



## 平成 19 年 12 月期 第 3 四半期財務・業績の概況

平成 19 年 11 月 7 日

上場会社名 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ  
コード番号 4314

上場取引所 大阪証券取引所（ヘラクレス市場）  
URL <http://www.davinci-advisors.com>

代表者（役職名）代表取締役社長（氏名）金子 修

問合せ先責任者（役職名）取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー（氏名）荒川 貴次 TEL(03)6215 - 9865

（百万円未満切捨）

### 1 平成 19 年 12 月期第 3 四半期の連結業績（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 9 月 30 日）

#### (1) 連結経営成績

（％表示は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19 年 12 月期第 3 四半期	167,421	-	67,138	574.8	50,014	406.0	9,230	64.2
18 年 12 月期第 3 四半期	12,978	173.0	9,949	218.1	9,884	226.0	5,622	216.5
18 年 12 月期	136,021	-	44,043	-	30,501	-	9,124	-

	1 株当たり四半期（当期）純利益		潜在株式調整後 1 株当たり四半期（当期）純利益	
	円	銭	円	銭
19 年 12 月期第 3 四半期	6,000	02		
18 年 12 月期第 3 四半期	3,659	93		
18 年 12 月期	5,940	14		

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1 株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19 年 12 月期第 3 四半期	917,690	194,716	3.5	20,960 20
18 年 12 月期第 3 四半期	115,431	17,039	14.7	11,033 17
18 年 12 月期	878,333	152,777	2.4	13,629 96

### 2 配当の状況

	1 株当たり配当金	
	年間	
（基準日）	円	銭
18 年 12 月期	0	00
19 年 12 月期		
19 年 12 月期（予想）	0	00

### 3 平成 19 年 12 月期の連結業績予想（平成 19 年 1 月 1 日～平成 19 年 12 月 31 日）

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1 株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	250,000	83.8	91,000	106.6	68,000	122.9	11,200	22.8	7,245	72

#### 業績予想の適切な利用に関する説明，その他特記事項

最近の業績の動向等を踏まえ，平成 19 年 2 月 14 日の決算発表時に公表した連結業績予想を修正いたしました。

上記に記載した予想数値は，現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり，多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は，業況の変化等により，上記予想数値と異なる場合があります。業績予想の前提となる過程及び上記にかかる業績予想の具体的修正内容については，5 ページ【定性的情報・財務諸表等】3．業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

4 その他

- (1)期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
 (2)四半期連結財務諸表の作成基準 : 中間連結財務諸表作成基準  
 (3)最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有  
 【(注)詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4.その他をご覧ください。】  
 (4)会計監査人の関与 : 無

5 個別業績の概要(平成19年1月1日~平成19年9月30日)

(1)個別経営成績

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年12月期第3四半期	14,497	36.0	11,681	38.1	13,315	58.8	8,558	71.8
18年12月期第3四半期	10,658	118.6	8,461	137.1	8,384	142.5	4,981	143.6
18年12月期	15,923	-	12,060	-	11,817	-	6,998	-

	1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭
19年12月期第3四半期	5,562	78
18年12月期第3四半期	3,242	68
18年12月期	4,555	61

(2)個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産	
	百万円	百万円	%	円	銭
19年12月期第3四半期	57,855	27,669	47.8	17,900	54
18年12月期第3四半期	68,951	15,049	21.8	9,767	70
18年12月期	45,022	17,518	38.9	11,404	13

6 平成19年12月期の個別業績予想(平成19年1月1日~平成19年12月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	1株当たり当期純利益		
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円	銭	
通期	18,751	17.8	15,290	26.8	15,079	27.6	8,896	27.1	5,755	17

業績予想の適切な利用に関する説明, その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

(参考)全投資ピークルを連結子会社とせず、出資割合に応じて持分法を適用した場合の連結業績の概要

(1)連結経営成績(持分法)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年12月期第3四半期	21,720	76.8	14,615	54.1	14,547	54.5	9,230	64.2
18年12月期第3四半期	12,283	158.3	9,483	203.2	9,417	210.6	5,622	216.5
18年12月期	20,474	-	15,646	-	15,374	-	9,124	-

上記平成18年12月期第3四半期については全ての投資ピークルに持分法を適用した場合の連結業績を記載しております。1ページに記載の平成18年12月期第3四半期の連結業績は、全投資ピークルのうち上場内国株式投資を行う投資ピークルを連結対象としているため上記の数値と若干異なっておりますが、四半期純利益の数値は同額となります。

(2)連結財政状態(持分法)

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年12月期第3四半期	80,232	32,786	40.4	20,960 20
18年12月期第3四半期	77,045	17,039	22.0	11,033 17
18年12月期	56,826	21,033	36.8	13,629 96

(3)連結業績予想(持分法)(平成19年1月1日~平成19年12月31日)

(%表示は前期増減率)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株当たり当期純利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %	円 銭
通期	23,522 14.9	17,921 14.5	17,710 15.2	11,200 22.8	7,245 72

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当社グループは前連結会計年度の下半期より会計方針を変更し、従来持分法適用子会社として処理していたファンドを連結子会社といたしました。これにより、前年同期との比較が困難となっております。

従って説明を容易にするため、まず全てのファンドについて持分法を適用した場合の経営成績の変動要因についてご説明いたします。

第3四半期純利益は9,230百万円となり、通期予想純利益11,200百万円の82%を達成いたしました。当第3四半期(平成19年1月1日～平成19年9月30日)において恒常的安定収入であるマネジメント・フィーは、エクイティ確約総額3,200億円の“カドベ”を中心に、オポチュニティ・ファンドから5,801百万円、私募及び公募コア・ファンド等から1,052百万円、合計6,854百万円を計上することができました。

また、オポチュニティ・ファンドおよび私募コア・ファンドの物件を売却したことにより、インセンティブ・フィーを7,871百万円計上することができました。

これらの結果、売上高は21,720百万円となり、営業費用は7,104百万円計上されたことによって、営業利益は14,615百万円、経常利益は14,547百万円となりました。

なお、上記持分法による連結業績において、当社グループは每期70%前後の高い営業利益率を維持しております。これは、オポチュニティ・ファンドの組成・運用に関する人件費などの経費をリインバースメント・フィー(マネジメント・フィー)としてファンドから費用償還することができることにより、営業費用の増加による影響が吸収されることによるものです。

次に、ファンドを連結したことによる影響については以下のとおりです。

ファンド連結に伴い、不動産の売却による収益と賃貸料収入がファンドの投資家に帰属する部分も含めて売上高に計上されていることにより、持分法を適用した場合の売上高に比べ売上高は大きく増加しております。ファンドを連結(全連結ベース)した場合の当第3四半期の売上高のうち、不動産の売却による収益は133,450百万円、賃貸料収入は30,394百万円計上されています。

営業費用についてもファンドで発生した営業費用が計上されていることにより100,282百万円となり、営業利益は67,138百万円となりました。また、ファンドが不動産を取得するため調達した借入金に関する支払利息が計上されていることなどにより、営業外費用は17,837百万円となり、経常利益は50,014百万円となりました。

経常利益50,014百万円のうち外部投資家に帰属する利益が34,403百万円含まれており、これが少数株主損益として経常利益から控除されております。したがって、当第3四半期純利益は持分法による場合と同額の9,230百万円となっております。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期における総資産は917,690百万円となり、全連結会計年度末と比較して39,356百万円増加いたしました。増加の主な要因はファンドにおける不動産関連株の取得により投資有価証券及び金銭の信託などが増加したことによるものです。

### 3. 業績予想に関する定性的情報

今回の修正は当期純利益の修正ではなく、不動産売却先の変更に伴い会計処理の方法の違いに基づく売上高、営業利益および経常利益の修正であり、増加した経常利益はファンド投資家に帰属しますので当期純利益に変更は全くありません。

会計処理の方法の違いを簡略化した事例で説明しますと下記のとおりであります。

	売却収入(グロス)	売却原価	売却損益(ネット)
売買事例	500	200	300

	売上高	売上原価	売上総利益
売却先が当社ファンドの場合	300	0	300
売却先が外部の場合	500	200	300

上記事例のとおり業績予想の基礎となる売却計画において、売却先を当社ファンドから外部に変更しますと、売上高はネットの300からグロスの500に増加することになりますが、売上総利益に変動はありません。

当社グループではファンド投資家に最大のリターンを提供するために、最も高く買っていただけるところに売却しますので売却先を固定しておりません。

従いまして、今後も売却先の変更により売上高は大きく変動することがありえますが、それにより当期純利益は変動いたしません。

### 4. その他

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得の有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

(のれんの償却に関する事項)

従来、のれんの償却については、金額が僅少であったため発生年度に一括償却しておりましたが、当第3四半期連結会計期間より、その投資効果の発現する期間を個別に見積もり、合理的な期間で均等償却する方法に変更いたしました。

なお、この変更による当第3四半期連結会計期間に与える影響は軽微であります。

5. 四半期連結財務諸表

(1)四半期連結貸借対照表

区分	当四半期 (平成19年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		(参考) 平成18年12月期	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金	43,692		8,572		28,236	
2 信託預金	37,819				41,038	
3 受取手形及び売掛金	705		1,051		708	
4 販売用不動産	18,923		1,349			
5 信託販売用不動産	715,573		26,094		738,603	
6 繰延税金資産			1,304		731	
7 その他	15,994		3,966		12,436	
流動資産合計	832,709	90.7	42,337	36.7	821,754	93.6
固定資産						
1 有形固定資産	895		136		132	
2 無形固定資産	1,445		39		44	
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	18,586		3,440		5,333	
(2) 関係会社株式			3,808			
(3) その他の関係会社有価証券			22,156		15	
(4) 関係会社出資金			431		541	
(5) 金銭の信託	48,021		42,314		38,595	
(6) 長期貸付金			206		238	
(7) その他	16,032		559		11,677	
投資その他の資産合計	82,640		72,917		56,402	
固定資産合計	84,981	9.3	73,093	63.3	56,579	6.4
資産合計	917,690	100.0	115,431	100.0	878,333	100.0

区分	当四半期 (平成19年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		(参考) 平成18年12月期	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>						
流動負債						
1 短期借入金	34,620		57,230		25,809	
2 一年以内返済長期借入金	11,685		1,560		1,560	
3 未払法人税等	5,048		3,429		5,377	
4 賞与引当金	513		425			
5 その他	19,523		6,625		12,011	
流動負債合計	71,391	7.8	69,270	60.0	44,758	5.1
固定負債						
1 長期借入金	580,143		9,935		615,045	
2 特定社債	28,896				28,911	
3 匿名組合出資預り金			17,822			
4 その他	42,542		1,364		36,841	
固定負債合計	651,581	71.0	29,121	25.2	680,798	77.5
負債合計	722,973	78.8	98,392	85.2	725,556	82.6
<b>(純資産の部)</b>						
株主資本						
1 資本金	2,385	0.3	2,385	2.1	2,385	0.3
2 資本剰余金	3,118	0.3	2,516	2.2	2,516	0.3
3 利益剰余金	26,365	2.9	13,632	11.8	17,134	1.9
4 自己株式	947	0.1	1,392	1.2	1,392	0.1
株主資本合計	30,922	3.4	17,141	14.9	20,644	2.4
評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価差額金	1,504	0.1	216	0.2	256	0.0
2 繰延ヘッジ損益	1	0.0	11	0.0	9	0.0
3 為替換算調整勘定	26	0.0	34	0.0	46	0.0
評価・換算差額等合計	1,476	0.1	192	0.2	293	0.0
少数株主持分	162,317	17.7	90	0.1	131,839	15.0
純資産合計	194,716	21.2	17,039	14.8	152,777	17.4
負債純資産合計	917,690	100.0	115,431	100.0	878,333	100.0

(2)四半期連結損益計算書

区分	当四半期 (平成19年12月期第3四半期)		前年同四半期 (平成18年12月期第3四半期)		(参考) 平成18年12月期	
	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
売上高	167,421	100.0	12,978	100.0	136,021	100.0
売上原価	97,800	58.4	1,946	15.0	89,962	66.1
売上総利益	69,621	41.6	11,031	85.0	46,059	33.9
販売費及び一般管理費	2,482	1.5	1,081	8.3	2,015	1.5
営業利益	67,138	40.1	9,949	76.7	44,043	32.4
営業外収益						
1 受取利息	42		0		14	
2 持分法による投資利益			13			
3 デリバティブ評価益			4			
4 受取配当金	421		110		110	
5 その他	249	713	6	135	56	181
0.1						
営業外費用						
1 支払利息	13,753		179		9,835	
2 支払手数料	3,734				3,185	
3 その他	349	17,837	21	201	701	13,722
10.1						
経常利益	50,014	29.9	9,884	76.2	30,501	22.4
匿名組合損益分配前税金等調整前四半期(当期)純利益			9,884	76.2		
匿名組合損益分配額			462	3.6		
税金等調整前四半期(当期)純利益	50,014	29.9	9,421	72.6	30,501	22.4
法人税、住民税及び事業税	8,245		4,593		6,960	
法人税等調整額	1,864	6,380	790	3,802	410	6,549
4.8						
少数株主利益(または損失)	34,403	20.6	3	0.0	14,827	10.9
四半期(当期)純利益	9,230	5.5	5,622	43.3	9,124	6.7



(3)四半期連結株主資本等変動計算書

当第3四半期連結会計期間(自平成19年1月1日 至平成19年9月30日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年12月31日 残高(百万円)	2,385	2,516	17,134	1,392	20,644
四半期連結会計期間中の変動額					
四半期純利益			9,230		9,230
自己株式の処分		602		445	1,047
株主資本以外の項目の四半期連結会計期間中の変動額(純額)					
四半期連結会計期間中の変動額合計(百万円)		602	9,230	445	10,278
平成19年9月30日 残高(百万円)	2,385	3,118	26,365	947	30,922

	評価・換算差額等				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年12月31日 残高(百万円)	256	9	46	293	131,839	152,777
四半期連結会計期間中の変動額						
四半期純利益						9,230
自己株式の処分						1,047
株主資本以外の項目の四半期連結会計期間中の変動額(純額)	1,247	8	72	1,183	30,478	31,661
四半期連結会計期間中の変動額合計(百万円)	1,247	8	72	1,183	30,478	41,939
平成19年9月30日 残高(百万円)	1,504	1	26	1,476	162,317	194,716

6. 四半期個別財務諸表

(1)四半期貸借対照表

区分	当四半期 (平成19年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		(参考) 平成18年12月期	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金	19,408		3,976		10,305	
2 売掛金	1,170		958		2,519	
3 その他	3,461		1,995		1,670	
流動資産合計	24,039	41.6	6,929	10.1	14,496	32.2
固定資産						
1 有形固定資産	108		114		111	
2 無形固定資産	44		32		31	
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	5,240		3,440		4,336	
(2) 関係会社株式	6,674		4,310		4,601	
(3) その他の関係会社有価証券	20,042		23,598		19,770	
(4) 関係会社出資金			359		362	
(5) 長期貸付金			100		100	
(6) 関係会社長期貸付金			29,849		959	
(7) その他	1,705		215		251	
投資その他の資産合計	33,663		61,874		30,383	
固定資産合計	33,816	58.4	62,022	89.9	30,525	67.8
資産合計	57,855	100.0	68,951	100.0	45,022	100.0

区分	当四半期 (平成19年12月期第3四半期末)		前年同四半期 (平成18年12月期第3四半期末)		(参考) 平成18年12月期	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>						
流動負債						
1 短期借入金	5,299		36,316		5,100	
2 一年以内返済長期借入金	6,059		1,560		1,560	
3 未払法人税等	3,565		3,068		3,921	
4 賞与引当金	488		405			
5 その他	5,428		2,611		2,418	
流動負債合計	20,841	36.0	43,961	63.8	13,000	28.9
固定負債						
1 長期借入金	8,525		9,935		14,355	
2 繰延税金負債	819				148	
3 その他			6			
固定負債合計	9,344	16.2	9,941	14.4	14,503	32.2
負債合計	30,185	52.2	53,902	78.2	27,503	61.1
<b>(純資産の部)</b>						
株主資本						
1 資本金	2,385	4.1	2,385	3.5	2,385	5.3
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金	2,009		2,009		2,009	
(2) その他資本剰余金	1,108		506		506	
資本剰余金合計	3,118	5.4	2,516	3.6	2,516	5.6
3 利益剰余金						
(1) 利益準備金	0		0		0	
(2) その他利益剰余金						
繰越利益剰余金	22,091		11,516		13,533	
利益剰余金合計	22,091	38.2	11,516	16.7	13,533	30.0
4 自己株式	947	1.6	1,392	2.0	1,392	3.1
株主資本合計	26,648	46.1	15,026	21.8	17,042	37.8
評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価差額金	1,022	1.7	34	0.0	484	1.1
2 繰延ヘッジ損益	1	0.0	11	0.0	9	0.0
評価・換算差額等合計	1,020	1.7	22	0.0	475	1.1
純資産合計	27,669	47.8	15,049	21.8	17,518	38.9
負債純資産合計	57,855	100.0	68,951	100.0	45,022	100.0

(2)四半期損益計算書

区分	当四半期 (平成19年12月期第3四半期)		前年同四半期 (平成18年12月期第3四半期)		(参考) 平成18年12月期				
	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
売上高		14,497	100.0		10,658	100.0		15,923	100.0
売上原価		1,607	11.1		1,356	12.7		2,459	15.4
売上総利益		12,890	88.9		9,301	87.3		13,464	84.6
販売費及び一般管理費		1,209	8.4		839	7.9		1,403	8.8
営業利益		11,681	80.5		8,461	79.4		12,060	75.8
営業外収益		2,030	14.0		120	1.1		124	0.7
営業外費用		395	2.7		198	1.9		367	2.3
経常利益		13,315	91.8		8,384	78.6		11,817	74.2
税引前四半期(当期)純利益		13,315	91.8		8,384	78.6		11,817	74.2
法人税、住民税及び事業税	6,618			4,168			5,061		
法人税等調整額	1,861	4,757	32.8	765	3,402	31.9	242	4,819	30.2
四半期(当期)純利益		8,558	59.0		4,981	46.7		6,998	44.0

(3)四半期株主資本等変動計算書

当第3四半期会計期間(自平成19年1月1日 至平成19年9月30日)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
平成18年12月31日 残高(百万円)	2,385	2,009	506	2,516	0	13,533	13,533	1,392	17,042	
四半期会計期間中の 変動額										
四半期純利益						8,558	8,558		8,558	
自己株式の処分			602	602				445	1,047	
株主資本以外の項目の 四半期会計期間中の 変動額(純額)										
四半期会計期間中の 変動額合計(百万円)			602	602		8,558	8,558	445	9,605	
平成19年9月30日 残 高(百万円)	2,385	2,009	1,108	3,118	0	22,091	22,091	947	26,648	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
平成18年12月31日 残高(百万 円)	484	9	475	17,518
四半期会計期間中の 変動額				
四半期純利益				8,558
自己株式の処分				1,047
株主資本以外の項目の四半期 会計期間中の変動額(純額)	537	8	545	545
四半期会計期間中の 変動額合計(百万円)	537	8	545	10,151
平成19年9月30日 残高(百万 円)	1,022	1	1,020	27,669