と借入金等の返済方針 ① 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。 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。 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。 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。 ② 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。 2. 新規物件についての方針 マンション分譲事業における新規物件は、マンション事業用土地に関しては当面取得する予定はありません。 ただ、利回りのいい既存マンションの一棟売り、パ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。 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。 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。	当社は、当事業年度末時点において債務超過となっております。昨今の不動産市況の厳しい冷え込みにより、当事業年度において当期純損失354百万円を計上いたしました。その結果、貸借対照表の純資産が△3,253百万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いたしました。以上から、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。 当社は、当該事象又は状況を解消するために下記の改善策実施を決定しております。 1. 既存物件の販売方針と借入金等の返済方針 ① 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、茨城県に貸借対照表上「販売用不動産」が3物件(42戸)、536百万円計上されております。 当社としては、当初、自社の営業人員による販売だけでなく販売会社を活用し、さらに、営業社員以外の本社員全員による営業現場の販売応援を実施し全社員稼働体制により物件の販売達成の充実に向けて努力して参りました。しかし、昨今の厳しい不動産市況の冷え込みにより販売の進捗状況が思わしくなく完売に至っていないことから、さらなる販売会社の活用及び全社一丸となった全社員販売体制を実施することで、在庫物件の早期完売を実現していく計画であります。 また、金融機関及び建築会社への返済は、当事業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。 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9社、建築会社は6社であります。 ② 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、120百万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。 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。 しかし、早急な業績回復のために、当社にとって資金的負担及び時間的負担が少ないという特性から、完成済の物件及び中古物件に関しては意欲的に取り組み、買取再販を実施して参る所存であります。 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。

前事業年度 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成22年 2 月28日)
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。 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。 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。 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。	3. 当社の今後の戦略について 当事業年度において、全社員移動体制により物件の販売を実施し、また販売費及び一般管理費につきましては、役員報酬の削減及び事業縮小に見合った就業人員の見直し並びに経費削減を継続的に実施して参りました。しかしながら、当社は平成22年 2 月期第 4 四半期末時点において、3,253百万円の債務超過の状態にあり、株式会社大阪証券取引所の定める株券上場廃止基準第 2 条第 1 項第 4 号に抵触する見通しとなっております。 これにより資金調達に関しては従来と比較して大幅に制限されている状況にあり、今後の事業伸長の施策といたしましては、キャッシュフローの強化を図り、赤字体質からの脱却と、当社の組織再編と共に、収益性の高い事業を積み重ね、今後当社として、まだ未確定ではありますが、新規事業の展開を優先課題とし、推進して参ります。 しかしながら、これらの対応策を関係者と協議を行いながら進めている途上であるため、現時点では継続企業の前提に重要な不確実性が認められます。 従いまして、当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。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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 (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 個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法） (2) 貯蔵品 最終仕入原価法（収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法）
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 (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。	(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20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22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. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	—————	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。
8. 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20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
—————	通常の販売目的で保有するたな卸資産について、従来、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は、個別法による原価法、貯蔵品は最終仕入原価法によっておりましたが、当事業年度期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法)、貯蔵品は最終仕入原価法(収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法)により算定しております。 これによる、損益に与える影響はありません。

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
(損益計算書) 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。 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。	(損益計算書) —————

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)
※1 担保提供資産と対応債務 (1) 担保提供資産 販売用不動産 2,201,066千円 合計 2,201,066千円 (2) 対応債務 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 2 保証債務 (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。 (株)総和コミュニティ 76千円 (注)平成21年7月7日付で、株式会社総和コミュニティは、株式会社日本総合コミュニティーに社名変更しております。	※1 担保提供資産と対応債務 (1) 担保提供資産 販売用不動産 586,258千円 合計 586,258千円 (2) 対応債務 買掛金 81,231千円 短期借入金 349,265千円 1年内返済予定長期借入金 587,957千円 合計 1,018,454千円 2 保証債務 (1) _____

(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。

当事業年度(自平成21年3月1日 至平成22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

	前事業年度末株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	64,107	256,000		320,107
合計	64,107	256,000		320,107
自己株式				
普通株式				
合計	64,107	256,000		320,107

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加256,000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)				当事業年度末残高(百万円)
			前事業年度末	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	第8回新株予約権(注)1	普通株式	60,000	—	60,000	—	—
	第10回新株予約権(注)2、3	普通株式		25,000	25,000		
合計		—	60,000	25,000	85,000		

(注) 1. 第8回新株予約権の当事業年度減少は、新株予約権の消却によるものであります。

2. 第10回新株予約権の当事業年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

3. 第10回新株予約権の当事業年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。

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。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	
※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	
現金及び預金	39,053千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	一千円
現金及び現金同等物	39,053千円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成22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の以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額																
<table><tr><td></td><td>取得価額相当額 (千円)</td><td>減価償却累計額相当額 (千円)</td><td>期末残高相当額 (千円)</td></tr><tr><td>器具及び備品</td><td>19,100</td><td>7,032</td><td>12,068</td></tr></table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	器具及び備品	19,100	7,032	12,068	<table><tr><td></td><td>取得価額相当額 (千円)</td><td>減価償却累計額相当額 (千円)</td><td>期末残高相当額 (千円)</td></tr><tr><td>器具及び備品</td><td>19,100</td><td>10,093</td><td>9,007</td></tr></table>		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)	器具及び備品	19,100	10,093	9,007
	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	19,100	7,032	12,068														
	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	19,100	10,093	9,007														
(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 3,043千円	1 年内 3,258千円																
1 年超 9,685千円	1 年超 6,427千円																
合計 12,729千円	合計 9,685千円																
(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 5,930千円	支払リース料 3,844千円																
減価償却費相当額 4,974千円	減価償却費相当額 3,060千円																
支払利息相当額 1,030千円	支払利息相当額 800千円																
(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. 前事業年度及び当事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度（自平成20年3月1日 至平成21年2月28日）			当事業年度（自平成21年3月1日 至平成22年2月28日）		
売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）	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

	前事業年度（平成21年2月28日）	当事業年度（平成22年2月28日）
	貸借対照表計上額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
その他有価証券 非上場株式	1,700	—

(デリバティブ取引関係)

当事業年度（自平成21年3月1日 至平成22年2月28日）

当社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21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)
イ. 退職給付債務	13,240千円	12,902千円
ロ. 退職給付引当金	13,240千円	12,902千円

3. 退職給付費用に関する事項

	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
イ. 勤務費用	6,189千円	622千円
ロ. 退職給付費用	6,189千円	622千円

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21年2月28日)	当事業年度 (平成22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。	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。

(企業結合等関係)

当事業年度(自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当事業年度(自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)																																												
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 <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr> <td>未払事業税</td><td>971千円</td></tr> <tr> <td>賞与引当金</td><td>617千円</td></tr> <tr> <td>退職給付引当金</td><td>5,388千円</td></tr> <tr> <td>広告宣伝費否認</td><td>1,496千円</td></tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td><td>534,228千円</td></tr> <tr> <td>繰越欠損金</td><td>1,760,736千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>23,036千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td><td>2,326,476千円</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>△2,326,476千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>一千円</td></tr> </table> 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 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。	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	繰延税金資産小計	2,326,476千円	評価性引当額	△2,326,476千円	繰延税金資産合計	一千円	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 <table> <tr> <td>繰延税金資産</td><td></td></tr> <tr> <td>未払事業税</td><td>1,299千円</td></tr> <tr> <td>賞与引当金</td><td>一千円</td></tr> <tr> <td>退職給付引当金</td><td>5,251千円</td></tr> <tr> <td>広告宣伝費否認</td><td>一千円</td></tr> <tr> <td>たな卸資産評価損</td><td>188,470千円</td></tr> <tr> <td>繰越欠損金</td><td>2,248,557千円</td></tr> <tr> <td>その他</td><td>21,960千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td><td>2,465,538千円</td></tr> <tr> <td>評価性引当額</td><td>△2,465,538千円</td></tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td><td>一千円</td></tr> </table> 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 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。	繰延税金資産		未払事業税	1,299千円	賞与引当金	一千円	退職給付引当金	5,251千円	広告宣伝費否認	一千円	たな卸資産評価損	188,470千円	繰越欠損金	2,248,557千円	その他	21,960千円	繰延税金資産小計	2,465,538千円	評価性引当額	△2,465,538千円	繰延税金資産合計	一千円
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																																												
繰延税金資産小計	2,326,476千円																																												
評価性引当額	△2,326,476千円																																												
繰延税金資産合計	一千円																																												
繰延税金資産																																													
未払事業税	1,299千円																																												
賞与引当金	一千円																																												
退職給付引当金	5,251千円																																												
広告宣伝費否認	一千円																																												
たな卸資産評価損	188,470千円																																												
繰越欠損金	2,248,557千円																																												
その他	21,960千円																																												
繰延税金資産小計	2,465,538千円																																												
評価性引当額	△2,465,538千円																																												
繰延税金資産合計	一千円																																												

(持分法損益等)

当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	
関連会社に対する投資の金額	一千円
持分法を適用した場合の投資の金額	一千円
持分法を適用した場合の投資利益の金額	一千円

(関連当事者情報)

⑱ 関連当事者との取引について

前事業年度及び当事業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。

前事業年度(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	短期借入金	—

(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) 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。

当事業年度(自平成21年3月1日 至平成22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	クロスビズ株式会社	東京都中央区	20,000	内部統制コンサルティング業等	(被所有) 直接15.61%	—	資本提携先	運転資金の借入	—	短期借入金	9,300 (注)2・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. 平成22年2月10日付でJRF投資事業有限責任組合に対する債務、短期借入金20,000千円については、クロスビズ株式会社へ債権譲渡が行われました。また、平成22年2月26日付で当該債務のうち、10,700千円については当社株式と交換いたしました。
3. 当該債権に関する約定利息は0%となっております。

(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	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	15,000 (注)2

- (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. 当該債権に関する約定利息は0%となっております。

(3) 子会社等

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	
1株当たり純資産額	△48,798円73銭	1株当たり純資産額	△10,162円37銭
1株当たり当期純損失金額	116,758円45銭	1株当たり当期純損失金額	1,954円51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。

	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
当期純損失(千円)	3,853,028	354,570
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)	3,853,028	354,570
期中平均株式数(株)	33,000	181,411

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)																										
(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。 I. 第三者割当による新株式発行要領 (1) 発行新株式数 普通株式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 (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。 II. 新株予約権の発行要領 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。) 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) 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)	(重要な資本金、資本準備金及び利益準備金の減少について) 当社は、平成22年4月14日開催の取締役会において、平成22年5月28日開催予定の第14回定時株主総会に、欠損補填を目的とした資本金及び資本準備金並びに利益準備金の額の減少、剰余金の処分について付議することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。 1. 資本金及び資本準備金並びに利益準備金の額の減少について (1) 資本金及び資本準備金並びに利益準備金の額の減少の目的 当社は、平成22年4月9日「特別損失の発生および通期業績予想修正に関するお知らせ」及び平成22年4月14日付決算短信により公表いたしましたとおり、売上高の減少に伴い、営業利益、経常利益、当期純利益とも下方修正を行った結果、平成22年2月期末の業績における繰越損失額は5,124,218千円となりました。 つきましては、この損失を補填し、財務内容の健全化を図ることを目的として、会社法第447条および第448条の規定に基づき、資本金及び資本準備金並びに利益準備金を減少するものであります。 (2) 減少する資本金及び資本準備金並びに利益準備金の額 <table> <tr> <td>資本金</td><td>802,085,800円のうち、 792,085,800円</td></tr> <tr> <td>資本準備金</td><td>718,085,800円のうち、 718,085,800円(全額)</td></tr> <tr> <td>利益準備金</td><td>21,000,000円のうち、 21,000,000円(全額)</td></tr> </table> (3) 資本金及び資本準備金の額の減少の日程(予定) <table> <tr> <td>定時株主総会決議日</td><td>平成22年5月28日(金)</td></tr> <tr> <td>債権者異議申述公告</td><td>平成22年5月31日(月)</td></tr> <tr> <td>債権者異議申述公告最終日</td><td>平成22年7月1日(木)</td></tr> <tr> <td>効力発生日</td><td>平成22年7月9日(金)</td></tr> </table> (4) 利益準備金の額の減少の日程(予定) <table> <tr> <td>定時株主総会決議日</td><td>平成22年5月28日(金)</td></tr> <tr> <td>効力発生日</td><td>平成22年5月28日(金)</td></tr> </table> (5) 増加する剰余金の項目と金額 <table> <tr> <td>①その他資本剰余金</td><td>1,510,171,600円</td></tr> <tr> <td>②繰越利益剰余金</td><td>21,000,000円</td></tr> </table> (6) 減少後の準備金の残高 <table> <tr> <td>①資本準備金</td><td>0円</td></tr> <tr> <td>②利益準備金</td><td>0円</td></tr> </table>	資本金	802,085,800円のうち、 792,085,800円	資本準備金	718,085,800円のうち、 718,085,800円(全額)	利益準備金	21,000,000円のうち、 21,000,000円(全額)	定時株主総会決議日	平成22年5月28日(金)	債権者異議申述公告	平成22年5月31日(月)	債権者異議申述公告最終日	平成22年7月1日(木)	効力発生日	平成22年7月9日(金)	定時株主総会決議日	平成22年5月28日(金)	効力発生日	平成22年5月28日(金)	①その他資本剰余金	1,510,171,600円	②繰越利益剰余金	21,000,000円	①資本準備金	0円	②利益準備金	0円
資本金	802,085,800円のうち、 792,085,800円																										
資本準備金	718,085,800円のうち、 718,085,800円(全額)																										
利益準備金	21,000,000円のうち、 21,000,000円(全額)																										
定時株主総会決議日	平成22年5月28日(金)																										
債権者異議申述公告	平成22年5月31日(月)																										
債権者異議申述公告最終日	平成22年7月1日(木)																										
効力発生日	平成22年7月9日(金)																										
定時株主総会決議日	平成22年5月28日(金)																										
効力発生日	平成22年5月28日(金)																										
①その他資本剰余金	1,510,171,600円																										
②繰越利益剰余金	21,000,000円																										
①資本準備金	0円																										
②利益準備金	0円																										

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)												
6. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 (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。 (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。 7. 行使価額 1株当たり当初2,000円 8. 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。 $\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数} + \text{交付普通株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ 「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。 (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。 ① 本項第(3)号②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。) 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。	2. 剰余金の処分について 会社法452条に基づき、前項にて生じたその他資本剰余金を一部減少し、かつ別途積立金を全額減少して、繰越利益剰余金に振替えるものであります。 (1) 減少する剰余金の項目及びその額 <table> <tr> <td>① その他資本剰余金</td> <td>1,510,171,600円</td> </tr> <tr> <td>② 別途積立金</td> <td>330,000,000円</td> </tr> </table> (2) 増加する剰余金の項目及びその額 <table> <tr> <td>繰越利益剰余金</td> <td>1,861,171,600円</td> </tr> </table> (3) 増減後の剰余金の残高 <table> <tr> <td>① その他資本剰余金</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td>② 別途積立金</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td>③ 繰越利益剰余金</td> <td>△3,263,046,599円</td> </tr> </table>	① その他資本剰余金	1,510,171,600円	② 別途積立金	330,000,000円	繰越利益剰余金	1,861,171,600円	① その他資本剰余金	0円	② 別途積立金	0円	③ 繰越利益剰余金	△3,263,046,599円
① その他資本剰余金	1,510,171,600円												
② 別途積立金	330,000,000円												
繰越利益剰余金	1,861,171,600円												
① その他資本剰余金	0円												
② 別途積立金	0円												
③ 繰越利益剰余金	△3,263,046,599円												

前事業年度 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成22年 2 月28日)
② 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。 ③ 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②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②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。 ④ 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②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③または⑤による行使価額の調整が行われている場合には、（i）上記交付が行われた後の本項第(3)号③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、（ii）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④の調整は行わないものとする。	

前事業年度 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成22年 2 月28日)
⑤ 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⑤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②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。） （i）当該取得請求権付株式等に関し、本号③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③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。 （ii）当該取得請求権付株式等に関し、本号③または上記（i）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③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。 ⑥ 本号③乃至⑤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③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。 ⑦ 本号①乃至③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①乃至③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。	

前事業年度 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成22年 2 月28日)
(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 株式数＝$\frac{\text{調整後行使価額}}{\text{調整前行使価額}}$ 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。 (3) ① 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。 ② 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⑦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。 ③ 「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。 ④ 本項第(2)号①乃至⑤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。 (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。 ① 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。 ② 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。) ③ 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。	

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
(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⑦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。 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。 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。 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。	

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
(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。 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。 (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。 (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。 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) ①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。 ② 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。 ③ 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。	

前事業年度 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成22年 2 月28日)
④ 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。 (3) ①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。 ② 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。 (4) ①以下の(i)乃至(iii)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(i)乃至(iii)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。 (i) 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 (ii) 当社が手形交換所の取引停止処分を受けた場合 (iii) 当社の重要な財産が差し押さえられた場合 ② 本号①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。 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 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	

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
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①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。 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。 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。 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F E D Eに30個を割り当てる。 20. 申込期間 平成21年5月18日 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。 (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。	

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
(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。 I. 第三者割当による新株式発行要領 (1) 発行新株式数 普通株式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。 II. 新株予約権の発行要領 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。) 1. 本新株予約権の総数 25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、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) 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) 4. 新株予約権の割当日 平成21年7月22日(水) 5. 新株予約権の払込期日 平成21年7月22日(水)	

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
6. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 (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。 (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。 7. 行使価額 1株当たり当初954円 8. 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。 $\text{調整後 行使価額} = \frac{\text{調整前 行使価額} \times \text{既発行株式数} + \text{交付普通株式数} \times \text{1株当り払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$ 「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。 (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。 ① 本項第(3)号②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。) 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。	

前事業年度 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成22年 2 月28日)
② 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。 ③ 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②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②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。 ④ 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②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③または⑤による行使価額の調整が行われている場合には、（i）上記交付が行われた後の本項第(3)号③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、（ii）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④の調整は行わないものとする。	

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
⑤ 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⑤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②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。） （i）当該取得請求権付株式等に関し、本号③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③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。 （ii）当該取得請求権付株式等に関し、本号③または上記（i）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③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。 ⑥ 本号③乃至⑤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③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。	

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
⑦ 本号①乃至③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①乃至③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。 (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 株式数＝$\frac{\text{調整後行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$ 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。 (3) ① 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。 ② 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⑦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。 ③ 「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。 ④ 本項第(2)号①乃至⑤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。 (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。 ① 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。 ② 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。))。	

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
③ 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。 (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⑦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。 9. 新株予約権の行使期間 (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。 (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。 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。 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て、残存する本新株予約権の全部を取得する。	

前事業年度 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成22年 2 月28日)
(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。 (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。 (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。 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。 (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。 (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。 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) ①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。 ② 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。 ③ 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。	

前事業年度 (自 平成20年 3 月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成22年 2 月28日)
④ 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。 (3) ①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。 ② 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。 (4) ①以下の(i)乃至(iii)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(i)乃至(iii)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。 (i) 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 (ii) 当社が手形交換所の取引停止処分を受けた場合 (iii) 当社の重要な財産が差し押さえられた場合 ② 本号①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。 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 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	

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
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①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。 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。 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。 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。 20. 申込期間 平成21年7月22日 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。	

5. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) その他

該当事項はありません。