

平成 14 年 11 月 12 日

## 平成 14 年 12 月期第 3 四半期の業績等の概況

会 社 名 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ  
 (コード番号 4314)  
 本社所在地 東京都中央区東日本橋二丁目 24 番 14 号  
 問 合 せ 先 取締役チーフフィナンシャルオフィサー  
 阿部 尚志  
 TEL (03) 5825 - 1711

### 1 業 績

(1)平成 14 年 12 月期第 3 四半期(平成 14 年 1 月 1 日～平成 14 年 9 月 30 日)の連結業績

(百万円未満切り捨て)

	14 年 12 月期第 3 四半期 (当四半期)	対前年同 期増減率	13 年 12 月期第 3 四半期 (前年同四半期)	参 考 前期(通期)
売上高	百万円 1,211	% 206.4	百万円 395	百万円 832
営業利益	489	503.4	81	434
経常利益	269	217.4	84	374

(注) 当四半期に係る数値について、公認会計士又は監査法人の監査を受けておりません。

(2)部門別の売上高内訳

(百万円未満切り捨て)

	14 年 12 月期第 3 四半期 (当四半期)		対前年同 期増減率	13 年 12 月期第 3 四半期 (前年同四半期)		参 考 前期(通期)	
	金 額	構成比		金 額	構成比	金額	構成比
不動産投資 顧問事業	百万円 609	% 50.3	% 54.1	百万円 395	% 100.0	百万円 832	% 100.0
その他の事業	602	49.7					
合 計	1,211	100.0	206.4	395	100.0	832	100.0

(注) 当四半期に係る数値について、公認会計士又は監査法人の監査を受けておりません。

## (3) 主な資産・負債の変動について

(単位:百万円、単位未満切り捨て)

項目	14年12月期第3四半期	増減額	前期末
(資産)	百万円	百万円	百万円
現金及び預金	2,470	523	1,947
受取手形及び売掛金	162	82	79
長期貸付金	1,936	1,228	708
不動産信託受益権	9,682	9,682	
その他	713	656	57
(負債)			
短期借入金	2,000	250	1,750
長期借入金	9,000	9,000	
テナント保証金	1,176	1,176	

(注) 1.当四半期に係る数値について、公認会計士又は監査法人の監査を受けておりません。

2.項目ごとの変動幅が総資産の2%を超えるものについて記載しております。

なお、資産項目の「その他」の増加額につきましては、主に出資金が増加したことによります。

## 2 業績の概況

当第3四半期(平成14年1月1日～平成14年9月30日)のわが国経済は、かつてどの国も経験したことのないほどの低迷が以前続いております。

当社の事業領域であります、不動産向けの投資、流動化分野では、上場不動産投信(REIT)に新たに1社が参入し、合計6社になるなど、確実に市場は拡大しております。また、金融機関の不良債権処理が加速的に進むことや、不動産流通税の軽減も検討されていることもあり、不動産の流動性が高まることが予想されます。

不動産関連ビジネスをとりまく環境が急激に変化する中、当社としましても変化に柔軟かつ積極的に事業活動を行ってまいりました。その結果、当期も順調に業績を伸ばしております。当第3四半期の業績は、売上高 1,211百万円(前年同期比206.4%増)、営業利益 489百万円(同503.4%増)、経常利益 269百万円(同217.4%増)であります。

当第3四半期の営業状況は以下のとおりであります。

## (1) 売上高

当社グループの第3四半期の売上高は 1,211百万円(前年同期比206.4%増)となりましたが、各事業別の業績は以下のとおりであります。

## 不動産投資顧問事業

不動産ファンドの組成・管理等のアドバイザー業を行っております。アドバイザー業収入(フィー収入)の内、主なものとしては、アセットマネジメントフィー 307百万円、アキュジションフィー 206百万円、ディスポジションフィー 40百万円、インセンティブフィー 36百万円、コンサルタントフィー 12百万円等となっております。今期の特徴としましては、不動産の売買を活発に行った結果、購入時に発生するアキュジションフィー、また売却時に発生するディスポジションフィー及びインセンティブフィーが増加しております。

## その他の事業

新規ファンドに組入れ予定の商業ビルを、ファンド組成開始までの間保有する目的で、

当社が全額出資したファンドをとおして一時的に取得したことにより、その商業ビルから家賃収入等の収入が 602百万円発生しております。

(2) 営業原価・営業総利益

営業原価には、ファンドの組成・管理にかかわる従業員の人件費及びデューデリジェンス等が含まれますが、当第3四半期は375百万円となり、営業総利益は 836百万円となりました。

(3) 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は、当第3四半期は、346百万円となりました。主な項目は、人件費、借入関連費等であります。

(4) 営業利益・経常利益

営業利益は、当第3四半期489百万円で、営業利益率40.5%となりました。また、経常利益は、当第3四半期269百万円で、経常利益率22.3%となりました。

3 当期の見通し

当期の見通しにつきましては、当四半期までの業績がほぼ見通しどおりに進捗していることから、平成 14 年 2 月 22 日に発表しました平成 14 年 12 月期における業績見通しは現段階で変更ありません。

4 その他

当期に、当社 100%出資のファンドを組成しました。このファンドの目的は、今期第4四半期に組成予定の新しいファンドに組入予定のビルを、このファンドで新しいファンドが組成するまでの間、一時保有するものです。したがってこの「つなぎファンド」により今期家賃収入が発生しています。この収入は事業の種類別セグメントとしては、あくまでも「つなぎ」の事業のため、「その他の事業」として区分しております。

5 第3四半期連結財務諸表

(1) 第3四半期連結貸借対照表

	平成14年12月期 第3四半期末 (平成14年9月30日現在)	平成13年12月期 第3四半期末 (平成13年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成13年12月31日現在)
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
(資産の部)			
流動資産			
1 現金及び預金	2,470,824	309,745	1,947,521
2 受取手形及び売掛金	162,260	67,304	79,711
3 繰延税金資産	52,651		14,366
4 その他	55,831	44,091	48,959
流動資産合計	2,741,568	421,141	2,090,559
固定資産			
1 有形固定資産	24,993	27,193	27,252
2 無形固定資産	9,667	5,278	11,636
3 投資その他の資産			
(1) 長期貸付金	1,936,147	418,252	708,124
(2) 不動産信託受益権	9,682,773		
(3) 繰延税金資産	452		2,489
(4) その他	713,535	49,427	57,120
投資その他の資産の合計	12,332,908	467,680	767,733
固定資産合計	12,367,569	500,151	806,623
資産合計	15,109,357	921,293	2,897,182

	平成14年12月期 第3四半期末 (平成14年9月30日現在)	平成13年12月期 第3四半期末 (平成13年9月30日現在)	前連結会計年度末 (平成13年12月31日現在)
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
(負債の部)			
流動負債			
1 短期借入金	2,000,000		250,000
2 未払法人税等	66,183		119,805
3 賞与引当金	22,314		
4 その他	218,160	35,598	81,036
流動負債合計	2,306,657	35,598	450,403
固定負債			
1 長期借入金	9,000,000		
2 テナント保証金	1,176,304		
3 その他	54,125		5,926
固定負債合計	10,230,430		5,926
負債合計	12,537,088	35,598	456,768
(少数株主持分)			
少数株主持分			
(資本の部)			
資本金	1,222,500	670,000	1,222,500
資本準備金	846,250		846,250
連結剰余金	503,519	215,694	371,664
資本合計	2,572,269	885,694	2,440,414
負債、少数株主持分及び資本合計	15,109,357	921,293	2,897,182

## (2) 第3四半期連結損益計算書

	平成14年12月期第3四半期 (自平成14年1月1日 至平成14年9月30日)	平成13年12月期第3四半期 (自平成13年1月1日 至平成13年9月30日)	前連結会計年度 (自平成13年1月1日 至平成13年12月31日)
区分	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
売上高	1,211,122	395,300	832,621
売上原価	375,075	109,077	145,660
売上総利益	836,047	286,223	686,960
販売費及び一般管理費	346,141	205,026	252,912
営業利益	489,905	81,196	434,047
営業外収益	30,827	5,720	8,865
営業外費用	251,012	1,944	68,759
経常利益	269,720	84,972	374,153
税金等調整前 当期純利益	269,720	84,972	374,153
法人税、住民税 及び事業税	168,714	38,194	175,282
法人税等調整額	36,242	480	7,307
当期純利益	137,248	46,296	206,179