

# 半 期 報 告 書

(第16期中) 自 平成25年 1 月 1 日  
至 平成25年 6 月 30 日

株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

(E05227)

第16期中（自平成25年1月1日 至平成25年6月30日）

# 半 期 報 告 書

- 本書は半期報告書を金融商品取引法第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半期報告書に添付された中間監査報告書を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

# 目 次

頁

## 第16期中 半期報告書

【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 【事業の内容】	4
3 【関係会社の状況】	4
4 【従業員の状況】	4
第2 【事業の状況】	5
1 【業績等の概要】	5
2 【生産、受注及び販売の状況】	7
3 【対処すべき課題】	8
4 【事業等のリスク】	9
5 【経営上の重要な契約等】	9
6 【研究開発活動】	9
7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	9
第3 【設備の状況】	11
1 【主要な設備の状況】	11
2 【設備の新設、除却等の計画】	11
第4 【提出会社の状況】	12
1 【株式等の状況】	12
2 【株価の推移】	18
3 【役員の状況】	18
第5 【経理の状況】	19
1 【中間連結財務諸表等】	20
2 【中間財務諸表等】	46
第6 【提出会社の参考情報】	55
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	56
中間監査報告書	巻末

## 【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成25年9月30日

【中間会計期間】 第16期中(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

【会社名】 株式会社ダヴィンチ・ホールディングス

【英訳名】 K.K. daVinci Holdings

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 樋 笠 裕 介

【本店の所在の場所】 東京都港区六本木六丁目10番1号

【電話番号】 (03)6406-4100

【事務連絡者氏名】 フィナンシャル・コントローラー 鎌 田 幸 江

【最寄りの連絡場所】 東京都港区六本木六丁目10番1号

【電話番号】 (03)6406-4100(代表)

【事務連絡者氏名】 フィナンシャル・コントローラー 鎌 田 幸 江

【縦覧に供する場所】 該当事項はございません。

## 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14期中	第15期中	第16期中	第14期	第15期
会計期間	自 平成23年 1月1日 至 平成23年 6月30日	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 6月30日	自 平成25年 1月1日 至 平成25年 6月30日	自 平成23年 1月1日 至 平成23年 12月31日	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 12月31日
売上高 (百万円)	12,356	7,564	11,905	33,757	14,561
経常損失(△) (百万円)	△5,300	△2,232	△1,716	△8,769	△3,558
中間(当期)純利益 (百万円)	129	406	1,489	6,900	1,990
中間包括利益又は 包括利益 (百万円)	△1,966	△1,559	△419	△9,214	△1,463
純資産額 (百万円)	33,079	20,695	22,580	22,847	23,375
総資産額 (百万円)	499,617	423,999	419,318	461,010	425,624
1株当たり純資産額 (円)	△8,168.61	△4,368.43	△2,334.15	△4,657.44	△3,334.83
1株当たり中間(当 期)純利益金額 (円)	84.00	263.28	963.59	4,464.38	1,287.58
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	△2.53	△1.59	△0.86	△1.56	△1.21
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,362	13,519	4,965	11,929	14,328
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	32	10	△98	25	△1,989
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,768	△13,770	△5,533	△21,367	△15,652
現金及び現金同等物 の中間期末(期末)残高 (百万円)	21,261	9,418	5,756	9,758	6,375
従業員数 (名)	37	16	15	21	16

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、当社株式が非上場となり期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3 1株当たり中間(当期)純利益金額は期中平均株式数に基づいて算出しております。

4 第14期中の中間包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用し、遡及処理しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第14期中	第15期中	第16期中	第14期	第15期
会計期間	自 平成23年 1月1日 至 平成23年 6月30日	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 6月30日	自 平成25年 1月1日 至 平成25年 6月30日	自 平成23年 1月1日 至 平成23年 12月31日	自 平成24年 1月1日 至 平成24年 12月31日
売上高 (百万円)	185	127	78	338	240
経常利益 (百万円)	169	2,211	782	354	2,549
中間(当期)純利益 (百万円)	146	2,231	1,607	5,213	3,383
資本金 (百万円)	100	100	100	100	100
発行済株式総数 (株)	1,566,174	1,566,174	1,566,174	1,566,174	1,566,174
純資産額 (百万円)	△14,542	△7,243	△4,484	△9,475	△6,091
総資産額 (百万円)	4,980	5,414	4,624	3,364	4,668
1株当たり純資産額 (円)	△9,416.54	△4,695.12	△2,909.64	△6,138.58	△3,949.34
1株当たり中間(当期)純利益金額 (円)	94.57	1,443.48	1,039.75	3,373.00	2,189.26
潜在株式調整後 1株当たり中間 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	△292.28	△134.02	△97.25	△282.03	△130.76
従業員数 (名)	14	6	6	8	6

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益金額については、当社株式が非上場となり期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

3 1株当たり中間(当期)純利益金額は期中平均株式数に基づいて算出しております。

## 2 【事業の内容】

当中間連結会計期間（平成25年1月1日から平成25年6月30日まで）において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社に異動はありません。

## 3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成25年6月30日現在

部門の名称	従業員数(名)
株式会社ダヴィンチ・ホールディングス	6
株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズ	
アセットマネジメント	4
コンプライアンス部	1
財務・経理部	1
小計	6
有限会社カドベ、その他の連結子会社	3
総合計	15

- (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 兼務者は主務部署の従業員数として記載してあります。  
5 受入出向者数を含めております。

### (2) 提出会社の状況

平成25年6月30日現在

従業員数(名)	6
---------	---

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
2 受入出向者数を含めております。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、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、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中間純損益に与える影響はありません。

#### ①全連結ベースにおける業績の推移

当中間連結会計期間における売上高は家賃収入を中心に11,905百万円となり、前年同期に対し4,341百万円の増収となりました。この増収は、主に信託販売用不動産の売却収入が前年同期に比べ増加したことによります。

営業費用は前年同期に対し41,023百万円増加し、47,532百万円となりました。この主な要因は、販売用不動産の売却が前年同期に比べ増加したことによる不動産売上原価の増加及び、棚卸資産評価損が増加したことによります。

これらにより営業損失は35,626百万円となり、前年同期に対し36,681百万円の減益となりました。営業外収益は匿名組合損失超過戻入益などを計上し42,309百万円となり、前年同期に対し36,510百万円の増加となりました。営業外費用は支払利息を中心に8,399百万円となっており、前年同期に対し687百万円の減少となっておりますが、これは有利子負債の減少に伴う支払利息の減少によるものであります。この結果、経常損失は1,716百万円となり、前年同期に対し516百万円の増益となりました。

ファンドの投資家に帰属する損失は1,968百万円となり少数株主損益で調整されるため、中間純利益は1,489百万円となり、前年同期に対し1,082百万円の増益となりました。

セグメント別の業績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1,075百万円（前年同期比15.4%減）、営業利益869百万円（前年同期比15.3%減）となりました。ファンド規模の縮小等によりマネジメント・フィーが減少したため、前年同期に対し減収減益となっております。

#### (不動産投資事業)

不動産投資事業につきましては、売上高11,352百万円（前年同期比35.9%増）、営業損失36,577百万円（前年同期は1,046百万円の利益）となりました。当社グループが運用するファンドにおける信託販売用不動産等の売却収入は増加したものの、多額の棚卸資産評価損を計上したことにより、前年同期に対し増収減益となりました。

#### (その他の事業)

その他の事業につきましては、売上高514百万円（前年同期比61,799.3%増）、営業利益95百万円（前年同期は6百万円の損失）となりました。自己投資不動産の売却により、前年同期に対し増収増益となりました。

## ②持分法ベースにおける業績の推移

マネジメント・フィーの1,071百万円及び不動産売却収入503百万円を中心に収益を計上しておりますが、主に不動産ファンドからの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、当中間連結会計期間における売上高は969百万円（前年同期比796.8%増）となりました。

営業費用は608百万円となり、前年同期に対し343百万円増加しました。これは不動産売上原価の増加等によります。

これらにより営業利益は360百万円（前年同期は157百万円の損失）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242百万円（前年同期は93百万円の損失）となりました。

特別利益は1,247百万円を計上した結果、中間純利益は1,489百万円（前年同期比266.0%増）となりました。

## (2) キャッシュ・フロー

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前中間連結会計期間末と比較し3,661百万円減少（前年同期比△38.9%）し、5,756百万円となりました。

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4,965百万円のキャッシュインフロー（前年同期比△8,554百万円）となりました。これは主に税金等調整前中間純損失468百万円に、非資金損益項目である匿名組合損失超過額42,192百万円等を調整した資金の増減に、信託預金、販売用不動産、信託販売用不動産、仕入債務の増減額等の資金の増減を加えたものであります。

投資活動によるキャッシュ・フローは98百万円のキャッシュアウトフロー（前年同期比△108百万円）となりました。これは主に関係会社出資金の払込による支出△93百万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5,533百万円のキャッシュアウトフロー（前年同期比+8,236百万円）となりました。これは主に短期借入金の純増減額△262百万円、長期借入金の返済による支出△5,315百万円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) 受注状況

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

当中間連結会計期間における当社グループの販売実績をセグメントごとに示しますと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	前年同期比(%)
不動産投資顧問事業	1,075	△15.4
不動産投資事業	11,352	35.9
その他の事業	514	61,799.3
消去又は全社	△1,035	—
連結	11,905	57.4

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 前連結会計年度にて有価証券投資事業を行っていた㈱コロンプスを清算したため、同事業セグメントを廃止しております。  
3 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	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間	
	販売高(百万円)	割合(%)	販売高(百万円)	割合(%)
阪急不動産株式会社	1,033	13.7	—	—
第一リアルター株式会社	—	—	1,932	16.2
古屋 文男	—	—	1,375	11.6

(注)金額には消費税等は含まれておりません。

### 3 【対処すべき課題】

不動産市場について、東京のオフィス市場では、SクラスやAクラスビルの需給調整が落ち着き、空室状況や新規募集賃料において、好転の兆しが顕著となり始めております。加えて、東京オリンピック招致による経済効果も見込まれるところ、昨年末からのいわゆるアベノミクスによる超低金利及び量的金融緩和政策も継続するものと思われ、既にJ-REITを中心に取得が盛んであったSクラスやAクラスビルのみならず、Bクラス以下の不動産についても、取引が活発になるものと期待されます。

反面、来年4月からの消費税増税はほぼ確実と見られており、また、米国の量的緩和政策の終了も間近というのが市場の大方の予想ですので、来年以降、一旦、調整が入ることも懸念され、予断を許さない状況と思われま。当社としては、着実な企業経営を継続するために、財務面においては財務体質強化による債務超過の解消、営業面においては子会社を通じたアセット・マネジメント事業の維持や既存の経営資源を生かした新規事業による収益の安定・継続が重要な課題であると認識しております。

財務面においては、当中間連結会計期間末後に、Fortress Investment Group LLC（フォートレス）の関連会社であるYuki合同会社との間のコミットメントライン契約（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ていた平成20年2月28日付コミットメントライン契約及びそれに付随関連する契約における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の有する当社及び連帯保証人である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに対する債権及び契約上の地位をYuki合同会社が譲り受けたものをいいます。）に基づく借入金の最終返済期限の延長について合意しました。この合意に従って10百万円の期限前弁済を行ったことにより最終返済期限が平成26年3月14日まで延長されております。また、その弁済に伴い、弁済による債務消滅に加えて弁済額と同額の債務免除を得ております。当社としてはFortressグループの協力・支援の下、今後も更なる財務体質の強化に努めてまいります。

また、営業面においては、子会社を通じたアセット・マネジメント事業の継続に努めております。具体的には、既存ファンドにおいてはキャッシュ・フローによるノンリコースローン元本の圧縮を進めるとともに、不動産市場の動向を見極めつつ売却を進めていく方針でおります。新規ファンドからのアセット・マネジメント業務の受託については、Fortress Investment Group LLCが組成するファンドを中心に、今後とも、受託案件を増やしていく方針です。

アセット・マネジメント事業以外では、手元資金を小額に分散した上で、主に個人投資家をターゲットとした小型の開発案件や、創業以来培ったノウハウを生かした、キャッシュ・フローに重点を置いた収益不動産の投資ビジネスなどに経営資源を振向けてまいります。加えて、新たな収益源を確保すべく、インドネシア等において海外不動産関連事業に取り組んでおります。

#### 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ついて、前連結会計年度からの重要な変更は以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

##### (1) 継続企業の前提に関する事項について

当社グループは、当中間連結会計期間において、1,489百万円の間純利益を計上しましたが、依然として株主資本は3,475百万円のマイナスとなっております。

また、当中間連結会計期間末後に、Fortress Investment Group LLCの関連会社であるYuki合同会社との間のコミットメントライン契約（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ていた平成20年2月28日付コミットメントライン契約及びそれに付随関連する契約における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の有する当社及び連帯保証人である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに対する債権及び契約上の地位をYuki合同会社が譲り受けたものをいいます。）に基づく借入金の最終返済期限の延長について合意しました。この合意に従い、平成25年9月6日に10百万円の期限前弁済を行ったことにより最終返済期限が平成26年3月14日まで延長されております。また、その弁済に伴い、弁済による債務消滅に加えて弁済額と同額の債務免除を得ております。しかしながら、当連結会計年度の営業収益のみでは期限までに全額返済することは困難な状況となっております。このため、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

#### 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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在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

当社グループの中間連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

この中間連結財務諸表作成にあたっては、「第5 経理の状況 中間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) 当中間連結会計期間の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析

###### ①経営成績の分析

当中間連結会計期間における経営成績の概況については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」に記載しております。

## ②財政状態の分析

当中間連結会計期間末の総資産は419,318百万円となり、前連結会計年度末と比較して6,306百万円減少しました。これは主に信託販売用不動産の売却等によるものです。

負債は396,738百万円となり前連結会計年度末と比較して5,511百万円減少しました。これは主に有利子負債の減少によるものです。

純資産は22,580百万円となり前連結会計年度末と比較して795百万円減少しました。主な要因は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3,475百万円のマイナスとなりました。

### (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」に記載しております。

### (5) 継続企業の前提に関する事項についての対応策等について

当社グループは、当中間連結会計期間において、1,489百万円の間中純利益を計上しましたが、依然として株主資本は3,475百万円のマイナスとなっております。また、当中間連結会計期間末後に、Fortress Investment Group LLCの関連会社であるYuki合同会社との間のコミットメントライン契約（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ていた平成20年2月28日付コミットメントライン契約及びそれに付随関連する契約における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の有する当社及び連帯保証人である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに対する債権及び契約上の地位をYuki合同会社が譲り受けたものをいいます。）に基づく借入金の最終返済期限の延長について合意しました。この合意に従い、平成25年9月6日に10百万円の期限前弁済を行ったことにより最終返済期限が平成26年3月14日まで延長されております。しかしながら、当連結会計年度の営業収益のみでは期限までに全額返済することは困難な状況となっております。このため、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループとしては、このような状況に対処するため、財務面においては財務体質強化による債務超過の解消、営業面においてはアセット・マネジメント事業の維持や既存の経営資源を生かした新規事業の展開による収益力の強化が重要な課題であると認識しております。

財務面においては、Yuki合同会社との間のコミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限は平成26年3月14日までとなっておりますが、返済期限が迫っていることから、引き続きFortressグループと更なる返済期限の延長や債務免除等について鋭意交渉を進めてまいります。

また、営業面においては、子会社を通じたアセット・マネジメント事業の継続に努めております。具体的には、既存ファンドにおいてはキャッシュ・フローによるノンリコースローン元本の圧縮を進めるとともに、不動産市場の動向を見極めつつ売却を進めていく方針であります。新規ファンドからのアセット・マネジメント業務の受託については、Fortress Investment Group LLCが組成するファンドを中心に、今後とも、受託案件を増やしていく方針です。

アセット・マネジメント事業以外では、手元資金を小額に分散した上で、主に個人投資家をターゲットとした小型の開発案件や、創業以来培ったノウハウを生かした、キャッシュ・フローに重点を置いた収益不動産の投資ビジネスなどに経営資源を振向けてまいります。加えて、新たな収益源を確保すべく、インドネシア等において海外不動産関連事業に取り組んでおります。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【主要な設備の状況】

当中間連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2 【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	中間会計期間末現在 発行数(株) (平成25年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年9月30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	非上場	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

	中間会計期間末現在 (平成25年6月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年8月31日)
新株予約権の数(個)	2,929	2,929
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
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)3	同左
新株予約権の行使期間	平成20年9月14日から平成25年 9月14日の5営業日前まで	同左

	中間会計期間末現在 (平成25年 6月30日)	提出日の前月末現在 (平成25年 8月31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17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) 1 本新株予約権は、企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第8項に規定する行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。

2 本新株予約権の特質

- (1) 本新株予約権は、当社普通株式の売買高加重平均価格の下落により、割当株式数が増加するものです。
- (2) 本新株予約権の行使価額の修正の基準及び修正の頻度は以下のとおりです。  
修正の基準：行使価額修正日(以下に定義されます。)に先立つ3連続取引日における当社普通株式の売買高加重平均価格の平均値の94%  
修正の頻度：月1回(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」といいます。)に修正がなされます。)  
ただし、当社株式は平成22年6月1日に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。)を上場廃止となっているため、平成22年6月1日以降に本新株予約権の行使価額の修正はありません。
- (3) 本新株予約権の行使価額の下限、割当株式数の上限及び資金調達額の下限  
本新株予約権の行使価額の下限は、4,028円とされており(但し、行使価額の調整が行われる場合には、行使価額と同時に同じ割合で調整されます)。割当株式数の上限は定められておりませんが、行使価額の下限が定められているため、本新株予約権1個あたりの割当株式数は、248.26株を上回リません。また、本新株予約権の行使に際して出資の目的とする財産は、本新株予約権1個あたり額面金額で100万円の当社に対する金銭債権であり、その修正は行われないため、資金調達額の下限は定められておりません。
- (4) 本新株予約権の発行要項には、当社の決定による新株予約権の全部の取得を可能とする条項はありません。ただし、当社は、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く借入債務を当社の選択により期限前弁済する場合には、当該借入債務の元本金額を金100万円で除した数の新株予約権を、1個あたり25,000円で取得するものとされており。

3 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、当中間会計期間末現在4,028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。

- (a) 本項第④号(b)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。

- (b) 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。

- (c) 本項第④号(b)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(b)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。

- (d) 本号(a)ないし(c)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(a)ないし(c)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 (a) 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。  
(b) 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。

- (c) 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(b)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。
    - (a) 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。
    - (b) 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。
    - (c) 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相相して発生し、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。
- 4 本新株予約権に表示された権利の行使に関する事項についての本新株予約権の所有者との間の取決めの内容
- (1) 本新株予約権者は、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(以下「グループ会社」という。)に譲渡する場合を除き、当社の承諾がない限り、本新株予約権を譲渡できないものとされています。
  - (2) 当社は、日本証券業協会の自主規制規則である「会員におけるMSCB等の取扱いに関する規則」第9条の定めに基づき、本新株予約権者による行使を制限する措置を講じるため、所定の適用除外の場合を除き、本新株予約権の行使をしようとする日を含む暦月において当該行使により取得することとなる株式数が本新株予約権の割当日時点における上場株式数の10%を超えることとなる場合には、当該10%を超える部分に係る本新株予約権の行使を行うことが出来ない旨を割当先との間で合意しています。なお、上記割当先の行使制限にかかる義務については、本新株予約権が譲渡される場合、その譲受人にも同様の内容を約させることとされており。
- 5 当社の株券の売買に関する事項
- 当社は、本新株予約権総数買取契約において、本新株予約権者との間で、本新株予約権者が本新株予約権の行使の結果取得することとなる株式の数量の範囲で行う当該株式と同一銘柄の株式の売付け等以外の空売りを目的として、当該株式の借株を行わず、またグループ会社にも同様の借株をさせてはならない旨を合意しています。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

	中間会計期間 (平成25年1月1日から 平成25年6月30日まで)
当該中間会計期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数	—
当該中間会計期間の権利行使に係る交付株式数	—
当該中間会計期間の権利行使に係る平均行使価額等	—
当該中間会計期間の権利行使に係る資金調達額	—
当該中間会計期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計	—
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数	—
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等	—
当該中間会計期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額（百万円）	—

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

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25年6月30日	—	1,566,174	—	100	—	—

## (6) 【大株主の状況】

平成25年6月30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
クレディ・スイス証券株式会社	東京都港区六本木1-6-1	115,822	7.39
ザ・バンクオブニューヨーク トリートリー・ジャスデック アカウント(常任代理人 株式 会社三菱東京UFJ銀行)	GLOBAL CUSTODY, 32ND FLOOR ONE WALL STREET, NEWYORK NY 10286, U. S. A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	72,263	4.61
秋山 桂一	千葉県市川市	23,000	1.46
株式会社ダヴィンチ・ホール ディングス	東京都港区六本木6-10-1	20,559	1.31
秋元 利規	東京都小平市	20,000	1.27
前田 正治	大阪府大阪市	20,000	1.27
エムエルアイ・イーエフ ジー・ノートリー・キャ ストディー・アカウント (常任代理人 メリル リンチ日本証券株式 会社)	MERRILL LYNCH FINANCIALCENTRE2 KING EDWARD STREET LONDON EC1A1HQ, UK (東京都中央区日本橋1-4-1)	15,851	1.01
キャサリン・マリー・カ ネコ(常任代理人 みずほ 証券株式会社)	LA CANADA, CA91011 U. S. A. (東京都千代田区大手町1-5-1)	15,600	0.99
金子 エレン梨沙	東京都中央区	12,100	0.77
計	—	732,020	46.73

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25年6月30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 20,559	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,545,615	1,545,615	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	1,566,174	—	—
総株主の議決権	—	1,545,615	—

② 【自己株式等】

平成25年6月30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) (株)ダヴィンチ・ ホールディングス	東京都港区六本木 6-10-1	20,559	—	20,559	1.31
計	—	20,559	—	20,559	1.31

2 【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、当該事項はありません。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書提出日までの役員の異動はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成11年大蔵省令第24号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和52年大蔵省令第38号）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、中間連結会計期間(平成25年1月1日から平成25年6月30日まで)及び中間会計期間(平成25年1月1日から平成25年6月30日まで)の中間連結財務諸表及び中間財務諸表について、霞が関監査法人により中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】  
 (1) 【中間連結財務諸表】  
 ① 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※2 8,375	※2 7,756
信託預金	※2 23,568	※2 23,617
受取手形及び売掛金	335	258
販売用不動産	※2 94,252	※2 60,121
信託販売用不動産	※2 268,386	※2 254,642
匿名組合損失超過額	※3 27,937	※3 70,130
その他	1,116	545
貸倒引当金	△1,486	△1,023
流動資産合計	422,487	416,048
固定資産		
有形固定資産	※1 23	※1 23
無形固定資産	9	4
投資その他の資産		
関係会社株式	2,575	2,763
その他	785	734
貸倒引当金	△256	△256
投資その他の資産合計	3,104	3,241
固定資産合計	3,137	3,269
資産合計	425,624	419,318
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※2 310	※2 48
1年内償還予定の社債	※2 99,956	※2 99,956
1年内返済予定の長期借入金	※2 14,034	※2 129,103
未払利息	7,871	30,770
その他	2,030	2,008
流動負債合計	124,202	261,886
固定負債		
長期借入金	※2 249,423	※2 124,939
長期預り保証金	10,219	9,827
その他	18,403	85
固定負債合計	278,046	134,851
負債合計	402,249	396,738

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成25年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
利益剰余金	△4,115	△2,628
自己株式	△947	△947
株主資本合計	△4,962	△3,475
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△191	△131
その他の包括利益累計額合計	△191	△131
新株予約権	12	12
少数株主持分	28,516	26,174
純資産合計	23,375	22,580
負債純資産合計	425,624	419,318

②【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】  
【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年 6月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 6月 30日)
売上高	7,564	11,905
売上原価	6,271	47,319
売上総利益又は売上総損失(△)	1,292	△35,413
販売費及び一般管理費	※1 237	※1 213
営業利益又は営業損失(△)	1,055	△35,626
営業外収益		
受取利息	2	2
匿名組合損失超過額戻入益	※2 5,779	※2 42,304
その他	16	2
営業外収益合計	5,798	42,309
営業外費用		
支払利息	8,538	8,118
支払手数料	356	154
その他	191	126
営業外費用合計	9,086	8,399
経常損失(△)	△2,232	△1,716
特別利益		
寄付金収入	—	3
債務免除益	8	826
負ののれん発生益	481	418
特別利益合計	489	1,247
税金等調整前中間純損失(△)	△1,743	△468
法人税、住民税及び事業税	13	9
法人税等調整額	0	0
法人税等合計	13	10
少数株主損益調整前中間純損失(△)	△1,756	△478
少数株主損失(△)	△2,163	△1,968
中間純利益	406	1,489

## 【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
少数株主損益調整前中間純損失 (△)	△1,756	△478
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	190	—
為替換算調整勘定	6	59
その他の包括利益合計	197	59
中間包括利益	△1,559	△419
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	452	1,549
少数株主に係る中間包括利益	△2,011	△1,968

## ③【中間連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	100	100
当中間期変動額		
当中間期変動額合計	—	—
当中間期末残高	100	100
利益剰余金		
当期首残高	△6,086	△4,115
当中間期変動額		
中間純利益	406	1,489
連結範囲の変動	△5	△2
当中間期変動額合計	401	1,486
当中間期末残高	△5,684	△2,628
自己株式		
当期首残高	△947	△947
当中間期変動額		
当中間期変動額合計	—	—
当中間期末残高	△947	△947
株主資本合計		
当期首残高	△6,933	△4,962
当中間期変動額		
中間純利益	406	1,489
連結範囲の変動	△5	△2
当中間期変動額合計	401	1,486
当中間期末残高	△6,532	△3,475
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△38	—
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	38	—
当中間期変動額合計	38	—
当中間期末残高	—	—
為替換算調整勘定		
当期首残高	△226	△191
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額(純額)	6	59
当中間期変動額合計	6	59
当中間期末残高	△219	△131
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△265	△191

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
<b>当中間期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	45	59
<b>当中間期変動額合計</b>	<b>45</b>	<b>59</b>
当中間期末残高	△219	△131
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	12	12
<b>当中間期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	—	0
<b>当中間期変動額合計</b>	<b>—</b>	<b>0</b>
当中間期末残高	12	12
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	30,033	28,516
<b>当中間期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△2,598	△2,341
<b>当中間期変動額合計</b>	<b>△2,598</b>	<b>△2,341</b>
当中間期末残高	27,434	26,174
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	22,847	23,375
<b>当中間期変動額</b>		
中間純利益	406	1,489
連結範囲の変動	△5	△2
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	△2,553	△2,282
<b>当中間期変動額合計</b>	<b>△2,152</b>	<b>△795</b>
当中間期末残高	20,695	22,580

## ④【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純損失 (△)	△1,743	△468
売上に表示される自己投資持分損益 (△は益)	16	△185
売上に表示される受取利息	△307	—
減価償却費	11	6
債務免除益	△8	△826
負ののれん発生益	△481	△418
受取利息及び受取配当金	△2	△2
支払利息	8,538	8,118
信託預金の増減額 (△は増加)	△859	△187
未収入金の増減額 (△は増加)	4	△2
前渡金の増減額 (△は増加)	—	3
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△128	34,131
信託販売用不動産の増減額 (△は増加)	3,696	9,610
匿名組合損失超過額の増減 (△は増加)	△5,779	△42,192
投資有価証券の増減額 (△は増加)	13,513	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△82	△462
長期前払費用の増減額 (△は増加)	199	136
仕入債務の増減額 (△は減少)	3	55
未払又は未収消費税等の増減額	44	58
預り金の増減額 (△は減少)	—	3
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△355	△293
その他	445	996
小計	16,726	8,079
利息及び配当金の受取額	414	2
利息の支払額	△3,635	△3,103
法人税等の還付額	33	0
法人税等の支払額	△18	△13
営業活動によるキャッシュ・フロー	13,519	4,965
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	—	△0
有形固定資産の取得による支出	△4	△2
関係会社出資金の払込による支出	—	△93
敷金及び保証金の回収による収入	14	—
その他	△0	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	10	△98

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	285	△262
長期借入れによる収入	2,500	—
長期借入金の返済による支出	△16,645	△5,315
優先出資証券の発行による収入	90	43
財務活動によるキャッシュ・フロー	△13,770	△5,533
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△234	△619
現金及び現金同等物の期首残高	9,758	6,375
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△106	—
現金及び現金同等物の中間期末残高	※1 9,418	※1 5,756

## 【継続企業の前提に関する事項】

当社グループは、当中間連結会計期間において、1,489百万円の間中純利益を計上しましたが、依然として株主資本は3,475百万円のマイナスとなっております。また、重要な後発事象に記載のとおり、Fortress Investment Group LLCの関連会社であるYuki合同会社との間のコミットメントライン契約（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ていた平成20年2月28日付コミットメントライン契約及びそれに付随関連する契約における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の有する当社及び連帯保証人である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに対する債権及び契約上の地位をYuki合同会社が譲り受けたものをいいます。）に基づく借入金（当中間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9,092百万円）の最終返済期限の延長についての平成25年9月6日付の合意に基づいて10百万円の期限前弁済を行ったことにより借入金の最終返済期限が平成26年3月14日まで延長されておりますが、当連結会計年度の営業収益のみでは期限までに全額返済することは困難な状況となっております。このため、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社グループとしては、このような状況に対処するため、財務面においては財務体質強化による債務超過の解消、営業面においてはアセット・マネジメント事業の維持や既存の経営資源を生かした新規事業の展開による収益力の強化が重要な課題であると認識しております。

財務面においては、Yuki合同会社との間のコミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限は平成26年3月14日となっておりますが、返済期限が迫っていることから、引き続きFortressグループと更なる返済期限の延長や債務免除等について鋭意交渉を進めてまいります。

また、営業面においては、子会社を通じたアセット・マネジメント事業の継続に努めております。具体的には、既存ファンドにおいてはキャッシュ・フローによるノンリコースローン元本の圧縮を進めるとともに、不動産市場の動向を見極めつつ売却を進めていく方針であります。新規ファンドからのアセット・マネジメント業務の受託については、Fortress Investment Group LLCが組成するファンドを中心に、今後とも、受託案件を増やしていく方針です。

アセット・マネジメント事業以外では、手元資金を小額に分散した上で、主に個人投資家をターゲットとした小型の開発案件や、創業以来培ったノウハウを生かした、キャッシュ・フローに重点を置いた収益不動産の投資ビジネスなどに経営資源を振り向けてまいります。加えて、新たな収益源を確保すべく、インドネシア等において海外不動産関連事業に取り組んでおります。

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、中間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中間連結財務諸表に反映しておりません。

【中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 45社

連結子会社の名称

(株)ダヴィンチ・アドバイザーズ

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 39社

前連結会計年度において連結子会社でありました合同会社アソーク他2社は清算終了したため、合同会社バレッタ他1社は売却したため、当中間連結会計期間より、連結の範囲から除いております。

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中間連結貸借対照表、要約中間連結損益計算書は以下のようになります。

(要約中間連結貸借対照表)

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成25年6月30日)
I 流動資産	6,494	6,226
II 固定資産	3,603	3,490
1 有形固定資産	23	23
2 無形固定資産	9	4
3 投資その他の資産	3,570	3,462
資産合計	10,097	9,717
I 流動負債	15,218	13,292
II 固定負債	3	0
負債合計	15,222	13,292
純資産合計	△5,124	△3,575
負債純資産合計	10,097	9,717

(要約中間連結損益計算書)

(単位：百万円)

区分	前中間連結会計期間 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年 6月 30日)	当中間連結会計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 6月 30日)
I 売上高	108	969
II 売上原価	79	434
売上総利益	28	534
III 販売費及び一般管理費	185	173
営業利益又は営業損失(△)	△157	360
IV 営業外収益	196	29
V 営業外費用	132	148
経常利益又は経常損失(△)	△93	242
VI 特別利益	500	1,247
税金等調整前中間純利益	407	1,490
法人税、住民税及び事業税	1	1
少数株主損失(△)	△0	△0
中間純利益	406	1,489

(2) 非連結子会社の数 26社

主要な非連結子会社の名称

- 一般社団法人オークニー
- 一般社団法人DJREP4
- 他24社

(連結の範囲から除いた理由)

一般社団法人オークニー他17社は、小規模であり、総資産、売上高、中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも中間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。

(有)ラナイ他7社は、当社グループの支配が及ばないこととなったため、連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社の数 3社

(2) 持分法非適用の非連結子会社の数 26社

会社名

- 一般社団法人オークニー
- 一般社団法人DJREP4
- 他24社

(持分法を適用しない理由)

一般社団法人オークニー他17社は中間純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）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。(有)ラナイ他7社は当社グループの影響が及ばないこととなったため、持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 持分法適用会社のうち、中間決算日が中間連結決算日と異なる会社については、各社の中間会計期間に係る中間財務諸表を使用しております。

### 3 連結子会社の中間決算日(決算日)等に関する事項

連結子会社の中間決算日は以下のとおりであります。

2月末日	2社
4月末日	12社
5月末日	11社
6月末日	19社
10月末日	1社

10月末日を決算日とする子会社については、4月末日現在で、2月末日を決算日とする子会社については、5月末日現在で実施した仮決算に基づく中間財務諸表を使用しております。また4月末日、5月末日を中間決算日とする子会社については、それぞれ4月末日、5月末日現在中間財務諸表を使用しております。ただし、中間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。

### 4 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

##### イ 有価証券

##### ① 子会社株式、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。

##### ② その他有価証券

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。

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。

##### ロ デリバティブ

時価法を採用しております。

##### ハ 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。

#### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

##### 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。

建物及び構築物	15～18年
器具及び備品	4～20年

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。

##### 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。

商標権	10年
自社利用のソフトウェア	社内における利用可能期間(5年)に基づく

#### ハ 長期前払費用

均等償却を行っております。

#### (3) 重要な引当金の計上基準

##### 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。

#### (4) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の方法

外貨建金銭債権債務は、中間連結決算日の直物為替相場により換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債、収益及び費用は、中間連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

#### (5) 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・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り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。

#### (6) その他中間連結財務諸表作成のための重要な事項

##### 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。

#### 【会計方針の変更】

該当事項はありません。

#### 【表示方法の変更】

##### (匿名組合損失超過額の表示方法の変更)

連結子会社である匿名組合で、匿名組合出資額以上の損失(匿名組合損失超過額)が発生した場合には、匿名組合員が負担すべき損失は匿名組合出資額に限定されております。そのため、従来は匿名組合損失超過額を、中間連結損益計算書においては売上原価のマイナスとして売上原価に含めて表示し、中間連結貸借対照表においては販売用不動産及び信託販売用不動産に含めて表示する方法をとっておりましたが、前連結会計年度末より匿名組合損失超過額を売上原価のマイナスではなく、営業外収益に「匿名組合損失超過額戻入益」として区分掲記し、販売用不動産及び信託販売用不動産に含めておりました「匿名組合損失超過額」を流動資産に区分掲記する方法に変更しております。

この変更は表示上の明瞭性を高める観点で行ったものです。この変更を反映させるため、前中間連結会計期間の連結財務諸表の組み替えを行っております。この結果、組み替えを行う前と比べて、前中間連結会計期間の売上原価は5,779百万円増加し、営業利益は5,779百万円減少しておりますが、営業外収益に「匿名組合損失超過額戻入益」として5,779百万円が区分掲記されるため、経常損失及び税金等調整前中間純損失に与える影響はありません。

##### (中間連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めておりました「未払利息」は、金額的重要性が増したため、当中間連結会計期間では区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結貸借対照表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示しておりました9,901百万円は、「未払利息」7,871百万円、「その他」2,030百万円として組み替えております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書)

前中間連結会計期間の匿名組合損失超過額の表示方法の変更に伴い、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額」及び「信託販売用不動産の増減額」に表示していた△2,120百万円及び△3,659百万円は、「匿名組合損失超過額の増減」△5,779百万円として組み替えております。

**【会計上の見積りの変更】**

該当事項はありません。

**【追加情報】**

該当事項はありません。

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成25年6月30日)
	62百万円	65百万円

※2 担保資産及び担保付債務

(担保提供資産)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成25年6月30日)
現金及び預金	2,000百万円	2,000百万円
信託預金	23,545百万円	23,593百万円
販売用不動産	94,252百万円	60,034百万円
信託販売用不動産	250,206百万円	236,456百万円

(担保付債務)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成25年6月30日)
短期借入金	310百万円	48百万円
1年内償還予定の社債	99,956百万円	99,956百万円
1年内返済予定の長期借入金	14,034百万円	129,103百万円
長期借入金	249,423百万円	124,939百万円

なお、上記以外に連結上相殺消去されている関係会社株式703百万円(前連結会計年度は703百万円)、関係会社有価証券6,811百万円(前連結会計年度は7,420百万円)及び関係会社貸付金3,775百万円(前連結会計年度は4,575百万円)を担保提供しております。

また、上記以外に当社前代表取締役社長金子修氏より当社株式395,834株(前連結会計年度は395,834株)の担保提供を受けております。

※3 匿名組合損失超過額は、連結子会社である匿名組合で、匿名組合出資額以上の損失(匿名組合損失超過額)が発生した場合には、匿名組合員が負担すべき損失は匿名組合出資額に限定されるため、当該金額を流動資産として計上したものであります。

(中間連結損益計算書関係)

※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。

	前中間連結会計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
給与手当	44百万円	48百万円
役員報酬	39百万円	25百万円
貸倒引当金繰入額	－百万円	28百万円

※2 匿名組合損失超過額戻入益は、連結子会社である匿名組合で、匿名組合出資額以上の損失(匿名組合損失超過額)が発生した場合には、匿名組合員が負担すべき損失は匿名組合出資額に限定されるため、匿名組合損失超過額を営業外収益として計上したものであります。

## (中間連結株主資本等変動計算書関係)

前中間連結会計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30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)

	当連結会計年度期首 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末 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	20,534	5	—	20,539
合計	20,534	5	—	20,539

(注) 自己株式の増加は、株主からの無償譲受によるものであります。

## 2. 新株予約権に関する事項

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)				当中間連結 会計期間末 残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当中間連結 会計期間末	
提出会社	平成20年新株予約権	普通株式	727,159	—	—	727,159	12
合計			727,159	—	—	727,159	12

(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、これを当中間連結会計期間末の新株予約権の行使価額である4,028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。

2 上記の新株予約権は、すべて行使可能なものであります。

当中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30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)

	当連結会計年度期首 株式数	当中間連結会計期間 増加株式数	当中間連結会計期間 減少株式数	当中間連結会計期間末 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	20,539	20	—	20,559
合計	20,539	20	—	20,559

(注) 自己株式の増加は、株主からの無償譲受によるものであります。

## 2. 新株予約権に関する事項

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)				当中間連結 会計期間末 残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当中間連結 会計期間末	
提出会社	平成20年新株予約権	普通株式	727,159	—	—	727,159	12
合計			727,159	—	—	727,159	12

(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、これを当中間連結会計期間末の新株予約権の行使価額である4,028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。

2 上記の新株予約権は、すべて行使可能なものであります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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

	前中間連結会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
現金及び預金勘定	9,418百万円	7,756百万円
預入期間が3ヶ月超の定期預金	—百万円	△2,000百万円
現金及び現金同等物	9,418百万円	5,756百万円

(金融商品関係)

金融商品の時価等に関する事項

中間連結貸借対照表計上額(連結貸借対照表計上額)、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注2)をご参照ください。)

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	8,375	8,375	—
(2) 信託預金	23,568	23,568	—
(3) 受取手形及び売掛金	335		
貸倒引当金(*)	△188		
	147	147	—
資産計	32,091	32,091	—
(1) 短期借入金	310	310	—
(2) 1年内償還予定の社債	99,956	99,956	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	14,034	14,034	—
(4) 未払利息	7,871	7,871	—
(5) 長期借入金	249,423	249,462	38
負債計	371,595	371,634	38
デリバティブ取引	5	5	—

(\*) 売掛金に対応する個別貸倒引当金を控除しております。

当中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

(単位：百万円)

	中間連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	7,756	7,756	—
(2) 信託預金	23,617	23,617	—
(3) 受取手形及び売掛金	258		
貸倒引当金(*)	△162		
	96	96	—
資産計	31,470	31,470	—
(1) 短期借入金	48	48	—
(2) 1年内償還予定の社債	99,956	99,956	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	129,103	129,103	—
(4) 未払利息	30,770	30,770	—
(5) 長期借入金	124,939	124,938	△0
負債計	384,816	384,816	△0
デリバティブ取引	4	4	—

(\*) 売掛金に対応する個別貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

#### 資 産

(1) 現金及び預金、(2) 信託預金、並びに(3) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### 負 債

(1) 短期借入金、(2) 1年内償還予定の社債、(3) 1年内返済予定の長期借入金、及び(4) 未払利息

短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記をご参照ください。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の中間連結貸借対照表計上額（連結貸借対照表計上額）  
(単位：百万円)

区分	平成24年12月31日	平成25年6月30日
関係会社株式	2,575	2,763
その他（投資有価証券・その他の関係会社有価証券）	21	106
長期預り保証金	10,219	9,827

これらについては、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と考えられるため、時価開示の対象としておりません。

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成24年12月31日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの  
該当事項はありません。

当中間連結会計期間(平成25年6月30日現在)

1. その他有価証券で時価のあるもの  
該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(単位：百万円)

区分	種類	契約額等	契約額等のうち 1年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	168,899	87,399	5	△266
合計		168,899	87,399	5	△266

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価額に基づき算定しております。

当中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(単位：百万円)

区分	種類	契約額等	契約額等のうち 1年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	121,900	10,400	4	△161
合計		121,900	10,400	4	△161

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関等から提示された価額に基づき算定しております。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当社グループは、本社事務所等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務については、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当中間連結会計期間の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産投資顧問事業を中心に事業活動を展開しており、取り扱う製品・サービス別等に基づき、「不動産投資顧問事業」、「不動産投資事業」、及び「その他の事業」の3つを報告セグメントとしております。

なお、前連結会計期間末より、報告セグメントとして記載する事業セグメント「有価証券投資事業」を廃止しております。これは、平成24年10月31日に有価証券投資事業を行う株式会社コロンプスの清算終了に伴い、同事業から撤退したことによるものであります。

報告セグメントにおける各区分の主要な事業は、以下のとおりであります。

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	自己資金による不動産の開発・投資・管理等

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

前連結会計年度より「表示方法の変更」に記載のとおり売上原価の一部を営業外収益に組み替えて表示することに変更したため、前中間連結会計期間については、当該表示方法の変更を反映した数値を記載しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前中間連結会計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額	中間連結 財務諸表 計上額
	不動産投資 顧問事業	不動産投資 事業	有価証券 投資事業	その他の 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	166	8,355	△957	0	7,564	—	7,564
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,104	—	—	—	1,104	△1,104	—
計	1,270	8,355	△957	0	8,669	△1,104	7,564
セグメント利益又は損失(△)	1,025	1,046	△998	△6	1,066	△10	1,055
セグメント資産	44,208	418,817	343	439	463,809	△39,809	423,999
その他の項目							
減価償却費	—	0	0	0	0	10	11
持分法投資利益	—	△16	—	—	△16	—	△16
持分法適用会社への投資額	—	2,617	—	—	2,617	—	2,617
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	—	—	4	4

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額10百万円には、報告セグメントに帰属しない全社に対する取引高の消去126百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用137百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
2. セグメント資産の調整額△39,809百万円には、セグメント間取引消去△45,224百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産5,414百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社の余資運用資金及び長期投資資金(現金及び預金、投資有価証券)等であります。
3. その他の項目における減価償却費の調整額10百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
4. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				調整額	中間連結 財務諸表 計上額
	不動産投資顧 問事業	不動産投資事 業	その他の 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	40	11,352	512	11,905	-	11,905
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,034	-	1	1,035	△1,035	-
計	1,075	11,352	514	12,941	△1,035	11,905
セグメント利益又は損失(△)	869	△36,577	95	△35,612	△13	△35,626
セグメント資産	42,891	415,554	425	458,870	△39,552	419,318
その他の項目						
減価償却費	-	-	0	0	6	6
持分法投資利益	-	185	-	185	-	185
持分法適用会社への投資額	-	2,760	-	2,760	-	2,760
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	-	-	-	-	2	2

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△13百万円には、報告セグメントに帰属しない全社に対する取引高の消去106百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用120百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
2. セグメント資産の調整額△39,552百万円には、セグメント間取引消去△44,176百万円及び各報告セグメントに配分していない全社資産4,624百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない提出会社の余資運用資金及び長期投資資金(現金及び預金、投資有価証券)等であります。
3. その他の項目における減価償却費の調整額6百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
4. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

#### 【関連情報】

前中間連結会計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)

#### 1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

#### 2 地域ごとの情報

##### (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が中間連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

##### (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

### 3 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
阪急不動産株式会社	1,033	不動産投資事業

当中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

#### 1 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

#### 2 地域ごとの情報

##### (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が中間連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

##### (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が中間連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

### 3 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(百万円)	関連するセグメント名
第一リアルター株式会社	1,932	不動産投資事業
古屋 文男	1,375	不動産投資事業

#### 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

#### 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

#### 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前中間連結会計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)

従来より子会社であった不動産投資事業に区分される有限会社カドベの運営する匿名組合の出資持分を追加取得しましたので、当中間連結会計期間において、481百万円の負ののれん発生益を計上しております。なお、この金額はセグメント利益又は損失の額には含まれておりません。

当中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

従来より子会社であった不動産投資事業に区分される有限会社カドベの運営する匿名組合の出資持分を追加取得しましたので、当中間連結会計期間において、418百万円の負ののれん発生益を計上しております。なお、この金額はセグメント利益又は損失の額には含まれておりません。

## (1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当中間連結会計期間 (平成25年6月30日)
1株当たり純資産額	△3,334円83銭	△2,334円15銭

項目	前中間連結会計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当中間連結会計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり中間純利益	263円28銭	963円59銭
(算定上の基礎)		
中間純利益(百万円)	406	1,489
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る中間純利益 (百万円)	406	1,489
普通株式の期中平均株式数(株)	1,545,639	1,545,619
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間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 2,929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。	(新株予約権) 第1回行使価額修正条項付新株予約権 2,929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。

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、当社が非上場となり期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当中間連結会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

当社は、平成25年9月6日に、下記のとおり、Yuki合同会社 (Fortress Investment Group LLCの関連会社。) との間のコミットメントライン契約 (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。)) からYuki合同会社に対して、平成22年6月25日付でその債権及び契約上の地位が譲渡された、BNPPIJ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 (その後の変更契約を含みます。)) をいいます。以下同様です。) に基づく借入金の最終返済期限の延長について合意し、この合意に基づいて一部期限前弁済を行ったことにより、最終返済期限が平成26年3月14日まで延長されました。

1. コミットメントライン契約の概要

- |               |                         |
|---------------|-------------------------|
| (1) 借入先       | Yuki合同会社                |
| (2) 延長前最終返済期限 | 平成25年9月17日              |
| (3) 延長前借入残高   | 9,092百万円 (平成25年6月30日現在) |
| (4) 延長後最終返済期限 | 平成26年3月14日              |
| (5) 延長後借入残高   | 9,072百万円 (平成25年9月6日現在)  |

2. 期限前弁済の概要

- (1) 当社は、平成25年9月6日に、Yuki合同会社に対し、元本金額10百万円を経過利息と併せて期限前弁済いたしました。これによって、コミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限が6ヶ月間延長され、1. (4)記載のとおり平成26年3月14日となりました。
- (2) この期限前弁済に伴い、弁済による借入金債務の消滅に加えて、弁済額と同額の債務免除が得られました。
- (3) Yuki合同会社が保有する当社新株予約権の行使期限も、借入金の最終返済期限の上記延長に合わせて延長されました。

3. 損益に与える影響

平成25年12月期において、特別利益として債務免除益10百万円を計上する予定です。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】  
 (1) 【中間財務諸表】  
 ① 【中間貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当中間会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※2 2,948	※2 2,879
売掛金	19	17
未収利息	67	3
関係会社短期貸付金	—	200
その他	29	22
流動資産合計	3,065	3,124
固定資産		
有形固定資産	※1 23	※1 23
無形固定資産	9	4
投資その他の資産		
関係会社株式	※2 1,214	※2 1,213
その他の関係会社有価証券	217	176
関係会社長期貸付金	※2 3,455	※2 2,600
関係会社拠出金	74	74
その他	8	8
貸倒引当金	△3,400	△2,600
投資その他の資産合計	1,569	1,471
固定資産合計	1,602	1,500
資産合計	4,668	4,624
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	※2 10,744	※2 9,092
未払金	9	9
未払法人税等	0	0
その他	4	5
流動負債合計	10,759	9,108
負債合計	10,759	9,108
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	100	100
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△5,256	△3,649
利益剰余金合計	△5,256	△3,649
自己株式	△947	△947
株主資本合計	△6,104	△4,497
新株予約権	12	12
純資産合計	△6,091	△4,484
負債純資産合計	4,668	4,624

## ②【中間損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
売上高	127	78
売上原価	—	—
売上総利益	127	78
販売費及び一般管理費	※1 137	※1 120
営業損失(△)	△10	△42
営業外収益	※2 2,279	※2 862
営業外費用	※3 57	※3 37
経常利益	2,211	782
特別利益	※4 19	※4 829
特別損失	—	※5 4
税引前中間純利益	2,231	1,607
法人税、住民税及び事業税	0	0
法人税等合計	0	0
中間純利益	2,231	1,607

## ③【中間株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前中間会計期間 (自 平成24年 1月 1日 至 平成24年 6月 30日)	当中間会計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 6月 30日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	100	100
当中間期変動額		
当中間期変動額合計	—	—
当中間期末残高	100	100
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	△8,640	△5,256
当中間期変動額		
中間純利益	2,231	1,607
当中間期変動額合計	2,231	1,607
当中間期末残高	△6,409	△3,649
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	△8,640	△5,256
当中間期変動額		
中間純利益	2,231	1,607
当中間期変動額合計	2,231	1,607
当中間期末残高	△6,409	△3,649
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△947	△947
当中間期変動額		
当中間期変動額合計	—	—
当中間期末残高	△947	△947
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	△9,488	△6,104
当中間期変動額		
中間純利益	2,231	1,607
当中間期変動額合計	2,231	1,607
当中間期末残高	△7,256	△4,497
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	12	12
当中間期変動額		
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	—	0
当中間期変動額合計	—	0
当中間期末残高	12	12
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	△9,475	△6,091
当中間期変動額		
中間純利益	2,231	1,607
株主資本以外の項目の当中間期変動額（純額）	—	0
当中間期変動額合計	2,231	1,607
当中間期末残高	△7,243	△4,484

## 【継続企業の前提に関する事項】

当社は、当中間会計期間において、1,607百万円の中間純利益を計上しましたが、依然として株主資本は4,497百万円のマイナスとなっております。また、重要な後発事象に記載のとおり、Fortress Investment Group LLCの関連会社であるYuki合同会社との間のコミットメントライン契約（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ていた平成20年2月28日付コミットメントライン契約及びそれに付随関連する契約における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の有する当社及び連帯保証人である株式会社ダヴィンチ・アドバイザーズに対する債権及び契約上の地位をYuki合同会社が譲り受けたものをいいます。）に基づく借入金（当中間会計期間末現在の1年内返済予定の長期借入金のうち9,092百万円）の最終返済期限の延長についての平成25年9月6日付の合意に基づいて10百万円の期限前弁済を行ったことにより借入金の最終返済期限が平成26年3月14日まで延長されておりますが、当事業年度の営業収益のみでは期限までに全額返済することは困難な状況となっております。このため、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社としては、このような状況に対処するため、財務面においては財務体質強化による債務超過の解消、営業面においてはアセット・マネジメント事業の維持や既存の経営資源を生かした新規事業の展開による収益力の強化が重要な課題であると認識しております。

財務面においては、Yuki合同会社との間のコミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限は平成26年3月14日となっておりますが、返済期限が迫っていることから、引き続きFortressグループと更なる返済期限の延長や債務免除等について鋭意交渉を進めてまいります。

また、営業面においては、子会社を通じたアセット・マネジメント事業の継続に努めております。具体的には、既存ファンドにおいてはキャッシュ・フローによるノンリコースローン元本の圧縮を進めるとともに、不動産市場の動向を見極めつつ売却を進めていく方針であります。新規ファンドからのアセット・マネジメント業務の受託については、Fortress Investment Group LLCが組成するファンドを中心に、今後とも、受託案件を増やしていく方針です。

アセット・マネジメント事業以外では、手元資金を小額に分散した上で、主に個人投資家をターゲットとした小型の開発案件や、創業以来培ったノウハウを生かした、キャッシュ・フローに重点を置いた収益不動産の投資ビジネスなどに経営資源を振向けてまいります。加えて、新たな収益源を確保すべく、インドネシア等において海外不動産関連事業に取り組んでおります。

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、中間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中間財務諸表に反映しておりません。

## 【重要な会計方針】

### 1 資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 有価証券

##### 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。

##### ロ その他有価証券

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。

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。

### 2 固定資産の減価償却の方法

#### (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。

建物(建物附属設備) 15～18年

器具及び備品 4～20年

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。

#### (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。

商標権 10年

自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間(5年)に基づく

### 3 引当金の計上基準

#### 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。

### 4 その他中間財務諸表作成のための重要な事項

#### (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。

#### (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。

【会計方針の変更】

該当事項はありません。

【表示方法の変更】

該当事項はありません。

【会計上の見積りの変更】

該当事項はありません。

【追加情報】

該当事項はありません。

【注記事項】

(中間貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当中間会計期間 (平成25年6月30日)
	60百万円	63百万円

※2 担保資産及び担保付債務  
(担保提供資産)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当中間会計期間 (平成25年6月30日)
定期預金	2,000百万円	2,000百万円
関係会社株式	703百万円	703百万円
関係会社長期貸付金	3,400百万円	2,600百万円

(担保付債務)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当中間会計期間 (平成25年6月30日)
1年内返済予定の長期借入金	10,744百万円	9,092百万円

また、上記以外に当社前代表取締役社長金子修氏より当社株式395,834株(前事業年度は395,834株)の担保提供を受けております。

(中間損益計算書関係)

※1 減価償却実施額

	前中間会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
有形固定資産	3百万円	2百万円
無形固定資産	7百万円	4百万円

※2 営業外収益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
受取利息	269百万円	59百万円
貸倒引当金戻入額	2,000百万円	800百万円

※3 営業外費用のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
支払利息	23百万円	30百万円

※4 特別利益のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
寄付金収入	11百万円	3百万円
債務免除益	－百万円	826百万円

※5 特別損失のうち主要なもの

	前中間会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
関係会社株式評価損	－百万円	4百万円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位:株)

	当事業年度期首 株式数	当中間会計期間 増加株式数	当中間会計期間 減少株式数	当中間会計期間末 株式数
自己株式				
普通株式(注)	20,534	5	—	20,539
合計	20,534	5	—	20,539

(注) 自己株式の増加は、株主からの無償譲受によるものであります。

当中間会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：株)

	当事業年度期首 株式数	当中間会計期間 増加株式数	当中間会計期間 減少株式数	当中間会計期間末 株式数
自己株式				
普通株式(注)	20,539	20	—	20,559
合計	20,539	20	—	20,559

(注) 自己株式の増加は、株主からの無償譲受によるものであります。

(有価証券関係)

前事業年度(平成24年12月31日現在)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式1,214百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当中間会計期間(平成25年6月30日現在)

子会社株式(中間貸借対照表計上額 関係会社株式1,213百万円)は市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(資産除去債務関係)

当社は、本社事務所等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務については、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当中間会計期間の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (平成24年12月31日)	当中間会計期間 (平成25年6月30日)
1株当たり純資産額	△3,949円34銭	△2,909円64銭

項目	前中間会計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当中間会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
1株当たり中間純利益	1,443円48銭	1,039円75銭
(算定上の基礎)		
中間純利益(百万円)	2,231	1,607
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る中間純利益 (百万円)	2,231	1,607
普通株式の期中平均株式数(株)	1,545,639	1,545,619
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間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 2,929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。	(新株予約権) 第1回行使価額修正条項付新株予約権 2,929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。

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、当社株式が非上場となり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

当中間会計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)

当社は、平成25年9月6日に、下記のとおり、Yuki合同会社 (Fortress Investment Group LLCの関連会社。) との間のコミットメントライン契約 (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。)) からYuki合同会社に対して、平成22年6月25日付でその債権及び契約上の地位が譲渡された、BNPPIJ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 (その後の変更契約を含みます。)) をいいます。以下同様です。) に基づく借入金の最終返済期限の延長について合意し、この合意に基づいて一部期限前弁済を行ったことにより、最終返済期限が平成26年3月14日まで延長されました。

1. コミットメントライン契約の概要

- |               |                         |
|---------------|-------------------------|
| (1) 借入先       | Yuki合同会社                |
| (2) 延長前最終返済期限 | 平成25年9月17日              |
| (3) 延長前借入残高   | 9,092百万円 (平成25年6月30日現在) |
| (4) 延長後最終返済期限 | 平成26年3月14日              |
| (5) 延長後借入残高   | 9,072百万円 (平成25年9月6日現在)  |

2. 期限前弁済の概要

- (1) 当社は、平成25年9月6日に、Yuki合同会社に対し、元本金額10百万円を経過利息と併せて期限前弁済いたしました。これによって、コミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限が6ヶ月間延長され、1. (4)記載のとおり平成26年3月14日となりました。
- (2) この期限前弁済に伴い、弁済による借入金債務の消滅に加えて、弁済額と同額の債務免除が得られました。
- (3) Yuki合同会社が保有する当社新株予約権の行使期限も、借入金の最終返済期限の上記延長に合わせて延長されました。

3. 損益に与える影響

平成25年12月期において、特別利益として債務免除益10百万円を計上する予定です。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期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15期)(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)平成25年3月29日関東財務局長に提出

(2) 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12号(財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書を、平成25年3月25日関東財務局長に提出

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3号(特定子会社の異動)の規定に基づく臨時報告書を、平成25年5月14日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。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成25年9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

## 震が関監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 森 内 茂 之 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 渡 邊 誠 ㊞

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25年1月1日から平成25年12月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（平成25年1月1日から平成25年6月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結株主資本等変動計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書、中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について中間監査を行った。

### 中間連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要に応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間連結財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、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中間連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 中間監査意見

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、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25年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間（平成25年1月1日から平成25年6月30日まで）の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 強調事項

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社の株主資本は3,475百万円のマイナスとなっており、また、Fortress Investment Group LLCの関連会社であるYuki合同会社との間のコミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限が平成26年3月14日に到来することから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。中間連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は中間連結財務諸表に反映されていない。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社はYuki合同会社との間のコミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限の延長についての平成25年9月6日付の合意に基づき、当該借入金につき一部期限前弁済を行うとともに弁済額と同額の債務免除を受けている。また、これによりコミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限が平成26年3月14日に延長されている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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) 1 上記は、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 中間連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

# 独立監査人の中間監査報告書

平成25年9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

## 震が関監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 森 内 茂 之 ㊞

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 渡 邊 誠 ㊞

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25年1月1日から平成25年12月31日までの第16期事業年度の中間会計期間（平成25年1月1日から平成25年6月30日まで）に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書、中間株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について中間監査を行った。

### 中間財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して中間財務諸表を作成し有用な情報を表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間財務諸表を作成し有用な情報を表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した中間監査に基づいて、独立の立場から中間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中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽表示がないかどうかの合理的な保証を得るために、中間監査に係る監査計画を策定し、これに基づき中間監査を実施することを求めている。

中間監査においては、中間財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するために年度監査と比べて監査手続の一部を省略した中間監査手続が実施される。中間監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による中間財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて、分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続が選択及び適用される。中間監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な中間監査手続を立案するために、中間財務諸表の作成と有用な情報の表示に関連する内部統制を検討する。また、中間監査には、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中間財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、中間監査の意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 中間監査意見

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ダヴィンチ・ホールディングスの平成25年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間（平成25年1月1日から平成25年6月30日まで）の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

### 強調事項

1. 継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は4,484百万円の債務超過となっており、また、Fortress Investment Group LLCの関連会社であるYuki合同会社との間のコミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限が平成26年3月14日に到来することから、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。中間財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は中間財務諸表に反映されていない。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社はYuki合同会社との間のコミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限の延長についての平成25年9月6日付の合意に基づき、当該借入金につき一部期限前弁済を行うとともに弁済額と同額の債務免除を受けている。また、これによりコミットメントライン契約に基づく借入金の最終返済期限が平成26年3月14日に延長されている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

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) 1 上記は、中間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、その原本は半期報告書提出会社が別途保管しております。
- 2 中間財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。