

平成 22 年 2 月 18 日

各 位

東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号  
株式会社ダヴィンチ・ホールディングス  
代表取締役社長 金子 修  
(コード番号: 4314)

問い合わせ先 Tel: 03 (6215) 9865

メールアドレス [ir@davinci-holdings.co.jp](mailto:ir@davinci-holdings.co.jp)

たな卸資産評価損及び特別損失の計上並びに通期業績予想の修正、  
債務超過の見込みに関するお知らせ

当社は、平成 21 年 12 月期において、たな卸資産評価損及び特別損失を計上する見込みとなりましたので、お知らせいたします。また、平成 21 年 2 月 13 日付「平成 20 年度 12 月期 決算短信」において発表いたしました平成 21 年 12 月期の連結業績予想及び平成 21 年 12 月期の個別業績予想を下記のとおり修正するとともに、債務超過の見込みについてお知らせいたします。

1. 平成 21 年 12 月期連結業績予想数値の修正

(平成 21 年 1 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日)

(単位: 百万円)

	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(円)
前回発表予想 (A)	180,276	19,274	1,031	315	203.79
今回修正予想 (B)	49,700	△113,000	△139,100	△26,400	△17,073.73
増減額 (B-A)	△130,576	△132,274	△140,131	△26,715	△17,277.52
増減率 (%)	△72.4	—	—	—	—
(ご参考) 前期実績(平成 20 年 12 月期)	52,769	△11,948	△34,607	△17,929	△11,599.45

修正の理由

一昨年秋以降の世界経済の低迷に端を発した不動産市場の流動性の低下は回復するに至らず、当社グループが運営し、投資家と共に自己投資しているファンドにおける不動産売却が当初計画の約 140,000 百万円に到達しないことが確実となり、予定していた売却収入が見込めないこととなりました。

またファンド等で保有している投資案件について評価を行なった結果、主に別記のとおりたな卸資産評価損及び特別損失を計上する見込みです。特に当社グループで保有している販売用不動産等については、平成 20 年 12 月期決算より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用し評価の見直しを適宜行なっておりますが、今決算（平成 21 年 12 月期）にあたって取得した不動産鑑

定評価額の下落と併せ、今後想定しうる売却価格を合理的に見積って適宜評価に反映させたことにより大幅な簿価切り下げを実施しております。

以上により、売上高、営業損失はそれぞれ 49,700 百万円、113,000 百万円となり、経常損失は 139,100 百万円を予定しております。また、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、26,400 百万円を予定しております。

(単位：百万円)

たな卸資産評価損	107,698
減損損失	57
投資有価証券評価損	33,814
その他の関係会社有価証券売却損	2,078
金銭の信託評価損	748
自己新株予約権消却損	69
関係会社株式売却損	304
匿名組合投資損失	10,650
特別損失合計	47,722

上記、たな卸資産評価損 107,698 百万円は売上原価に計上されます。そのうち金額の大きいものとして、「ダヴィンチ・ジャパン・リアルエステート 4 号匿名組合」(営業者：有限会社カドベ東京都中央区銀座六丁目 2 番 1 号) から出資を受けて連結子会社の有限会社ペナンが保有している大型オフィスビルの「芝パークビル」、連結子会社のリーズ特定目的会社が保有している「虎ノ門パストラル」等が含まれております。

特別損失のうち、投資有価証券評価損には DA オフィス投資法人の影響力が低下したため持分法適用から除外したことに伴い時価評価した結果の損失が含まれております。また第 3 四半期連結会計期間より当社グループの支配力が実質的に及ばなくなったファンドについては非連結子会社としており、その連結範囲の変更に伴う損失として匿名組合投資損失に 10,650 百万円を計上しております。

#### <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予想値の修正 (平成 21 年 1 月 1 日～平成 21 年 12 月 31 日)

(単位：百万円)

	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(円)
前回発表予想 (A)	4,773	1,034	590	315	203.79
今回修正予想 (B)	△22,000	△26,600	△26,600	△26,400	△17,073.73
増減額 (B-A)	△26,773	△27,634	△27,190	△26,715	△17,277.52
増減率 (%)	—	—	—	—	—
(ご参考) 前期実績(平成 20 年 12 月期)	1,756	△6,973	△8,345	△17,929	△11,599.45

#### 修正の理由

上記、連結法における修正の理由で記載しているたな卸資産評価損及び特別損失のうち、当社グループの出資割合に応じてファンドから分配される損失は、持分法においては売上高に計上しております。

### 2. 平成21年12月期個別業績予想数値

(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(単位：百万円)

	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(円)
前回発表予想(A)	868	129	1,036	858	555.70
今回修正予想(B)	700	△100	3,700	△21,300	△9,926.61
増減額(B-A)	△168	△229	2,664	△22,158	△10,482.31
増減率(%)	△19.4	—	—	—	—
(ご参考) 前期実績(平成20年12月期)	4,026	1,538	1,363	△17,883	△11,569.51

#### 修正の理由

DA オフィス投資法人の資産運用会社旧ダヴィンチ・セレクト等の子会社からの配当などにより経常利益は予想を上回りましたが、子会社を通じてファンド等で保有している投資案件の評価減を主な要因とする関係会社株式評価損の計上や子会社に対する貸付債権の回収可能性を検討した結果、下記のとおり特別損失を計上し、当期純損益は下方修正にいたしました。

(単位：百万円)

関係会社株式売却損	170
関係会社株式評価損	21,053
貸倒引当金繰入額	7,000
自己新株予約権消却損	69
特別損失合計	28,292

### 3. 債務超過の見込み

上記のとおり、主に棚卸資産評価損及び特別損失を計上した結果、当社は、平成21年12月決算期末において、連結で約110億円及び個別で約150億円の債務超過に陥っている可能性が高まりました。

なお、大阪証券取引所ヘラクレス市場では、上場会社が債務超過の状態となった場合において、原則として1年以内に債務超過の状態でなくならなかった場合または月間平均株価が10,000円未満となった場合には、その上場を廃止するものとされております。

以上