



## 平成22年12月期 第1四半期決算短信

平成22年5月14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) 取締役チーフ・フィナンシャル・オフィサー (氏名) 樋笠 裕介

TEL 03-6215-9865

四半期報告書提出予定日 平成22年5月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成22年12月期第1四半期の連結業績(平成22年1月1日～平成22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	%
22年12月期第1四半期	16,277	△32.4	△751	—	△5,369	—	△956	—
21年12月期第1四半期	24,080	—	1,674	—	△5,512	—	△1,310	—

	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
22年12月期第1四半期	△619.07	—
21年12月期第1四半期	△847.64	—

#### (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
22年12月期第1四半期	621,033	53,467	△2.0	8,188.00
21年12月期	658,754	62,978	△1.7	7,129.00

(参考) 自己資本 22年12月期第1四半期 △12,656百万円 21年12月期 △11,019百万円

### 2. 配当の状況

	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	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年12月期	—	—	—	—	—
22年12月期	—	—	—	—	—
22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22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

(注)連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

現時点におきまして合理的な業績の見積もりを行うことが困難であることから、平成22年12月期の業績予想を開示しておりません。合理的な見積もりが可能となった時点で速やかに開示する予定であります。

#### 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 一社 (社名 コナ特定目的会社 )  
(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 無
- ② ①以外の変更 無

(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)	22年12月期第1四半期	1,566,174株	21年12月期	1,566,174株
② 期末自己株式数	22年12月期第1四半期	20,433株	21年12月期	20,433株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年12月期第1四半期	1,545,741株	21年12月期第1四半期	1,545,741株

(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	%
22年12月期第1四半期	466	△64.0	35	35.5	△108	—	△956	—
21年12月期第1四半期	1,296	—	26	—	82	—	△1,310	—

(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	
22年12月期第1四半期	19,063		△12,537		△66.4	△8,188	00	
21年12月期	23,072		△10,953		△47.8	△7,129	00	

・ 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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、輸出の拡大や政府の景気対策等により景況感に持ち直しの兆しは見受けられるものの、雇用環境や個人消費は引き続き厳しい状況となりました。

当社グループが属する不動産投資業界におきましては、比較的小規模の不動産については動きが見られるものの、総じて金融機関の新規の不動産投融資への姿勢は引き続き慎重であることなどから、不動産市場全体の流動性は依然として著しく低下しており、事業環境は停滞した状況が続きました。

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16,277百万円、営業損失は751百万円、経常損失は5,369百万円、四半期純損失は956百万円となりました。

連結売上高は、前年同期に対し7,803百万円の減収となりましたが、これは主に前連結会計年度に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を連結範囲の対象から除外したことにより信託販売用不動産の家賃収入が減少したことと信託販売用不動産の売却収入が減少したことによるものです。

営業費用は前年同期に対し5,377百万円の減少となり、17,028百万円となりました。この減少の主な要因は、信託販売用不動産の売却に伴う売上原価の減少と開発案件に関連した契約失効費用の減少によるものです。前年同期は契約失効費用を3,426百万円計上しましたが、当第1四半期連結会計期間は141百万円となっております。なお、ファンド等で保有している販売用不動産等の低価法適用によるたな卸資産評価損については、前年同期に対し4,724百万円増加し5,073百万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組織の再編成や給与の削減等の効果もあり329百万円となり、前年同期に対し425百万円の減少となりました。

これらにより営業損失は751百万円となり、前年同期に対し2,426百万円の減益となりました。営業外費用は支払利息を中心に4,651百万円となり、前年同期に対し2,705百万円の減少となっておりますが、これは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を連結範囲の対象から除外したことによります。この結果、経常損失は5,369百万円となり、前年同期に対し143百万円の増益となりました。

特別損失にはオーストラリア・オポチュニティ・ファンドに対する投資有価証券評価損を中心に854百万円を計上しております。

法人税等及び法人税等調整額を16百万円計上し、ファンドの投資家に帰属する損失は5,282百万円となり少数株主損益で調整されるため、当第1四半期純損益は956百万円の損失となりました。

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466百万円となりました。営業費用は当社グループ全体の組織の再編成や給与の削減等を推進した結果、前年同期に対し839百万円減少し、431百万円となりました。

これにより営業利益は35百万円となり、利息を中心とした営業外損益を計上後、経常損失は108百万円となりました。特別損失にオーストラリア・オポチュニティ・ファンドに対する投資有価証券評価損848百万円を計上した結果、当第1四半期純損益は956百万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621,033百万円となり、前連結会計年度末と比較して37,721百万円減少しました。減少の主な要因は、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を連結対象から除外したことや低価法適用に伴う評価減により、販売用不動産および信託販売用不動産が前連結会計年度末と比較して26,070百万円減少したことによります。またDAオフィス投資法人の時価評価による投資有価証券の減少やファンドで保有する投資有価証券および特定金銭信託の売却も減少要因です。

負債は567,565百万円となり前連結会計年度末と比較して28,210百万円減少しました。この減少は、有利子負債が前連結会計年度末と比較して22,152百万円の減少したことがおもな要因です。内訳としては、返済により10,033百万円減少、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を連結対象から除外したことにより12,119百万円減少したことによります。

純資産は53,467百万円となり前連結会計年度末と比較して9,510百万円減少しました。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ますが、前連結会計年度末から引き続き、株主資本合計は12,035百万円のマイナスとなりました。

## 3. 連結業績予想に関する定性的情報

当面は厳しい状況が続くものと予想される不動産マーケットの中で、プラットフォームを維持し、当社の財務体質と信用力を強化するために引き続きスポンサーの獲得に向けた活動を進めております。従いまして今後の事業環境が大きく変化する可能性があり、現時点におきまして合理的な業績の見積もりを行うことが困難であることから業績予想を開示しておりません。合理的な見積もりが可能となった時点で速やかに開示する予定であります。

## 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)

特定社債の期限の利益を喪失した重要な連結子会社であるコナ特定目的会社につき、その重要な意思決定が当該子会社から特定社債権者に実質的に移転し、当社グループの支配力が及ばないこととなりましたので、当第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除いております。

### (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

該当事項はありません。

### (4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、2期連続して当期純損失を計上し、前連結会計年度末に株主資本がマイナスの状況となり、当第1四半期連結会計期間末においても当該状況が継続しております。また、当社が平成22年2月18日に締結した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の変更契約(当第1四半期連結会計期間末の1年内返済予定の長期借入金のうち20,522百万円)及び連結子会社1社が平成22年3月30日に締結し、かつ当社が重疊的債務引受している株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたチームアウト型リボルビング・ファシリティ契約の変更契約(当第1四半期連結会計期間末の1年内返済予定の長期借入金のうち1,091百万円)の返済期限がいずれも平成22年9月14日までに留まることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる状況が存在しています。

当社グループを取り巻く事業環境は依然として厳しく、不動産市場全体の流動性は依然として著しく低下しており、主に販売用不動産等の低価法適用によるたな卸資産評価損を5,073百万円計上したことにより、当第1四半期連結会計期間における営業損失は751百万円、経常損失は5,369百万円、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956百万円となりました。

このような状況下、当社グループは、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し事業規模に見合った組織及び人員体制の構築を行なうとともに、新たなスポンサーの獲得及びその後の新規ファンドへの投資活動による抜本的な事業スキームを再構築することで、債務超過の解消や財務体質の改善を図って行きたいと考えており、まずはフィナンシャル・アドバイザーを選任しスポンサー獲得の活動を進めております。

5 【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22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21年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,675	20,677
信託預金	23,914	25,806
受取手形及び売掛金	465	471
販売用不動産	101,771	113,860
信託販売用不動産	439,974	453,956
その他	5,765	4,640
貸倒引当金	△1,316	△1,239
流動資産合計	589,250	618,172
固定資産		
有形固定資産	89	90
無形固定資産	55	58
投資その他の資産		
投資有価証券	26,194	32,665
その他の関係会社有価証券	2,068	2,226
金銭の信託	84	1,763
その他	3,823	4,366
貸倒引当金	△533	△588
投資その他の資産合計	31,637	40,432
固定資産合計	31,782	40,581
資産合計	621,033	658,754
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内償還予定の社債	110,841	20,469
1年内返済予定の長期借入金	358,239	340,181
その他	4,528	9,532
流動負債合計	473,608	370,183
固定負債		
特定社債	—	102,491
長期借入金	71,741	99,832
長期預り保証金	18,603	19,517
その他	3,611	3,750
固定負債合計	93,956	225,592
負債合計	567,565	595,775

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22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21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	△16,592	△15,635
自己株式	△947	△947
株主資本合計	△12,035	△11,078
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△462	334
為替換算調整勘定	△158	△275
評価・換算差額等合計	△620	59
新株予約権	97	44
少数株主持分	66,026	73,954
純資産合計	53,467	62,978
負債純資産合計	621,033	658,754

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)
売上高	24,080	16,277
売上原価	21,649	16,698
売上総利益又は売上総損失(△)	2,430	△421
販売費及び一般管理費	755	329
営業利益又は営業損失(△)	1,674	△751
営業外収益		
受取利息	22	9
投資有価証券売却益	52	—
その他	94	23
営業外収益合計	169	33
営業外費用		
支払利息	6,140	3,988
支払手数料	1,108	411
その他	107	251
営業外費用合計	7,356	4,651
経常損失(△)	△5,512	△5,369
特別損失		
減損損失	33	—
投資有価証券評価損	—	848
金銭の信託評価損	—	5
特別損失合計	33	854
税金等調整前四半期純損失(△)	△5,546	△6,223
法人税、住民税及び事業税	722	15
法人税等調整額	678	0
法人税等合計	1,400	16
少数株主損失(△)	△5,636	△5,282
四半期純損失(△)	△1,310	△956



(3) 継続企業の前提に関する注記

当社グループは、2期連続して当期純損失を計上し、前連結会計年度末に株主資本がマイナスの状況となり、当第1四半期連結会計期間末においても当該状況が継続しております。また、当社が平成22年2月18日に締結した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との新株予約権付コミットメントライン契約の変更契約（当第1四半期連結会計期間末の1年内返済予定の長期借入金のうち20,522百万円）及び連結子会社1社が平成22年3月30日に締結し、かつ当社が重畳的債務引受している株式会社三菱東京UFJ銀行をアレンジャーとしたタームアウト型リボルビング・ファシリティ契約の変更契約（当第1四半期連結会計期間末の1年内返済予定の長期借入金のうち1,091百万円）の返済期限がいずれも平成22年9月14日までに留まることから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせる状況が存在しています。

当社グループを取り巻く事業環境は依然として厳しく、不動産市場全体の流動性は依然として著しく低下しており、主に販売用不動産等の低価法適用によるたな卸資産評価損を5,073百万円計上したことにより、当第1四半期連結会計期間における営業損失は751百万円、経常損失は5,369百万円、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956百万円となりました。

このような状況下、当社グループは、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し事業規模に見合った組織及び人員体制の構築を行なうとともに、新たなスポンサーの獲得及びその後の新規ファンドへの投資活動による抜本的な事業スキームを再構築することで、債務超過の解消や財務体質の改善を図って行きたいと考えており、まずはフィナンシャル・アドバイザーを選任しスポンサー獲得の活動を進めております。

しかし、これらの対応策については、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。

(4) 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。

(5) 重要な後発事象

当社株式は平成22年4月30日、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」において、大阪証券取引所より平成22年4月30日から平成22年5月31日までの期間、整理銘柄に指定され、平成22年6月1日に上場廃止となる予定です。