



平成 20 年 8 月 7 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 総務人事部長 西田 耕二
(TEL : 03-5733-8157)

不動産ソリューション事業の廃止および事業再構築の実施に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、不動産ソリューション事業の廃止および開発中の一部プロジェクトの中止、ならびにこれに伴う事業再構築の実施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。

記

1. 事業再構築の実施内容

当社は、設立当初より「快適な都市型ライフスタイル」をテーマに、都心部駅至近エリアの単身者やDINKS層を対象としたコンパクトマンション販売を主要事業として順調に成長してまいりました。今後も、少子高齢化や小世帯化の進展、また都心部への人口集中等を背景に、コンパクトマンションのニーズの拡大が予想されることから、当社の主要事業として更なる成長を見込んでおります。

一方、昨年来の米国のサブプライムローンに端を発した世界レベルでの金融市場の混乱でファイナンス環境が悪化した影響により、不動産業界を取り巻く環境は急激に変化しております。

当社はこのような環境の変化を踏まえ、不動産ソリューション事業の廃止と不動産販売事業におけるコンパクトマンション以外の一部プロジェクト中止による、事業再構築の実施を決定いたしました。

当該事業再構築の実施により、事業リスクの極小化、事業効率の向上、および人員の適正配置を実現することで、迅速な業績回復を目指します。

2. 不動産ソリューション事業の廃止の理由

不動産ソリューション事業は、取得した不動産に付加価値をつけ資産価値を引き上げたうえで、売却を行う事業であります。当社においては、平成 19 年 3 月期に売上高 226 億円、売上総利益 38 億円、平成 20 年 3 月期に売上高 85 億円、売上総利益 20 億円を当事業にて計上しております。

しかしながら、昨年来からの金融および不動産業界の環境の変化により、不動産取引が急速に鈍化し、販売活動を行うものの売買契約が完了しているにもかかわらず、販売先における資金調達が困難となっているなどの理由から、決済時期の延期、場合によっては解約となる事態も生じております。このような事業環境下においては、当事業にかかる事業計画の策定は困難であり、また追加投資の抑制、事業リスクを極小化するため、当事業を廃止することを決定いたしました。



3. 事業廃止の概要

(1) 廃止部門の内容

不動産ソリューション事業

(2) 不動産ソリューション事業部門の平成20年3月期における経営成績

	当事業部門 (a)	平成20年3月期 当社連結業績 (b)	比率 (a/b)
売上高	8,517百万円	32,906百万円	25.9%
売上総利益	2,027百万円	6,244百万円	32.5%
営業利益	1,271百万円	△795百万円	—

(※) 経常利益に関しては、セグメント別に区分していないため記載しておりません。

(3) 不動産ソリューション事業部門に属する従業員および資産等の取扱い

廃止部門の従業員10名はコンパクトマンション事業への配置転換等を検討しております。また、当該部門に関わる当社の資産につきましては早期売却を行う予定であります。

4. 事業廃止の日程

平成20年8月7日 事業廃止承認取締役会

5. 事業廃止に伴う当社への影響

廃止部門にかかる平成21年3月期予想売上高149億67百万円は減少する見込みとなるものの、当該部門の廃止により、事業リスクを極小化し、今後も底堅いニーズが見込まれるコンパクトマンション事業へ経営資源を集中することにより、業績向上につながるものと確信しております。

6. 開発中の一部プロジェクト中止の理由

国内不動産取引の著しい停滞を踏まえ、リスク管理の観点から開発中のプロジェクトについて販売戦略の見直しを行った結果、底堅いニーズが見込まれる単身者およびDINKS層を対象としたコンパクトマンション市場とは違い、景気動向に左右されやすい富裕層向けの高級マンション分譲、また市況の悪化により想定していた収益性を充足できないプロジェクトの中止を決定いたしました。

当該プロジェクト継続による追加投資を抑制し早期売却することで、事業リスクを極小化するため決定したものであります。



(参考) 中止プロジェクトの概要

プロジェクト内容	プロジェクト地域	プロジェクト数
富裕層向け高級マンション	東 京	6
	神 奈 川	1
土 地 売 却	東 京	3
	神 奈 川	1
そ の 他	東 京	3
	神 奈 川	3
	その他首都圏	2
	大 阪	2
	合計	21

7. 今後の見通し

平成 21 年 3 月期決算において、不動産ソリューション事業の廃止、またコンパクトマンション以外の開発中一部プロジェクトの中止による業績への影響につきましては、現在数値を精査中であり、確定次第お知らせいたします。

以 上