



平成22年 2月10日

各 位

会 社 名 株式会社総和地所
代表者名 代表取締役社長 中山 俊則
(JASDAQ・コード 3239)
問合せ先 執行役員管理本部長 斎藤 俊裕
電話番号 03-5332-8501

第三者割当により発行される株式（金銭出資及び現物出資）の募集に関するお知らせ

当社は、平成22年2月10日開催の当社取締役会において、下記のとおり第三者割当により発行される株式（金銭出資及び現物出資）の募集を行うことについて決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 募集の概要

- (1) 発 行 期 日：平成22年2月26日（金）
- (2) 発 行 新 株 式 数：普通株式 64,000株
- (3) 発 行 価 額：1株につき 金714円
- (4) 発 行 価 額 の 総 額：45,696,000円
- (5) 資 本 組 入 額：1株につき 金357円
- (6) 資 本 組 入 額 の 総 額：22,848,000円
- (7) 募 集 又 は 割 当 の 方 法：第三者割当の方法による
- (8) 割 当 先 及 び 割 当 先 株 式 数：クロスビズ株式会社 50,000株
株式会社水本 14,000株
- (9) 現 物 出 資 財 産 の 内 容：クロスビズ株式会社が当社に対して有する貸付債権
金 10,700,000円
：株式会社水本が当社に対して有する貸付債権
金 9,996,000円
- (10) 金 銭 に よ る 払 込 金 額：クロスビズ株式会社
金 25,000,000円

2. 募集の目的及び理由

(1) 募集の目的

当社は、創業以来一貫して「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、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まいりました。顧客ニーズに対応した商品企画力と積極的外交営業を強みとして、主にファミリー層の第一次取得者を対象に販売活動を行っております。

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、景気は持ち直しに向かうことが期待されているものの、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、更には雇用情勢の悪化などから、景気は依然として厳しい状況で推移しております。平成22年1月19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、平成21年12月度の首都圏のマンション市場動向（新規販売戸数）は、前年同月比21.6%減の5,247戸、平成21年の年間販売戸数も36,376戸と前年比16.8%減で17年ぶりの4万戸割れに落ち込む結果となり、不動産市況は底を脱しているものの、市場回復にはもうしばらく時間を要するものと思われまます。

このように、不動産市況を取り巻く環境が当初の想定以上に冷え込みが厳しいことや、今後の見通しについても、現在の不動産不況がいつまで続くのか解らないという先行きの不透明感から、事業活動により利益を得ることは当面の間厳しいと判断せざるを得ない状況にあります。また、平成21年2月期末の純資産が△3,125百万円となっている状況や平成21年2月末時点で有利子負債が約37億円ある状況から、当社の財政状態は著しく不安定であり、このまま借入金の返済や運転資金の不足分を手許資金でカバーし続けるには限界があり、既に返済期限を過ぎている金融機関やゼネコン各社からの債務の返済を考慮すると、今後の資金計画を立てる上で、可及的速やかに有効な資金調達の手段を講じる必要に迫られております。

当社といたしましては、現在抱えている有利子負債約37億円の返済計画を金融機関等と協議を行って参りましたが、協議の結果、大多数の金融機関やゼネコンについて、今後の返済計画については、当社が保有している物件について、融資をいただいている金額及び未払いとなっている建築費用等を当該物件が売却されれば当該物件の売却により得た資金から返済するという方法を取る事となっております。

しかしながら、昨今の不動産価格の急激な下落によって、当社の保有する物件についても値引販売をしなければ販売できない状況が続いており、結果として当社保有物件の売却額が当該物件の融資額及び未払いの建築費用等の合計額を下回る物件が出てきております。当該状況から、当該物件の売却時に、融資額、建築代金等の返済のため、物件の売却により得た資金とは別に追加で資金の返済に充当しなければならない状況になっており、これまでにこのような状況に対して手許資金から充当を行って参りましたが、当社保有の不動産価格の下落が大きく、現在の手許資金では補いきれないため、売却時における返済のため、新たな資金を確保する必要が生じております。

なお、金融機関に対して個別に当社の今後の資金計画、販売計画を説明することにより当社

の経営方針について理解を求めるとともにその前提となる借入金の返済スケジュールの見直し交渉を引き続き進めており、建築会社に対しても支払スケジュールの見直し依頼をしているところではありますが、当該交渉が難航し決裂してしまった場合には最悪倒産リスクも包含しております。

こうした経営環境下で、当社は前期から現在に至るまでに、下記のとおり、エクイティ・ファイナンスを実施いたしました。

平成20年4月25日に第三者割当による新株式の発行（8,400株、払込金額351百万円）および第1回新株予約権の発行を実施し、銀行その他の借入資金に265百万円、運転資金等に86百万円を充当し、財務体質の改善に努めてまいりました。なお、第1回新株予約権については、平成20年9月13日に全額買入消却いたしました。

平成20年9月16日に第三者割当による第2回乃至第7回新株予約権を発行（新株予約権の目的となる株式の総数当初59,058株、新株予約権に係る資金調達当初15億42百万円）いたしました。その後の世界的な金融不安と株式市場の急落の影響を受けたため、当社の株価が当初予定の行使価額及び下限行使価額をも大幅に下回る価格で推移したため、予定していた新株予約権の行使がなされず、当該新株予約権の行使による資金調達が実施できない状態となりました。そのため当社は平成20年10月20日付けで第2回乃至第7回新株予約権を発行要領に基づき平成20年11月4日に取得し、消却することを決議いたしました。

平成20年11月6日に第三者割当による新株式の発行（1株につき2,800円、当初払込金額161百万円、一部失権が出た為、最終払込金額121百万円）を実施しておりますが、当初、当社の予定では借入金の返済と事業の再建を図るためには、最低でも第2回乃至第7回新株予約権で調達しようとした約15億円程度の資金調達が必要であると考えていたものの、当社の株価の低迷の影響で平成20年11月6日に実施した新株式の発行では約1.2億円しか調達できず、当初予定していた資金調達の実現には至りませんでした。

平成21年1月5日付で第三者割当による第8回新株予約権を発行（新株予約権の目的となる株式の総数60,000株、新株予約権に係る資金調達230百万円）いたしました。その後当社の株価が予定していた行使価額を下回る価格で推移したため、予定していた新株予約権の行使がなされず、当該新株予約権の行使による資金調達が出来ない状態となっております。

平成21年5月1日に第三者割当による新株式及び第9回新株予約権の発行（1株につき2,000円、払込金額140百万円、新株予約権の目的となる株式の総数120,000株、新株予約権に係る資金調達172.8百万円）を取締役会にて決議いたしました。その後の株価下落により新株式の払込金額及び新株予約権の行使価額が現状の株価と乖離したため払込は実行されず、全て失権となりました。

平成21年7月22日に第三者割当による新株式（167,000株、払込総額159百万円）及び第10回新株予約権の発行（1個につき4万円、払込金額100万円、新株予約権の目的となる株式の総数25,000株、新株予約権に係る資金調達23百万円）を実施し、人件費及び販売代理手数料等に充当し、現在に至っております。

更に、当社は平成21年2月期において、たな卸資産の評価損等の発生により特別損失24億43百万円を計上した結果、当期純損失38億53百万円を計上し、31億25百万円の債務超過となりました。このような状況のため、当社は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。

また、当社の株式が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3号（上場時価総額）に基づき、平成22年2月迄に毎月の月末上場時価総額及び月間平均上場時価総額が3億円以上にならないときは、上場廃止となる可能性があります。

このように倒産リスクあるいは上場廃止リスクを抱える当社の現状を打開するためにも、資金調達を行い、当社の有利子負債を資金調達によって圧縮することにより、財務体質の改善および債務超過の解消が喫緊の課題となっております。

こうした状況の下で当社としては、資金調達手段の可能性について最後まで検討を重ねて参りましたが、間接金融での資金調達が望めない状況下であるため直接金融での資金調達を行うことといたしました。直接金融におきましても、新株式や社債の発行等様々な手法による資金調達手段を模索いたしました。最終的に株価水準や金利水準、前述の倒産リスク、上場廃止リスク等を勘案し、また、特定の第三者に対して新株式を発行するため確実に一定の払込が期待できることや新株式の発行と同日において資金調達ができる点などから総合的に判断し、第三者割当による新株式の発行による資金調達を選択いたしました。新株予約権の発行という選択も検討いたしました。新株予約権は、発行後から行使されるまでに日数がかかる場合もあり、即時に資金調達できるわけではない点から、新株式の発行による資金調達を選択いたしました。

今回の新株式の発行が行われると、希薄化効果が24.98%と高く、株主様に与える影響が大きい増資であると考えております。しかしながら、現段階において当社の存続の為に取得可能な唯一の資金調達手段であったことから、新株式の発行での資金調達を行うことといたしました。

今回の新株式発行の規模では、本件増資のみでの上場時価総額が3億円に回復すること及び債務超過の解消をすぐに見込めるものではございませんが、本件増資にて平成22年2月末までの運転資金としての資金調達をしなければ会社の存続が危ぶまれるため、本件増資の実施は当社の現在の経営状況を鑑みると、必要不可欠なものであると判断しております。

また、上記の希薄化に関しましては、当社経営陣から一定程度独立した方々による第三者委員会から、本新株式発行の必要性及び相当性に関する意見を入手しております。

（2）内在するリスク要因

今回の増資に際して当社に内在するリスクは以下のとおりです。

① 倒産リスク

- ・現在当社は金融機関に対する借入金の返済スケジュールの見直しや、建築会社に対しても支払スケジュールの見直し交渉を継続して行っており、当該見直し交渉が決裂した場合、最悪倒産するリスクがあります。
- ・現在の販売用不動産が想定している売値を大幅に下回る価格でしか売却できなかった場合には、資金繰りが大きく悪化するリスクがあります。
- ・本件新株式の発行による資金調達が平成22年2月までの資金充当となっており、3月以降の資金繰りによっては最悪倒産のリスクがあります。

② 事業継続リスク

現在、不動産開発事業及びリノベーション事業は在庫が完売し、新規の資金調達が難しいため、今期において売上計上が見込めない状態となっており、今期においてはマン

ション分譲事業と戸建分譲事業における当社保有在庫を早期に完売することとしており、在庫の目処がつけば金融機関から借入れを行い、当該資金で事業を継続する予定にしております。しかし、何らかの事情で当該借入れが実現できなければ当社の事業に大きな影響を与えるリスクがあります。

③ 上場廃止リスク

- ・ 当社の株式につきましては、平成21年11月の上場時価総額（月末上場時価総額及び月間平均上場時価総額）が3億円未満となり、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、上場時価総額が5億円に満たない場合（平成22年12月末日までは3億円以上に満たない場合）において、9ヶ月（事業の現状、今後の展開、事業計画の改善その他当取引所が必要と認める事項を記載した書面を3ヶ月以内に当取引所に提出しない場合にあつては、3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5億円以上にならないとき（平成22年12月末日までは3億円以上にならないとき）は上場廃止となる可能性があります。このことから、当社株式の上場時価総額が平成22年2月（事業の現状、今後の展開、事業計画の改善その他当取引所が必要と認める事項を記載した書面の書面を提出した場合においては平成22年8月）までに3億円以上とならない場合には、上場廃止となるリスクがあります。
- ・ 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、株券上場廃止基準第2条第1項第4号（債務超過）に基づき、1か年以内で債務超過の状態でなくならなかったときは上場廃止となる可能性があります。今後、株主価値の向上および利益が安定的に出る体制整備に努めて参る所存であります。本件増資のみでは債務超過の解消の目処が立たない可能性が高く、今後の事業活動等により平成22年2月期に債務超過が解消できない場合は上場廃止となるリスクがあります。

④ 株式価値の希薄化リスク

当社は平成22年2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(金銭出資及び現物出資)の発行を行うことを決議いたしました。

今回のファイナンスを実施することにより、平成22年2月9日現在の発行済株式総数（256,107株）に対する第三者割当により発行する新株式数の比率は24.98%になる見込みであり、1株当たりの株式価値に希薄化される可能性があります。しかしながら、当該第三者割当による新株式の発行は、財務体質の改善を目的としており、当社としては、現状の厳しい経営状況を打破するためにはやむを得ないと考えており、今後の業績および企業価値の回復に向けて、より一層注力する所存であります。また、上記「③上場廃止リスク」に記載のとおり、当社は今後、当社業績および企業価値の向上に努めて参る所存ではあります。本件第三者割当増資のみでは債務超過の解消に目処が立っていないというリスクがあります。

⑤ 大株主としての経営権について

新株発行の割当予定先でありますクロスビズ株式会社及び株式会社水本につきましては、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が行われた場合は、クロスビズ株式会社の議決権割合は15.61%、株式会社水本の議決権割合は4.37%となり、当社の経営に一定の影響を及ぼす可能性があります。

⑥株価の下落リスクについて

クロスビズ株式会社及び株式会社水本からは、中長期保有の方針と伺っております。ただし、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のことです。上記の場合には、当社株式の大量売却が行われるリスクがあり、当該株式が市場にて売却された場合には株価の下落が生じる可能性があります。

3. 調達する資金の額、使途及び支出予定時期

(1) 調達する資金の額（差引手取概算額）

調達予定額:	20,000,000円
発行価額総額	: 45,696,000円
発行に係る諸経費(※)	: 5,000,000円
現物出資	: 20,696,000円
調達予定額	: 20,000,000円

※発行諸費用の内訳 新株式に係る手数料等4百万円、有価証券通知書等作成費用1百万円

(内 訳)

第三者割当による新株式発行 : 45,696,000円

なお、発行価額総額45,696,000円のうち、20,696,000円については、当社に対する金銭債権の現物出資によるため資金の調達はありません。

(2) 調達する資金の具体的な使途

① 運転資金 20百万円

近年の不動産市況の急激な悪化によりマンション価格が大幅に下落し、当社保有物件につきましても、物件を早期完売するためには値引き販売をしなければならず、また同業他社との競争に打ち勝つことが出来ない状況、また、現状の販売体制では、目標となる契約件数に対して伸び悩んでいる状況となっており、事業活動により利益を得ることが難しい環境となっております。販売価格の値引きや契約件数の伸び悩みにより、事業活動により利益を得ることが難しい環境の打開と共に、当社の安定的かつ機動的な事業運営を行うために、経常的に発生する運転資金として20百万円を充当する予定であります。人件費については2月に13百万円、販売代理店への販売手数料3.5百万円を2月に、営業活動費3.5百万円を2月に充当することを予定しております。

1) 人件費	13百万円
2) 販売代理店への販売手数料	3.5百万円
3) 営業活動費および広告宣伝費等	3.5百万円

(3) 調達する資金の支出予定時期

新株式発行により調達する資金は平成22年2月に運転資金に20百万円を充当する予定であ

ります。

本件新株式により調達する資金の支出については下記のとおりとなっております。

調達する資金の支出予定時期

(単位：百万円)

	H22年 2 月
運転資金	20
合 計	20

4. 調達する資金使途の合理性に関する考え方

「3.(2) 調達する資金の具体的な使途」において記載したとおり、当社保有物件につきましては、値引き販売をしなければ同業他社との競争に打ち勝つことが出来ない状況、また、現状の販売体制では、目標となる契約件数に対して伸び悩んでいる状況となっており、事業活動により利益を得ることが難しい経営環境となっております。

今回の新株式発行の規模では、本件増資のみでの上場時価総額が3億円に回復すること及び債務超過の解消をすぐに見込めるものではないが、本件増資にて平成22年2月末までの運転資金としての資金調達をしなければ会社の存続が危ぶまれるため、本件増資の実施は当社の現在の経営状況を鑑みると、必要不可欠なものであると判断しております。

5. 発行条件等の合理性

(1) 払込金額の算定根拠及び具体的内容

発行価額につきましては、直近の株価が現在の当社及び外部環境を反映した客観的な評価であると判断し、当該増資に係る取締役会決議日の直前日(平成22年2月9日)の株式会社ジャスダック証券取引所における普通取引の終値793円を基準とし、1株714円(ディスカウント率10%)といたしました。

発行価額が割当先に特に有利でないことに係る適法性に関する監査役会の意見は以下の通りです。

当社の株価は、取締役会決議日の直前日の終値793円、決議日から1ヶ月間の終値平均の価額885円、同3ヶ月間の価額926円、同6ヶ月の価額1,323円となっており、最近の6ヶ月間においては右肩下がりの状態となっている事実があります。当社の株価の状況、リーマンショック以降の株式市場における下落及び円高に伴う株安傾向並びに欧米株式と比較した回復基調の遅れといった、日本の株式市況等を勘案して、当社の監査役会は、当該発行価格は有利発行しないと判断しております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

当該第三者割当により発行される新株式の株式数は、現在の当社の発行済み株式数の24.98%に当たり、株式の希薄化が生じることになります。

しかしながら、当社は、平成21年2月期において、たな卸資産の評価損等の発生により

特別損失24億43百万円を計上した結果、当期純損失38億53百万円を計上し、31億25百万円の債務超過となっております。このような状況を解消するため、財務基盤の改善を図り企業価値の回復を実現することが急務となっております。当社といたしましては、現事業における収益だけでは平成22年2月期中に債務超過を解消することは困難であると判断し、資本の増強による財務基盤の安定化、事業収益の向上を図らない限り、金融機関等から今後の事業運営に係る資金の継続的な調達は困難であると考えております。

また、時価総額を回復することについても今回の増資（新株式数64,000株）は最低限必要であると考えております他、金融機関に対する返済、ゼネコンに対する債務の返済や運転資金の不足分の補填についても喫緊の課題であり、これらのリスクを回避するためにも早急の資金調達が必要であります。

以上の様に、当社におきましては、倒産リスク、上場廃止リスク等の早急に克服すべき課題が山積しております状況等を勘案いたしますと本増資が現時点における最良の選択であると判断いたしました。

当社といたしましては、従来行って参りました資本政策に見られる株式の希薄化の問題に十分に配慮し、既存株主様の著しい不利益とならないよう、また株式数増加による希薄化による影響を上回る企業価値向上により、収益を安定的に計上できますよう、収益構造の改善・見直しを徹底して行っていく所存であります。

6. 割当先の選定理由等

(1) 割当先の概要

(平成22年2月10日現在)

①商号	クロスビズ株式会社		
②本店所在地	東京都中央区日本橋蛸殻町1-14-10 アナリティカビル5F		
③代表者の役職・氏名	代表取締役 中上 広志		
④事業内容	内部統制報告制度に伴うコンサルティング業務全般		
⑤資本金の額	20,000,000円		
⑥設立年月日	平成19年11月9日		
⑦発行済株式数	4,400株		
⑧事業年度の末日	12月31日		
⑨従業員数	7名		
⑩主要取引先	上場会社及び中堅企業		
⑪主要取引銀行	みずほ銀行、三菱東京UFJ銀行		
⑫大株主及び持株比率	中上広志63.63% 川本昌寛27.27%		
⑬当社との関係等	資本関係	該当なし	
	取引関係	当社に対する金銭債権が20,000,000円を有しております。 ※金銭債権の内訳 1) JRF投資事業有限責任組合が当社に対して保有していた貸付債権が譲渡されております。 譲渡日：平成22年2月10日 20,000,000円	
	人的関係	該当なし	
	関連当事者への該当状況	該当なし	
⑭最近3年間の経営成績及び財政状態			
	年 月 期	平成19年12月期	平成20年12月期
純資産	※平成19年11月9日設立の為、経営成績及び財政状態の資料はございません。	5,010	△40,175
総資産		10,021	4,911
1株当たり純資産(円)		50.10	1.11
売上高		6,150	31,897
営業利益		△5,137	△54,620
経常利益		△4,983	△55,055
当期純利益		△4,989	△55,185
1株当たり当期純利益(円)		△24.94	△12.54
1株当たり配当金(円)		—	—

(単位：千円)

①商号	株式会社水本	
②本店所在地	神奈川県横浜市旭区上白根二丁目56番27号	
③代表者の役職・氏名	代表取締役 水本 道真	
④事業内容	自動車・原動機付自転車・自動二輪車・四輪自動車・電動二輪車の販売及び修理ならびにその関連商品等の輸出入及び販売、レンタル・リース業	
⑤資本金の額	9,000,000円	
⑥設立年月日	平成21年2月5日	
⑦発行済株式数	900株	
⑧事業年度の末日	1月31日	
⑨従業員数	5名	
⑩主要取引先	本田技研工業株式会社・スズキ株式会社・ヤマハ発動機株式会社	
⑪主要取引銀行	横浜銀行	
⑫大株主及び持株比率	水本 道真 100.00%	
⑬当社との関係等	資本関係	該当なし
	取引関係	当社に対する金銭債権が10,000,000円を有しております。 ※金銭債権の内訳 1) 金銭消費貸借契約に基づく貸付債権 入金日：平成21年12月1日 10,000,000円
	人的関係	該当なし
	関連当事者への該当状況	該当なし
⑭最近3年間の経営成績及び財政状態		
	年 月 期	
純資産	※平成21年2月5日設立の為、経営成績及び財政状態の資料はございません。	
総資産		
1株当たり純資産(円)		
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(円)		
1株当たり配当金(円)		

(単位：千円)

※なお、割当先、当該割当先の役員又は主な出資者が暴力団等は一切関係がないことを確認しており、その旨の確認書を株式会社ジャスダック証券取引所に提出しています。

(2) 割当先を選定した理由

当社は、早急に資金調達を行い、有利子負債を調達資金によって圧縮することによって、財務体質の改善、そして上場時価総額基準の達成、更に債務超過の解消が今期の最重要課題であります。

当社は、今後の会社存続の為、直接金融による資金調達を検討し、10月から複数の投資家と協議を重ねて参りました。その結果、今回、クロスビズ株式会社及び株式会社水本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)の発行を取締役会で決議いたしました。

当社の代表取締役社長である中山俊則は、外資系証券会社での豊富な経験、そしてファイ

ナンスに関する豊富な知識を有しており、また、金融・不動産業界に幅広い人脈を有していることから複数の企業・投資家と協議した結果、当社の現在の経営状況や今後の事業計画についてご理解とご賛同いただけるのとにより、この度、クロスビズ株式会社及び株式会社水本を割当先として選定いたしました。クロスビズ株式会社の代表取締役中上広志氏は、以前より当社の代表取締役中山俊則へ内部統制に関するコンサルティングのお話をいただいております。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。株式会社水本の代表取締役社長の水本道真氏は、当社の代表取締役中山俊則の知人の方からのご紹介により、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。

当社の資金繰りについては、平成22年2月下旬において、各取引先への支払が集中していることから、株式会社水本と協議した結果、緊急的に借入により資金供給（平成21年12月1日付：1,000万円）を受けております。クロスビズ株式会社が有する当社に対する金銭債権（2,000万円）及び株式会社水本が当社に対する金銭債権（1,000万円）については、現物出資の方法により一部新株式の発行を予定しております。

なお、クロスビズ株式会社及び株式会社水本は、当社への投資について中長期保有を表明しております。ただし、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可能性があるとの表明です。当社は、割当先の代表者との面談及び信用調査機関において、クロスビズ株式会社及び株式会社水本について、反社会的勢力に関与していないことを確認しております。

(3) 割当先の保有方針

割当先であるクロスビズ株式会社及び株式会社水本からは、中長期保有の方針と伺っております。ただし、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可能性があるとのことです。また、割当先との間につきましては、払込期日（平成22年2月26日）より2年間において、当該割当新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価格、譲渡の理由、譲渡の方法等を当社に書面で報告するとの内諾を得ております。

(4) 割当先の払込みに要する財産の存在について確認した内容

今回の第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）について、資金の裏付けは確認できております。

金銭出資分に関しましては、中上広志氏からクロスビズ株式会社へ平成22年2月15日予定にて金銭消費貸借契約を交わすとの報告を受けております。なお、中上広志氏の当該契約のための資金の裏付けに関しましては、平成22年2月10日付のネットバンキングによる残高照会により残高明細を入手しております。

現物出資分に関しましては、クロスビズ株式会社につきましては、JRF投資事業有限責任組合からクロスビズ株式会社への平成22年2月10日付の債権譲渡通知書を手に入れています。また、株式会社水本につきましては、平成21年12月1日付で金銭消費貸借契約を結んでおります。

(5)株券貸借に関する契約、並びにその他の契約

当社および当社役員ならびに大株主と割当先との間において、株券貸借についての契約はありません。また、本件新株式の発行に関連し、その他一切の契約はございません。

7. 募集後の大株主及び持株比率

募集前 (平成22年2月9日現在)		募集後 (第三者割当による新株式発行後)	
岡野 紀男	5.46%	クロスビズ株式会社	15.61%
オイコス株式会社	4.88%	株式会社水本	4.37%
逆井 国男	4.02%	岡野 紀男	4.36%
逆井 裕子	3.90%	オイコス株式会社	3.90%
笹岡 俊二	1.95%	逆井 国男	3.22%
武内 満	0.84%	逆井 裕子	3.12%
常田 明宏	0.82%	笹岡 俊二	1.56%
横田 幸夫	0.78%	武内 満	0.67%
倉 茂	0.60%	常田 明宏	0.66%
山崎 浩一	0.58%	横田 幸夫	0.62%

(注) 上記株主構成は平成21年8月31日の株主名簿に、平成22年2月9日までに提出された大量保有報告書、変更報告書及び訂正報告書による異動を考慮しております。

8. 今後の見通し

今回の資金調達により、当社は有利子負債を圧縮し財務体質を改善するとともに、金融機関からの与信回復を目指していく計画でおります。また、今後の事業展開につきましては、現在の不動産市況を考えますと、新たに土地を取得して建物を建築していたのでは、1年以上の時間を要し、採算が合わないことから、「買取再販」による事業展開を予定しております。当社の今後の業績に与える影響については確定次第随時お知らせいたします。

なお、今回の資金調達によって20百万円の資金調達を計画しておりますが、これによって当社の抱える様々な課題と当社の財政状態が劇的に好転するという訳ではありませんが、当社の自己資本の増強による財務基盤の安定化に寄与するものと考えております。また、今回の資金調達により、運転資金への充当により販売活動を促進する効果が見込まれ、当社の販売計画の円滑な遂行が期待されます。

今回の株式発行により株式が増加することが想定されますが、今後、当社株主の権利を著しく侵害する株式併合等については実施することはありません。

なお、当第三者割当増資は、希薄化が25%をこえるものではありませんが、株主保護の観点から経営者から一定程度独立した第三者による委員会を設置し、平成22年2月10日付で同委員会

より以下のとおりの意見をいただいております。

- ・ 本件第三者割当は、株式会社総和地所の現段階において企業の存続の為にとり得る唯一の資金調達手段であること、資金計画に沿った資金調達や継続して発生する支出への対応が可能な資金調達手段であることと判断する。発行価額、発行価額総額の相当性、クロスビズ株式会社及び株式会社水本の両割当先の選定、資金調達の用途などの必要性、及び資金調達方法の相当性の観点から総合的に勘案し、当該割当による新株式の発行は妥当である。

この第三者委員会の構成は、社外監査役2名、有識者1名となっています。内訳は、弁護士である小林 優氏、当社社外監査役の早川 孝也氏、社外監査役の小笠原 健夫氏の3委員です。(委員長は、互選により小林氏が就任。)

9. 最近3年間の業績及びエクイティ・ファイナンスの状況

(1) 最近3年間の業績(連結)

(単位:千円)

事業年度の末日	平成19年2月期	平成20年2月期	平成21年2月期
売上高	14,867,659	14,487,331	6,288,589
営業利益	993,906	△937,564	△1,245,637
経常利益	862,925	△1,369,241	△1,455,559
当期純利益	476,545	△1,598,434	△3,862,841
1株当たり当期純利益(円)	46,469.22	△131,666.80	△117,055.80
1株当たり配当金(円)	3,000	—	—
1株当たり純資産(円)	156,218.17	21,534.57	△48,798.73

(2) 現時点における発行済株式数及び潜在株式数の状況

種類	株式数	発行済株式数に対する比率
発行済株式総数	256,107株	100%
現時点における潜在株式数の総数	0株	0%

(3) 最近の株価の状況

① 最近3年間の状況

(単位:円)

	平成20年2月期	平成21年2月期
始値	359,000	55,000
高値	377,000	65,500
安値	48,700	830
終値	55,500	1,818

(注) 当社は、平成19年2月9日にジャスダック証券取引所に上場したため、平成19年2月期以前の株価については記載しておりません。

② 最近6か月間の状況

(単位:円)

	8月	9月	10月	11月	12月	1月

始 値	2,290	2,055	1,689	1,190	801	1,249
高 値	2,750	3,180	1,848	1,200	1,388	1,280
安 値	1,501	1,680	1,110	731	775	830
終 値	1,751	1,719	1,243	838	1220	840

③ 発行決議日前営業日における株価 (単位：円)

	平成22年2月9日現在
始 値	752円
高 値	900円
安 値	750円
終 値	793円

(4) 最近3年間のエクイティ・ファイナンスの状況

・公募増資（新規上場時）

発 行 期 日	平成19年2月8日
調 達 資 金 の 額	720,000,000円（発行価額：360,000円）
募集時における発行済株式数	10,140株
当 初 の 資 金 使 途	工事費、借入金返済等事業資金
支 出 予 定 時 期	平成19年4月
現時点における充当状況	事業資金として全額充当

・第三者割当による新株式の発行

発 行 期 日	平成20年4月25日
調 達 資 金 の 額	351,120,000円
募集時点における発行済株式数	12,140株
当該増資による発行株式数	8,400株
割 当 先	A I F G株式会社
当 初 の 資 金 使 途	有利子負債の圧縮、運転資金
支 出 予 定 時 期	平成20年5月
現時点における充当状況	銀行その他の借入資金の返済265百万円、運転資金86百万円

・第1回新株予約権

発 行 期 日	平成20年4月25日
調 達 資 金 の 額	448,350,000円
募集時点における発行済株式数	12,140株
募集時における潜在株式数	10,500株（固定行使価額：42,700円）
現時点における行使状況	行使済株式数：0株（残高 448,350,000円）
当 初 の 資 金 使 途	有利子負債の圧縮、運転資金
割 当 先	A I F G株式会社

支出予定時期	平成20年5月
現時点における充当状況	行使されなかったため未充当

(注) 平成20年9月13日に第1回新株予約権を全額買入消却いたしております。

・第2回乃至第7回新株予約権

発行期日	平成20年9月16日
調達資金の額	1,441,994,000円(差引手取概算額)
募集時点における発行済株式数	20,540株
募集時における潜在株式数	59,058株(当初行使価額:25,900円,下限行使価額:12,950円)
現時点における行使状況	行使済株式数:0株(残高 1,542,240,000円)
当初の資金使途	有利子負債の圧縮、運転資金
割当先	新日本投資事業有限責任組合
支出予定時期	平成20年10月
現時点における充当状況	行使されなかったため未充当

(注) 平成20年11月4日に第2回乃至第7回新株予約権を全額買入消却いたしております。

・第三者割当による新株式の発行

発行期日	平成20年11月6日
調達資金の額	121,986,000円
募集時点における発行済株式数	20,540株
当該増資による発行株式数	43,567株
募集後における発行済株式数	64,107株
割当先	アンビリカル・キャピタル・リミテッド 新日本投資事業有限責任組合 合同会社VRファンディング
支出予定時期	平成20年11月
現時点における充当状況	販管費の未払金の支払57百万円、運転資金60百万円

・第8回新株予約権

発行期日	平成21年1月5日
調達資金の額	224,400,000円(差引手取概算額)
募集時点における発行済株式数	64,107株
募集時における潜在株式数	60,000株(当初行使価額:3,800円)
現時点における行使状況	行使済株式数:0株(残高 224,400,000円)
当初の資金使途	有利子負債の圧縮、運転資金
割当先	新日本投資事業有限責任組合
支出予定時期	平成21年1月以降
現時点における充当状況	行使されていないため未充当

・第三者割当による新株式の発行

発 行 期 日	平成21年7月22日
調 達 資 金 の 額	159,318,000円
募集時点における発行済株式数	64,107株
当該増資による発行株式数	167,000株
募集後における発行済株式数	231,107株
割 当 先	J R F 投資事業有限責任組合
支 出 予 定 時 期	平成21年7月
現時点における充当状況	金融機関からの借入金返済20百万円、建築費用等の未払金返済20百万円

・第10回新株予約権

発 行 期 日	平成21年7月22日
調 達 資 金 の 額	23,850,000円（差引手取概算額）
募集時点における発行済株式数	231,107株
募集時における潜在株式数	25,000株（当初行使価額：954円）
現時点における行使状況	行使済株式数：25,000株（残高 0円）
当 初 の 資 金 使 途	有利子負債の圧縮、運転資金
割 当 先	J R F 投資事業有限責任組合
支 出 予 定 時 期	平成21年7月以降
現時点における充当状況	販管費の未払金の支払8百万円、運転資金13百万円

以 上