



平成 20 年 11 月期 第 3 四半期財務・業績の概況

平成 20 年 9 月 26 日

上場会社名 パシフィックホールディングス株式会社 上場取引所 東証一部
 コード番号 8902 URL <http://www.ph-i.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 3 四半期の連結業績 (平成 19 年 12 月 1 日 ~ 平成 20 年 8 月 31 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3四半期	91,041	△3.5	2,940	△80.3	△3,238	—	△13,968	—
19年11月期第3四半期	94,296	45.4	14,907	6.9	11,648	△3.2	7,100	△1.0
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3四半期	△19,948	72	—	—
19年11月期第3四半期	10,392	30	10,370	81
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3四半期	343,897		53,303		15.3		75,045	28
19年11月期第3四半期	310,109		63,884		20.2		89,411	43
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3四半期	△ 43,327		1,182		20,749		15,381	
19年11月期第3四半期	△ 83,163		△ 19,331		96,467		25,101	
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)	—	—	—	—	0	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) 【参考】

(%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	191,000	(49.6)	8,000	(△69.3)	500	(△97.6)	△25,000	(—)	△35,700	00

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 4 社
 (アクティブ・インベストメント・テン特定目的会社 合同会社 R R B 2 合同会社 C R B 1
 合同会社 サファイア・ライン・ツー)
 [(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。

なお、平成 20 年 7 月 11 日付で公表いたしました通期の連結業績予想及び個別業績予想をそれぞれ修正しております。

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 3 四半期（平成 19 年 12 月 1 日～平成 20 年 8 月 31 日）における我が国の経済は、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した金融市場の混乱や原油価格・原材料価格の高騰などにより、企業収益は減少傾向にあり、景気の減速感が強まってまいりました。

不動産投資市場におきましても、同問題から金融機関による不動産に対する融資が厳格化するなど資金調達環境は更に厳しさを増し、不動産の流動性も低い水準が続いております。

このような事業環境の下、当社グループにおきましては、新規プライベートファンドの組成に向け交渉を継続するとともに、既存ファンドにおける内部成長に注力してまいりましたほか、財務健全性を高めるために販売用不動産の売却を進めました。また、中間連結会計期間にバランスシートにて保有する固定資産について保有方針を変更し減損処理を行い、当四半期には保有する投資有価証券評価損等を計上した結果、特別損失は第 3 四半期累計で 14,494 百万円となりました。

以上の結果、当第 3 四半期における経営成績は、売上高 91,041 百万円（前年同期比 3.5%減）、経常損失 3,238 百万円（前年同期は 11,648 百万円の経常利益）、四半期純損失 13,968 百万円（前年同期は 7,100 百万円の四半期純利益）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

不動産投資ファンド事業におきましては、グループが運用している不動産投資ファンドの預り資産残高が拡大し、投資顧問報酬は増加したものの、マーケット環境が不透明な中、予定していた不動産投資ファンドの組成がずれ込んでいるためアクイジションフィーが減少し、また、プライベートファンドのクローズがなかったためインセンティブ報酬が減少した結果、当該事業における売上高は 3,828 百万円（前年同期比 34.3%減）、売上総利益は 2,648 百万円（同 54.3%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

不動産投資コンサルティングサービス事業におきましては、計画していた不動産投資ファンドの組成がずれ込んでいるためファンド紹介手数料が減少した結果、当該事業における売上高は 1,605 百万円（前年同期比 37.9%減）、売上総利益は 1,459 百万円（同 38.5%減）となりました。

③ 不動産投資事業

不動産投資事業におきましては、バランスシートで保有する不動産からの賃貸料収入が増加したものの、マーケット環境を見極めながら保有資産の売却を進めた結果、当該事業における売上高は 85,607 百万円（前年同期比 0.3%減）、売上総利益は 9,184 百万円（同 36.8%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 3 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19,348百万円増加し、343,897百万円となりました。主な要因としては、現金及び預金の減少24,948百万円や竣工による仕掛不動産の減少30,708百万円があったものの、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92,823百万円増加したことによります。

当第 3 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35,350百万円増加し、290,594百万円となりました。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25,239百万円、19,070百万円増加したことによります。

当第 3 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16,002百万円減少し、53,303百万円となりました。主な要因としては、当第 3 四半期における13,968百万円の四半期純損失、剰余金の配当1,259百万円及び少数株主持分の減少612百万円によるものです。

(2) 連結キャッシュ・フローの状況

当第 3 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24,648百万円減少し、15,381百万円となりました。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43,327百万円（前第 3 四半期は83,163百万円の使用）となりました。これは主に仕掛不動産の減少額28,950百万円があったものの、販売用不動産の増加額70,747百万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獲得した資金は1,182百万円（前第 3 四半期は19,331百万円の使用）となりました。これは主にその他の関係会社有価証券の取得による支出1,867百万円及び有形・無形固定資産の取得による支出1,783百万円があったものの、子会社株式の売却による収入4,562百万円及び長期事業目的有価証券の払戻による収入1,110百万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20,749百万円（前第 3 四半期は96,467百万円の獲得）となりました。これは主に借入金の返済による支出230,992百万円、社債の償還による支出6,100百万円及び配当金の支払額1,766百万円（少数株主への配当金を含む）があったものの、借入による収入246,153百万円及び社債の発行による収入15,400百万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

平成20年7月15日付の「平成20年11月期 中間決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想および個別業績予想をそれぞれ修正しております。修正の内容につきましては、本日別途公表しております「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

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）

アクティブ・インベストメント・テン特定目的会社は、当社が同社の発行する優先出資の総口数を引受けしたことにより、優先出資金の額が当社の資本金の額の100分の10以上となったため、当社の特定子会社に該当することとなりました。また、合同会社RRB2、合同会社CRB1及び合同会社サファイア・ライン・ツーは、当社が同社に対し匿名組合出資を行ったことにより、匿名組合出資金の額が当社の資本金の額の100分の10以上となったため、当社の特定子会社に該当することとなりました。

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3四半期末		当四半期末 〔平成20年11月期〕 第3四半期末		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	25,701		15,381		△10,320		40,329	
2 受取手形及び売掛金	1,821		2,300		478		3,047	
3 販売用不動産	111,517		238,249		126,731		145,425	
4 仕掛不動産	64,331		15,519		△48,811		46,228	
5 繰延税金資産	375		1,348		973		1,419	
6 未収消費税等	959		1,547		587		1,289	
7 その他	22,892		10,686		△12,205		16,500	
8 貸倒引当金	△11		△9		2		△5	
流動資産合計	227,588	73.4	285,022	82.9	57,434	25.2	254,234	78.3
II 固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物及び構築物	9,674		3,314		△6,359		3,763	
(2) 土地	32,148		17,780		△14,368		23,313	
(3) その他	525		620		94		620	
有形固定資産合計	42,348	13.7	21,715	6.3	△20,633	△48.7	27,697	8.5
2 無形固定資産								
(1) のれん	6,572		702		△5,870		7,194	
(2) その他	1,458		3,267		1,808		1,787	
無形固定資産合計	8,031	2.6	3,970	1.2	△4,061	△50.6	8,981	2.8
3 投資その他の資産								
(1) 投資有価証券	11,290		7,992		△3,297		11,001	
(2) その他の関係会社 有価証券	637		—		△637		525	
(3) 長期事業目的有価 証券	12,044		13,540		1,496		14,939	
(4) 出資金	319		275		△43		287	
(5) 繰延税金資産	702		5,274		4,572		669	
(6) その他	7,194		6,115		△1,078		6,288	
(7) 貸倒引当金	△54		△15		39		△83	
投資その他の資産合 計	32,134	10.3	33,184	9.6	1,050	3.3	33,629	10.4
固定資産合計	82,515	26.6	58,869	17.1	△23,645	△28.7	70,308	21.7
III 繰延資産	6	0.0	5	0.0	△1	△20.5	6	0.0
資産合計	310,109	100.0	343,897	100.0	33,787	10.9	324,549	100.0

科目	前年同四半期末 〔平成19年11月期〕 第3四半期末		当四半期末 〔平成20年11月期〕 第3四半期末		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	1,365		321		△1,043		1,554	
2 短期借入金	131,127		163,403		32,276		132,437	
3 1年以内償還予定社債	6,250		700		△5,550		6,200	
4 未払法人税等	3,672		238		△3,434		8,567	
5 預り敷金	2,390		3,303		912		3,065	
6 その他	5,864		6,072		207		6,324	
流動負債合計	150,670	48.6	174,039	50.6	23,368	15.5	158,149	48.7
II 固定負債								
1 社債	30,800		55,270		24,470		30,700	
2 長期借入金	52,802		49,683		△3,119		55,409	
3 繰延税金負債	1,000		526		△473		979	
4 役員退職慰労引当金	297		235		△62		288	
5 匿名組高出資預り金	1,113		853		△260		1,093	
6 その他	9,540		9,985		445		8,623	
固定負債合計	95,554	30.8	116,555	33.9	21,000	22.0	97,094	29.9
負債合計	246,225	79.4	290,594	84.5	44,369	18.0	255,244	78.6
(純資産の部)								
I 株主資本								
1 資本金	19,285		19,312		26		19,285	
2 資本剰余金	19,140		19,166		26		19,140	
3 利益剰余金	23,967		14,108		△9,858		29,278	
株主資本合計	62,392	20.1	52,587	15.3	△9,805	△15.7	67,703	20.8
II 評価・換算差額等								
その他有価証券評価 差額金	181		△34		△215		269	
評価・換算差額等合計	181	0.1	△34	△0.0	△215	△118.8	269	0.1
III 新株予約権	23	0.0	60	0.0	36	153.2	30	0.0
IV 少数株主持分	1,286	0.4	689	0.2	△596	△46.4	1,301	0.4
純資産合計	63,884	20.6	53,303	15.5	△10,581	△16.6	69,305	21.4
負債純資産合計	310,109	100.0	343,897	100.0	33,787	10.9	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3四半期		当四半期 〔平成20年11月期〕 第3四半期		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	94,296	100.0	91,041	100.0	△3,255	△3.5	127,707	100.0
II 売上原価	71,597	75.9	77,748	85.4	6,151	8.6	90,620	71.0
売上総利益	22,699	24.1	13,293	14.6	△9,406	△41.4	37,087	29.0
III 販売費及び一般管理費	7,792	8.3	10,352	11.4	2,560	32.9	10,997	8.6
営業利益	14,907	15.8	2,940	3.2	△11,967	△80.3	26,090	20.4
IV 営業外収益	1,282	1.4	973	1.1	△309	△24.1	1,505	1.2
V 営業外費用	4,542	4.8	7,152	7.9	2,610	57.5	6,485	5.1
経常利益又は経常損失(△)	11,648	12.4	△3,238	△3.6	△14,887	△127.8	21,110	16.5
VI 特別利益	3,315	3.5	389	0.4	△2,925	△88.2	3,335	2.6
VII 特別損失	678	0.7	14,494	15.9	13,815	2,035.7	1,222	1.0
匿名組合損益分配前税金等 調整前四半期(当期)純利益 又は四半期純損失(△)	14,284	15.2	△17,343	△19.1	△31,628	△221.4	23,223	18.2
匿名組合損益分配額	△60	△0.1	△53	△0.1	7	△11.7	△82	△0.1
税金等調整前四半期(当期)純利益 又は四半期純損失(△)	14,345	15.2	△17,289	△19.0	△31,635	△220.5	23,306	18.3
法人税、住民税及び事業税	4,187	4.4	1,279	1.4	△2,907	△69.4	9,289	7.3
法人税等調整額	2,421	2.6	△4,724	△5.2	△7,146	△295.1	1,072	0.8
少数株主利益	636	0.7	123	0.1	△512	△80.5	866	0.7
四半期(当期)純利益 又は四半期純損失(△)	7,100	7.5	△13,968	△15.3	△21,068	△296.7	12,077	9.5

	平成19年11月期 第3四半期(百万円)	平成20年11月期 第3四半期(百万円)	前連結会計年度(百万円)
特別損失の主要項目			
固定資産売却損	650	—	651
投資有価証券評価損	—	4,100	491
減損損失	—	10,236	—

(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 3 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	9,242	9,242	—	18,485
剰余金の配当	—	—	△1,064	△1,064
四半期純利益	—	—	7,100	7,100
連結子会社の除外による 増加	—	—	3	3
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)	9,242	9,242	6,038	24,524
平成 19 年 8 月 31 日残高 (百万円)	19,285	19,140	23,967	62,392

	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	—	—	—	18,485
剰余金の配当	—	—	—	△1,064
四半期純利益	—	—	—	7,100
連結子会社の除外による 増加	—	—	—	3
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)	△435	20	668	253
四半期連結会計期間中 の変動額合計 (百万円)	△435	20	668	24,777
平成 19 年 8 月 31 日残高 (百万円)	181	23	1,286	63,884

当四半期 (平成 20 年 11 月期第 3 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
四半期純損失	—	—	△13,968	△13,968
連結子会社の除外による 増加	—	—	59	59
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	△15,169	△15,116
平成 20 年 8 月 31 日残高 (百万円)	19,312	19,166	14,108	52,587

	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
四半期純損失	—	—	—	△13,968
連結子会社の除外による 増加	—	—	—	59
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)	△303	29	△612	△886
四半期連結会計期間中 の変動額合計 (百万円)	△303	29	△612	△16,002
平成 20 年 8 月 31 日残高 (百万円)	△34	60	689	53,303

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3四半期〕	〔平成20年11月期 第3四半期〕	(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) 純利益又は四半期純損失 (△)	14,345	△17,289	23,306
2 減価償却費	820	837	1,369
3 減損損失	—	10,236	—
4 受取利息及び受取配当金	△ 309	△ 349	△ 488
5 支払利息	2,815	4,951	4,187
6 投資有価証券評価損	—	4,100	—
7 売上債権の増(△)減額	△ 464	225	△ 1,805
8 販売用不動産の増加額	△ 32,325	△ 70,747	△ 48,245
9 仕掛不動産の増(△)減額	△ 39,568	28,950	△ 23,817
10 信託留保金の増加額	△ 9,524	—	—
11 仕入債務の増減(△)額	△ 227	△ 42	△ 38
12 預り敷金の増加額	1,775	1,299	2,111
13 その他	△ 9,420	9,889	△ 8,535
小計	△ 72,083	△ 27,938	△ 51,953
14 利息及び配当金の受取額	309	349	488
15 利息の支払額	△ 2,331	△ 4,478	△ 3,876
16 法人税等の支払額	△ 9,057	△ 11,260	△ 9,362
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 83,163	△ 43,327	△ 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	△ 1,644	△ 1,783	△ 2,356
2 有形固定資産の売却による収入	5,870	21	5,870
3 貸付金の実行による支出	△ 4,071	△ 3	△ 4,071
4 貸付金の回収による収入	244	—	244
5 投資有価証券の取得による支出	△ 1,351	△ 1,177	△ 2,033
6 投資有価証券の払戻による収入	143	—	144
7 投資有価証券の売却による収入	2,981	—	2,995
8 その他の関係会社有価証券の取得 による支出	△ 234	—	△ 384
9 その他の関係会社有価証券の払戻 による収入	2,055	—	2,293
10 長期事業目的有価証券の取得による 支出	△ 5,472	△ 846	△ 9,467
11 長期事業目的有価証券の払戻による 収入	536	1,110	1,499
12 出資金の払込による支出	△ 127	—	△ 133
13 連結範囲の変更を伴う子会社株式 の取得による支出	△ 16,726	—	△ 16,726
14 連結範囲の変更を伴う子会社株式 の取得による収入	151	52	151
15 連結範囲の変更を伴う子会社株式 の売却による収入	—	4,562	—
16 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	△ 768	△ 1,867	△ 1,107
17 その他	△ 918	1,113	△ 1,621
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 19,331	1,182	△ 24,702

	前年同四半期 〔平成19年11月期〕 第3四半期	当四半期 〔平成20年11月期〕 第3四半期	(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	171,529	198,267	228,160
2 短期借入金の返済による支出	△ 131,179	△ 198,659	△ 198,698
3 長期借入による収入	43,220	47,886	58,777
4 長期借入金の返済による支出	△ 16,945	△ 32,333	△ 19,547
5 社債の発行による収入	14,925	15,400	14,925
6 社債の償還による支出	△ 1,150	△ 6,100	△ 1,300
7 株式の発行による収入	18,387	48	18,387
8 配当金の支払額	△ 1,107	△ 1,236	△ 1,109
9 その他	△ 1,214	△ 2,522	△ 1,288
財務活動によるキャッシュ・フロー	96,467	20,749	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	△ 6,027	△ 21,395	8,900
VI 現金及び現金同等物の期首残高	31,324	40,029	31,324
VII 連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 195	△ 3,253	△ 195
VIII 現金及び現金同等物四半期末(期末)残高	25,101	15,381	40,029

(5) セグメント情報

前年同四半期 (平成 19 年 11 月期第 3 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	5,823	2,584	85,889	94,296
売上原価	21	211	71,363	71,597
売上総利益	5,801	2,372	14,526	22,699

(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 3 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	3,828	1,605	85,607	91,041
売上原価	1,180	146	76,422	77,748
売上総利益	2,648	1,459	9,184	13,293

(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。

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。