



平成 20 年 11 月期 第 1 四半期財務・業績の概況

平成 20 年 4 月 3 日

上場会社名 パシフィックマネジメント株式会社 上場取引所 東証一部
 コード番号 8902 URL <http://www.pm-c.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 高塚 優
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画本部執行役員常務 (氏名) 田中 賢一 TEL (03) 5251-8525

(百万円未満切捨て)

1. 平成 20 年 11 月期第 1 四半期の連結業績 (平成 19 年 12 月 1 日 ~ 平成 20 年 2 月 29 日)

(1) 連結経営成績

(%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(当期) 純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20年11月期第1四半期	14,503	△56.1	3,157	△50.5	1,330	△75.4	117	△95.2
19年11月期第1四半期	33,063	77.1	6,378	44.5	5,408	35.3	2,439	10.4
19年11月期	127,707	—	26,090	—	21,110	—	12,077	—

	1株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20年11月期第1四半期	167	73	—	—
19年11月期第1四半期	3,755	16	3,752	89
19年11月期	17,571	18	17,540	05

(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
20年11月期第1四半期	376,542		67,825		17.8		95,474	61
19年11月期第1四半期	243,261		61,292		24.8		86,110	35
19年11月期	324,549		69,305		20.9		97,125	90

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
20年11月期第1四半期	△ 58,027		△ 1,536		52,303		32,693	
19年11月期第1四半期	△ 28,549		△ 7,945		44,240		38,610	
19年11月期	△ 64,704		△ 24,702		98,308		40,029	

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					
	中間期末		期末		年間	
	円	銭	円	銭	円	銭
19年11月期	—	—	1,800	00	1,800	00
20年11月期 (実績)		—		—		
20年11月期 (予想)		—	1,800	00	1,800	00

3. 平成 20 年 11 月期の連結業績予想 (平成 19 年 12 月 1 日 ~ 平成 20 年 11 月 30 日)
平成 20 年 1 月 15 日に公表いたしました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) : 有
新規 1 社 (アクティブ・インベストメント・テン特定目的会社)
【(注) 詳細は、4 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) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無

[※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項]

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであります。実際の業績は、今後様々な要因によって予想値と異なる結果となる可能性があります。上記予想に関する事項は、【定性的情報・財務諸表等】 3. 連結業績予想に関する定性的情報をご参照下さい。

【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

当第 1 四半期(平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 2 月 29 日)における我が国の景気は、住宅投資の落ち込みや原油・原材料価格高の影響等から減速しているものの、基調としては緩やかに拡大いたしました。しかしながらサブプライムローン問題に端を発するグローバル金融市場の混乱により景気の後退懸念が生じ、株式・金融市場の混乱は我が国経済の先行きに不透明感を与えるものとなりました。

こうした資本市場の混乱を受け、当社グループが属する不動産投資ファンド業界におきましては、業界全体のセンチメントが悪化し、不動産セクター全体の株価水準や J-REIT 指数が大きく下落すると共に、資金調達環境が悪化いたしました。また、不動産市場におきましては全般的な価格上昇は収束の傾向にあるものの、不動産の種別、立地、規模などにより不動産価格の二極化が進みました。

このような状況の下、当社グループにおきましては、グループが運用する 2 つの J-REIT において、特に内部成長に注力すると共に、当期に計画するプライベートファンド(ブリッジファンド、コアプラスファンド及びオポチュニティファンド)の組成に向けた準備を行ってまいりました。また、厳しい資金調達環境下において、健全かつ機動的な資金調達ができるよう今まで以上に金融機関とのリレーションの強化に励んでまいりました。

当第 1 四半期末におきましては、預り資産残高は 9,359 億円(開発案件を除く)となり、前年同四半期末と比較して 2,479 億円、前連結会計年度末と比較して 824 億円の増加となっております。

以上の結果、当第 1 四半期における経営成績は、売上高 14,503 百万円(前年同四半期比 56.1%減)、経常利益 1,330 百万円(同 75.4%減)となりました。また、当第 1 四半期においては一部の連結子会社の欠損金について税効果を認識していないこと等により、四半期純利益は 117 百万円(同 95.2%減)となりました。

事業の種類別セグメント別の状況は次の通りであります。

① 不動産投資ファンド事業

当第 1 四半期におきましては、2 つの J-REIT やブリッジファンド等の預り資産が増加し、マネジメントフィー(投資顧問報酬)が増加しました。また、インセンティブフィー(成功報酬)が減少いたしました。この結果、当該事業における売上高は 1,360 百万円(前年同四半期比 26.5%減)、売上総利益は 1,105 百万円(同 40.1%減)となりました。

② 不動産投資コンサルティングサービス事業

当第 1 四半期におきましては、日本レジデンシャル投資法人等への紹介手数料、売却手数料が増加した結果、当該事業における売上高は 1,192 百万円(前年同四半期比 48.7%増)、売上総利益は 1,133 百万円(同 57.5%増)となりました。

③ 不動産投資事業

前第 1 四半期におきましては、利益率の高い 1 物件の売却を行いました。当第 1 四半期においてこのような案件がなかったことから、不動産売却利益が減少いたしました。この結果、当該事業における売上高は 11,950 百万円(前年同四半期比 60.7%減)、売上総利益は 4,002 百万円(同 30.2%減)となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(1) 資産、負債及び純資産の状況

当第 1 四半期連結会計期間末の総資産は、前連結会計年度末に比べ51,992百万円増加し、376,542百万円となりました。主な要因としては、現金及び預金の減少7,636百万円や竣工による仕掛不動産の減少7,570百万円があったものの、自己勘定での不動産の取得や仕掛不動産からの振替を行った結果、販売用不動産が67,863百万円増加したことによります。

当第 1 四半期連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末に比べ53,472百万円増加し、308,717百万円となりました。主な要因としては、販売用不動産の取得に伴い借入金及び社債がそれぞれ38,487百万円、15,000百万円増加したことによります。

当第 1 四半期連結会計期間末の純資産額は、前連結会計年度末に比べ1,480百万円減少し、67,825百万円となりました。主な要因としては、当第 1 四半期連結会計期間における117百万円の四半期純利益があるものの、剰余金の配当1,259百万円等により利益剰余金が1,126百万円減少したことや少数株主持分が373百万円減少したことによります。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第 1 四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物残高は、前連結会計年度末に比べ7,336百万円減少し、32,693百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況についての詳細は次の通りであります。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果により使用した資金は58,027百万円（前第 1 四半期は28,549百万円の使用）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益1,258百万円があったものの、販売用不動産の増加額が55,057百万円あったこと及び法人税等の支払額9,175百万円があったことによります。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果により使用した資金は1,536百万円（前第 1 四半期は7,945百万円の使用）となりました。これは主に長期事業目的有価証券の払戻による収入497百万円があったものの、投資有価証券の取得による支出1,330百万円及び有形・無形固定資産の取得による支出558百万円があったことによります。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果により獲得した資金は52,303百万円（前第 1 四半期は44,240百万円の獲得）となりました。これは主に借入金の返済による支出30,110百万円及び社債の償還による支出500百万円があったものの、社債の発行による収入15,400百万円及び借入による収入68,598百万円があったことによります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

現時点における業績予想につきましては、平成20年1月15日に公表いたしました予想と変更はありません。

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）

新規 1 社：アクティブ・インベストメント・テン特定目的会社

当社は、アクティブ・インベストメント・テン特定目的会社が発行する優先出資の総口数を引受けしたことにより、同社を当社の連結の範囲に含めております。

5. (要約) 四半期連結財務諸表

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

科目	前年同四半期末 〔平成19年11月期〕 第1四半期末		当四半期末 〔平成20年11月期〕 第1四半期末		増減		(参考) 前期末 (平成19年11月期末)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)								
I 流動資産								
1 現金及び預金	38,610		32,693		△5,917		40,329	
2 受取手形及び売掛金	1,590		2,936		1,346		3,047	
3 有価証券	—		1,000		1,000		600	
4 販売用不動産	79,879		213,289		133,409		145,425	
5 仕掛不動産	32,969		38,657		5,687		46,228	
6 繰延税金資産	2,233		539		△1,693		1,419	
7 未収消費税等	505		1,585		1,080		1,289	
8 その他	17,369		13,010		△4,359		15,900	
9 貸倒引当金	△20		△9		10		△5	
流動資産合計	173,137	71.2	303,702	80.7	130,564	75.4	254,234	78.3
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	8,925		4,587		△4,337		3,763	
(2) 土地	21,912		24,100		2,188		23,313	
(3) その他	214		674		459		620	
有形固定資産合計	31,052	12.8	29,362	7.8	△1,689	△5.4	27,697	8.5
2 無形固定資産								
(1) のれん	878		6,856		5,977		7,194	
(2) その他	910		2,050		1,139		1,787	
無形固定資産合計	1,789	0.7	8,906	2.3	7,117	397.8	8,981	2.8
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	17,031		12,037		△4,993		11,001	
(2) その他の関係会社 有価証券	3,231		517		△2,713		525	
(3) 長期事業目的有価 証券	9,262		14,121		4,858		14,939	
(4) 出資金	195		283		88		287	
(5) 繰延税金資産	379		728		349		669	
(6) 差入敷金保証金	5,546		5,376		△169		4,544	
(7) その他	1,685		1,571		△114		1,744	
(8) 貸倒引当金	△53		△72		△18		△83	
投資その他の資産合 計	37,278	15.3	34,564	9.2	△2,713	△7.3	33,629	10.4
固定資産合計	70,120	28.8	72,834	19.3	2,713	3.9	70,308	21.7
III 繰延資産	3	0.0	6	0.0	2	90.5	6	0.0
資産合計	243,261	100.0	376,542	100.0	133,281	54.8	324,549	100.0

科目	前年同四半期末 〔平成19年11月期〕 第1四半期末		当四半期末 〔平成20年11月期〕 第1四半期末		増減		(参考) 前期末 (平成19年11月期末)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)		%		%				%
I 流動負債								
1 支払手形及び買掛金	1,550		1,341		△209		1,554	
2 短期借入金	93,349		179,053		85,703		132,437	
3 1年以内償還予定社債	1,300		6,200		4,900		6,200	
4 未払法人税等	2,048		584		△1,463		8,567	
5 預り敷金	5,972		3,018		△2,954		3,065	
6 その他	5,145		9,880		4,734		6,324	
流動負債合計	109,367	45.0	200,078	53.1	90,710	82.9	158,149	48.7
II 固定負債								
1 社債	21,400		45,700		24,300		30,700	
2 長期借入金	41,321		47,281		5,959		55,409	
3 繰延税金負債	1,664		978		△685		979	
4 役員退職慰労引当金	274		261		△13		288	
5 長期預り敷金	6,203		10,109		3,906		7,047	
6 匿名組合出資預り金	701		1,493		791		1,093	
7 その他	1,034		2,814		1,779		1,575	
固定負債合計	72,600	29.8	108,638	28.9	36,038	49.6	97,094	29.9
負債合計	181,968	74.8	308,717	82.0	126,748	69.7	255,244	78.6
(純資産の部)								
I 株主資本								
1 資本金	19,266	7.9	19,312	5.1	45		19,285	5.9
2 資本剰余金	19,121	7.9	19,166	5.1	45		19,140	5.9
3 利益剰余金	19,318	7.9	28,151	7.5	8,832		29,278	9.0
株主資本合計	57,706	23.7	66,630	17.7	8,924	15.5	67,703	20.8
II 評価・換算差額等								
その他有価証券評価 差額金	2,530	1.1	228	0.1	△2,301		269	0.1
評価・換算差額等合計	2,530	1.1	228	0.1	△2,301	△91.0	269	0.1
III 新株予約権	11	0.0	37	0.0	26	229.6	30	0.0
IV 少数株主持分	1,044	0.4	927	0.2	△116	△11.2	1,301	0.4
純資産合計	61,292	25.2	67,825	18.0	6,532	10.7	69,305	21.4
負債純資産合計	243,261	100.0	376,542	100.0	133,281	54.8	324,549	100.0

(2) (要約) 四半期連結損益計算書

科目	前年同四半期 〔平成19年11月期〕 第1四半期		当四半期 〔平成20年11月期〕 第1四半期		増減		(参考) 前期 (平成19年11月期)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	増減率 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
I 売上高	33,063	100.0	14,503	100.0	△18,559	△56.1	127,707	100.0
II 売上原価	24,769	74.9	8,262	57.0	△16,507		90,620	71.0
売上総利益	8,293	25.1	6,241	43.0	△2,052	△24.8	37,087	29.0
III 販売費及び一般管理費	1,914	5.8	3,083	21.2	1,168		10,997	8.6
営業利益	6,378	19.3	3,157	21.8	△3,221	△50.5	26,090	20.4
IV 営業外収益	228	0.7	239	1.6	10		1,505	1.2
V 営業外費用	1,199	3.6	2,067	14.2	867		6,485	5.1
経常利益	5,408	16.4	1,330	9.2	△4,077	△75.4	21,110	16.5
VI 特別利益	4	0.0	18	0.1	14		3,335	2.6
VII 特別損失	0	0.0	91	0.6	90		1,222	0.9
匿名組合損益分配前税金等 調整前四半期(当期)純利益	5,412	16.4	1,258	8.7	△4,154	△76.8	23,223	18.2
匿名組合損益分配額	△2	△0.0	—	—	2	—	△82	△0.1
税金等調整前四半期(当期)純利益	5,414	16.4	1,258	8.7	△4,156	△76.8	23,306	18.3
法人税、住民税及び事業税	1,716	5.2	219	1.5	△1,496		9,289	7.3
法人税等調整額	829	2.5	854	5.9	25		1,072	0.8
少数株主利益	429	1.3	65	0.5	△363		866	0.7
四半期(当期)純利益	2,439	7.4	117	0.8	△2,321	△95.2	12,077	9.5

(3) (要約) 四半期連結株主資本変動計算書

前年同四半期(平成19年11月期第1四半期)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成18年11月30日残高 (百万円)	10,042	9,897	17,928	37,868
四半期連結会計期間中 の変動額				
新株の発行	9,224	9,224	—	18,448
剰余金の配当	—	—	△1,064	△1,064
四半期純利益	—	—	2,439	2,439
連結子会社の除外による 増加	—	—	15	15
連結子会社の増加による 減少	—	—	△0	△0
株主資本以外の項目の 四半期連結会計期間中 の変動額(純額)	—	—	—	—
四半期連結会計期間中 の変動額合計(百万円)	9,224	9,224	1,390	19,838
平成19年2月28日残高 (百万円)	19,266	19,121	19,318	57,706

	評価・換算差額等	新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金			
平成18年11月30日残高 (百万円)	617	2	618	39,106
四半期連結会計期間中 の変動額				
新株の発行	—	—	—	18,448
剰余金の配当	—	—	—	△1,064
四半期純利益	—	—	—	2,439
連結子会社の除外による 増加	—	—	—	15
連結子会社の増加による 減少	—	—	—	△0
株主資本以外の項目の 四半期連結会計期間中 の変動額(純額)	1,913	8	426	2,348
四半期連結会計期間中 の変動額合計(百万円)	1,913	8	426	22,186
平成19年2月28日残高 (百万円)	2,530	11	1,044	61,292

当四半期 (平成 20 年 11 月期第 1 四半期)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成 19 年 11 月 30 日残高 (百万円)	19,285	19,140	29,278	67,703
四半期連結会計期間中 の変動額				
新株の発行	26	26	—	53
剰余金の配当	—	—	△1,259	△1,259
四半期純利益	—	—	117	117
連結子会社の除外による 増加	—	—	16	16
連結子会社の除外による 減少	—	—	△0	△0
株主資本以外の項目の 四半期連結会計期間中 の変動額 (純額)	—	—	—	—
四半期連結会計期間中 の変動額合計 (百万円)	26	26	△1,126	△1,072
平成 20 年 2 月 29 日残高 (百万円)	19,312	19,166	28,151	66,630

	評価・換算差額等	新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金			
平成 19 年 11 月 30 日残高 (百万円)	269	30	1,301	69,305
四半期連結会計期間中 の変動額				
新株の発行	—	—	—	53
剰余金の配当	—	—	—	△1,259
四半期純利益	—	—	—	117
連結子会社の除外による 増加	—	—	—	16
連結子会社の除外による 減少	—	—	—	△0
株主資本以外の項目の 四半期連結会計期間中 の変動額 (純額)	△40	7	△373	△407
四半期連結会計期間中 の変動額合計 (百万円)	△40	7	△373	△1,480
平成 20 年 2 月 29 日残高 (百万円)	228	37	927	67,825

前期 (平成 19 年 11 月期) 【参考】

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
平成 18 年 11 月 30 日残高 (百万円)	10,042	9,897	17,928	37,868
連結会計期間中の変動額				
新株の発行	9,242	9,242	—	18,485
剰余金の配当	—	—	△1,064	△1,064
当期純利益	—	—	12,077	12,077
連結子会社の除外による 増加	—	—	336	336
連結子会社の除外による 減少	—	—	△0	△0
株主資本以外の項目の 連結会計期間中の変動 額 (純額)	—	—	—	—
連結会計期間中の変動 額合計 (百万円)	9,242	9,242	11,349	29,835
平成 19 年 11 月 30 日残高 (百万円)	19,285	19,140	29,278	67,703

	評価・換算差額等	新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金			
平成 18 年 11 月 30 日残高 (百万円)	617	2	618	39,106
連結会計期間中の変動額				
新株の発行	—	—	—	18,485
剰余金の配当	—	—	—	△1,064
当期純利益	—	—	—	12,077
連結子会社の除外による 増加	—	—	—	336
連結子会社の除外による 減少	—	—	—	△0
株主資本以外の項目の 連結会計期間中の変動 額 (純額)	△347	27	683	363
連結会計期間中の変動 額合計 (百万円)	△347	27	683	30,198
平成 19 年 11 月 30 日残高 (百万円)	269	30	1,301	69,305

(4) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

区分	前年同四半期	当四半期	(参考) 前期
	〔平成19年11月期 第1四半期〕	〔平成20年11月期 第1四半期〕	(平成19年11月期)
	金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前四半期(当期)純利益	5,414	1,258	23,306
2 減価償却費	183	214	1,369
3 受取利息及び受取配当金	△ 107	△ 56	△ 488
4 支払利息	746	1,610	4,187
5 売上債権の増(△)減額	△ 262	△ 191	△ 1,805
6 販売用不動産の増加額	△ 21,930	△ 55,057	△ 48,245
7 仕掛不動産の増加額	△ 2,400	△ 5,075	△ 23,817
8 仕入債務の減少額	△ 33	△ 214	△ 38
9 預り敷金の増加額	4,066	2,182	2,111
10 その他	△ 5,614	7,395	△ 8,532
小計	△ 19,937	△ 47,552	△ 51,953
11 利息及び配当金の受取額	107	56	488
12 利息の支払額	△ 496	△ 1,356	△ 3,876
13 法人税等の支払額	△ 8,222	△ 9,175	△ 9,362
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 28,549	△ 58,027	△ 64,704
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 有形・無形固定資産の取得による支出	△ 239	△ 558	△ 2,356
2 有形固定資産の売却による収入	658	0	5,870
3 貸付金の実行による支出	△ 5,110	△ 3	△ 4,071
4 貸付金の回収による収入	—	—	244
5 投資有価証券の取得による支出	△ 1,004	△ 1,330	△ 2,033
6 投資有価証券の払戻による収入	54	—	144
7 投資有価証券の売却による収入	11	—	2,995
8 その他の関係会社有価証券の取得による支出	△ 6,900	—	△ 384
9 その他の関係会社有価証券の払戻による収入	5,095	—	2,293
10 その他の関係会社有価証券の売却による収入	1,260	—	—
11 長期事業目的有価証券の取得による支出	△ 1,059	△ 62	△ 9,467
12 長期事業目的有価証券の払戻による収入	28	497	1,499
13 出資金の払込による支出	△ 3	△ 6	△ 133
14 出資金の払戻による収入	—	6	—
15 連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△ 545	—	△ 16,726
16 連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	37	151
17 連結範囲の変更を伴うその他の関係会社有価証券の取得による支出	△ 178	—	△ 1,107
18 その他	△ 11	△ 117	△ 1,621
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,945	△ 1,536	△ 24,702

	前年同四半期 〔平成19年11月期 第1四半期〕	当四半期 〔平成20年11月期 第1四半期〕	(参考) 前期 (平成19年11月期)
区分	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入による収入	41,872	60,182	228,160
2 短期借入金の返済による支出	△ 21,267	△ 20,109	△ 198,698
3 長期借入による収入	15,540	8,416	58,777
4 長期借入金の返済による支出	△ 9,157	△ 10,001	△ 19,547
5 社債の発行による収入	—	15,400	14,925
6 社債の償還による支出	△ 500	△ 500	△ 1,300
7 株式の発行による収入	18,350	48	18,387
8 配当金の支払額	△ 875	△ 1,465	△ 1,109
9 その他	278	333	△ 1,288
財務活動によるキャッシュ・フロー	44,240	52,303	98,308
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	0	△ 0	0
V 現金及び現金同等物の増減(△)額	7,745	△ 7,260	8,900
VI 現金及び現金同等物の期首残高	31,324	40,029	31,324
VII 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	3	—	—
VIII 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 462	△ 75	△ 195
IX 現金及び現金同等物四半期末(期末)残高	38,610	32,693	40,029

(5) セグメント情報

前年同四半期 (平成 19 年 11 月期第 1 四半期)

	不動産投資ファンド 事業 (百万円)	不動産投資コンサル ティングサービス事 業 (百万円)	不動産投資事業 (百万円)	計 (百万円)
売上高	1,851	801	30,410	33,063
売上原価	8	81	24,679	24,769
売上総利益	1,843	720	5,730	8,293

(注) 金額は、セグメント間の内部取引等を消去後のものであります。

当四半期 (平成 20 年 11 月期第 1 四半期)

	不動産投資ファンド 事業 (百万円)	不動産投資コンサル ティングサービス事 業 (百万円)	不動産投資事業 (百万円)	計 (百万円)
売上高	1,360	1,192	11,950	14,503
売上原価	255	58	7,948	8,262
売上総利益	1,105	1,133	4,002	6,241

(注) 金額は、セグメント間の内部取引等を消去後のものであります。

前期 (平成 19 年 11 月期) 【参考】

	不動産投資ファンド 事業 (百万円)	不動産投資コンサル ティングサービス事 業 (百万円)	不動産投資事業 (百万円)	計 (百万円)
売上高	12,340	3,710	111,656	127,707
売上原価	358	453	89,808	90,620
売上総利益	11,982	3,256	21,848	37,087

(注) 金額は、セグメント間の内部取引等を消去後のものであります。