

平成21年12月期 第2四半期決算短信

平成21年8月7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 (氏名) 金子 修

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 (氏名) 樋笠 裕介

四半期報告書提出予定日 平成21年8月14日

TEL 03-6215-9865

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年12月期第2四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21年6月30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2四半期	28,651	—	△17,062	—	△30,383	—	△4,141	—
20年12月期第2四半期	22,109	△66.2	6,811	△80.3	△2,427	—	501	△91.7

	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2四半期	△2,679.00	—
20年12月期第2四半期	324.70	—

(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2四半期	1,065,910	218,717	1.1	7,286.93
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2四半期 11,263百万円 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	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

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) 有
新規 一社 (社名) 除外 1社 (社名 株式会社ダヴィンチ・セレクト)
(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。

(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2四半期	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2四半期	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2四半期	1,545,741株	20年12月期第2四半期	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2四半期	△410 —	△2,959 —	△2,848 —	△4,141 —
20年12月期第2四半期	6,433 △54.0	1,245 △88.1	1,146 △89.0	501 △91.7

(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2四半期	64,529	11,522	17.5	7,286 93
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、これらのファンドに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、連結法と持分法のいずれの方法を採用しても当期純損益に与える影響はありません。

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国のサブプライム・ローン問題に端を發した世界的な金融危機による急激な景気減速から、輸出や生産に一部持ち直しの兆しが見え始めたものの、依然として雇用情勢の悪化ならびに個人消費の低迷等により景気の先行きは不透明な状況が続いております。

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う不動産マーケットの流動性欠如が続いており、収益面及び資金調達面において企業業績を圧迫し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2四半期連結累計期間の連結売上高は28,651百万円、営業損失は17,062百万円、経常損失は30,383百万円、四半期純損失は4,141百万円となりました。

連結売上高のうち、不動産売却収入と家賃収入をあわせて33,379百万円となり前年同期に対し11,104百万円の増収となりましたが、主に一部の関係会社の業績悪化に伴う持分法による投資損失が大きかったため、連結売上高全体では前年同期に対して6,541百万円の増収にとどまりました。

営業費用は前年同期に対し30,416百万円の増加となり、45,714百万円となりました。この増加の主な要因は、ファンド等で保有している販売用不動産の低価法適用による評価減および信託販売用不動産の売却に伴う売上原価の計上ならびに開発案件に関連した契約失効費用を計上したことによるものであります。なお、低価法適用による販売用不動産の評価損は17,539百万円となっております。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1,370百万円となり、前年同期に対し686百万円の減少となりました。

これらにより営業損失は17,062百万円となり、前年同期に対し23,874百万円の減益となりました。営業外収益は584百万円、営業外費用は支払利息を中心に13,905百万円となっております。この結果、経常損失は30,383百万円となり、前年同期に対し27,955百万円の減益となりました。

特別利益には株式会社ダヴィンチ・セレクトの株式を売却したことによる3,017百万円、特別損失にはファンドで保有する投資有価証券に対する減損損失を中心に242百万円を計上し、税金等調整前四半期純損益は27,608百万円の損失となりました。

ファンドの投資家に帰属する損失は27,742百万円となり少数株主損益で調整されております。また主に株式会社ダヴィンチ・セレクトの株式売却益の発生に伴う税負担の増加や子会社における繰延税金資産を取り崩したことにより法人税等が4,275百万円計上された結果、当第2四半期純損益は4,141百万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。

マネジメント・フィーの3,332百万円を中心に収益を計上できておりますが、主に販売用不動産の低価法適用による評価損を含んだ不動産ファンドからの持分法による投資損失、および一部の関係会社の大幅な業績悪化に伴う持分法による投資損失が売上高のマイナスとして計上された結果、当第2四半期連結累計期間の連結売上高は△410百万円となりました。

営業費用は2,548百万円となり、前年同期に対し2,639百万円減少しました。これは前年同期にはファンド以外の連結子会社において不動産の売却があったため不動産売上原価が1,909百万円計上されたのに対して、当第2四半期連結累計期間にはファンド以外の連結子会社において不動産の売却がなかったことによりです。また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を含めた経費削減を推進したことも寄与しております。

これらにより営業損失は2,959百万円となり、利息を中心とした営業外損益を計上後、経常損失は2,848百万円となりました。株式会社ダヴィンチ・セレクトの株式売却により特別利益に3,017百万円、また主にその株式売却益にかかる税負担の増加や子会社における繰延税金資産の取り崩しにより法人税等が4,210百万円計上された結果、当第2四半期純損益は4,141百万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2四半期連結会計期間末の総資産は1,065,910百万円となり、前連結会計年度末と比較して62,810百万円減少しました。減少の主な要因は、ファンドにおける販売用不動産の低価法適用に伴う評価減および信託販売用不動産の売却、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、業績悪化に伴う関係会社株式の減少、繰延税金資産の取崩しによるものであります。

負債は847,192百万円となり前連結会計年度末と比較して40,854百万円減少しました。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805,865百万円となり前連結会計年度末と比較して36,553百万円の減少となりました。

純資産は218,717百万円となり前連結会計年度末と比較して21,955百万円減少しましたが、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ます。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当第2四半期連結累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。

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)
(除外1社)

株式会社ダヴィンチ・セレクトの発行済株式のすべてを平成21年6月17日付けで、株式会社大和証券グループ本社に対して譲渡することを決議し、同社との間で株式譲渡契約を締結したため、当第2四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。なお、平成21年7月1日に株式の決済が完了しております。

- (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、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、従来の方法と比較して、支払利息が2,339百万円増加し、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。

- (4) 継続企業の前提に関する重要事象等

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重要な疑義を生じさせる状況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現時点では予測が難しい状況が続いており、当第2四半期連結累計期間におきましては、営業損失は17,062百万円、経常損失は30,383百万円、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4,141百万円となりました。

当社グループといたしましては、収益面では、得意分野である不動産私募ファンドの運用に経営資源を集中すべく、その一環として株式会社ダヴィンチ・セレクトを売却するなど、私募ファンド以外の事業について組織・人員の合理化も含めた再編成を行なっております。また前期に引き続き、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（このうち30億円を平成21年7月1日に期限前弁済しております）の返済期限が平成22年3月14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、引き続き具体的な協議を進めております。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2四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2四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3,500百万円には財務制限条項が付されておりますが、当第2四半期連結会計期間末現在においての抵触はありません。

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2四半期連結会計期間末 (平成21年6月30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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,872	32,348
信託預金	34,301	38,562
受取手形及び売掛金	465	952
販売用不動産	155,112	156,971
信託販売用不動産	746,339	776,247
その他	14,579	14,037
貸倒引当金	△53	△32
流動資産合計	977,617	1,019,089
固定資産		
有形固定資産	188	626
無形固定資産	152	146
投資その他の資産		
投資有価証券	4,533	4,319
その他の関係会社有価証券	67,713	71,165
金銭の信託	5,009	9,968
その他	11,323	24,201
貸倒引当金	△629	△797
投資その他の資産合計	87,950	108,856
固定資産合計	88,291	109,629
繰延資産	0	1
資産合計	1,065,910	1,128,720
負債の部		
流動負債		
短期借入金	4,000	19,919
1年内償還予定の社債	8,349	—
1年内返済予定の長期借入金	461,250	361,607
その他	8,623	7,239
流動負債合計	482,223	388,766
固定負債		
特定社債	114,919	123,269
長期借入金	217,345	337,622
その他	32,703	38,388
固定負債合計	364,968	499,280
負債合計	847,192	888,047

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年6月30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)
純資産の部		
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	6,911	11,053
自己株式	△947	△947
株主資本合計	11,468	15,609
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	128	38
為替換算調整勘定	△333	△515
評価・換算差額等合計	△205	△477
新株予約権	50	50
少数株主持分	207,403	225,489
純資産合計	218,717	240,672
負債純資産合計	1,065,910	1,128,720

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)
売上高	28,651
売上原価	44,343
売上総損失(△)	△15,691
販売費及び一般管理費	1,370
営業損失(△)	△17,062
営業外収益	
受取利息	53
投資有価証券売却益	52
消費税差額収益	297
その他	180
営業外収益合計	584
営業外費用	
支払利息	11,580
支払手数料	2,154
その他	170
営業外費用合計	13,905
経常損失(△)	△30,383
特別利益	
関係会社株式売却益	3,017
特別利益合計	3,017
特別損失	
減損損失	53
投資有価証券評価損	132
その他の関係会社有価証券売却損	55
特別損失合計	242
税金等調整前四半期純損失(△)	△27,608
法人税、住民税及び事業税	2,671
法人税等調整額	1,604
法人税等合計	4,275
少数株主損失(△)	△27,742
四半期純損失(△)	△4,141

【第2四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年6月30日)
売上高	4,571
売上原価	22,693
売上総損失(△)	△18,122
販売費及び一般管理費	614
営業損失(△)	△18,736
営業外収益	
受取利息	31
消費税差額収益	297
その他	86
営業外収益合計	415
営業外費用	
支払利息	5,440
支払手数料	1,046
その他	62
営業外費用合計	6,549
経常損失(△)	△24,870
特別利益	
関係会社株式売却益	3,017
特別利益合計	3,017
特別損失	
減損損失	20
投資有価証券評価損	132
その他の関係会社有価証券売却損	55
特別損失合計	208
税金等調整前四半期純損失(△)	△22,062
法人税、住民税及び事業税	1,949
法人税等調整額	925
法人税等合計	2,874
少数株主損失(△)	△22,106
四半期純損失(△)	△2,830

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重要な疑義を生じさせる状況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現時点では予測が難しい状況が続いており、当第2四半期連結累計期間におきましては、営業損失は17,062百万円、経常損失は30,383百万円、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4,141百万円となりました。

当社グループといたしましては、収益面では、得意分野である不動産私募ファンドの運用に経営資源を集中すべく、その一環として株式会社ダヴィンチ・セレクトを売却するなど、私募ファンド以外の事業について組織・人員の合理化も含めた再編成を行なっております。また前期に引き続き、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(このうち30億円を平成21年7月1日に期限前弁済しております)の返済期限が平成22年3月14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、引き続き具体的な協議を進めております。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2四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2四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3,500百万円には財務制限条項が付されておりますが、当第2四半期連結会計期間末現在においての抵触はありません。

しかし、これらの対応策を関係者との協議を行いながら進めている途上であるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表に反映していません。

(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。

(6) 重要な後発事象

当第2四半期連結会計期間
(自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)

(借入金の一部期限前弁済並びに自己新株予約権の取得及び消却)

当社は、平成21年7月1日開催の当社取締役会において、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く借入金の一部を期限前弁済すること、及び、これに伴い、平成20年3月14日当社発行の第1回行使価額修正条項付新株予約権（以下「本新株予約権」といいます。）の一部を取得し、消却することを決議し、実施いたしました。

1. 借入金の一部期限前弁済及び最終弁済期限延長のための協議について

(1) 一部期限前弁済の借入金の内容

- ①借入先 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」といいます。）
- ②借入金額 金250億円
- ③最終弁済期限 平成22年3月14日
- ④期限前弁済額 金30億円
- ⑤期限前弁済日 平成21年7月1日

(2) 一部期限前弁済の理由

当社はBNPPIJ社との間で、本新株予約権の発行と一体となったコミットメントライン契約を締結し、金250億円の借入（以下「本借入」といいます。）を行いました。この度本借入の一部を期限前弁済することを決議し、実施いたしました。

現在当社は本借入についてBNPPIJ社と最終弁済期限延長のための協議を行っております。今回の一部期限前弁済はこの協議の円滑化に寄与するものと考えております。

2. 自己新株予約権の取得及び消却について

(1) 取得及び消却した新株予約権の概要

- ①取得及び消却した銘柄 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス 第1回行使価額修正条項付新株予約権
- ②取得及び消却した数 3,000個
- ③取得日及び消却日 平成21年7月1日
- ④取得価額 75,000,000円（本新株予約権1個につき金25,000円）
- ⑤消却後に残存する数 22,000個

(2) 取得及び消却した理由

当社は本借入の一部を期限前弁済することを決議し、実施いたしましたので、株式会社ダヴィンチ・ホールディングス 第1回新株予約権 発行要項の規定に基づき新株予約権を取得し、消却したものです。

「参考資料」

前中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	
	金額(百万円)	
I 売上高		22,109
II 売上原価		13,240
売上総利益		8,868
III 販売費及び一般管理費		2,056
営業利益		6,811
IV 営業外収益		
1 受取利息	36	
2 受取配当金	152	
3 為替差益	71	
4 その他	145	406
V 営業外費用		
1 支払利息	7,561	
2 支払手数料	1,800	
3 その他	284	9,646
経常損失		2,427
VI 特別損失		
1 金銭の信託評価損	546	546
税金等調整前中間純損失		2,974
法人税、住民税及び事業税	920	
法人税等調整額	△249	670
少数株主損失		4,146
中間純利益		501