



平成 20 年 2 月 25 日

各 位

会社名 株式会社ダイナシティ  
代表者名 代表取締役社長 松吉 俊治  
(JASDAQ コード番号 8901)  
問合せ先 IR 広報室長 西田 耕二  
(TEL : 03-5733-8157 )

### 平成 20 年 3 月期 通期業績予想並びに期末配当予想の修正に関するお知らせ

平成 19 年 5 月 29 日公表の平成 20 年 3 月期 通期業績予想並びに期末配当予想を下記の通り修正いたしましたのでお知らせいたします。

#### 記

#### 1. 平成 20 年 3 月期 通期業績予想の修正 (平成 19 年 4 月 1 日～平成 20 年 3 月 31 日)

##### (1) 連 結

(単位：百万円)

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益	当 期 純 利 益
前回予想 (A)	58,668	4,724	3,374	1,778
今回修正 (B)	33,123	△171	△1,760	△1,487
増減額 (B-A)	△25,545	△4,895	△5,134	△3,265
増 減 率 (%)	△43.5%	—	—	—
前期 (平成 19 年 3 月期) 実績	60,326	5,212	3,622	935

##### (2) 個 別

(単位：百万円)

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益	当 期 純 利 益
前回予想 (A)	57,203	4,434	3,165	1,639
今回修正 (B)	31,850	△305	△1,916	△1,473
増減額 (B-A)	△25,353	△4,739	△5,081	△3,112
増 減 率 (%)	△44.3%	—	—	—
前期 (平成 19 年 3 月期) 実績	56,484	4,749	3,322	221

#### 2. 平成 20 年 3 月期 通期業績予想の修正理由

##### (1) 個別業績予想の修正

売上高につきましては、景気に対する先行不安感や地価上昇による影響等で消費者の購買意欲が減退し、不動産販売事業における分譲マンションの販売戸数が見通しを下回る見込みであります。また不動産ソリューション事業においては、米国のサブプライムローン問題を発端とした世界レベルでの金融市場の混乱で、株式市況の悪化や不動産取引の停滞により、見通しを下回る見込みであります。

両事業における売上高は当初予想に対し、不動産販売事業が 95 億 70 百万円、不動産ソリューション事業が 158 億 70 百万円の未達となる見込みであります。



売上高の減少に伴い売上総利益が低下しましたが、販売費および一般管理費は予定通り推移する見込みであり、結果として営業利益、経常利益及び当期純利益についても業績予想を修正するものです。

主な要因となりました売上高の減少に関する個別の内容につきましては、下記のとおりとなります。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業は、マンション販売、一棟販売、マンション用の土地売却等を行う事業であります。不動産販売事業の売上高の当初通期予想は 297 億 44 百万円であるのに対し、今回修正後の予想は 201 億 74 百万円と 95 億 70 百万円（当初通期予想比）の未達となる見込みであります。

内訳としましては、マンション用の土地売却において売上高約 35 億円を見込んでおりました大型物件の売却を、ファイナンス環境が悪化している現状に売却活動することを避けるために、4 月以降に変更したこと、またマンション販売において、売上高約 25 億円を見込んでおりました 1 月に販売を開始した 3 物件の販売の進捗が遅れ、契約、引渡しに 4 月以降となる見込みとなったこと、売上高約 34 億円を見込んでおりました 3 月完成予定 4 棟 73 戸の販売開始時期を、既に販売中の物件の販売活動に集中するために 4 月以降へ変更したことが主な要因となります。

#### (不動産ソリューション事業)

不動産ソリューション事業は、仕入れた土地に権利関係の調整、企画開発など付加価値をつけ、売却を行う事業であります。売上高は、売買契約を締結し約 1 ヶ月後に引渡しを行い、引渡し時に売上計上するケースが一般的であります。不動産ソリューション事業の売上高の当初通期予想は 264 億 59 百万円であるのに対し、今回修正後の予想は 105 億 89 百万円と 158 億 70 百万円（当初通期予想比）の未達となる見込みであります。

内訳としましては、東京都心部および関西など合計 7 物件の売却時期を、変更したことが主な要因となります。購入予定先の資金調達が困難となり、4 月以降に引渡しに変更となった案件が 2 件、約 25 億円、ファイナンス環境が悪化している状況下で、取引を行うことは想定した収益性を充足することが困難であることから売却時期を 4 月以降に変更した案件が、5 件、約 133 億円となります。



※（ご参考）セグメント別売上高（個別） 当初予想と修正後予想の差異 （単位：百万円）

セグメント	当初予想			修正後予想			差異		
	上半期	下半期	通期	上半期 (実績)	下半期	通期	上半期	下半期	通期
不動産販売事業 (A)	8,403	21,341	29,744	7,690	12,484	20,174	△713	△8,857	△9,570
マンション販売・一 棟販売	8,403	17,401	25,804	7,690	12,004	19,694	△713	△5,397	△6,110
マンション用土地 売却	0	3,940	3,940	0	480	480	0	△3,460	△3,460
不動産ソリューション事業 (B)	6,619	19,840	26,459	6,285	4,304	10,589	△334	△15,536	△15,870
その他 (C)	500	500	1,000	587	500	1,087	+87	0	+87
合計 (A) + (B) + (C)	15,522	41,681	57,203	14,562	17,288	31,850	△960	△24,393	△25,353

(2) 連結業績予想の修正

売上高、営業利益、経常利益、当期純利益ともに単体要因によるものです。

3. 平成20年3月期 期末配当予想の修正

【一株当たり配当金】	中間配当金	期末配当金	年間配当金
前回予想 (A)	0 円	236 円	236 円
今回修正 (B)	0 円	0 円	0 円
増減額 (B - A)	0 円	△236 円	△236 円

4. 平成20年3月期 配当予想の修正理由

配当金につきましては、今回の業績予想が大幅な下方修正の見込みとなりましたので、誠に遺憾ながら見送らせていただきます。

(注) 上記予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

以 上