

報道関係者各位

2008年6月17日

森ビル株式会社

森ビル株式会社 2008 年 3 月期決算のお知らせ

森ビル株式会社の 2008 年 3 月期の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

	2007/3期	2008/3期	増減	(百万円)
営業収益	159,152	169,686	10,534	(6.6%)
営業利益	42,394	44,003	1,609	(3.8%)
経常利益	28,480	23,802	△ 4,678	(△16.4%)
当期純利益	54,751	39,452	△ 15,299	(△27.9%)

- 当期の営業収益は対前期比+105 億円(+6.6%)の 1,697 億円と過去最高を計上しました。また、営業利益は同比+16 億円(+3.8%)の 440 億円となり、2期連続で過去最高益を更新しました。
- 「賃貸管理事業」は 1,036億円を計上しました。07 年度(08/3 期)は新規稼働物件がなかったことや、06 年度(07/3 期)に実行した不動産流動化に伴う収益床の減少、また、戦略的なテナントの入れ替えおよび改修、リノベーションの実施による若干の稼働率低下などにより、前期比△35 億円(△3.3%)の減収となりました。
※事務所、住宅の稼働率および賃料単価の推移は次頁参照
- 「請負工事業」は、外部請負工事の増加に伴う増収により、対前期比+22 億円(+36.3%)の 83 億円を計上しました。
- 「資産開発・運用事業」は、アーク森ビル(一部)の森ヒルズリートへの売却などにより、対前期比+146 億円(+402.5%)の 182 億円と大幅増収となりました。
- 「運営受託事業」は 136 億円を計上しましたが、06 年度(07/3 期)に不動産ファンドの運営受託料などの特殊要因があったことから、対前期比では△40 億円(△22.9%)となりました。
- 「施設営業事業」は、穴戸国際ゴルフ倶楽部の来場者増加による増収(+3 億円)などにより、対前期比+4 億円(+1.8%)の 222 億円となりました。
- 「海外事業」は、大連、上海における既存ビルの稼働率及び賃料水準が上昇したことから、対前期比+7 億円(+13.9%)の 56 億円を計上しました。
- 「経常利益」は、優先株発行に伴う費用や有価証券の評価損計上など、営業外費用の増加により、対前期比△47 億円(△16.4%)の 238 億円となりました。
- 「当期純利益」は、06 年度(07/3 期)の不動産流動化(アーク森ビル 12 フloor)に伴う特別利益計上の反動などから、対前期比△153 億円(△27.9%)の 395 億円となりました。

(参考) 事務所、住宅の稼働率および賃料単価の推移

	07/3期実績	08/3期実績	09/3期見込
事務所稼働率	98%	93%	約95%
事務所賃料単価	3.0万円弱	3.2万円程度	3.5万円程度
住宅稼働率	90%	88%	約90%
住宅賃料単価	2.5万円程度	2.5万円程度	2.5万円程度

08 年度(09/3 期)末には、上記の通り、事務所、住宅共に戦略的な改修、リノベーションによる競争力向上により、稼働率は事務所 95%、住宅 90%に上昇する予定です。また、事務所の賃料単価については、3.0 万円⇒3.2 万円⇒3.5 万円へと着実な上昇を見込んでいます。

■次期の連結業績見通し

	2008/3期実績	2009/3期予想	(百万円)	
			増減	
営業収益	169,686	229,500	59,814	(35.2%)
営業利益	44,003	54,000	9,997	(22.7%)
経常利益	23,802	34,000	10,198	(42.8%)
当期純利益	39,452	20,000	△ 19,452	(△49.3%)

08 年度(09/3 期)の連結業績予想については、賃貸管理事業の堅調な推移や「上海環球金融中心」の竣工による増収などにより、営業収益 2,295 億円(+35.2%)、営業利益 540 億円(+22.7%)、経常利益 340 億円(+42.8%)となる見込みです。また、当期純利益については、07 年度(08/3 期)の保有不動産売却に伴う特別利益計上などの特殊要因が剥落することにより、前期比△194 億円(△50.8%)の 200 億円と減益を見込んでいます。

<添付資料>

1. 2008 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仮定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