

【一部事業分割の予定のお知らせ】

日頃は当社の活動に多大なるご理解とご支援をいただき、厚く御礼申し上げます。

さて、先日発表致しました企業方針に則り、不動産の売買・分譲・開発等の事業を行っている当社の事業部門を会計監査の対象となる不動産特定共同事業部門と分離する予定と成りましたのでご連絡いたします。

具体的には不動産特定共同事業を行う部門を存続し、新名称を「みんなで大家さん販売株式会社」と致します。また、それに伴いまして不動産の売買・分譲・開発等の事業を継承する新会社を設立し、「都市綜研インベストバンク株式会社」の名称を継承致します。この会社分割により、「みんなで大家さん販売株式会社」はこれまで通り「みんなで大家さん」の販売に専念し、且つ、上場会社に準ずるより明瞭な会計基準を導入し監査法人による会計監査を受けることで、主たる営業者である「都市綜研インベストファンド株式会社」と共に、公明正大に更に事業を拡大して行く方針です。（みんなで大家さん9号は営業者として継続致します。）

尚、新会社「都市綜研インベストバンク株式会社」はその柔軟性・機動性を活かし、15年に亘って不動産売買や再開発、分譲マンション、商業施設開発等の事業を行い、年間売上200億円規模の総合的な不動産事業を行って来た当社の実績を活用し、現在都内における1万5,000坪を超える再開発事業案件及び文京区における等価交換事業等の推進、更には新規の不動産の売買及び分譲事業も積極的に行って参ります。また、それらのもとより「みんなで大家さん」事業に組入れる優良な対象不動産の仕入れ業務も引き続き行い、両社共に成長路線に向かって参る所存で御座います。

その背景には、ここに至って旺盛となってきた当社の事業環境があり、本年9月に国土交通省が発表した基準地価（本年7月1日時点の都道府県地価調査による）において、42都道府県で下げ幅が縮小し下げ止まりの傾向が広がったとの報道を受けた企業やREIT、ファンド等が不動産投資に積極姿勢であり、また金融機関もファイナンスに積極姿勢に転じています。その様な業界の環境の中、当社へも売買・分譲・開発事業案件を求める金融機関等も増えてきております。

従いまして、当社企業グループ発展のために、会計監査を受けてより公正を求める事業と企業活動の柔軟性・機動性を更に高めて高収益を狙って行く事業とに分類した経営を行って参りますので、更なるご理解とご支援を賜りますよう引き続きよろしくお願い申し上げます。

平成24年11月5日

都市綜研インベストバンク株式会社
代表取締役会長兼社長 柳瀬 公孝