

報道関係者各位

2009年5月28日

森ビル株式会社

森ビル株式会社 2009年3月期決算のお知らせ

森ビル株式会社の2009年3月期決算がまとまりましたのでお知らせいたします。

なお、詳細は添付資料をご参照ください。

連結決算のハイライト

連結業績概要

	2008/3期 (実績)	2009/3期 (実績)	前年比	2010/3期 (予想)	前年比
営業収益(売上)	1,697	1,787	5%	1,900	6%
営業利益	440	371	16%	380	2%
経常利益	238	173	27%	240	39%
当期純利益	395	41	90%	120	191%

2009年3月期 連結業績の実績

当期の営業収益は、前年比90億円増(+5%)の1,787億円を計上しました。これは、森ビルの連結決算として過去最高の売上高です。

「ビル事業」の営業収益は、前年比118億円減(-11%)の1,001億円となりました。六本木ヒルズの一部オフバランス化が主な理由です(事務所、住宅の稼働率及び賃料単価の推移は次頁参照)。

「資産開発・運用事業」は、開発物件の森ヒルズリート向け売却等により、前年比183億円増(+101%)の365億円と大幅増収となりました。

「運営受託事業」は、受託物件の順調な拡大により前年比31億円増(+23%)の167億円となりました。

「施設営業事業」は、ホテル事業の減収等により、前年比19億円減(-9%)の203億円となりました。

「海外事業」は、上海環球金融中心の開業や、大連及び上海における既存ビルの増収等により、前年比 29 億円増(+53%)の 85 億円となりました。

「営業利益」は、上海環球金融中心の開業により原価の発生が先行したことを主な理由として、前年比 69 億円減(16%)の 371 億円となりました。

「経常利益」は、営業利益と同様の理由により、前年比 65 億円減(27%)の 173 億円となりました。

「当期純利益」は、前年度に計上した多額の特別利益が減ったことの反動に加え、上海環球金融中心の開業に伴う一時的な費用、有価証券評価損等により、前年比 353 億円減(90%)の 41 億円となりました。

(参考)事務所、住宅の稼働率及び賃料単価の推移

	2008/3期 (実績)	2009/3期 (実績)	2010/3期 (予想)
事務所稼働率	93%	91%	94%
事務所賃料単価	32,000円	34,500円	34,500円
住宅稼働率	88%	85%	85%
住宅賃料単価	25,000円	24,000円	23,000円

上記の通り、2010年3月期は賃料単価の上昇は一服が見込まれるものの、事務所で94%、住宅で85%と、共に安定的な稼働率を維持する予定です。

2010年3月期 連結業績の予想

2010年3月期の連結業績については、昨年度開業した上海環球金融中心の通期稼働により、営業収益は1,900億円(前年比+6%)となる見込みです。

営業利益は380億円(前年比+2%)とほぼ横這いが見込まれるものの、経常利益は上海事業の一過性の損失がなくなるため、240億円(前年比+39%)となる見込みです。

また、当期純利益については、有価証券評価損などの一時的な要因がなくなることで、120億円(前年比+191%)と増益を見込んでいます。

< 添付資料 >

2009年3月期 決算報告

なお、当資料は、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会に配布しています。

< 注意事項 >

本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における過程を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。

< 本件に関するお問い合わせ先 >

森ビル株式会社 広報室

TEL:03 - 6406 - 6606 FAX:03 - 6406 - 9306 E-mail:koho@mori.co.jp