

平成 20 年 3 月 28 日

各 位

会社名 ダイア建設株式会社  
代表者名 代表取締役社長 西島 康二  
(コード番号 8858 東証第2部)  
問合せ先 経財グループ 経理・経営企画担当  
マネージャー 加藤 実  
TEL (03) 3205 - 5574

経営基盤強化のための子会社株式の譲渡及び子会社の異動に関するお知らせ

当社は、平成 20 年 3 月 28 日開催の当社取締役会において、下記のとおり、当社の連結子会社であるダイア管理株式会社及びダイアリビングサービス株式会社の当社の保有する全株式を国内独立系大手プライベートエクイティファームであるアドバンテッジパートナーズ LLP がサービスを提供するファンドが出資する株式会社 A P 1 4 に譲渡することを決議いたしましたので、お知らせいたします。

また、本件によりダイア管理株式会社の子会社（当社の孫会社）である株式会社ディ・エス・エスにつきましても当社の連結子会社でなくなることとなりましたので、併せてお知らせいたします。

記

1. 株式の譲渡理由

マンション分譲事業へ経営資源を集中投資し、事業再構築を行なうことにより市場環境の変化に左右されない強固な経営基盤・事業基盤を確立し、併せて財務体質の強化を図り、企業価値の向上を目指すものであります。

2. 株式の譲渡方法

ダイア管理株式会社およびダイアリビングサービス株式会社の当社の保有する全株式を 85 億円で譲渡いたします。

3. 株式を譲渡する子会社及び異動する子会社（孫会社）の概要

(1) ダイア管理株式会社

- |          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| ① 代表者    | 代表取締役社長 越坂部 譲                      |
| ② 所在地    | 東京都新宿区歌舞伎町二丁目 4 番 10 号             |
| ③ 設立年月日  | 昭和 61 年 12 月 18 日                  |
| ④ 主な事業内容 | 不動産管理事業、リフォーム事業、保険代理店業務            |
| ⑤ 決算期    | 3 月 31 日                           |
| ⑥ 従業員数   | 317 名（受入出向者を含む。平成 20 年 2 月 29 日現在） |
| ⑦ 主な事業所  | 首都圏、全国主要都市                         |
| ⑧ 資本金    | 285,675 千円                         |

- ⑨ 発行済株式数 5,400 千株
- ⑩ 株 主 構 成 ダイア建設(株) 100%

(2) ダイアリビングサービス株式会社

- ① 代 表 者 代表取締役社長 西島 康二
- ② 所 在 地 東京都新宿区新宿六丁目 28 番 7 号
- ③ 設 立 年 月 日 平成 14 年 5 月 1 日
- ④ 主 な 事 業 内 容 共用部大規模修繕工事、専有部リフォーム工事、インテリア等物販、  
賃貸管理、売買仲介
- ⑤ 決 算 期 3 月 31 日
- ⑥ 従 業 員 数 90 名（受入出向者、パートを含む。平成 20 年 2 月 29 日現在）
- ⑦ 主 な 事 業 所 首都圏、全国主要都市
- ⑧ 資 本 金 95,000 千円
- ⑨ 発行済株式数 10,023 株
- ⑩ 株 主 構 成 ダイア建設(株)(当社) 98%(9,823 株) ダイア管理(株) 2%(200 株)

(3) 株式会社ディ・エス・エス

- ① 代 表 者 代表取締役社長 越坂部 譲
- ② 所 在 地 東京都新宿区歌舞伎町二丁目 4 番 10 号
- ③ 設 立 年 月 日 平成 2 年 7 月 5 日
- ④ 主 な 事 業 内 容 不動産管理事業、介護事業
- ⑤ 決 算 期 3 月 31 日
- ⑥ 従 業 員 数 2,218 名（管理員、受入出向者等を含む。平成 20 年 2 月 29 日現在）
- ⑦ 主 な 事 業 所 首都圏、全国主要都市
- ⑧ 資 本 金 10,000 千円
- ⑨ 発行済株式数 200 株
- ⑩ 株 主 構 成 ダイア管理(株) 100%

4. 株式を譲渡する子会社の最近事業年度における業績の動向

(1) ダイア管理株式会社（株式会社ディ・エス・エスを連結子会社とする連結業績）

	平成 18 年 3 月期	平成 19 年 3 月期
売上高	11,859 百万円	11,983 百万円
売上総利益	1,812 百万円	1,923 百万円
営業利益	38 百万円	167 百万円
経常利益	141 百万円	198 百万円
当期純利益	47 百万円	100 百万円
総資産	4,462 百万円	5,179 百万円
純資産	2,886 百万円	2,976 百万円

(2) ダイアリビングサービス株式会社

	平成 18 年 3 月期	平成 19 年 3 月期
売上高	3,950 百万円	3,940 百万円
売上総利益	706 百万円	739 百万円
営業利益	37 百万円	20 百万円
経常利益	39 百万円	23 百万円
当期純利益	9 百万円	5 百万円
総資産	1,155 百万円	1,340 百万円
純資産	23 百万円	79 百万円

5. 株式の譲渡先

- (1) 商号 株式会社 A P 1 4  
(2) 代表者 鈴木 宏治  
(3) 本店所在地 東京都港区虎ノ門四丁目 1 番 28 号虎ノ門タワーズオフィス 17 階  
(4) 主な事業内容 ① 経営コンサルティング業  
② 有価証券の運用及び売買  
③ 前各号に付帯関連する一切の業務  
(5) 当社との関係 該当事項はございません。

6. 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式数の状況

子会社名	譲渡前 所有株式数 (所有割合)	譲渡株式数	譲渡価額	譲渡後 所有株式数 (所有割合)
ダイア管理(株)	5,400,000 株 (100%)	5,400,00 株	85 億円	0 株 (0%)
ダイアリビング サービス (株)	9,823 株 (98%)	9,823 株		0 株 (0%)

7. 譲渡の日程

平成 20 年 3 月 28 日 取締役会決議及び譲渡契約締結  
平成 20 年 4 月 11 日 (予定) 株券引渡及び決済

8. 今後の見通し

平成 20 年 3 月期の業績につきましては、本件により子会社株式売却益(約 77 億円)が発生いたしますが、他方で、退職給付引当金及び退職給付費用の再計算、連結納税グループの消滅に伴う税効果会計の再計算等を行うこととしており、これらの影響額を鋭意計算中であります。また、厳しい市場環境を踏まえ評価減等の計上も検討しております。判明次第、速やかに開示させていただきます。

また、平成21年3月期以降の具体的な業績予想につきましては、平成20年3月期の決算発表時に公表させていただきます。

当社といたしましては、本件を通じて事業の再構築を進め、筋肉質の企業として生まれ変わるにより、収益力の強化・安定を図り、株主様やお客さまのご期待にお応えすべく努力して参る所存であります。

なお、ダイア管理(株)とは今後も協力してお客様へのサービス向上に努めてまいります。

【参考】最近2事業年度の連結及び単体決算の状況

(単位:百万円)

	平成18年3月期		平成19年3月期	
	連結	単体	連結	単体
売上高	64,253	51,221	64,814	50,915
営業利益	2,009	2,010	1,604	1,444
経常利益	1,418	1,320	713	521
当期純利益	1,592	1,635	540	421
総資産	57,412	52,493	64,404	58,673
純資産	11,076	8,678	16,122	13,555

以上