



平成21年 6月30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

第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）及び第10回新株予約権発行のお知らせ

当社は、平成21年6月30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る新株式（金銭出資及び現物出資）の発行及び新株予約権の発行を行うことを決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 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。

ここ数年の日本国内における不動産不況は、原油高騰による建築コストの上昇、改正建築基準法の施行に伴う住宅着工戸数の減少等、多数の諸要因によるものであり、特に新築のマンション市況の需給が急速に悪化しております。平成21年3月16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。マンションの販売戸数が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ます。2009年5月度の首都圏のマンション市場動向は、前年同月比19.4%減、前月比では35.0%増の3,538戸となり不動産市況に一部明るい兆しが見えはじめておりますが、当社の販売エリアであります郊外エリアにつきましては、今期におきましても引き続き不動産市況の悪化が続くものと思われま。

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、これまでにおいては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の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)いたしましたが、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、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21年8月迄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て第三者割当による新株式の発行及び新株予約権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及び新株予約権の行使が全て行われると、希薄化効果が299.49%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とり得る唯一の資金調達手段であったことや、以下に記載しておりますとおり、当社と割当先との取り決めによって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を考慮し、新株式及び本新株予約権での資金調達を行うことといたしました。

当社が上場を維持し、当社の株主様の利益保護を図る上でも、今回の資金調達による財務体質の改善により債務超過の解消、収益力の向上を図ってまいりたいと考えております。

このように、債務超過の解消、そして上場時価総額基準の達成という課題をクリアしていくことが事業運営の継続性と安定性を確保するためには必要不可欠であると判断いたしました。

また、当社としては今期中に在庫の完売を予定しており、早期に在庫を販売することにより、当社の債務返済に一定の目処をつけることができれば金融機関からの借入の可能性があり、当該借入れにより新規の事業展開も可能であると考えております。しかしながら、物件の販売時

期と返済時期が同じであり、上記記載のとおり物件の販売金額が当該物件の返済金額を下回っているため販売を進めるためには、返済金額と販売金額の差額の補填する新たな資金が必要となり、当社としては今回の増資が必要であると考えております。

(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。
- ・何らかの事情により、割当先の資金繰りが悪化する場合又は当社株式の大幅な下落により新株予約権が、当社の想定どおりに行使されなかった場合には、金融機関への返済計画を含め資金繰りが大きく悪化するリスクがあります。
- ・本件新株式及び新株予約権の発行による資金調達が平成21年9月までの資金充当となっており、10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5億円以上に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月までの間は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、当社株式の上場時価総額が平成21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、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まいりますが、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)及び第10回新株予約権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21年6月30日現在の発行済株式総数(64,107株)に対する第三者割当による新株式数及び新株予約権の行使により発行する株式数の比率は、299.49%になる見込みであり、1株当たりの株式価値が大幅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と新株予約権の発行は、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まいり所存ではありますが、本件第三者割当増資のみでは債務超過の解消に目処を立て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

新株発行及び新株予約権の割当予定先でありますJRF投資事業有限責任組合につきましても、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、同組合の議決権割合は74.96%となり、議決権に対する割合が過半数を超えることとなります。また、平成21年6月23日に同組合を設立したため、投資実績がなく、投資行動等については確認できませんので、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。しかしながら、同組合の出資者とは、当社の代表取締役中山俊則の知人であり、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。

当社は、割当先の代表者との面談及び信用調査機関において、JRF投資事業有限責任組合及びその出資者の一部について、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。同組合の出資者のうち、従来から当社へ資金融通していただいていた個人の方々については、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が、その他の出資者については、今後、同組合から出資者が反社会的勢力に関与していない旨の確約書を入手する予定であります。万が一、同組合への出資者が、反社会的勢力への関与が疑われる場合は、今回の増資について発行取り止めとなる可能性があります。

2. 調達する資金の額及び使途

(1) 調達する資金の額(差引手取概算額)

調達予定額: 61,168,000円

発行価額総額	: 184,168,000円
発行に係る諸経費(※)	: 5,000,000円
現物出資	: 118,000,000円
調達予定額	: 61,168,000円

※発行諸費用の内訳 新株式及び新株予約権に係る手数料等4百万円、有価証券届出書等

作成費用 1 百万円

(内 訳)

第三者割当による新株式発行	: 159, 318, 000円
第三者割当による新株予約権の発行	: 24, 850, 000円
(新株予約権発行による調達額)	: 1, 000, 000円
(新株予約権の行使による調達額)	: 23, 850, 000円

なお、発行価額総額184, 168, 000円のうち、118, 000, 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 金融機関等からの借入金の返済 | 20百万円 |
| ② 建築費用等の未払金の支払 | 20百万円 |
| ③ 運転資金 | 21.1百万円 |

以下、資金調達の使途・金額を記載いたします。

① 金融機関からの借入金の返済 20百万円

当社といたしましては、財務体質の改善を対処すべき課題としており、有利子負債を圧縮することが最優先課題となっております。

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環境となっております。

今回の調達資金のうち、金融機関からの借入金の返済及び物件売却による返済不足分として20百万円を予定しております。金融機関に対する借入金の返済につきましては、主に物件の売却代金により充当する方法としておりますが、当社においては物件を早期に完売するためにも値引販売を余儀なくされております。そのため販売価格が返済額を下回り、物件の販売が進めば返済不足額の発生が見込まれるため、不足分への充当を行うものであります。

上記のとおり、有利子負債の圧縮および資本の増強を可及的速やかに実施する事により財務体質の改善を目指してまいります。

② 建築費用等の未払金の支払 20百万円

今回の調達資金のうち、ゼネコン等に対する既存の販売用マンションの建築費用等に係る未払金の支払いに20百万円を充当する予定にしております。現在、年内に支払期日が到来するゼネコン等に対するマンション建築費用等の未払金は、8社に対し約23億円となっており、金融機関等からの借入金の返済と同様に主に物件の売却代金を充当する方法としておりますが、当社としては物件を早期に完売するためにも値引販売を余儀なくされております。そのため販売価格が返済額を下回り、物件の販売が進めば返済不足額の発生が見込まれるため、

不足分への充当に備えるものであります。

③ 運転資金 21.1百万円

上記に記載いたしましたとおり、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21百万円を充当する予定であります。人件費については7月に13.1百万円、販売代理店への販売手数料2百万円を7月から2ヶ月間、営業活動費2百万円を7月から2ヶ月にかけて充当することを予定しております。

1) 人件費	13.1百万円
2) 販売代理店への販売手数料	4百万円
3) 営業活動費および広告宣伝費等	4百万円

(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21年7月及び8月に金融機関からの借入れの返済に20百万円、建築費用等の未払金の支払に20百万円、運転資金に21.1百万円を充当する予定であります。

本件新株式及び新株予約権発行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)

	21年 7月	21年 8月	合計
1) 銀行等借入金返済	10	10	20
2) 建築資金等未払金支払	10	10	20
3) 運転資金	17	4.1	21.1
合 計	37	24.1	61.1

(注) 新株予約権の性質上、当社の想定どおり行使が進まない可能性があり、上記支出予定時期については変動する可能性があります。

(4) 調達する資金使途の合理性に関する考え方

「(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。

当社は、このような厳しい経営環境の中で、今回の第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）及び第10回新株予約権を発行することにより、有利子負債の削減そして当面の運転資金を確保し、更に平成21年8月の上場時価総額基準の達成に向けて一定の目途が立つことから株主価値の向上を目指して参ります。

当社といたしましては、資金調達による有利子負債の圧縮および資本の増強を可及的速やか

に実施する事により、財務体質の健全化を図り、これらによって株主価値を高めることに繋がると考えており、これらの資金使途につきましては合理的であると判断しております。

3. 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	64,107株	100%
現時点における潜在株式数の総数	60,000株	93.59%

(3) 今回のエクイティ・ファイナンスの状況

・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 (なお、内118,000,000円については、当社に対する金銭債権の現物出資によるものであるため、資金調達はありません。)
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
割当先	JRF投資事業有限責任組合
当初の資金使途	有利子負債の圧縮、運転資金への充当
支出予定時期	平成21年7月から9月

・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	1,000,000円
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	行使価額(954円)における潜在株式数：25,000株
割当先	JRF投資事業有限責任組合

(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	アンビリアル・キャピタル・リミテッド 新日本投資事業有限責任組合 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

(5) 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)

	12月	1月	2月	3月	4月	5月
始値	6,700	2,815	1,840	2,420	3,050	2,160
高値	7,500	3,120	2,320	4,450	3,050	2,180
安値	2,520	1,910	830	1,900	1,442	1,268

終 値	2,740	2,000	1,818	3,550	2,220	1,350
-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

③ 発行決議日前営業日における株価 (単位：円)

	平成21年6月29日現在
始 値	1,080円
高 値	1,080円
安 値	1,000円
終 値	1,060円

4. 募集後の大株主及び持株比率

募集前 (平成21年6月30日現在)		募集後 (第三者割当による新株式発行後)	
佐久間 學	10.91%	J R F 投資事業有限責任組合	72.26%
武内 満	4.32%	佐久間 學	3.02%
坂口 裕志	4.10%	武内 満	1.19%
細谷 則行	2.74%	坂口 裕志	1.13%
諸藤 征二	2.47%	細谷 則行	0.76%
水島 冠	2.34%	諸藤 征二	0.68%
AIFG(株)	1.29%	水島 冠	0.65%
伊藤 昭彦	1.20%	AIFG(株)	0.35%
佐久間 雅美	0.78%	伊藤 昭彦	0.33%
平松 義郎	0.46%	佐久間 雅美	0.21%

募集後 (新株式発行及び新株予約権の行使後)	
J R F 投資事業有限責任組合	74.96%
佐久間 學	2.73%
武内 満	1.08%
坂口 裕志	1.02%
細谷 則行	0.68%
諸藤 征二	0.61%
水島 冠	0.58%
AIFG(株)	0.32%
伊藤 昭彦	0.30%
佐久間 雅美	0.19%

(注) 上記株主構成は平成21年2月28日の株主名簿に、平成21年6月30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。

5. 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あります。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191百万円の資金調達を計画しておりますが、これによって上記「1. 本新株予約権の発行に係る募集の目的」に記載している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であると考えております。また、今回の資金調達により、不動産売却の際、返済することとなっている返済資金への一部充当及び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。

6. 発行条件等の合理性

(1) 発行価額の算定根拠

①新株式

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21年6月29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1,060円を基準とし、1株954円（ディスカウント率10%）といたしました。

発行価額につきましては、日本証券業協会の「第三者割当増資等の取扱いに関する指針」を参考に、原則である取締役会決議の直前日の価額に0.9を乗じた額といたしました。

なお、会社法第207条第9項第5号の定めに基づき、本第三者割当増資における現物出資には検査役の調査が不要となっております。

②新株予約権

新株予約権の行使価額につきましては、割当先と協議の結果、行使価額を当社の直近の状況を反映させた株価であると考えられる取締役会決議日の前取引日（平成21年6月29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の90%に相当する金額といたしました。また、新株予約権の発行価額については、割当先との協議の結果、本新株予約権1個の発行価額を金40,000円といたしました。

(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と新株予約権の行使による発行される株式数は、現在の当社の発行済み株式数の299.49%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167,000株、新株予約権25個（本新株予約権の目的となる株式の総数25,000株））は最低限必要であると考えておりますほか、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、従来行ってまい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。

7. 割当先の選定理由等

(1) 割当先の概要

(平成21年6月30日現在)

割当予定先の名称		J R F 投資事業有限責任組合	
割当予定先の内容	住所	千葉県千葉市美浜区打瀬1-7-3-602	
	代表者の氏名	鶴野登美男	
	資本の額	100,000	
	事業の内容	投資事業	
当社との関係	出資関係	当社が保有している取得者の株式の数	該当事項なし
		取得者が保有している当社の株式の数	該当事項なし
	取引関係等	人的関係	該当事項なし
		取引関係	当社に対する金銭債権118,000,000円を有しております。
当該証券の保有に関する事項		割当先からは純投資であり、中長期保有の方針と伺っております。	

(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。

また、有価証券報告書提出遅延により平成21年5月29日に当社株式が監理銘柄に指定され、有価証券報告書の法定提出期間の経過後1か月以内（平成21年7月1日まで）に提出しなかった場合には、株券上場廃止基準第2条第1項第9号に該当することとなり、当社株式は上場廃

止となるため、このような危機的状況を打開する為には、早急にファイナンスを計画する必要があり、平成21年7月1日までに有価証券報告書を提出する必要に迫られておりました。

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、5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、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）及び第10回新株予約権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、この度、知人である複数の投資家と協議し、当社の現在の経営状況、今後の事業計画についてご理解とご賛同いただけるとのことから、中山俊則氏の知人を含む複数名の投資家が、今回、新たにJ R F 投資事業有限責任組合を設立し、同組合を割当先として選定いたしました。

当社の資金繰りについては、平成21年6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、J R F 投資事業有限責任組合と協議した結果、緊急的に借入により資金供給（平成21年6月24日付：1,500万円、平成21年6月29日付：1,300万円）を受けております。今回のJ R F 投資事業有限責任組合からの資金供給以外にも、従来からJ R F 投資事業有限責任組合に出資している複数の投資家からは、当社に対して、資金融通をいただいている関係にあります。すなわち、当社の代表取締役社長の中山俊則が複数の投資家（J R F 投資事業有限責任組合の出資者）から資金を借入れ、その後、その資金を当社に対して貸し付けておりました。今回、J R F 投資事業組合の設立に伴って、中山俊則氏が有する当社に対する金銭債権をJ R F 投資事業組合に譲渡（平成21年6月23日付：9,000万円）しております。投資事業組合が有する当社に対する金銭債権（11,800万円）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、J R F 投資事業有限責任組合は、平成21年6月に設立登記された投資事業組合であるため、投資実績はありませんが、当社への投資について、中長期保有を表明しており、当社の企業価値向上に向けて、引続き資金支援していただけることを口頭にて確約をいただいております。J R F 投資事業有限責任組合に出資している投資家の属性は、国内の富裕層中心に構成されており、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、J R F 投資事業有限責任組合及びその出資者の一部について、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。

同組合の出資者のうち、従来から当社へ資金融通していただいていた個人の方々については、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が、その他の出資者については、今後、同組合から出資者が反社会的勢力に関与していない旨の確約書を入手する予定であります。万が一、同組合への出資者が、反社会的勢力への関与が疑われる場合は、今回の増資について発行取り止めとなる可能性があります。

今回の第三者割当による新株式（金銭出資及び現物出資）及び第10回新株予約権について、新株式の金銭出資部分については、資金の裏付けが確認できておりますが、新株予約権の行使による払込部分については、今後、J R F 投資事業組合が資金を調達する予定であります。

（3）割当先の保有方針

割当先であるJ R F 投資事業有限責任組合からは、純投資であり、中長期保有の方針と伺っております。また、割当先との間につきましては、払込期日（平成21年7月22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) 株券貸借に関する契約

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。

(5) その他の契約

本件新株式及び新株予約権の発行に関連し、その他一切の契約はございません。

以 上

(別添)

I 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 金954円
- (3) 発行価額の総額：金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る。
- (6) 申込期日：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：JRF投資事業有限責任組合 167,000株
- (9) 現物出資財産の内容：JRF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) 前各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

II 新株予約権の発行要領

新株予約権の名称

株式会社総和地所第10回新株予約権

1. 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、第8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
5. 新株予約権の払込期日 平成21年7月22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ず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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

「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 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④の調整は行わないものとする。
- 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ヶ月間に複数

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。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

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。

(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. 新株予約権の行使可能期間

(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)前号に拘わらず、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における増加する資本金および資本準備金

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14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15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、現金にて第15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号①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。

- 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、当該事由発生後滞りなく、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
15. 新株予約権の行使に関する払込取扱場所
16. 新株予約権行使の効力発生時期等

株式会社総和地所 管理本部

三菱UFJ信託銀行株式会社 本店

- (1)本新株予約権の行使請求の効力は、第12項第(1)号の行使請求書が行使請求受付場所に到達し、かつ第12項第(2)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。

(2)当社は、株券を交付しません。

- | | |
|----------------------------|---|
| 17. 単元株式数の定め
の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、JRF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。 |

以 上