

＜添付資料2＞ 平成18年3月期決算概要

H18.3期の連結損益概況

＜賃貸管理事業収益 *1＞		
・ 六本木ヒルズやアークヒルズ等の高稼働		
・ 新規賃料の上昇と賃料改定による賃料上昇		
・ オランダヒルズの通期稼働		
・ 上海HSBCタワー、大連森茂大厦の高稼働		
・ 六本木ヒルズの商業売上が前期を上回る		
・ 表参道ヒルズの収益貢献		
【事務所稼働率】		
H18.3期初	H18.3期末	増減
93.2%	97.8%	4.6%

＜不動産販売事業収益 *2＞		
・ アーク森ビル(1フロア)の森ヒルズリート投資法人への売却など		

＜請負工事・設計監理事業収益 *3＞		
・ 高稼働状態となり内装工事受注機会減少		
・ 表参道ヒルズやアーク八木ヒルズの内装工事が寄与		
・ 再開発組合等の設計監理業務を受託		

＜ホテル事業収益 *4＞		
・ 平均稼働率92.6%、平均客室単価39,305円と開業以来の高稼働を維持		

＜ソフト事業収益 *5＞		
・ 展望台・ギャラリー・ツアー・アカデミーなど堅調に推移		
・ アリーナ施設に関わる収支についてセグメント表記を変更		

＜関連事業収益 *6＞		
・ ファンド物件からのプロパティ・マネジメント業務や再開発組合等からのコンサルタント業務を受託		
・ 熱供給事業・電気事業、ゴルフ事業なども順調に推移		
・ タウンマネジメントに関わる収支についてセグメント表記を変更		

[連結比較損益計算書] (単位:百万円)						
科 目	H17.3	H18.3	増 減	増減率	H19.3	
営 業 収 益	155,477	152,763	△ 2,714	(△1.7%)	169,000	
賃 貸 管 理 事 業 収 益	94,376	*1 100,596	6,220	(6.6%)	*7	106,200
不 動 産 販 売 事 業 収 益	15,026	*2 7,999	△ 7,027	(△46.8%)	*8	13,500
請負工事事業・設計監理事業収益	9,207	*3 8,678	△ 529	(△5.7%)	*9	6,800
ホ テ ル 事 業 収 益	14,431	*4 15,066	635	(4.4%)	*10	14,800
ソ フ ト 事 業 収 益	5,472	*5 5,499	27	(0.5%)	*11	5,700
関 連 事 業 収 益	16,963	*6 14,922	△ 2,041	(△12.0%)	*12	22,000
営 業 原 価	98,114	91,978	△ 6,136	－		
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	23,451	23,130	△ 321	－		
営 業 利 益	33,912	37,654	3,742	(11.0%)	42,000	
営 業 外 損 益	△15,502	△14,693	809	－	△14,000	
純 金 利 負 担	△16,174	△16,330	△ 156	－		
持 分 法 に よ る 投 資 損 失	△275	△64	211	－		
そ の 他	947	1,701	754	－		
経 常 利 益	18,409	22,960	4,551	(24.7%)	28,000	
特 別 利 益	6,490	6,781	291	－		
特 別 損 失	11,693	7,653	△4,040	－		
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益	13,207	22,088	8,881	－	28,000	
法 人 税 等	7,148	10,421	3,273	－		
少 数 株 主 利 益	433	564	131	－		
当 期 純 利 益	5,625	11,101	5,476	(97.3%)	14,000	
減価償却費	19,843	20,520	677	－		

[有利子負債比較] (単位:百万円)			
	H17.3	H18.3	増 減
森ビル株式会社	622,625	612,268	△ 10,357
RFC(※)	172,824	170,646	△ 2,178
森ビル(株)およびRFC合計	795,449	782,914	△ 12,535
連結対象子会社	60,007	54,691	△ 5,316
相殺	△28,525	△26,219	2,306
連結およびRFC合計	826,931	811,386	△ 15,545

※RFC:六本木ヒルズ・フィナンシャルコープ(株)

H19.3期の連結損益見込

＜賃貸管理事業収益 *7＞		
・ 既存ビルの高稼働維持と賃料水準の上昇		
・ 表参道ヒルズが通期稼働		

＜不動産販売事業収益 *8＞		
・ 森ヒルズリート投資法人への物件売却等		

＜請負工事・設計監理事業収益 *9＞		
・ 賃貸ビルの高稼働が続き、内装工事受注機会が減少		

＜ホテル事業収益 *10＞		
・ 引き続き高稼働を予想		
・ さらなる収益化を目標に一部改装を予定		

＜ソフト事業収益 *11＞		
・ 六本木ヒルズを中心としたソフト事業の堅調な推移		

＜関連事業収益 *12＞		
・ 私募ファンド運用において約60億の収益見込み		
・ 森ヒルズリート投資法人などからのプロパティ・マネジメント収益、アセット・マネジメント収益の増加		
・ 熱供給事業・電気事業、ゴルフ事業なども順調に推移		

[財務指標比較]		
指標	H17.3	H18.3
償還年数	21.6年	18.7年
自己資本比率	8.1%	9.6%

※ 有利子負債÷(経常利益+減価償却費)
有利子負債にはRFCの有利子負債を含む
※ 自己資本÷総資産