

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成20年1月1日  
(第11期) 至 平成20年12月31日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス  
(旧会社名 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ)

(E05227)

第11期（自平成20年1月1日 至平成20年12月31日）

# 有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書の添付書類は含まれておりませんが、監査報告書は末尾に綴じ込んでおります。

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス  
(旧会社名 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ)

# 目 次

	頁
第11期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	5
4 【関係会社の状況】	8
5 【従業員の状況】	10
第2 【事業の状況】	11
1 【業績等の概要】	11
2 【生産、受注及び販売の状況】	13
3 【対処すべき課題】	14
4 【事業等のリスク】	14
5 【経営上の重要な契約等】	16
6 【研究開発活動】	17
7 【財政状態及び経営成績の分析】	18
第3 【設備の状況】	21
1 【設備投資等の概要】	21
2 【主要な設備の状況】	21
3 【設備の新設、除却等の計画】	21
第4 【提出会社の状況】	22
1 【株式等の状況】	22
2 【自己株式の取得等の状況】	29
3 【配当政策】	30
4 【株価の推移】	30
5 【役員の状況】	31
6 【コーポレート・ガバナンスの状況】	33
第5 【経理の状況】	36
1 【連結財務諸表等】	37
2 【財務諸表等】	71
第6 【提出会社の株式事務の概要】	89
第7 【提出会社の参考情報】	90
1 【提出会社の親会社等の情報】	90
2 【その他の参考情報】	90
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	91
監査報告書	巻末

**【表紙】**

**【提出書類】** 有価証券報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成21年3月31日

**【事業年度】** 第11期(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

**【会社名】** 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス  
(旧会社名 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ)

**【英訳名】** K.K. daVinci Holdings  
(旧英訳名 K.K. DaVinci Advisors)

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 金子 修

**【本店の所在の場所】** 東京都中央区銀座六丁目2番1号

**【電話番号】** (03)6215-8100

**【事務連絡者氏名】** チーフ・フィナンシャル・オフィサー 樋 笠 裕 介

**【最寄りの連絡場所】** 東京都中央区銀座六丁目2番1号

**【電話番号】** (03)6215-8100(代表)

**【事務連絡者氏名】** チーフ・フィナンシャル・オフィサー 樋 笠 裕 介

**【縦覧に供する場所】** 株式会社大阪証券取引所  
(大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
売上高 (百万円)	4,156	9,502	136,021	276,991	52,769
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	2,695	6,973	30,501	83,303	△34,607
当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円)	1,730	4,481	9,124	11,848	△17,929
純資産額 (百万円)	8,401	11,485	152,777	179,977	240,672
総資産額 (百万円)	18,526	33,889	878,333	874,403	1,128,720
1株当たり純資産額 (円)	26,912.72	37,384.75	13,629.96	21,513.47	9,789.92
1株当たり当期純利益又は当期純損失 (△) (円)	5,964.09	14,501.96	5,940.14	7,692.07	△11,599.45
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	45.35	33.89	2.38	3.80	1.34
自己資本利益率 (%)	28.85	45.07	56.29	43.73	—
株価収益率 (倍)	19.79	61.30	19.86	12.87	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△4,667	△5,882	△410,274	107,774	△334,080
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△2,502	2,911	△784	△7,072	△20,031
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	7,670	7,087	424,039	△78,653	335,912
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	2,004	6,120	28,236	50,271	32,348
従業員数 (名)	38	68	101	155	180 [28]

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第7期から第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

3 第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

4 1株当たり当期純利益又は当期純損失につきましては、期中平均株式数に基づいて算出しております。なお、平成16年10月20日及び平成18年3月4日をもって普通株式1株を5株にそれぞれ分割を行っておりますので、第7期及び第9期の1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。

5 第9期より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用したことにより、売上高、経常利益、純資産額、総資産額、営業活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー、現金及び現金同等物の期末残高が大幅に増加しております。

6 第9期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

7 従業員数の〔外書〕は、連結子会社の契約社員及びパートタイマーであります。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
売上高 (百万円)	3,511	8,245	15,923	17,815	4,026
経常利益 (百万円)	2,127	6,114	11,817	15,620	1,363
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	1,205	3,625	6,998	9,935	△22,405
資本金 (百万円)	2,385	2,385	2,385	2,385	2,385
発行済株式総数 (株)	313,234.8	313,234.8	1,566,174	1,566,174	1,566,174
純資産額 (百万円)	7,782	9,864	17,518	28,923	5,711
総資産額 (百万円)	17,813	20,170	45,022	63,269	34,483
1株当たり純資産額 (円)	24,931.95	32,106.89	11,404.13	18,711.49	3,662.66
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
(内1株当たり 中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	4,155.76	11,732.29	4,555.61	6,450.27	△14,494.74
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	43.69	48.90	38.91	45.71	16.42
自己資本利益率 (%)	21.37	41.09	51.11	42.79	—
株価収益率 (倍)	28.39	75.77	25.90	15.35	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
従業員数 (名)	38	59	79	69	12

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第7期から第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

3 第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本利益率及び株価収益率は、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

4 1株当たり当期純利益又は当期純損失につきましては、期中平均株式数に基づいて算出しております。なお、平成16年10月20日及び平成18年3月4日をもって普通株式1株を5株にそれぞれ分割を行っておりますので、第7期及び第9期の1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行なわれたものとして算出しております。

5 第9期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。

6 第11期の経営指標等の大幅な変動は、平成20年7月1日の会社分割により持株会社へ移行したことに伴うもの及び貸付債権に対する貸倒引当金繰入額の計上等によるものであります。

## 2 【沿革】

- 平成10年8月 不動産投資顧問業を目的として、ダヴィンチ・アドバイザーズ・ジャパン株式会社を設立
- 平成12年1月 商号を株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに変更
- 平成13年5月 投資信託委託業者として、株式会社ダヴィンチ・セレクトを設立
- 平成13年12月 ナスダック・ジャパン市場(現 大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」)に上場
- 平成15年3月 事業目的に投資事業を追加
- 平成15年9月 不動産流動化商品及び不動産関連証券化商品の開発・委託、共同開発を目的として、アーツ証券株式会社に出資
- 平成16年10月 株式会社ダヴィンチ・セレクトの商号を株式会社ダヴィンチ・リアルティに変更
- 平成16年10月 設立予定のREIT(不動産投資信託)の運用法人として、株式会社ダヴィンチ・セレクトを設立
- 平成16年11月 アーツ証券株式会社の全保有株式を第三者に譲渡
- 平成19年7月 オーストラリア法人Quantum Group Holdings Pty Ltd.社(現 daVinci Advisors Australia Pty Ltd.)に出資
- 平成19年11月 有価証券投資事業を行う会社として、株式会社コロンプスを設立
- 平成20年2月 吸収分割の承継会社として、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社を設立
- 平成20年7月 吸収分割により持株会社体制へ移行し、商号を株式会社ダヴィンチ・ホールディングスに変更
- 同日付で、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社の商号を、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに変更

### 3 【事業の内容】

当社は、平成20年7月1日をもって、当社の不動産投資顧問事業及びこれに付随関連する事業を当社の100%子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社に承継し、持株会社体制へ移行いたしました。また、平成20年7月1日をもって、当社（分割会社 旧商号 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ）は株式会社ダヴィンチ・ホールディングスに商号変更し、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社（承継会社）は株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに商号変更いたしました。

当社の企業集団は、「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」及び「その他の事業」を行っております。

#### 事業内容

##### ① 不動産投資顧問事業

（ファンド・マネジメント）

当社の業務は投資家のニーズに合わせた『投資ビジネスモデルとプラン』を提案し、収益不動産や不動産関連の有価証券への投資を行う不動産投資ファンドを組成することからはじまります。

（アセット・マネジメント）

ファンドにおいて取得した不動産に対し、収益率を向上させるために予め策定した建物のバリューアップ、家賃の見直し、テナント誘致プラン等を効果的に実施して不動産の価値を高めます。また、投資効率を高めるためにノンリコース・ローンによる資金調達をアレンジします。これらハード及びソフト両面からの不動産の価値を高めるアセット・マネジメント事業を行っております。

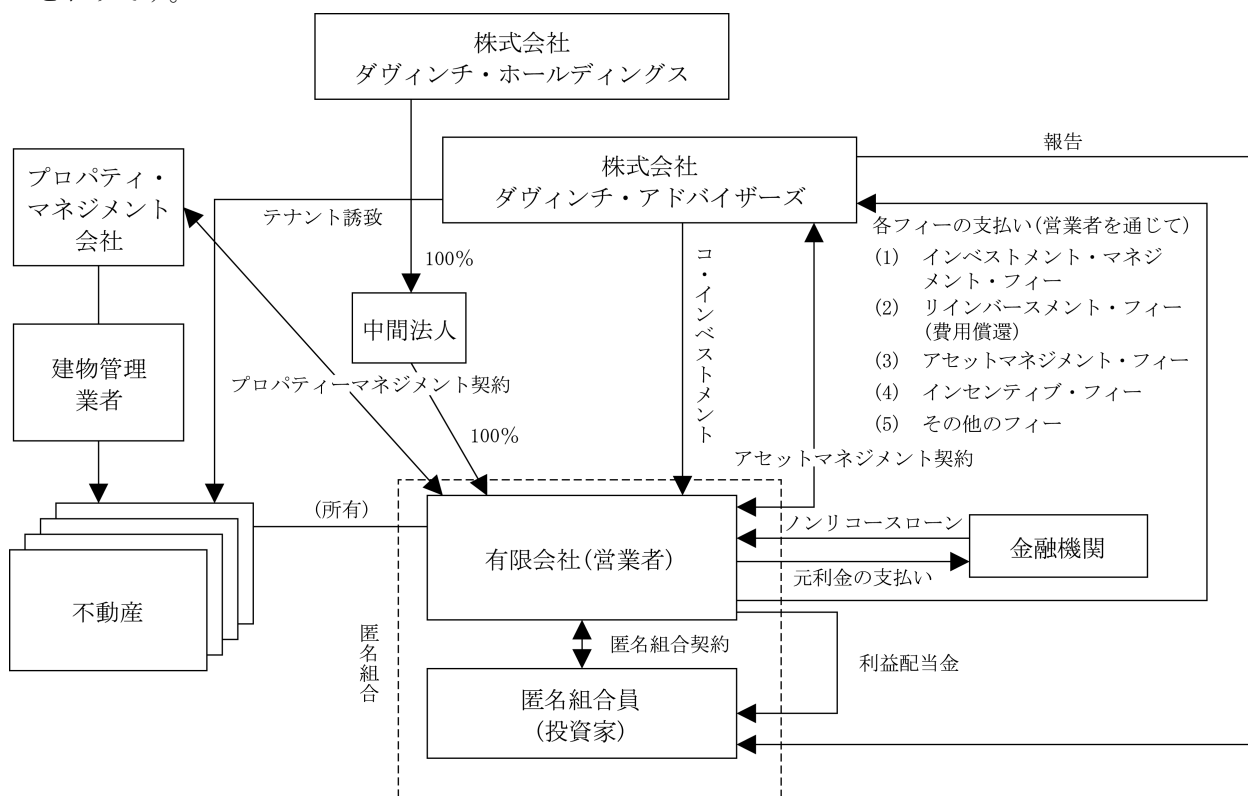
（コ・インベストメント）

当社は一部のファンドに対して全出資額の3%から20%程度の部分につき自己投資を行っております。これは、当社が単にアドバイザーの立場に終始することなく、他の投資家たちと同じ立場で自己資金を投入し、責任を持って各ファンドを管理するようにとの、他の投資家たちからの要請であり、欧米ではすでに商慣習として定着しております。



## 事業系統図

当社が組成・運営するファンドのスキームはそれぞれのファンドにより異なりますが、基本形は以下のとおりです。



当社のファンドスキームは、商法上の「匿名組合」(注1)を利用したものです。

「匿名組合」の営業者たる有限会社と当社との間には、主に米国デラウェア州法上のリミテッド・ライアビリティ・カンパニー(以下、単にLLCと略す)が挿入されています。(注2)

このLLCの機能は倒産隔離(注3)であります。

(注1) 「匿名組合」とは、事業を行う営業者と出資を行う匿名組合員との間の組合関係であります。事業を行うのはあくまでも営業者であり、匿名組合員は経営に参加せず、単なる出資者となります。また、特約がない限り、当初の出資額以上の負担を負うことはありません。

(注2) LLCに代わる倒産隔離の機能を持つ器として「有限責任中間法人」を設立する場合があります。

(注3) 「倒産隔離」とは一般的に、オリジネーターが倒産した場合に、資産の譲受人(SPV)がその資産に関する権利の行使をオリジネーターの債権者や管財人から妨げられないようにすることです。さらに当社の場合には、各LLCを介在させることにより、各有限会社の倒産リスク等を遮断することができ、匿名組合出資者としての出資額以上のリスクを負わないことも意味しております。また、この「倒産隔離」が機能することにより、ノンリコースローンの貸し手となる金融機関は取得担保(不動産)から他の債権者を確実に排除できることとなります。

各有限会社は、商法上の匿名組合の営業者となり、以下の事業を行っております。

- A. 一般出資者から出資を募り、匿名組合契約を締結し、その出資金と金融機関からの借り入れで不動産を取得する。
- B. 営業者(各有限会社)名義で不動産を取得し、登記する。
- C. テナントを選定し、賃貸する。
- D. テナントから賃貸料収入を得る。また、匿名組合契約終了時、あるいは中途でも値上がり益が期待できる時には不動産を売却し、売却収入を得る。
- E. 賃貸事業または不動産の売却による金銭の分配および損益の分配を行う。

なお、各有限会社は上記事業を、当社とのアセットマネジメント契約に基づくアドバイスに従い実施しております。

また、実際の不動産の管理は、専門業者に委託しております。

管理を委託された専門業者は、各有限会社に対して、毎月物件の管理及び物件のキャッシュフロー、テナントの契約状況等の報告を行い、各有限会社は、上記の役務提供に対する対価として、保有するビルの賃料収入等から管理手数料を支払っております。

## ② 不動産投資事業

平成18年12月期より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していました当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社といたしました。これに伴い連結子会社となったファンドの行う不動産等への投資に関する事業を「不動産投資事業」として独立した事業区分とすることといたしました。

## ③ その他の事業

取得した不動産及び不動産信託受益権を組成予定のファンドに組み込むまでの間、又は取得した不動産を信託受益権化し運用中のファンドに組み込むまでの間、当社の子会社で一時保有することがあります。この一時保有の間、不動産管理・テナント管理をおこない、その不動産から賃料収入等の収益及び費用が発生しますが、これはファンドに組み込むまでの一時的なもので継続性はなく、あくまで一過性のものであります。

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有割 合(%)	被所有 割合 (%)	
(連結子会社) ㈱ダヴィンチ・アドバイザーズ (注) 2	東京都中央区	100百万円	不動産投資顧問 事業	100.0	—	ファンドの組成・運営を 行なう当社の子会社
㈱ダヴィンチ・セレクト(注) 2	東京都中央区	200百万円	不動産投資顧問 事業	100.0	—	DAオフィス投資法人の 運用法人
㈱ダヴィンチ・リアルティ (注) 2	東京都中央区	992百万円	その他の事業	78.3 (30.3)	—	不動産の取得、管理を行 なう当社の子会社
㈱ムーンコイン	東京都中央区	3百万円	不動産投資事業	100.0	—	当社が組成するファンド の営業者
㈱カドベ(注) 2	東京都中央区	453百万円	不動産投資事業	100.0	—	当社が組成するファンド の営業者
㈱ノービル	東京都中央区	100百万円	不動産投資事業	100.0	—	当社が組成するファンド の営業者
㈱コロンブス	東京都中央区	100百万円	その他の事業	100.0	—	当社が組成するファンド の営業者
㈱プラト(注) 2	東京都中央区	3,301百万円	不動産投資事業	100.0 (97.7)	—	有価証券投資を目的とし た、㈱ムーンコインの子 会社
オークニー特定目的会社(注) 2	東京都中央区	870百万円	不動産投資事業	100.0 (100.0)	—	当社が組成するファンド
リムリック特定目的会社(注) 2	東京都中央区	31,850百万円	不動産投資事業	60.0 (60.0)	—	当社が組成するファンド
㈱アルガーブ(注) 2	東京都中央区	18,819百万円	不動産投資事業	100.0 (99.3)	—	有価証券投資を目的とし た、㈱カドベの子会社
㈱ミロス(注) 2	東京都中央区	3百万円	不動産投資事業	100.0 (98.9)	—	有価証券投資を目的とし た、㈱カドベの子会社
コナ特定目的会社(注) 2	東京都中央区	4,100百万円	不動産投資事業	100.0 (100.0)	—	当社が組成するファンド
リーズ特定目的会社(注) 2	東京都中央区	47,100百万円	不動産投資事業	100.0 (100.0)	—	当社が組成するファンド
ダヴィンチ グラムホテル インク(注) 2	米国グアム準州	5,567千US\$	不動産投資事業	100.0	—	ダヴィンチ ジー アール イー, LLCに出資してい る。
ダヴィンチ ジー アールイー, LLC(注) 2	米国デラウェア州	5,867千US\$	不動産投資事業	95.0 (95.0)	—	ダヴィンチ アール ピー ホテル インベスターズ, LLCに出資している。
ダヴィンチ ワイキキプロフ トインク(注) 2	米国デラウェア州	6,859千US\$	不動産投資事業	100.0	—	アーバンプロフトインベ スターズ, LLCに出資してい る。
アーバンプロフ トインベスターズ, LLC(注) 2	米国デラウェア州	6,521千US\$	不動産投資事業	90.0 (90.0)	—	アーバンプロフトディベ ロップメント, LLCに出資し ている。
アーバンプロフ トディベロップメント, LLC(注) 2	米国ハワイ州	7,195千US\$	不動産投資事業	90.0 (90.0)	—	アーバンプロフトインベ スターズ, LLCから出資を受 け、不動産投資を行なう ファンド
daVinci Advisors Australia Pty Ltd.	豪州ニューサウス ウェールズ州	679千A\$	不動産投資顧問 事業	80.0	—	オーストラリアでファン ドの組成・運営を行なう 当社の子会社
その他 156社	—	—	—	—	—	—
(持分法適用関連会社)						
価値開発㈱(注) 3	群馬県前橋市	5,487百万円	不動産投資事業	37.0 (37.0)	—	㈱アルガーブが出資を行 う当社の関連会社
DAオフィス投資法人(注) 3	東京都中央区	188,780百万円	その他の事業	42.4 (40.4)	—	㈱コロンブス等が出資を 行う当社の関連会社
㈱新日本建物(注) 3	東京都千代田	6,414百万円	その他の事業	33.0 (33.0)	—	㈱コロンブスが出資を行 う当社の関連会社
その他 18社	—	—	—	—	—	—
(その他の関係会社) 35社	—	—	—	—	—	—

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2 特定子会社であります。

3 有価証券届出書及び有価証券報告書を提出しております。

4 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

- 5 売上高(連結相互間の内部売上高を除く)が連結売上高の10%を超える連結子会社の「主要な損益情報等」は次のとおりであります。

会社名	備カーディフ	備ペナン	合同会社ボンダイ
売上高 (百万円)	26,198	6,986	6,616
経常利益又は 経常損失(△) (百万円)	580	1,715	△4,220
当期純利益又は 当期純損失(△) (百万円)	0	△0	△2
純資産額 (百万円)	3	2	△0
総資産額 (百万円)	25,672	149,987	196,988

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(平成20年12月31日現在)

事業部門の名称	従業員数(人)
株式会社ダヴィンチ・ホールディングス	12
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	
ストラテジック・インベストメント	12
アセットマネジメント	16
ディスポジション	9
エクイティ&フィナンシャル	4
ファイナンス	2
コアファンド	5
財務・経理部	16
内部監査部	2
法務・コンプライアンス部	2
人事部・総務部	5
小計	73
株式会社ダヴィンチ・セレクト、その他の連結子会社	95 (28)
総合計	180 (28)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 当社は純粋持株会社であり、全員が管理部門であります。  
 3 当社子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの事業は「不動産投資顧問事業」「不動産投資事業」「その他の事業」に分類されますが、担当者は全事業を兼務しているため、同社組織の部門別従業員数を示しております。  
 4 従業員数欄(外書)は、連結子会社の契約社員及びパートタイマーであります。  
 5 従業員数が25名増加しておりますが、これは業容拡大によるものであります。

### (2) 提出会社の状況

(平成20年12月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
12	35.7	1.7	9,223

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 2 平均年間給与は、基準外賃金を含んでおりません。  
 3 従業員数が57名減少しておりますが、これは会社分割による持株会社体制移行に伴うものであります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

平成18年12月期より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していましたが当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社としております。これにより、連結売上高は主にファンドの不動産売却収入と家賃収入で構成されることとなり、従来と同様の持分法を適用した場合の連結財務諸表と比較して、売上高や経常利益等の各段階の連結損益計算書の損益は大幅に増加しております。

しかし最終的には、当社グループに帰属するのはファンドの損益のうち当社グループの出資割合部分と手数料収入であるため、その影響は連結損益計算書の少数株主持分損益により調整されることとなるため、この会計処理変更による当期純利益に与える影響はありません。

当連結会計年度における我が国経済は、米国のサブプライム・ローン問題に端を発したグローバルな金融市場の混乱、世界的な株安や急激な円高等により急激に悪化し、景気に対する下振れ圧力が強くなりました。

当社グループが属する不動産投資業界では、不動産市場に対する金融収縮を背景とした金融機関の融資姿勢の厳格化等により不動産の流動性が著しく低下しており、「売り手」・「買い手」の双方にとって事業環境は厳しい状況となってきました。

このような環境のもと、当社グループはオポチュニティ・ファンドを中心にマネジメント・フィーを安定的に計上することができましたが、ファンド所有の不動産売却が殆どなかったことに加えて予定していた不動産の新規取得も計画を大幅に下回ることとなりました。また当社グループでは、不動産ファンド等で保有している販売用不動産について、今後の収益の安定化と財務体質の改善を念頭に置き「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日）を早期適用し、簿価を正味売却価額まで切り下げております。

これにより売上原価に10,872百万円、特別損失に16,780百万円の評価損を計上しました。さらに昨今の株価の下落や投資先企業の業績悪化を鑑み、ファンドで保有している投資有価証券に対する減損損失等を22,859百万円計上しました。

この結果、当連結会計年度における経営成績は、売上高52,769百万円（前年同期比80.9%減）営業損失11,948百万円（前年同期比111.1%減）、経常損失34,607百万円（前年同期比141.5%減）、当期純損失はファンドの投資家に帰属する損益が少数株主損益で調整されるため17,929百万円（前年同期比251.3%減）となりました。

セグメント別の概況は以下のとおりです。

#### （不動産投資顧問事業）

不動産投資顧問事業につきましては、売上高9,622百万円（前年同期比51.7%減）、営業利益5,846百万円（前年同期比64.8%減）となりました。

平成18年2月に組成を開始した出資確約総額3,200億円のオポチュニティ・ファンド第4号である“カドベ”ファンドを中心にマネジメント・フィーが8,936百万円得られておりますが、当連結会計年度においては、ファンドの保有する不動産の売却が殆どなかったため、9,026百万円のインセンティブ・フィー（成功報酬）を計上した前期に対し減収となっております。

(不動産投資事業)

不動産投資事業につきましては、売上高47,288百万円（前年同期比82.6%減）、営業損失18,254百万円（前年同期比119.7%減）となりました。

当連結会計年度においては不動産の売却が殆どなかったことに加え、株価下落による有価証券の売却損及び評価損、「棚卸資産の評価に関する会計基準」の早期適用を実施したことによる評価損を計上したことにより前年同期に対して大幅に減収減益となっております。

(その他の事業)

その他の事業につきましては、不動産の取得・所有に関する業務等で売上高3,333百万円（前年同期比37.3%増）、営業利益1,158百万円（前年同期比210.5%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な変動要因は以下のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、334,080百万円のキャッシュアウトフローとなりました。これは主に各ファンドにおける販売用不動産の増加108,274百万円、並びに信託販売用不動産の増加155,424百万円によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、20,031百万円のキャッシュアウトフローとなりました。これは主に関係会社株式の取得による支出13,404百万円によるものであります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、335,912百万円のキャッシュインフローとなりました。これは主に“カドベ”など匿名組合出資者からの払込による収入195,836百万円、不動産の取得に関連した借入による収入及び特定社債の発行による収入334,475百万円等によるものであります。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社グループは不動産投資顧問事業及び不動産投資事業を主体とする会社であり、生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

### (2) 受注実績

前項の理由により、当社グループは受注活動を行っていないため、該当事項はありません。

### (3) 販売実績

当社グループの販売実績を事業の種類別セグメントごとに示しますと、次のとおりであります。

事業区分	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業(百万円)	9,622	△51.7
不動産投資事業(百万円)	47,288	△82.6
その他の事業(百万円)	3,333	37.3
消去又は全社(百万円)	△7,476	—
合計(百万円)	52,769	△80.9

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
DAオフィス投資法人	156,613	56.5	—	—
住友商事㈱	—	—	18,031	34.2
三井不動産レジデンシャル㈱	—	—	7,727	14.6

(注) 10%未満のものは記載を省略しております。



### 3 【対処すべき課題】

昨年来のいわゆるサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融収縮による外資系金融機関のノンリコースローン事業からの撤退、国内金融機関の不動産取引及び不動産関連企業に対する融資姿勢の厳格化等、当社グループの属する不動産マーケットを取り巻く環境は、依然厳しい状況で推移するものと予想されます。さらにリーマン・ブラザーズの破綻は米国のすべてのインベストメントバンカーが行っていたハイレバレッジ投資スキームの終焉につながりました。

このような環境の下、当社グループとしましては、①投資方針・手法の見直し及び新しい投資ビジネスによる収益基盤の強化と、②コスト削減による財務体質の強化が、対処すべき課題と認識しております。特に②につきましては、新規採用を抑制し、効率的な人材配置に重点を置いて当社グループ全体の人員計画の抜本的見直しを行ってまいります。

あわせて、当社グループ全体のコンプライアンス体制の強化を更に進め、引き続き経営の健全性確保に努めます。

### 4 【事業等のリスク】

投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、将来そのとおりに実現する保証はありません。

#### (1) 減損会計及び低価法に基づく評価損

当社グループは当社組成の不動産ファンドにおいて自己投資を行っており、ファンド所有の不動産について減損会計に基づく評価損が計上された場合は、その評価損の額は匿名組合事業による他の損益と合算の上、当社グループの持分（出資）割合に応じた損益が当社グループに帰属します。これにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また当社グループは当社組成の有価証券投資ファンドにおいても自己投資を行っております。したがって株式市場における株価動向は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があり、投資有価証券の売却損、評価損等が発生する可能性があります。

なお、当社グループが受け取るアセットマネジメント・フィーには、運用資産の取得金額に一定の料率を乗じて計算されるものがありますが、評価損の計上は運用資産の取得金額には影響しませんので、減損会計及び低価法に基づく評価損はアセットマネジメント・フィーに影響を与えません。

#### (2) 景気や不動産市況の動向

景気の変動は不動産の空室率の変動を招き、賃料及び不動産価格の変動を通じて不動産市況に影響を及ぼすなど、経済環境における想定外の急激な変化等により投資戦略と経済環境にズレが生じた場合には一時的にはありますが、当社グループの業績の悪化を招く可能性があります。

#### (3) 金利変動

当社グループはファンドの投資家とともに投資を行っており、その資金は内部留保のほか金融機関等からの借入れにより調達しておりますので、将来において、金利が想定を上回る上昇をした場合には当社グループの業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 資金調達及び流動性のリスク

不動産業者やファンド運用業者は主に金融機関からの借入で資金を調達し不動産を取得しておりますので、金融機関等の貸出し動向により不動産業者等の事業計画や成長戦略は影響を受けることとなります。

当社グループにおいてはファンドの投資家からの出資（エクイティ）確約を用いて不動産を取得しますので、柔軟かつ臨機応変にエクイティ金額（割合）を調整することにより借入金を調達し、不動産の取得をしております。

しかしながら、金融機関等が貸し出しを圧縮した場合、需給逼迫により資金コストが上昇したり資金調達そのものができなくなる可能性があります。また、経済環境や不動産市場が不安定な場合は、不動産市場全体の流動性が低下する可能性があり、当社グループが保有する資産を売却できなくなる可能性や計画よりも低い価格で売却しなければならなくなる可能性もあります。このような場合、結果的に当社グループの業績や財政状態に悪影響を与える可能性があります。

(5) 海外子会社によるリスク

当社グループの中には米国や豪州に設立された子会社があり、それらに対して行われた現地通貨建てでの出資額や貸付金は、その為替の変動により損失を計上することがあります。また、言語、法律、税金、文化、ビジネス慣習などの違いなどから、事前に想定することが難しい業務上のリスクがあります。

(6) 地震等の災害によるリスク

当社グループが運用するファンドの投資案件について、地震等の災害によって不動産が損傷を受けた場合には、空室率の上昇、予想外の修繕費、当該資産の市場価額の低下などにより、当該資産からのキャッシュ・フローが減少し、ファンドの業績の悪化を招く可能性があります。

(7) 財務制限条項

当社グループの当連結会計年度末の1年以内返済長期借入金及び長期借入金のうち5,833百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済する可能性があります。

各条項の主な内容は以下のとおりです。

当社の100%子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに対するものとして、

(i) 2009年12月決算期以降、各決算期の単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、2期連続して、直前の決算期の単体の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以下としないこと。

(ii) 各決算期の単体の損益計算書に関して、2期連続して経常損失を計上しないこと。

(iii) 各決算期末及び中間期末における単体の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率を8以下に維持すること。

(iv) 2009年12月決算期以降、各決算期及び中間期毎に、以下の(a)及び(b)のいずれか一方の条件を充足すること。

(a) 決算期及び中間期の単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期及び中間期の単体の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上の金額に維持すること。

(b) 決算期及び中間期の単体の損益計算書に関して、経常損失を計上しないこと。

上記(iii)の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率の計算の根拠となる数値は以下のようになります。

現預金	429百万円
資産合計	36,150百万円
短期借入金	170百万円
1年以内返済長期借入金	5,056百万円
長期借入金	4,166百万円
負債合計	18,582百万円
純資産合計	17,568百万円
ネット有利子負債	8,964百万円
自己資本	17,568百万円
ネット有利子負債自己資本倍率	0.51倍

当社に対するものとしては、

(i) 各決算期の連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、2期連続して、直前の決算期の連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以下としないこと。

(ii) 各決算期の連結の損益計算書に関して、2期連続して経常損失を計上しないこと。

(iii) 各決算期末及び中間期末における連結の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率を8以下に維持すること。

(iv) 各決算期及び中間期毎に、以下の(a)及び(b)のいずれか一方の条件を充足すること。

(a) 決算期及び中間期の連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期及び中間期の連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上の金額に維持すること。

(b) 決算期及び中間期の連結の損益計算書に関して、経常損失を計上しないこと。

上記(iii)の連結貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率の計算は、契約締結日における会計方針（不動産投資ビークルは原則持分法適用非連結子会社、上場内国株式投資を行っている投資ビークルは連結子会社とする方法）により算定することとなっております。この契約締結日における会計方針による、ネット有利子負債自己資本倍率の計算の根拠となる数値は以下のようになります。

現預金	15,029百万円
資産合計	168,963百万円
短期借入金	19,919百万円
1年以内返済長期借入金	12,666百万円
長期借入金	66,730百万円
負債合計	115,916百万円
純資産合計	53,046百万円
(内、新株予約権)	50百万円
(内、少数株主持分)	37,864百万円
ネット有利子負債	84,285百万円
自己資本	15,132百万円
ネット有利子負債自己資本倍率	5.57倍

なお、当社グループが運用するファンドでは投資資金の一部をノンリコースローンにより調達しておりますが、このノンリコースローンにつきましては返済原資が融資対象物件に限定されているため、当社グループはそれ以上の返済義務を負うことはありません。

#### (8) 新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は、平成20年2月28日開催の取締役会決議に基づき、BNPパリバプリンシパルインベストメンツジャパン株式会社（以下「BNPPIJ社」という。）を割当先とした第1回行使価額修正条項付新株予約権（以下「本新株予約権」という。）の発行及び、同社と本新株予約権総数買取契約並びにコミットメントライン契約を締結しております。

本新株予約権の行使に際して出資される財産は、コミットメントライン契約に基づきBNPPIJ社が当社に対して有する貸付債権となっており、本新株予約権が行使された場合、BNPPIJ社が当社に対して有している債権は、出資された債権の価格の分だけ減額し、当社の負債が当社普通株式に転換されることとなります。

本新株予約権の行使可能期間は平成20年9月14日から平成22年3月14日の5営業日前までとなっており、現在残存している新株予約権が行使された場合、1株当たりの潜在価値が希薄化する可能性があります。

なお、当初の行使価額は平成20年12月14日まで170,000円で固定されていましたが、平成20年12月15日に、6,196円（その時点の時価の94%）に修正され、下限行使価額が修正された行使価額の65%に固定されました。以後、行使価額は毎月第3金曜日に上下修正されます（下限行使価額は修正されません。）。

#### (9) 法的規制について

当社は、関係会社への貸付を目的として貸金業法に基づく貸金業の登録を受けております。また、当社の100%子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズは、現在、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業免許を取得するとともに、金融商品取引法に基づく第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業の登録等を受けて業務を行っております。このほか、当社グループ会社の中には、同じく宅地建物取引業免許を取得して業務を行っている会社、金融商品取引法に基づく投資法人資産運用業の登録を受けて業務を行っている会社、金融商品取引法に基づく適格機関投資家等特例業務の届出を行って業務を行っている会社、貸金業法に基づく貸金業の登録を受けて業務を行っている会社等があります。

今後、これらの免許・登録等に係る関連法令について、当社グループの業務と直接関係を有する事項に係る改正や解釈・運用の変更がなされた場合には、当社グループの事業に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## 5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態及び経営成績の分析】

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる連結財務諸表の作成基準に準拠して作成されております。

この連結財務諸表作成にあたっては、「第5 経理の状況 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計処理基準に関する事項」に記載のとおり会計方針に従っております。

### (2) 当連結会計年度の財政状態及び経営成績の分析

平成18年12月期より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第20号 平成18年9月8日）を適用したことにより、従来非連結子会社として処理していましたが当社グループが組成・運用するファンドを連結子会社としております。これにより、連結売上高は主にファンドの不動産売却収入と家賃収入で構成されることとなり、従来と同様の持分法を適用した場合の連結財務諸表と比較して、売上高や経常利益等の各段階の連結損益計算書の損益は大幅に増加しております。

しかし最終的には、当社グループに帰属するのはファンドの損益のうち当社グループの出資割合部分と手数料収入であるため、その影響は連結損益計算書の少数株主持分損益により調整されることとなるため、この会計処理変更による当期純利益に与える影響はありません。

当社グループのビジネス・モデル及び収益構造をより平易に理解していただくことを目的とし、まず、従来と同様の持分法による連結業績の説明をさせていただきます。

#### ①持分法ベースにおける業績の推移

(単位：百万円)

	平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期 (当連結会計年度)	対前期増減額	対前期増減率 (%)
売上高	20,474	26,449	1,756	△24,692	△93.36
営業利益又は 営業損失(△)	15,646	18,777	△6,973	△25,750	—
経常利益又は 経常損失(△)	15,374	18,448	△8,345	△26,794	—
当期純利益又は 当期純損失(△)	9,124	11,848	△17,929	△29,777	—

当連結会計年度における売上高はマネジメント・フィーを中心に1,756百万円となり、前年同期に対し24,692百万円の減収となりました。この減収は、ファンド所有の不動産売却が殆どなかったことに加えて、ファンドで保有している販売用不動産について「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）を早期適用したことやファンドで保有している投資有価証券に対する減損損失を計上したことに起因し共同出資等に対する損益の分配が、11,402百万円の損失となり前年同期に対し15,215百万円の減収になったことによります。また、前年同期は物件売却により、9,026百万円のインセンティブ・フィー（成功報酬）を計上したのに対し、当連結会計年度においては物件売却を殆どおこなわなかったことによりインセンティブ・フィーが殆ど計上されなかったことも要因です。

営業費用は業容拡大のための増員等により、前年同期に対し1,057百万円増加し、8,730百万円となりました。これにより営業損益は6,973百万円の損失となり、前年同期に対し25,750百万円の減益となりました。

著しい円高の影響により1,140百万円の為替差損が発生したこと、及び当社の子会社に対する“のれん”の減損損失が1,484百万円生じていることや子会社で保有する販売用不動産の評価損等を5,693百万

円計上したことにより、税金等調整前当期純損益は15,522百万円の損失となりました。

また、当社の子会社における繰延税金資産の回収可能性を検討し2,439百万円を取り崩した結果、当期純損益は17,929百万円の損失となり、前年同期に対し29,777百万円の減益となりました。

### ②全連結ベースにおける業績の推移

(単位：百万円)

	平成18年12月期	平成19年12月期	平成20年12月期 (当連結会計年度)	対前期増減額	対前期増減率 (%)
売上高	136,021	276,991	52,769	△224,221	△80.95
営業利益又は 営業損失(△)	44,043	107,705	△11,948	△119,654	—
経常利益又は 営業損失(△)	30,501	83,303	△34,607	△117,910	—
当期純利益又は 当期純損失(△)	9,124	11,848	△17,929	△29,777	—

当連結会計年度における売上高は賃料収入を中心に52,769百万円となり、前年同期に対し224,221百万円の減収となりました。この減収は、不動産の売却収入が殆どなかったことに加えて、ファンドで保有する投資有価証券の売却損が16,701百万円生じたことによります。

営業費用については不動産売却が殆どなかったことなどにより64,717百万円となり前年同期に対し104,567百万円減少したものの、当連結会計年度中に取得した販売用不動産について「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用したことに伴う売上原価への計上が10,872百万円生じたこと等もあり、営業損益は11,948百万円の損失となり、前年同期に対し119,654百万円の減益となりました。

また、ファンドで保有する投資有価証券に対する減損損失18,083百万円、当連結会計年度以前に取得した販売用不動産について「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用したことに伴う評価損16,780百万円、当社の子会社に対する“のれん”や固定資産の減損損失4,775百万円を特別損失に計上したことにより、税金等調整前当期純損益は74,247百万円の損失となりました。

ファンドの投資家に帰属する損益は少数株主損益で調整されるため、当連結会計年度の少数株主損益として59,816百万円が損益の調整として計上されており、また、当社の子会社における繰延税金資産の回収可能性を検討し2,439百万円を取り崩した結果、当期純損益は持分法を適用した場合と同額の17,929百万円の損失となっております。

### ③全連結ベースにおける財政状態

(単位：百万円)

	平成19年12月期	平成20年12月期 (当連結会計年度末)	対前期増減額
流動資産	792,291	1,019,089	226,797
内、販売用不動産※	697,621	933,219	235,598
固定資産	82,108	109,629	27,520
資産合計	874,403	1,128,720	254,316
流動負債	119,975	388,766	268,790
内、有利子負債	98,592	381,526	282,934
固定負債	574,450	499,280	△75,169
内、有利子負債	535,940	460,892	△75,047
負債合計	694,425	888,047	193,621
純資産合計	179,977	240,672	60,694
内、少数株主持分	146,723	225,489	78,766
負債純資産合計	874,403	1,128,720	254,316
自己資本比率(%)	3.8	1.3	—

※販売用不動産と信託売用不動産の合計額を記載しております。

当連結会計年度末の資産は、1,128,720百万円となり、前連結会計年度末と比較して254,316百万円増加いたしました。増加の主な要因としてはファンドにおいて（信託）販売用不動産の取得による増加があったことによるものですが、一方では「棚卸資産の評価に関する会計基準」を早期適用し簿価の切り下げを27,652百万円実施しておりますのでその減少も含まれております。

当連結会計年度末の負債は、888,047百万円となり、前連結会計年度末と比較して193,621百万円増加いたしました。増加の主な要因としては、ファンドが取得した（信託）販売用不動産の取得に関連し、有利子負債が短期及び長期をあわせて207,886百万円増加したことによるものです。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

4 「事業等のリスク」をご参照願います。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社グループでは、急激に悪化しつつある不動産市況を勘案し、現在は戦略的に“動かざる時期”と判断し、今後市況が回復の兆しを見せた際に迅速に対応できるように、当面はグループの体力を温存する方針です。具体的には、グループ会社間で人的資源を融通することにより、グループ各社の新規の採用を控え、増員を必要最小限に抑えていく計画です。

投資戦略としてのオポチュニティ・ファンドの運営においては下記の方針に基づき物件の売却・取得をおこなっていきます。

売却について

買い手の資金調達が困難になっている状況を考え、マーケットの潮目の変化を見逃さないようにしつつ、時間をかけて適正価格での売却を行なうつもりです。

取得について

厳密に精査した事業収支に基づき、当面の間はファイナンスのつきやすい物件や借入返済のための資金を必要とする会社が放出する物件にターゲットを絞り、取得を進めていく方針です。

また、不良債権化している案件については、債権者であるレンダーと共同して、柔軟にその事業化に取り組んでいきたいと考えています。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

(平成20年12月31日現在)

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)			従業員数 (名)
		建物及び構築物	器具及び備品	合計	
本社(注1) (東京都中央区)	建物附属設備及び 情報通信機器等	89	51	140	12

(注) 1 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料(百万円)
本社 (東京都中央区)	全社	事務所	68

##### (2) 国内子会社

(平成20年12月31日現在)

##### 主要な賃借設備

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料 (百万円)	従業員数 (名)
(株)ダヴィンチ・ アドバイザーズ	本社 (東京都中央区)	不動産投資顧問 事業	事務所	58	73

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。



## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,700,000
計	4,700,000

##### ② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成20年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年3月31日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,566,174	1,566,174	大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」	単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。
計	1,566,174	1,566,174	—	—

#### (2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

平成20年2月28日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成20年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年2月28日)
新株予約権の数(個)	25,000	25,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 (単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。)	同 左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分(以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「交付」と総称する。)する数は、行使請求に係る本新株予約権の数に100万円を乗じ、これを別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄記載の行使価額で除して得られる最大整数とする。	同 左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)	同 左
新株予約権の行使期間	平成20年9月14日から平成22年3月14日の5営業日前まで	同 左

	事業年度末現在 (平成20年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成21年2月28日)
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格：本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求にかかる各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の総額に、行使請求にかかる各本新株予約権の払込金額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の株式の数で除した額とする。 資本組入額：本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、その残額を資本準備金の額とする。	同 左
新株予約権の行使の条件	(1) 各本新株予約権の一部行使はできない。 (2) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額に行使する本新株予約権の数を乗じた額が、本新株予約権行使時におけるコミットメントライン契約に基づく貸付残高を超えない範囲においてのみ本新株予約権を行使することができる。	同 左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権者が直接的もしくは間接的にすべての株式もしくは持分を所有する会社、直接的もしくは間接的に本新株予約権者のすべての株式もしくは持分を所有する会社、又はこれらの会社が直接的もしくは間接的にすべての株式もしくは持分を有する会社に譲渡する場合を除き、当社の承諾がない限り、本新株予約権は譲渡できないものとする。	同 左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 新株予約権の行使時の払込金額

1 金銭以外の財産を本新株予約権の行使に際しての出資の目的とする旨、その内容及び価額

(1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は、割当先と当社との間で締結されたコミットメントライン契約に基づき割当先が当社に対して実行する貸付金債権のうち、額面金額で100万円の金銭債権とし、当該金銭債権の価額は、その額面金額と同額とする。

(2) 本新株予約権の行使に際して払込をなすべき1株あたりの金額(以下「行使価額」という。)は、事業年度末現在5,638円であり、提出日の前月末現在は4,028円である。

2 行使価額の修正

(1) 本新株予約権の発行後、行使価額は、平成20年12月15日を初回として、以降毎月第3金曜日(以下、「行使価額修正日」という。)に、各行使価額修正日に先立つ3連続取引日(行使価額修正日当日を除く。本書において「取引日」とは、株式会社大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」(以下「証券取引所」という。)において、当社普通株式にかかる普通取引が行われる日をいい、当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格(以下「VWAP」という。)のない日を除く。)のVWAPの単純算術平均値の94%に修正される。修正後の行使価額は、当該修正日から適用される。但し、2回目以降の行使価額修正日において修正される行使価額は、4,028円を下回らないものとする。

- (2) 本項第(1)号の規定にかかわらず、下限価額は、次項により行使価額が調整される場合、行使価額と同時に、同じ割合で調整されるものとする。

### 3 行使価額の調整

- (1) 当社は、当社が本新株予約権の発行後、本項第(2)号に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- ① 本項第(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合(但し、当社の発行した取得請求権付株式もしくは取得条項付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。以下、本号において同じ。))その他の証券もしくは権利の請求又は行使による場合を除く。)調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間最終日とする。以下、同じ。)の翌日以降、また、当社普通株式の株主(以下「普通株主」という。)に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。
- ② 株式分割又は無償割当てにより当社普通株式を発行する場合調整後の行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当てについて普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、また当社普通株式の無償割当てについて当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がない場合又は株主(普通株主を除く。)に当社普通株式の無償割当てをする場合は当該割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。
- ③ 本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付をする旨の定めがある取得請求権付株式もしくは取得条項付株式を発行する場合(無償割当ての場合を含む。))又は本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む。))調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当初の条件で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権の場合は割当日、また無償割当ての場合は効力発生日の翌日)以降、これを適用する。但し、普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、これを適用する。  
上記にかかわらず、請求又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利が発行された時点で確定していない場合は、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当該対価の確定した時点の条件で請求又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。
- ④ 本号①ないし③の各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号①ないし③にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認の決議をした日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認をした日までに行使請求をした者のうち、調整後の行使価額により本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に、1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。但し、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。
- (4) ① 行使価額調整式の計算については、円位未満を切り上げる。  
② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日に始まる30取引日(終値(気配表示を含む。))のない日数を除く。)の証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。))の平均値とする。この場合、平均値の計算は、円位未満を切り上げる。  
③ 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日(基準日を定めない場合は効力発生日)がある場合はその日、基準日(基準日を定めない場合は効力発生日)がない場合は調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号②の基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

- (5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。
- ① 株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換により行使価額の調整を必要とするとき。
  - ② その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
  - ③ 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 前項又は本項に定めるところにより行使価額の修正又は調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、修正前又は調整前の行使価額、修正後又は調整後の行使価額及びその適用日その他必要事項を適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。但し、適用の日の前日までにかかる通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成16年6月1日～ 平成16年7月31日 (注)1	5,646.96	62,646.96	1,163	2,385	1,163	2,009
平成16年10月20日 (注)2	250,587.84	313,234.80	—	2,385	—	2,009
平成18年3月4日 (注)3	1,252,939.20	1,566,174	—	2,385	—	2,009

(注) 1 転換社債型新株予約権付社債の行使による増加であります。

2 平成16年10月20日付で1株を5株とする株式分割を行っております。

3 平成18年3月4日付で1株を5株とする株式分割を行っております。

(5) 【所有者別状況】

(平成20年12月31日現在)

区分	株式の状況								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	—	10	15	189	135	43	38,073	38,465	—
所有株式数 (株)	—	3,746	11,231	11,939	380,184	14,648	1,144,426	1,566,174	—
所有株式数 の割合(%)	—	0.24	0.72	0.76	24.27	0.94	73.07	100.00	—

(注) 1 自己株式20,433株は、「個人その他」に含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

(平成20年12月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
金子 修	東京都中央区	416,825	26.61
リーマン ブラザーズ インターナショナル(ヨーロッパ) (常任代理人 リーマン・ブラザーズ証券株式会社)	25 BANK STREET LONDON E14 5LE ENGLAND (東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー31階)	72,406	4.62
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェイピーアール デイアイエスジー エフイー エイシー (常任代理人 株式会 社三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2-7-1)	42,946	2.74
ゴールドマン・サックス・ア ンド・カンパニーレギュラーア ccount (常任代理人 ゴールド マン・サックス証券株式会社)	85 BROAD STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒル ズ森タワー)	41,600	2.65
株式会社ダヴィンチ・ホールデ ィングス	東京都中央区銀座6-2-1	20,433	1.30
エムエルピー エフエス カス トディー (常任代理人 メリル リンチ日本証券株式会社)	SOUTH TOWER WORLD FINANCIAL CENTER NEW YORK NY 10080-0801 USA (東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一 丁目ビルディング)	18,700	1.19
ジェイビー モルガン クリア リング コープ セク (常任代 理人 シティバンク銀行株式会 社)	ONE METROTECH CENTER NORTH, BROOKLYN, NY 11201 (東京都品川区東品川2-3-14)	18,102	1.15
キャサリーン マリー カネコ (常任代理人 新光証券株式会社)	LACANADA, CA91011 U.S.A. (東京都中央区八重洲2-4-1)	15,600	0.99
ノーザン トラスト カンパ ニー(エイブイエフシー) サブ アカウント アメリカン クラ イアント (常任代理人 香港上 海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHART LONDON E14 5NT UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	14,188	0.90
ビービーエイチ ジーエムオー インターナショナル コア エ クイティ ファンド (常任代理 人 株式会社三菱東京UFJ銀 行)	40 ROWES WHARF BOSTON MASSACHUSETTS 02110334099 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	13,946	0.89
計	—	674,746	43.08

(注) 1 モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インコーポレーテッドほか4社より、平成20年2月7日付けで大量保有報告書(変更報告書)の提出があり、平成20年1月31日現在で、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当社として当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況では考慮しておりません。なお、大量保有報告書(変更報告書)の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	保有株券等割合 (%)
モルガン・スタンレー・ア ンド・カンパニー・インコーポ レーテッド	1585 Broadway, New York, NY 10036	3,749	0.24
モルガン・スタンレー・ア ンド・カンパニー・インターナシ ョナル・ピーエルシー	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	13,752	0.88
モルガン・スタンレー・イン ベストメント・マネジメント・リ ミテッド	25 Cabot Square Canary Wharf London E14 4QA U.K.	4,273	0.27

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	保有株券等割合 (%)
モルガン・スタンレー・アセット・マネジメント投信株式会社	東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号恵比寿ガーデンプレイスタワー	1,635	0.10
モルガン・スタンレー・インベストメント・マネジメント・インク	1221 Avenue of the Americas, New York, NY 10020, USA	34,508	2.20
計	—	57,917	3.70

- 2 グローブフレックス・キャピタル・エル・ピーより、平成20年8月21日付けで大量保有報告書の提出があり、平成20年8月15日現在で、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当社として当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況では考慮しておりません。なお、大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	保有株券等割合 (%)
グローブフレックス・キャピタル・エル・ピー	アメリカ合衆国カリフォルニア州92121、サンディエゴ、スウィート720、エグゼクティブ・ドライブ4365	80,910	5.17

- 3 ゴールドマン・サックス証券株式会社ほか2社より、平成20年11月20日付けで大量保有報告書（変更報告書）の提出があり、平成20年11月14日現在で、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当社として当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況では考慮しておりません。なお、大量保有報告書（変更報告書）の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	保有株券等割合 (%)
ゴールドマン・サックス証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10-1 六本木ヒルズ森タワー	9,637	0.62
Goldman Sachs International	Peterborough Court, 133 Fleet Street, London EC4A 2BB UK	52,161	3.33
Goldman Sachs & Co.	8 5 Broad Street, New York, New York 10004, U. S. A.	6,950	0.44
計	—	68,748	4.39

- 4 リーマン・ブラザーズ証券株式会社ほか2社より、平成21年1月28日付けで大量保有報告書（変更報告書）の提出があり、平成20年9月16日現在で、次のとおり株式を所有している旨報告を受けておりますが、当社として当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況では考慮しておりません。なお、大量保有報告書（変更報告書）の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	保有株券等割合 (%)
リーマン・ブラザーズ証券株式会社	東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー31階	3,521	0.22
リーマン ブラザーズ アジアキャピタルカンパニー	ホンコン セントラル 8ファイナンス ストリート トゥーインターナショナルファイナンスセンター	235	0.02
リーマン ブラザーズ インターナショナル（ヨーロッパ）	25 バンクストリート ロンドン E14 5LE イギリス	96,652	6.17
計	—	100,408	6.41

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

(平成20年12月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 20,433	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,545,741	1,545,741	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,566,174	—	—
総株主の議決権	—	1,545,741	—

## ② 【自己株式等】

(平成20年12月31日現在)

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) ㈱ダヴィンチ・ ホールディングス	中央区銀座六丁目2番1号	20,433	—	20,433	1.30
計	—	20,433	—	20,433	1.30

## (8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	20,433	—	20,433	—



### 3 【配当政策】

当社では一株当たり利益(EPS)や自己資本利益率(ROE)を意識した経営をおこなっていくことが、当面の最重要経営課題と考えております。

従いまして当面は内部留保を優先させ、今後も高い成長が見込める事業へ継続して投資をおこなうことにより収益を高め、EPSおよびROEの成長を達成していくことが株主への最大の利益還元と考えており、よって無配政策を基本方針としていく予定です。当期の配当につきましても無配としております。

当社の剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

なお当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
最高(円)	705,000 (注) 2 □130,000	1,030,000	1,090,000 (注) 3 □176,000	157,000	117,000
最低(円)	302,000 (注) 2 □84,400	115,000	601,000 (注) 3 □70,100	61,600	4,590

(注) 1 最高・最低株価は、大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」におけるものであります。

2 平成16年10月20日付で1株を5株(権利落日 平成16年8月26日)とする株式分割を行っております。なお、□印は株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

3 平成18年3月4日付で1株を5株(権利落日 平成18年2月28日)とする株式分割を行っております。なお、□印は株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	74,800	42,750	46,550	25,220	11,700	7,290
最低(円)	37,800	20,150	23,700	6,860	4,590	5,070

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット「ヘラクレス」におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		金子 修	昭和22年6月21日生	昭和46年9月 パシフィック・トレーディング 社入社 昭和47年10月 Overseas Land Corporation (Hawaii) 設立、代表取締役就任 昭和51年9月 長谷川工務店(現株式会社長谷工 コーポレーション)(USA), Inc. 入 社 昭和61年10月 KOAR Group, Inc. 設立、代表取締 役就任 平成4年6月 Signature Resorts, Inc. ( 現 Sunterra Corporation) 設立、代 表取締役会長就任 平成10年8月 ダヴィンチ・アドバイザーズ・ ジャパン株式会社(現株式会社ダ ヴィンチ・ホールディングス)を 設立、取締役社長就任 平成10年10月 Signature Resorts, Inc. ( 現 Sunterra Corporation) 社外取締 役就任 平成12年1月 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ (現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス)、代表 取締役社長就任(現任) 平成20年2月 株式会社ダヴィンチ・アドバイザ ーズ準備会社(現株式会社ダヴィ ンチ・アドバイザーズ) 取締役会 長就任	平成21 年3月開 定主か 年の株 主総会 から間	416,825
取締役	チーフ・オ ペレーティ ング・オフ ィサー	阿部 尚志	昭和26年7月30日生	昭和49年4月 石川島播磨重工業株式会社入社 昭和51年8月 オリエントリース株式会社(現 オリックス株式会社)入社 昭和55年9月 シティコープ・クレジット株 式会社入社 平成5年2月 同社代表取締役就任 平成11年5月 株式会社サンテラ・ジャパン (現株式会社サンダンス・リゾ ート)入社 平成12年6月 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ (現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス) 入社、 取締役チーフ・フィナンシャ ル・オフィサー就任 平成16年3月 取締役チーフ・インベストメン ト・オフィサー就任 平成17年3月 取締役チーフ・オペレーティ ング・オフィサー就任 平成17年10月 株式会社ダヴィンチ・セレクト 社外取締役就任 平成18年3月 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ (現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス) 取締役 退任 平成18年3月 株式会社ダヴィンチ・セレクト 代表取締役就任 平成20年3月 同社取締役会長就任(現任) 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ (現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス)、取締 役チーフ・オペレーティング・ オフィサー就任(現任)	平成21 年3月開 定主か 年の株 主総会 から間	245

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	チーフ・アドミニスト レイティブ・オフィ サー	吉 田 幸 弘	昭和41年2月5日生	平成元年7月	シティコープ・クレジット株 式会社入社	平成21 年3月開 定主か 年 30日 の株 主 総 会 ら 間	10
			平成3年2月	シティバンク、エヌ・エイ 個 人金融部門 財務本部			
			平成4年6月	同社 グローバルファイナンス 部門 国際金融本部 資金証券 部			
			平成15年2月	株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ (現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス) 入社、 内部監査室長			
			平成18年3月 平成20年3月	同社取締役就任 同社取締役チーフ・アドミニ ストレイティブ・オフィサー就任 (現任)			
常勤監査役		藤 木 孝 一	昭和20年7月26日生	昭和44年4月	株式会社ビジネス・コンサル タント(現株式会社リンクレア)入 社	平成20 年3月開 定主か 年 28日 の株 主 総 会 ら 間	—
			昭和55年4月	日本データ・ゼネラル株式会社 (現アルファテック・ソリューシ ョンズ株式会社)入社			
			昭和59年4月 平成4年4月	シティバンク、エヌ・エイ入社 ファースト・ナショナル日本信 販株式会社へ転籍			
			平成13年8月	株式会社サントラスト・インタ ーナショナル取締役就任			
			平成17年3月 平成18年3月 平成20年3月	株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ (現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス) 監査役 就任 同退任 株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ (現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス) 入社、 内部監査部マネージャー 同社、監査役就任(現任)			
監査役		船 橋 茂 紀	昭和40年5月27日生	平成5年4月	弁護士登録(東京弁護士会所属) さくら共同法律事務所入所	平成20 年3月開 定主か 年 28日 の株 主 総 会 ら 間	—
			平成12年1月	ノイエスト総合法律事務所開設 (現任)			
			平成12年6月	株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ (株式会社ダヴィンチ・ ホールディングス)、監査役就 任(現任)			
監査役		安 田 幸 一	昭和41年10月30日生	昭和63年10月	港監査法人(現あずさ監査法人) 入所	平成20 年3月開 定主か 年 28日 の株 主 総 会 ら 間	175
			平成3年3月 平成12年5月	公認会計士試験第3次試験合格 安田公認会計士事務所開設(現 任)			
			平成12年6月	株式会社ダヴィンチ・アドバイ ザーズ (現株式会社ダヴィン チ・ホールディングス)、監査 役就任(現任)			
計							417,255

(注) 監査役船橋茂紀及び安田幸一は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

### (1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、当社及び当社グループ各社において、株主及び投資家の皆様の利益を最大にする経営を行うために、迅速で公正な経営意思決定等により経営の効率化を図る一方、コンプライアンスを経営上の最重要課題と位置づけ、経営の効率化とコンプライアンスの重視の両面のバランスの取れた、監視・監督機能が十分発揮される適切なガバナンスシステムの構築と運営に努めております。

### (2) 当社の機関、監査、報酬等に関する事項

#### ① 取締役会

当社の取締役会は4名の取締役で構成され、原則月一回開催される定例取締役会のほか、必要に応じて随時臨時取締役会を招集・開催し、重要事項を審議の上、決定しております。

#### ② 監査役

当社は監査役制度を採用しております。監査役会は3名の監査役で構成され、そのうち弁護士の船橋茂紀及び公認会計士の安田幸一の2名を社外監査役に登用し、監査方針及び監査計画に基づき、取締役の職務遂行を監査しております。加えて、監査役会及び監査役は、内部監査部門である内部監査部から必要に応じて適宜に報告を受けるとともに、会計監査人であるあずさ監査法人と定期的に意見交換を行う等、緊密な連携をとりながら適正な監査を実施しております。なお、社外監査役については、当社との人的関係、資金的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

#### ③ 業務執行のモニタリング

業務執行に関しては、法務・コンプライアンス部が法的観点から適宜モニタリングを行っております。

#### ④ 内部監査体制

内部監査に関しては、代表取締役直轄の組織である内部監査部が、日々の業務が、その関連する法令及び各種社内規程のもと、適切かつ有効に行われているか定期的に検証し、内部統制の有効性及び業務執行の状況について内部監査を実施しており、その結果を取締役に随時に報告しております。なお、当社の内部監査部の員数は1名となっております。

#### ⑤ 外部監査体制

外部監査に関しては、会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査について、当社と監査契約を締結しているあずさ監査法人が、年間の監査計画に従い、会計監査を実施しております。

当事業年度において会計監査業務を執行した公認会計士、補助者の状況は、以下のとおりであります。

(会計監査業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名)

羽太 典明 あずさ監査法人

佐藤 茂 あずさ監査法人

(監査業務に係る補助者の構成)

公認会計士 2名

その他 13名

#### ⑥ 役員報酬及び監査報酬の内容

当社の役員及び監査法人に対する報酬は、以下のとおりであります。

(役員報酬)

取締役の年間報酬総額 649百万円

監査役の年間報酬総額 20百万円

(監査報酬)

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬 77百万円

上記以外の報酬 一百万円

### (3) 内部統制システムの整備状況

#### ① コンプライアンス体制

- (a) 取締役は、「取締役会規程」「役員規程」等その服務を規律する社内規程に基づいて職務を執行します。取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合は、直ちに監査役及び取締役会に報告します。
- (b) 従業員は、「行動基準」「コンプライアンス規程」「就業規則」等の各種社内規程に基づいて職務を執行します。
- (c) 当社におけるコンプライアンスの推進については、「コンプライアンス規程」に基づいて法務・コンプライアンス部がコンプライアンス体制の整備及び維持を図るとともに、日常的なモニタリングを行います。
- (d) 法務・コンプライアンス部及び人事・総務部は、必要に応じてコンプライアンスに関する教育・研修を企画・実施します。
- (e) 法務・コンプライアンス部は、当社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合には、直ちに担当取締役に報告し、報告を受けた担当取締役はさらに取締役会及び監査役会において報告します。
- (f) 代表取締役直属の組織である内部監査部が全社的なコンプライアンス状況の定期的なモニタリングを行うとともに、内部統制システムの構築・維持を推進します。
- (g) 内部通報規程に基づき、法務・コンプライアンス部マネージャー、監査役又は担当取締役を直接の情報受領者とした、社内通報体制を適切に運用します。当社は、通報内容の秘密を保持し、通報者を不利益に扱いません。

#### ② リスク管理体制

- (a) 当社は、「リスク管理規程」に基づいて、専門部署による業務、経理、システム、コンプライアンス等に係る経常的なリスクの洗い出しとモニタリングの繰返しにより、損失の危険を管理することによって、損害の拡大を未然に防止し、または損害を最小限に抑えます。
- (b) 不測の事態においては、経営危機対応規程に基づき、適確な措置を講じることによって、損失の発生を極小化します。

#### ③ 情報管理体制

当社は、法令及び各種社内規程（「取締役会規程」「文書管理規程」「個人情報保護規程」等）に基づいて、適切に情報の管理を行います。

#### ④ 情報開示に係る社内体制

金融商品取引法、会社法等の法令で定められた書類等を作成・備置し、関係諸法令、適時開示規則により開示を求められている事項に関して社内規程に基づいて適時開示を行うとともに、株主や投資家の皆様に縦覧に供した方が望ましいと判断した場合は、積極的かつ速やかに開示を行っております。

#### ⑤ 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (a) 当社グループ各社の自主性を尊重しつつ、その業務の適正を確保するため、「グループ会社管理規程」に基づく承認・報告体制の運用によってグループ各社の業務の適正を確保します。また、「行動基準」「経営危機対応規程」「インサイダー取引防止規程」をグループ各社に準用又は適用することによって、企業集団全体として調和の取れたコンプライアンス体制を維持します。
- (b) 当社の内部監査部は、必要に応じてグループ各社の業務及び財産の状況につきモニタリングを行います。
- (c) 当社の取締役は、グループ各社における重大な法令違反その他コンプライアンスに関する重要な事項を発見した場合には、直ちに監査役及び取締役会に報告します。

#### ⑥ 反社会的勢力による被害を防止するための体制

反社会的勢力排除の基本方針を取締役会において決議するとともに、必要に応じて各種社内規程に反社会的勢力への対応を明文化するなど、反社会的勢力による被害を防止するための体制を整備しております。今後も、弁護士等と連携を図るなど、反社会的勢力との関係を遮断するための施策をより一層推進します。

(4) 当社の定款で定めている事項

① 株主総会特別決議の要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。これは、機動的な事業遂行を可能にすることを目的とするものであります。

② 取締役及び監査役の定数

当社は、取締役は7名以内、監査役は5名以内とする旨、定款に定めております。

③ 取締役及び監査役の選任の決議要件

当社は、取締役及び監査役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。

④ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)及び監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨、定款に定めております。これは、取締役及び監査役が期待される役割・機能を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

⑤ 剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、株主総会の決議によらず、取締役会の決議により中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。これは、中間配当を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを可能とするものであります。

⑥ 取締役会決議による自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨、定款に定めております。これは、機動的な資本政策を実施することを目的とするものであります。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)及び前事業年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)及び当事業年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人の監査を受けております。

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

### ① 【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金	※2	50,271		32,348	
2 信託預金	※2	35,263		38,562	
3 受取手形及び売掛金	※2	590		952	
4 販売用不動産	※2	55,520		156,971	
5 信託販売用不動産	※2	642,100		776,247	
6 繰延税金資産		4,550		63	
7 その他		3,993		13,974	
8 貸倒引当金		—		△ 32	
流動資産合計		792,291	90.6	1,019,089	90.3
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物及び構築物		762		375	
減価償却累計額		49	712	134	240
(2) 器具及び備品		328		306	
減価償却累計額		118	210	188	117
(3) 土地	※2	—		267	
有形固定資産合計		922	0.1	626	0.1
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		72		82	
(2) 商標権		3		1	
(3) のれん		1,489		—	
(4) その他		160		62	
無形固定資産合計		1,725	0.2	146	0.0
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	※2,4	19,061		4,319	
(2) その他の関係会社 有価証券	※2	—		71,165	
(3) 金銭の信託	※2	39,731		9,968	
(4) 長期前払費用		6,868		—	
(5) その他	※1,2	13,799		24,201	
(6) 貸倒引当金		—		△ 797	
投資その他の資産合計		79,460	9.1	108,856	9.6
固定資産合計		82,108	9.4	109,629	9.7
III 繰延資産		2	0.0	1	0.0
資産合計		874,403	100.0	1,128,720	100.0



区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 短期借入金	※2,3	27,875		19,919	
2 1年以内償還社債	※2	23,750		—	
3 1年以内返済 長期借入金	※2,3	46,966		361,607	
4 未払法人税等		8,831		—	
5 その他		12,552		7,239	
流動負債合計		119,975	13.7	388,766	34.5
II 固定負債					
1 長期借入金	※2,3	515,007		337,622	
2 特定社債	※2	20,932		123,269	
3 預り保証金		24,036		29,626	
4 その他		14,473		8,762	
固定負債合計		574,450	65.7	499,280	44.2
負債合計		694,425	79.4	888,047	78.7
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		2,385	0.3	2,385	0.2
2 資本剰余金		3,118	0.3	3,118	0.2
3 利益剰余金		28,982	3.3	11,053	1.0
4 自己株式		△947	△0.1	△947	△0.1
株主資本合計		33,539	3.8	15,609	1.3
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		△249	△0.0	38	0.0
2 繰延ヘッジ損益		△1	△0.0	—	—
3 為替換算調整勘定		△34	△0.0	△515	△0.0
評価・換算差額等合計		△285	△0.0	△477	△0.0
III 新株予約権		—	—	50	0.0
IV 少数株主持分	※5	146,723	16.8	225,489	20.0
純資産合計		179,977	20.6	240,672	21.3
負債純資産合計		874,403	100.0	1,128,720	100.0

② 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)			
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)		
I 売上高			276,991	100.0	52,769	100.0	
II 売上原価	※2		166,281	60.0	60,244	114.2	
売上総利益又は 売上総損失(△)			110,709	40.0	△7,474	△14.2	
III 販売費及び一般管理費	※1		3,003	1.1	4,473	8.4	
営業利益又は 営業損失(△)			107,705	38.9	△11,948	△22.6	
IV 営業外収益							
1 受取利息		61			191		
2 受取配当金		421			152		
3 消費税差額収益		398			848		
4 その他		274	1,156	0.4	225	1,417	2.6
V 営業外費用							
1 支払利息		18,470			17,168		
2 支払手数料		5,974			4,559		
3 その他		1,113	25,559	9.2	2,349	24,077	45.6
経常利益又は 経常損失(△)			83,303	30.1	△34,607	△65.6	
VI 特別損失							
1 棚卸資産評価損	※2	—			16,780		
2 金銭の信託評価損		—			13,654		
3 投資有価証券評価損		—			4,428		
4 減損損失	※3	—	—	—	4,775	39,639	75.1
税金等調整前当期純利益 又は税金等調整前当期 純損失(△)			83,303	30.1	△74,247	△140.7	
法人税、住民税 及び事業税		12,144			1,025		
法人税等調整額		△3,752	8,391	3.0	2,472	3,498	6.6
少数株主利益又は 少数株主損失(△)			63,063	22.8	△59,816	△113.3	
当期純利益又は 当期純損失(△)			11,848	4.3	△17,929	△34.0	

③ 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31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
連結会計年度中の変動額					
当期純利益			11,848		11,848
自己株式の処分		602		445	1,047
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	602	11,848	445	12,895
平成19年12月31日残高(百万円)	2,385	3,118	28,982	△947	33,539

	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
連結会計年度中の変動額						
当期純利益						11,848
自己株式の処分						1,047
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	△506	8	△80	△578	14,883	14,305
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△506	8	△80	△578	14,883	27,200
平成19年12月31日残高(百万円)	△249	△1	△34	△285	146,723	179,977

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31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19年12月31日残高(百万円)	2,385	3,118	28,982	△947	33,539
連結会計年度中の変動額					
当期純損失			△17,929		△17,929
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)					
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	△17,929	—	△17,929
平成20年12月31日残高(百万円)	2,385	3,118	11,053	△947	15,609

	評価・換算差額等				新株予約権	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19年12月31日残高(百万円)	△249	△1	△34	△285	—	146,723	179,977
連結会計年度中の変動額							
当期純損失							△17,929
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	288	1	△481	△191	50	78,766	78,624
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	288	1	△481	△191	50	78,766	60,694
平成20年12月31日残高(百万円)	38	—	△515	△477	50	225,489	240,672

④ 【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
税金等調整前当期純利益又は税金等 調整前当期純損失(△)		83,303	△ 74,247
売上に表示される自己投資持分損益		△694	3,686
売上に表示される受取利息		△447	△ 806
売上原価に表示される支払利息		19	57
減価償却費		92	89
受取利息及び受取配当金		△483	△ 344
支払利息		18,470	17,168
持分法による投資損益(益：△)		79	68
棚卸資産評価損		-	16,780
金銭の信託評価損		-	13,654
投資有価証券評価損		-	4,428
減損損失		-	4,775
金銭の信託の増減額(増加：△)		△24,684	29,988
販売用不動産の増減額(増加：△)		△52,887	△ 108,274
信託販売用不動産の増減額 (増加：△)		96,502	△ 155,424
投資有価証券の増減額(増加：△)		△423	2,564
その他の関係会社有価証券の増減額 (増加：△)		△3,699	△ 63,928
長期前払費用の増減額(増加：△)		3,861	1,409
預り保証金の増減額(減少：△)		△2,938	5,590
信託預金の増減額(増加：△)		5,774	△ 3,298
その他		11,238	△ 2,020
小計		133,082	△ 308,079
利息及び配当金の受取額		927	1,321
利息の支払額		△18,474	△ 17,105
法人税等の支払額		△7,760	△ 10,217
営業活動によるキャッシュ・フロー		107,774	△ 334,080

		前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
貸付けによる支出		△1,468	△ 6,456
貸付金の回収による収入		330	1,732
出資金の回収による収入		1,303	-
関係会社株式の払込による支出		△6,403	△ 13,404
関係会社株式売却による収入		-	50
敷金及び保証金の差入による支出		△73	△ 106
敷金及び保証金の戻入による収入		18	6
有形固定資産の取得による支出		-	△ 1,595
無形固定資産の取得による支出		-	△ 258
その他		△779	△ 0
投資活動によるキャッシュ・フロー		△7,072	△ 20,031
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の増減額(減少:△)		2,013	△ 12,676
長期借入による収入		164,861	231,675
長期借入金の返済による支出		△220,532	△ 93,870
匿名組合出資者からの払込による収入		58,635	195,836
匿名組合出資者への払戻による支出		△99,739	△ 69,049
優先出資証券の発行による収入		2,124	5,360
特定社債の発行による収入		20,932	102,800
特定社債の償還による支出		△5,161	△ 24,213
新株予約権の発行による収入		-	50
その他		△1,787	-
財務活動によるキャッシュ・フロー		△78,653	335,912
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額		△71	276
V 現金及び現金同等物の増減額(減少:△)		21,976	△ 17,923
VI 現金及び現金同等物の期首残高		28,236	50,271
VII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額		58	-
VIII 現金及び現金同等物の期末残高	※1	50,271	32,348

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社グループは当連結会計年度において、重要な当期純損失を計上しており、当該状況により継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しています。しかしながら、当連結会計年度末時点において債務超過の状況にはなく、向こう1年間の資金繰りに懸念はありません。

当社グループでは、不動産ファンド等で保有している販売用不動産について、財務体質の改善を念頭に置き「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)を早期適用し、簿価を正味売却価額まで切り下げております。これにより売上原価に10,872百万円、特別損失に16,780百万円の評価損を計上しております。(詳細は会計処理基準に関する事項(1)重要な資産の評価基準及び評価方法のニ、及び連結損益計算書関係の注記2を参照ください。)また昨今の株価の下落や投資先企業の業績悪化を鑑み、ファンドで保有している投資有価証券に対する減損損失等を22,859百万円計上しております。

この結果、営業損失は11,948百万円、経常損失は34,607百万円、当期純損失はファンドの投資家に帰属する損益が少数株主損益で調整されるため17,929百万円となりました。

当社グループといたしましては、当連結会計年度末時点において想定しうる合理的な見積もりによる不動産価値の下落リスクや株価下落リスクを顕在化させたことは、今後の収益の安定化に寄与すると考えております。引き続き、マーケットの潮目の変化を見逃さないように投資の態勢を維持しつつ、市場の流動性が正常化した時点で迅速に対応できるよう更なる収益基盤の強化を目指します。

財務面におきましては、主要取引金融機関と良好な関係を維持しております。BNPパリバプリンシパルインベストメンツジャパン株式会社との新株予約権付コミットメントライン契約に基づき6,000百万円の借入を平成20年12月15日に実施しており、この資金を機動的に運用することで、当連結会計年度末時点より1年間に販売用不動産等の売却収入がないと想定した場合においても営業活動に支障をきたすことのない必要十分な資金を確保しております。また1年以内返済長期借入金及び長期借入金のうち5,833百万円には財務制限条項が付されておりますが、当連結会計年度末時点においての抵触はありません。(詳細は「事業等のリスク」(7)財務制限条項を参照ください。)

連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 172社 連結子会社の名称                      (株)ダヴィンチ・セレクト                      (株)ダヴィンチ・リアルティ                      (株)ダヴィンチ・トラスト                      ダヴィンチ グアムホテル インク                      ダヴィンチ ジー アールイー, LLC                      ダヴィンチ ワイキキロフト インク                      アーバンロフトインベスターズ, LLC                      アーバンロフトディベロプメント, LLC                      (有)ムーンコイン                      (有)カドベ                      他 162社                      前連結会計年度より「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成18年9月8日)を適用したことにより有限会社及び合同会社68社を非連結子会社から連結子会社に変更し、同時に当該有限会社及び合同会社を営業者とする匿名組合35組合を連結子会社といたしました。当連結会計年度よりこれらの有限会社又は合同会社と、当該有限会社及び合同会社を営業者とする匿名組合をそれぞれ一体とみなして連結子会社とする方法に変更いたしました。この変更は、法人格を有する単位ごとに子会社を認識することにより企業集団の状況をより適切に把握するために行ったものであります。</p> <p>この結果、従来の方によった場合と比較して連結子会社数は35社減少いたしました。連結対象となる子会社の財務数値に変更はないため、財政状態及び経営成績に与える影響はありません。</p> <p>アルザス, LLC他13社は、当連結会計年度に新規設立された会社であります。</p> <p>(株)南紀開発他2社は、当連結会計年度に新規取得した会社であります。</p> <p>daVinci Advisors Australia Pty Ltd. 他18社については、平成19年7月27日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 176社 連結子会社の名称                      (株)ダヴィンチ・アドバイザーズ                      (株)ダヴィンチ・セレクト                      (株)ダヴィンチ・リアルティ                      ダヴィンチ グアムホテル インク                      ダヴィンチ ジー アールイー, LLC                      ダヴィンチ ワイキキロフト インク                      アーバンロフトインベスターズ, LLC                      アーバンロフトディベロプメント, LLC                      (有)ムーンコイン                      (有)カドベ                      (株)ノービル                      他 165社                      (株)ノービル他31社は、当連結会計年度に新規設立・取得した会社であります。</p> <p>前連結会計年度において連結子会社でありました(有)トスカーナ他27社は、当連結会計年度に清算終了したため、連結の範囲から除いております。</p>



項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																																																																										
	<p data-bbox="560 248 951 409">前連結会計年度において連結子会社でありましたワックスフォードホールディングス他21社は当連結会計年度に清算終了したため、連結の範囲から除いております。</p> <p data-bbox="560 416 951 577">なお、全投資ビ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要約連結貸借対照表、要約連結損益計算書は以下のようになります。</p> <p data-bbox="624 584 863 611">(要約連結貸借対照表)</p> <table border="1" data-bbox="533 618 959 1005"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>I 流動資産</td><td>49,432</td></tr> <tr><td>II 固定資産</td><td>34,976</td></tr> <tr><td>  1 有形固定資産</td><td>790</td></tr> <tr><td>  2 無形固定資産</td><td>1,495</td></tr> <tr><td>  3 投資その他の資産</td><td>32,690</td></tr> <tr><td>資産合計</td><td>84,409</td></tr> <tr><td>I 流動負債</td><td>31,828</td></tr> <tr><td>II 固定負債</td><td>18,082</td></tr> <tr><td>負債合計</td><td>49,911</td></tr> <tr><td>純資産合計</td><td>34,497</td></tr> <tr><td>負債純資産合計</td><td>84,409</td></tr> </tbody> </table> <p data-bbox="624 1043 863 1070">(要約連結損益計算書)</p> <table border="1" data-bbox="533 1077 959 1615"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>I 売上高</td><td>26,449</td></tr> <tr><td>II 売上原価</td><td>4,825</td></tr> <tr><td>売上総利益</td><td>21,623</td></tr> <tr><td>III 販売費及び一般管理費</td><td>2,846</td></tr> <tr><td>営業利益</td><td>18,777</td></tr> <tr><td>IV 営業外収益</td><td>488</td></tr> <tr><td>V 営業外費用</td><td>816</td></tr> <tr><td>経常利益</td><td>18,448</td></tr> <tr><td>税金等調整前 当期純利益</td><td>18,448</td></tr> <tr><td>法人税、住民税 及び事業税</td><td>10,212</td></tr> <tr><td>法人税等調整額</td><td>△3,675</td></tr> <tr><td>少数株主利益</td><td>64</td></tr> <tr><td>当期純利益</td><td>11,848</td></tr> </tbody> </table>	区分	金額 (百万円)	I 流動資産	49,432	II 固定資産	34,976	1 有形固定資産	790	2 無形固定資産	1,495	3 投資その他の資産	32,690	資産合計	84,409	I 流動負債	31,828	II 固定負債	18,082	負債合計	49,911	純資産合計	34,497	負債純資産合計	84,409	区分	金額 (百万円)	I 売上高	26,449	II 売上原価	4,825	売上総利益	21,623	III 販売費及び一般管理費	2,846	営業利益	18,777	IV 営業外収益	488	V 営業外費用	816	経常利益	18,448	税金等調整前 当期純利益	18,448	法人税、住民税 及び事業税	10,212	法人税等調整額	△3,675	少数株主利益	64	当期純利益	11,848	<p data-bbox="1011 416 1402 577">なお、全投資ビ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要約連結貸借対照表、要約連結損益計算書は以下のようになります。</p> <p data-bbox="1075 584 1315 611">(要約連結貸借対照表)</p> <table border="1" data-bbox="984 618 1410 1005"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>I 流動資産</td><td>20,070</td></tr> <tr><td>II 固定資産</td><td>53,528</td></tr> <tr><td>  1 有形固定資産</td><td>578</td></tr> <tr><td>  2 無形固定資産</td><td>155</td></tr> <tr><td>  3 投資その他の資産</td><td>52,795</td></tr> <tr><td>資産合計</td><td>73,599</td></tr> <tr><td>I 流動負債</td><td>22,940</td></tr> <tr><td>II 固定負債</td><td>35,276</td></tr> <tr><td>負債合計</td><td>58,216</td></tr> <tr><td>純資産合計</td><td>15,383</td></tr> <tr><td>負債純資産合計</td><td>73,599</td></tr> </tbody> </table> <p data-bbox="1075 1043 1315 1070">(要約連結損益計算書)</p> <table border="1" data-bbox="984 1077 1410 1641"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>金額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>I 売上高</td><td>1,756</td></tr> <tr><td>II 売上原価</td><td>5,358</td></tr> <tr><td>売上総損失</td><td>3,602</td></tr> <tr><td>III 販売費及び一般管理費</td><td>3,371</td></tr> <tr><td>営業損失</td><td>6,973</td></tr> <tr><td>IV 営業外収益</td><td>592</td></tr> <tr><td>V 営業外費用</td><td>1,964</td></tr> <tr><td>経常損失</td><td>8,345</td></tr> <tr><td>VI 特別損失</td><td>7,177</td></tr> <tr><td>税金等調整前 当期純損失</td><td>15,522</td></tr> <tr><td>法人税、住民税 及び事業税</td><td>888</td></tr> <tr><td>法人税等調整額</td><td>2,445</td></tr> <tr><td>少数株主損失</td><td>926</td></tr> <tr><td>当期純損失</td><td>17,929</td></tr> </tbody> </table>	区分	金額 (百万円)	I 流動資産	20,070	II 固定資産	53,528	1 有形固定資産	578	2 無形固定資産	155	3 投資その他の資産	52,795	資産合計	73,599	I 流動負債	22,940	II 固定負債	35,276	負債合計	58,216	純資産合計	15,383	負債純資産合計	73,599	区分	金額 (百万円)	I 売上高	1,756	II 売上原価	5,358	売上総損失	3,602	III 販売費及び一般管理費	3,371	営業損失	6,973	IV 営業外収益	592	V 営業外費用	1,964	経常損失	8,345	VI 特別損失	7,177	税金等調整前 当期純損失	15,522	法人税、住民税 及び事業税	888	法人税等調整額	2,445	少数株主損失	926	当期純損失	17,929
区分	金額 (百万円)																																																																																																											
I 流動資産	49,432																																																																																																											
II 固定資産	34,976																																																																																																											
1 有形固定資産	790																																																																																																											
2 無形固定資産	1,495																																																																																																											
3 投資その他の資産	32,690																																																																																																											
資産合計	84,409																																																																																																											
I 流動負債	31,828																																																																																																											
II 固定負債	18,082																																																																																																											
負債合計	49,911																																																																																																											
純資産合計	34,497																																																																																																											
負債純資産合計	84,409																																																																																																											
区分	金額 (百万円)																																																																																																											
I 売上高	26,449																																																																																																											
II 売上原価	4,825																																																																																																											
売上総利益	21,623																																																																																																											
III 販売費及び一般管理費	2,846																																																																																																											
営業利益	18,777																																																																																																											
IV 営業外収益	488																																																																																																											
V 営業外費用	816																																																																																																											
経常利益	18,448																																																																																																											
税金等調整前 当期純利益	18,448																																																																																																											
法人税、住民税 及び事業税	10,212																																																																																																											
法人税等調整額	△3,675																																																																																																											
少数株主利益	64																																																																																																											
当期純利益	11,848																																																																																																											
区分	金額 (百万円)																																																																																																											
I 流動資産	20,070																																																																																																											
II 固定資産	53,528																																																																																																											
1 有形固定資産	578																																																																																																											
2 無形固定資産	155																																																																																																											
3 投資その他の資産	52,795																																																																																																											
資産合計	73,599																																																																																																											
I 流動負債	22,940																																																																																																											
II 固定負債	35,276																																																																																																											
負債合計	58,216																																																																																																											
純資産合計	15,383																																																																																																											
負債純資産合計	73,599																																																																																																											
区分	金額 (百万円)																																																																																																											
I 売上高	1,756																																																																																																											
II 売上原価	5,358																																																																																																											
売上総損失	3,602																																																																																																											
III 販売費及び一般管理費	3,371																																																																																																											
営業損失	6,973																																																																																																											
IV 営業外収益	592																																																																																																											
V 営業外費用	1,964																																																																																																											
経常損失	8,345																																																																																																											
VI 特別損失	7,177																																																																																																											
税金等調整前 当期純損失	15,522																																																																																																											
法人税、住民税 及び事業税	888																																																																																																											
法人税等調整額	2,445																																																																																																											
少数株主損失	926																																																																																																											
当期純損失	17,929																																																																																																											

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 22社 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人DJREP4 有限責任中間法人カーディフ 他19社 (連結の範囲から除いた理由) 有限責任中間法人オークニー他21社は、小規模であり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金は連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>(2) 主要な非連結子会社の名称 35社 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人DJREP4 有限責任中間法人カーディフ 他32社 (連結の範囲から除いた理由) 有限責任中間法人オークニー他34社は、小規模であり、総資産、売上高、純損益及び利益剰余金は連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 4社 会社名 (有)シャノン (有)アピラ (株)ニュー鳥取ホテル (株)新潟シティホテル</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の数 23社 会社名 匿名組合アール・エイチ・インベストメント ダヴィンチ アール ピー ホテル インバスターズ, LLC ダヴィンチ アール ピー オペレーティングレシー インク ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株) (株)北海道プロパティ・トラスト 他18社 匿名組合レジェンド・インベストメントは、当連結会計年度に組合を終了しました。 (株)プラネット投資他12社は当連結会計年度に新規取得した会社であります。 有限責任中間法人ティオマンは重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p>	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社の数 4社 会社名 (有)シャノン (有)アピラ (株)ニュー鳥取ホテル (株)新潟シティホテル</p> <p>(2) 持分法適用の関連会社の数 21社 会社名 (株)新日本建物 DAオフィス投資法人 ダヴィンチ アール ピー ホテル インバスターズ, LLC ダヴィンチ アール ピー オペレーティングレシー インク ジャパン・シングルレジデンス・アセットマネジメント(株) (株)北海道プロパティ・トラスト 他15社 匿名組合アール・エイチ・インベストメントは、当連結会計年度に組合を終了しました。 合同会社エイチピーティ・ワン他4社は清算終了等により持分法適用の関連会社より除外しております。 DAオフィス投資法人は投資口を追加取得したため当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。 (株)新日本建物他1社は当連結会計年度に新規取得した会社であります。 (株)ルネッサンスは重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																						
	<p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 22社</p> <p>会社名 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人DJREP4 有限責任中間法人カーディフ 他19社 有限責任中間法人ラパス他6社は当連結会計年度に新規設立された会社であります。 有限責任中間法人ティオマンは、重要性が増したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。 有限責任中間法人DVFF1他4社は、当連結会計年度に清算終了いたしました。 (持分法を適用しない理由) 有限責任中間法人オークニー他21社は連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>	<p>(3) 持分法非適用の非連結子会社の数 31社</p> <p>会社名 有限責任中間法人オークニー 有限責任中間法人DJREP4 有限責任中間法人カーディフ 他28社 有限責任中間法人リヨン他11社は当連結会計年度に新規設立された会社であります。 有限責任中間法人新宿マインズタワーは、当連結会計年度に持分を譲渡いたしました。 有限責任中間法人DVEX1他1社は、当連結会計年度に清算終了いたしました。 (持分法を適用しない理由) 有限責任中間法人オークニー他30社は連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用範囲から除外しております。</p>																																						
<p>3 連結子会社の決算日等に関する事項</p>	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>12月末日</td><td>75社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>5社</td></tr> <tr><td>3月末日</td><td>4社</td></tr> <tr><td>4月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>19社</td></tr> <tr><td>7月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>10月末日</td><td>33社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>33社</td></tr> </table> <p>3月末日、6月末日を決算日とする子会社については、それぞれ連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。 1月末日、4月末日及び7月末日を決算日とする子会社については、それぞれ10月末日現在で、8月末日を決算日とする子会社については、11月末日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。また10月末日、11月末日を決算日とする子会社については、それぞれ10月末日、11月末日現在財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	12月末日	75社	1月末日	5社	3月末日	4社	4月末日	1社	6月末日	19社	7月末日	1社	8月末日	1社	10月末日	33社	11月末日	33社	<p>連結子会社の決算日は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>12月末日</td><td>62社</td></tr> <tr><td>1月末日</td><td>2社</td></tr> <tr><td>2月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>3月末日</td><td>6社</td></tr> <tr><td>5月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>6月末日</td><td>21社</td></tr> <tr><td>7月末日</td><td>1社</td></tr> <tr><td>8月末日</td><td>3社</td></tr> <tr><td>10月末日</td><td>47社</td></tr> <tr><td>11月末日</td><td>32社</td></tr> </table> <p>3月末日、6月末日及び7月末日を決算日とする子会社については、それぞれ連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。 1月末日及び2月末日を決算日とする子会社については、それぞれ10月末日現在で、5月末日及び8月末日を決算日とする子会社については、11月末日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。また10月末日、11月末日を決算日とする子会社については、それぞれ10月末日、11月末日現在財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	12月末日	62社	1月末日	2社	2月末日	1社	3月末日	6社	5月末日	1社	6月末日	21社	7月末日	1社	8月末日	3社	10月末日	47社	11月末日	32社
12月末日	75社																																							
1月末日	5社																																							
3月末日	4社																																							
4月末日	1社																																							
6月末日	19社																																							
7月末日	1社																																							
8月末日	1社																																							
10月末日	33社																																							
11月末日	33社																																							
12月末日	62社																																							
1月末日	2社																																							
2月末日	1社																																							
3月末日	6社																																							
5月末日	1社																																							
6月末日	21社																																							
7月末日	1社																																							
8月末日	3社																																							
10月末日	47社																																							
11月末日	32社																																							

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p>	<p>イ 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          連結決算日の市場価格等による時価法によっております。          (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定してしております。)</p> <p>時価のないもの          移動平均法による原価法によっております。</p> <p>なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>ロ デリバティブ          時価法を採用しております。</p> <p>ハ 金銭の信託          運用目的以外の金銭等の信託          上記、イ時価のあるものと同じ方法を採用しております。</p> <p>ニ 販売用不動産・信託販売用不動産          個別法による原価法によっております。</p>	<p>イ 有価証券          その他有価証券          時価のあるもの          同左</p> <p>時価のないもの          同左</p> <p>ロ デリバティブ          同左</p> <p>ハ 金銭の信託          運用目的以外の金銭等の信託          同左</p> <p>ニ 販売用不動産・信託販売用不動産          個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)によっております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>これにより税金等調整前当期純利益は27,397百万円減少しております。なお、当該会計基準の適用が当下半期に行われたのは、今後の収益の安定化と財務体質の改善を念頭に置いたためであります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)								
<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p>	<p>イ 有形固定資産 定率法によっております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td>15～18年</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>4～20年</td> </tr> </table> <p>ロ 無形固定資産 定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>商標権</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>自社利用のソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>ハ 長期前払費用 均等償却を行っております。</p>	建物及び構築物	15～18年	器具及び備品	4～20年	商標権	10年	自社利用のソフトウェア	5年	<p>従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、適用後の方法によった場合と比べ、当中間連結会計期間の税金等調整前中間純利益は3,439百万円多く計上されております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響については、該当箇所に記載しております。</p> <p>イ 有形固定資産 同左</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。</p> <p>ロ 無形固定資産 同左</p> <p>ハ 長期前払費用 同左</p>
建物及び構築物	15～18年									
器具及び備品	4～20年									
商標権	10年									
自社利用のソフトウェア	5年									
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p>	<p>貸倒引当金 一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>								
<p>(4) 重要なリース取引の処理方法</p>	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>								
<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p>	<p>イ ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理によっております。なお特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>ロ ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：借入金</p>	<p>—</p> <p>—</p>								

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>ハ ヘッジ方針 当社グループは、借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。</p> <p>ニ ヘッジ有効性の評価の方法 ヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フローの変動の累計とを比率分析する方法により行っております。</p> <p>イ 消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p> <p>—</p>	<p>—</p> <p>—</p> <p>イ 消費税等の処理方法 同左</p> <p>ロ 支払利息の原価算入 連結子会社における不動産開発プロジェクトに係る借入金利息につきましては、工事着工より工事完成までの期間が長期にわたり、且つ投資規模の大きい資産については、工事期間中に発生する支払利息を取得原価に算入しております。 なお、当連結会計年度に取得原価に算入した支払利息の金額は3,608百万円であります。</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。	同左
6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんの償却については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しております。	<p>のれん及び負ののれん、のれん相当額及び負ののれん相当額については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しております。</p> <p>なお、DAオフィス投資法人の持分法適用により発生した負ののれん相当額については、DAオフィス投資法人の所有する投資不動産の帳簿価額等を基準として投資不動産ごとに割り振り、売却が行われた投資不動産の帳簿価額等に応じて償却をおこなっております。</p> <p>ただし、金額が僅少なものについては、発生時一括償却しております。</p>
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(減価償却方法の変更)</p> <p>当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した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当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	—
<p>(のれんの償却に関する事項)</p> <p>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をしておりましたが、当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)が適用されたため、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。この結果、従来の方法によった場合に比べ、営業利益は1,607百万円増加し、経常利益、税金等調整前当期純利益、当期純利益がそれぞれ1,723百万円増加しております。</p>	—

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで流動資産の「その他」に含めておりました「販売用不動産」は、当連結会計年度において資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「販売用不動産」は1,555百万円であります。</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました投資その他の資産の「その他の関係会社有価証券」(当期末残高3,715百万円)「関係会社出資金」(当期末残高21百万円)「長期貸付金」(当期末残高1,935百万円)は資産の総額の100分の1以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度まで投資その他の資産の「その他」に含めておりました「その他の関係会社有価証券」は、当連結会計年度において資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記しております。</p> <p>なお、前連結会計年度の「その他の関係会社有価証券」は3,715百万円であります。</p> <p>前連結会計年度において区分掲記しておりました投資その他の資産の「長期前払費用」は資産の総額の100分の5以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当連結会計年度の「長期前払費用」は5,458百万円であります。</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>営業活動によるキャッシュ・フローの「売上に表示される受取利息」、「販売用不動産の増減額」、「その他の関係会社有価証券の増減額」は、前連結会計年度は「その他」に含めて表示しておりましたが、金額的重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「売上に表示される受取利息」、「販売用不動産の増減額」、「その他関係会社有価証券の増減額」はそれぞれ△3百万円、△808百万円、249百万円でありませぬ。</p>	—

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)																																																																				
<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは12,104百万円であります。</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 (担保提供資産)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">35,263百万円</td> </tr> <tr> <td>売掛金</td> <td style="text-align: right;">141百万円</td> </tr> <tr> <td>金銭の信託</td> <td style="text-align: right;">39,703百万円</td> </tr> <tr> <td>信託販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">642,100百万円</td> </tr> </table> <p>(担保付債務)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">22,800百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内償還社債</td> <td style="text-align: right;">23,750百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">38,828百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">503,046百万円</td> </tr> <tr> <td>特定社債</td> <td style="text-align: right;">20,932百万円</td> </tr> </table> <p>※3 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">5,529百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,610百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">918百万円</td> </tr> </table> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末における融資枠契約の総額及び借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>融資枠契約の総額</td> <td style="text-align: right;">89,100百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">30,939百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">58,161百万円</td> </tr> </table> <p>※4 —</p> <p>※5 このうち匿名組合出資預り金相当分は144,154百万円であります。</p>	信託預金	35,263百万円	売掛金	141百万円	金銭の信託	39,703百万円	信託販売用不動産	642,100百万円	短期借入金	22,800百万円	一年内償還社債	23,750百万円	一年内返済長期借入金	38,828百万円	長期借入金	503,046百万円	特定社債	20,932百万円	当座貸越契約の総額	5,529百万円	借入実行残高	4,610百万円	差引額	918百万円	融資枠契約の総額	89,100百万円	借入実行残高	30,939百万円	差引額	58,161百万円	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは12,366百万円であります。</p> <p>※2 担保資産及び担保付債務 (担保提供資産)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">4,611百万円</td> </tr> <tr> <td>信託預金</td> <td style="text-align: right;">38,562百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">156,971百万円</td> </tr> <tr> <td>信託販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">771,127百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">267百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">1,129百万円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">64,661百万円</td> </tr> <tr> <td>金銭の信託</td> <td style="text-align: right;">9,954百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">7,616百万円</td> </tr> </table> <p>(担保付債務)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">18,900百万円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済長期借入金</td> <td style="text-align: right;">355,271百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">311,426百万円</td> </tr> <tr> <td>特定社債</td> <td style="text-align: right;">123,269百万円</td> </tr> </table> <p>※3 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">3,168百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,782百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">1,385百万円</td> </tr> </table> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末における融資枠契約の総額及び借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>融資枠契約の総額</td> <td style="text-align: right;">15,000百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">12,000百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">3,000百万円</td> </tr> </table> <p>※4 消費貸借契約 消費貸借契約により貸し付けている有価証券が「投資有価証券」の中に1,286百万円含まれております。</p> <p>※5 このうち匿名組合出資預り金相当分は237,560百万円あります。</p>	現金及び預金	4,611百万円	信託預金	38,562百万円	販売用不動産	156,971百万円	信託販売用不動産	771,127百万円	土地	267百万円	投資有価証券	1,129百万円	その他の関係会社有価証券	64,661百万円	金銭の信託	9,954百万円	その他	7,616百万円	短期借入金	18,900百万円	一年内返済長期借入金	355,271百万円	長期借入金	311,426百万円	特定社債	123,269百万円	当座貸越契約の総額	3,168百万円	借入実行残高	1,782百万円	差引額	1,385百万円	融資枠契約の総額	15,000百万円	借入実行残高	12,000百万円	差引額	3,000百万円
信託預金	35,263百万円																																																																				
売掛金	141百万円																																																																				
金銭の信託	39,703百万円																																																																				
信託販売用不動産	642,100百万円																																																																				
短期借入金	22,800百万円																																																																				
一年内償還社債	23,750百万円																																																																				
一年内返済長期借入金	38,828百万円																																																																				
長期借入金	503,046百万円																																																																				
特定社債	20,932百万円																																																																				
当座貸越契約の総額	5,529百万円																																																																				
借入実行残高	4,610百万円																																																																				
差引額	918百万円																																																																				
融資枠契約の総額	89,100百万円																																																																				
借入実行残高	30,939百万円																																																																				
差引額	58,161百万円																																																																				
現金及び預金	4,611百万円																																																																				
信託預金	38,562百万円																																																																				
販売用不動産	156,971百万円																																																																				
信託販売用不動産	771,127百万円																																																																				
土地	267百万円																																																																				
投資有価証券	1,129百万円																																																																				
その他の関係会社有価証券	64,661百万円																																																																				
金銭の信託	9,954百万円																																																																				
その他	7,616百万円																																																																				
短期借入金	18,900百万円																																																																				
一年内返済長期借入金	355,271百万円																																																																				
長期借入金	311,426百万円																																																																				
特定社債	123,269百万円																																																																				
当座貸越契約の総額	3,168百万円																																																																				
借入実行残高	1,782百万円																																																																				
差引額	1,385百万円																																																																				
融資枠契約の総額	15,000百万円																																																																				
借入実行残高	12,000百万円																																																																				
差引額	3,000百万円																																																																				



## (連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																				
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">520百万円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">639百万円</td> </tr> <tr> <td>契約失効費用</td> <td style="text-align: right;">333百万円</td> </tr> </table> <p>※2 —</p> <p>※3 —</p>	役員報酬	520百万円	給与手当	639百万円	契約失効費用	333百万円	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">847百万円</td> </tr> <tr> <td>給与手当</td> <td style="text-align: right;">894百万円</td> </tr> </table> <p>※2 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性低下による簿価切下げ額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">10,872百万円</td> </tr> <tr> <td>特別損失</td> <td style="text-align: right;">16,780百万円</td> </tr> </table> <p>※3 当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。</p> <p>(1) 減損損失を認識した主な資産</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">用途</th> <th style="width: 20%;">場所</th> <th style="width: 20%;">種類</th> <th style="width: 40%;">会社名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="5">タイム・シェア事業資産(その他の事業)</td> <td rowspan="5">グレンフィールド佐久平(長野県佐久市)他5箇所</td> <td>建物及び構築物</td> <td rowspan="5">(株)ダヴィンチ・リアルティ</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> </tr> <tr> <td>商標権</td> </tr> <tr> <td>その他</td> </tr> <tr> <td>その他(その他の事業)</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>のれん</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他(不動産投資顧問事業)</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>のれん</td> <td>daVinci Advisors Australia Pty Ltd.</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 減損損失の認識にいたった経緯 タイム・シェア事業につきまして当初想定していた収益を見込めなくなったため、当該事業に係る資産グループについて減損損失を認識しております。のれんについては、事業計画を見直した結果、当初想定していた収益を見込めなくなったため減損損失を認識しております。</p> <p>(3) 減損損失の金額</p> <p>(株)ダヴィンチ・リアルティ</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">2,477百万円</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">353百万円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td>商標権</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">296百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">139百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">3,291百万円</td> </tr> </table> <p>daVinci Advisors Australia Pty Ltd.</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">のれん</td> <td style="text-align: right;">1,484百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">1,484百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 資産グルーピング方法 当社グループは、原則として事業単位を基準とした管理会計上の区分に従って資産のグルーピングを行っております。</p> <p>(5) 回収可能性の算定方法 当該資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しており、将来キャッシュフローに基づく評価額がマイナスであるため具体的な割引率の算定は行っておりません。</p>	役員報酬	847百万円	給与手当	894百万円	売上原価	10,872百万円	特別損失	16,780百万円	用途	場所	種類	会社名	タイム・シェア事業資産(その他の事業)	グレンフィールド佐久平(長野県佐久市)他5箇所	建物及び構築物	(株)ダヴィンチ・リアルティ	器具及び備品	ソフトウェア	商標権	その他	その他(その他の事業)	—	のれん		その他(不動産投資顧問事業)	—	のれん	daVinci Advisors Australia Pty Ltd.	建物及び構築物	2,477百万円	器具及び備品	353百万円	ソフトウェア	21百万円	商標権	2百万円	その他	296百万円	のれん	139百万円	計	3,291百万円	のれん	1,484百万円	計	1,484百万円
役員報酬	520百万円																																																				
給与手当	639百万円																																																				
契約失効費用	333百万円																																																				
役員報酬	847百万円																																																				
給与手当	894百万円																																																				
売上原価	10,872百万円																																																				
特別損失	16,780百万円																																																				
用途	場所	種類	会社名																																																		
タイム・シェア事業資産(その他の事業)	グレンフィールド佐久平(長野県佐久市)他5箇所	建物及び構築物	(株)ダヴィンチ・リアルティ																																																		
		器具及び備品																																																			
		ソフトウェア																																																			
		商標権																																																			
		その他																																																			
その他(その他の事業)	—	のれん																																																			
その他(不動産投資顧問事業)	—	のれん	daVinci Advisors Australia Pty Ltd.																																																		
建物及び構築物	2,477百万円																																																				
器具及び備品	353百万円																																																				
ソフトウェア	21百万円																																																				
商標権	2百万円																																																				
その他	296百万円																																																				
のれん	139百万円																																																				
計	3,291百万円																																																				
のれん	1,484百万円																																																				
計	1,484百万円																																																				

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式				
普通株式	1,566,174	—	—	1,566,174
合計	1,566,174	—	—	1,566,174
自己株式				
普通株式(注)	30,044	—	9,611	20,433
合計	30,044	—	9,611	20,433

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少9,611株は、daVinci Advisors Australia Pty Ltd.社の普通株式取得の対価の一部として、自己株式の処分を行ったことによるものであります。

2. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	前連結会計年度末 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
発行済株式				
普通株式	1,566,174	—	—	1,566,174
合計	1,566,174	—	—	1,566,174
自己株式				
普通株式	20,433	—	—	20,433
合計	20,433	—	—	20,433

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	平成20年新株予約権	普通株式	—	4,434,196	—	4,434,196	50
合計			—	4,434,196	—	4,434,196	50

(注) 1 目的となる株式の数は、新株予約権が行使されたと仮定した場合の新株予約権の数に100万円を乗じ、これを当連結会計年度末の新株予約権の行使価額である5,638円で除して得られる最大整数に相当する株式数を記載しております。なお、行使価額は、毎月第3金曜日(以下、「行使価額修正日」という。)に、各行使価額修正日に先立つ3連続取引日の売買高加重平均価格の単純算術平均値の94%に修正されます。但し、修正される行使価額は、4,028円を下回らないものとされます。

2 上記の新株予約権の増加は、発行によるものであります。

3 上記の新株予約権は、すべて行使可能なものであります。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年12月31日現在)	※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年12月31日現在)
現金及び預金勘定 50,271百万円	現金及び預金勘定 32,348百万円
現金及び現金同等物 50,271百万円	現金及び現金同等物 32,348百万円

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額	1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td>31</td> <td>6</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35</td> <td>7</td> <td>27</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	器具及び備品	3	1	2	車両及び運搬具	31	6	25	合計	35	7	27	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>車両及び運搬具</td> <td>31</td> <td>12</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35</td> <td>15</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	器具及び備品	3	2	1	車両及び運搬具	31	12	18	合計	35	15	20
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																														
器具及び備品	3	1	2																														
車両及び運搬具	31	6	25																														
合計	35	7	27																														
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																														
器具及び備品	3	2	1																														
車両及び運搬具	31	12	18																														
合計	35	15	20																														
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 6百万円 1年超 20百万円 合計 27百万円	(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 7百万円 1年超 13百万円 合計 20百万円																																
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 8百万円 減価償却費相当額 7百万円 支払利息相当額 0百万円	(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 8百万円 減価償却費相当額 7百万円 支払利息相当額 1百万円																																
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左																																
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。	(5) 利息相当額の算定方法 同左																																
2 オペレーティング・リース取引(貸手側) 未経過リース料 1年内 2,018百万円 1年超 45,824百万円 合計 47,842百万円	2 オペレーティング・リース取引(貸手側) 未経過リース料 1年内 2,031百万円 1年超 43,818百万円 合計 45,849百万円																																
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。	(減損損失について) 同左																																

(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えるもの	その他	6,537	9,069	2,531
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えないもの	その他	10,198	8,791	△1,407
合計		16,735	17,860	1,124

2. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
非上場株式	1,200
その他の関係会社有価証券	3,715
子会社株式及び関連会社株式	1,553

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が取得価額を超えないもの	(1) 株式	2,424	2,424	—
	(2) 債権	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
合計		2,424	2,424	—

(注) 上記取得原価は減損処理後の金額であり、当期の減損処理額は3,559百万円であります。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%程度以上下落した場合には、合理的な反証がない限り、回復する見込みのないほど著しい下落があったものとみなして、減損処理を行っております。さらに、たとえ50%程度を下回る下落率であっても、下落率が30%以上の場合には時価の回復可能性の判定を実施し、必要な減損処理を行っております。

2. 当連結会計年度に売却したその他有価証券

売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
1,352	—	1,212

### 3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	連結貸借対照表計上額(百万円)
(1) 関係会社株式等	
子会社株式及び関連会社株式	3,319
その他の関係会社有価証券	2,908
(2) その他有価証券	
非上場株式	330
その他	1,565

#### (金銭の信託)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

運用目的以外の金銭等の信託

	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
運用目的以外の金銭等の信託	43,945	39,731	△4,213

(注) 当社及び連結子会社に帰属するその他有価証券評価差額金について記載し、匿名組合出資者に帰属するその他有価証券評価差額金△9,496百万円は、少数株主持分に組替えております。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

#### 1. 運用目的以外の金銭等の信託

	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
運用目的以外の金銭等の信託	9,968	9,968	—

(注) 上記取得原価は減損処理後の金額であり、当期の減損処理額は13,654百万円であります。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%程度以上下落した場合には、合理的な反証がない限り、回復する見込みのないほど著しい下落があったものとみなして、減損処理を行っております。さらに、たとえ50%程度を下回る下落率であっても、下落率が30%以上の場合には時価の回復可能性の判定を実施し、必要な減損処理行っております。

#### 2. 当連結会計年度に売却した運用目的以外の金銭等の信託

売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
20,006	—	15,487

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>(1) 取引の内容及び利用目的 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、将来の借入金の金利変動リスクを回避することを目的としております。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 金利スワップ取引及び金利キャップ取引については、ヘッジ目的の取引に限定しており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 当社グループのデリバティブ取引の契約先は、信用度の高い大手金融機関であるため、相手先の契約不履行による信用リスクは、ほとんどないと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限等を定めた社内規定に従い、担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p>	<p>(1) 取引の内容及び利用目的 同左</p> <p>(2) 取引に対する取組方針 同左</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 同左</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 同左</p>

2. 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)						当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)					
区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等 のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)	区分	種類	契約額等 (百万円)	契約額等 のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	金利 スワップ 取引	620	120	△4	△4	市場取引 以外の取引	金利 スワップ 取引	125	0	△0	△0
	金利 キャップ 取引	495,413	469,356	637	△3,052		金利 キャップ 取引	589,252	256,621	605	△2,304
合計		496,033	469,476	633	△3,057	合計		589,377	256,621	605	△2,304
<p>(注) 1 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価格に基づき算定しております。</p> <p>2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引は除いております。</p>						<p>(注) 1 時価の算定方法 同左</p> <p>2 —</p>					

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																														
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">益金算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">3,912百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">535百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">102百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産(流動)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,550百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">59百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">803百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未実現取引に係る税効果</td> <td style="text-align: right;">85百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">14百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">963百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">700百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">益金不算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">154百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金負債(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">855百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">4,657百万円</td> </tr> </table>	益金算入インセンティブ報酬	3,912百万円	未払事業税	535百万円	その他	102百万円	繰延税金資産(流動)合計	4,550百万円	匿名組合出資金評価額	59百万円	その他有価証券評価差額金	803百万円	未実現取引に係る税効果	85百万円	その他	14百万円	繰延税金資産(固定)合計	963百万円	その他有価証券評価差額金	700百万円	益金不算入インセンティブ報酬	154百万円	繰延税金負債(固定)合計	855百万円		4,657百万円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">益金算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">4,096百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">22百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">棚卸資産評価損</td> <td style="text-align: right;">1,056百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">43百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△5,154百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産(流動)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">匿名組合出資金評価額</td> <td style="text-align: right;">3,779百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">金銭の信託評価損</td> <td style="text-align: right;">5,013百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">1,596百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td style="text-align: right;">1,282百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未実現取引に係る税効果</td> <td style="text-align: right;">44百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">31百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">△9,643百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金資産(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,105百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債(固定)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">△27百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">益金不算入インセンティブ報酬</td> <td style="text-align: right;">△45百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">繰延税金負債(固定)合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">△73百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">2,095百万円</td> </tr> </table>	益金算入インセンティブ報酬	4,096百万円	未払事業税	22百万円	棚卸資産評価損	1,056百万円	その他	43百万円	評価性引当額	△5,154百万円	繰延税金資産(流動)合計	63百万円	匿名組合出資金評価額	3,779百万円	金銭の信託評価損	5,013百万円	投資有価証券評価損	1,596百万円	減損損失	1,282百万円	未実現取引に係る税効果	44百万円	その他	31百万円	評価性引当額	△9,643百万円	繰延税金資産(固定)合計	2,105百万円	その他有価証券評価差額金	△27百万円	益金不算入インセンティブ報酬	△45百万円	繰延税金負債(固定)合計	△73百万円		2,095百万円
益金算入インセンティブ報酬	3,912百万円																																																														
未払事業税	535百万円																																																														
その他	102百万円																																																														
繰延税金資産(流動)合計	4,550百万円																																																														
匿名組合出資金評価額	59百万円																																																														
その他有価証券評価差額金	803百万円																																																														
未実現取引に係る税効果	85百万円																																																														
その他	14百万円																																																														
繰延税金資産(固定)合計	963百万円																																																														
その他有価証券評価差額金	700百万円																																																														
益金不算入インセンティブ報酬	154百万円																																																														
繰延税金負債(固定)合計	855百万円																																																														
	4,657百万円																																																														
益金算入インセンティブ報酬	4,096百万円																																																														
未払事業税	22百万円																																																														
棚卸資産評価損	1,056百万円																																																														
その他	43百万円																																																														
評価性引当額	△5,154百万円																																																														
繰延税金資産(流動)合計	63百万円																																																														
匿名組合出資金評価額	3,779百万円																																																														
金銭の信託評価損	5,013百万円																																																														
投資有価証券評価損	1,596百万円																																																														
減損損失	1,282百万円																																																														
未実現取引に係る税効果	44百万円																																																														
その他	31百万円																																																														
評価性引当額	△9,643百万円																																																														
繰延税金資産(固定)合計	2,105百万円																																																														
その他有価証券評価差額金	△27百万円																																																														
益金不算入インセンティブ報酬	△45百万円																																																														
繰延税金負債(固定)合計	△73百万円																																																														
	2,095百万円																																																														
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">法定実効税率(調整)</td> <td style="text-align: right;">40.5%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整</td> <td style="text-align: right;">△30.7%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">0.2%</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">税効果会計適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">10.1%</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">—</p>	法定実効税率(調整)	40.5%	少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整	△30.7%	その他	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.1%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失となったため、内訳の開示は省略しております。</p>																																																						
法定実効税率(調整)	40.5%																																																														
少数株主損益に含まれる匿名組合分配額の調整	△30.7%																																																														
その他	0.2%																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.1%																																																														
	<p>3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額修正</p> <p>平成20年4月30日に「地方法人特別税等に関する暫定措置法」(平成20年法律第25条)が公布されましたが、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率に変更はありません。</p>																																																														

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1. 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取引の目的を含む概要

(1) 結合当事業又は対象となった事業の名称及びその事業内容

不動産投資顧問事業：不動産投資ファンドの組成・管理・運営

(2) 企業結合の法的形式、結合後企業の名称、取引の目的を含む概要

当社は、平成20年7月1日をもって、会社分割を行い、当社の不動産投資顧問事業及びこれに付随関連する事業を当社の100%子会社である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社に吸収分割し、持株会社体制へ移行いたしました。また、平成20年7月1日をもって、当社（分割会社 旧商号 株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ）は株式会社ダヴィンチ・ホールディングスに商号変更し、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ準備会社（承継会社）は株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに商号変更いたしました。

2. 実施した会計処理の概要

本吸収分割は、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）および「企業結合会計基準および事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準委員会 平成17年12月27日 最終改正平成19年11月15日 企業会計基準適用指針第10号）にもとづき、共通支配下の取引として会計処理を行っております。



(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産投資 事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する売上高	2,177	272,385	2,428	276,991	—	276,991
(2) セグメント間の内部 売上又は振替高	17,751	—	—	17,751	(17,751)	—
計	19,928	272,385	2,428	294,742	(17,751)	276,991
営業費用	3,310	179,744	2,055	185,109	(15,824)	169,285
営業利益	16,618	92,641	373	109,633	(1,927)	107,705
II 資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	41,520	822,553	12,756	876,829	(2,425)	874,403
減価償却費	43	6	31	82	10	92
資本的支出	54	140	141	335	18	354

(注) 1 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2 各区分に属する主要な事業内容

事業区分	主要な事業内容
不動産投資顧問事業	不動産投資ファンドの組成・管理・運用
不動産投資事業	不動産投資ファンド等における不動産等投資
その他の事業	その他

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、1,111百万円であり、その主なものは、親会社本社の総務部門等管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、26,636百万円であり、その主なものは、全事業及び管理部門に係る資産であります。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

	不動産投資 顧問事業 (百万円)	不動産投資 事業 (百万円)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
I 売上高及び営業損益						
(1) 外部顧客に 対する売上高	2,209	47,226	3,333	52,769	—	52,769
(2) セグメント間の内部 売上又は振替高	7,413	62	—	7,476	(7,476)	—
計	9,622	47,288	3,333	60,245	(7,476)	52,769
営業費用	3,776	65,543	2,175	71,495	(6,777)	64,717
営業利益(または損失△)	5,846	△ 18,254	1,158	△ 11,249	(698)	△ 11,948
II 資産、減価償却費、減損 損失及び資本的支出						
資産	49,347	1,032,584	88,530	1,170,462	(41,742)	1,128,720
減価償却費	32	18	8	59	30	89
減損損失	1,484	—	3,291	4,775	—	4,775
資本的支出	28	99	1,427	1,556	39	1,595

(注) 1 事業区分の方法

事業は、市場の類似性を考慮して区分しております。

2 各区分に属する主要な事業内容

事業区分	主要な事業内容
不動産投資顧問事業	不動産投資ファンドの組成・管理・運用
不動産投資事業	不動産投資ファンド等における不動産等投資
その他の事業	その他

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は、1,413百万円であり、その主なものは、親会社本社の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、35,909百万円であり、その主なものは、全事業及び管理部門に係る資産であります。

5 会計方針の変更

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度から「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用しております。

これにより営業利益はその他の事業が55百万円減少しており、営業損失は不動産投資事業が10,817百万円増加しております。

**【所在地別セグメント情報】**

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

**【海外売上高】**

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

**【関連当事者との取引】**

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり純資産額	21,513円47銭	9,789円92銭
1株当たり当期純利益又は1株当たり 当期純損失(△)	7,692円07銭	△11,599円45銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純 利益については、潜在株式が存在し ないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純 利益については、1株当たり当期純 損失が計上されているため、記載し ておりません。

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	11,848	△17,929
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	11,848	△17,929
普通株式の期中平均株式数(株)	1,540,290	1,545,741
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株 式の概要	—	(新株予約権) 第1回行使価額修正条項 付新株予約権 25,000個  なお、これらの概要は 「第4提出会社の状況、 1 株式等の状況、(2)新 株予約権等の状況」に記 載のとおりであります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社は、平成20年2月28日開催の取締役会において、BNPパリバプリンシパルインベストメンツジャパン株式会社を割当先とした第1回行使価額修正条項付新株予約権(以下「本新株予約権」という。)の発行及び、本新株予約権に関する金融商品取引法に基づく届出の効力発生後、同社と本新株予約権総数買取契約を締結すること並びに同日付で同社とコミットメントライン契約を締結することを決議いたしました。

新株予約権付コミットメントライン契約の内容は以下のとおりであります。

- 1 本新株予約権の名称  
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ(以下「当社」という。)第1回新株予約権
- 2 本新株予約権の総数  
25,000個
- 3 各本新株予約権の払込金額  
本新株予約権1個当たり金2,000円
- 4 新株予約権の払込金額の総額  
金50,000,000円
- 5 申込期日  
平成20年3月14日
- 6 払込期日及び割当日  
平成20年3月14日
- 7 募集の方法及び割当先  
第三者割当ての方法により、全ての本新株予約権をBNPパリバプリンシパルインベストメンツジャパン株式会社(以下「割当先」という。)に割当てる。
- 8 本新株予約権の目的である株式の種類及び数の算定方法  
本新株予約権の目的となる株式の種類は当社普通株式とする。  
本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を新たに発行又はこれに代えて当社の有する当社普通株式を処分(以下、当社普通株式の発行又は処分を当社普通株式の「交付」と総称する。)する数は、行使請求に係る本新株予約権の数に100万円を乗じ、これを第9項ないし第11項により決定される行使価額で除して得られる最大整数とする。
- 9 金銭以外の財産を本新株予約権の行使に際しての出資の目的とする旨、その内容及び価額
  - (1) 各本新株予約権の行使に際して出資される財産は、割当先と当社との間で締結された平成20年2月28日付コミットメントライン契約に基づき割当先が当社に対して実行する貸付金債権のうち、額面金額で100万円の金銭債権とし、当該金銭債権の価額は、その額面金額と同額とする。
  - (2) 本新株予約権の行使に際して払込みをなすべき1株当たりの金額(以下「行使価額」という。)は、当初、170,000円とする。
- 10 行使価額の修正
  - (1) 本新株予約権の発行後、行使価額は、平成20年12月15日を初回として、以降毎月第3金曜日(以下「行使価額修正日」という。)に、各行使価額修正日に先立つ3連続取引日(行使価額修正日当日を除く。以下において「取引日」とは、株式会社大阪証券取引所ニッポン・ニュー・マーケット、ヘラクレス市場(以下「証券取引所」という。)において、当社普通株式にかかる普通取引が行われる日をいい、当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格(以下「VWAP」という。)のない日を除く。)のVWAPの単純算術平均値の94%に修正される。修正後の行使価額は、当該修正日から適用される。但し、2回目以降の行使価額修正日において修正される行使価額は、初回の行使価額修正日において修正される行使価額の65%(以下「下限価額」という。)を下回らないものとする。
  - (2) 前号の規定にかかわらず、下限価額は、第11項により行使価額が調整される場合、行使価額と同時に、同じ割合で調整されるものとする。

## 11 行使価額の調整

- (1) 当社は、当社が本新株予約権の発行後、第(2)号に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- ① 本項第(4)号②に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する場合(但し、当社の発行した取得請求権付株式もしくは取得条項付株式の取得と引換えに交付する場合又は当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。以下、本号において同じ。))その他の証券もしくは権利の請求又は行使による場合を除く。)

調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間最終日とする。以下、同じ。)の翌日以降、また、当社普通株式の株主(以下「普通株主」という。)に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日の翌日以降、これを適用する。

- ② 株式分割又は無償割当てにより当社普通株式を発行する場合

調整後の行使価額は、当社普通株式の株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当てについて普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、また当社普通株式の無償割当てについて当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がない場合又は株主(普通株主を除く。)に当社普通株式の無償割当てをする場合は当該割当ての効力発生日の翌日以降、これを適用する。

- ③ 本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付をする旨の定めがある取得請求権付株式もしくは取得条項付株式を発行する場合(無償割当ての場合を含む。))又は本項第(4)号②に定める時価を下回る対価をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む。))

調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当初の条件で請求又は行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権の場合は割当日、また無償割当ての場合は効力発生日の翌日)以降、これを適用する。但し、普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその翌日以降、これを適用する。

上記にかかわらず、請求又は行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利が発行された時点で確定していない場合は、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式もしくは取得条項付株式又は新株予約権その他の証券又は権利の全てが当該対価の確定した時点の条件で請求又は行使され当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

- ④ 本号①ないし③の各取引において、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会又は取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、本号①ないし③にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認の決議をした日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認をした日までに行使請求をした者のうち、調整後の行使価額により本新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に、1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨て、現金による調整は行わない。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。但し、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。
- (4) ① 行使価額調整式の計算については、円位未満を切り上げる。  
② 行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日に先立つ45取引日に始まる30取引日(終値(気配表示を含む。))のない日数を除く。)の証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。))の平均値とする。この場合、平均値の計算は、円位未満を切り上げる。  
③ 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日(基準日を定めない場合は効力発生日)がある場合はその日、基準日(基準日を定めない場合は効力発生日)がない場合は調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、本項第(2)号②の基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。
- (5) 本項第(2)号の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、必要な行使価額の調整を行う。  
① 株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換により行使価額の調整を必要とするとき。  
② その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。  
③ 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- (6) 第10項又は本項に定めるところにより行使価額の修正又は調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、修正前又は調整前の行使価額、修正後又は調整後の行使価額及びその適用日その他必要事項を適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。但し、適用の日の前日までにかかる通知を行うことができないときは、適用の日以降速やかにこれを行う。
- 12 本新株予約権を行使することができる期間(以下「行使請求期間」という。)  
平成20年9月14日から平成22年3月14日の5営業日前まで。
- 13 その他の本新株予約権の行使の条件  
(1) 各本新株予約権の一部行使はできない。  
(2) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額に行使する本新株予約権の数を乗じた額が、本新株予約権行使時におけるコミットメントライン契約に基づく貸付残高を超えない範囲においてのみ本新株予約権を行使することができる。
- 14 本新株予約権の取得の事由及び取得の条件  
(1) 当社は、コミットメントライン契約に基づく借入債務を当社の選択により期限前弁済する場合(コミットメントライン契約に基づく期限の利益を喪失した場合において弁済する場合を含む。)、当該借入債務にかかる貸付人が保有する本新株予約権のうち、当該借入債務の元本金額を金100万円で除して算出した最大整数にかかる個数の本新株予約権を、1個につき金25,000円で、当該期限前弁済日と同日付で取得するものとする。取得する本新株予約権の特定は、当社取締役会において行う。  
(2) 当社は、コミットメントライン契約における融資可能期間が終了した場合、当該終了日をもって、当該時点においてコミットメントライン契約の貸付人が有する、貸付人の貸付金残高を金100万円で除して算出した最大整数にかかる個数の本新株予約権を除き、残存する新株予約権を無償にて取得することができる。
- 15 新株予約権の譲渡制限  
新株予約権者が直接的もしくは間接的に全ての株式もしくは持分を所有する会社、直接的もしくは間接的に新株予約権者の全ての株式もしくは持分を所有する会社、又はこれらの会社が直接的もしくは間接的に全ての株式もしくは持分を所有する会社に譲渡する場合を除き、当社の承諾がない限り、本新株予約権は譲渡できないものとする。
- 16 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金  
本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記資本金等増加限度額から上記増加する資本金の額を減じた額とする。

17 本新株予約権の行使請求の方法

- (1) 本新株予約権の行使請求をしようとする本新株予約権者は、所定の行使請求書に、行使請求しようとする本新株予約権を表示し、行使する年月日等を記載してこれに記名捺印したうえ、当該本新株予約権証券を添えて(新株予約権証券が発行されている場合に限る。)、行使請求期間中(第21項記載の行使請求受付場所(以下「行使請求受付場所」という。))の営業時間内とする。))に行使請求受付場所に提出しなければならない。
- (2) 行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が行使請求受付場所に到着した場合に限り、行使請求書に記載された行使する年月日又は行使請求書が行使請求受付場所に到着した日のいずれか遅く到来する日に発生する。

18 株券の交付方法

本新株予約権が行使された場合、当社は、行使請求書が行使請求の効力が発生する日の午前11時までに行使請求受付場所に到達した場合には、当該行使請求の効力が発生する日(当日を含む。))から4営業日目に株券を交付し、行使請求書が行使請求の効力が発生する日の午前11時以降に行使請求受付場所に到達した場合には、当該行使請求の効力が発生する日(当日を含む。))から5営業日目に株券を交付する。但し、会社法その他の法令に基づき適法に株券が発行とされる場合には、株券を交付しない。

19 本新株予約権証券の発行

- (1) 当社は、新株予約権者の請求があるときに限り、本新株予約権にかかる記名式の新株予約権証券25,000枚を発行する。
- (2) 本新株予約権者は、本新株予約権にかかる新株予約権証券の無記名式への転換を請求できないものとする。

20 本新株予約権の払込金額及びその行使に際して出資される財産の価額の算定理由

本新株予約権を割当てる契約とコミットメントライン契約が締結され、250億円の無担保融資枠の設定がなされていること、本新株予約権の行使の際の出資の目的がコミットメントライン契約に基づく金銭債権に限定されていること、本新株予約権はコミットメントライン契約の貸付残高の範囲内でのみ権利行使可能であること、その他本新株予約権の内容を考慮して、本新株予約権1個の払込金額を金2,000円とした。さらに、本新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は第9項第(1)号記載のとおりとし、当初行使価額は、かかる新株予約権1個当たりの払込金額及び市場の動向を考慮して第9項第(2)号のとおり定めた。

21 行使請求受付場所

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ コーポレート・オペレーションズ部

22 払込取扱場所

株式会社三菱東京UFJ銀行 銀座通支店

23 法改正等

会社法その他の法律の改正等、ここで規定中読み替えその他の措置が必要となる場合には、当社は必要な措置を講じる。

24 その他

- (1) 本新株予約権の発行については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
- (2) その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社取締役荒川貴次に一任する。

25 調達する資金の使途及び額

今回本件取引を通じて調達する資金の使途は、オポチュニティ・ファンドに対する当社のエクイティ投資を目的とする。本新株予約権の発行及び行使に際して出資される財産の価値の合計を含めた差し引き手取り概算額は最大で24,950,000,000円であるが、本新株予約権の行使に際して出資される財産は、コミットメントライン契約に基づき割当先が当社に対して有する貸付債権となるため、本新株予約権の行使に際して、金銭の払込みは行われない。本新株予約権が行使された場合、割当先が当社に対して有していた債権は、出資された債権の価格の分だけ減額し、当社の負債が当社普通株式に転換されることとなるため、当社の負債は出資された債権の価格に相当する分減少し、純資産が同額分増加することとなる。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。



⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
リムリック 特定目的会社	第1回一般担保付特 定社債	平成16年 12月14日	23,750 (23,750)	—	—	あり	平成20年 2月29日
オークニー 特定目的会社	第3回一般担保付特 定社債	平成19年 9月25日	8,750	8,349	3.3	あり	平成22年 3月25日
コナ特定目的会社	第1回A号特定社債	平成19年 8月10日	8,662	8,599	1.8	あり	平成22年 8月25日
コナ特定目的会社	第1回B号特定社債	平成19年 8月10日	3,520	3,520	3.8	あり	平成22年 8月25日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付A号 特定社債	平成20年 1月31日	—	55,000	2.3	あり	平成23年 1月31日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付B号 特定社債	平成20年 1月31日	—	10,000	3.0	あり	平成23年 1月31日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付C号 特定社債	平成20年 1月31日	—	15,000	6.9	あり	平成23年 1月31日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付D号 特定社債	平成20年 1月31日	—	15,300	7.9	あり	平成23年 1月31日
リーズ特定目的会社	第1回一般担保付E号 特定社債	平成20年 1月31日	—	7,500	10.7	あり	平成23年 1月31日
合計	—	—	44,682 (23,750)	123,269	—	—	—

(注) 1 ( )内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
—	20,469	102,800	—	—

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	27,875	19,919	2.1	—
1年以内に返済予定の長期借入金	46,966	361,607	2.8	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く)	515,007	337,622	2.8	平成22年～平成24年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く)	—	—	—	—
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	589,849	719,149	—	—

(注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
238,859	66,363	32,400	—

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金		22,000		2,327	
2 売掛金	※1	1,043		133	
3 前渡金		11		—	
4 前払費用		420		—	
5 繰延税金資産		4,498		—	
6 未収入金	※1	53		0	
7 未収還付法人税等		—		585	
8 未収還付消費税等		—		447	
9 その他	※1	614		510	
流動資産合計		28,642	45.3	4,005	11.6
II 固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物		81		125	
減価償却累計額		24	57	35	89
(2) 器具及び備品		122		153	
減価償却累計額		77	45	102	51
有形固定資産合計		102	0.1	140	0.4
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア		47		66	
(2) 商標権		1		1	
無形固定資産合計		48	0.1	68	0.2
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		5,032		1,565	
(2) 関係会社株式		6,871		23,707	
(3) その他の関係会社 有価証券		19,824		1,633	
(4) 関係会社出資金		143		—	
(5) 関係会社長期貸付金		1,971		15,930	
(6) 長期前払費用		418		—	
(7) その他		213		230	
(8) 貸倒引当金		—		△ 12,799	
投資その他の資産合計		34,474	54.5	30,268	87.8
固定資産合計		34,626	54.7	30,477	88.4
資産合計		63,269	100.0	34,483	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
I 流動負債					
1 短期借入金	※2,3	2,982		—	
2 1年以内返済 長期借入金	※3	8,131		—	
3 未払金		443		—	
4 未払費用		38		—	
5 未払法人税等		6,426		—	
6 未払消費税等		691		—	
7 前受金	※1	8,654		—	
8 預り金		199		—	
9 その他	※1	6		161	
流動負債合計		27,575	43.6	161	0.5
II 固定負債					
1 長期借入金	※2,3	6,223		25,000	
2 関係会社長期借入金		—		3,582	
3 繰延税金負債		547		27	
固定負債合計		6,770	10.7	28,609	83.0
負債合計		34,346	54.3	28,771	83.5
(純資産の部)					
I 株主資本					
1 資本金		2,385	3.8	2,385	6.9
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		2,009		2,009	
(2) 自己株式処分差益		1,108		1,108	
資本剰余金合計		3,118	4.9	3,118	9.0
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		0		0	
(2) その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		23,468		1,063	
利益剰余金合計		23,469	37.1	1,063	3.1
4 自己株式		△947	△1.5	△947	△2.7
株主資本合計		28,025	44.3	5,620	16.3
II 評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金		898	1.4	40	0.1
2 繰延ヘッジ損益		△1	△0.0	—	—
評価・換算差額等合計		897	1.4	40	0.1
III 新株予約権		—	—	50	0.1
純資産合計		28,923	45.7	5,711	16.5
負債純資産合計		63,269	100.0	34,483	100.0

② 【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)			
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)		
I 売上高	※1		17,815	100.0	4,026	100.0	
II 売上原価			2,008	11.3	940	23.4	
売上総利益			15,806	88.7	3,085	76.6	
III 販売費及び一般管理費	※2		1,646	9.2	1,547	38.4	
営業利益			14,159	79.5	1,538	38.2	
IV 営業外収益							
1 受取配当金	※1	2,023			1,137		
2 受取利息	※1	—			319		
3 デリバティブ評価益		1			—		
4 雑収入		41	2,067	11.6	60	1,517	37.6
V 営業外費用							
1 支払利息		420			372		
2 支払手数料		88			143		
3 関係会社清算損		82			—		
4 為替差損		—			1,164		
5 雑損失		15	607	3.4	11	1,692	42.0
経常利益			15,620	87.7	1,363	33.8	
VI 特別損失							
1 関係会社株式評価損		—			4,090		
2 その他の関係会社 有価証券評価損		—			2,186		
3 貸倒引当金繰入額		—	—		12,799	19,076	473.8
税引前当期純利益又は 税引前当期純損失(△)			15,620	87.7	△ 17,713	△ 440.0	
法人税、住民税 及び事業税		9,472			129		
法人税等調整額		△3,787	5,684	31.9	4,562	4,692	116.5
当期純利益又は 当期純損失(△)			9,935	55.8	△ 22,405	△ 556.5	

売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
I 労務費	※1	1,176	58.6	561	59.7
II 経費		832	41.4	378	40.3
当期売上原価		2,008	100.0	940	100.0

(脚注)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
※1	経費の主な内訳は次のとおりであります。	※1	経費の主な内訳は次のとおりであります。
	業務委託手数料 365百万円		業務委託手数料 151百万円
	海外専門家報酬 210百万円		海外専門家報酬 34百万円
	賃借料 82百万円		賃借料 45百万円

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年12月31日残高(百万円)	2,385	2,009	506	2,516
事業年度中の変動額				
当期純利益				
自己株式の処分			602	602
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)				
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	—	602	602
平成19年12月31日残高(百万円)	2,385	2,009	1,108	3,118

	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
平成18年12月31日残高(百万円)	0	13,533	13,533	△1,392	17,042
事業年度中の変動額					
当期純利益		9,935	9,935		9,935
自己株式の処分				445	1,047
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)					
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	9,935	9,935	445	10,982
平成19年12月31日残高(百万円)	0	23,468	23,469	△947	28,025

	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
事業年度中の変動額				
当期純利益				9,935
自己株式の処分				1,047
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	413	8	422	422
事業年度中の変動額合計(百万円)	413	8	422	11,404
平成19年12月31日残高(百万円)	898	△1	897	28,923

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成19年12月31日残高(百万円)	2,385	2,009	1,108	3,118
事業年度中の変動額				
当期純損失				
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)				
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	—	—	—
平成20年12月31日残高(百万円)	2,385	2,009	1,108	3,118

	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
繰越利益剰余金					
平成19年12月31日残高(百万円)	0	23,468	23,469	△947	28,025
事業年度中の変動額					
当期純損失		△22,405	△22,405		△22,405
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)					
事業年度中の変動額合計(百万円)	—	△22,405	△22,405	—	△22,405
平成20年12月31日残高(百万円)	0	1,063	1,063	△947	5,620

	評価・換算差額等			新株予約権	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19年12月31日残高(百万円)	898	△1	897	—	28,923
事業年度中の変動額					
当期純損失					△22,405
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△857	1	△856	50	△806
事業年度中の変動額合計(百万円)	△857	1	△856	50	△23,211
平成20年12月31日残高(百万円)	40	—	40	50	5,711

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社は当事業年度において、重要な当期純損失を計上しており、当該状況により継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しています。しかしながら、当事業年度末時点において債務超過の状況にはなく、向こう1年間の資金繰りに懸念はありません。

当社の子会社には、当社からの借入で事業資金を一部調達し不動産投資や上場有価証券投資を行っている会社があります。これらの子会社の今後の事業計画、投資案件の時価評価や財務内容を検討し、これらの子会社に対する関係会社株式及び貸付債権を中心に回収可能性の検討をおこない12,799百万円の貸倒引当金繰入額、6,276百万円の関係会社株式評価損等を特別損失に計上しております。

当社といたしましては、当事業年度末時点において想定しうる合理的な見積もりによるリスクを顕在化させたことにより、今後の収益の安定化に寄与すると考えております。引き続き、マーケットの潮目の変化を見逃さないように投資の態勢を維持しつつ、市場の流動性が正常化した時点で迅速に対応できるよう更なる収益基盤の強化を目指します。

財務面におきましては、主要取引金融機関と良好な関係を維持しております。BNPパリバプリンスパルインベストメンツジャパン株式会社との新株予約権付コミットメントライン契約に基づき6,000百万円の借入を平成20年12月15日に実施しており、この資金を機動的に運用することで、当事業年度末時点より1年間に販売用不動産等の売却収入がないと想定した場合においても営業活動に支障をきたすことのない必要十分な資金を確保しております。

個別財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を個別財務諸表には反映していません。



重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)								
1 資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 有価証券</p> <p>イ 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>ロ その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等による時価法によっております。(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>なお、投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>(2) デリバティブ 時価法を採用しております。</p>	<p>(1) 有価証券</p> <p>イ 子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>ロ その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>(2) デリバティブ 同左</p>								
2 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="582 1288 949 1355"> <tr> <td>建物(建物附属設備)</td> <td>15～18年</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>4～20年</td> </tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <table border="0" data-bbox="582 1668 949 1736"> <tr> <td>商標権</td> <td>10年</td> </tr> <tr> <td>自社利用のソフトウェア</td> <td>5年</td> </tr> </table> <p>(3) 長期前払費用 均等償却を行っております。</p>	建物(建物附属設備)	15～18年	器具及び備品	4～20年	商標権	10年	自社利用のソフトウェア	5年	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する方法によっております。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
建物(建物附属設備)	15～18年									
器具及び備品	4～20年									
商標権	10年									
自社利用のソフトウェア	5年									
3 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p>								

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
4 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
5 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、特例処理の条件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段 金利スワップ ヘッジ対象 借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針 金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジの有効性評価の方法 ヘッジ開始時期から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。</p>	<p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>
6 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>(1) 消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。</p> <p>(2) 匿名組合への出資に係る会計処理 当社が出資する匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益については、「売上高」に計上するとともに「その他の関係会社有価証券」を加減する処理を行っております。</p>	<p>(1) 消費税等の処理方法 同左</p> <p>(2) 匿名組合への出資に係る会計処理 同左</p>

(会計処理の変更)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(減価償却方法の変更) 当事業年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年4月1日以降に取得した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。 これにより、営業利益、経常利益及び税引前純利益に与える影響は軽微であります。	—

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(貸借対照表) 前事業年度において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「未払消費税等」は、負債純資産の総額の100分の1を超えたため、当事業年度より区分掲記しております。前事業年度の流動負債の「その他」に含まれている「未払消費税等」は358百万であります。	(貸借対照表) 前事業年度において区分掲記しておりました流動資産の「前払費用」は資産の総額の100分の5以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示しております。なお当事業年度の「前払費用」は14百万円であります。 前事業年度において区分掲記しておりました投資その他の資産の「長期前払費用」は資産の総額の100分の5以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。なお当事業年度の「長期前払費用」は0百万円であります。 前事業年度において区分掲記しておりました流動負債の「未払金」「未払費用」「預り金」は資産の総額の100分の5以下となったため、流動負債の「その他」に含めて表示しております。なお当事業年度の「未払金」は70百万円、「未払費用」は3百万円、「預り金」は25百万円であります。

## (貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)																								
<p>※1 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>(流動資産)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>売掛金</td> <td style="text-align: right;">1,043百万円</td> </tr> <tr> <td>未収入金</td> <td style="text-align: right;">53百万円</td> </tr> </table> <p>(流動負債)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">8,654百万円</td> </tr> </table> <p>※2 取引銀行との間に当座貸越契約を締結しており、当該契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>当座貸越契約の総額</td> <td style="text-align: right;">1,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">500百万円</td> </tr> </table> <p>また、当社では、運転資金の効率的調達を行うため、取引銀行と融資枠契約を締結しております。当事業年度末における融資枠契約の総額及び借入実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>融資枠契約の総額</td> <td style="text-align: right;">10,500百万円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">10,500百万円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right;">—百万円</td> </tr> </table> <p>※3 財務制限条項 1年以内返済長期借入金及び長期借入金のうち11,800百万円には財務制限条項が付されており、各条項のいずれかに抵触した場合には、当該借入金の借入先に対し該当する借入金額を一括返済することがあります。各条項の主な内容は以下のとおりです。</p> <p>(1) 決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額を、直前の決算期及び中間期末の単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額の75%以上の金額に維持すること。</p> <p>(2) 決算期及び中間期の単体及び連結の損益計算書上の経常損益に関して、それぞれ経常損失を計上しないこと。</p> <p>(3) 各決算期及び中間期末における単体及び連結の貸借対照表におけるネット有利子負債自己資本倍率を8以下にそれぞれ維持すること。</p> <p>4 —</p>	売掛金	1,043百万円	未収入金	53百万円	前受金	8,654百万円	当座貸越契約の総額	1,500百万円	借入実行残高	1,000百万円	差引額	500百万円	融資枠契約の総額	10,500百万円	借入実行残高	10,500百万円	差引額	—百万円	<p>※1 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <p>(流動資産)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>売掛金</td> <td style="text-align: right;">133百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">273百万円</td> </tr> </table> <p>(流動負債)</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">51百万円</td> </tr> </table> <p>※2 —</p> <p>※3 —</p> <p>4 偶発債務 重疊的債務引受による連帯債務 平成20年7月1日付の会社分割により(株)ダヴィンチ・アドバイザーズが継承した借入金につき、重疊的債務引受を行っております。 (株)ダヴィンチ・アドバイザーズ 5,833百万円</p>	売掛金	133百万円	その他	273百万円	その他	51百万円
売掛金	1,043百万円																								
未収入金	53百万円																								
前受金	8,654百万円																								
当座貸越契約の総額	1,500百万円																								
借入実行残高	1,000百万円																								
差引額	500百万円																								
融資枠契約の総額	10,500百万円																								
借入実行残高	10,500百万円																								
差引額	—百万円																								
売掛金	133百万円																								
その他	273百万円																								
その他	51百万円																								

## (損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 売上高 17,808百万円 受取配当金 1,679百万円	※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。 売上高 3,969百万円 受取配当金 1,137百万円 受取利息 223百万円
※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 435百万円 給与手当 216百万円 契約失効費用 333百万円 専門家報酬 88百万円 事業税 128百万円	※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 669百万円 給与手当 205百万円 専門家報酬 158百万円 税務・会計報酬 94百万円 上場維持費 87百万円

## (株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：株)

	前事業年度末株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
自己株式				
普通株式(注)	30,044	—	9,611	20,433
合計	30,044	—	9,611	20,433

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少9,611株は、daVinciAdvisorsAustraliaPtyLtd. 社の普通株式取得の対価の一部として、自己株式の処分を行ったことによるものであります。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：株)

	前事業年度末株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末株式数
自己株式				
普通株式	20,433	—	—	20,433
合計	20,433	—	—	20,433

## (リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)				当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
器具及び備品	3	1	2	器具及び備品	3	2	1
合計	3	1	2	合計	3	2	1
(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 1百万円 1年超 1百万円 合計 2百万円				(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 1百万円 1年超 1百万円 合計 1百万円			
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減 価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 1百万円 減価償却費相当額 1百万円 支払利息相当額 0百万円				(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減 価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失 支払リース料 1百万円 減価償却費相当額 1百万円 支払利息相当額 0百万円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする 定額法によっております。				(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左			
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との 差額を利息相当額とし、各期への配分方法について は、利息法によっております。				(5) 利息相当額の算定方法 同左			
(減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。				(減損損失について) 同左			

## (有価証券関係)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券で時価のあるもの。

	貸借対照表計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
その他の関係会社有価証券	1,335	1,335	—

(注) 上記貸借対照表計上額は減損処理後の金額であり、当期の減損処理額は2,186百万円であります。

なお、減損処理にあたっては、時価が取得原価に比べて50%程度以上下落した場合には、合理的な反証がない限り、回復する見込みのないほど著しい下落があったものとみなして、減損処理を行っております。さらに、たとえ50%程度を下回る下落率であっても、下落率が30%以上の場合には時価の回復可能性の判定を実施し、必要な減損処理を行っております。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>益金算入インセンティブ報酬 3,912百万円</p> <p>未払事業税 510百万円</p> <p>その他 75百万円</p> <p>繰延税金資産(流動)合計 4,498百万円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>匿名組合出資金評価額 59百万円</p> <p>その他 4百万円</p> <p>繰延税金資産(固定)合計 63百万円</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>その他有価証券評価差額金 611百万円</p> <p>繰延税金負債(固定)合計 611百万円</p> <p>繰延税金資産の純額 3,951百万円</p>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>その他 2百万円</p> <p>評価性引当額 <math>\Delta</math>2百万円</p> <p>繰延税金資産(流動)合計 ー百万円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>関係会社株式 4,521百万円</p> <p>関係会社株式評価損 1,656百万円</p> <p>その他の関係会社 有価証券評価損 885百万円</p> <p>貸倒引当金繰入額 5,183百万円</p> <p>その他 4百万円</p> <p>評価性引当額 <math>\Delta</math>12,251百万円</p> <p>繰延税金資産(固定)合計 ー百万円</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>その他有価証券評価差額金 <math>\Delta</math>27百万円</p> <p>繰延税金負債(固定)合計 <math>\Delta</math>27百万円</p> <p>差引：繰延税金負債の純額 <math>\Delta</math>27百万円</p>
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.5%</p> <p>(調整)</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入 されない項目 <math>\Delta</math>4.7%</p> <p>その他 0.5%</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の 負担率 36.4%</p> <p style="text-align: center;">—</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失となったため、内訳の開示は省略しております。</p>
	<p>3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額修正</p> <p>平成20年4月30日に「地方法人特別税等に関する暫定措置法」(平成20年法律第25条)が公布されましたが、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率に変更はありません。</p>

## (企業結合等関係)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

企業結合等関係に関する注記は、「1 連結財務諸表等 注記事項(企業結合等関係)」に記載のとおりであり、その記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり純資産額	18,711円49銭	3,662円66銭
1株当たり当期純利益又は当期純損失(△)	6,450円27銭	△14,494円74銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失となったため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	9,935	△22,405
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	9,935	△22,405
普通株式の期中平均株式数(株)	1,540,290	1,545,741
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	(新株予約権) 第1回行使価額修正条項付新株予約権 25,000個  なお、これらの概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。

## (重要な後発事象)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

当社は、平成20年2月28日開催の取締役会において、BNPパリバプリンシパルインベストメントメンツジャパン株式会社を割当先とした第1回行使価額修正条項付新株予約権(以下「本新株予約権」という。)の発行及び、本新株予約権に関する金融商品取引法に基づく届出の効力発生後、同社と本新株予約権総数買取契約を締結すること並びに同日付で同社とコミットメントライン契約を締結することを決議いたしました。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。



## ④ 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	株式会社テーオーシー	500
		計	500

## 【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他有価証券	daVinci Advisors Australian Opportunity Trust	—
		計	1,565

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	—	—	—	125	35	11	89
器具及び備品	—	—	—	153	102	26	51
有形固定資産計	—	—	—	279	138	37	140
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	117	50	15	66
商標権	—	—	—	2	0	0	1
無形固定資産計	—	—	—	119	51	15	68
投資その他の資産							
長期前払費用	418	1	419	0	—	—	0

(注) 1 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産の100分の1以下であるため「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

## 【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	—	12,799	—	—	12,799

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	0
預金の種類	
普通預金	2,284
当座預金	42
合計	2,327

ロ 売掛金

1. 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	132
その他	1
合計	133

2. 売掛金滞留状況

期首残高 (百万円) (A)	当期発生高 (百万円) (B)	当期回収高 (百万円) (C)	当期末残高 (百万円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2} \times \frac{366}{(B)}$
1,043	4,874	5,783	133	97.74	44.2

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

当期回収高には、(株)ダヴィンチ・アドバイザーズへの不動産投資顧問事業の分割による減少額1,027百万円が含まれております。

ハ 関係会社株式

相手先	金額(百万円)
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	20,069
ダヴィンチワイキキロフトインク	800
有限会社ムーンコイン	703
ダヴィンチ グアムホテル インク	617
その他	1,517
合計	23,707

二 関係会社貸付金

相手先	金額(百万円)
株式会社コロンプス	9,149
株式会社ダヴィンチ・リアルティ	3,650
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	3,000
その他	131
合計	15,930

b 負債の部

イ 長期借入金

区分	金額(百万円)
BNPパリバプリンシパルインベストメンツジャパン株式会社	25,000
合計	25,000

ロ 関係会社長期借入金

区分	金額(百万円)
株式会社ダヴィンチ・セレクト	1,900
有限会社バリスタ	1,264
その他	418
合計	3,582

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
株券の種類	100株券、10株券、1株券
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日
1単元の株式数	—————
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 野村證券株式会社 全国本支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	該当事項はありません。
株主名簿管理人	該当事項はありません。
取次所	該当事項はありません。
買取手数料	該当事項はありません。
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によつて電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。なお、電子公告は、当社ホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 <a href="http://www.davinci-holdings.co.jp">http://www.davinci-holdings.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)が平成21年1月5日に施行されたことに伴い、当該法令施行日を効力発生日として、定款における株券を発行する旨の定めを削除したものとみなされ、当社は株券不発行会社となっております。また、平成20年12月8日開催の取締役会において、当該法令施行日を効力発生日として、株式取扱規程の改定を行っているため、上記記載のうち、株券の種類及び株式の名義書換えの該当事項はなくなっております。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始の日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度(第10期)(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)平成20年3月31日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

(第11期中)(自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)平成20年9月26日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号の規定に基づく臨時報告書(持株会社体制移行に係る吸収分割)を、平成20年4月23日関東財務局長に提出

(4) 有価証券報告書の訂正報告書

訂正報告書(平成19年3月30日提出の有価証券報告書の訂正報告書)を平成20年2月27日に関東財務局長に提出

訂正報告書(上記(1)有価証券報告書の訂正報告書)を平成20年4月8日に関東財務局長に提出

(5) 有価証券届出書及びその添付書類

新株予約権の発行 平成20年2月28日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

訂正届出書(上記(5)有価証券届出書の訂正届出書)を平成20年3月11日に関東財務局長に提出

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の監査報告書

平成20年3月28日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ  
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 羽 太 典 明 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐 藤 茂 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成19年1月1日から平成19年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ及び連結子会社の平成19年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

1. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更(のれんの償却に関する事項)に記載されているとおり、のれんの償却について、発生年度に一括償却する方法から、その投資効果の発現する期間を個別に見積り合理的な期間で均等償却する方法に変更した。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年2月28日開催の取締役会において、第1回行使価額修正条項付新株予約権の発行及びコミットメントライン契約の締結を決議した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成21年3月30日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス  
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 羽 太 典 明 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐 藤 茂 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・ホールディングスの平成20年1月1日から平成20年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダヴィンチ・ホールディングス及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は当連結会計年度において重要な当期純損失を計上しており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する会社の対応等は当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。  
以 上

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。



# 独立監査人の監査報告書

平成20年3月28日

株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ  
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 羽 太 典 明 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐 藤 茂 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズの平成19年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成20年2月28日開催の取締役会において、第1回行使価額修正条項付新株予約権の発行及びコミットメントライン契約の締結を決議した。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

# 独立監査人の監査報告書

平成21年3月30日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス  
取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 羽 太 典 明 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 佐 藤 茂 ㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダヴィンチ・ホールディングスの平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダヴィンチ・ホールディングスの平成20年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 追加情報

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は当事業年度において重要な当期純損失を計上しており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する会社の対応等は当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。