

## 平成21年12月期 第1四半期決算短信

平成21年5月8日

上場取引所 大

上場会社名 株式会社 ダヴィンチ・ホールディングス  
 コード番号 4314 URL <http://www.davinci-holdings.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) チーフ・フィナンシャル・オフィサー  
 四半期報告書提出予定日 平成21年5月15日  
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 金子 修  
 (氏名) 樋笠 裕介

TEL 03-6215-9865

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年12月期第1四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21年3月31日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年12月期第1四半期	24,080	—	1,674	—	△5,512	—	△1,310	—
20年12月期第1四半期	10,077	△69.0	3,454	△84.9	△941	—	299	△92.4

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円銭	円銭
21年12月期第1四半期	△847.64	—
20年12月期第1四半期	194.07	—

## (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円銭
21年12月期第1四半期	1,089,341	236,685	1.3	9,155.34
20年12月期	1,128,720	240,672	1.3	9,789.92

(参考) 自己資本 21年12月期第1四半期 14,151百万円 20年12月期 15,132百万円

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円銭	円銭	円銭	円銭	円銭
20年12月期	—	—	—	—	—
21年12月期	—	—	—	—	—
21年12月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成21年12月期の連結業績予想(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円銭
第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—	—
連結累計期間	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	180,276	241.6	19,274	—	1,031	—	315	—	203.79

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

当社は、第2四半期連結累計期間の連結業績予想を開示しておりません。

#### 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無  
新規 一社 (社名 ) 除外 一社 (社名 )
- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有  
(注) 詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください
- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)  
① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
② ①以外の変更 有  
(注) 詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください
- (4) 発行済株式数(普通株式)
- |                      |              |            |              |            |
|----------------------|--------------|------------|--------------|------------|
| ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)  | 21年12月期第1四半期 | 1,566,174株 | 20年12月期      | 1,566,174株 |
| ② 期末自己株式数            | 21年12月期第1四半期 | 20,433株    | 20年12月期      | 20,433株    |
| ③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) | 21年12月期第1四半期 | 1,545,741株 | 20年12月期第1四半期 | 1,545,741株 |

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。  
当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(参考) 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連結業績の概要

(1) 連結経営成績(累計) (持分法)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年12月期第1四半期	1,296	—	26	—	82	—	△1,310	—
20年12月期第1四半期	2,321	△70.8	647	△90.2	654	△90.2	299	△92.4

(2) 連結財政状態 (持分法)

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
21年12月期第1四半期	66,819		14,412		21.2	9,155	34	
20年12月期	73,599		15,383		20.6	9,789	92	

(3) 連結業績予想 (持分法) (平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円	銭
通期	4,773	171.7	1,034	—	590	—	315	—	203	79

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

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、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損益により調整されますので、この会計処理変更による当期純損益に与える影響はありません。

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、米国のサブプライム・ローン問題に端を発した世界的な金融危機を背景に企業収益の減少幅の拡大、雇用環境や所得環境の急速な悪化による消費マインドの低下等、厳しい状況が続きました。

当社グループが属する不動産投資業界においても世界的な金融市場の混乱と信用収縮に伴い不動産マーケットにおいて流動性の欠如が続いており、不動産業者の破綻が続く等、厳しい事業環境となりました。

このような環境のもと、当社グループの当第1四半期連結会計期間の連結売上高は24,080百万円、営業利益は1,674百万円、経常損益は5,512百万円の損失、四半期純損益は1,310百万円の損失となりました。

連結売上高は、前年同期に対し14,002百万円の増収となりましたが、これは主に信託販売用不動産の売却によるものです。

営業費用は前年同期に対し15,782百万円の増加となり、22,405百万円となりました。この増加の主な要因は、信託販売用不動産の売却に伴う売上原価の計上と開発案件に関連した違約金の計上によるものであります。なお営業費用のうち販売費及び一般管理費については、当社グループ全体の人員計画の抜本的見直しや給与の削減等の効果もあり、前年同期に対し313百万円減少し、755百万円となりました。

これらにより営業利益は1,674百万円となり、前年同期に対し1,779百万円の減益となりました。営業外費用は支払利息を中心に7,356百万円となっております。この結果、経常損益は5,512百万円の損失となり、前年同期に対し4,571百万円の減益となりました。

しかしファンドの投資家に帰属する損失5,636百万円が少数株主損益で調整されるため、また子会社における繰延税金資産を取り崩し、法人税等が1,400百万円計上された結果、当第1四半期純損益は持分法を適用した場合と同額の1,310百万円の損失となりました。

従来と同様の持分法による連結業績は以下になります。

当第1四半期連結会計期間の連結売上高はマネジメント・フィーを中心に1,296百万円となりました。営業費用は当社グループ全体の人員計画の抜本的見直しや給与の削減等を推進した結果、前年同期に対し403百万円減少し、1,270百万円となりました。

これにより営業利益は26百万円となり、利息を中心とした営業外損益を計上後、経常利益は82百万円となりました。繰延税金資産を取り崩し、法人税等が1,362百万円計上された結果、当第1四半期純損益は1,310百万円の損失となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末の総資産は1,089,341百万円となり、前連結会計年度末と比較して39,379百万円減少いたしました。減少の主な要因は、ファンドにおける信託販売用不動産の売却およびファンドで保有する投資有価証券や特定金銭信託の売却によるものであります。

負債は852,655百万円となり前連結会計年度末と比較して35,392百万円減少いたしました。減少の主な要因は、ファンドにおける信託販売用不動産の売却に伴う1年内返済予定の長期借入金の減少、ファンドで保有する投資有価証券や特定金銭信託の売却に伴う短期借入金の減少によるものであります。有利子負債は短期および長期をあわせて809,435百万円となり前連結会計年度末と比較して32,983百万円の減少となりました。

純資産は236,685百万円となり前連結会計年度末と比較して3,986百万円減少いたしました。減少の主な要因は、利益剰余金および少数株主持分が減少したことによりです。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間の業績は四半期純損失を計上することになりましたが、当社の事業計画は通期ベースで作成しており、現時点で平成21年2月13日に発表いたしました通期業績予想に変更はありません。

なお当社は、第2四半期連結累計期間の連結業績予想につきましては、当社の事業は販売用不動産等の売却時期により、大幅な売上の変動があるため、開示しておりません。

#### 4. その他

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
該当事項はありません。
- (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用  
棚卸資産の評価方法  
棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。
- (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
  - ① 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。
  - ② 販売用不動産の支払利息に係る会計処理の変更  
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、従来、工事期間中に発生する支払利息を販売用不動産の取得原価に算入しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より、期間費用として処理する方法に変更しております。  
これは、販売用不動産の健全性を検討した結果、支払利息を期間費用とすることによって、より適正に販売用不動産の健全性を図るものとして変更したものであります。  
これにより、従来の方法に比較して、支払利息が1,227百万円増加し、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は、それぞれ同額多く計上されております。

1 【四半期連結財務諸表】  
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	24,652	32,348
信託預金	36,919	38,562
受取手形及び売掛金	612	952
販売用不動産	157,156	156,971
信託販売用不動産	757,119	776,247
その他	10,411	14,037
貸倒引当金	△40	△32
流動資産合計	986,833	1,019,089
固定資産		
有形固定資産	607	626
無形固定資産	162	146
投資その他の資産		
投資有価証券	5,797	4,319
その他の関係会社有価証券	67,720	71,165
金銭の信託	6,291	9,968
その他	22,560	24,201
貸倒引当金	△632	△797
投資その他の資産合計	101,737	108,856
固定資産合計	102,506	109,629
繰延資産	1	1
資産合計	1,089,341	1,128,720
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	6,464	19,919
1年内返済予定の長期借入金	379,720	361,607
その他	10,257	7,239
流動負債合計	396,443	388,766
固定負債		
特定社債	123,269	123,269
長期借入金	299,980	337,622
その他	32,962	38,388
固定負債合計	456,212	499,280
負債合計	852,655	888,047

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,385	2,385
資本剰余金	3,118	3,118
利益剰余金	9,742	11,053
自己株式	△947	△947
株主資本合計	14,299	15,609
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	186	38
為替換算調整勘定	△334	△515
評価・換算差額等合計	△147	△477
新株予約権	50	50
少数株主持分	222,484	225,489
純資産合計	236,685	240,672
負債純資産合計	1,089,341	1,128,720

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
売上高	24,080
売上原価	21,649
売上総利益	2,430
販売費及び一般管理費	755
営業利益	1,674
営業外収益	
受取利息	22
投資有価証券売却益	52
その他	94
営業外収益合計	169
営業外費用	
支払利息	6,140
支払手数料	1,108
その他	107
営業外費用合計	7,356
経常損失(△)	△5,512
特別損失	
減損損失	33
特別損失合計	33
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,546
法人税、住民税及び事業税	722
法人税等調整額	678
法人税等合計	1,400
少数株主損失(△)	△5,636
四半期純損失(△)	△1,310



当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

当社グループは、前連結会計年度において、重要な当期純損失を計上し、当該状況により継続企業の前提に関する重要な疑義が前期より存在しています。

不動産マーケットの改善傾向については現時点では予測が難しい状況が続いており、当第1四半期連結会計期間におきましては、営業利益は1,674百万円、経常損失は5,512百万円、当四半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1,310百万円となりました。

当社グループといたしましては、前期に引き続き、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つつ、マーケットの潮目の変化を見逃さないように投資の体制を維持し、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(以下「BNPPIJ社」という。)との新株予約権付コミットメントライン契約による借入金250億円の返済期限が平成22年3月15日に到来することについて、BNPPIJ社と返済期限を延長することにつき具体的な協議に入っております。今後、協議が合意に至った場合には適切に開示してまいります。

BNPPIJ社からの借入金250億円の返済期限の延長を前提とした場合、当第1四半期会計期間末現在より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。また当第1四半期連結会計期間末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち4,666百万円には財務制限条項が付されておりますが、当第1四半期連結会計期間末現在における抵触はありません。

四半期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四半期連結財務諸表には反映しておりません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

「参考資料」

前四半期連結損益計算書

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年3月31日)	
	金額(百万円)	
I 売上高		10,077
II 売上原価		5,553
売上総利益		4,523
III 販売費及び一般管理費		1,069
営業利益		3,454
IV 営業外収益		
1 受取利息	21	
2 受取配当金	147	
3 その他	139	308
V 営業外費用		
1 支払利息	3,347	
2 支払手数料	1,252	
3 その他	104	4,704
経常損失		941
税金等調整前四半期 純損失		941
法人税、住民税 及び事業税	208	
法人税等調整額	320	528
少数株主損失		1,769
四半期純利益		299