

平成 19 年 11 月 29 日

森ビル株式会社

森ビル株式会社 平成 20 年 3 月期中間決算のお知らせ

森ビル株式会社の平成 20 年 3 月期中間決算がまとまりましたのでお知らせいたします。

当中間期は、好調な不動産市況を受けて主力となる「賃貸管理事業」や「請負工事業」が堅調に推移しましたが、対前年同期比では不動産ファンド関連収益などの特殊要因が剥落したことにより減収減益となりました。

通期予想につきましても、引き続き主力事業が堅調に推移することから、当初予想に対して増収増益を見込み、上方修正いたしました。

なお、詳細は添付資料をご参照ください。

■連結業績実績(中間期)

(百万円)

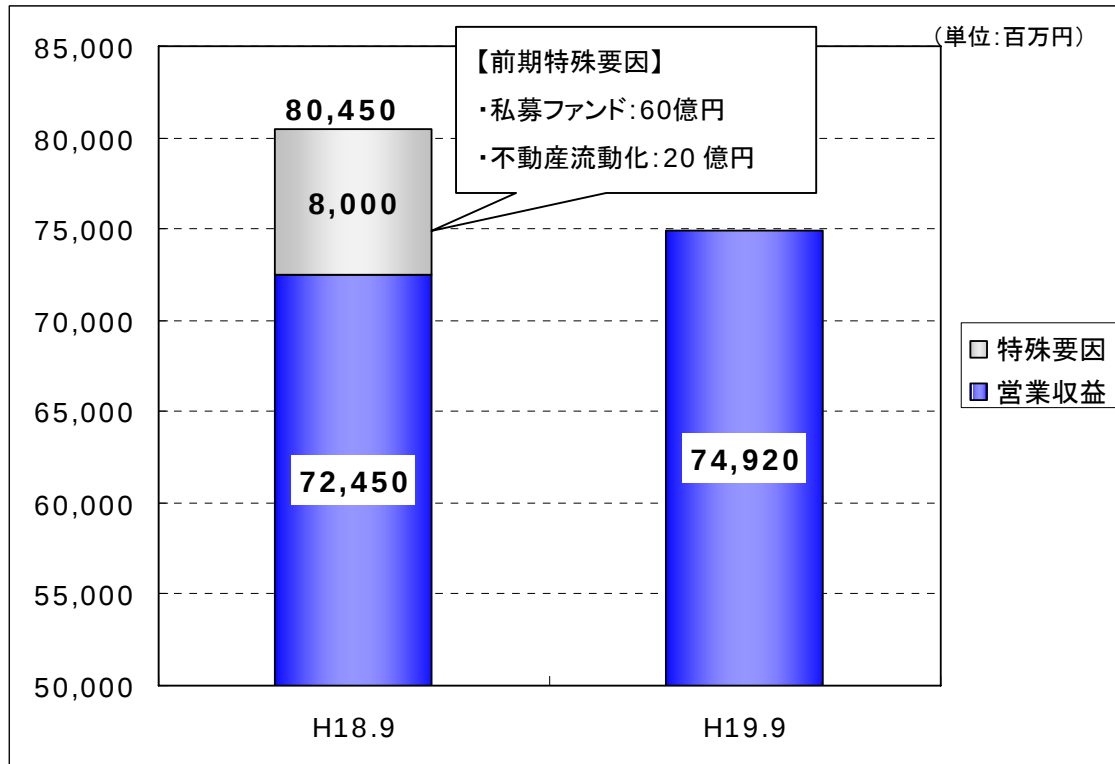
	H18.9期	H19.9期	増減	
営業収益	80,450	74,920	△5,529	(△6.9%)
営業利益	25,388	15,810	△9,578	(△37.7%)
経常利益	18,429	7,941	△10,487	(△56.9%)
中間純利益	9,728	5,269	△4,459	(△45.8%)

● 営業収益

- 「賃貸管理事業」は 522 億円を計上しました。賃料改定による増収が対前年同期比で+7 億円ありましたが、新規稼動物件がなかったこと、また昨年度に実行した不動産流動化に伴い収益床が減少したことで 20 億円減収となったことから、全体としては対前年同期比で△14 億円(△2.6%)となりました。
- 「請負工事業」は 36 億円を計上し、テナントの入替えに伴う請負工事が増加したことが寄与して、対前年同期比で+16 億円(+83.1%)となりました。
- 「資産開発・運用事業」および「運営受託事業」は、合計で 78 億円を計上しましたが、前年同期に不動産ファンドの清算配当 20 億円や不動産ファンドの運営受託料 39 億円などの特殊要因があったことから、対前年同期比では△56 億円(△41%)となりました。
- 「施設営業事業」は 106 億円を計上し、対前中間期比で+5 億円(+5.3%)となりました。主な内訳としては、グランドハイアット東京が宴会部門の好調や客室単価上昇により+1 億円(+2.4%)、央戸国際ゴルフ倶楽部が来場者の増加により+2 億円(+23.8%)、会員制クラブ事業が昨年度の改修効果により+2 億円(+10.2%)となっております。

- 「海外事業」は 27 億円を計上し、大連、上海の既存ビルの稼働率および賃料水準が上昇したことから、対前中間期比で+3 億円(+13.6%)となりました。

【営業収益の推移】



● 営業利益、経常利益、当期純利益(中間)

- 「営業利益」は 158 億円となりました。前記の営業収益の減収に加えて、今年度から採用した減価償却方法の変更(定額法から定率法へ)による営業原価の増加 27 億円もあり、対前年同期比では△95 億円(△37.7%)となっています。
- 「経常利益」は「営業利益」の減益に伴い 79 億円となり、対前年同期比で△104 億円(△56.9%)となりました。
- この結果、「当期純利益(中間)」は 52 億円で、対前年同期比で△44 億円(△45.8%)となりました。

■連結業績予想(通期)

本年 5 月 24 日に公表した平成 20 年 3 月期の連結業績予想につきましては、主力事業が引き続き好調に推移することが見込まれるため、営業収益、営業利益、経常利益ともに上方修正しております。また、当期純利益につきましては、保有不動産の売却により大幅に増益となる見込みです。

(百万円)

	前回予想 (H19.5発表)	今回予想 (H19.11)	増減
営業収益	164,500	168,300	3,800 (2.3%)
営業利益	38,000	41,900	3,900 (10.3%)
経常利益	23,500	25,300	1,800 (7.7%)
当期純利益	11,800	23,200	11,400 (96.6%)

当社としては、現在の賃貸市場のアップトレンドを的確にとらえるため、事務所、住宅ともに、テナントの入替えおよび戦略的な改修、リノベーションを前倒して実施しております。

その結果、本年 3 月末と来年 3 月末を比較しますと、事務所の稼働率が 98%から 96%、住宅が 92%から 90%へと若干低下しますが、賃料単価の上昇により、収益としては通期で 19 億円の増収となる見込みです。

なお、これらの施策による賃貸ビルの競争力向上により、来年度以降、賃貸管理事業の増収増益を見込んでおります。

<添付資料>

平成 20 年 3 月期中間決算概要

※ 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>

本資料およ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およ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